

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217

מגרש

B5=33

בניין

01

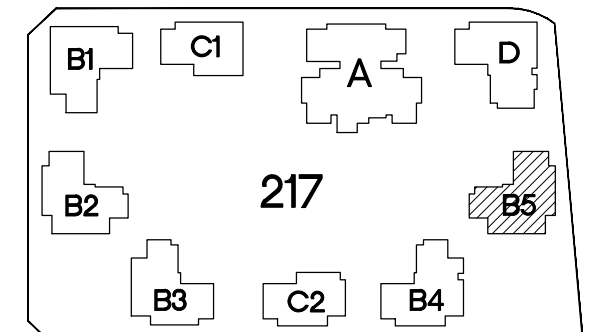
מהדורה:

22.09.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 23 יח"ד

בניין B5

מגרש 217

הערות:































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

- תכנית
- המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בניו לקיר בניו, לכל ציפויים (טיח, קרמיקה, וכו').
 - בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדלתות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
 - סימון של מקורים, מנוונות 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 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 כמוזג 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.
 - אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גכיים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים סניטיים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכו') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשיות, ותהיה גלויה או מחופה.
 - בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכו') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהציאות למרפסות/צרות סף מוגבה.
 - גרות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע נמוך, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
 - גובה התקרה באזורי התקרה המנומכת ו/או בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשיות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
 - הטיפול בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקו ישראלית ת"י 1139 חלק 1, חלק 2 (רשמי).
 - פתח שיוגדר כפתח חילוף קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חלון עם תריס גלילה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.
 - כל שינוי בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מוזג אוויר- אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרלוונטי ומרשיות הרלוונטיות.
 - סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.
 - בחצרות הפרטיות יהיה משטח מרוצף בשטח שלא יקטו מ-7 מ"ר וביתר השטחים תהיה אדמה גננית בגובה משתנה שבין 25 ס"מ ל 100 ס"מ.
 - סימון המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

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

- מגרש
- בתחומי המגרש, בחצרות פרטיות, בשטחים משותפים ובדירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב.
 - כקווים אלו שוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
 - מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות 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/מצנחי אשפה, מיכלי/צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשיות.
 - פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בוק, טל"ח, גז, ביוב וכו') 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 לזכות וכוזבת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר וכשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים סניטיים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
 - עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמור. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.
 - חדר שנאים באם ימוקם במגרש ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
 - ייעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכניות מאושרות או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דיו. אין החברה אחראית לשימושי/יעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

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

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש

217

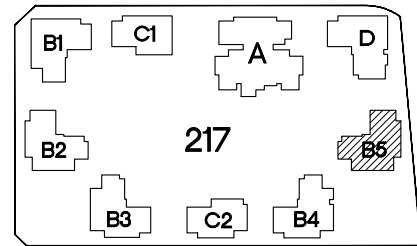
מהדורה :

01

תאריך עדכון :

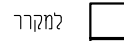
22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות :

לאחר קבלת היתר בנייה



למקרה



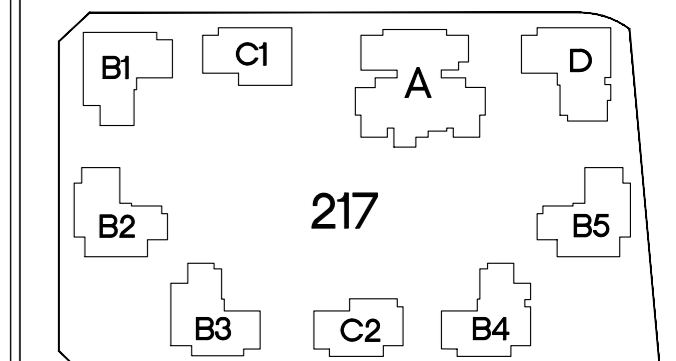
למדיח כלים

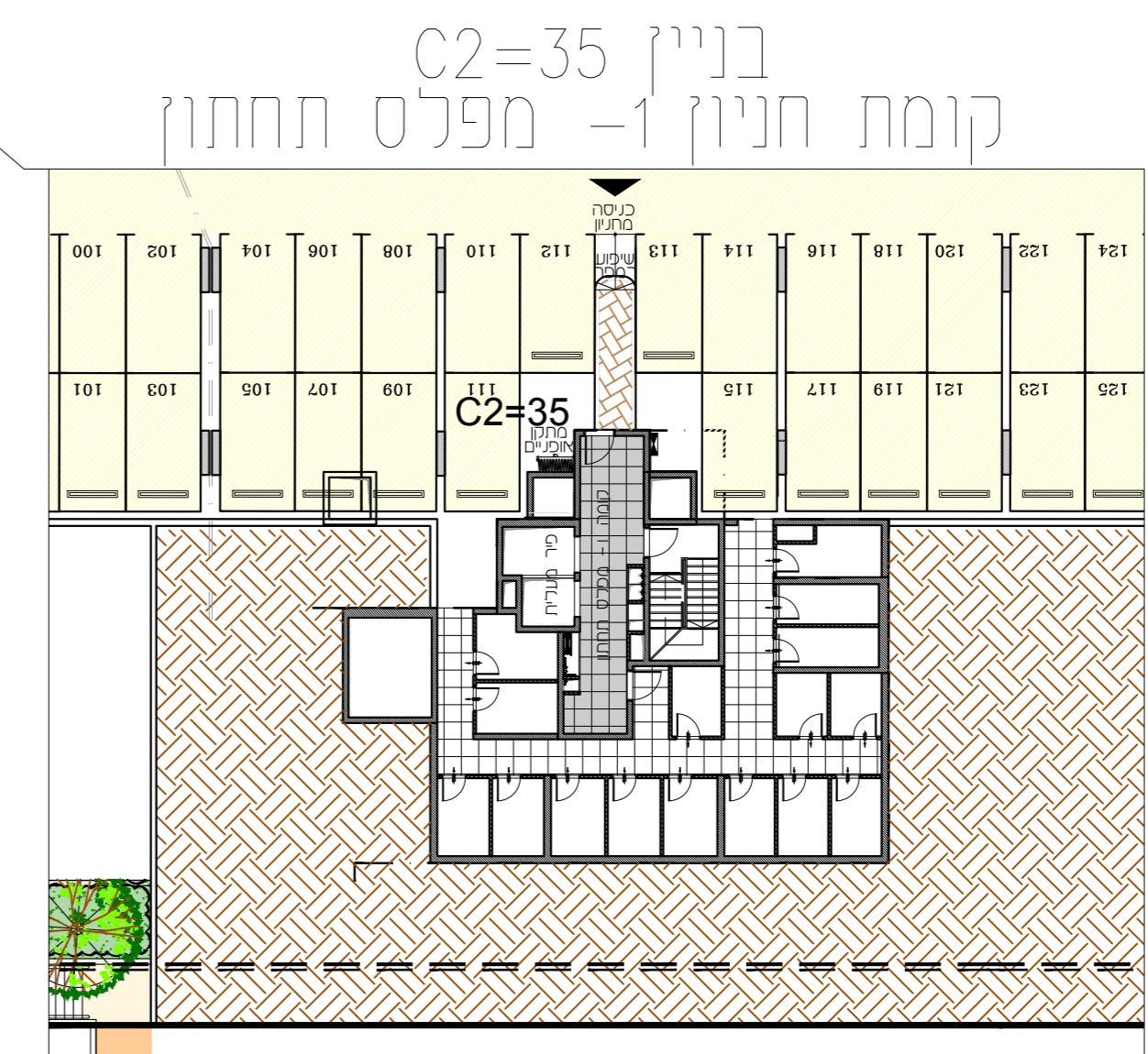
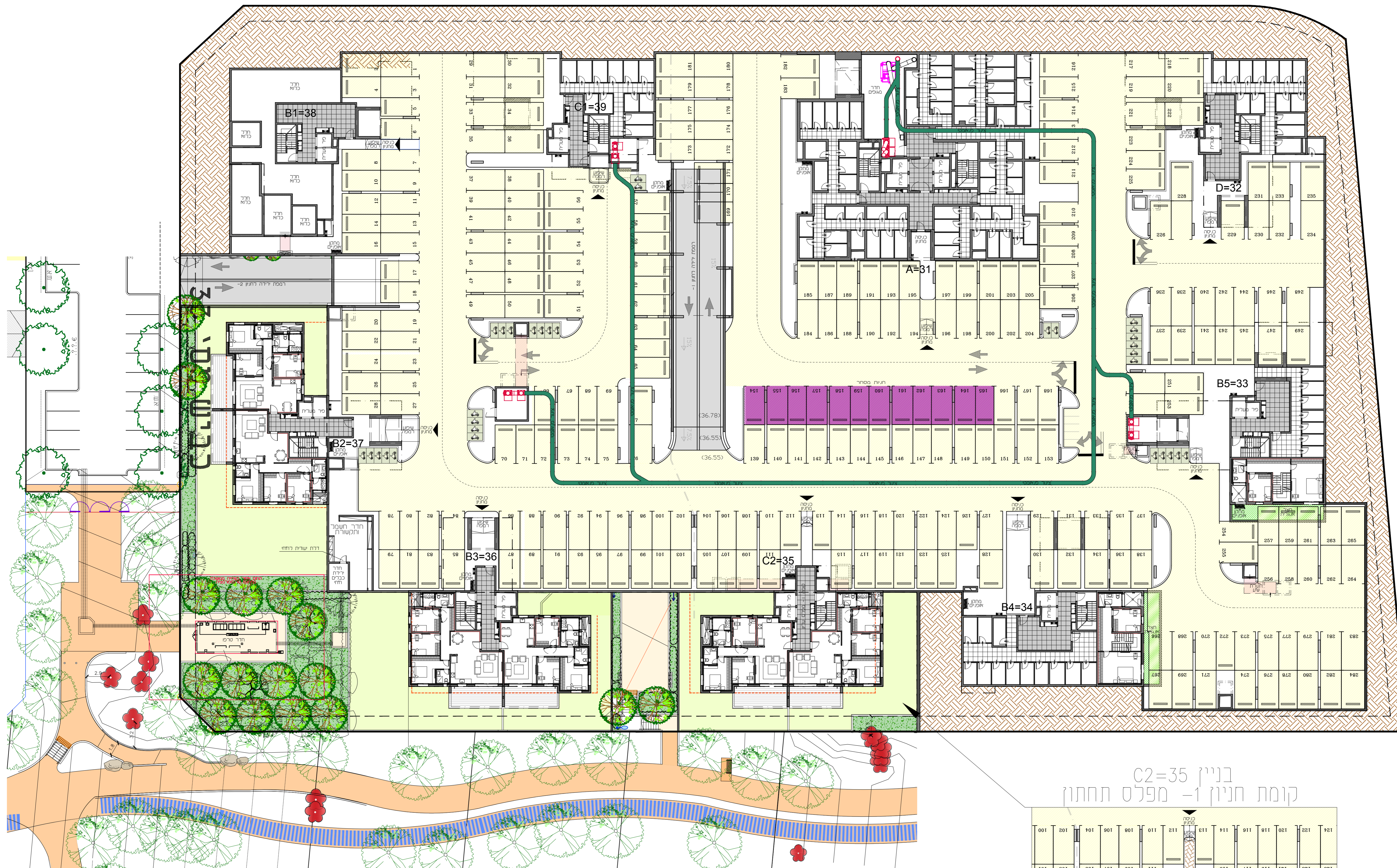
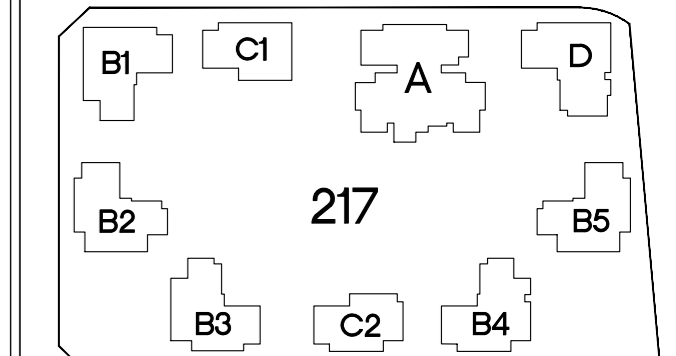


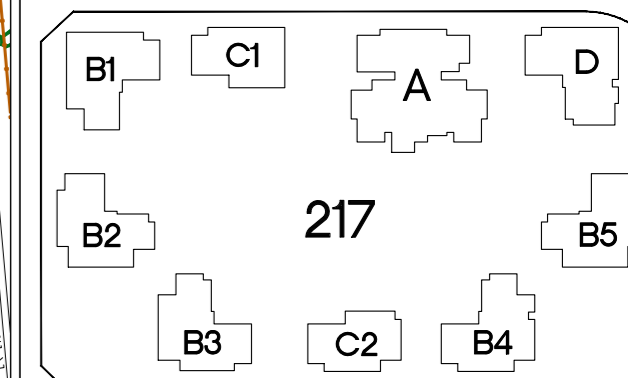
לכיריים



מכונת כביסה / מייבש כביסה





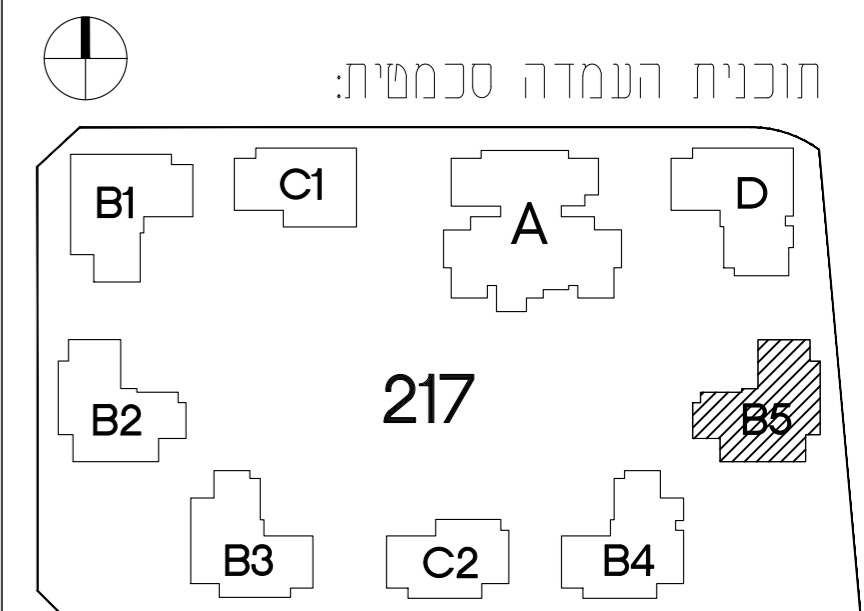


חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

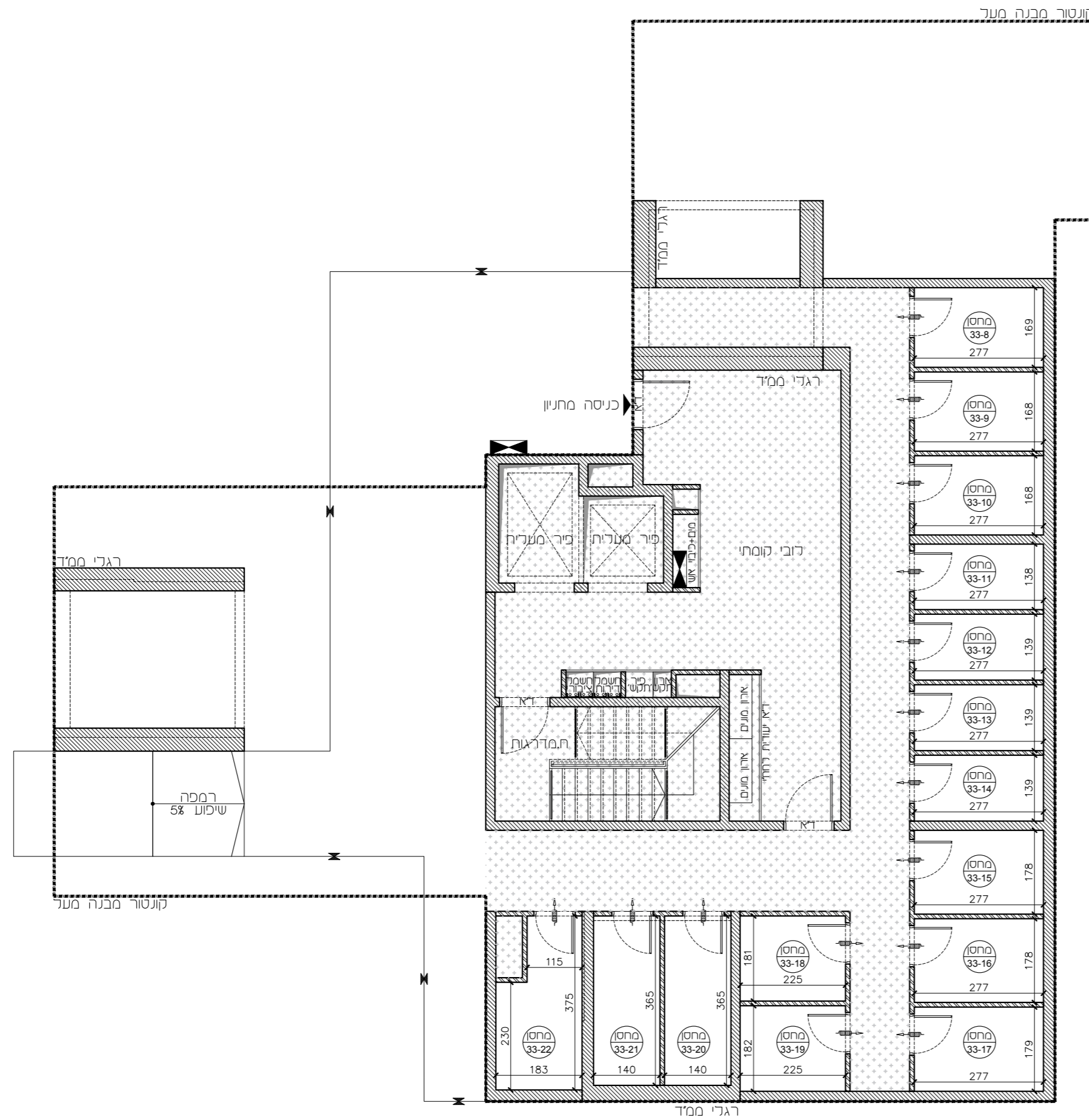
מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	-2
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:

הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה



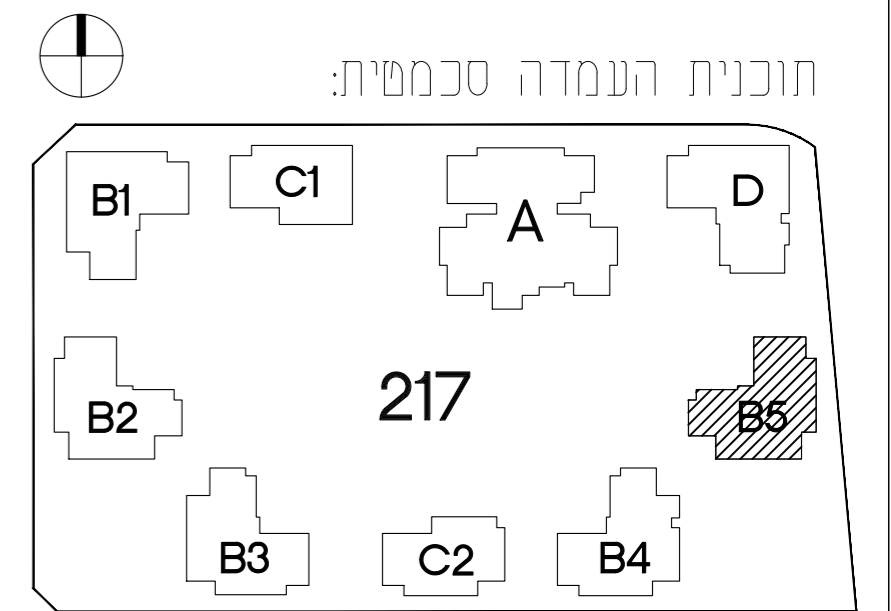
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

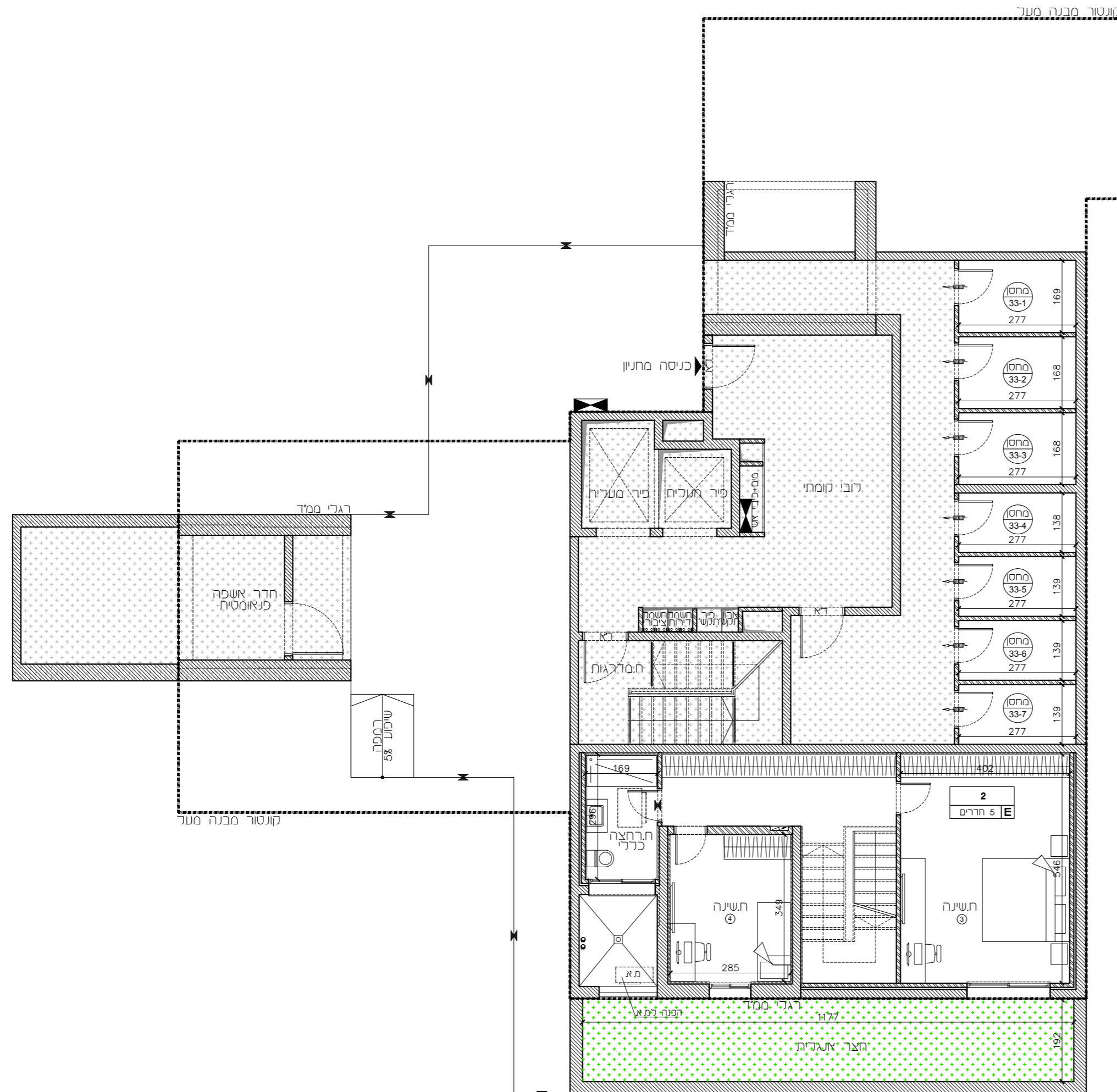
חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	-1
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

B5=33

בניין

0

קומה

01

מהדורה:

1 : 100

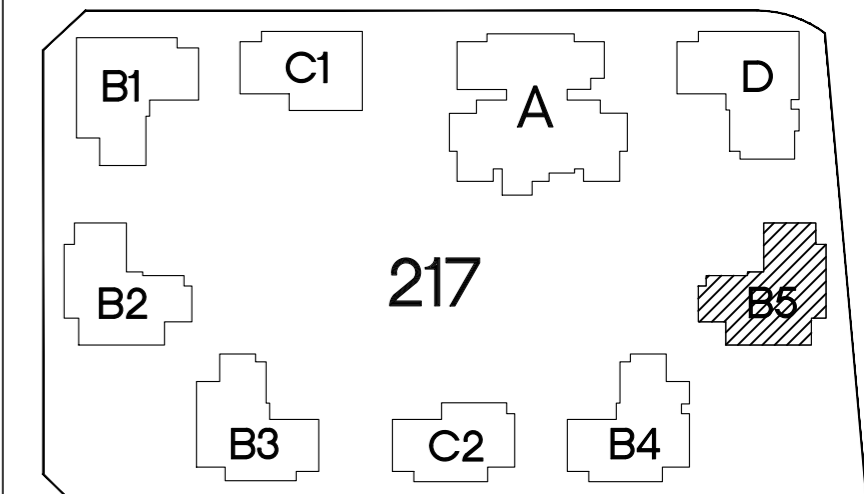
ק.מ.

22.09.2024

תאריך עדכון:



תוכנית העמדה סכמטית:

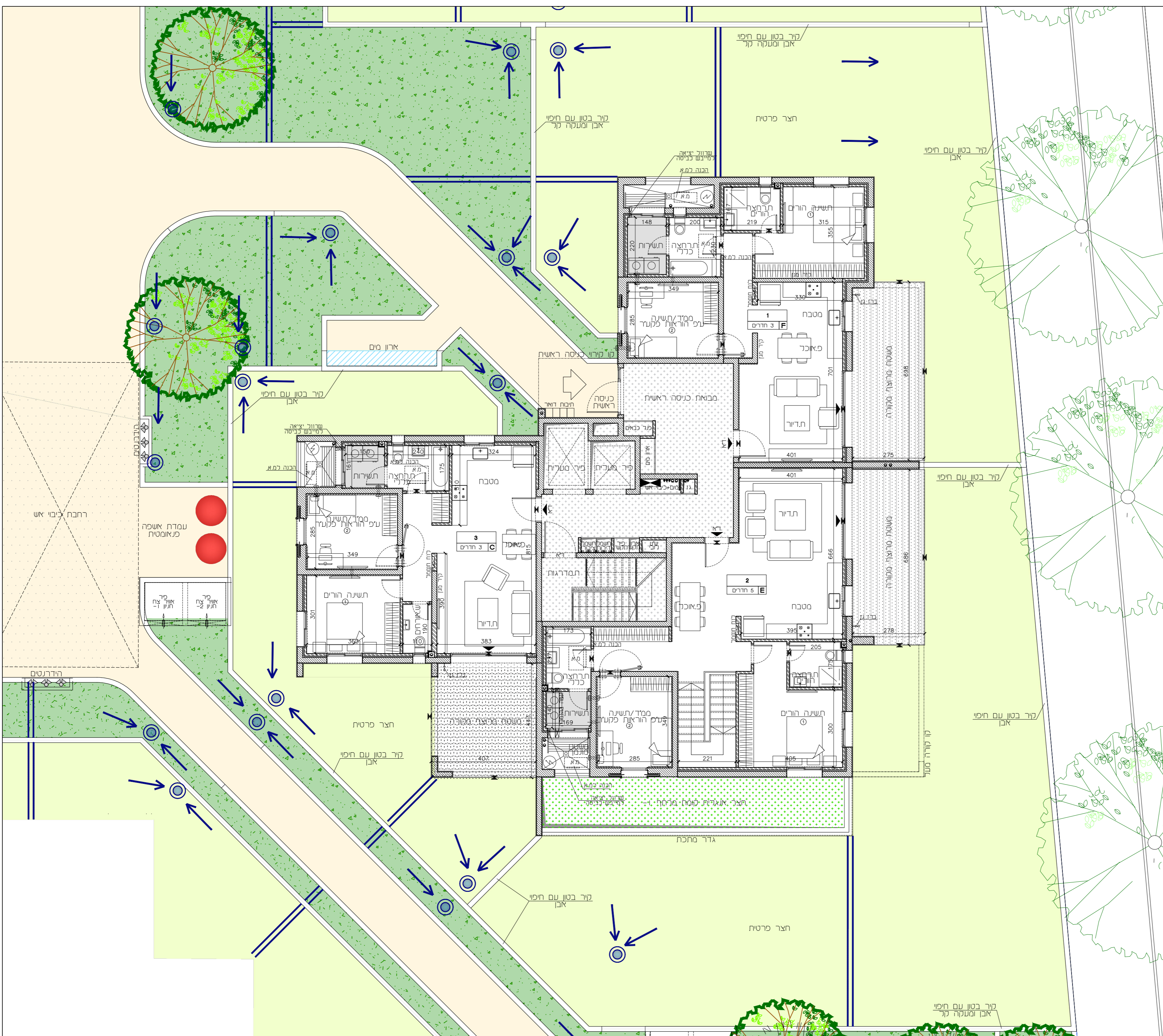


הערות:

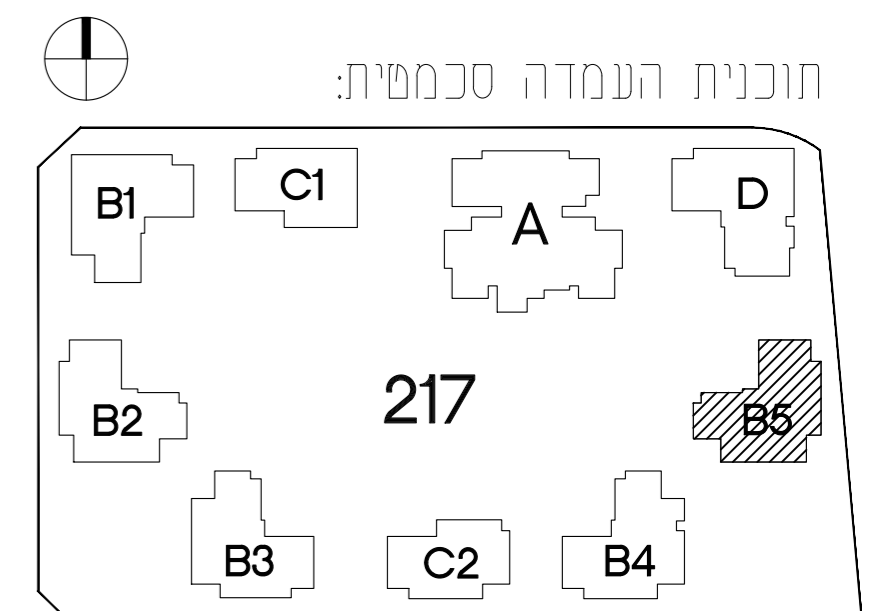
לאחר קבלת היתר בנייה

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

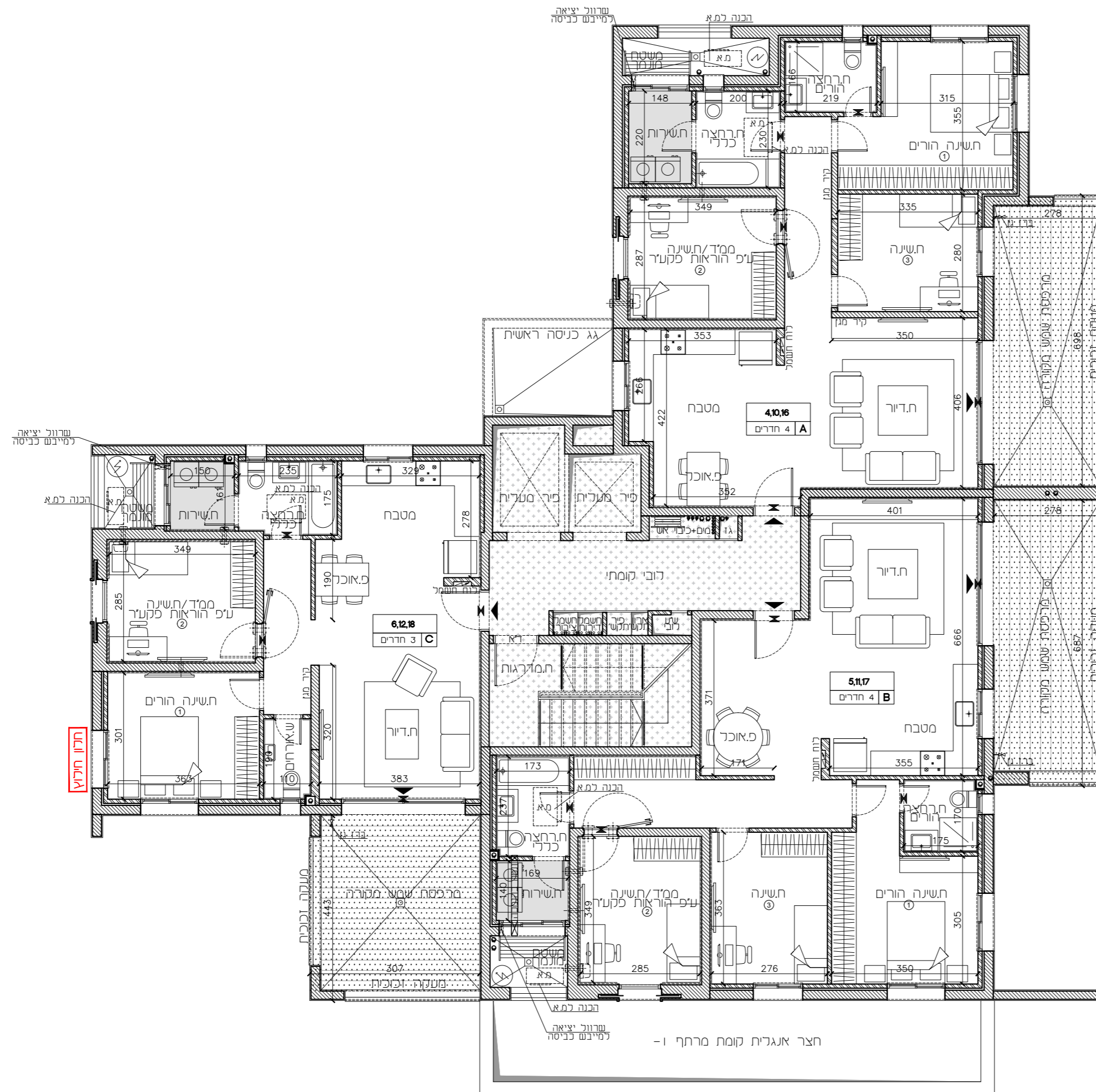
דרך יפו 145 א' חיפה 3525114 טל 04-8371844 פקס 04-8378813
145a Derech Yaffo St. Haifa 3525114 IL Tel +972-4-8371844 Fax +972-4-8378813
www.arch-sb.com office@arch-sb.com



מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	1,3,5
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה

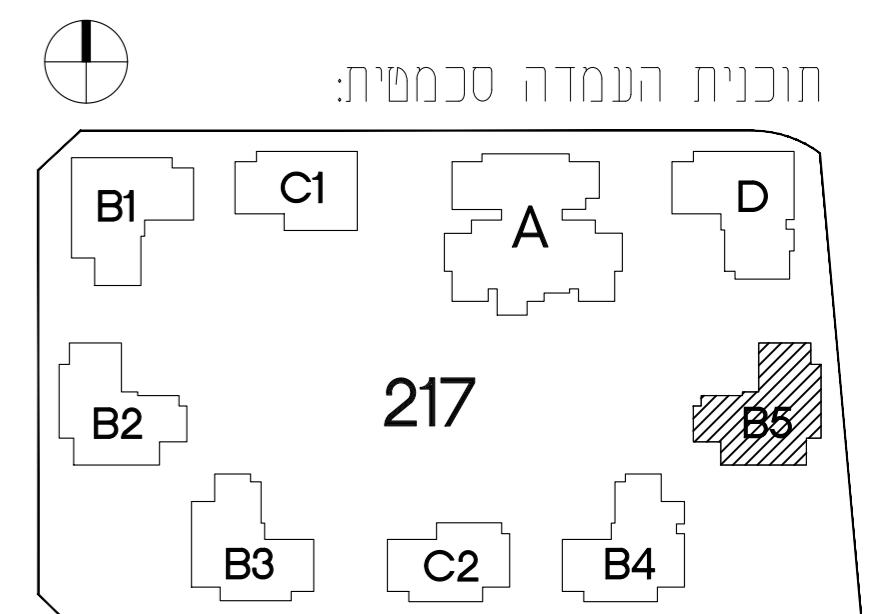


חיפה - מבואות דרומיים

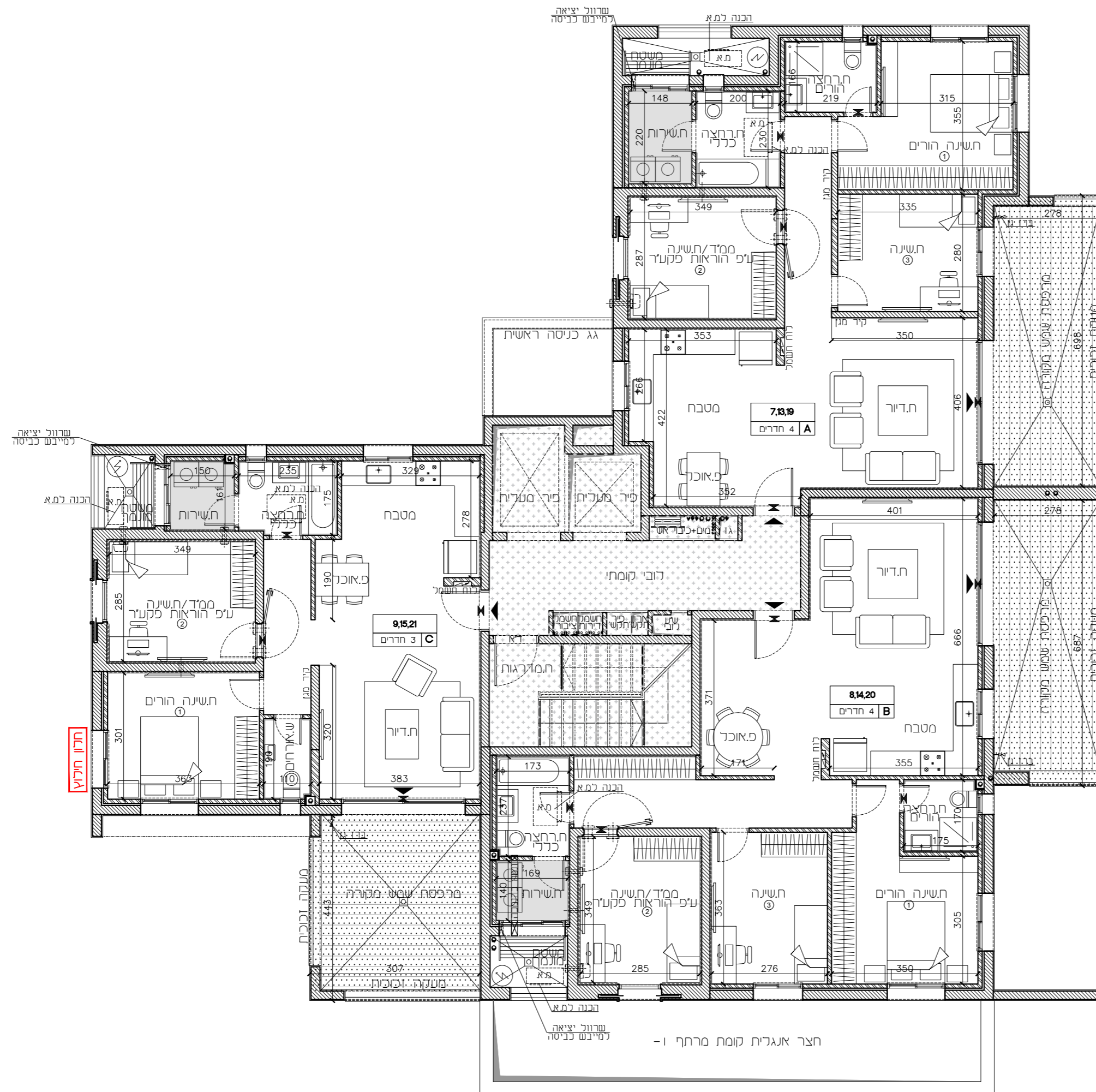
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	2,4,6
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה

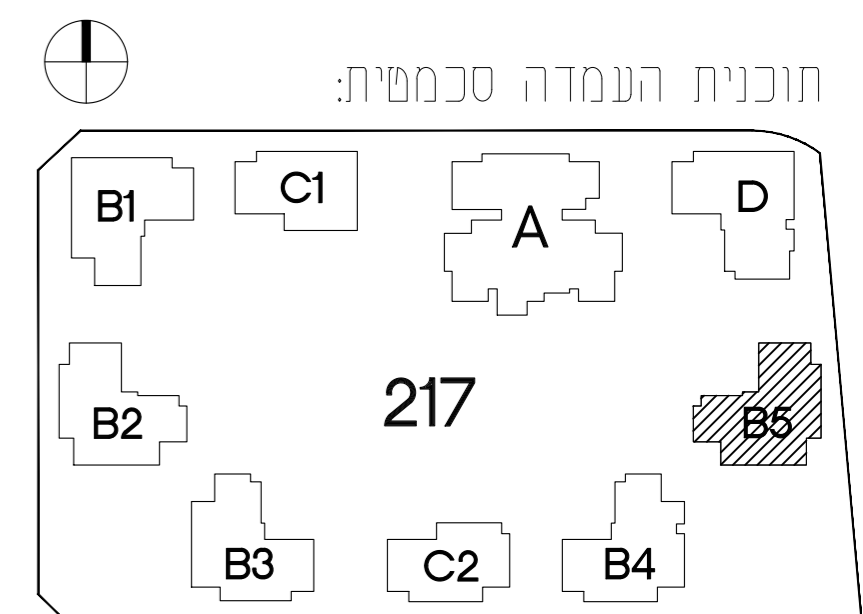


חיפה - מבואות דרומיים

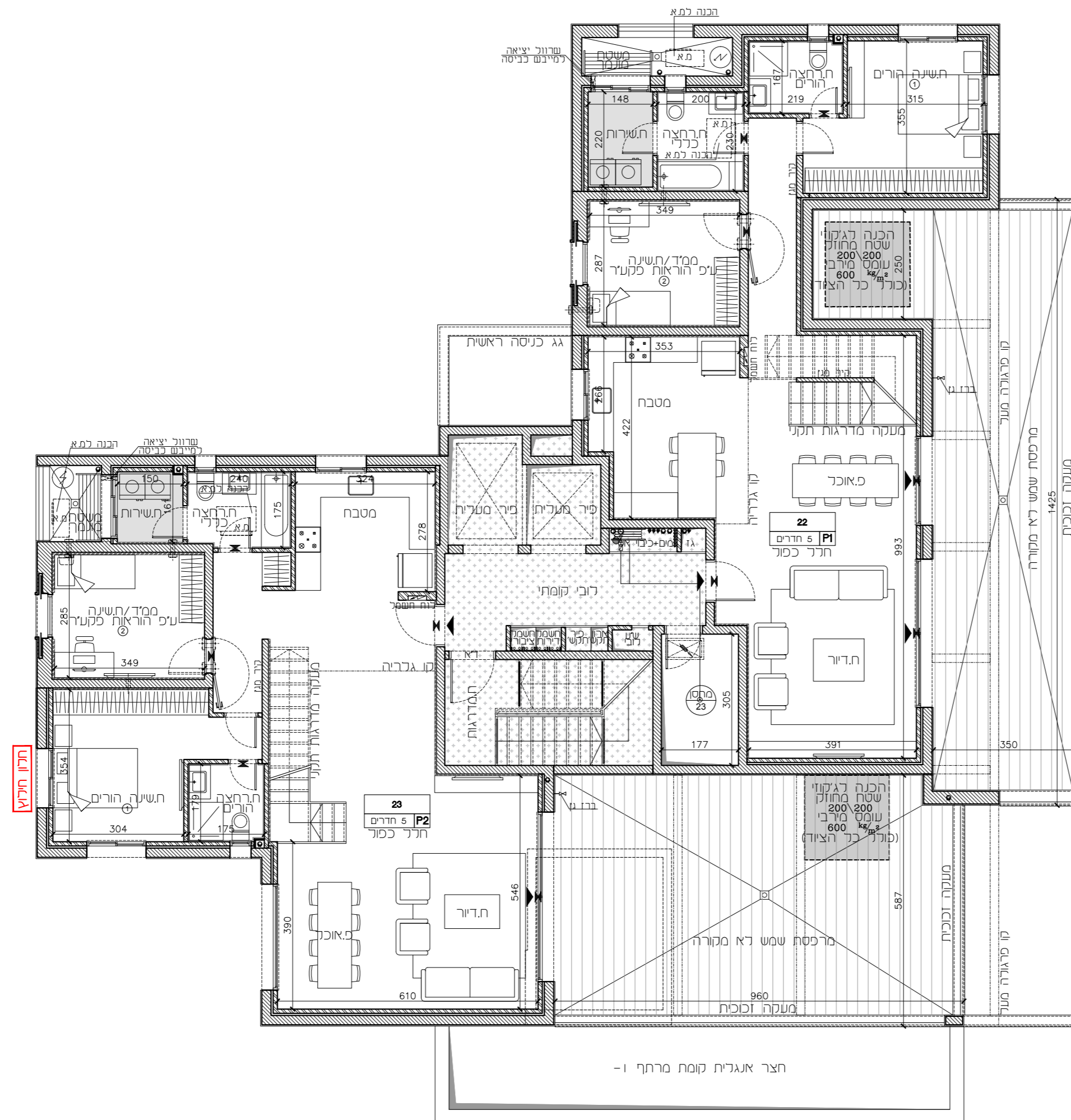
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה



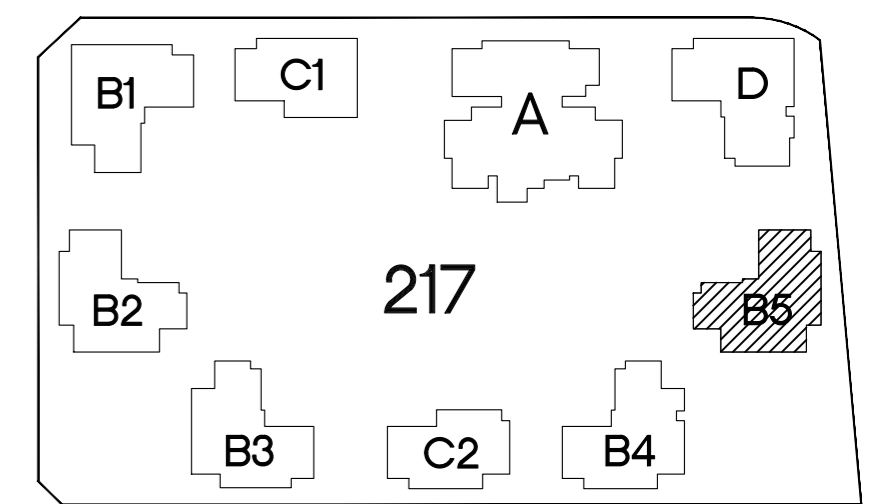
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

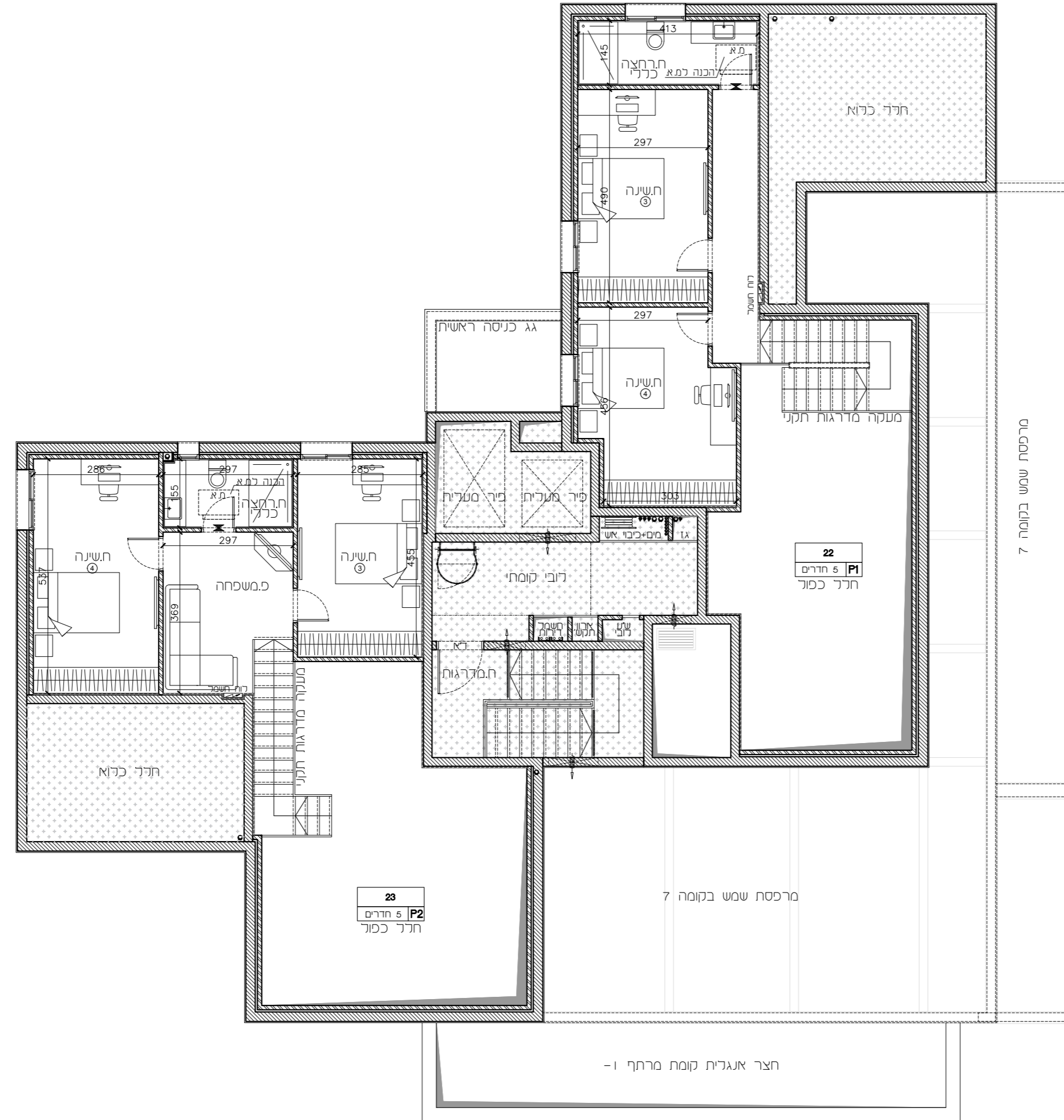
חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	עליית גג-8
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה



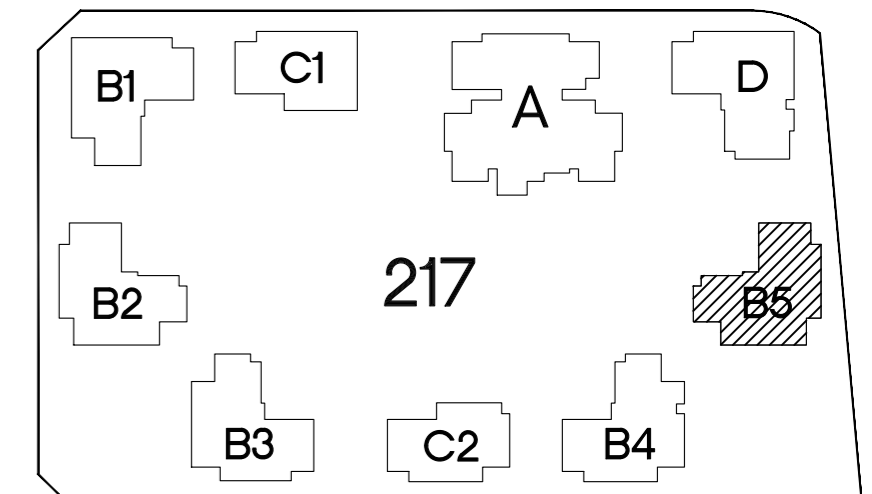
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	B5=33
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה

