

עמדת כללית:

- לכניין/רכוש המשותף:**
1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת 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. חיתוך העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, 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, שפכת מרבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו 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 ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
 9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. לשינוי רחבה/ת/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
 11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפופי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז חל על הרוכש איסור לבטלם.

בידי:

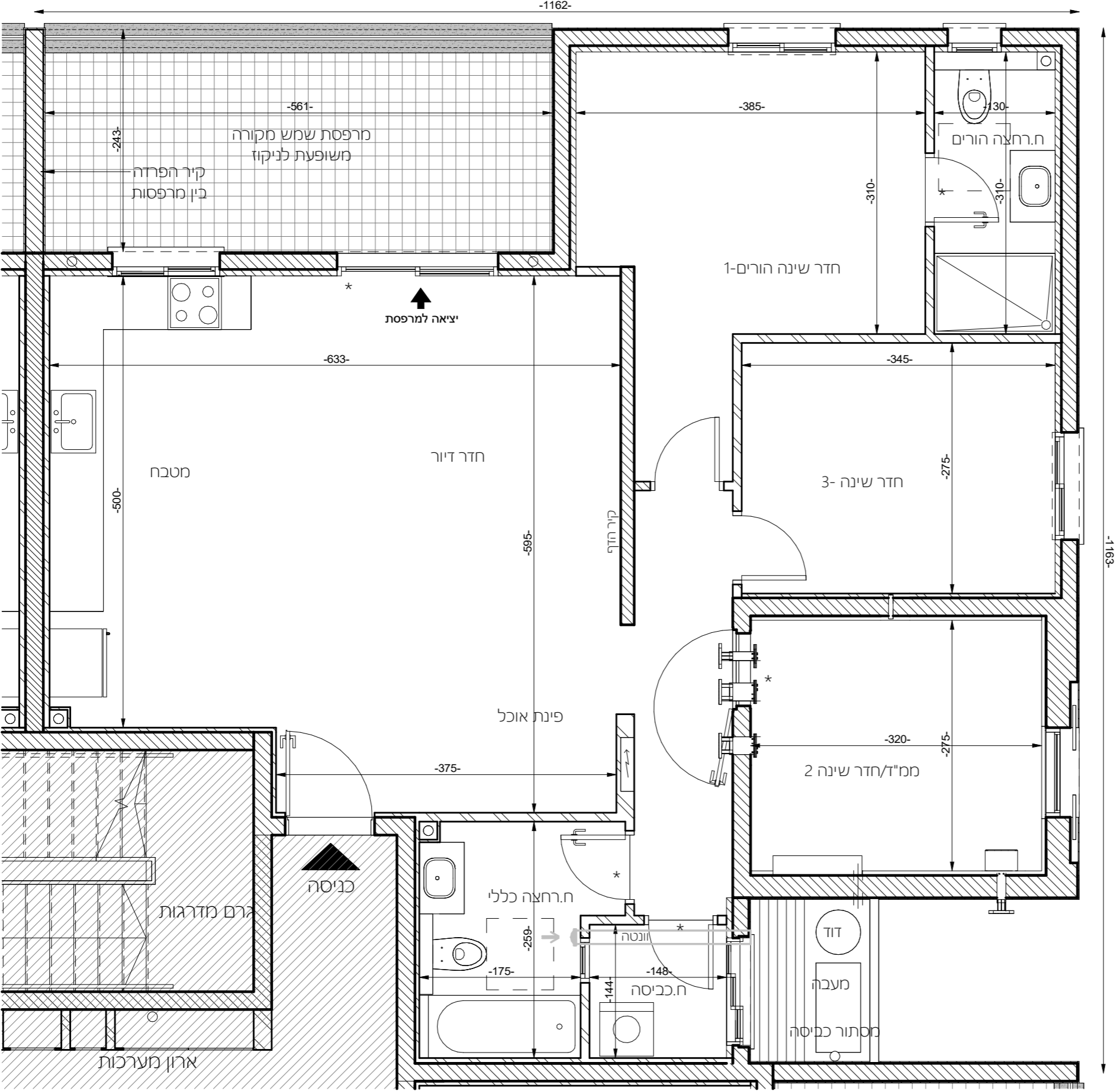
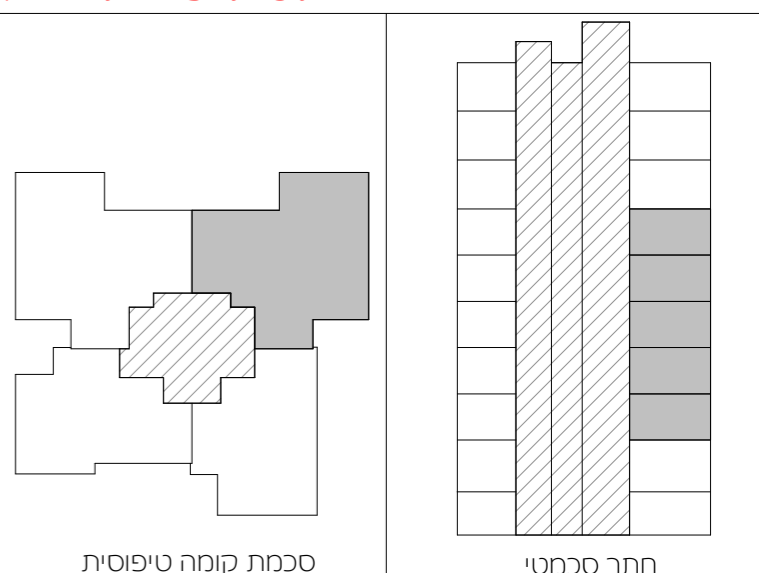
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
3. חיתוכי סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת 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 מר 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 לאורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, 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 ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
6. **בדירה יבוצו הנמכות תקרה וקניזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.**
7. מיקום צינורות אורור ושהרור 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 העוברות 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 במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכחוצה 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 (גליים 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 ובכניה, (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 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 המסדר 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 אורך הארונות ייקבעו 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 2017

התוכנית לפני היתר בנייה!



מקרא:

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

שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236
 מס' דירה: 4
 בניין מס': 1
 קומה: 1
 קנ"מ: 1:50
 תאריך: 11.11.25

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