

# נוריות

## ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

## מתחם 8

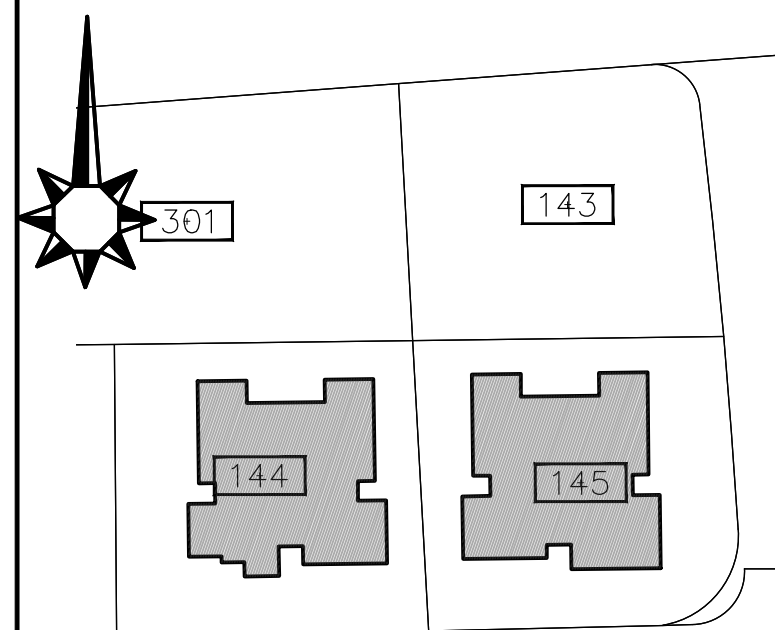
מגרש : 145

בניין : 83

תכניות מכר

1:100

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

בניין: 82-83

מגרש: 144-145

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>צינורות אווריר ומזד</b>
	<b>מערבת סינון</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>
	<b>מכונת כביסה חיצונית</b>
	<b>מכונת רחצה חיצונית</b>

חתימת הקונה

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה 3

תאריך: 05/09/2022



## הערות כלליות:

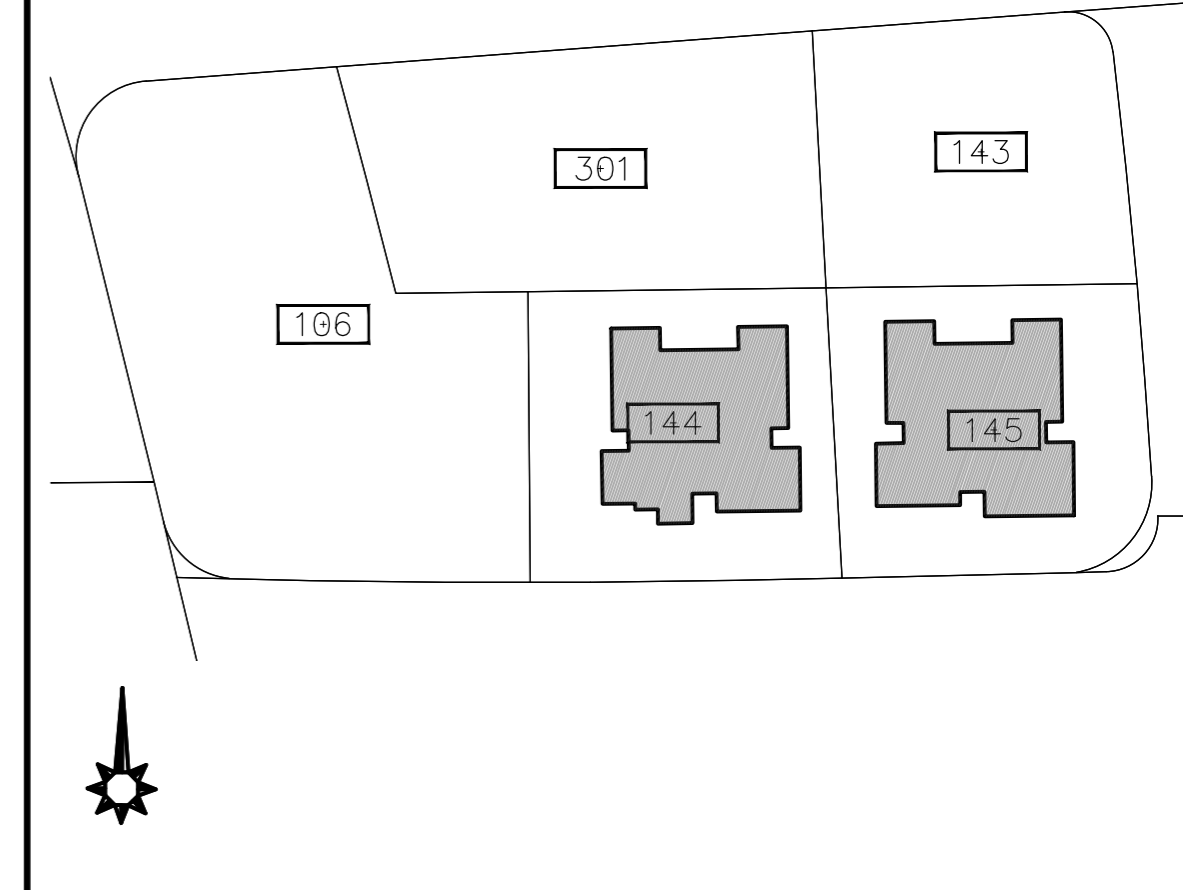
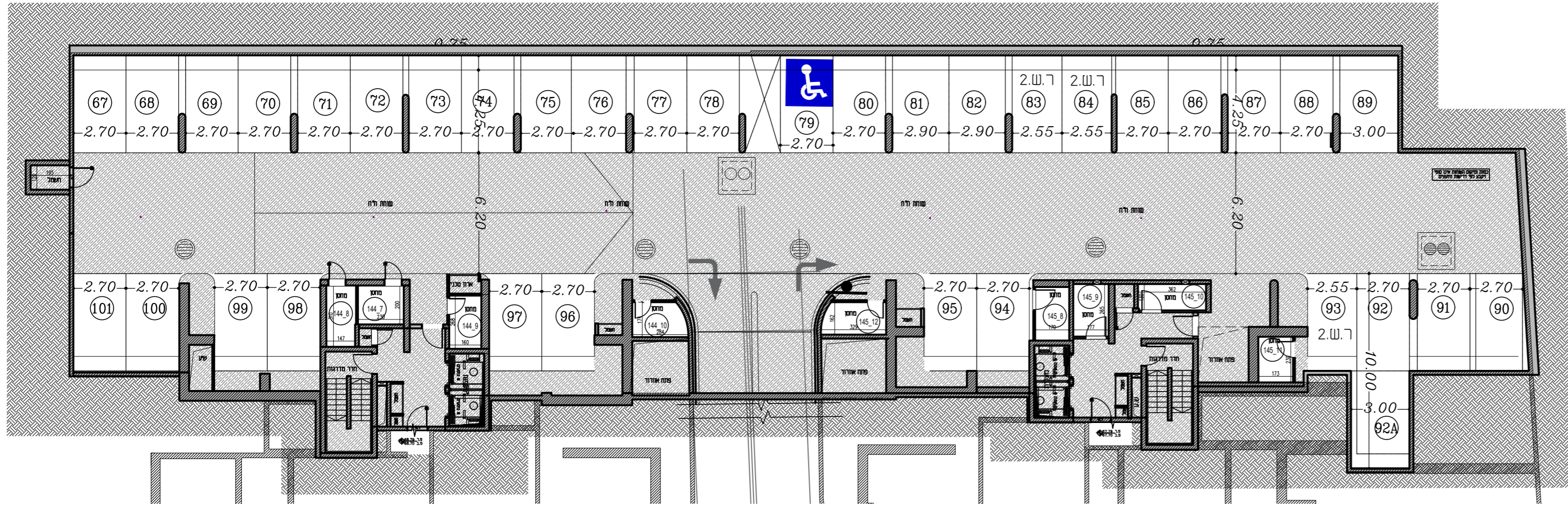
### לבניין/רכוש המשותף

1. התוכניות הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אג'יט ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
6. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב הפיתוח המאושרת בלבד.

### בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או מגבולות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) התשל"ד - 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותכונה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
6. בחלון המשמש כ"פתיח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד ומהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמשומנים בתוכניות, בכולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכו', מובהר כי מיקומם אינם סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
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 הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות פתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המסבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו 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. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככול שצוין בו.
22. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

מגרש 144-145

בניין: 83-82

קומה: מרתף 2-

קניין: 1:200

מהדורה: 3

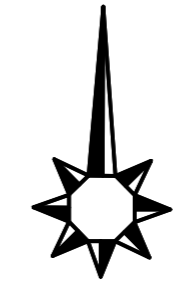
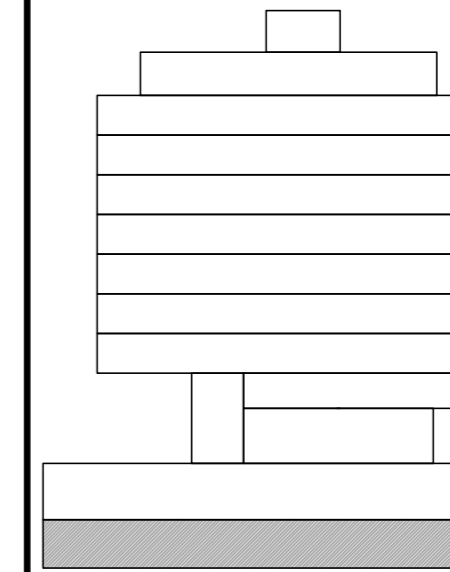
תאריך: 05/09/2022

הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף  
השער לתכניות המכר  
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

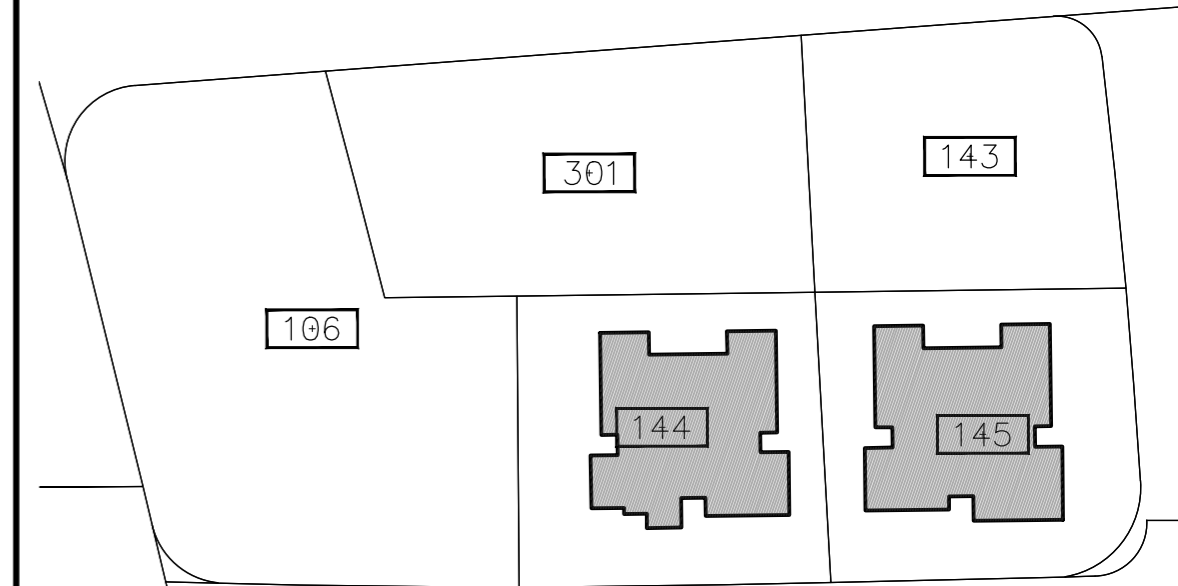
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון  
גג  
קומה 9  
קומה 8  
קומה 7  
קומה 6  
קומה 5  
קומה 4  
קומה 3  
קומה 2  
קומה 1  
ק. קרקע  
מרתף 1-  
מרתף 2-



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

מגרש 144-145

בניין: 82-83

קומה: מרתף -1

קנייני: 1:200

מהדורה: 3

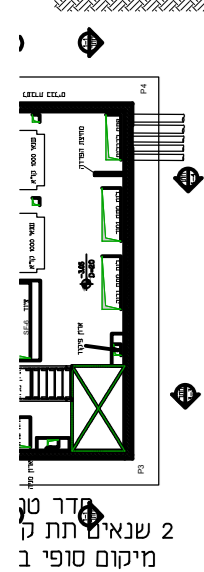
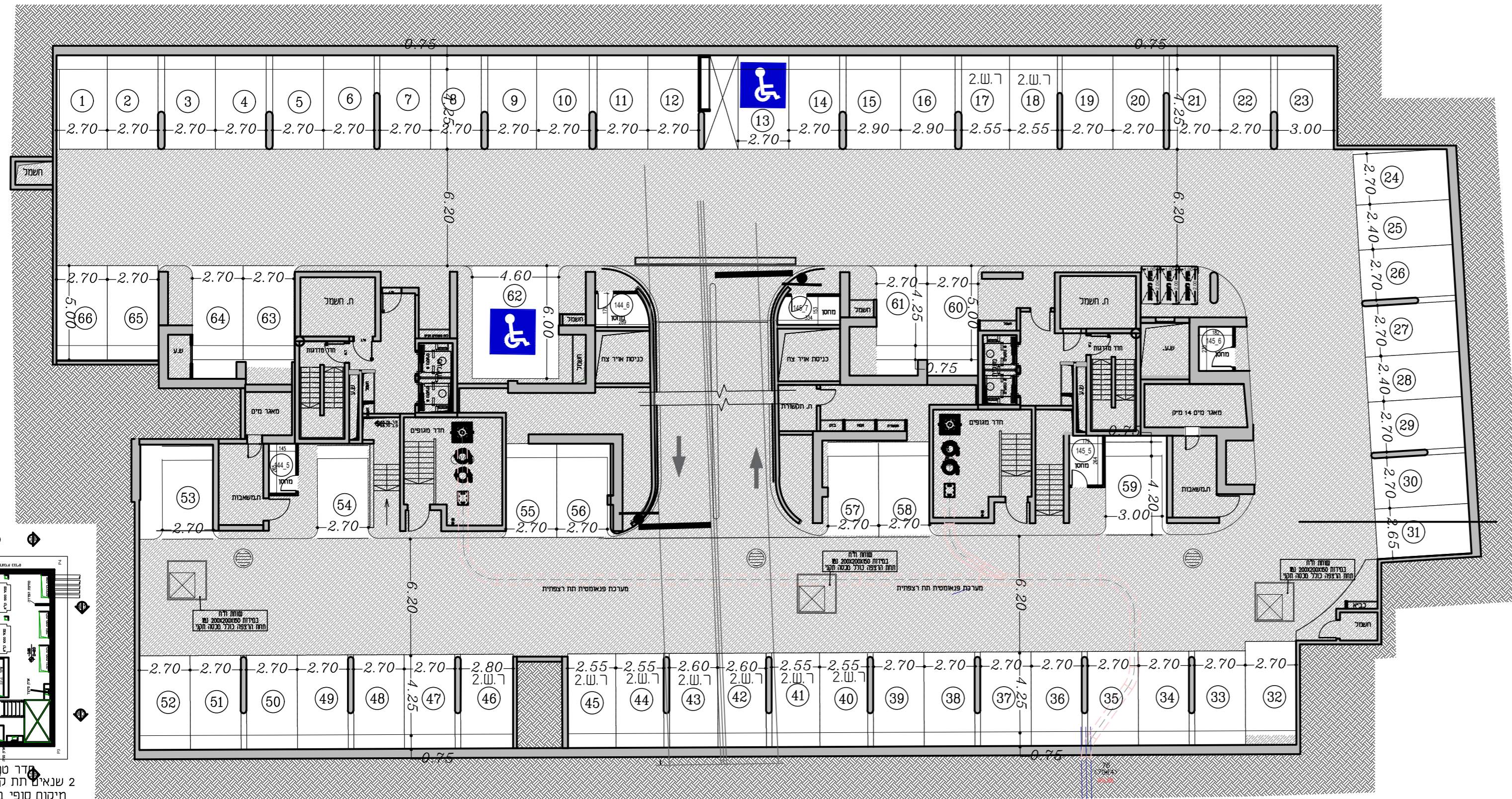
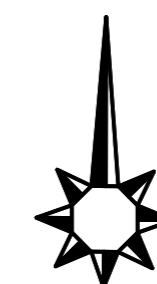
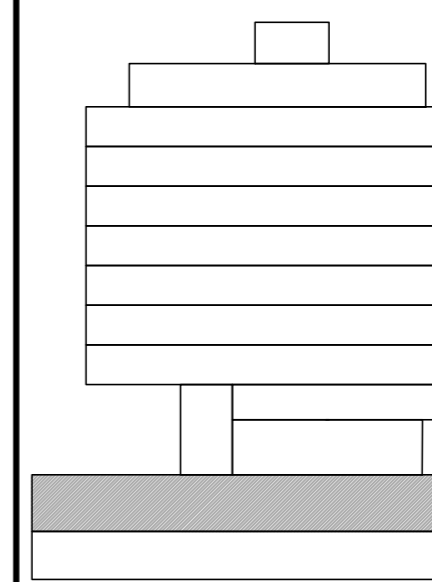
תאריך: 05/09/2022

הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המנכר  
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עכיון
- גג
  - קומה 9
  - קומה 8
  - קומה 7
  - קומה 6
  - קומה 5
  - קומה 4
  - קומה 3
  - קומה 2
  - קומה 1
  - ק. קרקע
  - מרתף -1
  - מרתף -2



2 שניאית תת ט  
מיקום סופי 1

על המבצע לבקר את המידות והכודים למתכנן על ככ טעות. סטיה.  
 מדידת השטח או אי התאמה בסולם המשרד בעבודתו. אין לקבוע גדלים עיי  
 המתכנן וזינו העגלים הנכללים של חכנית זו ושל זכויות היוצרים בה.  
 אין לנשות כל שימוש בחכנית זו וברעיונות האלוניים בה ללא אישור  
 מראש ובכתב של המתכנן.

תפוצה	
מחזור	
מנהל פרויקט	
מנהל תוכנית	
חשבת	
אינסטליציה	
מידוד אוויר	
עיצוב פנים	
בטיחות	
מעבדות	
פינוח נוף	
תנועה	
ביטום קרקע	
מודד	

תאריך	
עיון	29.12.2021
ביצוע	31.05.2022

יזם	פלס	טל.	פלס
יזם	פלס	טל.	פלס
מנהל פרויקט	פלס	טל.	פלס
פיקוח	פלס	טל.	פלס
אדריכלות	סיטיבי אדריכלות ועיצוב	טל.	03-5403938
קונסטרוקציה	פלס	טל.	פלס
בניה טרומית	פלס	טל.	פלס
אדריכלות נוף	פלס	טל.	פלס
חשמל ותקשורת	פלס	טל.	פלס
אינסטליציה	פלס	טל.	פלס
תנועה	פלס	טל.	פלס
בטיחות	פלס	טל.	פלס
מעליות	פלס	טל.	פלס
אקוסטיקה	פלס	טל.	פלס
נגישות	פלס	טל.	פלס
ביטום קרקע	פלס	טל.	פלס
מכון העתקות	פלס	טל.	פלס

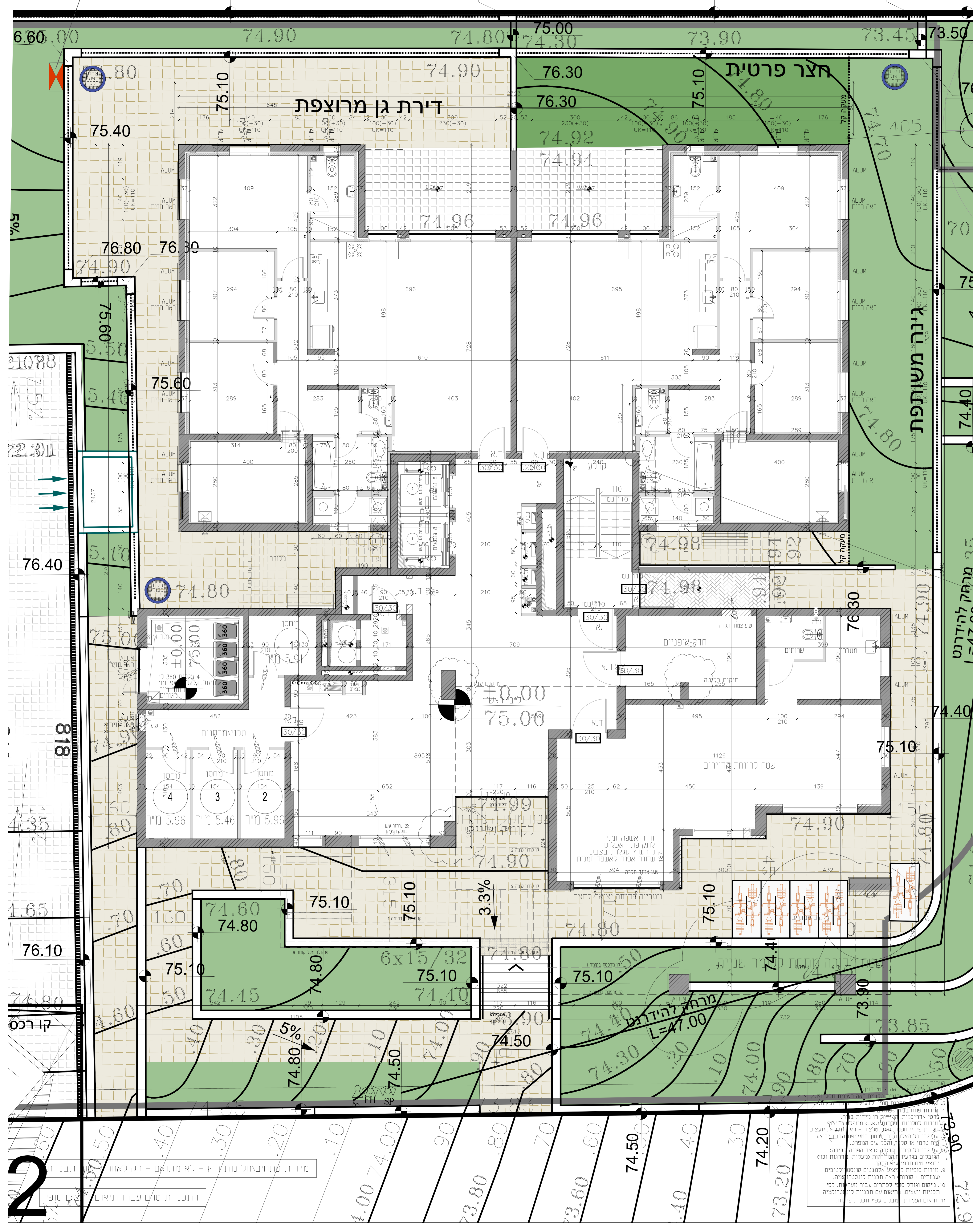
פרויקט	שבירו נוריות - מתחם 8
דגם	83

שם התכנית: תכנית קרקע

עיון	אשר	מחדד	ביצוע
29.12.2021	קניני	1:50	31/5/2022



מספר תוכנית: M8\_145-83\_P\_00  
 שם הקובץ: Y:\1171-Rishon\_Jelzize\_nur\plan\W0\M8.dwg  
 Plot Date: 28/09/2022 17:04:20



מידות פתיחת/כניסה חוץ - לא מתואם - רק לאחר אישור תכנית  
 התכנית טרם עברו היאור/אישור סופי

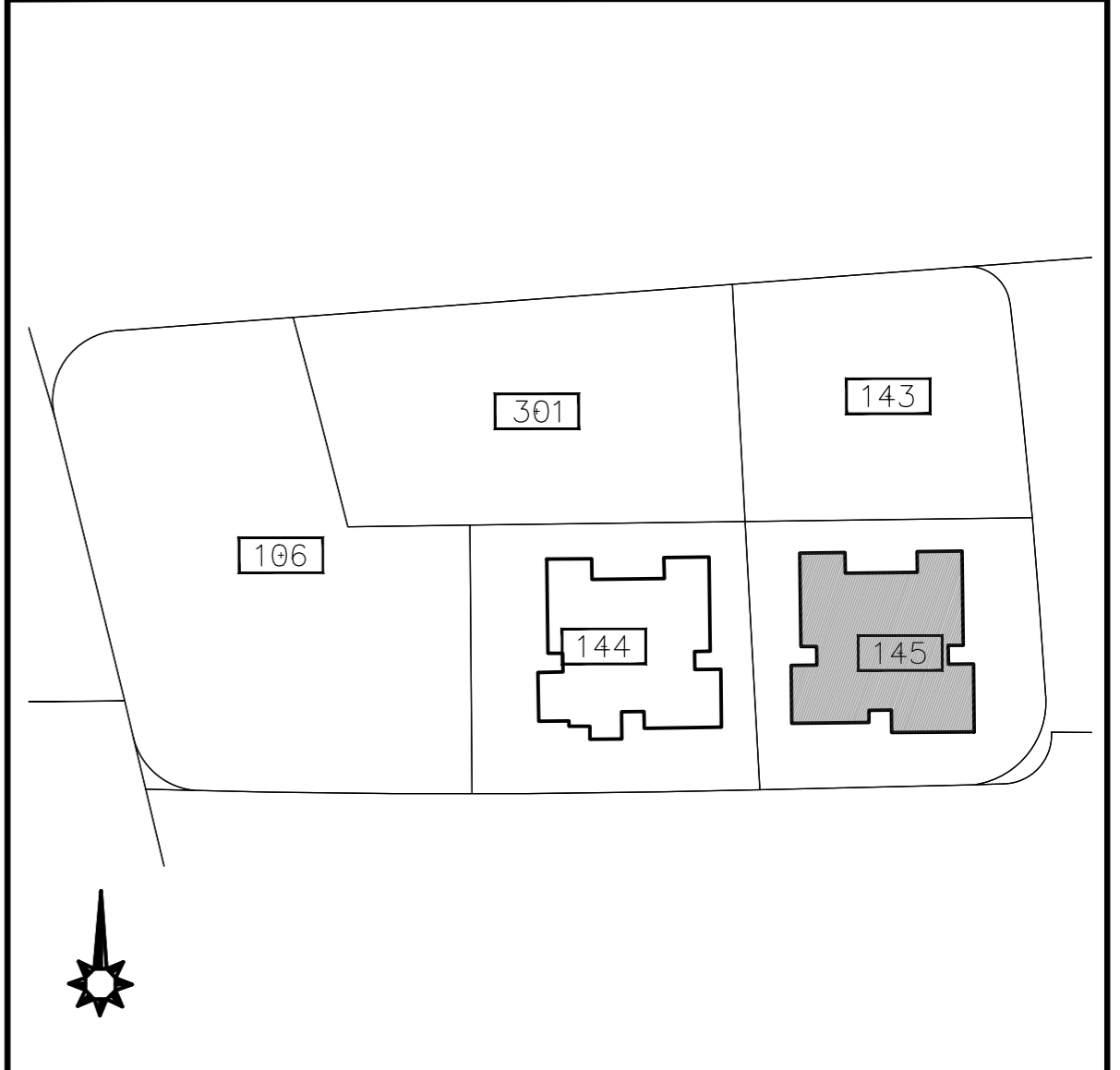
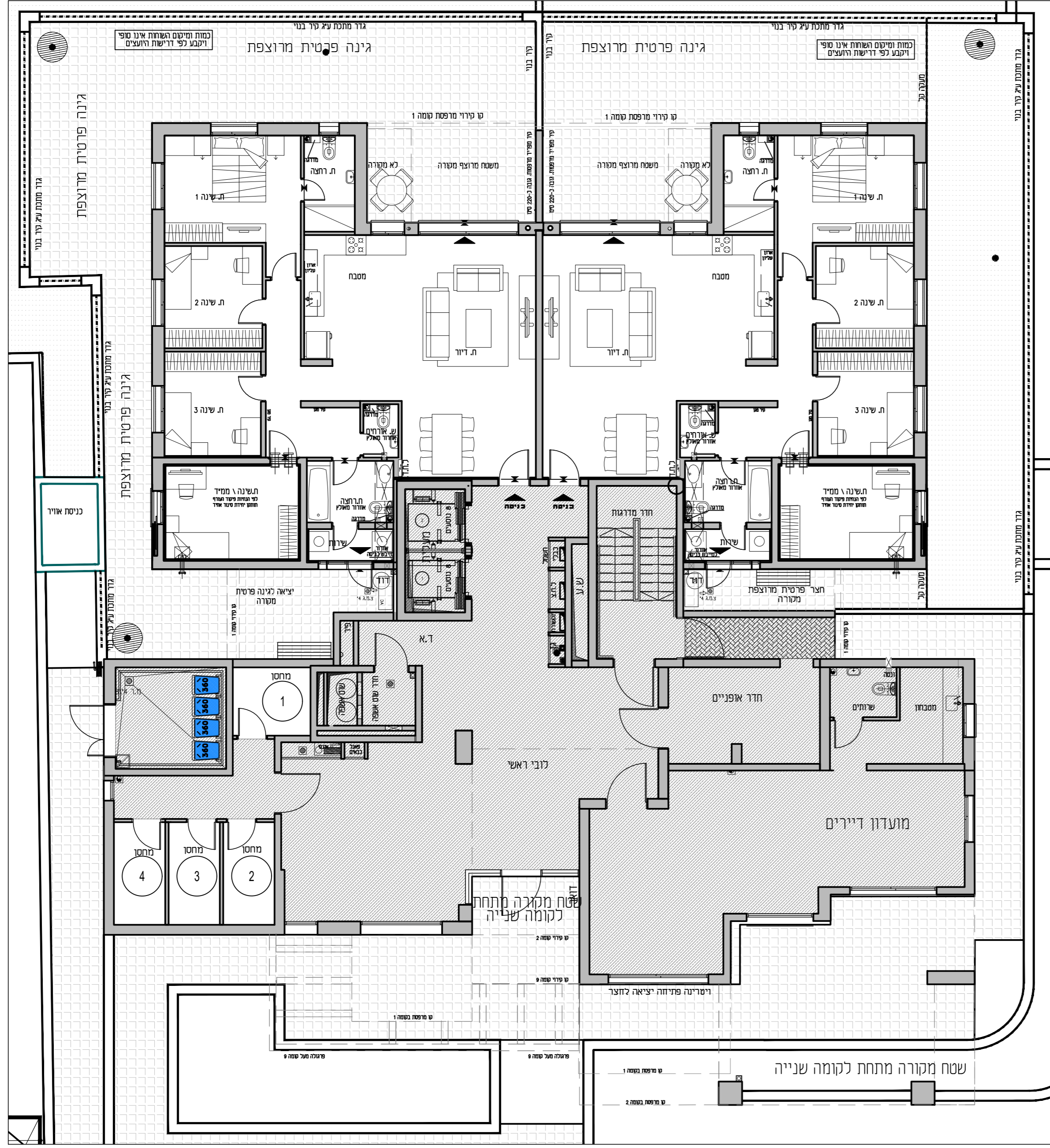
על המבצע לבקר את המידות והכודים למתכנן על ככ טעות. סטיה.  
 מדידת השטח או אי התאמה בסולם המשרד בעבודתו. אין לקבוע גדלים עיי  
 המתכנן וזינו העגלים הנכללים של חכנית זו ושל זכויות היוצרים בה.  
 אין לנשות כל שימוש בחכנית זו וברעיונות האלוניים בה ללא אישור  
 מראש ובכתב של המתכנן.

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
קרקע	1	טיפוס 145-B

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
קרקע	2	טיפוס 145-A

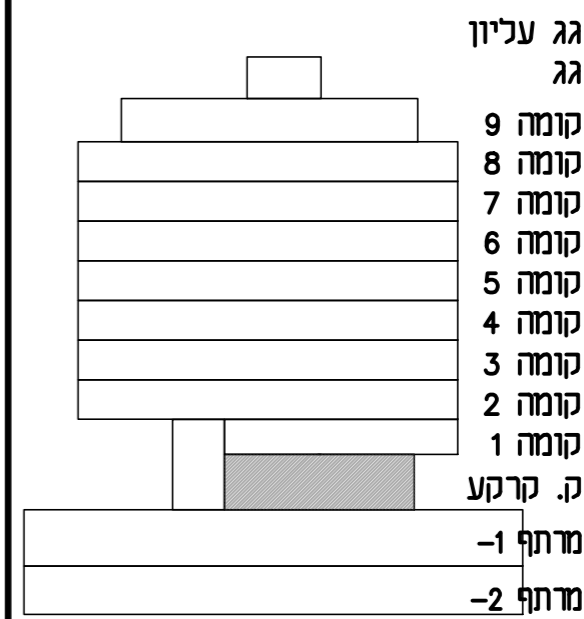
# שבירו - שכונת נוריות

## ראשון לציון

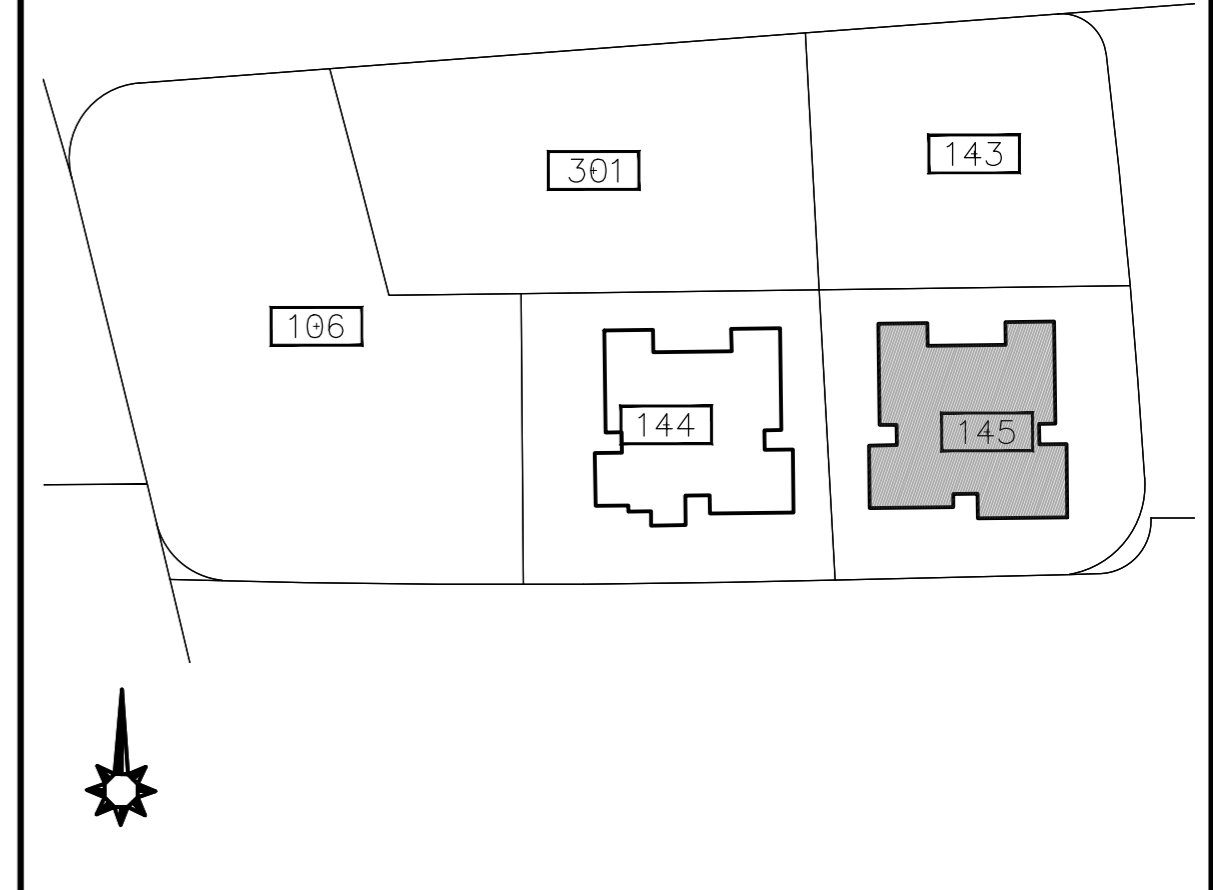


### מתחם 8

מגרש	145
בניין	83
קומה	קרקע
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	3
תאריך:	05/09/2022
הערות:	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

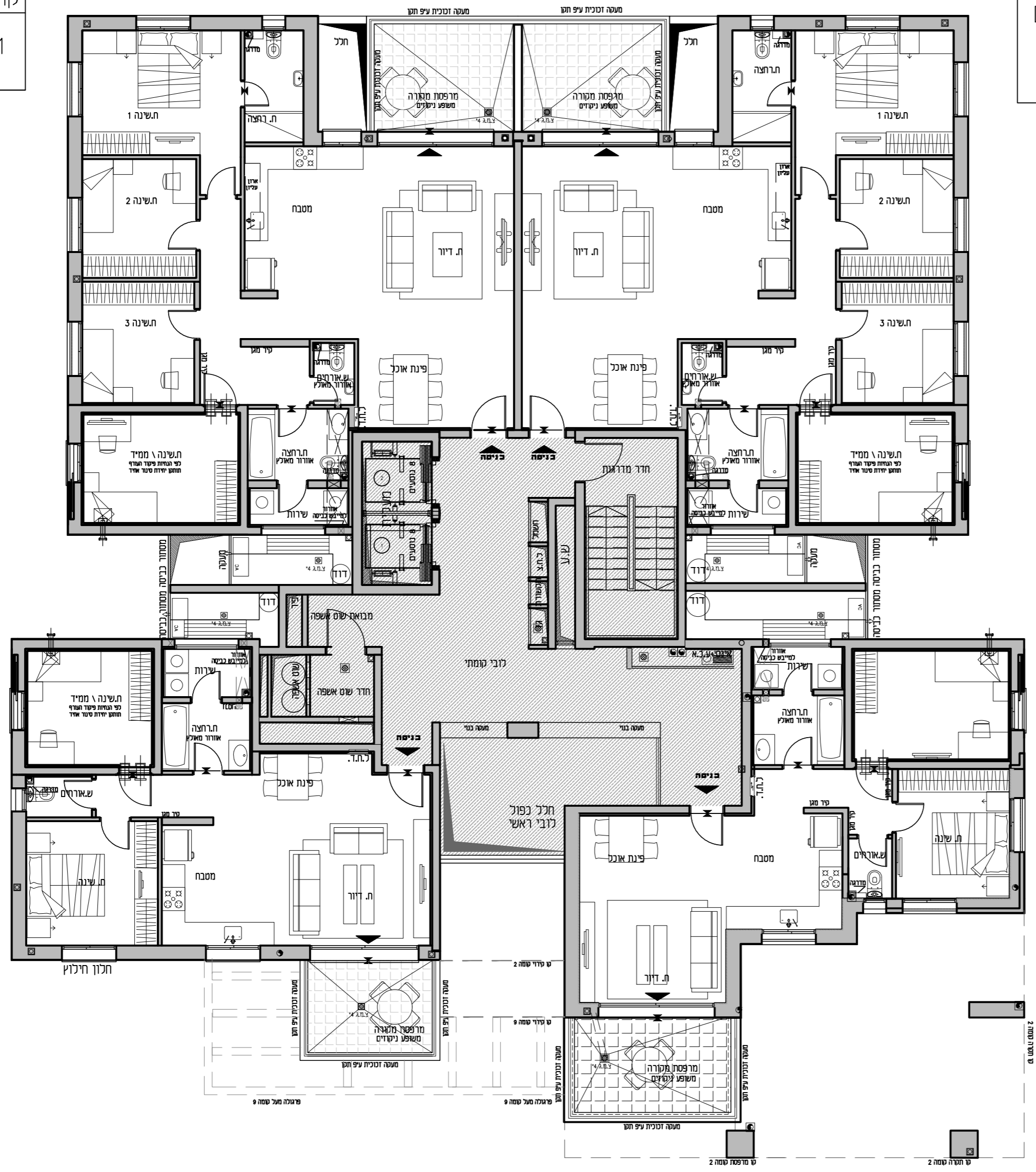


## מתחם 8

מגרש	145
בניין	83
קומה	1
קני"מ:	1:100
מהדורה:	3
תאריך:	05/09/2022
הערות:	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף 4 - השער לתכנית המכר
	3 - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

גג עליון	גג
קומה 9	
קומה 8	
קומה 7	
קומה 6	
קומה 5	
קומה 4	
קומה 3	
קומה 2	
קומה 1	
קרקע	
מתחף -1	
מתחף -2	

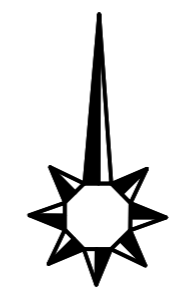
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
1	4	טיפוס 145-D



קומה	דירה	דירת 3 חדרים
1	5	טיפוס 145-E

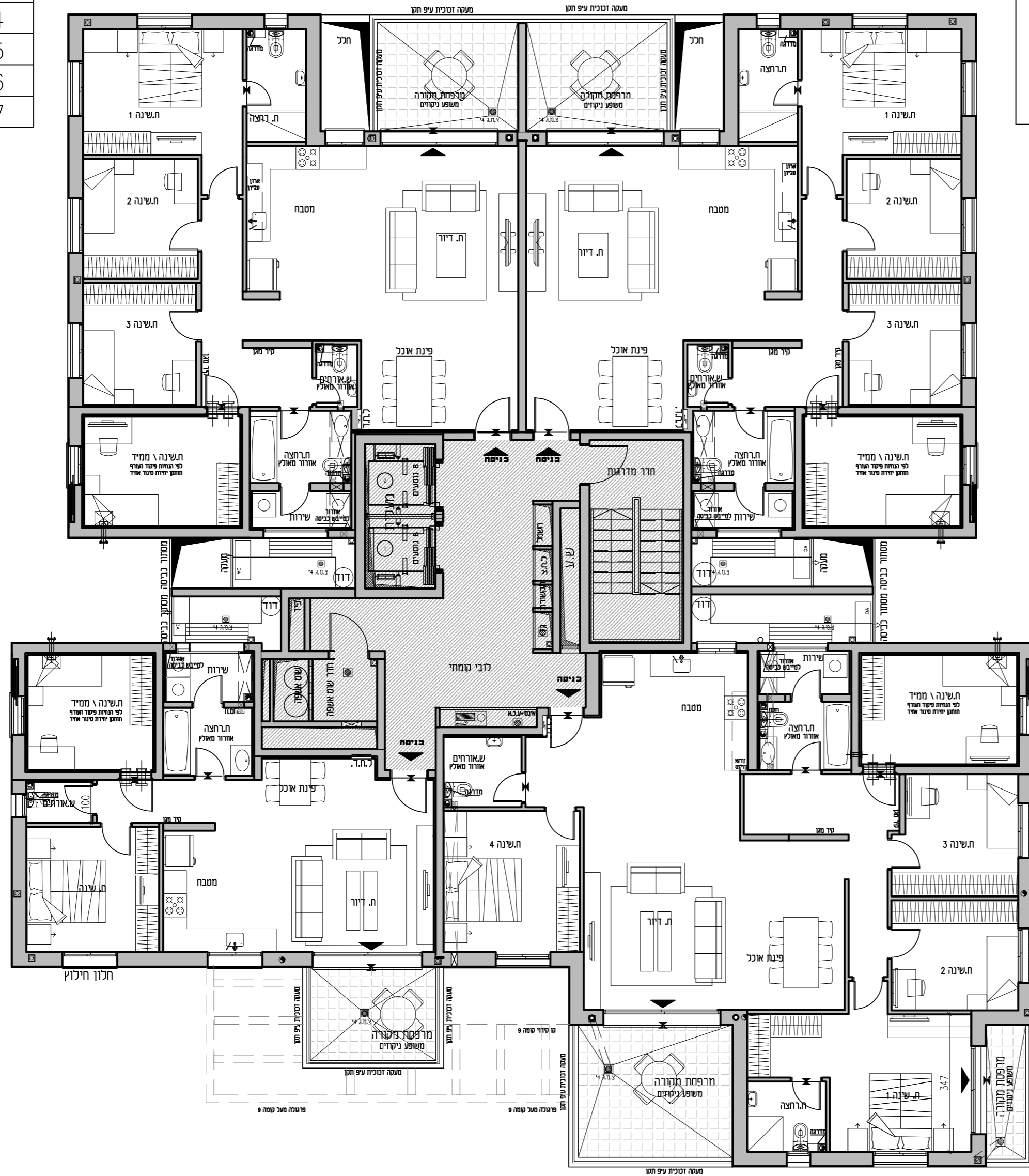
קומה	דירה	דירת 3 חדרים
1	6	טיפוס 145-F

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
1	3	טיפוס 145-C



קומה	דירה
2	7
3	11
4	15
5	19
6	23
7	27

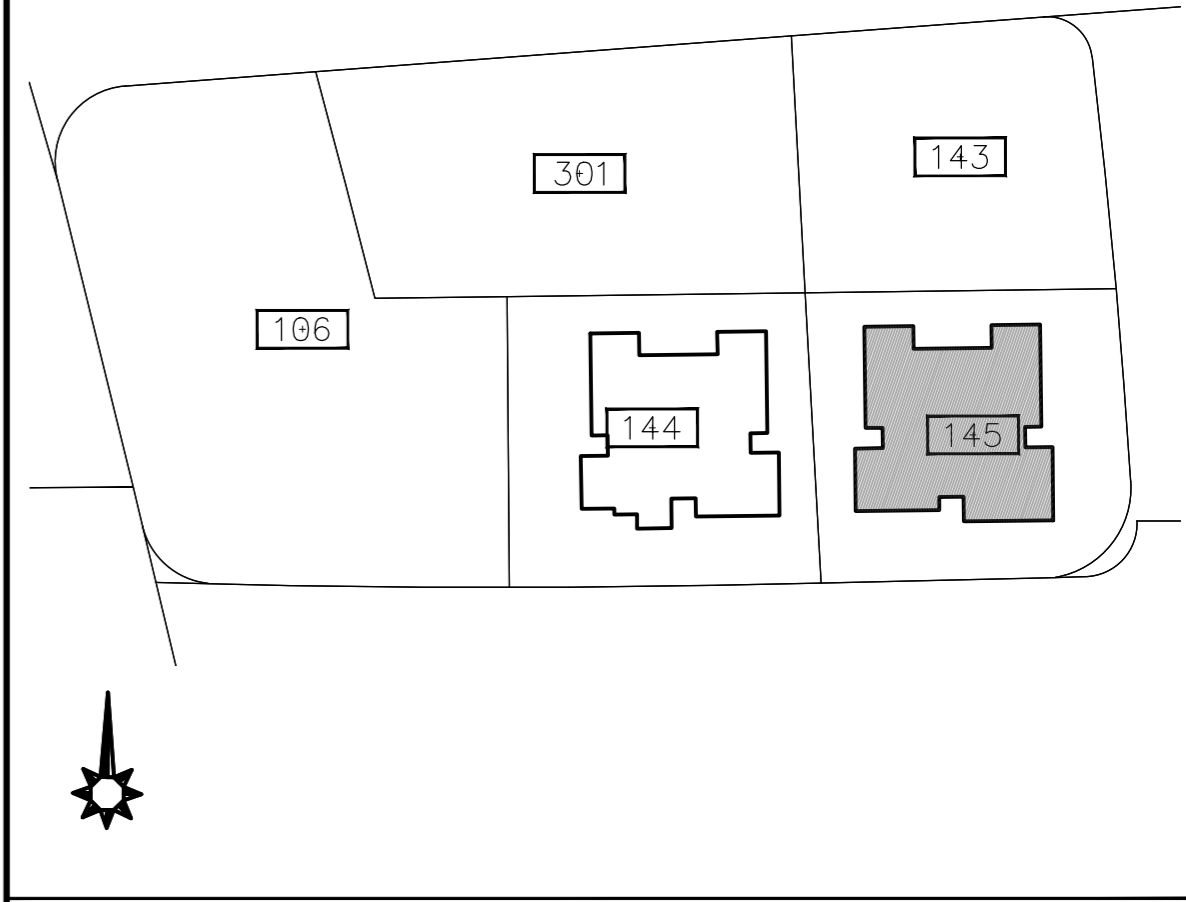
דירת 5 חדרים  
טיפוס  
145-G



קומה	דירה
2	8
3	12
4	16
5	20
6	24
7	28

דירת 5 חדרים  
טיפוס  
145-H

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

מגרש	145
בניין	83
קומה	2-7
קניימ: 1:100 מהדורה: 3 תאריך: 05/09/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

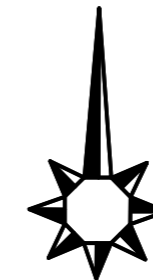
- גג עליון  
גג
- 9 קומה
  - 8 קומה
  - 7 קומה
  - 6 קומה
  - 5 קומה
  - 4 קומה
  - 3 קומה
  - 2 קומה
  - 1 קומה
- ק. קרקע  
מתחף -1  
מתחף -2

קומה	דירה
2	10
3	14
4	18
5	22
6	26
7	30

דירת 3 חדרים  
טיפוס  
145-J

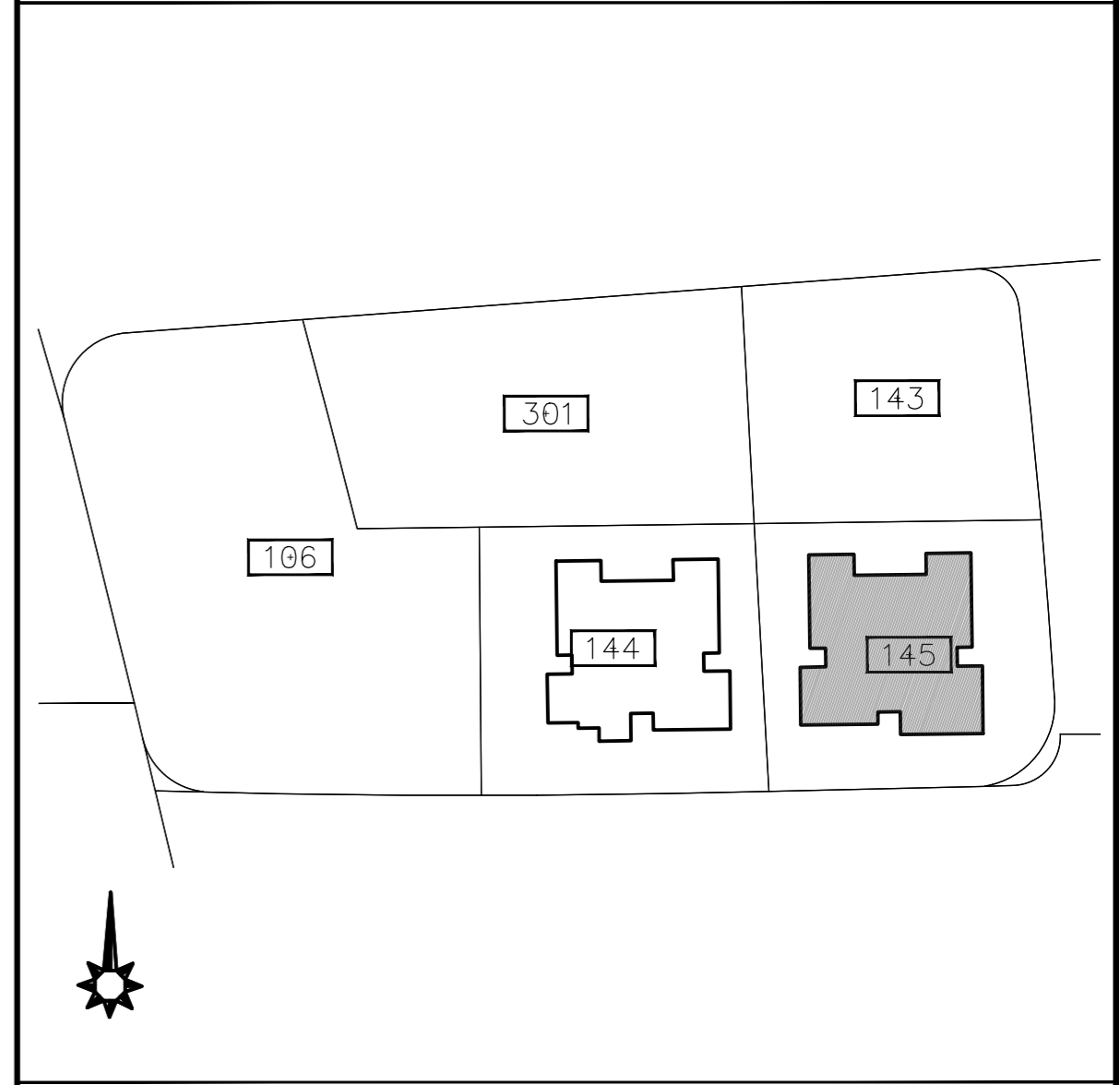
קומה	דירה
2	9
3	13
4	17
5	21
6	25
7	29

דירת 6 חדרים  
טיפוס  
145-I





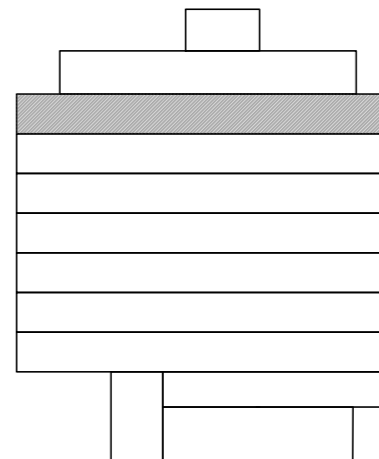
# שכירו - שכונת נוריות ראשון לציון



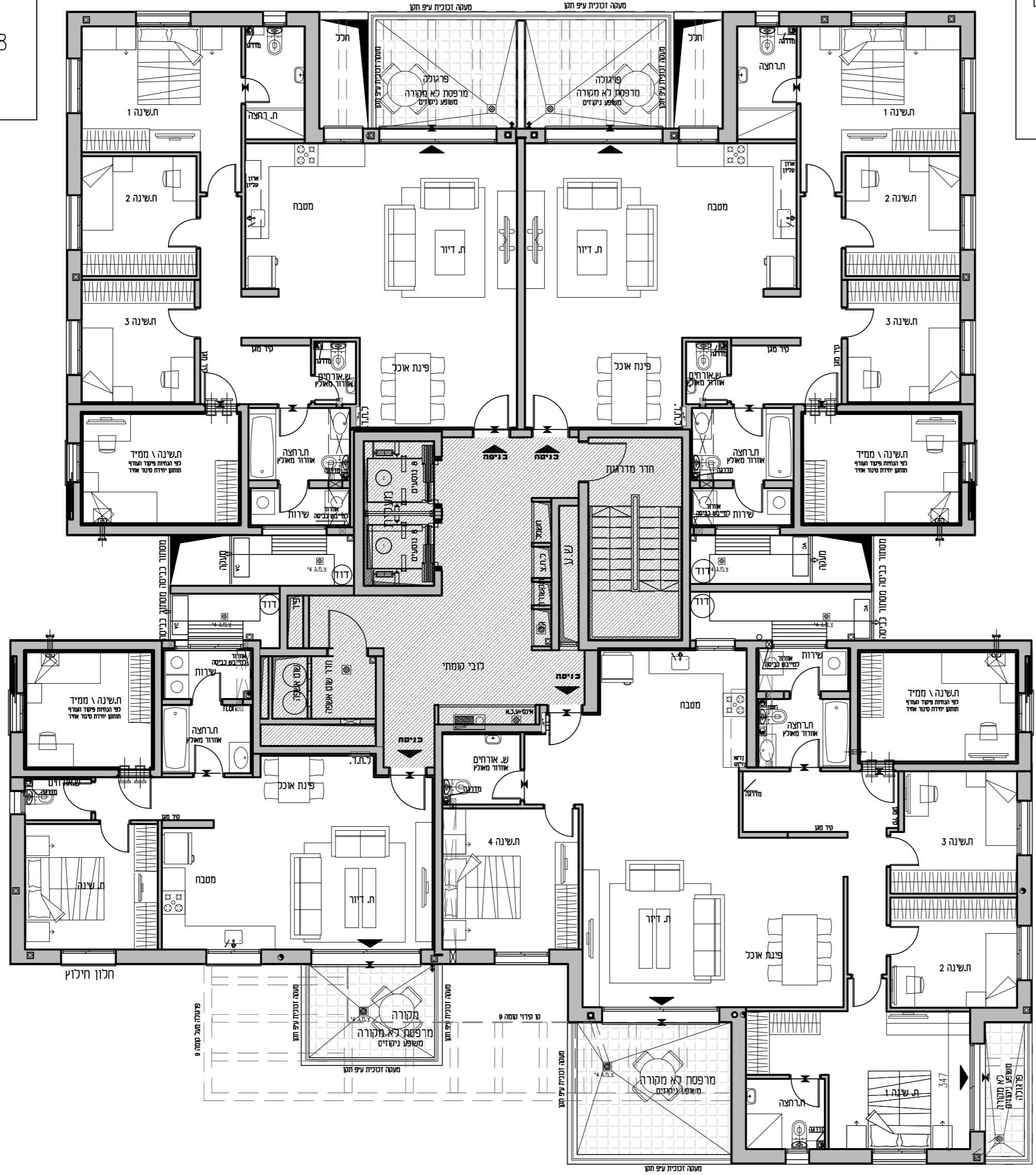
## מתחם 8

מגרש	145
בניין	83
קומה	8
קנ"מ: 1:100 מהדורה: 3 תאריך: 05/09/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

- גג עליון  
גג
- קומה 9
  - קומה 8
  - קומה 7
  - קומה 6
  - קומה 5
  - קומה 4
  - קומה 3
  - קומה 2
  - קומה 1
- ק. קרקע  
מרתף -1  
מרתף -2



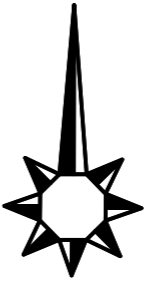
קומה	8	דירה	32
דירת 5 חדרים			
טיפוס 145-H			



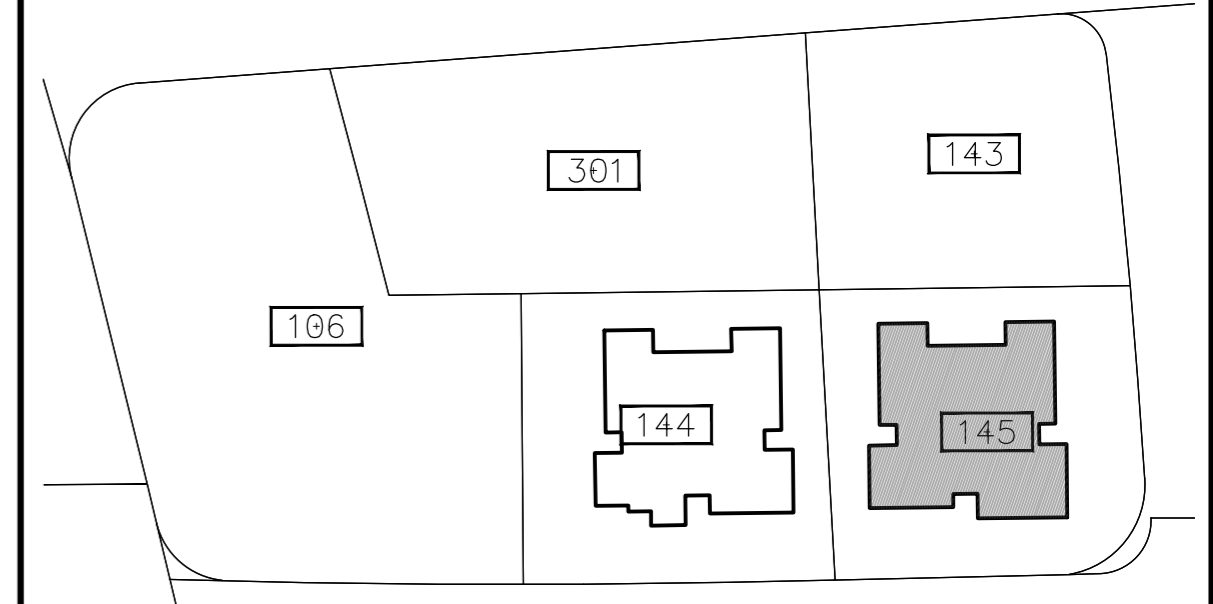
קומה	8	דירה	31
דירת 5 חדרים			
טיפוס 145-G			

קומה	8	דירה	33
דירת 6 חדרים			
טיפוס 145-I			

קומה	8	דירה	34
דירת 3 חדרים			
טיפוס 145-J			



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

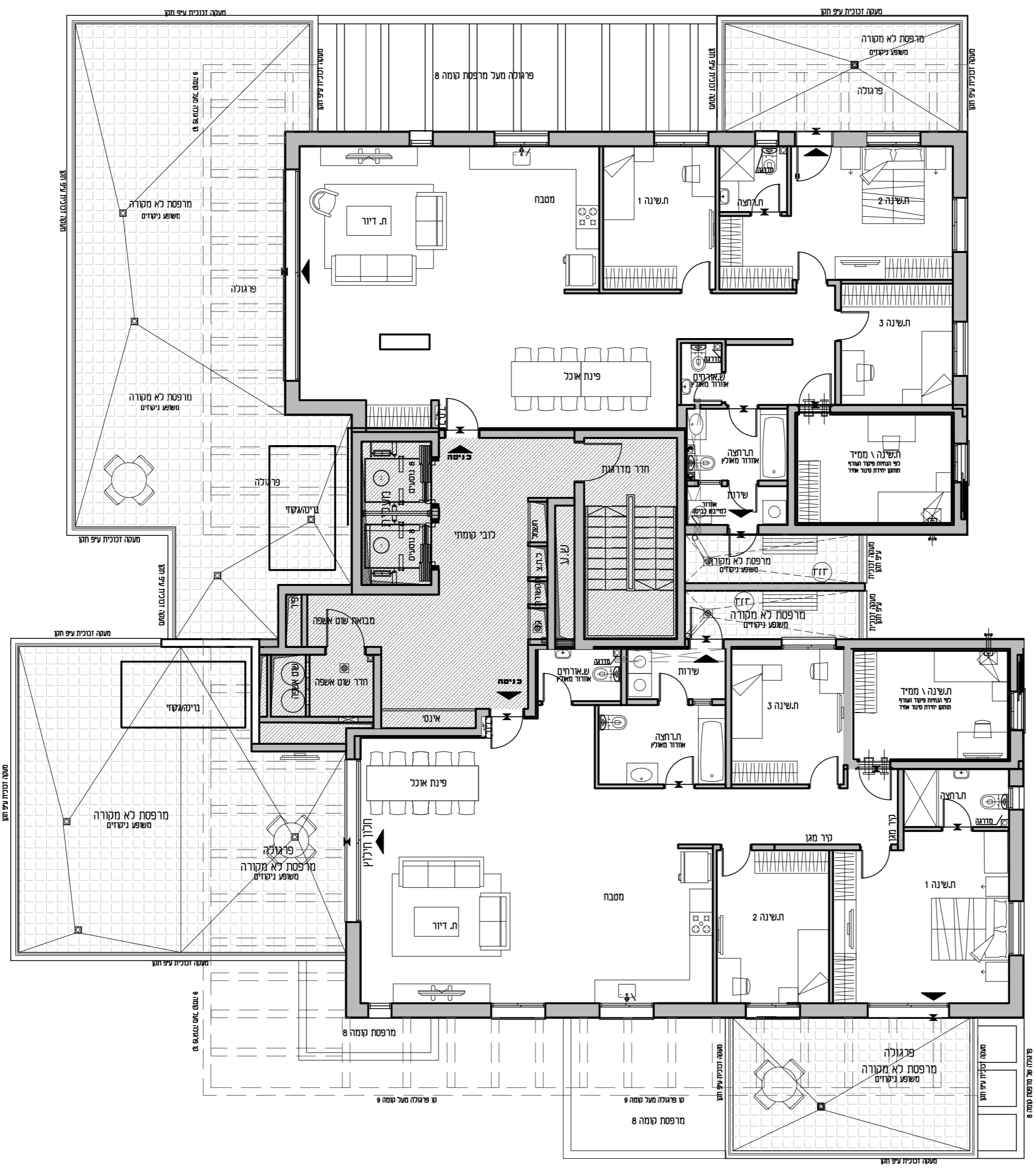


## מתחם 8

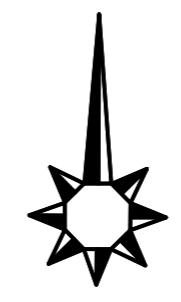
מגרש	145
בניין	83
קומה	9 - פנטהאוז
קני"מ	1:100
מהדורה	3
תאריך	05/09/2022
הערות:	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף 4 - השער לתכנית המכר
קומה	3 - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונוה	
חתימת המוכר:	

גג עליון	גג
קומה 9	
קומה 8	
קומה 7	
קומה 6	
קומה 5	
קומה 4	
קומה 3	
קומה 2	
קומה 1	
קרקע	
מתחף -1	
מתחף -2	

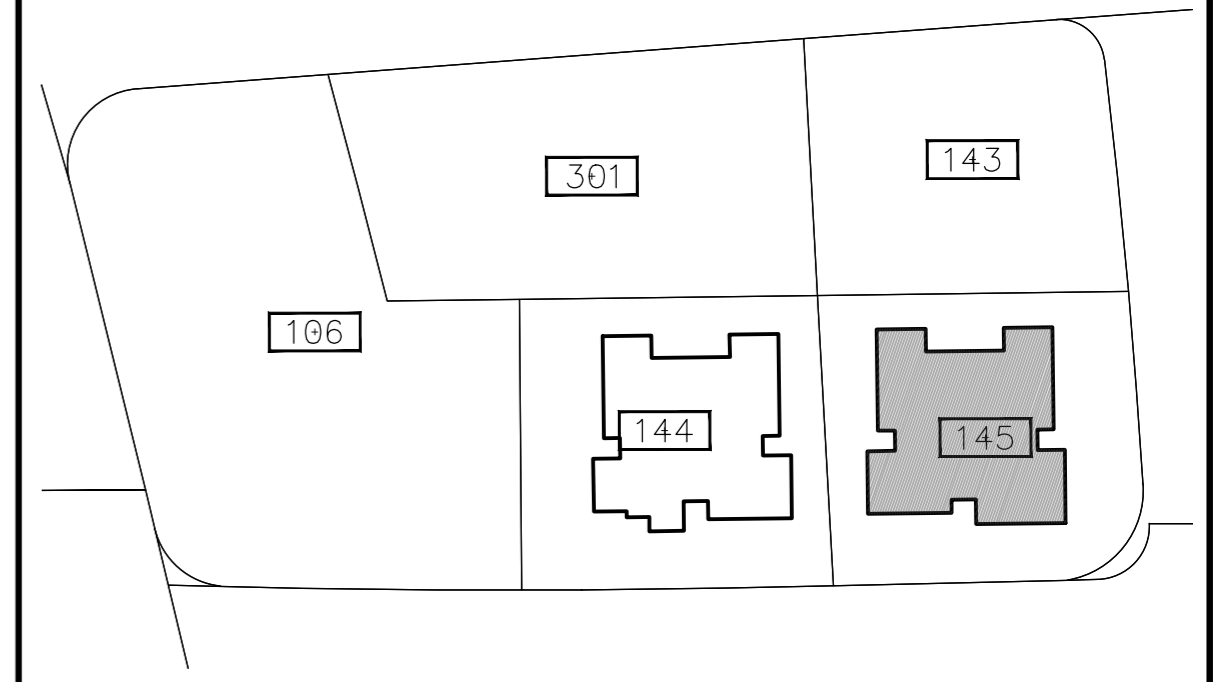
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
9	35	טיפוס 145-K



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
9	36	טיפוס 145-L

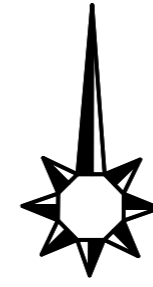
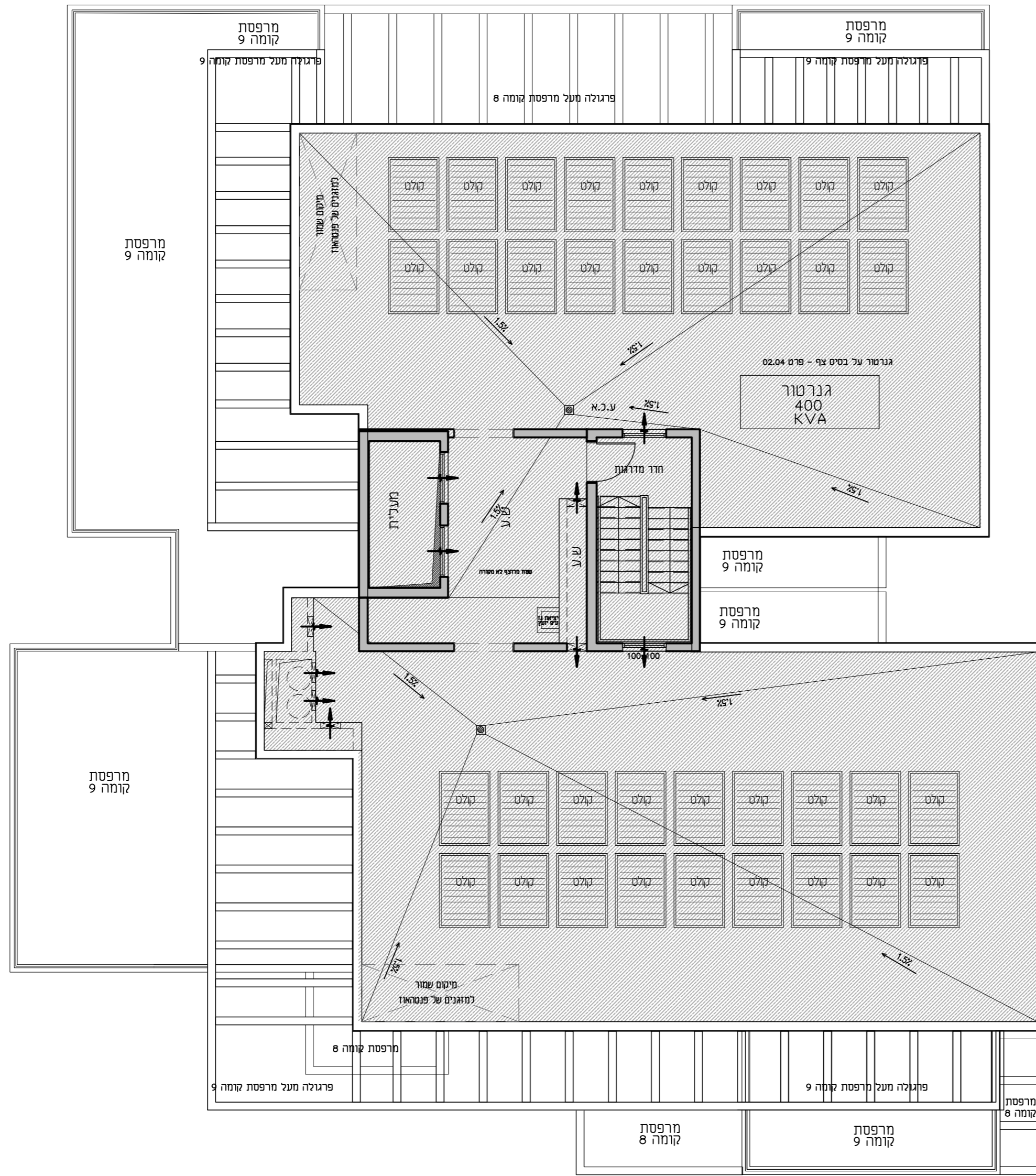
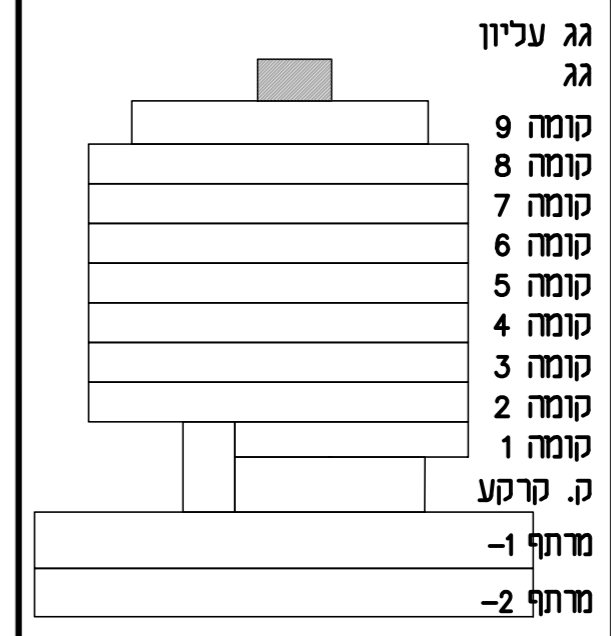


# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

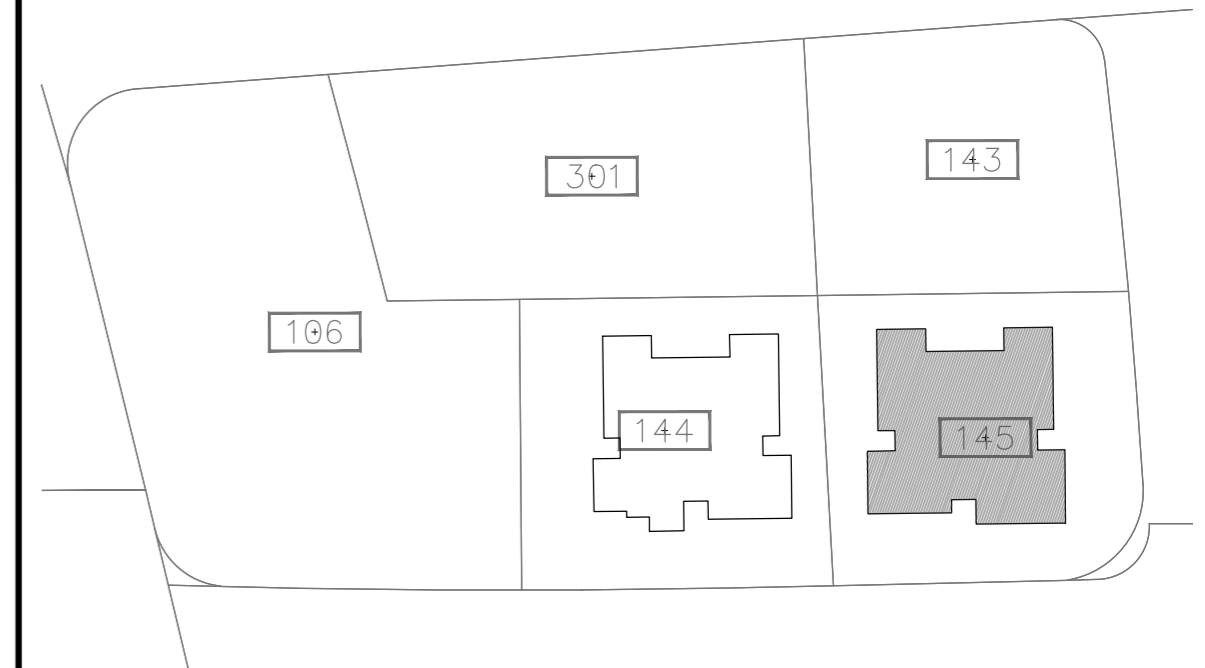


## מתחם 8

מגרש	145
בניין	83
קומה	גג
קנ"מ	1:100
מהדורה	3
תאריך	05/09/2022
הערות	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המזכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה	_____
חתימת המוכר	_____



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

מגרש	145
בניין	83
קומה	גג עליון
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	3
תאריך:	05/09/2022
הערות:	- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המזכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

