

**עבודת עליונה:**

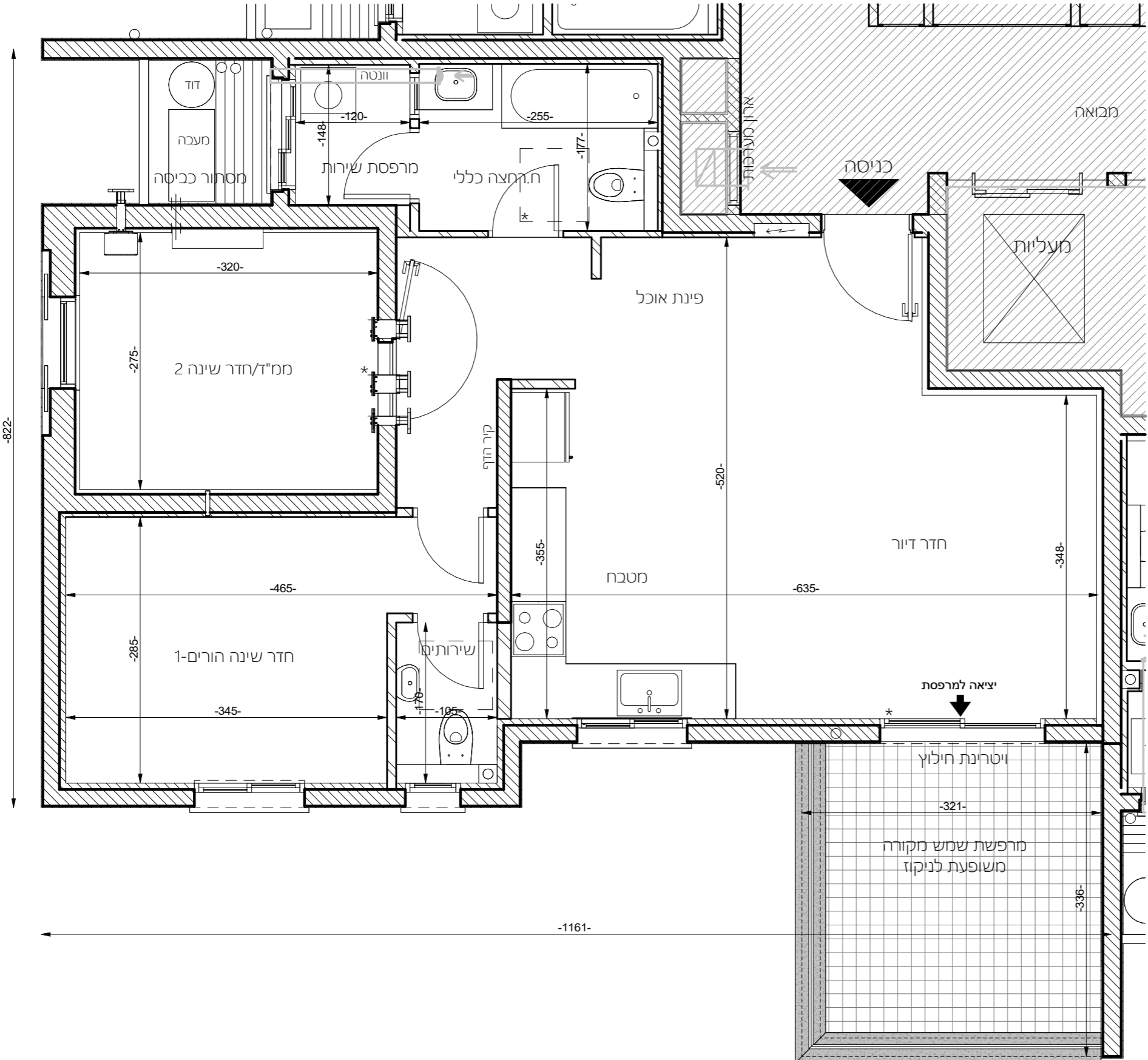
1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
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, 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 וכ'. 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 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 ויוגבה כ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול 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.

**בידיה:**

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 החופי, 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 מטר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו 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%).
5. 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 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 וקריננים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.**
8. מיקום צינורות אורור ושהחור אוויר במסמ"ם ומיקום מתקן הסינון 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 ותחם 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 במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, אחונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה 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, אחונות קיר, אחונות מטבח, אחונות חרצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החפויים אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
16. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות כהם פתחים אלו ממוקמים.
17. ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר שהיה 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 הרוצפה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם אורך 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.

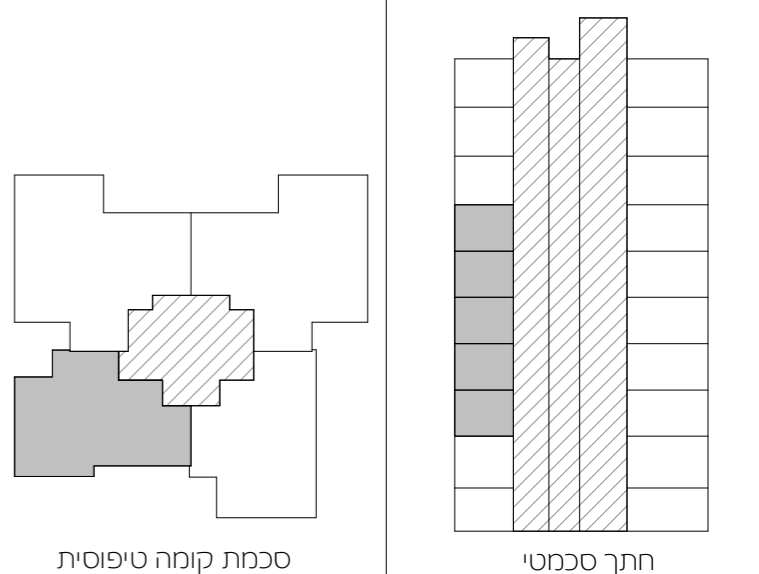
**חתימת המוכר:**

**חתימת הקונה:**



**פרץ לוזון** בנין ופיתוח בע"מ  
 חברת בנייה ואית 2016

התוכנית לפני היתר בנייה!



**מקרא:**

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

שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת  
 מגרש מס': 236  
 מס' דירה: 3  
 בניין מס': 1  
 קומה: טיפוס דירה: C  
 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