



- מערת כללית:**
לבנין/רכוש המשותף:
1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעדים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אגירת האשפה, מתקני הגז, השמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שידיו, יקבעו בספיקות בשרשי שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר הגדר הפיתוח.
 5. תריקים והרצפה גלילה, נאבית ואו אופקית ובבכורים שונים, של המערכת משותפת שונות כגון: חום, ביוב, אוויר, ניקוז, בטנטים פרטים, ובטנטים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. בתצורת פרטית יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שירות ניקוי/ביוב, שפיקת מרזבים, חשמל, גז, חום וכו'. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שייסמנו כוללת/חלקם ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
 7. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן שאו יקבע ע"י הרחבה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת הרחבה ו/או לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 8. פני הרציף במחסנים יתכן ויגבהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
 9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להרחשות בלבד. את הרחבה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 10. סימון רחבה/ות מוצגות בטנטים פרטיים מתוך לדירות, הינם להרחשות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת הרחבה ויכול שיעזן בתפרי המכר.
 11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפיצי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות לרחיקת הרם משולל הבניין ויהיה באחריות הרוכש. בקירות של המגרשים מתכננים ניקוז וזל על הרחבה שאו לטלטל.
- בנינה:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה גולמים).
 2. תכניתה סטית ומתארת המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות התכנוניות והפרטיות הטכניות, וכן תוצאה מדרישת הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע כ"כ.
 3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כטטיות ו/או, אי התאמה מתואר זה בתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (נלמטו שטח חצר שבה מתותרת סטית בשיעור של עד 5%).
 4. עקב המיקום המיועד של המגורים, תעמלת מיזוג אוויר ומערכת לאוורור טכני, מרזבים וגולמים (באם קיימים), כמו כן, לבלי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לדקורת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 5. מיקום הנמכות התקרה, במידה קיימות במפרט ו/או בתכנית כל שותן, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל והיתכנה הנמכות תקרה נאספת מעבר למסלול בתכנית.
- דרישה יבוצעו הנמכות תקרה וקרוניים למערכת מרזבים (מפריקולרים):**
1. אשר אינן מסומנות בתוכנית המכר ומיקומם ייקבעו לפי הרואות דרישות כביב אש והרשויות הרלוונטיות.
 2. מיקום צנרת אוורור ושתורור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם ולרונחיות פיקוד העורף.
 3. מיקומם הסופי של הרחבת למזגנים והמזגנים, ייקבעו ע"י קביעת המוכננים.
 4. בקירות ו/או בצמוד לקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המוכננים.
 5. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בטנטים פרטים.
 6. קביעות הסטנטיה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד.
 7. אלו להתייחס ללוחותיו, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
 8. רחוב ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כוורים, מקרר, מיזוג, חללים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, סופת כזו), משורטטים לאורך המחשה בלבד, וכחצו למיקומם, ואינם כללית בדירה ולכן אינם חמום חלק מהמערכת.
 9. עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גולמים ו/או מסכים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים, להמש לא תחיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 10. לפני הזמנת רחיצת, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון רחיצת קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, רחיצות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 11. ייתכנו שינויים בפתחים, בגולמים, מיקומם, כיוון פתיחתם של ולוחות/לוחות, זיהתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 12. ביצאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין מפלסי הרציף הסמוכים.
 13. פני הרציף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרציף במבואה היציגית.
 14. פני הרציף בתוך המזרח מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרציף בדירה.
 15. פני הרציף בתוך חדרני הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרציף במכר.
 16. כיוון פתיחת הלוחות/לוחות, לרבות מסי כפפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי החזית ויעץ אלומיניום.
 17. במקרה של סתירה בין חכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.

חתימת המוכר: _____

חתימת הקונה: _____

פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ
 רגליה בנינה אחיה ט"ו

שם הפרויקט: פרץ לוזון קרית גת
 מגרש מס': 236-325
 בניין מס': 1-6
 קומה: מרתף 2-
 קנ"מ: 1:200
 תאריך: 11.11.25

שטח משותף: