

**לכניין/רכוש המשותף:**

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעצים 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 המאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בשתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיכון העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, כשטחים פרטיים, וכשטחים 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, שפית מרובים, חשמל, גז, מים וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל 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 מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

**הערות:**

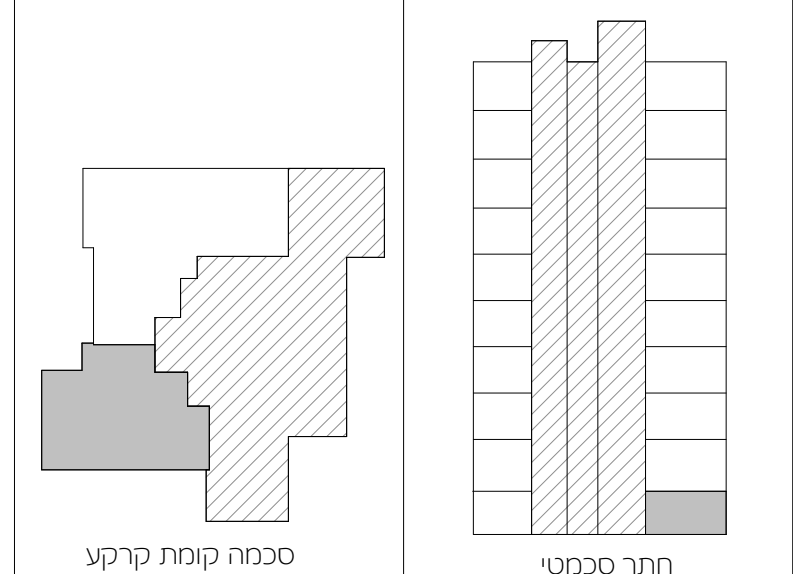
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. חיתוכי הגליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. חיתוכי סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צגרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של זיקוק בביצוע וכו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב המיקום המיוחד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור 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.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר לתוכנית.
7. **בדירה יבוצעו הנמכות תקרה וקריזים למערכת מתזים (ספרינקלרים), אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הוראות דרישות כיבוי אש והרשויות.**
8. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
9. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממדים\* ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
10. מיקומם הסופי של הלחנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
11. מיקומם הסופי של צגרת מי גשם, צגרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
12. קבועות הסניטציה (בריים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
13. אין להתייחס למיזותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
14. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, אירונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהיעסקה.
15. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צגרת (גליים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמשומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
16. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובכניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
17. ייתכנו שינויים בכתמים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלא ממקומים.
18. ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
19. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
20. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
22. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
23. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

**חתימת המוכר:**

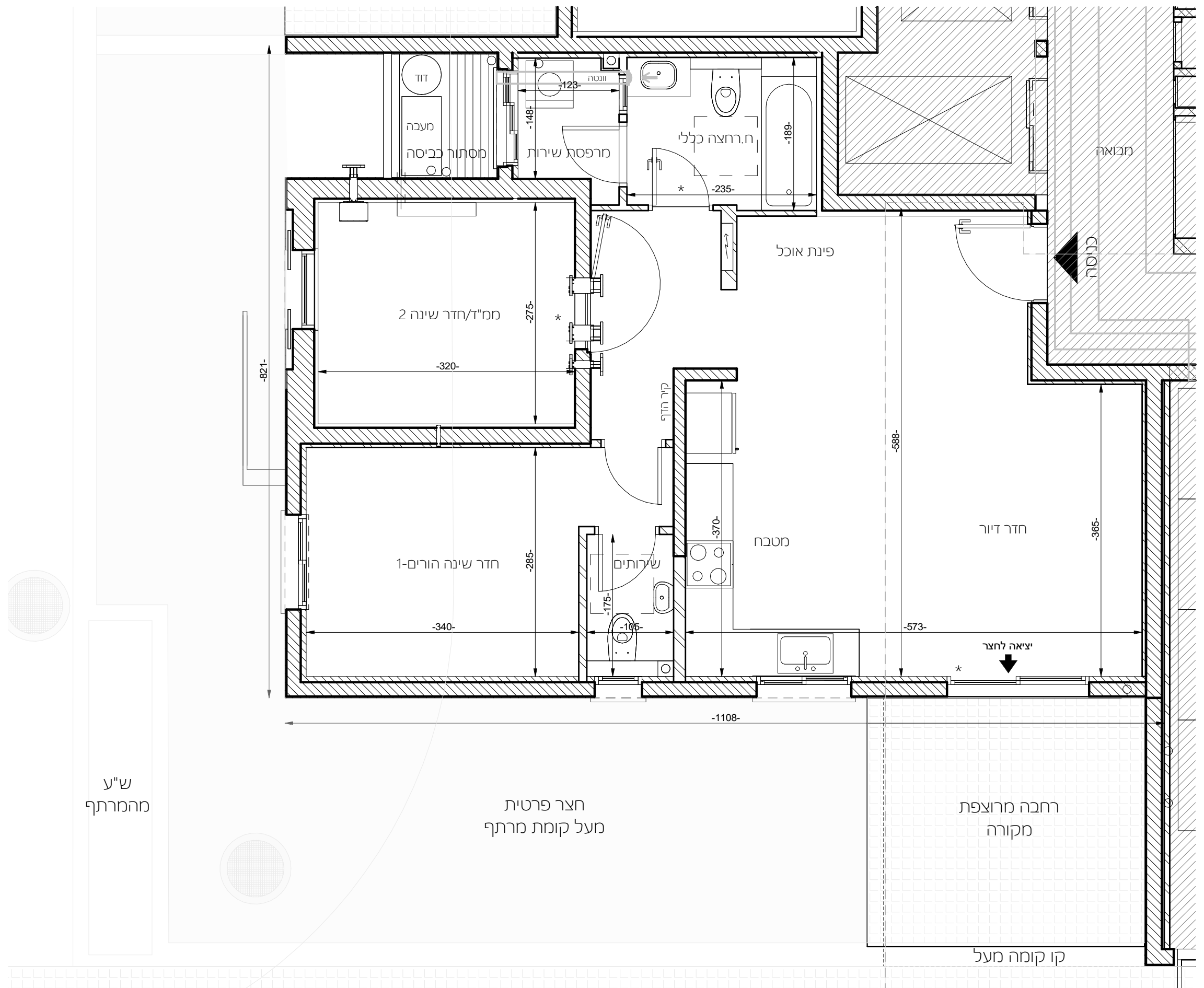
**חתימת הקונה:**

**פרץ לוזון** חברת בנייה אביב טוב

**התוכנית לפני היתר הבניה!**



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת  
 מגרש מס': 236  
 בניין מס': 3  
 קומה: קומת קרקע  
 קנ"מ: 1:50  
 מס' דירה: 2  
 מס' חדרים: 3  
 טיפוס דירה: B  
 תאריך: 11.11.25



**מקרא:**

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