

**עבודת כללית:**

1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית 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 הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים 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 ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרבים, חשמל, גז, מים וכ'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפופי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות לזרימת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז חל על הרוכש איסור לבטלם.

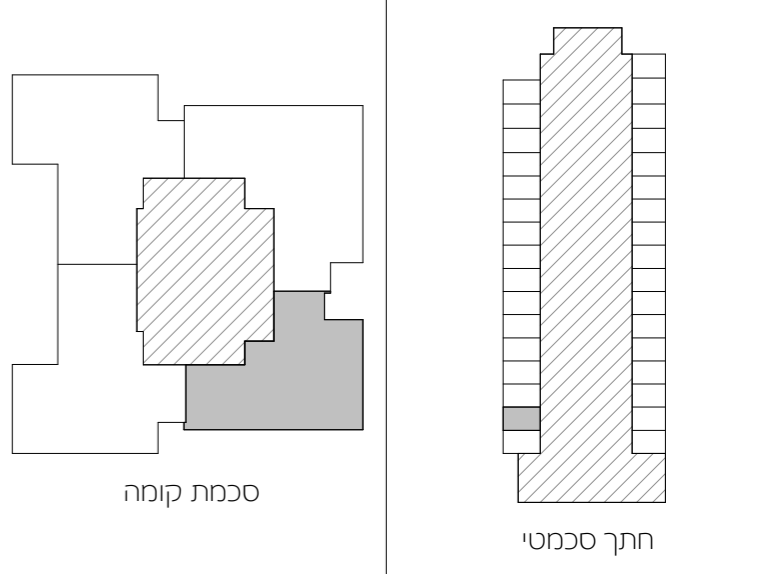
**בדיחה:**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מנר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן וישו הנמכות תקרה ככל שיידרש 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 ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
7. **בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.** בחלון המשמש כפתח חילוץ אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושהרור אוויר במסמ"ים ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. 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 עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכ') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
12. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
14. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
15. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חרצה וכ'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
16. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
17. ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
19. פני הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך חדרי החרצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
22. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסי' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
23. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

**חתימת המוכר:**

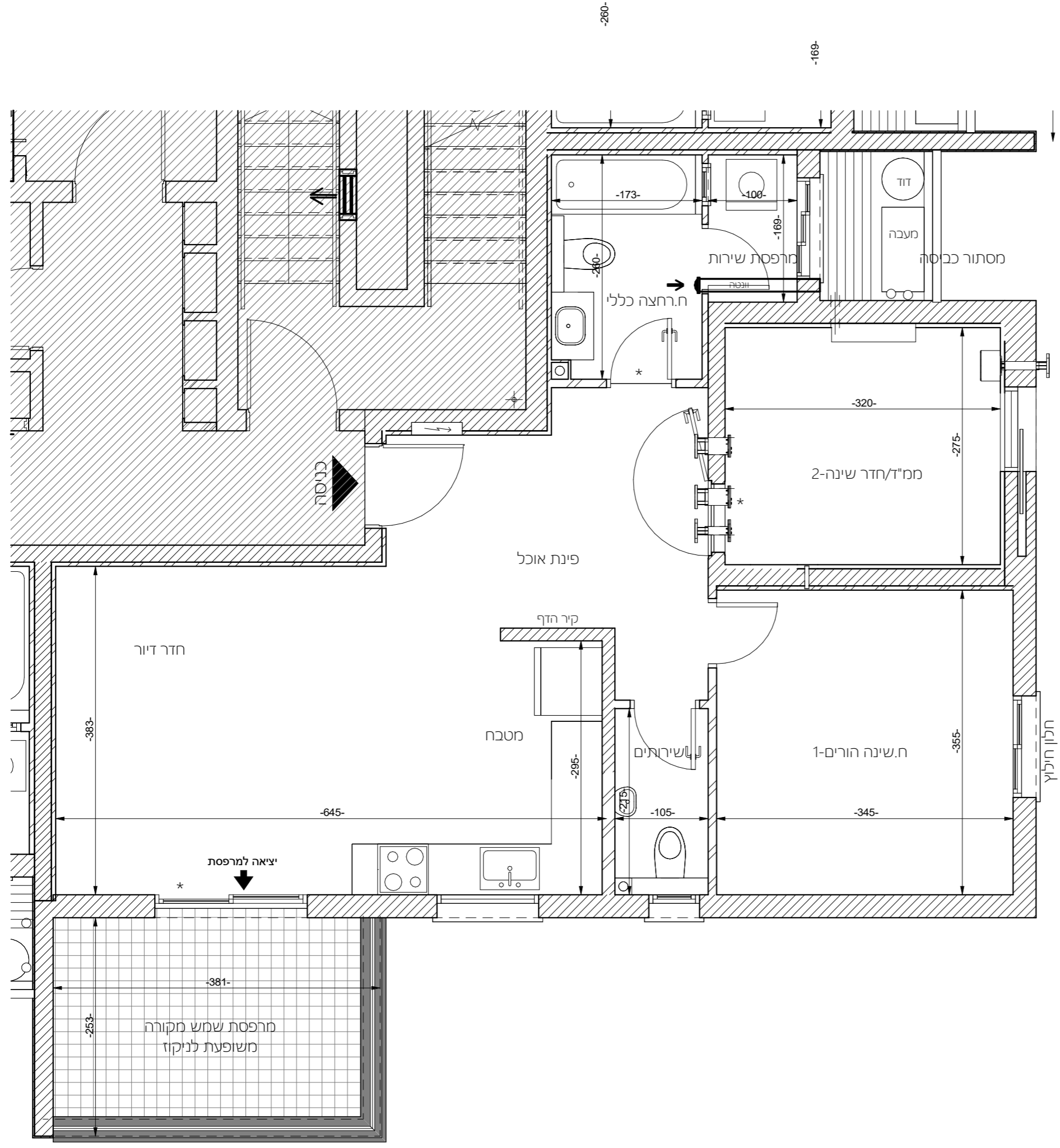
**חתימת הקונה:**

**פרץ לוזון** בנין ופיתוח בע"מ  
 חברת בנייה ואיט סוב  
**התוכנית לפני היתר בנייה!**



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת  
 מגרש מס': 325  
 מס' דירה: 6  
 בניין מס': 5  
 מס' חדרים: 4  
 קומה: קומה 2  
 טיפוס דירה: B  
 קנ"מ: 1:50  
 תאריך: 18.05.25

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



**מקרא:**

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