

נוריות

ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מתחם 5

מגרש : 126
בניין : 52

תכניות מכר
1:100

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 5

בניין : 52

מגרש : 126

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	מבנה כביסה מיטות מוצע		מחנה אוטו מחוד		כניסות מיטות מוצע
	מערבת מיטות מוצע		הכנה למענה מיטות מוצע		קולטי שמש מיטות עירוני
	הפרש מפרט		הנמכת תקרה		כוח חשמל
	מקרה מיטות מוצע		דוד שמש		קיר בלוקים קיר בטון
	ריצוף מרפסת		קולטו		שוחת ביוב
	שטח משוחתף		וונטה		נקז גינה
	הבררה כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משוחתף		שוחת ניקוד		

חתימת הקונה:

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה 1
תאריך: 28/03/2023



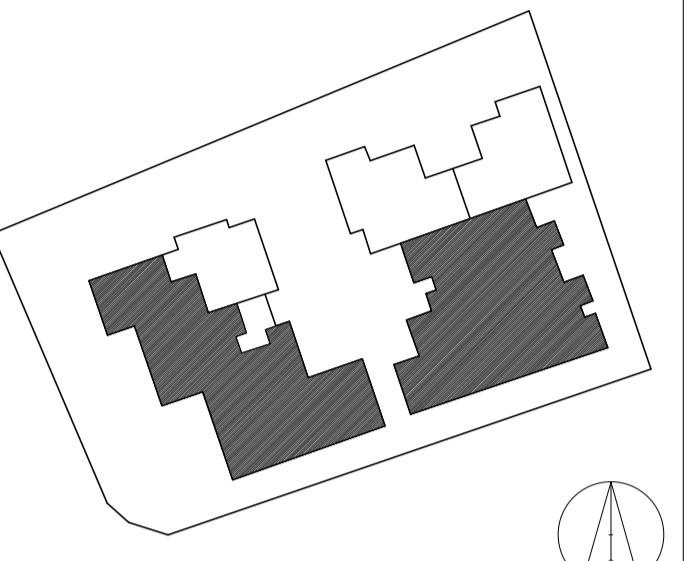
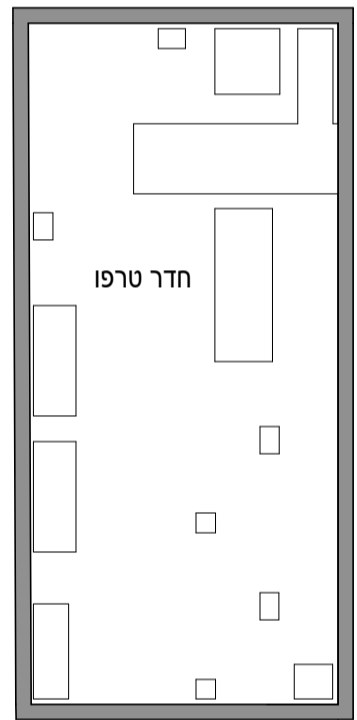
הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

1. התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שיניים 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 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 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.
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 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 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, קולטני ביוב ופתחי 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 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: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מסנת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה 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 מסוסים) 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/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.



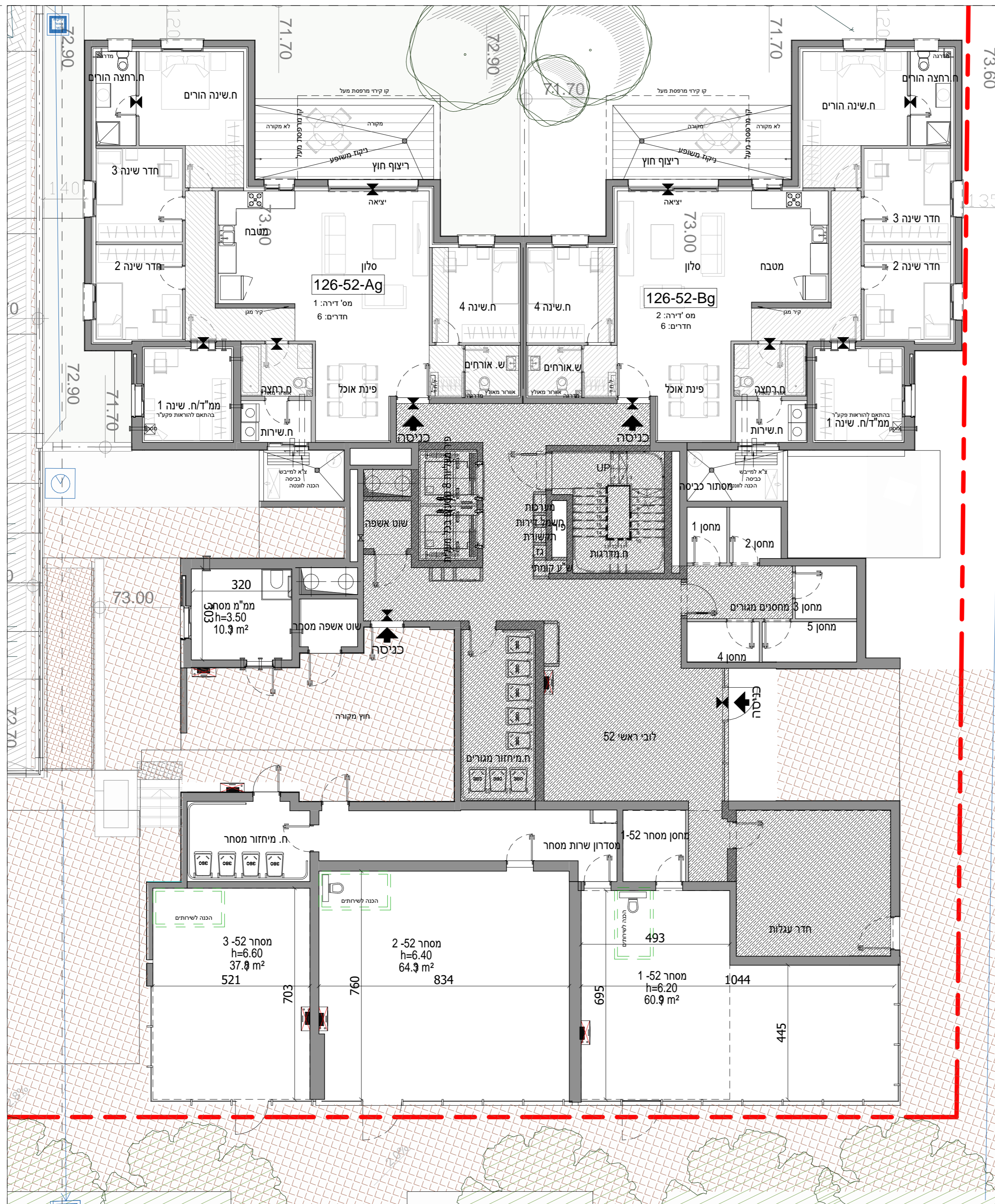
נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52,51 מספר דירה:

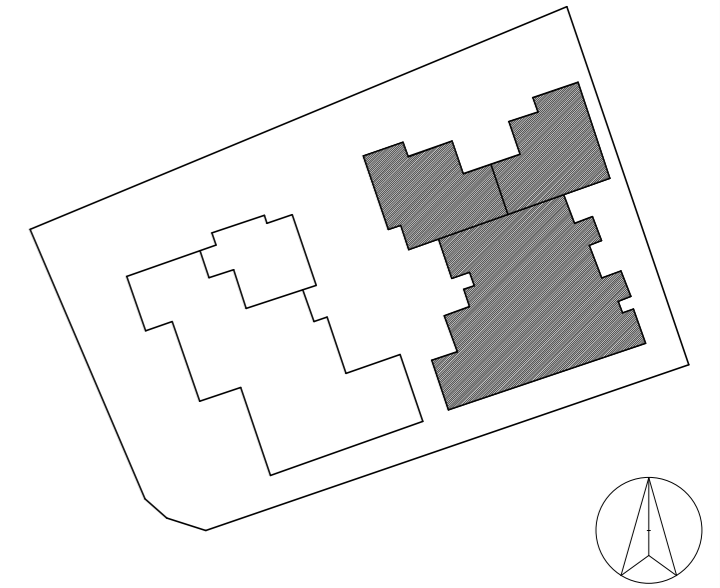
תאריך: 24/04/2023 12:18:00 קב"מ: 1 : 100

התכנון והעבודה נעשו על ידי: **משרד תכנון וביצוע**
 המערכת נבנתה על ידי: **משרד תכנון וביצוע**
 המערכת נבנתה על ידי: **משרד תכנון וביצוע**
 המערכת נבנתה על ידי: **משרד תכנון וביצוע**

תחנת הקונה	תאריך
תחנת הקונה	תאריך
תחנת המוכר	תאריך



	25	26	7	
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע



נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה/קומה: קרקע

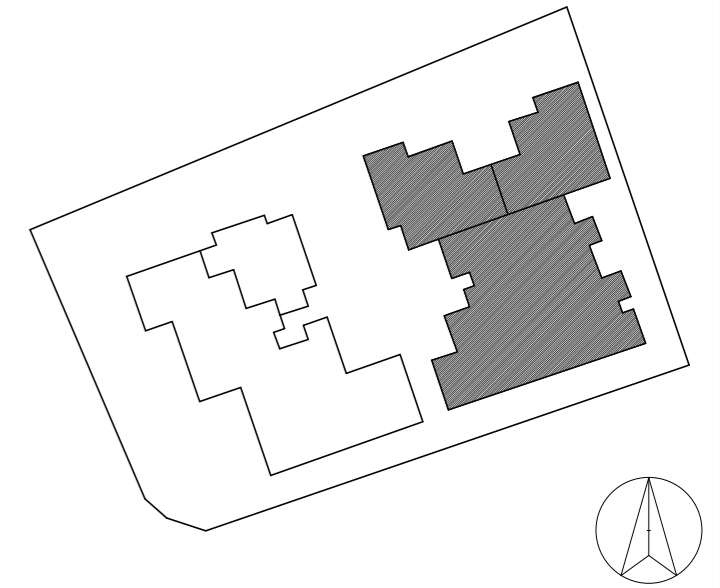
תאריך: 25/04/2023 12:38:13 קב"מ: 1 : 100

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

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



	25	26	7	
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע

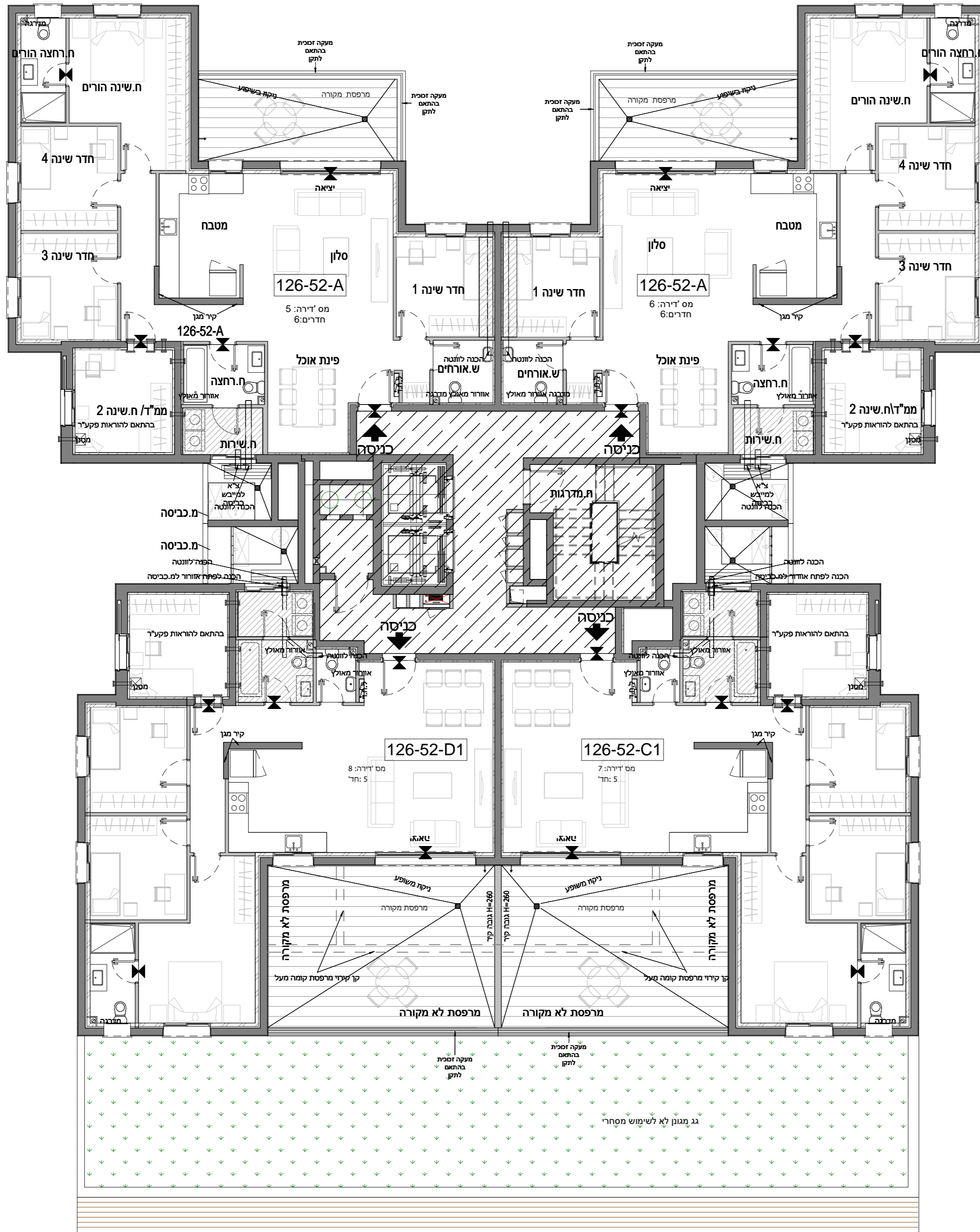


נוריות שבירו - מגרש 126
מספר בניין: 52 מס' דירה\קומה: 1

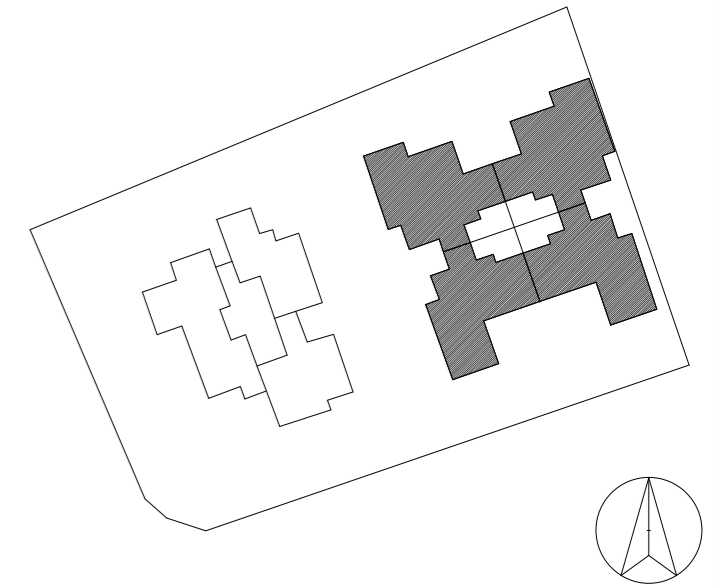
תאריך: 25/04/2023 12:38:14 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנוגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעמים. יתכנו שינויים בכמות החיטות 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



	25	26	7	
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע



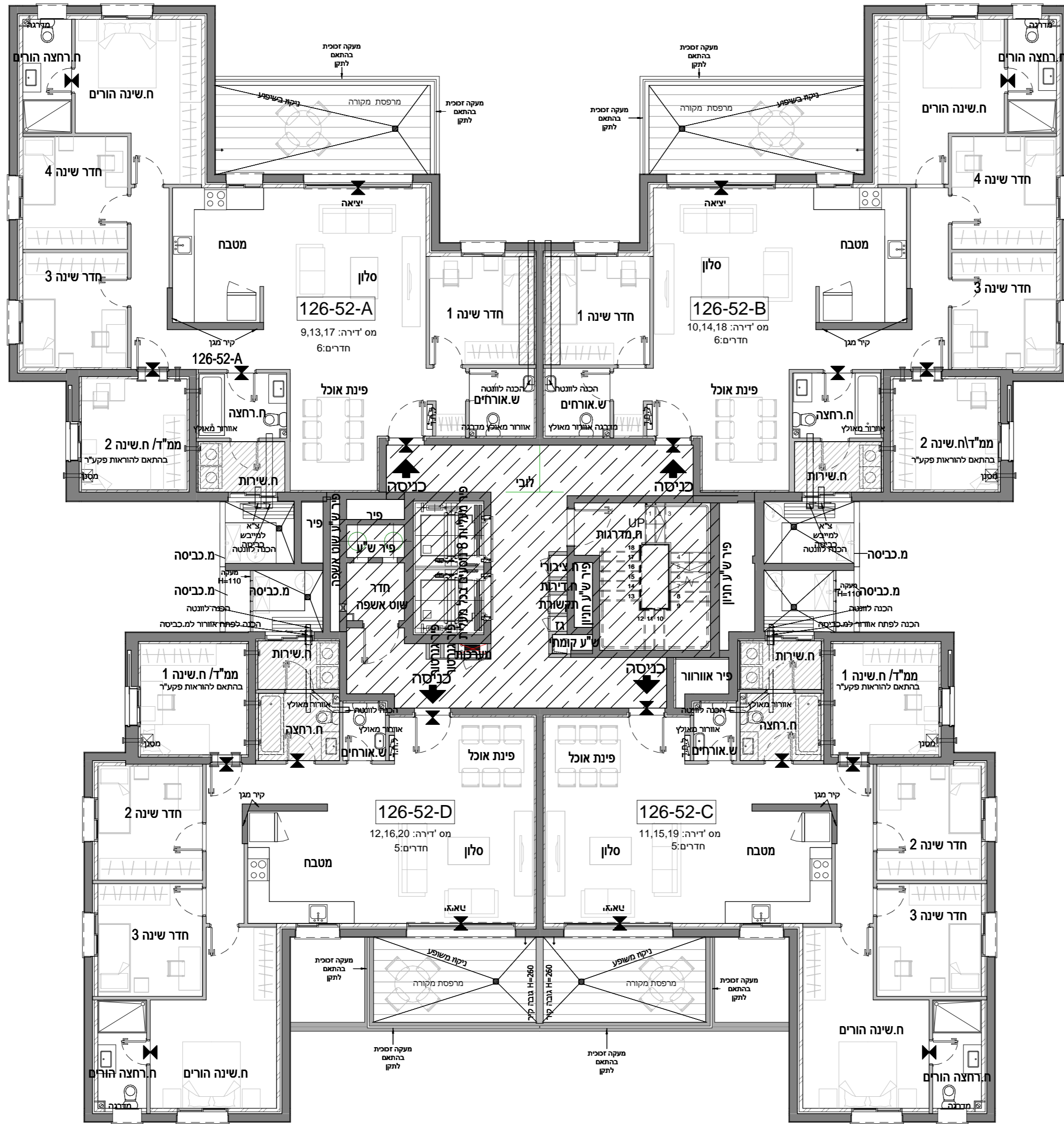
נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה\קומה: 2

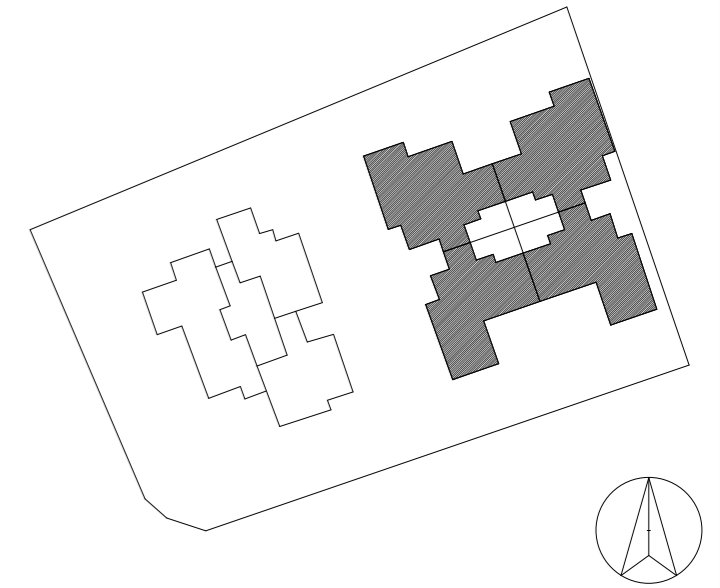
תאריך: 10/05/2023 11:08:18 קב"מ: 1 : 100

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

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



25	26	7		
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3	4	1		
1	2	קרקע		



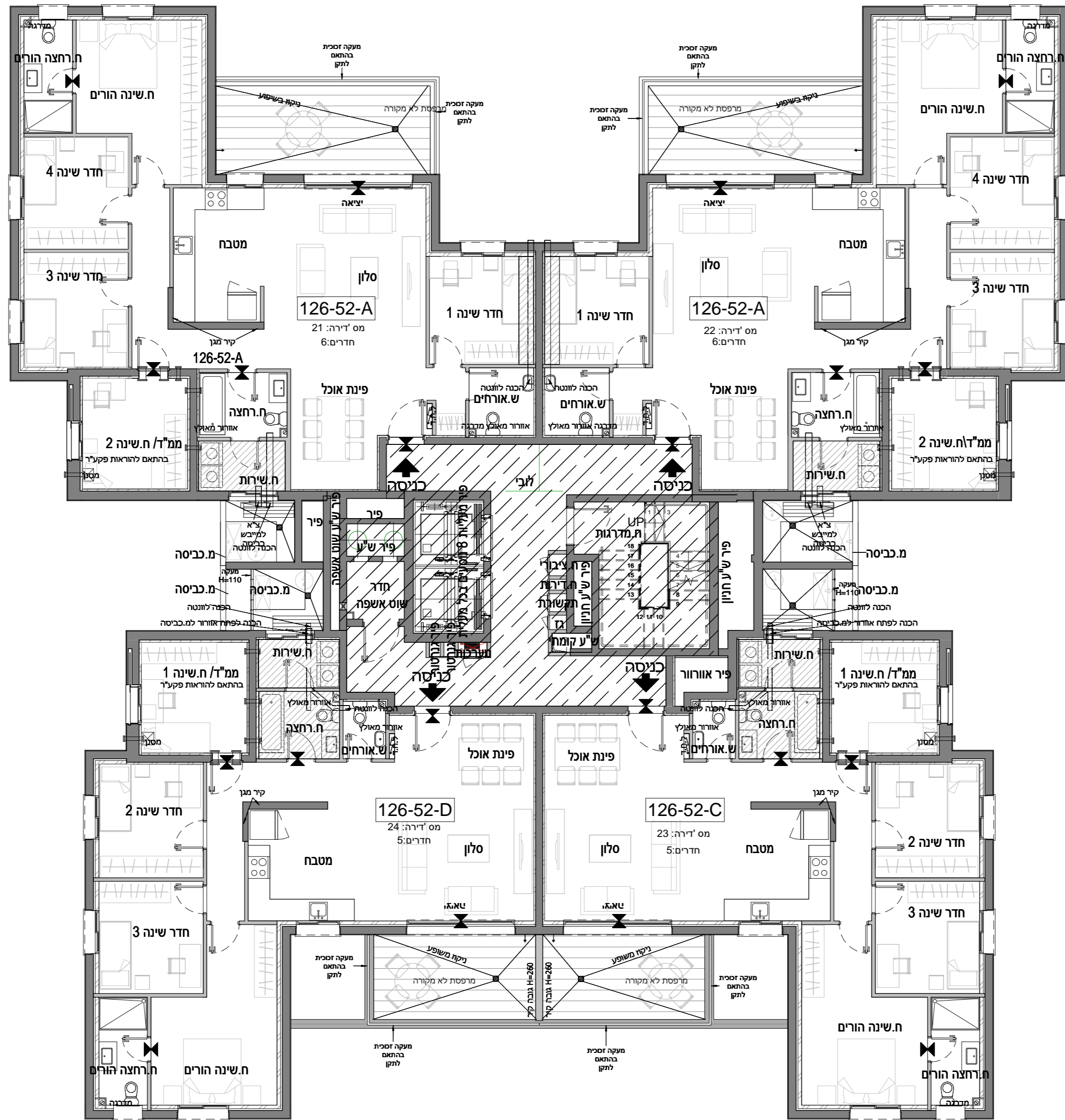
נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה/קומה: 3-5

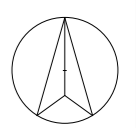
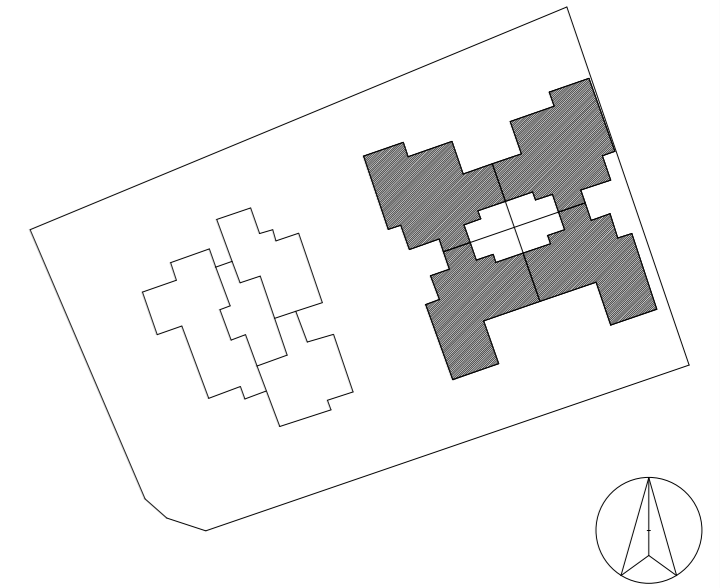
תאריך: 25/04/2023 12:38:22 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגועים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעמים. יתכנו שינויים בכמות החיטות המתוכננות בעקבות הקלת חולון כב"ל בעניין בגובה הבניין המתוכנן וגובה הקומות המותנה באישור העירייה המקומית.

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



	25	26	7	
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע



נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה/קומה: 6

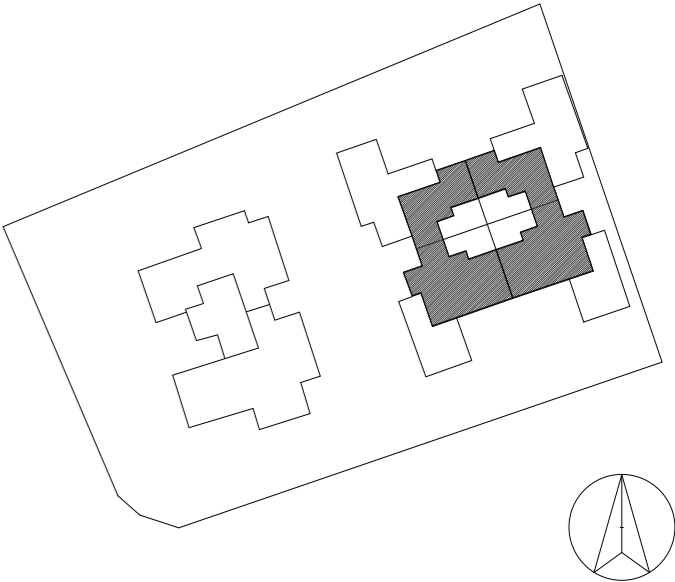
תאריך: 25/04/2023 12:38:25 קב"מ: 1 : 100

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

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך



25		26		7
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע



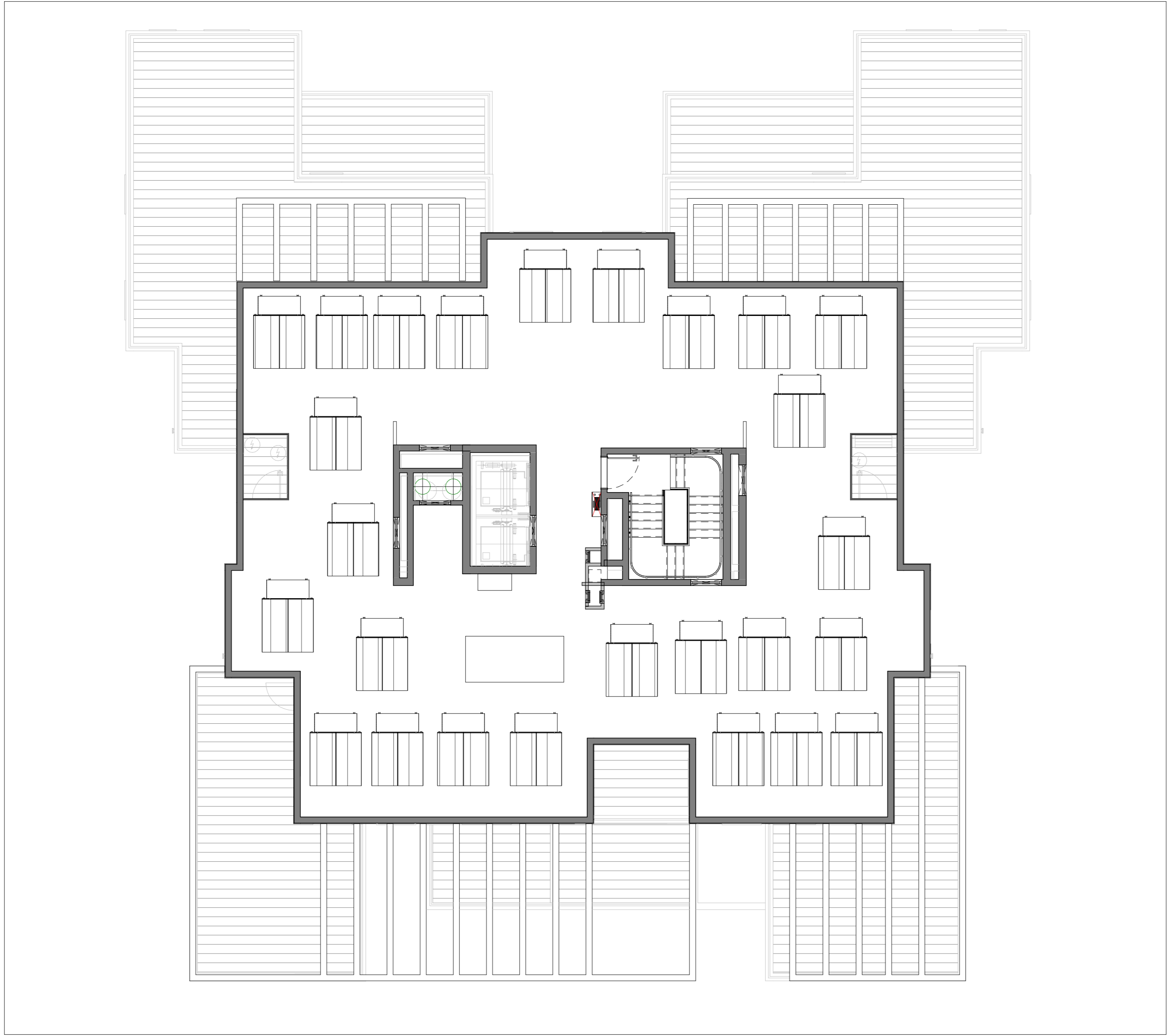
נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה/קומה: 7

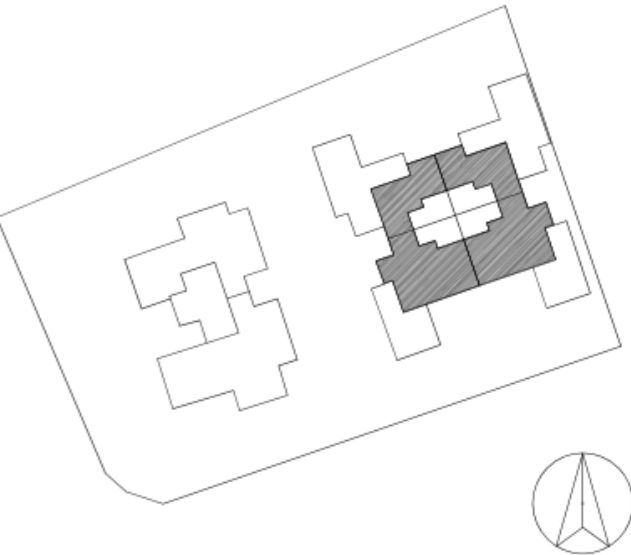
תאריך: 25/04/2023 12:38:27 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתרונות וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. יתכנו שינויים בכמות הריבוי 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



25		26		7
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע



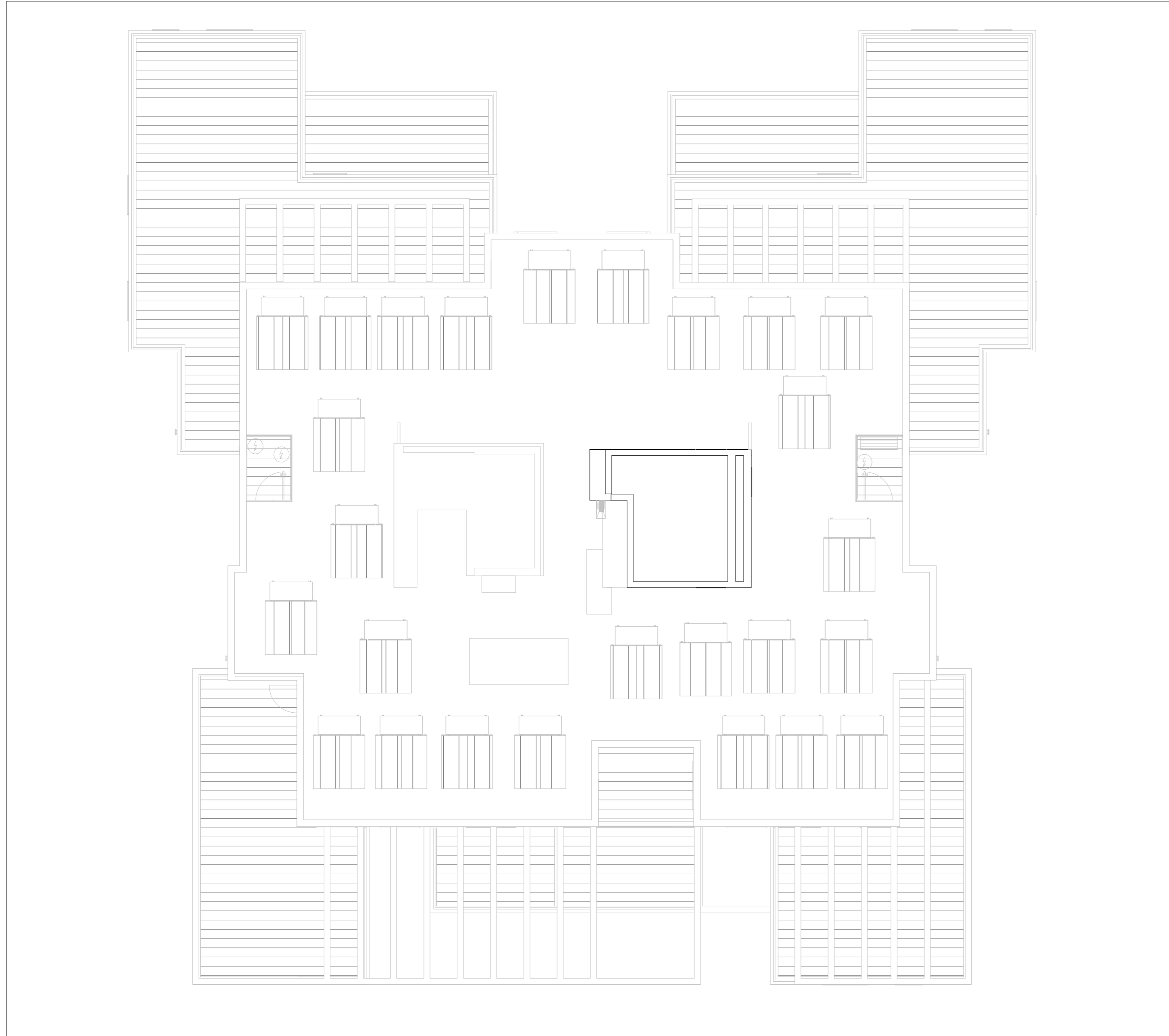
נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה\קומה: קומה גג

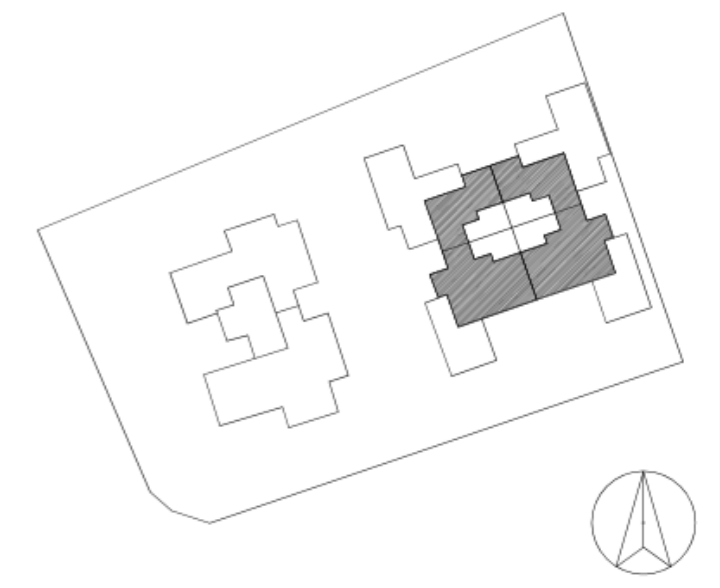
תאריך: 25/04/2023 12:38:29 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנוגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברצוני המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום יזעזים. 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



25		26		7
21	22	23	24	6
17	18	19	20	5
13	14	15	16	4
9	10	11	12	3
5	6	7	8	2
3		4		1
1		2		קרקע



נוריות שבירו - מגרש 126

מספר בניין: 52 מס' דירה\קומה: גג עליון

תאריך: 25/04/2023 12:38:30 קב"מ: 1 : 100

התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנגעים למעטפת הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן ברעיון המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ויזעמים. 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