אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 123

בנין מס' 4

22 יח"ד

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

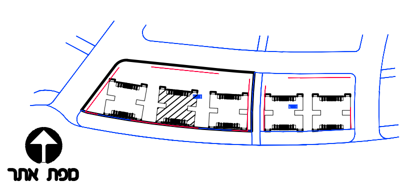
תכנית מכר

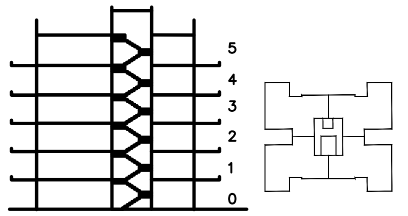
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכנ/ונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
אייל איצקין אדריכלים

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצא עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג ז , חשמ ל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המ וסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין בהיתר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
12. החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.
13. החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.
14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מוותר מראש על כל טענה ו/או טביעה בקשר לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2% , הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכני ות המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצ ר שבה מותר ת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ו יעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכו ת משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומ ן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבני ה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה ס ף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ - 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. **התוכניות אינן סופיות, מותנות בקבלת היתר בנייה ויתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשויות, היועצים והחלטת החברה.**

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

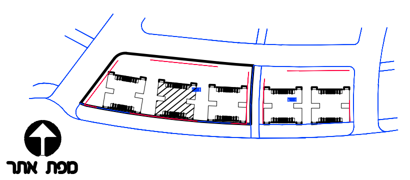
תכנית מכר

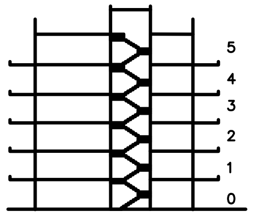
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

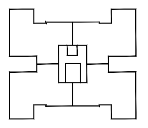
קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
הערות	07.05.26	6





חתך בנין


תכנית קומה

מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

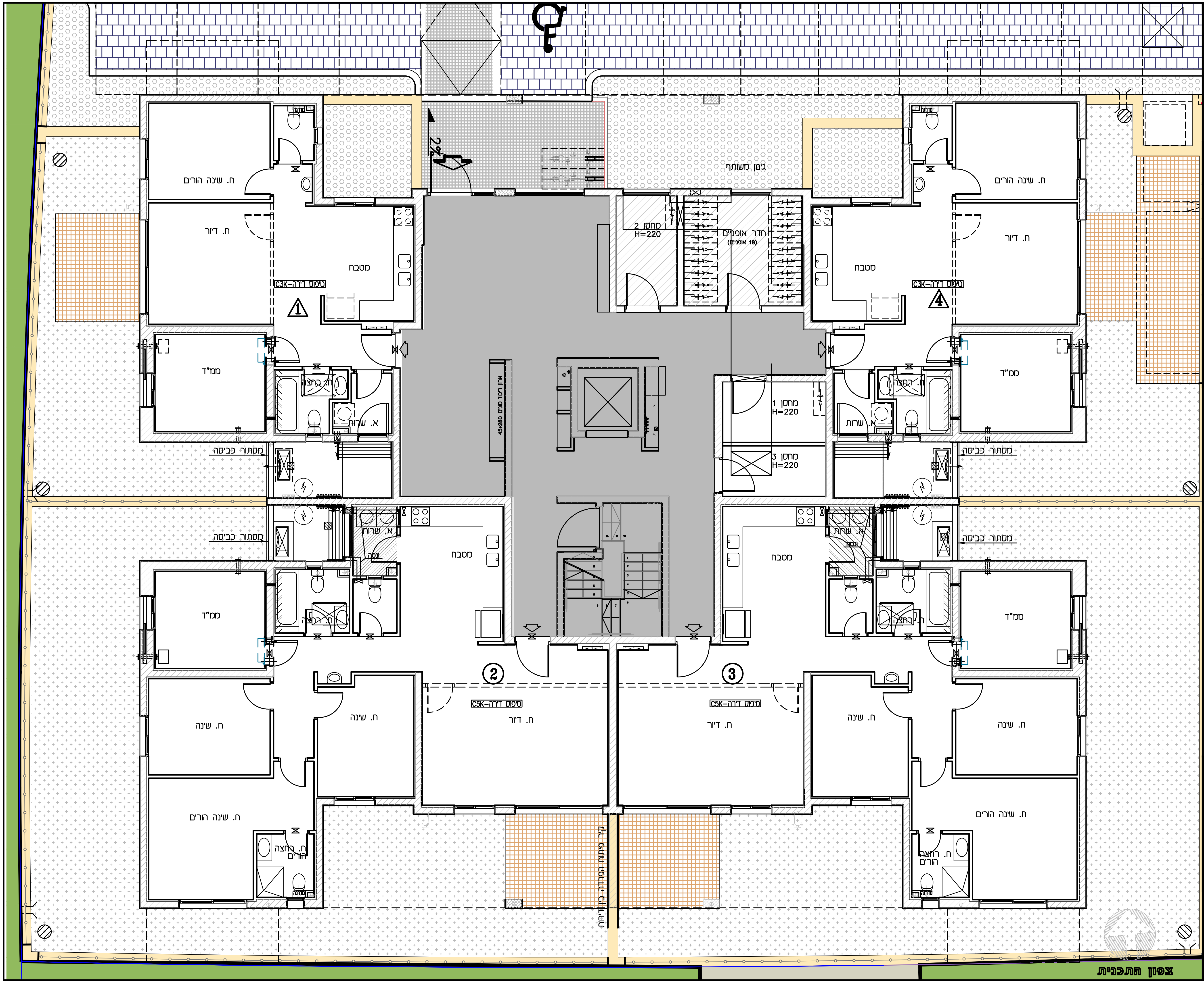
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

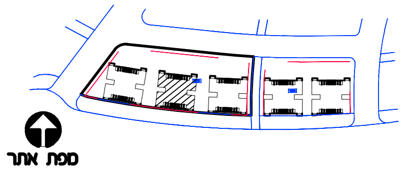


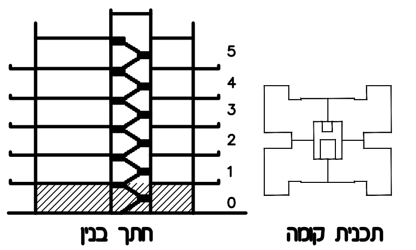
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1,2,3,4	
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:100	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

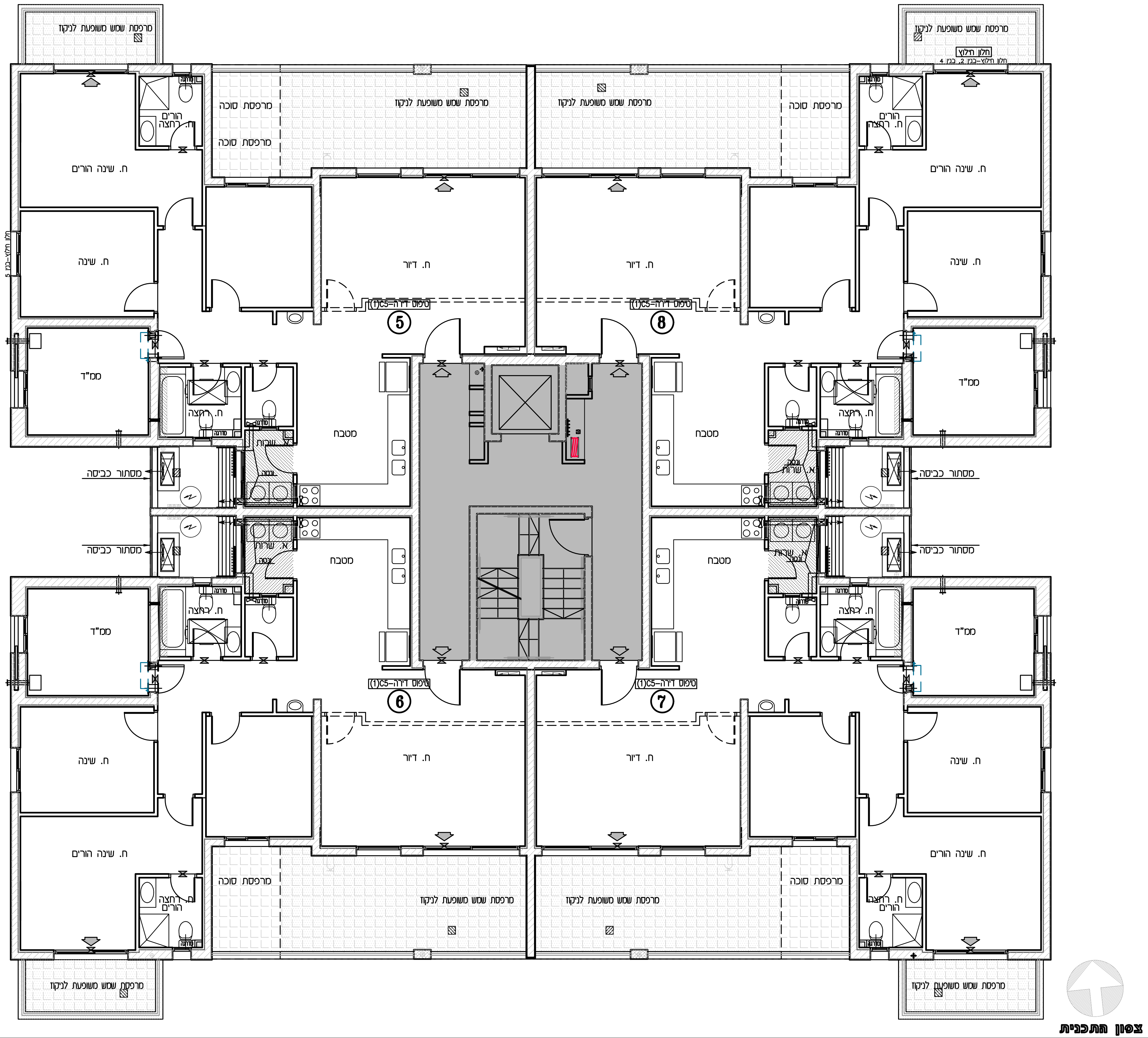
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

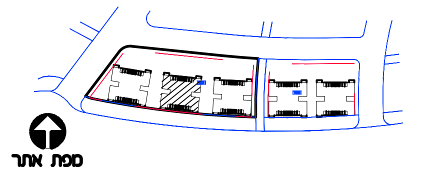
תכנית מכר

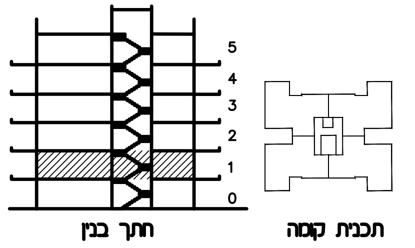
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	5,6,7,8	

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

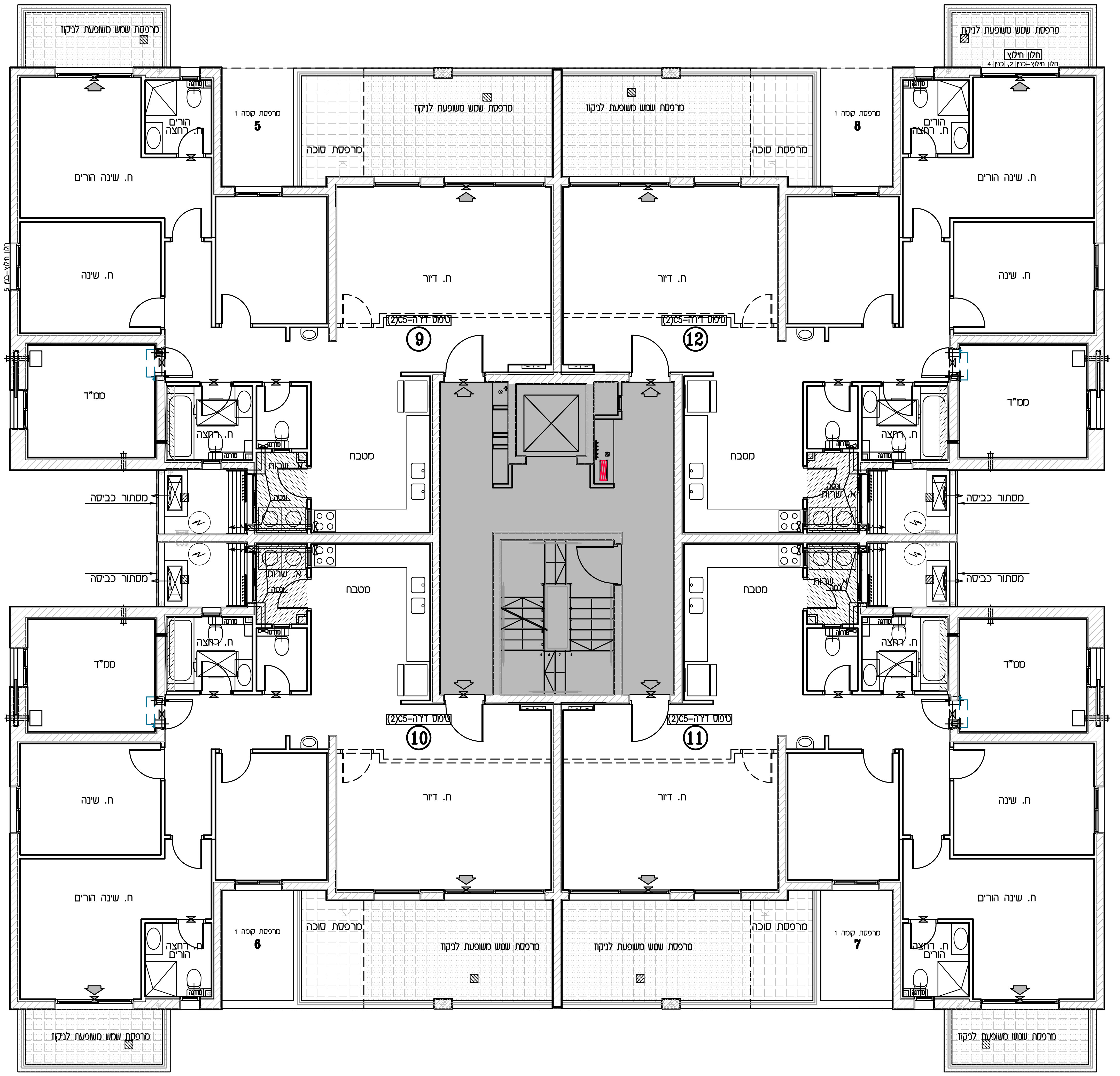
חתימת הרוכש:

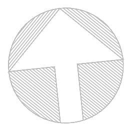
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים





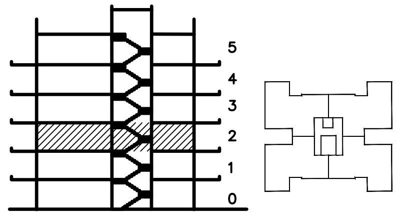
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	9,10,11,12	
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:100	07.05.26	6



מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

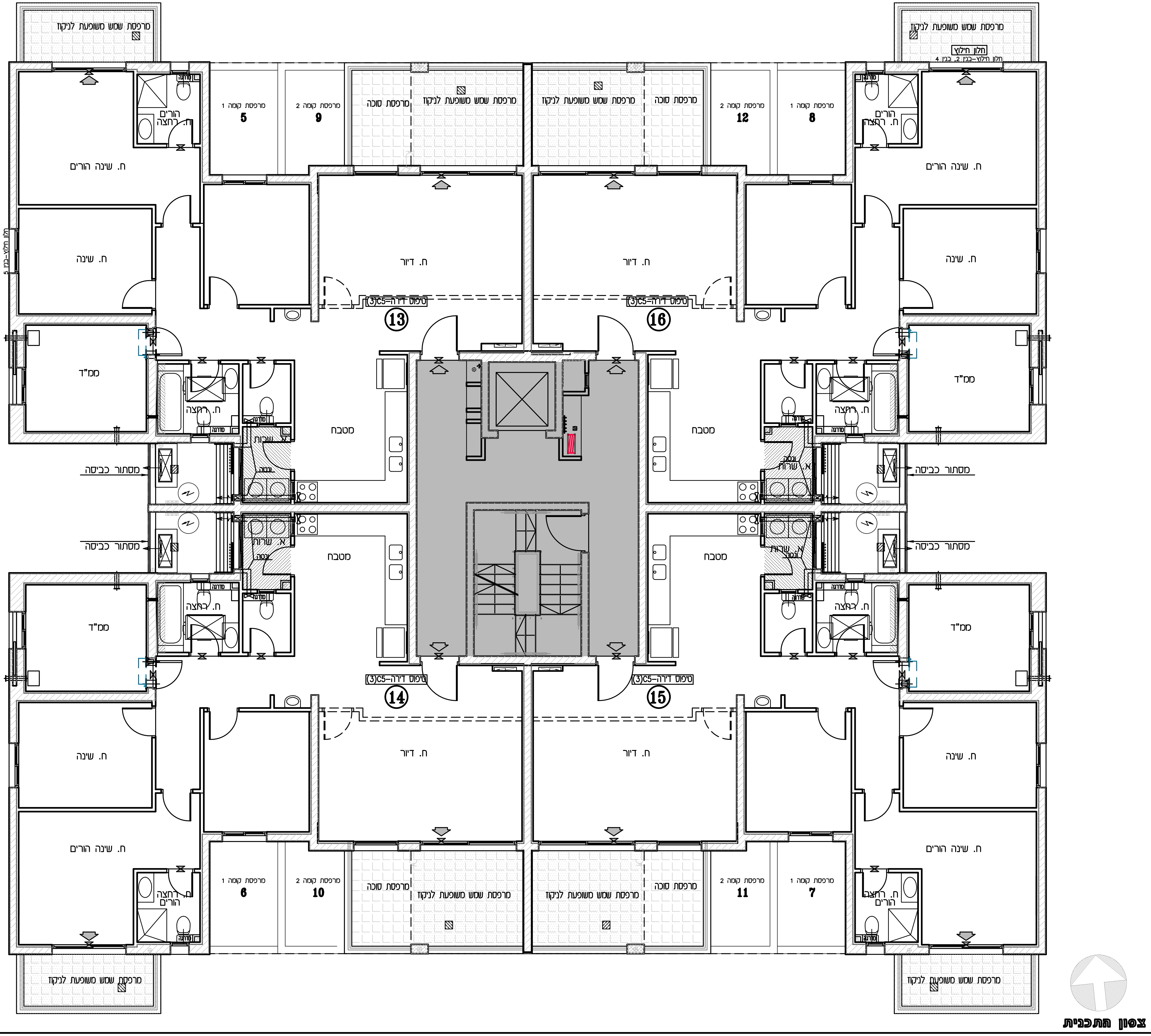
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



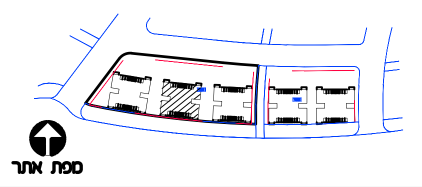
תכנית מכר

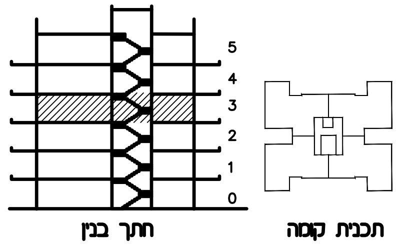
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

בניין מס':	מגרש:
4	123

מס' חדרים:	דירה:	קומה:
	13,14,15,16	3

מהדורה:	תאריך:	קנ"מ:
6	07.05.26	1:100





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולט(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

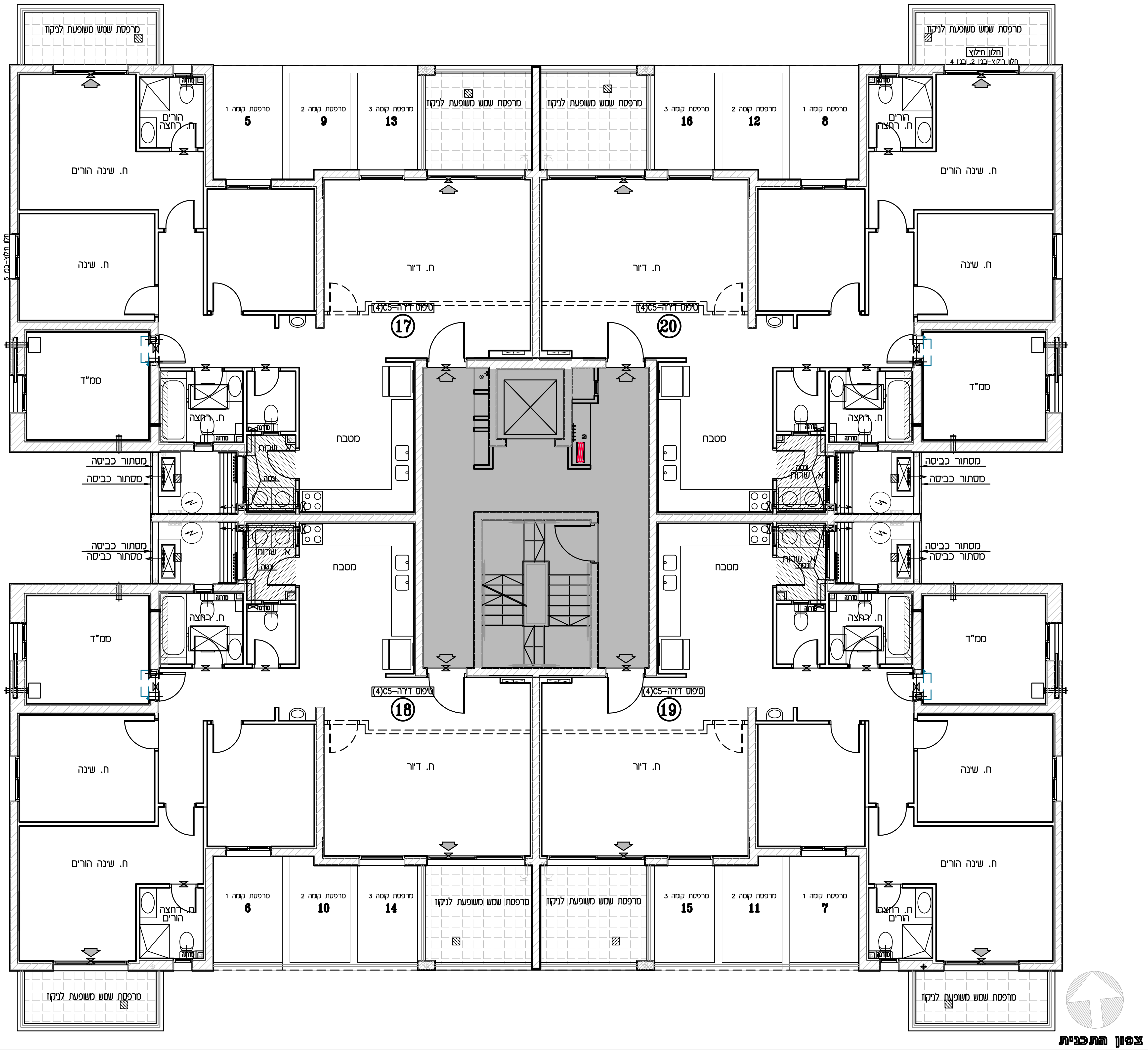
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

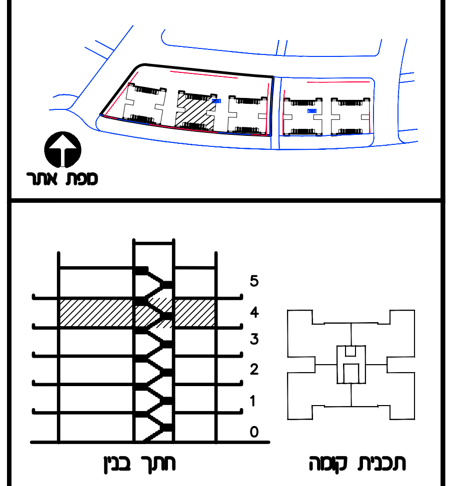
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	17,18,19,20	

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	07.05.26	6



מקרא

מעברים משותפים
חצר משותפת
חצר פרטית
חניה
ריצוף ע"פ פרט
הנמכת תקרה
מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים
מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים
דוד שמש
קולטן(עמוד)
אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
מרפסת מקורה
כניסה לדירה/יציאה למרפסת
גלגלון
שרוול 4" הכנה למיבש
אוורור מכני/ונטה 4"
עמוד/קיר בטון
הכנה למיזוג-אויר
צ.א. 8" בממ"ד
צ.א. 4" בממ"ד
מערכת אוורור וסינון
מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי
שוחת ביוב/ניקוז
התקן עומר
הכנה למיזוג-אויר
הכנה למיזוג-אויר כפול
ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

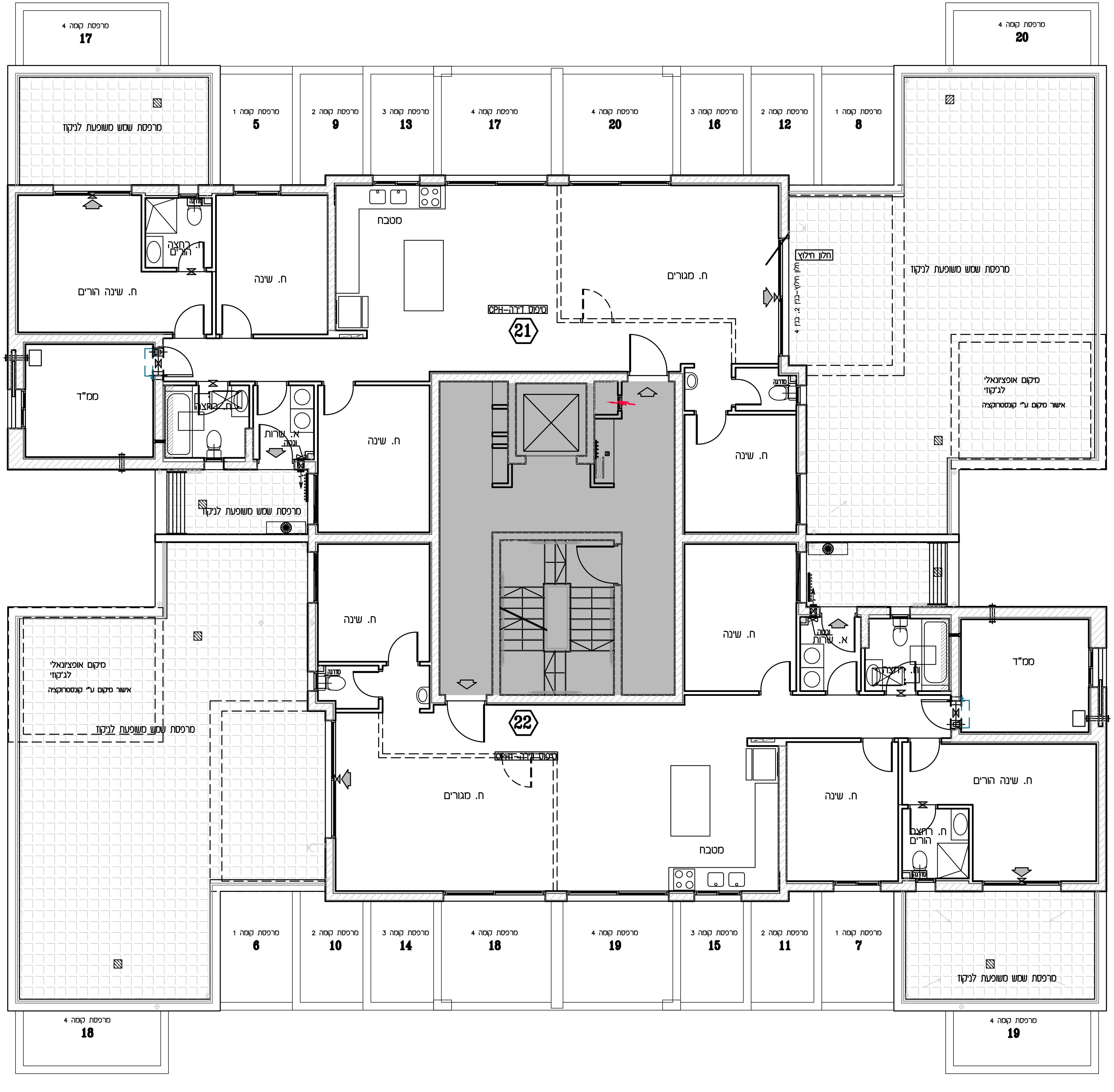
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

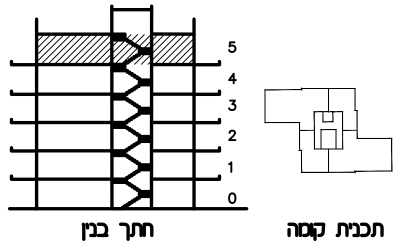
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
5	21,22	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	07.05.26	6



מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

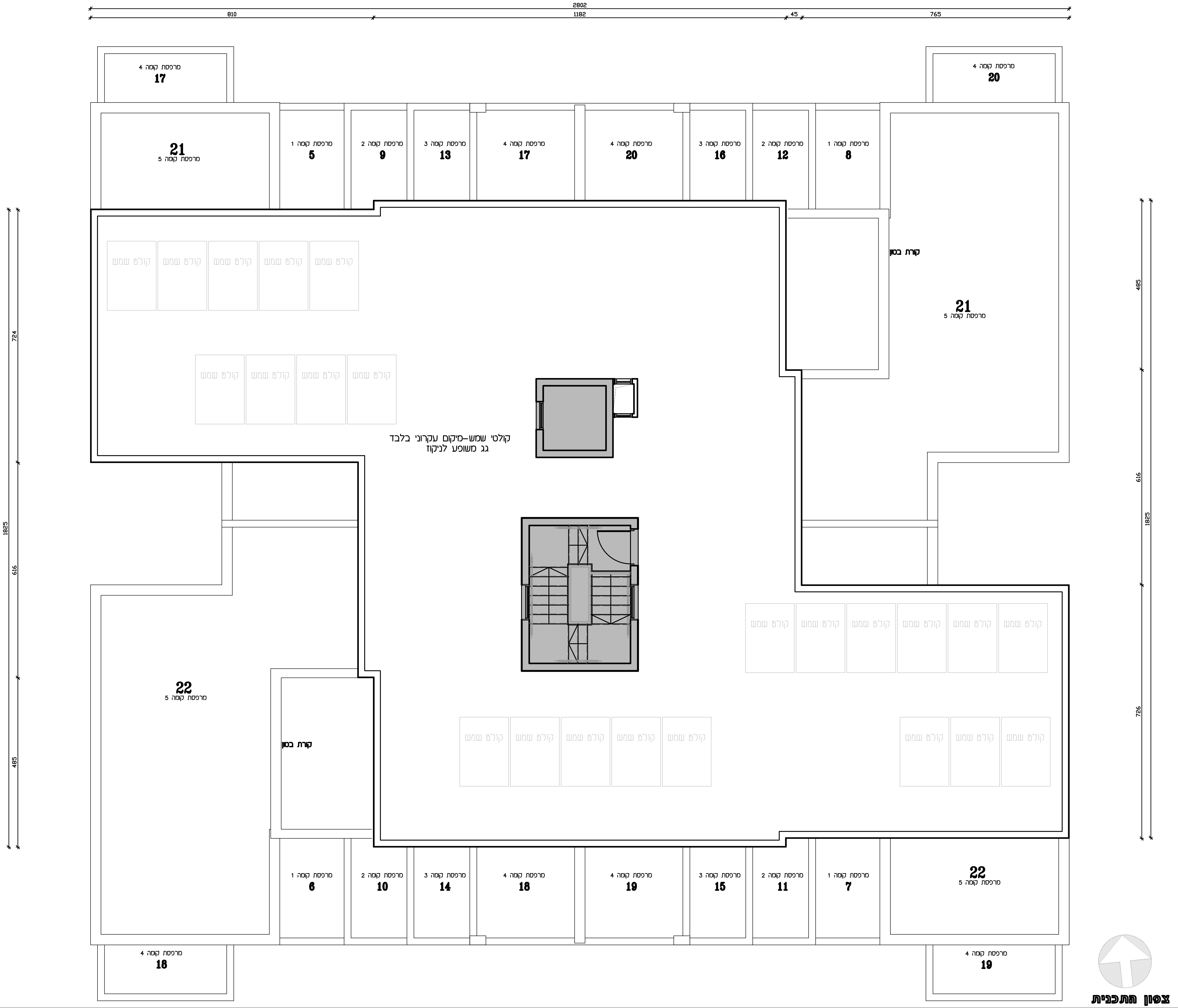
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



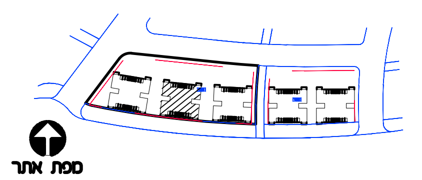
תכנית מכר

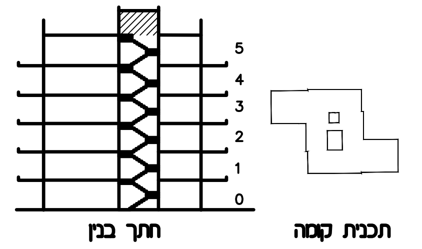
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
גג		

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
אי"ל איצקין אדריכלים

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 123

בנין מס' 4
22 יח"ד

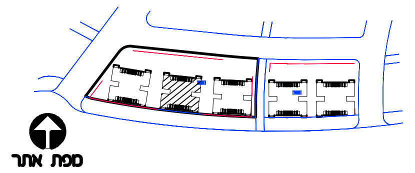
ש. ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

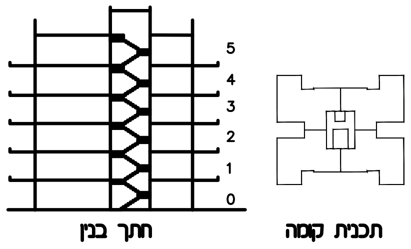
תכנית מכר
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכנ/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

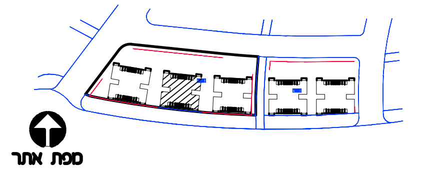
תכנית מכר

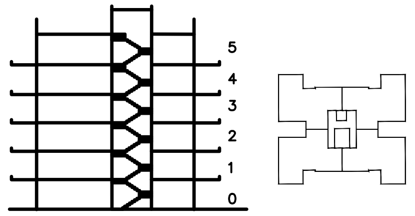
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
הערות	07.05.26	6





חתך בנין
תכנית קומה

מקרא

מעברים משותפים	כניסה לדירה/יציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שרוול 4" הכנה למיבש
חניה	אוורור מכני/ונטה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אויר
מקום מוצע למקרר	צ.א. 8" בממ"ד
	צ.א. 4" בממ"ד
מקום מוצע לכיריים	מערכת אוורור וסינון
מקום מוצע למכונת כביסה	מחלק מים/מחלק גז
הפרש במפלסים	לוח חשמל דירתי
דוד שמש	שוחת ביוב/ניקוז
קולטן(עמוד)	התקן עומר
אזורים משותפים	הכנה למיזוג-אויר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אויר כפול
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	ברז גן
מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג ז , חשמ ל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המ וסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין בהיתר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
12. החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.
13. החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.
14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מוותר מראש על כל טענה ו/או טביעה בקשר לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים.)
המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2% , הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכני ות המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצ ר שבה מותר ת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ו יעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכו ת משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומ ן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבני ה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה ס ף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ - 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. **התוכניות אינן סופיות, מותנות בקבלת היתר בנייה ויתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשויות, היועצים והחלטת החברה.**

מקרא

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שרוול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אויר	
הכנה למיזוג-אויר כפול	
צ.א. 8" בממ"ד	
צ.א. 4" בממ"ד	
מערכת אוורור וסינון	
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר	
התקן עומר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

Y	Y	Y	Y	Y
3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים

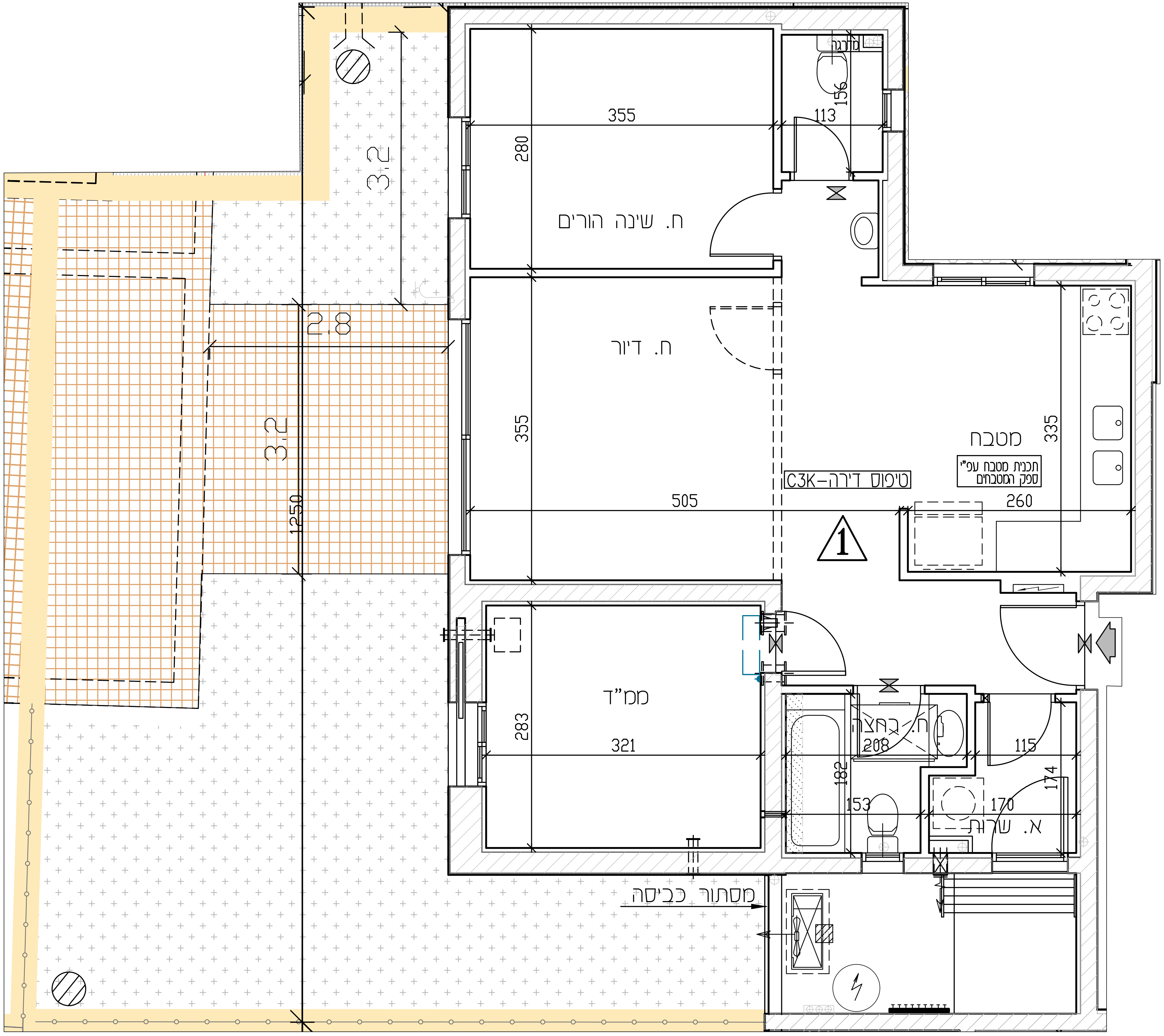
y-מס' דירה

דירה 3 חדרים		
טיפוס דירה - C3K	טיפוס בניין - C	
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
מ"ר	59.39 מ"ר	75.12 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עמוד
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

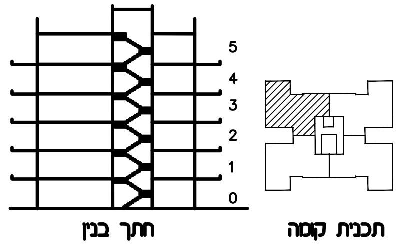


ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קרקע	1	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6



מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עמוד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז דלי

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין – C	טיפוס דירה – C5K	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
122.31 מ"ר	127.79 מ"ר	30.78 מ"ר

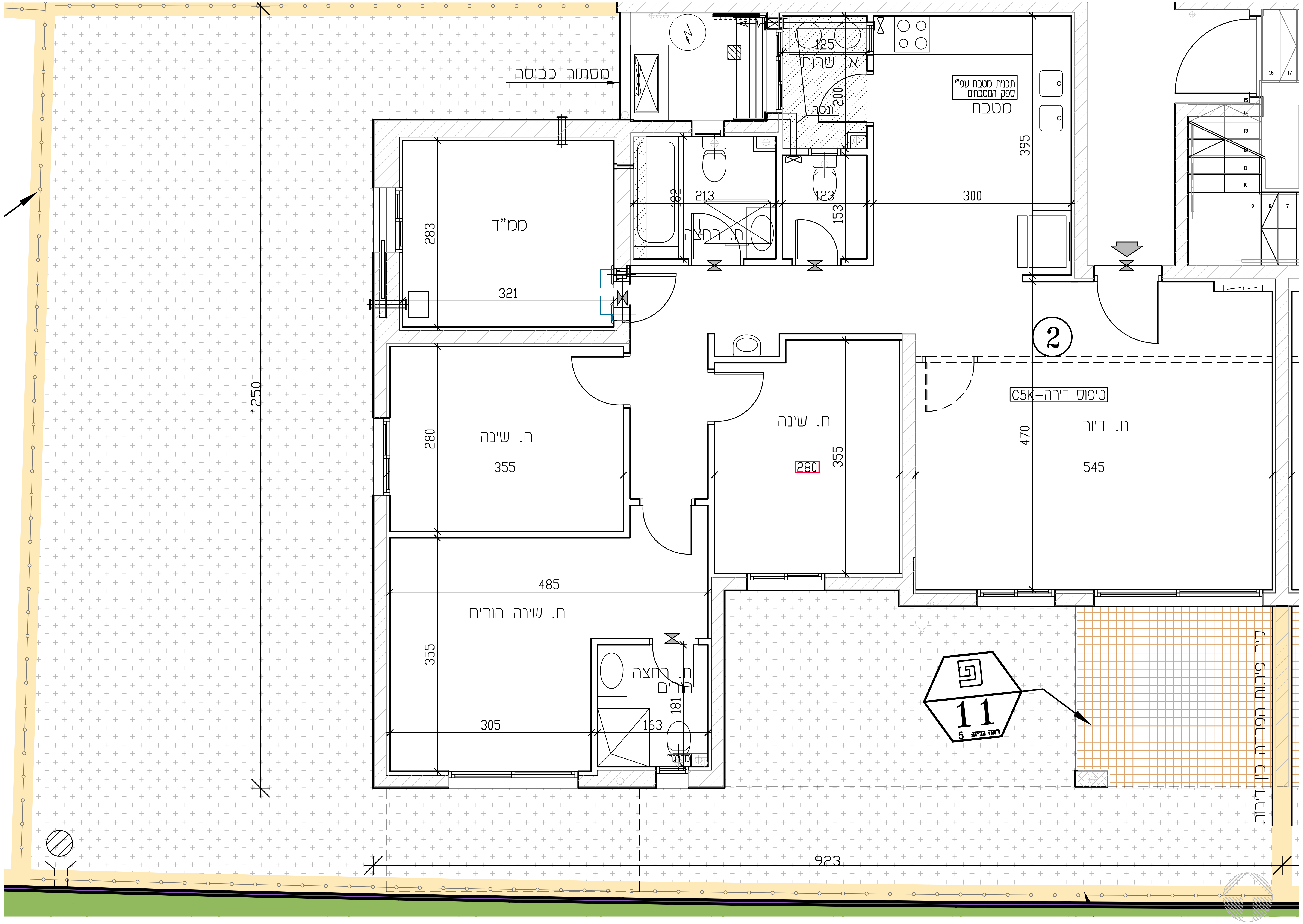
מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-מס' דירה



צפון התכנית

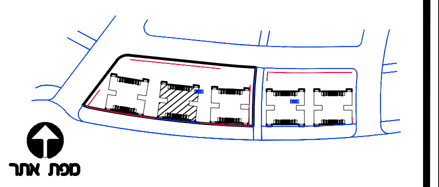
ש.ברוך

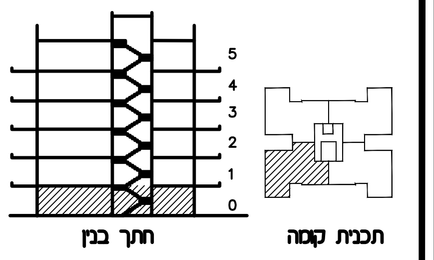
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קרקע	2	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





מקרא

- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה - C5K	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.78 מ"ר	128.23 מ"ר	30.78 מ"ר

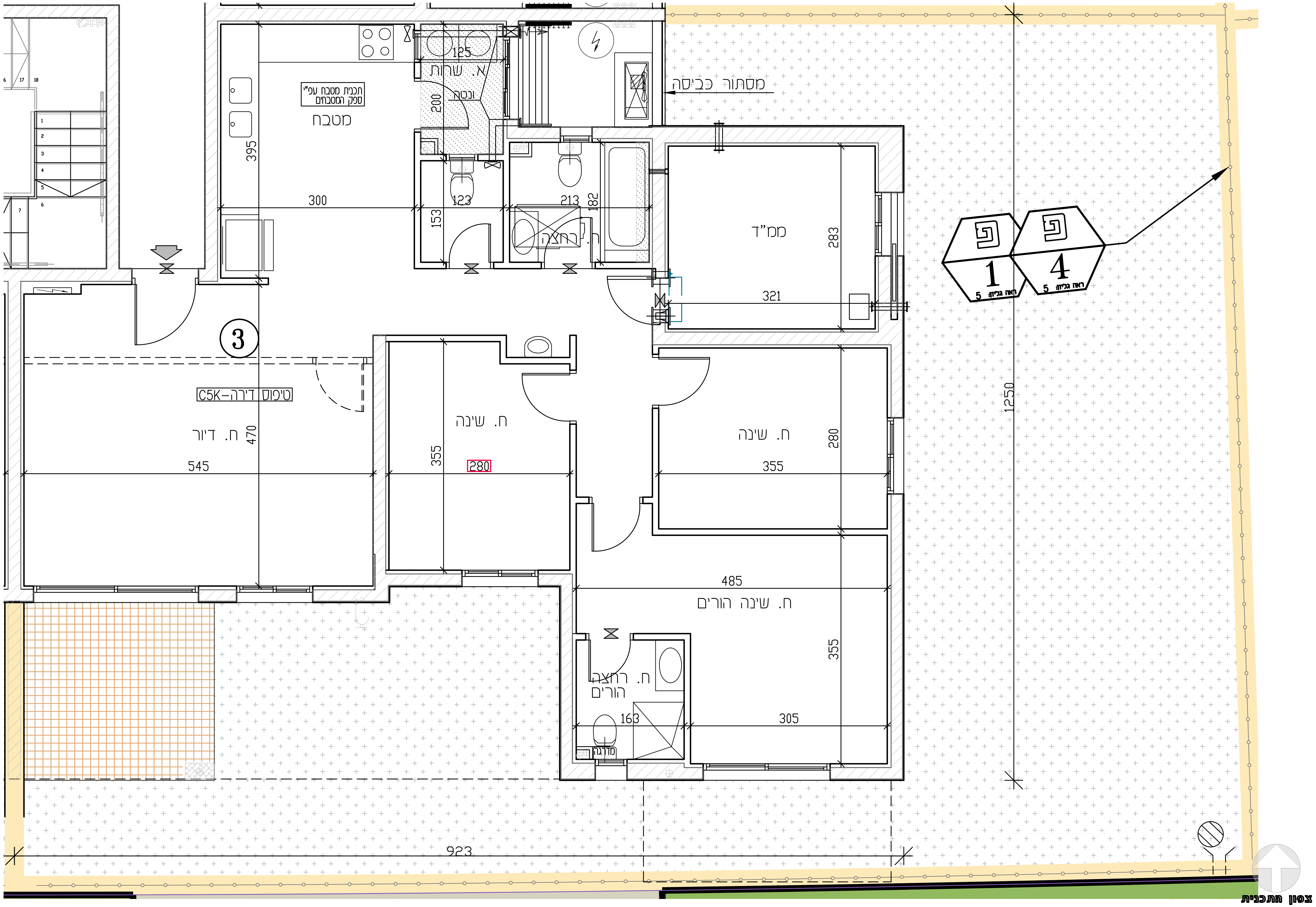
מקרא

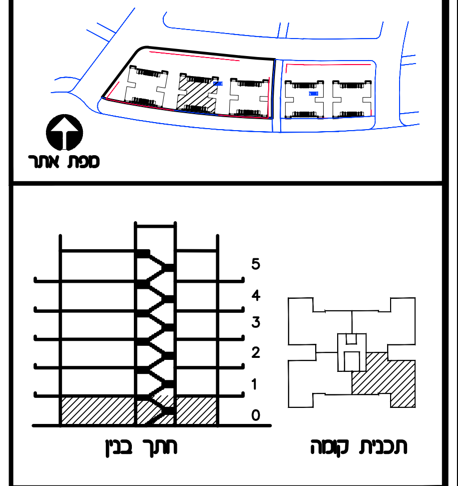
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-מס' דירה





תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קרקע	3	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 3 חדרים		
טיפוס דירה – C3K	טיפוס בניין – C	
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
מ"ר	59.79 מ"ר	74.86 מ"ר

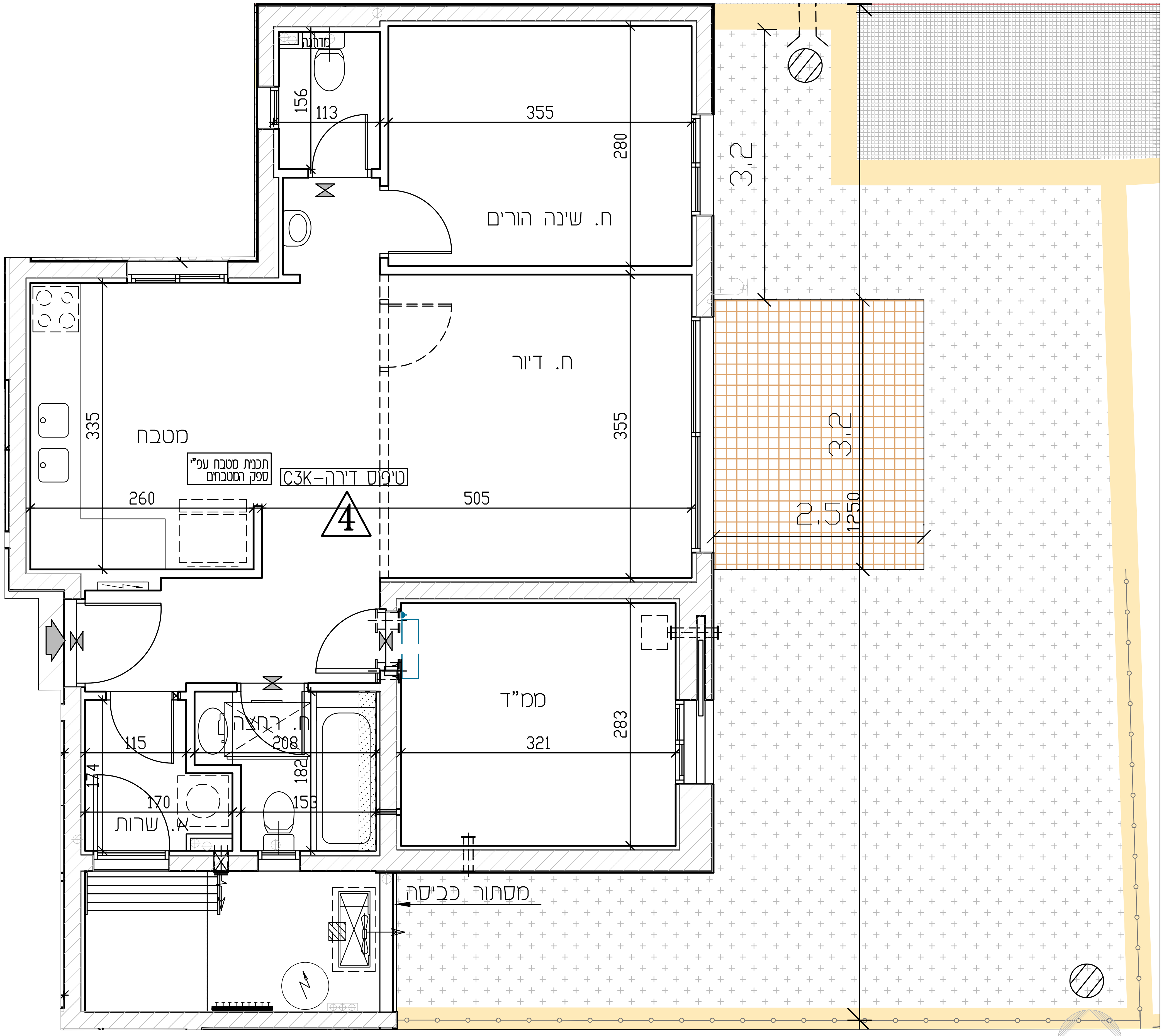
מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצע עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז גן

* טיפוס דירה

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים

Y-מס' דירה

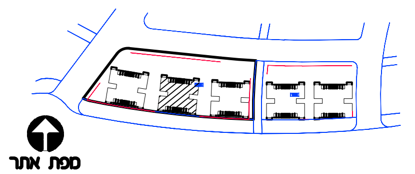


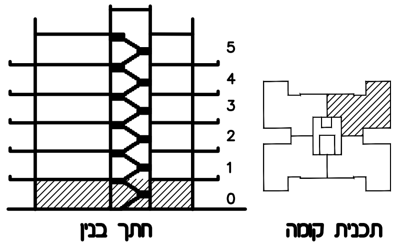
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קרקע	4	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים

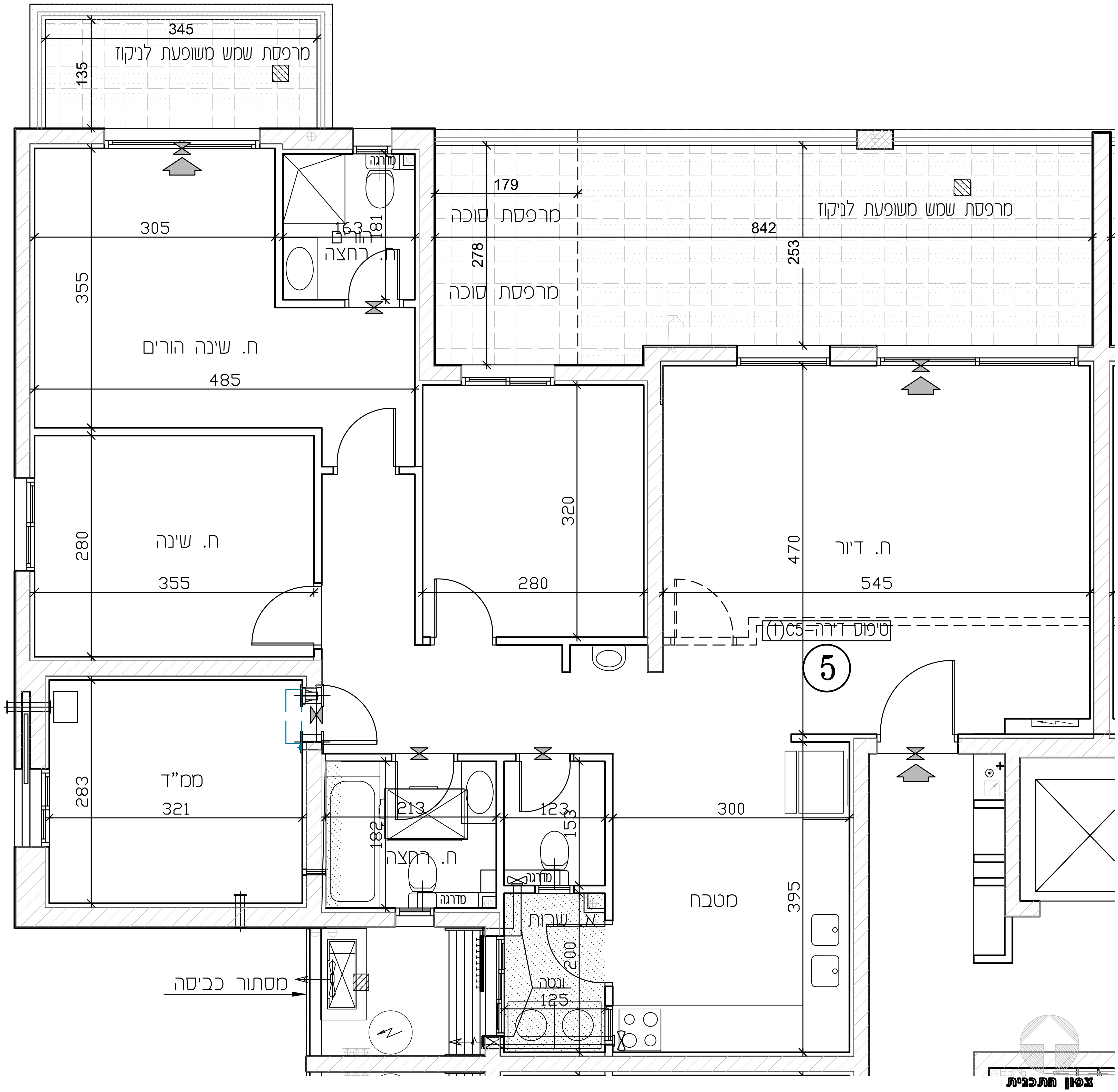
דירה 5 חדרים	
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה - C5(1)

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.71 מ"ר	30.78 מ"ר	25 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/נוטה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים · 4 חדרים · 5 חדרים · 6 חדרים · 7 חדרים

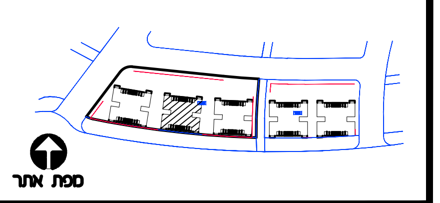


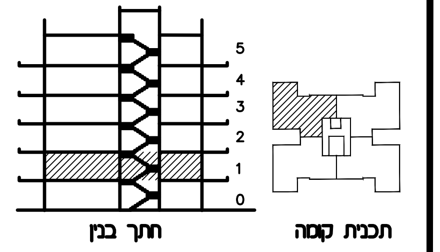
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	5	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

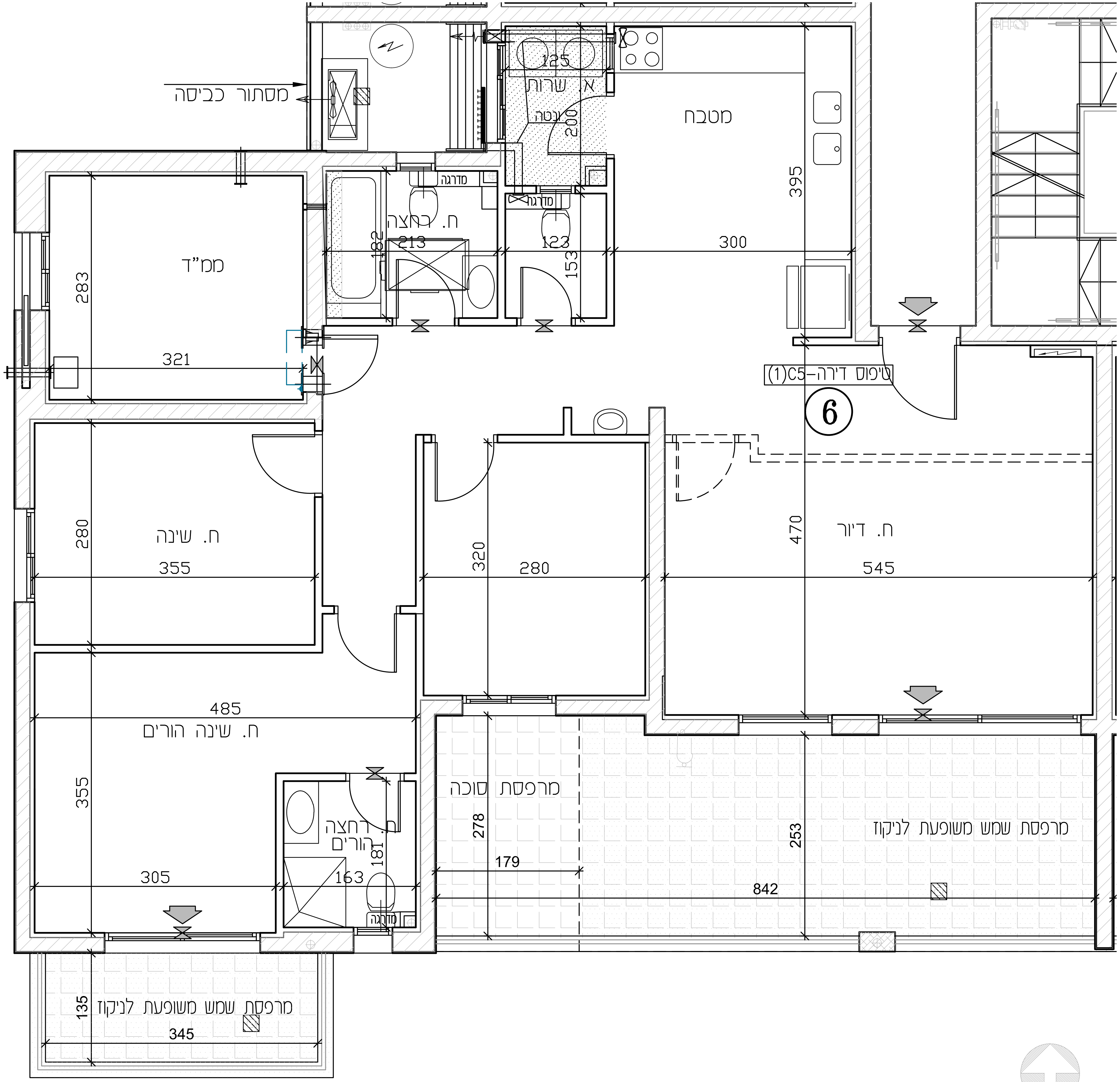
דירה 5 חדרים	
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה -(1)C5

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.65 מ"ר	30.78 מ"ר	25 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני - מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים



ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	6	5

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

מפת אתר

חתך בנין — תכנית קומה

מקרא

מעברים משותפים, חצר משותפת, חצר פרטית, חניה, ריצוף ע"פ פרט, הנמכת תקרה, מקום מוצע למקרר, מקום מוצע לכיריים, מקום מוצע למכונת כביסה, הפרש במפלסים, דוד שמש, קולטן(עמוד), אזורים משותפים, אזורים משותפים במסחר, מרפסת שמש/רחבה מרוצפת, מרפסת מקורה, כניסה לדירה/יציאה למרפסת, גלגלון, שרוול 4" הכנה למייבש, אוורור מכני/הונטה 4", עמוד/קיר בטון, הכנה למיזוג-אויר, צ.א. 8" בממ"ד, צ.א. 4" בממ"ד, מערכת אוורור וסינון, מחלק מים/מחלק גז, לוח חשמל דירתי, שוחת ביוב/ניקוז, התקן עומד, הכנה למיזוג-אויר, הכנה למיזוג-אויר כפול, ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
אייל איצקין אדריכלים

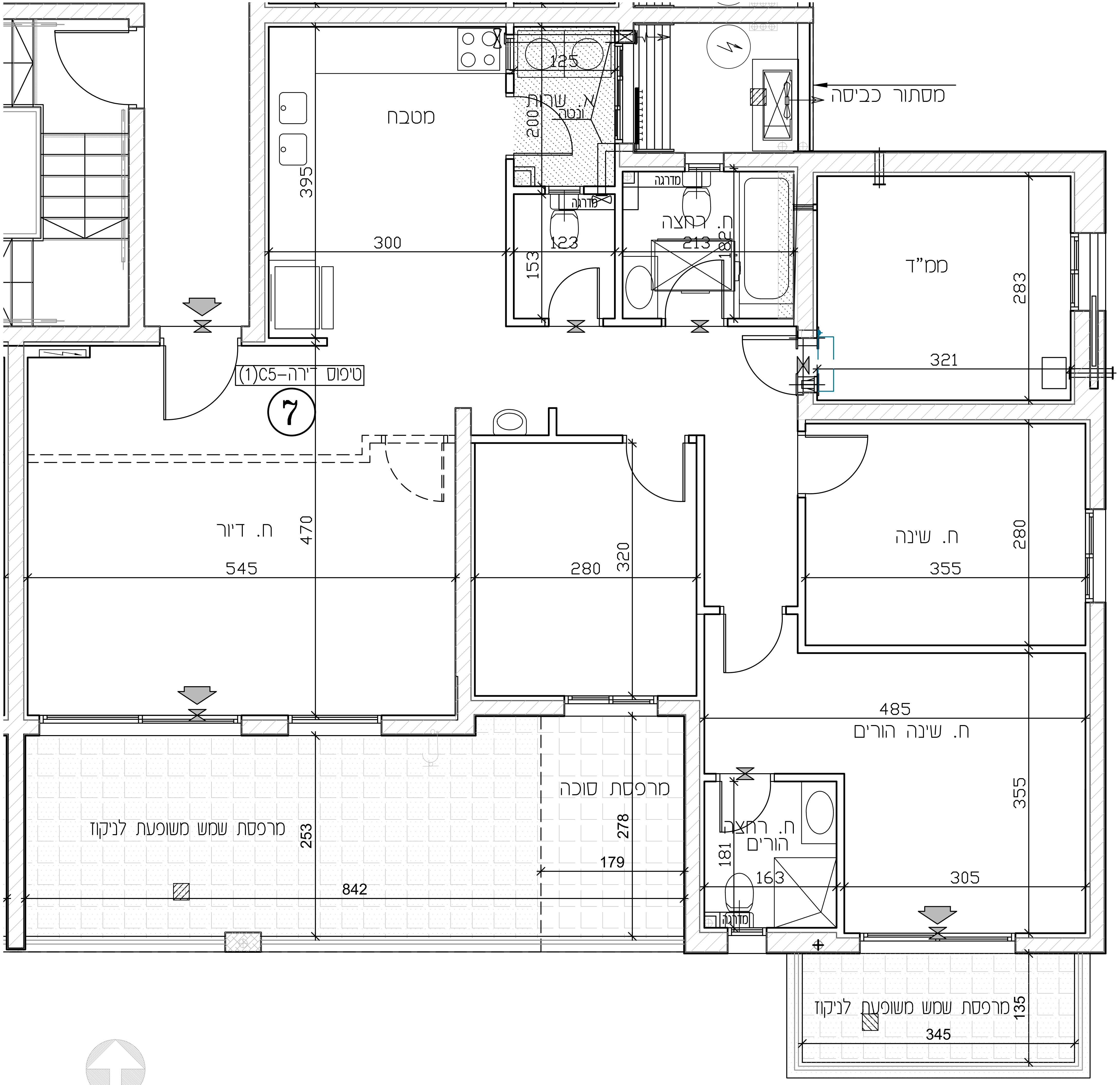
דירה 5 חדרים		
טיפוס דירה - C5(1)	טיפוס בניין - C	
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
25 מ"ר	30.78 מ"ר	121.65 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-סוג דירה



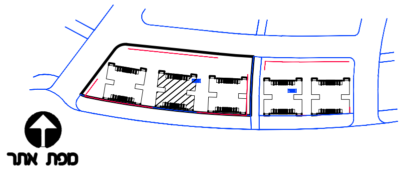
צפון התכנית

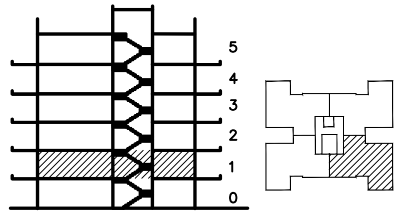
ש.ברוך שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

בניין מס':	מגרש:	
4	123	
מס' חדרים:	דירה:	קומה:
5	7	1
מהדורה:	תאריך:	קנ"מ:
6	07.05.26	1:50





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
אייל איצקין אדריכלים

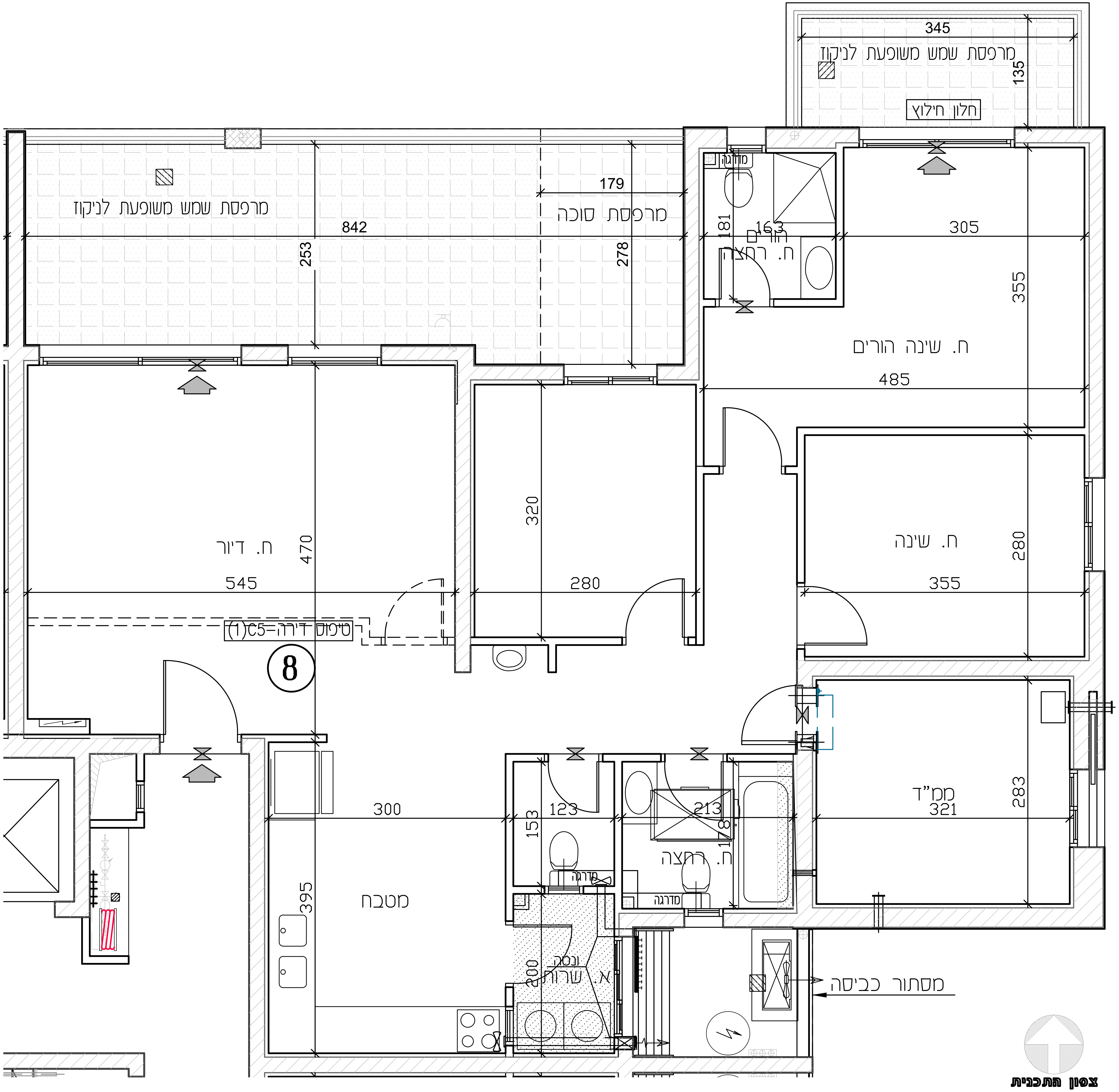
דירה 5 חדרים		
טיפוס דירה - C5(1)	טיפוס בניין - C	
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
25 מ"ר	30.78 מ"ר	121.71 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/ונטה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים · 4 חדרים · 5 חדרים · 6 חדרים · 7 חדרים

ע-מס' דירה



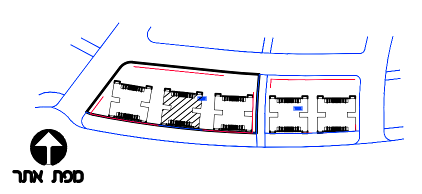
![logo]

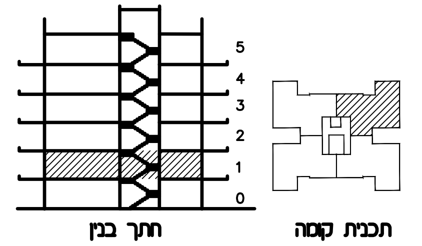
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	8	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים	
טיפוס דירה -C5(2)	טיפוס בניין - C

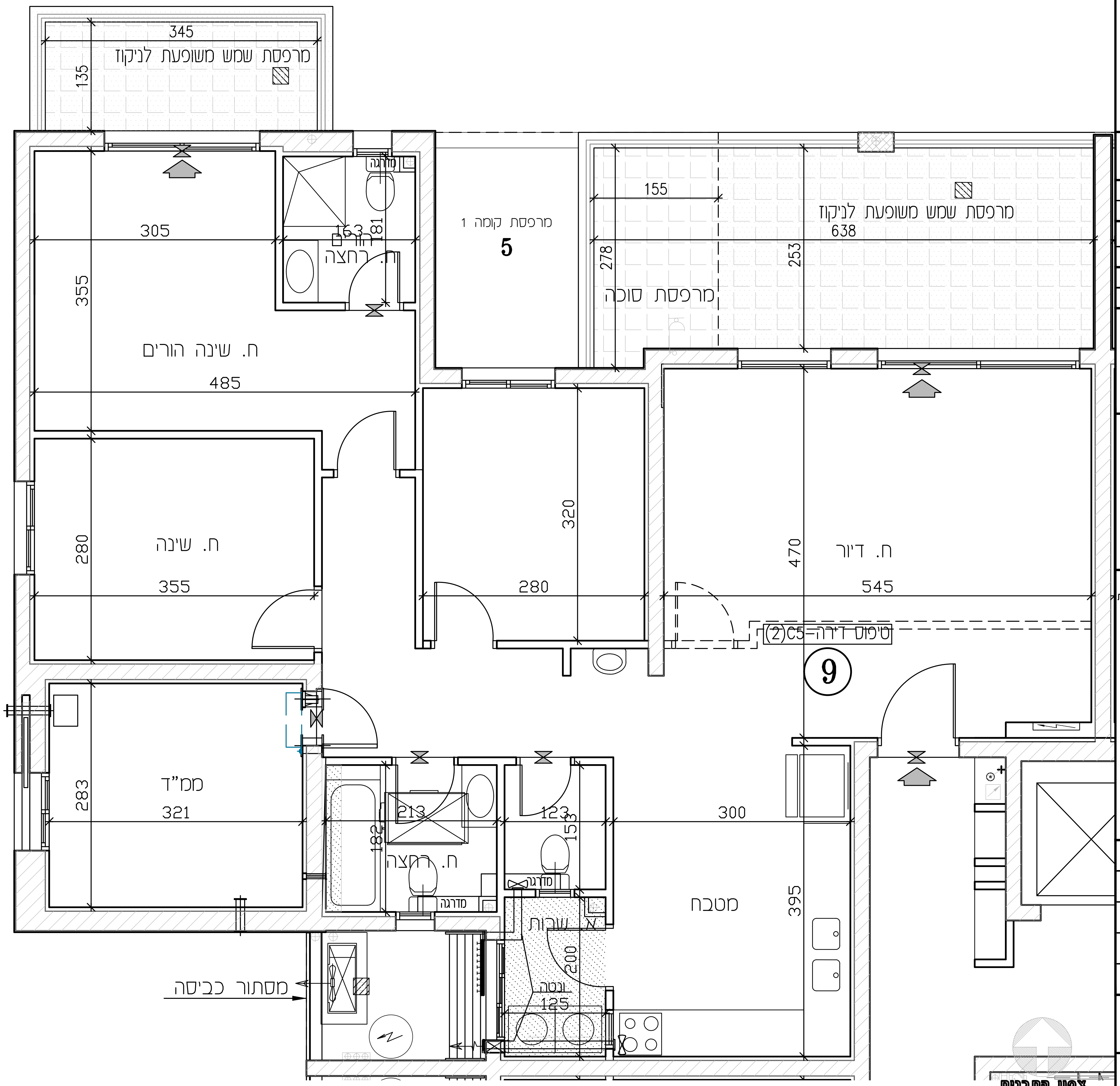
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.71 מ"ר	25 מ"ר	20 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/נומת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

Y 3 חדרים · Y 4 חדרים · Y 5 חדרים · Y 6 חדרים · Y 7 חדרים

Y-מס' דירה

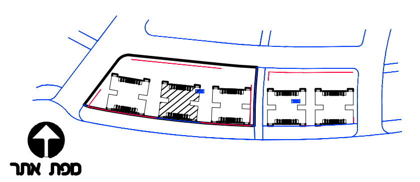


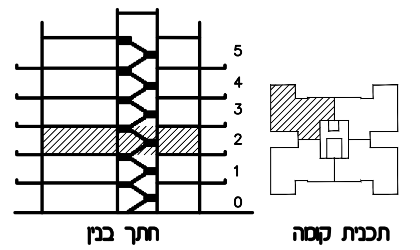
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	9	5
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/נומת 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה -C5(2)	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.65 מ"ר	25 מ"ר	20 מ"ר

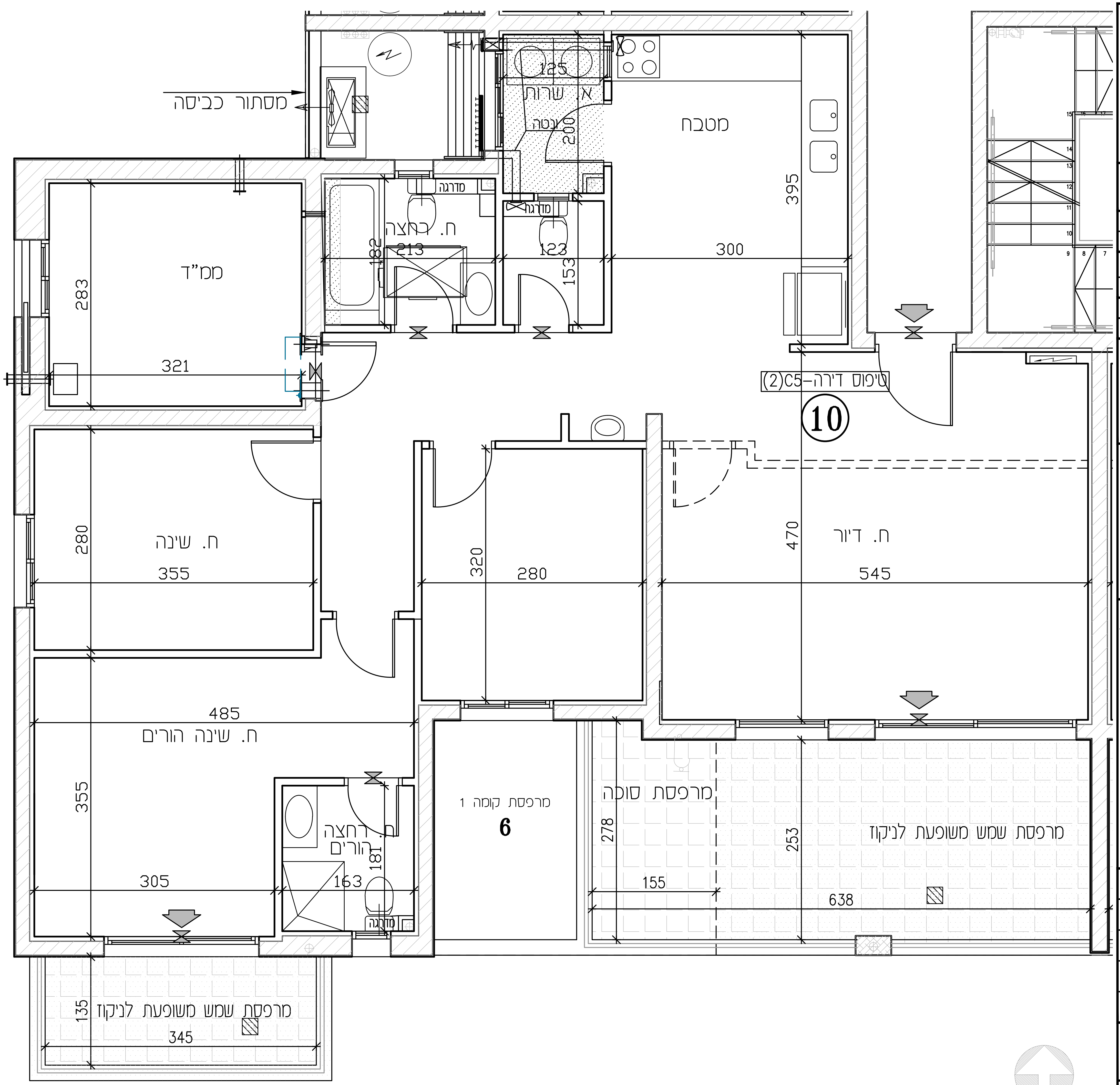
מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-מס' דירה

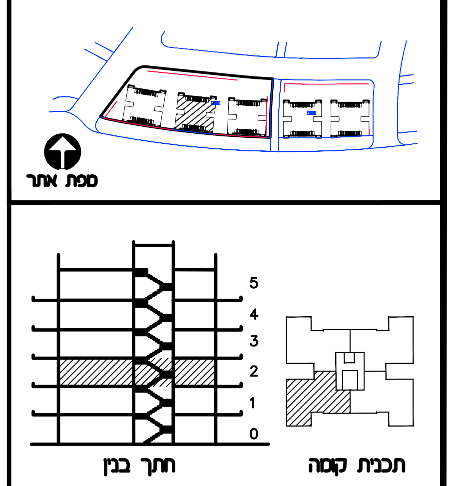


שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	10	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6



מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

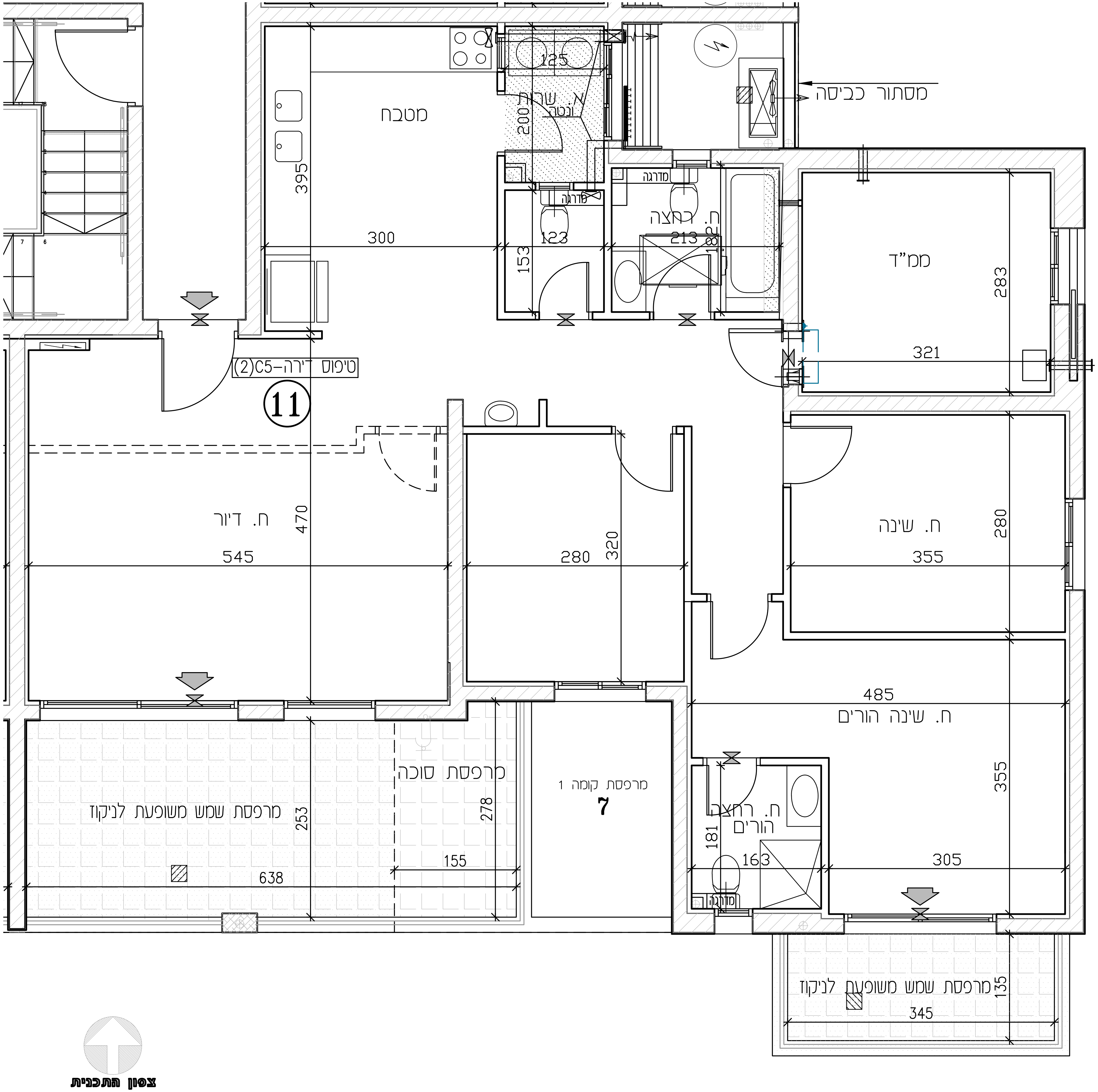
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס דירה -C5(2)		טיפוס בניין - C
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
20 מ"ר	25 מ"ר	121.65 מ"ר



מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי
- טיפוס דירה *

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

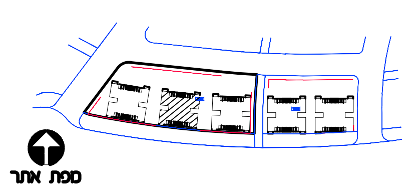
ע-מס' דירה

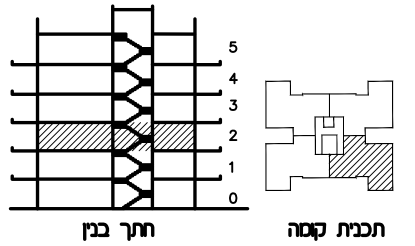
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

בניין מס':		מגרש:
4		123
מס' חדרים:	דירה:	קומה:
5	11	2
מהדורה:	תאריך:	קנ"מ:
6	07.05.26	1:50





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
אייל איצקין אדריכלים

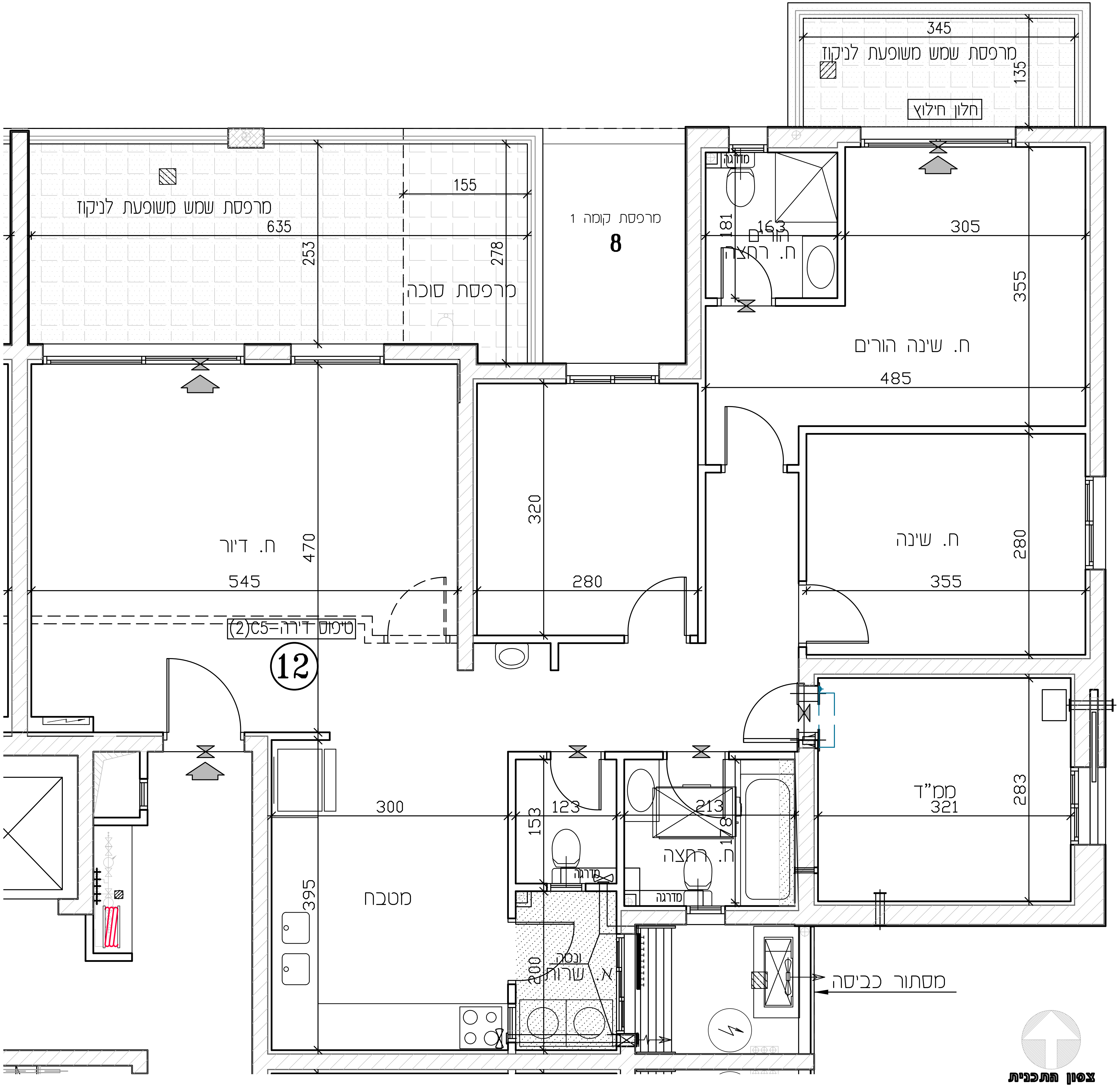
דירה 5 חדרים		
טיפוס דירה -C5(2)		טיפוס בניין - C
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
20 מ"ר	25 מ"ר	121.71 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/נומת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים

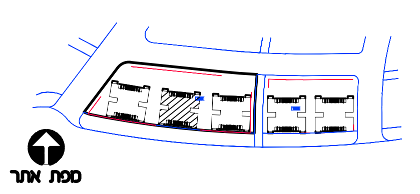


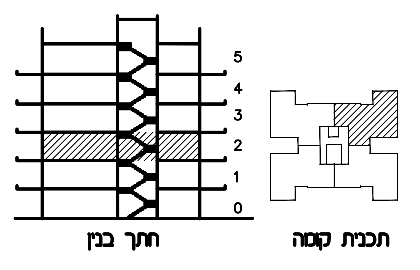
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	12	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

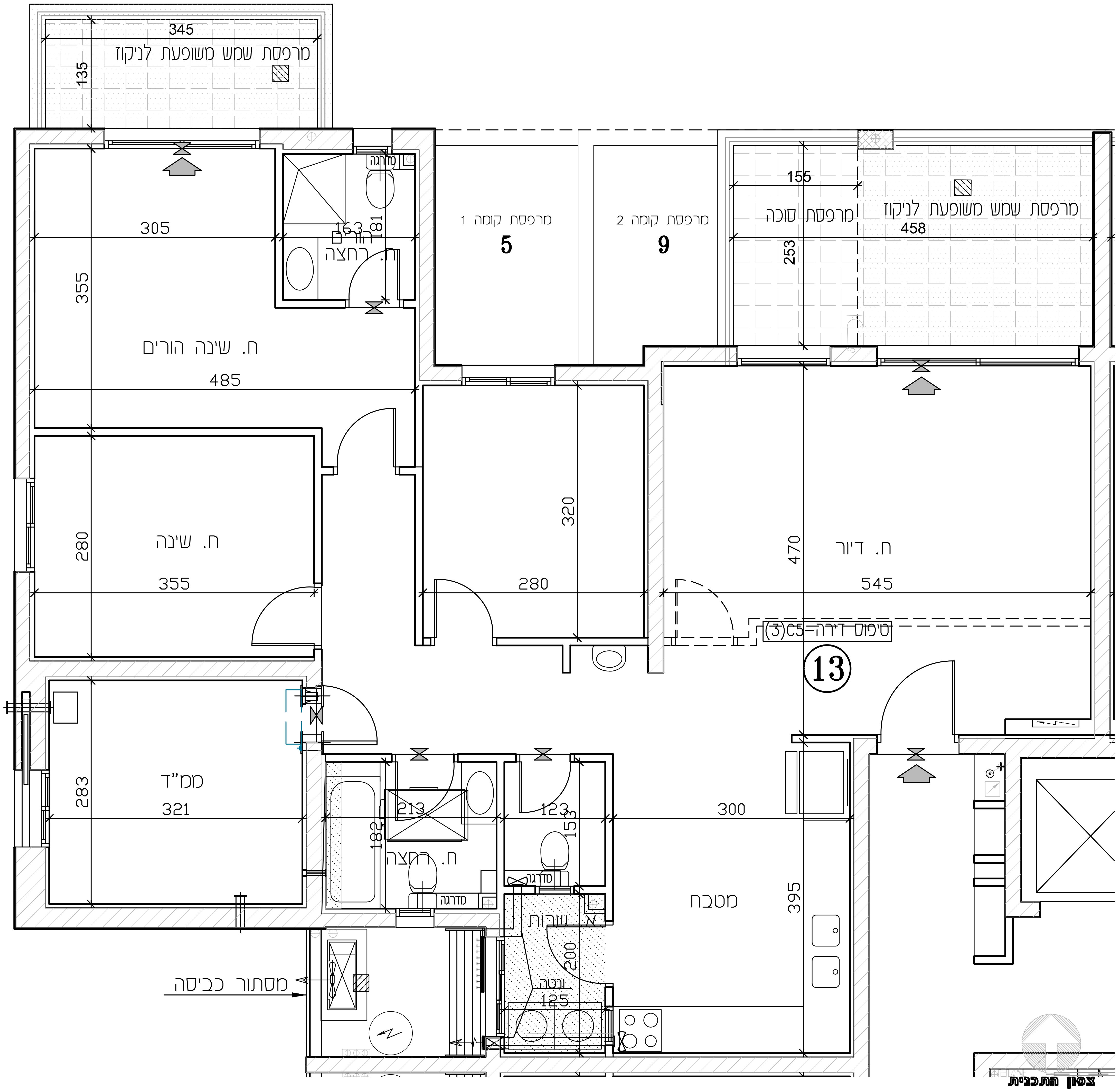
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים	
טיפוס דירה C5(3)	טיפוס בניין - C

חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
14.99 מ"ר	20 מ"ר	121.71 מ"ר



מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני - מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- שקע מוצע למקרר
- שקע מוצע לכיריים
- שקע מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים

ע-מס' דירה

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

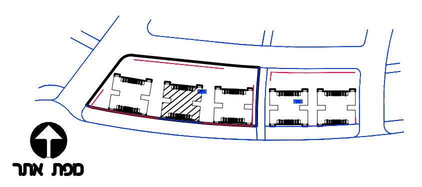
תכנית מכר

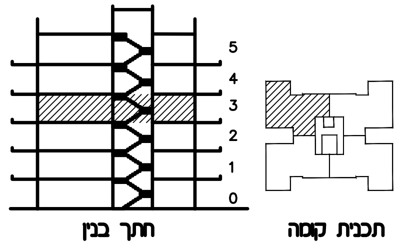
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

בניין מס':	מגרש:
4	123

מס' חדרים:	דירה:	קומה:
5	13	3

מהדורה:	תאריך:	קנ"מ:
6	07.05.26	1:50





מקרא

- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/צנרת 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן
- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- שקע מוצע למקרר
- שקע מוצע לכיריים
- שקע מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

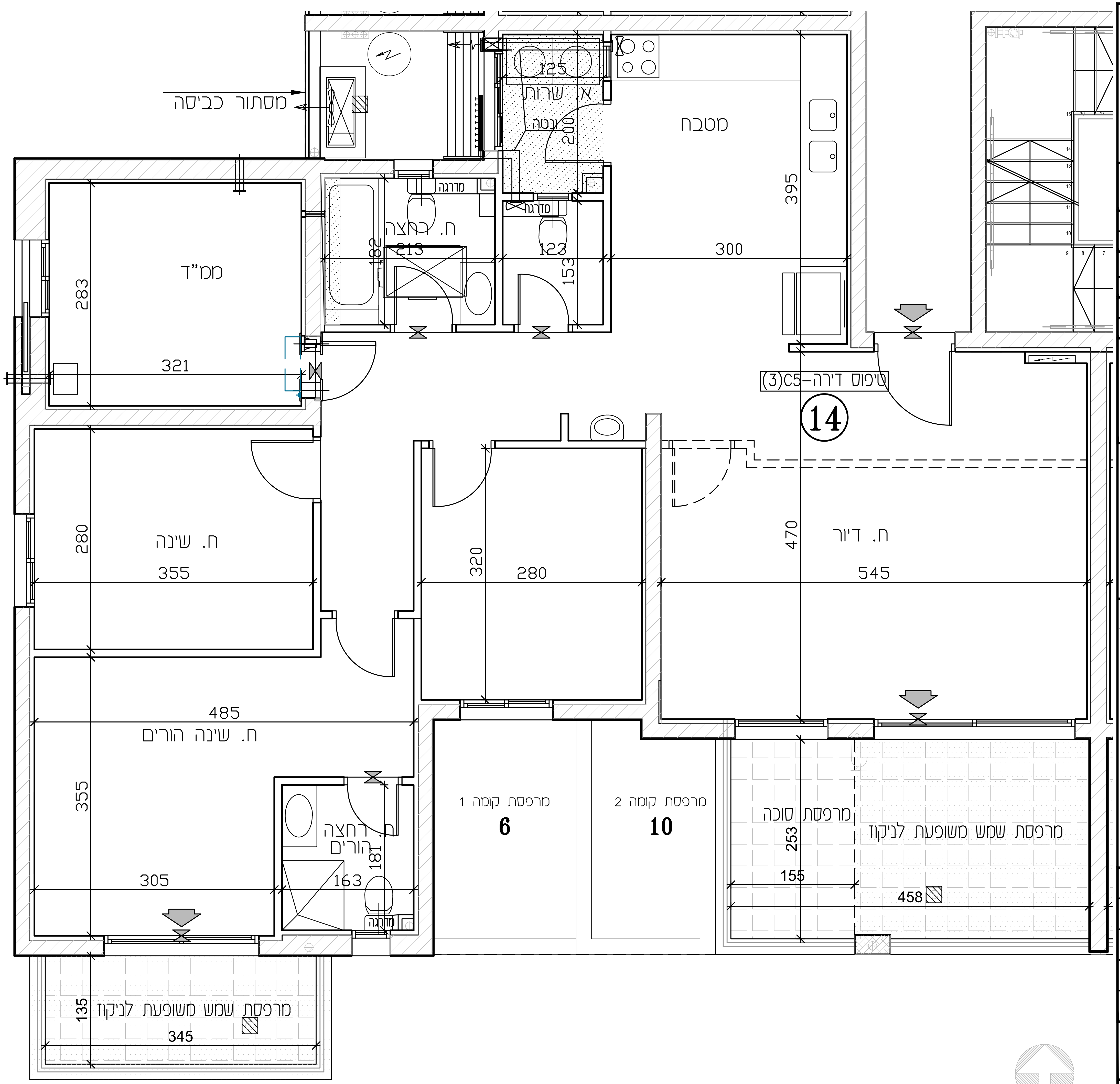
דירה 5 חדרים	
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה -C5(3)

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.65 מ"ר	20 מ"ר	14.99 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. "8 בממ"ד
- צ.א. "4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני - מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי
- טיפוס דירה *

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים



תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	14	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

מפת אתר

תכנית קומה

חתך בנין

מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למייבש
- אוורור מכני/נונה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. "8 בממ"ד
- צ.א. "4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

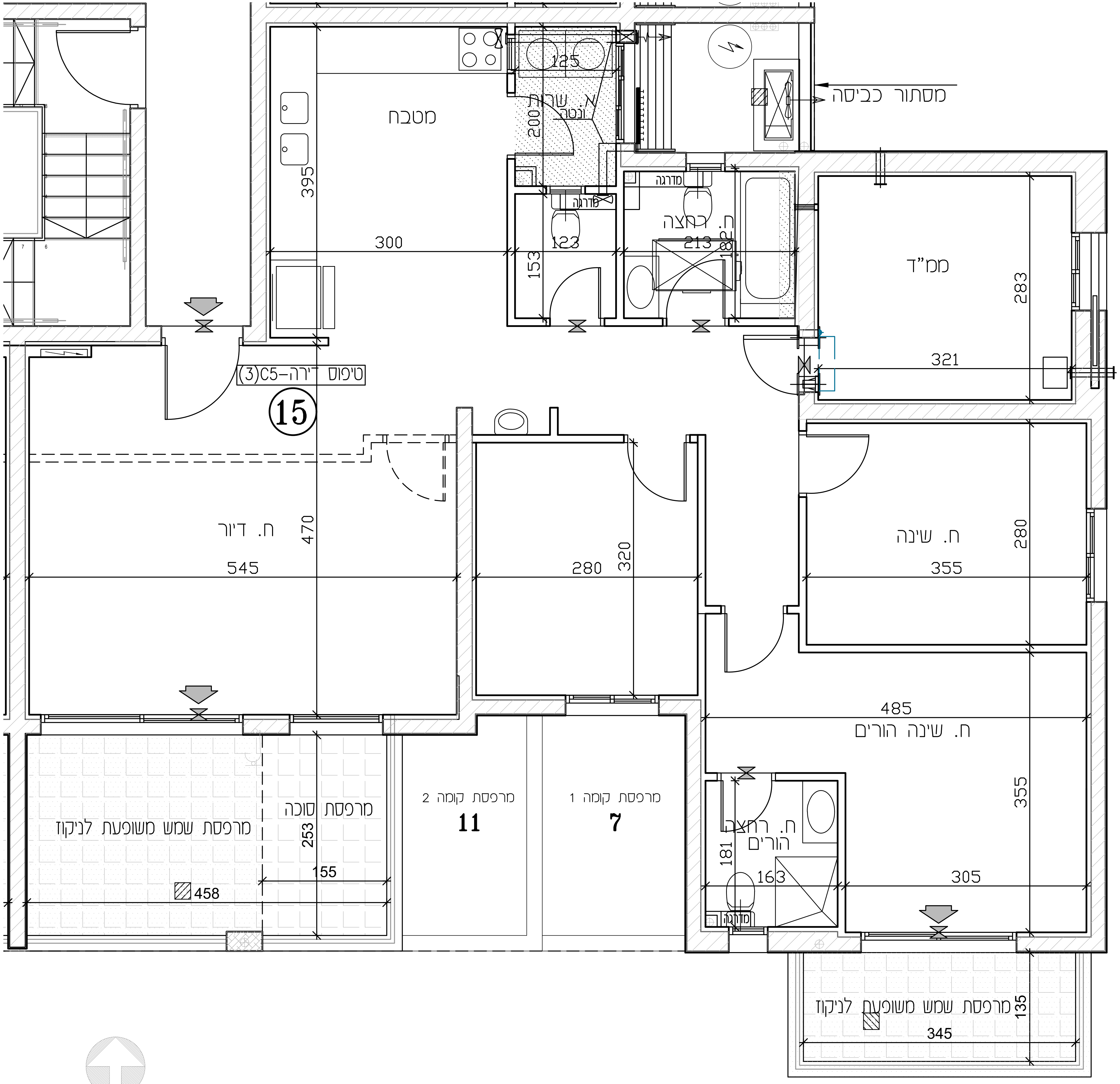
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

דירה 5 חדרים		
טיפוס דירה -C5(3)		טיפוס בניין - C
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
14.99 מ"ר	20 מ"ר	121.65 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תוגת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים



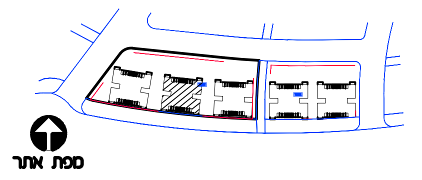
ש. ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

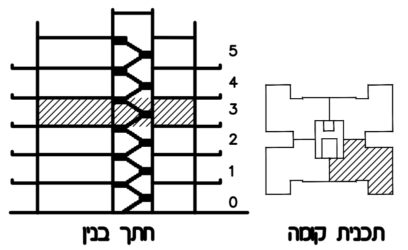
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	15	5
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה -C5(3)	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.71 מ"ר	20 מ"ר	14.99 מ"ר

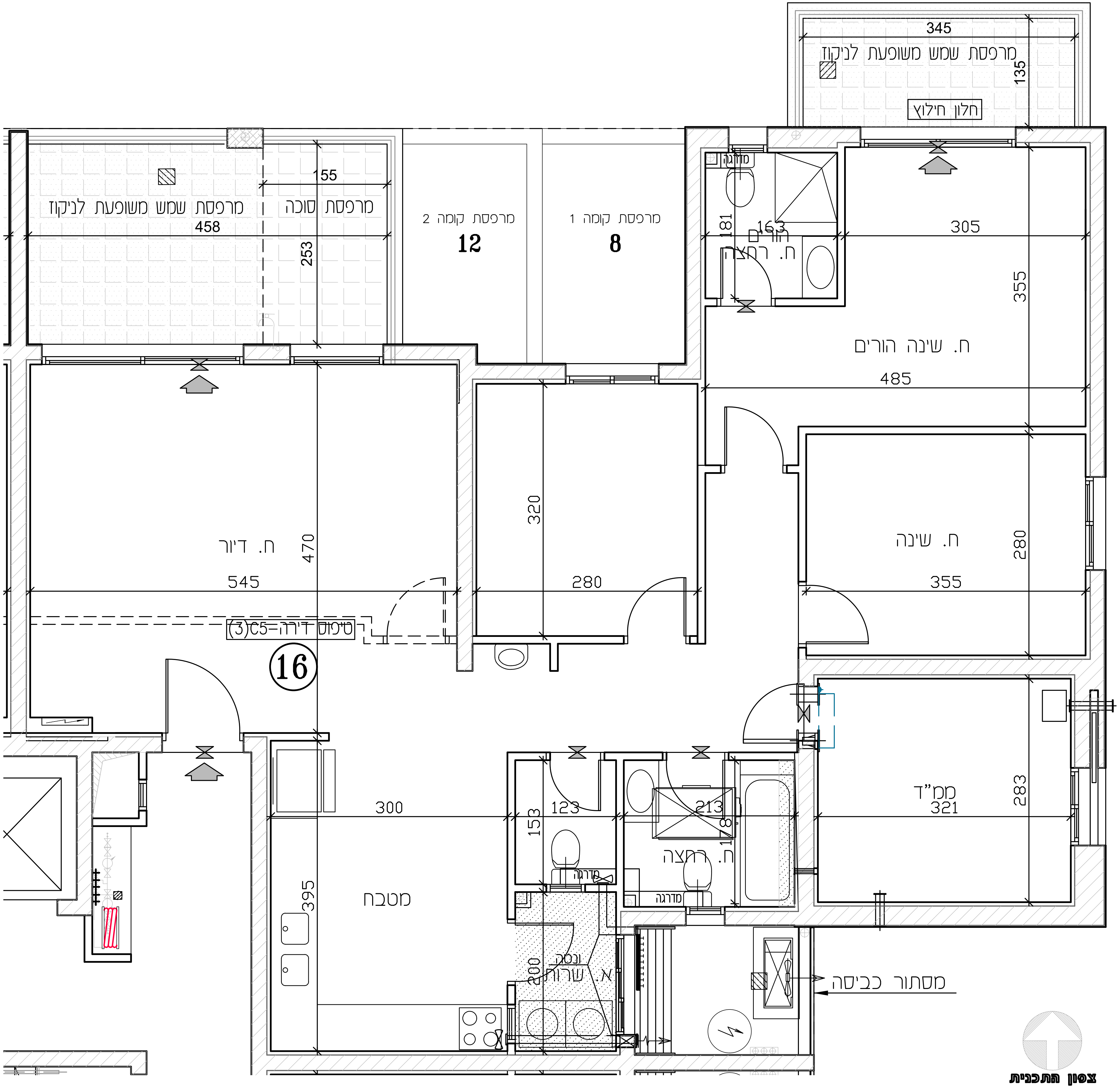
מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/מונה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים · 4 חדרים · 5 חדרים · 6 חדרים · 7 חדרים

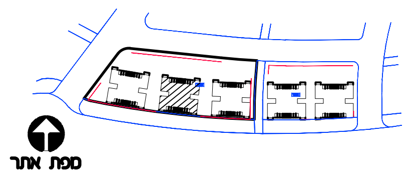
ע-מס' דירה

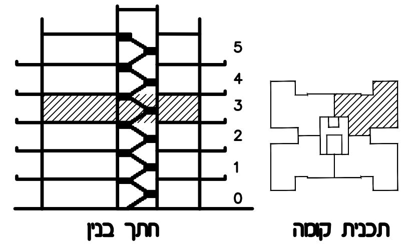


תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	16	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין - C		טיפוס דירה -C5(4)
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.71 מ"ר	14.99 מ"ר	מ"ר

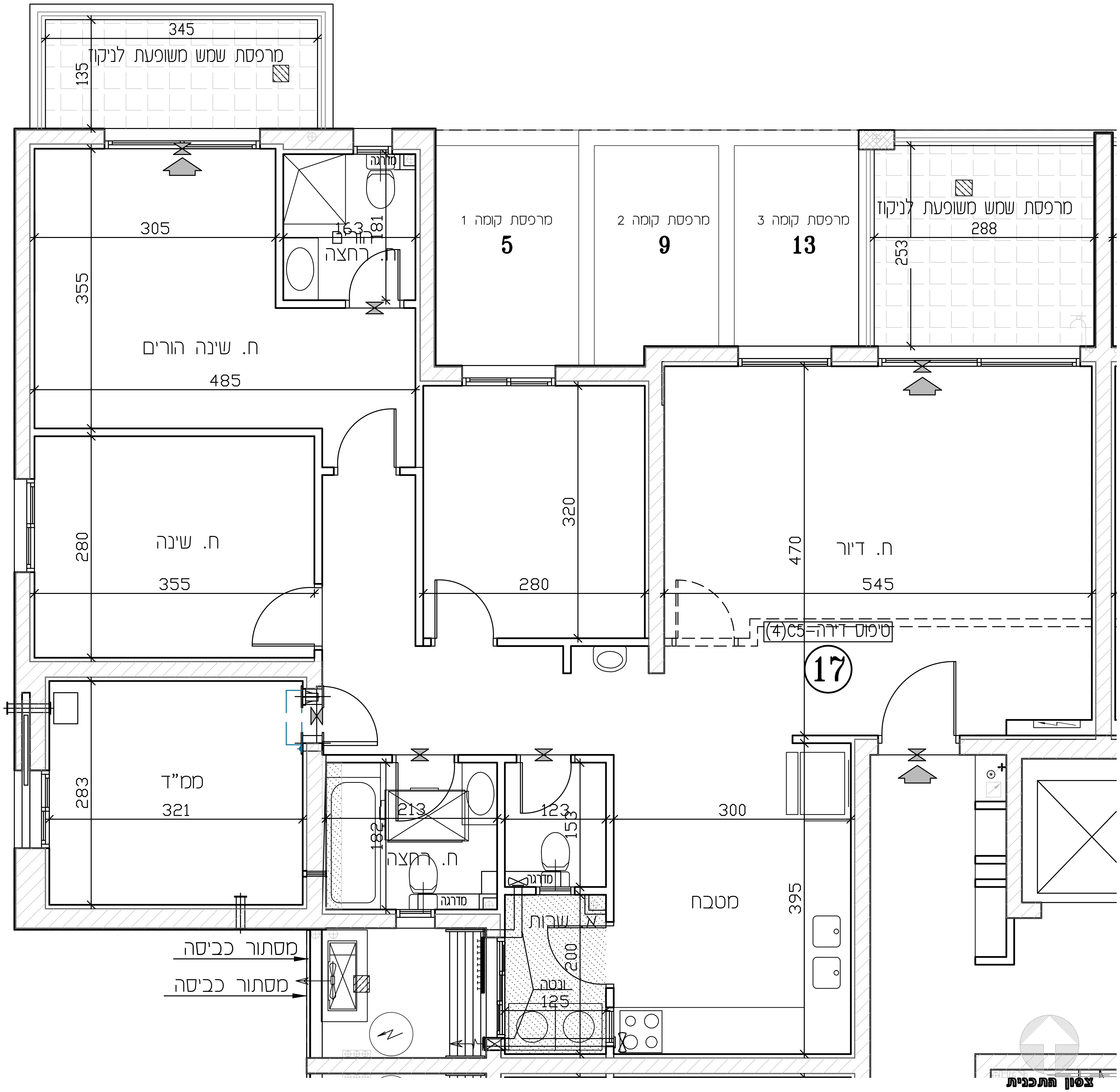
מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א.8" בממ"ד
- צ.א.4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-מס' דירה

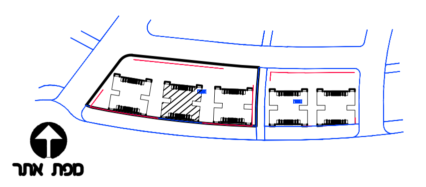


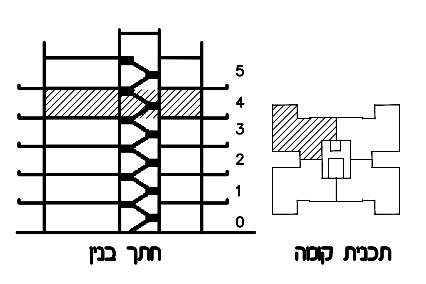
תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	17	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

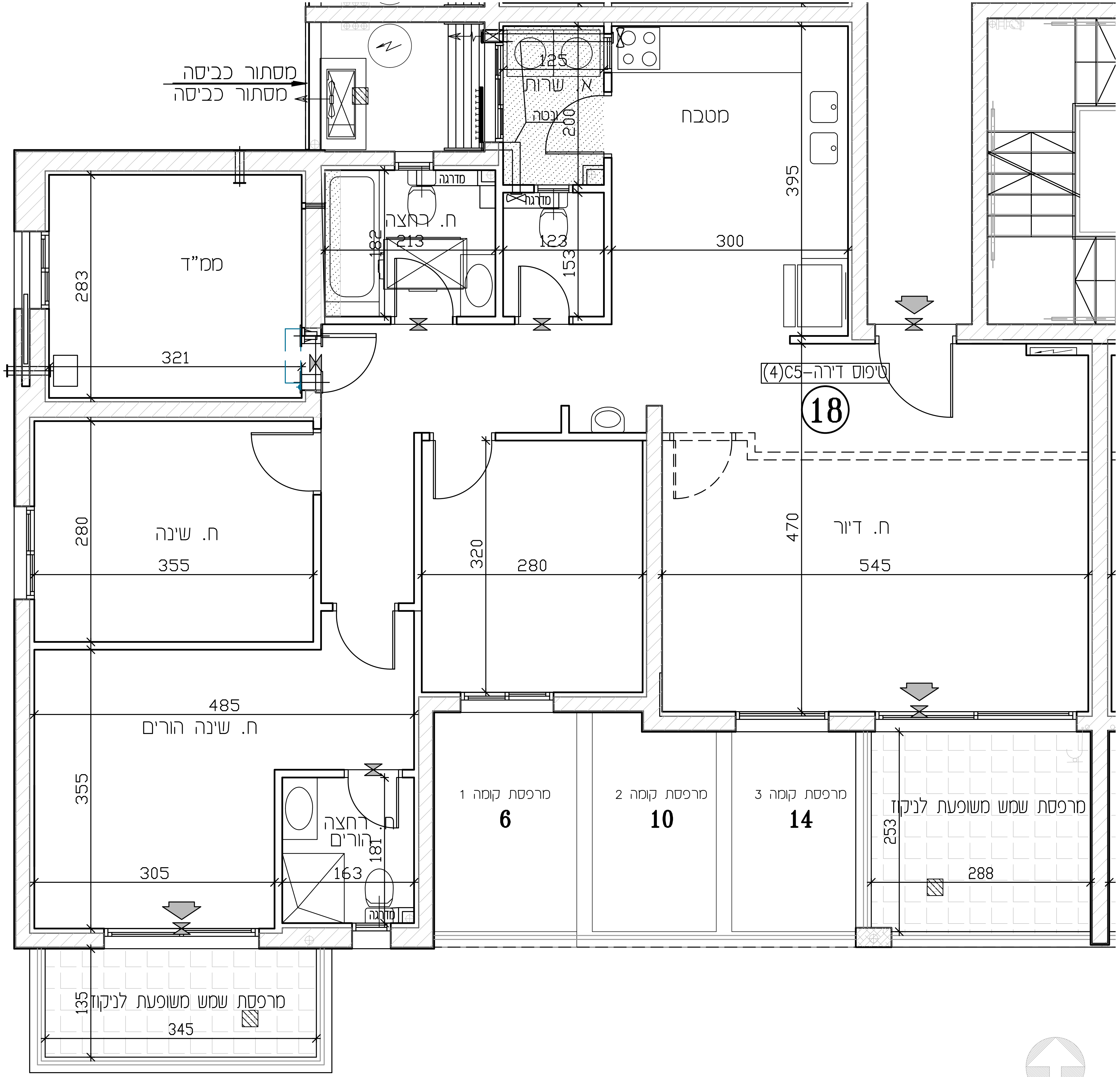
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים	
טיפוס דירה -C5(4)	טיפוס בניין - C

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.65 מ"ר	14.99 מ"ר	מ"ר



מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים

ע-מס' דירה

צפון התכנית

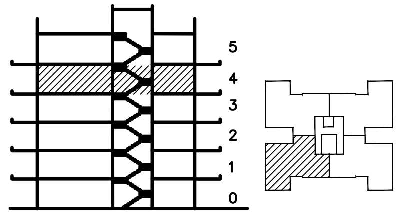
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	18	5
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	07.05.26	6



מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

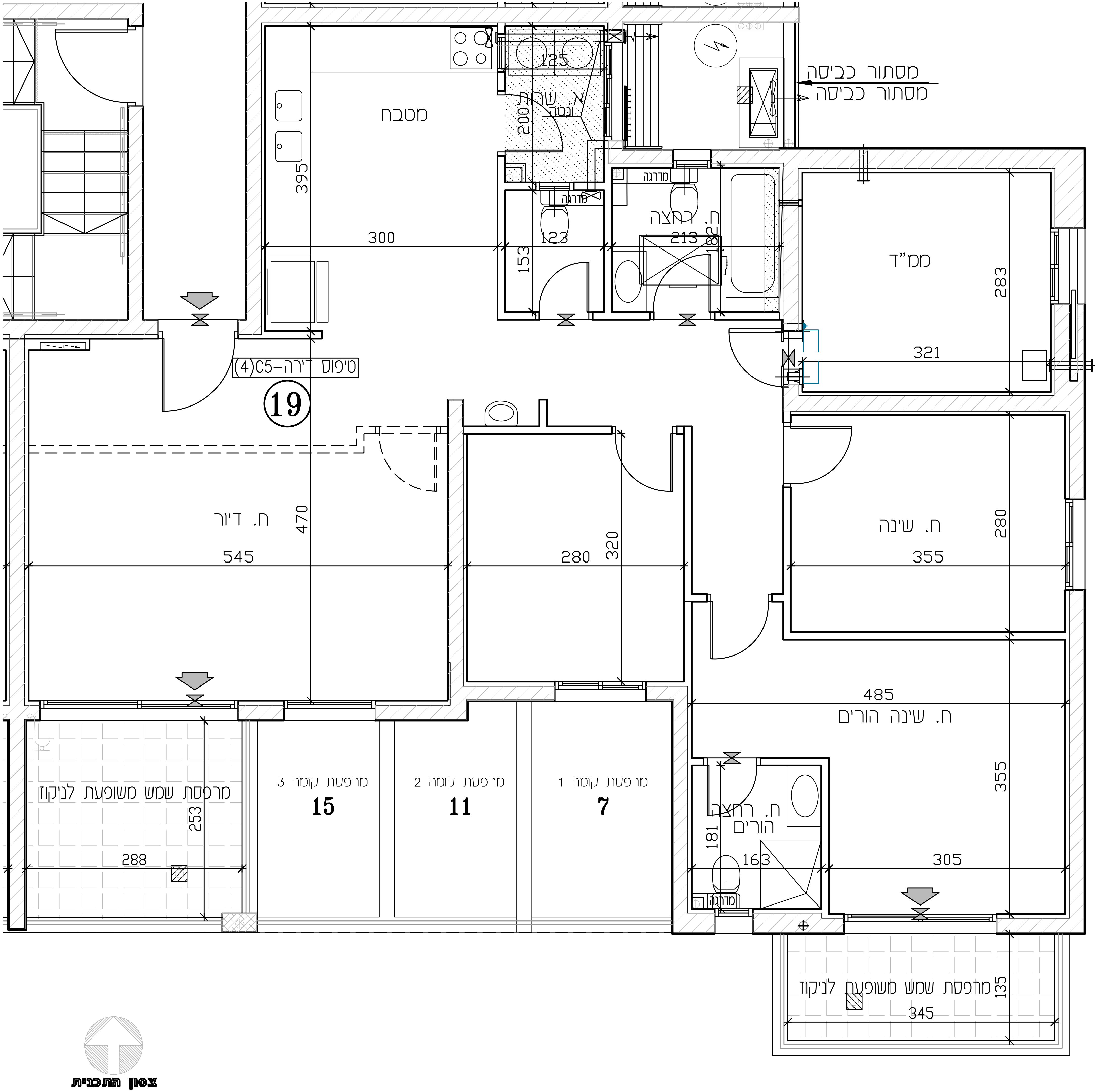
דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין – C	טיפוס דירה – C5(4)	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
121.65 מ"ר	14.99 מ"ר	מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי
- טיפוס דירה *

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים

ע-מס' דירה



ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	19	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

מפת אתר

תכנית קומה
חתך בנין

מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למייבש
- אוורור מכני/ונטה 4"
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

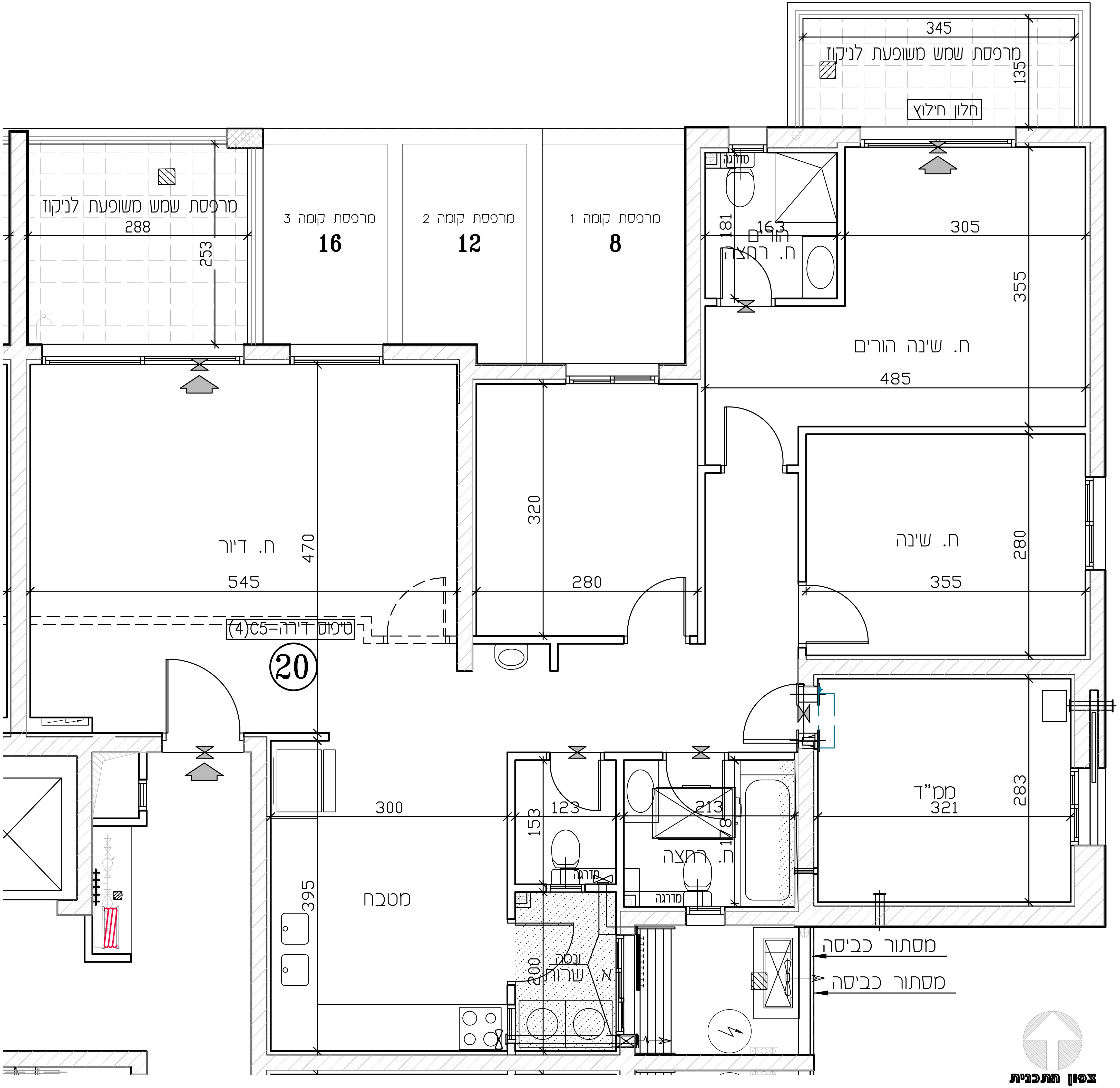
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 5 חדרים		
טיפוס דירה -C5(4)	טיפוס בניין - C	
חלק מקורה	שטח מרפסת שמש / גינה	שטח דירה
מ"ר	14.99 מ"ר	121.71 מ"ר

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור מכני- מצע עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תקשורת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתור
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים, 4 חדרים, 5 חדרים, 6 חדרים, 7 חדרים

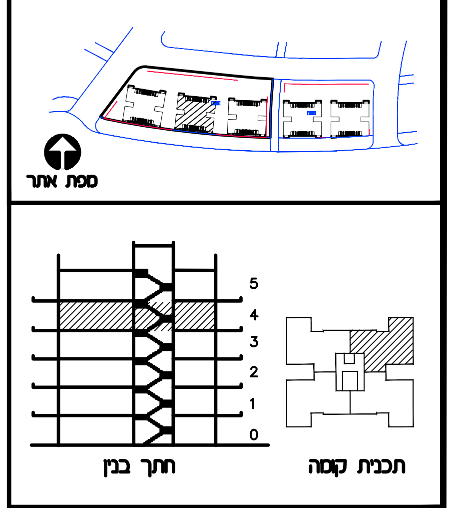


תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	20	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6



ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

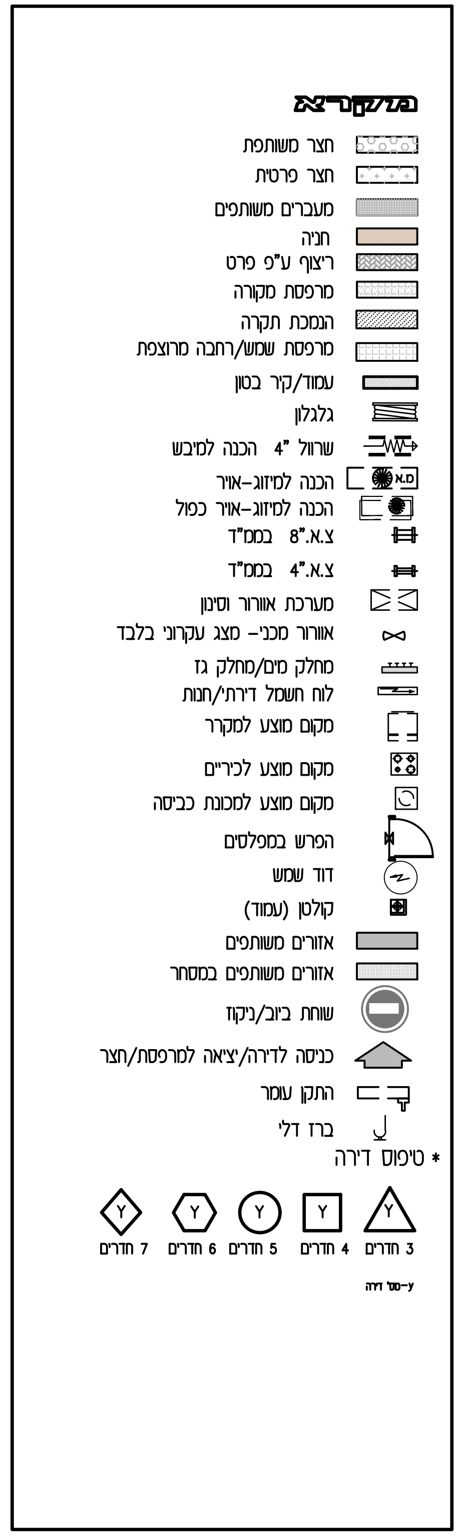
חתימת החברה:

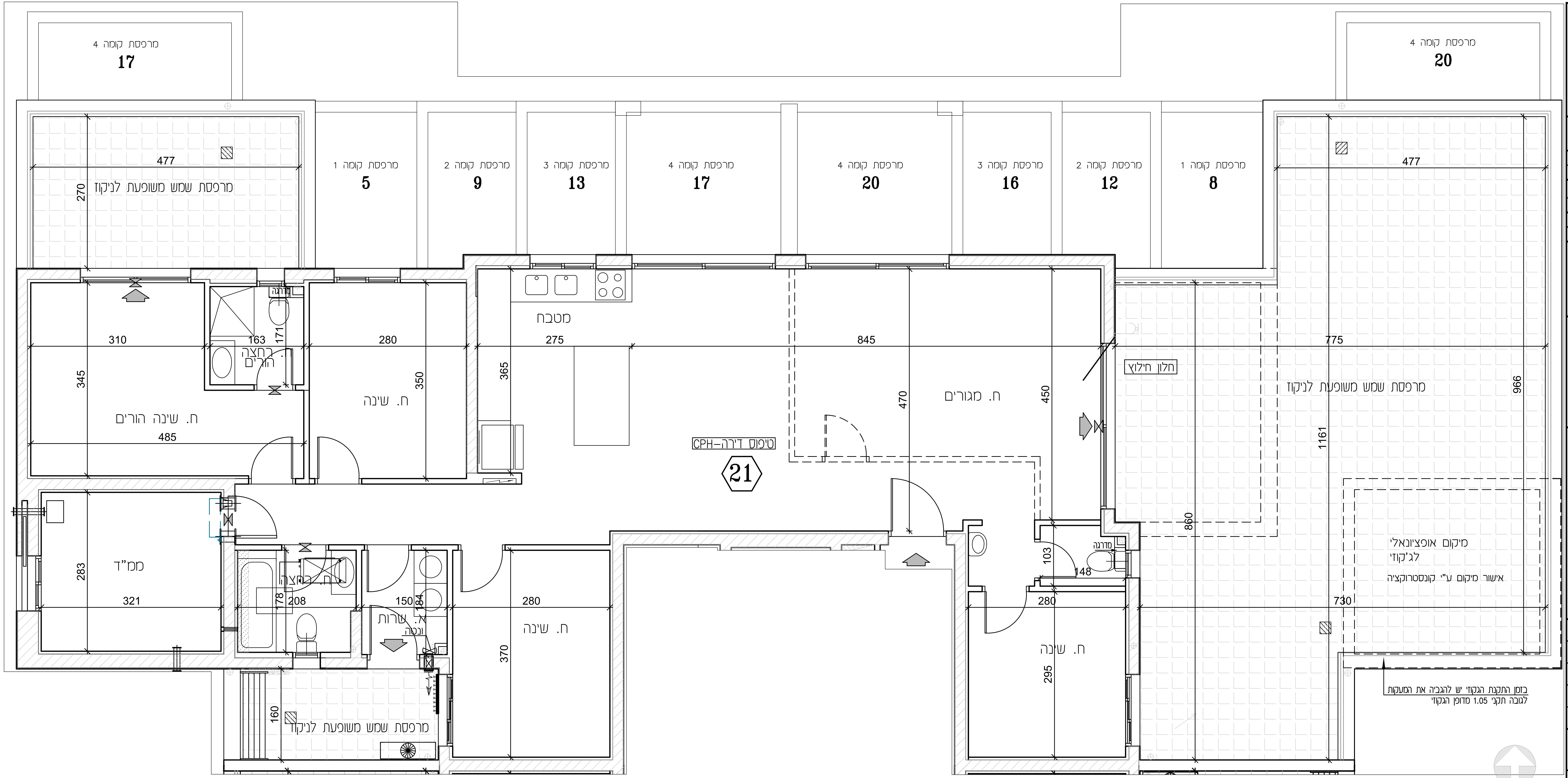
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 6 חדרים		
טיפוס בניין – C	טיפוס דירה –CPH	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
147.39 מ"ר	103.90 מ"ר	מ"ר





ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':	
123	4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
	07.05.26	6

חתך בנין
תכנית קומה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

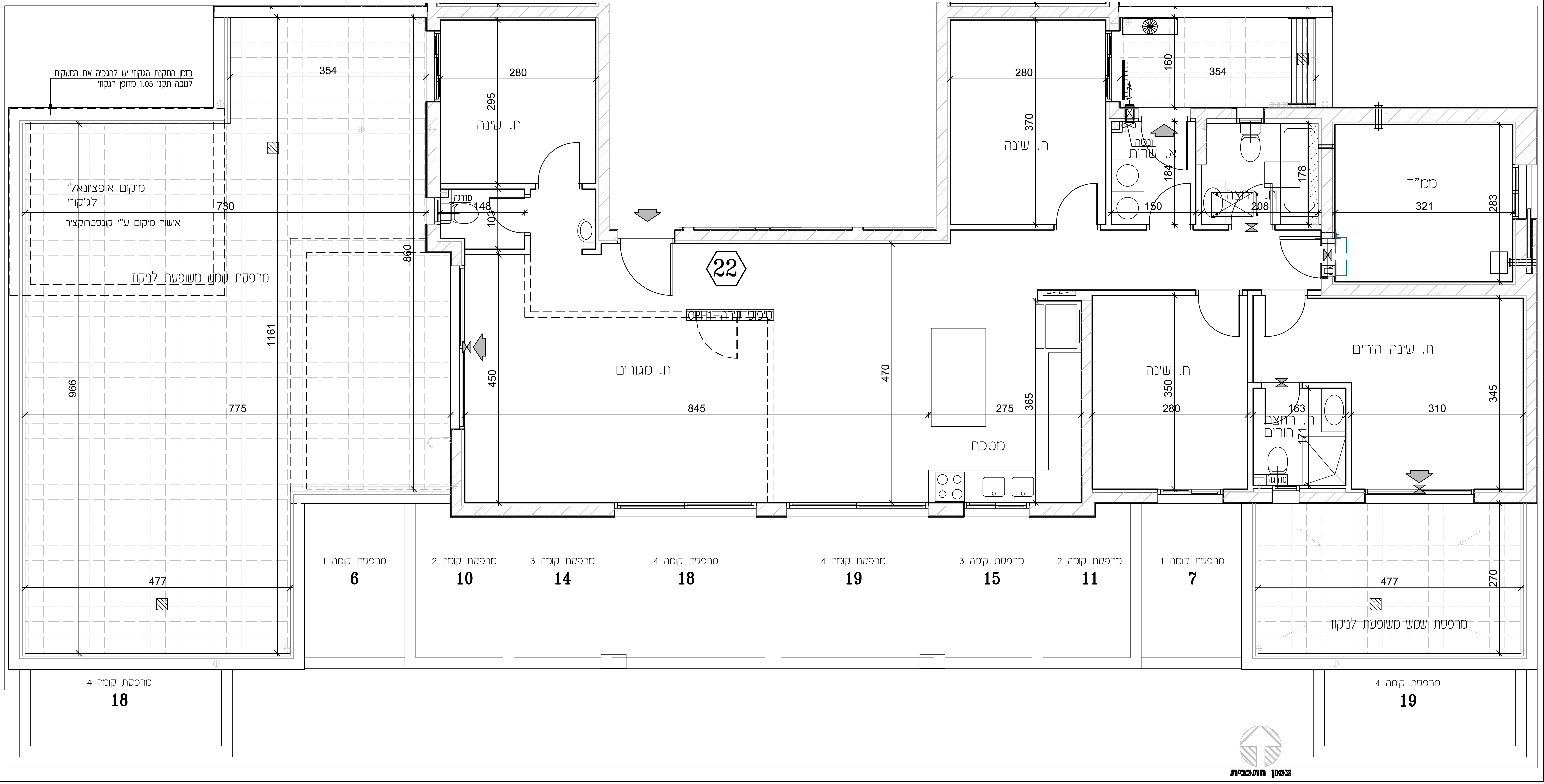
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה 6 חדרים		
טיפוס בניין - C	טיפוס דירה CPH1	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
147.28 מ"ר	103.90 מ"ר	מ"ר



תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
5	22	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים