לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

אופקים
חורשת האקליפטוס
ש. ברוך יזמות ובנייה

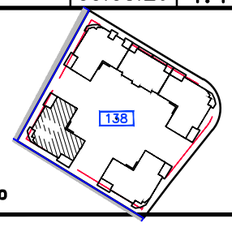
מגרש 138

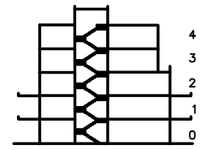
בנין מס' 12
טיפוס A22
11 יח"ד

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22 1
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2





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 מכבי/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
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות 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 מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אויר (מ.א)
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצ
- התקן עומר
- ברז דלי

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

. 1התכניות 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 וככול 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 בבנין 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

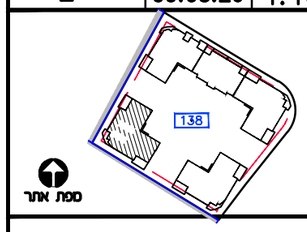
. 1המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה)ברוטו(, מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך)מעל גובה פנלים.)
המידות הגלויות)נטו(של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
. 2תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות 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.**

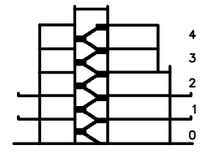
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2





מקרא

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

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

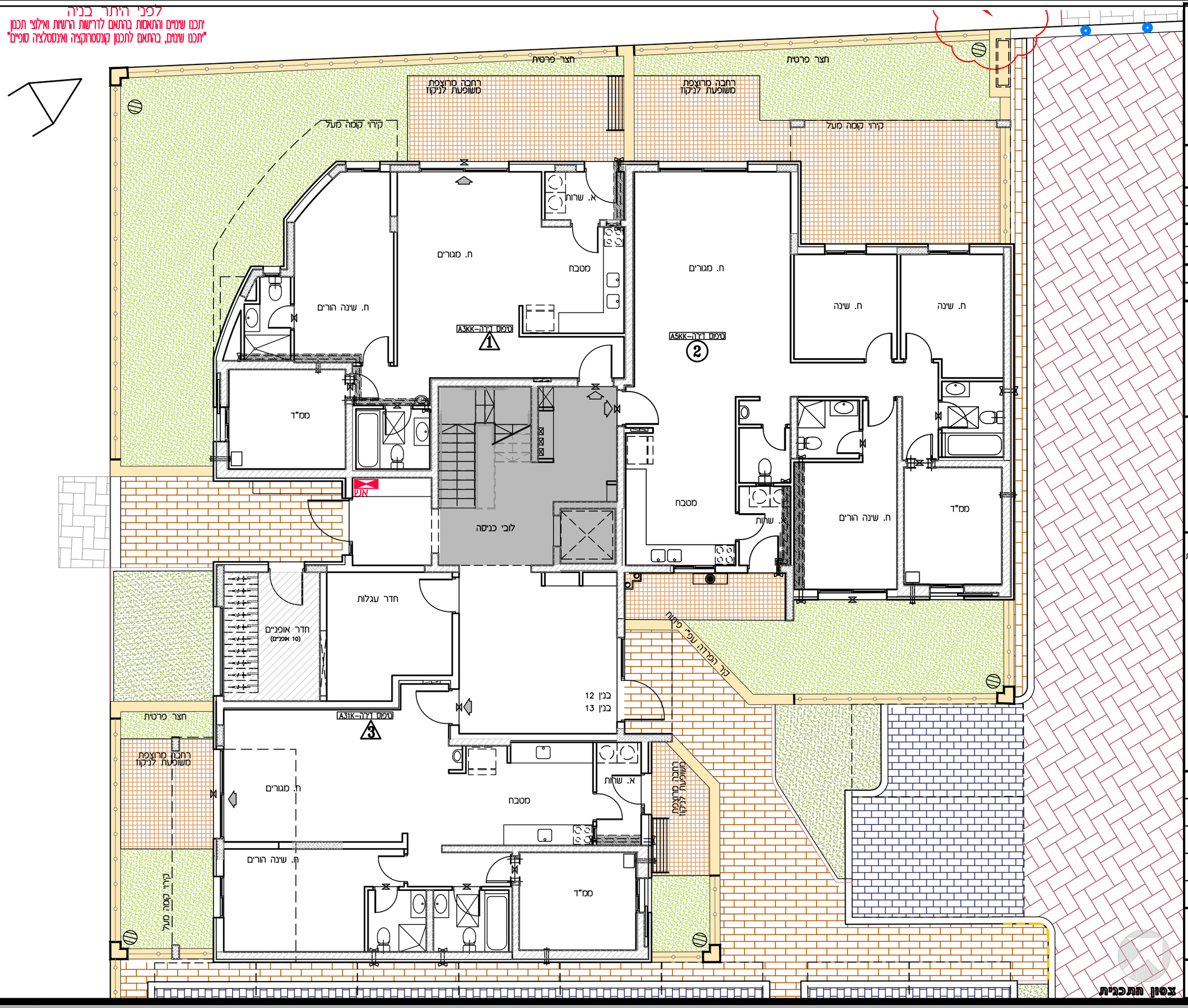
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדר'כלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

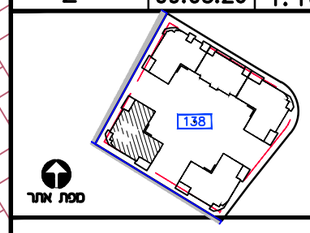


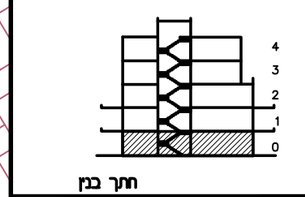
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1,2,3	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2





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 בפפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים בפסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכנ/ונכה "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:

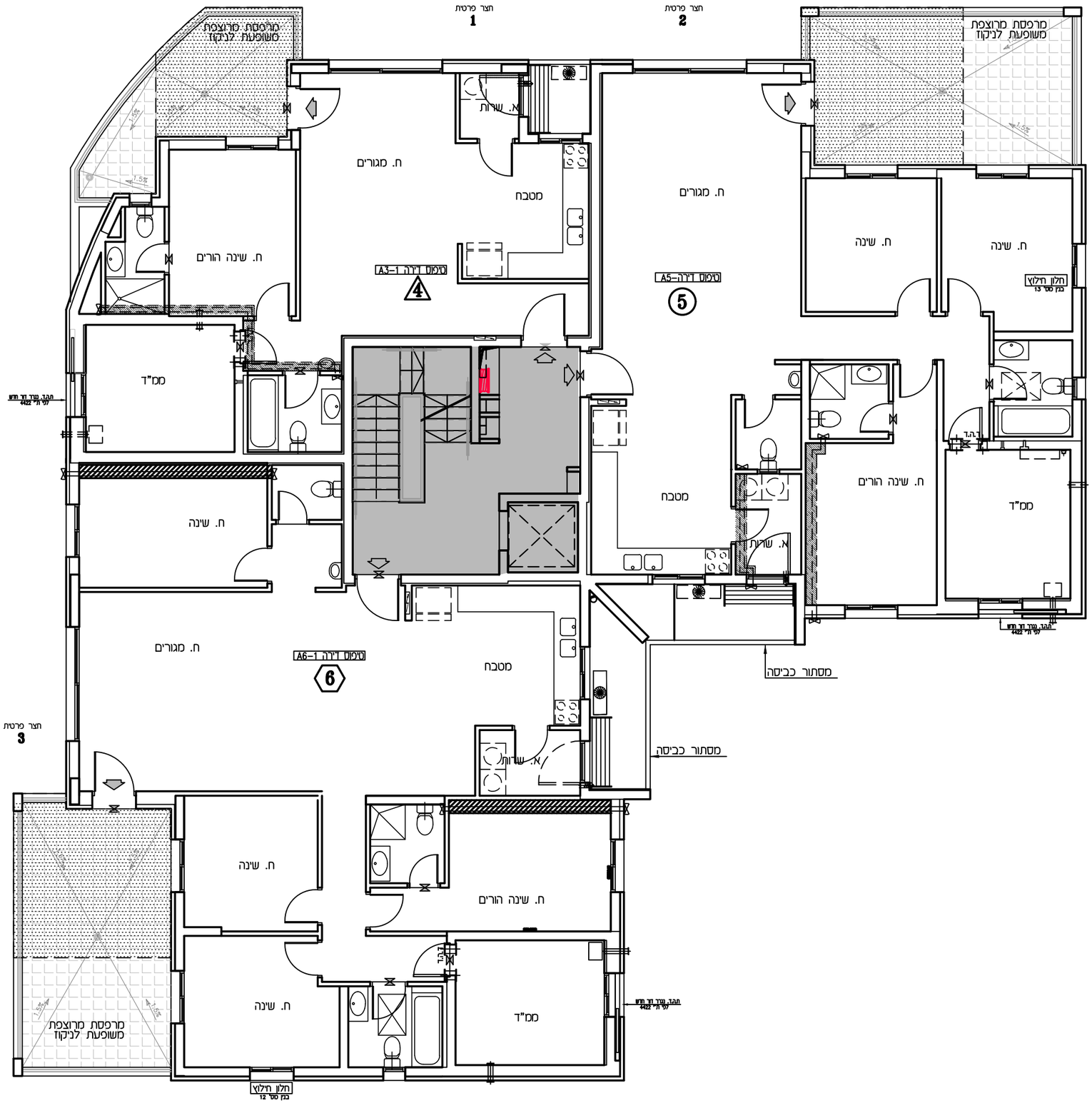
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

ציון התכנית

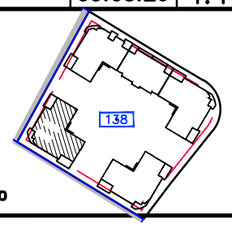
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

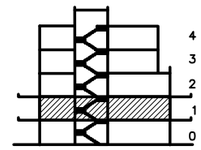


תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
1	4,5,6	
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:100	09.03.26	2





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 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:

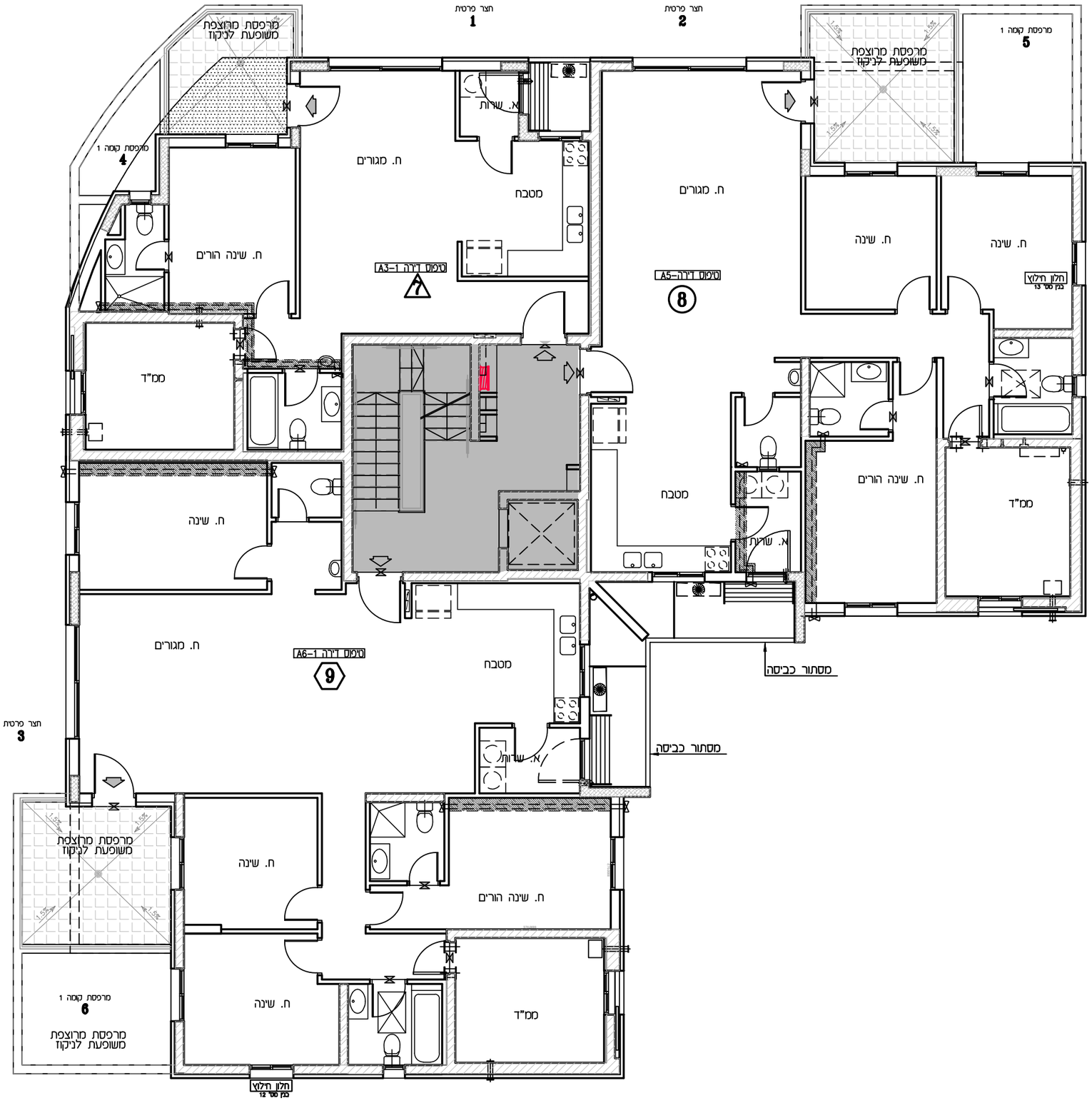
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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



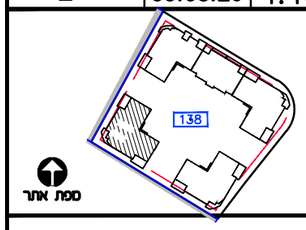
צפון התכנית

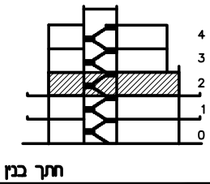
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
2	7,8,9	
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:100	09.03.26	2





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 בפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיכש
- 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 ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

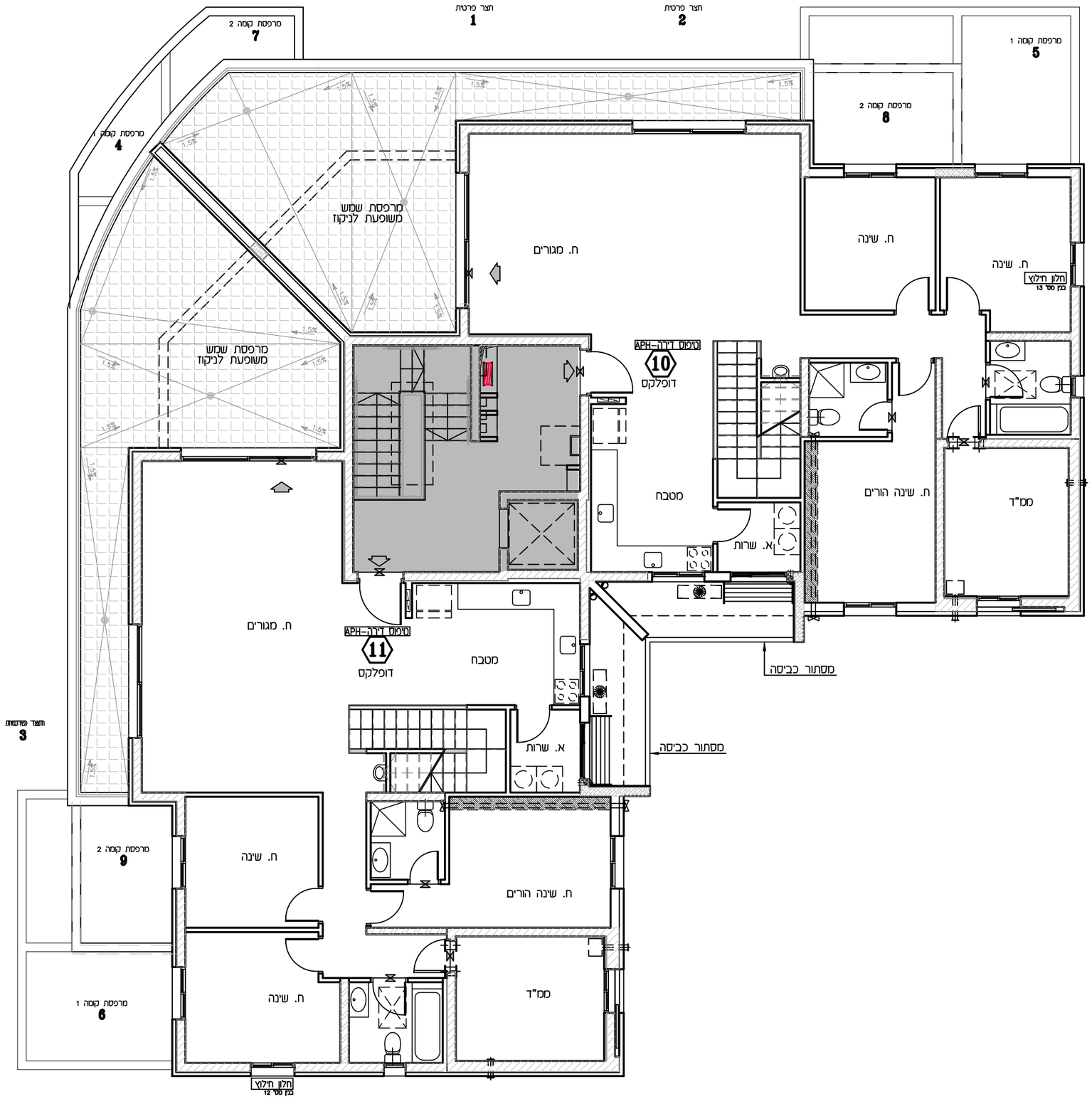
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

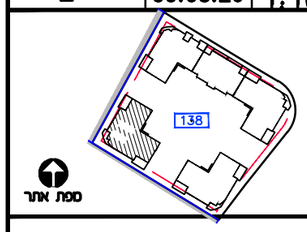


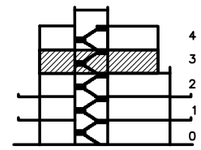
צפון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
3	10,11	
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:100	09.03.26	2





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 מכבי/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:

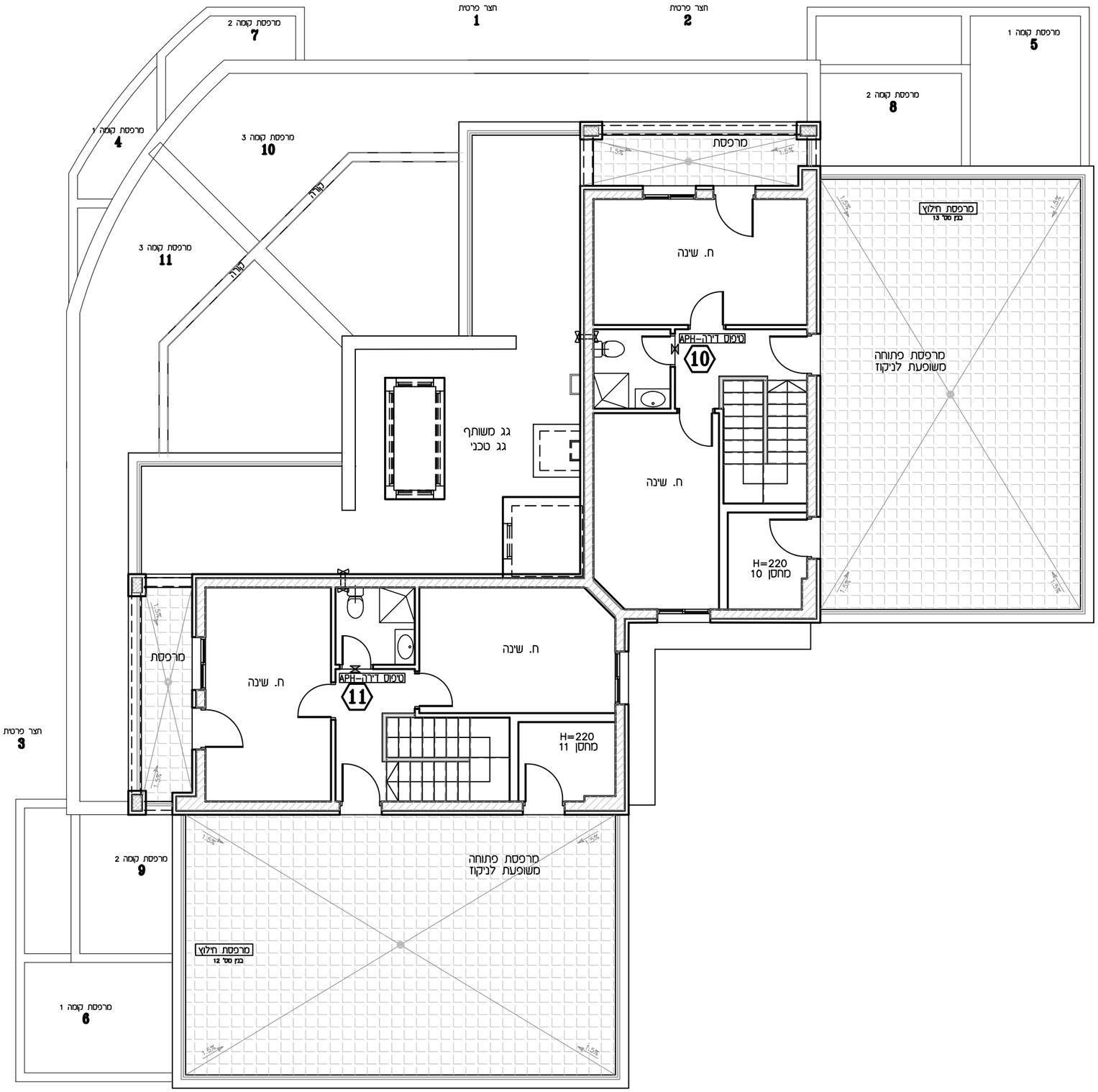
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
תורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

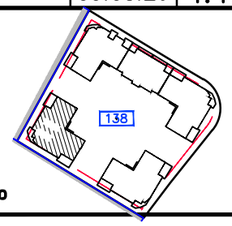


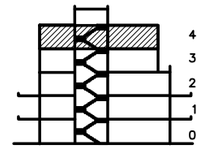
ציון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
4	10,11	
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:100	09.03.26	2





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 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:

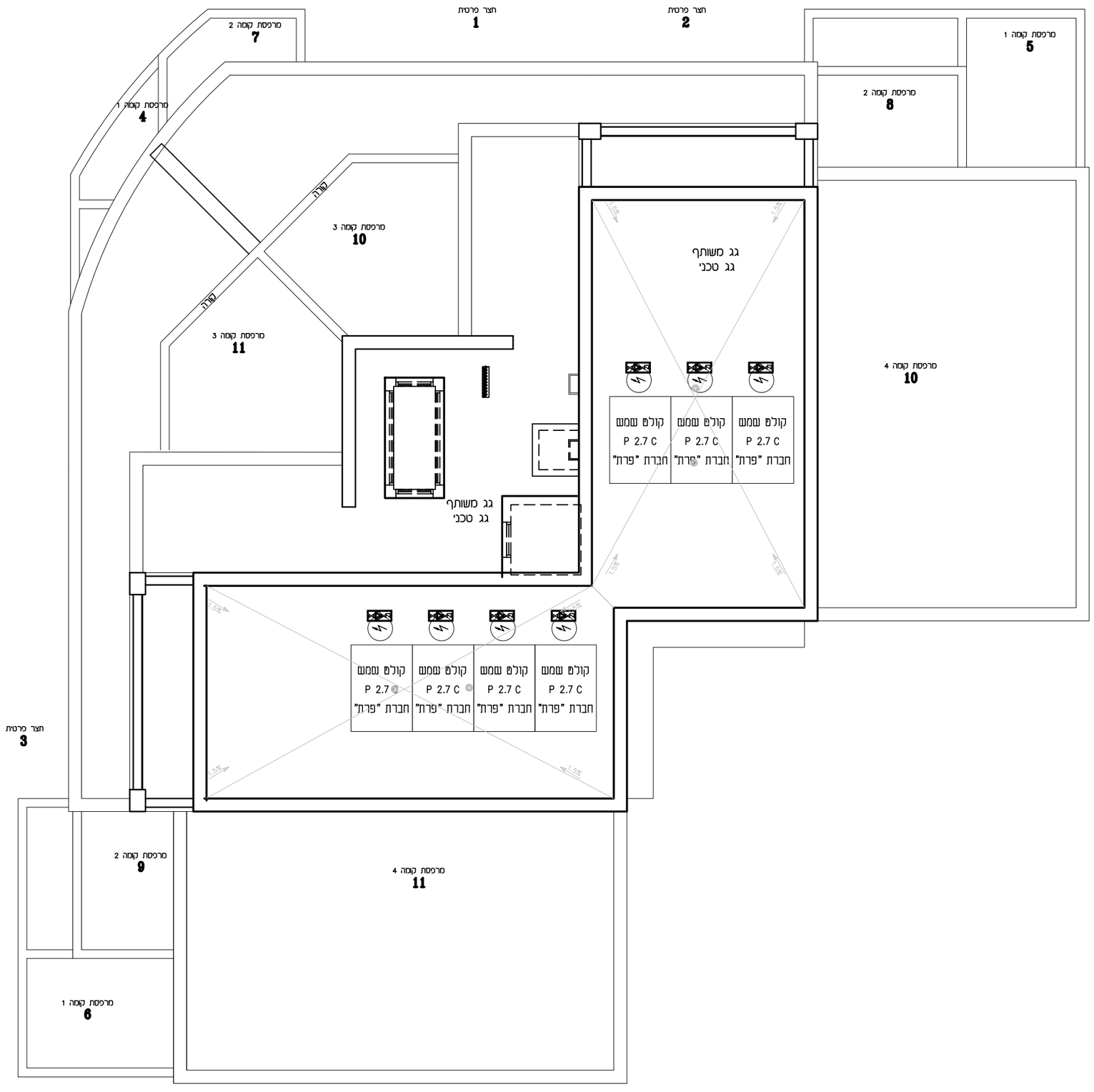
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

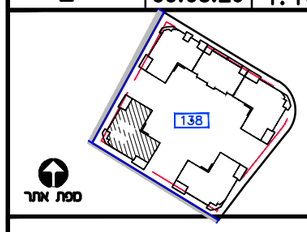


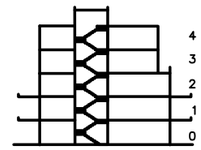
צפון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
גג		
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2





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 בפפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסתחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכבי/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

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

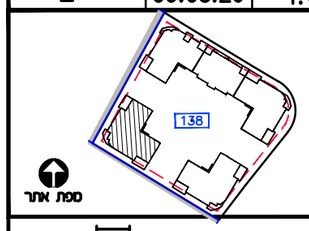
אופקים
חורשת האקליפטוס
ש. ברוך יזמות ובנייה

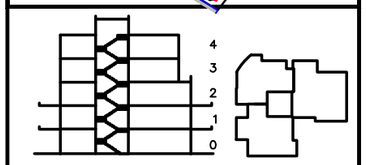
מגרש 138
בנין מס' 13
טיפוס A22
11 יח"ד

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





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 בפפלסים
- 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 מכבי/ונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בסס"ד
- צ.א."4 בסס"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

לפני היתר בניה
יתכנו שינוים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

מקרא

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הגמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שרול "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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

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

ע–מס' דירה

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

. 1התכניות 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 וככול 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.

בדירה

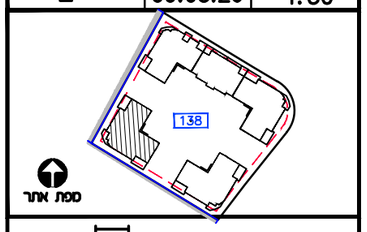
. 1המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה)ברוטו(, מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך)מעל גובה פנלים.)
המידות הגליות)נטו(של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
. 2תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות 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.**

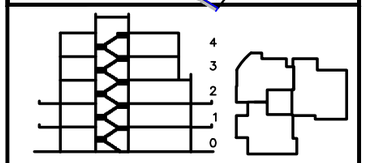
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
	הערות+מקרא	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





חתך בנין

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
- שרול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג–אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג–אויר
- הכנה למיזוג–אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

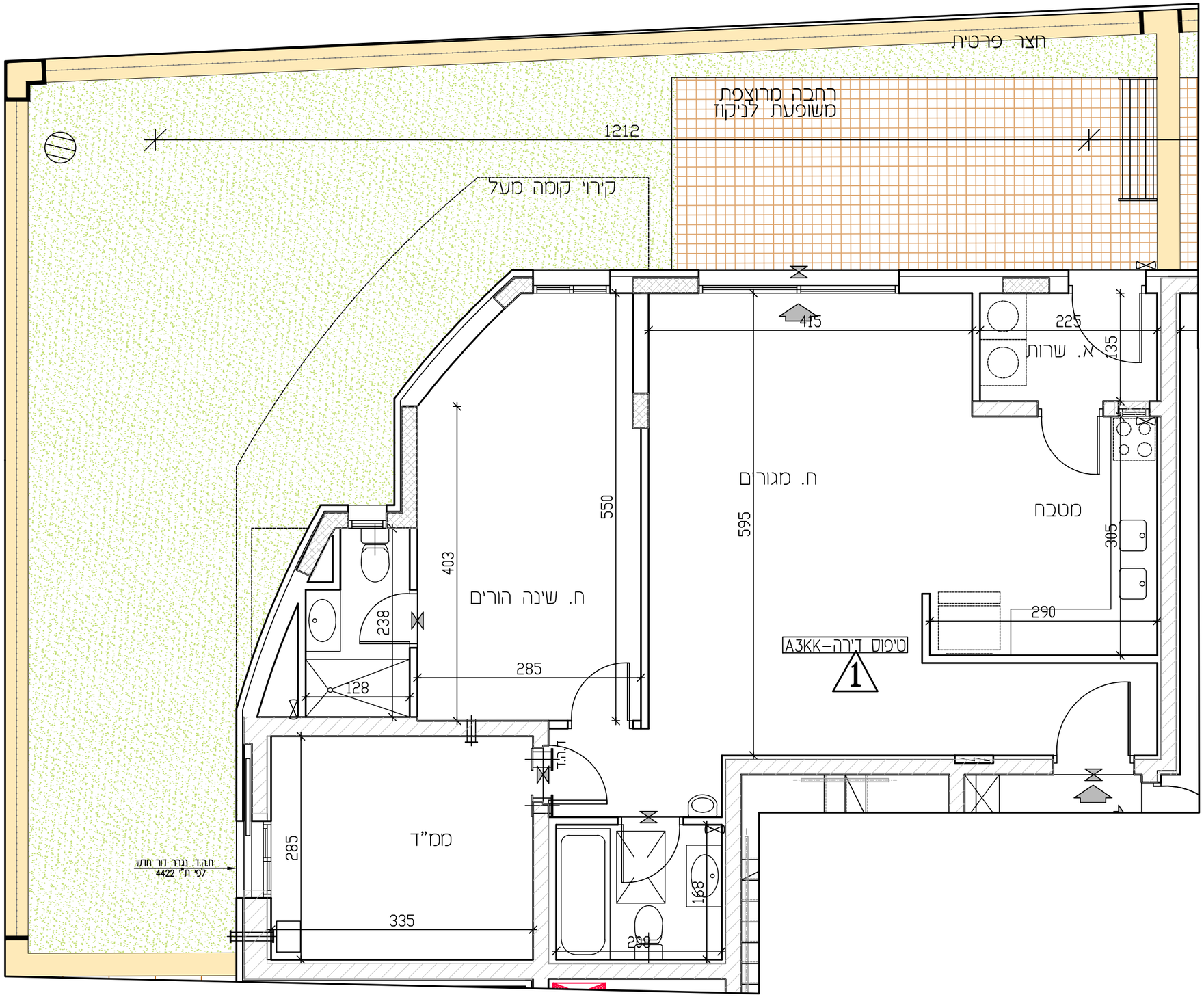
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס'- 1	מס' חדרים- 3
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה -A3KK

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
86.97 מ"ר	78.23 מ"ר	12.94מ"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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

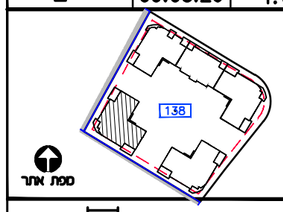
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

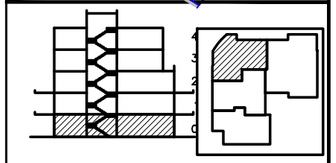
ע-מס' דירה

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
כניסה	1	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





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/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

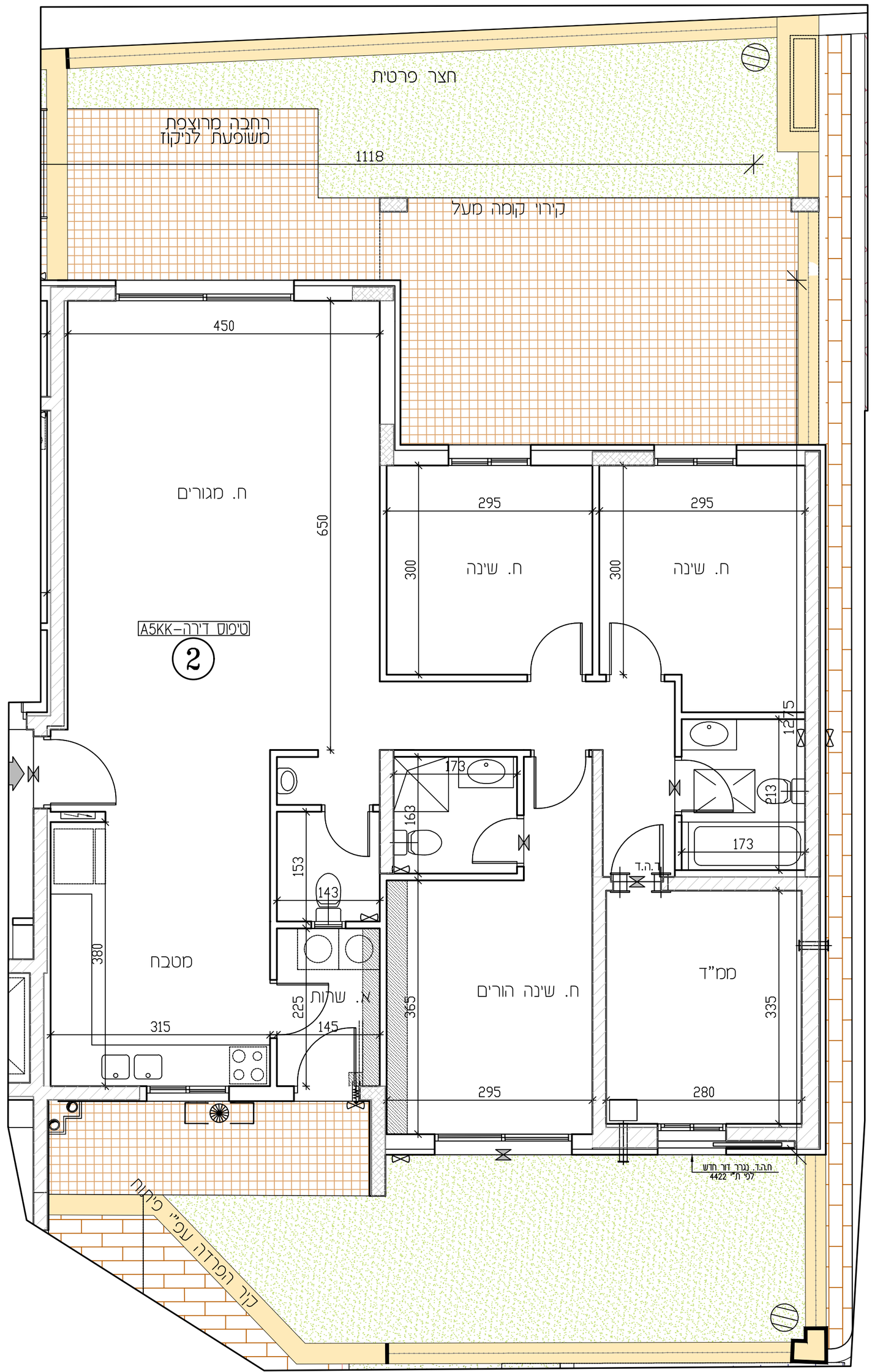
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

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

דירה מס'- 2		מס' חדרים- 5
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה A5KK
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
126.29 מ"ר	83.32 מ"ר	22.32 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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

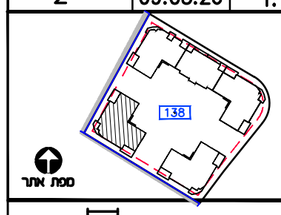
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

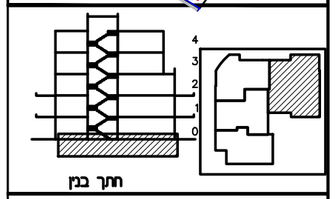
ע-מס דירה

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
כניסה:	2	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





מקרא

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

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון תתכנית

לפני היתר בניה
"תכנון שנמים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואלוני תכנון
"תכנון שנמים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 3	מס' חדרים- 3
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה- A31K

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
93.04 מ"ר	30.62 מ"ר	7.85 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
- ווכטה "4 /אוורור 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)
- 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-מר דיה

צפון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	3	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2

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/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
וכהוווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

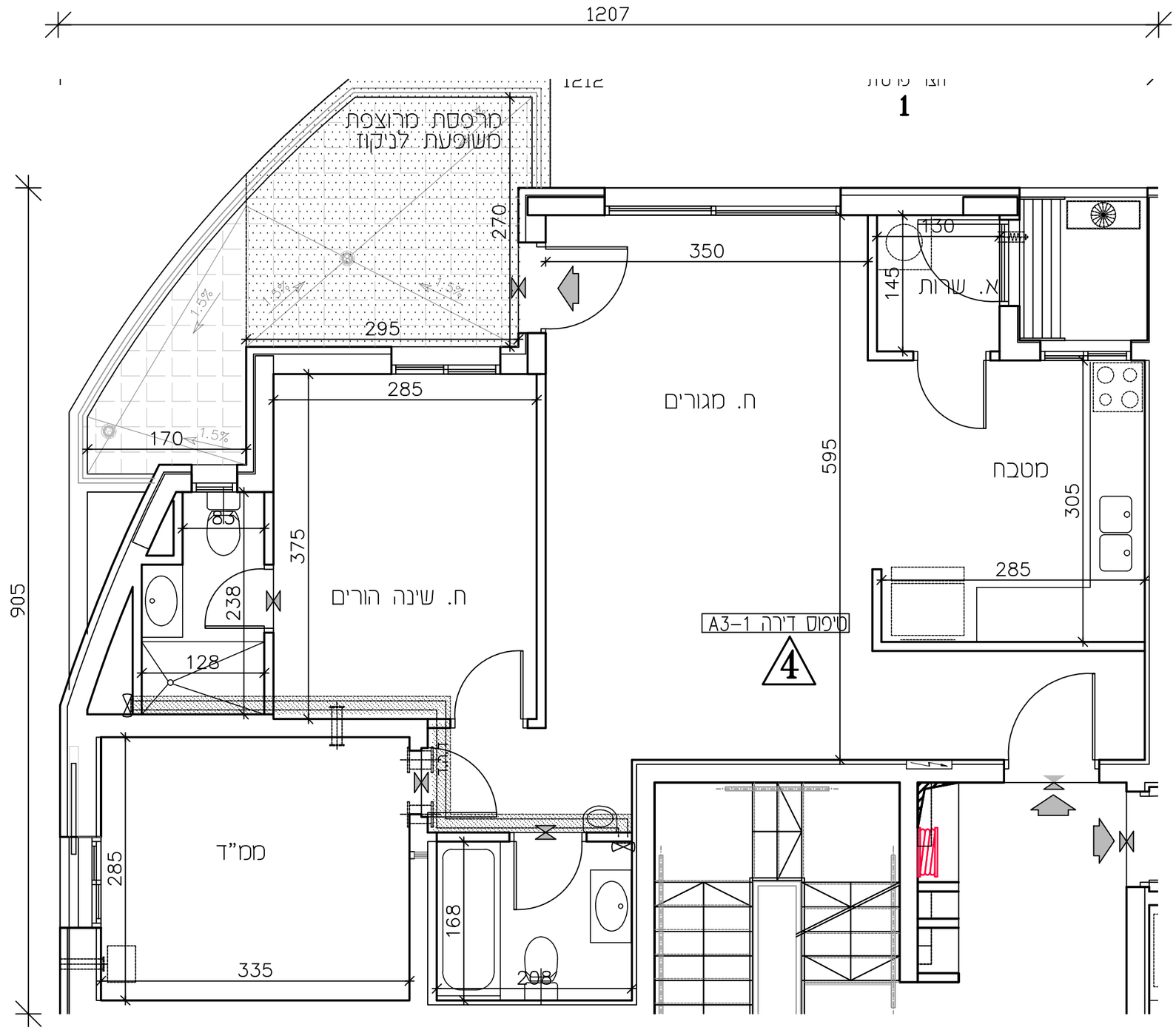
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינוים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 4	מס' חדרים- 3
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה - A3-1

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
79.30 מ"ר	12.89 מ"ר	8.50 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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

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

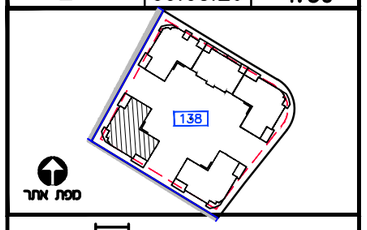
ע-מס דירה

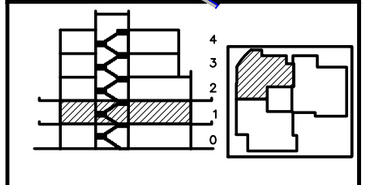
צפון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
2	4	3
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	09.03.26	2





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
- אוורר מכני/ווונטה "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:

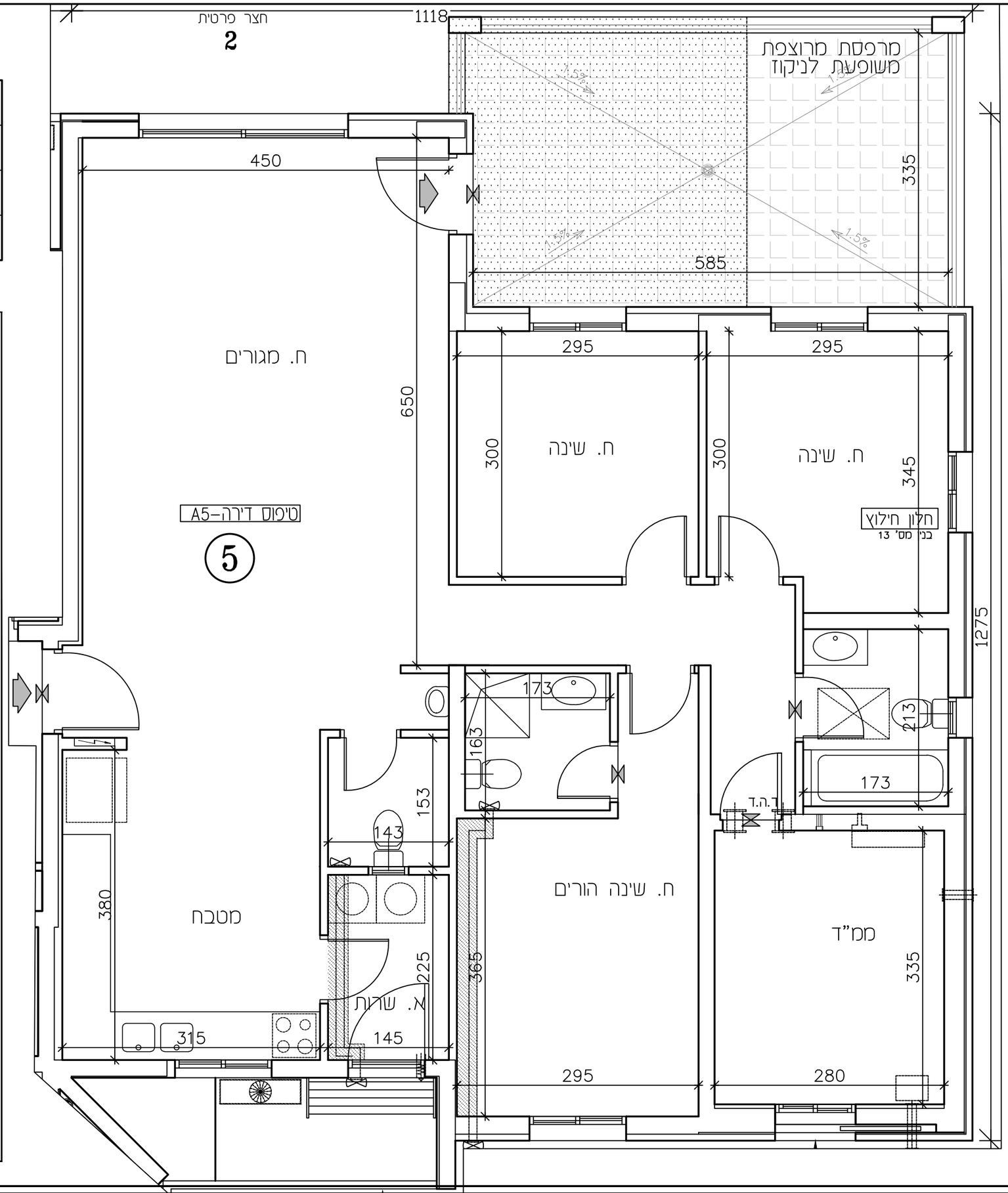
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדר'כלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינוים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 5	מס' חדרים- 5
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה - A5

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
126.45 מ"ר	22.32 מ"ר	12.60 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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

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

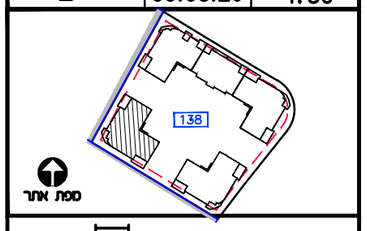
ע-מס דירה

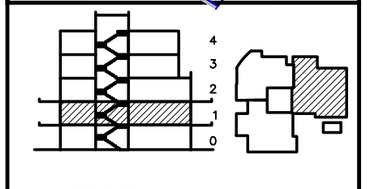
צפון התכנית

ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
1	5	5
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	09.03.26	2





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/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

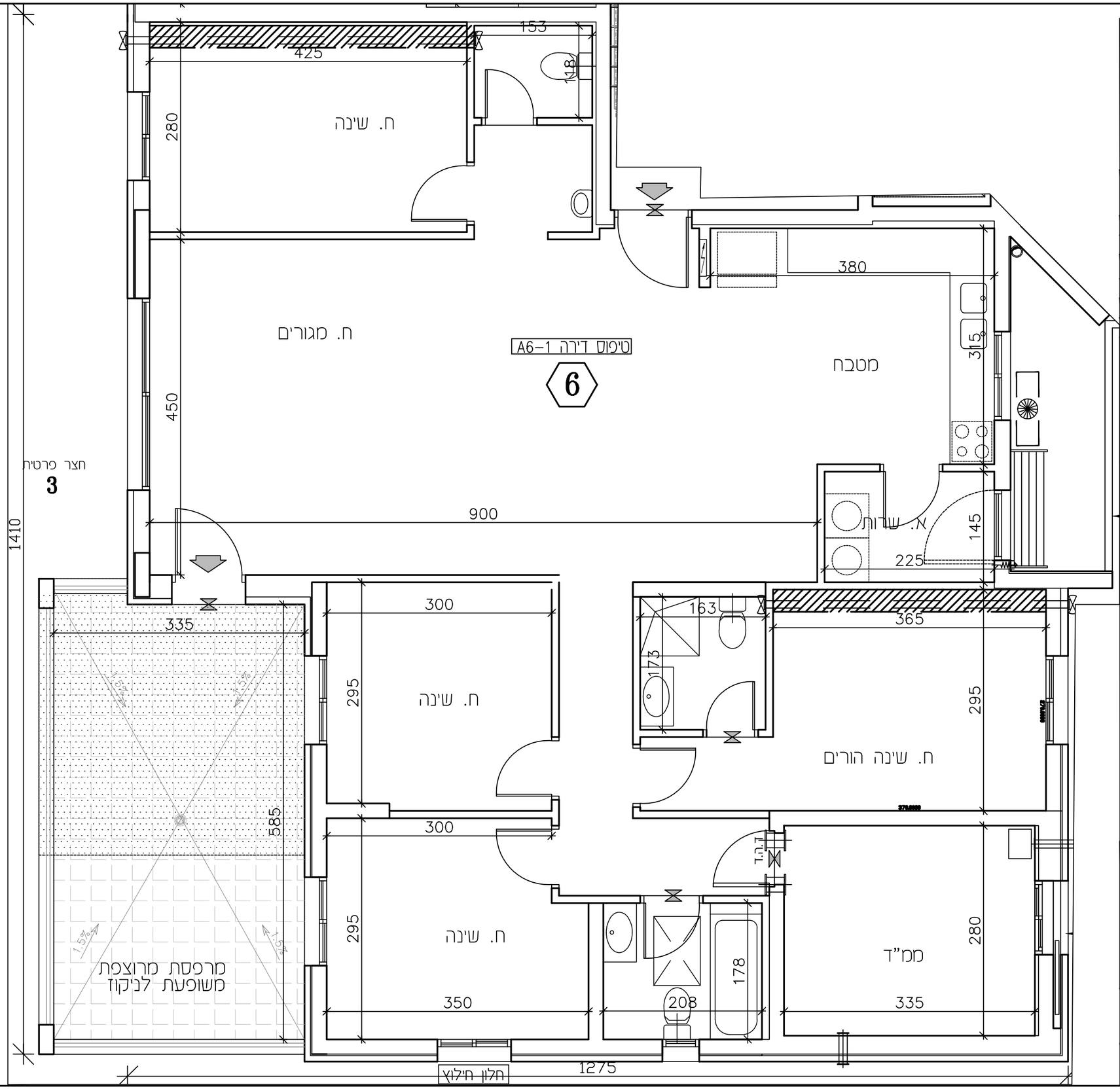
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינוים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 6	מס' חדרים- 6
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה - A6-1

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
145.88 מ"ר	22.32 מ"ר	12.42 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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים בסמחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

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

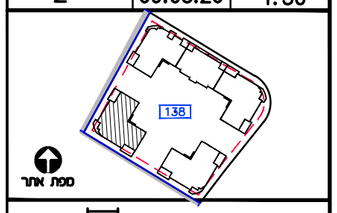
ע-סמ דירה

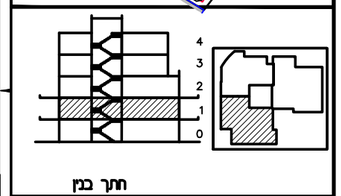
צפון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	6	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





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 בסמחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
וזוהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

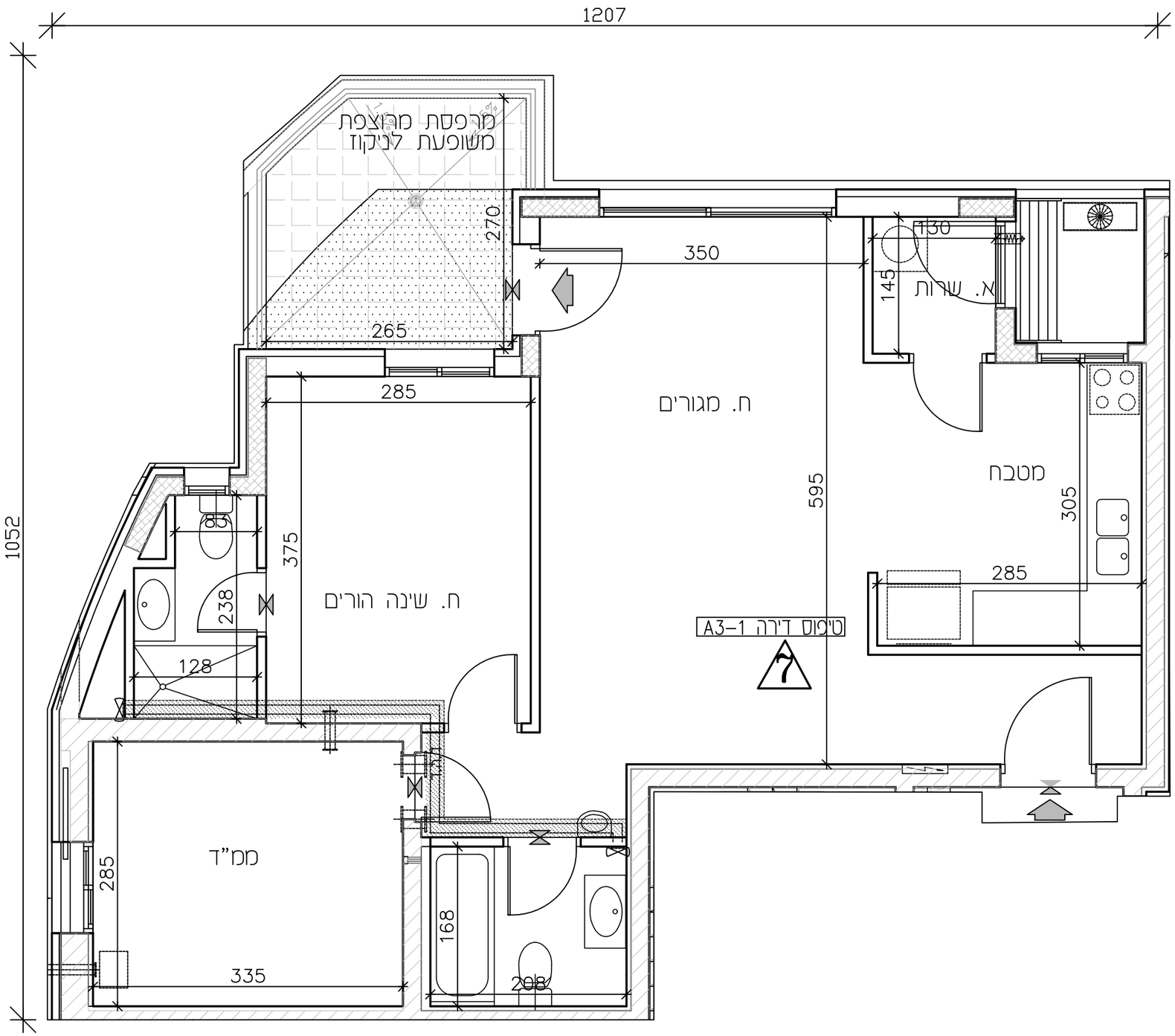
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינוים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'-7	מס' חדרים-3
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה -A3-1

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
79.30 מ"ר	8.50 מ"ר	4.07 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
- מ.א הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

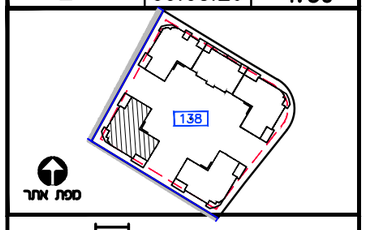
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

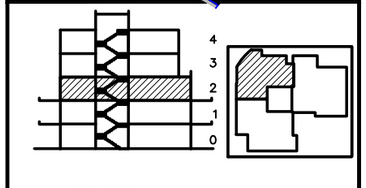
ע-מס דירה

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
2	7	3
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	09.03.26	2





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/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בממ"ד
- צ.א."4 בממ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אויר
- הכנה למיזוג-אויר כפול
- ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

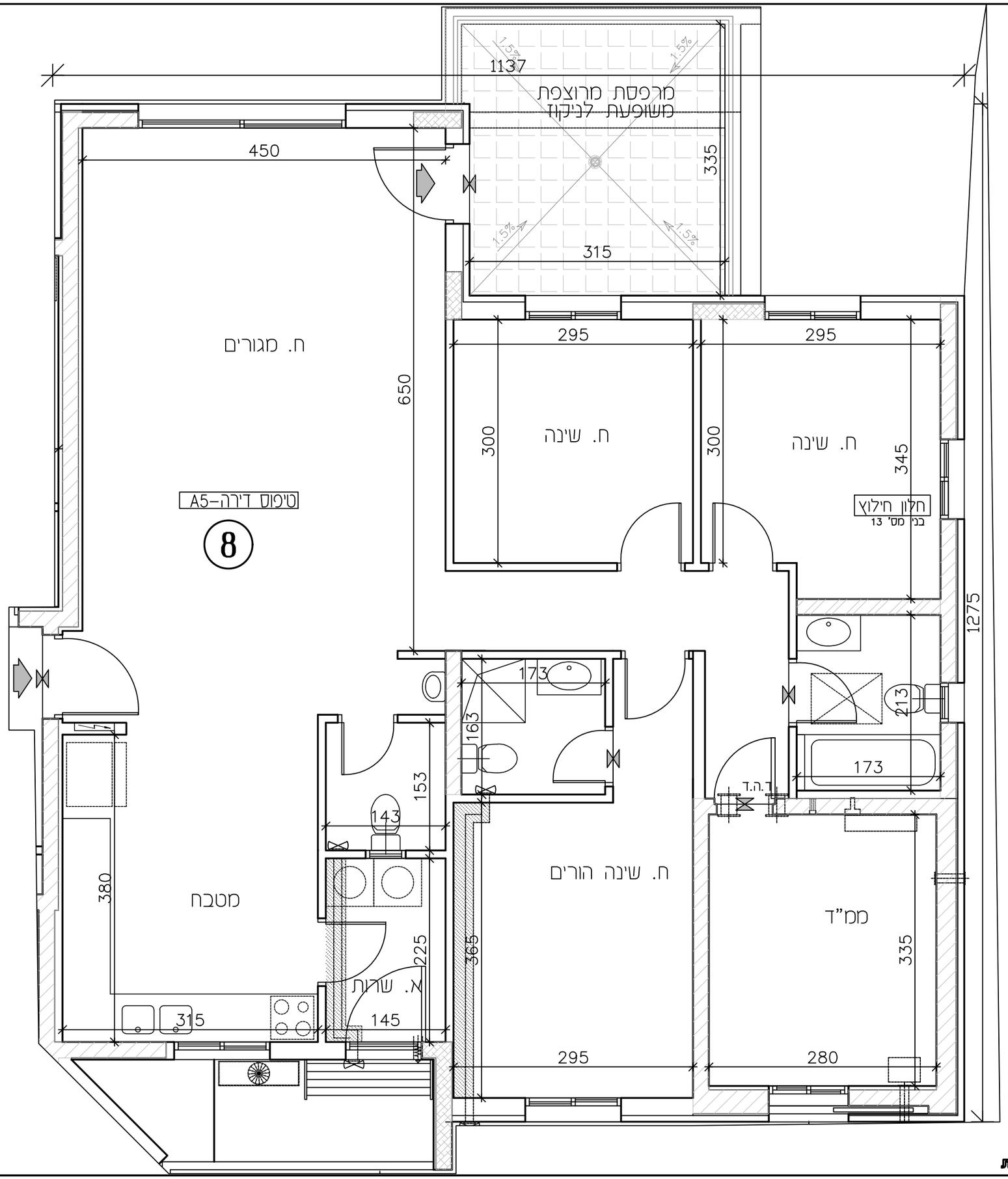
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדר'כלים

צפון התכנית

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 8	מס' חדרים- 5
טיפוס בניין - A22	טיפוס דירה - A5

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
126.45 מ"ר	12.60 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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

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

ע-מס דירה

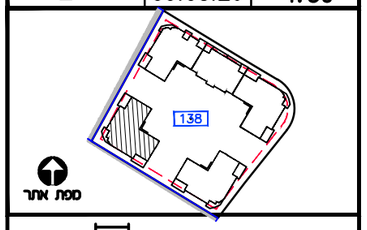
צפון התכנית

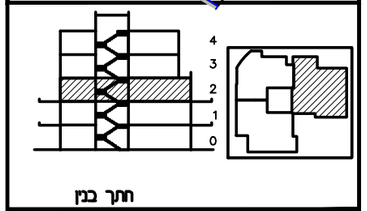
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
2	8	5
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	09.03.26	2





מקרא

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

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

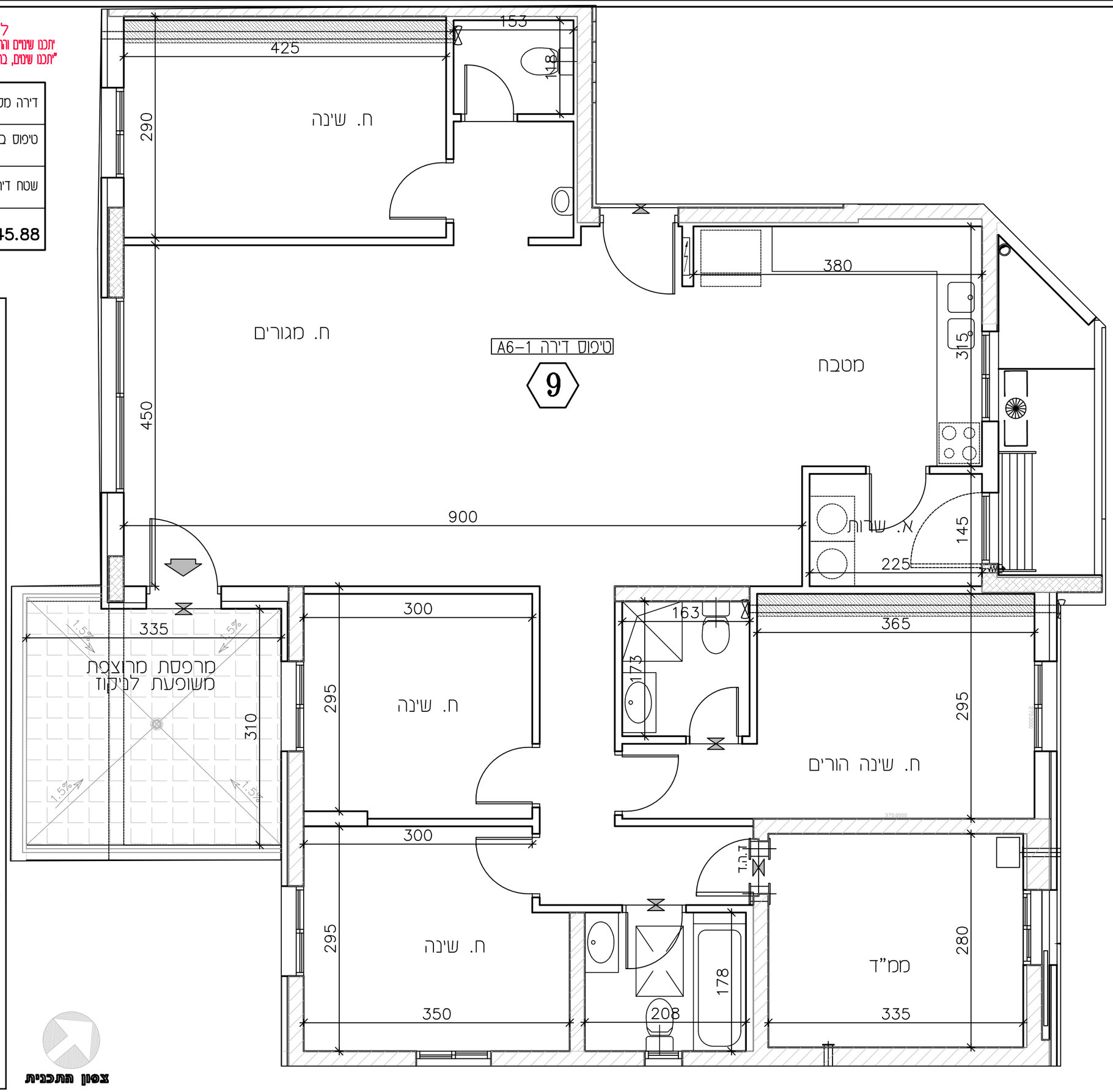
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינוים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 9		מס' חדרים- 6
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה - A6-1
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
145.88 מ"ר	12.42 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
- ווכנה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

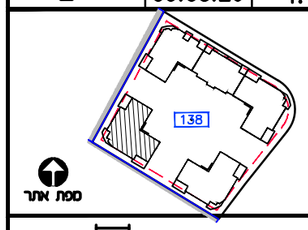
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

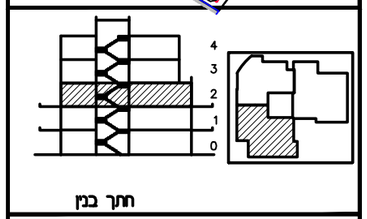
ע-מס דירה

תכנית מכר

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

מגרש:	בניין מס':	טיפוס בניין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	9	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





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
חורשת האקליפטוס

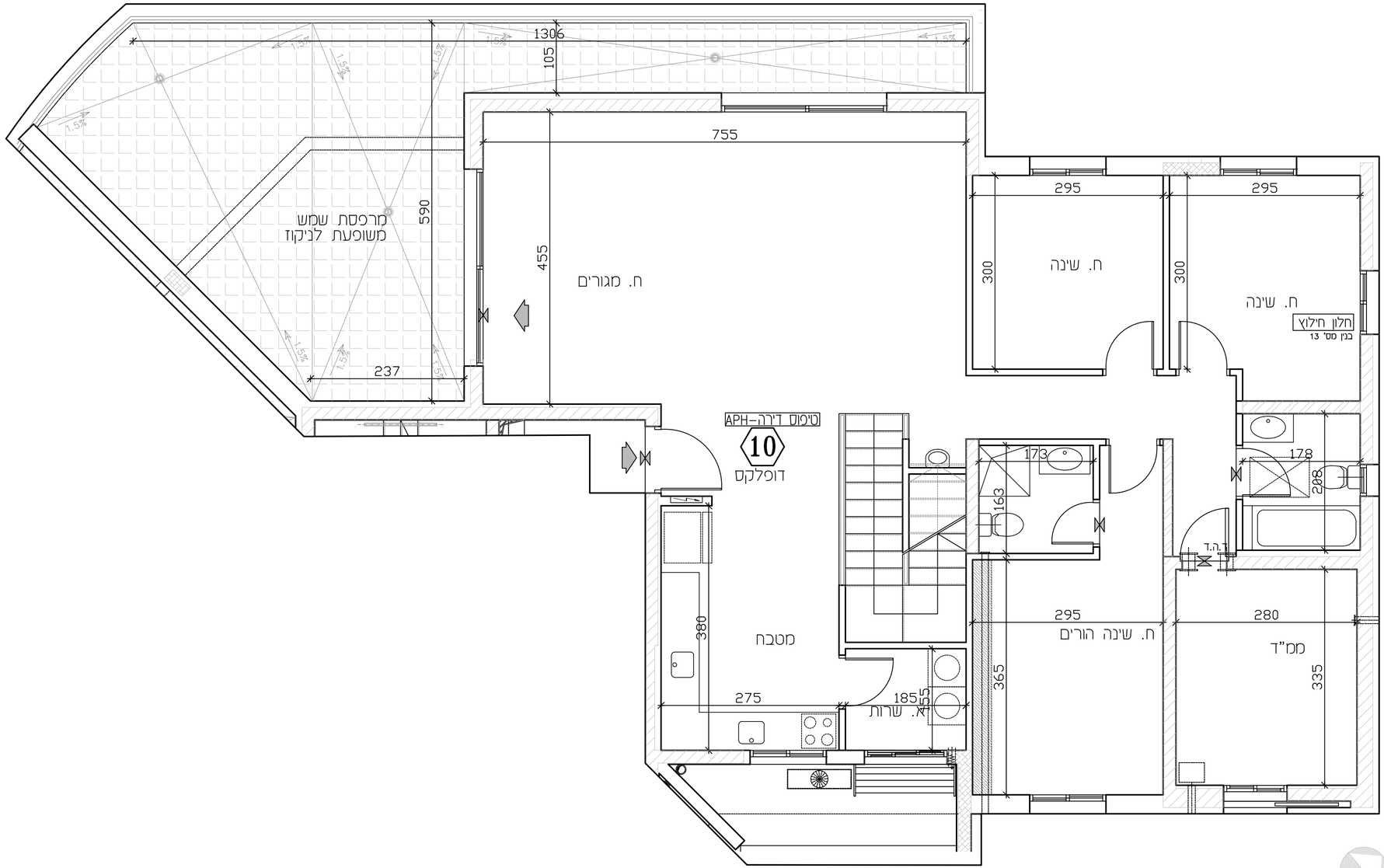
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישת הרשות ואלוני תכנון

"יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

דירה מס'- 10(דופלקס)		מס' חדרים- 6
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה - APH
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
177.85 מ"ר	116.19 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 בסס"ד
- צ.א."4 בסס"ד
- מערכת אוורור וסינון
- וונטה "4 /אוורור מכני
- מחלק סיב/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/תוכנת
- מקום מוצא למקרר
- מקום מוצא לכירים
- מקום מוצא 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 מד"ה

מקרא

- מעברים משותפים
- חצר משותפת
- חצר פרטית
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הגמכת תקרה
- מקום מוצא למקרר
- מקום מוצא לכירים
- מקום מוצא למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן(עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת
- גלגלון
- שרוול "4 הכנה למיבש
- אוורור מכני/וונטה "4
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אויר
- צ.א."8 בסס"ד
- צ.א."4 בסס"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק סיב/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.

צפון התכנית

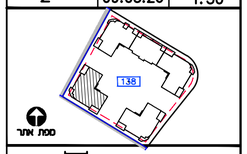
ש. ברוך

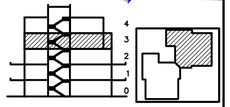
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	10	7
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2





חתך בנין

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

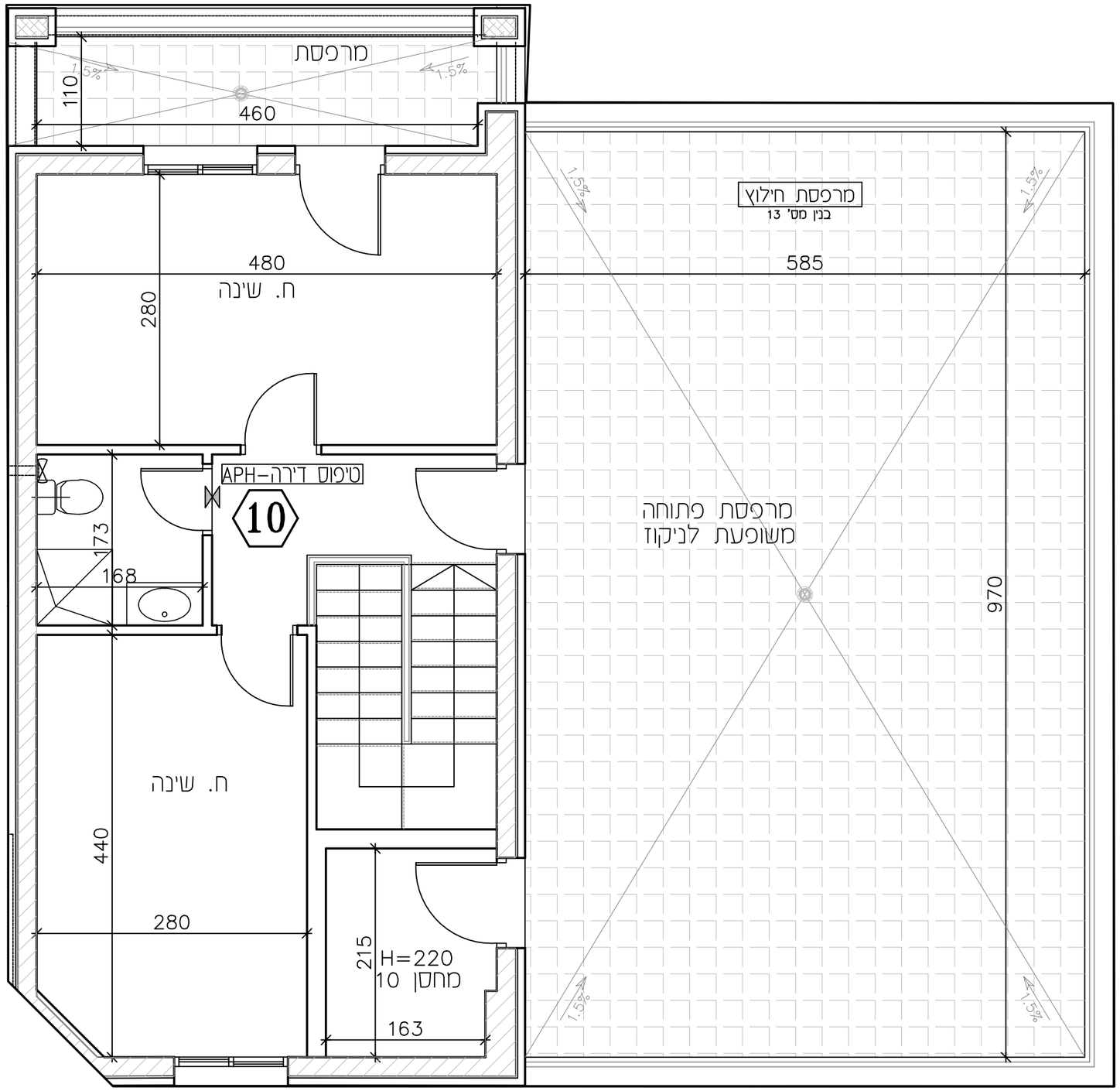
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS

איל איצקין אדר'כלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות 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 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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

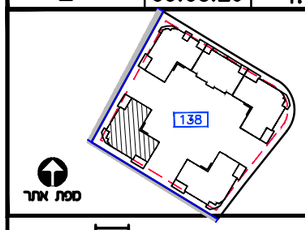
3 חדרים | 4 חדרים | 5 חדרים | 6 חדרים | 7 חדרים

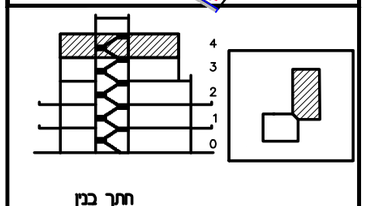
ע-סט' דיה

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
4	10	7
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	09.03.26	2





מקרא

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

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

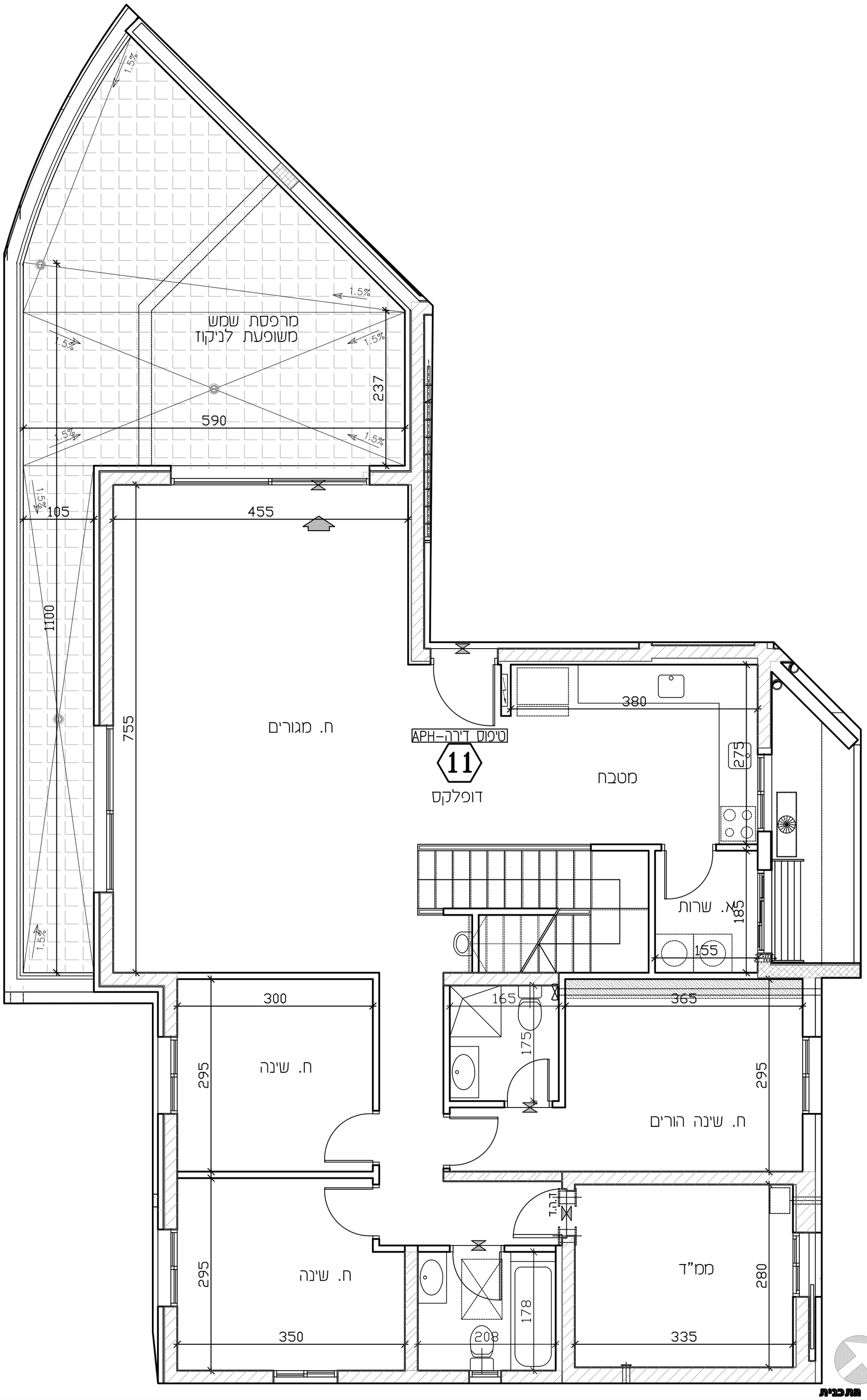
חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית



דירה מס'- 11(דופלקס)		מס' חדרים- 7
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה -APH
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
177.85מ"ר	114.66מ"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
- וונטה "4 /אוורור 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)
- 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-סדר דירה

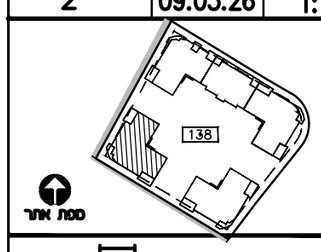
ציפוי חתכנית

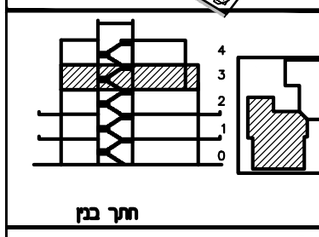
ש.ברוך
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

חתכנית מכר

חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

טיפוס בניין:	בניין מס':	גרש:
A22	13	138
מס' חדרים:	דירה:	ה:
7	11	3
מהדורה:	תאריך:	ים:
2	09.03.26	1:





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 מכנ/ווונטה "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
וזהווה חלק בלתי נפרד מהן.

רוכש:

ת הרוכש:

ת הרוכש:

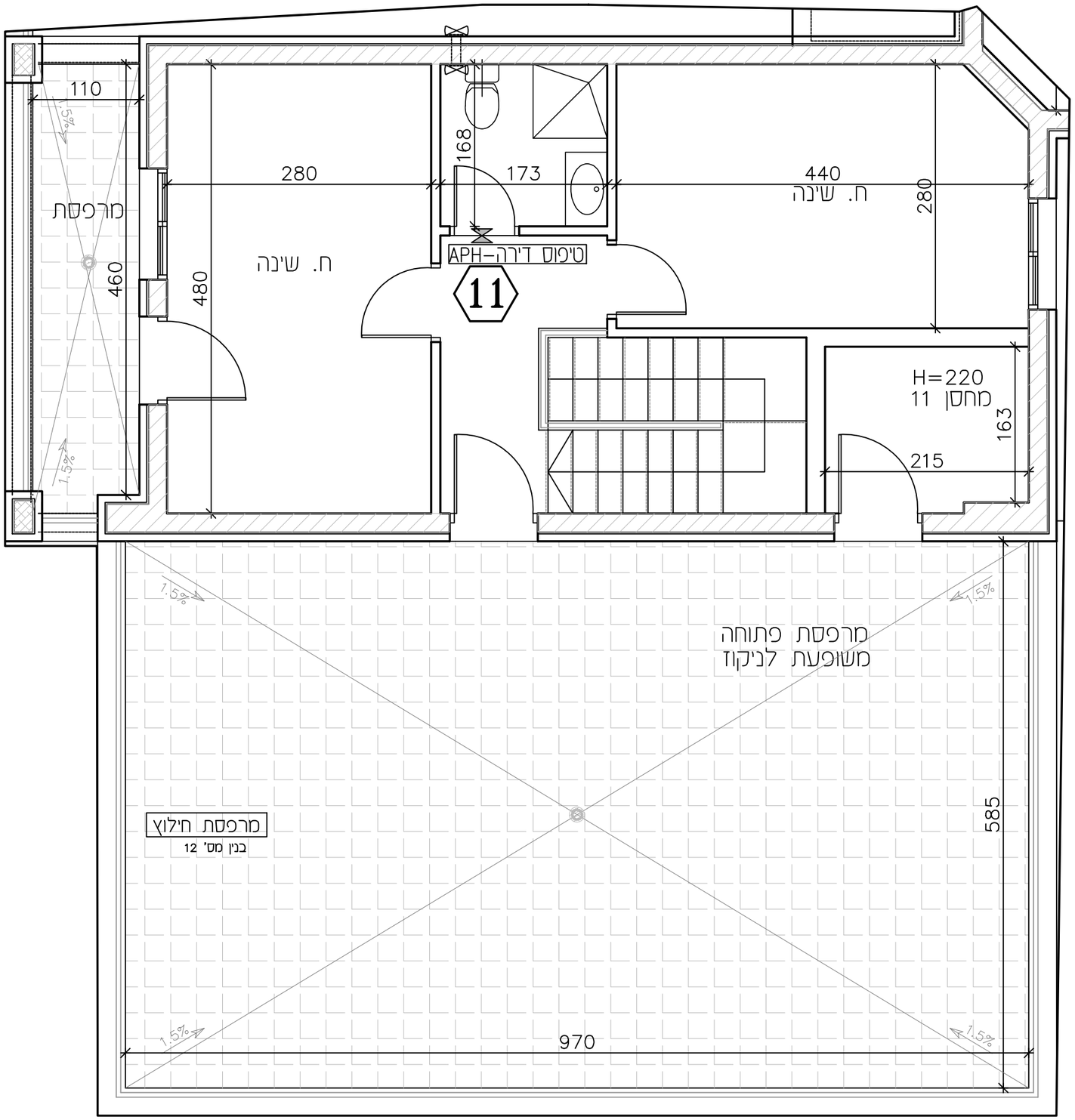
ת החברה:

ר חתימה:

מפקים
רשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



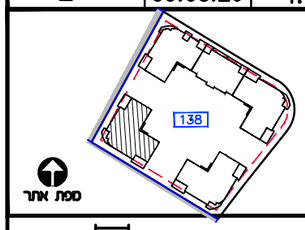
צפון התכנית

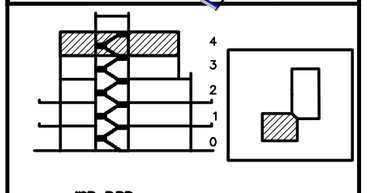
שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	**דירה:**	**מס' חדרים:**
4	11	7
קנ"מ:	**תאריך:**	**מהדורה:**
1:50	09.03.26	2





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 בפפלסים
- 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 מכבי/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