

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

מִן הַיָּמִים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

138 נגרש

בנין מס' 14

A21 טיפוס

11 יח"ד



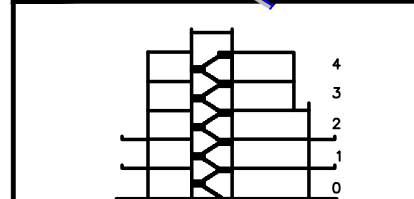
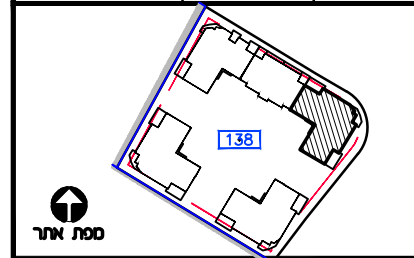
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21 1

מה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"ם:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



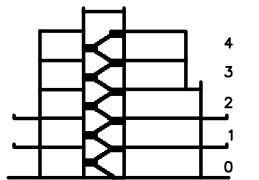
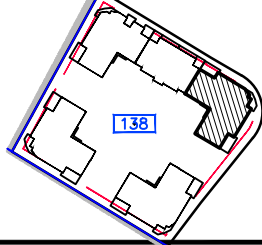
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

מיקומה	 כניסה לדירה/ציאה למרפסת
 מעברים משותפים	 גלגלון
 חצר משותפת	 שרול 4" הכנה למיכש
 חצר פרטית	 אזור מכוני-פג עקרי בלד
 חניה	 עמוד/קר בטון
 ריצוף ע"פ פרט	 הכנה למיזוג-אוויר
 הנמכת תקרה	 צ.א.8" 8"בסמ"ד
 מקום מוצע למקרקר	 צ.א.4" 4"בסמ"ד
 מקום מוצע לכירים	 מערכת אזורר וסיון
 מקום מוצע למכונת כביסה	 מחלק מים/מחלק גז
 הפרש בספלטים	 לוח חשמל דירתי
 דוד שמש	 שוחת ביוב/ניקוז
 קולטן(עמוד)	 התקן עסר
 אזורים משותפים	 הכנה למיזוג-אוויר
 אזורים משותפים במסחר	 הכנה למיזוג-אוויר כפול
 מרפסת שמש/רחבה מרופסת	 ברז גן
 מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

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

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1.התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.

2.פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז , חשמל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

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

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

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

6.בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא

בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שישמנו 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 מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין בהיתר.

11.ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות

הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

12.החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.

13.החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.

14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מוותר מראש על כל טענה ו/או טביעה בקשר לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

בדירה

1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).

המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2.תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי

התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

3.לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2% , הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכני ות המכר, לא

יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים)למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4.כלכל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר

המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.

5.מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

6.בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.

7.ממיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.

8.ממיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9.ממיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד

הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10.קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס

למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.

11.ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12.בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13.לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות

בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14.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
"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

מזקרא

חצר משותפת

חצר פרטית

מעברים משותפים

חניה

ריצוף ע"פ פרט

מרפסת מקורה

הנמכת תקרה

מרפסת שמש/רחבה מרופפת

עמוד/קיר בטון

גלגלון

שרול 4" הכנה למיכש

הכנה למיזוג-אוויר

הכנה למיזוג-אוויר כפול

צ.א.8" 8"בממ"ד

צ.א.4" 4"בממ"ד

מערכת אוורור וסינון

אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי/חנות

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע לכירים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלסים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

שוחת ביוב/ניקוז

כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר

התקן עומר

ברז דלי



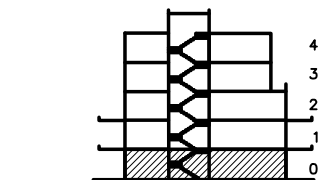
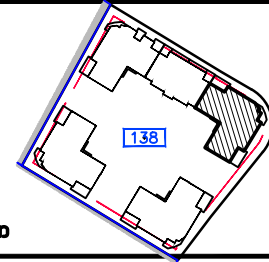
תכנית מכר

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

מגרש: 138 בנין מס': 14 טיפוס בנין: A21

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



חתך בנין

מפתח

	מעברים משותפים
	חצר משותפת
	חצר פרטית
	חניה
	רציף ע"פ מרס
	הרמכת חקרה
	מקום מוצע למקור
	מקום מוצע לכירים
	מקום מוצע למכנת בכסה
	הפרש בספלסים
	חד שמש
	קולט(עמוד)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים בסטור
	סרפסת שמש/רחבה מרופפת
	סרפסת מקורה
	כניסה לדירה/ציאה לסרפסת
	גלגלון
	שורול 4" הכנה למיכש
	אזור מכני - פג עקרי בלד
	עמוד/קד בסון
	הכנה למיזוג-אור
	צ.א. 8" בסמ"ד
	צ.א. 4" בסמ"ד
	מערבת אזור וסין
	חולק מים/מחלק גז
	לוח חשמל דירתי
	שחת ביוב/ניקוז
	התקן עסר
	הכנה למיזוג-אור
	הכנה למיזוג-אור כפול
	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

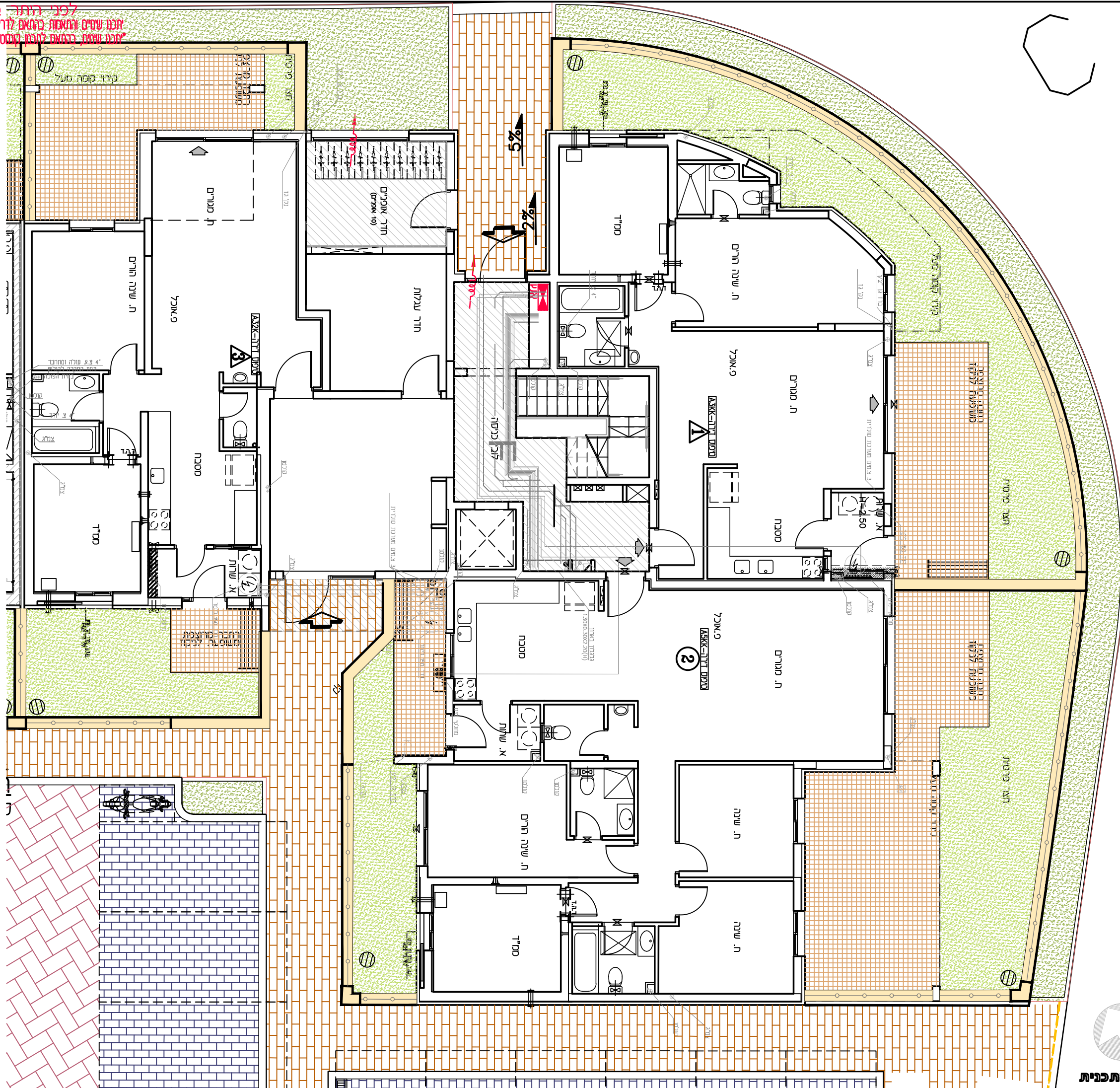
אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשל"ח 2008
חכמי שנים וחמאסות ברוחם לדרשות הרשית וילוצי חכונ
"חכמי שנים" ברוחם לדרשות הרשית וילוצי חכונ





תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
-------	-----------	-------------

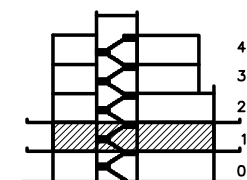
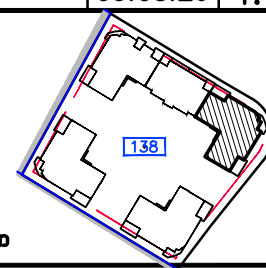
A21	14	138
-----	----	-----

מס':	דירה:	מס' חדרים:
------	-------	------------

	4.56	1
--	------	---

הק"ם:	תאריך:	מקדורה:
-------	--------	---------

2	09.03.26	1:100
---	----------	-------



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ההרכב:

יַמַּת הַרֹכֶשׁ:

יַסְת הַרְכֵּשׁ:

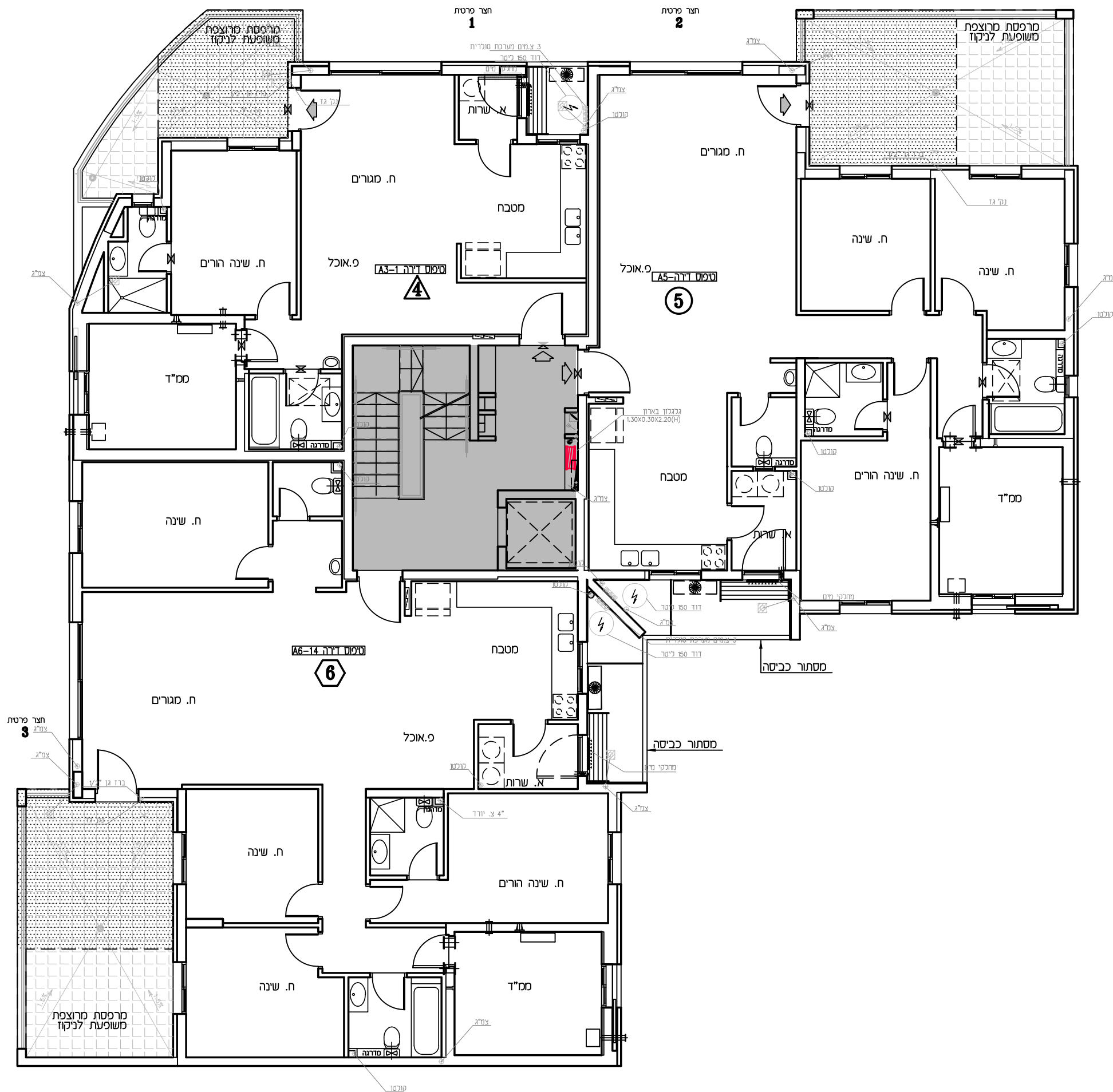
ניצנת החברה:

גרי'ר חתומה:

**גופקים
וורשת האקליפטוס**

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית



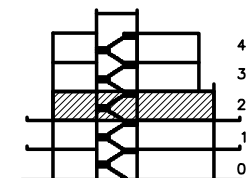
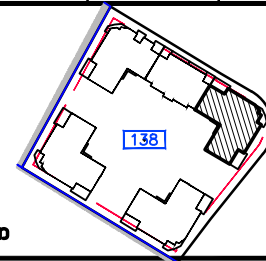
לפני היתר בניה
 יתכנו שיניים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
 יתכנו שזיזים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינטגרציה סופית*



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
ממח:	דירה:	מס' חדרים:
2	7,8,9	
קנ"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ההרכב:

ימת הרוכש:

ימת הרוכש:

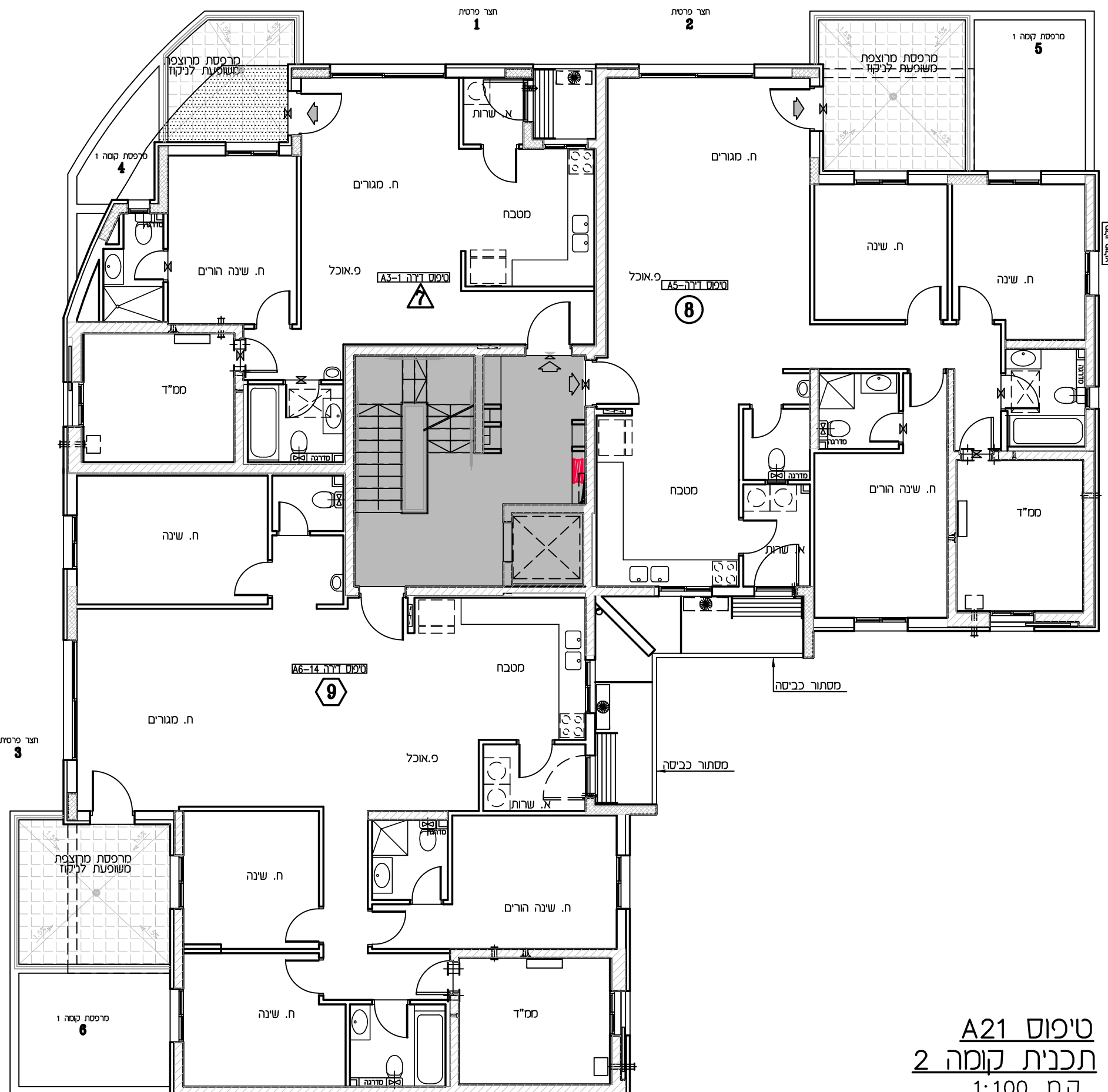
ניצנת החברה:

גריף חתימה:

**גופקים
וורשת האקליפטוס**

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית



טיפוס A21
 תכנית קומה 2
 ק.מ. 1:100

לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאמת בהתאם לדרישות הרשיות ואילוצי תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



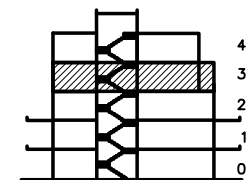
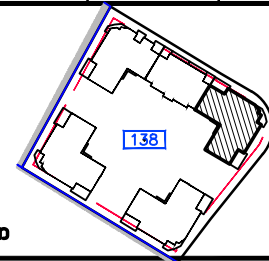
תכנית מכר

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

מגרש: 138 בנין מס': 14 טיפוס בנין: A21

קומה: 3 דירה: 10,11 מס' חדרים:

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



חתך בנין

מיקור

	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
	גלגלון
	שורול 4" הכנה למיכש
	אורזר מכני- פנצ עקרי כלד
	עמוד/קר בסון
	הכנה לסיווג-אור
	צ.א. 8" בסמ"ד
	צ.א. 4" בסמ"ד
	מסכת אורזר וסיון
	מחלק מים/מחלק גז
	לוח חשמל דירתי
	שורת כיב/ניקוז
	רתקן עסר
	הכנה לסיווג-אור
	הכנה לסיווג-אור כפל
	קולט(עמוד)
	אורזר משותפים
	אורזר משותפים במסתר
	מרפסת שמש/רחבה מרופפת
	מרפסת מקורה
	מקום מוצע למקרר
	מקום מוצע לכירים
	מקום מוצע למכנת כביסה
	הפרש במפלסים
	דוד שמש
	דוד (עמוד)

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

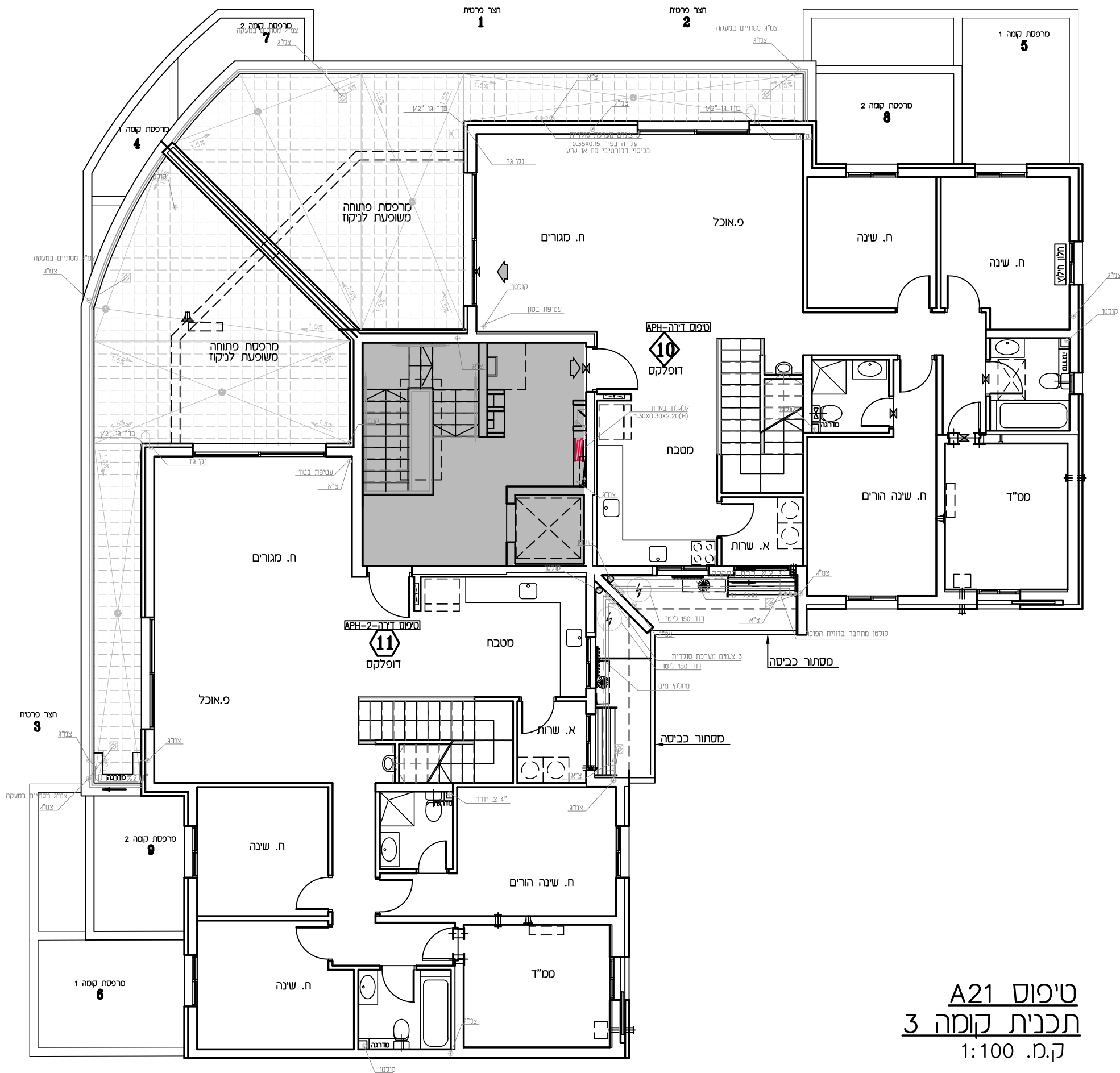
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפני היתר בניה

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



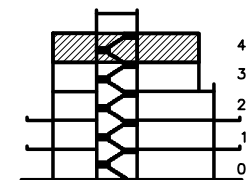
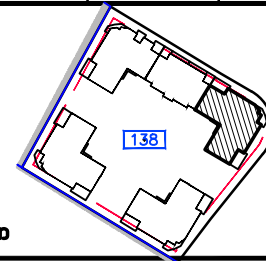
טיפוס A21
תכנית קומה 3
ק.מ. 1:100



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
ממ:	דירה:	מס' חדרים:
4	10,11	
קנ"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ההרכב:

ימת הרוכש:

ימת הרוכש:

ניצנת החברה:

גריף חתימה:

157015

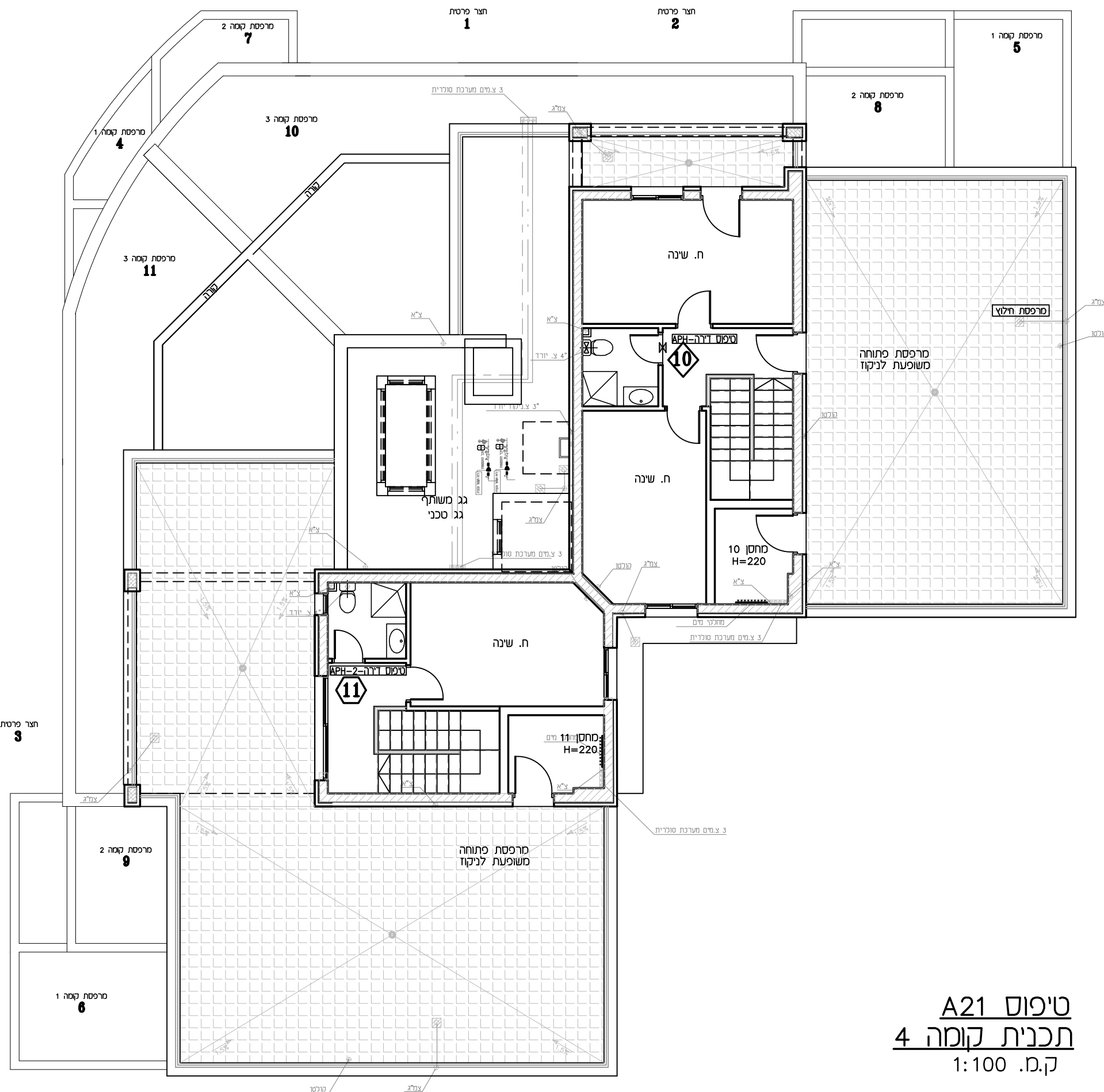
מורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

ט"פוס A21
תכנית קומה 4
ק.מ. 1:100





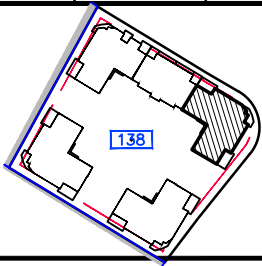
תכנית מכר

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

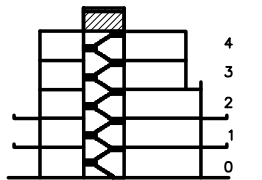
מגרש: 138 בנין מס': 14 טיפוס בנין:

קומה: גג דירה: מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



סמט ארז



חתך בנן

מיקוד

מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חתך משותפת	גלגלון
חתך פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכני- פג עקרי בלד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
המכנת חקרה	הכנה למיווג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכנת כביסה	מערבת אורור וסיון
הפרש בספלטים	חולק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שורת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיווג-אור
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הכנה למיווג-אור כפל
מרפסת מקרה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

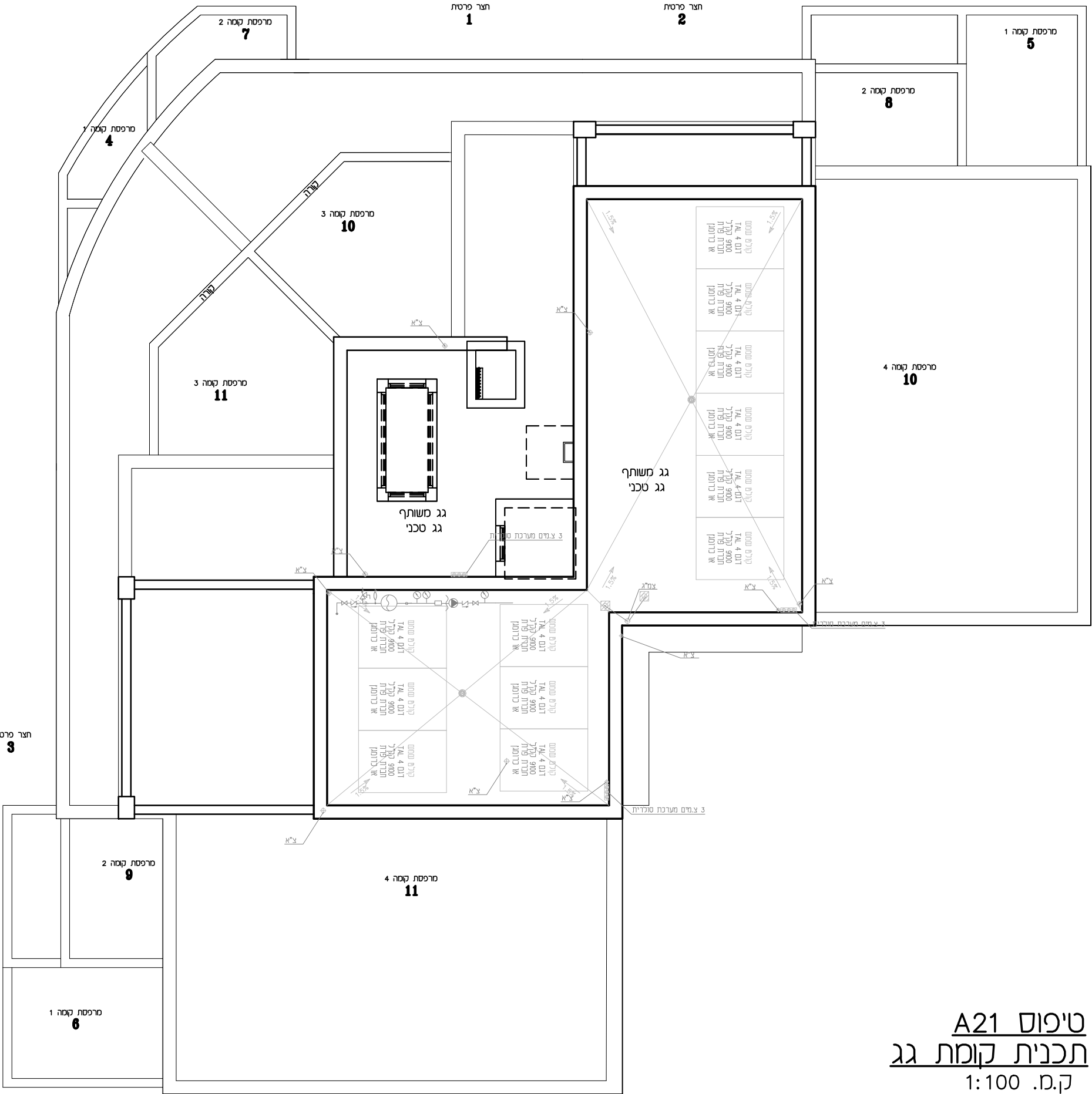
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



טיפוס A21

תכנית קומת גג

ק.מ. 1:100

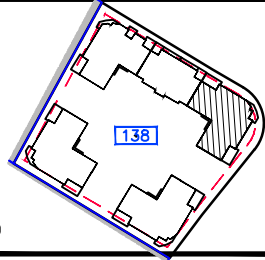
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



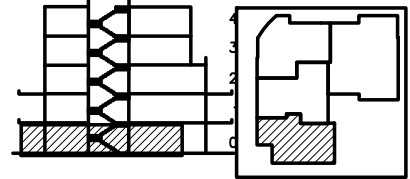
תכנית מכר

לפי חוק הבנייה והתכנון תשנ"ח 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	2	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



מפת אתר



חצר בנן

הערות

מסגרת משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
רציף ע"פ פרט	רציף ע"פ פרט
הגמכת תקרה	הגמכת תקרה
מקום מוצע למקרק	מקום מוצע למקרק
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסכת כביסה	מקום מוצע למסכת כביסה
הפרש במפלסים	הפרש במפלסים
דוד שמש	דוד שמש
קולט(עמוד)	קולט(עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסדר	אזורים משותפים במסדר
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	מרפסת שמש/רחבה מוצפת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס'- 3		מס' חדרים- 3	
טיפוס בניין - A21		טיפוס דירה A32K	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
84.63 מ"ר	41.04 מ"ר	35.89 מ"ר	

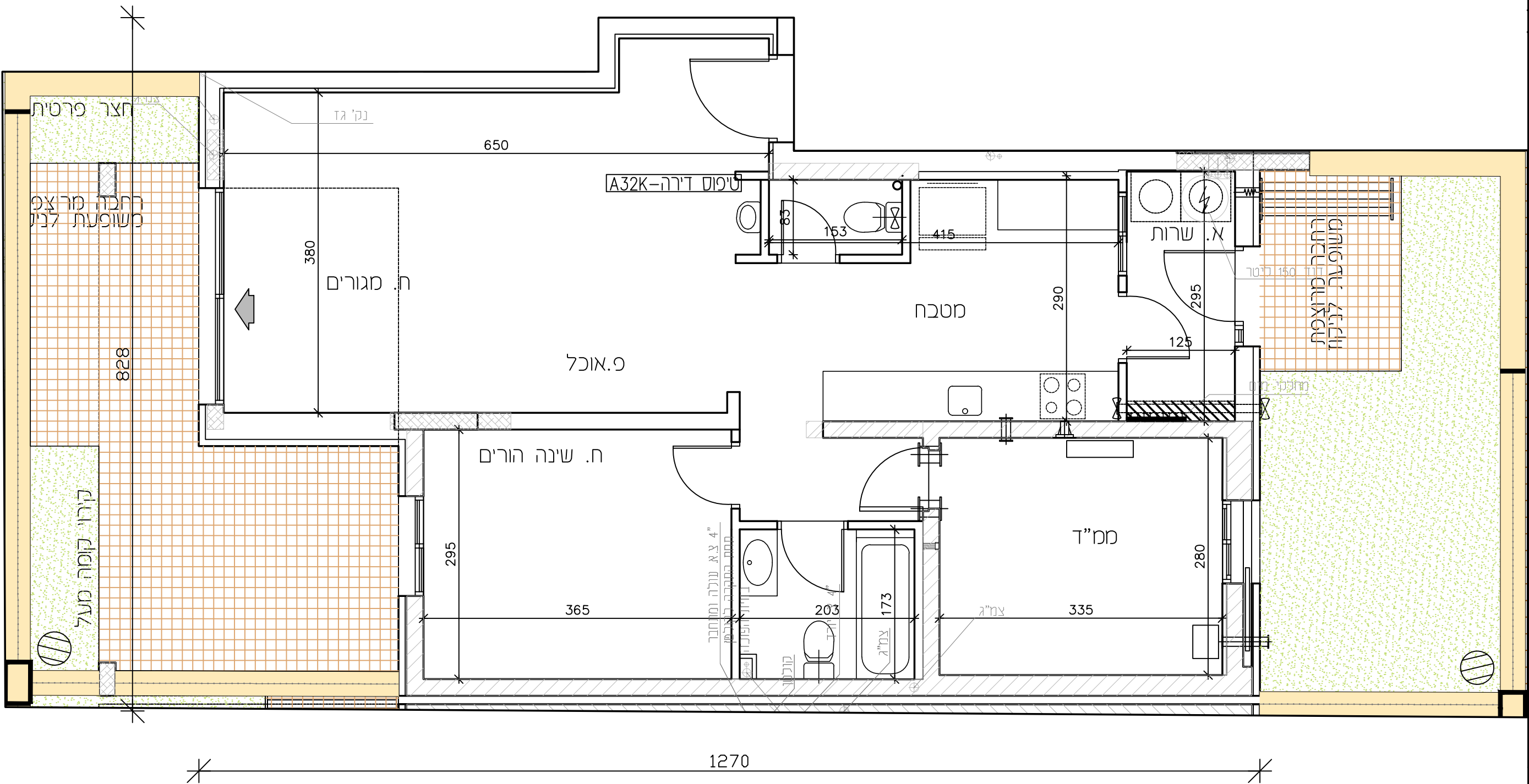
הערות

חצר משותפת	חצר פרטית
מסגרת משותפת	מסגרת משותפת
חניה	חניה
רציף ע"פ פרט	רציף ע"פ פרט
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה
הגמכת תקרה	הגמכת תקרה
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	מרפסת שמש/רחבה מוצפת
עמוד/קיר בטון	עמוד/קיר בטון
גלגלון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיבש	שרול 4" הכנה למיבש
הכנה למיזוג-אור	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	הכנה למיזוג-אור כפול
צ.א. 8" במס"ד	צ.א. 8" במס"ד
צ.א. 4" במס"ד	צ.א. 4" במס"ד
מסגרת אורור וסינו	מסגרת אורור וסינו
אורור מכני- מצג עקרוני בלבד	אורור מכני- מצג עקרוני בלבד
מחלק מים/מחלק גז	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי	לוח חשמל דירתי
מקום מוצע למקרק	מקום מוצע למקרק
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסכת כביסה	מקום מוצע למסכת כביסה
הפרש במפלסים	הפרש במפלסים
דוד שמש	דוד שמש
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסדר	אזורים משותפים במסדר
שוחת ביזב/ניקוז	שוחת ביזב/ניקוז
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עמר	התקן עמר
ברז דלי	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

ג-סדר דירה



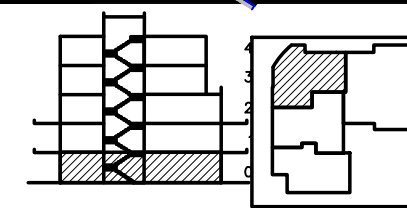
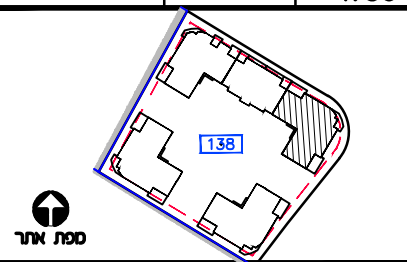
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
כניסה	1	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



NOTES

 כניסה / דורידה / ציאה לפרסות	 מעברים משותפים
 גלגול	 חצר משותפת
 שורול 4" הכנה למדש	 חצר פרטת
 אורור מכני - מוג עגל בלבד	 חניה
 עשור / קיד בסון	 חצמט ע"פ פרס
 הכנה למדש - אור	 רכמטת ע"פ פרס
 8" - מכסיד	 מקום מוצע למקדר
 4" - מכסיד	 מקום מוצע לכיריים
 מערכת אורור וסינן	 מקום מוצע למכונת כביסה
 חולק מים / חולק גז	 הפרש בספלסים
 חל חשול דרתי	 דוד עשש
 חשוח ביב / יקוד	 קולר (עלוד)
 רתוק עסור	 אוררים משותפים
 הכנה למדש - אור	 אוררים משותפים במסחר
 הכנה למדש - אור כמל	 מרפסת / שמש / רחבה / חרוצפת
 ברו ג	 מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ד. הרכש:

תימת הרוכש

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ

תַּיִמַת הַחֲבֵרָה:

א.ר.יך חתימה

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

מס' חדריים-3		דירה מס'1	
טיפוס דירה-A3KK		טיפוס בניין - A21	
שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	שטח דירה	
59.43 מ"ר	9.05 מ"ר	86.98 מ"ר	

פסק דין

- | | |
|------------------------------|---|
| חצר משותפת |  |
| חצר פרטית |  |
| מעברים משותפים |  |
| חניה |  |
| ריצוף ע"פ פרט |  |
| מריסת מקורה |  |
| הנמכת תקרה |  |
| מריסת שמש/רחבה מרוצפת |  |
| עמוד/קיר בטון |  |
| גלגלון |  |
| שרול 4" הכנה למיבש |  |
| הכנה למיזוג-אור |  |
| הכנה למיזוג-אור כפול |  |
| צ.א. 8" במס"ד |  |
| צ.א. 4" במס"ד |  |
| מערכת אוורור וסינון |  |
| אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד |  |
| מחלק מים/מחלק גז |  |
| לוח חשמל דירתי/חנות |  |
| מקום מוצע למקרר |  |
| מקום מוצע לכיריים |  |
| מקום מוצע למסונת כבישה |  |
| 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



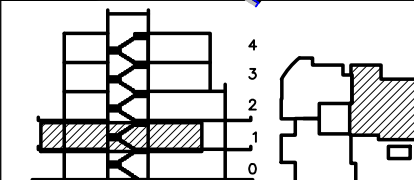
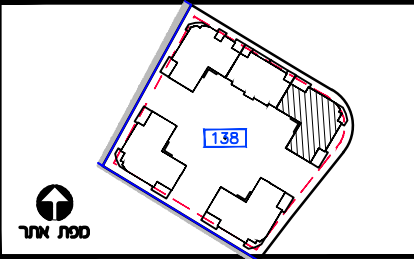
דעה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מבוקש	מבוקש
מבנים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אזורי מכני - מצ עקבי בלבד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מסרכת אזורי וסינון
הפרש במפלסים	מחלק מים/מחלק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירתי
קלס(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עומר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מרפסת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

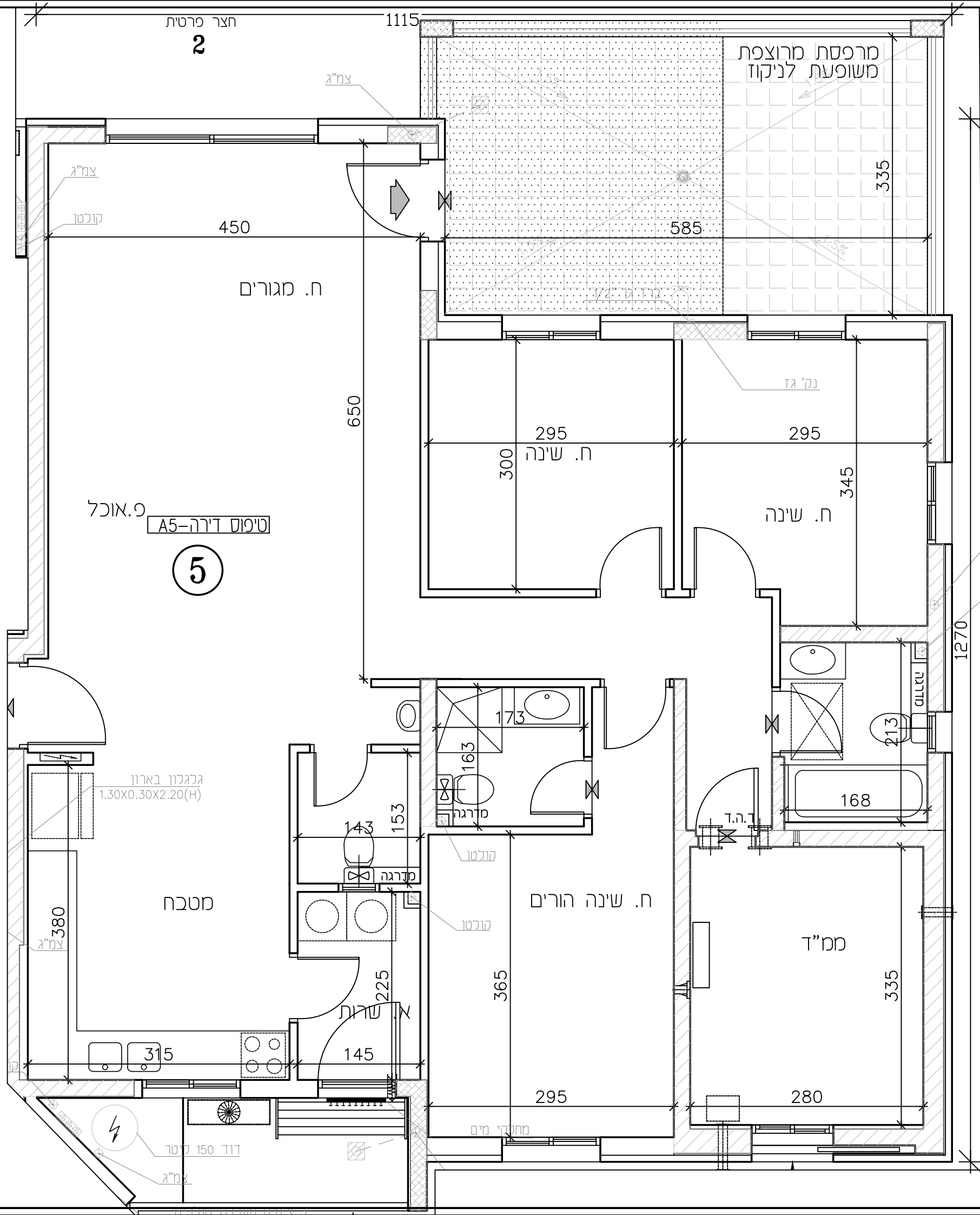
תאריך תחמה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית



דירה מס' - 5		מס' חדרים - 5	
טיפוס בניין - A21		טיפוס דירה A5	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
126.45 מ"ר		22.32 מ"ר	
		12.60 מ"ר	

מבוקש

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	מסרכת אזורי וסינון
אזורי מכני - מצ עקרי בלבד	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	חוד שמש
קולטן (עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	שוחת ביוב/ניקוז
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	התקן עומר
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

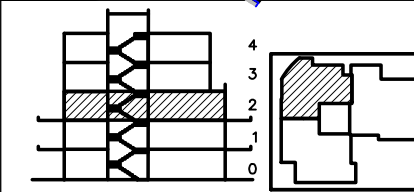
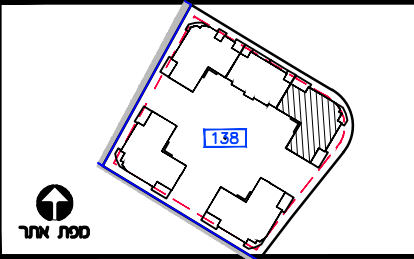
ע-סד וזה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומים	מיקומים
מגברם משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אזורי מכני - מצב עקרוני בלבד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקדור	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערכת אורור וסינון
הפרש בספלסים	מחלק מים/מחלק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עומר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מרפסת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

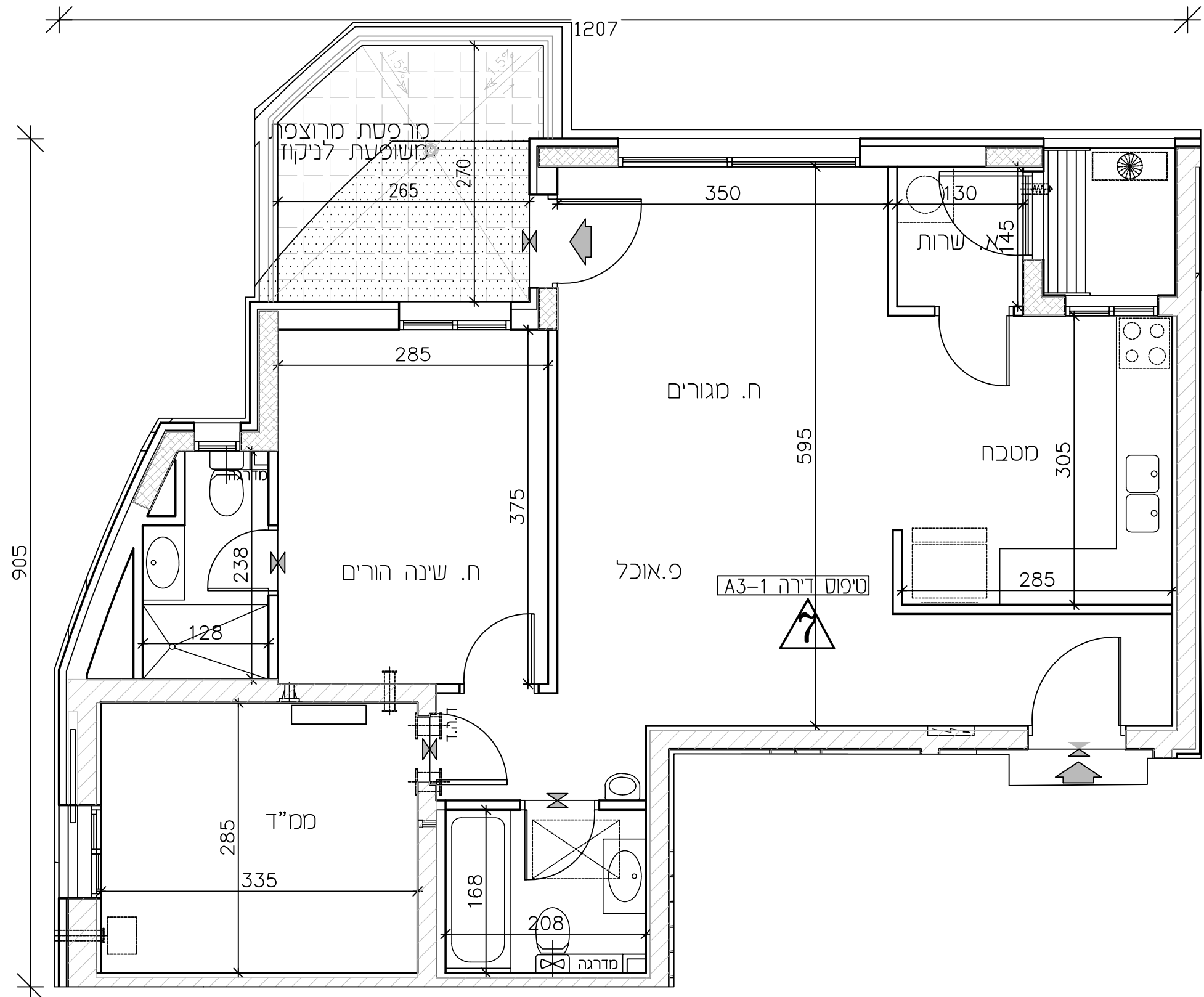
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



905

1207

265

270

285

375

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

285

305

285

285

335

130

145

128

238

168

208

1207

350

595

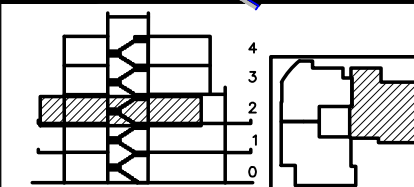
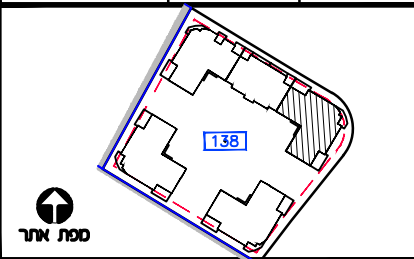
285



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	7	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מקומ מוצע למקרר	מקומ מוצע לכיריים	מקומ מוצע למכונת כביסה	הפרש במפלסים	דוד שמש	קולט(עמוד)	אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת מקורה
מקום מוצע למקרר	מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה	הפרש במפלסים	דוד שמש	קולט(עמוד)	אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך תחמה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לפני היתר בניה
יזכנו שנימים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואלוץ תכנון
יזכנו שנימים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

דירה מס' - 8		מס' חדרים - 5
טיפוס בניין - A21		טיפוס דירה A5
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
126.45 מ"ר	12.60 מ"ר	מ"ר

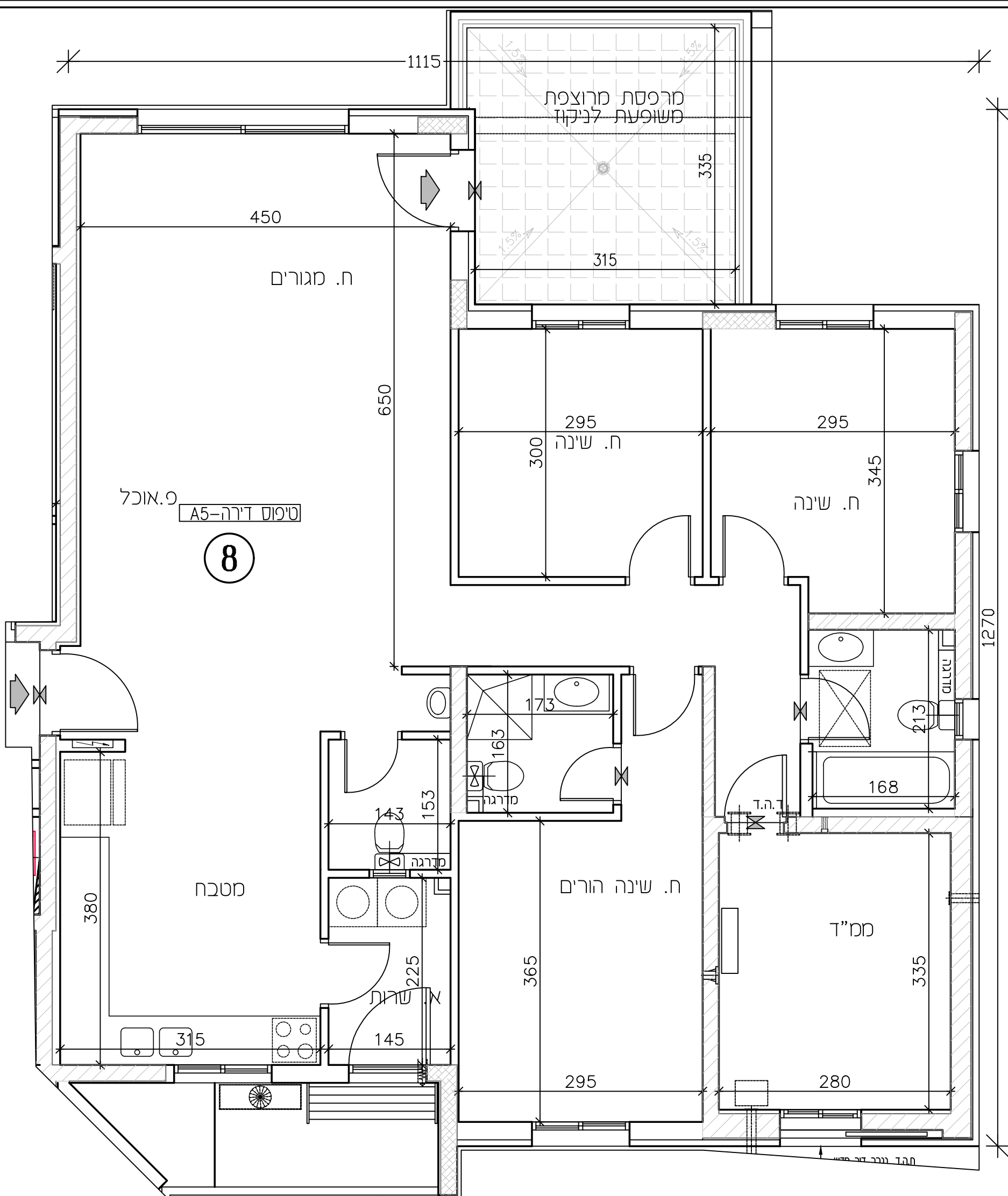
מקומות

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	הכנה למיזוג-אוויר	הכנה למיזוג-אוויר כפול	צ.א. 8" במס"ד	צ.א. 4" במס"ד	מערכת אוורור וסינון	אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	מחלק מי/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/ציאה למרפסת/חצר	התקן עומר	ברז דלי
------------	-----------	----------------	------	---------------	-------------	------------	-----------------------	---------------	--------	--------------------	-------------------	------------------------	---------------	---------------	---------------------	------------------------------	-----------------	---------------------	-----------------	-------------------	------------------------	--------------	---------	--------------	----------------	----------------------	-----------------	-----------------------------	-----------	---------

* טיפוס דירה

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

י-סד דרה

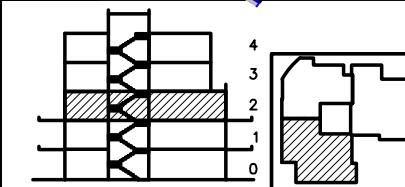
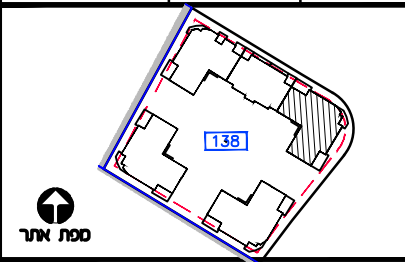




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומי	מיקומי
מסלולי משותפים	מסלולי משותפים
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
הנמכת תקרה	הנמכת תקרה
מקום מוצע למקרק	מקום מוצע למקרק
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסונת כביסה	מקום מוצע למסונת כביסה
הפרש במפלסים	הפרש במפלסים
דוד שמשי	דוד שמשי
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרופסת	מרפסת שמש/רחבה מרופסת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך תחמה:

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 ואינטגרציה מופים"

דירה מס' - 9	מס' חדרים - 6
טיפוס בנין - A21	טיפוס דירה A6-14
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
145.88 מ"ר	12.42 מ"ר

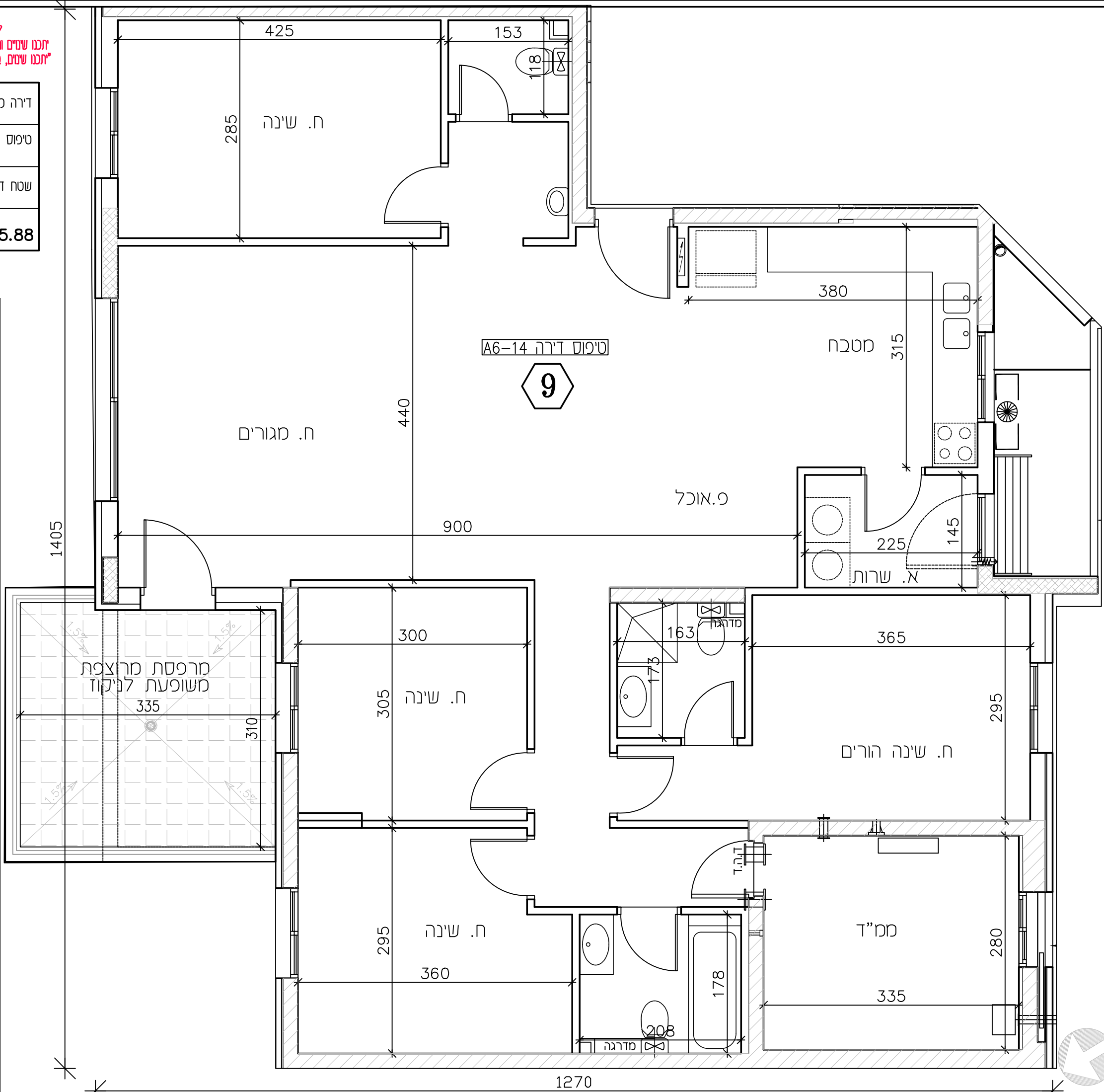
מיקומי

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרופסת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר	הכנה למיזוג-אוויר
ח.א. 8" במס"ד	ח.א. 4" במס"ד
מערכת אוורור וסינון	אורור מכני - מצג עקרוני בלבד
מחלק מים/מחלק גז	לוח חשמל דירה/חנות
מקום מוצע למקרק	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסונת כביסה	הפרש במפלסים
דוד שמשי	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר
שוחת ביוב/ניקוז	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עומר	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

ג-ט



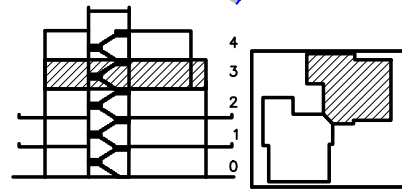
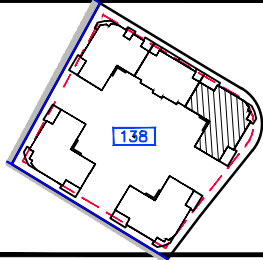
צטון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	10	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מקוריות	מסלולים משותפים
כניסה לדירה/ציאה למרפסת גלגלון שורול 4" הכנה למיכש אורור סכני- מצב עקוד בלנד עמוד/קיר בטון הכנה למיזוג-אור הכנה למיזוג-אור כפול צ.א. 8" במס"ד צ.א. 4" במס"ד מערבת אורור וסנין אורור סכני- מצב עקודי בלבד מחלק סיס/מחלק גז לוח חשמל דירתי/חנות מקום מוצע למקרר מקום מוצע לכיריים מקום מוצע למכונת כביסה הפרש במפלסים דוד שמש קולט(עמוד) אזורים משותפים אזורים משותפים במסחר מרפסת שמש/רחבה מרוצפת מרפסת מקורה	מסלולים משותפים חצר משותפת חצר פרטית חניה ריצוף ע"פ פרט הנכסת תקרה מקום מוצע למקרר מקום מוצע לכיריים מקום מוצע למכונת כביסה הפרש במפלסים דוד שמש קולט(עמוד) אזורים משותפים אזורים משותפים במסחר מרפסת שמש/רחבה מרוצפת מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חיתמת הרכש:

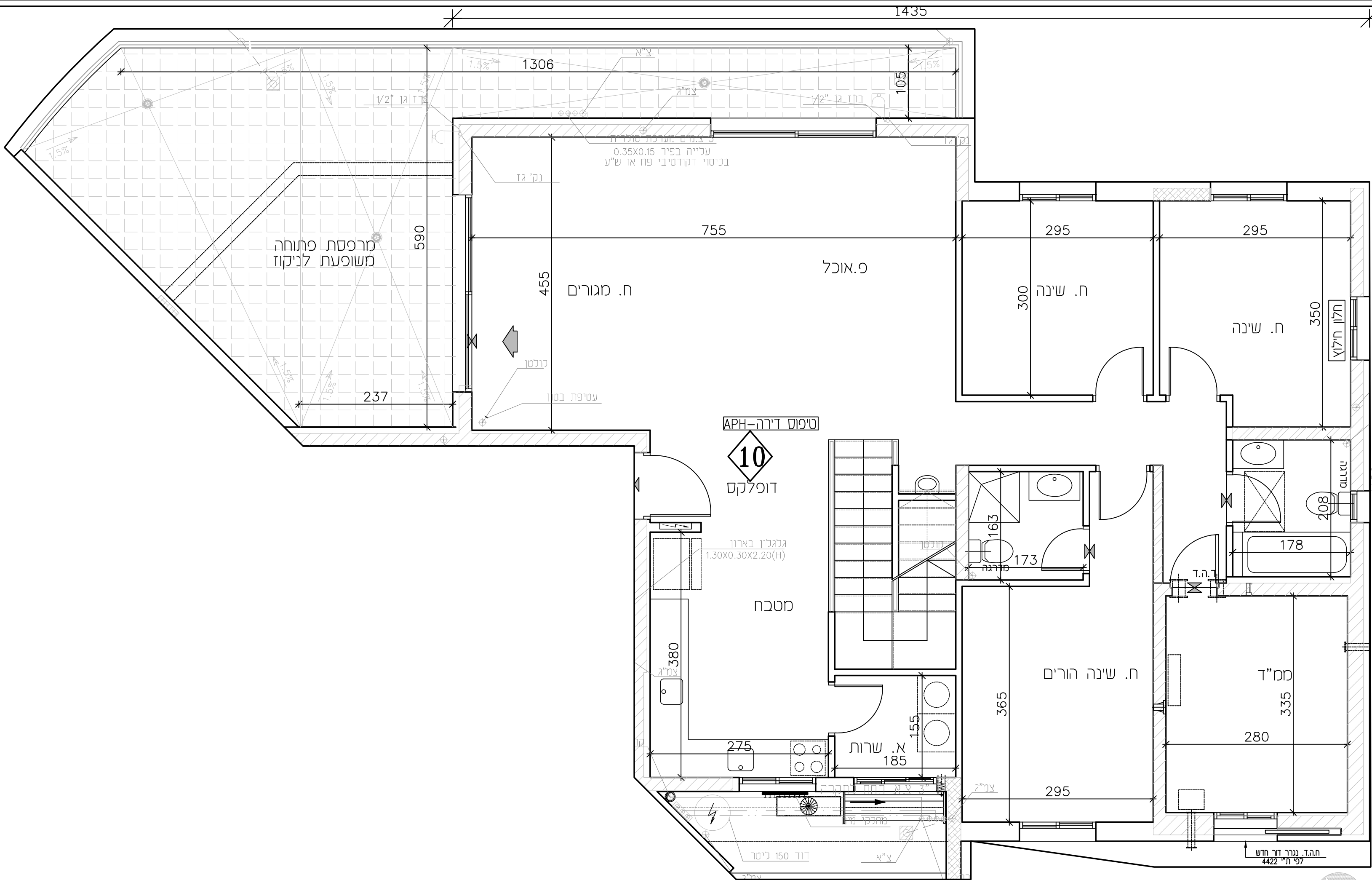
חיתמת הרכש:

חיתמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

דירה מס' - 10 (דופלקט)		מס' חדרים - 6	
טיפוס בנין - A21		טיפוס דירה - APH	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
177.85 מ"ר		116.19 מ"ר	
מ"ר		מ"ר	

מקוריות

חצר משותפת	חצר פרטית
מסלולים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנכסת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" במס"ד
צ.א. 4" במס"ד	מערבת אורור וסנין
אורור סכני- מצב עקודי בלבד	מחלק סיס/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	דוד שמש
קולט (עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	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 דוד



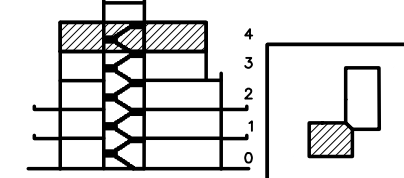
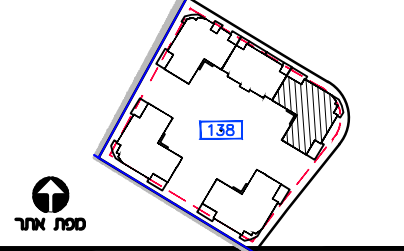
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	11	6

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מבנים משותפים	מבנים משותפים
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
רציף ע"פ פרט	רציף 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 במפלסים	הפרש במפלסים
חוד שמש	חוד שמש
קולט(עמוד)	קולט(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 לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

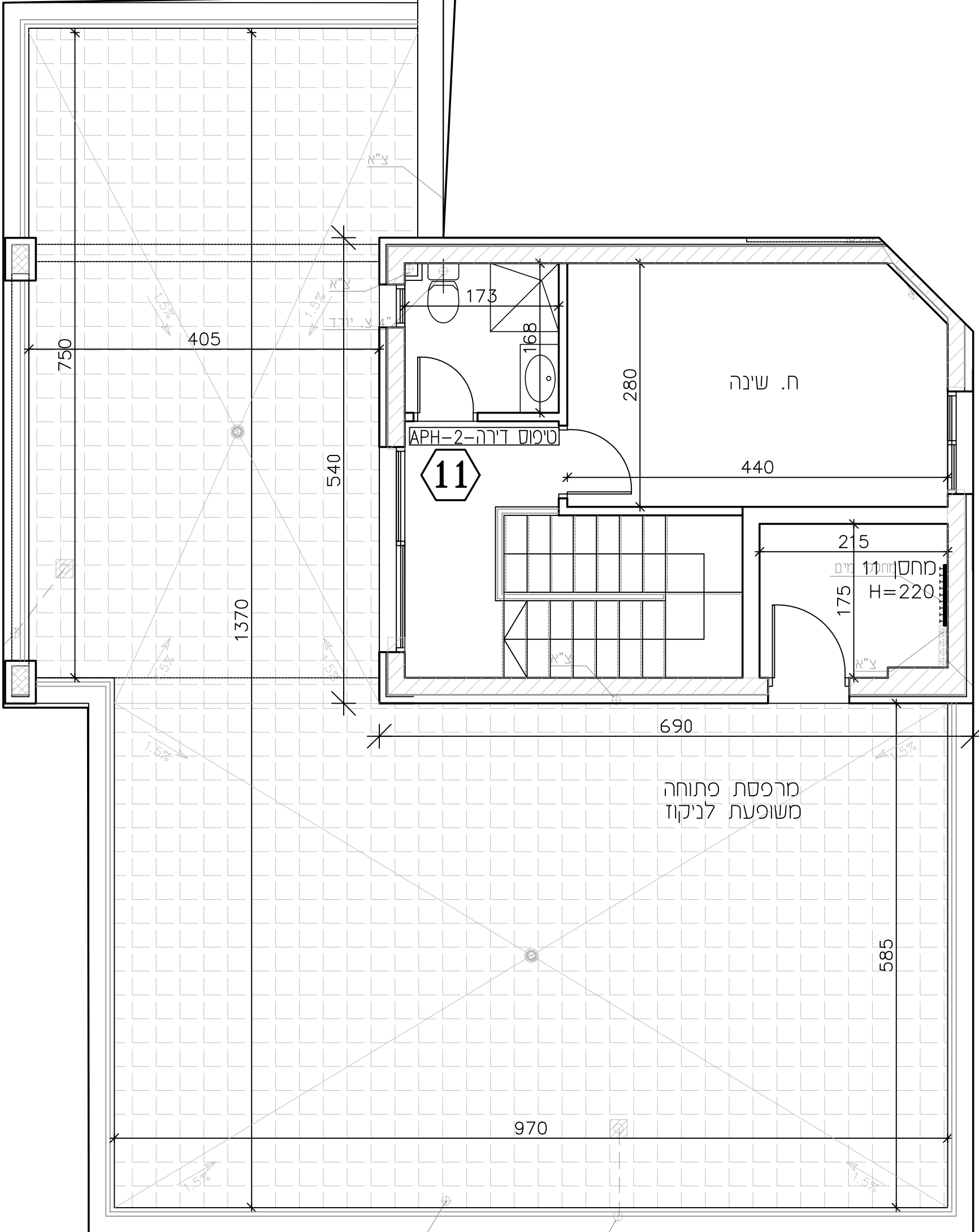
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



מבנים משותפים

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
רציף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיבש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	ח.א. 8" במס"ד
ח.א. 4" במס"ד	מערבת אורור וסינון
אורור מכני- מצג עקרוני בלבד	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	חוד שמש
קולט(עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	שוחת ביוב/ניקוז
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	התקן עומד
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

י-סד דה

לפני היתר בניה
יזכנו שנימים והתאמות בהתאם לדרשות הרשיות וילוצי תכנון
"תכנון שנימים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



צטון התכנית



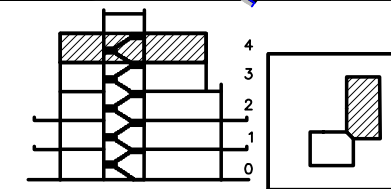
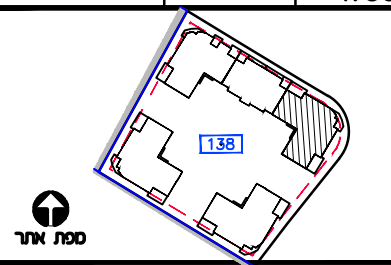
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	10	6

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מגברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אורור מכני - מצ עקבי בלבד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בטון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערבת אורור וסינון
הפרש בספילסים	מחלק מים/מחלק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עומר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אור
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

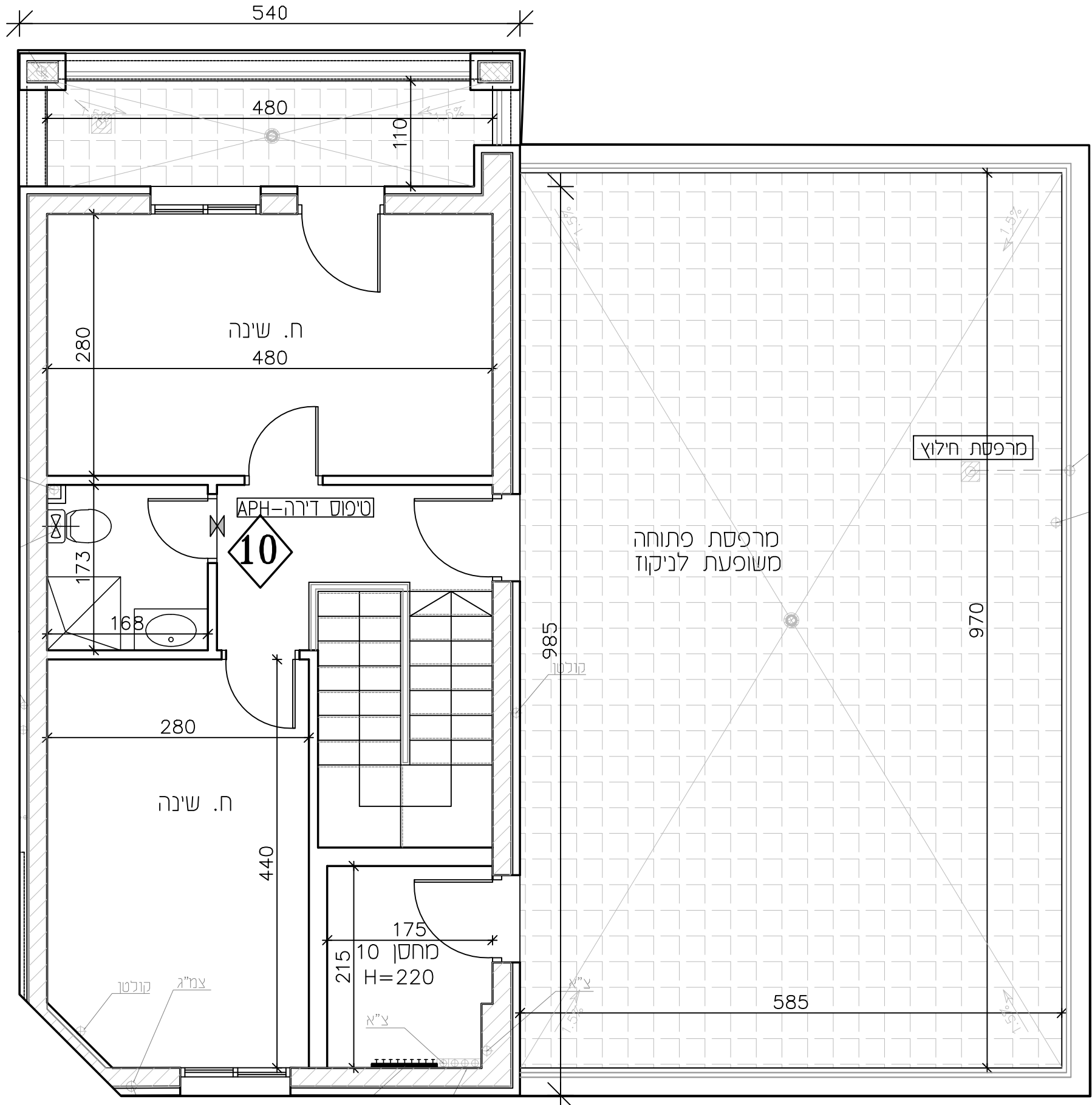
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צסון התכנית



מפת סימנים

חצר משותפת	מגברים משותפים
חצר פרטית	חצר משותפת
מגברים משותפים	חצר פרטית
חניה	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	הנמכת תקרה
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קר בטון	עמוד/קר בטון
גלגלון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיבש	שורול 4" הכנה למיבש
הכנה למיזוג-אור	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	הכנה למיזוג-אור כפול
צ.א. 8" במס"ד	צ.א. 8" במס"ד
צ.א. 4" במס"ד	צ.א. 4" במס"ד
מערבת אורור וסינון	מערבת אורור וסינון
אורור מכני - מצג עקרוני בלבד	אורור מכני - מצג עקרוני בלבד
מחלק מים/מחלק גז	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	לוח חשמל דירתי/חנות
מקום מוצע למקור	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בספילסים	הפרש בספילסים
חוד שמש	חוד שמש
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
שוחת ביוב/ניקוז	שוחת ביוב/ניקוז
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עומר	התקן עומר
ברז דלי	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

י-סכ דיה

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

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 7

טיפוס A21

9 יח"ד



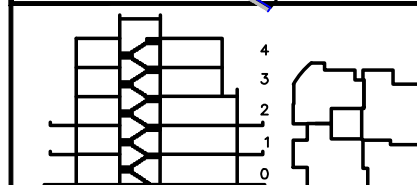
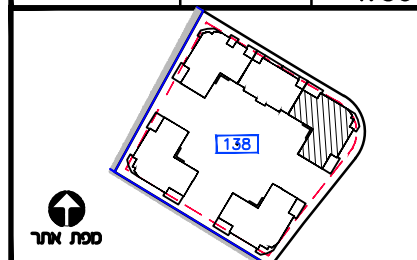
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

מקור ציג	מקור ציג
מגורים משותפים	מגורים משותפים
חדר משותף	חדר משותף
חדר פרטי	חדר פרטי
חדר	חדר
רציף ע"פ פרט	רציף 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 בספלסים	הפרש בספלסים
חדר שמש	חדר שמש
קלס(עמוד)	קלס(עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסדר	אזורים משותפים במסדר
סריסת שמש/רחבה מוצפת	סריסת שמש/רחבה מוצפת
סריסת מקרה	סריסת 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



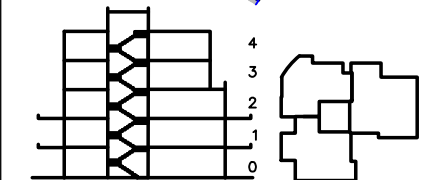
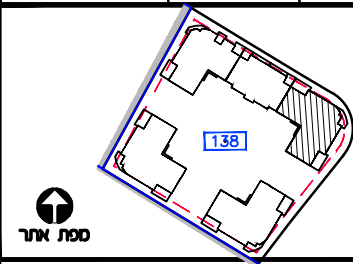
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	14	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
הערות+סקרא		

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנ

מיקומים	
	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
	גלגלון
	שרדול 4" הכנה למיכש
	אזור מכני- מפע עקבי בלנד
	עמוד/קר בכונ
	הכנה למיזוג-אור
	צ.א. 8" בסט"ד
	צ.א. 4" בסט"ד
	מערבת אזור וסני
	מקום מוצע לכירים
	מקום מוצע למכונת כביסה
	הפרש בספילטים
	חוד שמש
	קלט(עמוד)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים במסחר
	מרפסת שמש/רחבה מוצפת
	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך תחמה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- 1.התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- 2.פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 3.גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, 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, אכנית 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.
- 6.בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- 7.בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- 8.פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
- 9.סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- 10.סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנול 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 הרכוש איסור לבטלם.
- 12.החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.
- 13.החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.
14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מוותר מראש על כל טענה ו/או טביעה בקשר לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

בדירה

- 1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
- המידות הגוליות (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 חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- 4.ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאזור מכוני, מתזים וגלאים) באם קיימים), כמו כן, לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- 5.מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- 6.בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
- 7.מיקום צינורות אזור ושחרור בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- 8.מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- 9.מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- 10.קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- 11.ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- 12.בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- 13.לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- 14.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 הרשויות ואילוצי תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינטגרציה סופיים

