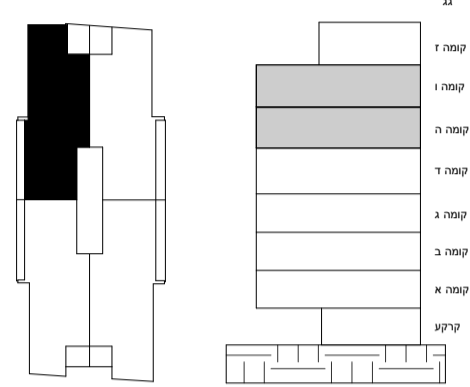


תוכנית מכר

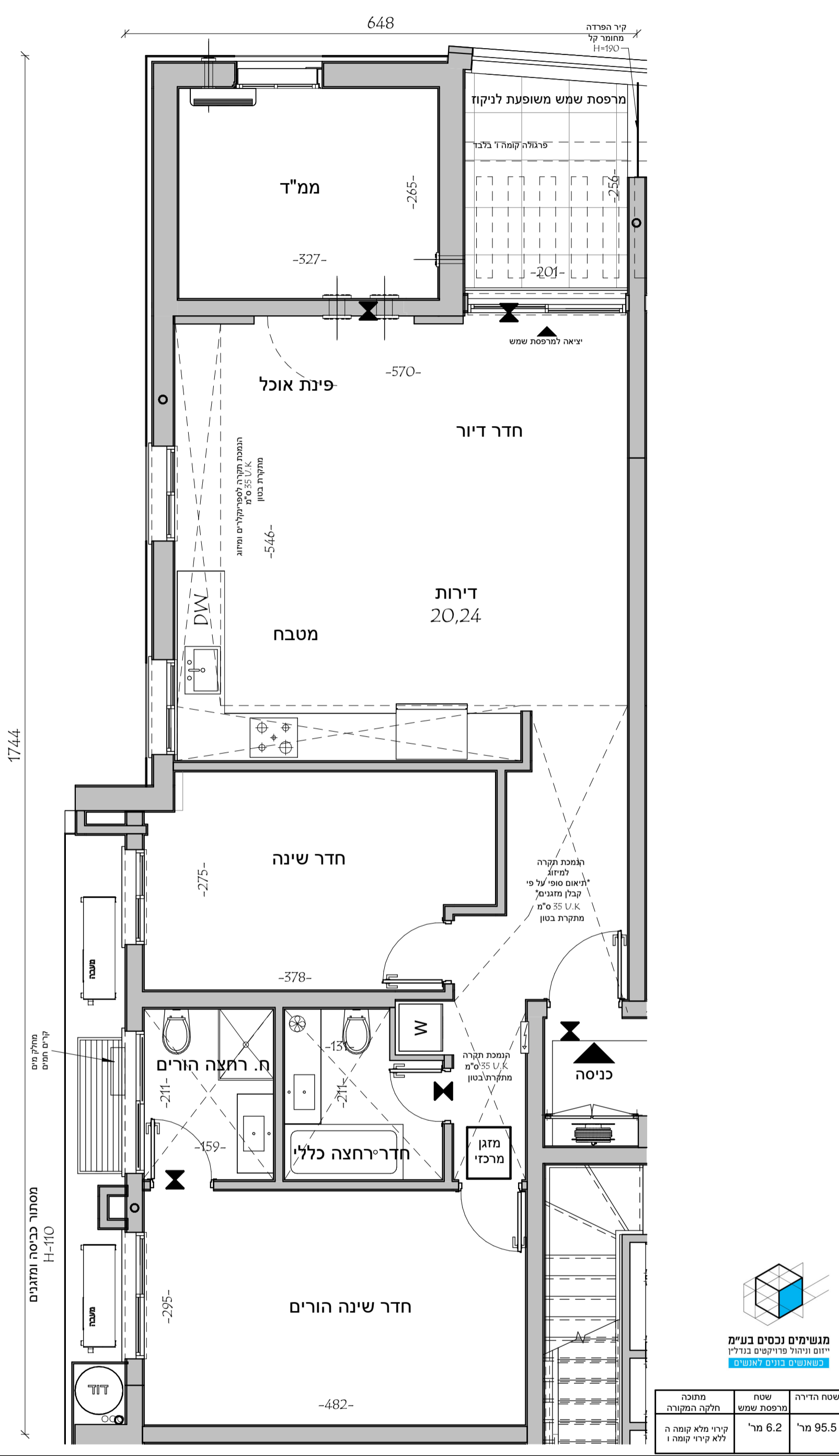
ברניצקי 37 ראשון לציון



- 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 לבנין קיר ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים). המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה טיטיות 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 הסטיית 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 המגנים, תעלות מיזוג איר ומערכת 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 סוגר קובע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנכות למגנים והמתנים, יקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו 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 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. והצעה 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.
 - לפי הזמנת רישוט, המשתלבת 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 של סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים 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 חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סיומן המטבח היום רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מ"ס כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החוות יעץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



שטח הדירה	שטח מרפסת שמש	מתנה
95.5 מ"ר	6.2 מ"ר	חלקה המקורה



מקרא:

<p>מקרה - מקום למקרר</p> <p>צינור אוויר בממ"ד</p> <p>מקום למכונת כביסה</p> <p>מקום לכיריים</p> <p>אסלה תלויה מיכל הדחה סמוי</p>	<p>מקום למעבה</p> <p>מקום לדוד מים</p> <p>מקום למיתחת חבלי כביסה</p> <p>מקום למדיח</p>	<p>מקום לכיור ונק' מים</p> <p>תוואי הנמכת תקרה</p> <p>מרפסת שמש</p> <p>אוורור מכני</p>	<p>מערכת סינון אוויר</p> <p>לוח חשמל דירתי</p> <p>שינוי במפלס</p> <p>רכוש משותף</p>
---	--	--	---

חתימת הרוכש/ים: _____

חתימת החברה: _____

תאריך החתימה: _____

קומת ה-0
דירה 20,24
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