

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

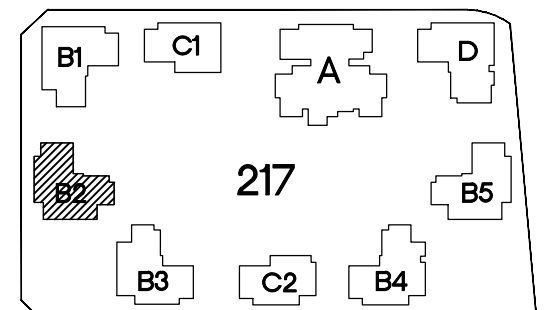
מגרש 217

בניין B2=37

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 24 יח"ד

בניין B2

מגרש 217

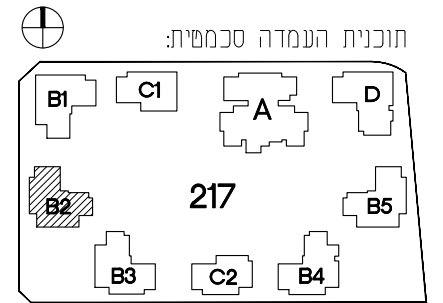
חתימת הקונה:

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 המשור בכל פריט הנמצא בדירה.
- תכניתו אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
- יש לקרוא ההערות לתוכניות כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

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

5. בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.

6. סימון של מקורים, מנוגות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למידע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארוגות מטבח, ארוגות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.

7. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארוגות 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 לתכניתו ביצוע סופיות.

9. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשמורתם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בקירות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (מתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכנית הביצוע והנחיות הרשיות, ותהיה גלויה או מחופה.

10. בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגובה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהציאות למרפסות/חצרות סף מוגבה.

11. גגות, מרפסות מרוצפות, שבישים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשפיעו לניקוז, על פי התקו ו/או על פי דרישת המתכנן.

12. גובה התקרה באזורי התקרה המונמכת ו/או בליטות אחרות נדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשיות, 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 ותיקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקו ישראלי ת"י 1139 חלק 1, חלק 2 (רשמי).

15. בפנח שיוגדר כפנח חילוף קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חלון עם תריס גלילה 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 הרכונטי ומרשויות הרכונטיות.

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 ויתקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב משויכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש 21. בתחומי 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. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המספקים באחזקתם.

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

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

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































25. יתכן וישום לזכות ונחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השביבים והדוכים המשותפים, לשטחים טכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.





26. עצים לשימור, כוסמום בתכנית, יש לשמר. אין לנקור, להעתיק או לפגוע בהם.

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

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

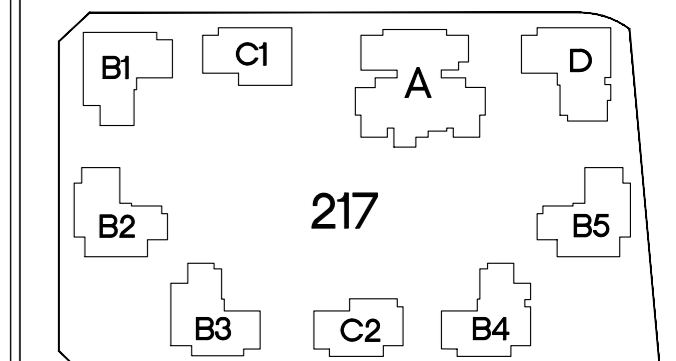
מקרא:

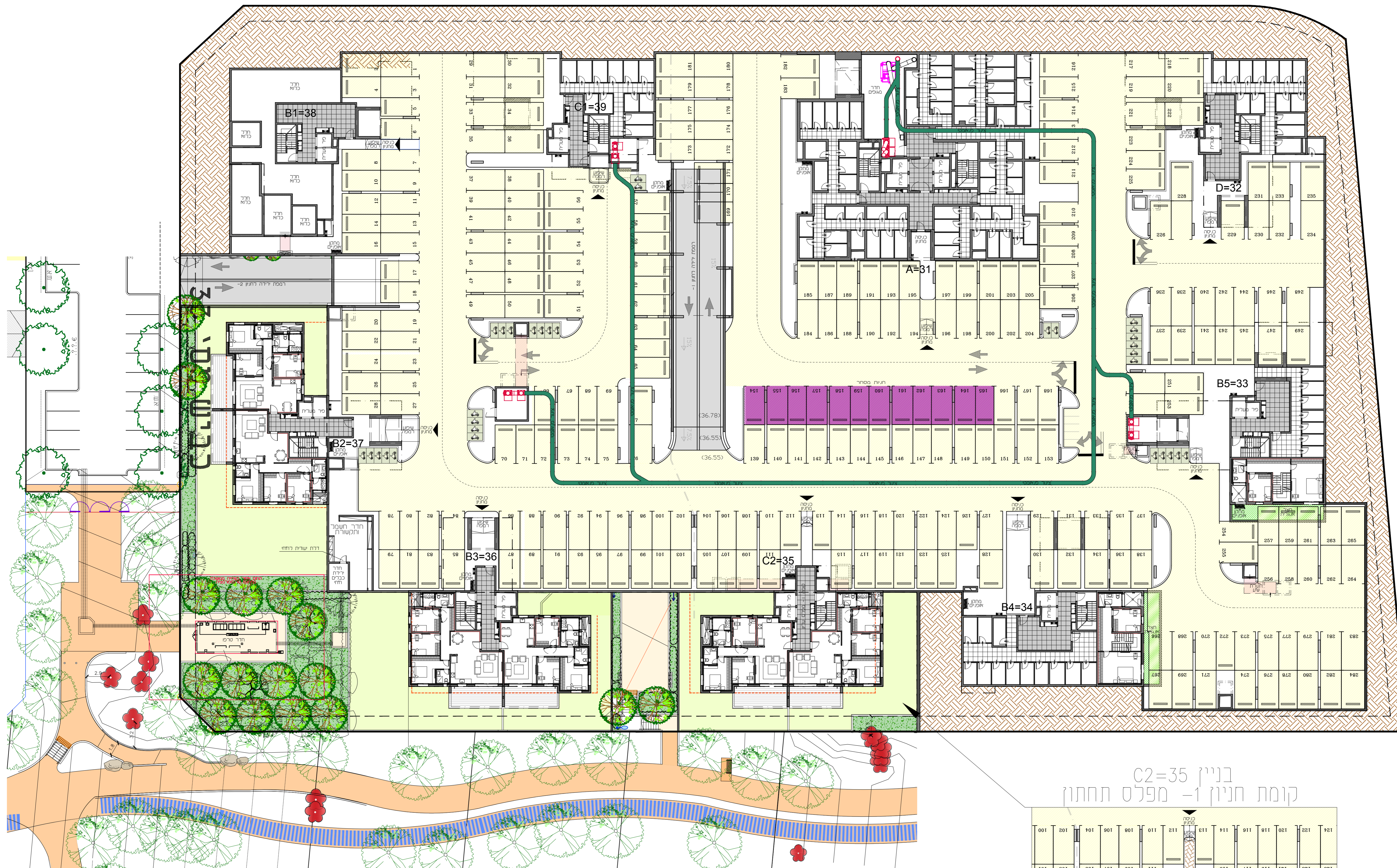
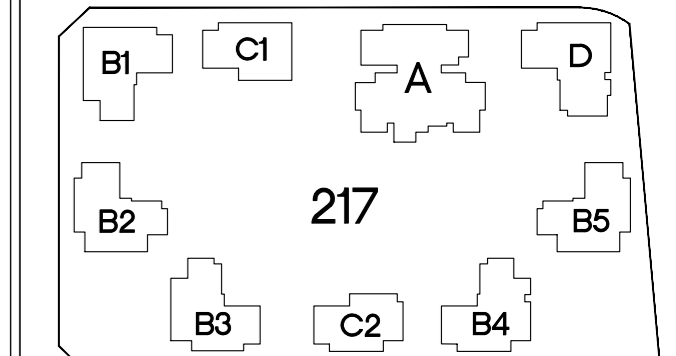
	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירתי		דוד מים		מתזי כיבוי אש
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה		קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסנן לפי פקח"ע		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		חנית רכב
	סף מונמך/מוגבה		מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		צ"א		מקום מתוכנן למזגן עילי		חנית רכב נכה
	שטח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

מקום מוצע בלבד:  למקרר  למדיח כלים  לכיריים  מכונת כביסה / מייבש כביסה

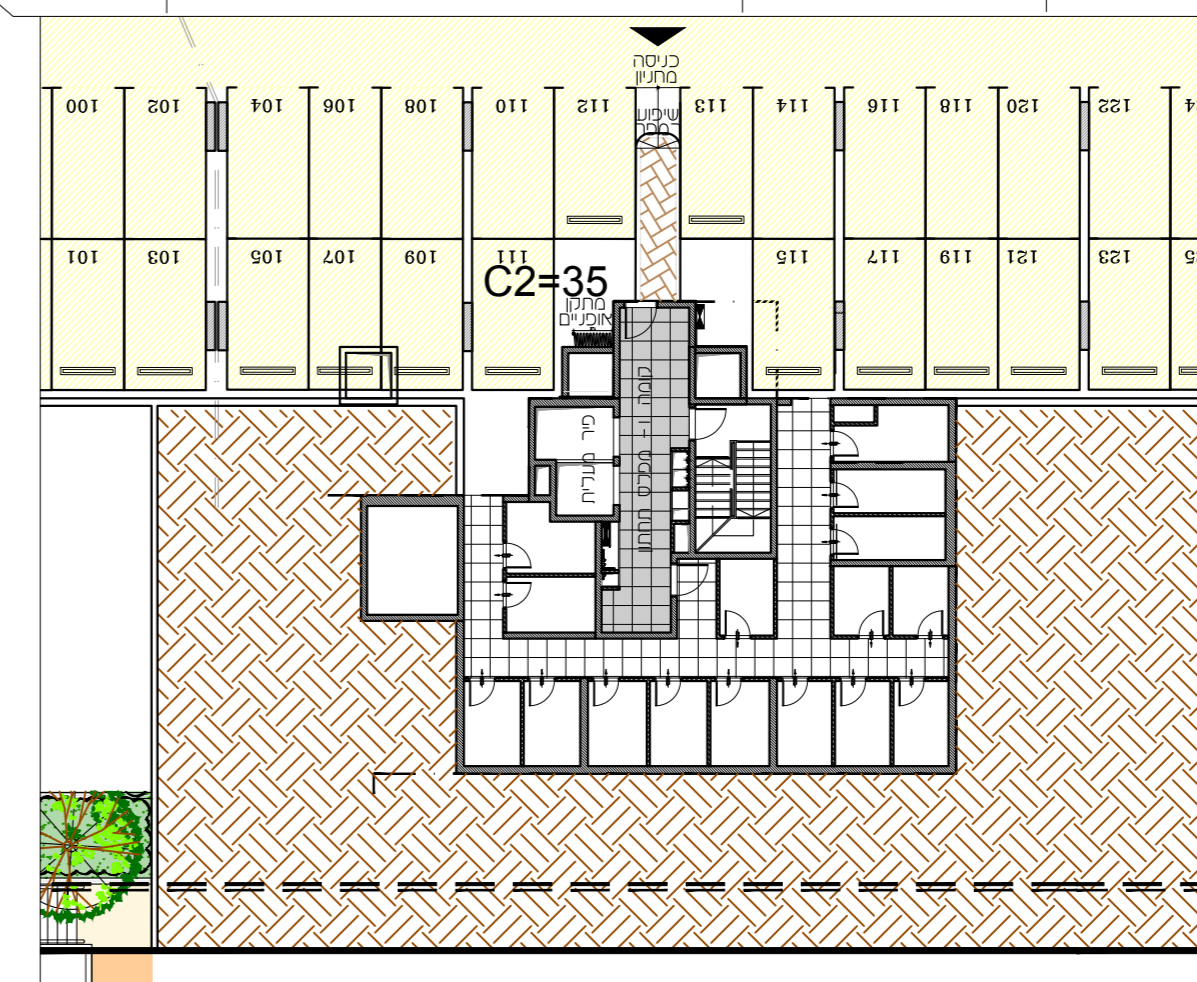
שו"ץ בסנטוף אדריכלים ובני ערים בע"מ
Schwartz Besnosoff Architects & Town Planners Ltd

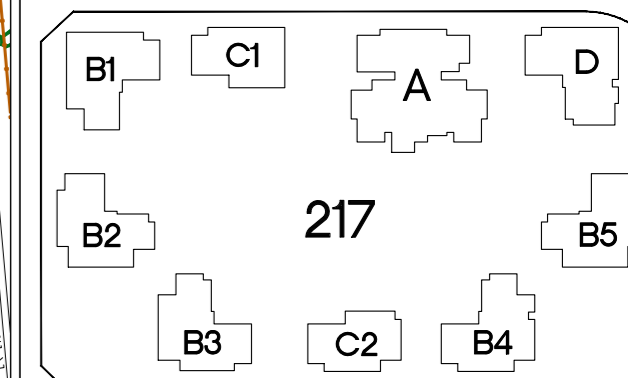
דוד יפו יפא חיפה 14 35251 04-8371844 טל 04-8378813 מקט 04-8378813
14Sa Daruchullo St. Hlls 35251 14 IL. Tel +972-4-8371844 Fax +972-4-8378813
www.arch-sb.com office@arch-sb.com





בניין C2=35
קומת חניון 1 - מפלס תחתון





חיפה - מבואות דרומיים

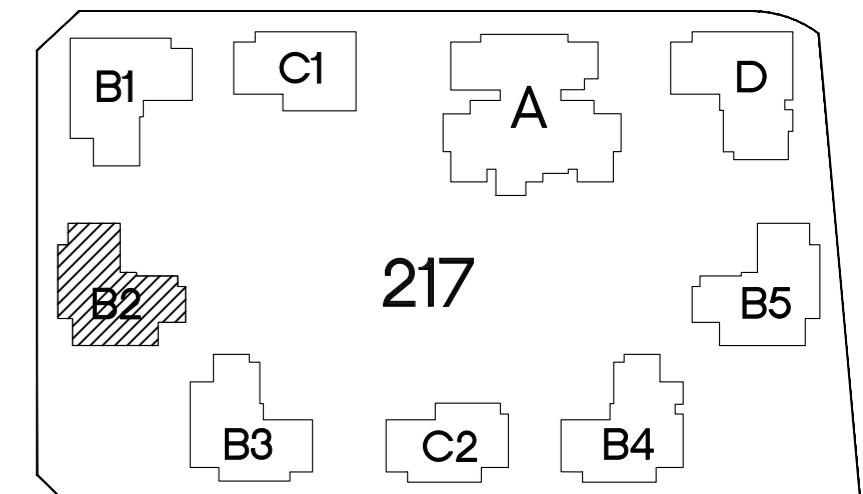
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B2=37
קומה	-1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ
Schwartz Besnosoff Architects & Town Planners Ltd

דרך יפו 145א' חיפה 3525114 טל 04-8371844 פקס 04-8378813
145a Derech Yaffo St. Haifa 3525114 IL Tel +972-4-8371844 Fax +972-4-8378813
www.arch-sb.com office@arch-sb.com



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217

מגרש

B2=37

בניין

0

קומה

01

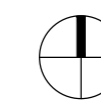
מהדורה:

1 : 100

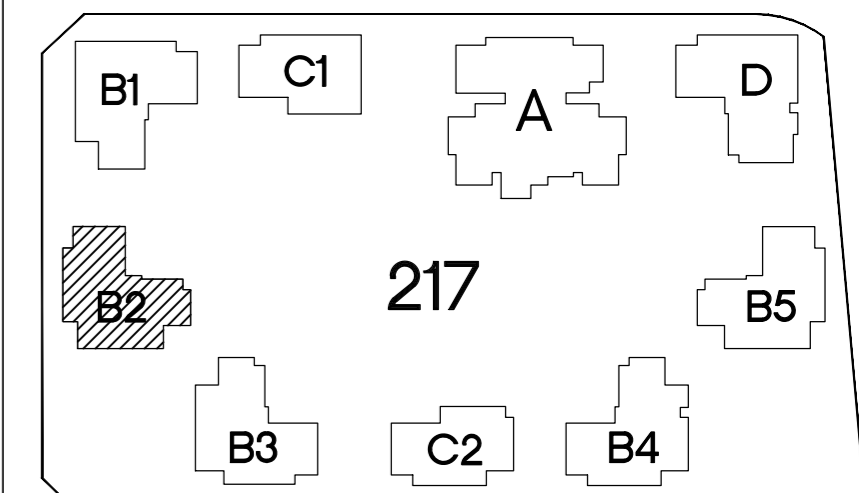
ק.מ.

25.09.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:

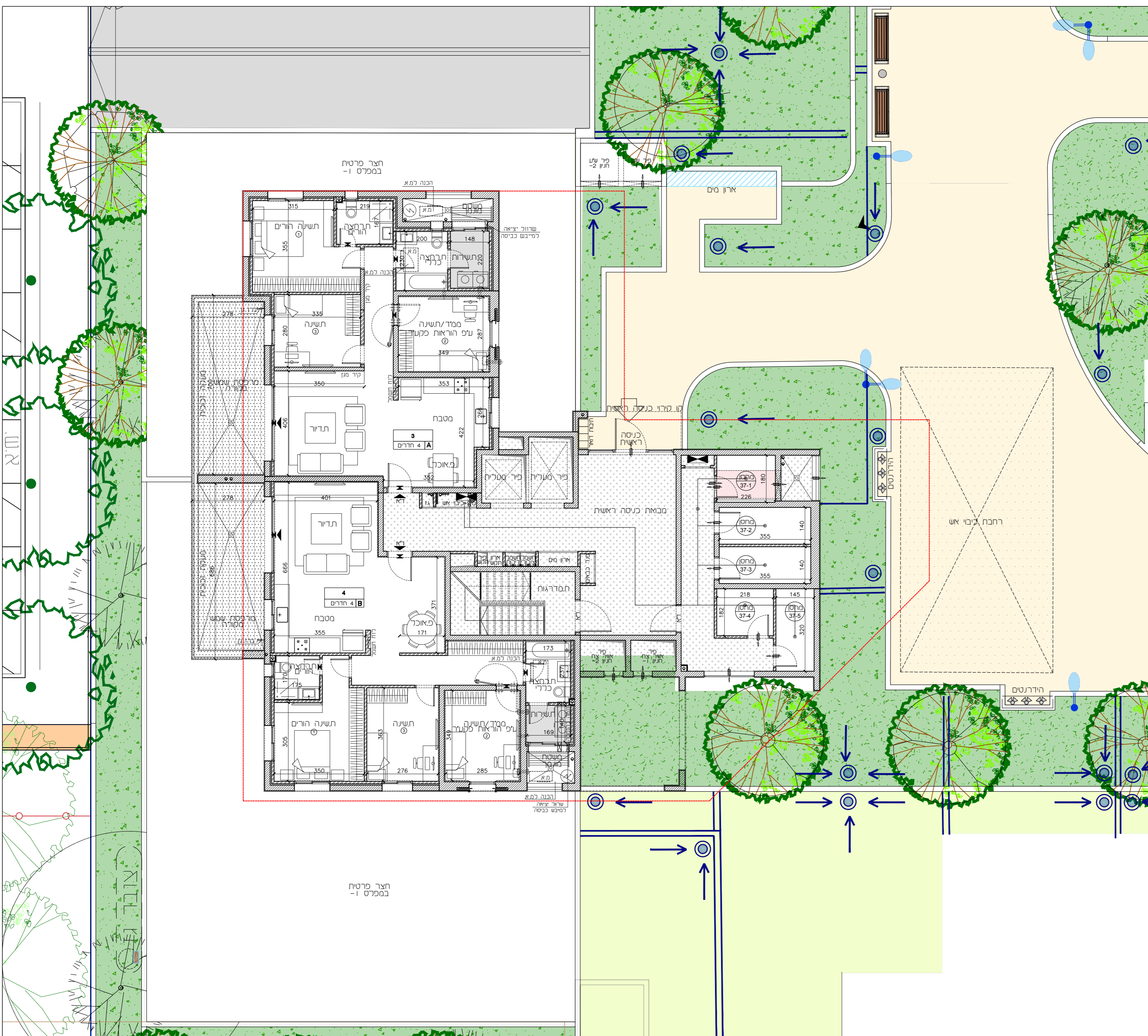


הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ
Schwartz Besnosoff Architects & Town Planners Ltd

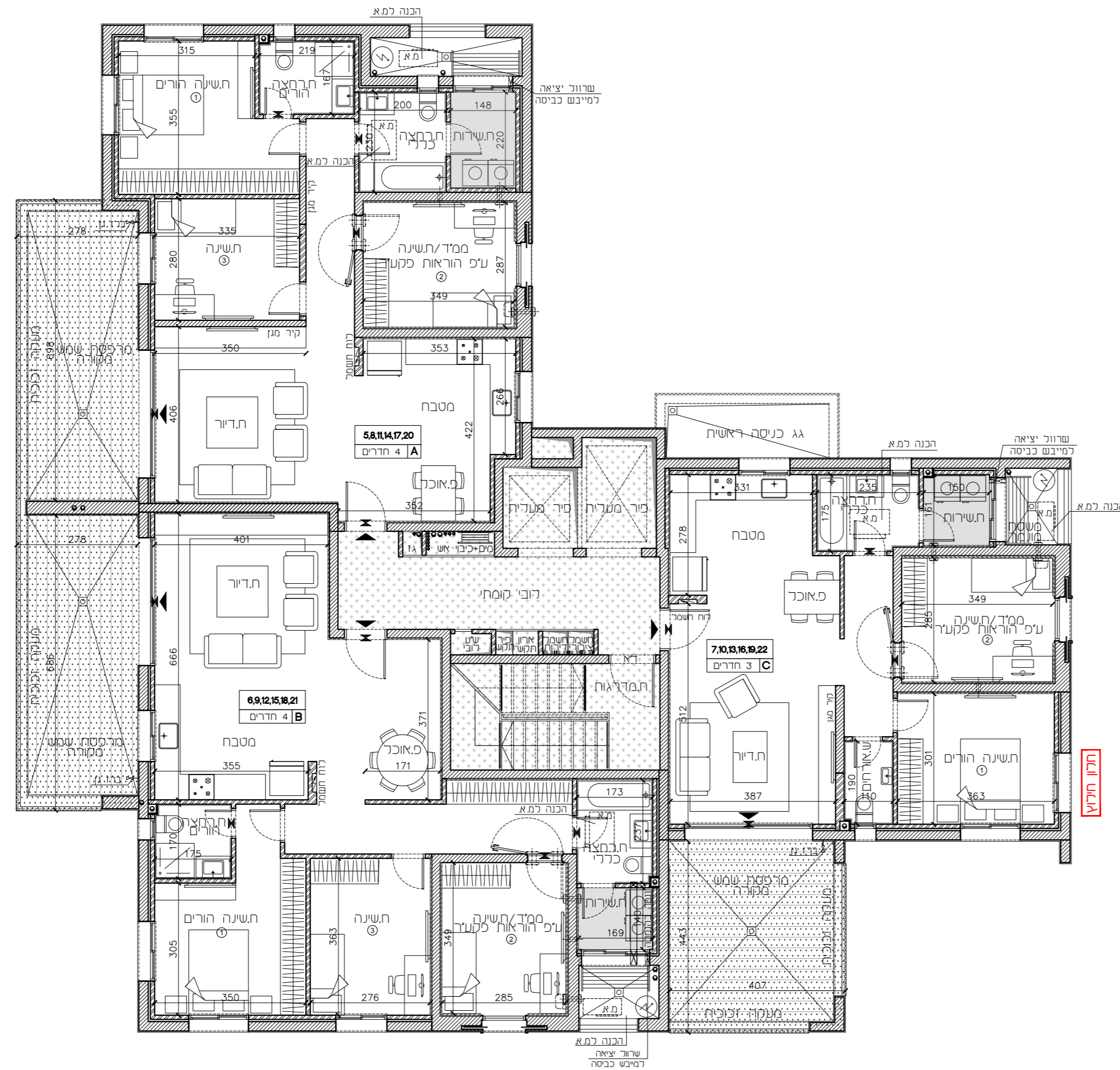
דרך יפו 145א' חיפה 3525114 טל 04-8371844 פקס 04-8378813
 145a Derech Yaffo St. Haifa 3525114 IL Tel +972-4-8371844 Fax +972-4-8378813
www.arch-sb.com office@arch-sb.com



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



217

מגרש

B2=37

בניין

1-6

קומה

01

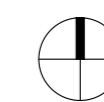
מהדורה:

1 : 100

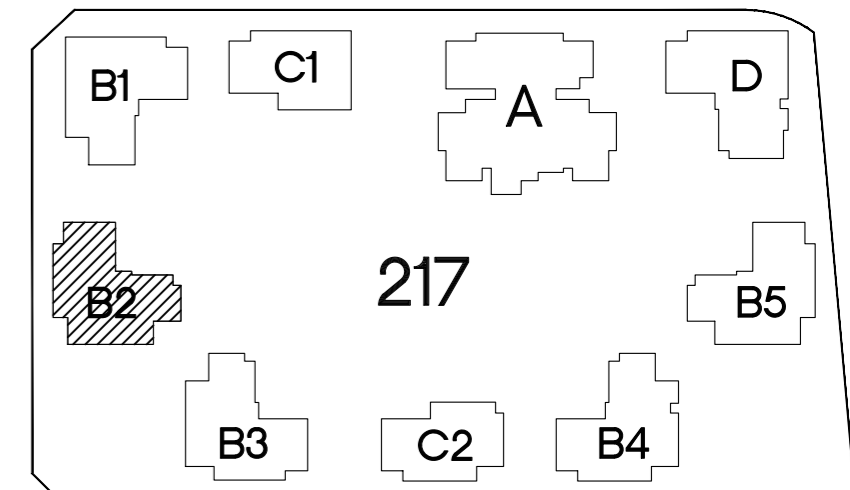
ק.מ.

22.09.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ
Schwartz Besnosoff Architects & Town Planners Ltd

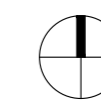
דרך יפו 145 א' חיפה 3525114 טל 04-8371844 פקס 04-8378813
145a Derech Yaffo St. Haifa 3525114 IL Tel +972-4-8371844 Fax +972-4-8378813
www.arch-sb.com office@arch-sb.com

חיפה - מבואות דרומיים

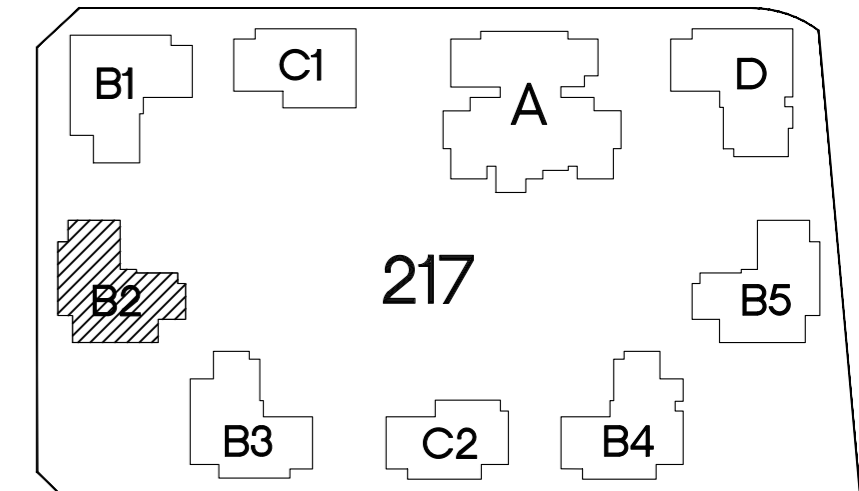
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B2=37
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

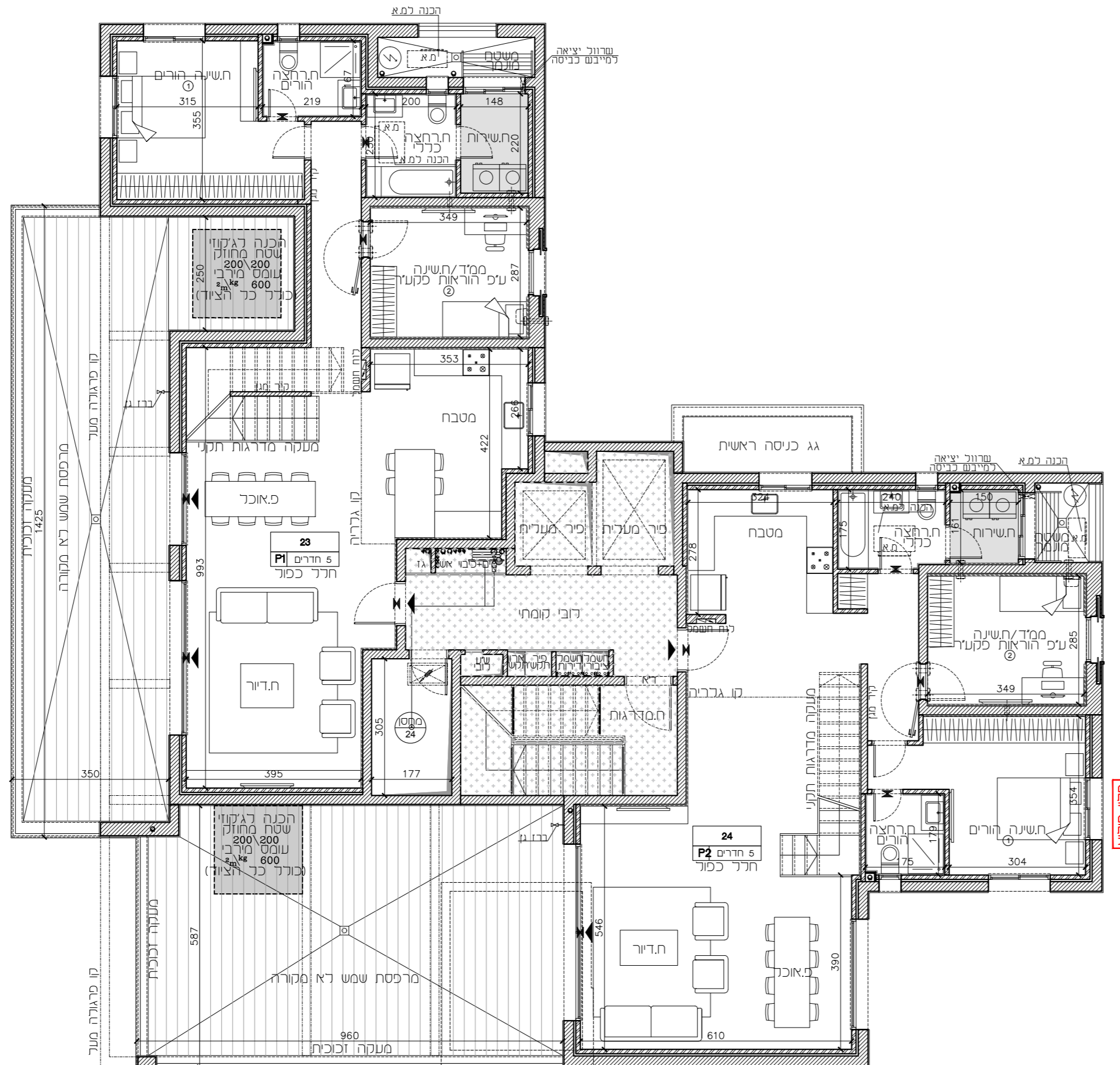


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



חצר אנגלית קומת מרתף 1-

חיפה - מבואות דרומיים

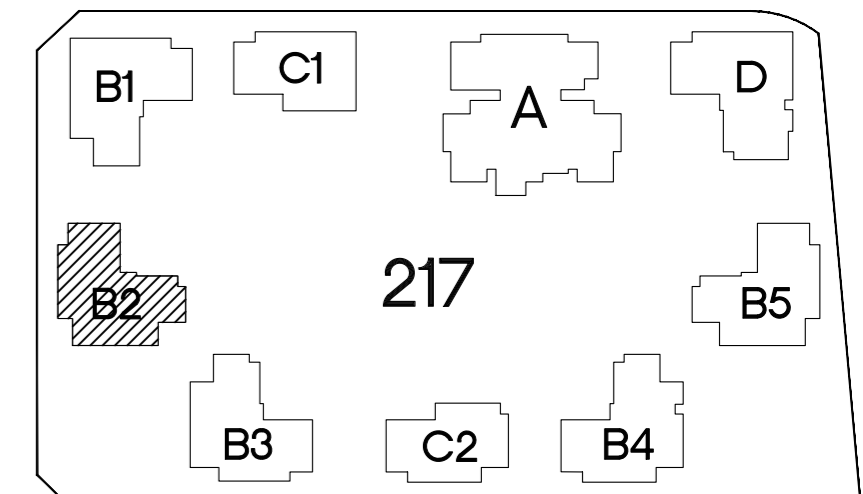
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B2=37
קומה	עליית גג-8
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

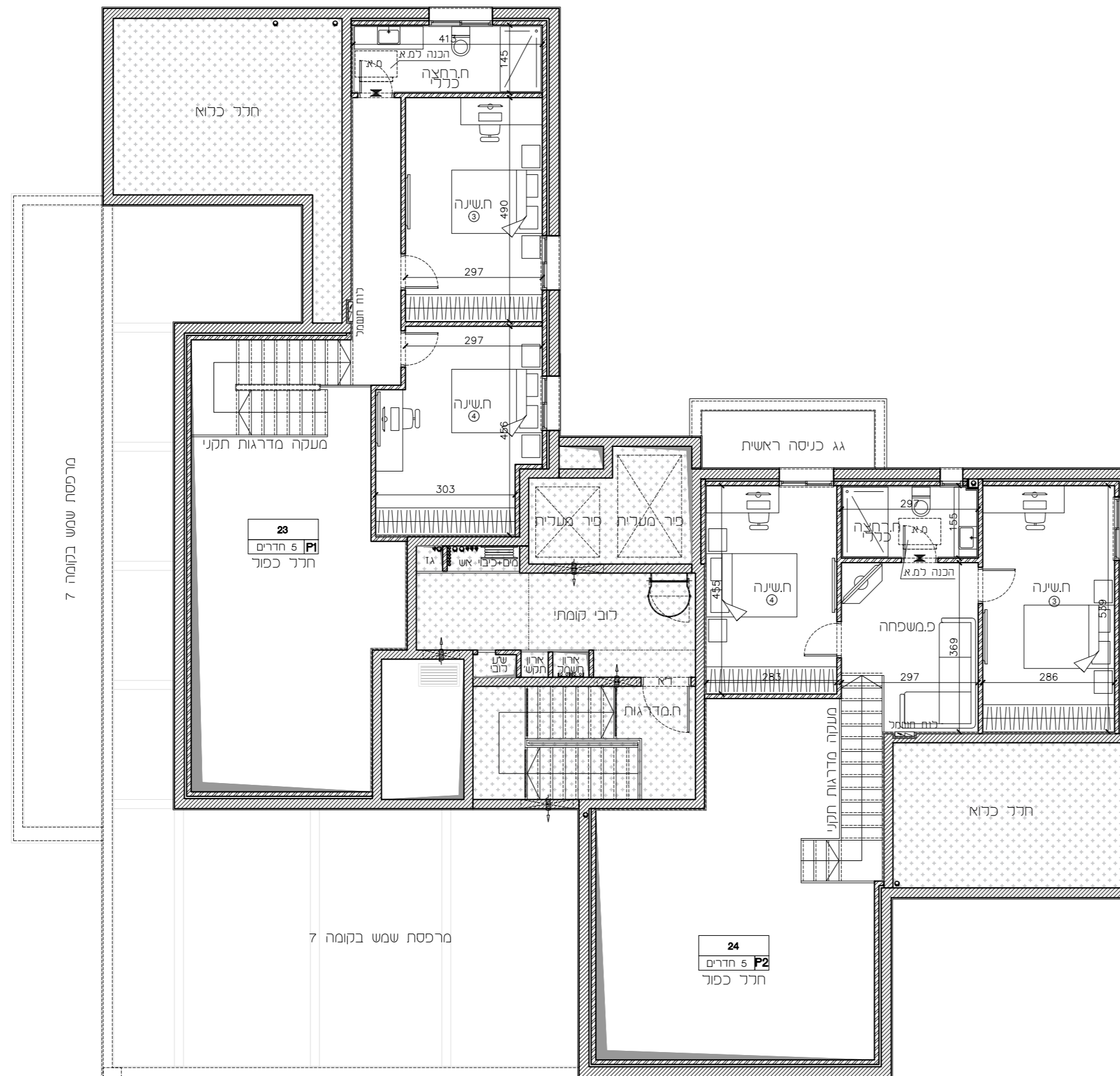


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

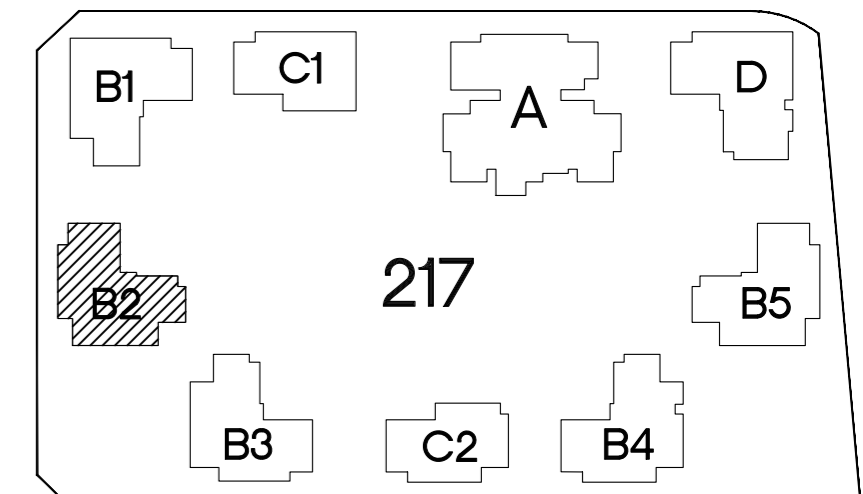
לאחר קבלת היתר בנייה.



מגרש	217
בניין	B2=37
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

