

אופקים

חורשת האקליפטוס
ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 134
בנין מס' 11

טיפוס A16

9 יח"ד



תכנית מכר

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

מגרש: 134 בנין מס': 11 טיפוס בנין: A16

קומה: דירה: מס' חדרים:

קנ"מ: תאריך: מהדורה: 1:100 09.03.26 2



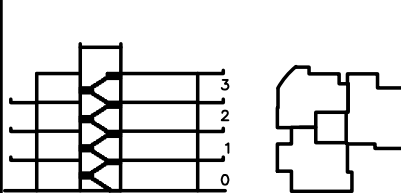
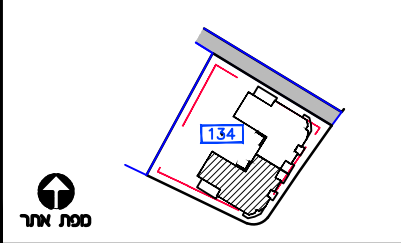
תכנית מפר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתר בנין

מיקודים	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת	מעברים משותפים
גלגלון	חצר משותפת
שרול 4" הכנה למיכש	חצר פרטית
אזור מכ/וונטה 4"	חניה
עמוד/קר בטון	ריצוף ע"פ פרט
הכנה למיזוג-אוויר	הנמכת תקרה
צ.א. 8" בסמ"ד	מקום מוצע למקרר
צ.א. 4" בסמ"ד	מקום מוצע לכירים
מערכת אוורור וסנין	מקום מוצע למכונת כביסה
מחלק מים/מחלק גז	הפרש בספלטים
לוח חשמל דירתי	דוד שמש
שוחת ביוב/ניקוז	קולט(עמוד)
התקן עסר	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אוויר	אזורים משותפים במסדר
הכנה למיזוג-אוויר 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

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רוכש המשותף

- 1.התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- 2.פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז , חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 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.יתיתכן 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.בבחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- 7.בבג 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 הדיוור הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיוור 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 הגליויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- 2.יתיתכנה 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 חצר שבה מותרת 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 ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש 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 חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- 7.ממיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- 8.ממיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- 9.ממיקומם 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 למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- 10.קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן 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 הבניה, 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.יתיתכנו 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 סף/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.כיוון 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.

מלקריא

חצר משותפת

חצר פרטית

מעברים משותפים

חניה

ריצוף ע"פ פרט

מרפסת מקורה

הנמכת תקרה

מרפסת שמש/רחבה מרוצפת

עמוד/קיר בטון

גלגלון

שרול 4" הכנה למיכש

הכנה למיזוג-אוויר

הכנה למיזוג-אוויר כפול

צ.א. 8" בממ"ד

צ.א. 4" בממ"ד

מערכת אוורור וסנין

וונטה 4" /אוורור מכני

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי/חנות

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע לכירים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלסים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

שוחת ביוב/ניקוז

כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר

התקן עומר

ברז דלי

לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוצי תכנון

יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

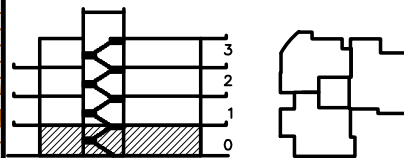
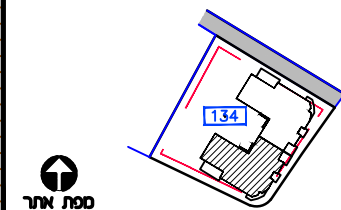
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרשות הרשיות וליוצי תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1,2	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

מיקוד	מיקוד
מסלולי משותפים	כניסה לדירה/ציאה למסלולי
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורזר מכנ/נוסח 4"
רציף ע"פ מס	עמוד/קד בסון
המכנת חקרה	הכנה למיוז-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכנת ככסה	מסרת אורזר וסין
הפרש בספלסים	חולק מים/חולק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוות ביז/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיוז-אור
מסרת שמש/רחבה מוצפת	הכנה למיוז-אור כפל
מסרת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חמת הרכש:

חמת הרכש:

חמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צטון התכנית



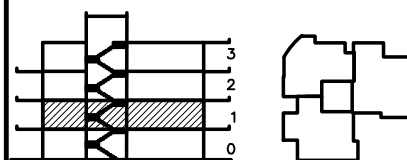
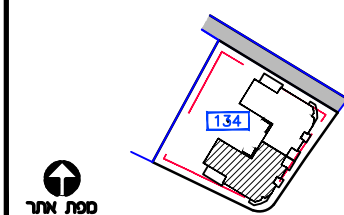
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	116

מס' חדרים:	דירה:	מס':
	3,4,5	1

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

כיסה לדוד/ציאה למסרפת		מערבים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שרול 4" הכנה למיבש		חצר מ"פ	
אורור מכנ/ונוסה 4"		חניה	
עמור/קד בסון		הצבת מ"פ פרט	
הכנה למיזוג-איר		הצבת תקרה	
8" מסס"ד		מקום מוצג למקרר	
4" מסס"ד		מקום מוצג לכיריים	
מערבת אורור וסיסון		מקום מוצג למכנת בכיסה	
חולקן סיס/חולקן גז		הכרז בפלטים	
לוח חשכל דרתי		דוד שמש	
שוחת ביז/בקו		קולטן(סנוד)	
רתקן עמור		אזורים משותפים	
הכנה למיזוג-איר		אזורים משותפים בסמחר	
הכנה למיזוג-איר כפול		מסרפת שמש/רתכה סחוצפת	
		מסרפת סמחר	

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



לפני היתר בניה
 יתכנו שיניים והתאמות בהתאם לדרשות הרשויות ואילוצי תכנון
 יתכנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

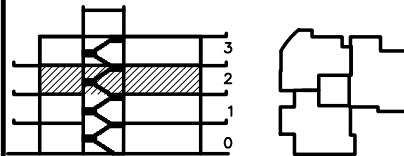
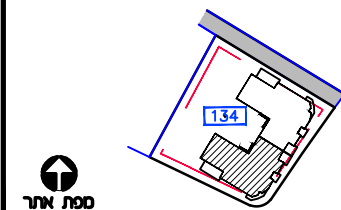
חצר פרטית
2



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6,7,8	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

מיקור

מערבים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חתך משותפת	גלגלון
חתך פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/ונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קדר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונה כביסה	מערבת אורור וסין
הפרש בספלטים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שורת כיב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אור
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

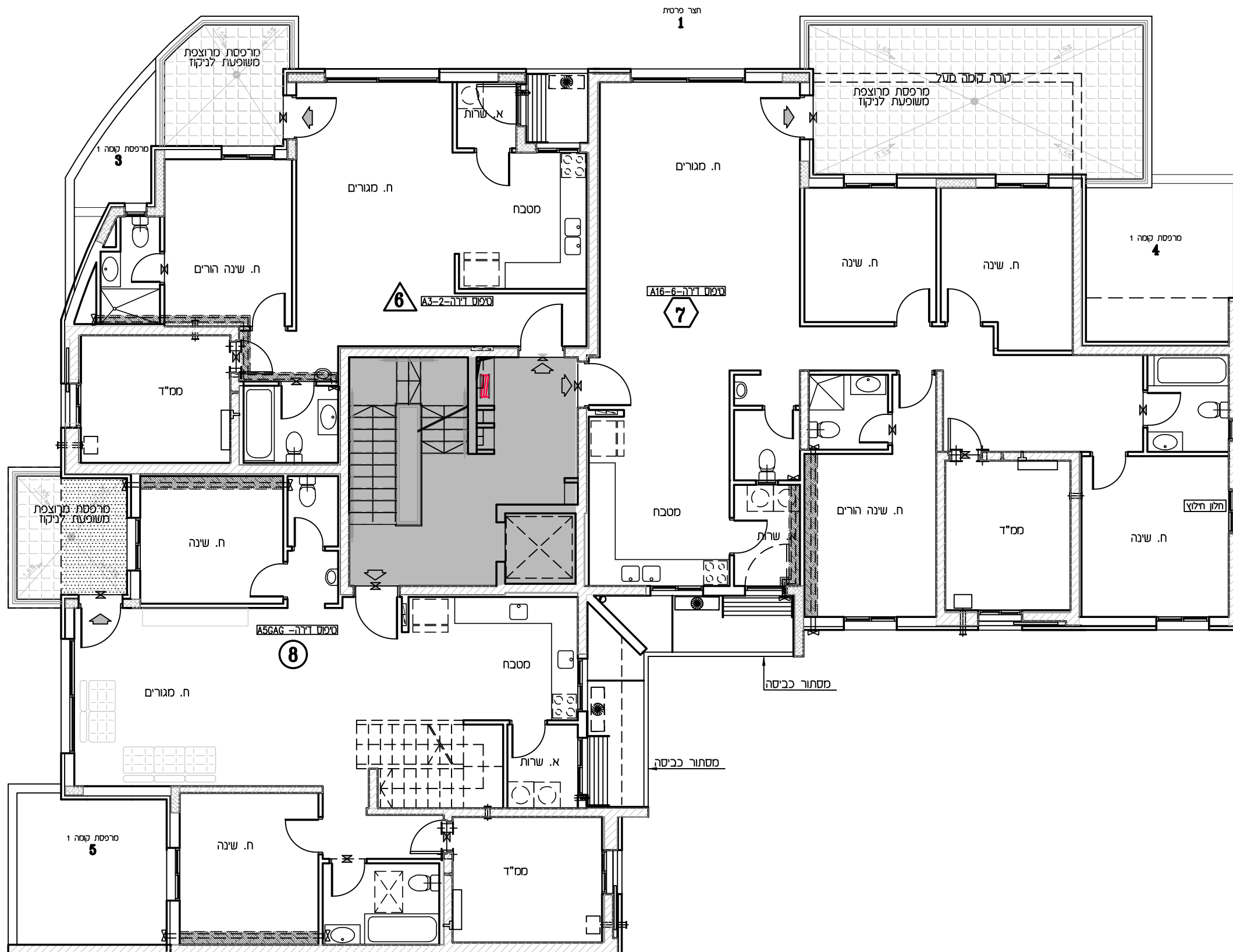
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

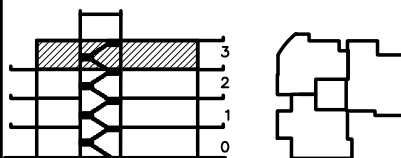
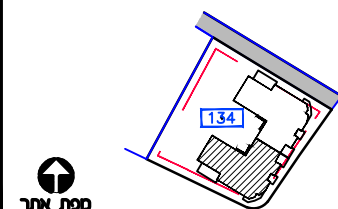




תכנית מכר

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

מסגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
ממה:	דירה:	מס' חדרים:
3	8,9	
קנ"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

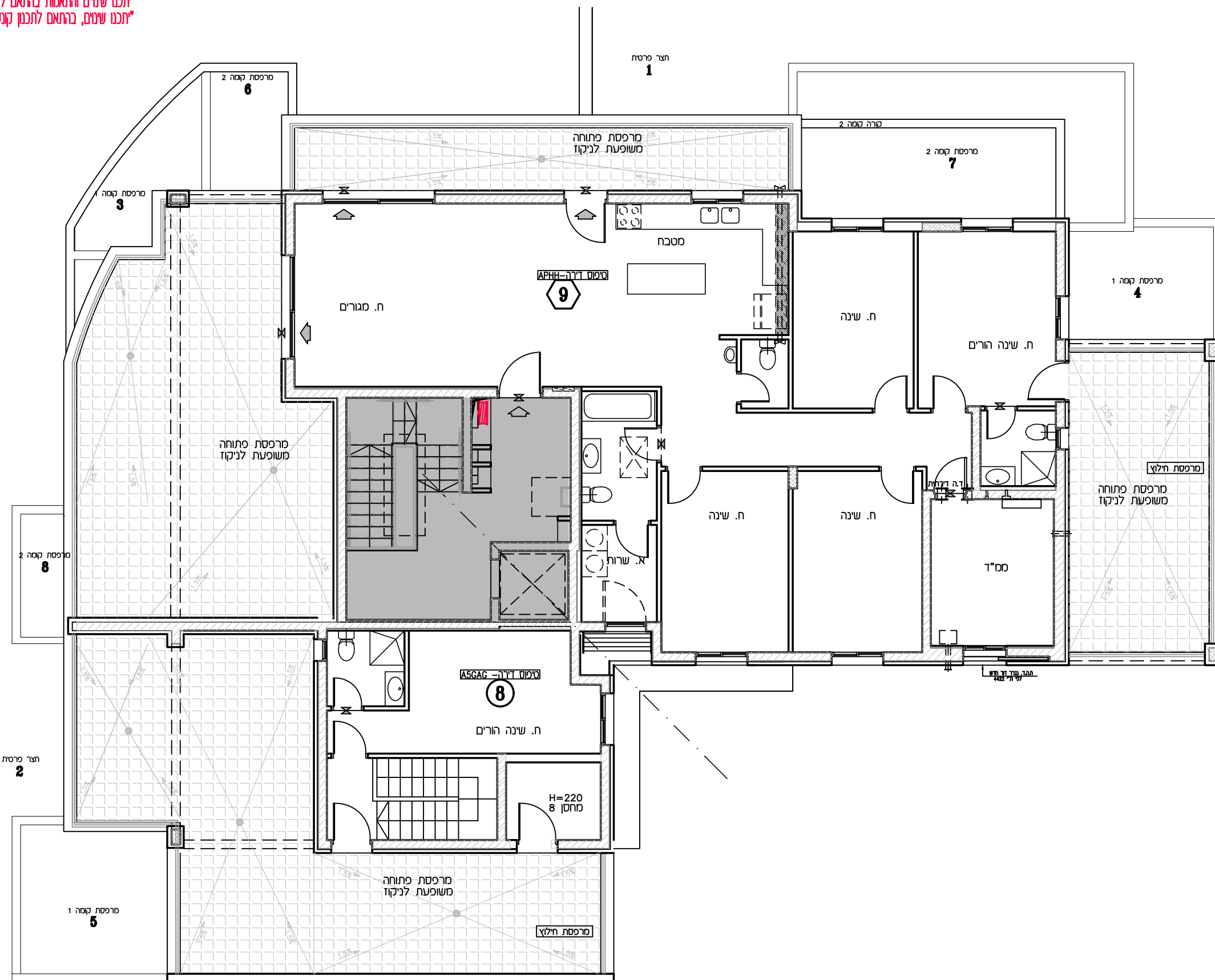
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאסות לדרשות הרשיות ואילוצי תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



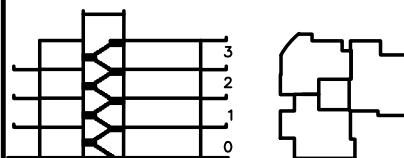
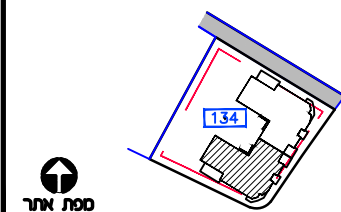
תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
134	11	A16

מה:	דירה:	מס' חדרים:
ננ		

קנ"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

מערבנים משוחפים	בססה לדורה/ ציארס לפספת
חצר משוחפת	גלגול
חצר פיסת	שרול 4" הכנה לפיש
חניה	אורור מבס/ ונוכס 4"
רציץ ע"פ פרס	מקור/ עזר בסון
נוכסת חקירה	הכנה לפיסוף-איר
מקס מוצע למקדר	8" א.א. במסד
מקס מוצע לכריים	4" א.א. במסד
מקס מוצע לסוכנת בכיסה	מערבת אורור וסון
הפרש בספלטים	חלקק מים/ חלקק גז
דוד עשש	לוח חשול דרתי
קולאן(עמוד)	שוות ביז/ ריקוד
אורור משוחפים	ריתקן עסר
אורור משוחפים בססתר	הכנה לפיסוף-איר
מסרפת שמש/ רחוב/ מרצפת	הכנה לפיסוף-איר כפל
מסרפת מקורה	ברן גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ד הרוכש:

יַמַּת הָרוֹכֵשׁ:

ימית הרוכש:

ניצמת החברה:

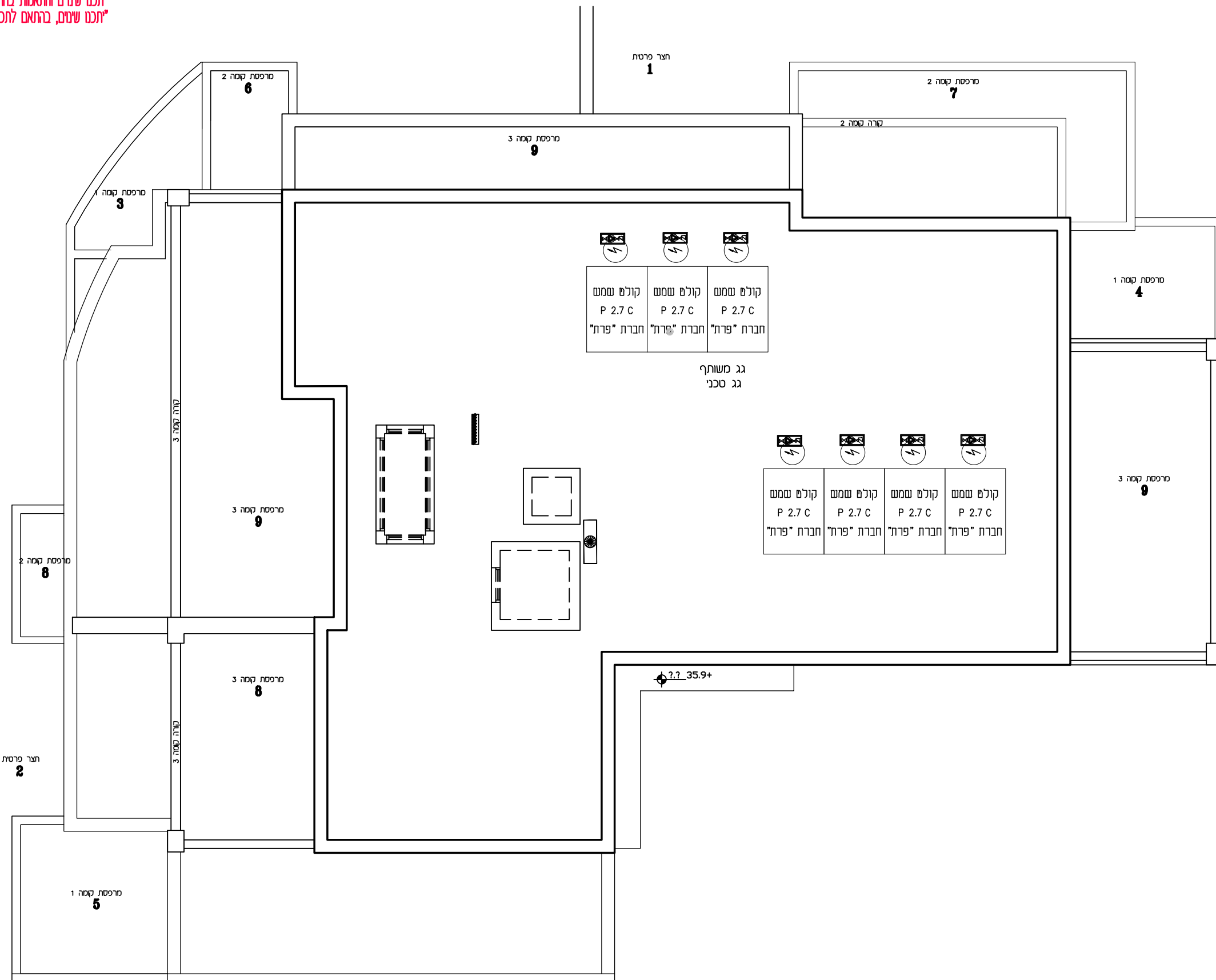
גורר חתימה:

**גופקים
וורשת האקליפטוס**

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאמות בהתאם לדרשות הרשויות ואילוץ תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברור יזמות ובנייה

מגרש 134

בנין מס' 11

טיפוס A16

9 יח"ד



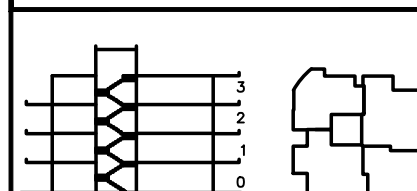
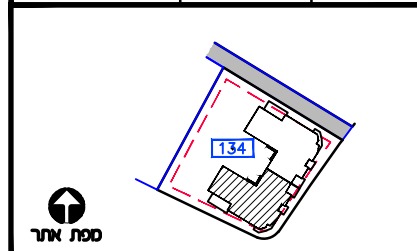
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מקור	מקור
מגורים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שירות' 4" הכנה למיבש
חניה	אזור מכונות/נוסח 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בכונן
התמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	מסלול 8" מסלול 4" מסלול
מקום מוצע לכירים	מסלול אזורי וסנין
מקום מוצע למכונת כביסה	סולק מים/סולק גז
הפרש בספילסים	לוח חשמל דירתי
חוד שמש	שוחת ביז/ניקוז
קלס(עמוד)	התקן עסר
אזורי משותפים	הכנה למיזוג-אור
אזורי משותפים במסדר	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	בדן גן
מרפסת מקרה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס



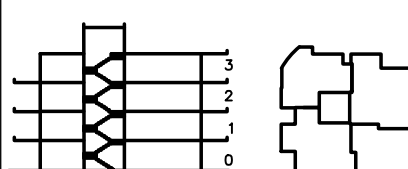
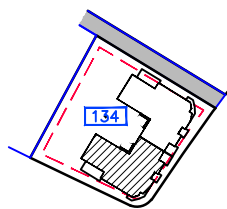
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
הערות+סקרא		

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מקרא	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת	מעברים משותפים
גלגלון	חצר משותפת
שרול 4" הכנה למיכש	חצר פרטית
אזור מכר/נוטה 4"	חניה
עמוד/קיר בטון	ריצוף ע"פ פרט
הכנה למיזוג-אור	הנמכת תקרה
צ.א. 8" במס"ד	מקום מוצע למקרר
צ.א. 4" במס"ד	מקום מוצע לכירים
מערכת אזור וסינון	מקום מוצע למכונת כביסה
מחלק מים/מחלק גז	הפרש במפלסים
לוח חשמל דירתי	חוד שמש
שוחת כיוב/ניקוז	התקן עסר
התקן עסר	קולט(עמוד)
הכנה למיזוג-אור	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אור כפול	אזורים משותפים במסחר
	מרפסת שמש/רחבה מרופצת
	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכוש:

חיתת הרכוש:

חיתת הרכוש:

חיתת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג ז , חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אזורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- 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.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אור 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.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנול שצוין בהיתר.
- 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 הרכוש איסור לבטלם.
- החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.
- החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.
- 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

- 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.
- 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.
- 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 חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאזורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אזורור ושחרור אזור בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- 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 למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- 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.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, 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.
- 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.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- התוכניות אינן סופיות, מותנות בקבלת היתר בנייה ויתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשויות, היועצים והחלטת החברה.

לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוצי תכנון
יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

מקרא

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרופצת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" במס"ד
צ.א. 4" במס"ד	מערכת אזורור וסינון
ונטה 4" /אזורור מכני	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	דוד שמש
קולטן (עמוד)	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים	מקום מוצע למכונת כביסה
אזורים משותפים במסחר	הפרש במפלסים
שוחת כיוב/ניקוז	חוד שמש
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	התקן עסר
התקן עסר	קולט(עמוד)
ברז דלי	אזורים משותפים

* טיפוס דירה

7 חדרים	6 חדרים	5 חדרים	4 חדרים	3 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

ע-סס דרה



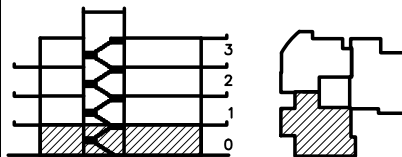
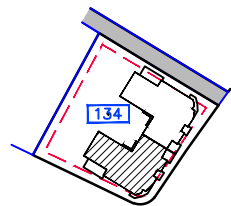
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	2	3

קב"ם:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חוק בנין

מפת מיקום

מסלולים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
הכנה	שירות 4" הכנה למיבש
ריצוף ע"פ פרט	אזור/מכו/ונטה 4"
הנמכת תקרה	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע למקרר	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע לכיורים	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לסכנת כביסה	צ.א. 4" במס"ד
הפרש בספלטים	מערכת אוורור וסינון
דוד שמש	וונטה 4" /אוורור מכני
קולט(עמוד)	מחלק מים/מחלק גז
אזורים משותפים	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים במסדר	שוחת ביוב/ניקוז
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	רתק עמר
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר
	הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות וסמוך חלק בלתי נפרד מן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

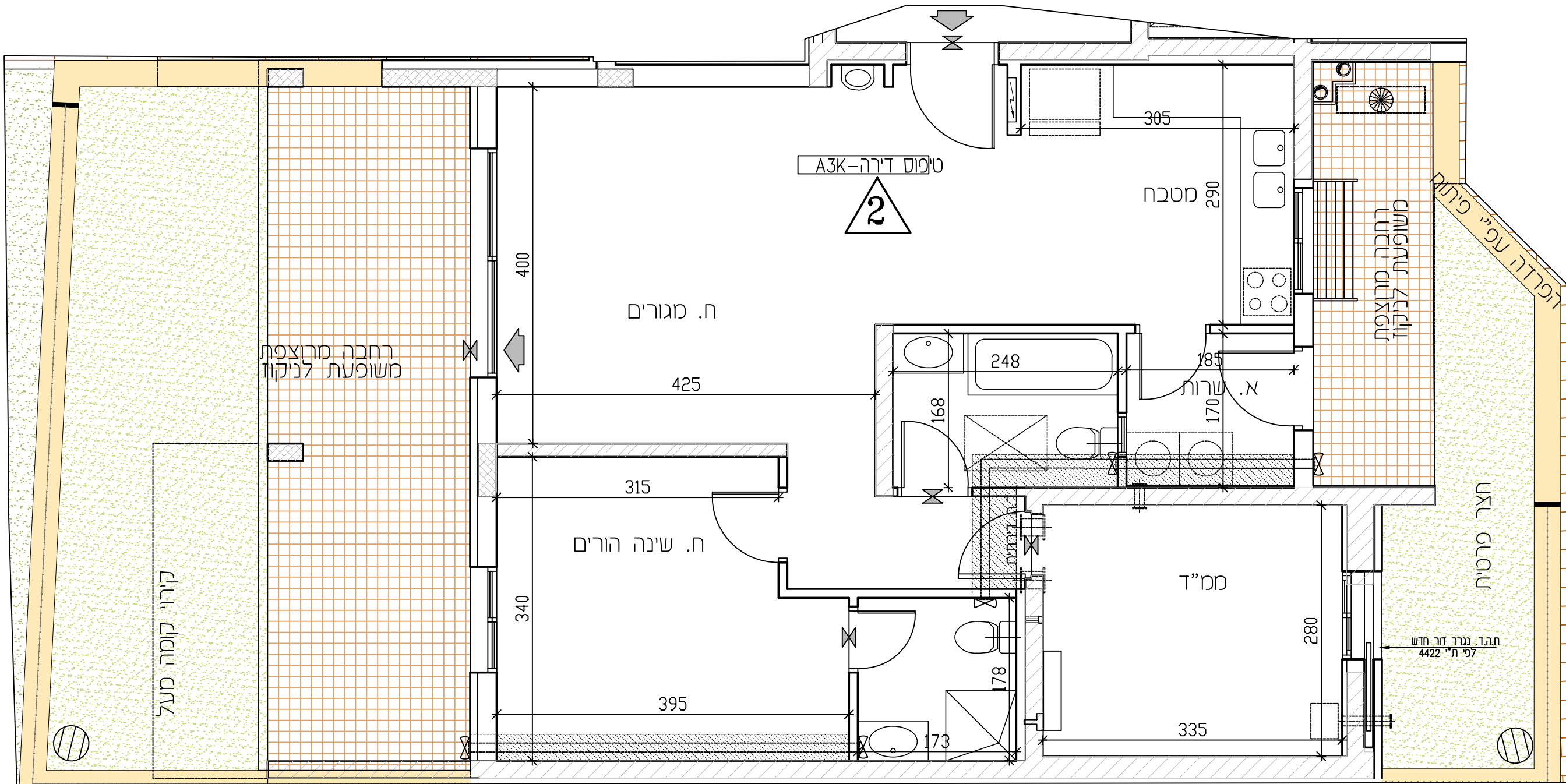
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



* טיפוס דירה



ע-סד דירה

דירה מס'-2	מס' חדרים-3
טיפוס בנין - A16	טיפוס דירה - A3K
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
81.57 מ"ר	53.95 מ"ר
קב"ם: 1:50	מס' חדרים: 3
תאריך: 09.03.26	מהדורה: 2

מפת מיקום

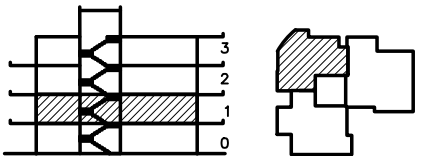
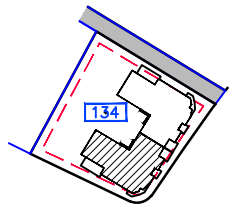
חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
מעברים משותפים	שירות 4" הכנה למיבש
הכנה	אזור/מכו/ונטה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר
הנמכת תקרה	צ.א. 8" במס"ד
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	צ.א. 4" במס"ד
עמוד/קיר בטון	מערכת אוורור וסינון
גלגלון	וונטה 4" /אוורור מכני
שירות 4" הכנה למיבש	מחלק מים/מחלק גז
מ.א.	לוח חשמל דירתי
הכנה למיזוג-אוויר	שוחת ביוב/ניקוז
הכנה למיזוג-אוויר כפול	רתק עמר
צ.א. 8" במס"ד	הכנה למיזוג-אוויר
צ.א. 4" במס"ד	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מערכת אוורור וסינון	
וונטה 4" /אוורור מכני	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיורים	
מקום מוצע לסכנת כביסה	
הפרש בספלטים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עומר	
ברז דלי	



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	3	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומים	מיקומים
מגורים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/ונסה 4"
רצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקורר	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערבת אורור וסינון
הפרש בספילסים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירת/חנות
קולטן(עמוד)	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים	מקום מוצע לכירים
אזורים משותפים במסחר	הפרש בספילסים
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	דוד שמש
מרפסת מקורה	קולטן(עמוד)

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

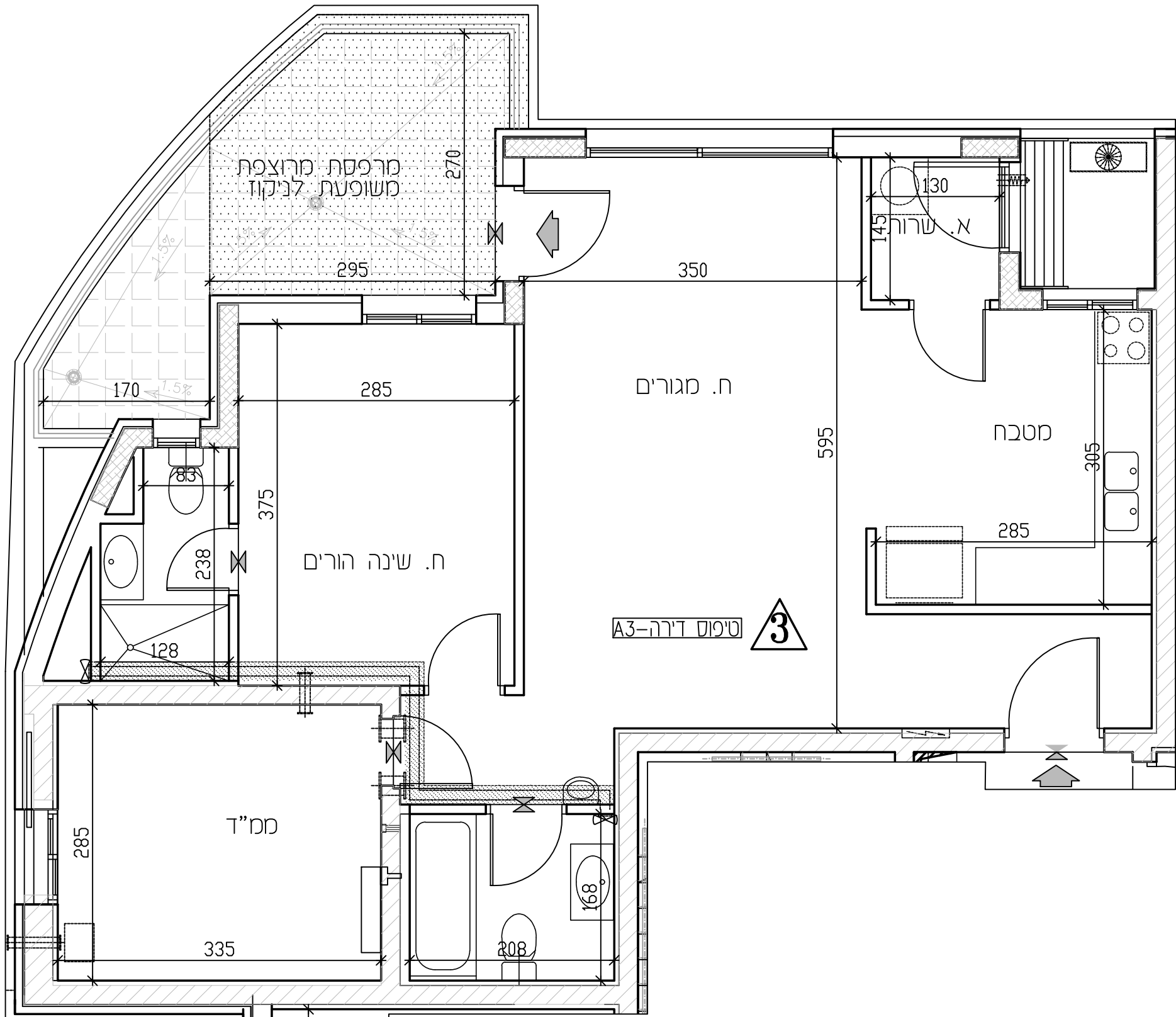
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית



מיקומים

חצר משותפת	מערבת אורור וסינון
חצר פרטית	ונסה 4" / אורור מכני
מעברים משותפים	מחלק מים/מחלק גז
חניה	לוח חשמל דירת/חנות
רצוף ע"פ פרט	מקום מוצע למקרר
מרפסת מקורה	מקום מוצע לכירים
הנמכת תקרה	מקום מוצע למכונת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הפרש בספילסים
עמוד/קר בסון	דוד שמש
גלגלון	קולטן (עמוד)
שורול 4" הכנה למיכש	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אור	אזורים משותפים במסחר
הכנה למיזוג-אור כפול	שוחת ביוב/ניקוז
צ.א. 8" בסמ"ד	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
צ.א. 4" בסמ"ד	התקן עומר
מערבת אורור וסינון	ברז דלי
ונסה 4" / אורור מכני	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירת/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש בספילסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עומר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

3	4	5	6	7
חדרים	חדרים	חדרים	חדרים	חדרים

צ-סד דרה

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
"יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

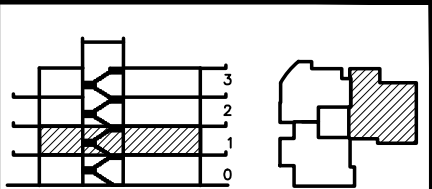
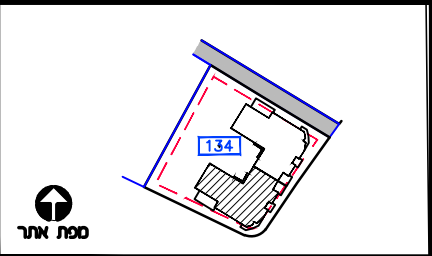
דירה מס'-3		מס' חדרים-3	
טיפוס בנין - A16		טיפוס דירה - A3	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
79.78 מ"ר	12.89 מ"ר	8.50 מ"ר	



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4	6
קב"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חיתך בנין

מקור	מקור
מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חניה פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אזור/מכונית/נוסח 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הגמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקרר	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכיירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למסנת כביסה	מערכת אוורור וסינון
הפרש במפלסים	וונטה 4" /אוורור מכני
חוד שמש	מחלק מים/מחלק גז
קולט(עמוד)	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים במסדר	התקן עומד
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות והצורף לתוכנית
ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

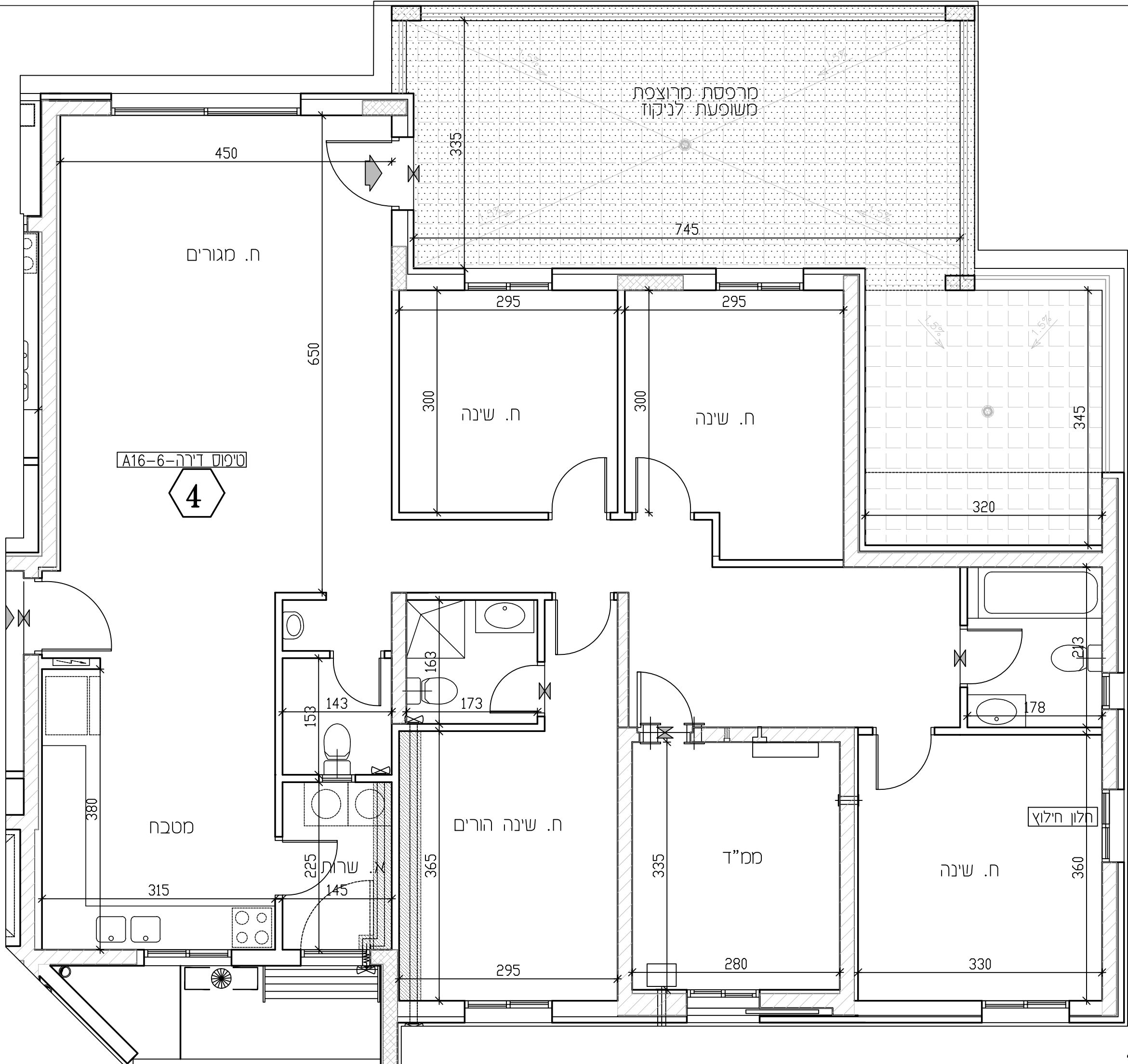
ת.ז. הרכש:
חתימת הרכש:
חתימת הרכש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס'-4	מס' חדרים-6
טיפוס בנין - A16	טיפוס דירה - A16-6
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
149.80 מ"ר	41.57 מ"ר
קב"ס	מ"ר
1:50	28.53 מ"ר

מקור	מקור
מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חניה פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אזור/מכונית/נוסח 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הגמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקרר	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכיירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למסנת כביסה	מערכת אוורור וסינון
הפרש במפלסים	וונטה 4" /אוורור מכני
חוד שמש	מחלק מים/מחלק גז
קולט(עמוד)	לוח חשמל דירתי/חנות
אזורים משותפים	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים במסדר	מקום מוצע לכיירים
שוחת ביוב/ניקוז	מקום מוצע למסנת כביסה
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	הפרש במפלסים
התקן עומד	חוד שמש
ברז דלי	קולט(עמוד)
* טיפוס דירה	אזורים משותפים
3 חדרים	אזורים משותפים במסדר
4 חדרים	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
5 חדרים	מרפסת מקורה
6 חדרים	
7 חדרים	



צפון התכנית



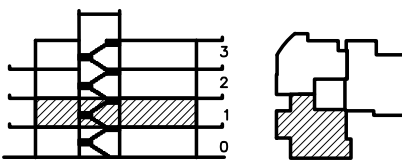
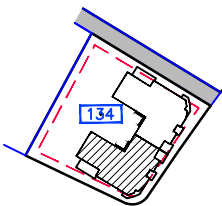
תכנית מכר

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

מגרש: 134 בנין מס': 11 טיפוס בנין:

קומה: 1 דירה: 5 מס' חדרים: 4

קנ"מ: 1:50 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



חצר בנ

מקורות	
מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שרול 4" הכנה למיבש
ריצוף ע"פ פרט	אזור/מכל/נוטה 4"
הנמכת תקרה	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע למקרר	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע לכיריים	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א. 4" בסמ"ד
הפרש במפלסים	מערבת אורזר וסינון
דוד שמש	מחלק מיט/מחלק גז
קולטן(עמוד)	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים	שוחת ביוב/נקוד
אזורים משותפים במסחר	התקן עשור
מרפסת שמש/רחבה מרופצת	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואלוץ תכנון
"יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס' - 5		מס' חדרים - 4	
טיפוס בנין - A16		טיפוס דירה - A4	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	מ"ר
104.61 מ"ר	12.96 מ"ר		מ"ר

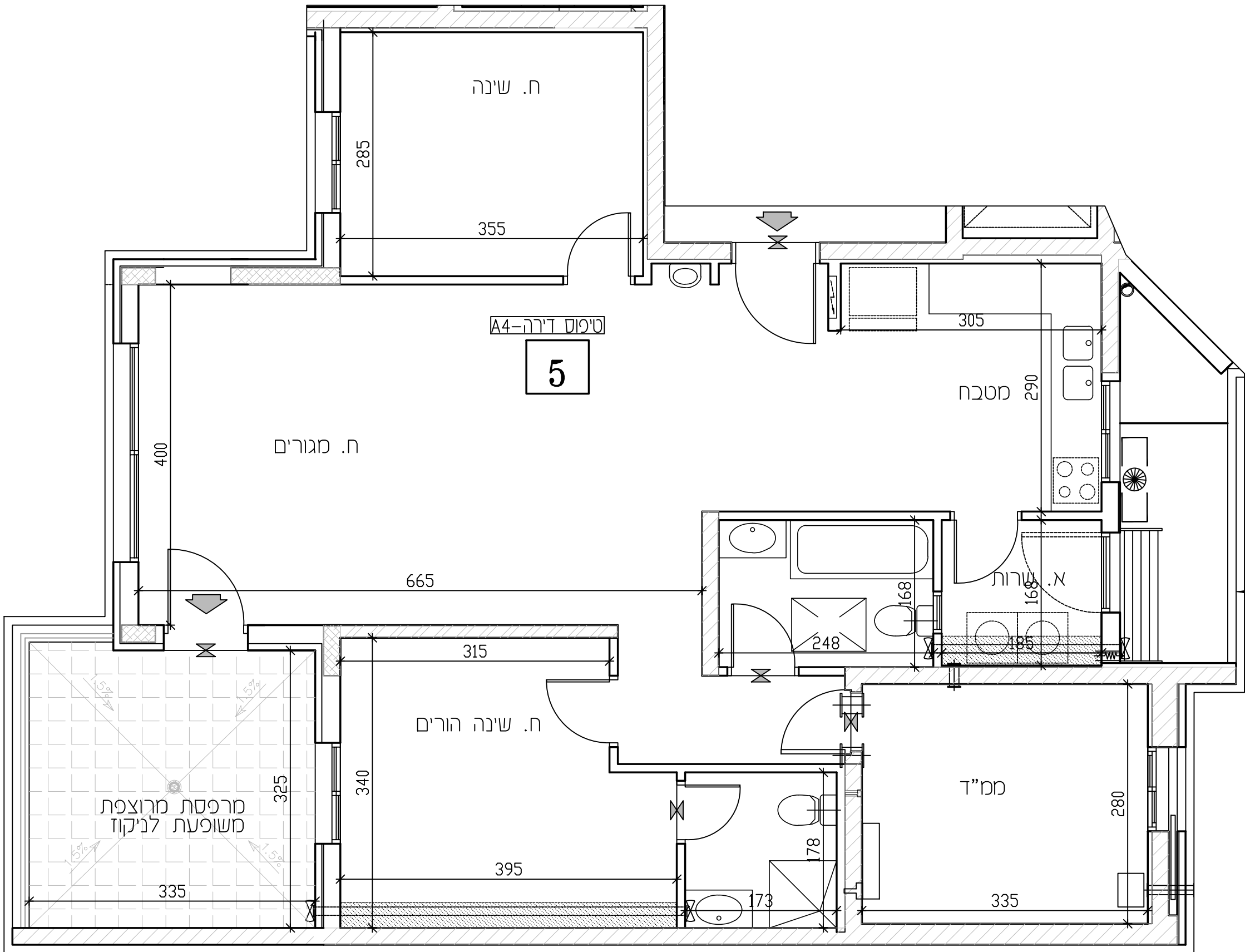
מקורות

חצר משותפת	מערבת אורזר וסינון
חצר פרטית	ונוטה 4" / אזורר סככי
מעברים משותפים	מחלק מיט/מחלק גז
חניה	לוח חשמל דירתי/חנות
ריצוף ע"פ פרט	מקום מוצע למקרר
מרפסת מקורה	מקום מוצע לכיריים
הנמכת תקרה	מקום מוצע למכונת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מרופצת	הפרש במפלסים
עמוד/קיר בטון	דוד שמש
גלגלון	קולטן (עמוד)
שרול 4" הכנה למיבש	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אוויר	אזורים משותפים במסחר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	שוחת ביוב/נקוד
צ.א. 8" בסמ"ד	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
צ.א. 4" בסמ"ד	התקן עשור
מערבת אורזר וסינון	ברז דלי
מחלק מיט/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/נקוד	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עשור	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

צ-טו זיה



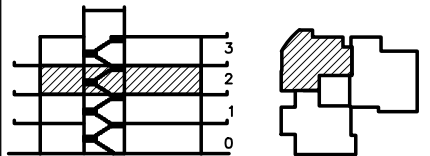
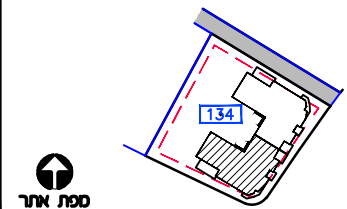
צטון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומים	מיקומים
מגברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שרול 4" הכנה למיכש
חניה	אורזר מכנ/ונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הגמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקדד	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מסרכת אורזר וסיון
הפרש בספלים	מחלק מים/מחלק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירת/חנות
קולט(עמוד)	מקום מוצע למקדד
אזורים משותפים	מקום מוצע לכירים
אזורים משותפים במסחר	מקום מוצע למכונת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מרופצת	הפרש בספלים
מרפסת מקורה	חוד שמש

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

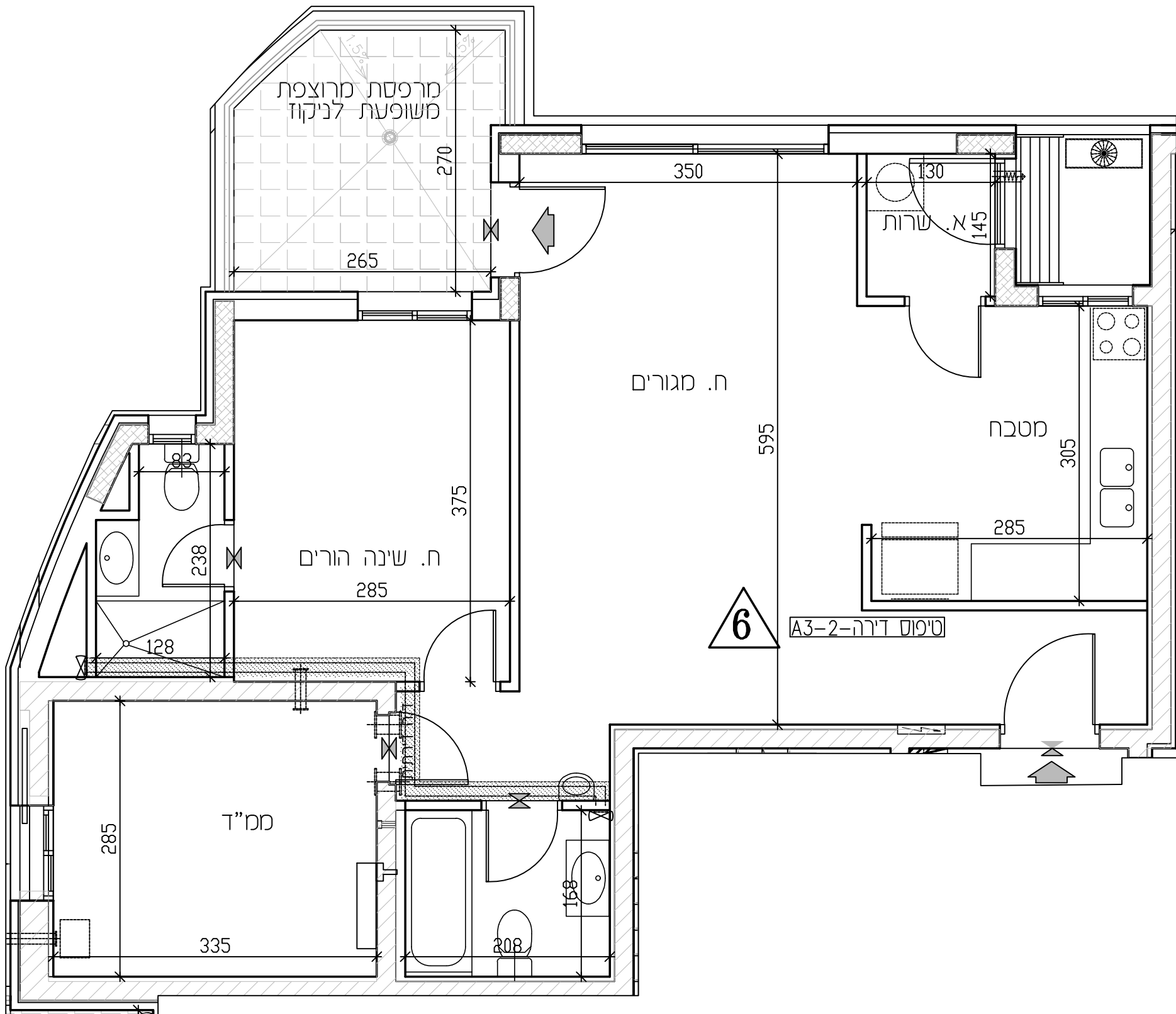
תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס' - 6	מס' חדרים - 3
טיפוס בנין - A16	טיפוס דירה - A3-2
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
79.61 מ"ר	8.50 מ"ר
מ"ר	מ"ר



מיקומים

חצר משותפת	חצר פרטית
מגברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הגמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרופצת
עמוד/קר בסון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" בסמ"ד
צ.א. 4" בסמ"ד	מסרכת אורזר וסיון
מסכת אורזר וסיון	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירת/חנות	מקום מוצע למקדד
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בספלים	חוד שמש
קולטן (עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	מרפסת שמש/רחבה מרופצת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

* טיפוס דירה

3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

צ-סל דרה



צטון התכנית



ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

חתימת הרוכש:

חתימות החברה:

אופקים
הפועל העצמאי

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

תצורה	
תצורה	
מחברים	
חניה	
רציף ע"פ פרט	
מפסת מקרה	
המכת תקרה	
מפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קר בטון	
גלגלון	
שורול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אוויר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מערכת אוורור וסינון	
וונטה 4" /אוורור מכני	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירת/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קלטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוותר ביוב/ביקוד	
כניסה לדירה/יציאה למרפסת/תצורה	
התקן עומר	
ברז דלי	

לפני היתר בניה
 יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
 "יתכנו שינויים, בהתאם לקונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

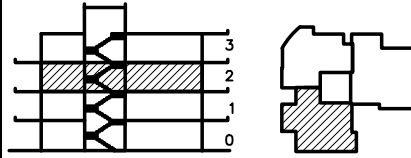
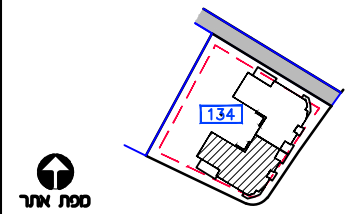
לפני היתר בניה
 יתכנו שניינים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואלוסי תכנון
 "יתכנו שניינים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה טופיים"



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מסלולים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אורזר מכב/ונסה 4"
רציף ע"פ פרט	עמוד/קר בכנו
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למסכת כביסה	מסרכת אורזר וסנין
הפרש בספלסים	סחלק סיס/סחלק גז
דוד עשש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביזב/ניקוז
אזורים משותפים	רתנק עסר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אור
מרפסת עשש/רחבה מרופסת	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת מקורה	בז ג

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
 וסוהוו חלק בלתי נפרד מן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

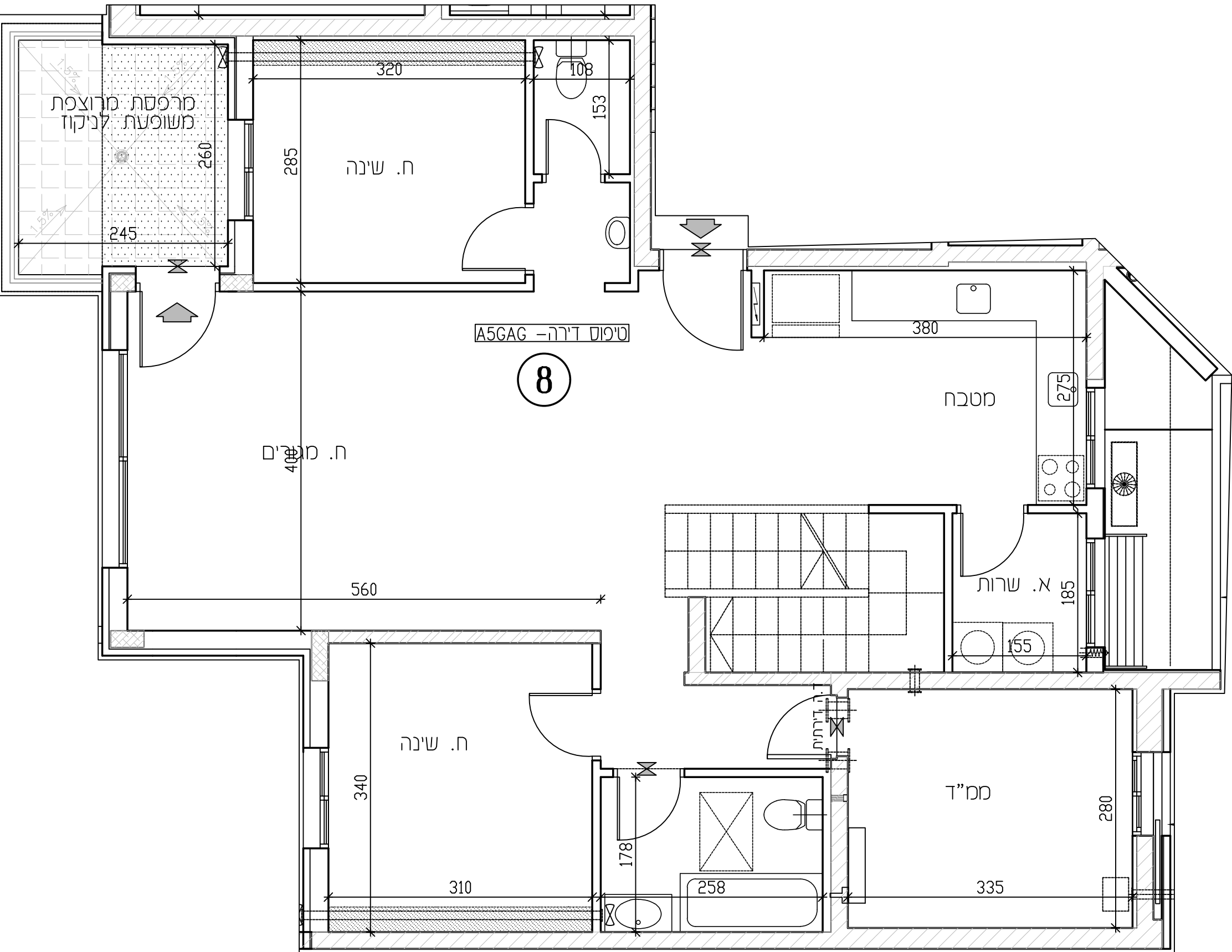
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
 איל איצקין אדריכלים



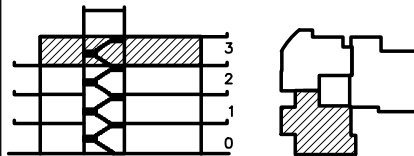
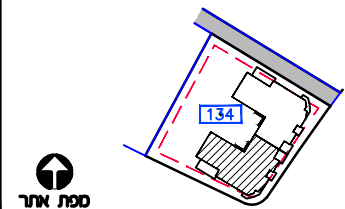
צסון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	8	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומי ציוד	מיקומי ציוד
מכבדים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שרול 4" הכנה למיכש
רצוף ע"פ פרט	אורז מכב/ונסה 4"
הנמכת תקרה	עמוד/קר בסון
מקום מוצע למקור	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א. 4" בסמ"ד
הפרש בספלסים	מסרכת אורז וסיון
חוד שמש	ונסה 4" /אורז מכב
קלט(עמוד)	מחלק מים/מחלק גז
אזורים משותפים	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים במסחר	מקום מוצע למקור
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	מקום מוצע לכירים
מרפסת מקורה	הפרש בספלסים

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

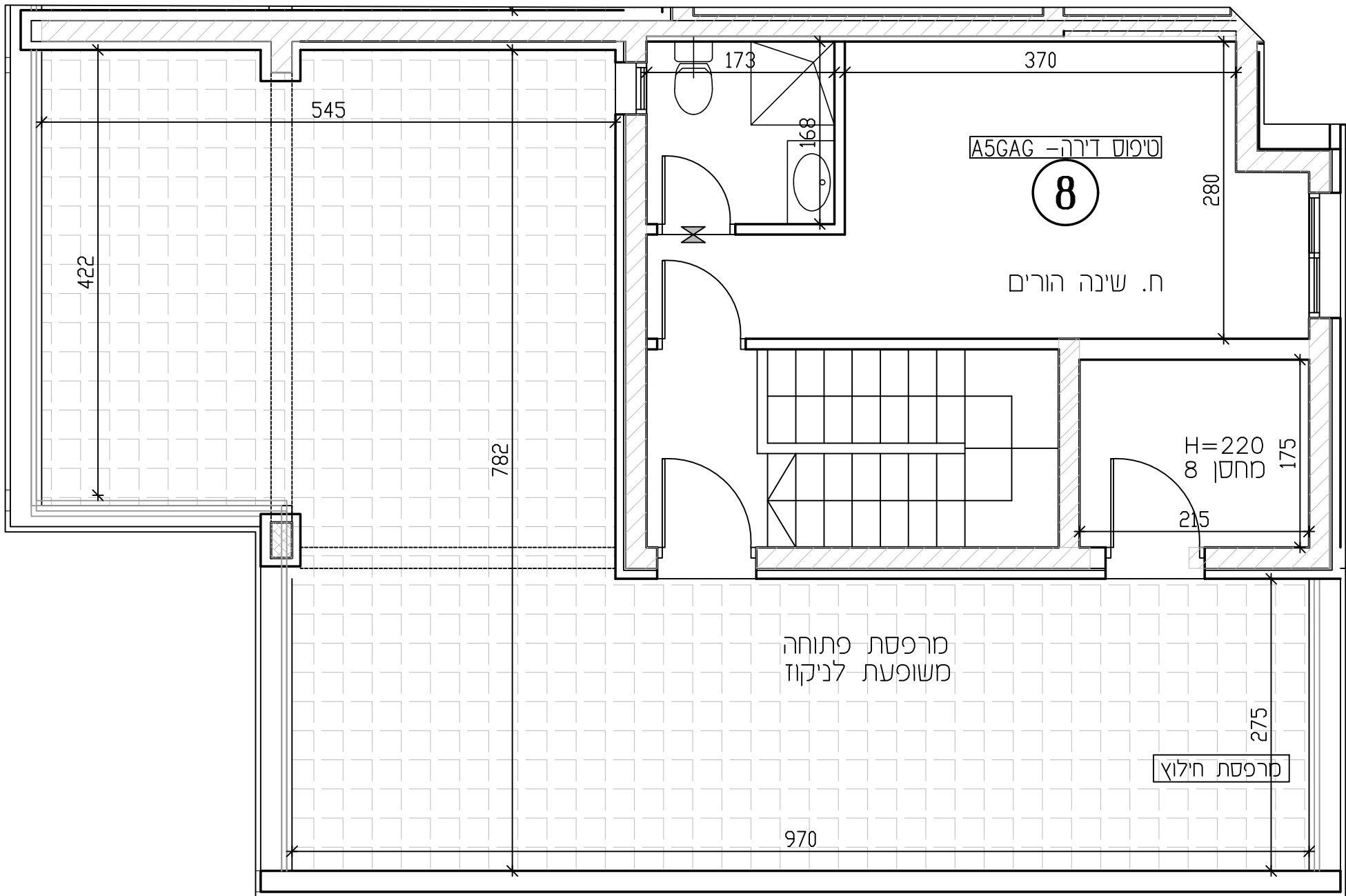
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יחבם שניים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
יחבם שניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

דירה מס' - 8 (דופלקט)		מס' חדרים-5
טיפוס בנין - A16		טיפוס דירה A5GAG
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
132.78 מ"ר	68.09 מ"ר	3.97 מ"ר



מיקומי ציוד

חצר משותפת	מכבדים משותפים	חניה	רצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה	הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מוצפת	עמוד/קר בסון	גלגלון	שרול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור	הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" בסמ"ד	צ.א. 4" בסמ"ד	מסרכת אורז וסיון	ונסה 4" /אורז מכב	מחלק מים/מחלק גז	לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקור	מקום מוצע לכירים	מקום מוצע למכונת כביסה	הפרש בספלסים	חוד שמש	קלט(עמוד)	אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר	שוחת ביוב/ניקוז	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	התקן עומר	ברז דלי
------------	----------------	------	--------------	-------------	------------	----------------------	--------------	--------	--------------------	-----------------	----------------------	---------------	---------------	------------------	-------------------	------------------	---------------------	-----------------	------------------	------------------------	--------------	---------	-----------	----------------	----------------------	-----------------	-----------------------------	-----------	---------

* טיפוס דירה

7 חדרים	6 חדרים	5 חדרים	4 חדרים	3 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

צ-סל דרה



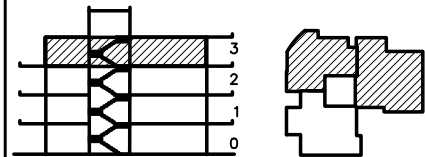
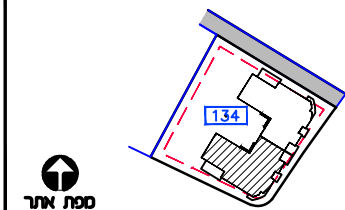
צטון התכנית



תכנית מכר

פי' חוק הגמכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
134	11	A16
דירה:	מס' חדרים:	
3	9	6
תאריך:	מהדורה:	
09.03.26	1:50	2



ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרוכש:

חתימת הרוכש:

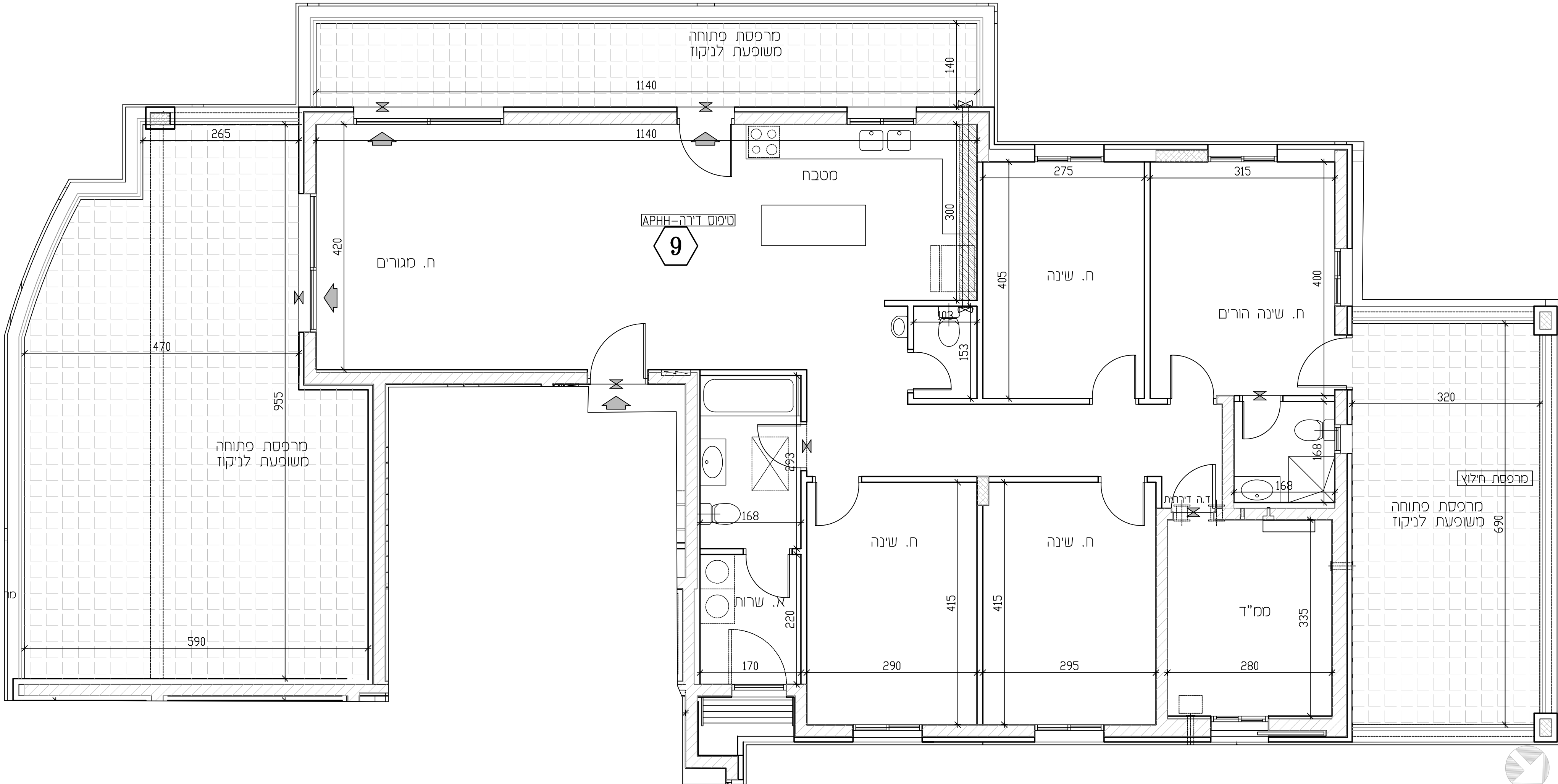
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

מאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



בידוק

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת חקירה	
מרפסת שטש/רצפה, מרפסת	
עמוד/קבר בטון	
גלגלון	
שולוח 4" רחבה למיכש	
רחבה למיזוג-אוויר	
רחבה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8"X4"	
צ.א. 4"X4" במס"ד	
מערבת אזורית וסימן	
ונוטה 4" /אזורית גנז'	
חמלק סמים/חמלק גנז'	
לוח חשמל /דירת/חנות	
מקום מוצג למקרר	
מקום מוצג לכיריים	
מקום מוצג למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קלטון (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסתר	
שוחת /כוב/נקוד	
כביסה לדירה/ ציאה למרפסת/	
התקן עומר	
ברז דל'	

* טיפוס דירה







חדרים 7 חדרים 6 חדרים 5 חדרים 4 חדרים 3

דעה

לפני היתר בניה
תכנון שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
תכנון שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים*