

שד ' מוריה48חיפה

דירות בשוק חופשי

תכניות מכר

הערות

א . כל המידות המסומנות בתכנית הן מידות נטו בין קירות הבניה לפני ביצוע טיח ו/או חומרי גמר אחרים , מידות החדרים מוקטנות בפועל ב- 3 עד 5 ס"מ .

ב . המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות . תתכנה סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הטבעיים מהתכנון , מתאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , הנחיות הרשויות ומגבלות של דיוק ביצוע וכו'.

ג . בנוסף ייתכנו שינויים כאמור , לרבות שינויים בחזיתות , באופן החלוקה הפנימית , מיקום מערכות טכניות וקבועות סטיריות , וכן במספרם ומיקומם של הפתחים.

ד . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים(ארונות מטבח ארונות קיר וכו') , אין להסתמך על מידות המתוארות בתכניות וחיוני לקחת מידות בפועל באתר לפני הזמנה

ה . היצוד והמטבח המתואר בתכניות וארונות בחדרי רחצה(ריהוט , כיורים , מקרר , מכונת כביסה מדחס , מעבה וכו') משורטט לצורך המחשה בלבד ואינו כלול בדירה .

ו . הקבועות הסטיריות(ברזים , כיורים , אסלות וכו') המופיעות בתכניות הן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן ו/או צורתם אלא רק למפורט במפרט המכר.

ז . חניה מוצמדת משמעותה הזכות לחנות על פני הקרקע או במתקן חניה . כל קרקע ו/ או תשתיות מעל ומתחת לחניה הינה רכוש משותף של הבנין.

ח . סטיה של עד 2% משטח הדירה ביחס לתכנית זו הינה סטיה מוסכמת ומקובלת על הקונה ואינה מהווה הפרה של הסכם המכר ולא תגורר שינויים אחרים בהסכם.

ט . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה או סמויה לכיבוי(מתזימן) , לאווורור שרותים , אמבטיה ומיזוג איר , בגודל ובמקום ובאופן החלטתה.

י . מיקום סופי של צנרת מי גשם וקולטי ביוב בקירות וליד הקירות ייקבע ע" פ תכניות לביצוע ואילוצי הביצוע בפועל.

יא . באזור חצרות משותפות , שטחי שרות , חניות , מחסנים , מרפסות שרות) מסתורי , כביסה ('מוקמו שוחות בקרה ותעבור צנרת ותעלות משותפות.

יב . מעבר תשתיות של הבנין כולו , בקירות ו/או ברצפות ו/או בתקרות , כל מקום בו עוברות תשתיות של הבנין , הינו רכוש משותף ויש לאפשר גישה אליו.

יג . צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיביים בתקרות , קירות , עמודים ומחיצות לא מסומנים בתכניות .

יד . על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש , דודורים , מעבי מזגנים , אנטנות טלוויזיה וכדומה . יש לאפשר גישה אליהם להתקנה , פירוק וטיפול .

טו . הנמכת תקרה במבואות ע" פ תכנית אדריכל , תכניות היועצים ואילוצי ביצוע.

טז . במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט הטכני , יקבע המפרט הטכני .

זי . סימון הדירות וההצמדות הינו כללי ולהדגשה בלבד , והקו המפריד בין הדירה ו/ או ההצמדה לרכוש המשותף או לדירה או ההצמדה שכנה , הוא על פי הדין .

מקרא:

*

אורך ארונות המטבח והשיש ע"פ מפרט המכר

**

אורך ועומק ארון הכיור

ע"פ כניסה/ציאה

בדירה

ארון חשמל דירתי

נקודת ניקוז

צינור אנכי

סימון הפרש מפלסים

אווור מואלץ בהנמכת תקרה

דוד מים

מיקום מוצע למעבה מזגן

מיקום מוצע למקרר

מיקום מוצע לכיירים

מיקום מוצע למ. כביסה/מייבש

מיקום מוצע לחבלי כביסה

A צינור לכניסת אוויר למ.מ.ד

B צינור לשיחור אוויר במ.מ.ד

C צינור למעבר כבילה ותשתית במ.מ.ד

D צינור למיזוג אוויר במ.מ.ד

מערכת סינון ביתי במ.מ.ד

מ.ס.ב

מ.ס.ב

רכוש משותף

סימון הצמדה ו/ או סימון הדירה בקומה

מרפסת/חניה/ גינה מקורה

גודל הדפסה

A2

תכנית דירה02

13.05.2026

SL-12

תאריך

קנה מידה

1 : 50

כל התכניות כפופות לקבלת היתר שינויים כחוק

6

14

5

12

13

4

10

11

3

7

8

9

2

4

5

6

1

1

2

3

מרתף

מחסנים

0

כניסה וחניון

שטחי מכר דירה2

גינה2

103.53

דירה2

85.80

SL-12