

# נוריות

## ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

## מתחם 8

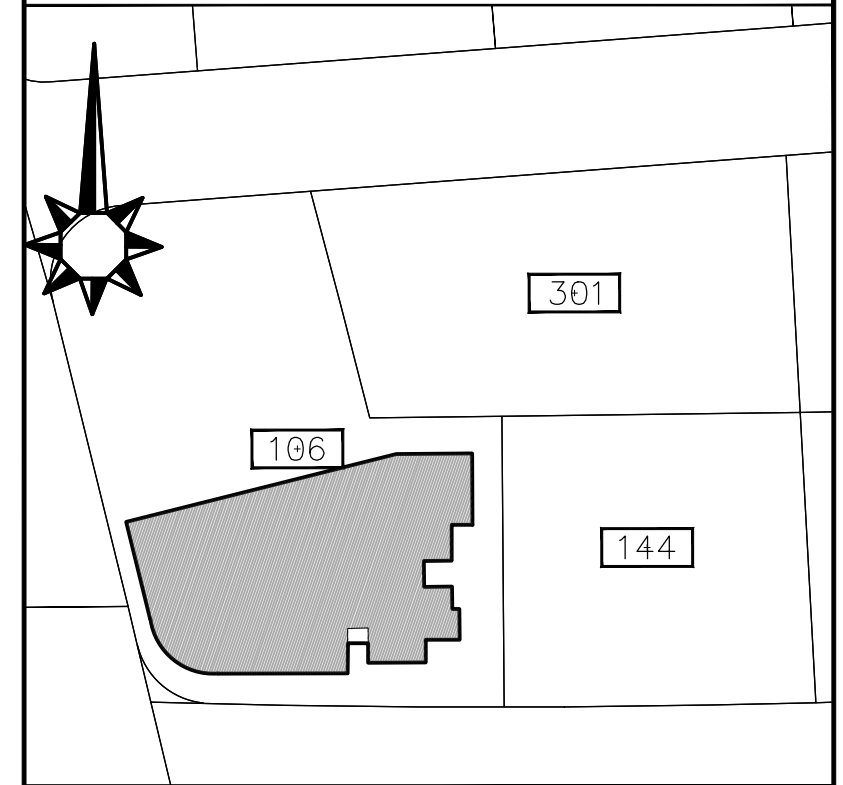
מגרש : 106

בניין : 81

תכניות מכר

1:100

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 8

מגרש: 106

בניין: 81

## תקרא - הצעה לתיקום בלבד

|  |   |                                     |
|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> מכתב כביסה מוגן   | <input type="checkbox"/> צינורות אווריר | <input type="checkbox"/> כיורים     |
| <input type="checkbox"/> מערכת סינון       | <input type="checkbox"/> חבנות רחבה     | <input type="checkbox"/> קולטי שמש  |
| <input type="checkbox"/> חפץ               | <input type="checkbox"/> הנמכת תקרה     | <input type="checkbox"/> לוח חשמל   |
| <input type="checkbox"/> מקרר              | <input type="checkbox"/> דוד שמש        | <input type="checkbox"/> קיר בלוקים |
| <input type="checkbox"/> ריצוף מרפסת       | <input type="checkbox"/> קולטן          | <input type="checkbox"/> פוחת ביוב  |
| <input type="checkbox"/> שטח משותף         | <input type="checkbox"/> וונטה          | <input type="checkbox"/> נקז גינה   |
| יחידה: אינו 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. התוכניות 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, אווריר, 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.

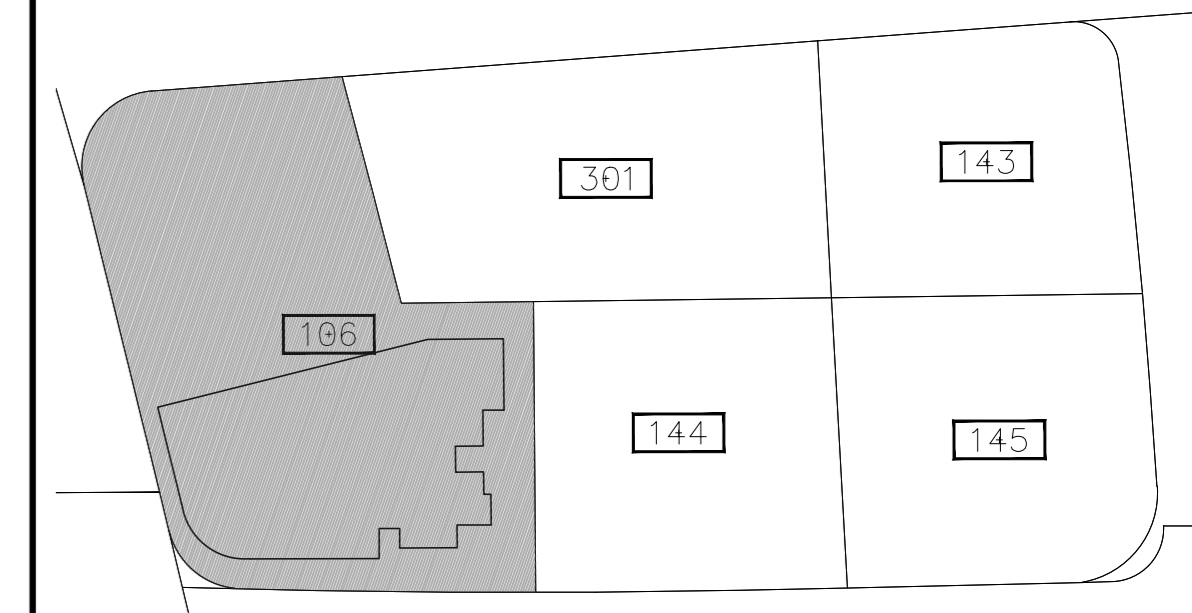
### בדירה

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 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 בתכניות.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
6. בחלון המשמש כ"פתיח 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, 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: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמשומנים בתוכניות, 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 התכניות למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



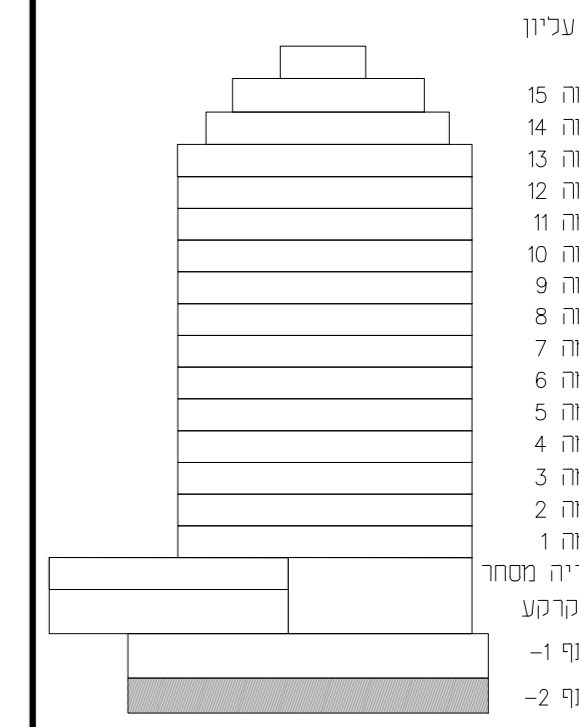
# נוריות - שבירו ראשון לציון

חדר טרפז  
מגרש 145



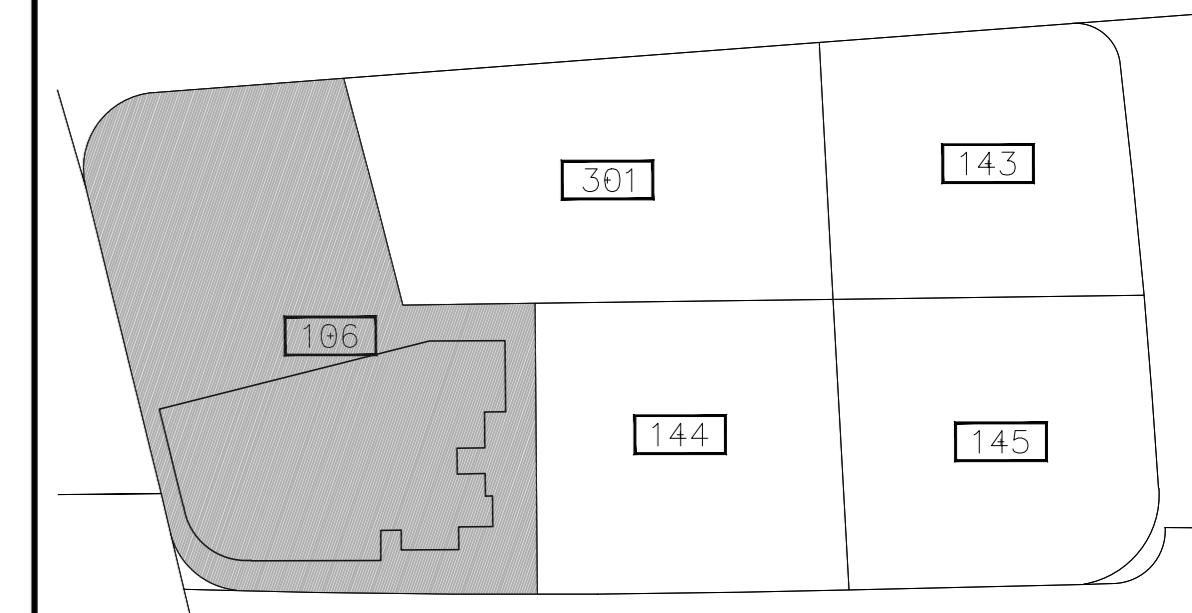
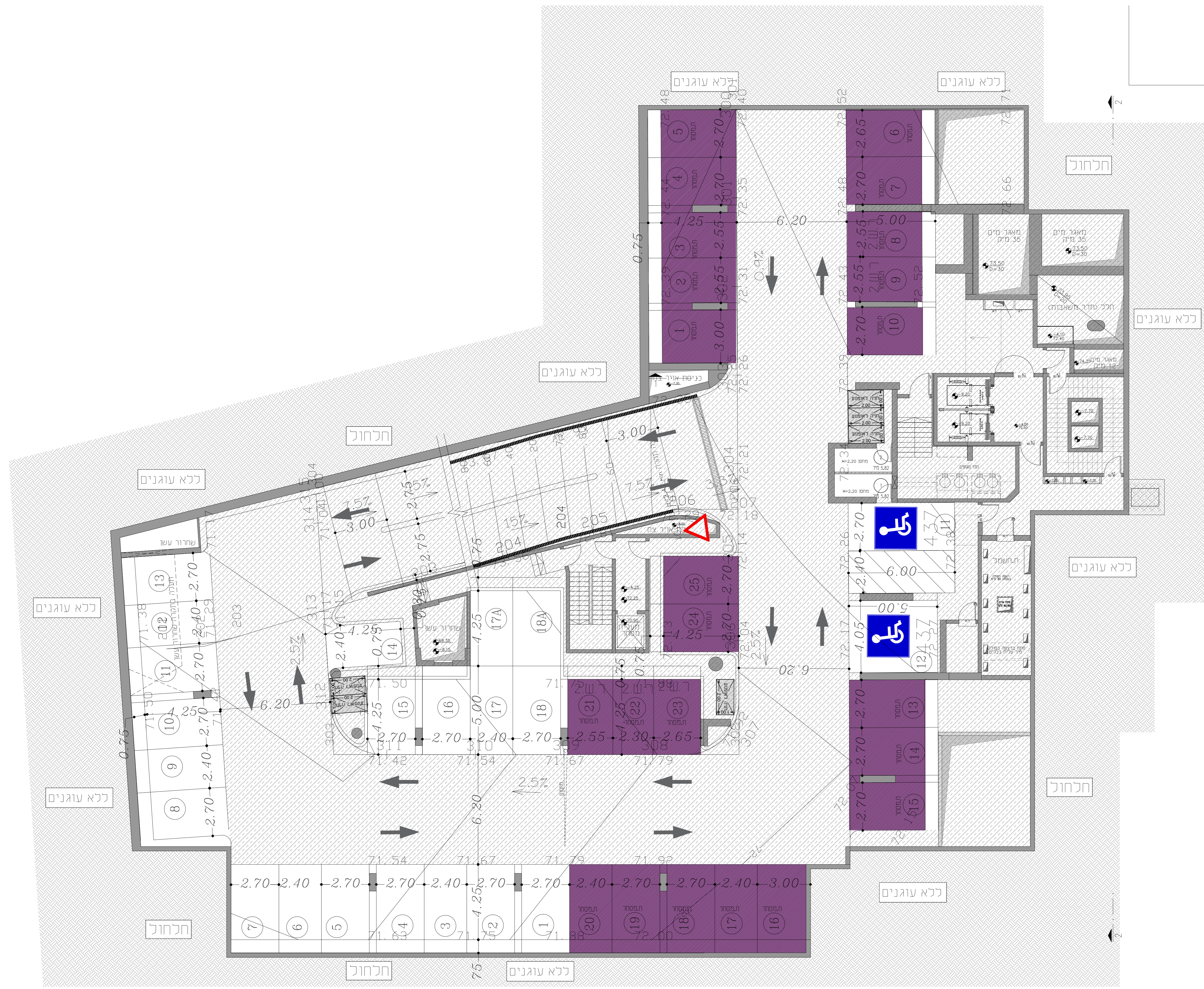
## מתחם 8

|   |
|---|
| מגרש 106  |
| בניין 81  |
| קומה 2 - מרתף 2   |
| קניי: 1:100<br>מהדורה 1                                       |
| תאריך: 16/11/2022   |
| הערה:<br>- הערות ומקרא מתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר |
| חתימת הקונה:  |
| חתימת המוכר:  |



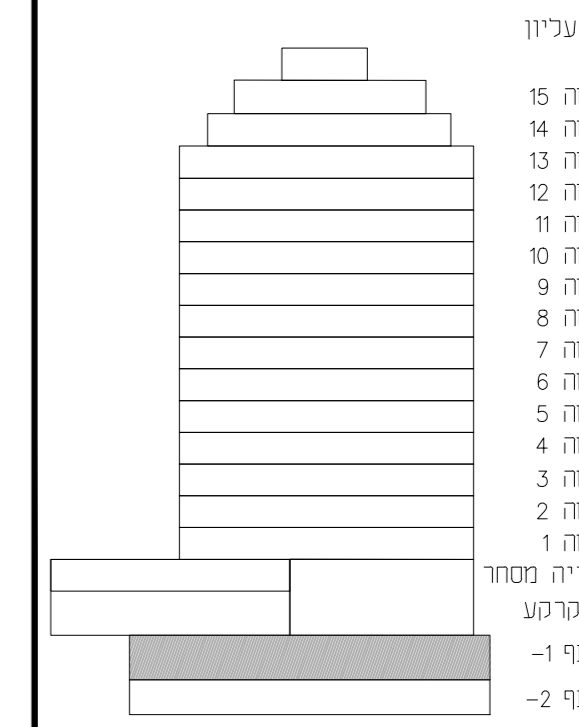


# נוריות - שבירו ראשון לציון

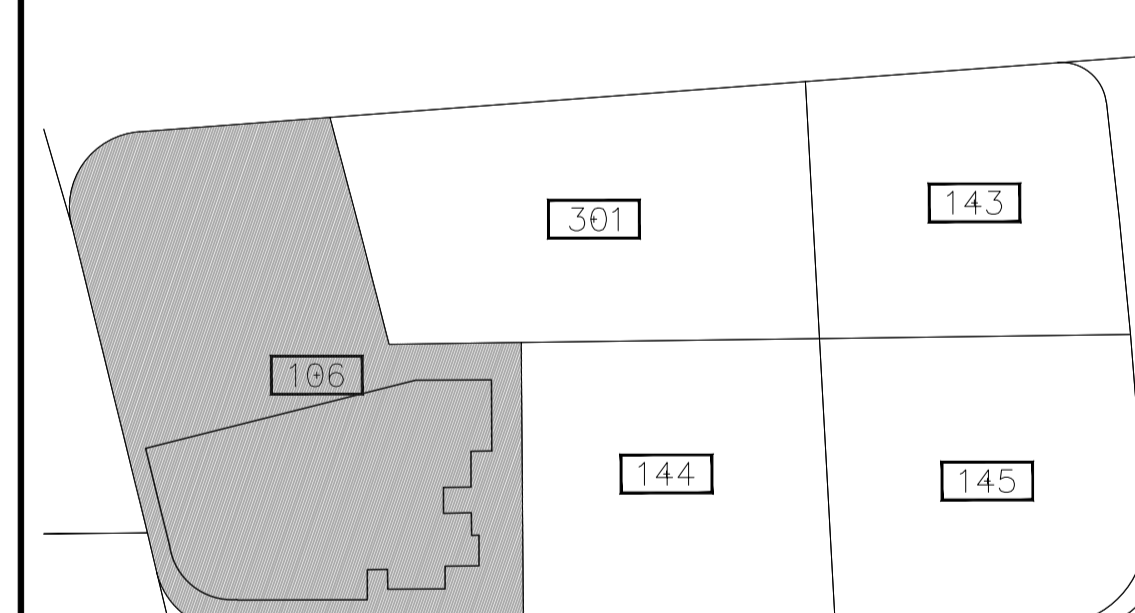
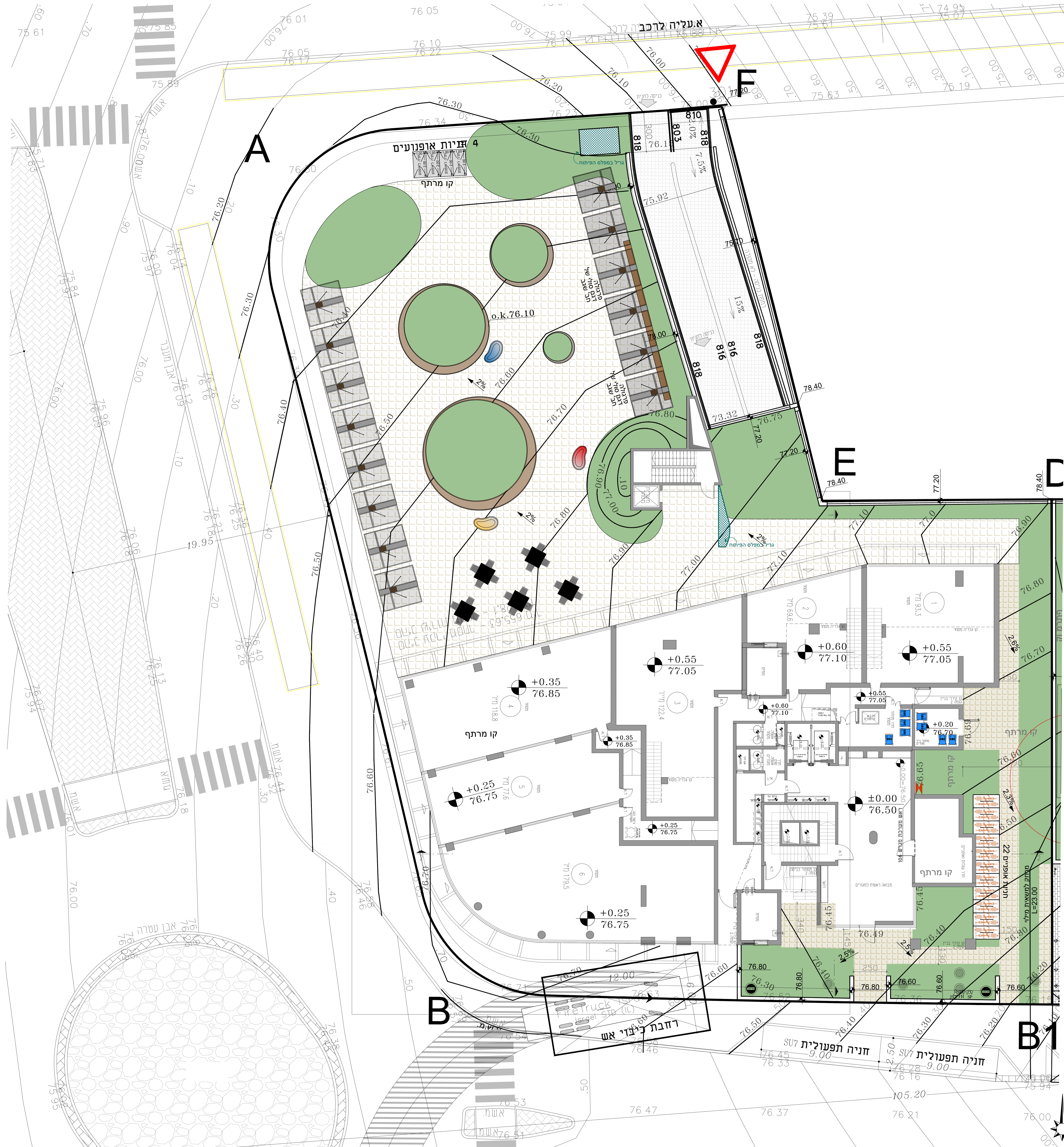


## מרתחם 8

|             |   |
|-------------|---|
| מגרש        | 106   |
| בניין       | 81  |
| קומה        | מרתחם 1 -   |
| קנין        | 1:100   |
| מהדורה      | 1   |
| תאריך       | 16/04/2023  |
| הערות       | הערוך ומסמך לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר |
| חתימת הקונה |   |
| חתימת המוכר |   |







מתחם 8

מגרש 106  
בניין: 81

קומה תוכנית פיתוח

קנין: 1:100  
מהדורה: 1  
תאריך: 16/11/2022

הערה: תוכנית תכנית זו מופיעת בדף העקר תכנית הבנייה

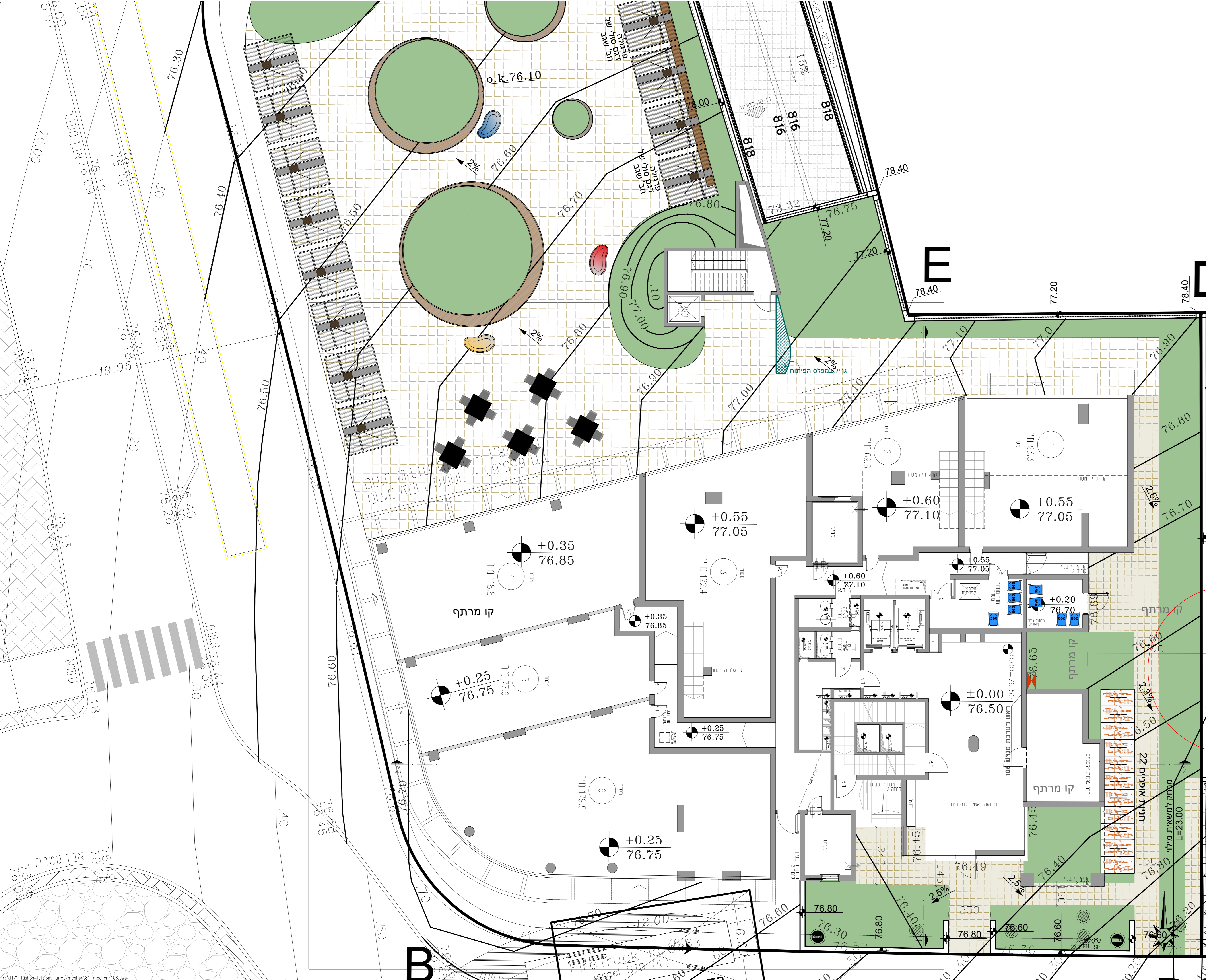
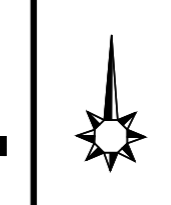
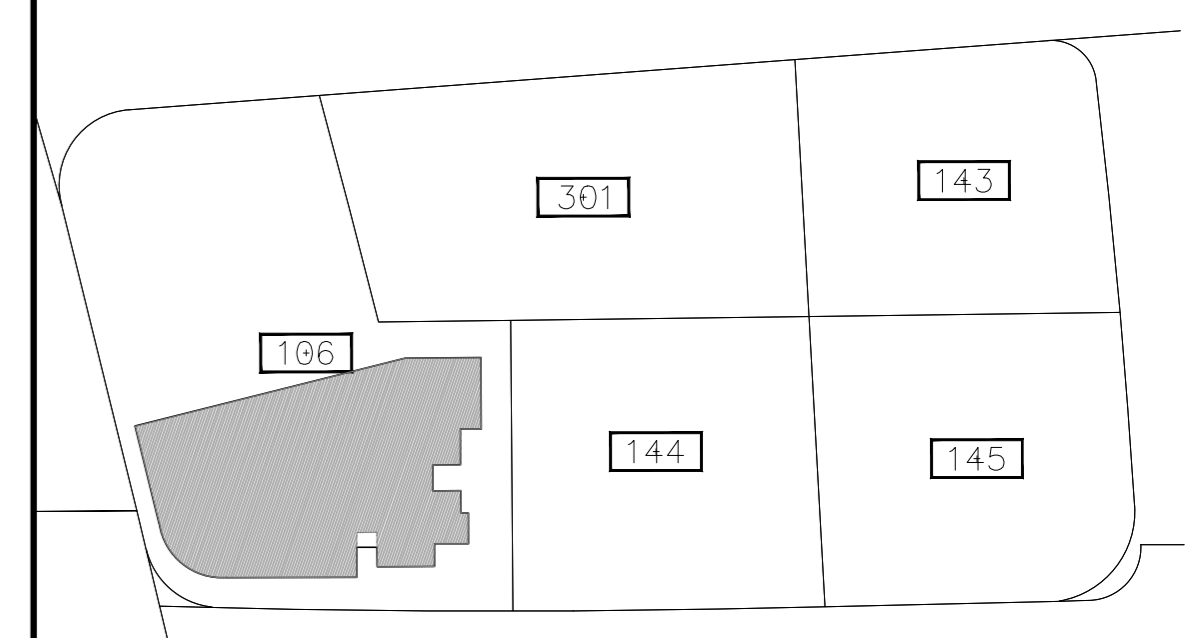
חתימת הקונה:  
חתימת המוכר:

|         |    |
|---------|----|
| גג      | 23 |
| קומה 15 | 15 |
| קומה 14 | 14 |
| קומה 13 | 13 |
| קומה 12 | 12 |
| קומה 11 | 11 |
| קומה 10 | 10 |
| קומה 9  | 9  |
| קומה 8  | 8  |
| קומה 7  | 7  |
| קומה 6  | 6  |
| קומה 5  | 5  |
| קומה 4  | 4  |
| קומה 3  | 3  |
| קומה 2  | 2  |
| קומה 1  | 1  |
| גג      | 23 |
| מחויף   | -1 |
| מחויף   | -2 |

Y:\1171-Rolan\_Letion\_mur05\mshar\B1-mechan-106.dwg

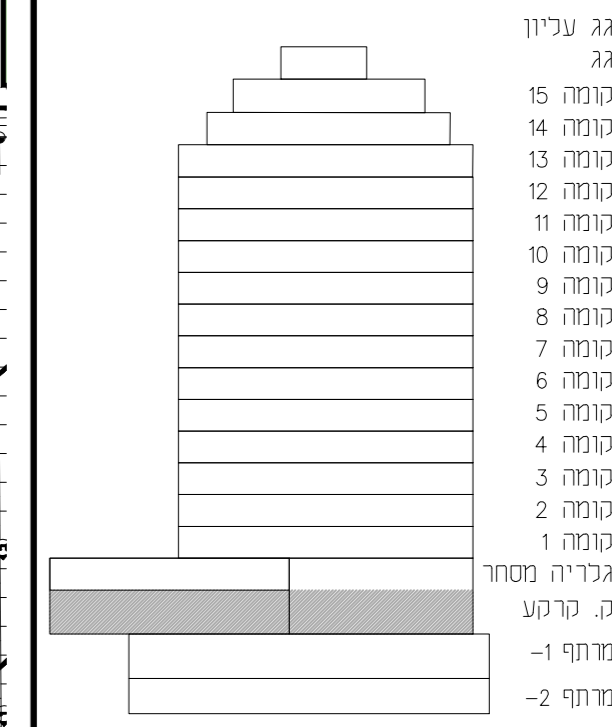


# נוריות - שבירו ראשון לציון



## מתחם 8

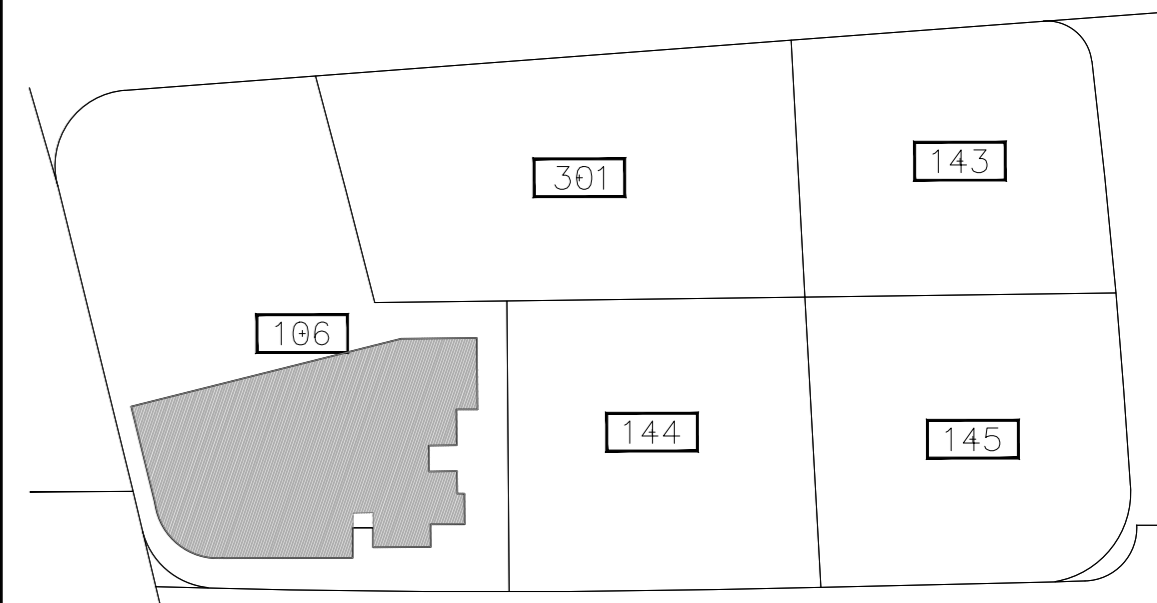
|  |          |
|--|----------|
| דירה   | מגרש 106 |
| טיפוס  | בניין 81 |
| קומה   | קרקע     |
| קניין: scale<br>מהדורה 1                                       |          |
| תאריך: 16/11/2022  |          |
| הערות:<br>- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בוך השער לתכנית המכר |          |
| חתימת הקונה:   |          |
| חתימת המוכר:   |          |



Y:\1171-Rishon\_Jetziot\_nuriot\mecher\81-mecher-106.dwg



נוריות - שבירו  
ראשון לציון



מתחם 8

|       |     |       |     |
|-------|-----|-------|-----|
| מגרש  | 106 | דירה  |     |
| בניין | 81  | טיפוס | 106 |

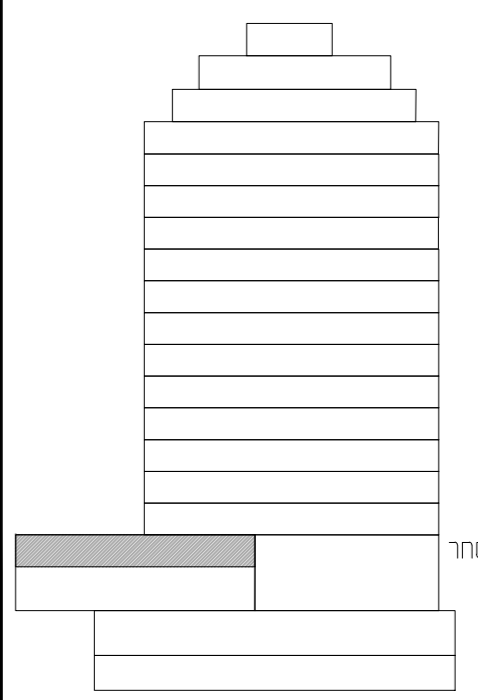
קומה גרירה מסחר

קנייני: 1:100  
מהדורה 1  
תאריך: 16/11/2022

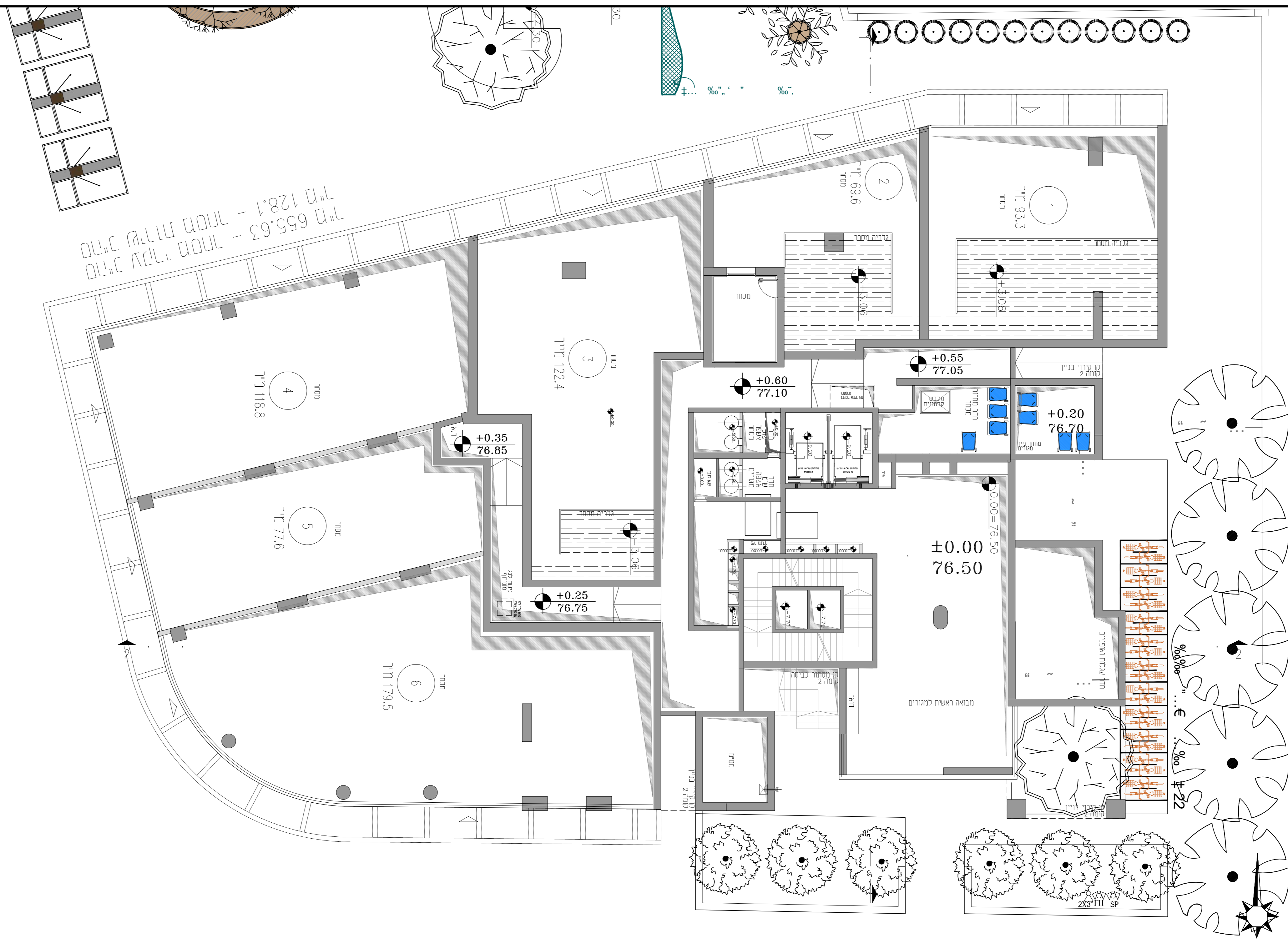
הערות:  
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר

חתימת הקונה

חתימת המוכר:



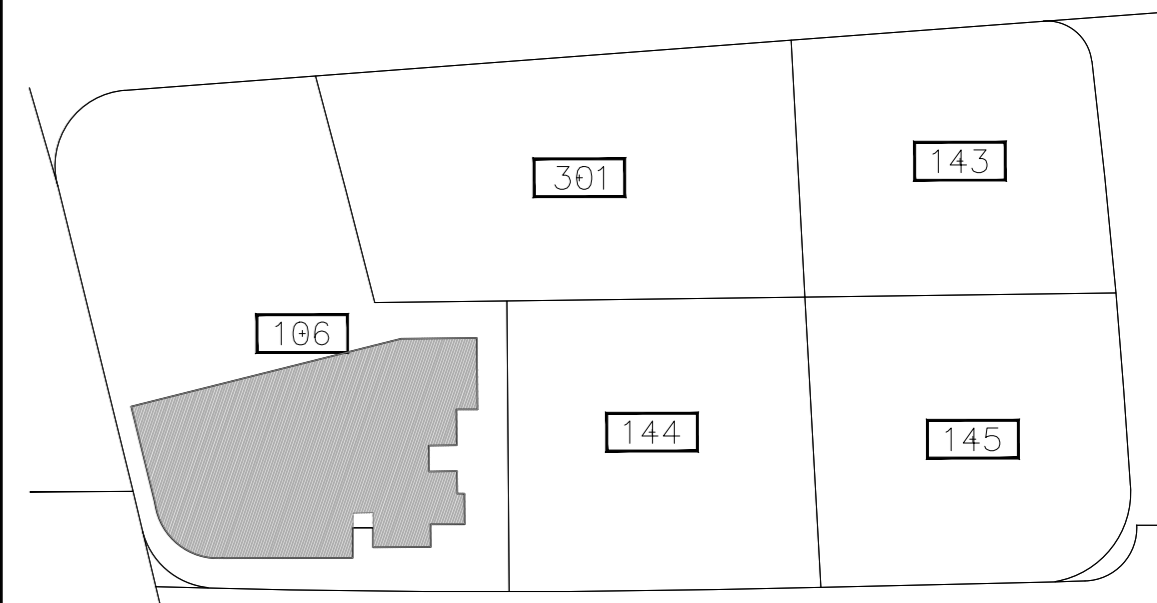
- גג עכיון
- קומה 15
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גרירה מסחר
- ק. קרקע
- מרחף 1
- מרחף 2



גודל 128.1 - אולם מוליך אולם  
גודל 65.63 - אולם אולם אולם

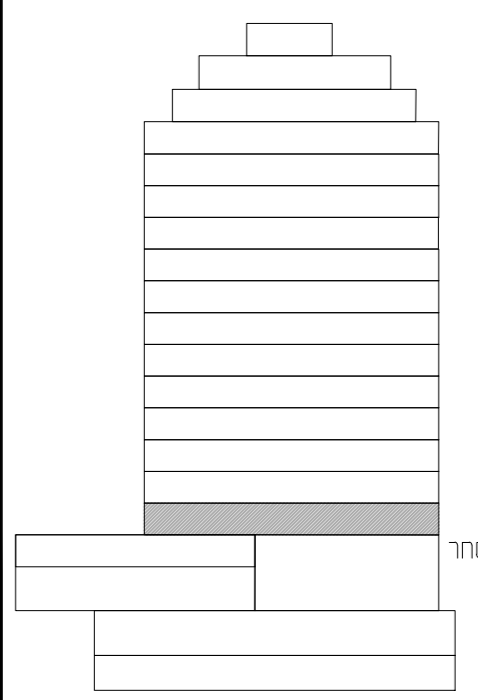


# נוריות - שבירו ראשון לציון

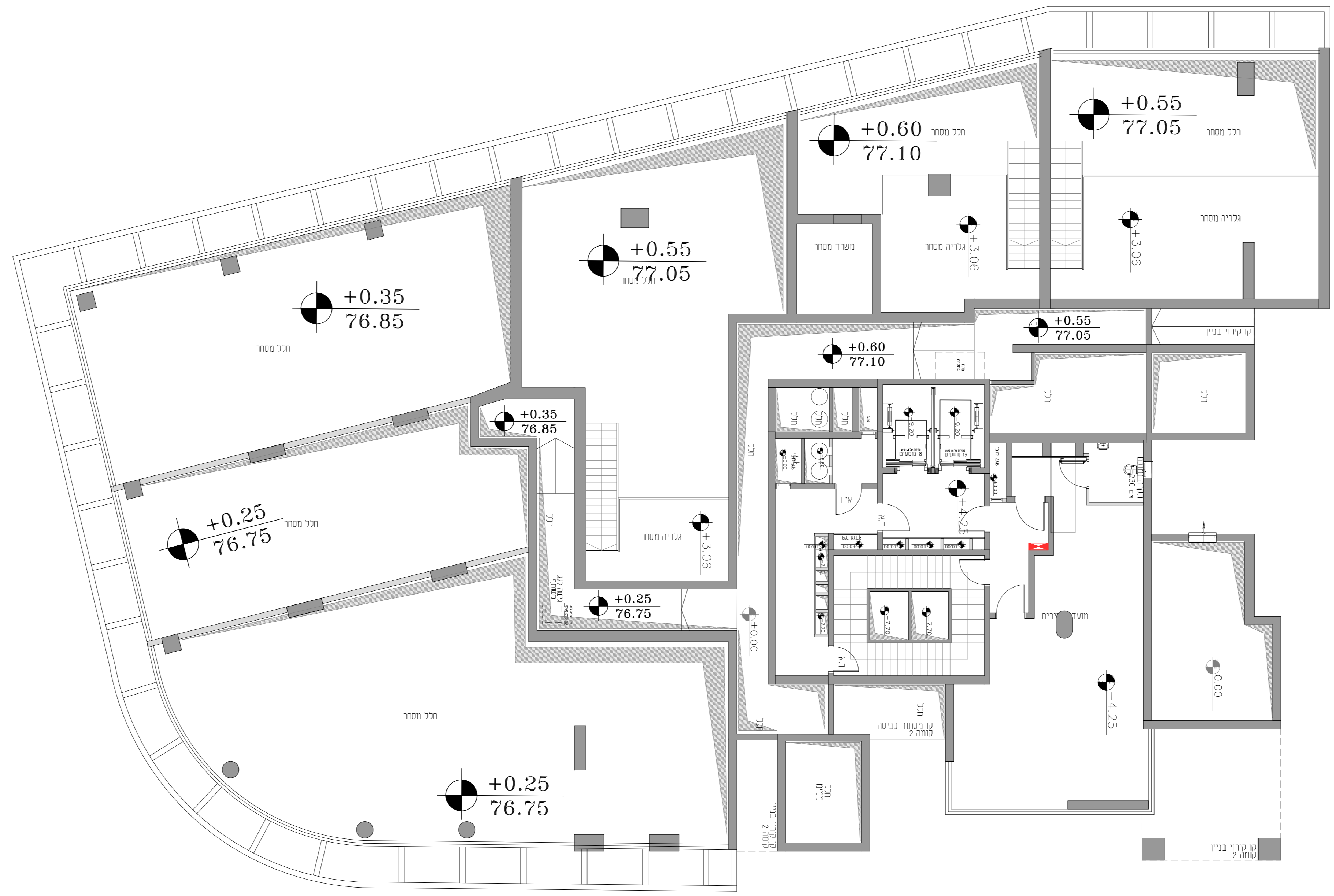
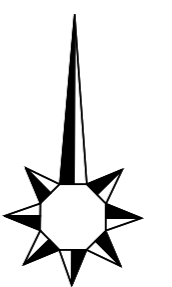


מתחם 8

|  |            |
|--|------------|
| מגרש 106   | דירה:      |
| בניין 81   | טיפוס: 106 |
| קומה 1   |            |
| קניין: 1:100<br>מהדורה 1<br>תאריך: 16/11/2022                  |            |
| הערות:<br>- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר |            |
| חתימת הקונה:   |            |
| חתימת המוכר:   |            |



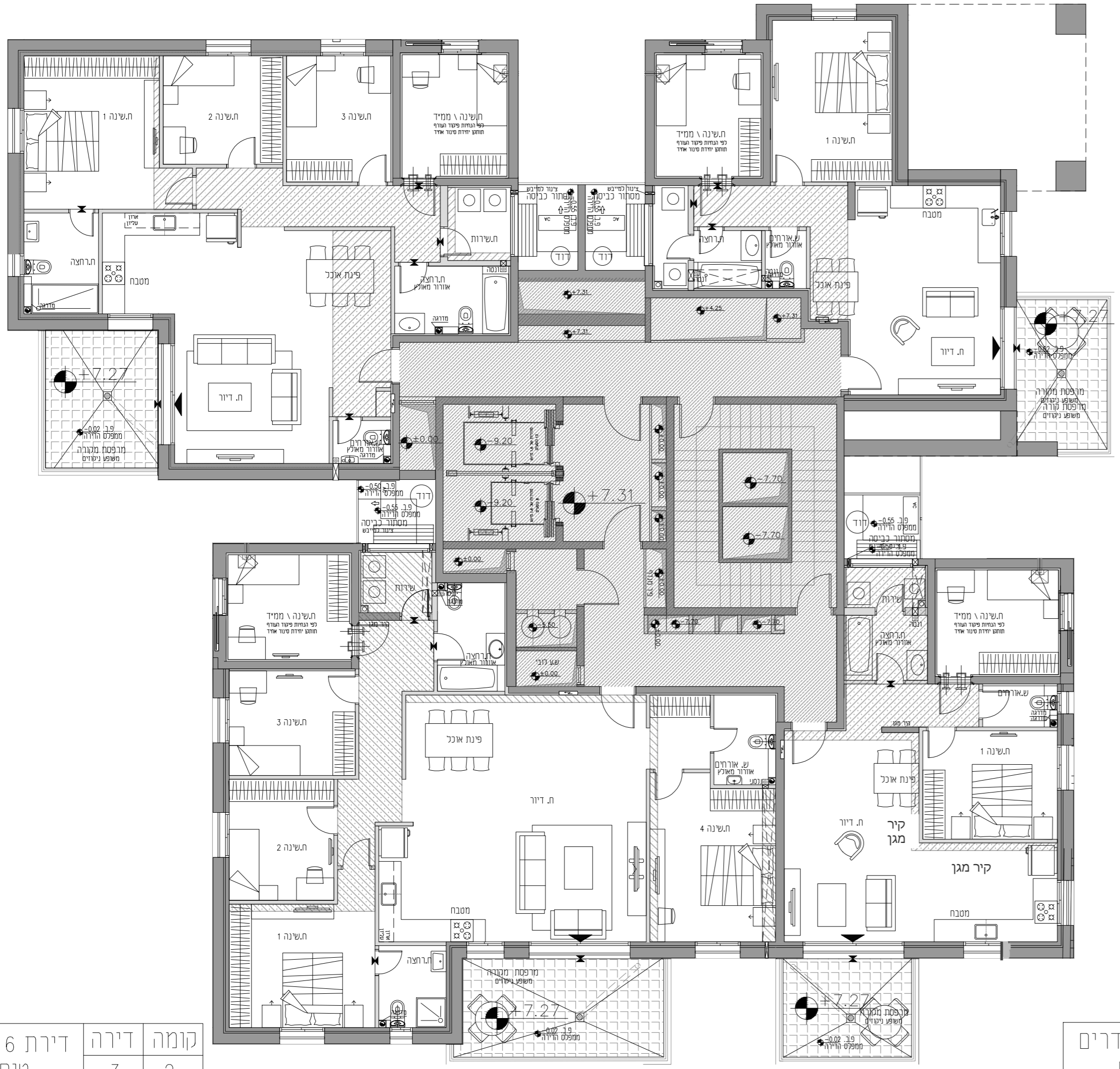
גג עכיון גג  
15 קומה  
14 קומה  
13 קומה  
12 קומה  
11 קומה  
10 קומה  
9 קומה  
8 קומה  
7 קומה  
6 קומה  
5 קומה  
4 קומה  
3 קומה  
2 קומה  
1 קומה  
גלריה מסחר  
ג. קרקע  
מרחף -1  
מרחף -2





|              |      |      |
|--------------|------|------|
| דירת 5 חדרים | דירה | קומה |
| טיפוס        | 2    | 2    |
| 106-B        |      |      |

|              |      |      |
|--------------|------|------|
| דירת 3 חדרים | דירה | קומה |
| טיפוס        | 1    | 2    |
| 106-A        |      |      |

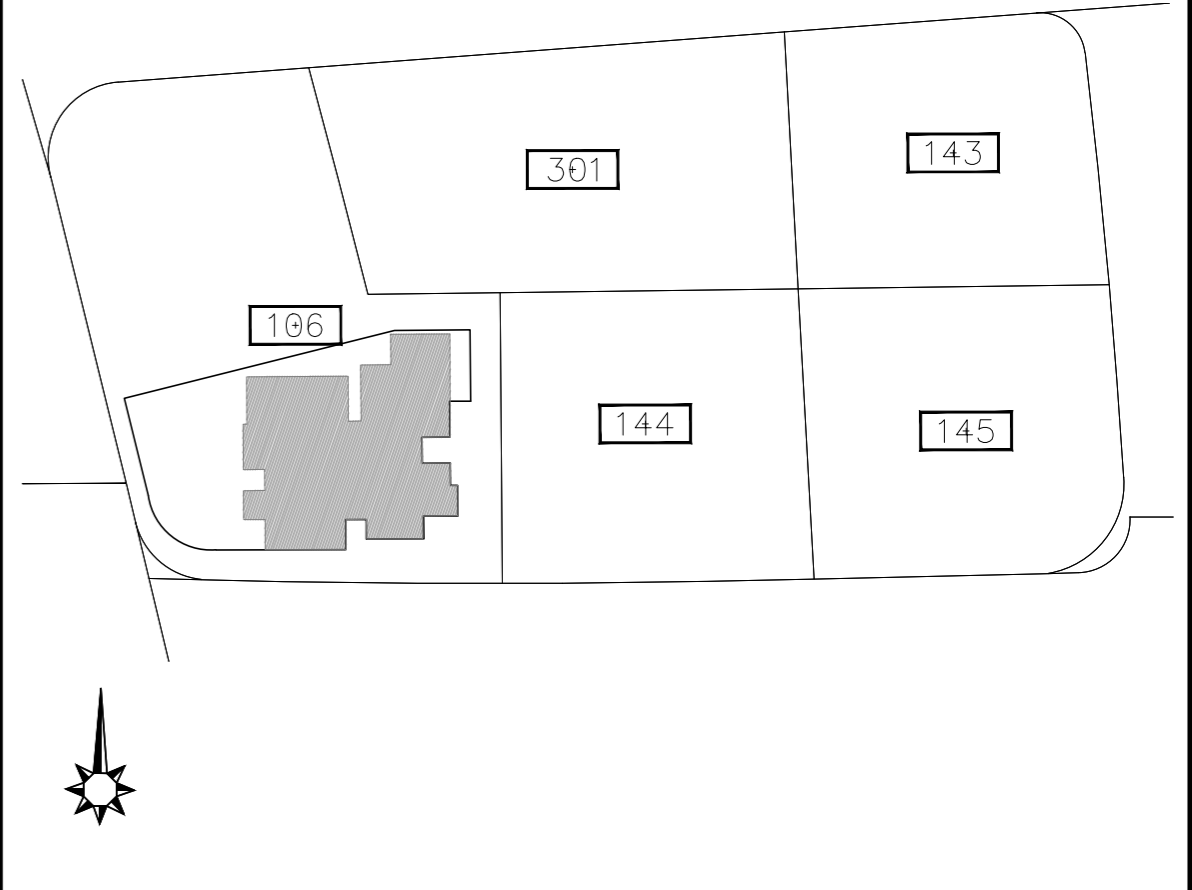


|              |      |      |
|--------------|------|------|
| דירת 6 חדרים | דירה | קומה |
| טיפוס        | 3    | 2    |
| 106-C        |      |      |

|              |      |      |
|--------------|------|------|
| דירת 3 חדרים | דירה | קומה |
| טיפוס        | 4    | 2    |
| 106-D        |      |      |

# שבירו - שכונת נוריות

## ראשון לציון



### מתחם 8

|              |   |
|--------------|---|
| מגרש         | 106   |
| בניין:       | 81  |
| קומה:        | 2   |
| קני"מ:       | 1:100   |
| מהדורה:      | 1   |
| תאריך:       | 16/11/2022  |
| הערה:        | הערת ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר |
| חתימת הקונה: |   |
| חתימת המוכר: |   |

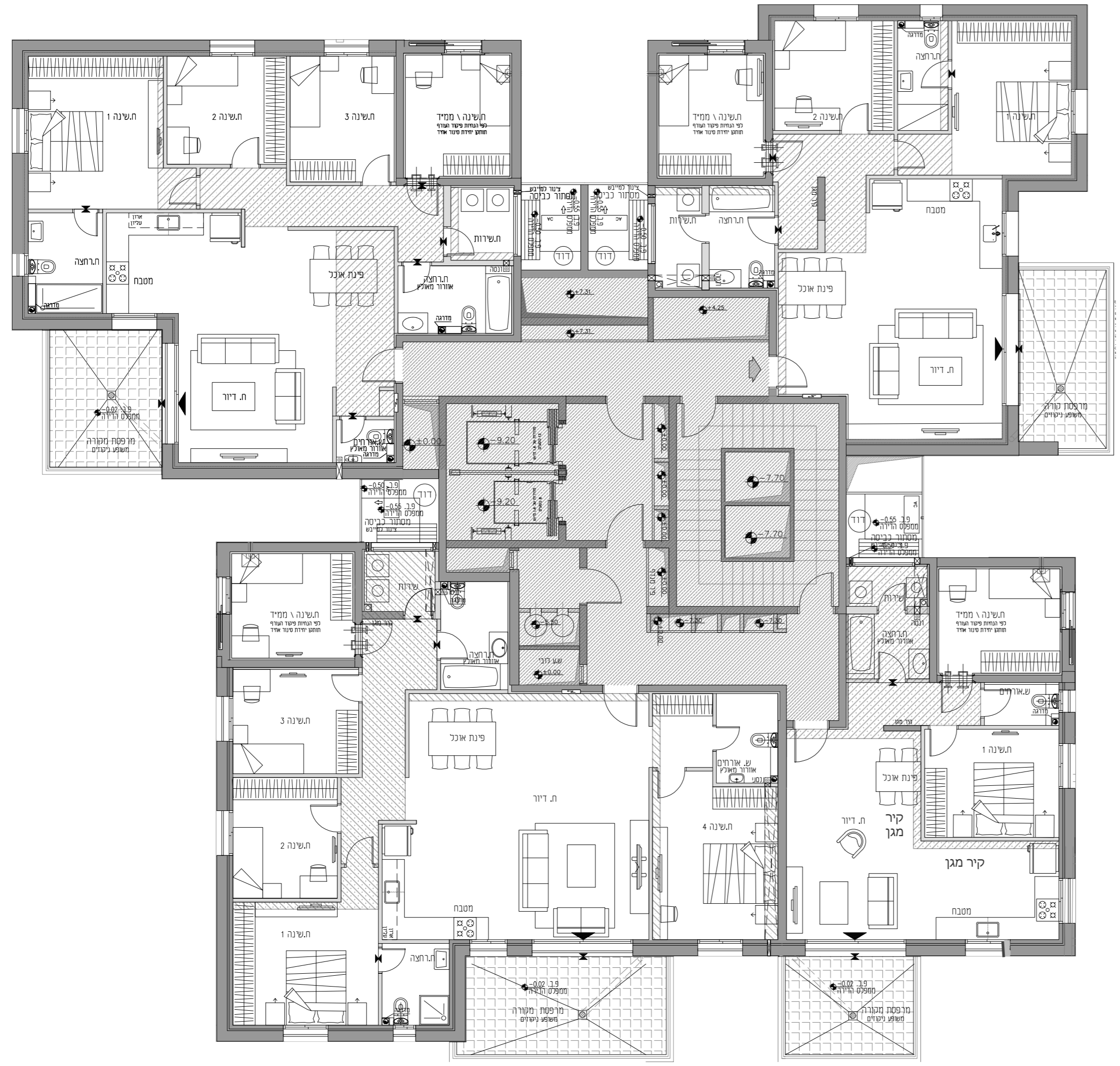
- גג עכיון
- גג
- קומה 15
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גדריה מסחר
- ק. קרקע
- מתף 1-
- מתף 2-





דירת 5 חדרים  
טיפוס  
106-F

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



דירת 6 חדרים  
טיפוס  
106-G

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

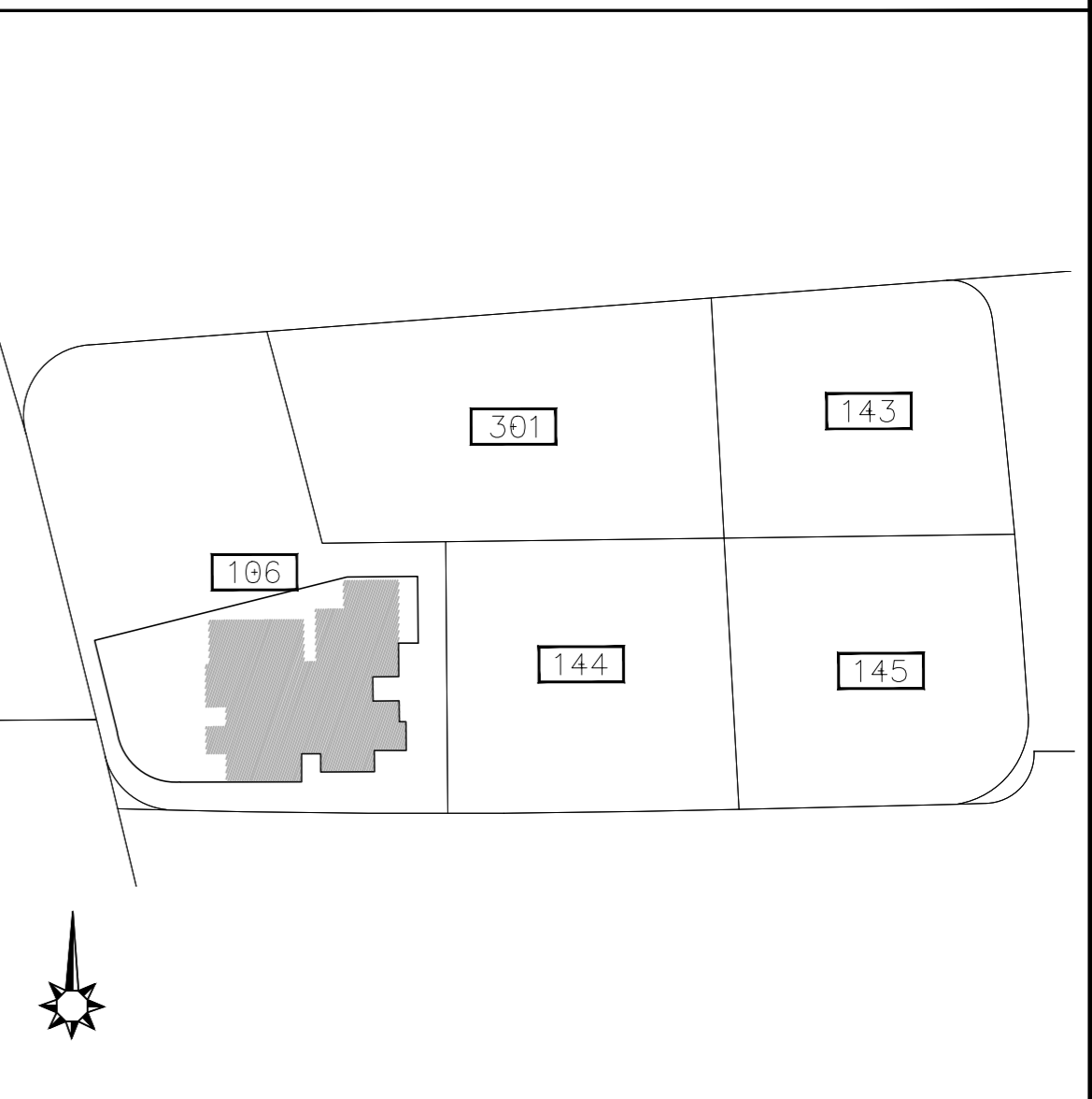
דירת 4 חדרים  
טיפוס  
106-E

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

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   |

# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

|  |            |
|--|------------|
| מגרש 106   | גג עליון   |
| בניין 81   | גג         |
| קומה: 3-12   | קומה 15    |
| קניימ: 1:100   | קומה 14    |
| מהדורה: 1  | קומה 13    |
| תאריך: 16/11/2022  | קומה 12    |
| הערה: הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר | קומה 11    |
| חתימת הקונה:   | קומה 10    |
| חתימת המוכר:   | קומה 9     |
|  | קומה 8     |
|  | קומה 7     |
|  | קומה 6     |
|  | קומה 5     |
|  | קומה 4     |
|  | קומה 3     |
|  | קומה 2     |
|  | קומה 1     |
|  | גגריה מסחר |
|  | קרקע       |
|  | מתף 1-     |
|  | מתף 2-     |



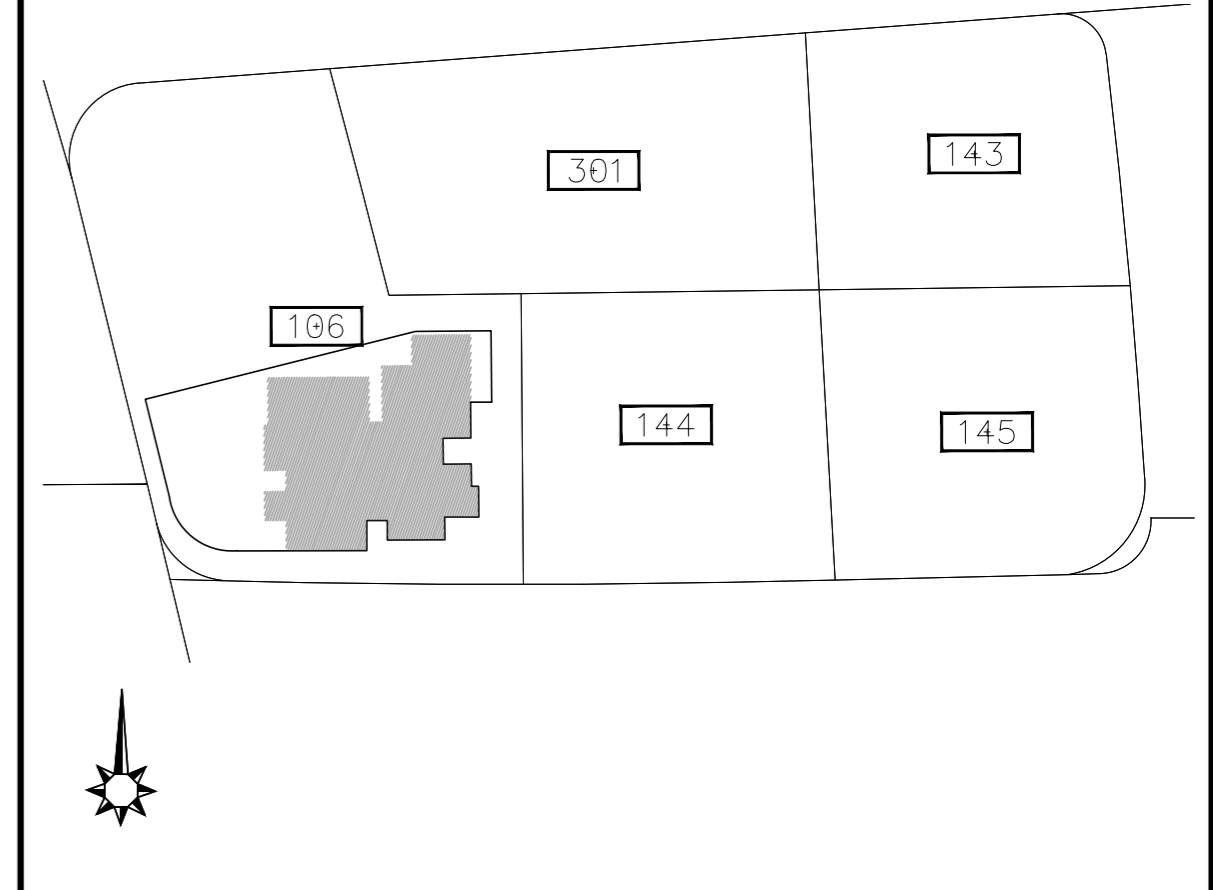


|              |      |
|--------------|------|
| דירת 5 חדרים |      |
| טיפוס        |      |
| 106-F        |      |
| קומה         | דירה |
| 13           | 46   |

|              |      |
|--------------|------|
| דירת 4 חדרים |      |
| טיפוס        |      |
| 106-E        |      |
| קומה         | דירה |
| 13           | 45   |

# שבירו - שכונת נוריות

## ראשון לציון

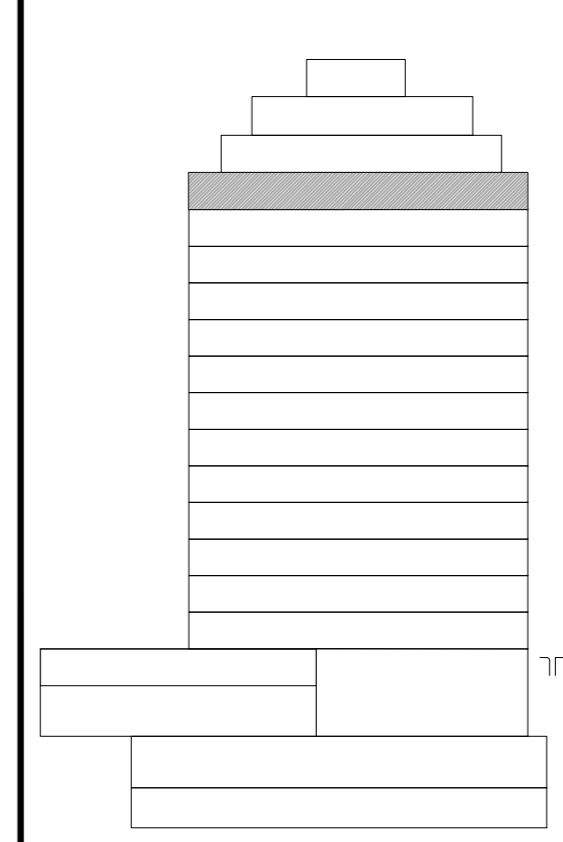


|              |      |
|--------------|------|
| דירת 6 חדרים |      |
| טיפוס        |      |
| 106-G        |      |
| קומה         | דירה |
| 13           | 47   |

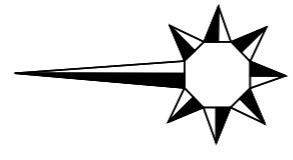
|              |      |
|--------------|------|
| דירת 3 חדרים |      |
| טיפוס        |      |
| 106-H        |      |
| קומה         | דירה |
| 13           | 48   |

### מתחם 8

|              |  |
|--------------|--|
| מגרש         | 106  |
| בניין:       | 81   |
| קומה:        | 13   |
| קניימ:       | 1:100  |
| מהדורה:      | 1  |
| תאריך:       | 16/11/2022   |
| הערה:        | הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר |
| חתימת הקונה: |  |
| חתימת המוכר: |  |

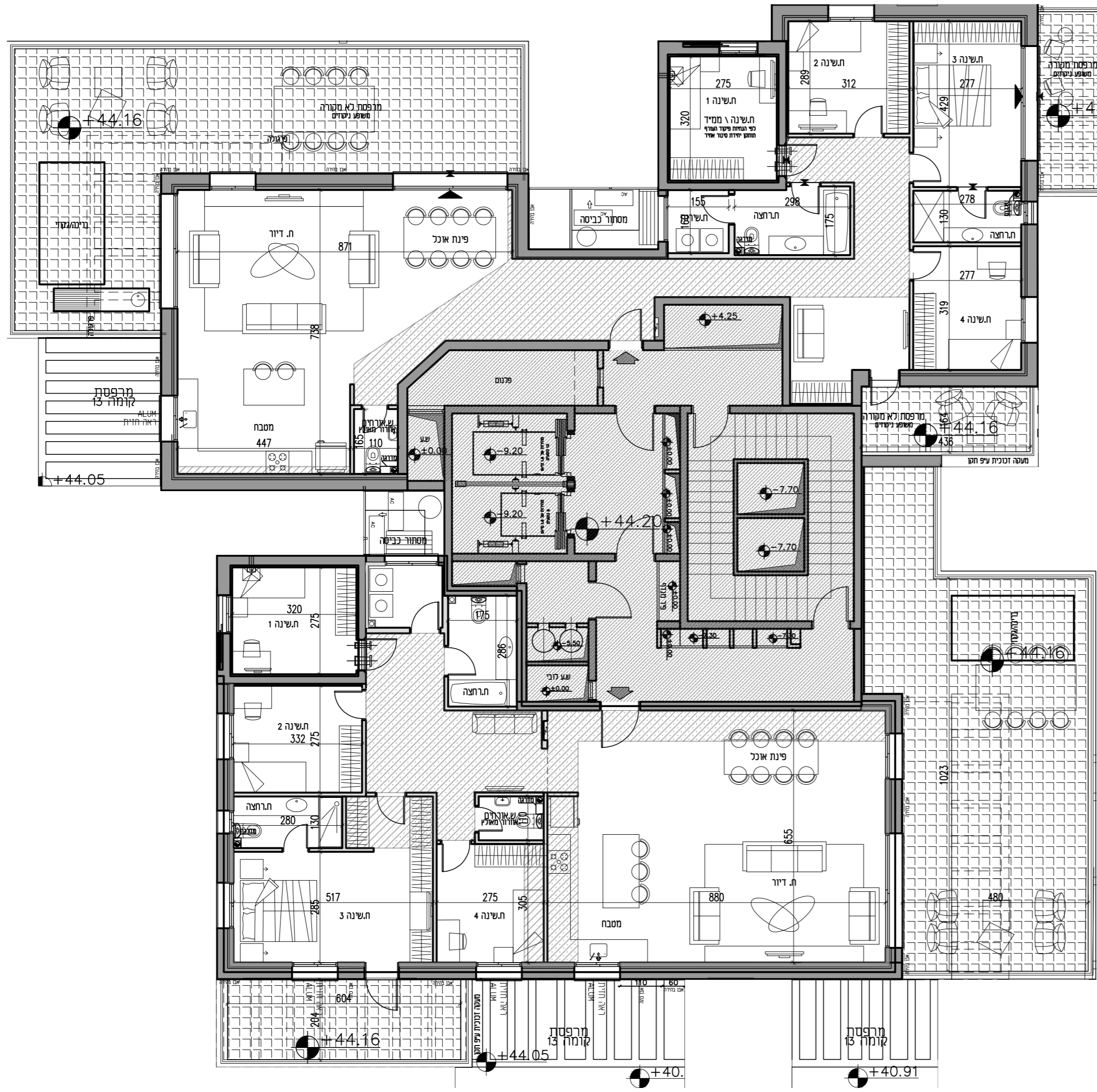


- גג עליון
- גג
- קומה 15
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גלריה מסחר
- קרקע
- מתחם 1-
- מתחם 2-





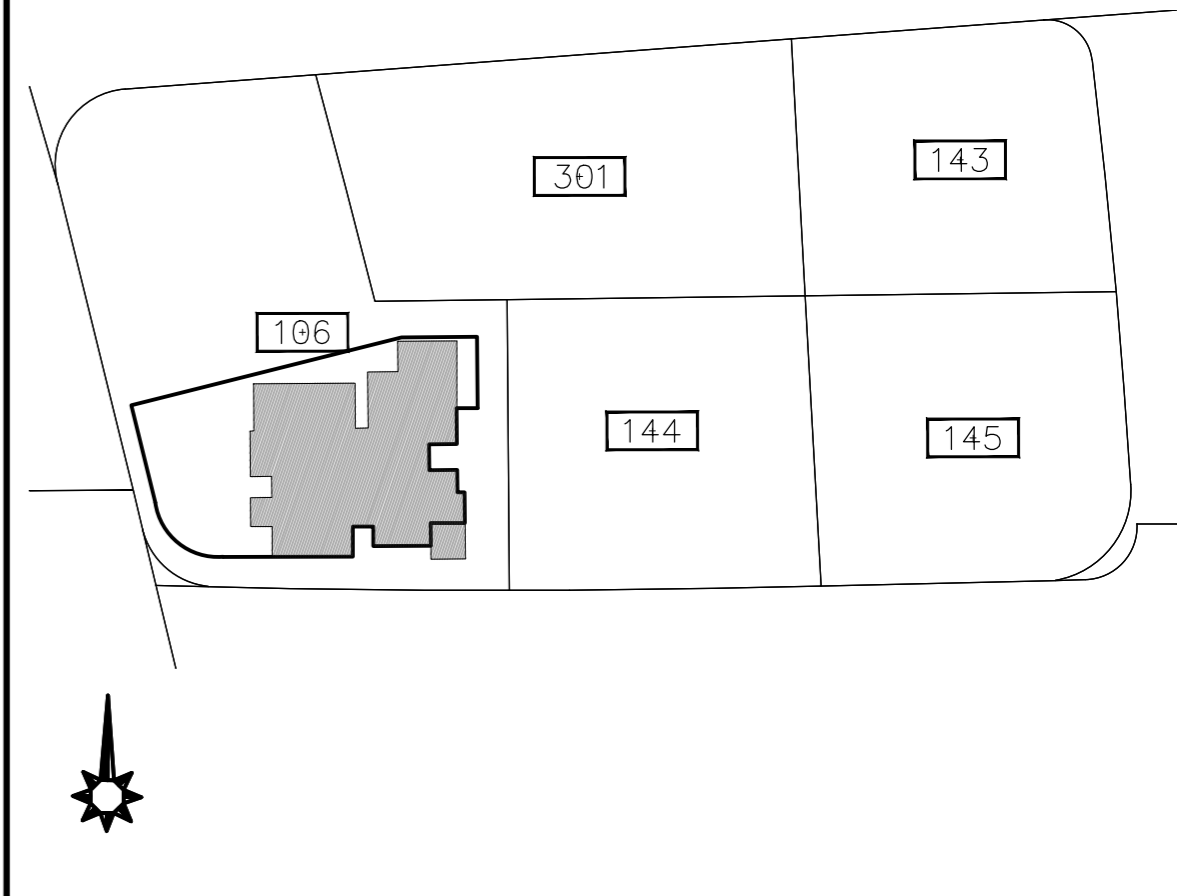
|      |      |              |
|------|------|--------------|
| קומה | דירה | דירת 5 חדרים |
| 14   | 49   | טיפוס 106-I  |



|      |      |              |
|------|------|--------------|
| קומה | דירה | דירת 5 חדרים |
| 14   | 50   | טיפוס 106-J  |

# שבירו - שכונת נוריות

## ראשון לציון



### מתחם 8

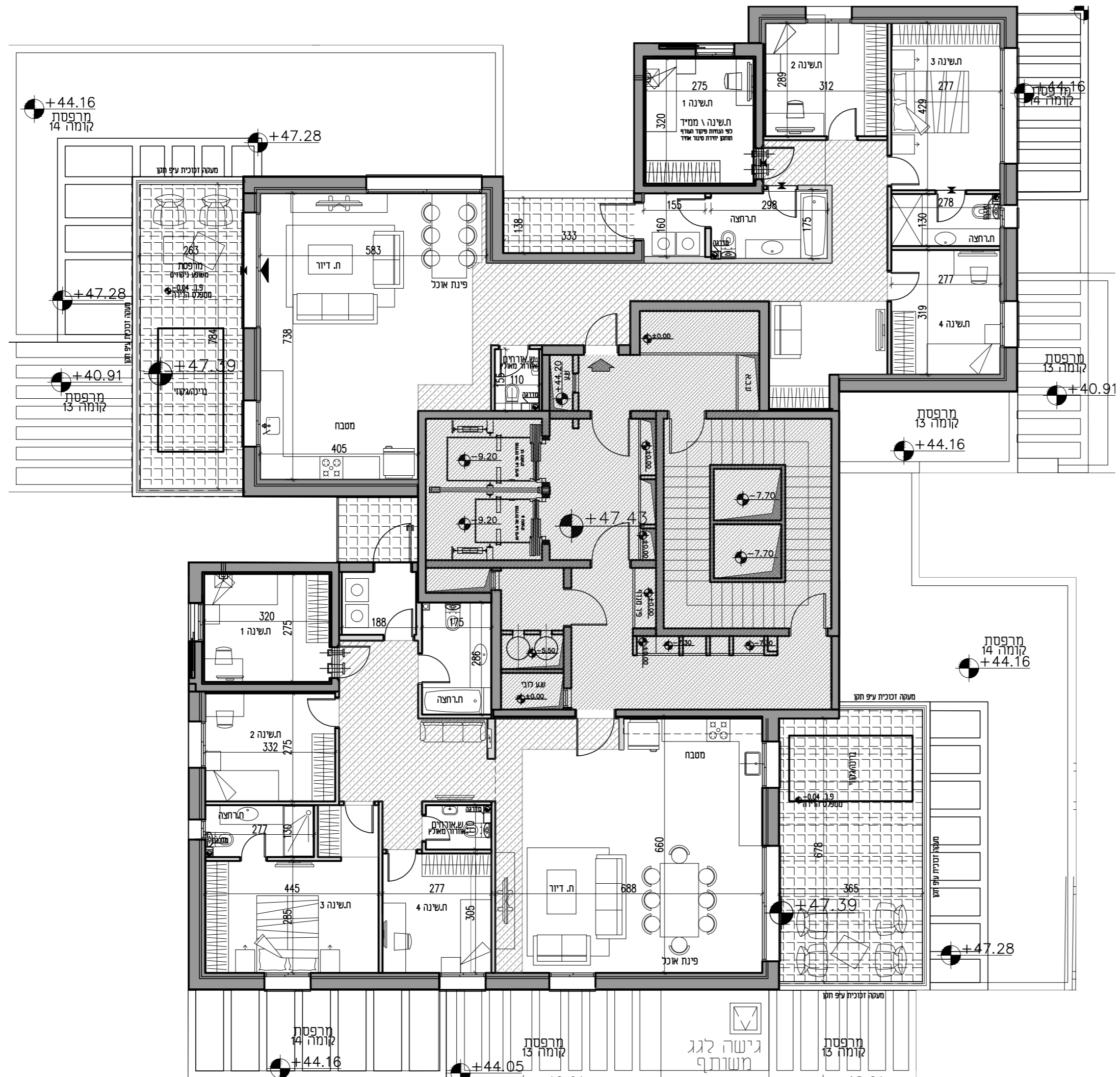
|  |     |
|--|-----|
| מגרש   | 106 |
| בניין  | 81  |
| קומה   | 14  |
| קני"מ: 1:100<br>מהדורה: 1<br>תאריך: 16/11/2022                 |     |
| הערות:<br>- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר |     |
| חתימת הקונה:   |     |
| חתימת המוכר:   |     |

- 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 מסחר
- ק. קרקע
- מתחם 1
- מתחם 2





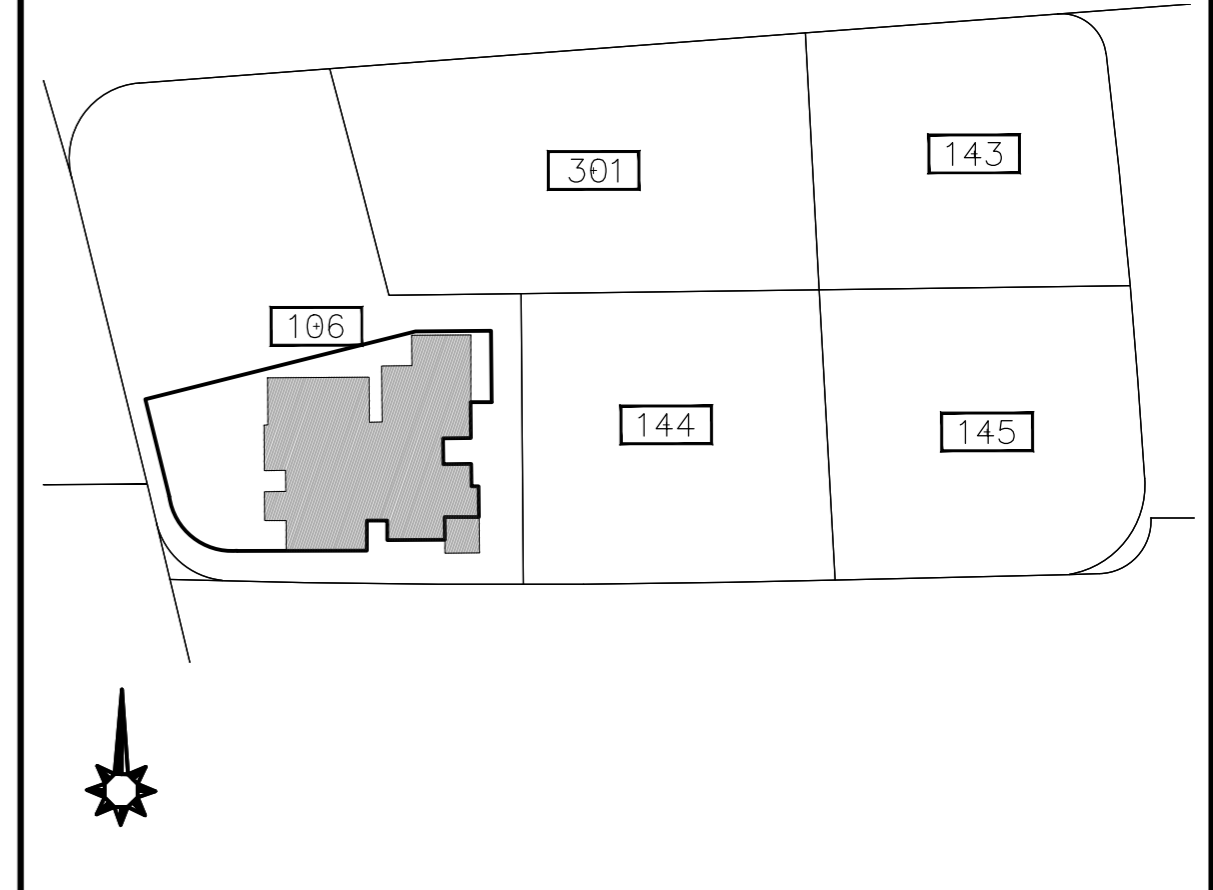
|      |      |                |
|------|------|----------------|
| קומה | דירה | דירת 5 חדרים   |
| 15   | 51   | טיפוס<br>106-K |



|      |      |                |
|------|------|----------------|
| קומה | דירה | דירת 5 חדרים   |
| 15   | 52   | טיפוס<br>106-L |

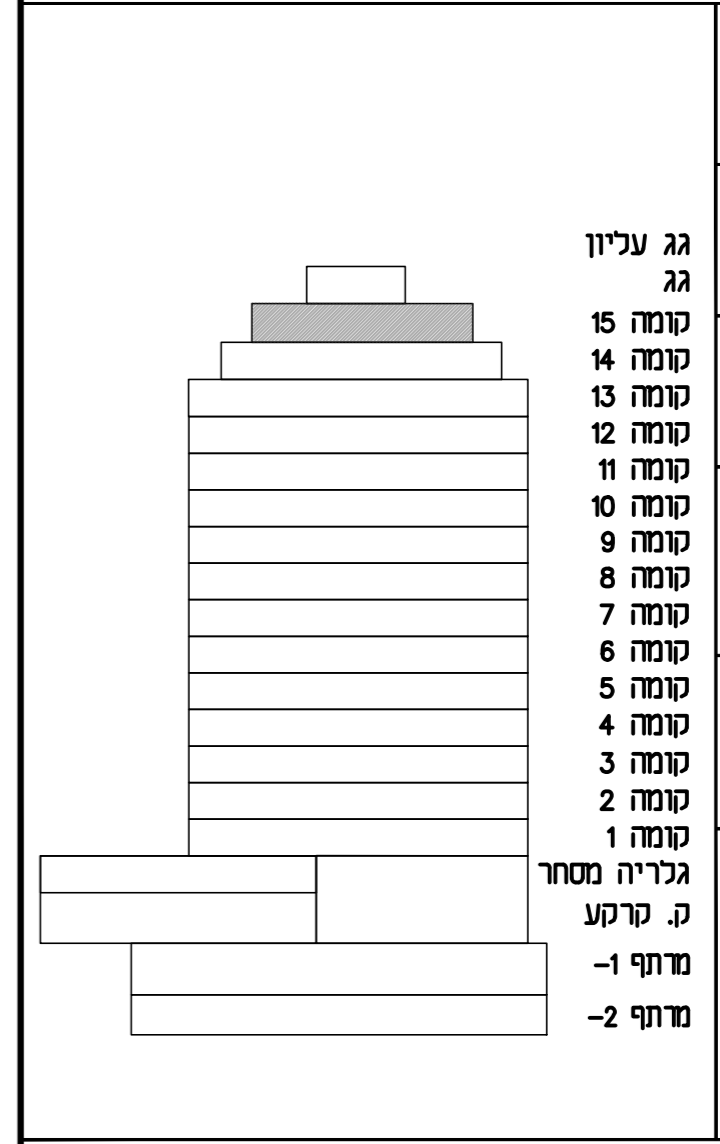
# שבירו - שכונת נוריות

## ראשון לציון



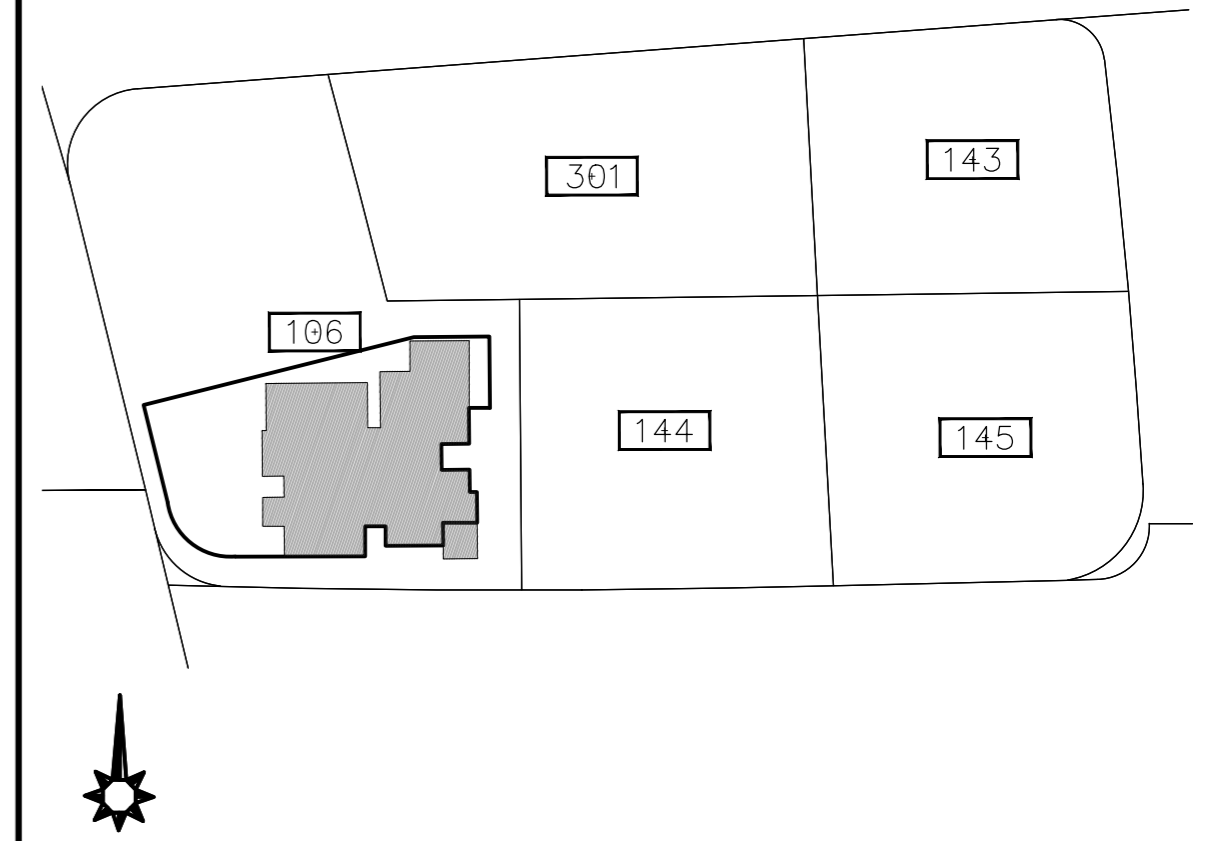
### מתחם 8

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| מגרש                              | 106        |
| בניין                             | 82         |
| קומה                              | 15         |
| קני"מ                             | 1:100      |
| מהדורה                            | 1          |
| תאריך                             | 16/11/2022 |
| הערות:                            |            |
| הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף |            |
| השער לתכנית המכר                  |            |
| חתימת הקונה                       |            |
| חתימת המוכר                       |            |



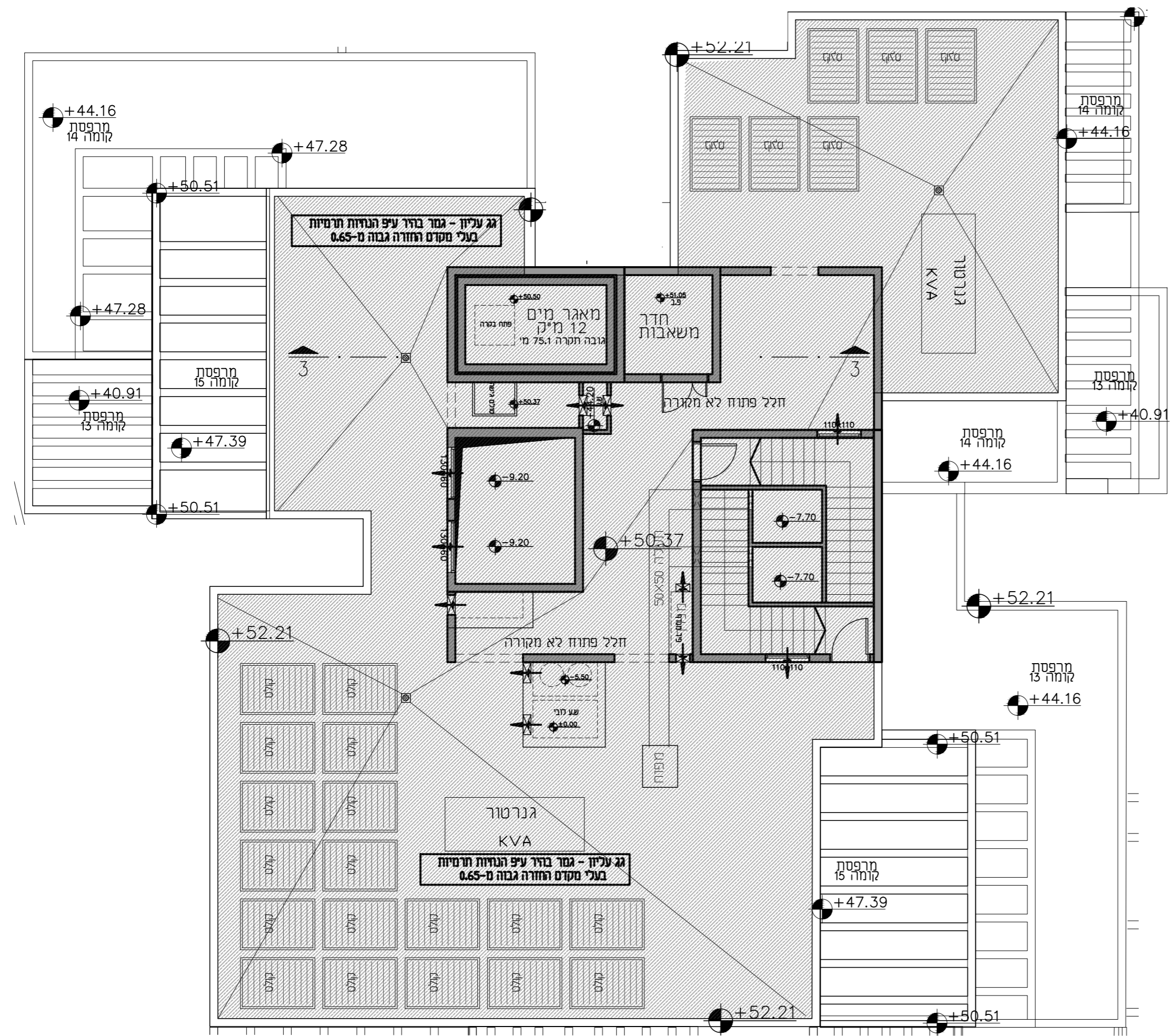
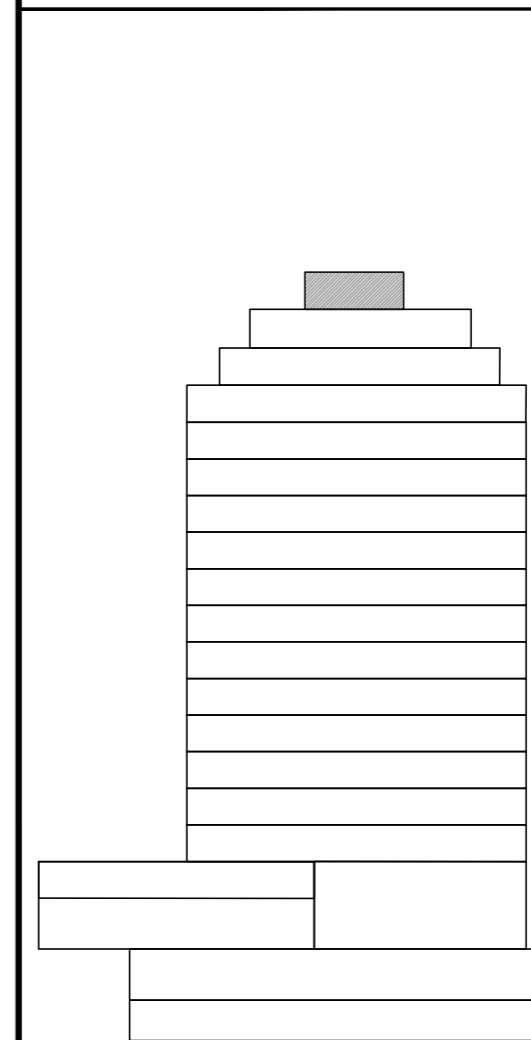


# שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



## מתחם 8

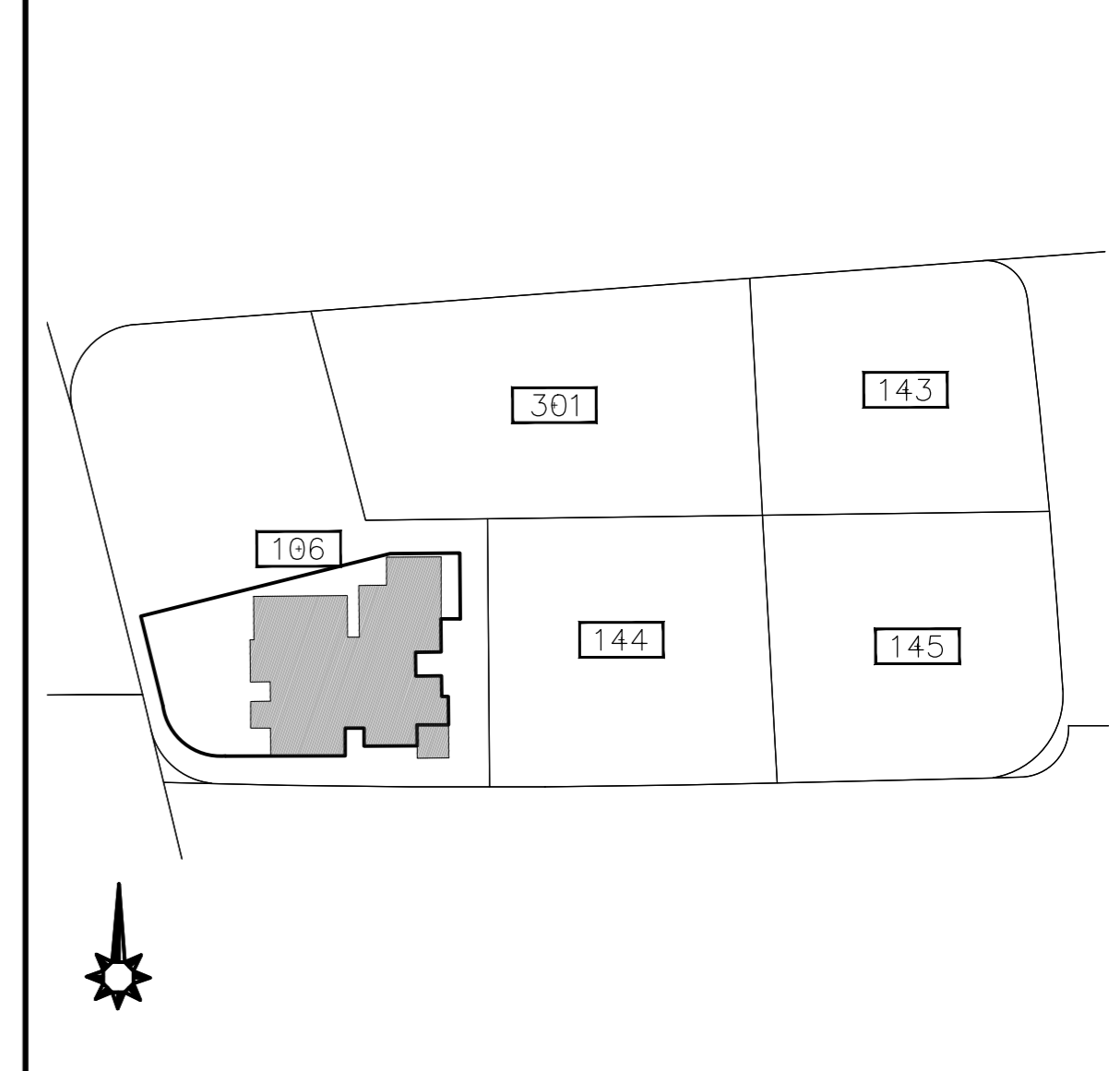
|             |  |
|-------------|--|
| מגרש        | 106  |
| בניין       | 81   |
| קומה        | גג   |
| קני"מ       | 1:100  |
| מהדורה      | 1  |
| תאריך       | 16/11/2022   |
| הערות       | הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המכר |
| חתימת הקונה |  |
| חתימת המוכר |  |



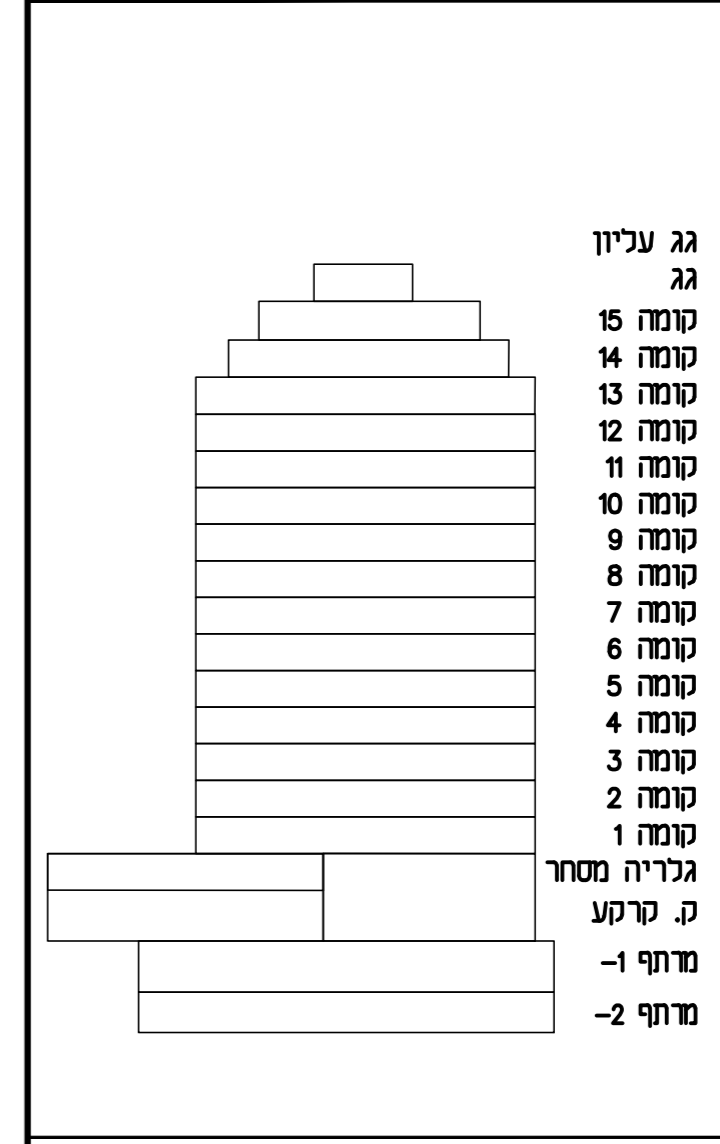


# שבירו - שכונת נוריות

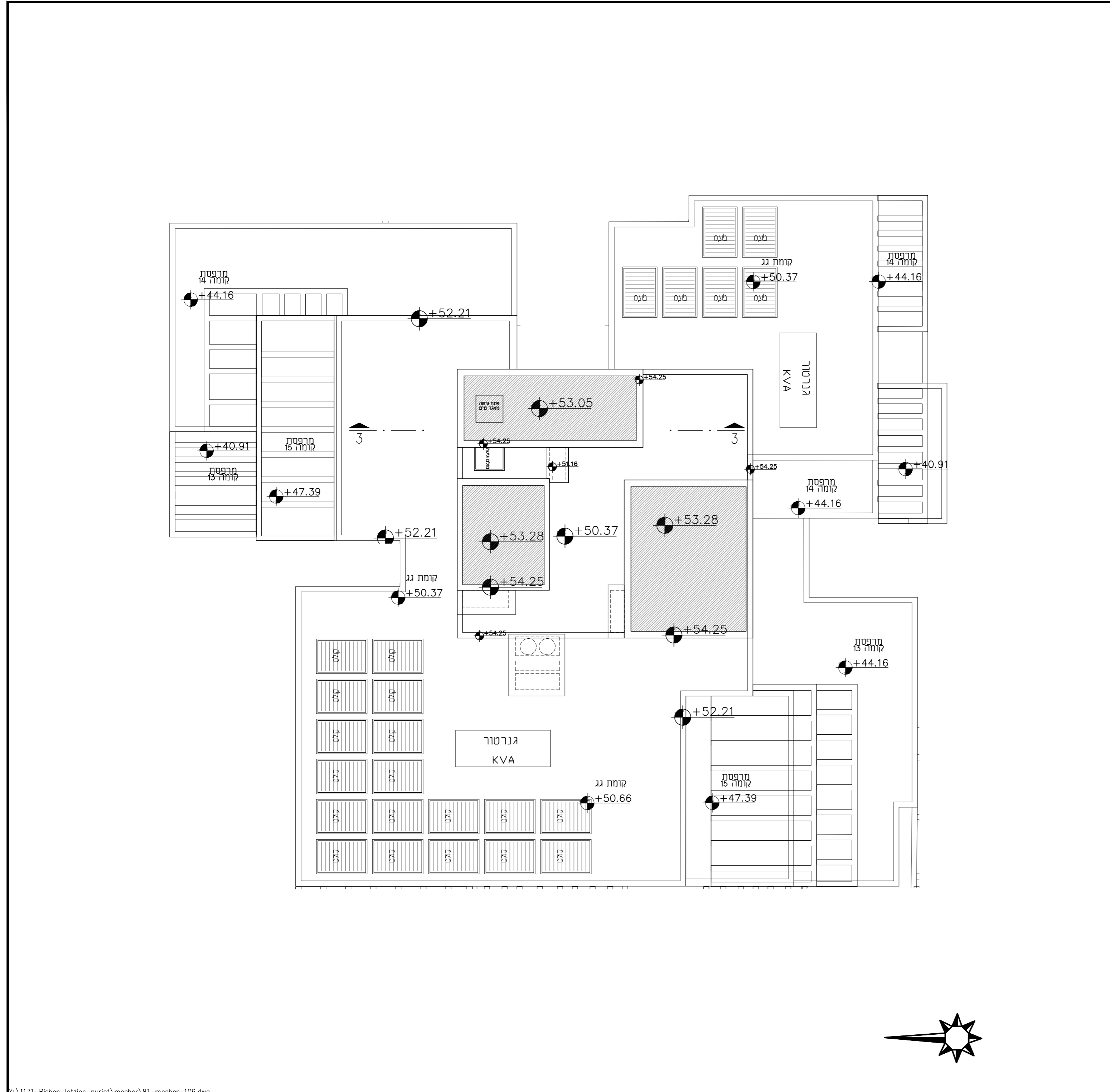
## ראשון לציון



### מתחם 8



|  |     |
|--|-----|
| מגרש   | 144 |
| בניין  | 82  |
| קומה: גג עליון   |     |
| קנ"מ: 1:100  |     |
| מהדורה: 1  |     |
| תאריך: 16/11/2022  |     |
| הערות:<br>- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המזכר |     |
| חתימת הקונה:   |     |
| חתימת המוכר:   |     |



Y:\1171-Rishon\_letzion\_nuriot\mecher\81-mecher-106.dwg