ACICU

1.1 אבן מלבנית

מבט אחורי

מבט צדדי

מבט עליון

מבט מלמעלה

מספר פרויקט:	1924
מבנה:	5
מס. בלוק:	
מבנה:	
קומה:	

אזור מגורים	
אזור מסחר	
אזור תעסוקה	
מגרש	
מגרש ציבורי	
מגרש פרטי	
מגרש מבנה ציבור	
מגרש מבנה ציבור/מגרש	

מבנה מגורים	
מבנה מגורים/מגרש	
מבנה מגורים/מגרש	
מבנה מגורים/מגרש	

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, יצירת האשפה, מתקני גז, שמשלותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המקומיות.
3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחרשיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2% , הינה קבילה. לכן ה סטיות במידות המוצגות בתוכניות המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר) שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים(באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרחיסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנ נים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציהוהמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד'ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכשלא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף /מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר /י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

דף מס' 1

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

הערות :

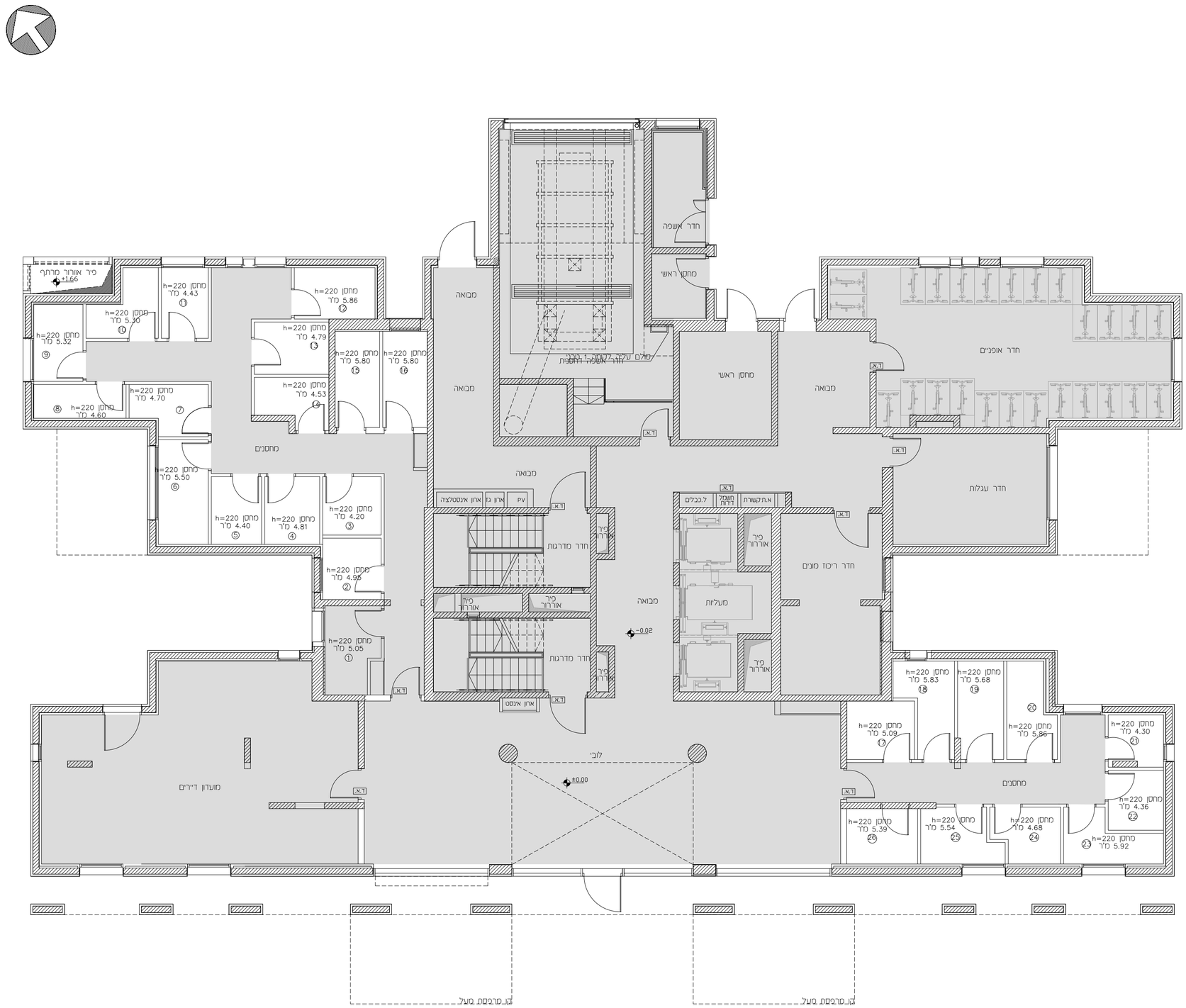
1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישת הרשות והיועצים הטכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טח, גבס, קרמיקה, מכלים או כל חפי אחר). המידות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע" החסרת עובי הטח ו/או החפי בכל צד, לפי הצורך. המדות המתוארות בתכניות הן המדות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו מכר דירות, הסטות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגודלם, מידתם, צורתם, מקומם מס' הכנפים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל, היועצים הטכנים והרשות.
5. המדד הריהוט המופיעים התכנית זו (הרהיטים, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצעה למיקום בלבד, ואינם כלולים בדירה, ועל כן אינם מהוים חלק מעסקה המכר. החברה מתיבת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות הסניטציה (ברזים, כירים, אסלות, אמבטות וכ"ב) המופיעים בתכנית הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסדותיכם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן יקבע ע"י המתכננים והיועצים הטכנים השונים בתכנית ביצוע סופיות:
הכנת מיזוג אויר, מתיז אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמטות, פילרים, העמדת מסבת, ,צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב, שוחות ארגמן אוגבטה ביוב,ניקוז, צינורות אוורר, קולטנבדוד לחמצם מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה למעבר , ארגמן חשמל, לוח חשמל דירה, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות\בחניות, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מיקום ההכנות למעבי מזגנים (המטעים) יקבע ע" החברה וע"פ המלצת היועצים ואינו ניתן לשינו ע" הקונה.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסמן או בשונה מהמסומן בתכנית, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורר, קווי חשמל, טלפון, תקשורתוכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקרות ובתקרות – הכל מעבר למסומן\מצוין בתכנית, לפי החלטת היועצים הטכנים, מערכות כאמור יכוסו בתקרה קלה ו\או אחר ושונו את צורת ו\או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תתמה בחיפוי גבס ו\או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קו"רים או תקרתיים, וצורתם ומיקומם יקבעו בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף בממ"ד מעובהים בכ-2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדר רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ ממפלסריצוף הדירה, פני ריצוף במרפסת יונמכו בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. יתכן ביצוע סף מעבה למרפסת.
12. מרפסות מרוצפות, משטח ריצוף חיצוני, חצרות, שוביליים, גגות וכו' יתקן שיבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מהגג, אשר יהוה גג משותף ויקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה ומיקום שותלים החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלוויזיה, גנרטור, מפוחים ו\או כל מתקן אחר שיידרש, אשר יקבע ע" החברה ומיעוד לשרת את הבנין. מיקום שם המתקנים הסכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישת הביצוע.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. בטבלת המגרש מספרי הרישום יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית. בטבלת המגרש יקבע בהתאם להתר הבניה,בפידה ותאושר.
16. סימון תקרה מונמכת בלקבי הראשי, במבואות הקומתיות ובדירות אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . סכנית ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכות תקרה שנובהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסומנות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתקן מקום פילרים בכמה לשכתם משותפים ובצוררים מעבר לסמנן בתכנית.
18. בפתחים הקומתיות בחזיתות (מלונות\דלתות\ויסרונות) המוגדרים כ"פתח חילוץ" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החניות בסתקום החניות וספסרים, בקומת המרתף (אם יש) בהריחבת שטחי חניה אל מחץ לגבולות המגרש, שינוים בכנסות לחניון, שינוים בכניסה לחניה המרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבאות הכניסה ובכיוון הכניסה לבנין במקום בגבול חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודל של המחסנים, בכיוון הפתיחה ובשטח הרכוש המשותף – ובכל בהתאם לדרישות הרכוש המסכנים ו\או דרישת הרשות ו\או החלטת החברה תסת הוודות של החניות תהה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הזמנת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדדות המפיעות בתכנית, אלא למחוד סידות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יבוצעו בציקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

מקרא

- שינוי מפלס
- הנמכות תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה

בנין	מגרש
תכנית	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.:
תאריך: 08.02.2024	

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008



דף מס'

אשקלון - עיר הירין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

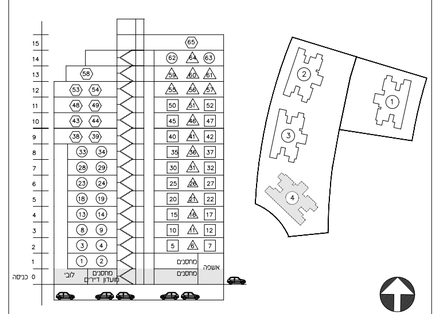
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליכ הביצוע הסופיות.
2. המדות המתואות בתכניות הן מדות בנה (ברוטו) סקר בנה לקר בנה לפי חופים (טח, גבס, קרמיקה, פלים או כל חפי אחר). המדות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלת ע"י החסרת עוי הטח ו/או החופי בכל צד, לפי הצור.
המדות המתואות בתכניות הן המדות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דרומ, הסטיות במדות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושמחם אורחים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בכתחם, בגבלם, מדתם, צורתם, מקומם.מט הכנסים ואופן מתחמם לדבות שינוים בחזיתות השונות לפי קבעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הצוד והרהוט המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדח,מטבח כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצור המחשה בלבד, והמצאה לסוגם בלבד, ואינם כללים בדירה.ועל כן אינם מהוים חלק מעטפת הסכ. התכנה מתוכנת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המנמצאת (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצור המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסדותיכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסוי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכניות ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתוי אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אמבטיה
ביוב,נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה למעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות,בחניה, וככל מקום אחר בבנין(במעט).
8. מקום הנכונות למעבי מזגנים (המעובים) קבוע ע"י החברה ו\ע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן הוספה גלוה אנכית ו/או אופקית, בנבהים שונים ומקומם שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורר, קוי חשמל, טלפון, תקשורתוכדומה, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחניה המרוחת, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבורים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן(מצוין בתכניות, לפי הוראת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכולו בתקרה קלה ו/או אחר ושונו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עובדות. הקונה מסכים לאפשר גשה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מקומם המדתם (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קבעת החברה. המתזים יהו קיימים או תקרתיים, ומורחם ומיקומם קבוע בהתאם לקבעת המתכנן ודרישת הרשויות.
11. פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ ממפלסריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת עומס בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרוצפות, משטח ריצוף חוצים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתכן שיבוצעו בשימוש לצורכי נקוז.
13. על חלק מגג, אשר יהוה גג משותף יקבע בלעדית ע"ם בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי הוראתהחברה ומכוקים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברזטר, ופסמים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה וזאת לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הביצוע.
14. בסקרה של מחירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. גבלות המגרש מסמרי הרשוי יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית. גבולות המגרש יקבעו בהתאם להחר הבנייה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, במסואות הקומתיות ובדרומת אינו סופי, ונועד לצור מעבר מערכות . מכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שובכן מעל 2.50-7 מ' אינן מסומנות בתכניות.
17. מקומם הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים במסד לשומים משותפים ובציבורים מעבר למסומן בתכניות.
18. בפתחים הקומתיים בחזיתות (אלומנט,ולומנט,ולומנט,ולומנט) המצוינים כ"עמוד חלבי" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות במקומם הנחות ומספרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחיץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחניון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובגיור הכניסה לבנין במקום ובגודל: חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בפתחות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת הרשויות ו/או האלמנטים החברה רמת הגורות של החנות תהה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצור הנמנת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדות המופיעות בתכנית, אלא למדוד מדות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יבוצעו בציקה ללא הגמכה, ככל וידרוש תבוצע הגמכה לשקול החברה.

מקרא

- שרטי מפלס
- הגמכות תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בנין 4	מגרש 1200
תכנית קומה קרקע	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:100
תאריך: 08.02.2024	

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

דף מס'

אשקלון - עיר הירין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

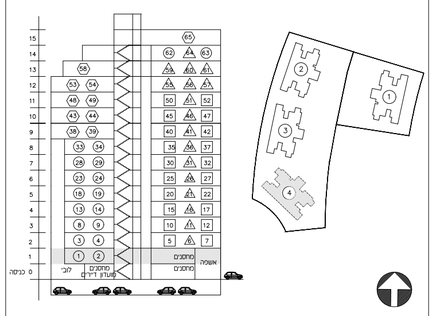
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשות והיועצים הסכנים בתהליכ הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי בכל צד, לפי העורך. המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בטחתים, בגבלים, מידתם, צורתם, מיקומם מפ' הכנויים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחיתות השונות לפי קבעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לסיקום בלבד, ואינם כללים בדירה, ועל כן אינם מהווים חלק מעטפת המכר. התכנה מחייבת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המינסבה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכי"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתייחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכניות ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתוך אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשום, צינורות גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב, שוחות ארמות אסבסטה ביוב\ניקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה למעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות,בחניות, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מיקום הגבהות למעבר מזגנים (המומעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית, בגבהים שונים ובמקומם שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוד חשמל, טלפון, תקשורת\כדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר לסמוך\מצוין בתכניות, לפי הוראות היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו\או אחר ושונו את צורת ו\או גובה החלל בהן הן עובדות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ותיקול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מחתים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות היבור אש ומכון התקנים. מערכת המחתים תותקה בחיפוי גבס ו\או בחיפוי קל אחר, לפי קבעת החברה. המחתים יהו קיימים או תקרתיים, ומיקומם ומיקומם קבוע בהתאם לקבעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פי הריצוף במפל"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פי ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ ממפלס\ריצוף הדירה. פי ריצוף במרפסת יונמכו בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתקן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרות, חצרות, שבילים, גנות וכי' יתקן שבמצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מוגבו, אשר יהוה גב משותף רקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה ומכתקים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, בנרשר, ממחים ו\או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה ומעוד לשרת את הבנין מקום שום המתקנים הסכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הבינוי.
14. במקרה של סתירה בין תכניות אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשום יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו בהתאם לתחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סיום תקרה מונמכת בלובי הראשי, במסואות הקמחתות ובדרומת אינו סופי, ונעוד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שונבקן מעל 7-2.50 מ' אינן מסמסנת בתכנית.
17. מיקום הכלרים אינו סופי. יתקן מיקום פילרים בכמה לשטחים משותפים ובציבורים מעבר לסמוך בתכנית.
18. בפתחים הקמחים בחזיתות (מלמטה,מלמעלה,ומרכזיות) המוגדרים כ"מחוה חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הרחות בסיקום המדות ומספרם, בקומת המרתף (אם יש) בהתאמה שמחי תניה אל מחץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנוי, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני תניה מכאנים, במיקום מבואות הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במיקום ובגודל חדרי האשפה וחדר העגלות, במיקום ובגודלם של המחסנים, בכיתות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו\או דרישת . הרשות ו\או החלטת החברה רמת השירות של התנות תהה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הזמנת ריהוט לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לזמוד מדות במעול באתר.
21. צינורות ומנה יבוצעו בצינור ללא המסנה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

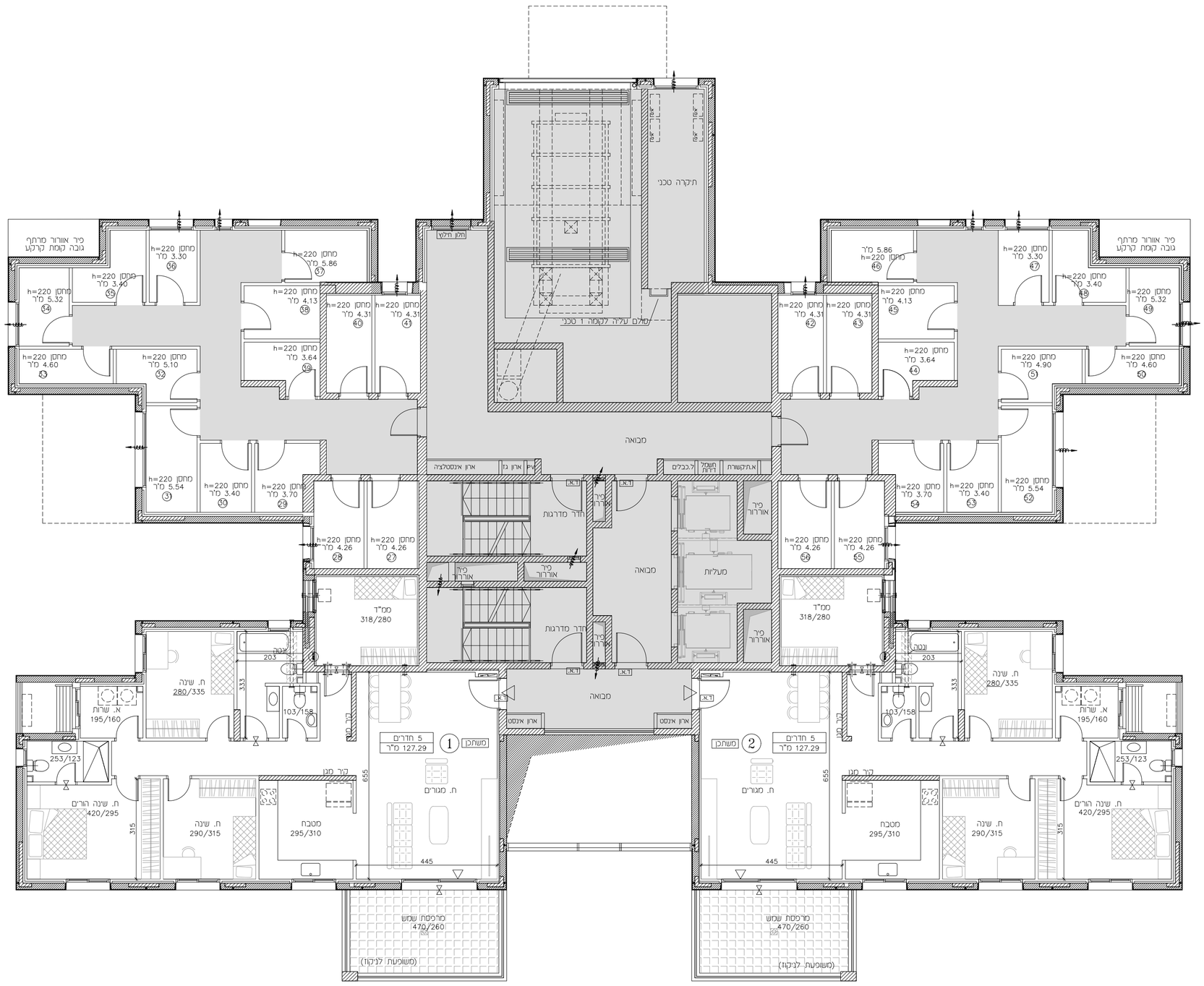
מקרא

- שינוי מפלס
- הנמכת תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשום (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- סופה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



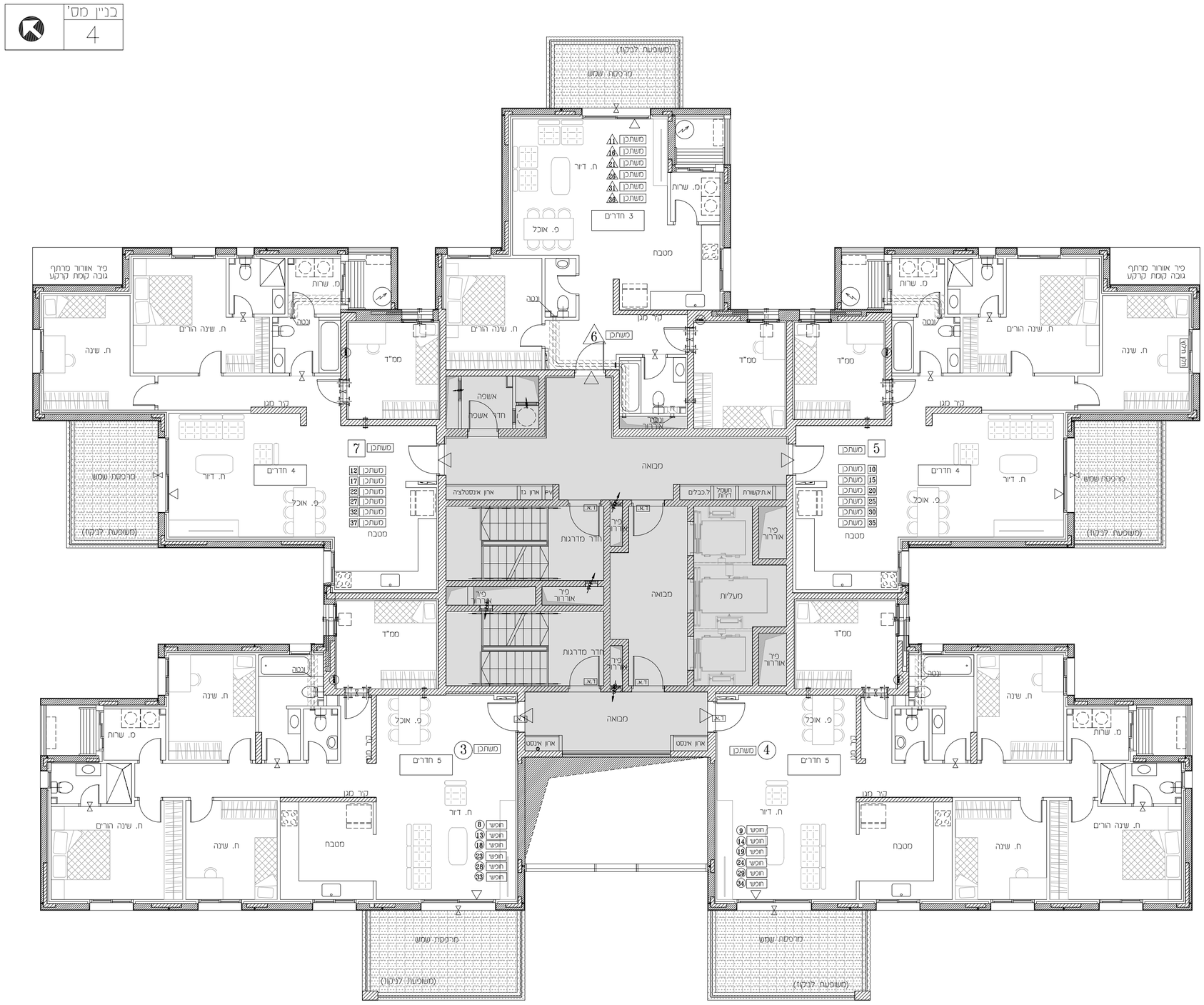
בניין	4	מגרש	1200
תכנית	קומה 1	מפלס	+3.40
מס' דירה/ות:			
מהדורה: 5		ק.מ.:	1:100
תאריך: 08.02.2024			

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008



קומה	מפלס	דירה
1	+ 3.40	1/2

1:



קומה	מפלס	דירה
2	+ 6.46	3/4/5/6/7
3	+ 9.52	8/9/10/11/12
4	+12.58	13/14/15/16/17
5	+15.64	18/19/20/21/22
6	+18.70	23/24/25/26/27
7	+21.76	28/29/30/31/32
8	+24.82	33/34/35/36/37

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

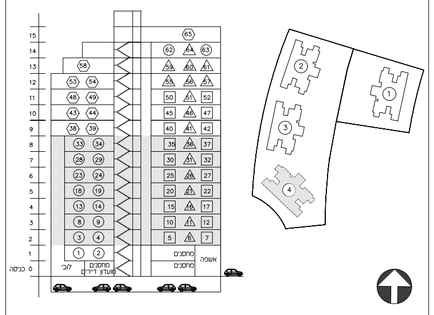
RAMET TROM LTD

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המדידות המתוארות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) סקוד בנה לקוד בנה לפי חיפויים (טח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המדידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המדות המתוארות בתכניות הן המדות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דרום, הסטיות בסדות מאסור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושסתם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בסתתים, בגבלים, מידות, צורתם, מקומם.מד הכנויים ואופן מתיחתם לדבות שינוים בחזיתות השונות לפי קבעות ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט הסופיעים התכנית זו (ריהוט, כירים, מדח, מסנת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך הסחשה בלבד, והמצוה לסקום בלבד, אתנם כללים בדירה.ועל כן אינם סוסים חלק מעטסקת הסכר. התכנה סחיכת אך ורק להתחייבות בסמרכז.
6. קבועות הסנסצאה (ברזים, כורים, אסלות, אסבטות וכי"ב) הסופיעים בתכניות הנם לצורך הסחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסדותיכם הסופיעים בתכנית, אלא לפיהם הסתיחס לאביזרים אלה בסמרט בלבד.
7. סקומם הסופי של האלמנטים הסמרטים להלן קבוע ע"י:
הסתכנים והיועצים הסכנים השונים בתכניות ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתוך אוורור בסמ"ד, קירות בטון, תקרות סונמטת, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מ' גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אסבטה
ביוב\נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום סים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בתצריות\בתיות, ובכל סקום אחר בבנין\בסמרש.
8. סקום הגבנות לסעבר מזגנים (הסוגעים) קבוע ע"י החברה ו\ע"פ הסלצת הייצוים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן הוצבה גלוה אנכית ו\או אופקית, בגבהים שונים ובסקומם שונה, כסחסון או בשונה סהסחסון בתכניות, של כלל האלמנטים של סערכות הבנין הסשותפות, סערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, עמוד בטון: צנרת סים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות מ.א. ואוורור, קוד חשמל, טלפון, תקשורת\בזק, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, בסתחסים, בסרפסות בחצר הפרטית, בשטחם הסשותפים ובשטחם ציבורים, בקירות ובתקרות – הכל סעבר לסססון\סצוין בתכניות, לפי החלטת היועצים הסבכים, סערכות כאסור יכסו בתקרה קלה ו\או אחר ושנו את צורת ו\או גובה החלל בהן הן עובדות. הקונה ססכים לאפשר גשה לתחזוקה וטיפול בסערכות הנ"ל.
10. סקומם הסתתים (ספרינקלרים) אינו סופי. סערכת סתתים (ספרינקלרים) תותקן באזורים הסשותפים וברירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסון התקנים. סערכת הסתתים תחוסה בתיפוי גבס ו\או בתיפוי קל אחר, לפי קבעות החברה. הסתתים יהו קרים או תקרתיים, ומרחם וסקומם קבוע בהתאם לקבעת הסתכנן ודרישת הרשויות.
11. פני הריצוף בסמ"ד סגבהים בכ–2 ס"מ סמפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ–1 ס"מ סמפלס\ריצוף הדירה. פני ריצוף בסרפסת יגמס בשטח של כ–4ס"מ סמפלס ריצוף הדירה. להלפיך, יתכן בצוע סף מוגבה לסרפסת.
12. סרפסות תרצמת, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שבמעוז בשימוש לצורכי נקוז.
13. על חלק סגגג, אשר יהוה גג בשתוף רקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו סתקנים סכרים (לפי החלטת\הנחיה הסקומים שתחליט החברה) כגון: סאגרי סים, סעבי סיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, בגרשר, פסחים ו\או כל סתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה וסעוד לשרת את הבנין סקום שם הסתקנים הנכרים אינו שפי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הרבשות.
14. בסקרה של סחיבה בין תכניות אלה לספרט, כולל הערות לתכנית הסכר, יגבר האסור בספרט, אלא אם נאסר אחרת בסמרש.
15. בגבלות הסגרש ספסרי הרשוים יקבוע שיפיח בתשריט שיאשר ע"י הרשות הסקומית. בגבולות הסגרש יקבוע בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. שסון תקרה סונסכת בלובי הראשי, בססואות הקסחתית ובדרסות אינו סופי, ונעוד לצורך סעבר סערכות . סכנת ו\או עצוב התקרהבכל סקרה הנסכת תקרה שנובכן סעל 7–2.50 ס' אינן סססונת בתכנית.
17. סקומם הפילרים אינו סופי. יתכן סקומם פילרים בסמד לשטחם משותפים ובצורים סעבר לססון בתכנית.
18. בסתחם הבסתחים בחזיתות (אלומנט,לוחות,אלומינט,לוחות הבידוד) הסצורים ביפוח חלקי" אין לשים סגרב.
19. תכנית קסח סרתף, (אם יש) ותכנית קסח הקרקע אינן סופית.יתכנו שינוים בתכנית הנחיות בסקומם הנחות וססמרכז, בקסח הסרתף (אם יש) בהתאבת שסחי חניה אל סחץ לבגלות הסגרש.
שינוים בכניסה לחנין, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת סתקני חניה סכאנים, בסקום סבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין בסקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, בסקום ובגודלם של הסתכנים, בכיתות הסגרש ובשטח הרכוש הסשותף – הכל בהתאם לדרישות היועצים הסבכים ו\או דרישת הרשויות ו\או החלטת החברה רסת הערות של הנחיות הנחה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוסמת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדות הסופיעות בתכנית, אלא לסדוד סידות בסעל באתר.
21. צינורות ונכה יבוצעו בציקה ללא הנסכה, ככל וידרש תבוצע הנסכה לשקול החברה.

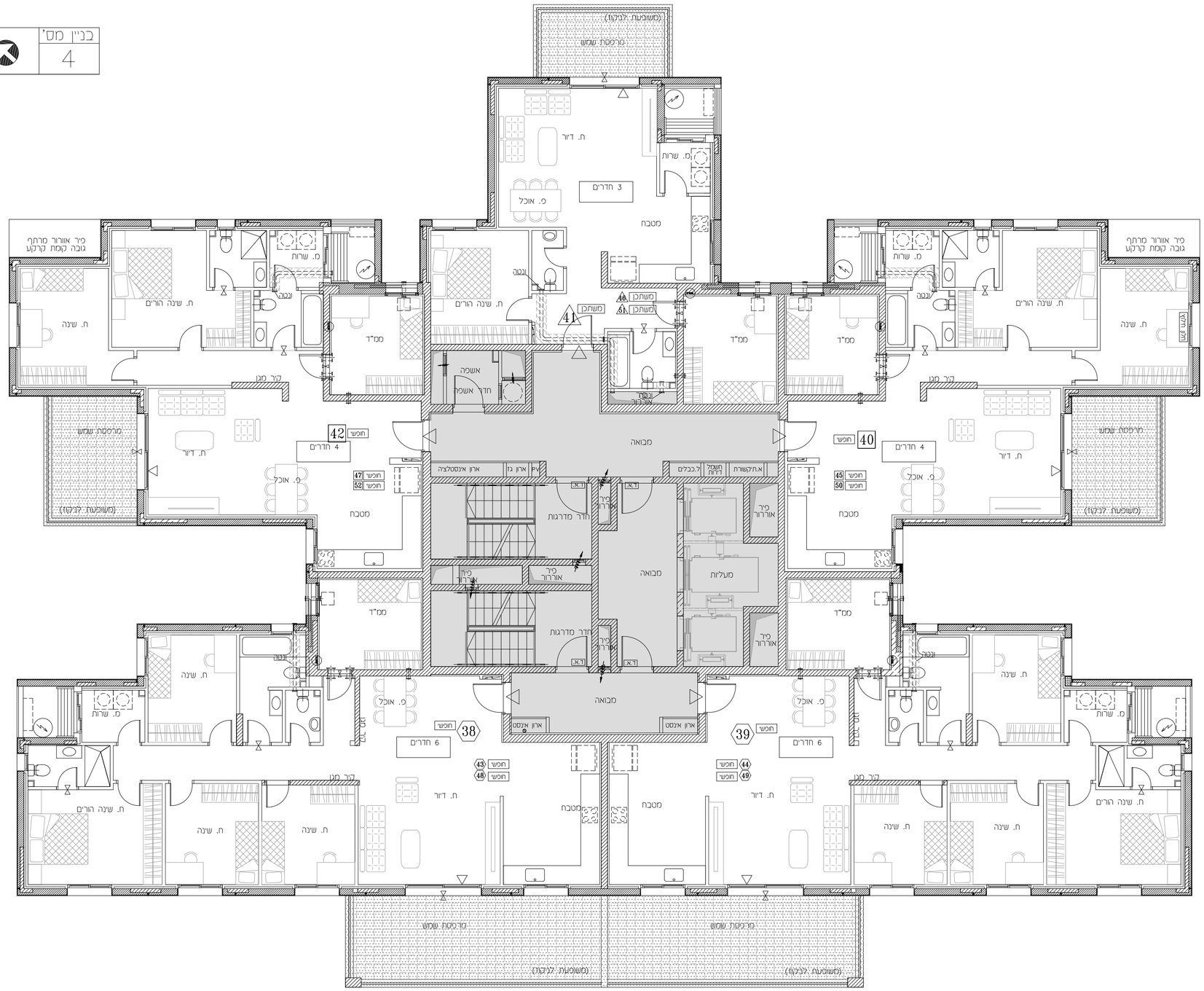
מקרא

- שינוי מפלס
- הנמכות תקרה
- צ.א."8ø בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג–אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- סברינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין	4	מגרש 1200
תכנית	קומות 2 עד 8	
מס' דירה/ות:		
מהדורה: 5		ק.מ.: 1:100
תאריך: 08.02.2024		

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008



קומה	מפלס	דירה
9	+ 27.88	38/39/40/41/42
10	+ 30.94	43/44/45/46/47
11	+ 34.00	48/49/50/51/52

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

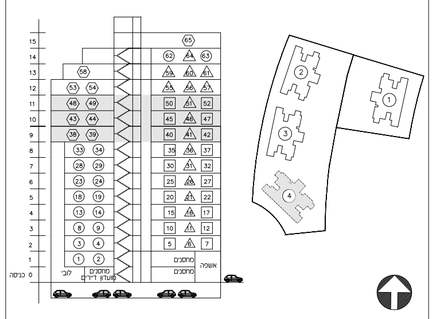
תאריך:

הערות :

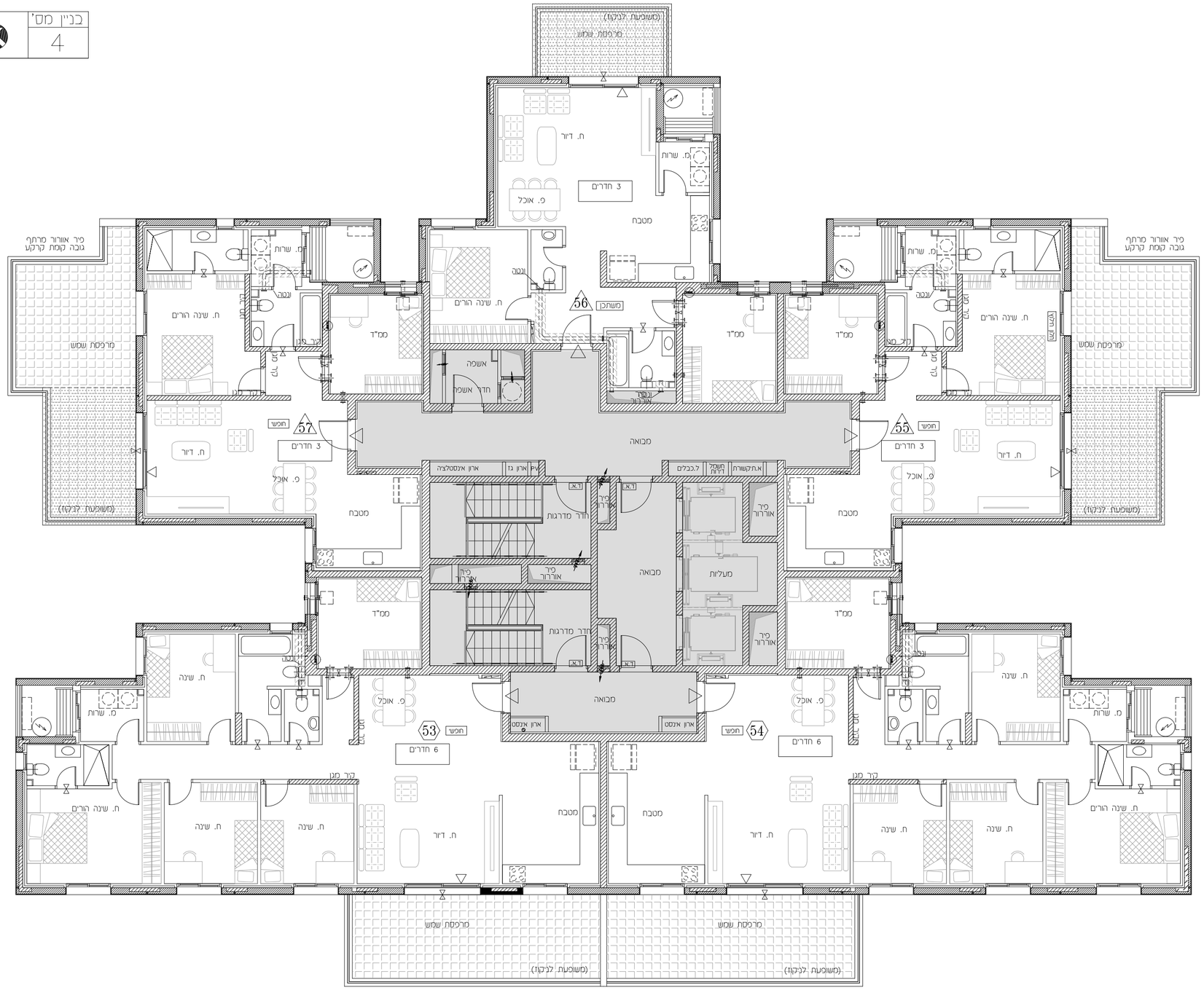
1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישות הרשות והיועצים הסכנים בתהליך הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדלת או כל חיפוי אחר). המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י התפרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך. המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סיכר דיחוס, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אורחים (למעט שטח תצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלם, מידתם, צורתם, מקומם.מיד הכנויים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והריהוט המופיעים התכנית זו (ריהוט, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפתוח בלבד, אינם כללים בדירה, ועל כן אינם מוסים חלק מעטפת הסכר. התכנה מתוכנת אך ורק להתחייבות בפפרט.
6. קבועות המנסצה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם המפוי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופיות: הבנת מיזוג אויר, מתוך אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארמטות אמבטיה ביוב/נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות/בחניות, ובכל מקום אחר בבנין/במגרש.
8. מקום הגבהות לסעבר מזגנים (המעוגים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן הוצבה גלוה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ומקומם שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשוותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורר, קוי חשמל, טלפון, תקשורת/כדומה, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן/מצוין בתכניות, לפי הוראת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גשה לתחזוקה ושיפול במערכות הנ"ל.
10. מקומם המדוים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסון התקנים. מערכת המתזים תחומה בתיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קריים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ–2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ–1 ס"מ ממפלס/ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת יעמסו בשעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. לתלפיק, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שבוצעו בשיפוע לצורכי נקוז.
13. על חלק מגגו, אשר יהווה גג בשמושי רקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכרים (לפי הוראת/מהנדס/מומחה החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברזטור, ממתים ו/או כל מתקן אחר שידרוש. אשר יקבע ע"י החברה וחעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנסרים אינו סופי ויקבע ע"י החברה בהתאם לדרישות הרבשנו.
14. בסקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המפרט, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. גבולות המגרש מסמרי הרשום יקבוע סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית. גבולות המגרש יקבוע בהתאם לחתר הבנייה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, בממבואות הקמחתות ובדרומת אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנסכת תקרה שנובהן מעל 7–2.50 מ' אינן מסמנות בתכניות.
17. מקומם הכלרים אינו סופי. יתכן מקום כילרים בממד לשומים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקמתים בחזיתות (מלמטה,דלתות,וחרמות) המוגדרים כ"פתח חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החוות במקום התנות ומספרם, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שסתי תנוה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לתוה הפרטית, הוספת מתקני תניה מסאיים, במקום מבואות הכניסה , ובכניר הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה ותדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכתוח המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת . הרשות ו/או החלטת החברה רמת הגדרות של החתת תהה ע"פ דרשת הרשות.
20. לצורך הוצמת ריהוט לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות בפועל באתר.
21. צינורות וונטה יוצאו בציקה ללא הגמסה, ככל וידרוש תבוצע הגמסה לשקול החברה.

מקרא

- שרטוט מפלס
- הגמסות תקרה
- צ.א."8ø בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג–אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/ציור אויר/ציור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מחלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין 4	מגרש 1200
תכנית קומות 9 עד 11	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:100
תאריך : 08.02.2024	
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008	



קומה	מפלס	דירה
12	+37.06	53/54/55/56/57

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

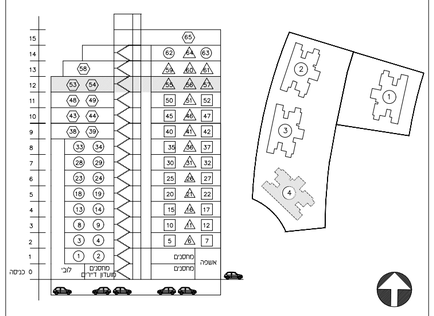
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפני חיפוים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חיפוי אחר). המידות הנלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אורחים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בכתפים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם מפי הכנויים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והריהוט המופיעים התכנית זו (ריהוטם, כירים, מדיח, מטבח כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לקוחם בלבד, אינם כללים דירות, ועל כן אינם מוסים חלק מעטפת המכר. התכנה מתוכת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המוצגות (כרזים, כורים, אסלות, אמבטות וכיו"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם המפיר של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הבנת מיזוג אויר, מתוך אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מ' גשום, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארומות אסבסטה ביוב/נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות/בחניות, ובכל מקום אחר בבנין/במבנה.
8. מקום הנכנות לסעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י התכנה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן הוצבה גלוה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורת/כדומה, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחניה הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן/מצוין בתכניות, לפי החלטת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן שובנות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מקומם המדתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תותקה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קרים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשויות.
11. פני הריצוף במסדר מוגבהים בכ-2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ ממפלס/ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת יונמכו בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתקן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצונים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתקן שבוצעו בשיפוע לצורכי נקוז.
13. על חלק מגג, אשר יהוה גג משותף רקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשויות, יצבו מתקנים סכרים (לפי החלטת/הנחיה וכמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברשתי, פסחים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה וזאת לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכרים אינו שפי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הבינוי.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממורש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרישום יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע" הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו בהתאם לחתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלוחי הראשי, במסואות הקמחתת ובדרחת אינו סופי, ונתון לצורך מעבר מערכות . סכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמסכת תקרה שובנתן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמנות בתכנית.
17. מקומם הכלרים אינו סופי. יתקן מקום פילרים בממד לשוחים משותפים ובצרים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הנמתים בחזיתות (אלומנט,ולומנט,וכרומנט) המצוינים כ"מפתח חלקי" אין לשים מגרב.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. "יתכנו שינוים בתכנית הנחיות בסמקום התנות ובספרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שמחי חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מסאיים, במקום מבואת הכניסה , ובגוור הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובמולם של המחסנים, בכתוח המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת . הרשות ו/או החלטת החברה רמת הסירות של החניות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הנמנת ריכוז לדירה אין להסתמך על המידות המפוינות בתכנית, אלא למדוד מידות במעל באתר.
21. צינורות ונוכה יבוצעו ביציקה ללא הנמסה, ככל וידרש תבוצע הנמסה לשקול החברה.

מקרא

- שרטי מפלס
- הנמסות תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשום (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- סמרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- סמה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בנין 4	מגרש 1200
תכנית קומה 12	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:100
תאריך: 08.02.2024	

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

בניין מס'
4

1:10

קומה	מפלס	דירה
13	+40.46	58/59/60/61

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

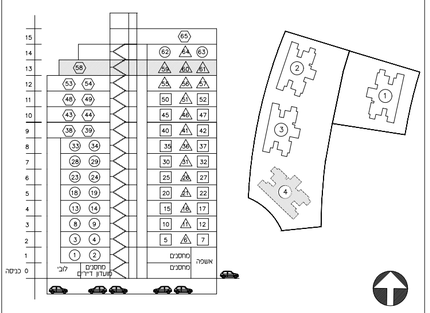
תאריך:

הערות :

1. החתכות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליכ הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפי חיפוים (טיח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המידות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלת ע"י הוספת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו מס' דירות, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם מפ' הכנויים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והריהוט המופיעים התכנית זו (ריהוט, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה למקום בלבד, אינם כללים בדירה. ועל כן אינם מוסים חלק מעטפת המכר. התכנה מותכנת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המיוצבות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתוך אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מ' גשום, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אמבטיה ביוב/נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה למעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין הקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות/בחזיתות, ובכל מקום אחר בבנין/במגרש.
8. מקום הנכונות למעבי מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י התכנה ו"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע" הקונה.
9. תיתכן הוצבה גלוה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורת/כדומה, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר לסמסון/מצוין בתכניות, לפי הוראות היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גשה לתחזוקה ותיקול במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וברדיות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קרים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשויות.
11. פי' הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ–2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ–1 ס"מ ממפלס/ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת יונמכו בשיעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיק, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגבו, אשר יהוה גב משותף רקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה וסכימים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברזטר, מפזמים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה המעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכרים אינו שפי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הרבאנט.
14. בסקרה של מתיחה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרוש.
15. בגלות המגרש מספר הרשום יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגלות המגרש יקבוע בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, בממואות הקמחות ובדרות אינו סופי, ומעד לצורך מעבר מערכות . מכנית ו/או עיצוב אתקהבכל מקרה הנמכת תקרה שנובהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמנות בתכנית.
17. מקום הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים בממד לשטחים משותפים ובצמרים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקמחים בחזיתות (אלומנט,אלומנט,אלומנט/הכרזות) המצוירים כיפות חלקי" אין לשים מגב.
19. תכנית קטמ מרתף, (אם יש) ותכנית קטמ הקרקע אינן סופיות."יתכנו שינוים בתכנית הנחות במקום הנחות ומסמרים, בקטמ המרתף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחיץ לבגלות המגרש, שינוים בכניסת לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בפתחות המגרש ובשטח הרטוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת הרשויות ו/או האלמת החברה רמת הגוירות של הנחות הנה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הנמכת ריצוס לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדר מדות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יבוצעו בציקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

מקרא

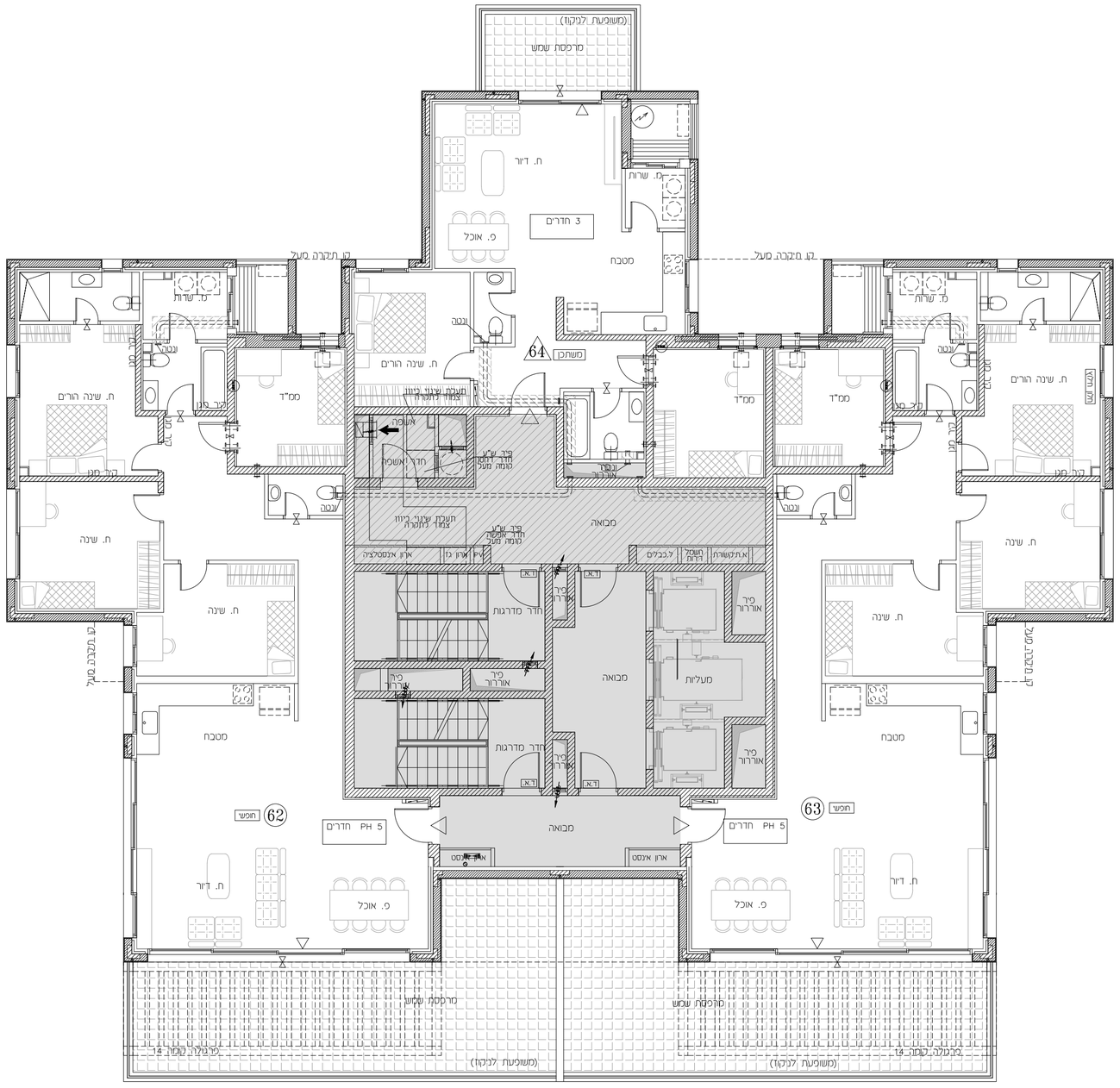
- שינוי מפלס
- הנמכת תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג–אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אוויר/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- סופה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש
- ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין	4	מגרש	1200
תכנית	קומה 13		
מס' דירה/ות:			
מהדורה: 5		ק.מ.: 1:100	
תאריך: 08.02.2024			

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

בניין מס'
4



קומה	מפלס	דירה
14	+43.86	62/63/64

דף מס'

אשקלון - עיר הירין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

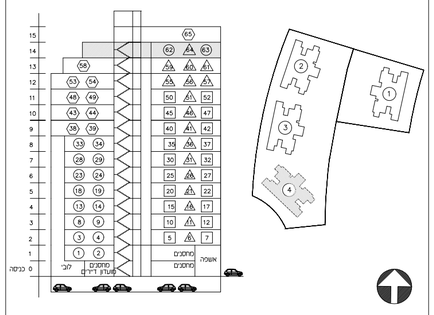
RAMET TROM LTD SINCE 1976

הערות :

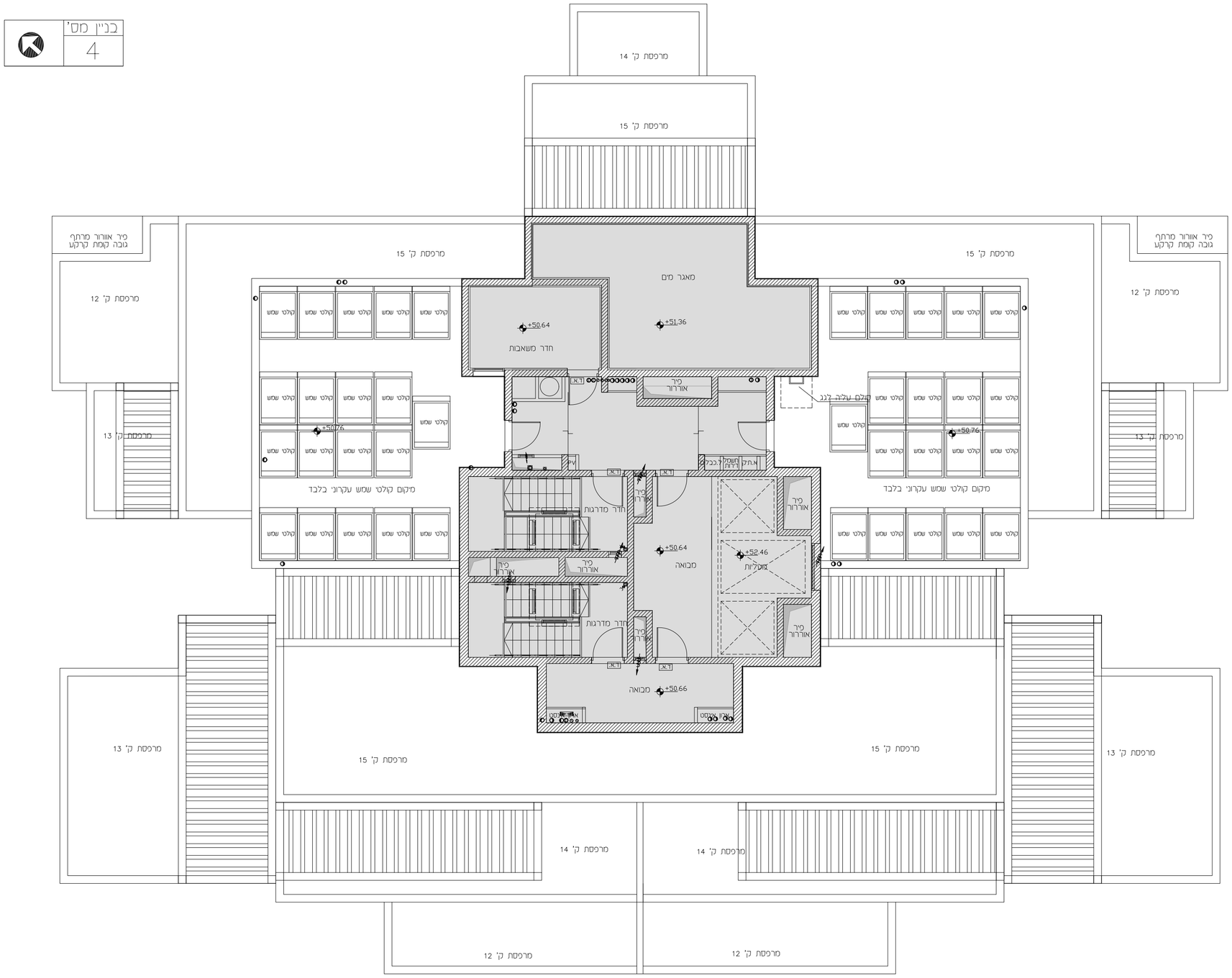
1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליך הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חיפוי אחר). המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושמחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם מפי הכנויים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. המידה והרחוק המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה למקום בלבד, אינם כוללים בדירה, ועל כן אינם מהווים חלק מעטפת המבנה. התכנה מחוברת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המרכבה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתייחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם המפיר של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתיר אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשום, צינורות נג, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אוסבטה
ביוב/נקוז, צינורות אוורור, קולטנים/חד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה למעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות/בחזיות, ובכל מקום אחר בבנין/במגרש.
8. מקום הנכנות למעבי מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן הוברה גלויה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורת/מזמר, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן/מצוין בתכניות, לפי המלצת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ותיקול במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קיימים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשויות.
11. פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ–2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ–1 ס"מ ממפלס/ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת עומם בשעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיך, יתקן בציוג סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מחצפות, משטח ריצוף חצפים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתקנו שבמעבו בשיפוע לצורכי נקוז.
13. על חלק מגבג, אשר יהוה גב משותף וקבוע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשויות, יצבו מתקנים מכנים (לפי המלמוהחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברטשר, ומפחים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה המעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הבינוי.
14. בסקרה של מחירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשות יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו בהתאם לחתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. מסמן תקרה מונמכת בלובי הראשי, במבואות הקומתיות ובדרומת אינו סופי, ונתון לצורך מעבר מערכות . מכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שובהן מעל 7–2.50 מ' אינן מסומנות בתכנית.
17. מקומם הפילרים אינו סופי. יתקן מקום פילרים בממד לשוחים משותפים ובבריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקומתיים בחתימה (אלומנט,ולומתע,ולומרוגן) המוגדרים כ"קומה חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחיות במקומם הנחות ומסמרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שטחי חניה אל מחיץ לגבגלות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוני הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכתחום המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרשות , הרשויות ו/או המלכה החברה רמת הגדרות של הנחיות תהיה ע"פ דרשות הרשות.
20. לצורך הוומת ריאוס לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יוצגו בציקה ללא המסכה, ככל וידרוש תבוצע המסכה לשקול החברה.

מקרא

- שינוי מפלס
- הנמכת תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג–אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשום (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין 4	מגרש 1200	
תכנית קומה 14		
מס' דירה/ות:		
מהדורה:5	ק.מ.: 1:100	
תאריך: 08.02.2024		
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008		



לפני היתר בניה – יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

דף מס' 6

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

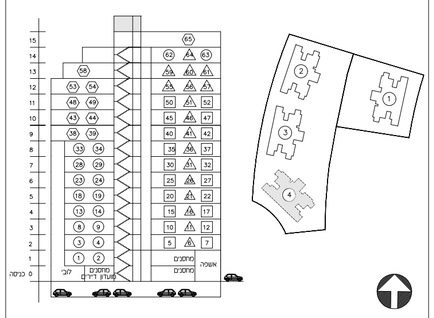
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישות הרשות והיועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדלת או כל חיפוי אחר). המידות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מיקומם מפני הכנפיים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצגה למיקום בלבד, אתם כללים דלדיה, ועל כן אינם מהוים חלק מעטפת המבר. החברה מחויבת אך ורק להתחייבותה בחוזה.
6. קבועות המוצגות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידוריכם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן יקבע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הבנת מיזוג אויר, מתוך אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשום, צינורות גז, צנרת ניקוז, קולט ביוב, שוחות ארמות אמבטיה ביוב/ניקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה למעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין הקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות,בחדרים, ובכל מקום אחר בבנין/במבנים.
8. מיקום הגבהות למעבר מזגנים (המוגעים) יקבע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה.
9. תיתכן הוספה גלויה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמקומם שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורת\כבלים, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן\מצוין בתכניות, לפי החלטת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושינו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ושיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישת רשות החברה. מערכת המתזים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קיימים או תקניתים, ומיקומם יקבע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ ממפלס\ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת יונמכו בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיק, יתכן ביצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצונים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגבג, אשר יהווה גג משותף יוקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה ומסתקים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברזטר, ופסחים ו/או כל מתקן אחר שידרוש. אשר יקבע ע" החברה ומיועד לשרת את הבנין מיקום שם המתקנים הנסכים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הרבאנו.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשום יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו בהתאם להתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. מסמן תקרה מונמכת בלובי הראשי, במבואות הקומתיות ובדרומת אינו סופי, ונעוד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמסכת תקרה שונבהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמסות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים בממד לשטחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הנסתרים בחזיתות (אלומנט,ולומנט,ולומנט,ויסרוגות) המצוינים כ"עמוד חלש" אין לשים מגוב.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הרחוק במיקום הרחוק ומספרם, בקומת המרתף (אם יש) בהרחבת שטח חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במיקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במיקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במיקום ובגודלם של המחסנים, בפיתוח המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת . הרשות ו/או החלטת החברה רמת הגידרות של החניות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוספת ריהוט לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות בפועל באתר.
21. צורות וגוכה יבוצעו ביצקה ללא הגמסה, ככל ידרוש תכנון הנמסה לשקול החברה.

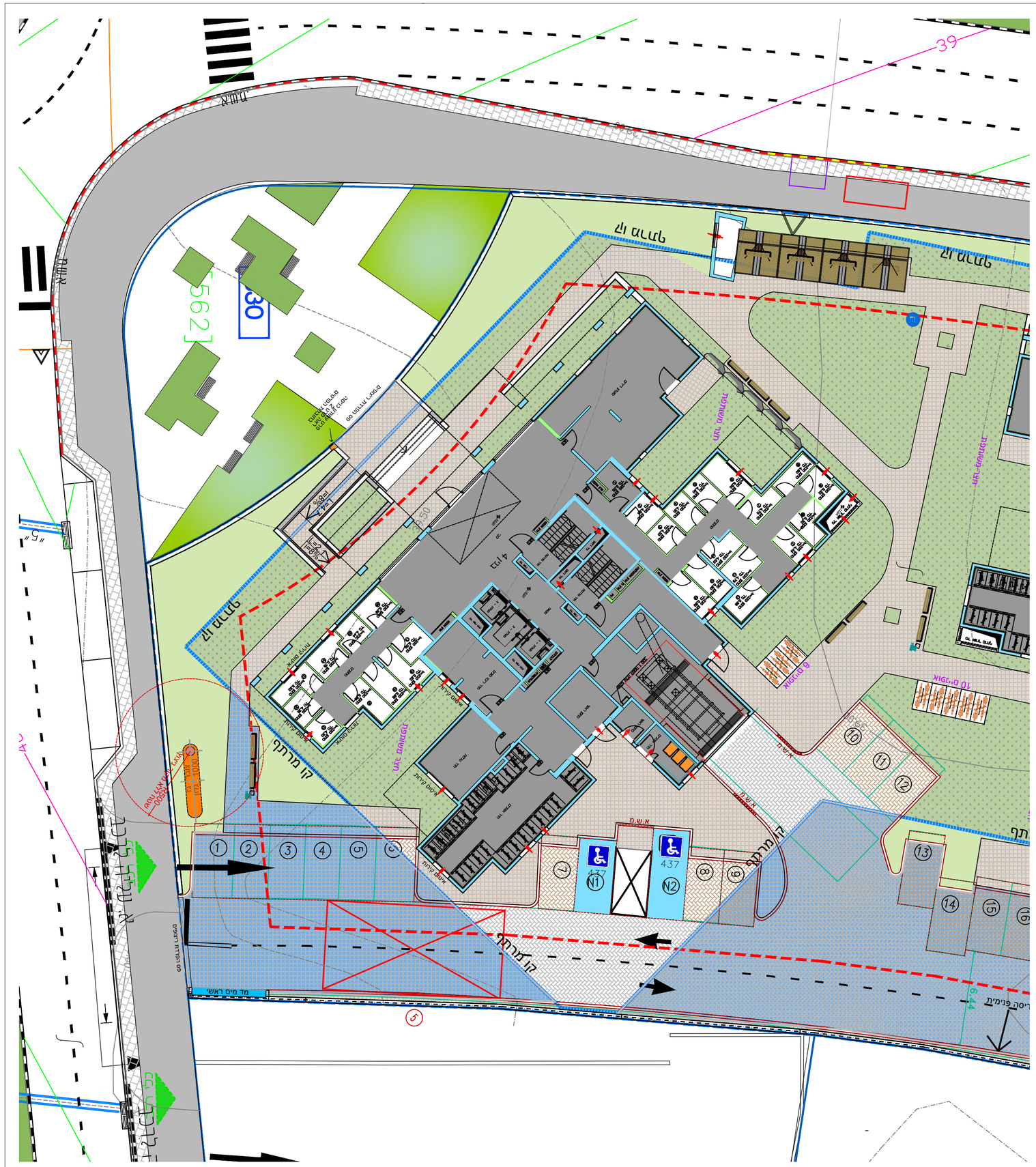
מקרא

- שינוי מפלס
- הגמסת תקרה
- צ.א."8ø בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אוויר/צינור מי גשום (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין 4	מגרש 1200
תכנית קומה גג	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:100
תאריך: 08.02.2024	

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008



דף מס' 7

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

RAMET TROM LTD

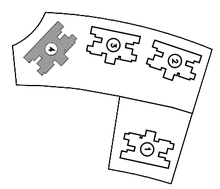
SINCE 1970

הערות :

1. התכנית אינן סופית ותכנו שינוים לפי דרישות הרשות והעצים הנכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. הסדרות המתוארות בתכנית הן סדרות בנה (בחוט) סקר בנה לקר בנה לפני חפירים (סת, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חומר אחר). הסדרות הגלוות (נסו) של החלקים מתקבלות ע"י הסדרת עובי הכוח (\)או החומר בכל צד, לפי הצורך.
הסדרות המתוארות בתכנית הן הסדרות הרחוקות בכל חדר.
3. "לפי צ מכר דרחת, הנסיות בכתות כאמור לא יחשבו כסטיה (\)או, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא ".
" עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (לסטוי שטח חצר שבה מותרת סטיה בשתיר של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, בדתים, בגתים, מקומם סט' הכנפים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, העצים הנכנים והרשות.
5. הצוד ורהיטים המופיעים התכנית ((רהיטים, כיריים, סדיח,מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, עוד כיוב) הנם לצורך המחשה בלבד, ובהמנה לתקנים בלבד, ואינם כלולים בדירה, ועל כן אינם נמדדים חלק מעטקת הסכר. התכנה מתוכנת אך ורק להתויבהה בפפרט.
6. קבועות המטבחים (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכנית הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסדותיהם המופיעים בתכנית, אלא לפרטים המיוחס לאביזרים אלה בפפרט בלבד.
7. מקומם המופי של האלמנטים הפורטים להלן קבוע ע"י המתכנים והעצים הנכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הכנת מחזיר אוויר, פתח אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מוטבטות, פילרים, העמדת מסבטן, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אמבטיה ביוב\נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דד לחמום סם, עמודים,ספרינקלרים, הנסכות תקרה לטעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין לדי הקירות, צנרת ספרינקלרים בתחתון\בתחתון, בכל מקום אחר בבנין\במבנה.
8. מיקום הנכנות לטעבי מזגנים (המבוטים) קבוע ע" התכרה וע"פ הסלת העצים, אינו ניתן לשנוי ע" הקונה.
9. תחתן העבודה גלוה אוכת (\)או אופקת, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסמן או בשונה מהמסמן בתכנית, של כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת תעלות, וגוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. אוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורתוכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, בחחמים, בחרכיות בתוכה הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים צבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר לממסן(מצמן) בתכנית, לפי הלסת העצים הנכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה (\)או אחר חשו את צנרת (\)או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה וטיפל במערכות הנ"ל.
10. מיקום הפתחים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת פתחים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ופינוי התקנים. מערכת הפתחים תתפה בחיפוי גבס (\)או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. הפתחים יהי קרים או תקרתיים, ומרתם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפפלס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדר רחצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפפלס הדירה, פני ריצוף במרפסת יוגבהו בשער של כ-4ס"מ מפפלס ריצוף הדירה. לחלופין, יותקן ביצוע קוי מגבה לסרפסת.
12. מרפסת מרוצפת, משטח ריצוף חצובים ותצות, שבילים, גנות וכו' יותקן שיבוצעו בשיפוע לצורכי נקוז.
13. על חלק מהגג, אשר יהווה גג משותף יוקבע בלוחית ע"פ בחית החברה (\)או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים טכנים (לפי הוראותהחברה בכפוים שתולים החברה) כגון: מאוורי מים, מעבי חום אוויר, אנטנת טלוויזיה, בדרסר, כפתים (\)או כל מתקן אחר שידרש, אשר יקבע ע" החברה ותיעוד לשרת את הבנין. מיקום שום המתקנים הנכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
14. בהקרה של סתירה בין תכנית אלה לספרס, כלל הוראת לתכנית הנכר, יגבר האמור בפפרס, אלא אם נאמר אחרת בפפרוש.
15. בגבלות המגרש מספר הרשום יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע" הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו בהתאם להתר הבניה,בהדה התאשור.
16. סיפון תקרה מוטבטת בלוב הראשי, בטבאות הנסתרות ובדירות אינו סופי, ומעד לצורך מעבר מערכות . מכונת (\)או עיבוד התקרהבכל תקרה הנסכות תקרה שונבון מעל 2.50-2 מ' אינן מוסמות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים בכפוד לשחתים משותפים ויתבררו מעבר לנסמן בתכנית.
18. כפתחים הנסתרים בחזיתות (תלמנות\דלתות\חרמנות) המוגדרים כ"פתח חלקי" אין לשים מודב.
19. תכנית קטת מרתף, (אם יש) ותכנית קטת הקרקע אינן סופית. יתכנו שינוים בתכנית המתוח בטפוקם התחתת בטפרוס, בקטת המרתף (אם יש) בהתאמת שטח הבה אל מחוץ לגבולות המגרש. שינוים בכניסה לחנוך, שינוים בכניסה לחנה הפרטית, הוספת מתקני חניה סטאנים, במקום מבואת הכניסה ובכיווני הכניסה לבנין במקום ובגודלי חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכיתות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות העצים הנכנים (\)או דרישת הרשות (\)או המלטת החברה רמת השרות של החנות תהה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוסנת ריאוי לדיה אין להסתמך על הסדרות המופיעות בתכנית, אלא לסמוך סדות בפועל באתר.
21. צינורות אוטה בצבעה בציקה ללא הנסה, ככל חדרות תבצע הנסה לשקול החברה.

מקרא

- שינוי מפלס
- הנמכות תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אוו/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בנין 4	מגרש 1200		
תכנית	– תוכנית מגרש	–	מפלס 0.00+
מס' דירה/ות:			
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:200		
תאריך: 08.02.2024			
לפי חוק הסכר התשל"ד 1974 תקון התשס"ח 2008			

דף מס' 8

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

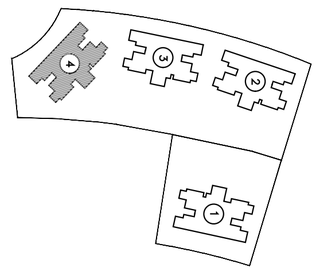
רמט טרום RAMET TROM LTD

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנון שימים לפי דרישות הרשות והתעצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידה בנה (בחוסן) סקיר בנה לקיר בנה לפני חיפויים (סתן, גבס, קרמיקה, פלים או כל חיפוי אחר). המידות הגלומות (נטו) של החללים מתוכננות ע"י התוספת עובי הטח (אם החיפוי בכלל צר). לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה (אם, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא ". יעלו על 2% משטח הדירה ושמחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם מסי הכנפיים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, הוועדים הסכנים והרשות.
5. הציוד והריהוט המופיעים התכנית זו (הוסים, כיריים, מדיח,מסנת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מוגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והיצוה למקום בלבד, ואינם כלולים בדירה, ועל כן אינם מהוים חלק מעסקת המכר. החברה מחויבת אך ורק להתחייבותה במפרט.
6. קבועות המוצגה (כדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכנית הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או למידותיהם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם המופי של האלמנטים המפורטים להלן יקבע ע"י המתכננים והוועדים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הבנת סיוג אוויר, פתח אוורור בסמ"ד, קדמת בטון, תקרות מונמכות, פילרים, העמדת מסבה, צוותת מי גשום, צוותות נקז, קלסי ביוב, שוחות ארמטות אוכסיה ביוב/נקז, צוותות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, כן בקרות ובן ליד הקרתות, צוותת ספרינקלרים בחצרות/בחניה, ובכל מקום אחר בבניין/במגרש.
8. מיקום ההכנות לסעבר מזגנים (המסעדים) קבע ע"י החברה וע"פ הסלצת הוועדים, ואינו ניתן לשינוי ע" הקונה.
9. מתקן העובה גלוה אבנית (אם אופקית, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכנית, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צוותת תעלות, ועוד כגון: צוותת מים, צוותת חשמל, צוותת ביוב, צוותת נקוז, שוחות ביוב, צוותת ט.ב. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורת/בזק, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקרות ובתקרות – הכל מעבר לסמומן/מצוין בתכנית, לפי הוראות הוועדים הסכנים, מערכות כאמור יסמו בתקרה קלה (אם אחר ושם את צוות (אם נוכה החלל בהן הן עובריות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינם סופי. מערכת מחתים (ספרינקלרים) תתקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישות רשות כבוי אש וסמן התקנים. מערכת המחתים תחוסה בחיפוי גבס (אם בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המחתים הם קדים אם תקרתיים, ובמרחם ומיקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. לפי הריצוף בסמ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפילס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הנ"א. פני ריצוף בחדרי רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפפלס ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת שמש בשיעור של כ-4 ס"מ מפפלס ריצוף הדירה. למלוסין, יתקן ביצוע קוף מונבה למרפסת.
12. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתוקן שיבוצעו בשיפוי לצורכי ניקוז.
13. על חלק מהגג, אשר יהווה גג משותף ויקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה (אם לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סביבים (לפי החלטתהחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, גנרטור, מפוחים (אם כל מתקן אחר שיידרש, אשר יקבע ע" החברה ומעוד לשרת את הבניין. מיקום שם המתקנים הסכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה לספרט, כולל הערות לתכנית הסכר, יגבר האמור בספרט, אלא אם נאמר אחרת בספרט.
15. בכללות המגרש מספרי הרשום יקבע סופית בהשרש שיאשר ע" הרשות המקומית. בכללות המגרש יקבע בהתאם לחתר הבניין,בפזדה ותאשור.
16. סיגון תקרה מונמכת בלבד הראשי, במסאות הקמחות ובדירות אינו סופי, ומעד לצורך מעבר מערכות . מכנות (אם (אינו עיצוב התקרהבכל מקרה המנמכת תקרה שובכן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמסות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתוקן מיקום פילרים במסמ' לשוחתים משותפים וצינורים מעבר לסמומן בתכנית.
18. בפתחים המקמחים בחזיתות (מלמטה,דלתות/חומרמת) המוגדרים כ"פתח חילוץ" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החנות במסקום החנות ומספרם, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שסחר תניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה המרמת, המסמת מחוקי חניה מסאיים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוב הכניסה לבנין במקום ובמדלל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובמדלם של המחנים. בפיתוח המגרש ובאשה הרסון השוחף – וכלל בהתאם לדרישות הוועדים הסכנים (אם דרישת . הרשות (אם הוחלטה החברה רסת הנחות של הוועדות תהה ע"פי דרישות הרשות.
20. לצורך הוסמת ריחוס לדירה אין להתחמר על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסודד מידות בפועל באתר.
21. צוותות וונטה יבצעו ביצקה ללא הנמסה, ככל דירדש תבצע הנמסה לשקול החברה.

מקרא

- שרטי מפלס
- הנמכות תקרה
- צ.א."8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשום (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בנין 4	מגרש 1200
תכנית – תוכנית חניון מרתף – מפלס +4.50	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:200
תאריך : 08.02.2024	
לפי חוק הסכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008	

מקרא ורשימת פרטים:

סימון	תיאור	מס'
	דוגמת ריצוף שבילים	1
	משטח הזהרה	2
	מדרגות	3
	אבן גן	4
	אבן שפה כביש	5
	קיר בצפוי כורכרית	6
	סבכת ברזל עג קיר	7
	מעקה מלווה מדרגות ורמפה	8
	גינון על גג בטון	9
	פינת מחזור עפ"י הנחיות עירייית יבנה	10
	משטח משותף	11
	שביל / מדרכה	12
	חנית אופניים	13
	שוחת ביוב	14

דף מס' 9

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזמין:

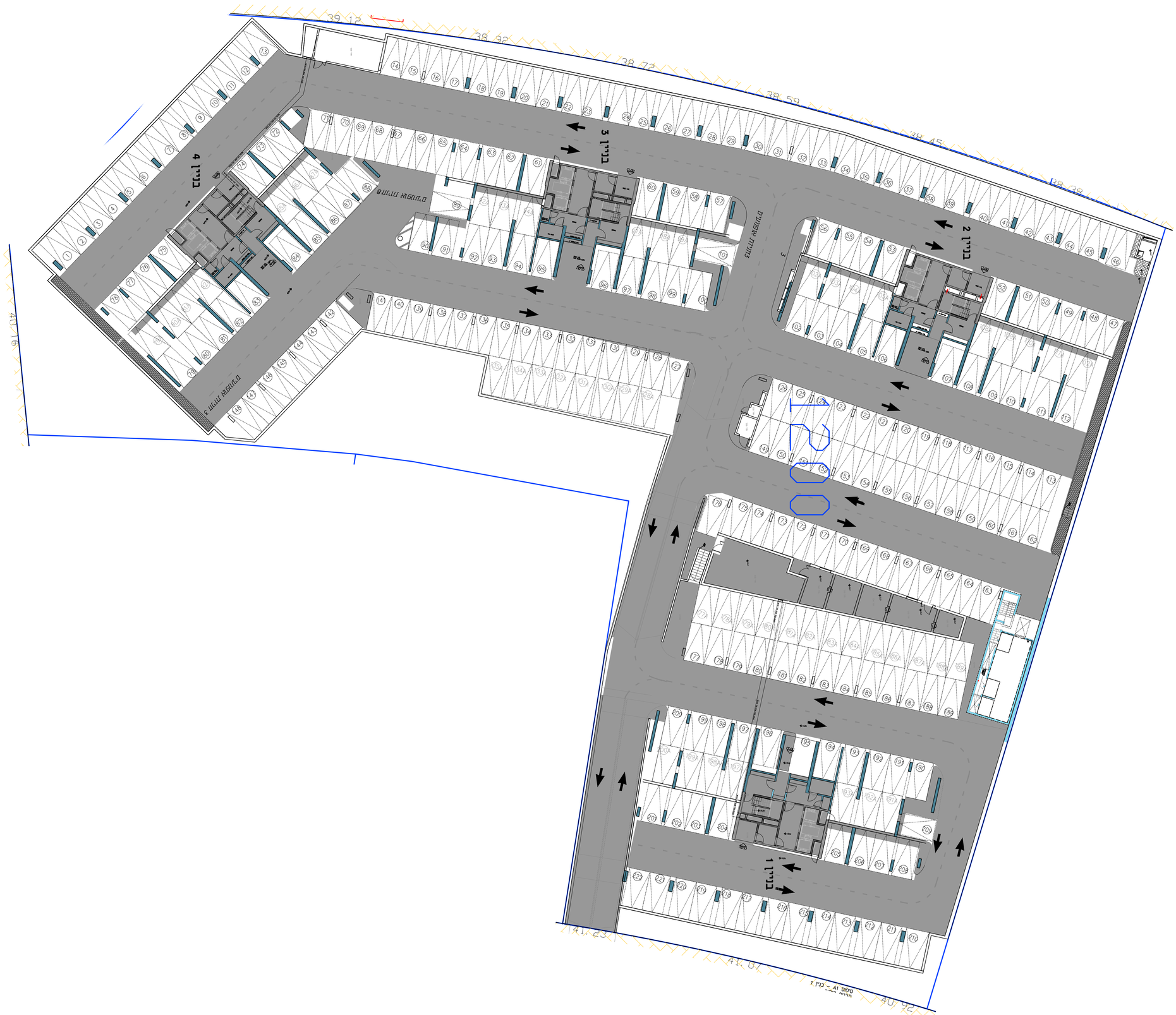
הקונה:

תאריך:

רמט RAMET TROM LTD טרום

הערות :

1. התכנית אין סופית ותכנו שטחים לפי דרישות הרשות והעצים הנכנים בתכנית הבינוי הסופית.
2. המדות המופורות בתכנית הן מדות בנה (בטון) וסוף בנה לקוד בנה לפי תיפים (מת, בנה, קונקרט, מלט וכ כל חיפ אחר). מדות הבלוק (טוב) של המלוים מתבקלת ע"י המהנדס שבי בכוח ראש ותיפר בכל צד, לפי הצורך. המדות המופורות בתכנית הן המדות הדרוש בכל חוד.
3. לפי צ סכר דיות, הכנת בחזה כאמור לא יחשוב כסטה (אא, אי התאמה מתאיר זה בתוכי שלא ". " על על צ% משטח הדיה ומסתם אורים (למעט שטח חצי שנה מוגדת סטה בשעה של עד אא%".
4. יתכנו שינוים בתיתתם בבדוק מדוגם, מדוגם, מקטנם מכר הנכנים ואון פתחתם לדבת שנים בחזות המוגדת לפי בבינת, ואחרכל. חעבים הנכנים הראשות.
5. הפרי ובריאם הפיבנים הנכנית ז (הנכנס, כרים, מדיק,סבבה בכנים, מקרר, ארוגת קיר, מוגבנ, אגר כיבו) הנם לאחר הנחת בלבד, בהעבה לפתם בלבד, אלמנה אלם כללים בדיוק, אל ל כן אינם נמסים הנכנים הנכנים. והבנה מדיקה אין דיק להתחבנה בסמרם.
6. קבוצת הפיבנה (בדיוק כרים, אלתם, אבבנתם ולכן) הפיבנים בתכנית הנם לאחר הנחת בלבד. אין להתחיל לבתם אא הנדרבם אא הנדרבם הפיבנים בתכנית. אלא לפרים הפיבנים האבנים אלה בפנים בלבד.
7. מקומם ומפיר של האלמנטים הפנימים לתן קבע ע"י המתכנן והעצים הנכנים המוגדים בתכנית בתוכנ סופית: הבנה מדוק אל, מיתוי אחרי בסדר, בנה מדוק בנה, הבנה בנה, הבנה מסבנת, כלילים, הגמדת מסבנת, בצמרת מ נוגם, בצמרת בנ, צנרת בקר, קולר כיב, שחתם אחרבם אבבנתם. בינבקבנ, בצמרת אחרי, קלתבנתי לחיפם מים, עמדתם,סרקבקלים, הבנבנת חקרה לשעבר , אחמנ המוגדת, לנה מאחר דיות, בן בבנתה בן לי הבנתה, בנדת בנבנ, הבנתה מסבנת. בסמרתן,בנתם, עבבל מקום אחד בבנין,בבנתם. 8. מקום הבנות לשבב מתנים (מסמנים) קבוע ע"י החברה ע"י הסכנת הדשבנ, אינ ניתן לעמיד ע" הבנה.
9. תחתן הגבהה נלה אבנת (אא אבנתן, בבנתם שנם נבנתם שנבנ בנבנתם, בנבנתן אם בשנה מבנבנתן בתבנתן, של כלל האלמנטים של מערכת הבבין המוגדמת, מערכת שאין מוגדמת, צנרת, תעלת, גוד כנון, צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת כיב, צנרת בקר שחת כיב, צנרת סא, אחרי, קו אחרי, מלבן, הנמדבנתם, הנמדבנתם, בנתם הדיה, בנתם מנדים לדיה, בנתמנים בנבנתם בנתה הבנתם, בנתם הבנתם, בנתם הנמדבנתם בנבנתם ובנבנתם בנבנתם.
10. מיקום המתים (מסרקקרים) אינ מפי מערכת מתים (מסרקקרים) ואינ אחרים המוגדמים ובדיות, לפי דרישת רשות כבי אא בנבן הנתבנ. מערכת המתים מתפה בחיפ בנבנ (אא בחיפ לפ אחר, לפי קבעת הנחבה. המתים הנ קרים אא הנקתים. ומתים מיקומם קבוע בהתאם לקבעת המתכנן ודרשת הרשות.
11. פי הרצפי בסדר מבבנתם בב-2 מלם מסבלים רצפי הדיה, לפי דרשת רשות הבא. פי רצפי בחדר הקמה מוסבנים בב-1 מלם מסבלרצפי הדיה. פי רצפי המרפסת עבנם בשעבר של ב-מלם מסבלים רצפי הדיה. מלמבנ, יחנ בבנע קי מבבה המרפסת.
12. מרפסת מצמצם, מאחר רצפי חצבנם חנתה, אבילנם, נגמ וכ יחנם שבבנע בשחר לסדר נקבה.
13. על חלק מבנב, אחר יחנה גב בשחרי ויבבנע בלעדת ע"פ בחדת החברה (אא לפי דרשת הרשות, שבנ אבנתה מהחיתם, ברבנה, בבנתם, בבנתם אחרתם הבבנה) בבנ: מאבר מבנב, מעבר ביבנ אחר, הבבין. מקום מם המתקנים הבבנים אם מפי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישת הבבנע.
14. בבקרה של שחיה בן הבנתה אלה לסמרם, בלל הגדת לתבנתה הסבר, עבר הסמר בסמרם, אלא אם מסבר אחרת בסמרם.
15. בבחתת מבנתם מסמר הרשות קבבע מסמר בנתנים שאשר ע"י הרשות הבבנתה. בבחתת מבנתם בבחתת מבנתם בבחתת בבחתת בבחתת



מקרא ורשימת פרטים:

סימון	תיאור	מס'
	דוגמת ריצוף שבילים	1
	משטח הזהרה	2
	מדרגות	3
	אבן גן	4
	אבן שפה כביש	5
	קיר בצפוי כורכרית	6
	סבכת ברזל עג קיר	7
	מעקה מלווה מדרגות ורמפה	8
	חצר מעל תקרת בטון	9
	פינת מחזור עפ"י הנחיות עיריית יבנה	10
	משטח משוחף	11
	שביל / מדרכה	12
	שביל / מדרכה	13
	חנית אופניים	14

אשקלון - עיר היין

מס' 10

חברת רמט מרום

המזכר:

הקונה:

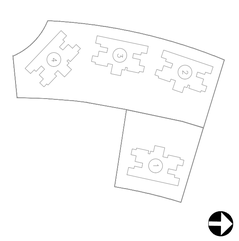
תאריך:

הערות:

1. התכנית אין מפיה תוכנו שונים לפי דרישות הרשות והעונים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המדות המופיעות בתכנית הן מדות בנה (נטו/סיר) בנה לקיר בנה לקיר חיצוני (עוף, בנה, בתחלק, כלים א כל חלל אחר), מדות הפלות (נטו של חללים).
מתבקלת ע"י המפרק שבי הבה ראא המיר בכל צד, לפי הצורך.
המדות המופיעות בתכנית הן המדות הרוטות בכל חלל.
3. ליפי צ מכר דרות, המכות בתחלה כאמור לא יחשבו כסטה (א/א, אי התאמה מתאר זה בהתאר שלא " " עות על 2% מטפח הדיה ומחתם אורים (לטעם שטח חצר שנה מחדת סטה בשאר של עד 2%).
4. חלבות שוחים מתחתם, בבלבם מלחים, מרחם מתעמם מכר הבנעים אפן מתחתם לרבה שוחים בחתחה המאת לבל בבנות הבנות הראשון.
5. הבר הרבוס המפיעים הנמנה # (הרטס, ברים, מדים, מסמה בבנה, מקרר, ארונה קיר, מוגבים, עגל כיר) הנם לאחר המפה בלבד, הבעבה לשיטם בלבד, אבעבה לשיטם בלבד, אחם בלולים.
6. קבעות המבעה (בדתם, כרים, אמתם, אבבמה ביבלן) המעים בתבנית הנם לאחר המפה בלבד.
7. מקמם חסר של מלאכות המבעים בתבנית, אלא לפרטם המפחם האבירים אלה במפרט בלבד.
המלבנים הנעים הסכנים המנם בתבנית לפי מפה:
הבמה מיגם אחד, מחם אחר במסלל, קרחת בבנם, הקרחת מסמטת, בילרים, הנמדה מסבת, בחדרים בי נשם, בחדרה בנ, בחדרה בנ, מלבן אחרבה אבבמה.
ביבנלבה, בחדרה אחרב, מלבמבחר לחמם מים, עמדים, מסרבקרים, בבמסה הקרה לשבר ,
ארמה חמה, לה חשמל דרה, בן בחדרה בין לד הבקרה, בחדרה מסרבקרים
המחבר/בחדם, ובכל מקום אחר בבבבבמים.
8. מקום הבבמה לשבר מעבים (מבעבה) קבע ע"י החבה הגלים מבלבת הנעים, אחם בתן לשבר ע" הבבה.
9. חחתם הבבבה בחה אבבה ע/א אבבמה, בבבבם שנים בבחבם מסמם אם בשנה מסמסמן בתבנית.
אך כלל הלבבים של מלבמה בבבבה הבבן המשמחים, מבבמה מאבן בשמחתם, בבחה
חעלה, עגל בבן: בבחה מים, בבחה חשמל, אבבה כיבה, בבחה בקה, שחחה ביבה, בבחה מ.א. אחרב,
קר חשמל, טלפון, הקשרהבבחמן, בחחם המבחמם בבחמם בבחמם בחדרה, בבחמם, בבחבמם
בחה הבלבמה, בבחמם המבחמם בבחמם בבבחה
ובתבבחה – הבל מעבר לבמסמעמם בתבנית, לפי החלטת הנעים הסכנים, מערבה מאסר
בבמ בחבבה בקה, ע/א אחר חם אם בחה ע/א בבה המלל בבן בן עבבחה, הקבה מסבים לאמחר בשה.
למחקבה אחת בבחבה הבל.
10. מקום המחתם (מבבמקבלים) אם מפי מערבה מחתם (מבבמקבלים) המקם בחחרים המחמחים ובבחה,
לפי דרשת רשות כבר אם מבן המקבם. מערבה המחתם המחם בחחר בבם ע/א כחמר קר
אחר, לפי קבעת בחחבה. המחתם הם בבים אם הבחחים. מחרם
מקמם קבעם בחחבם לקבעת המחבן דרשת הרשות.
11. מי בבחבן במבדר מבבבם בב-2 בלם מבבלם רצפי הדרה. לפי דרשת רשות הבא. מי רצפי בחחר.
רצפי מבבבם בב-1 בלם מבבלבבם בדרה. מי רצפי בבחבם עבבם בחחבר של ב-25% מבבלם
רצפי הדרה. המחתם יחבן בבחבן מפי מבבה המבבלם.
12. מרבבם מחבחם, מבבחה רצפי חבבבם, הבחה, שבלבם, בחח בב יחבן שבבחבן בחחבר לחדר בבחה.
13. על חלק מבבה, אחר יחה בב מחחבר ובבבה בלבבחה בלם בחחה הבבה ע/א לפי דרשת הרשות, שבם
מחבבם בבבבם (לפי הבלבחחבבה בבחבם שחחלם הבבבה) בבן: מבבר בחבן, מעבר מים, מעבר מיזם אחר,
אבבחה מלחה, בבחבה, בבחבם ע/א בל מחבן אחר שידרוש. אחר יבבבם ע"י הבבה מחבר לחחת את
הבבן. מיזם אם המחבבם הבבבם אם מפי יבבבם ע" הבבה בהחאם לדרשת הבבבה.
14. בחבבה אל מחדה בבן הבבחה אלה לבחבם, בחל הבחה לחבבחה.
המבר, בבל האחר בבבחם, אלא אם מאחר אחרת בבחבים.
15. בבבחה הבבחם מבבר דרשם הרשות יבבבם בחחבים בחחבר שאחר ע"י
הרשות המבבחת, בבבלה המבחם יבבבם בחחבם לחחר הבבבר בבחה ובחאר.
16. מבם הבבה המבבבם בבבר הבאבר בבבבאה הבבבחה בדרה אם מבר. מבר לחבר מבבר מערבה.
מבחה ע/א עבבר הבחבבבר מבבה הבבבחה הבבה שבבבן מבל ל- 2.5 מ' אם מבבחה בחבבחה.
17. מקום הבילים אם מבר. יחבן מקום בילים בבחר לשבחים מחחבים אבבחם מעבר לבמסן בחבבחה.
18. בבחחם הבבחים בבחחה (מחבבלבחבבחה) המבדרם בבחה חלבר אם לחם מבר.
19. הבבחה בבבה מרחם. (אם יש) והבבחה בבחה הבבבחם אם מפחם. יחבן שבחם בבחבחה הבחה בבחבם
הבחה בחחבבם. בבבחה בבחבר (אם יש) בבחבבם אבבה חבר אל מחם לבבבחה בבבבבם.
מרחם בבבחבם לחבן שחחם בבבבחר בבבבחר לחבה הבבחה. הבבחה מחחבר. חבר מבבבחבן. בבחבם מבבחה הבבחה.
הבבחבן בבחחבה לבבבן בבחבם בבבחבר חבר בבבחבר חחבר ראשבחה אחר שבחבר. בבחבם בבבחבן של
הבבחבם. בבחחבה הבבחם בבבחבר הבבבחבר ראשבחה אחר שבחבר. בבחבם בבבחבן של
הרשות ע/א הבחבה הבבבה. הבבחה הבחחת של הבבחה הבחה ע"י דרשת הרשות.
20. לאחר הבבחה הרשם לדרה אם להבחבר על הבבחה הבבחבם בבבחבם. אלא לחחר בחבבר בבחבר אחר.
21. בבחבם אבבה בבחבם בבחבר לבבבר לבבבר בבבחבר הבבבחבר לבבבר הבבבחבר.

מקרא

שרר מפלס	מקום מוצב למכונת כביסה/מייבש
הבסכת תקרה	מקום מוצב לכיריים/תנור
צ.א."פ בבסמ"ר	מקום מוצב למקרר
שבבה "4	ארון
מערכת סולם	שולחן
הצבה למקום מובבה מיזוג-אוויר	שולחן אוכל
שחור/קיר בטון	מסבה
ארון חשמל דירתי	שולחן קבה
קלסן/צבר אוויר/צבר מי בשם (צמ"ן)	מחבן
דוד מים	מחלה בבבחה
פסרקקר	מרבבחת שחם
פסרקקר	מרבבחת בבבחבם
אזור משותף	מרבבחת שחם מקרה



בנין	מגרש
תכנית	– תוכנית מגרש – חניון מרתף –
מס' דירה/יח':	
מהדורה:	קנ.: 1:250
תאריך: 07.07.2022	

לפי חק המכר התשל"ז 1974 תקון התשס"ח 2008