

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



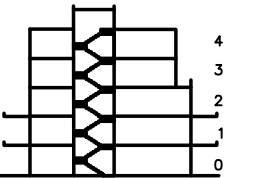
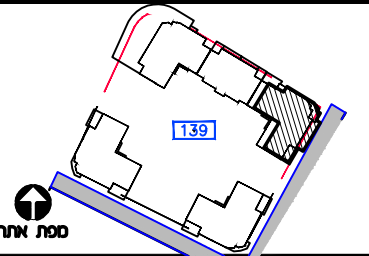
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21 1

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

10/1/20

מגורים משותפים		בנינה לדירה/ציאה למסע
חצר משותפת		גלגול
חצר פרטית		שורול 4" הכנה למבש
חניה		אורור מכני - סגור עקוב בלבד
ציפוף ע"פ פרט		סחור/קד בינו
הנכסת הקדחה		הכנה לסיפוג-אור
מקום מוצג למקדר		מססר 8" א.א.
מקום מוצג לכריים		מססר 4" א.א.
מקום מוצג למכנת בכשה		מערבת אורור וסיפוג
הפרש בפסלפס		חולקת סח/חולקת גז
דוד שמש		לוח חשכל דרתי
קלט/סחור		שוחת בינ/ביקוק
אדורם מוחוים		רחקו שסר
אדורם מוחסר		הכנה לסיפוג-אור
מרפסת שמש/רחבה מוחפצת		הכנה לסיפוג-אור
מרפסת מקורה		

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש

חתימת הרוכש

חתימת הרוכש

חותימות החברה

תאריך חתימה

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברנר יזמות ובנייה

138 נגרש

בנין מס' 14

A21 ט'פוס

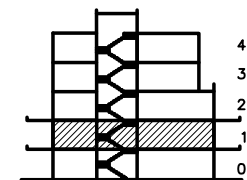
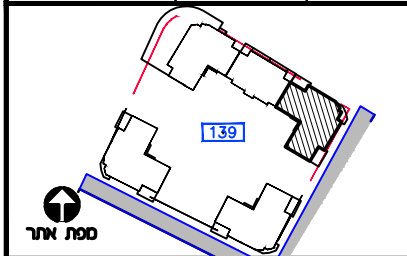
ד'ח"א



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
דירה:	מס' חדרים:	
1	4,5,6	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

כיסה לדוד/ציאה למרפסת		מערבים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אורור מכני - מצנע עקבי מלבד		חניה	
עמור/קרק בסון		חצר פרט	
הכנה למיזוג-אור		הצבת תחקה	
8" מסס"ד			
4" מסס"ד			
מערבת אורור וסיסון		מקום מוצע למקרר	
מחלק סיס/מחלק גז		מקום מוצע לכיריים	
לוח חשכל דרתי		מקום מוצע למכנת כביסה	
שוחת ביז/בקוק		הכרש בפלסלים	
רתקן עמור		דוד שמש	
הכנה למיזוג-אור		קולסן(סנוד)	
הכנה למיזוג-אור כפול		אזורים משותפים	
		אזורים משותפים בסמחור	
		מרפסת שמש/רתבה סחצפת	
		מרפסת פרטית	
		ברז ג	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ההרכב:

ימת הרוכש:

ימת הרוכש:

ניצמת החברה:

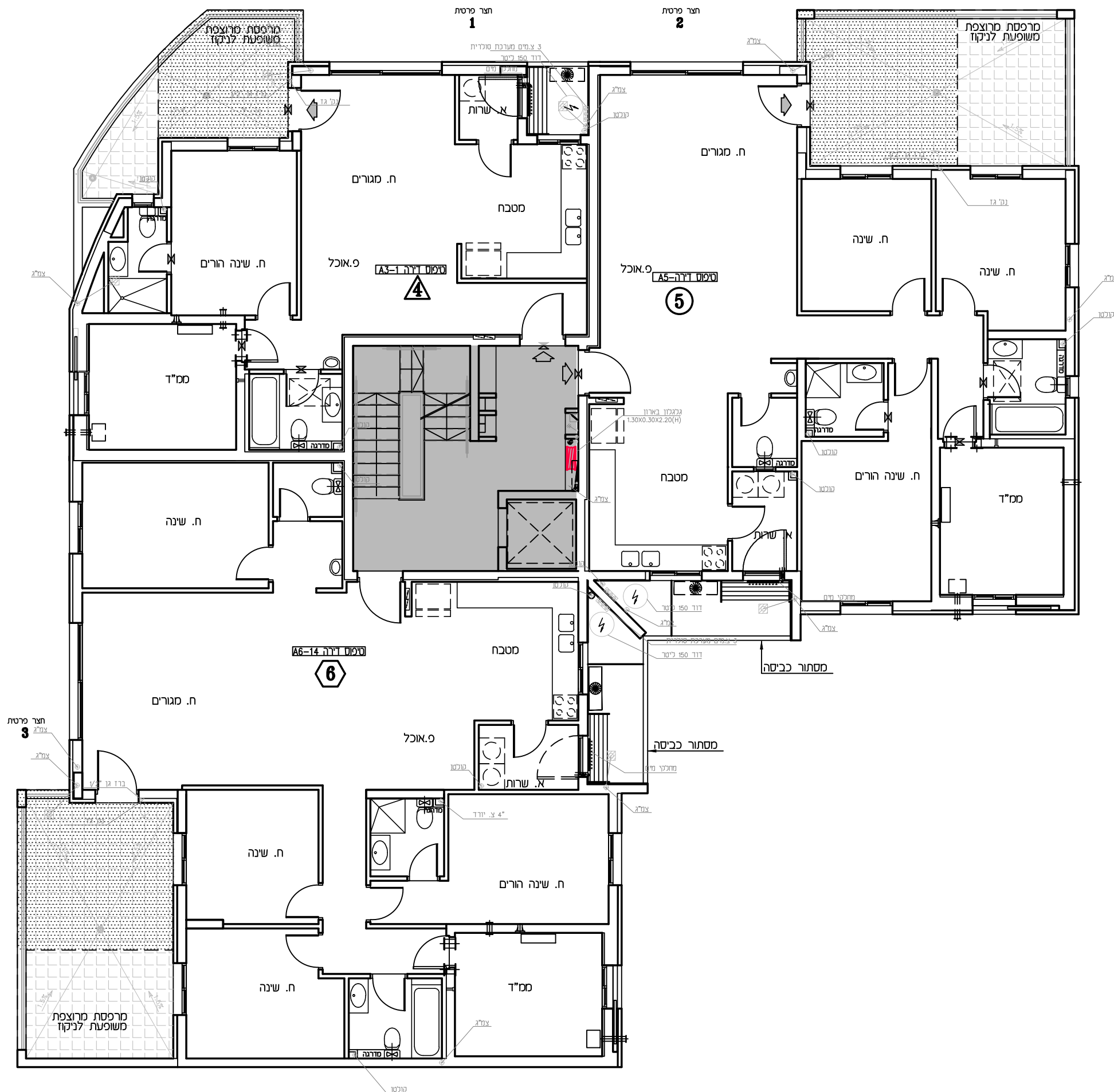
גורר חתימה:

**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:
-------	-----------	-------------

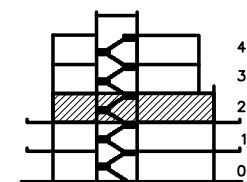
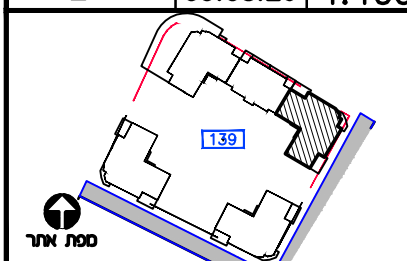
A21	18	139
-----	----	-----

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

	7.8.9	2
--	-------	---

ש	תקף	
הנ"ס:	תאריך:	מקדור:

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



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

כיסה לדוד/ציאה למסרפת		מערבים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אורור מכב- מצנ עקבי מלכד		חניה	
עמור/קד בסון		חצר ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-איר		הצבת תחקה	
8" מסס"ד			
4" מסס"ד		מקום מוצע למקרר	
מערבת אורור וסיסון		מקום מוצע לכיריים	
חולק/סמ/חולק גז		מקום מוצע למכנת כביסה	
לוח חשול דרתי		היכרש במפלסים	
שוחת ביז/בקוד			
רתקן עמור		דוד שמש	
הכנה למיזוג-איר		קולטן(סנוד)	
הכנה למיזוג-איר כפול		אזורים משותפים	
		אזורים משותפים בסמור	
		מסרפת שמש/רתבה חרופת	
		מסרפת חרופת	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ההרכב:

ימת הרוכש:

ימת הרוכש:

ניצנת החברה:

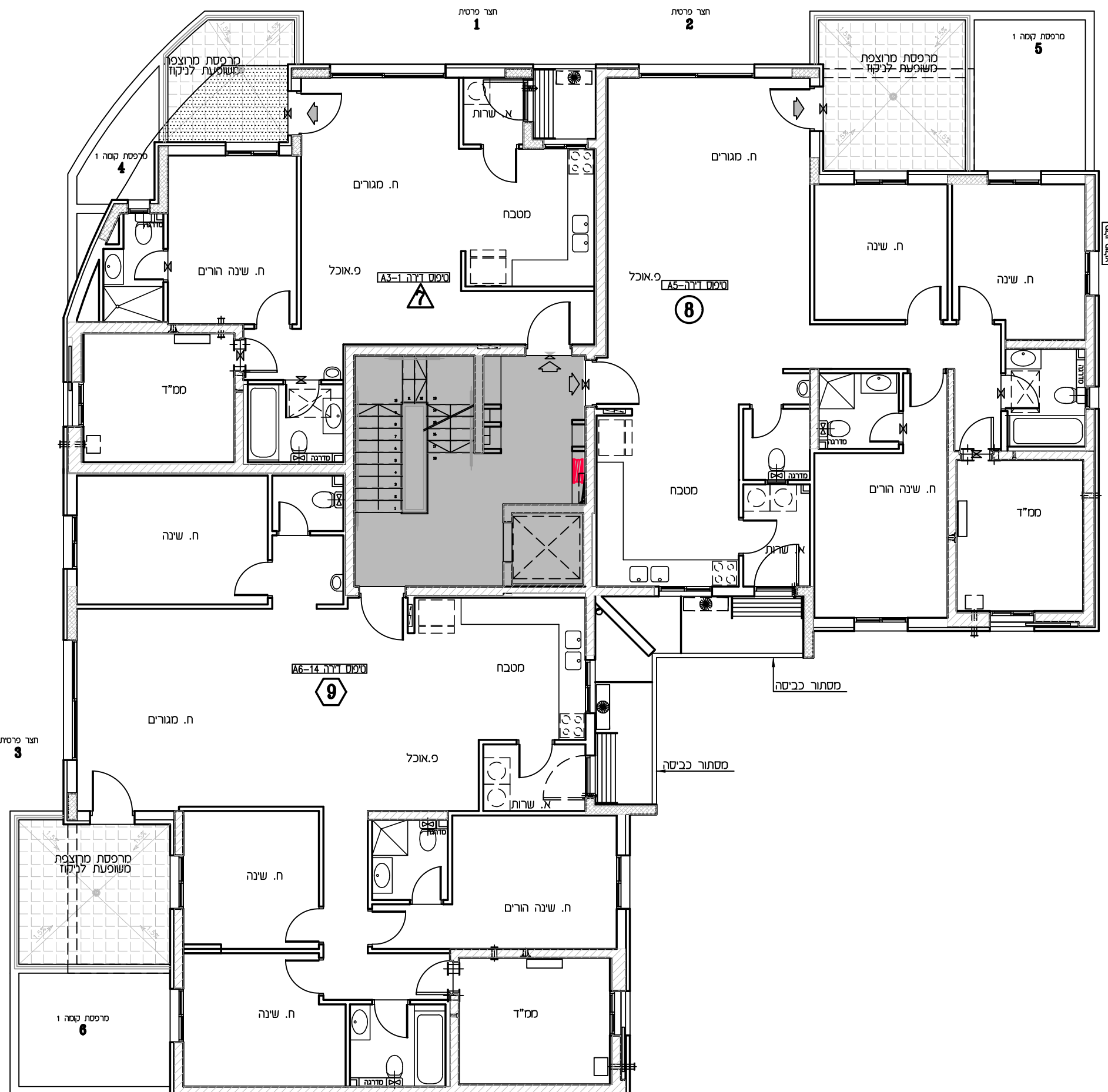
גריף חתימה:

**גופקים
וורשת האקליפטוס**

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



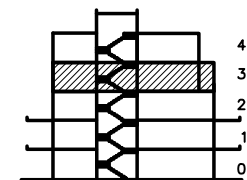
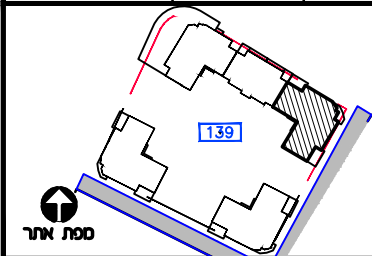
לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאסות לדרשות הרשיות ואילוצי תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	10,11	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ

כניסה לדירה/ציאה למרפסת		מעברים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורון 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אווורר סמך- צנע נקודת מבד		חניה	
שטוח/קר בסון		ריצוף ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אוויר		הוסבת תקרה	
ח.א. 8" בסס"ד		מקום מוצע למקרה	
ח.א. 4" בסס"ד		מקום מוצע לכריים	
מערכת אווורר וסנן		מקום מוצע לסוככת כביסה	
סתלק/סנן/סתלק גז		הפרש בספילטים	
לוח חשמל דרתי		דוד שטוח	
שטוח/ביב/קידו		קולטן (שטוח)	
התקן שטח		אווורים משותפים	
הכנה למיזוג-אוויר		אווורים משותפים בססחר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול		מרפסת שטוח/רחבה מוצתפת	
		מרפסת מוצתפת	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ז. הרוכש:

תימת הרוכש:

תימת הרוכש:

תימות החברה:

אריך חתימה:

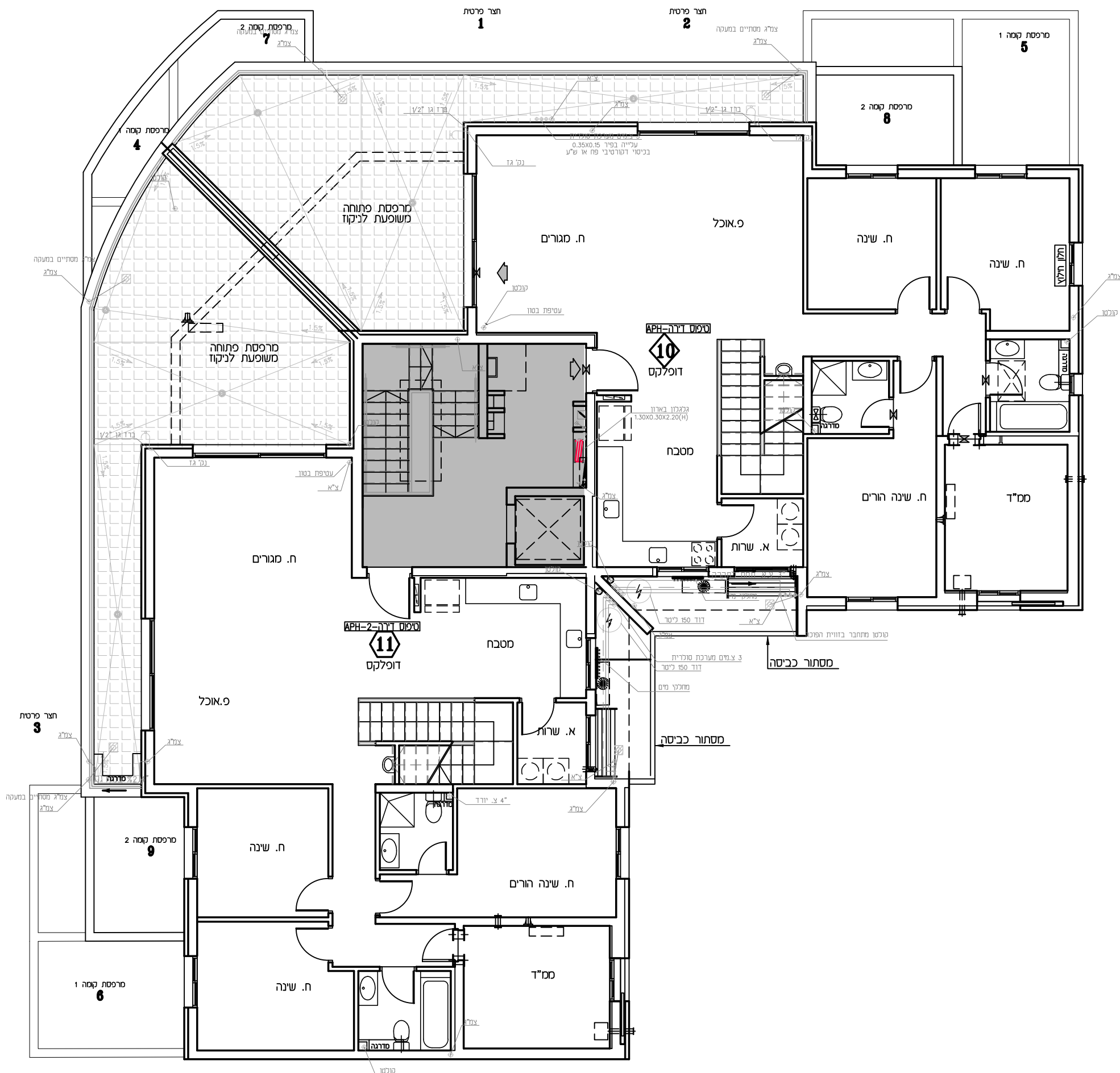
אופקים

חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



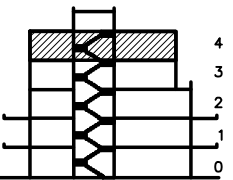
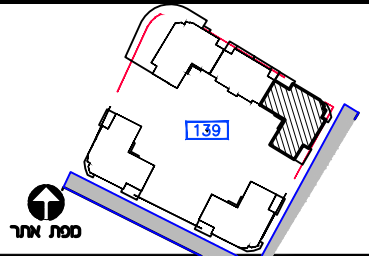
לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאסות לדרשות הרשיות ואילוצי תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	10,11	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

מפתח

מסלולי מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אזורי מכני- פגז עוקרי בלד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
החמכת תקרה	הכנה לסיווג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" בסס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מסלולי מעבר אזורי וסיון
הפרש בספלסים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביז/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסר
אזורים משותפים במסדר	הכנה לסיווג-אור
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הכנה לסיווג-אור כפול
מרפסת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

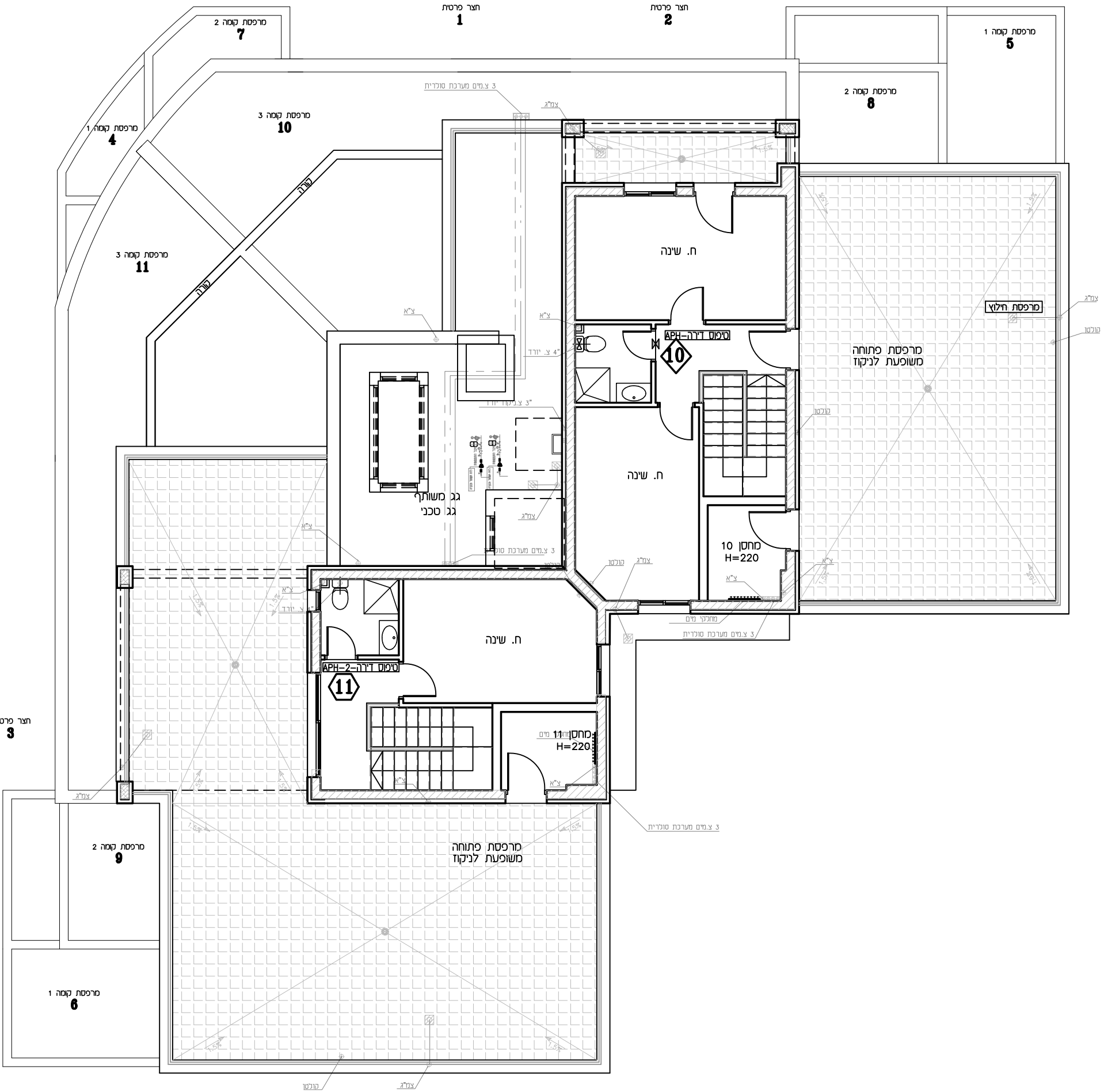
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



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



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנין מס': 18 טיפוס בנין:

קומה: 0 דירה: 1,2,3 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



תכנית מכר

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



תכנית מכר

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

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

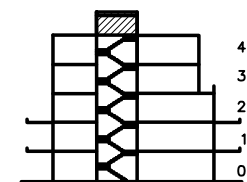
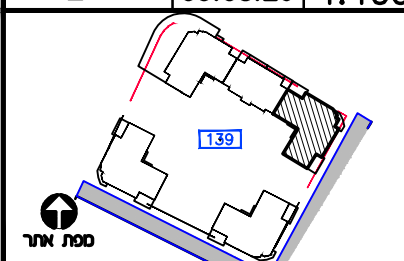
A21	18	139
-----	----	-----

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

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

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:

ימת הרוכש:

ימת הרוכש:

ניצנת החברה:

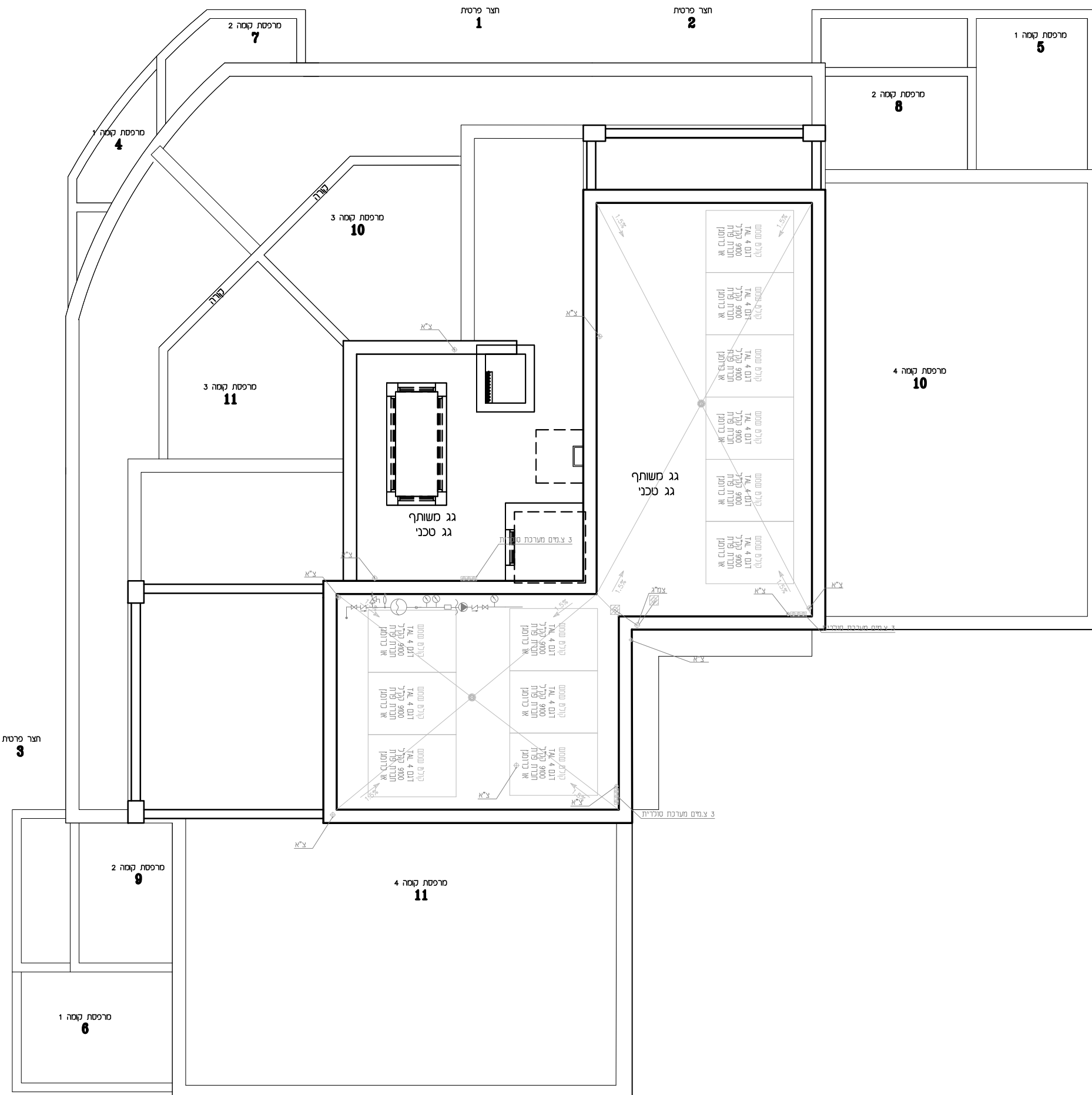
גריף חתימה:

**גופקים
וורשת האקליפטוס**

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

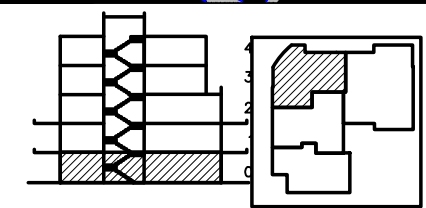


צפון התכנית



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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
כניסה	1	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

מקור

מבערים משותפים	
חצר משותפת	
חצר פרטית	
חניה	
רציף ע"פ פרט	
הכנסת תקורה	
מקום מוצע למקור	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למסכת כביסה	
הפרש במסלולים	
דוד עשש	
קולט(עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
סריפת שמש/חריבה סרוצפת	
סריפת מסורה	

ברן

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

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

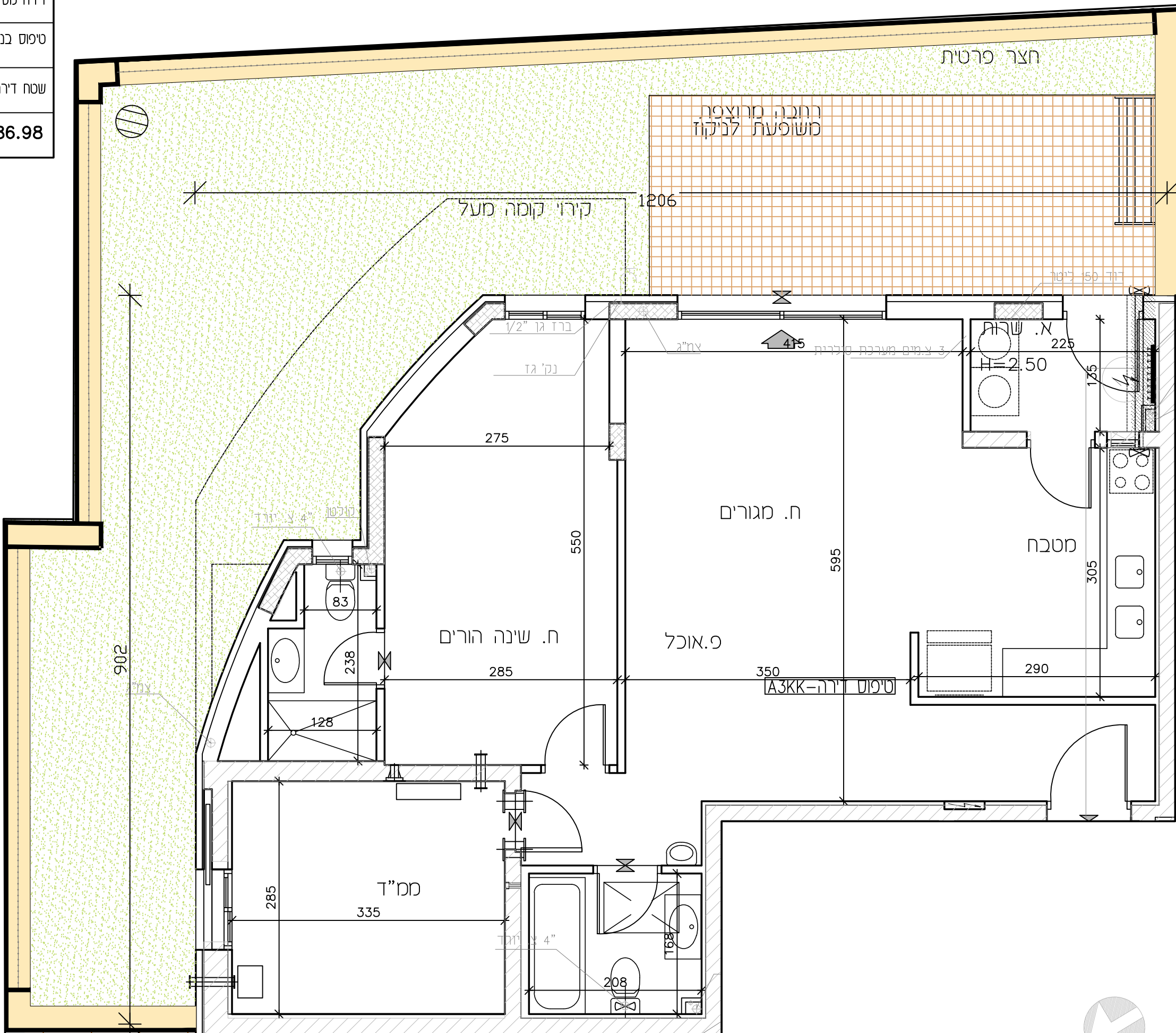
בדקו את

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חינה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קיר בסון	
גלגלון	
שרולל 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אוויר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8" בסמ"ד	
צ.א. 4" בסמ"ד	
מערכת אוורור וסינון	
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירת/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסתר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עומד	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

    
 7 חדרים 6 חדרים 5 חדרים 4 חדרים 3 חדרים

ע-סט' דירה

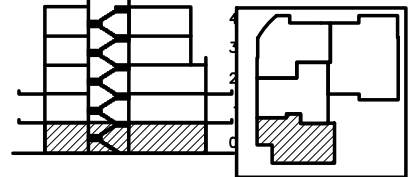
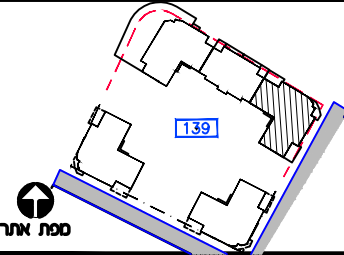




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	3	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חוק בנין

מפת מיקום

מסלולי משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגול
חניה	שול" 4" הכנה למיבש
רצוף ע"פ פרט	אזורי מכי- מצ עקבי בלנד
המסכת תקרה	עמוד/קר בלון
מקום מוצע למקרק	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לסכנת כביסה	צ.א. 4" במס"ד
הפרש במפלסים	מסרכת אזורי וסיון
דוד שמש	אזורי מכי- מצ עקרי בלבד
קולט(עמוד)	מחלק מים/מחלק גז
אזורים משותפים	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים במסדר	שוחת ביוב/ניקוז
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	התקן עמר
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אור
	הכנה למיזוג-אור ככל

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקולוגיפוטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית

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

דירה מס'- 3		מס' חדרים- 3	
טיפוס בניין - A21		טיפוס דירה A32K	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
84.63 מ"ר	44.02 מ"ר	35.89 מ"ר	

מפת מיקום

חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגול
מעברים משותפים	שול" 4" הכנה למיבש
חניה	אזורי מכי- מצ עקרי בלבד
רצוף ע"פ פרט	מחלק מים/מחלק גז
מרפסת מקורה	לוח חשמל דירתי
המסכת תקרה	שוחת ביוב/ניקוז
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	התקן עמר
עמוד/קר בלון	הכנה למיזוג-אור
גלגול	הכנה למיזוג-אור ככל
שול" 4" הכנה למיבש	
מ.א. הכנה למיזוג-אור	
הכנה למיזוג-אור ככל	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מסרכת אזורי וסיון	
אזורי מכי- מצ עקרי בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרק	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע לסכנת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עמר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

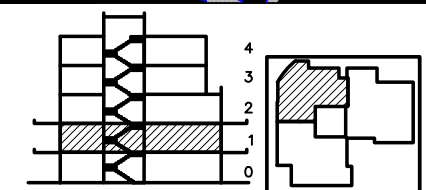
ג-מס' דירה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	4	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומים	מיקומים
מגברם משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	אזורי מכני - מצג עקרוני בלבד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקדור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"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:

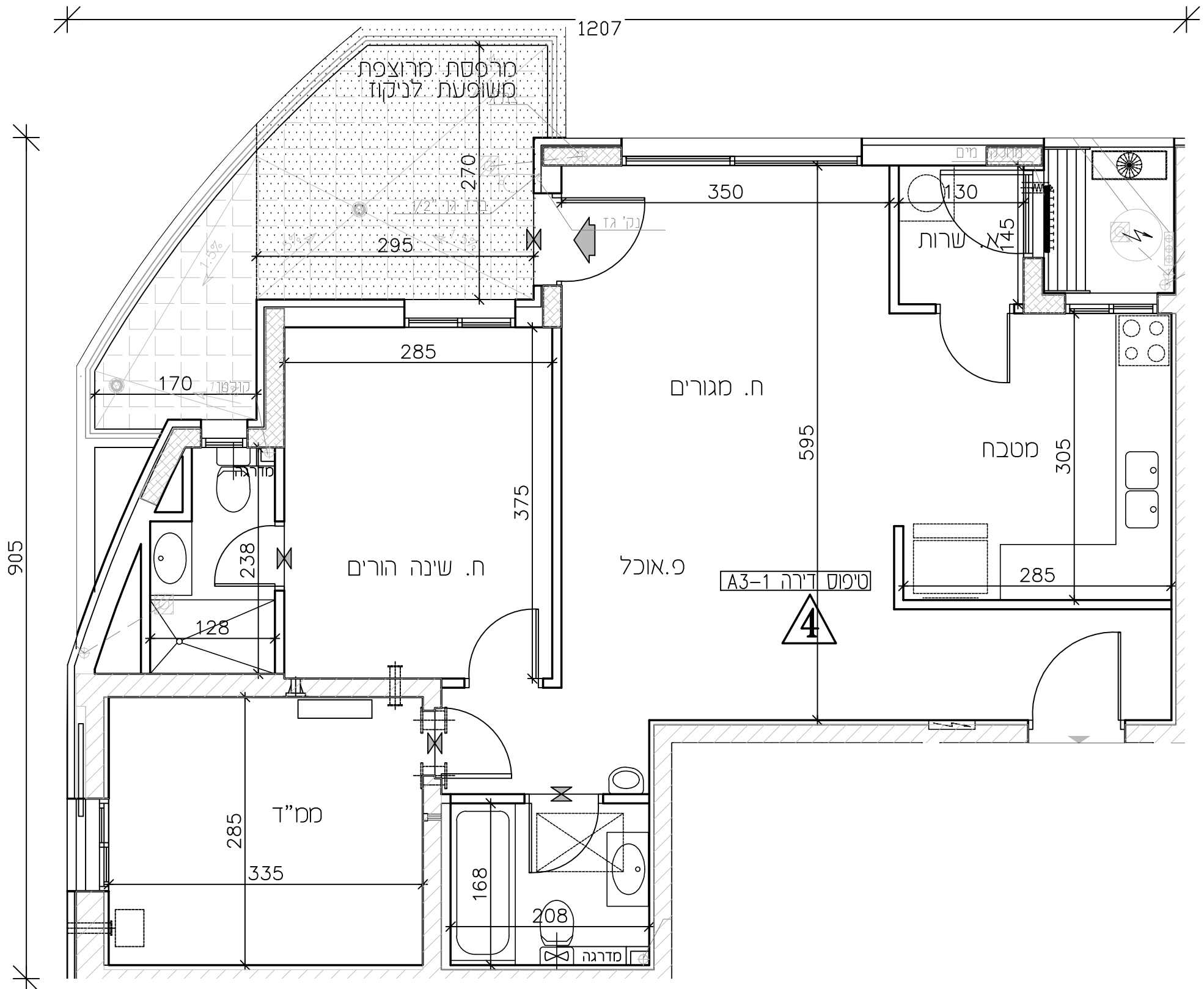
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



905

1207

270

295

170

285

375

238

128

285

335

168

208

350

130

145

305

285

595

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

ח. שינה הורים

מס"ד

מדרגה

מרפסת מרוצפת משופעת לניקוז

מטבח

שרות

ח. מגורים

פ.אוכל

טיפוס דירה A3-1

4

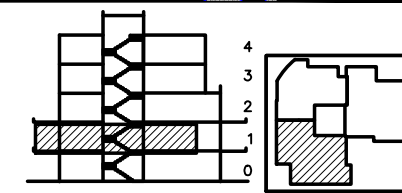
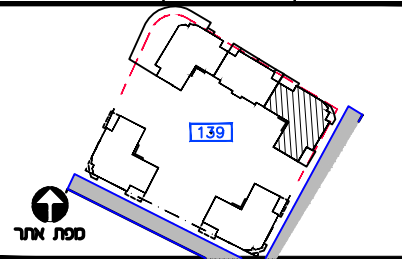
ח. שינה הורים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	6	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מערבים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שורול 4" הכנה למיבש
ריצוף ע"פ פרט	אזור מכני - סגור עקרי כלכל
מרפסת מקורה	עמוד/קיר בטון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקרר	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכיריים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערבת אוורור וסנין
הפרש במפלסים	מחלק מיט/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולטן(עמוד)	שוות ביוב/ביקוד
אזורים משותפים	התקן עשור
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מרפסת מקורה	ברז גז

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ה.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס'-6		מס' חדרים-6	
טיפוס בנין - A21		טיפוס דירה A6-14	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
145.16 מ"ר		22.32 מ"ר	
		חלק מקורה	
		12.42 מ"ר	

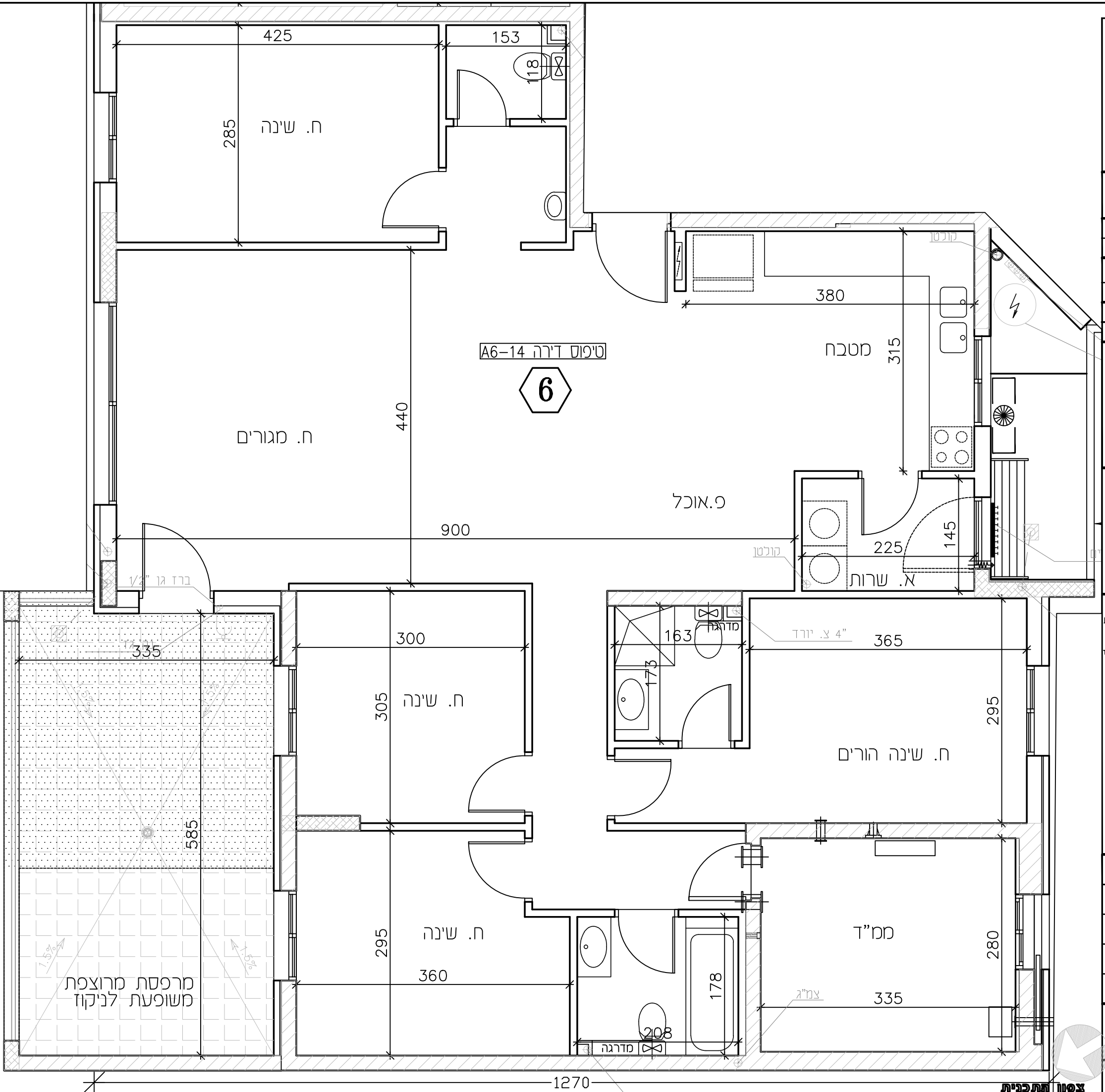
מערבים

חצר משותפת	חצר פרטית
מערבים 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" בסמ"ד
צ.א. 4" בסמ"ד	מערבת אוורור וסנין
אזור מכני - סגור עקרי כלכל	מחלק מיט/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	דוד שמש
קולטן (עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	שוות ביוב/ביקוד
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	התקן עשור
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

י-סד זה



צטון התכנית



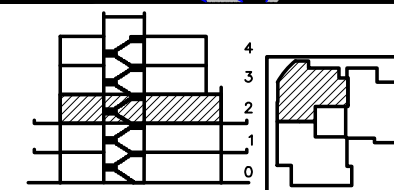
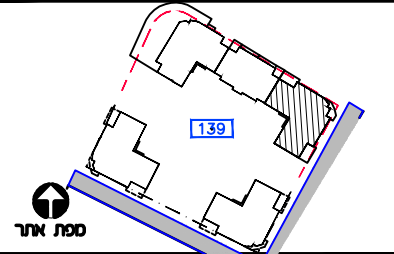
תכנית מכר

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

מגרש: 139 בנ"מ: 18 טיפוס בנין: A21

קומה: 2 דירה: 7 מס' חדרים: 3

קב"מ: 1:50 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



חצר בנן

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

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

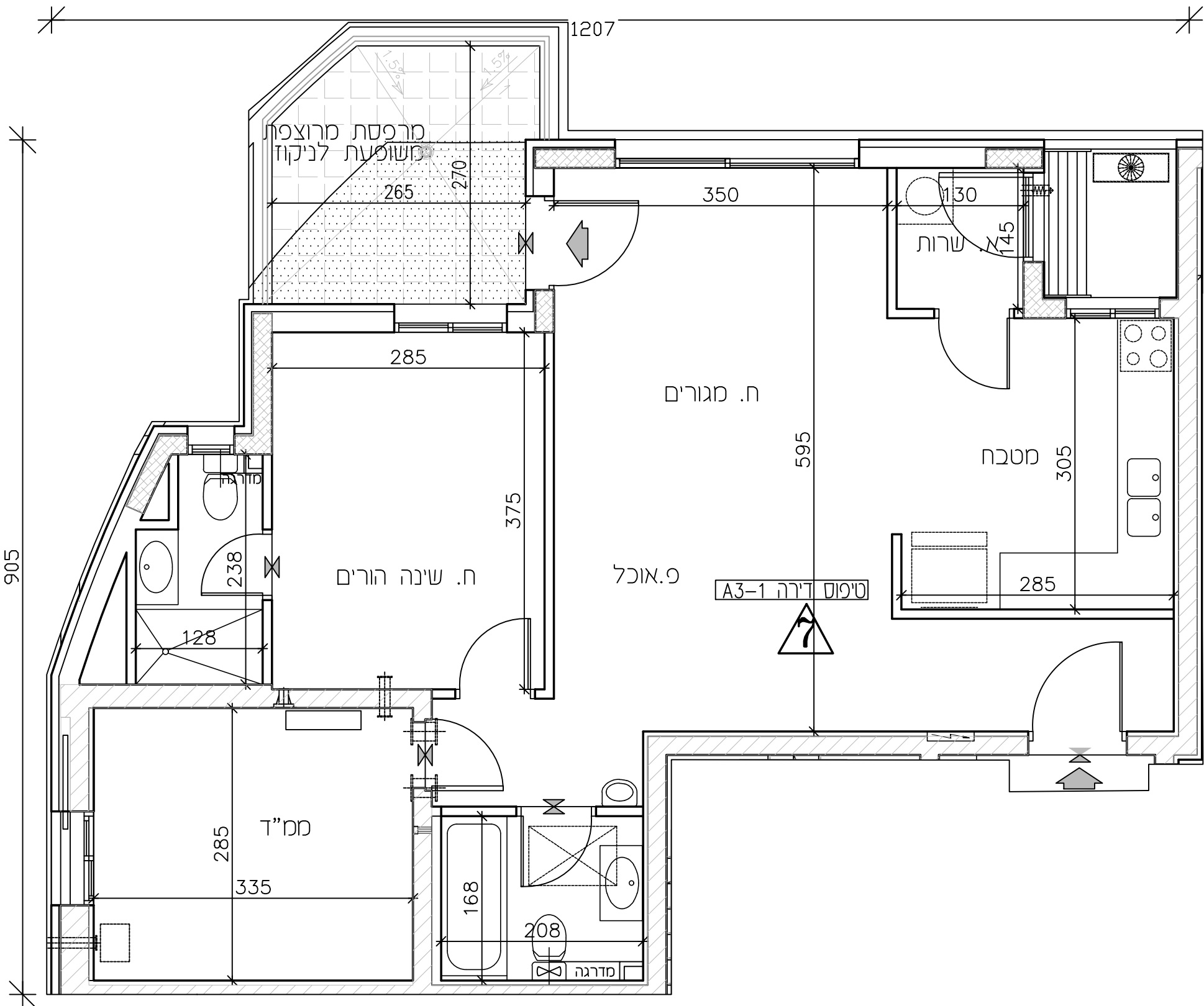
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צסון התכנית



דירה מס' - 7		מס' חדרים-3
טיפוס בניין - A21		טיפוס דירה -A3-1
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
79.30 מ"ר	8.50 מ"ר	4.07 מ"ר

מיקומים

חצר משותפת	מגברם משותפים
חצר פרטית	חצר פרטית
מגברם משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	הנמכת תקרה
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	מרפסת שמש/רחבה מוצפת
עמוד/קר בסון	עמוד/קר בסון
גלגלון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיכש	שורול 4" הכנה למיכש
הכנה למיזוג-אור	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	הכנה למיזוג-אור כפול
צ.א. 8" בסמ"ד	צ.א. 8" בסמ"ד
צ.א. 4" בסמ"ד	צ.א. 4" בסמ"ד
מערבת אורור וסינון	מערבת אורור וסינון
אזורי מכי-מצ עקרוני בלבד	אזורי מכי-מצ עקרוני בלבד
מחלק מים/מחלק גז	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	לוח חשמל דירתי/חנות
מקום מוצע למקדור	מקום מוצע למקדור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בספלסים	הפרש בספלסים
חוד שמש	חוד שמש
קולט(עמוד)	קולט(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
---------	---------	---------	---------	---------

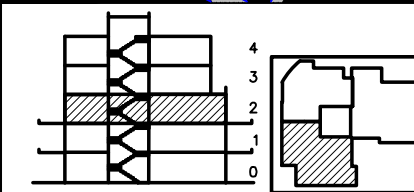
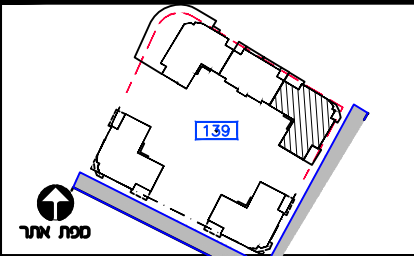
ע-סל דירה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	9	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מבנים משותפים	מבנים משותפים
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 למסונת כביסה	מקום מוצע למסונת כביסה
הפרש בפלסים	הפרש בפלסים
דוד שמש	דוד שמש
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
וכוהו 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

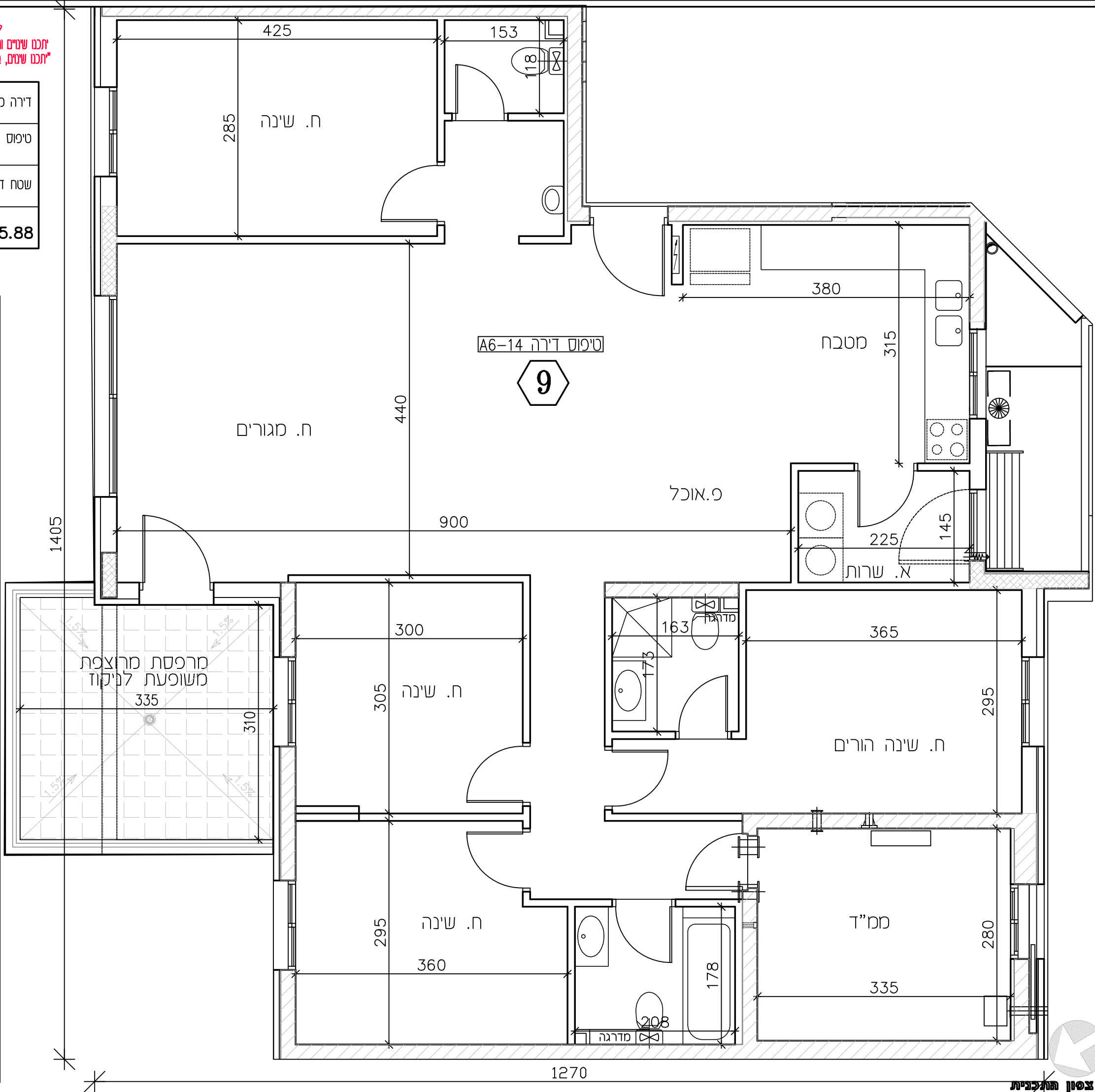
מסקרה

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרופסת
עמוד/קר בטון	גלגלון
שרוול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר	הכנה למיזוג-אוויר
צ.א. 8" במס"ד	צ.א. 4" במס"ד
מערכת אוורור וסינון	אורור מכני - מצב עקרוני בלבד
מחלק מים/מחלק גז	לוח חשמל דירה/חנות
מקום מוצע למקור	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסונת כביסה	הפרש בפלסים
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
---------	---------	---------	---------	---------

ג-ט דירה



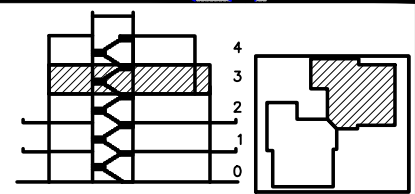
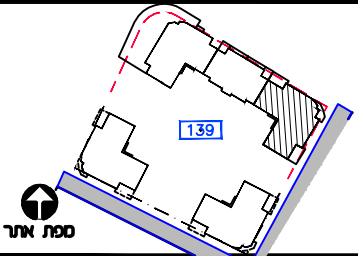
צפון



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	10	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מקוריות	מספרים משותפים
כניסה לדירה/ציאה לפרטסת גלגלון שורול 4" הכנה למיכש אורור סכני- מצג עקוד בלנד עמוד/קר בטון הכנה למיזוג-אור צ.א. 8" בסמ"ד צ.א. 4" בסמ"ד מערבת אורור וסנין אורור סכני- מצג 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	מספרים 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:

חיתסת הרכש:

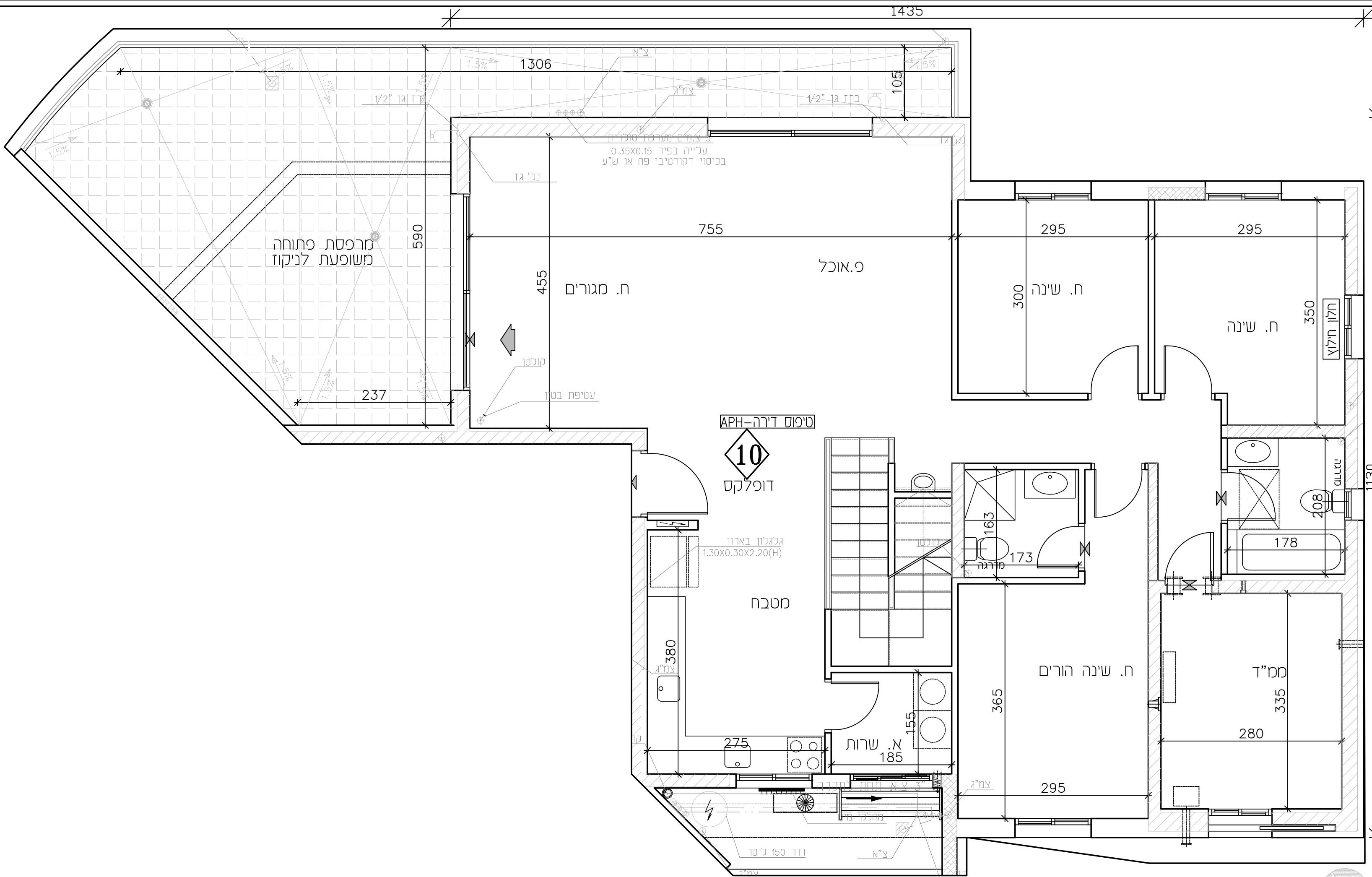
חיתסת הרכש:

חיתסת החברה:

תאריך חתמה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפני היתר בניה
יתכנ שנים והנאסות בהתאם לדרשות רשות ואלצי תכנון
"לכנס שנים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה וינסטלציה טופים"

דירה מס'- 0 (דופלקט)		מס' חדרים- 6	
טיפוס בנין - A21		טיפוס דירה - APH	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
מ"ר 177.85	מ"ר 116.19	מ"ר	

מקוריות

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנכסת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קר בטון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" בסמ"ד
צ.א. 4" בסמ"ד	מערבת אורור וסנין
אורור סכני- מצג 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/ביקוד
כניסה לדירה/ציאה לפרטסת/חצר	התקן עמוד
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

ג-סד דוד



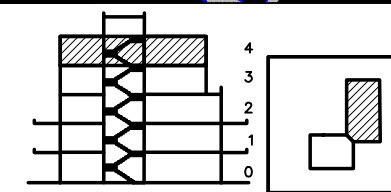
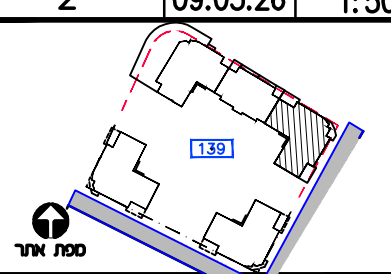
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	10	6

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מגברים משותפים	מסלול לידה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
חניה	אזורי 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 במפלסים	מחלק מים/מחלק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירתי
קלט(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:

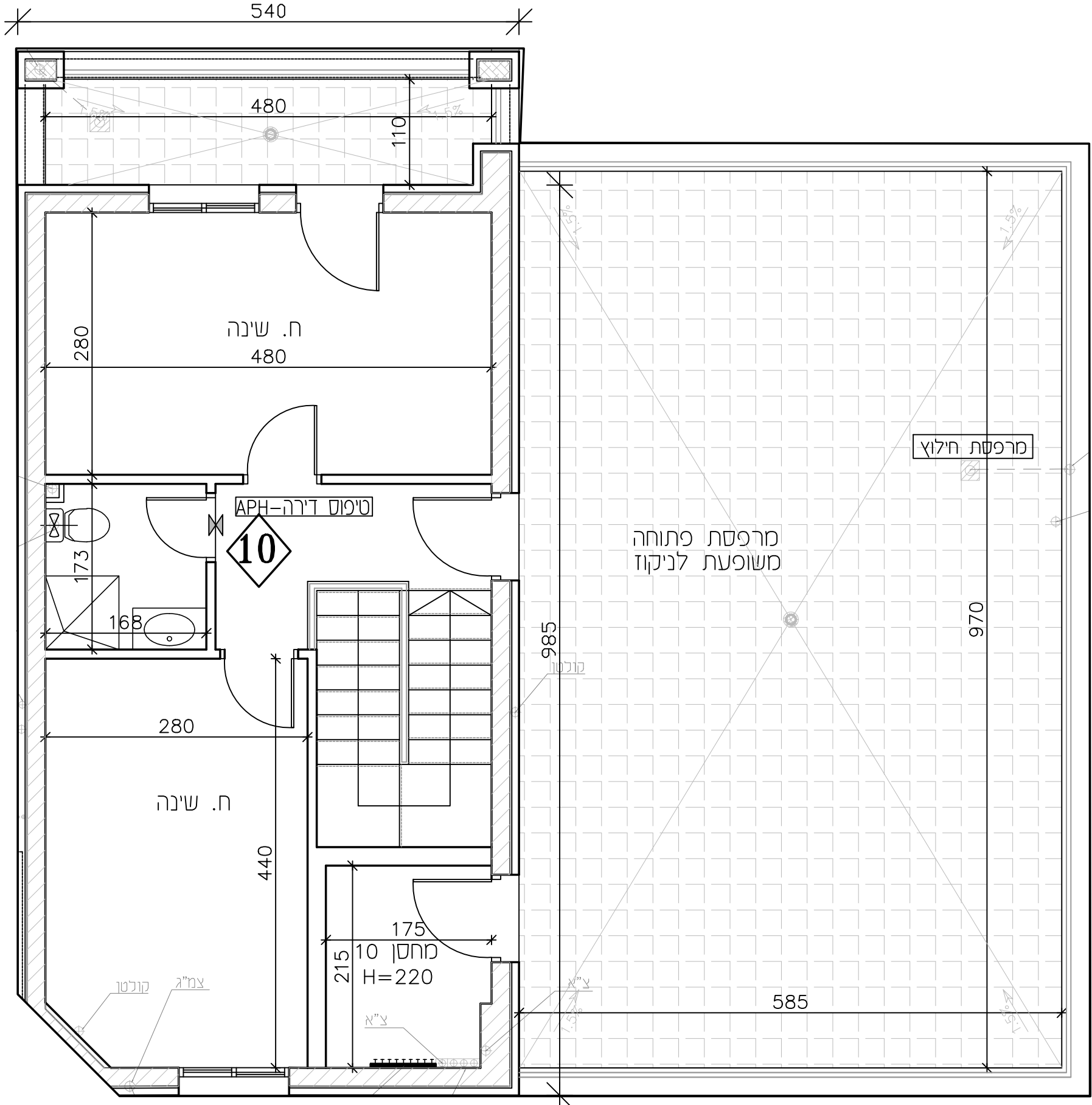
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



מפת סימנים

חצר משותפת	מגברים משותפים
חצר פרטית	חצר משותפת
מעברים 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
אזורי מכני - מצג עקרוני בלבד	אזורי 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 במפלסים	הפרש במפלסים
חוד שמש	חוד שמש
קלט(עמוד)	קלט(עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
שוחת ביוב/ניקוז	שוחת ביוב/ניקוז
כניסה לידה/ציאה למרפסת/חצר	כניסה לידה/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 100

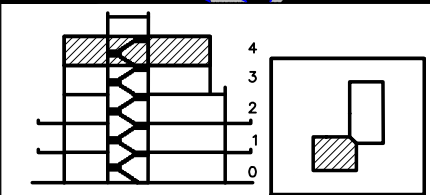
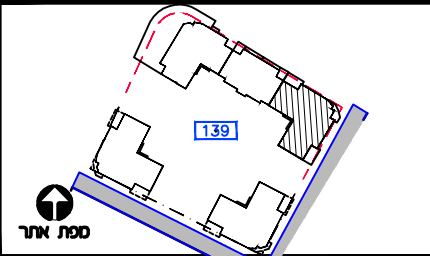
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
"יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	11	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מגברים משותפים	מגברים משותפים
חצר משותפת	חצר פרטית
חניה	רציף ע"פ פרט
הנמכת תקרה	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	חוד שמש
קולט(עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	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:

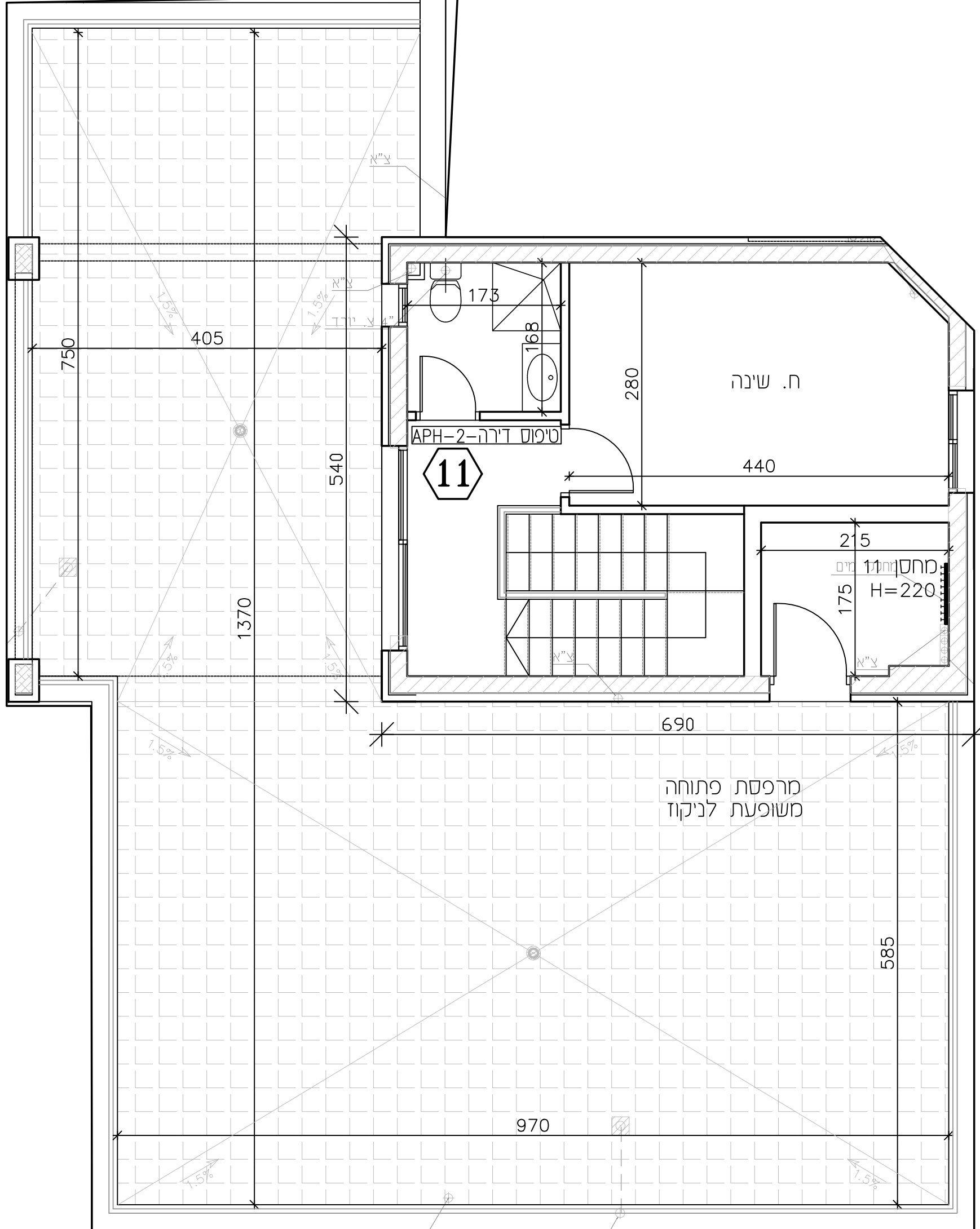
תאריך תחמה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית



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

מפתח ציורים

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-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	צ.א. 8" במס"ד
צ.א. 4" במס"ד	מערבת אוורור וסינון
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	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
---------	---------	---------	---------	---------

י-סד דרה

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 7

טיפוס A21

9 יח"ד



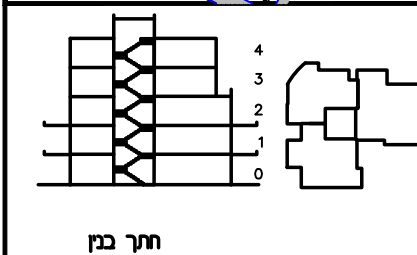
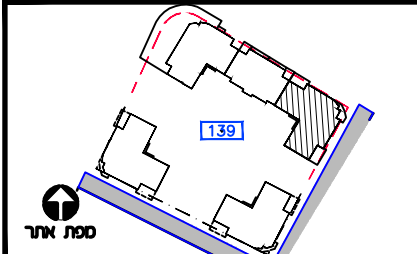
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	A21

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



מפת מיקום	
מסלולי מוטופים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שירותי 4' הכנה למיכש
חניה	אזורי מכני - פג עקבי בלדי
רציף ע"פ פרט	עמוד/קר בכנו
התמכת תקרה	הכנה לסיווג-אור
מקום מוצע למקור	מסלולי 8"X4" במס"ד
מקום מוצע לכירים	מסלולי 4"X4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מסלולי אזורי וסנין
הפרש בספלסים	סולק מים/סולק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירתי
קלס(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורי משותפים	התקן עובר
אזורי משותפים במסדר	הכנה לסיווג-אור
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הכנה לסיווג-אור כפול
מרפסת מקרה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

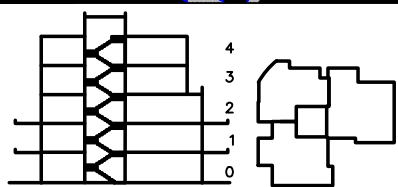
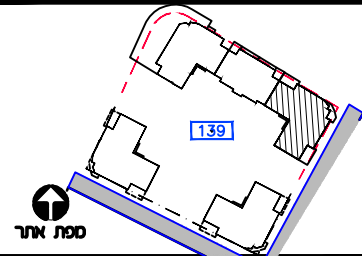
אופקים
חורשת האקליפטוס



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	18	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
	שורול 4" הכנה למיכש
	אוויר מכני- פנץ עקבי בלנד
	עמוד/קר בסון
	הכנה למיזוג-אור
	צ.א. 8" בסט"ד
	צ.א. 4" בסט"ד
	מערבת אוורור וסנן
	מקום מוצע לכירים
	מקום מוצע למכונת כביסה
	הפרש בספילטים
	חוד שמש
	התקן עסור
	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, אנונית 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 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).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. 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 בתוכנית 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. ככלל 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. למיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור 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. לקבועות 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: כיורים, 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 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 ואינטגרציה טופיים"

