

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
פרוייקט מחיר למשתכן

מתחם:	ה
מגרש:	118
בניין:	56
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01 / 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 אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה ותחתיות ו/או קרניזים ותבכים 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, השמל, 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 אמבטיים 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 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 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.

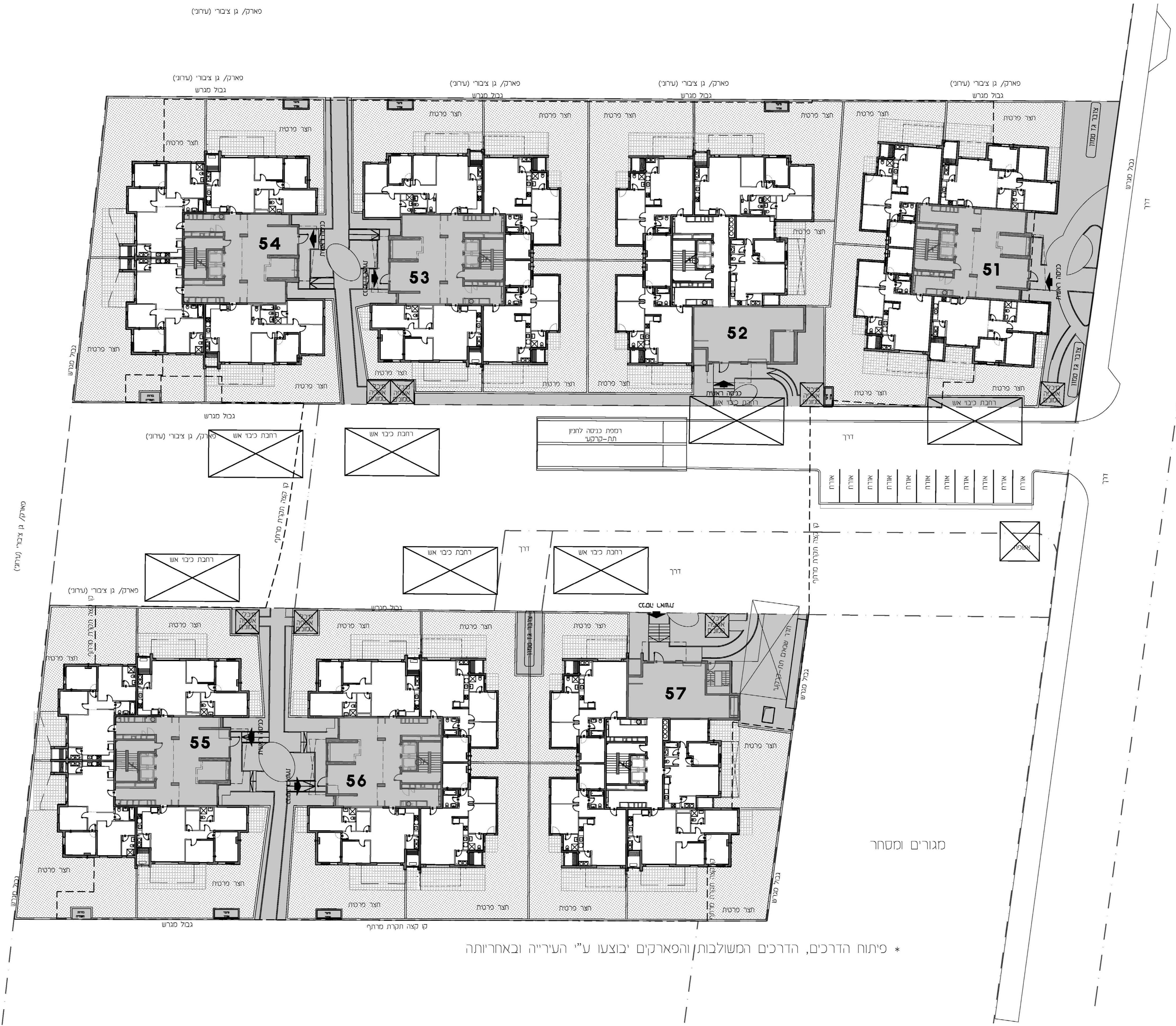
מקרא:

- 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 גז
- 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 ומדח כלים יקבעו בהתאם להחלטת המחנך וקביעת החברה. סידור מטבח סופי ומיקום נסות אורור יקבעו לפי הנחיות יועץ.

מוצרי החשמל המסומנים להמחשה בלבד

- מקום מחונך למקרר
- מקום מיועד למדח
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה / מיבש כביסה



פארק, גן ציבורי (ערובי)

פארק, גן ציבורי (ערובי)
גבול מגרש

פארק, גן ציבורי (ערובי)
גבול מגרש

פארק, גן ציבורי (ערובי)
גבול מגרש

פארק, גן ציבורי (ערובי)
גבול מגרש

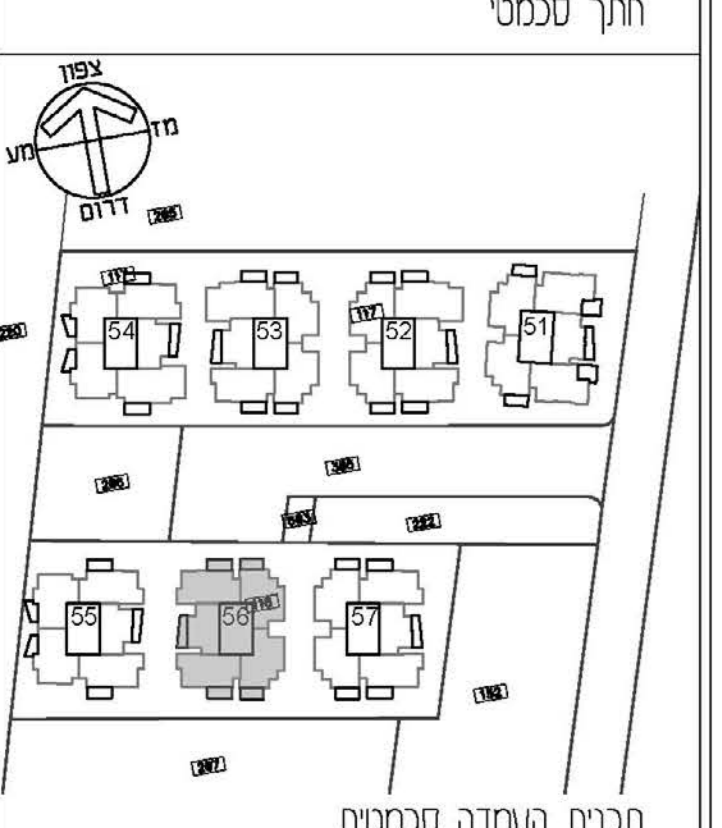
א ארכיטקט ישראל מגורים

החברה
סבינו גליל ים
פרויקט מחיר למשתכן

מרחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: העמדה

ק"ס:	1:200
תאריך עסקה:	9.11.2017
סדרה:	02

לוב:	0
מחסנים:	M
תעין:	-1
תעין:	-2



תכנית המסדה סגמטית
הערות:
- תכנית מבר לא סופית - לפני התחילת הבנייה
- יזמנו שיתרנו לפי דרישות ושינויים ו/או רגולציות והוצגו
- לא נשקפים החיובים.
- גליל ים ו הערות ומקרא הם חלק בלתי נפרד
מכלול זה.

חברת ד"ר דן אורליבסקי
D&D
ד"ר דן אורליבסקי
ד"ר דן אורליבסקי

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



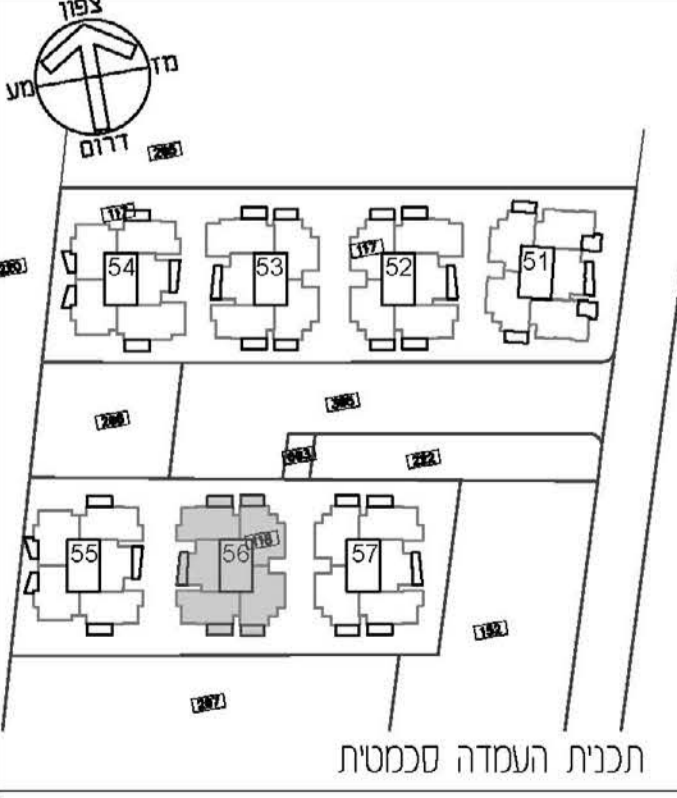
• ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.

אאכריקה ישראל מגורים



הכפולה
סבינו גליל ים
 פרויקט מחיר למשתכן

קריש:	1:200	מתחם:	ה
תאריך עסקה:	9.11.2017	מגרש:	118
סדרורה:	01	בניין:	56
		קומה:	-2



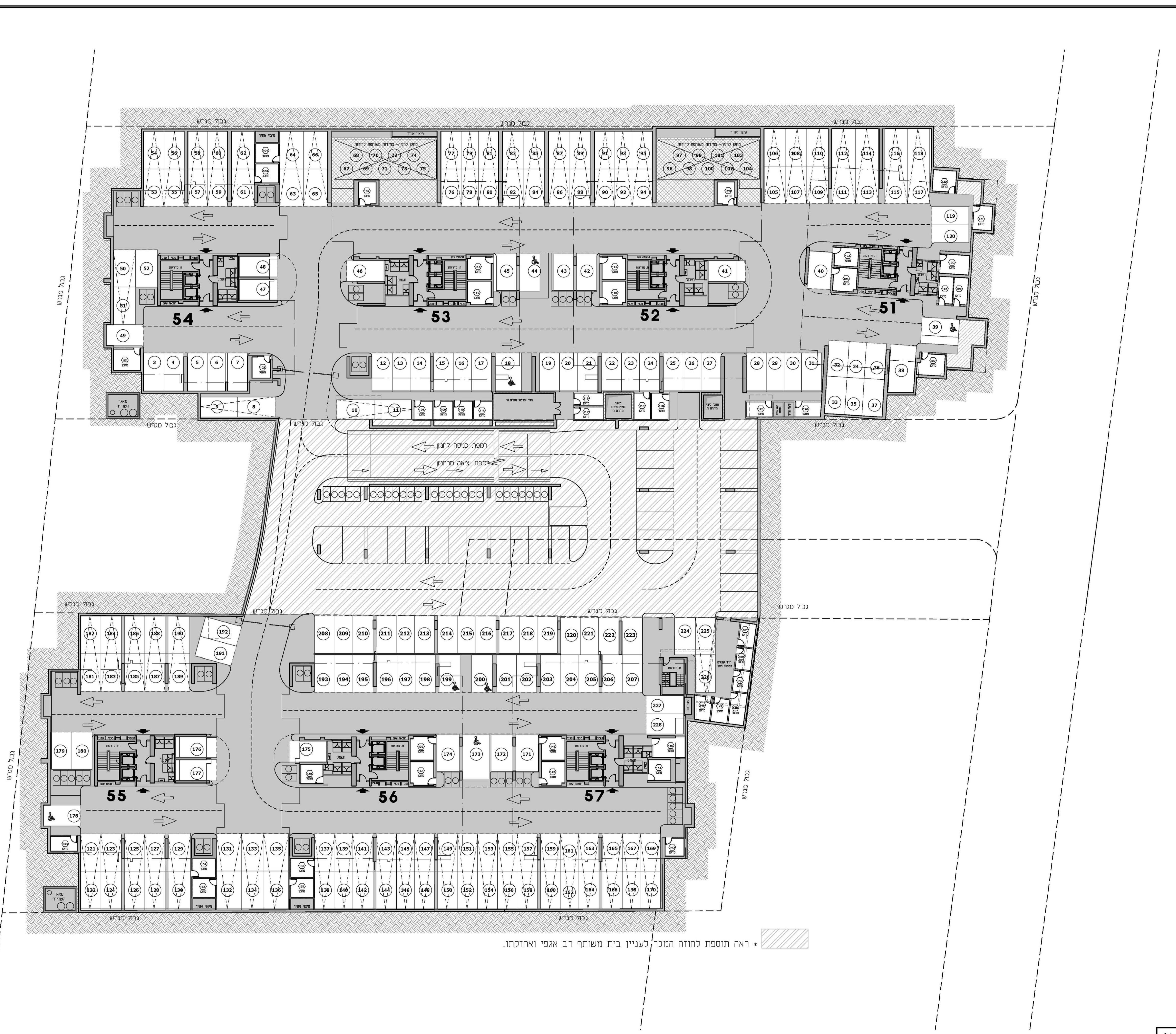
תוכן סכסכי

תכנית העבודה סכסכית

הערות:
 • תכנית מכר לא סופית - לפני התחילת הבנייה יוקנו שינויים לפי דרישות רשות/אגף והולמת החברה/אגף המוכרים והתערים.
 • גליל ים ו הרמת וסקראי הם חלק בלתי נפרד מכלל זה.

צפון

ד"ר דודן חק אדריכלים
 Doron & Doron Architects



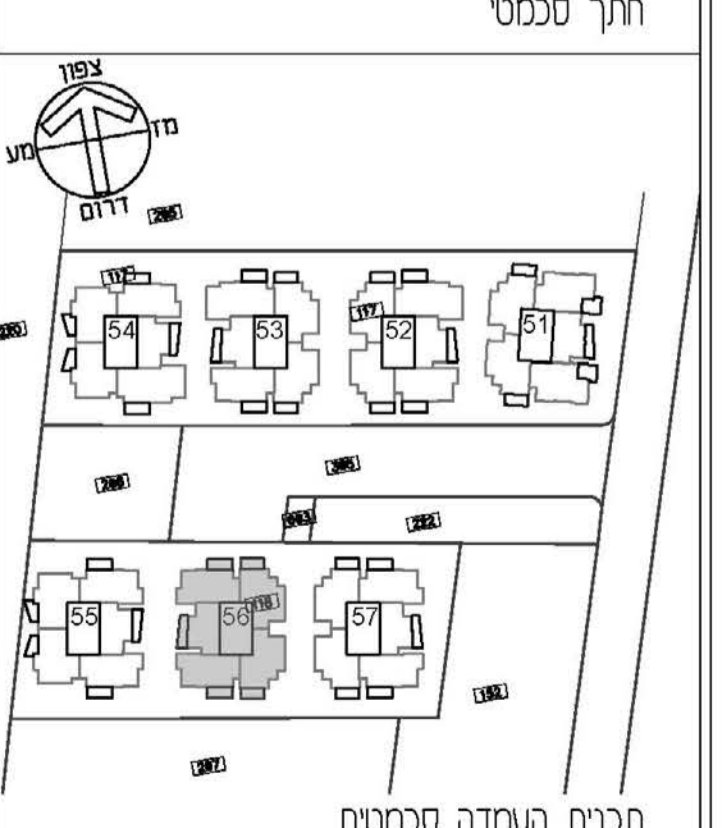
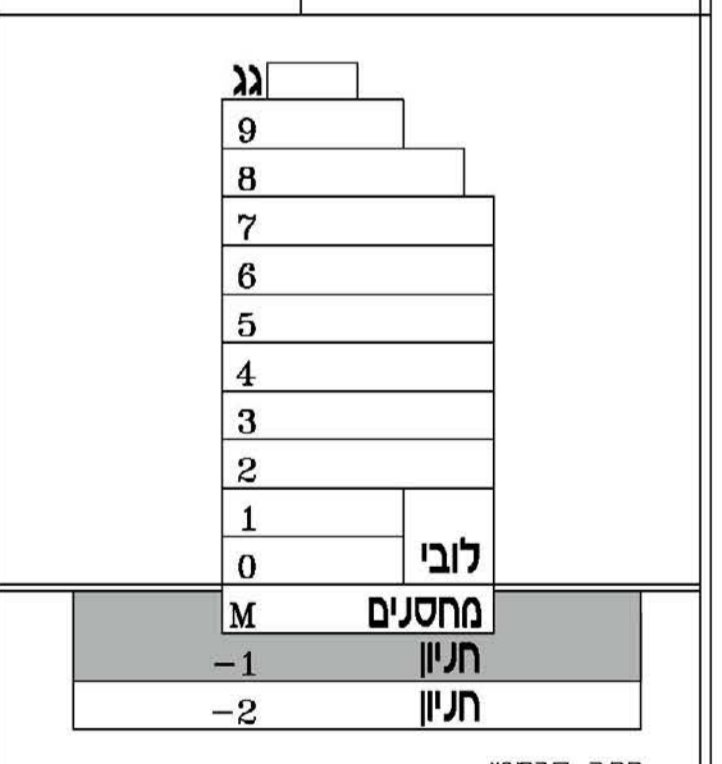
* ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.

א ארכיטקט ישראל מגורים

הכפולה
סבינו גליל ים
פרויקט מחיר למשתכן

קריש: 1:200
תאריך עסקה: 9.11.2017
סדרה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: 1-0



תוכנית העבודה סגומה

הערות:
- תכנית מכר לא סופית - לפני התחילת הבנייה
- ייתכנו שינויים לפי דרישות רשות/א"א והולדת התוכנית
- /א"א מסומנת בהחצבים.
- גילן מס' 1 והערות במקרא הם חלק בלתי נפרד מכלול זה.

ד"ר דודן דן אדריכלים
D&D
דודן

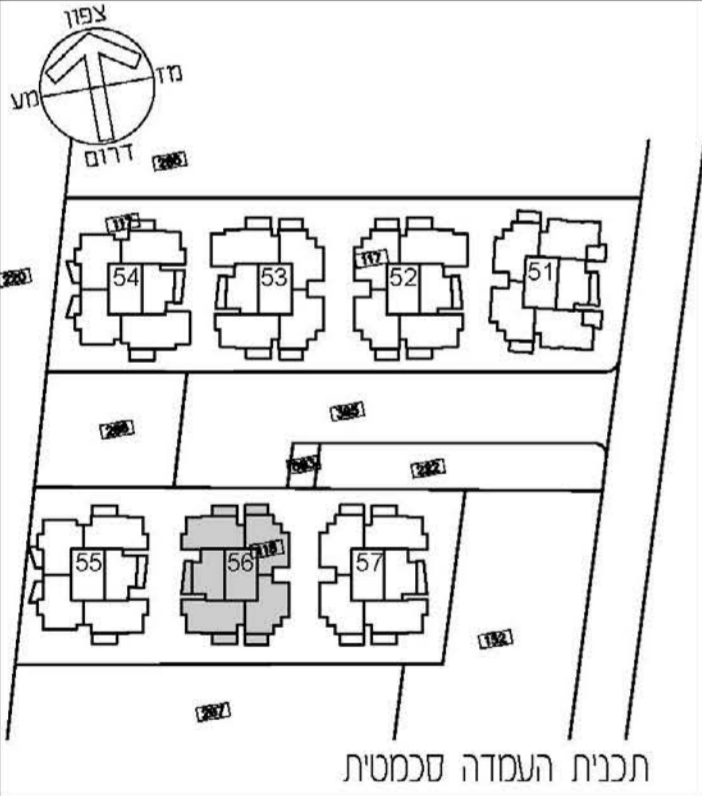


קב"מ: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: M

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

חתך סכמטי



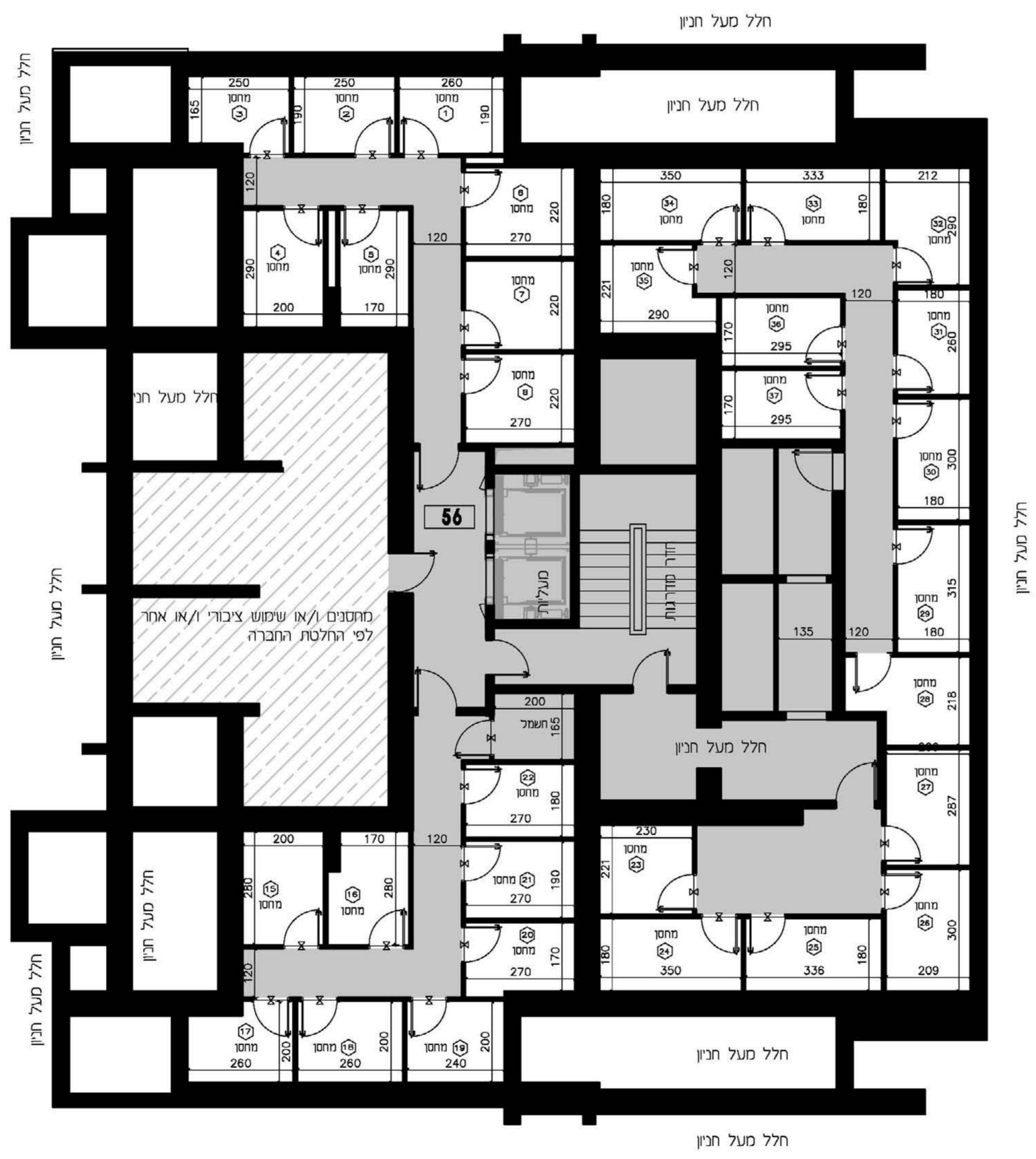
תכנית העמדה סכמטית

הערות

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

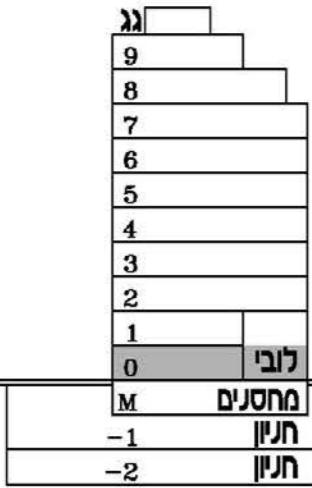
זרית וורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

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

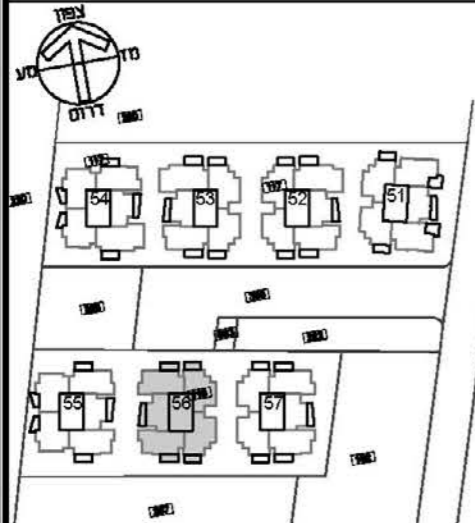


קב"ס: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: 0



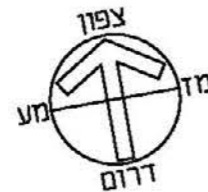
חתך שכמטי



הערות

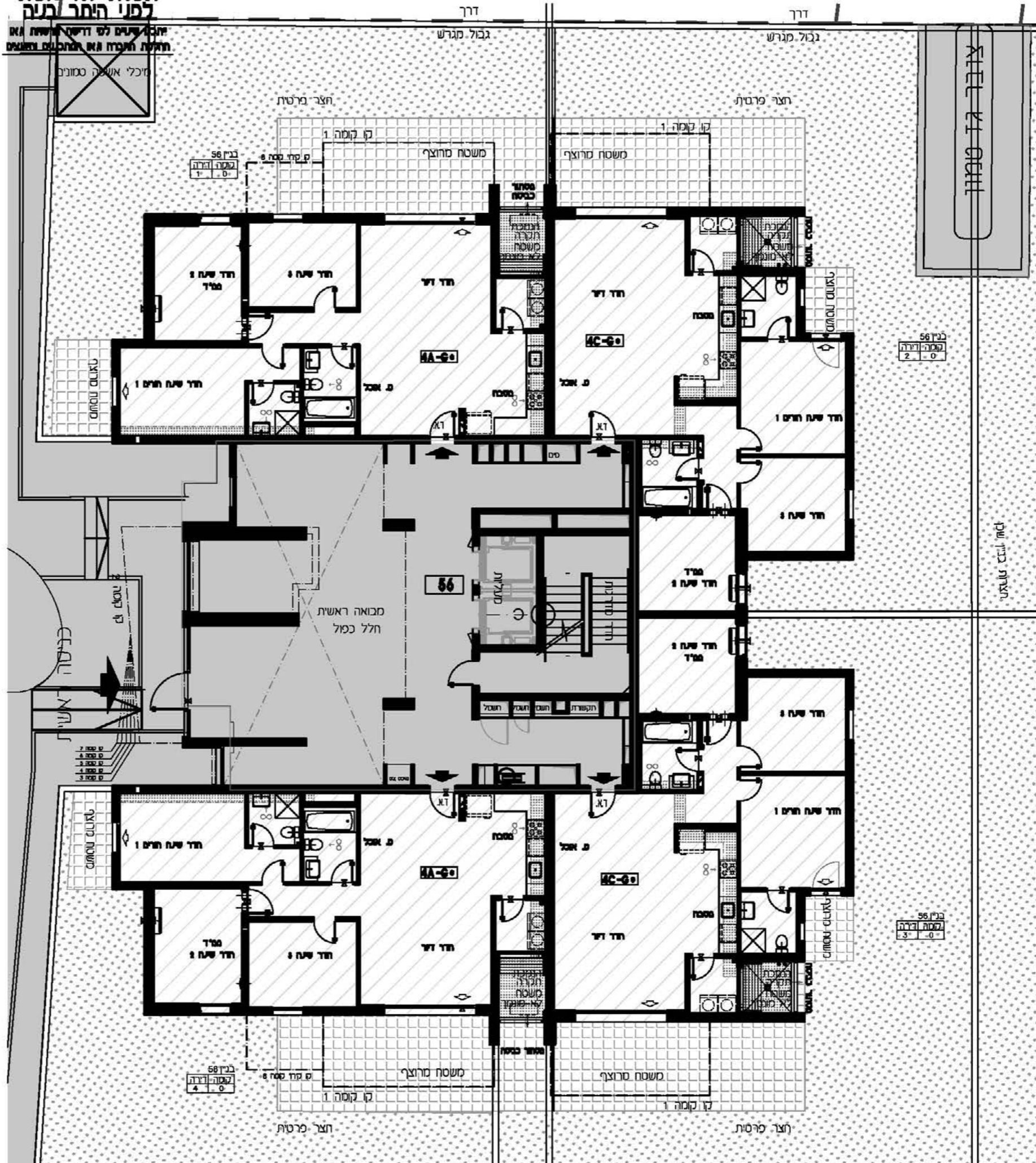
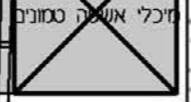
• תכנית מכר לא סופית - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא היו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורי ודורון חוק אדריכלים
Dorffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

ייתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים

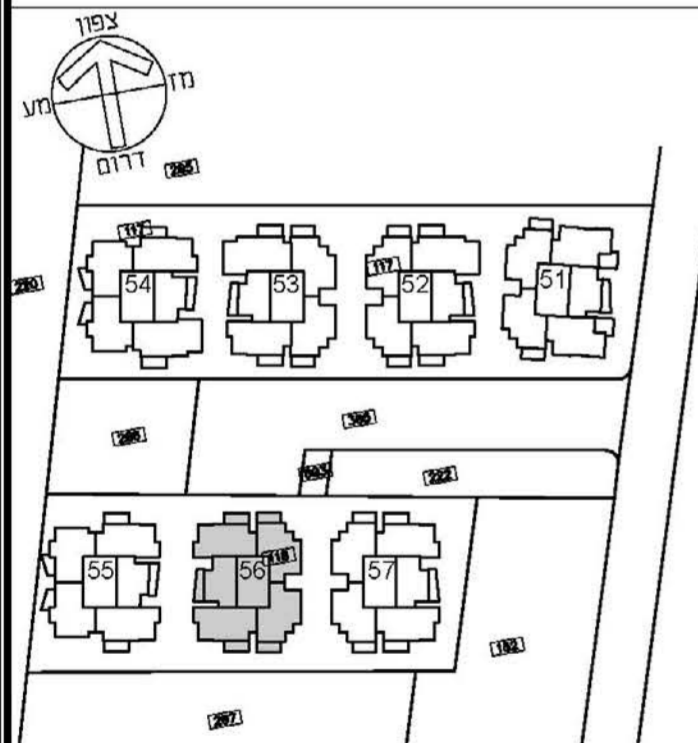


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: 1

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

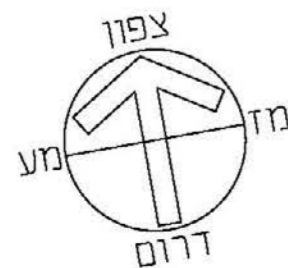
חצר סכמטי



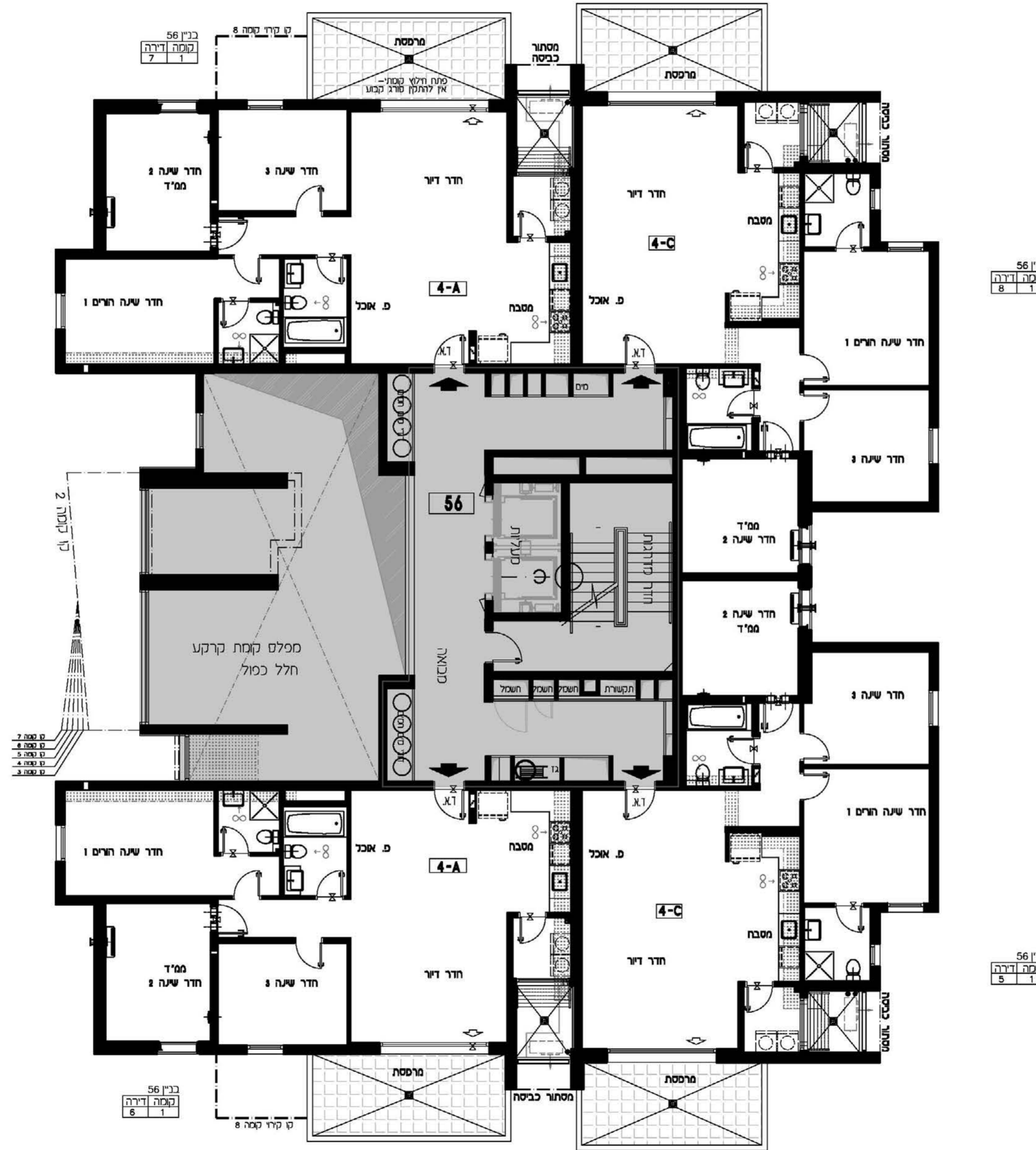
תכנית העמדה סכמטית

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 הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.



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



קו קומה 8

כנין 56
קומה דירה
8 1

כנין 56
קומה דירה
5 1

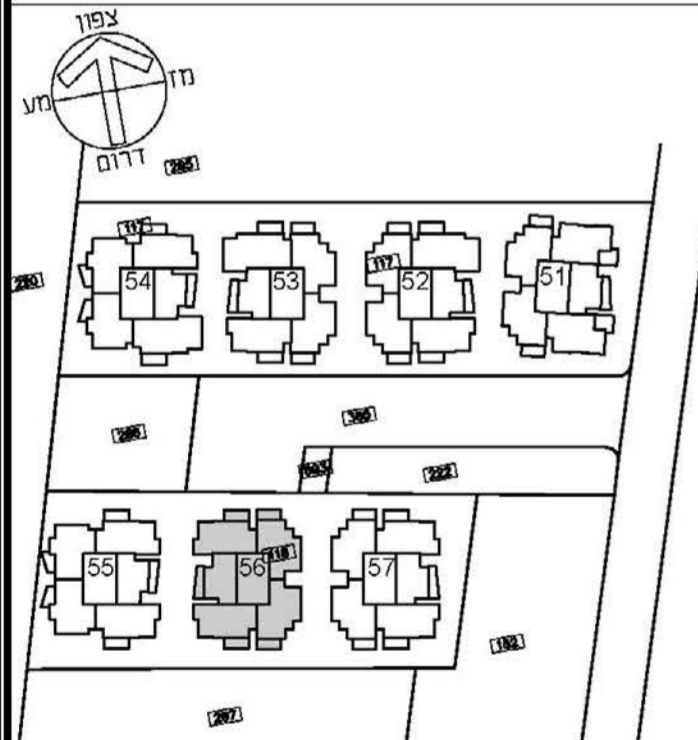
קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: 2

גג
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
לובי

M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקי שכמטי

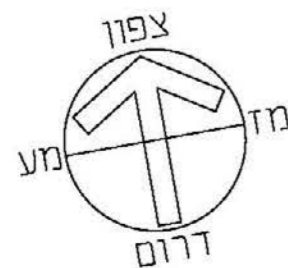


תכנית העמדה שכמטי

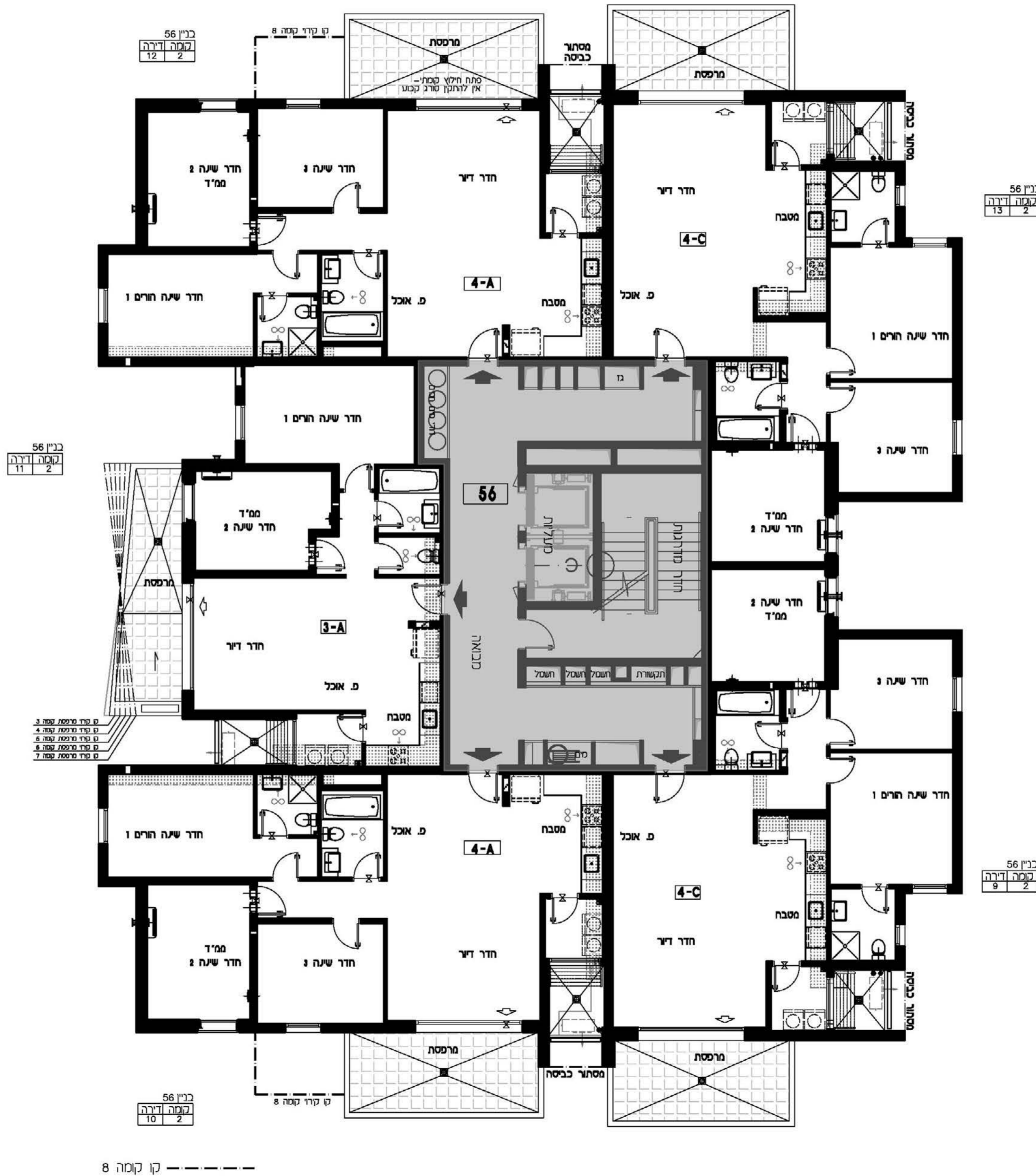
הערות

• תכנית 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.

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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

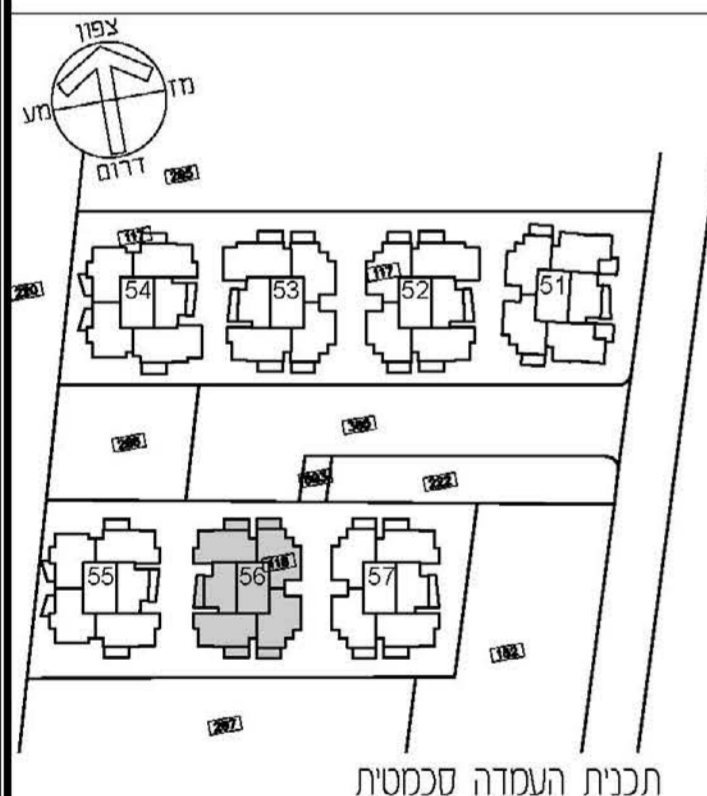


קו קורה 8

קני"ט: 1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה: 01	בניין: 56
	קומה: 3

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

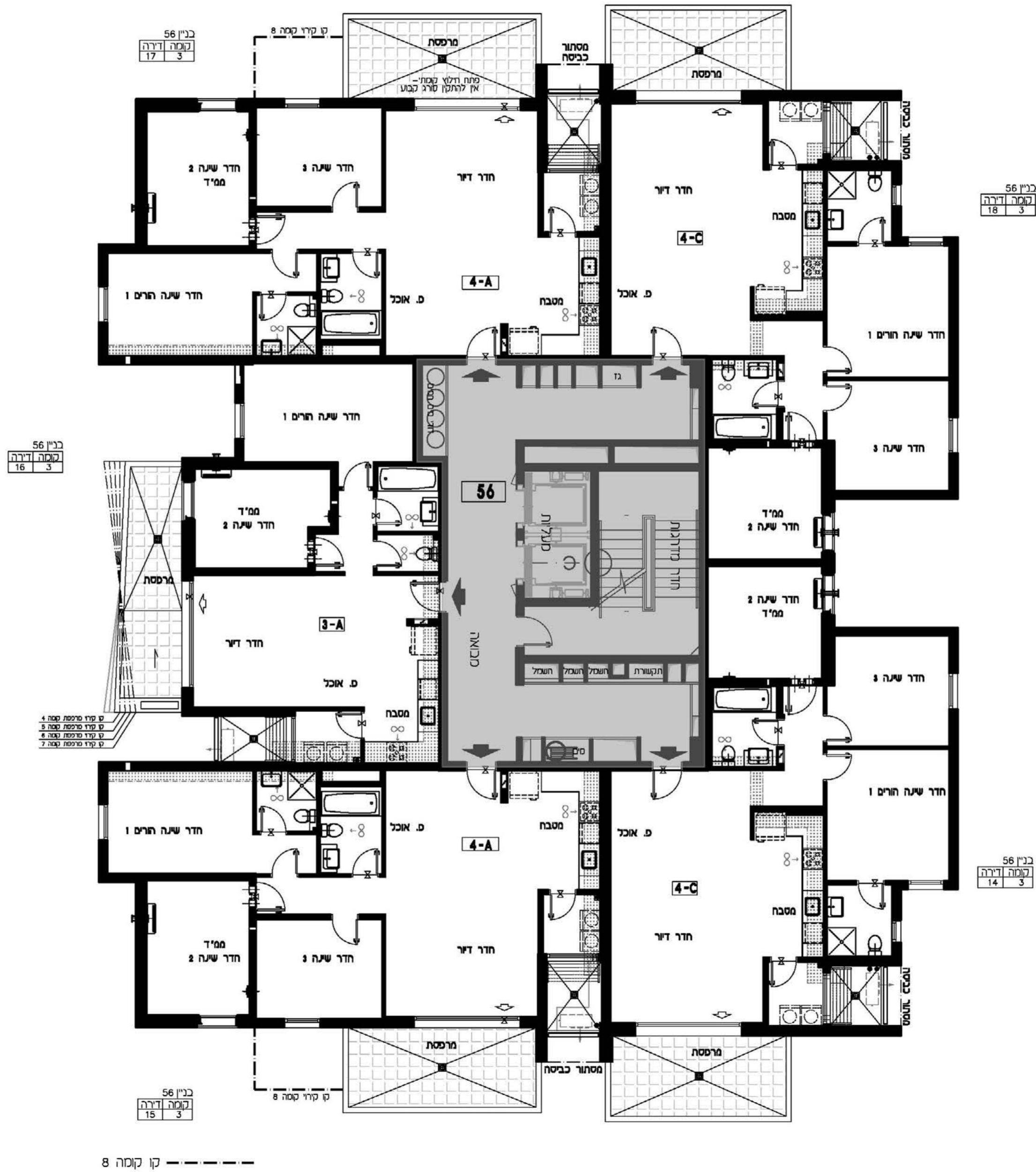
חתיך שכמטי



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

זורית וזרון הוק אדריכלים
 Dorit & Doron Hoek Architects

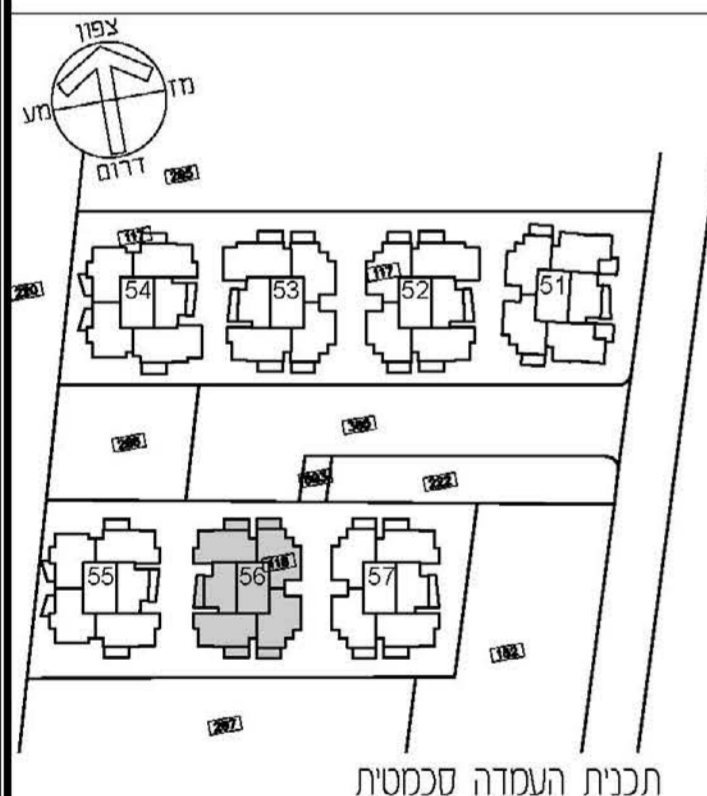
תכנית לא סופית
 לפני היתר בניה
 יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיזעמים



קני"ט: 1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה: 01	בניין: 56
	קומה: 4

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

חתימת סכמטי



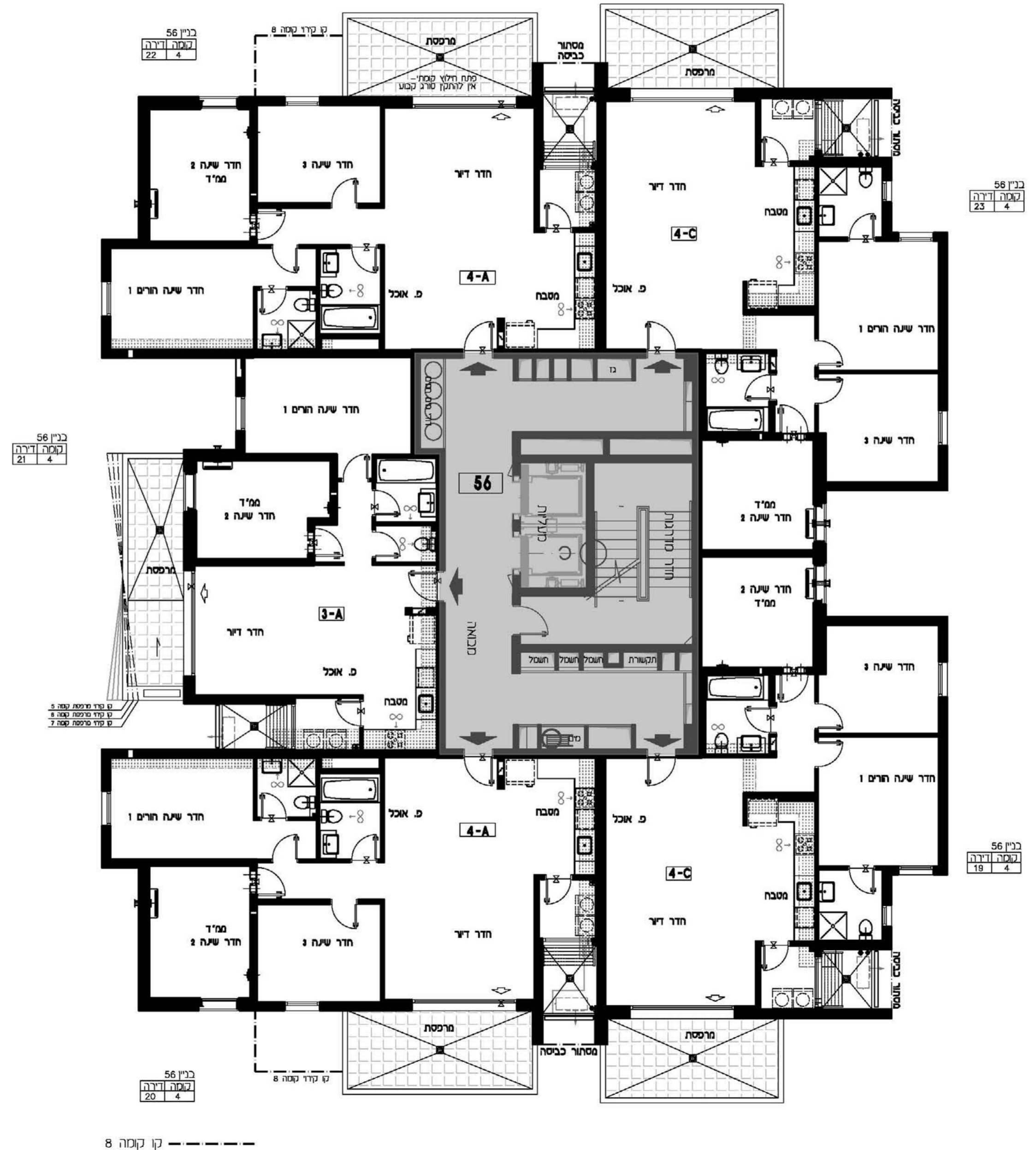
הערות
 • תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה
 • תכנון שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
 Dorit & Doron Hoek Architects

הוק הוק אדריכלים ARCHITECTS

D&D

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



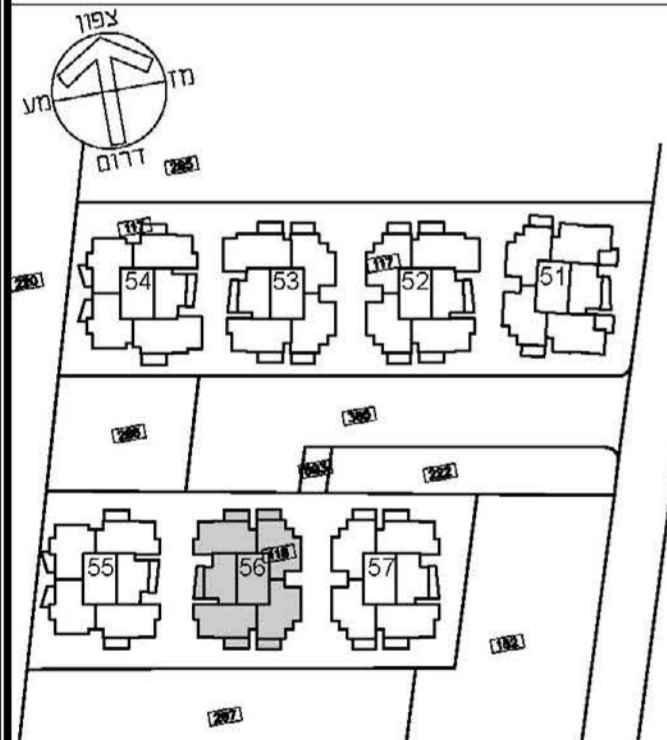
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 56
קומה: 6

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

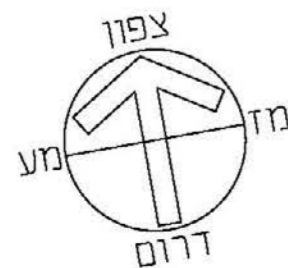
חוקר סכמטי



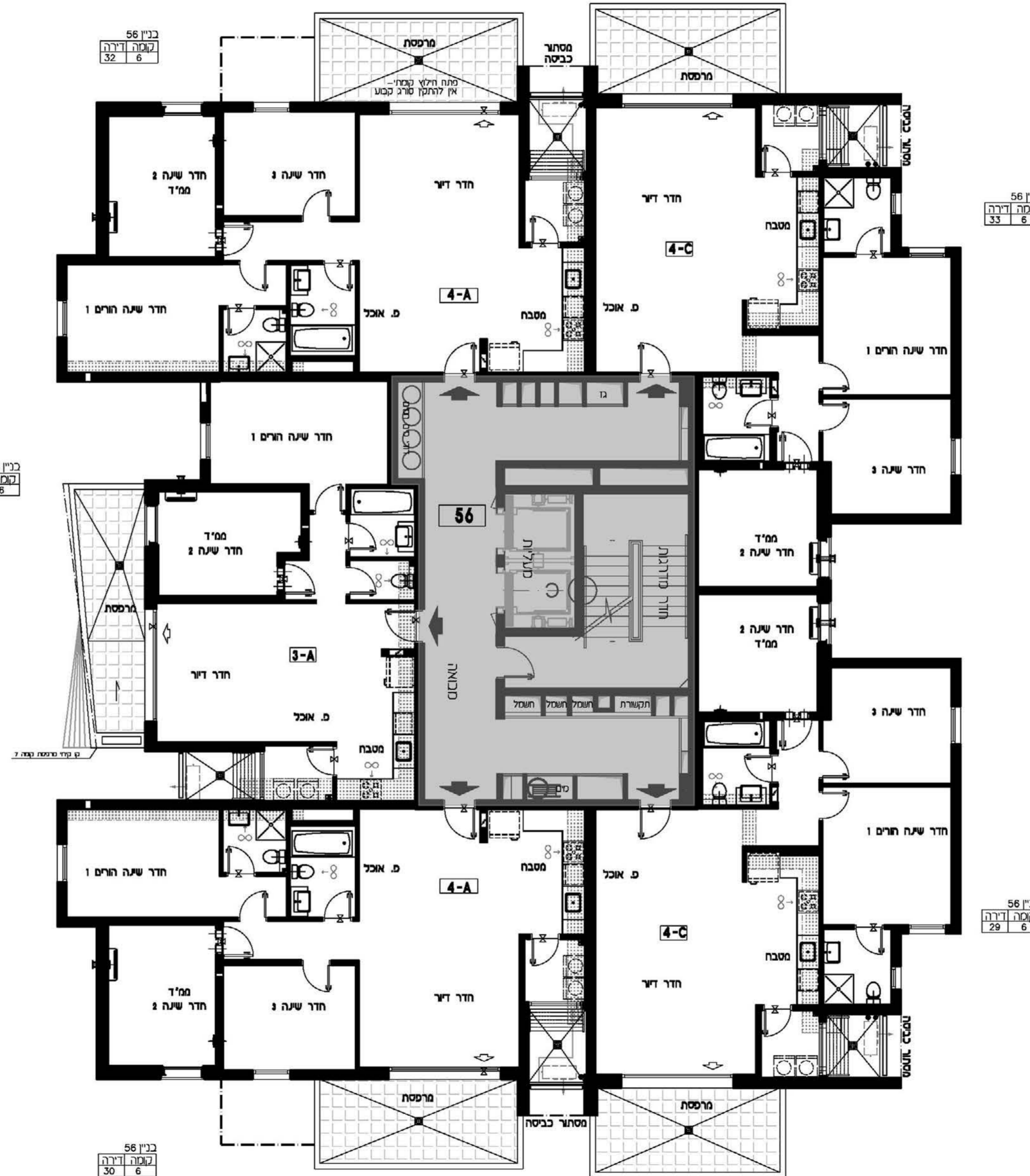
תכנית העמדה סכמטית

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.



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



בנין 56
קומה 6
דירה 31

בנין 56
קומה 6
דירה 33

בנין 56
קומה 6
דירה 29

בנין 56
קומה 6
דירה 30

קו קומה 8

