

# שבירו בחיפה

## מבואות דרומיים

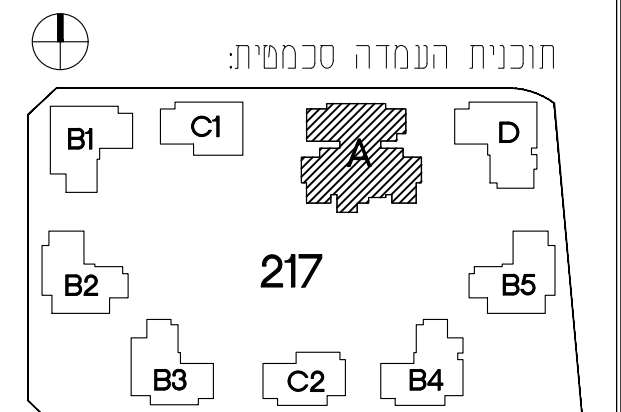
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217	מגרש
A=31	בניין
01	מהדורה:

תאריך עדכון: 22.09.2024



הערות:  
לאחר קבלת היתר בנייה.



107 יח"ד

בניין A

מגרש 217

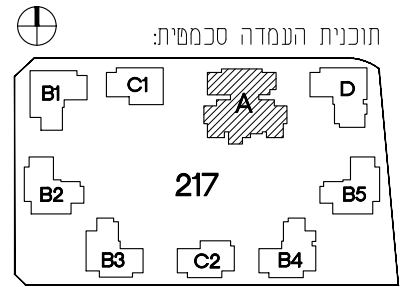
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 217

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024



הערות:  
לאחר קבלת היתר בנייה

הערות:

- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
- תכנית אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- יש לקרוא ההערות לתוכנית כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

4. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בנוי לקיר בנוי, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').

- בפריטים של חלקי הפרוייקט לרבות פריטי החזיתות, במקומם הכלים הסטיטריים. בחלונות, בלולות ובהגמנות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהו המפורטות בתכנית, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופית של החברה.
- סימון של מקורים, מכוונת כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהמכר. מיקומם לא מחייב את החברה ככפי ביצוע הנמקדות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארוגות מטבח, ארוגות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחינוי נקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
- קבועות התברואה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיית וכו') ו/או ארוגות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
- הנמכת תקרה לתשתיות לרבות למזוג אוויר, איורור מכני וכיוצ"ב (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי הנחיות יועצי הפרוייקט. מיקום, גודל וגובה הינו רעיוני ועלול להשתנות בהתאם לתכנית ביצוע סופית.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פריטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הוונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהציאות כמרפסות/קצרות סף מוגבה.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוד, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
- גובה התקרה באזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'.  
13. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.  
14. הטיפול בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיוקונים), יעשה אך ורק ע"י בעלי המקצוע מורשים לעבודות בגובה וביצוע כמפורט בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1039 חלק 1, חלק 2 (רשמי).  
15. בפתח שיוגדר כפתח חיצוני קומתי, אין להתקין סרגל קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חלון עם תריס גלילי חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.  
16. כל שינוי בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מיזוג אוויר - אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרלוונטי והמורשות הרלוונטיות.  
17. סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.  
18. בחצרות הפרטיות יהיה משטח מרוצף בשטח שלא יקטן מ-7 מ"ר וביתר השטחים תהיה אדמה גננית בגובה משתנה שבין 25 ס"מ ל-100 ס"מ.  
19. סימון המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

20. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משהיה לכלל הדירות ובאחזקת כל הידידים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב שמישכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית לביצוע.

21. בתחום המגרש, בחצרות פרטיות, בשטחים משותפים ובדירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הידיד יאשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.

22. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון שטחים עם זיקת הגנה, שטח משותף, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות/תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדרות, מיכלי/מאגזני אשפה, מיכלי/צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב - הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשויות.

פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש בהתאם לתכנית הפיתוח שיאשרו על ידי הרשויות.

23. גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשויות.

24. בתחום המגרש תתכן זיקת הגנה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.





























25. יתכן רישום ליזכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הגנה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים סכמיים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתכנון המוסכם שירשם.

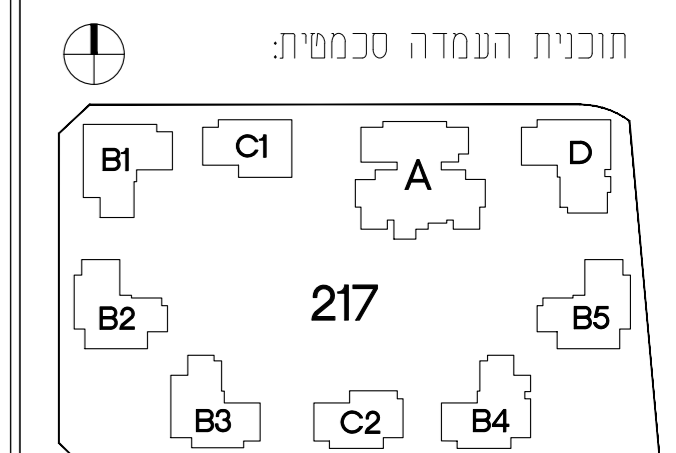
26. עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.

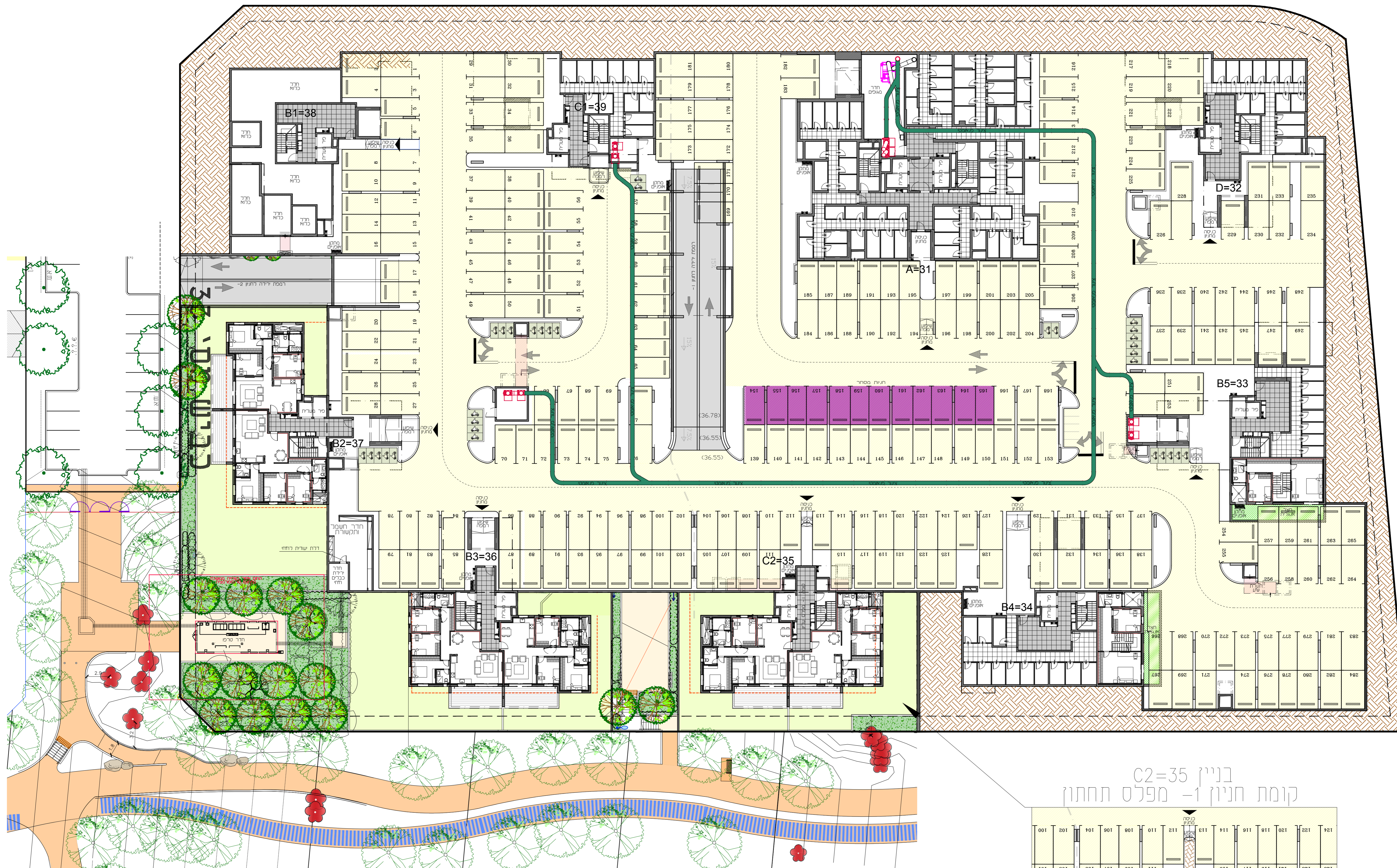
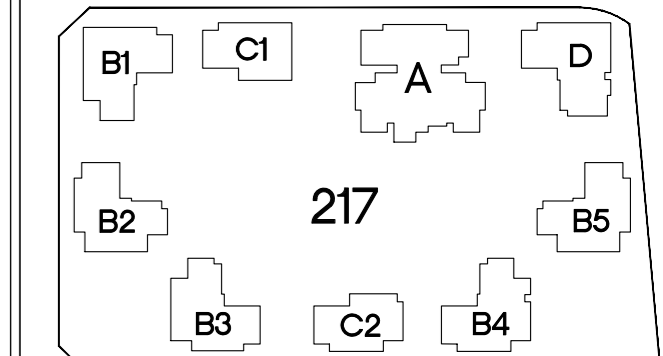
27. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.

28. ייעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכנית מאושרות או בתכנון וניתנים לשנינו על פי כל דיו. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

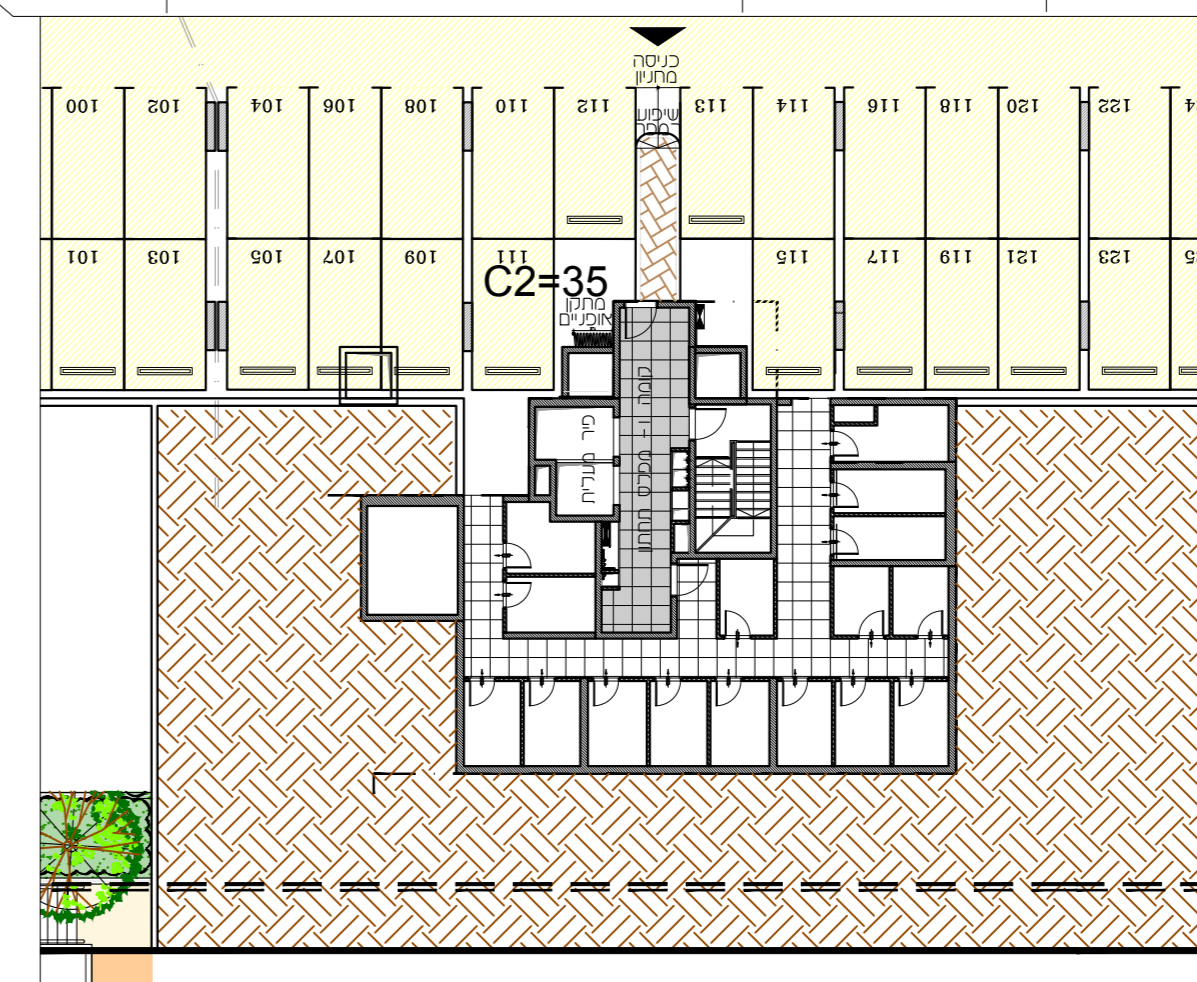
מקרא:

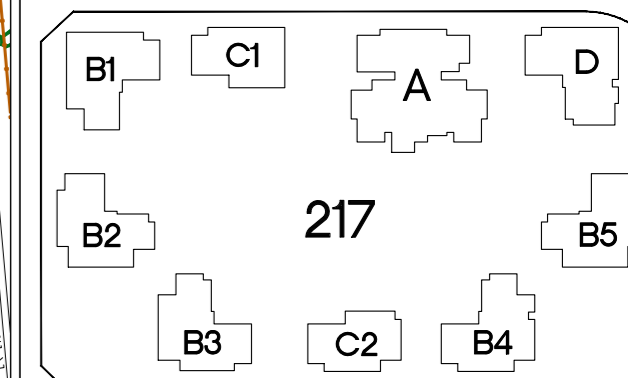
	מחוייבי אש		דוד מים		לוח חשמל/תקשורת דירתית		קו קומה מעל		תקרה מונמכת		כניסה
	חניית רכב		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		מסנן לפי פקדיע		מחלק מים		קיר / עמוד בטון		יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה
	חניית רכב נכה		מקום מתוכנן למזגן עילי		צ"א		עמדת כיבוי אש		מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		סף מונמך/מוגבה
	חניית אופניים		מתקן תליית כביסה		איוורור מכני מאולץ		הכנה לברז גז ברז גן		שטח מקורה		שטח זיקת הגנה
	חניית אופנוע		שוחה/תאג ביקורת ביוב/ניקוז		קולטן/צמיג צינור מי גשם		ארון עליון במטבח		קיר בנוי בלוקים/גבס		שטח משותף
					צנרת ספרינקלר בולטת מקיר מ"ד						



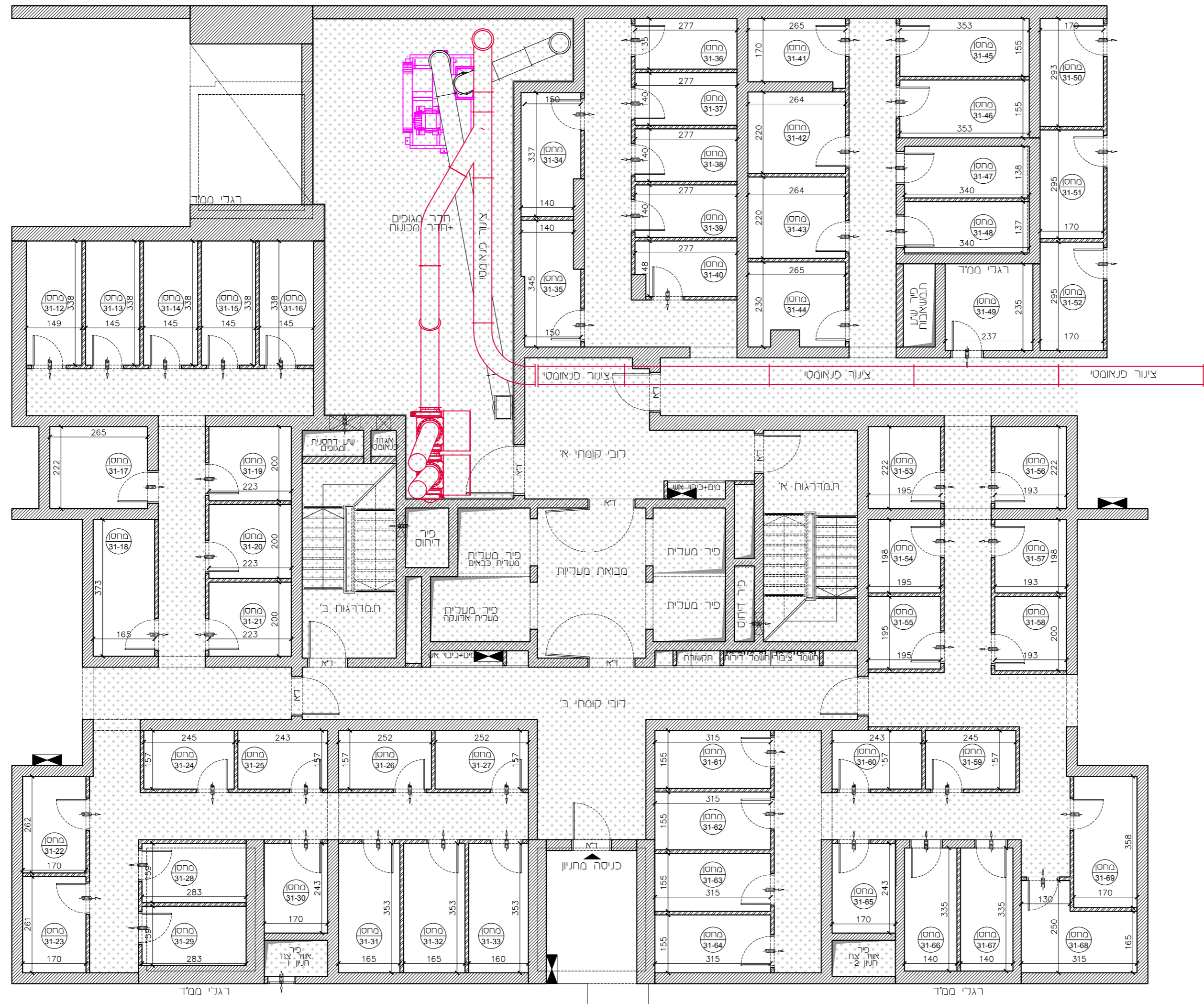


בניין C2=35  
קומת חניון 1- מפלס תחתון



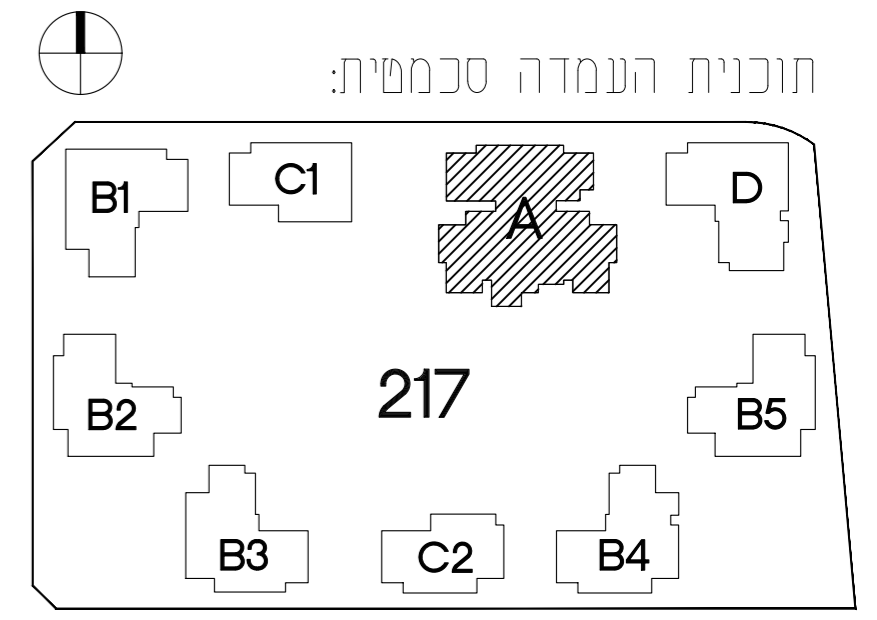






217	מגרש
A=31	בניין
-1	קומה
01	מהדורה:

ק.מ. : 1 : 100  
 תאריך עדכון : 25.09.2024



הערות :  
 לאחר קבלת היתר בנייה

217

מגרש

A=31

בניין

קומה

01

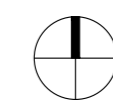
מהדורה:

1 : 100

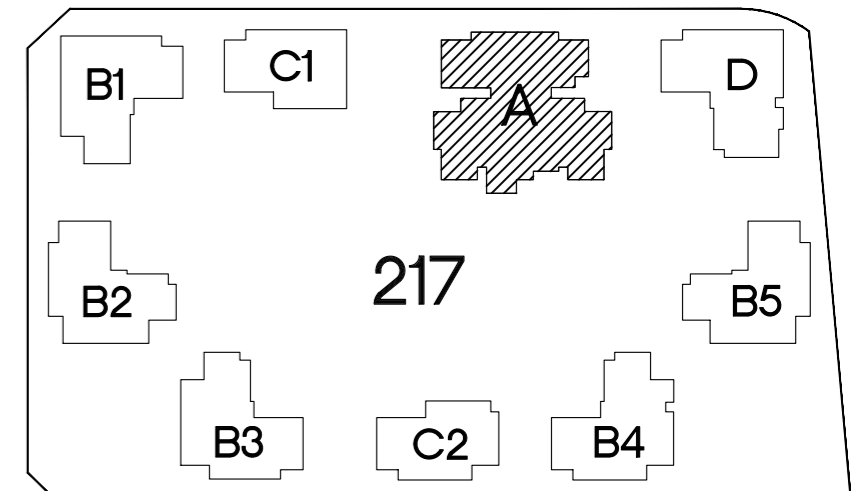
ק.מ.:

25.09.2024

תאריך עדכון:

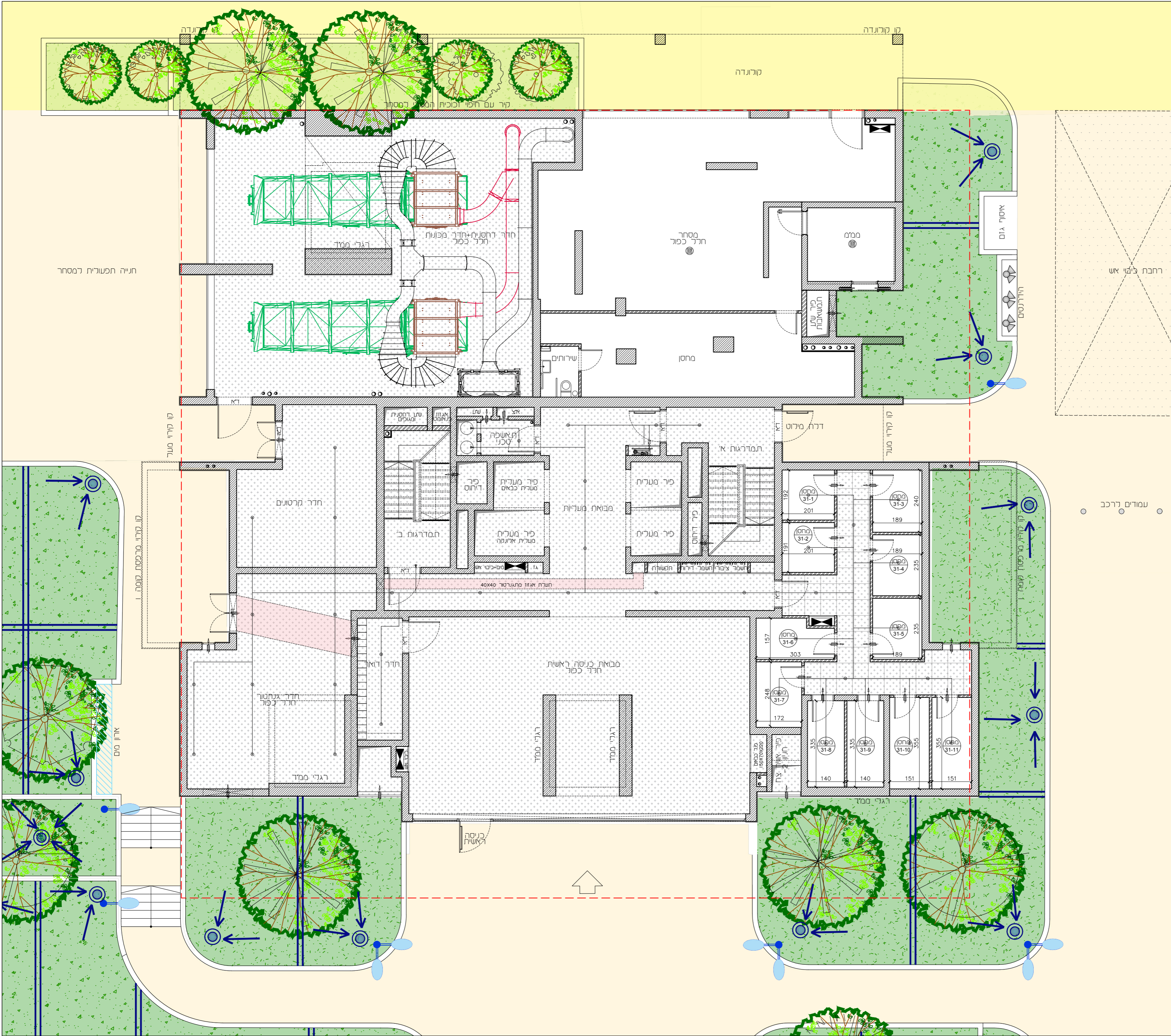


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה



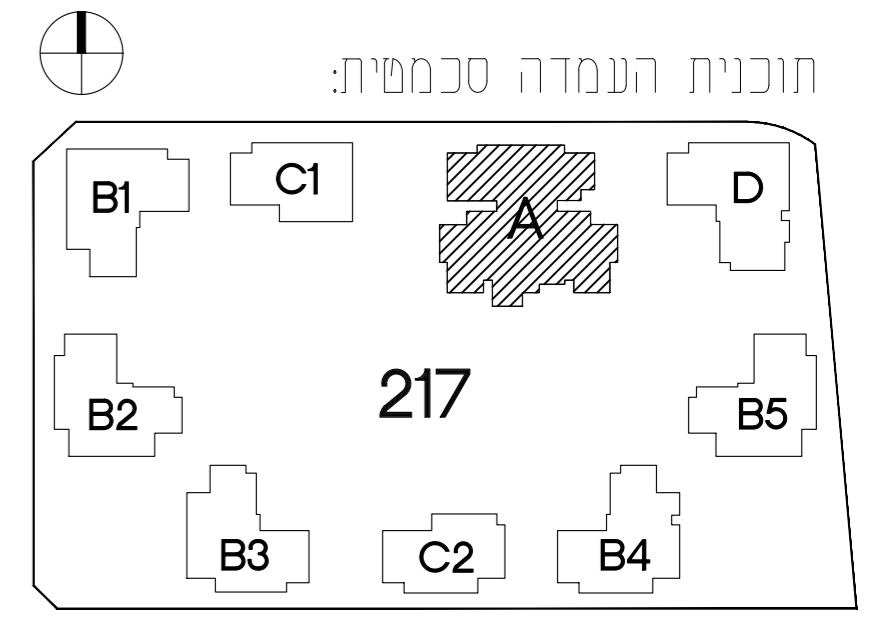


חיפה - מבואות דרומיים

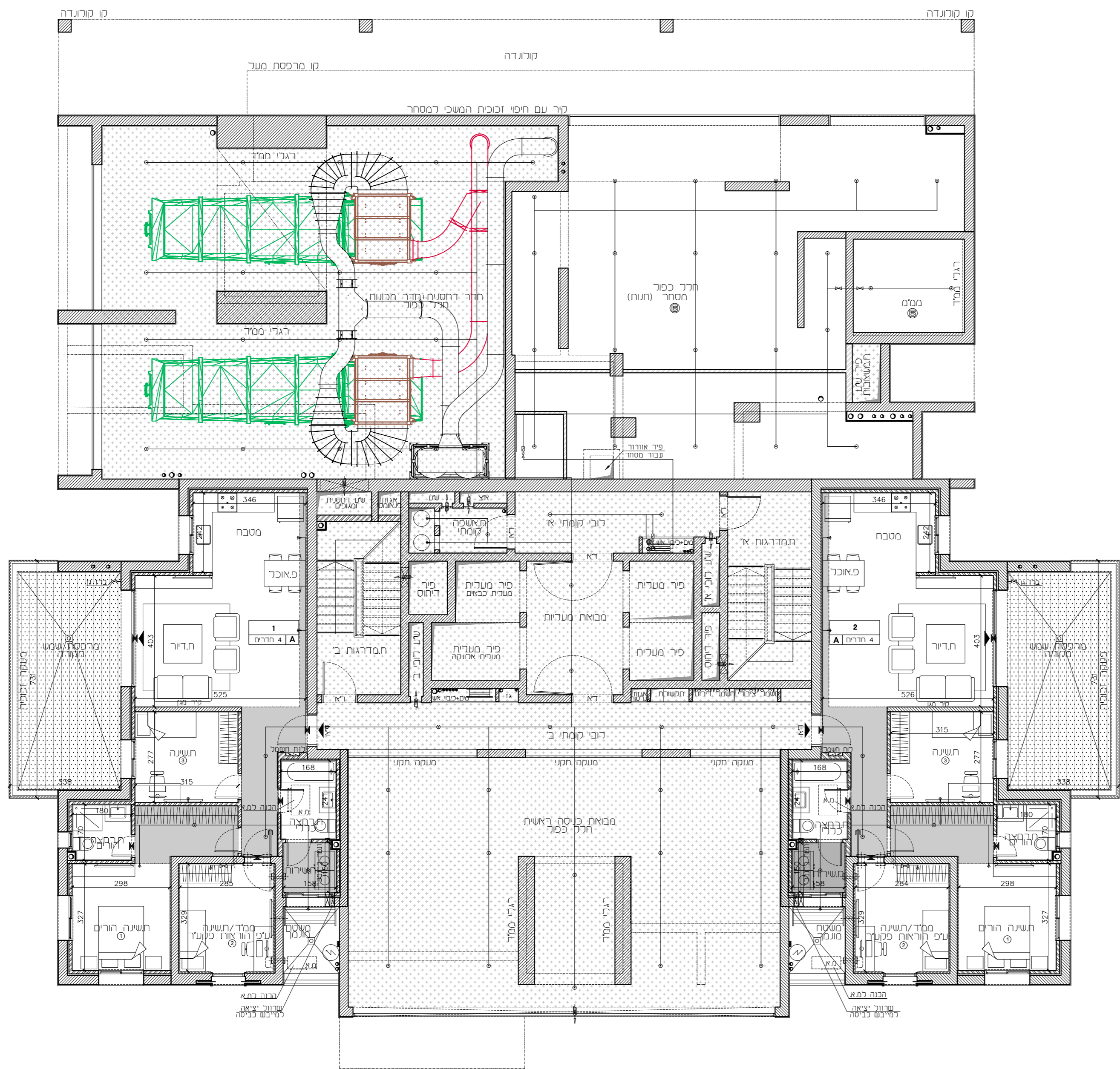
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

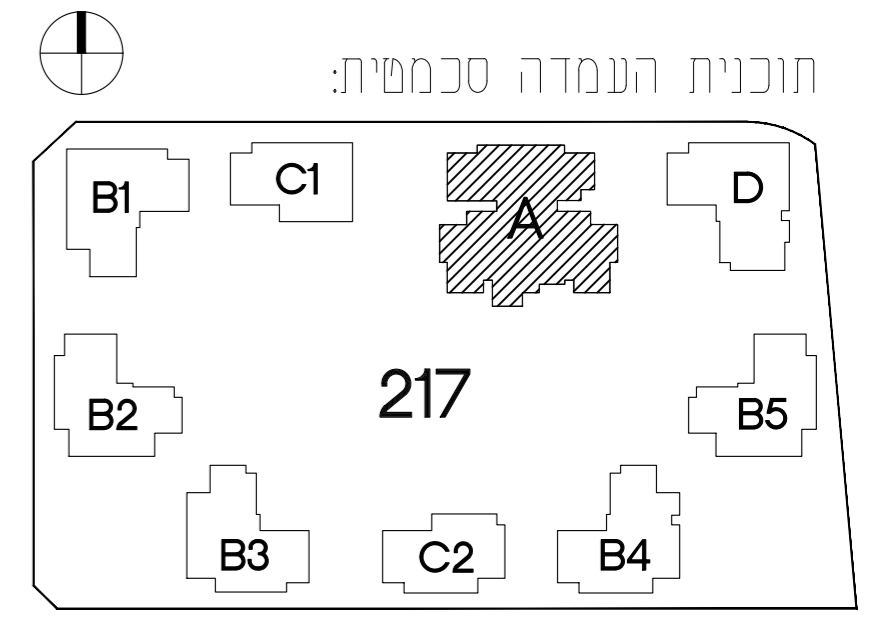
מגרש	217
בניין	A=31
קומה	1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	25.09.2024



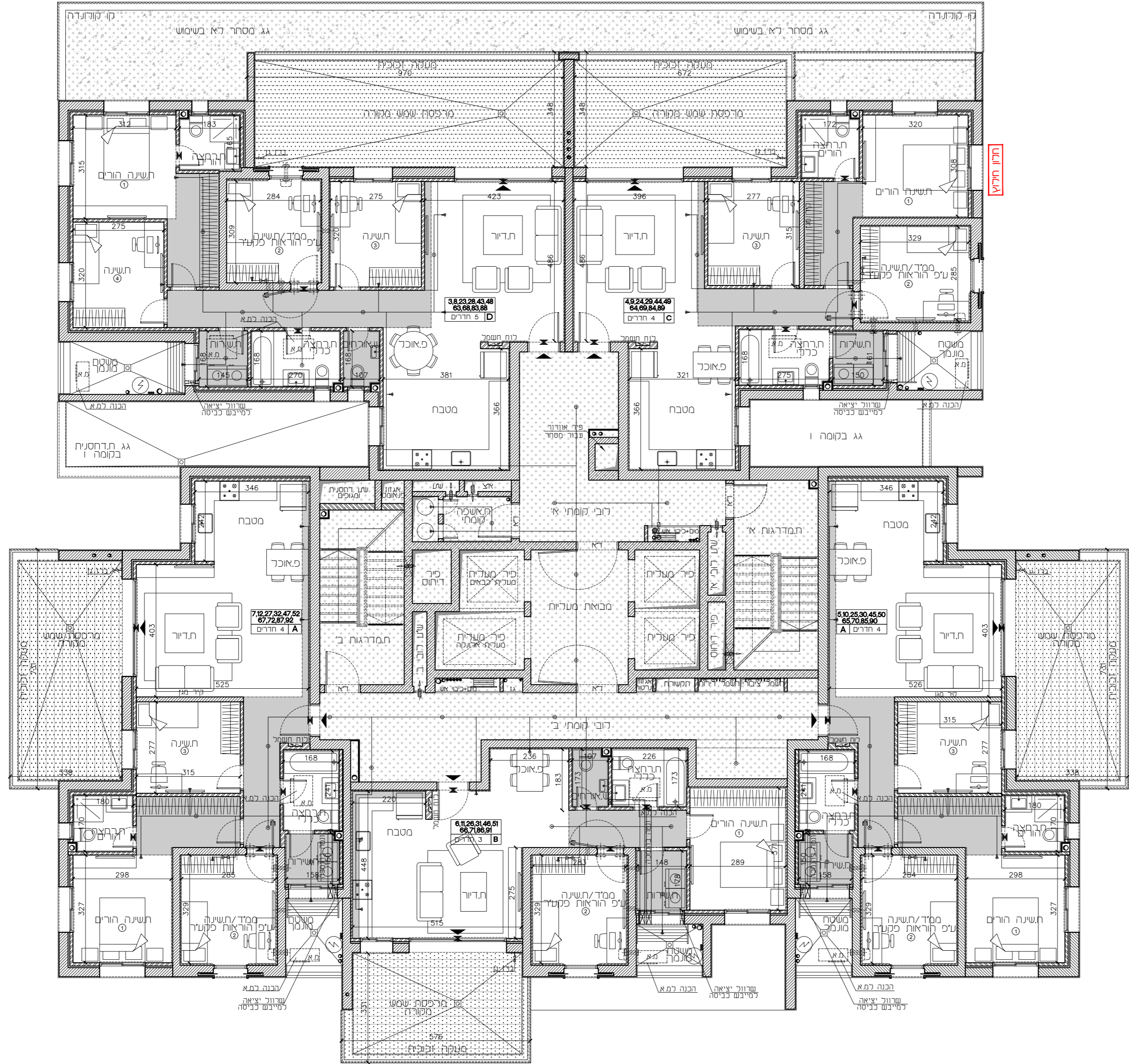
הערות:  
 לאחר קבלת היתר בנייה



מגרש	217
בניין	A=31
קומה	2,3,6,7,10,11,14,15,18,19
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	25.09.2024



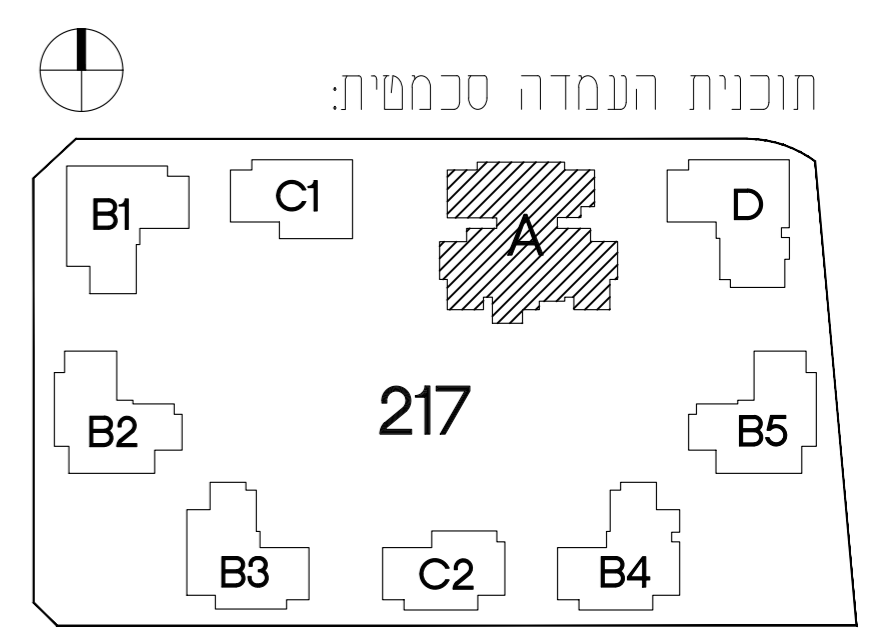
הערות:  
לאחר קבלת היתר בנייה



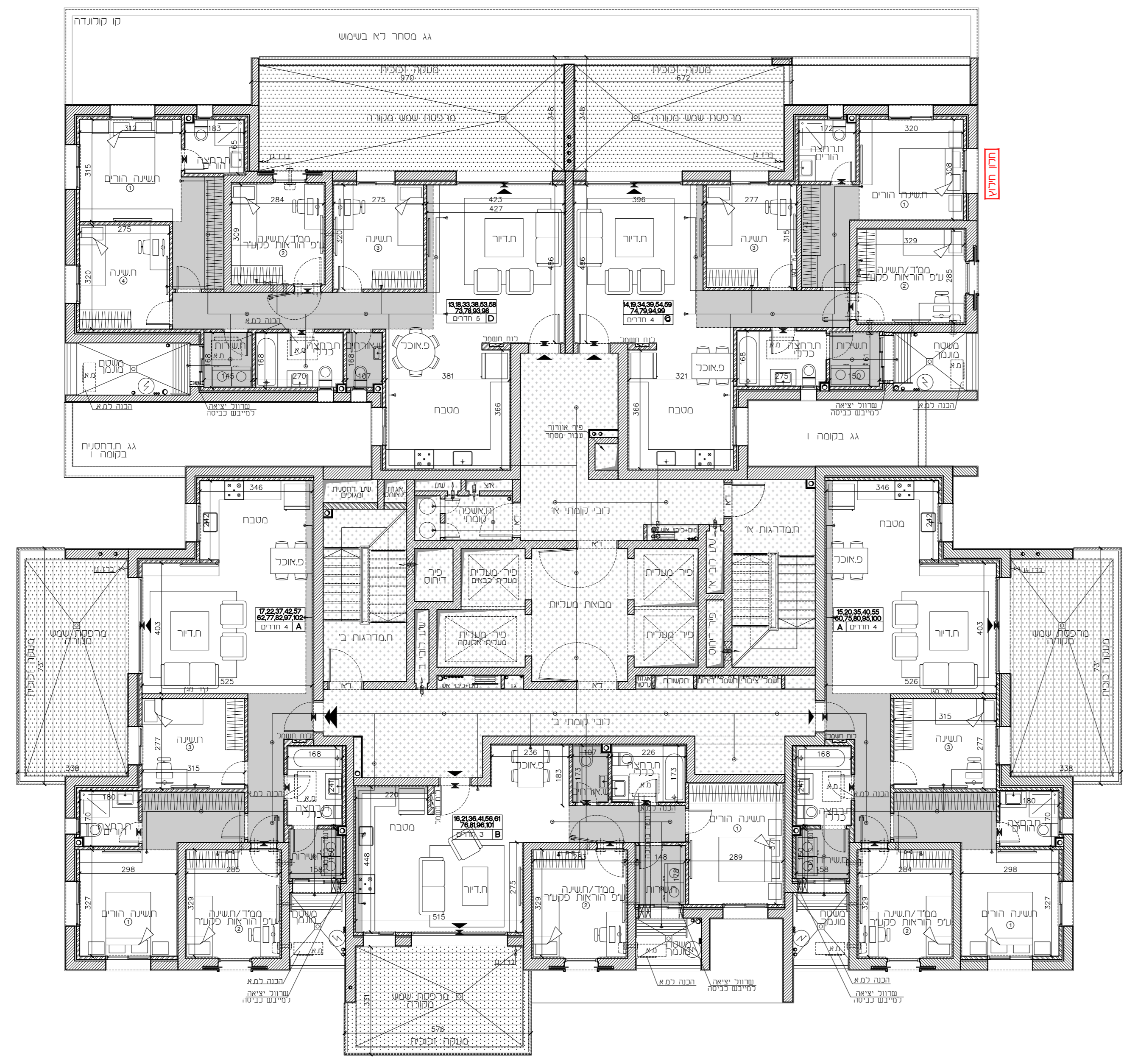
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

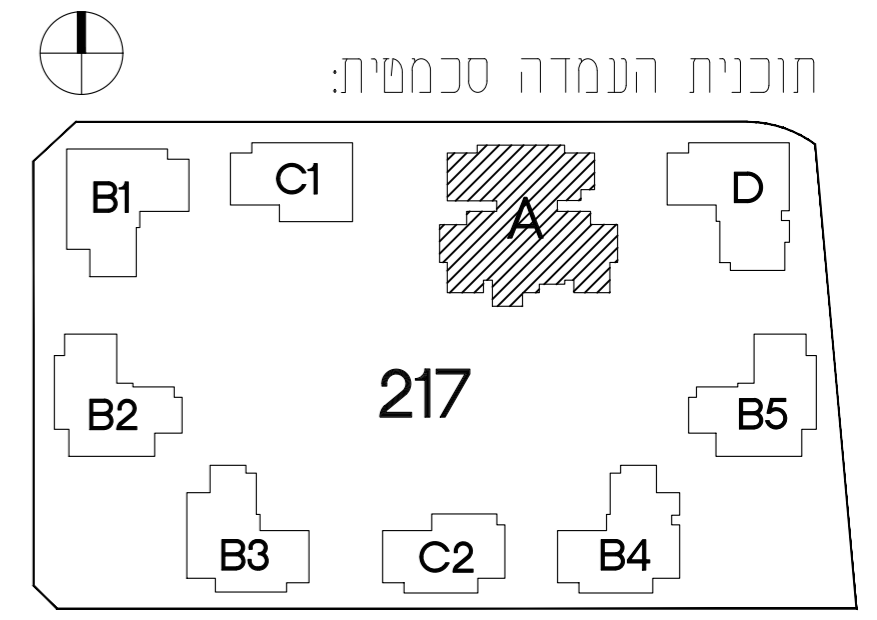
217	מגרש
A=31	בניין
4,5,8,9,12,13,16,17,20,21	קומה
01	מהדורה:
1 : 100	ק.מ.:
25.09.2024	תאריך עדכון:



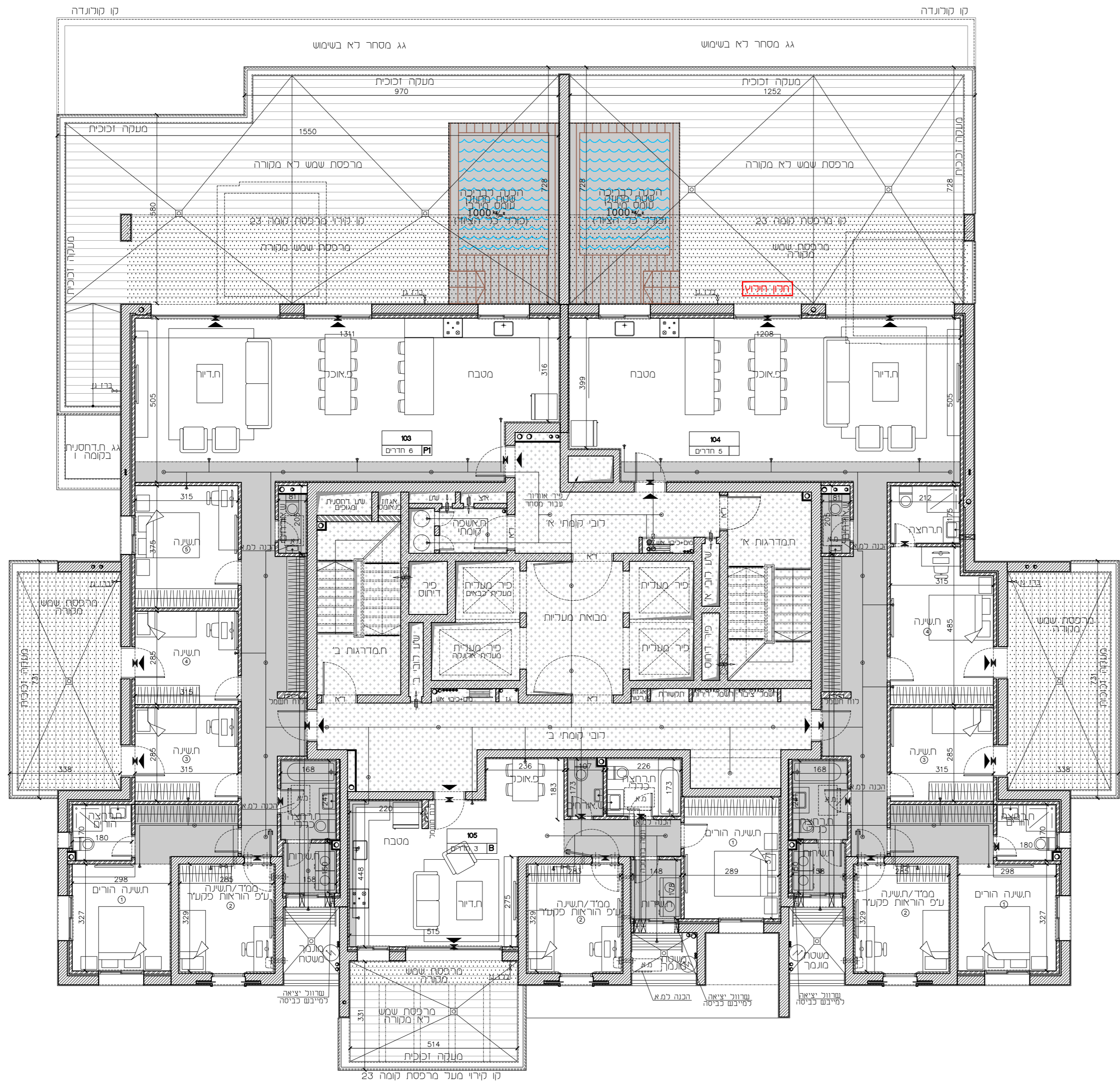
הערות:  
 לאחר קבלת היתר בנייה



מגרש	217
בניין	A=31
קומה	22
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	25.09.2024



הערות:  
 לאחר קבלת היתר בנייה

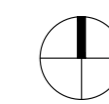


חיפה - מבואות דרומיים

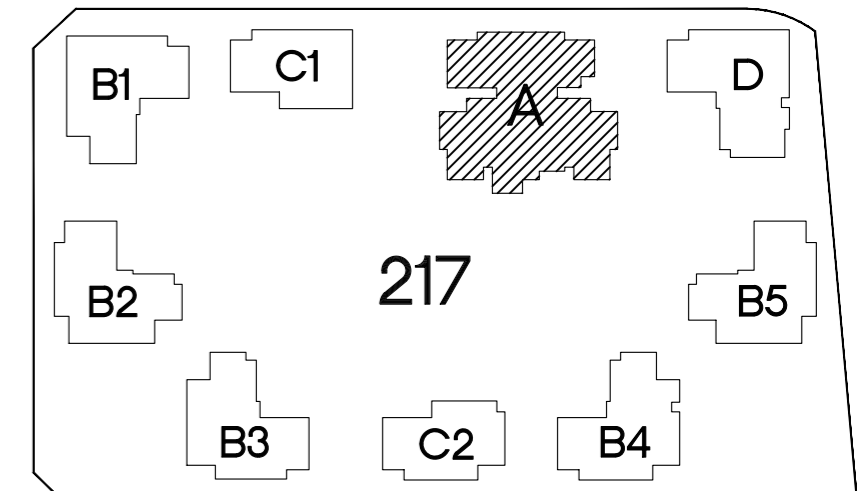
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	A=31
קומה	23
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	25.09.2024

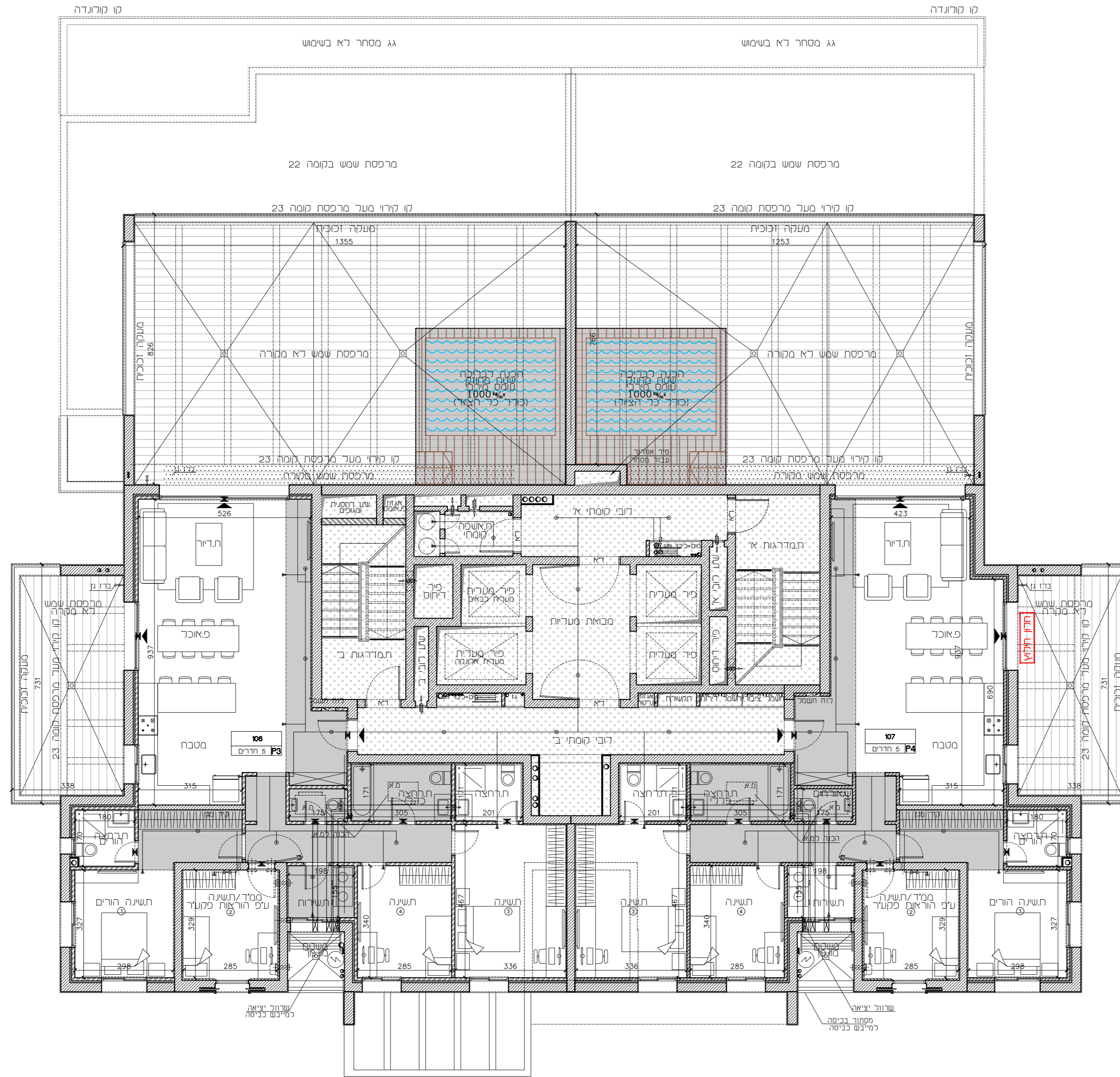


תוכנית העמדה סכמטית:

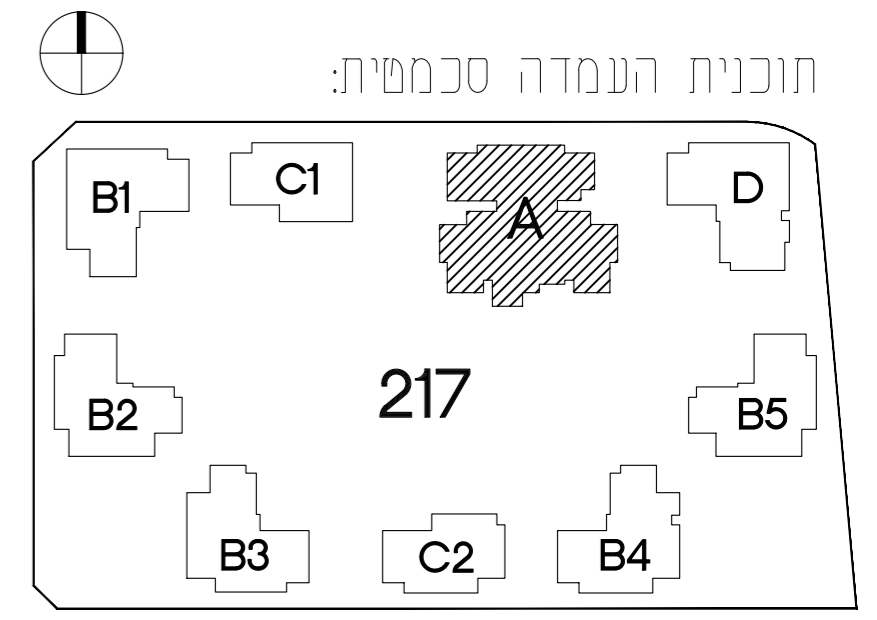


הערות:

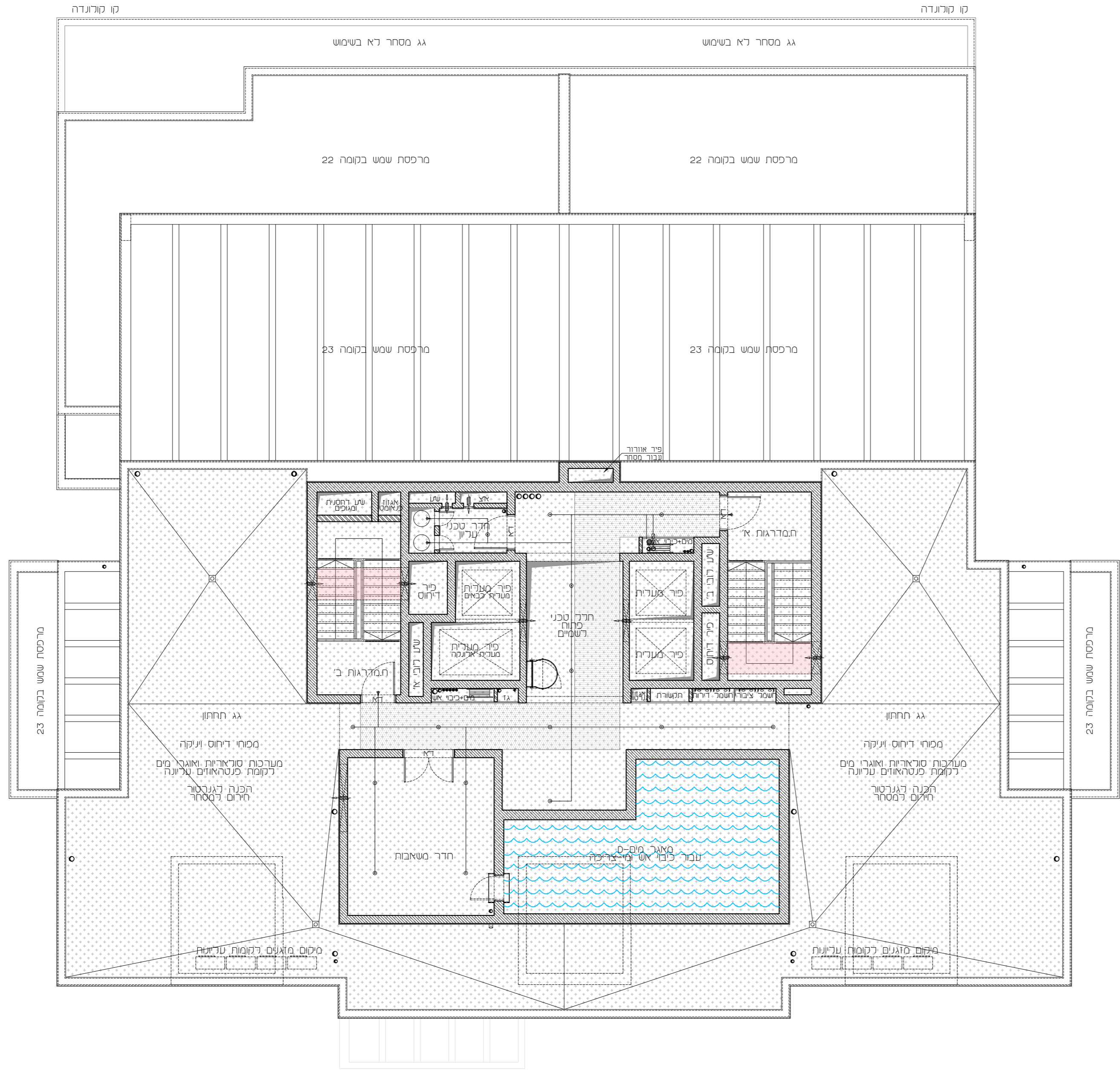
לאחר קבלת היתר בנייה



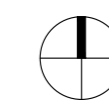
מגרש	217
בניין	A=31
קומה	גג תחתון
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	25.09.2024



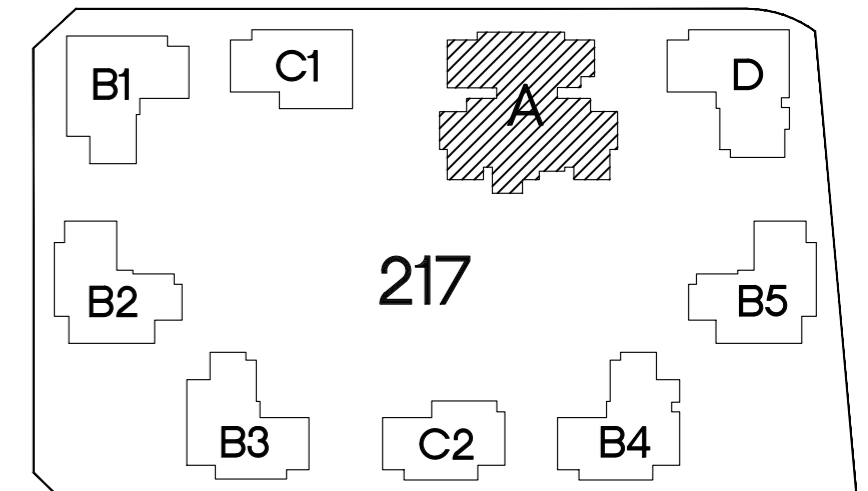
הערות:  
 לאחר קבלת היתר בנייה



מגרש	217
בניין	A=31
קומה	גג עליון
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	25.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה

