

# נוריות

---

## ראשון לציון

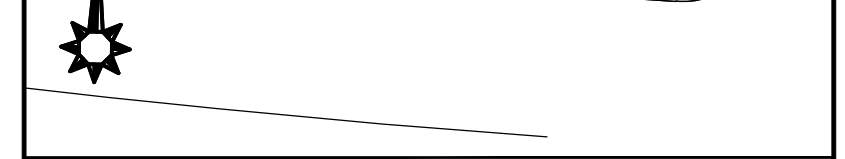
רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

## מתחם 9

מגרש : 105b  
בניין : 92

תכניות מכר  
1:100

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש: 105a-105b	בניין: 91-92
-----------------	--------------

מקרא - הצעה להיקום בלבד			
	מכונת כביסה		צינורות אוורור
	מיקום חניה		מזד
	מערכת סינון		מזד
	הכרזת מכל		מזד
	מקרא מיקום חניה		מזד
	ריצוף מרפסת		מזד
	שטח משותף		מזד
	יהודה: כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף		מזד

חתימת הקונה	דף ראשון - הערות מכר
חתימת המוכר:	
	מהדורה 1 תאריך: 20/11/2022



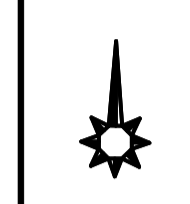
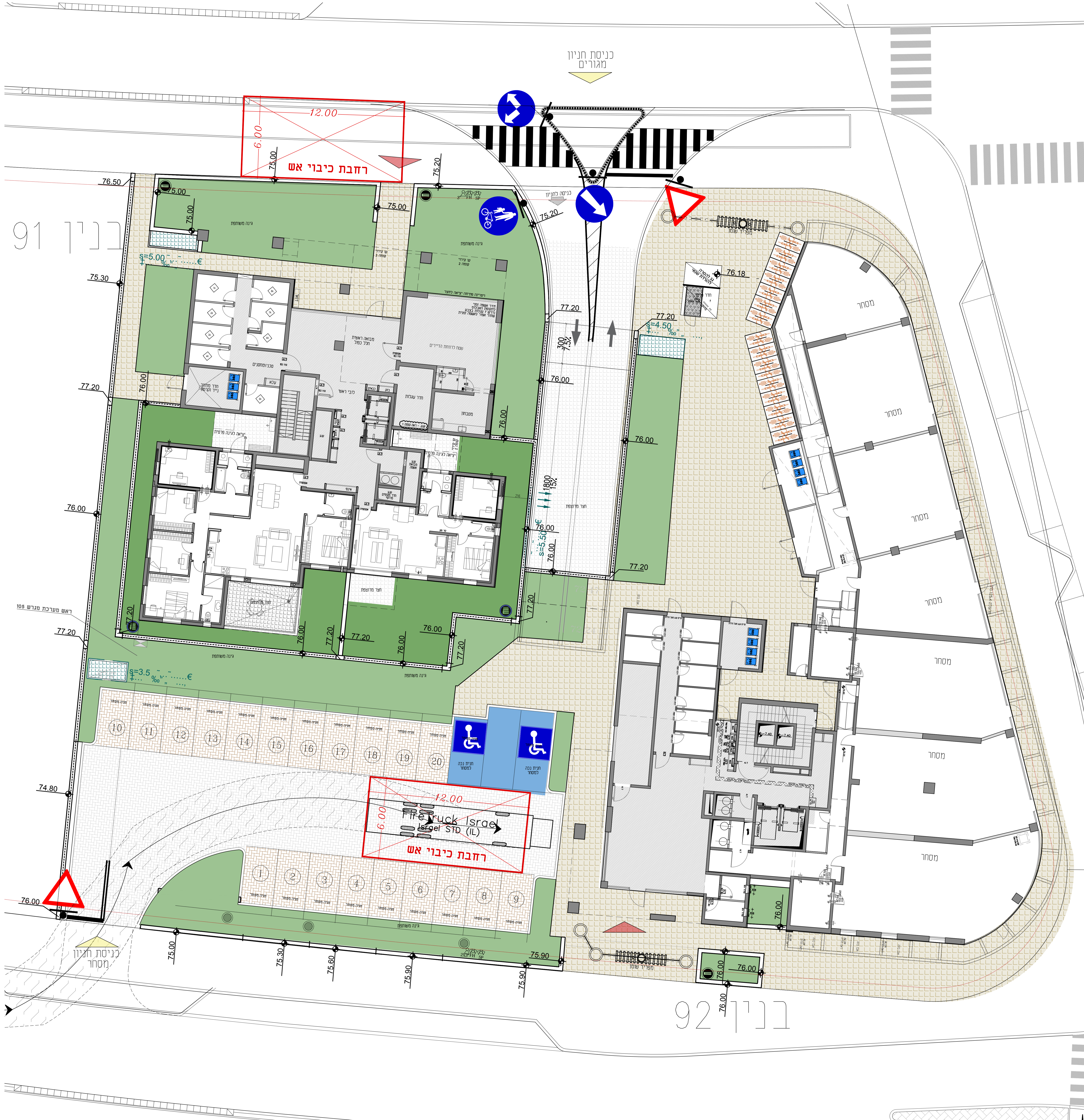
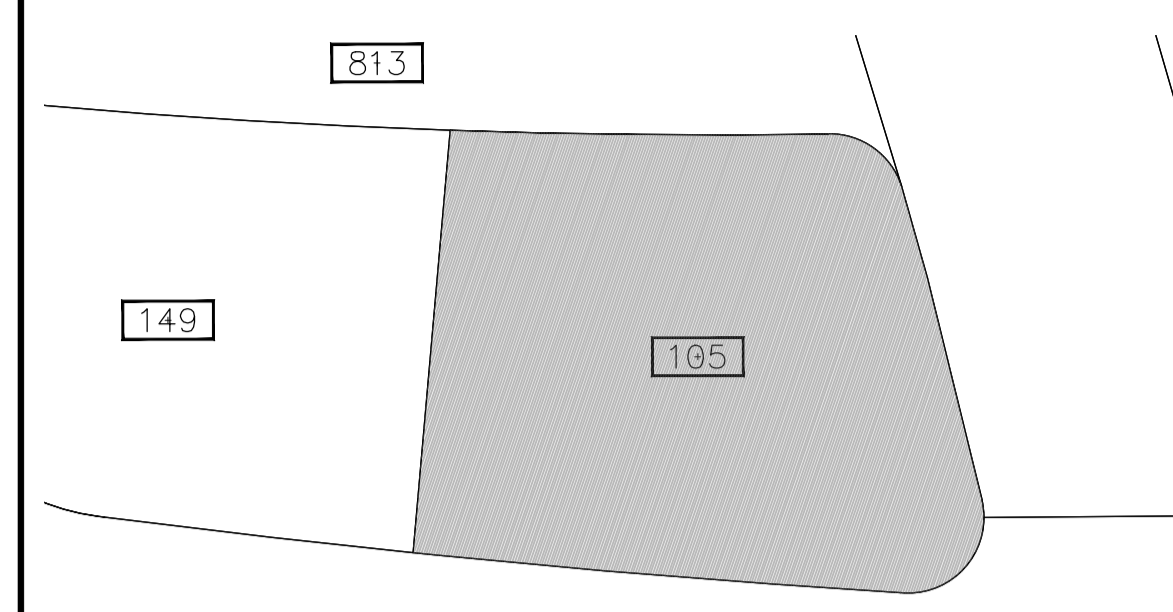
## הערות כלליות:

### לבניין/רכוש המשותף

1. התוכניות הנין 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 שהיו, ייקבעו סופית בתשרי 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, ניקה, 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, ומיעד 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

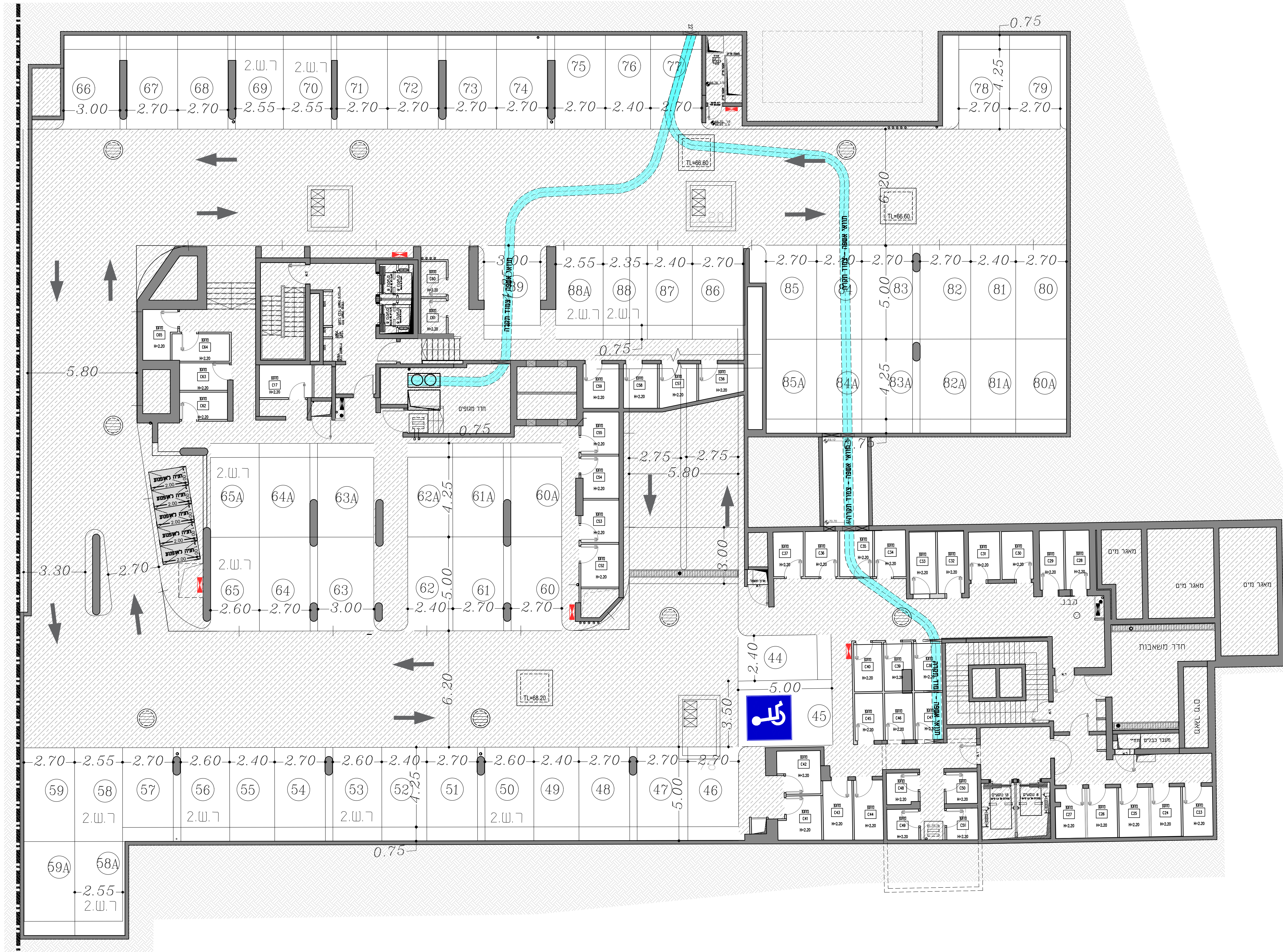
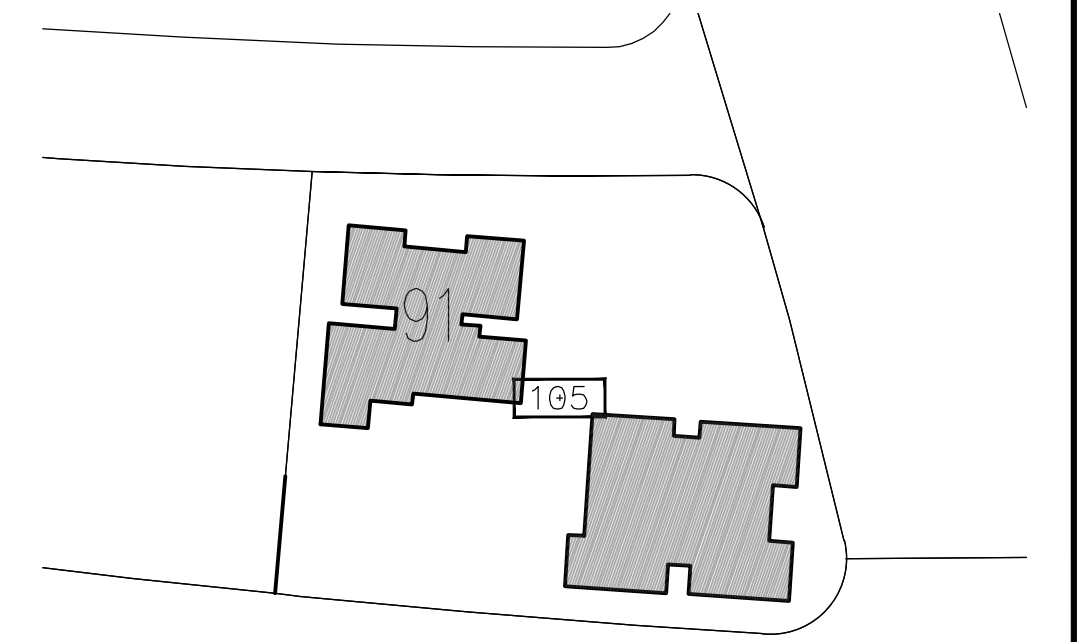
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלוליות (נטו) של החללים מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת 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 בתכנית.
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 בתכנית.
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. תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה 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 מפלטי 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/ה הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח 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.



מתחם 9

מגרש 105
בניין 91-92
קומה תוכנית פיתוח
קניין: 1:100 מהדורה 2
תאריך: 23/05/2023
הערה: תוכנית מנגנון או מופיעת בודף הפגה מתכנית ומכר - תכנית לא סופית נפגי בעלת החזר
חתימת הקונוה
חתימת המוכר:

נוריות - שבירו  
ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין 91-92

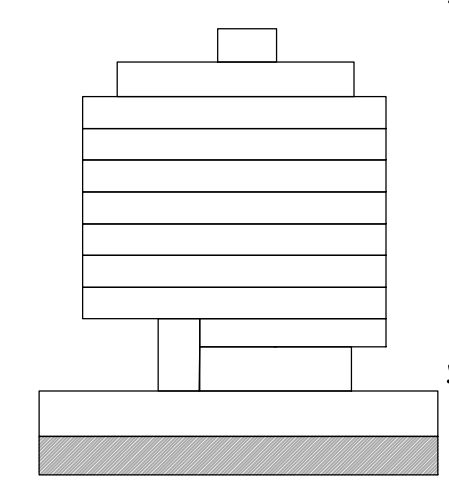
קומה מרתף 2

קניין: 1:100  
מהדורה: 2  
תאריך: 23/05/2023

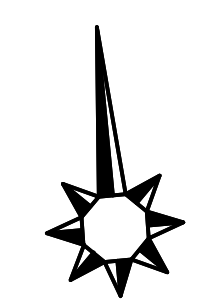
הערות ומראית חובנית זו מופיעות בדף השער חובניות המכר - חובנית לא מופיע לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

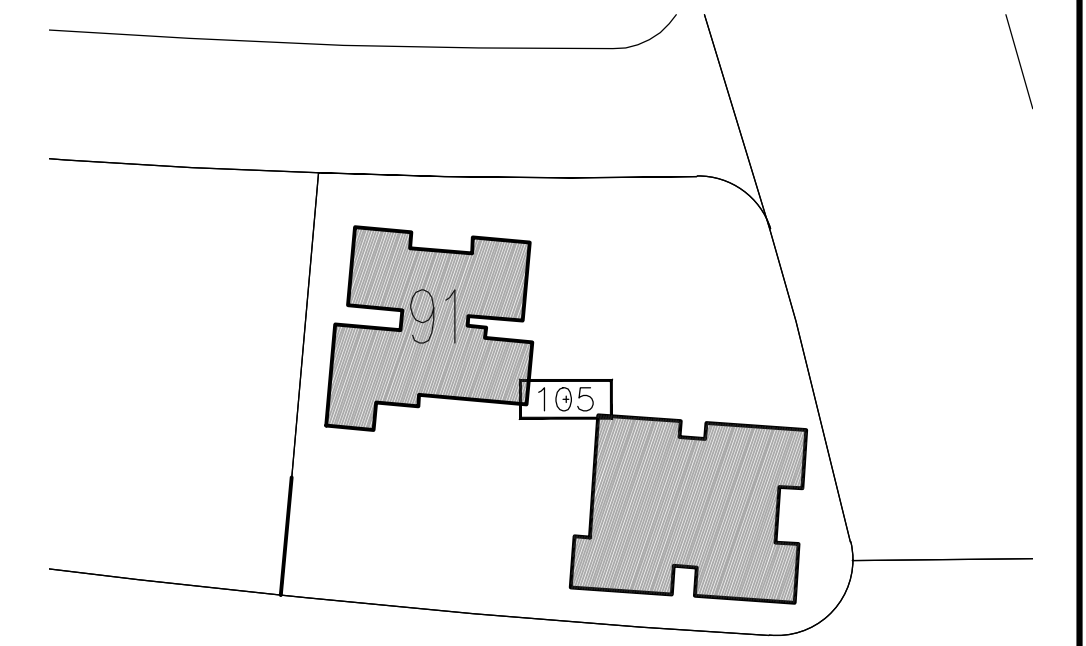
חתימת המוכר:



- גג עכיון
- 9 טווח
- 8 טווח
- 7 טווח
- 6 טווח
- 5 טווח
- 4 טווח
- 3 טווח
- 2 טווח
- 1 טווח
- נ. טרקט
- מחף -1
- מחף -2



# נוריות - שבירו ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105

בניין 91-92

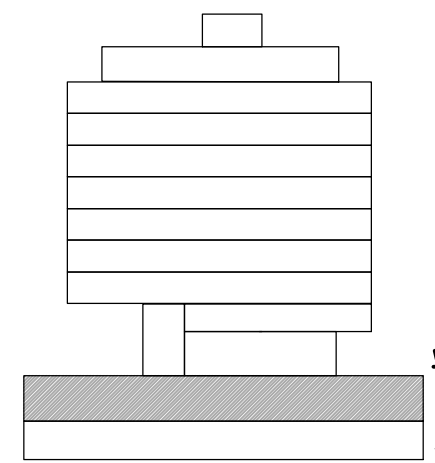
קומה מרתף 1 -

קני"מ: 1:100  
מהדורה: 2  
תאריך: 23/05/2023

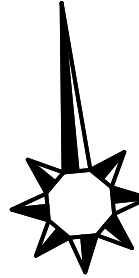
הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היחיד

חתימת הקוננה

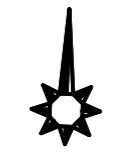
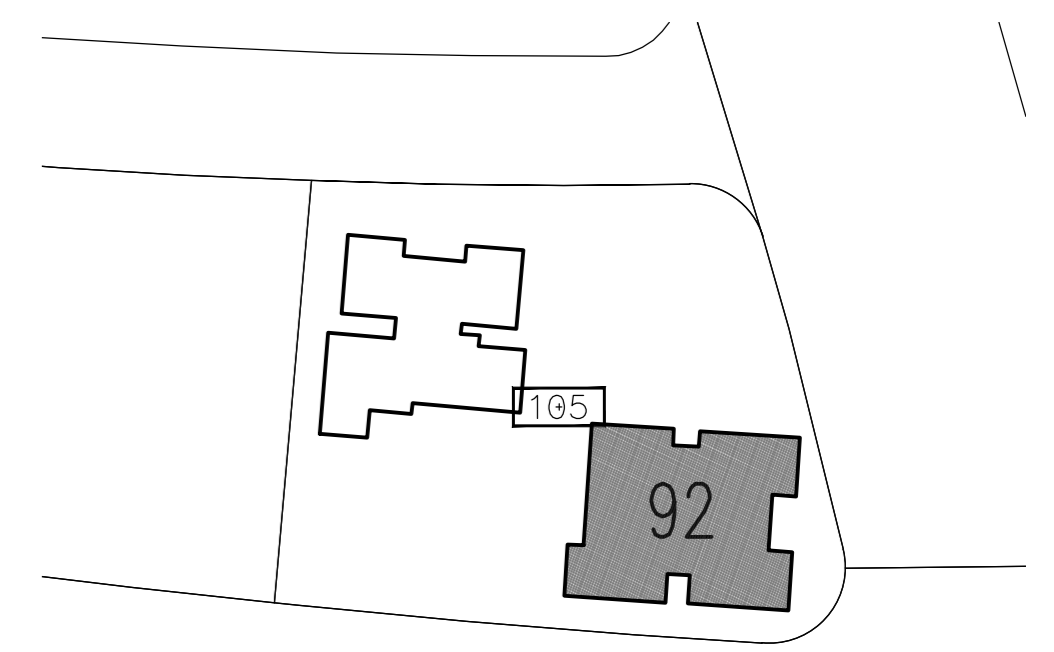
חתימת המוכר:



גג עכיו  
גג  
טוחה 9  
טוחה 8  
טוחה 7  
טוחה 6  
טוחה 5  
טוחה 4  
טוחה 3  
טוחה 2  
טוחה 1  
נ. טרקט  
מרחף 1-  
מרחף 2-



# שכירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105  
בניין 92

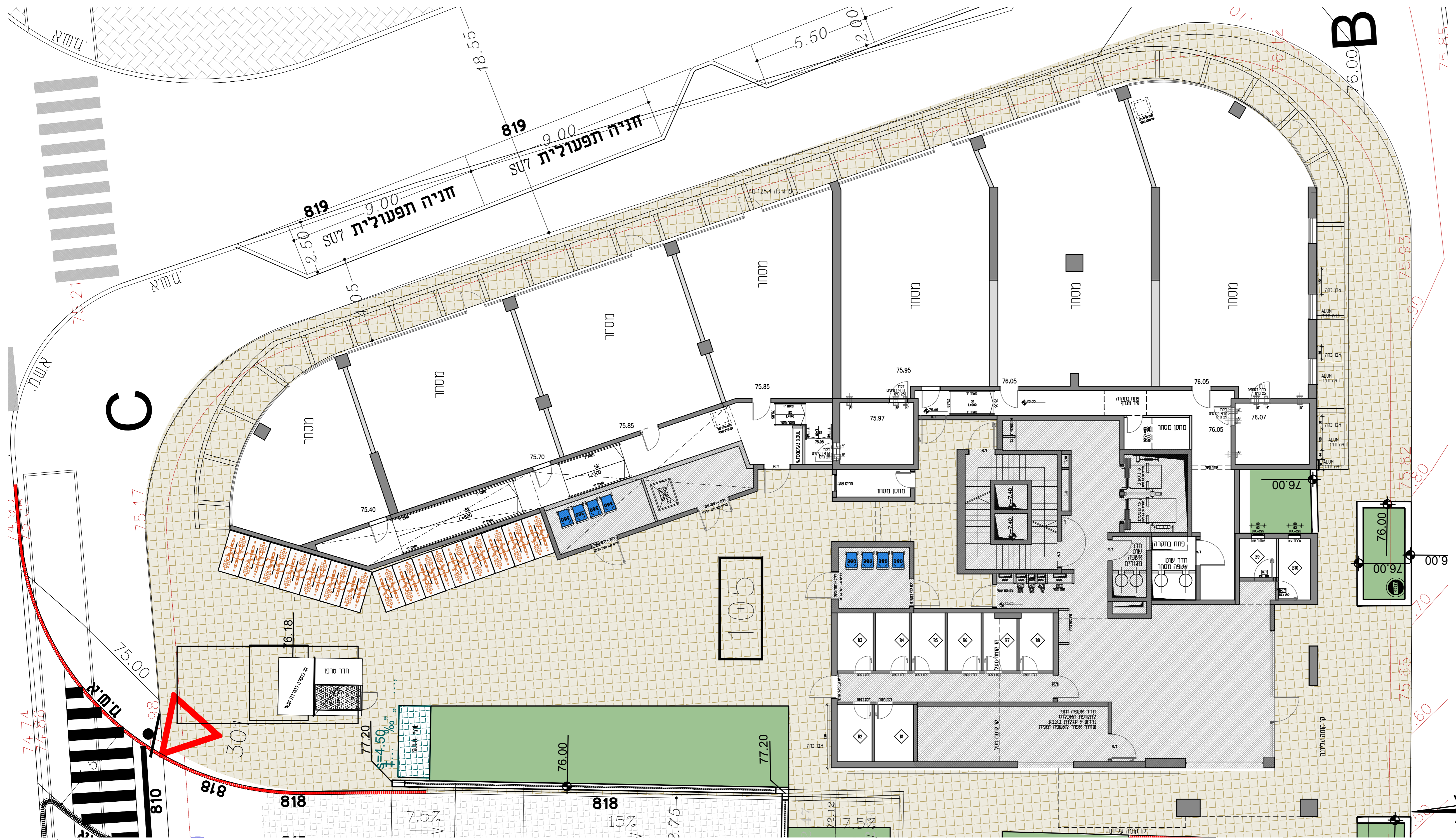
קומה: קרקע

קני"מ: 1:100  
מהדורה: 1  
תאריך: 23/05/2023

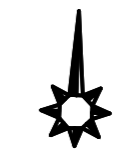
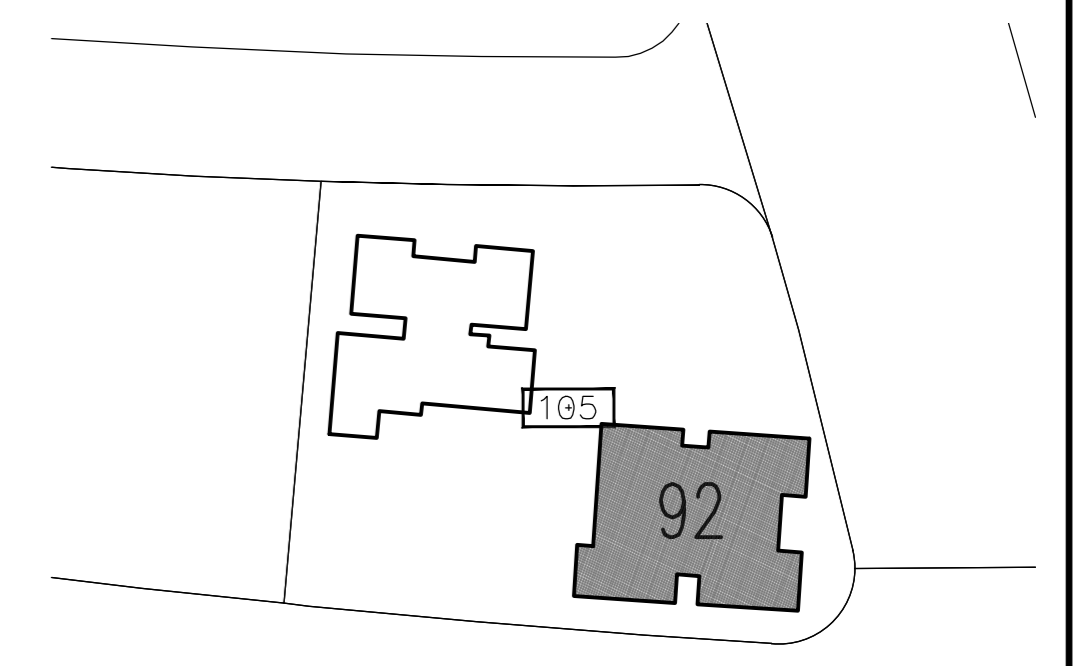
הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר  
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:  
חתימת המוכר:

גג עניון	גג
14	קומה
13	קומה
12	קומה
11	קומה
10	קומה
9	קומה
8	קומה
7	קומה
6	קומה
5	קומה
4	קומה
3	קומה
2	קומה
1	קומה
ק.	קרקע
-1	מתחם 1
-2	מתחם 2



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

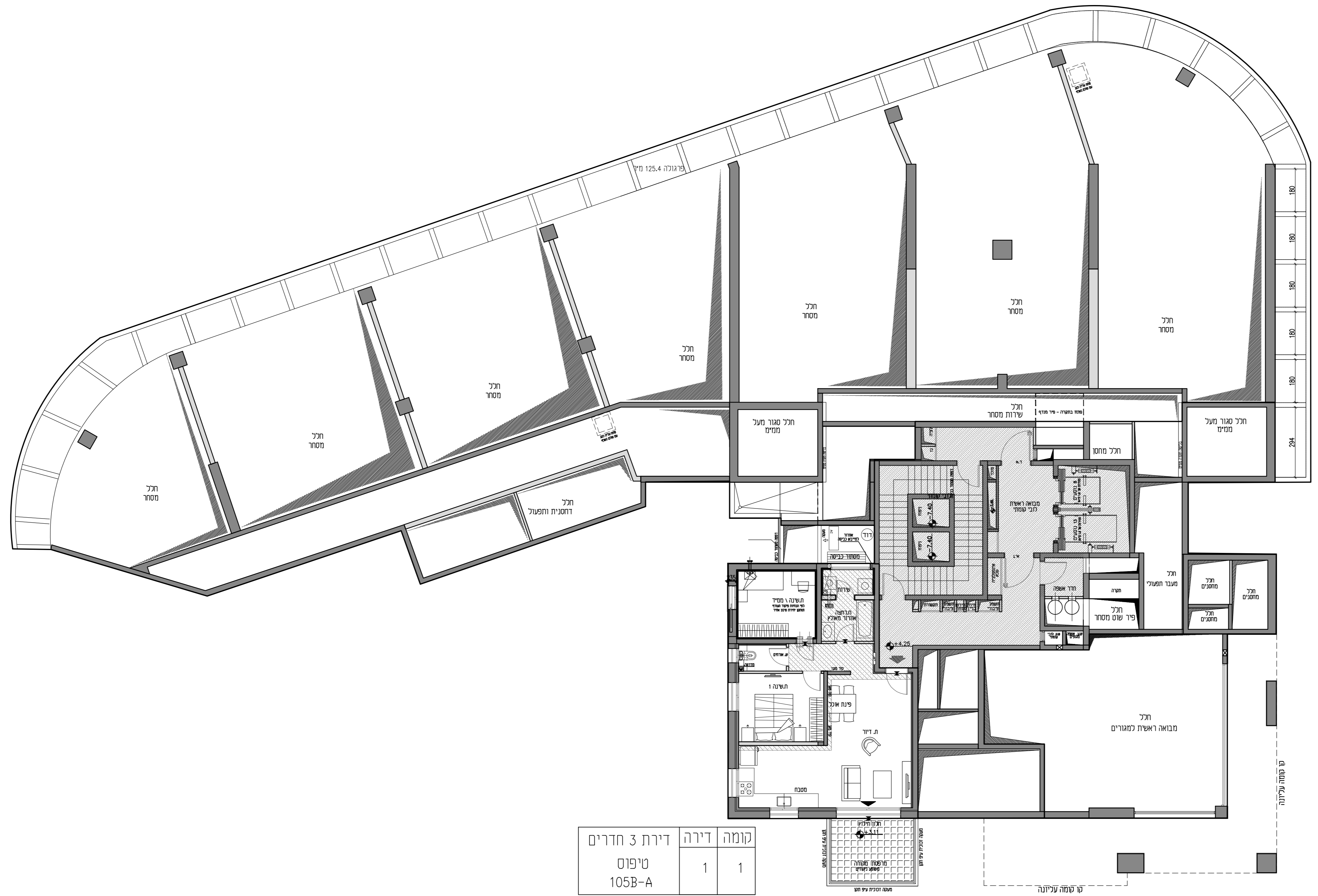


## מתחם 9

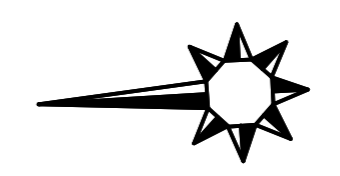
מגרש 105  
בניין 92

- גג עליון
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- ק. קרקע
- מרתף -1
- מרתף -2

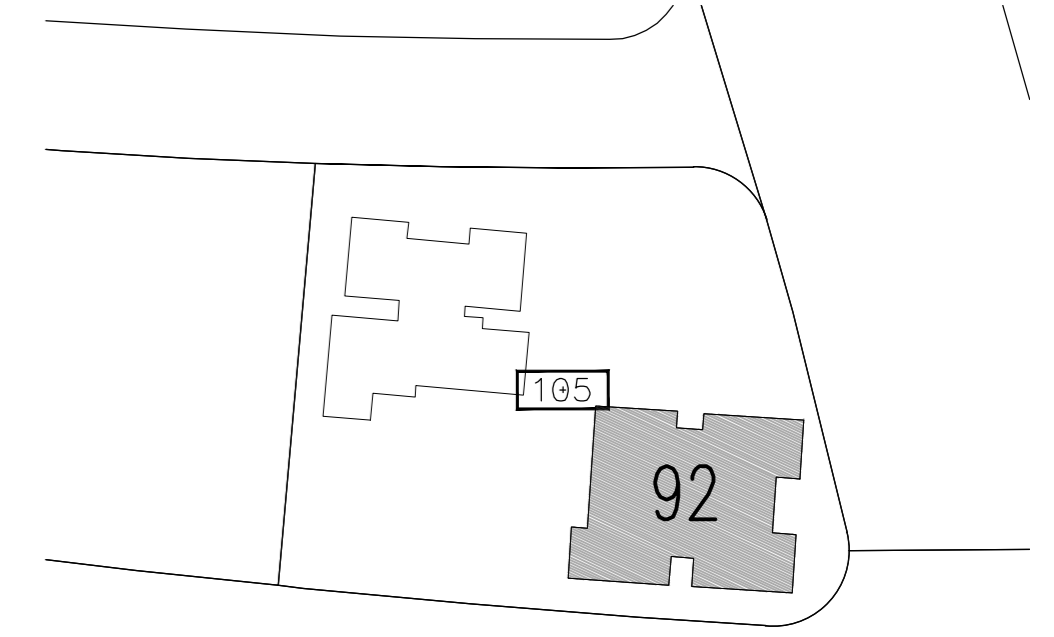
קומה 1  
קני"מ: 1:100  
מהדורה: 1  
תאריך: 23/05/2023  
הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר  
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר  
חתימת הקונה:  
חתימת המוכר:



קומה	דירה	דירת 3 חדרים
1	1	טיפוס 105B-A

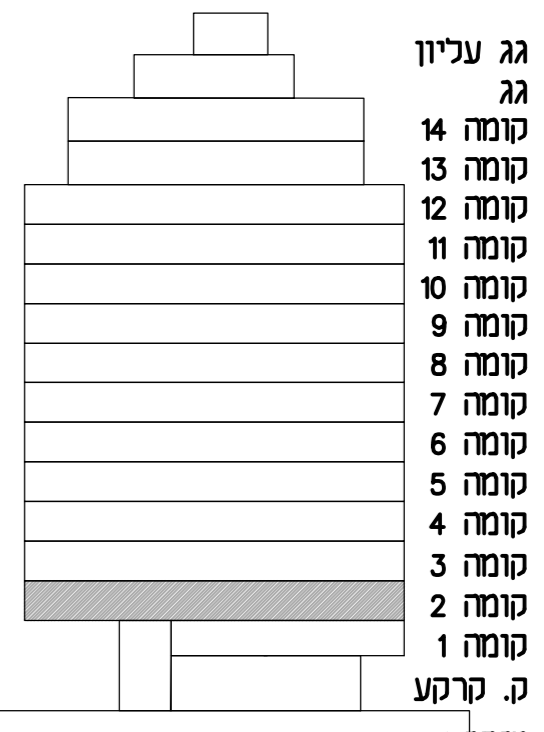


# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105  
בניין 92



קומה 2  
קנ"מ: 1:100  
מהדורה 1  
תאריך: 23/05/2023

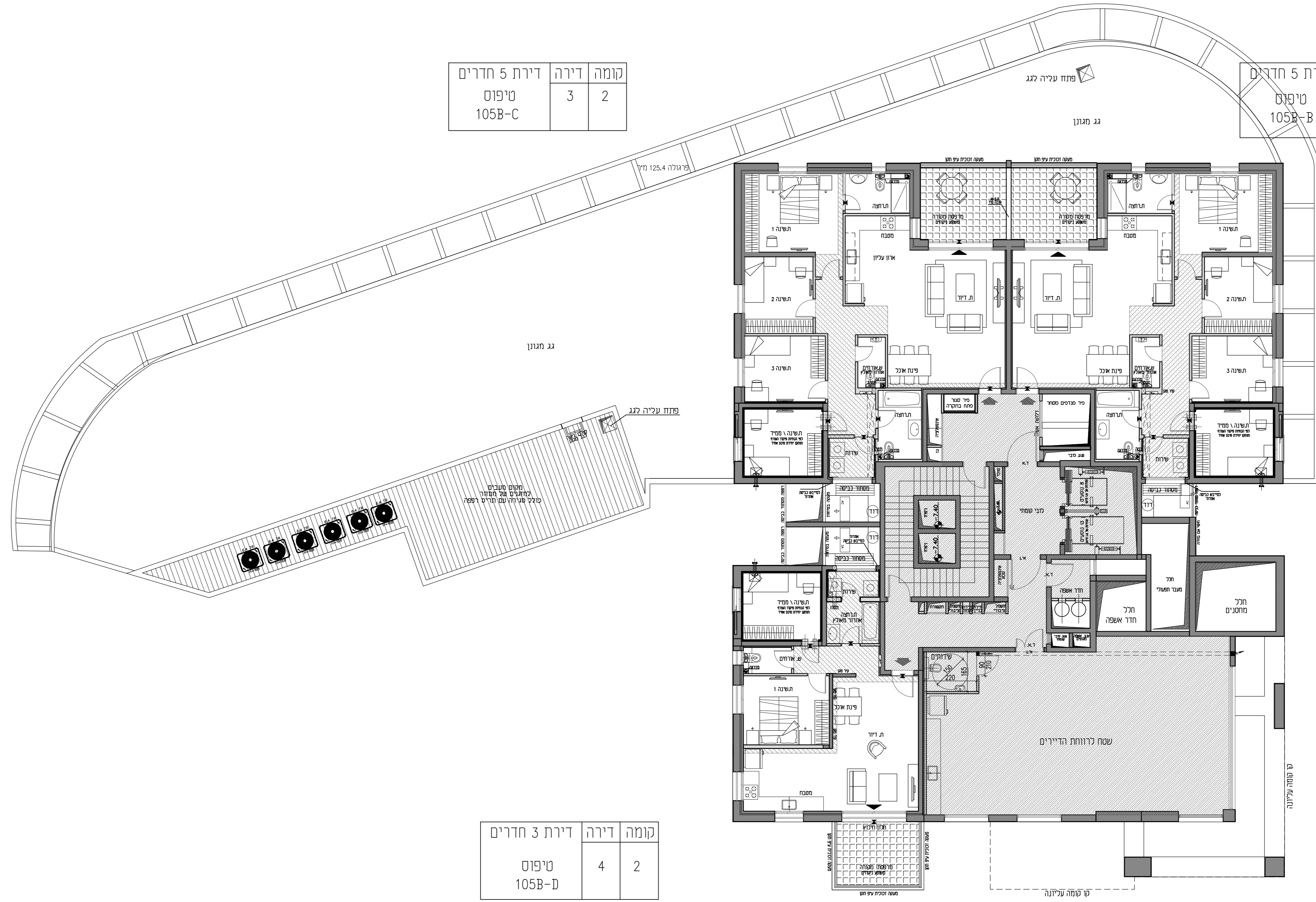
הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר  
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:  
חתימת המוכר:



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
2	3	טיפוס 105B-C

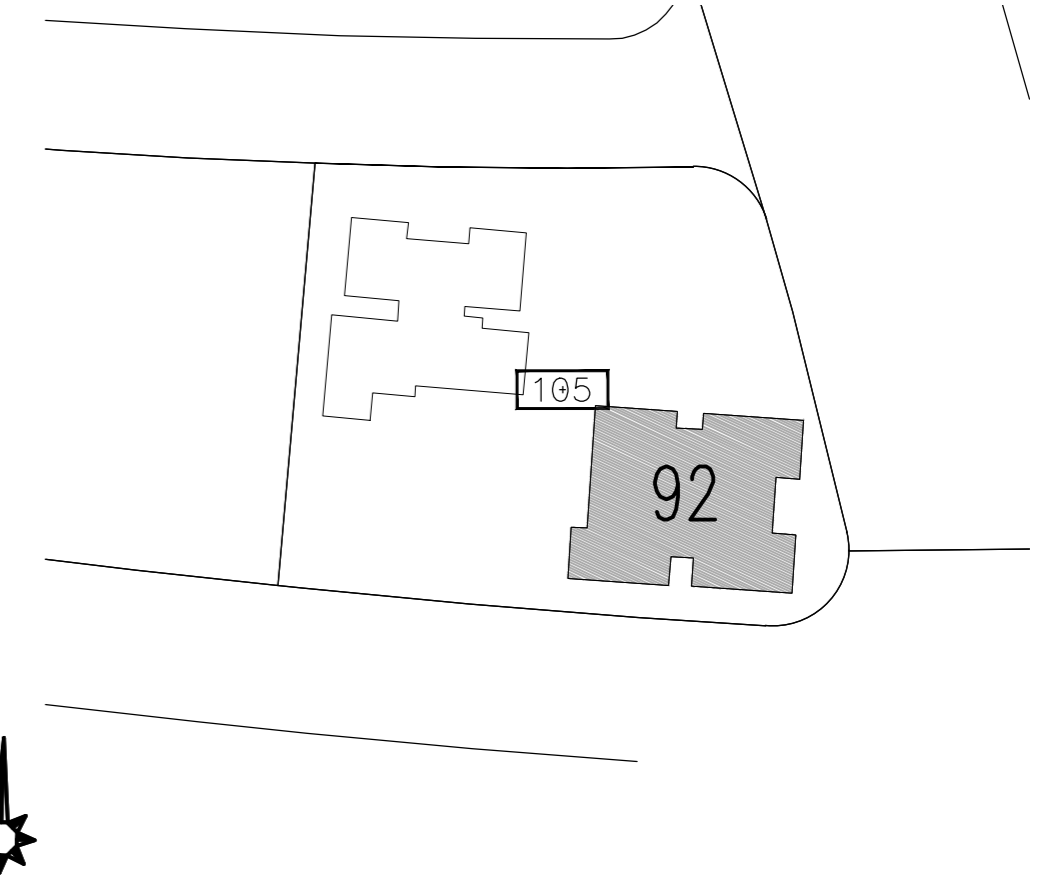
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
2	2	טיפוס 105B-B



קומה	דירה	דירת 3 חדרים
2	4	טיפוס 105B-D



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105

בניין 92

קומה: 3-11

קניימ: 1:100  
מהדורה: 1

תאריך: 23/05/2023

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

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון
- גג
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- קרקע

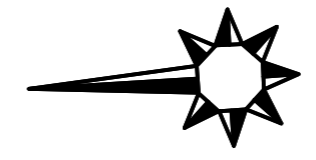
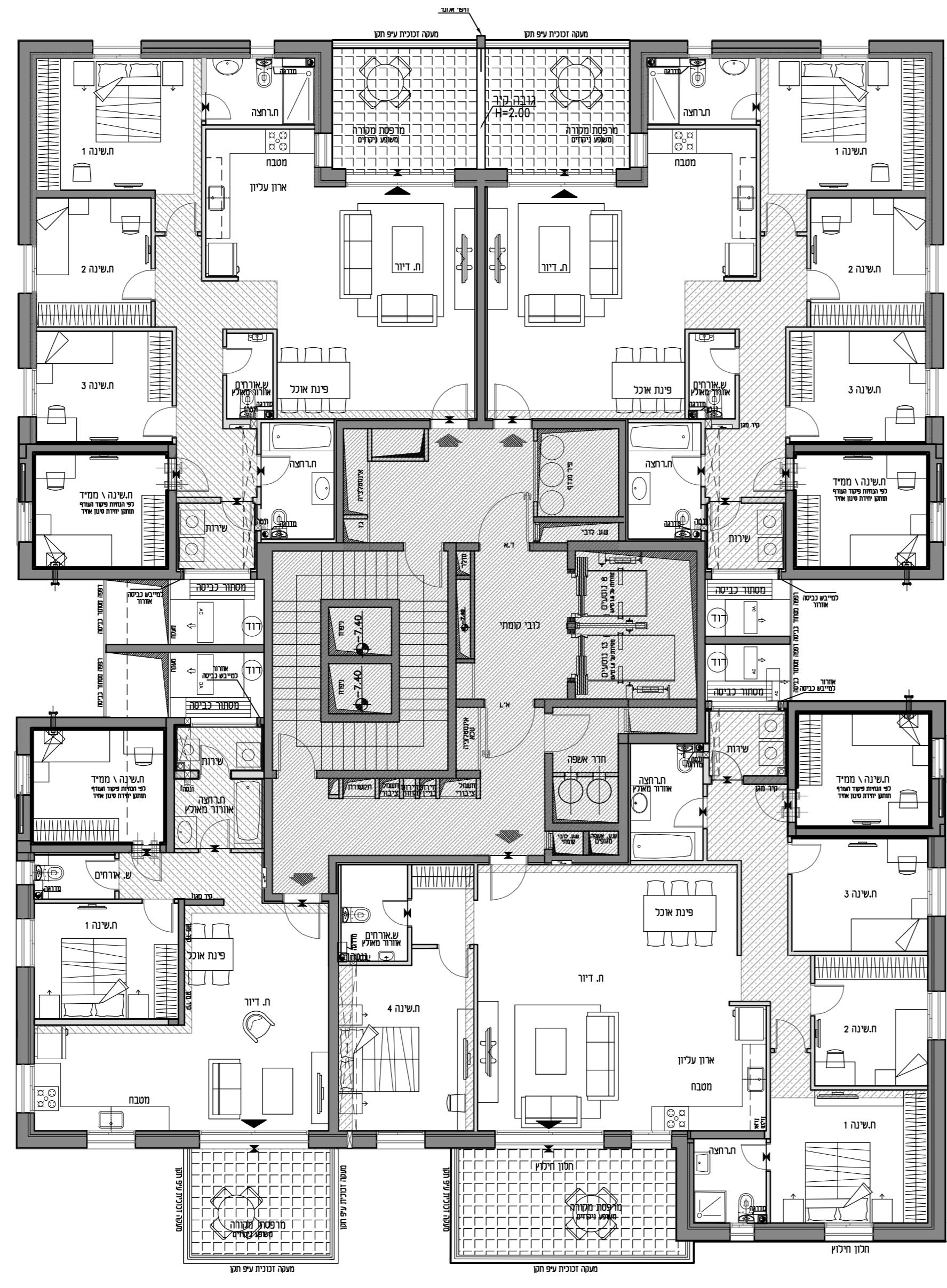
- מתחם 1-
- מתחם 2-

קומה	דירה	דירת 5 חדרים טיפוס 105B-E
3	5	
4	9	
5	13	
6	17	
7	21	
8	25	
9	29	
10	33	
11	37	

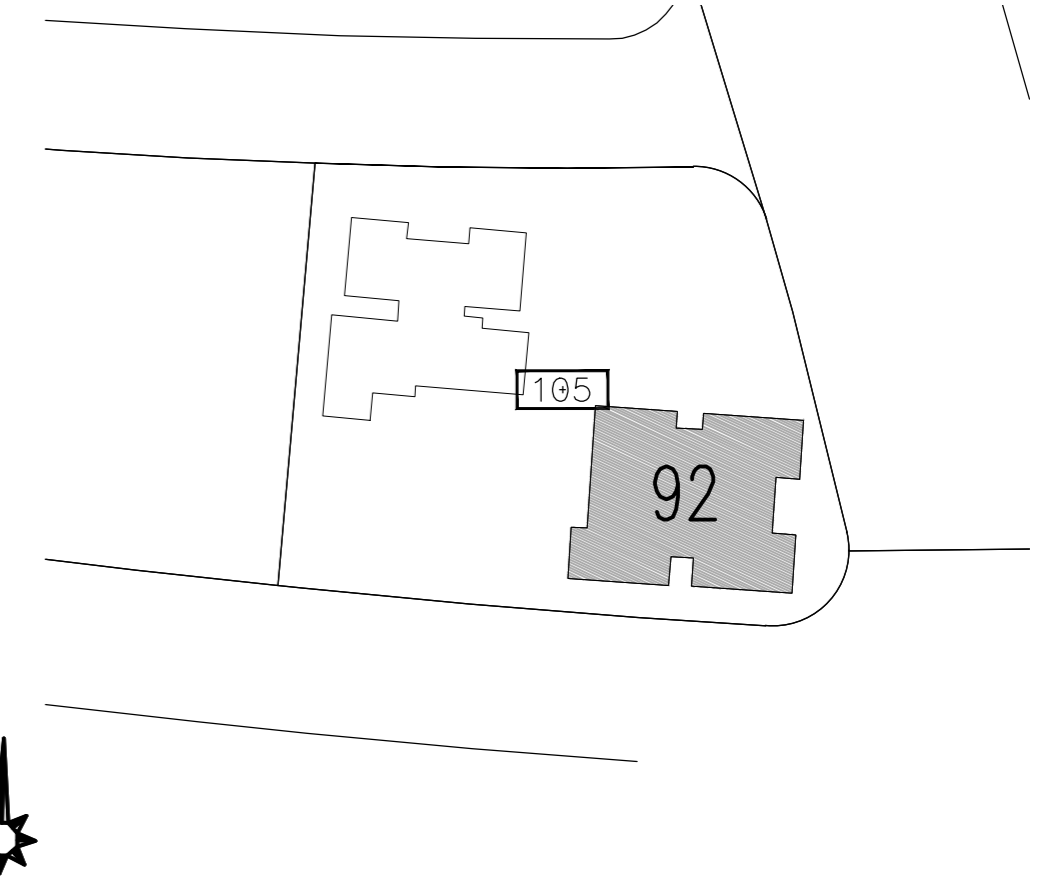
קומה	דירה	דירת 6 חדרים טיפוס 105B-H
3	8	
4	12	
5	16	
6	20	
7	24	
8	28	
9	32	
10	36	
11	40	

קומה	דירה	דירת 5 חדרים טיפוס 105B-F
3	6	
4	10	
5	14	
6	18	
7	22	
8	26	
9	30	
10	34	
11	38	

קומה	דירה	דירת 3 חדרים טיפוס 105B-G
3	7	
4	11	
5	15	
6	19	
7	23	
8	27	
9	31	
10	35	
11	39	



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105

בניין: 92

קומה: 12

קני"מ: 1:100

מהדורה: 1

תאריך: 23/05/2023

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

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון
- גג
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- קרקע

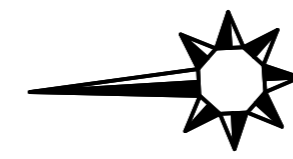
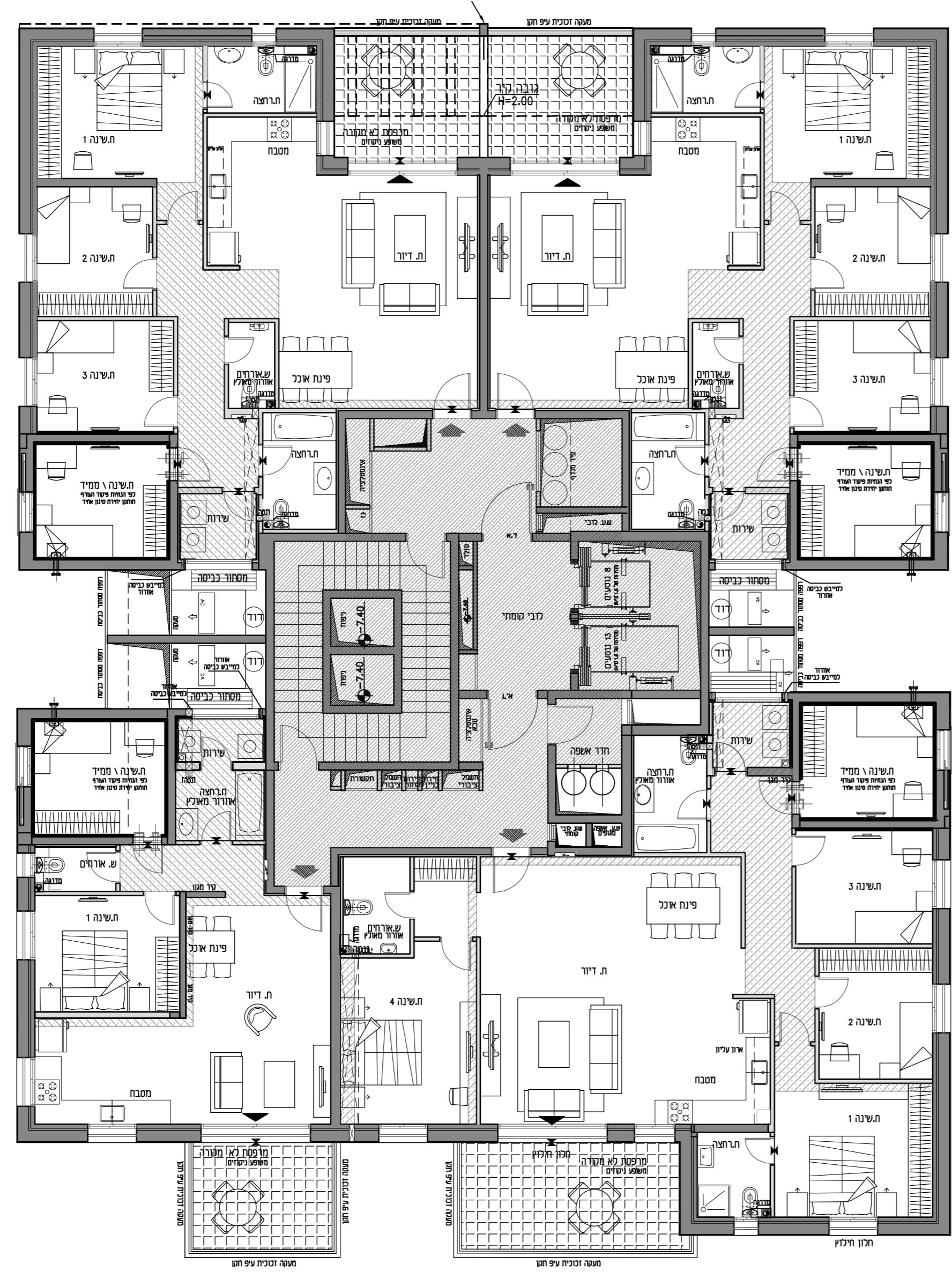
מתף -1  
מתף -2

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
12	41	טיפוס 105B-E

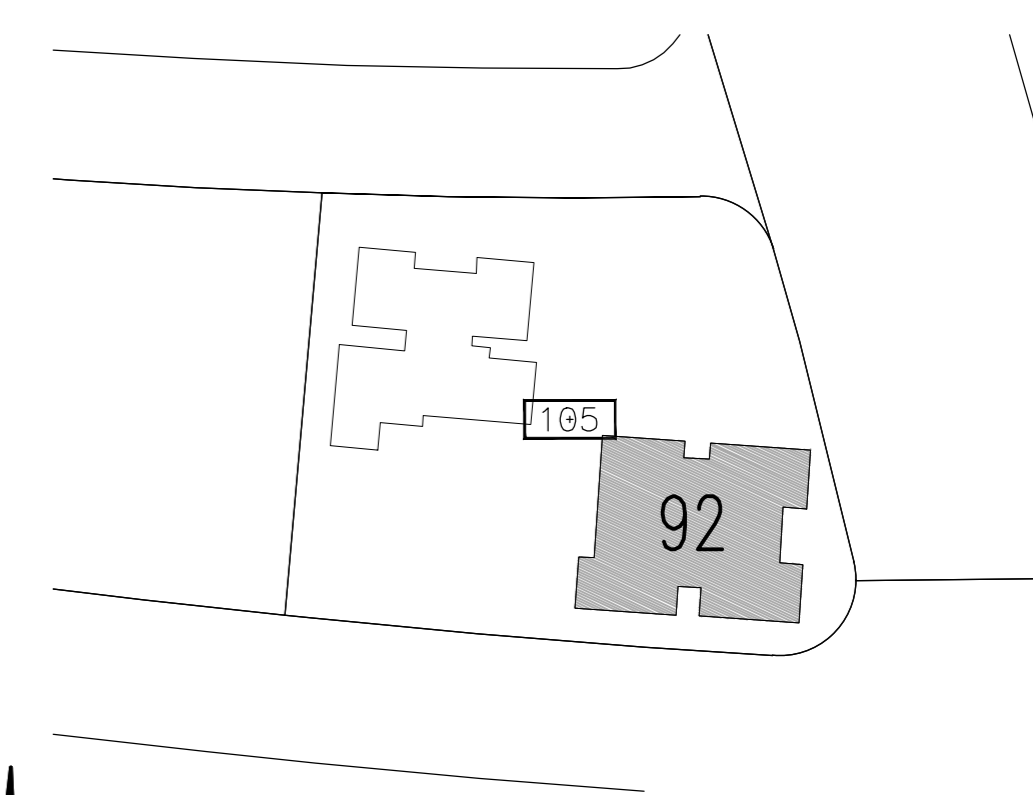
קומה	דירה	דירת 6 חדרים
12	44	טיפוס 105B-H

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
12	42	טיפוס 105B-F

קומה	דירה	דירת 3 חדרים
12	43	טיפוס 105B-G



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105

בניין 92

קומה 13

קנ"מ: 1:100  
מהדורה: 1

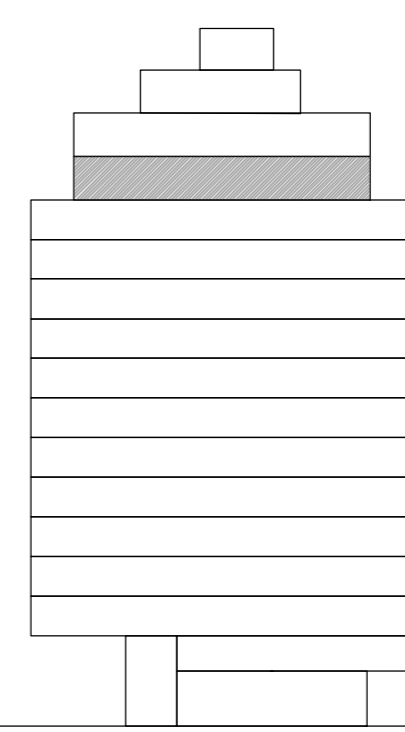
תאריך: 23/05/2023

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

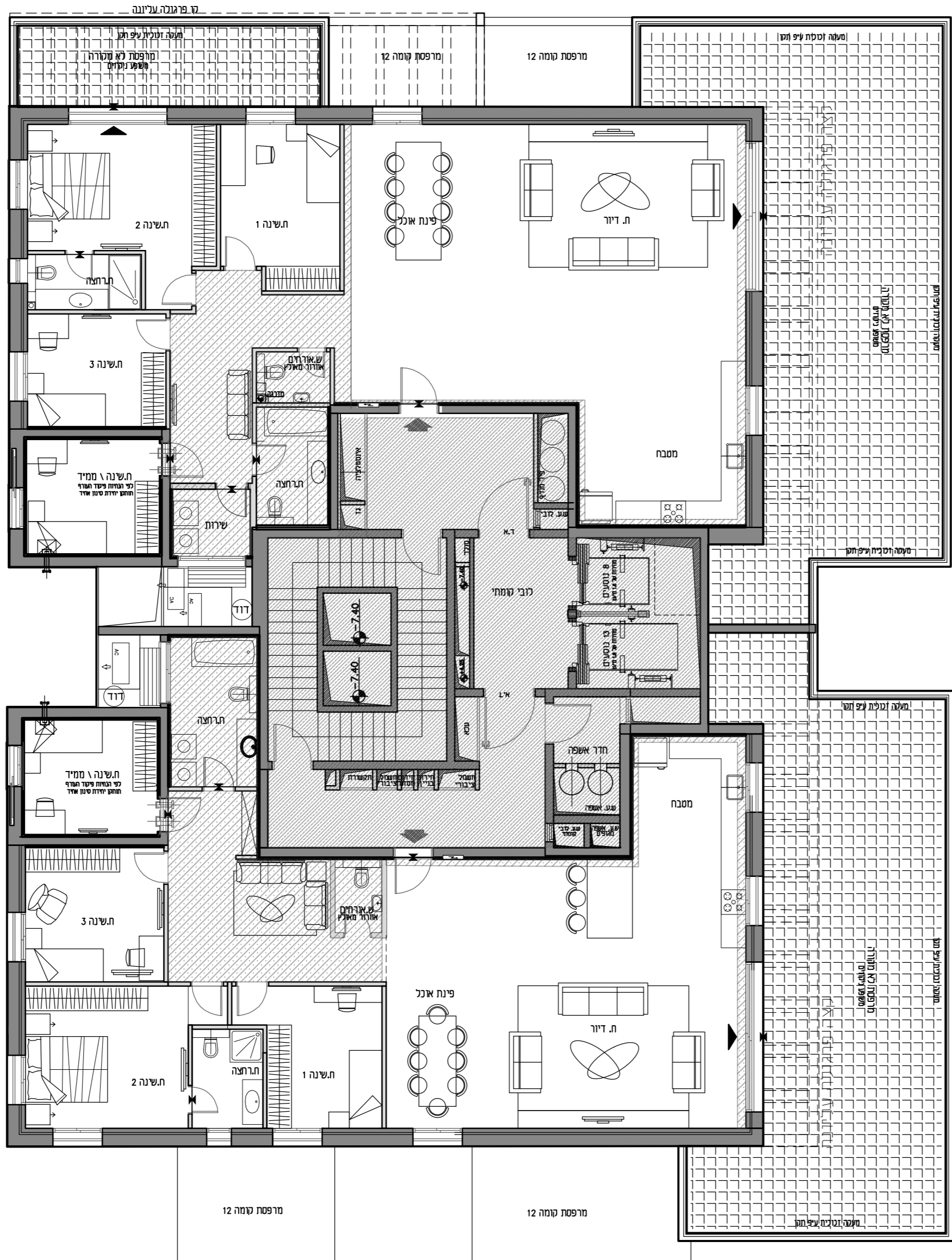
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

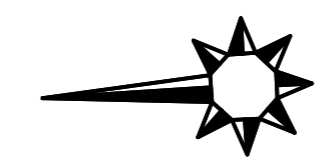
- גג עליון
- גג
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- קרקע
- מרתף -1
- מרתף -2



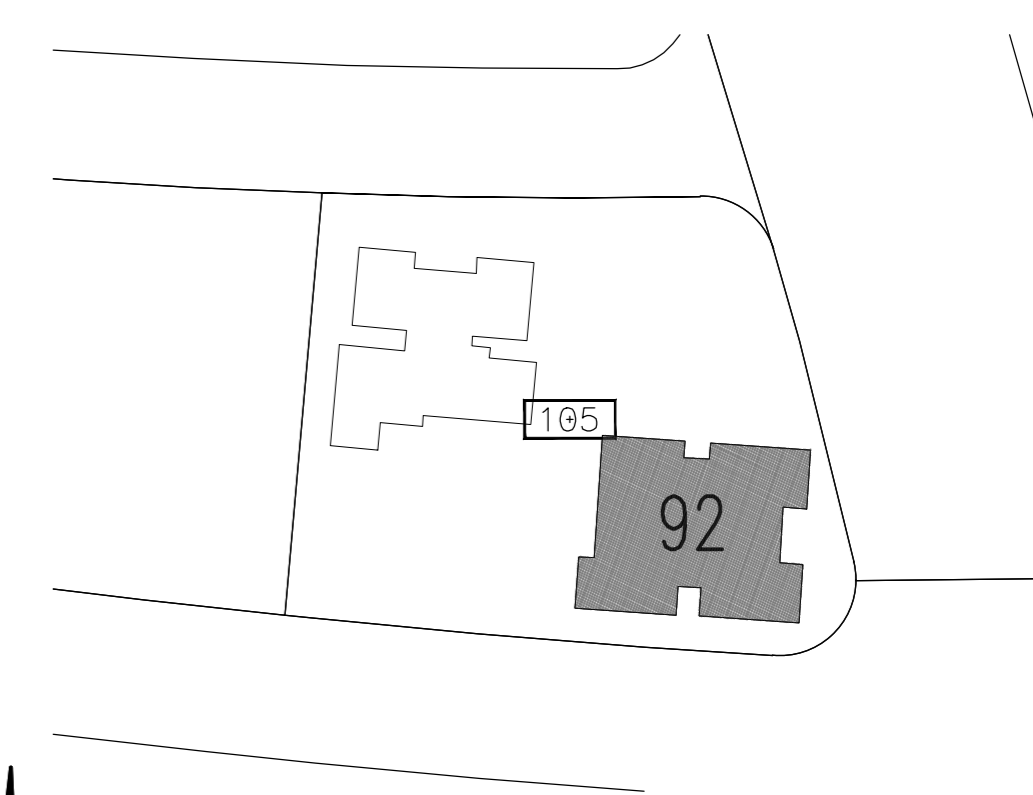
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
13	45	טיפוס 105B-I



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
13	46	טיפוס 105B-J



# שכירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105

בניין 92

קומה 14

קנ"מ: 1:100

מהדורה: 1

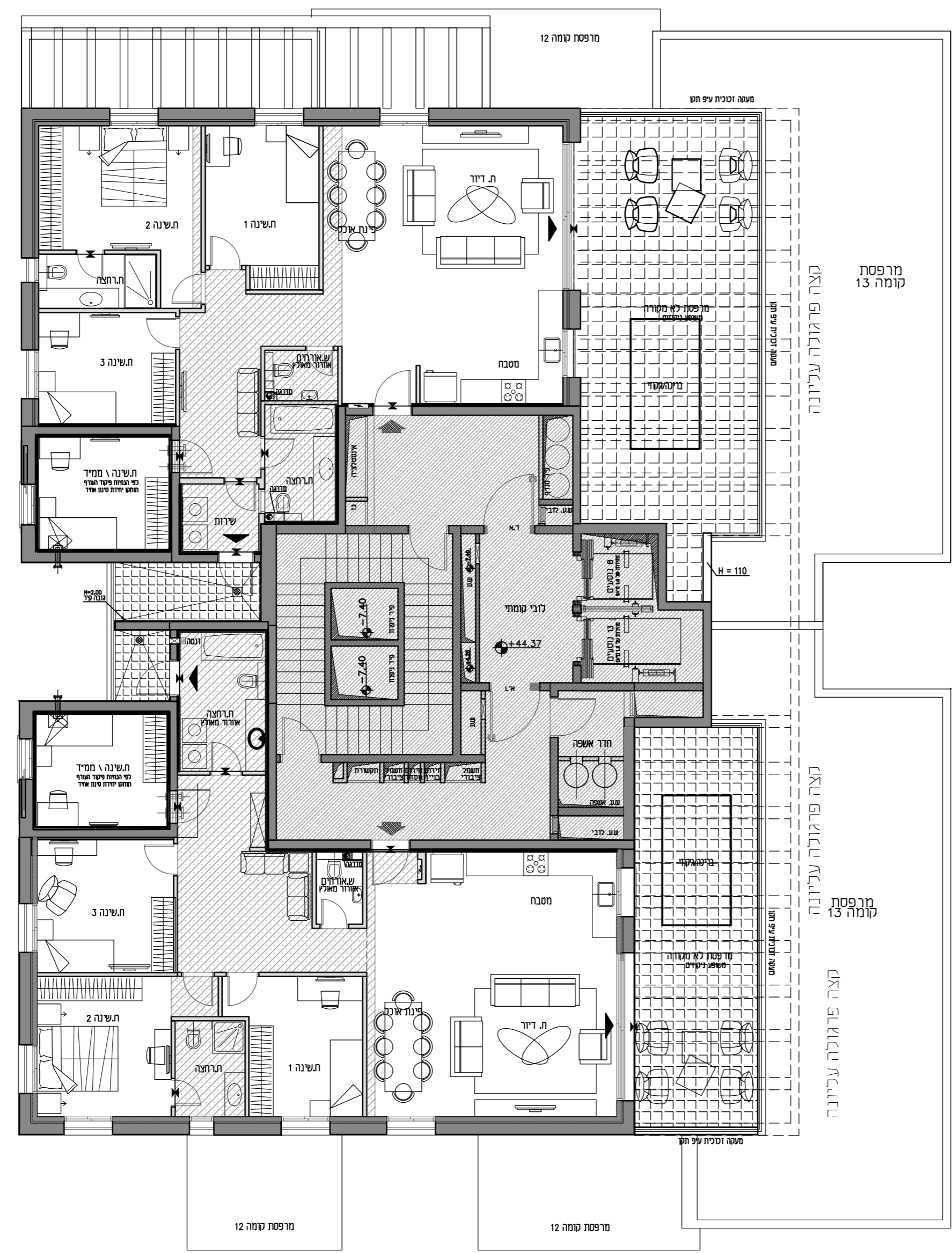
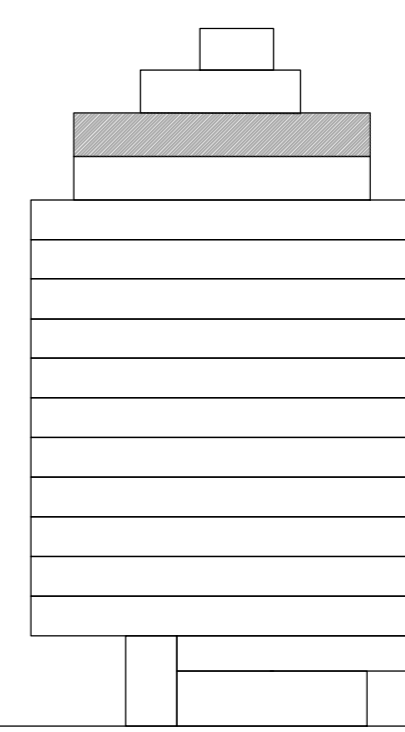
תאריך: 23/05/2023

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

חתימת הקונה:

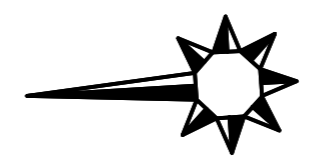
חתימת המוכר:

- גג עליון
- גג
  - קומה 14
  - קומה 13
  - קומה 12
  - קומה 11
  - קומה 10
  - קומה 9
  - קומה 8
  - קומה 7
  - קומה 6
  - קומה 5
  - קומה 4
  - קומה 3
  - קומה 2
  - קומה 1
  - ק. קרקע
  - מרתף -1
  - מרתף -2

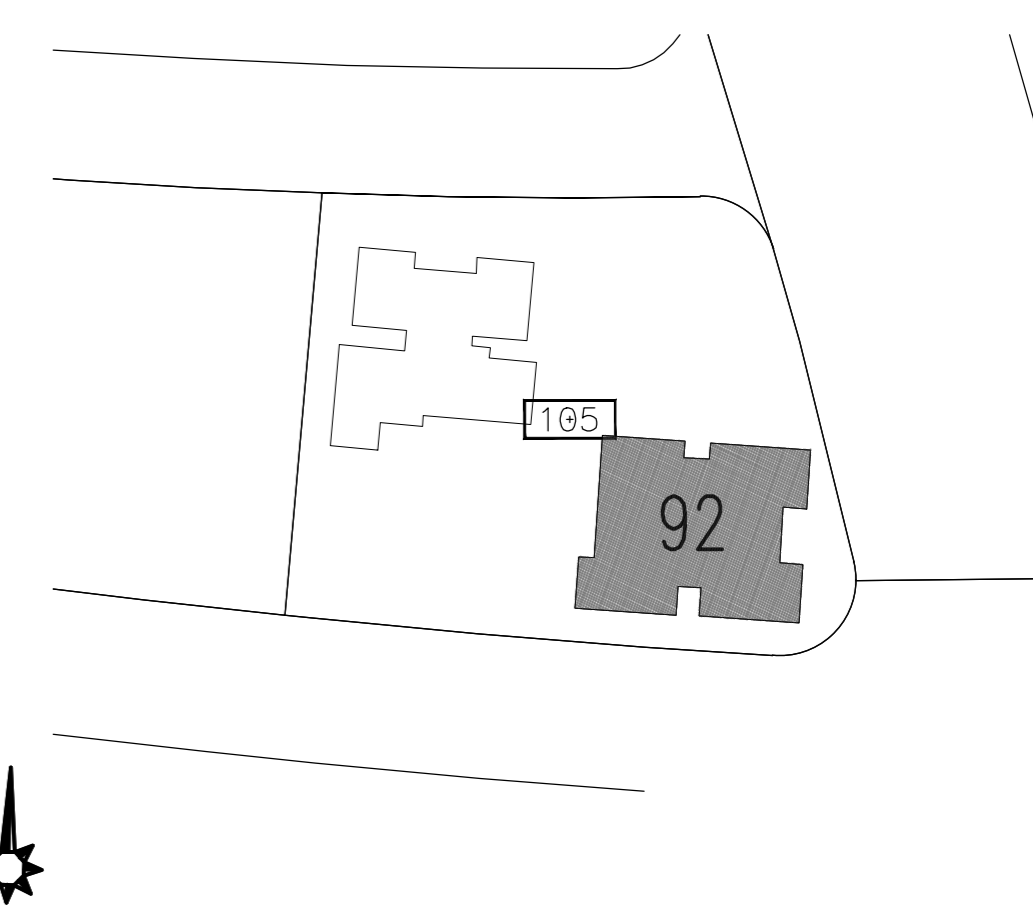


קומה	דירה	דירת 5 חדרים
14	47	טיפוס 105B-K

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
14	48	טיפוס 105B-L



# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 9

מגרש 105

בניין 92

קומה גג

קנ"מ: 1:100

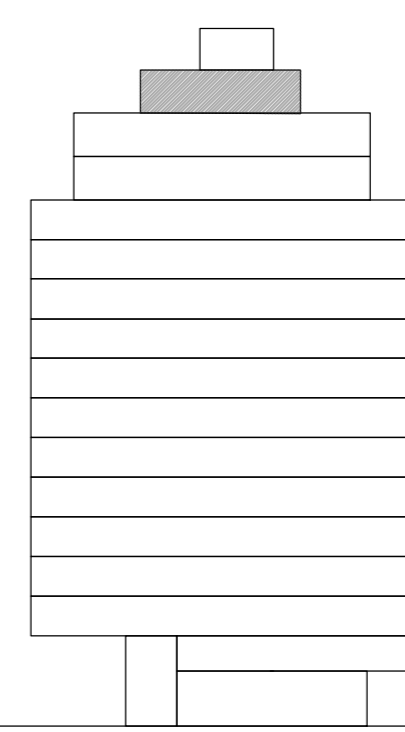
מהדורה: 1

תאריך: 23/05/2023

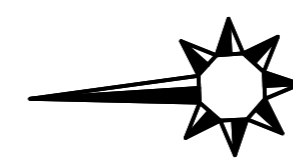
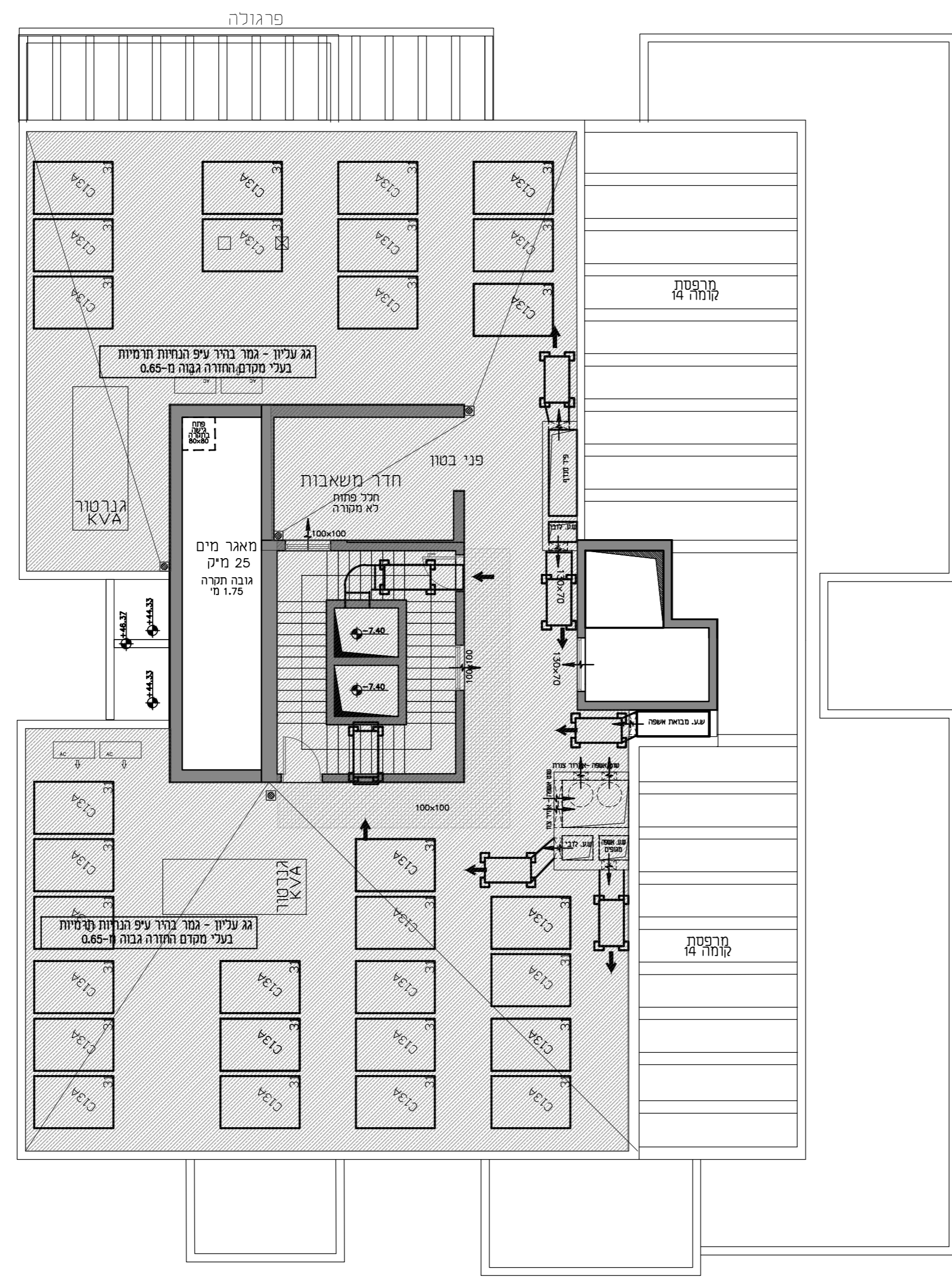
הערות:  
- הערות ומוקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המזכר  
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

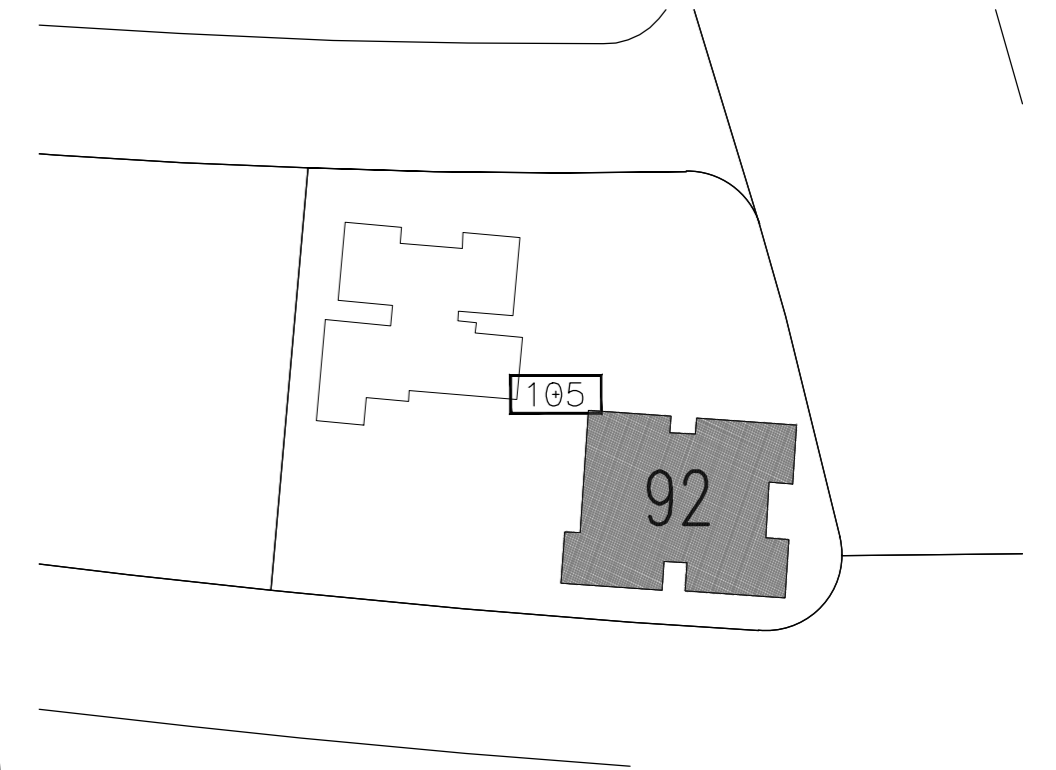
חתימת המוכר:



- גג עליון
- גג
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- 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 9

מגרש 105

בניין 92

קומה: גג עליון

קנ"מ: 1:100

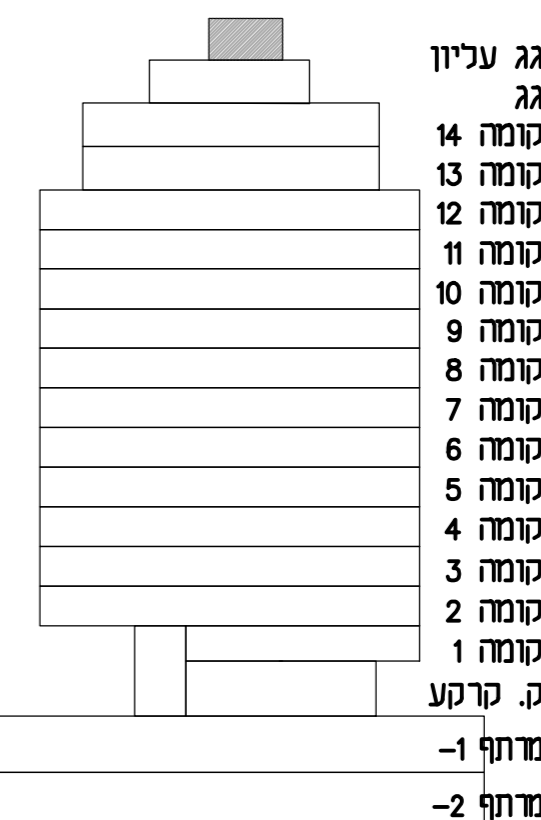
מהדורה: 1

תאריך: 23/05/2023

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

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



- גג עליון
- גג
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- ק. קרקע
- מרתף -1
- מרתף -2

