

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

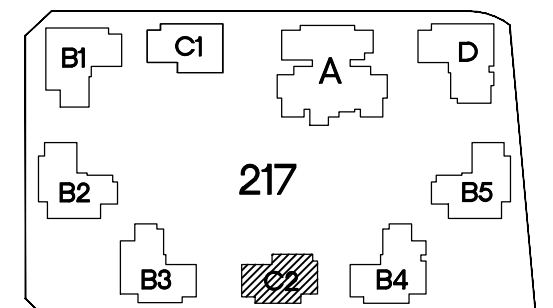
מגרש 217

בניין C2=35

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 17 יח"ד

בניין C2

מגרש 217

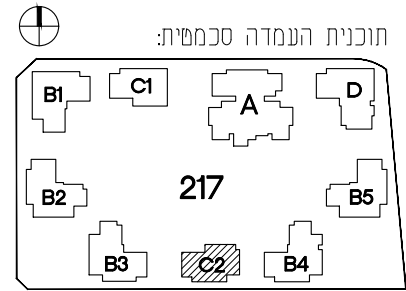
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 217

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בניה.

הערות:

- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניו הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
- תכניתו אלו והאמור להלן, לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליו.
- יש לקרוא ההערות לתוכניות כמכלול 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, בדלתות והבנמכות האבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהו המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.

6. סימוני של מקורים, מכוונות כביסה, תנורים, והיטס, 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 סיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.

7. קבועות התברואה (ברזים, כירוסים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למדוימיהן, מיקומן המדויק, או אורתן, אלא לצמוין 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 ועשוי להשתנות בהתאם לתכניות ביצוע סופיות.

9. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשכמתם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גזיים ו/או מוסטרים), 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 הרשיות, 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 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, יתבצע 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 ובציווד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1139 חלק 1, חלק 2 (רשמי).

15. בפתח שיוגדר כפתח חילוף קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חתון עם תריס גלילה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.

16. כל שניו בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר- אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרכונטי ומרשיות הרכונטיות.

17. סימוני המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

18. בחצרות הפרטיות יהיה משטח מרוצף בשטח שלא יקטן מ-7 מ"ד וביתר השטחים תהיה אדמה גננית בגובה משתנה שבין 25 ס"מ ל 100 ס"מ.

19. סימוני המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

20. על הגג יתכן ויתכנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הידירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מזוג אוויר, גרטרור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב משייכים לדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכניות 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, 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/מזנוני אשפה, מיכלי/מזנוני גז, פכרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשיות.

23. פכרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, ט"כ, גז, ביוב וכד') ימקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש בהתאם לתכנית הפיתוח שיאשרו על ידי הרשיות.

24. גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשיות.

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

26. יתכן רישום לזכות וזכויות המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים סכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.

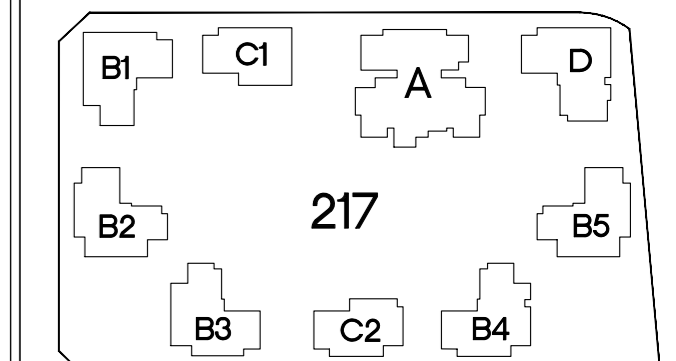
27. עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.

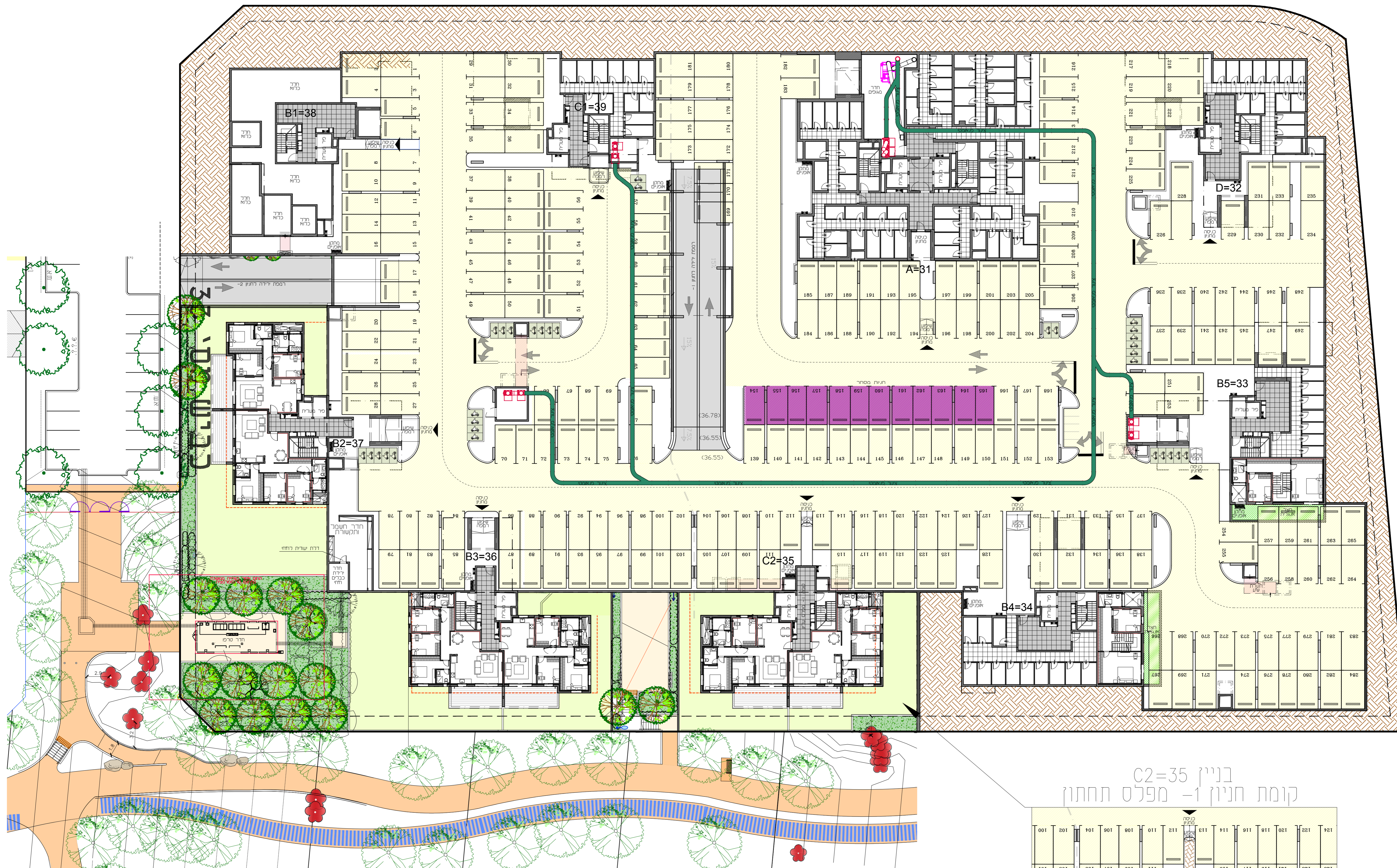
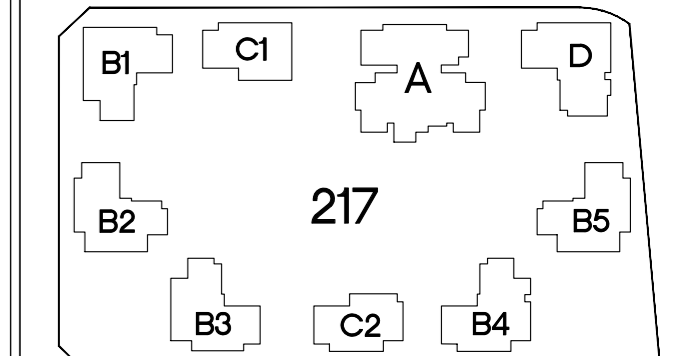
28. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.

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

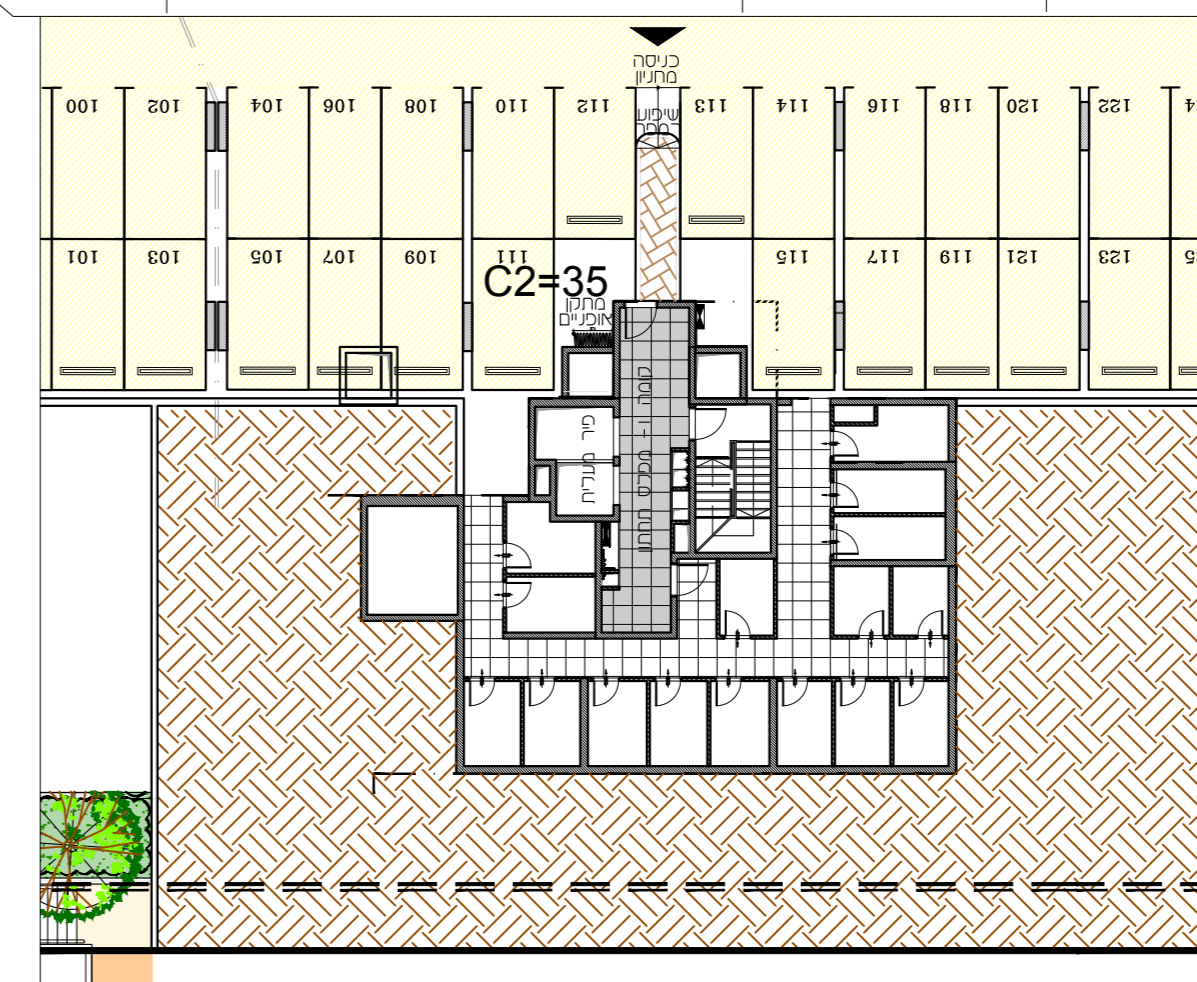
מקרא:

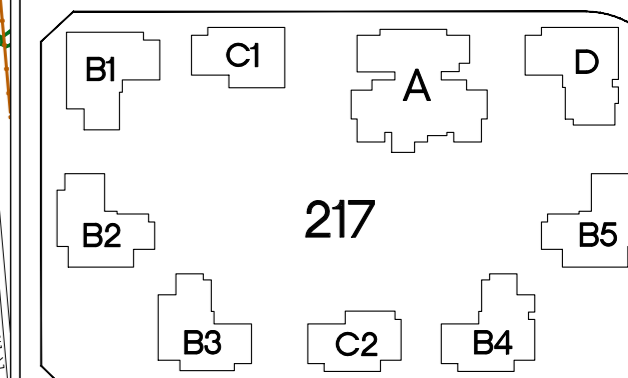
	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת זירתי		דוד מים		מתזי כיבוי אש
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה		קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסנן לפי פקריע		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		חנית רכב
	סף מונמך/מוגבה		מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		צ"א		מקום מתוכנן לעילי למזגן		חנית רכב נכה
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





בניין C2=35
קומת חניון 1 - מפלס תחתון



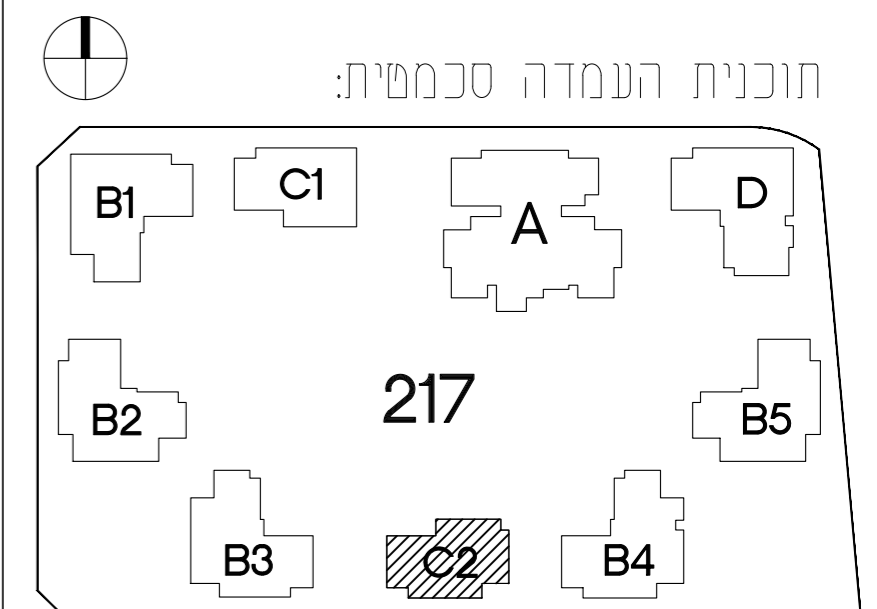


חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

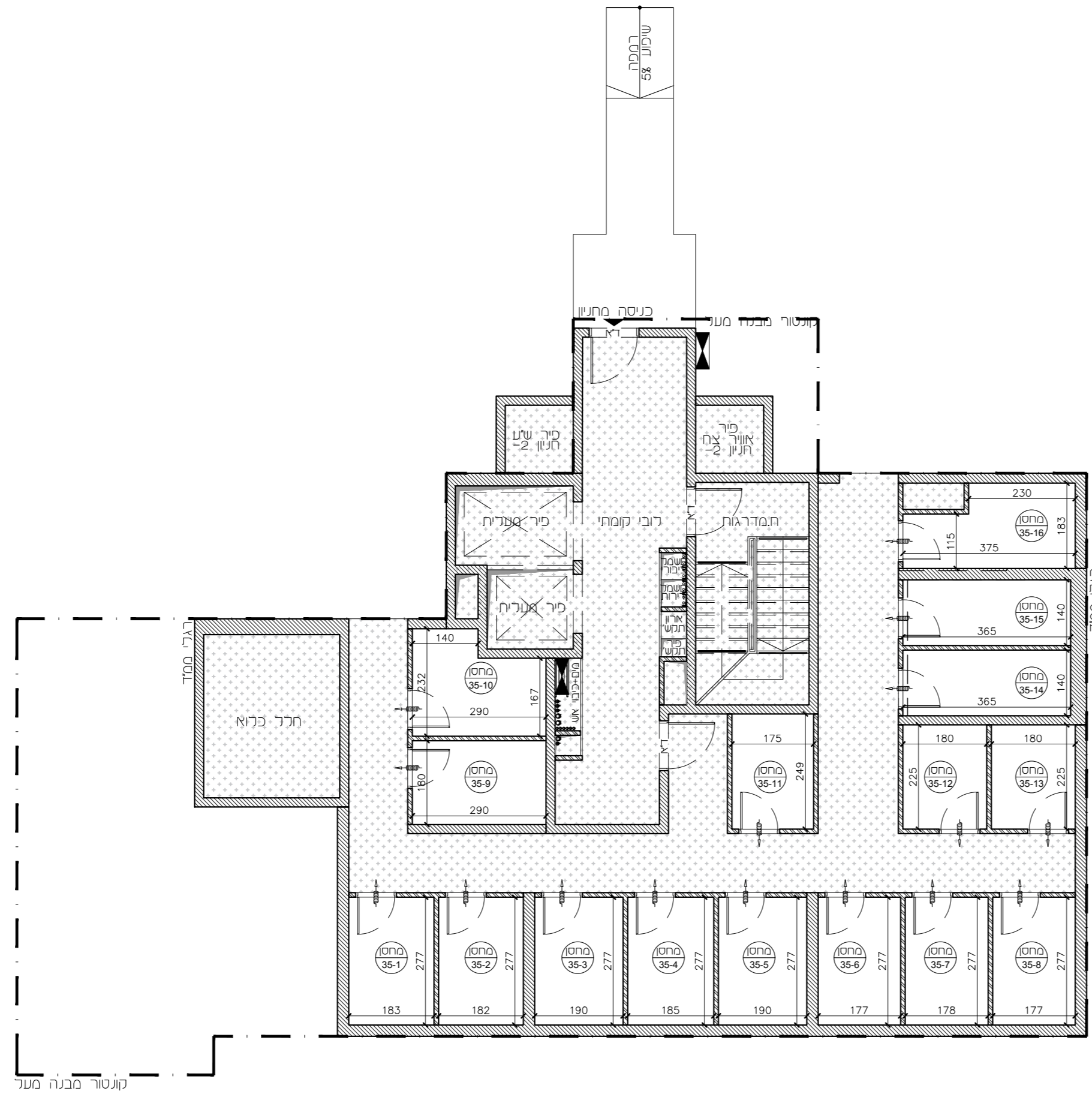
מגרש	217
בניין	C2=35
קומה	מפלס תחתון (חניון) -1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בניה.

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

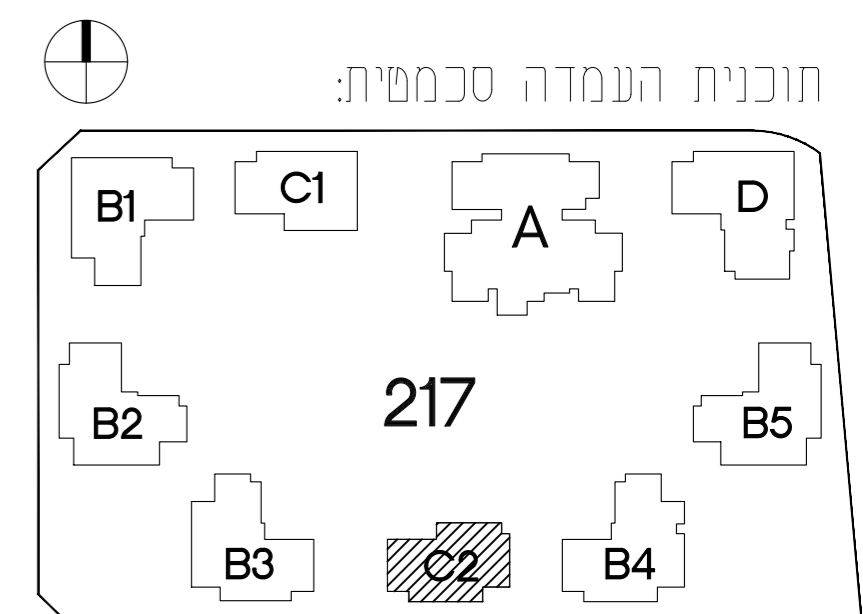


חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	C2=35
קומה	מפלס עליון (דירות) -1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בניה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217

מגרש

C2=35

בניין

0

קומה

01

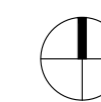
מהדורה:

1 : 100

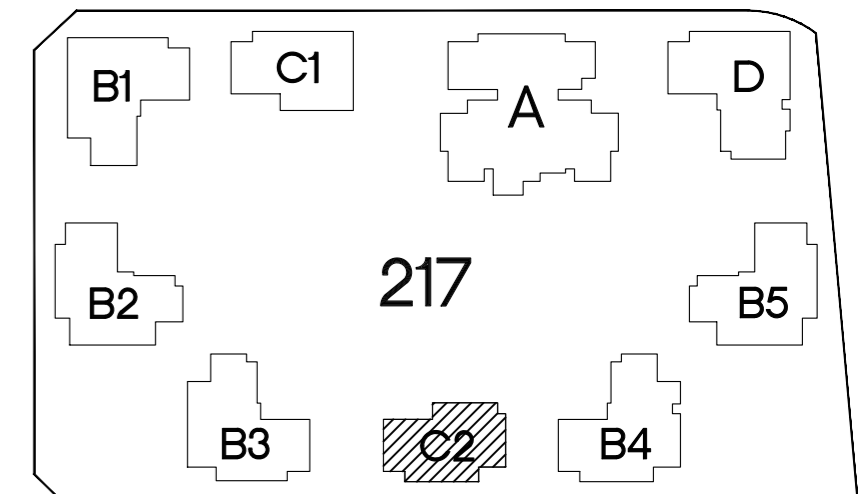
ק.מ.

25.09.2024

תאריך עדכון:

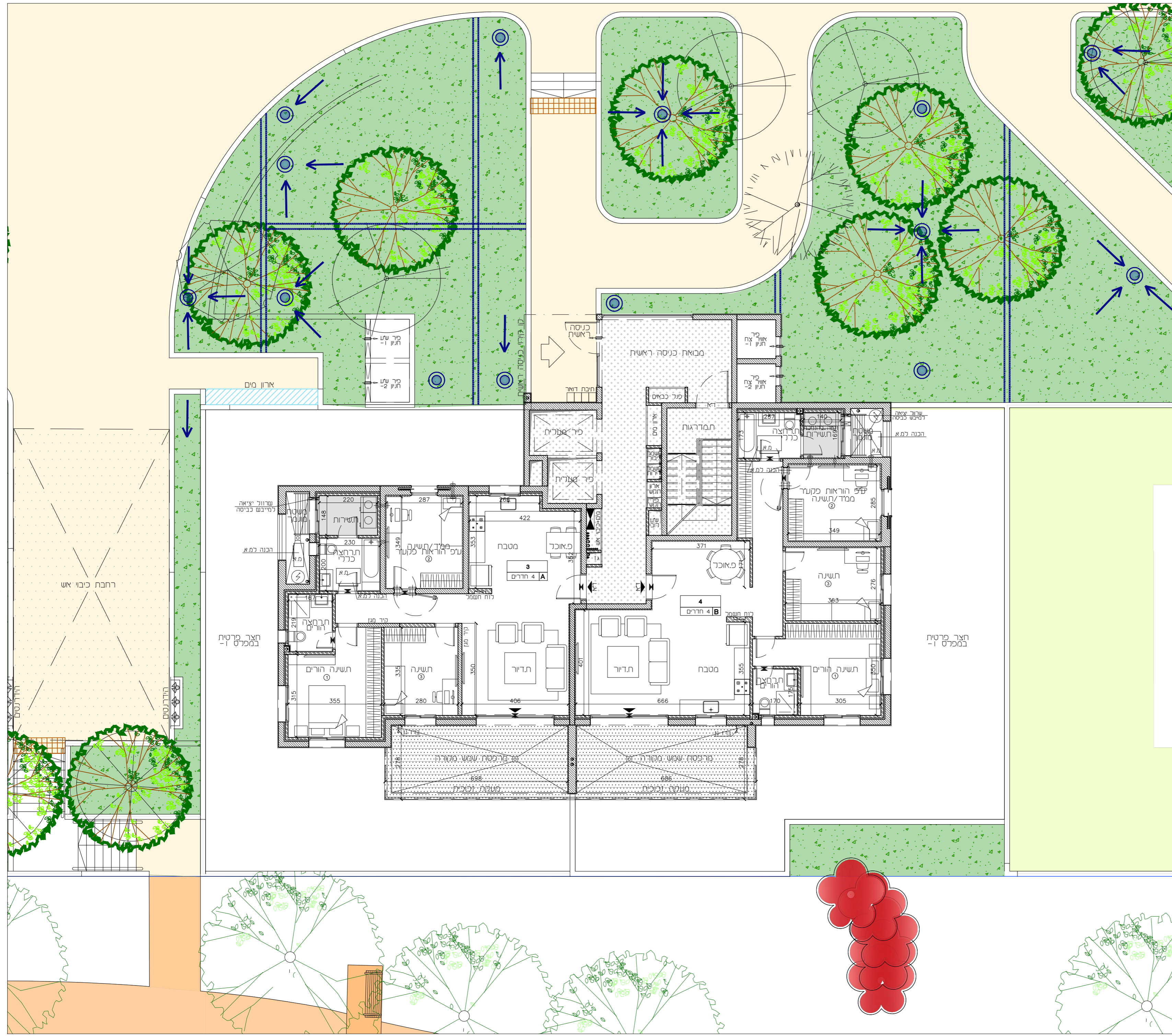


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בניה.

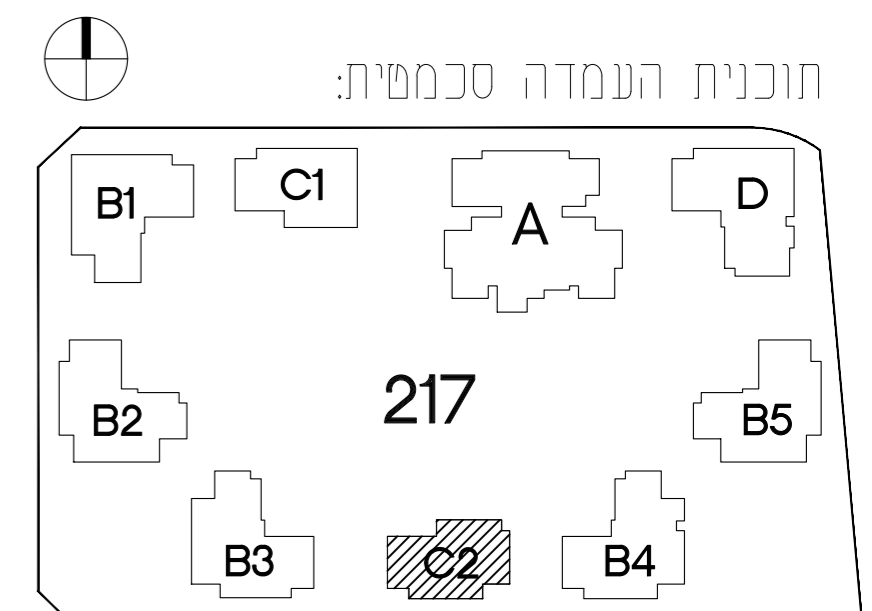


חיפה - מבואות דרומיים

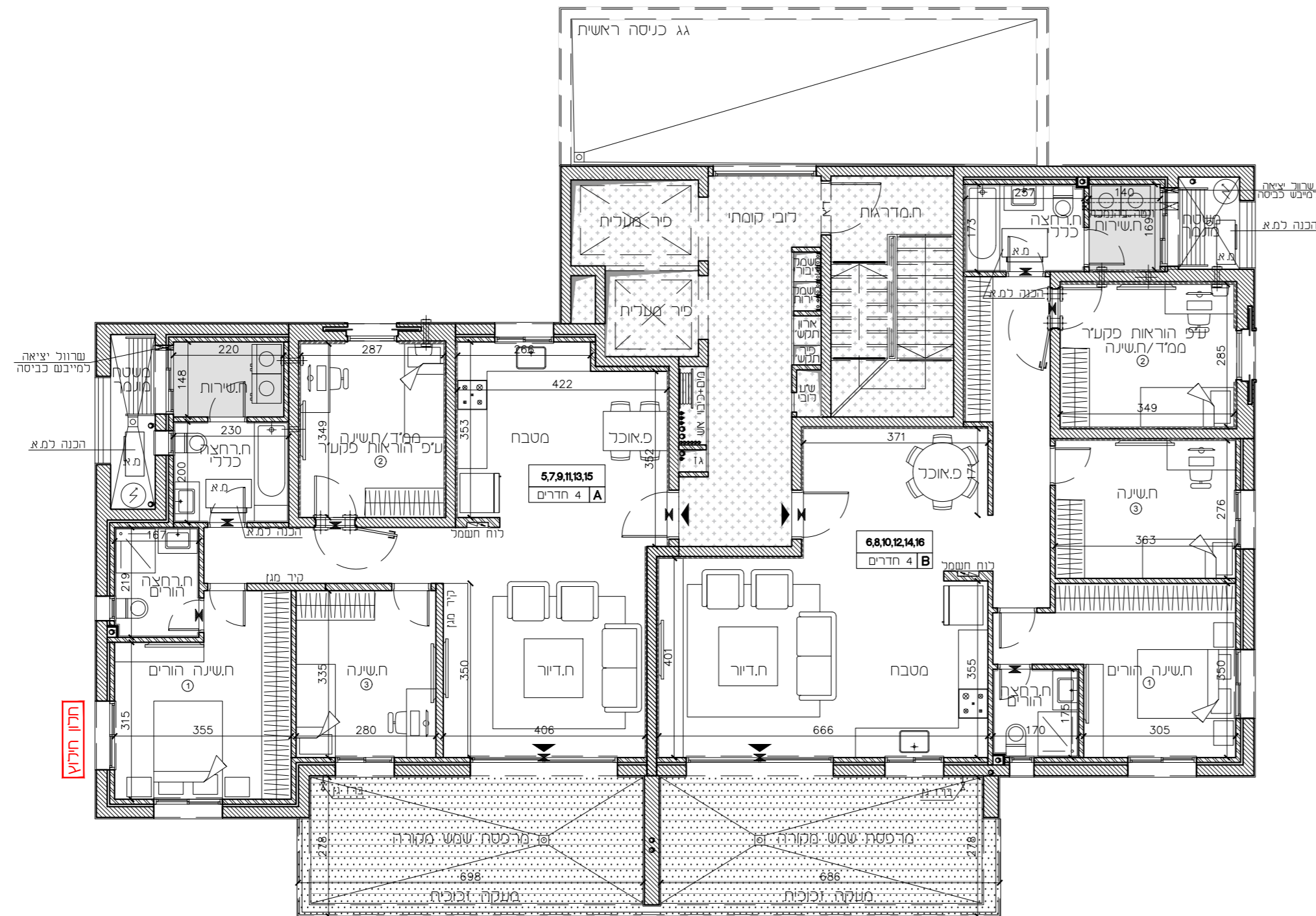
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

217	מגרש
C2=35	בניין
1-6	קומה
01	מהדורה:
1 : 100	ק.מ.:
22.09.2024	תאריך עדכון:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בניה.

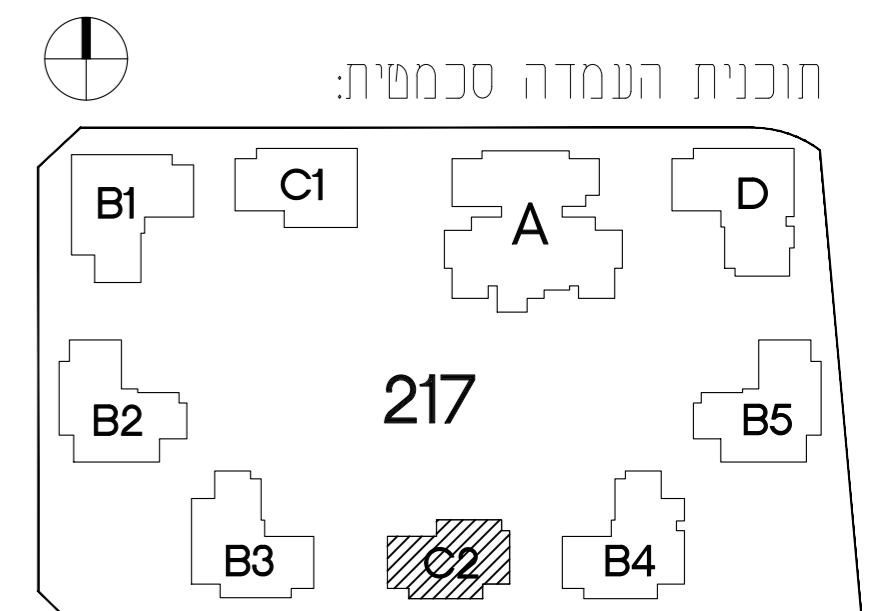


חיפה - מבואות דרומיים

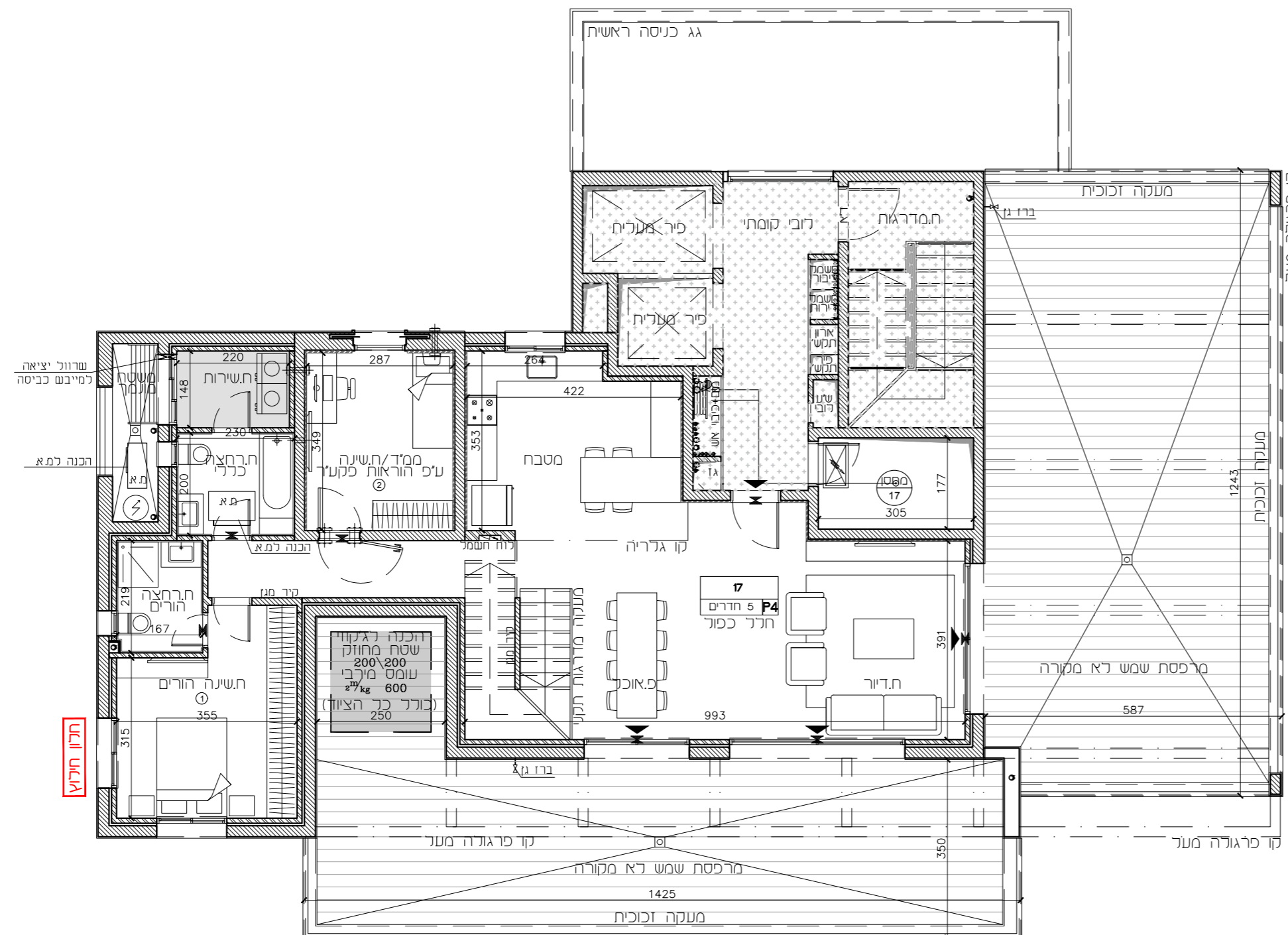
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	C2=35
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בניה.



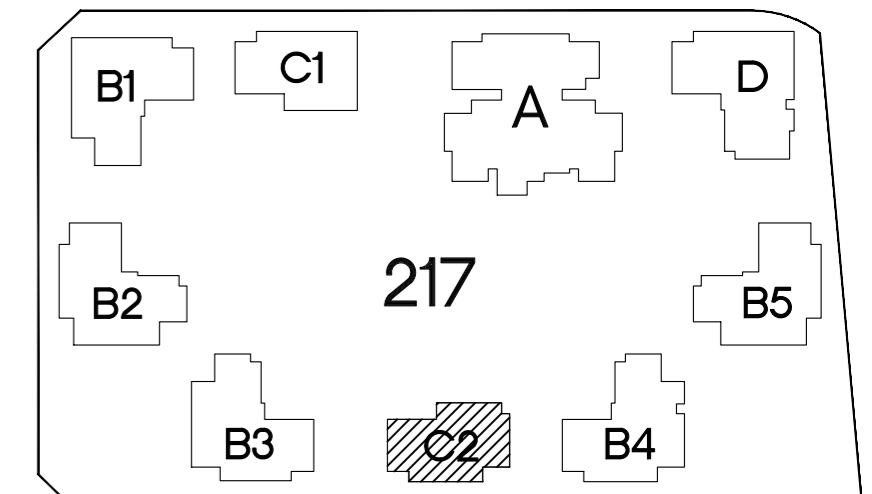
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	217
בניין	C2=35
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בניה.

