

**לבנייה/בנייה משותפת:**

1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פתוח המגרש, מיקום חניית, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים ויזיקת הגאה 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. תוכנית העברה גלויה, אכזבת, ואו אופקית ובלבד שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: חום, כיבוי, אוורור, ניקוז, בטוחים פרטיים, וכשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין ואין כל מתקן אחר שיקבע ע"י מדינים, חשמל, גז, חום וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולל/חלקים ויונתקו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י הרכבה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטית, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן והגובה כ-1 ס"מ מהמערבים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחובות/מחצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת הרקוב איסור לנטול.

**מדידה:**

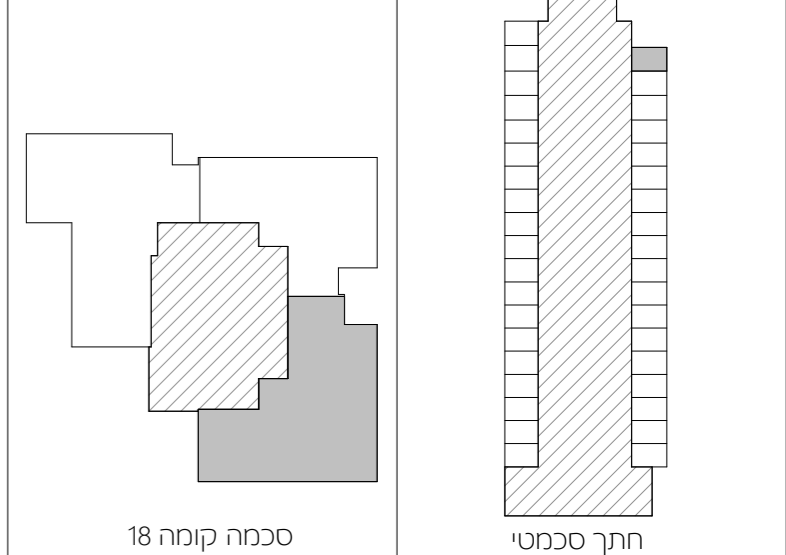
1. המדידות המתוארות בתכנית הן מדידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים).
2. תיחבנה סטיות מהמדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתזומו בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
3. לפי צו עבר דירות, הסטיות במדידות כאמור לא ייחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלה מעל 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%).
4. עקב המיקום המיוחד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במזית האוורור, יתכן ויושגו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיחבנה הנמכות תקרה נוספות מעבר לנסמון בתוכנית.
6. **בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרוניים למערכת מתנים (ספרינקלרים),**
7. **אשר אין מסומנים בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כבוי אש והרשויות.** בחלון המשמש כפתח חילוץ אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממדים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של ההבנות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני כיבוי פתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם ידקי גישה למערכות משותפות העובדות בטוחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (כרדים, כורים, אסלות, אמצעים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד.
12. אין להתייחס למדידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
13. ריחוח ו/או כל פטר אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו: כגון (כיריים, מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספנת וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצגה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
14. בתוכנית המכר, החלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ו/או מסחסים) וכד' ככל ששטחם אינם סופיים. לרוב לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
15. לפני הזמנת ריחוח, המשתלב בחודרים ובכניה, (כגון ריחוח קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריחוח או ציוד על סמך תכנית זו.
16. ייתכנו שינויים בפיתוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של גלולות/חלונות, מיתלים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלא ממוקמים.
17. ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מזדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
19. פני הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. סימון המטבח הינו רעיוני. דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
22. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אקלימיים.
23. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

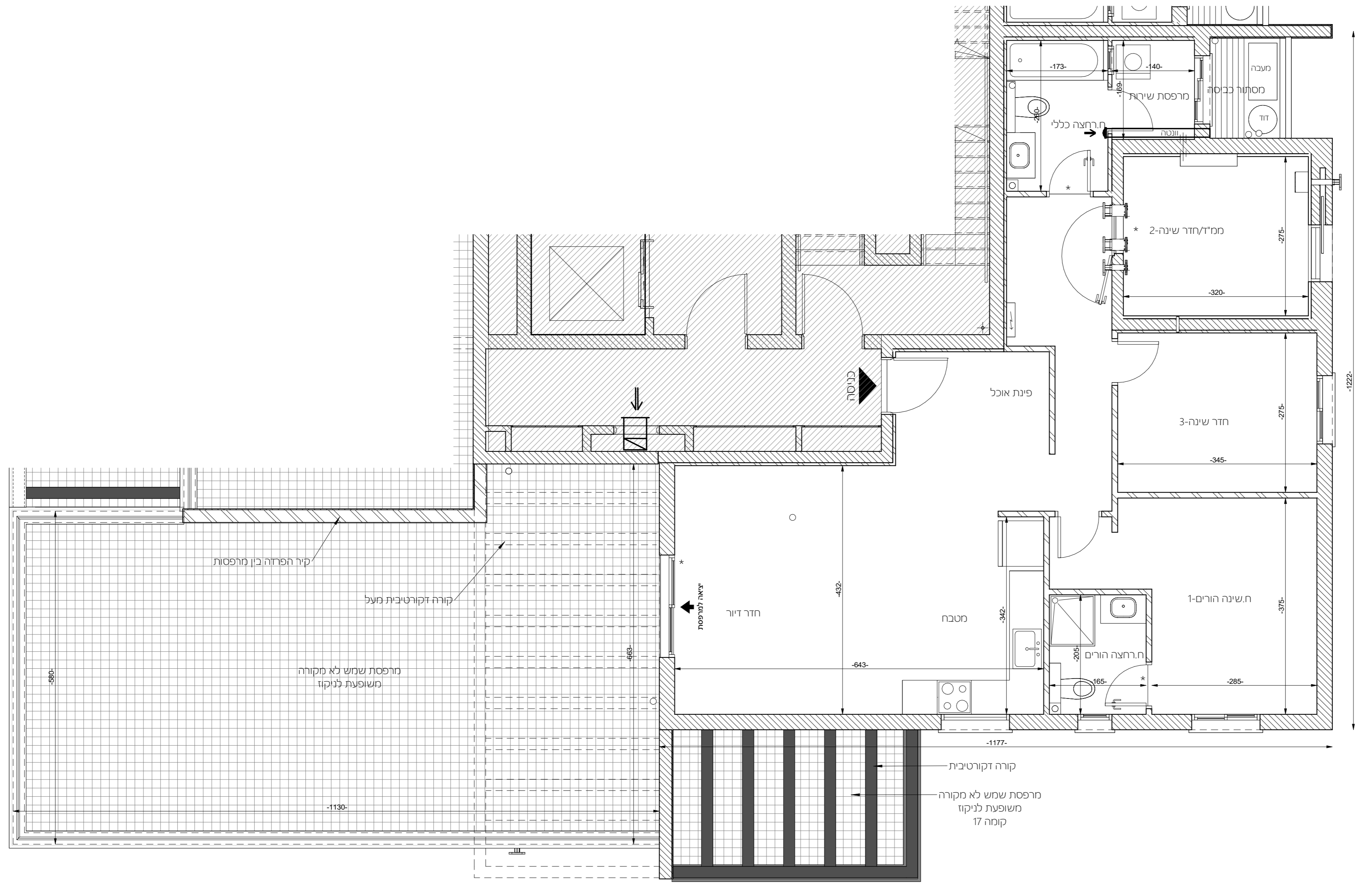
חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

**פרץ לוזון** בנייה באיכות **בניין ופיתוח בע"מ**

התוכנית לפני היתר הבניה!



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת  
 מגרש מס': 325  
 בניין מס': 4  
 קומה: קומה 18  
 קנ"מ: 1:50  
 טיפוס דירה: G  
 תאריך: 18.05.25



**מקרא:**

<p>תקרת בטון מונמכת</p>	<p>קולטן צמ"ג/צנ"מ/צ"א</p>	<p>מעבר חורשתי ממ"ד</p>	<p>מקרר</p>	<p>מתלה כביסה</p>	<p>מכונת כביסה/מייבש</p>	<p>חצר פרטית</p>	<p>מרפסת שמש/רחבה מרוצפת</p>	<p>סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס</p>	<p>כניסה</p>
<p>מונמכת דלת</p>	<p>ארון חשמל דירתי</p>	<p>צינורות ממ"ד</p>	<p>B.I</p>	<p>מעבה מזגן</p>	<p>חניית אופניים</p>	<p>גינון ציבורי</p>	<p>שביל משותף</p>	<p>שטח משותף</p>	<p>יציאה למרפסת</p>
	<p>וונטה</p>	<p>מערכת אוורור וסינון ממ"ד</p>	<p>כיריים</p>	<p>דוד</p>					<p>יציאה למרפסת</p>