

נוריות

ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מתחם 6

מגרש : 203

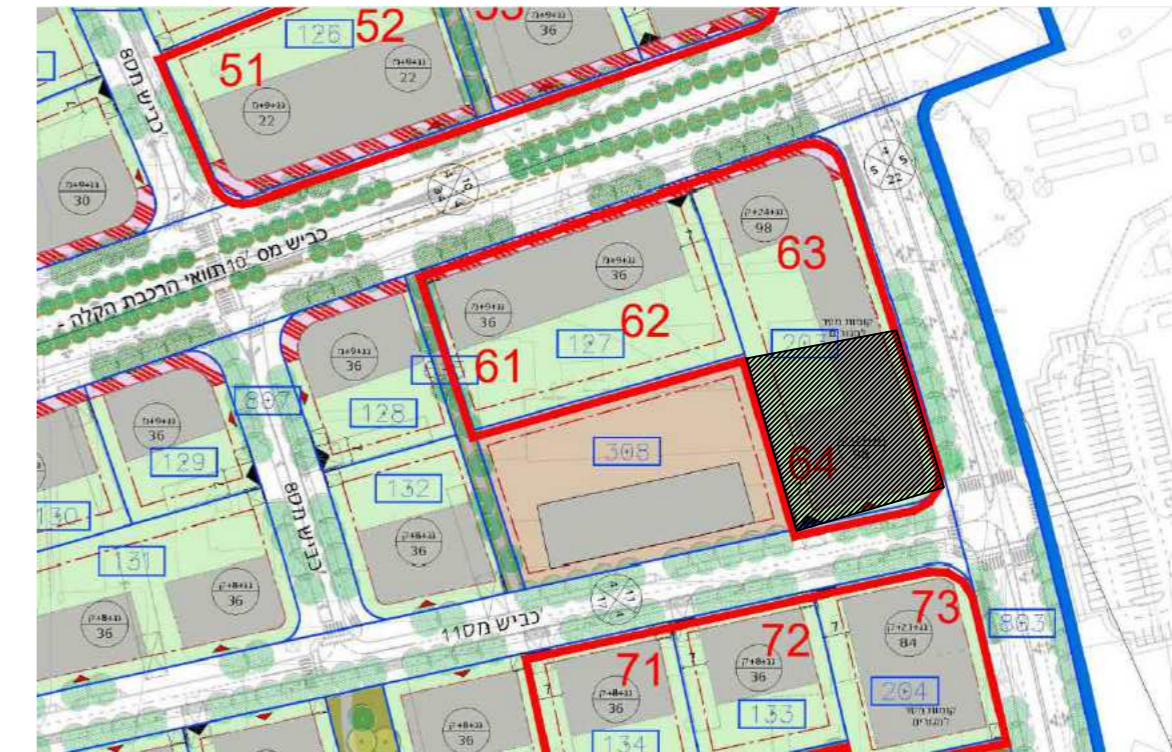
בניין : 64

תכניות מכר

1:100

שבירו - שכונת נוריות

ראשון לציון



מתחם 6

בניין : 64

מגרש : 203

מקרא - הצעה למיקום בלבד			
מכונת כביסה מוטצ' מיקום מוצע	צינורות אורזרר ממיד	קיריים מיטס מוצע	מיטס מוטצ' מיקום מוצע
מערבת סינור	הכנה למוצע מיטס מוטצ'	קולטי שמש מיטס עטרוני	מיקום מוצע
מפרש הפרש	הנמכת תקרה	לוח חשמל	מיקום מוצע
מקרר מיטס מוטצ'	דוד שמש	קיר בלוקים קיר בסון	מיקום מוצע
ריצוף מרפסת	קולטו	שוחת ביוב	מיקום מוצע
שטח משותף	וונטה	נקד גינה	מיקום מוצע
*הבהרה כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף			

חתימת הקונה: _____

חתימת המוכר: _____

דף ראשון - הערות מכר

מהדורה: 1
תאריך: 28/03/2023



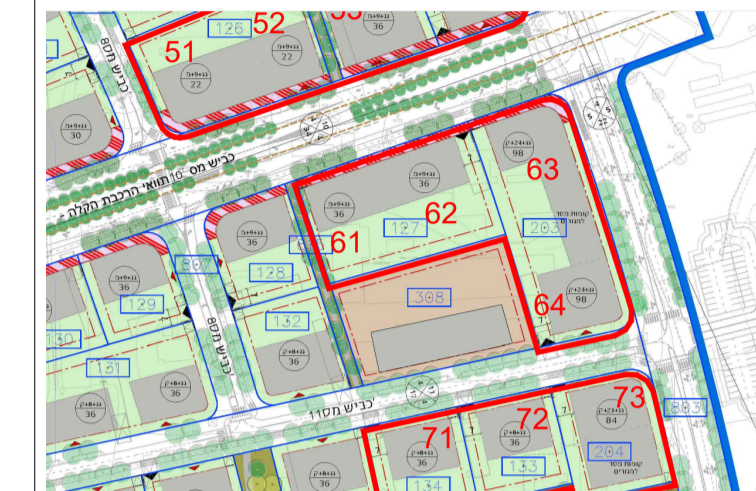
הערות כלליות:

לבנין/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 על ידי 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, אנכית ולא אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעלמתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
6. בקומת הגג והקרע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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 הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה 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, מתדים, 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 והמתדים ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני 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 הסניציה (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, מסנת כביסה וכו', משרטטים 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 (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/ה הרחצה מונמכים 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 התוכנית למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



מתחם 6

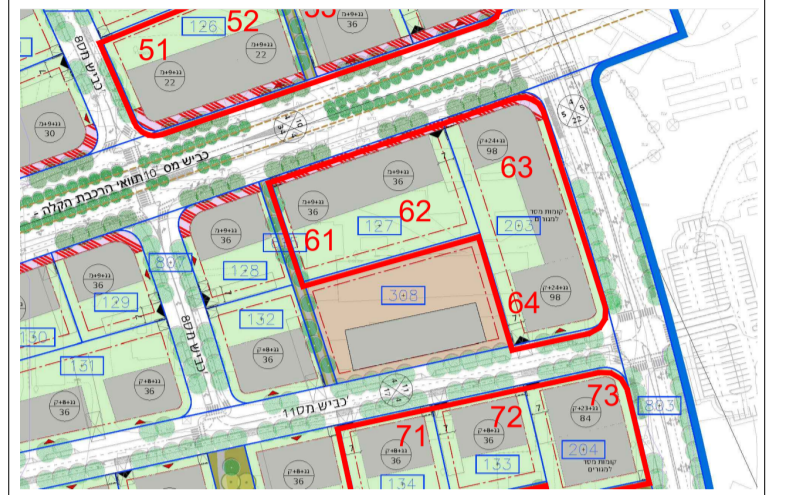
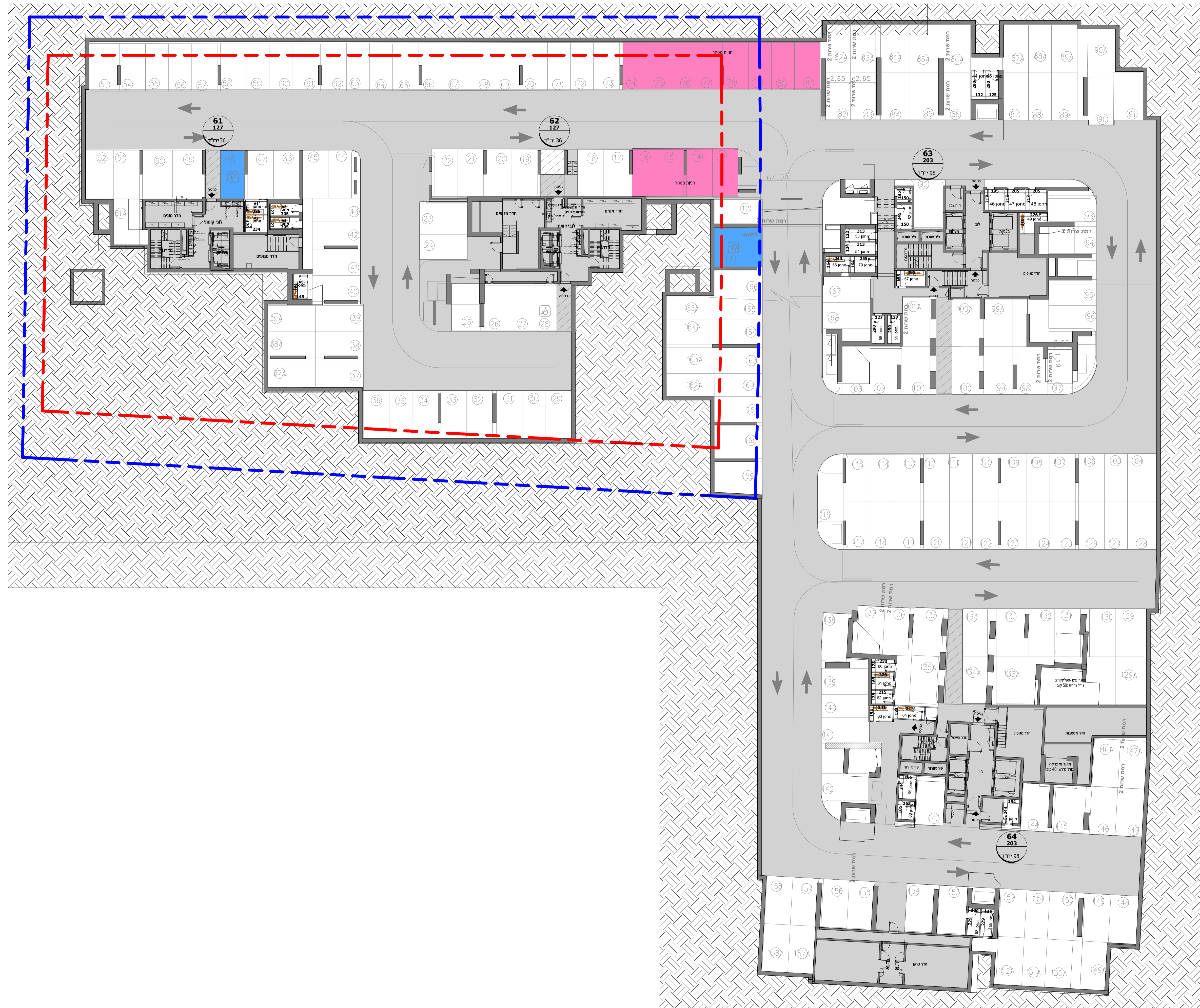
נוריות שבירו - מגרש 203-127

קומת מרתף 2-

תאריך: 17:34:13 2023/03/29

קב"מ: 1 : 200

המבנה מתואר על ידי תוכנית, תוכנו שייכים הנאצים למשפחת הבנין, המרים, פתחים וכדומה וכן בתערוכת התכנון. התוכנית כוללת גם את תוכנית המבנה. תוכנו שייכים מבנה תחנת המעבר והתחנות בעבודת הקהל כחלק מכלל בניין המבנה ועובד הקומות המותנה באישור הרעיון המוקדמות.



מתחם 6

נוריות שברו - מגרש 127-203

קומת מרתף-1

תאריך: 29/03/2023 13:34:13 קב"מ: 1 : 200

הכינון והמען היו ראשוני כלכלי, ומבני שירותים הנמצאים למעמקי הבניין, המרים, פתחים וכדומה וכן בניית המבנה. החובות היום מבני והשטח הישנים. מבני שירותים מבני החדש והמבנה בעמדות הקהל כחלק מכלי כביד באזור הבניין הממוקם ענף הקומות המונה באישי החדר הממוקם.



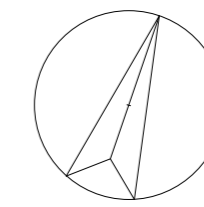
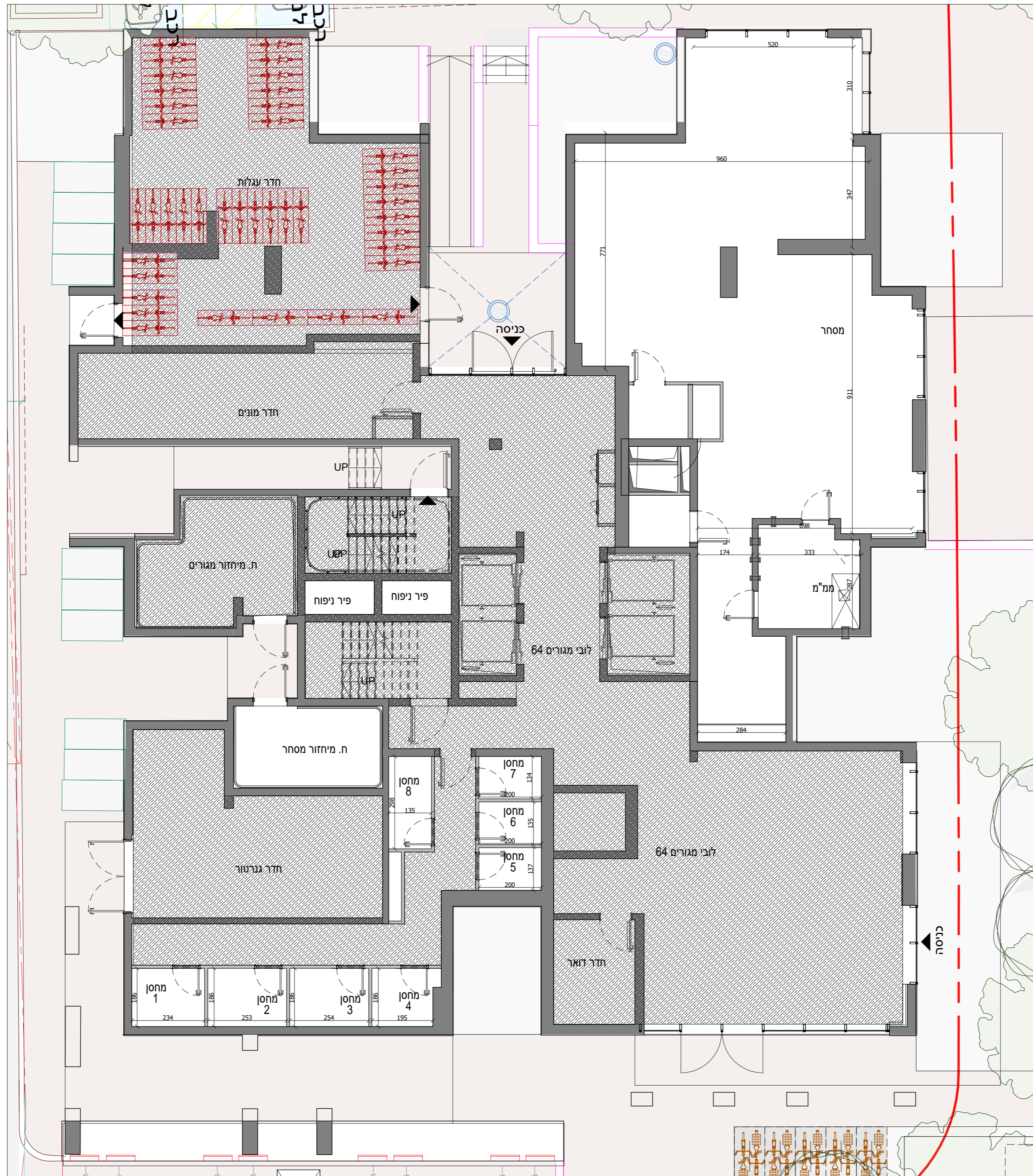
מתחם 6

נוריות שבירו - מגרש 203-127

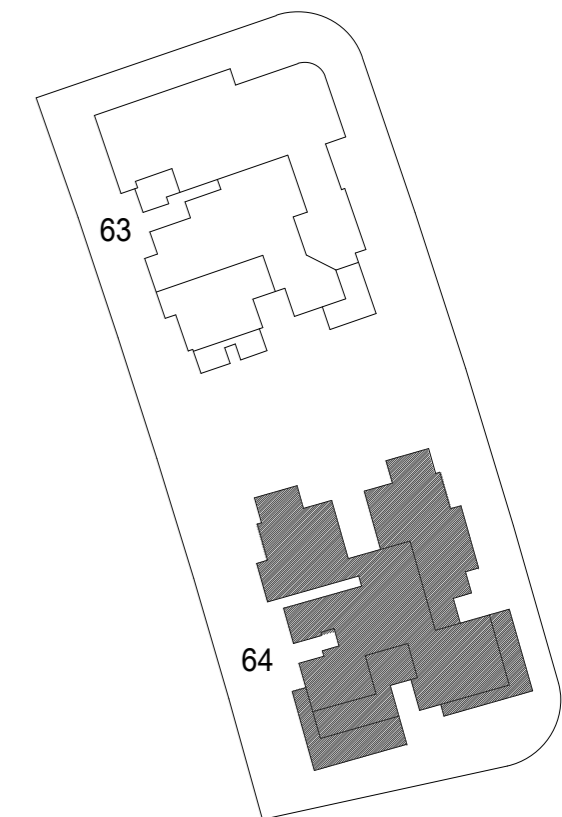
קומת קרקע

תאריך: 29/03/2023 13:34:31 קריי: 1 : 200

המבנה המוצג בתו ראשוני כולו, תוכנו שייכים הנאצים למטעם הבנין, המורים, פתוחים וכדומה וכן בנייה חבונה. החובות להם עברו והוא יועברם. מנתן שייכים מבנות הורית המוכנות בעמדות הקלות כחלקן. כל ל בעירי בגובה הבניין המוכנן עובד הקמות המונה באישור הועדו המפקח.



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
				1
				קרקע
				-1
				-2



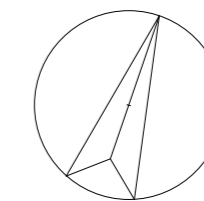
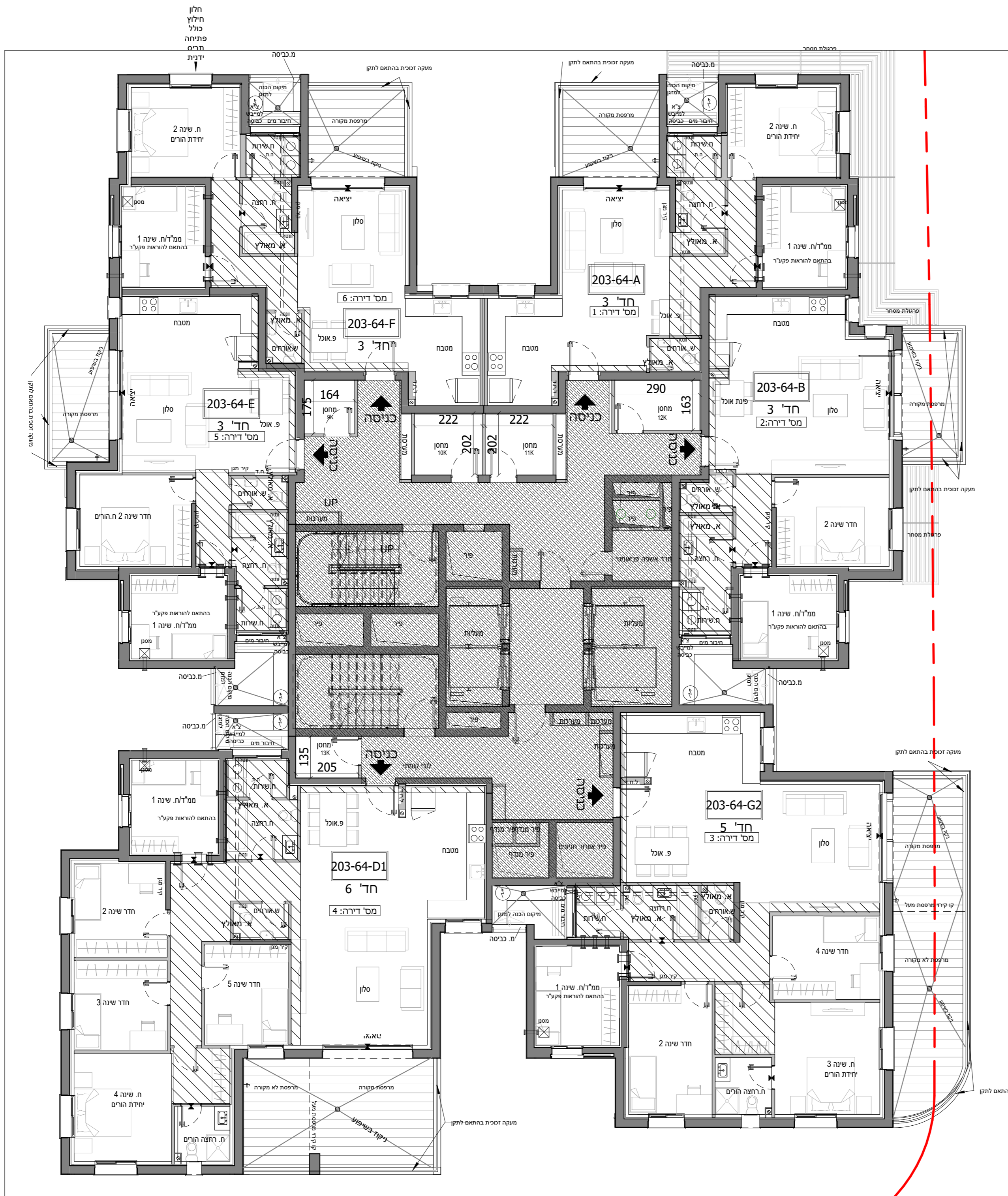
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומת קרקע

תאריך: 21/05/2023 14:38:22 קב"מ: 1 : 100

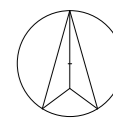
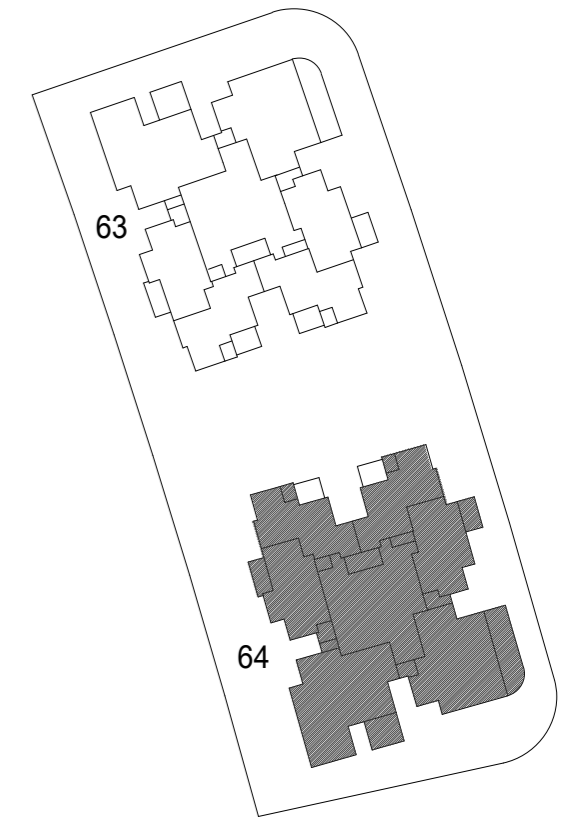
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ ירכבו שינויים בכמות החיבורים המותכננת בעקבות הקלת סחלון כנילי בעניין בגובה הבניין המותכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



97	98	99	100
93	94	95	96
89	90	91	92
85	86	87	88
81	82	83	84
77	78	79	80
73	74	75	76
69	70	71	72
65	66	67	68
61	62	63	64
57	58	59	60
53	54	55	56
49	50	51	52
45	46	47	48
41	42	43	44
37	38	39	40
31	32	33	34
25	26	27	28
19	20	21	22
13	14	15	16
7	8	9	10
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

גג טכני 22
 21
 20
 19
 18
 17
 16
 15
 14
 13
 12
 11
 10
 9
 8
 7
 6
 5
 4
 3
 2
 1
 קרקע
 -1
 -2



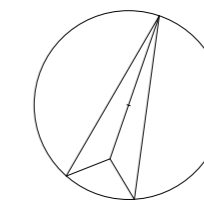
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומה 1

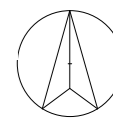
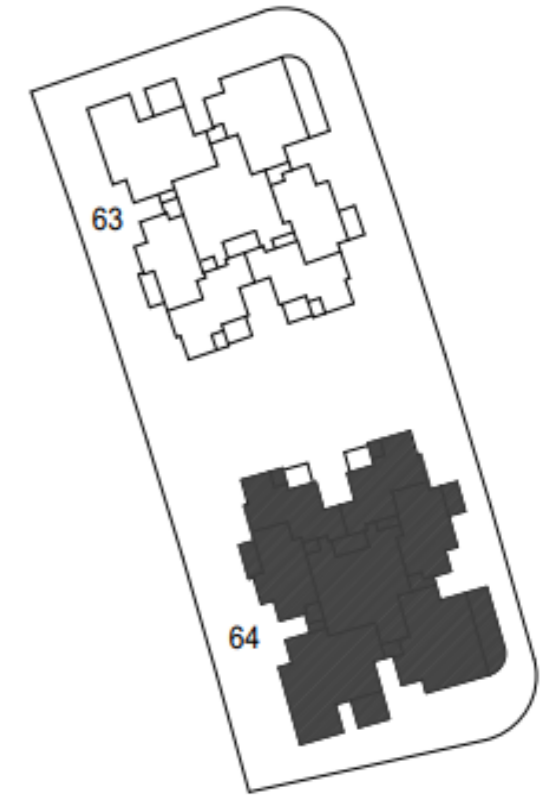
תאריך: 21/05/2023 14:38:25 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ יתכנו שינויים בכמות הכוחות הממוכנת בעקבות הקלת כחלון כבידל בעניין בגובה הבניין ותמוכנו וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



	97		98		גג סכני
	93	94	95	96	22
	89	90	91	92	21
	85	86	87	88	20
	81	82	83	84	19
	77	78	79	80	18
	73	74	75	76	17
	69	70	71	72	16
	65	66	67	68	15
	61	62	63	64	14
	57	58	59	60	13
	53	54	55	56	12
	49	50	51	52	11
	45	46	47	48	10
	41	42	43	44	9
	37	38	39	40	8
	31	32	33	34	7
	25	26	27	28	6
	19	20	21	22	5
	13	14	15	16	4
	7	8	9	10	3
	1	2	3	4	2
					1
					קרקע
					-1
					-2



נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 **קומה 5-2**

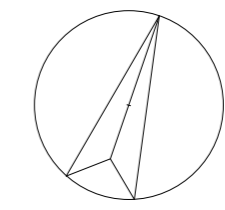
תאריך: 21/05/2023 14:38:26 ק"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ ירכבו שינויים בכמות החיכוך המותכננת בעקבות הקלת סחלון ככלי בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

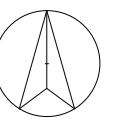
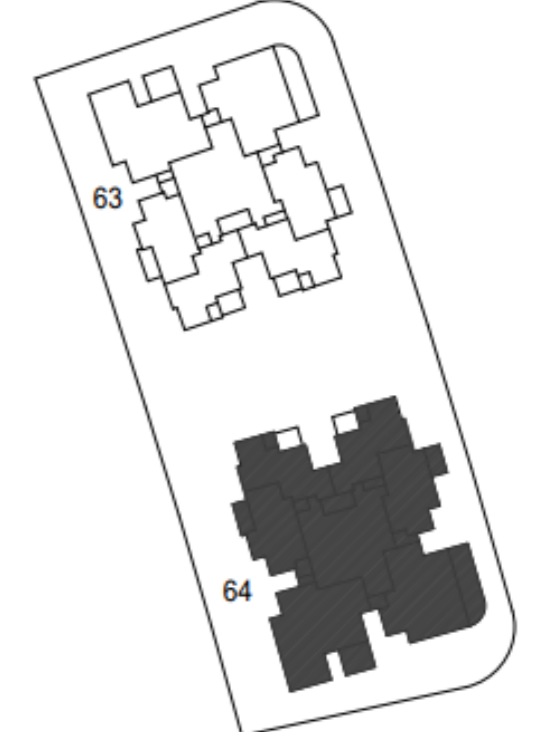
חתימת הקונה _____ תאריך _____

חתימת הקונה _____ תאריך _____

חתימת המוכר _____ תאריך _____



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
				1
				קרקע
				-1
				-2



נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומה 6

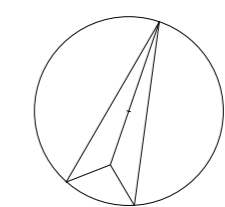
תאריך: 21/05/2023 14:38:32 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ, ותכנון שינויים בבמות היביות המותכננות בעקבות הקלת סחלון כבי"ל בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותרות באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך

מעקה זכוכית בהתאם לתקן

מעקה זכוכית בהתאם לתקן



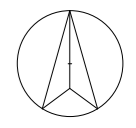
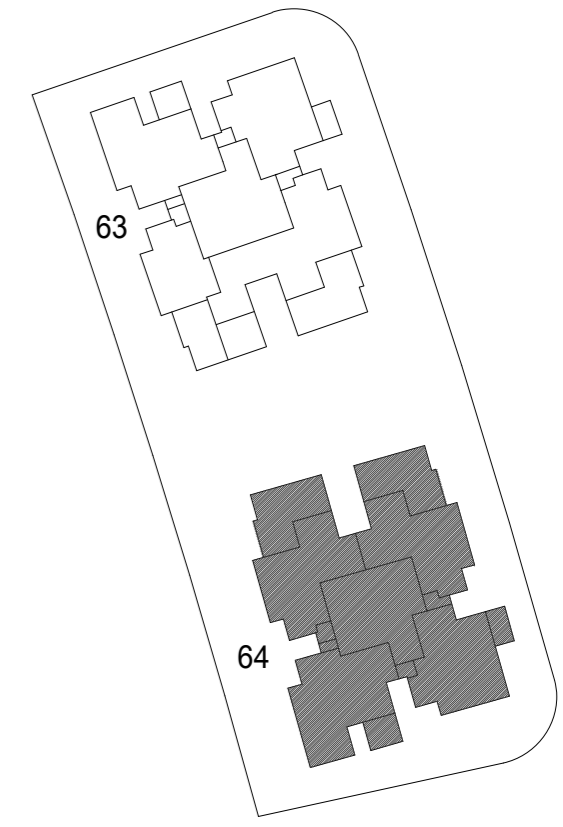
גג טכני

97	98		
93	94	95	96
89	90	91	92
85	86	87	88
81	82	83	84
77	78	79	80
73	74	75	76
69	70	71	72
65	66	67	68
61	62	63	64
57	58	59	60
53	54	55	56
49	50	51	52
45	46	47	48
41	42	43	44
37	38	39	40
31	32	33	34
25	26	27	28
19	20	21	22
13	14	15	16
7	8	9	10
1	2	3	4

קרקע

-1

-2



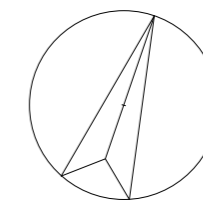
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומה 7

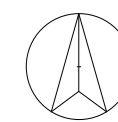
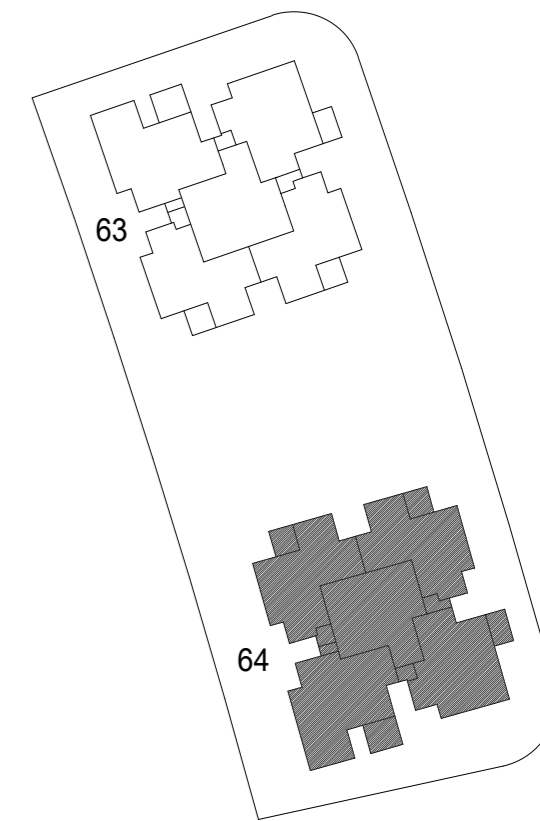
תאריך: 21/05/2023 14:38:37 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות הכיכרות הממוכנות בעקבות הקלת סחלון כבילי בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
				1
				קרעק
				-1
				-2



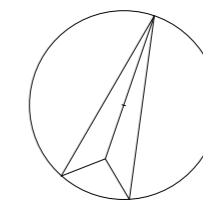
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומה 8-20

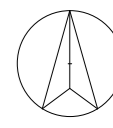
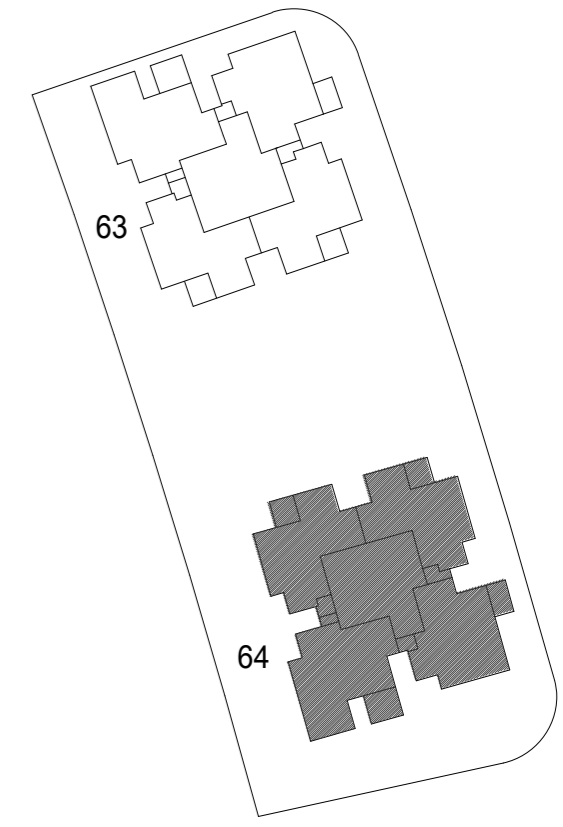
תאריך: 21/05/2023 14:38:43 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתיחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ, יתכנו שינויים בכמות היחידות הממוכנות בעקבות הקלת סחלון כניל' בעניין בגובה הבניין הממוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
				1
				קרקע
				-1
				-2



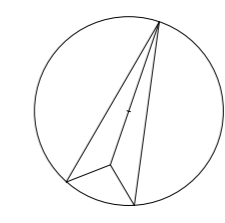
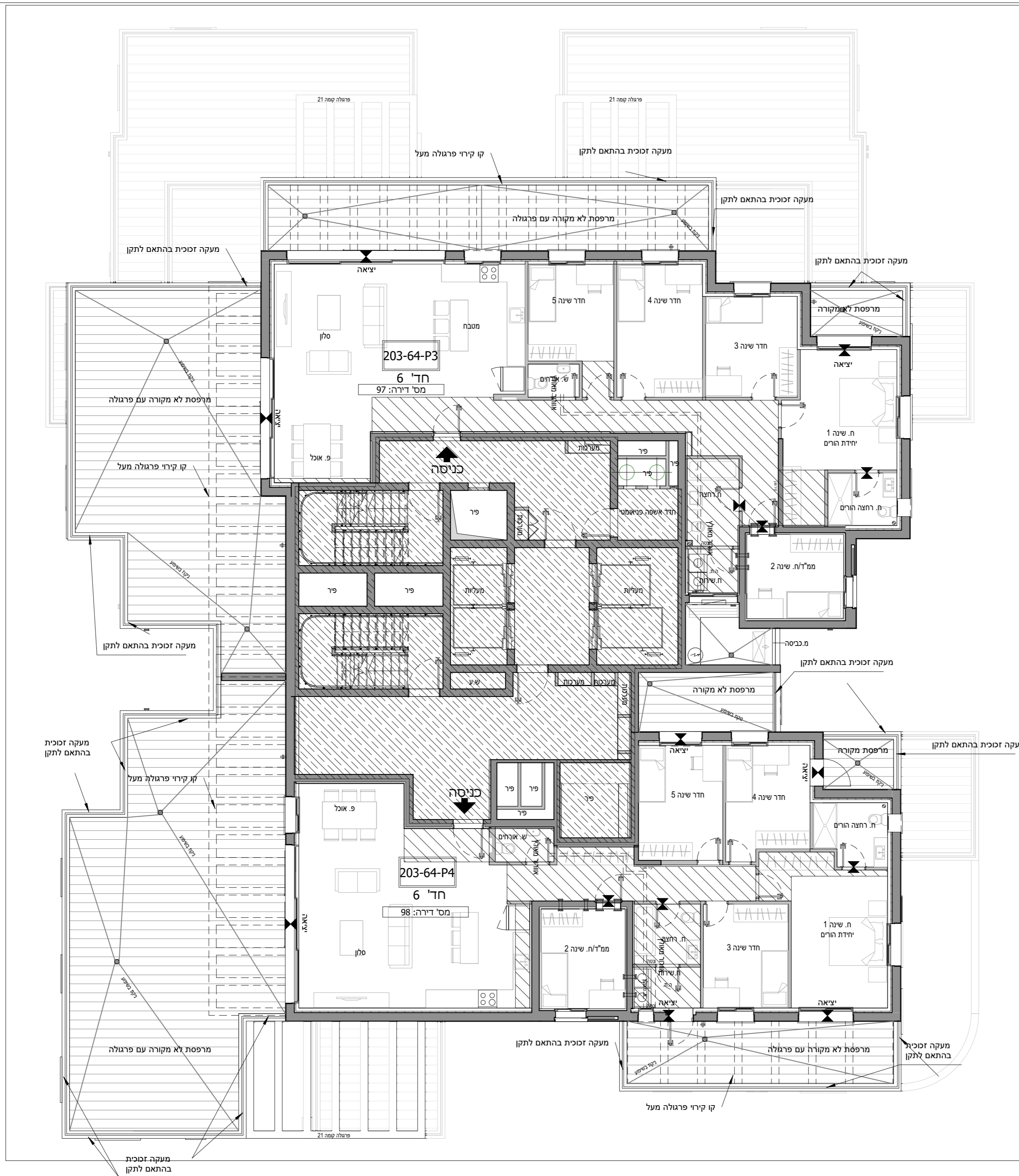
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומה 21

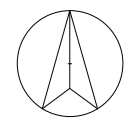
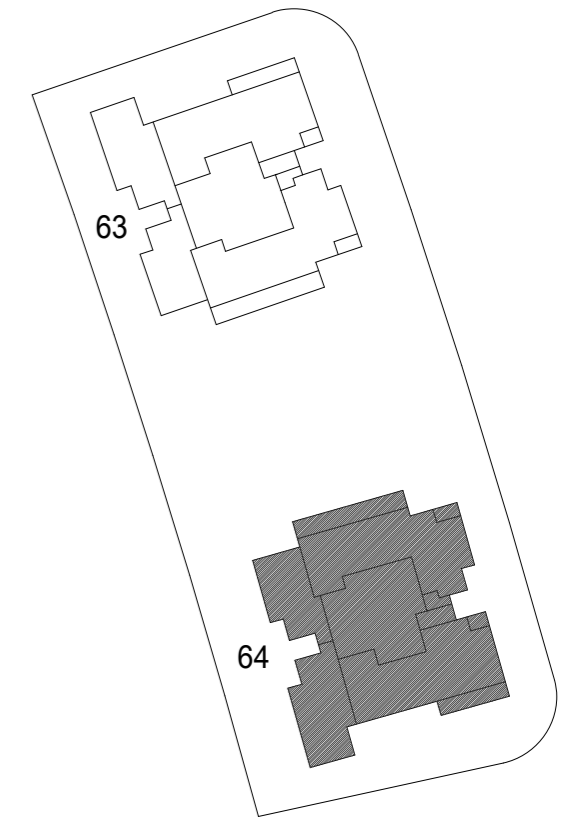
תאריך: 21/05/2023 14:38:52 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ, יתכנו שינויים בכמות היחידות הממוכנות בעקבות הקלת סחלון כבלי בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
				1
				קרקע
				-1
				-2



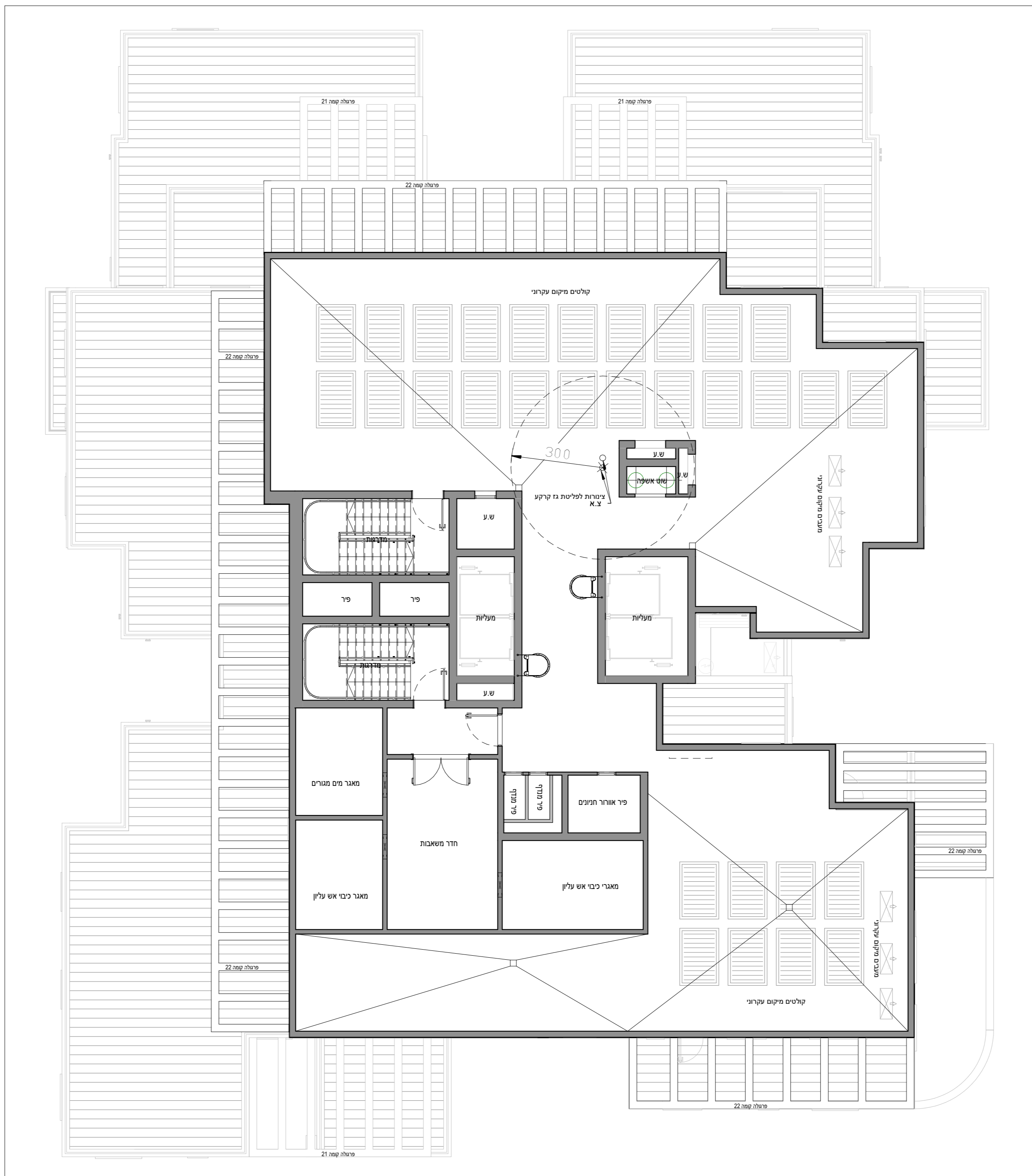
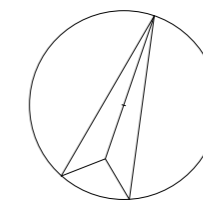
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 קומה 22

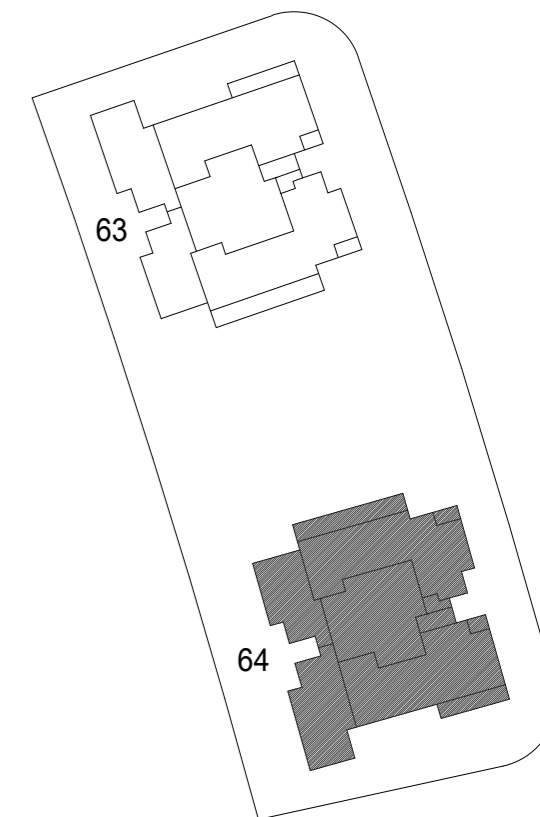
תאריך: 21/05/2023 14:39:01 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ יתכנו שינויים בכמות היחידות המתוכננות בעקבות הקלות כחלוף כני"ל בעניין גובה הבניין ותמוכנו וגובה הקומות המתונה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
				1
				קרקע
				-1
				-2



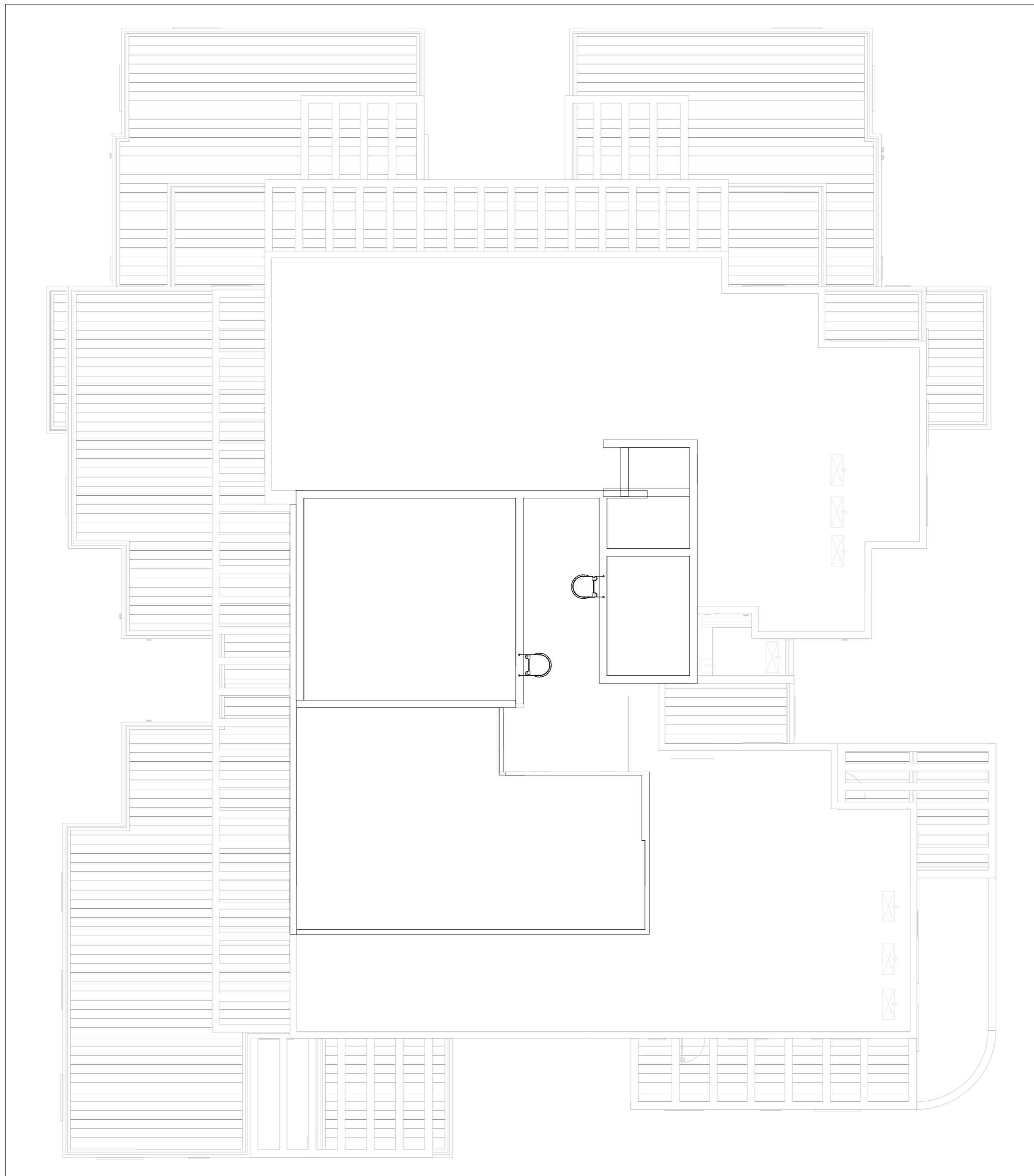
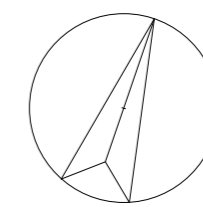
נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 גג טכני

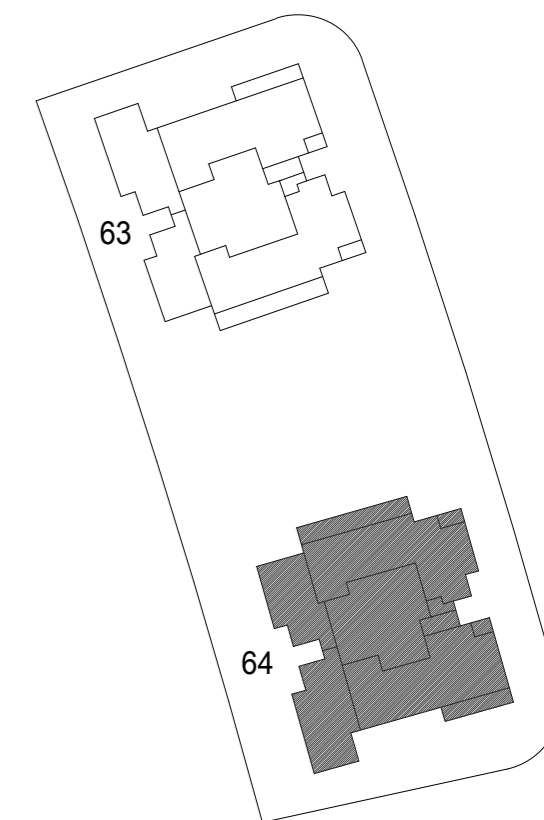
תאריך: 21/05/2023 14:39:08 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ייעוץ, יתכנו שינויים בכמות החיכוך המתוכננת בעקבות הקלת סחלון כבלי בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



97		98		גג טכני
93	94	95	96	22
89	90	91	92	21
85	86	87	88	20
81	82	83	84	19
77	78	79	80	18
73	74	75	76	17
69	70	71	72	16
65	66	67	68	15
61	62	63	64	14
57	58	59	60	13
53	54	55	56	12
49	50	51	52	11
45	46	47	48	10
41	42	43	44	9
37	38	39	40	8
31	32	33	34	7
25	26	27	28	6
19	20	21	22	5
13	14	15	16	4
7	8	9	10	3
1	2	3	4	2
1	2	3	4	1
				קרקע
				-1
				-2



נוריות שבירו - מגרש 203

מספר בניין: 64 גג עליון

קב"מ: 1 : 100 תאריך: 21/05/2023 14:39:15

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

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך