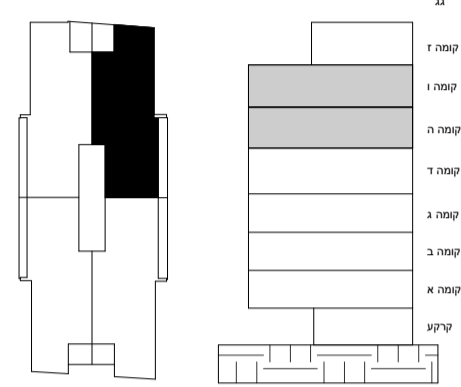
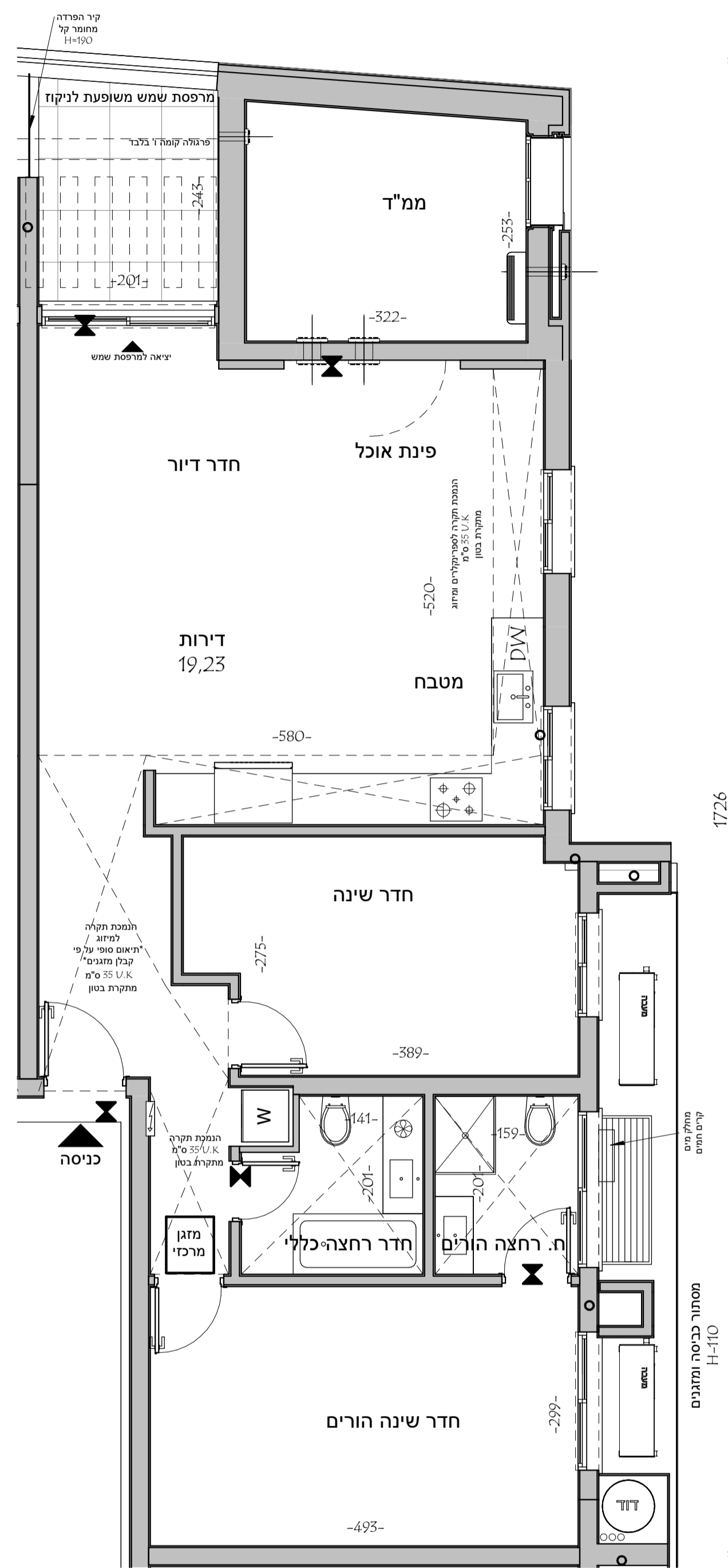


תוכנית מכר

ברניצקי 37 ראשון לציון



- הערות:
- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם לרשימת הרשויות והיעצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופית.
 - המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר מקיר לוקר 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 טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלוץ 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 הסטיה במידות המוצגות בתוכנית המכר, לא ייחשבו 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 המגנים, תעלות מיזוג איר 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, יוכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סוג קובע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנמכות למגנים והמתזים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, אינם 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 מסומים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 - 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"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.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החוות יעץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



מנשימים נכסים בע"מ
ייזום וניהול פרויקטים בגדלין

שטח הדירה	שטח מרפסת שמש	מתנה
96.3 מר'	5.8 מר'	חלקה המקורה
קירי מלא קומה ה' ללא קירי קומה ו'		

מקרא:

מקרה - מקום למקרר	מקרה - מקום למעבה	מקרה - מקום לכיור ונק' מים	מקרה - מקום לכיור ונק' מים
מקרה - צינור אוויר בממ"ד	מקרה - מקום לדוד מים	מקרה - תוואי הנמכת תקרה	מקרה - תוואי הנמכת תקרה
מקרה - מקום למכונת כביסה	מקרה - מקום למתיחת חבלי כביסה	מקרה - מרפסת שמש	מקרה - מרפסת שמש
מקרה - מקום לכיריים	מקרה - מקום למדיח	מקרה - אוורור מכני	מקרה - אוורור מכני
מקרה - אסלה תלויה מיכל הדחה סמוי			

חתימת הרוכש/ים: _____

חתימת החברה: _____

תאריך החתימה: _____

קומת ה-ו
דירה 19,23
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