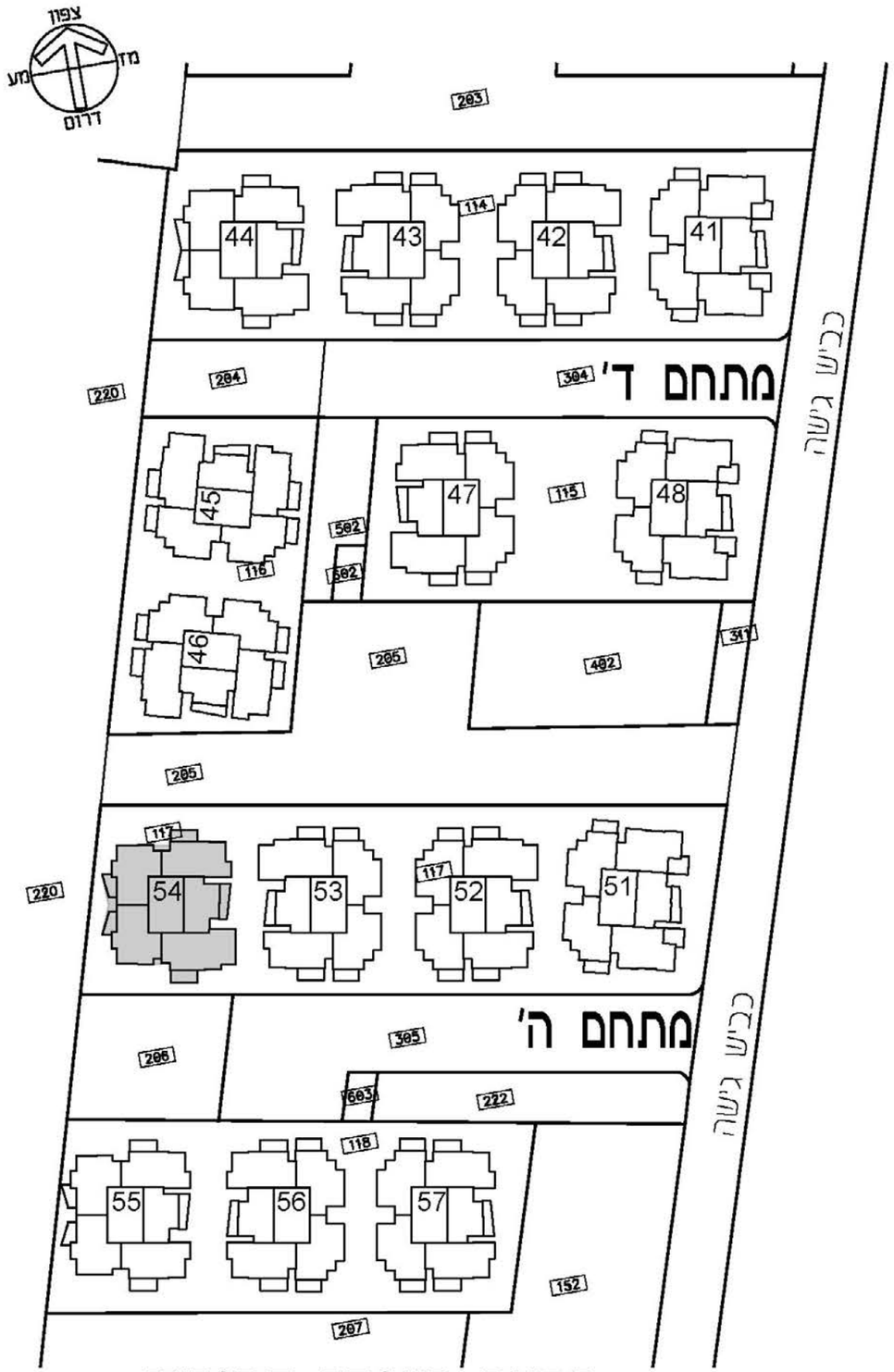


תכנית העמדה סכמטית

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:	117
בניין:	54
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01

00

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), 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 תותבות 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, אוורור, 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 להתיר להתקין על הגגות (פרטיים ו/או משותפים) מתקנים כגון דוודים, קולטי שמש, מאגר מים, אנטנות, מעבי מיזוג אוויר, מפוחים, משאבות וכיוצ"ב בנוסף לאלה שמסומנים בתכנית.
7. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלם, מיקומם, מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות 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 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 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 וישונו 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 חצרות 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 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 בתכניות 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 קירוי
- קולטן, צינור ניקוז
- ברז גן
- דוד מים
- אוורור מאולץ
- לוח חשמל דירתי
- מתלה כביסה
- מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר
- שרוול למייבש כביסה
- סף מונמך/מוגבה
- מסנן עפ"י פקע"ר
- צינור אוורור ע"פ הוראות פקע"ר
- חניה בודדת (01)
- חניה עוקבת (01 02)
- חנית נכה פרטית (01)
- מקום חנייה לאופנוע

הערה: מיקום רכזות מים ומדיח כלים יקבעו בהתאם להחלטת המתכנן וקביעת החברה.
סידור מטבח סופי ומיקום ונטות אוורור יקבעו לפי הנחיות יועץ.

מוצרי החשמל המסומנים להמחשה בלבד

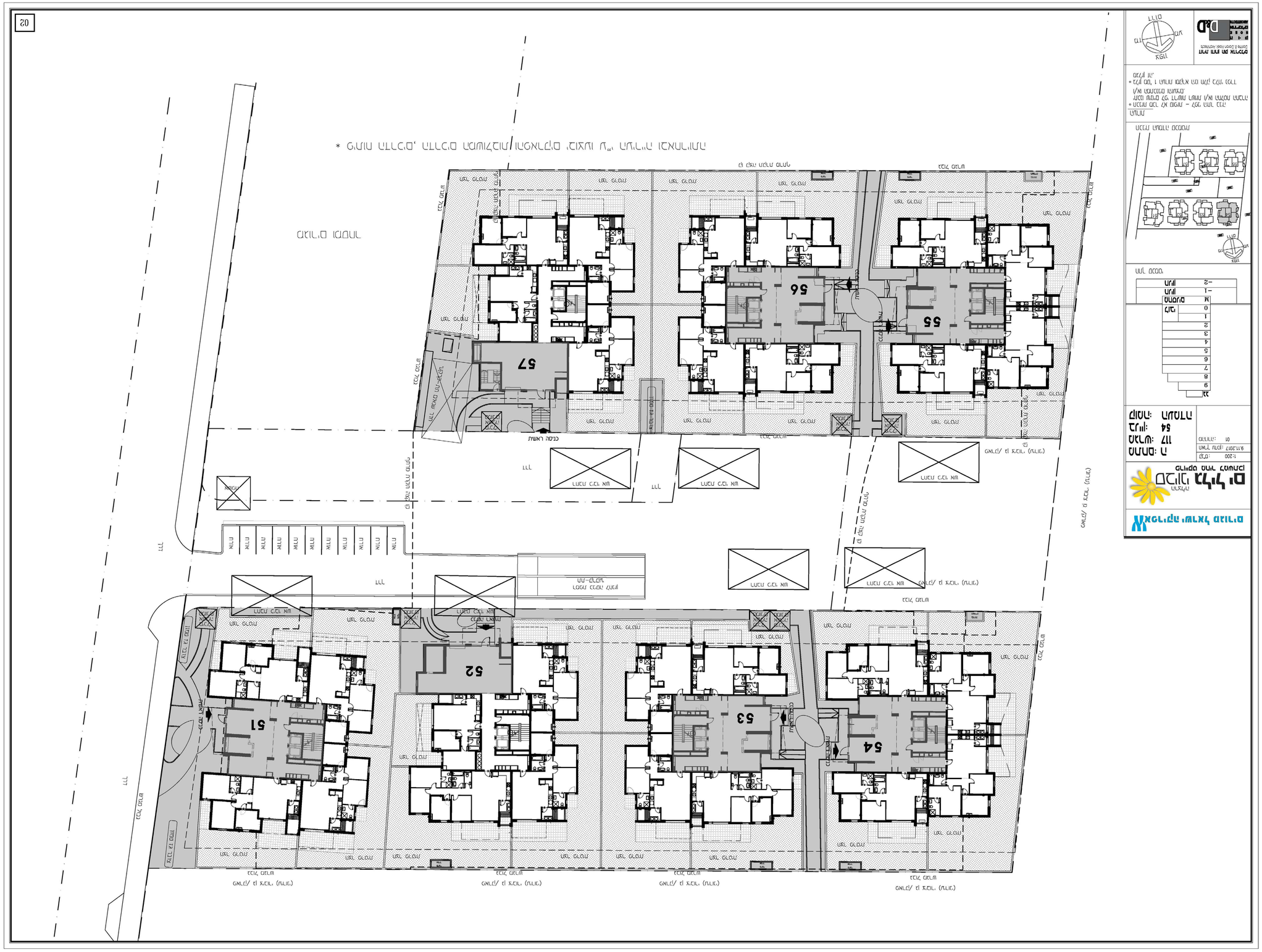
- מקום מתוכנן למקרר
- מקום מיועד למדיח
- מקום מיועד לכיריים
- מקום מיועד למכונת כביסה / מייבש כביסה

אפריקה ישראל מגורים

הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

גליון מס' 1 הערות ומקרא

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects
HOEK ARCHITECTS D&D


02
51
52
53
54
55
56
57
כניסה ראשית
מגרש חניה
מבנה ציבורי
מבנה מגורים
מבנה מגורים
מבנה מגורים

ULIU
ULIU
ULIU
ULIU
XGIU

DIMA ULIU UU XILCCIU
DUMU & DUUM MOU MOMOLU

OCCUÍ LU'
• CLÍ CU, I UMUU KUÉN UU UCÍ CLU, CGLL
U/NI UCUCCCU ULIMOU'
JLCU MLLU ZCG LLMUU LMUU U/NI UUCOU UUCLU'
• UCCUU OCL ZN OIGUL – ZGG UUL CCU'
LMUUI

UCCUU UMOLU OCCOUU

UUL OCCU.

		-2
		-1
		1
		0
		1
		2
		3
		4
		5
		6
		7

04
* לאחר מילוא הנחיות הכבאי בהתאם לת"י 1596 המעודכן.
מבנה מגורים
מבנה מגורים
מבנה מגורים

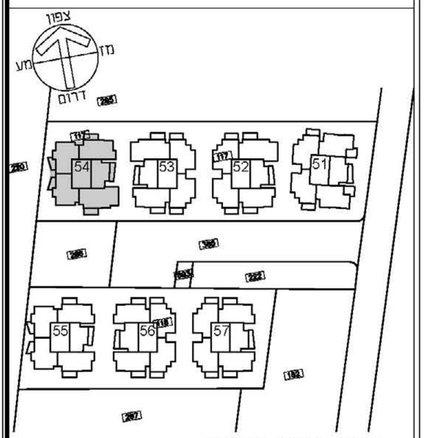
אפריקה ישראל מגורים

הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: M

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

חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

הערות

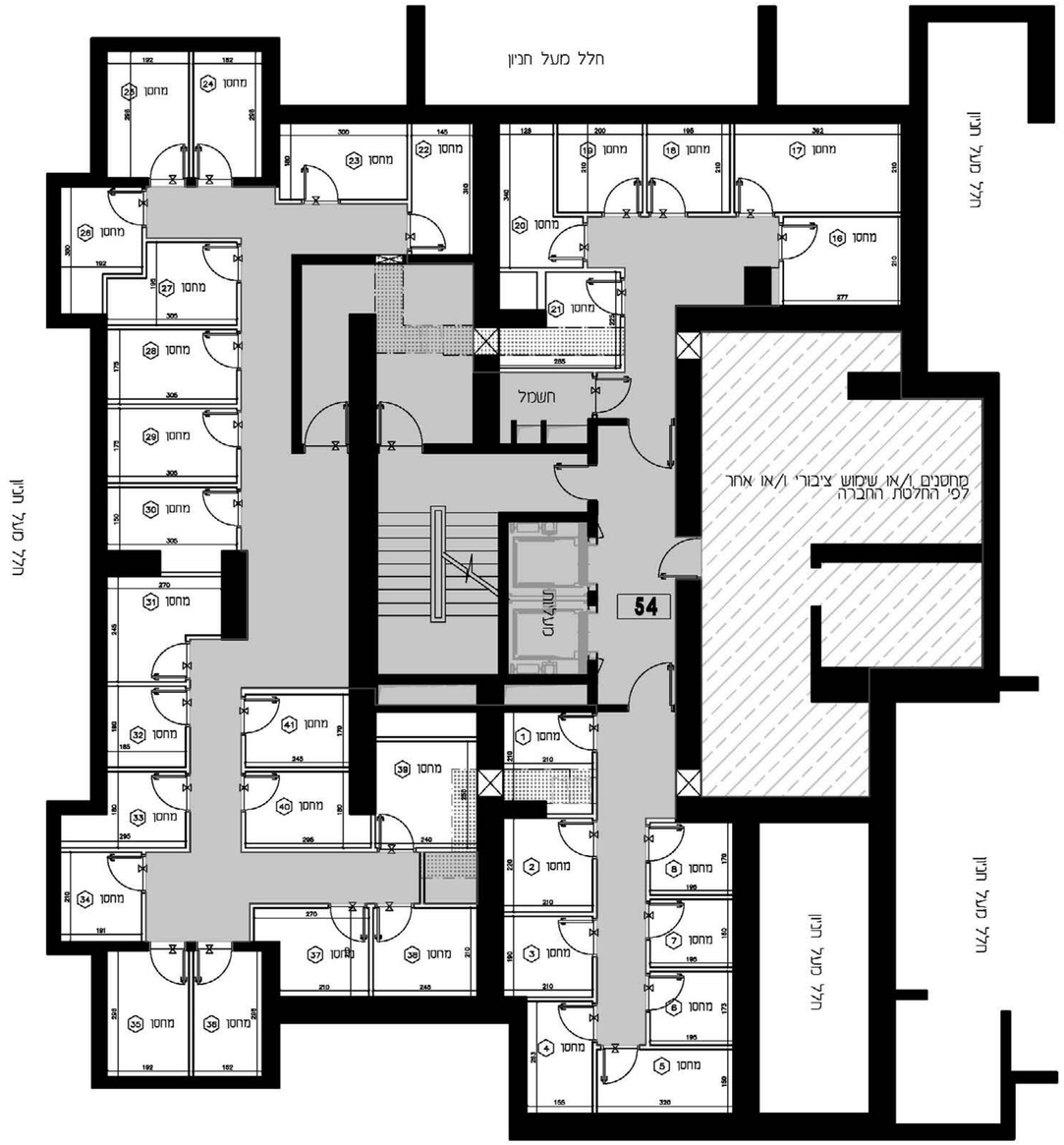
- תכניות מכר לא סופיות – לפני היתר בניה
יתכנו שינוים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects
D&D

צפון
מז
מע
דרום

תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יתכנו שינוים לפי דרישת הרשויות ו/או
החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים



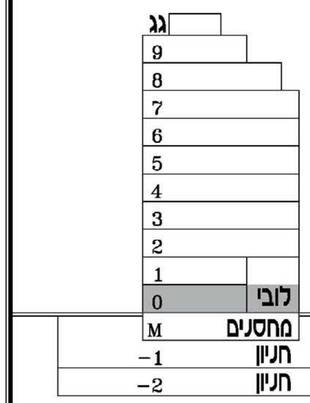
05

אפריקה ישראל מגורים

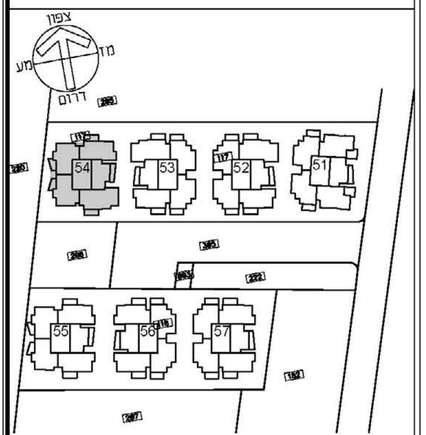
הרצליה
סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 0



חתך סכמטי

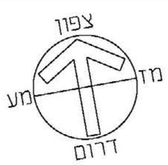


תכנית העמדה סכמטית

הערות

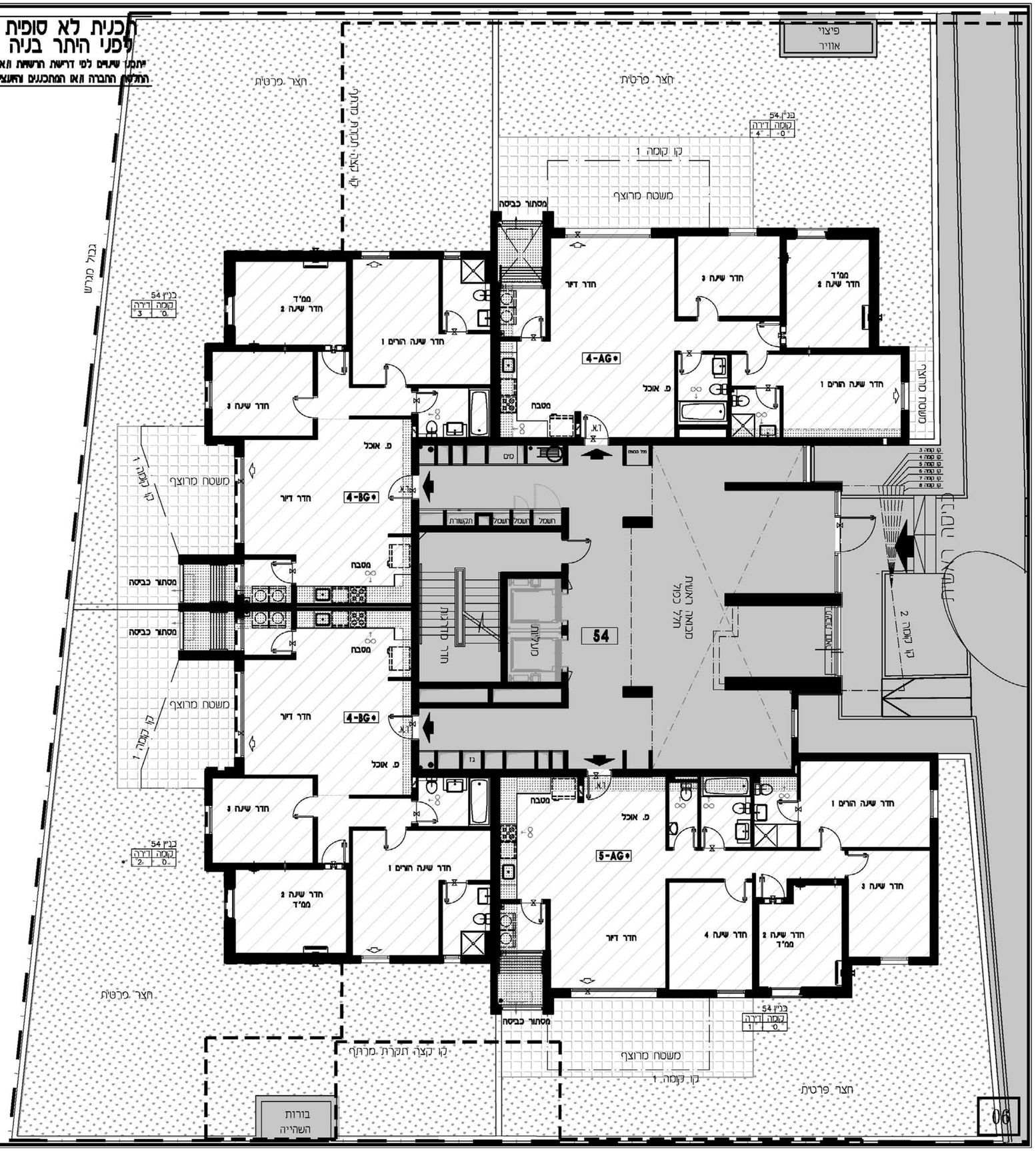
- תכניות מכר לא סופיות – לפני היתר בניה יתכנו שינוים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.
- גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



תכנית לא סופית לפני היתר בניה

יתכנו שינוים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים


חצר פרטית
פיצוי אוויר
בניין 54
קומה 0
דירה 4
קו קומה 1
משטח מרוצף
מסתור כביסה
חדר דיר
חדר שינה 3
ממ"ד חדר שינה 2
חדר שינה הורים 1
4-AG
5-AG
4-BG
מטבח
פ. אוכל
בניין 54
קומה 0
דירה 3
בניין 54
קומה 0
דירה 2
בניין 54
קומה 0
דירה 1
54
חדר מדרגות
מעלית
מעבר לרגלים
מעבר לרגלים
מעבר לרגלים

אפריקה ישראל מגורים

הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

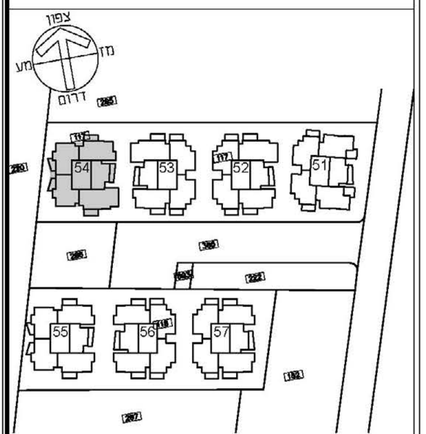
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 1

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

חתך סכמטי

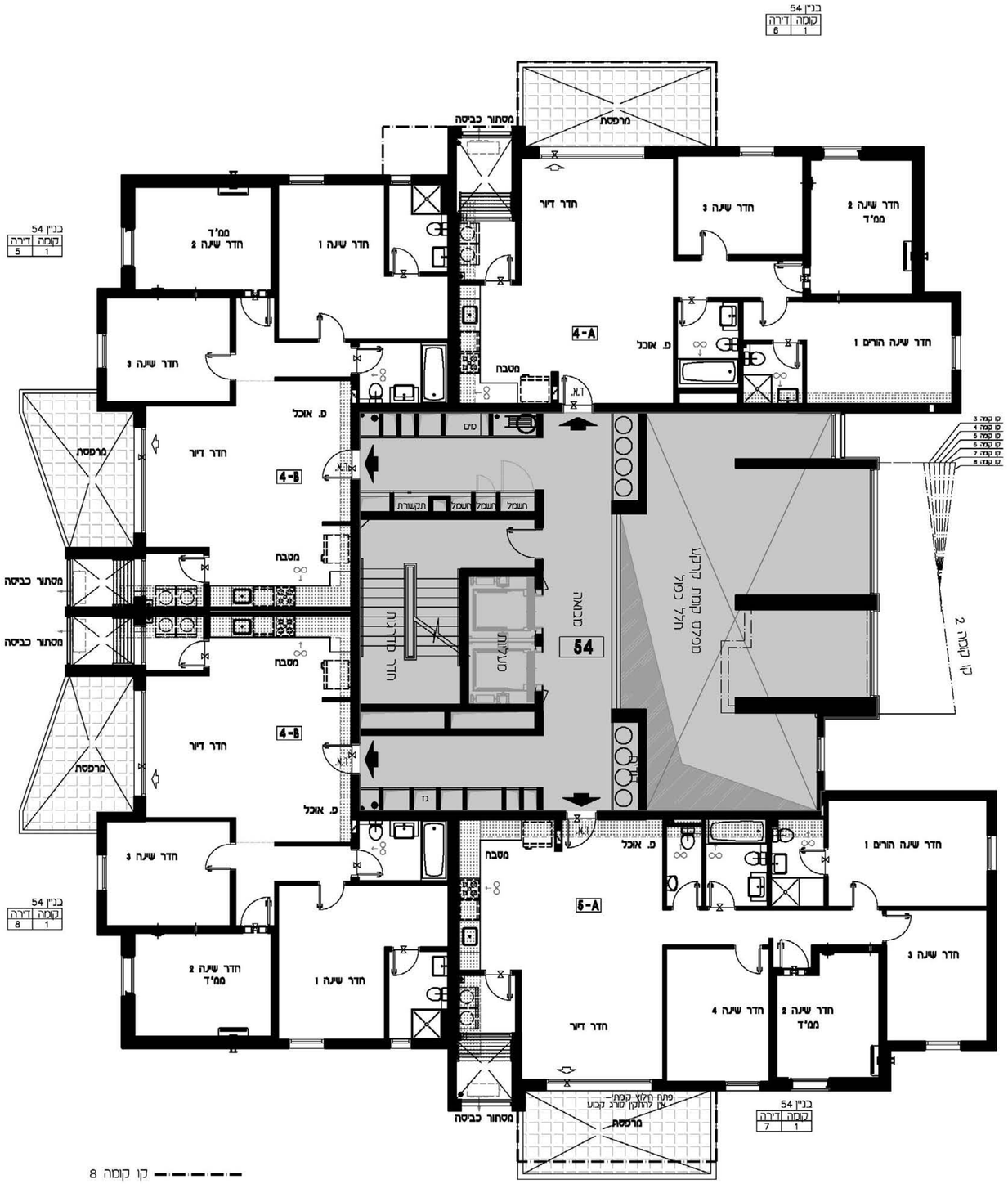


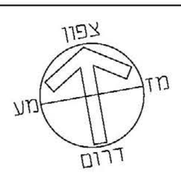
תכנית העמדה סכמטית

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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects





אפריקה ישראל מגורים

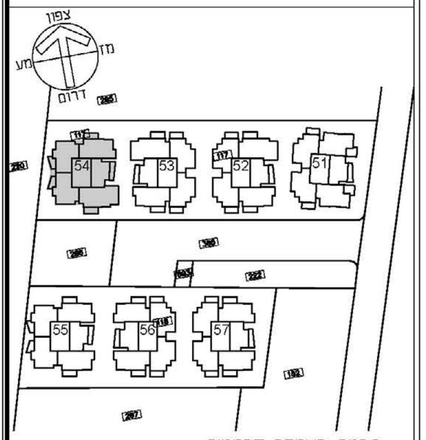
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 2

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

חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

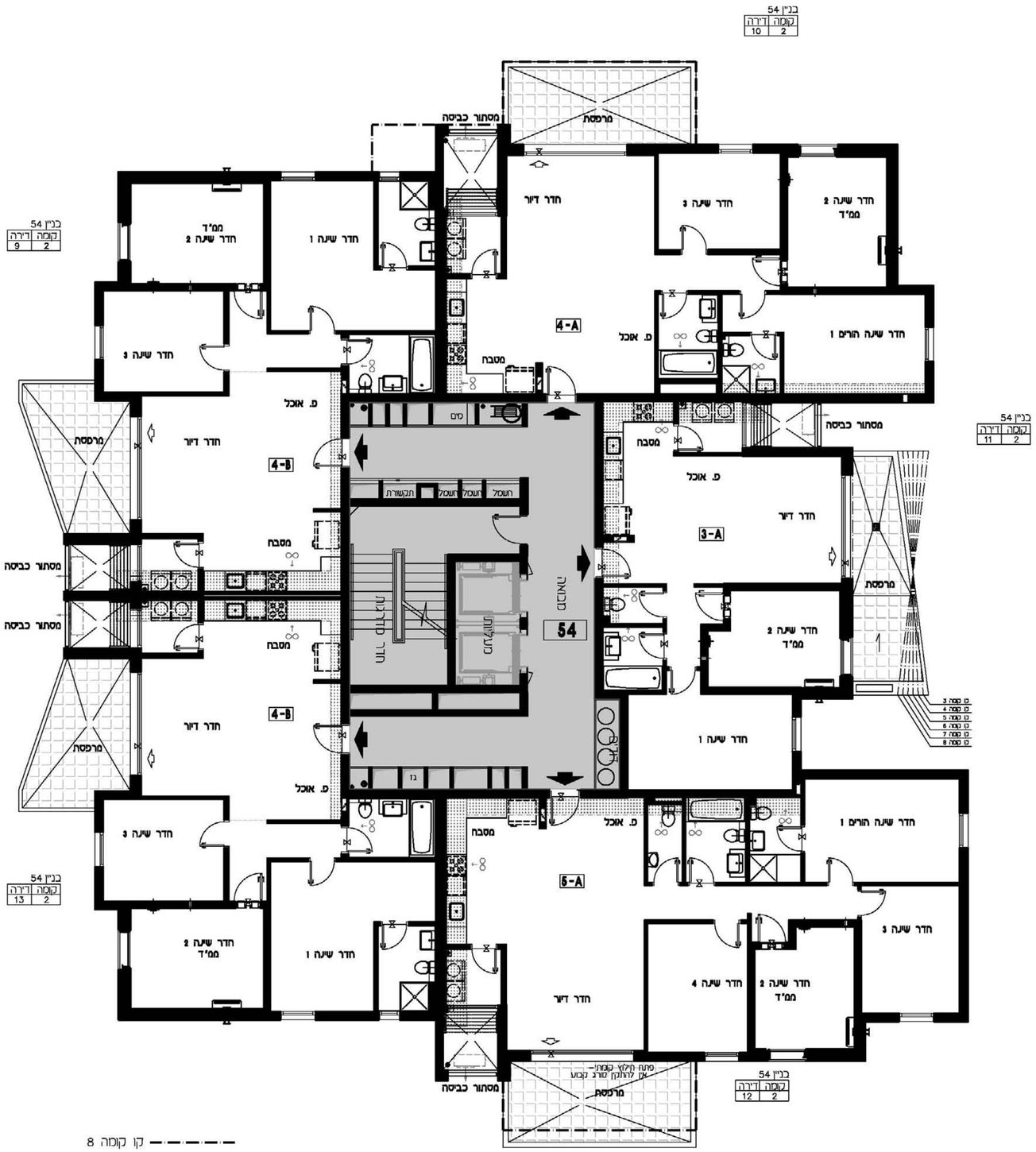
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

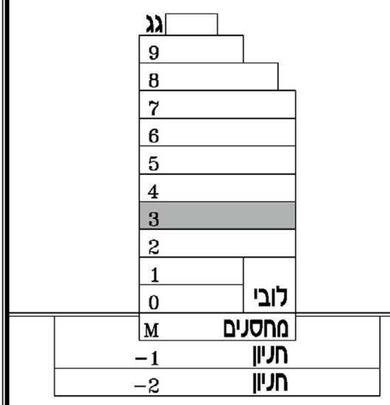


אפריקה ישראל מגורים

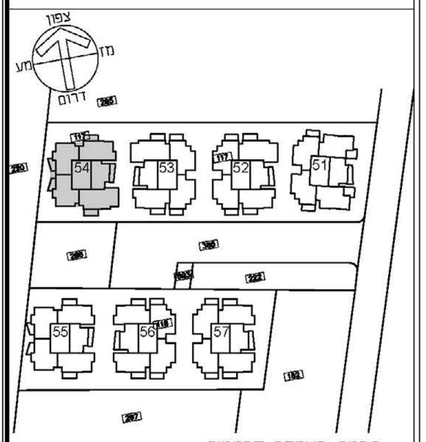
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 3



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

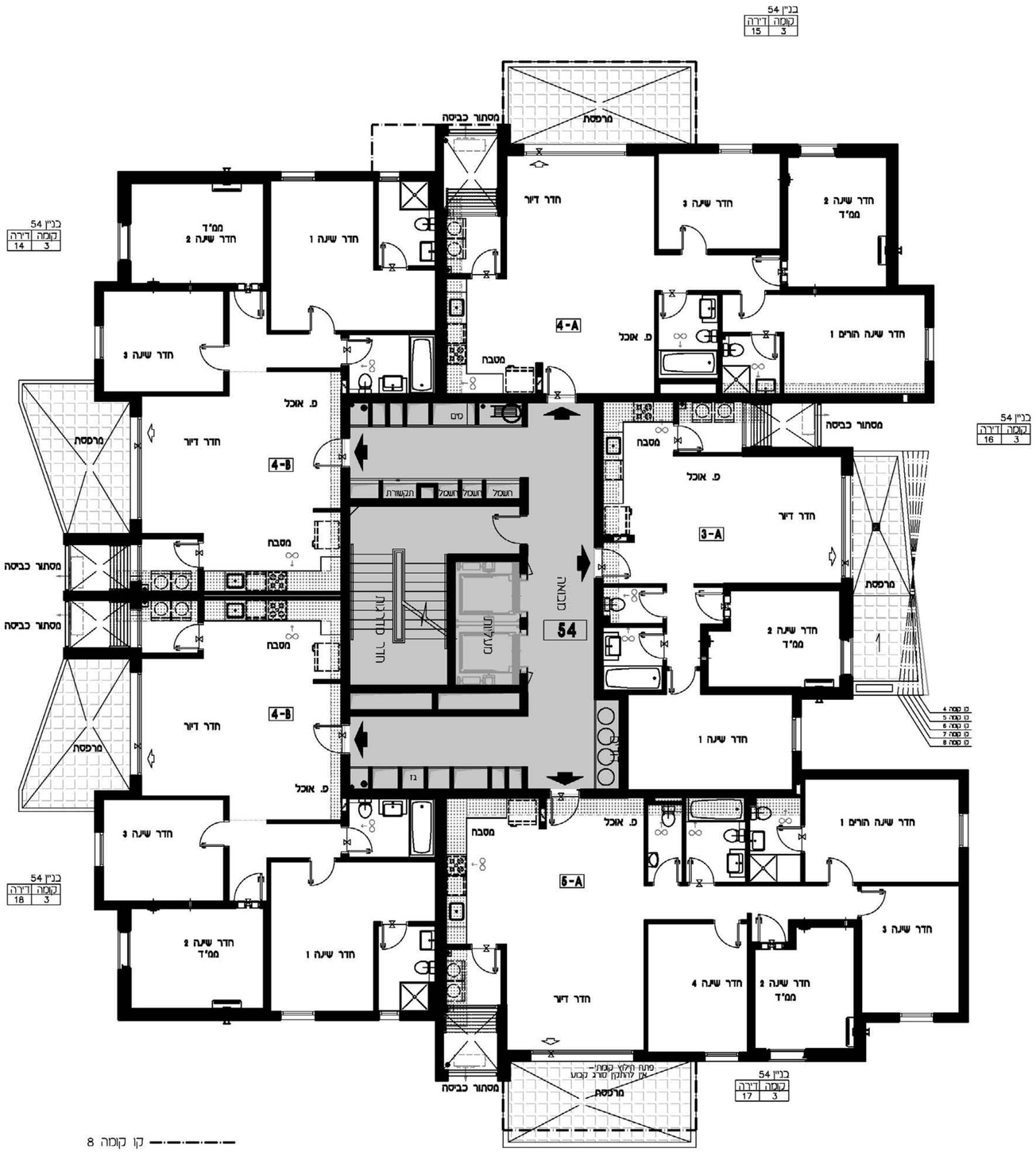
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

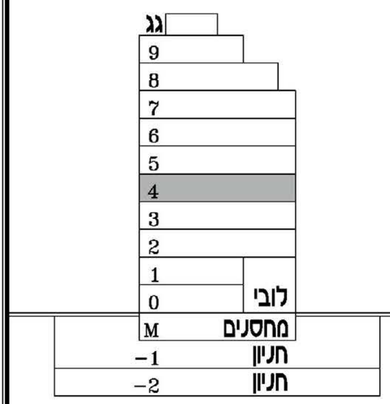


אפריקה ישראל מגורים

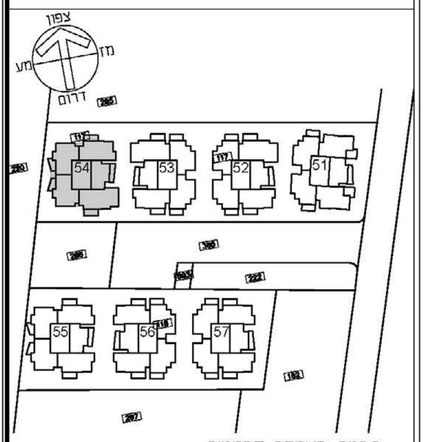
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 0



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

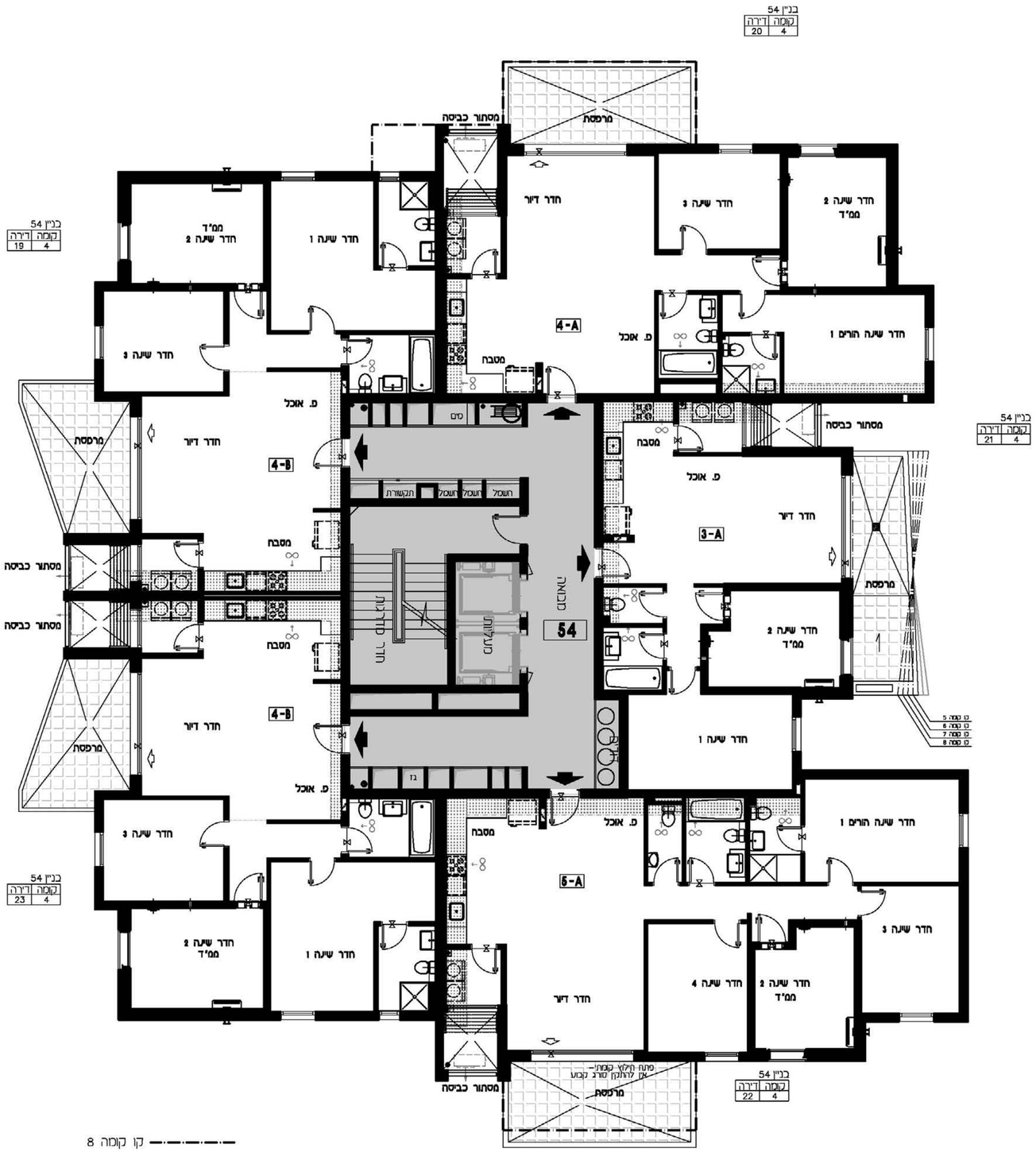
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

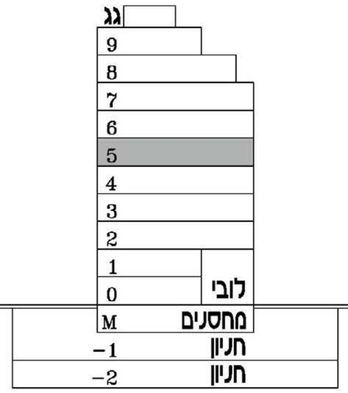


אפריקה ישראל מגורים

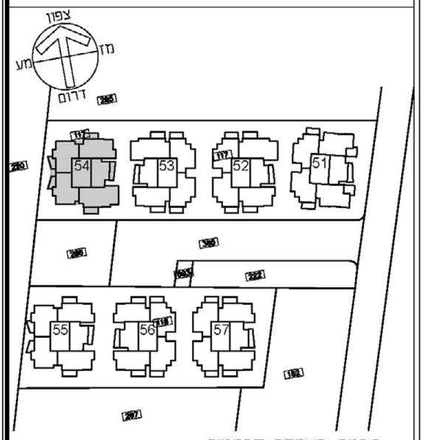
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 5



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

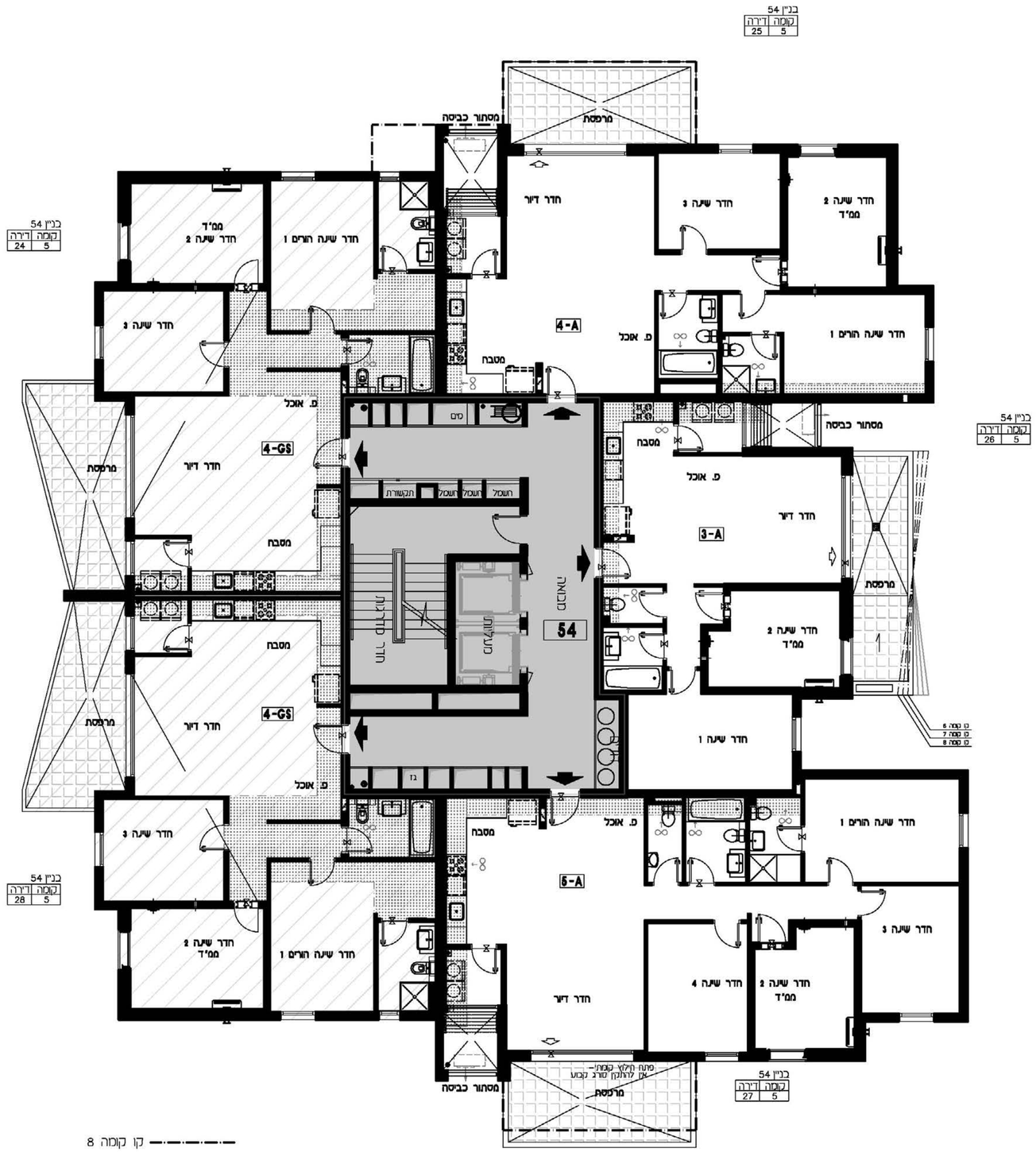
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

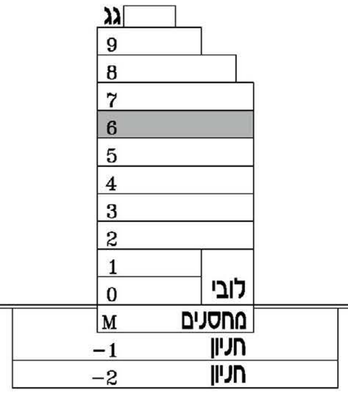


אפריקה ישראל מגורים

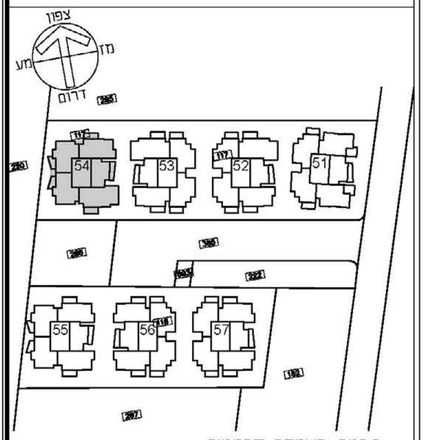
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 6



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

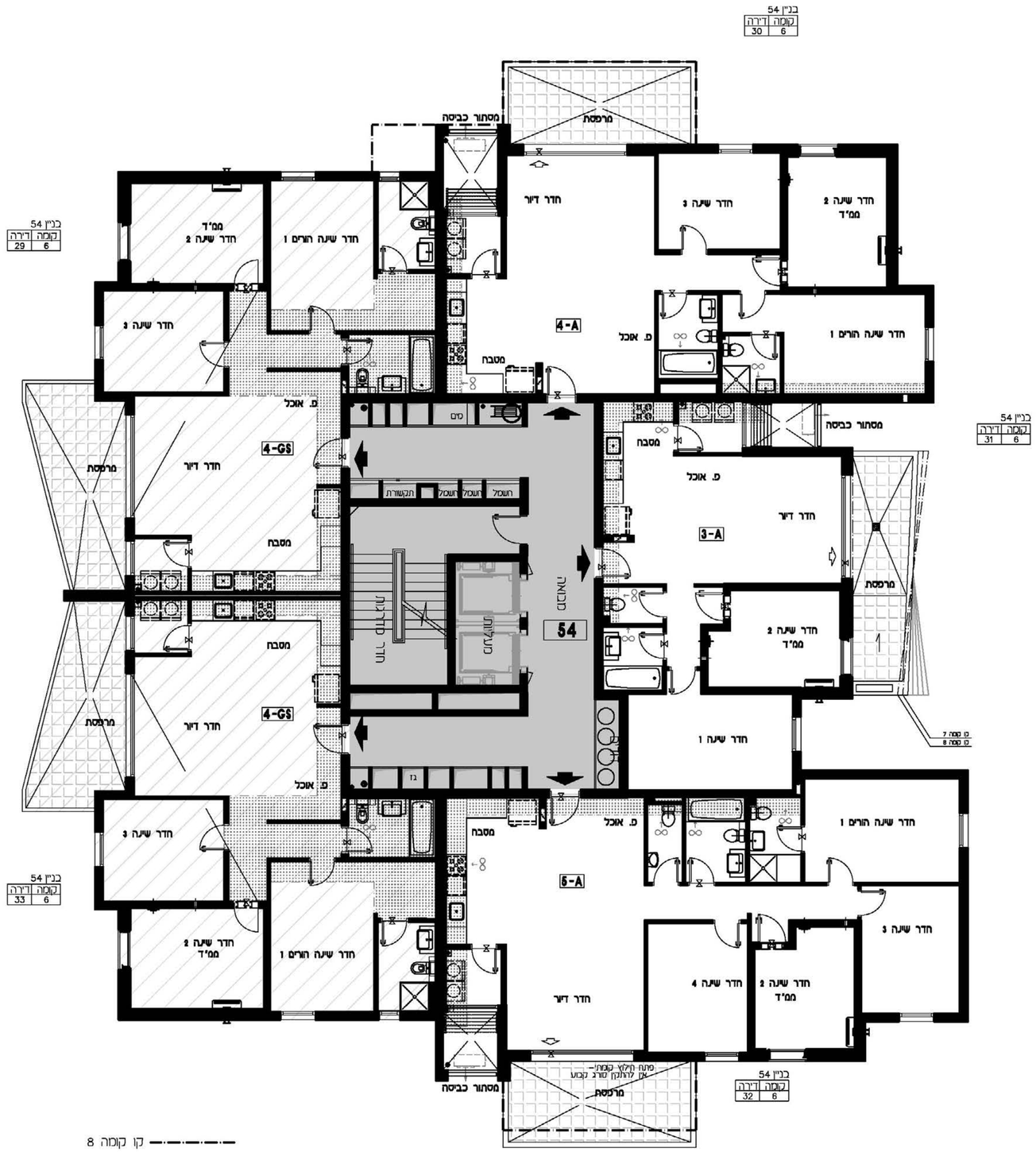
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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

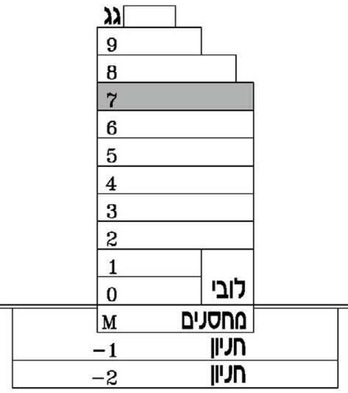


אפריקה ישראל מגורים

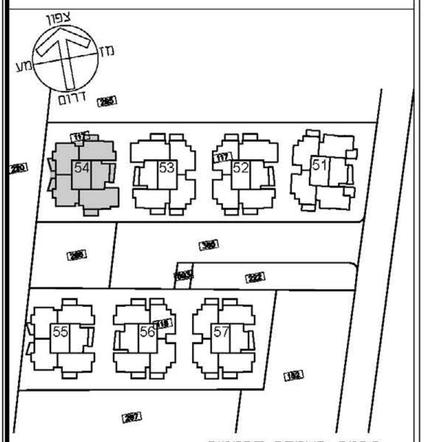
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 7



חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

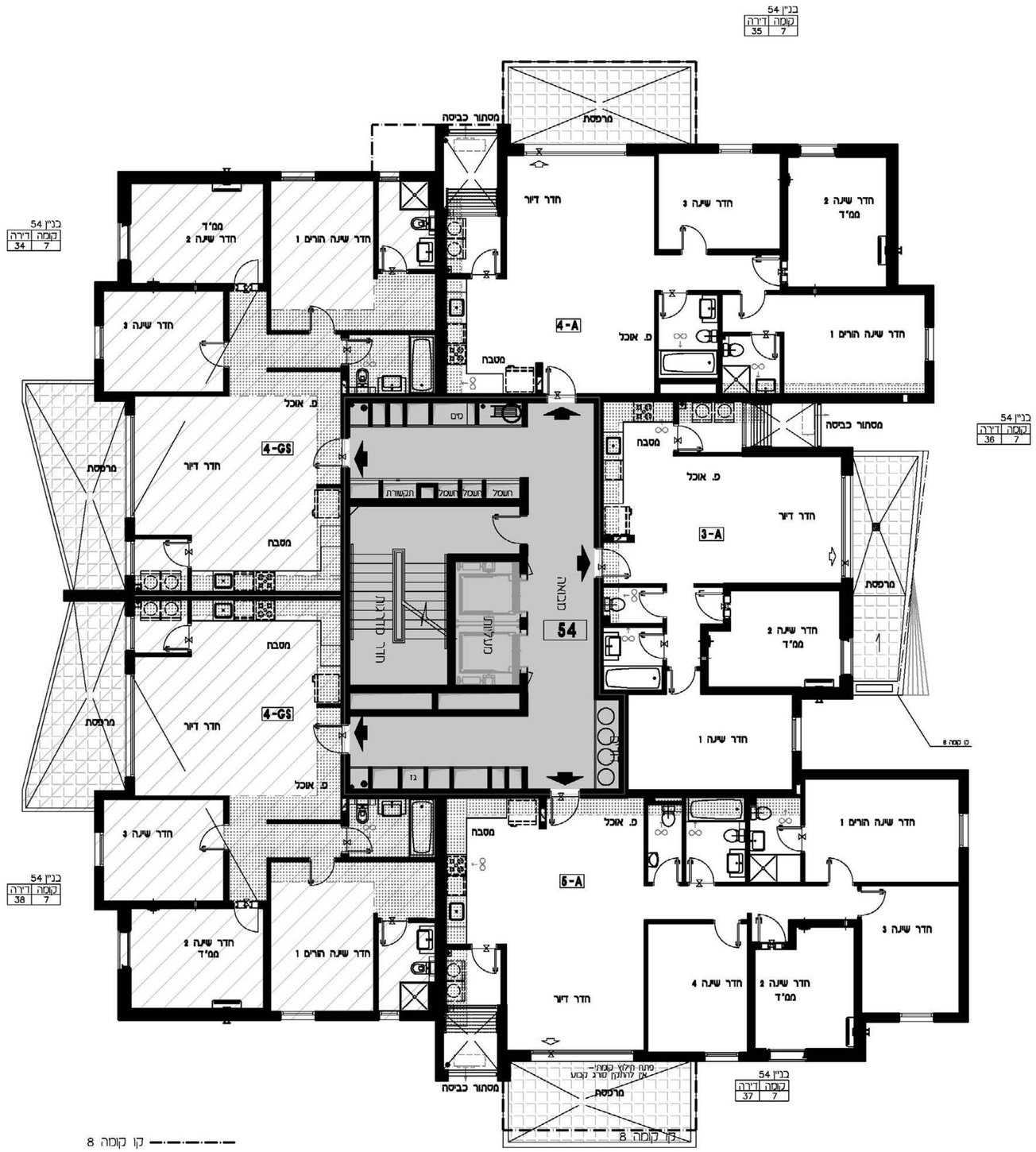
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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



אפריקה ישראל מגורים

הרצליה סביוני גליל ים

פרוייקט מחיר למשתכן

קנ"מ: 1:100

תאריך עדכון: 9.11.2017

מהדורה: 01

מתחם: ה

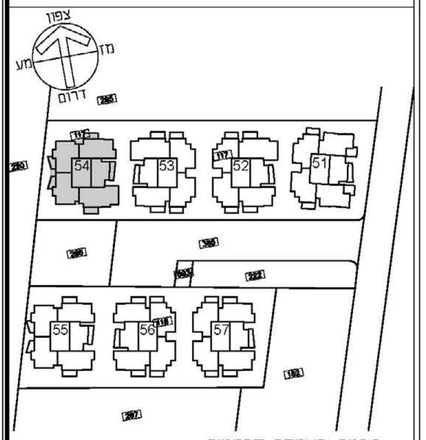
מגרש: 117

בניין: 54

קומה: 8

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

חתך סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

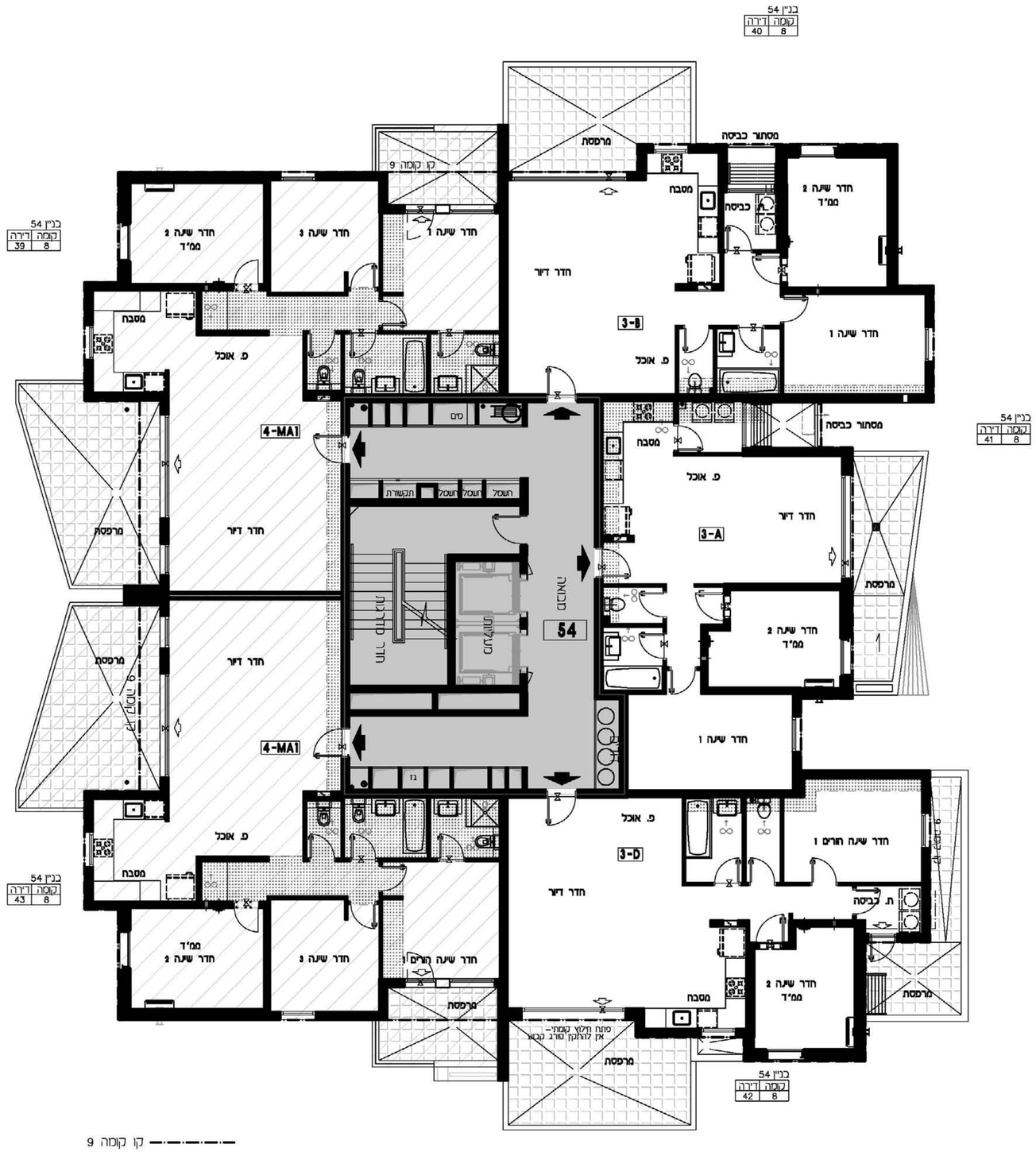
הערות

- 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

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



אפריקה ישראל מגורים

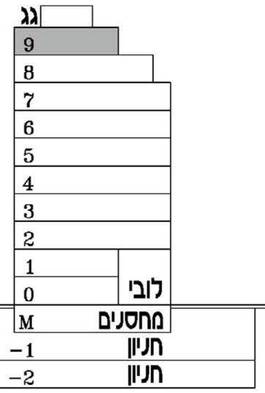
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

תכנית לא סופית לפני היתר בניה

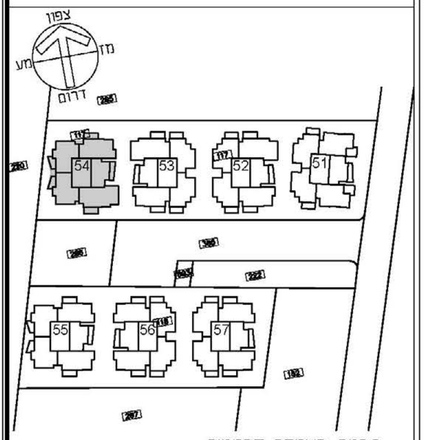
יתכנו שינויים לפי דרישת הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: 9

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



חתך סכמטי

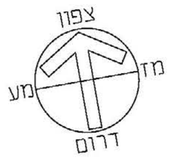


תכנית העמדה סכמטית

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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

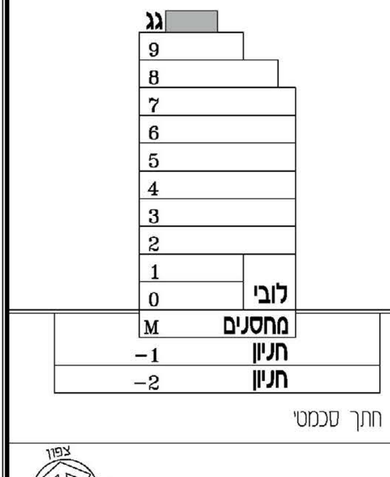


אפריקה ישראל מגורים

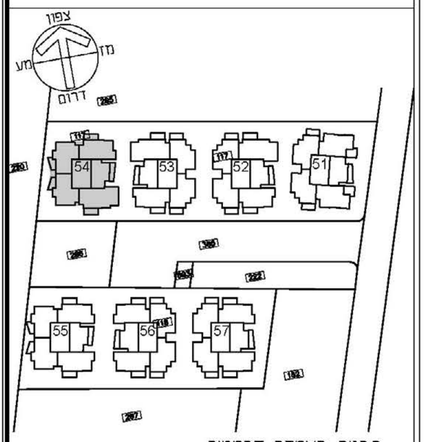
הרצליה סביוני גליל ים
פרוייקט מחיר למשתכן

מתחם: ה
מגרש: 117
בניין: 54
קומה: גג

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



חתך סכמטי



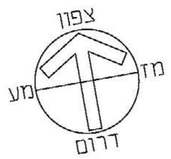
תכנית העמדה סכמטית

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.

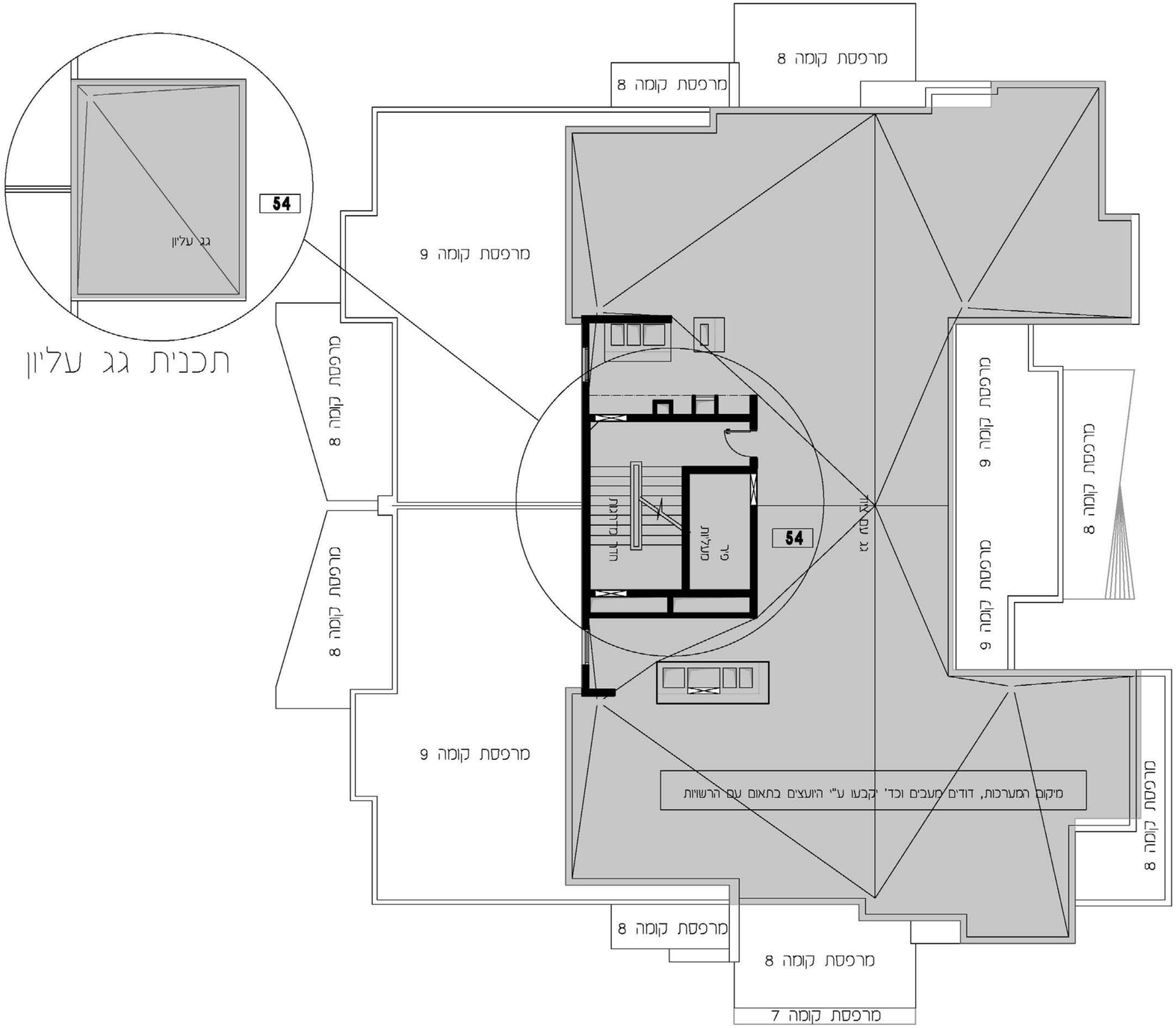
דורית ודורון הוק אדריכלים
Dorite & Doron Hoek Architects

D&D



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

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



תכנית גג עליון