

**לכנייה/רכישת המשותף:**

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעדים 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 המאה ככל שהיו, יקבעו סופית במשרד שאושר לרשום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיחמן העברה גלויה, אגבית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטשחים פרטיים, ובטשחים 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, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויתקנו באופן 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 הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להנחשתם בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מוצפות בטשחים פרטיים מחוץ לדירת, הינם להנחשתם בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול 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 ורל על הרחש איסור לנטלם.

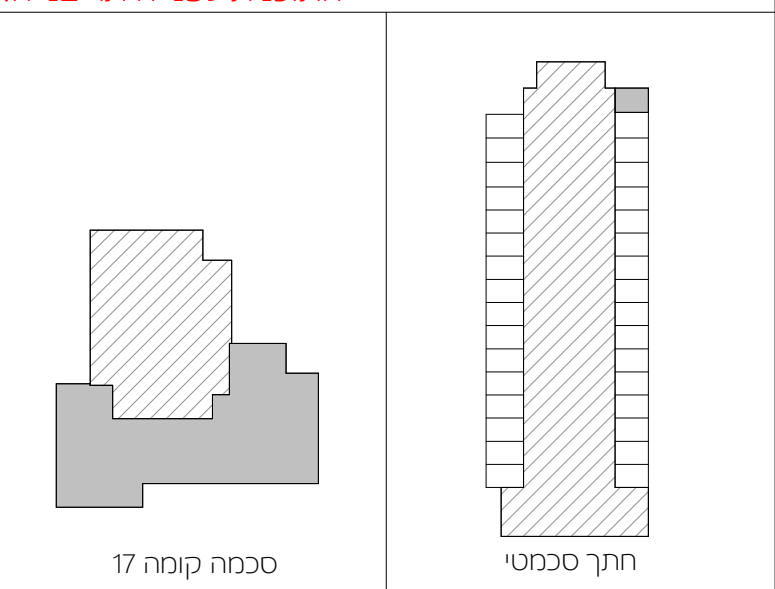
**בדיקה:**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגוליות (נמו) של החללים - מתקבלות ע"י החלטת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיחמנה טביות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממלאכי הטבון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאימות בין הדרישות הנדרשות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, וכן מהגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
4. לפי צד מכר דירת, הטייט במידות כאמור לא יישעבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקומם המועדף של המגורים, תעלת חימום אוויר ומערכת לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות מתקנת ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, כבידה וקוימות במפרט ו/או תוכנית ככל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיחמנה הנמכות תקרה נוספות מעבר לסומן בתוכנית.
6. **בדיקה יבוצעו הנמכות תקרה וקריינים למערכת מותזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כביי אש והתשתיות.**
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממדים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העירייה.
8. מיקומם הסופי של ההנעות למוגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מים, גזם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בריצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או במזוזה לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
11. ריחוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלומם, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמשומנים אינם סופיים. לרשם לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת ריחוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריחוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לכתחילה מידות בפועל בארה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריחוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, כגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידותם ואורחם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבוא החיצוני.
17. פני הריצוף בתוך הממד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אקומיזום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

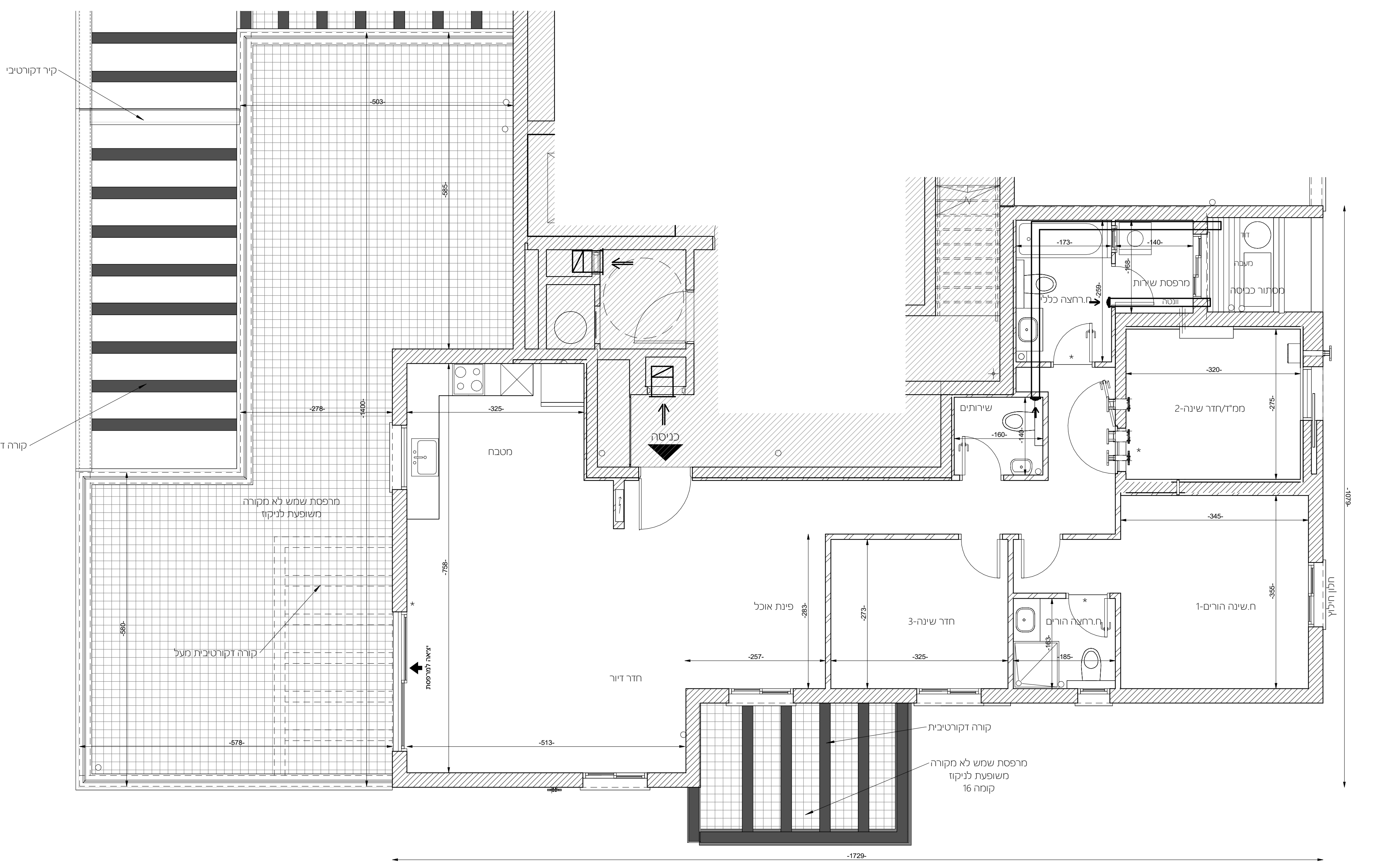
חתימת המוכר: \_\_\_\_\_

חתימת הקונה: \_\_\_\_\_

**פרץ לוזון** בנייה אביא טוב  
**התוכנית לפני היתר בנייה**



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת  
 מגרש מס': 325  
 מס' דירה: 64  
 בניין מס': 5  
 מס' חדרים: 4  
 קומה: קומה 17  
 טיפוס דירה: J  
 תאריך: 18.05.25  
 קנ"מ: 1:50



**מקרא:**

	כניסה		סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס		מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת		חצר פרטית		גיבון ציבורי
	יציאה לחצר		שטח משותף		שביל משותף		גיבון ציבורי		גיבון ציבורי
	יציאה למרפסת		מנתלה כביסה		מכונת כביסה/מייבש		מנתלה כביסה		מכונת כביסה/מייבש
	קולטן		מקורר		מקורר		מקורר		מקורר
	צמ"ג/צנ"מ/צ"א		מעבר חורשתי ממ"ד		מעבר חורשתי ממ"ד		מעבר חורשתי ממ"ד		מעבר חורשתי ממ"ד
	ארון חשמל דירתי		צינורות ממ"ד		צינורות ממ"ד		צינורות ממ"ד		צינורות ממ"ד
	מערכת אוורור וסינון ממ"ד		מערכת אוורור וסינון ממ"ד		מערכת אוורור וסינון ממ"ד		מערכת אוורור וסינון ממ"ד		מערכת אוורור וסינון ממ"ד
	מעבה מזגן		מעבה מזגן		מעבה מזגן		מעבה מזגן		מעבה מזגן
	דוד		דוד		דוד		דוד		דוד
	תקרת בטון מונמכת		תקרת בטון מונמכת		תקרת בטון מונמכת		תקרת בטון מונמכת		תקרת בטון מונמכת