

נוריות

ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מתחם 9

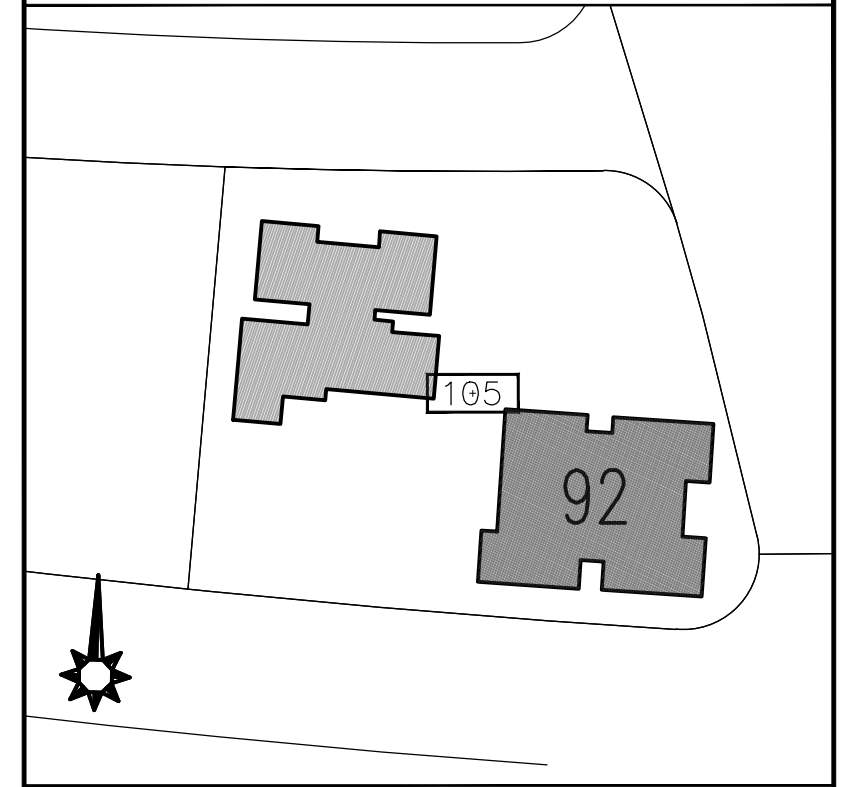
מגרש : 105b

בניין : 92

תכניות מכר

1:50

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

בניין: 91-92

מגרש: 105a-105b

מקרא - הצעה להיקום בלבד			
	מכונת כביסה חצי מוט		צינורות אזורי מזד
	מערבת סינון		קולטי שמש
	הכרזת מכל		מיקום מדרגות
	מקרה מיקום חצי		קיר בטון
	ריצוף מרפסת		קולטן
	שטח משותף		ונטה
	יהודיה: כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף		שוחת ניקוז

חתימת הקונה

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה 1

תאריך: 20/11/2022

הערות כלליות:

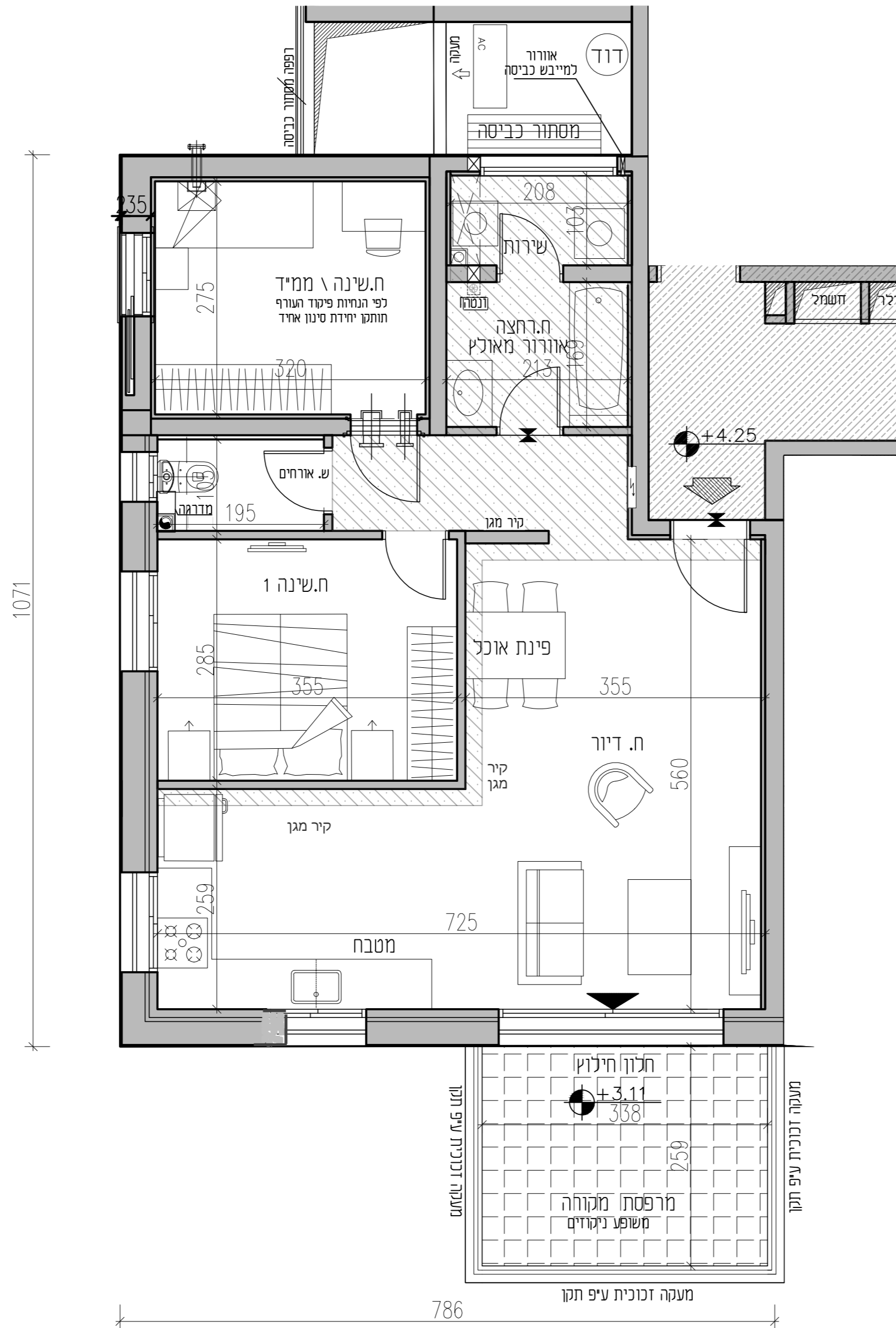
לבניין/רכוש המשותף

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 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, אזורי, ניקוז, 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.

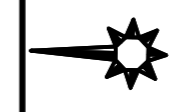
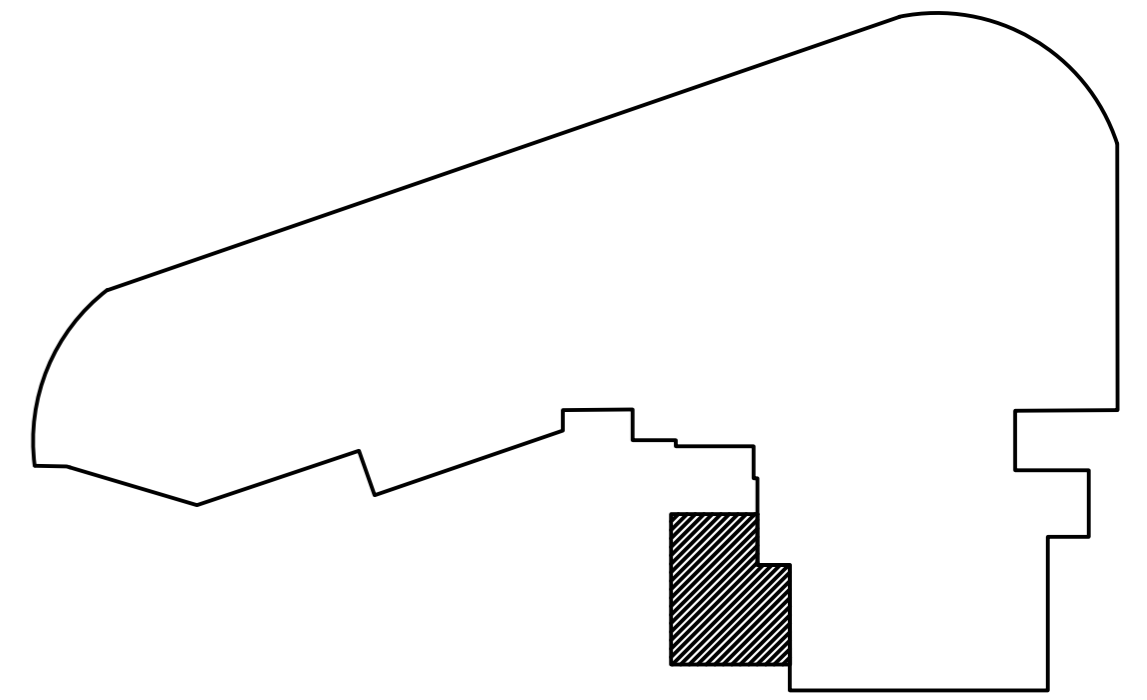
בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות 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 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 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 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, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה 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 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
1	1	

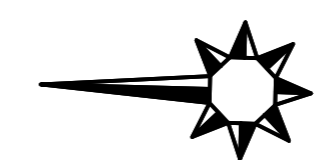
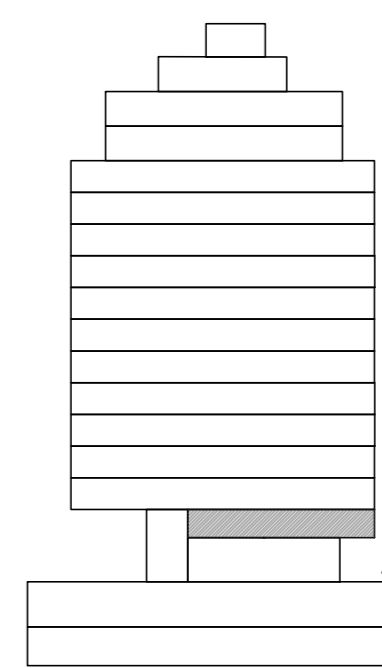


נוריות - שבירו ראשון לציון

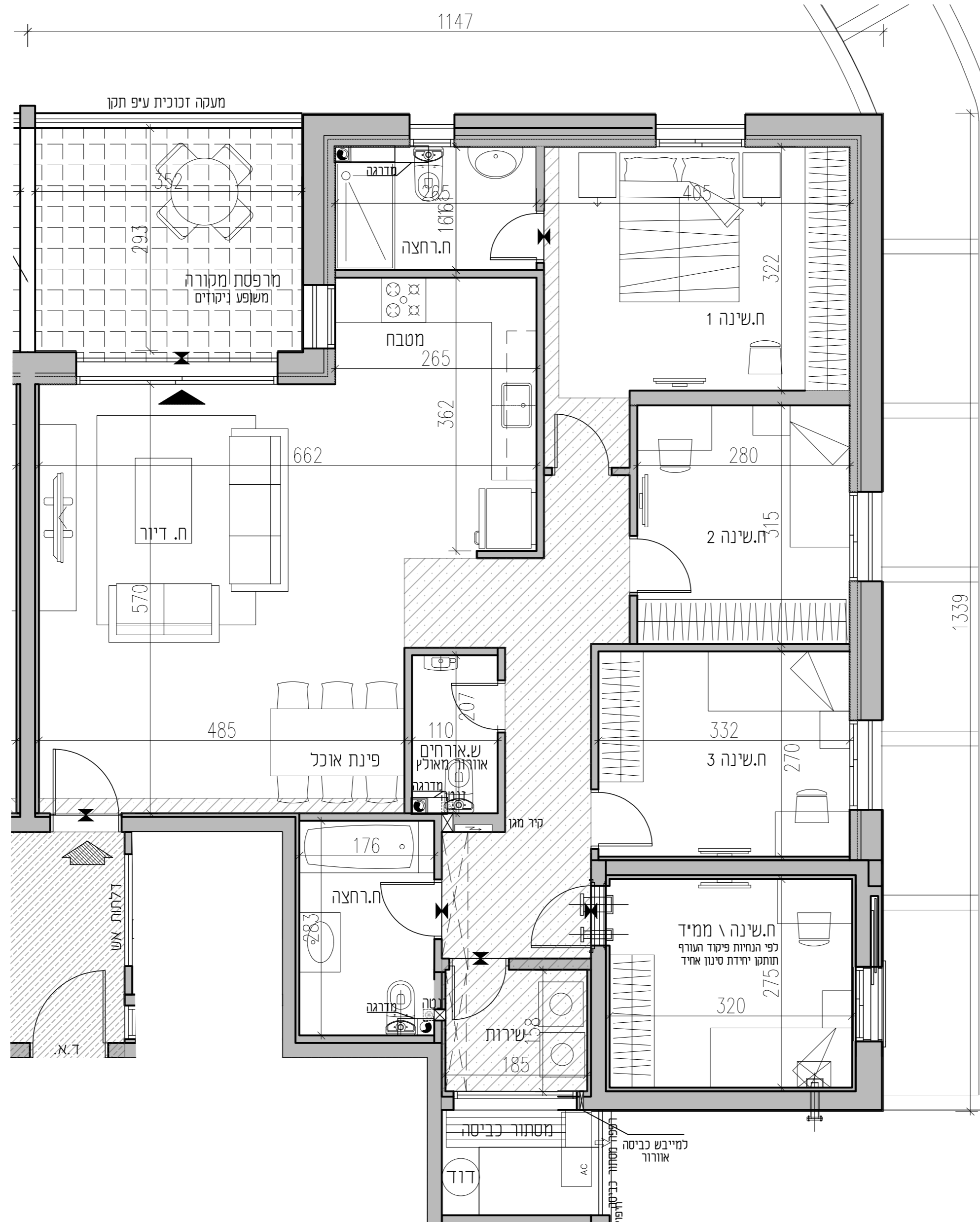


מתחם 9

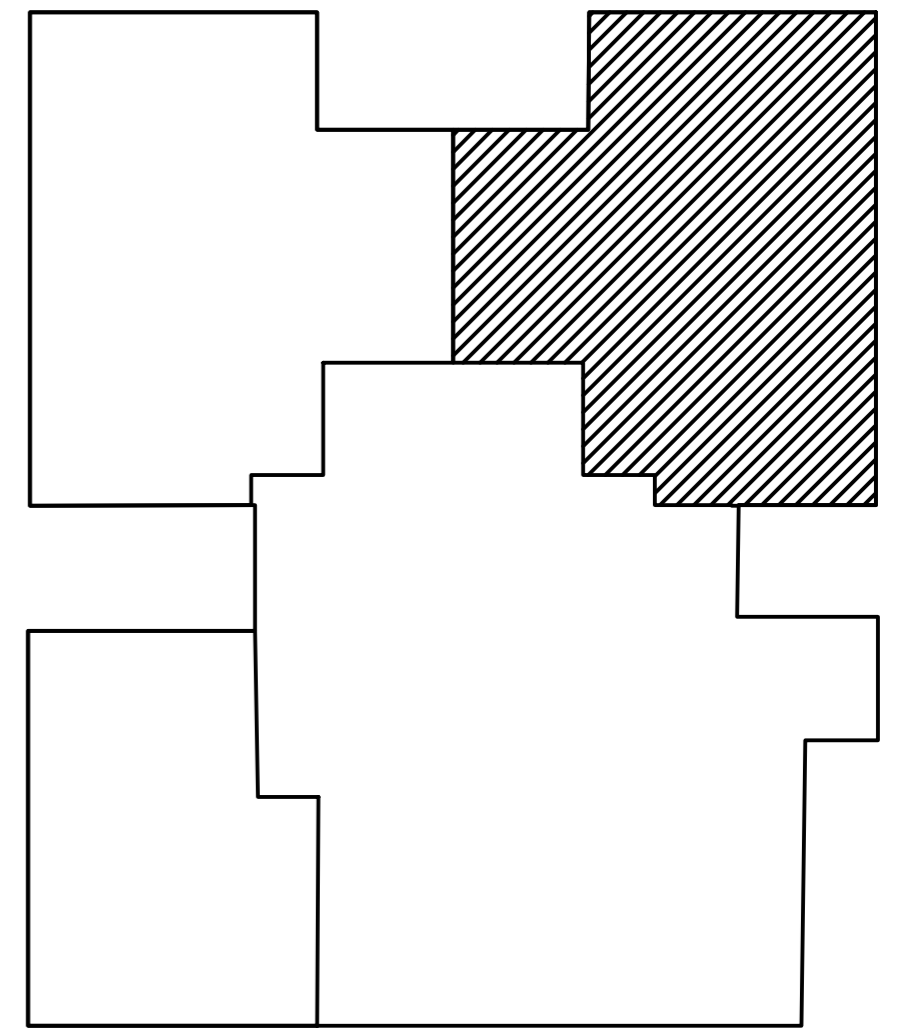
מגרש 105	דירה 1
בניין 92	טיפוס A
קומה 1	
קנייני: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
2	2	

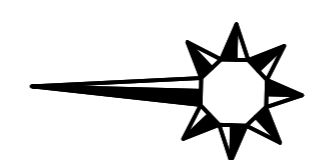
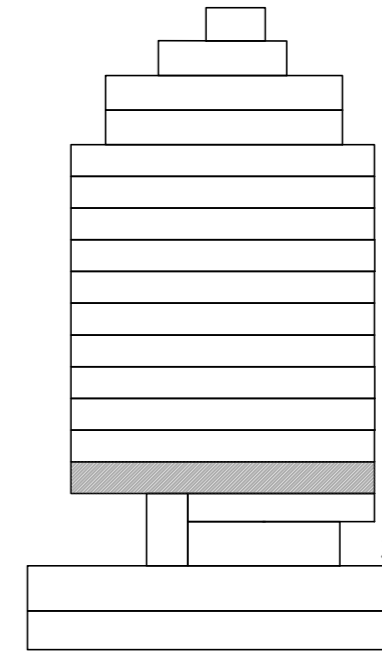


נוריות - שבירו ראשון לציון

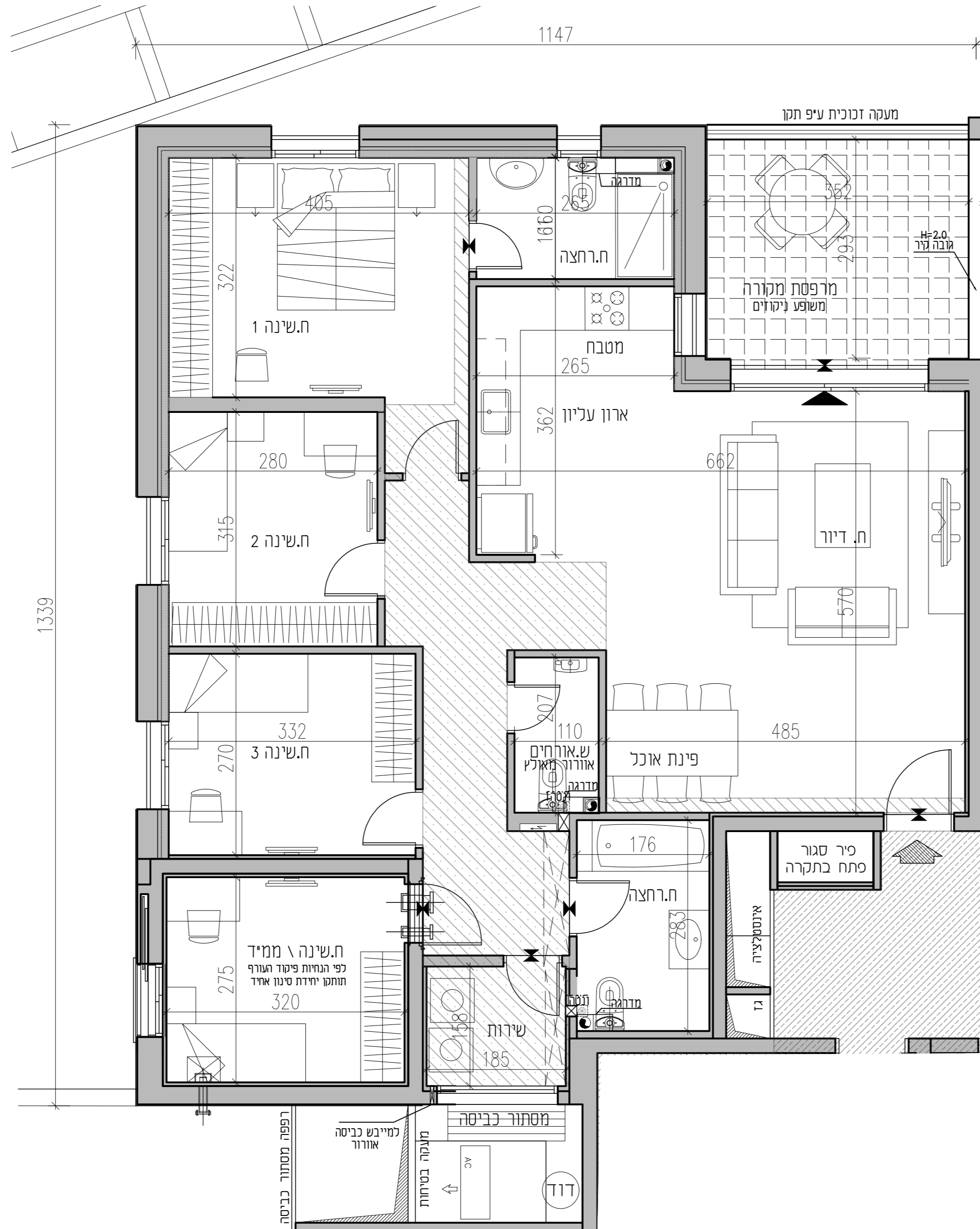


מתחם 9

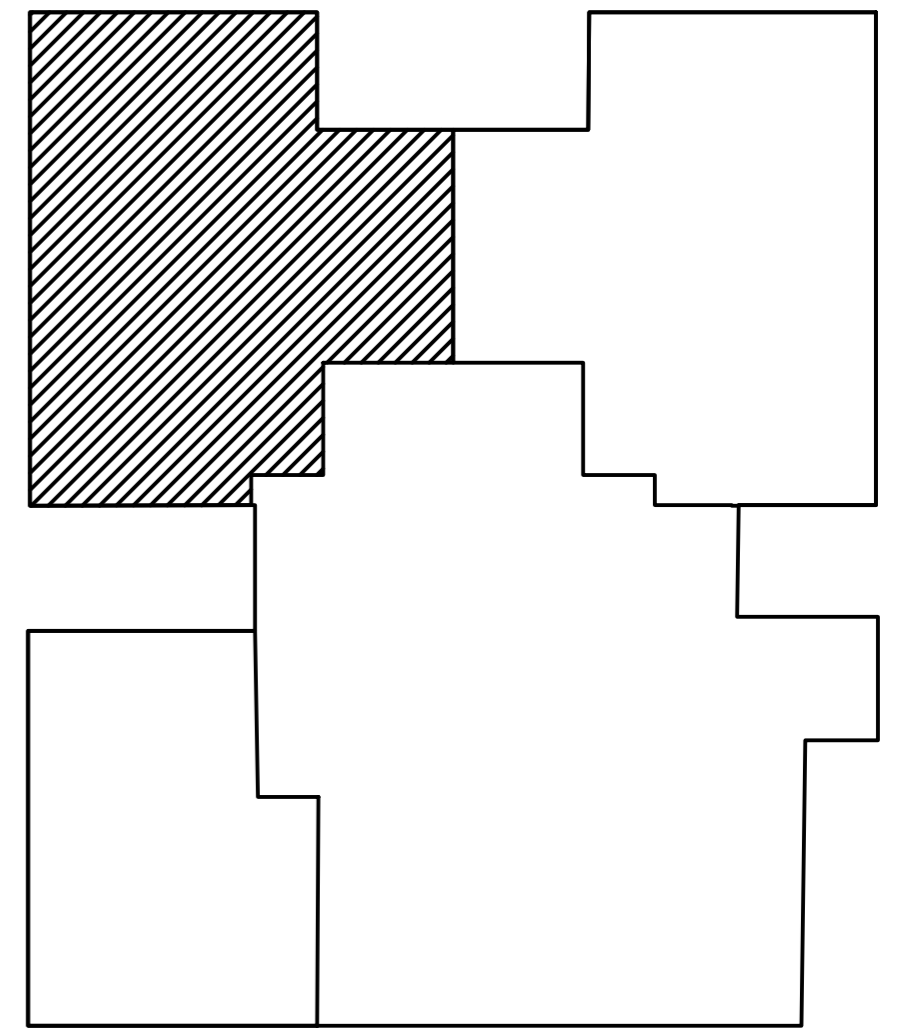
מגרש 105	דירה 2
בניין B	טיפוסי
קומה 2	
קנייני: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
2	3	

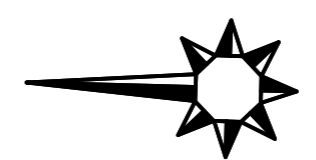
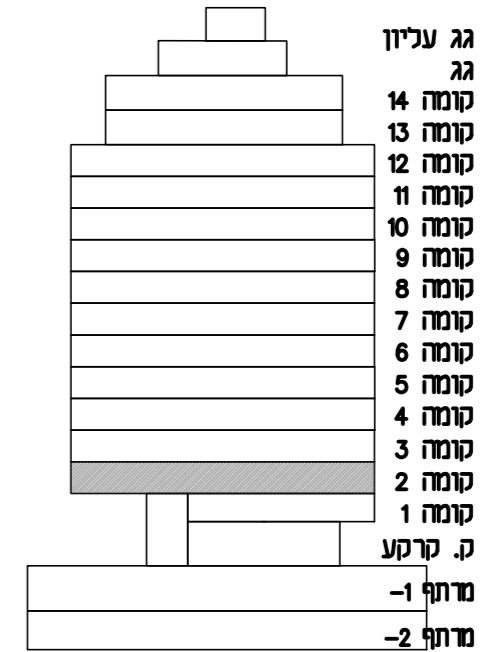


נוריות - שבירו ראשון לציון

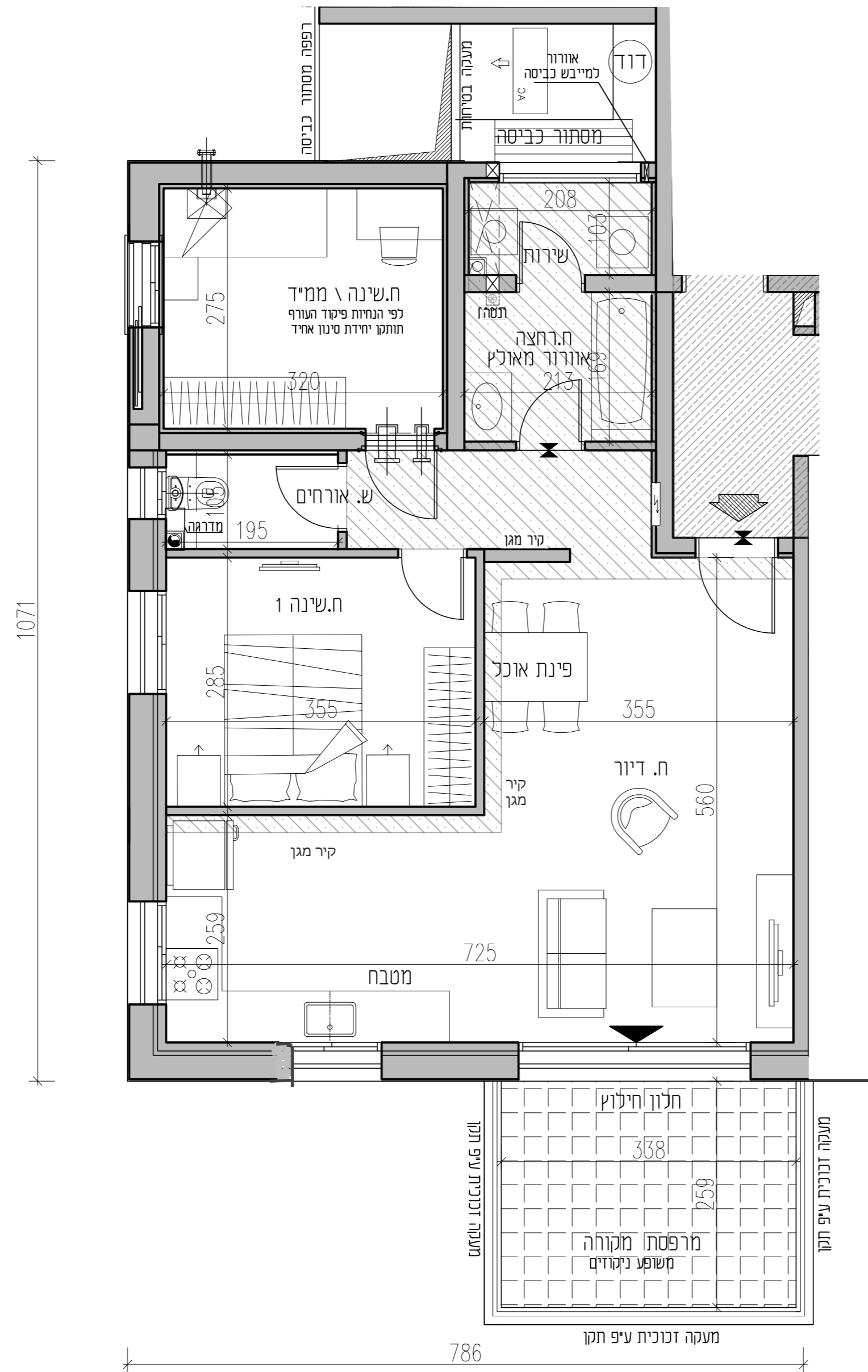


מתחם 9

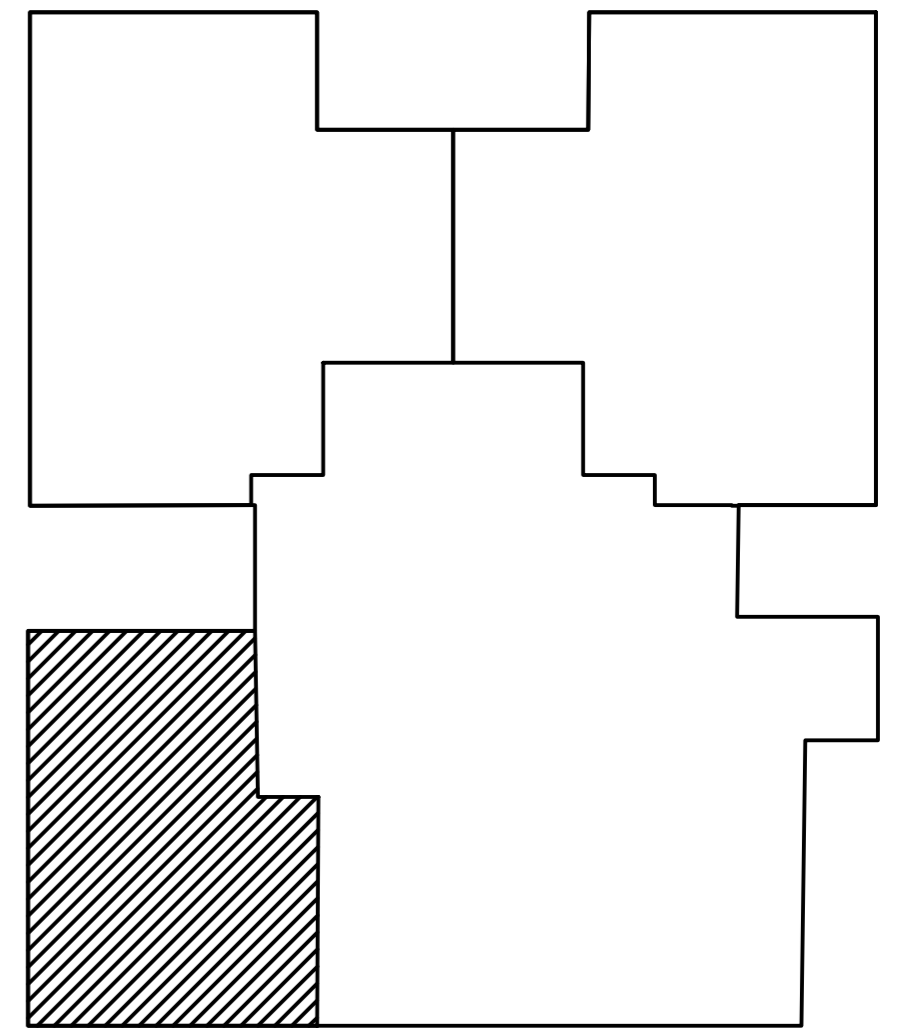
דירה 3	מגרש 105
טיפוס C	בניין 92
קומה 2	קניין: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	חתימת הקונה:
	חתימת המוכר:



דירת 3 חדרים	דירה	קומה
	4	2

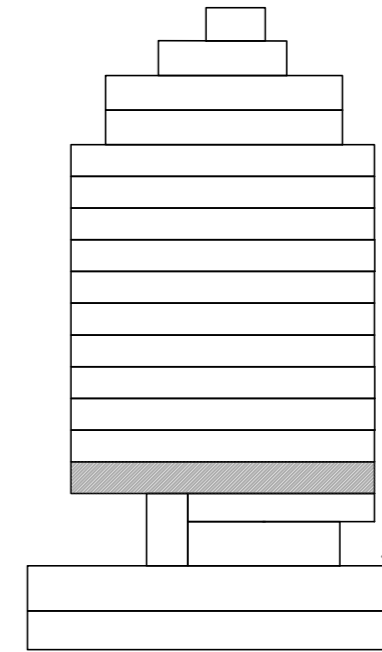


נוריות - שבירו ראשון לציון



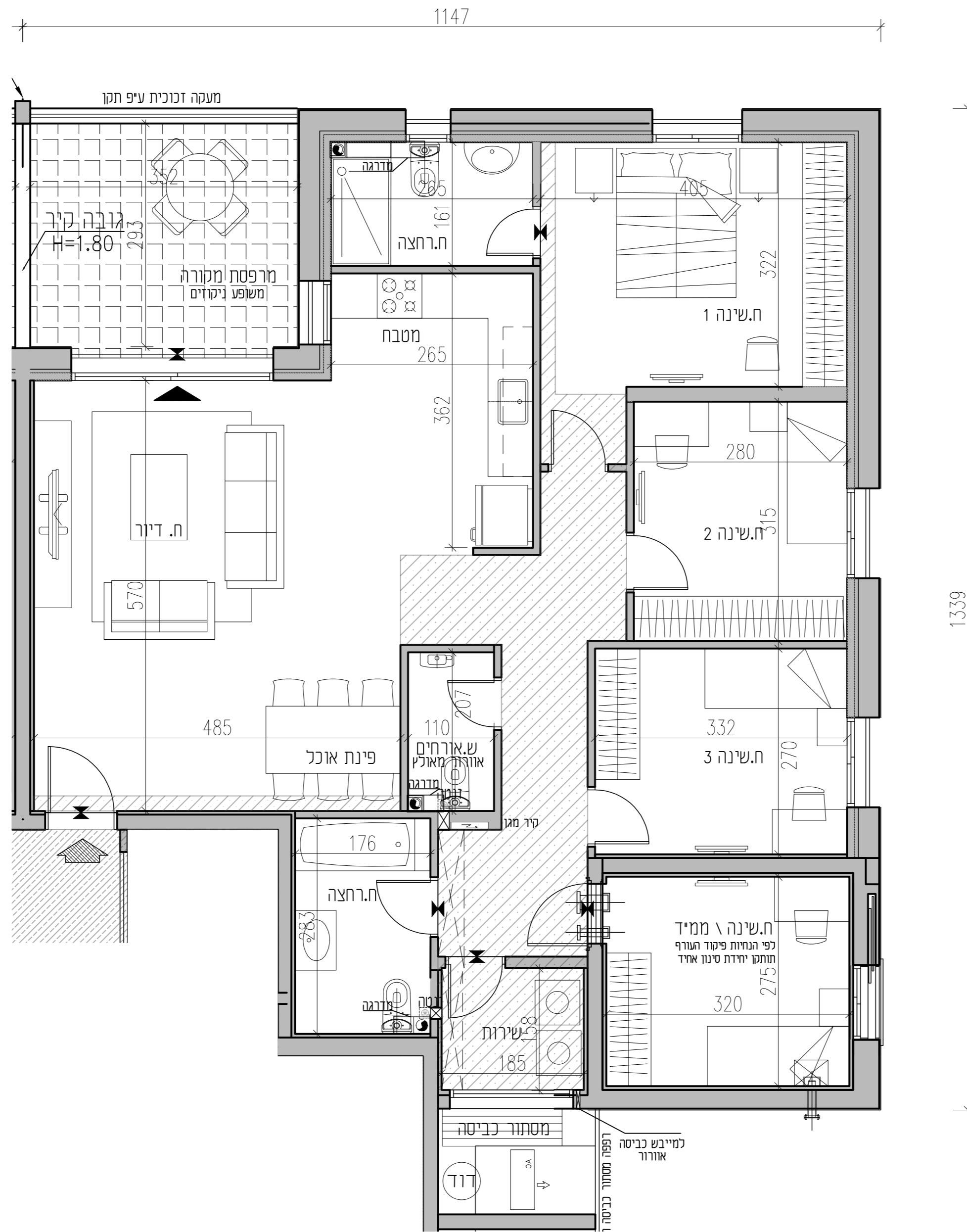
מתחם 9

מגרש 105	דירה 4
בניין 92	טיפוס D
קומה 2	
קנייני: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

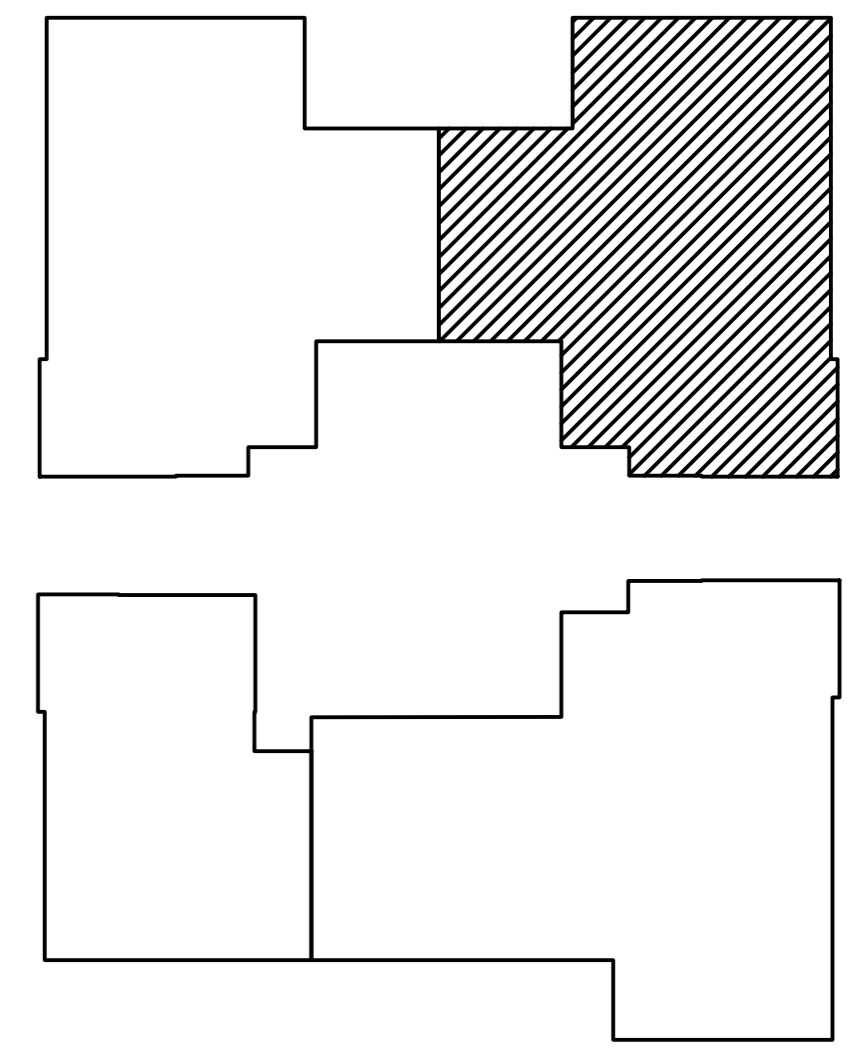


דירה	קומה
5	3
9	4
13	5
17	6
21	7
25	8
29	9
33	10
37	11

דירת 5 חדרים

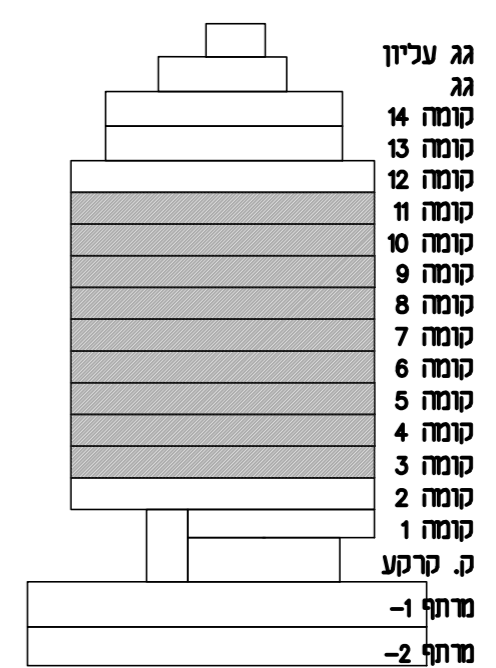


נוריות - שבירו ראשון לציון



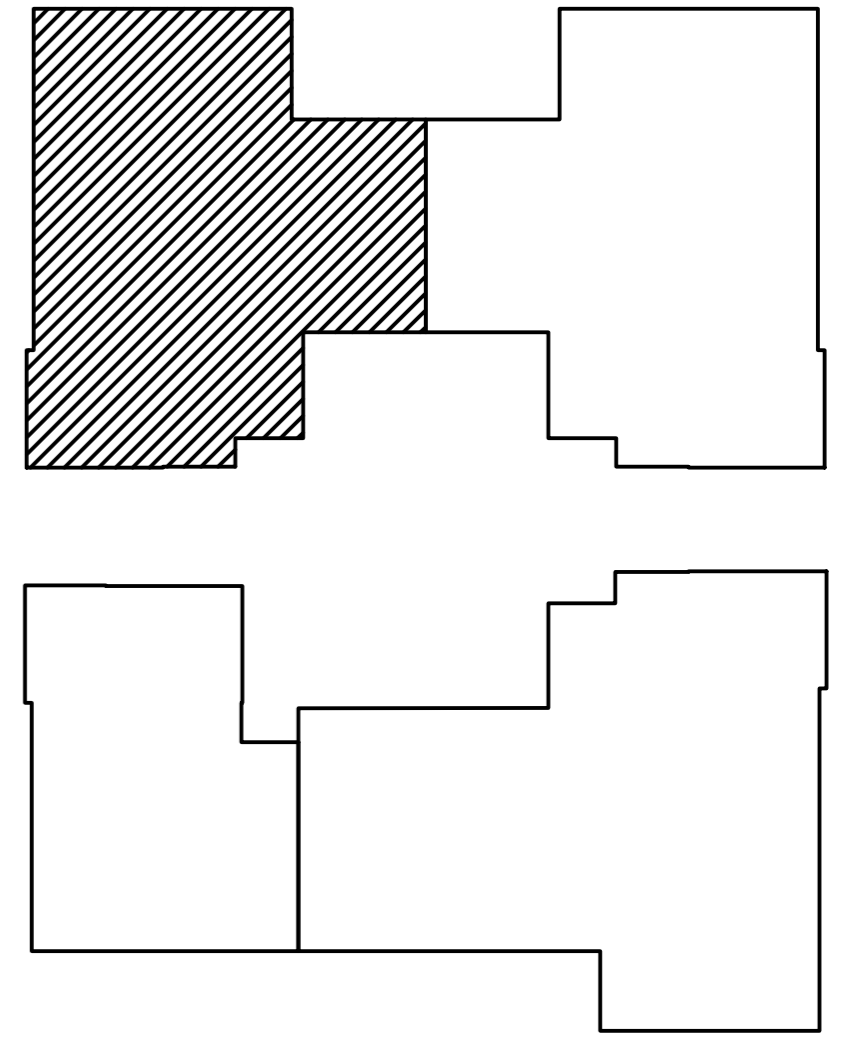
מתחם 9

מגרש 105	דירה: 5,9,13,17,21,25,29,33,37
בניין: 92	טיפוס: E
קומה: 3-11	
קניין: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



נוריות - שבירו

ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105	דירה: 6,10,14,18,22,26,30,34,38
בניין: 92	טיפוס: F

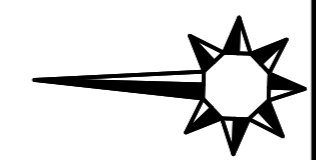
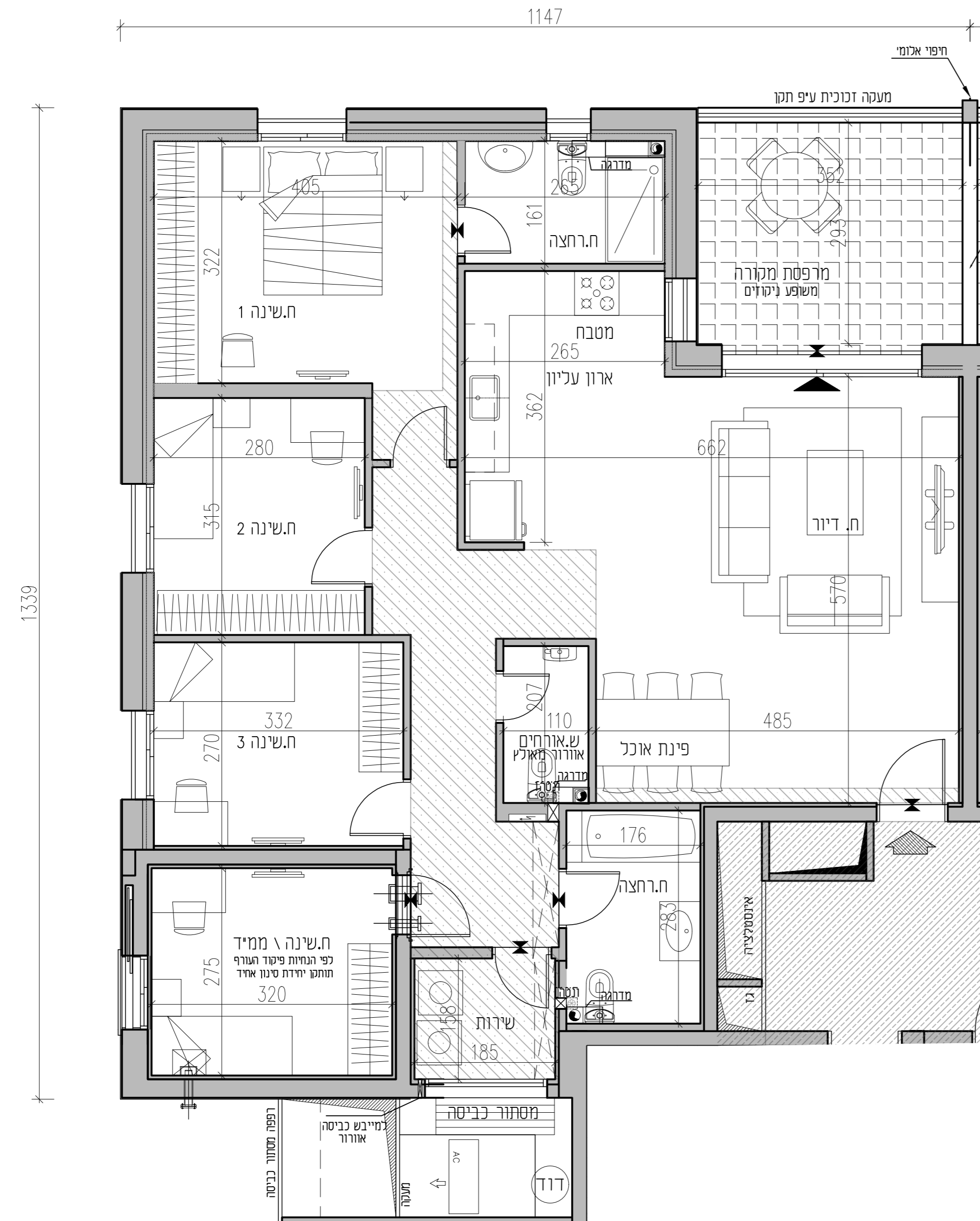
קומה: 3-11

קנייני: 1:50
מהדורה: 1
תאריך: 20/11/2022

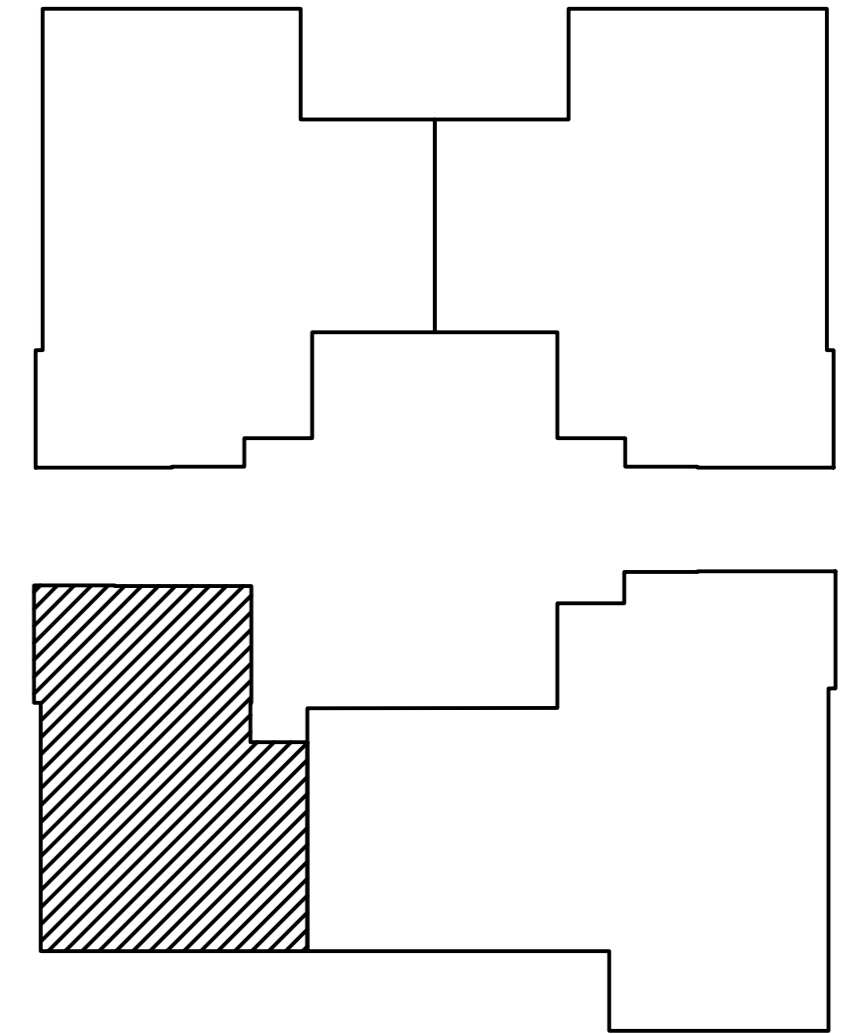
הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר

חתימת הקונה:
חתימת המוכר:

דירת 5 חדרים	דירה	קומה
	6	3
	10	4
	14	5
	18	6
	22	7
	26	8
	30	9
	32	10
	38	11



נוריות - שבירו ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105	דירה: 7,11,15,19,23,27,31,35,39
----------	---------------------------------

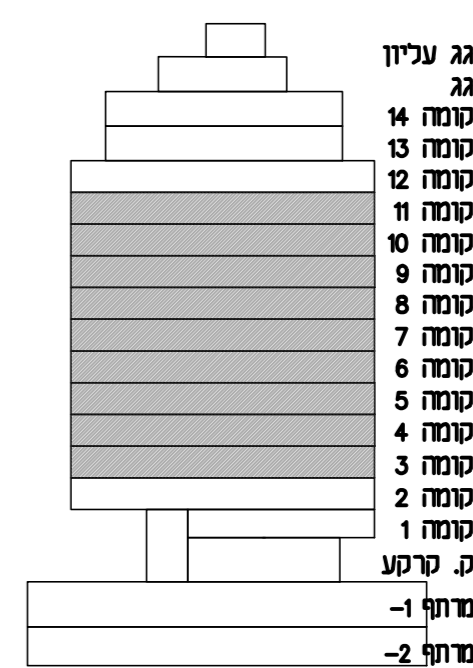
בניין: 92	טיפוס: G
-----------	----------

קומה: 3-11

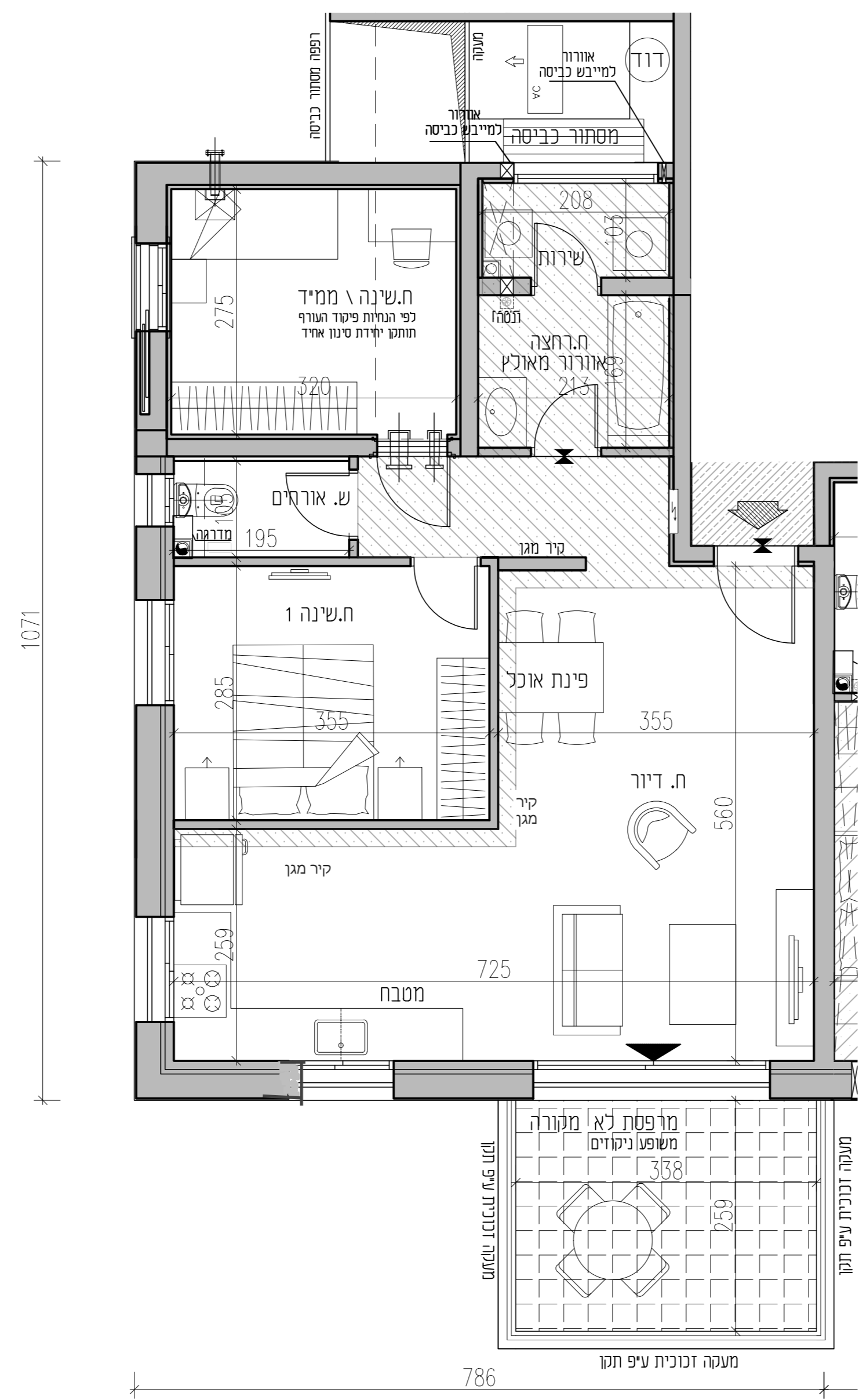
קנייני: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022
--

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

חתימת הקונה:
חתימת המוכר:

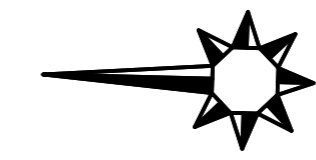


- גג עליון
- גג
- 14 קומה
- 13 קומה
- 12 קומה
- 11 קומה
- 10 קומה
- 9 קומה
- 8 קומה
- 7 קומה
- 6 קומה
- 5 קומה
- 4 קומה
- 3 קומה
- 2 קומה
- 1 קומה
- ק. קרקע
- מתחם -1
- מתחם -2

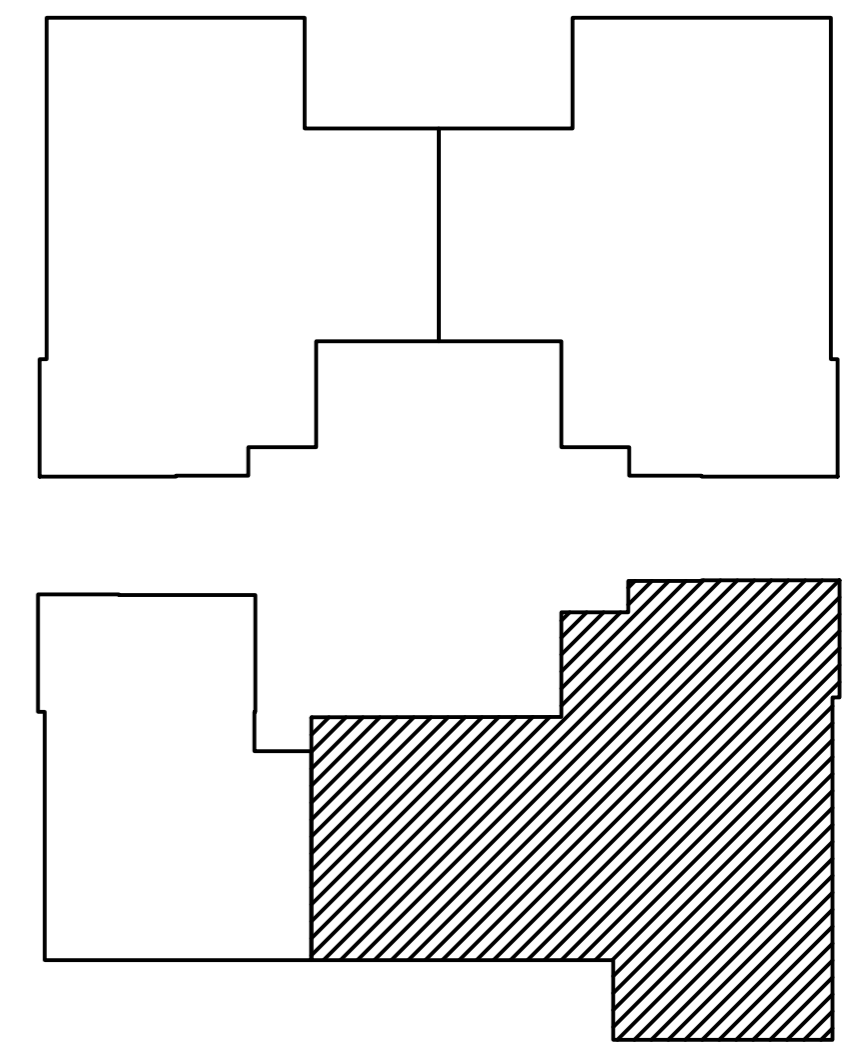


דירה	קומה
7	3
11	4
15	5
19	6
23	7
27	8
31	9
35	10
39	11

דירת 3 חדרים



נוריות - שבירו ראשון לציון



מתחם 9

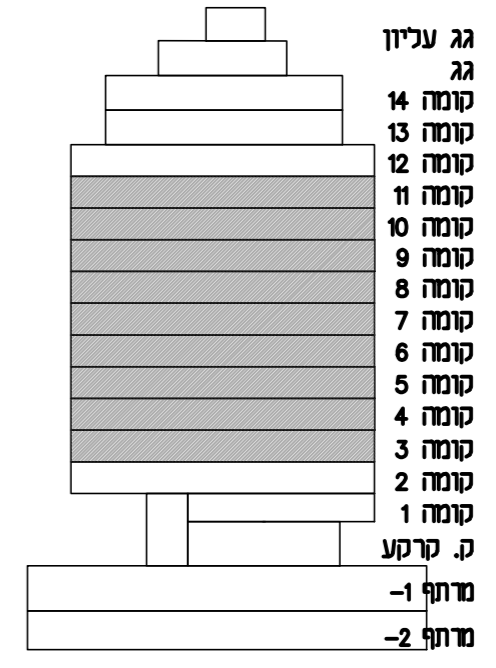
מגרש 105	דירה: 8,12,16,20,24,28,32,36,40
בניין: 92	טיפוס: H

קומה: 3-11

קנייני: 1:50
מהדורה: 1
תאריך: 20/11/2022

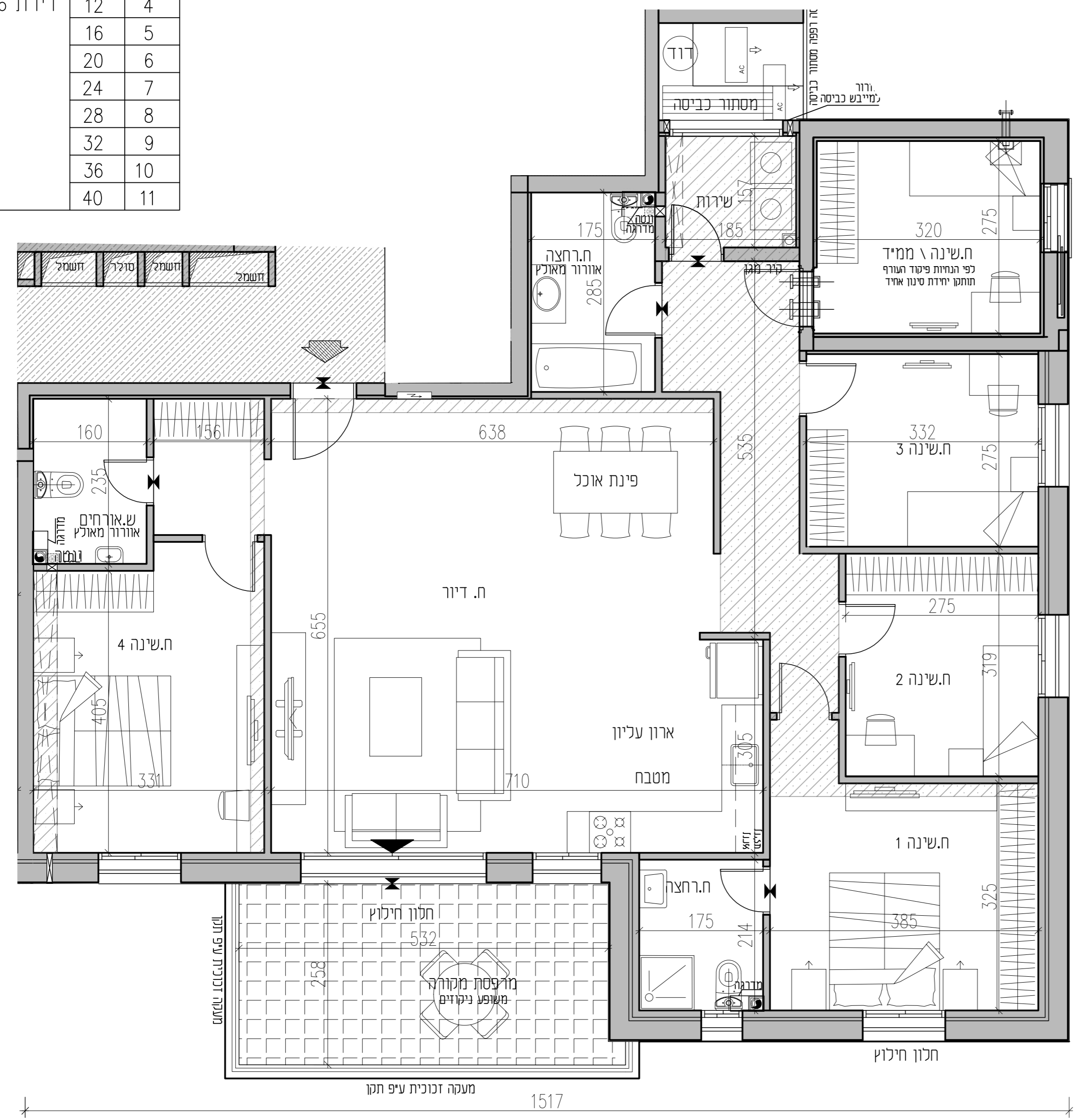
הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר

חתימת הקונה:
חתימת המוכר:



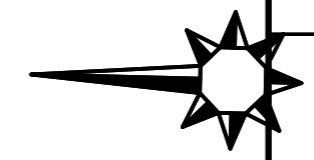
דירה	קומה
8	3
12	4
16	5
20	6
24	7
28	8
32	9
36	10
40	11

דירת 6 חדרים

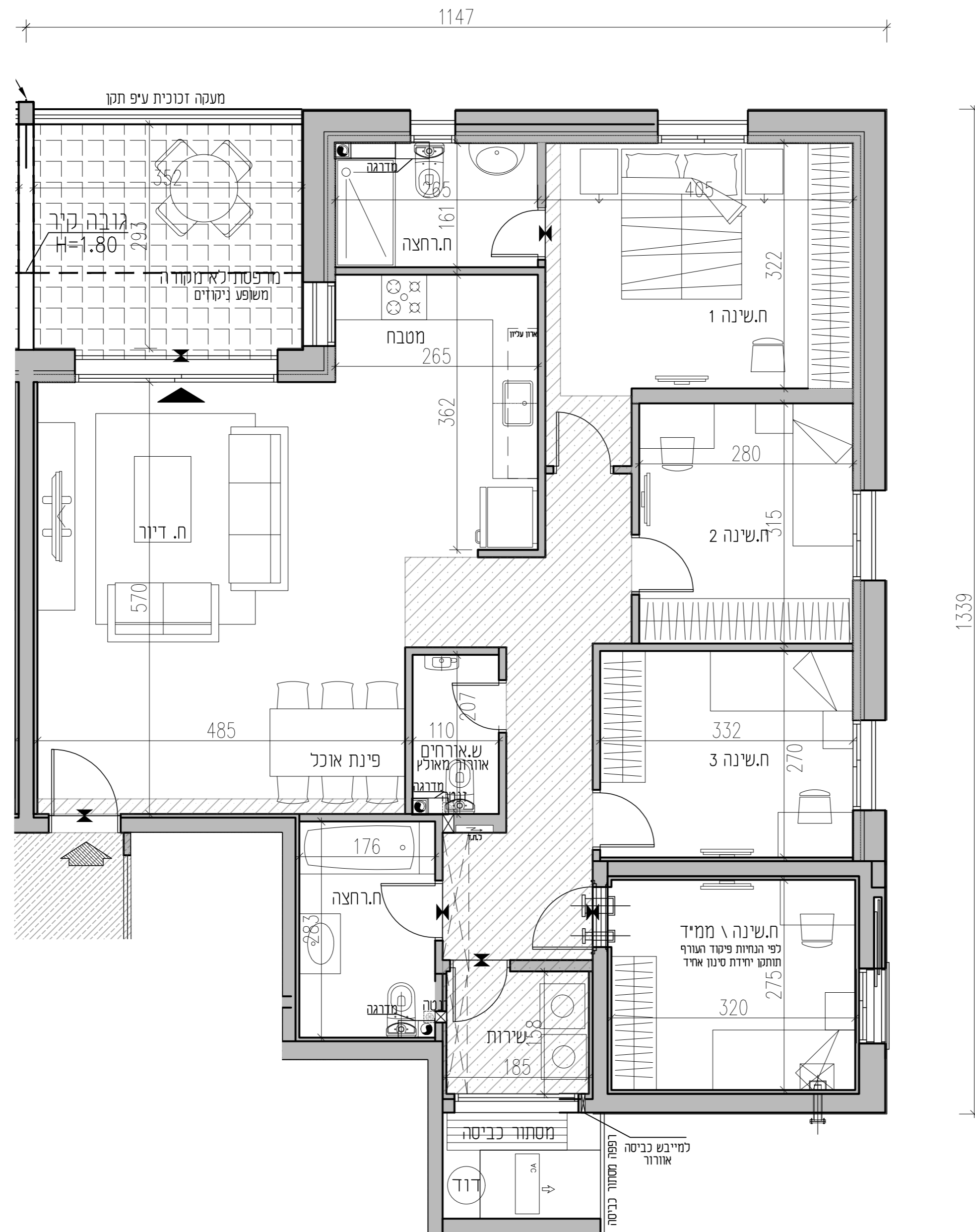


1341

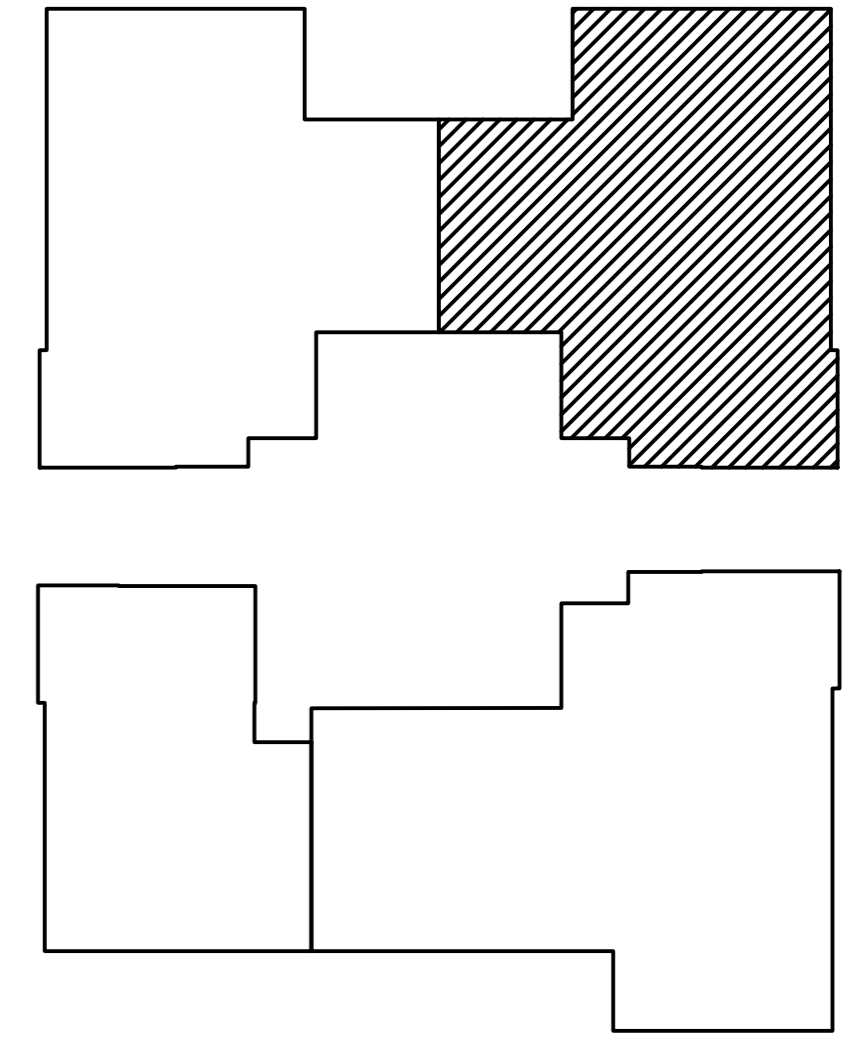
1517



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
12	41	

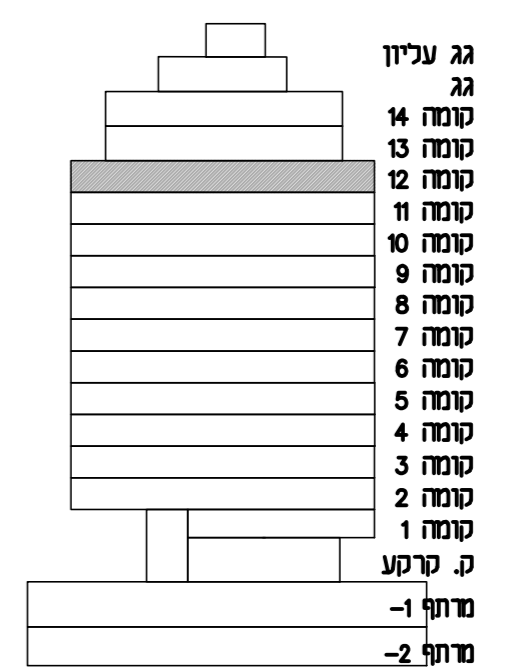


נוריות - שבירו ראשון לציון

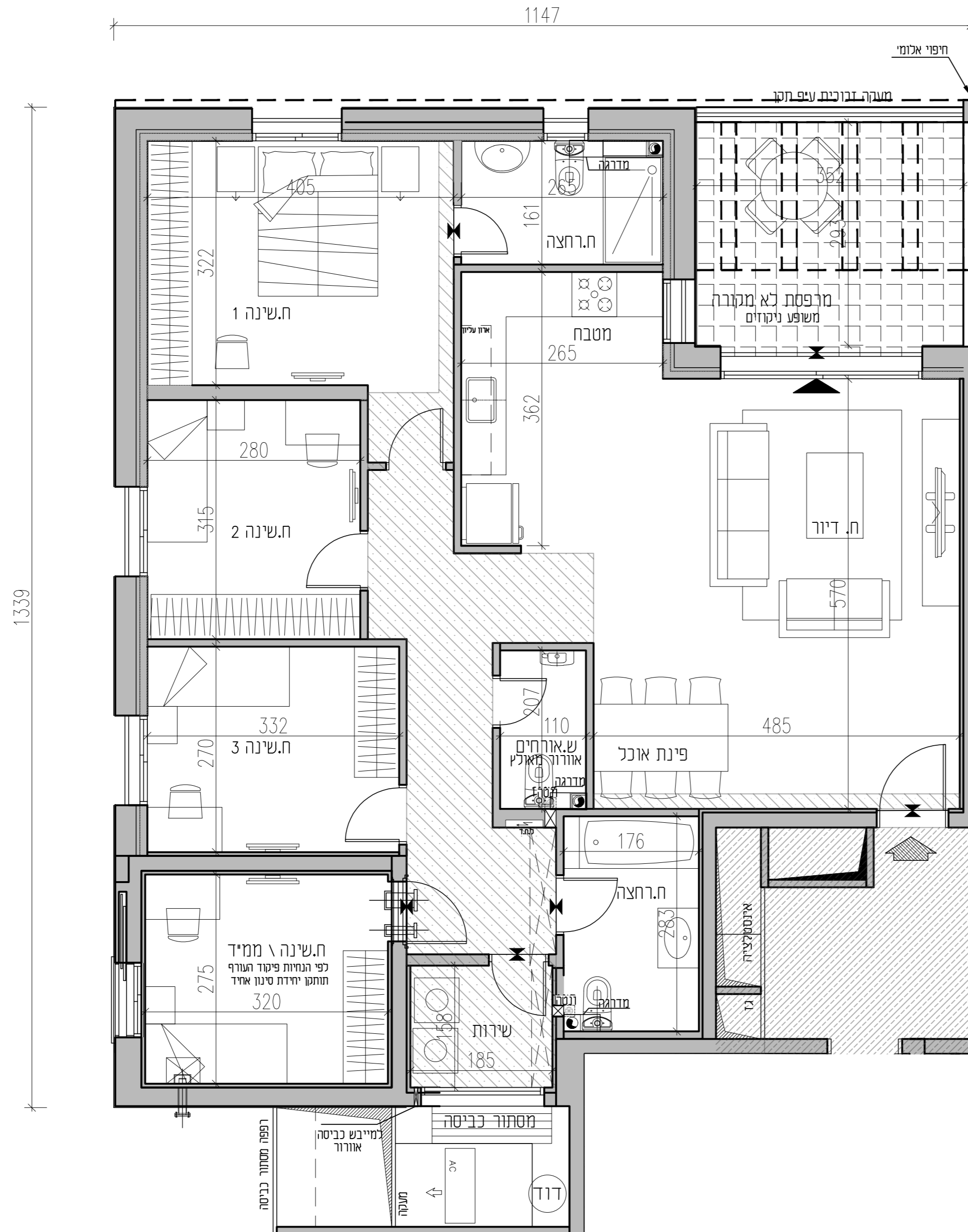


מתחם 9

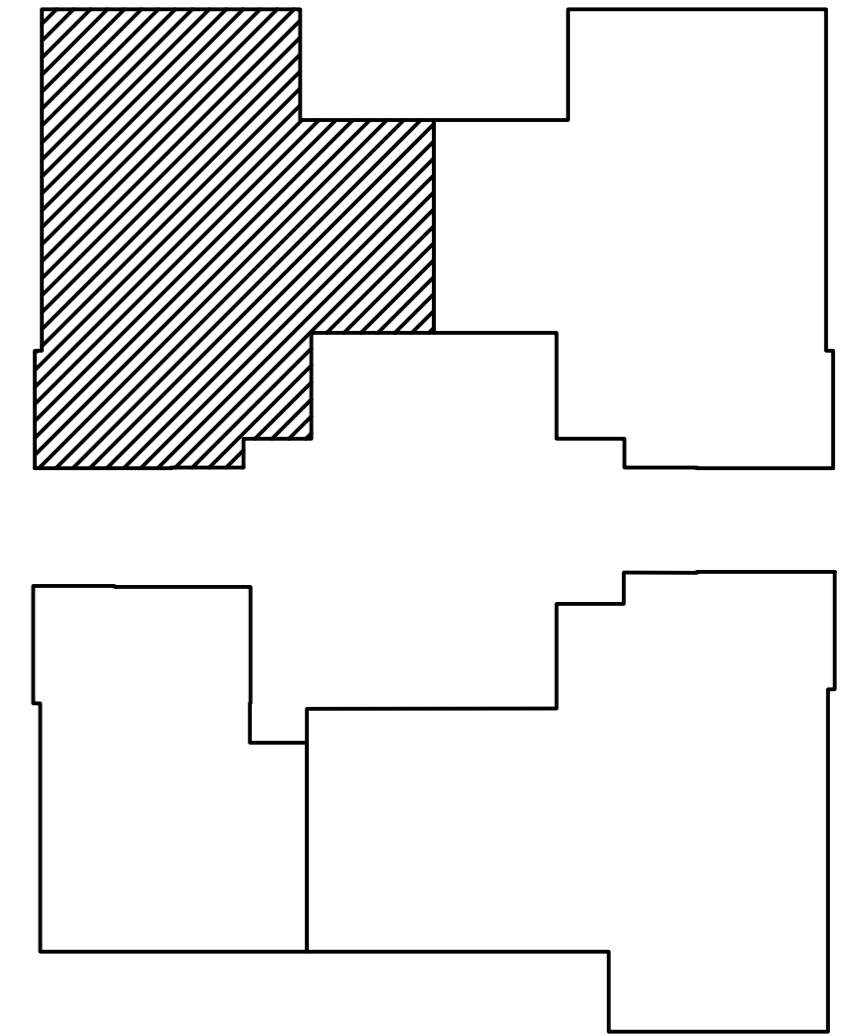
מגרש	105	דירה	41
בניין	92	טיפוס	E
קומה	12		
קנייני	1:50		
מהדורה	1		
תאריך	20/11/2022		
הערות	הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר		
חתימת הקונה	_____		
חתימת המוכר	_____		



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
12	42	

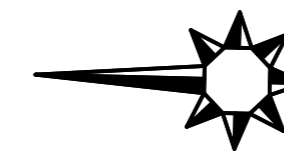
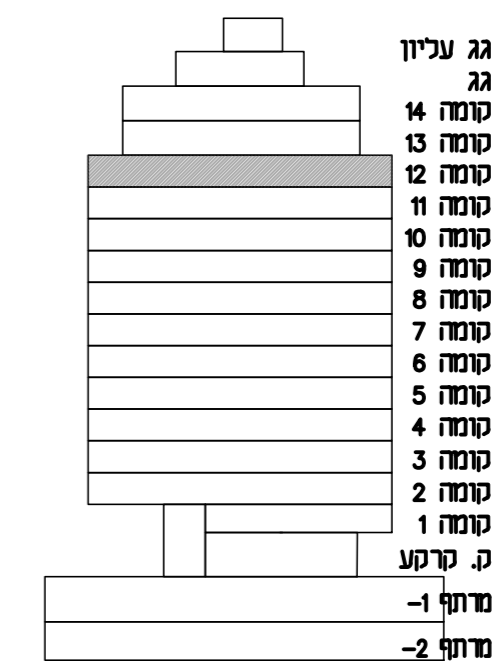


נוריות - שבירו ראשון לציון

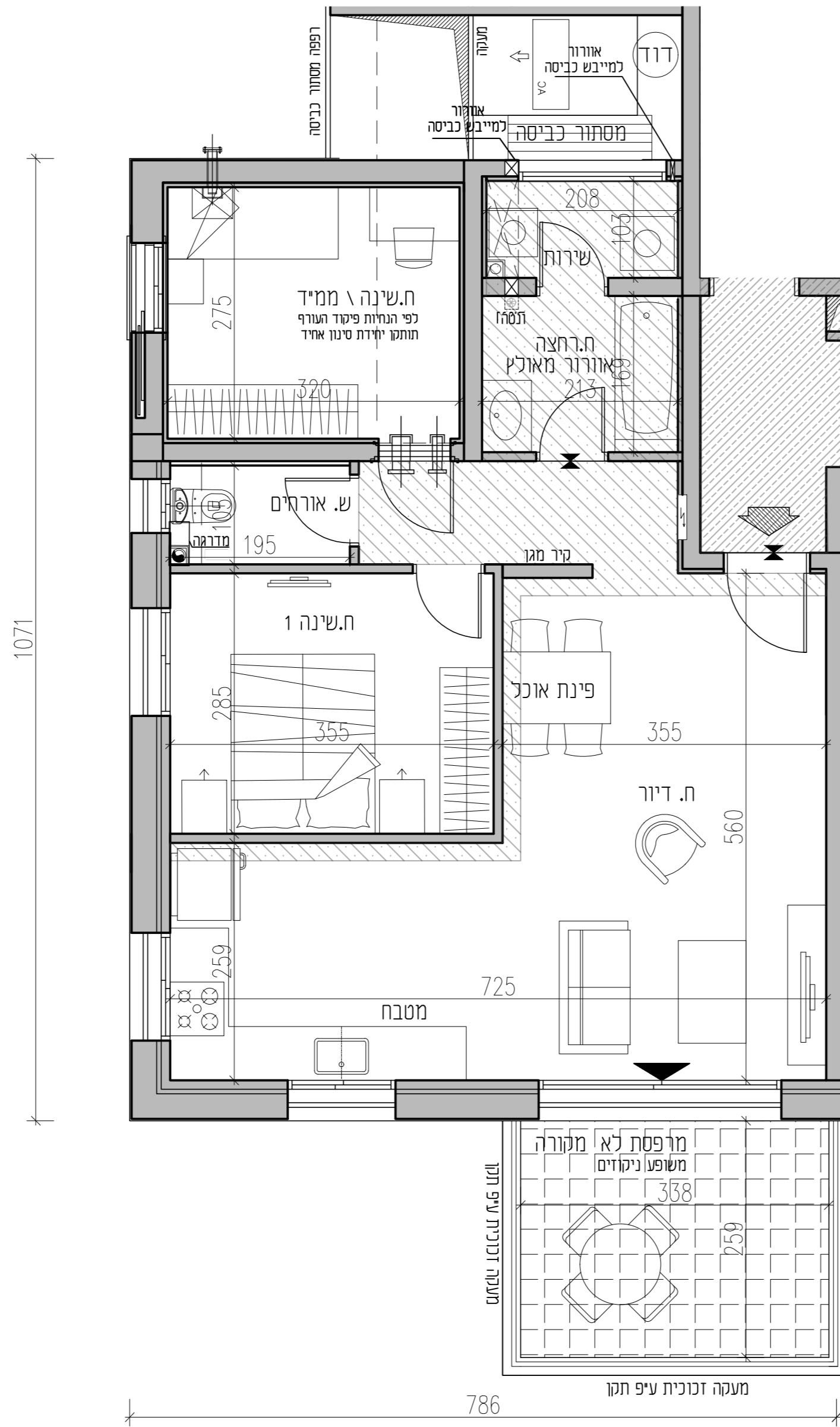


מתחם 9

דירה 42	מגרש 105
F טיפוס:	בניין: 92
	קומה: 12
	קני"מ: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022
	הערות: הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר
	חתימת הקונה:
	חתימת המוכר:

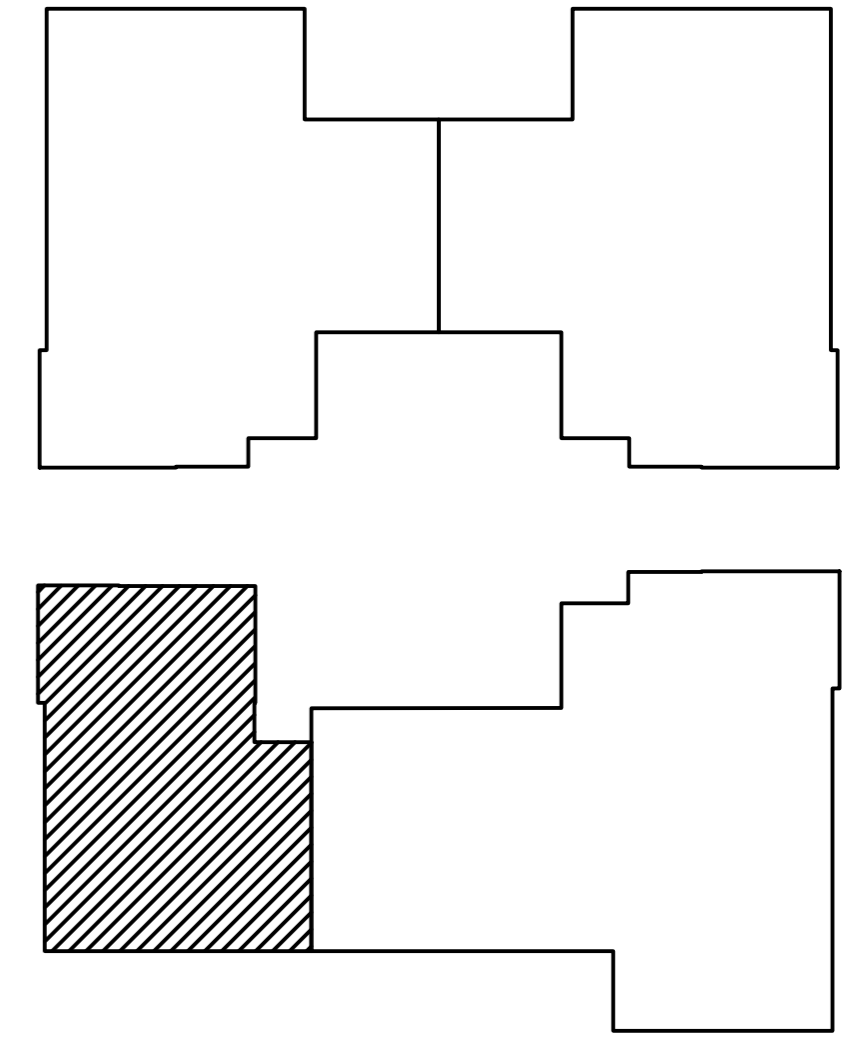


קומה	דירה	דירת 3 חדרים
12	43	



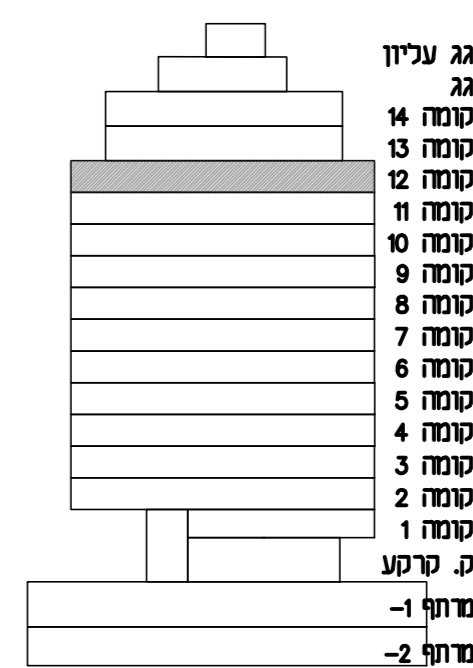
נוריות - שבירו

ראשון לציון

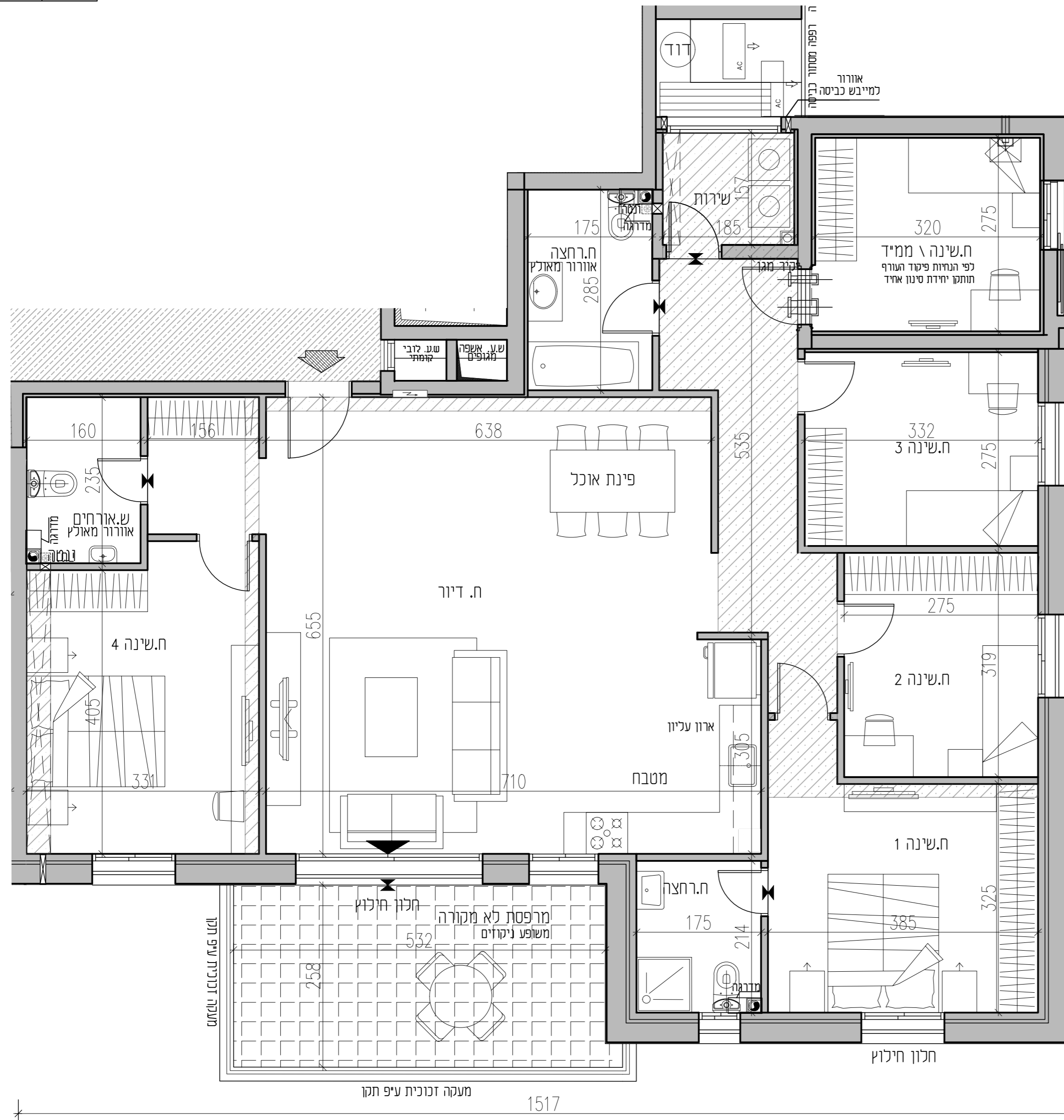


מתחם 9

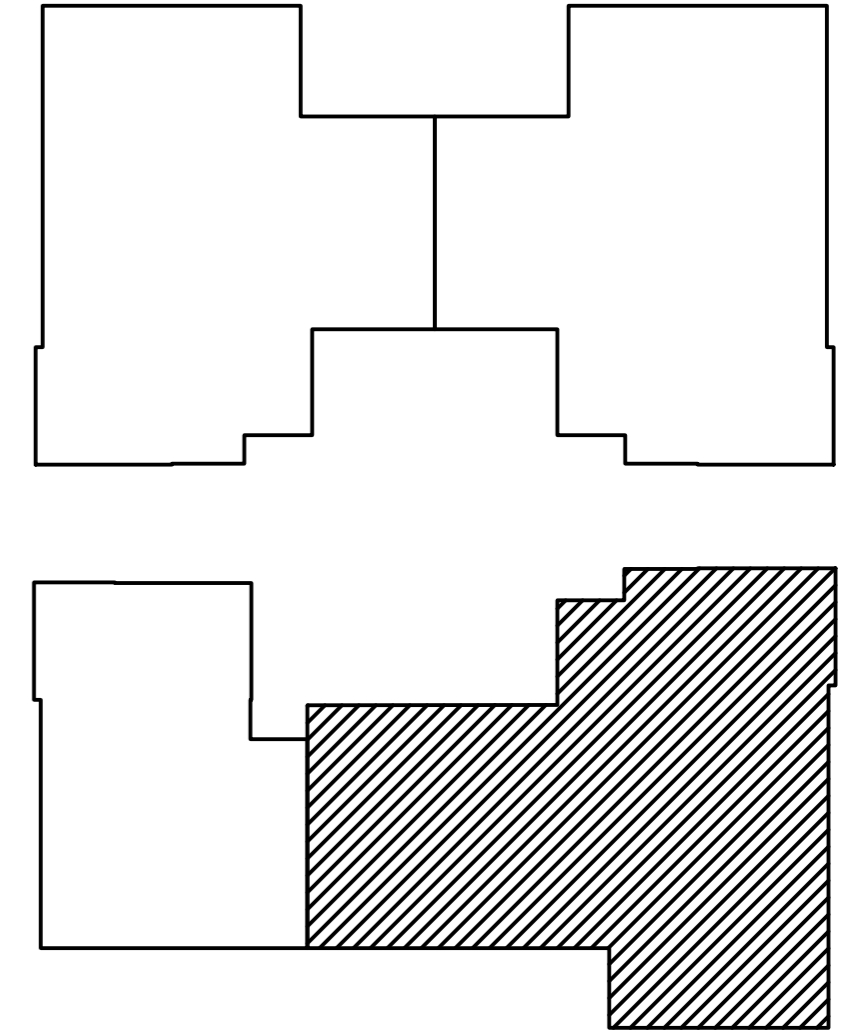
מגרש 105	דירה 43
בניין 92	טיפוס G
קומה 12	
קניין: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



דירת 6 חדרים	דירה	קומה
	44	12

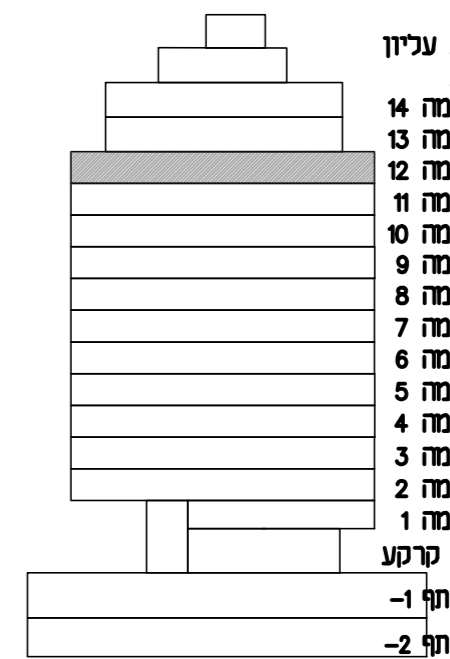


נוריות - שבירו ראשון לציון



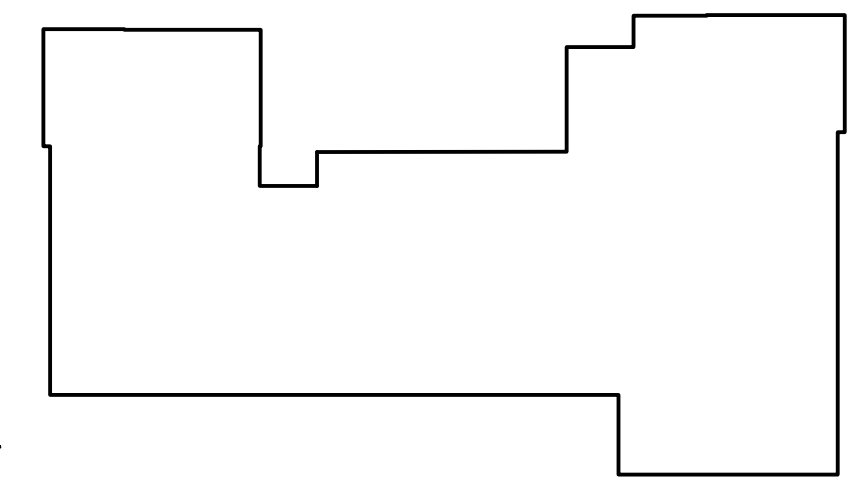
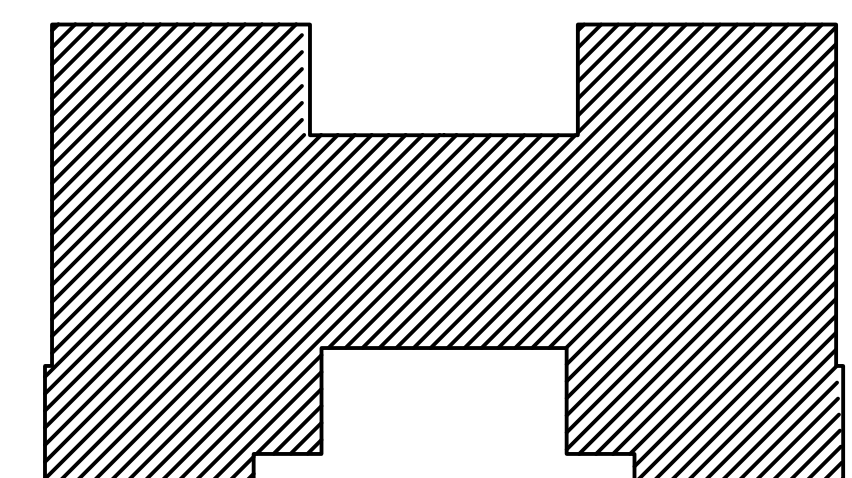
מתחם 9

מגרש 105	דירה 44
בניין 92	טיפוס H
קומה 12	
קניין: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	



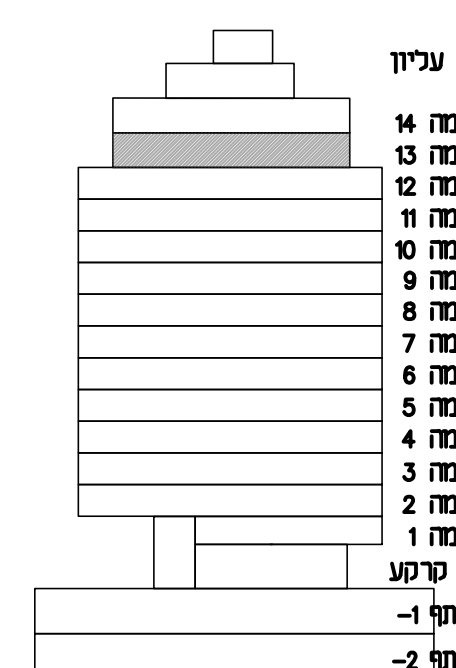
- גג עליון
- גג
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- קרקע
- מתחם -1
- מתחם -2

נוריות - שבירו ראשון לציון

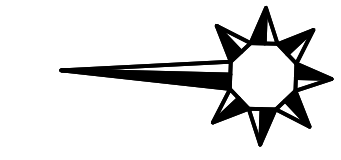


מתחם 9

מגרש 105	דירה 42
בניין 92	טיפוס I
קומה 13	
קני"מ: 1:50 מהדורה: 1 תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

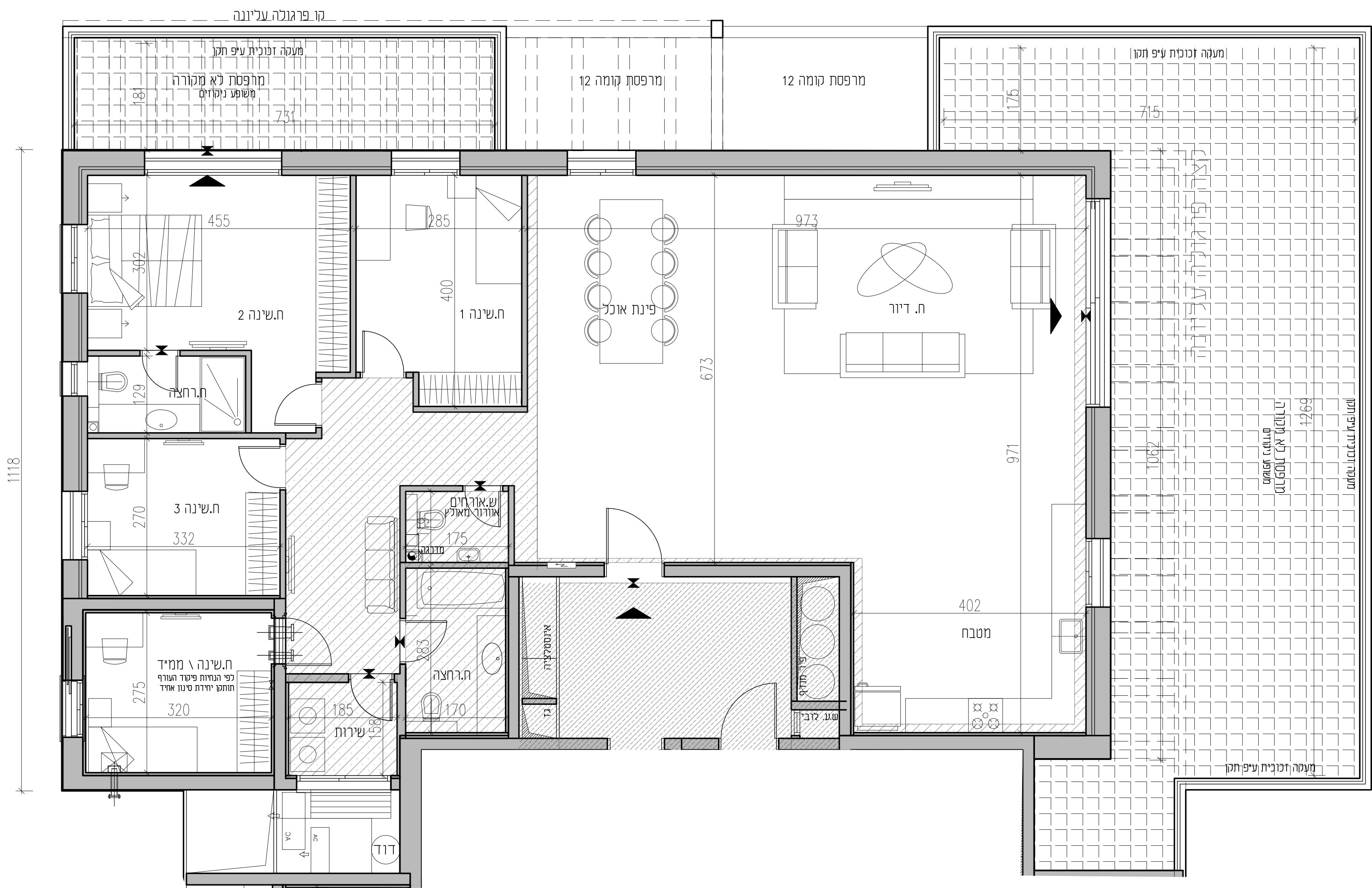


גג עליון
גג
קומה 14
קומה 13
קומה 12
קומה 11
קומה 10
קומה 9
קומה 8
קומה 7
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
ק. קרקע
מדף -1
מדף -2

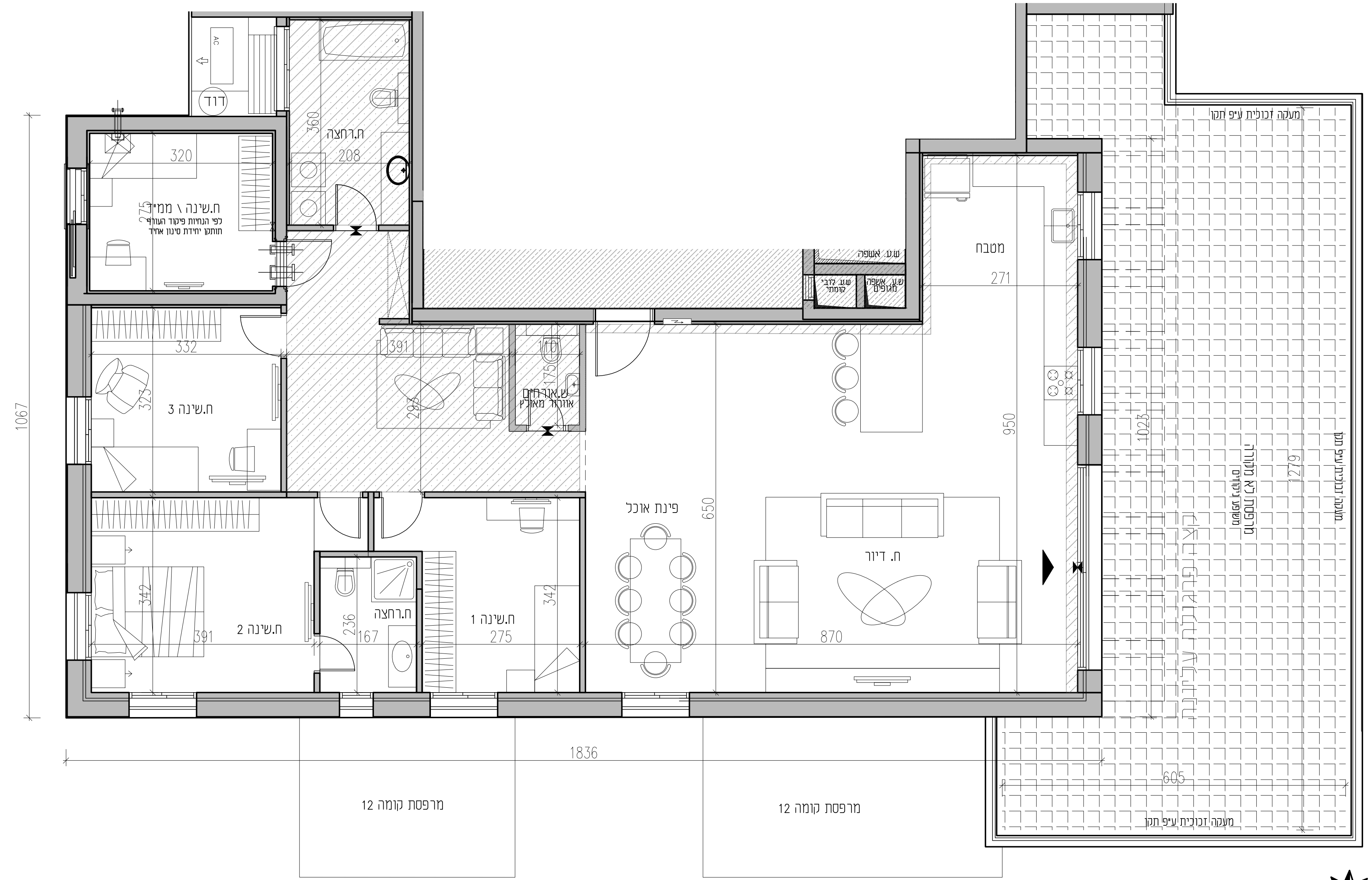


הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
Engineering Building & Investments Ltd

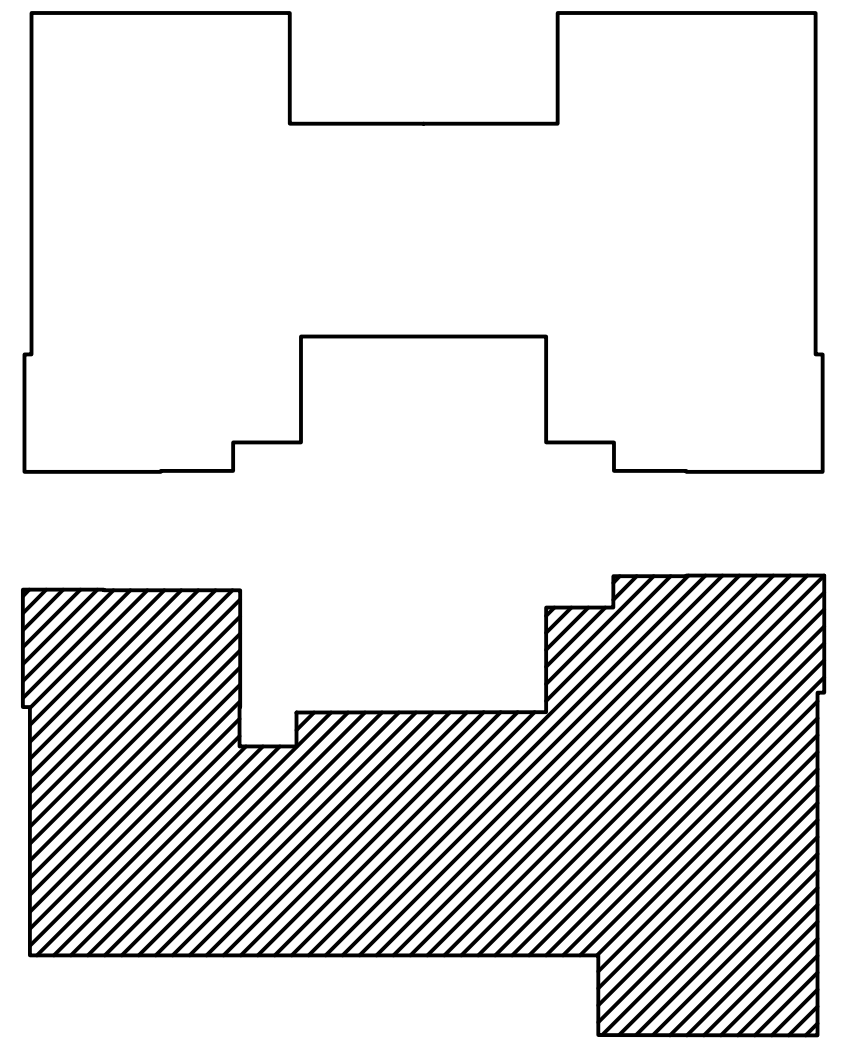
קומה	דירה	דירת 5 חדרים
13	45	



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
13	46	



נוריות - שבירו ראשון לציון



מתחם 9

מגרש	105	דירה	46
בניין	92	טיפוס	J

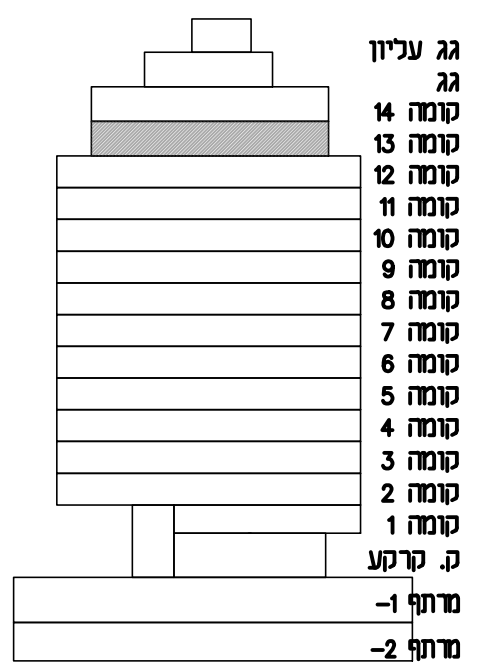
קומה: 13

קנייני: 1:50
מהדורה: 1
תאריך: 20/11/2022

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

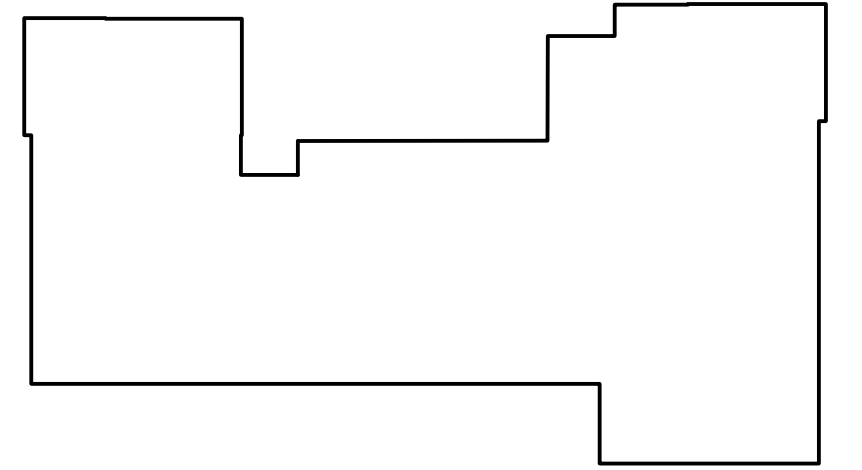
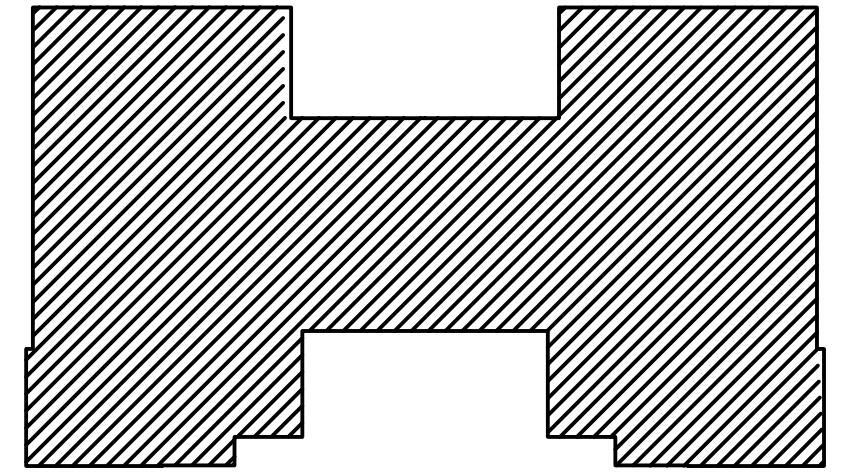
חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

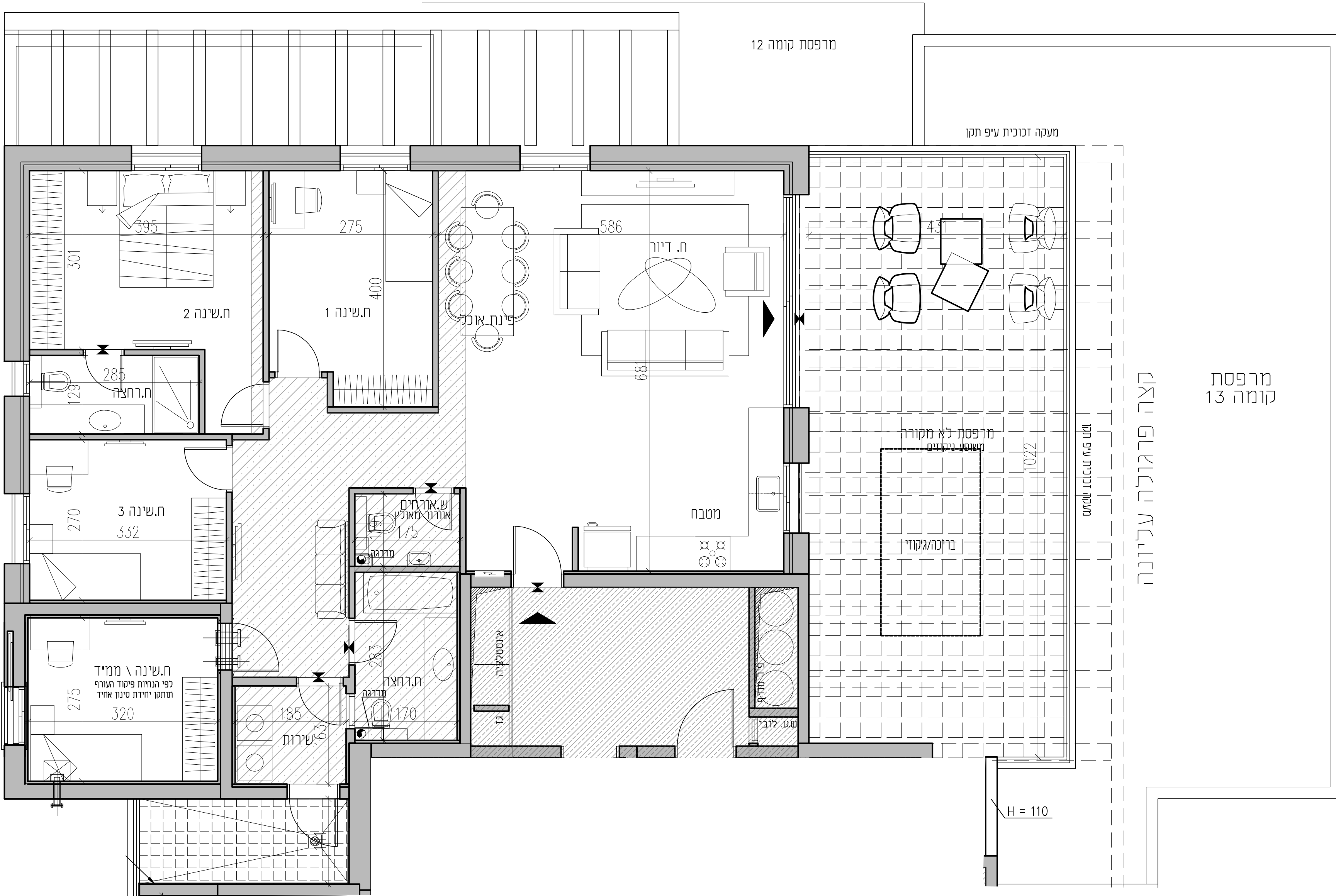


קומה	דירה	דירת 5 חדרים
14	47	

נוריות - שבירו ראשון לציון

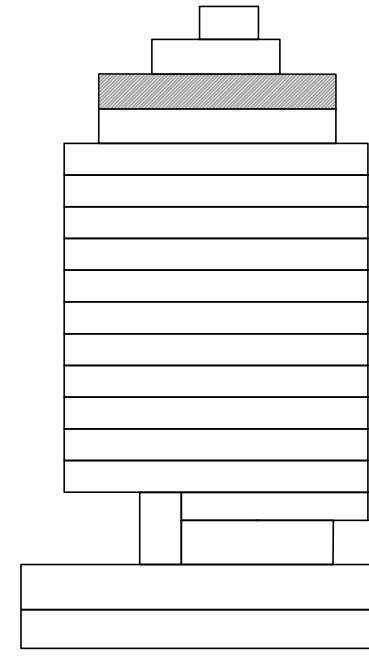
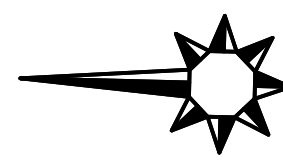


מתחם 9



מרפסת קומה 13

קצה פרגולה עליונה



גג עליון
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
מרתף -1
מרתף -2

מגרש 105

דירה 42

בניין 92

טיפוס K

קומה 14

קני"מ: 1:50
מהדורה: 1
תאריך: 20/11/2022

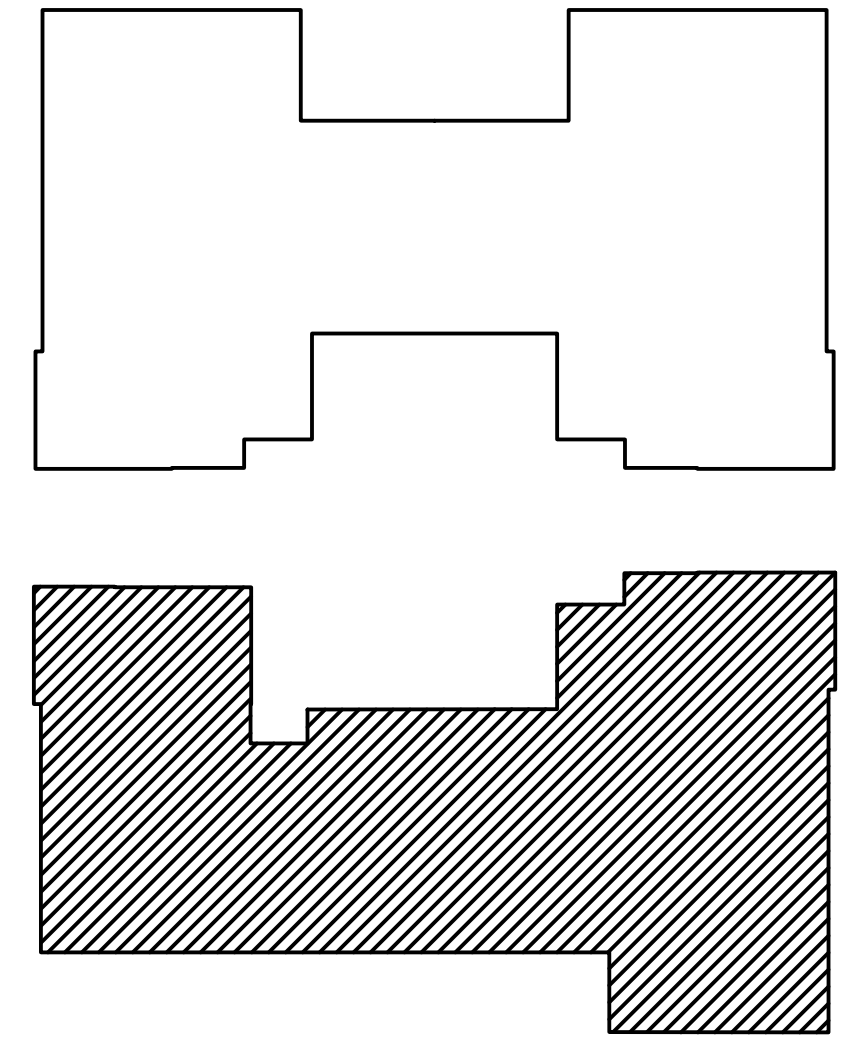
הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



נוריות - שבירו ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105	דירה 46
בניין 92	טיפוס L
קומה 14	
קנייני: 1:50 מהדורה 1	
תאריך: 20/11/2022	
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר	
חתימת הקונה:	
חתימת המוכר:	

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
14	47	

