אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובניה

מגרש 123

בנין מס' 4

22 יח"ד

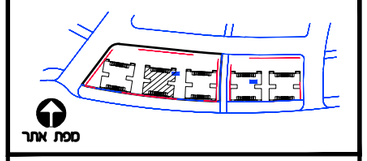
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

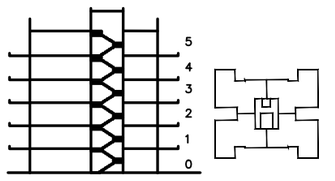
תכנית מכר
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
	07.05.26	6





מקרא

מעברים משותפים	כניסה לדירה/יציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שרוול "4 הכנה למיבש
חניה	אוורור מכב/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 התקן עומר
קולטן(עמוד)	הכנה למיזוג-אויר
אזורים משותפים	הכנה למיזוג-אויר כפול
אזורים משותפים במסחר	
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:

<u>לבניין/רכוש המשותף</u>

. 1ההתכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
. 2פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג ז , חשמ ל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המ וסמכות.
. 3גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
. 4גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית)ככל שיש כאלו(, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
. 5תיתכן 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.
. 6בחצרות 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.
. 7בגג 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.
. 8פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
. 9סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
. 10סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכחול שצוין בהיתר.
. 11ניקוז 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.

<u>בדירה</u>

. 1המידות 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.
. 2תיתכנה 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.
. 3לפי 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%(.
. 4ככל 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.
. 5מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
. 6בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
. 7מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
. 8מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
. 9מיקומם 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.
. 10קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'(המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום ן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
. 11ריהוט 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.
. 12בתוכניות 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.
. 13לפני 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.
. 14ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
. 15ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה ס ף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
. 16אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
. 17אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ - 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
. 18אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
. 19סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
. 20כיון 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
- מ.א 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

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

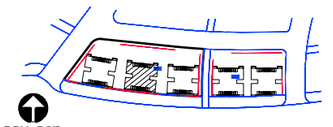
תכנית מכר

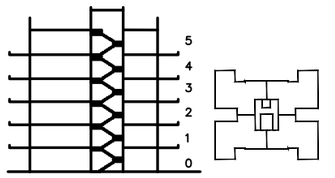
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
הערות	07.05.26	6





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 וכהוואה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

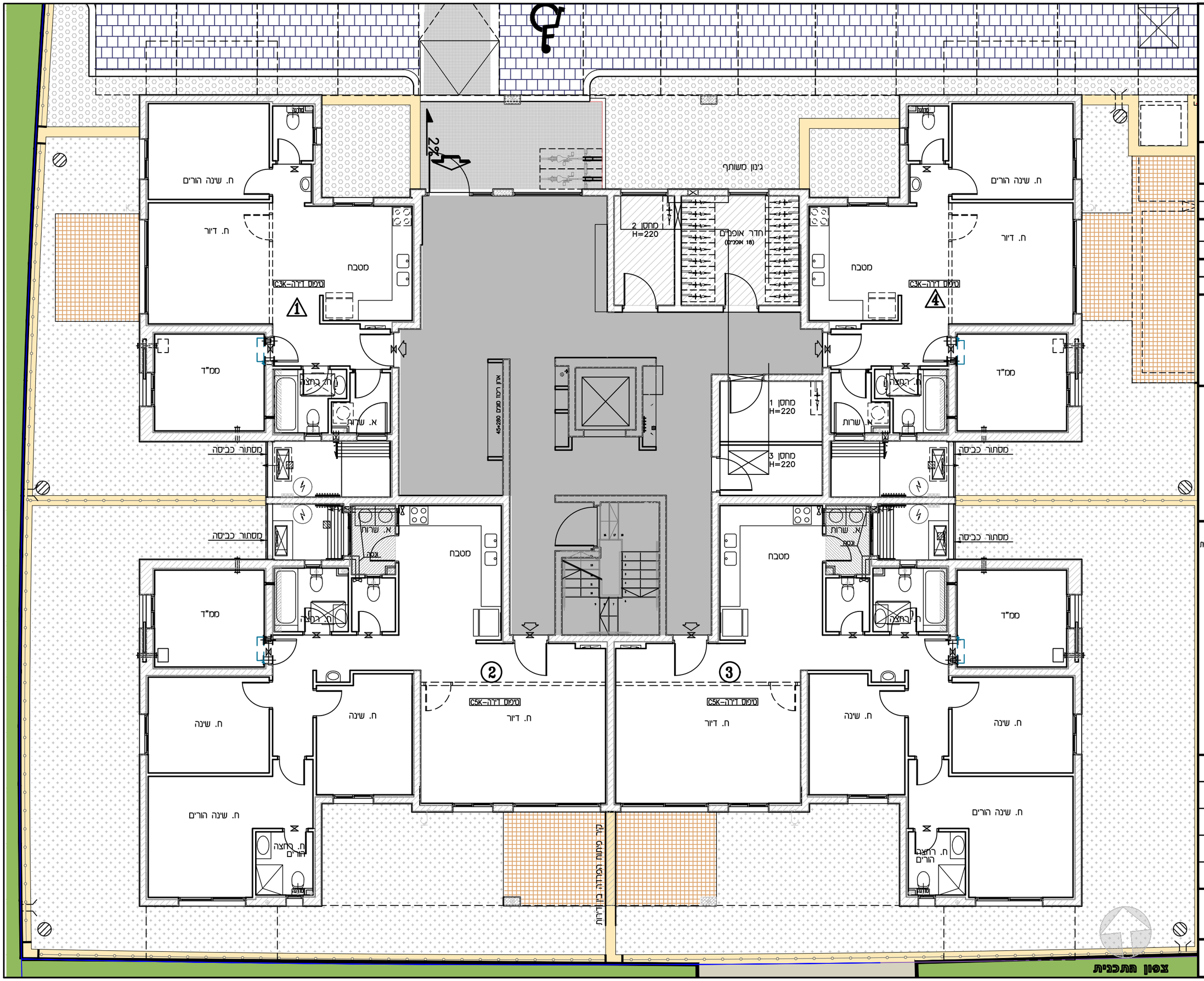
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



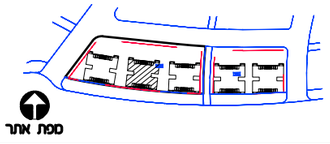
תכנית מכר

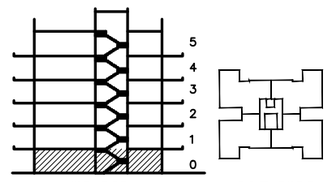
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

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 מכב'/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
וכהוויה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

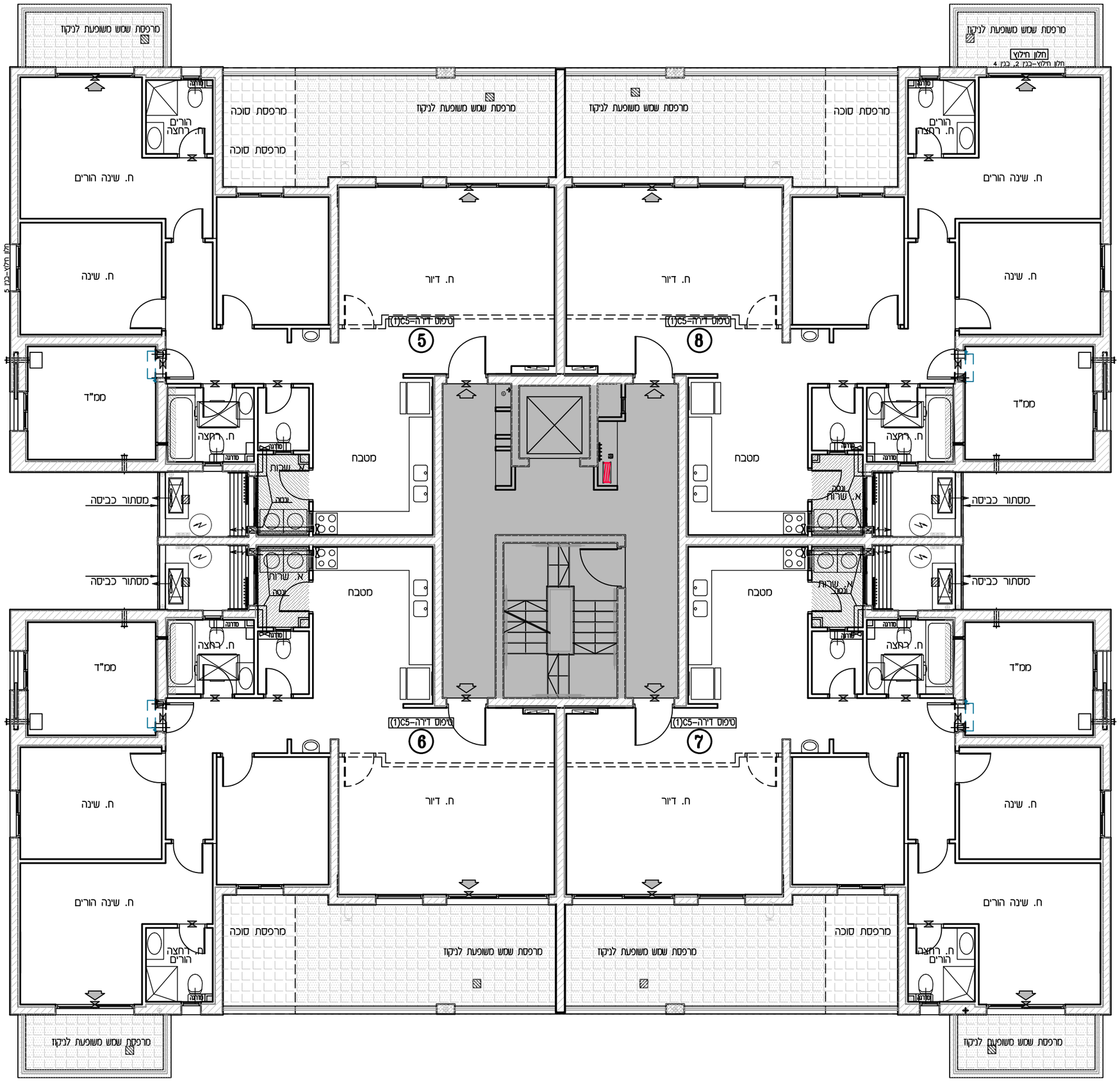
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית



צפון התכנית

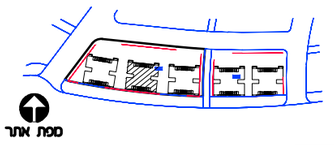
תכנית מכר

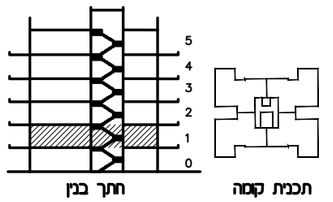
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

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

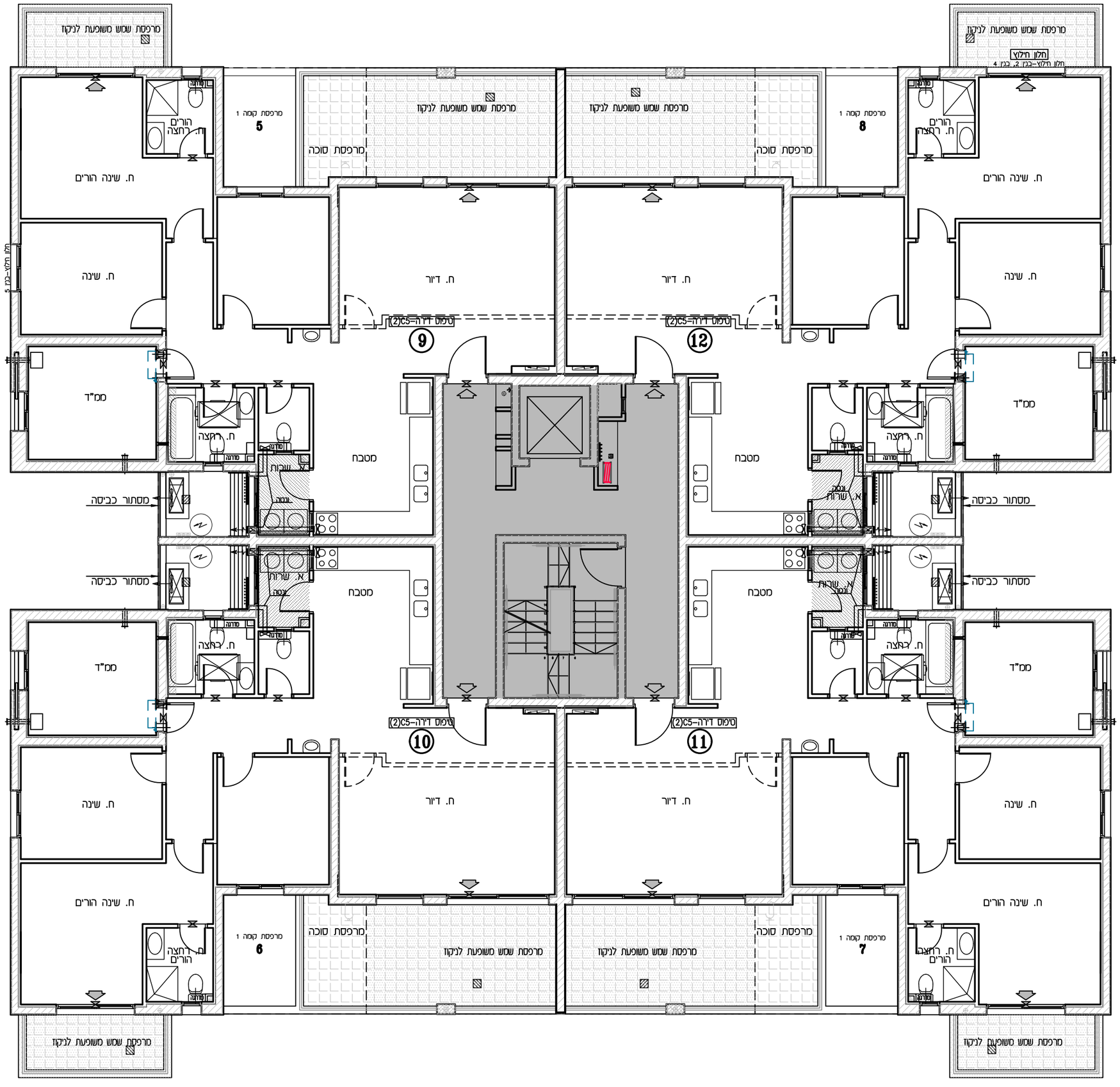
- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכנ/ונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג–אויר
- צ.א."8 במס"ד
- צ.א."4 במס"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
א'יל א'יצקין אדריכלים



צפון התכנית

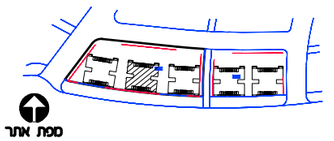
תכנית מכר

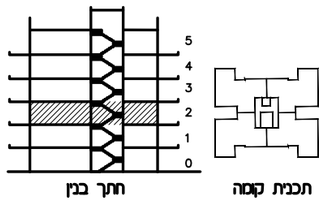
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

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/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:

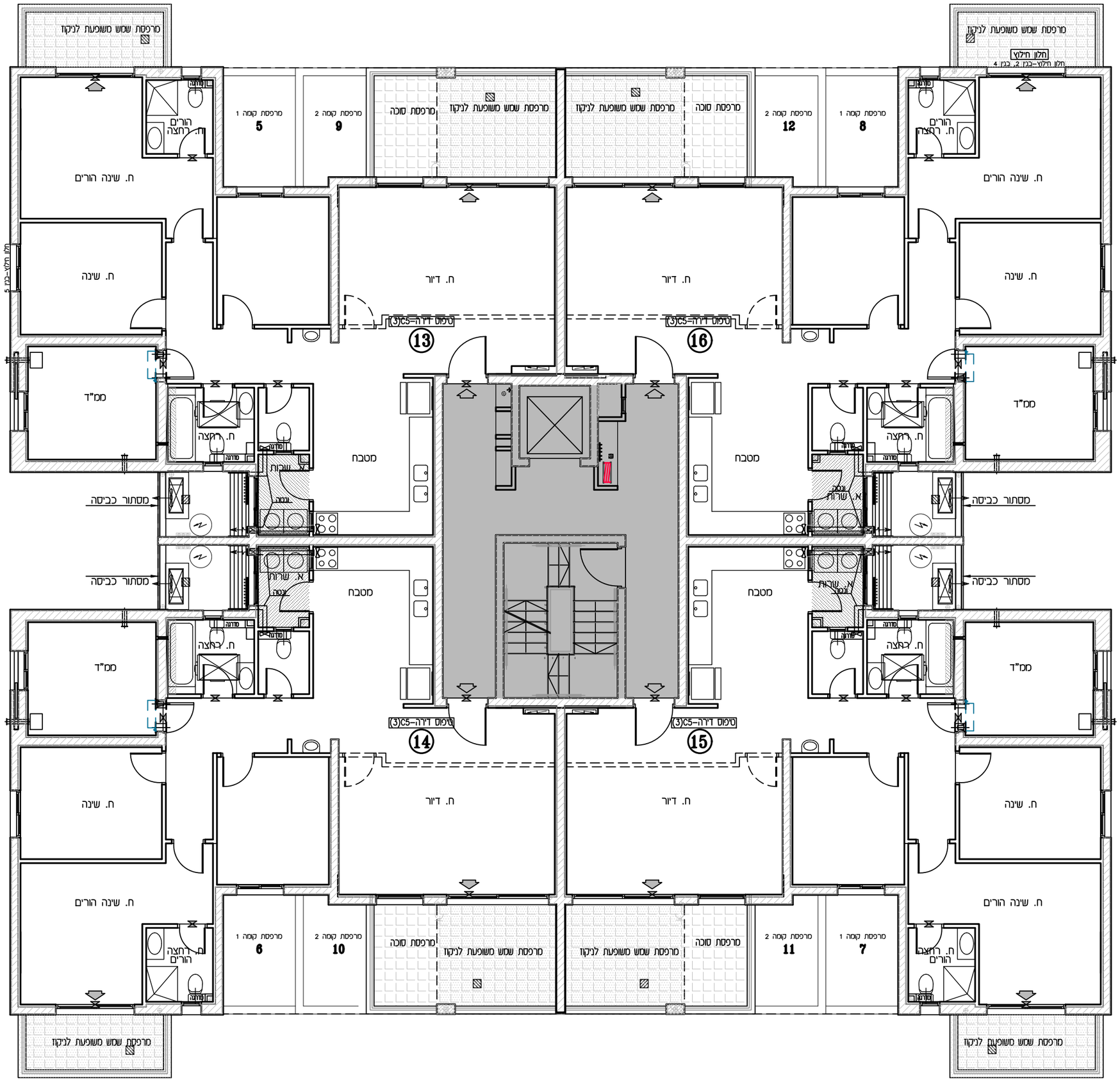
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
א'יל א'יצקין אדריכלים



צפון התכנית

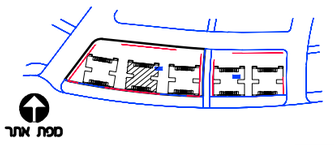
תכנית מכר

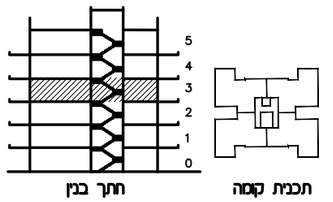
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	13,14,15,16	

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 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:

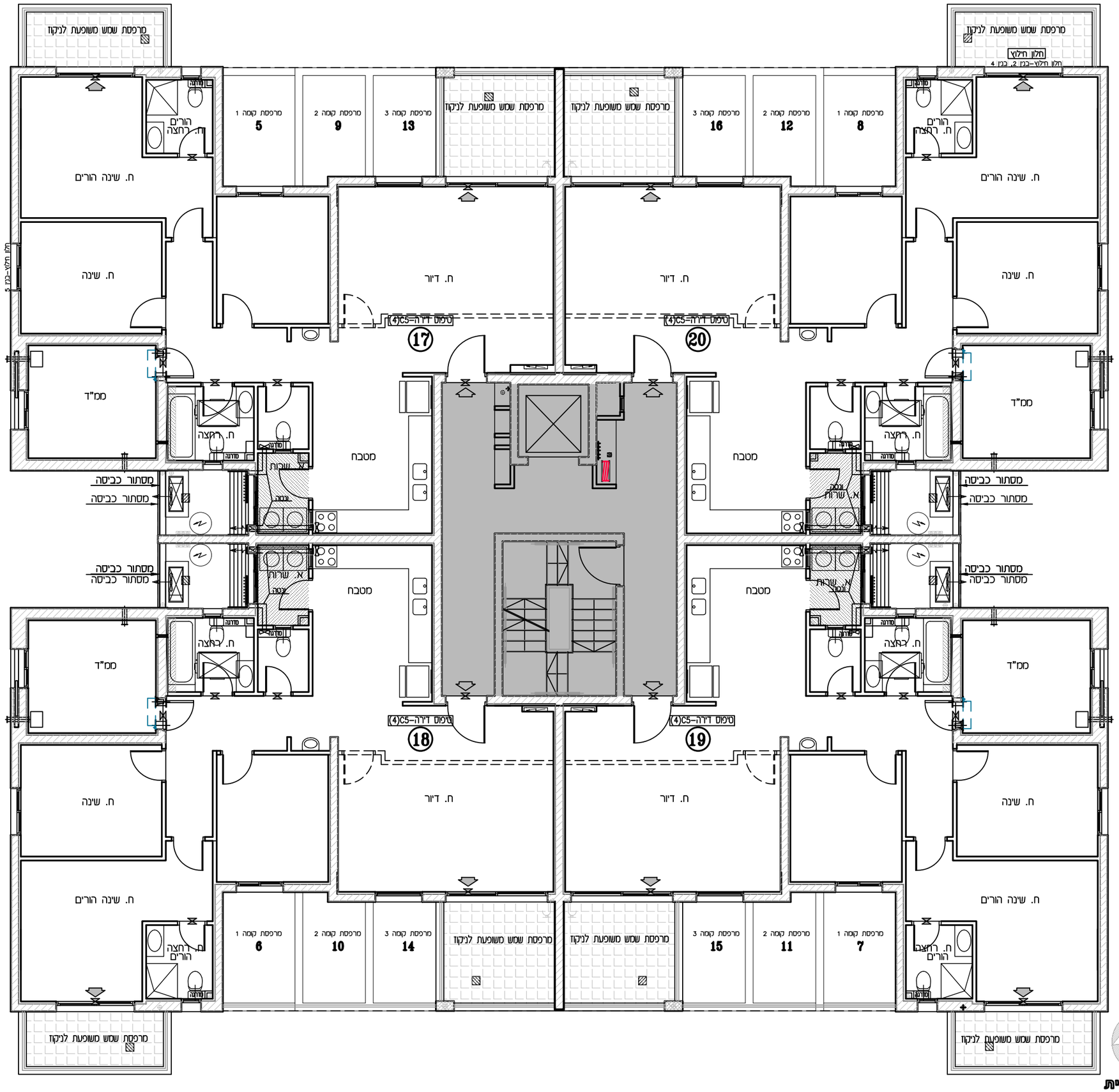
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

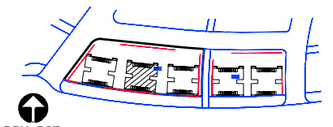
תכנית מכר

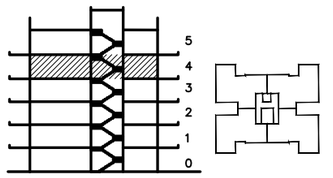
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין 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 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:

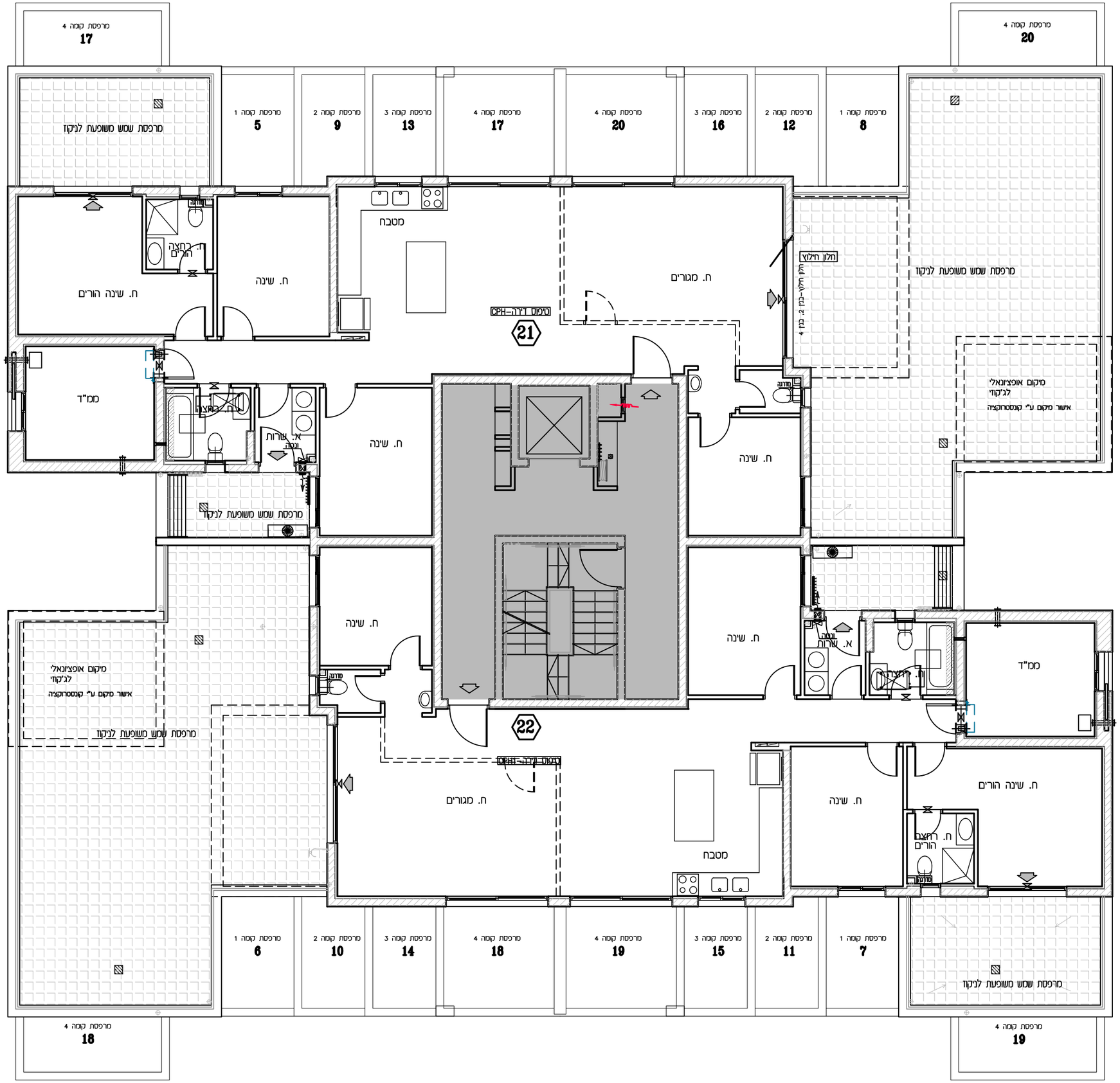
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
א'יל א'יצקין אדריכלים



צפון התכנית

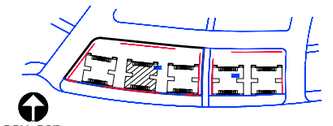
תכנית מכר

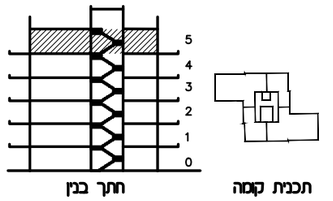
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

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 מכב/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
והחווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

מגרש 22 בשכונת הגבעה הצפונית

בעל הקרקע:

מספר הגוש:

מספר החלקה:

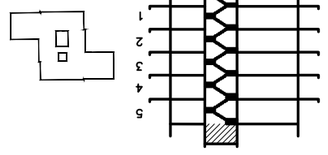
מספר התכנית:

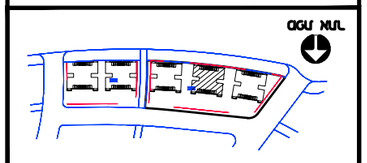
שם התכנית:

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איתקין אייל אדריכלים

מקרא

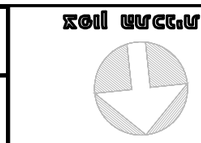
- גבול מגרש
- גבול מגרש מוצע/גבול מוצע
- קו בניין
- קווי בניין מוצעים
- קווי בניין קיימים
- מבנה קיים
- מבנה להריסה
- מבנה להריסה בהיתר
- מבנה להריסה בהיתרים בכפוף
- גדר קיימת
- גדר מוצעת
- גדר קיימת להריסה
- גדר קיימת להריסה בהיתרים
- גדר תומכת
- קיר תומך
- מדרגות
- מעבר חציה
- מעבר חציה מוצע
- מעבר חציה קיים
- מעבר חציה קיים/מוצע
- מעבר חציה קיים להריסה
- מעבר חציה קיים להריסה בהיתרים
- מעבר חציה קיים/מוצע להריסה
- מעבר חציה קיים להריסה בהיתרים

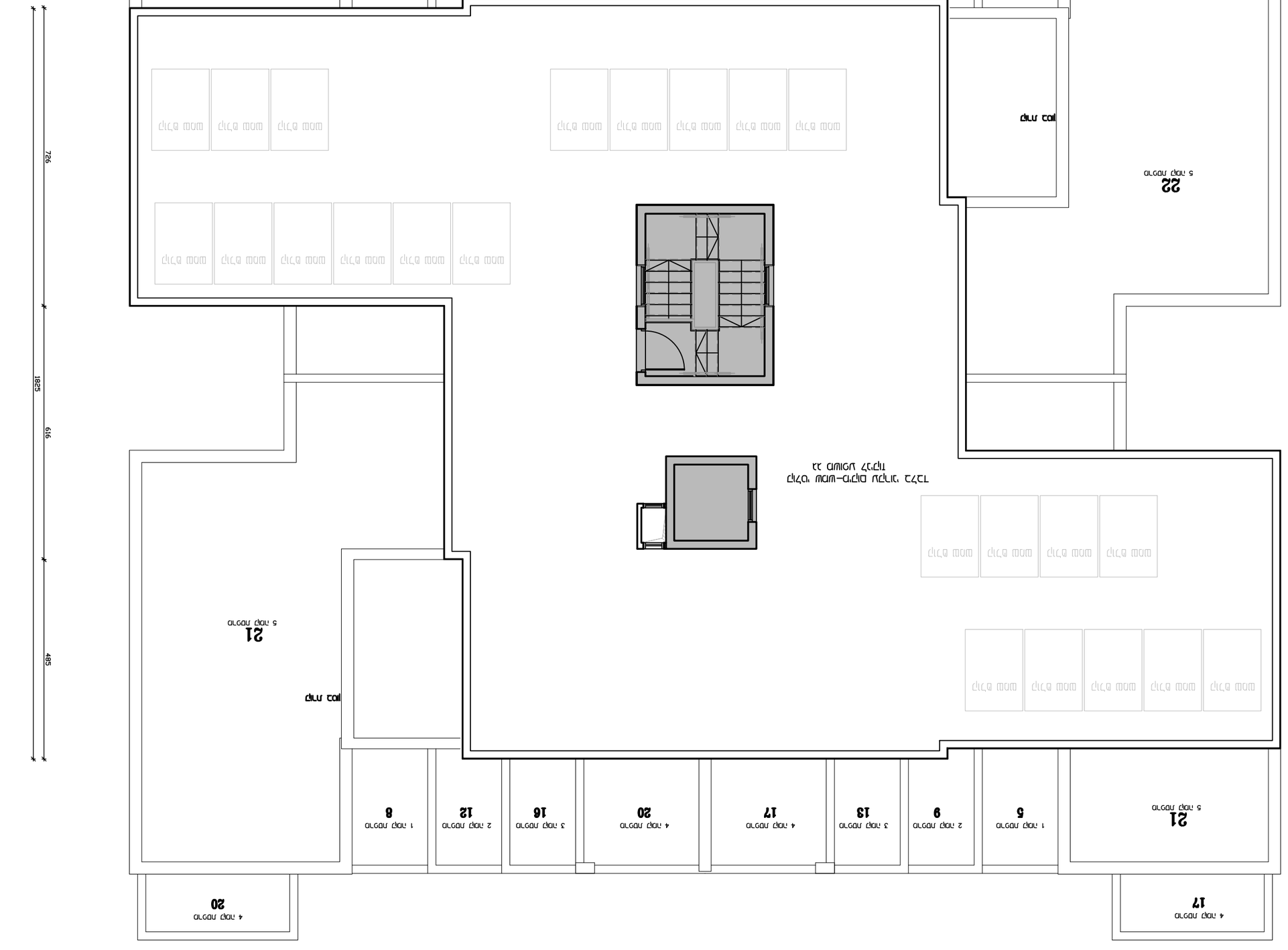




מגרש:	123	4
מתוך:		
תאריך:	קנ"מ:	מס' תוכנית:
22		
תאריך:	קנ"מ:	מהדורה:
07.05.26	1:100	6

מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין מכבים רעות




4 מגרש קיים 19
22
5 מגרש קיים
1 מגרש קיים 7
2 מגרש קיים 11
3 מגרש קיים 15
4 מגרש קיים 19
4 מגרש קיים 18
3 מגרש קיים 14
2 מגרש קיים 10
1 מגרש קיים 6
4 מגרש קיים 18
22
5 מגרש קיים
מבנה להריסה
מבנה להריסה
מבנה להריסה

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובניה

מגרש 123

בנין מס' 4

22 יח"ד

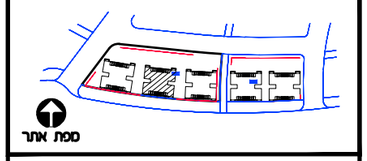
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

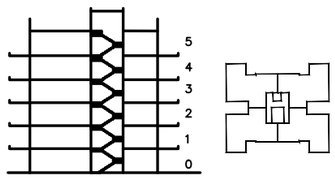
תכנית מכר
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
	07.05.26	6





מקרא

מעברים משותפים	כניסה לדירה/יציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שרוול "4 הכנה למיבש
חניה	אוורור מכב/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 התקן עומר
קולטן(עמוד)	הכנה למיזוג-אויר
אזורים משותפים	הכנה למיזוג-אויר כפול
אזורים משותפים במסחר	
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:

<u>לבניין/רכוש המשותף</u>

. 1ההתכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
. 2פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג ז , חשמ ל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המ וסמכות.
. 3גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
. 4גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית)ככל שיש כאלו(, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
. 5תיתכן 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.
. 6בחצרות 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.
. 7בגג 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.
. 8פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
. 9סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
. 10סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפול שצוין בהיתר.
. 11ניקוז 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.

<u>בדירה</u>

. 1המידות 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.
. 2תיתכנה 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.
. 3לפי 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%(.
. 4ככל 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.
. 5מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
. 6בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
. 7מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
. 8מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
. 9מיקומם 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.
. 10קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'(המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום ן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
. 11ריהוט 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.
. 12בתוכניות 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.
. 13לפני 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.
. 14ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
. 15ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה ס ף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
. 16אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
. 17אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ - 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
. 18אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
. 19סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
. 20כיון 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
- ס.א 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

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

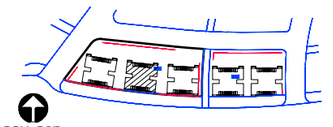
תכנית מכר

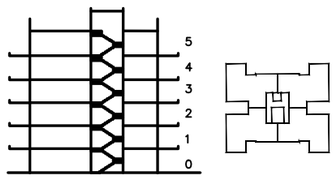
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
הערות	07.05.26	6





מקרא

- סמעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- עמוד/קיר בטון
- 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
- 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:

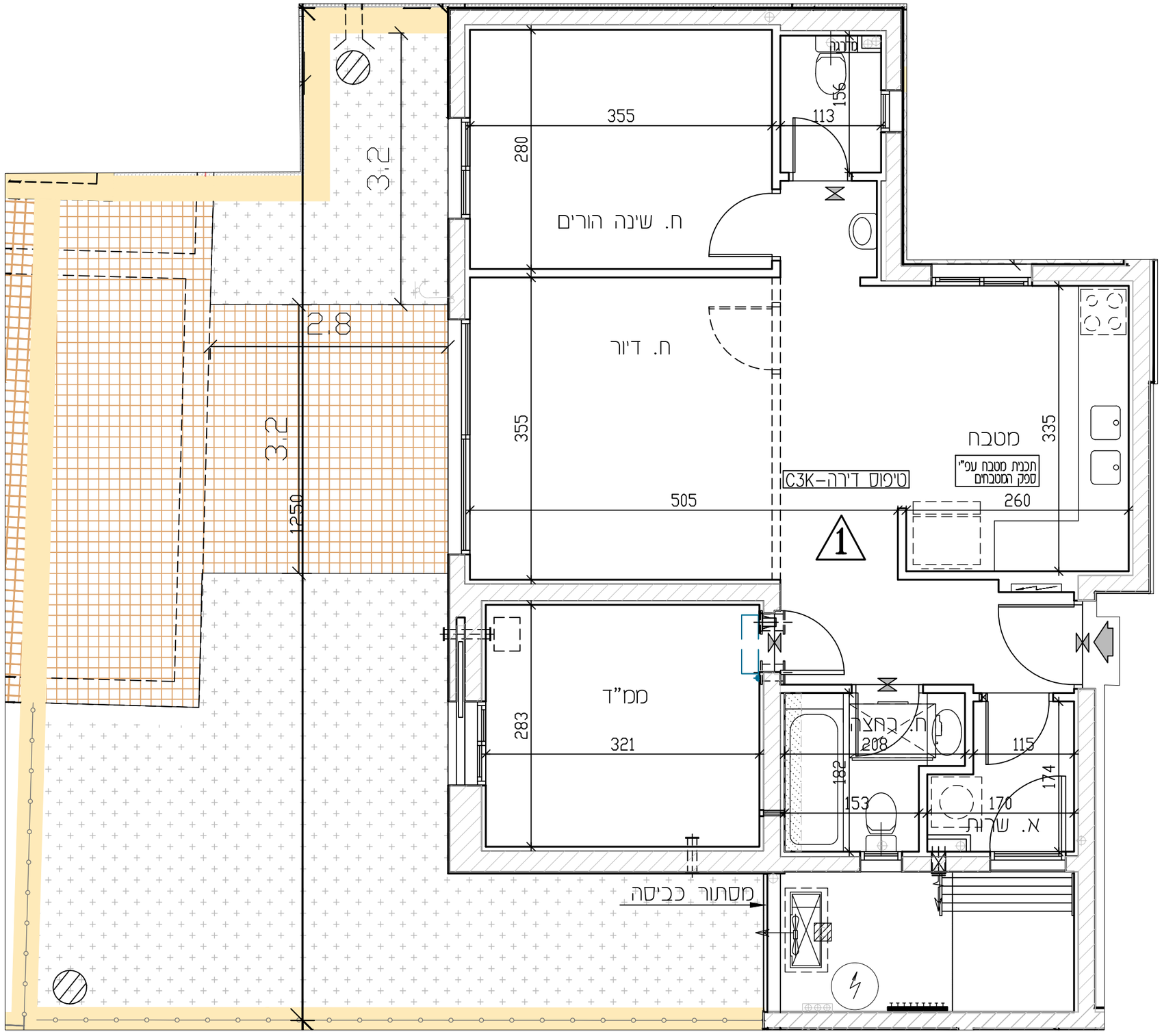
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

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



מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הגמכת 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-סוג דירה

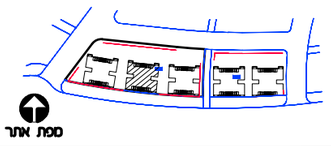
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

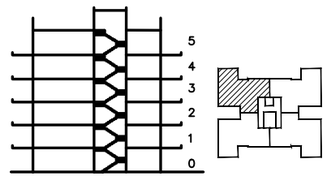
תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
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
- הגמכת 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:

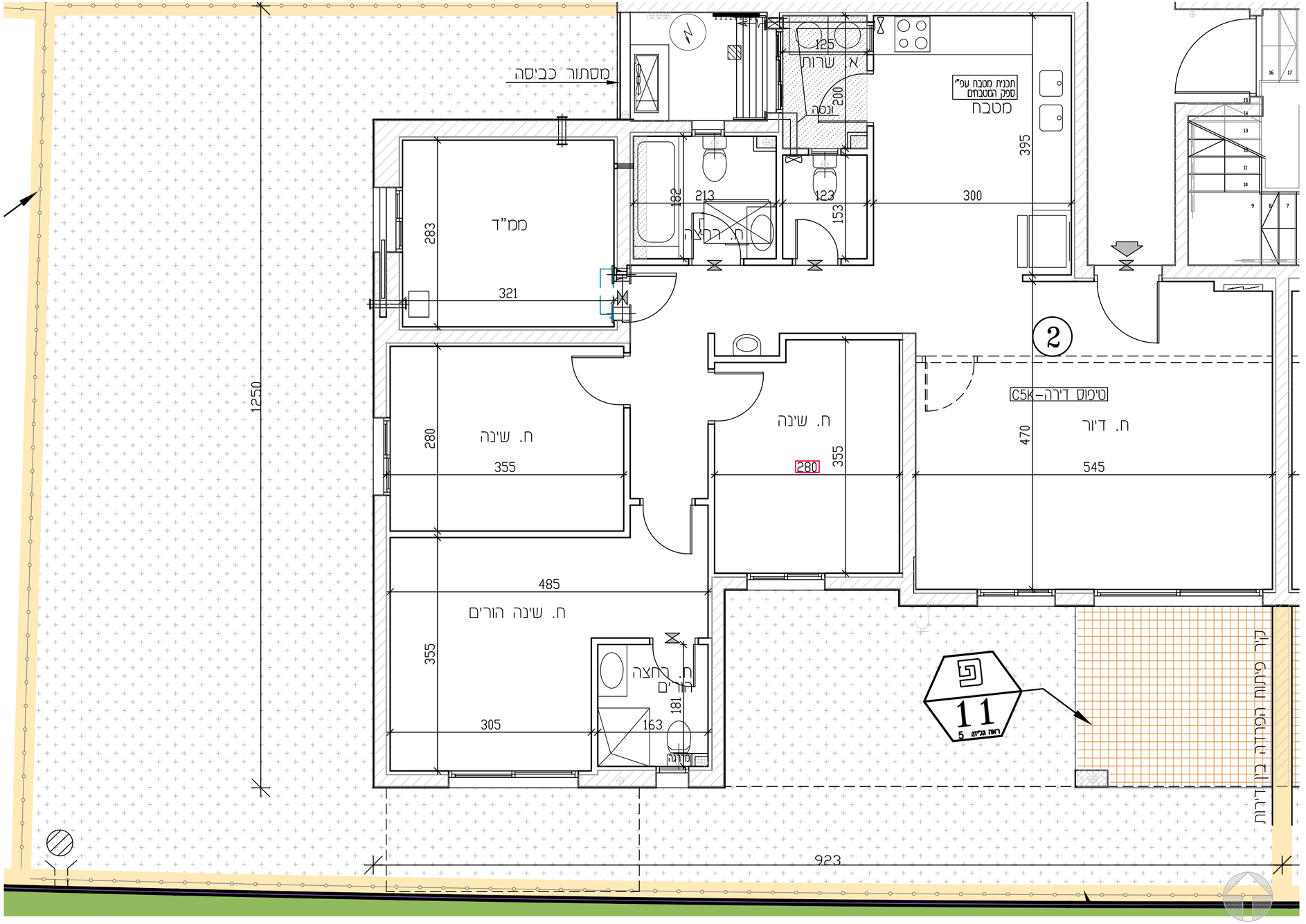
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



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

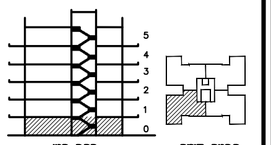
מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הגמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- פ.א 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 סיס/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 עמר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים 4 חדרים 5 חדרים 6 חדרים 7 חדרים

ע"פ מס' דירה



מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הגמכת 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/מנוה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק סיס/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עמר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
וסיווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

מגרש:	בניין מס':
4	123

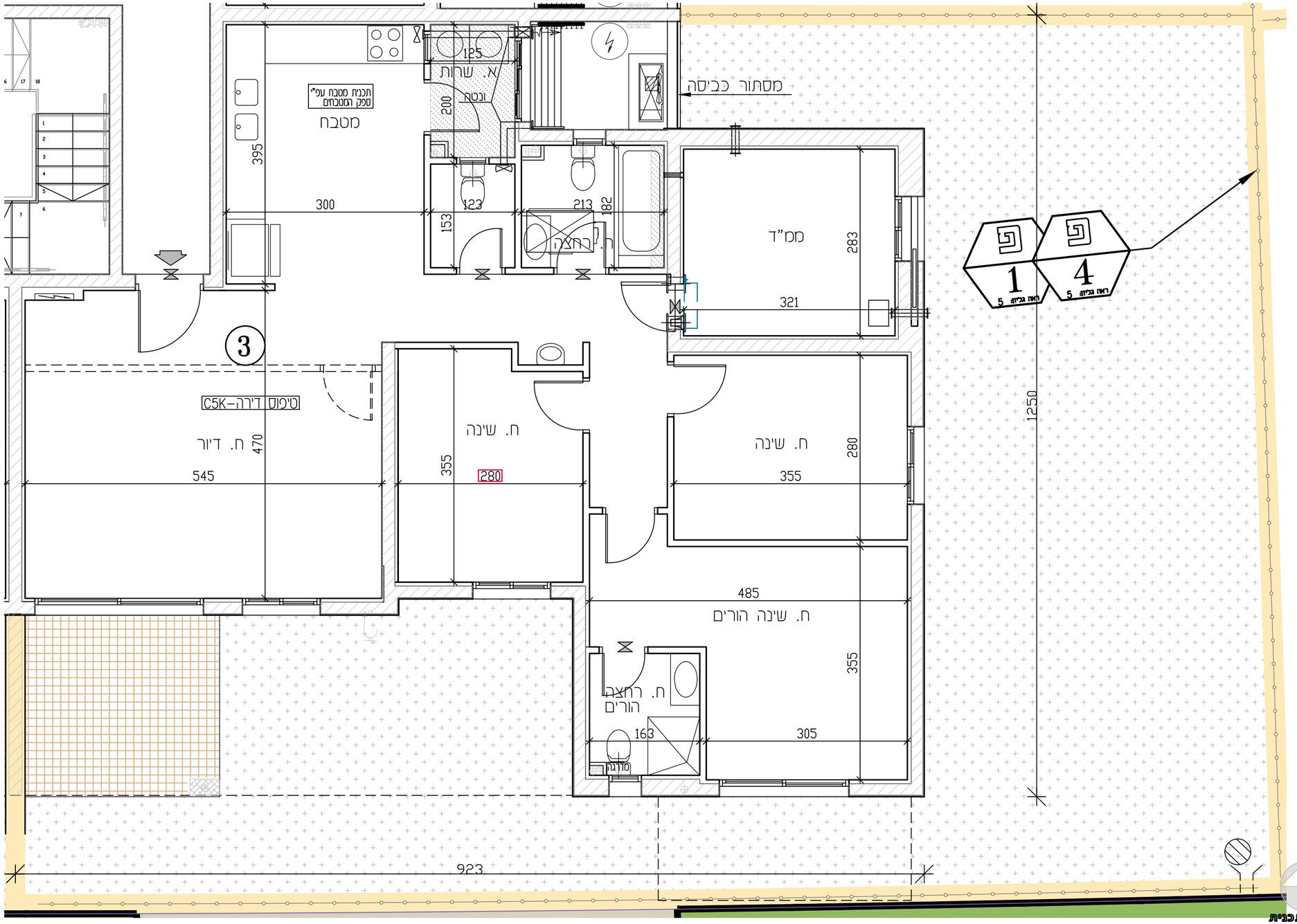
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קרקע	2	5

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

תכנית מכר

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

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ



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 למסכנת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים בבסמנט
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עמר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

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

ע"פי דירה

מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הנמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למסכנת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים בבסמנט
- מרפסות שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסות 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 עמר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

תכנית קומה — חתך בנין

מפת אתר

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

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

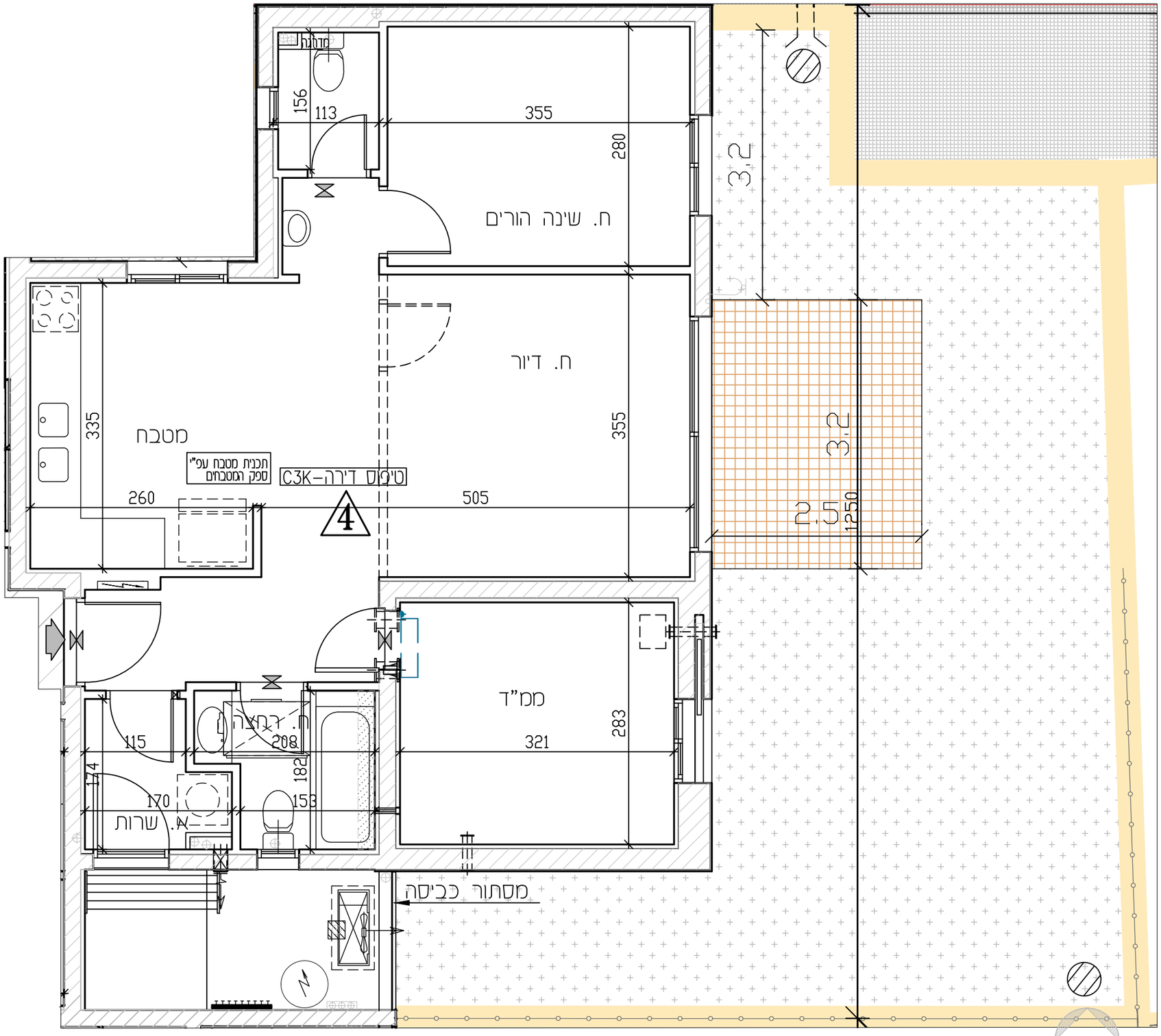
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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

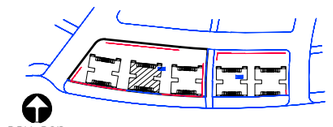
ע-סט דירה

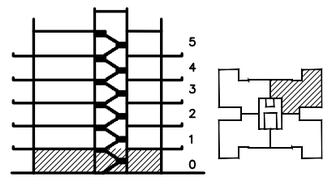
תכנית מכר

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 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

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

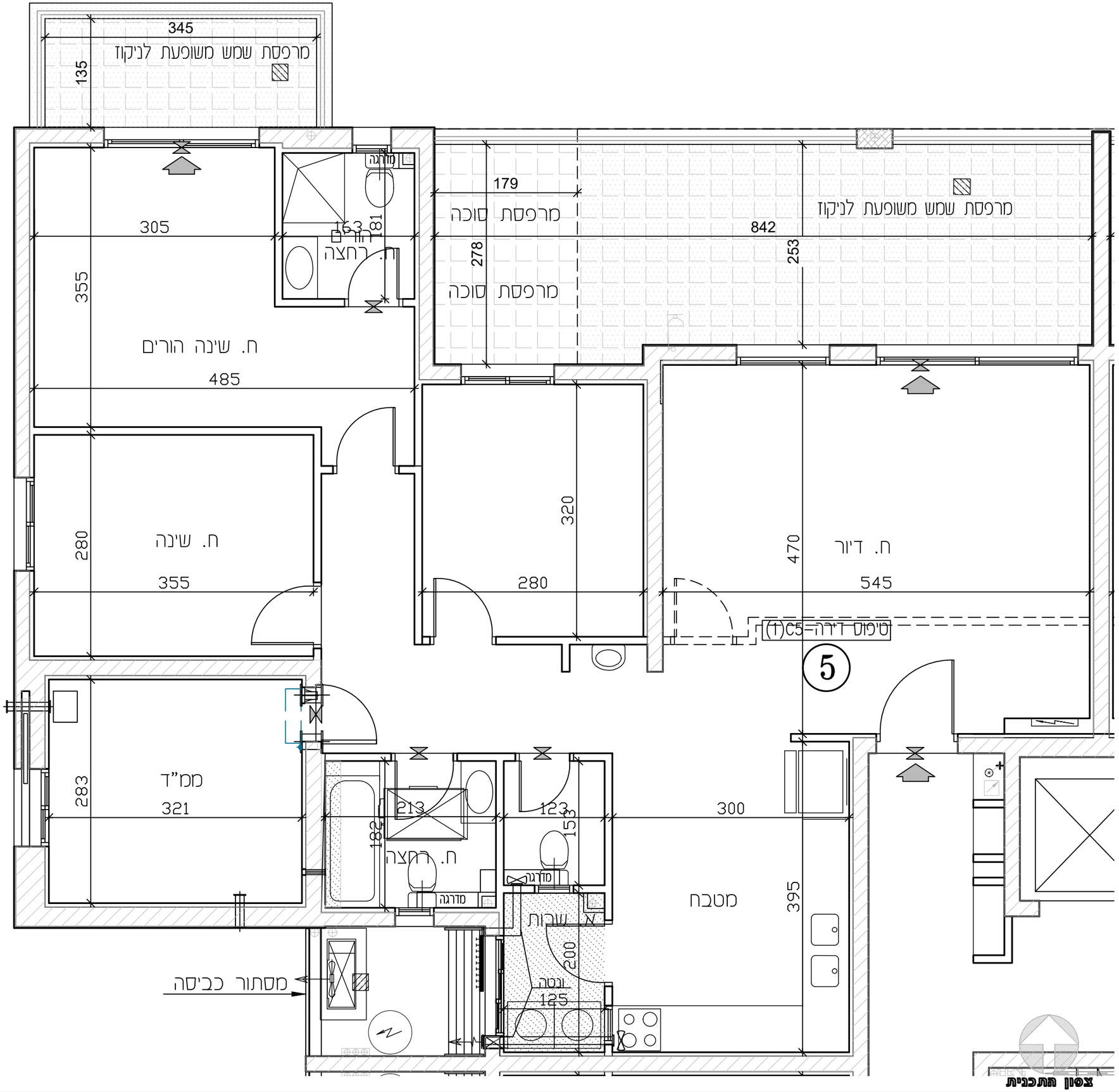
מקרא

- 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 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/חמות
- 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-סל דירה



צפון התכנית

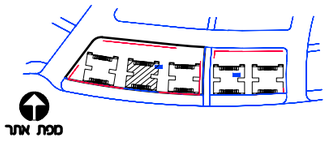
תכנית מכר

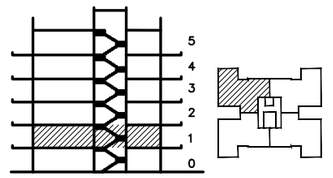
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	5	5

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





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/ווכטה "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
תורשת 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
121.65 מ"ר	30.78 מ"ר	25 מ"ר

מסתור כביסה
מטבח
א. שרות
נטה
מדרגה
ח. רחצה
מדרגה
ממ"ד
ח. שינה
ח. דיור
ח. שינה הורים
ח. רחצה הורים
מרפסת שמש משופעת לניקוז
מרפסת סוכה
מרפסת שמש משופעת לניקוז
טיפוס דירה-C5(1)
6
125
200
213
182
123
153
300
395
283
321
280
355
320
280
470
545
485
355
305
181
163
278
179
253
842
135
345

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-סד דירה

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

ספת 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 למיבש
- אוורור מכני/מונטה "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:

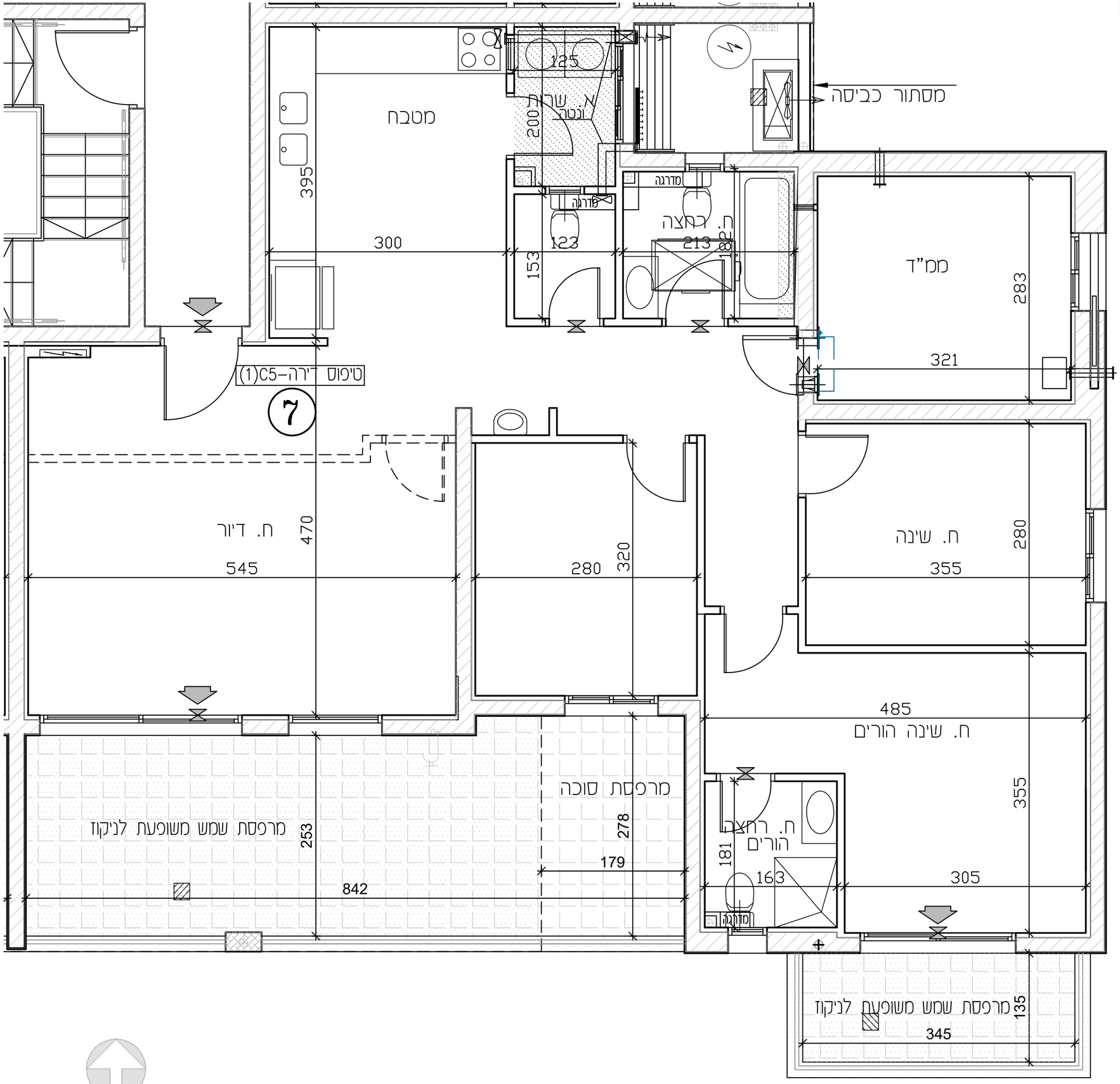
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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

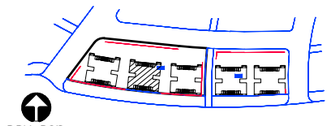
צפון התכנית

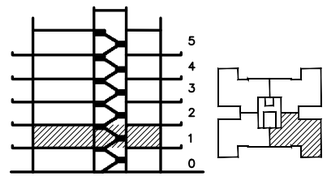
תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	7	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 עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

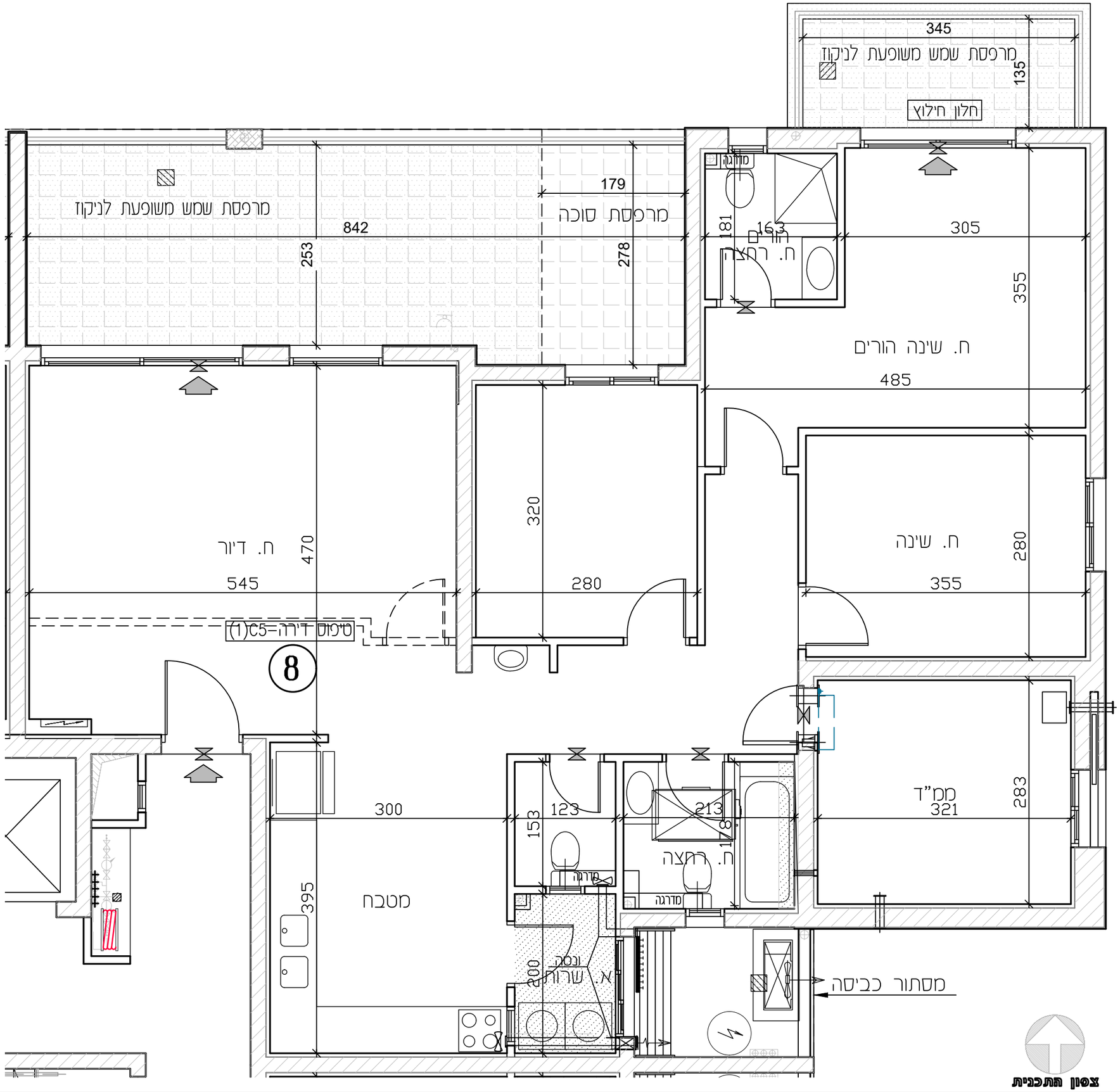
ת.ז הרוכש:
חתימת הרוכש:
חתימת הרוכש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:

אופקים
תורשת 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 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-סד דירה

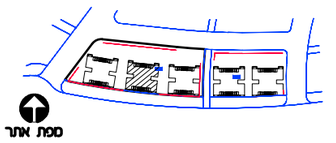
תכנית מכר

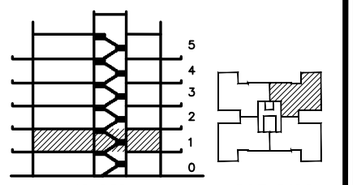
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

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/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:

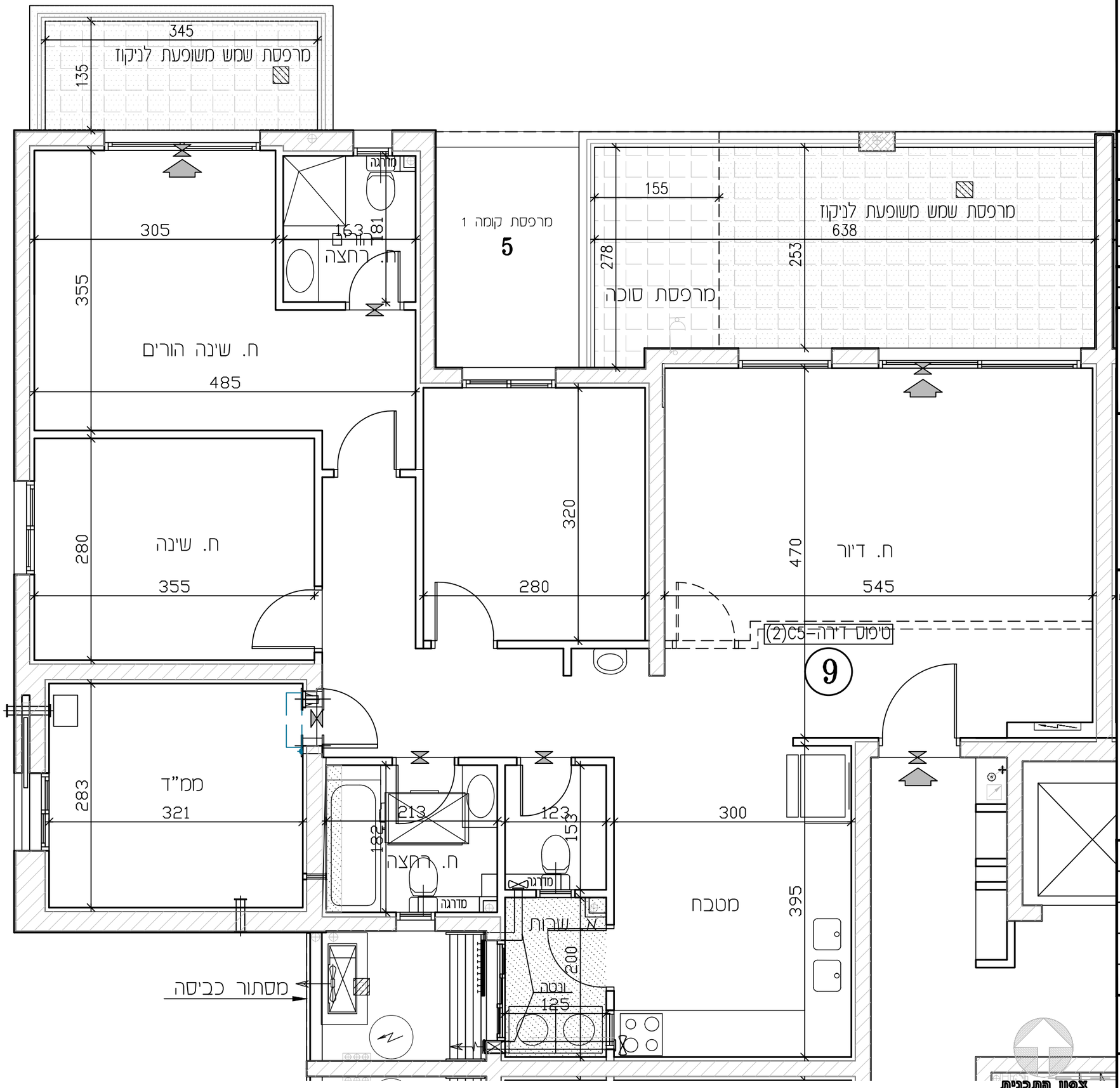
תאריך חתימה:

אופקים
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

דירה 5 חדרים		
טיפוס בניין – C	טיפוס דירה –C5(2)	
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 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/חמות
- 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

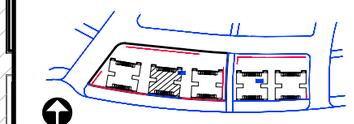
ע-סל דירה

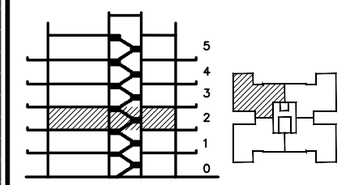
תכנית מכר

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 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
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
א'ל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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

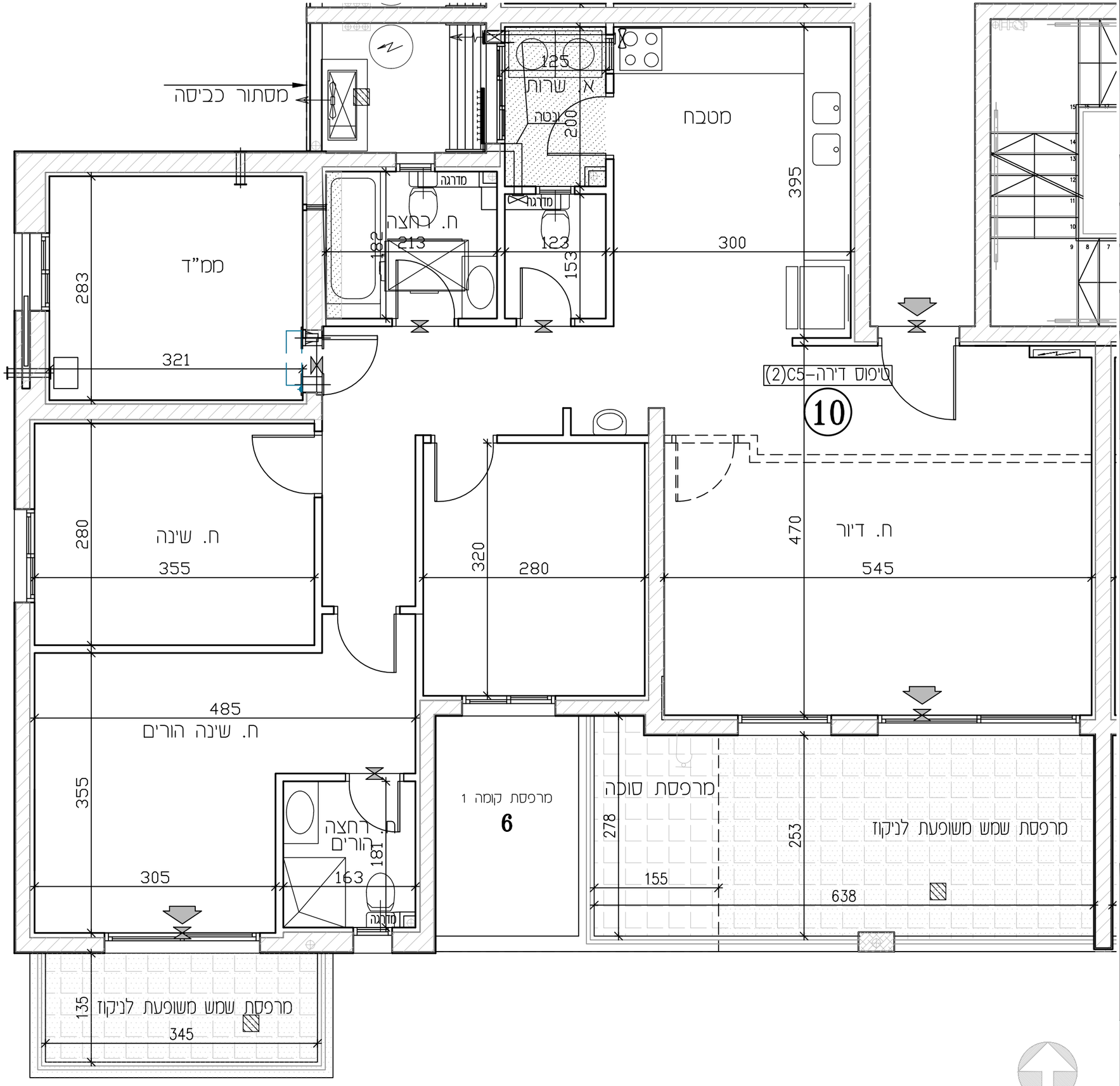
מקרא

- 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- 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-סך דירה



צפון התכנית

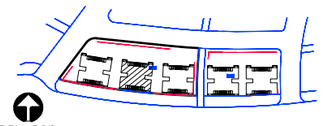
תכנית מכר

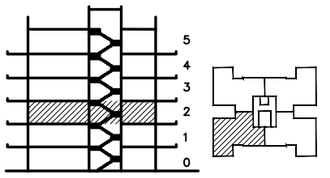
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

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/גונסה "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:

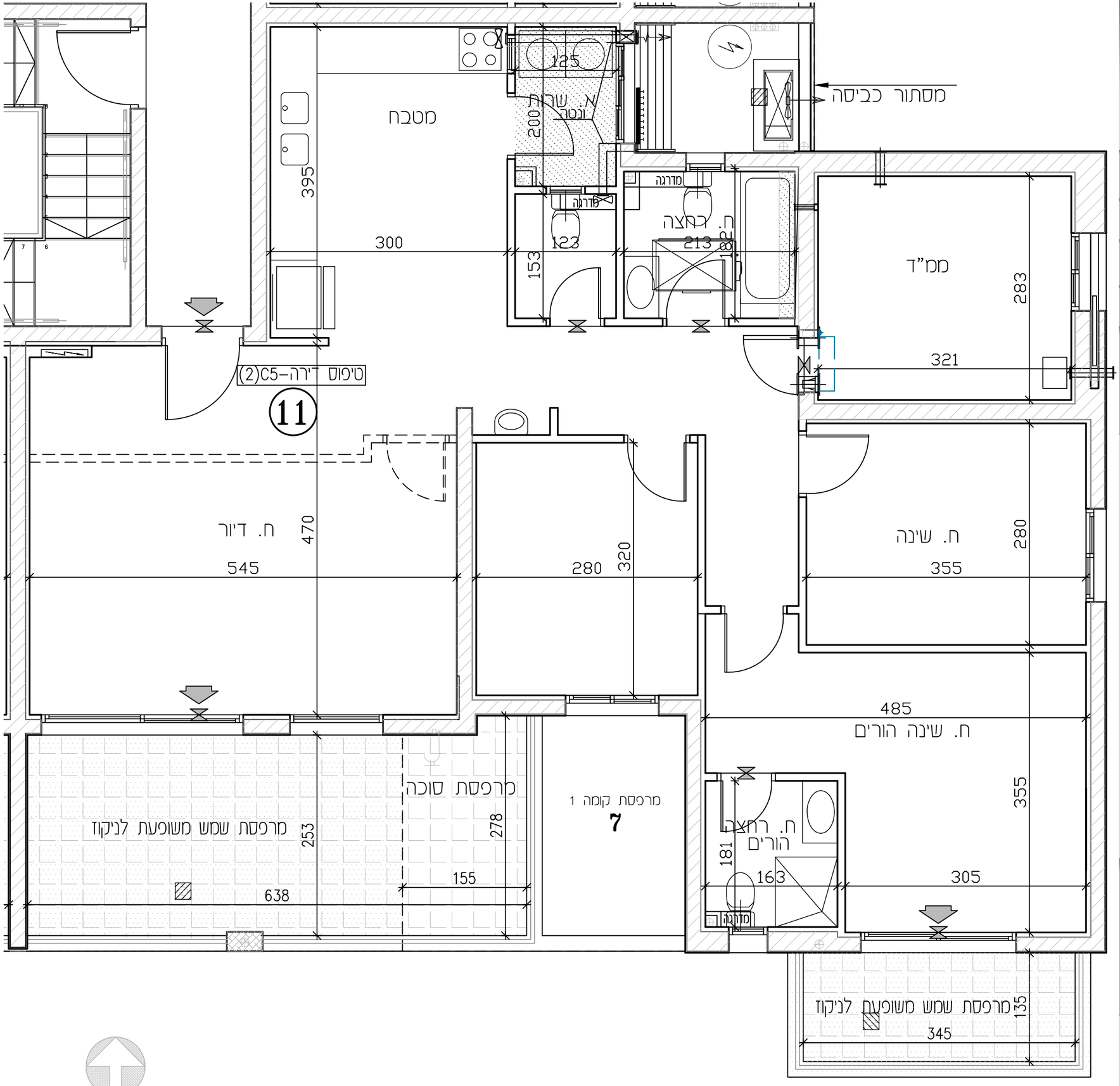
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



דירה 5 חדרים	
טיפוס בניין – C	טיפוס דירה –C5(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- מצב עקרוני בלבד
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חמות
- 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-סל דירה

צפון התכנית

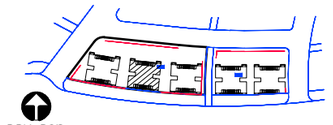
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

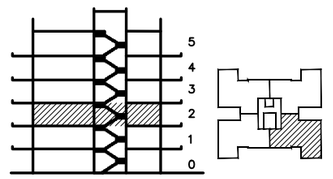
תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	11	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 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
תורשת 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
121.71 מ"ר	25 מ"ר	20 מ"ר

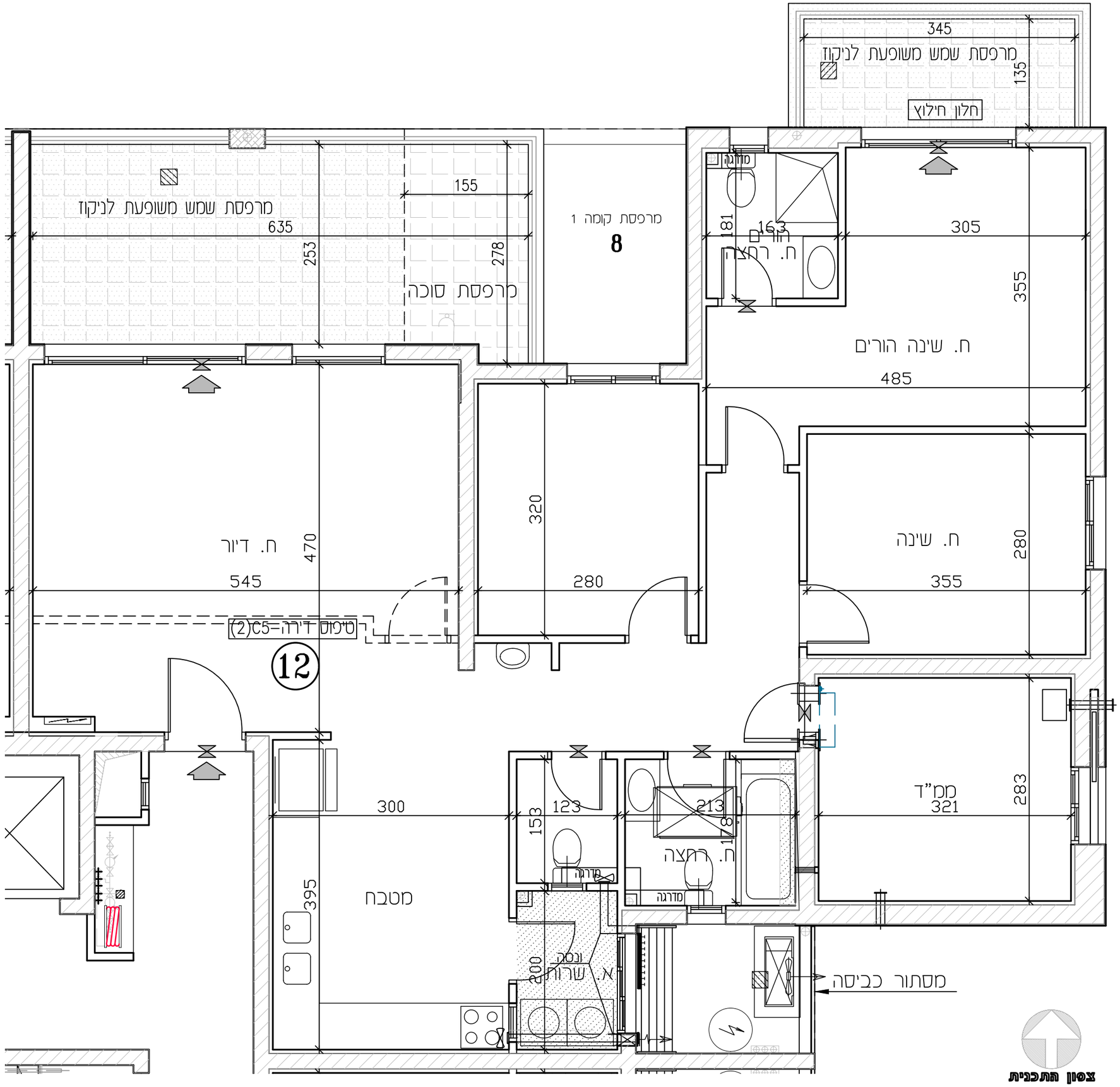
מקרא

- 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 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/חמות
- 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

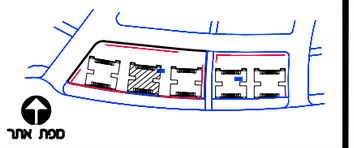
* טיפוס דירה

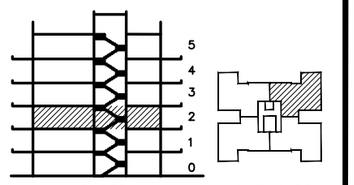
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-סד דירה



צפון התכנית





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/ווכסה "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.

מגרש: 123	בניין מס': 4
קומה: 2	דירה: 12
קנ"מ: 1:50	תאריך: 07.05.26
מס' חדרים: 5	מהדורה: 6

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

תכנית מכר

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

אופקים
תורשת 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

345
מרפסת שמש משופעת לניקוד
135
305
355
ח. שינה הורים
485
מחסן
163
181
ח. רחצה
מרפסת קומה 1
5
מרפסת קומה 2
9
155
מרפסת סוכה
253
מרפסת שמש משופעת לניקוד
458
280
ח. שינה
355
320
280
470
ח. דיור
545
טיפוס דירה C5(3)
13
283
ממ"ד
321
213
182
ח. רחצה
123
153
מדרגה
300
מטבח
395
מדרגה
שרות
200
נטה
125
מסתור כביסה

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-סד דירה

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

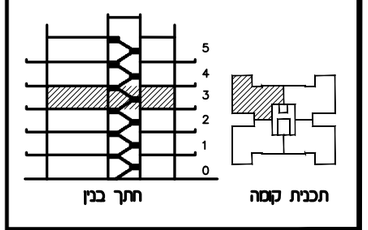
תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	13	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

ספת אתר



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:

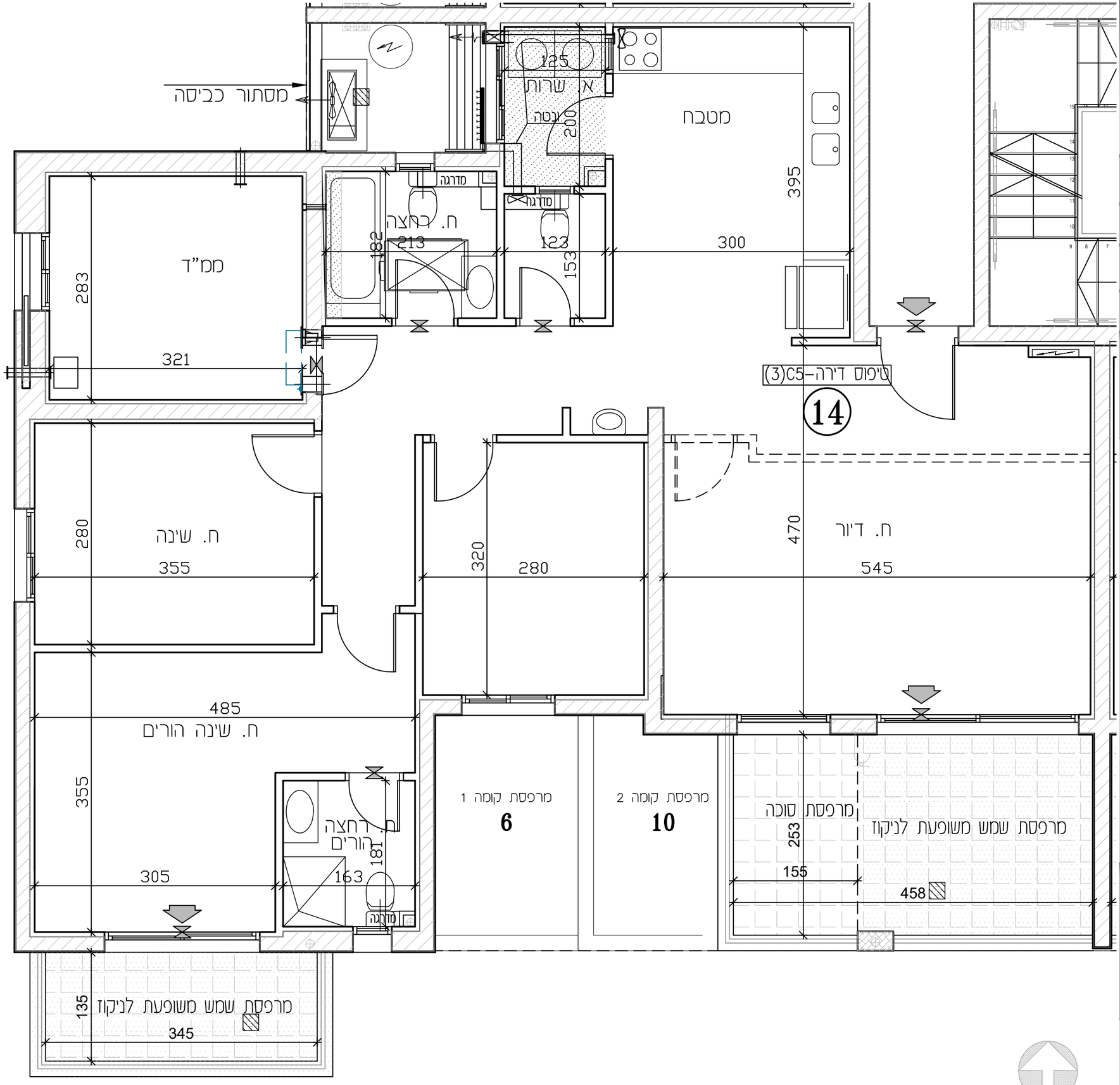
תאריך חתימה:

אופקים
תורשת 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 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-סד דירה

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

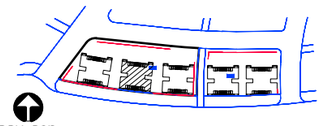
תכנית מכר

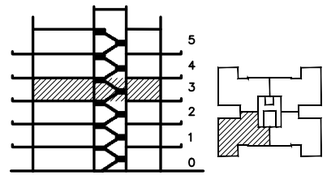
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	14	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/גונסה "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

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

מטבח
מסתור כביסה
מ. שרות ונטה
מדרגה
מ. רחצה
ממ"ד
ח. דיור
ח. שינה
ח. שינה הורים
ח. רחצה הורים
מרפסת שמש משופעת לניקוז
מרפסת סוכה
מרפסת קומה 2
11
מרפסת קומה 1
7
טיפוס דירה-C5(3)
15
125
200
395
300
123
153
213
182
283
321
470
545
280
320
355
280
485
253
155
458
181
163
305
135
345

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/חמות
- 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-סל דירה

צפון התכנית

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

ספת 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 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
תורשת 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

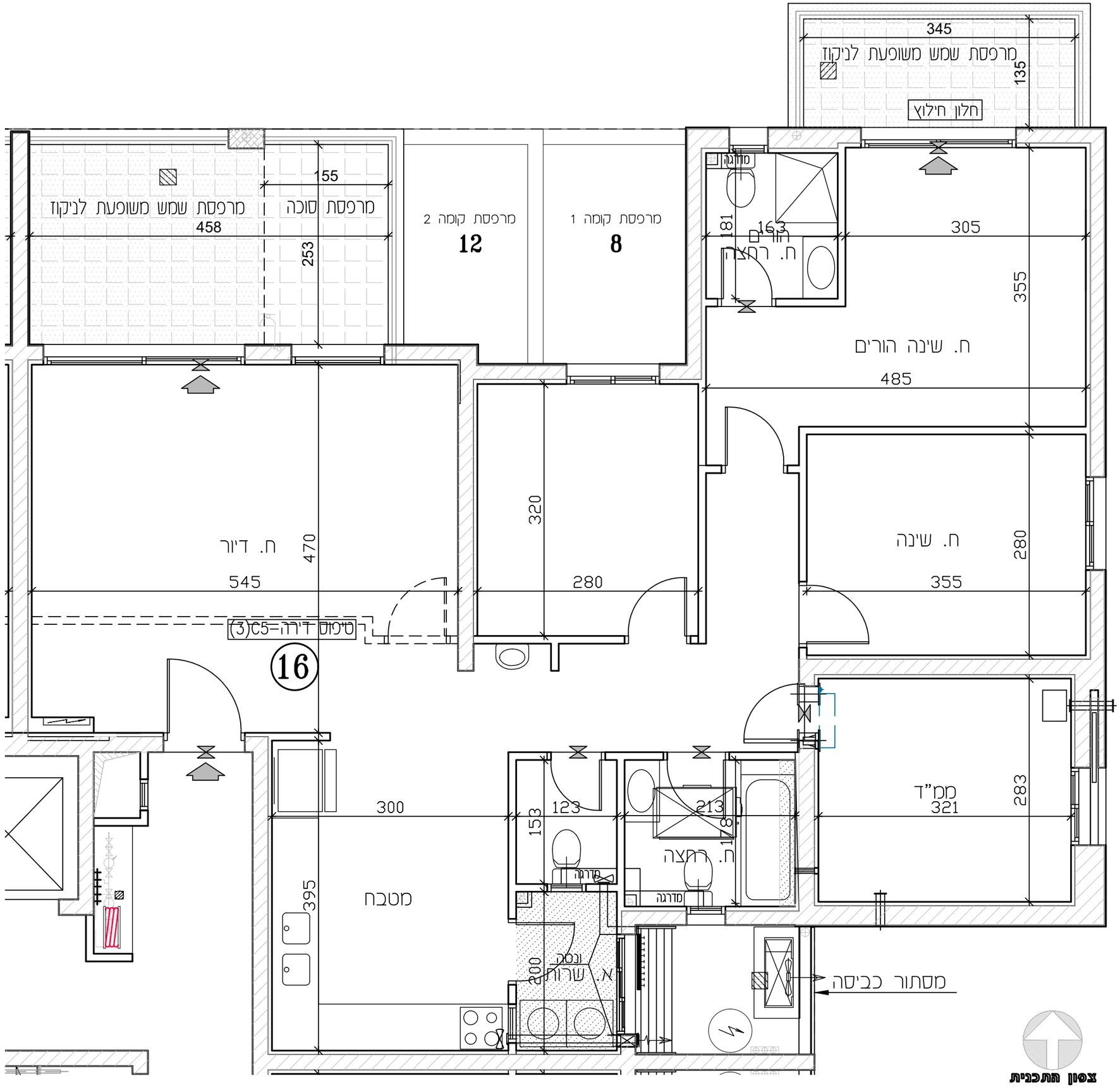
מקרא

- 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/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

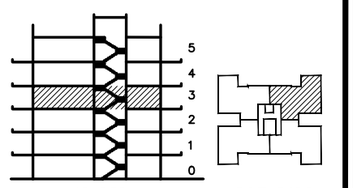
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

ע-סד דירה



צפון התכנית

ספת אתר



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/ווכנה "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
תורשת 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:
3	16	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6

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

345
מרפסת שמש משופעת לניקוז
135
305
355
ח. שינה הורים
485
163
181
מחצה
ח. רחצה
מרפסת קומה 1
5
מרפסת קומה 2
9
מרפסת קומה 3
13
מרפסת שמש משופעת לניקוז
288
253
320
280
ח. שינה
355
470
ח. דיור
545
טיפוס דירה C5(4)
17
283
ממ"ד
321
213
182
ח. רחצה
מדרגה
123
155
מדרגה
מטבח
300
395
מסתור כביסה
מסתור כביסה
ארונות
200
נטה
125

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/חמות
- 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-סל 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

ספת 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 למיבש
- אוורור מכני-מצב עקרוני "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
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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

מסתור כביסה
מסתור כביסה

ממ"ד
283
321

ח. רחצה
182
213

מדרגה
123
153

125
א. שרות
ענטה
200

מטבח
395
300

טיפוס דירה–C5(4)

18

ח. שינה
280
355

320
280

ח. דיור
470
545

485
ח. שינה הורים
355
305

ח. רחצה הורים
181
163

מדרגה

מרפסת קומה 1
6

מרפסת קומה 2
10

מרפסת קומה 3
14

מרפסת שמש משופעת לניקוז
253
288

מרפסת שמש משופעת לניקוז
135
345

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–סך דירה

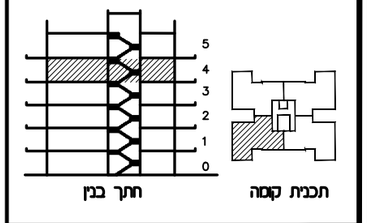
תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
4	123

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

ספת 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 למיבש
- אוורור מכני/גונסה "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:

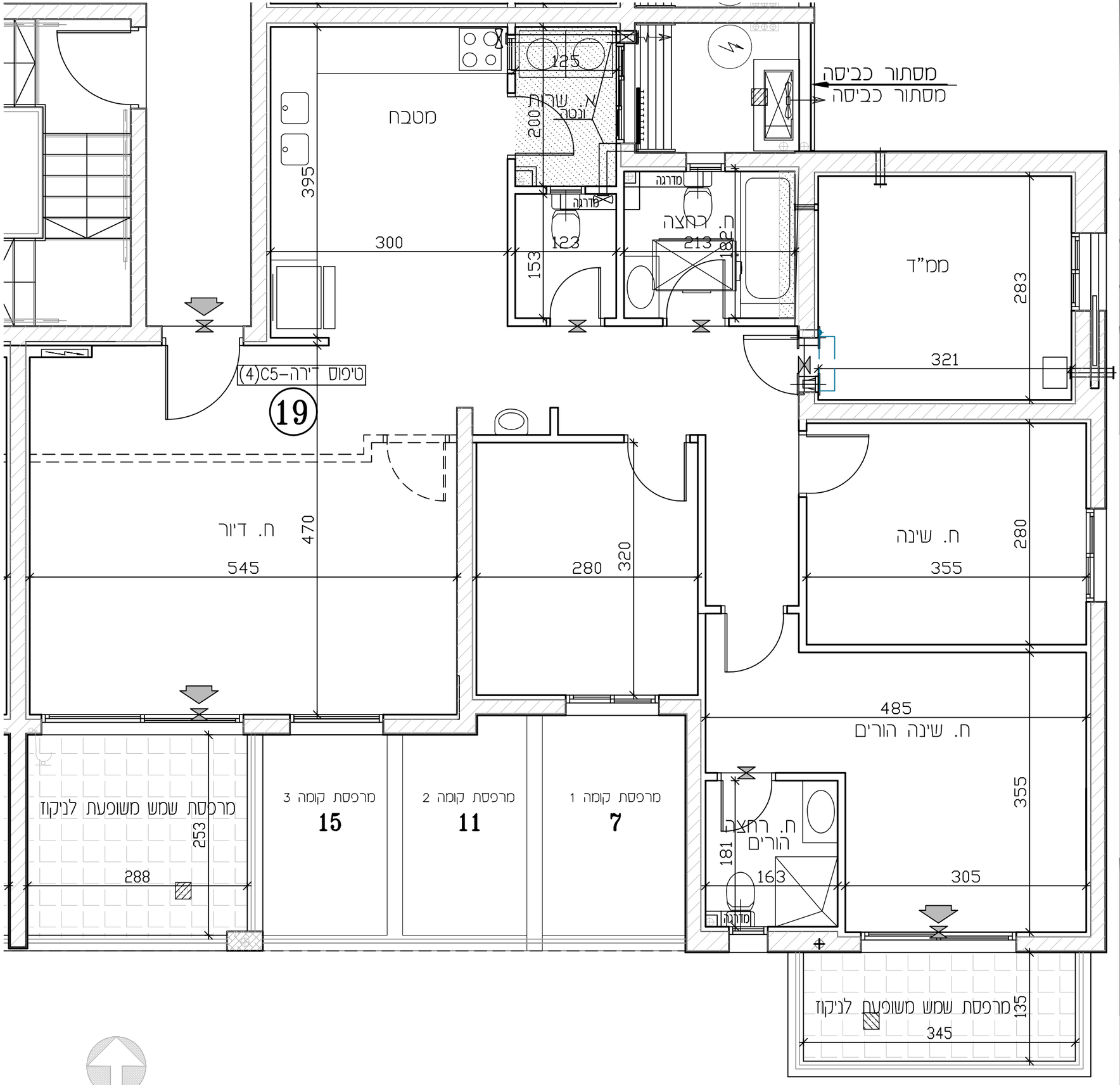
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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
- גלגלן
- 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-סד דירה

צפון התכנית

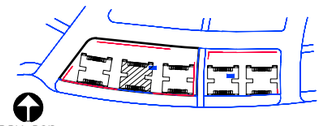
תכנית מכר

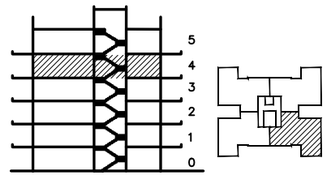
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בניין מס':
123	4

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	19	5

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	07.05.26	6





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
- גלגלן
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/גנסה "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:

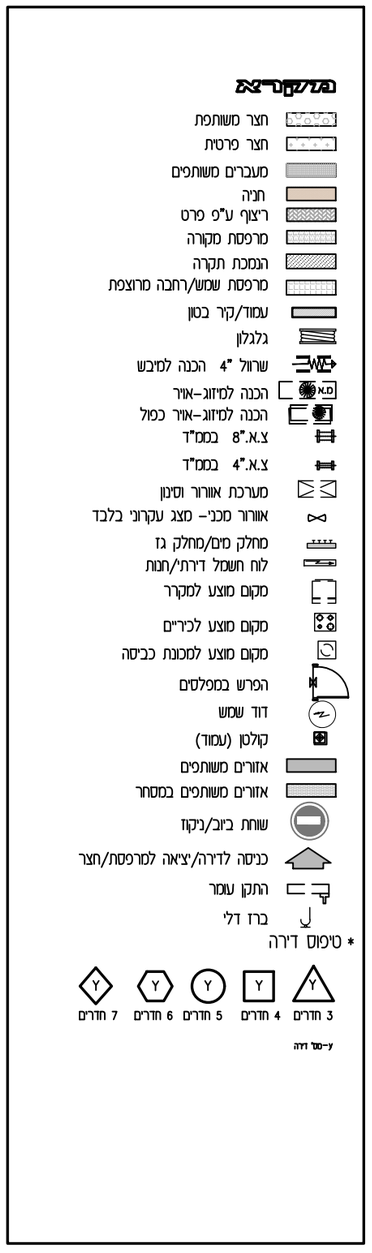
חתימת החברה:

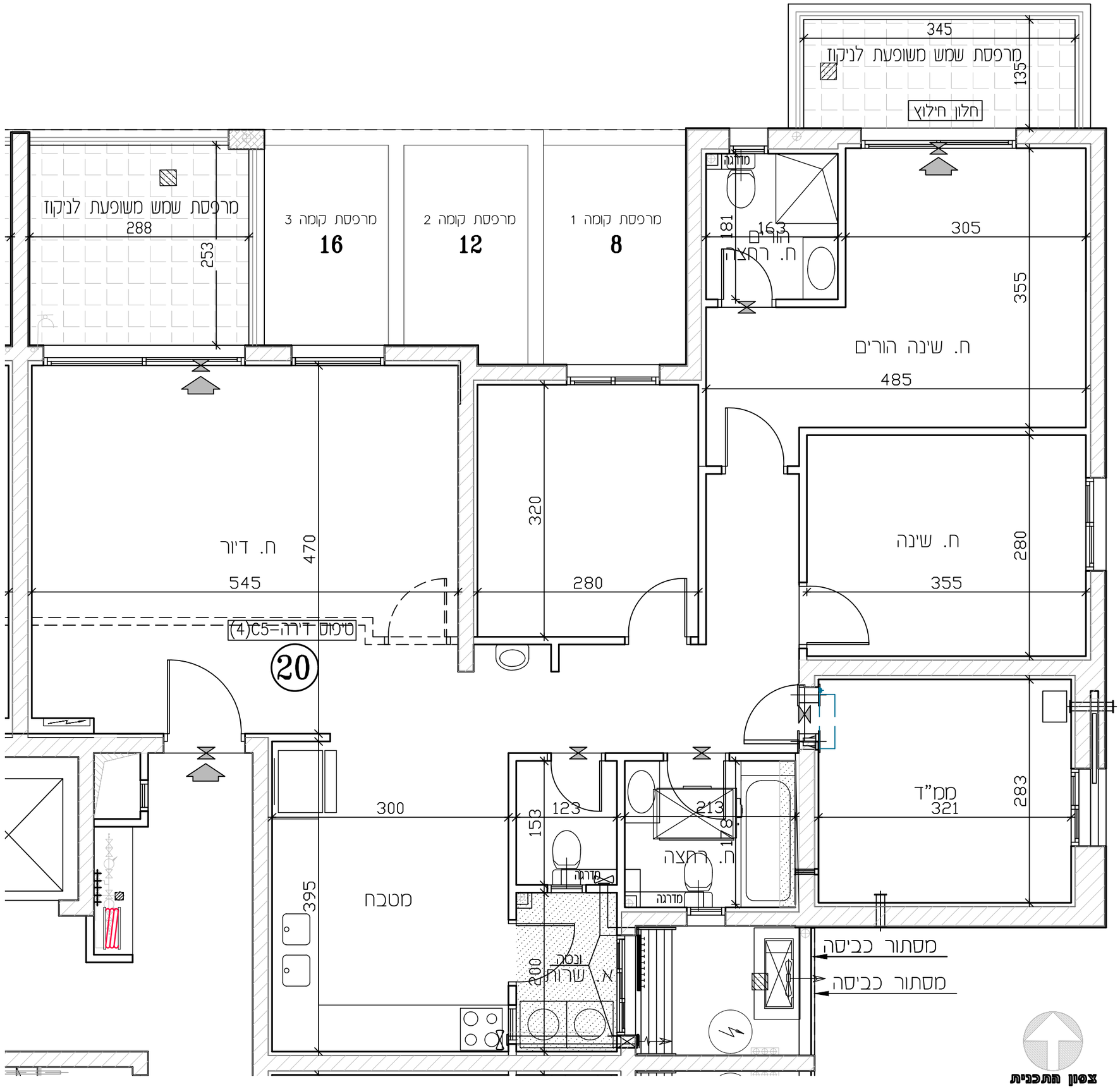
תאריך חתימה:

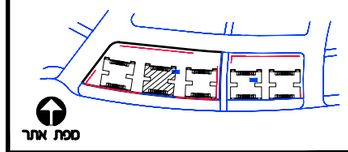
אופקים
תורשת האקליפטוס

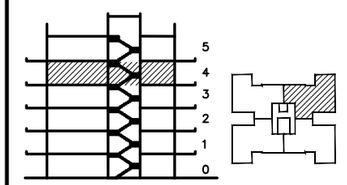
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

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









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

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

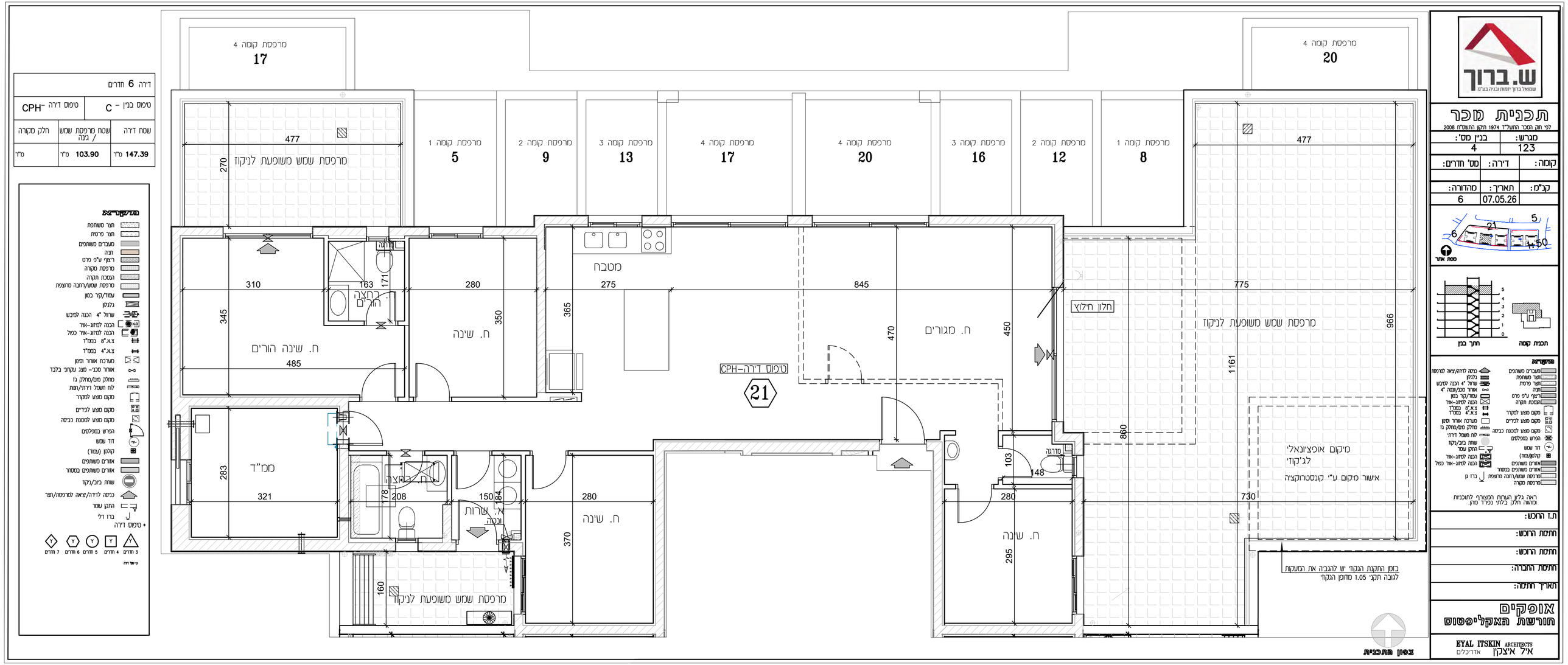
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
תורשת 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

מקרא סימנים

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

* טיפוס דירה

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

ע"פי דת"י

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
4	123

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
	07.05.26	6

מקרא סימנים

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הגמכת תקרה
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכיריים
- מקום מוצע למטבח כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אוורים משותפים
- אוורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- שרוול "4 הבנה למיבש
- הבנה למיזוג-אויר
- הבנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק סיס/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עשן
- ברז גן

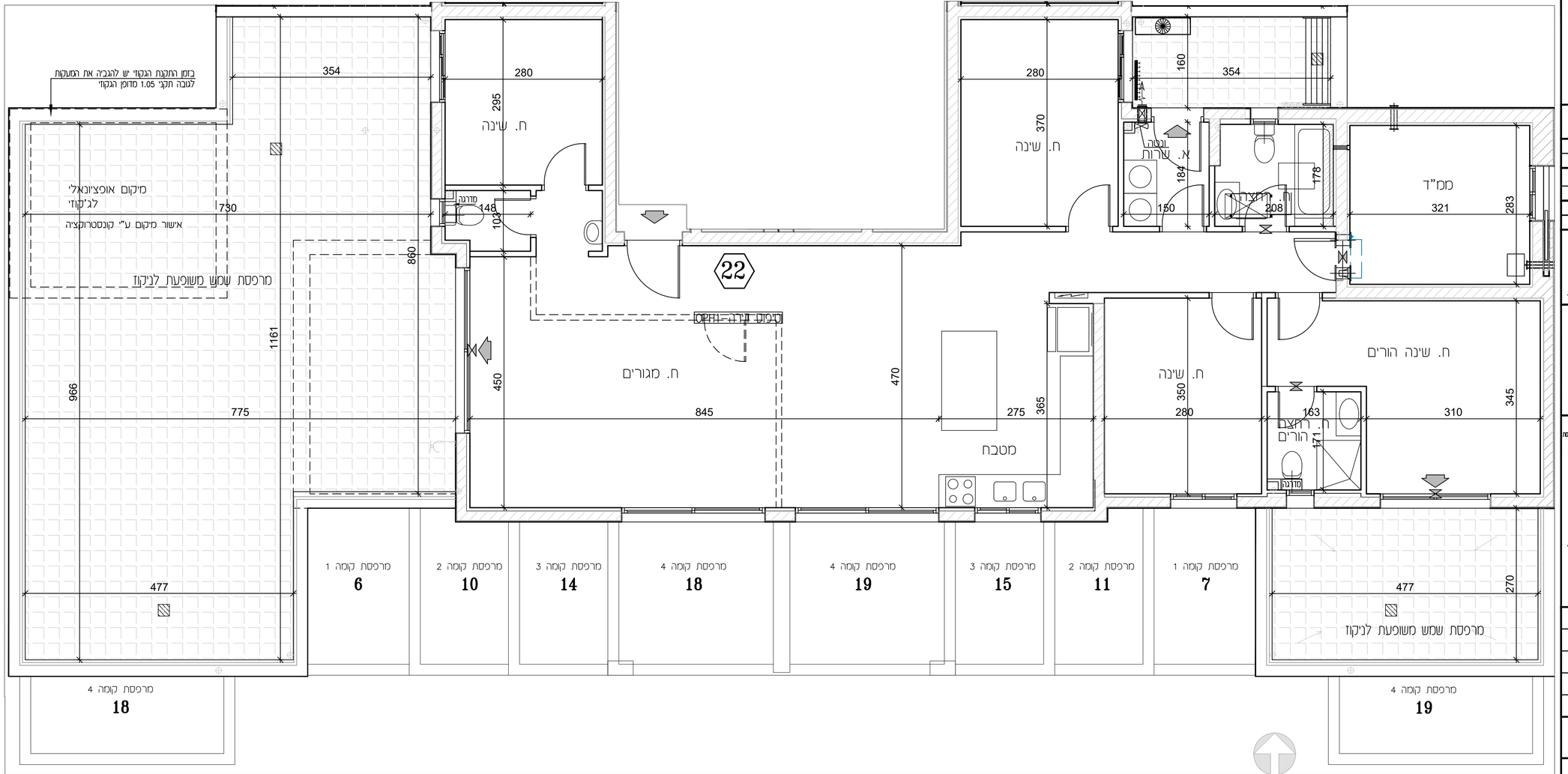
ראה בלקון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:
חתימת הרוכש:
חתימת הרוכש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון תכנית



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

מקרא סימנים

- 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 הבנה למיבש
- הבנה לסיווג-אור
- הבנה לסיווג-אור כפול
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- אוורור סכנ- מצב עקרוני בלבד
- מחלק סיב/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מונע למקרר
- מקום מונע לכיריים
- מקום מונע למטבח כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אוורים משותפים
- אוורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עשן
- ברז דלי
- * טיפוס דירה

3 חדרים 4 חדרים 5 חדרים 6 חדרים 7 חדרים

ע"פ תוי דיור

צפון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':
4	123

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

ספת אחר

תכנית קומה — חתך בנין

מקרא סימנים

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- שרוול "4 הבנה למיבש
- אוורור סכנ/מצב "4
- עמוד/קיר בטון
- הבנה לסיווג-אור
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק סיב/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עשן
- הבנה לסיווג-אור
- הבנה לסיווג-אור כפול
- ברז גן
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- מקום מונע למקרר
- מקום מונע לכיריים
- מקום מונע למטבח כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אוורים משותפים
- אוורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה

ראה בלקון 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