

נוריות

ראשון לציון

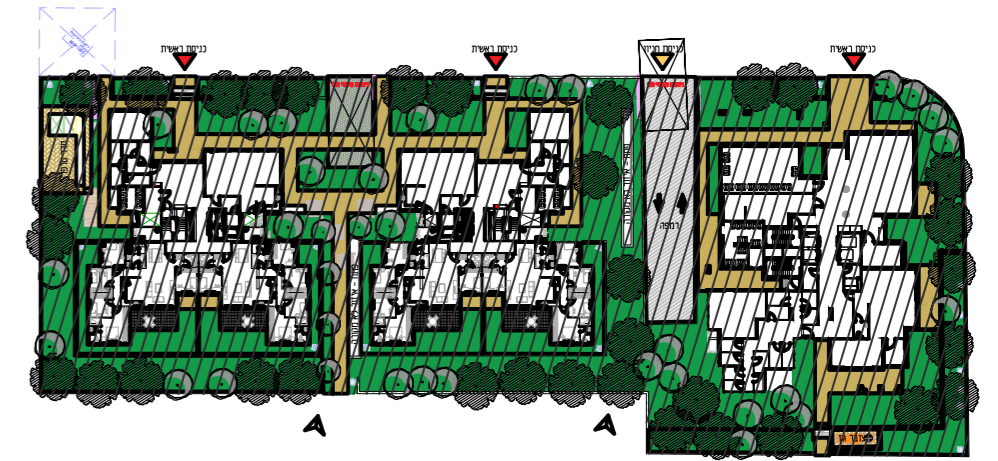
רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מתחם 7

מגרש : 133
בניין : 72

תכניות מכר
1:100

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 1

בניין: 71-72-73

מגרש: 134-133-204

מקרא - הצעה למיקום בלבד		
	כניסה	מכונה
	מסעדת	מכונה
	פרש	מכונה
	מקור	מכונה
	ריצוף	מכונה
	שטח	מכונה
	חלחול	מכונה

דף ראשון - הערות מכר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

מהדורה: 1
תאריך: 19/03/2023



הערות כלליות:

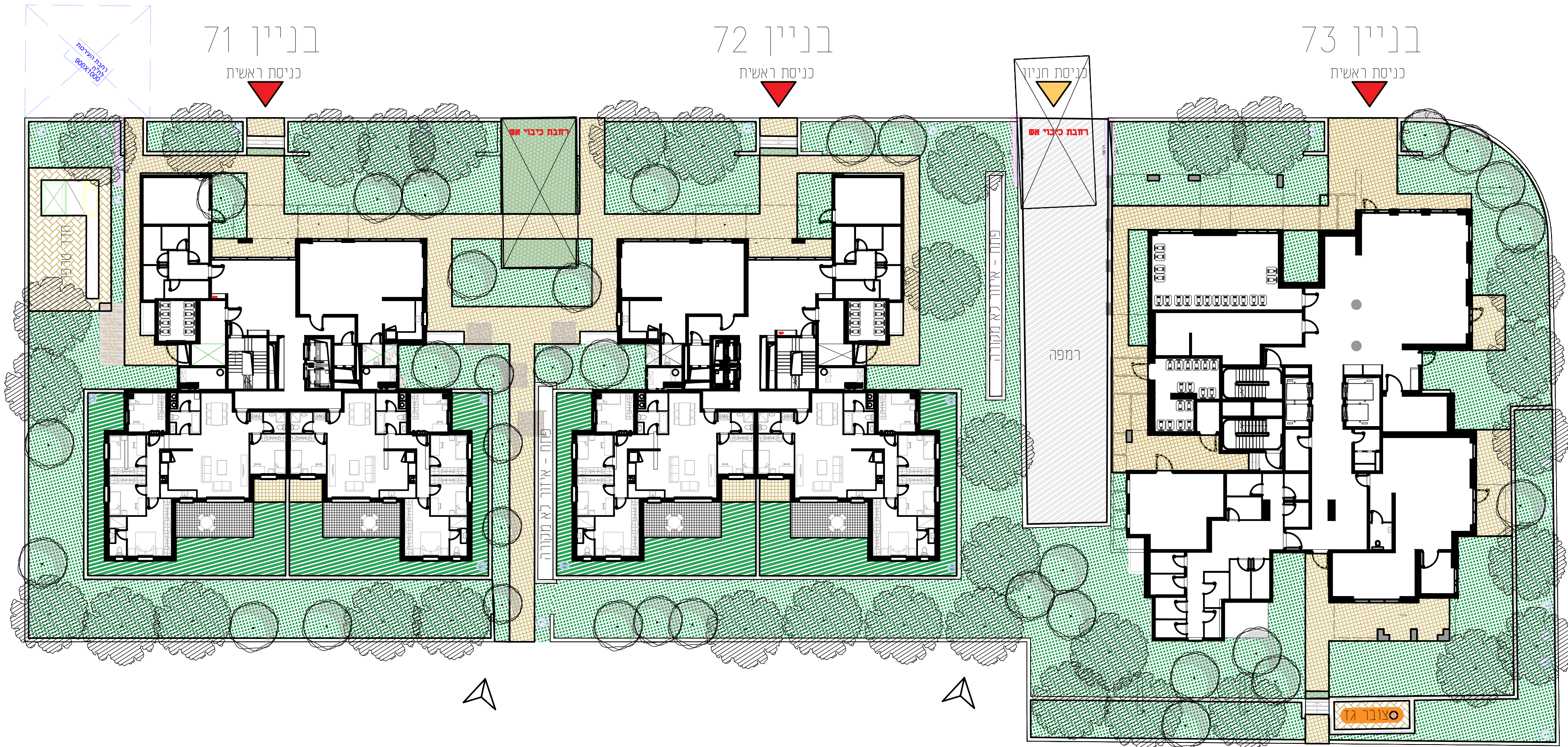
לבניין/רכוש המשותף

1. התוכניות הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים 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, 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 והקרעק ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י 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 מ"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית 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 מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות 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 אוויר, מערכות לאוורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
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 ייקבע עפ"י קביעת המתכנים.
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 המתכנים. תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, 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: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכניות, כולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע על עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכנים 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 מ"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 מ"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 מ"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 התכניות למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

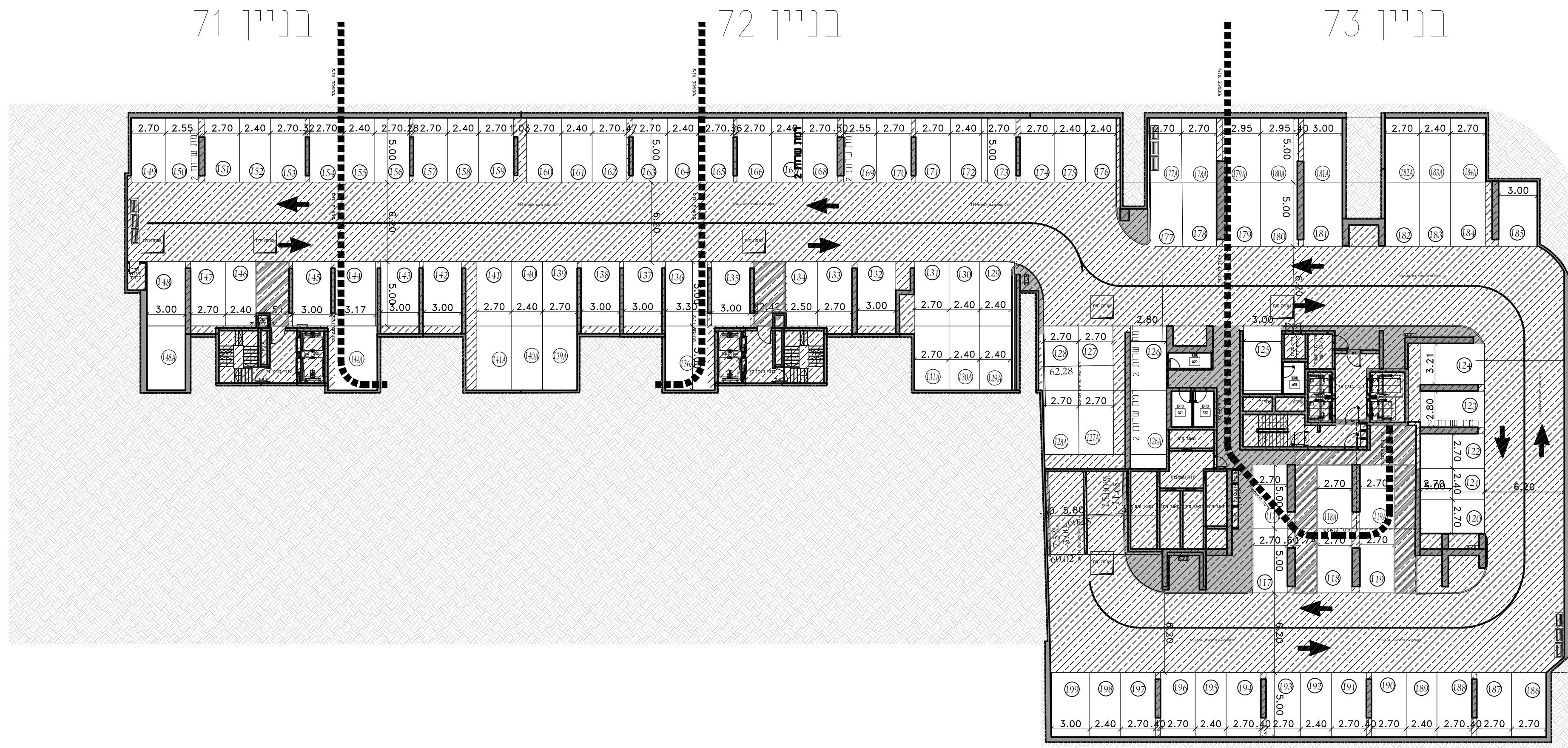


מתחם 7

מגרש	134-133-204
בניין	71-72-73
קומה	קרקע
קנימי:	1.200
מהדורה:	1
תאריך:	28.02.2023
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

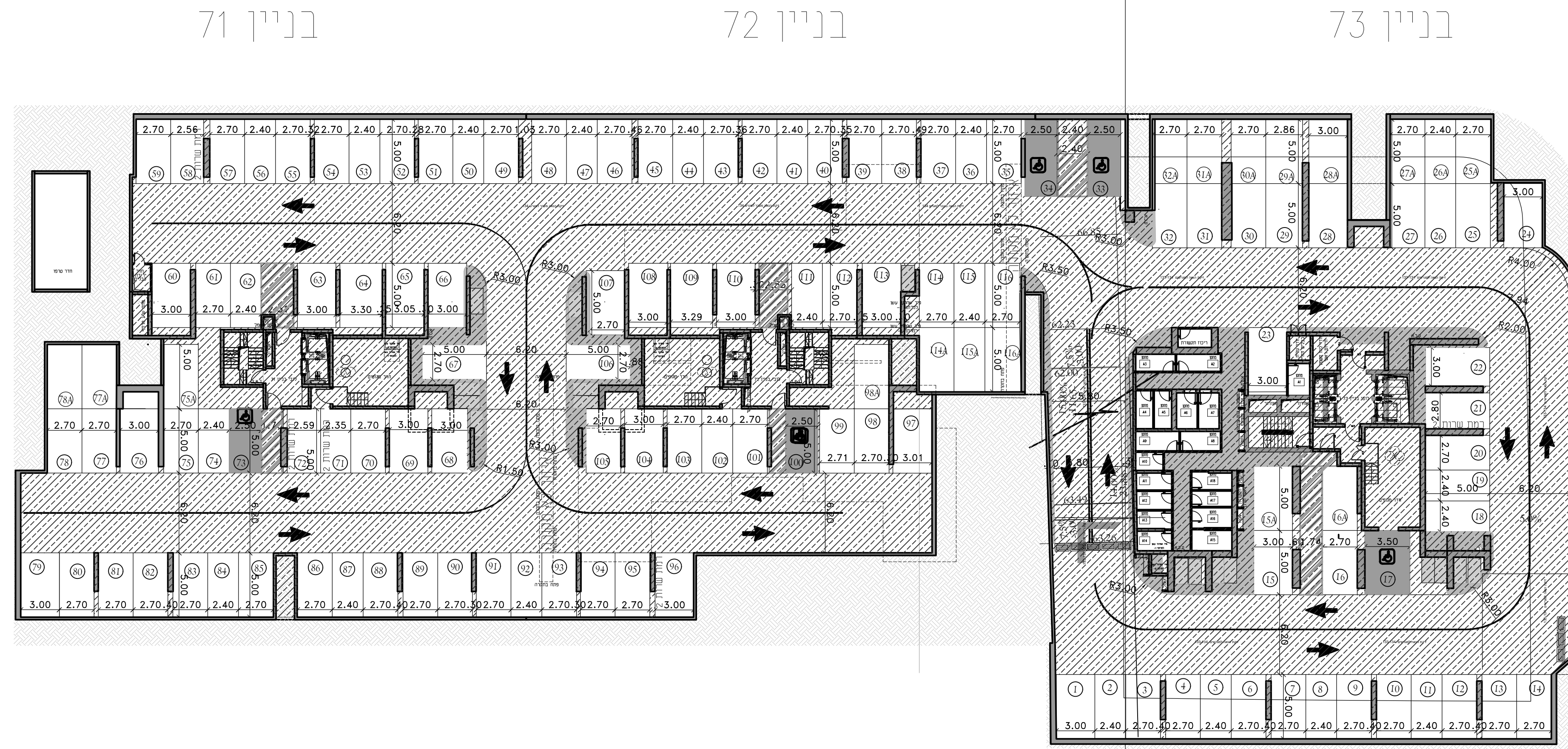


מתחם 7

מגרש	134-133-204
בניין	71-72-73
קומה	מרתף - 2
קנייני	1.200
מהדורה	1
תאריך	28.02.2023
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



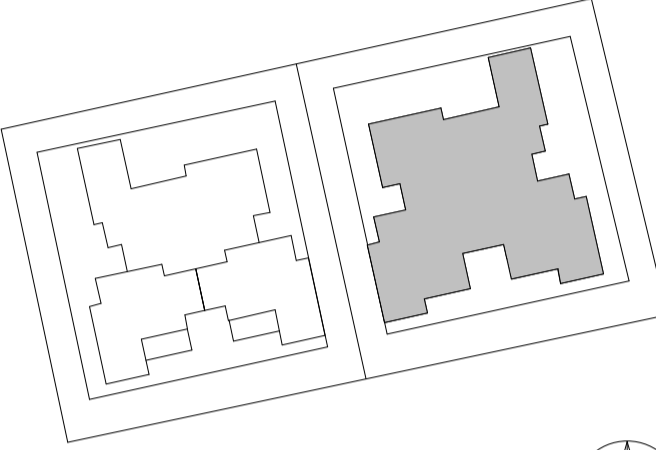
מתחם 7

מגרש	134-133-204
בניין	71-72-73
קומה	מרתף 1 -
קנימי:	1.200
מהדורה:	1
תאריך:	01.03.2023
הערות:	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:	_____
חתימת המוכר:	_____



קומה	מספר דירה	מס' חדרים

					9				
	36	35	34	33	32	31	8		
	30	29	28	27	26	25	24	23	7
	22	21	20	19	18	17	16	15	6
	14	13	12	11	10	9	8	7	5
	6	5	4	3	2	1	1	1	4
קרנע									
-1									
-2									



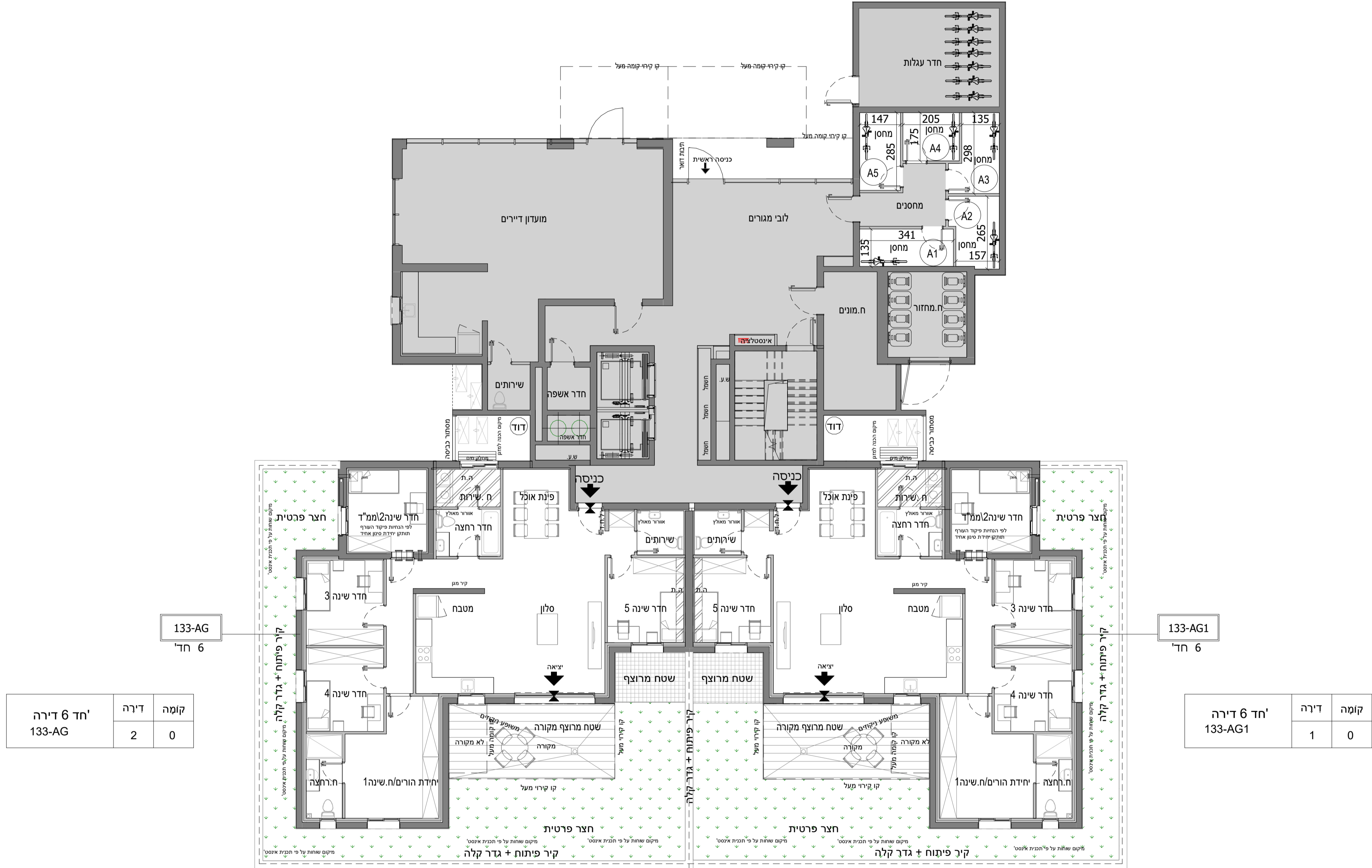
נוריות שבירו - מגרש 133

מספר בניין: 72 מספר דירה:

תאריך: 20/02/2023 08:06:35 קב"מ: 1 : 100

התוכנית הוגשה לפי תקנות התכנון והקמת בתי מגורים, ותכנון שטחים מוגנים לתעשייה הבנויה, חקלאית, פורטת, אוניברסיטתית, ובנייה בריבוי יחידות דיור, וכן חקלאית מים על ידי הוואס תע"מ. ותכנון שטחים מוגנים בבתים ובבתים המיועדים לשימוש מיוחדים, בעקבות בקשת כחולון, כולל בעניין גובה הבניין המיועד וצורה הקמת המזורה באישיד הערה הסקטית.

תחנת הקונה	תאריך
תחנת הקונה	תאריך
תחנת המוכר	תאריך

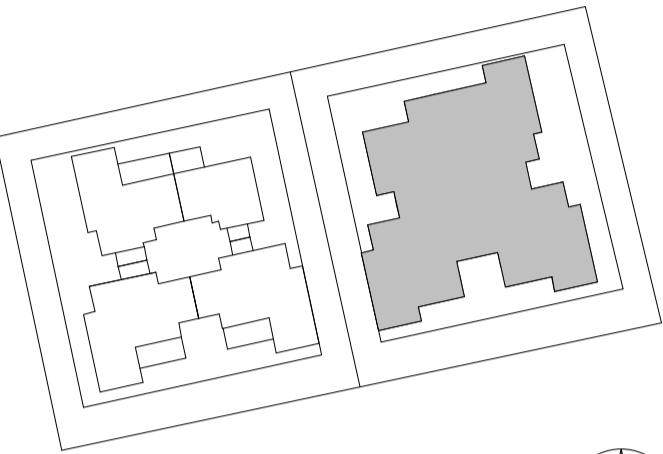


קומה	דירה	'חד 6 דירה
0	2	133-AG

קומה	דירה	'חד 6 דירה
0	1	133-AG1

קומה	מספר דירה	מס' חדרים

	36		35		9
	34	33	32	31	8
	30	29	28	27	7
	26	25	24	23	6
	22	21	20	19	5
	18	17	16	15	4
	14	13	12	11	3
	10	9	8	7	2
	6	5	4	3	1
	2		1		קרע
					-1
					-2



נוריות שבירו - מגרש 133

מספר בניין: 72 מספר דירה:

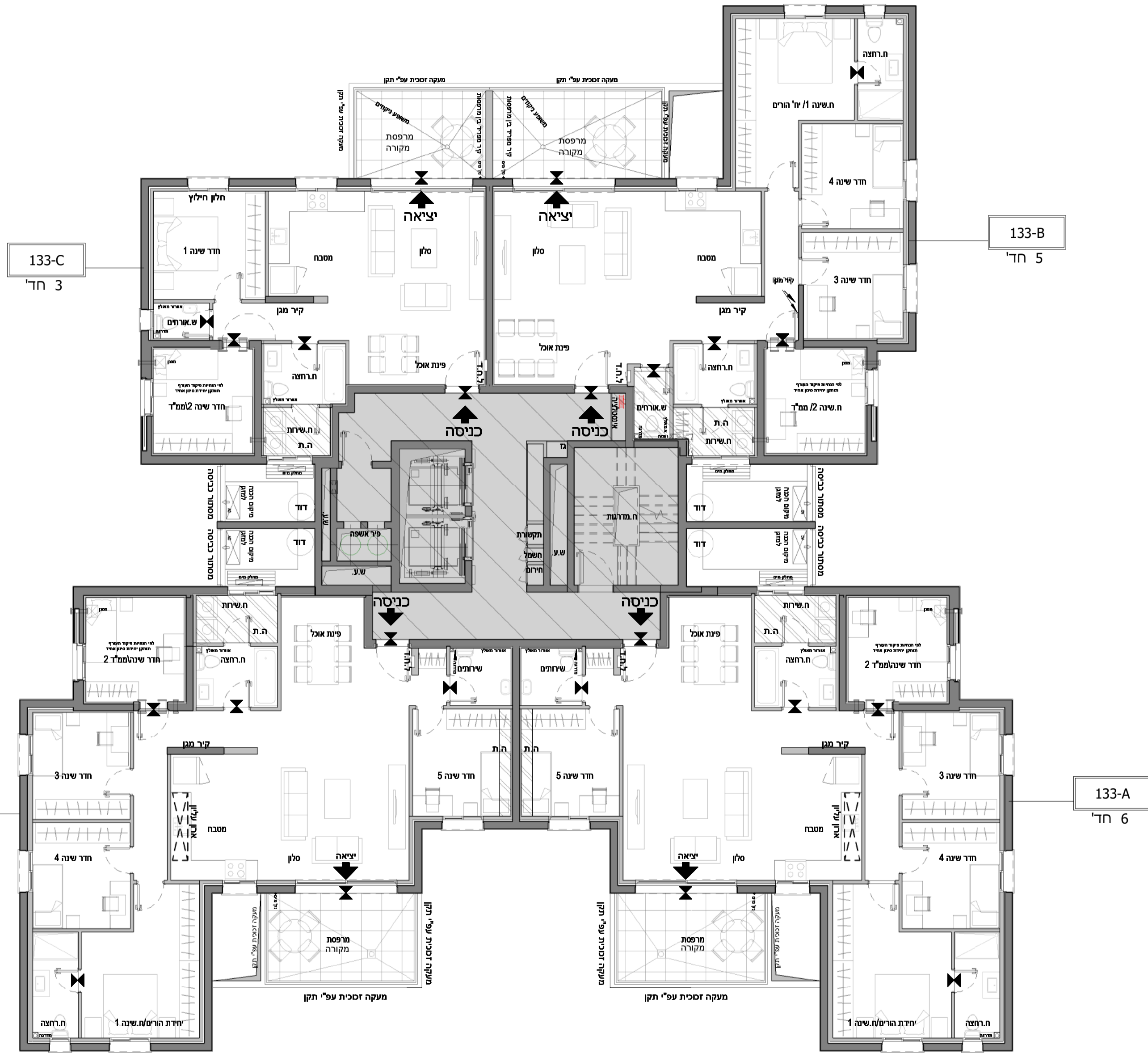
קני"מ: 1 : 100 תאריך: 20/02/2023 10:33:32

התוכנית הוצגה והיא ראשוני כבדי, יתכן שייוומו הגופים למעטפת הבנין, המבנה שיוכנסו אליו וכן בגן המבנה. המבנה נבנה על ידי יזמים וקיימים. ייתכן שייוומו בבית המכירה והתוכנית, בעקבות הליכי חילוף קני"מ בענין בגובה הבנין והתוכנית נבנה הקמות המותרת באישור העדה המקומית.

תחמת הקונה	תאריך
תחמת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

קומה	דירה
1	5
2	9
3	13
4	17
5	21
6	25
7	29

חד 3 דירה
133 C



קומה	דירה
1	6
2	10
3	14
4	18
5	22
6	26
7	30

חד 5 דירה
133- B

קומה	דירה
1	4
2	8
3	12
4	16
5	20
6	24
7	28

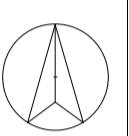
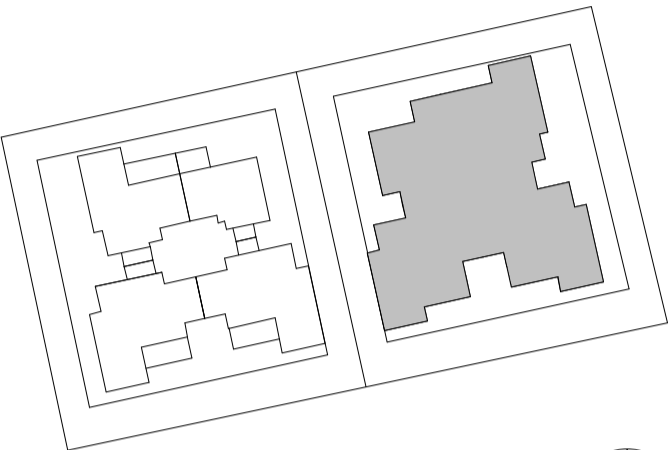
חד 6 דירה
133 A

קומה	דירה
1	3
2	7
3	11
4	15
5	19
6	23
7	27

חד 6 דירה
133 A

קומה	מספר דירה	מס' חדרים

	36	35	9
	34	33	31
	30	29	28
	26	25	24
	22	21	20
	18	17	16
	14	13	12
	10	9	8
	6	5	4
	2	1	3
			7
			5
			6
			8
			2
			1
			קרע
			-1
			-2



נוריות שבירו - מגרש 133

מספר בניין: 72 מספר דירה:

קני"מ: 1 : 100 תאריך: 20/02/2023 10:34:36

המבנה הופקדו הרוי ראשוני בכפר, יתכן שיוריי הנגעים למעטפת הבנין, חסימת פורום צדדית וכו' בגובה המבנה. המבנה נ"ט עבר רואם וועד. ייתכן שיש צבת הבית והמחשבת, בעקבות הקלת חילון. כולל בעידן גובה הבנין והמחשבת וצבה הקמת המזגה באשר העדה המקומית.

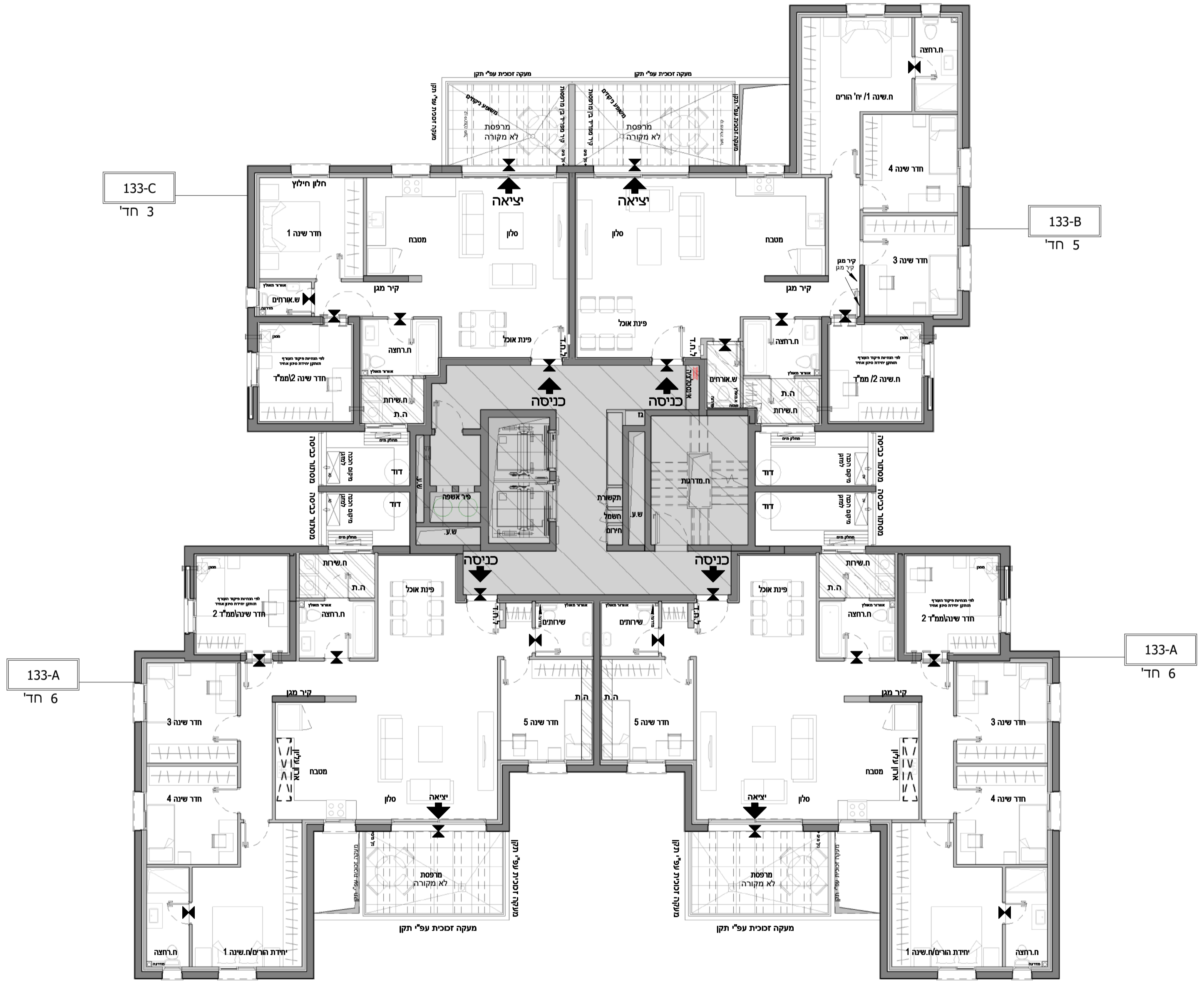
חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

קומה	דירה	'חד 3 דירה 133-C
8	33	

קומה	דירה	'חד 5 דירה 133-B
8	34	

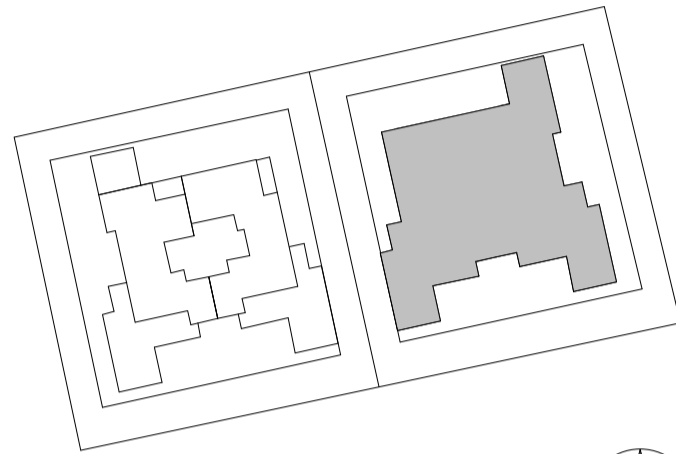
קומה	דירה	'חד 6 דירה 133-A
8	32	

קומה	דירה	'חד 6 דירה 133-A
8	31	



קומה	מספר דירה	מס' חדרים

		36	35	9		
		34	33	32	31	8
		30	29	28	27	7
		26	25	24	23	6
		22	21	20	19	5
		18	17	16	15	4
		14	13	12	11	3
		10	9	8	7	2
		6	5	4	3	1
		2		1		



נוריות שבירו - מגרש 133

מספר בניין: 72 מספר דירה:

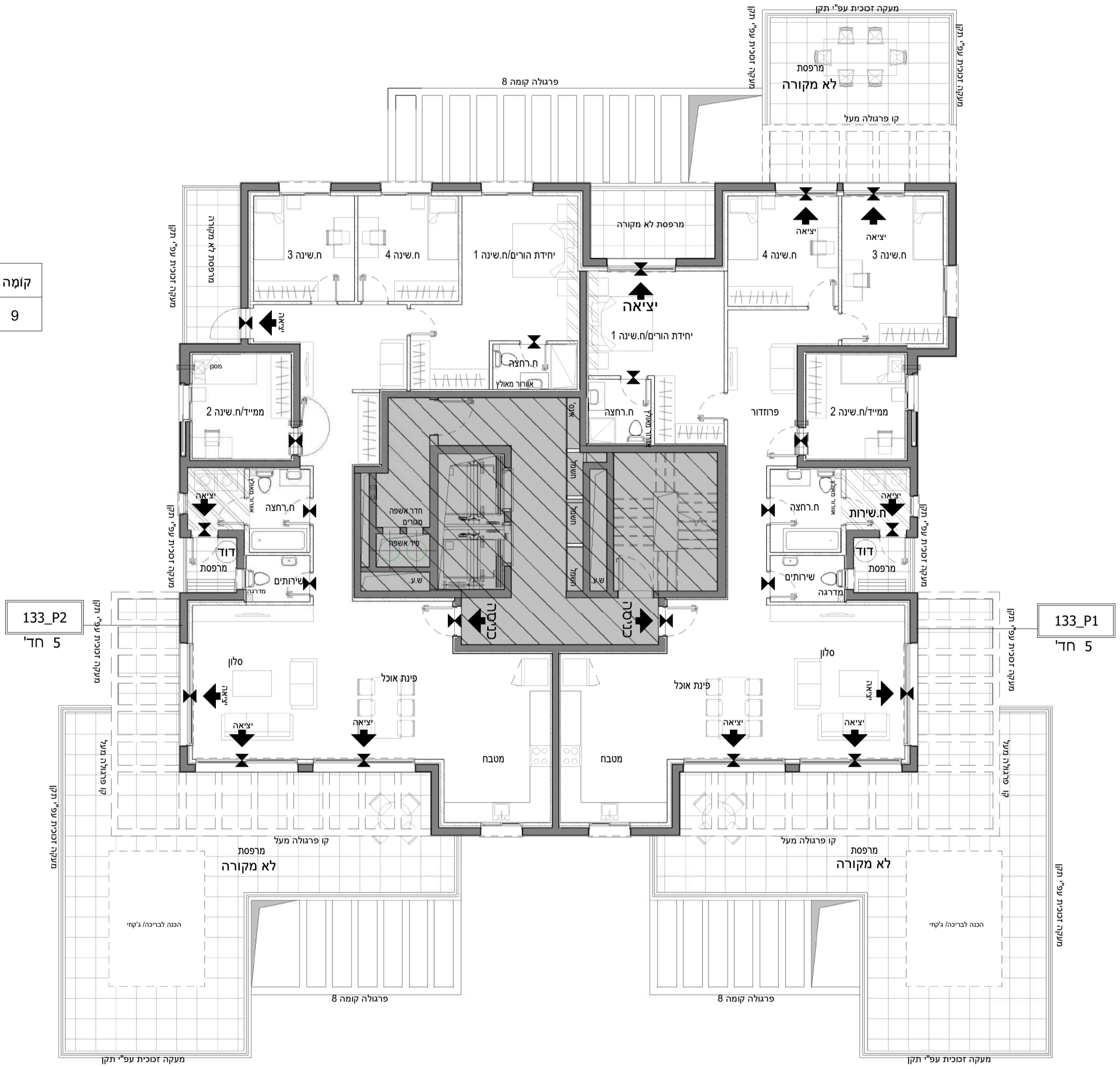
קני"מ: 1 : 100 תאריך: 20/02/2023 10:41:38

התוכנית הונחה והוא ראשוני כלב"י, ויחבן שיתיים הנגעים למעטפת הבנין, חסימת פורום אדמה וכן גינות המגורים, התוכנית נוסף עברו חוקים ועיקרם, יחבן עיניים בבנות הריאות והחיסכון, בעקבות הקלת חילון, כולל בעיני גובה הבנין המיועבן וצבה הקמת המזוזה באישור העדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

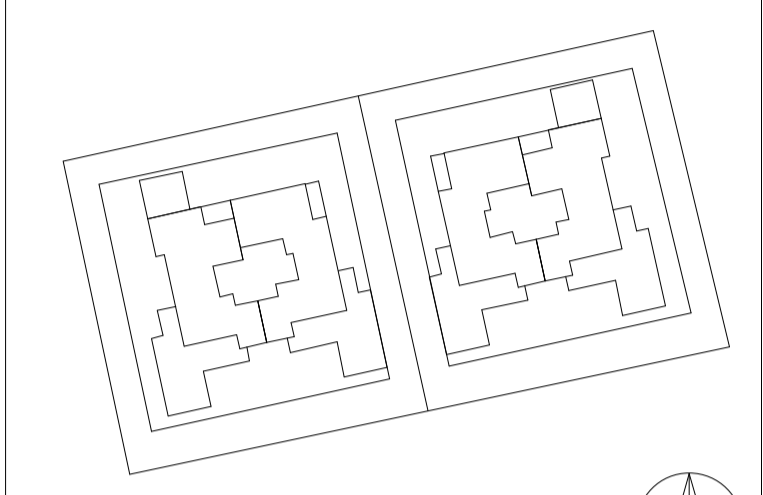
קומה	דירה	יחד 5 דירה 133-P2
9	36	

קומה	דירה	יחד 5 דירה 133-P1
9	35	



קומה	מספר דירה	מס' חדרים

[Symbol]				
36	35			9
34	33	32	31	8
30	29	28	27	7
26	25	24	23	6
22	21	20	19	5
18	17	16	15	4
14	13	12	11	3
10	9	8	7	2
6	5	4	3	1
2		1		קרע
				-1
				-2



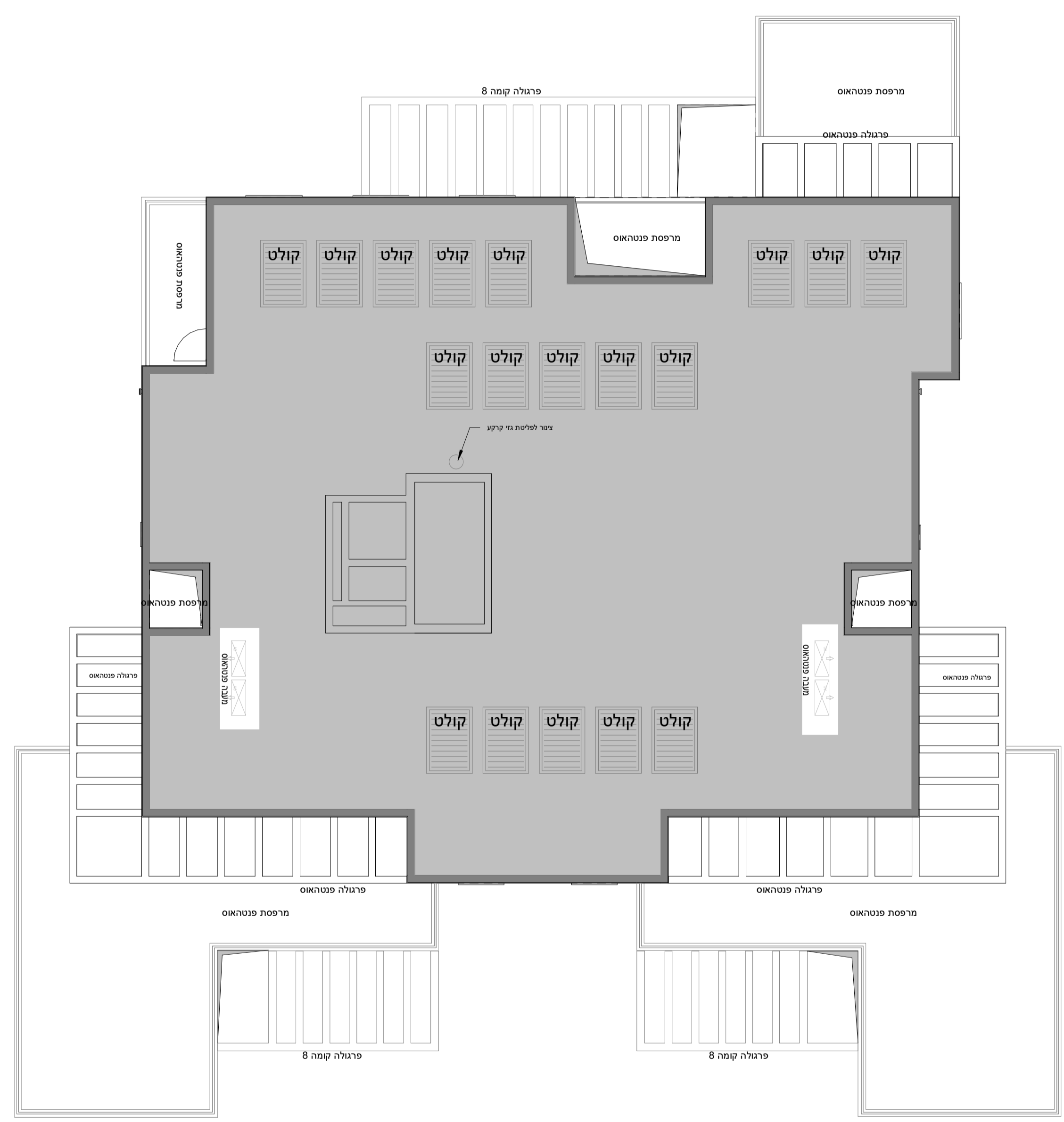
נוריות שבירו - מגרש 133

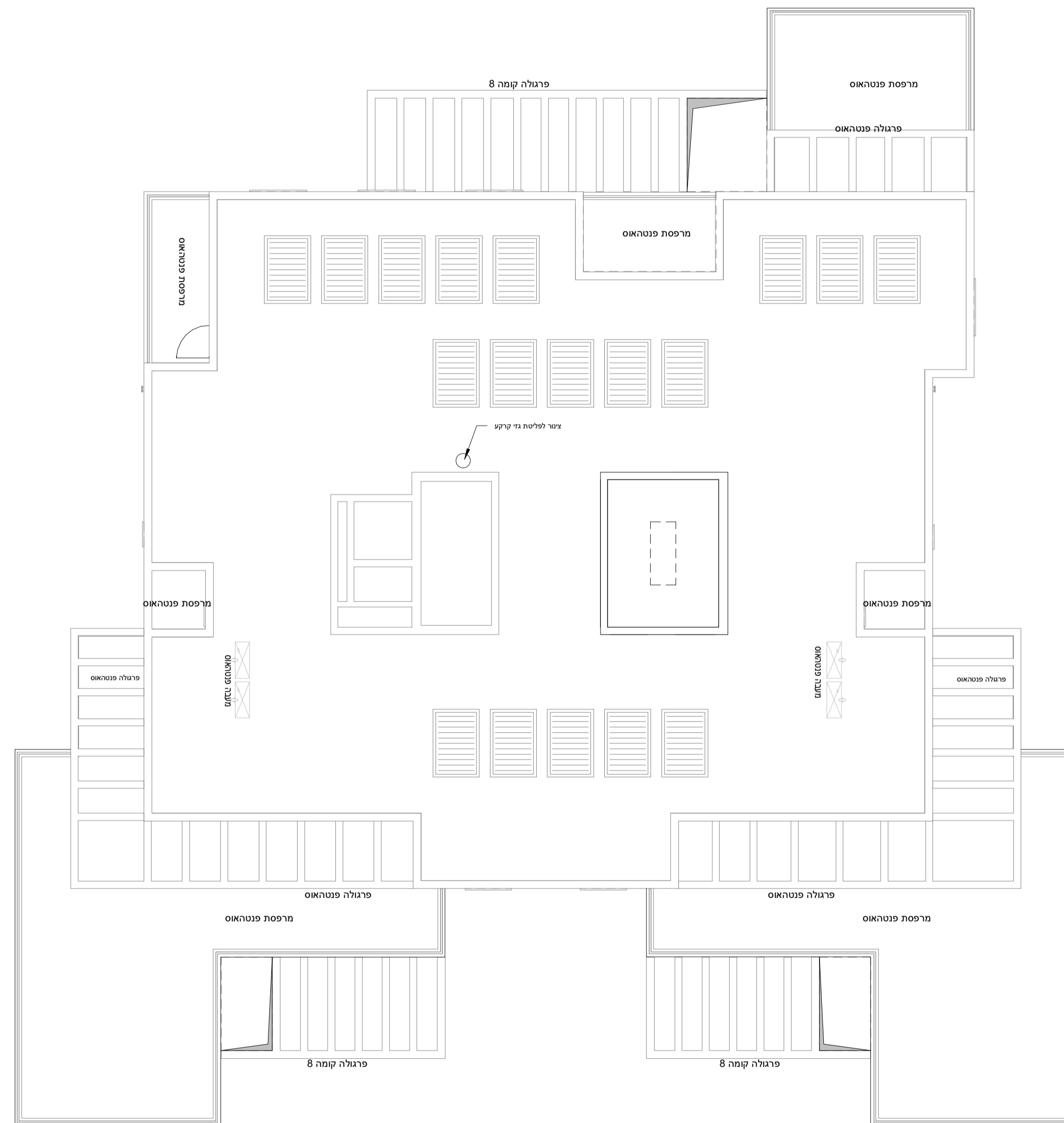
מספר בניין: 72 מספר דירה:

תאריך: 20/02/2023 09:03:57 קני"מ: 1 : 100

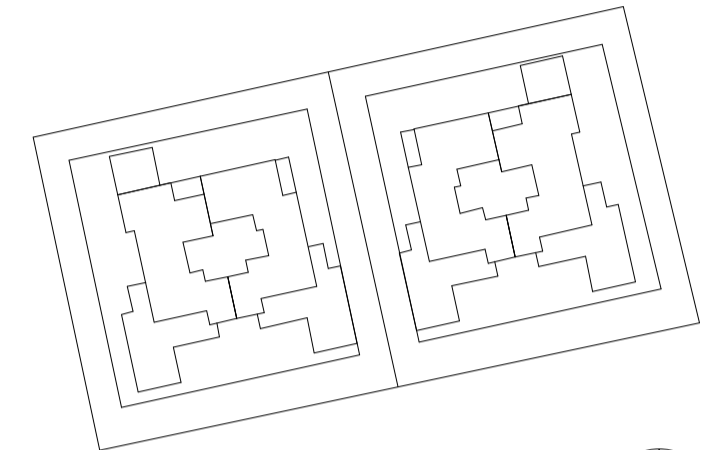
המכון המוצג הוא ראשוני בלבד, יחבן שישים הנגעים למעטפת הבנין, חסימים פנימים אדריכלי וכן גורען המבנה. המכנית נרשם עבור חיאם ועידים. יחבן שישים בבנות הביתות והחסימות בעקבות הקלת כחולן כולל בעידן גובה הבנין המיועבן וצבה הקמות המוצה באישור העדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





קומה	מספר דירה	מס' חדרים
36		
9	35	36
8	31	32
7	27	28
6	23	24
5	19	20
4	15	16
3	11	12
2	7	8
1	3	4
קרקע	1	2
-1		
-2		



נוריות שבירו - מגרש 133

מספר בניין: 72 מספר דירה:

תאריך: 20/02/2023 09:08:51 קב"מ: 1 : 100

התוכנית מוצגת על פי המצב הקיים, וייתכן שינויים בהתאם למעטפת הבניין, תחומי פיתוח אחרים וכו' גודל המבנה והתוכנית נדרש עיבוד חוקים ותקנות וייתכן שינויים במפת הבניין והתוכנית במערכת הקבלת כוללן כולל בעיני גובה הבניין המיועבד וצורה הקמת המזוהה באישור העדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך