

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:	ה
מגרש:	118
בניין:	55
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01

00

הערות לתוכנית 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 בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופייניים או אנכיים, הנמכות תקרה ותחתית 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 בתוכנית 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 להחיר להתקין על הגגות (פרטיים ו/או משותפים) מתקנים כגון דודים, קולטי שמש, מאגרי מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים, משאבות וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
7. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בהזיזות השונות.
8. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבטים וכו'), ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת, צינורות ומערכות בממ"ד, המופיעים בתכנית זו הינם לשם המחשה בלבד ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
9. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחדרים ובבניה (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, מדיח, מכונת כביסה ועוד כיוצ"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בממכר.
11. פני הריצוף בממ"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסות ופתוחות ולהצרות - יתכן סף מוגבה או מונמך. פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה. במרפסות, גגות, חניות, שכילים, משטחים מרוצפים ומסתור כביסה יתכן ביצוע שיפוע לניקוז.
12. גבולות המגרש ותחום זיקת הנאה למעבר ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום. תיתכן זיקת הנאה למגרשים, ביניינים ו/או אגפים סמוכים.
13. פיתוח המגרש, מיקום החניות והמחסנים ומידותיהם, 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 וינזקו 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 בתוכנית. 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 בתוכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
20. מובהר כי יתכנו שינויים בתוכנית סופיות, על פי דרישת רשות מוסמכת.
21. בפתחים המוגדרים כפתחי מילוט, אסורה התקנת סורג קבוע.

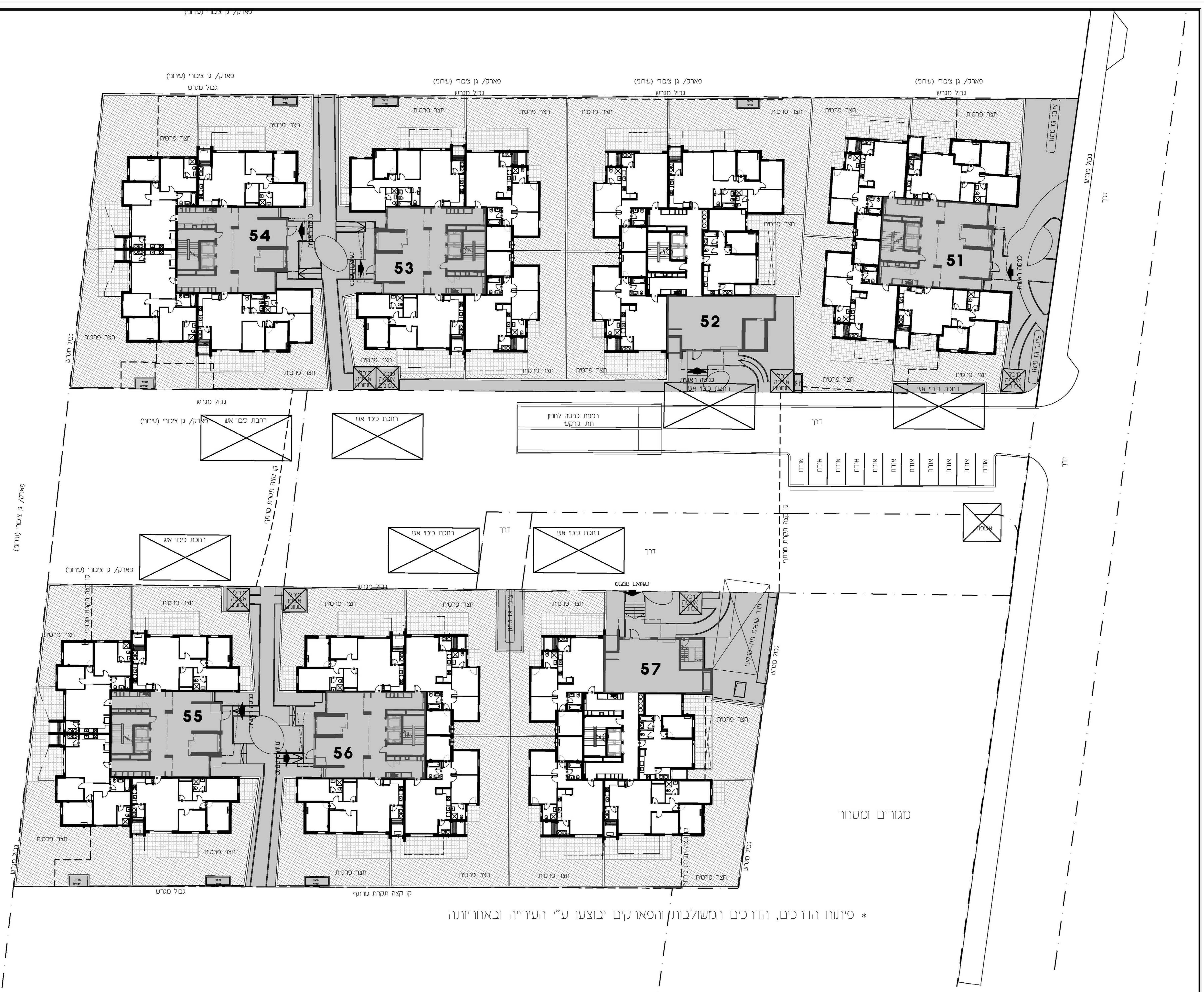
מקרא:

- רכוש משותף
- ראה תוספת לחוזה המכר לענין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.
- שטח להחלטת החברה
- מתקן לחניה - צמידות משותפת לדירות
- דירות שאינן נמכרות במסגרת מחיר למשתכן
- גבול מגרש
- כניסה לדירה
- יציאה
- תקרה מונמכת
- מרפסת/ משטח מרוצף פרטי
- קו קירי
- 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
- חנית נכה פרטית
- מקום חנייה לאופנוע

הערה: מיקום רכזות סים ומדיח כלים יקבעו בהתאם להחלטת המכרן וקביעת החברה. סידור מטבח סופי ומיקום נוסות אורור יקבעו לפי הנחות יוצא.

מוצרי החשמל המסומנים להמחשה בלבד

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



אפריקה ישראל מגורים

סכינו גליל ים
החברה
פרויקט מחיר למשתכן

מרחם: ה
מגרש: 108
בניין: 55
קומה: העמדה

גרע: 1:200
תאריך ערוך: 9.11.2017
סדרה: 05

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

חוקר סכסוכ

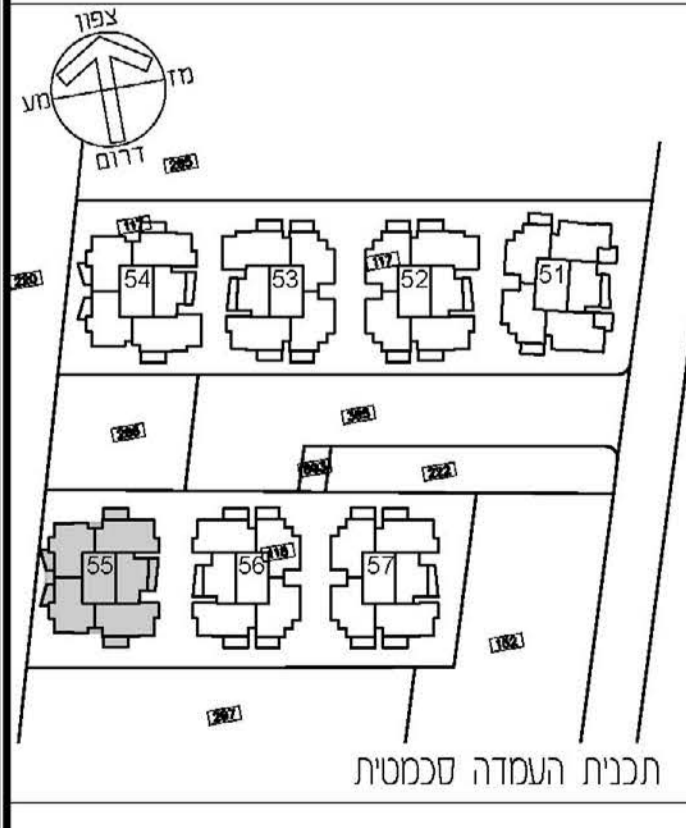
תכנית העמדה סכסוכ

הערות
• תכנית סכר לא סופית - לפני תור בנה
זכנו שנים לי דרשה רשות ו/או הולט רחבה
/או התמכנס התמכנס
• בלן סכ' ו' הערות סקרא הט וחק בלתי נפרד
מלני ז'ה

ד"ר חת חת אורכלים
D&M
צפון
דדום

קב"מ:	1:200
תאריך ערוב:	8.11.2017
סדרה:	ט

ג	9
8	8
7	7
6	6
5	5
4	4
3	3
2	2
1	1
0	0
M	מחסנים
-1	תע"ן
-2	תע"ן



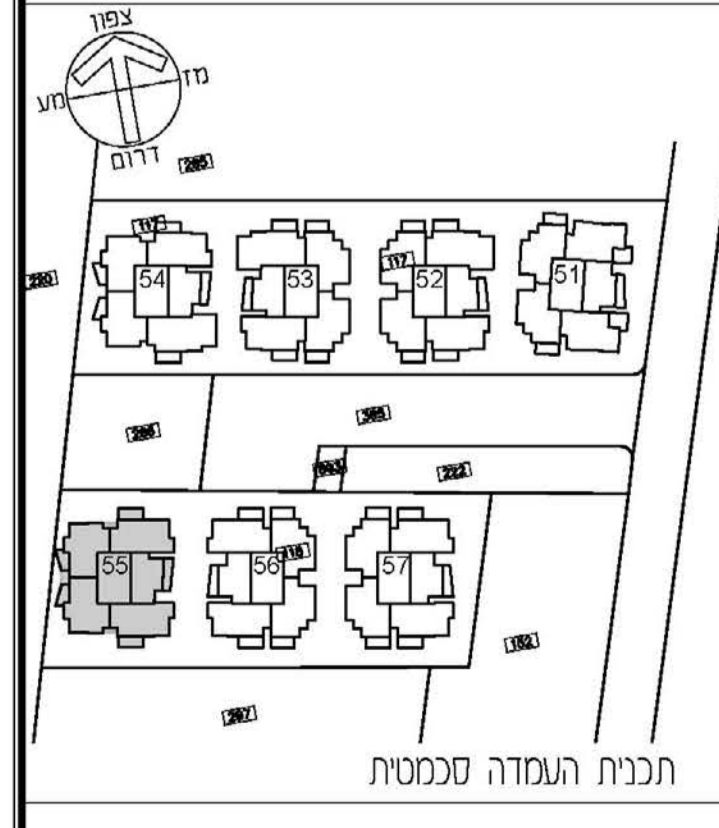
הערות:
 • תכנית סכר לא סופית - לכי חזר בנה
 • זכוכי שנים לי ודשות רשות ו/או הולטת ורובה
 • /או התמכנס התמכנס
 • בלן סכר ו הערות מקרא הם חלק בלתי נפרד
 • מכלול זה



• ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקה.

קב"מ:	1:200
תאריך ערוך:	8.11.2017
סדרה:	01

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



הערות:
 • תכנית סכר לא סופית - לפי חזר בנה
 • זכוכי שניתן לפי דרישת רשות ולא הולטת ורובה
 • אלא המזכוכים המוצגים
 • בליו סכר ו הערות מקרא הם חלק בלתי נפרד
 • מכלול זה

צפון

ד"ר חיה חן אורלנד
 Doron Hani Orlend
D&D
 אדריכלים
 052-5333333



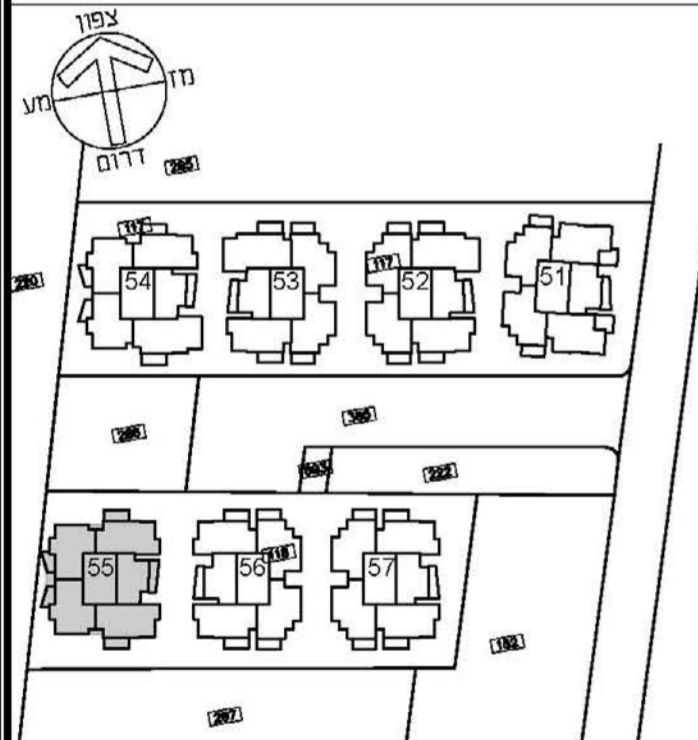
• ראה תוספת כחודה המכר לעניין בית מושתף רב אגפי ואחזקה.

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

מתחם: ה
 מגרש: 118
 בניין: 55
 קומה: M

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

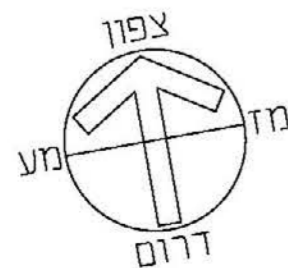
חוקר סכמטי



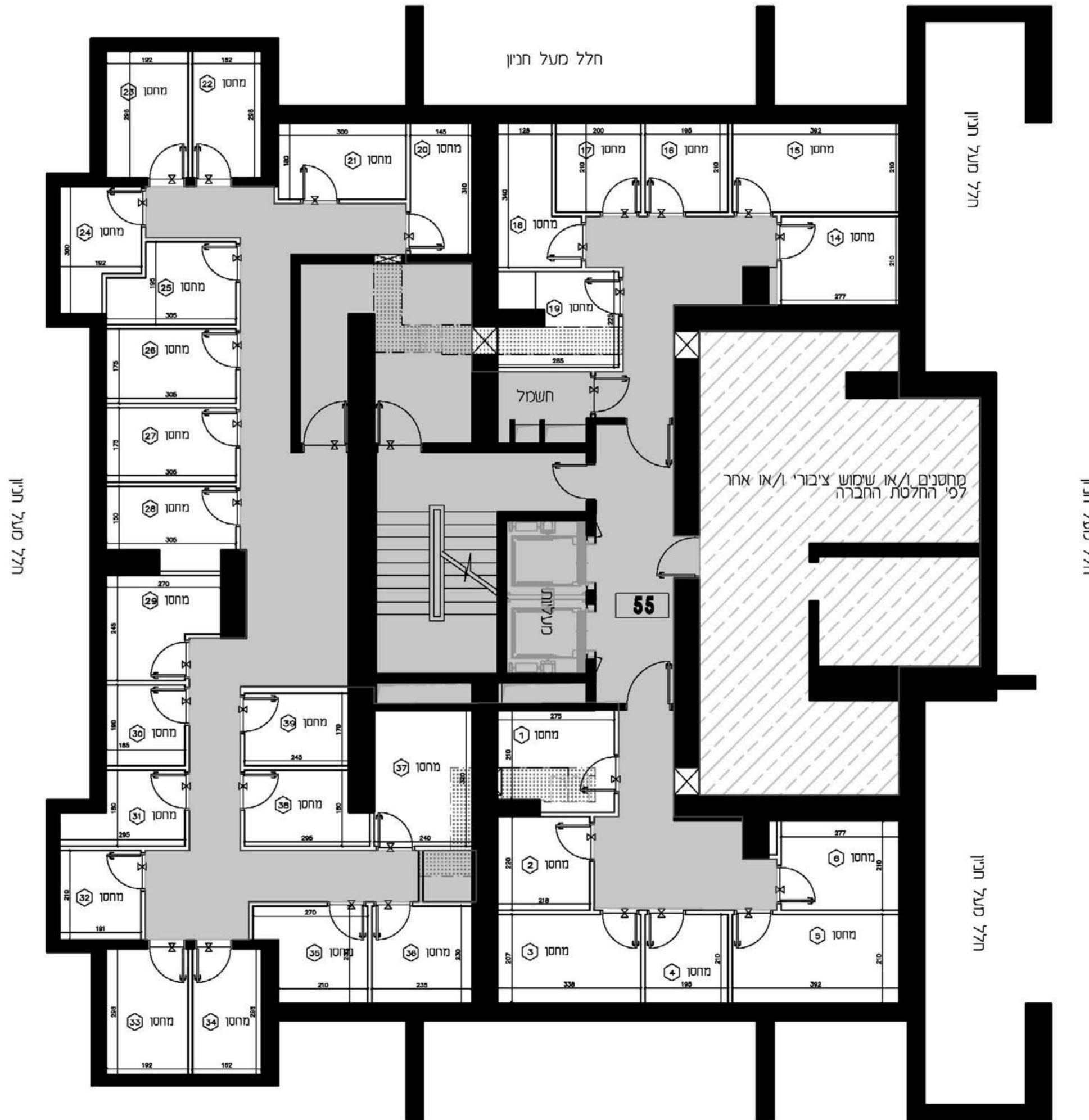
תכנית העמדה סכמטית

הערות

- תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיזמים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.



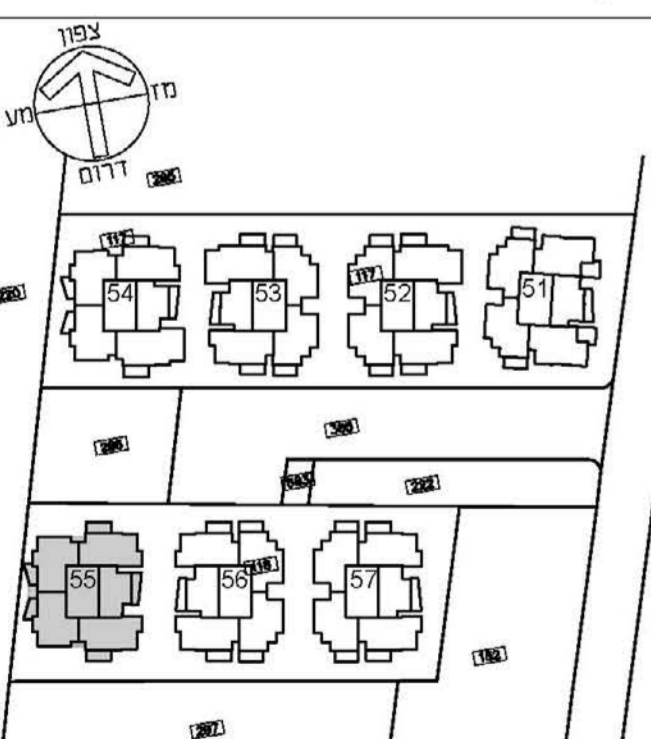
תכנית לא סופית
 לפני היתר בניה
 יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיזמים



9
8
7
6
5
4
3
2
1
0

M	מחסנים
-1	תנין
-2	תנין

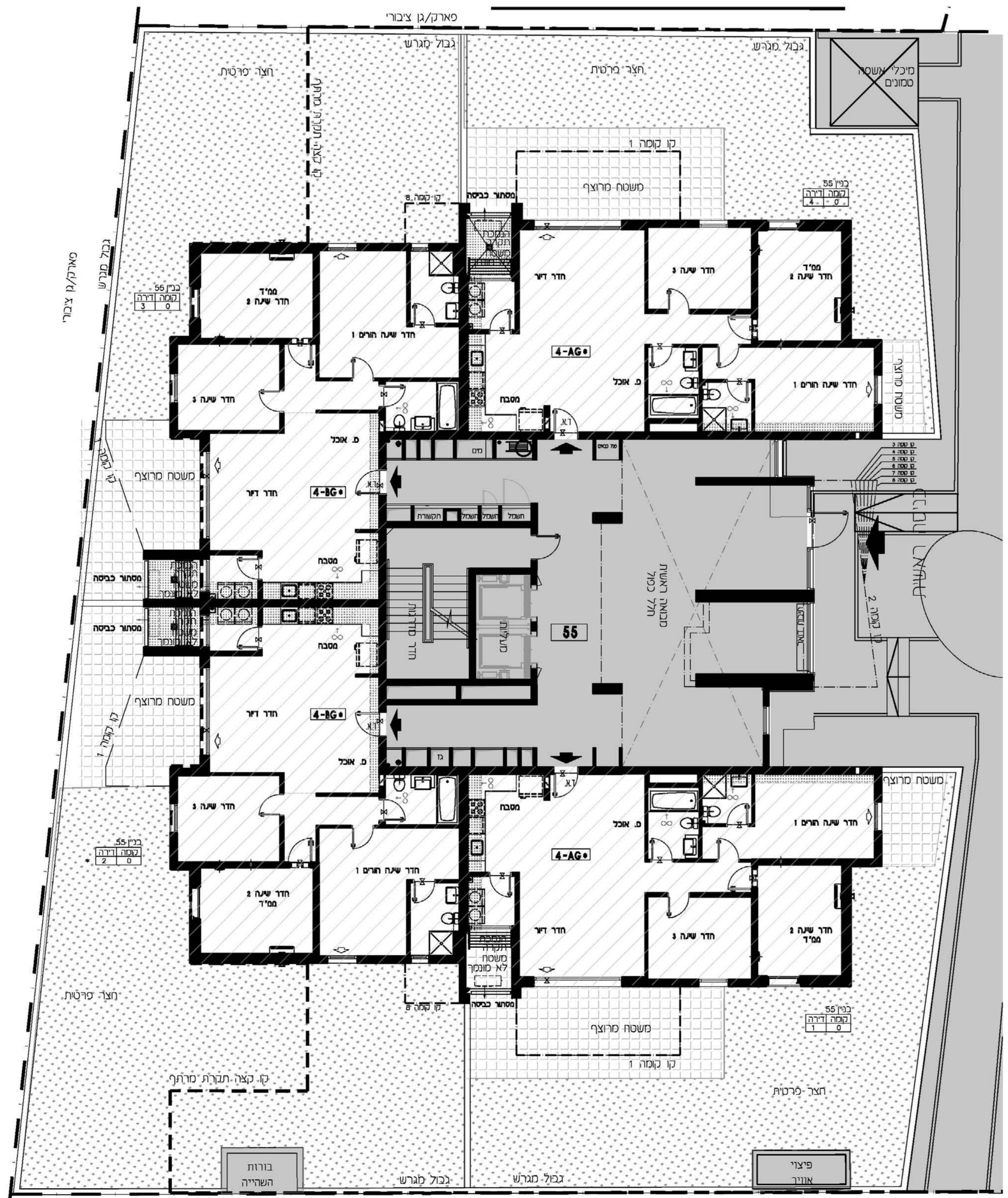
חצר סכמטית



תכנית העמודה סכמטית

הערות

- תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה יתכנו שניים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והמוציאים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

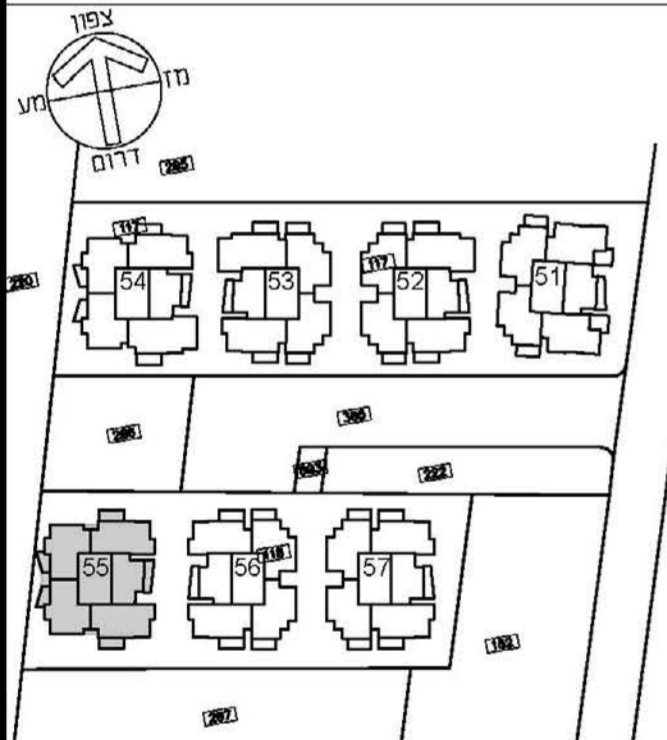


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

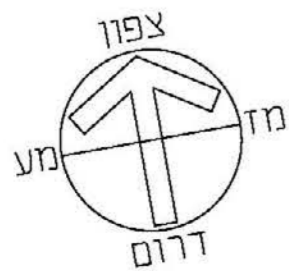
מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 55
קומה: 1

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

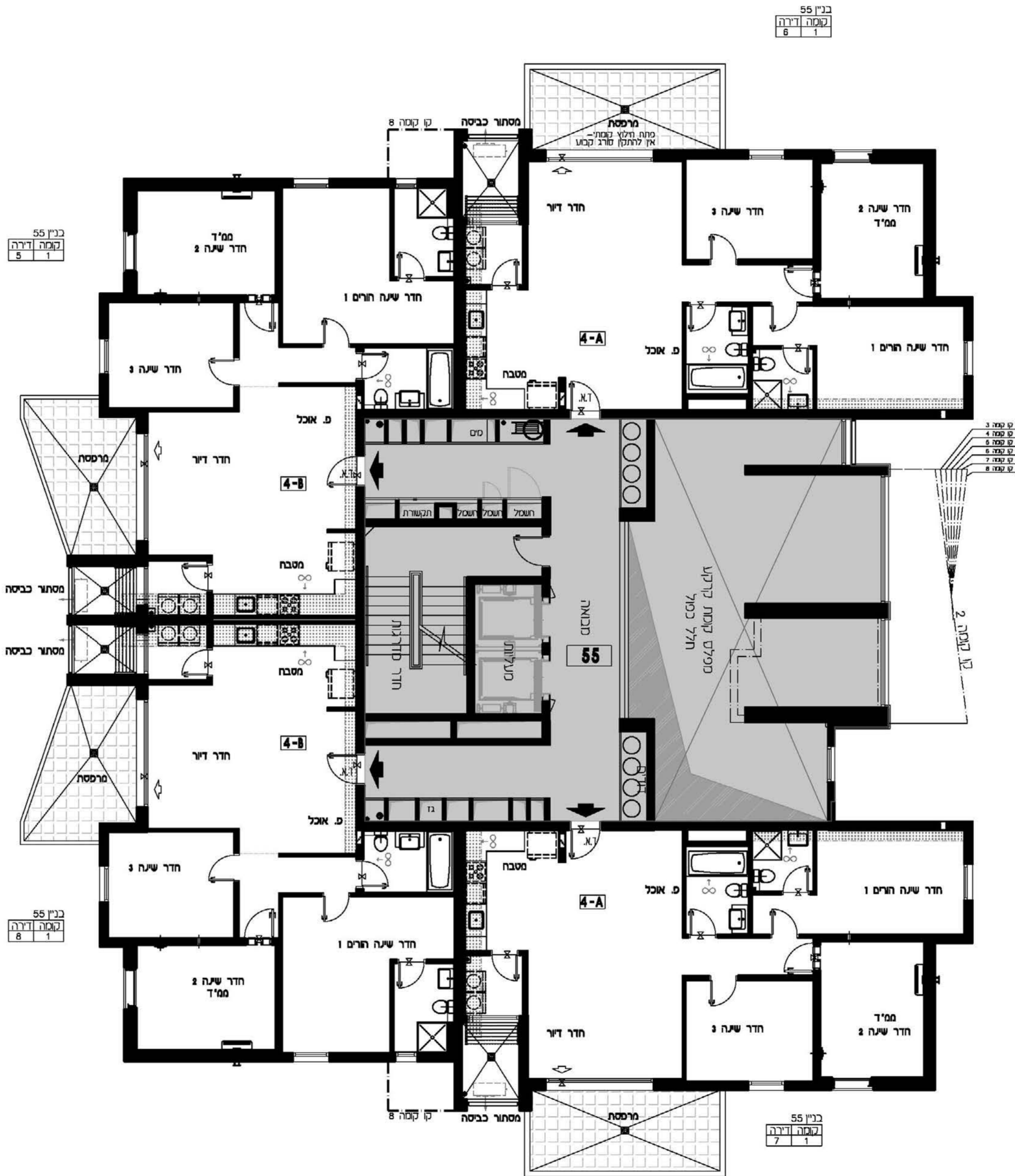
חוקר שכמטי



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



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



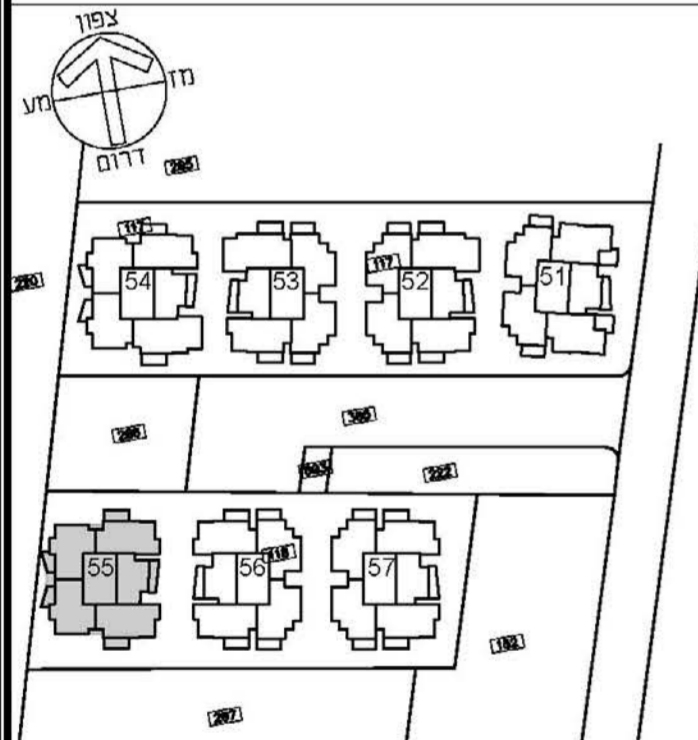
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 55
קומה: 2

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

חוקי סכמטי

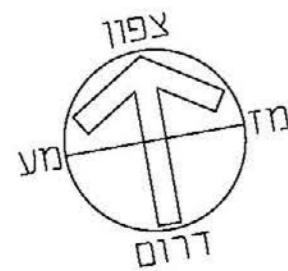


תכנית העמדה סכמטית

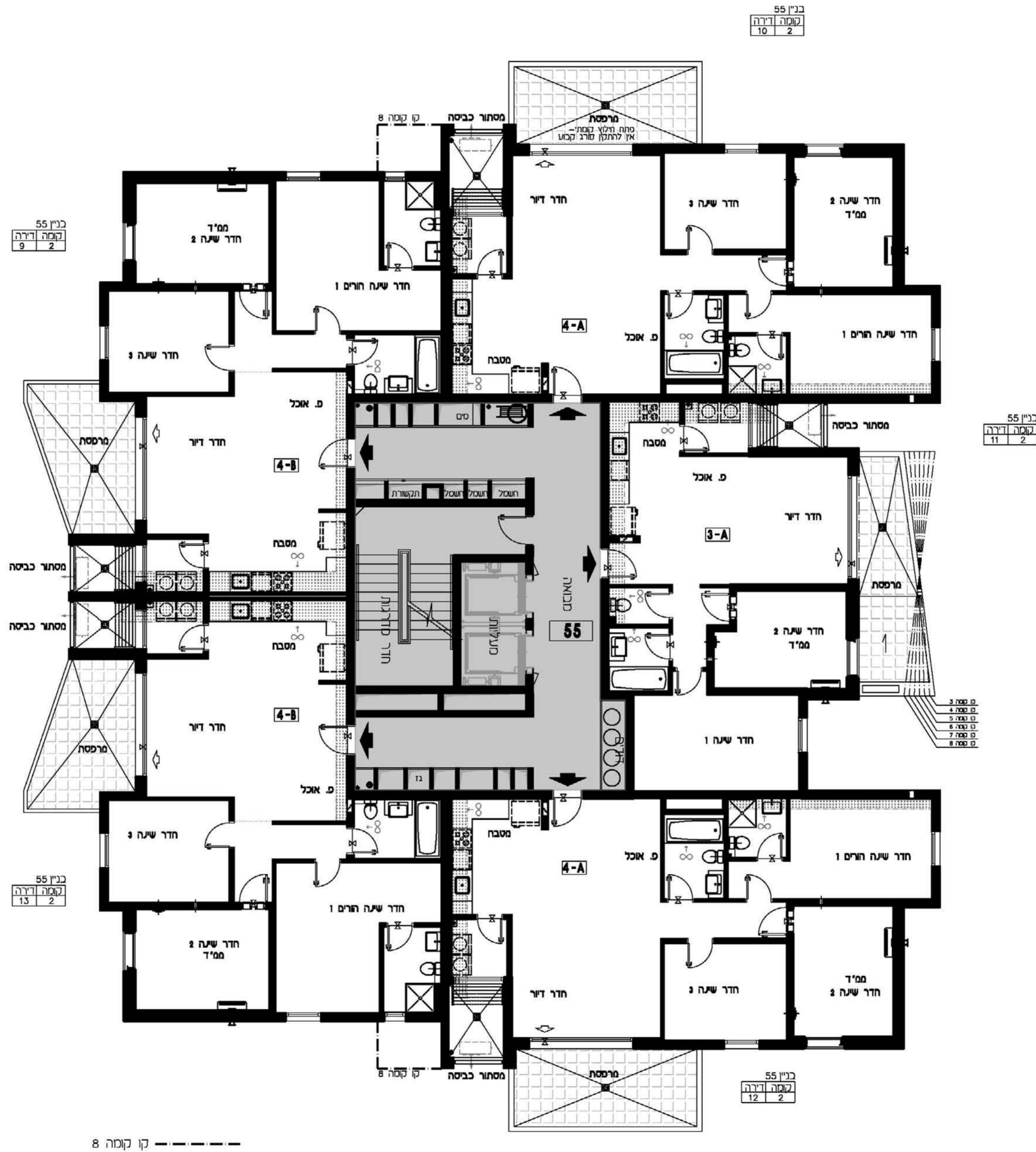
הערות

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

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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

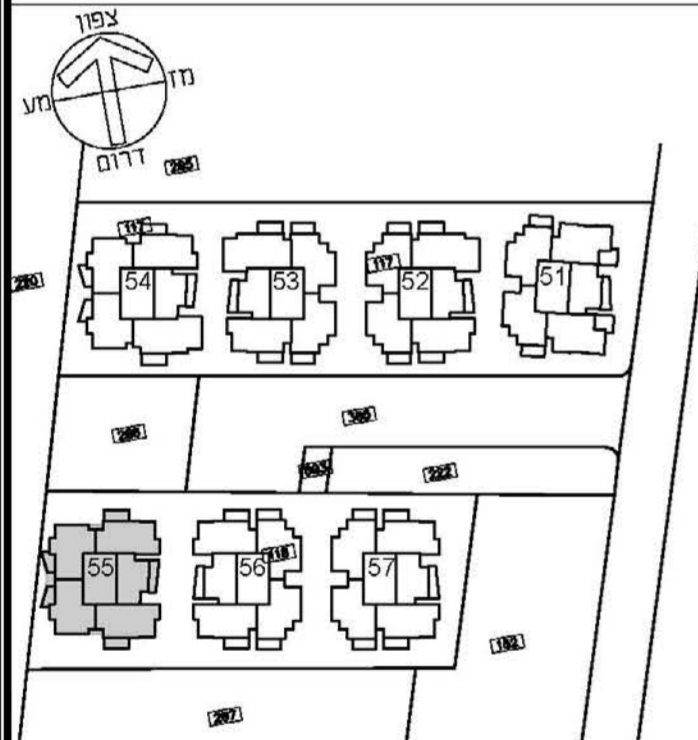


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 55
קומה: 3

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

חוקי שכמטי

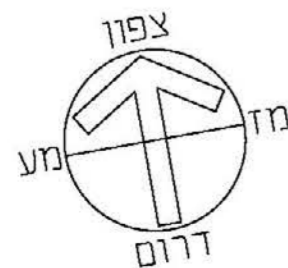


תכנית העמדה שכמטי

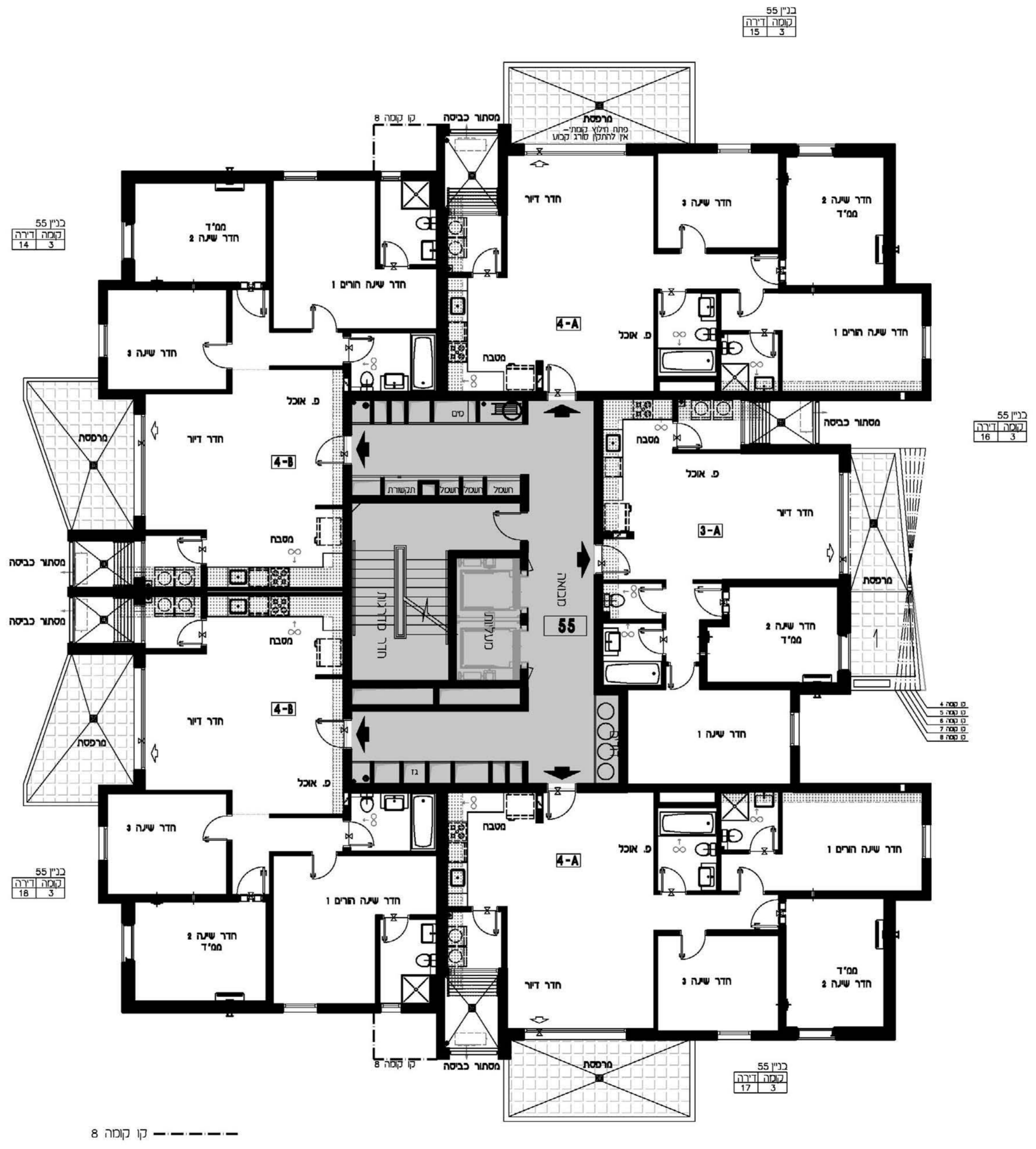
הערות

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

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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



בנין 55
קומה דירה
15 3

בנין 55
קומה דירה
14 3

בנין 55
קומה דירה
16 3

בנין 55
קומה דירה
18 3

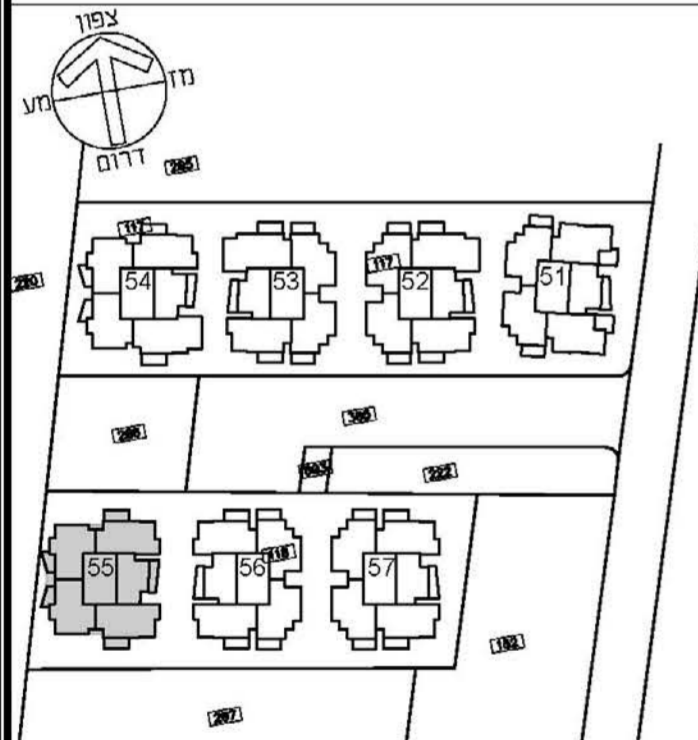
בנין 55
קומה דירה
17 3

קו קומה 8

קני"ט:	1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון:	9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה:	01	בניין: 55
		קומה: 4

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

חתיך שכמטי

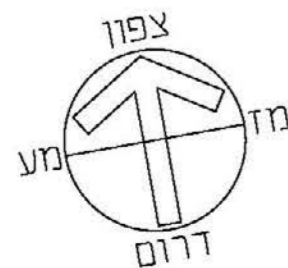


תכנית העמדה שכמטי

הערות

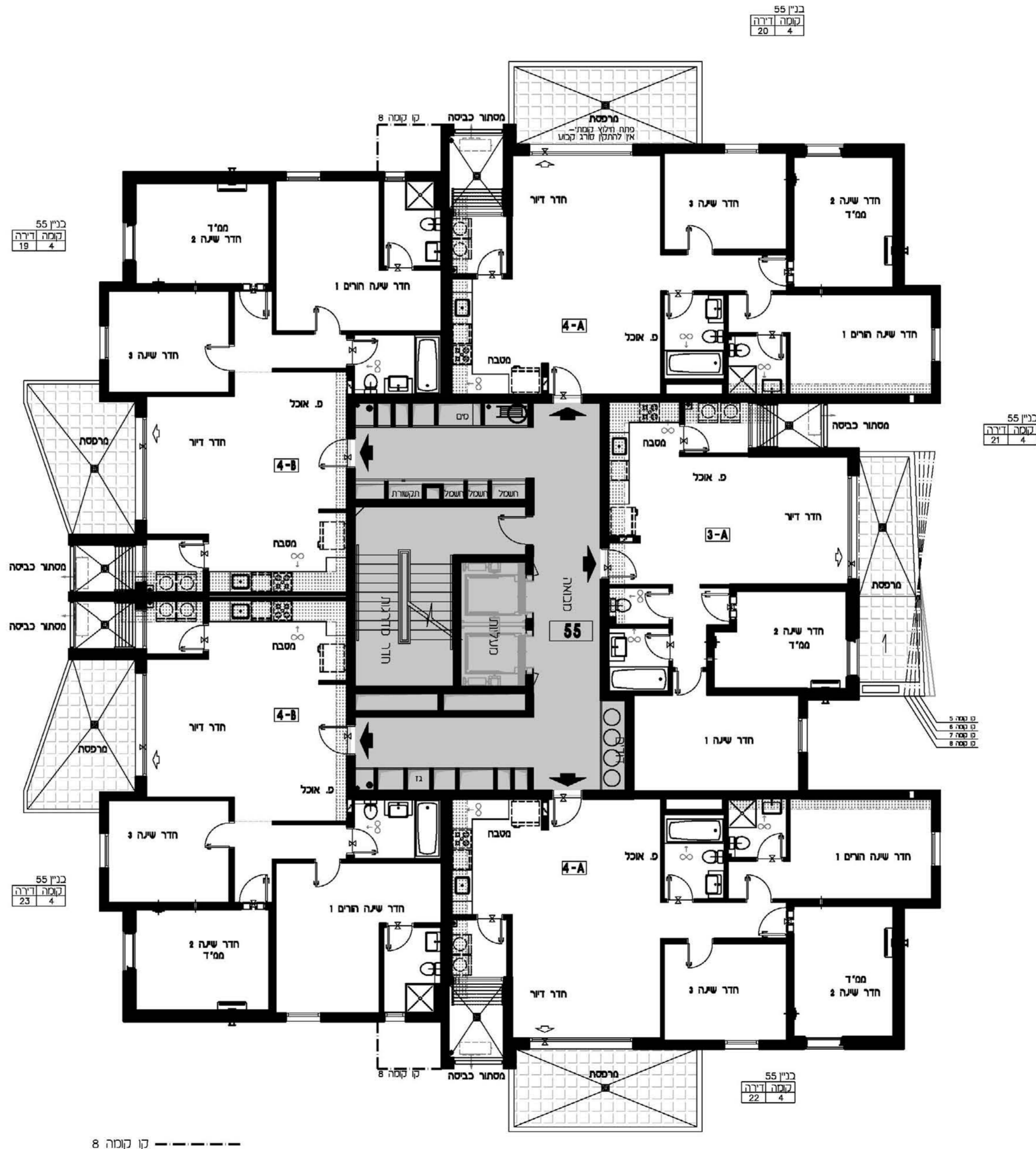
• תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יתכנו שינויים לפי דרישות הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



בנין 55
קומה דירה
20 4

בנין 55
קומה דירה
19 4

בנין 55
קומה דירה
21 4

בנין 55
קומה דירה
23 4

בנין 55
קומה דירה
22 4

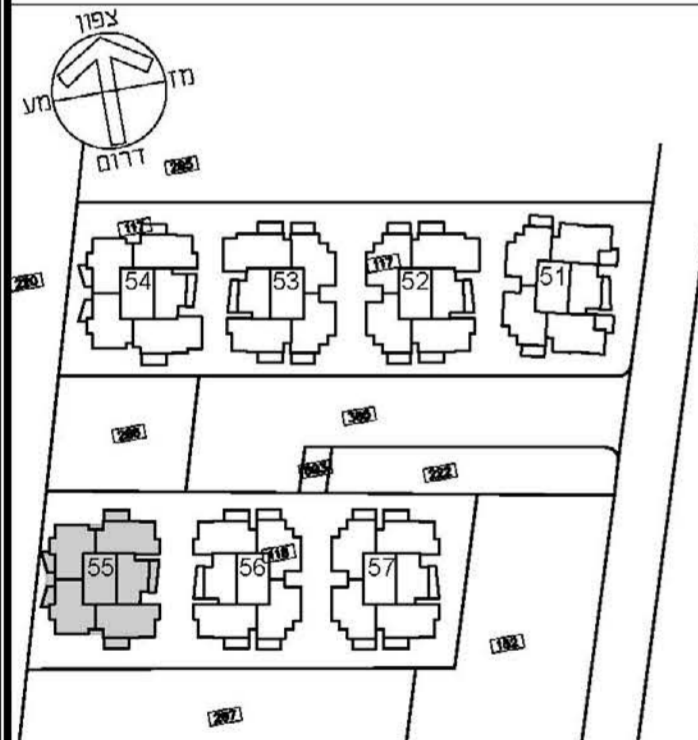
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 55
קומה: 5

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

חתיך שכמטי

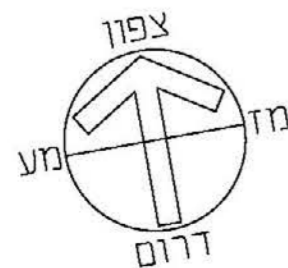


תכנית העמדה שכמטי

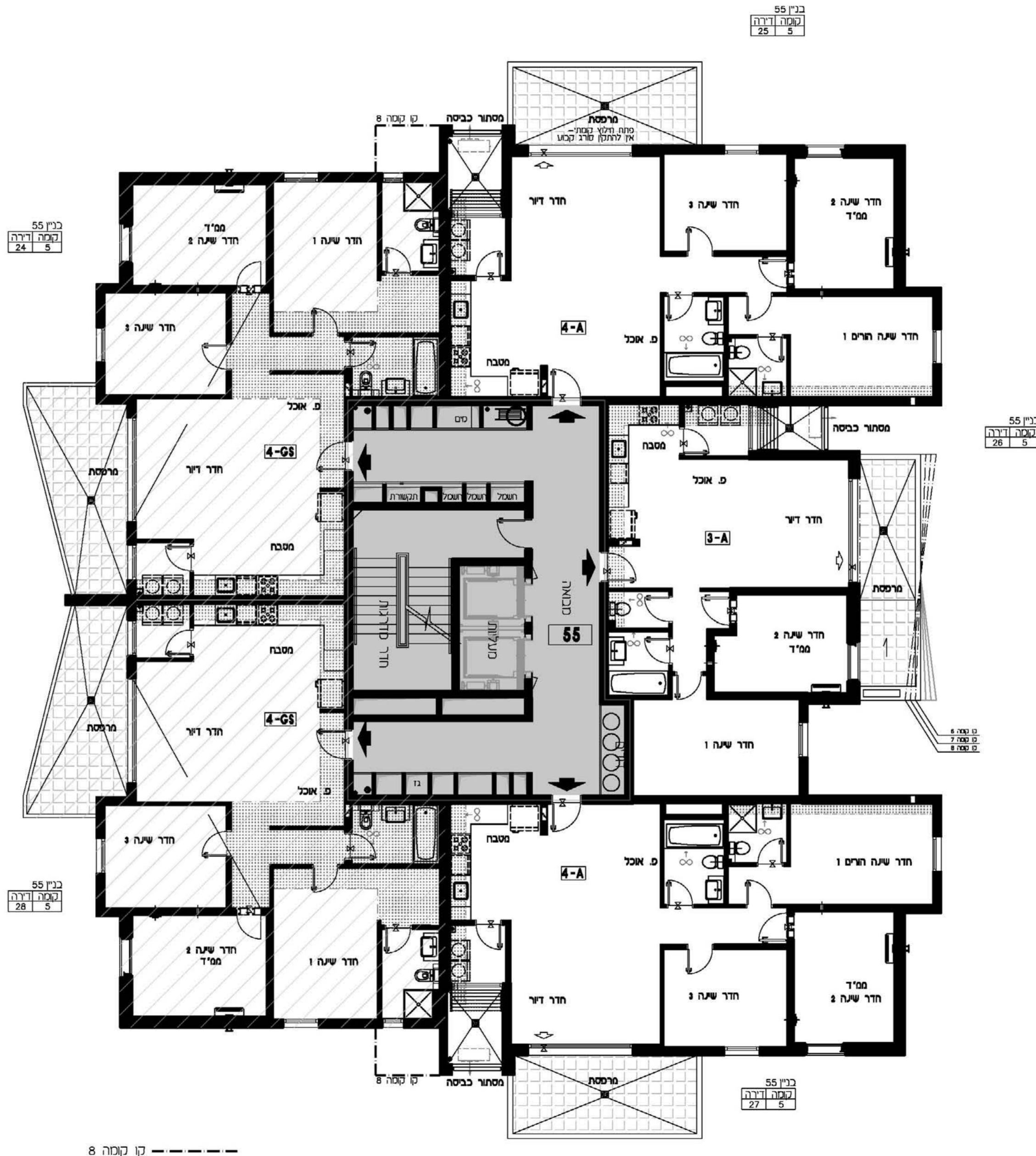
הערות

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

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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



בנין 55
קומה דירה
25 5

בנין 55
קומה דירה
24 5

בנין 55
קומה דירה
26 5

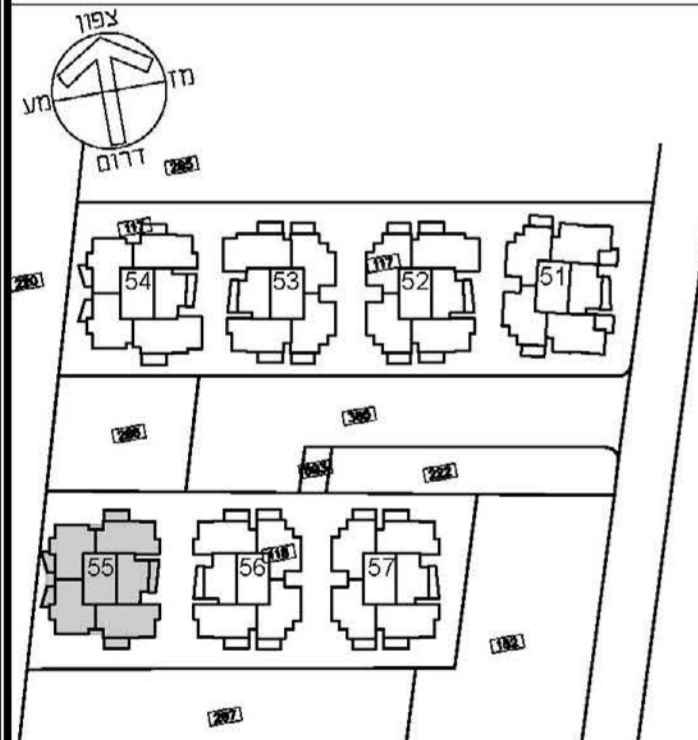
בנין 55
קומה דירה
28 5

בנין 55
קומה דירה
27 5

קני"ט:	1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון:	9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה:	01	בניין: 55
		קומה: 6

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

חתיך שכמטי

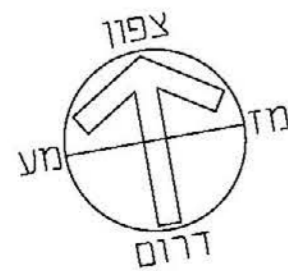
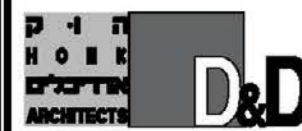


תכנית העמדה שכמטי

הערות

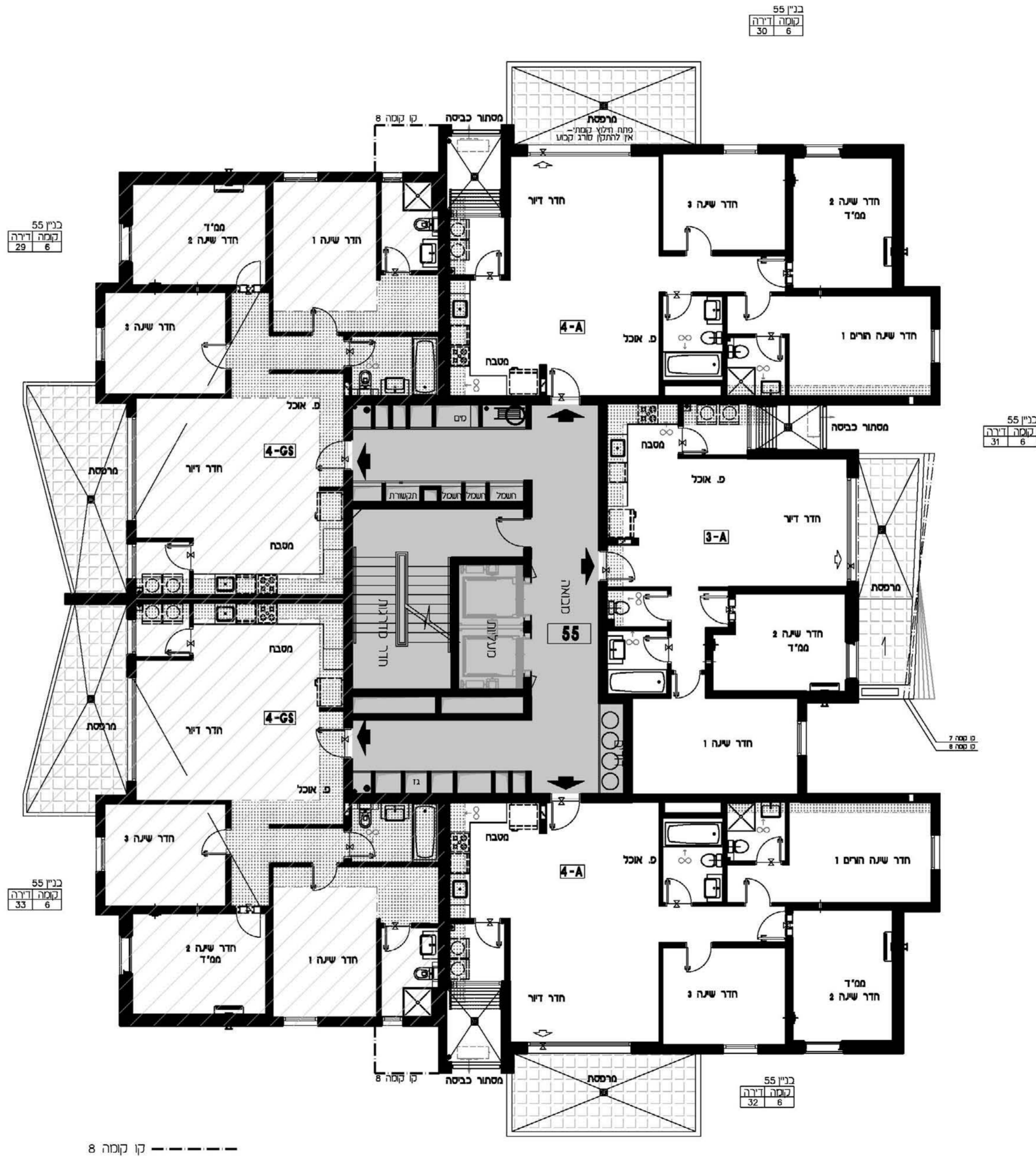
• תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

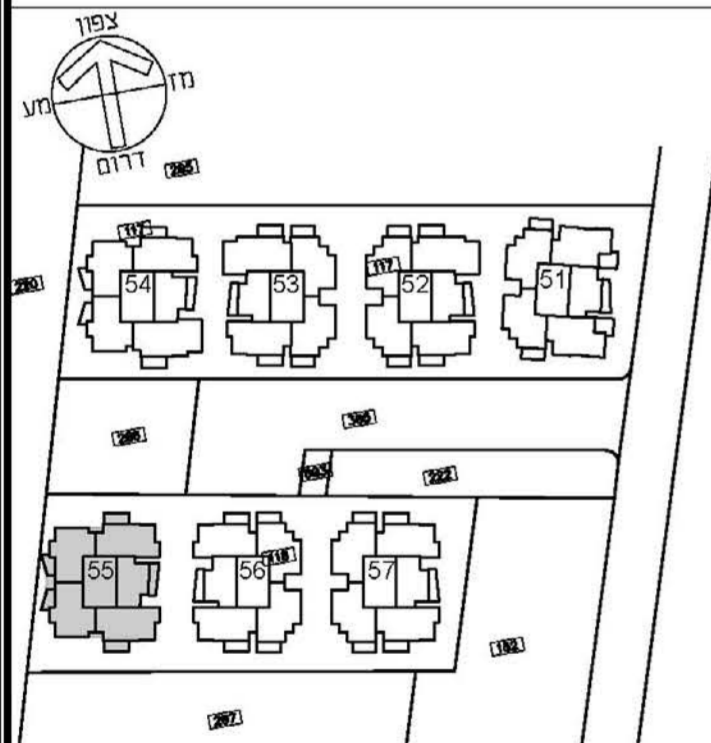
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



קני"ט:	1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון:	9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה:	01	בניין: 55
		קומה: 7

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

חתיך שכמטי

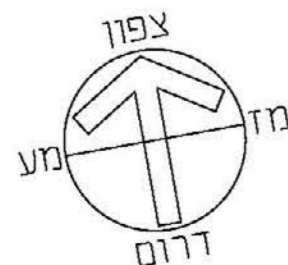


תכנית העמדה שכמטי

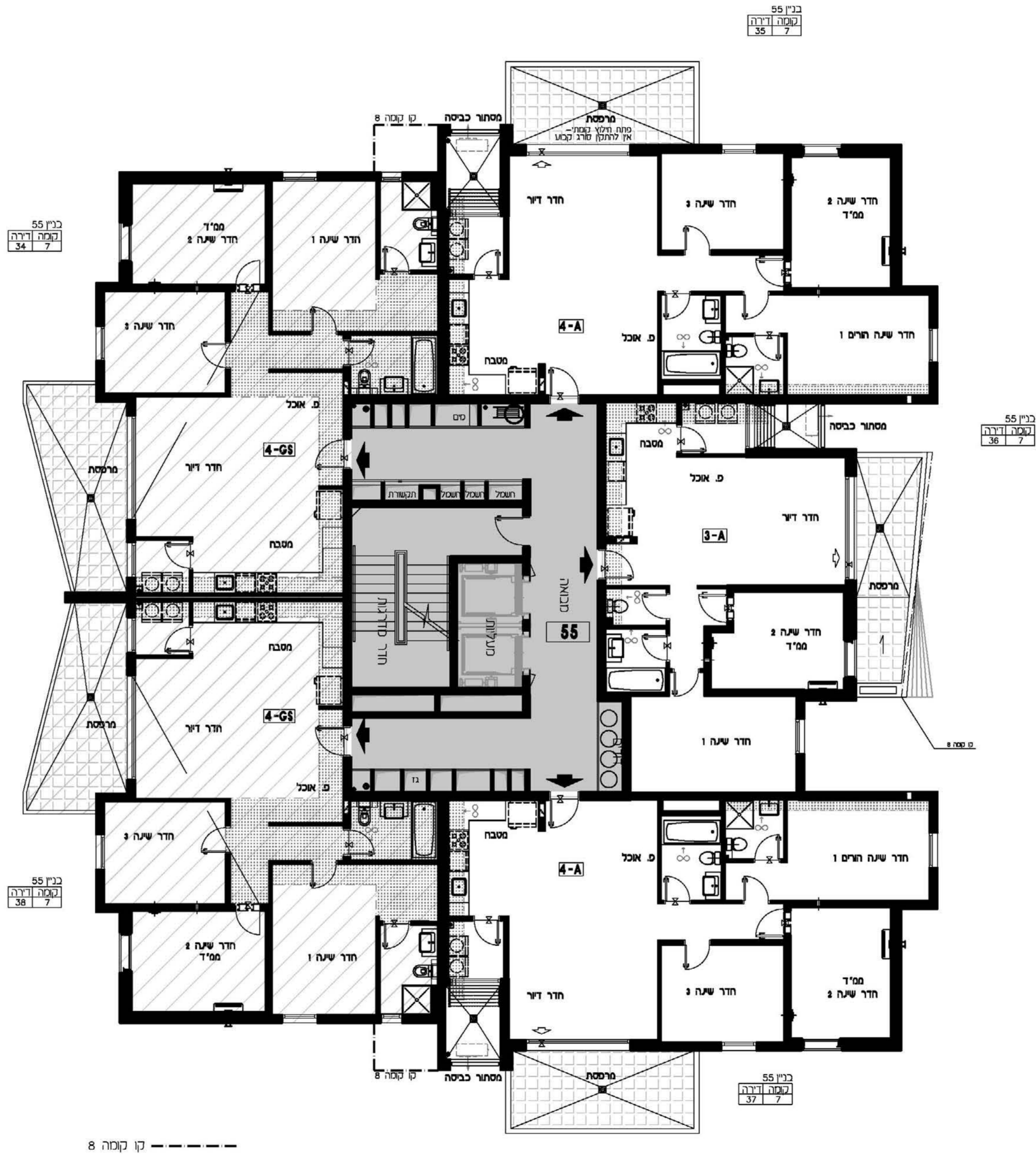
הערות

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

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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

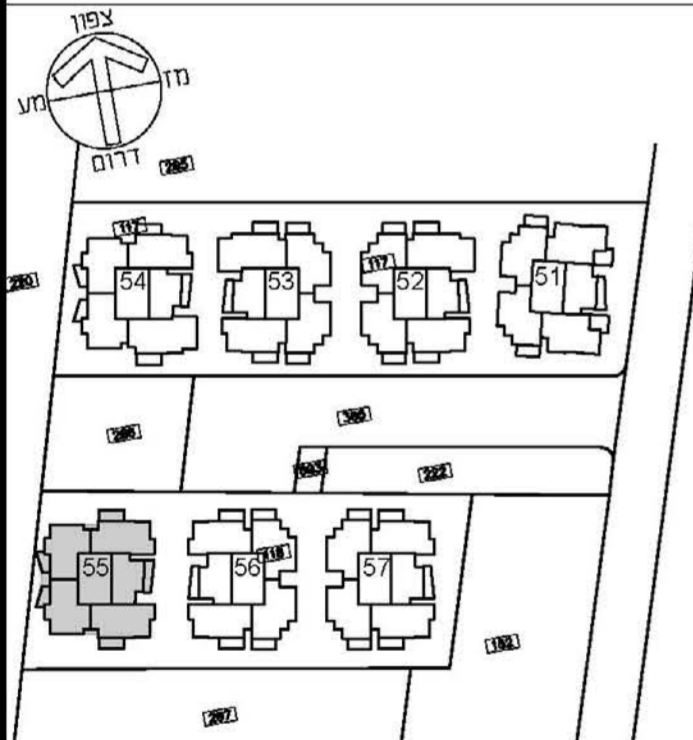


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 55
קומה: 8

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

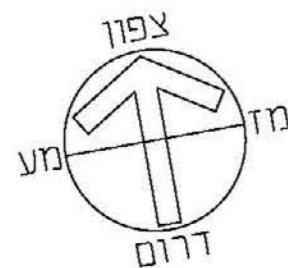
חתיך שכמטי



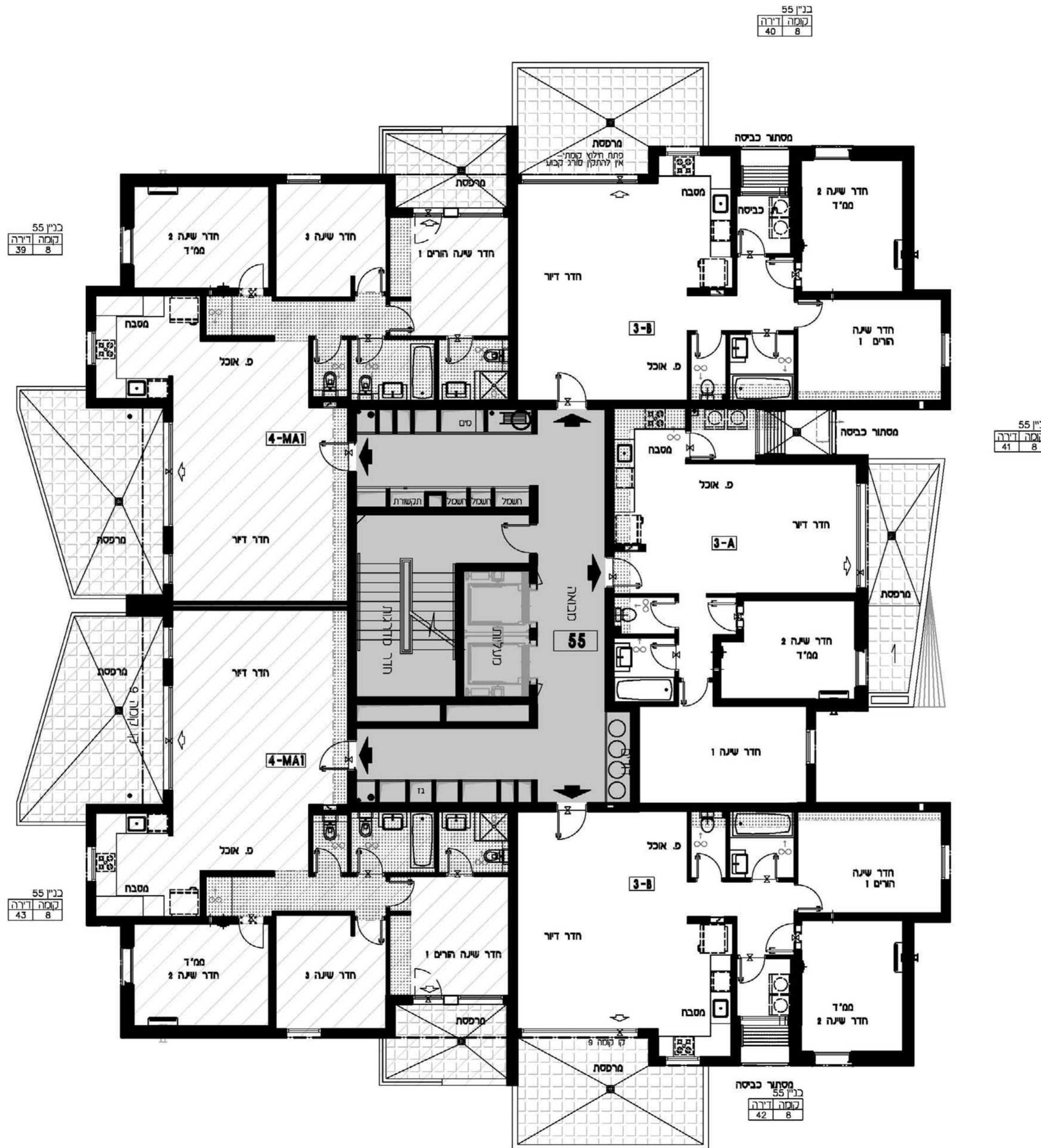
תכנית העמדה שכמטי

הערות

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



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

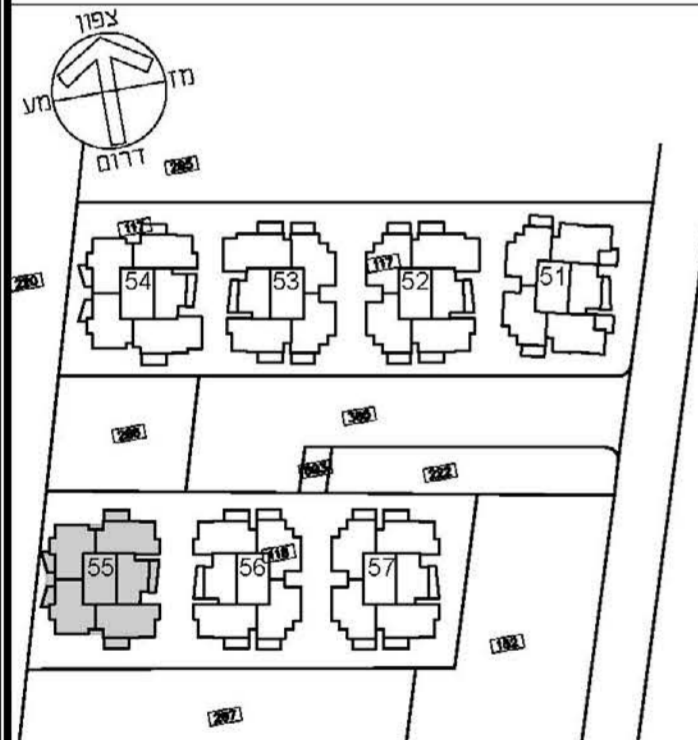


קו קומה 9

קני"ט:	1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון:	9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה:	01	בניין: 55
		קומה: 9

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

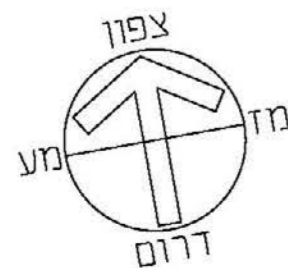
חזק סכמטי



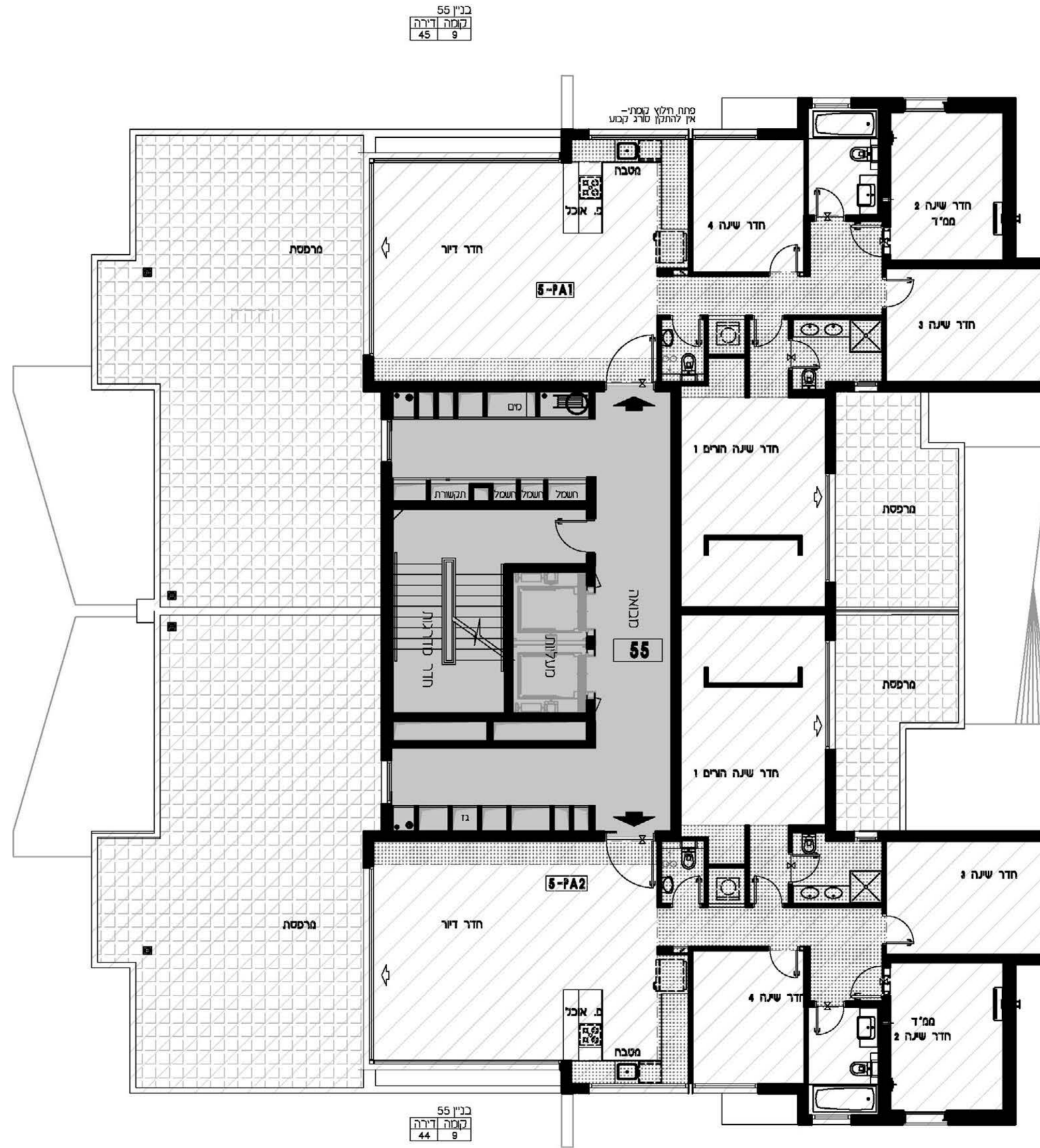
תכנית העמדה סכמטית

הערות

- תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות ו/או
החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



בנין 55
קומה דירה
45 9

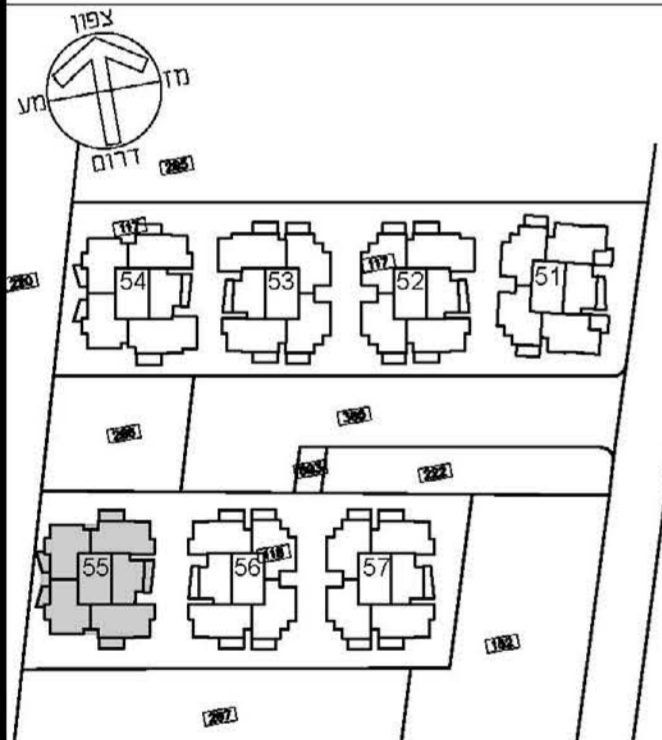
בנין 55
קומה דירה
44 9

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

מתחם: ה
 מגרש: 118
 בניין: 55
 קומה: גג

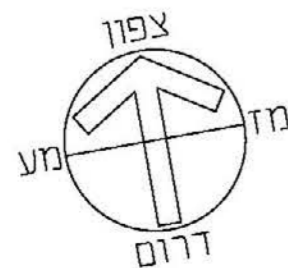
גג	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חתך שכמטי

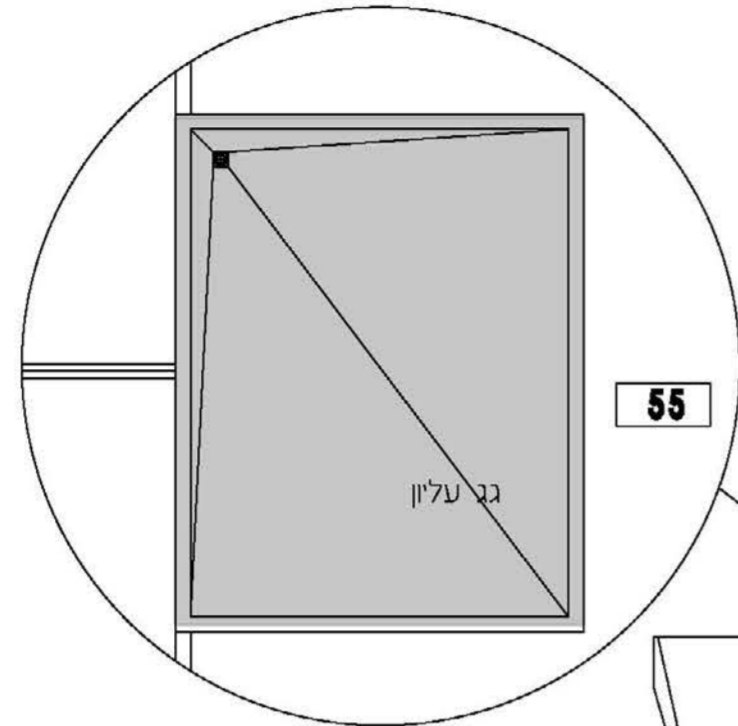


הערות

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



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



תכנית גג עליון

