

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:	118
בניין:	57
תאריך עדכון:	9.11.2017
מהדורה:	01 / 01

00

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 גן
- דוד מים
- אורור מאלץ
- לוח חשמל דירתי
- מתלה כביסה
- מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר
- שרולל 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 סים ומדחן כלים יקבעו בהתאם להחלטת המחנך וקביעת החברה. סידור מטבח סופי ומיקום נוסות אורור יקבעו לפי הנחיות יועץ.

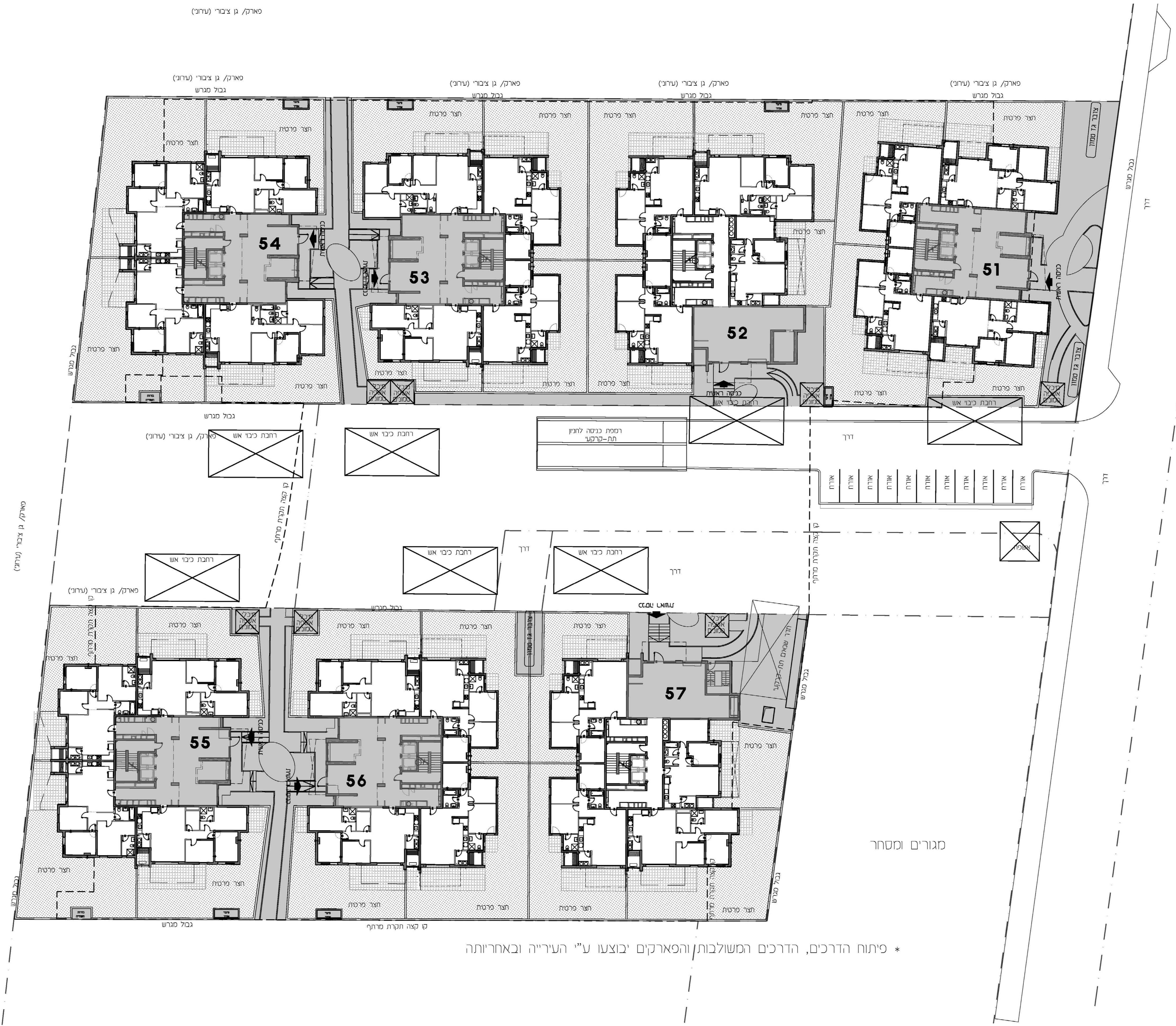
מוצרי החשמל המסומנים להמחשה בלבד

- מקום מחונכן למקרר
- מקום מיועד למדחן
- 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, 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, 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 וקולטני בויב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
6. החברה רשאית להתקין ו/או להתיר 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, כוורים, אסלות אמבטים וכו'), ארונות המטבח, כוור 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 ובכנייה (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, מדהס, 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 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.

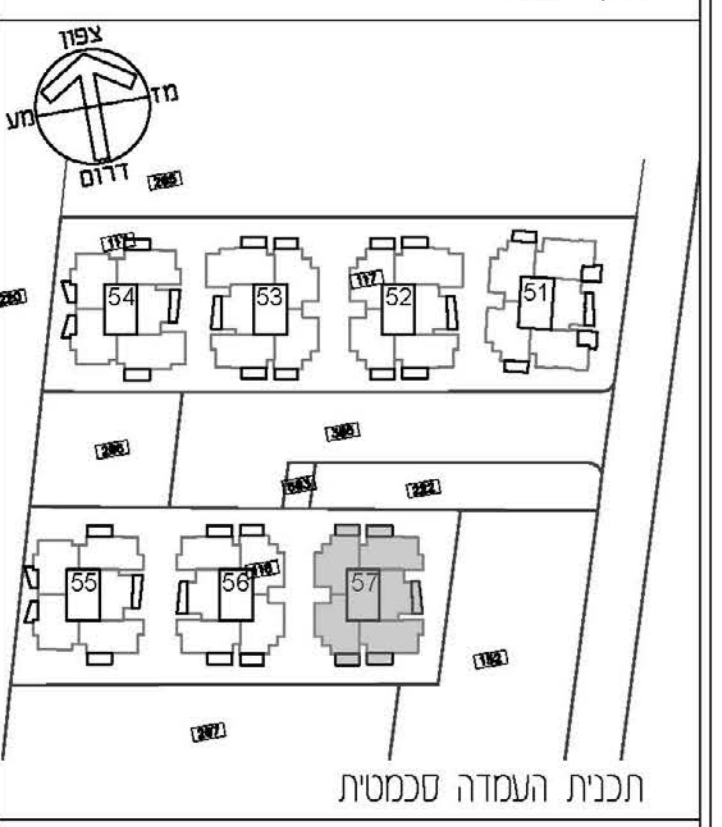
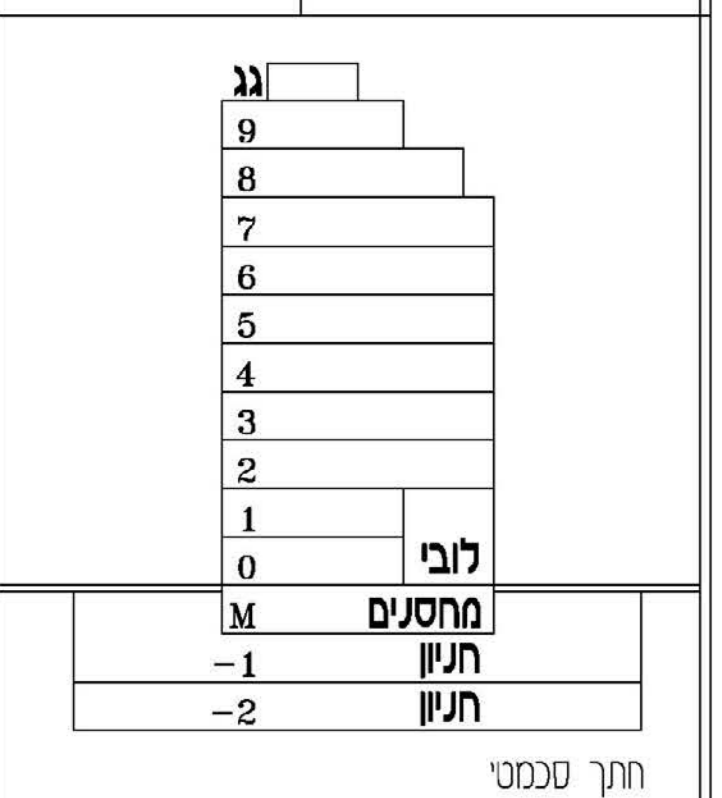


* פיתוח הדרכים, הדרכים המשולבות והפארקים יבוצעו ע"י העירייה ובאחריותה

אמריקה ישראל מגורים

החברה **סביוני גליל ים**
פרויקט מחיר למשתכן

מרחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: העמדה



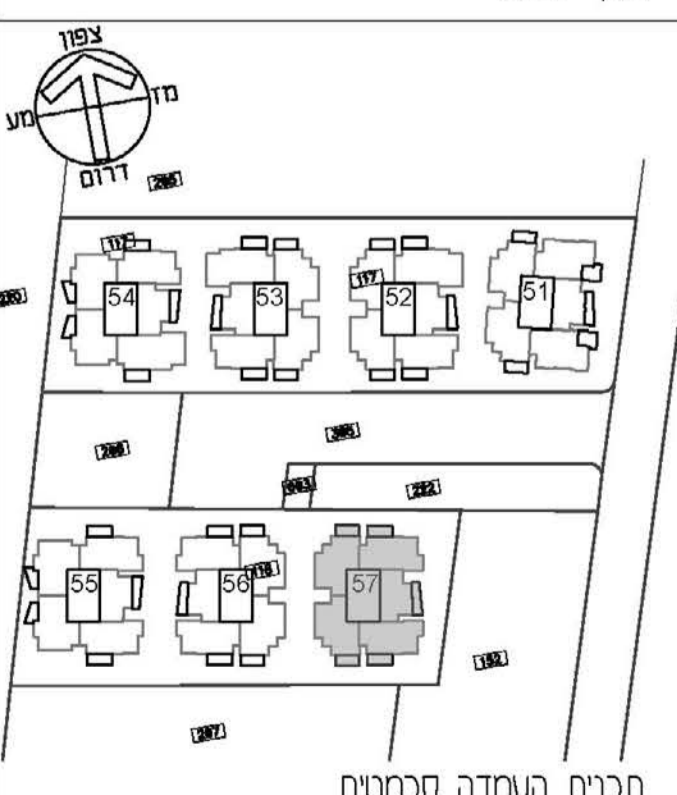
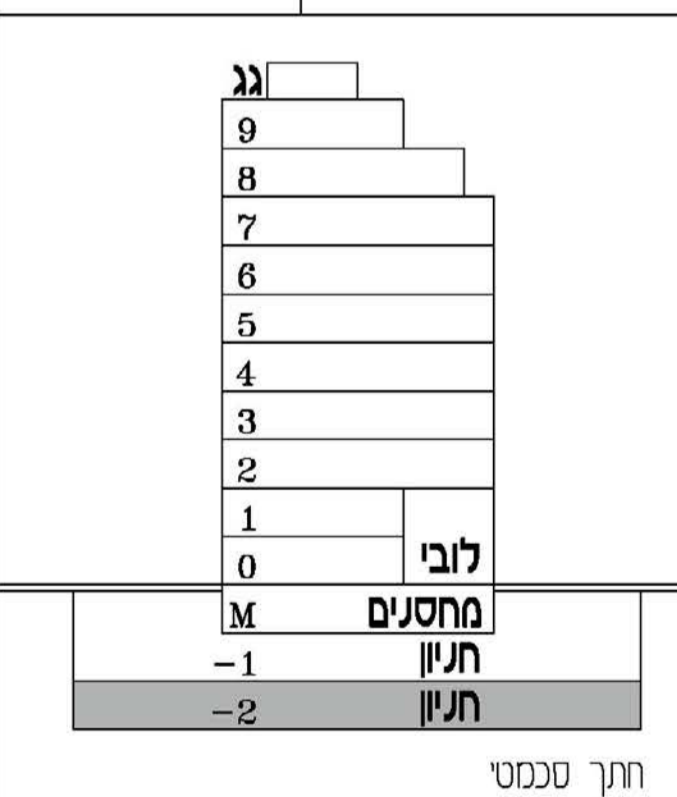
הערות:
- תוכנית מבר לא סופית - לפני התחילת הבנייה יוקנו שינויים לפי דרישות ושינויים ו/או רגולציה והוצבה /או הסתייגויות והערות.
- גליל ים ו הערות ומקרא הם חלק בלתי נפרד מכלול זה.

חברת המטה: סבסטיאן
ד"ר דוד חן אדריכלים
D&D
דודים

ארכיטקט ישראל מגורים



מתחם: ה-118
מגרש: 57
בניין: 2-קומה



תכנית הגשמה סממית
תורת: תכנית מבר לא סופית - לפני התור בניה יוקנו שירותי לפי דרישות ושותף/אם והולדת והחברה /אם המסוננים והמטבח.
- כלל מס' 1 הררת ושקרא הם חלק בלתי נפרד מכלל זה.

ד"ר דוד דן אדריכלים
D.D. Architects
דוד דן אדריכלים
דוד דן אדריכלים



ראה תוספת לחוזה המכר לעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו.



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

אאכריקה ישראל מגורים

הכפולה **סבינו גליל ים**
פרויקט מחיר למשתכן

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: -1

לובי
מחסנים
תעין
תעין

תוכן סכסכי

תכנית העמודה סכסכית

הערות
- תכנית מכר לא סופית - לפני התחילת הבנייה
- ייתכנו שינויים לפי דרישות רשות/א"א והולדת החברה
- /א"א מסומנים והעגים.
- גליל ים 1 הערות וסקראים הם חלק בלתי נפרד
מכלול זה.

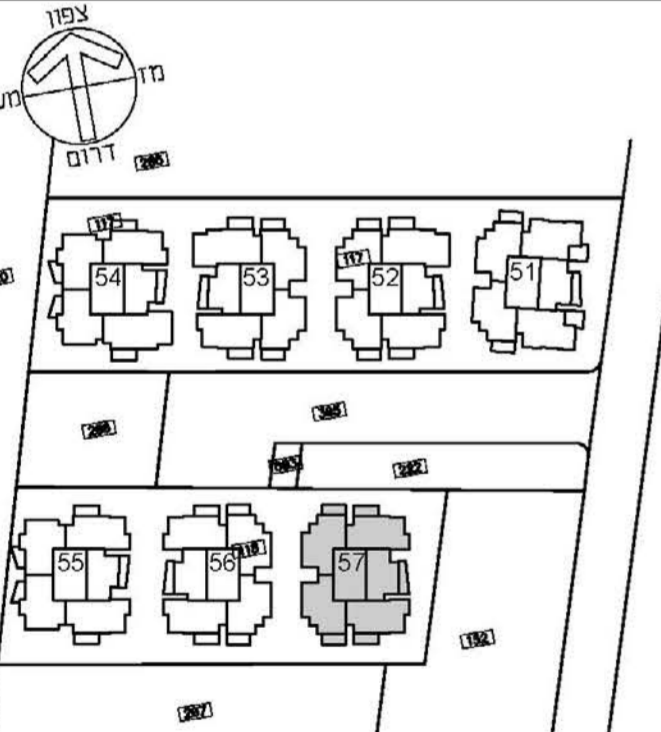
ד"ר דודת חן אורליכט
D&D
דודת חן אורליכט

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: M

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

חצר סכמטית



תכנית העמדה סכמטית

הערות

• תכנית 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 הרשות ו/או
החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים

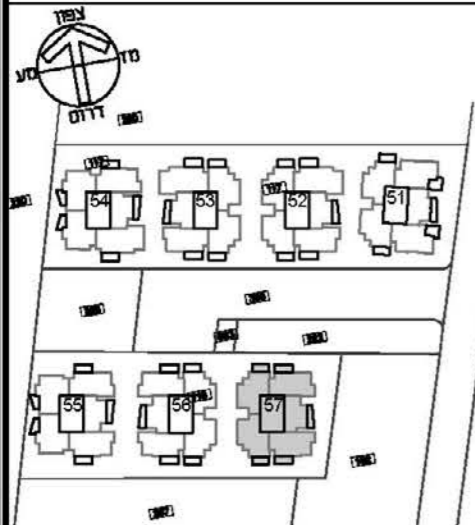


קב"ס: 1:100	מתחם: ה
תאריך עדכון: 9.11.2017	מגרש: 118
מהדורה: 01	בניין: 57
	קומה: 0

9	
8	
7	
6	
5	
4	
3	
2	
1	
0	לובי

M	מחסנים
-1	תנין
-2	תנין

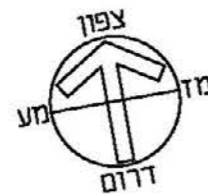
חתך שכמטי



הערות

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

דורית ודורון חוק אדריכלים
Dorif & Doron Hoek Architects



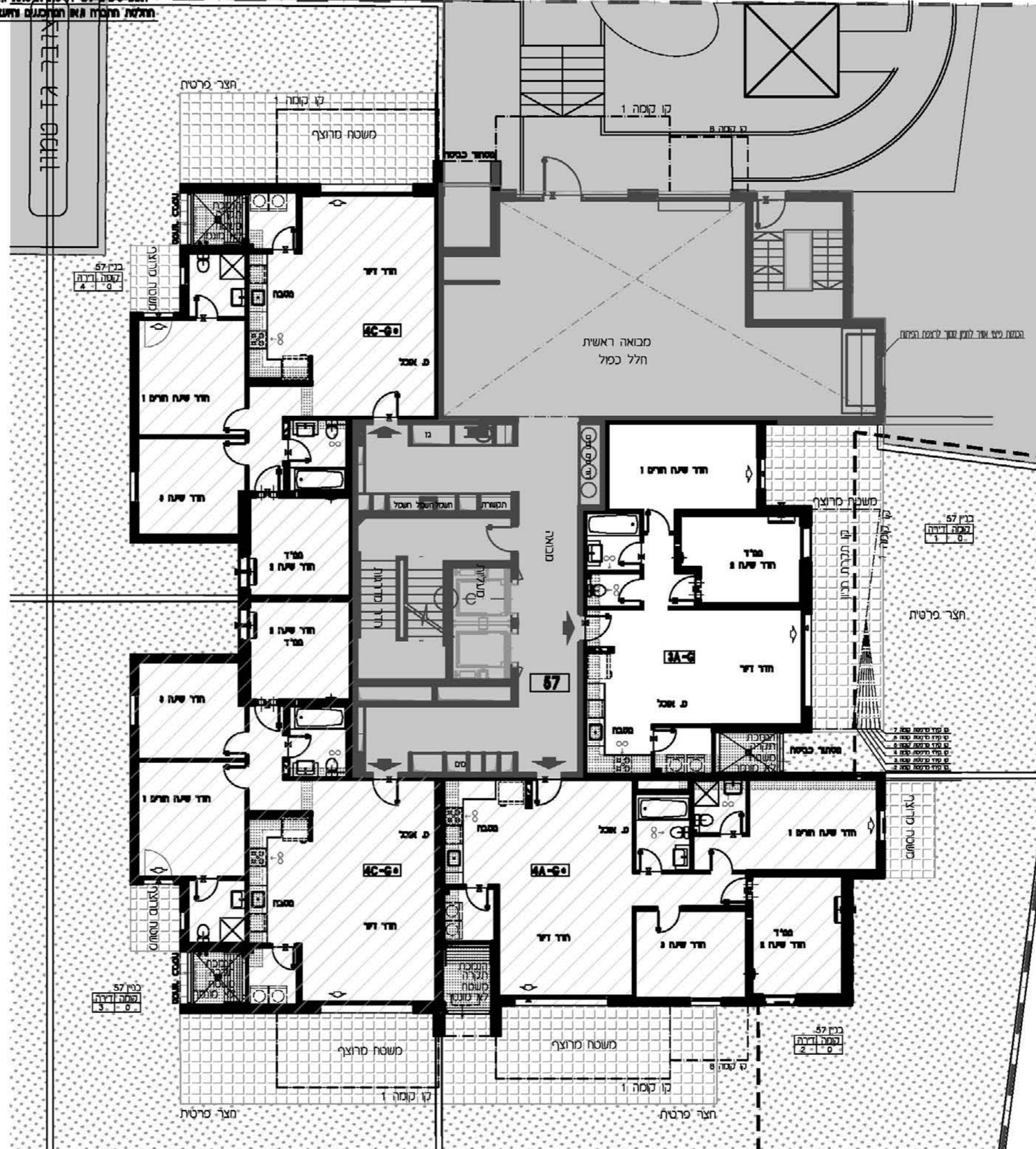
תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

יזמו: שנינו לשי דרישות תשתית ו/או החלטת הרב"מ ו/או המתכננים והועצים

גבול מגרש

כניסה ראשית

גבול מגרש



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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 1

גג
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0

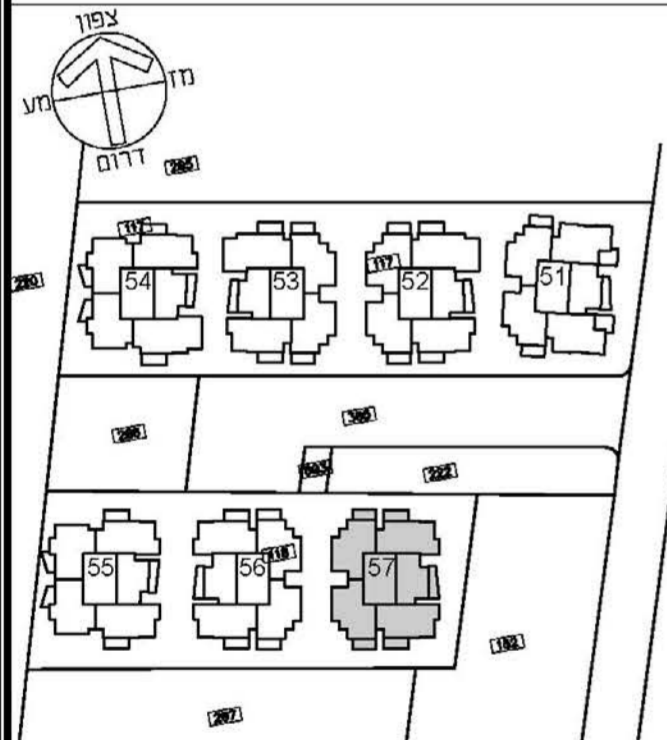
לובי

M מחסנים

-1 חניון

-2 חניון

חתיך שכמטי

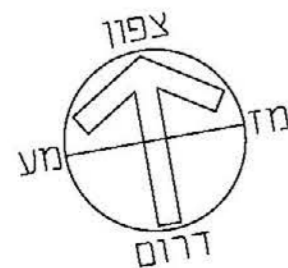


תכנית העמדה שכמטי

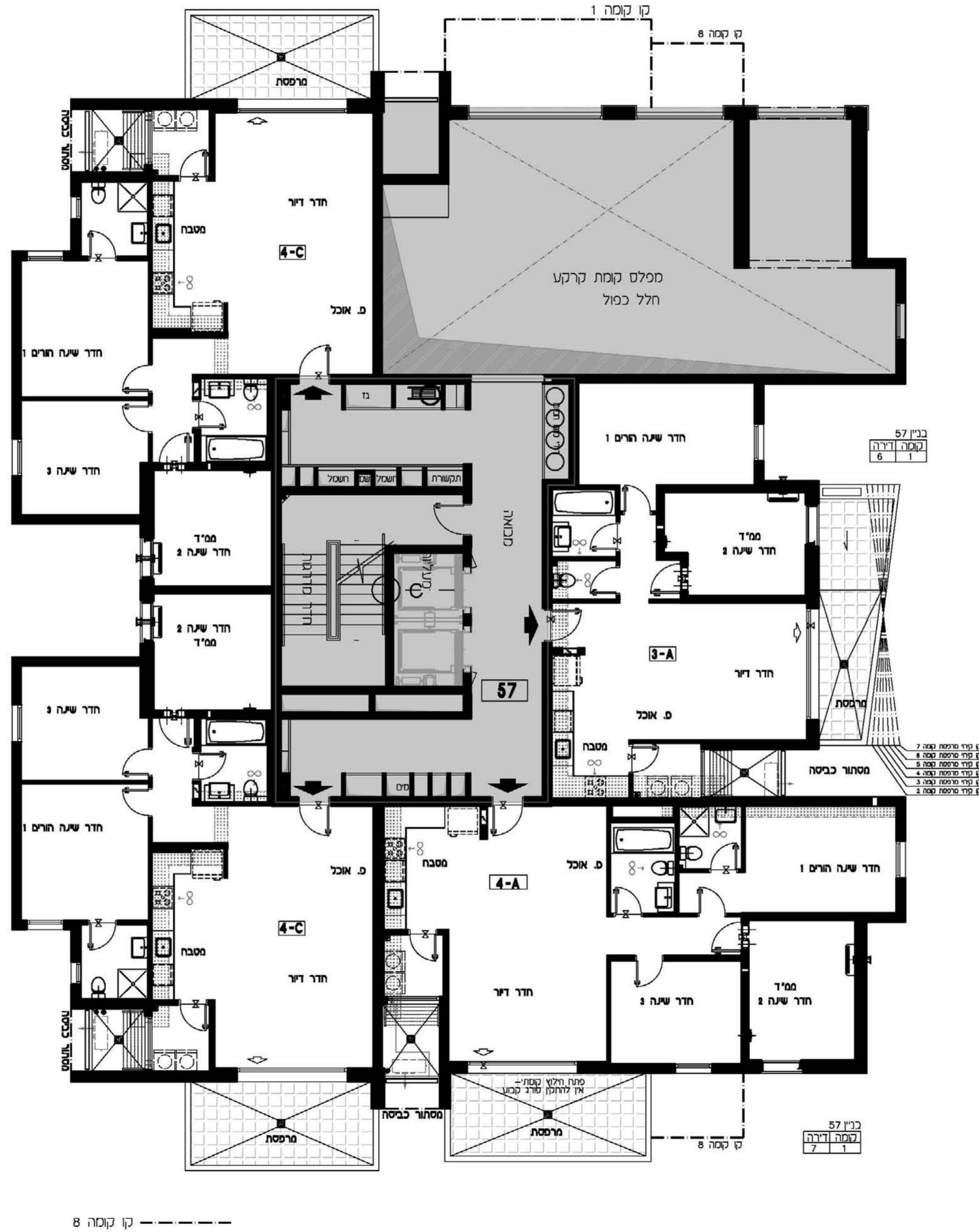
הערות

• תכנית מכר לא סופית - 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.

זרית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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



כנין 57
קומה דירה
5 1

כנין 57
קומה דירה
6 1

כנין 57
קומה דירה
8 1

כנין 57
קומה דירה
7 1

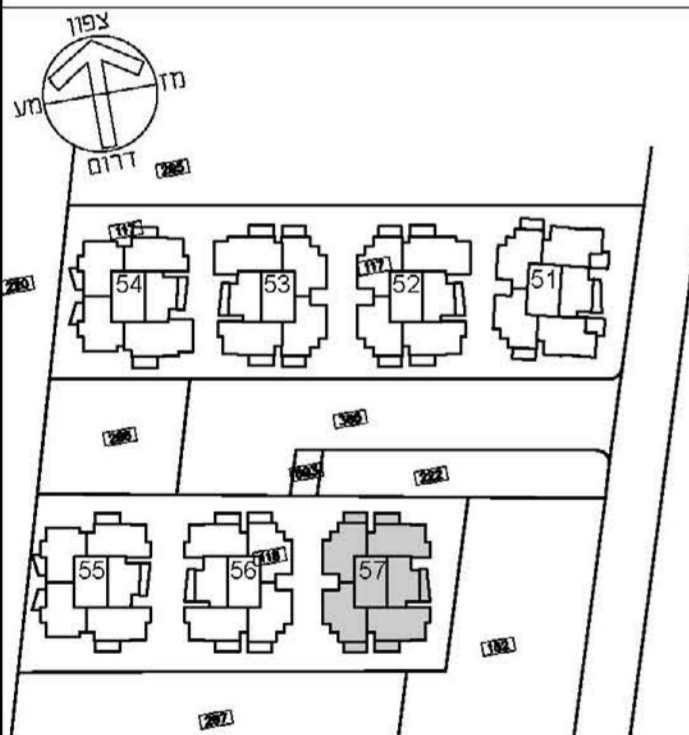
- ק. קודי מופעת קומה 7
- ק. קודי מופעת קומה 8
- ק. קודי מופעת קומה 3
- ק. קודי מופעת קומה 4
- ק. קודי מופעת קומה 3
- ק. קודי מופעת קומה 2

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 2

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

חזק סכמטי

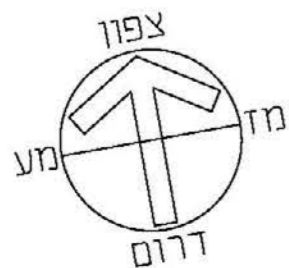


תכנית העמדה סכמטית

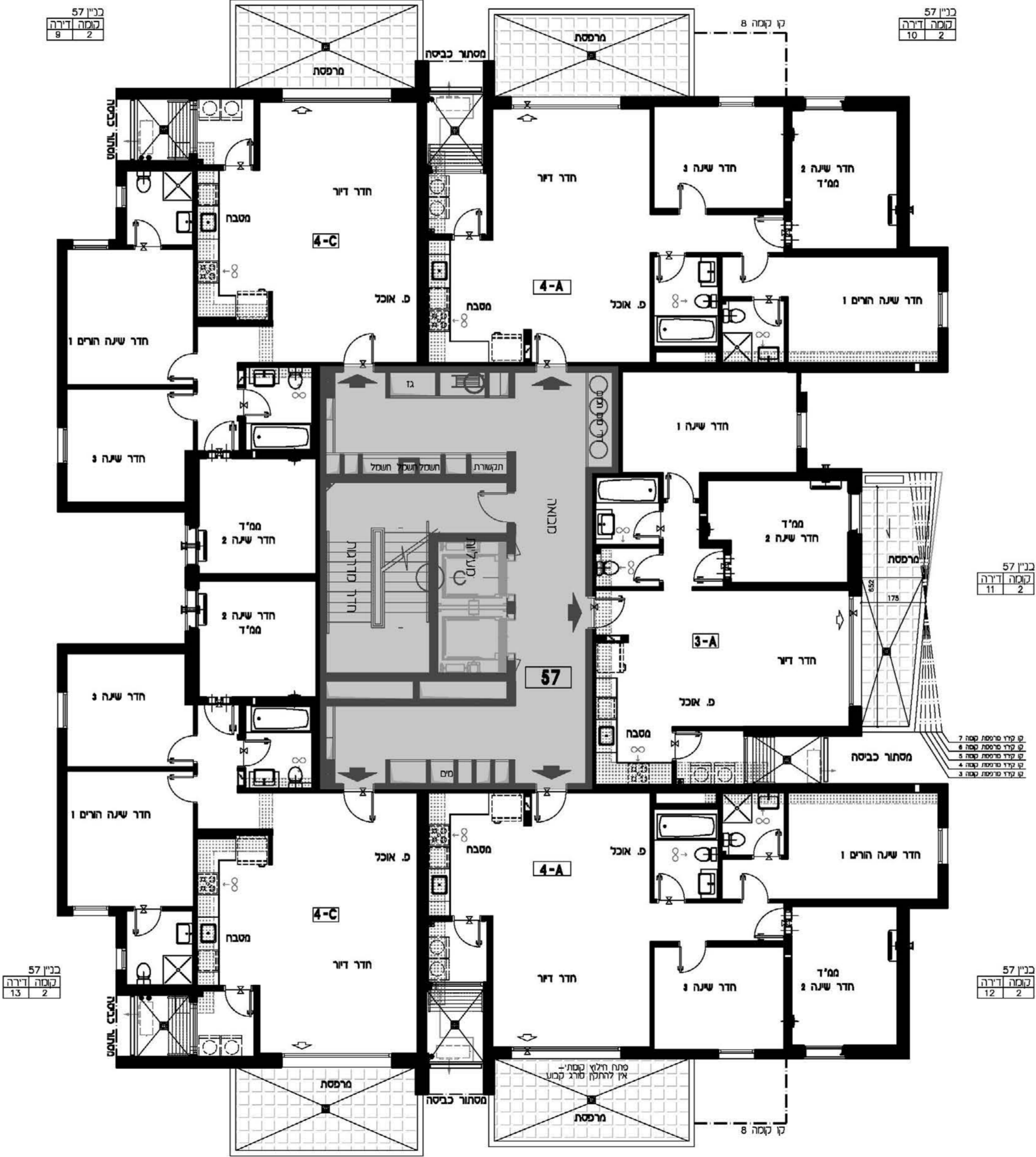
הערות

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

זורית ודורן הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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



כני" 57
קומה 2
דירה 9

כני" 57
קומה 2
דירה 10

כני" 57
קומה 2
דירה 11

כני" 57
קומה 2
דירה 12

כני" 57
קומה 2
דירה 13

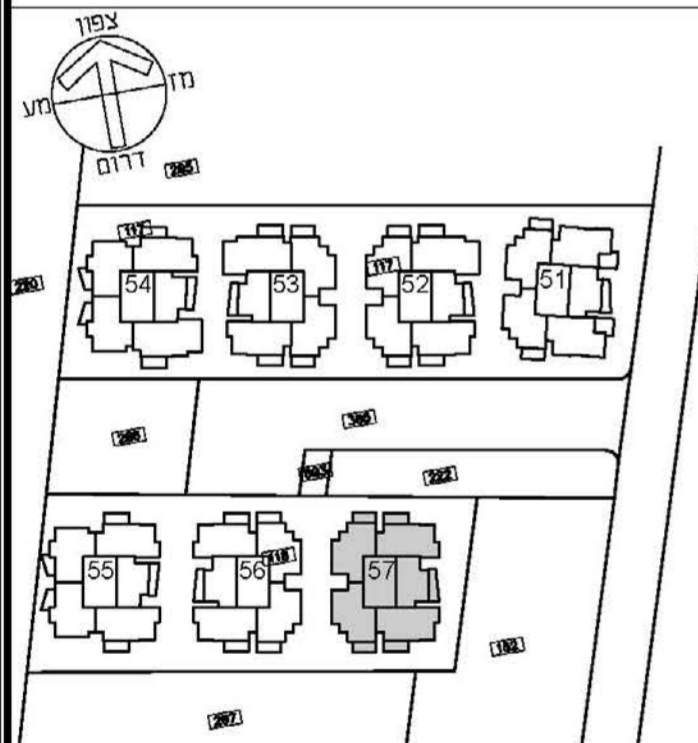
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 3

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

חתיך שכמטי

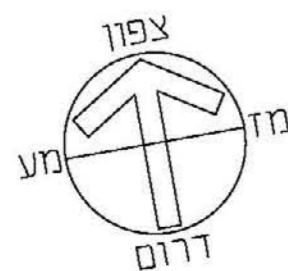


תכנית העמדה שכמטי

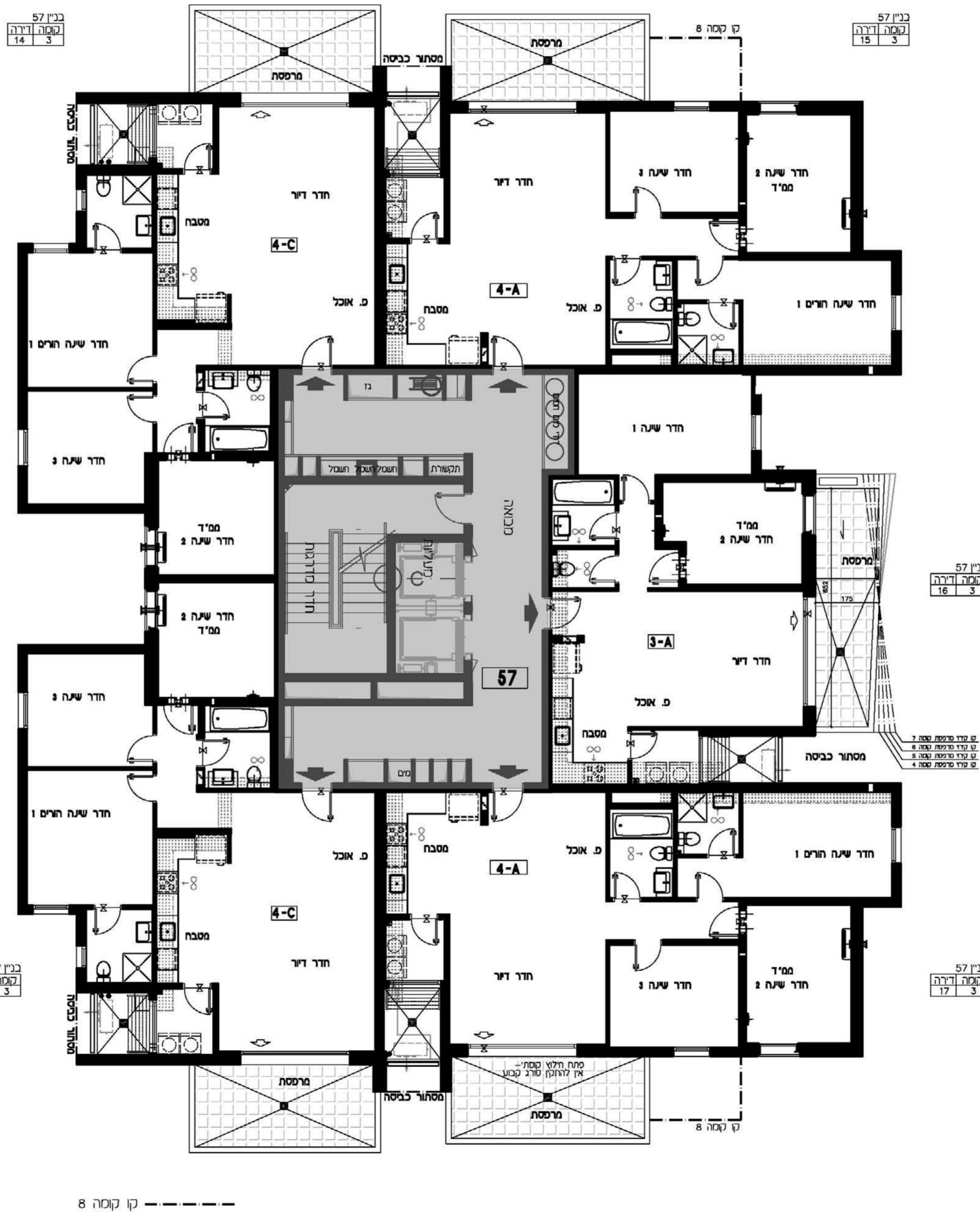
הערות

• 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.

דורית ודורון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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



כנין 57
קומה 3
דירה 18

כנין 57
קומה 3
דירה 17

כנין 57
קומה 3
דירה 16

כנין 57
קומה 3
דירה 15

כנין 57
קומה 3
דירה 14

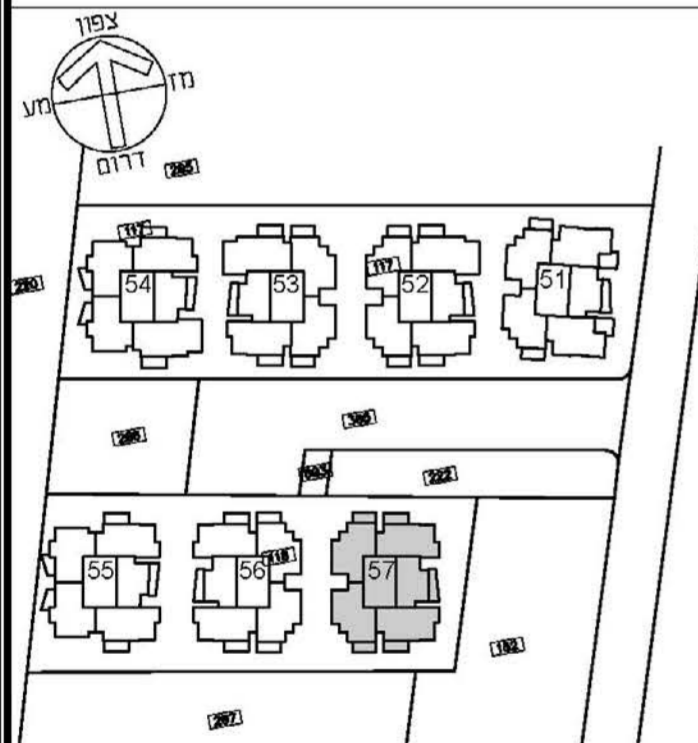
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 4

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

חוקר סכמטי

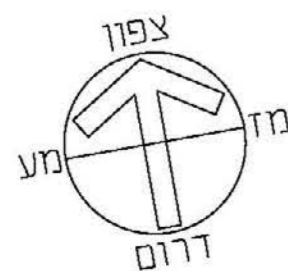


תכנית העמדה סכמטית

הערות

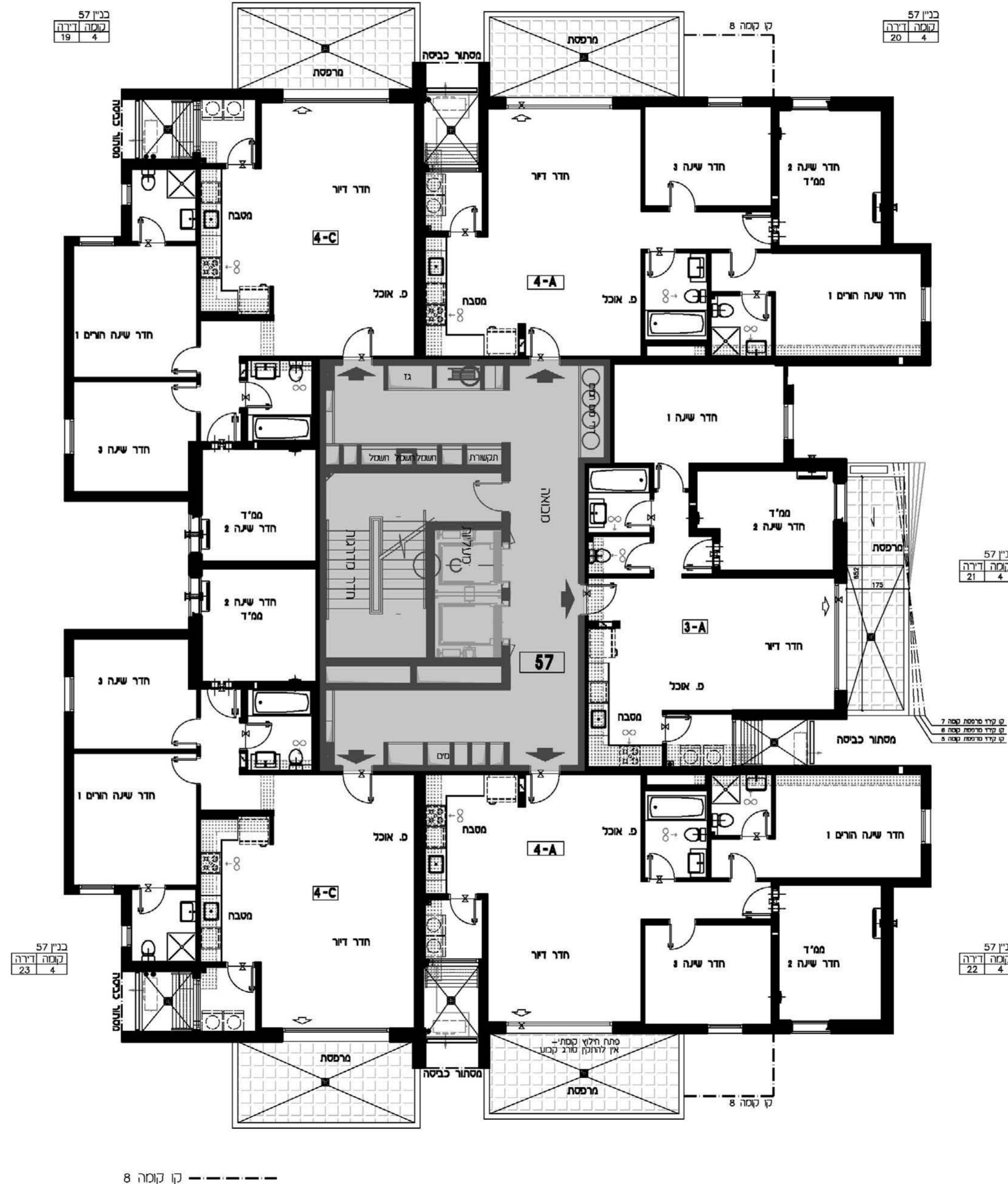
• תכניות מכר לא סופיות - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה
ו/או המתכננים והיועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הנו חלק בלתי נפרד
מגליון זה.

זרית 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

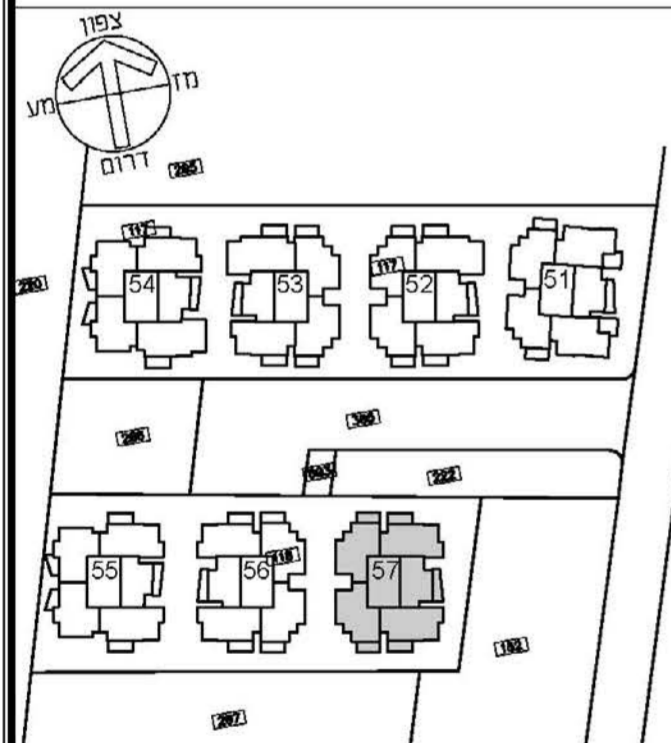


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 5

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

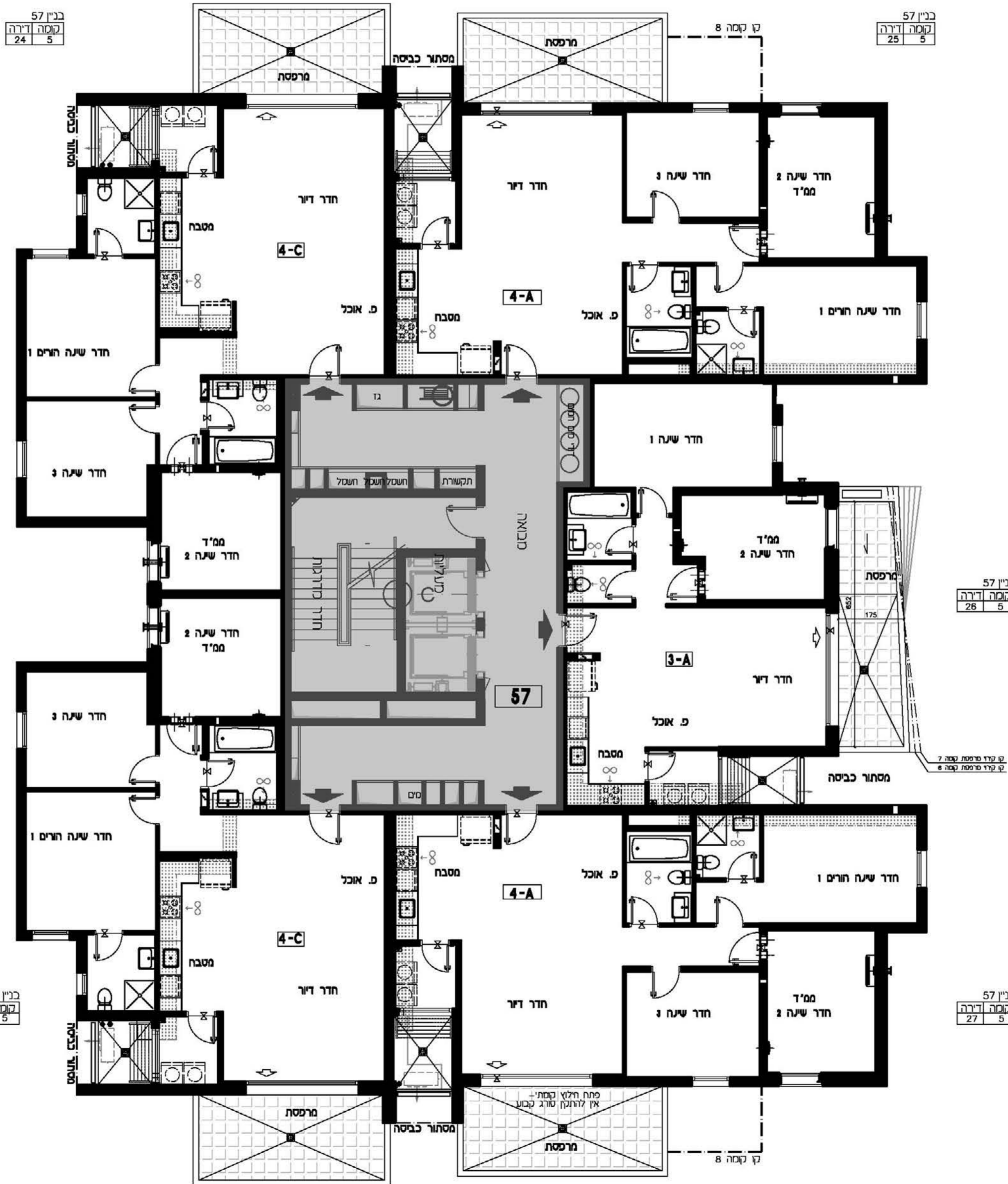
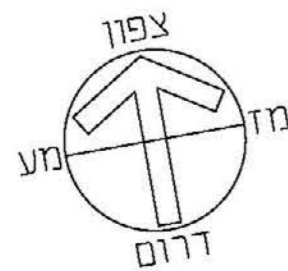
חוקר סכמטי



תכנית העמדה סכמטית

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

זרית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects

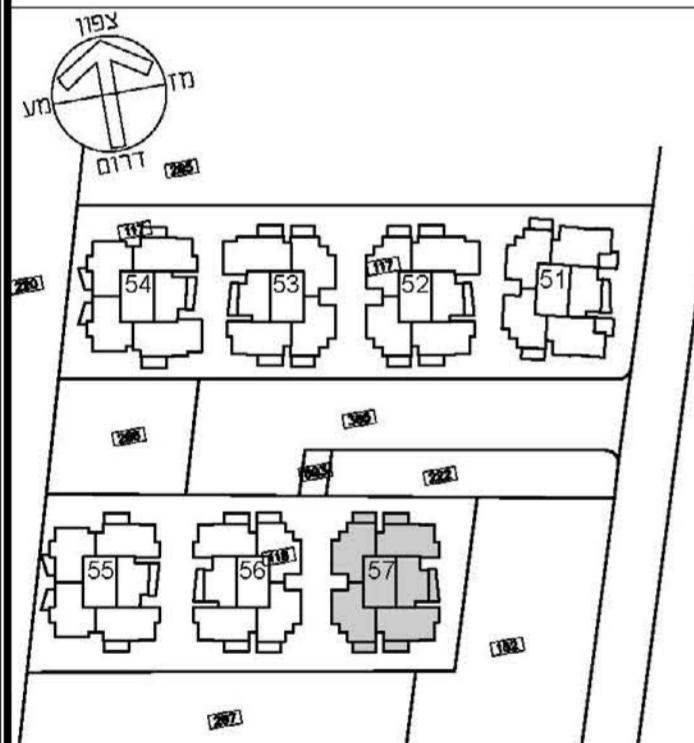


קני"ט: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 6

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

חזק סכמטי

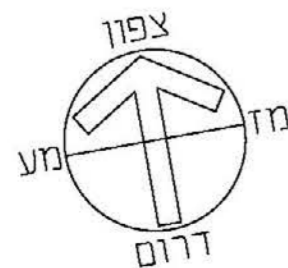


תכנית העמדה סכמטית

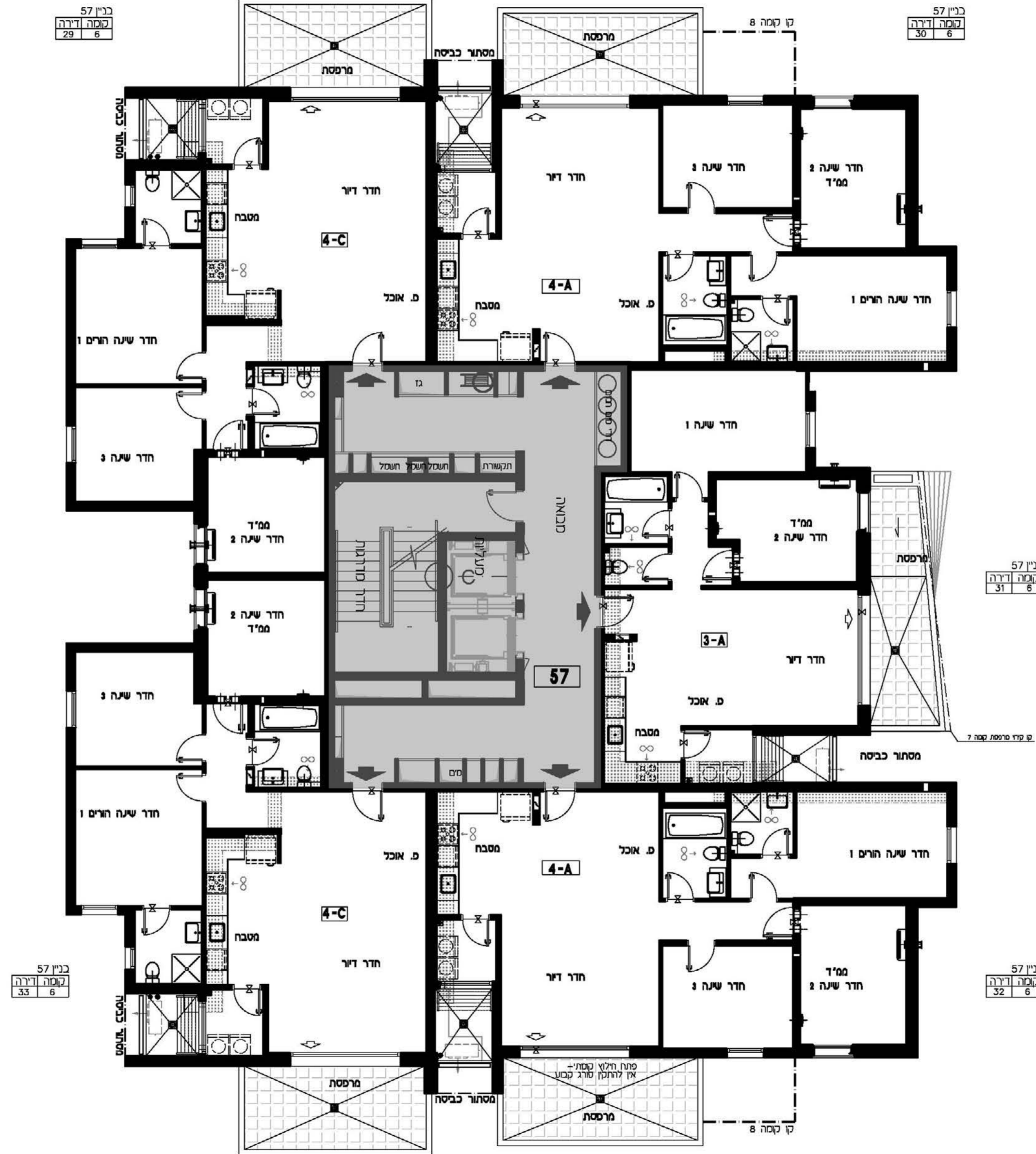
הערות

• תכנית 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.

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects



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



כנין 57
קומה 6
דירה 33

כנין 57
קומה 6
דירה 32

כנין 57
קומה 6
דירה 29

כנין 57
קומה 6
דירה 30

כנין 57
קומה 6
דירה 31

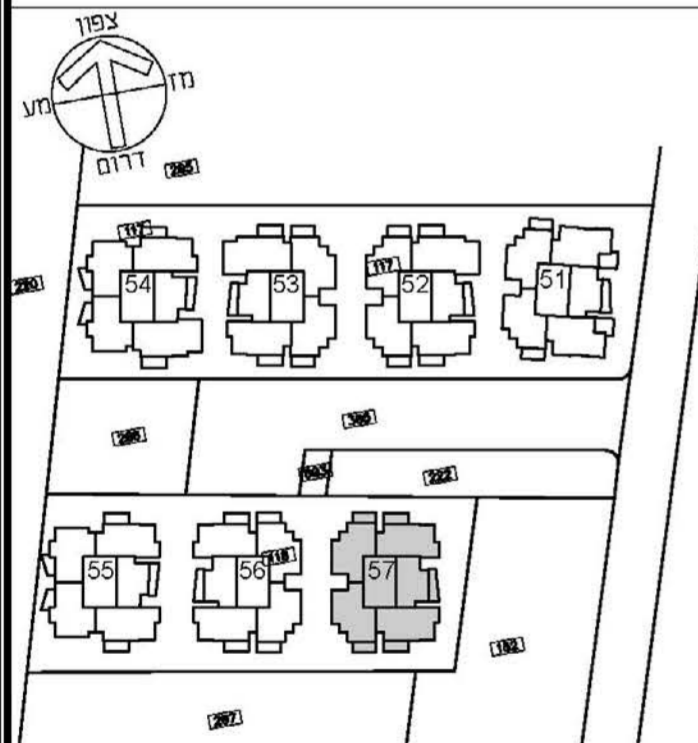
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 7

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

חתיך שכמטי

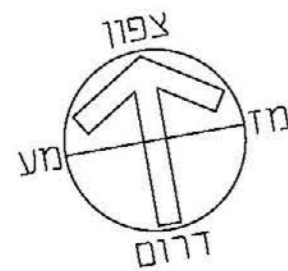


תכנית העמדה שכמטי

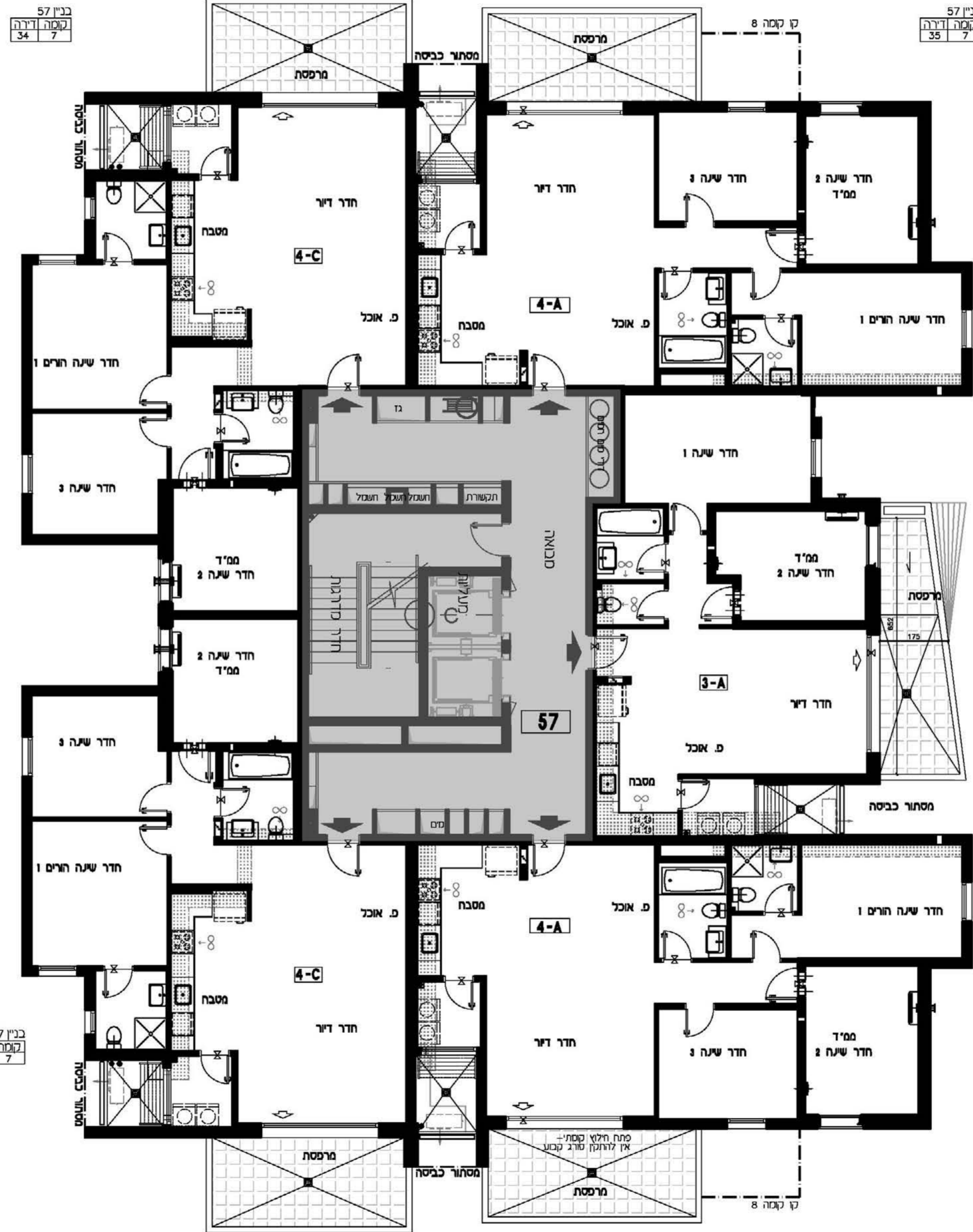
הערות

• תכנית מכר לא סופית - לפני היתר בניה
יתכנו שינויים לפי דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיזמים.
• 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 דרישות רשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיזמים



בנין 57
קומה 7
דירה 34

בנין 57
קומה 7
דירה 35

בנין 57
קומה 7
דירה 36

בנין 57
קומה 7
דירה 37

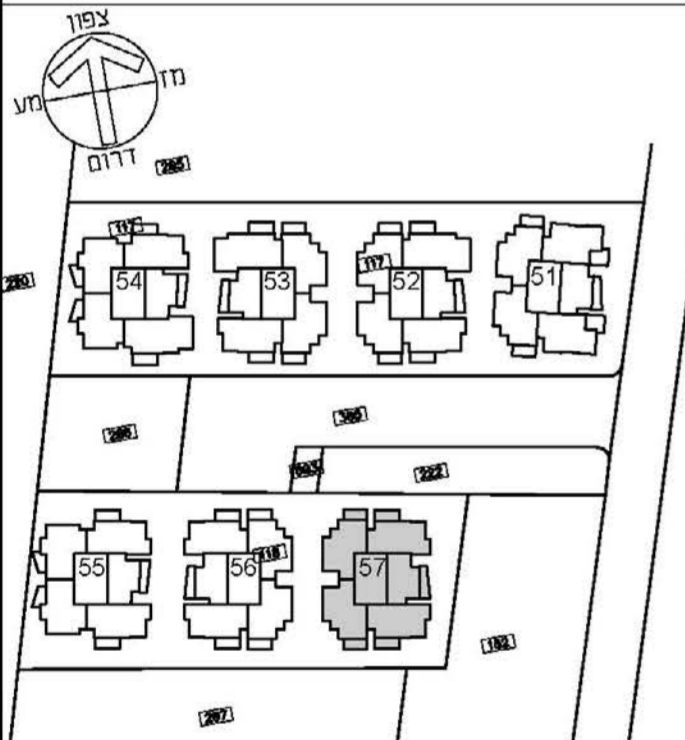
קו קומה 8

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

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 8

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

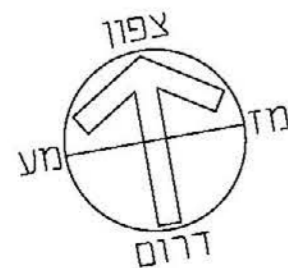
חניון סכמטי



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 היו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

זורית וזרון הוק אדריכלים
Doritte & Doron Hoek Architects
D&D ARCHITECTS



תכנית לא סופית
לפני היתר בניה

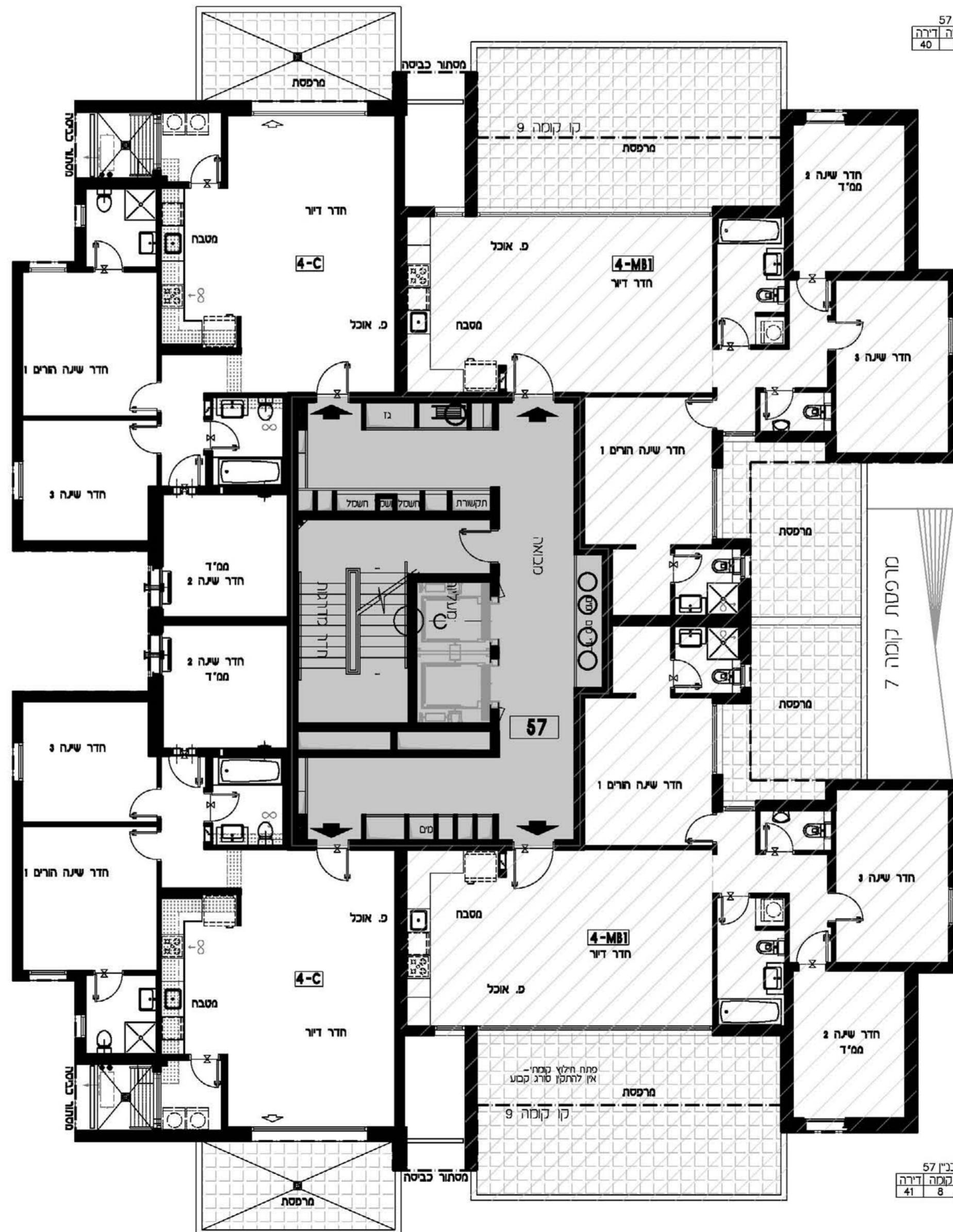
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים

כני 57
קומה 8
דירה 39

כני 57
קומה 8
דירה 42

כני 57
קומה 8
דירה 40

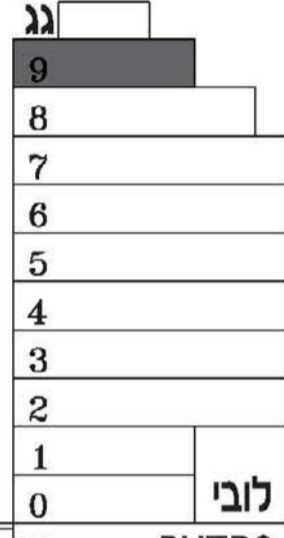
כני 57
קומה 8
דירה 41



קו קומה 9

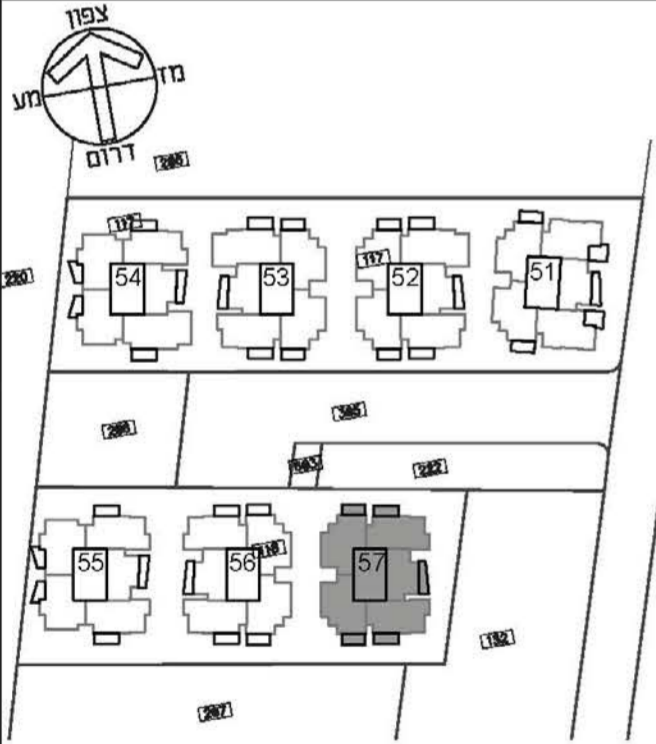
קב"מ: 1:100
תאריך עדכון: 9.11.2017
מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: 9



מחסנים
חניון
חניון

חתך סכמטי

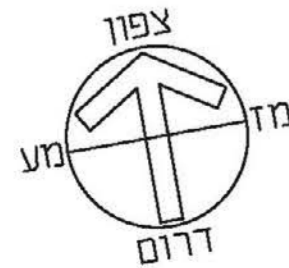


תכנית העמדה סכמטית

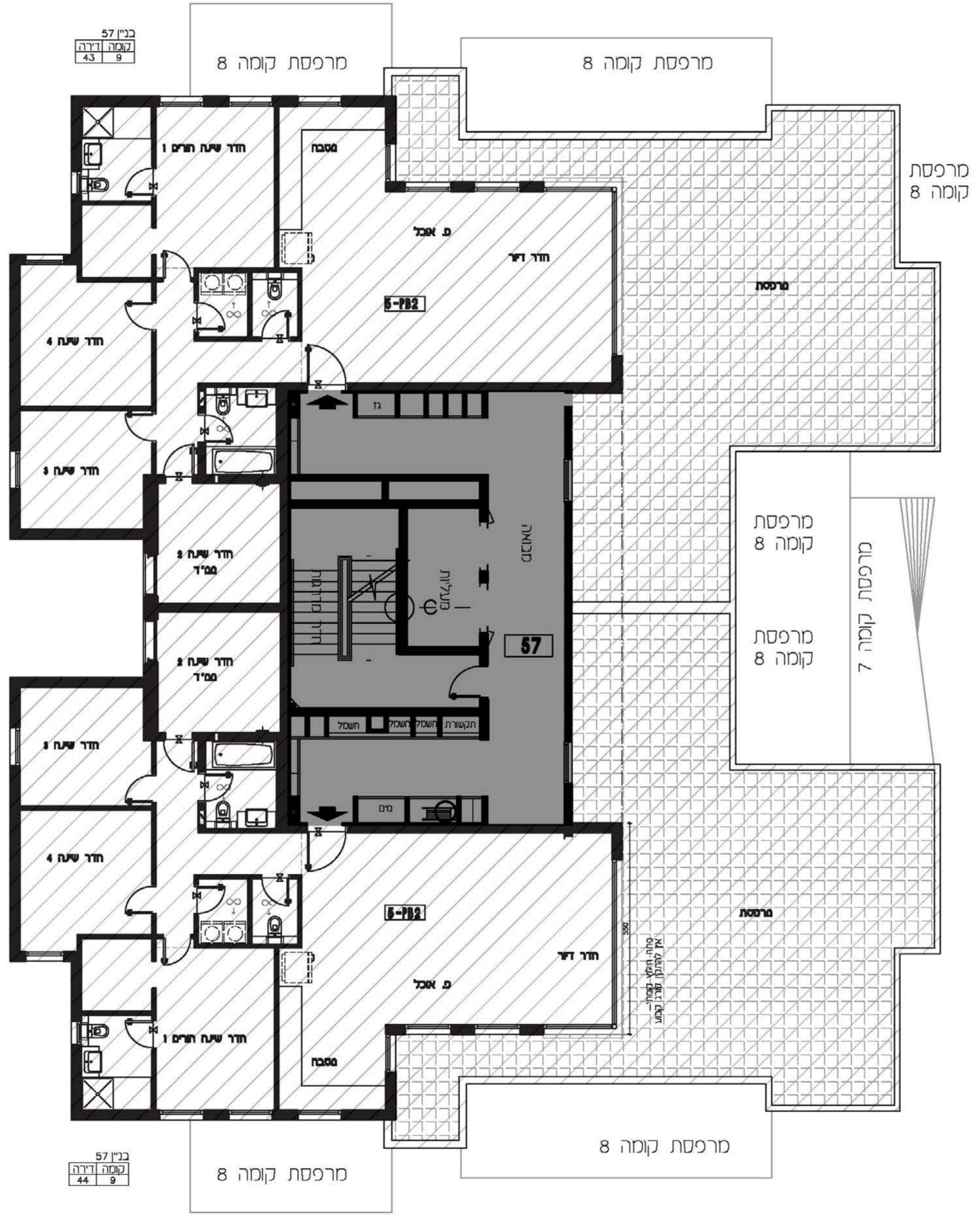
הערות

- תכנית מכר לא סופיות - לפני היתר בניה יתכנו שינויים לפי דרישות רשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים.
- 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
יחבנו שנים לפי דרישת הרשות ו/או החלטת החברה ו/או המתכננים והועצים



קני"ט: 1:100

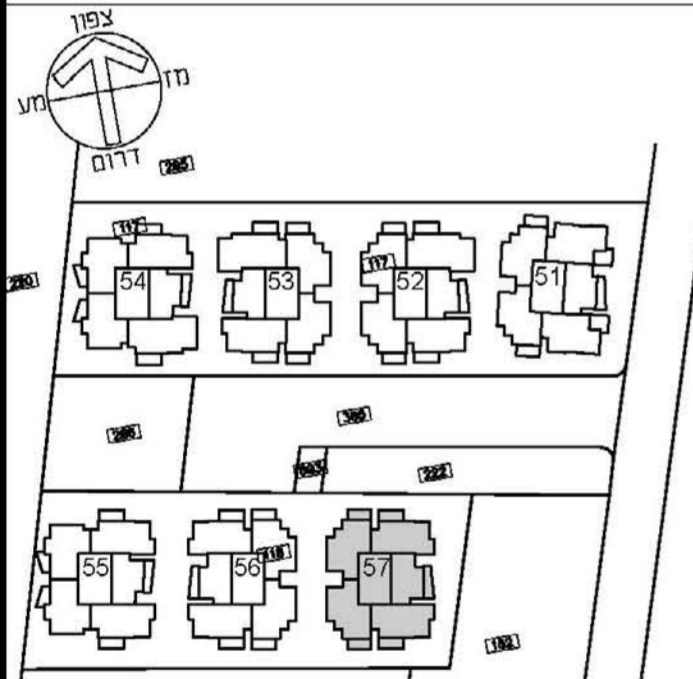
תאריך עדכון: 9.11.2017

מהדורה: 01

מתחם: ה
מגרש: 118
בניין: 57
קומה: גג

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

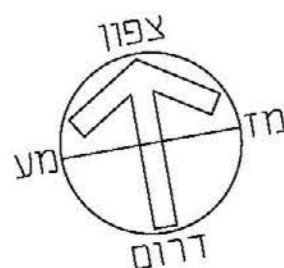
חניון סכמטי



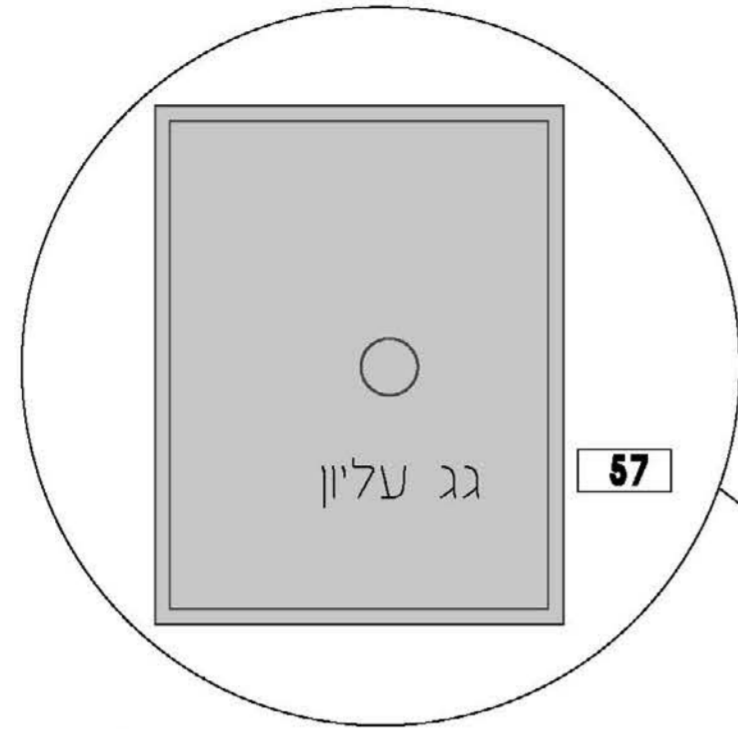
תכנית העמדה סכמטית

הערות

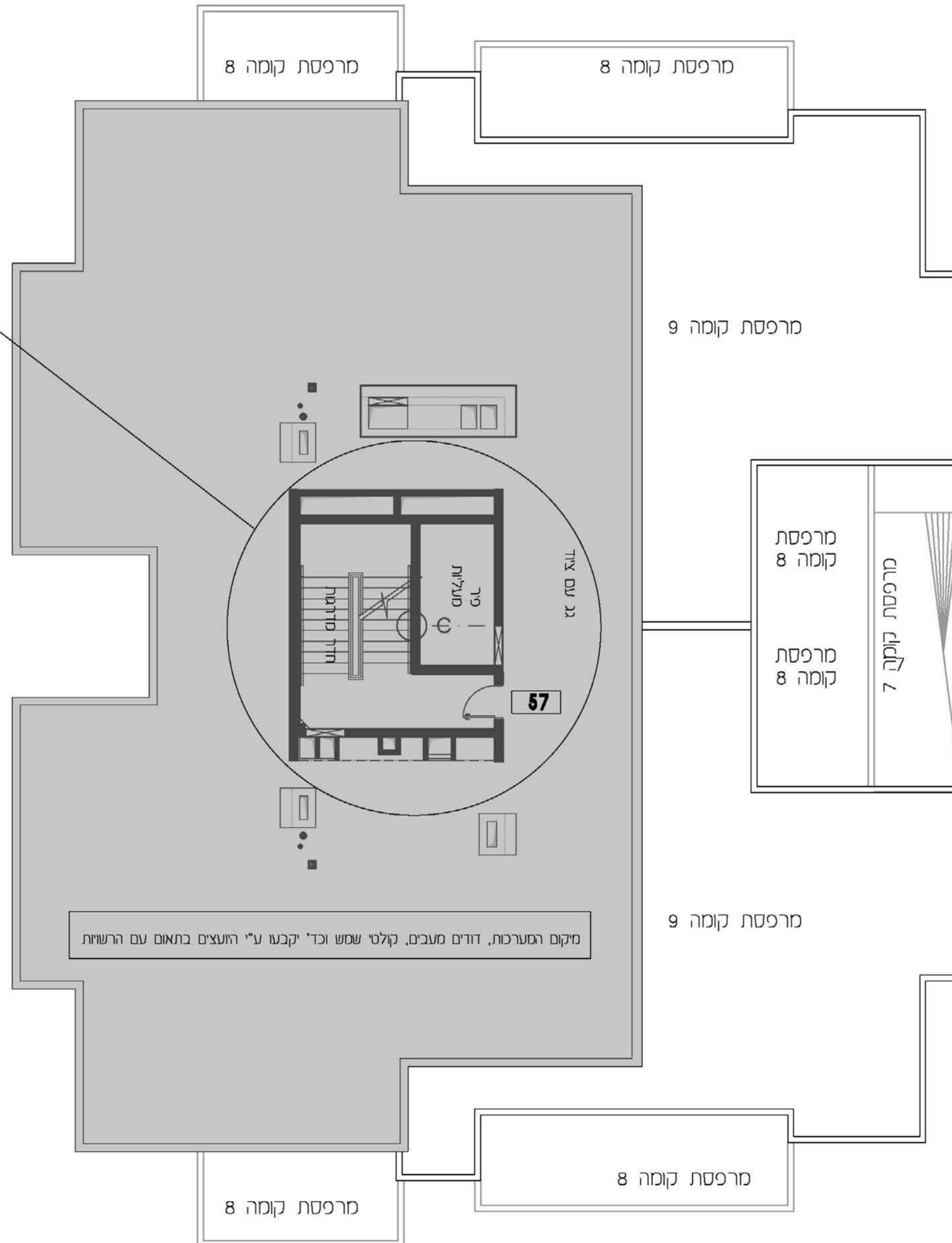
• תכנית מכר לא סופית - לפני היתר בניה
• יתכנו שינויים לפי דרישות רשות/או החלטת החברה
• ו/או המתכננים והועצים.
• גליון מס' 1 הערות ומקרא הינו חלק בלתי נפרד
• מגליון זה.



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



תכנית גג עליון



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