

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217

מגרש

B3=36

בניין

01

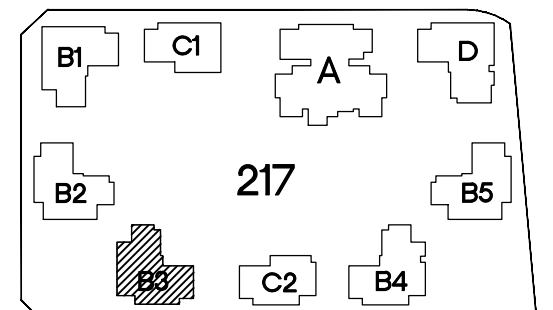
מהדורה:

22.09.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 25 יח"ד

בניין B3

מגרש 217

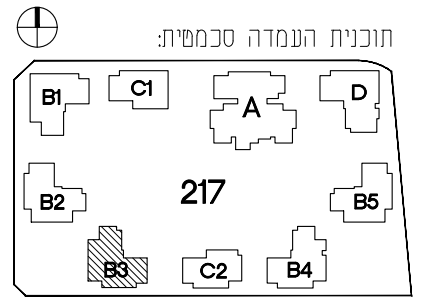
חתימת הקונה:

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 לתוכניות כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.

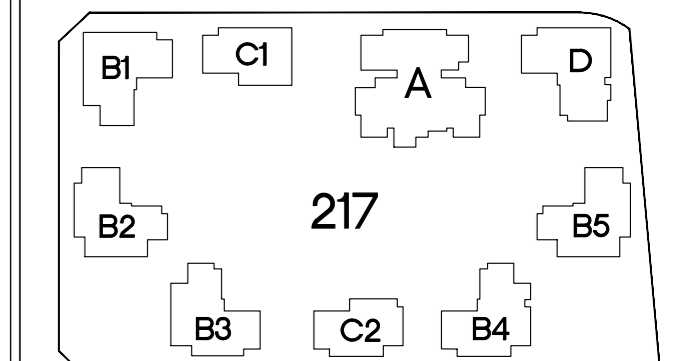
- תכנית המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקור בניו לקיר בנוי, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
- בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במקומם הכלים הסטנדרטיים, בחלונות, בבלותות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהו המפורטות בתכנית, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
- סימוני 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 לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
- קבועות התברואה (ברזים, כירוסים, אסלות, 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.
- הנמכת תקרה לתשתיות לרבות כמזוג אוויר, איורורר 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.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמחמת פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסתורים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים סכניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע על"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשיות, ותהיה גלויה או מחופה.
- בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבוהה/הנמוכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות/חצרות סף מוגבה.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שביכים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
- 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 על"פ תוכנית הביצוע.
 14. הטיפול בגגות בקירות מסר (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מרשם לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1039 חלק 1, חלק 2 (רשמי).
 15. בפתח שיוגדר כפתח חילוץ קומתי, אין להתקין טורג 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 ומהרשיות 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 משטחה שבינו 25 ס"מ ל 100 ס"מ.
 19. סימון המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

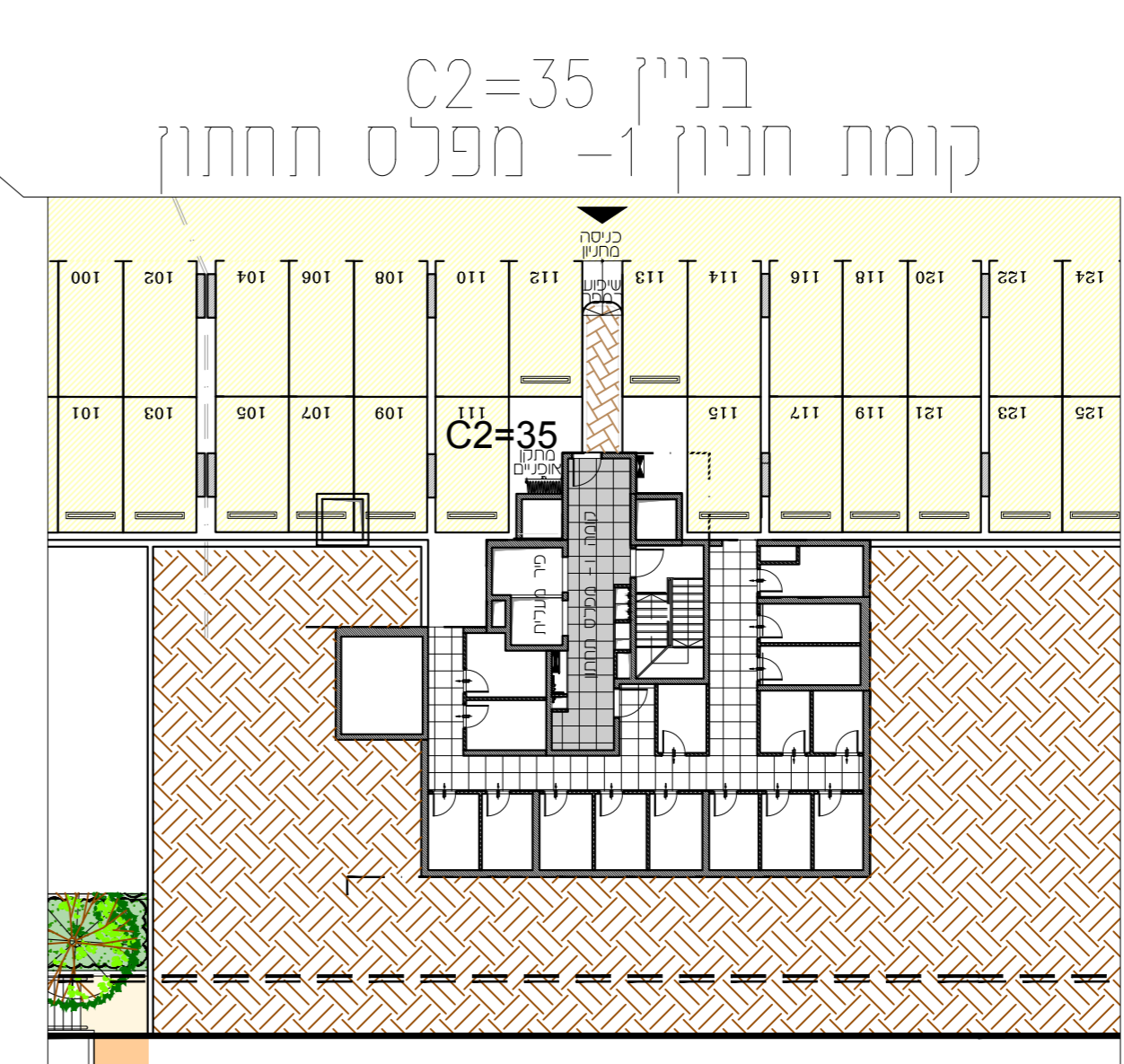
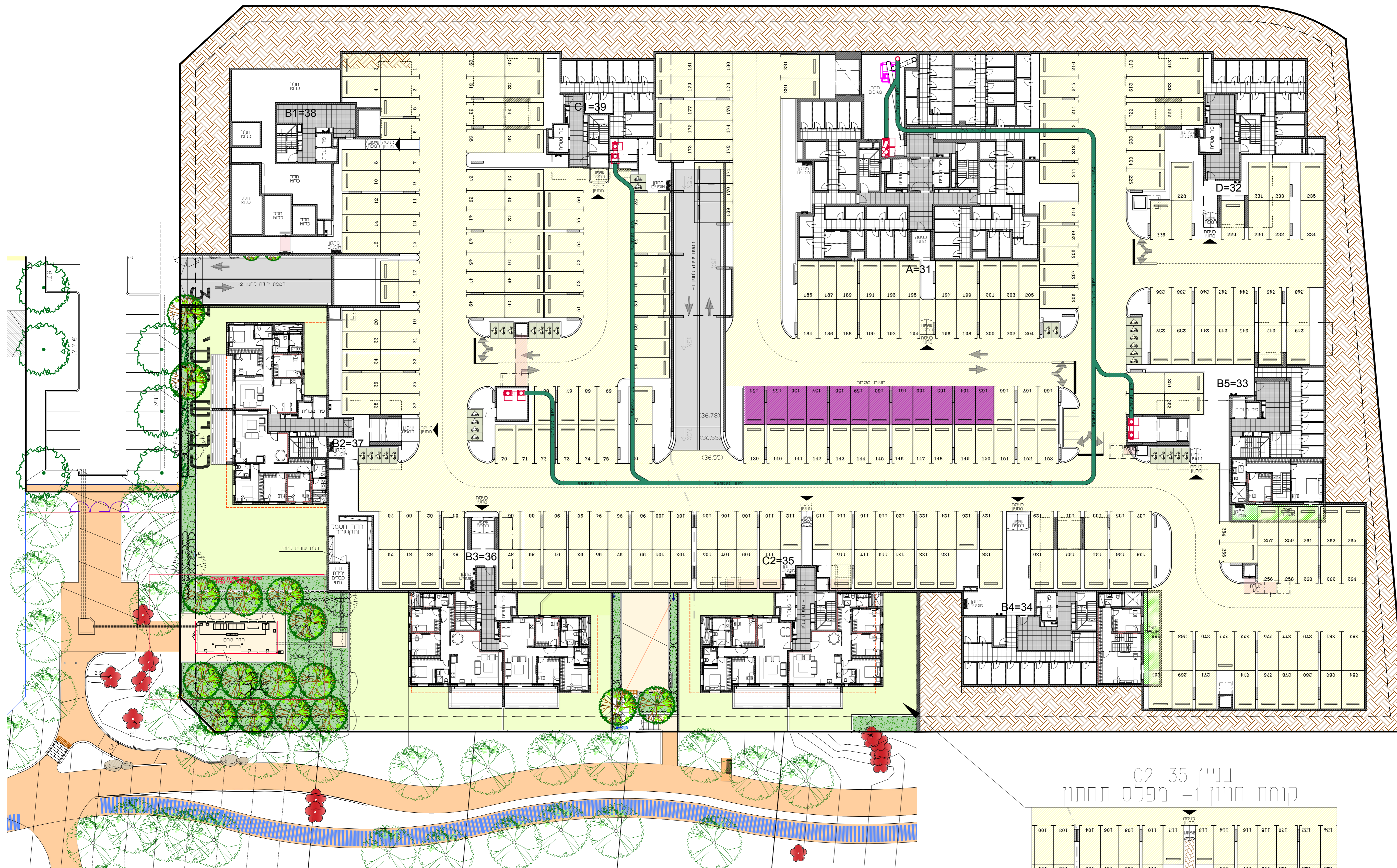
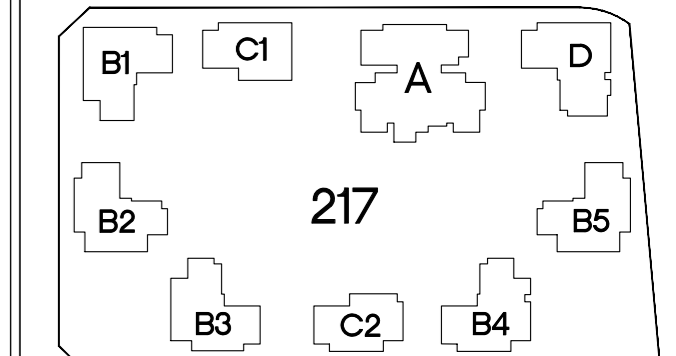
גג 20. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר,גנרטור גיבוי למסחר,דוודים וכיוצ"ב משויכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית לביצוע.

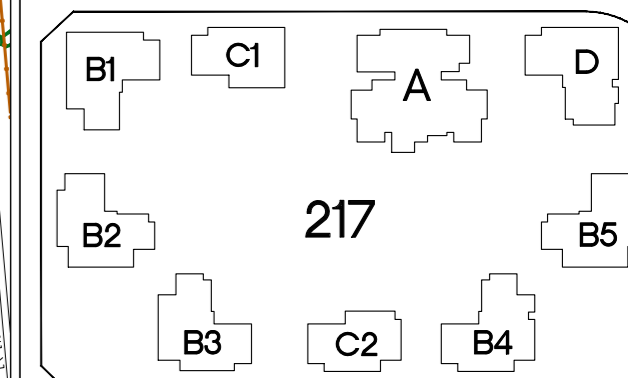
- מגרש 21. בתחומי המגרש, בחצרות פרטיות, בשטחים משותפים ובדירות, ייתכן ועברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המספקים באחזקתם.
- מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. יתכנו שינויים במקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הפרקע וכן פרטים אחרים שבתכנית כגון שטחים עם זיקת הנאה, שטח משותף, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות/תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדרות, מיכני/צוברי גז, פיצלים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל על"פ תכנון המתכננים ואישור הרשיות.
- פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו על ידי הרשיות.
- גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשיות.
- בתחום המגרש תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.
- יתכן רישום זכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השביכים והדרכים המשותפים, לשטחים סכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
- עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.
- חדר שניים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
- יעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דין. אין החברה אחראית לשימוש/יעודי פרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

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







חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 217

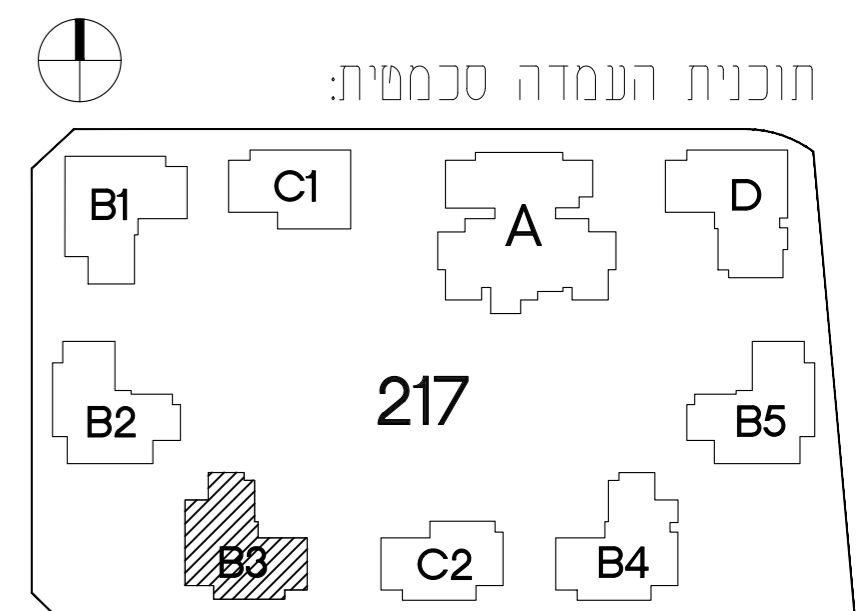
בניין B3=36

קומה -2

מהדורה: 01

ק.מ.: 1 : 100

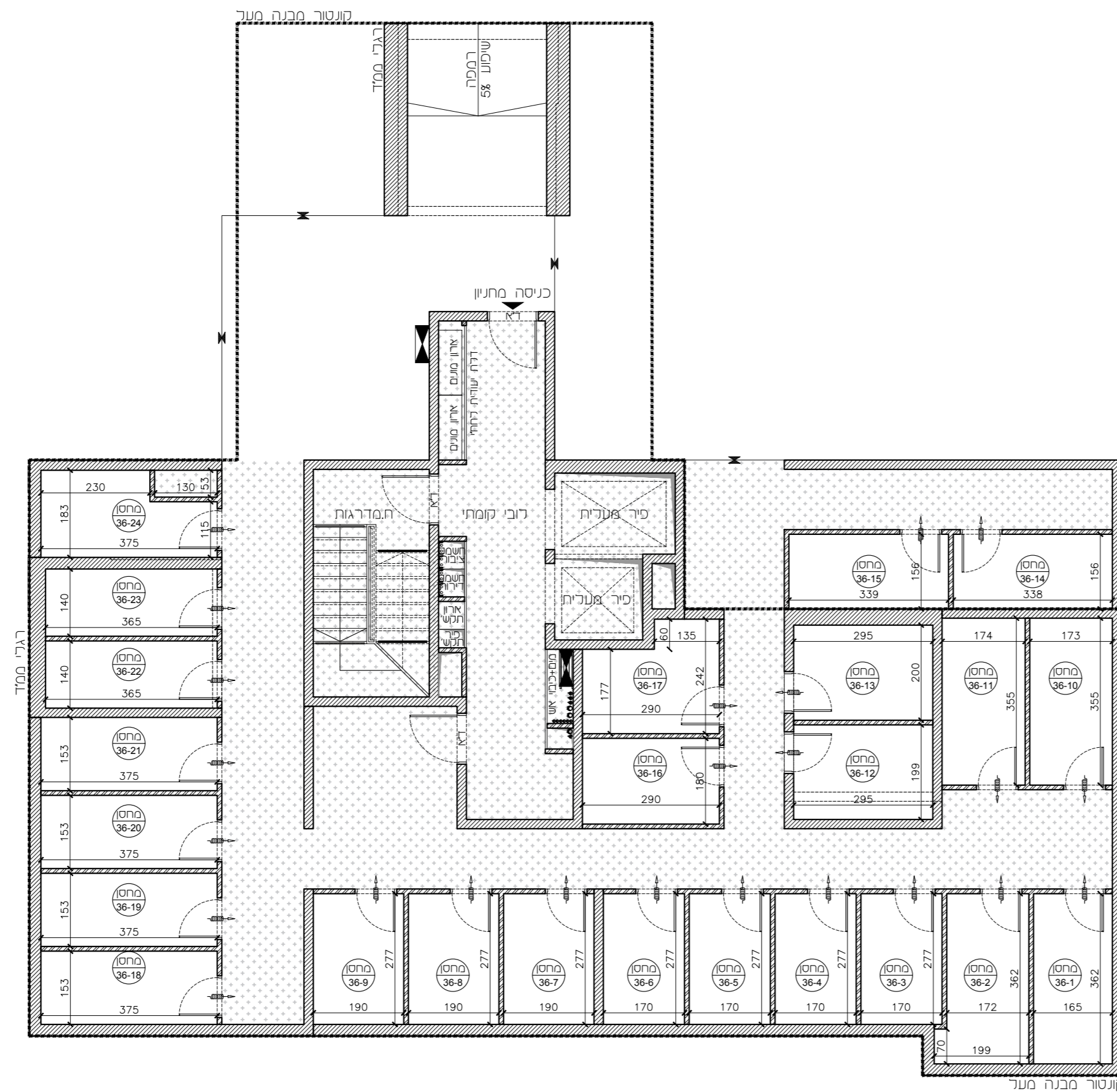
תאריך עדכון: 22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:

הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217

מגרש

B3=36

בניין

-1

קומה

01

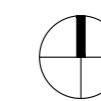
מהדורה:

1 : 100

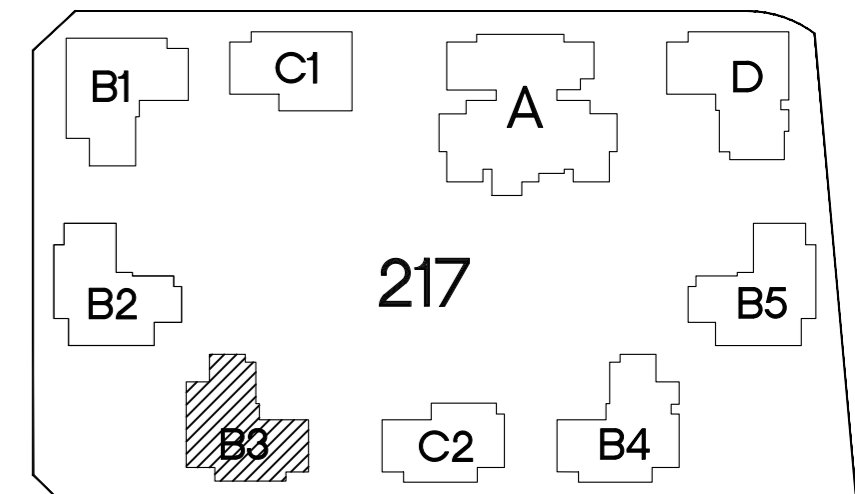
ק.מ.

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 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:

מגרש

217

בניין

B3=36

קומה

0

מהדורה:

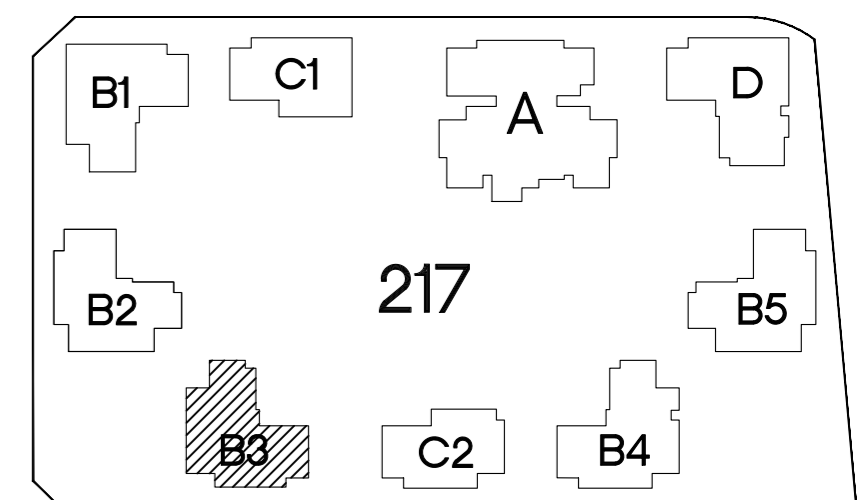
01

ק.מ.:

1 : 100

תאריך עדכון: 25.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:

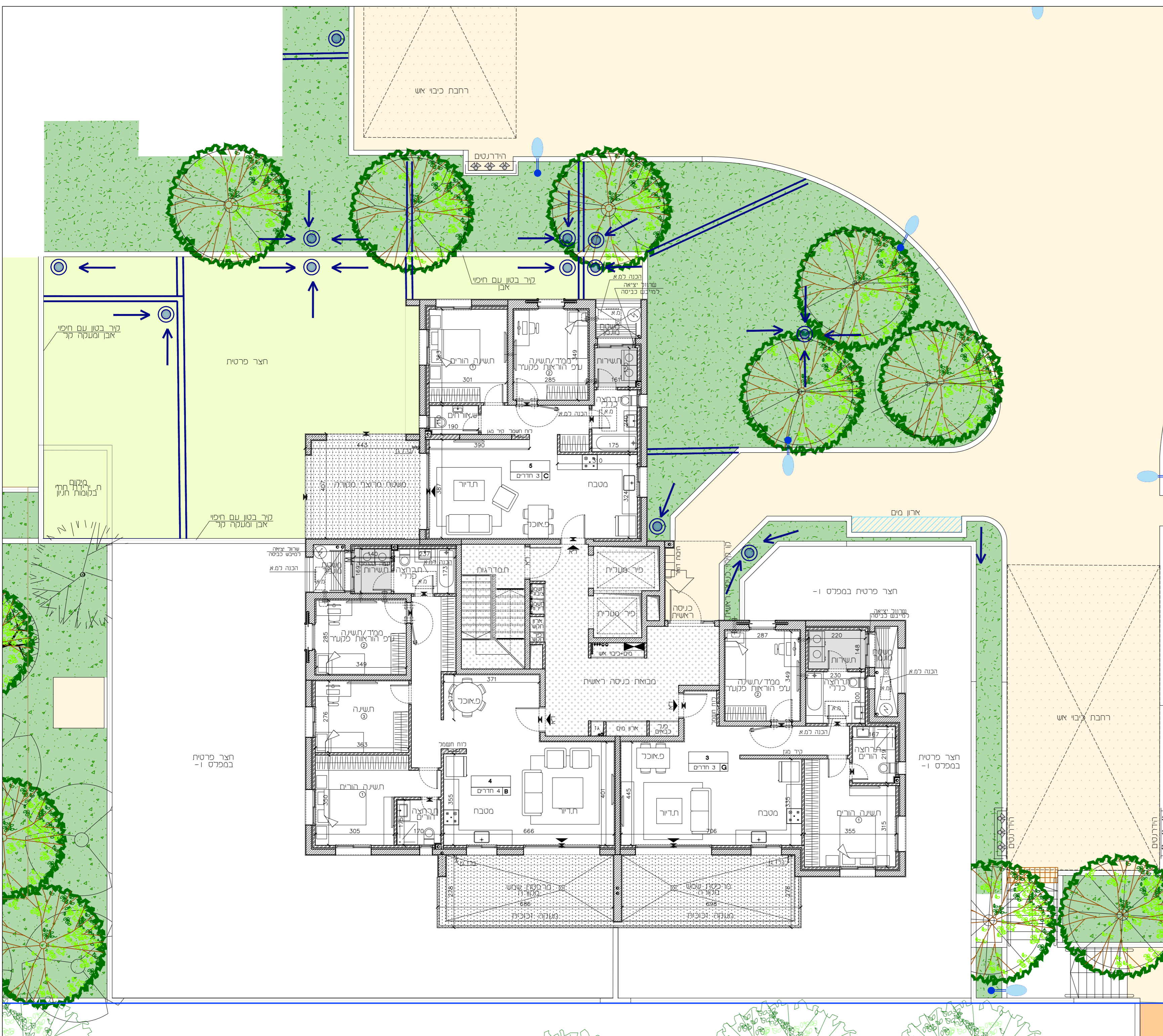


הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

שורץ בסנוסוף אדריכלים ובני 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

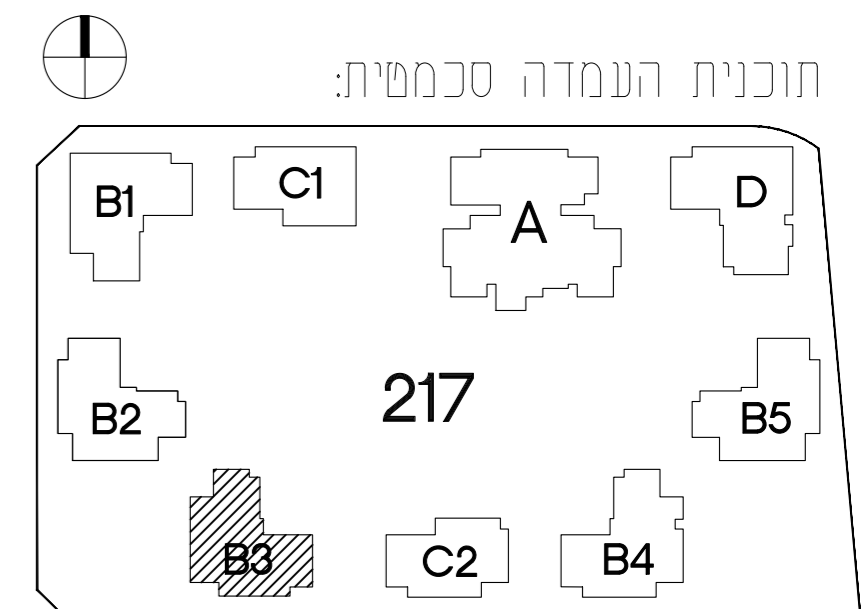


חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

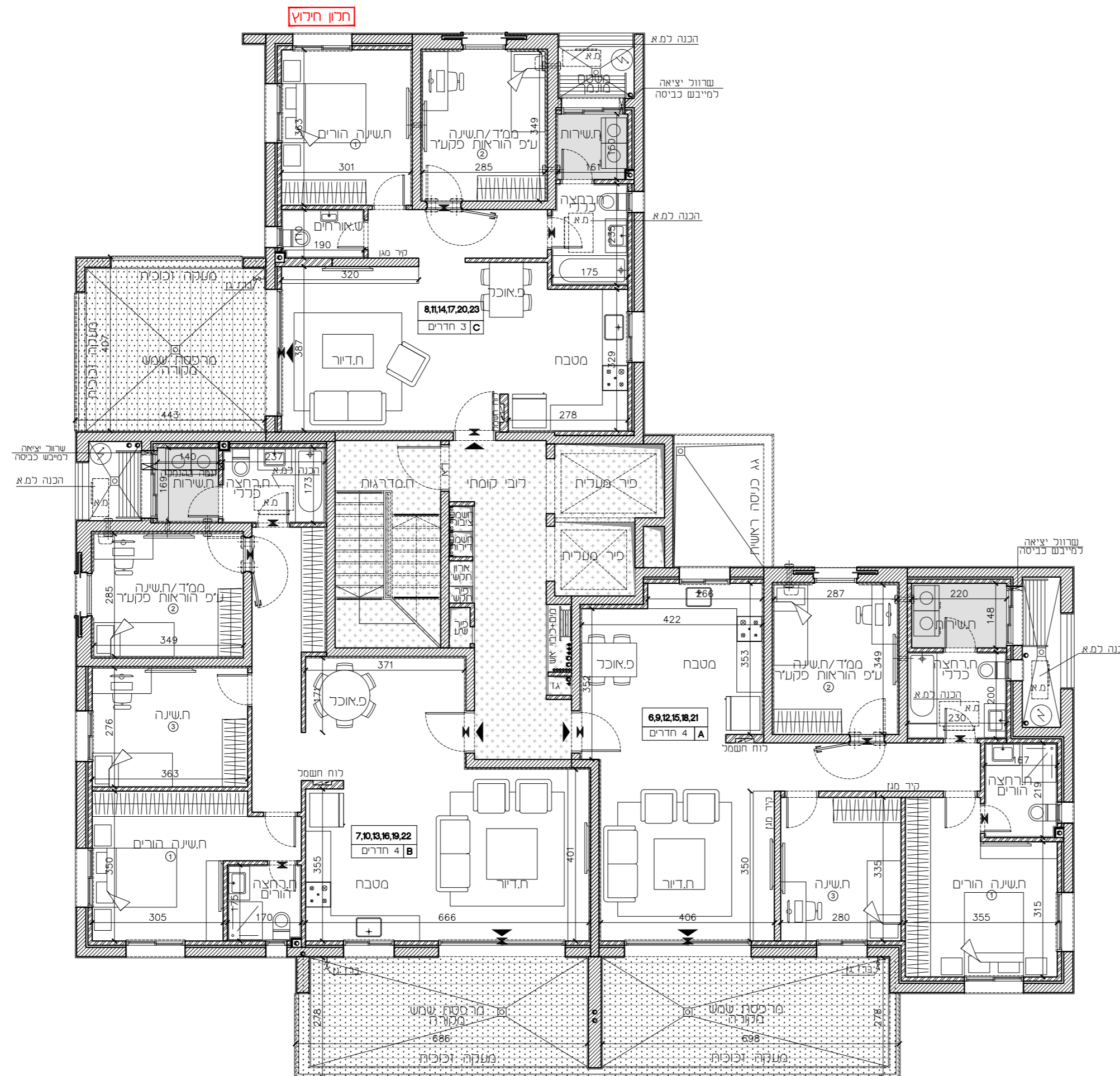
חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B3=36
קומה	1-6
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:

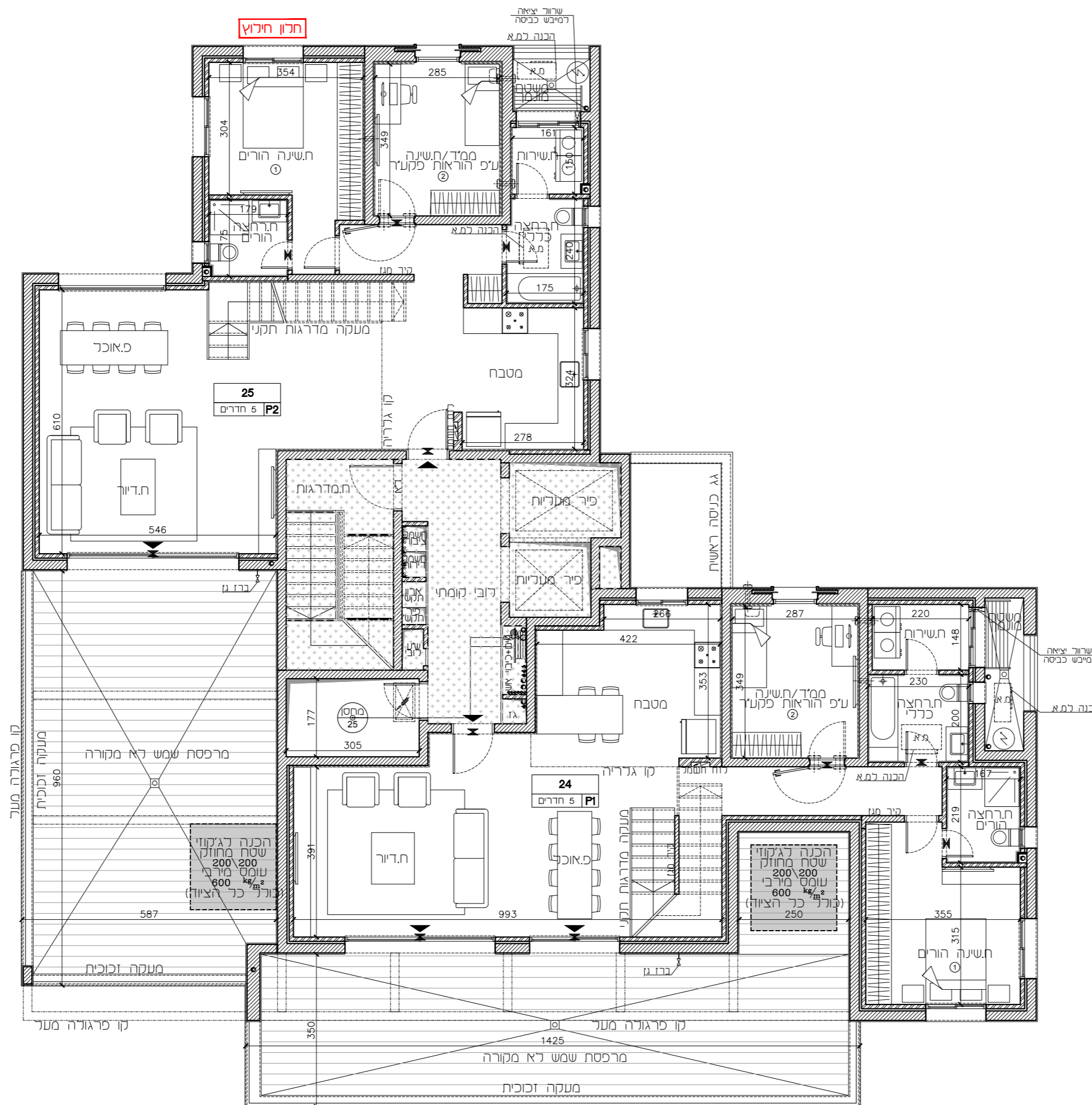
לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



217

מגרש

B3=36

בניין

7

קומה

01

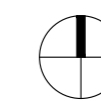
מהדורה:

1 : 100

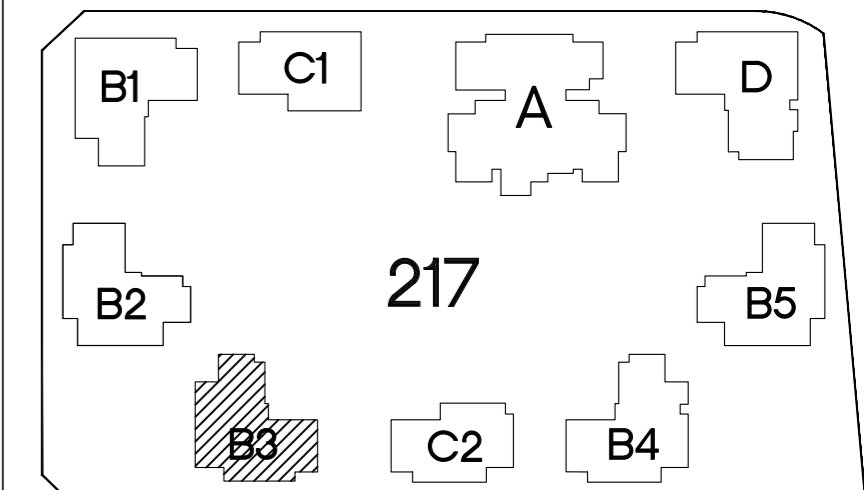
ק.מ.:

22.09.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

חיפה - מבואות דרומיים

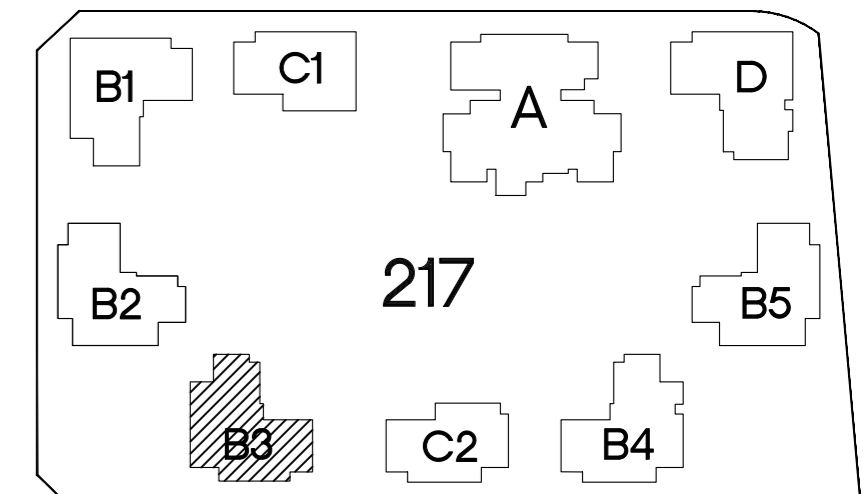
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B3=36
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

