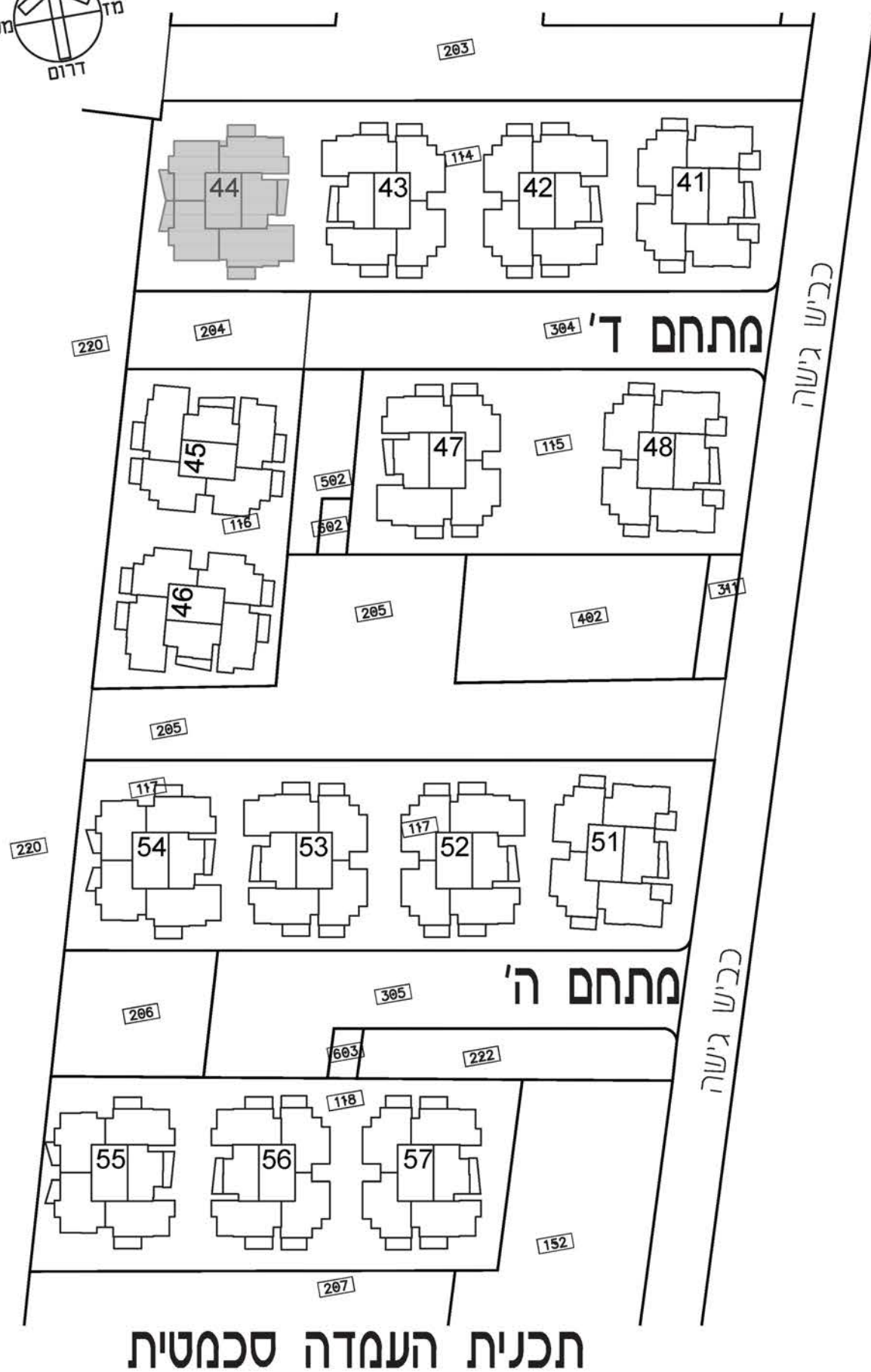
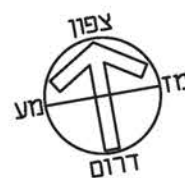




תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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:	114
בניין:	44
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01

הערות לתוכניות המפר:

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

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר 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, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה תוחבות ו/או קרניזים תוחבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון ביוב, אורור, חשמל, כיבוי אש, מים, ניקוח, 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 ניקוח, צינורות ניקוח, הנמכות תקרה וקלטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
6. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר להתקין על הגגות (פרטיים ו/או משותפים) מתקנים כגון דוורים, קולטי שמש, מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים, 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, המשתלב 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, מדחס, מכונת כביסה ועוד כיוצ"ב), משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה 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 הפתוחות ולחצרות - 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, ביניינים ו/או אנפים 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 ניקוח ו/או ביוב 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.

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 קירי	
קולטן, צינור ניקוז	
ברז גן	
דוד מים	
אורור מאלץ	
לוח חשמל דירתי	
מתלה כביסה	
מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר	
שרול 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 מים ומדיח כלים יקבעו בהתאם להחלטת המתכנן וקביעת החברה. סידור מטבח 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	



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

אפריקה ישראל מגורים

הרצליה

סביוני גליל ים

פרויקט מחיר למשתכן

קב"מ: 1:200	מתחם: ד
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 114
סה"כ: 01	בניין: 44
	קומה: העמדה

חוקר שכמטי

צפון

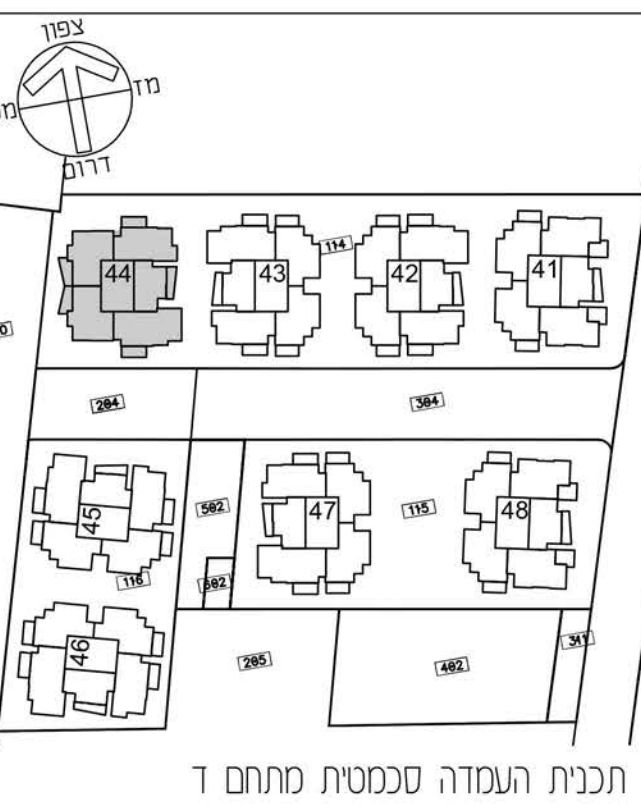
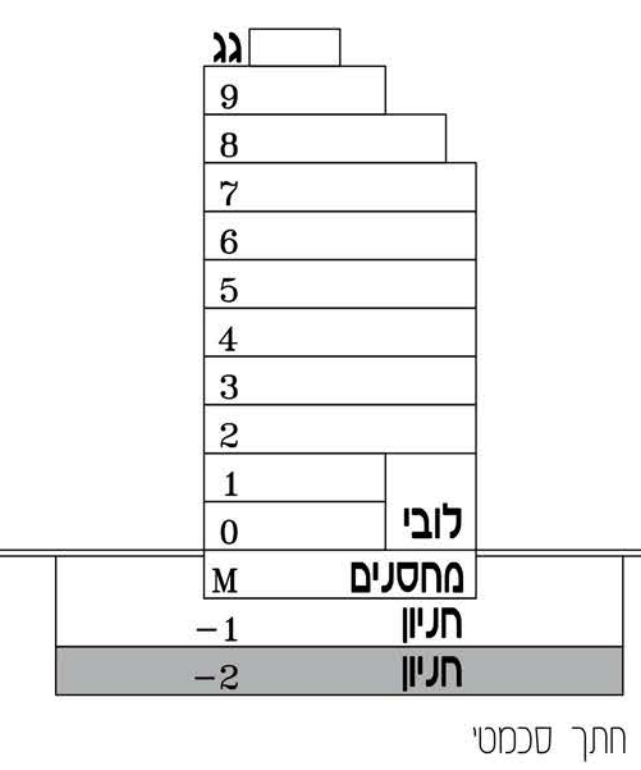
תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות:

- תכנית סכר לא סופית - לפני הורר בניה
- ידוע שנים לפי דרישות רישות /ואו החלטת ההכרזה /ואו המחכמים והתועצים.
- גיליון מס' 1 הערות ומקרה הורר חלק בלתי נפרד מגיליון זה.

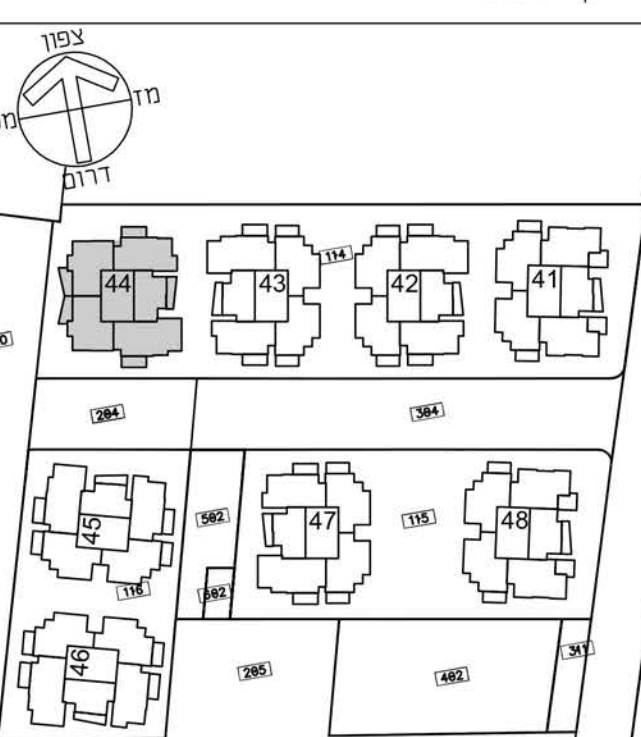
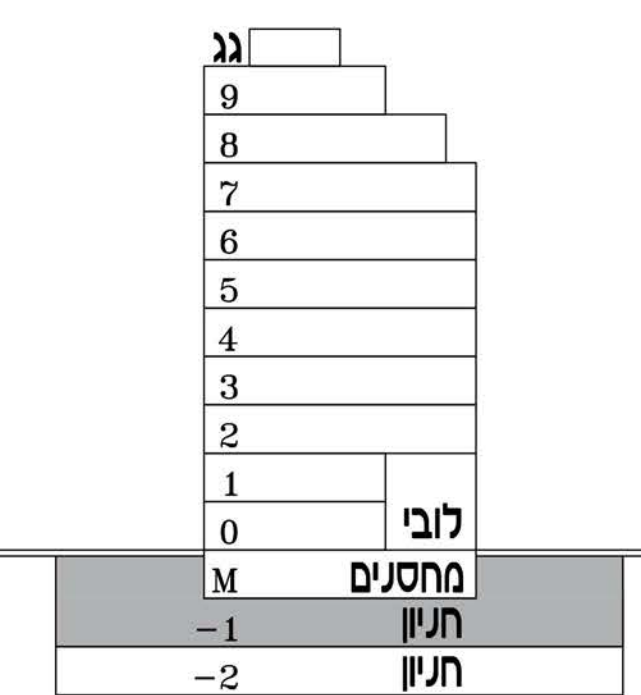
חזית דורון הוק אדריכלים

Dorrit & Doron Hook Architects

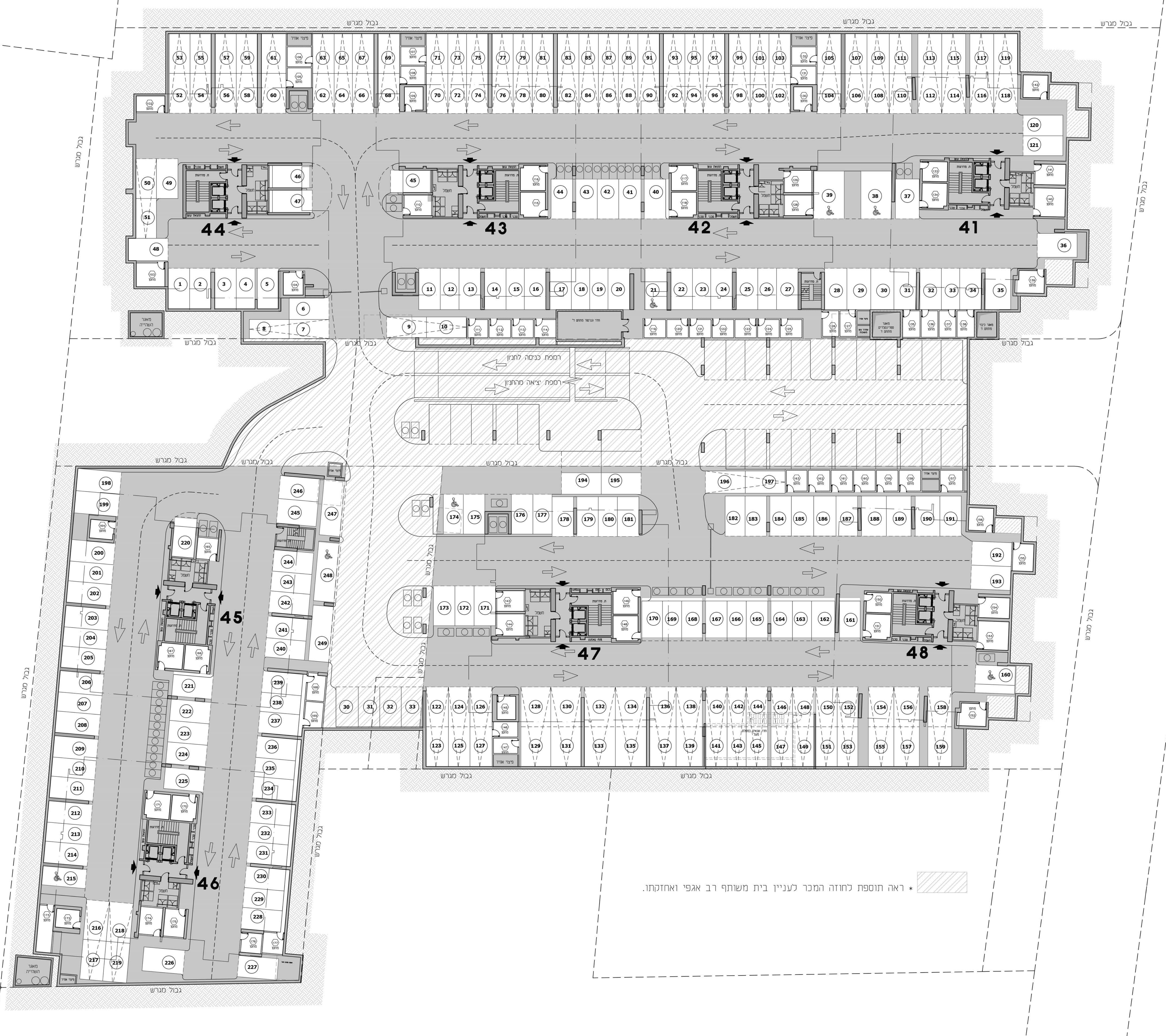


הערות
• תכנית מכר לא סופית - לפני התר בניה
• תכנון שונים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה
ו/או המתכננים והועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.





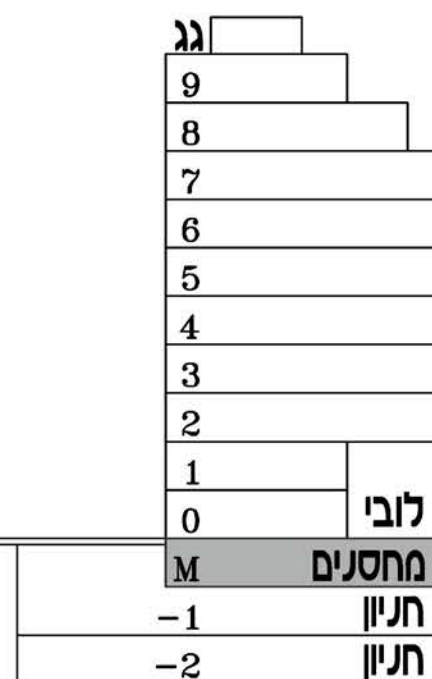
הערות
• תכנית מכר לא סופית - לפני התר בניה
• תכנון שונים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.



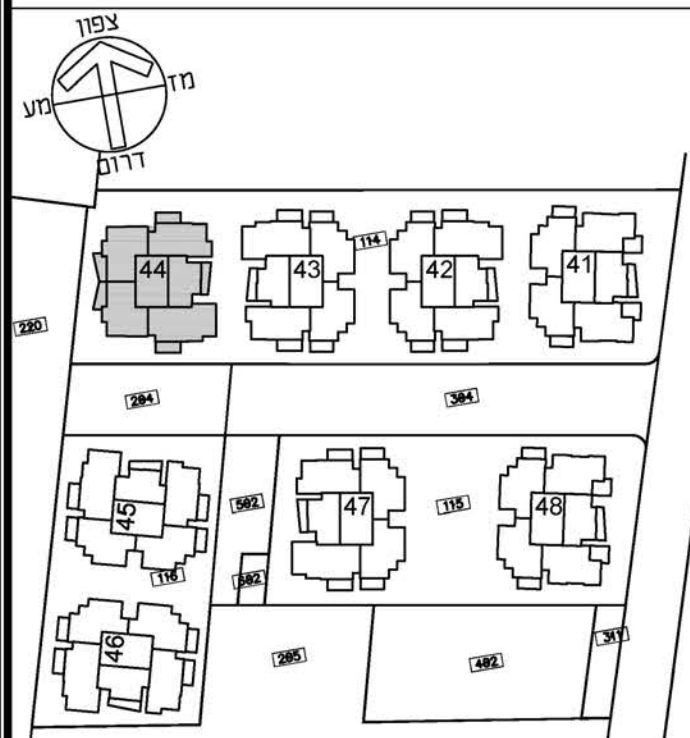
* ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.

מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: M

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



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות

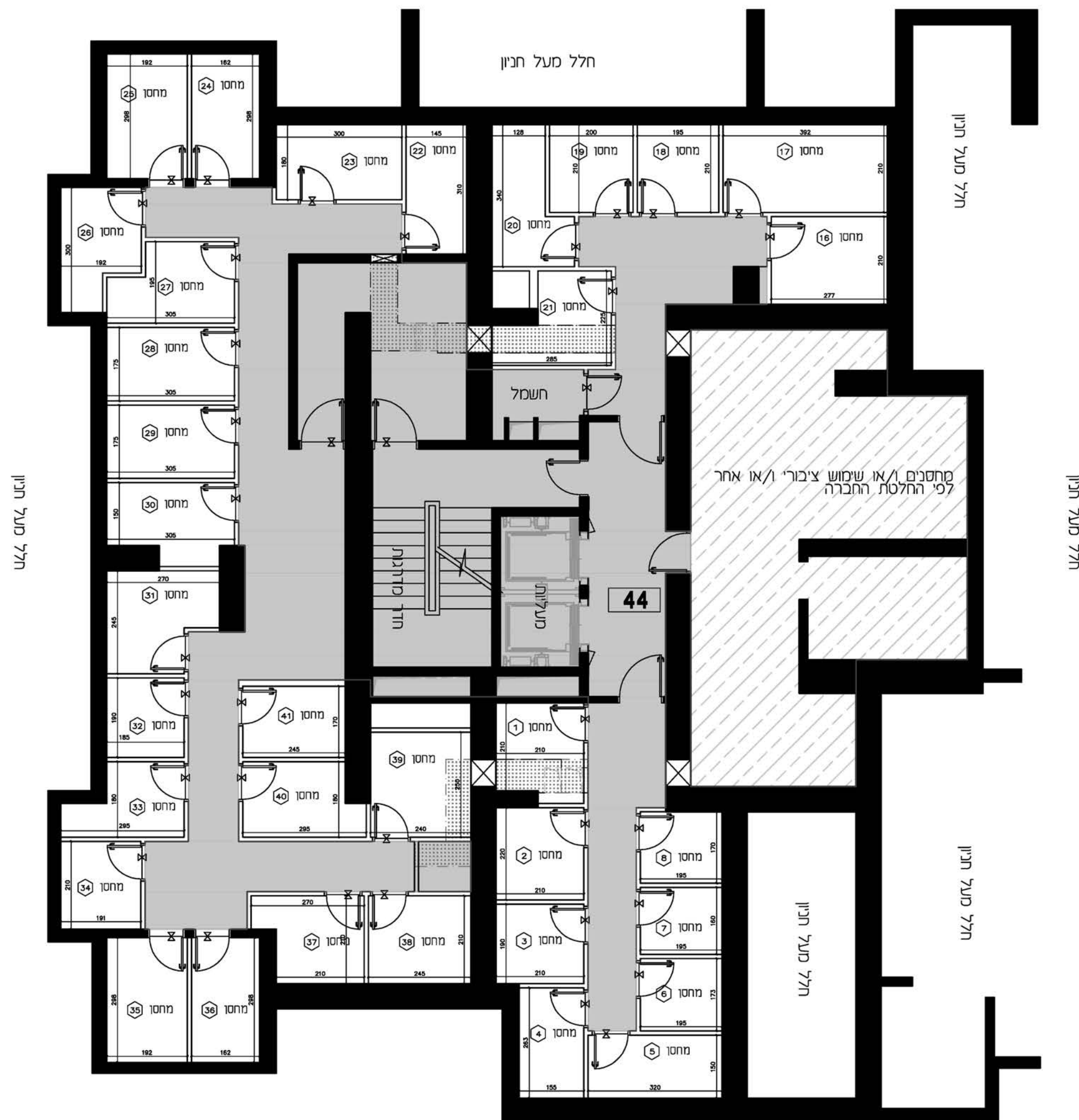
- תכניות מכר לא טופיות – לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת התכנה ו/או המחכמים והועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



D&D
ARCHITECTS

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

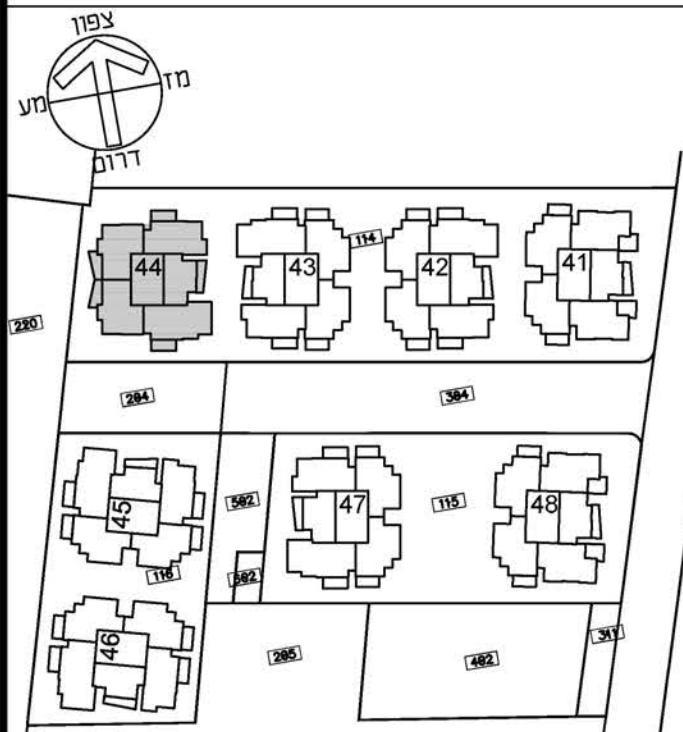


מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 0

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי

M	מחסנים
-1	תנין
-2	תנין

חתך שכמטי



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

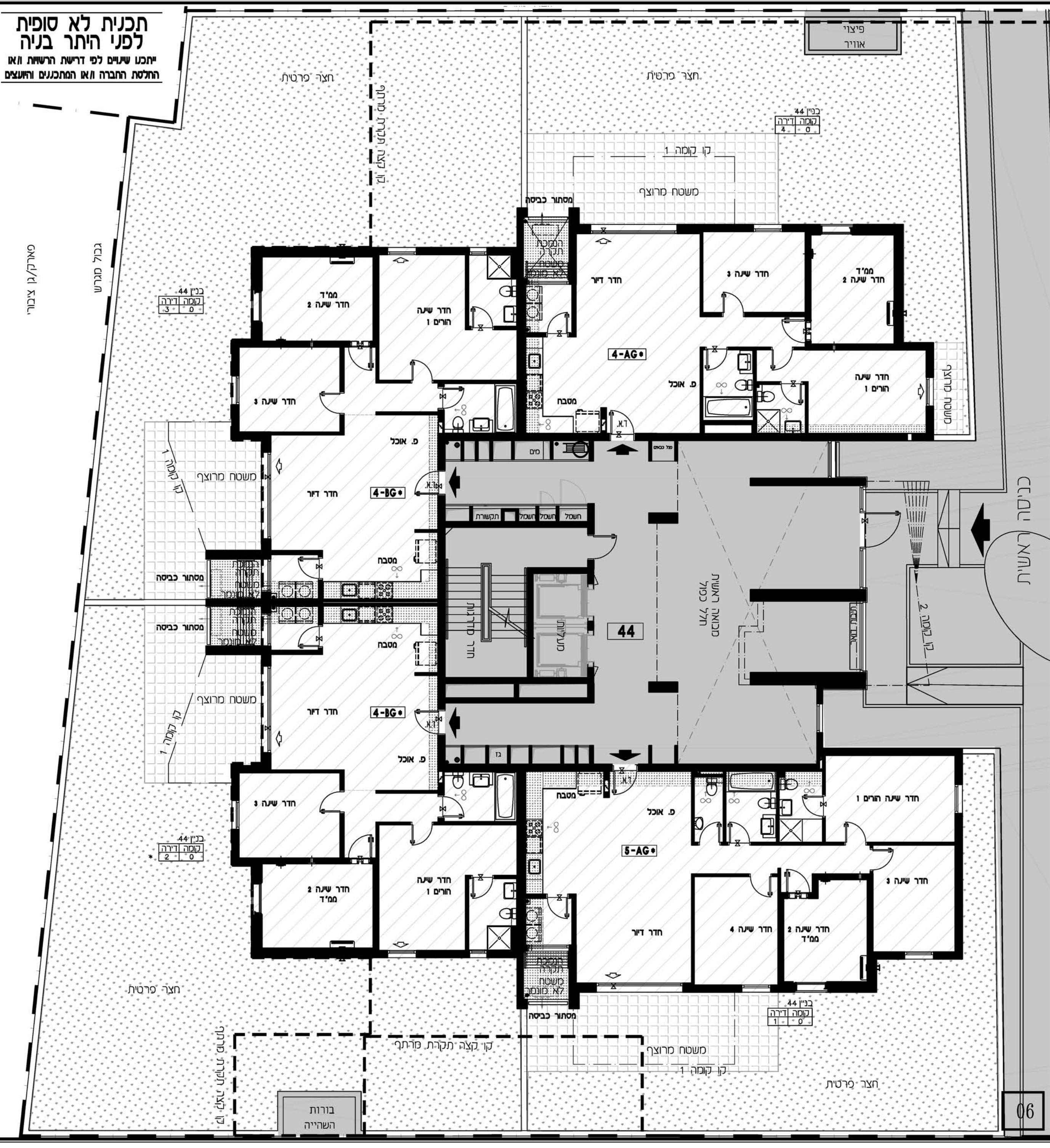
- תכנית מכר לא סופית - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

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

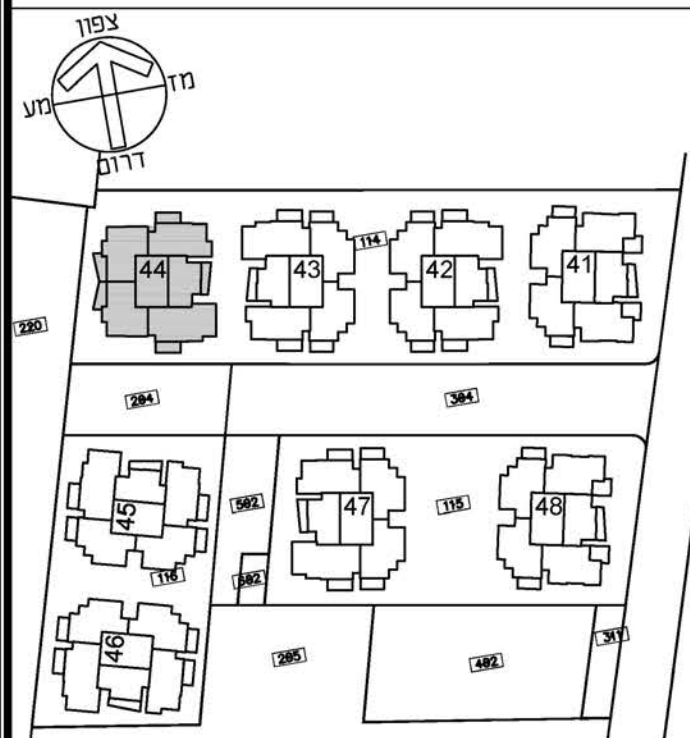


קב"ס: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 1

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

חניון שכמטי



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

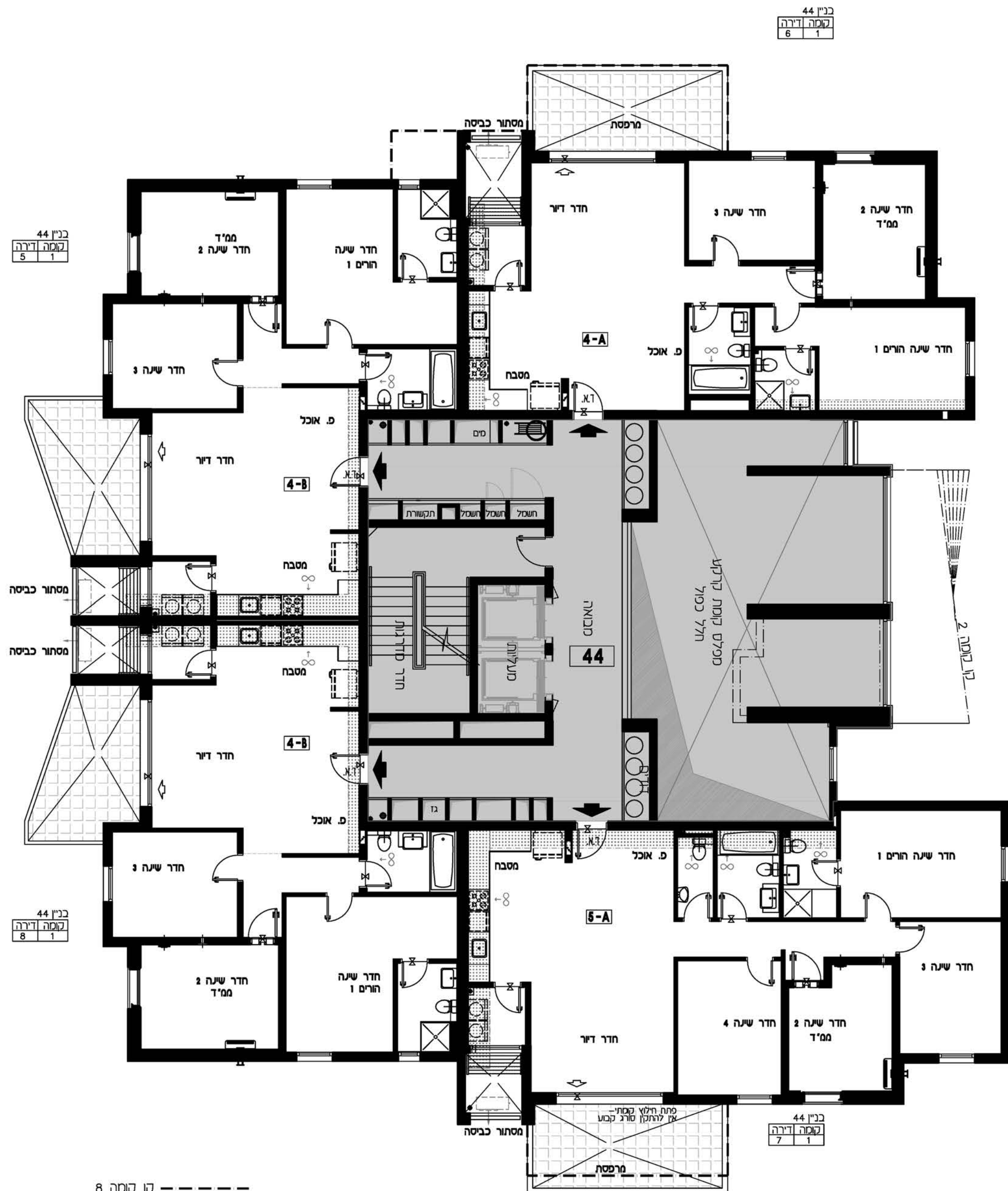
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
- יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

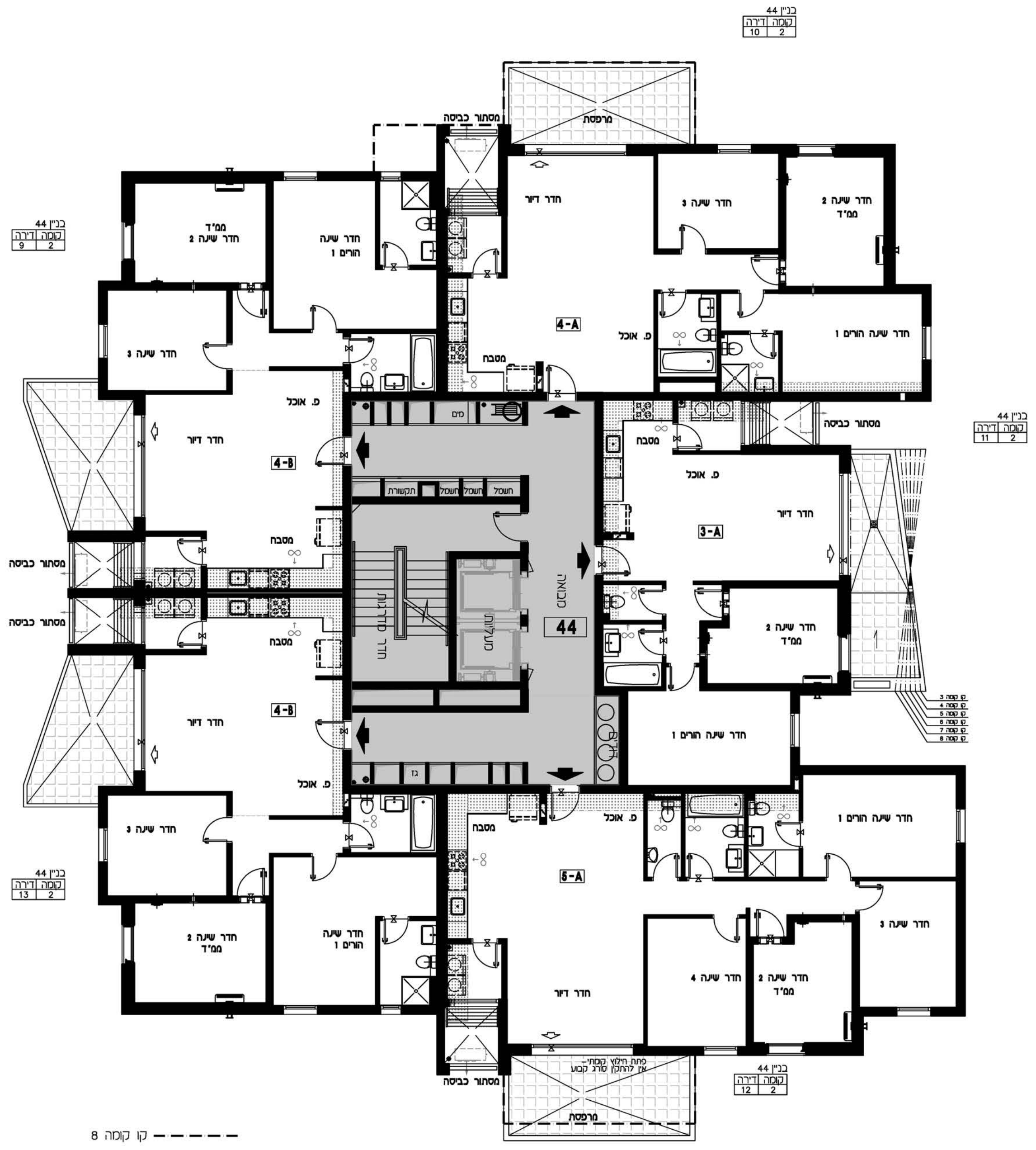
דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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



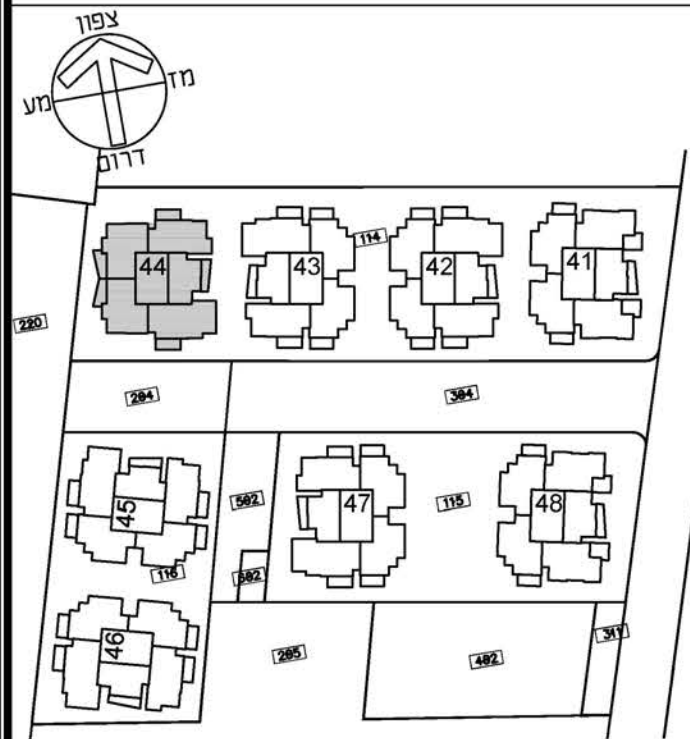


קו קומה 8

קב"ס:	1:100
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01
מתחם: ד	
מגרש: 114	
בניין: 44	
קומה: 3	

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

חתי שכם



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

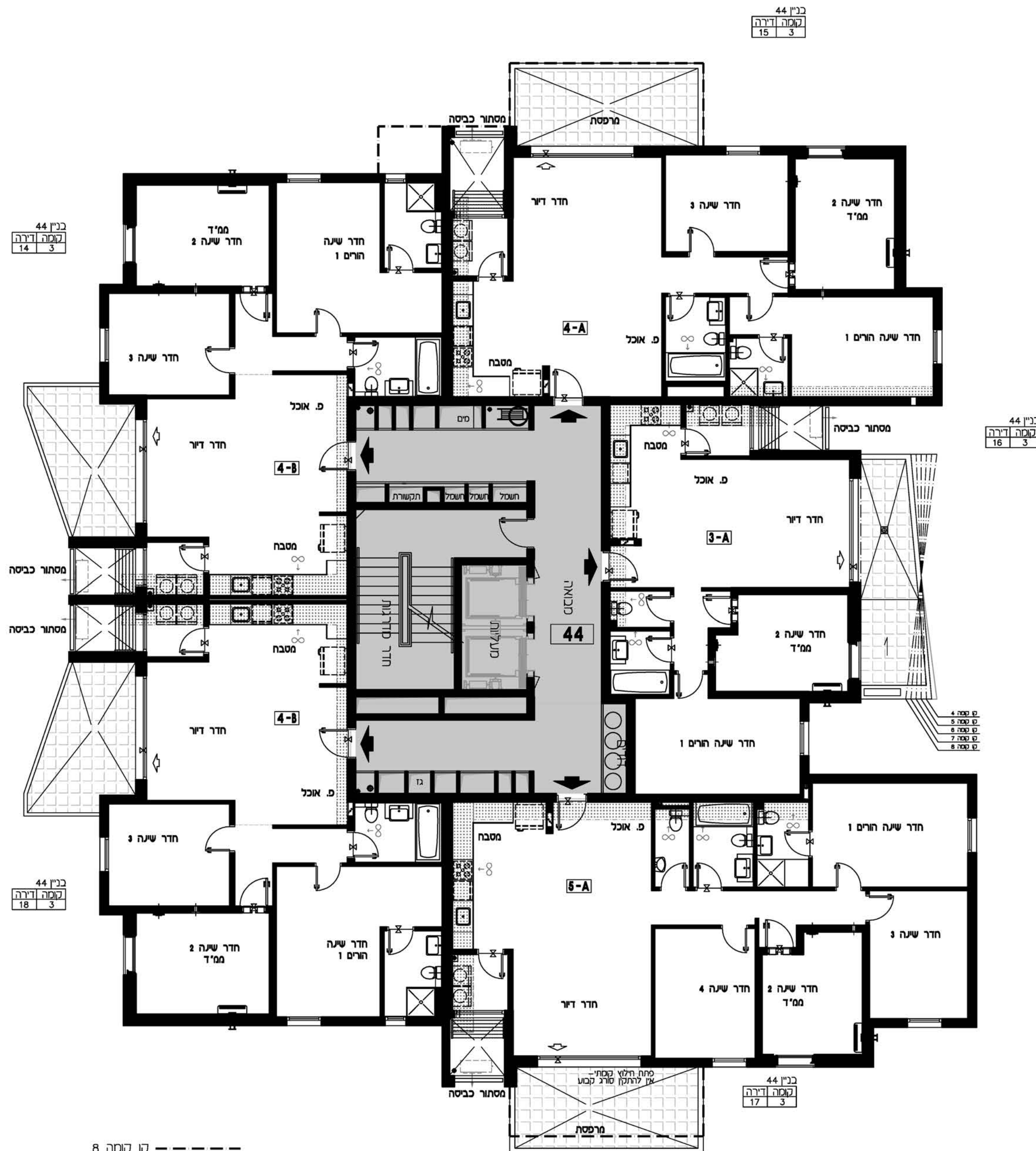
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
- יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון חוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

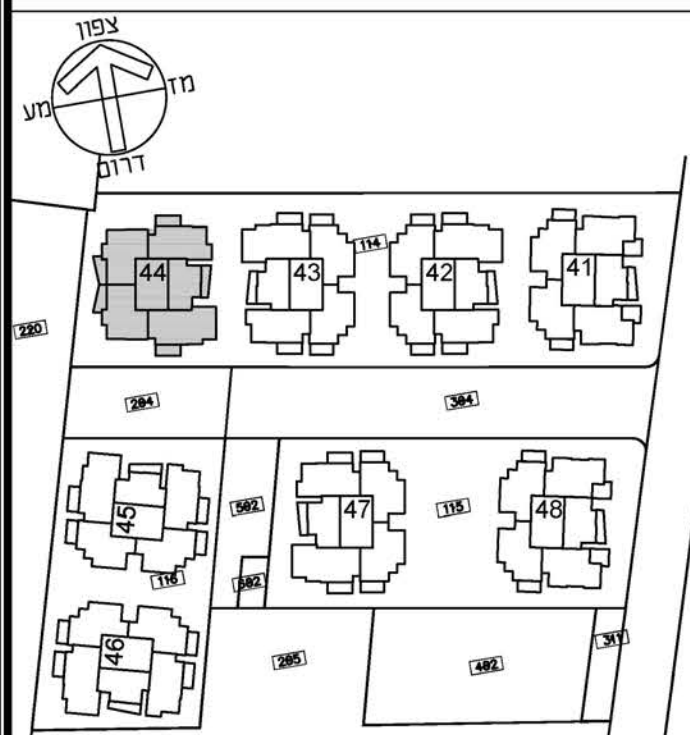


קב"ס: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 4

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

חתי שכם



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

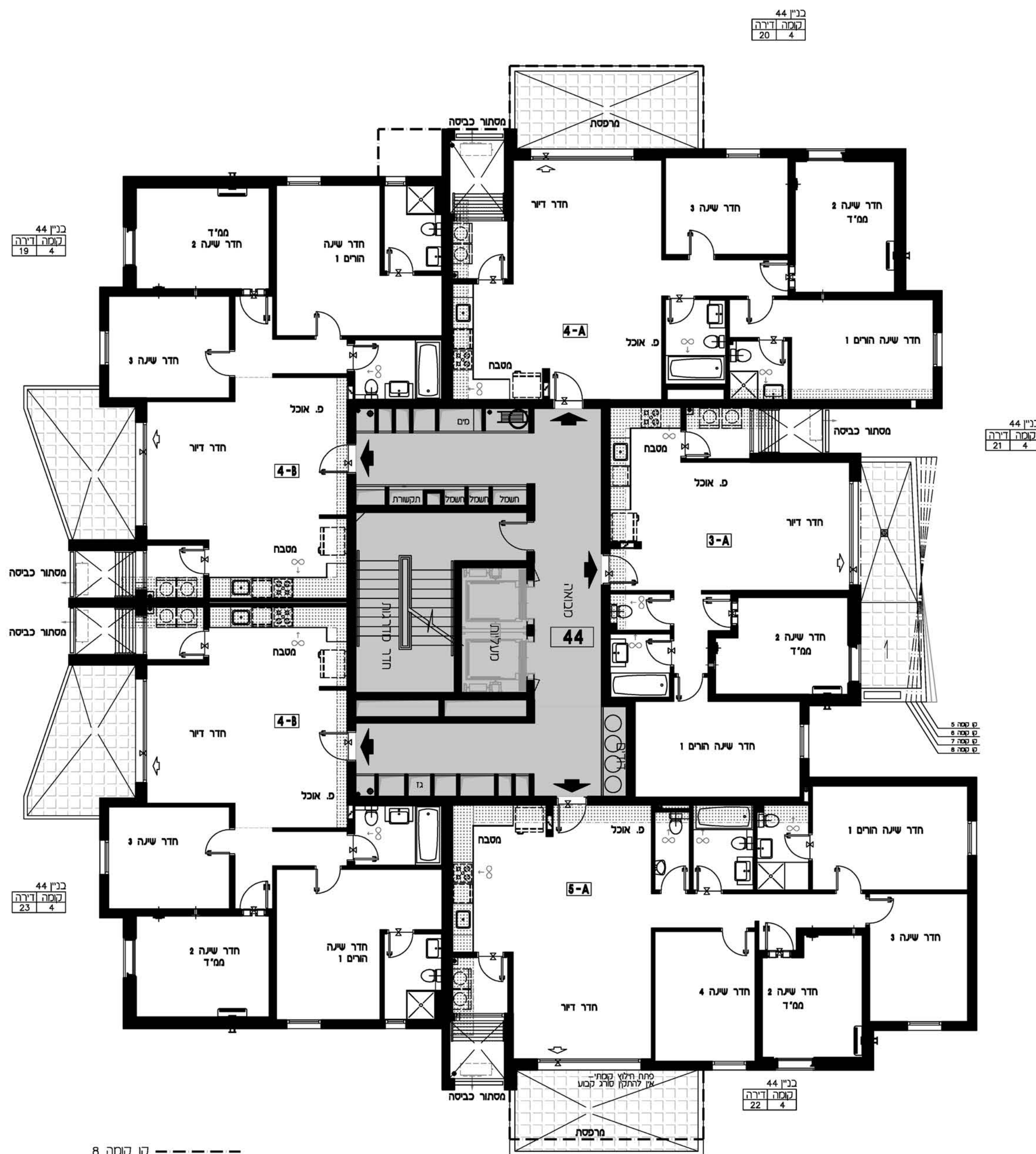
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
- יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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



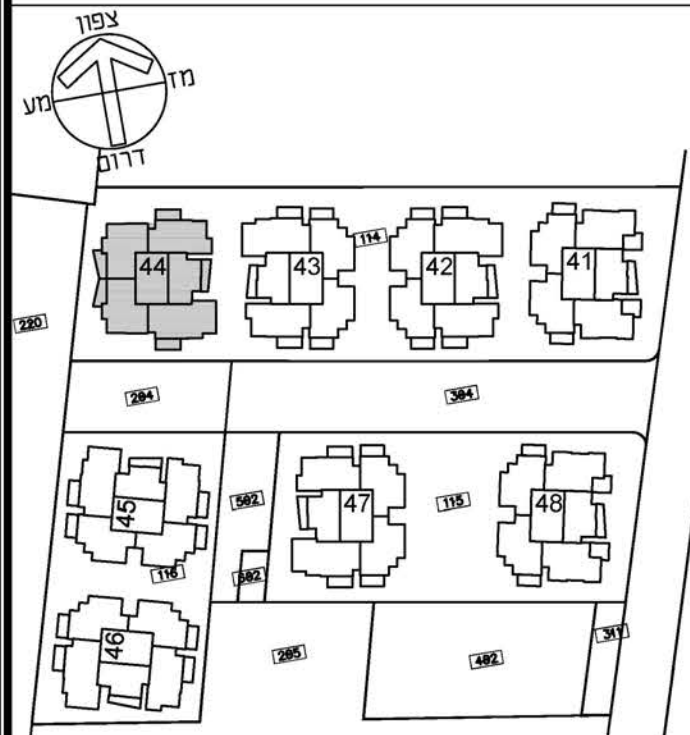
קו קומה 8

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

מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 5

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

חתי שכם



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

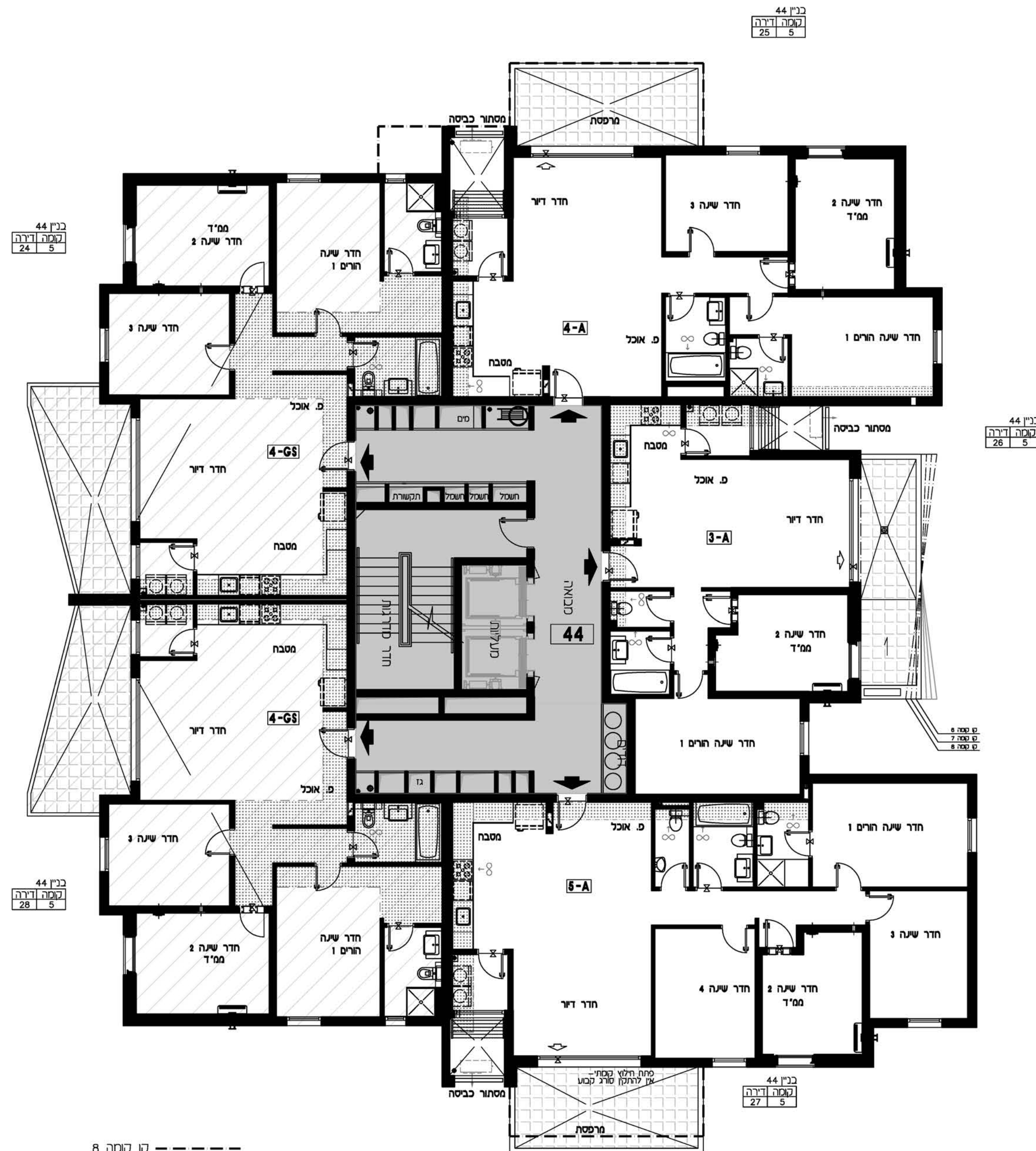
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
- יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון חוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

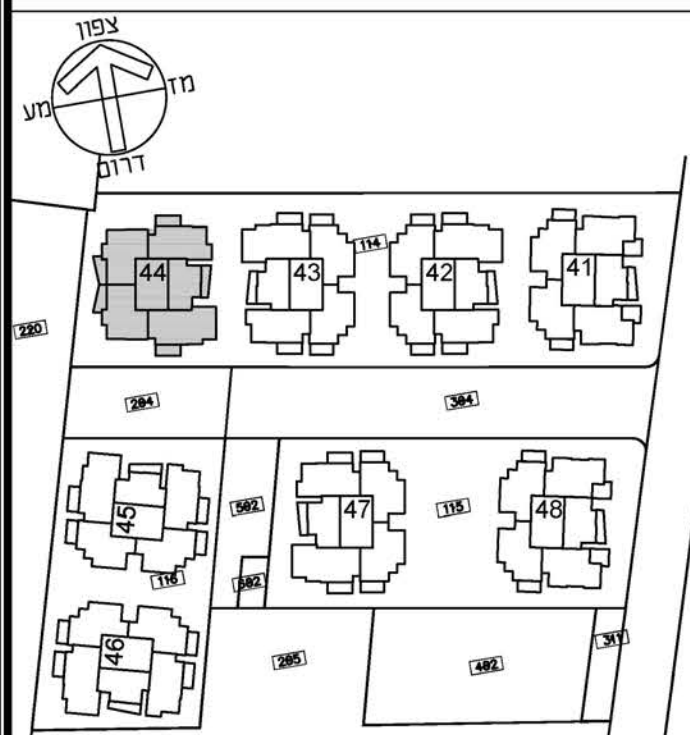


קב"ס: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 6

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

חתי שכםטי



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

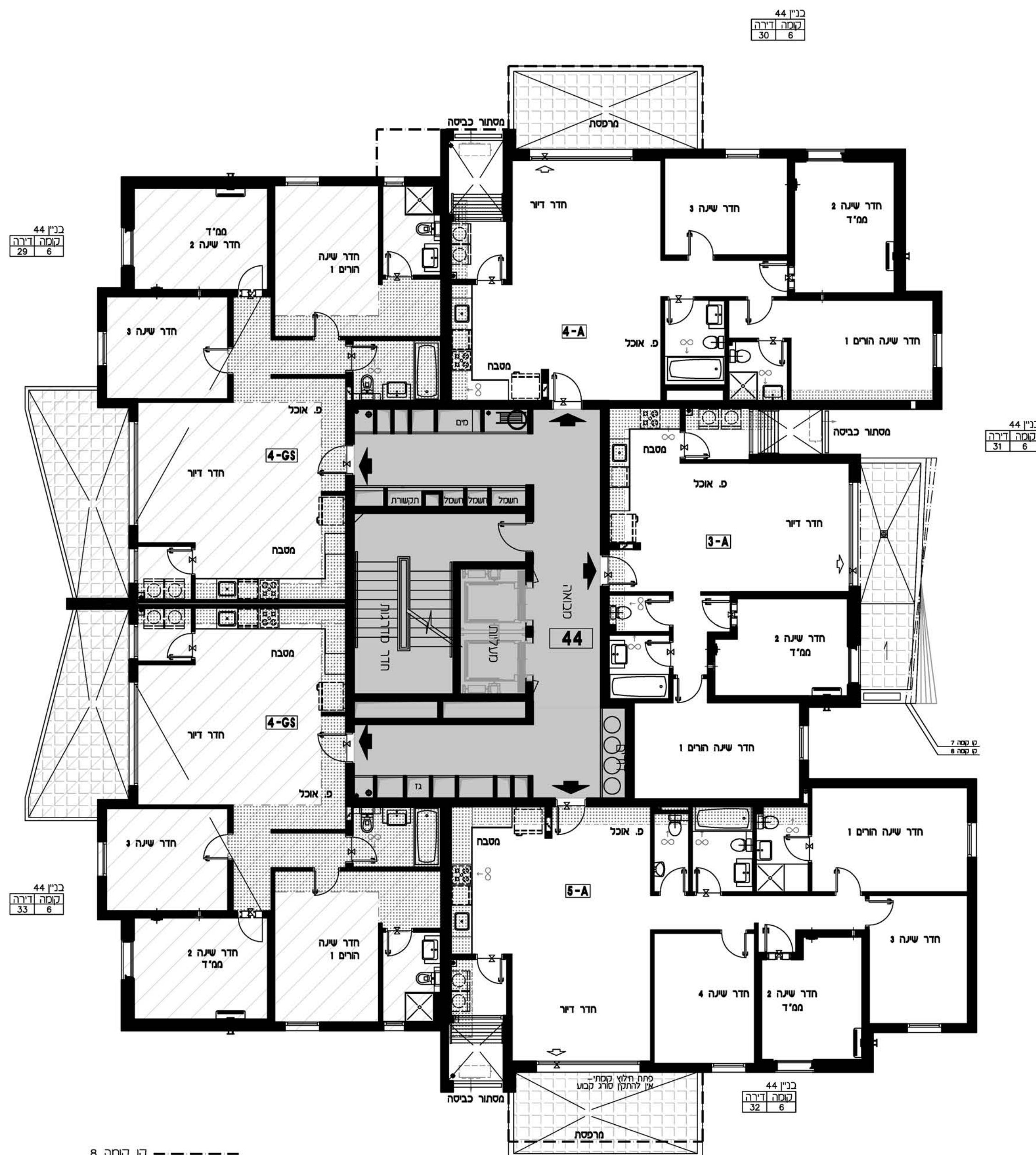
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

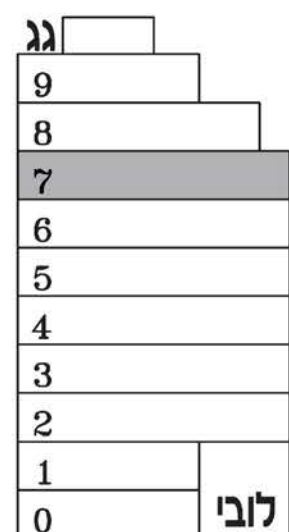
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



קו קומה 8

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

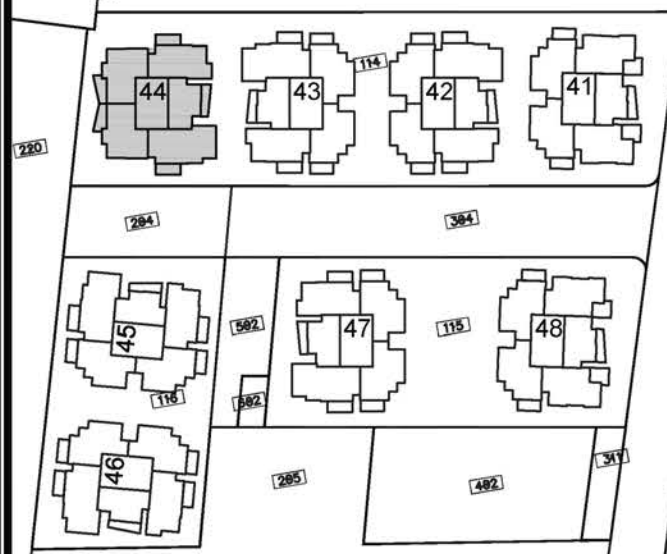
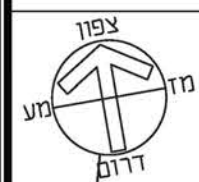
מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 7



	לובי
	מחסנים

-1	חניון
-2	חניון

חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות

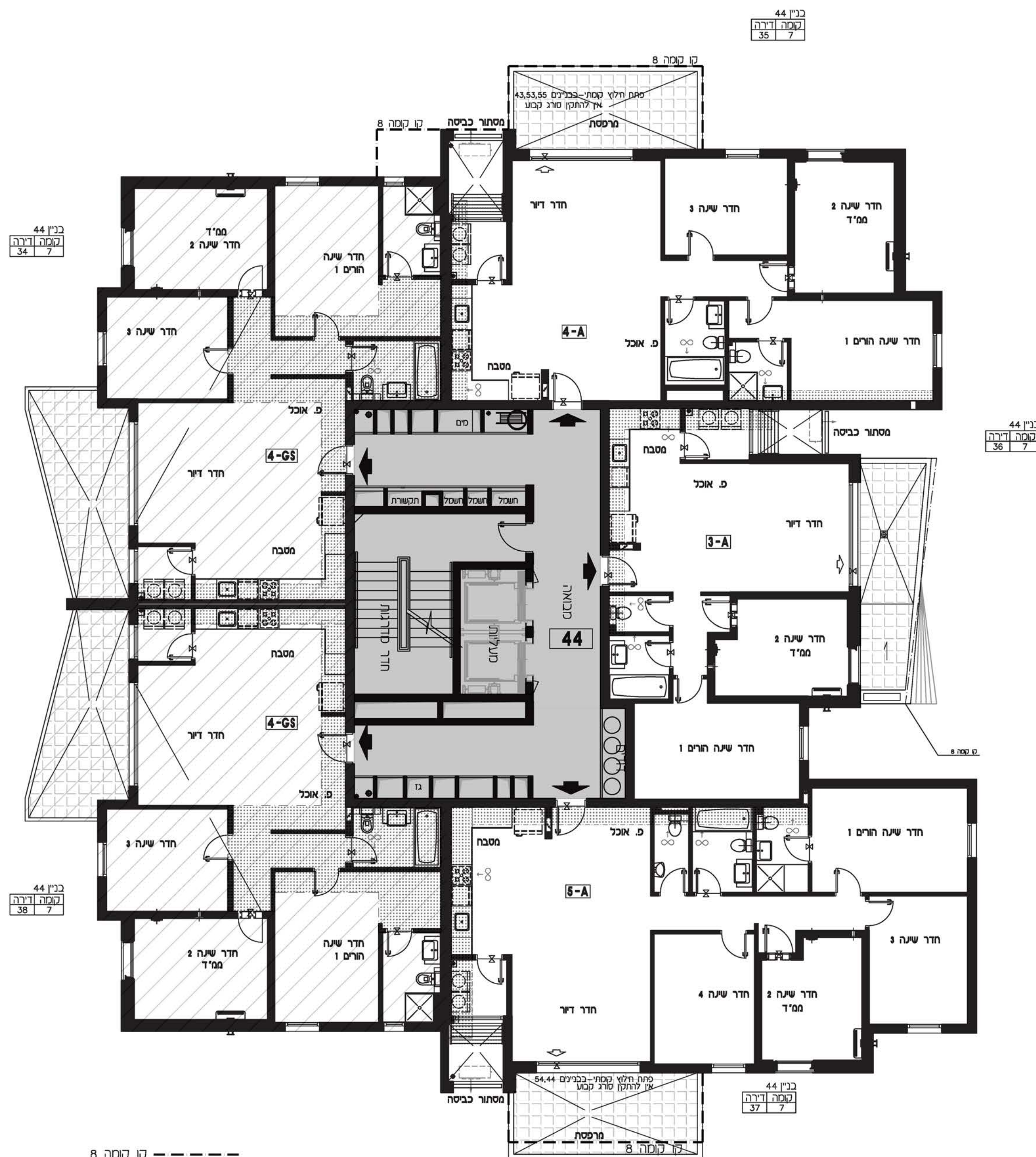
- תכניות מכר לא טובות – לפני היתר בניה יחכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת ההכרה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects

D&D
ARCHITECTS

**תכנית לא סופית
לפני היתר בניה**

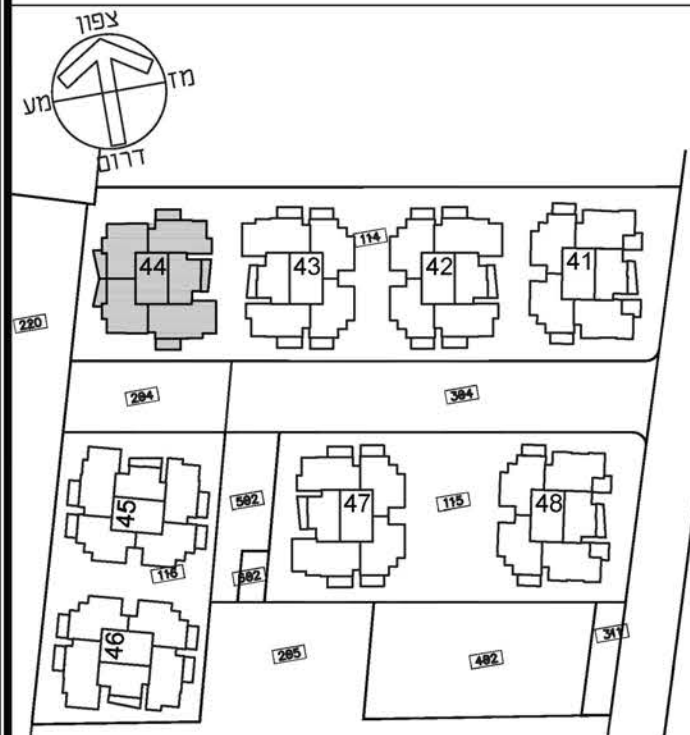
ייתכנו שניים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



קב"ס: 1:100	מתחם: ד
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 114
מהדורה: 01	בניין: 44
	קומה: 8

גג	
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

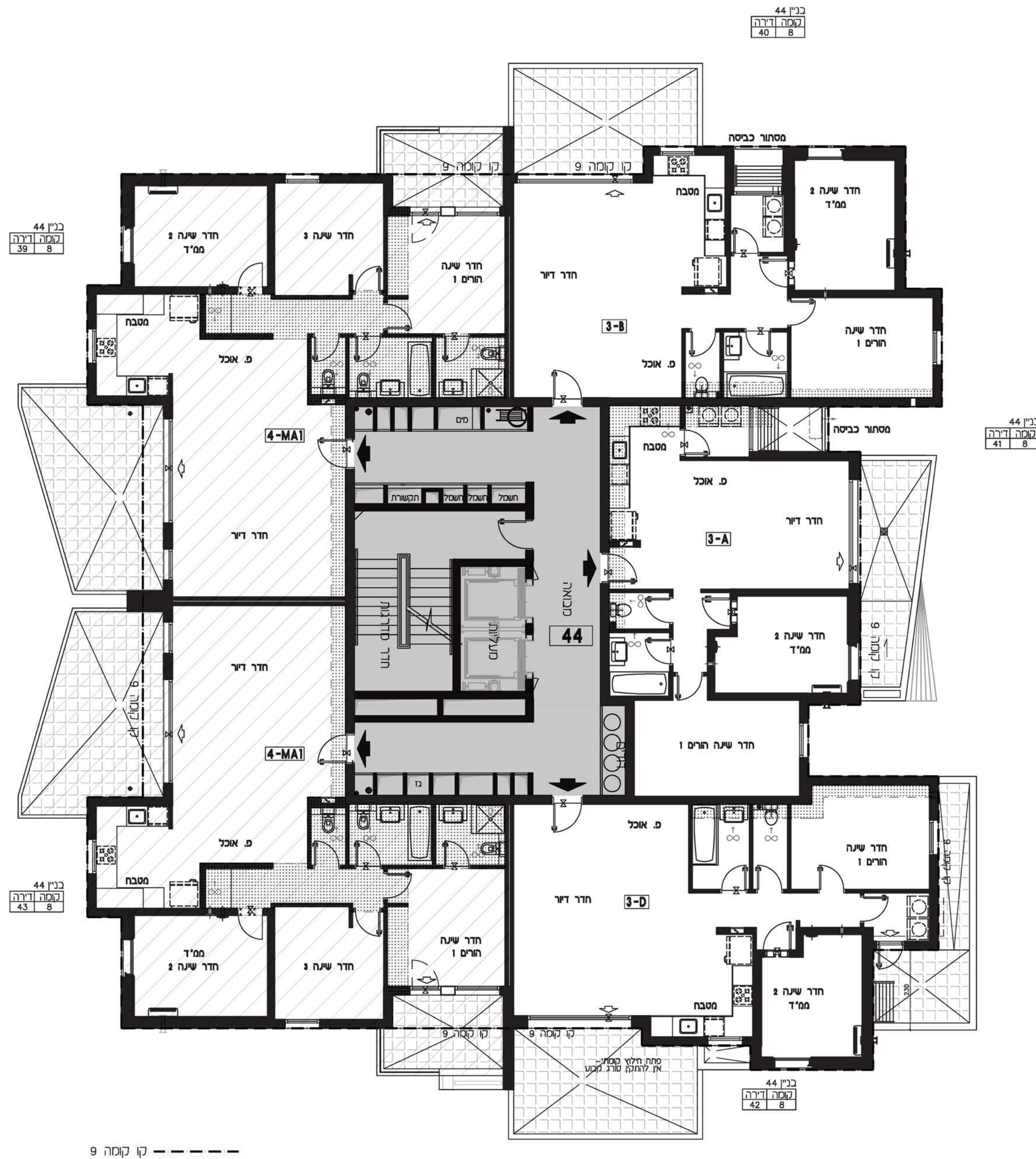
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
- תכנון שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון חוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

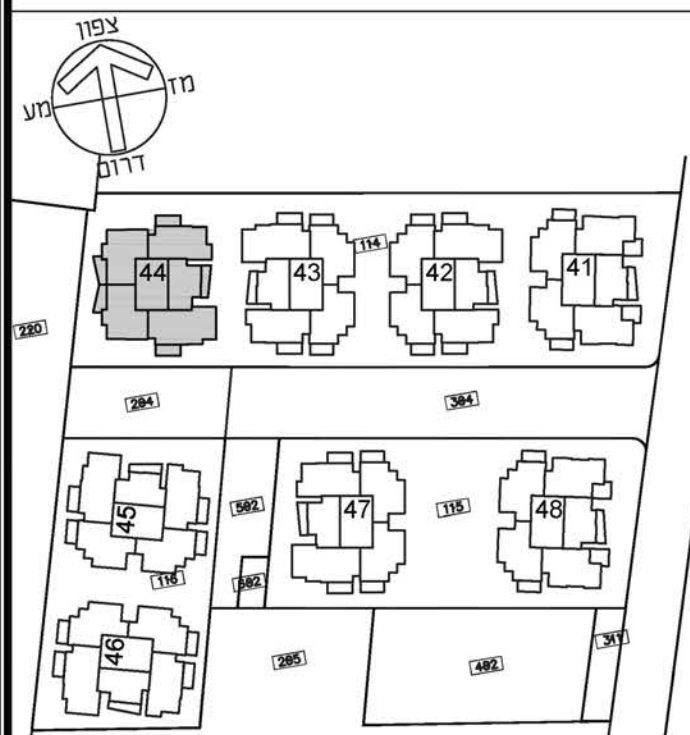


קב"ס: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 114
בניין: 44
קומה: 9

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

חניון שכמטי



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

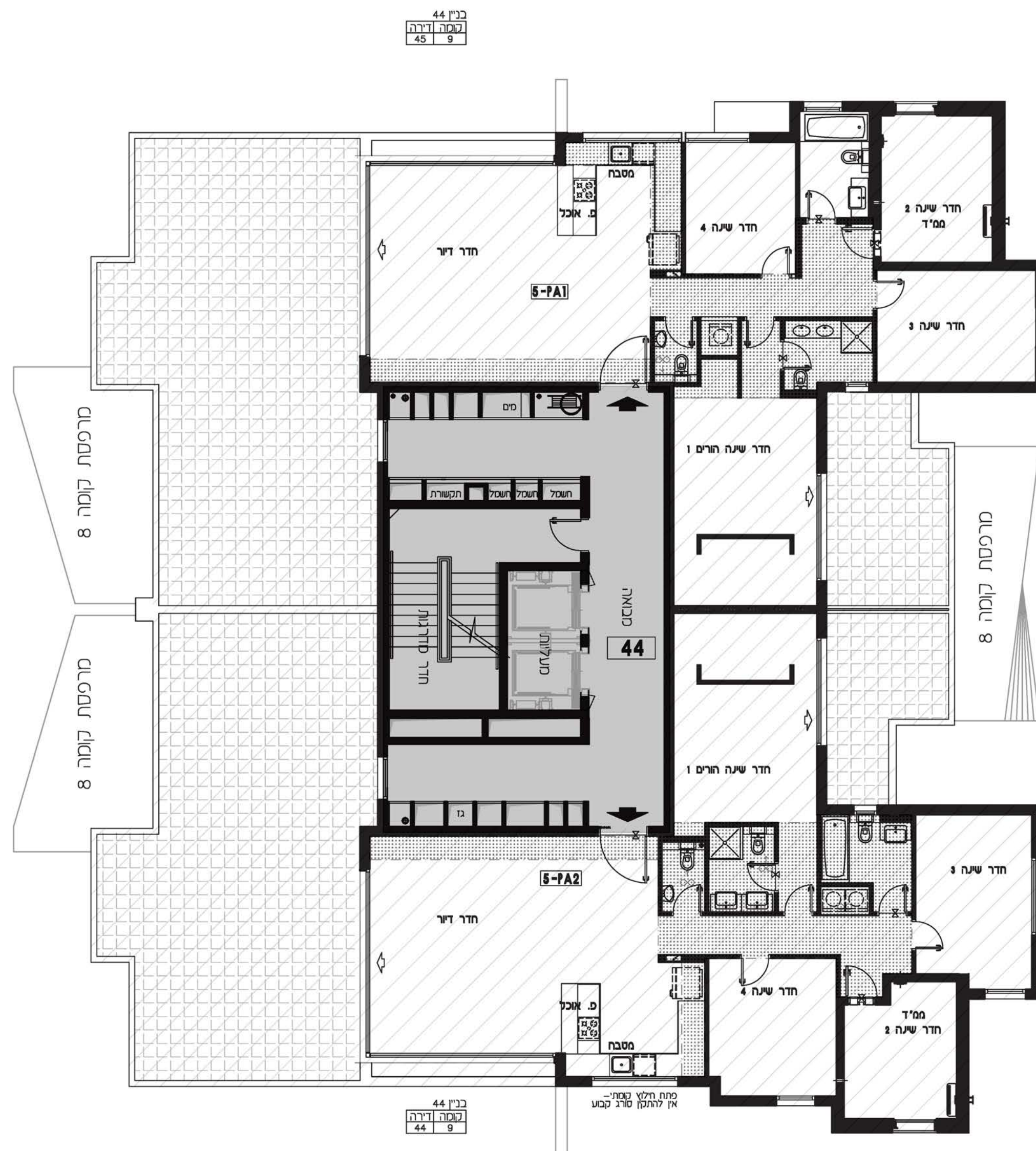
- תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
- תכנון שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

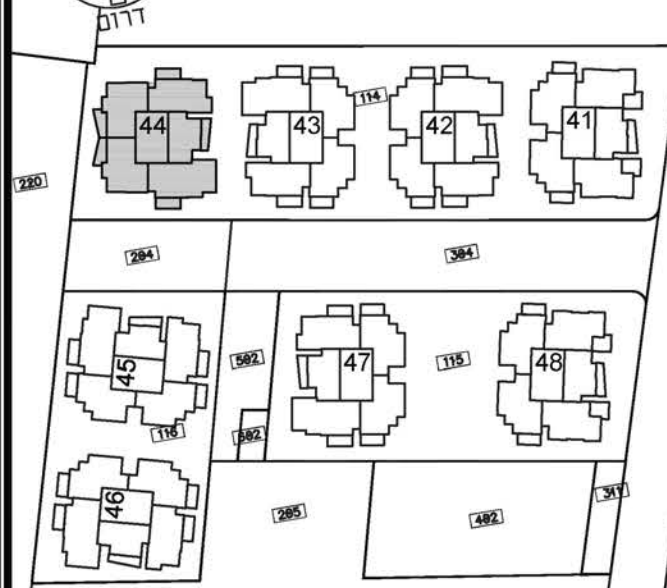


קב"ס: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 104
בניין: 44
קומה: גג

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

חתך שכמטי



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

הערות

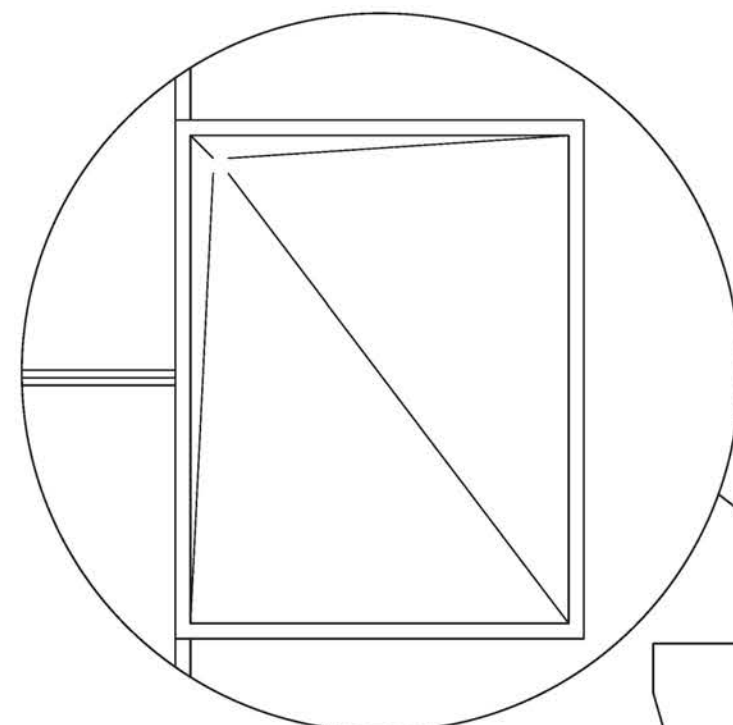
- תכנית מכר לא סופית – לפני היתר בניה
- תכנון שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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



תכנית גג עליון

