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.

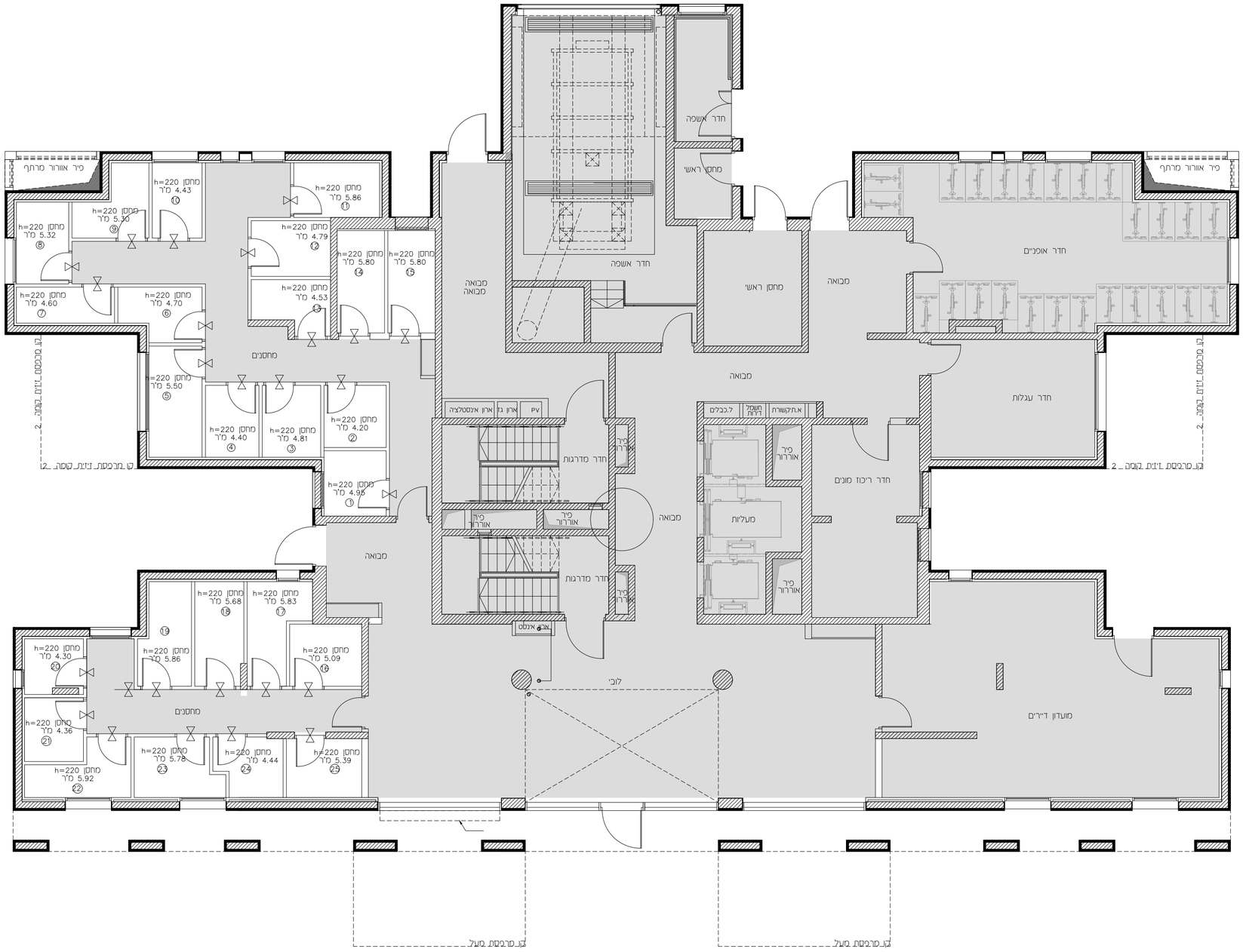
מקרא

- 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

בניין מס'
2



אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

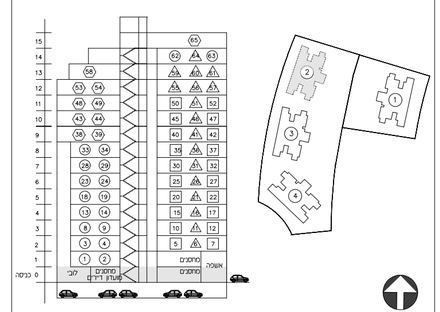
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנון שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליכ הביצוע הסופיות.
2. המדידות המתוארות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפי חיפוים (טיח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המדידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י התוספת עובי הטיח ו\או החיפוי בכל צד, לפי הצורך. המדידות המתוארות בתכניות הן המדידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו פסר דירות, הסטיות במדידות 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, בגבלם, מידתם, צורתם, מקומם מפי הכנויים ואופן פתיחתם לדרגות שינוים בחיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט הסופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפקום בלבד, אינם כללים בדירה, ועל כן אינם מהוים חלק מעסקת המכר. התכנה מחוכנת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המוצגות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) הסופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורכם הסופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכניות ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתף אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדה מטבח, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אמבטיה 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 בתוצרת\בהרמה, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מיקום הגבהות למעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י התכנה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע" הקונה.
9. תיתכן העברה 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 ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורת\כדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרה – 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 גישה לתחזוקה ושימל 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 תחומה בתיפוי גבס ו\או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קרים או חקרתים, ומרחם ומיקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
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. להתפיץ, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרוצפות, משטח ריצוף חוצים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגגי, אשר יהווה גג משותף יקבע בלעדית ע"י בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי הוראת\מתחברה, ומקומם שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, בדומה, פסמים ו\או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה ומעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנסכים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הבצוע.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרישוי יקבע סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבע בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, במסואות הקמחיות ובדרומה אינו סופי, ונעוד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שובהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמנות בתכניות.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים במסד לשטחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכניות.
18. בפתחים הקמחים בחיתות (אלומנט,ולומנט,ולומנט\ומרכזות) המצוירים כלפות חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קטמ סחיף, (אם יש) ותכנית קטמ הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות במקום הנחות ומסמרים, בקטמ המרתף (אם יש) בהתאמת שטחי תניה אל מחץ לבגלות המגרש. שינוים בכניסה לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני תניה מסאיים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי השאיפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכתיפות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו\או דרישת הרשויות ו\או האלמת החברה רמת הטרות של הנחות הנה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הנמנת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדידות המופיעות בתכנית, אלא לסמוד מידות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יבוצעו בציקה ללא הנמסה, ככל וידרוש תכנוע הנמסה לשקול החברה.

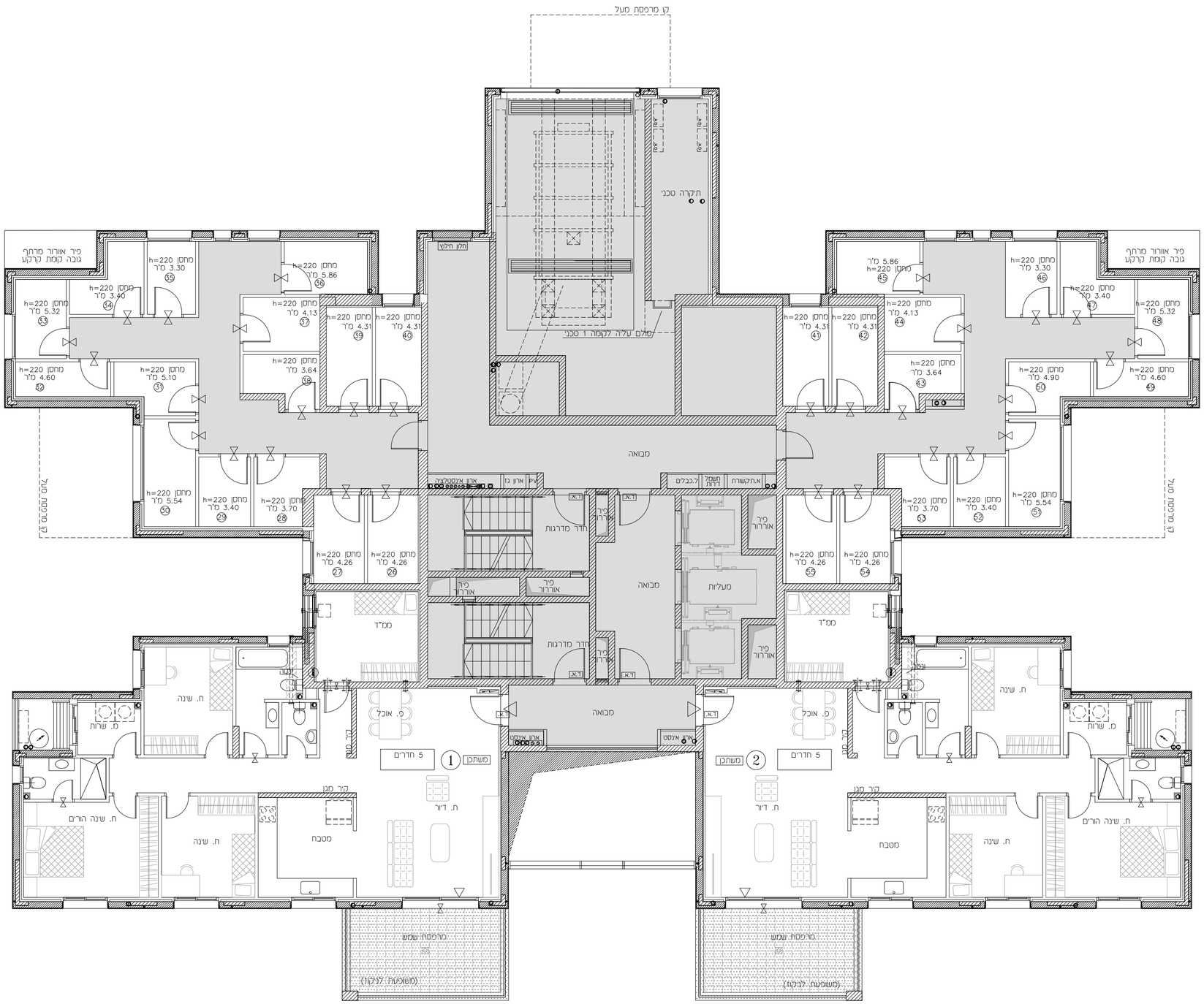
מקרא

- שינוי מפלס
- הנמכות תקרה
- צ.א."ס ⌀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 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



בניין 2	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	

בניין מס'
2



קומה	מפלס	דירה
1	+ 3.40	1/2

1:

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

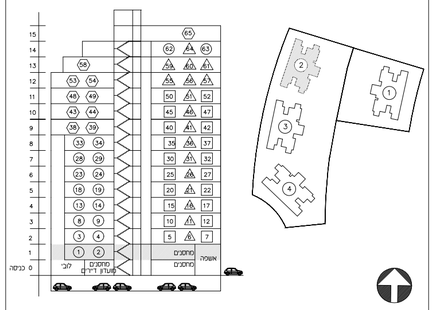
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישות הרשויות והיועצים הנכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפני חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי בכל צד, לפי העורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו מסר דיור, 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 בכתפים, בגבלים, מידתם, צורתם, מיקומם.מיד הכנניים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחיתות השונות לפי קבעות ,האדריכל, היועצים הנכנים והרשות.
5. הגיד והרחוט המופיעים התכנית זו (רהטים, כירים, מדיח,מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לקיומם בלבד, ואינם כללים בדירה.ועל כן אינם מוסים הלק מעטפת המכר. התכנה מחיבת אך ורק להתחיבותה בפטרם.
6. קבועות המנסצה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחסים לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י
המתכננים והיועצים הנכנים השונים בתכנית ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתיז אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח,
צינורות מי גשום, צינורות גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב, שחות ארונות אמבטיה
ביוב\ניקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה לסעבר ,
ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים
בחצירות,בחניות, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מיקום הנכנות לסעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית, בגברים שונים ומיקום 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, שחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור,
קוד חשמל, טלפון, תקשורת\כדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות
בחצר המרכזית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות
ובתקרות – הכל מעבר למסומן\מצוין בתכניות, לפי המלצת היועצים הנכנים, מערכות מאמור
יכסו בתקרה קלה ו\או אחר ושנו את צורת ו\או גובה החלל בו הן עובדות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ושיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות,
לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסון התקנים. מערכת המתזים תחומה בחיפוי גבס ו\או בחיפוי קל
אחר, לפי קבעות החברה. המתזים יהו קיימים או תקרתיים, ומרחם
ומיקומם קבוע בהתאם לקבעת המתכנן ודרשת הרשות.
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 יומנם בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתקן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתקן שבמעבו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגגו, אשר יהוה גג משותף יקבע בעלעדת ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה ומסתקים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברטור, ממחים ו\או כל מתקן אחר שידרוש. אשר יקבע ע" החברה ומעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הביצוע.
14. בסתרה של סתירה בין תכנית אלה לפפרט, כולל הערות לתכנית
המכר, יגבר האמור בפפרט, אלא אם נאמר אחרת בפפרוש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשום יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע"י
הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבוע בהתאם להתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סיסון תקרה מונסכת בלובי הראשי, בפבואות הקמחתות ובדרות אינו סופי, ונעוד לצורך מעבר מערכות .
סכנות ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמסכת תקרה שובהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמסות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתקן מיקום פילרים בפאמר לשטחים משותפים ובצבורים מעבר לסמסון בתכנית.
18. בפתחים הקמחים בחזיתות (מלונות,דלתות\ויסרגות) המוגדרים כ"פתח חילוץ" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות בפיקום
הנחות וספפרטים, בקומת המרתף (אם יש) בהתאמה שמתי תנה אל מחץ לבגלות המגרש,
שינוים בכניסות לחניון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, בפיקום מבואת הכניסה ,
ובכיוון הכניסה לבנין בפיקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, בפיקום ובגודלם של
המחסנים, בפיתוח המגרש ובשטח הרכוש המשותף – הכל בהתאם לדרישות היועצים הנכנים ו\או דרישת .
הרשויות ו\או החלטת החברה רמת השירות של החנות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוסמת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מדות בפועל באתר.
21. צינורות וזנטה יוצאו ביציקה ללא הנמסה, ככל וידרש תבוצע הנמסה לשקול החברה.

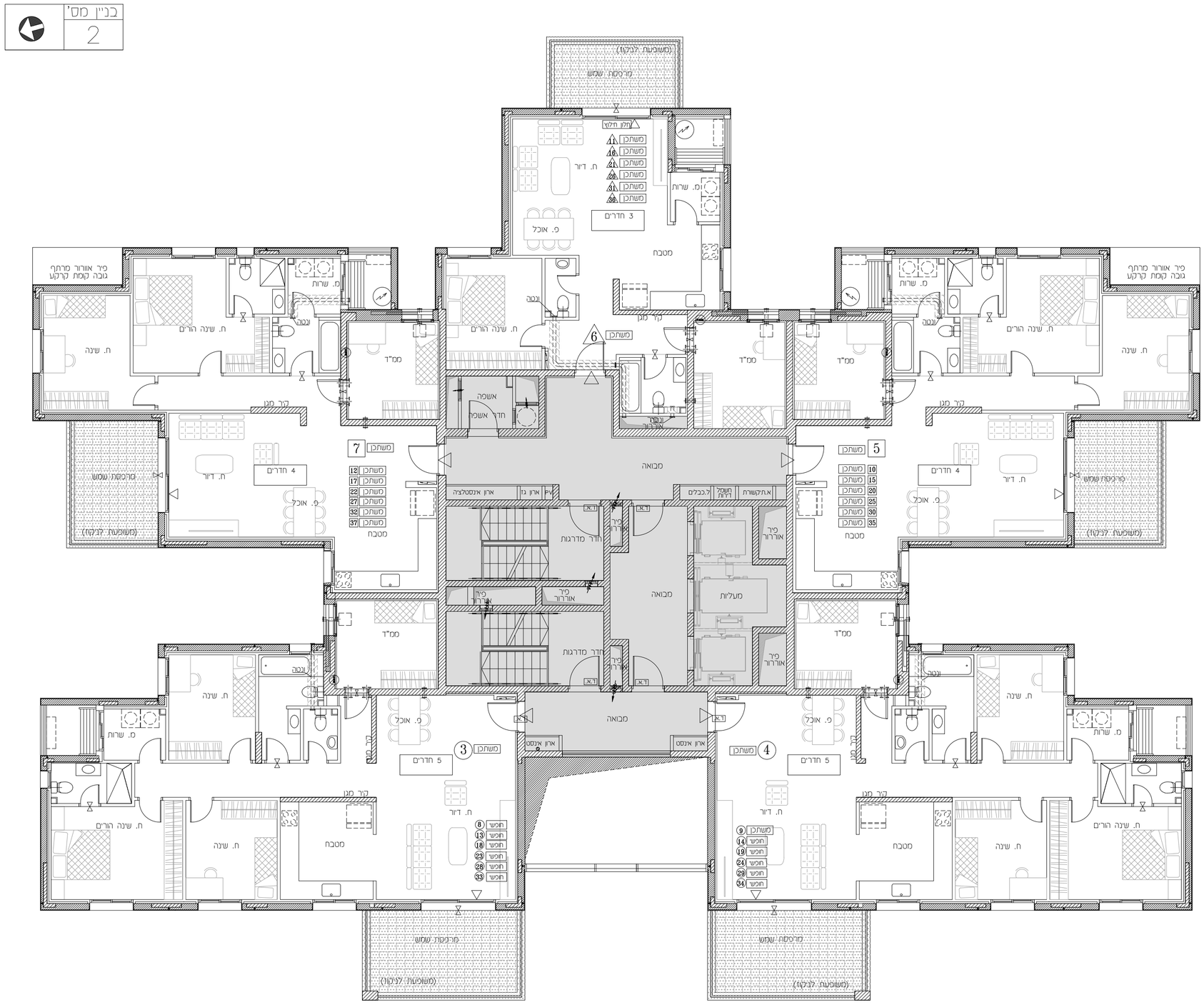
מקרא

- 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 השמל דירתי
- קולטן/צינור אויר/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- ספרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיר"ים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש
- ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין	2	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
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:

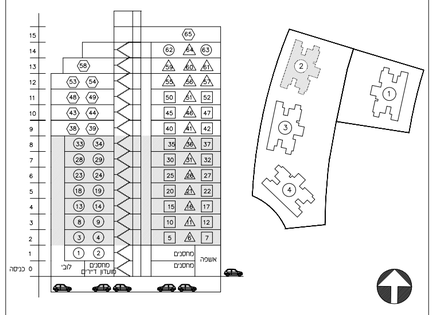
RAMET TROM LTD

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 חיפוים (טח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המדידות הגלוחות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המדידות המתוארות בתכניות הן המדידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות בסדות מאסור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אחרים (לפעוט שטח תצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, מידות, צורתם, מקומם.מס' הכנפים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחזיתות השונות לפי קבעות ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט הסופיעים התכנית זו (ריהוט, כירים, מדיח,מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפקום בלבד, אינם כללים בדירה.ועל כן אינם מהוים חלק מעטפת המכר. המבנה מוחכנת אך ורק להתחיבותה בפפרט.
6. קבועות המנסצאה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) הסופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתכם הסופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה בפפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י:
המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הבנת מיזוג אויר, מתיז אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מ' גשם, צינורות נג, צנרת ניקוז, קולטי ביוב, שחות ארונות אמבטיה
ביוב\ניקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין הקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים
בתצוגת\בחזיתות, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מיקום הגבנות לסעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע" 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, עמוד בטון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שחות 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 למסמן\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 וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מחתים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וברירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המחתים תחומה בתיפוי גבס ו\או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המחתים יהו קיימים או תקרתיים, ומרחם ומיקומם יקבע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשויות.
11. פני הריצוף במפלי 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 בשעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגגו, אשר יהווה גג משותף רקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשויות, יצבו מתקנים מכנים (לפי המלמהחברה ומקומם שחוליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברטוי, מפוחים 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 הרבשוי.
14. בסקירה של מחירה בין תכנית אלה לפפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור בפפרט, אלא אם נאמר אחרת בפפרוש.
15. בגבלות המגרש מספרי הרישוי יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבולות המגרש יקבע בהתאם לחתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סיפון תקרה מונמכת בלובי הראשי, בפסואות הקומתיות ובדרומי אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . מכנית ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמוכת תקרה שנובהן פעל 7–2.50 מ' אינן מסמסות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים בפמוד לשטחים משותפים ובצמרים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הבפתחים בחזיתות (אלומנט,אלומנט,ברזלים,מרבות) הסמדרים ביקומה חלקי" אין לשים שמב.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחיות במיקום הנחות ומפסמרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחיץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנוי, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכיתות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – הכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו\או דרישת הרשויות ו\או הוחלטת החברה רמת השירות של הוחנות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוסמת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדידות הסופיעות בתכנית, אלא לסודר פרוט בפועל באתר.
21. צינורות ונכנה יבוצעו בציקה ללא הנסכה, ככל וידרוש תבוצע הנסכה לשקול החברה.

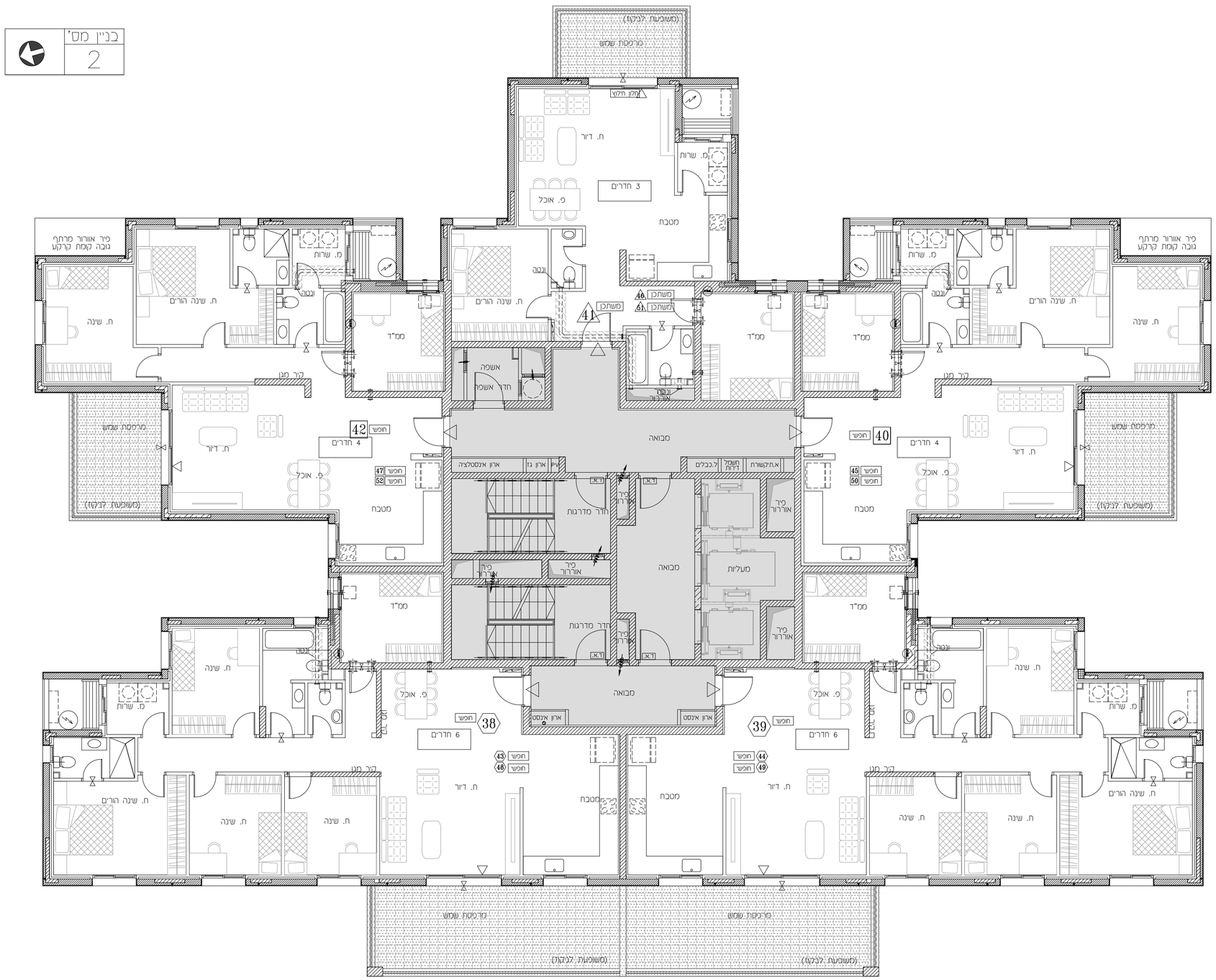
מקרא

- 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 לכיר"ים/תנור
- מיקום מוצע למקרר
- ארון
- שולחן
- שולחן אוכל
- ספה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשיפוע
- מרפסת שמש מקורה



בניין 2	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



1:10

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:

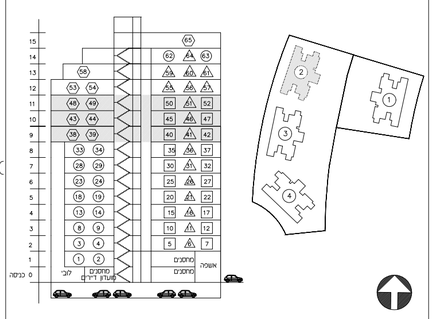
תאריך:

הערות :

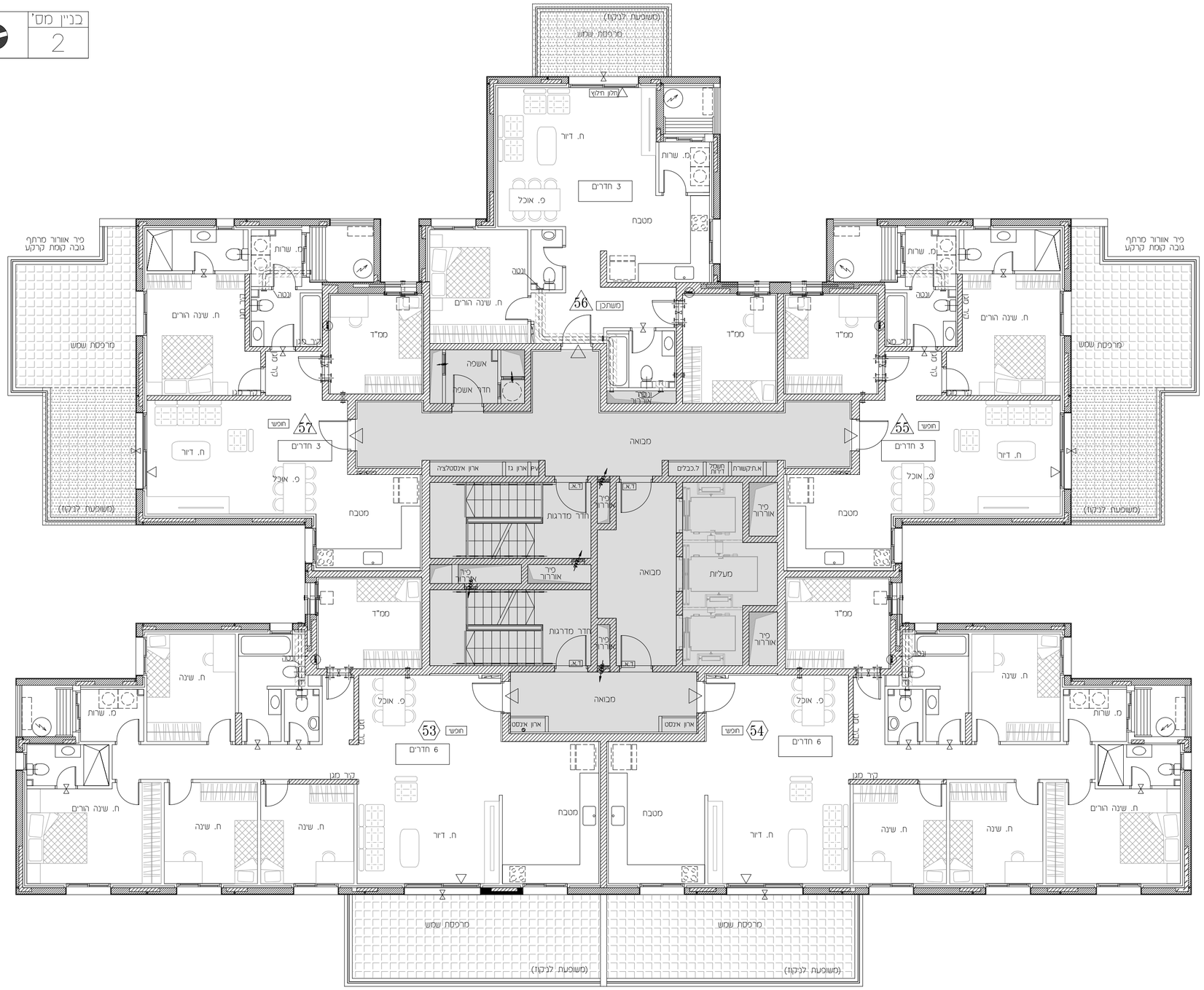
1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליך הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפי חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חיפוי אחר). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלת ע"י הוספת עובי הטיח ו\או החיפוי בכל צד, לפי הצורך. המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו 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 תצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלם, מידתם, צורתם, מקומם.מיד הבנויים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט המופיעים התכנית זו (ריהוט, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) רונם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפקום בלבד, אינם כללים בדירה, ועל כן אינם מהווים חלק מעטפת המכר. התכנה מתיכת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המקבצה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתם 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 סופיות: הבנת מיזוג אויר, מתיר אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארחות אמבטיה ביוב\נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה למעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצרות,בחניות, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מקום הגבנות למעבי מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע" הקונה.
9. תיתכן הוברה גלויה אנכית ו\או אופקית, בגבהים שונים ומקומם שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, על כלל האלמנטים של מערכות הבנין המשוחפות, 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, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן\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 גישה לתחזוקה ופיסול במערכות הנ"ל.
10. מקומם המתיים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכות מתיים (ספרינקלרים) תותקנו באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסוכן התקנים. מערכת המתיים תתוכנה בתיפוי בנפח ו\או בתיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתיים יהו קיימים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף במפלס 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 יעמכו בשעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיק, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתכן שבמעבו בשימוש לצורכי נקוז.
13. על חלק מגבו, אשר יהוה גב בשמותיי רקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים מכרים (לפי הוראת\מהבחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברזטר, ממחים ו\או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה מראוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכרים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הרבשנו.
14. בסקרה של סתירה בין תכניות אלה לממרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרוש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשום יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע" הרשות המקומית. בגבולות המגרש יקבעו בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, בממבואות הקומתיות ובדרומת אינו סופי, ונתון לצורך מעבר מערכות . מכניות ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שנובהן מעל 2.50–7 מ' אינן מסמנות בתכניות.
17. מקומם הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים במעבר לשוחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקומתיים בחזיתות (מלמטה,דלתות,ויטרינות) המוגדרים כ"פתח חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החזית במקום החניות ומספרם, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שמחי חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, המסמת מתקני חניה מסאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכניר הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה ואחר 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 החניות תהה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הזמנת ריהוט לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות בפועל באתר.
21. צינורות וונטה יוצאו בציקה ללא הנמכה, ככל וידרוש תבוצע הנמכה 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/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 A1–1	מגרש 119–120
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:

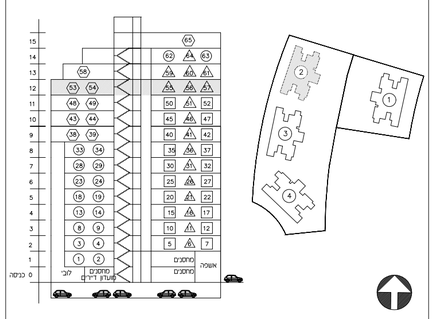
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשות והיועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפני חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חיפוי אחר). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י התפרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו פסר דרום, הסטיות במידות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אותרם (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. הציר והרחוס המופיעים התכנית זו (ההיסט, ברים, מדת, מסגת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפקום בלבד, אתנם כללים דרדה, ועל כן אינם מהוים חלק מעטפת המבר. התכנה מתיכת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המבטאה (ברזים, כוריס, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסופי 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 מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אמבטיה
ביוב,ניקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בחצירות,בחמות, ובכל מקום אחר בבנין,במבואה.
8. מקום הגבהות 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. ואוורר, קוי חשמל, טלפון, תקשורתוכדומה, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן\מצוין בתכניות, לפי התלמת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן שובחות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתחים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתחים תותקה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתחים יהו קרים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקבעת המתכנן ודרישת הרשות.
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 ממפלסריצוף 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 מגגו, אשר יהוה גג משותף יקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים מכנים (לפי החלטתהחברה ובמקום המקומות ובדרות אינו סופי, מעבי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברטשר, פסחים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה וחעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הרבאש.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרישוס יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע" הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו בהתאם לחתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלוני הראשי, במסואות הקמחיות ובדרות אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . מכנית ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שובהן טעל 7-2.50 מ' אינן מסמנות בתכנית.
17. מקום הפילרים אינו סופי. יתקן מקום פילרים בכמה לשוחים משותפים ובצרים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקמחים בחזיתות (אלומנט,לומנט,וכרומנט) המצוינים כ"מפח חלש" אין לשים שרג.
19. תכנית קטמ סרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החזיות בסתקום התנות ובספרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שטחי חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובגוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובמולם של המחסנים, בכתיות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת . הרשות ו/או המלצת החברה רמת הטיחות של החזיות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הנמנת ריסוס לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא למדוד מידות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יוצאו ביציקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

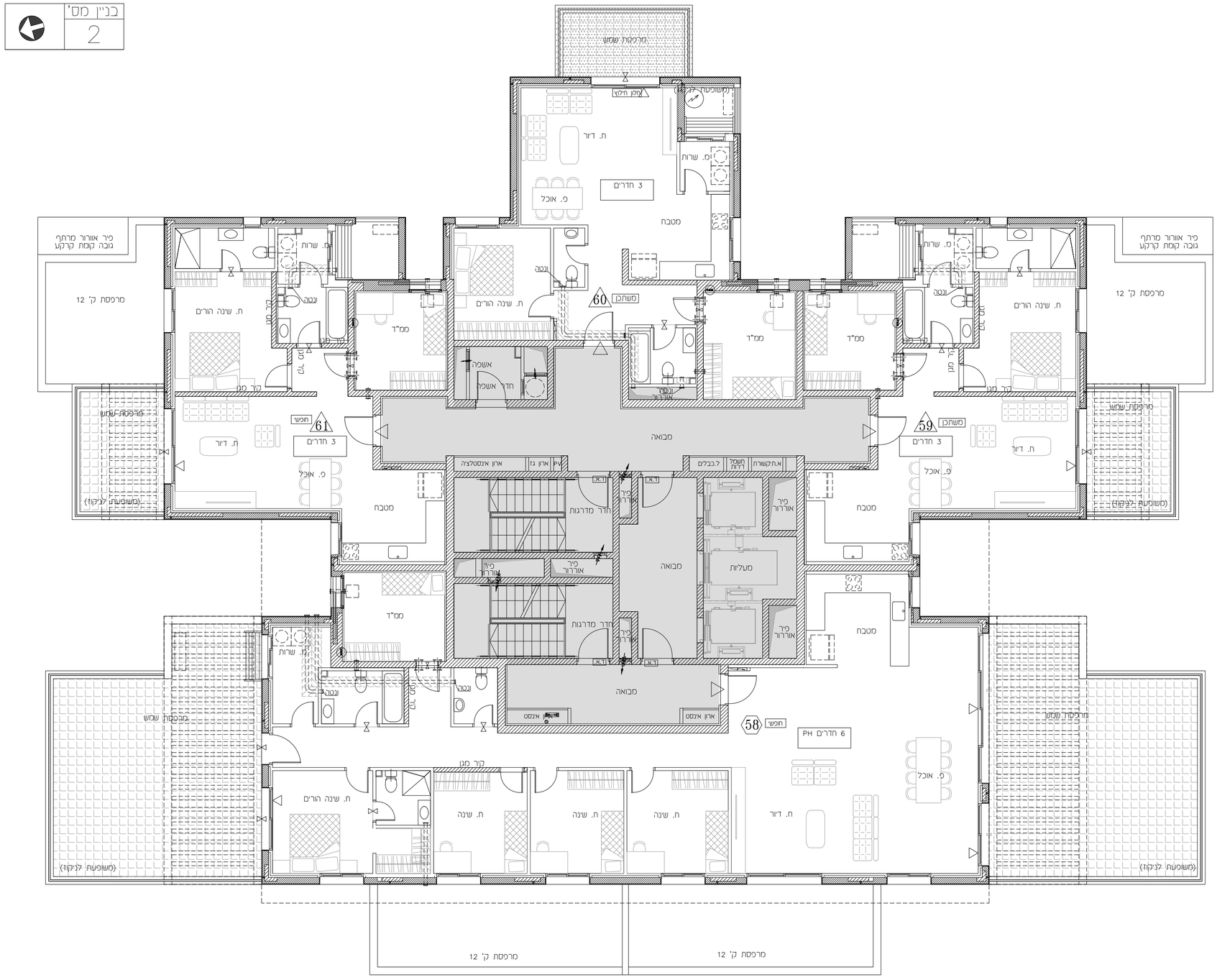
מקרא

- שרטי 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/ציגור אויר/ציגור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- סמרינקלר
- 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 2	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



1:10

קומה	מפלס	דירה
13	+40.46	58/59/60/61

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

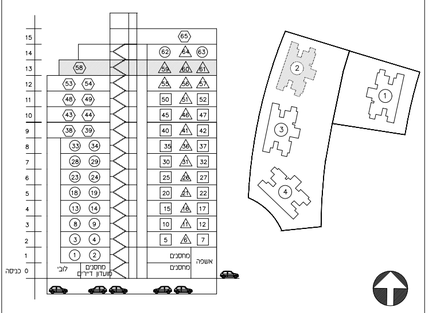
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליכ הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקר בנה לקר בנה לפי חיפוים (טח, גבס, קרמיקה, מללים או כל חיפוי אחר). המדות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המדות המופיעות בתכניות הן המדות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו מסר דיחוי, הסטיות במדות מאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, מידות, צורתם, מקומם מס' הכנפיים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחיתות השומה לפי קבעת ,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 מהוים חלק מעטפת המכר. התכנה מתבנת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המיוצבות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורכם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתייחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסופי 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 מי 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 בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים
בתוצרות,בתפות, 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, תקשורתוכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במתחמים, 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 עובדות. הקונה מסכים לאפשר גשה לתחזוקה ותיקול במערכות הנ"ל.
10. מקום המתזים (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 קבעת החברה. המתזים יהו קרים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקבעת 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 ממפלסריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת יונמכו בשעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מתצמות, משטח ריצוף חצונים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שבוצעו בשיפוע לצורכי נקוז.
13. על חלק מהגג, אשר יהוה גג משותף רקבע בלעדית ע"ם בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשויות, יצבו מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה וכמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברטוטר, ממסים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה המעוד לשרת את הבנין מקום שום המתקנים הנכרים אינו שפי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הבינוי.
14. בסקרה של מתיחה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגלות המגרש מספרי הרשום יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגלות המגרש יקבוע בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, במסואות הקמחתית ובדרום אינו סופי, ומעד לצורך מעבר מערכות . מכנית ו/או ערוצי התקהבכל מקרה הנמכת תקרה שנובהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמנות בתכניות.
17. מקומם הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים בממד לשטחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקמחים בחיתות (מלתנות,ולמתות,ולמכניות) המצוירים כלפות חלקי" אין לשים מרב.
19. תכנית קטמ מרתף, (אם יש) ותכנית קטמ הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות במקומם 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 , ובינוי הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בפתחים המגרש ובשטח הרטוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת הרשויות ו/או האלמת החברה רמת הערות של הנחות הנה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הנמנת ריווס לדירה אין להסתמך על המדות המופיעות בתכניות, אלא לסדוד מדות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יבוצעו בציקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

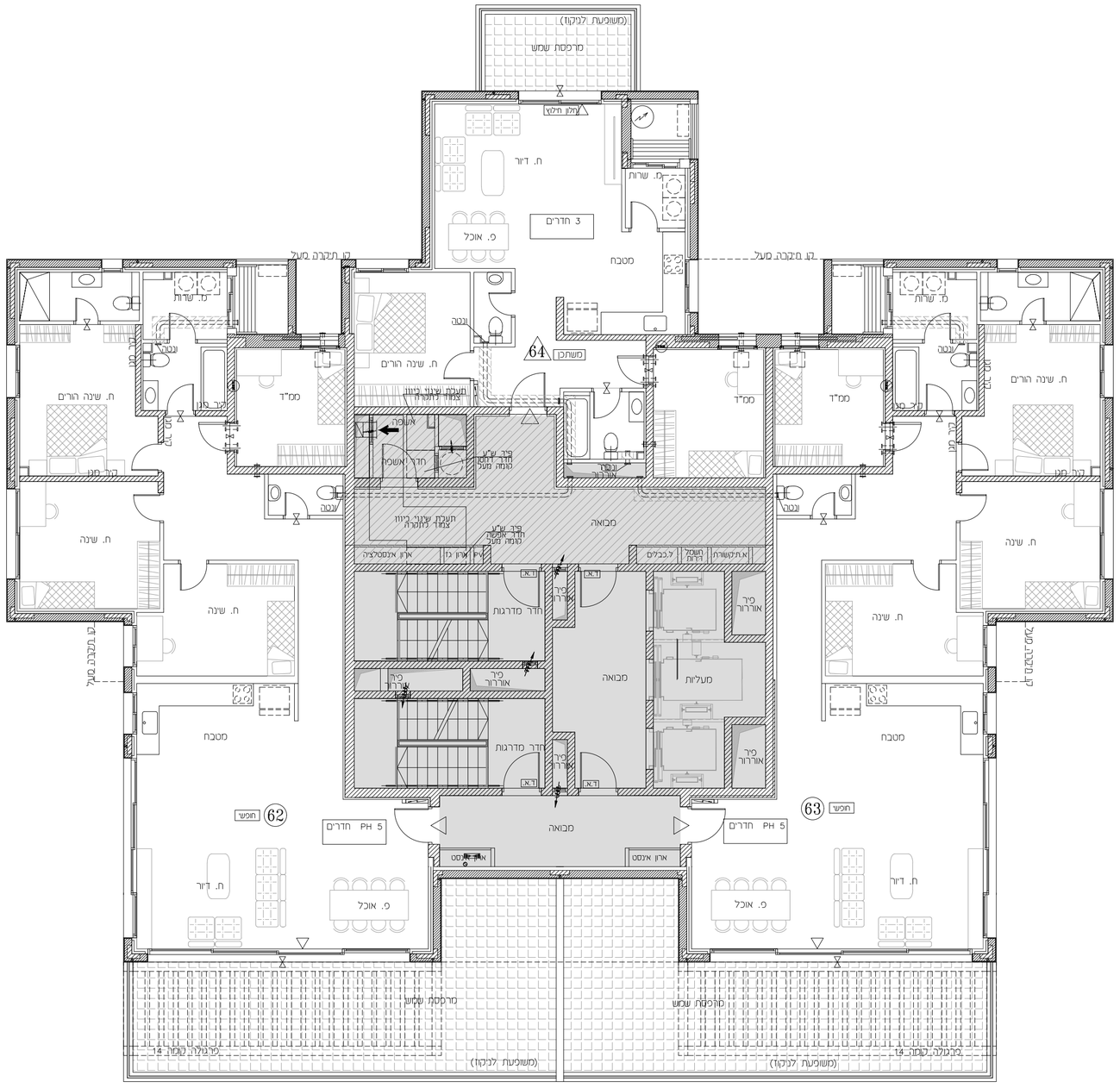
מקרא

- 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 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
- סטה
- שולחן קפה
- מזנון
- מתלה כביסה
- מרפסת שמש ריצוף בשימוש
- מרפסת שמש מקורה



בניין 2	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'
2

קומה	מפלס	דירה
14	+43.86	62/63/64

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

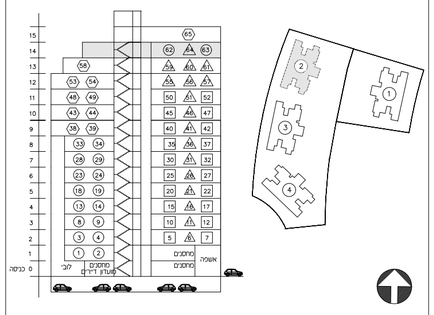
תאריך:

הערות :

1. התכניות 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 חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חיפוי אחר). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י הוספת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו מסר 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, בגבלם, מידתם, צורתם, מקומם מפ' הכנויים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחוזות השונות לפי קבעות ,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 לפיקום בלבד, אינם כללים בדירה, ועל כן אינם מוסים חלק מעטפת המכר. התכנה מחוכנת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המבוצעה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכנים 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 נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארומות אסבסבה ביוב/ניקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסמות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בתוצרת,בתיות, ובכל מקום אחר בבנין,במבנה.
8. מקום הנכנות לסעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י התכנה וע"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, קווי חשמל, טלפון, תקשורת,וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן(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 גישה לתחזוקה ותיקון במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתחים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וברירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסוכן התקנים. מערכת המחתים תחומה בתיפוי גבס ו/או בתיפוי קל אחר, לפי קבעות החברה. המחתים יהו קיימים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקבעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף במטר"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. להלפיץ, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגגו, אשר יהווה גג משותף וקבוע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי הוראת החברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברטשר, ופחמים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יקבע ע" החברה וזאת לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנסכים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הביצוע.
14. בסקרה של מחירה בין תכנית אלה לפפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור בפרט, אלא אם נאמר אחרת בפמרש.
15. בגבלות המגרש מפפרי הרשות יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבולות המגרש יקבעו בהתאם להתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. מסמן תקרה מונמכת בלובי הראשי, בפסואות הקומתיות ובדרומה אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . מכניות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכתו תקרה שובהן מעל 7–2.50 מ' אינן מסמנות בתכנית.
17. מקומם הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים בפמר לשטחים משותפים ובציר"ים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הקומתיים בחזיתות (אלומנט,אלומינט,וכדומה) המוגדרים כ"קומת חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחיות במקומם הנחות ומספרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתחבת שטחי חניה אל מחיץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחניון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מסאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכתפות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרשות , הרשות ו/או המלכה החברה רמת הגדרות של הנחיות תהיה ע"פ דרשות הרשות.
20. לצורך הוספת ריאוס לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות במעל באתר.
21. צינורות וונטה יבוצעו בציקה ללא הנמכה, ככל וידרוש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

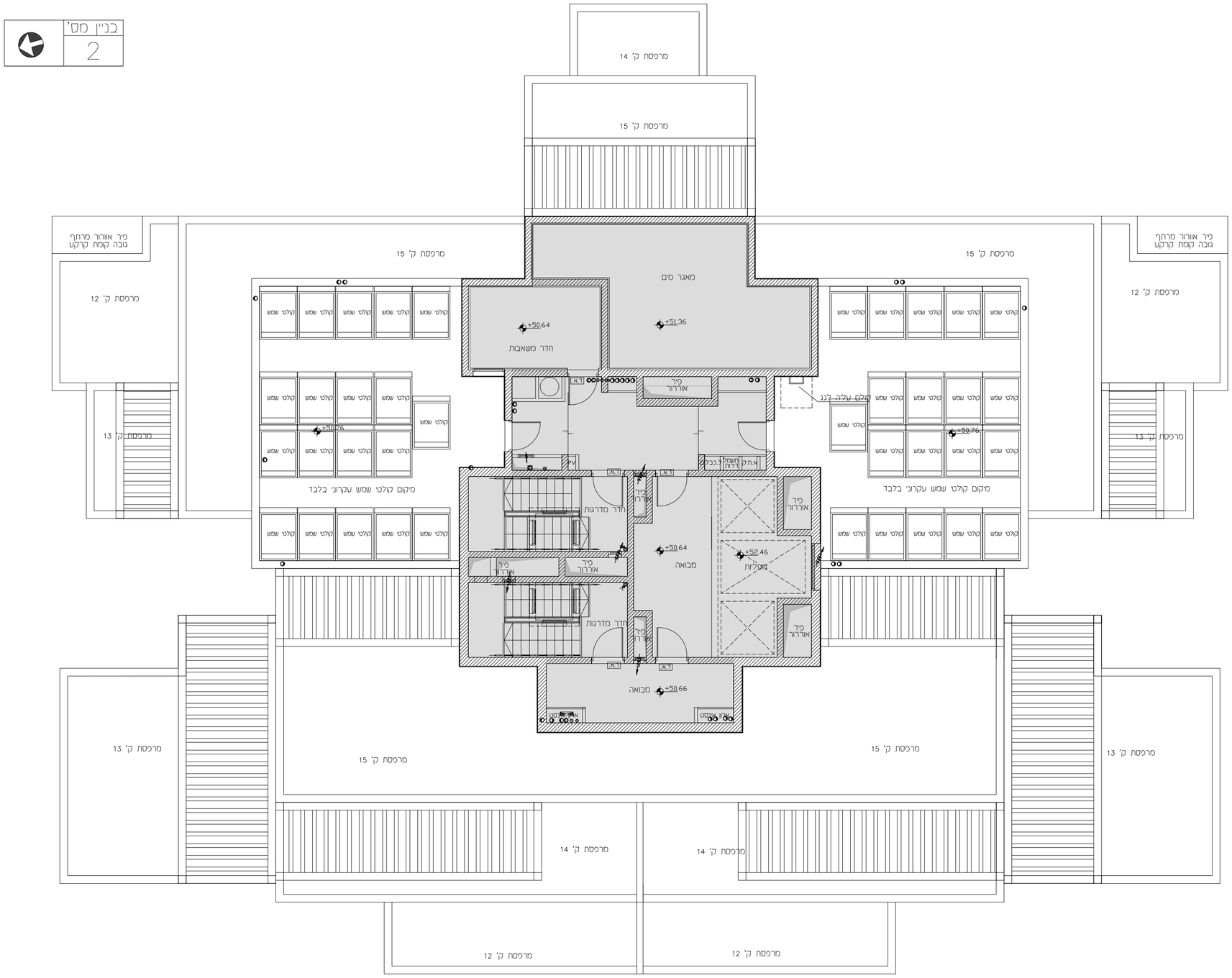
מקרא

- 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



בניין 2	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:

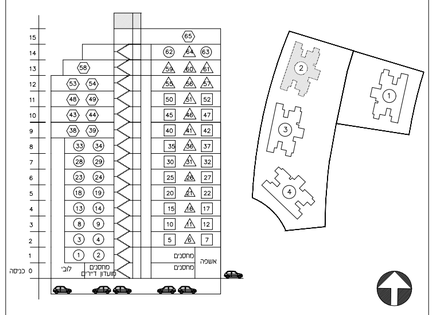
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים 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, פלדים או כל חיפוי אחר). המידות הגלוחות (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 כסטייה 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 בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מיקומם מפי הכנויים 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, והמצוה לפיקום בלבד, ואינם כללים בדירה, ועל כן אינם מוסים חלק מעטפת המבר. החברה מחויבת אך ורק להתחייבותה בפפרט.
6. קבועות המוצגות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתכם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י
המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הבנת מיזוג אויר, מתף אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשום, צינורות גז, צנרת ניקוז, קולט ביוב, שוחות ארונות אמבטיה
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,בחדרים, ובכל מקום אחר בבנין/במבנים.
8. מיקום הגבהות למעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינוי ע" הקונה.
9. תיתכן תעבורה 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/מרמזור, 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 היישוב כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המתזים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קוריים או תקרתיים, ומורחם ומיקומם 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 יונמכו בשיעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיק, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרכיבים מרצפת, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שיבוצעו בשימוש לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגגי, אשר יהווה גג משותף יוקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יוצבו מתקנים מכנים (לפי החלטת/הבחרה ומסתקים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברזטר, ופמחים ו/או כל מתקן אחר שידרוש, אשר יוקבע ע" החברה ומעבר לשרת את הבנין מיקום שם המתקנים הנ"ל אינו יקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הרבנות.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגבלות המגרש מפפרי הרישוי יקבוע סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבוע בהתאם לאחר 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 שונבהן מעל 2.50-7 מ' אינן מפפסות בתכניות.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים בממד לשטחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים בחזיתות (אלומנט,אלומינה,ולמטות)והמגדרים ביקומה תלוי" אין לשים מגרב.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הרחוק במקומם הדגות ומספרים, בקומת המרתף (אם יש) בהרחבת שטח חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות 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, בפיתוח המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת . הרשות ו/או החלטת החברה רמת הגדרות של החניות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוספת ריהוט לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות במעול באתר.
21. צמרות וגנה יבוצעו ביצקה ללא הנמכה, ככל ידרוש תכנון הנמכה לשקול החברה.

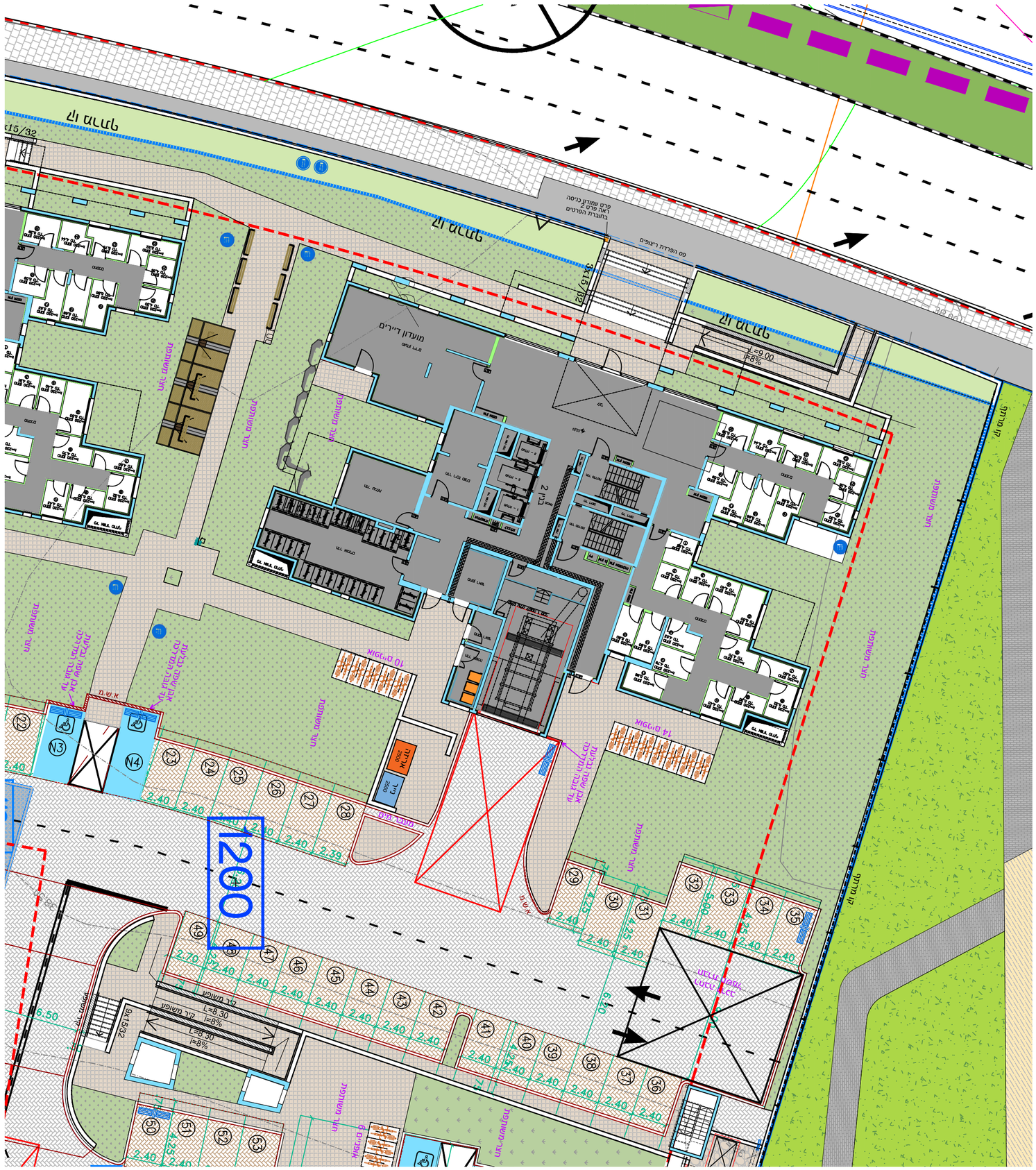
מקרא

- 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 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 בשימוש
- מרפסת שמש מקורה



בניין 2	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


1200
מועדון דיירים
בניין 2
רחוב אלוף יגאל אלון
רחוב אלוף יצחק רבין
רחוב אלוף דוד אלעזר
רחוב אלוף יצחק שדה

דף מס' 8

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

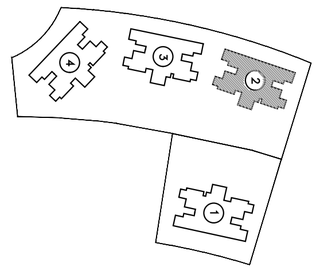
רמט טרום RAMET TROM LTD

הערות :

1. התכנית אינן סופית ותכנון שטחים לפי דרישות הרשות והתעצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המידות המופיעות בתכנית הן מידה בנה (בחוסן) סקיר בנה לקיר בנה לפני חיפוים (סתן, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המידות הנלוות (נסן) של החללים מתוקבלות ע"י הקונות עבי הטח ו\או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכנית הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה סתיאור זה ובתנאי שלא ".
" יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגדלם, מידתם, צורתם, מקומם מסי הכבנים ואפן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות
השונה לפי קביעת, האדריכל, התעצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והריהוט המופיעים התכנית זו (הרהיט, כיריים, מדיח,מסנת כביסה, מקרר, אחסנת קיר, מזגנים, ועוד כיוב) הינם לצורך המחשה בלבד, והצגה למקום בלבד, ואינם כלולים
בדירה, ועל כן אינם מהוים חלק מעסקת המכר. החברה מחויבת אך ורק להתחייבותה במפרט.
6. קבועות המוצגה (כדרים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכנית הינם לצורך המחשה בלבד.
אין להתיחס לצורתם או למידותיהם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן יקבע ע"י
המתכננים והעצים הסכנים הנוגעים בתכנית הביצוע סופית.
הכנת סיוב אוור, פתח אוורר בסמ"ד, קידוח בטון, תקרות מוסמכות, פילרים, העמדת מסבה,
צנרות מי גשום, צנרות גז, צנרות נקוז, קלוס ביוב, שחות אחזות אמבטיה
ביוב\נקוז, צנרות אוורר, קולמנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנסכות תקרה למעבר ,
ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקיחות ובין ליד הקיחות, צנרת ספרינקלרים
בחצרות\בחניה, ובכל מקום אחר בבניין\במגרש.
8. מיקום ההכנות למעבר מזגנים (המסעתים) קבע ע"י החברה ו\ו"פ המלצת העצים, ואינו ניתן לשיני ע" הקונה.
9. תיתכן העובדה גלוה אבנית ו\או אוסקות, בגבהים שונים ובמקום שונה, כמסמן או בשונה מהמסמן בתכנית.
של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת
תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שחות ביוב, צנרת מ.ב. ואוורר,
קוי חשמל, טלפון, תקשורתוגדמה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות
בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים צבורים, בקירות
ובתקרות – הכל מעבר לסטמן\מצוין בתכנית, לפי הוראות העצים הסכנים, מערכות כאמור
יסמו בתקרה קלה ו\או אחר ושם את צנרת ו\או מנה המלל בהן הן עבורות. הקונה מסכים לאפשר גישה
לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינם סופי. מערכת מחתים (ספרינקלרים) תתקן באזורים המשותפים ובדירות,
לפי דרישת רשות כבוי אש וסמן התקנים. מערכת המחתים תחוסה בחיפוי גבס ו\או בחיפוי קל
אחר, לפי קביעת החברה. המחתים יהו קיים או תקרתים, ובחדים
ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני ריצוף בממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפילס ריצוף הדירה, לפי דרישת רשות הג"א. פני ריצוף בחדרי
הרוצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפפילסריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת שמש בשיעור של כ-4ס"מ מפילס
ריצוף הדירה. ולחלופין, יתקן ביצוע קוף מונבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטחי ריצוף חצונים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתקן שיבצעו בשיפוי לצורכי נקוז.
13. על חלק מהגג, אשר יהווה גג משותף ויקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו
מתקנים סכנים (לפי החלטתהחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר,
אנטנת טלויזיה, גנרטור, מפחים ו\או כל מתקן אחר שיידרש, אשר יקבע ע" החברה ומעוד לשרת את
הבנין. מיקום שם המתקנים הסכנים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
14. במקרה של סתירה בין תכנית אלה לספרט, כולל הערות לתכנית
המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. בכללות המגרש מספרי הרשות יקבע סופית בהשרשים שיאשר ע"י
הרשות המקומית. בכללות המגרש יקבע בהתאם להיתר הבניה,בפזדה ותאשור.
16. מיקום תקרה המוסמכת בלוב הראשי, המכשאות הקומתות אינם סופי, ועוד לצורך סעבר מערכות .
סכנות ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנסמכת תקרה שובמן מעל 2.50-7 מ' אינן מסומנות בתכנית.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים בסמוך לשטחים משותפים וצבוריים מעבר לסמון בתכנית.
18. בפתחים הקומתים בחזיתות (מלמטה,דלתות\חסרמות) המוגדרים כ"פחה חילוץ" אין לשים סורג.
19. תכנית קטמת סרתיף, (אם יש) ותכנית קטמת הקרקע אינן סופיות.יתכנו שינוים בתכנית הנתוית במסקום
הנתיות ומסמרים, בקטמת הסרתיף (אם יש) בהרחבת שטחי חניה אל מחוץ לגבולות המגרש,
שינוים בכמותה לחצון, שינוים בכניסה לחצר הסרטת, הוספת מתקני חניה סטאניים, במקום מבאות הכניסה ,
ובכיוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של
המחתנים, בביתוח המגרש ובשטח הרשות המשותף – והכל בהתאם לדרישות הרשות המקומים ו\או דרישת
הרשות ו\או החלטת החברה רמת הגיחות של הנתיות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוסמת ריאום לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסודד סידות בפועל באתר.
21. צינורות וגנה יבצעו ביצקה ללא הגמטה, ככל ידרוש הבצעו הגמטה לשקול החברה.

מקרא

- שרטי מפלס
- הגמטת 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



בנין	מגרש
תכנית	– תוכנית חניון מרתף – מפלס 4.50+
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:200
תאריך: 08.02.2024	

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תקון 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:

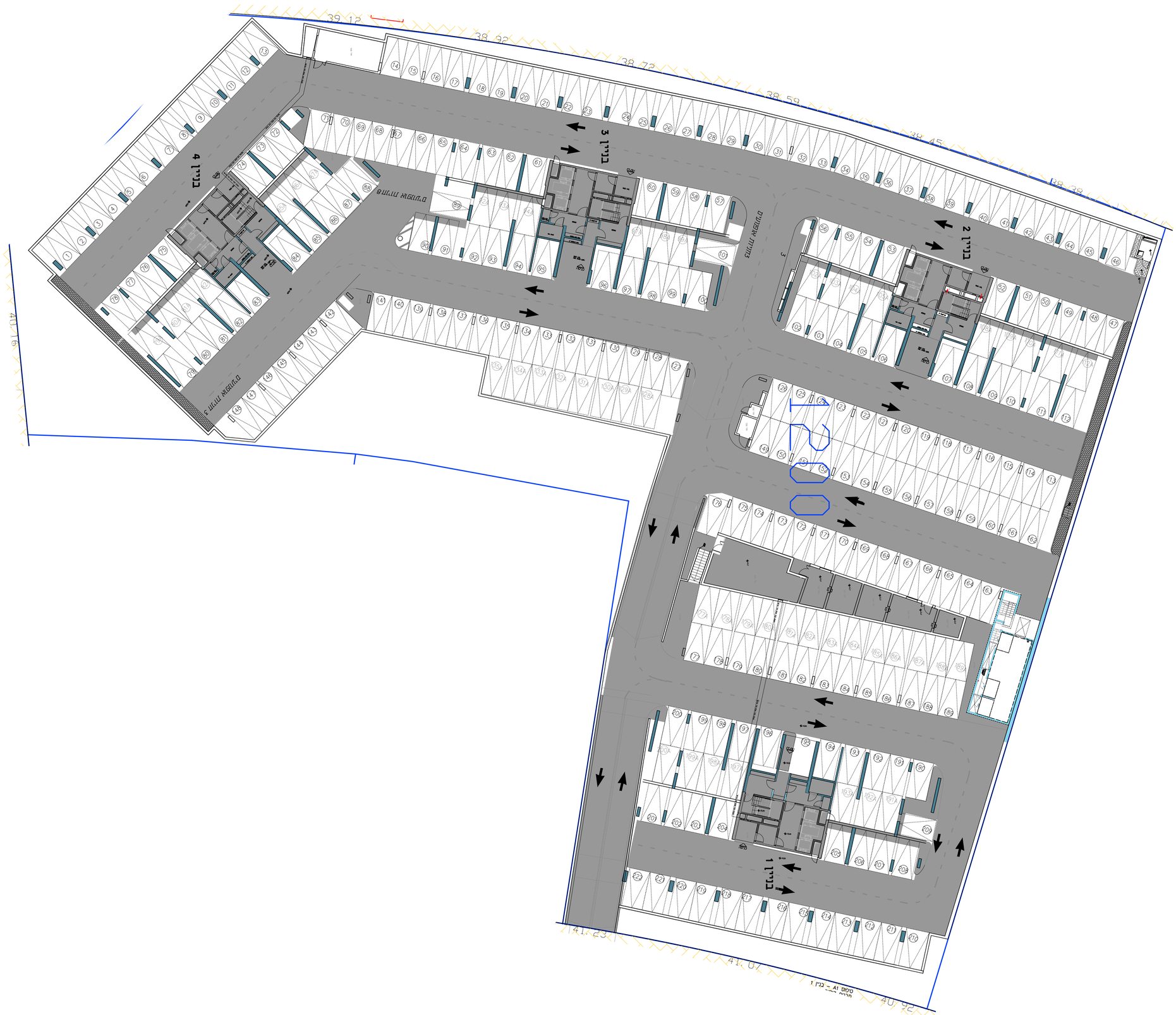
הקונה:

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:

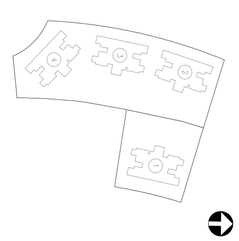
תאריך:

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