



- הערות כלליות:**
לבנין/כרש/משותף:
1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעדים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 2. פורטל המגרש, מיקום חניות, אגירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שיהיו, יקבעו סופית במשרדי שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וזיקות המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר הגדר הפיתוח.
 5. תוכנית רחבה גלילית, נבנית ואין אופקיות ובכבדים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: חום, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פרטים, ובטוחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכת ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שירות ניקוי/ביוב, שפכת מרבים, חשמל, גז, חום וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר או שישנו כולל/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן שאיננו שייך ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 8. פני הרציף במחסנים יתכן ויגבהו כ-1 ס"מ מהמערב.
 9. סימון רציפה, הרצפים ו/או הינם להרחשות בלבד. את החברה תחייב חובת הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. סימון רחבה/חניה מוצגים בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להרחשות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ויכול שיעזר במפרט המכר.
 11. ניקוז החצרות מובצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הרציף בחצרות הפרטיות לרבות חדרים משולי הבניין יהיה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתכננים ניקוז וחדל על הרכש אסור לנטול.
- הערות:**
1. חלוקת המרחב המשותף בתכנית תן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה גג/גגים).
 2. חלוקת חלוקת (נטו) של החללים- מתקבלת ע"י החסות יבטי החי או החופה, ככל צד לפי הצורך.
 3. חלוקת חלוקת מותאמת למוצג בתוכנית גם לאחר הפחתה, כאשר, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או מוצגה מתאם בין הדרישות הנדסאיות והפרטים הטכניים, וכן מוצגה מדידת הרשות, או ממגבלת של זיקוק בביצוע כ"כ.
 4. לפי צד צד דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור ה בתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (נלעטו שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 5. עקב המיקום המיוחד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאווריר טכני, מרבים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לביב כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיהיה מתחת לקירית הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 6. מיקום הנמכות התקרה, במידה קיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שות, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל וייתכנה הנמכות תקרה נוספת מעבר למסומן בתוכנית.
 7. **דרישה יבוצעו הנמכות תקרה וקרוניים למערכת חומים (ספרינקלרים),** אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הרשות דרישות יבטי אש והרשויות אשר אינן מסומנות כפחות חליץ אין לקבוע סוגר כובע.
 8. מיקום צנרת אווריר ושחרור אוויר בממדים ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם ולחנחית פיקוד העורף.
 9. מיקומים הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, בחצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
 10. קביעות הסטטיקה (ברום, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 11. לרתיבות לחדות/תקין, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 12. רחוב ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כורים, מקרר, מיזוג/כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פנת אוכל, סופת כו), משרטטים לאורך המחשה בלבד, ובתנאי למיקומם, ואינם כללים בדירה ולכן אינם חומים חלק מהעסקה.
 13. בתוכנית המכר, בחלקים או במשלוחים, פרטי בליות ו/או שקעים הנובעים מתכנון יבוצעו של ככל שמסומנים אינם סופיים, להמשך לא תחיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 14. לפני חומות רחוב, המשתלכ בחדרים ובכניה, (כגון רחוב קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר רחוב שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 15. ביצאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין מפלסי הרציף הסמוכים.
 16. פני הרציף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרציף במבואה חיצונית.
 17. פני הרציף בתוך המכר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרציף בדירה.
 18. סימון המבנה הרויני, דגם אווריר והרשתות יקבעו בהתאם לצורך במפרט המכר.
 19. כיוון פתחת חלונות/לחות, לרבות מסי כפפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי החזית ויעץ אלומיניום.
 20. במקרה של סתירה בין חנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

התוכנית לפני היתר הבניה!

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
 רגיל בנייה אחיד ט"ו

שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236-325
 בניין מס': 1-6
 קומה: מרתף 2-
 קנ"מ: 1:200
 תאריך: 18.05.25

שטח משותף: