

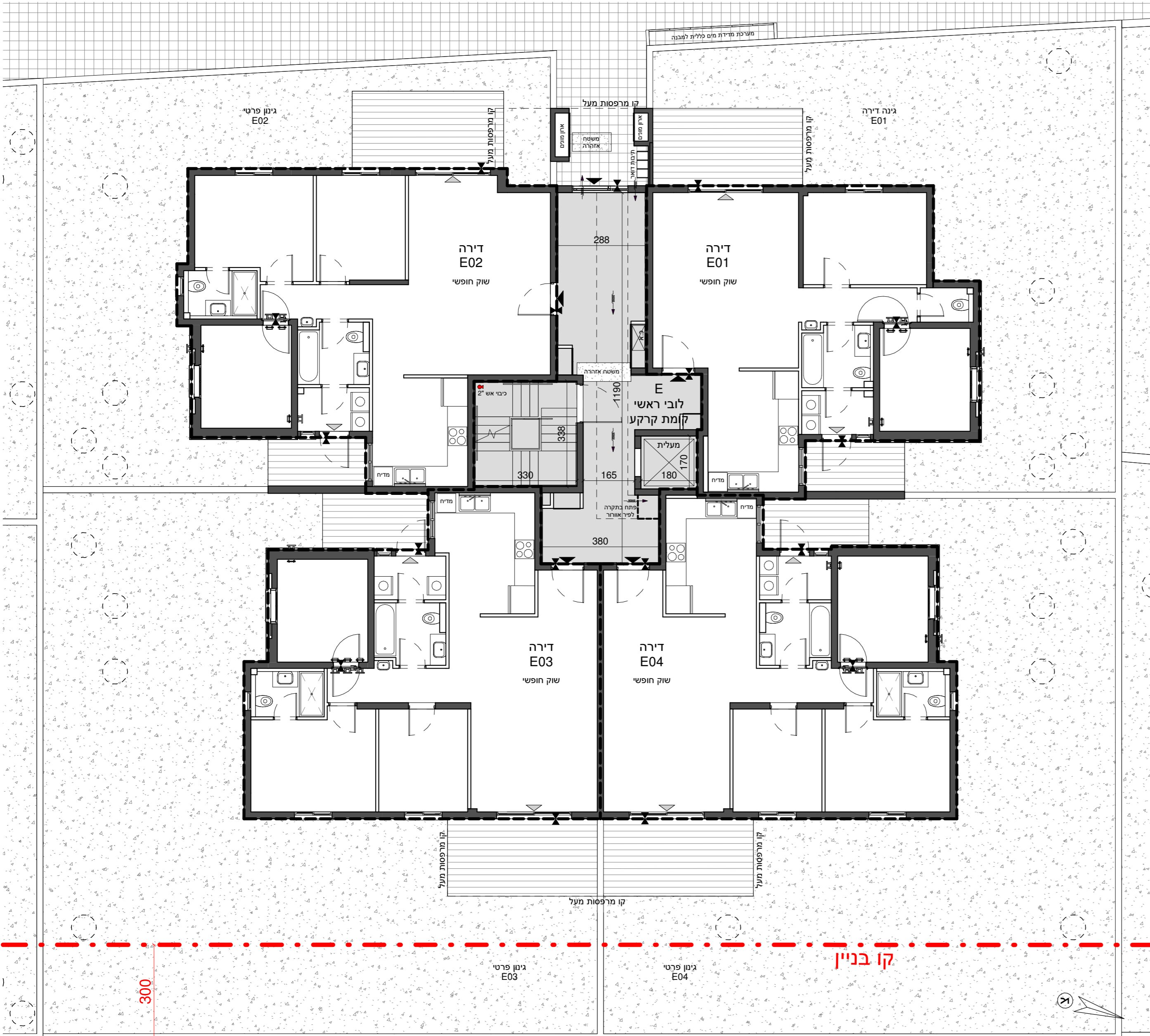
הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

1. התכנית הינן 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 קלשהן 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, 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.
7. תיתכן העברה גלויה, אנכית 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, גדרות, 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 וכ"י הניו 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. 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.
3. 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.
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 שיבוצעו), עשויים להשתנות (ביחס לתכנית) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
5. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
6. מיקום 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.
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 כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במיפרט, המופיעים 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 מסומנים בתוכנית (בחלקם או בשלמותם) כל פרט 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 בפתחים, 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 בוגה.
13. סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
14. במקרה של סתירה בין התרשמות למיפרט – יקבע המיפרט.



בניין E
קומה קרקע

תאריך:

שם הרוכש/בעל הדירה:

חתימה הרוכש/בעל הדירה:

קנ"מ 1 : 100

תוכניות מכר

פסגות העמק עפולה



מקרא לתוכנית:

<ul style="list-style-type: none"> מיקום מוצע לאמבט מיקום מוצע למקלחון מיקום מוצע לאסלה ברז גן צמ"ג או קולטן הכנה לגז מיקום מוצע לדוד חשמלי 	<ul style="list-style-type: none"> שרול בקיר ממ"ד, הכנה לאיורזר 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> קו בניין קו גבול מגרש גינן משותף גינן 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

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 הדדניים, 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.
- 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 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 ומנות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שיוצעו), עשויים להשתנות (ביחס לתכנית) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום הסופי של ההכנות המזגנים, 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 במפרש במיפרט, המופיעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת 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 (גליים ו/או מנוסים), 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 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 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



מקרא לתוכנית:	
	מיקום מוצע לאמבט
	מיקום מוצע למקלחון
	מיקום מוצע לאסלה
	ברז גן
	צמ"ג או קולטן
	הכנה לגז
	מיקום מוצע לדוד חשמלי
	שרידי בקיר ממ"ד, הכנה לאיורזור 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 להכנה ליחידת מיזו"א
	מיקום מוצע לונטה
	מיקום מוצע של מערכת איורזור 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 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

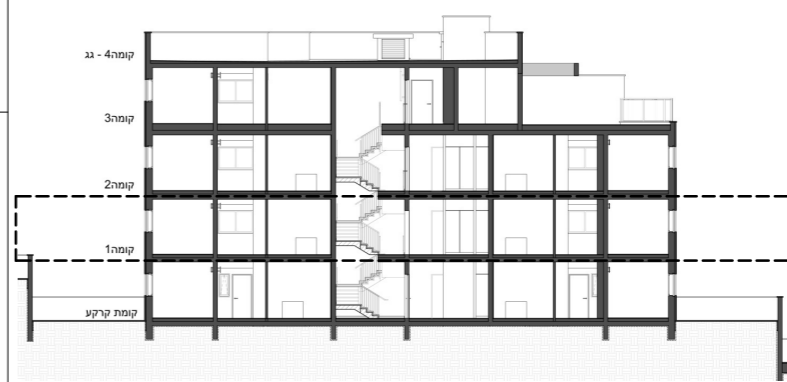
תאריך: _____

שם הרוכש/בעל הדירה: _____

חתימה הרוכש/בעל הדירה: _____

קנ"מ 1 : 100

תוכנית מכר



פסגות העמק עפולה

דקלי פסגות יזמות בע"מ

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

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

דקלי פסגות יזמות בע"מ

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 במקום המערכת ובשלד הבניין.
3. פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
4. במקום 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, ברצפת 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.
7. תיתכן העברה גלויה, אבנית 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 בתכנית.
8. גגות, מרפסות מרופצות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
9. בקומת הגג ייקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות עובי הטיח, 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 במקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגנה והולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, 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 וכ"י הניו 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 פניים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתכנית, 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.
3. 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.
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 שיוצעו), 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 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.
7. קבועות התברואה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
8. ריהוט ו/או אבזר ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, המופיעים בתכנית כגון: ארונות, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת 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 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 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.
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:

מיקום מוצע לאמבט		מיקום מוצע להכנה ליחידת מיזו"א		קיר בטון קונסטרוקטיבי משוער		קו בניין	
מיקום מוצע למקלחון		מיקום מוצע לזיזית		קיר או מחציעה		קו גבול מגרש	
מיקום מוצע לאסלה		מיקום מוצע לכיור מטבח		מיקום מוצע של מערכת איורור וסינון אוויר בממ"ד		גינון משותף	
ברז גן		מיקום מוצע לכיור		לוח חשמל/תקשורת דירתי		גינון פרטי	
צמ"ג או קולטן		מיקום מוצע למקרר		מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש		מספר דירה	
הכנה לגז		מיקום מוצע למכונה/מייבש כביסה		פתח לשיחרור עשן		גבול דירה	
מיקום מוצע לדוד חשמלי		שוחות ביוב/ניקוז		שינוי במפלס הריצוף			

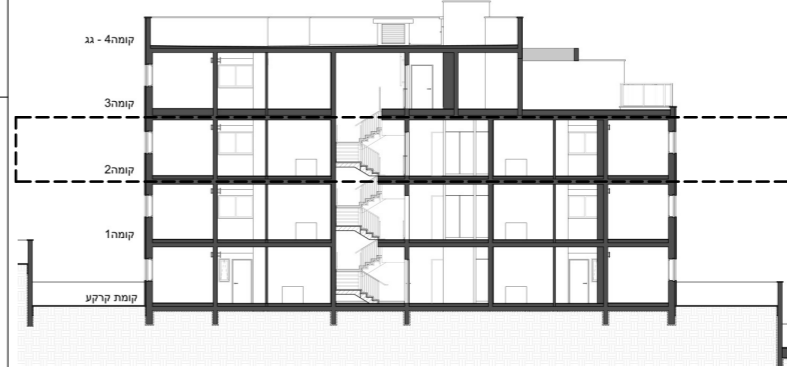
תאריך: _____

שם הרוכש/בעל הדירה: _____

חתימה הרוכש/בעל הדירה: _____

קנ"מ 1 : 100

תוכנית 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

הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

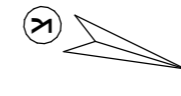
- התוכנית הינן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, 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 אורזר ושחרור עשן וכדומה. לקויים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורזר, 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 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 הגאה להולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל למערכות ושוחות.
- מיקום ומנות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטליציה.
- 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 פנילים). 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 מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאורזר 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 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 להוצגים, 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, המופיעים בתוכנית כגון: ארונות, תנור, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מונות 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 (גליים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכד'. בתקרות ובקירות של פרזורים, 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



בניין E
קומה גג - 4

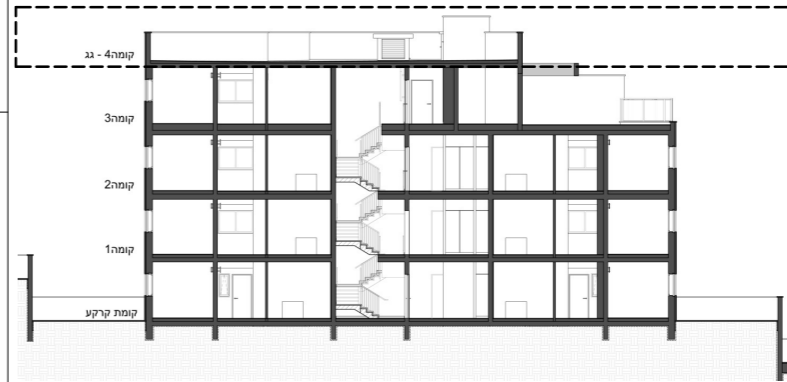
שם הרוכש/בעל הדירה:

חתימה הרוכש/בעל הדירה:

קב"מ 1 : 100

תוכניות מכר

פסגות העמק עפולה



דקלי פסגות יזמות בע"מ

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

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

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
מיקום מוצע להכנה ליחידת מיזו"א	מיקום מוצע לונטה	מיקום מוצע של מערכת איורזר וסינון אוויר בממ"ד	לוח חשמל/תקשורת דירתי	מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש	פתח לשיחרור עשן	שינוי במפלס הריצוף	
מיקום מוצע לאמבט	מיקום מוצע למקלחון	מיקום מוצע לכיור מטבח	מיקום מוצע לכיור	מיקום מוצע למקרר	מיקום מוצע למכונה/מייבש כביסה	שוחות ביוב/ניקוז	
מיקום מוצע לאסלה	ברז גן	צמ"ג או קולטן	הכנה לגז	מיקום מוצע לדוד חשמלי			