

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 138

בנין מס' 12

טיפוס A22

11 יח"ד



תכנית מכר

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

מגרש: 138 בנין מס': 13 טיפוס בנין:

קומה: קומה: דירה: מס' חדרים:

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

138

מפת אתר

0 1 2 3 4

חצר בנן

מנקודת

בנייה לדירה/ציאה למרפסת

גלגלון

שורול 4" הכנה למיכש

אוויר מכנ/ונטה 4"

עמוד/קר בסון

הכנה למיזוג-אור

צ.א. 8" בסמ"ד

צ.א. 4" בסמ"ד

מערבת אוורור וטיטון

סחלק סיס/סחלק גז

לוח חשמל דירתי

שוחת כיבד/ניקוד

רתקן עסור

הכנה למיזוג-אור

הכנה למיזוג-אור כפול

ברז ג

מערבים משותפים

חצר משותפת

חצר פרטית

חניה

ריצוף ע"פ פרט

הנמכת תקרה

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע לכיריים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש בספלטים

דוד שמש

קלט(עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

מרפסת שמש/רחבה מרוצפת

מרפסת מקרה

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



תכנית מכר

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

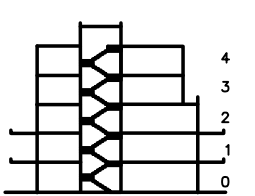
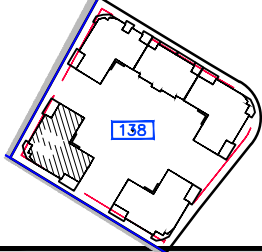
מגרש: **בנין מס':** **טיפוס בנין:**

138 **13** **A22**

קומה: **דירה:** **מס' חדרים:**

קב"מ: **תאריך:** **סהדורה:**

1:100 **09.03.26** **2**



חתך בנ

	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
	גלגלון
	שורול 4" הכנה למיבש
	אווורר מכנ/וונטה 4"
	עמוד/קר בטון
	הכנה למיזוג-אוויר
	צ.א. 8" במסד
	צ.א. 4" במסד
	מסרכת אוורור וסינון
	סחלק סיס/מחלק גז
	לוח חשמל דירתי
	הפרש במפלסים
	דוד שמש
	קולט(עמוד)
	אזורים ששותפים
	אזורים משותפים במסחר
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מרפסת מקרה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/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 ג ז , חשמ ל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המ וסמכות.

3.גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

4.גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5.תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6.בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפicht 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 מהרוכש 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 מותר 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 הגליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2.תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

3.לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2% , הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכני ות המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים)למעט שטח ח צר שבה מותר ת סטיה בשיעור של עד 5%).

4.כלל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאווורר מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ו יעשו 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 חילוץ" 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 ת 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 הבני ה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13.לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14.ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

15.ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה 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.

לפני היתר בניה

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

מלקרא

חצר משותפת

חצר פרטית

מעברים משותפים

חניה

ריצוף ע"פ פרט

מרפסת מקורה

הנמכת תקרה

מרפסת שמש/רחבה מרוצפת

עמוד/קיר בטון

גלגלון

שורול 4" הכנה למיבש

הכנה למיזוג-אוויר

הכנה למיזוג-אוויר 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

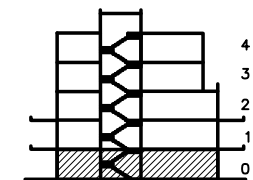
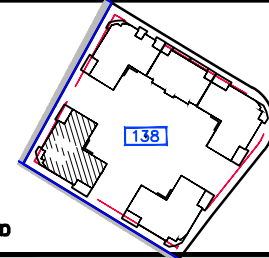
ברז דלי



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	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חצר בנן

מיקור

מערבים משותפים	בנייה לדירה/צאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שולול 4" הכנה למיכש
חניה	אזורי מכש/נוטה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקורר	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכיריים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למטבח כביסה	מטבח אזורי וטיטון
הפרש בספלטים	חלח חשמל דירתי
דוד שמש	שוחת כיב/ניקוז
קולט(עמוד)	רתקן עומר
אזורים משותפים	הכנה למיזוג-אור
אזורים משותפים במסדר	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת מקורה	ברז ג

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

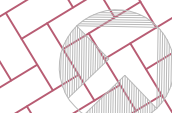
חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

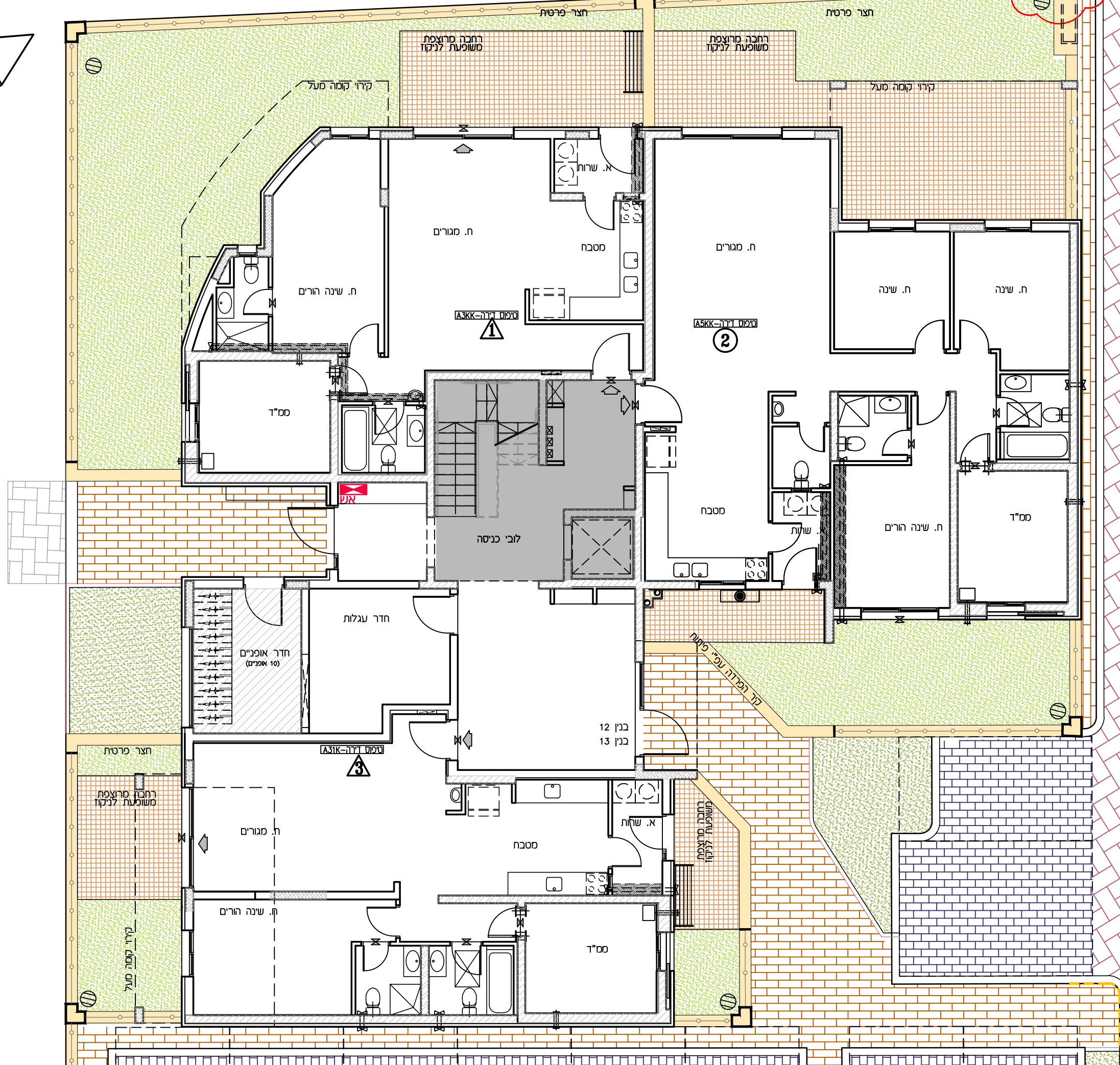
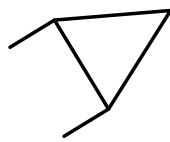
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צסון התכנית

לפני היתר בניה
יחבנו שנייה והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואלו תכנון
יחבנו שנייה, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה טופים"

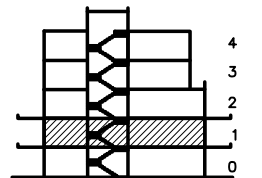
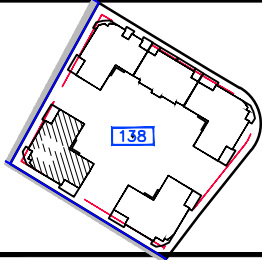




תכנית מכר

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	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חצר בנן

מיקור

	ביטול לדירה/צאה למרפסת
	גלגלון
	שורול 4" הכנה למיכש
	אורזר מכנ/ונטה 4"
	עמוד/קר בסון
	הכנה למיזוג-אור
	צ.א. 8" בסמ"ד
	צ.א. 4" בסמ"ד
	מערב אורזר וטיון
	סחלק סיס/סחלק גז
	לוח חשמל דירתי
	שוחת כיוכ/ניקוז
	רתקן עומר
	הכנה למיזוג-אור
	הכנה למיזוג-אור כפל
	מקום מוצע למקרר
	מקום מוצע לכיריים
	מקום מוצע למכונת כביסה
	הפרש בספלסים
	דוד שמש
	קולט(עמוד)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים במסחר
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	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

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



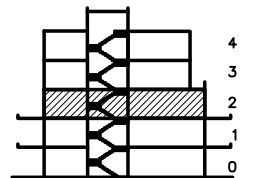
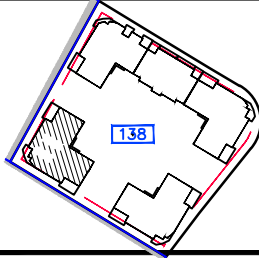
לפני היתר בניה
יחבנו שנייט והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואלוץ תכנון
יחבנו שנייט, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

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



חצר בנן

מפתח

- | | |
|--|-------------------------|
| | בנייה לדירה/ציאה למרפסת |
| | גלגלון |
| | שורול 4" הכנה למיכש |
| | אורזר מכנ/נוסטה 4" |
| | עמוד/קר בסון |
| | הכנה למיזוג-אור |
| | צ.א. 8" במס"ד |
| | צ.א. 4" במס"ד |
| | מערבט אורזר וטיסן |
| | סחלק סיס/סחלק גז |
| | לוח חשמל דירתי |
| | שוחת כיב/ניקוז |
| | רתקן עסור |
| | הכנה למיזוג-אור |
| | הכנה למיזוג-אור כפל |
| | מקום מוצע למקרר |
| | מקום מוצע לכיריים |
| | מקום מוצע למכונת כבישה |
| | הפרש בספלסים |
| | דוד שמש |
| | קולט(עמוד) |
| | אזורים משותפים |
| | אזורים משותפים במסחר |
| | מרפסת שמש/רחבה מרופסת |
| | מרפסת מקרה |

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

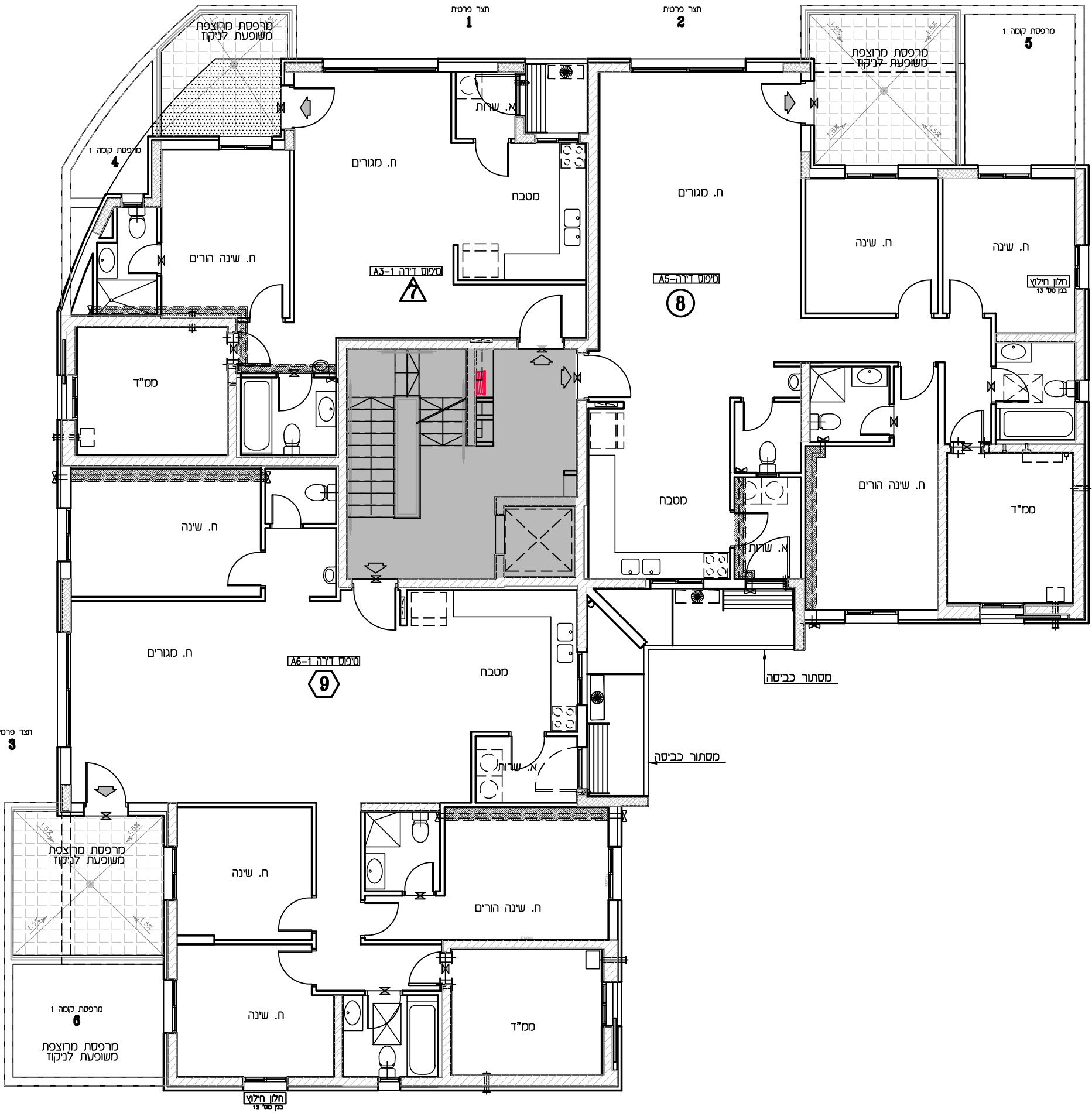
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



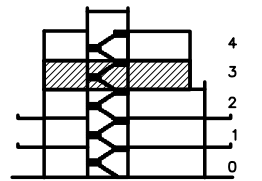
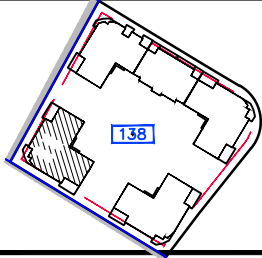
לפני היתר בניה
יחבנו שנייט ורחאסות בהתאם לדרישות הרשיות ואלוצי תכנון
יחבנו שנייט, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

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



חצר בנן

מיקומים

כניסה לדירה/ציאה למרפסת	מעברים משותפים
גג/גלגון	חצר משותפת
שרזול 4" הכנה למיבש	חצר פרטית
אזורי מכב/נוסטה 4"	חניה
עמוד/קר בסון	ריצוף ע"פ פרט
הכנה למיזוג-אור	המטבח תוקרה
צ.א. 8" במס"ד	מקום מוצע למקרר
צ.א. 4" במס"ד	מקום מוצע לכיריים
מערכת אורזר וטינן	מקום מוצע למכונת כביסה
מחלק מים/מחלק גז	הפרש במפלסים
לוח חשמל דירתי	דוד שמש
שוחת ביוב/ניקוז	קולט(עמוד)
רתקן עומר	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אור	אזורים משותפים במסדר
הכנה למיזוג-אור כפול	מרפסת שמש/רחבה מרופפת
ברו גן	מרפסת מקרה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

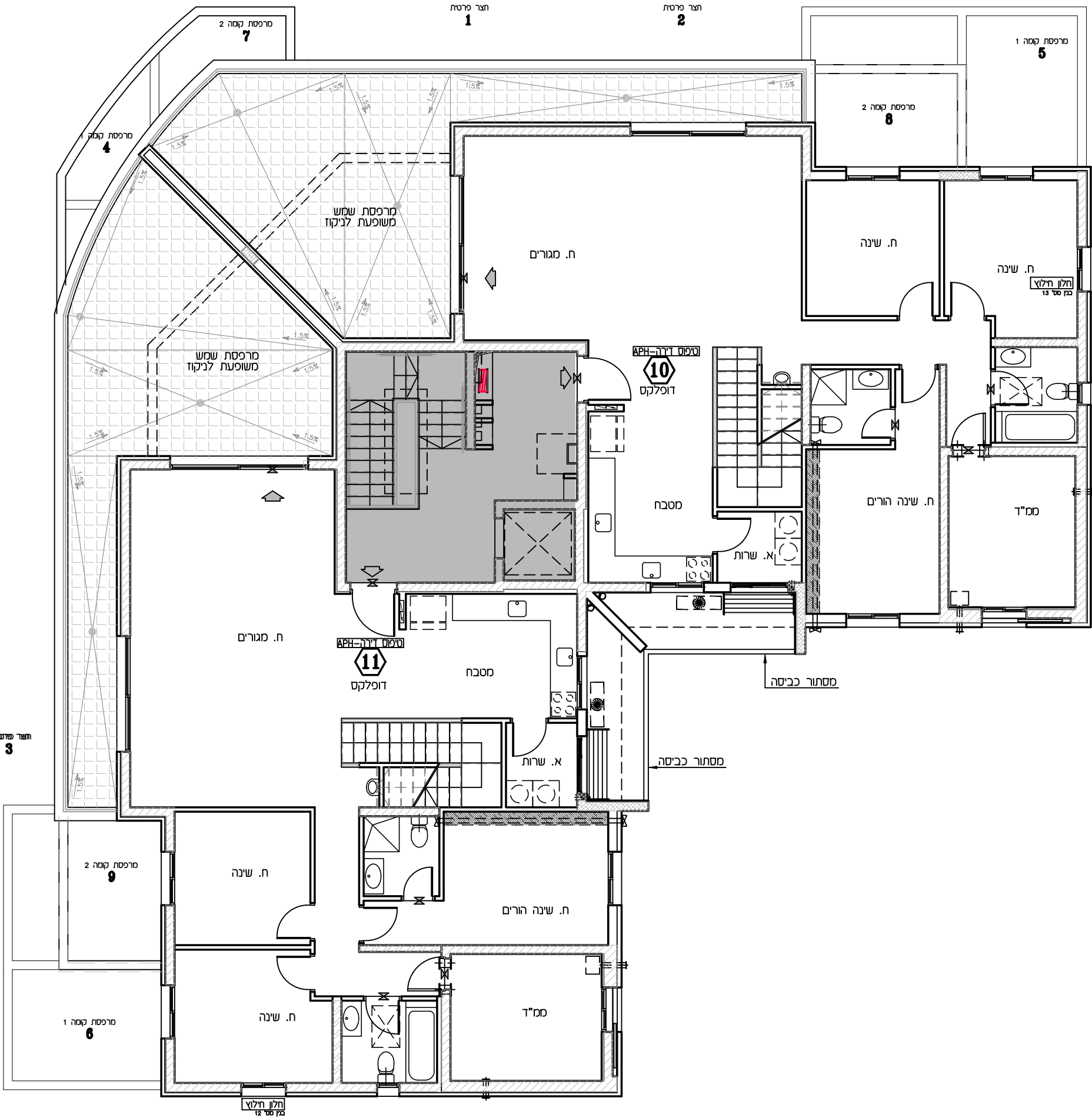
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



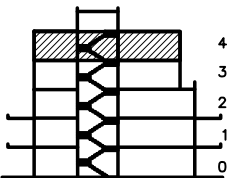
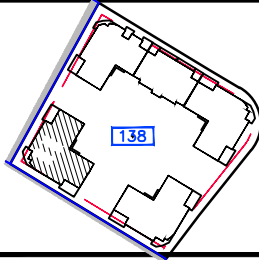
לפני היתר בניה
יחבנו שנייט והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואילוץ תכנון
יחבנו שנייט, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה טופיים



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	10,11	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חיתר בנן

מיקור

- ביססה לדירה/צאיה למרפסת גלגלון

שורול 4" הכנה למיכש

אורור/קר בכסן

הכנה למיזוג-אור

צ.א. 8" במס"ד

צ.א. 4" במס"ד

מערבית אורור וטיסן

חולק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי

שוחת ביז/ניקוז

רתקן עסור

הכנה למיזוג-אור

הכנה למיזוג-אור כפל
- 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 מרופפת

מרפסת מקרה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

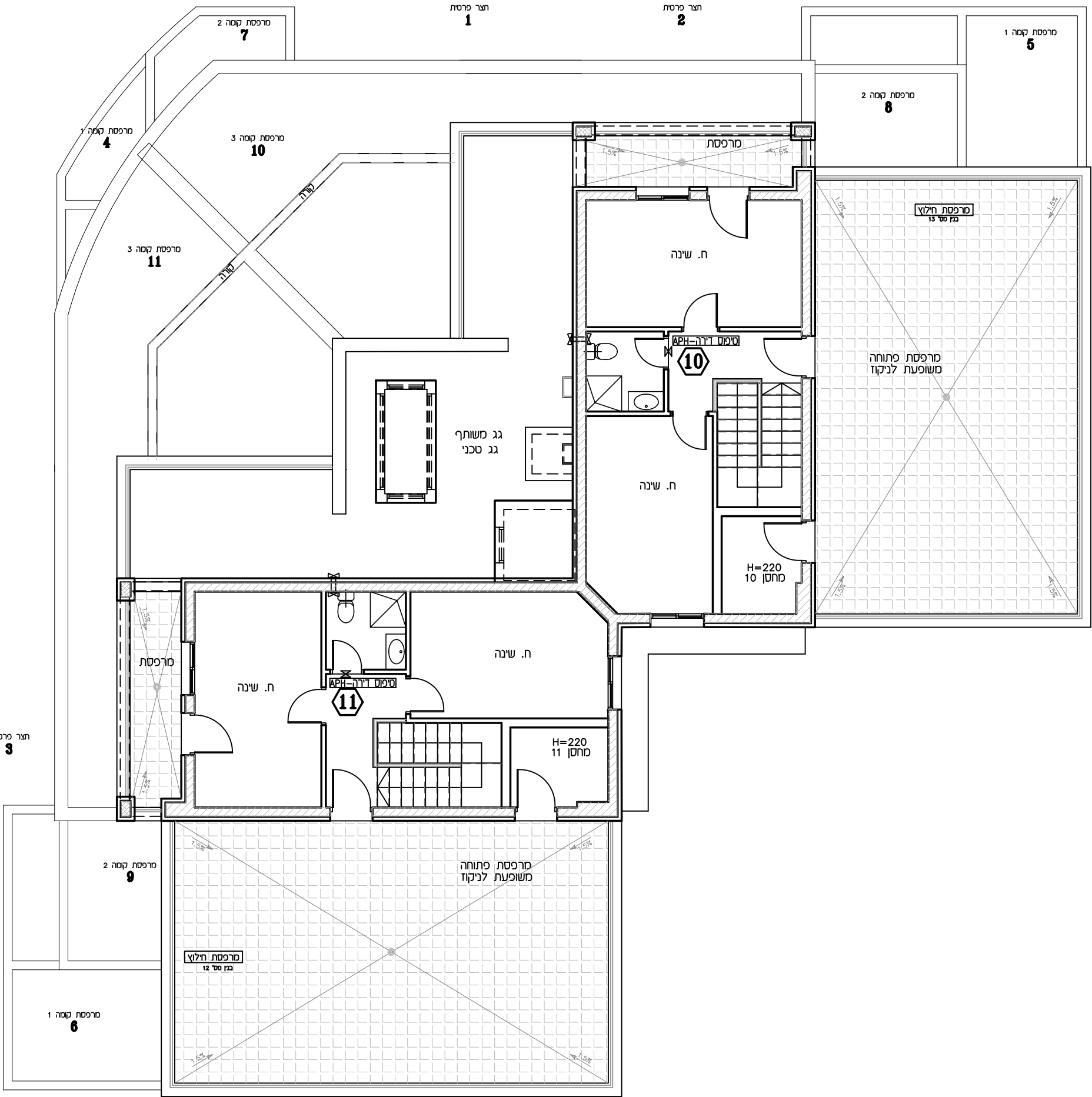
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



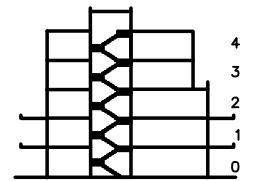
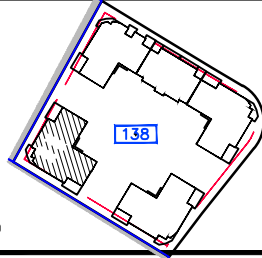
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואלו תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

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



חצר בנן

מיקומים

בניסה לדירה/ציאה למרפסת	מעברים משותפים
גג/גגות	חצר משותפת
שרזול 4" הכנה למיכש	חצר פרטית
אורזר מכנ/ונטה 4"	חניה
עמוד/קר בסון	ריצוף ע"פ פרט
הכנה למיזוג-אור	הנמכת תקרה
צ.א. 8" במ"ד	מקום מוצע למקרר
צ.א. 4" במ"ד	מקום מוצע לכיריים
מערכת אורזר וסיכון	מקום מוצע למכונת כביסה
סחלק סיס/סחלק גז	הפרש בספלסים
לוח חשמל דירתי	דוד עמש
שוחת כיוב/ניקוז	קולט(עמוד)
רתקן עסר	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אור	אזורים משותפים בססחר
הכנה למיזוג-אור כפל	מרפסת עמש/רחבה מרופסת
ברז גן	מרפסת מקרה

רזה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

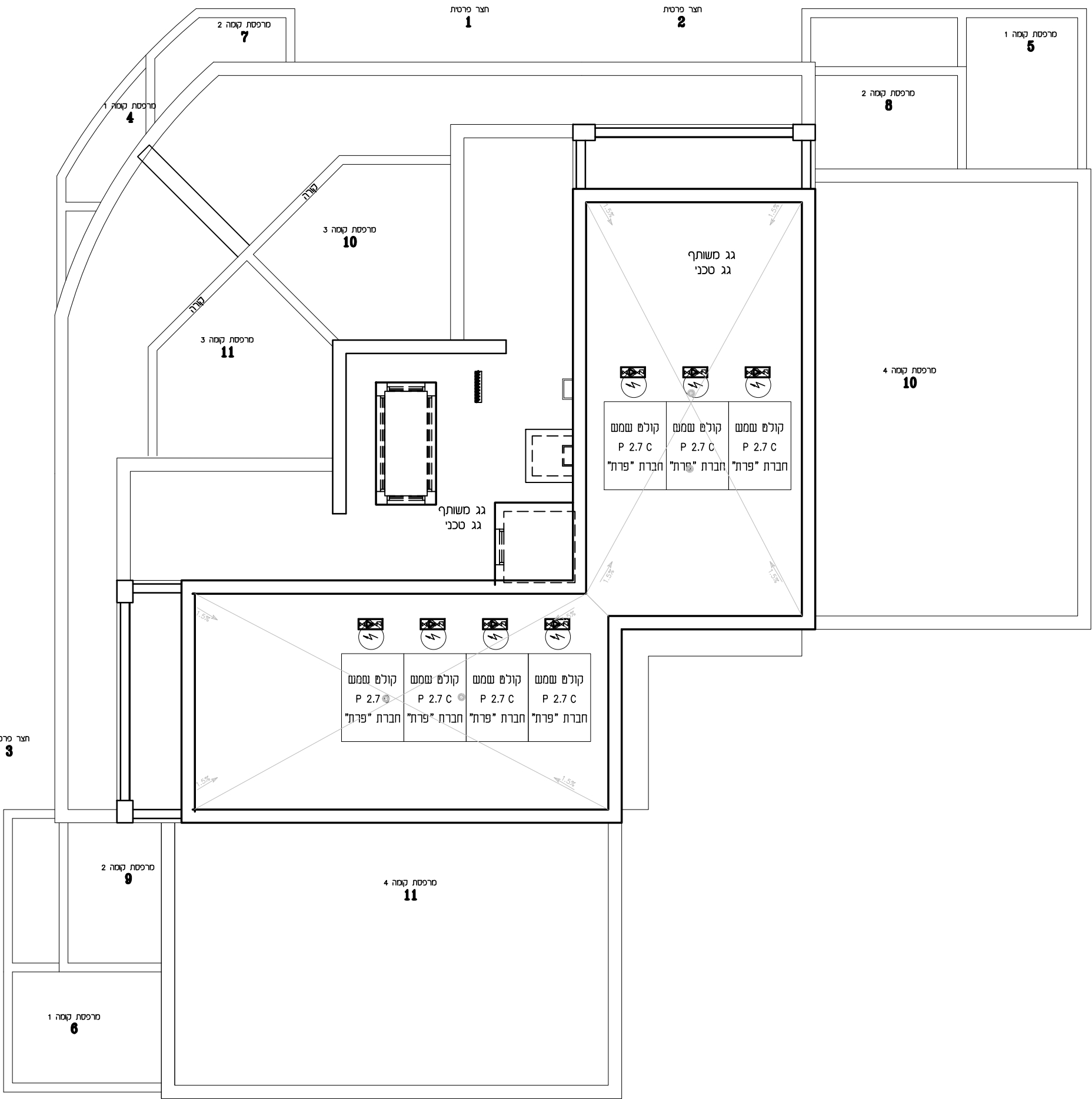
תאריך חתמה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



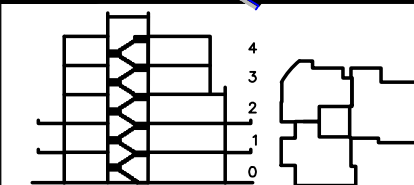
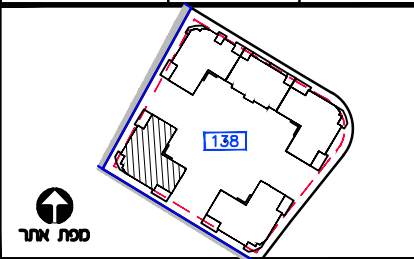
צפון התכנית



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

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



חתך בנין

מקורקור	
מערבנים משותפים	
חצר משותפת	
חצר פרטית	
הצפה	
ענף פרט	
מסכת תוקרה	
מקום מוצג למקדור	
מקום מוצג לכירים	
מקום מוצג למסכות כביסה	
הפרש בפסלים	
דוד שמש	
קולט(מבוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
סריטת שמש/הדבה חרוצת	
סריטת שמש	
כניסה לדירה/צמיה	
גלגלון	
שרון 4" הכנה למכש	
אווור מב/ווכס 4"	
עמוד/קד בסון	
הכנה למדוג-איר	
צ.א. 8" בסמ"ד	
צ.א. 4" בסמ"ד	
מסרכת אוורור וסון	
מתקן מים/מתקן חלד	
לוח חשכל דרתי	
שוחח ביוב/קד	
תקון שסר	
הכנה למדוג-איר	
הכנה למדוג-איר כסל	
כדו ג	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ג.ז. הרכוש:

מת'מת הרוכש:

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:

ותימת החברה:

גארץ חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברנר יזמות ובנייה

138 נגד עש

בנין נס' 13

A22 ט'פוס

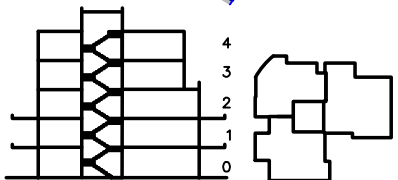
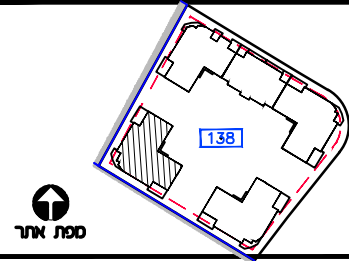
11 יח' ד'



תכנית מכר

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

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



חצר בנן

מקור ציג	מקור ציג
מגברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אזור מכר/ונטה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקרקר	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מסכת אזור וסנין
הפרש בספילטים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסור
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר כפול
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 גז, 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 ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אנונית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אזור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בהחצרות 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 אוויר 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.
- שני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
- סיומון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סיומון רחבה/ות מרוצפות 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 הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה 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 אוויר ומערכות לאזור מכוני, 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.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אזור ושחורז אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסנין 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. וכחצעה 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.
- יתכנו 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.
- סיומון 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 בניה ויתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשויות, היועצים והחלטת החברה.

לפני היתר בניה

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

מסקרא

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שורול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אוויר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מסכת אזור וסנין	
ונטה 4" /אזור מכוני	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלטים	
דוד שמש	
קולטן (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

ע-מס' דירה

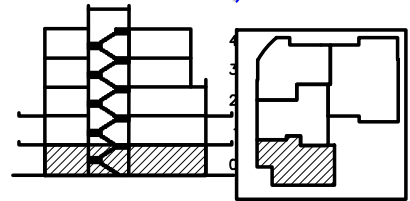
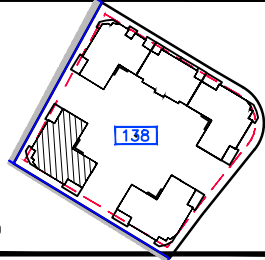
צפון התכנית



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	3	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מפת מיקום

מסגרת משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שרול 4" הכנה למיבש
הנמכת תקרה	אזור/מכו/ונסה 4"
מקום מוצע למקרק	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע לכירים	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למסכת כביסה	צ.א. 8" במס"ד
הפרש במפלסים	צ.א. 4" במס"ד
דוד שמש	מערכת אוורור וסינון
קולט(עמוד)	ונסה 4" /אוורור מכני
אזורים משותפים	מחלק מים/מחלק גז
אזורים משותפים במסדר	לוח חשמל דירתי
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	שוחת ביוב/ניקוז
מרפסת מקורה	רתקן עמר

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

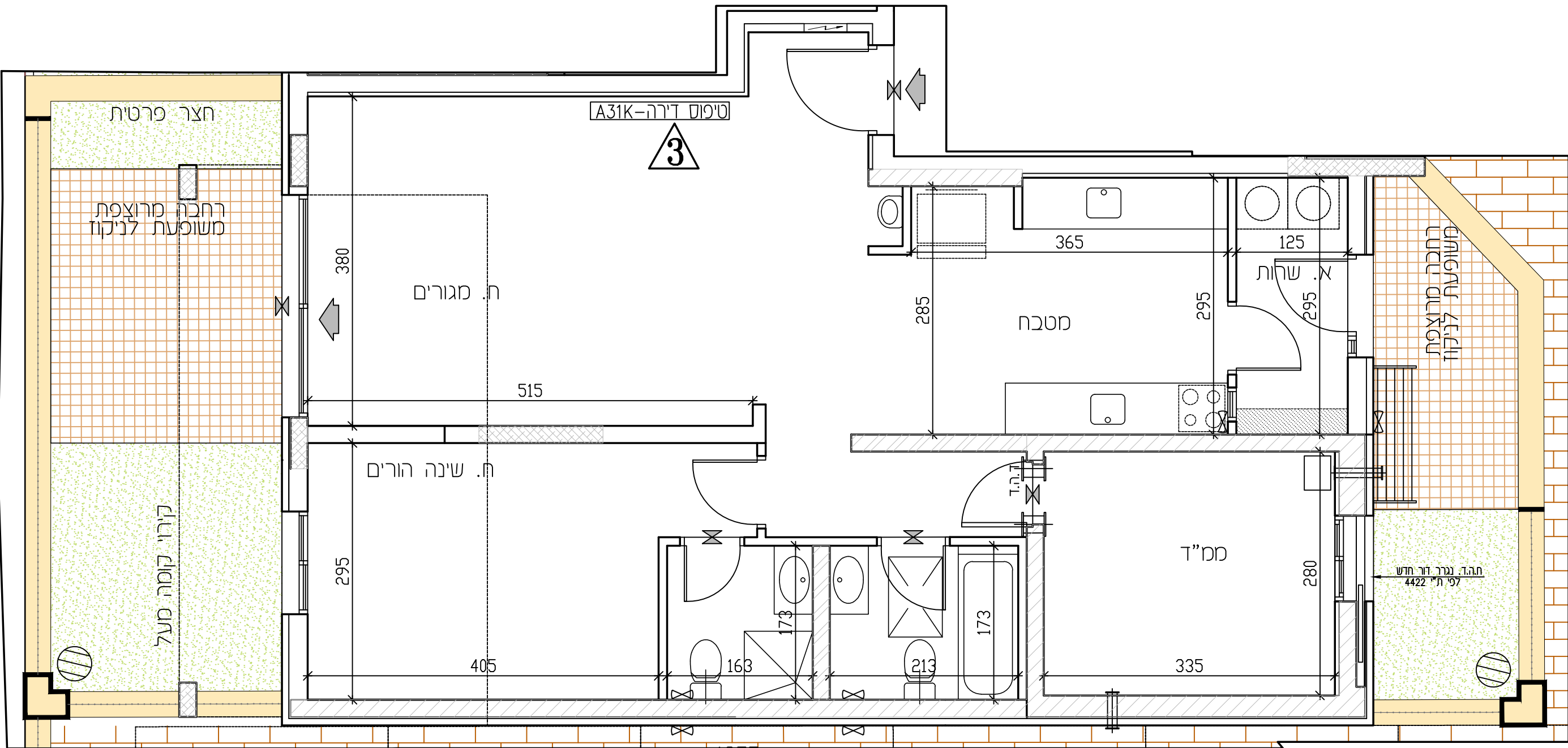
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית



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	

מפת מיקום

חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
מעברים משותפים	שרול 4" הכנה למיבש
חניה	אזור/מכו/ונסה 4"
רצוף 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	ונסה 4" /אוורור מכני
שרול 4" הכנה למיבש	מחלק מים/מחלק גז
מ.א. הכנה למיזוג-אוויר	לוח חשמל דירתי
הכנה למיזוג-אוויר כפול	שוחת ביוב/ניקוז
צ.א. 8" במס"ד	רתקן עמר
צ.א. 4" במס"ד	קולט(עמוד)
מערכת אוורור וסינון	אזורים משותפים
ונסה 4" /אוורור מכני	אזורים משותפים במסדר
מחלק מים/מחלק גז	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
לוח חשמל דירתי/חנות	מרפסת מקורה
מקום מוצע למקרק	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע למסכת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
רתקן עמר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

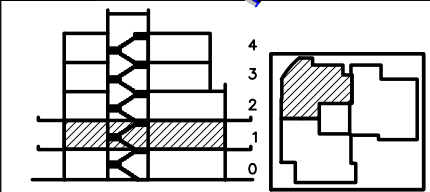
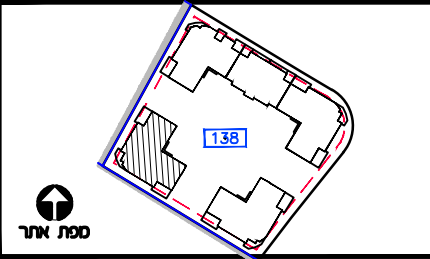
γ-סדר זה



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	4	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מבנים משותפים	מבנים משותפים
חצר משותפת	חצר משותפת
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
הנמכת תקרה	הנמכת תקרה
מקום מוצע למקור	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בפלסים	הפרש בפלסים
חוד שמש	חוד שמש
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

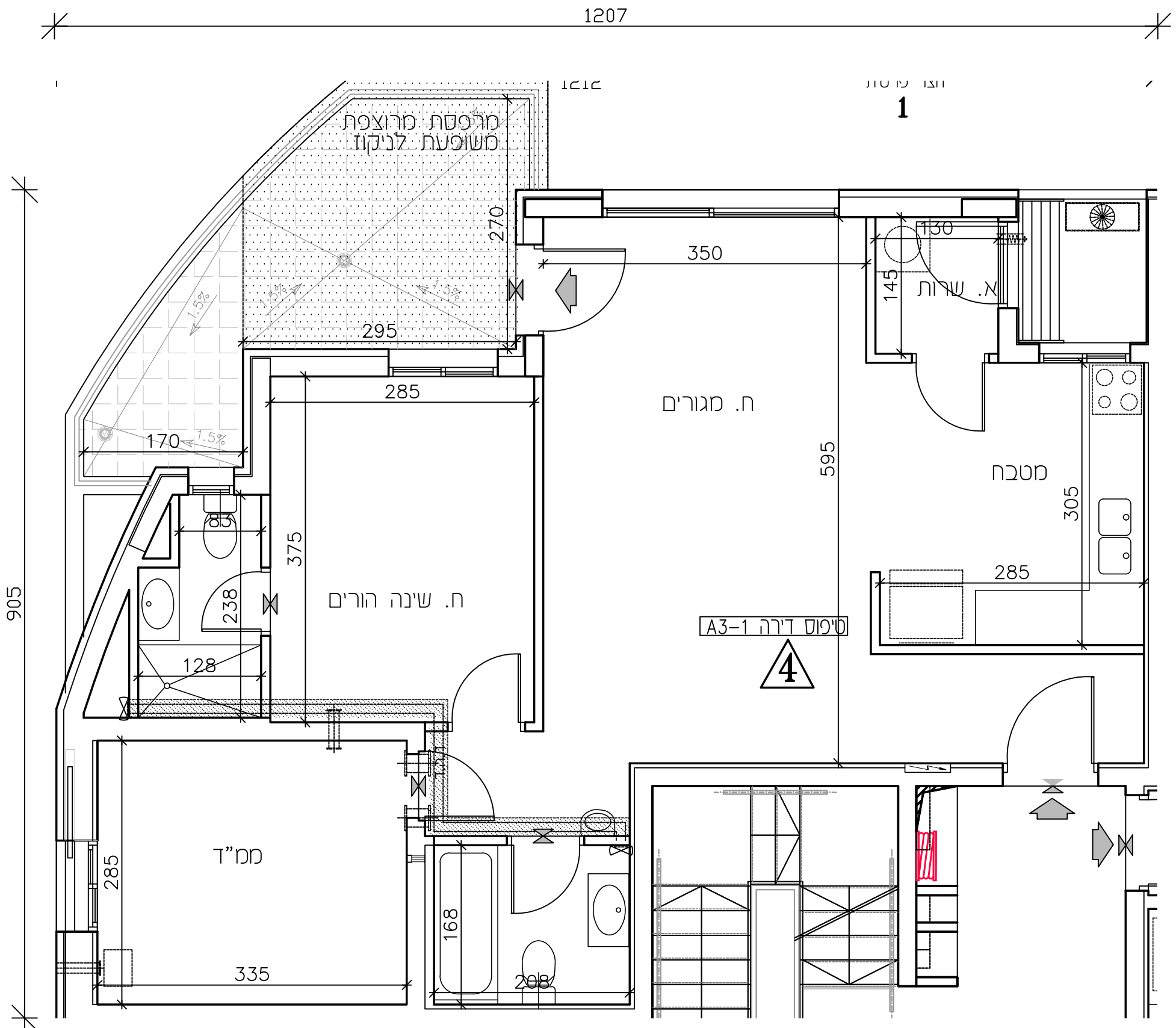
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

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

דירה מס'-4		מס' חדרים-3
טיפוס בנין - 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



מיקור

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קר בסון
- גלגלון
- שורול 4" הכנה למיכש
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול
- ח.א. 8" בסמ"ד
- ח.א. 4" בסמ"ד
- מערכת אוורור וסינון
- וונסה 4" /אוורור מכי
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירת/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכירים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש בפלסים
- חוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה



ע-סל דירה



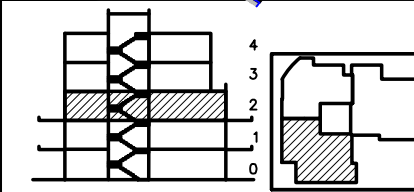
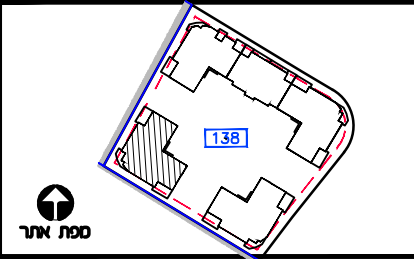
צטון התכנית



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	9	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

מבנים משותפים	מבנים משותפים
חצר משותפת	חצר פרטית
חניה	ריצוף ע"פ פרט
הנמכת תקרה	הנמכת תקרה
מקום מוצע למקרק	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	הפרש במפלסים
דוד שמש	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרופצת	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ובהוזה חלק בלתי נפרד מזה.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

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

דירה מס' - 9	מס' חדרים - 6
טיפוס בנין - A22	טיפוס דירה - A6-1
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
145.88 מ"ר	12.42 מ"ר
חלק מקורה	מ"ר

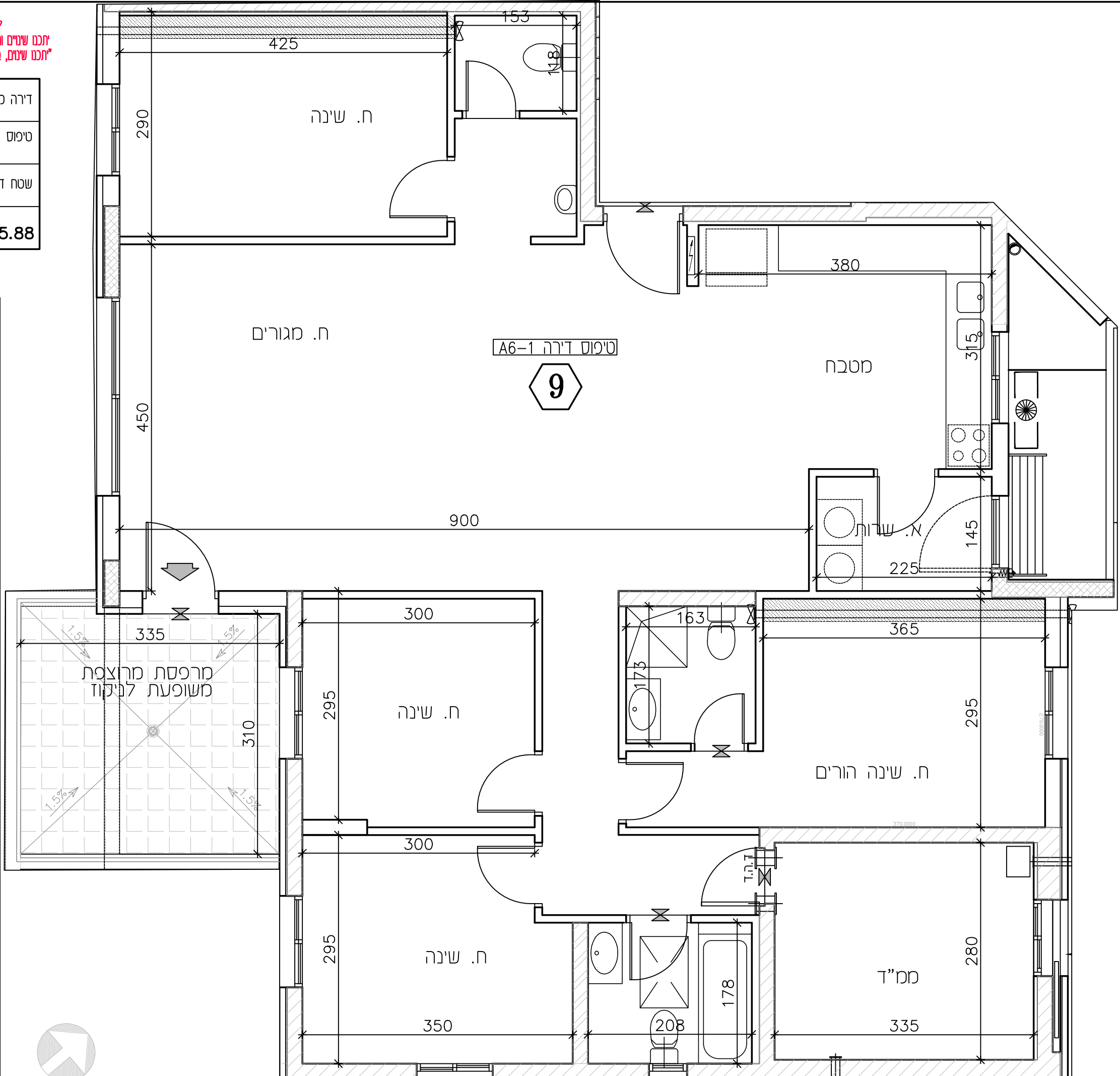
מפת מיקום

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרופצת
- עמוד/קר בטון
- גלגלון
- שרול 4" הכנה למיכש
- 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 למקרק
- מקום מוצע לכירים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוות ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים 4 חדרים 5 חדרים 6 חדרים 7 חדרים

צפון התכנית

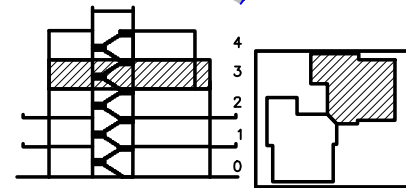
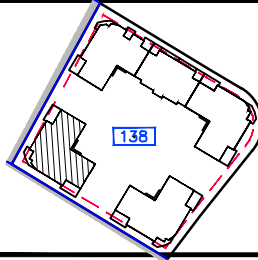




תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון 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



חצר בנן

מקורות

מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שורול 4" הכנה למיכש
ריצוף ע"פ פרט	אזור מכ/ונסטה 4"
הנמכת תקרה	עמוד/קר בטון
מקום מוצע למקור	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א. 4" במס"ד
הפרש במפלסים	מערבת אזור וסנין
דוד שמש	ונסטה 4" / אזור מכי
קולט(עמוד)	מחלק סיס/מחלק גז
אזורים משותפים	לוח תשכל דירת/חנות
אזורים משותפים במסדר	מקום מוצע למקור
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מקום מוצע לכירים
מרפסת מקורה	מקום מוצע למכונת כביסה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חיתמת הרכש:

חיתמת הרכש:

חיתמת החברה:

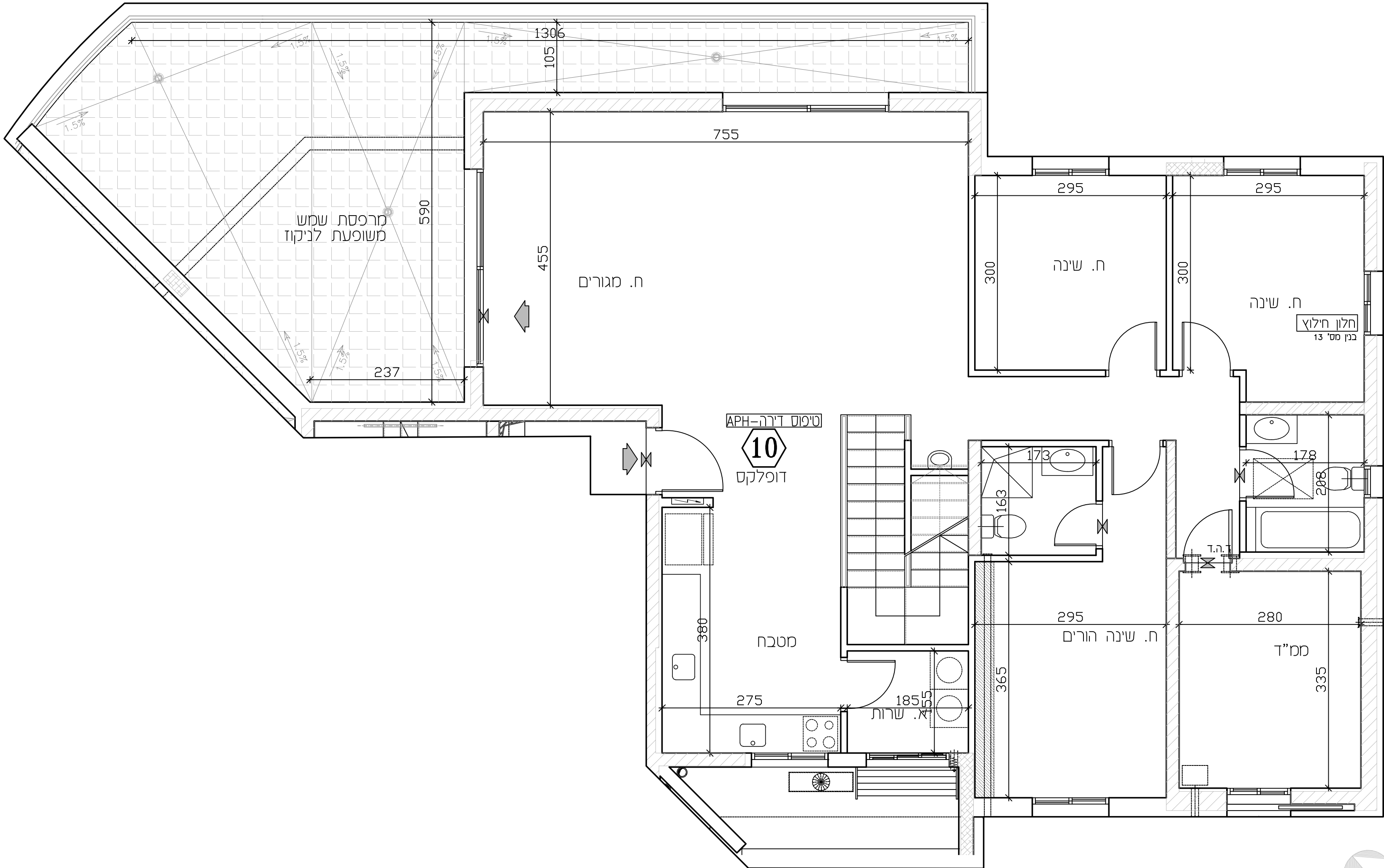
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



ציון התכנית



דירה מס' - 10 (דופלקט)		מס' חדרים - 6	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - APH	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
177.85 מ"ר		116.19 מ"ר	

מקורות

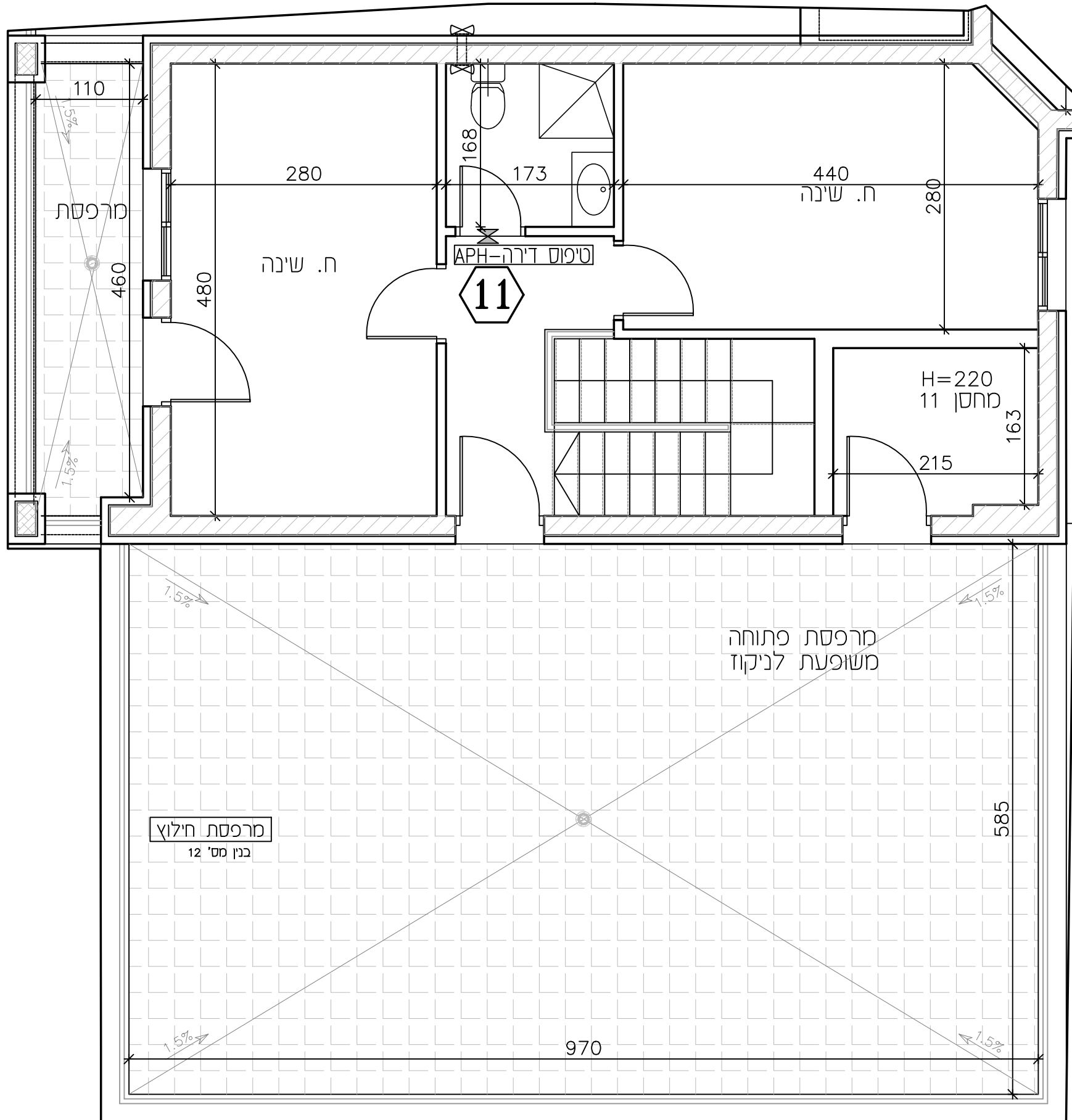
חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
חצר פרטית	התקן עמוד
מעברים משותפים	ברז דלי
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קר בטון	
גלגלון	
שורול 4" הכנה למיכש	
הכנה למיזוג-אור	
הכנה למיזוג-אור כפול	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מערבת אזור וסנין	
ונסטה 4" / אזור מכי	
מחלק סיס/מחלק גז	
לוח תשכל דירת/חנות	
מקום מוצע למקור	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולט (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עמוד	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

ג-סד דוה

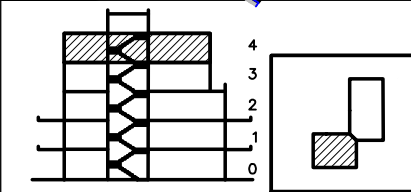
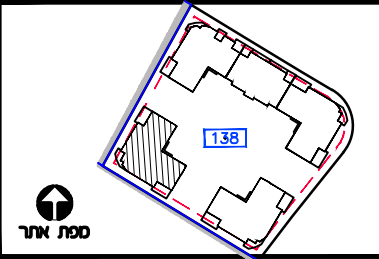
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
"יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינטסלציה סופיים"



תכנית מכר

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

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



חצר בנן

מיקומים	מיקומים
מגברם משותפים	מגברם משותפים
חצר משותפת	חצר משותפת
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
התמכת תקרה	התמכת תקרה
מקום מוצע למקור	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בספלים	הפרש בספלים
חוד שמש	חוד שמש
קלס(עמוד)	קלס(עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
מספסת שמש/רחבה מוצפת	מספסת שמש/רחבה מוצפת
מספסת מקורה	מספסת מקורה

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