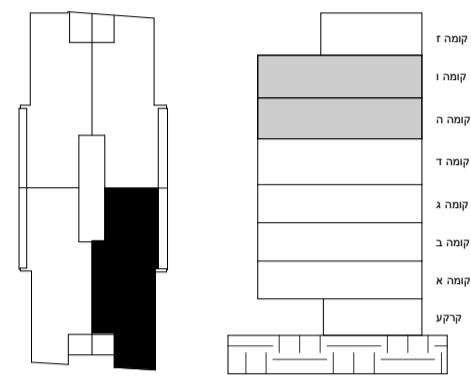
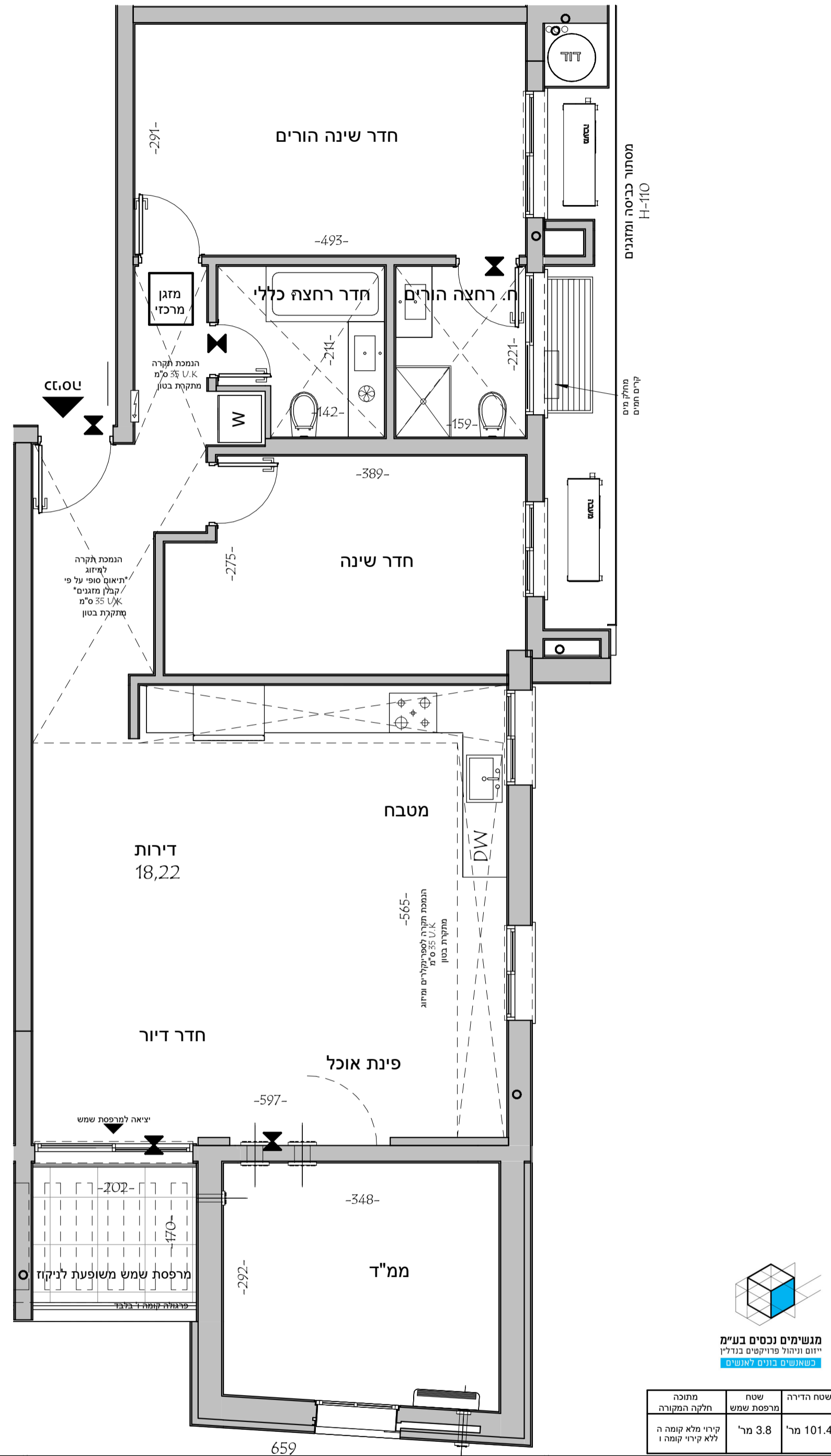


תוכנית מכר

ברניצקי 37 ראשון לציון



- הערות:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם ללרישת הרשויות והיעצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר מקיר לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פללים). המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכנית המכר, לא יחשבו כסטייה 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%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פיתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינור אוורור ושחרור אוויר בממ"ד ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתמים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות. בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונית, שלוחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות. כגון עמודים, קורות קווי צנרת (גלויים ו/או מסוים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
 - לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונית קיר, ארונית מטבח, ארונית רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או אורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחות אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 מ"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סיומן המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי החוות ייעוץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



מנשימים נכסים בע"מ
ייעוץ וניהול פרויקטים בגדלין
כישותנים בנינים לאנשים

שטח הדירה	שטח מרפסת שמש	מתנה
101.4 מ"ר	3.8 מ"ר	חלקה המקורה
קירי מלא קומה ה ללא קירי קומה ו		

מקרא:

<ul style="list-style-type: none"> מקום למקרר מקום למכונת כביסה מקום לכיריים אסלה תלויה מיכל הדחה סמוי 	<ul style="list-style-type: none"> מקום למעבה מקום לדוד מים מקום למיתחת חבלי כביסה מקום למדיח 	<ul style="list-style-type: none"> מקום לכיור ונק' מים תוואי הנמכת תקרה מרפסת שמש אוורור מכני 	<ul style="list-style-type: none"> מערכת סינון אוויר לוח חשמל דירתי שינוי במפלס רכוש משותף
--	---	---	--

חתימת הרוכש/ים:
חתימת החברה:
תאריך החתימה:

קומת ה-18
דירה 18,22
קנה מידה: 1:50
3 חדרים+ממ"ד
תאריך המהדורה:
28/05/2026
10:37:02

שנף שמריהו אדריכלים
מקווה ישראל 8, תל אביב
077-8230-079
Ori@sh-arc.co.il