



מקרא:

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

תערת כלליות:
לכני/רובש המשותף:
 התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגד, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. ייתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. בחצרות פרטיות יתכן והיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית כאפון שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום 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.
 8. פני הרצוף במחסנים יתכן ויובאה כ-1 ס"מ מהמעברים.
 9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. סימון רחבה/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
 11. 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 הרובש אסור לנטלם.

ביניה:
 1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 2. ייתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, לרבות הנכנס עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 3. לפי צו מ"ד דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 4. עקב המיקום המיוחד של המוגנים, תעלת חימום אוויר ומערכת לאוורור טכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות התקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל ותוכנית הנמכות התקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרוניים למערכת מתלים (ספרנקלרים),
אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.
 6. בחלקו המשמש כפיתח חילוף אין לקבוע סוגר קבוע.
 7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 8. מיקומם הסופי של ההנבות למזגנים והמתלים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, כרצפה 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 העוברות בשטחים פרטיים.
 10. קבועות הסניטציה (כרזים, כורסם, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 11. און להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו כמפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והתענה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתסקיה.
 13. עבודות הבניה, הקוסטנטרציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מכוסים) וכד' ככל שתסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הוה.
 14. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובכנייה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 16. ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מזדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הבחיות ויועץ אלומיניום.
 22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
 רח' אשכולות 3, פארק התעשייה עומר 08-6210000, office@ife-arc.co.il

התוכנית לפני היתר בניה!

סכמה קומה 18
 חתר סכמתי

שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 325
 בניין מס': 4
 קומה: קומה 18
 קנ"ח: 1:50

טופוס דירה: 4
 תאריך: 18.05.25