

מטרת כללית:
לכנייה/רכוש המשותף:

- התוכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנון הביצוע הסופית.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשרי שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה גלויה, אבנית ואו אפקיט ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכים מרבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטית, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה החייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ת/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרחש איסור לנטלם.

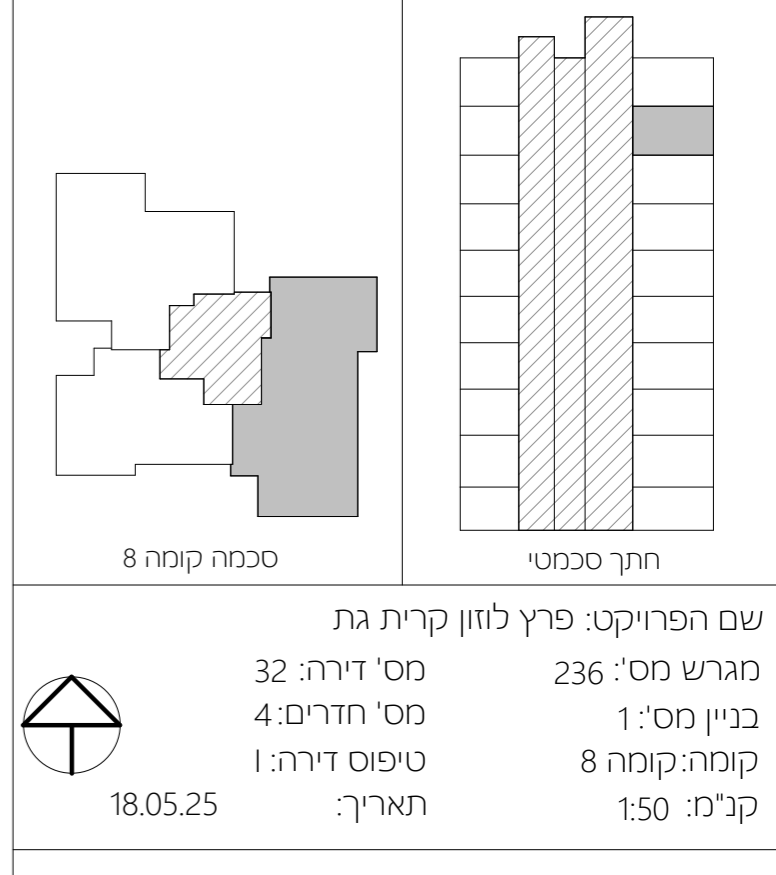
מדידה:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- מידות הגליונות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- מידות סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות התכנוניות והפרטיות הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צד מכר דירת, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב המיקום המיועד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר טכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמון, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר לסומן בתוכנית.
- בדירה יבוצעו המכונות הקרה וקרניים למערכת מתזים (ספרינקלרים).**
- אשר אין מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הרואות דרשות כבי אש והרשויות.**
- בחלון המשמש כפתח חילוף אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממדים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנגות למזגנים והמתזים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיירים, מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספת זווית), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטורקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבנייה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין להצטנן להריסת או צידוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפחחים, במדלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שהיה סף/מדורה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המידד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה ממוכנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות ססי כפניים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית ויעץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
גברת בנייה אביא טוב

התוכנית לפני היתר בנייה!



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
מגרש מס': 236
מס' דירה: 32
בניין מס': 1
קומה: קומה 8
קני"מ: 1:50
תאריך: 18.05.25

F#E FISHER ELHANANY ARCHITECTS
רד איבאלת 3, פארק התעשייה ענמי 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	מכונת כביסה/מייבש	חצר פרטית	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	* סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס	כניסה
	ארון חשמל דירתי	צינורות ממ"ד	B.I	מכונת מזגן	זווד	גינות ציבורי	שביל משותף	שטח משותף	יציאה לחצר
	ונטה	מערכת אוורור וסינון ממ"ד	כיריים	מעבה מזגן	זווד	חניית אופניים	שטח משותף	יציאה למרפסת	