

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

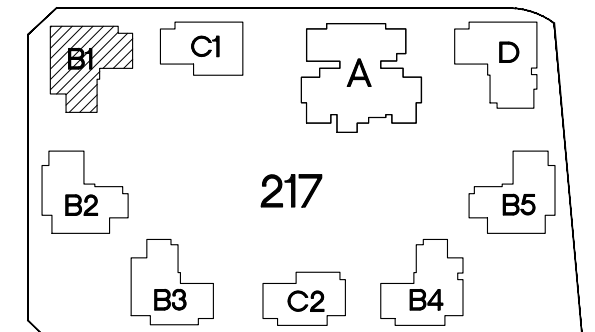
מגרש 217

בניין B1=38

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 20 יח"ד

בניין B1

מגרש 217

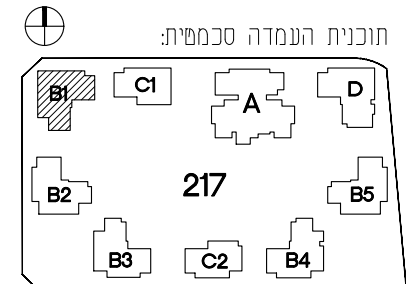
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 217

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

הערות:

1. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך האובר והקובע בכל עניו הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
2. תכניות אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
3. יש לקרוא ההערות לתוכניות כמעטובי החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

תכנית

4. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בנוי לקיר בנוי, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
5. בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות פרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות ובחלוקות האבט במידה ויש וכו', וכן במידות נלשהו המפורטות בתכנית, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
6. סימון של מקורים, מכוונות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה לכפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לנחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
7. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אטכות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
8. 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 לתכניות ביצוע סופיות.
9. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הנוסטרטוגיאה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
10. בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהציאות למרפסות/חצרות סף מוגבה.
11. גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
12. 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. הסיפס בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), ייעשה אך ורק על י"י בעלי המקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקו ישראלי ת"י 1139 חלק ו, חלק 2 (רשמי).
15. בפתח שיוגדר כפתח חיכוך קומתי, אין להתקין טורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חלון עם תריס גליכה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.
16. כל שינוי בקירות ו/או במערכת הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר - אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרלוונטי והרשויות 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 שבי 25 ס"מ ל 100 ס"מ.
19. סימון המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

גג

20. על הגג ייתכן ויוותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אננטות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משהיה ככלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מזוג אוויר, גנרטור גיבוי כמסחר, דוודים וכיוצ"ב משרכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית לביצוע.

21. בתחומי המגרש, בחצרות פרטיות, בשטחים משותפים ובדירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב.

22. נקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.

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

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

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

26. בתחום המגרש תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.































27. יתכן וישום לזכות ולחובת המגרש/החלק ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר וכשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים טכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.

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

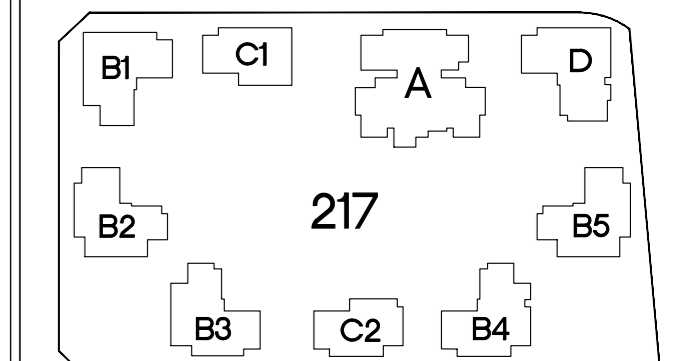
29. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.

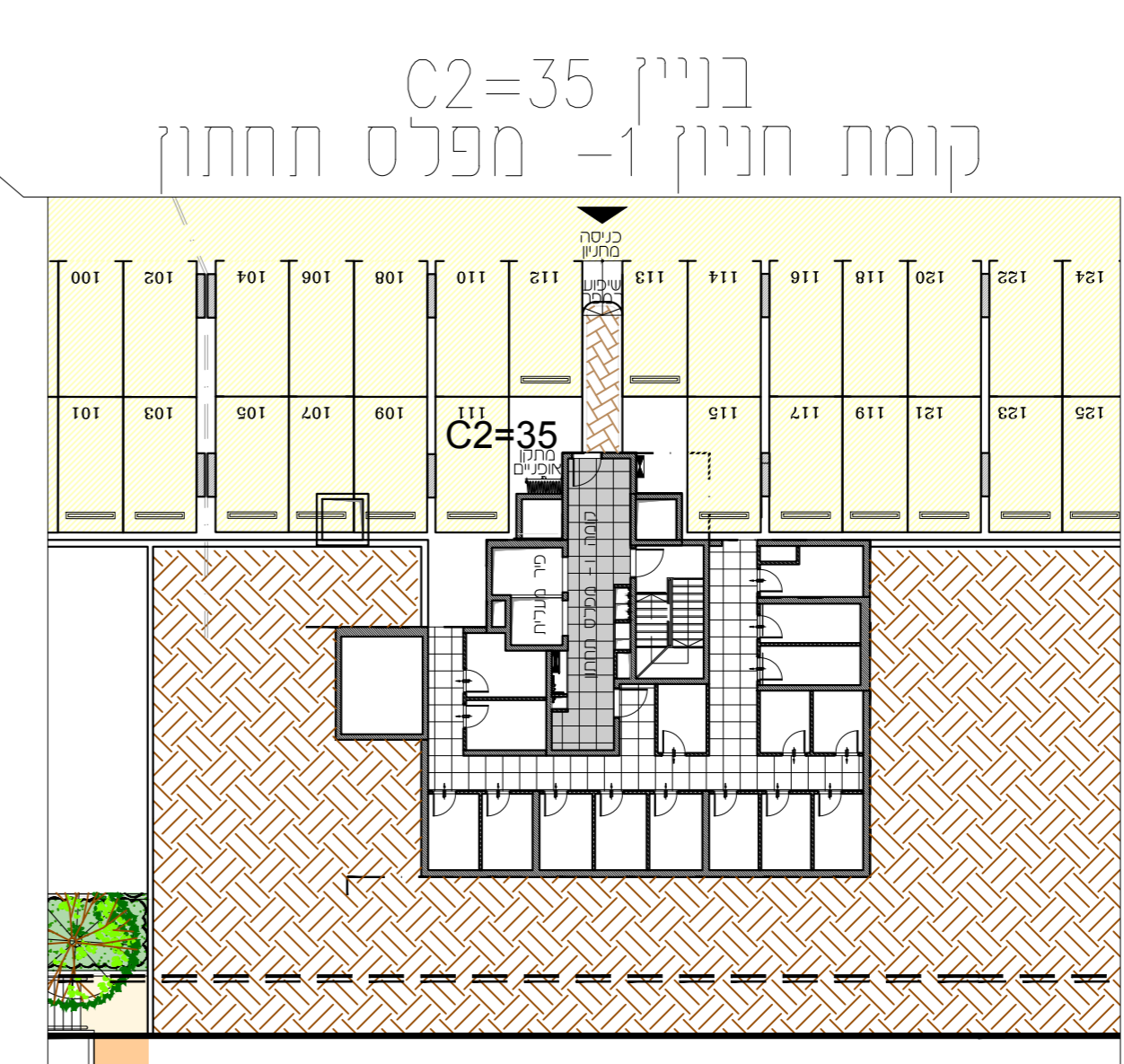
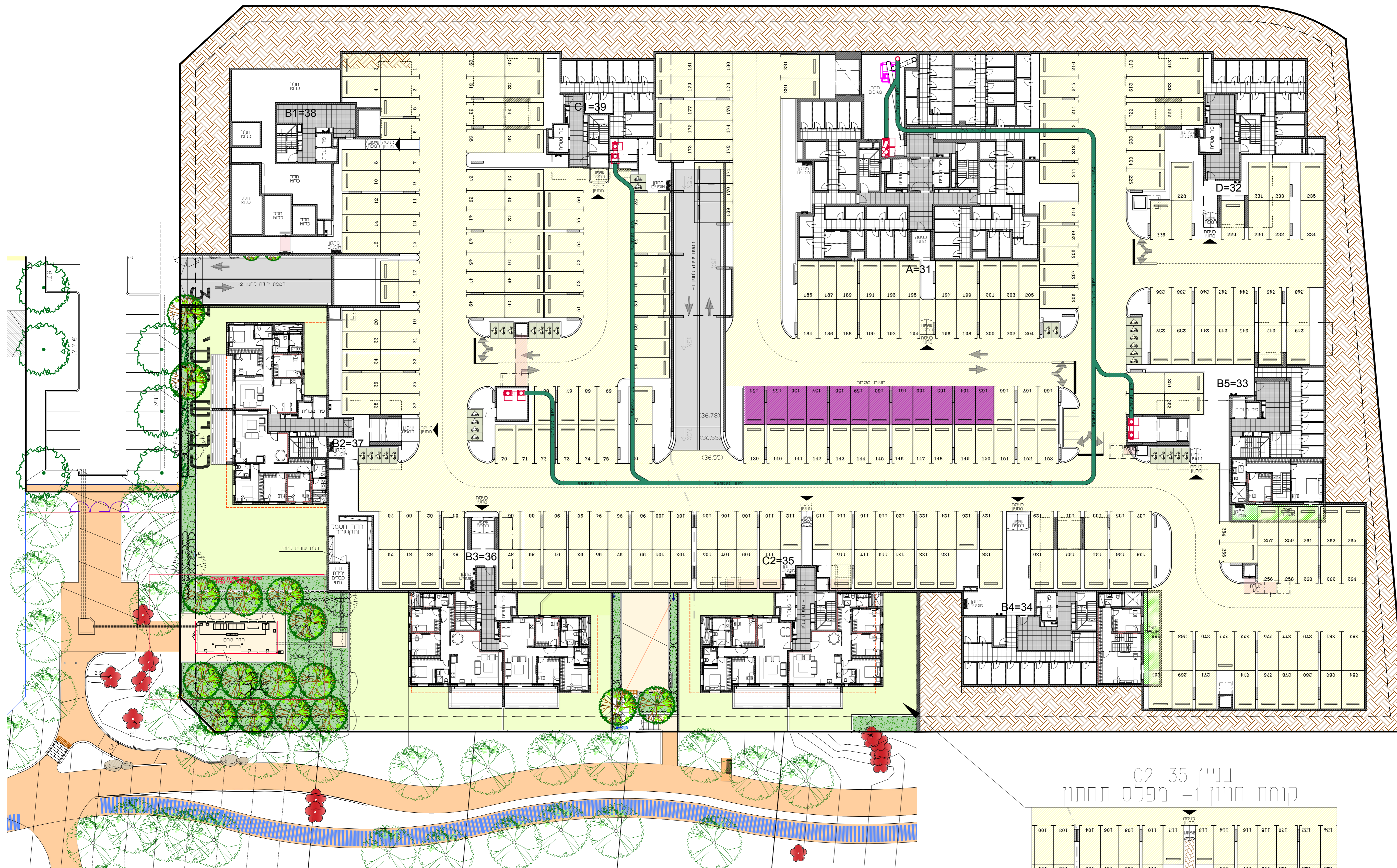
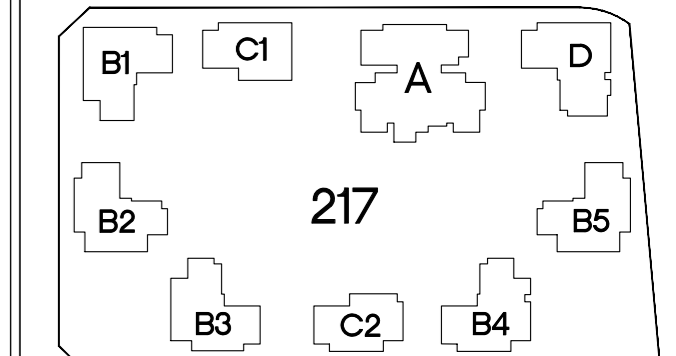
30. ייעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דיו. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

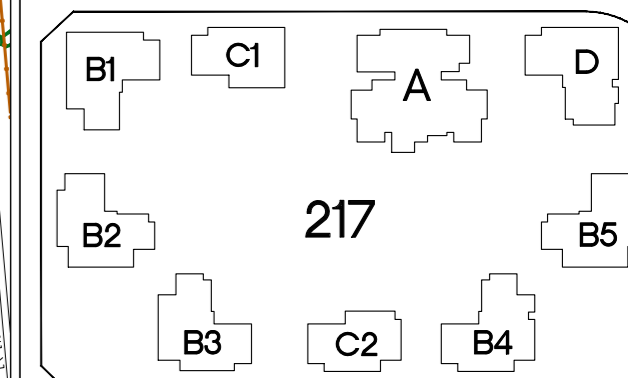
מקרא:

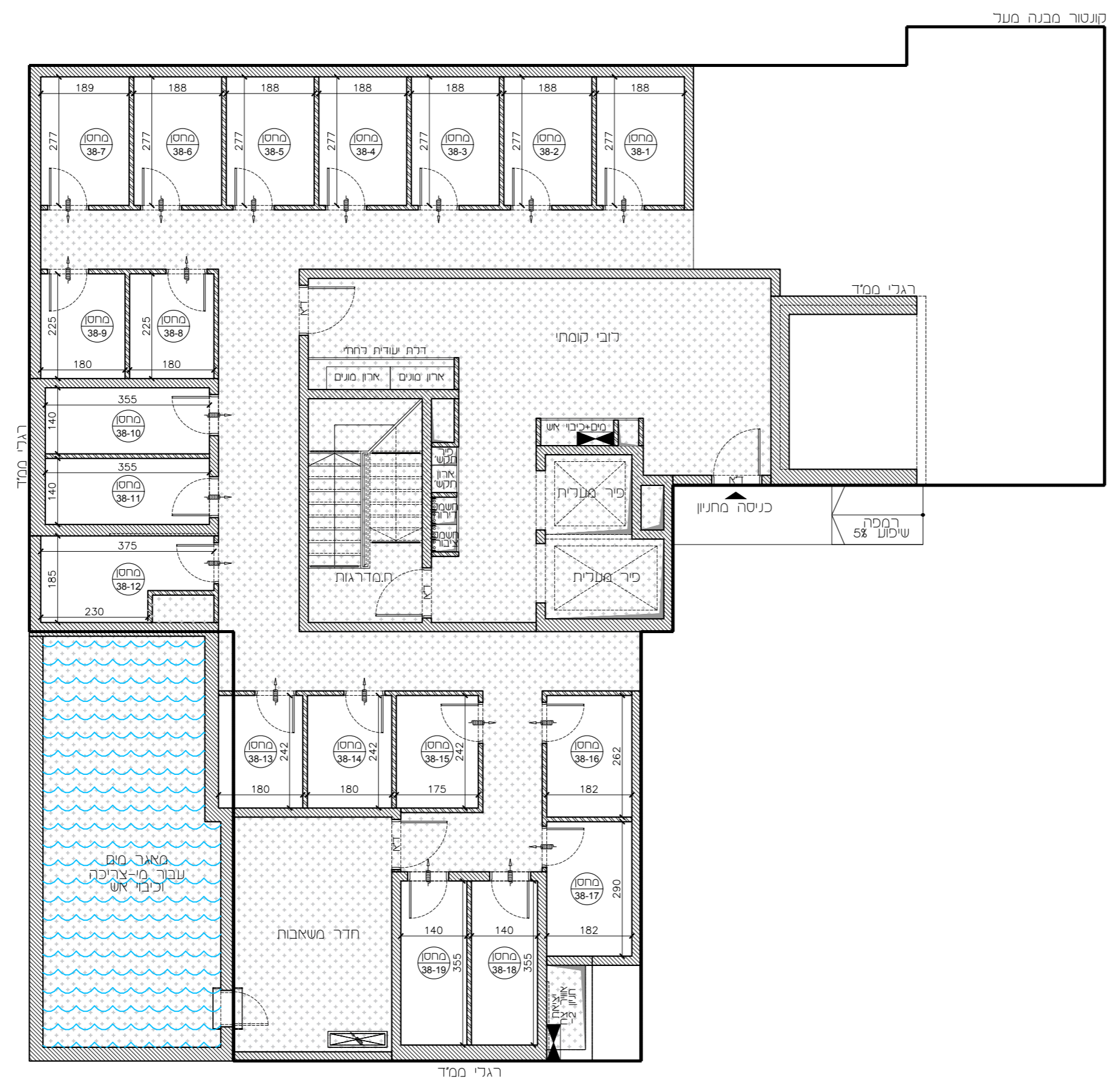
	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירתי		דוד מים		מתזי כיבוי אש
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה		קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסנן לפי פקדיע		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		חנית רכב
	סף מונמך/מוגבה		מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		צ"א		מקום מתוכנן למזגן עילי		חנית רכב נכה
	שטח זיקת הנאה		שטח מקורה		הכנה לברז גז ברזן		איורור מכני מאלץ		מתקן תליית כביסה		חניית אופניים
	שטח משותף		קיר בנוי בלוקים/גבס		ארון עליון במטבח		קולטן/צמ"ג צינור מי גשם		שוחה/תאג ביקורת ביוב/ניקוז (תכסה)		חניית אופנוע
							צנרת ספרינקלר בולטת מקיר ממיד				

מקום מוצע בלבד:

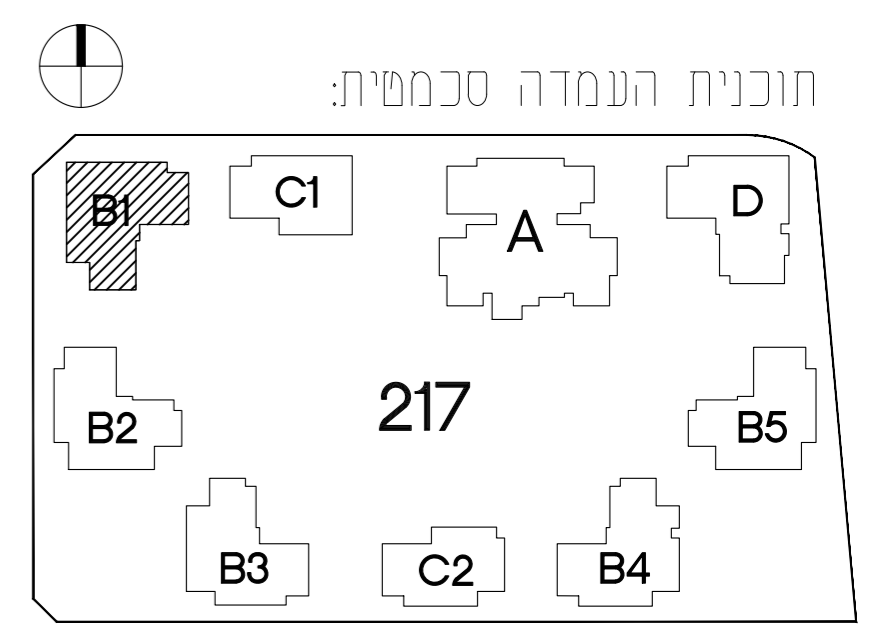








217	מגרש
B1=38	בניין
-2	קומה
01	מהדורה:
1 : 100	ק.מ.:
22.09.2024	תאריך עדכון:

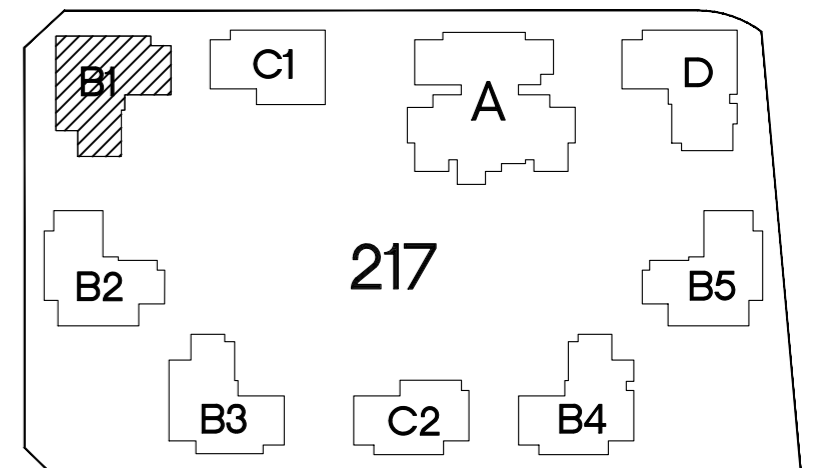


הערות:
 לאחר קבלת היחיד בניה

מגרש	217
בניין	B1=38
קומה	-1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100

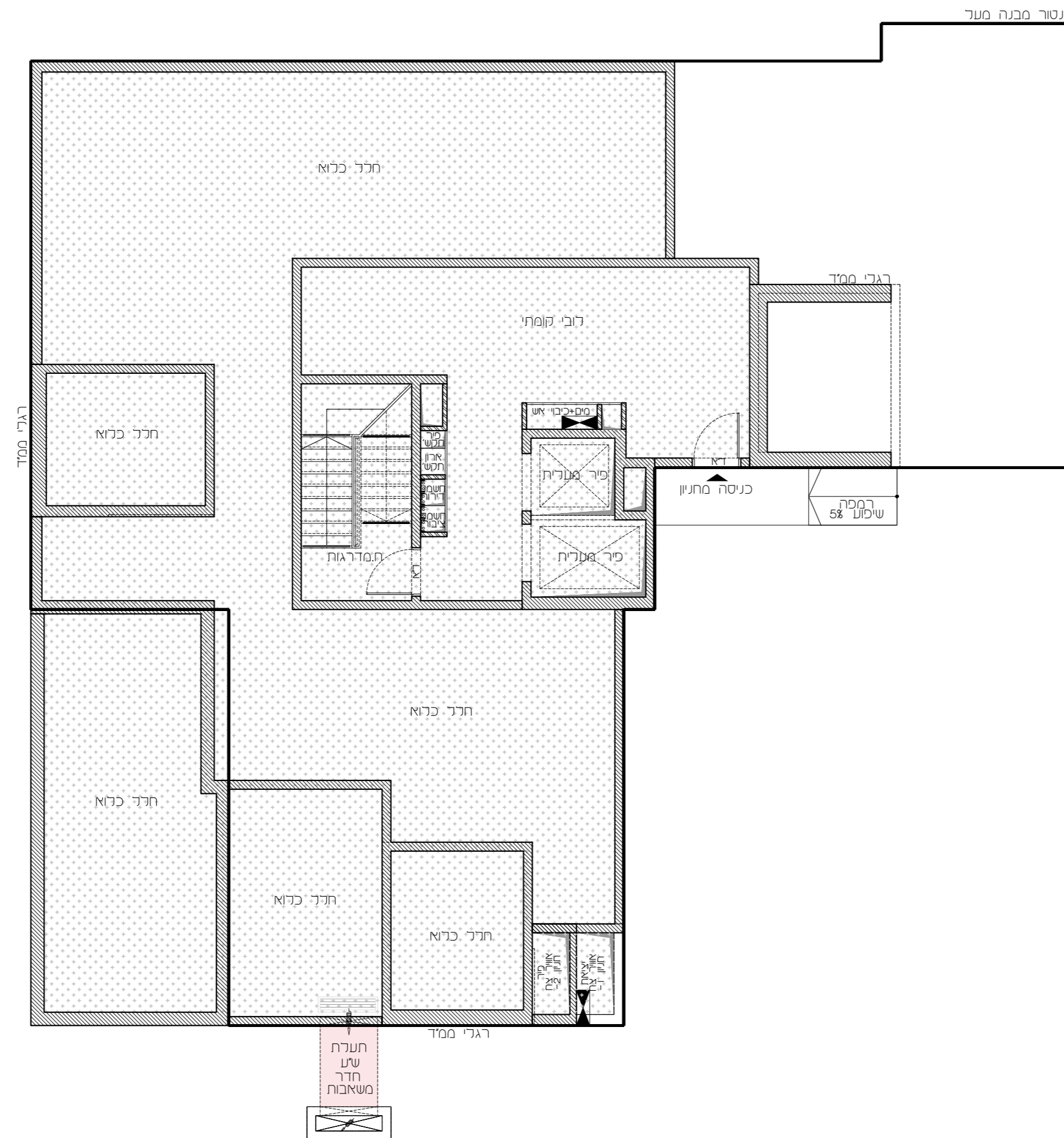
תאריך עדכון: 22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:

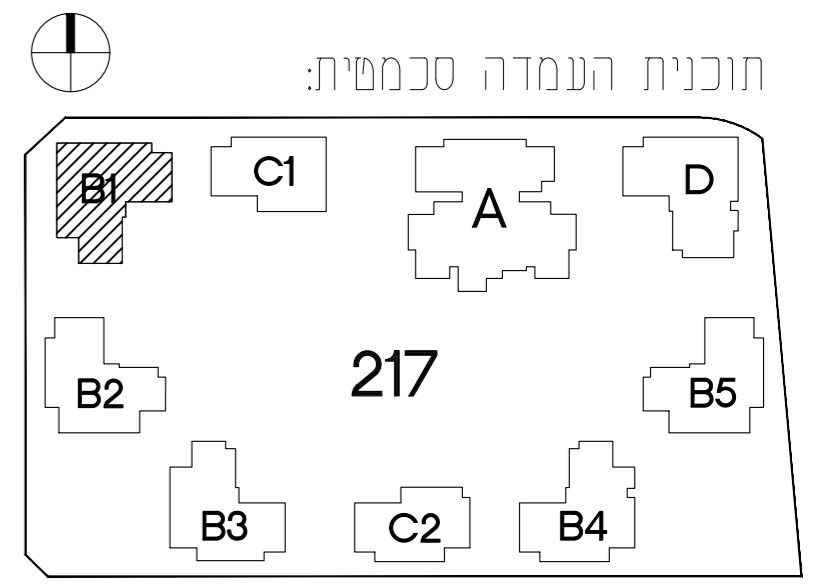


הערות:

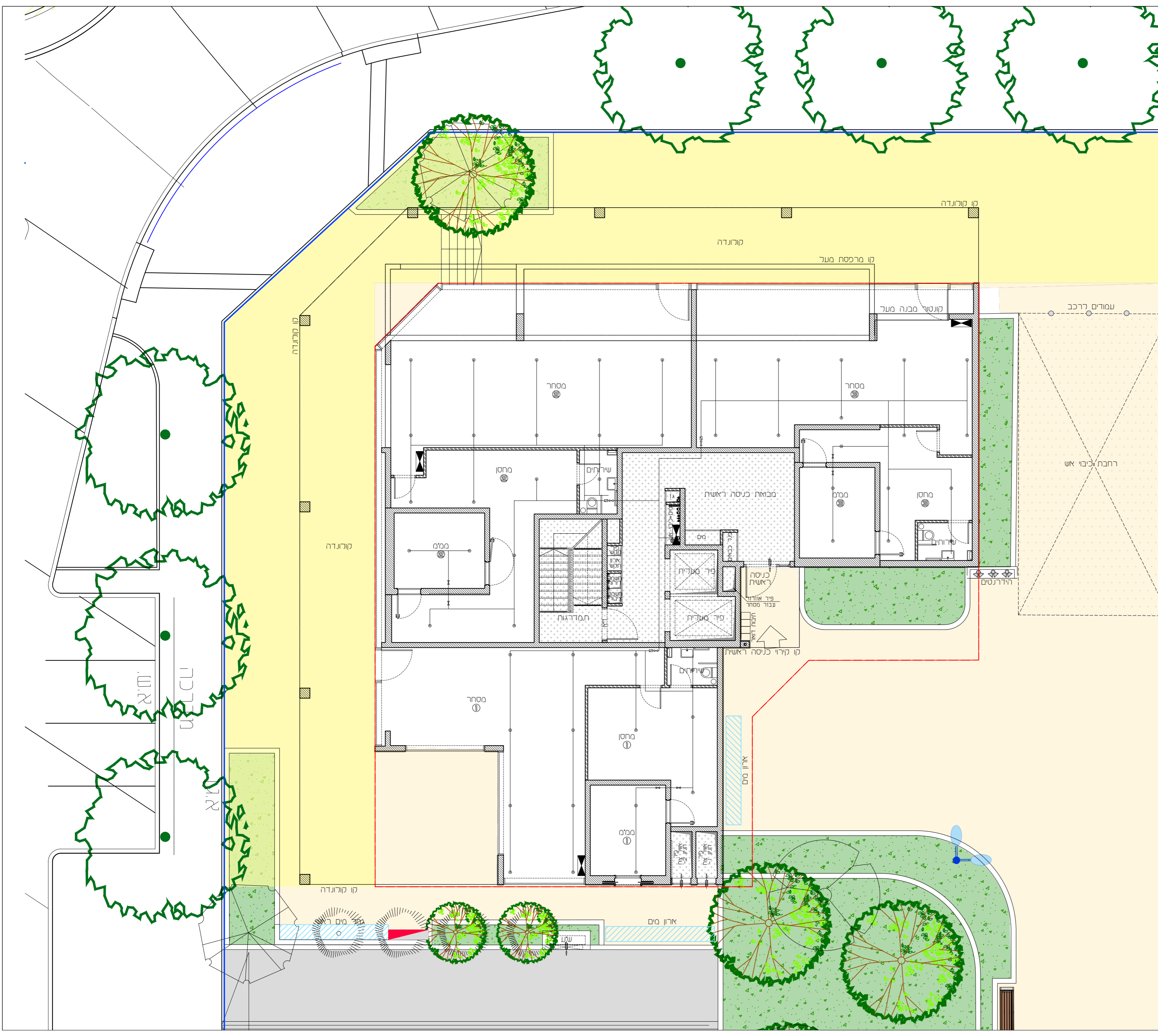
לאחר קבלת היתר בניה



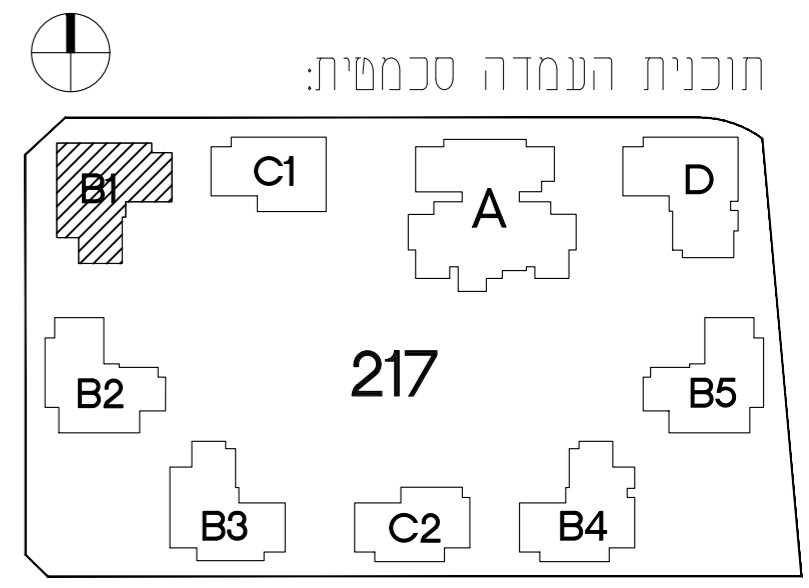
מגרש	217
בניין	B1=38
קומה	0
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



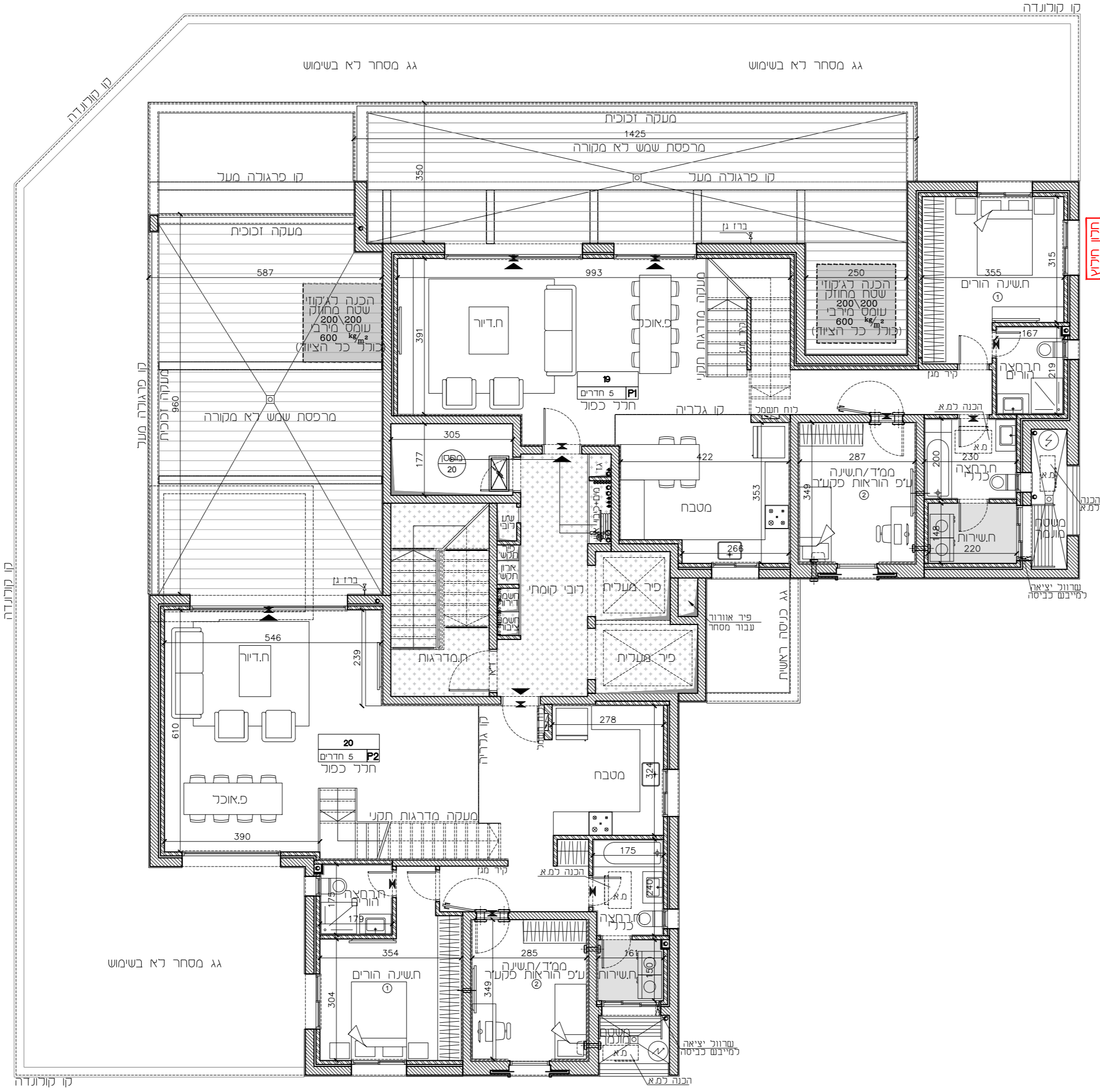
הערות:
 לאחר קבלת היחר בניה



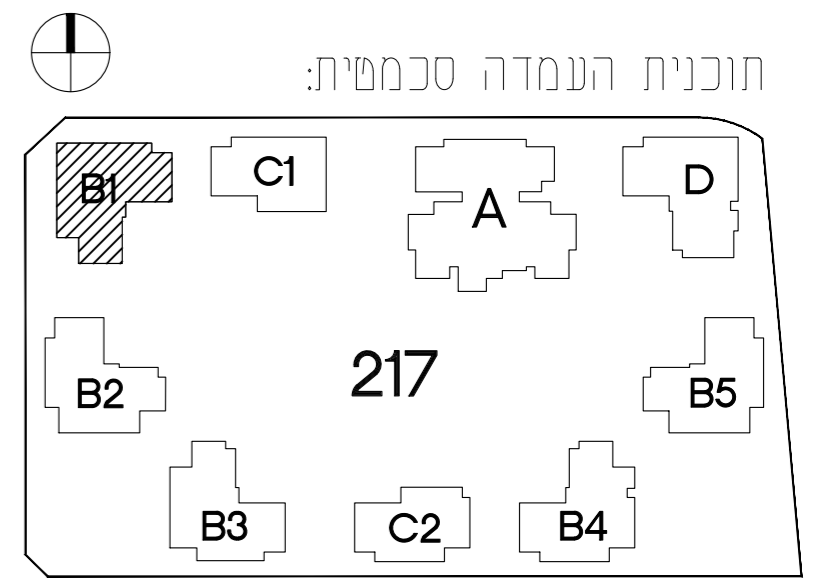
מגרש	217
בניין	B1=38
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



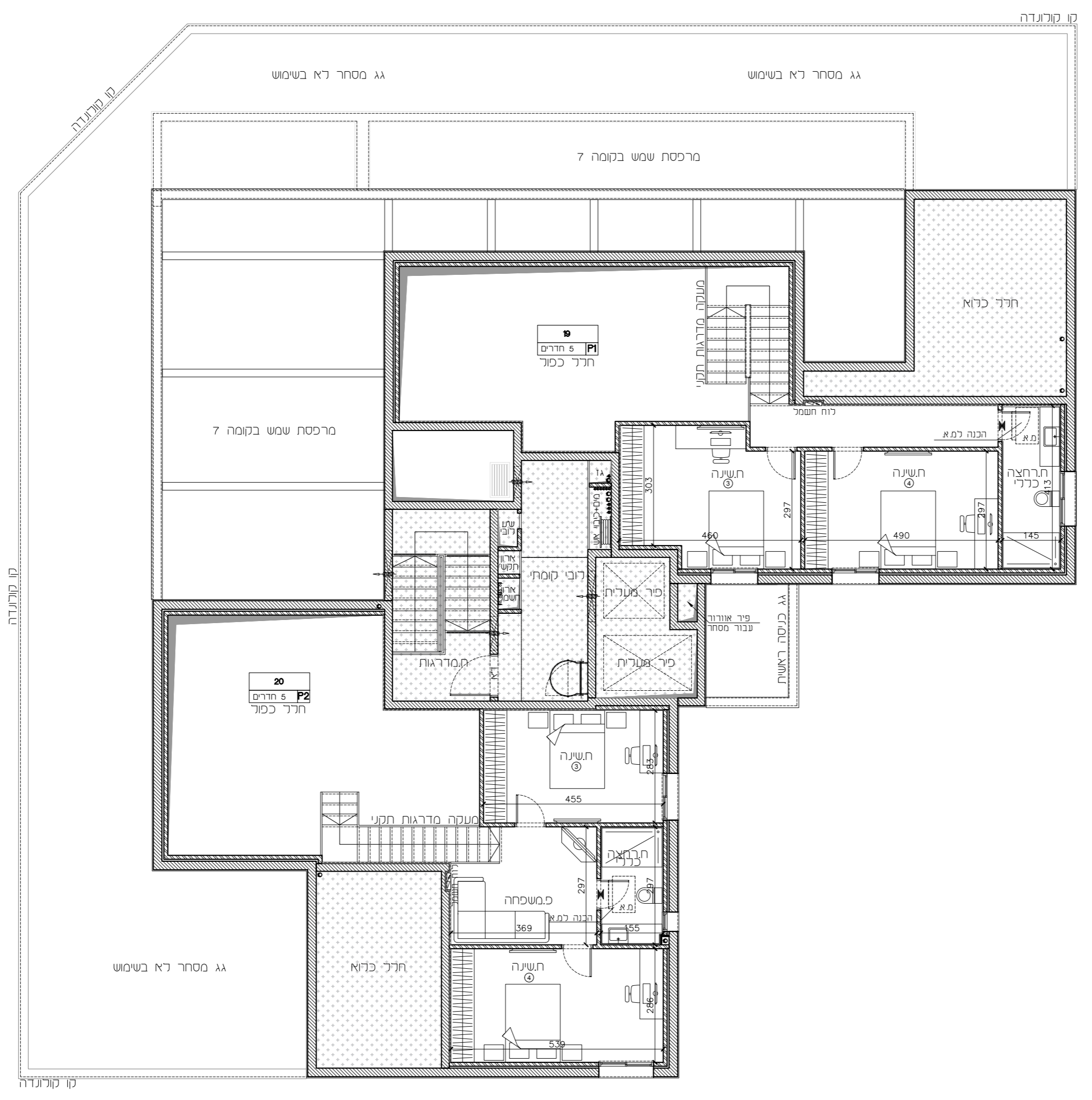
הערות:
 לאחר קבלת היחר בניה



מגרש	217
בניין	B1-38
קומה	עליית גג-8
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



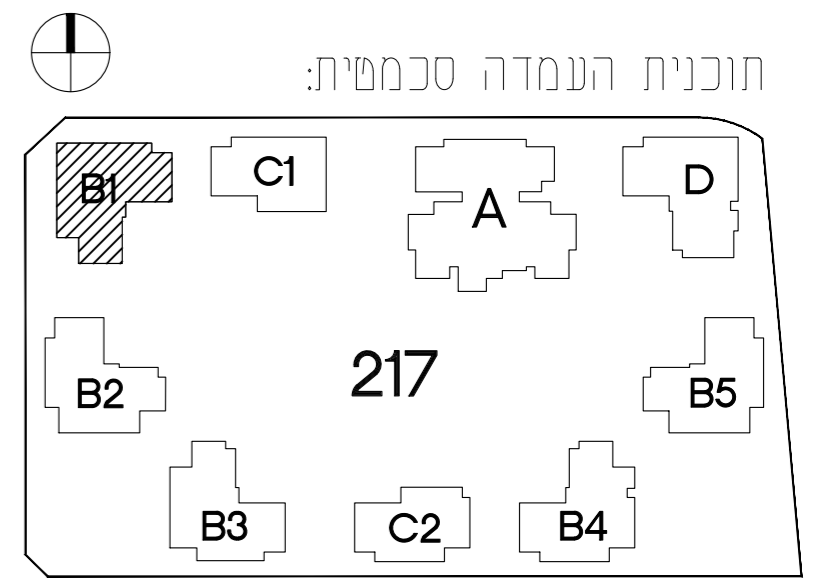
הערות:
 לאחר קבלת היחר בניה



חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B1=38
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היחר בניה

