

מידעון חודש אוגוסט-ספטמבר

02/09/2014

ז' אלול, תשע"ד

דף מידע לחברי עמותת

קדמת אפק

חברי עמותת קדמת אפק שלום רב,

להלן מספר עדכונים,

1. ביצוע שלדים :

הקבלן (תאופיק זידאן) ממשיך בביצוע עבודות גמר, טיח, ריצוף. הקבלן החל להתקין מעקות פנים במגרשים 50-54. הקבלן סיים עבודות טיח חיצוני במגרש 54, 53, 52 וממשיך בביצוע במגרשים 51, 50.

הקבלן לקראת סיום עבודות השלד, האיטום והתשתיות במגרשים 145-149, 407, 132, 131, 130, 127.

הקבלן נערך בצוותי גמר מתוגברים על מנת לצמצם את הפערים בפיגור לו"ז השלד ולכן הקבלן עומד ביעדי הטבלה המפורטים מטה.

2. צפי לוח זמנים (צפי תאריכים המצוינים הינם של הקבלן וחברת הניהול) :

להלן לוח הזמנים החזוי. המסירה מותנת בביצוע עבודות שלב ב' של משהב"ש :

מגרשים	54 - 50	132 – 127	407 - 145
שלד	הסתיים	8/14	8/14
גמרים	12/14 – 1/14	1/15 – 4/14	2/15 – 7/14
פיתוח , טופס 4 ומסירה	12/14 – 7/14	3/15 – 9/14	3/15 – 9/14

לתשומת ליבכם, מסירת החזקה הצפויה תלויה גם בלוחות הזמנים לביצוע מטעם הרשויות(מלבד סיום המבנים) ובין היתר של: חברת חשמל, בזק, משרד השיכון והעירייה. כל עיכוב בעבודות אלו עלול לעכב קבלת טופס 4 מהוועדה המקומית. חברת הניהול ערכה מספר פגישות עם נציגי הרשויות השונות והובהר כי להערכתם הגופים יעמדו בצפי אכלוס של תחילת 2015 אך אינם מתחייבים למועד סופי בשלב זה.

יצוין כי ע"פ דברי ראש העיר, מנכ"ל העירייה ומהנדס העיר, התשתיות במתחם יהיו מוכנים לקליטה ואישורי טופס 4 כבר בדצמבר 2014.

3. פיתוח חוץ:

חברי הוועד ביקשו לבחון את שינוי גוון האבן שהוצג לחניה. חברי הוועד יצאו לסיור באולם התצוגה של אקרשטיין כדי לבחון חלופות לגוון האריחים. להלן הדגמים שנבחרו:

מרכז החניה : טרנטו שחור מנוקד 21.6/13.5

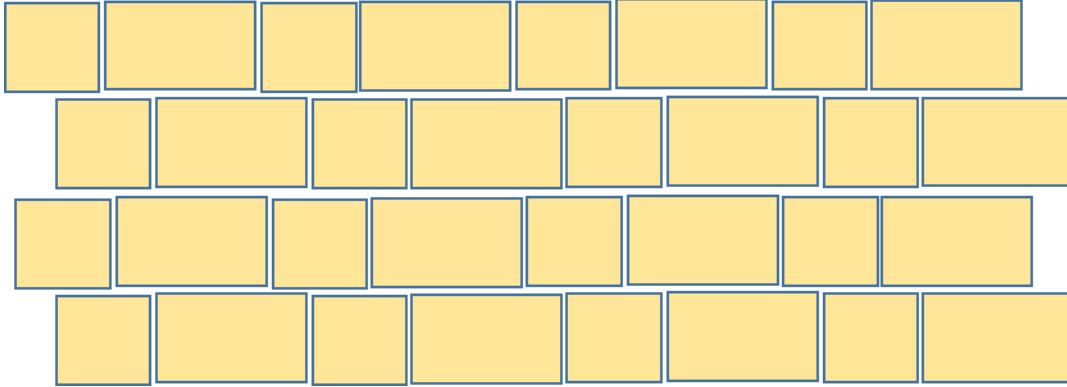


היקף החניה: טרנטו חברוני 14.5/13.5



שבילי פיתוח : טרנטו חברוני בשני גדלים 14.5/13.5 ו 21.6/13.5 לפי הסידור המוצג

מטה .



לאחר הצגת החלופות ליועצת הפיתוח וקבלת אישורה הקבלן הונחה לבצע את פיתוח החוץ על פי החלופות החדשות .
מבואות הכניסה יבוצעו באבן חברונית בעיבוד מוטבה.

4. אביזרי חשמל

בישיבה שנערכה באתר הפרויקט ביום 22 ביולי 2014 , בהשתתפות חברי הוועד, חברת הניהול, הפיקוח והקבלן , הוצגו על ידי הקבלן חלופות אביזרי חשמל לבחירה על פי המפרט. נבחרו על ידי הוועד אביזרי חשמל של חברת גויס דגם וירנה ותאורת חוץ מדגם מרובע נוטה ב45 מעלות .

דגם וירנה

תאורת חוץ



5. גוון רובה בפוגות

בהמשך להודעה שהוצאנו אליכם בתאריך ה 26/08/2014 ולאחר בדיקה חוזרת עם הקבלן הקבלן יבצע רובה בגוון אפור מק"ט 111 (GRIGIO ARGENTO) או גוון ב'ז נגב 130 (JASMINE) לריצוף וגוון לבן לחיפוי נגב 100 (BIANCO). במידה ומשתכן אינו מעוניין ברובה מהגוונים המוצעים ישנה אפשרות כי הבית יימסר ללא מילוי הרובה בתאום מראש מול הקבלן. לדרישת הקבלן נבקש לשלוח את בחירתכם למייל nirsun7@gmail.com לא יאוחר מיום ראשון בשעה 9:00 בבוקר ה 7.9.2014. חבר עמותה שלא יישלח בחירתו עד למועד שנקבע, הקבלן יבצע בדירתו רובה בסיסי (גוון אפור לריצוף וגוון לבן בקירות).

6. דודי שמש וקולטים

בישיבה באתר הפרויקט שנערכה ביום 22 ביולי 2014, בה השתתפו חברי הוועד, חברת הניהול, חברת הפיקוח והקבלן, הוצגו על ידי הקבלן 2 חלופות למיקום קולטי השמש, כמפורט להלן:

1. קולט יחיד בחלל הפתוח למערכות – אין אפשרות להציב קולט אחד בשיפוע אחיד עם הרעפים עקב חוסר תפוקה בגלל סטיית הגג מהדרום וזווית שיפוע הגג. ניתן לבנות קונסטרוקציה שתציב את הקולט בניצב לשיפוע הגג. הדבר יוביל לתוצאה בה בולט הקולט מהגג ב 93 ס"מ.
2. למקם שני קולטים לכל יח"ד על הגג הדרומי. הקולטים ימוקמו בצמוד לגג ולא יהיו בולטים מעבר למינימום הנדרש.

לאחר קבלת החלופות, המלצת האדריכל לאור התוצאות שהוצגו ואי התנגדות העירייה למיקום הקולטים, הוחלט למקם את הקולטים על הגג הדרומי.

7. מעקות :

עפ"י הסכם הקבלן יבצע את המעקה מדרגות הפנים בגוון לבן. באם משתכן מעוניין בצבע אחר ההוא נדרש לספק עצמאית לקבלן, בתיאום מראש, כל גוון והוא יבצע צביעה של המעקה.

8. מטבחים דגם 01 :

לאחר ביצוע שלב הריצוף וטיח הפנים ניתן לזמן את ספק המטבחים לביצוע מדידת המטבח בתיאום מראש עם הקבלן (מוחסיין). דיירי דגם 01 יפנו לספק המטבחים מטעמם לביצוע מדידת מטבחים.

9. מס רכישה :

באסיפה הכללית האחרונה הציג עו"ד משה סימנה ועו"ד צור שיץ מתווה לפשרה מול רשות המיסים. האסיפה הכללית הצביעה "בעד" הצעת הפשרה. בימים אלו פועלים עו"ד מול רשות המיסים לניסוח הסכם הפשרה. נעדכנכם בכל התפתחות

10. תשלום מס' 7 :

הוראת תשלום מס' 7 הופצה אליכם ע"י משרד רו"ח פריידקס. שימו לב למועדים המצוינים בהוראה: עד לתאריך 21/8 יש להודיע על בחירתכם לגבי אופן התשלום. עד לתאריך 4/9 יש להעביר את ההון העצמי (מי שהתחייב לכך) , ויבוצע מימוש של מסגרות האשראי. שימו לב- חבר עמותה אשר אינו יעביר את בחירתו במועד לגבי אופן התשלום המבוקש, תמומש עבורו מסגרת אשראי על הסכום הנדרש. החברים מתבקשים להקפיד על מועד התשלומים.

11. תמונות מהשטח :







בברכה,

בברכה,

איילה א.ג.מ יעוץ נדל"ן בע"מ

ועד העמותה