

נוריות

ראשון לציון

רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מתחם 9

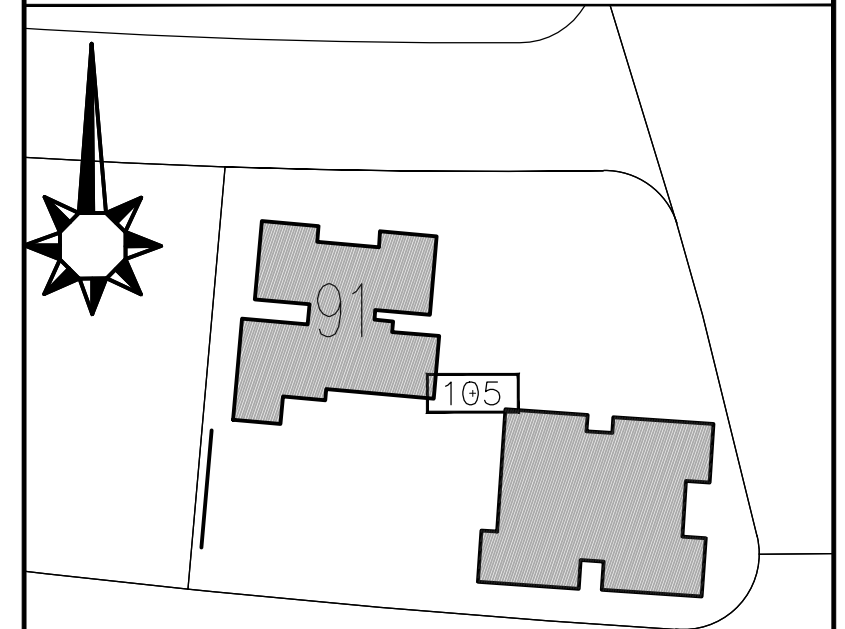
מגרש : 105

בניין : 91

תכניות מכר

1:100

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש: 105

בניין: 91-92

מקרא - הצעה להיקום בלבד			
	מכונת כביסה חצי מוטב		צינורות אזורי מזד
	מערבת סינון		קולטי שמש
	הכרס מפלס		לוח חשמל
	מקור מיקום חצי		קיר בלוקים
	ריצוף מרפסת		קולטן
	שטח משותף		וונטה
	יהודיה: כל שטח שאינו מסומן אינו שטח משותף		שוחת ניקוז

חתימת הקונה

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה 1

תאריך: 19/09/2022

הערות כלליות:

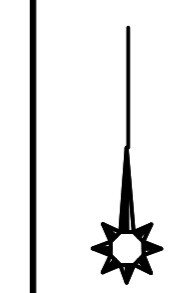
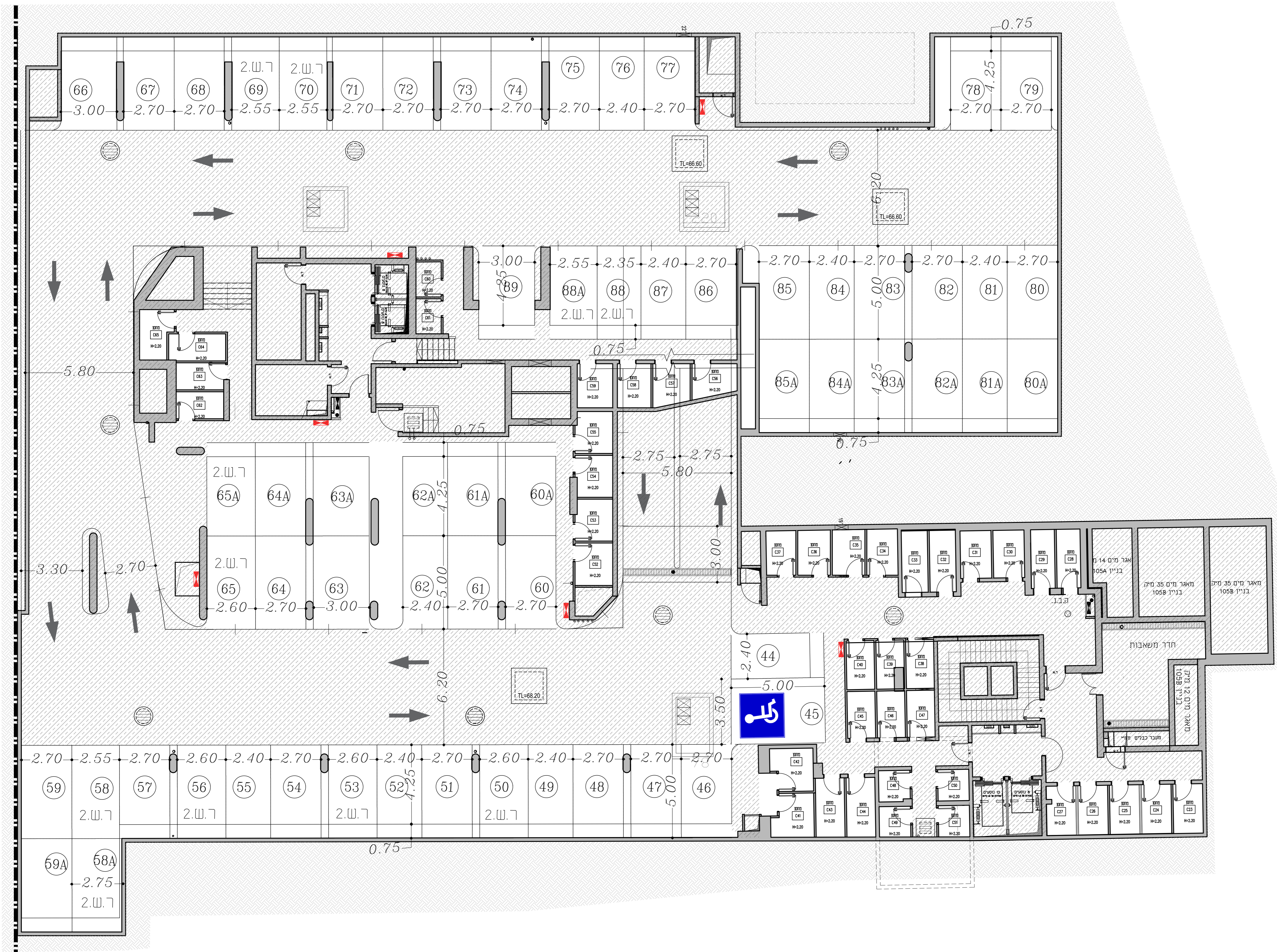
לבניין/רכוש המשותף

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, אנונית 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 בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
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 בתוכניות, 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 התכניות למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

נוריות - שבירו
ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין 91-92

קומה מרתף 2 -

קניי: 1:100

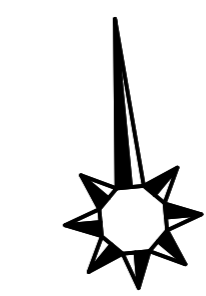
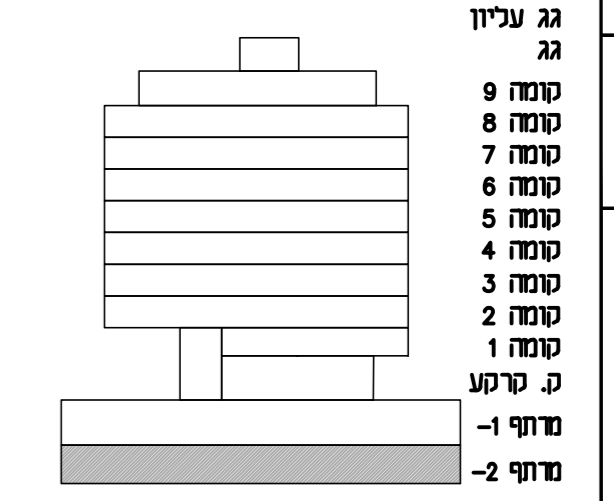
מהדורה 1

תאריך: 19/09/2022

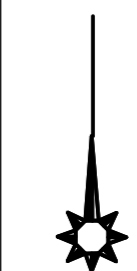
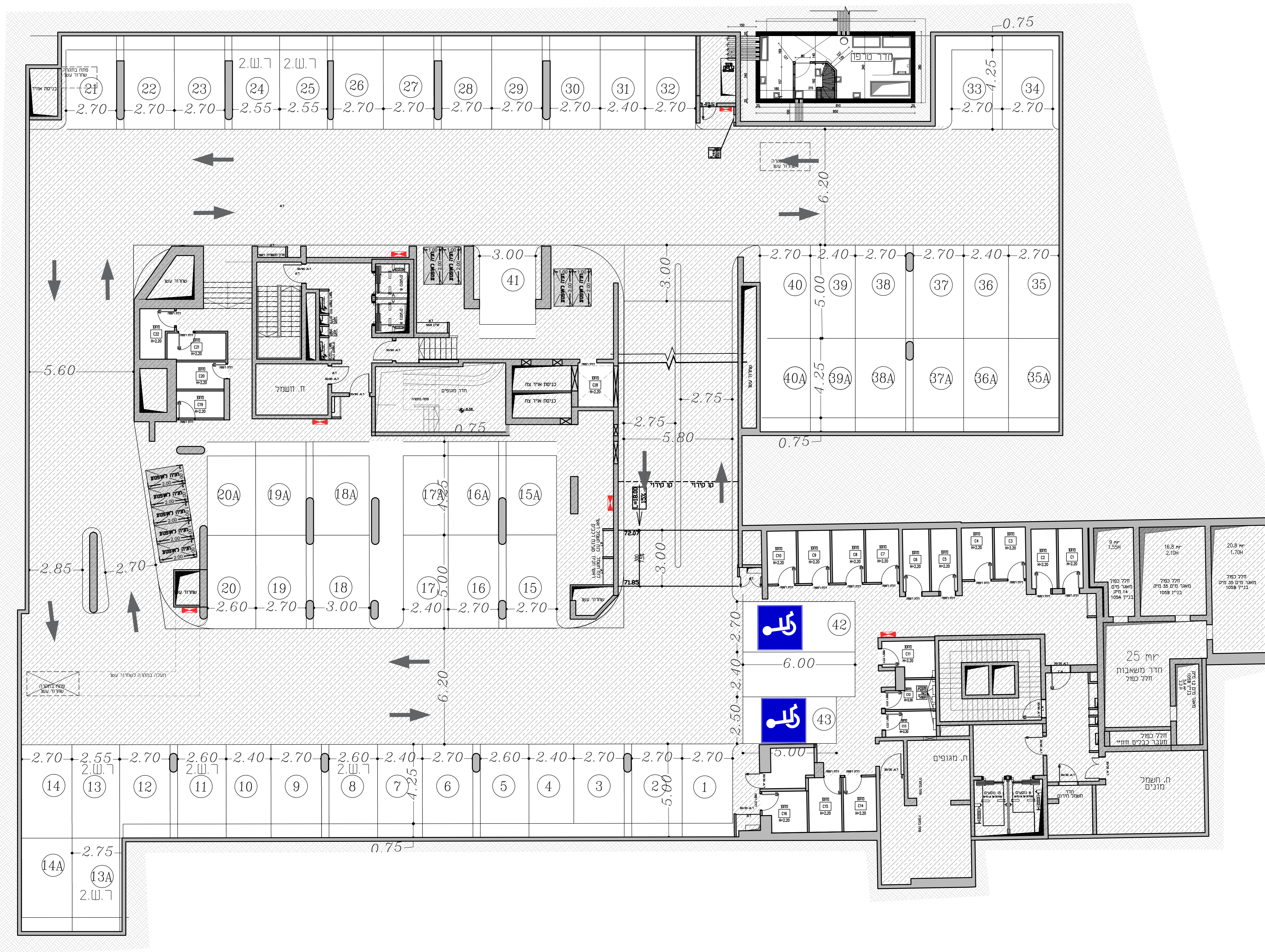
הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדרך
השער לתכנית המבד
- תכנית לא סופית לפני קבלת החר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



נוריות - שבירו ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין 91-92

קומה מרתף 1 -

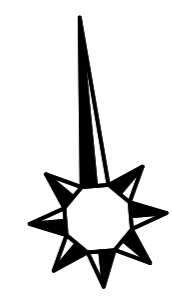
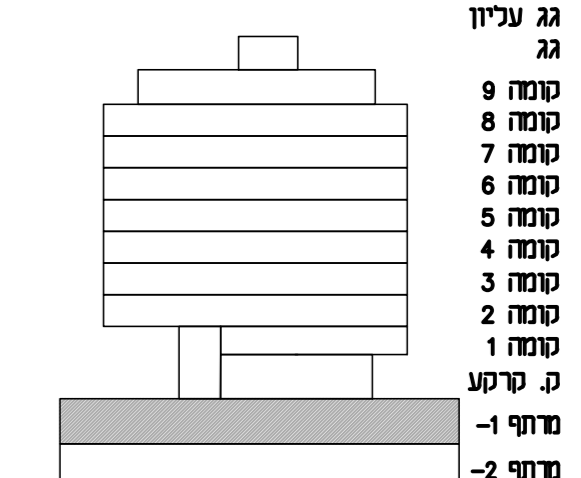
קנייני: 1:100
מהדורה: 1

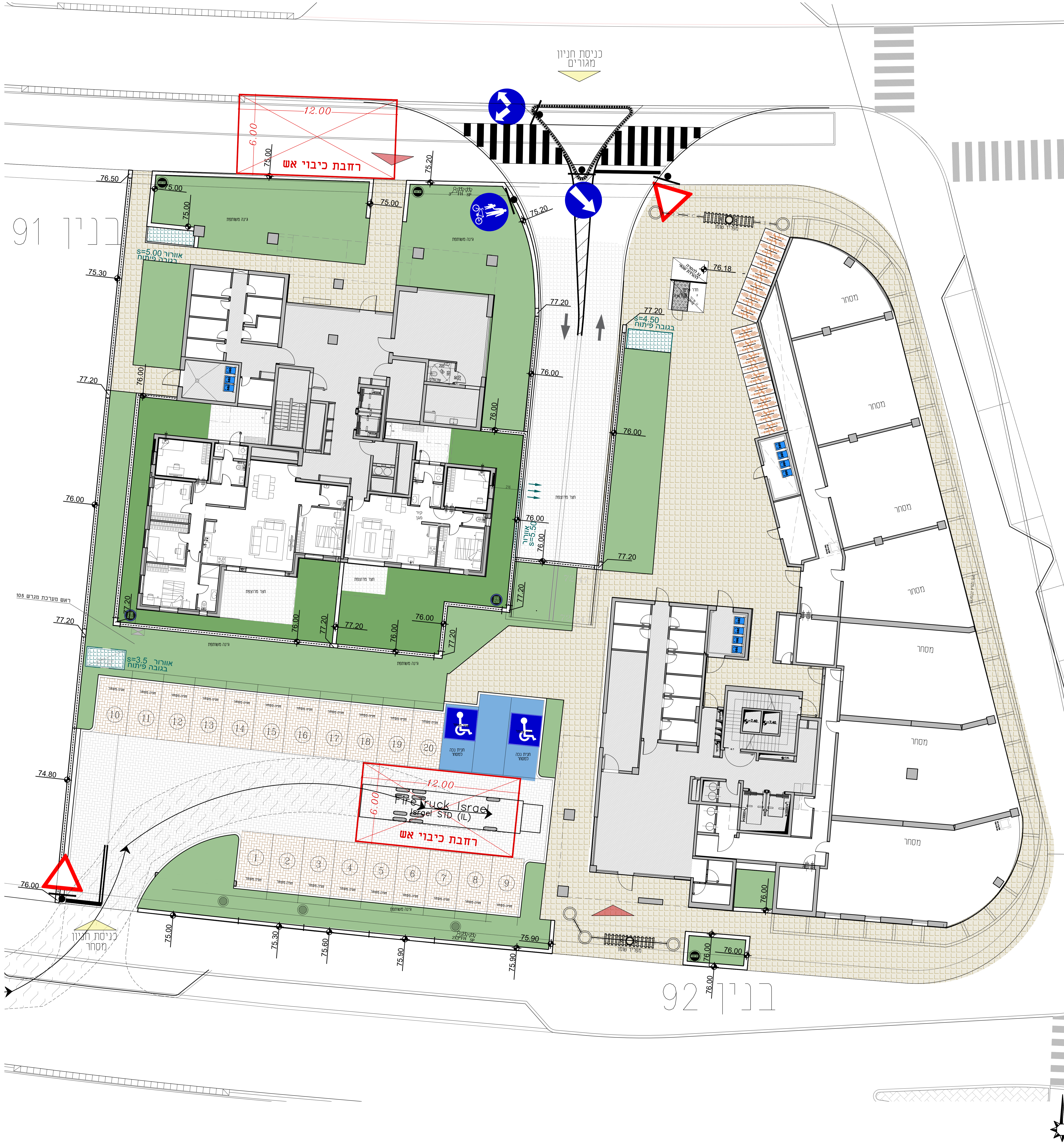
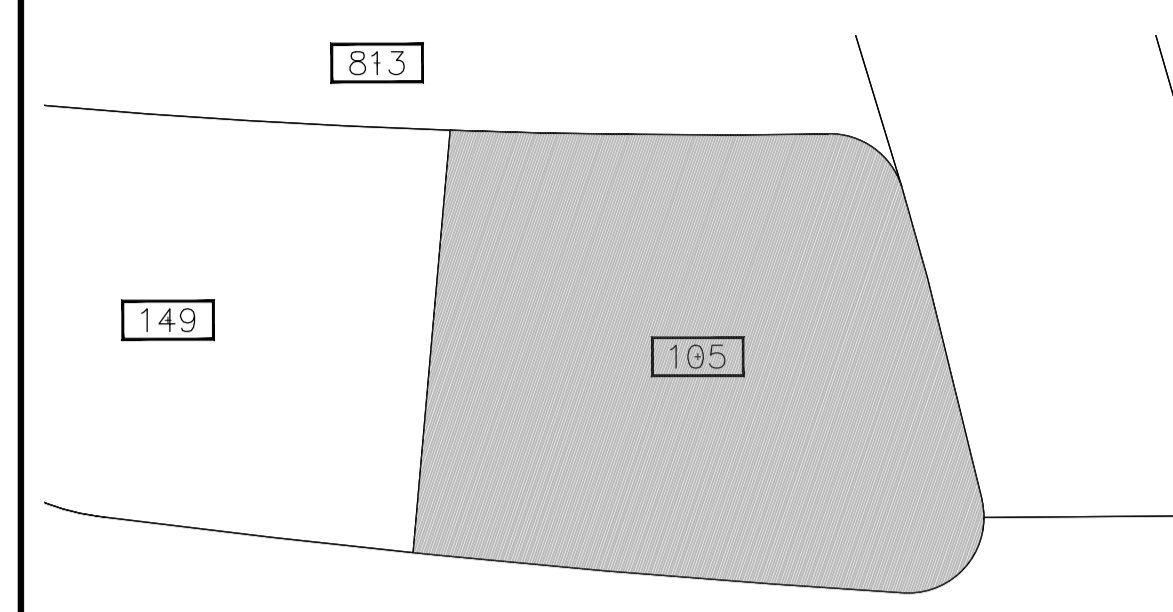
תאריך: 16/04/2023

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף
השער לתכנית המבני
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקובנה

חתימת המוכר:





מתחם 9

מגרש 105

בניין 91-92

קומה תוכנית פיתוח

קניין: 1:100

מהדורה 1

תאריך: 20/09/2022

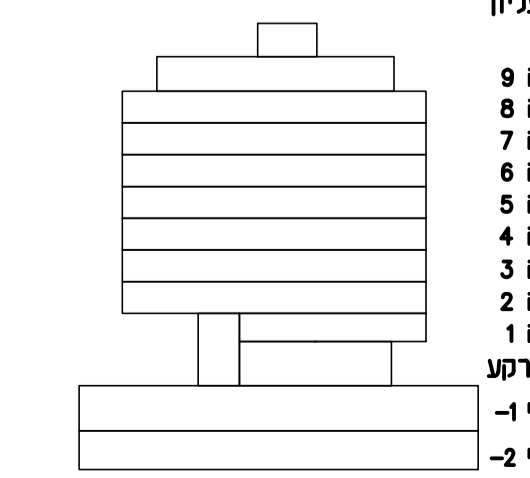
- גג עליון
- גג
- 8 טבח
- 6 טבח
- 7 טבח
- 6 טבח
- 5 טבח
- 4 טבח
- 3 טבח
- 2 טבח
- 1 טבח
- ק. טיפ
- טחף -1
- טחף -2

הערה: והגדרת מרחב מוגבלת או מופחתת בדרך

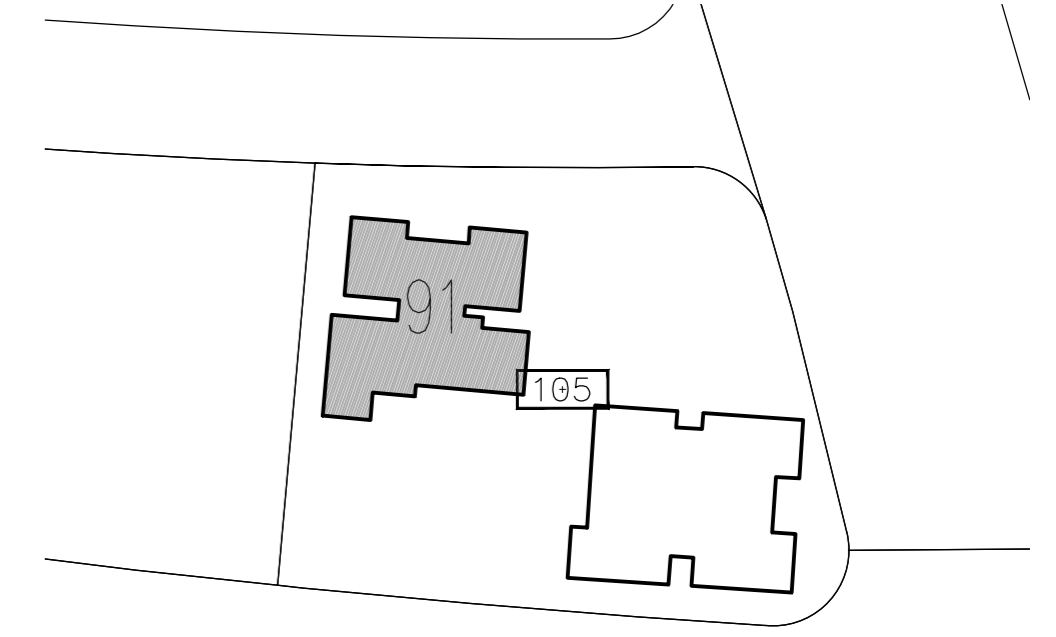
הגדרת מרחב מוגבלת או מופחתת בדרך

חתימת הקונה

חתימת המוכר:



שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין: 91

קומה: קרקע

קנייני: 1:100
מהדורה: 1

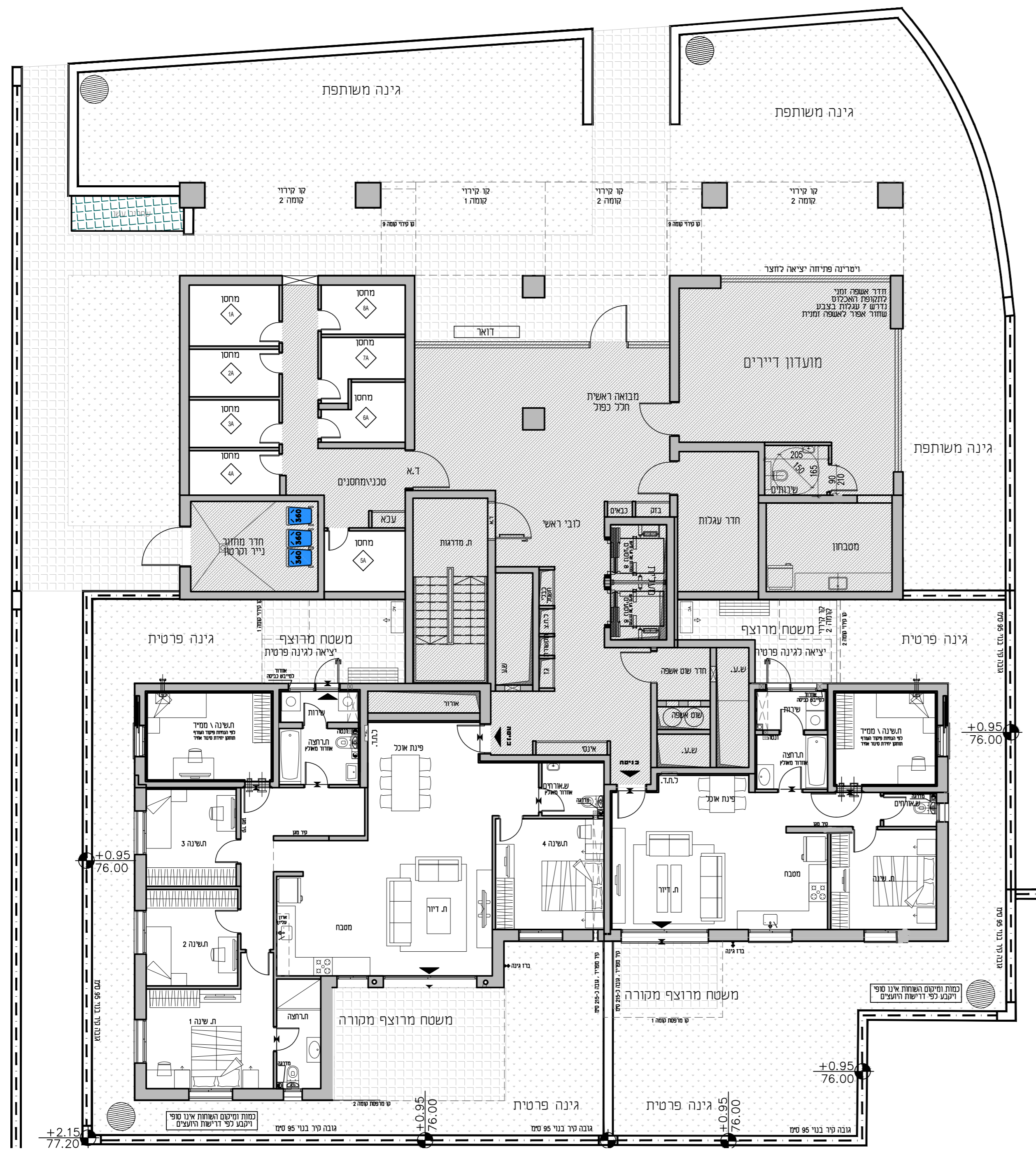
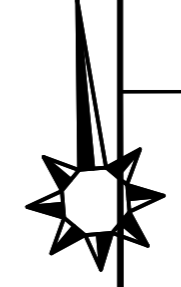
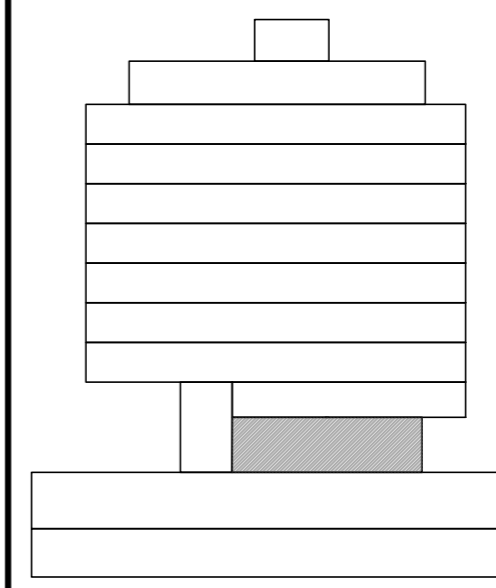
תאריך: 19/09/2022

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף
השער לתכנית המכר
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

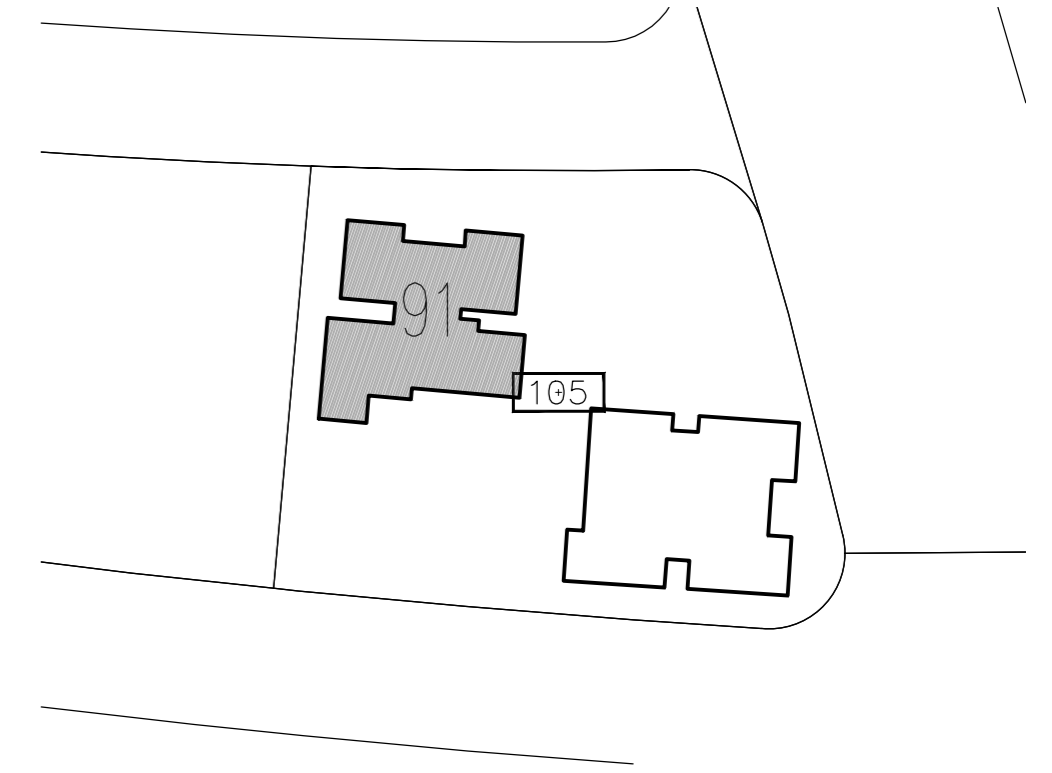
- גג עליון
- גג
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- ק. קרקע
- מרתף -1
- מרתף -2



קומה	דירה	דירת 6 חדרים
קרקע	1	טיפוס 105A-A

קומה	דירה	דירת 3 חדרים
קרקע	2	טיפוס 105A-B

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין: 91

קומה: 1

קני"מ: 1:100
מהדורה: 1

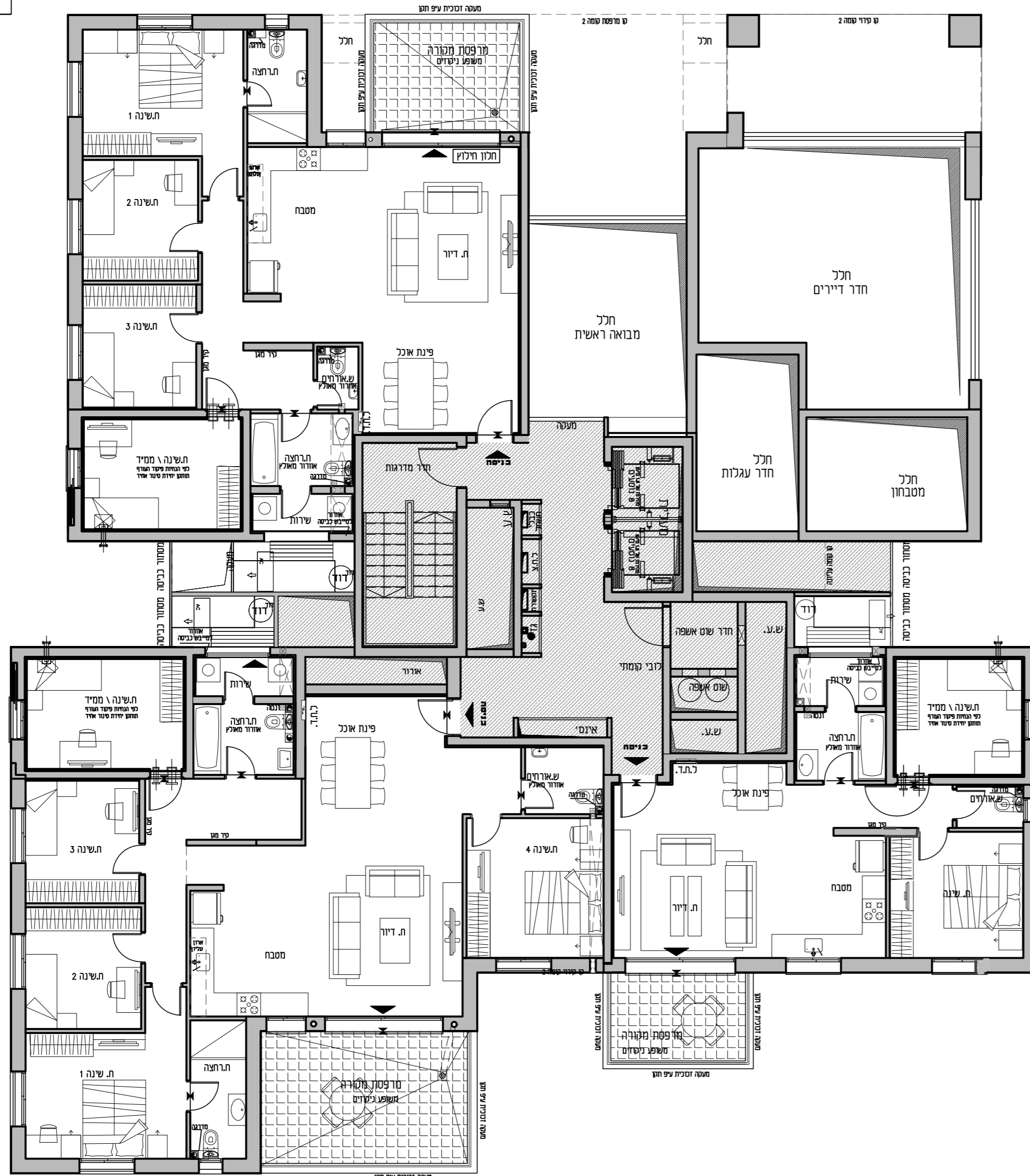
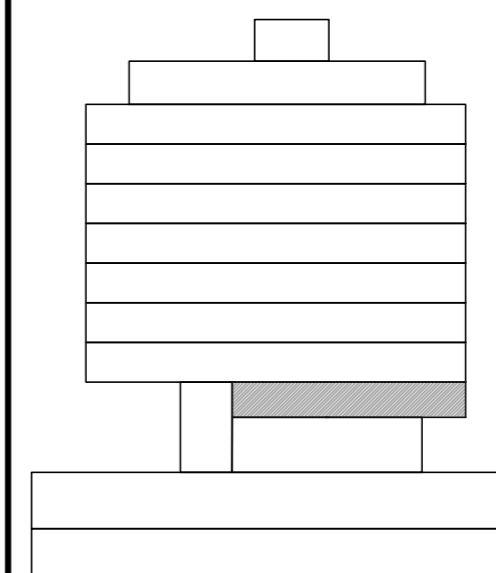
תאריך: 19/09/2022

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף
השער לתכנית המכר
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

גג עליון
גג
קומה 9
קומה 8
קומה 7
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
ק. קרקע
מרתף -1
מרתף -2



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
1	3	טיפוס 105A-C

קומה	דירה	דירת 3 חדרים
1	5	טיפוס 105A-E

קומה	דירה	דירת 6 חדרים
1	4	טיפוס 105A-D



שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

מתחם 9

מגרש 105

בניין: 91

קומה: 2-7

קנייני: 1:100

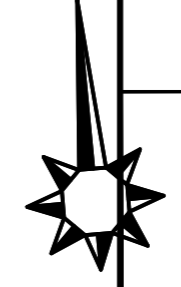
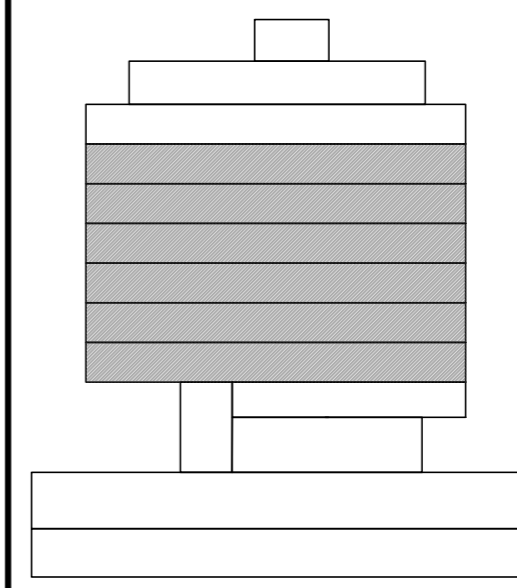
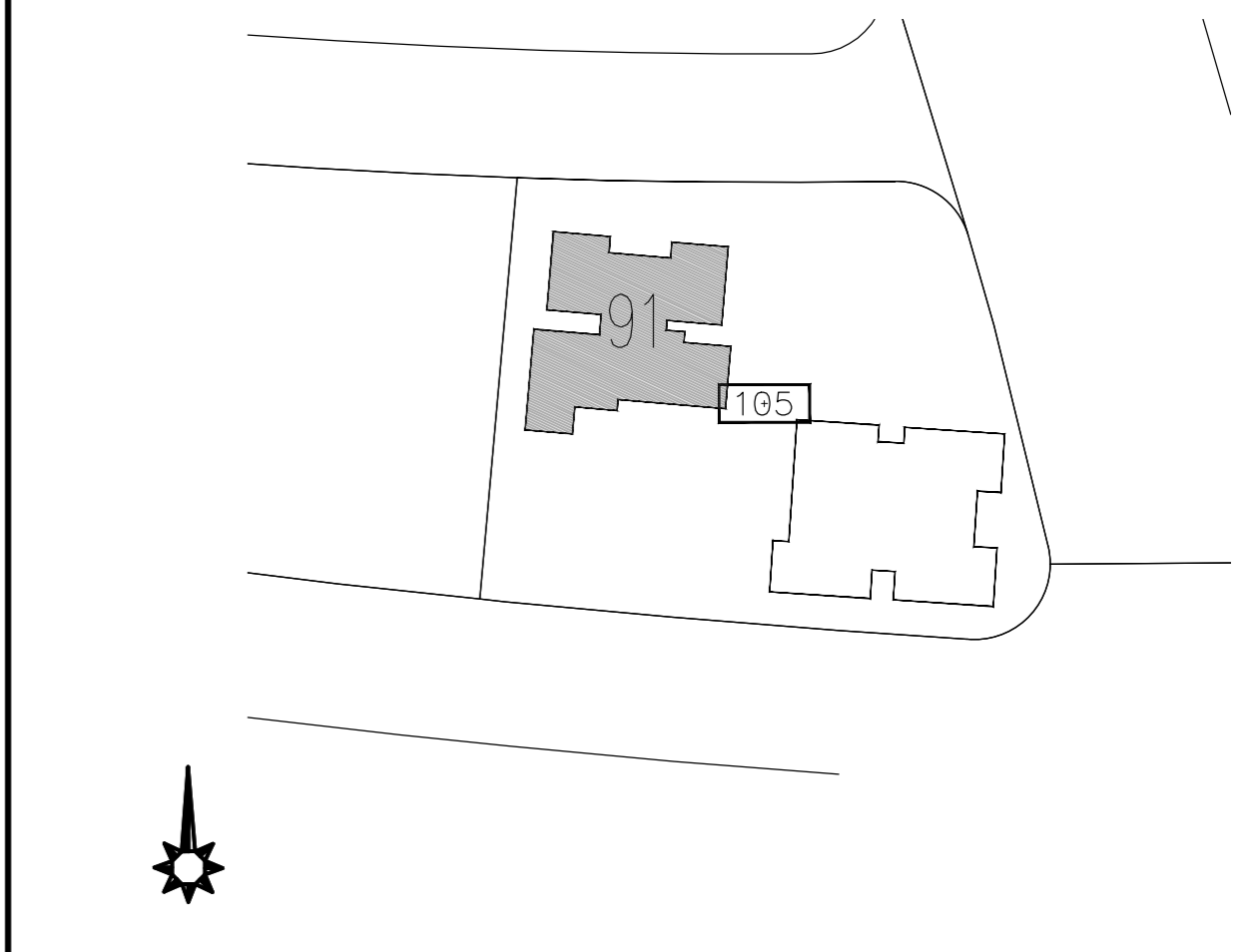
מהדורה: 1

תאריך: 19/09/2022

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף קומה 4
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

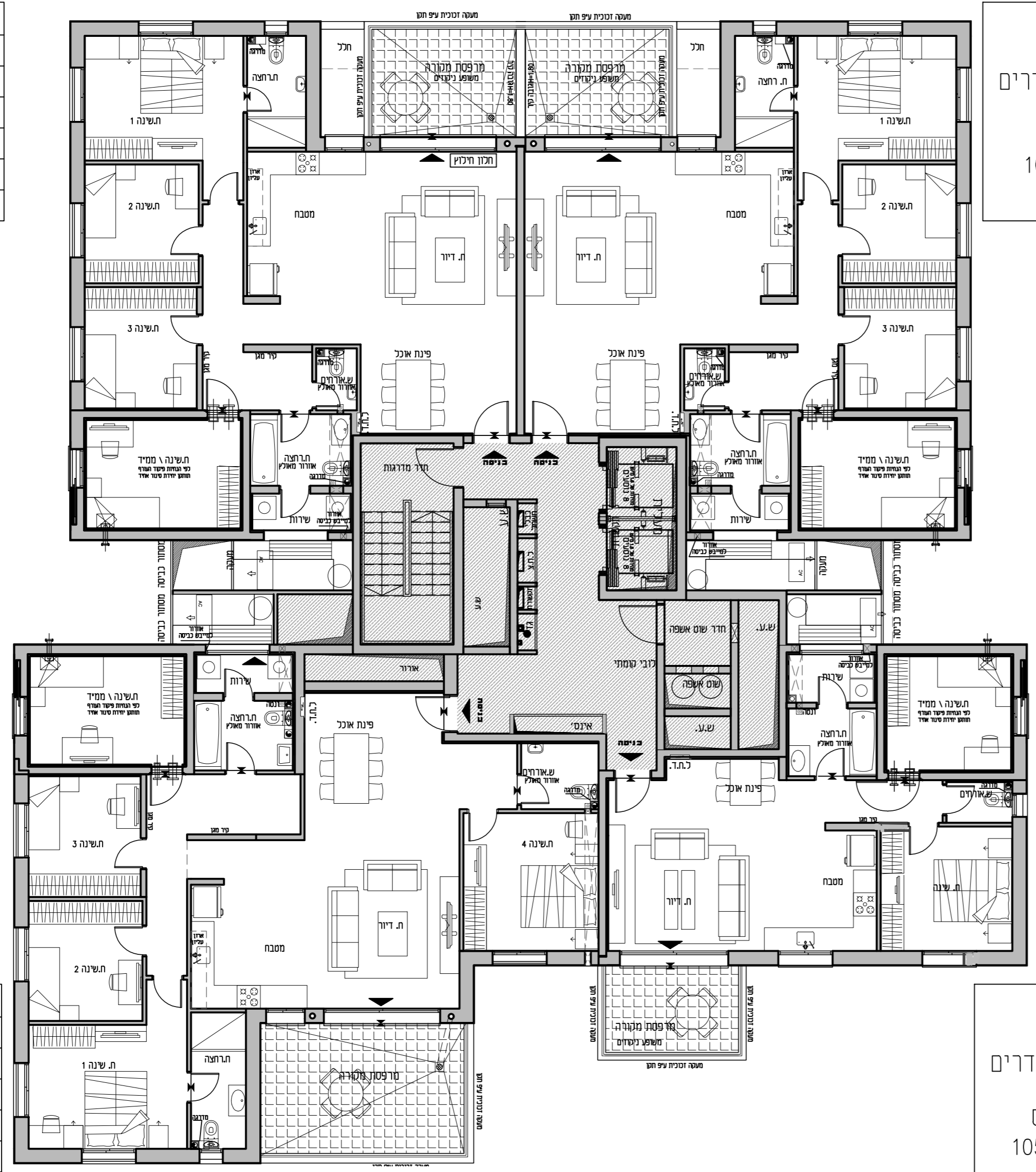


קומה	דירה
2	9
3	13
4	17
5	21
6	25
7	29

קומה	דירה
2	8
3	12
4	16
5	20
6	24
7	28

קומה	דירה
2	6
3	10
4	14
5	18
6	22
7	26

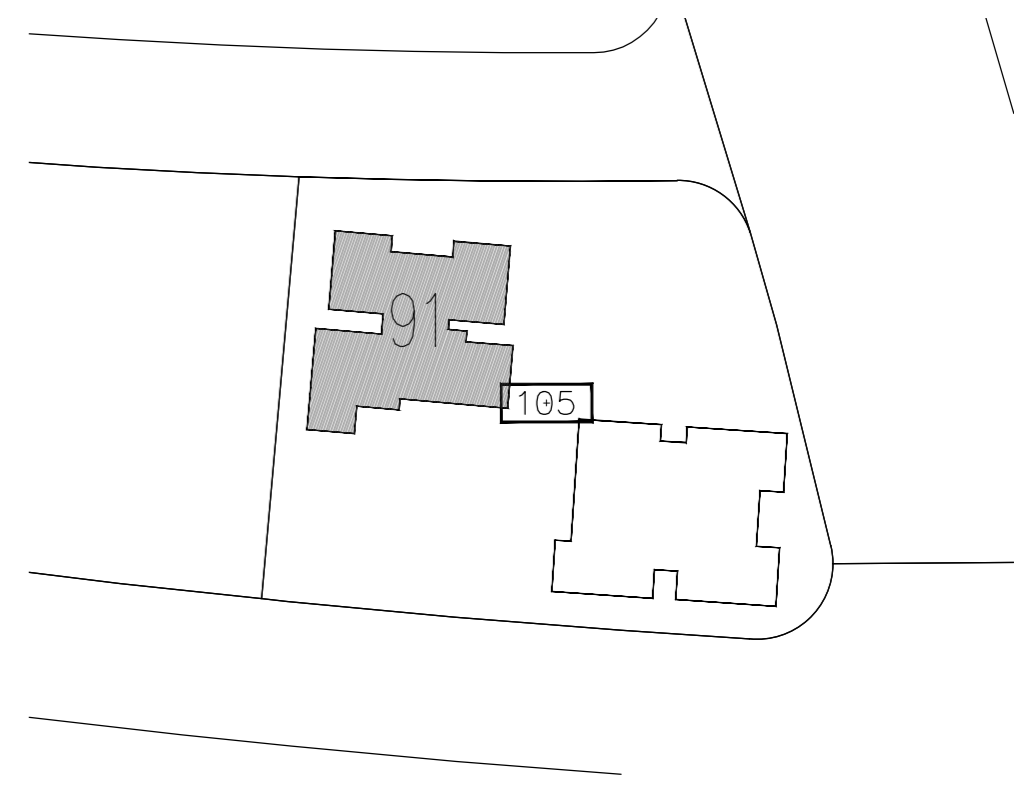
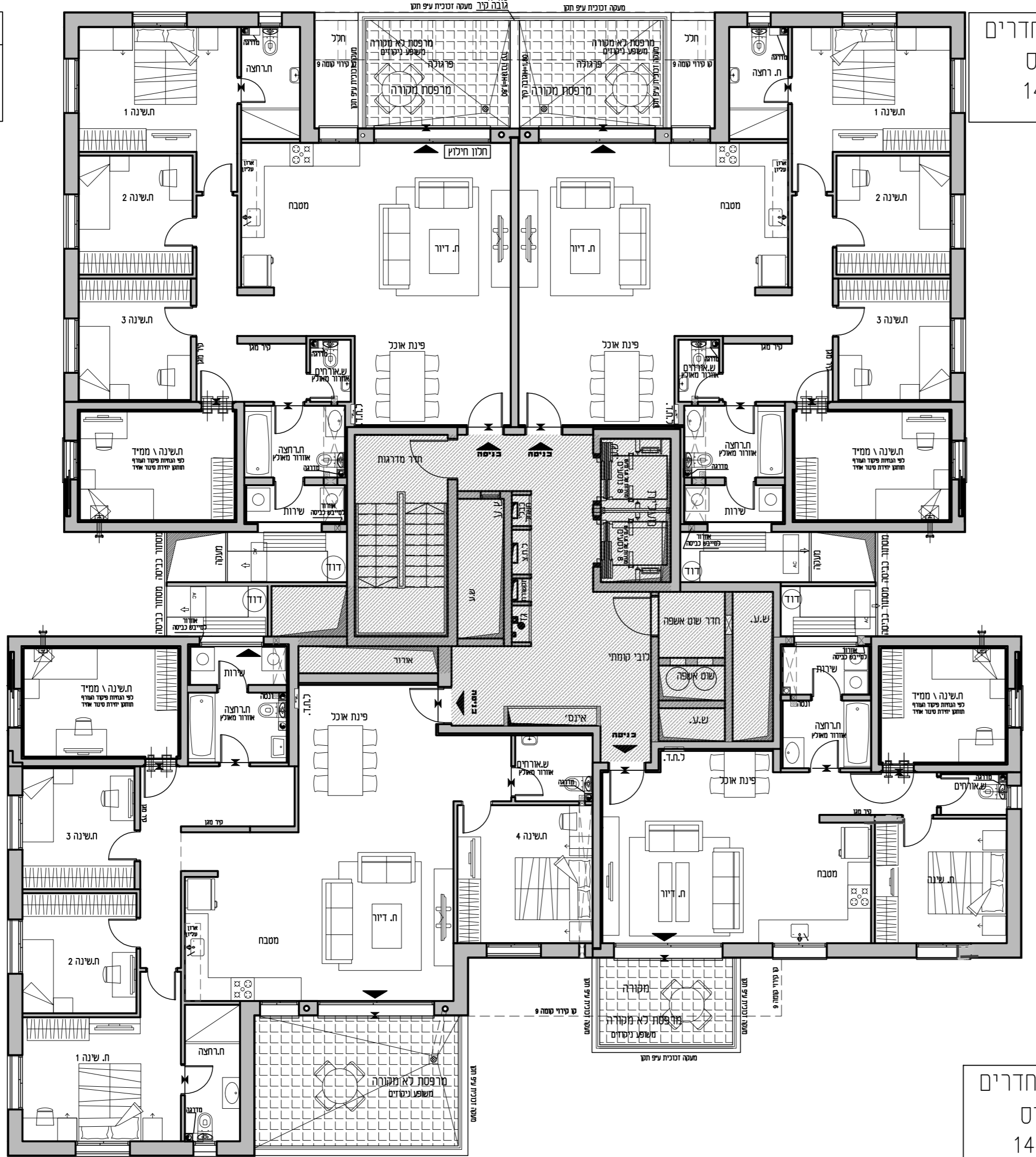
קומה	דירה
2	7
3	11
4	15
5	19
6	23
7	27



שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
8	30	טיפוס 144-F

קומה	דירה	דירת 5 חדרים
8	33	טיפוס 144-I



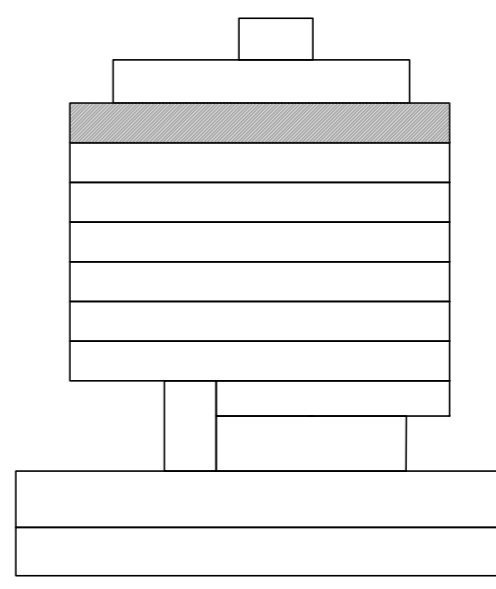
מתחם 9

מגרש 105
בניין 91
קומה 8
קנ"מ: 1:100 מהדורה: 1 תאריך: 19/09/2022
הערות: - הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכנית המוכר - תכנית לא סופית לפני קבלת היתר
חתימת הקונה:
חתימת המוכר:

- גג עליון
גג
קומה 9
קומה 8
קומה 7
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
ק. קרקע
מתחם 1-
מתחם 2-

קומה	דירה	דירת 6 חדרים
8	31	טיפוס 144-G

קומה	דירה	דירת 3 חדרים
8	32	טיפוס 144-H



שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין: 91

קומה: 9 - פנטהאוז

קני"מ: 1:100
מהדורה: 1

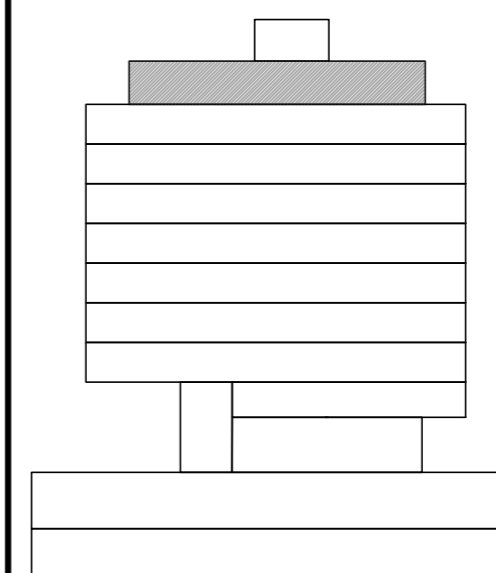
תאריך: 19/09/2022

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף
השער לתכנית המכר
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון
גג
קומה 9
קומה 8
קומה 7
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2
קומה 1
ק. קרקע
מרתף -1
מרתף -2

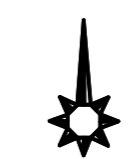


קומה	דירה	דירת 5 חדרים
9	34	טיפוס 105A-J



קומה	דירה	דירת 5 חדרים
9	35	טיפוס 105A-K

שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין 91

קומה גג

קנ"מ: 1:100
מהדורה: 1

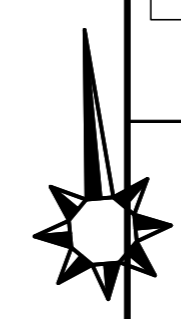
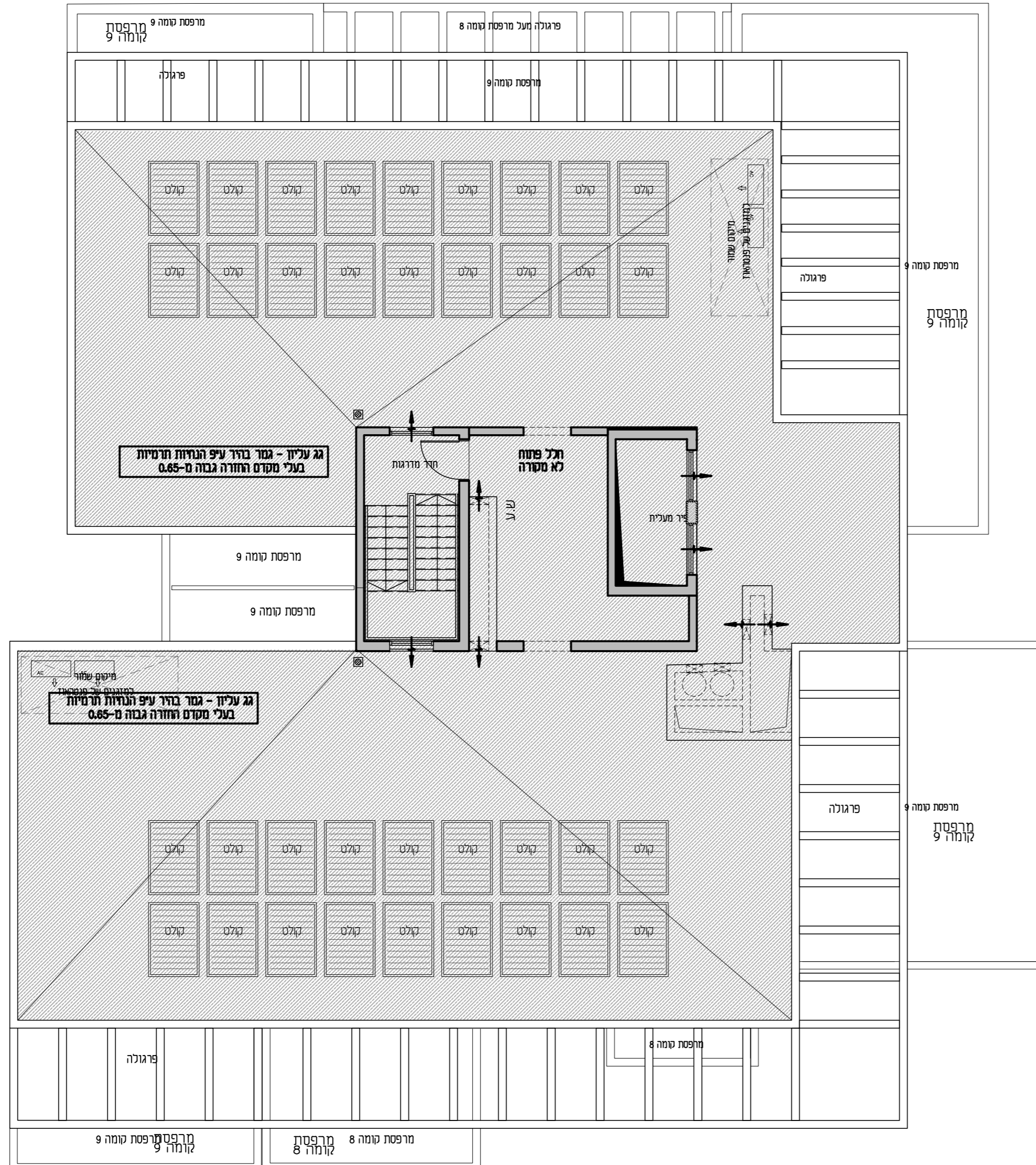
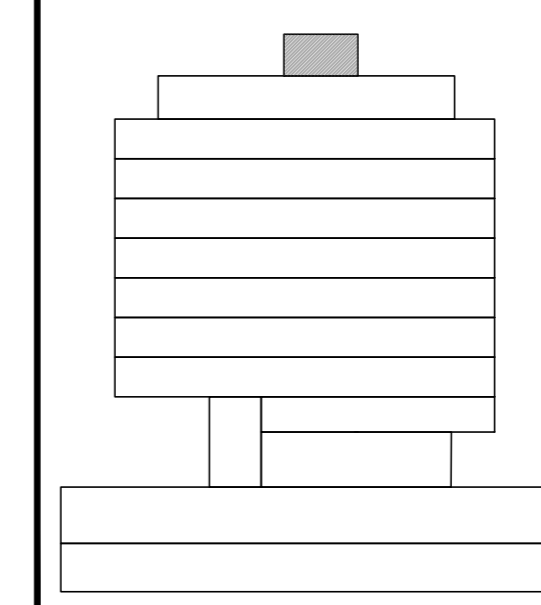
תאריך: 19/09/2022

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המוכר
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון
- קומה 9
 - קומה 8
 - קומה 7
 - קומה 6
 - קומה 5
 - קומה 4
 - קומה 3
 - קומה 2
 - קומה 1
- ק. קרקע
- מתחם -1
- מתחם -2



שבירו - שכונת נוריות ראשון לציון



מתחם 9

מגרש 105

בניין 91

קומה גג עליון

קנ"מ: 1:100

מהדורה: 1

תאריך: 19/09/2022

הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתכניות המכר
- תכנית לא סופית לפני קבלת היתר

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:

- גג עליון
- גג
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- ק. קרקע
- מתפ 1-
- מתפ 2-

