

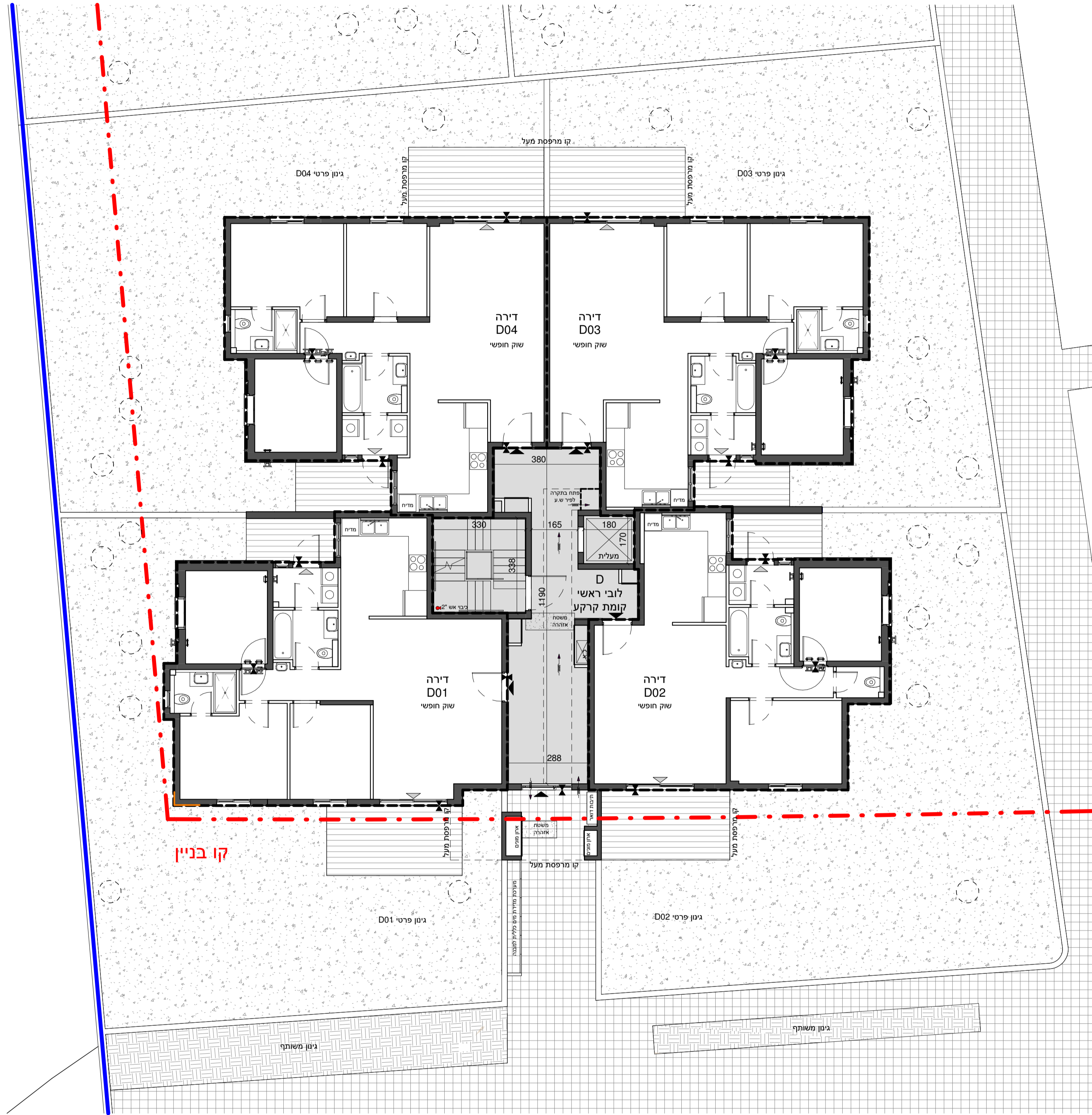
# הנחיות כלליות:

## לפריקטורכוש המשותף

- התכנית הינה לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשולד הבניין.
- פרטים ואו מידות כלשהם של חלקי הפריקטורכוש יחולקו 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 האשפה, מתחם גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות.
- כתחומי המגרש, שיטת הבנין, כרוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עובריים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, חימום, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אורז ושחרור עשן וכדומה. לקיים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- חיתוך הבערה גלילה, אכילת ו/או אפיקים ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורז, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכו"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות הסמוכות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- קבוצת הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבדי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרחבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומעוד לפני תחילת תכנון הבניין, ו/או יחידות בו, סוגי המערכות והמתקנים. מיקומם ובתוכם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- ייתכנו שינויים במיקום ונדול של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים עמודים, שטחים עם זיקת הנאה להחליף רגל, גינות צובריות, גדרות, קירות וטבוי עזר, מספר מדרגות, מעילי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום ובמות סופיים של שוחות עששיות להשתנות בהתאם לדרישות יועצי אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' היתר להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומפירת 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.
- חיתוכים טיפיים ממחידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת.
- כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של זיקת ביצוע וכו"ב.
- קבוצת מיקום מערכות לאורז, מני, מזחים ומערכות נספוח (ככל שיותקנו), יתכן שינויים 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 דיירי לאחר התקנת מיזוג האוויר, מיקום, גובה ובמות הנמכות התקרה והנכות למיזוג אוויר (ככל שיבוצעו), עששיות להשתנות (ביחס לתכנית) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- חללון המשמש כ"פתח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של הכתונות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או לקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י קבוצת הממכנים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבוצת הבתראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיית, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית הןן להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזר ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע המקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לנקות 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 בתכנית (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או המנוקות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, צנרת (גלילים ו/או מסופים), מרכזיות מים, מזחים, קורות חשמל וכו'. במקורות ובקירות של פריזדורים, מחסנים, חדרים טכניים, מחלק המרוש המשותף תהיה צנרת (למזחים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת יבוצע לפי דרישת האדריכל והיועצים הרלוונטיים ויהיה גלילה או מחפזה 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 (מרפסת, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמפה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביצאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הית להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



תאריך:	בניין D
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 | כתובת: רח' רמז 2 עז' מיל: office@d-p.co.il

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

## מקרא לתוכנית:

- קיר בטון קונסטרוקטיבי משוער
- 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
- גינות משותף
- גינות פרטי
- מספר דירה
- גבול דירה
- מיקום מוצע ליחידת מיזוג 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



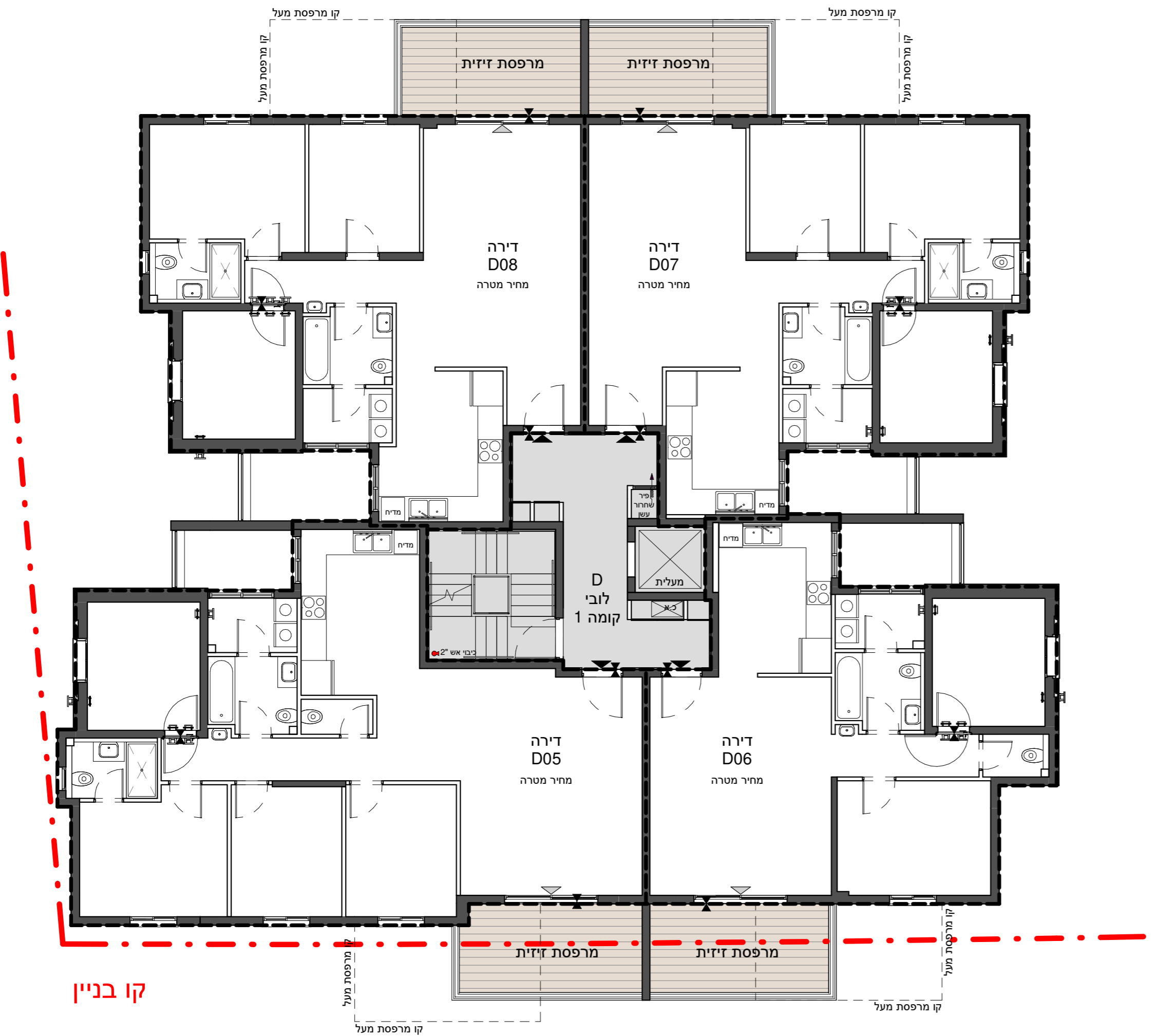
# הנחיות כלליות:

## לפרייקט/רכוש המשותף

- התוכנית הינה לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במקום המערכות ובשלד הבניין.
- פרטים ו/או מידות נלשהם של חלקי הפרוייקט 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 עובריים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אזור ושמחור עשן וכדומה. לקיומם אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- תיתכן העברה גלויה, אבנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אזור, 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.
- ייתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגאה 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 פנימים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנו 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 לאזור מכוני, 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 למזגנים, 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 אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במיפרט, והמופיעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כוירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכהצעה 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 אסומנים 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 (גלויים ו/או מוסתים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכד'. בתקרות ובקירות של פרזדורים, 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.
- 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.



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
	גינות משותף
	גינות פרטי
	מספר דירה
	גבול דירה
	מיקום מוצע להכנה ליחידת מיזו"א
	מיקום מוצע לונטה
	מיקום מוצע של מערכת איזורור וסינון אוויר בממ"ד
	לוח חשמל/תקשורת דירתי
	מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
	פתח לשיחרור עשן
	שינוי במפלס הריצוף
	שרולל בקיר ממ"ד, הכנה לאיזורור 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

תאריך: \_\_\_\_\_

בניין  D

קומה  1

שם הרוכש/בעל הדירה:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימה הרוכש/בעל הדירה:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

קב"מ  1 : 100

## תוכניות מכר



## פסגות העמק עפולה

**דקלי פסגות יזמות בע"מ**

טלפון: 04-9552031, פקס: 04-9552035, כתובת: רח' רמז 2 עכו, מייל: office@d-p.co.il

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

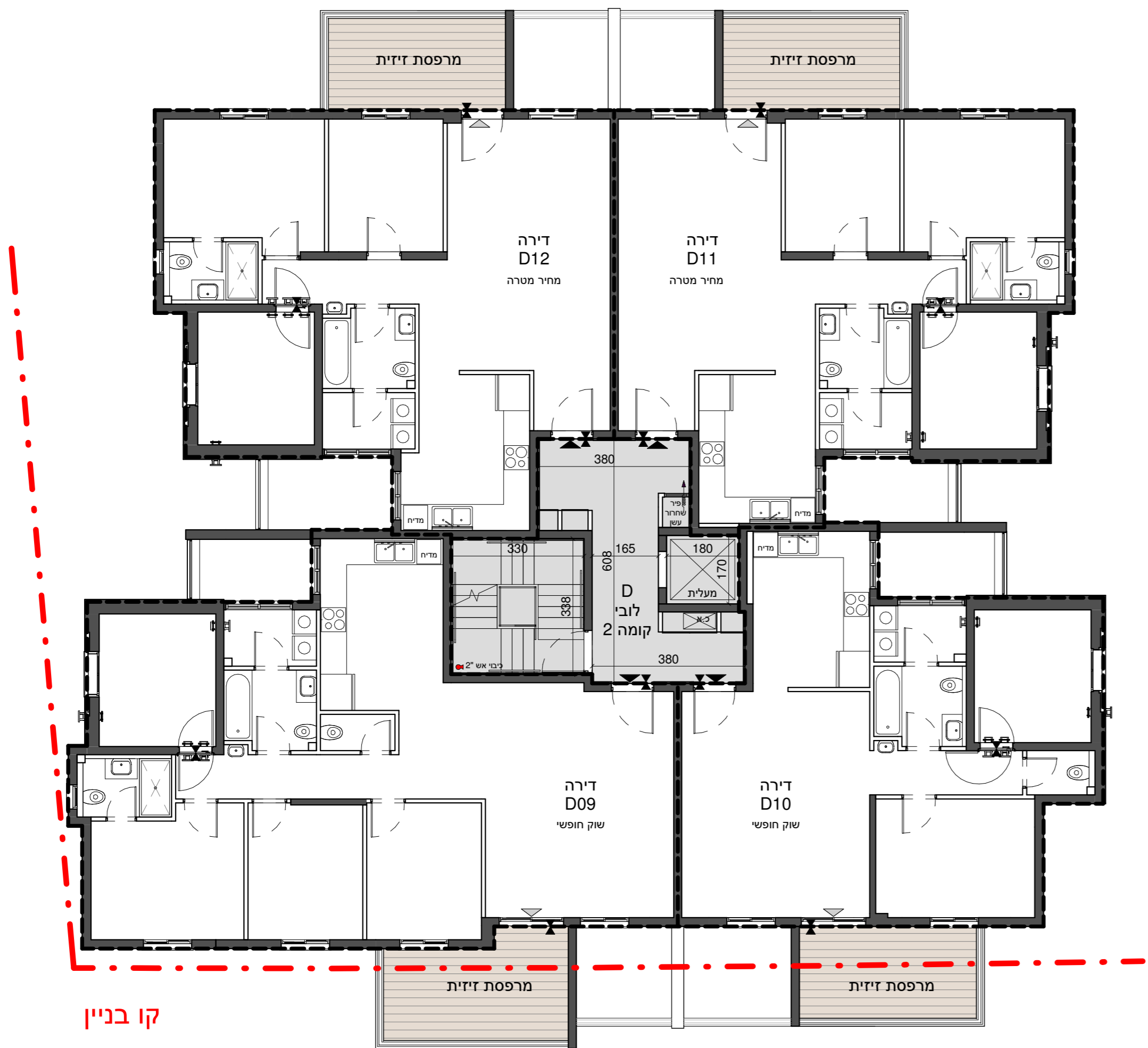
# הנחיות כלליות:

## לפרייקט/רכוש המשותף

- התוכנית הינן 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 נלשהם של חלקי הפרוייקט 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 אזור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אזור, ניקוז, גז, כיבי 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.
- ייתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגאה 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.
- תיתכנו 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 לאזור מכוני, 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 שיובצע), 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 להזגים, 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, כיריים, 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 אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במיפרט, חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכהצעה 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 (גלויים 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.
- 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



בניין D  
קומה 2

תאריך:

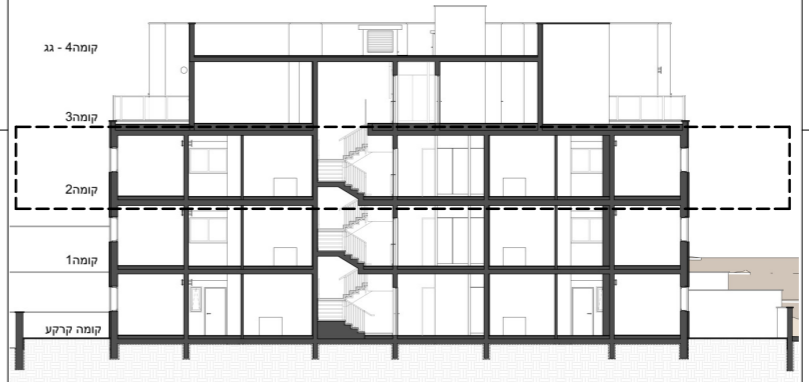
שם הרוכש/בעל הדירה:

חתימה הרוכש/בעל הדירה:

קב"מ 1 : 100

## תוכניות מכר

## פסגות העמק עפולה



## מקרא לתוכנית:

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



דקלי פסגות יזמות בע"מ

טלפון: 04-9552031, פקס: 04-9552035, כתובת: רח' רמז 2 עכו, מייל: office@d-p.co.il

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 הגינות, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוורור ושחרור עשן וכדומה. לקויים 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, אוורור, 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 יקבעו 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.
- 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, 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 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 פנלים). 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 מאילוצי 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 לאוורור 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 שיבוצעו), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפי" אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפי" 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 אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במיפרט, יהיו צוינו במחיר הריצוף. 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 תכניות אלו.
- אין מסומנים בתוכניות (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 פרזדורים, 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.
- ייתכנו שינויים פתחים, 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 הריצוף 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 התכניות למיפרט – יקבע המיפרט.



קו בניין



## מקרא לתוכנית:

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		
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	
שרול 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	

בניין D  
קומה גג - 4

תאריך:

שם הרוכש/בעל הדירה:

חתימה הרוכש/בעל הדירה:

קב"מ 1 : 100

## תוכניות מכר



## פסגות העמק עפולה



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