

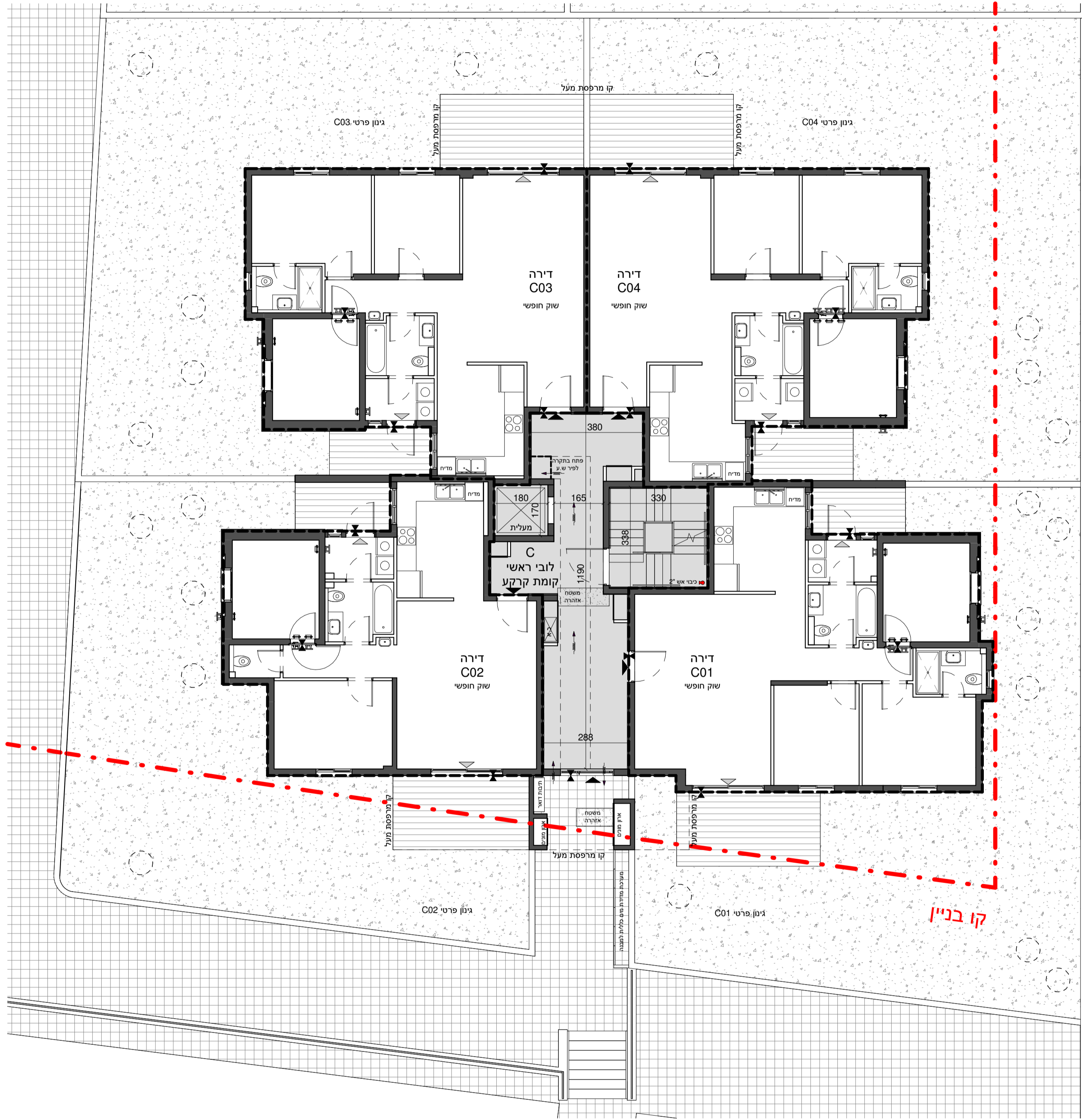
# הנחיות כלליות:

## לפריקטורכוש המשותף

- התכנית הינה לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפי תיאום עם היועצים ויתכנו שינויים במקום המערכת ובשלב הבניין.
- פרטים ואו מידות כלשהם של חלקי הפריקטור יוליים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אבזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניונים, אצירת אשפתה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בטיחות הבנין, ברוכס המשותף, ברוכס דירות הגג, בחניות ובדירות עובריים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אורז ושחרור עשן וכדומה. לקויים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקה.
- חיתוך הברכה גלילה, אבנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורז, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכו"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתכנית.
- גגות, מרפסות מרופצות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- קבוצות הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי, חירות מיוזג האוויר, אטומות נלוויה, צנרת, מרחבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומעוד לשרת את הבניין, ו/או חירות בו, סוף המערכת והמתקנים. מיקומם ובמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת הברכה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- ייתכנו שינויים במיקום ונול של חלקי הפיתוח קבוצות הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים עמודים, שטחים עם זיקת הגנה והולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבוי עזר, מספר מדרגות, מילי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום ובמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועצי אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, רהוט גן וכו' יהיו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומפיט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

## בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקור בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימי). המידות הכוללות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונת טיטות ממחידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או גדרות. כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של זיקת ביצוע וכו"ב.
- קבץ מיקום מערכת לאורז, מני, מתיים ומערכות נוספות (ככל שיוקצו), יתכן שישושה הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
- החברה אינה מבטעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. הנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיוזג האוויר, מיקום, גובה ובמות הנמכות התקרה והנכות למוזג אוויר (ככל שיבוצעו), עשויים להשתנות (ביחס לתכנית) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש לפתח חלוצ"ן אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של הנמכות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים היועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבוצות הברואה (ברזים, כירוסים, אבזרים, אמבטיית, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכנית הןן להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזרו ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במיפרט, והמופיעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכהצגה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע המקודות ולמערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל, קד לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית אלו.
- אין ממומנים בחוכמות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי אלא ו/או ממומנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון מעמדים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוספים), מרכזיות מים, מתיים, קודות חשמל וכו'. במקורות ובקירות של פרוזדורים, מחסנים, חדרים טכניים, בחלק מהרוכש המשותף תהיה צנרת (למתיים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלילה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכנית.
- ייתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממומנים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמפה בצרפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביצאה למרפסות יתכן סף מוגבר.
- סימון המטבח יהיו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



תאריך:	בניין C
שם הרוכש/בעל הדירה:	קומה קרקע
חתימה הרוכש/בעל הדירה:	
קב"מ	1 : 100

## תוכניות מכר

## פסגות העמק עפולה

**דקלי פסגות יזמות בע"מ**

טלפון: 04-9552031 | פקס: 04-9552035 | e-mail: office@raz-arch.co.il

רח' דוד פיינקין 13 חיפה | רח' דוד פיינקין 13 חיפה | office@raz-arch.co.il | 04-8100578

דקלי פסגות יזמות בע"מ

## מקרא לתוכנית:

- קיר בטון קונסטרוקטיבי משוער
- קיר או מחיצה
- שטח מרפסת
- שטח משותף לכל דיירי הבניין
- שטח משותף מרופץ
- סימון כניסה לדירה
- סימון יציאה לגינה/מרפסת
- קו בניין
- קו גבול מגרש
- גינות משותף
- גינות פרטי
- מספר דירה
- גבול דירה
- מיקום מוצע ליחידת מיוזג אוויר
- מיקום מוצע לונטה
- מיקום מוצע של מערכת איורור וסינון אוויר בממ"ד
- מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
- פתח לשיחור עשן
- שינוי במפלס הריצוף
- מיקום מוצע לאמבט
- מיקום מוצע למקלחון
- מיקום מוצע לאסלה
- ברז גן
- הכנה לגז
- מיקום מוצע לדוד חשמלי
- מיקום מוצע לכיור מטבח
- מיקום מוצע לכיור
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונה/מייבש כביסה
- בידוד אקוסטי



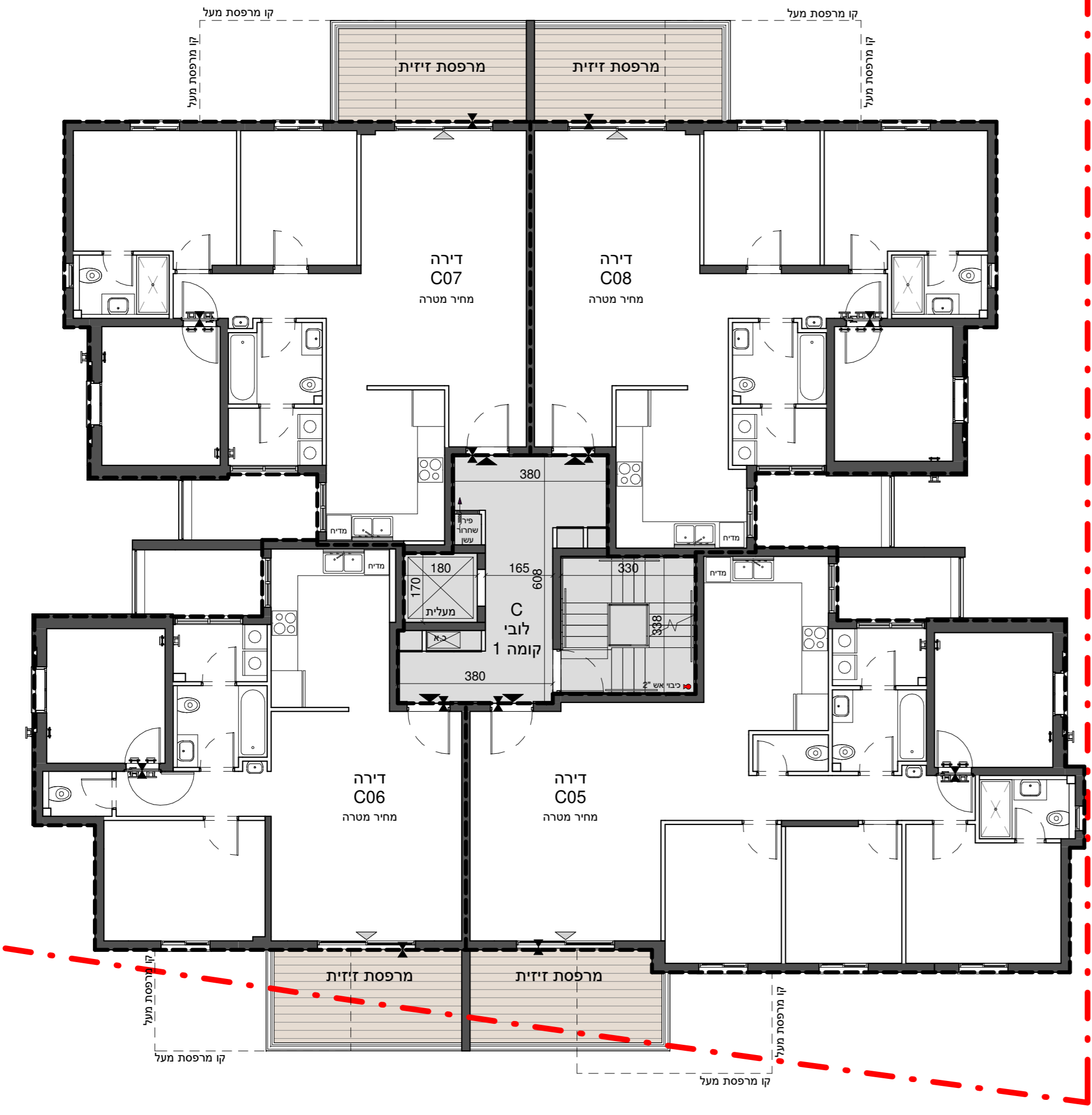
# הנחיות כלליות:

## לפרויקט/רכוש המשותף

1. התכנית הינה לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
2. התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלד הבניין.
3. פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
4. במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
5. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
6. בתחומי המגרש, בשטחי הגינון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אורז ושחרור עשן וכדומה. לקיומם אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
7. תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורז, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
8. גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
9. בקומת הגג ייקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
10. ייתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגנה להולכי רגל, גינות ציבוריות, דרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
11. מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
12. סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכי' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
13. מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

## בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. עקב מיקום מערכות לאורך מכוני, מתזים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
4. החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר, מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שיובצע), עשויים להשתנות (ביחס לתכנית) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
5. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
6. מיקומם הסופי של ההכנות והזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
7. קבועות התברואה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכנית הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
8. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, יהומפיעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכחצה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
9. לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית אלו.
10. אין מוסמנים בתוכנית (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכד'. בתקרות ובקירות של פרזודורים, מחסנים, חדרים טכניים, ובחלק מהרכוש המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכנית.
11. ייתכנו שינויים פתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
12. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכד') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
13. סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
14. במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



קו בניין



מקרא לתוכנית:	
	קיר בטון קונסטרוקטיבי משוער
	קיר בלוק
	קיר או מחיצה
	שטח מרפסת
	שטח משותף לכל דיירי הבניין
	שטח משותף מרוצף
	סימון כניסה לדירה
	סימון יציאה לגינה/מרפסת
	קו בניין
	קו גבול מגרש
	גינון משותף
	גינון פרטי
	מספר דירה
	גבול דירה
	מיקום מוצע להכנה ליחידת מיזו"א
	מיקום מוצע לונטה
	מיקום מוצע של מערכת איורור וסינון אוויר בממ"ד
	לוח חשמל/תקשורת דירתי
	מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
	פתח לשיחרור עשן
	שינוי במפלס הריצוף
	שרולו בקיר ממ"ד, הכנה לאיורור וסינון לפי הנחיות פקע"ר
	מיקום מוצע לכיריים
	מיקום מוצע לכיור מטבח
	מיקום מוצע לכיור
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונה/מייבש כביסה
	שוחות ביוב/ניקוז
	מיקום מוצע לאמבט
	מיקום מוצע למקלחון
	מיקום מוצע לאסלה
	ברז גן
	צמ"ג או קולטן
	הכנה לגז
	מיקום מוצע לדוד חשמלי

תאריך: \_\_\_\_\_

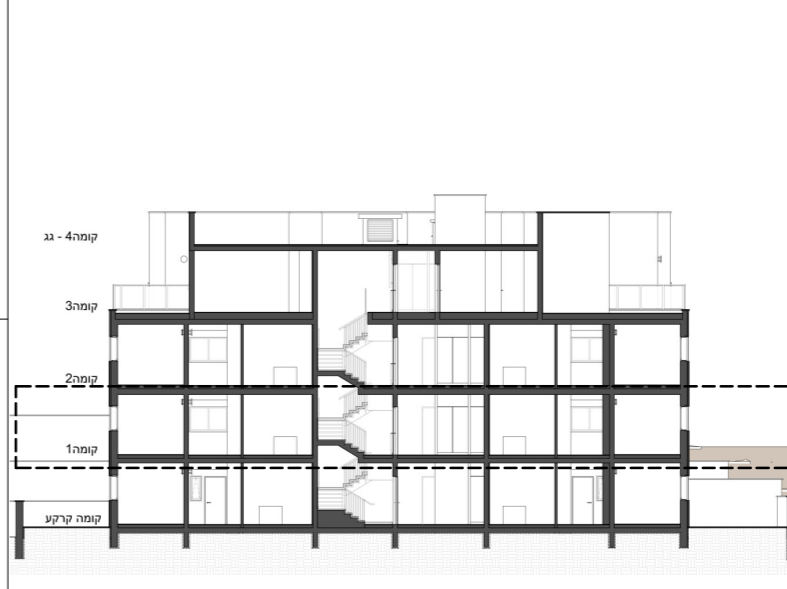
שם הרוכש/בעל הדירה: \_\_\_\_\_

חתימה הרוכש/בעל הדירה: \_\_\_\_\_

בניין   C  

קומה   1  

קנ"מ   1 : 100  



# תוכניות מכר

# פסגות העמק

# עפולה

**דקלי פסגות יזמות בע"מ**

טלפון: 04-9552031, פקס: 04-9552035, כתובת: רח' רמז 2 ענ

מיל: office@d-p.co.il

דקלי פסגות יזמות בע"מ

**RAZ ARCHITECTS**

office@raz-arch.co.il רח' דוד פינסקי 13 חיפה 04-8100578

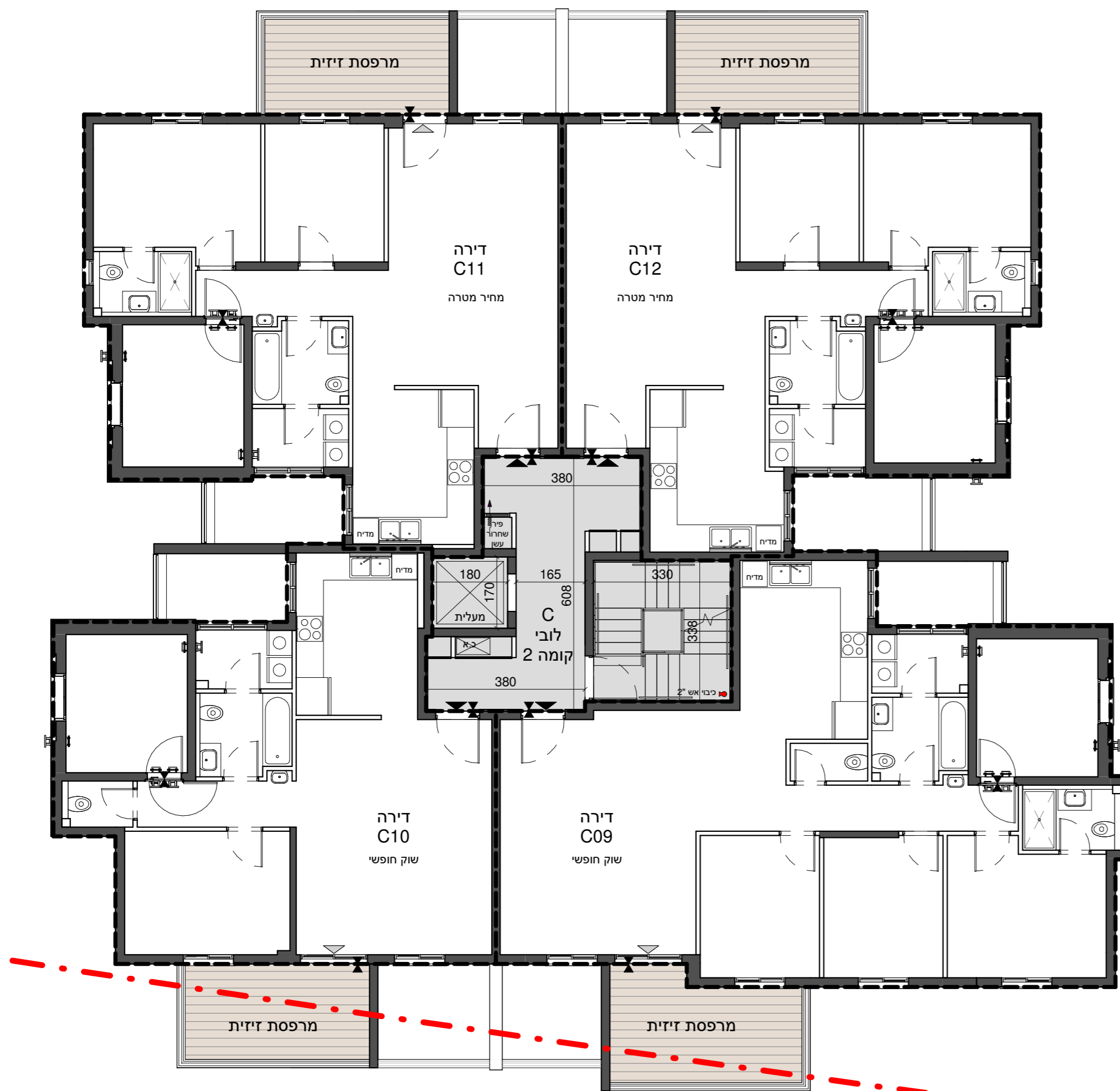
# הנחיות כלליות:

## לפרויקט/רכוש המשותף

- התוכנית הינה לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בשטחי הגינון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אורז ושחרור עשן וכדומה. לקיומם אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורז, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- בקומת הגג ייקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגנה להולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום ומנות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

## בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פניים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכננה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרשות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאורז ומכני, מתזים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר, מיקום, גובה ומנות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שיובצעו), עשויים להשתנות (ביחס לתכנית) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות להוצאת צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכנית הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזר ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, יהומפיעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכחצה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית אלו.
- אין מוסמנים בתוכנית (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מנוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכד'. בתקרות ובקירות של פרזודורים, מחסנים, חדרים טכניים, ובחלק מהמרוכז המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכנית.
- ייתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכד') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



קו בניין



תאריך: \_\_\_\_\_

בניין C

קומה 2

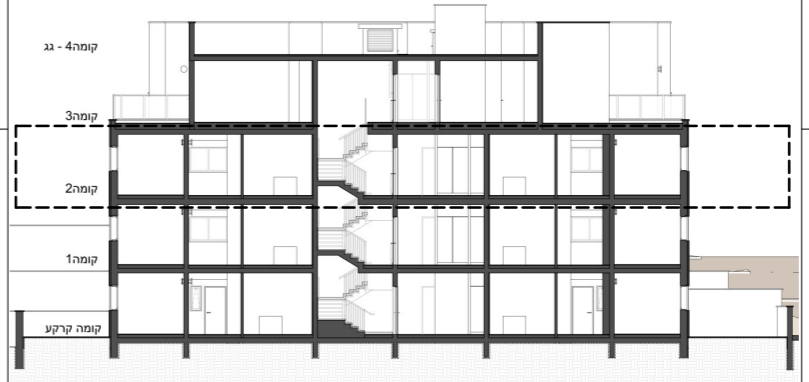
שם הרוכש/בעל הדירה:

חתימה הרוכש/בעל הדירה:

קב"מ 1 : 100

## תוכניות מכר

## פסגות העמק עפולה



## מקרא לתוכנית:

מיקום מוצע לאמבט	מיקום מוצע למקלחון	מיקום מוצע לאסלה	ברז גן	צמ"ג או קולטן	הכנה לגז	מיקום מוצע לדוד חשמלי	מיקום מוצע להכנה ליחידת מיזו"א	מיקום מוצע לזונטה	מיקום מוצע של מערכת איורזר וסינון אוויר בממ"ד	לוח חשמל/תקשורת דירתי	מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש	פתח לשיחרור עשן	שינוי במפלס הריצוף	קיר בטון קונסטרוקטיבי משוער	קיר בלוק	קיר או מחציעה	שטח מרפסת	שטח משותף לכל דיירי הבניין	שטח משותף מרוצף	סימון כניסה לדירה	סימון יציאה לגינה/מרפסת	קו בניין	קו גבול מגרש	גינות משותף	גינות פרטי	מספר דירה	גבול דירה



דקלי פסגות יזמות בע"מ

טלפון: 04-9552031, פקס: 04-9552035, כתובת: רח' רמז 2 ענ

RAZ-ARCHITECTS

טלפון: 04-8100578, רח' דוד פינסקי 13 חיפה, office@raz-arch.co.il

# הנחיות כלליות:

## לפרויקט/רכוש המשותף

- התכנית הינה לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בשטחי הגינון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אורזרר המשותף, לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורזרר, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרופפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- בקומת הגג ייקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגנה הולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכ' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

## בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פניים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרשות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאורזרר מכני, מתזים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכנית.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר, מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שיובצע), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות להיזגים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכנית הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזרר ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במיפרט, יהומפויעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כוירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכחצה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית אלו.
- אין מסומנים בתוכנית (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלייים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכד'. בתקרות ובקירות של פרזדורים, מחסנים, חדרים טכניים, ובחלק מהמרוכזות המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכנית.
- ייתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכד') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



קו בניין



תאריך:	בניין C
שם הרוכש/בעל הדירה:	קומה גג - 4
חתימה הרוכש/בעל הדירה:	קנ"מ 1 : 100

## תוכניות מכר

## פסגות העמק עפולה



## מקרא לתוכנית:

קיר בטון קונסטרוקטיבי משוער	קיר בלוק	קיר או מחציעה	שטח מרפסת	שטח משותף לכל דיירי הבניין	שטח משותף מרוצף	פתח לשיחרור עשן	שינוי במפלס הריצוף	מיקום מוצע להכנה ליחידת מיזו"א	מיקום מוצע לונטה	מיקום מוצע של מערכת איורזרר וסינון אוויר בממ"ד	לוח חשמל/תקשורת דירתי	פתח לשיחרור עשן	שינוי במפלס הריצוף	שרולל בקיר ממ"ד, הכנה לאיורזרר וסינון לפי הנחיות פקע"ר	מיקום מוצע לכיירים	מיקום מוצע לכיור מטבח	מיקום מוצע לכיור	מיקום מוצע למקרר	מיקום מוצע למכונה/מייבש כביסה	שוחות ביוב/ניקוז	מיקום מוצע לאמבט	מיקום מוצע למקלחון	מיקום מוצע לאסלה	ברז גן	צמ"ג או קולטן	הכנה לגז	מיקום מוצע לדוד חשמלי	
קו בניין	קו גבול מגרש	גינון משותף	גינון פרטי	מספר דירה	גבול דירה																							



דקלי פסגות יזמות בע"מ

טלפון: 04-9552031, פקס: 04-9552035, כתובת: רח' רמז 2 ענ

טלפון: 04-8100578, רח' דוד פינסקי 13 חיפה, office@raz-arch.co.il