

שם כללי:

לכנייה/רכוש המשותף:

1. התוכנית אינה סופית ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים 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, 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. 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 וייתקנו בשופו שונה מהמוצא בתוכנית.
7. 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 דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים 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 המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז חל על הרוכש איסור לבטלם.

ביניה:

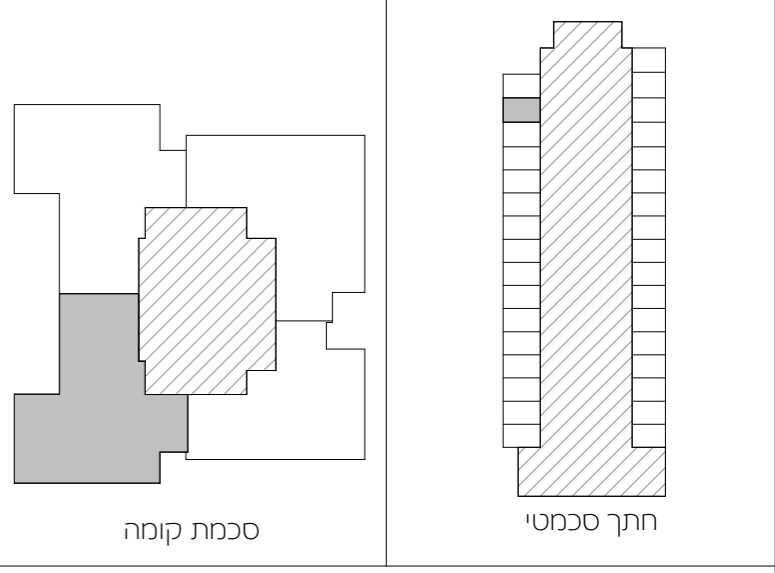
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מבר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות 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%).
4. עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הטון, 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 ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
6. **בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקרניים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.**
7. מיקום צינורות אוורור ושהרר אוויר במסמכים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. 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.
10. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכו') 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 צוינו 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 יבוצעו 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, המשתלכ בהדריים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות חרצה וכו'), 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 פתיחים אלו ממוקמים.
17. ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 2 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 הממד"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך חדר/י החרצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורר 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 ובית טוב

התוכנית לפני היתר בנייה!



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 325
 מס' דירה: 60
 בניין מס': 5
 קומה: קומה 15
 קנ"מ: 1:50
 תאריך: 18.05.25
 טיפוס דירה: D

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

מקרא:

<p>תקרת בטון מונמכת</p>	<p>קולטן</p> <p>צמ"ג/צנ"מ/צ"א</p>	<p>מעבר חורשתי ממ"ד</p> <p>צינורות ממ"ד</p>	<p>מקרר</p> <p>B.I</p>	<p>מתלה כביסה</p> <p>מכונת כביסה/מייבש</p>	<p>חניית אופניים</p>	<p>חצר פרטית</p> <p>גיבון ציבורי</p>	<p>מרפסת שמש/ רחבה מרופצת</p> <p>שביל משותף</p>	<p>סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס</p> <p>שטח משותף</p>	<p>כניסה</p> <p>יציאה לחצר</p> <p>יציאה למרפסת</p>
<p>תקרת בטון מונמכת</p>	<p>קולטן</p> <p>צמ"ג/צנ"מ/צ"א</p>	<p>מעבר חורשתי ממ"ד</p> <p>צינורות ממ"ד</p>	<p>מקרר</p> <p>B.I</p>	<p>מתלה כביסה</p> <p>מכונת כביסה/מייבש</p>	<p>חניית אופניים</p>	<p>חצר פרטית</p> <p>גיבון ציבורי</p>	<p>מרפסת שמש/ רחבה מרופצת</p> <p>שביל משותף</p>	<p>סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס</p> <p>שטח משותף</p>	<p>כניסה</p> <p>יציאה לחצר</p> <p>יציאה למרפסת</p>

