

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:	ד
מגרש:	116
בניין:	45
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 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
- 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

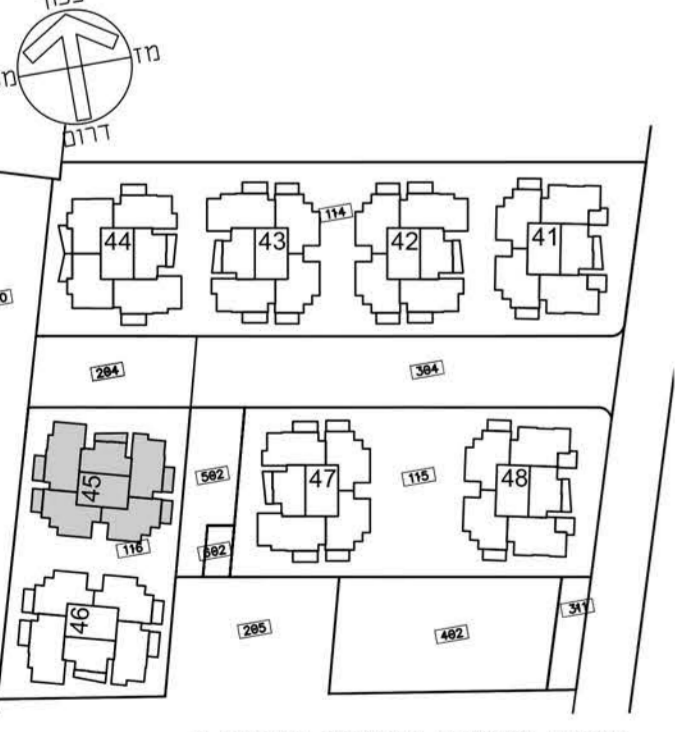
- מקום מתוכנן למקרר
- מקום מיועד למדיח
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה / מיבש כביסה

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 להתיר להתקין על הגגות (פרטיים ו/או משותפים) מתקנים כגון דוורים, קולטי שמש, מאגרי 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, כיריים, אסלות אמבטיים וכו'), ארונות המטבח, כירי 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 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 עד 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

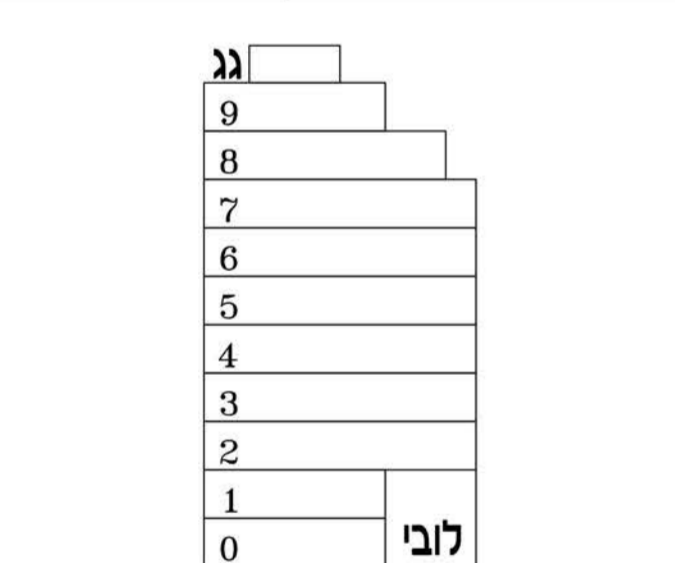


תוכנית העמדה סכמטית מתחם ד

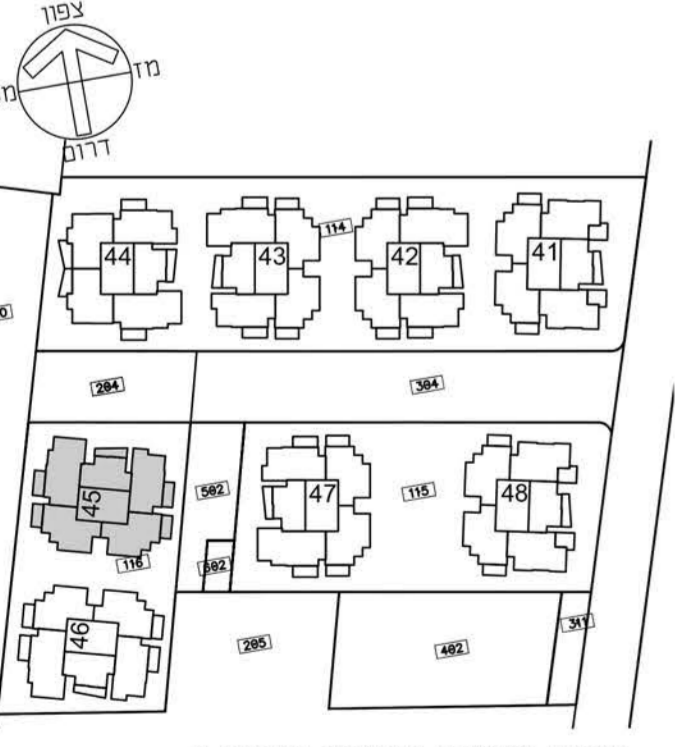
הערות:
• תכנית מכר לא סופית - לפני התר בניה
• תוכנית מכר לפי דרישת רשויות /או הולדת החברה /או המתכננים והועצים.
• גליון מס' 1 השרות מקרא הם חלק בלתי נפרד מגליון זה.



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



חוק סכסכי



תכנית הגמדה סכסכי מתחם ד

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



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

אפריקה ישראל מגורים

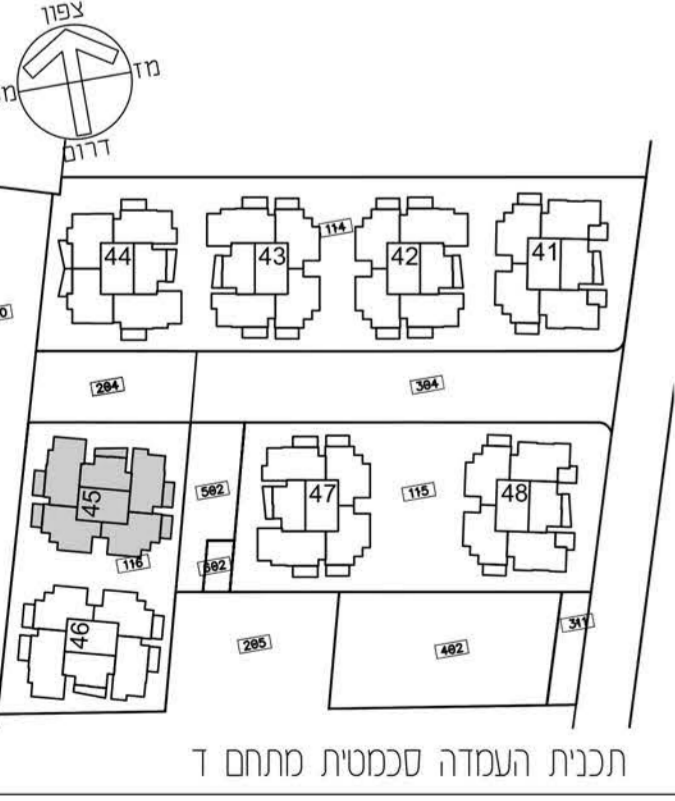


מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: ו-1

ק"מ: 1:200
 תאריך עדכון: 9.11.2017
 מהדורה: 01

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

חוקר סכמטי



תכנית הגמדה סכמטית מתחם ד

הערות
 • תכנית מכר לא סופית - לפני התר כביה
 • תכנון שונים לפי דרישות רשויות /או הולדת החברה
 /או המתכננים והועצים.
 • גליון מס' 1 הערות מקרא והן חלק בלתי נפרד
 מגליון זה.

ד"ר דרור חום אורכיליס
 Dorit & Doron Hook Architects



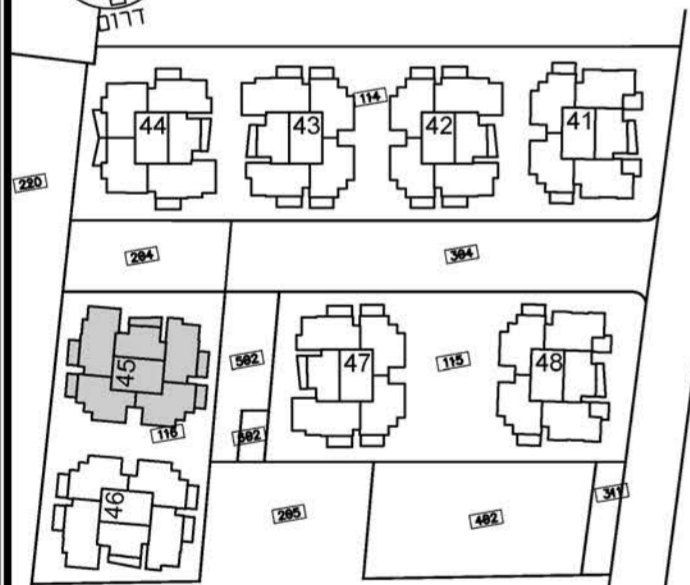
* ראה תוספת לחודזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.

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

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: M

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

חצר שכמטי

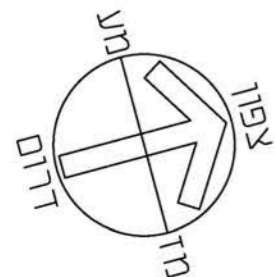
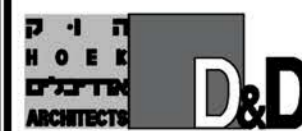


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

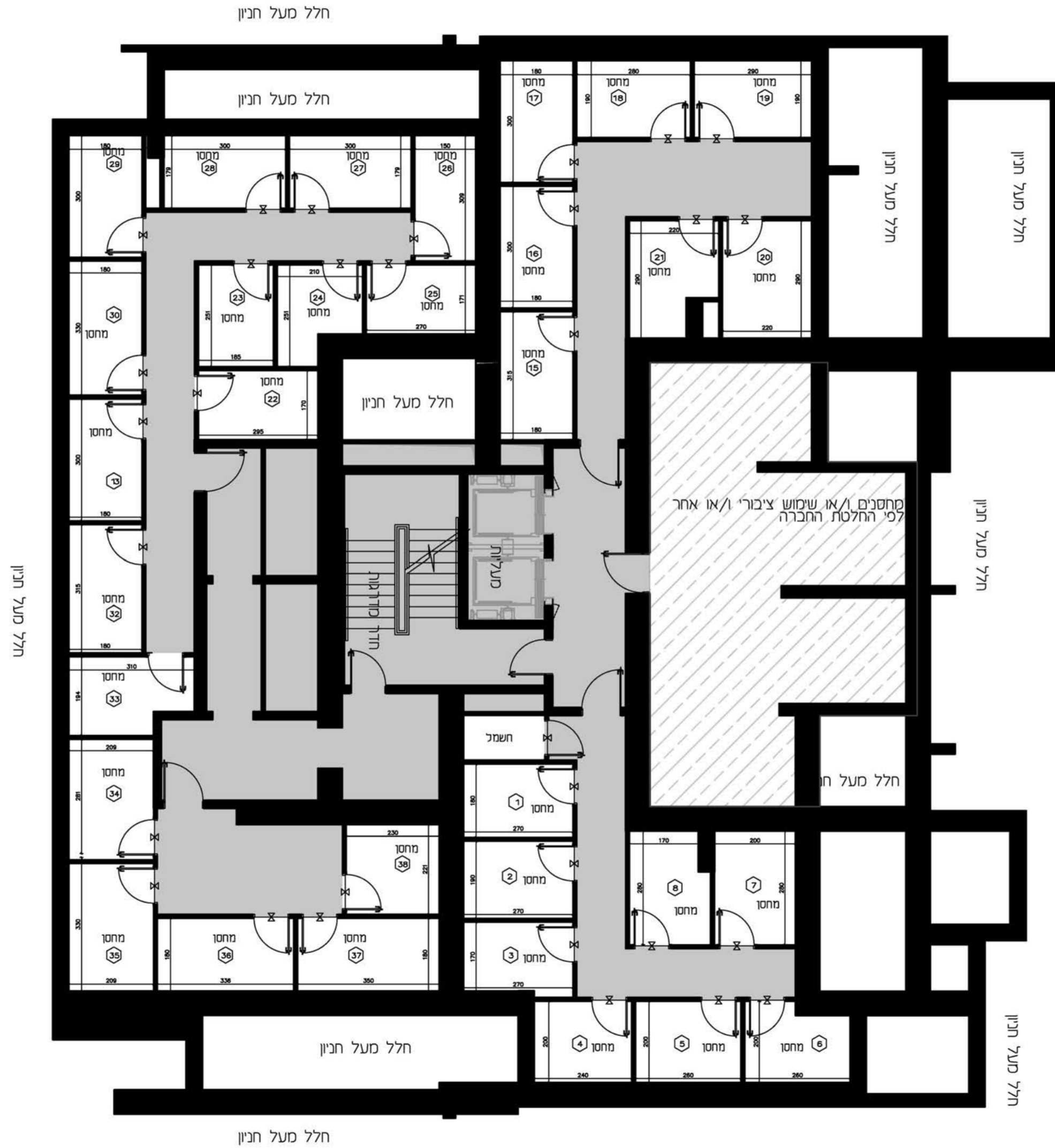
הערות

• תכניות סכר לא סופיות - 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

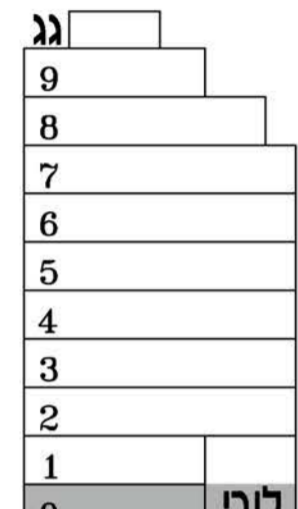


תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים



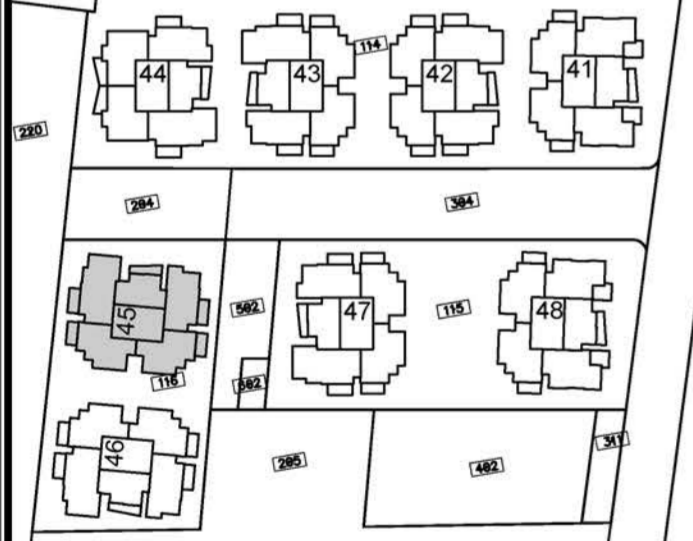


קנ"מ: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01
מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 0



M	מחסנים
-1	תנין
-2	תנין

חלק סכמטי

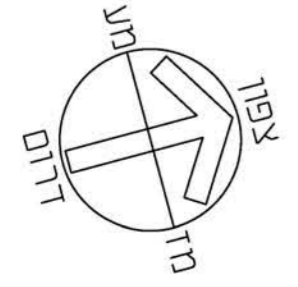


תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות

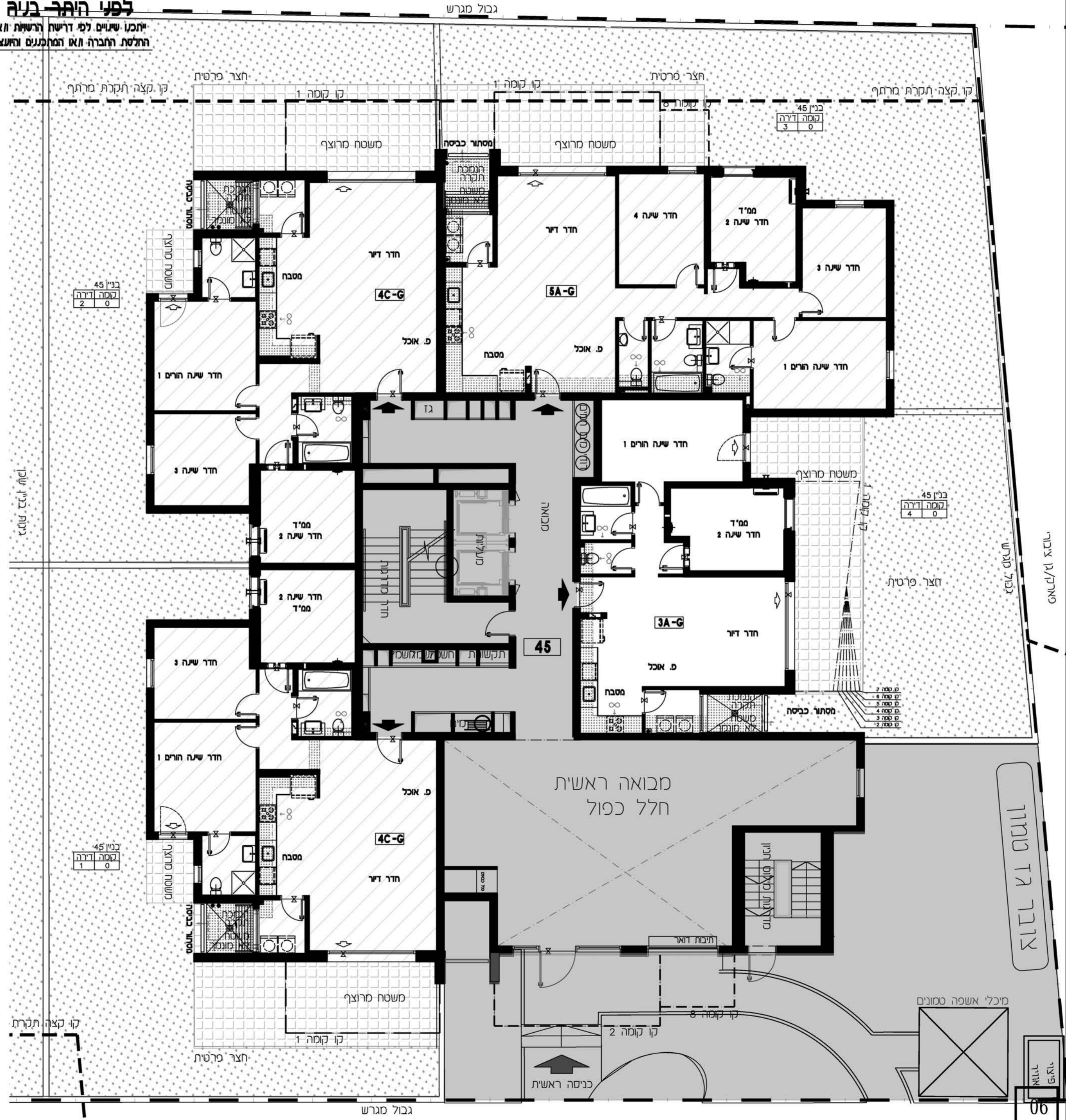
- תכנית מכל לא סופית - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות/או החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית דורון חוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects
D&D ARCHITECTS



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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



צוהר גז תמון

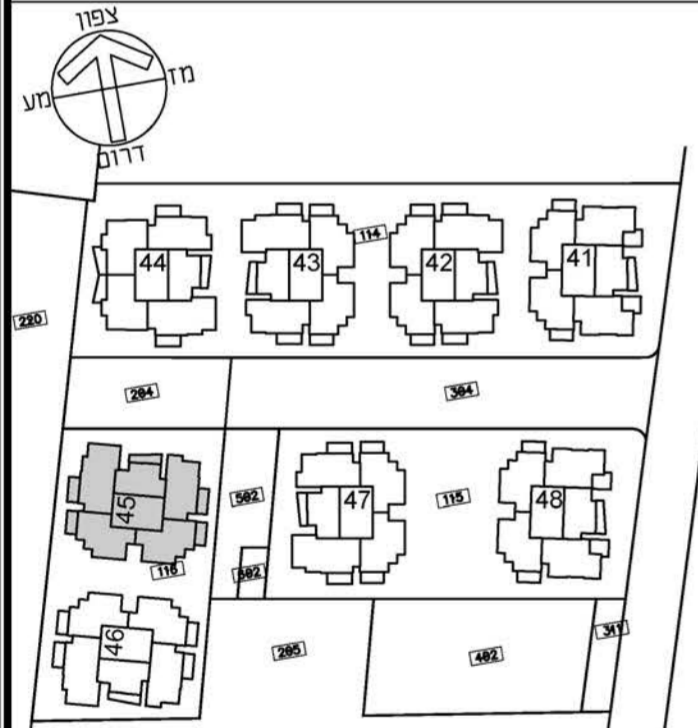
גליון 06

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

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 1

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

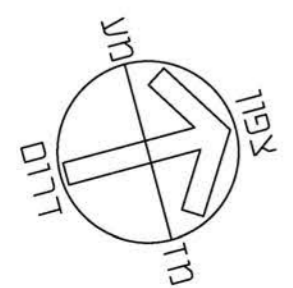
חצר סכמטית



תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

הערות

- תכניות סכר לא סופיות - 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.

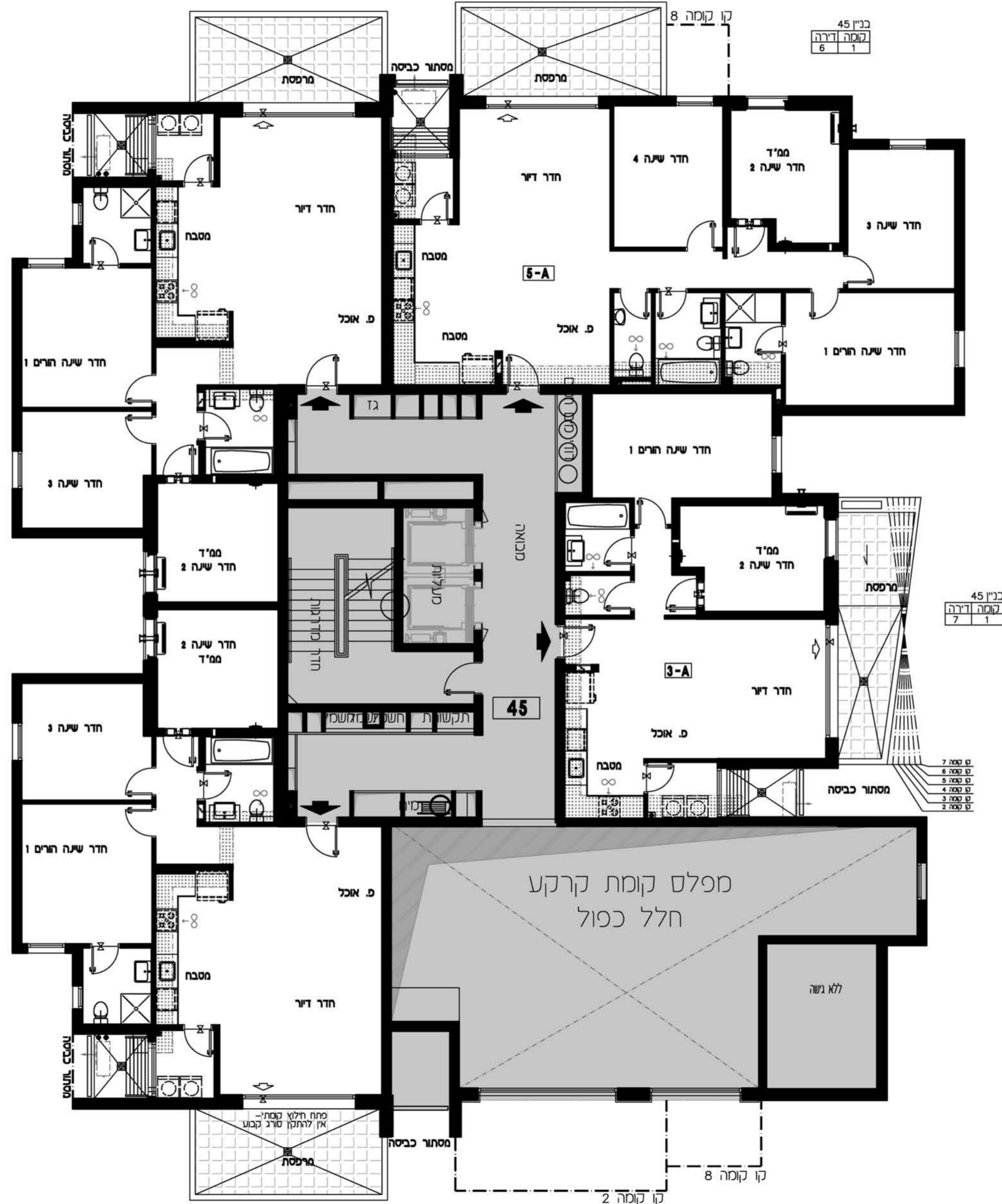


תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

בנין 45
קומה 1
דירה 5

בנין 45
קומה 8
דירה 1



בנין 45
קומה 8
דירה 6

בנין 45
קומה 7
דירה 1

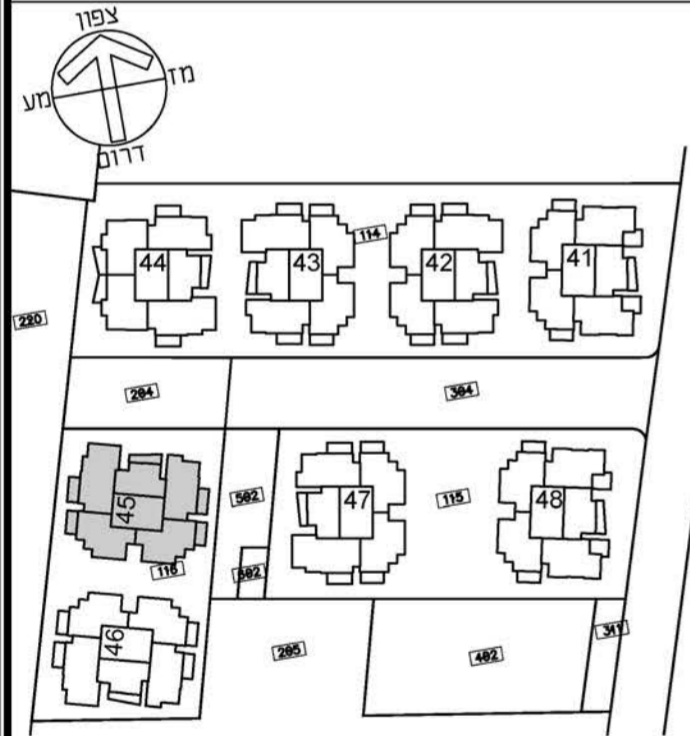
קומה 7
קומה 6
קומה 5
קומה 4
קומה 3
קומה 2

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

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 2

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

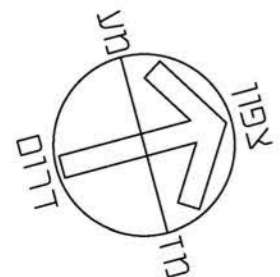
חתיך שכמטי



הערות

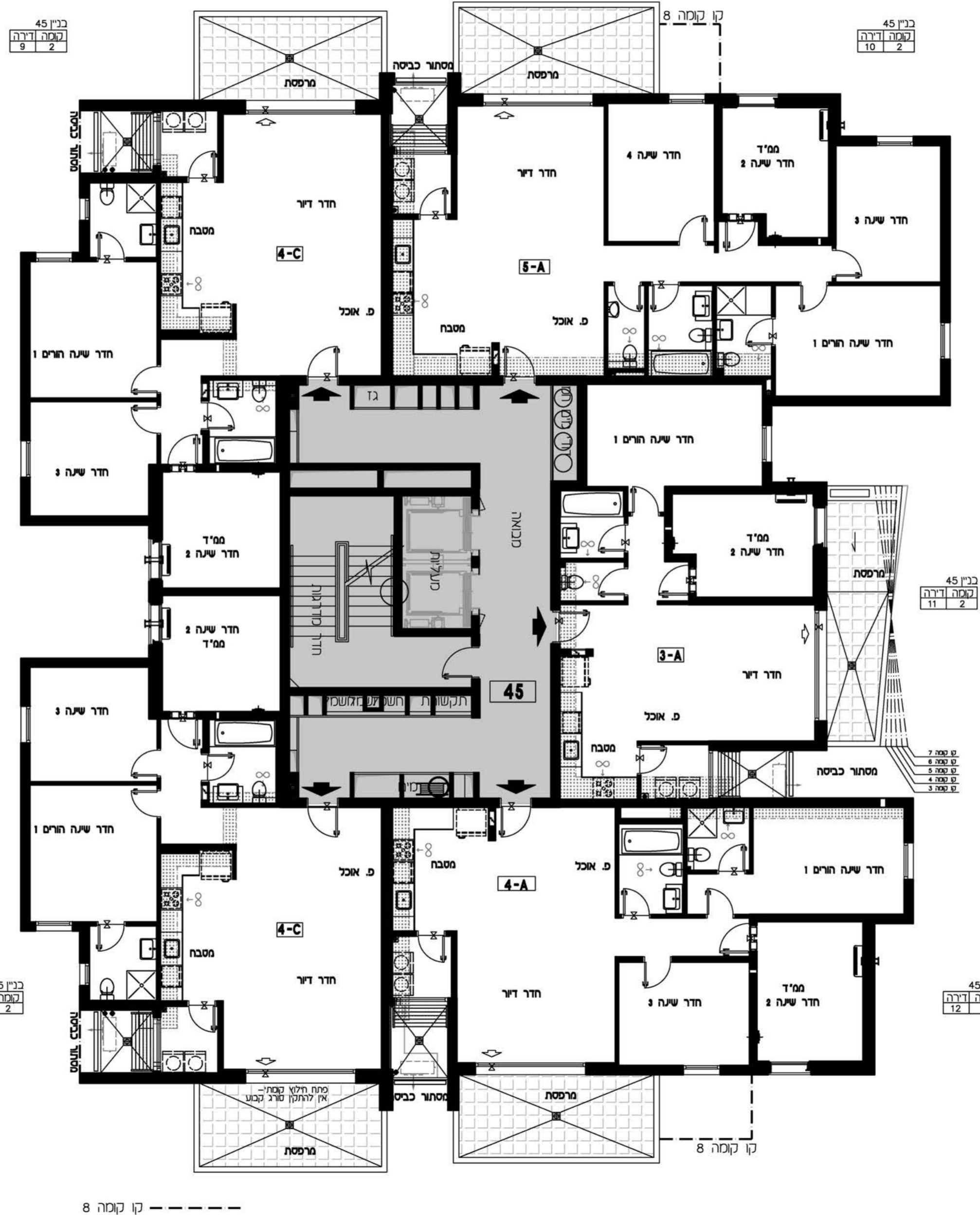
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה
'תכנו שניונים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה
/או המתכננים והועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים
Doriffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

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

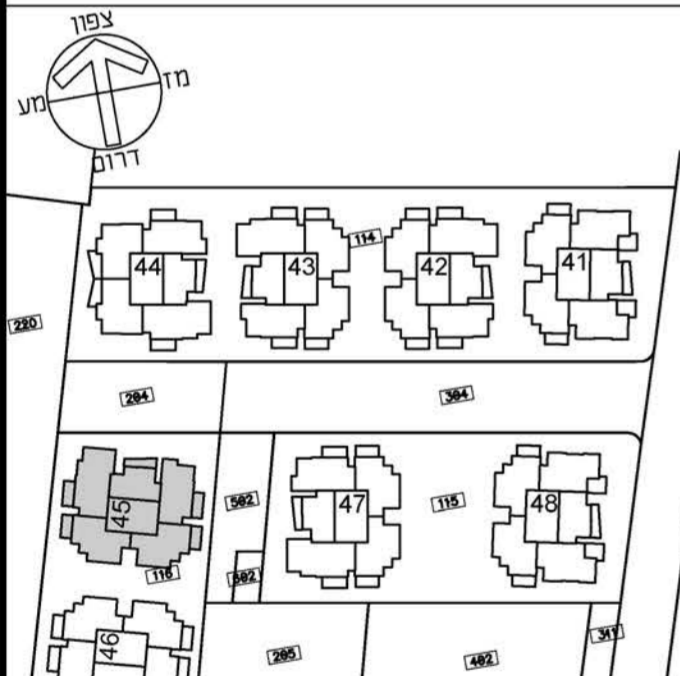


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: **ד**
מגרש: **116**
בניין: **45**
קומה: **3**

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

חוקר סכמטי

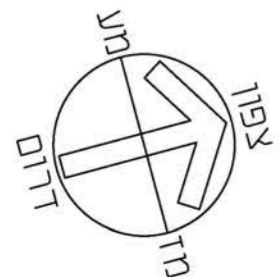


תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

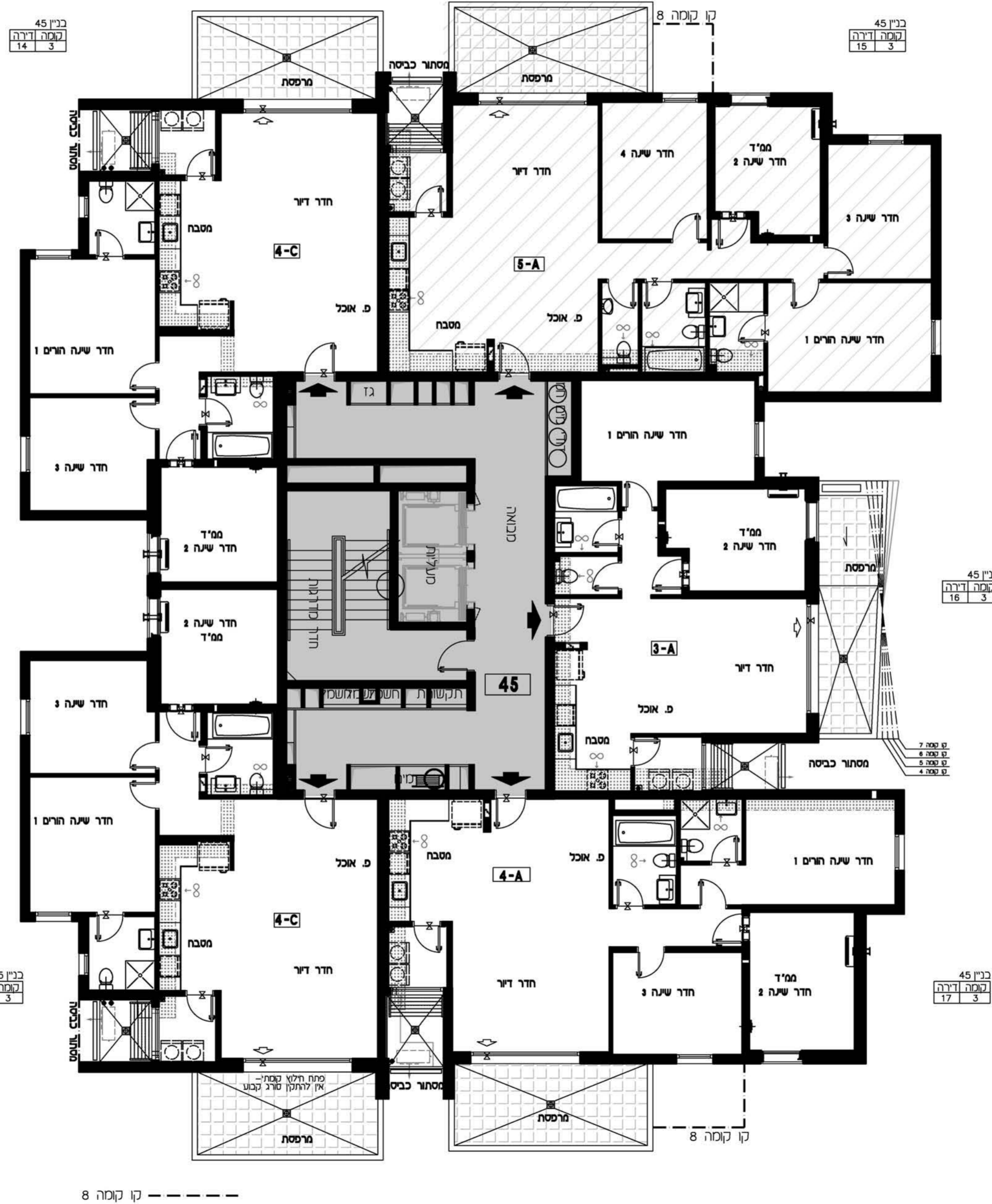
הערות

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

זרית וזרון חוק אדריכלים
Dorffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה
יחבנו שניים לפי דרישת הרשות ו/או
החלטת החברה ו/או המתכננים והוצעים

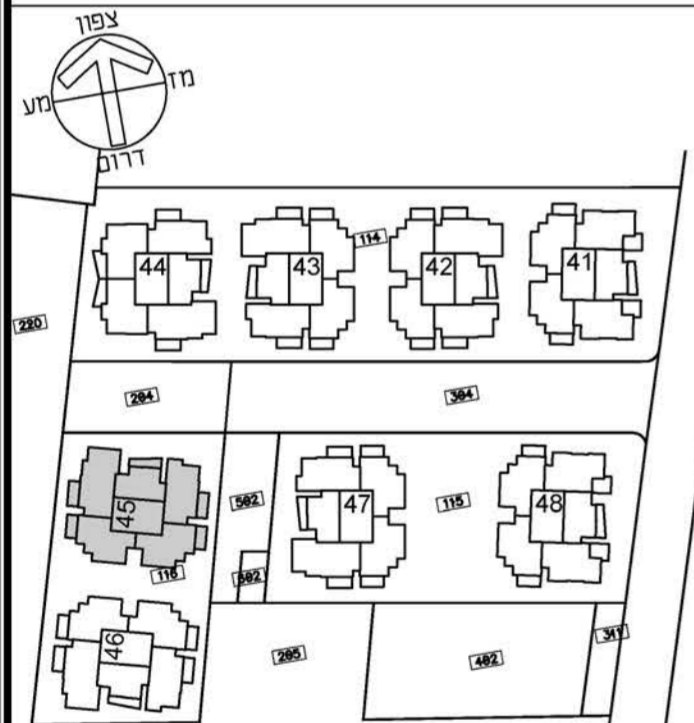


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 4

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

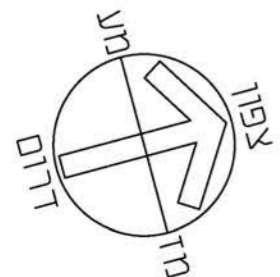
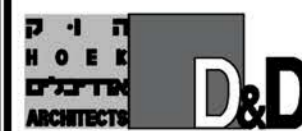
חתיך שכמטי



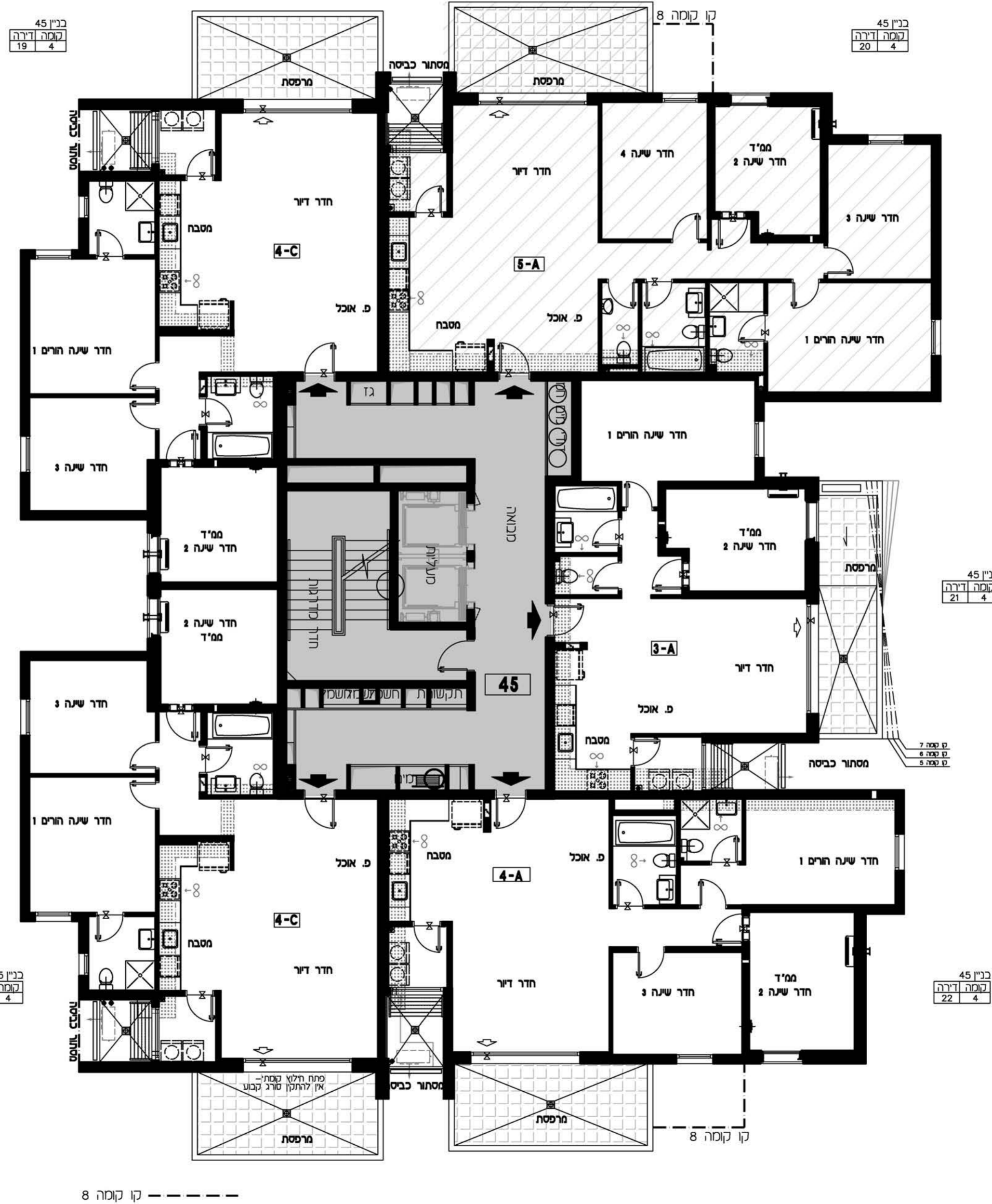
תכנית העמדה שכמטי מתחם ד

הערות
• תכניות סכר לא סופיות - לפני היתר בניה
'תכנו שניונים 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



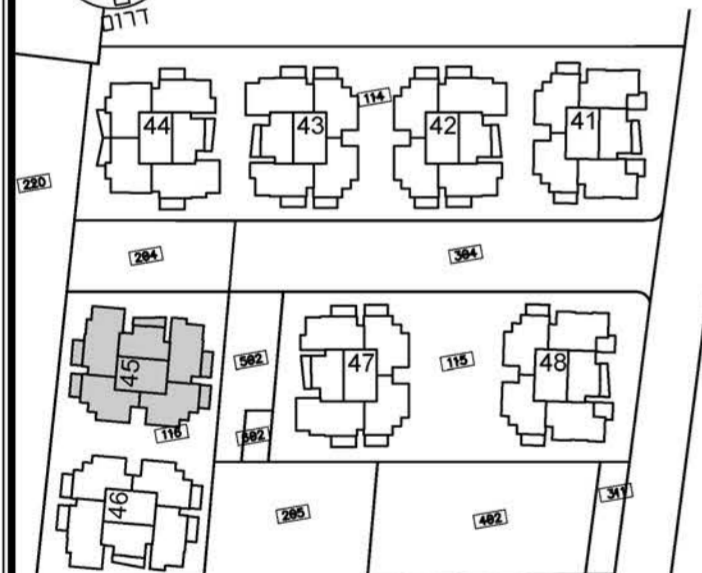
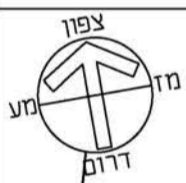
קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 5

גג
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
M

לובי
מחסנים
חניון
חניון

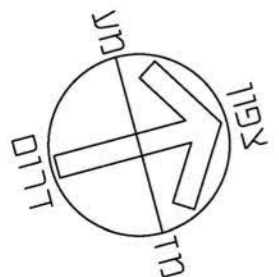
חתיך שכמטי



תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

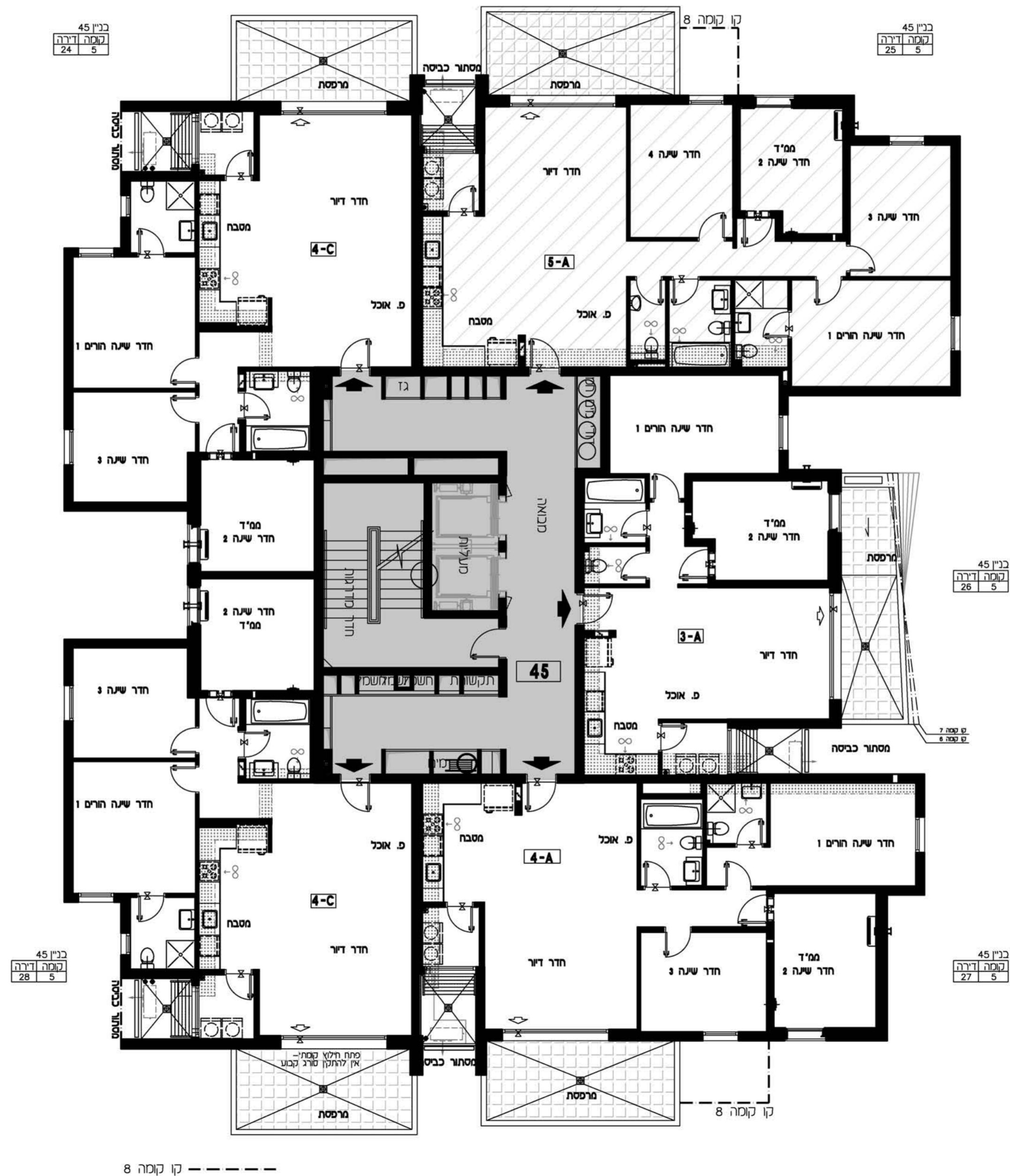
הערות

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



**תכנית לא סופית
לפני היתר בניה**

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

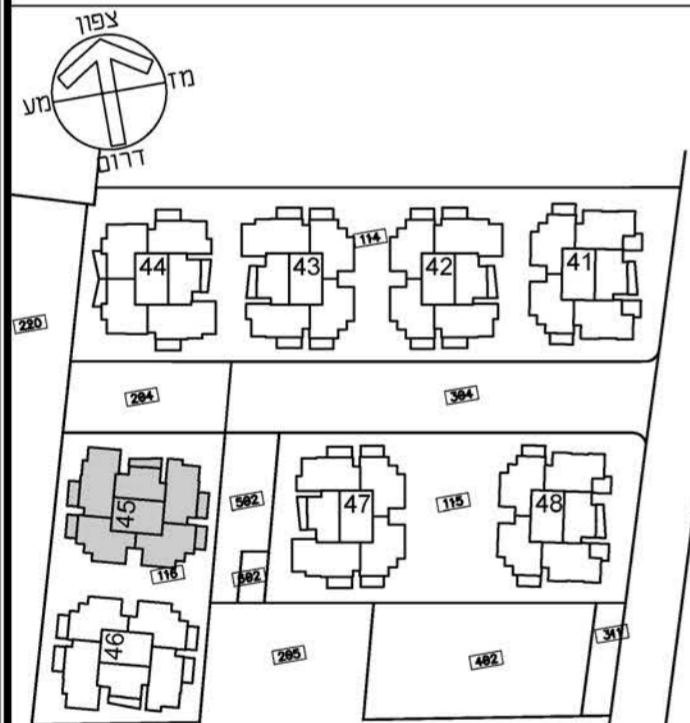


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 6

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

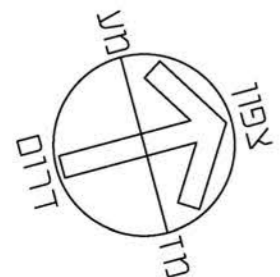
חתיך שכמטי



תכנית העמדה שכמטי מתחם ד

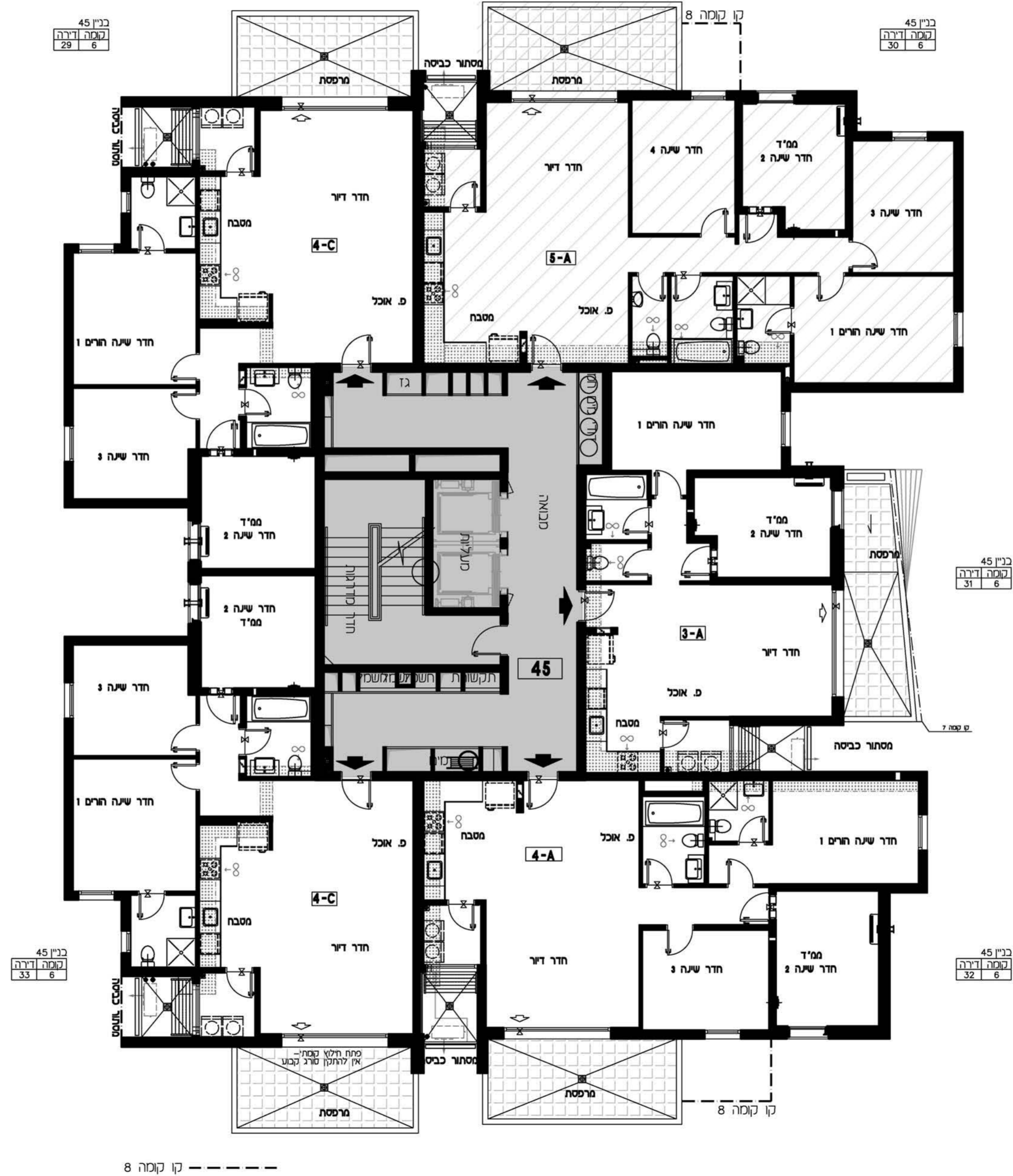
הערות

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



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

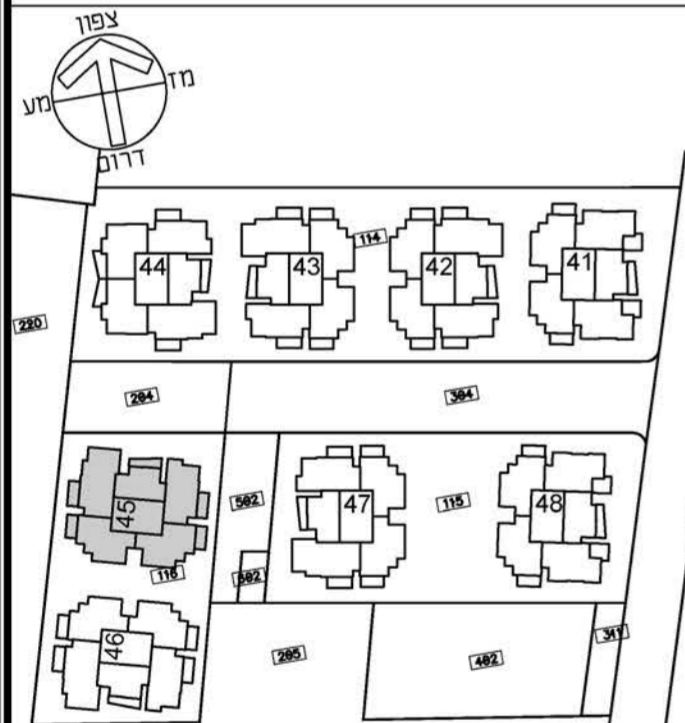


קב"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 7

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

חתיך שכמטי

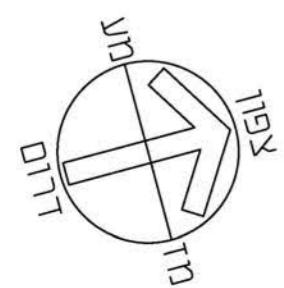


תכנית העמדה שכמטי מתחם ד

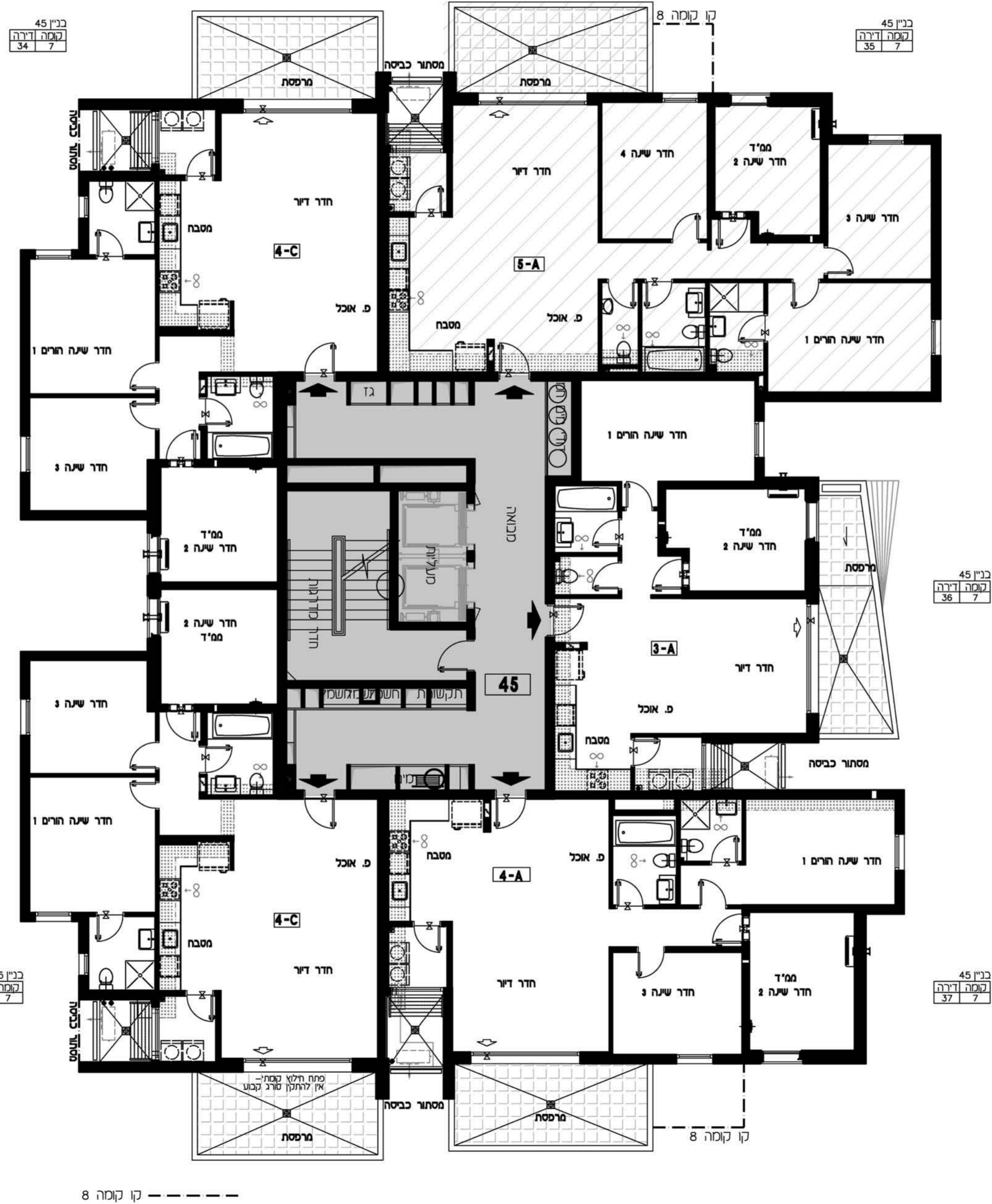
הערות

• 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.

זרית וזרון הוק אדריכלים
Dorffle & Doron Hoek Architects



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



כני 45
קומה 7
דירה 34

כני 45
קומה 7
דירה 35

כני 45
קומה 7
דירה 36

כני 45
קומה 7
דירה 38

כני 45
קומה 7
דירה 37

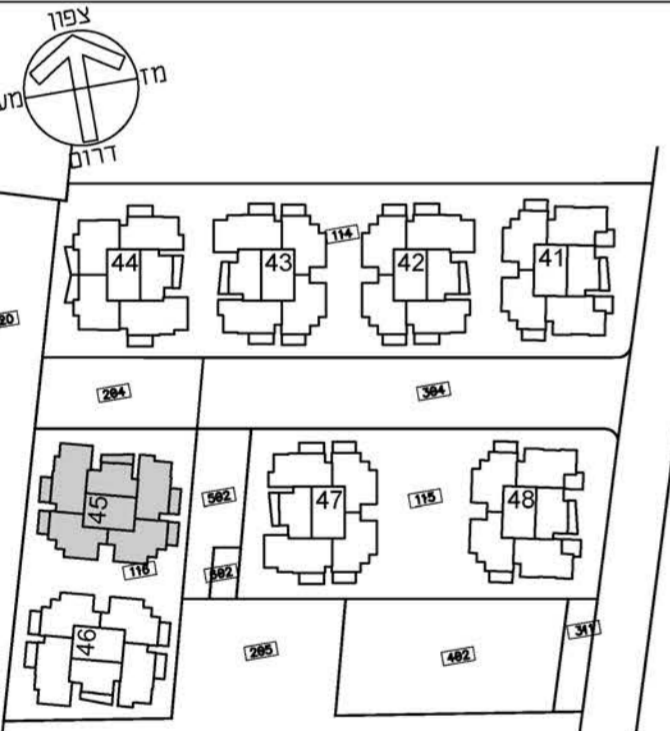
קו קומה 8

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

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 8

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

חתיך שכמטי

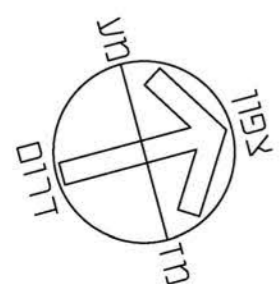
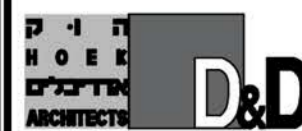


תכנית העמדה שכמטית מתחם ד

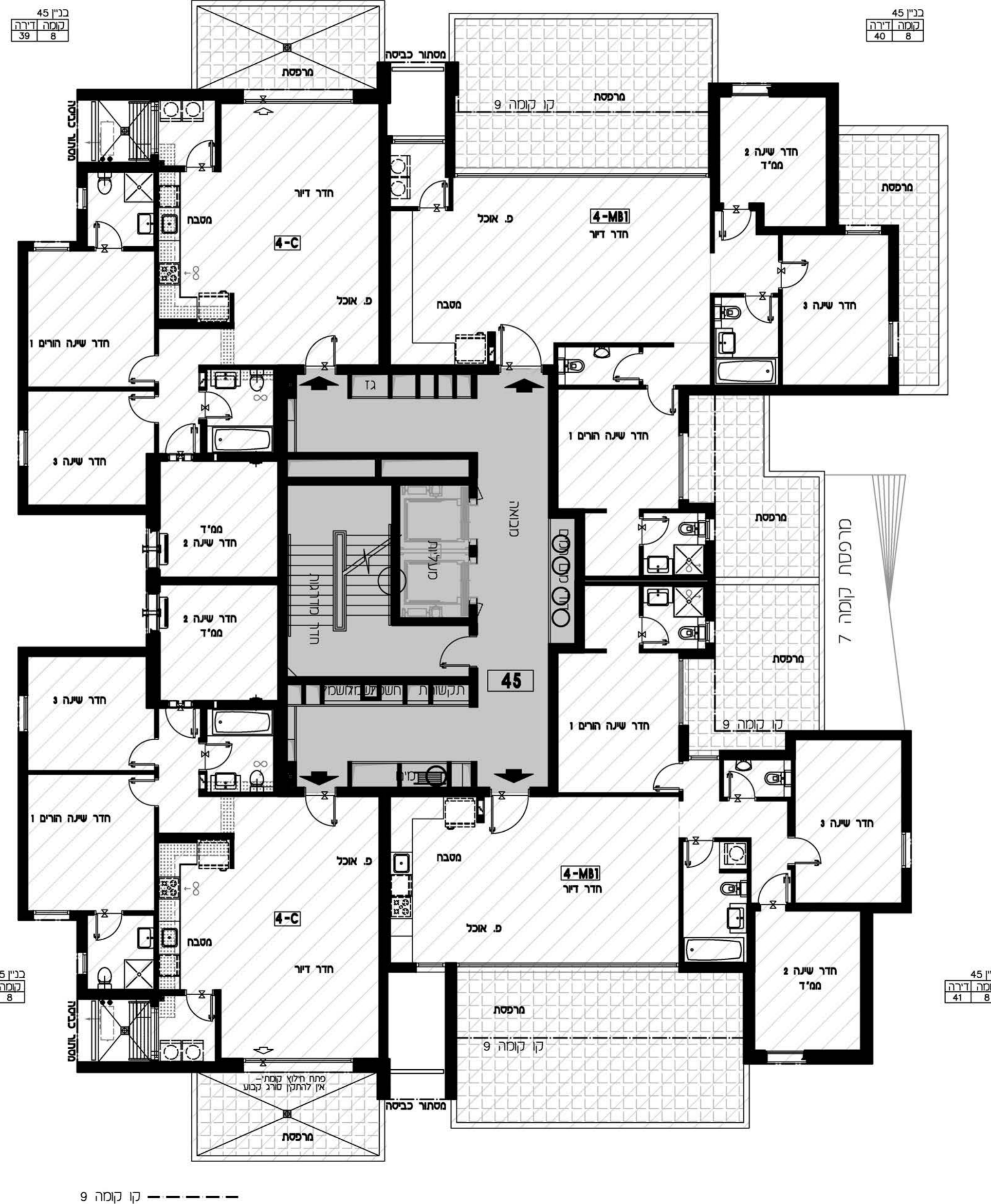
הערות

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

זורית וזרון הוק אדריכלים
Dorffle & Doron Hoek Architects



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

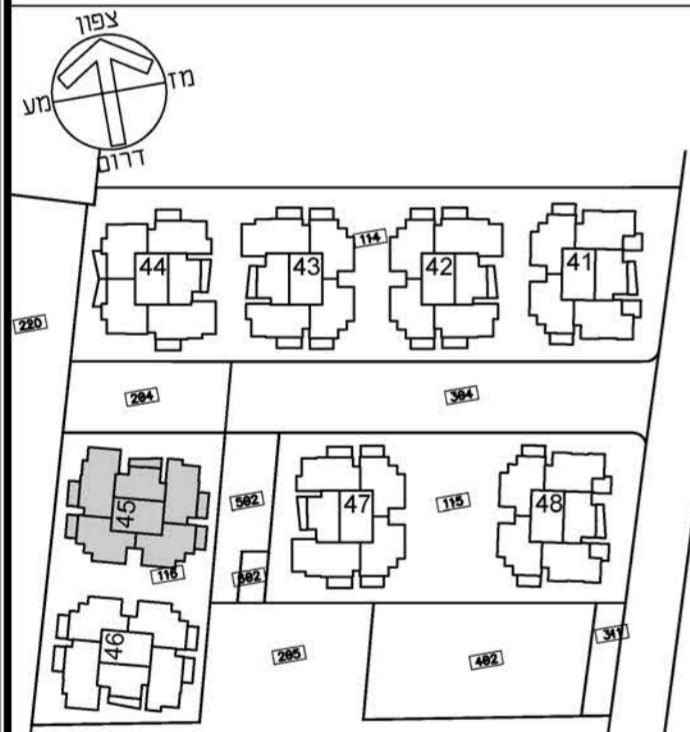


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ד
מגרש: 116
בניין: 45
קומה: 9

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

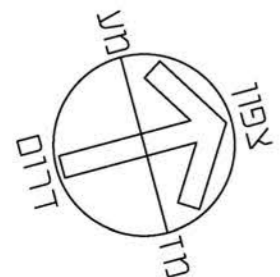
חוקי סכמטי



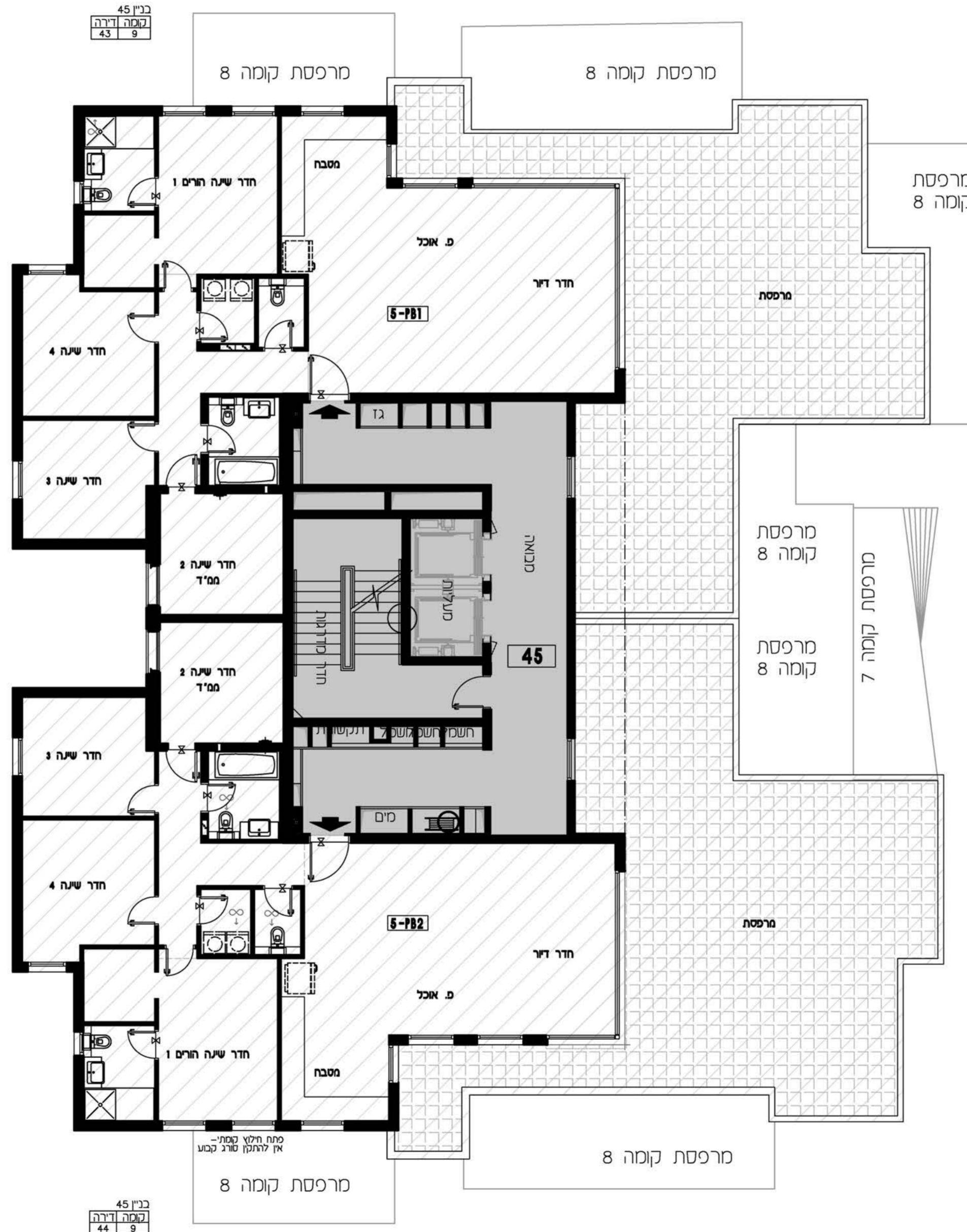
תכנית העמדה סכמטית מתחם ד

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.



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

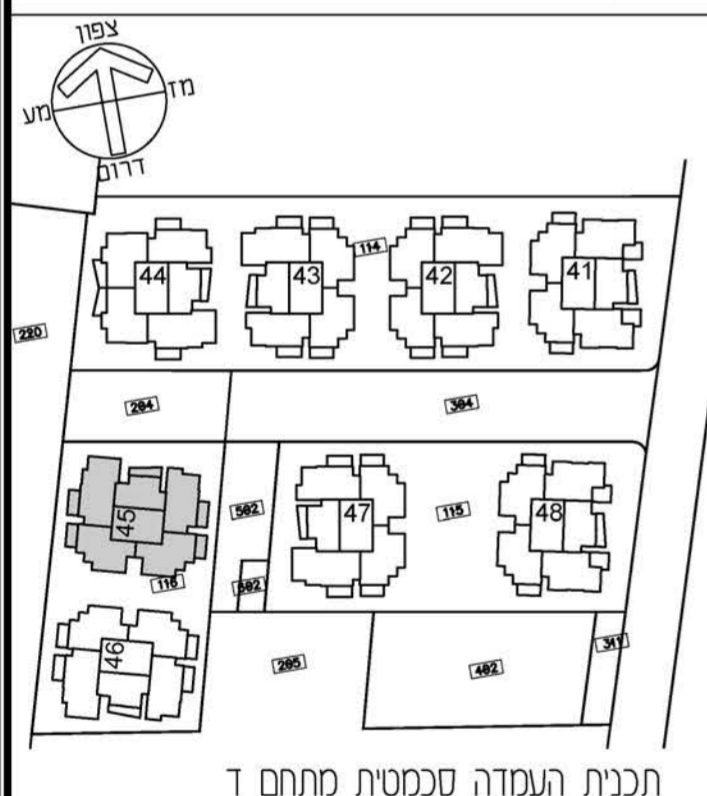


קב"ט: 1:100	מתחם: ד מגרש: 116 בניין: 45 קומה: גג
תאריך עדכון: 9.11.2017	
מהדורה: 01	

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

חתיך שכמטי

מזר	צפון
דרום	מערב



הערות

- תכניות סכר 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.

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 והיועצים

