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 :

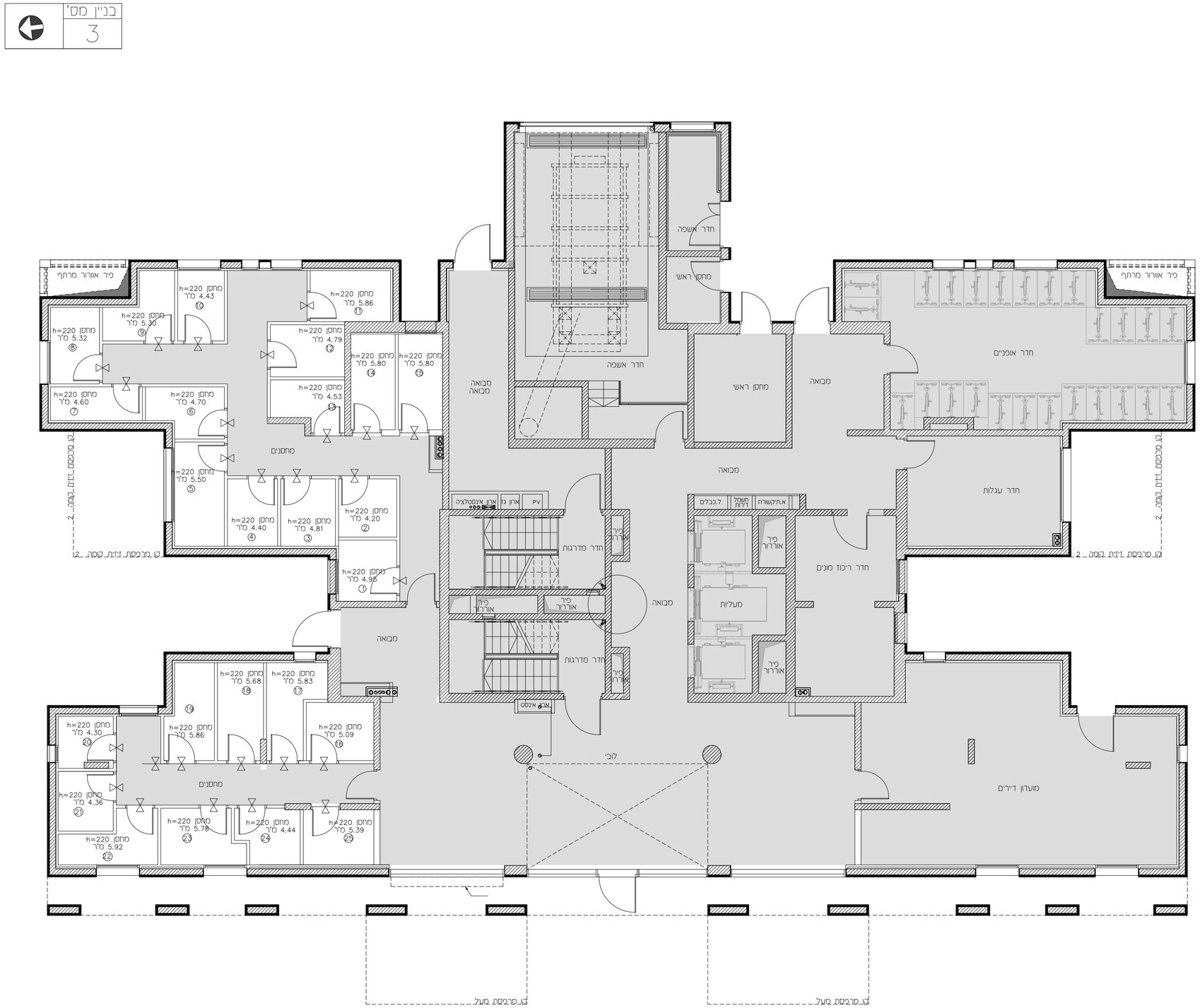
1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישת הרשות והיועצים הטכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טח, גבס, קרמיקה, מכלים או כל חפי אחר). המידות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע" החסרת עובי הטח ו/או החפי בכל צד, לפי הצורך. המדות 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 היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

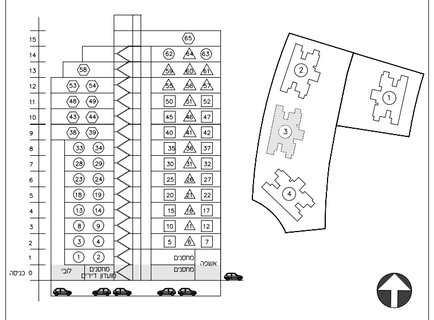
תאריך:

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 הנלוות (נטו) של החדרים 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 כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושמחש אורחים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם מפ' הכנויים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחיתות השונות לפי קבעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציר והרחוס המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח,מסבת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפקום בלבד, ואינם כללים בדירה.על כן אינם מהוים חלק מעטקת המכר. התכנה מחיבת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המנסבצה (ברזים, כורים, 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. מיקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן יקבע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכנית ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתיז אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדה מטבח, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארמטות 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 בתצוגות,בתפוח, ובכל מקום אחר בבנין/במגרש.
8. מיקום הגבהות לסעבר מזגנים (המוגעים) יקבע 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 נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קוד חשמל, טלפון, תקשורתוכדומה, 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 ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ופיפול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מחתים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומכון התקנים. מערכת המחתים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קבעת החברה. המחתים יהו קיימים או תקניתים, ומדוחים ומיקומם יקבע 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 בשעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיף, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצונים, חצרות, שבילים, גנות וכ' יתכן שבוצעו בשימוש לצורכי נקוז.
13. על חלק מהגג, אשר יהוה גג משותף יקבע בהתאם להחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סיפון תקרה מונמכת בלובי הראשי, במסואות הקמחתות ובדרומה אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שונהבן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמסות בתכניות.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים במסד לשטחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכניות.
18. בפתחים הקמחים בחיתות (מלכתם,ולמתם,ולמרכזות) המצוינים ביקמה חלקי" אין לשים מרג.
19. תכנית קטמ סתיף, (אם יש) ותכנית קטמ הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות במיקום הנחות ומסמרים, בקטמ הסתיף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחיץ לגבלות המגרש, שינוים בכניסת לחניון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במיקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במיקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במיקום ובגודלם של המחסנים, בפתחם 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 הזכות ריווס לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכניות, אלא לסדוד מדות במעל באתר.
21. צינורות וווכה יבוצעו ביצקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

מקרא

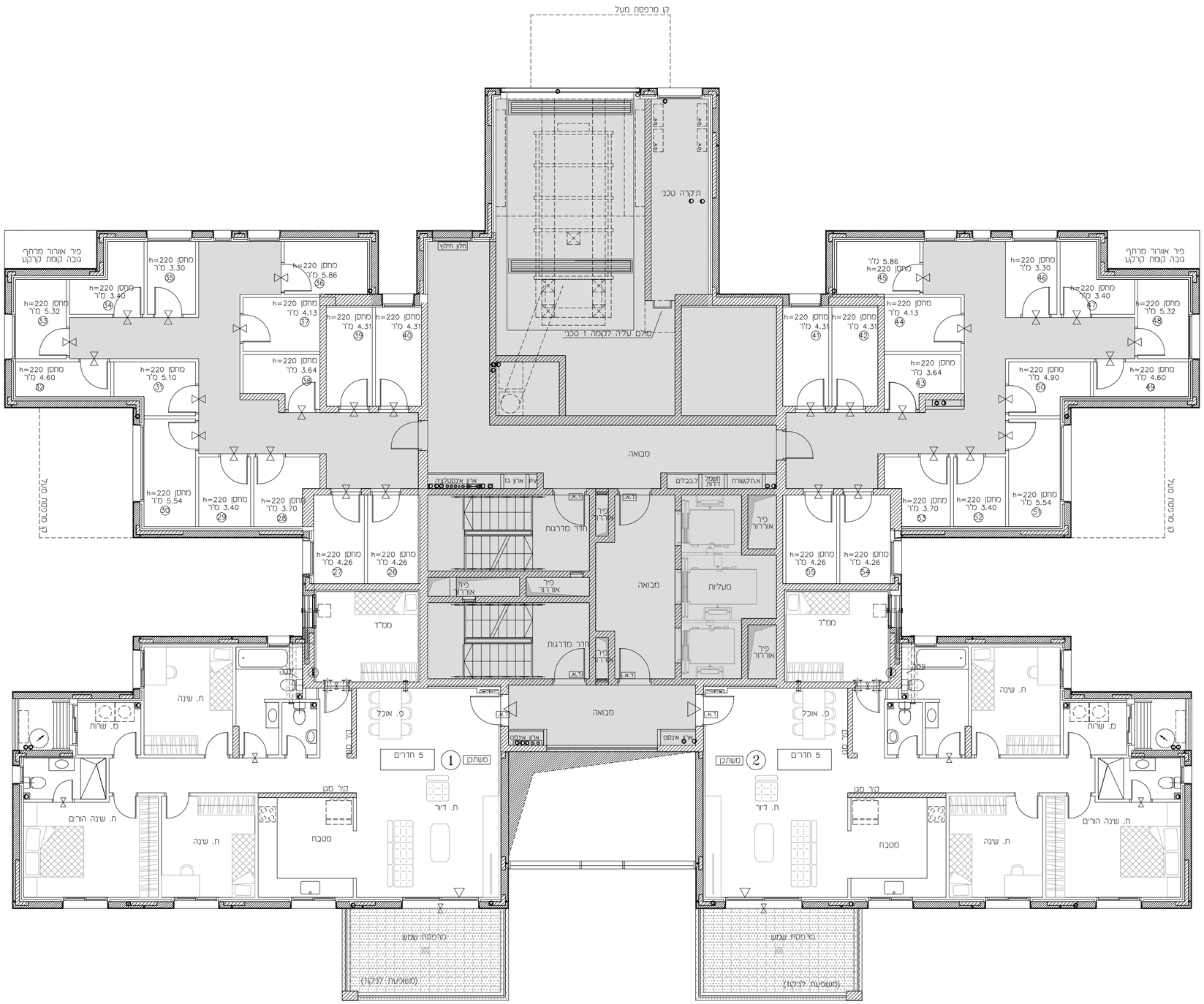
- שינוי מפלס
- הנמכת תקרה
- צ.א."ø8 בממ"ד
- וונטה "4
- מערכת סינון
- הצעה למיקום מעבה מיזוג-אויר
- עמוד/קיר בטון
- ריצוף מרפסת פרטית
- ארון חשמל דירתי
- קולטן/צינור אוויר/צינור מי גשם (צמ"ג)
- דוד מים
- ספרינקלר
- סמרינקלר
- אזור משותף
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- מיקום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



בנין 3	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'
3



קומה	מפלס	דירה
1	+ 3.40	1/2

1:

דף מס'

אשקלון - עיר הירין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

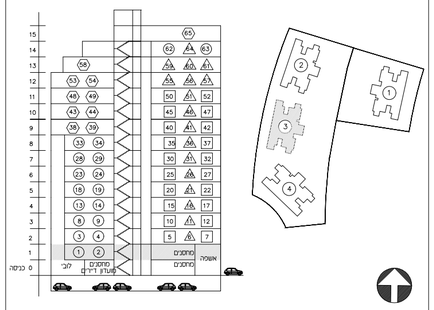
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשות והיועצים הסכנים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) מקיר בנה לקיר בנה לפני 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 מסר דיחוי, 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 בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם מפי הכנויים ואופן פתיחתם לדבות שינוים בחיתות השונות לפי קבעות ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציר והרחוס המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח, מסבת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך הסחשה בלבד, והמצוה לסקום בלבד, ואינם כללים בדירה, ועל כן אינם מהוים חלק מעטקת הסכר. התכנה מחיבת אך ורק להתחיבותה בסמרט.
6. קבועות המרסצה (ברזים, כוריס, אסלות, אסבטות וכי"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך הסחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידותיכם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המחייתים לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י
המתכננים והיועצים הסכנים 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, שוחות ארמות אסבסטה
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
בחצרות,בחניות, ובכל מקום אחר בבנין\במגרש.
8. מקום הגבהות 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, 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,
קוד חשמל, טלפון, תקשורת\כדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות
בחצה המרטת, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקרות
ובתקרות – הכל מעבר למסומן\מצוין בתכניות, לפי הוראת היועצים הסכנים, מערכות כאמור
יכסו בתקרה קלה ו\או אחר יושו את צורת ו\או גובה החלל בו הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ושיפול במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסון התקנים. מערכת המתזים תחוסה בחיפוי גבס ו\או בחיפוי קל אחר, לפי קבעות החברה. המתזים יהו קיימים או תקרתיים, ומרחם ומקומם קבוע בהתאם לקבעת 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 בשעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיץ, יתקן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרות, חצרות, שבילים, גנות וכי יתקן שבוצעו בשימוש לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגבו, אשר יהוה גב משותף רקבע בקעדת ע"פ בחירת החברה ו\או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכרים (לפי החלטתהחברה וכמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ברזטר, ממחים ו\או כל מתקן אחר שידרוש. אשר יקבע ע" החברה ומעוד לשרת את הבנין מקום שום המתקנים הנכרים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הביצוע.
14. בסקרה של סתירה בין תכנית אלה לממרט, כולל הערות לתכנית הסכר, יגבר האמור בממרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשות יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבוע בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סמון תקרה מונמכת בלובי הראשי, במבואות הקומתיות ובדרומת אינו סופי, ונעוד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו\או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שונבתן מעל 2.50-7 מ' אינן מסומנות בתכנית.
17. מקום הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים בכאמור לשוחים משותפים וציבוריים מעבר לסמון בתכנית.
18. בפתחים הקומתים בחזיתות (מלונות,דלתות\וכדומות) המוגדרים כ"פתח חילוץ" אין לשים סורג.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות במקומם הנחות וספסרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות למחנון, שינוים בכניסה לחנויה המרכזית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוון הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בפתחה המגרש ובשטח הרכוש המשותף – הכל בהתאם לדרישות הועצים הסכנים ו\או דרישת . הרשות ו\או החלטת החברה רמת הגמרות של הנחות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוסמת ריאוס לדירה אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית, אלא לסדוד מידות בפועל באתר.
21. צינורות וונטה יוצאו בציקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

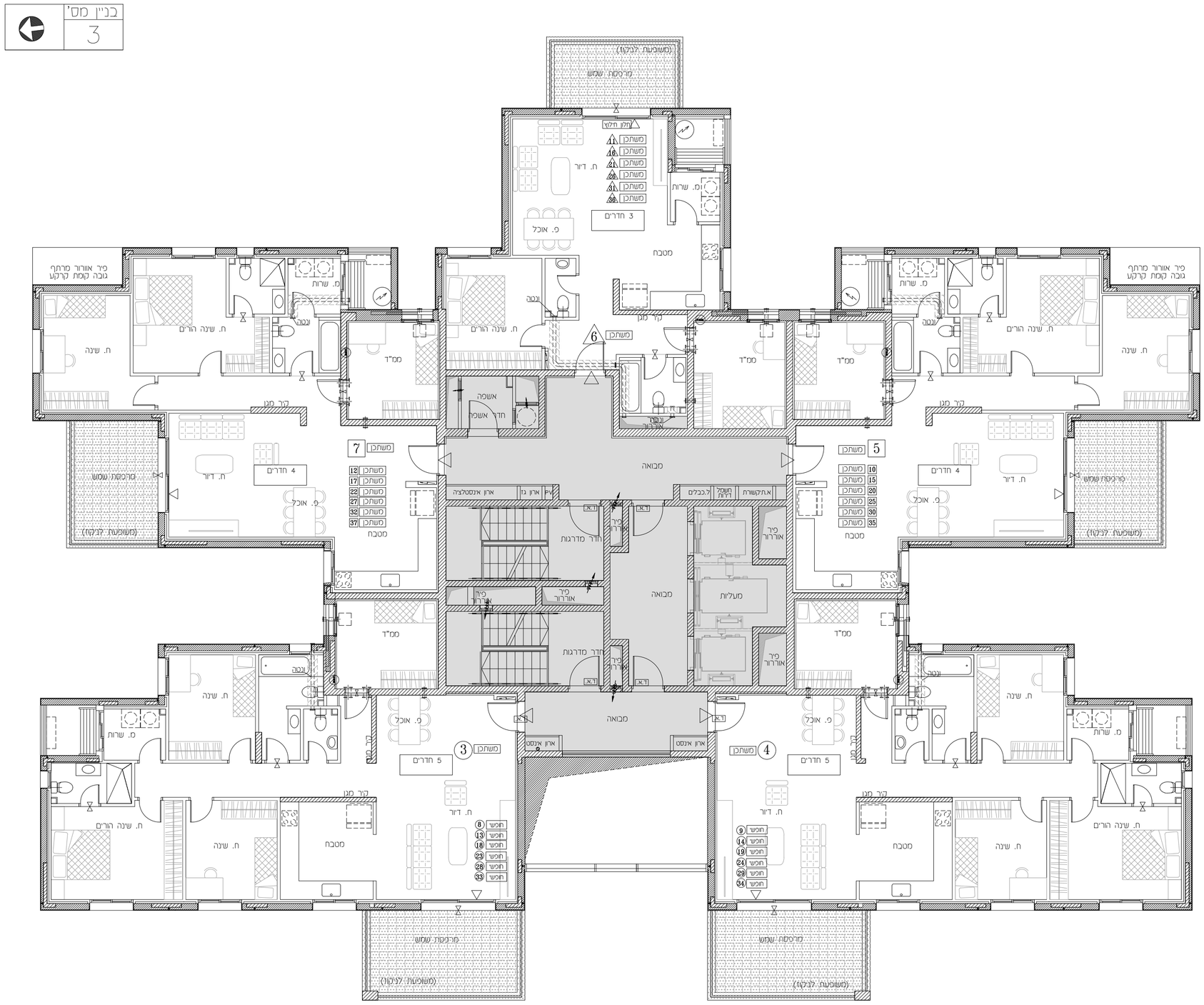
מקרא

- 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 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



בנין 3	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:

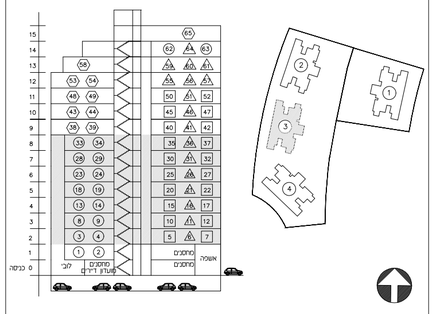
RAMET TROM LTD

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הנכנים בתכנית הביצוע הסופית.
2. המדידות המתוארות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) סקיר בנה לקיר בנה לפי חיפוים (טיח, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המדידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י התפרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך. המדידות המתוארות בתכניות הן המדידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסטיות במדידות מאמור 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 מפ' הכנויים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הנכנים והרשות.
5. הציוד והרהוט 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 המכר. המבנה מוחכת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המוצגות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסדורתכם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם הסופי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הנכנים השונים בתכנית ביצוע סופית:
הבנת מיזוג אויר, מתיז אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מ' גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שחות ארונות אמבטיה ביוב/נקוז, צינורות אוורור, קולטנים,דוד לחימום מים, עמודים,ספרינקלרים, הנמכות תקרה לסעבר , ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, בין בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים בתצרות/בתפות, ובכל מקום אחר בבנין/במגרש.
8. מקום הנכנות 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 ובמקום 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 נקוז, 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 למסמון/מצוין בתכניות, לפי המלצת היועצים הנכנים, ומערכת כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עובדות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתחים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וברירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסוגו התקנים. מערכת המחתים תחומה בחיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המחתים יהו קיימים או תקרתיים, ומורתם ומקומם יקבע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשויות.
11. פי 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. להלפיכ, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרפסות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתכן שבוצעו בשימוש לצורכי נקוז.
13. על חלק מגבו, אשר יהוה גב משותף רקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים מכנים (לפי המלמחברה ומסוגם שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מזגנ אוויר, אנטנת טלויזיה, בגרשר, 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 הבינוי.
14. בסקירה של מחירה בין תכנית אלה למפרט, כולל הערות לתכנית המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגבלות המגרש מסמרי הרשוי יקבוע סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבוע בהתאם לחתר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. מסמן תקרה מונמכת בלובי הראשי, במסואות הקמחתית ובדרומ אינו סופי, ומעד לצורך מעבר מערכות . מכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שנובכן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמסות בתכנית.
17. מקום הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים בממד לשטחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הנכמתים בחזיתות (אלומנ,ולומנ,ולומנ,ולומנ,ולומנ) המצוירים ביפמה חלקי" אין לשים שרב.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחות במקום הנחות ומסמרים, בקומת המרתף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחץ לבגלות המגרש, שינוים בכניסות לחנוי, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מבואת הכניסה , ובכיוונ הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכיתות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – הכל בהתאם לדרישות היועצים הנכנים ו/או דרישת הרשויות ו/או הוחלטת החברה רמת השירות של החניות תהיה ע"פ דרישת הרשות.
20. לצורך הוספת ריהוט לדירה אין להסתמך על המדידות המופיעות בתכנית, אלא למדוד מידות במעל באתר.
21. צינורות ומבנה יוצגו ביצקה ללא הנמכה, ככל וידרש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

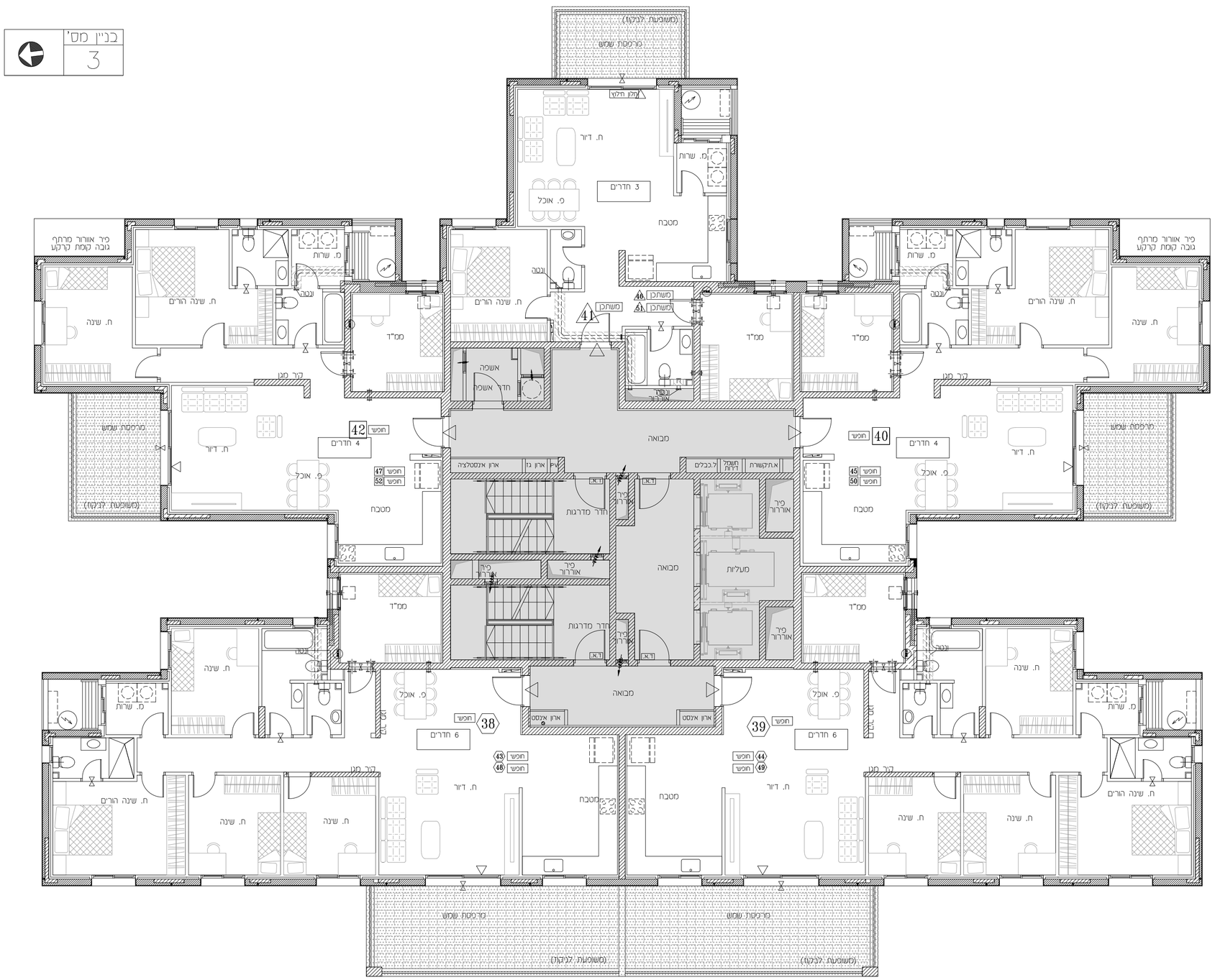
מקרא

- 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
- סוגי 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 3	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:

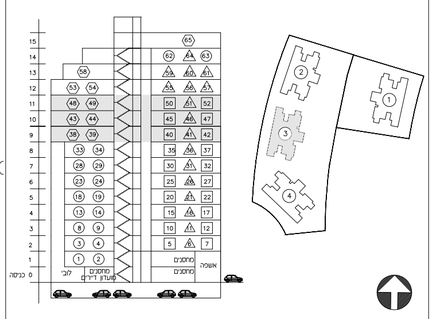
תאריך:

הערות :

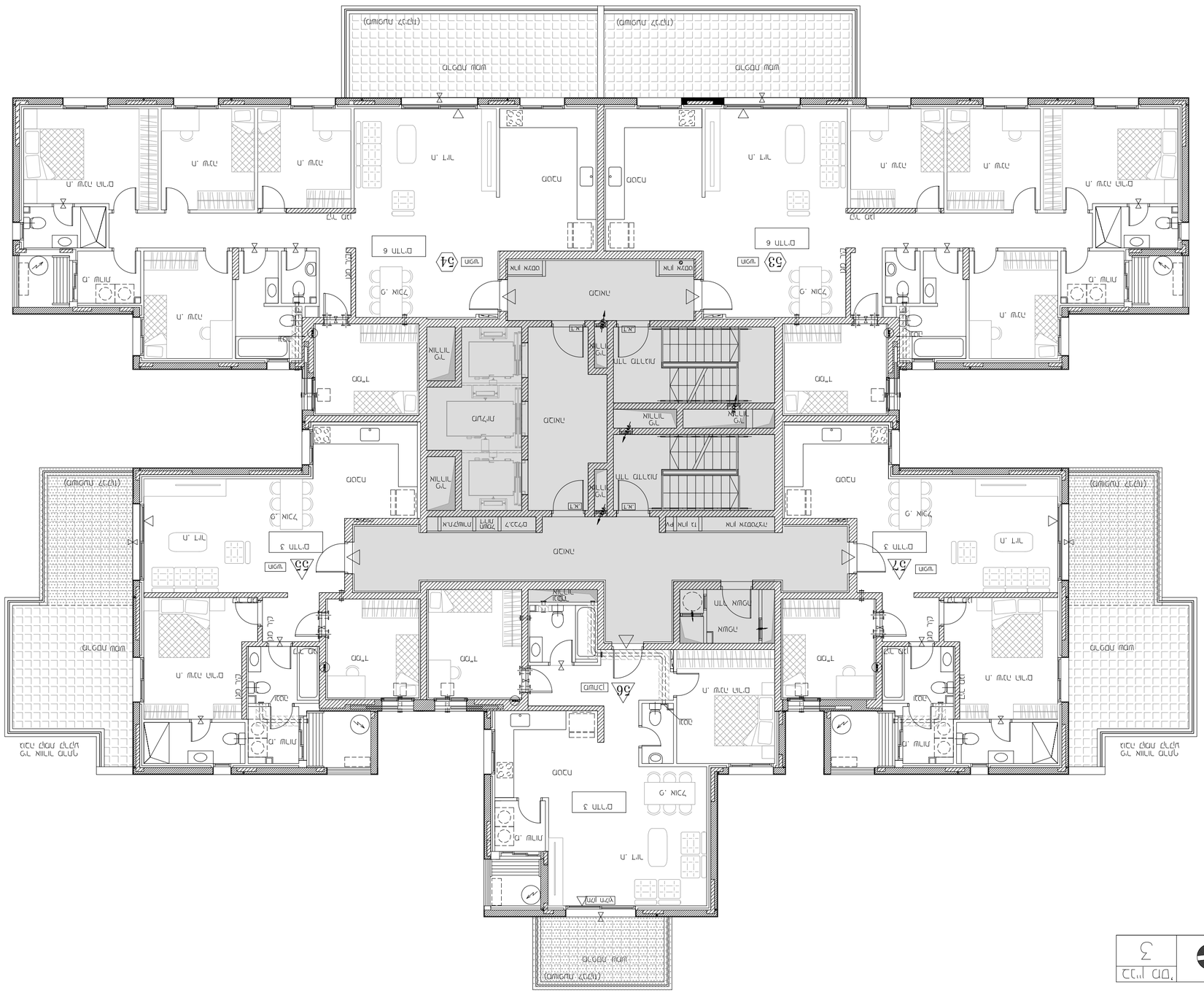
1. התכניות אינן סופיות ותכנו שינוים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליך הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה לפי חיפויים (טיח, גבס, קרמיקה, פלדלת או כל חיפוי אחר). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
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 ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינוים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם.מיד הכנויים ואופן פתיחתם לדרגות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשויות.
5. הציוד והרהוט המופיעים התכנית זו (ריהוט, כירים, מדיח,מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפתוח בלבד, אינם כללים בחוזה. העל כן אינם מהווים חלק מעטפת המכר. התכנה מתוכנת אך ורק להתחייבות במפרט.
6. קבועות המקבצה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיות וכיו"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד. אין להתיחס לצורתם או לסידורתם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתייחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם המפוי 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 גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות 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,במבנה.
8. מקום הגבנות למעבי מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע" הקונה.
9. תיתכן הוצבה גלויה 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. ואוורור, קוי חשמל, טלפון, תקשורתוכדומה, 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 מאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עובדות. הקונה מסכים לאפשר גישה לתחזוקה ופיסול במערכות הנ"ל.
10. מקומם המפוים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתזים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים וכדירות, לפי דרישת רשות כיבוי אש ומסוגם התקנים. מערכת המתזים תחומה בתיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קריים או תקרתיים, ומזרמם ומקומם קבוע בהתאם לקביעת המתכנן ודרישת הרשות.
11. פני הריצוף במפלי מעברים 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 יעמכו בשעור של כ-4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיק, 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 בשמותיר רקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכרים (לפי הוראתהחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברזטור, ממתים ו/או כל מתקן אחר שיידרש. אשר יקבע ע" החברה וחעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הסכרים אינו סופי ויקבע ע" החברה ובהתאם לדרישות הרבשוו.
14. בסקרה של מחירה בין תכניות אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת במפורש.
15. בגבלות ומגרש מספרי הרישום יקבוע סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית. בגבולות המגרש יקבוע בהתאם לאחר הבניה,בפדיה ותאושר.
16. סיום תקרה מונמכת בלוחי הראשי, במסואות הקמחתות ובדרומת אינו סופי, וזעוד לצורך מעבר מערכות . סכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכת תקרה שנובהן מעל 2.50-7 מ' אינן מסמנות בתכניות.
17. מקומם הכלרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים במסד לשוחים משותפים ובבריים מעבר למסמן בתכניות.
18. בפתחים הקמחים בחזיתות (מלמטה,ולמעלה,וכיוצאים) המוגדרים כ"פתח חלקי" אין לשים סורג.
19. תכנית קמת סרתף, (אם יש) ותכנית קמת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החניות במקום החניות ומספרם, בקמת המרתף (אם יש) בהתחבת שסתי תניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחניון, שינוים בכניסה לתניה הפרטית, הוספת מתקני תניה מסאנים, במקום מבואות הכניסה , ובכניר הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה ווחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכתיפה ומגרש 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 הוזמנת 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.

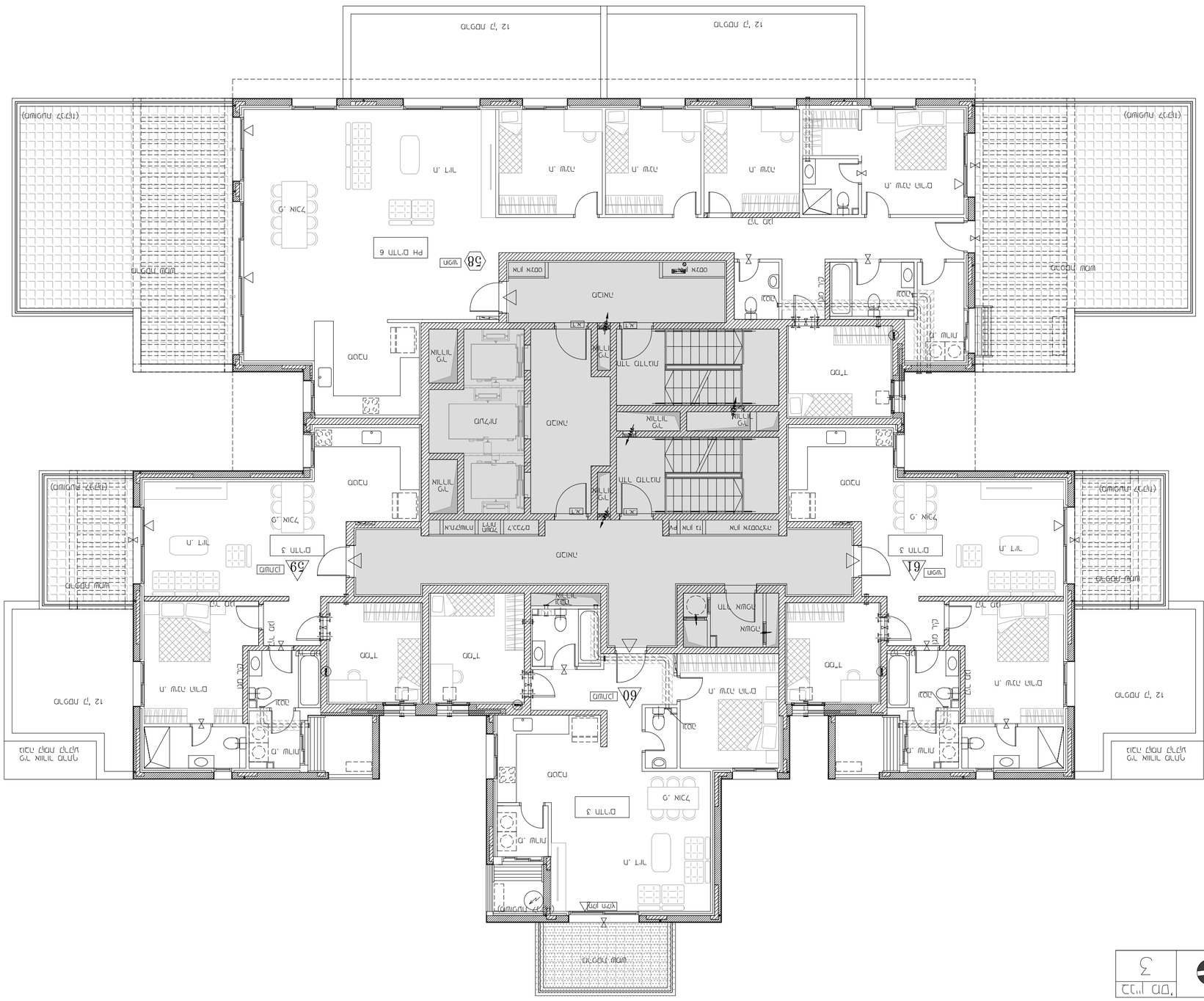
מקרא

- שרטוט 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/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

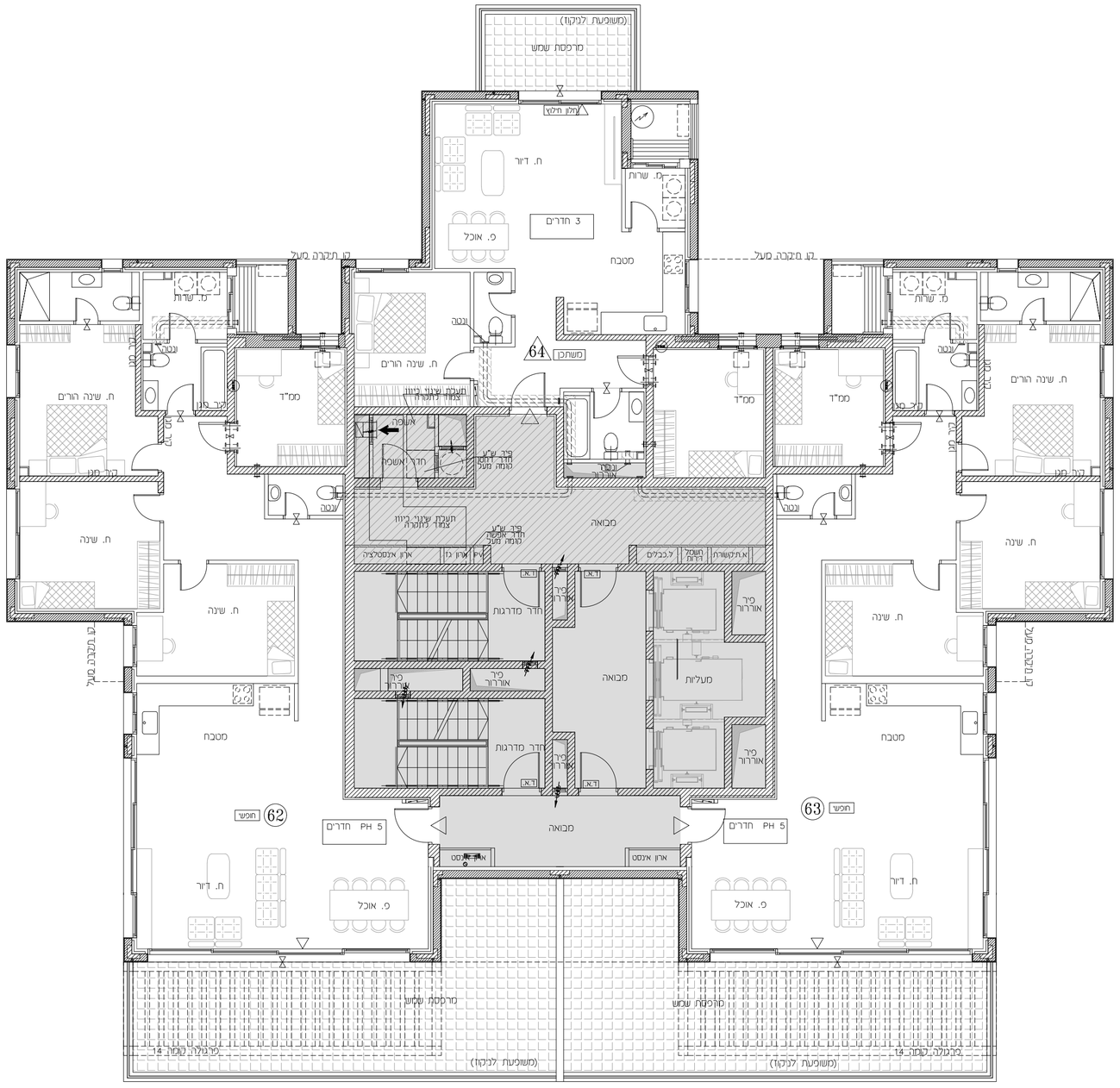


בניין 3	מגרש 1200
תכנית קומות 9 עד 11	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:100
תאריך : 08.02.2024	
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008	


מבוא
מעבר
חדר מדרגות
מעלית
חדר מדרגות
מעלית
מעבר
מעבר
מעבר


1:100
58
59
60
61
12 מקומות חניה
12 מקומות חניה
מקומות חניה
מקומות חניה

בניין מס'
3



קומה	מפלס	דירה
14	+43.86	62/63/64

דף מס'

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

תאריך:

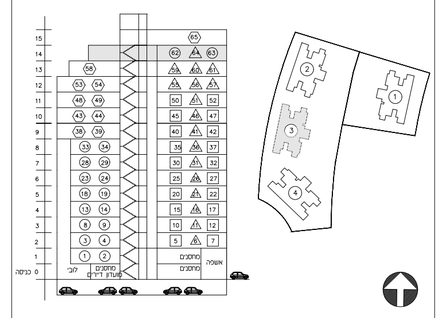
RAMET TROM LTD SINCE 1976

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנו שימים לפי דרישות הרשויות והיועצים הסכנים בתהליך הביצוע הסופיות.
2. המידות המופיעות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) סקוד בנה לקוד בנה לפי תיפים (טח, גבס, קרמיקה, פלדים או כל חומר אחר). המידות הגלוות (נטו) של החללים מתקבלת ע"י החסרת עובי הטח ו/או החומר בכל צד, לפי הצורך.
המידות המופיעות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דרום, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא " " יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בפתחים, בגבלים, מידתם, צורתם, מקומם.מיקומם מסי הכנפיים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשויות.
5. הציוד והרהוט המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח,מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה למקום בלבד, אינם כללים בדירה.ועל כן אינם מהווים חלק מעטפת המבנה. התכנה מחוצה אין וזקן להתחייבות במפרט.
6. קבועות המרסצה (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. מיקומם המסיר של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י המתכננים והיועצים הסכנים השונים בתכניות ביצוע סופיות:
הבנת מיזוג אויר, מתיך אוורור בממ"ד, קירות בטון, תקרות מונמסות, פילרים, העמדת מטבח, צינורות מי גשם, צינורות גז, צנרת נקוז, קולטי ביוב, שוחות ארונות אוכבטה
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,בחזיות, ובכל מקום אחר בבנין,במבנה.
8. מיקום הגבהות לסעבר מזגנים (המוגעים) קבוע ע"י התכנה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע" הקונה.
9. תיתכן הוצבה 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, תקשורתוכדומה, בתחום הדירה, בשטחם צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות – הכל מעבר למסומן בתכניות, לפי הוראת היועצים הסכנים, מערכות כאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עובדות. 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 ומסון התקנים. מערכת המתזים תחומה בחימיי גנום ו/או בחימיי קל אחר, לפי קביעת החברה. המתזים יהו קיימים או תקרתיים, ומרתם 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 ממפלסריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת ענמכ בשעור של כ–4ס"מ ממפלס ריצוף הדירה. להלפיך, יתכן בצוע סף מוגבה למרפסת.
12. מרכפות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גנות וכו' יתכן שבוצעו בשימוש לצורכי נקוז.
13. על חלק מגבג, אשר יהוה גב משותף רקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים סכנים (לפי הוראתהחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אוויר, אנטנת טלויזיה, ברטשר, ממתים ו/או כל מתקן אחר שידרוש. אשר יקבע ע" החברה המעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנסכים אינו סופי ויקבע ע" החברה בהתאם לדרישות הרבשות.
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 מוגמכת בלובי הראשי, במסואות הקמחתות ובדרומת אינו סופי, ונועד לצורך מעבר מערכות . מכנות ו/או עיצוב התקרהבכל מקרה הנמכות תקרה שובהן מעל 7–2.50 מ' אינן מסמנות בתכנית.
17. מקום הפילרים אינו סופי. יתכן מקום פילרים בממד לשטחים משותפים ובבריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הנסתרים בחזיתות (אלומנט,ולומנט,ולוכרונות) המוגדרים כ"עמוד חלש" אין לשים שרב.
19. תכנית קטמ סרתיף, (אם יש) ותכנית קטמ הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחיות במקום הנחות ומסמרים, בקטמ הסרתיף (אם יש) בהתאמת שטחי חניה אל מחיץ לגבגלות המגרש, שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחניה הפרטית, הוספת מתקני חניה מכאנים, במקום מכונת הכניסה , ובכיוני הכניסה לבנין במקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, במקום ובגודלם של המחסנים, בכתמות המגרש ובשטח הרכוש המשותף – והכל בהתאם לדרישות היועצים הסכנים ו/או דרישת הרשויות ו/או המלכה החברה רמת הגדרות של הנחיות תהיה ע"פ דרישת 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.

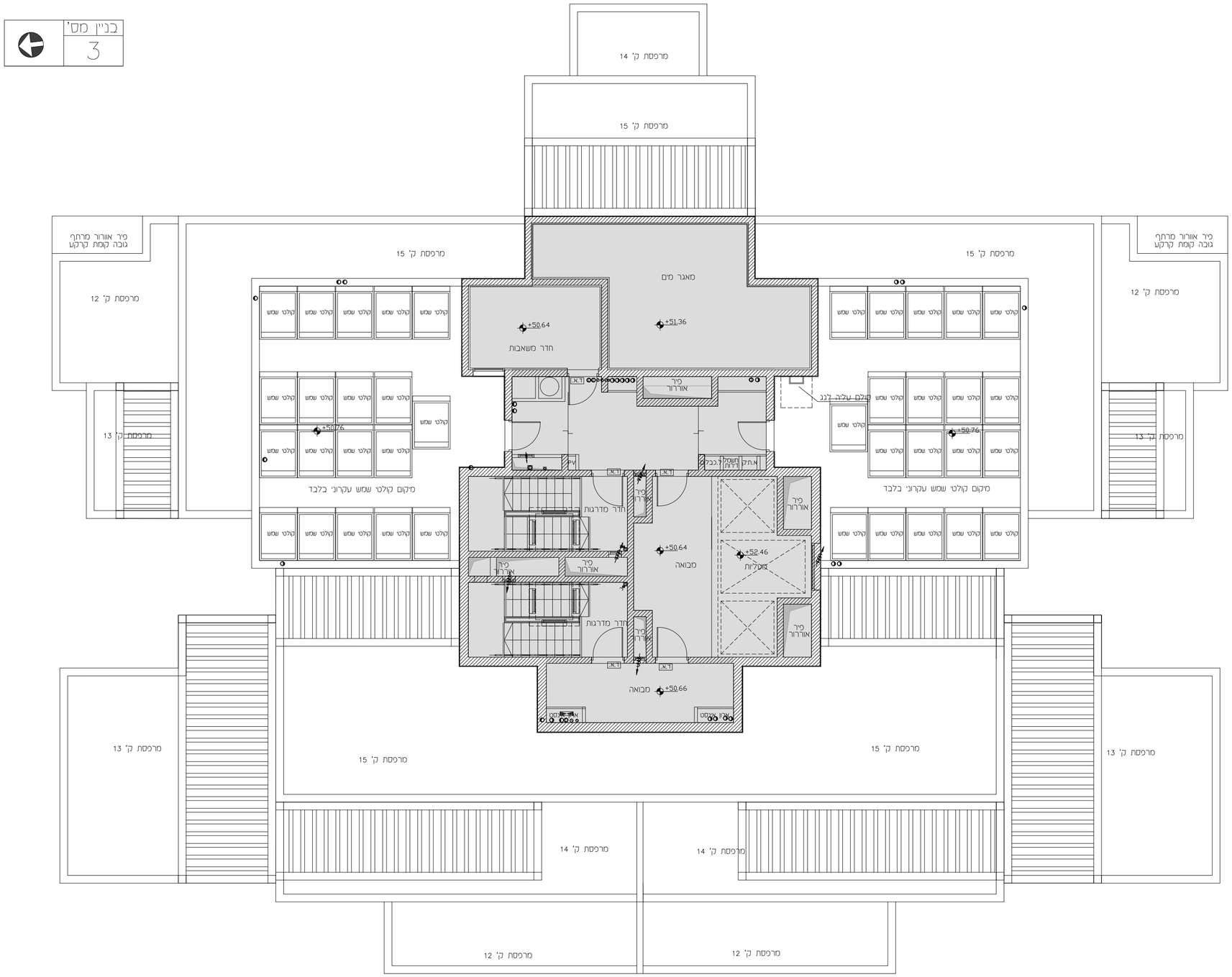
מקרא

- שינוי מפלס
- 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 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	3	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:

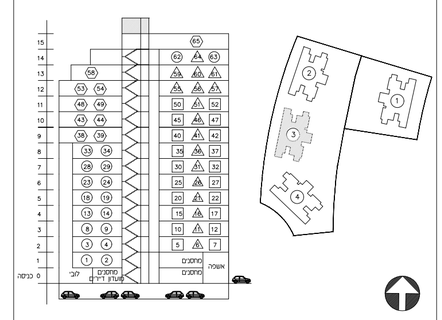
תאריך:

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 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 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 מפי הכנפיים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות השונות לפי קביעת ,האדריכל, היועצים הסכנים והרשות.
5. הציר והרחוס המופיעים התכנית זו (רהיטים, כירים, מדיח, מכונת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והמצוה לפיקום בלבד, ואינם כוללים לדירה, ועל כן אינם מהוים 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 לסידוותיכם המופיעים בתכנית, אלא לפירוט המתיחס לאביזרים אלה בפרט 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 ארוטות אטבטה 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 בחצרות,בחדרים, ובכל מקום אחר בבנין/במגרש.
8. מיקום הגבהות לסעבר מזגנים (המוגעים) יקבע ע"י החברה וע"פ המלצת היועצים, ואינו ניתן לשינו ע"י הקונה.
9. תיתכן הבנה גלוה 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. ואוורר, קוי חשמל, טלפון, תקשורת,רמזור, 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 מאמור יכסו בתקרה קלה ו/או אחר ושנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מסכים לאפשר גשה לתחזוקה ופיקול במערכות הנ"ל.
10. מיקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מתחים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות, לפי דרישת רשות היבבי אש ומכון התקנים. מערכת המחתים תחומה בתיפוי גבס ו/או בחיפוי קל אחר, לפי קביעת החברה. המחתים יהו קיימים או תקרתיים, ומורחם ומיקומם יקבע 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 בחדרי רחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפפלס\ריצוף הדירה. פני ריצוף במרפסת ענמכים בשיעור של כ-4ס"מ מפפלס ריצוף הדירה. להלפיק, יתכן בצעו סף מוגבה למרפסת.
12. מרכפות מרצפות, משטח ריצוף חצרים, חצרות, שבילים, גגות וכו' יתכן שבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. על חלק מגבג, אשר יהוה גג משותף רקבע בלעדית ע"פ בחירת החברה ו/או לפי דרישת הרשות, יצבו מתקנים מכנים (לפי החלטת\הנחיה ומכתים שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת טלויזיה, גרטור, ופפחים ו/או כל מתקן אחר שידרוש. אשר יקבע ע"י החברה המעוד לשרת את הבנין מקום שם המתקנים הנכנים אינו שפי ויקבע ע"י החברה בהתאם לדרישות הבינוי.
14. בהקרה של סתירה בין תכניות אלה למפרט, כולל הערות לתכניות המכר, יגבר האמור במפרט, אלא אם נאמר אחרת בממרש.
15. בגבלות המגרש מפפרי הרשוים יקבעו שפיח בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית. בגבלות המגרש יקבעו 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 הנמסכת תקרה שונבהן מעל 2.50-7 מ' אינן מפפסות בתכניות.
17. מיקום הפילרים אינו סופי. יתכן מיקום פילרים בממד לשוחים משותפים ובצריים מעבר למסמן בתכנית.
18. בפתחים הנמדדים בחזיתות (אלומנט,אלומנט,ולומנט,ויטרינות) המצוינים כ"עמוד חלבי" אין לשים מגב.
19. תכנית קומת מרתף, (אם יש) ותכנית קומת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית הנחיות במיקום הנחות ומפפרים, בקומת המרתף (אם יש) בהרחבת שטח חניה אל מחוץ לגבולות המגרש, שינוים בכניסות לחנין, 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 לסודד מידות בפועל באתר.
21. צורות וגמה יבוצעו ביצקה ללא הגמסה, ככל ידרוש תכנון הגמסה לשקול החברה.

מקרא

- שינוי מפלס
- הגמסת 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

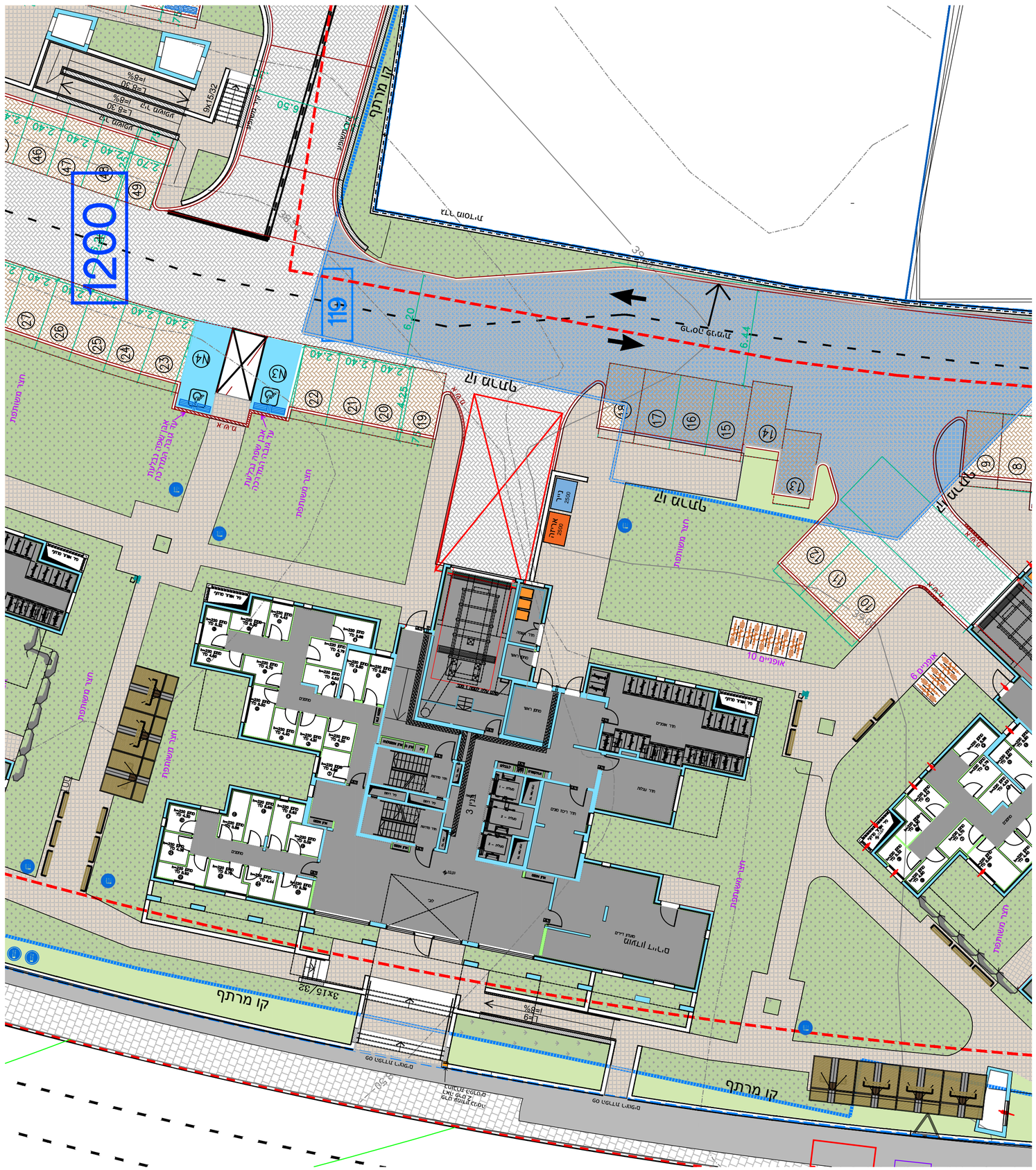


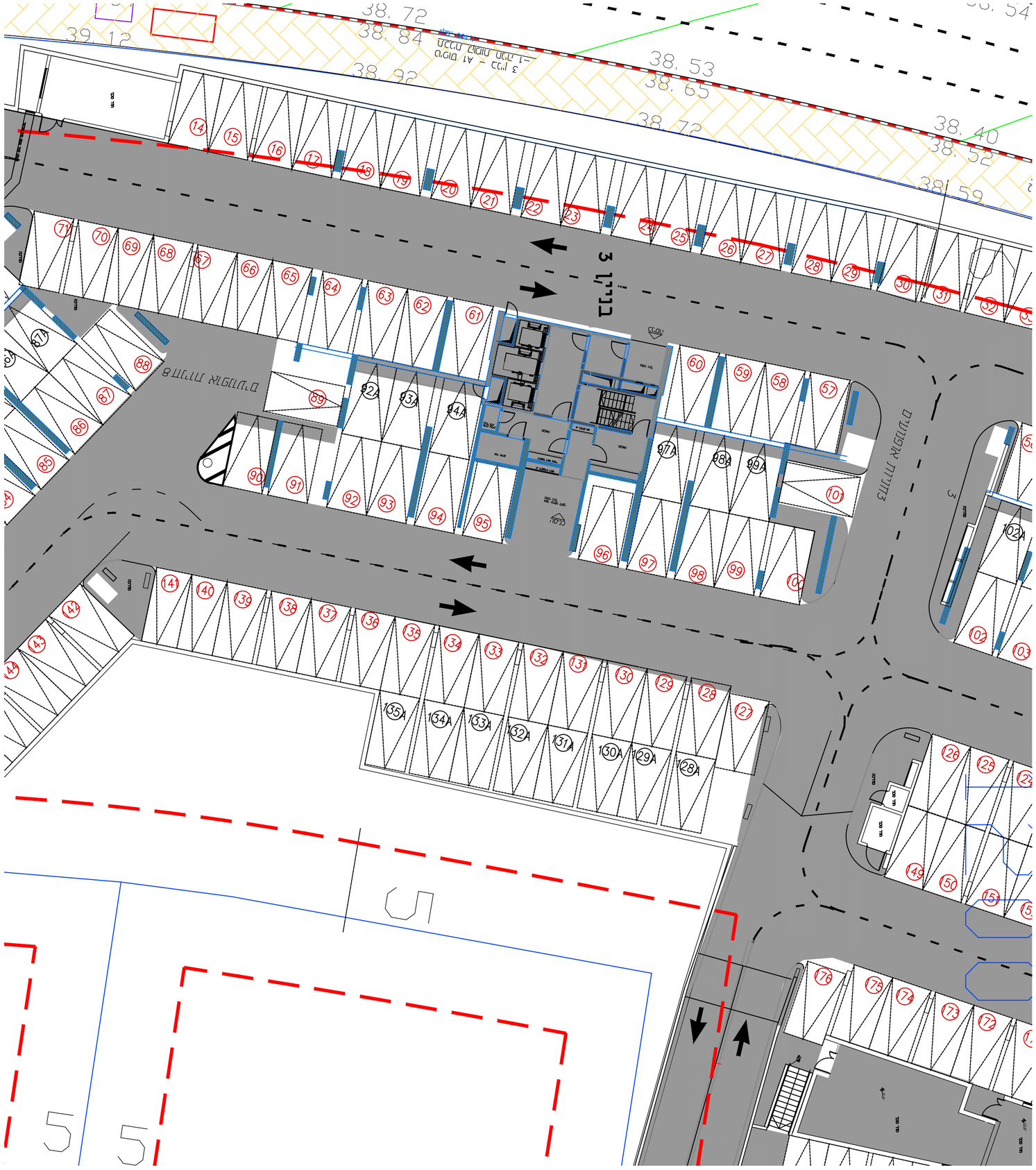
בניין 2	מגרש 1200
תכנית קומה גג	
מס' דירה/ות:	
מהדורה: 5	ק.מ.: 1:100
תאריך: 08.02.2024	

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

תכנית בינוי - מגרש 119

מס' תכנית	1200
שם תכנית	תכנית בינוי - מגרש 119
מהות	+0.00 מ'מפני הים
מס' גרסה	3
מס' מגרש	1200
מקנה	5
קנ.מ	1:200
תאריך	08.02.2024
הערות	2008 הוגש תיקון 1974 הוגש תיקון מס' 19


1200
119
רח' מרגלית
רח' מרגלית
רח' מרגלית



דף מס' 8

אשקלון - עיר היין

חברת רמט טרום

המזכר:

הקונה:

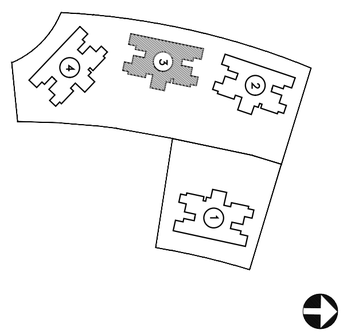
תאריך:

הערות :

1. התכניות אינן סופיות ותכנון שינויים לפי דרישות הרשות והתעצים הסכנים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. הבחירה המתאימות בתכניות הן מידות בנה (ברוטו) סקיר בנה לקיר בנה לפני חיפויים (סיד, גבס, קרמיקה, פלקים או כל חיפוי אחר). המידות הנקוטות (נטו) של החללים מתוקבלות ע"י התוספת עובי הטח ו\או החיפוי בכל צד, לפי הצורך.
המידות המתאימות בתכניות הן המידות הרחבות בכל חדר.
3. "לפי צו סכר דירות, הסיסות בסידות כאסור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא ".
" יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)".
4. יתכנו שינויים בפחתים, בגדלם, מידתם, צורתם, מקומם מסי הכבנים ואופן פתיחתם לרבות שינוים בחזיתות
השונה לפי קבעות, האדריכל, תעצים הסכנים והרשות.
5. הציוד והריהוט המופיעים התכנית זו (הטיסה, כיריים, מדיח, מסנת כביסה, מקרר, ארונות קיר, מזגנים, ועוד כיו"ב) הינם לצורך המחשה בלבד, והיצוה למקום בלבד, ואינם כוללים
בדיה, ועל כן אינם מהוים חלק מעסקת המכר. החברה מחויבת אך ורק להתחייבותה במפרט.
6. קבועות המוצגה (כדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ"ב) המופיעים בתכניות הנם לצורך המחשה בלבד.
אין להתיחס לצורתם ו\או למידותיהם המופיעים בתכנית, אלא לפיהם המתיחס לאביזרים אלה במפרט בלבד.
7. מקומם המוסי של האלמנטים המפורטים להלן קבוע ע"י
המתכננים והתעצים הסכנים השונים בתכניות ביצוע סופיות.
הבנת סיזוב אוויר, פתוח אוורר בסמ"ד, קדוח בטון, תקרות מאמצות, פילרים, העמדת מסבה,
צינורות מי גשום, צינורות גז, צנרת נקוז, קלסי ביוב, שוחות אחזקה ואמבטה
ביוב\נקוז, צינורות אוורור, קולטנים\חד לחמוום מים, עמודים, ספרינקלרים, הנמכות תקרה לסעבר ,
ארונות חשמל, לוח חשמל דירתי, כן בקירות ובין ליד הקירות, צנרת ספרינקלרים
בתיצות\בחמות, ובכל מקום אחר בבניין\במגרש.
8. מקום ההכנות לסעבר מזגנים (המסעתים) קבוע ע"י החברה ו\ע"פ הסלצת התעצים הסכנים, ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה.
9. תיתכן העובדה גלוה אבנית ו\או אופקית, בבבהים שונים ובמקום שונה, כמסמן או בשונה מהמסמן בתכניות,
של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות, מערכות שאינן משותפות, צנרת
תעלות, ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת נקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.ב. ואוורור,
קווי חשמל, טלפון, תקשורת\כדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות
בחצר הפרטית, בשטחים המשותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות
ובתקרות – הכל מעבר לסמוכ\מצמן בתכניות, לפי האלמנט התעצים הסכנים, מערכות כאמור
יסמו בתקרה קלה ו\או אחר ושום את צורת ו\או גובה החלל בהן הן עובדות. הקונה מסכים לאפשר גישה
לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
10. מקום המחתים (ספרינקלרים) אינו סופי. מערכת מחתים (ספרינקלרים) תותקן באזורים המשותפים ובדירות,
לפי דרישת רשות כבוי אשו ומסון התקנים. מערכת המחתים תחוסה בחיפוי גבנס ו\או בחיפוי קל
אחר, לפי קביעת החברה. המחתים הם קרים או תקרתיים, ובהתם
ומקומם 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
הרצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפפילס\ריצוף הדירה, פני ריצוף במרפסת שמש בשיעור של כ-4 ס"מים מפפילס
ריצוף הדירה. ולחלופין, יתקן ביצוע קוף מונבה למרפסת.
12. מרפסת מרוצפת, משטחי ריצוף חיצוניים, תחתון, שבילים, גנות וכו' יתקן שיבוצעו 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 האלמתחברה ובמקום שתחליט החברה) כגון: מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר,
אנטנת טלויזיה, גנרטור, מפתחים ו\או כל מתקן אחר שיידרש, אשר יקבע ע"י החברה ומעוד לשרת את
הבנין. מקום שם המתקנים הסכנים אינו סופי ויקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
14. בסקרה של סתירה בין תכנית אלה לספרט, כולל הערות לתכנית
המכר, יגבר האמור בספרט, אלא אם נאמר אחרת בספרש.
15. בכללות המגרש מספרי הרשום יקבע סופית בתשריט שיאושר ע"י
הרשות המקומית. בכללות המגרש יקבע בהתאם לחתר הבניה, בסדרה ותאושר.
16. מקום תקרה המוסכת בלבד הראשי, המסאות הקומתות ובדירות אינם סופי, ונתון לשרר סעבר מערכות .
סכנות ו\או ערוב התקרהבכד מקרה הנסמת תקרה שנבוע מעל 2.50-ל מ' אינן מסמסות בתכנית.
17. מקום הפילרים אינו סופי. יתקן מקום פילרים בסמוך לשוחות משותפים וצינורים מעבר לסמוכ בתכנית.
18. בפתחים המקומתים בחזיתות (מלמטה\דלתות\חסרות) המוגדרים כ"פתח חילוץ" אין לשים שרר.
19. תכנית קסת סרתיף, (אם יש) ותכנית קסת הקרקע אינן סופיות. יתכנו שינוים בתכנית החנות בסתקום
החנות ובסמרים, בקסת הסרתיף (אם יש) בהתאבת שסרי תבה אל מחוץ לבכלות המגרש.
שינוים בכניסות לחנון, שינוים בכניסה לחנה הסרטת, הוספת מתקני תניה סטאיים, בסתקום סבאות הכניסה ,
ובכיוון הכניסה לבנין בסתקום ובגודל חדרי האשפה וחדר עגלות, בסתקום ובגודלם של
המחסנים, בכיתוח המגרש ובשטח הרשוי המשותף – וזכל בהתאים לדרישות התעצים הסכנים ו\או דרישת .
הרשות ו\או החלטת החברה רמת הגמרות של התכנית תהיה ע"פי דרישות הרשות.
20. לצורך הוספת ריוח לדירה אין להסתמך על המידות המסיעות בתכנית, אלא לסודד מידות בפועל באתר.
21. צינורות ונטה יבוצעו בציקה ללא הנמכה, ככל ידרוש תבוצע הנמכה לשקול החברה.

מקרא

- שינוי 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 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	3	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 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:

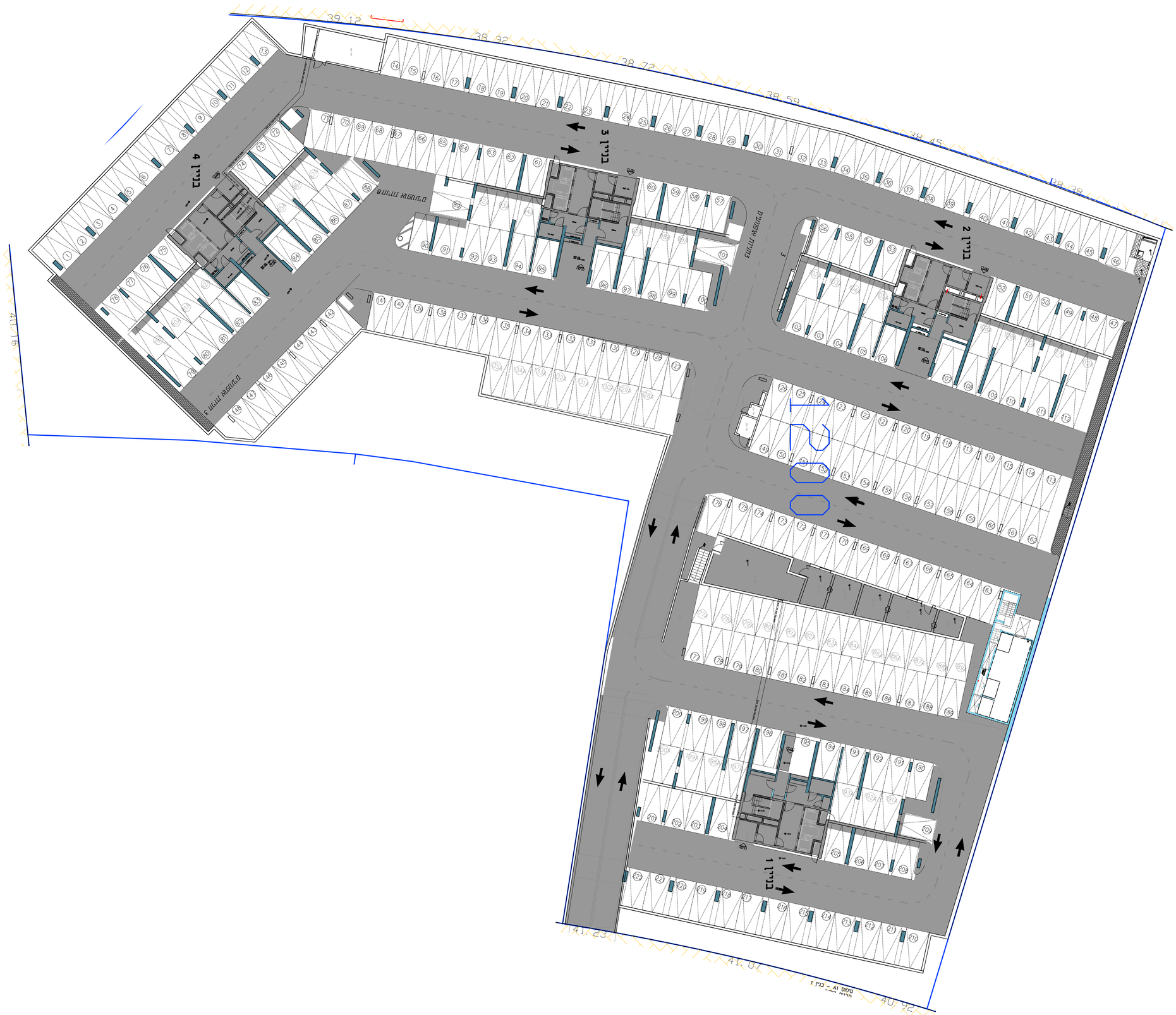
הקונה:

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:

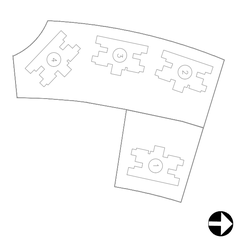
תאריך:

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