

תכנית העמדה סכמטית

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או
החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים

תוכניות מכר

אפריקה ישראל מגורים



הרצליה
סביוני גליל ים

פרויקט מחיר למשתכן

מתחם:	ד
מגרש:	116
בניין:	46
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01

00

מקרא:

- רכוש משותף
- ראה תוספת לחוזה המכר לענין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.
- שטח להחלסת החברה
- מתקן לחניה - צמידות משותפת לדירות
- דירות שאינן נמכרות במסגרת מחיר למשתכן
- גבול מגרש
- כניסה לדירה
- יציאה
- תקרה מונמכת
- מרפסת/ משטח מרוצף פרטי
- קו קירו'
- קולטן, צינור ניקוז
- ברז גן
- דוד מים
- אורור מאלץ
- לוח חשמל דירתי
- מתלה כביסה
- מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר
- שרוול למיבש כביסה
- סף מונמך/מוגבה
- מסנן עפ"י פקע"ר
- צינור אורור ע"פ הוראות פקע"ר
- חניה בודדת
- חניה עוקבת
- חניית נכה פרטית
- מקום חנייה לאופנוע

הערה: מיקום רכזות סים ומדיח כלים יקבעו בהתאם להחלטת המתכנן וקביעת החברה. סידור מסכת סופי ומיקום ונסות אורור יקבעו לפי הנחיות יועץ.

מוצרי החשמל המסומנים להמחשה בלבד

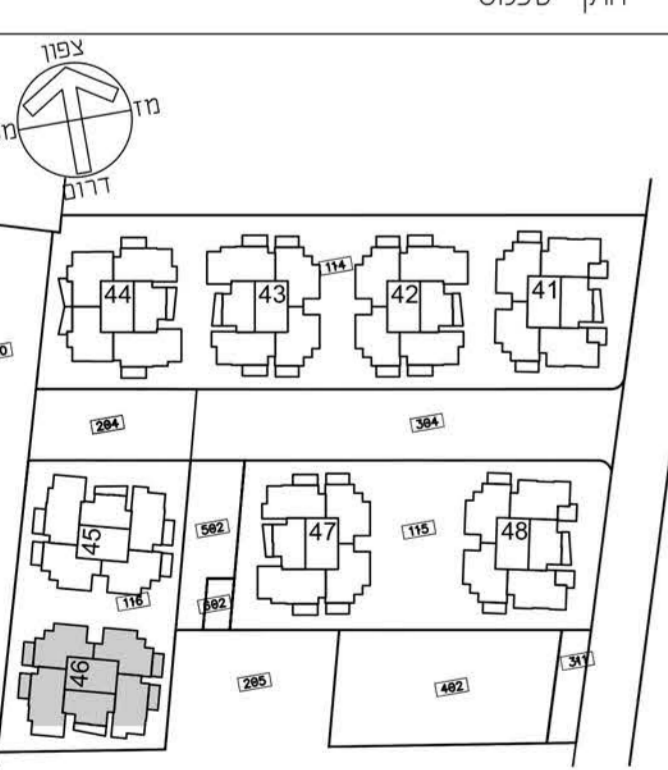
- מקום מתוכנן למקרר
- מקום מיועד למדיח
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה / מיבש כביסה

הערות לתוכניות המכר:

התוכניות אינן סופיות, הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך. המידות הם בס"מ (אלא אם נקבע אחרת).
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות (טופס של מפרט) תשל"ד - 1974.
4. לא מסומנים בתוכניות כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבלטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תקרה ותחתיות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בויב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוז, גז וכו') בדירות, בחצרות הפרטיות, במחסנים המשותפים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתוכניות וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
5. מיקומם וגודלם הסופי של ההכנות למזגנים, המתזים (ספרינקלרים לכיבוי אש), דודי מים חמים, קולטי שמש (ככל שקיימים), צינורות מי גשם ניקוז, צינורות ניקוז, הנמכות תקרה וקלטני בויב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
6. החברה רשאית להתקין ו/או להחליט להתקין על הנגות (פרטיים ו/או משותפים) מתקנים כגון דוודים, קולטי שמש, מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפחים, משאבות וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
7. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
8. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבטיים וכו'), ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת, צינורות ומערכות בממ"ד, המופיעים בתכנית זו הינם לשם המחשה בלבד ויכול ותהייה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
9. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשולב בחדרים ובכניה (כגון ארונות, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
10. הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, מכונת כביסה ועוד כיוצ"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בממכר.
11. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב-3-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות הפתוחות ולהצרות - יתכן סף מוגבה או מונמך. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה. במרפסות, גגות, חניות, שבילים, משטחים מרוצפים ומסתור כביסה יתכן ביצוע שיפוע לניקוז.
12. גבולות המגרש ותחום זיקת הנאה למעבר ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום. תיתכן זיקת הנאה למגרשים, בניינים ו/או אגפים סמוכים.
13. פיתוח המגרש, מיקום החניות והמחסנים ומידותיהם, מתקני האשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואילוצי התכנון.
14. המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונה בהתאם לדרישות הרשויות.
15. מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, מיקום וגובה קירות הפיתוח, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
16. ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
17. דרך שטחים הצמודים לדירות יתכן וינקזו חצרות סמוכות ו/או שטחים משותפים ו/או יועברו קווי צנרת מים ו/או ניקוז ו/או בויב ו/או חשמל משותפים לרבות שוחות ומכסים לביקורת ו/או מערכות משותפות אחרות וזאת אף אם כולם או חלקם אינם מסומנים בתוכניות. יתכן שלשם גישה וטיפול במתקנים אלו תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש.
18. מיקומם הסופי של הגומחות והפירים (לארונות חשמל, תקשורת, צנרת מים, אשפה וגז) אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יועצי החברה ובתאום עם הרשויות.
19. המידע בתוכניות המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
20. מובהר כי יתכנו שינויים בתוכניות סופיות, על פי דרישת רשות מוסמכת.
21. בפתחים המוגדרים כפתחי מילוט, אסורה התקנת סורג קבוע.

קב"מ:	1:200
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01
גג	9
	8
	7
	6
	5
	4
	3
	2
	1
	0
לובי	M
מחסנים	-1
תנין	-2



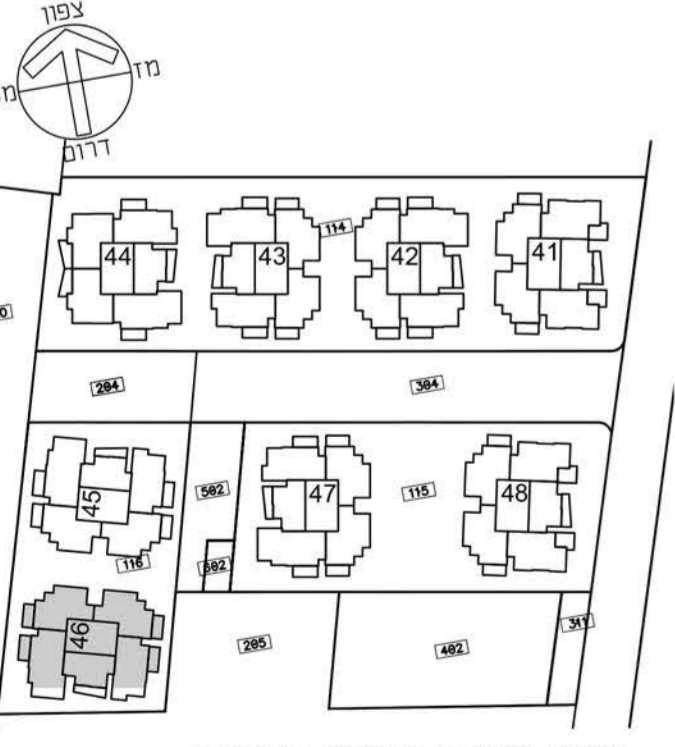
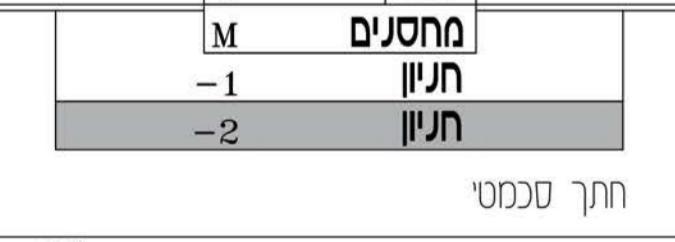
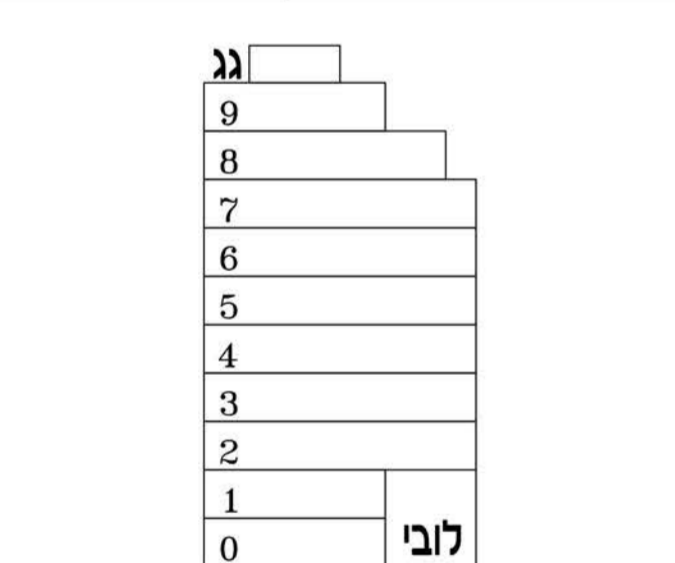
תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות

- תכנית מכר לא סופית - לפני התר בניה
- תוכנו שונים לפי דרישת רשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הם חלק בלתי נפרד מגליון זה.



* פיתוח הדרכים, הדרכים המשולבות והפארקים יבוצעו ע"י העירייה ובאחריותה



תכנית הגמדה סכמטית מתחם ד

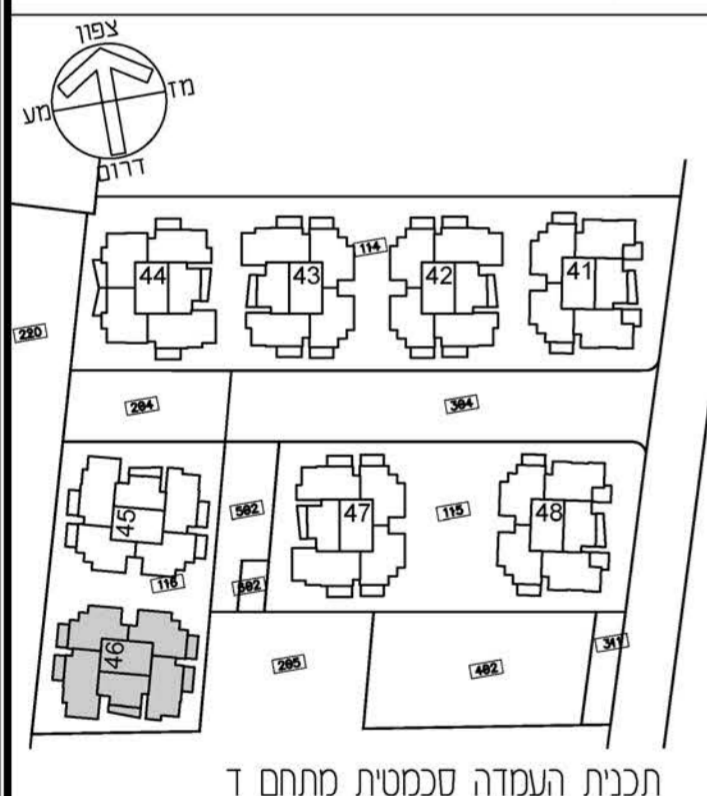
הערות:
 • תכנית מכר לא סופית - לפני התר כביה
 • תכנון שטחים לפי דרישות רשויות /או הכוללת החברה
 /או המתכננים והועצים.
 • גליון מס' 1 הערות מקראי הנו חלק בלתי נפרד
 מגליון זה.



קב"ט: 1:100	מתחם: ד מגרש: 116 בניין: 46 קומה: M
תאריך עדכון: 9.11.2017	
מהדורה: 01	

גג	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

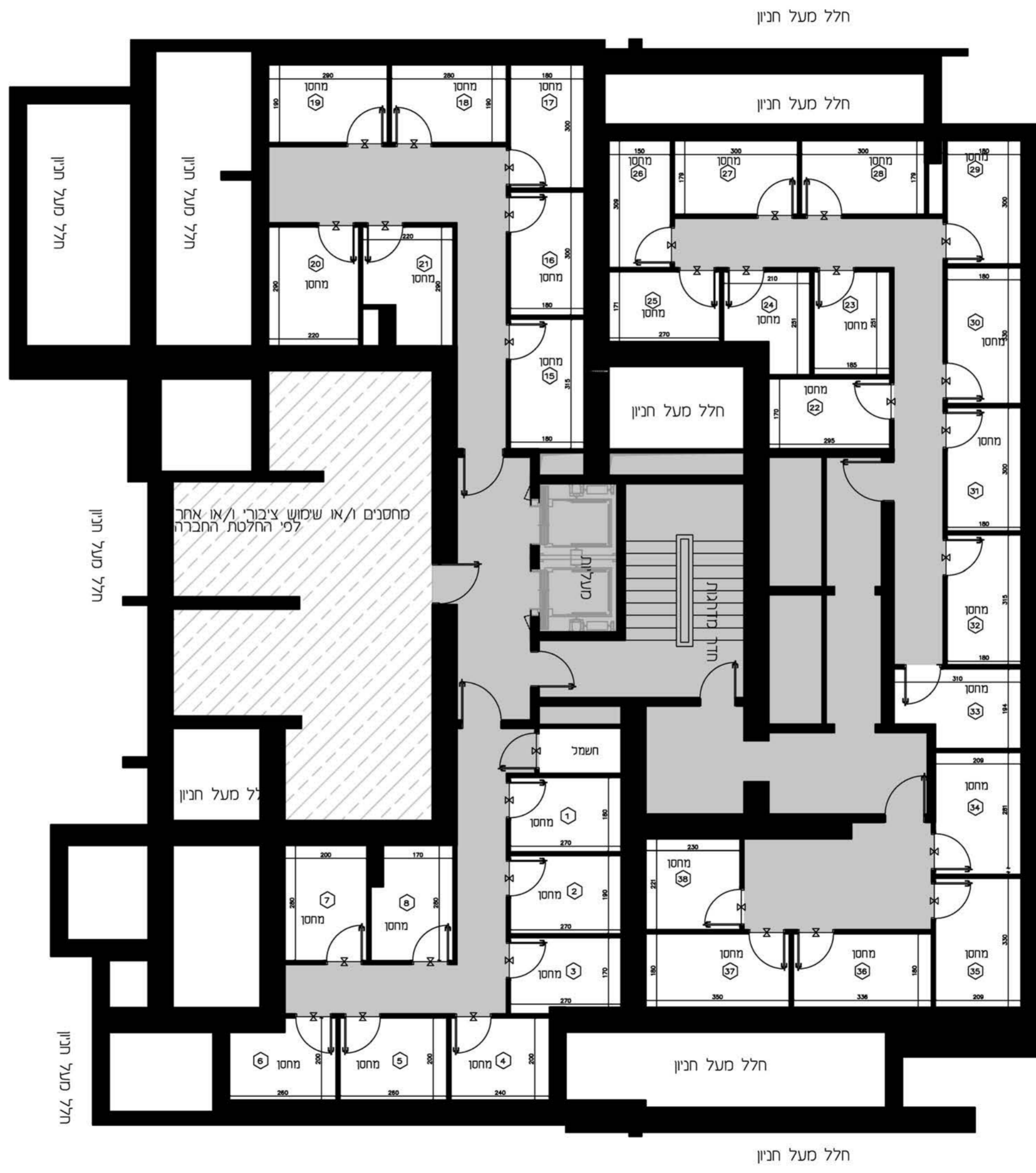
חתיך שכמטי



הערות
 • תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
 • יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים.
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
 Dorit & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית
 לפני היתר בניה
 יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או
 החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים

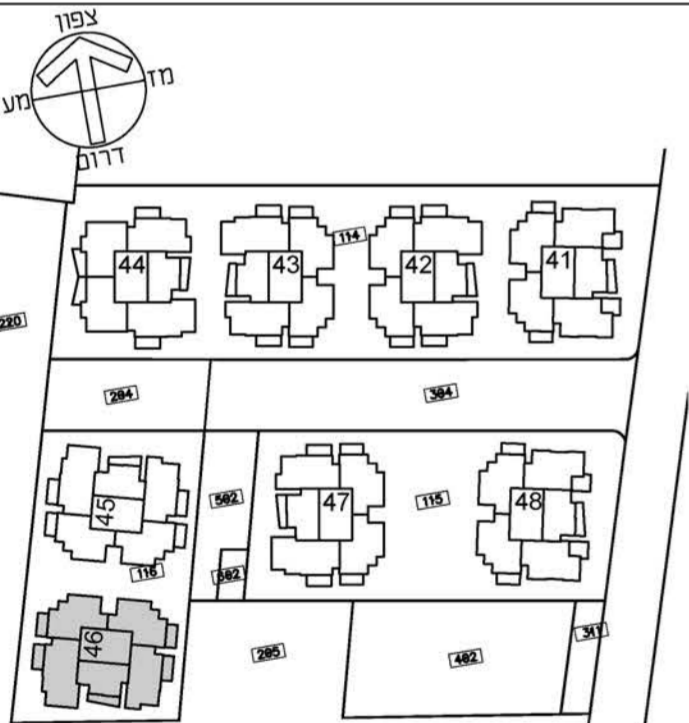


חלל מעל חניון

קני"מ: 1:100	מתחם: ד
תאריך עדכון: 9.11.2017	
מהדורה: 01	
	מגרש: 116
	בניין: 46
	קומה: 0

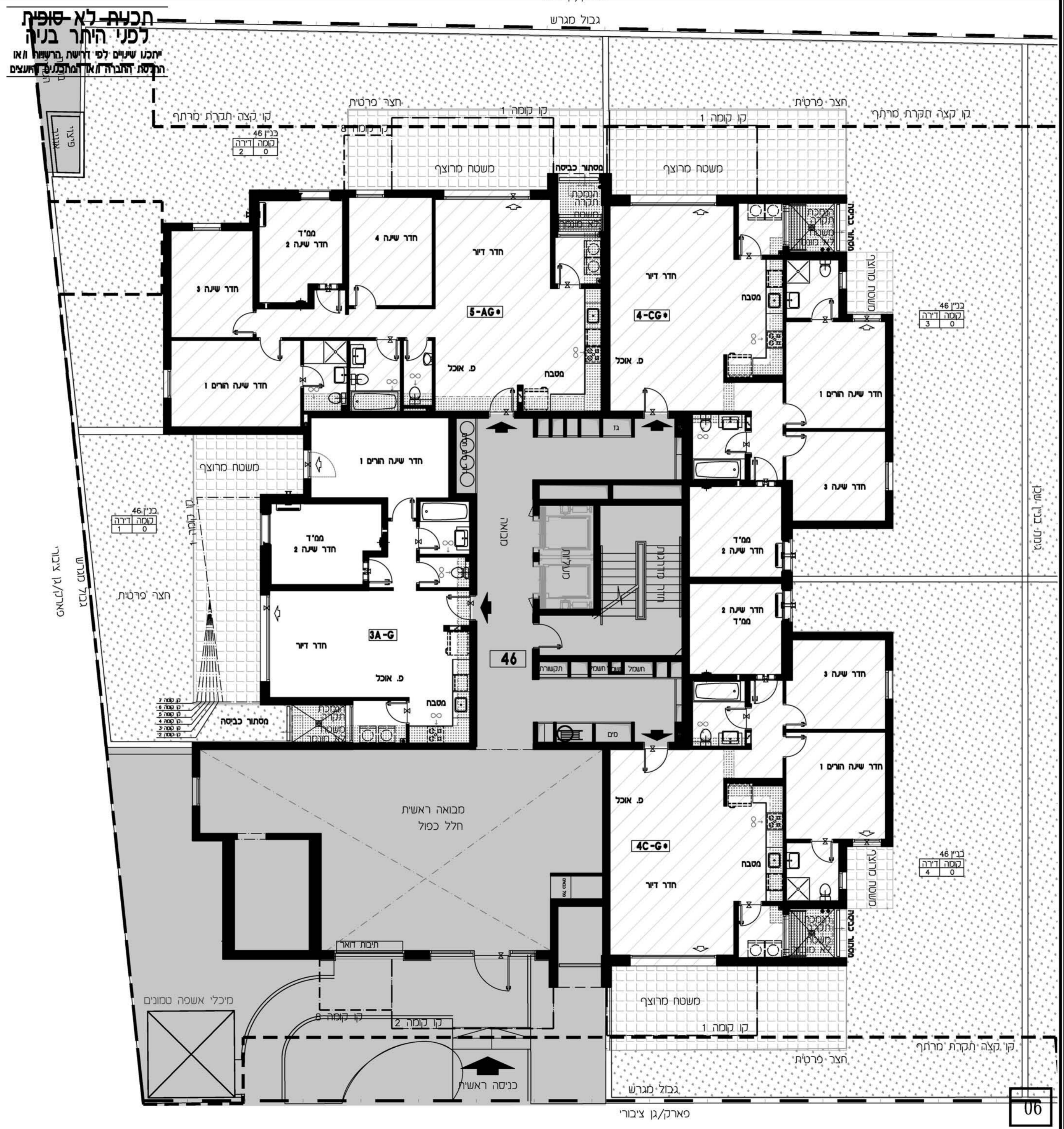
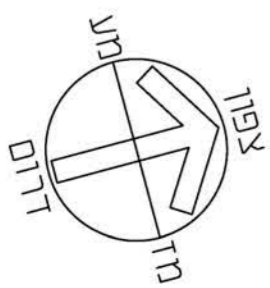
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	תנין
-2	תנין

חתר סכמטי



תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות
 • תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה
 יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או ההלטת החברה ו/או המתכננים והועצים.
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא היוו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

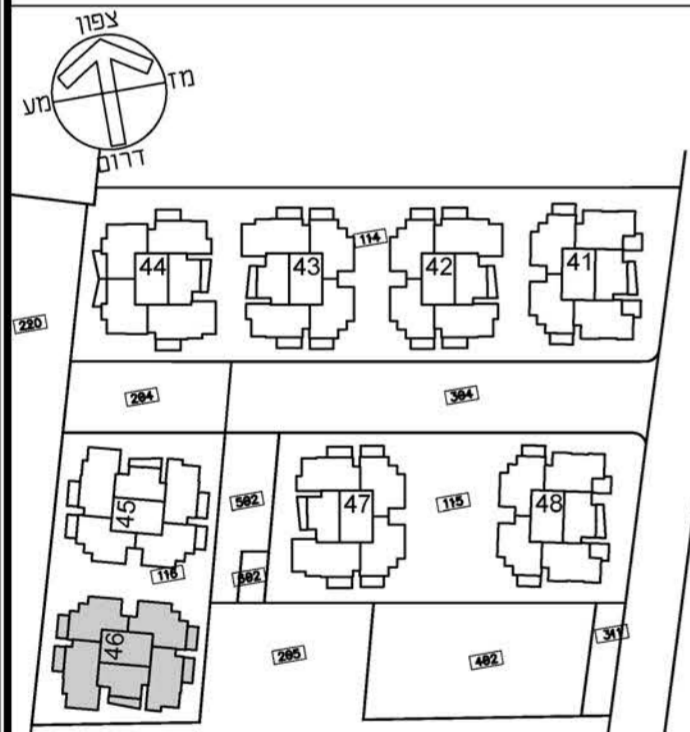


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 1

9	גג
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

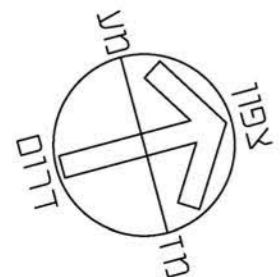
חוקר שכמטי



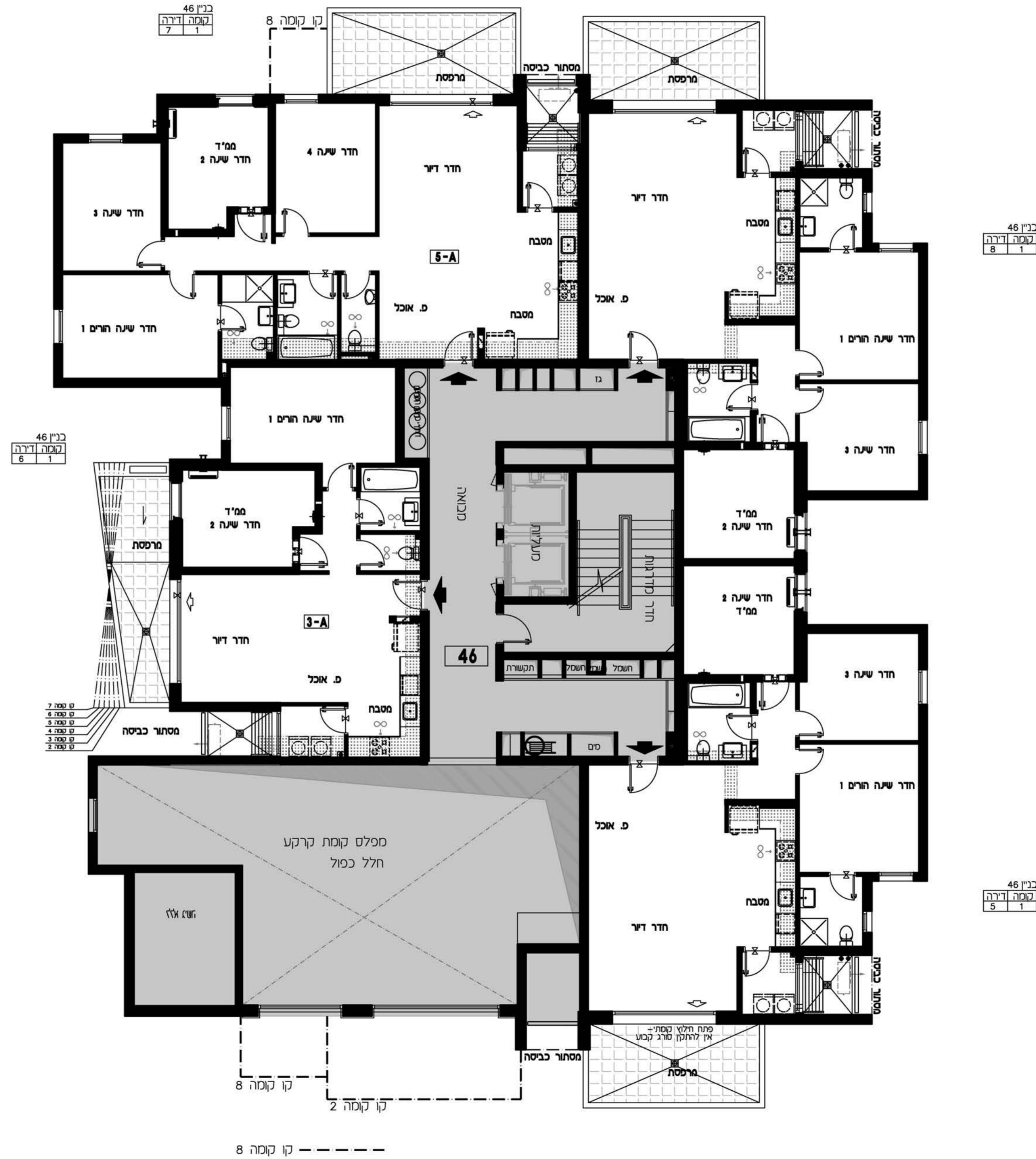
תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות
 • תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
 • יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והוצעים.
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והוצעים

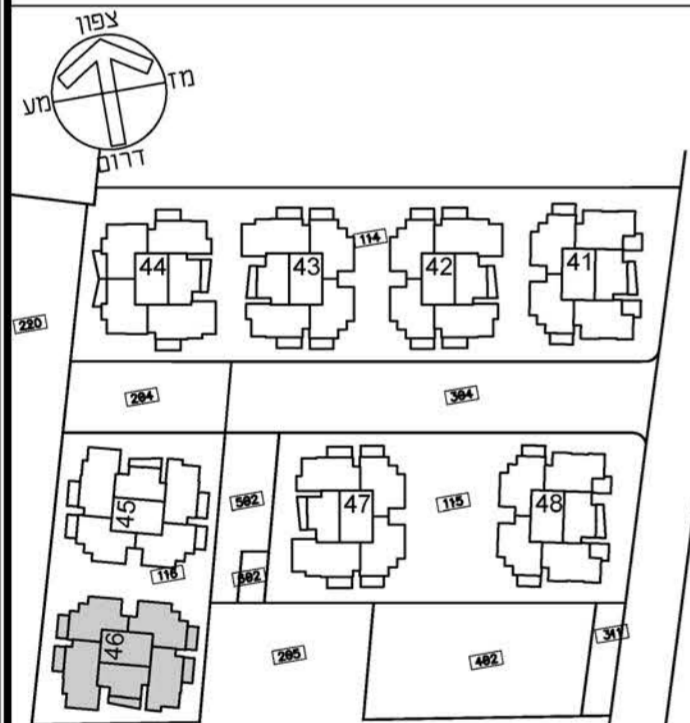


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 2

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

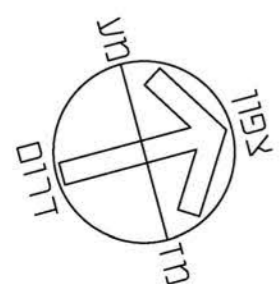
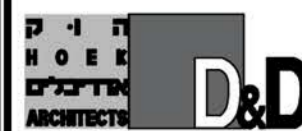


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

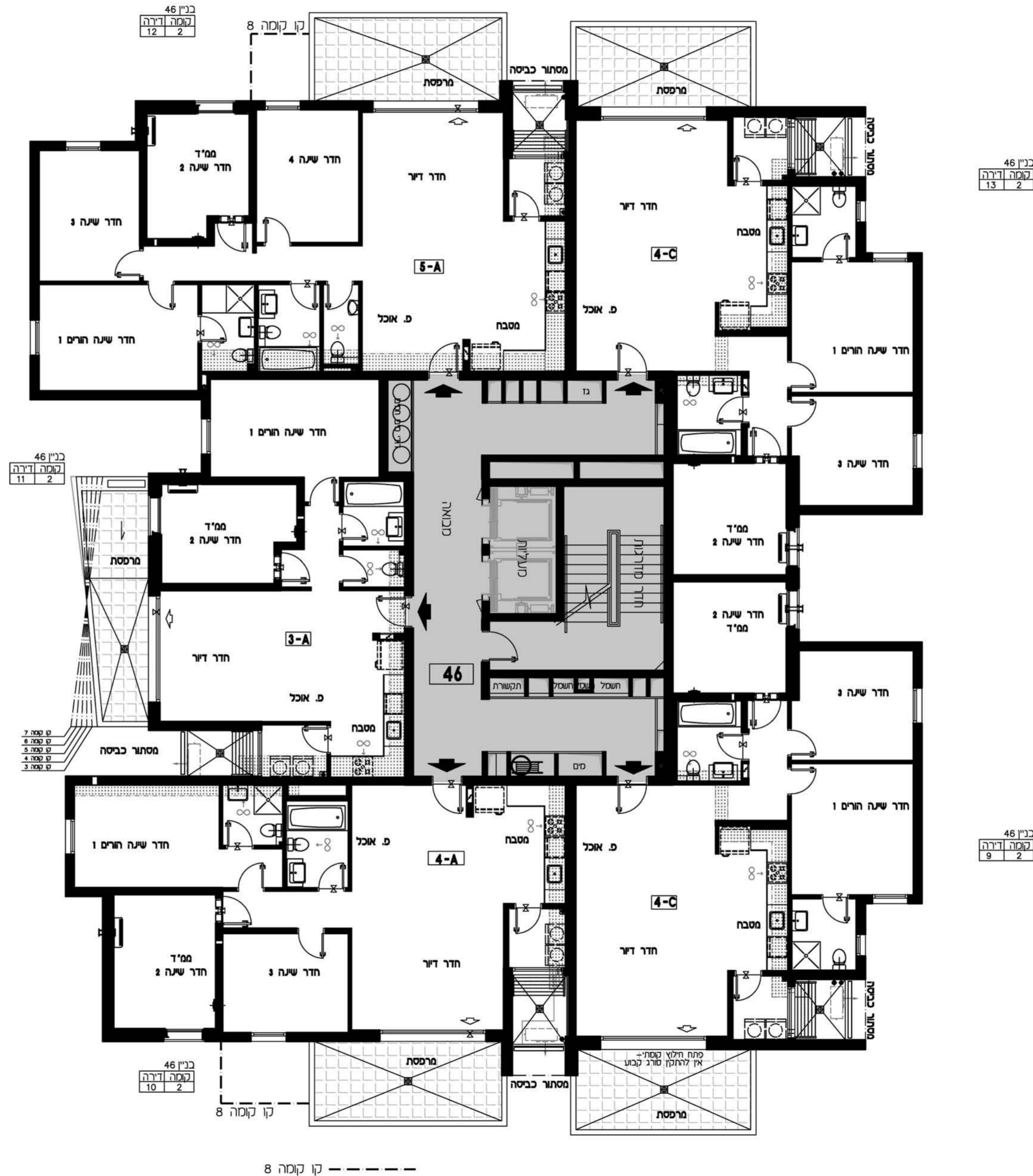
הערות

• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והוצעים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriff & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות /או
החלטת החברה /או המתכננים והוצעים

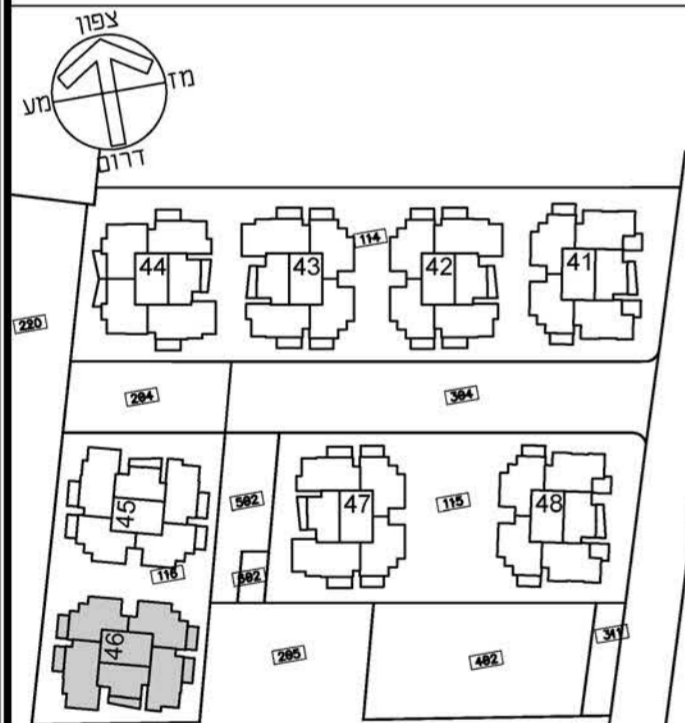


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 3

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

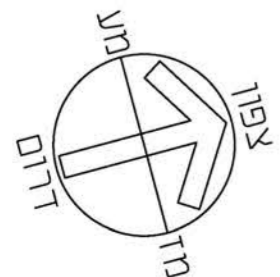
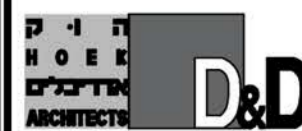


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

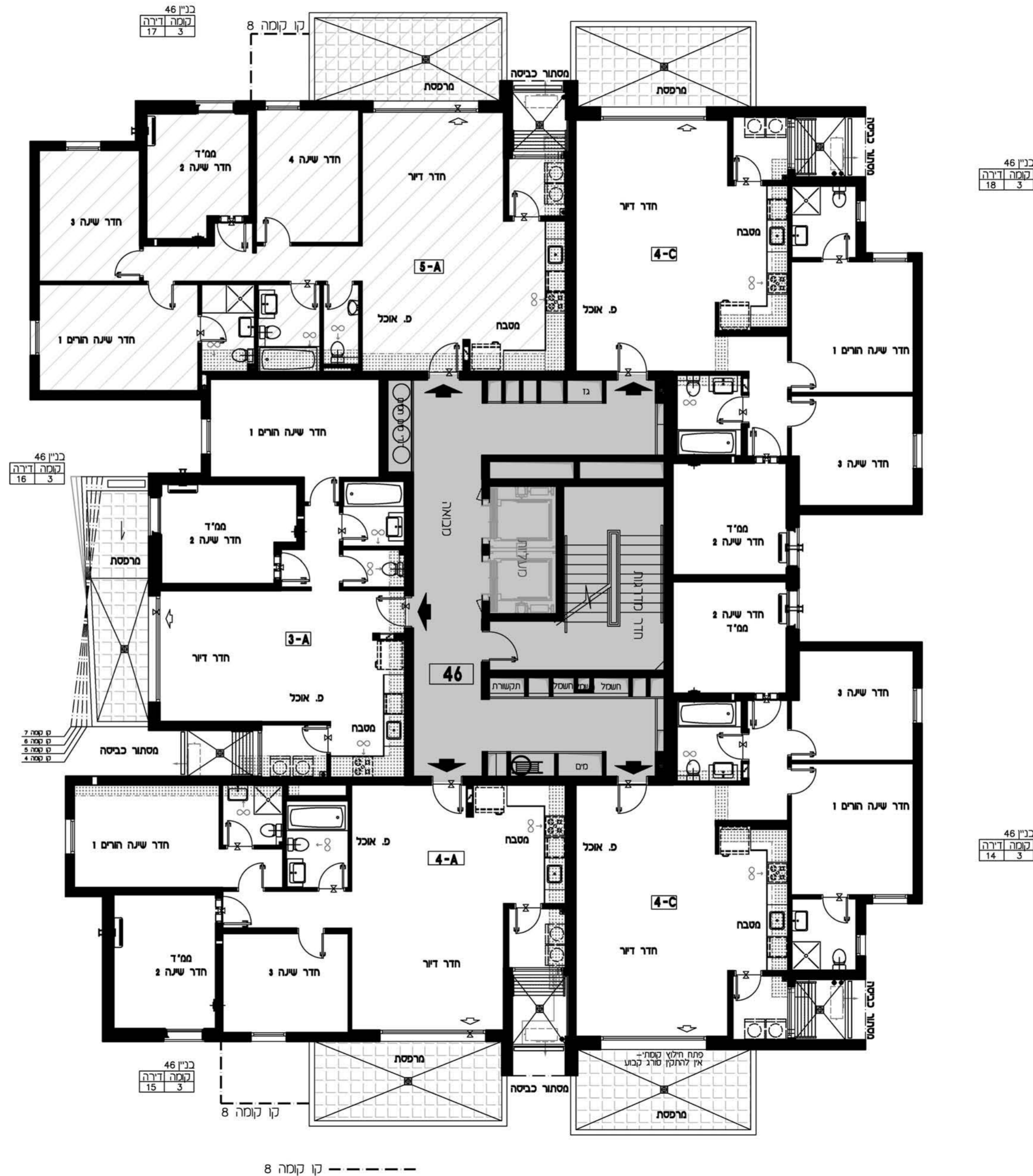
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והוצעים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriff & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות /או
החלטת החברה /או המתכננים והוצעים



בנין 46
קומה 3
דירה 18

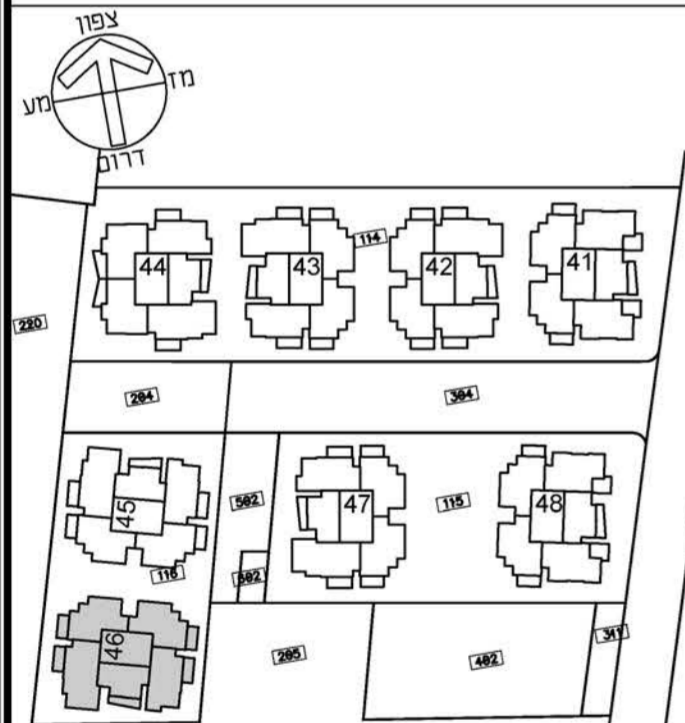
בנין 46
קומה 3
דירה 14

קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 4

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

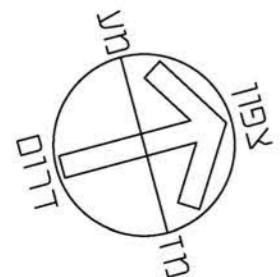


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

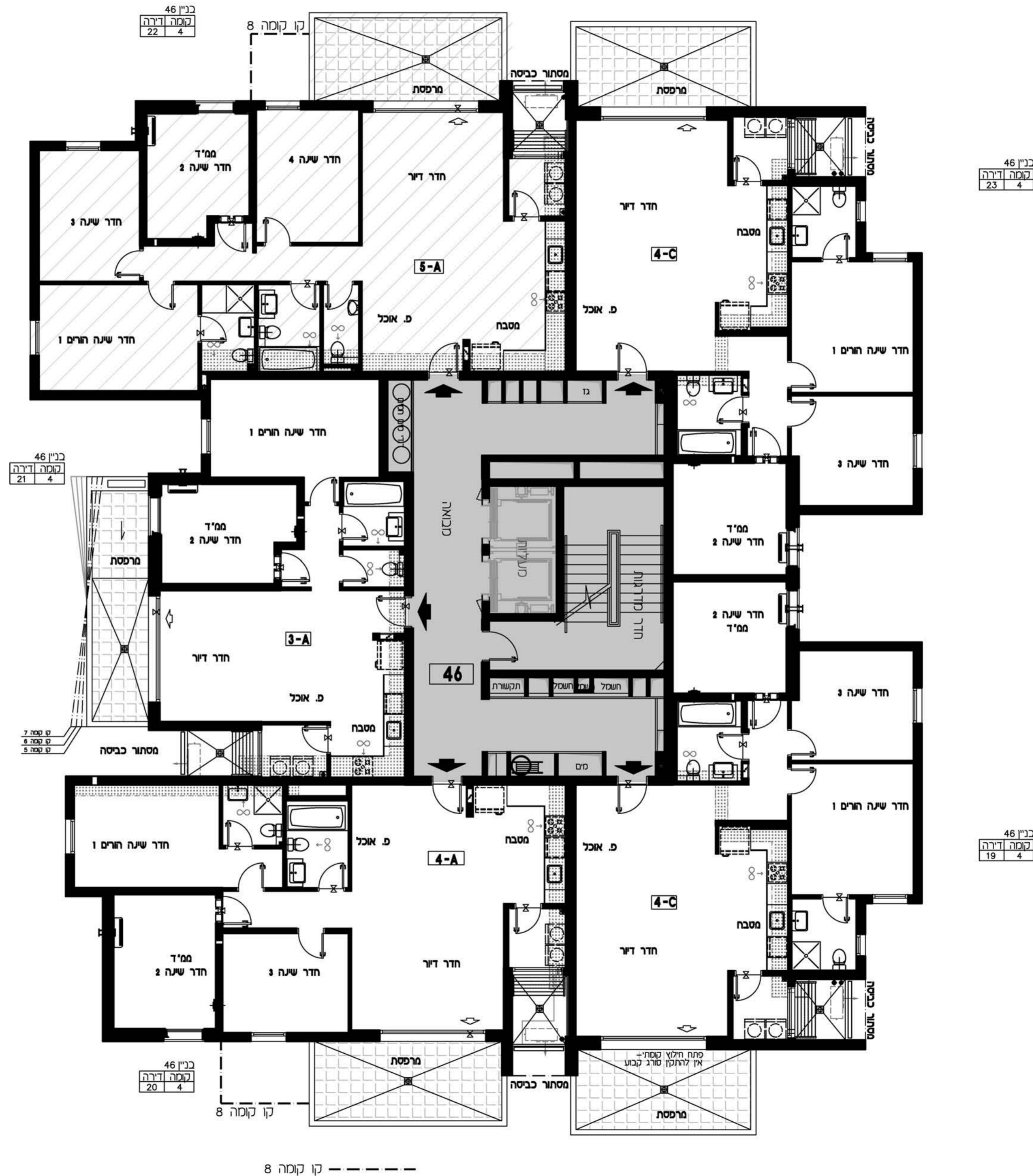
הערות

• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והוצעים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות /או
החלטת החברה /או המתכננים והוצעים



בנין 46
קומה דירה
23 4

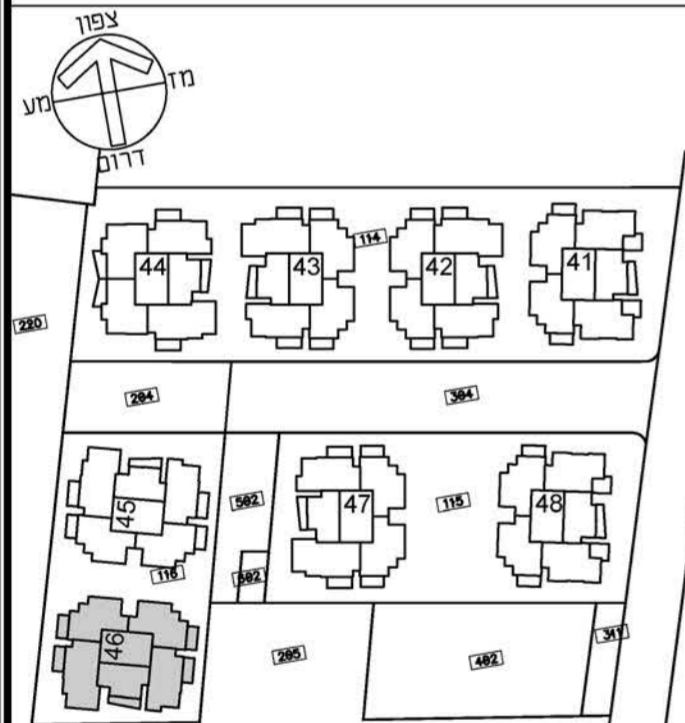
בנין 46
קומה דירה
19 4

קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 5

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

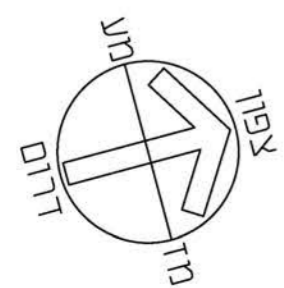
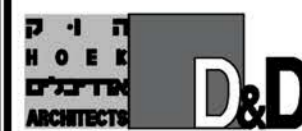


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

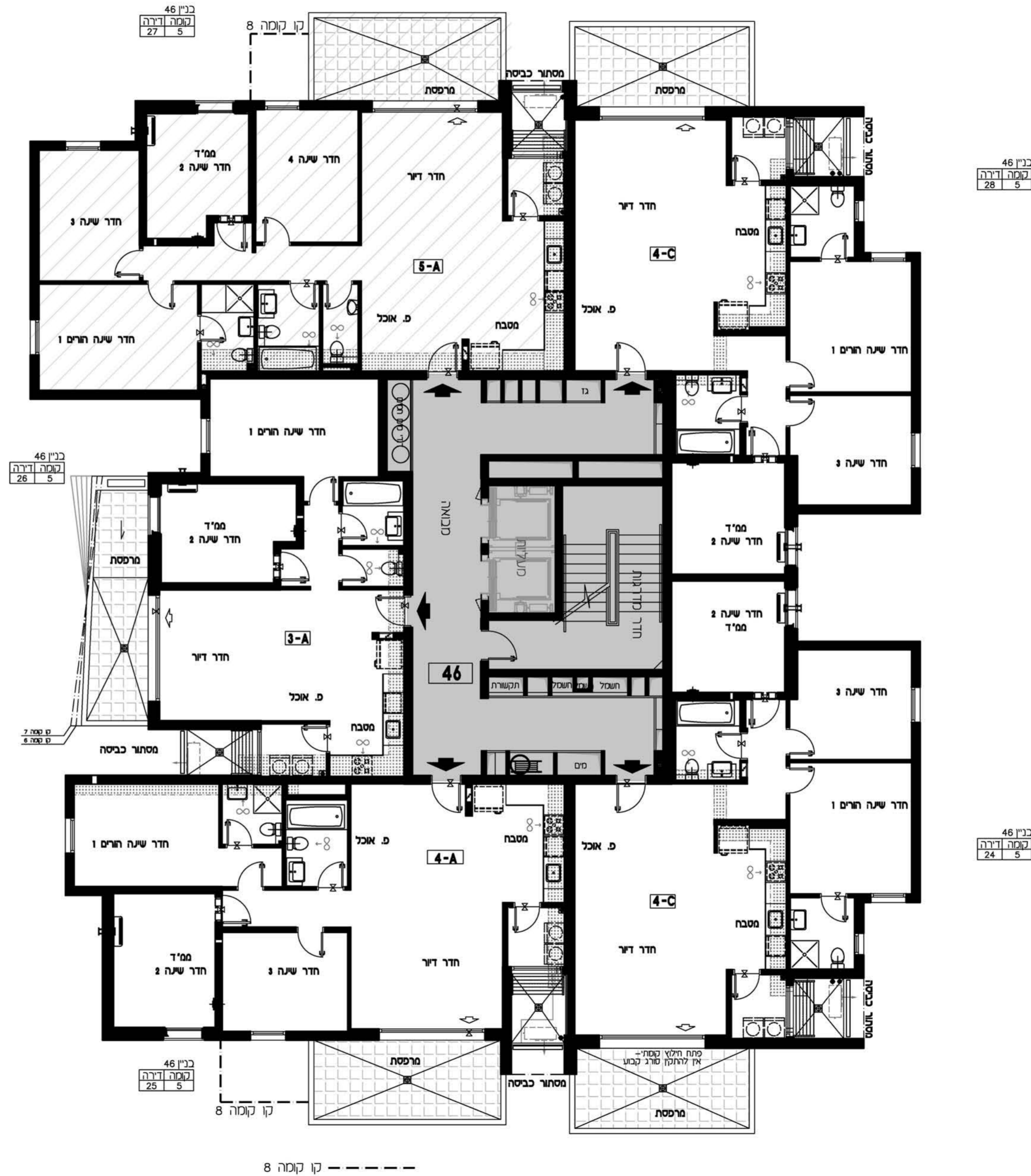
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים



בנין 46
קומה 5
דירה 28

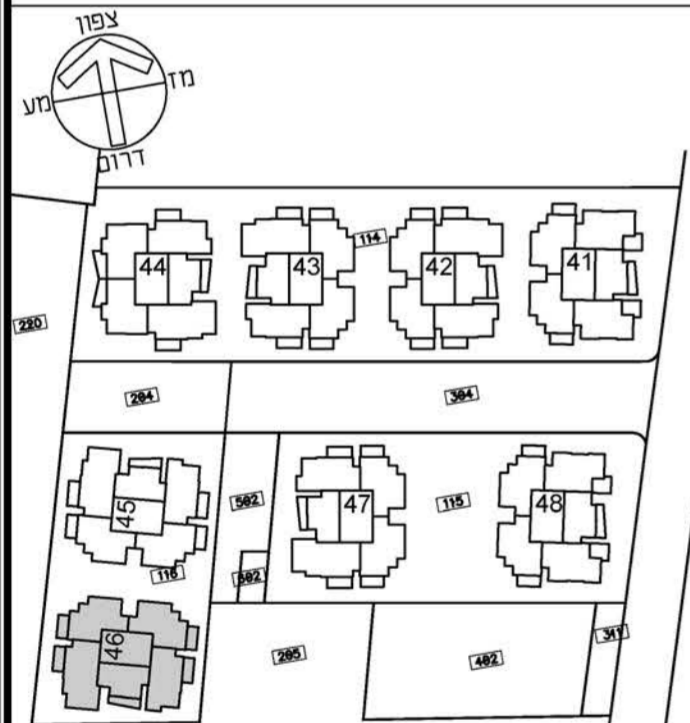
בנין 46
קומה 5
דירה 24

קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 6

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

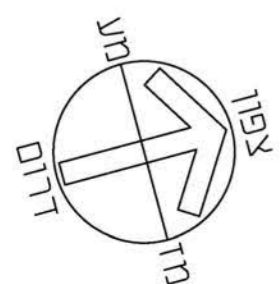
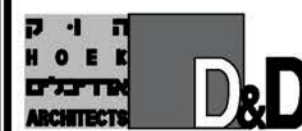


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

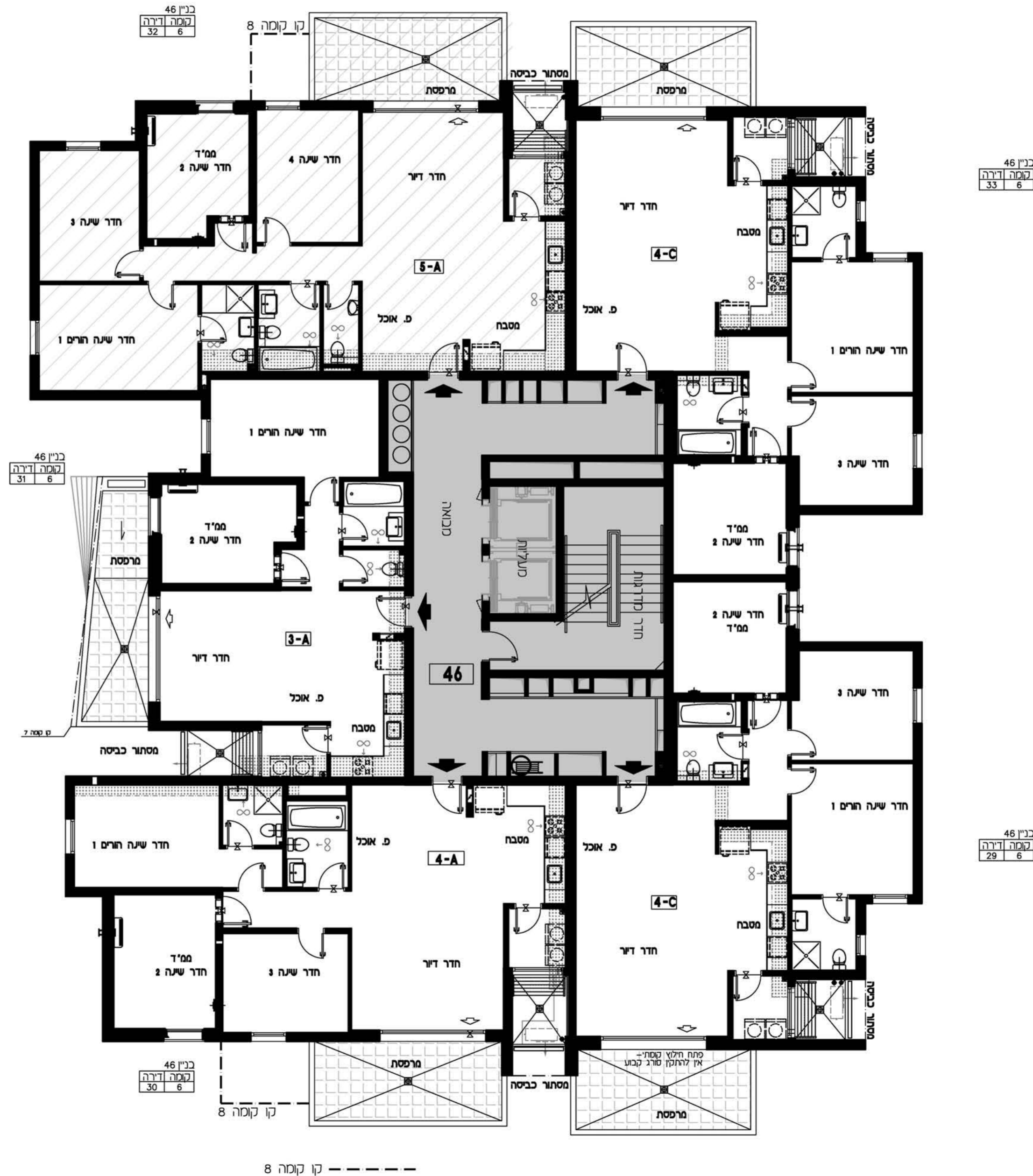
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והוצעים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות /או
החלטת החברה /או המתכננים והוצעים

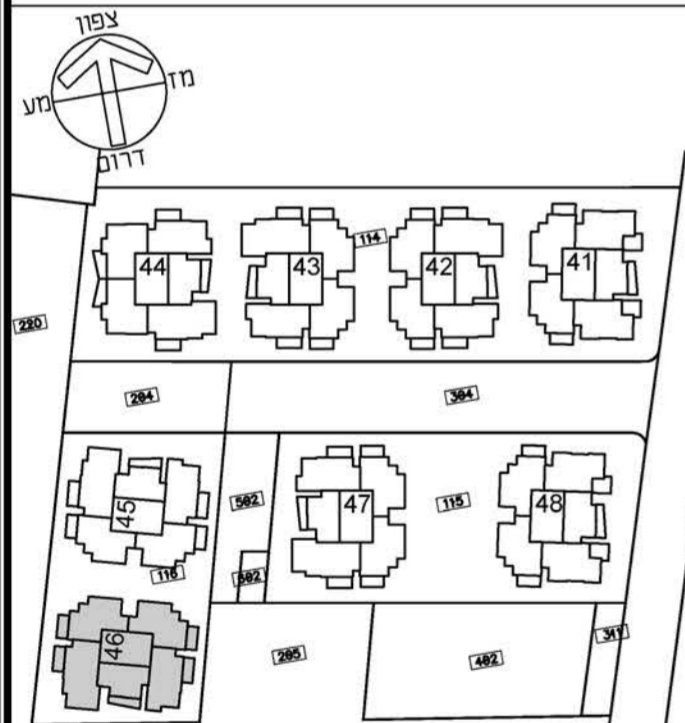


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 7

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

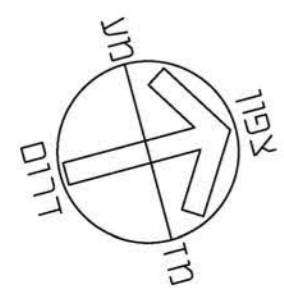
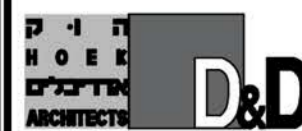


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

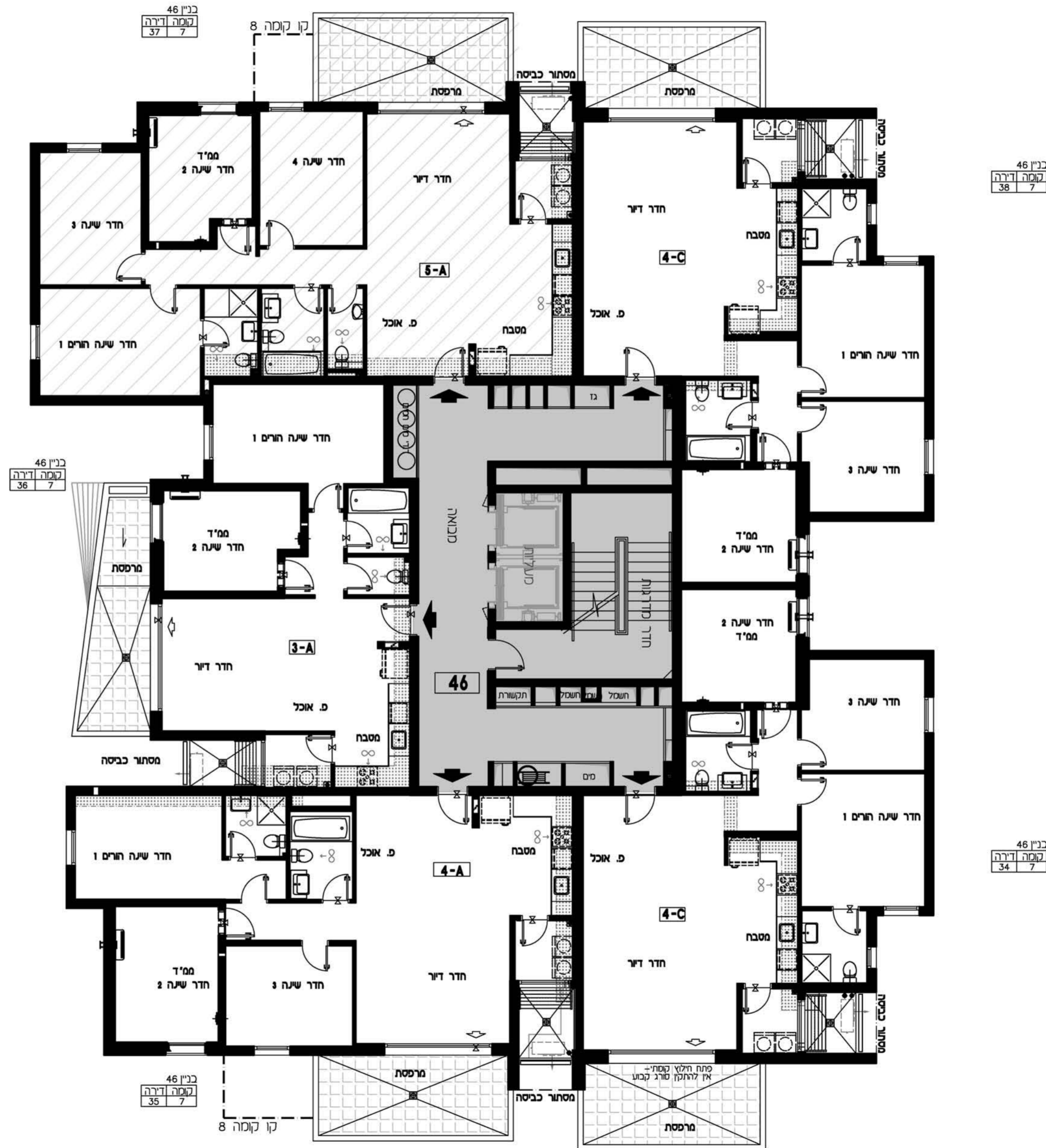
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriff & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים



כניס
קומה דירה
36 7

כניס
קומה דירה
37 7

כניס
קומה דירה
38 7

כניס
קומה דירה
34 7

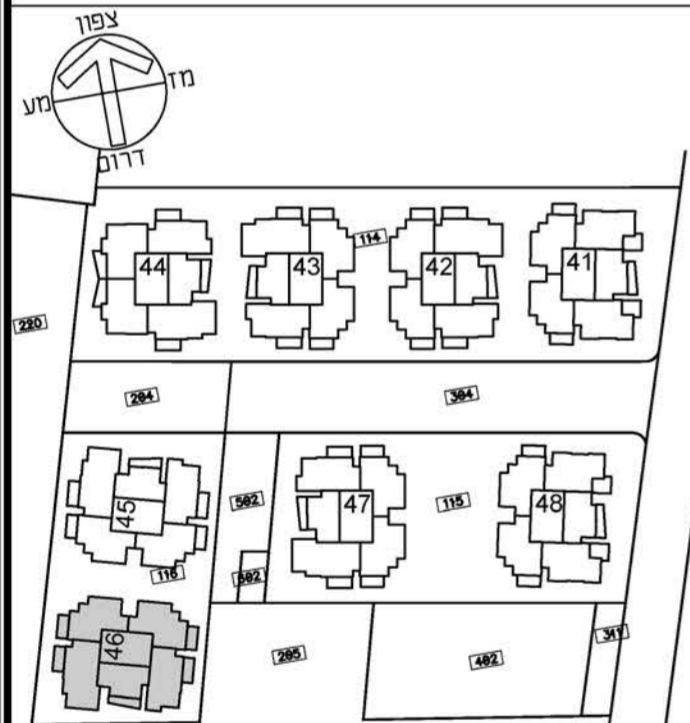
קו קומה 8

קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: 9

9	גג
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

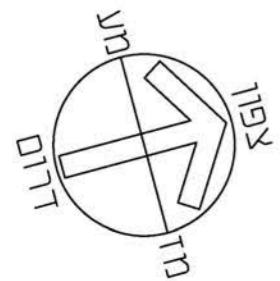
חצר סכמטי



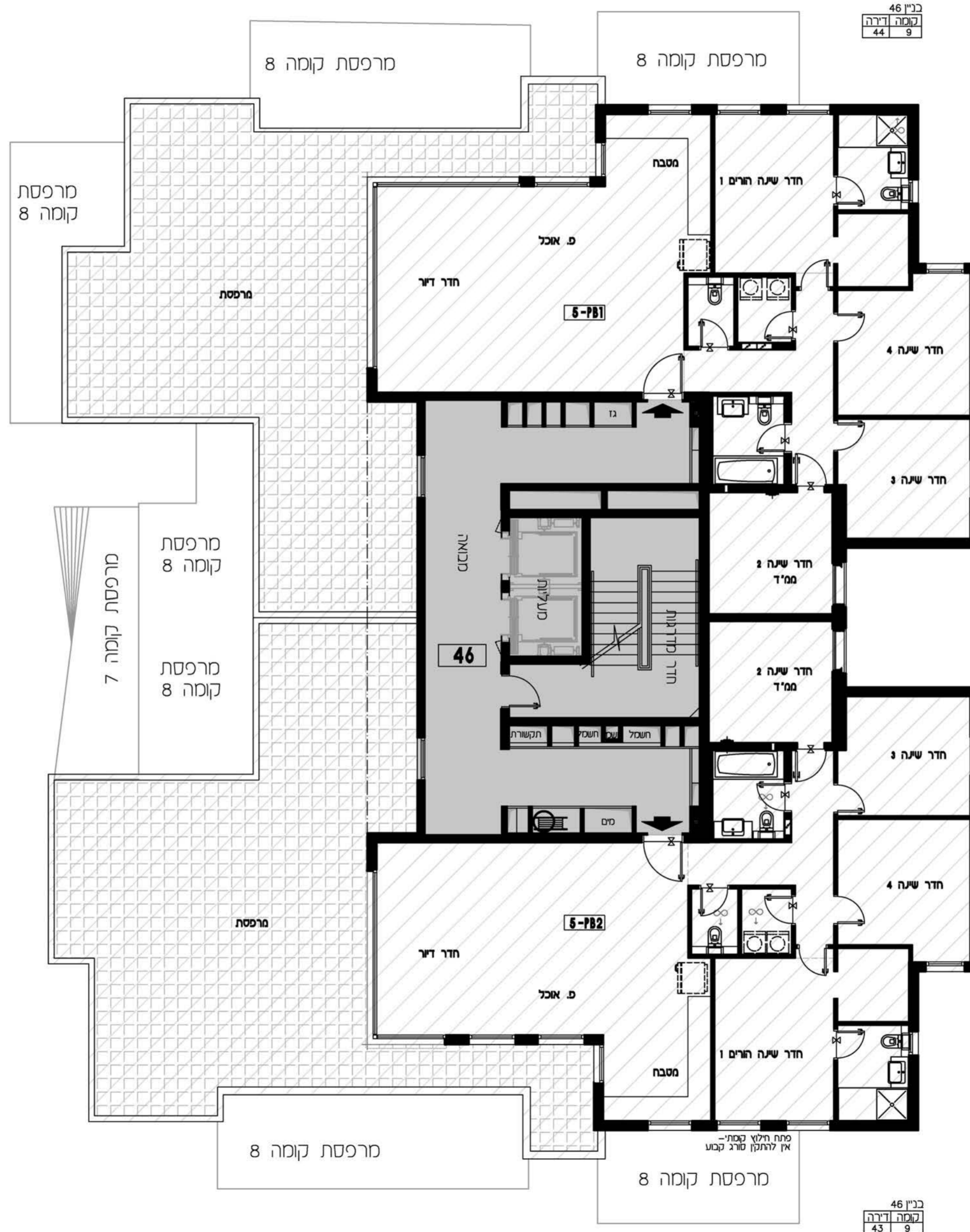
תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות
 • תכניות סכר לא סופיות - לפני היתר בניה
 • יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והוצעים.
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והוצעים



בנין 46
קומה 9
דירה 44

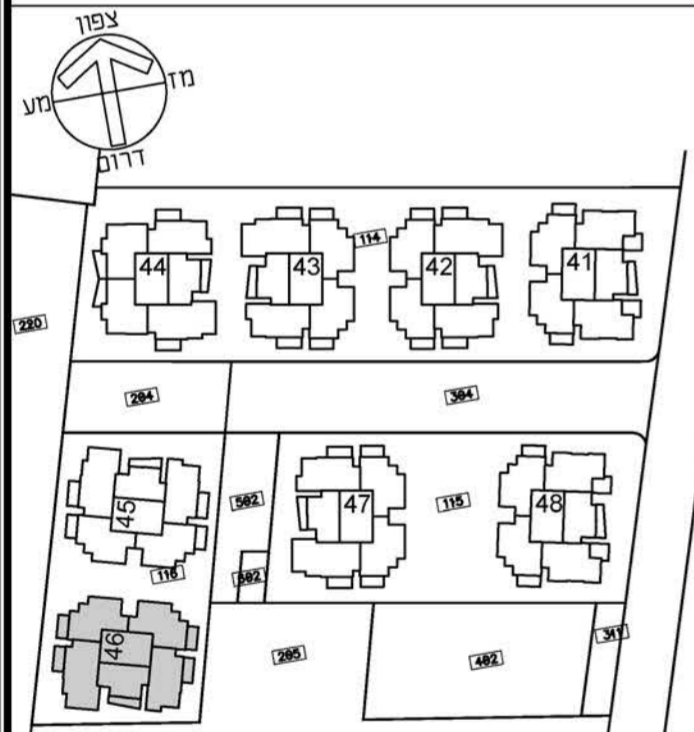
בנין 46
קומה 9
דירה 43

קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 46
קומה: גג

גג	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

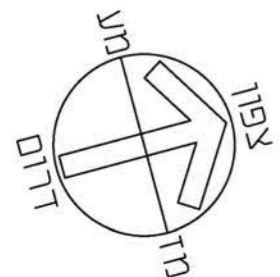
חתיך שכמטי



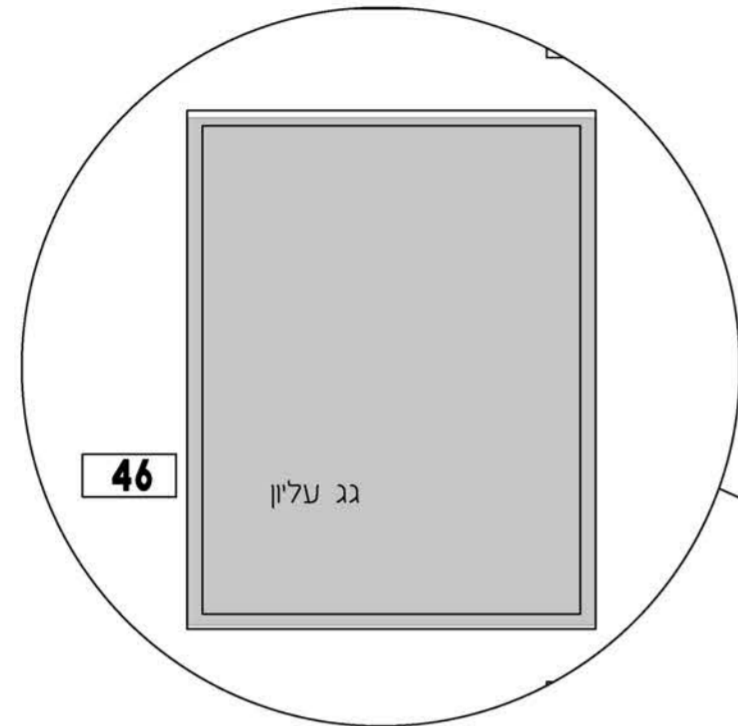
תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

• תכניות סכר לא סופיות - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והיועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות /או
החלטת החברה /או המתכננים והיועצים



תכנית גג עליון

