

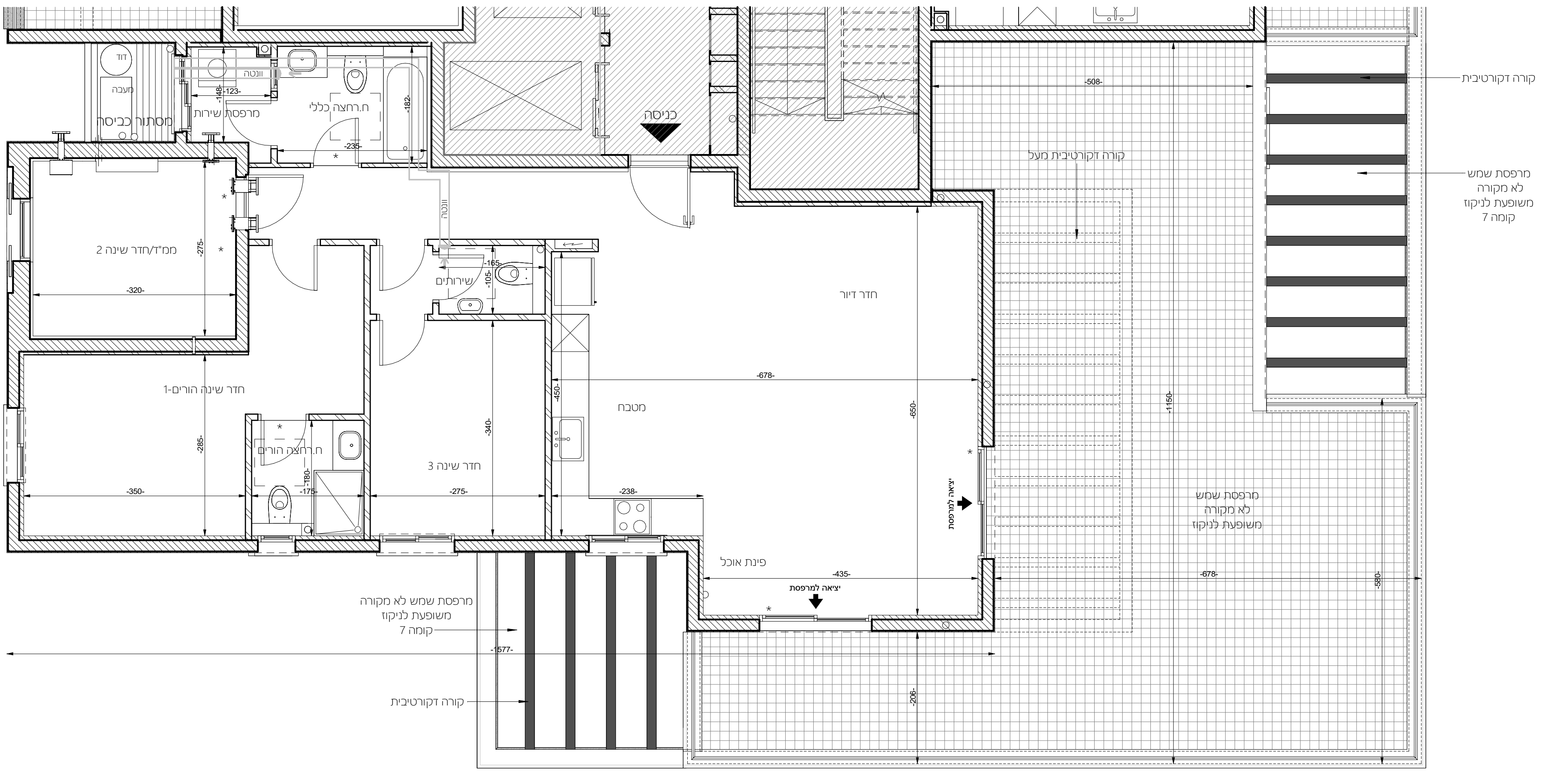
- מחצית כללית:**
לבני/רכוש המשותף:
1. לתוכנית אין סופיות ולכן ייחבנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 2. פתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני הגז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 3. בגובה המגרש, מעברים ונקודת המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום.
 4. בגובה המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תוכנן העברה גליליה, אכזבת ו/או אפקיות ובבניהם שינויים, של מערכת משותפת שונת כגון מי, ביוב, אורז, ניקוז, כשטחים 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 מדיבים, חשמל, גז, מי וכי. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בגובה העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע 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 ויגובו כ-1 ס"מ מתמערבים.
 9. סיומן צמחיה, ריצופים וכו', הינם להרחשות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. סיומן רחבה/ת מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להרחשות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
 11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. חידור שפיעני ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה מאחרית הרכוש. בקירות של המגרשים מתוכננו פתחי ניקוז וחל על הרכוש אסור 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, ככל צד לפי הצורך.
 2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרשות הרנדטיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של זדוק בביצוע וכיו"ב.
 3. לפי צד מכר דורות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 4. עקב המיקום המועד של המגורים, תעלת מיזוג אוויר ומערכת לאוורור טכני, מתוזם וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לבי 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 של הן, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
 6. **בדירה יבוצעו הממכות תקרה וקרויים למערכת מותם (ספרינקלרים),**
 7. מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר בממדים ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 8. מיקוםם האופיי של ההכנות למוגנים והמתזם, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 9. מיקוםם האופיי 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. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 10. קבועות הסניגריה (ברזים, כירוס, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 11. אלו תחייסן למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
 12. חריט ו/או כל פיר שישל ציון במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כירוס, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, אירונת, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 13. עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמתוכננים אינם סופיים. לרבות לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 14. לפני הוצאת רישום, המשתלב בחודים ובכניה, (כגון רישום קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומנה לריהוט או ציוד על מסך תכנית זו.
 15. לרבות שינויים בחזיתות כרום פתחים אלו ממוקמים.
 16. ביצאה למרפסת הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, 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 ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות ססי כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשב בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית ויעץ אלוטמיניום.
 22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- ייקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____
 חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
 רגלית בנייה מבית ט"ב



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236
 בניין מס': 3
 קומה: קומה 8
 קני"מ: 1:50
 מס' דירה: 32
 מס' חדרים: 4
 טיפוס דירה: 1
 תאריך: 11.11.25



קורה דקורטיבית
 מרפסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז קומה 7
 חדר דיור
 מטבח
 פינת אוכל
 מרפסת שמש לא מקורה משופעת לניקוז קומה 7
 קורה דקורטיבית

מקרא:

	כניסה		סימון הפרש לגובה המפלס		מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		חצר פרטית		חניית אופניים		מתלה כביסה		מכונת כביסה/מייבש		מקור		מעבר חורשתי ממ"ד		קולטן		תקרת בטון מונמכת
	יציאה לחצר		שטח משותף		שביל משותף		גינון ציבורי		מעיית אופניים		מעבה מזגן		מכונת כביסה/מייבש		B.I		מערכת אוורור וסיון ממ"ד		ארון חשמל דירתי		מונמכת
	יציאה למרפסת		שטח משותף		שביל משותף		גינון ציבורי		חניית אופניים		מעבה מזגן		מכונת כביסה/מייבש		B.I		מערכת אוורור וסיון ממ"ד		ארון חשמל דירתי		מונמכת