

# נוריות

---

## ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

## מתחם 8

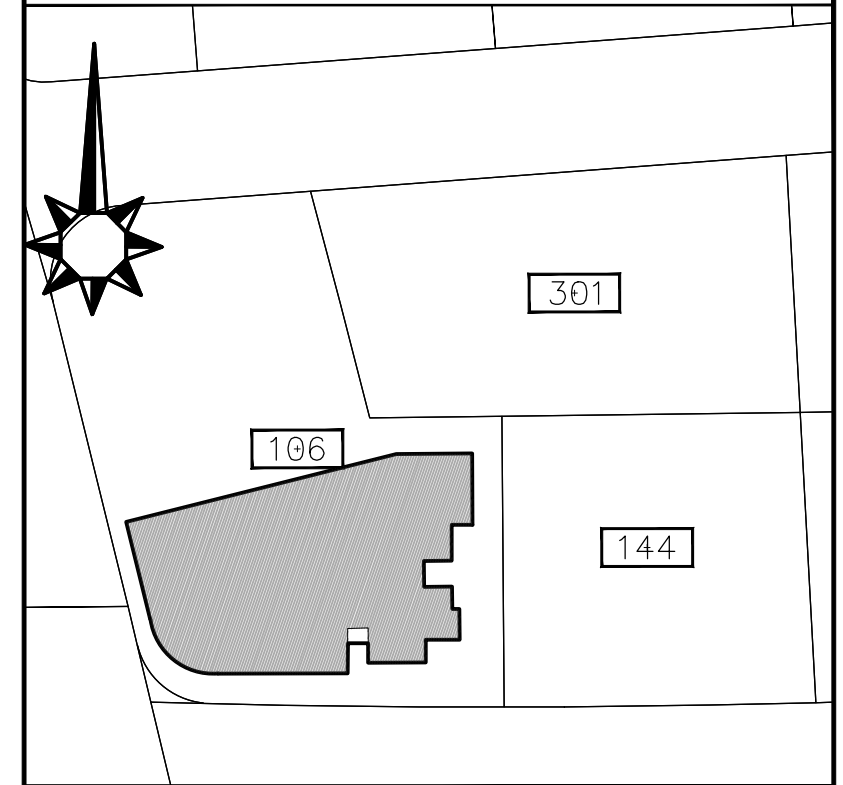
מגרש : 106

בניין : 81

תכניות מכר

1:50

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 8

מגרש: 106

בניין: 81

## מקרא - הצעה להיקום בלבד

	מכונת כביסה		צינורות אזורי		כיריים
	מערבת סינון		מזד'ד		קולטי שמש
	הכרם מפלס		תקרת הנמכת		לוח חשמל
	מקור מים		דוד שמש		קיר בלוקים
	ריצוף מרפסת		קולטן		פוחת ביוב
	שטח משותף		וונטה		נקז גינה
יחידה: כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף					

חתימת הקונה

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה 1

תאריך: 16/11/2022



## 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 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, אנונית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אזורי, 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, 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.

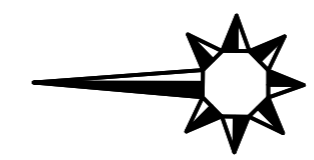
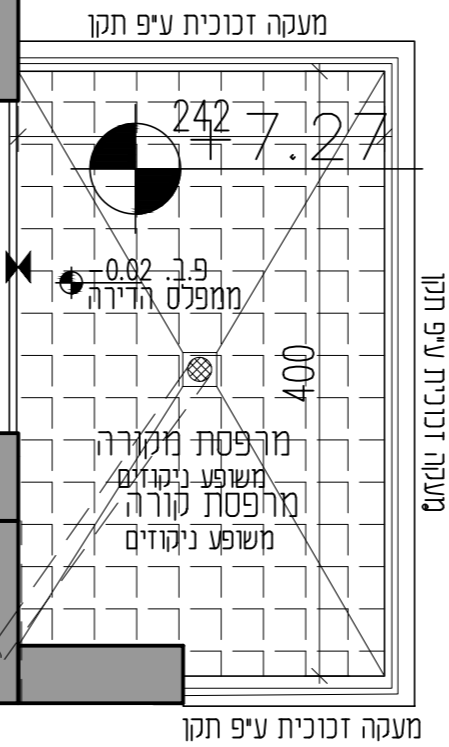
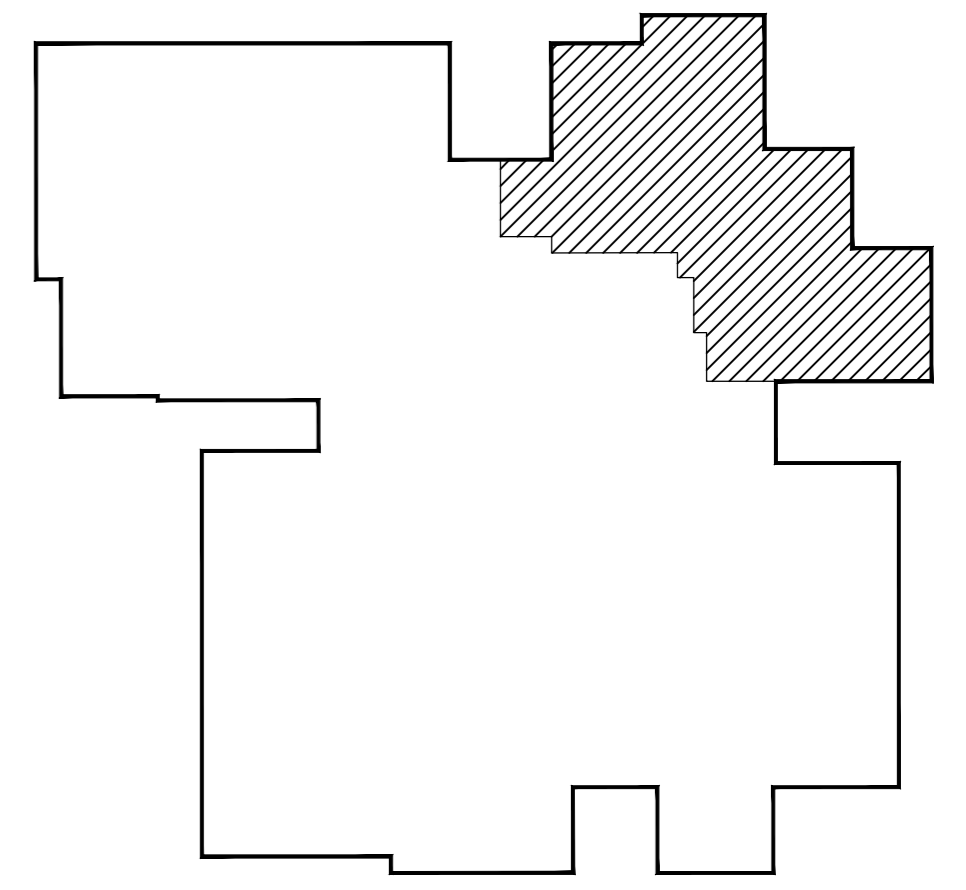
### בדירה

1. המידות המתוארות 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 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 אוויר, מערכות לאזורי 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 אזורי 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, כורים, 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, בכללן 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/ו 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.

קומה	דירה	דירת 3 חדרים
2	1	טיפוס 106-A

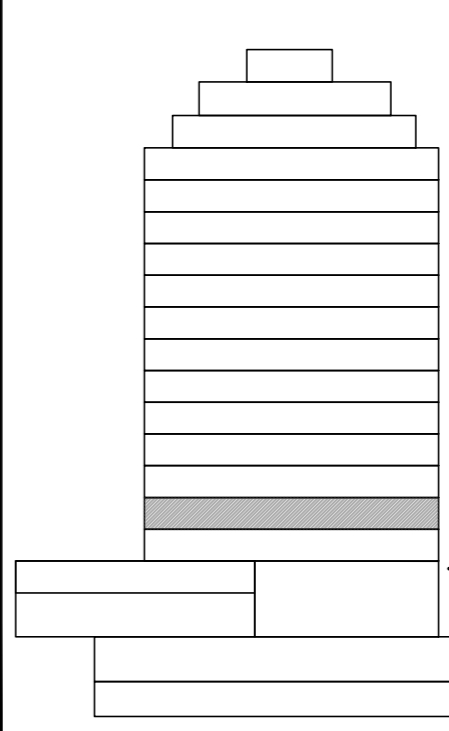
# נוריות - שבירו

## ראשון לציון



מתחם 8

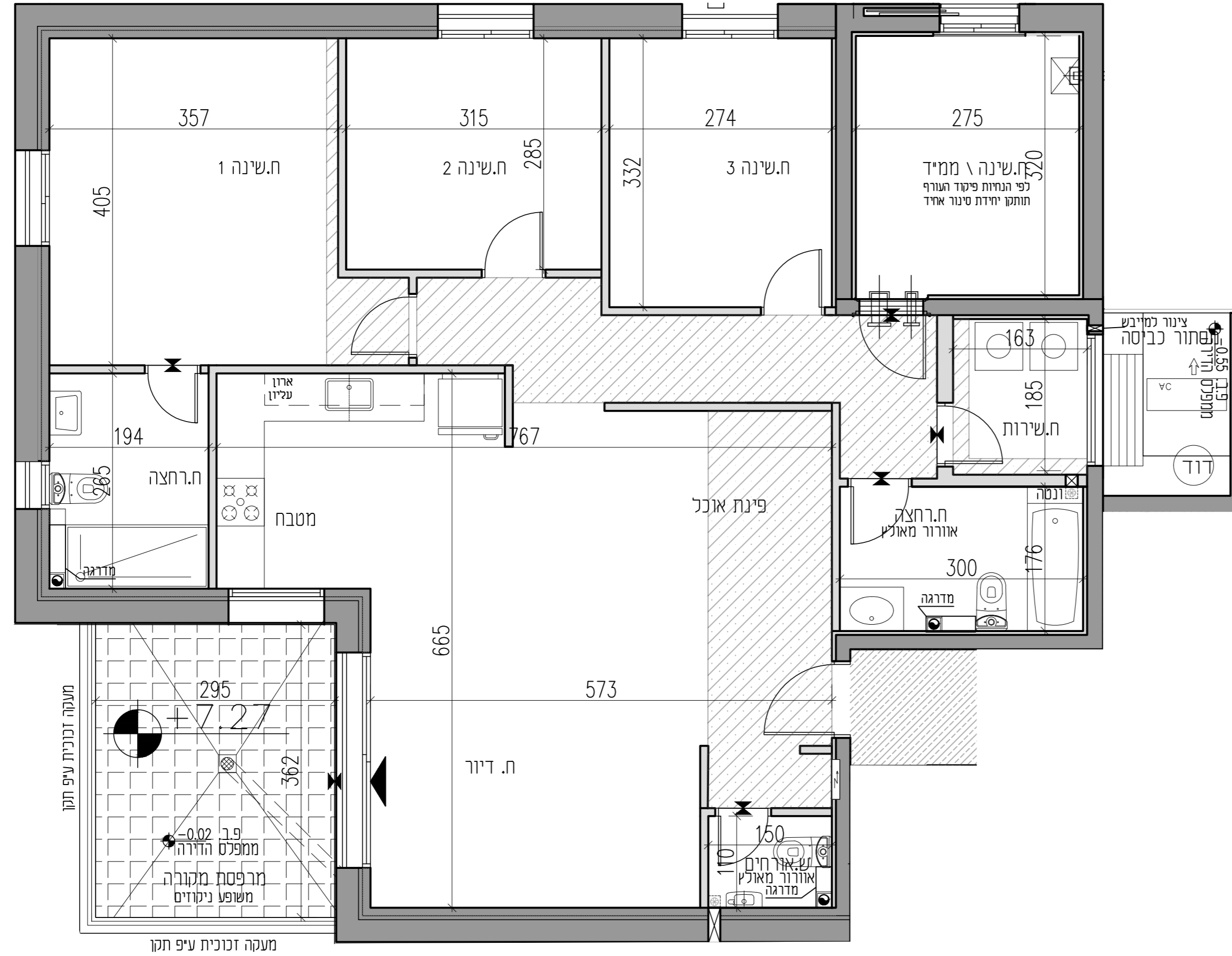
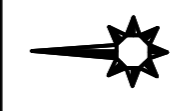
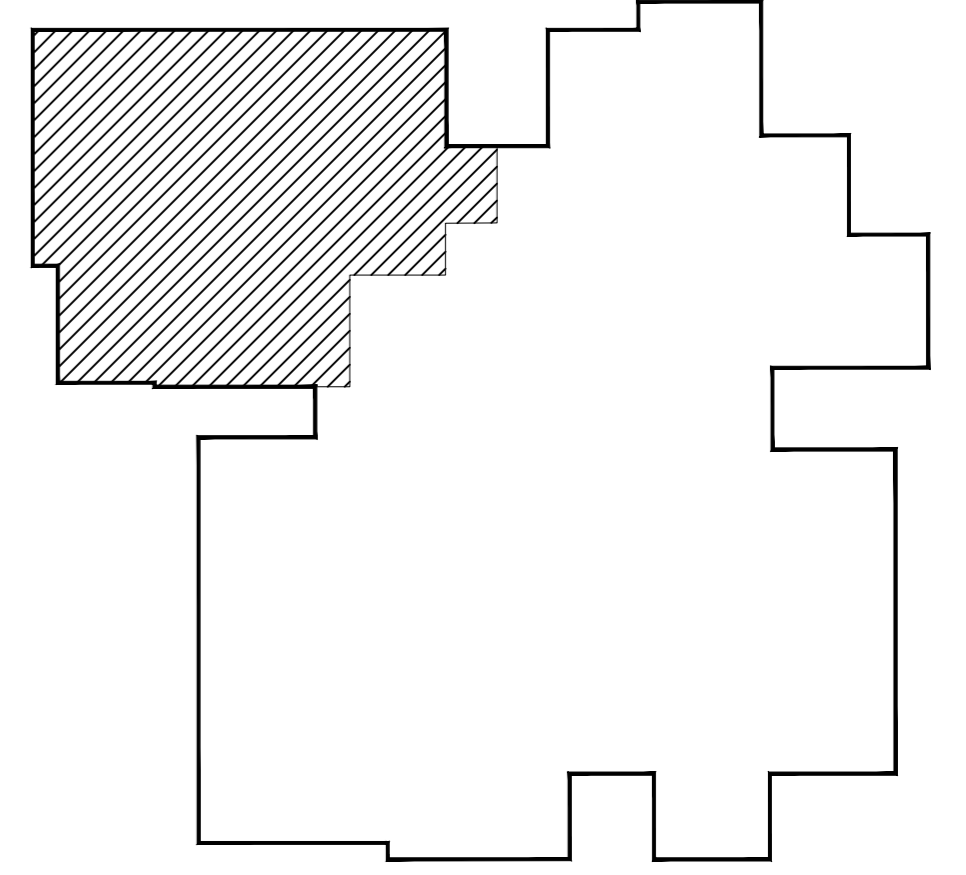
מגרש 106	דירה 1
בניין 81	טיפוס 106-A
קומה 2	קומה 1
קנייני scale	קומה 15
מהדורה 1	קומה 14
תאריך: 16/11/2022	קומה 13
הערות: הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	קומה 12
חתימת הקונה:	קומה 11
חתימת המוכר:	קומה 10
	קומה 9
	קומה 8
	קומה 7
	קומה 6
	קומה 5
	קומה 4
	קומה 3
	קומה 2
	קומה 1
	גלריה מסוד
	ק. קרקע
	מרתף -1
	מרתף -2



קומה	2	דירה	2
		דירת 5 חדרים	טיפוס
		106-B	

# נוריות - שבירו

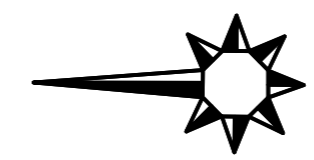
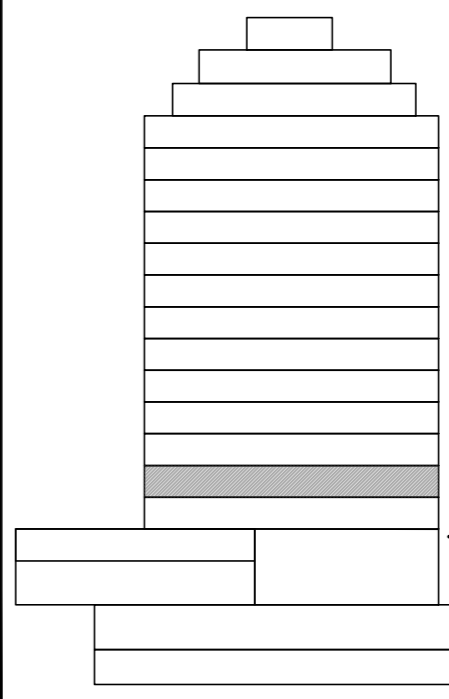
## ראשון לציון



מתחם 8

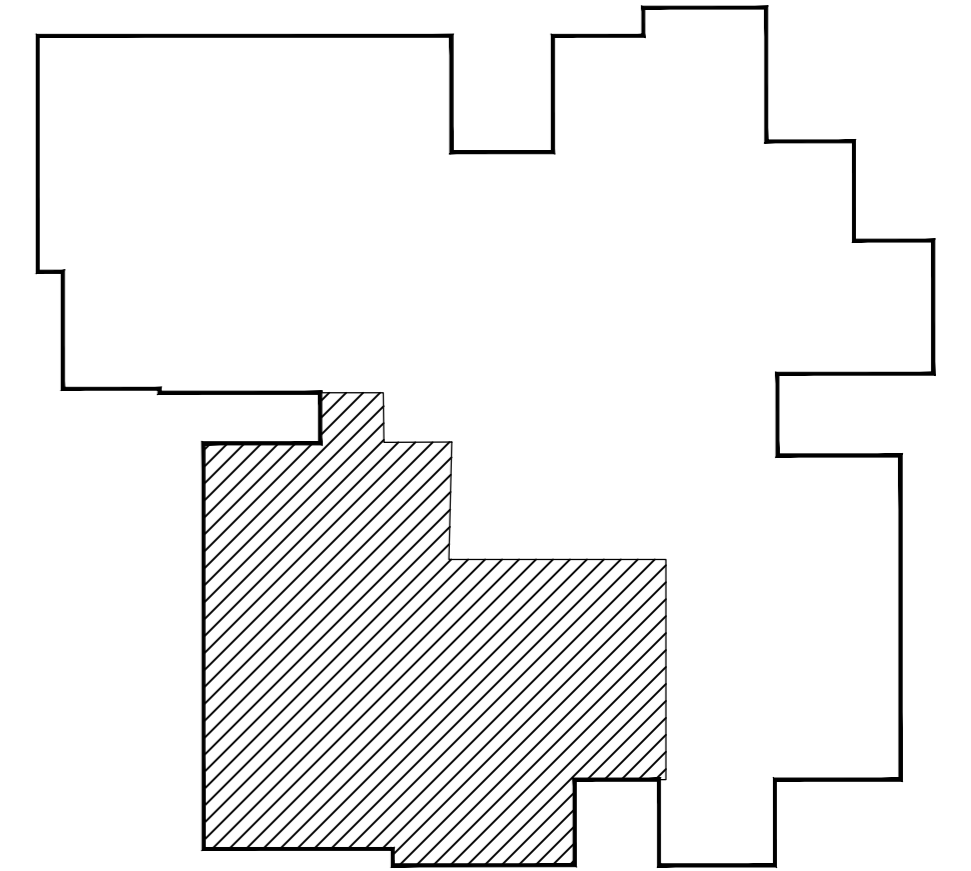
מגרש 106	דירה 2
בניין 81	טיפוס 106-B
קומה 2	
קנייני: scale	
מהדורה 1	
תאריך: 16/11/2022	
הערות: הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

- גג עליון
- גג
- קומה 15
- 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
- גלריה מסוד
- ק. קרקע
- מרתף -1
- מרתף -2



# נוריות - שבירו

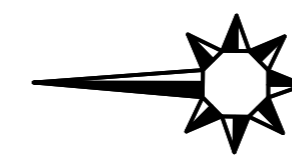
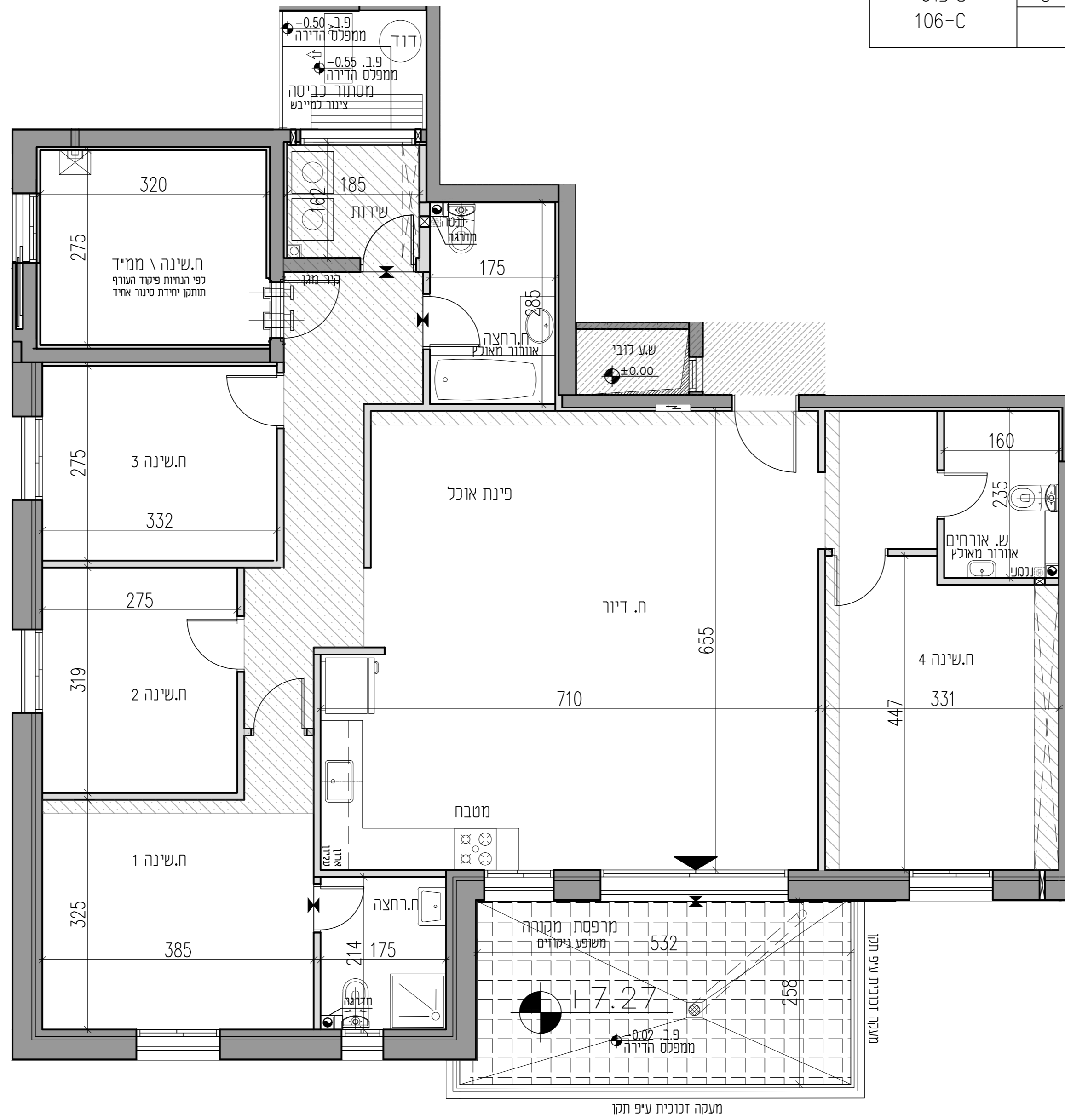
## ראשון לציון



מתחם 8

מגרש 106	דירה 3
בניין 81	טיפוס 106-C
קומה 2	גג עליון
קנייני: scale	גג
מהדורה 1	15 קומה
תאריך: 16/11/2022	14 קומה
הערות: הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	13 קומה
חתימת הקונה:	12 קומה
חתימת המוכר:	11 קומה
	10 קומה
	9 קומה
	8 קומה
	7 קומה
	6 קומה
	5 קומה
	4 קומה
	3 קומה
	2 קומה
	1 קומה
	גלריה מסודר
	ק. קרקע
	מדף -1
	מדף -2

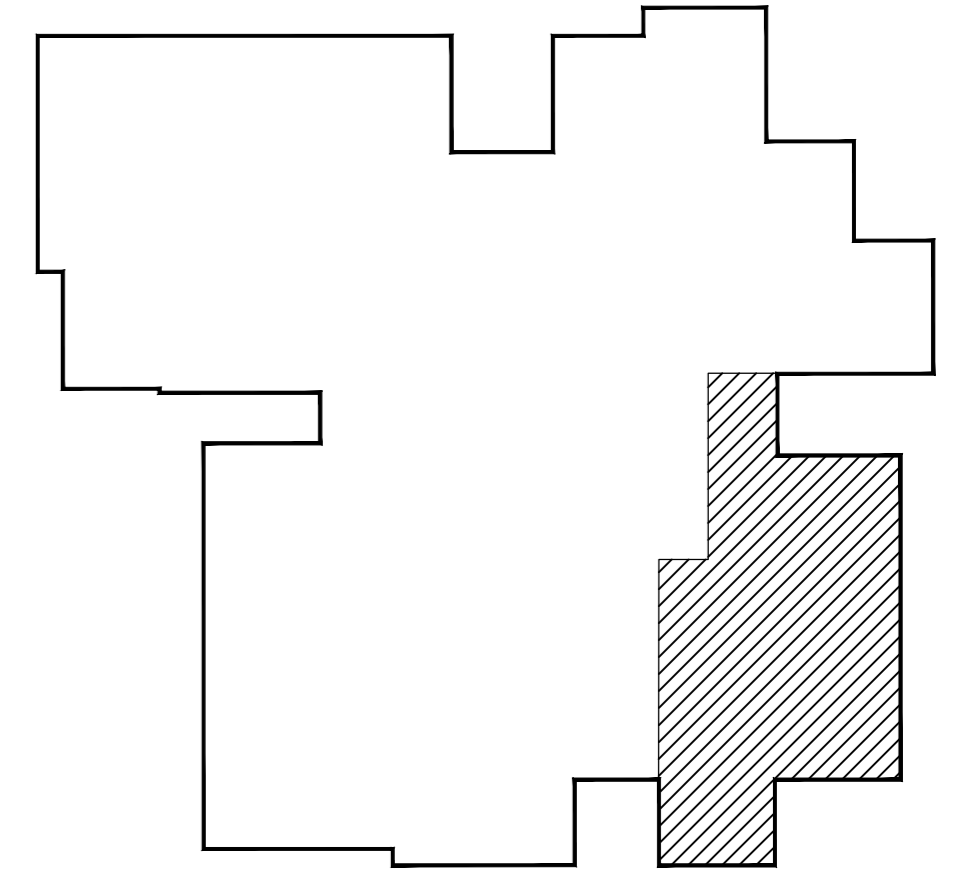
קומה	דירה	דירת 6 חדרים
2	3	טיפוס 106-C



קומה	2	דירה	4	דירת 3 חדרים
				טיפוס
				106-D

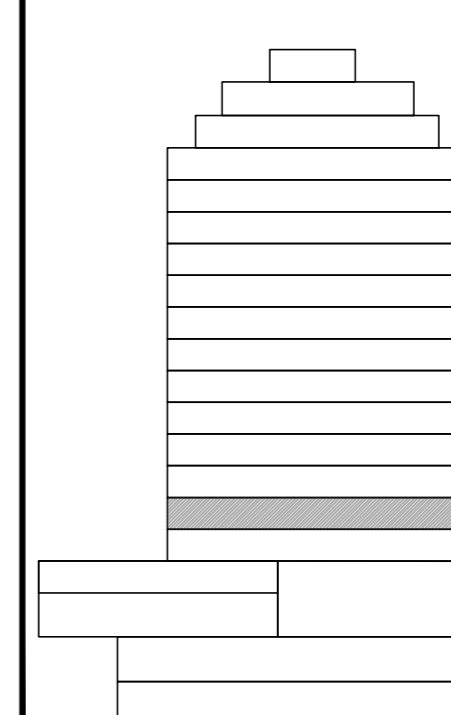
# נוריות - שבירו

## ראשון לציון

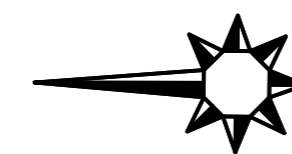
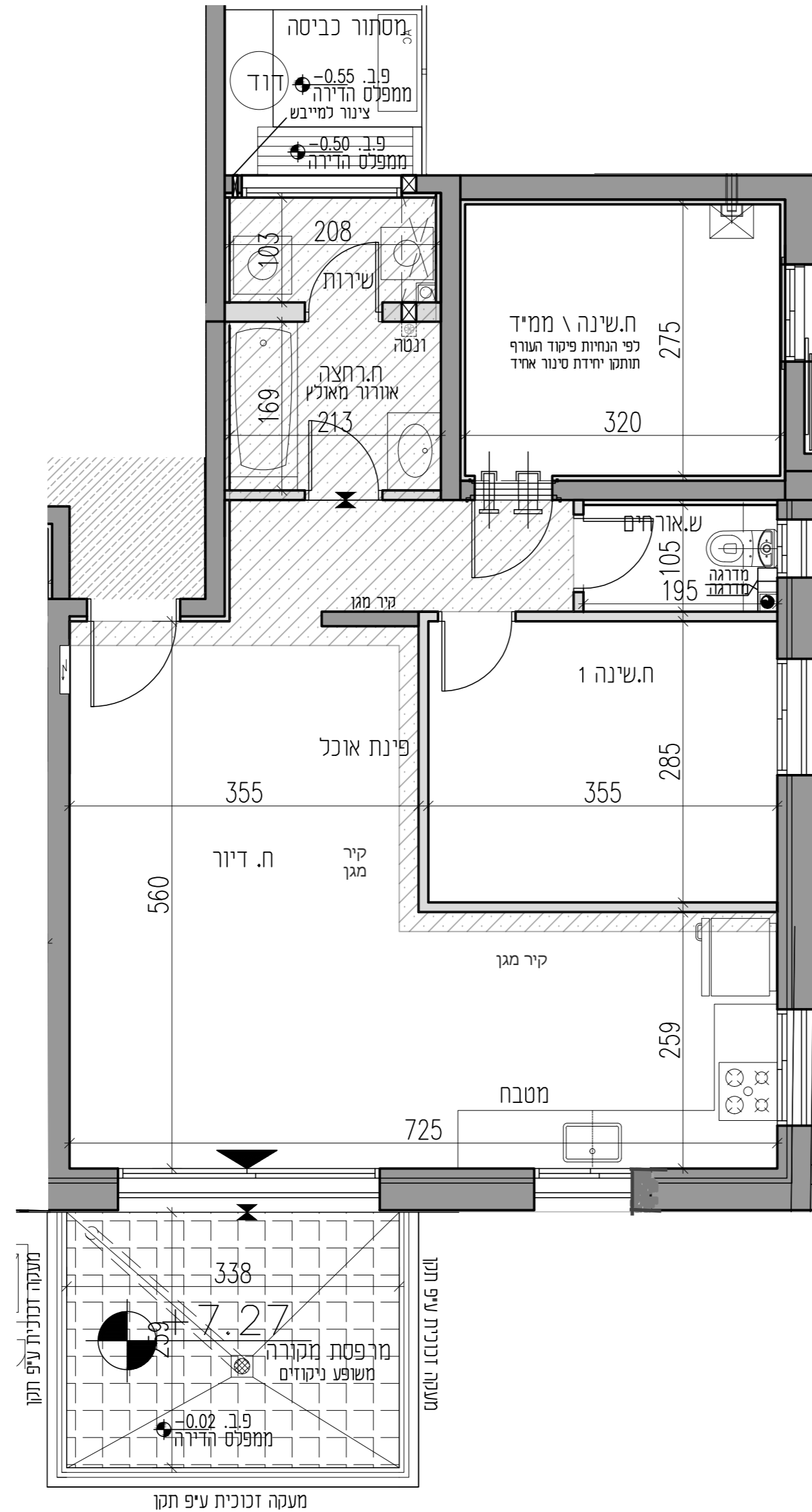


מתחם 8

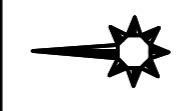
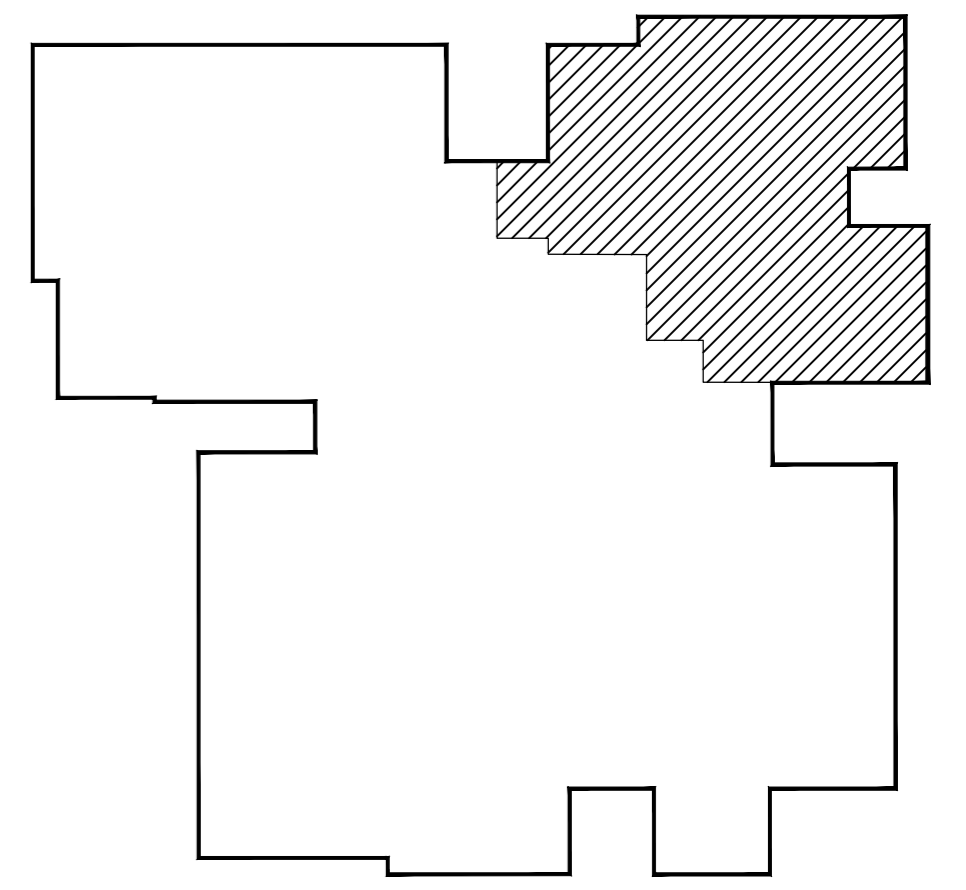
מגרש 106	דירה 4
בניין 81	טיפוס 106-D
קומה 2	
קנייני scale מהדורה 1 תאריך: 16/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



- גג עליון  
גג  
קומה 15  
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  
גלריה מסדר  
ק. קרקע  
מרתף 1  
מרתף 2



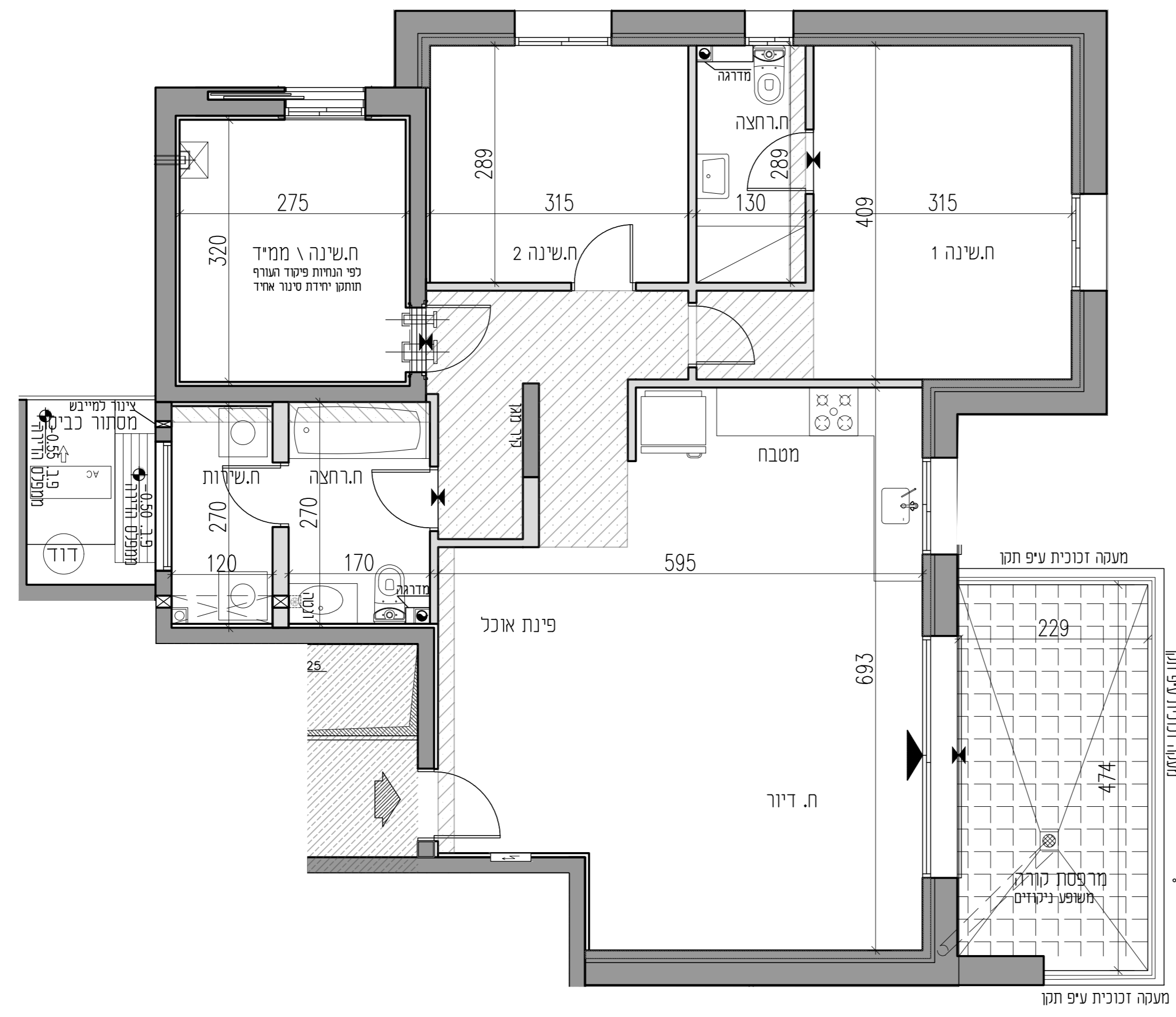
# נוריות - שבירו ראשון לציון



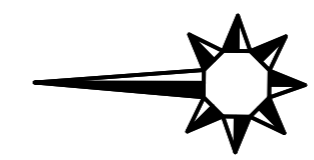
מתחם 8

מגרש 106	דירה: 5-9-13-17 21-25-29-33-37 41
בניין: 81	טיפוס: 106-E
קומה: 3-12	גג עליון גג קומה 15 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 גלריה מסודר ק. קרקע מרתף 1 מרתף 2
קנייני: scale מהדורה: 1 תאריך: 16/11/2022	הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

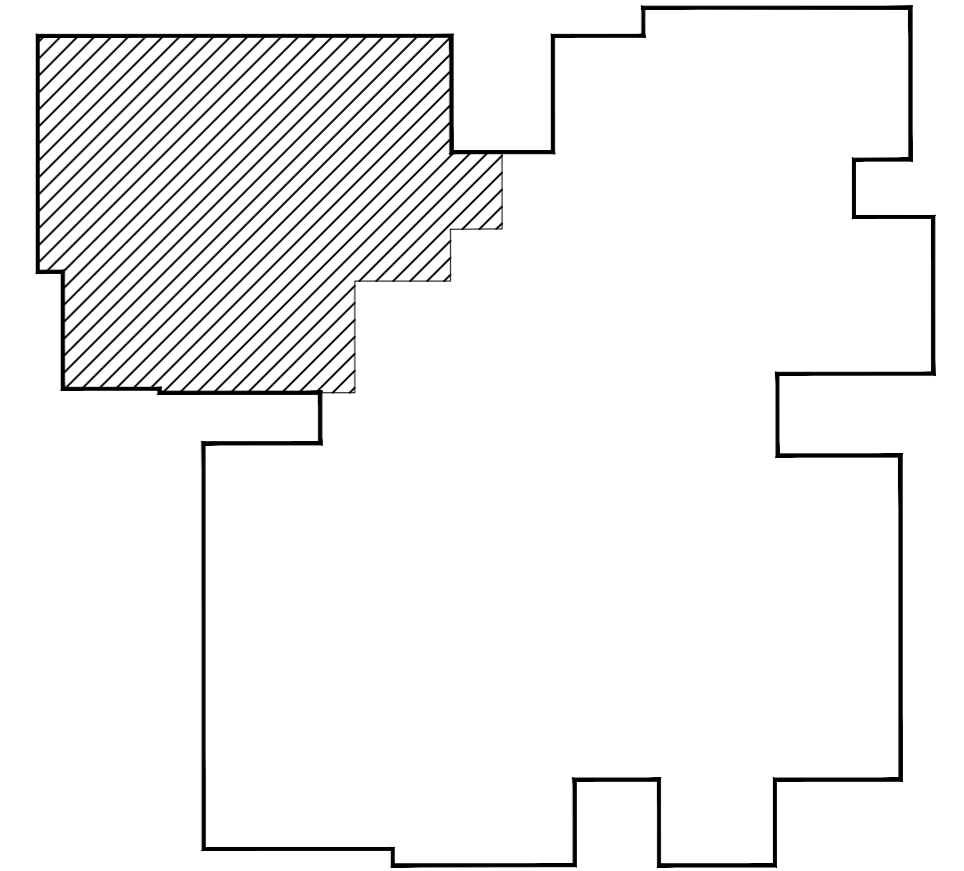
קומה	דירה
3	5
4	9
5	13
6	17
7	21
8	25
9	29
10	33
11	37
12	41



מעקה זכוכית עיף תקן



# נוריות - שבירו ראשון לציון



## מתחם 8

דירה: 6-10-14-18  
22-26-30-34-38  
42

מגרש: 106

106-F טיפוס:

בניין: 81

קומה: 3-12

קניין: 150

מהדורה: 1

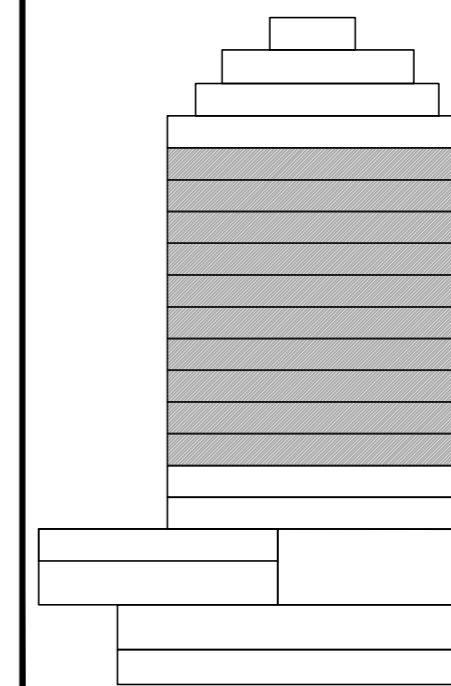
תאריך: 16/11/2022

הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף  
השער לתכניות המכר

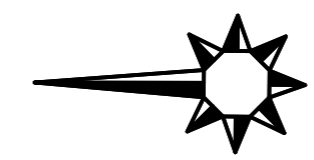
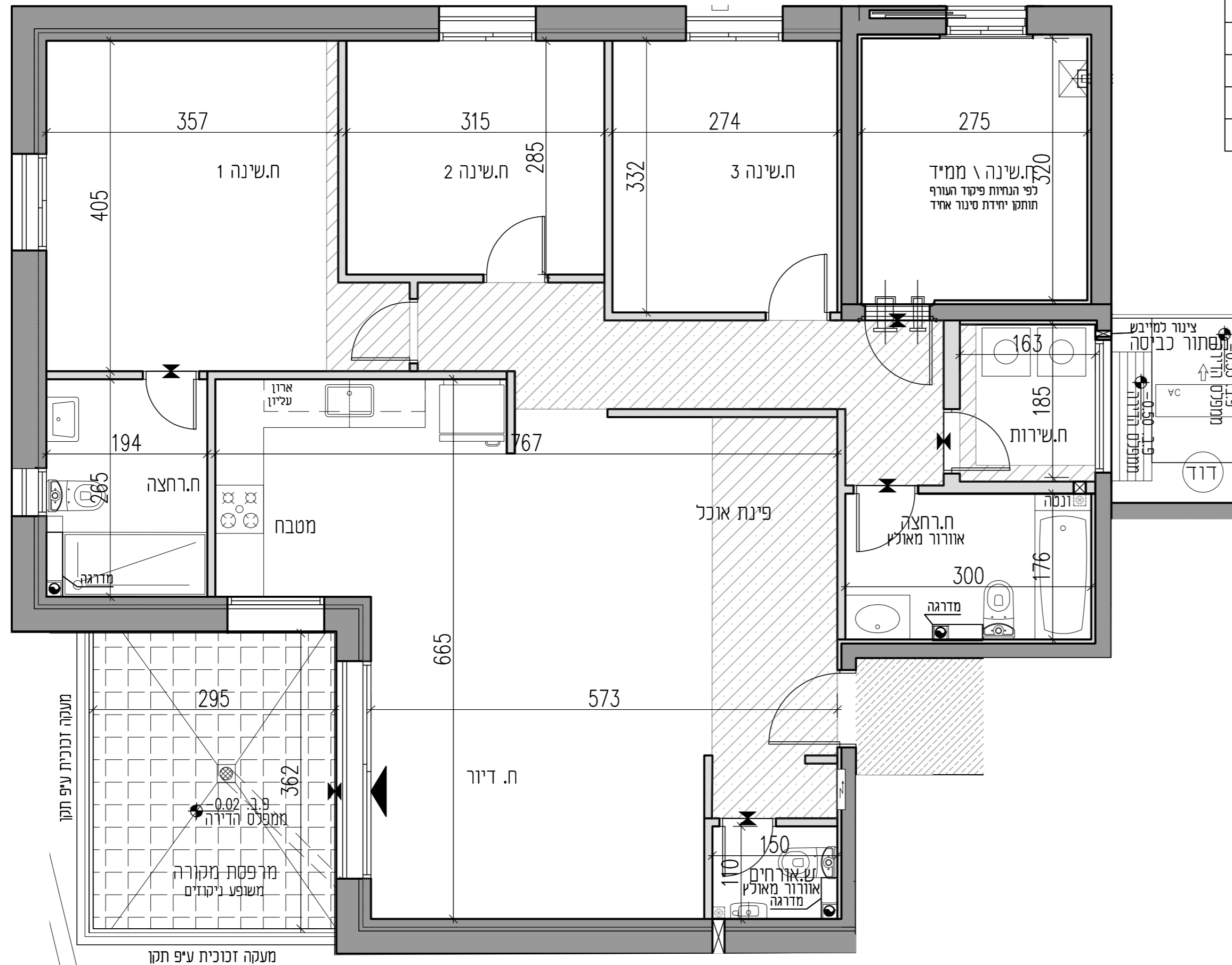
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון  
גג  
קומה 15  
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  
גלריה מסודר  
ק. קרקע  
מרתף -1  
מרתף -2



דירה	קומה
6	3
10	4
14	5
18	6
22	7
26	8
30	9
34	10
38	11
42	12



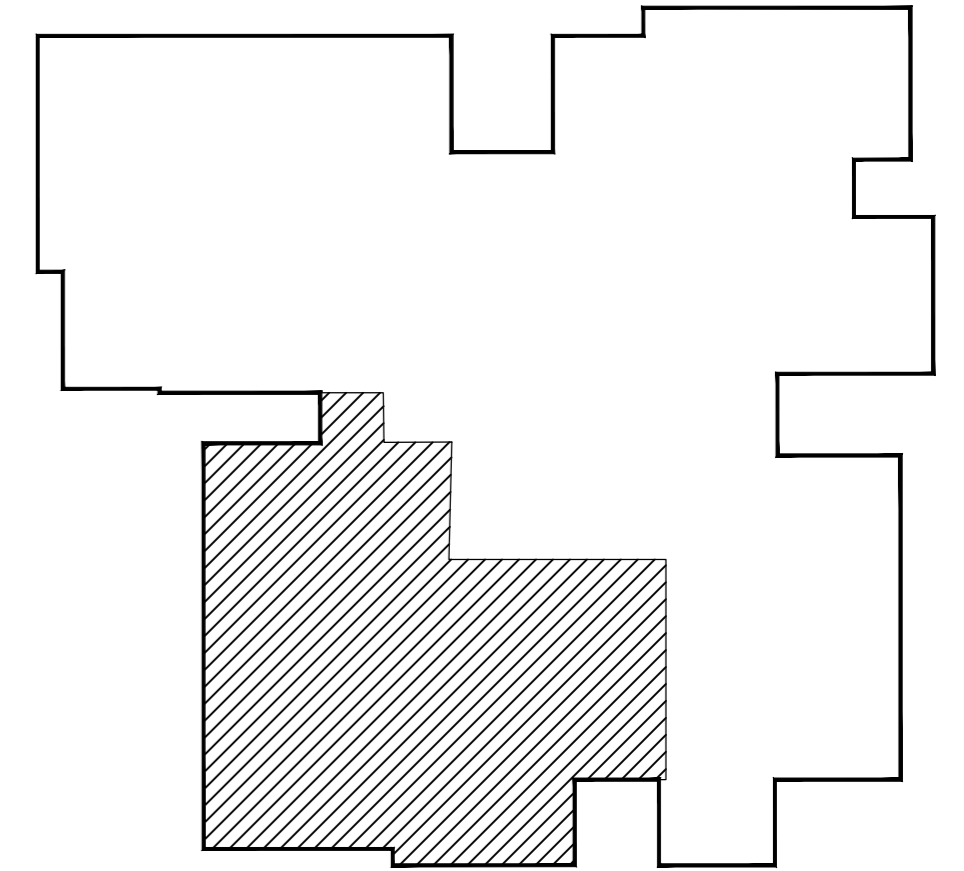


# נוריות - שבירו ראשון לציון

דירת 6 חדרים

טיפוס  
106-G

דירה	קומה
7	3
11	4
15	5
19	6
23	7
27	8
31	9
35	10
39	11
43	12



מתחם 8

דירה: 7-11-15-19  
23-27-31-35-39  
43

מגרש: 106

טיפוס: 106-G

בניין: 81

קומה: 3-12

קנייני: scale  
מהדורה: 1

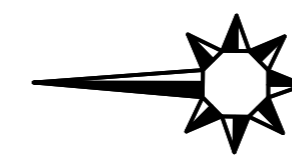
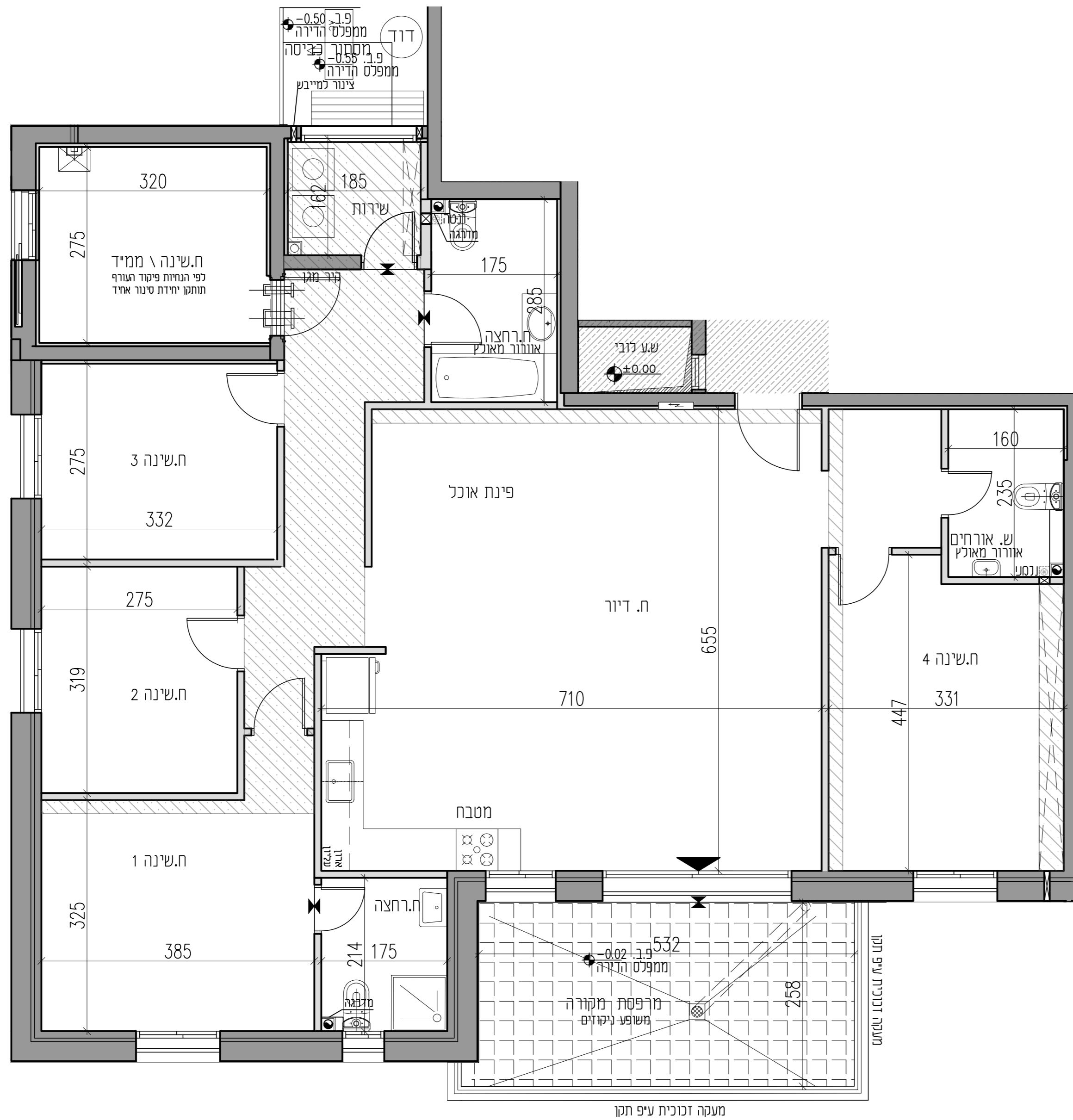
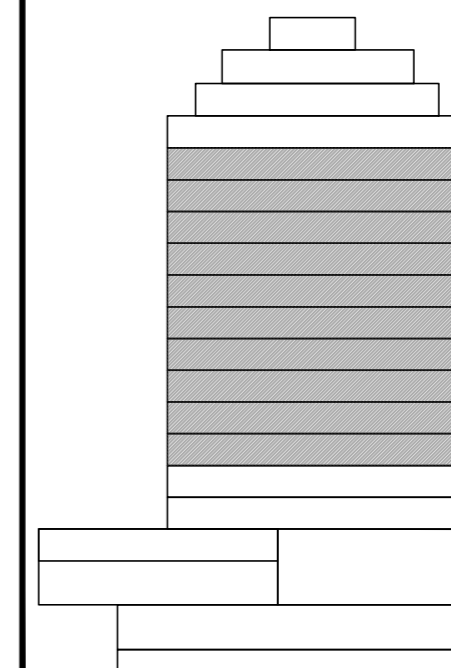
תאריך: 16/11/2022

הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף  
השער לתכנית המכר

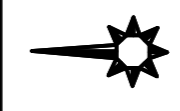
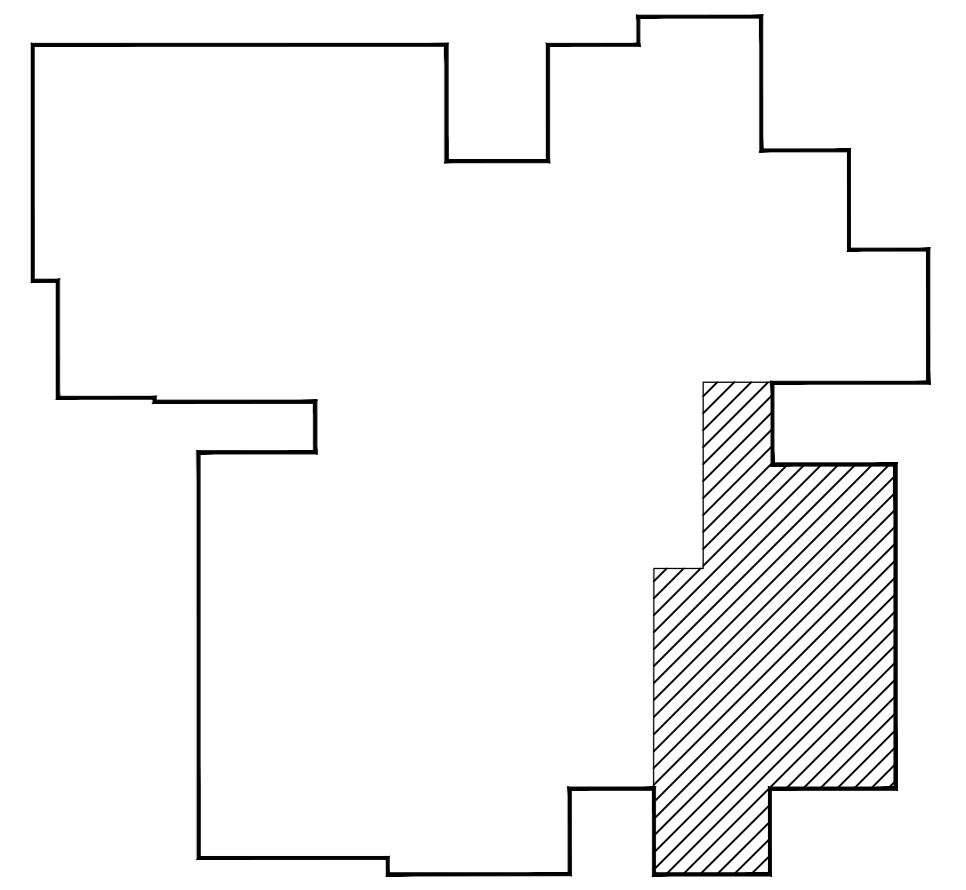
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון  
גג  
קומה 15  
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  
גלריה מסודר  
ק. קרקע  
מרתף -1  
מרתף -2



# נוריות - שבירו ראשון לציון

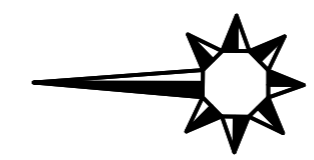
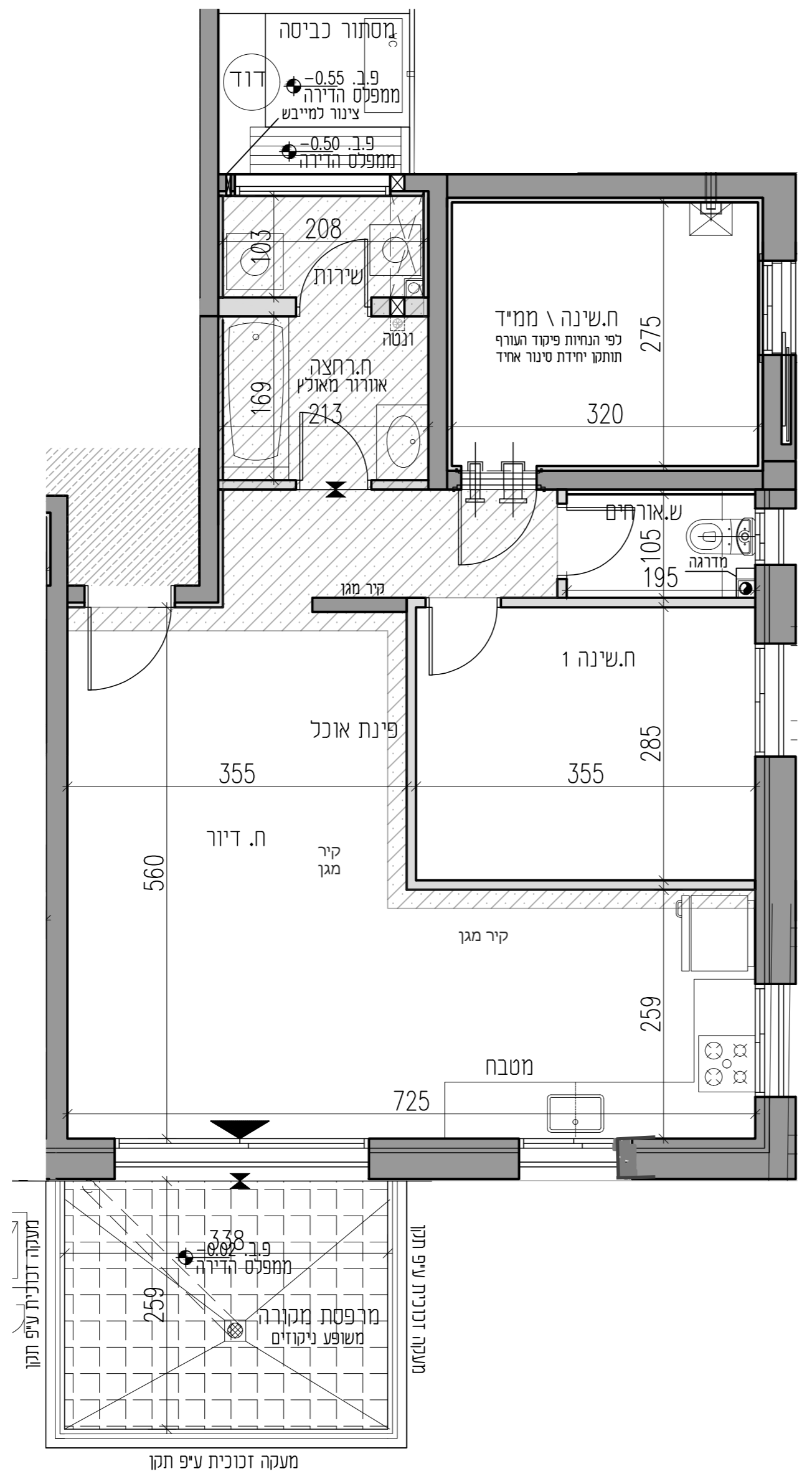


## מתחם 8

מגרש 106	דירה: 8-12-16-20-24 28-32-36-40 44
בניין: 81	טיפוס: 106-H
קומה: 3-12	גג עליון גג קומה 15 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 גלריה מסודר ק. קרקע מרחף 1- מרחף 2-
קנייני: scale מהדורה: 1 תאריך: 16/11/2022	הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

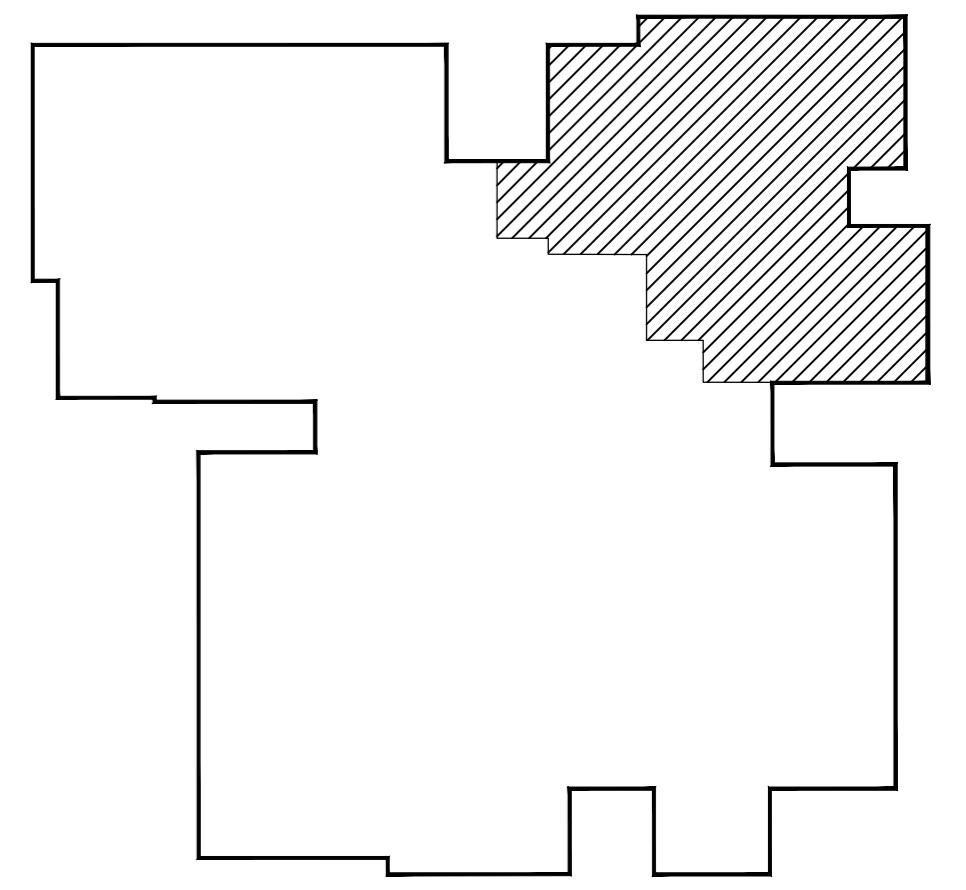
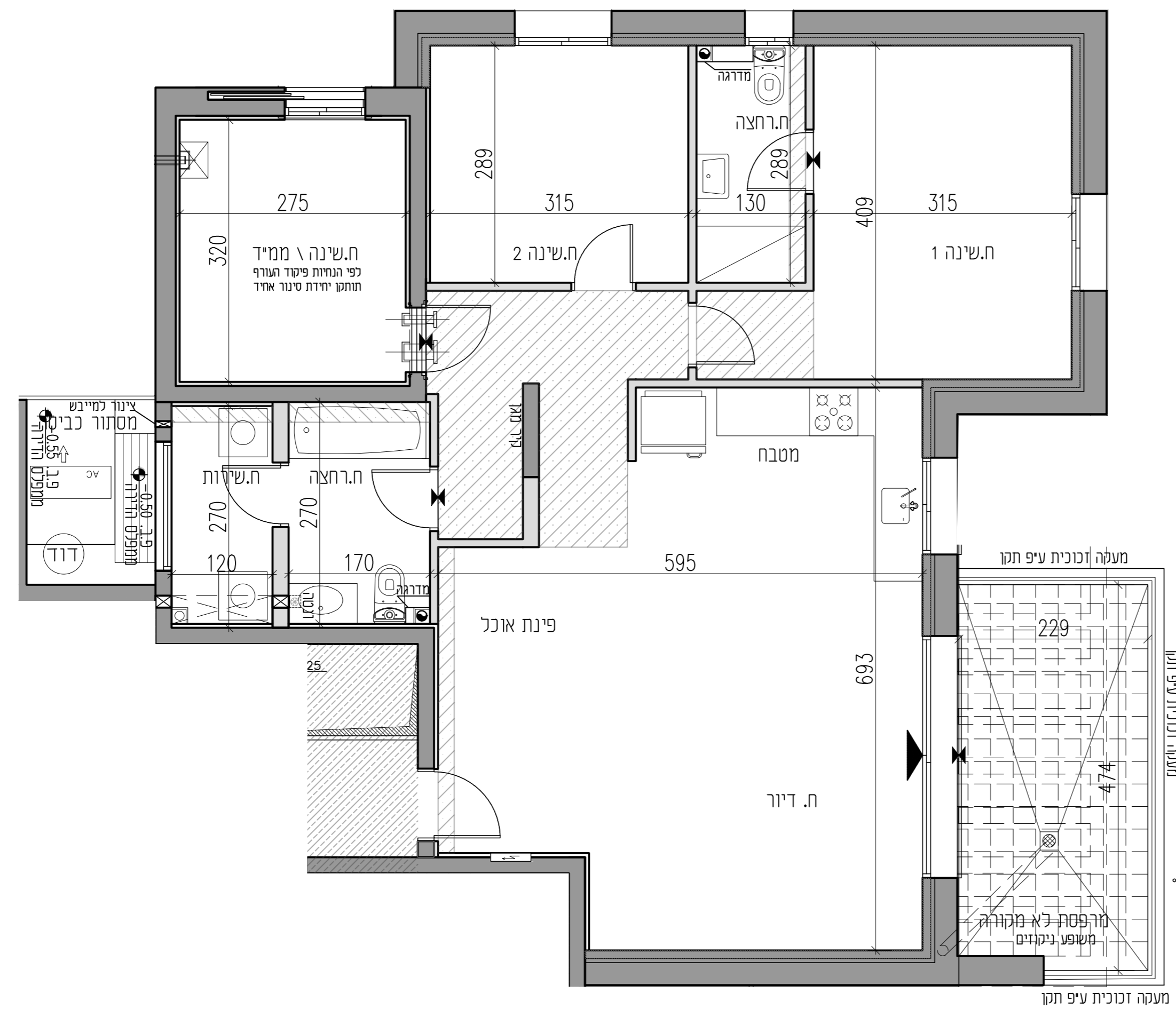
דירת 3 חדרים  
טיפוס  
106-H

קומה	דירה
3	8
4	12
5	16
6	20
7	24
8	28
9	32
10	36
11	40
12	44



# נוריות - שבירו ראשון לציון

דירת 4 חדרים	
טיפוס 106-E	
קומה	דירה
13	45



מתחם 8

מגרש 106	דירה 45
בניין 81	טיפוס 106-E
קומה 13	גג עליון
קומה 15	גג
קומה 14	קומה 15
קומה 13	קומה 14
קומה 12	קומה 13
קומה 11	קומה 12
קומה 10	קומה 11
קומה 9	קומה 10
קומה 8	קומה 9
קומה 7	קומה 8
קומה 6	קומה 7
קומה 5	קומה 6
קומה 4	קומה 5
קומה 3	קומה 4
קומה 2	קומה 3
קומה 1	קומה 2
גלריה מסודר	קומה 1
ק. קרקע	קומה 0
מרתף -1	מרתף -1
מרתף -2	מרתף -2

קנייני scale  
מהדורה 1  
תאריך: 16/11/2022

הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר

חתימת הקונה:

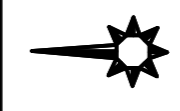
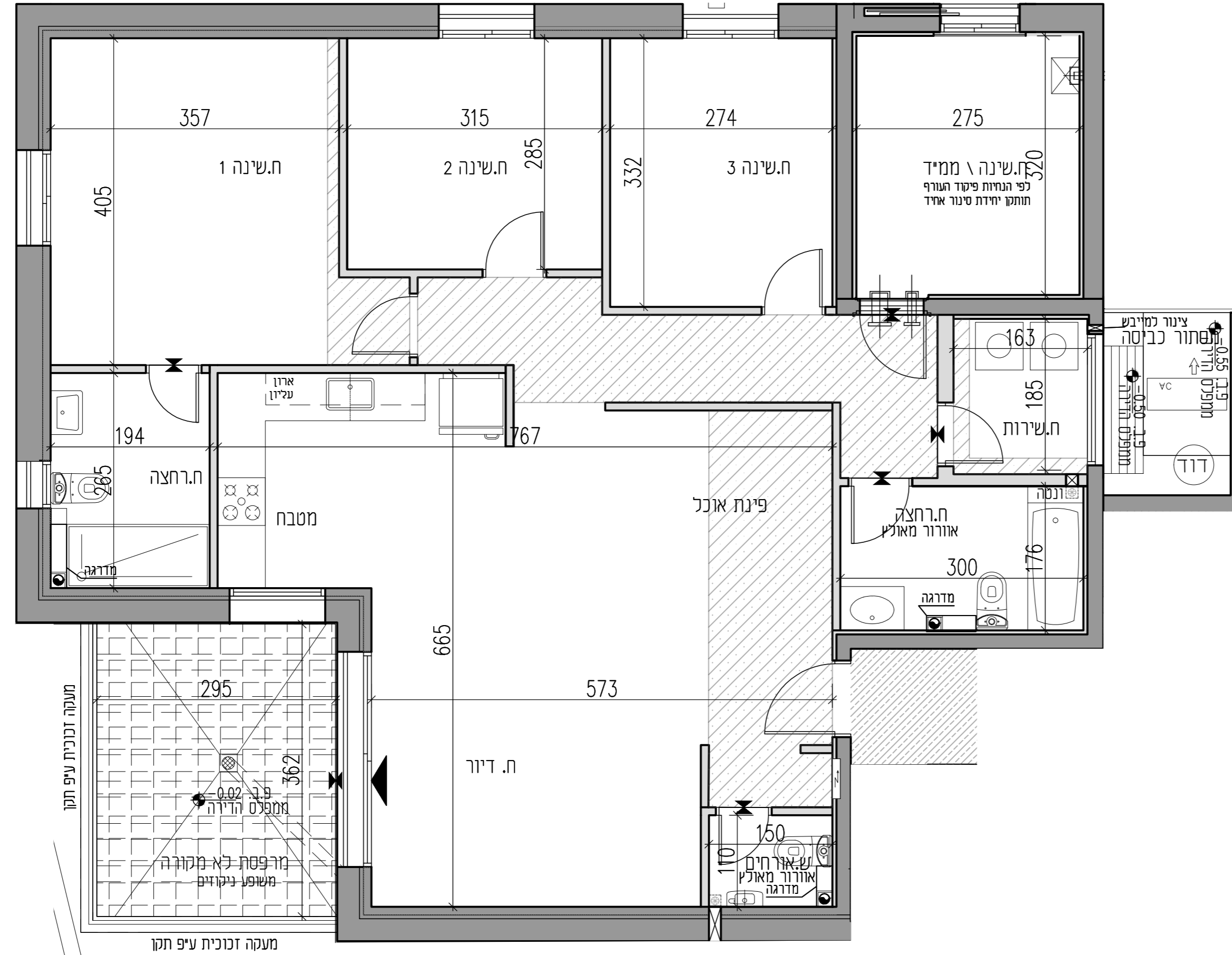
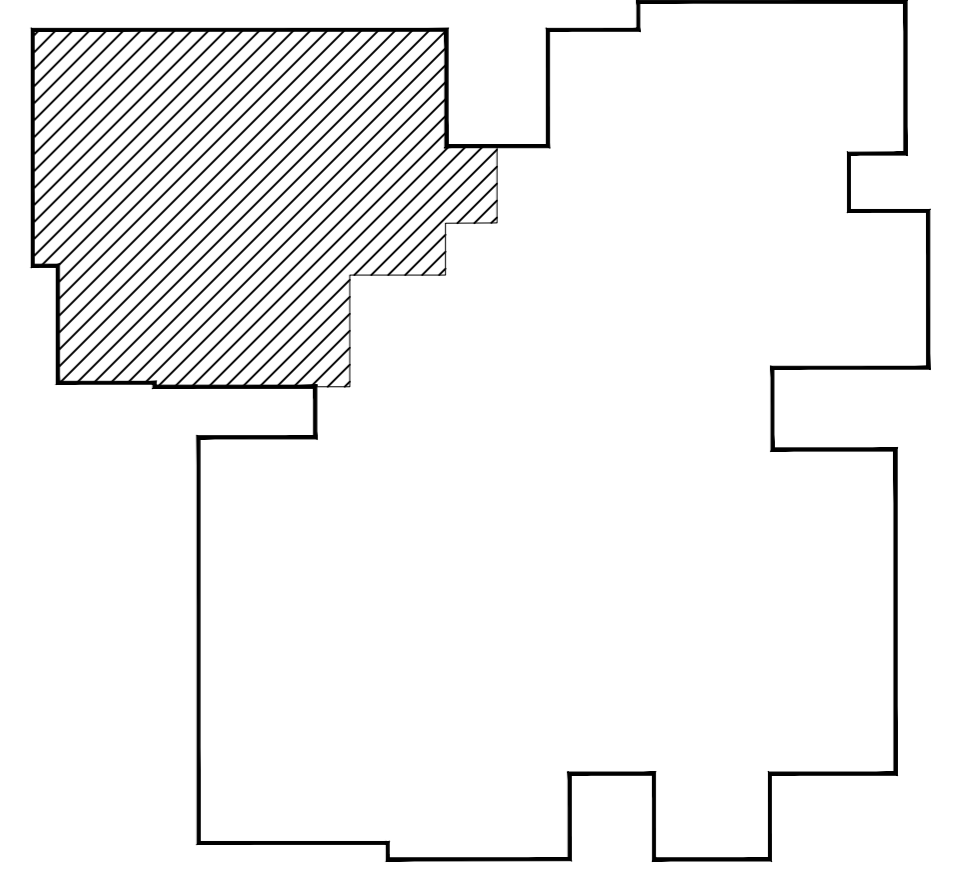
חתימת המוכר:



דירת 5 חדרים	
טיפוס	
106-F	
קומה	דירה
13	46

# נוריות - שבירו

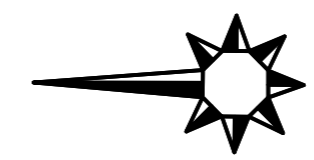
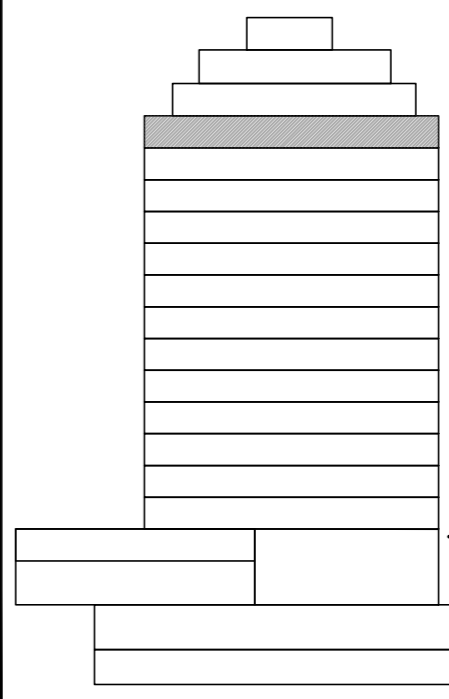
## ראשון לציון



### מתחם 8

מגרש 106	דירה 46
בניין 81	טיפוס 106-F
קומה 13	
קנייני scale	
מהדורה 1	
תאריך: 16/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

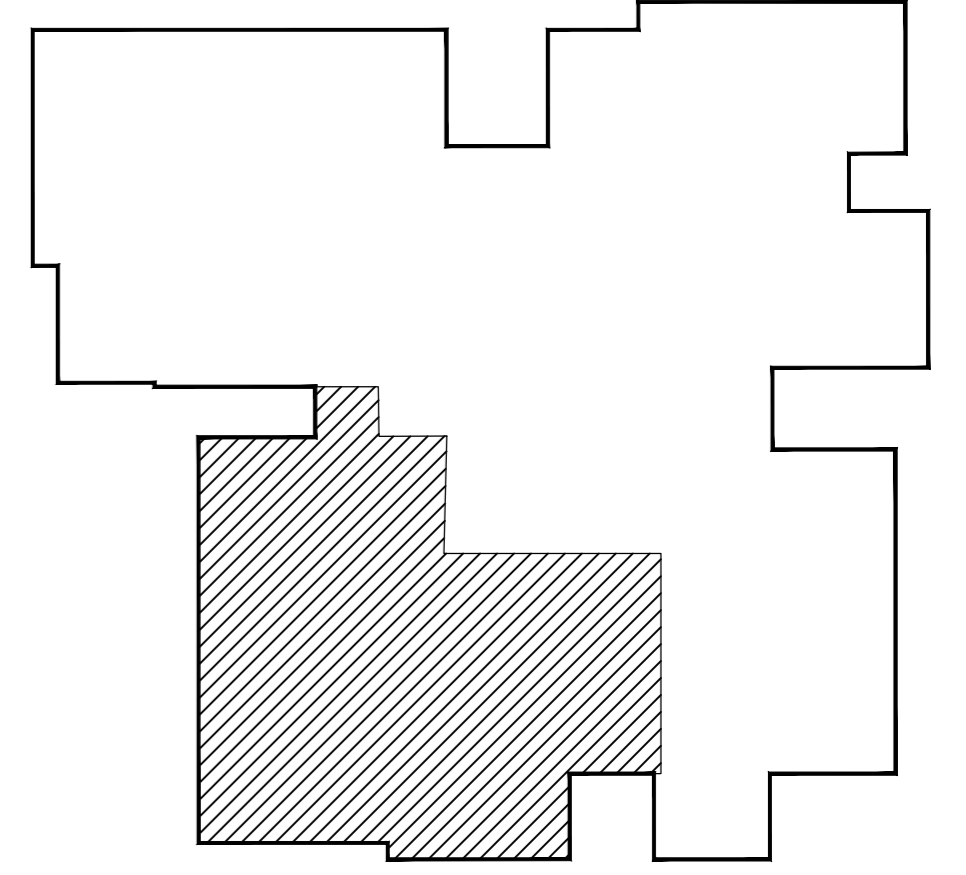
- גג עליון
- גג
- קומה 15
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גלריה מסודר
- ק. קרקע
- מרתף -1
- מרתף -2



# נוריות - שבירו

## ראשון לציון

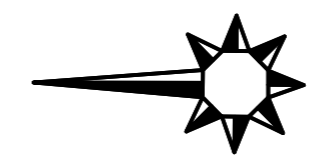
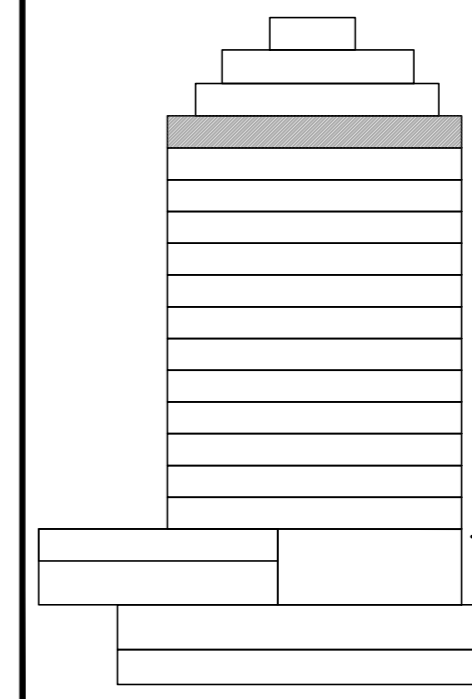
דירת 6 חדרים	
טיפוס 106-G	
קומה	דירה
13	47



מתחם 8

מגרש 106	דירה 47
בניין 81	טיפוס 106-G
קומה 13	
קניין: scale מהדורה: 1 תאריך: 16/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה: _____ חתימת המוכר: _____	

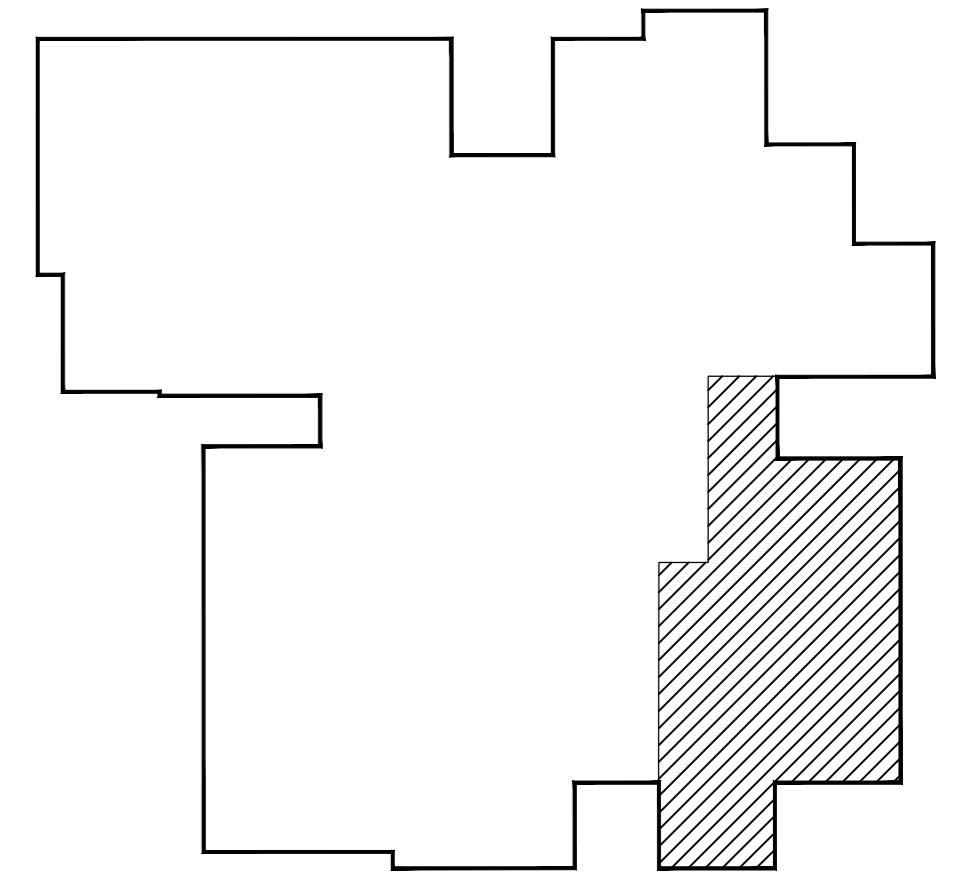
- גג עליון
- גג
  - קומה 15
  - קומה 14
  - קומה 13
  - קומה 12
  - קומה 11
  - קומה 10
  - קומה 9
  - קומה 8
  - קומה 7
  - קומה 6
  - קומה 5
  - קומה 4
  - קומה 3
  - קומה 2
  - קומה 1
  - גלריה מסודר
  - ק. קרקע
  - מרתף -1
  - מרתף -2



דירת 3 חדרים	
טיפוס	
106-H	
קומה	דירה
13	48

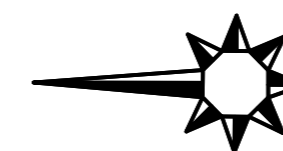
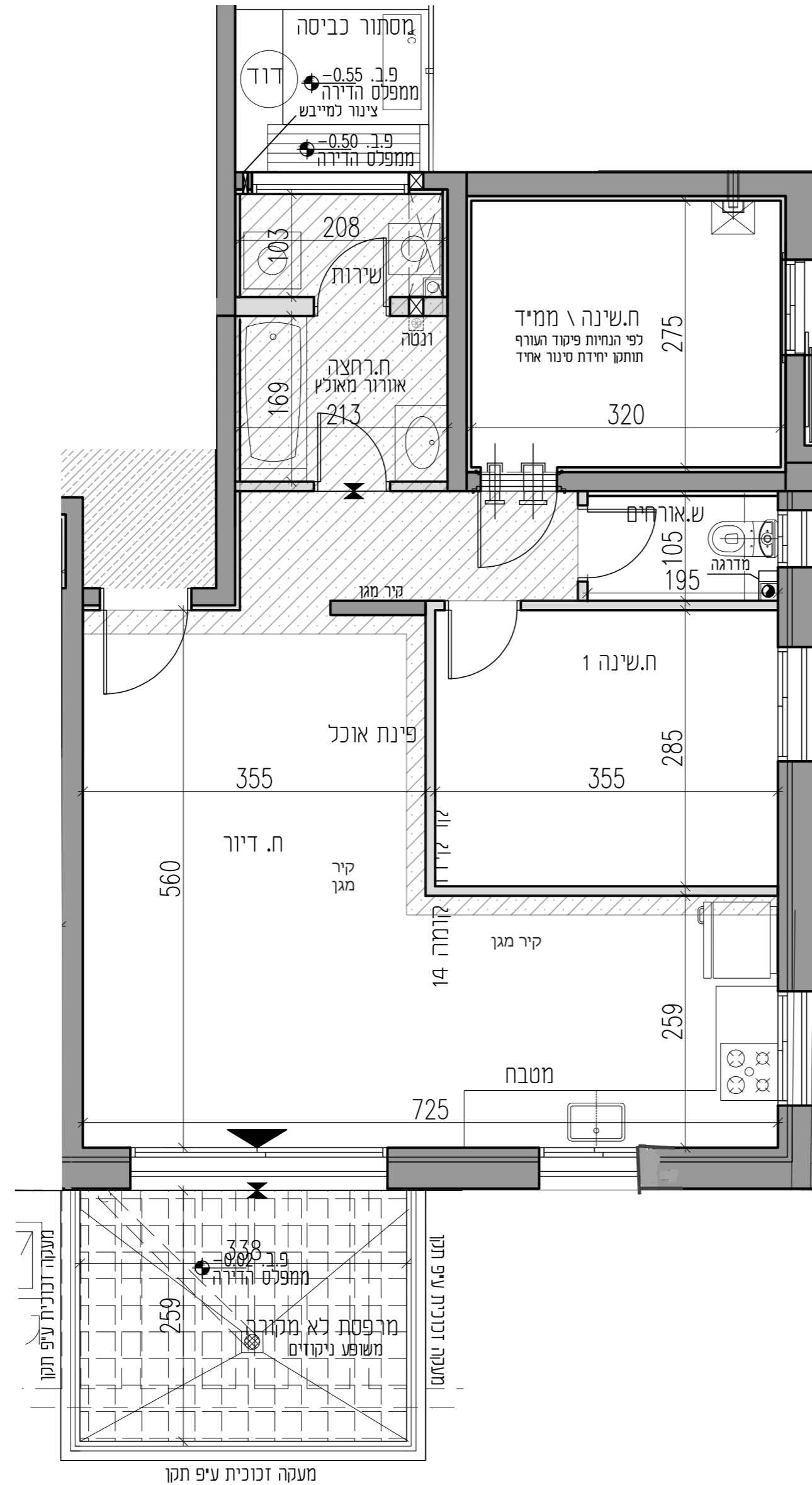
# נוריות - שבירו

## ראשון לציון



מתחם 8

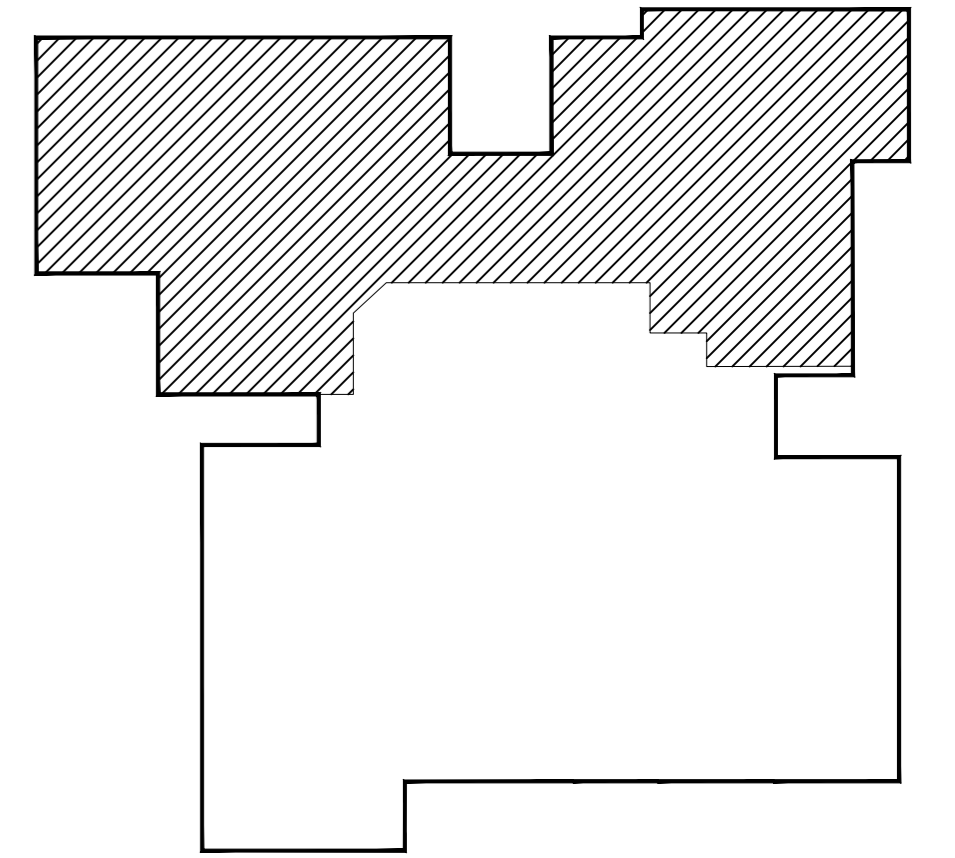
מגרש 106	דירה 48
בניין 81	טיפוס 106-H
קומה 13	
קנייני scale מהדורה 1 תאריך: 16/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
14	49	טיפוס
		106-I

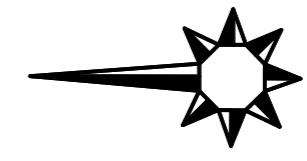
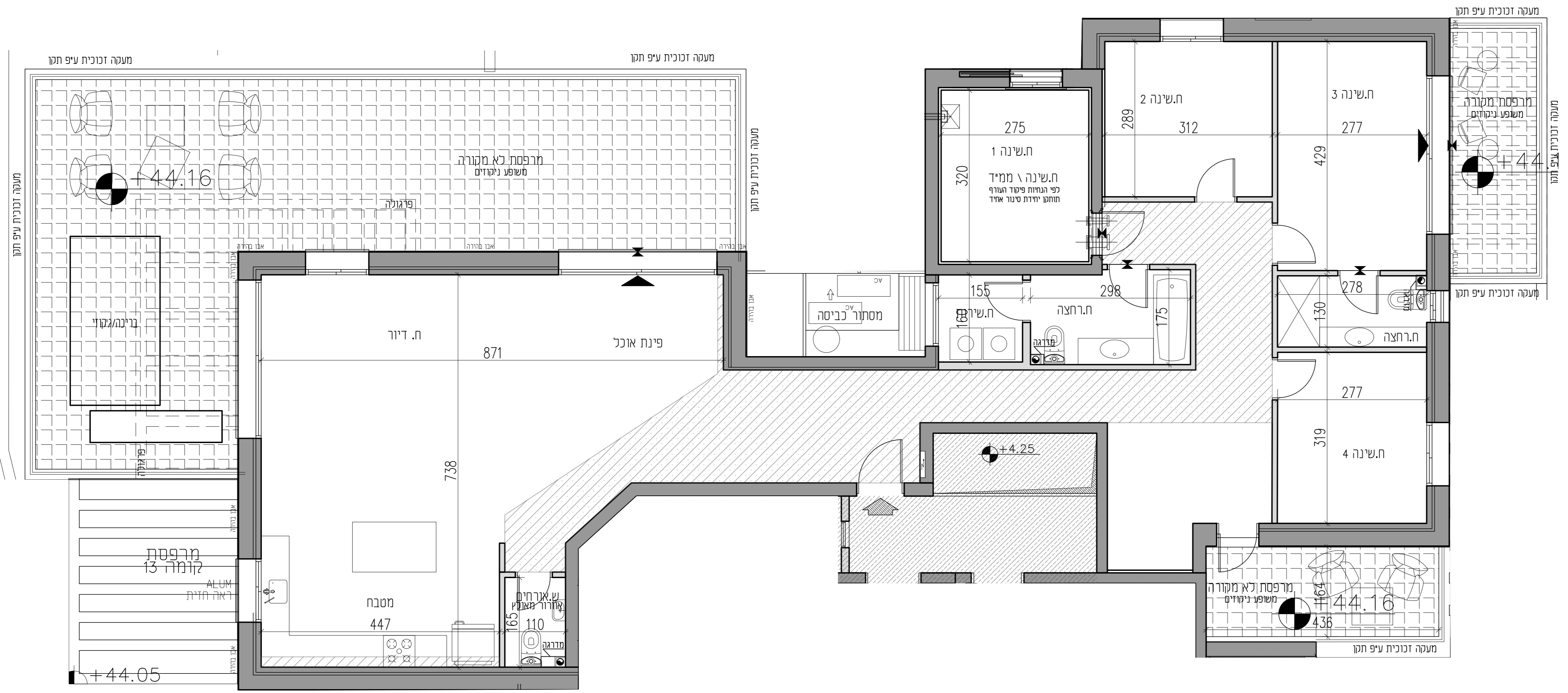
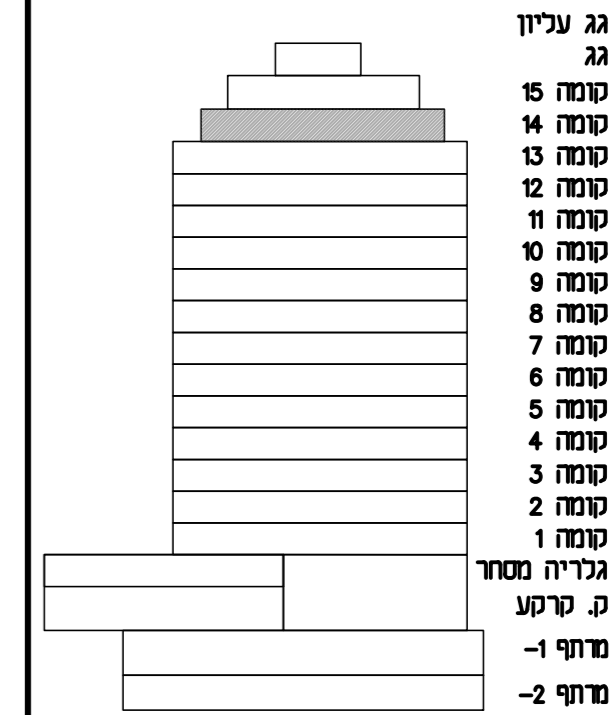
# נוריות - שבירו

## ראשון לציון



### מתחם 8

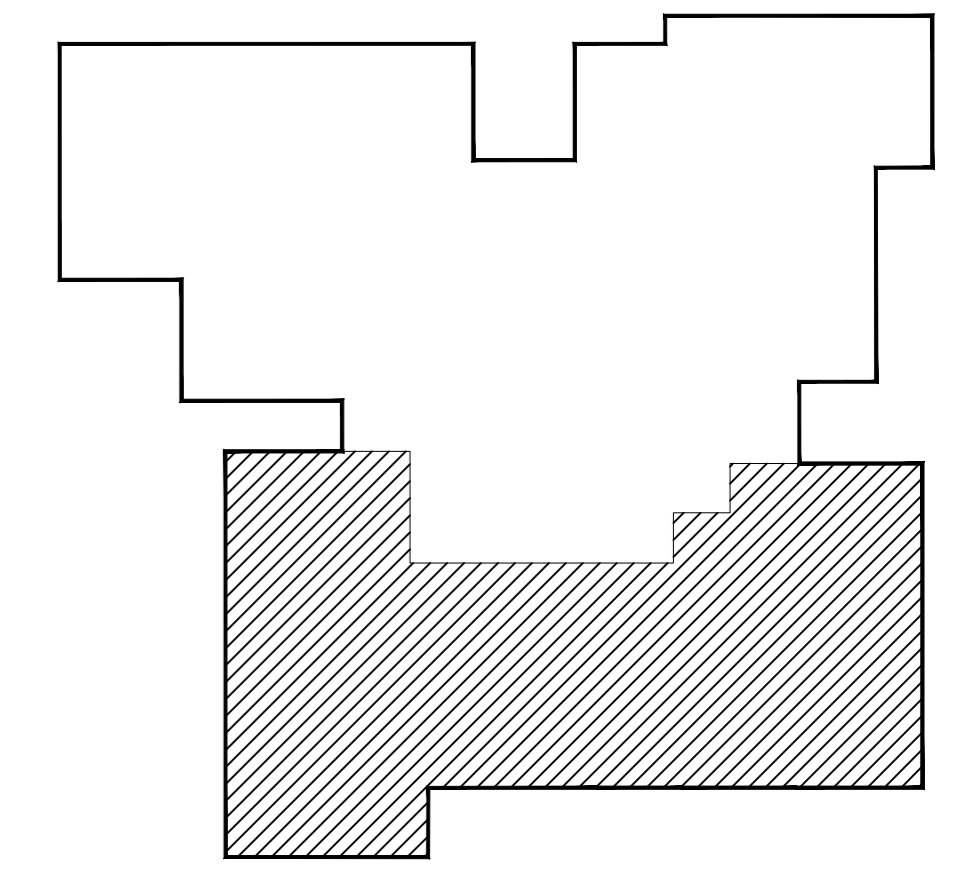
מגרש	106	דירה	49
בניין	81	טיפוס	106-I
קומה	14		
קני"מ: scale	1		
מהדורה	16/11/2022		
תאריך			
הערות:			
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר			
חתימת הקונה			
חתימת המוכר:			



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
14	50	טיפוס
		106-J

# נוריות - שבירו

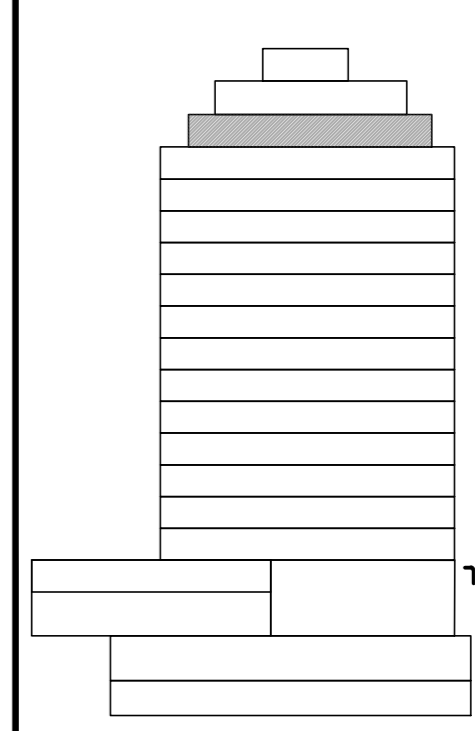
## ראשון לציון



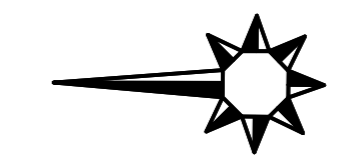
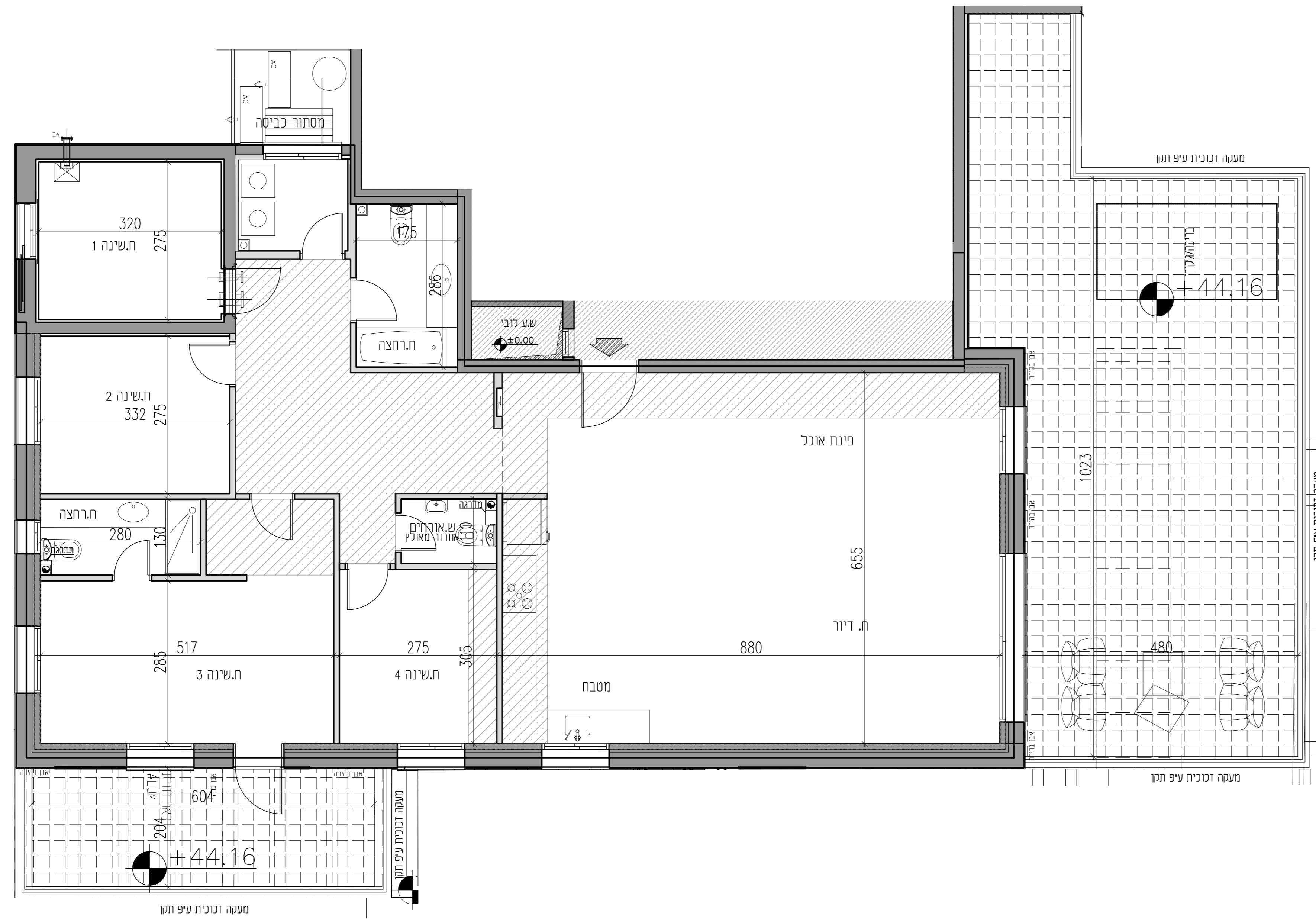
### מתחם 8

מגרש	106	דירה	50
בניין	81	טיפוס	106-J

קומה	14
קני"מ: scale	1
מהדורה	16/11/2022
תאריך	16/11/2022
הערות	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר
חתימת הקונה	
חתימת המוכר	



- גג עיזון
- גג
- קומה 15
- 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
- גלרייה מסחר
- ק. קרקע
- מדוף 1-
- מדוף 2-

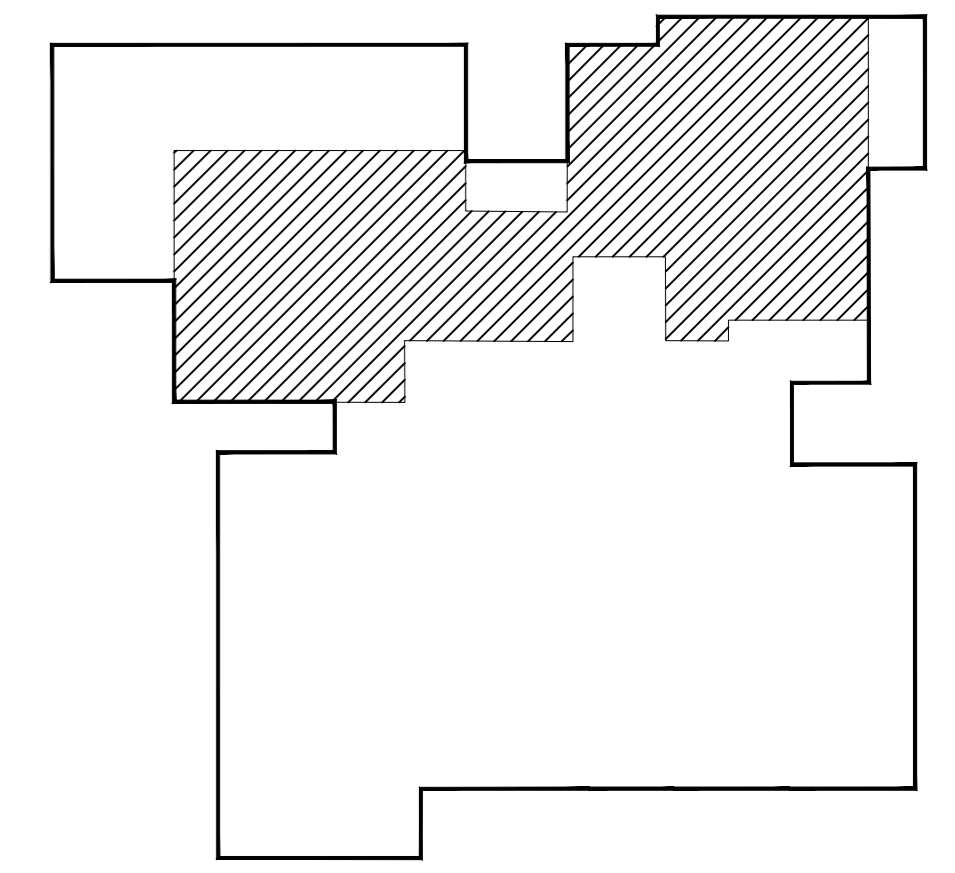




קומה	דירה	דירת 5 חדרים
15	51	טיפוס
		106-K

# נוריות - שבירו

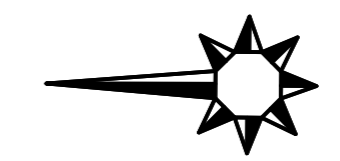
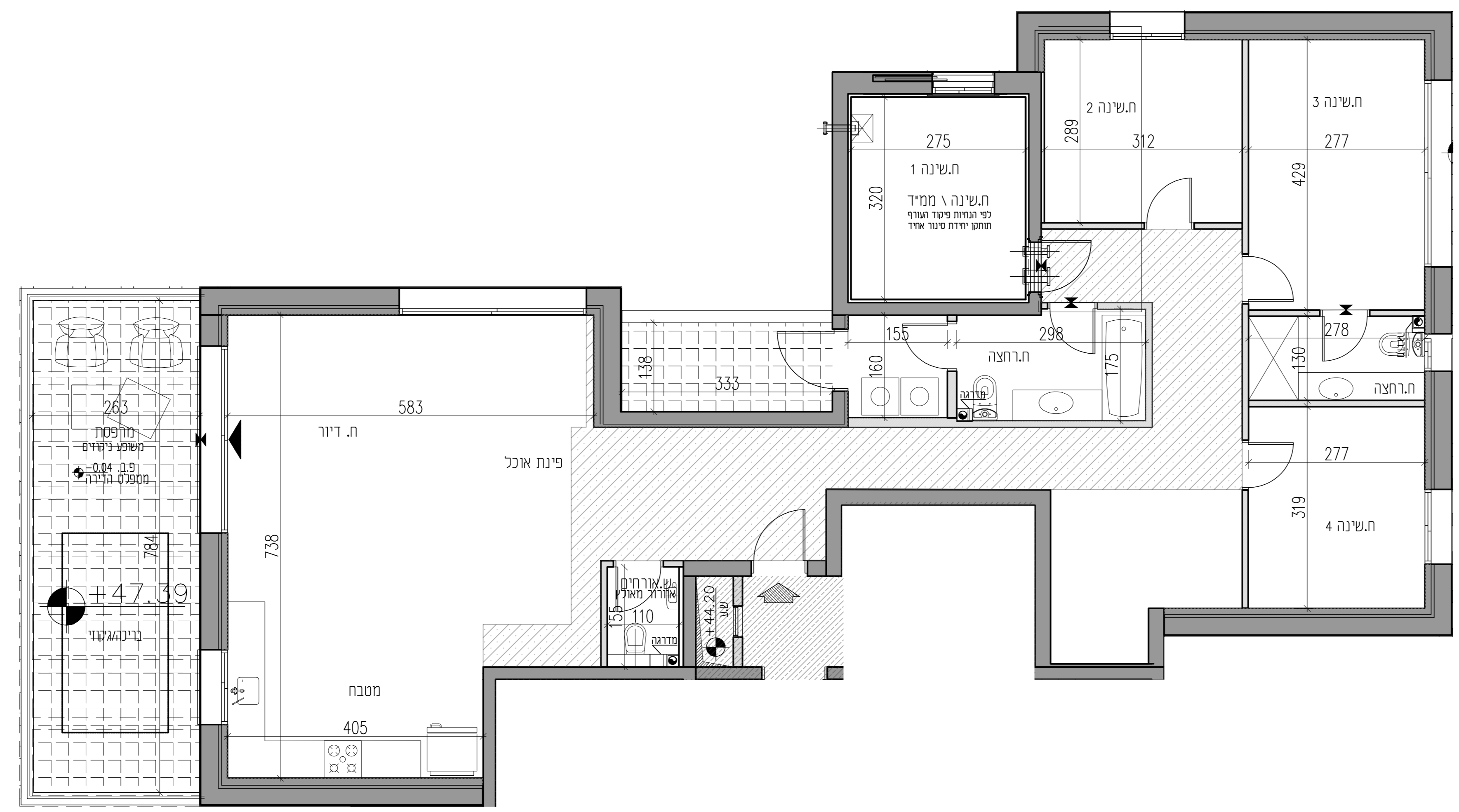
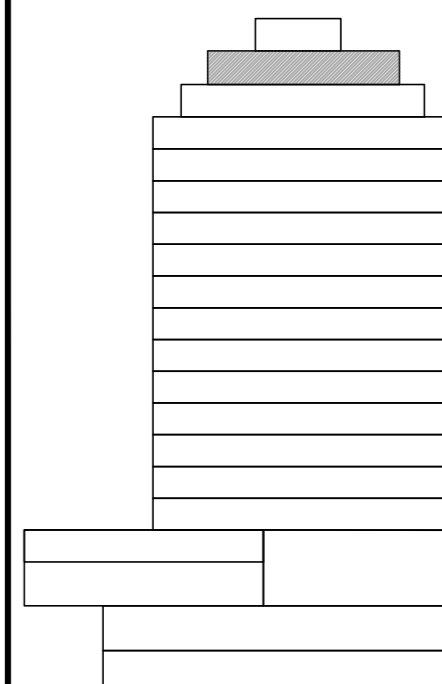
## ראשון לציון



### מתחם 8

מגרש 106	דירה 51
בניין 81	טיפוס 106-K
קומה 15	
קנימי: scale 1 מהדורה 1 תאריך: 16/11/2022	
הערות: הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המוכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

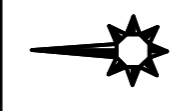
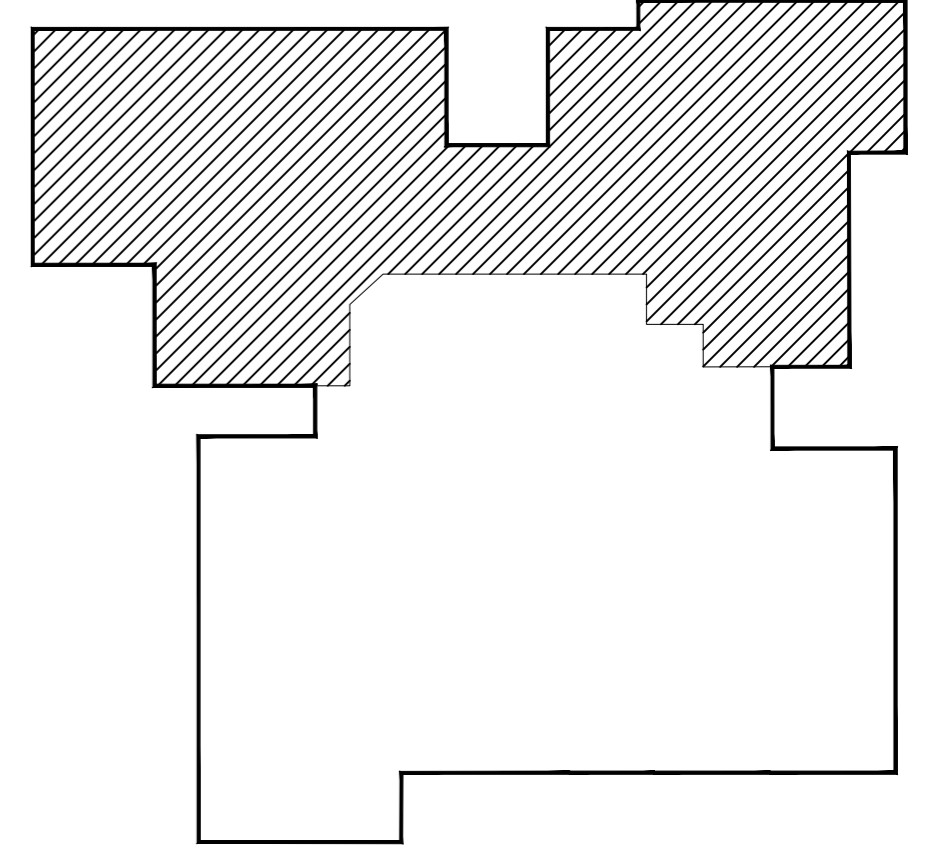
- גג עליון
- קומה 15
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גלריה מסודר
- ק. קרקע
- מרתף 1
- מרתף 2



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
15	52	טיפוס 106-L

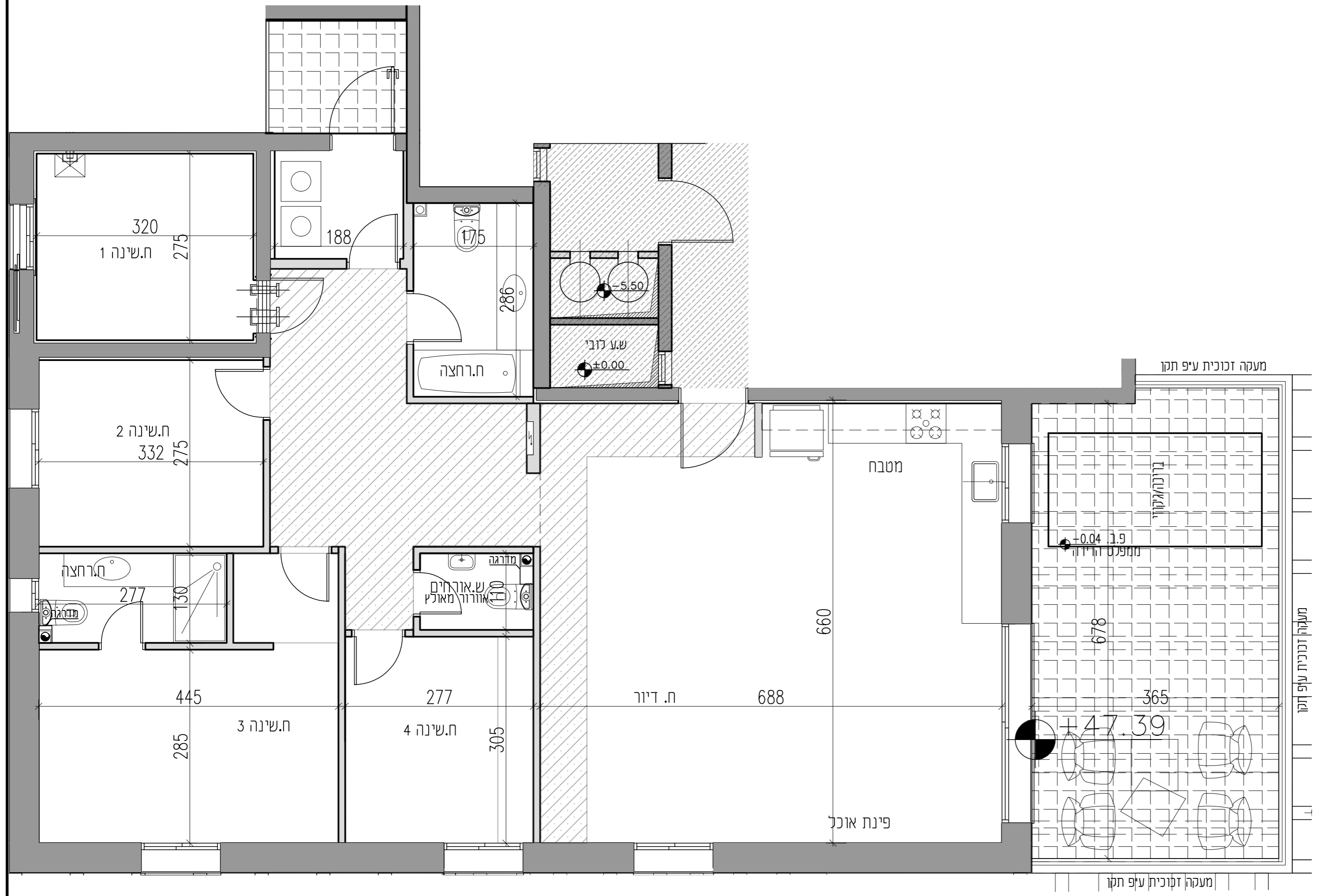
# נוריות - שבירו

## ראשון לציון



מתחם 8

מגרש 106	דירה 52
בניין 81	טיפוס 106-L
קומה 15	
קני"מ: scale 1	
מהדורה: 1	
תאריך: 16/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



מעקה דוכנית עיף תקן

מעקה דוכנית עיף תקן

