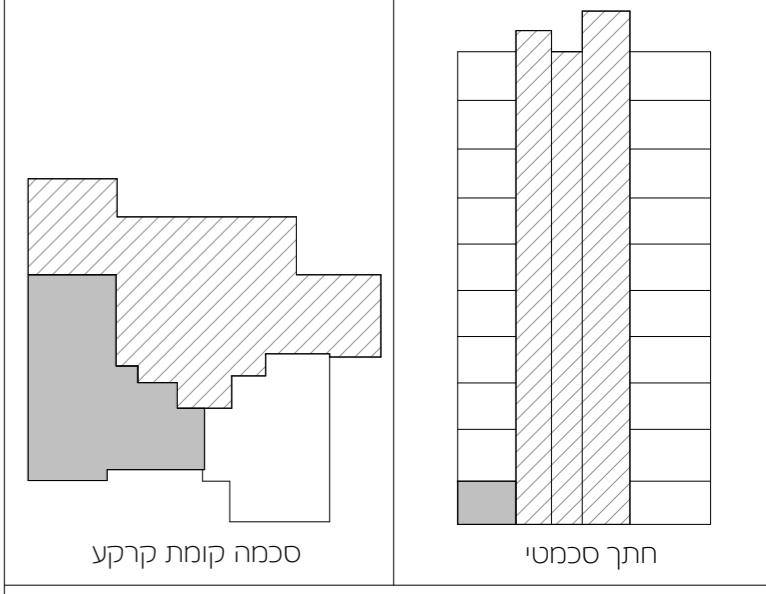


מבחן כלליות:
לבניין/רכוש המשותף:
 1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתוכנית הביצוע הסופית.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאישור לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. חיתוך העברה גלוי, אבנית ו/או אפיקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, כשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות בחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרביים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שסומנו כחלום/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 8. פני הריצוף בחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהממברים.
 9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה החייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. סימון חרבה/מחיצה מרופצת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע כפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
 11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת הרחש משולי הבניין הינה באחריות הרחש. בקירות של המגרשים מותכננים פתחי ניקוז וכל על הרחש אסור לנטול.

בדיקה:
 1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
 2. המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
 3. מיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאליוזי התכנון והביצוע, לרבות הבנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאימה בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ותנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 5. עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשוי הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
בדיקה יבועה הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים),
 7. בדיקה יבועה הנמכות תקרה וקרניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים),
 8. בחילון המשמש כפתח חילוף אין לקבוע סוגר קבוע.
 9. מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממדים ימיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 10. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 11. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, בחצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 12. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 13. קביעות הסיניציה (כרדים, כירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 14. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 15. ריטוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כירים), מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכדו', משורטטים לצורך המחשה בלבד. והביצוע למיקומם, ואינם כוללים בדיקה ולכן אינם מהווים חלק מהמסמך.
 16. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי כליטות ו/או שקעים המכונים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. לרבות לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 17. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחזרים ובבניה, כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו', יש לקחת מידות כפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה ברוחב קיר, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
 18. ייתכנו שינויים כפתחים, כגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 19. ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין מפלסי הריצוף הסמוכים.
 20. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 21. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 22. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 23. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 24. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע כפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 25. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון **בנין ופיתוח בע"מ**
 חברת בנייה אמת ט"ו
התוכנית לפני היתר בנייה!



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236
 בניין מס': 1
 קומה: קומת קרקע
 קנ"מ: 1:50
 מס' דירה: 1
 מס' חדרים: 4
 טיפוס דירה: A
 תאריך: 18.05.25

F#E FISHER ELHANANY ARCHITECTS
 רח' אשכולות 3, פארק התעשייה עומר 08-6210000
 office@fe-arc.co.il

מקרא:

תקרת בטון מונמכת	קולטן צמ"ג/צנ"מ/צ"א	מעבר חורשתי ממ"ד	מקרר	מתלה כביסה	חצר פרטית	סימון הפרש לגובה המפלס	מחיצה כביסה/מייבש	חניית אופניים	שטח משותף	כניסה
מחיצה כביסה/מייבש	ארון חשמל דירתי	צינורות ממ"ד	B.I.	מערכת כביסה/מייבש	חצר פרטית	מחיצה כביסה/מייבש	מעבה מזגן	חניית אופניים	שטח משותף	יציאה לחצר
מחיצה כביסה/מייבש	מערכת אוורור וסינון ממ"ד	מערכת אוורור וסינון ממ"ד	כיריים	מעבה מזגן	חצר פרטית	מחיצה כביסה/מייבש	מעבה מזגן	חניית אופניים	שטח משותף	יציאה למרפסת
מחיצה כביסה/מייבש	מערכת אוורור וסינון ממ"ד	מערכת אוורור וסינון ממ"ד	כיריים	מעבה מזגן	חצר פרטית	מחיצה כביסה/מייבש	מעבה מזגן	חניית אופניים	שטח משותף	יציאה למרפסת