

# נוריות

---

## ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

## מתחם 5

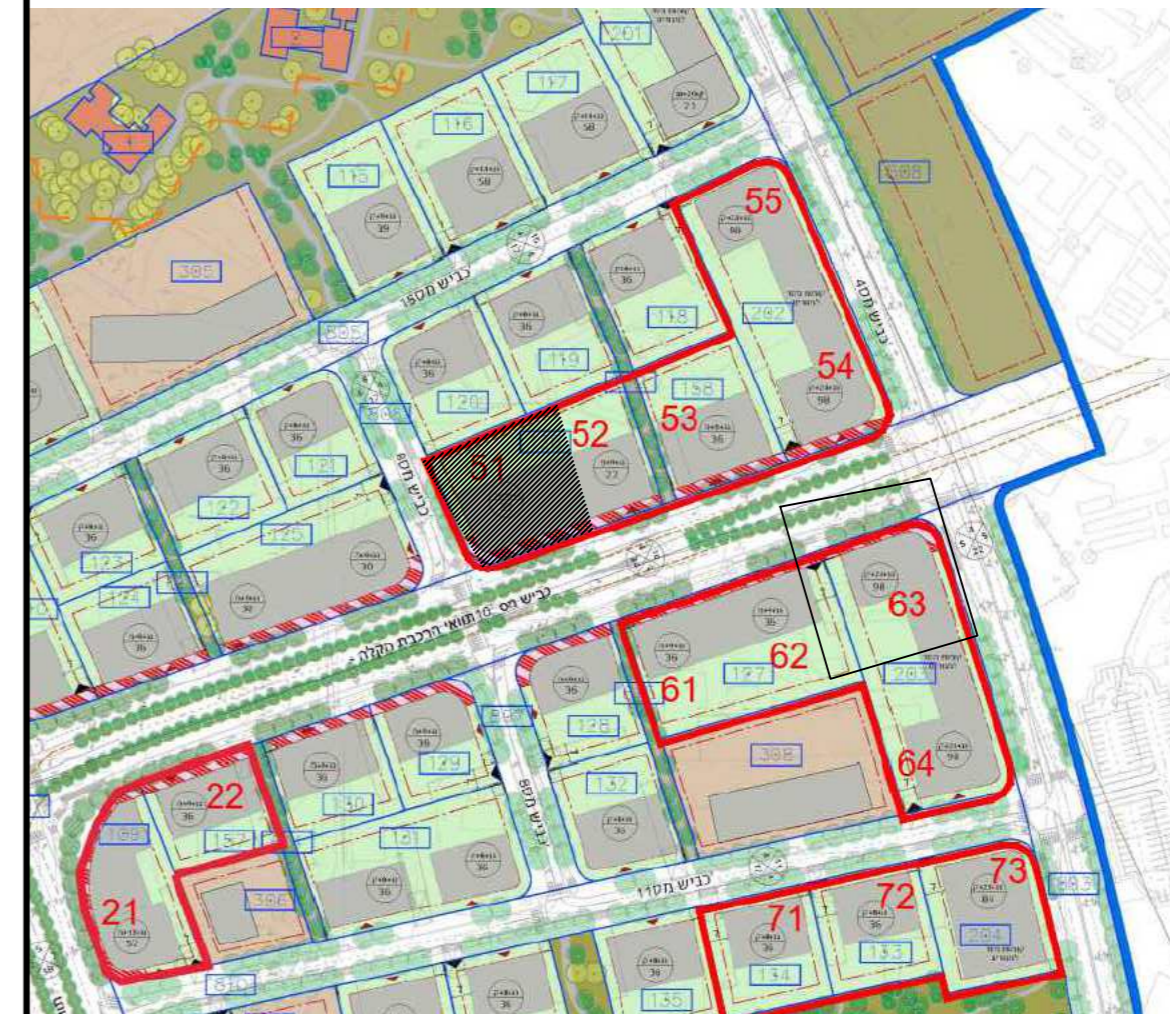
מגרש : 126

בניין : 51

תכניות מכר

1:50

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 5

בניין : 51

מגרש : 126

### מקרא - הצעה למיקום בלבד

מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	צינורות אוורור ממיידי	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	קולטי שמש	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	קולטי שמש	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע
מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע	מדידת מיקום מוצע

חתימת הקונה:

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה: 1  
תאריך: 28/03/2023

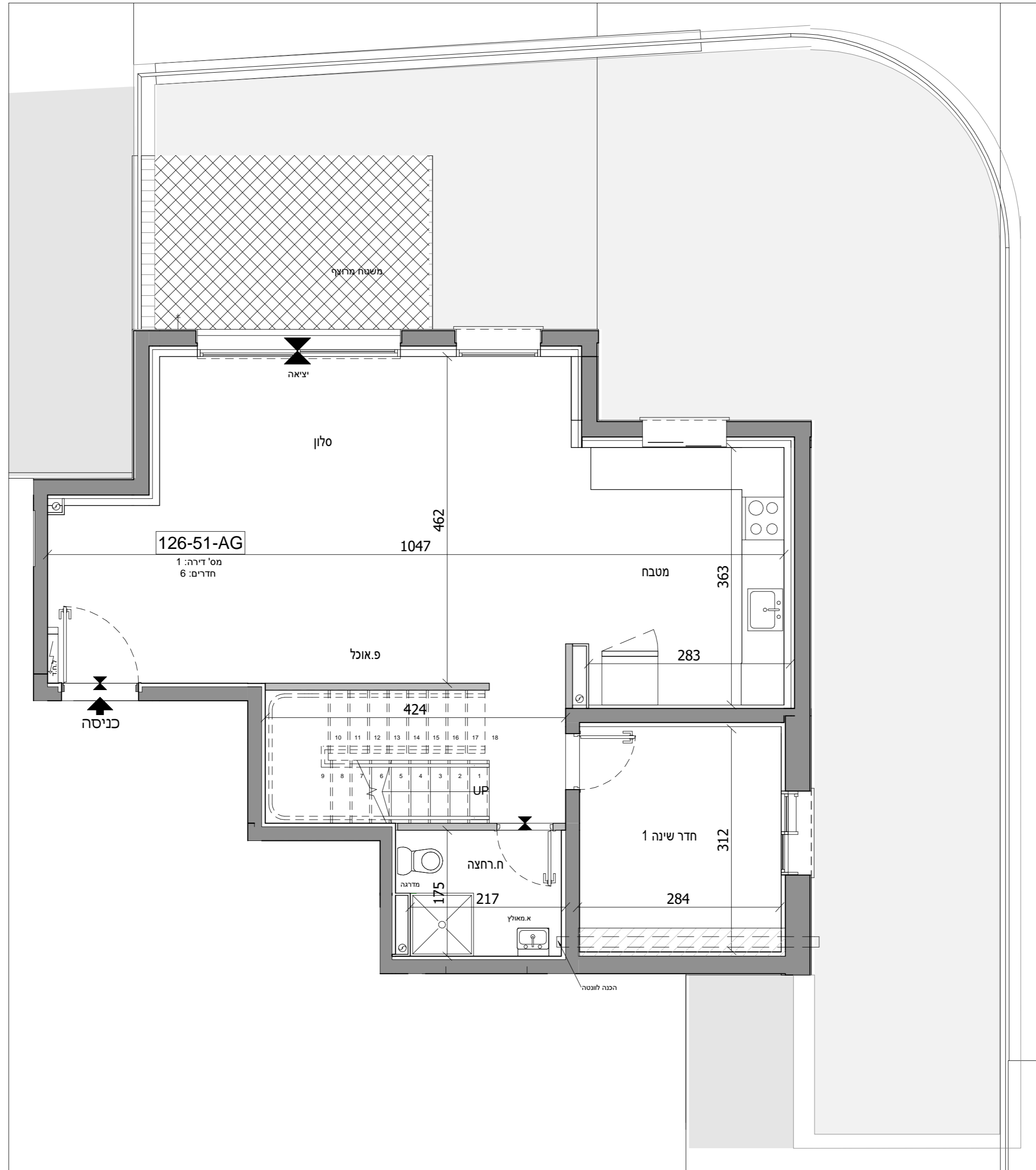
### הערות כלליות:

#### לבניין/רכוש המשותף

1. התוכנית 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 שהיו, 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, אגנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעלמתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
6. בקומת הגג והקרקה 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.
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.

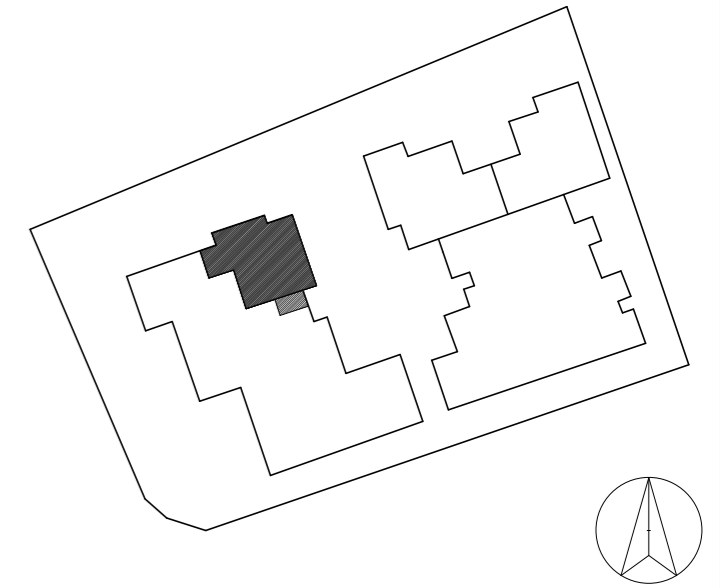
#### בדירה

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 ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה טטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים 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.
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 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 חילוץ" 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 המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופחתי 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 הסטיציה (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 במפורט במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מסנת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכנית, בכולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ו/או מססים) וכו', 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 תוכנית 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 מונמכים 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.



מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	1	קרקע

17		18		8
14		15		7
11		12		6
8		9		5
5		6		4
2		3		3
1		4		2
1		1		1
1		1		קרקע



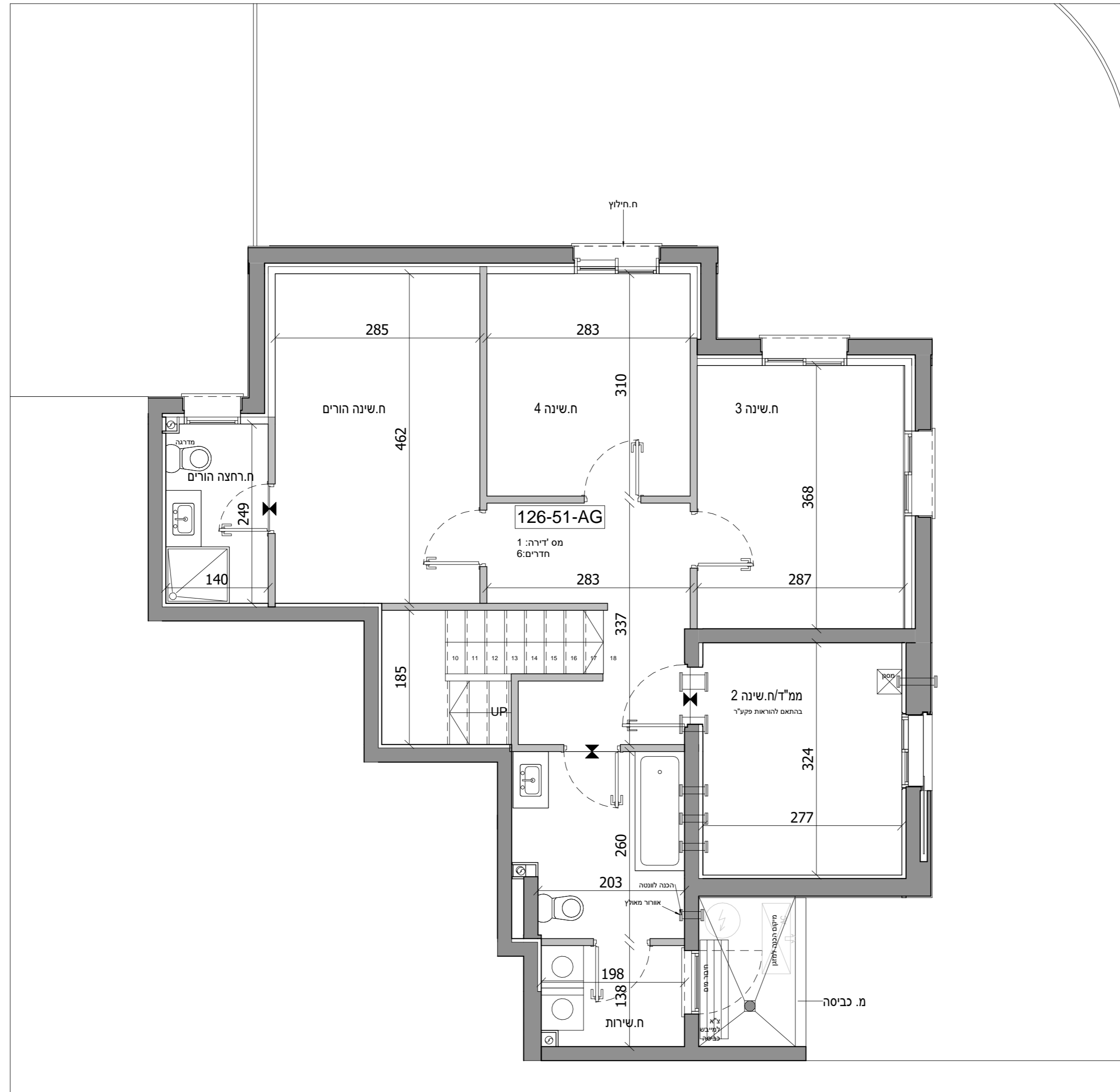
## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 1

תאריך: 20/04/2023 10:09:58 קב"מ: 1 : 50

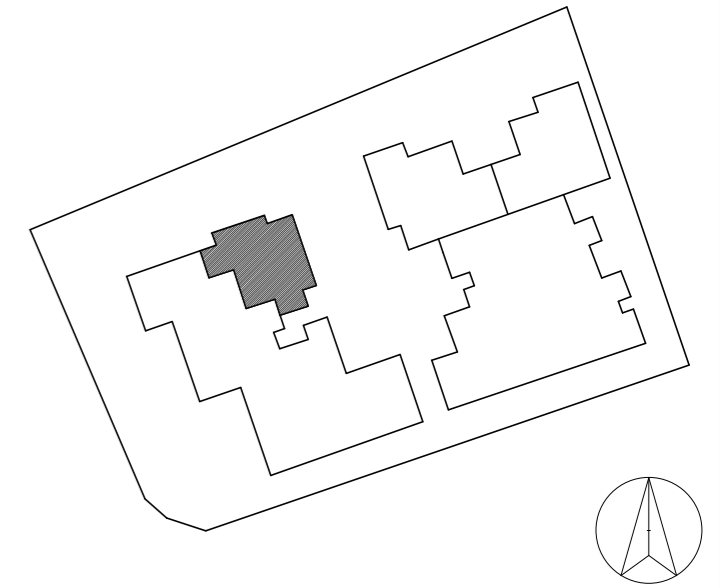
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברצון המבנה. יתכנו שינויים בכמות החיפויים המתוכננת בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	1	1

17		18		8
14		15		7
11		12		6
8		9		5
5		6		4
2		3		3
1		4		2
1		1		1
1		1		קרקע



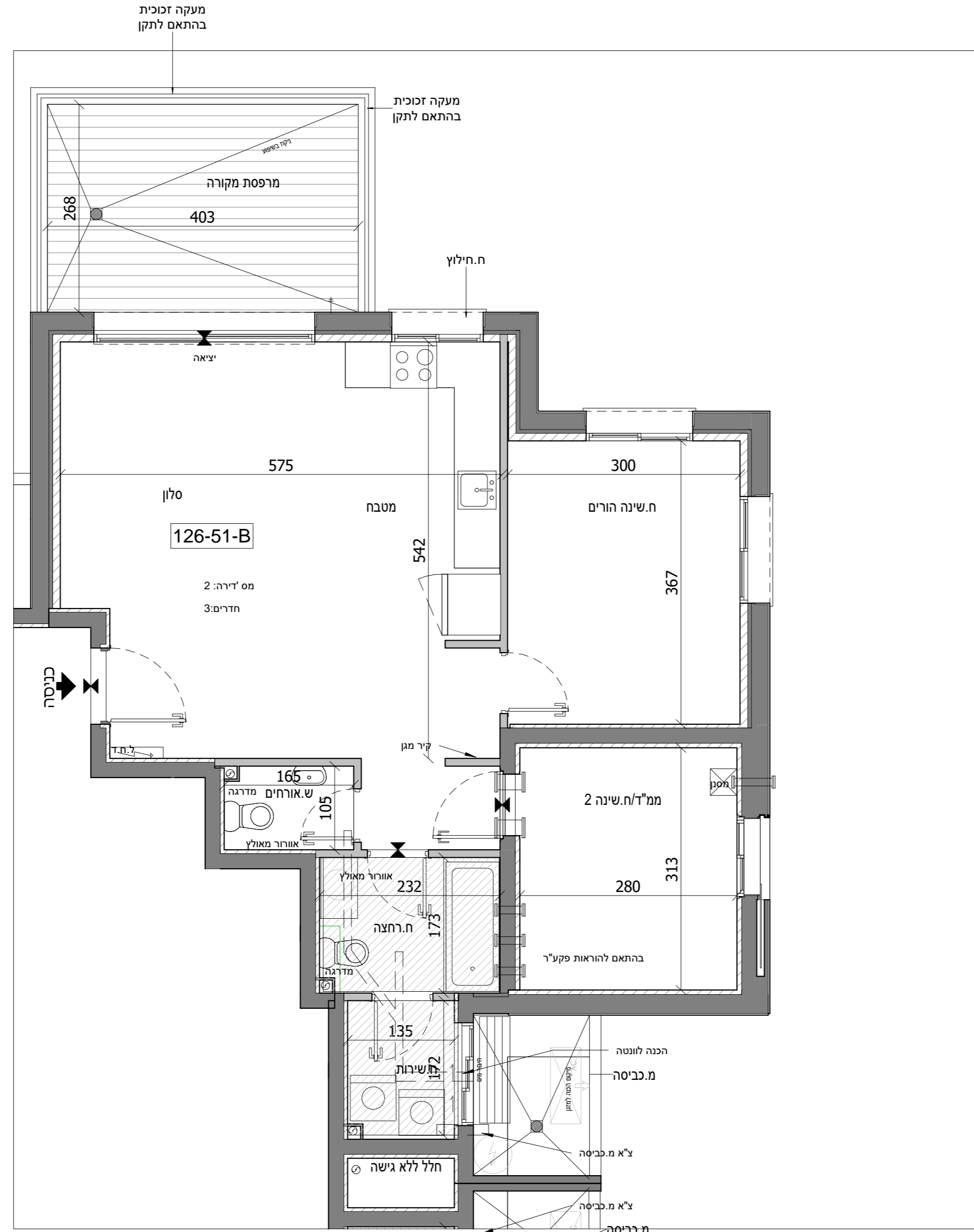
## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 1

תאריך: 20/04/2023 10:10:00 קב"מ: 1 : 50

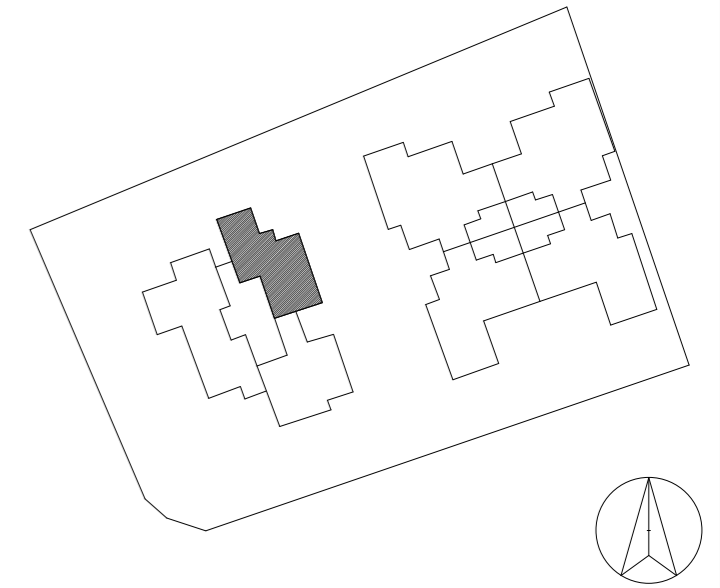
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות הווכיות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותרות באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



מס' חדרים	מספר דירה	קומה
3	2	2

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 2

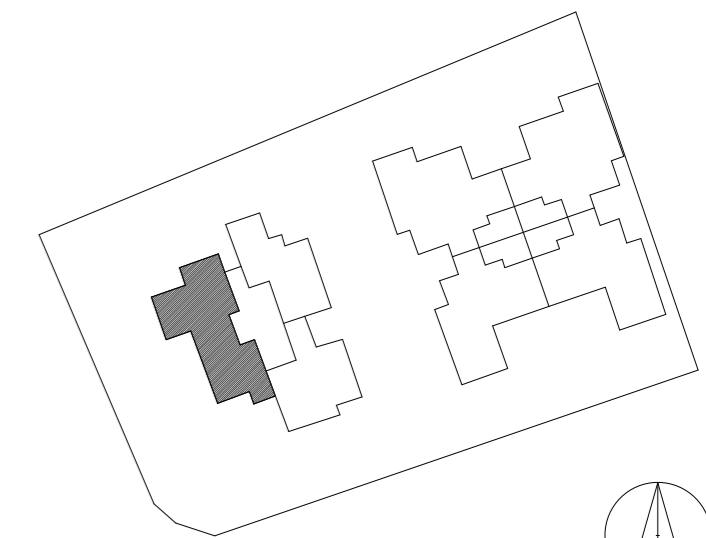
תאריך: 20/04/2023 10:10:02 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

תחמת הקונה	תאריך
תחמת הקונה	תאריך
תחמת המוכר	תאריך

מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	3	2

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

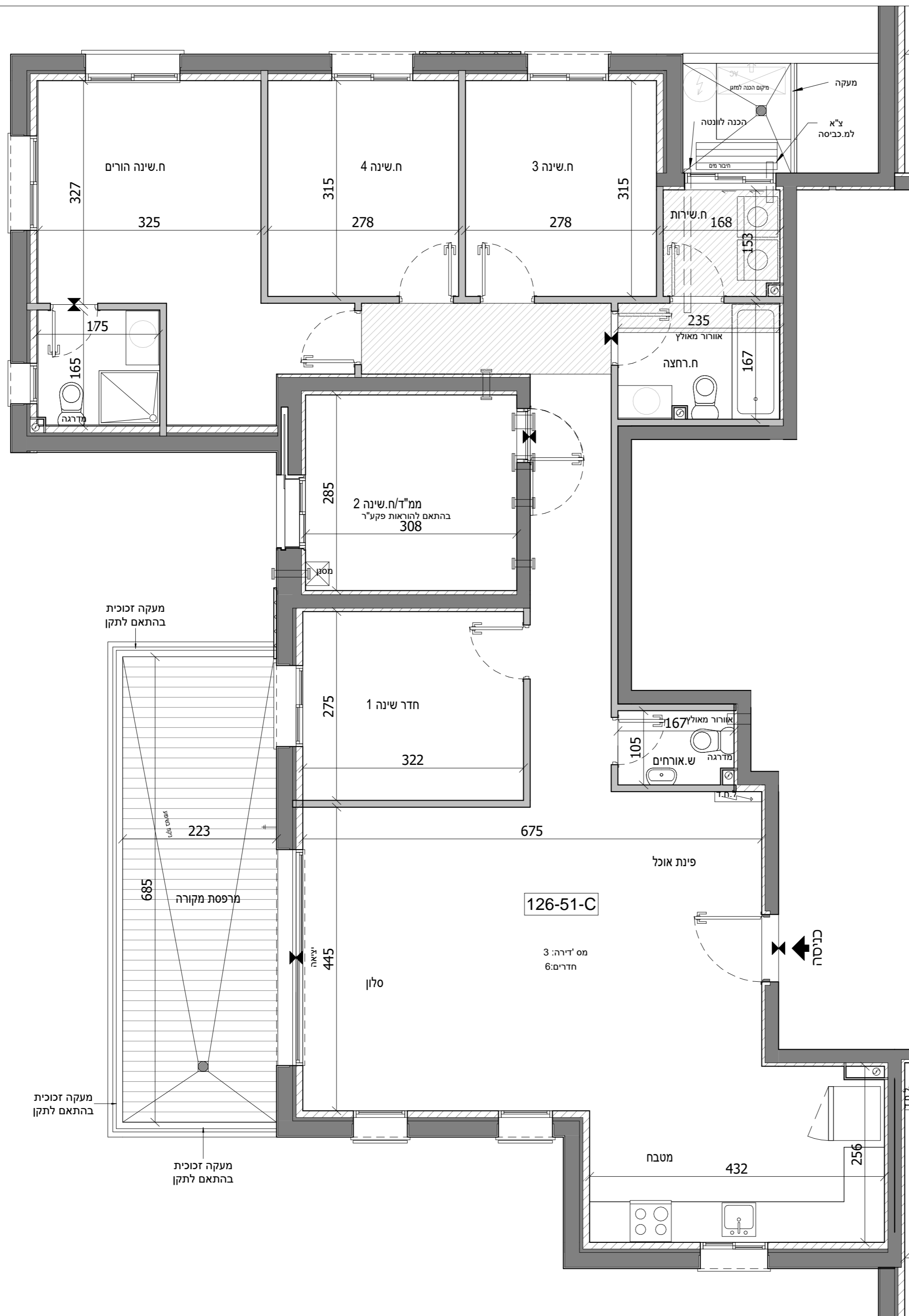
מספר בניין: 51 מספר דירה: 3

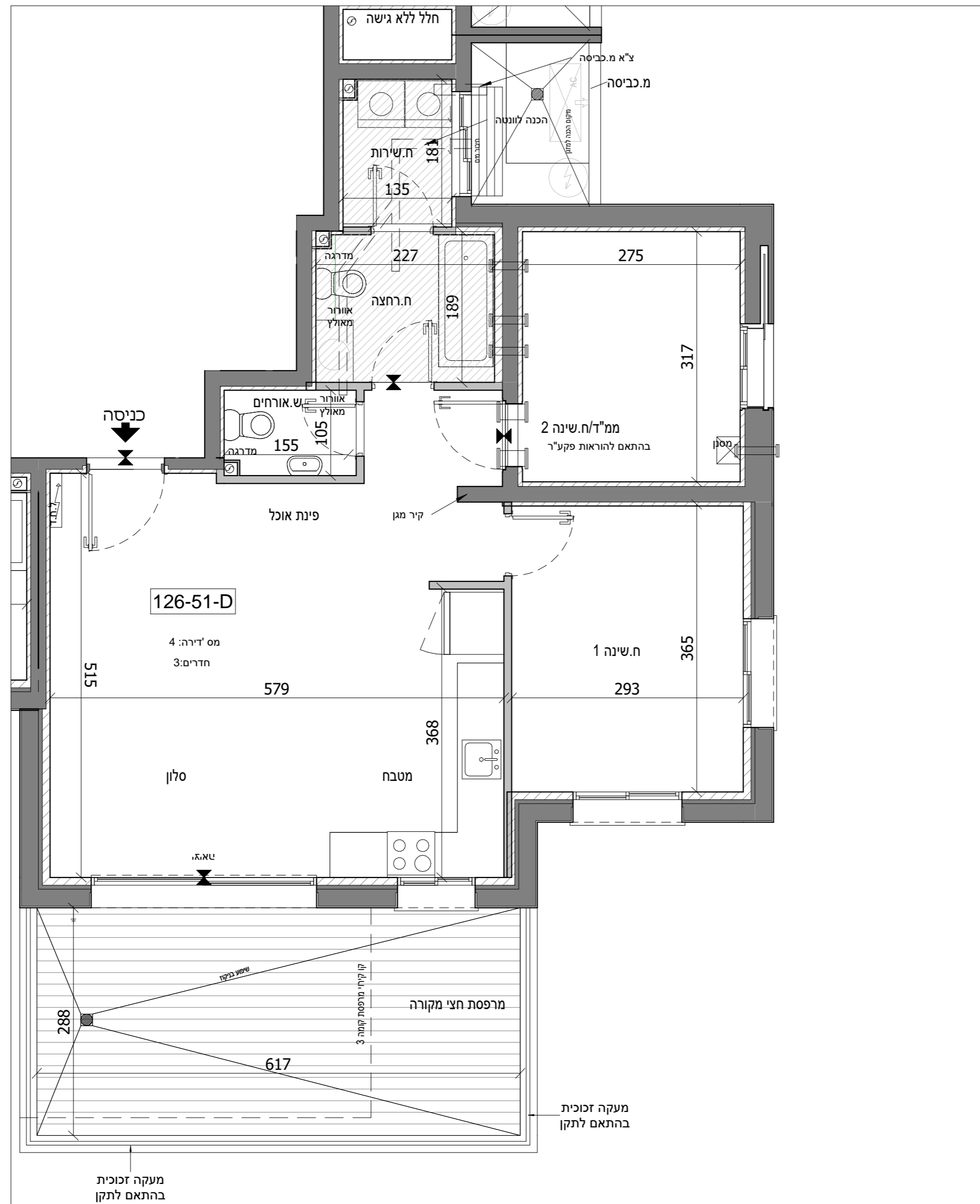
תאריך: 20/04/2023 10:10:06

קב"מ: 1:50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות החיזית המתוכננת בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

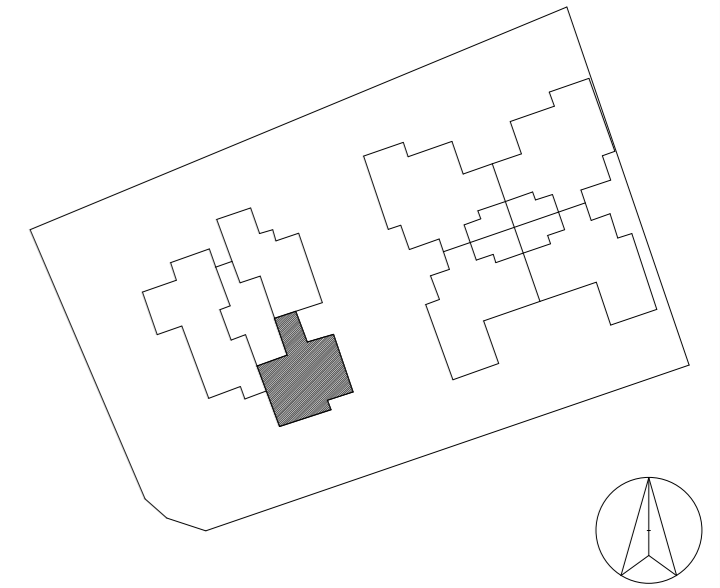
תחמת הקונה	תאריך
תחמת הקונה	תאריך
תחמת המוכר	תאריך





מס' חדרים	מספר דירה	קומה
3	4	2

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 4

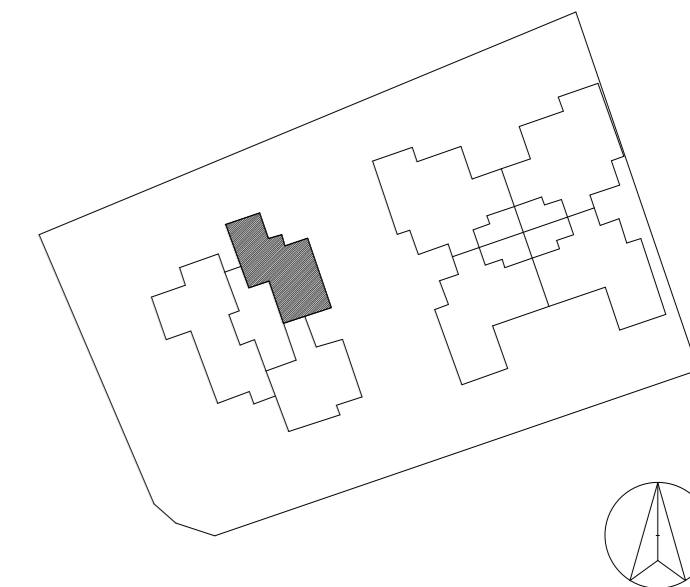
תאריך: 20/04/2023 10:10:09 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות הוויכיות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

תחמת הקונה	תאריך
תחמת הקונה	תאריך
תחמת המוכר	תאריך

מס' חדרים	מספר דירה	קומה
3	5,8,11	3,4,5

17		18		8
14		15		7
11		12		6
8		9		5
5		6		4
2		3		3
1		4		2
1		1		1
1		1		קרקע



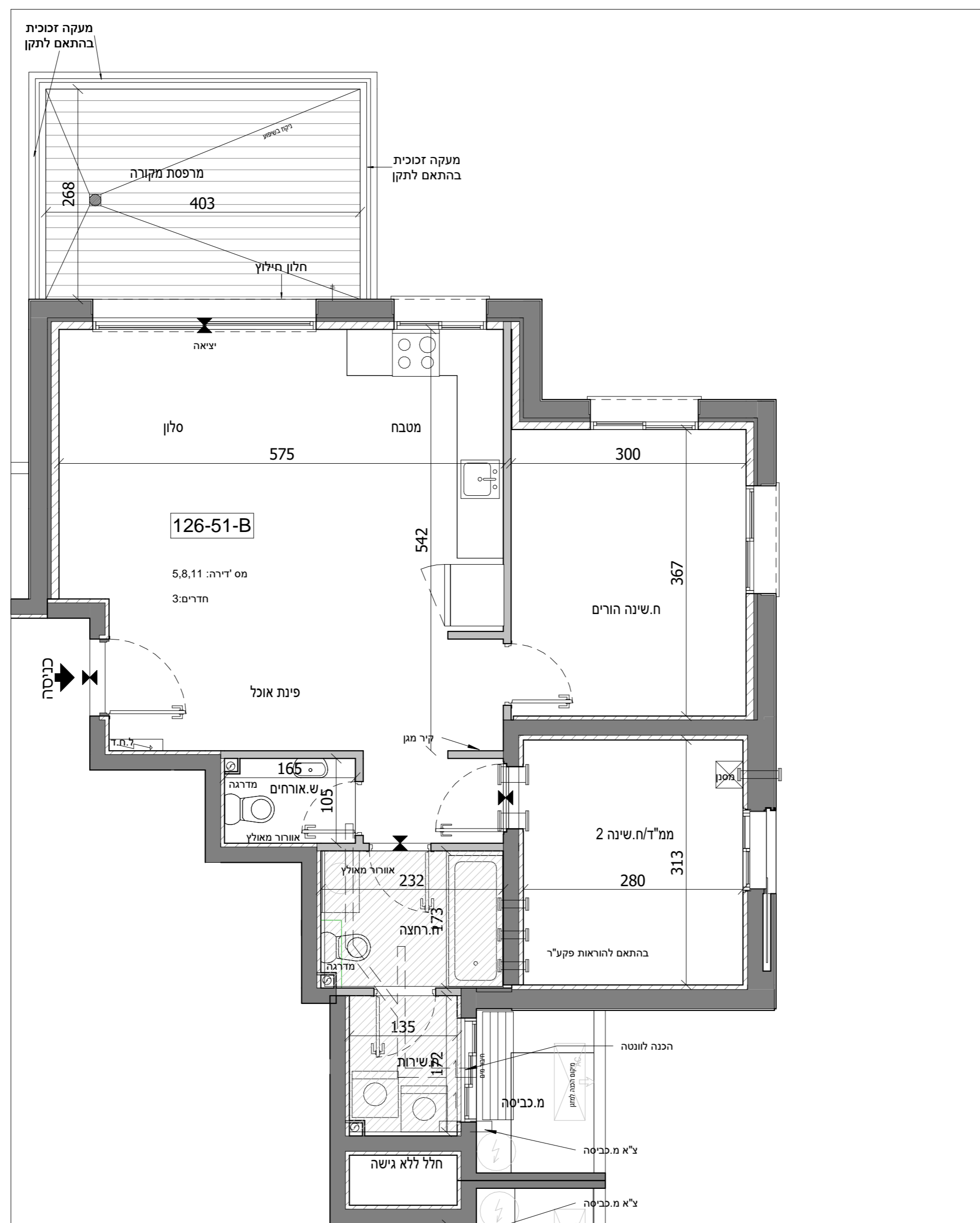
## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 5,8,11

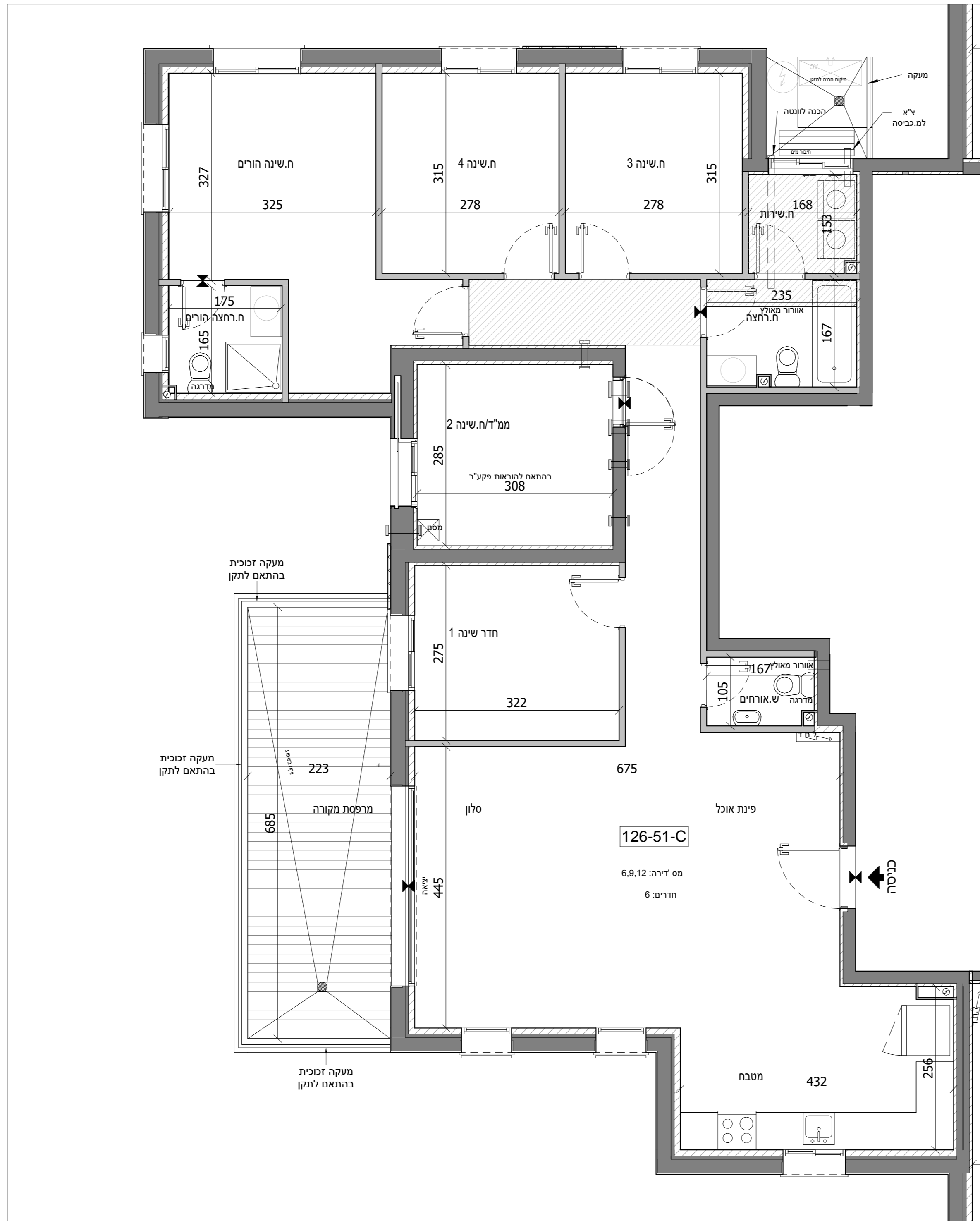
תאריך: 20/04/2023 10:10:13 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום וזעזים. יתכנו שינויים בכמות הוויכיות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

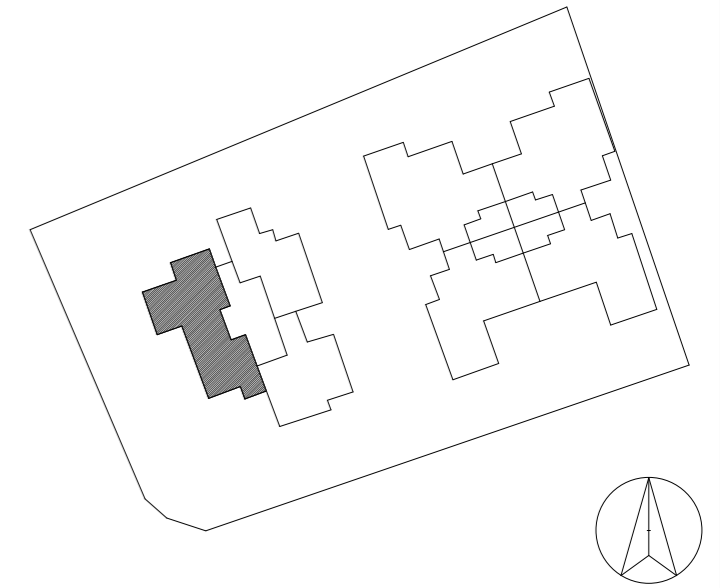






מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	6,9,12	3,4,5

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 6,9,12

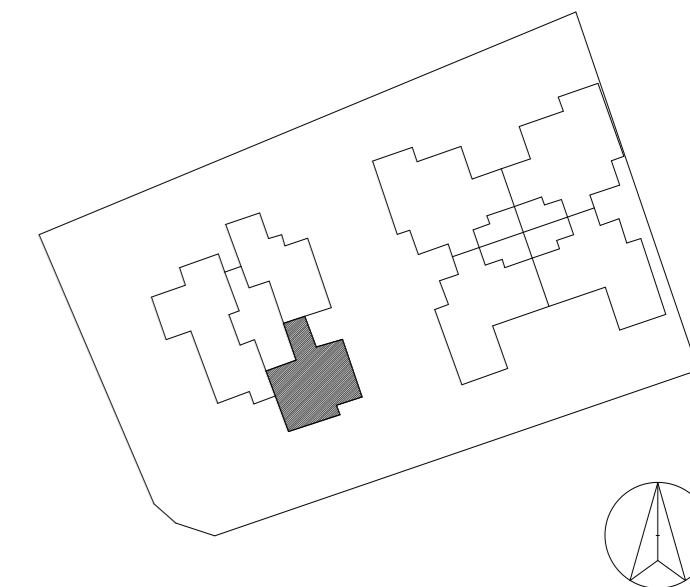
תאריך: 20/04/2023 10:10:16 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברעיון המבנה. יתכנו שינויים בכמות החומרים המותכננת בעקבות הקלת כחלון יתכנו שינויים בכמות החומרים המותכננת באישור הועדה המקומית. כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

תחמת הקונה	תאריך
תחמת הקונה	תאריך
תחמת המוכר	תאריך

מס' חדרים	מספר דירה	קומה
3	7,10,13	3,4,5

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



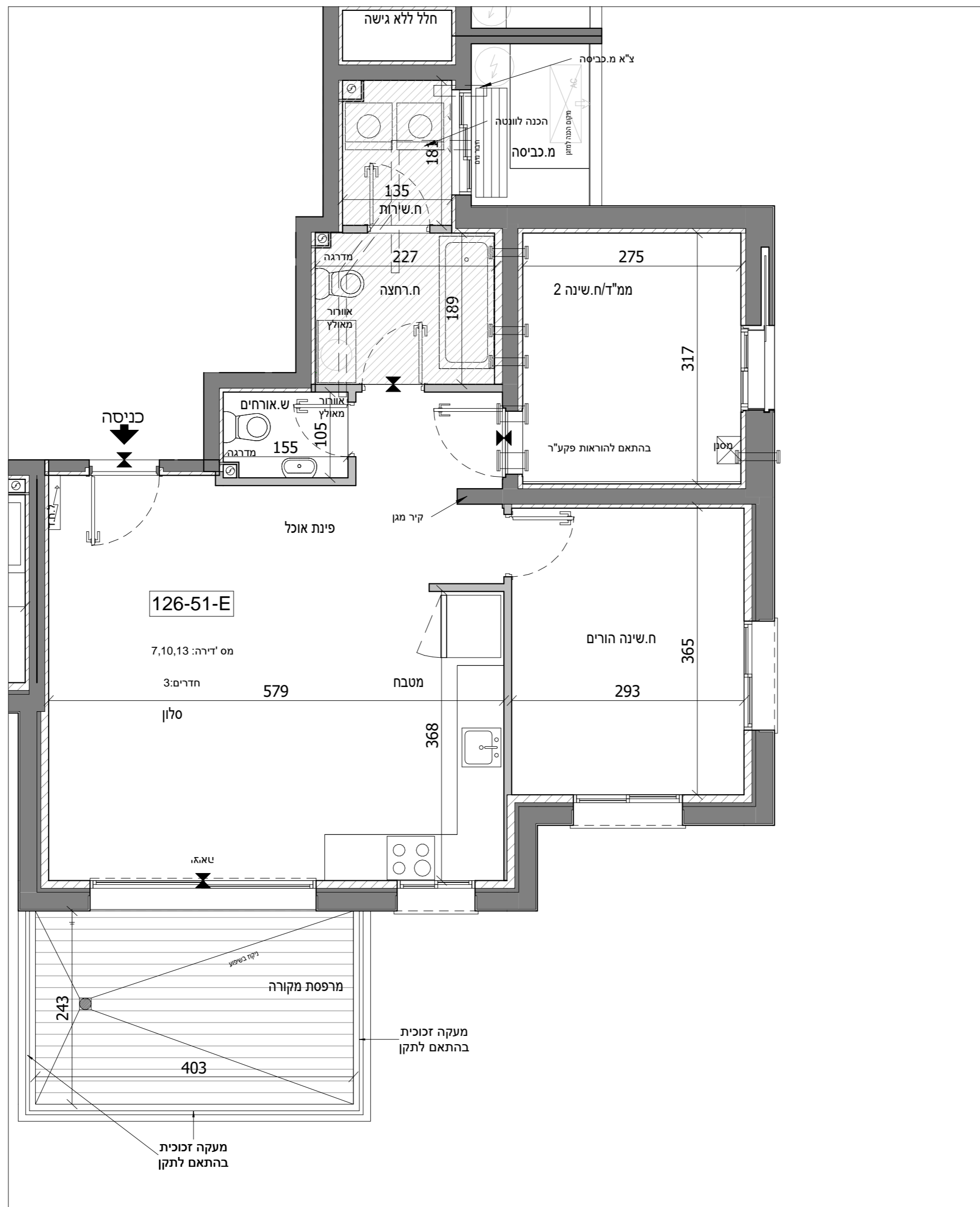
## נוריות שבירו - מגרש 126

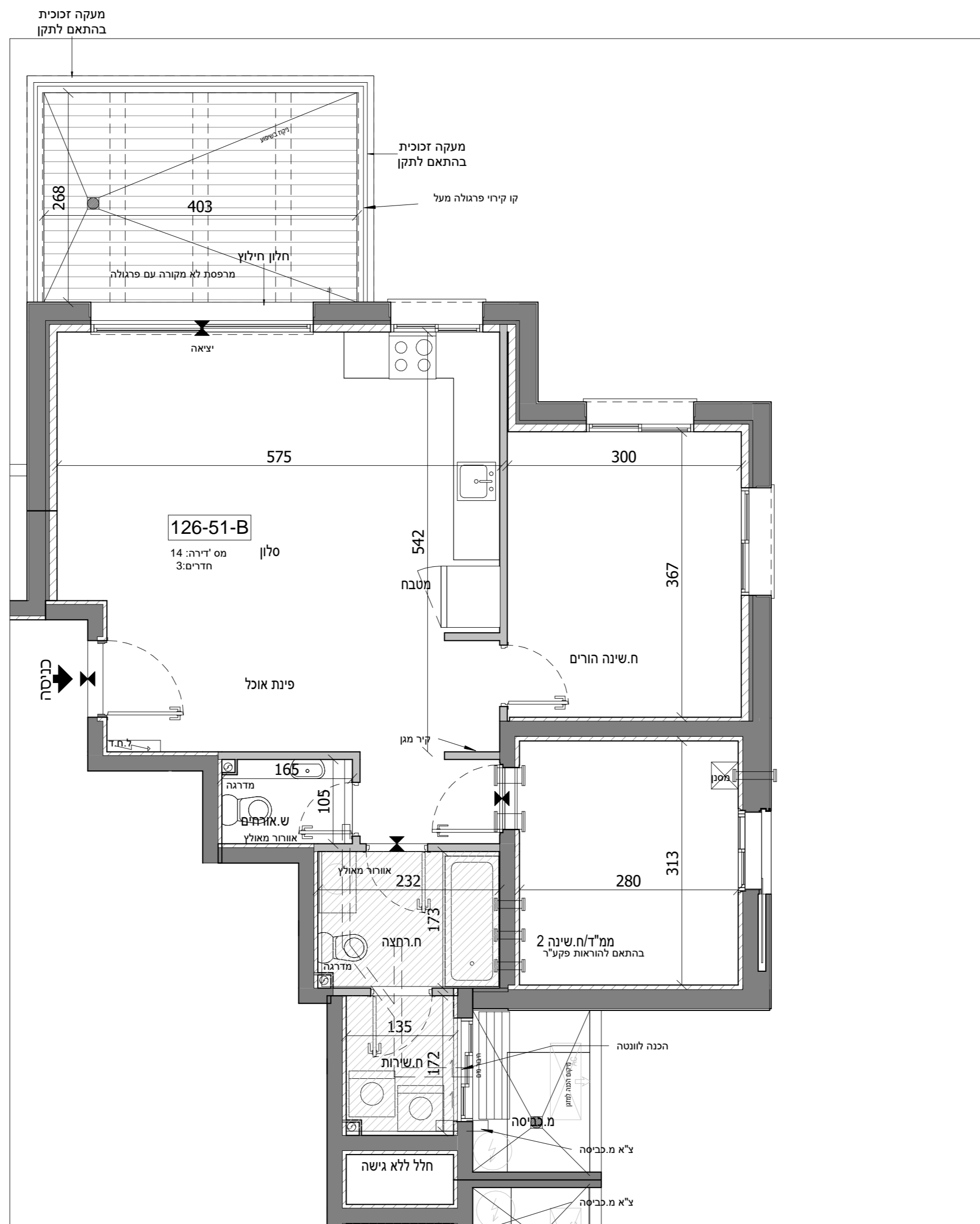
מספר בניין: 51 מספר דירה: 7,10,13

תאריך: 20/04/2023 10:10:20 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

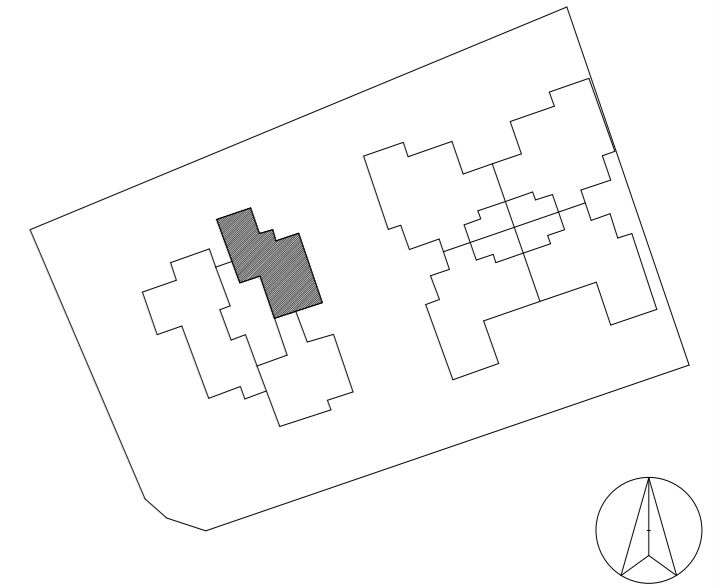
חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





מס' חדרים	מספר דירה	קומה
3	14	6

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



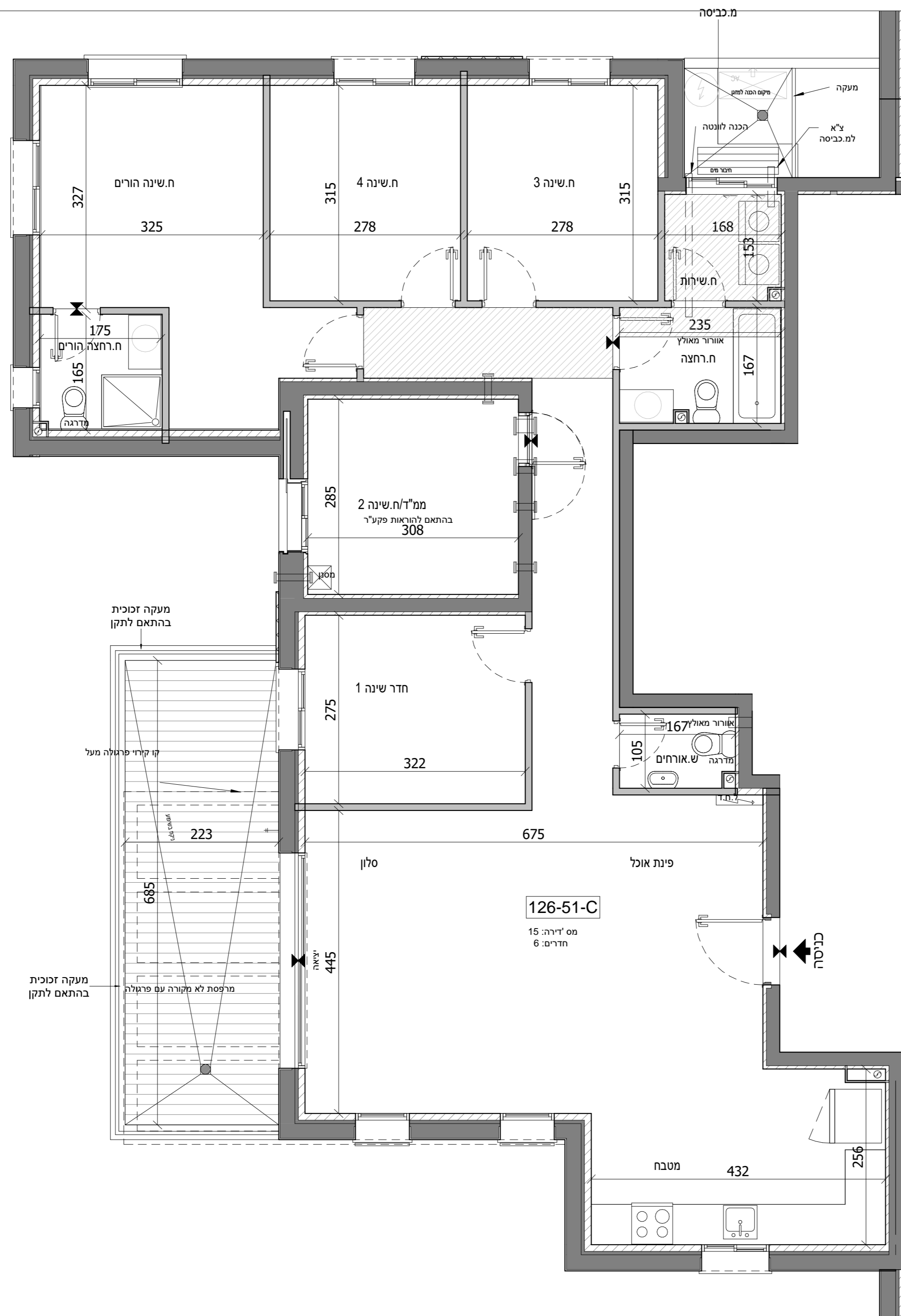
## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 14

תאריך: 20/04/2023 10:10:23 קב"מ: 1 : 50

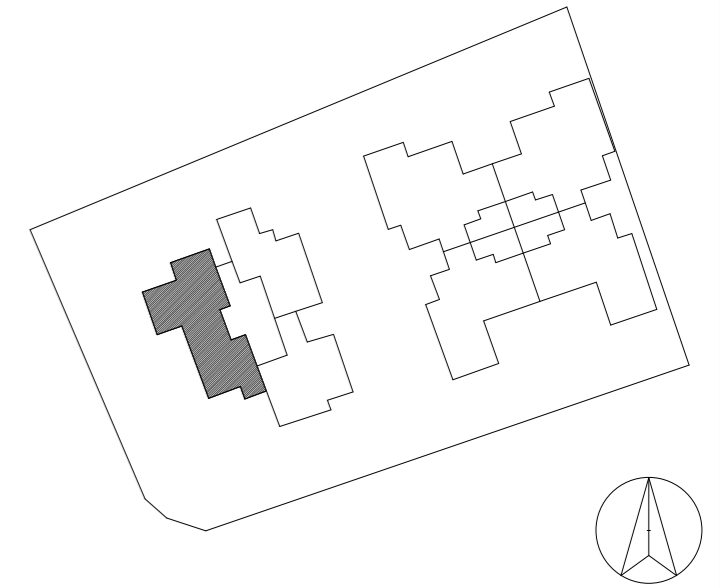
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעמים. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	15	6

17	18	8
14	15	7
11	12	6
8	9	5
5	6	4
2	3	3
	1	2
	1	1
	1	קרקע



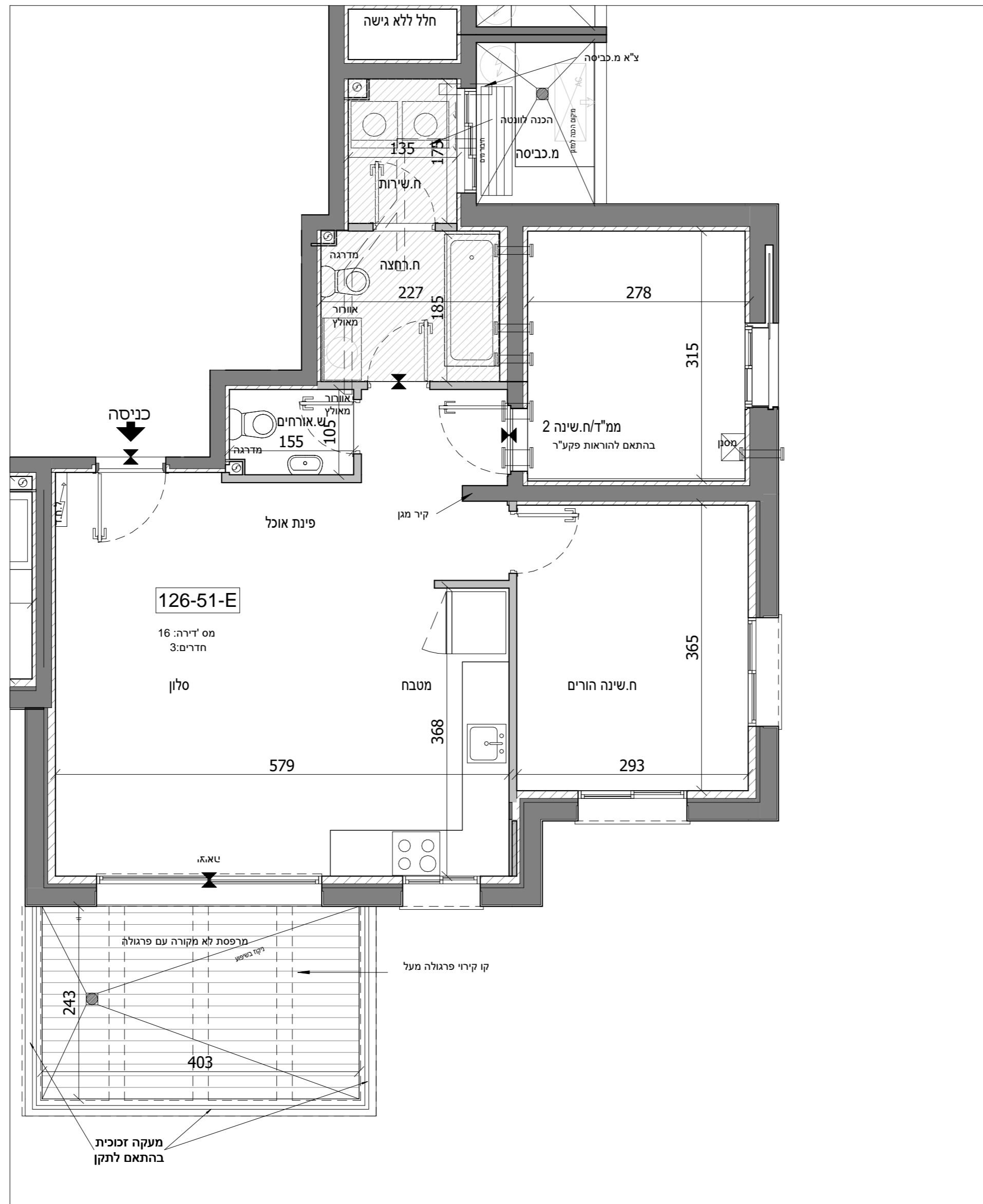
### נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 15

תאריך: 20/04/2023 10:10:27 קב"מ: 1 : 50

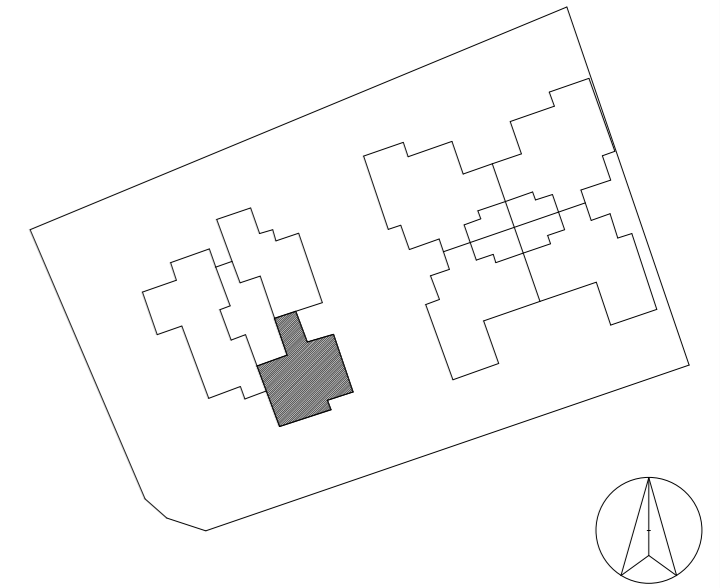
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. יתכנו שינויים בתוכנית טרם עברו תיאום ויזעום. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	16	6

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 16

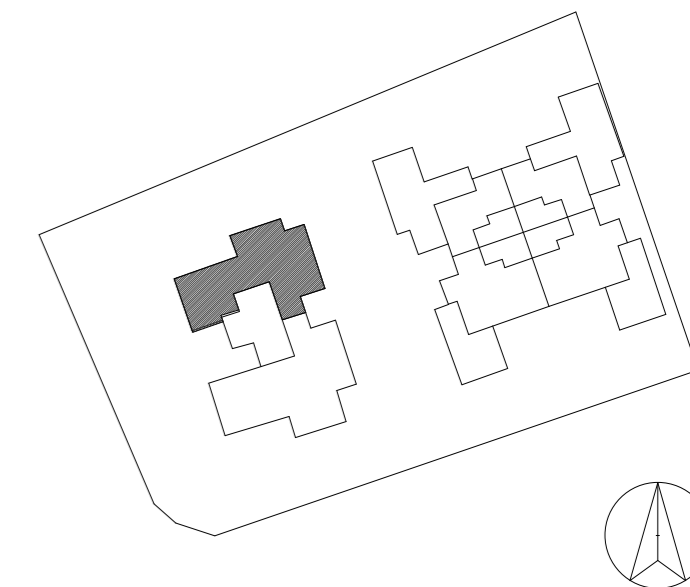
תאריך: 20/04/2023 10:10:30 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעמים. יתכנו שינויים בכמות החיזיות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	17	7

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

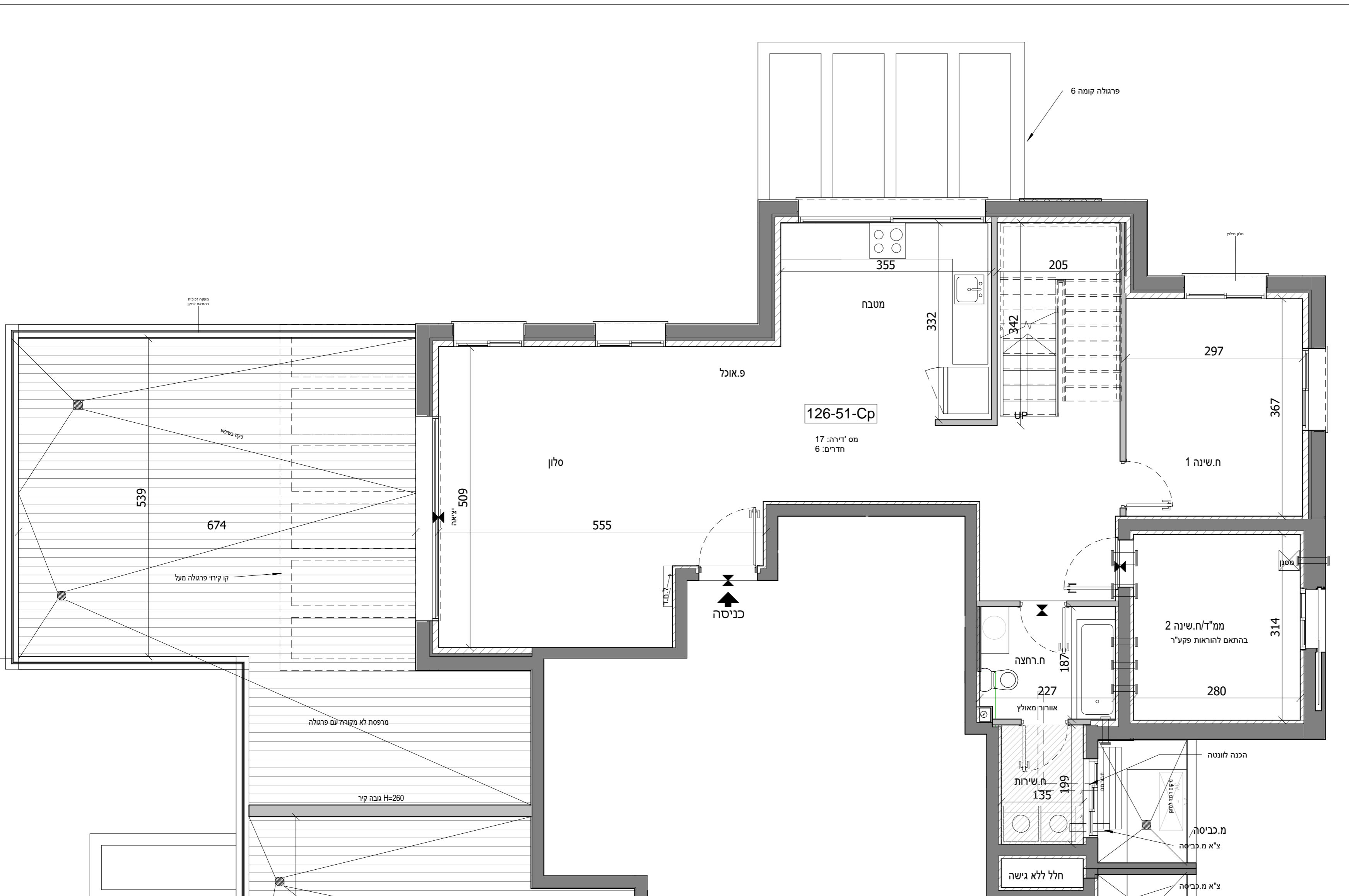
מספר בניין: 51 מספר דירה: 17

תאריך: 20/04/2023 10:10:33

קב"מ: 1:50

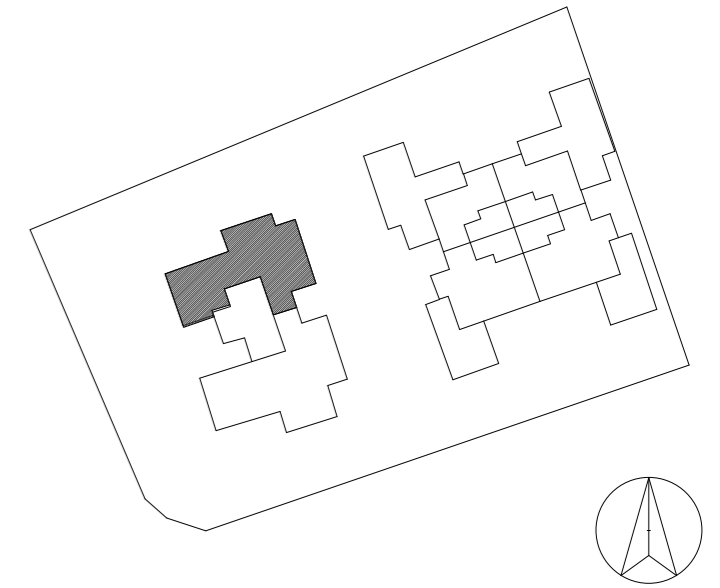
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות הכוחות הממוכנות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	17	8

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



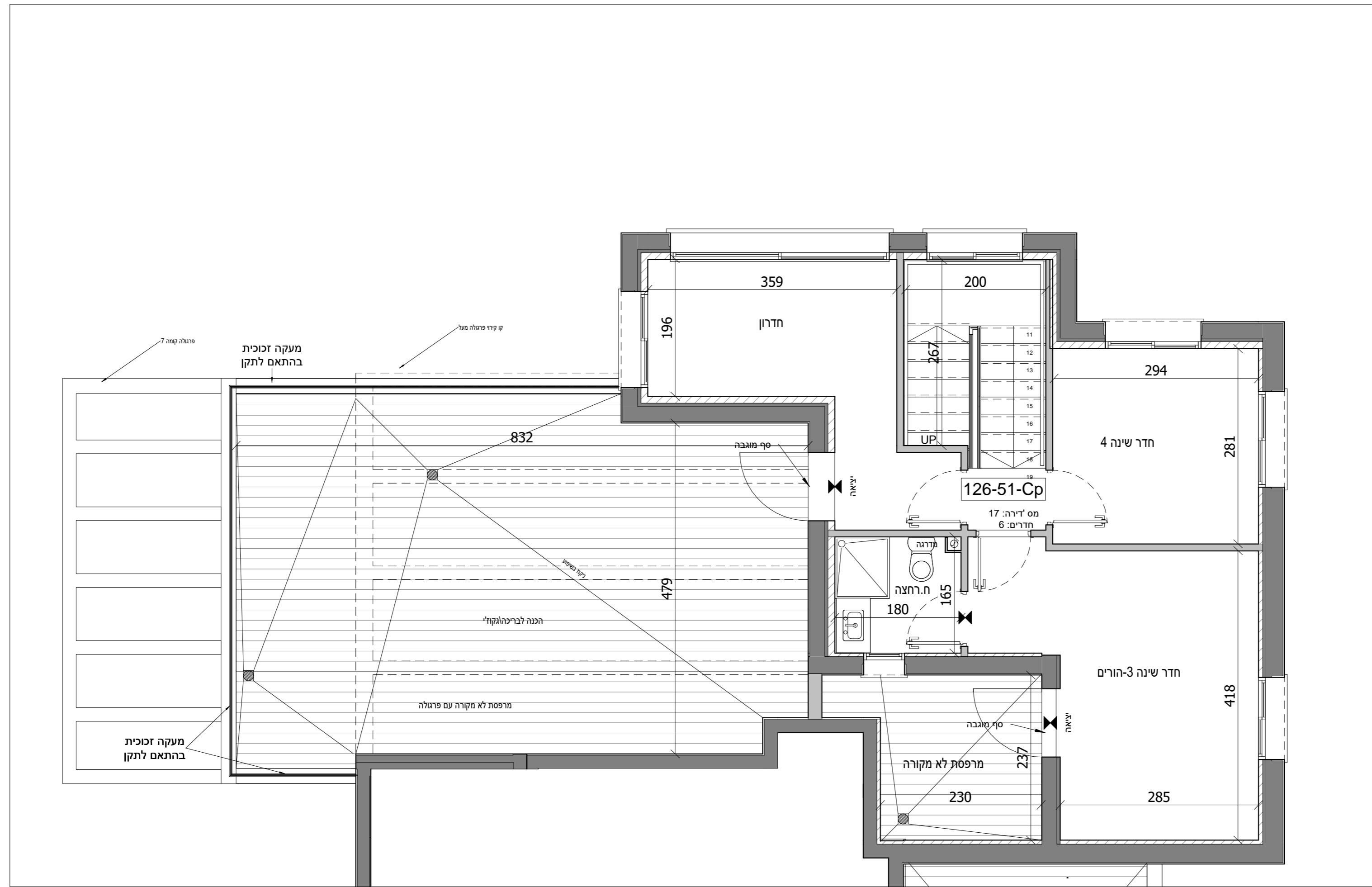
## נוריות שבירו - מגרש 126

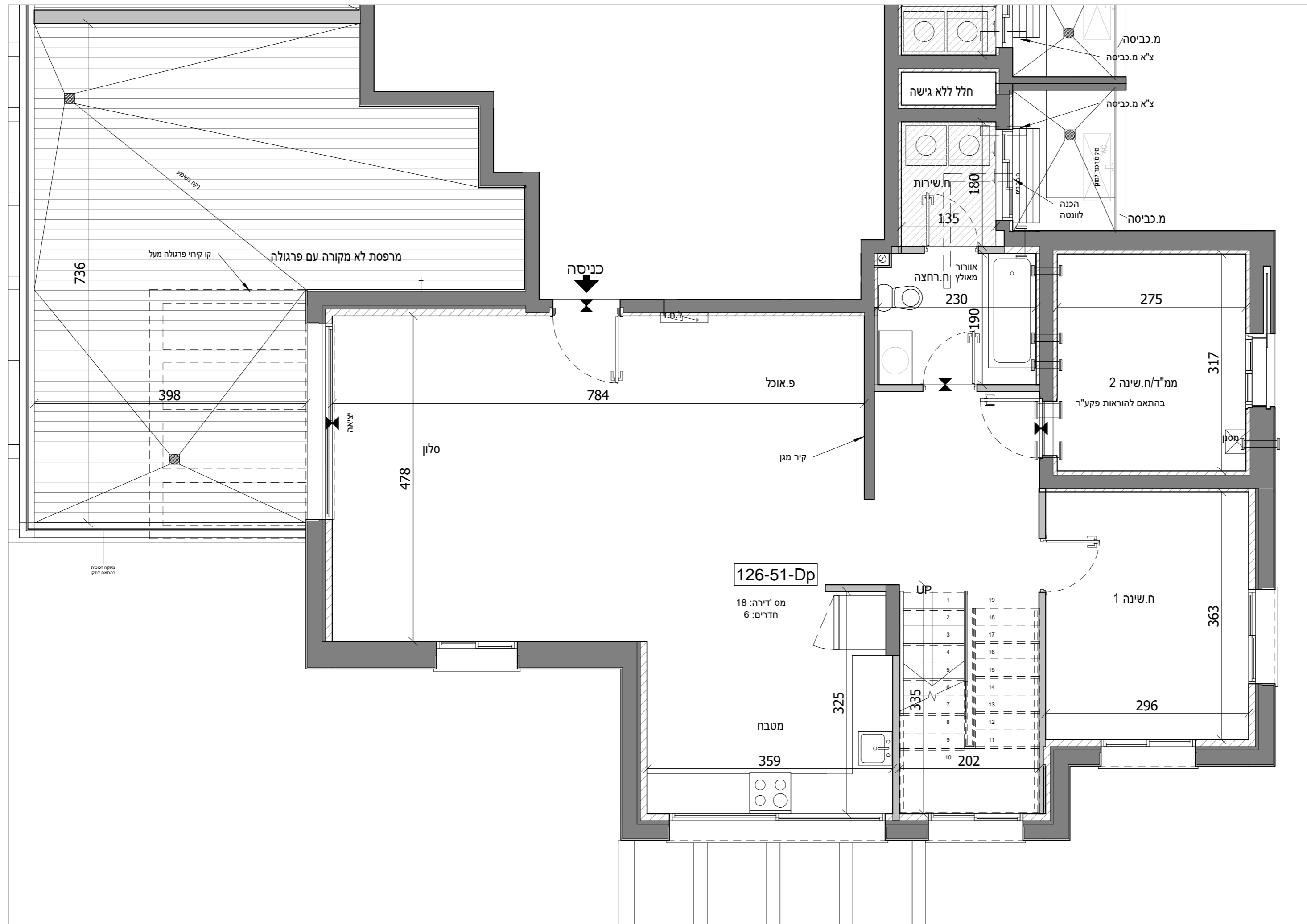
מספר בניין: 51 מספר דירה: 17

תאריך: 20/04/2023 10:10:35 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

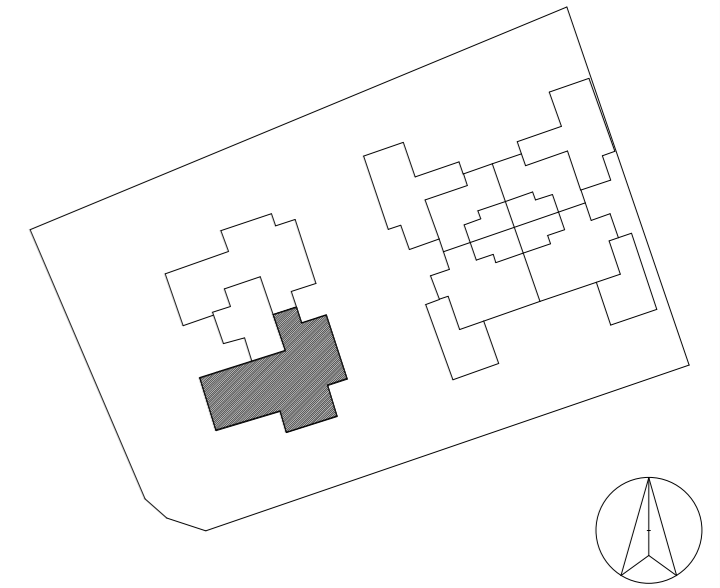
חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	18	7

17	18	8
14	15	7
11	12	6
8	9	5
5	6	4
2	3	3
	1	2
	1	1
	1	קרקע



## נוריות שבירו - מגרש 126

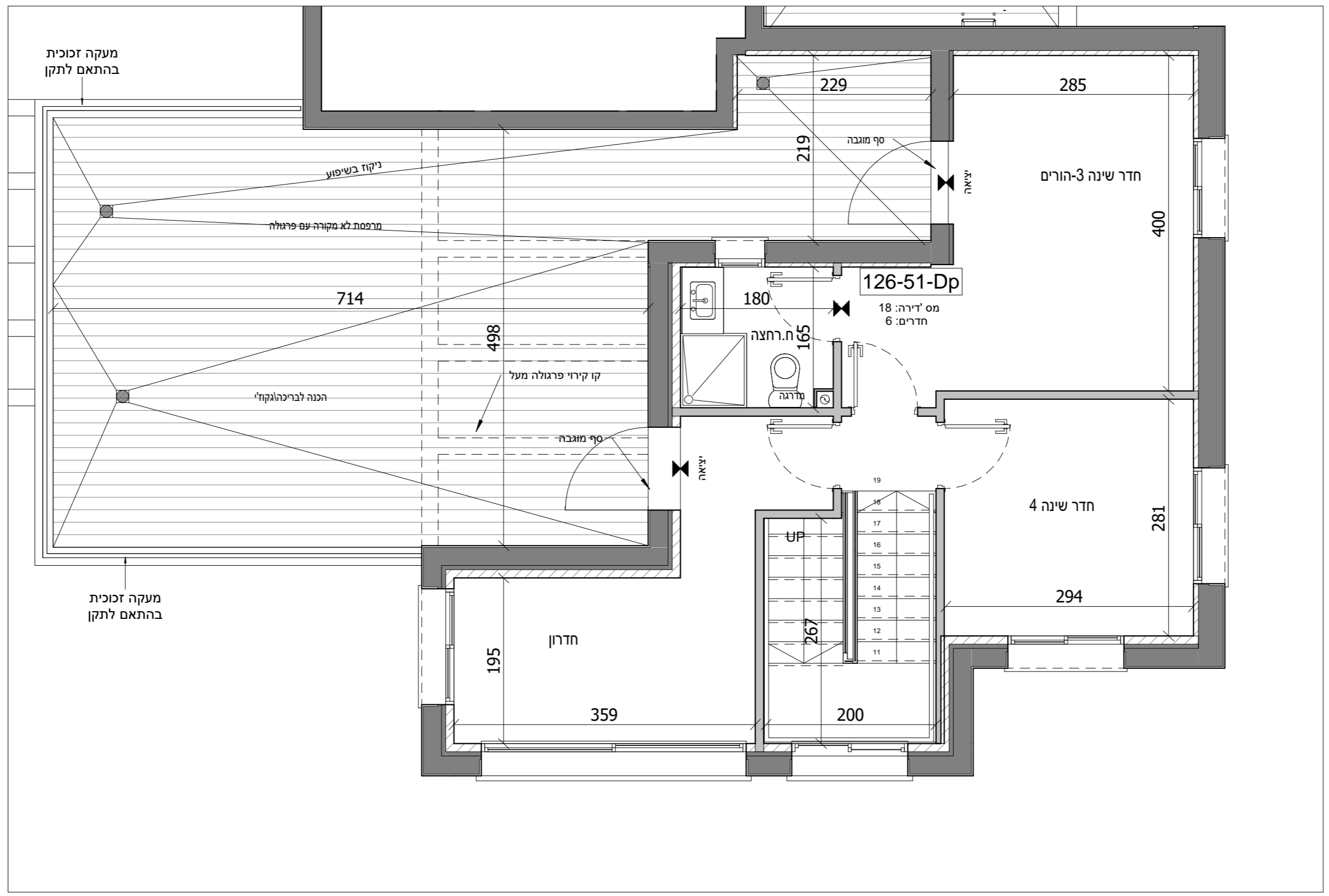
מספר בניין: 51 מספר דירה: 18

תאריך: 20/04/2023 10:10:37 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

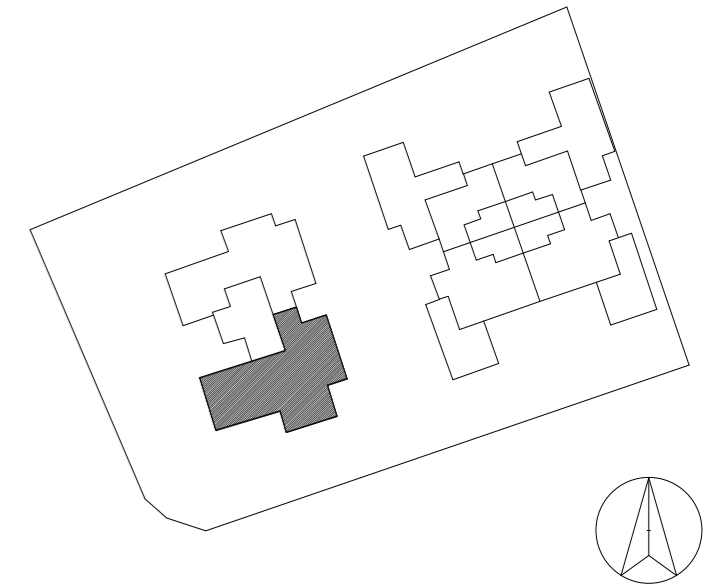
חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





מס' חדרים	מספר דירה	קומה
6	18	8

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



## נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 51 מספר דירה: 18

תאריך: 20/04/2023 10:10:39 קב"מ: 1 : 50

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלת כחלון כב"ל בעיין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך