

לכנייה/לכנייה משותפת:

1. התוכנית 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 וזיקת המאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרי 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, אבנית ו/או אופקית ובגובהם 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 ניקוי/ביוב, שפכת מרחבים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או ידורת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו בכ-10 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/תחבית מחצופת בטשחים פרטיים מחוץ לדירת, הינם להתשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. יחיד שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המזג משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרחש איסור לנטלם.

מדידה:

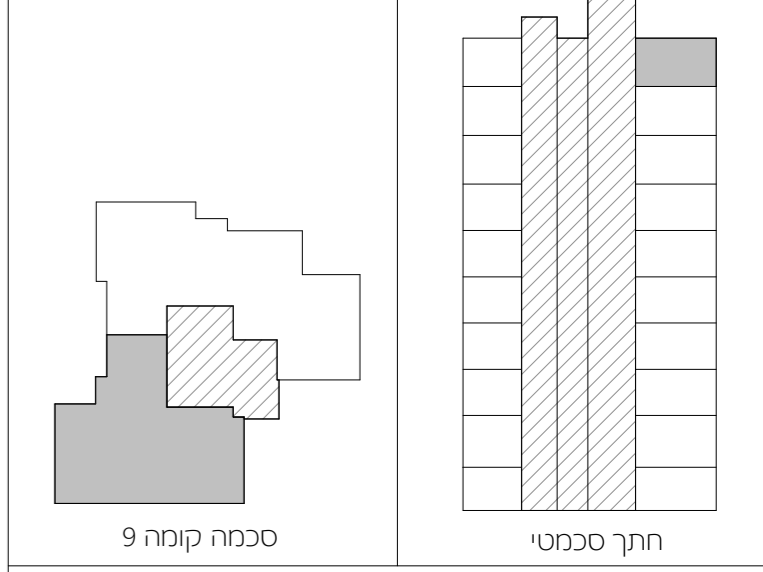
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות הנדרשות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דו"ק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צד מכר דירת, הסטיות במידות כאמור לא יישעבו כסטייה ו/או, לא התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקומם המועדף של המוגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור טכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תיקור ככל שידרש מתחת לתיקור הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקומם הנמכות התיקור, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תיקור נוספות מעבר למוסמך בתוכנית.
6. **בדירה יבוצעו הנמכות תיקור וקריניים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרישת כיבוי אש והרשויות.**
7. מיקום צינורת אוורור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העירייה.
8. מיקומם הסופי של ההנכות למוגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקור ו/או בקירות ו/או במחזור לקרות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטשחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זין הן להמחשה בלבד.
11. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
12. מיקור, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו', משרטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.
13. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי לביטוח ו/או שקעים הנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכסים) וכד ככל שמסומנים אינם סופיים. להכשיל לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
14. לפני הזמנת רהיטים, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון רהיטים קבועים, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל בארה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הזמנה לרהיטים או ציוד על מסך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתיחים, כגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביצאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך המזיד המוצגים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו ערעון, 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 אלמנטרים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

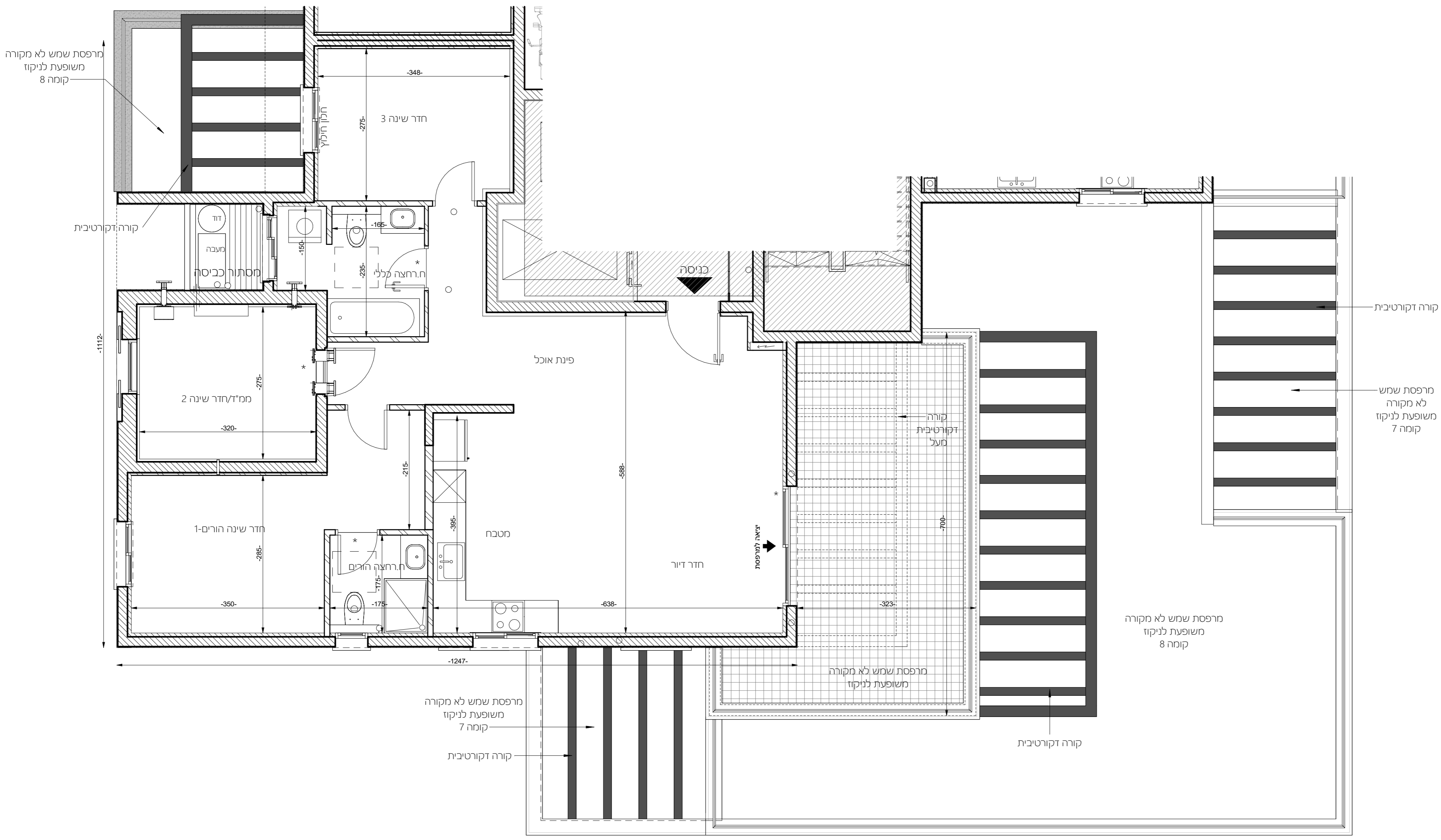
חתימת הקונה: _____



התוכנית לפני היתר בנייה



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236
 בניין מס': 2
 קומה: קומה 9
 קב"מ: 1:50
 מס' דירה: 35
 מס' חדרים: 4
 טיפוס דירה: L
 תאריך: 11.11.25



מקרא:

	כניסה		סימון הפרש גובה ביחס לגובה המפלס		חניית אופניים		מקרה		מחלה כביסה		מקור		מעבר חורשתי ממ"ד		קולטן	תקרת בטון מונמכת
	יציאה לחצר		רחבה מרופסת שמש/ מחבבה מרוצפת		מכונת כביסה/מייבש		B.I.		מכונת כביסה/מייבש				צינורות ממ"ד		ארון חשמל דירתי	
	יציאה למרפסת		שטח משותף		מעבה מזגן		זו"ד		מעבה מזגן				מערכת אוורור וסינון ממ"ד		וונטה	

מרפסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז קומה 8

קורה דקורטיבית

מרפסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז קומה 7

מרפסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז קומה 7

קורה דקורטיבית