

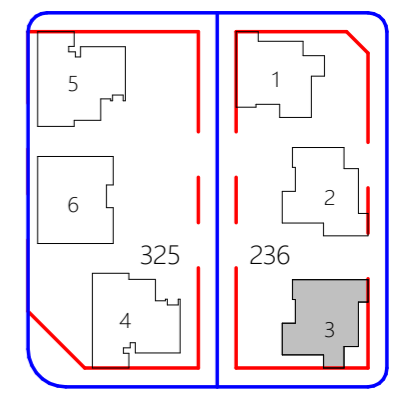
מערכת כללית:

1. התוכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים 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 הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאן), 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, אורז, ניקוז, כשטחים 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, שפיות מרביים, חשמל, גז, מים וכי'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג 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 ויוגבהו בכ-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 וכולו 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 אסור לבטלם.

בדיה:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (כרטוט), מקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור. כתוצאה משינויים הנובעים מהילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של זדוק בביצוע וכי"ב.
- 3 לפי צו זכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב המיקום המיועד של המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורז טכני, מתזים וגלאים (כאם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במיתר 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 עפי' קביעת האדריכל ותיכונה הנמכות תקרה נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
- בדיה יביעו הנמכות תקרה וקרוניזים למערכת מתזים וספרינקלרים,**
- אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבע לפי הוראות דרשות כיבוי אש והרשויות.**
6. בחלון המשמש כפתח חילוץ אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממזדים ומיקום מתקן הסיון יכול להשתנות בהתאם ולהניחית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות כשטחים פרטיים.
10. בקעות הסניטציה (כרזים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
11. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בבדיה ולכן אינם מהווים חלק מההסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליתות ו/או שקעים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקוסנטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מכוסים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (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.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממזד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסכת הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

התוכנית לפני היתר בנייה!



סכמת מגרש

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____



שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת

מגרש מס': 236

בניין מס': 3

קומה: קומת קרקע

קב"מ: 1:100

תאריך: 11.11.25



11.11.25



רח' אשכולות 3, פארק התעשייה עומר 08-6210000, office@fe-arc.co.il

שטח משותף:

