

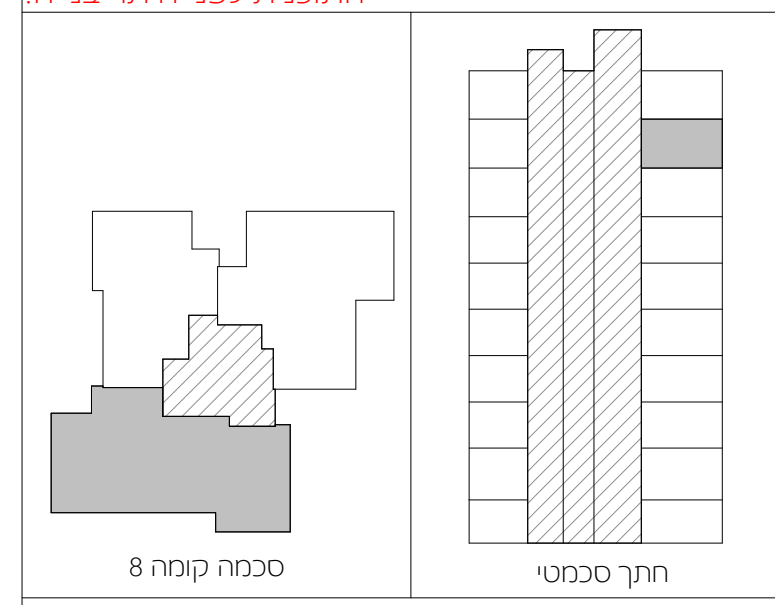
מחצית כללית:
לכתיבת/כיש המשותף:

1. לתוכנית אין סופיות ולכן ייחבנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע.
2. תוחם המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. בגובה המגרש, מעברים ונקודת המאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. בגובה המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תוחם העברה גלילי, אכזבת ו/או אופקית ובגובהם שינויים, של מערכת משותפת שונת כגון מי, ביוב, אורז, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שורות ניקוז/ביוב, שפכת מיזבים, חשמל, גז, מי וכי. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סיומן צמחיה, ריצופים וכו', הינם להרחשת כלכלי. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סיומן רחבה/ת מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להרחשת 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 בתוכנית פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לנטלם.

- מדיניות:**
1. המדיניות המאושרת בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הגולמיות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות בהכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרשות הנדסאיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 3. לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 4. עקב המיקום המיועד של המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאווריר טכני, מתוזנים וגולאים (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 ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 6. **דרישה יבוצעו הנמכות תקרה וקרתיים למערכת מדינית (מפרנקליטי),**
 7. **אשר אין מסומנת בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישת כתיב אש והרשויות**
 8. בחלון המשמש כפיתוח חילוף אין לקבוע סרגל קבוע.
 9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או באמוד לקרות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 10. קבועות הסניגריה (ברזים, כירום, אסלית, אבנטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
 11. או להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או עורחן, אלא למפורט במפרט המכר.
 12. מדיח כלים, מכונת כביסה, אירונת, שולחן פינת אוכל, ספות וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצגה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 13. עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מנסים) וכד' ככל שמוסמנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 14. לפני חומת ריחוק, המשתלבת בחודרים ובכנייה, (כגון ריחוק קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקרות מידות בפועל באיזה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומת לריחוק או ציוד על מסך תכנית זו.
 15. ייתכנו שינויים בפתיחים, כגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות כרום פתחים אלו ממוקמים.
 16. ביצאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בכבואה חיצונית.
 18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 20. סיומן המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 21. כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות ססי כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ אדמיניסטרטיב.
 22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

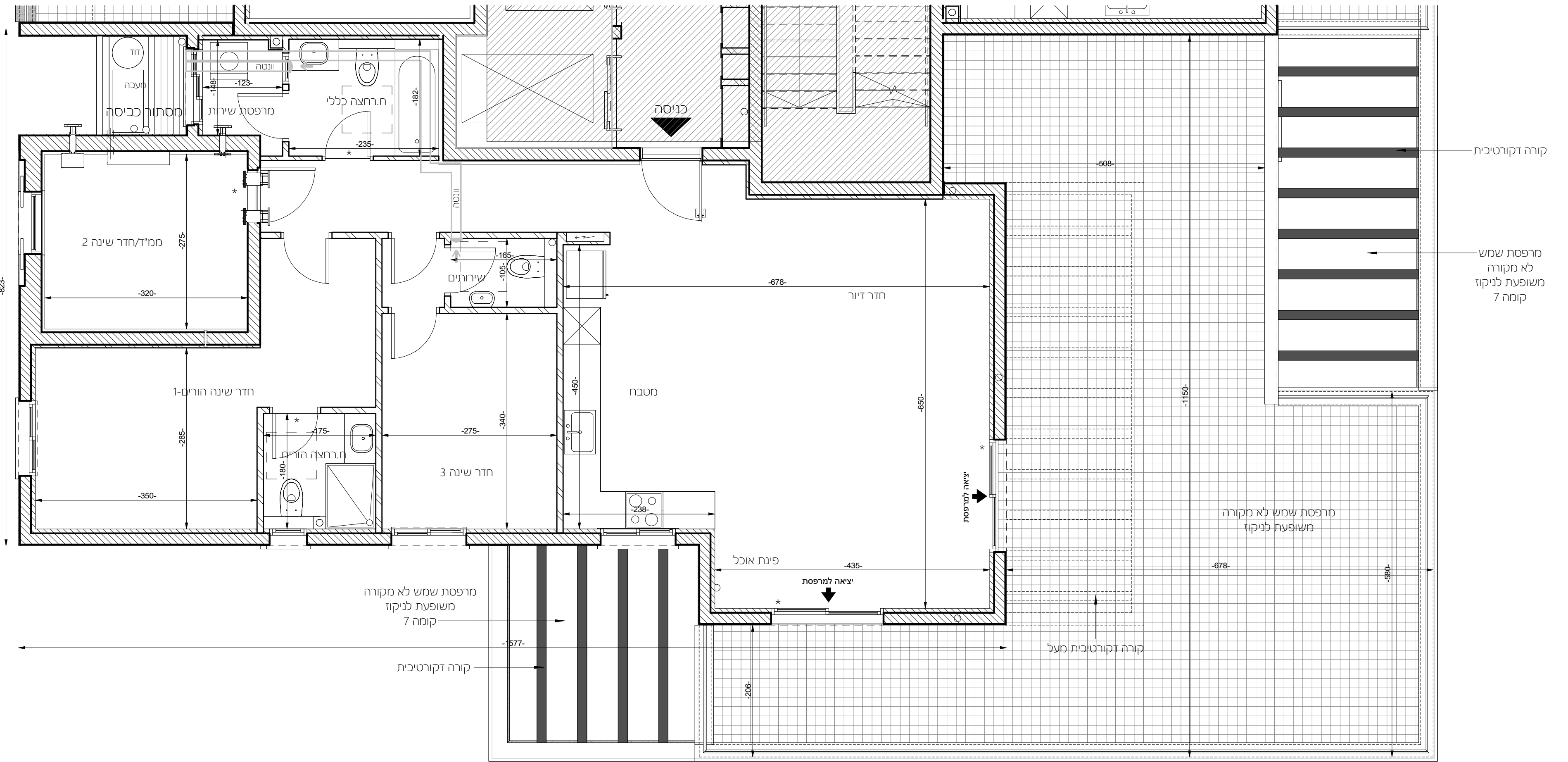
חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון **בנין ופיתוח בע"מ**
 רחוב בנייה מביא ט"ב



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236
 בניין מס': 2
 קומה: קומה 8
 קנ"מ: 1:50
 מס' דירה: 32
 מס' חדרים: 4
 טיפוס דירה: 1
 תאריך: 11.11.25

F#E FISHER ELHANAN ARCHITECTS
 רחוב אינזלתי 3, פתח תקוה רמת גן 6210000, 08-6210000
 office@fe-arc.co.il



מקרא:

	כניסה		סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס		שטח משותף		שטח משותף
	יציאה לחצר		חצר פרטית		גינון ציבורי		שכיל משותף
	יציאה למרפסת		חניית אופניים		מעבר מזגן		מעבר מזגן
			מתלה כביסה		מקור		מקור
			מכונת כביסה/מייבש		מעבר חורשתי ממ"ד		מעבר חורשתי ממ"ד
			מעבה מזגן		צינורות ממ"ד		מערכת אוורור וסינון ממ"ד
			תקרת בטון מונמכת		ארון חשמל דירתי		ארון חשמל דירתי
			תקרת בטון מונמכת		ונטה		ונטה