

נוריות

ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מתחם 8

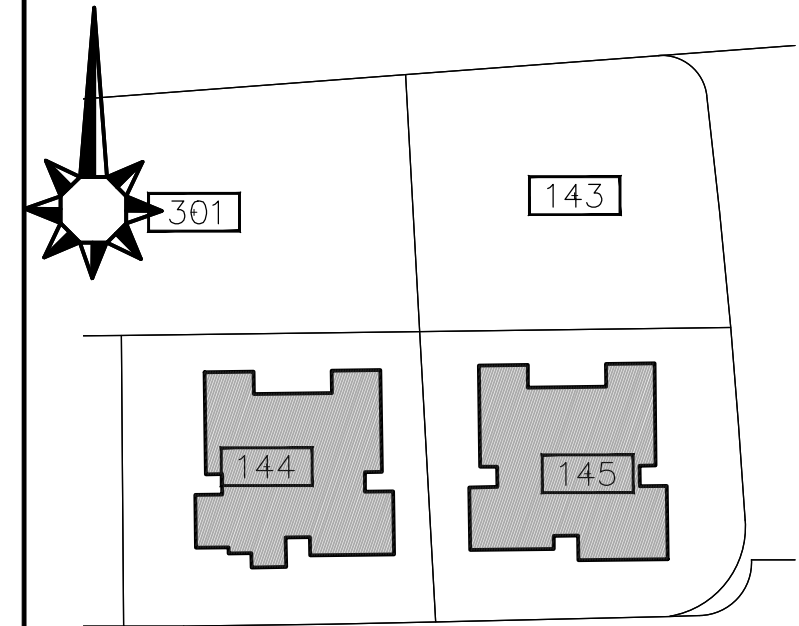
מגרש : 144

בניין : 82

תכניות מכר

1:100

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 8

בניין: 82-83

מגרש: 144-145

מקרא - הצעה לחיקום בלבד

	מכונת כביסה חצי מוטו		צינורות אווריר מזד		כיריים מיקום חצוי
	מערבת סינון		מכונת רחצה		קולטי שמש מיקום חצוי
	הכרס מפלס		תקרת הנמכת		לוח חשמל
	מקרה מיקום חצוי		דוד שמש		קיר בלוקים קיר בטון
	ריצוף מרפסת		קולטן		פוחת ביוב
	שפת משותף		וונטה		נקז גינה
יחידות: כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף					

חתימת הקונה

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה 3

תאריך: 05/09/2022

הערות כלליות:

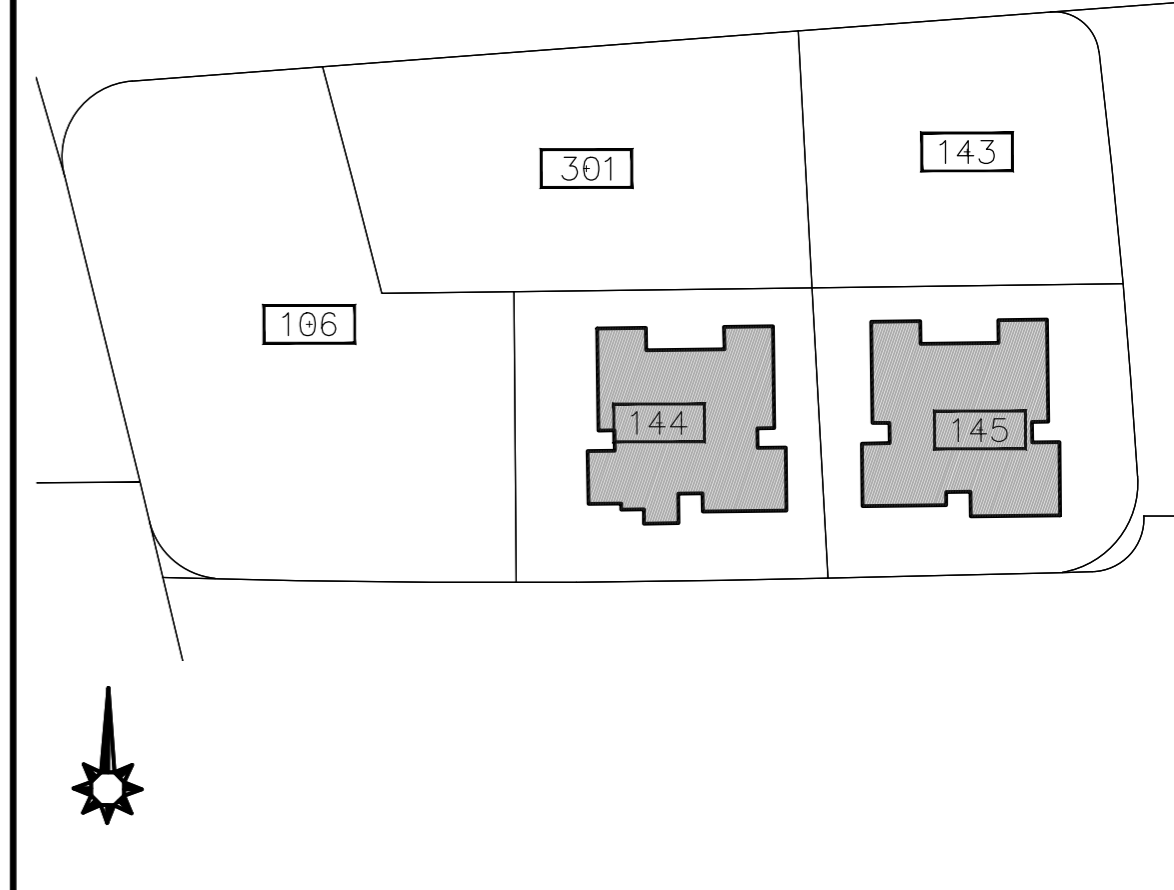
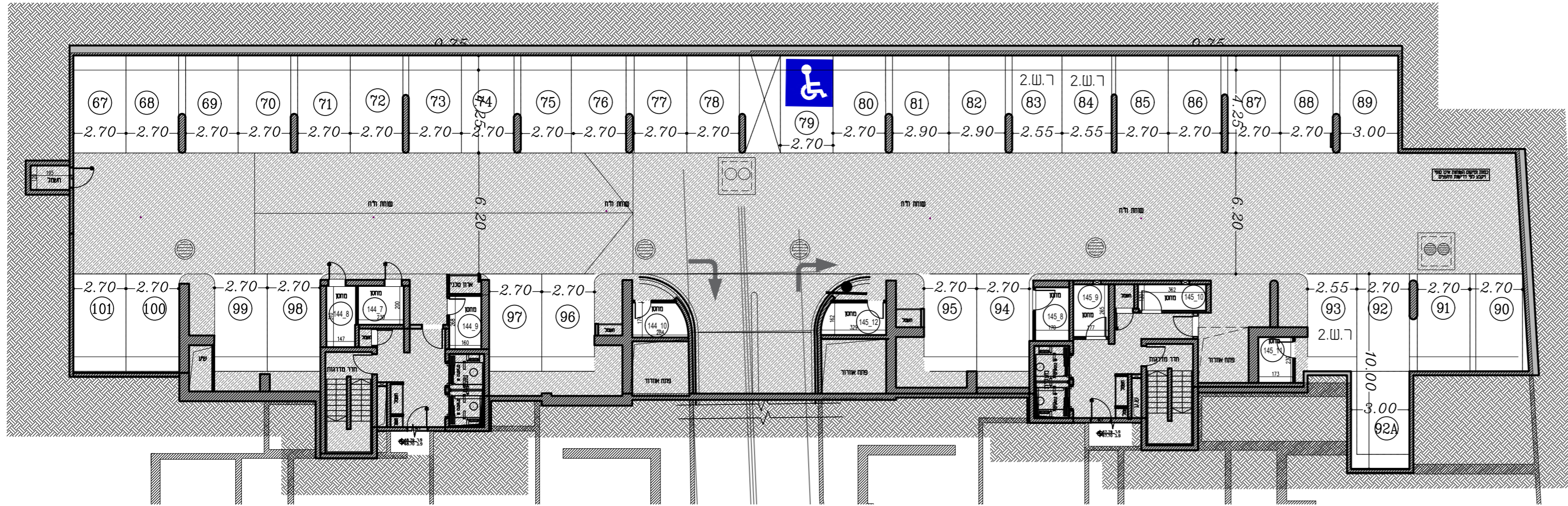
לבניין/רכוש המשותף

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 על ידי 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, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
6. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות על ידי 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 מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או מגבולות של דיוק בביצוע וכי"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 אוויר, מערכות לאוורור 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 ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבעו 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, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
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 במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד ונחשבים למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכנית, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו 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. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים 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/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו 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

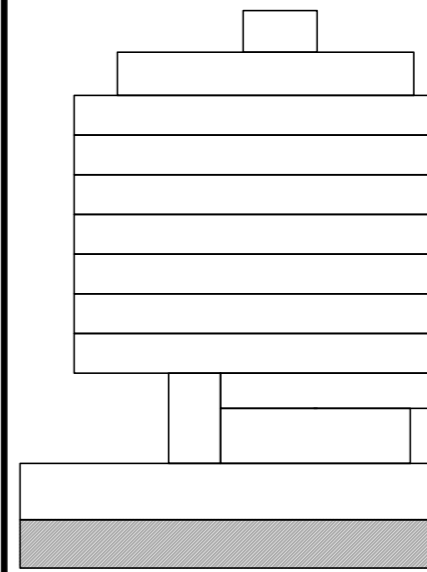
תאריך: 05/09/2022

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

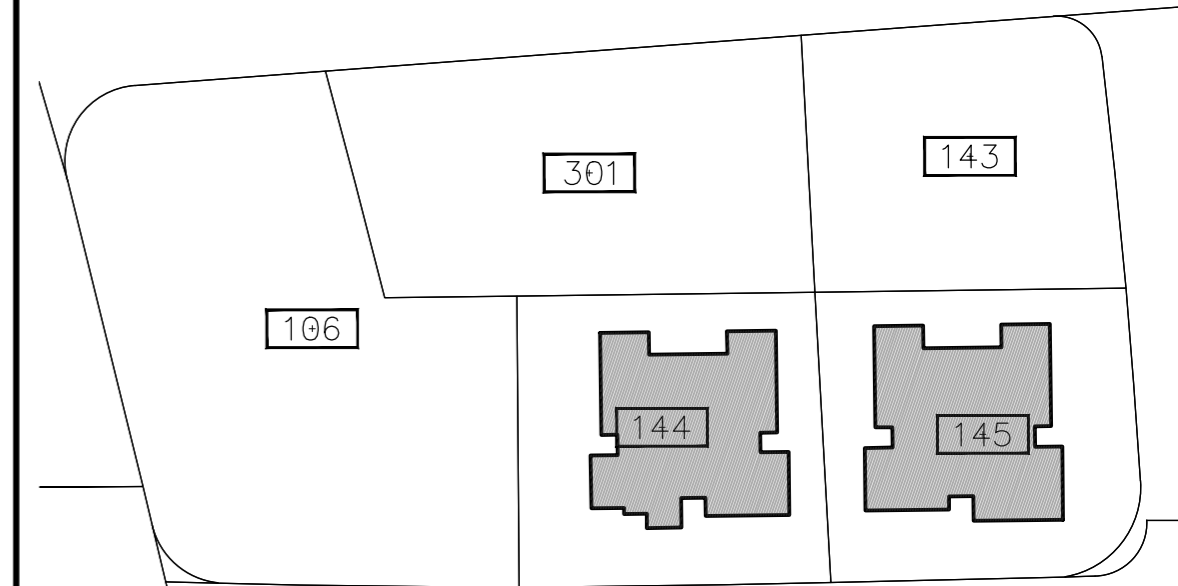
חתימת הקונה:

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

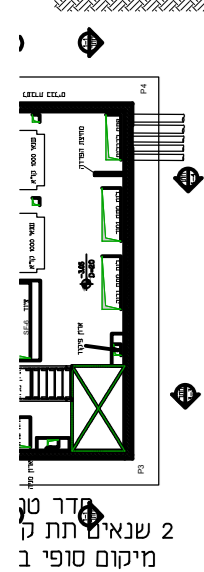
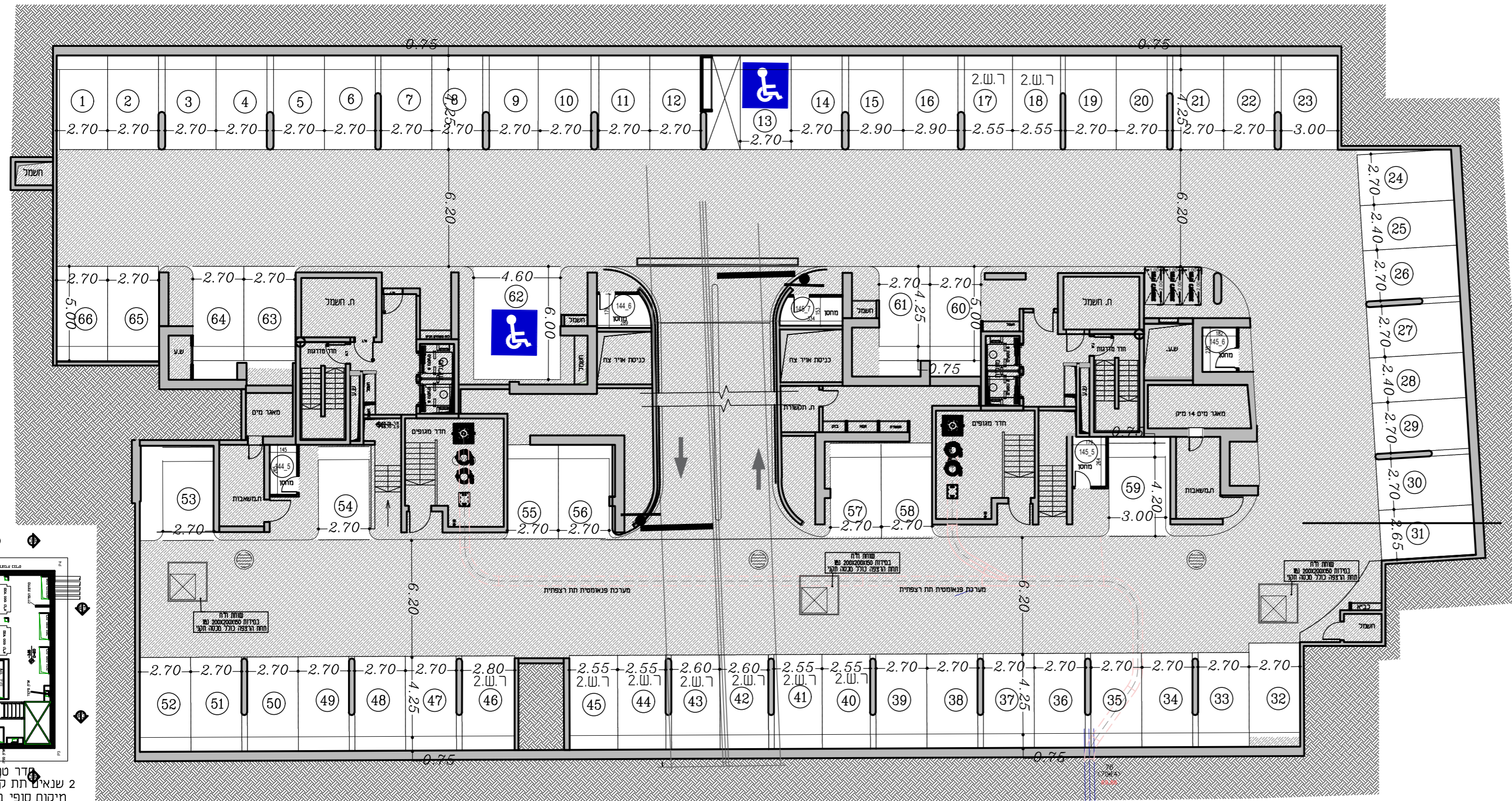
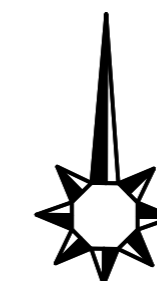
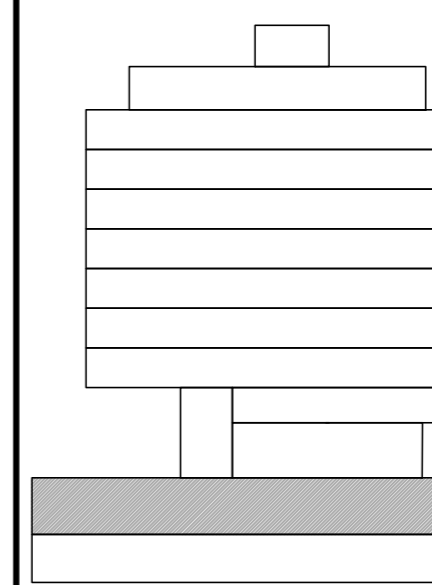
תאריך: 05/09/2022

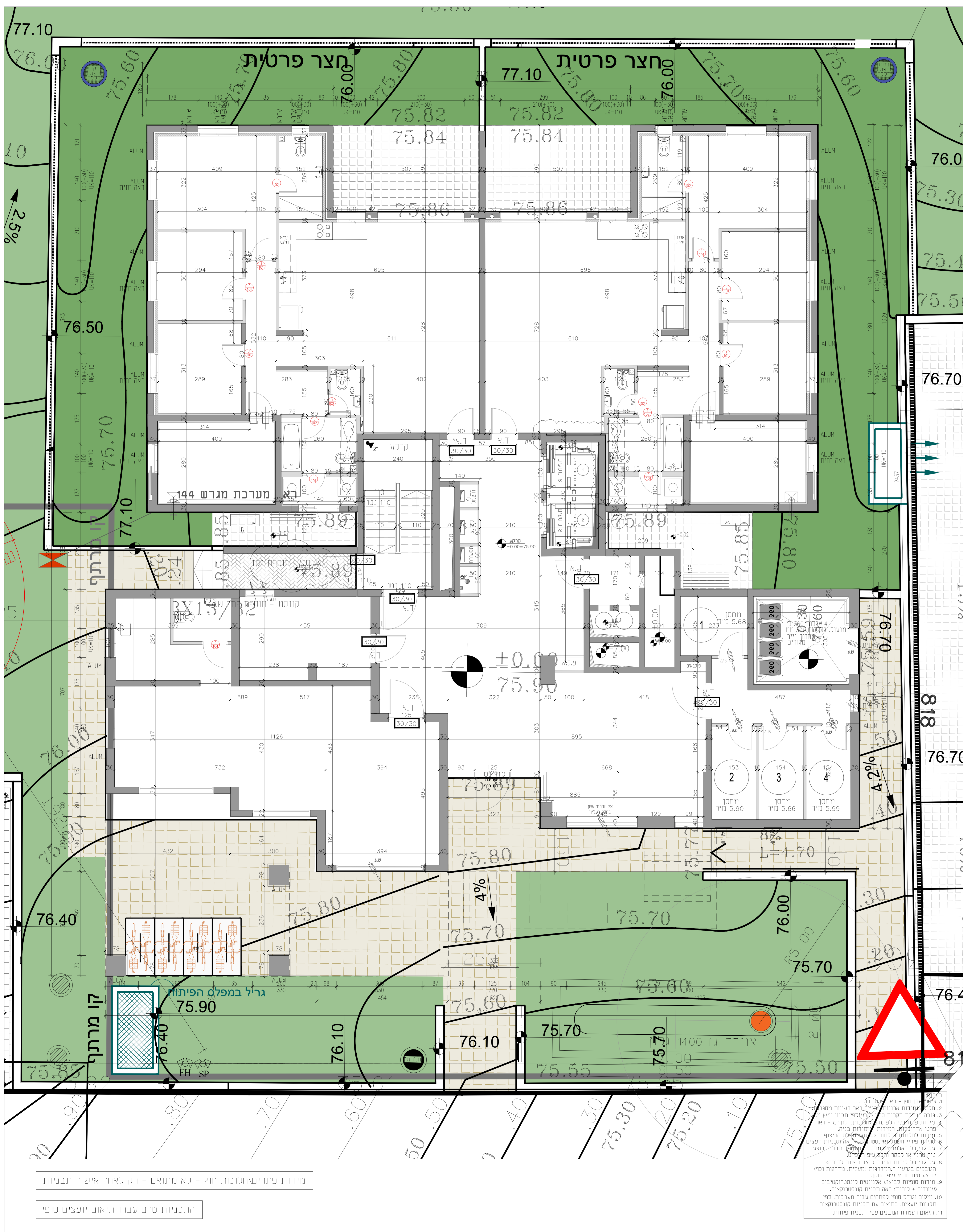
הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המנכר
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

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





על המבצע לבקר את המידות והקוטר לתוכנו על כן טעות. סטיה.
סויריה או אי התאמה במסך המשרד בעבודתו. אין לסבוג גרדיס עיי
מדית הרשומה.
המתכנן חנו הבנייה והקוטר של חבנית זו ושל זוויות הרוגרים בה.
אין לעשות כל שימוש בחבנית זו וברעיונות האחרים בה ללא אישור
מראש ובכתב של המתכנן.

תפוצה

שם התוכנית	תאריך	מספר התוכנית	מספר הפרוייקט	סגור	מתוכנן	מתאמץ	מחשב	קובץ
מרתף	29.12.2021							

מספר תאריך	עסקי	שינויים
29.12.2021	0	עיון
31.05.2022	1	ביצוע
20.09.2022	2	ביצוע

מספר	שם התוכנית	תאריך	עסקי	שינויים
1	מרתף	29.12.2021	0	עיון
2	מרתף	31.05.2022	1	ביצוע
3	מרתף	20.09.2022	2	ביצוע

מספר	שם התוכנית	תאריך	עסקי	שינויים
1	מרתף	29.12.2021	0	עיון
2	מרתף	31.05.2022	1	ביצוע
3	מרתף	20.09.2022	2	ביצוע

מספר	שם התוכנית	תאריך	עסקי	שינויים
1	מרתף	29.12.2021	0	עיון
2	מרתף	31.05.2022	1	ביצוע
3	מרתף	20.09.2022	2	ביצוע

מספר	שם התוכנית	תאריך	עסקי	שינויים
1	מרתף	29.12.2021	0	עיון
2	מרתף	31.05.2022	1	ביצוע
3	מרתף	20.09.2022	2	ביצוע

מספר	שם התוכנית	תאריך	עסקי	שינויים
1	מרתף	29.12.2021	0	עיון
2	מרתף	31.05.2022	1	ביצוע
3	מרתף	20.09.2022	2	ביצוע

CityBee
Architecture & Design

M8_144-82_P_00

מספר תוכנית

שם הקובץ

מידות פתיח/פחונות חוג - לא מתואם - רק לאחר אישור תבנית!

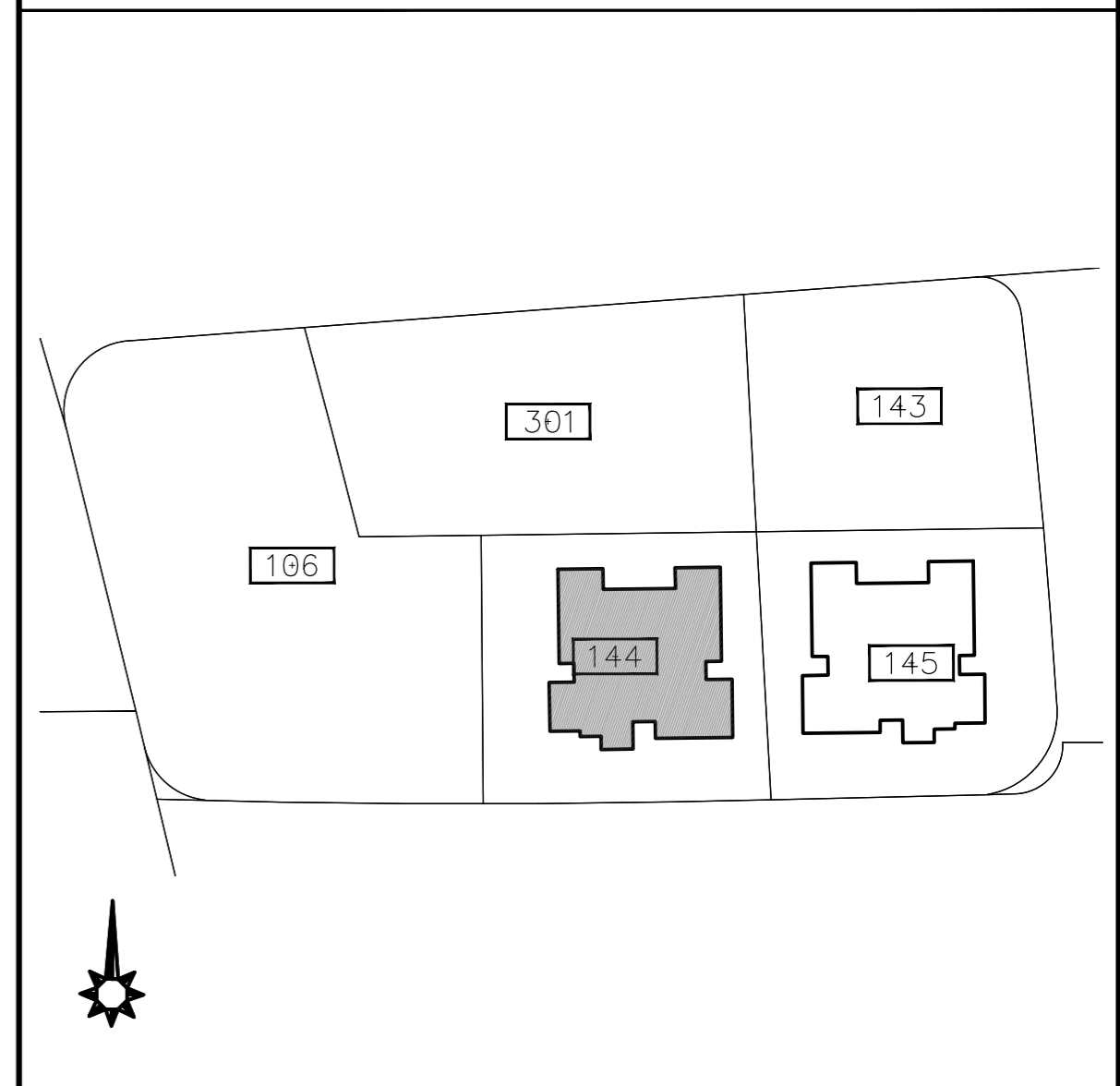
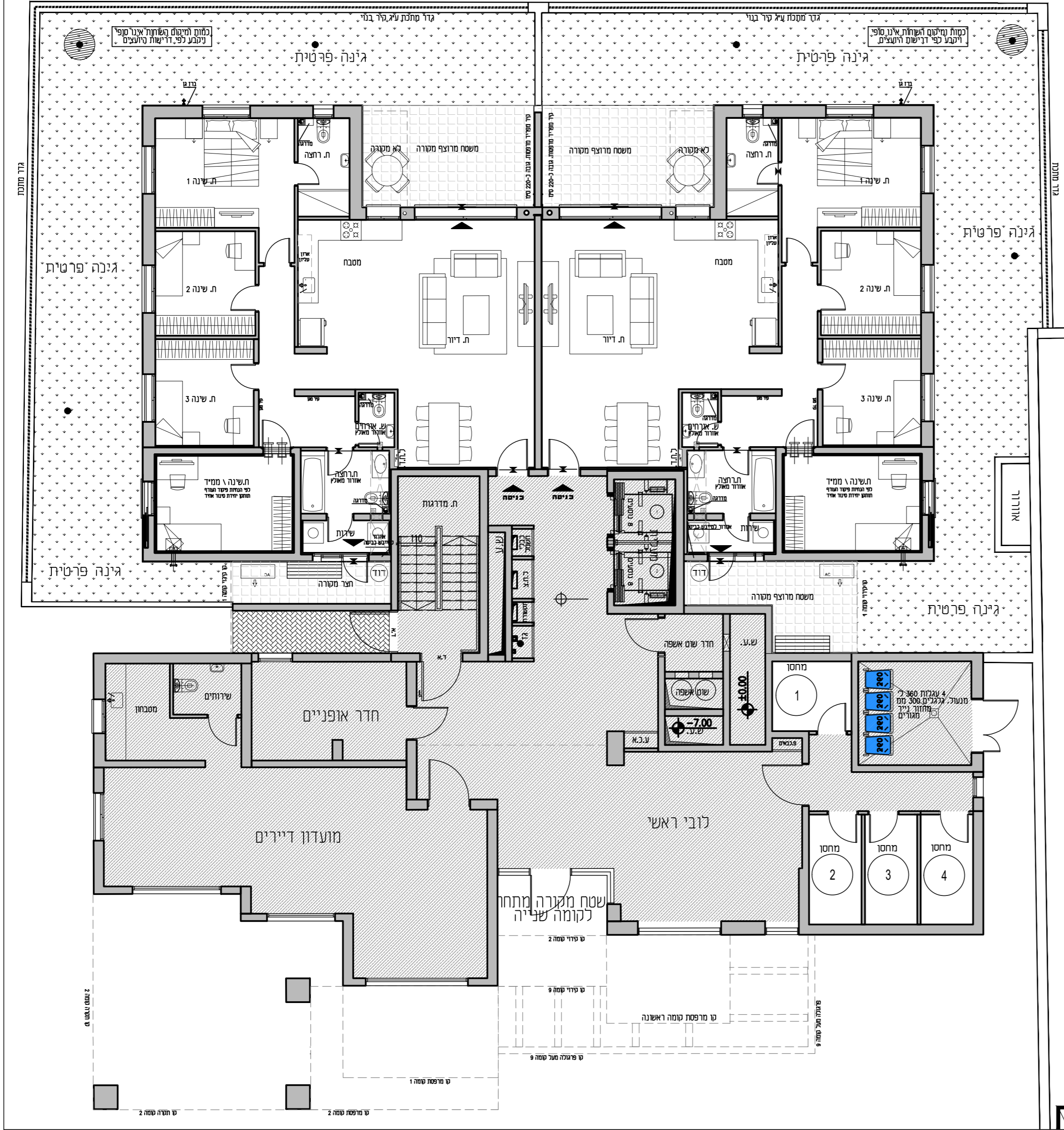
התכנית טרם עברו תיאום יועצים סופי

1. ציפי גורן - ראי סעיף 10.
2. החלטות אחרונות - ראו רשימת משקיף.
3. גובה הקורות - ראו סעיף 10.
4. מידות פתיח/פחונות חוג - ראו סעיף 10.
5. מידות פתיח/פחונות חוג - ראו סעיף 10.
6. מידות פתיח/פחונות חוג - ראו סעיף 10.
7. מידות פתיח/פחונות חוג - ראו סעיף 10.
8. על גבי כל קורות חדרים בצד הפונה לדירה הגובלים בצד הפונה למעלות. מדרגות וכו' יבוצעו ט"ח תרומי ע"פ התוכנית.
9. מידות פתיח/פחונות חוג - ראו סעיף 10.
10. מידות פתיח/פחונות חוג - ראו סעיף 10.

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
קרקע	2	טיפוס 144-B

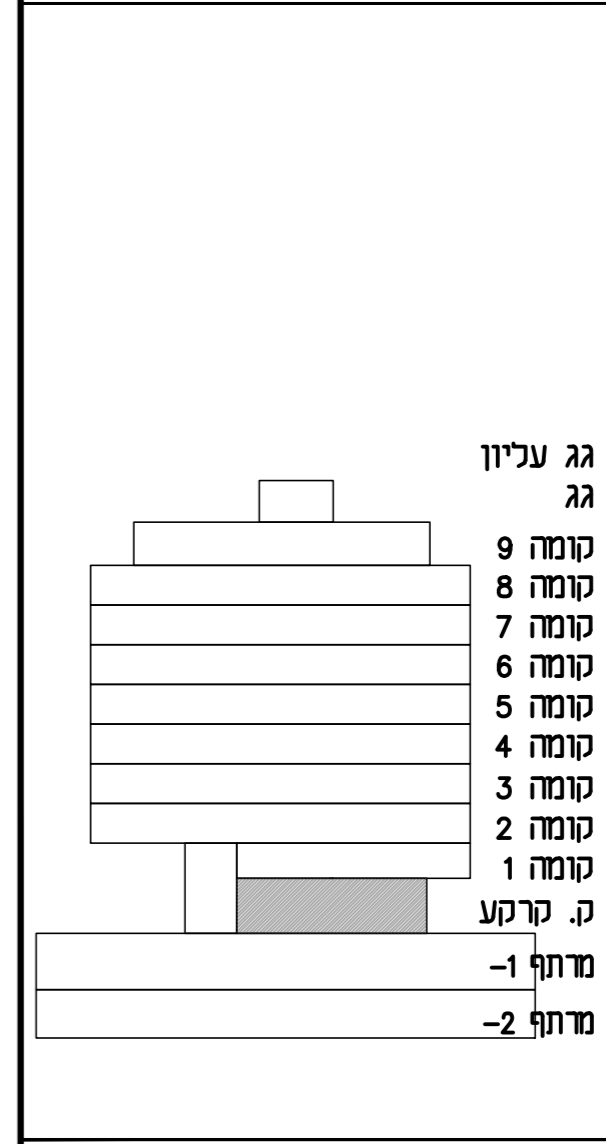
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
קרקע	1	טיפוס 144-A

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

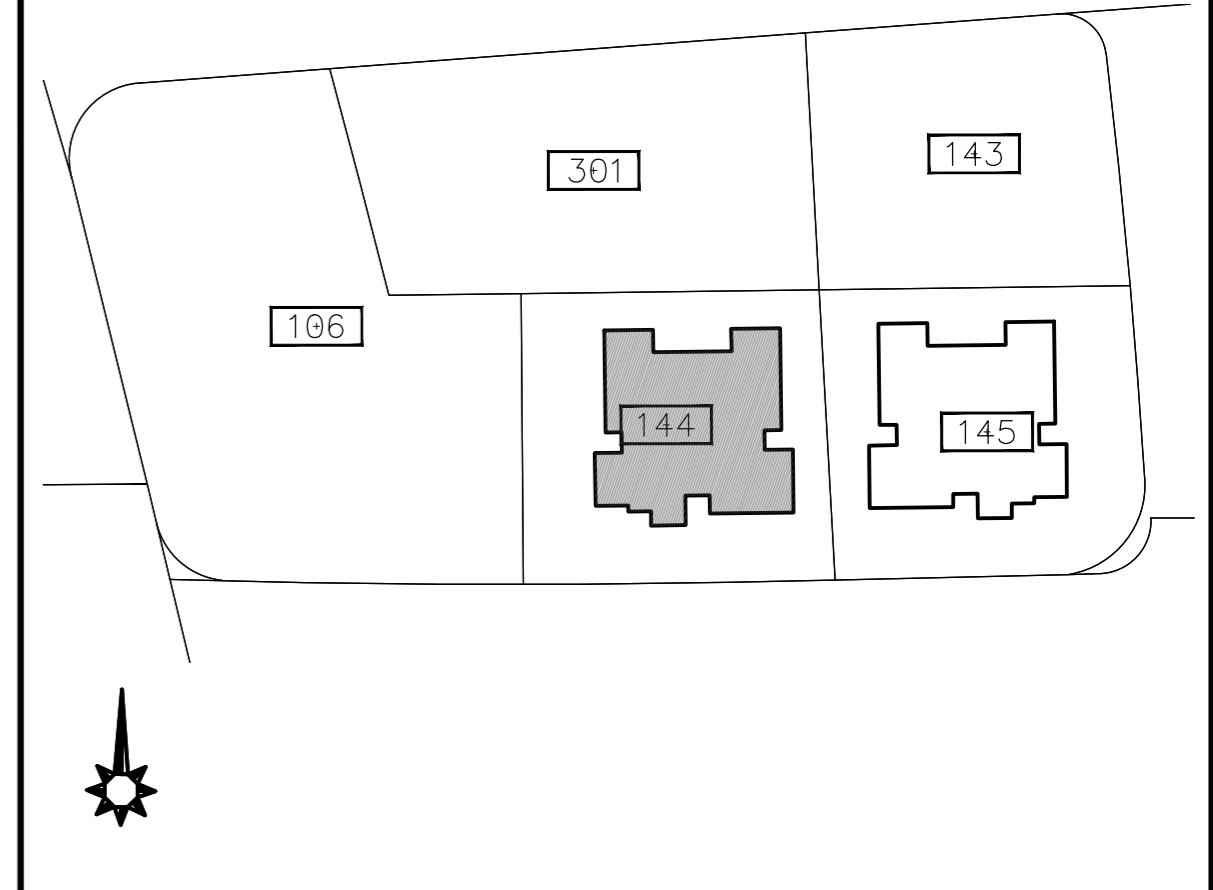


מתחם 8

מגרש	144
בניין	82
קומה	קרקע
קניין	קניין: 1:100 מהדורה: 3
תאריך	01/09/2022
הערות	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף - השער לתכנית המכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה	_____
חתימת המוכר	_____

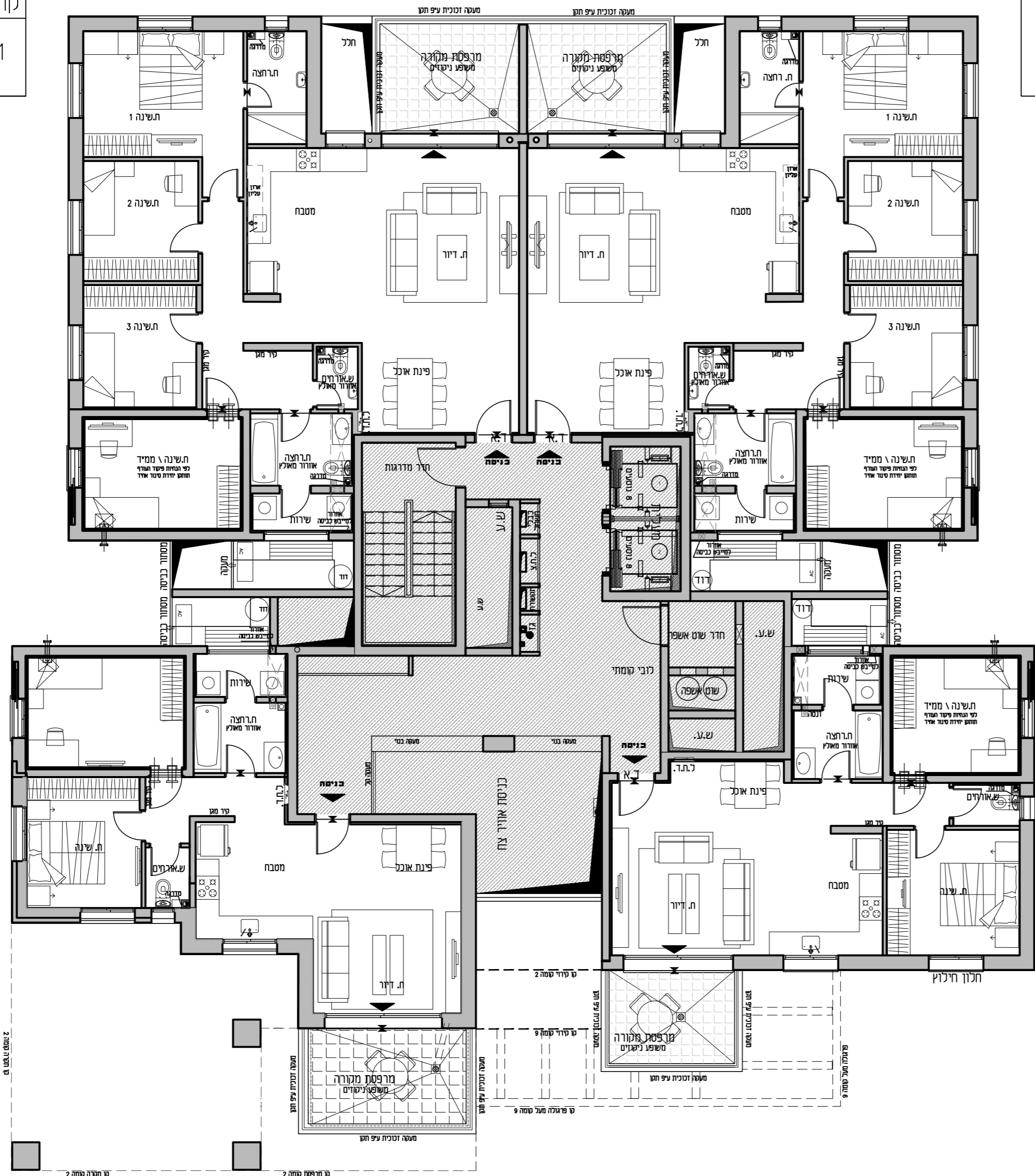


שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
1	3	טיפוס 144-C

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
1	4	טיפוס 144-D

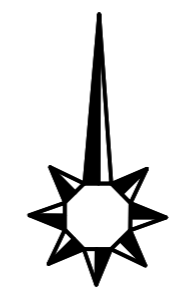
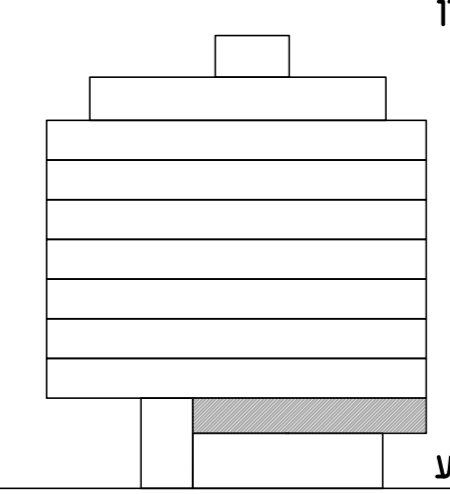


קומה	דירה	דירת 3 חדרים
1	6	טיפוס 144-F

קומה	דירה	דירת 3 חדרים
1	5	טיפוס 144-E

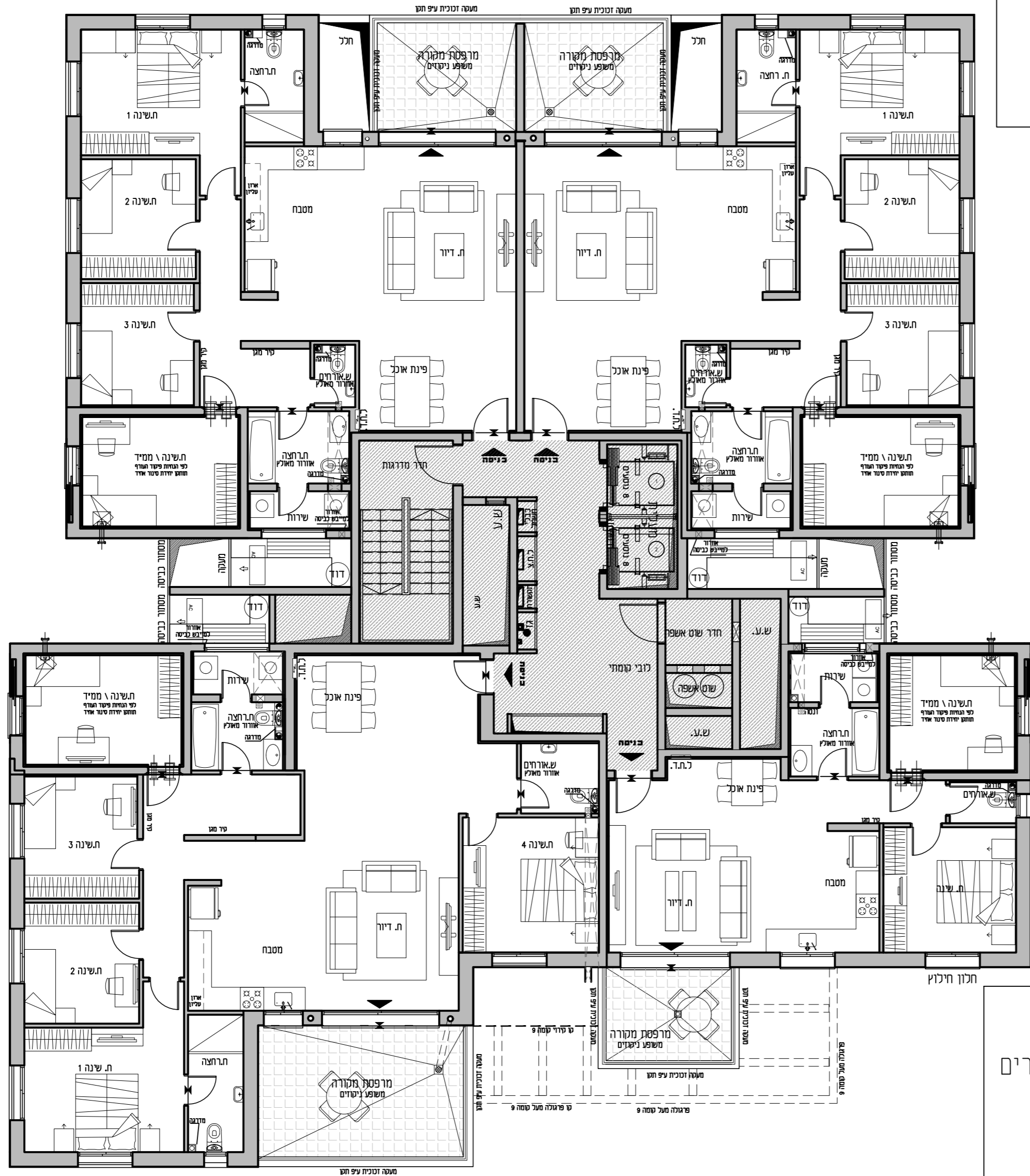
מתחם 8

מגרש	144
בניין	82
קומה	1
גג עליון	גג
קניימ: 1:100	מהדורה: 3
תאריך: 01/09/2022	
הערה:	
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף	
- השער לתכניות המכר	
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר	
חתימת הקונה:	
ק. קרקע	
מתחף -1	
מתחף -2	
חתימת המוכר:	



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

דירת 5 חדרים
טיפוס
144-H



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

דירת 5 חדרים
טיפוס
144-G

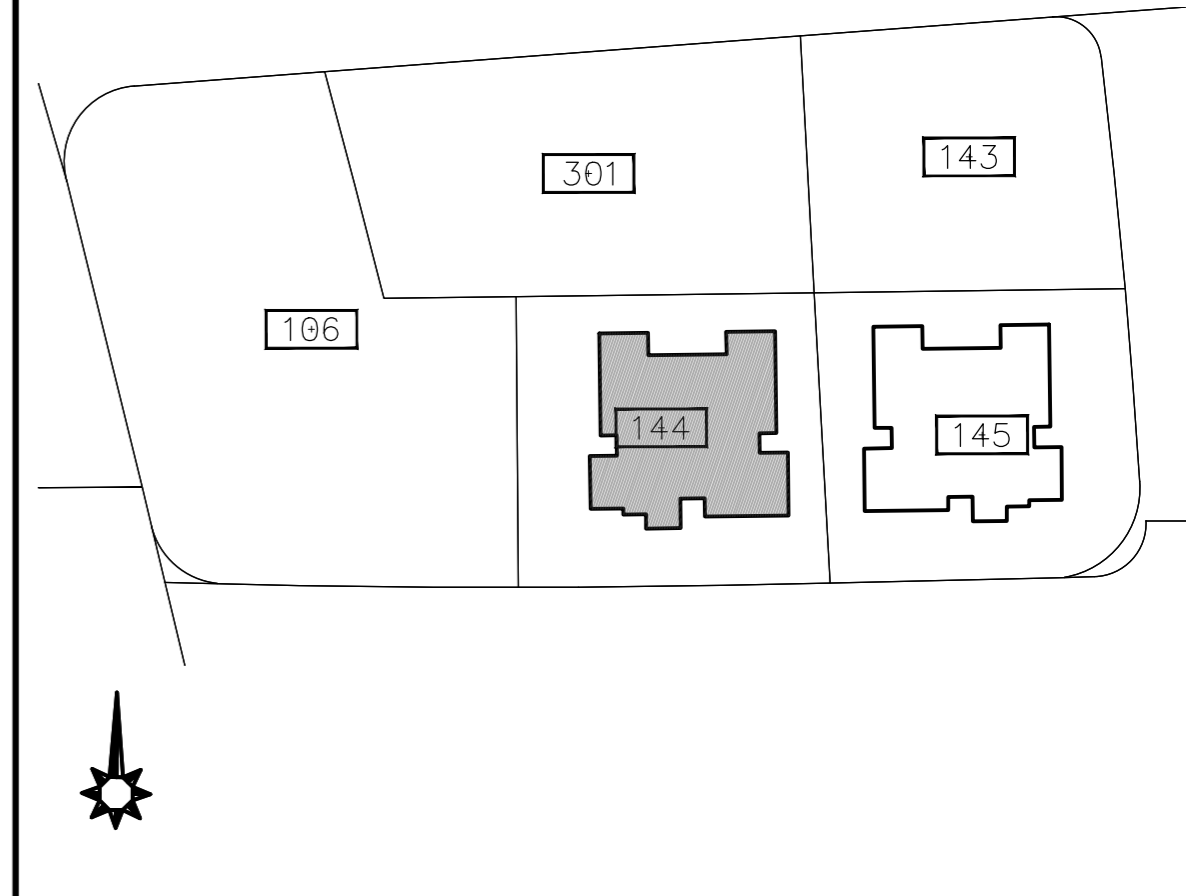
קומה	דירה
2	9
3	13
4	17
5	21
6	25
7	29

דירת 6 חדרים
טיפוס
144-I

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

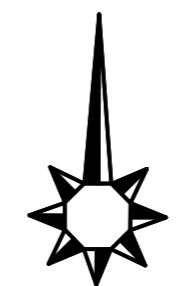
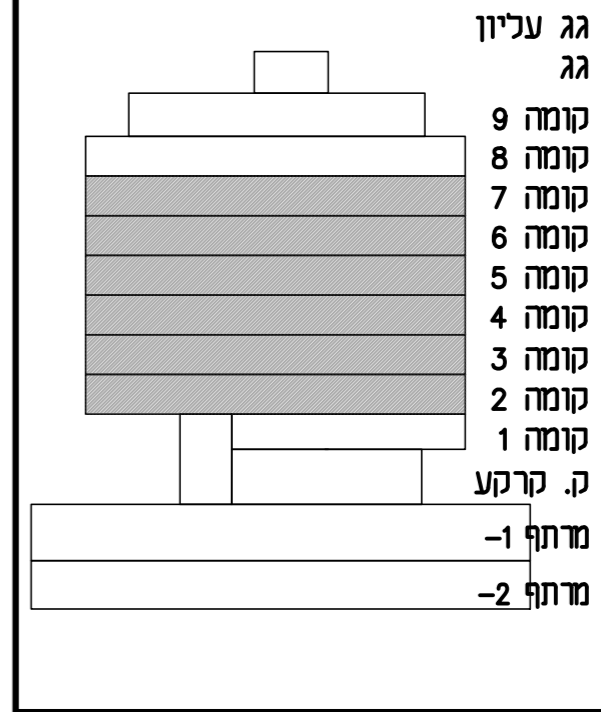
דירת 3 חדרים
טיפוס
144-J

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



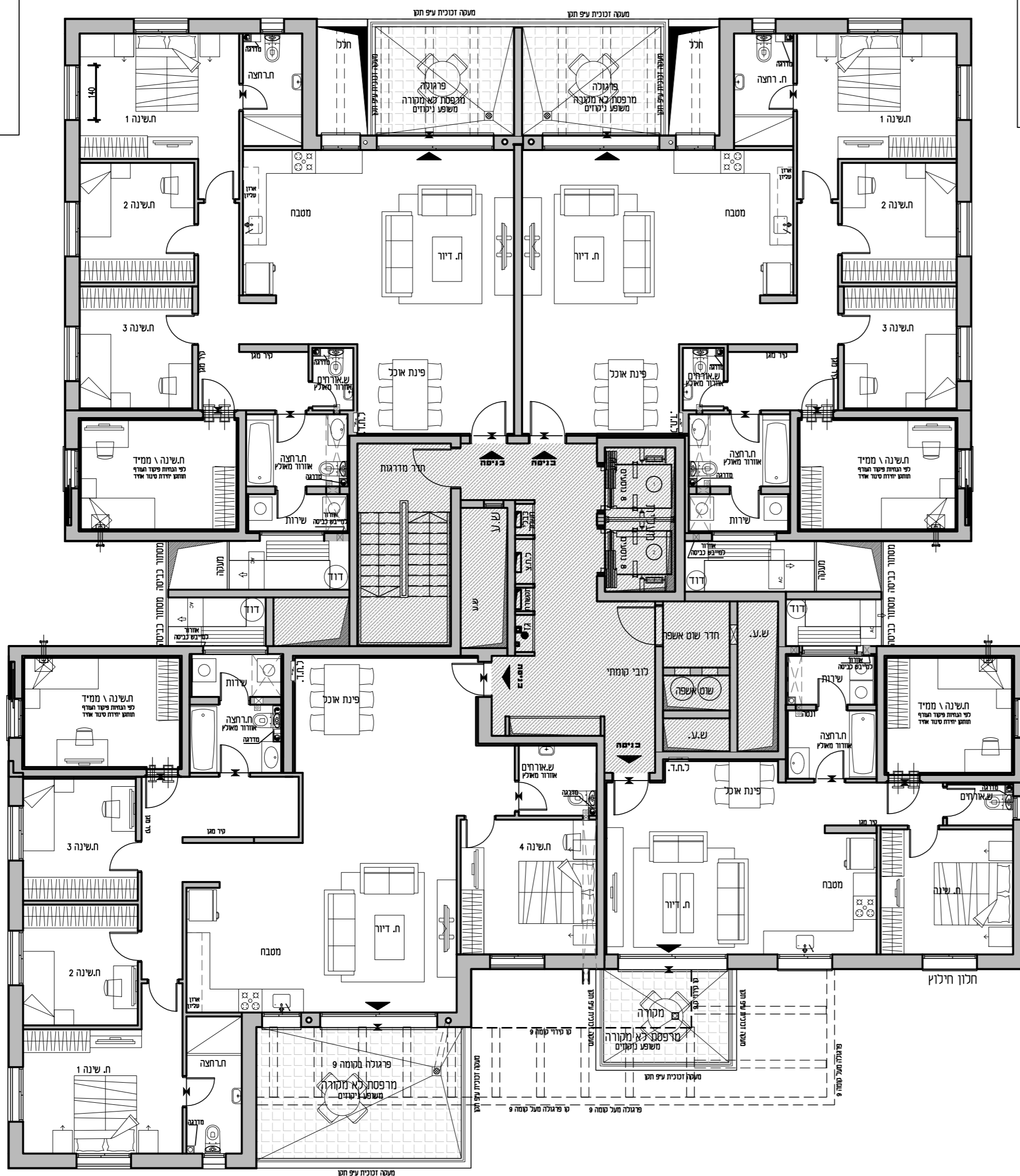
מתחם 8

מגרש	144
בניין	82
קומה	2-7
קנייני	1:100
מהדורה	3
תאריך	01/09/2022
הערות:	
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף	
- השער לתכנית המכר	
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



קומה	דירה	דירת 5 חדרים טיפוס 144-H
8	32	

קומה	דירה	דירת 5 חדרים טיפוס 144-G
8	31	



קומה	דירה	דירת 6 חדרים טיפוס 144-I
8	33	

קומה	דירה	דירת 3 חדרים טיפוס 144-J
8	34	

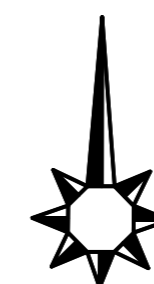
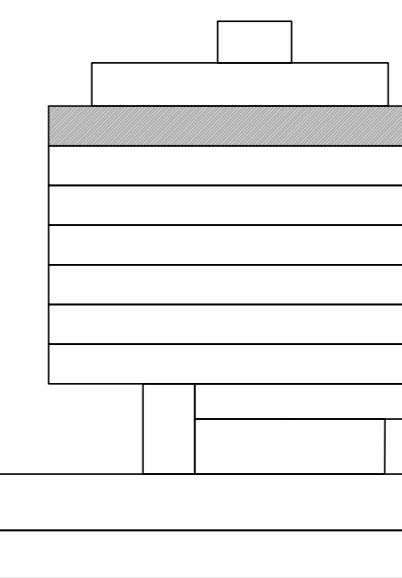
שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



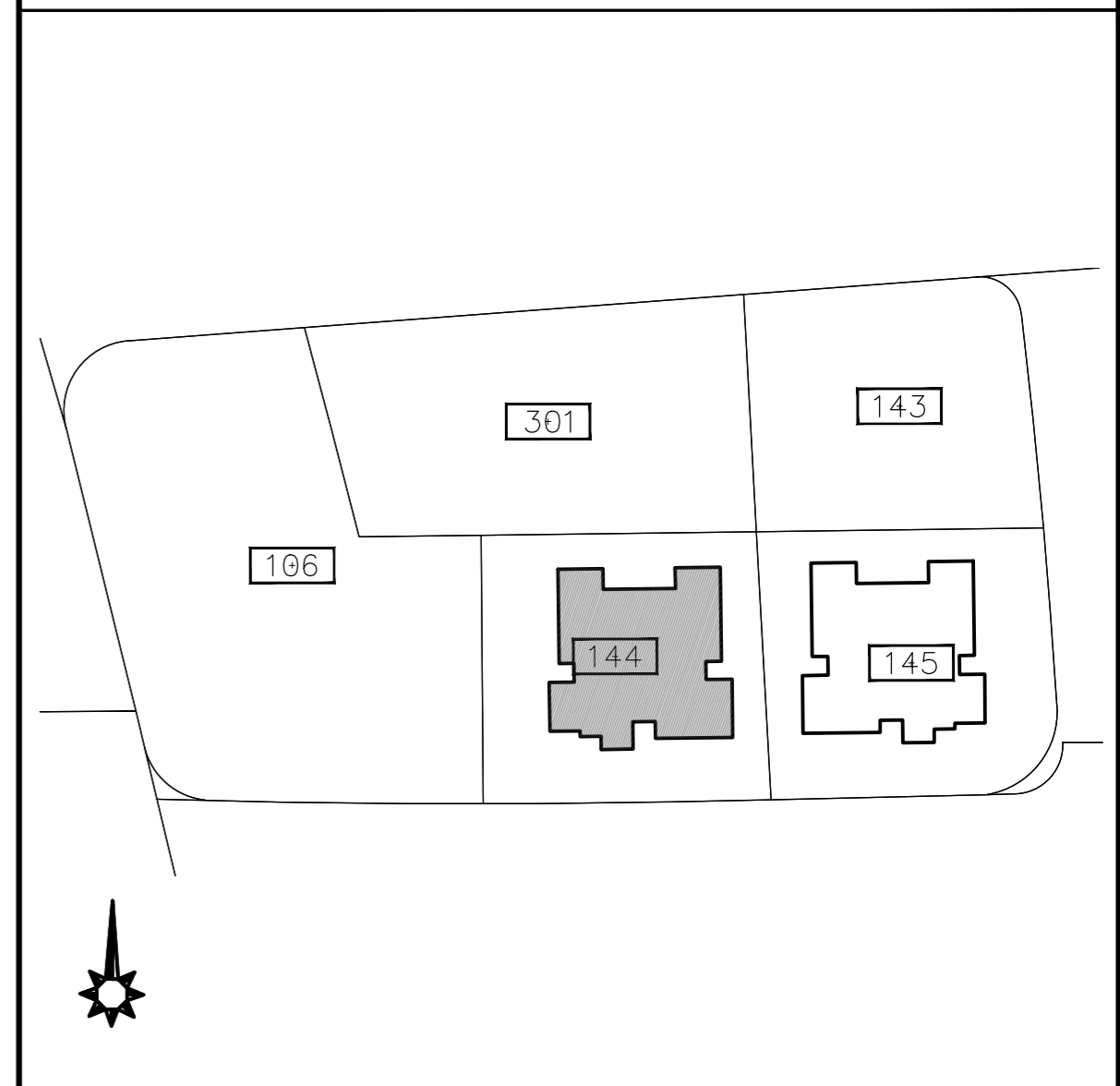
מתחם 8

מגרש	144
בניין	82
קומה	8
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	3
תאריך:	01/09/2022
הערות:	- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המוכר - 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

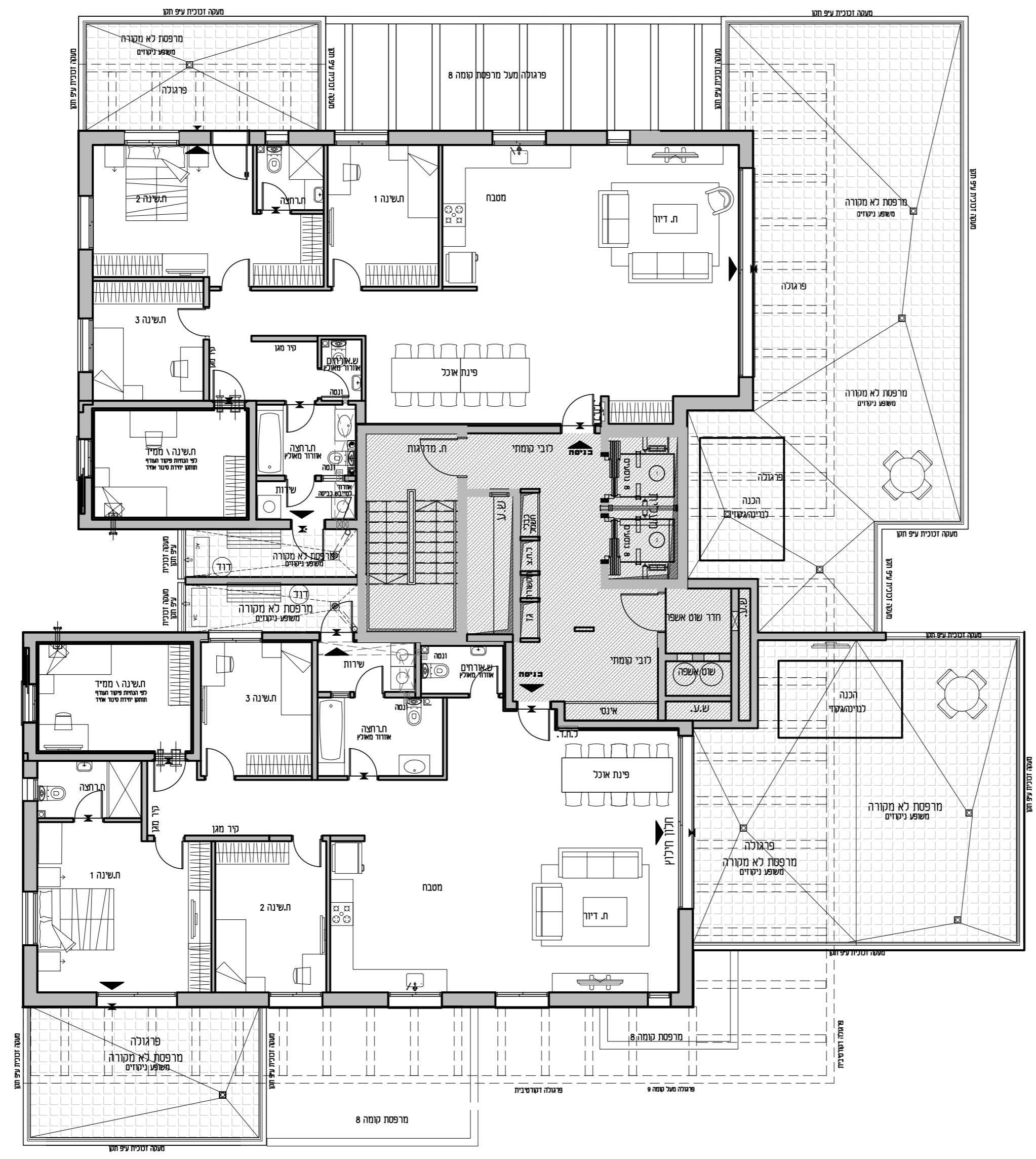


מתחם 8

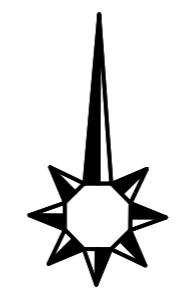
מגרש	144
בניין:	82
קומה:	9 - פנטהאוז
קני"מ:	1:100
מהדורה:	3
תאריך:	01/09/2022
הערות:	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף 4 - השער לתכנית המכר
	תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:	_____
חתימת המוכר:	_____

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

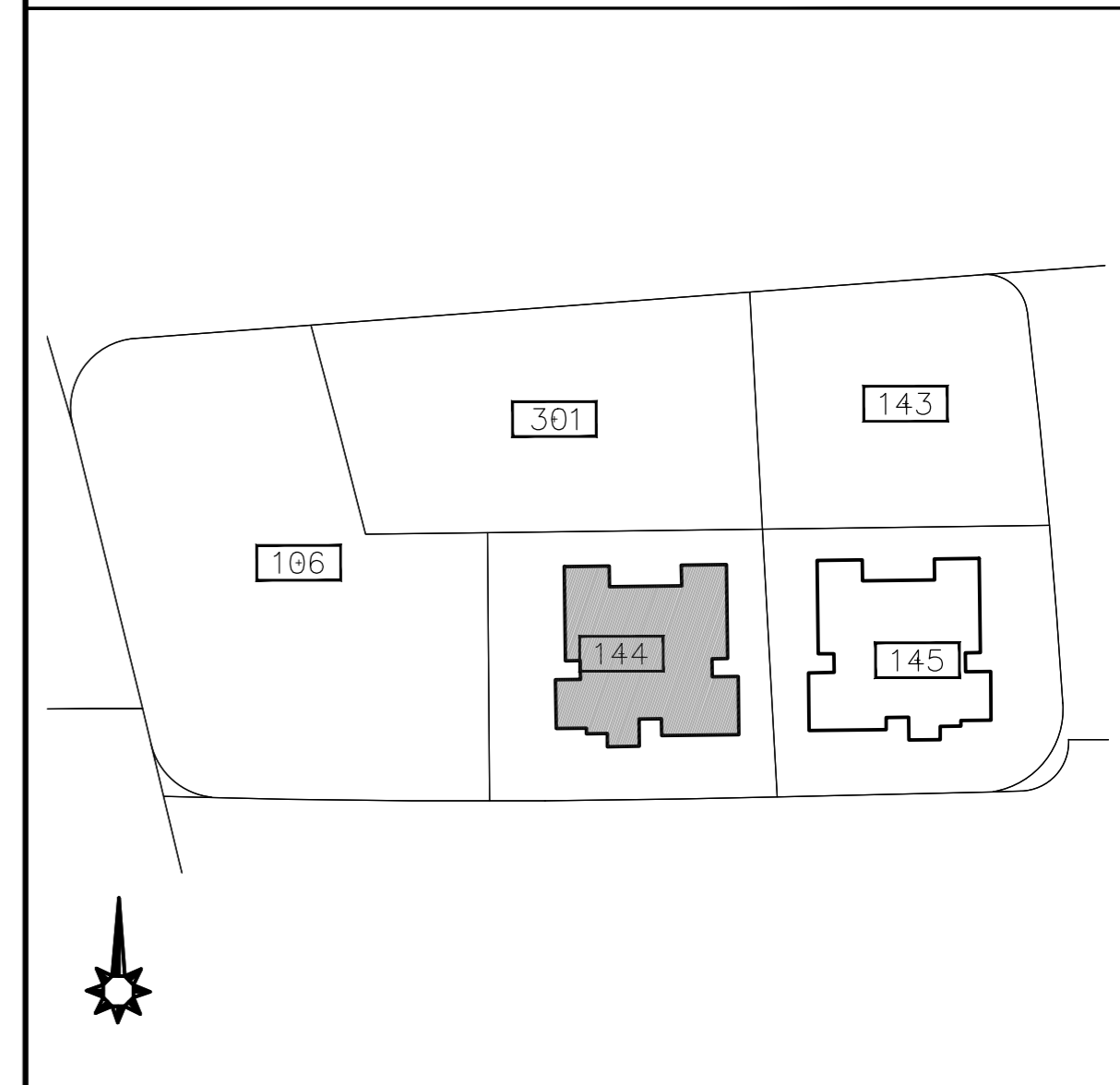
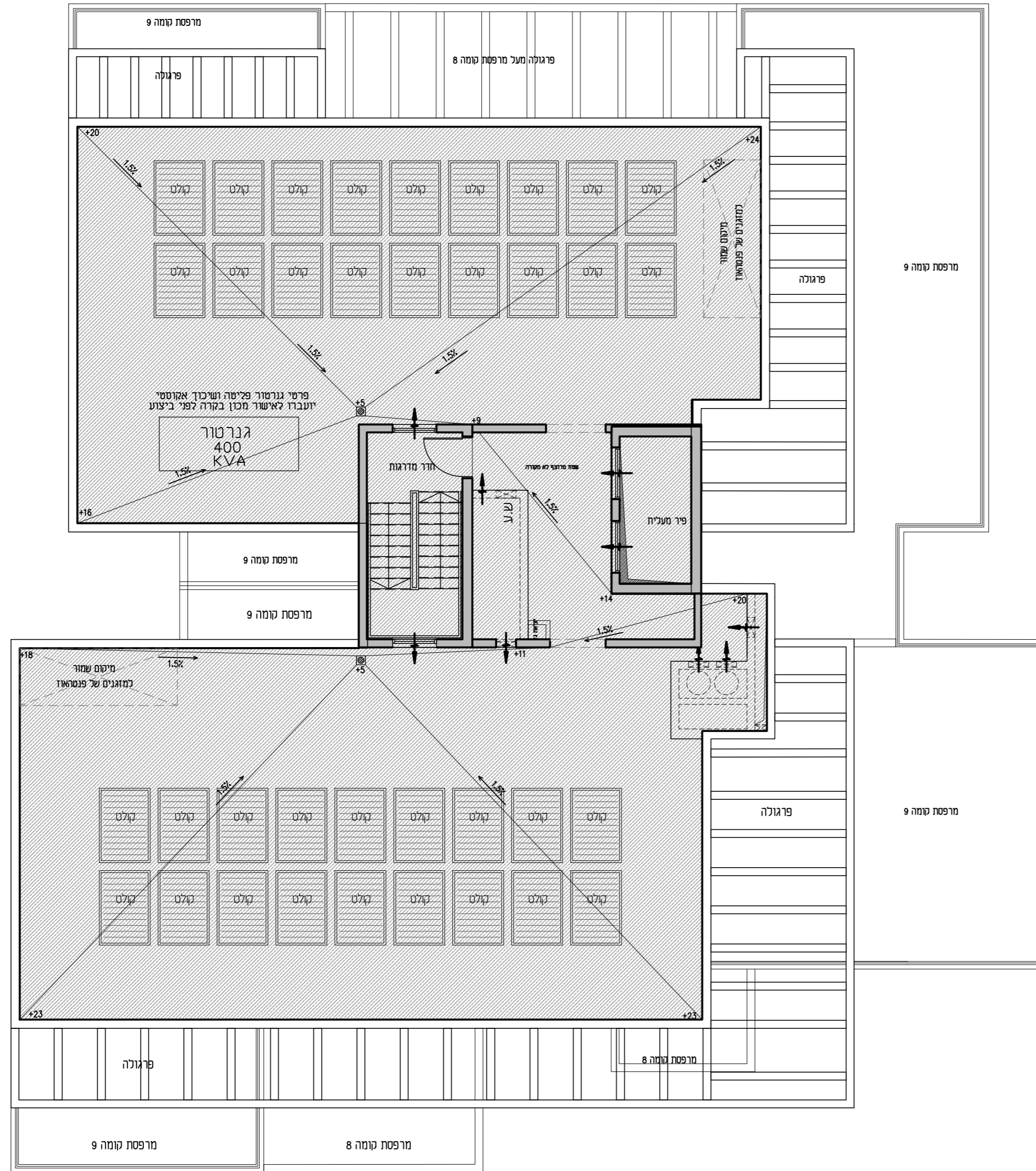
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
9	35	טיפוס 144-K



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
9	36	טיפוס 144-L

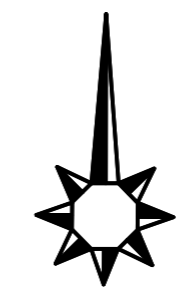
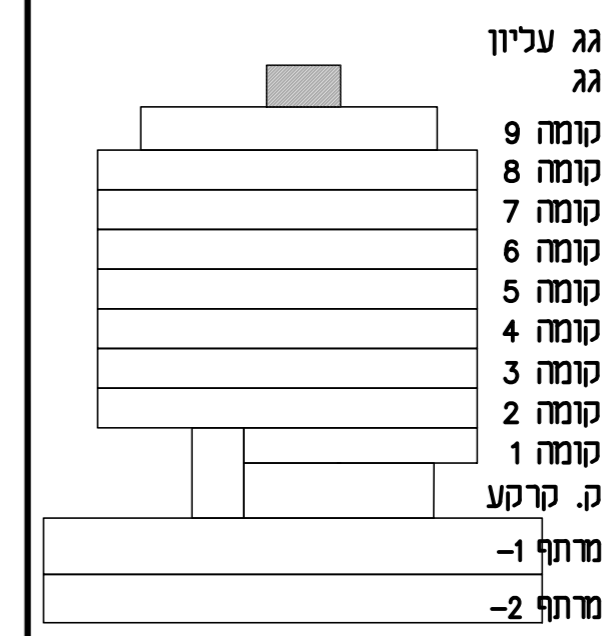


שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

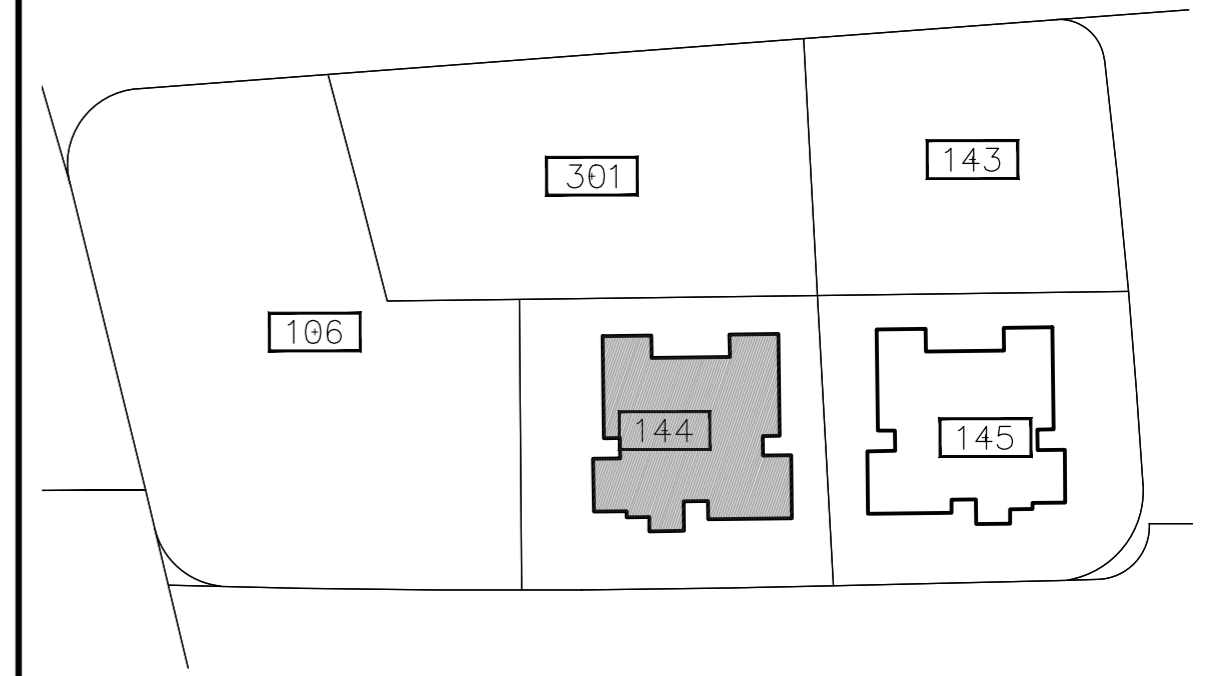


מתחם 8

מגרש	144
בניין	82
קומה	גג
קב"מ:	1:100
מהדורה:	3
תאריך:	01/09/2022
הערות:	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המוכר
	- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:	_____
חתימת המוכר:	_____

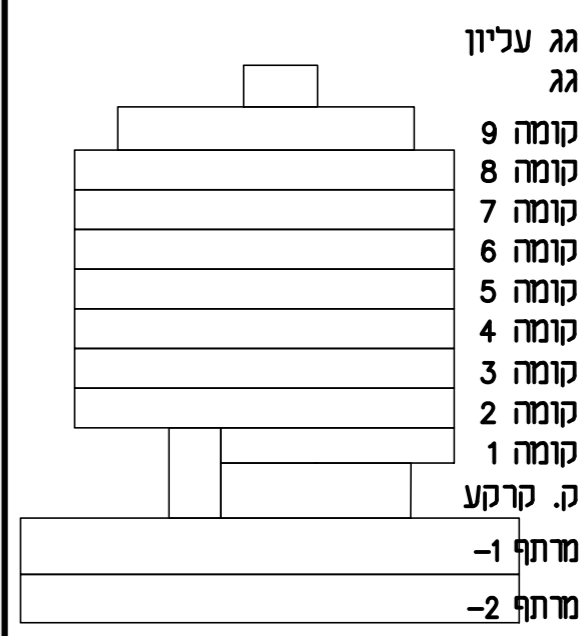


שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 8

מגרש	144
בניין	82
קומה	גג עליון
קנ"מ	1:100
מהדורה	3
תאריך	01/09/2022
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

