

שבירו בחיפה

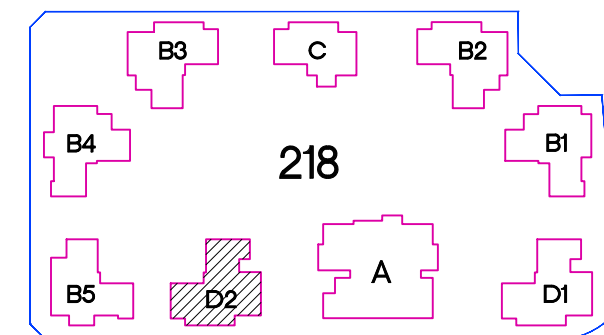
מבואות דרומיים



מגרש	218
בניין	D2=46
מהדורה:	01

תאריך עדכון: 28.08.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

22 יח"ד

בניין D2

מגרש 218

הערות:































- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניו המשור 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
4. המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בניו לקיר בניו, 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 כלשהו המפורטות בתכניות, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
6. סימון של מקורים, מנונות 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 המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית וחינוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
7. קבועות התברואה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיית 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 מני וכיוצ"ב (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי הנחיות יועצי הפרוייקט. מיקום, גודל וגובה הינו רעיוני ועלול להשתנות בהתאם לתכניות ביצוע סופיות.
9. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גזויים ו/או מסתירים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים סטניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תוכניות הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
10. בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תהיה הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהוציאות 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 נקדרש לפי מפרט המכר ו/או הוראות המתכננים ו/או הרשויות, יהיו לא פחות מ-2.05 מ'. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, נקודות ניקוז, קודטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע ע"פ תוכנית הביצוע.
13. הטיפול בגגות בקירות מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), יעשה אך ורק ע"י בעלי המקצוע מורשים לעבודות בגובה וביצוע כמו כן מורשים לתקן את פתיחה ידנית.
14. בפתח שיוגדר בפתח חיכוך קבוע-כמפורט בתכנית התכנון והבניה, ואם הפתח הוא חלון עם תריס גלילה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.
15. כל שינוי בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר- אם יש) מחייב אישור בכתב מהדיוען הרכונטי ומרשויות הרלוונטיות.
16. סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.
17. 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.
18. סימון המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

- גג
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 מזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב שמרשים 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 המטפלים באחזקתם.
22. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות 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/מאפציני אשפה, מיכלי/צוברי 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 לתכניות 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 רישום לזכות ולחובת המגרש/החלק ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השבילים והדרכים המשותפים, לשטחים סטניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתכנון המוסכם שירשם.
26. עצים לשימור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.
27. חדר שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם על שם חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך 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 דין. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירת		זוד מים		מזי כיבוי אש
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה		קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסנן לפי פקדיע		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 גן		איורור מני מאולץ		מתקן תליית כביסה		חניית אופניים
	שטח משותף		קיר בנוי בלוקים/גבס		ארזן עליון במטבח		קולטן/צמ"ג צינור מי גשם		שוחות/תא ביקורת ביוב/ניקוז		חניית אופנוע
											צנרת ספרינקלר בולטת מקיר מ"ד

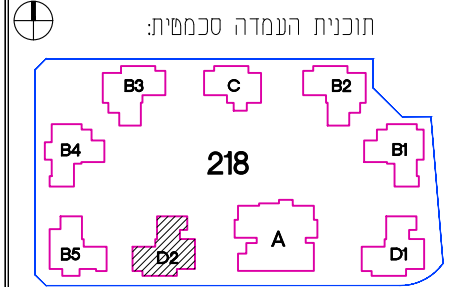
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

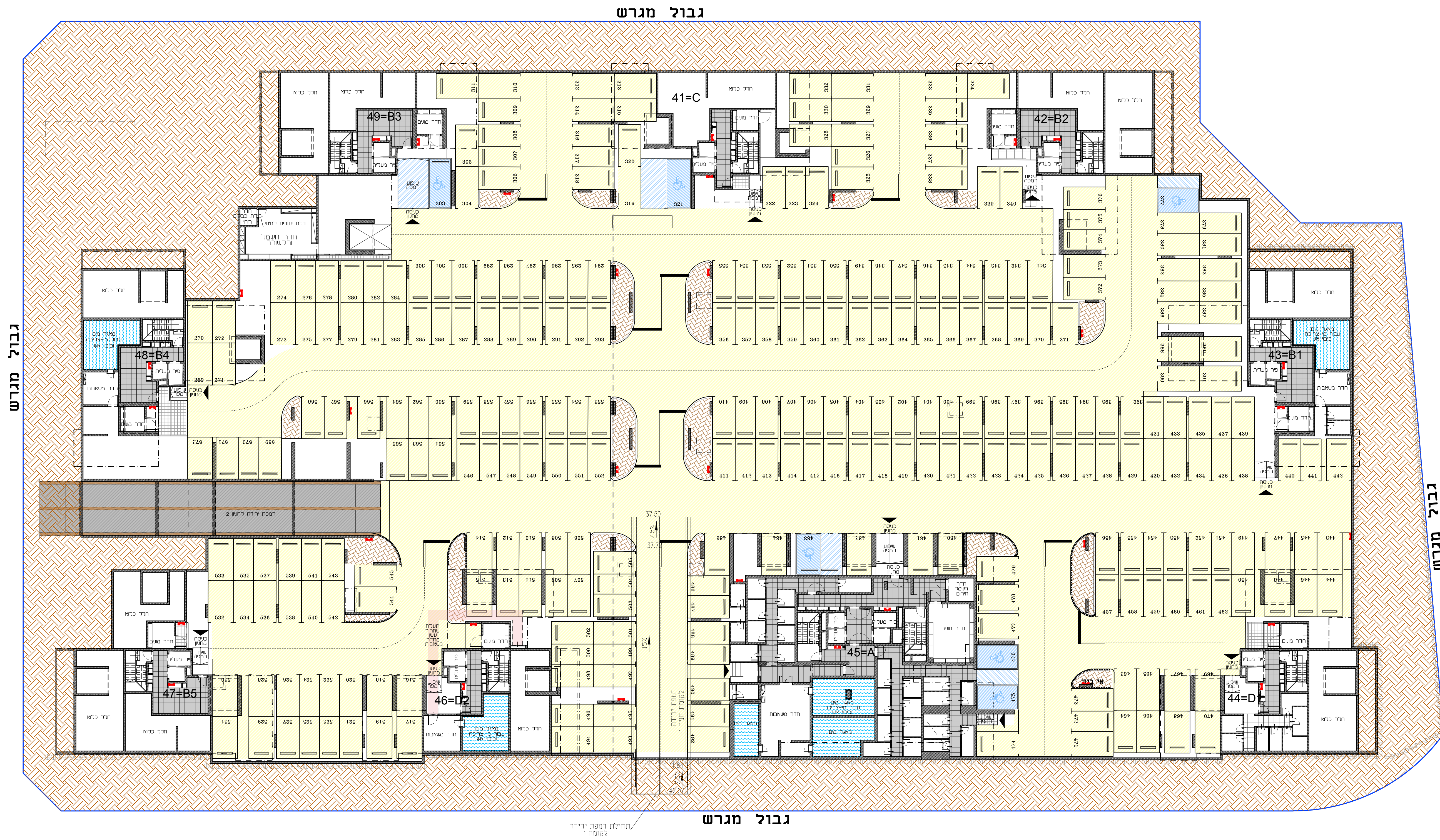
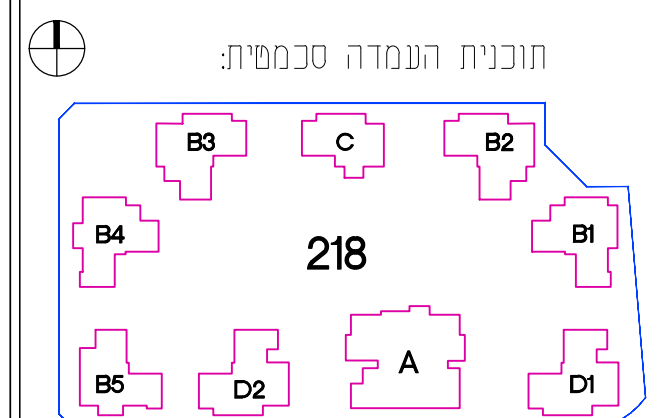
מגרש 218

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 28.08.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

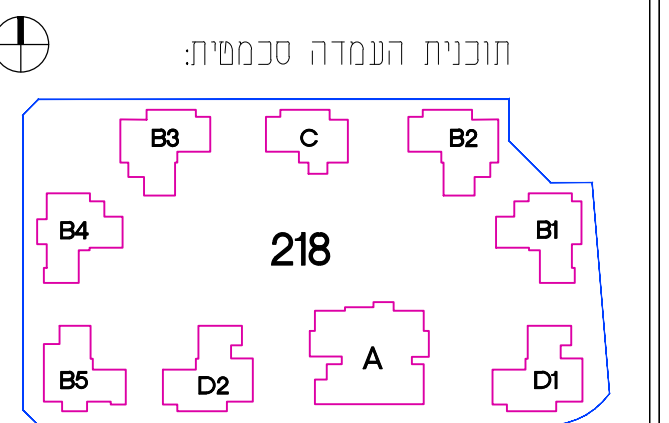


תחילת חפצת ירידה לקומה 1-

גבול מגרש

גבול מגרש

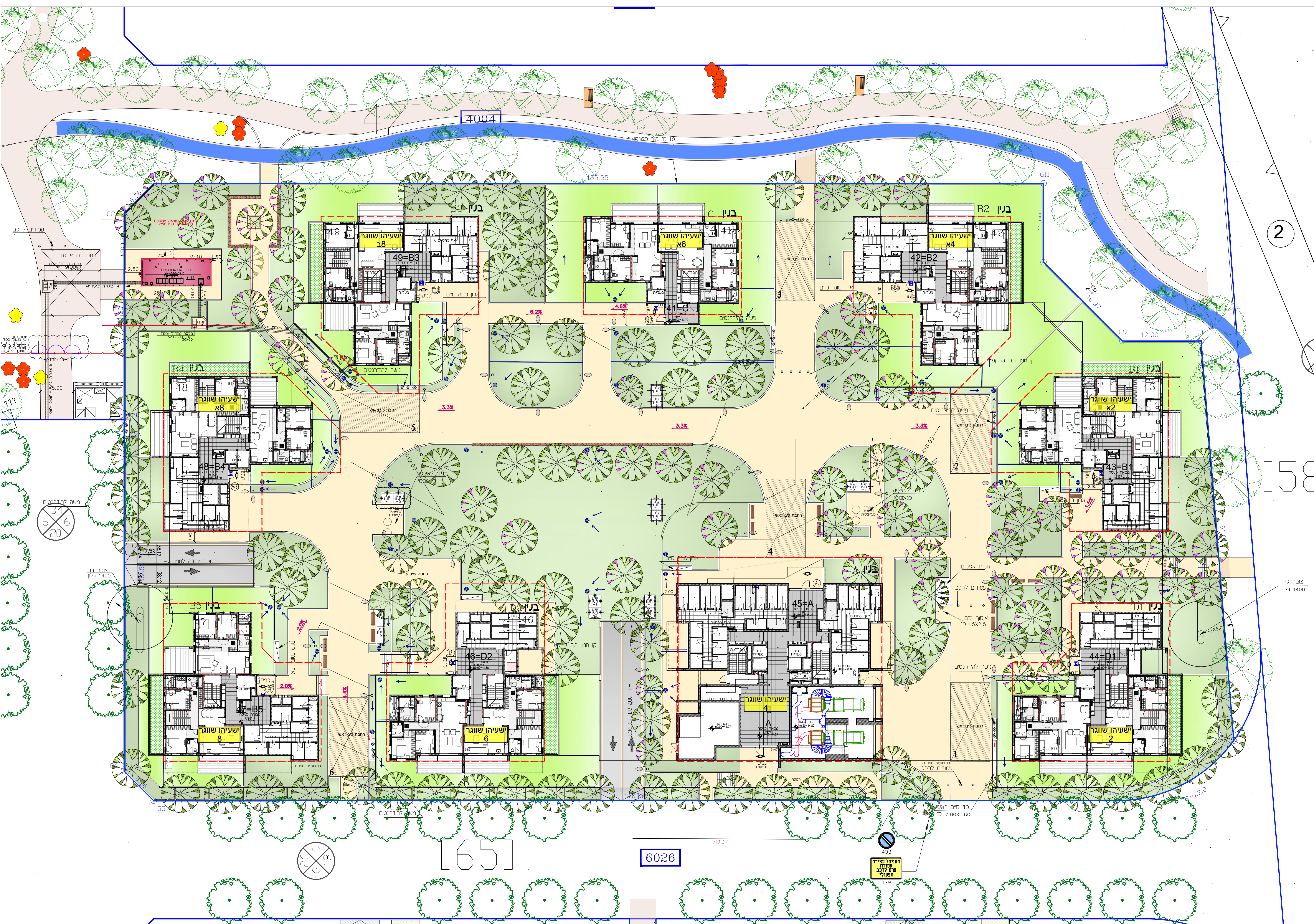
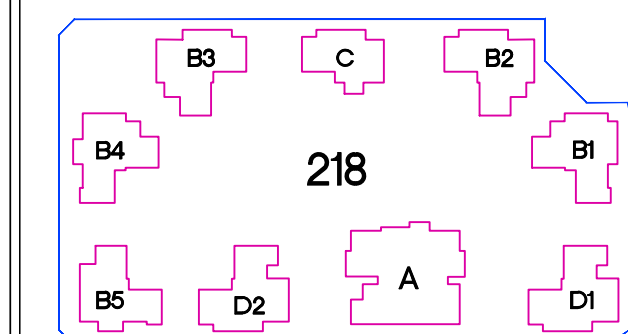
גבול מגרש



גבול מגרש



2

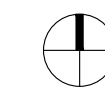


חיפה - מבואות דרומיים

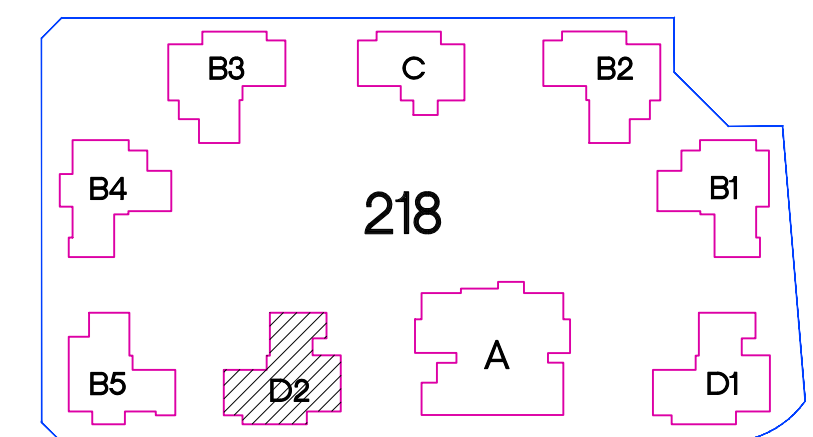
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	-1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

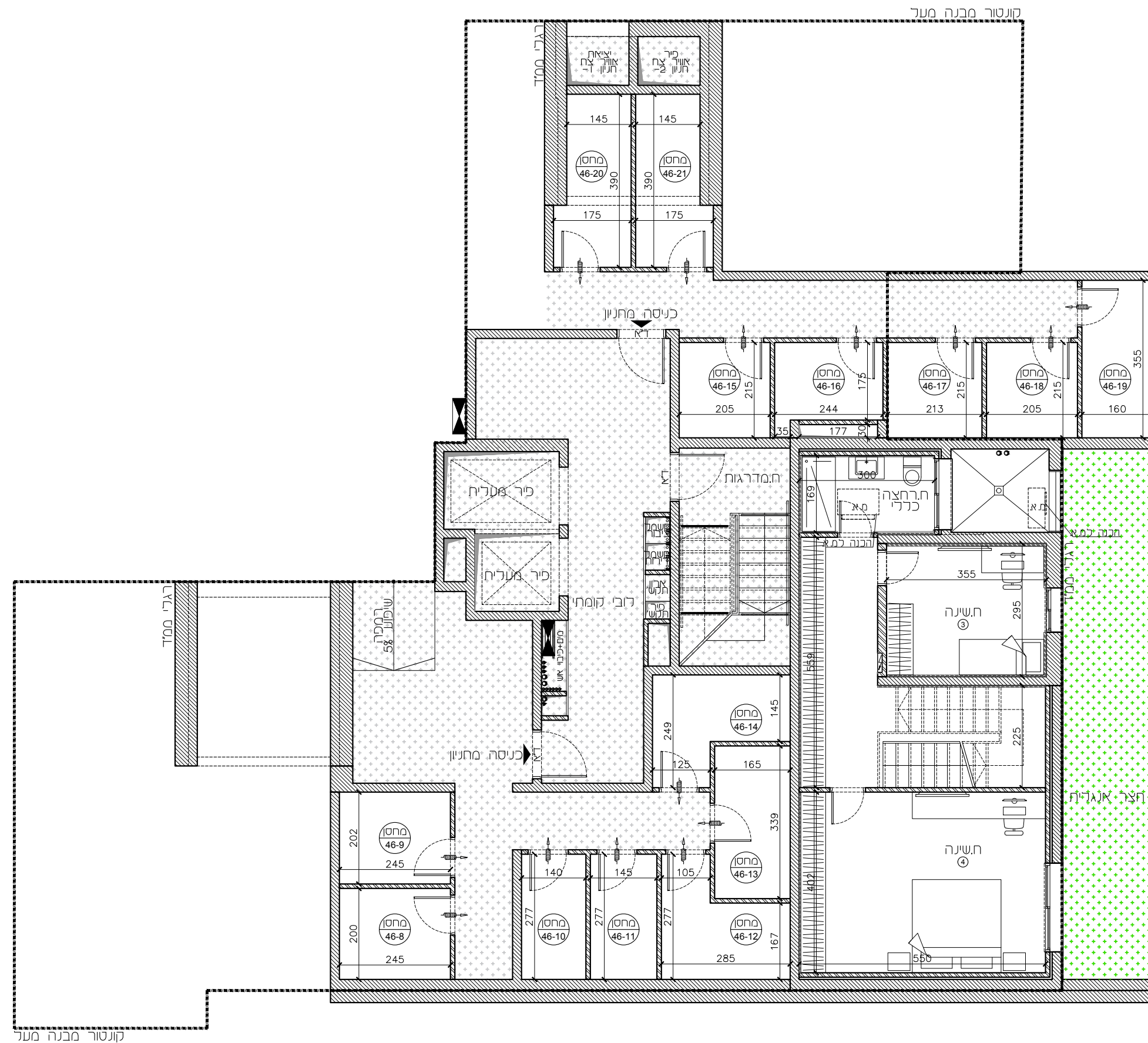


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.



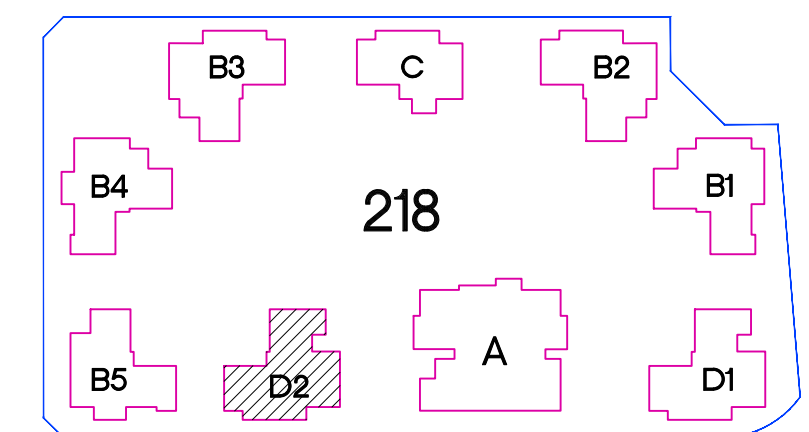
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	0
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024

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



רמפת ירידה לתעון 1 -

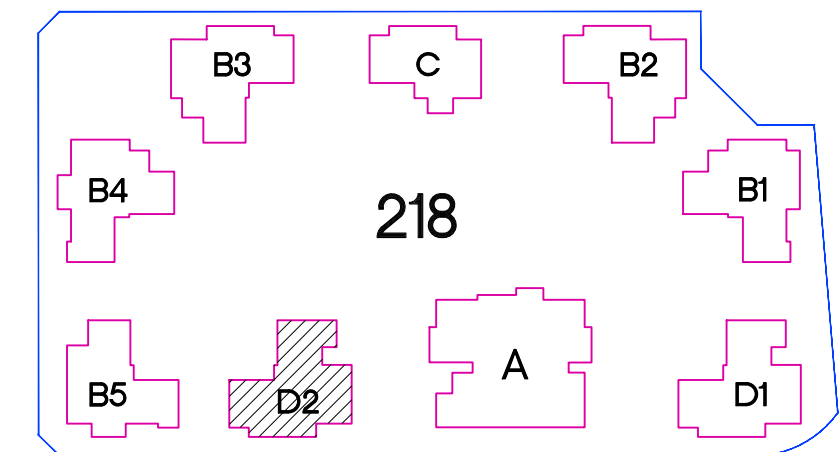
חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

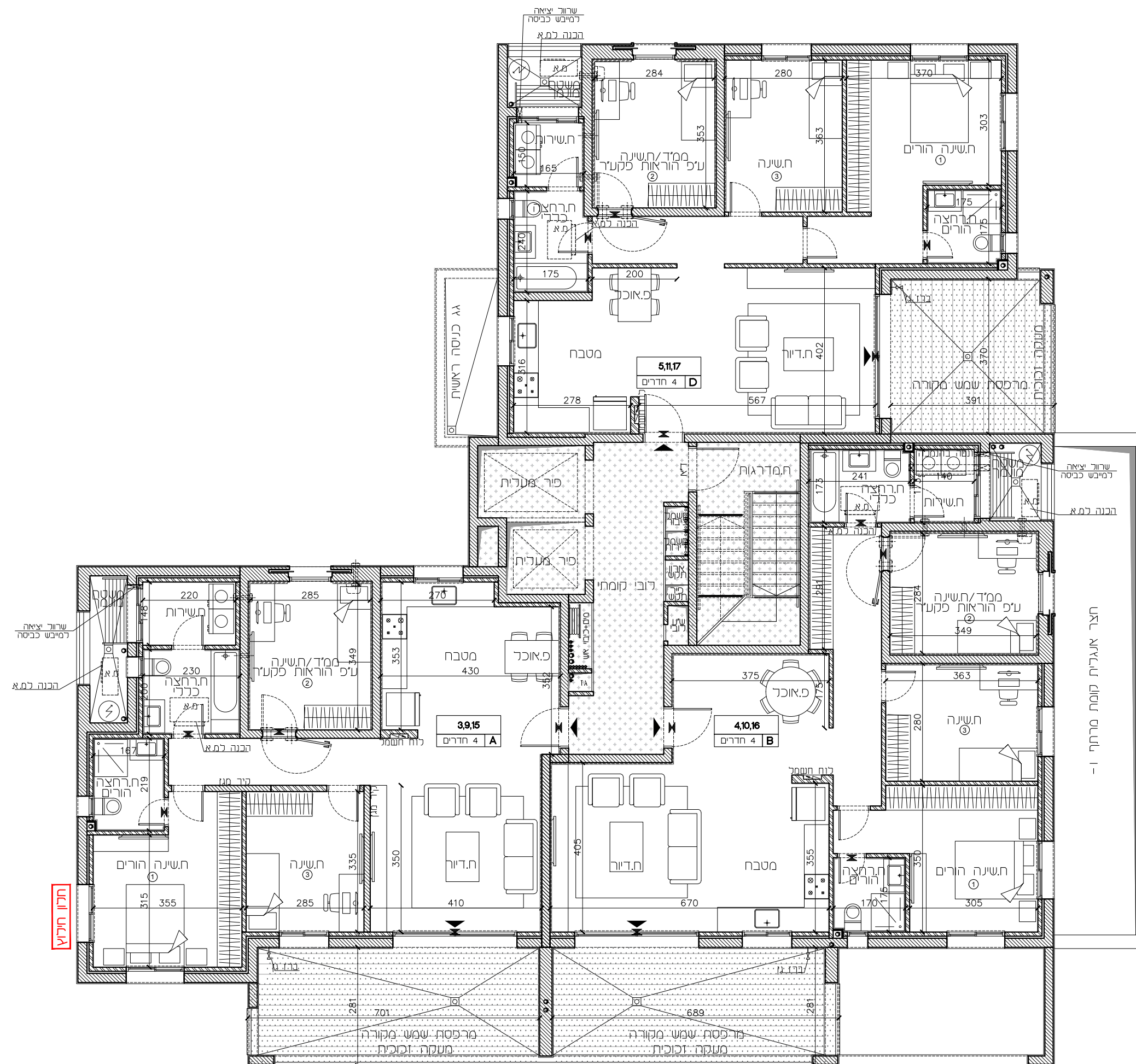
חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	1,3,5
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	05.09.2024

תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.

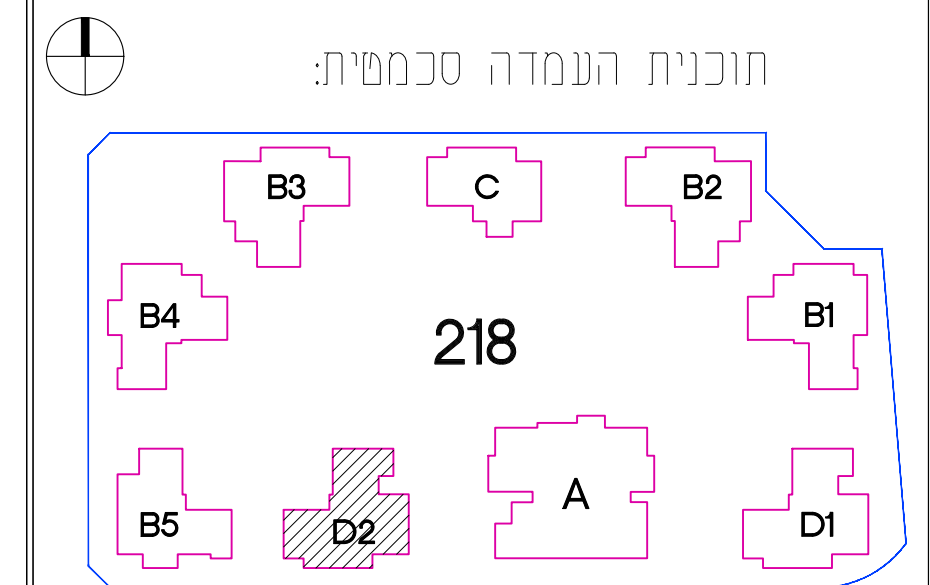


חיפה - מבואות דרומיים

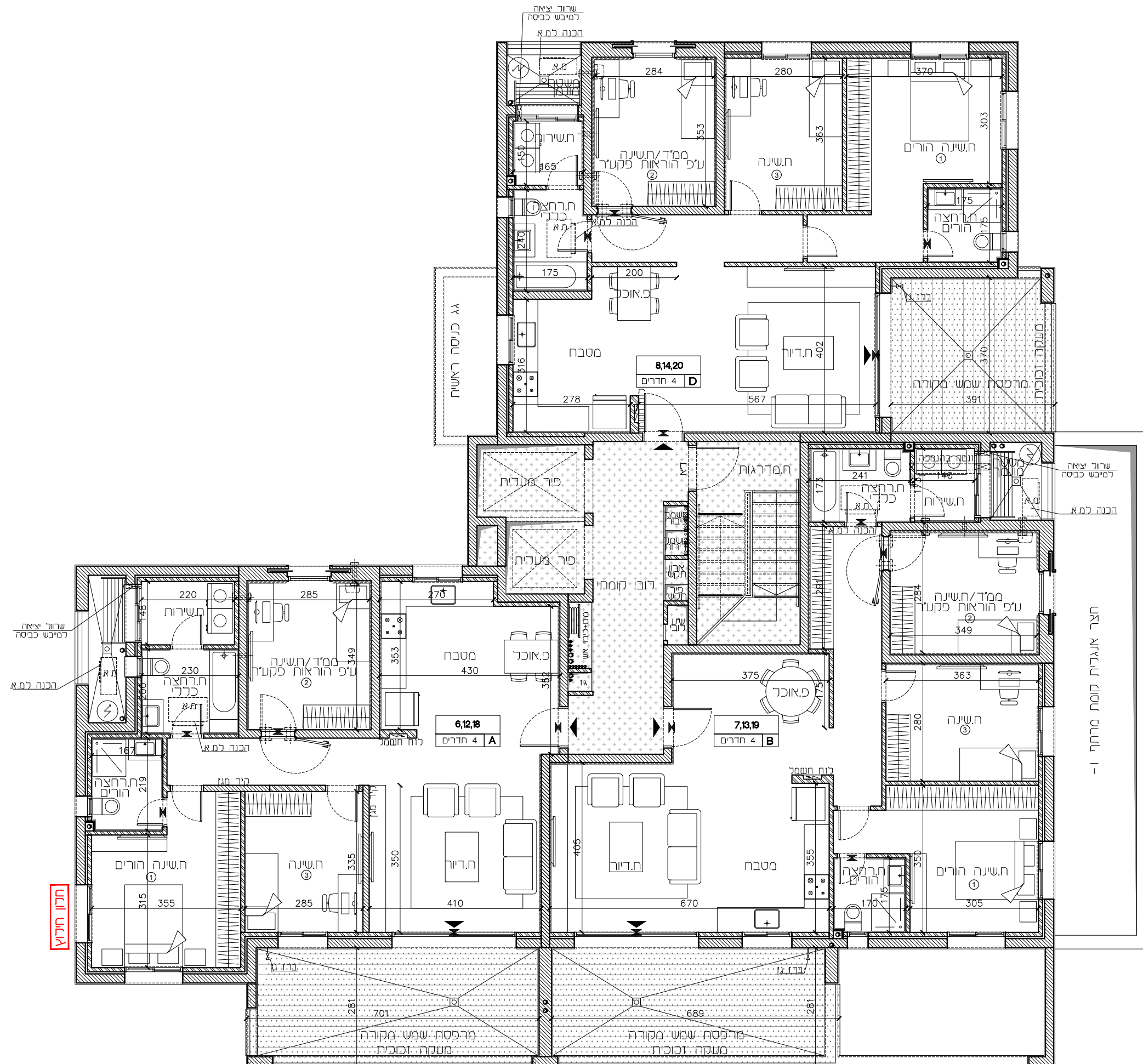
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	2,4,6
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	05.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.

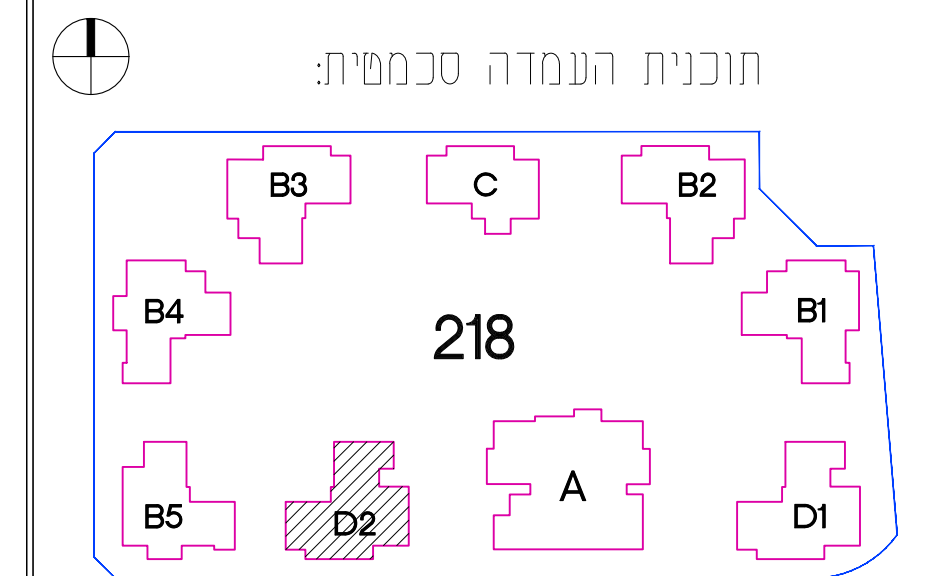


חיפה - מבואות דרומיים

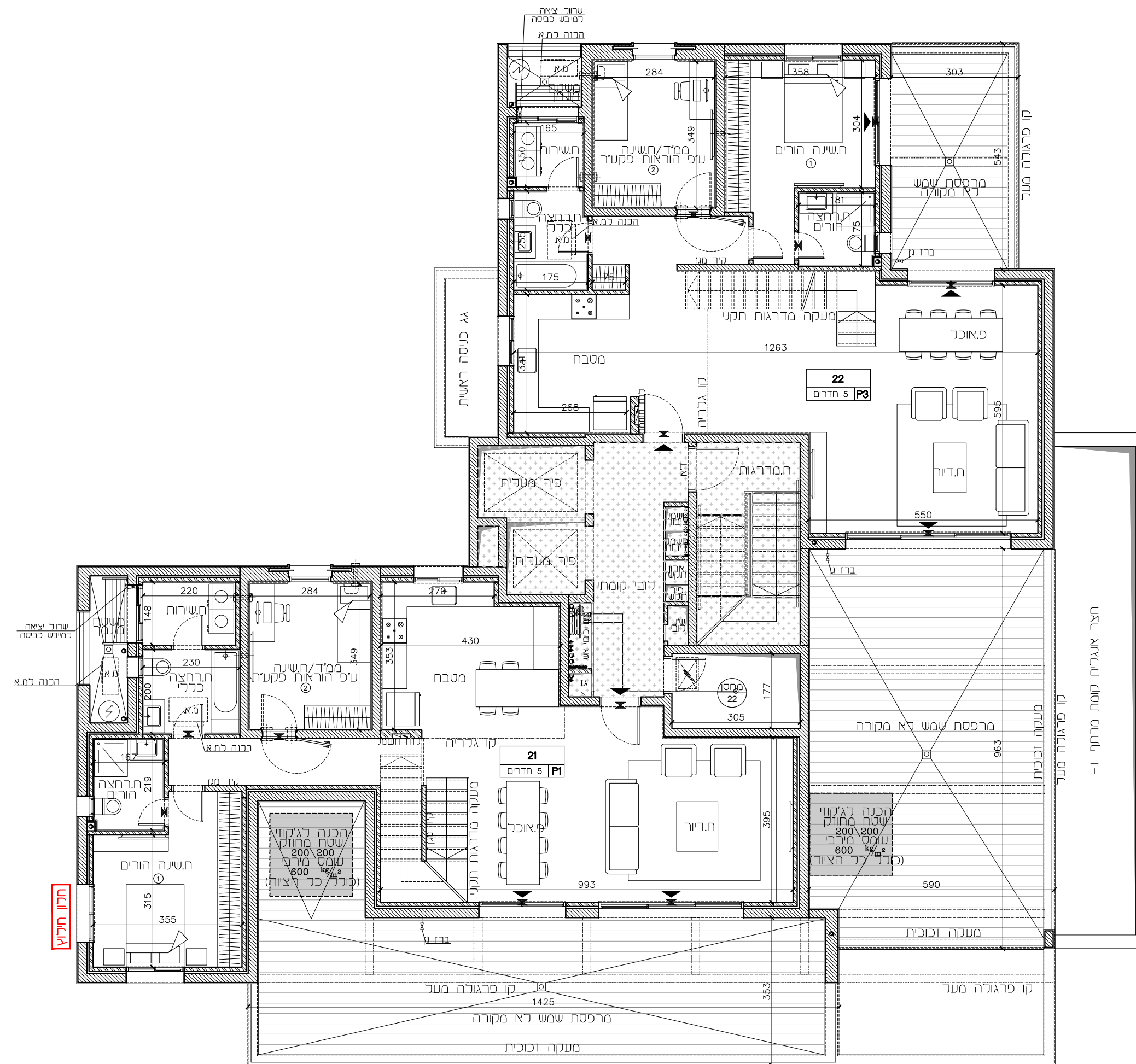
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.



חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

218

מגרש

D2=46

בניין

עליית גג-8

קומה

01

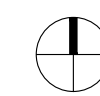
מהדורה:

1 : 100

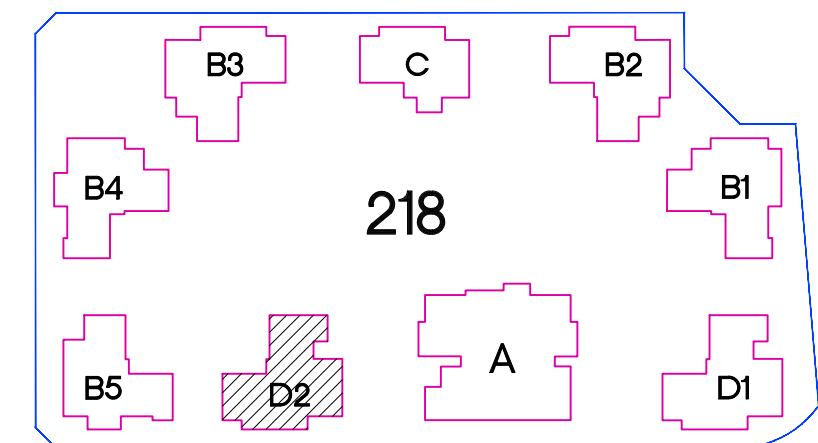
ק.מ.:

28.08.2024

תאריך עדכון:

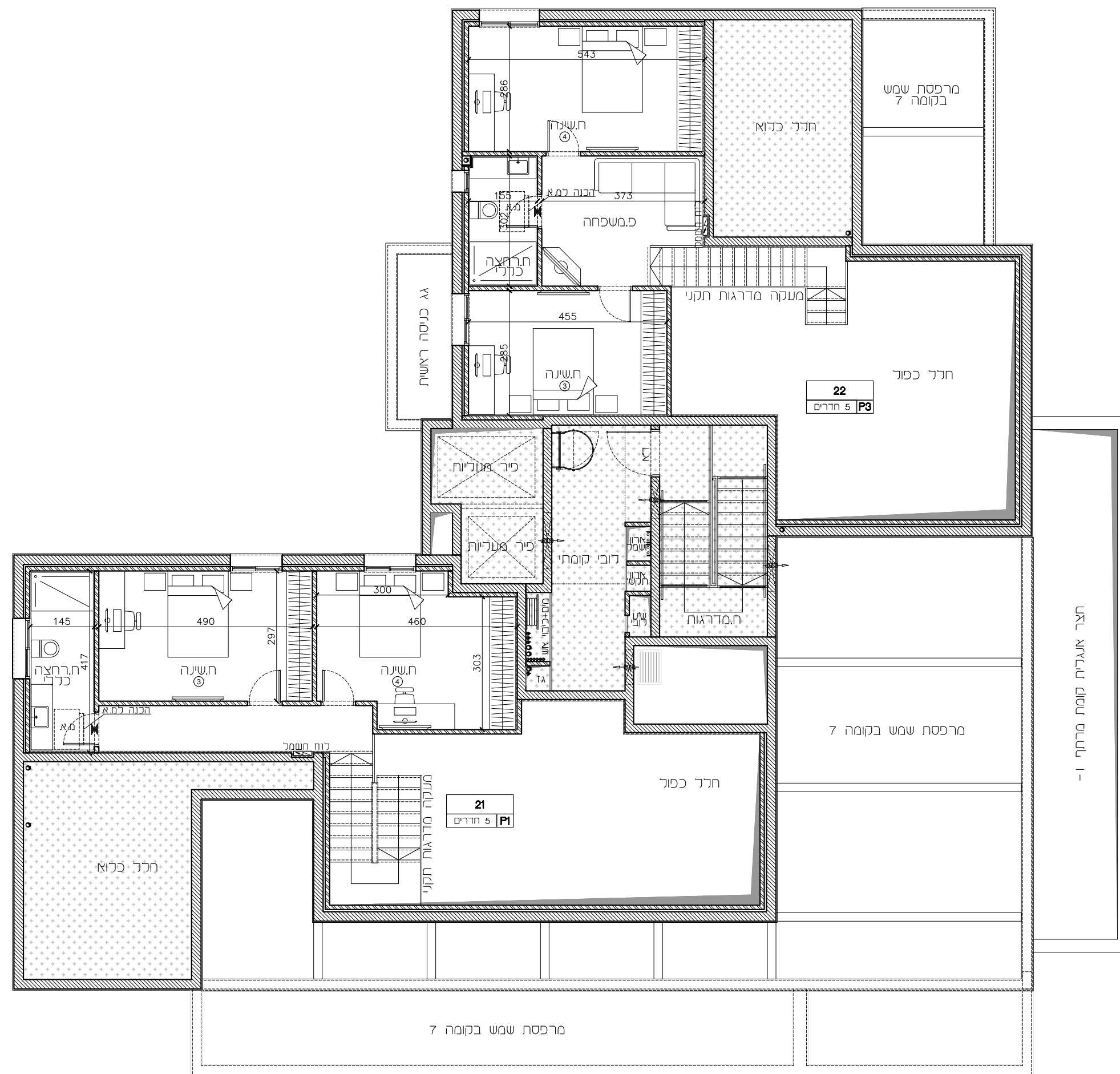


תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

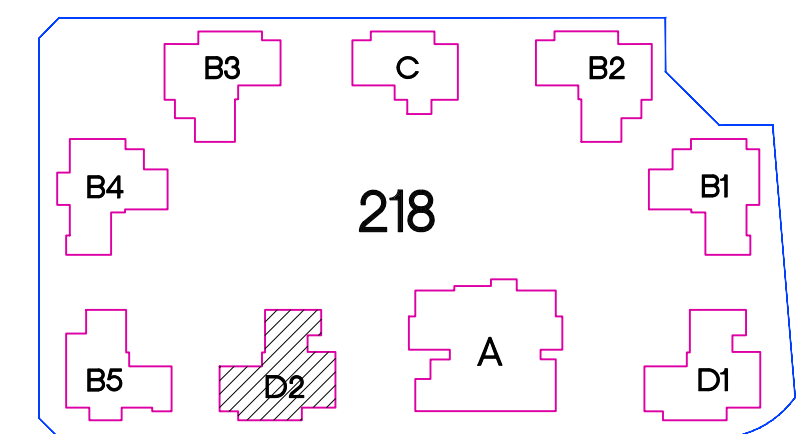
לאחר קבלת היתר בנייה.



מגרש	218
בניין	D2=46
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	28.08.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

