

שבירו בחיפה

מבואות דרומיים

חיפה - מבואות דרומיים

חתימת הקונה:

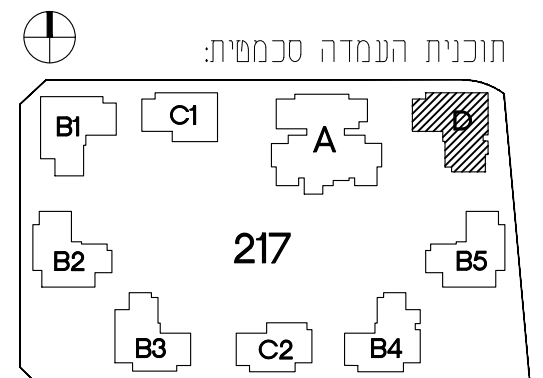
חתימת המוכר:

מגרש 217

בניין D=32

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024



הערות:
לאחר קבלת היתר בנייה.

מגרש 217 יח"ד

בניין D

מגרש 217

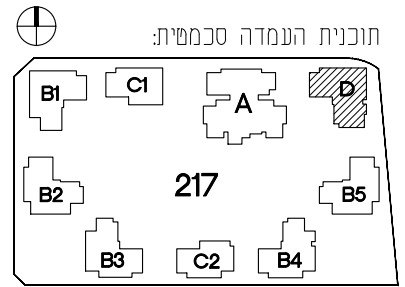
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מגרש 217

מהדורה: 01

תאריך עדכון: 22.09.2024



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.































הערות:





- מפרט המכר המוצג 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 עליו.
- יש לקרוא להערות לתוכנית כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרוייקט.
- המידות המציגות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בנוי לקיר בנוי, כלא ציפויים (מים, קרמיקה, וכו').
- בפרטים של חלקי הפרוייקט לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, בחלונות, בדינרות ובהנמכות הגבס במידה ויש וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית, ייתכנו שינויים בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופית של החברה.
- סימון של מקורים, מכוונות כביסה, תנורים, רהיטים, הינם למדע בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה לכפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב במדרים (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 כמזוג אוויר, איורור מכני וכיוצ"ב (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי הנחיות יועצי הפרוייקט. מיקום, גודל וגובה הינו רעיוני ועלול להשתנות בהתאם לתכנית ביצוע סופית.
- אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השטחים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזיים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, חשמל, מתזים, תקשורת וכו', בתמרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, וכיוצ"ב. במידה ותהיה צנרת (למתזים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכו') הצנרת תבוצע ע"פ תוכנית הביצוע והנחיות הרשויות, ותהיה גלויה או מחופה.
- בחדרים שונים (רטובים, מ.מ.ד, מרפסות וכו') תהיה הגבה/הנמכה ברצפה בסף המעבר. בחלק מהיציאות למרפסות/צנרת סף מוגבה.
- אגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים, יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
- 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'. 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 ותיקונים), ייעשה אך ורק ע"י בעלי מקצוע מורשים לעבודות בגובה ובציוד נאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"י 1139 חלק 1, חלק 2 (רשמי).
- בפתח שיוגרד כפתח חילוף קומתי, אין להתקין סורג קבוע-כמפורט בתקנות התכנון והבניה. ואם הפתח הוא חלון עם תריס גלזיה חשמלי אזי יתווסף לו גם פתיחה ידנית.
- ככל שיוני בקירות ו/או במערכות הדירה (לרבות אינסטלציה, חשמל, מזוג אוויר- אם יש) מחייב אישור בכתב מהיועץ הרלוונטי ומרשויות הרלוונטיות.
- סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.
- 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.
- סימון המטבח הינו רעיוני - דגם ומידות ייקבעו במפרט המכר.

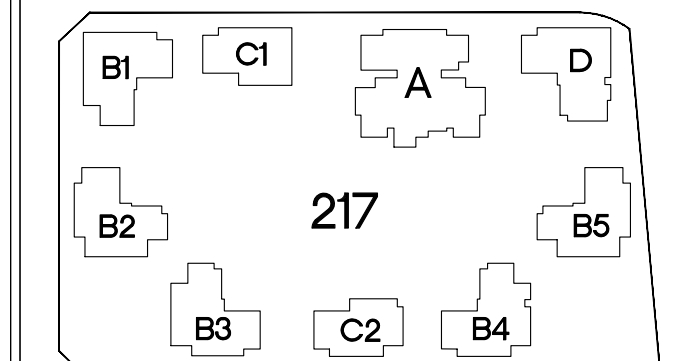
גג על הגג יתכן וייתכנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבי מזוג אוויר, גנרטור גיבוי למסחר, דוודים וכיוצ"ב משויכים כדירות פרטיות. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו על פי התכנית לביצוע.

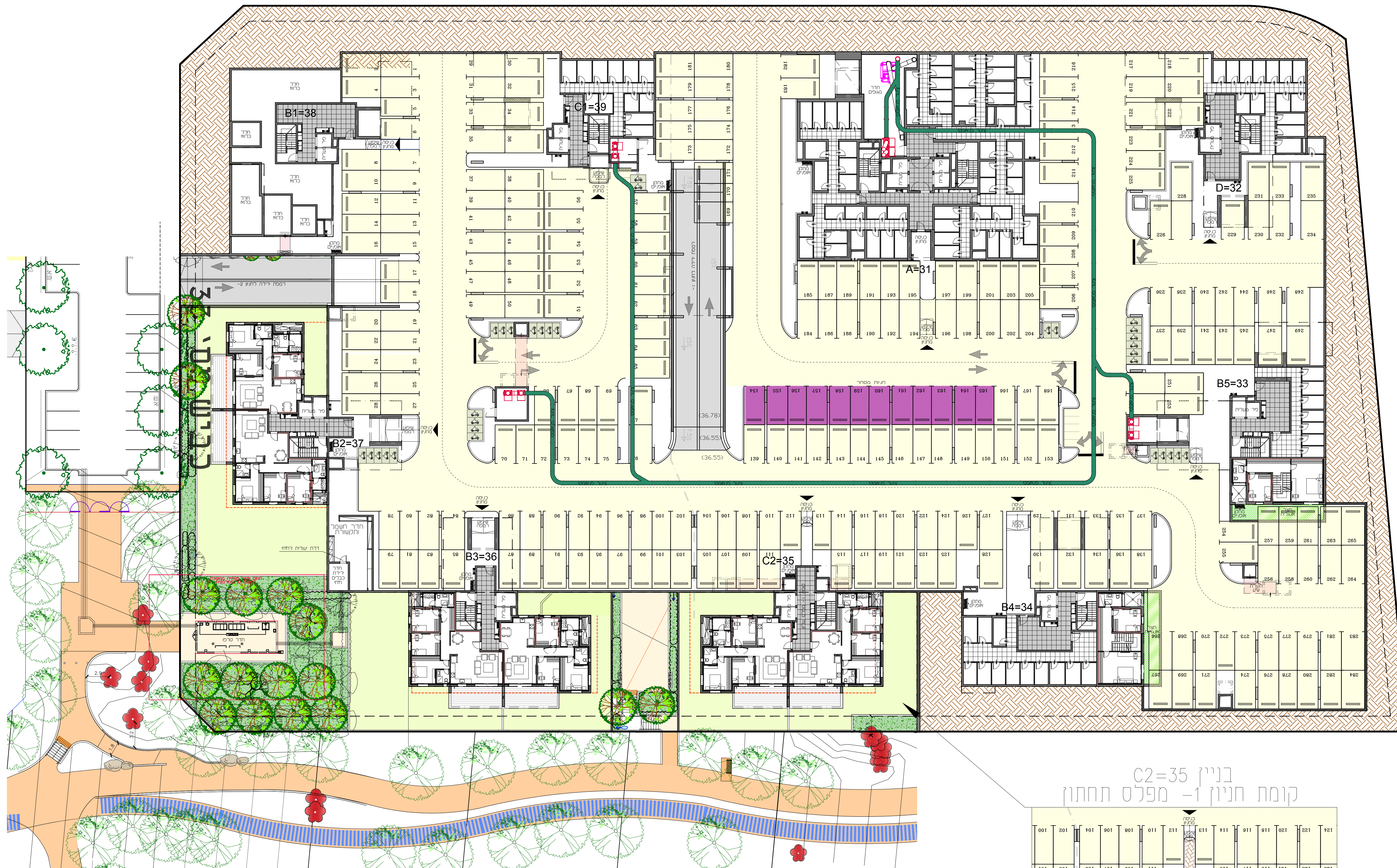
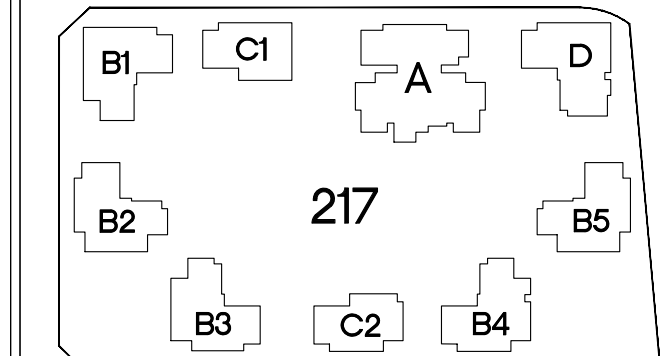
- בתחומי המגרש, בחצרות פרטיות, בשטחים משותפים ובדירות, ייתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכיוצ"ב. לקווים אלו ושוחות/תאי ביקורת. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלו לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפרוייקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות 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/אצוברי גז, פיצלים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצ"ב- הכל ע"פ תכנון המתכננים ואישור הרשויות.
- פיצלים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכו') יוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש בהתאם לתכנית הפיתוח שיאשרו על ידי הרשויות.
- גבולות המגרש ושטחים בפרוייקט, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשויות.
- בתחום המגרש תתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, בניינים, אגפים סמוכים.
- יתכן רישום לזכות ו/או זכות המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זיקת הנאה למעבר ולשימוש ככל שידרש, לרבות בגין השביכים והדרכים המשותפים, לשטחים טכניים משותפים, ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתכנון המוסכם שירשם.
- עצים לשמור, כמסומן בתכנית, יש לשמר. אין לעקור, להעתיק או לפגוע בהם.
- חדר שניאים 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 תכנית מאושרת או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דין. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.

מקרא:

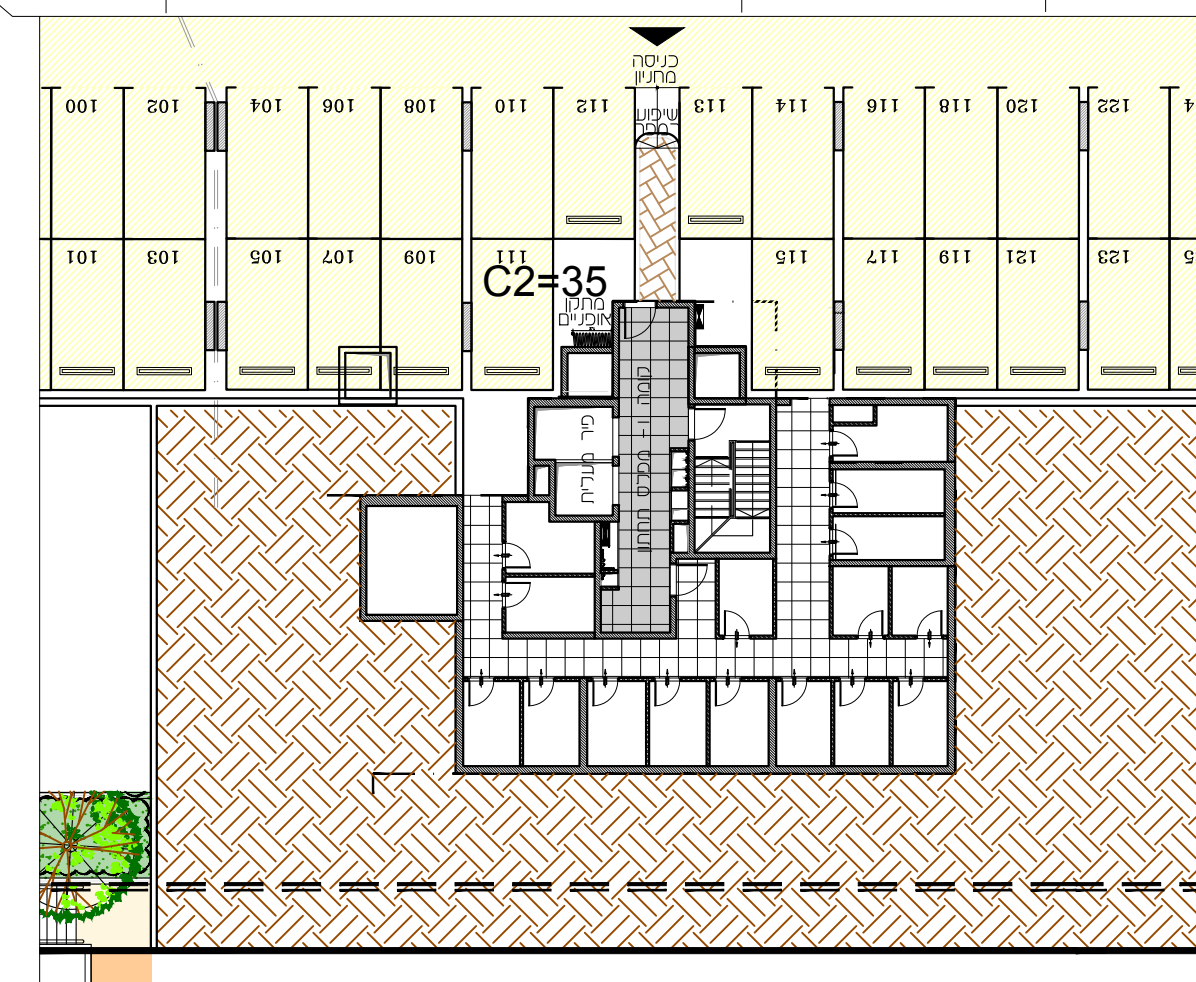
	כניסה		תקרה מונמכת		קו קומה מעל		לוח חשמל/תקשורת דירתי		דוד מים		מתזי כיבוי אש
	יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה		קיר / עמוד בטון		מחלק מים		מסנן לפי פקריע		מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר		חנית רכב
	סף מונמך/מוגבה		מרפסת/משטח מרוצף משופע לניקוז		עמדת כיבוי אש		צ"א		מקום מתוכנן למזגן עילי		חנית רכב נכה
	שטח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

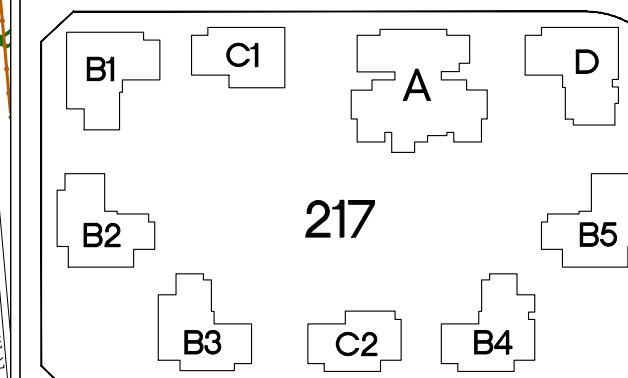
מקום מוצע בלבד:  למקרה  למדיח כלים  לכיריים  מכונית כביסה / מייבש כביסה





בניין C2=35
קומת חניון 1- מפלס תחתון



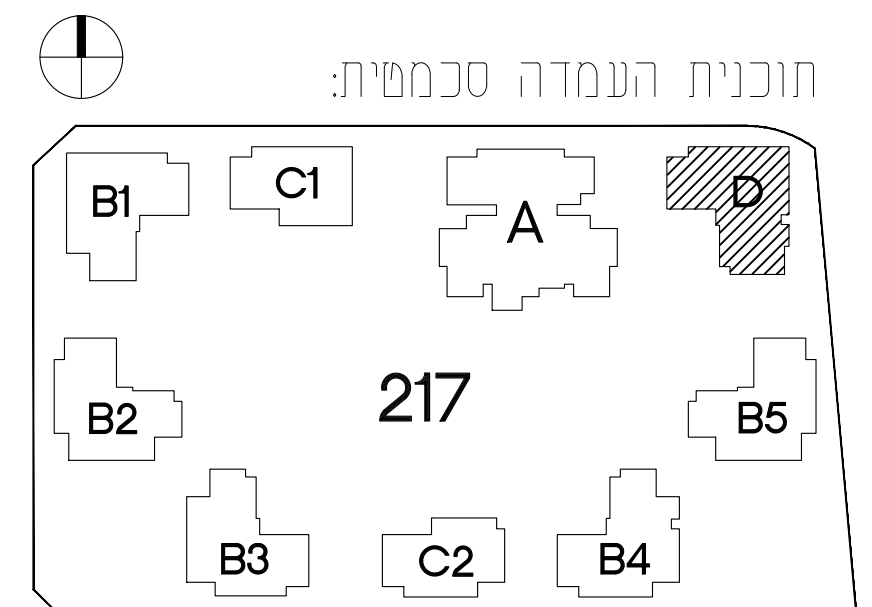


חיפה - מבואות דרומיים

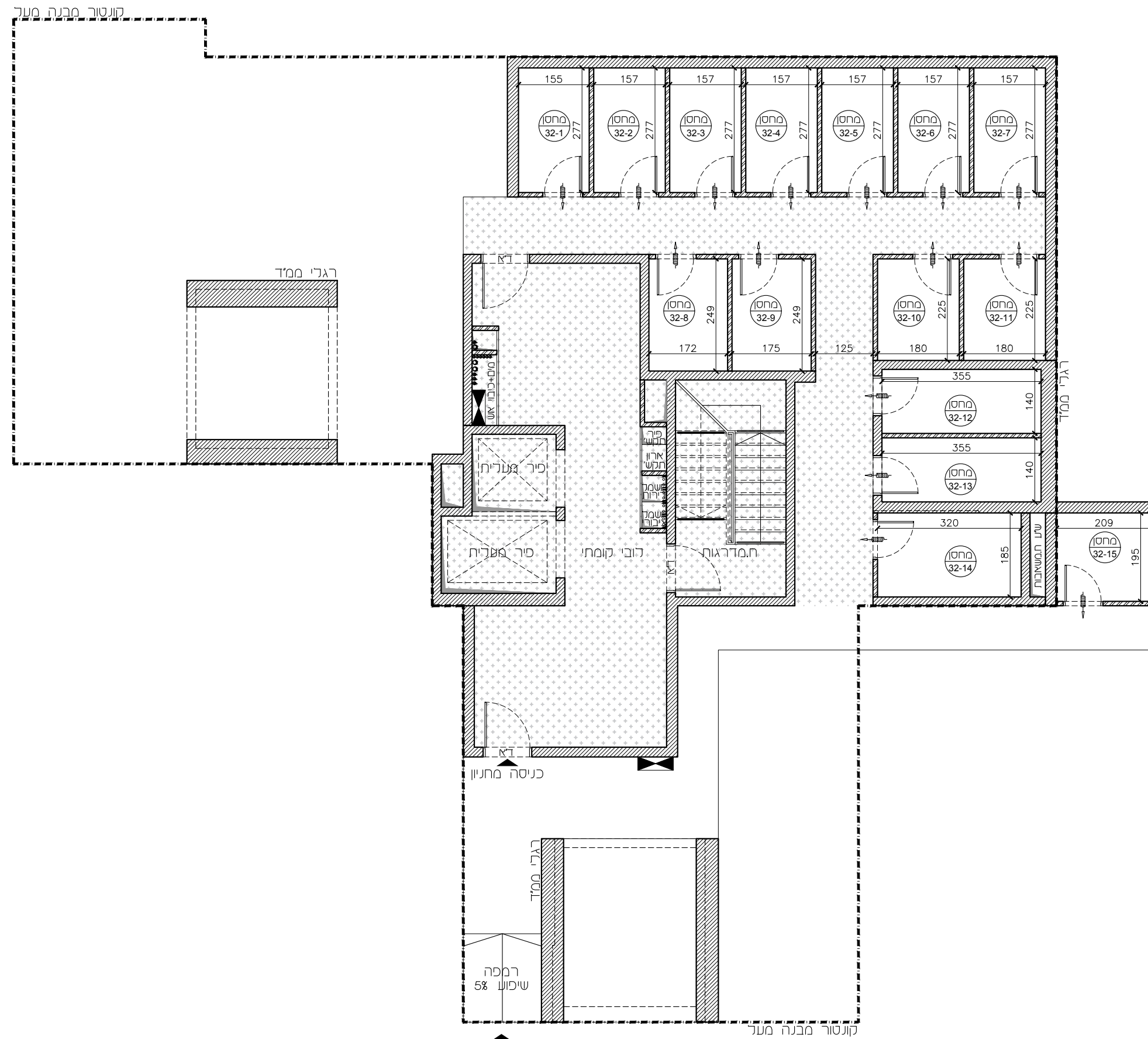
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

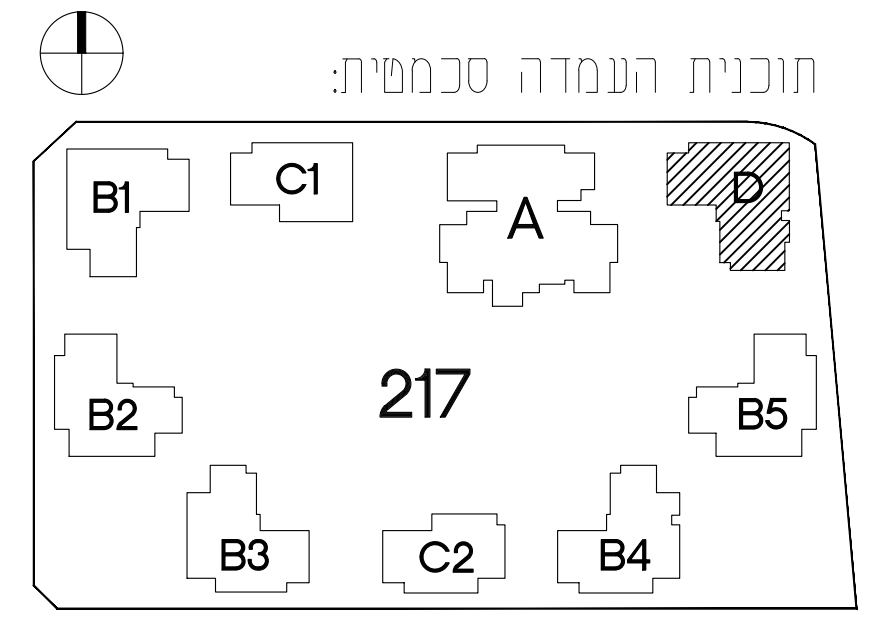
מגרש	217
בניין	D=32
קומה	-1
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



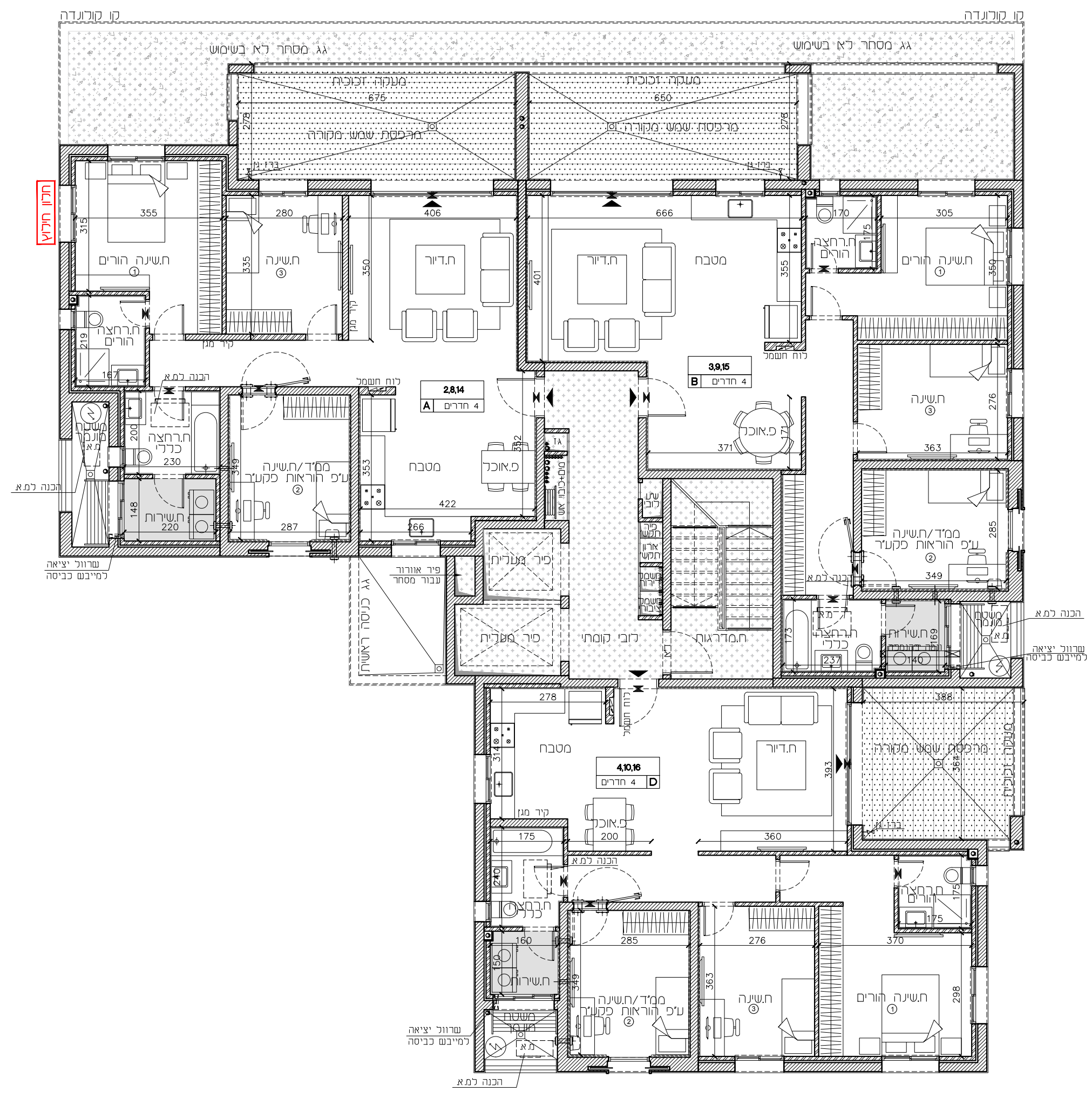
הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.



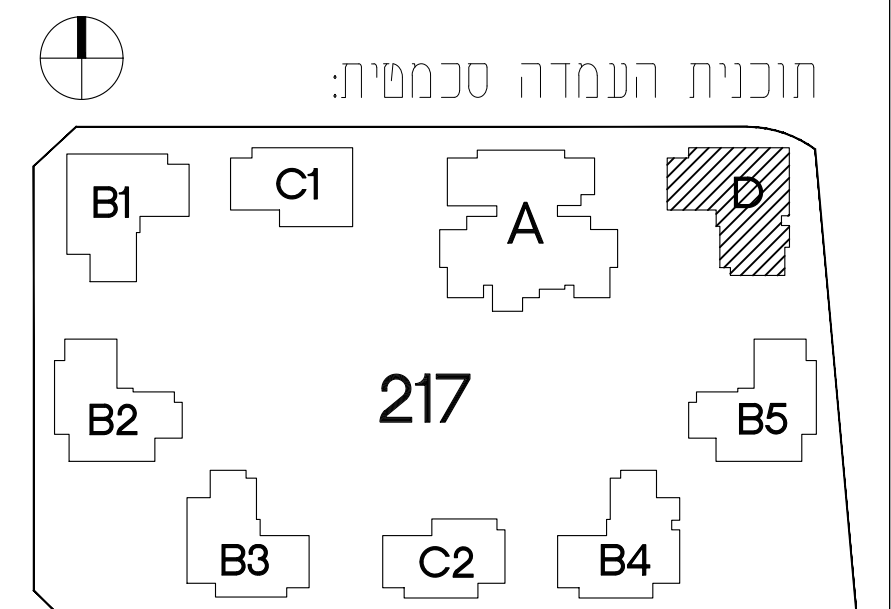
מגרש	217
בניין	D=32
קומה	1,3,5
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.



217	מגרש
D=32	בניין
2,4,6	קומה
01	מהדורה:
1 : 100	ק.מ.:
22.09.2024	תאריך עדכון:

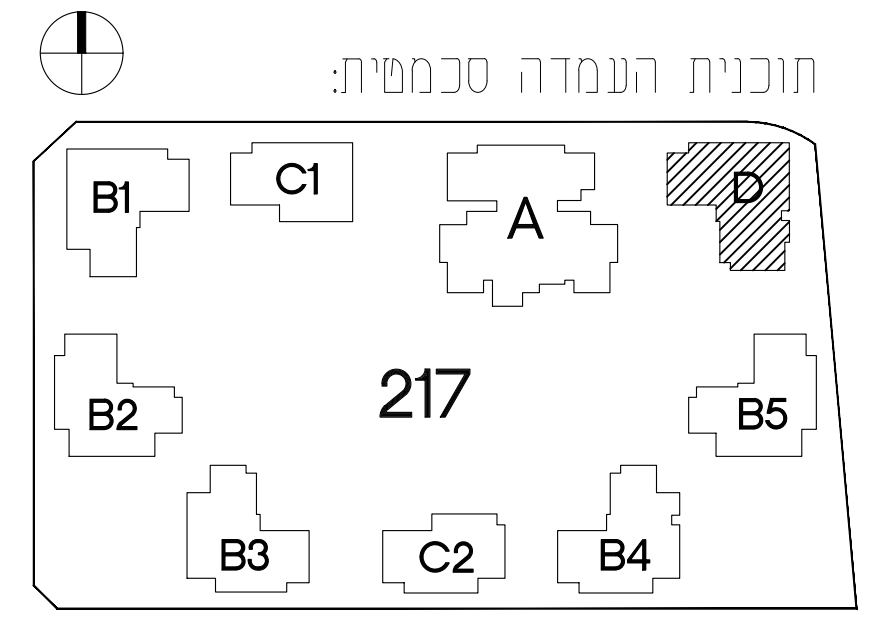


הערות:

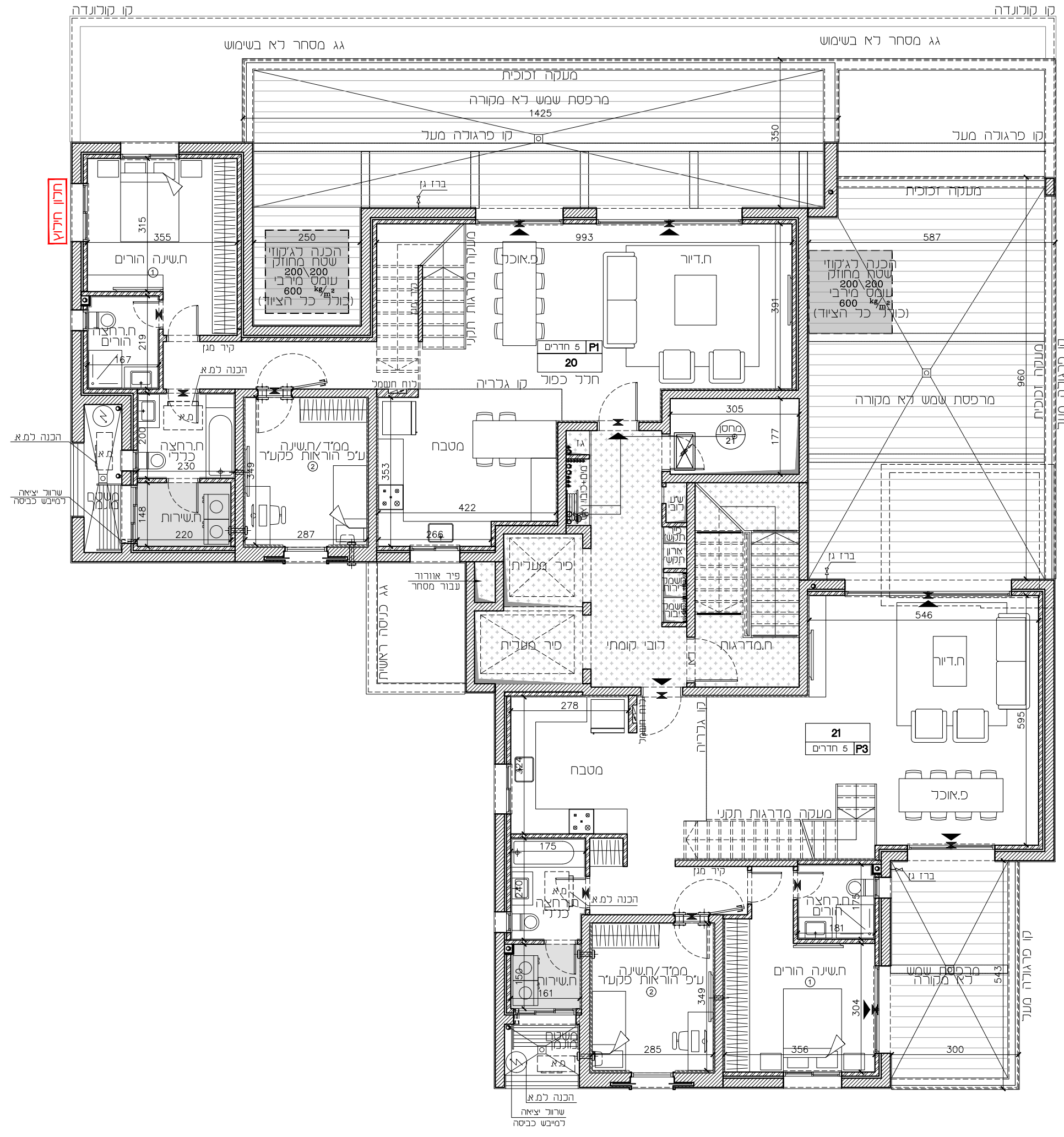
לאחר קבלת היתר בנייה



מגרש	217
בניין	D=32
קומה	7
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



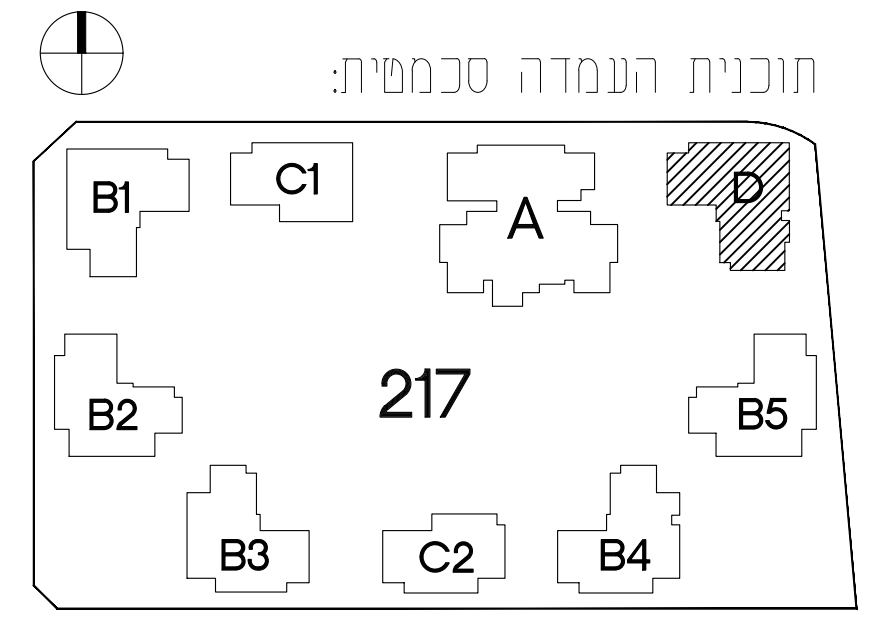
הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה



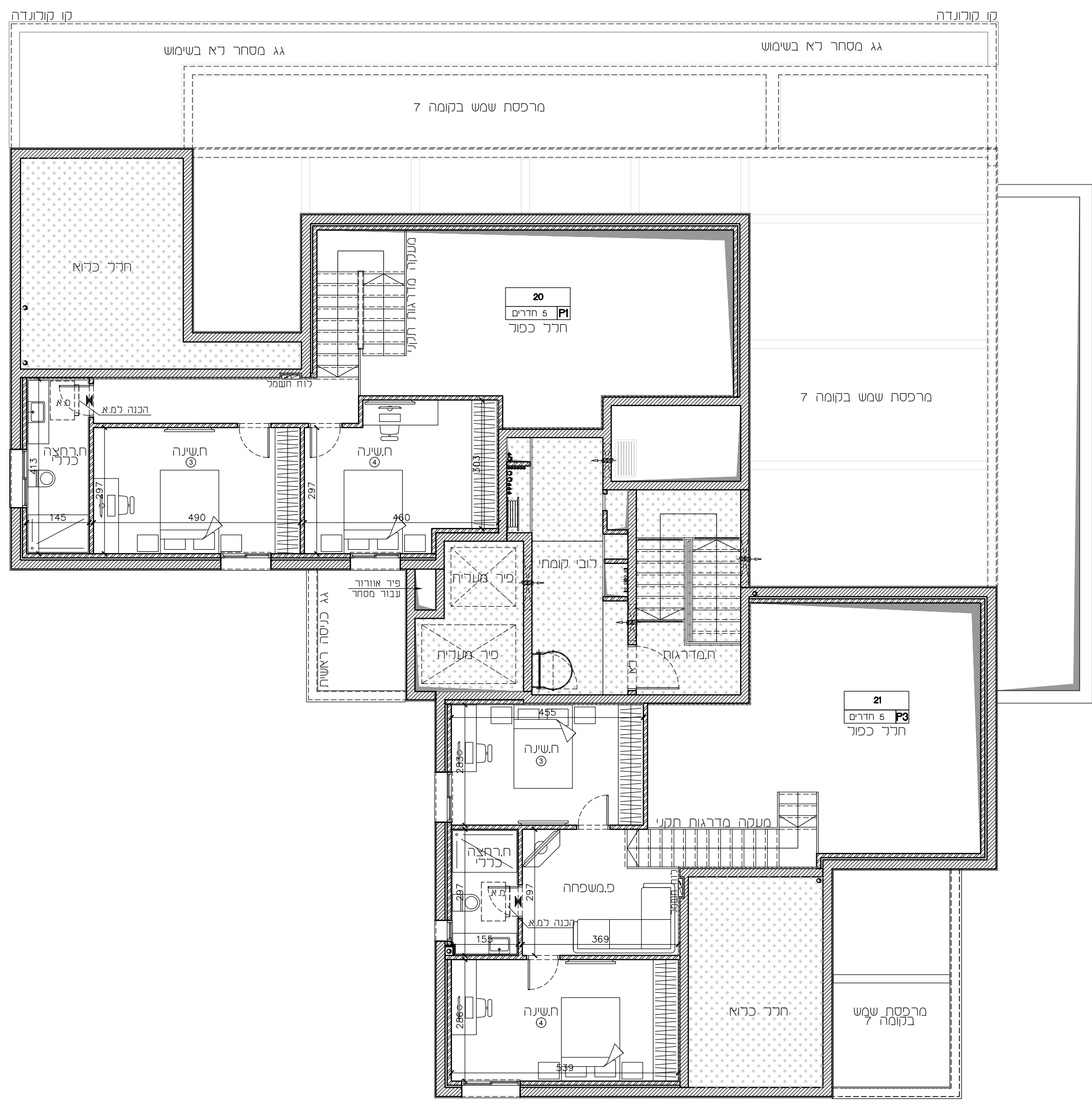
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

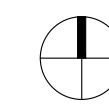
מגרש	217
בניין	D=32
קומה	עליית גג-8
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



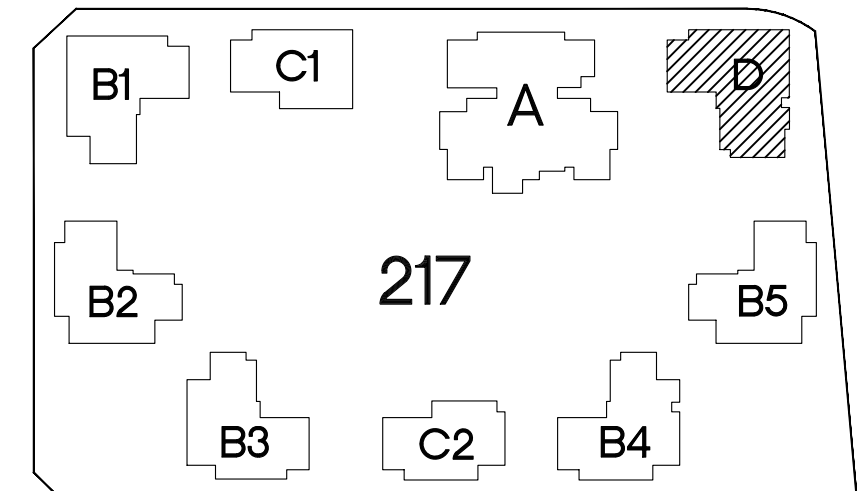
הערות:
 לאחר קבלת היתר בנייה.



מגרש	217
בניין	D=32
קומה	גג
מהדורה:	01
ק.מ.:	1 : 100
תאריך עדכון:	22.09.2024



תוכנית העמדה סכמטית:



הערות:

לאחר קבלת היתר בנייה.

