

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

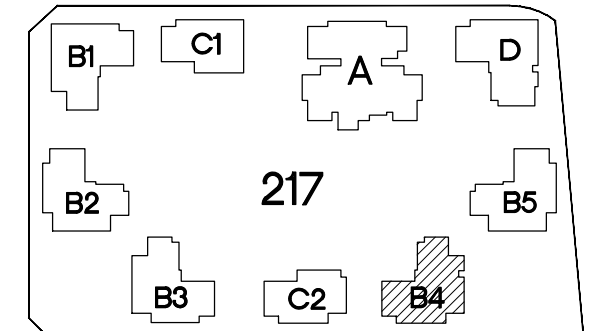
מגרש 217

בניין B4=34

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 217

בניין B4

מגרש 217

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217

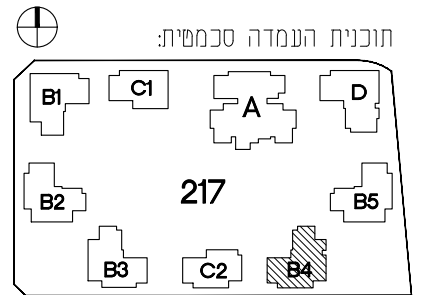
מגרש

01

מהדורה:

22.09.2024

תאריך עדכון:



הערות:

לאחר קבלת היחר בנייה

הערות:

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

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

5. בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בבלותות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופית של החברה.

6. סימון של מקורים, מכוונת 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 (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית חיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.

7. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, 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.

8. הנמכת תקרה לתשתיות לרבות למזוג אוויר, איורור מכני וכיוצ"ב (במידה ויבוצע) נכללת פתחים, תריסים וחלקים על פי הנחיות יועצי הפרוייקט. מיקום, גודל וגובה הינו רעיוני ועלול להשתנות בהתאם לתכנית ביצוע סופית.

9. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הוונטורציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גכויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בקירות ובקירות של הדירה, חדרים סניטריים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, 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 הגבה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות/צנרות סף מוגבה.

11. גגות, מרפסות מרוצפות, שביים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוד, 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 ניקוד, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.

14. הטיפוח בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (חחזוקה ותיקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1039 חלק 1, חלק 2 (רשמי).

15. בפתח שיוגדר כפתח חליבו קומתי, אין להתקין סורג 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, מיזוג אוויר – אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרלוונטי ומרשויות 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 משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הידיים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מיזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב משייכים 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.

לקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.

22. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכלולו 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 הנאה, שטח משותף, חצרות פרטיות לרבות כמות ומיקום השוחות/תאי ביקורת בחצר הפרטית, גדרות, מיכלי אצטניח אשפה, מיכלי אצטניח 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 הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.


























25. יתכן וישום ליכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקת הנאה למעבר וכשימוש ככל שידרש, לרבות בגיבוי השביעים והדרכים המשותפים, כלשטחים סניטריים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.

26. עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמור. אין לנעוק, להעתיק או לפגוע בהם.

27. חדר שנאיים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש ח"ב 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 לשינוי על פי כל דיו. אין החברה אחראית לשימושי/יעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

	תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירתי		דוד מים		מחזי כיבוי אש
	קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסגן לפי פקדי"ע		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		חנית רכב
	מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		צי"א		מקום מתוכנן למזגן עילי		חנית רכב נכה
	שטח מקורה		הכנה לברז גז ברוגן		איורור מכני מאולץ		מתקן תליית כביסה		חניית אופניים
	שטח משותף		ארון עליון במטבח		קולטן/צמיג צינור מי גשם		שוחות/תא ביקורת ביוב/ניקוז		חניית אופנוע
					צנרת ספרינקלר בולטת מקיר ממ"ד				

מקום מוצע בלבד:



למקרה



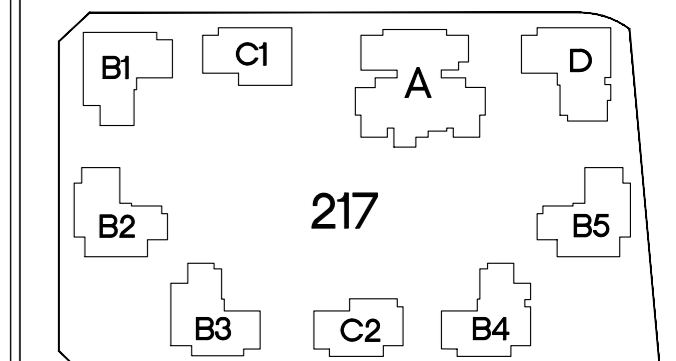
למדיח כלים

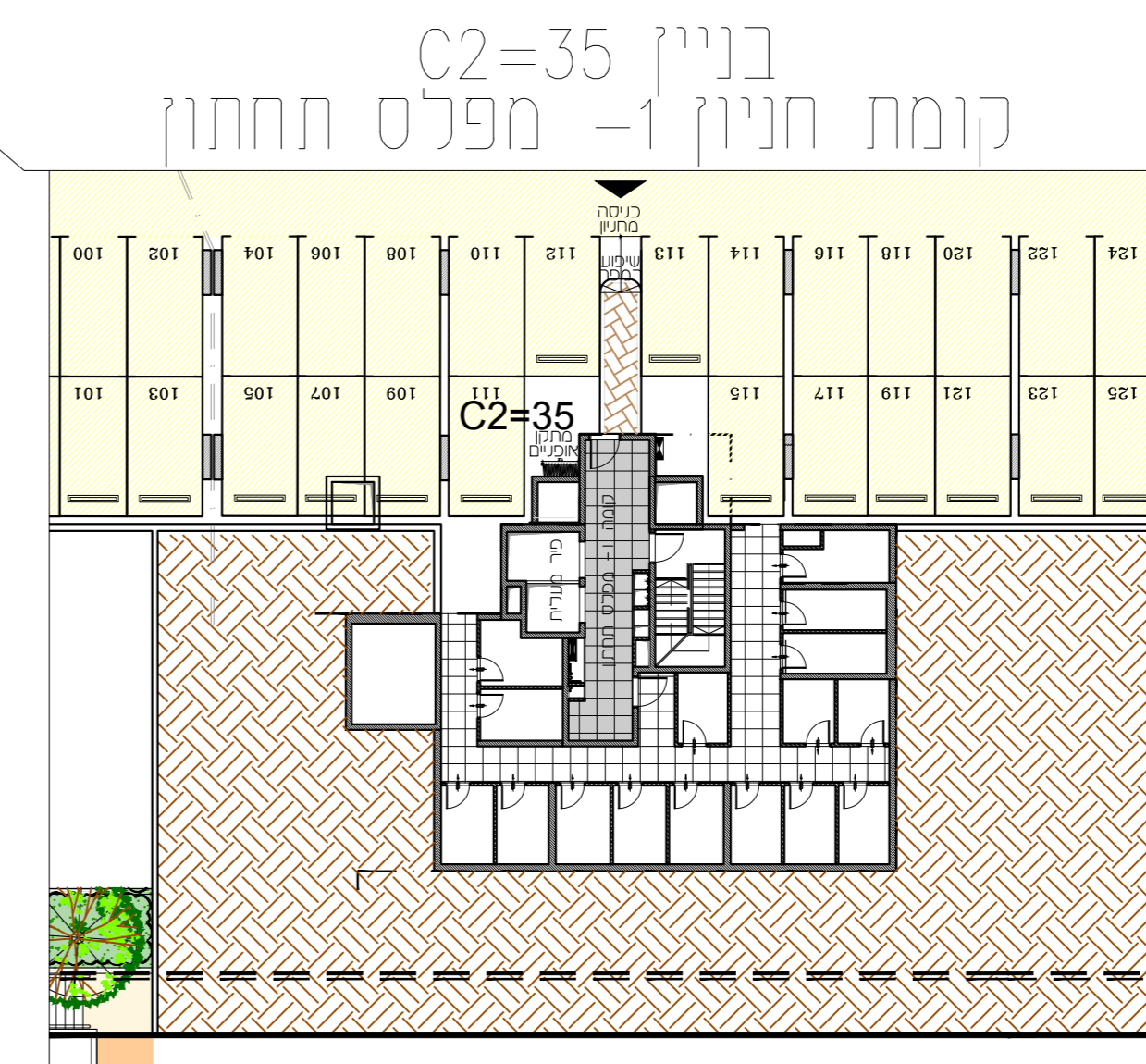
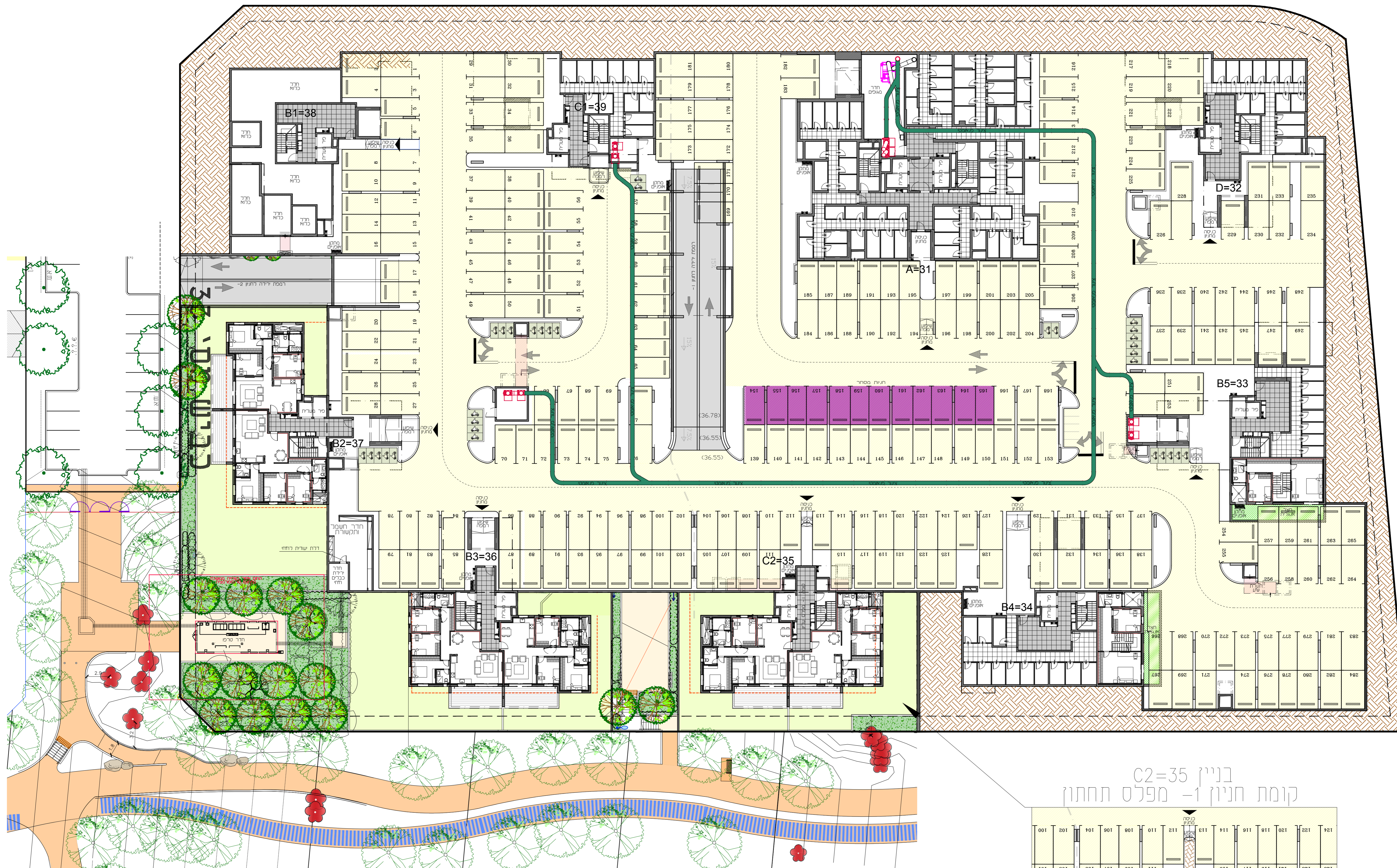
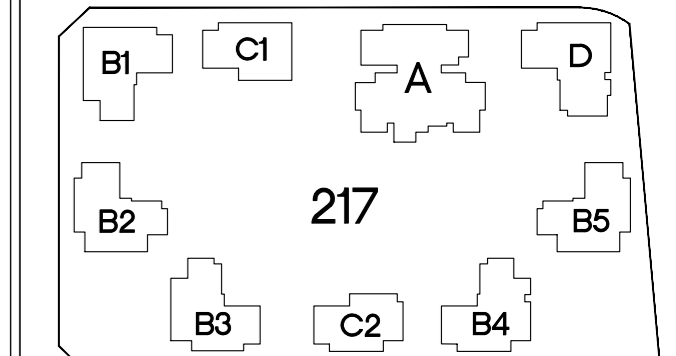


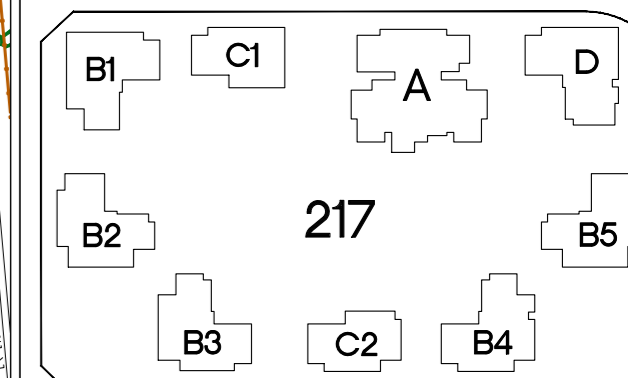
לכיריים



מכונת כביסה / מייבש כביסה





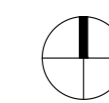


חיפה - מבואות דרומיים

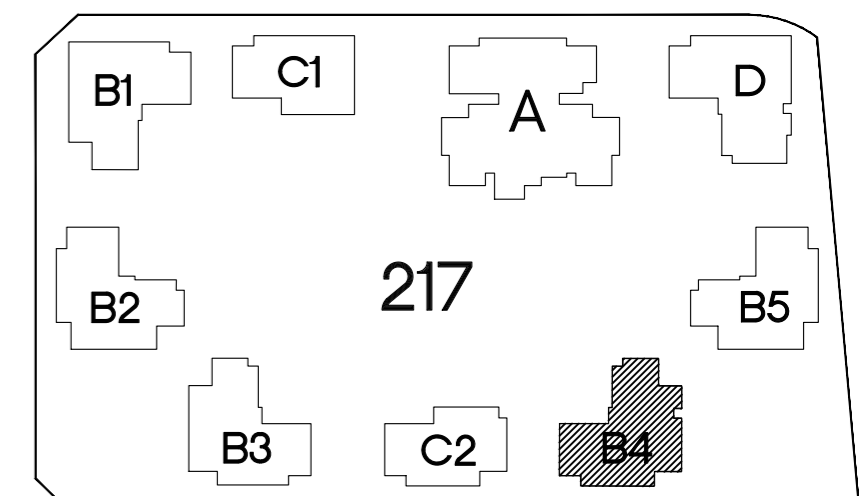
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B4=34
קומה	-2
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

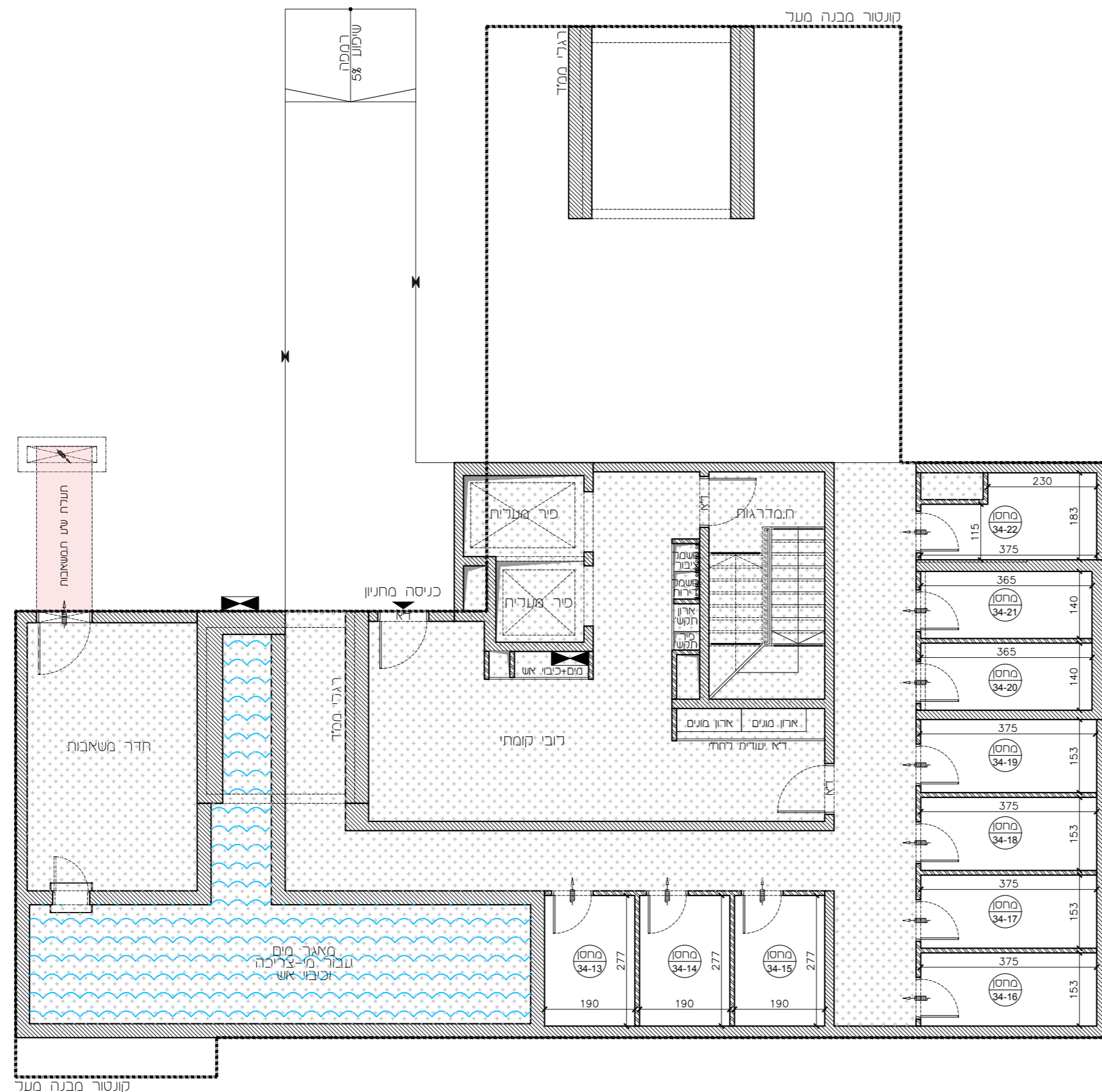


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה



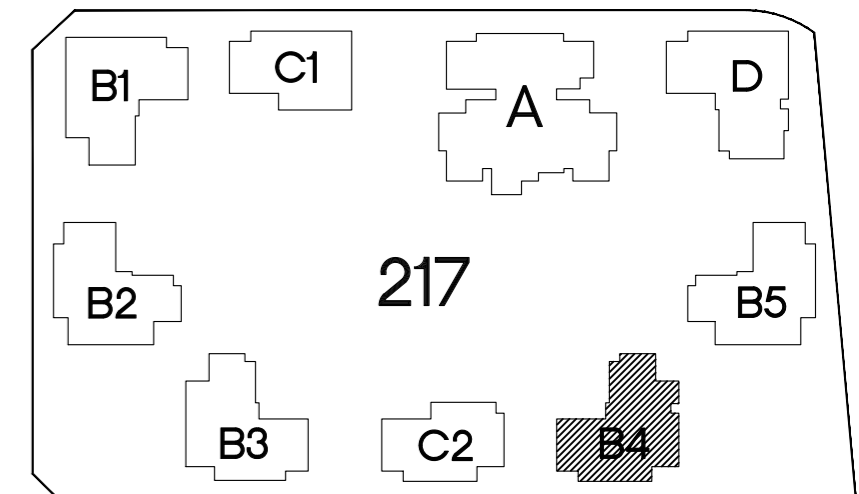
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

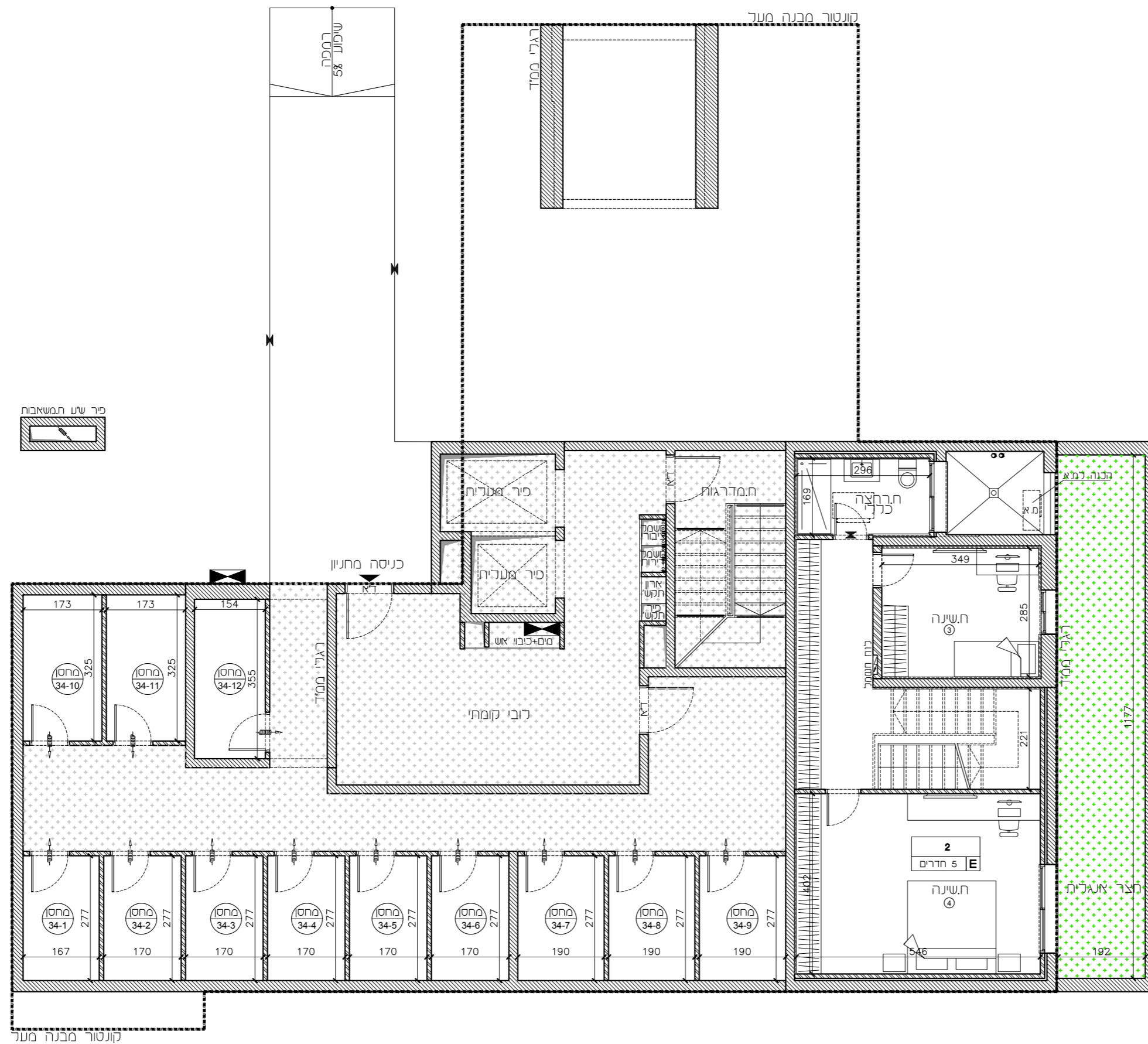
חתימת המוכר:

217	מגרש
B4=34	בניין
-1	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

B4=34

קומה

0

מהדורה:

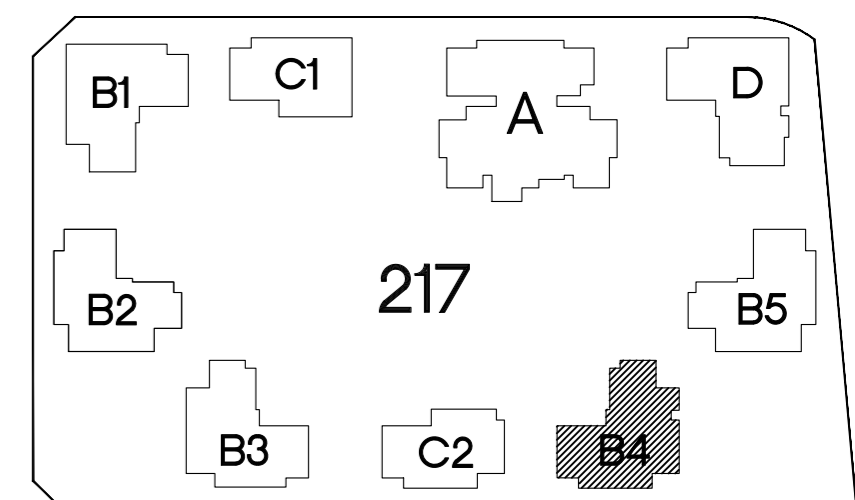
01

ק.מ.:

1 : 100

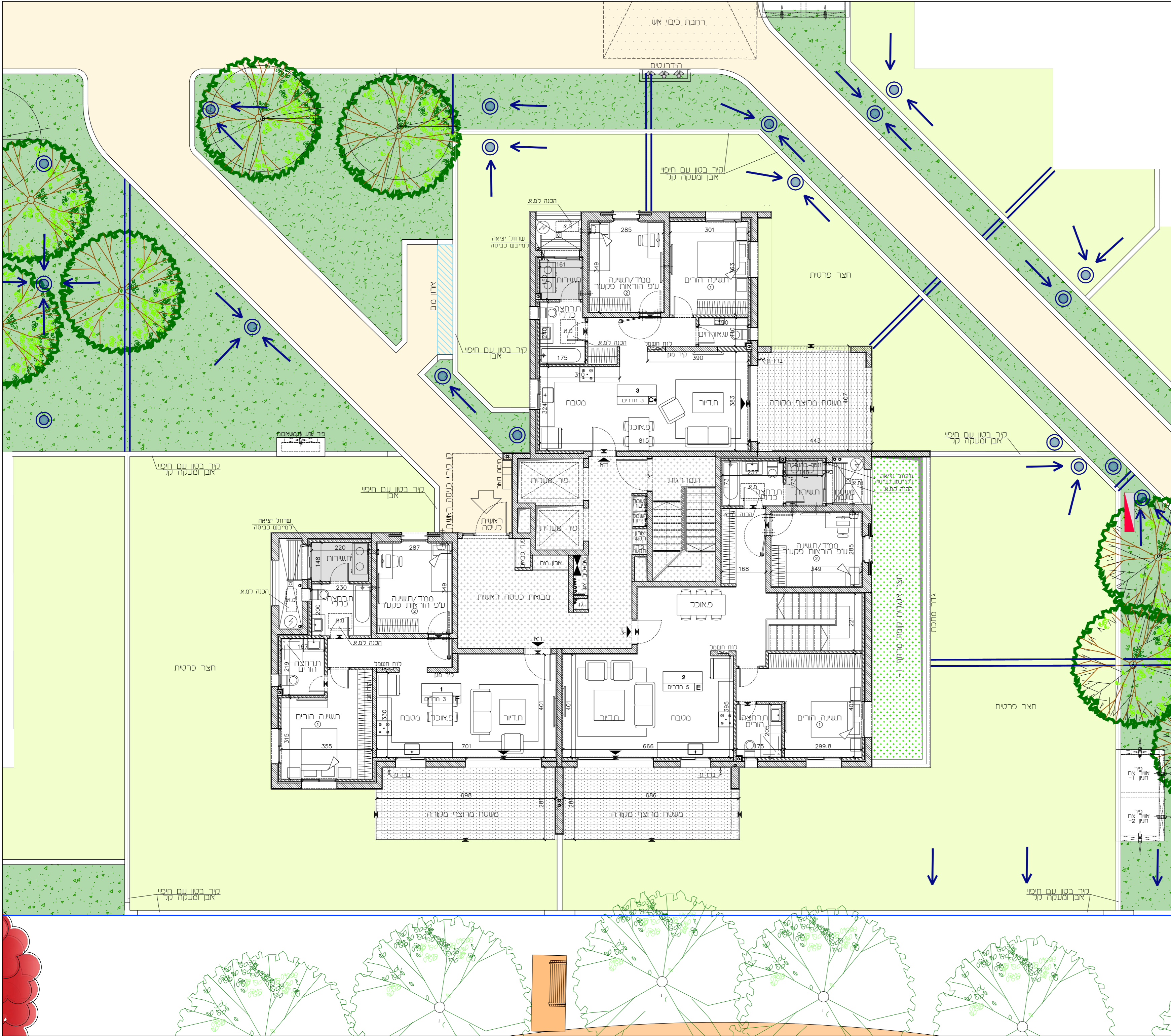
תאריך עדכון: 22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

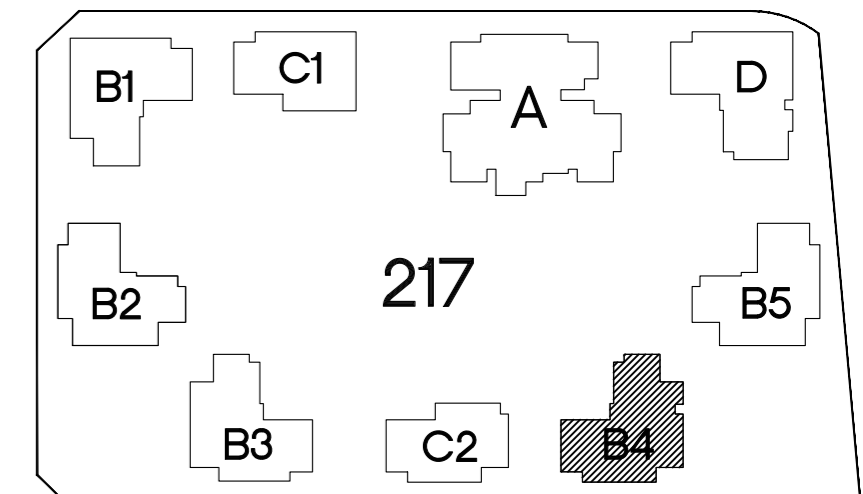
לאחר קבלת היתר בנייה



מגרש	217
בניין	B4=34
קומה	1-6
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

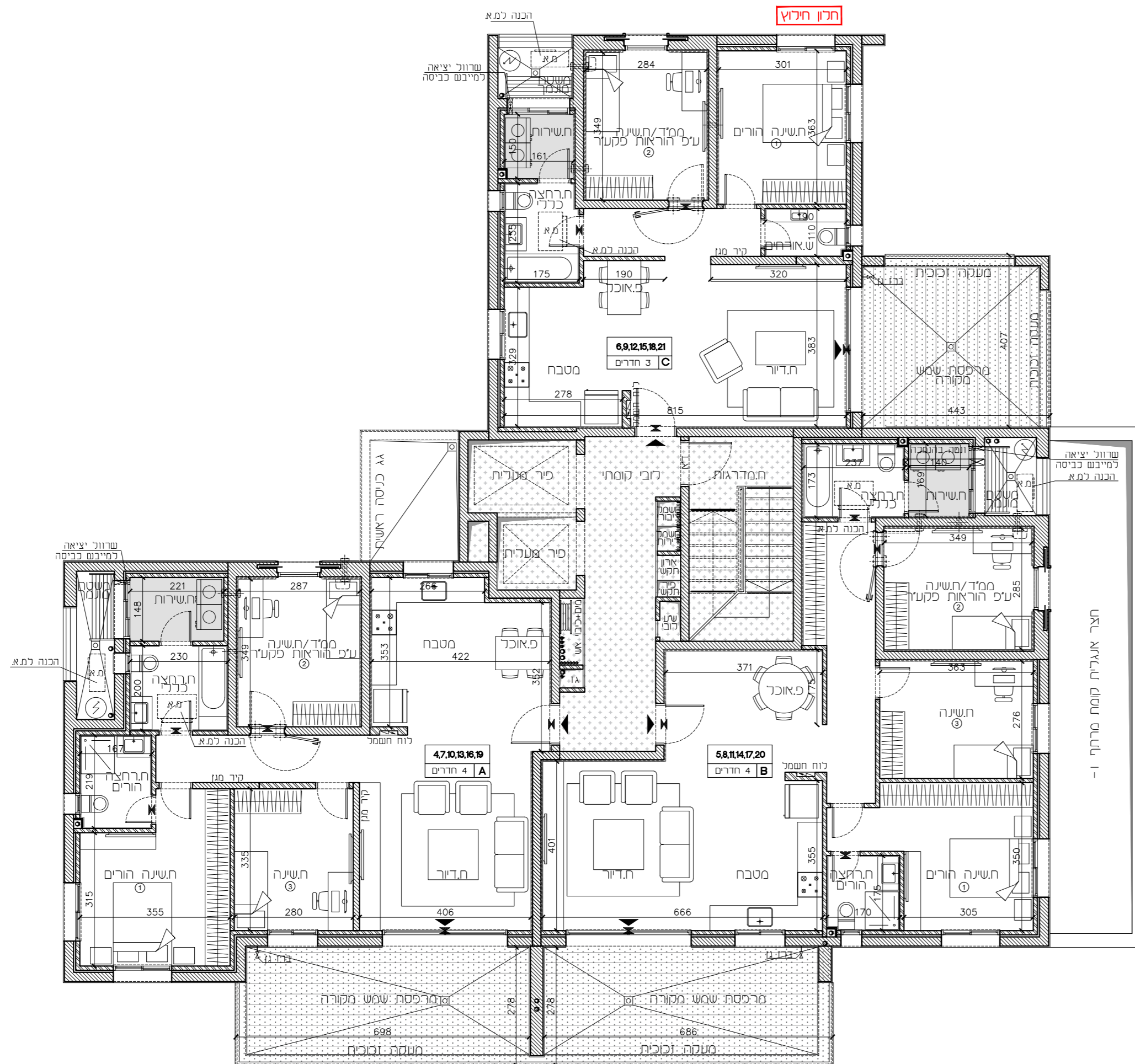


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה



חיפה - מבואות דרומיים

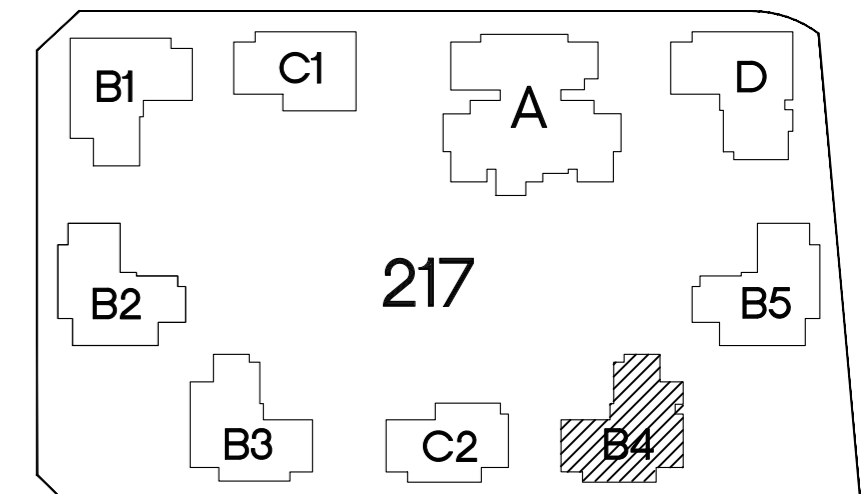
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B4=34
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

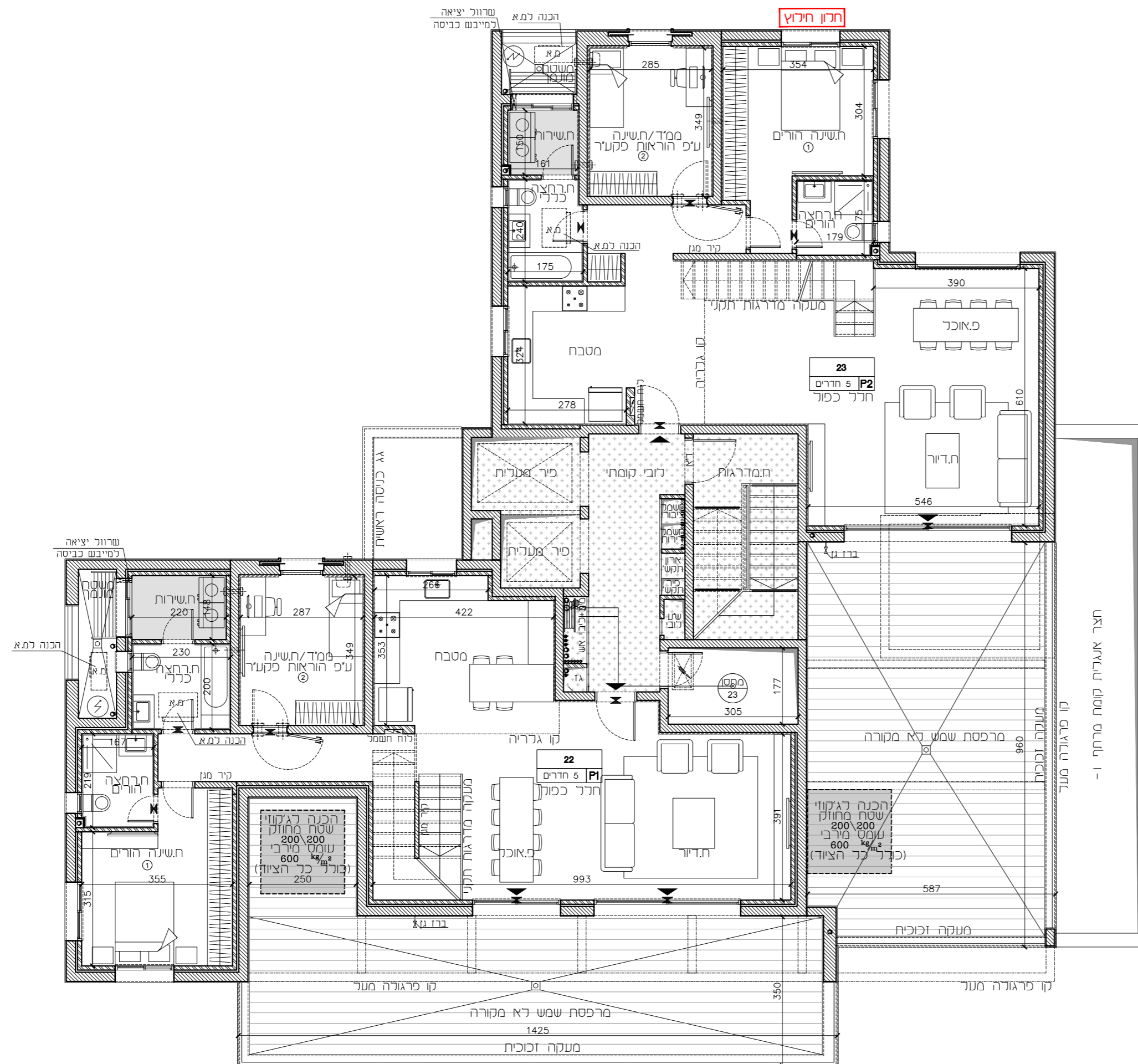


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה



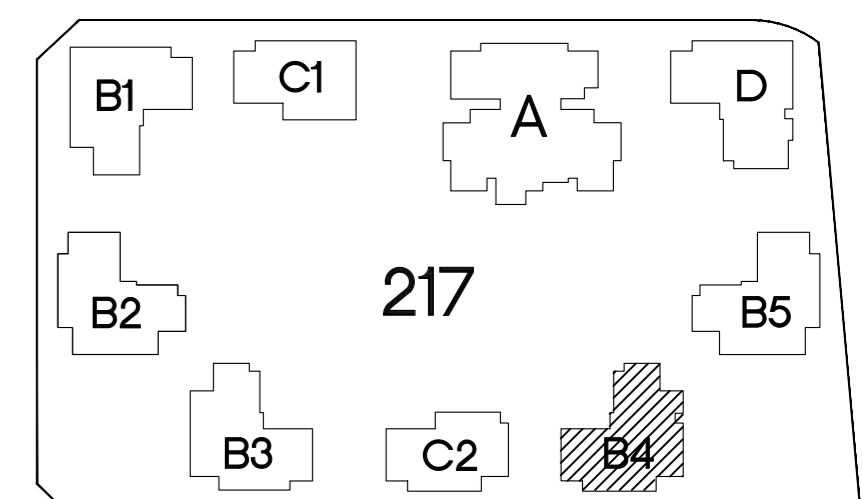
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

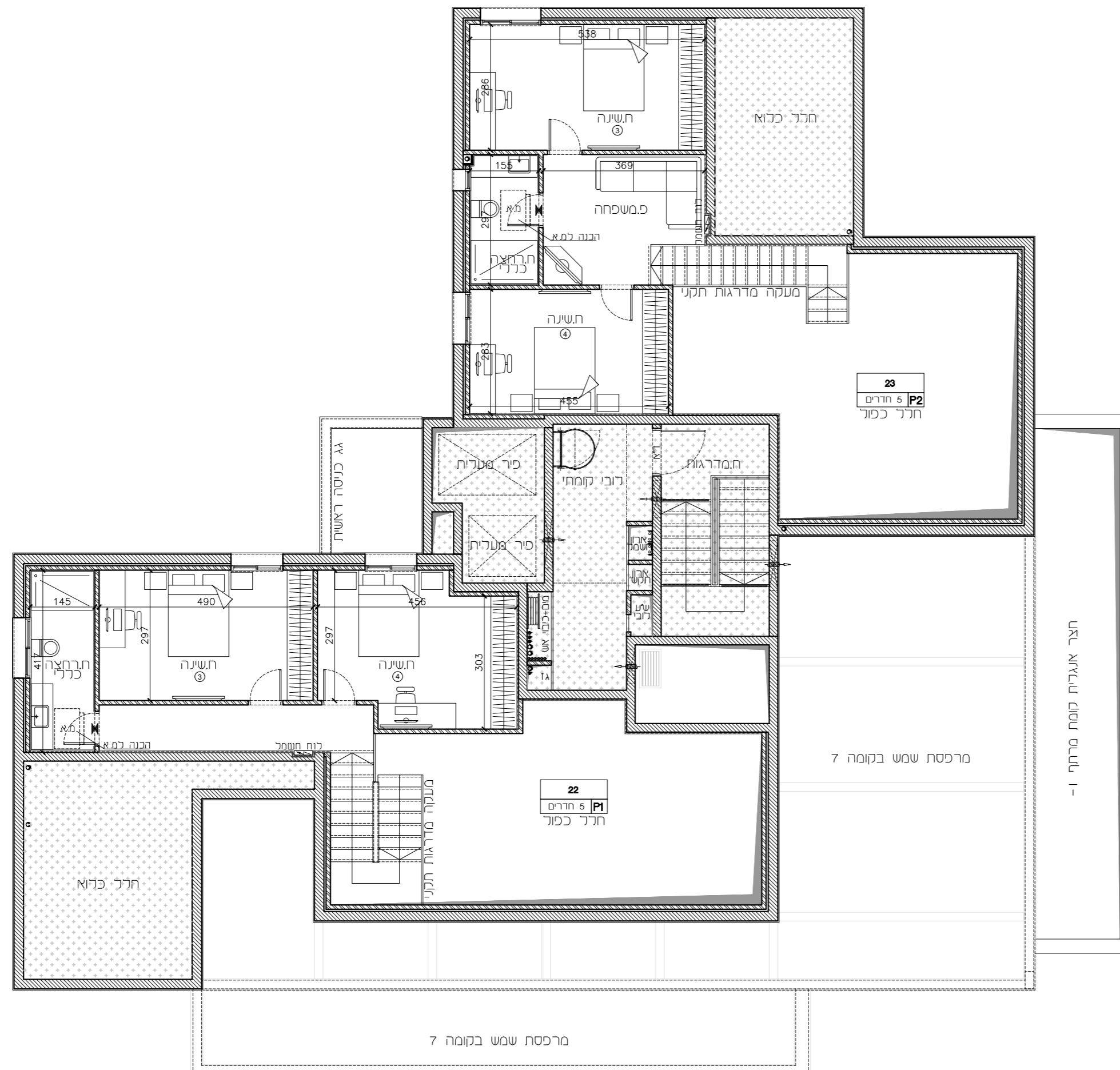
חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B4=34
קומה	עליית גג-8
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



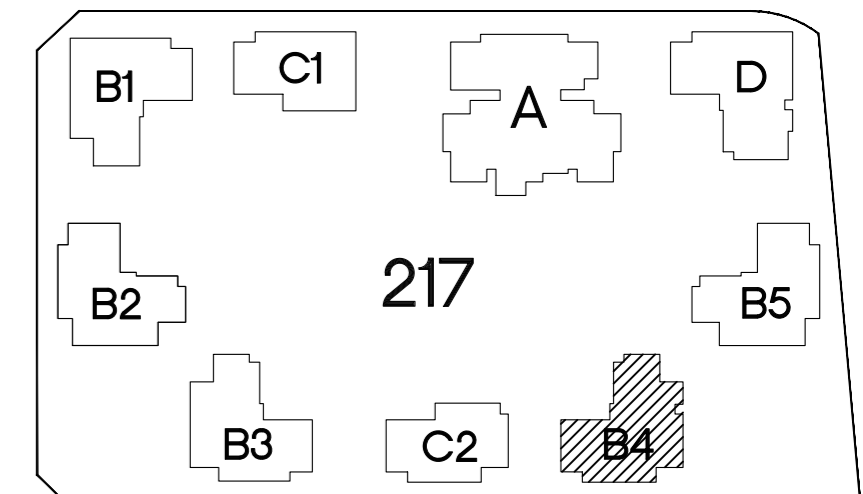
הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה



מגרש	217
בניין	B4=34
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה

