

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:	117
בניין:	51
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 קירוי
- 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: מקום רכזות סיס ומדיח כלים יקבעו בהתאם להחלטת המתכנן וקביעת החברה. סידור מסבחי סופי ומקום 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 התינה 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 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 ביוב, 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 ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
6. החברה רשאית להתקין ו/או להחליט על הנגות (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 ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
9. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשולב 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 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 הגאה למעבר ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום. תיתכן זיקת הגאה 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 וינוקזו הצרות סמוכות ו/או שטחים משותפים ו/או יועברו קווי צנרת מים ו/או ניקוז 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 הגאה 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.





\* פיתוח הדרכים, הדרכים המשולבות והפארקים 'בוצעו ע"י העירייה ובאחריותה

**אפריקה ישראל מגורים**

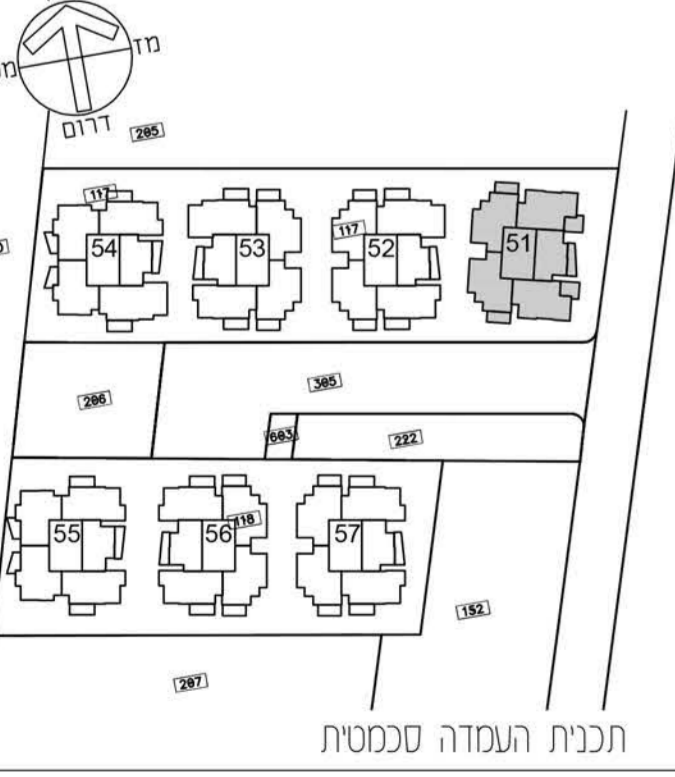
הרצליה  
**סכינני גליל ים**  
 פרויקט מחיר למשתכן

מתחם: ה  
 מגרש: 177  
 בניין: 51  
 קומה: העמדה

קב"ס: 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

חוקר סכסכי



**הערות**

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

ד"ר יורנו חום אורכילים  
 Doron & Doron Architects

**D&D**

צפון  
 דרום





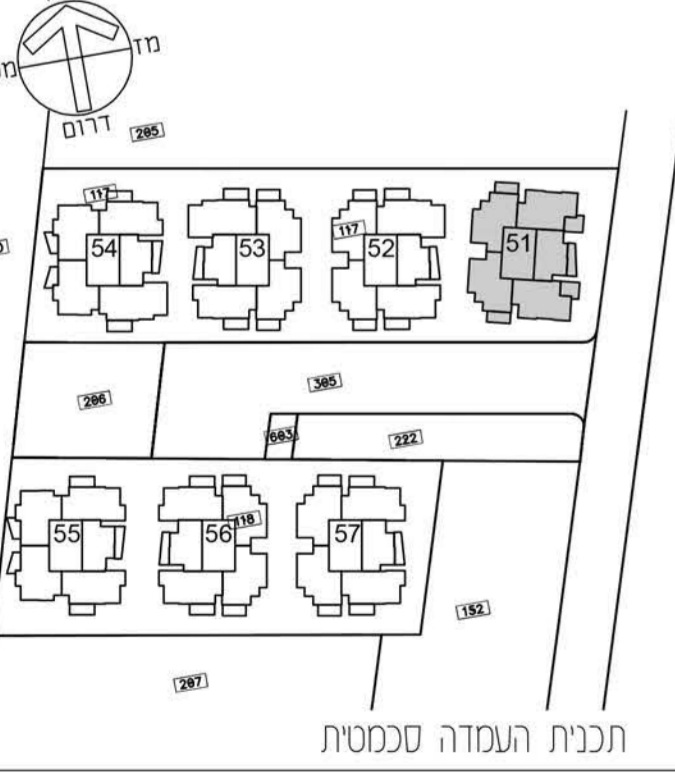
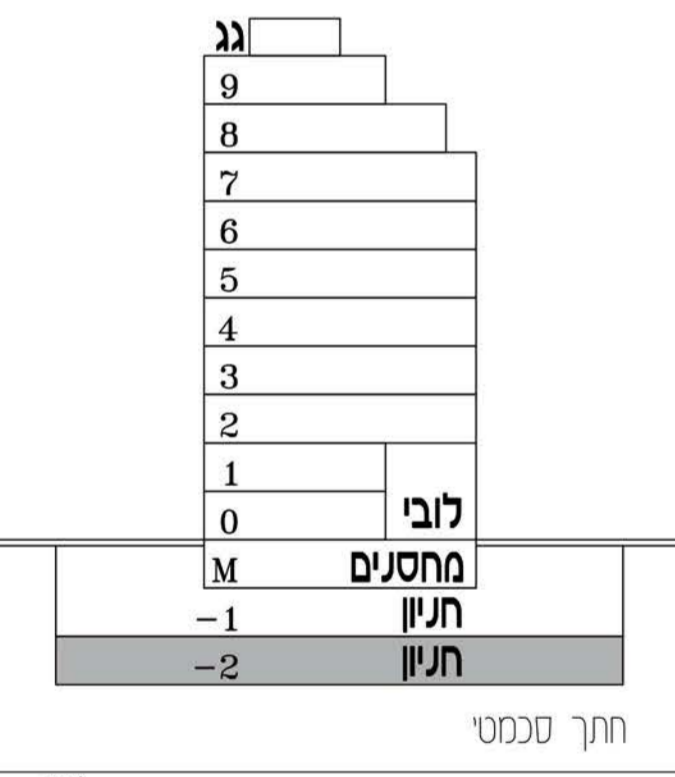
\* ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.

**א אפריקה ישראל מגורים**

הרצליה  
**סכנין גליל ים**  
 פרויקט מחיר למשתכן

קב"ט: 1:200  
 תאריך עדכון: 9.11.2017  
 מהדורה: 01

**מתחם: ה**  
**מגרש: 107**  
**בניין: 51**  
**קומה: -2**



**הערות**

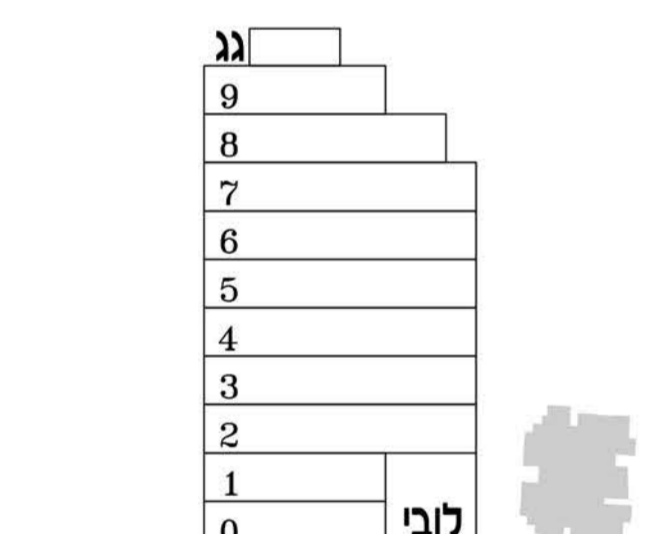
- תכנית מכר לא סופית - לפני התר בניה יחבטו שטחים לפי דרישת רשות רשות /או החלטת החברה /או המתכננים והועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא היו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

ד"ר דורון חום אורכילים  
 Doron & Doron Architects

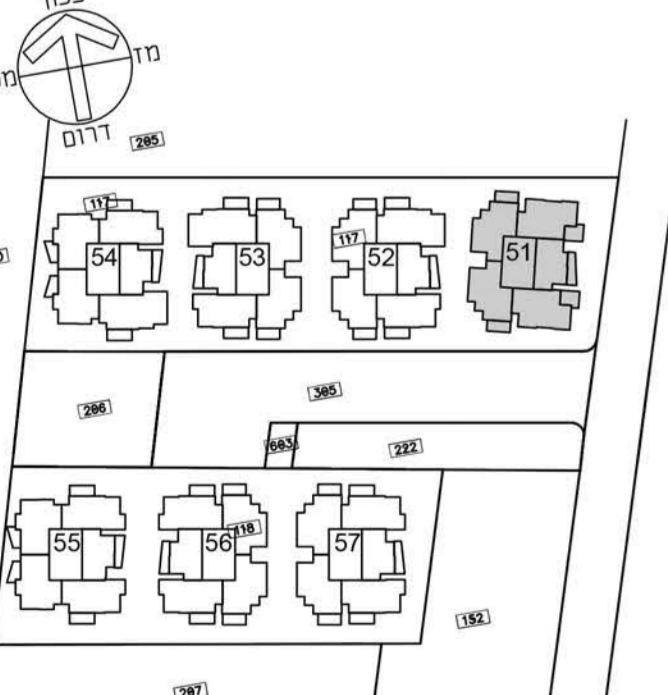
**D&D**

צפון  
 מזרח  
 דרום





חוקר סכסכי



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



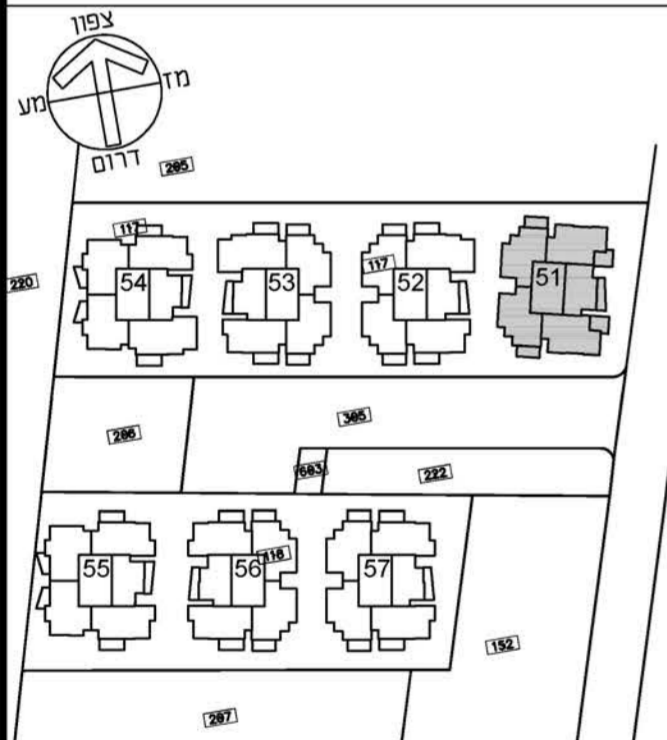
\* ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.



קב"ט:	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 107
מהדורה: 01	בניין: 51
	קומה: M

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

חצר שכמטי



תכנית העמדה 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  
Doriff & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית  
לפני היתר בניה

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





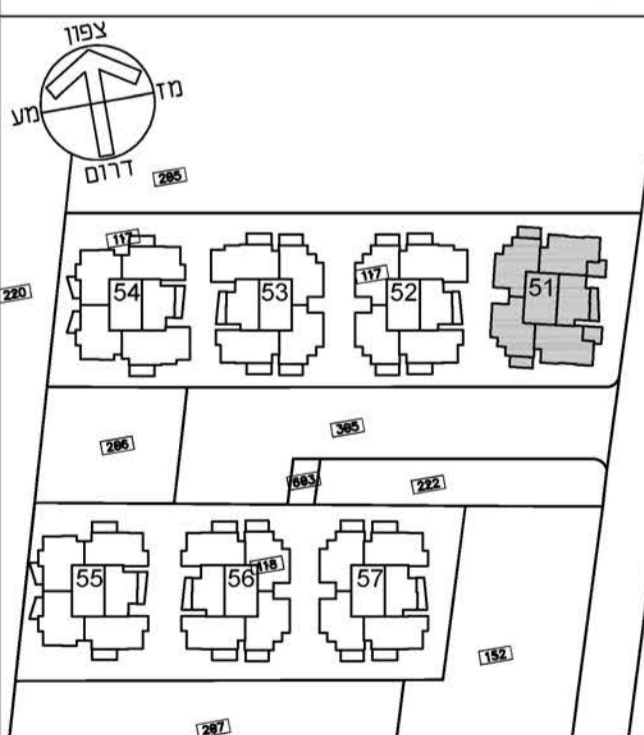
מתחם: ה  
מגרש: 107  
בניין: 51  
קומה: 0

קב"מ:  
תאריך עדכון: 9.11.2017  
מהדורה: 01

9
8
7
6
5
4
3
2
1
0

M	מחסנים
-1	תנין
-2	תנין

חצר סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

הערות  
• תכנית מכר לא סופית - לפני התר בניה יתכנו שניינים לפי דרישות רשויות /אז החלטת החברה /אז המתכננים והיועצים.  
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד מגליון זה.



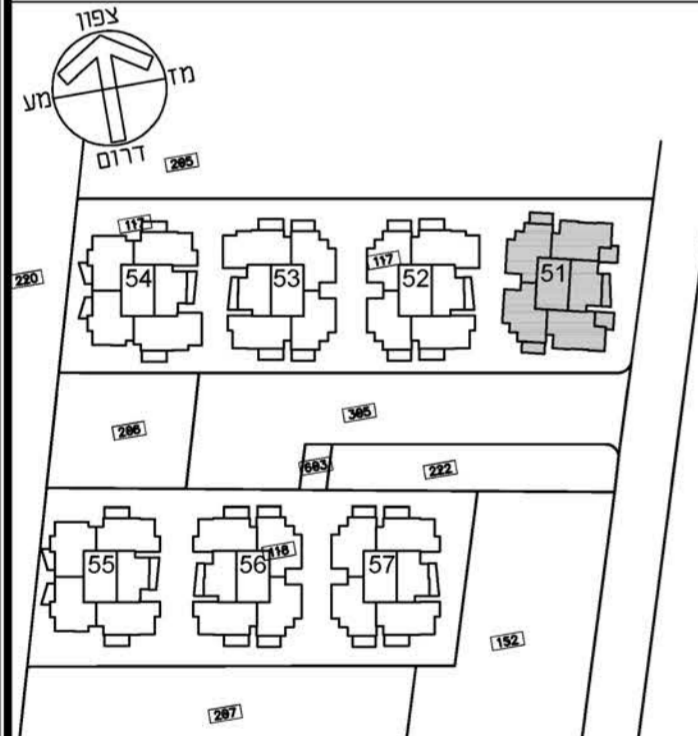


קב"ט:  
תאריך עדכון: 9.11.2017  
מהדורה: 01

מתחם: ה  
מגרש: 107  
בניין: 51  
קומה: 1

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

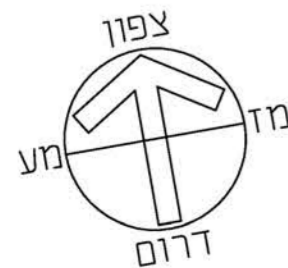
חצר שכמטי



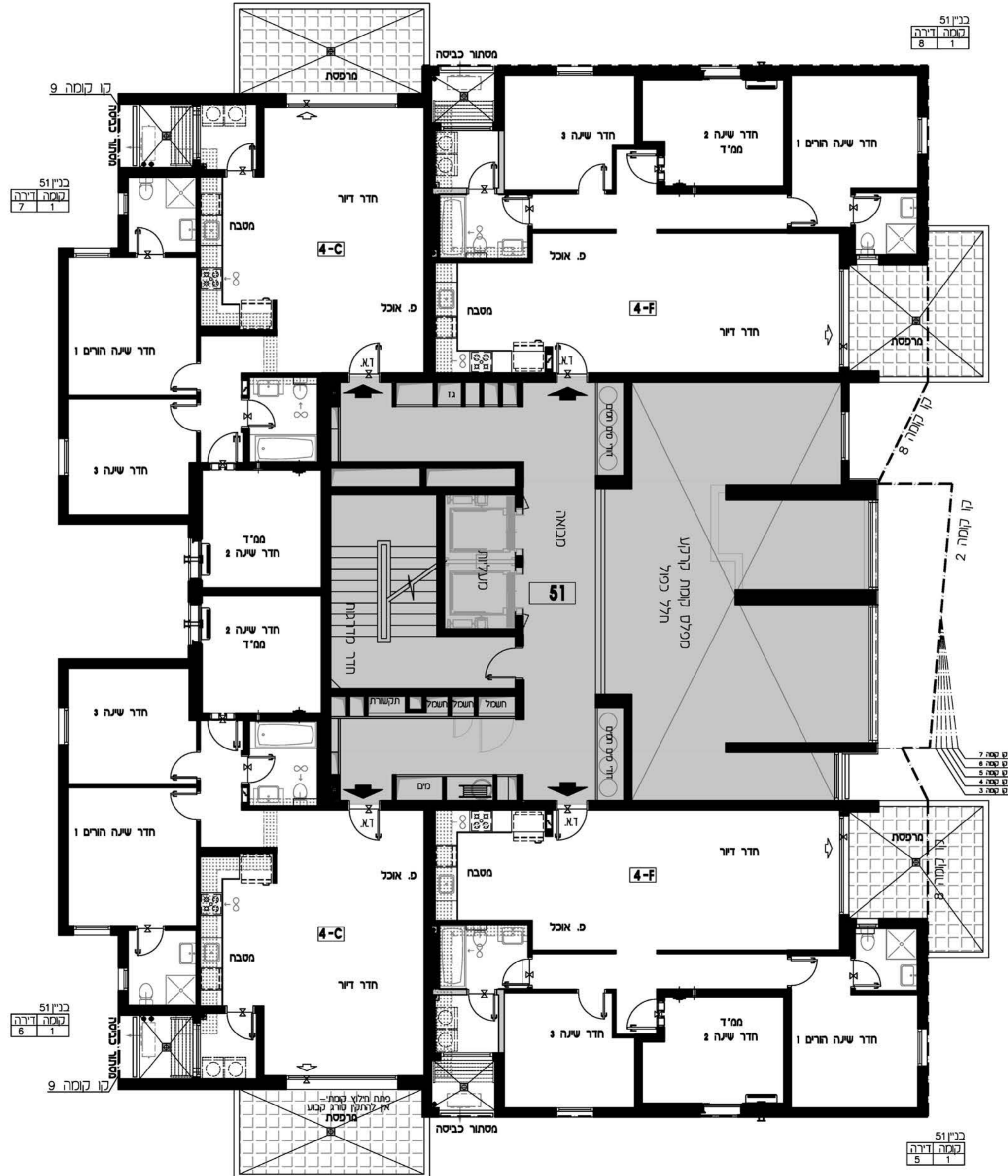
הערות

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

חזית וזרון הוק אדריכלים  
Dorff & Doron Hoek Architects



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



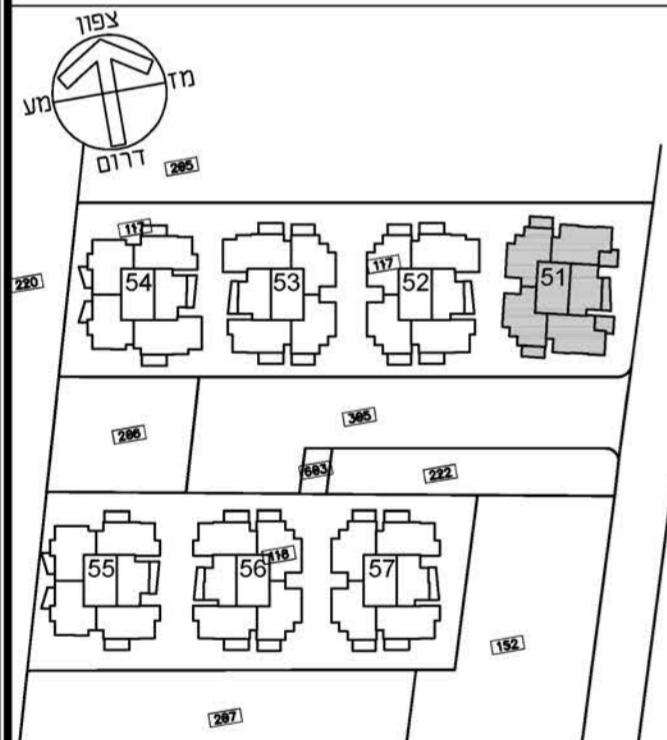


קב"ט:  
תאריך עדכון: 9.11.2017  
מהדורה: 01

מתחם: ה  
מגרש: 107  
בניין: 51  
קומה: 2

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

חוקר שכמטי

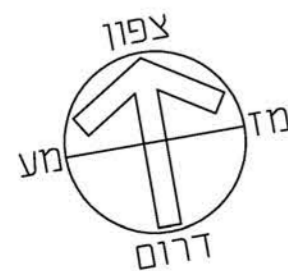


תכנית העמדה שכמטי

הערות

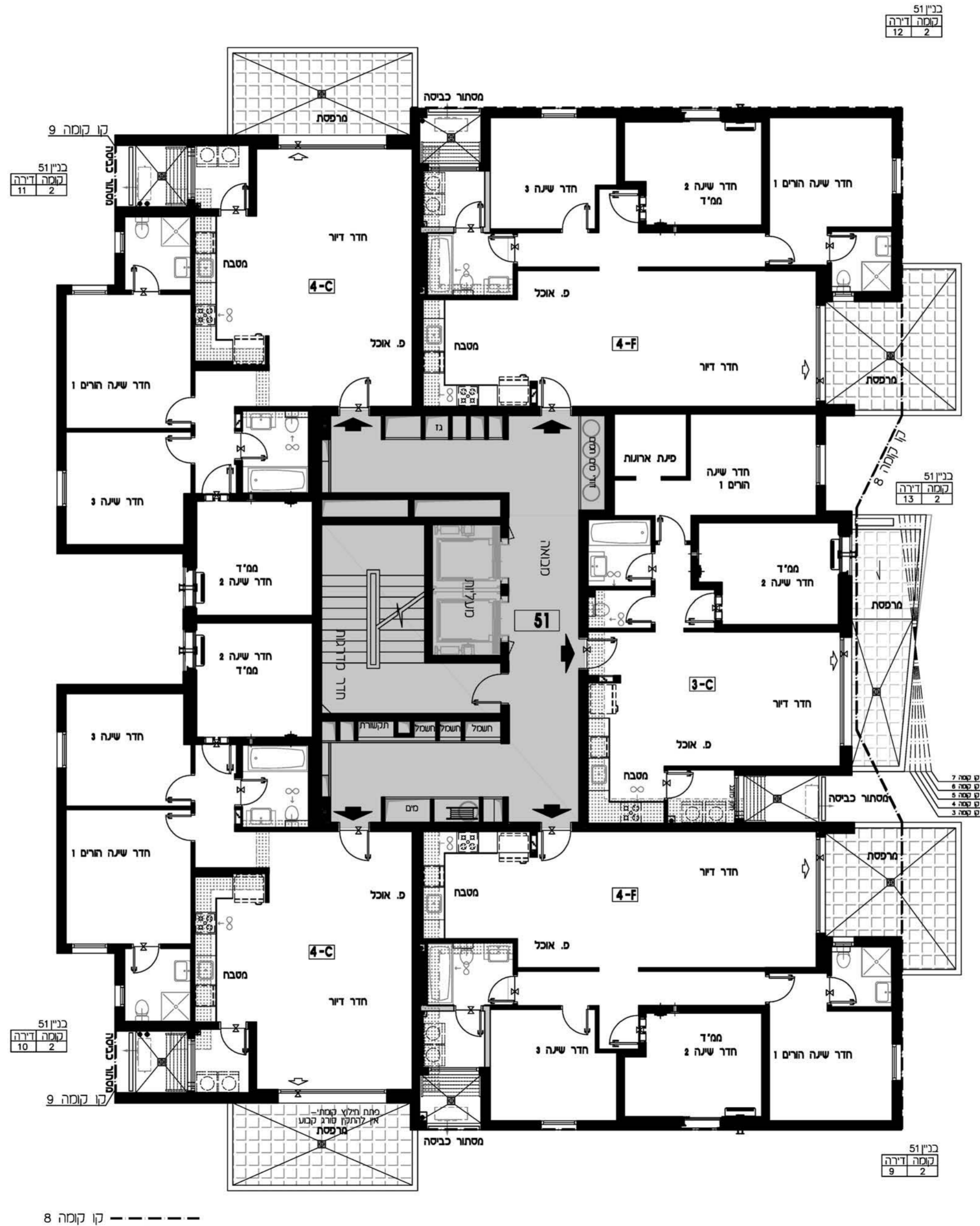
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה  
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה  
/או המתכננים והצועים.  
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד  
מגליון זה.

חזית וזרון הוק אדריכלים  
Dorffle & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית  
לפני היתר בניה

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות /או  
החלטת החברה /או המתכננים והצועים



בנין 51  
קומה 2  
דירה 12

בנין 51  
קומה 2  
דירה 13

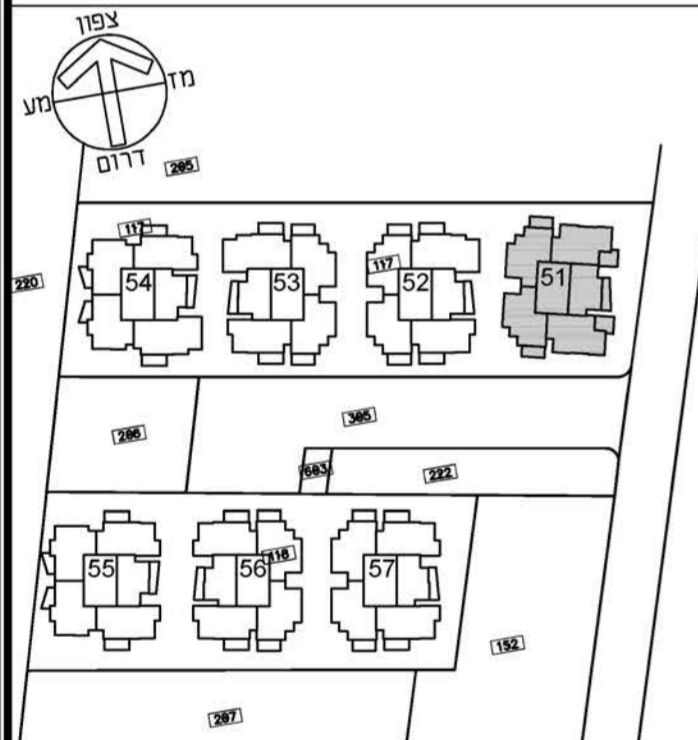
בנין 51  
קומה 2  
דירה 9



קב"ט:	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 107
מהדורה: 01	בניין: 51
	קומה: 3

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

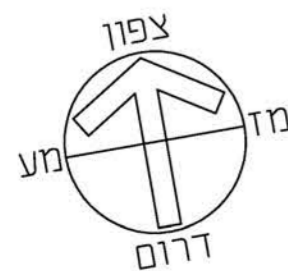
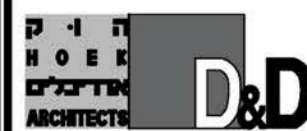
חוקר שכמטי



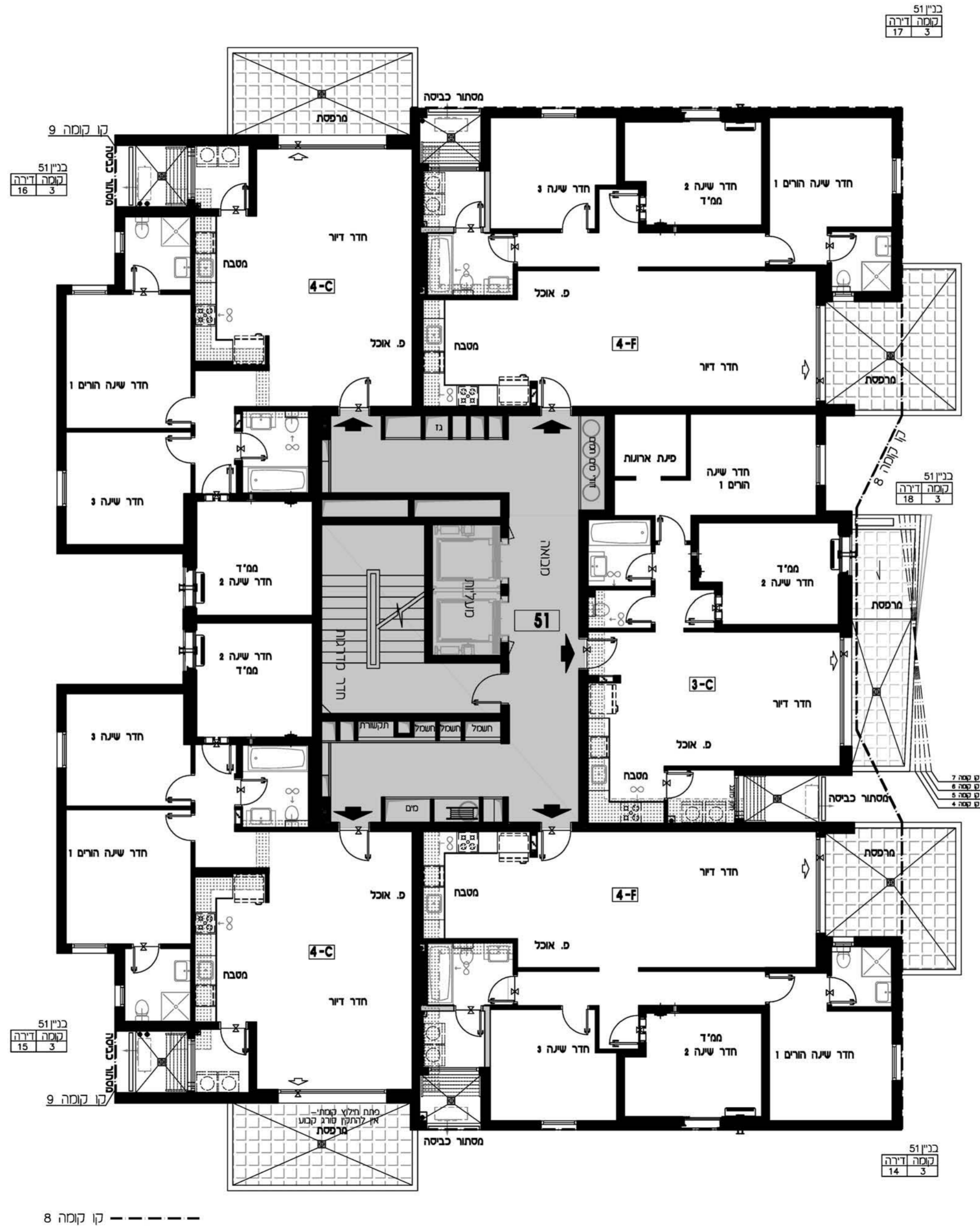
תכנית העמדה שכמטי

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

דורית וזרון הוק אדריכלים  
Doritte & Doron Hoek Architects



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

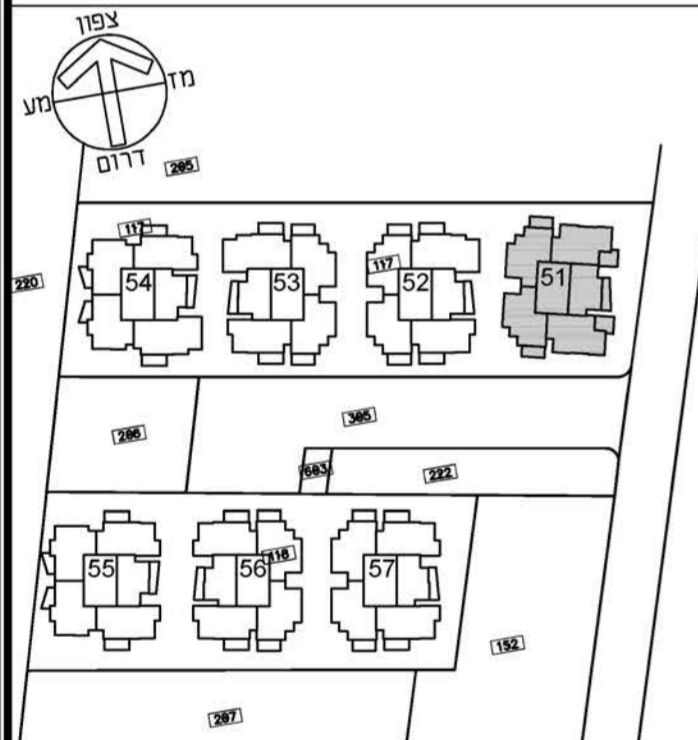




קב"ט:	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 107
מהדורה: 01	בניין: 51
	קומה: 4

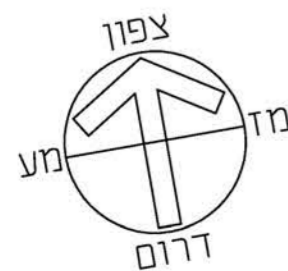
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר שכמטי

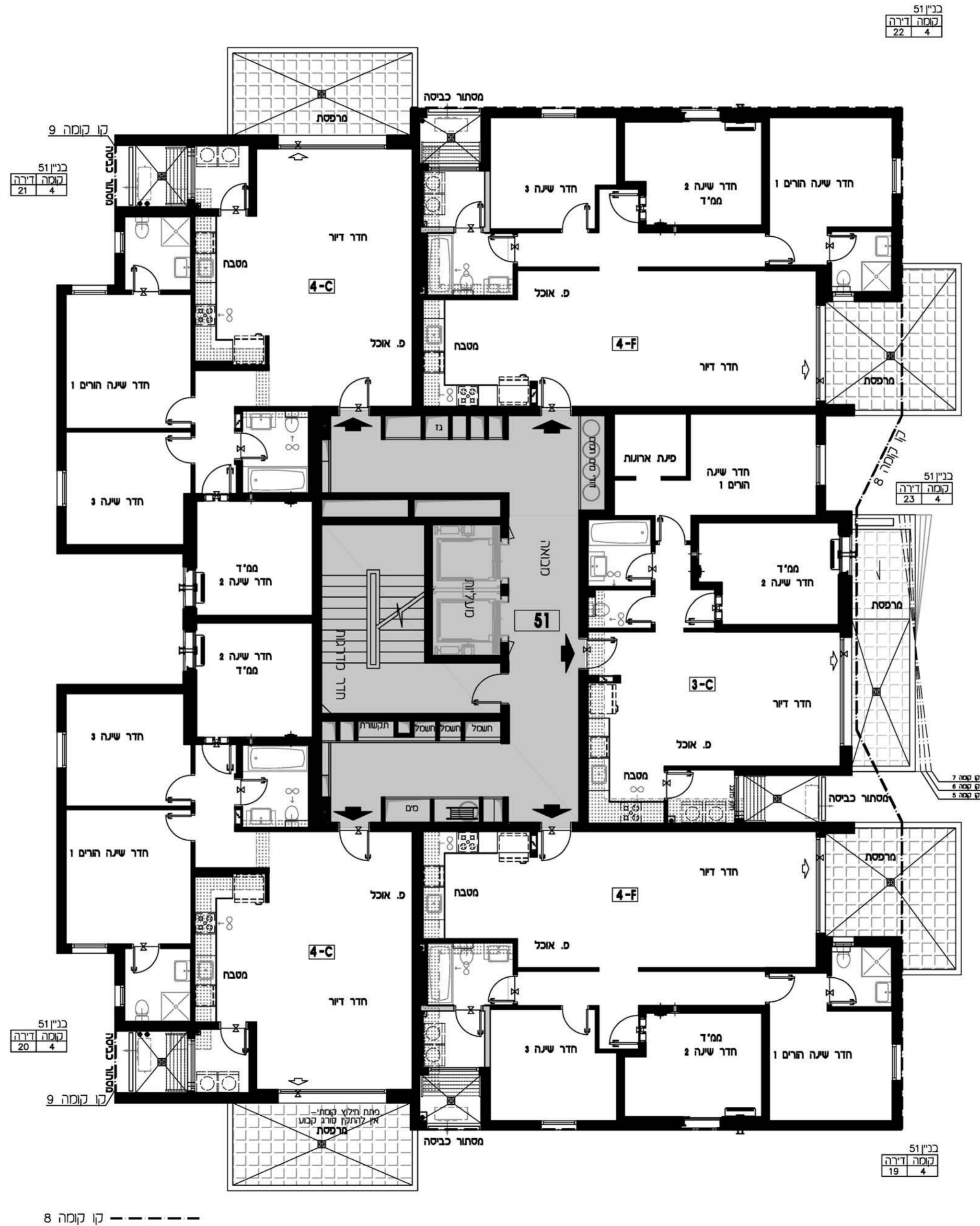


הערות  
 • תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה  
 • יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה  
 • /או המתכננים והצועים.  
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד  
 מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים  
Doritte & Doron Hoek Architects



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

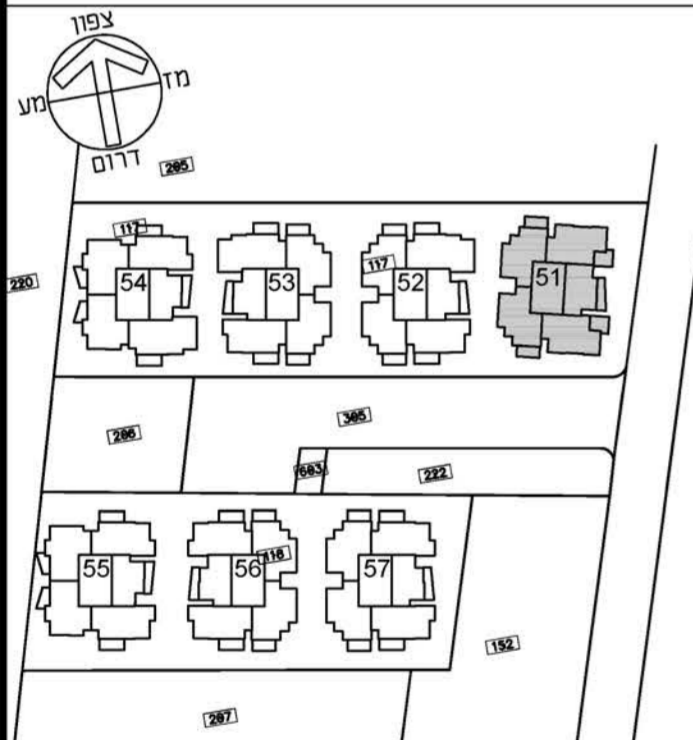




קנ"ס:	<b>ה</b>
תאריך עדכון: 9.11.2017	<b>מגרש: 107</b>
מהדורה: 01	<b>בניין: 51</b>
	<b>קומה: 5</b>

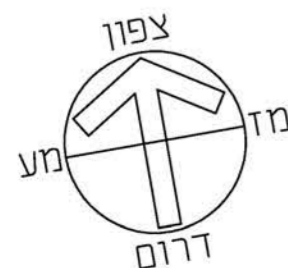
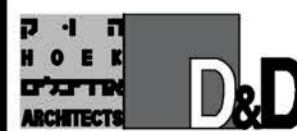
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	<b>לובי</b>
M	<b>מחסנים</b>
-1	<b>חניון</b>
-2	<b>חניון</b>

חוקר שכמטי

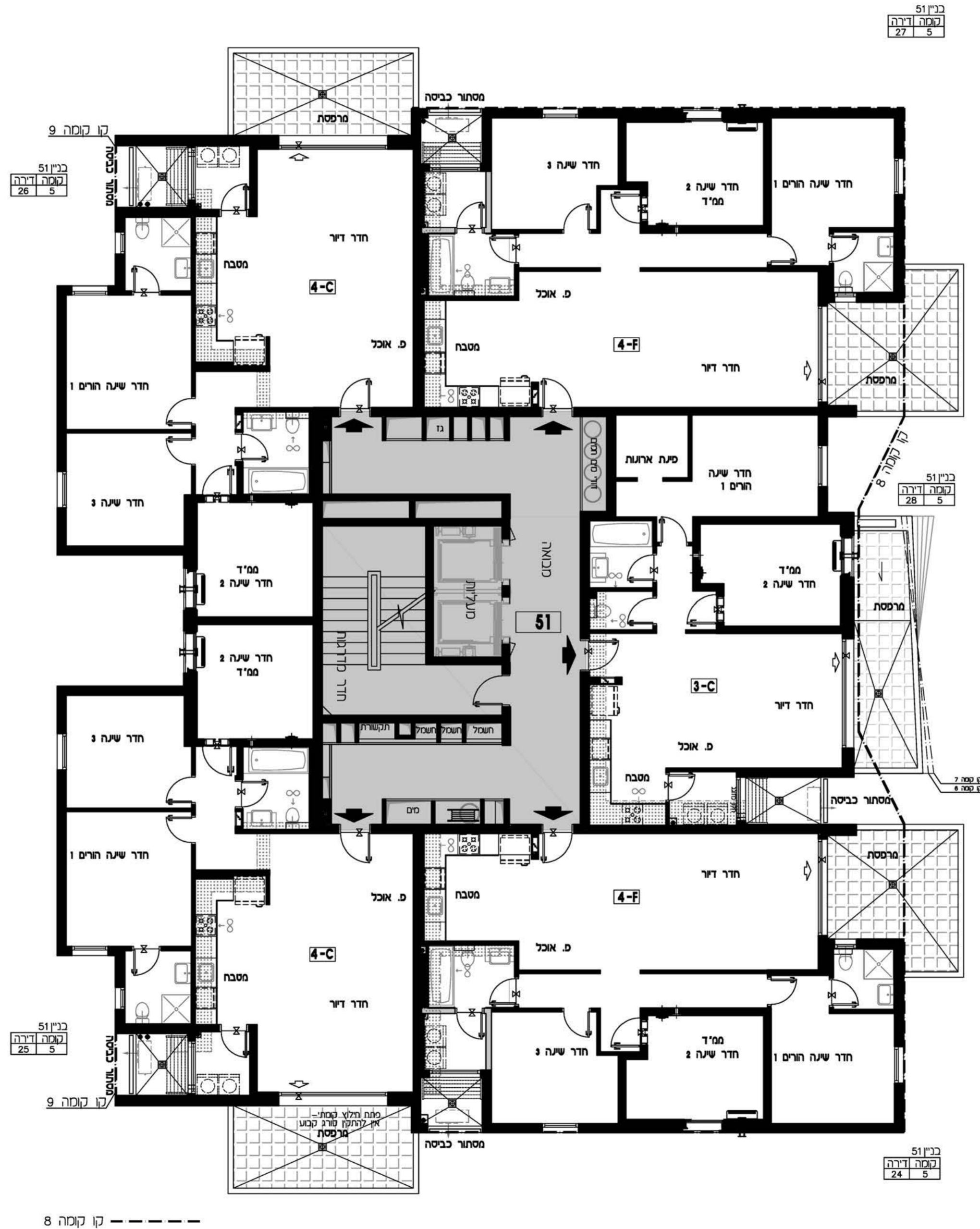


הערות  
• תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה  
'תכנון שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה  
/או המתכננים והוצעים.  
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד  
מגליון זה.

זרית וזרון הוק אדריכלים  
Doriff & Doron Hoek Architects



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



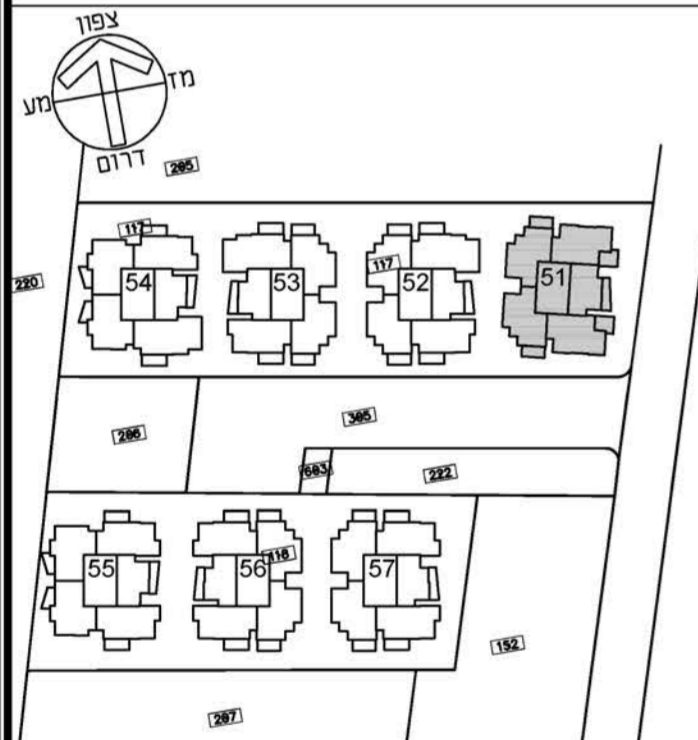


קב"ט:  
תאריך עדכון: 9.11.2017  
מהדורה: 01

מתחם: ה  
מגרש: 107  
בניין: 51  
קומה: 6

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

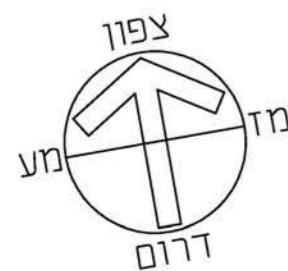
חוקר שכמטי



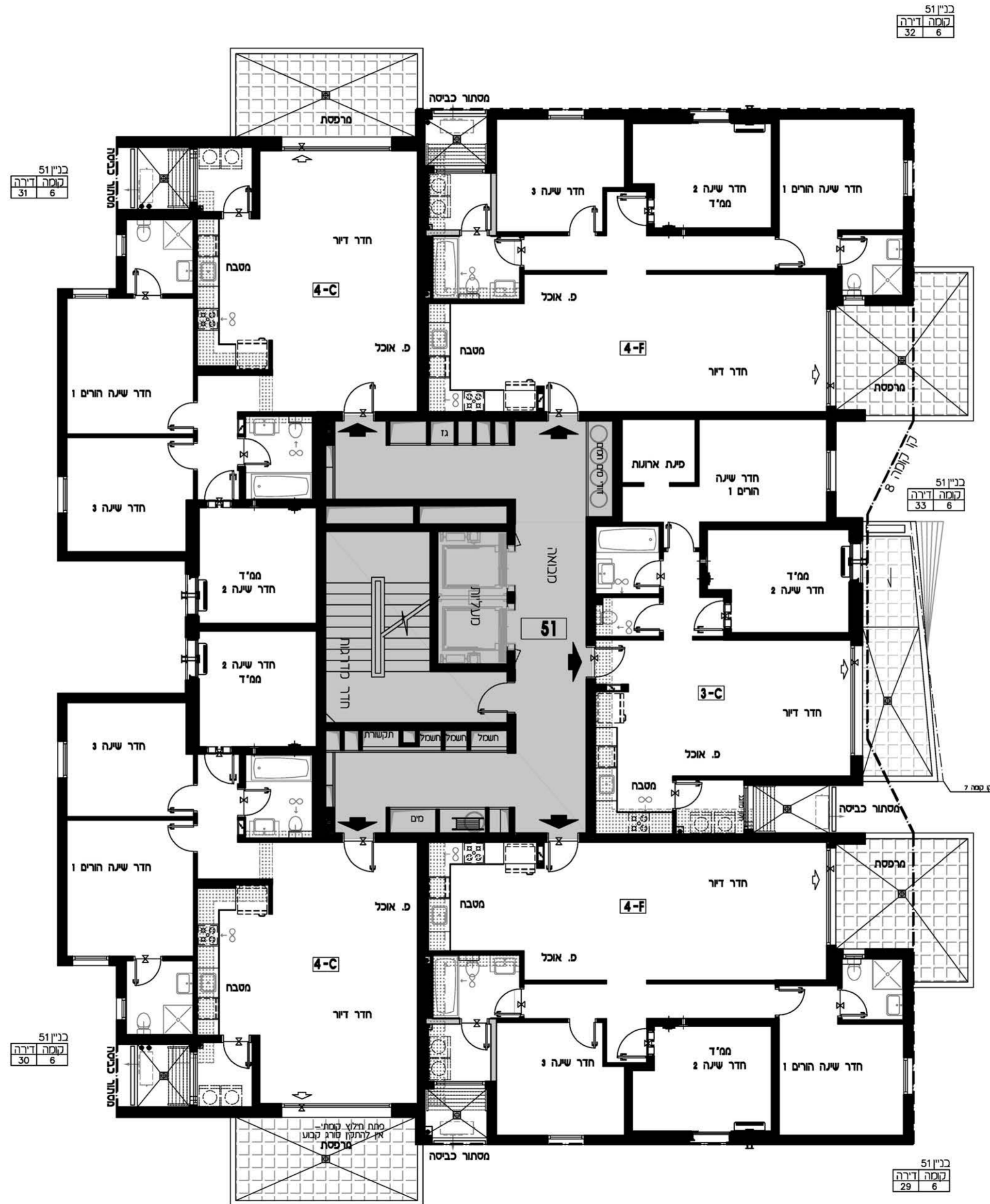
תכנית העמדה שכמטי

הערות  
 • תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה  
 • תכנון שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והועצים.  
 • 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 הרשות /או החלטת החברה /או המתכננים והועצים



כנין 51  
קומה 6  
דירה 31

כנין 51  
קומה 6  
דירה 32

כנין 51  
קומה 6  
דירה 33

כנין 51  
קומה 6  
דירה 29

כנין 51  
קומה 6  
דירה 30

קו קומה 8

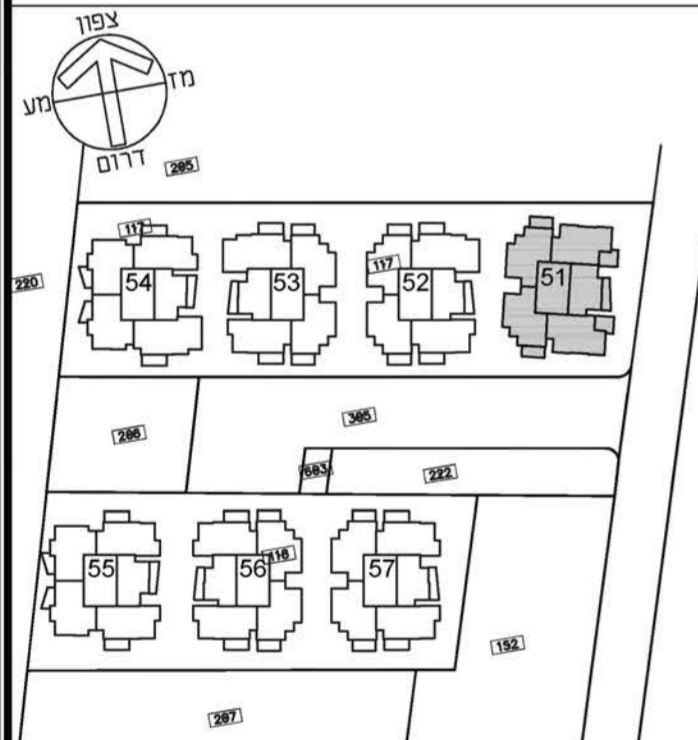


קב"ט:  
תאריך עדכון: 9.11.2017  
מהדורה: 01

מתחם: ה  
מגרש: 107  
בניין: 51  
קומה: 7

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

חוקי שכמטי

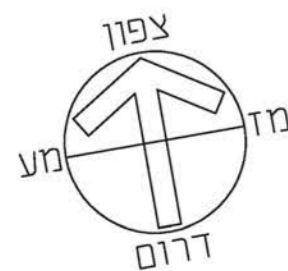


תכנית העמדה שכמטי

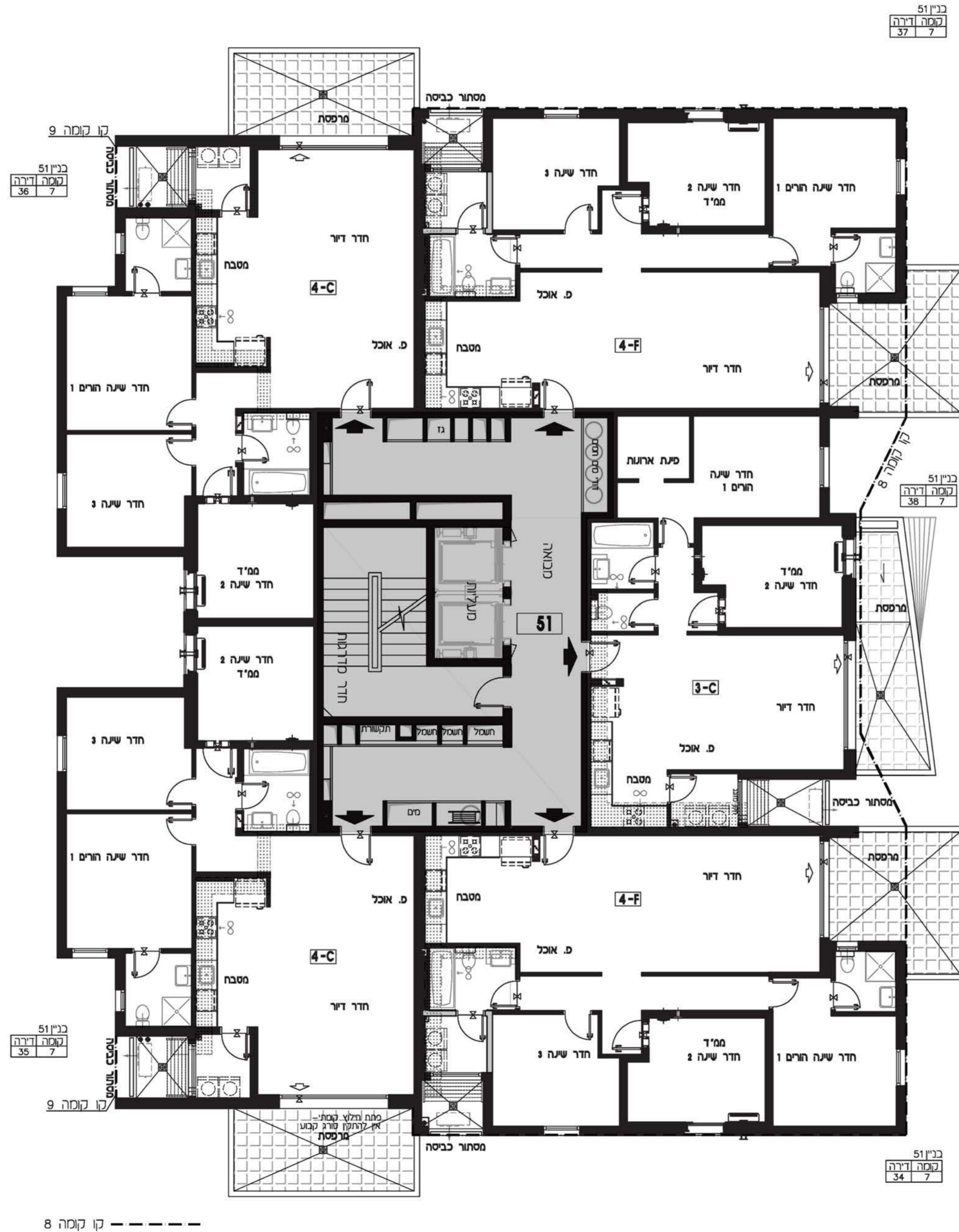
הערות

• 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

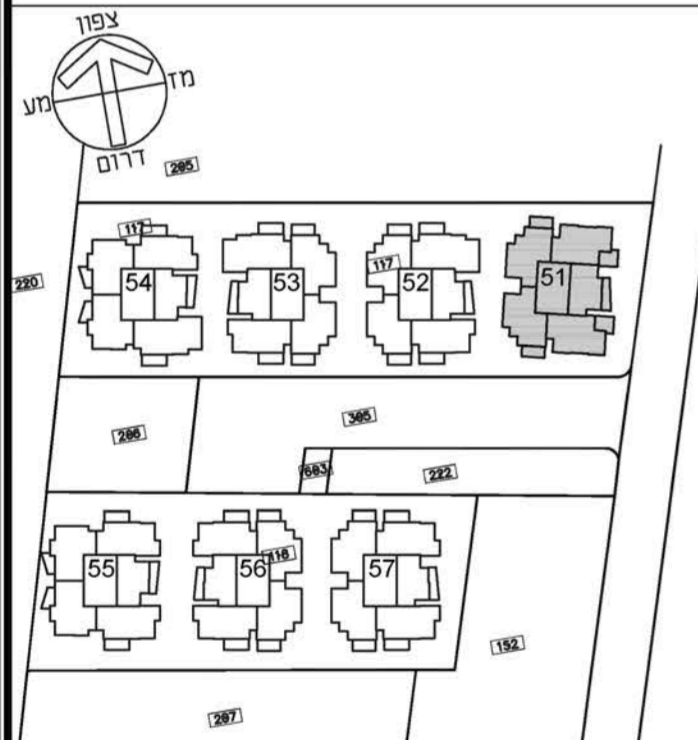




קב"ט:	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 107
מהדורה: 01	בניין: 51
	קומה: 8

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

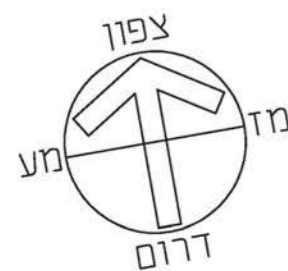
חצר שכמטי



תכנית העמדה שכמטי

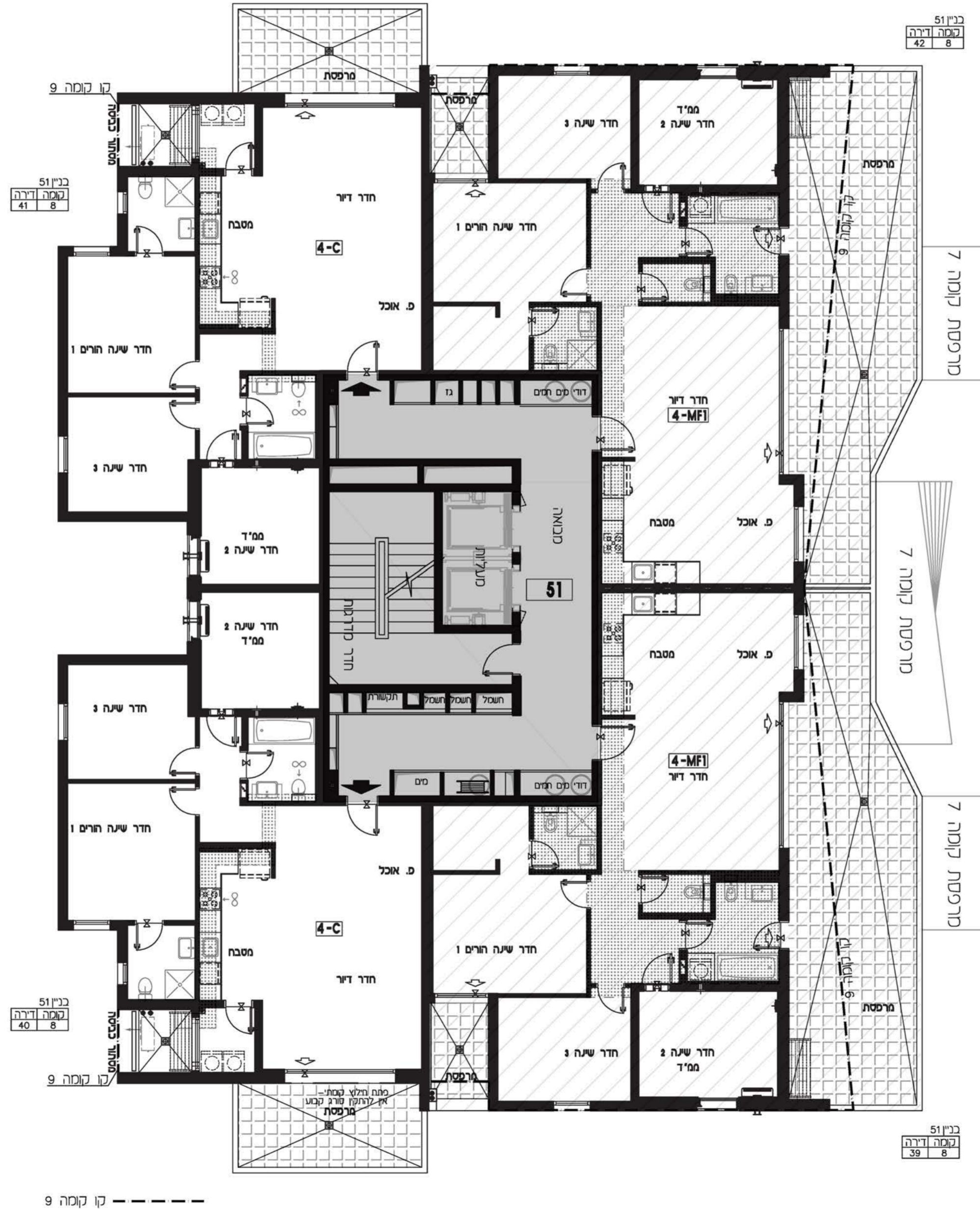
הערות  
 • תכנית סכר לא סופית - לפני היתר בניה  
 • יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות /או החלטת החברה /או המתכננים והועצים.  
 • גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית וזרון הוק אדריכלים  
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית  
לפני היתר בניה

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

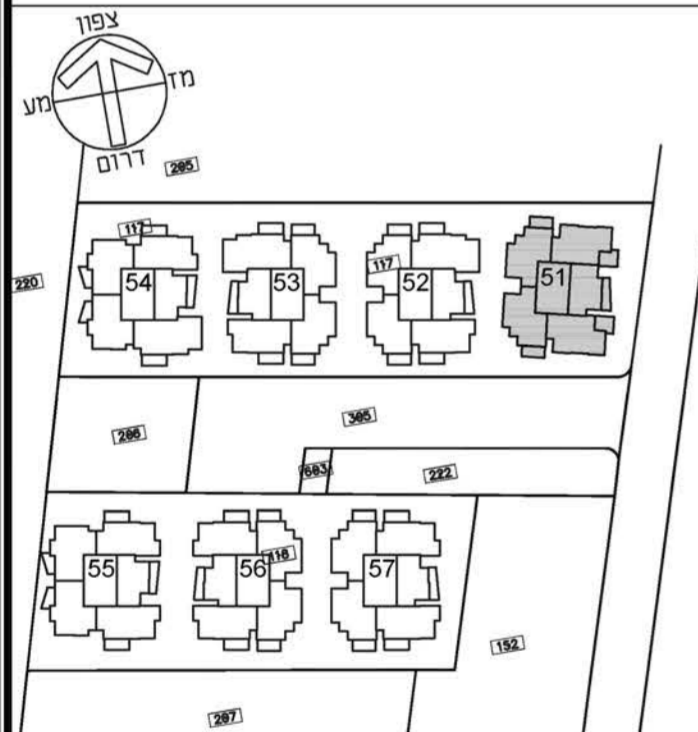




קב"ט: מתחם: ה  
תאריך עדכון: 9.11.2017 מגרש: 107  
מהדורה: 01 בניין: 51  
קומה: 9

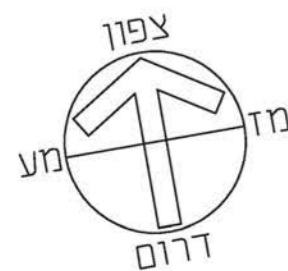
גג	
9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי
M	מחסנים
-1	חניון
-2	חניון

חוקר סכמטי



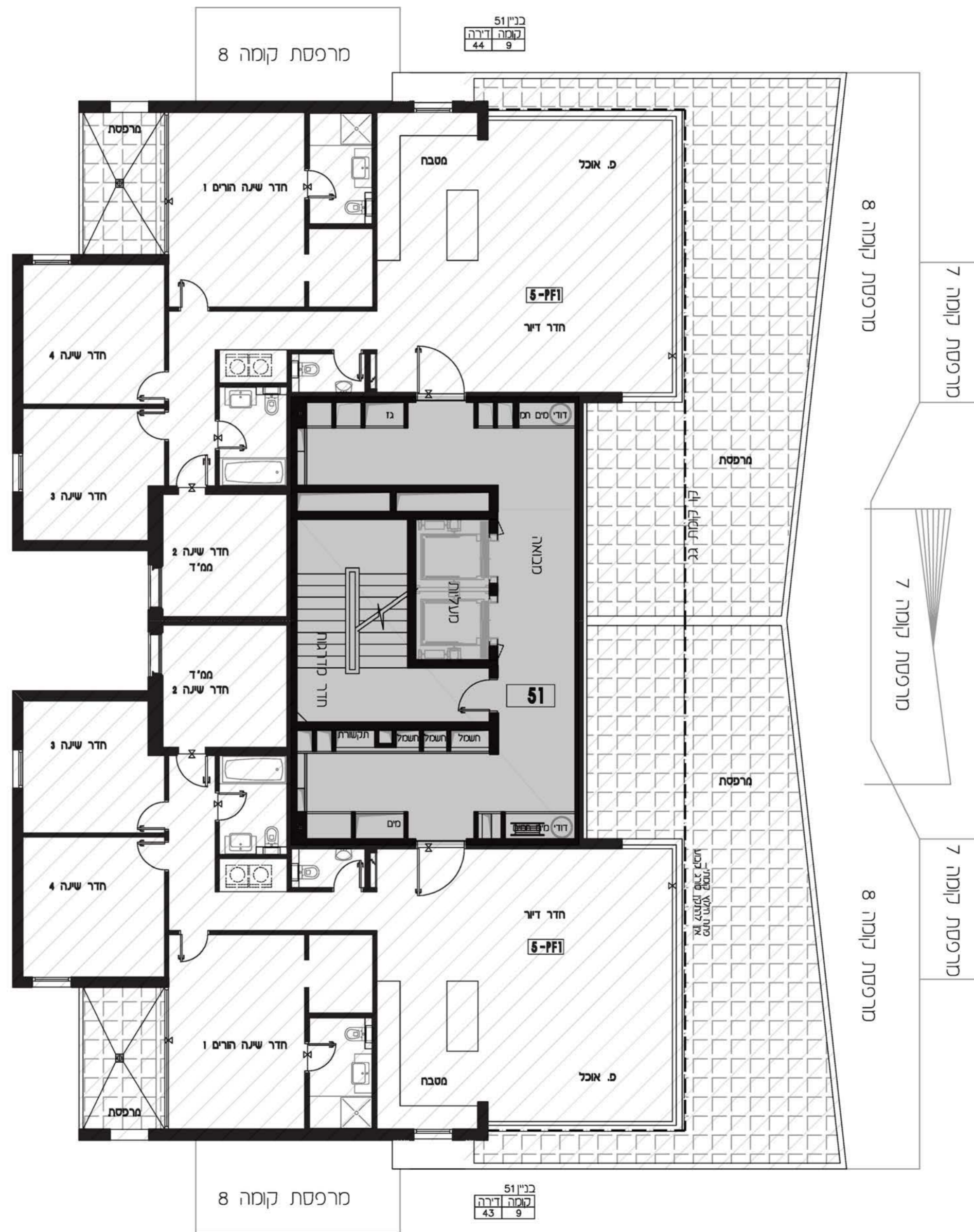
תכנית העמדה סכמטית

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



**תכנית לא סופית  
לפני היתר בניה**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות /או החלטת החברה /או המתכננים והוועצים

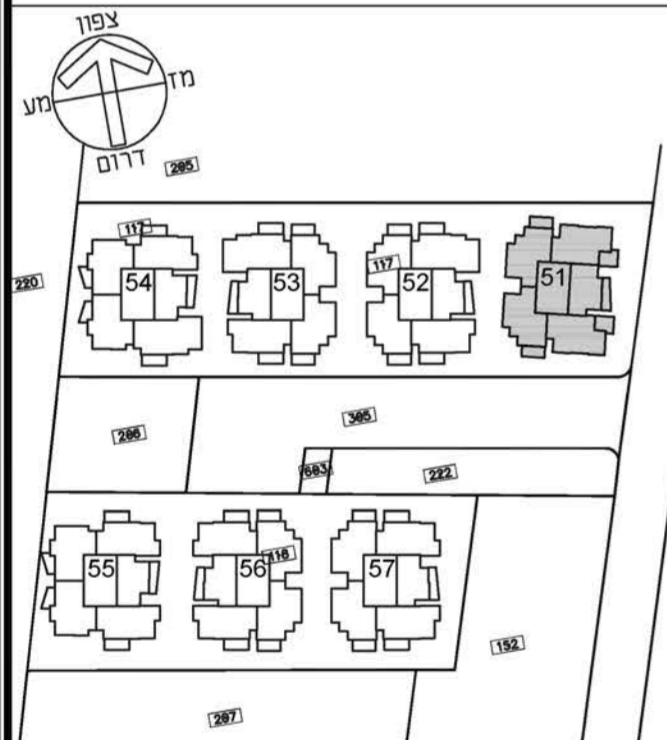




קב"ט:	<b>מתחם: ה</b>
תאריך עדכון: 9.11.2017	<b>מגרש: 107</b>
מהדורה: 01	<b>בניין: 51</b>
	<b>קומה: גג</b>

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

חורף שכמטי

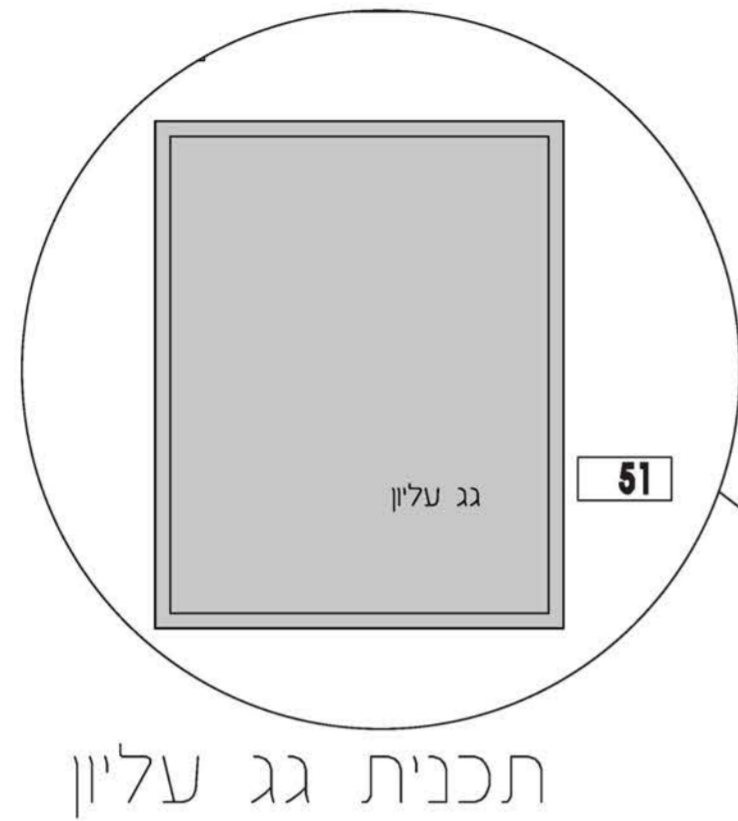


תכנית העמדה שכמטי

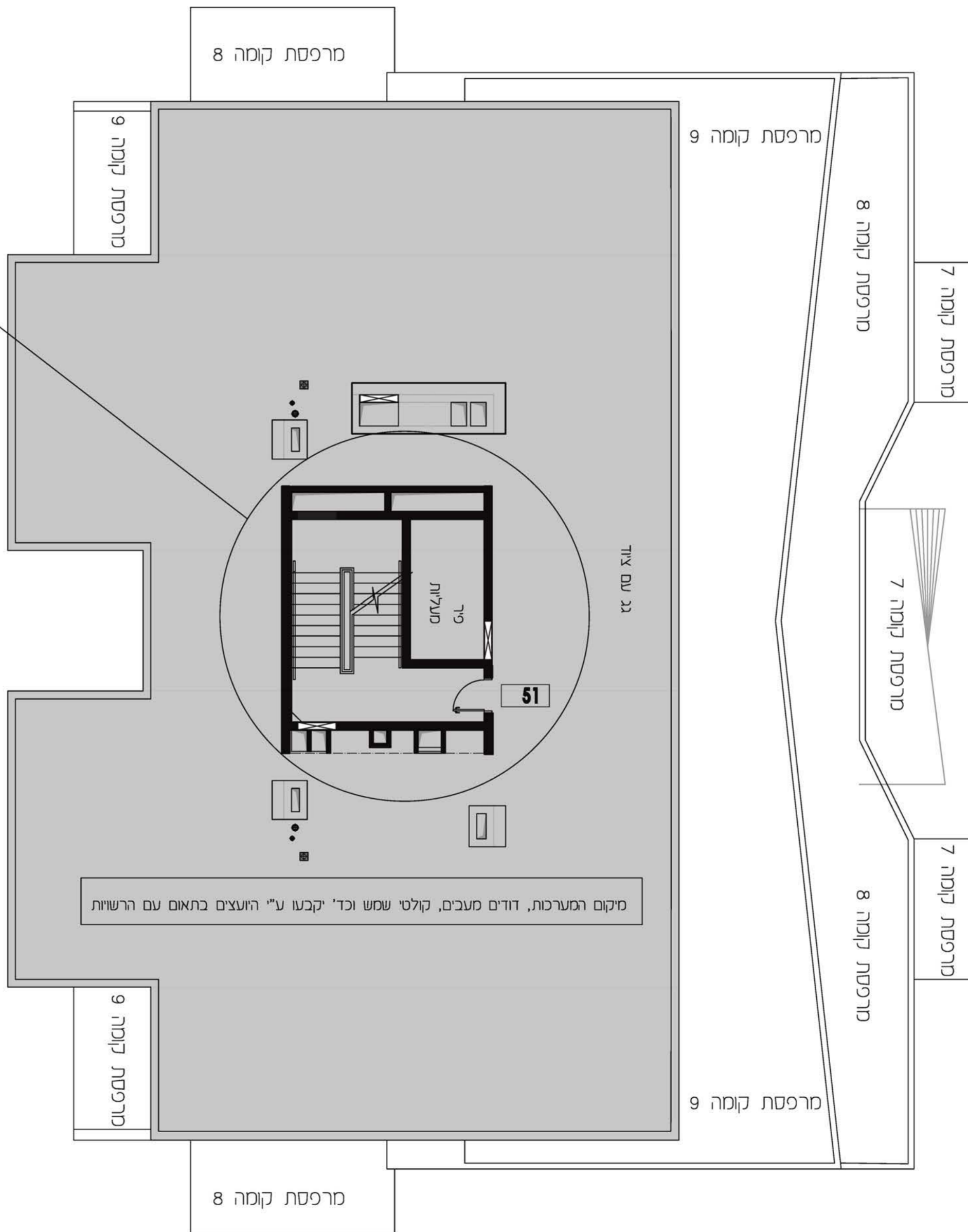
הערות

- 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 הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

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



תכנית גג עליון



מיקום המערכות, דודים מעבים, קולטי שמש וכד' יקבעו ע"י הועצים בתאום עם הרשויות