

נוריות

ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

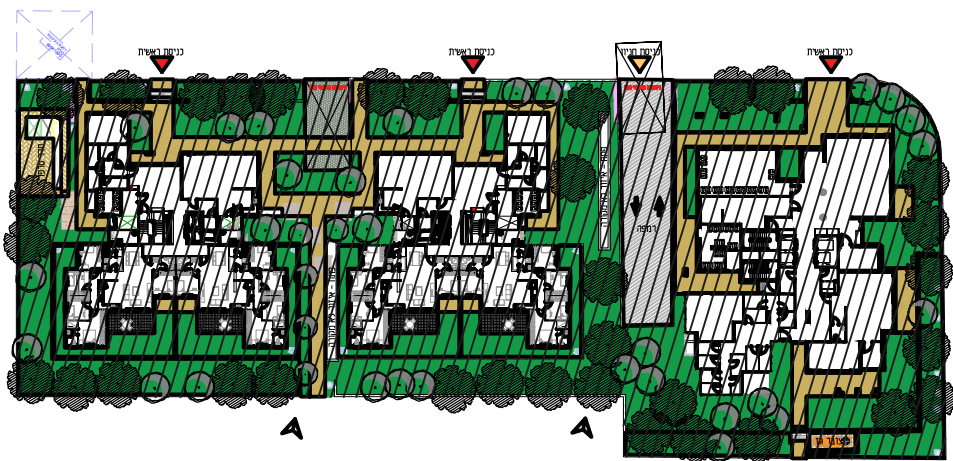
מתחם 7

מגרש : 204
בניין : 73

תכניות מכר
1:100

שבירו - שכונת נוריות

ראשון לציון



מתחם 1

מגרש : 134-133-204 בניין : 71-72-73

מקרא - הצעה למיקום בלבד			
	מכונת כביסה		צינורות אזורי מ"ד
	מערכת סינון		מעבה מיקום עקרוני
	הפרש מפלס		המכת תקרה
	מקור		דוד שמש
	ריצוף מרפסת		קולטן
	שטח משותף		ונטה
הערה: כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף			נקז גינה
			חלחול

חתימת הקונה:

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה: 1
תאריך: 19/03/2023



הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכניות הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן 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.
- 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, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

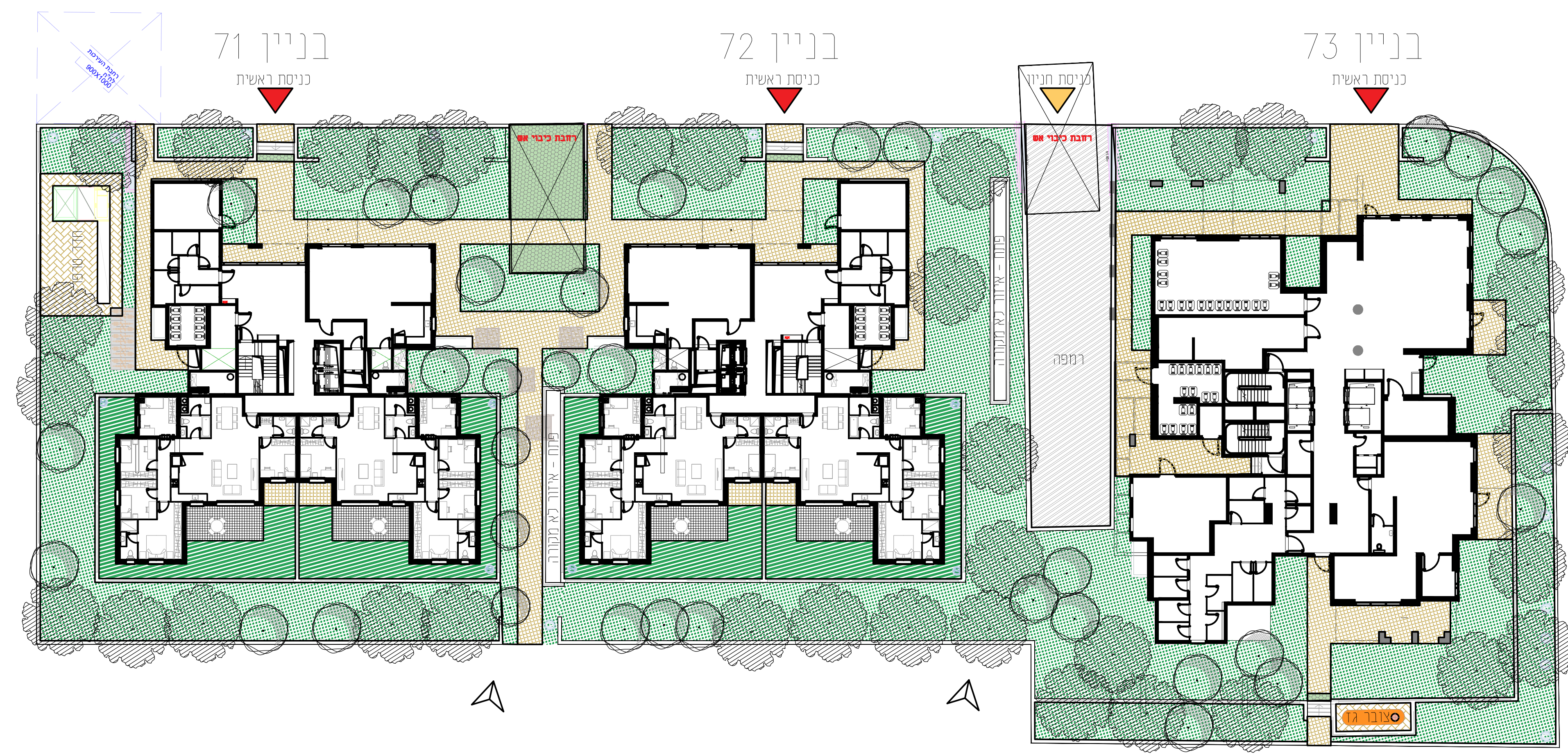
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגליויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאוורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותיתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע עפ"י קביעת המתכנים
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני 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.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיורים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
- ככל שמסומנים 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) 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.
- 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.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות פתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה 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
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככול שצוין בו.
- במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר – יקבע 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:	

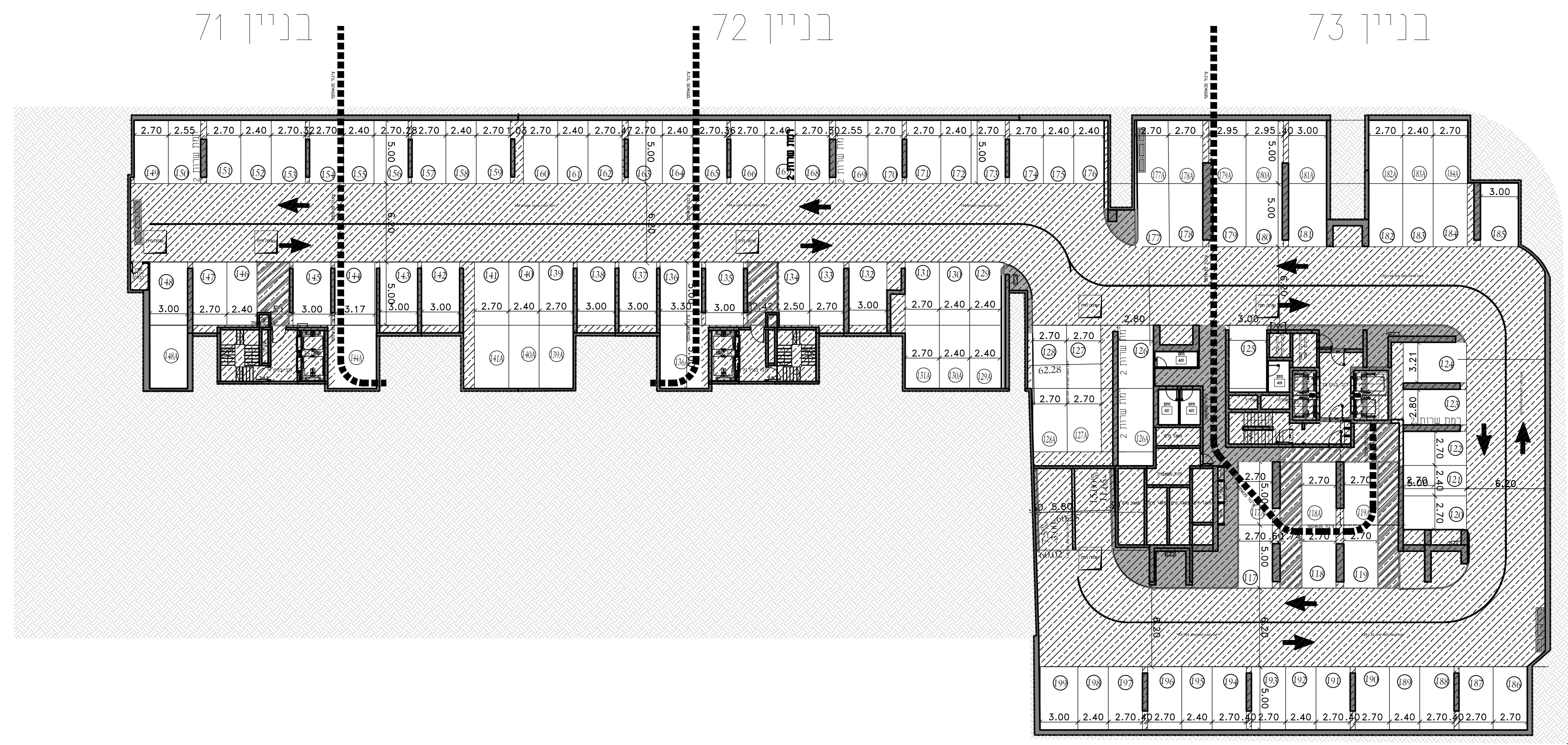


שבירו - שכונת נוריות
ראשון לציון



מתחם 7

מגרש	134-133-204
בניין:	71-72-73
קומה	מרתף -2
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 הקוננה:	
חתימת המוכר:	

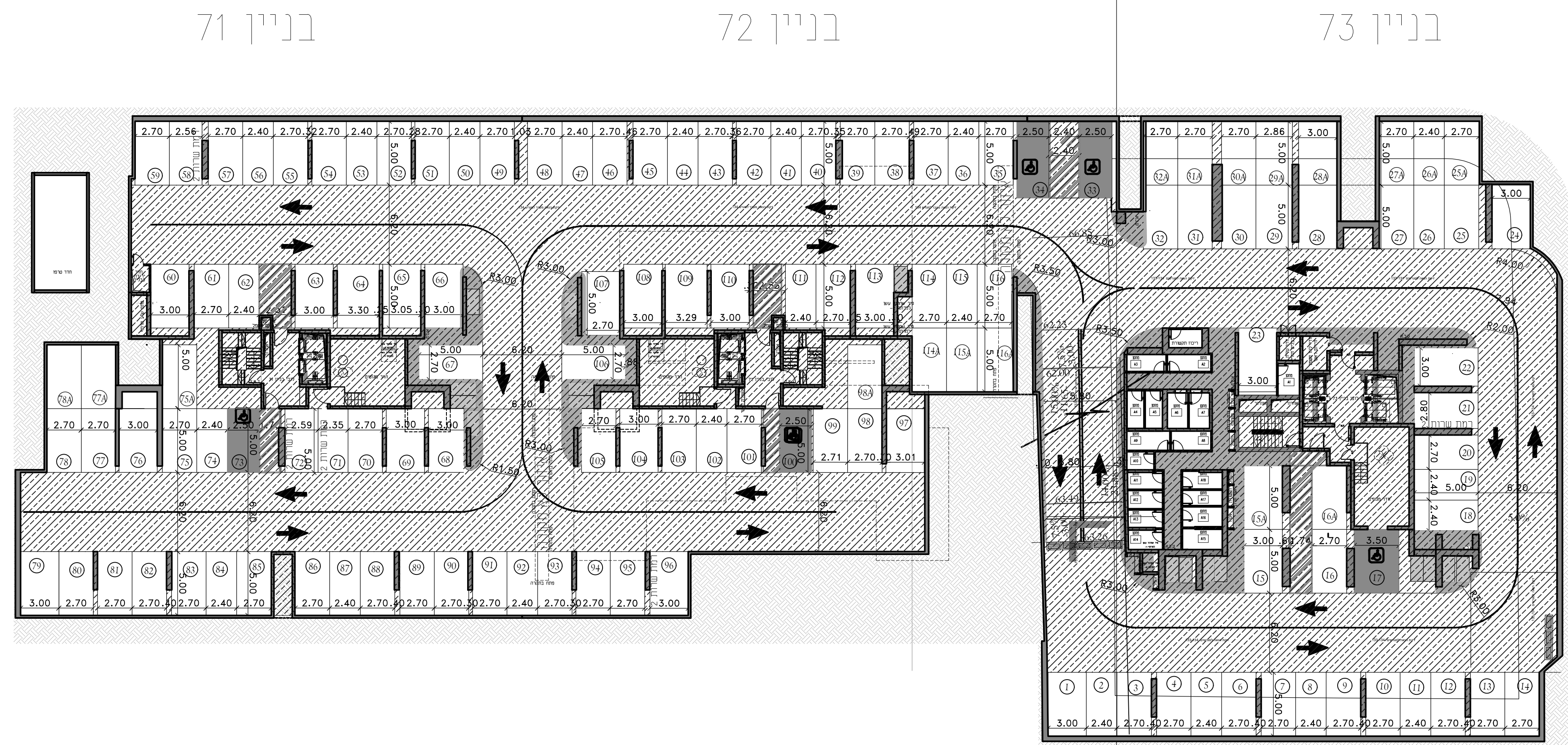


שבירו - שכונת נוריות
ראשון לציון



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:	



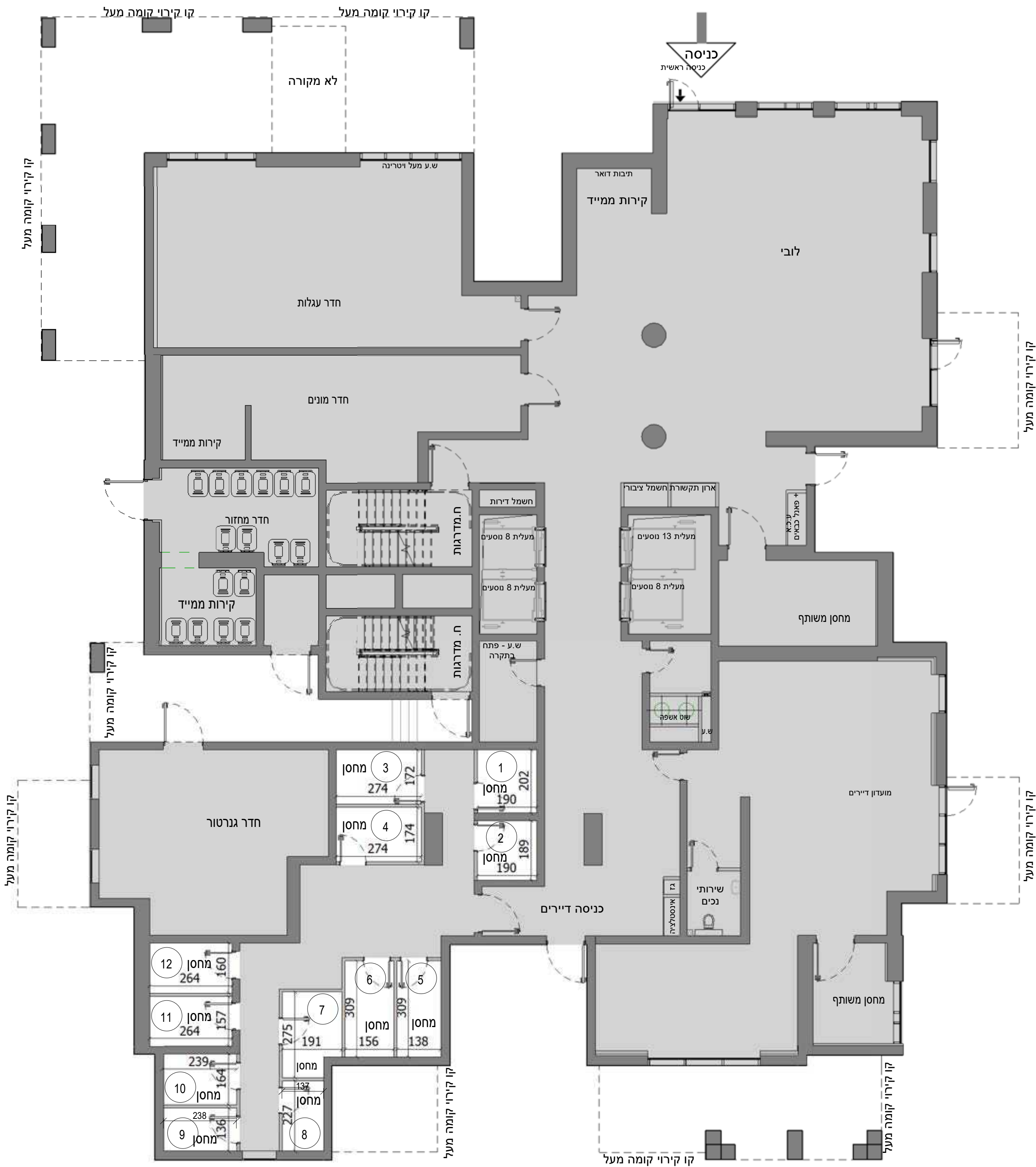
94			93		
92	91		90	89	
88	87		86	85	
84	83		82	81	
80	79		78	77	
76	75		74	73	
72	71		70	69	
68	67		66	65	
64	63		62	61	
60	59		58	57	
56	55		54	53	
52	51		50	49	
48	47		46	45	
44	43		42	41	
40	39		38	37	
36	35	34	33	32	31
30	29	28	27	26	25
24	23	22	21	20	19
18	17	16	15	14	13
12	11	10	9	8	7
6	5	4	3	2	1



מספר בניין: 73 מספר דירה:

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שיטתים הנוגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום ייעוצי.

תאריך	חתימת הקונה
תאריך	חתימת הקונה
תאריך	חתימת המוכר



94				93			
92	91			90		89	
88	87			86		85	
84	83		82		81		
80	79		78		77		
76	75		74		73		
72	71		70		69		
68	67		66		65		
64	63		62		61		
60	59		58		57		
56	55		54		53		
52	51		50		49		
48	47		46		45		
44	43		42		41		
40	39		38		37		
36	35	34	33	32	31		
30	29	28	27	26	25		
24	23	22	21	20	19		
18	17	16	15	14	13		
12	11	10	9	8	7		
6	5	4	3	2	1		

נוריות שבירו - מגרש 204

06/03/2023 18:40:43 תאריך: 1 : 100

	תאריך

תאריך	תאריך
-------	-------

תאריך	
-------	--

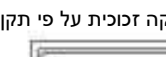
ל'חד 5 דירה

י'חד 6 דירה

ל'חד 3 דירה

י'חד 3 דירה

י'חד 3 דירה

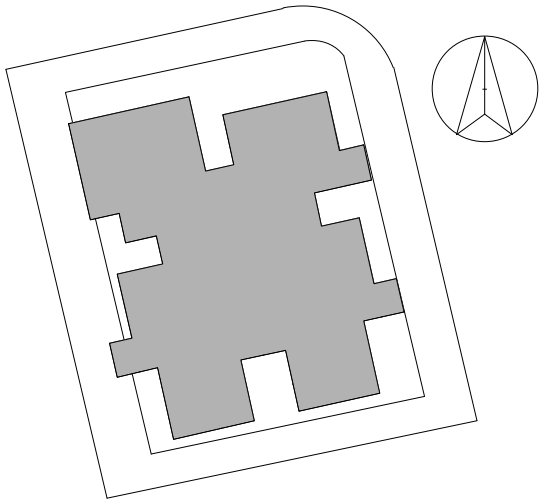


חד 3 דירה

המגע היו ראשוני בלבד, יתכנו שיניים הנוגעים למעטפות הבניין, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. ת סרס עברו תיאום ויעצים. יצאנו בכחות הכוחות המתוכננת בעקבות הקלת כחול ענין גובה הבנין המתוכנן וגובה הקומות המתנה באישור העדה המקומית.

קומה	מספר דירה	מס' חדרים

21	93				94
20	89	90	91	92	
19	85	86	87	88	
18	81	82	83	84	
17	77	78	79	80	
16	73	74	75	76	
15	69	70	71	72	
14	65	66	67	68	
13	61	62	63	64	
12	57	58	59	60	
11	53	54	55	56	
10	49	50	51	52	
9	45	46	47	48	
8	41	42	43	44	
7	37	38	39	40	
6	31	32	33	34	35
5	25	26	27	28	29
4	19	20	21	22	23
3	13	14	15	16	17
2	7	8	9	10	11
1	1	2	3	4	5
קרקע					
-1					
-2					



סמל	תיאור
	כניסה
	יציאה
	מדרגות
	מסלול מעלית
	מקום חניה
	יציאת אש
	אזהרת אש
	כבוי אש
	חבל אש
	כיסוי אש
	פנל בקרת אזהרת אש
	צלצול אזהרת אש
	צפצפה אזהרת אש
	רמקוס אזהרת אש
	צלצול וצפצפה אזהרת אש
	צלצול ורמקוס אזהרת אש
	צלצול, צפצפה ורמקוס אזהרת אש

נוריות שבירו - מגרש 204

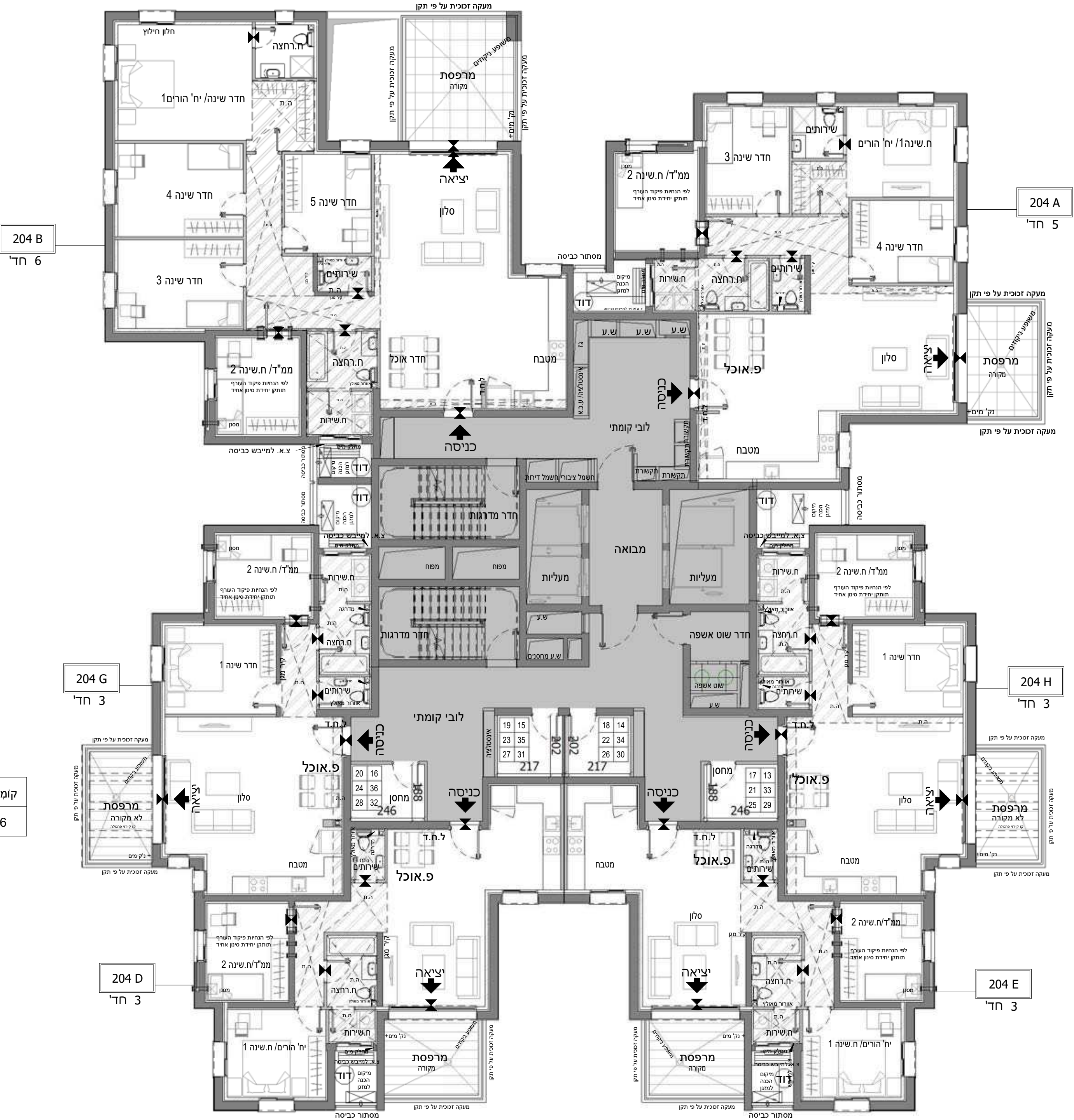
מספר בניין: 73 מספר דירה:

קב"מ: 1 : 100 תאריך: 06/03/2023 18:40:13

המסמך המוצג הינו ראשוני בלבד, ייתכנו שינויים הנגרמים לזעזועות הבניין, חומרים, סיווגים ודרישה וכו' בתקופת המבנה. המסמך הינו עבודה ראשונית וייתכנו שינויים. ייתכנו שינויים בבמות הבניות המתוכננות בעקבות הקלות סיווג. כל"ל בעניין גובה הבניין המתוכנן עובד הקשות והשתנה באישור העדירה המקומיות.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

קומה	דירה	'חד 5 דירה
6	31	204 A



קומה	דירה	'חד 3 דירה
6	36	204 H

קומה	דירה	'חד 6 דירה
6	32	204 B

קומה	מספר דירה	מס' חדרים

	94		93		
92	91		90		89
88	87		86		85
84	83		82		81
80	79		78		77
76	75		74		73
72	71		70		69
68	67		66		65
64	63		62		61
60	59		58		57
56	55		54		53
52	51		50		49
48	47		46		45
44	43		42		41
40	39		38		37
36	35	34	33	32	31
30	29	28	27	26	25
24	23	22	21	20	19
18	17	16	15	14	13
12	11	10	9	8	7
6	5	4	3	2	1

21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

קרקע
-1
-2



מספר בניין: 73 מספר דירה:

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שנייים הנוגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בורעין המבנה.
התוכנית טרם עברו תיאום ויצעים.
יתכנו שנייים בכמות הוכיות המוסכמות בעקבות הקלת כחלון
כלל בענין בגובה הכניסן המותכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

ימית הקונה	תאריך
ימית הקונה	תאריך
ימית המוכר	תאריך

'חד 5 דירה 204 I	דירה	קומה
	39	7

'חד 5 דירה 204 I	דירה	קומה
	40	7



94				93	
92	91	90	89		
88	87	86	85		
84	83	82	81		
80	79	78	77		
76	75	74	73		
72	71	70	69		
68	67	66	65		
64	63	62	61		
60	59	58	57		
56	55	54	53		
52	51	50	49		
48	47	46	45		
44	43	42	41		
40	39	38	37		
36	35	34	33	32	31
30	29	28	27	26	25
24	23	22	21	20	19
18	17	16	15	14	13
12	11	10	9	8	7
6	5	4	3	2	1



מספר בניין: 73 מספר דירה:

ההכנות המוצג היו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנוגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום ויצולם.

יתכנו שינויים בעיקם במבנה האכזיות המתוכננת בעקבות הקלת כחולן ככל שגרעין בגובה הבניין המותכנן וגובה הקומות מתנהג באישיור העזרה המקומית.

י'חד 5 דירה 204 J	קומה	דירה
	8	43
	9	47
	10	51
	11	55
	12	59
	13	63
	14	67
	15	71
	16	75
	17	79
	18	83
19	87	

חד 5 דירה 204 J	קומה	דירה
	8	44
	9	48
	10	52
	11	56
	12	60
	13	64
	14	68
	15	72
	16	76
	17	80
	18	84
19	88	



94		93			
92	91		90	89	
88	87		86	85	
84	83		82	81	
80	79		78	77	
76	75		74	73	
72	71		70	69	
68	67		66	65	
64	63		62	61	
60	59		58	57	
56	55		54	53	
52	51		50	49	
48	47		46	45	
44	43		42	41	
40	39		38	37	
36	35	34	33	32	31
30	29	28	27	26	25
24	23	22	21	20	19
18	17	16	15	14	13
12	11	10	9	8	7
6	5	4	3	2	1

יָקַע
-1
-2

'חד 5 דירה 204 N	דירה	קומה
	92	20

'חד 5 דירה 204 M	דירה	קומה
	91	20



תאריך: 37:17

תכנו שיניים הנוגעים למעטפת הבני המבנה.

כננות בעקבות הקלת כחלון וגובה הקומות המותנה באישור הועד

תאריך	חתימת הקונה
-------	-------------

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

94				93	
92	91	90	89		
88	87	86	85		
84	83	82	81		
80	79	78	77		
76	75	74	73		
72	71	70	69		
68	67	66	65		
64	63	62	61		
60	59	58	57		
56	55	54	53		
52	51	50	49		
48	47	46	45		
44	43	42	41		
40	39	38	37		
36	35	34	33	32	31
30	29	28	27	26	25
24	23	22	21	20	19
18	17	16	15	14	13
12	11	10	9	8	7
6	5	4	3	2	1

-1

-2-



מספר בניין: 73 מספר דירה:

1 : 100 מ"מ:

תאריך: 06/03/2023 18:37:42

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנוגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום ועיצוב.

יתכנו שינויים בכמות הזכויות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כלכלי בעניין גובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

תחילת הקונה	תאריך
תחילת הקונה	תאריך
תחילת המוכר	תאריך

