

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 139

בנין מס' 20

טיפוס A5

7 יח"ד



תכנית מפר

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

מגרש: 139

בנין מס': 7

טיפוס בנין: A5

קומה: 1

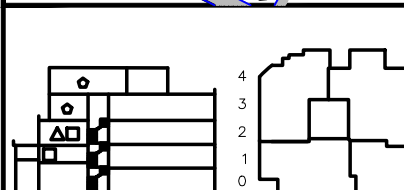
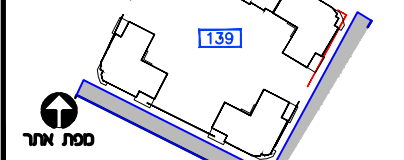
דירה: 1

מס' חדרים: 1

קנ"מ: 1:100

תאריך: 09.03.26

מהדורה: 2



מס' ארץ

חצר בנן

מיקור

מכרים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שרול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/ונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קד בסון
המכנת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	מ.א.צ 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	מ.א.צ 4" במס"ד
מקום מוצע למכנת כביסה	מסכת אורור וסיון
הפרש בספלים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביז/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עומר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אור
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אור כפול
מרפסת מקרה	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



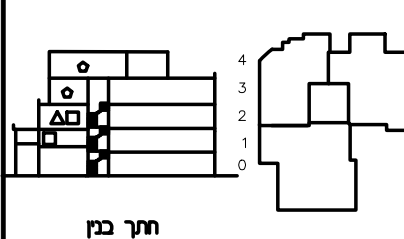
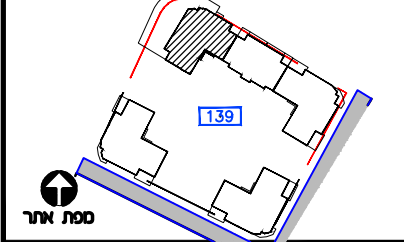
תכנית מכר

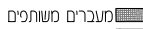
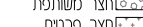
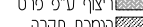
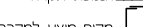
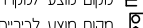
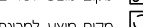
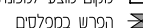
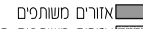
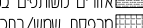
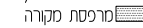
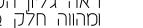
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



מיקומה	
 כניסה לדירה/ציאה למרפסת	 מעברים משותפים
 גלגלון	 חצר משותפת
 שרול "4 הכנה למיכש	 חצר פרטית
 אזורר מכנ/ונסה "4	 חניה
 עמוד/קר בסון	 ריצוף ע"פ פרט
 הכנה למיזוג-אזיר	 הנמכת תקרה
 צ.א.כס"ד 8"כס"ד	 מקום מוצע למקרר
 צ.א.כס"ד 4"כס"ד	 מקום מוצע לכירים
 מערכת אזורר וסינן	 מקום מוצע למכונת כביסה
 מחלק מים/מחלק גז	 הפרש בספליטים
 לוח חשמל דרתי	 דוד שמש
 שוחת ביוב/ניקוז	 קולטן(עמוד)
 התקן עומר	 אזורים משותפים
 הכנה למיזוג-אזיר	 אזורים משותפים במסחר
 הכנה למיזוג-אזיר כפול	 מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
 ברז גן	 מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

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

אופקים חורשת האקליפטוס

איל איצקין EYAL ITSKIN ARCHITECTS 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 ג z , 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, אזורר, 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 אזיר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את

הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

8.פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.

9.סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

10.סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין בהיתר.

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

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

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

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

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

בדירה

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

המידות 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 חצר שבה מותר ת סטיה בשיעור של עד 5%).

4.ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אזיר ומערכות לאזורר 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.למיקום צינורות אזורר ושחרור אוזיר בממ"דים ומיקום מתקן הסינן 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. 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

"יתכנו שינוים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"

מלקרא

חצר משותפת

חצר פרטית

מעברים משותפים

חניה

ריצוף ע"פ פרט

מרפסת מקורה

הנמכת תקרה

מרפסת שמש/רחבה מרוצפת

עמוד/קיר בטון

גלגלון

שרול "4 הכנה למיכש

הכנה למיזוג-אזיר

הכנה למיזוג-אזיר כפול

צ.א.כס"ד 8"כסמ"ד

צ.א.כס"ד 4"כסמ"ד

מערכת אזורר וסינן

וונטה "4 /אזורר מכני

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי/חנות

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע לכירים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלסים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

שוחת ביוב/ניקוז

כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר

התקן עומר

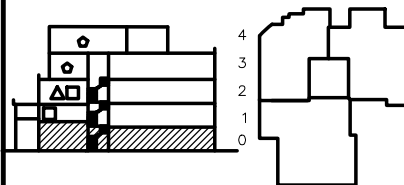
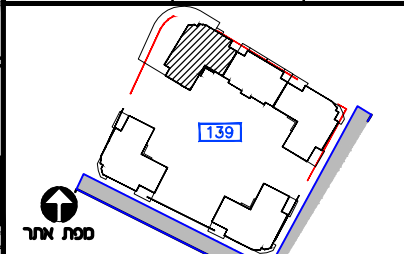
ברז דלי



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5
מה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

 כניסה לדירה/ ציאה למספרת  גלגול  שרול 4" הכנה למיכש  אורור מכל/ וכוסה 4"  עמוד/ קוד כסן  הכנה למזווג-אור  8" א.כסמ"ד  4" א.כסמ"ד  מערכת אורור וסנו  חלק מ/מ, חלק גז  לוח חשול דרתי  שוחת ביז/ ריקוד  רחוק שסר  הכנה למזווג-אור  הכנה למזווג-אור כפל  בר גן	מעברים משותפים  חצר משותפת  חצר פרטת  חניה  ריצוף פרט  גמכת חקרה  מקום מוצע למקור  מקום מוצע לכריים  מקום מוצע למכונת כביסה  הפרש במפלסים  דוד שמש  קולט(עמוד)  אורור משותפים  אורור משותפים בסמור  מרפסת שמש/ רחוב מרופפת  מרפסת מקורה
--	---

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ד הרוכש:

יַמַּת הָרוֹכֵשׁ:

ימית הרוכש:

ניצמת החברה:

גורן חתימה:

**גופקים
וורשת האקליפטוס**

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

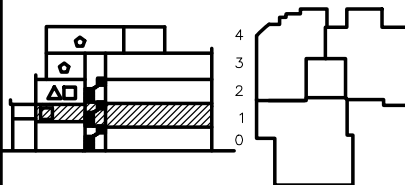
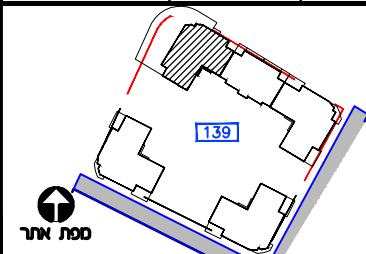
לפני היתר בניה
 יתכנו שיניים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון
 "יתכנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5
ממח:	דירה:	מס' חדרים:
1	2	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΨΗ

כניסה לדור/ציאה למסרטים		מערבם משותפים	
גלגלון		תצר ששותפת	
שרול" 4" הכנה למישה		תצר מישה	
אורור מבנ/וונטה 4"		תניה	
עמור/קד בסון		רצוף כ"פ פרט	
הכנה למיזוג-אור		הדמין תחורה	
8" כמסמ"ר		מקום מוצע למקרר	
4" כמסמ"ר		מקום מוצע לכיריים	
מערבת אורור וטיסון		מקום מוצע למזכנת כביסה	
חלקק פים/חלקק גז		הפרש במפלסים	
לוח תששל דר'ר		דוד שמש	
שוחת ביז/ביקוד		קולטן/עמוד	
תחנן עומר		אורים מותרמים	
הכנה למיזוג-אור		אזורים מותרמים במסחר	
הכנה למיזוג-אור		מפרסת ממש/תרבה מרופצת	
		מפרסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימות החברה:

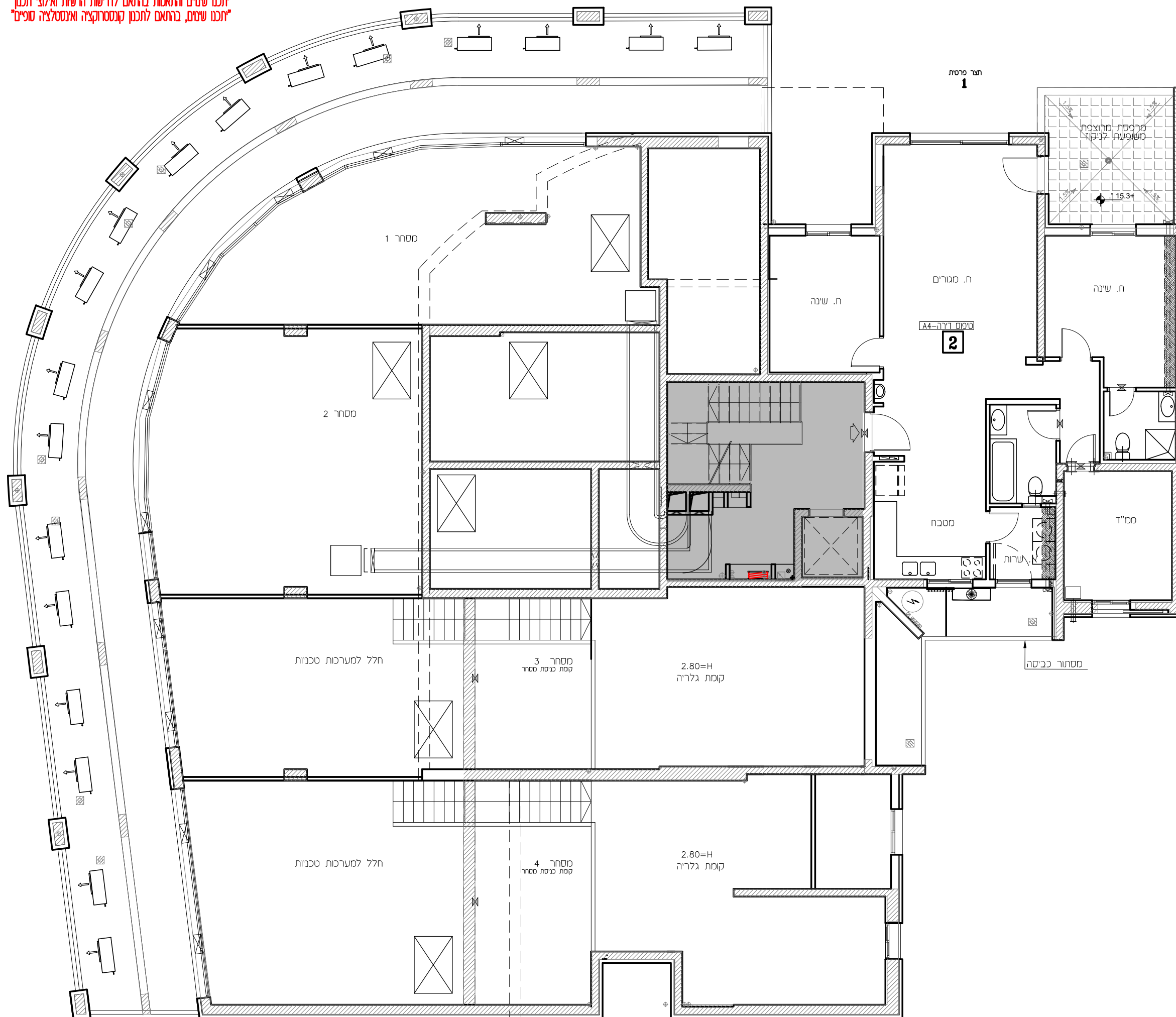
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

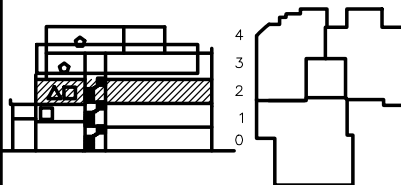
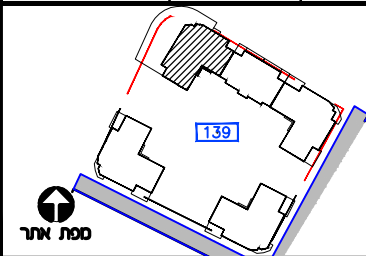




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5
ממח:	דירה:	מס' חדרים:
2	3,4,5	
קנין:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

כנסת לדירה/ציאה למסרסת		מערבים משותפים	
גלגלון		מצר משותפת	
שרול 4" הכנה למיפח		מצר מרית	
אווור מכל/ונוסה 4"		חניה	
סמור/קיר כסון		מצר ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אור		הכנת תורה	
ח.צ.מ 8" כמסד'			
ח.צ.מ 4" כמסד'		מקום מוצע למקרר	
מערסת אוורור וסינון		מקום מוצע לכיריים	
חלק מים/חלקק, גז		מקום מוצע למכונת כביסה	
לוח חשמל דרתי		הפרש במפלסים	
חנות ביז/ניקוז			
חנקן עומר		דוד שמש	
הכנה למיזוג-אור		קולטן(סמור)	
הכנה למיזוג-אור כמל		אזורים משותפים	
		אזורים משותפים מסחר	
		מסרסת שמש/דרכה מרוצפת	
		מסרסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימות החברה:

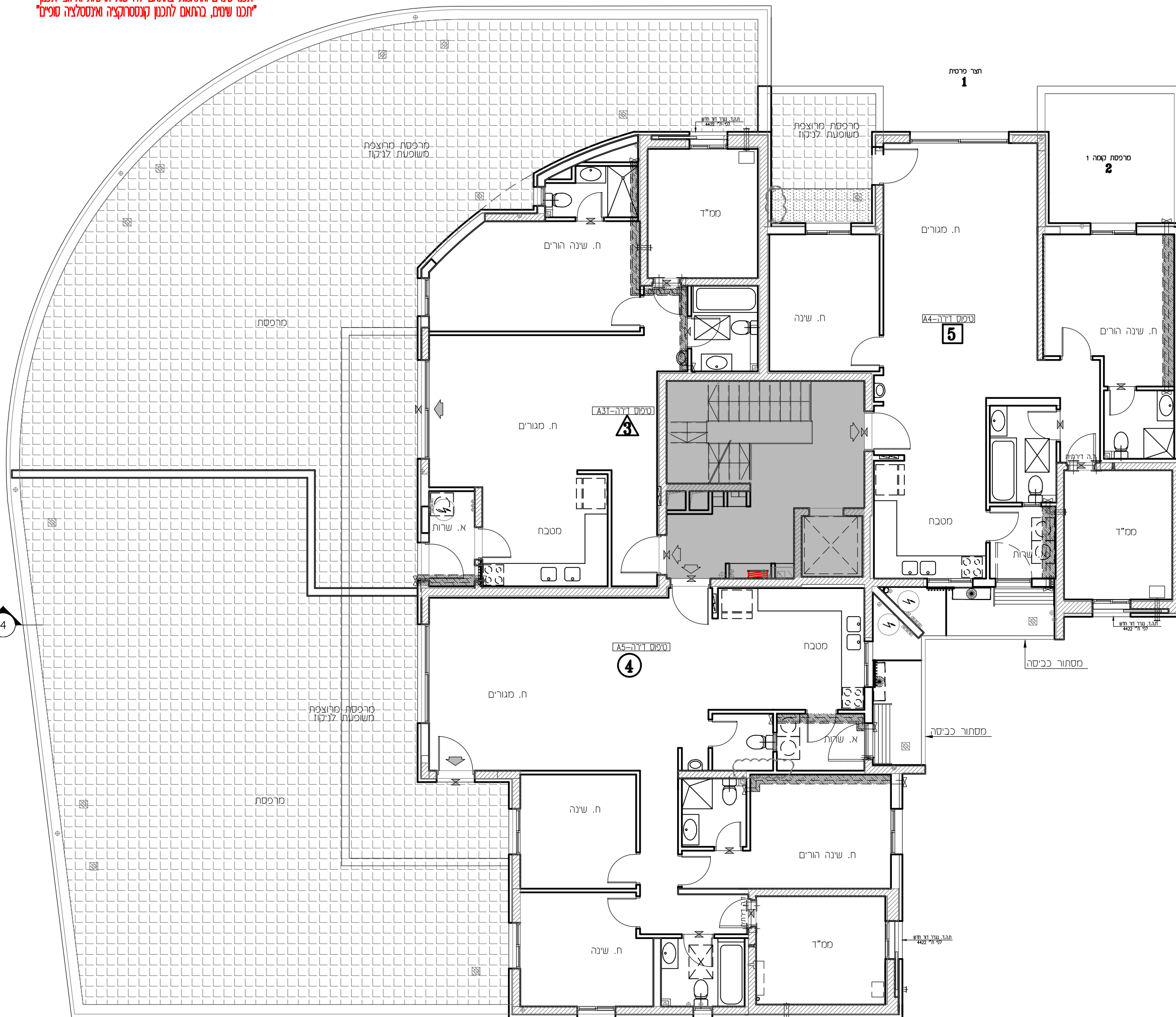
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



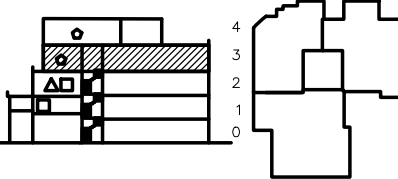
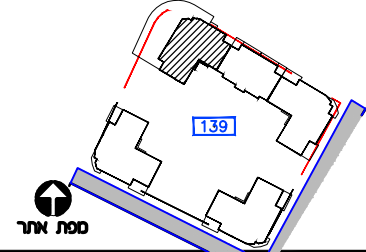
לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאסות בהתאם לדרשות הרשויות ואילו צי תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	6,7	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנן

מיקודים	
	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
	גלגלון
	שורול 4" הכנה למיכש
	אורור מכנ/ונסה 4"
	עמוד/קד בסון
	הכנה למיזוג-אור
	ח.א.צ 8" במס"ד
	ח.א.צ 4" במס"ד
	מסכת אורור וסין
	מחלק מים/מחלק גז
	לוח חשמל דירתי
	שוחת ביז/ניקוז
	התקן עומר
	הכנה למיזוג-אור
	הכנה למיזוג-אור כפל
	ברז גן
	מסכת מרפסת
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה
	מסכת מקורה

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 ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפני היתר בניה
יחבש שנייים והתאמת בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
יחבש שנייים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

מרפסת קומה 2
3

חצר פרטית
1

מרפסת קומה 2
5

מרפסת קומה 1
2

מרפסת מרוצפת
משופעת לניקוז

מרפסת מרוצפת
משופעת לניקוז

מרפסת מרוצפת
משופעת לניקוז

קורה קומה 2

מרפסת קומה 2
4

קורה קומה 2

ח. מגורים

ח. מגורים

ח. שינה

דופלקס
טיפוס דירה - APH5

7

מטבח

מס"ד

א. שרות

מסתור כביסה

דופלקס
טיפוס דירה - APH-2

6

מטבח

א. שרות

מסתור כביסה

ח. שינה

ח. שינה הורים

ח. שינה

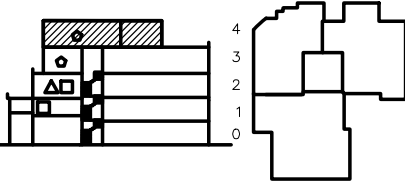
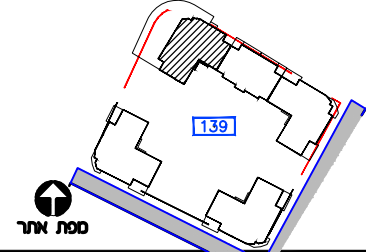
מס"ד



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	6,7	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

מיקור	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת גלגלון	מעברים משותפים
שריון 4" הכנה למיכש	חצר משותפת
אזור מכ/ונוסה 4" עמוד/קיר בסון	חצר פרטית
הכנה למיזוג-אוויר	חניה
8"א.צ. 8"בס"ד	ריצוף ע"פ פרט
4"א.צ. 4"בס"ד	המנכח תקרה
מערכת אוורור וסינון	מקום מוצע למקרר
מחלק מים/מחלק גז	מקום מוצע לכירים
לוח חשמל דירתי	מקום מוצע למכונת כביסה
שחת ביוב/ניקוז	הפרש במפלסים
התקן עומר	דוד שמש
הכנה למיזוג-אוויר	קולט(עמוד)
הכנה למיזוג-אוויר כפול	אזורים משותפים
ברז גן	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת מקורה
מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

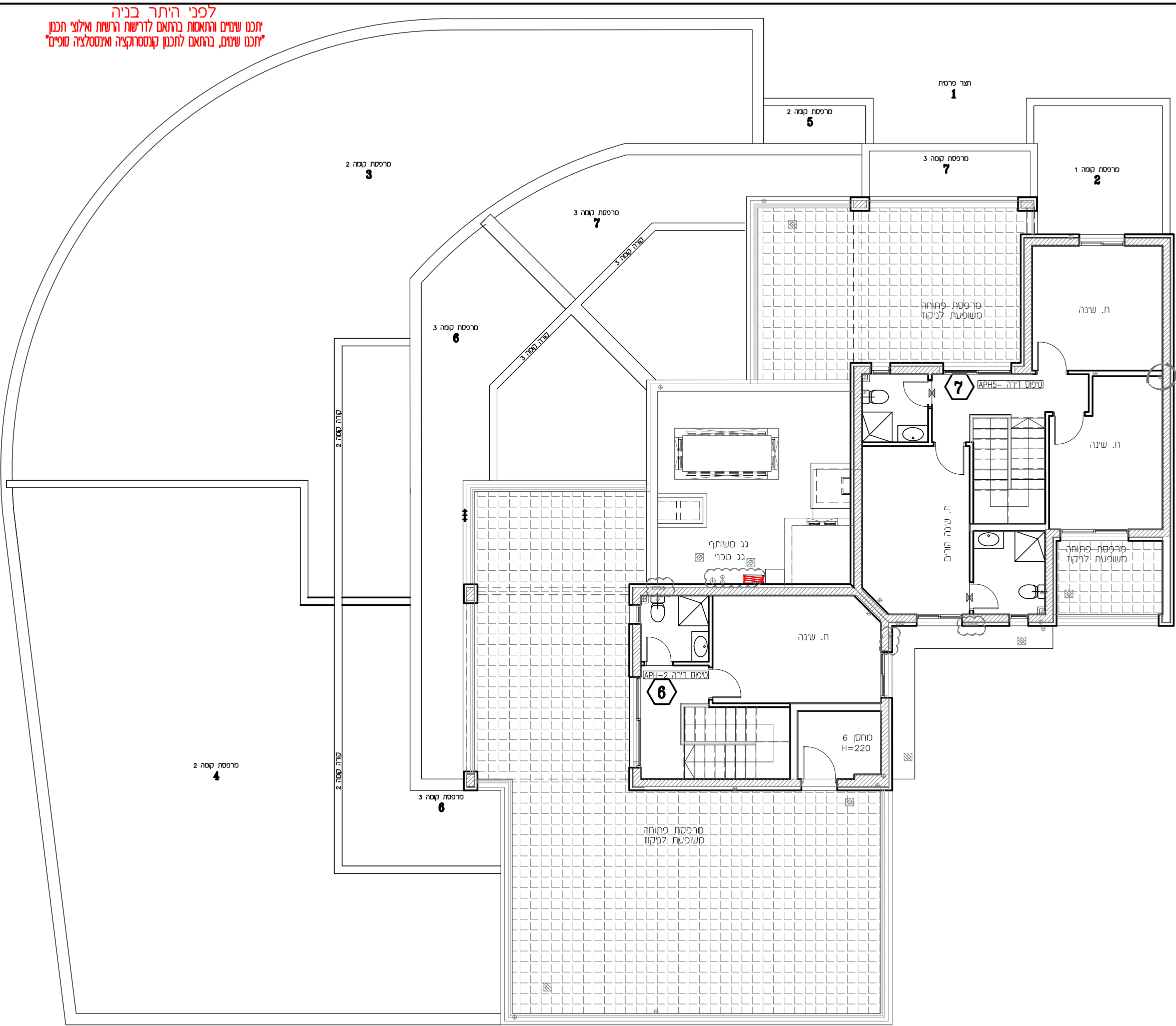
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

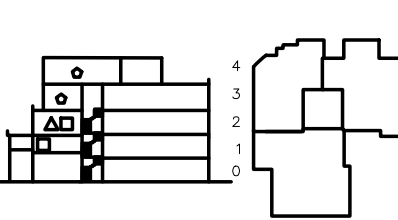
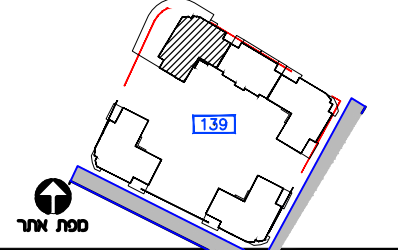




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	7	A5
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
גג		
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

מיקור:	 כניסה לדירה/ציאה למרפסת
 מעברים משותפים	 חצר משותפת
 חצר פרטית	 חניה
 רציף ע"פ פרט	 המכנת תקרה
 מקום מוצע למקור	 מקום מוצע לכירים
 מקום מוצע למכנת כביסה	 הפרש במפלסים
 דוד שמש	 קולטן(עמוד)
 אזורי משותפים	 אזורי משותפים במסחר
 מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	 מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

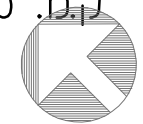
חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

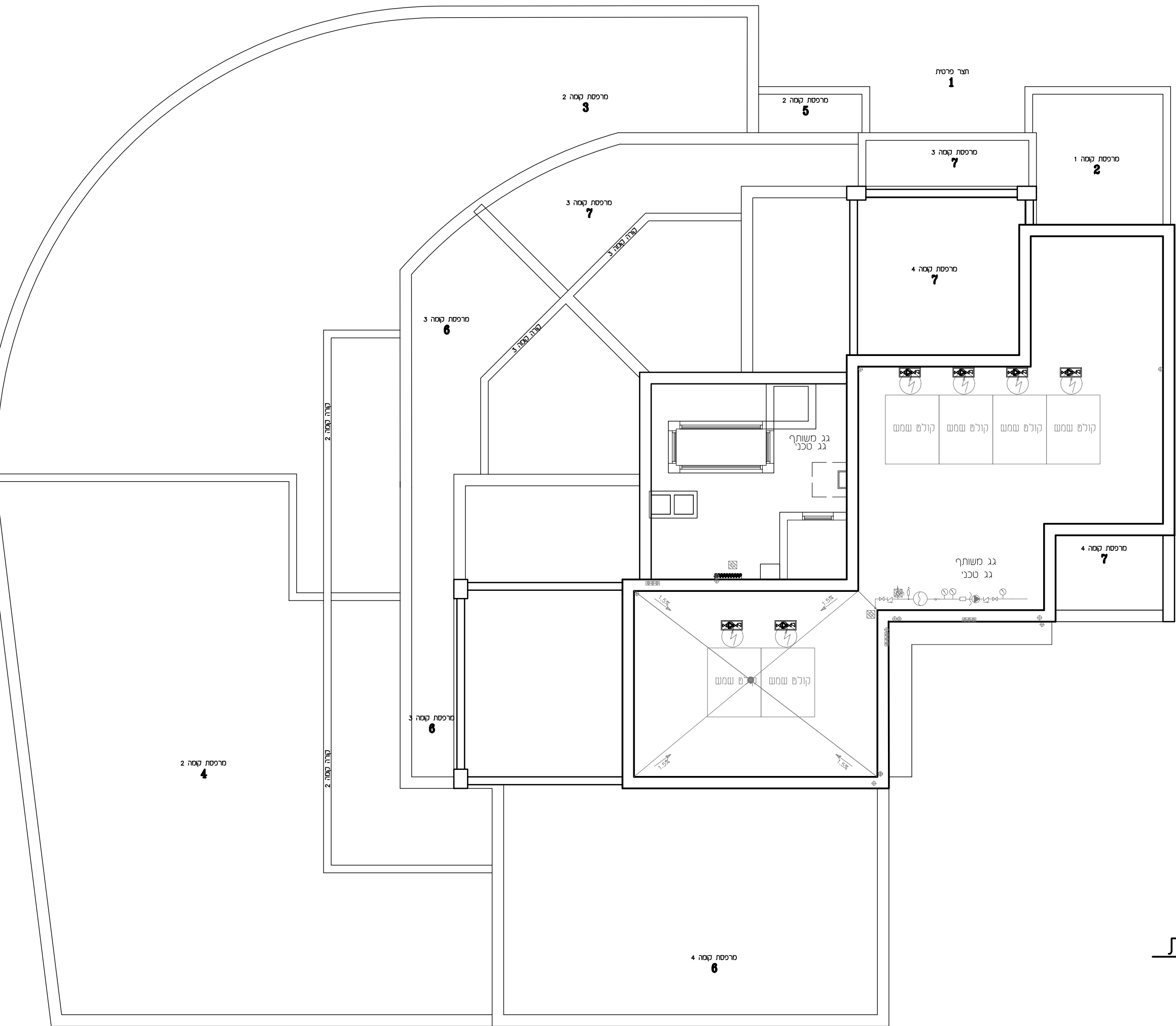


צטון התכנית

טיפוס A5
תכנית גגות

ק.מ. 1:100

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



לפני היתר בניה יתכנו שנים והתאמות בהתאם לדרישות הרשות ואלוץ תכנון יתכנו שנים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

דירה מס'-3		מס' חדרים-3
טיפוס בניין - A5		טיפוס דירה - A3T
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
86.26 מ"ר	150.34 מ"ר	מ"ר

מיקור

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-אור

הכנה למיזוג-אור כפול

צ.א. 8" במס"ד

צ.א. 4" במס"ד

מערכת אורור וסינון

וונטה 4" /אורור מכני

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירה/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

7 חדרים

6 חדרים

5 חדרים

4 חדרים

3 חדרים

ז-סד דרה

תכנית מכר		
לפי חוק המכר התשל"ד 1974, תקנון התשס"ח 2008		
מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	20	A5
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	3	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2

מיקור

מעברים משותפים

חצר משותפת

חצר פרטית

חניה

ריצוף ע"פ פרט

הנמכת תקרה

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע לכיריים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלסים

דוד שמש

קולטן(עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

מרפסת שמש/רחבה מרוצפת

מרפסת מקורה

כניסה לדירה/ציאה למרפסת

התקן עומר

ברז דלי

* טיפוס דירה

7 חדרים

6 חדרים

5 חדרים

4 חדרים

3 חדרים

ז-סד דרה

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

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKAN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית



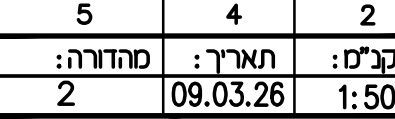
תכנית מפר

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

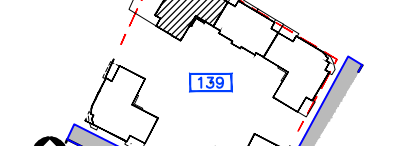
מגרש: 139 בנין מס': 20 טיפוס בנין: A5

קומה: 2 דירה: 4 מס' חדרים: 5

קניס: 1:50 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



מפת אתר



חצר בן

מטבח

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

חדר שינה

ת.ז. הרכש:

חשבת הרכש:

חשבת הרכש:

חשבת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים

חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS

איל איצקין

אדריכלים

לפני היתר בניה
זמנו שינוי והתאמת בהתאם לדרישות הרשות ואלצ' חכנו
"זמנו שינוי, בהתאם לחכנו קונסטרוקציה ואבסולוציה ספיס"

מרכסת מרוצפת
משופעת לניקוז

מרכסת



צפון התכנית

דירה מס' 4	מס' חדרים-5
טיפוס בנין - A5	טיפוס דירה - A5
שטח דירה	שטח מרכסת שמש / גינה
126.45 מ"ר	148.92 מ"ר
קניס: 1:50	מס' חדרים: 5

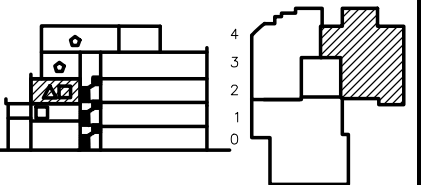
מפת מפר

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מטבח משותפים
- חניה
- רצוף ע"פ פרט
- מרכסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרכסת 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
- מטרכת אורור וסינון
- וונטה 4" /אורור מכני
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרי
- מקום מוצע לכריים
- מקום מוצע למכנת כביסה
- הפרש במפלסים
- דוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרכסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה



י-סד דוד



המקור

מטברים משותפים

אזור מחנות

אזור סרטי

הנה

ריצוף 9'9" סרט

הובעת תהרה

מקום מוצע למרקר

מקום מוצע לכריים

מקום מוצע למענה בכסה

הרשש בספילסום

דוד שמש

קולטנסמוד

אורים משותפים

אורים משותפים בססטר

סרפסת משות/רובה סרפסת

סרפסת קהרה

בניסה לדרה/צירה סרפסת

לכלול

הרשוף 4" הבנה לנישש

אורור סמל/מוסר 4"

סומור/כסון

הבנה לניסור-אור

8" א"ס בססר

4" א"ס בססר

סרפסת אורור וספון

סמל/סמל/מולקד גו

זל חשטל דרס

שוחת כר/כיקול

רדקו עסמר

הבנה לניסור-אור

הבנה לניסור-אור כסול

כ רדו ג

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

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



	חצר משותפת
	חצר פרטית
	מעברים משותפים
	הנה
	רציף ע"פ פרט
	מרפסת מקורה
	המכתחנה
	מרפסת שמש/רוחבה מרוצפת
	עמוד/קבר בטון
	גלגלון
	שרוויל 4" הכנה למיכש
	הכנה למיזוג-אוויר
	הכנה למיזוג-אוויר כמול
	8" X.A. בממד
	4" X.A. בממד
	מערכת אוורור וסינון
	וונטה 4" /אוורור מכני
	מחלק מים/מחלק גז
	לוח חשמל דירת/הנחת
	מקום מוצע למקדור
	מקום מוצע לכיריים
	מקום מוצע למסננת כביסה
	הפרש במפלסים
	דוד שמש
	קולטן (עמוד)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים במסחר
	שוחת ביוב/ניקוז
	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
	רתקון עומר
	ברז דלי







7 חדרים 6 חדרים 5 חדרים 4 חדרים 3 חדרים

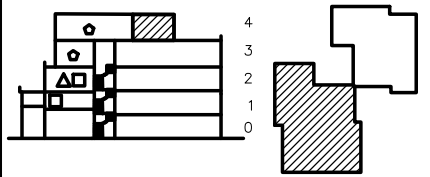
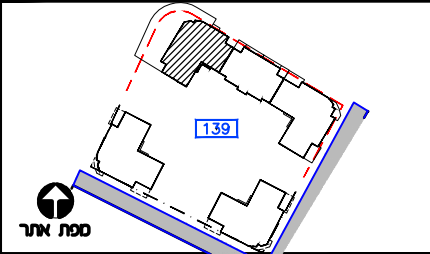
-מס' 107



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	20	A5
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	6	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

מפת מיקום

מסלול מכונית	מסלול חצי מכונית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית
מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית
מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית
מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית
מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית
מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית	מסלול חצי פרטית

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

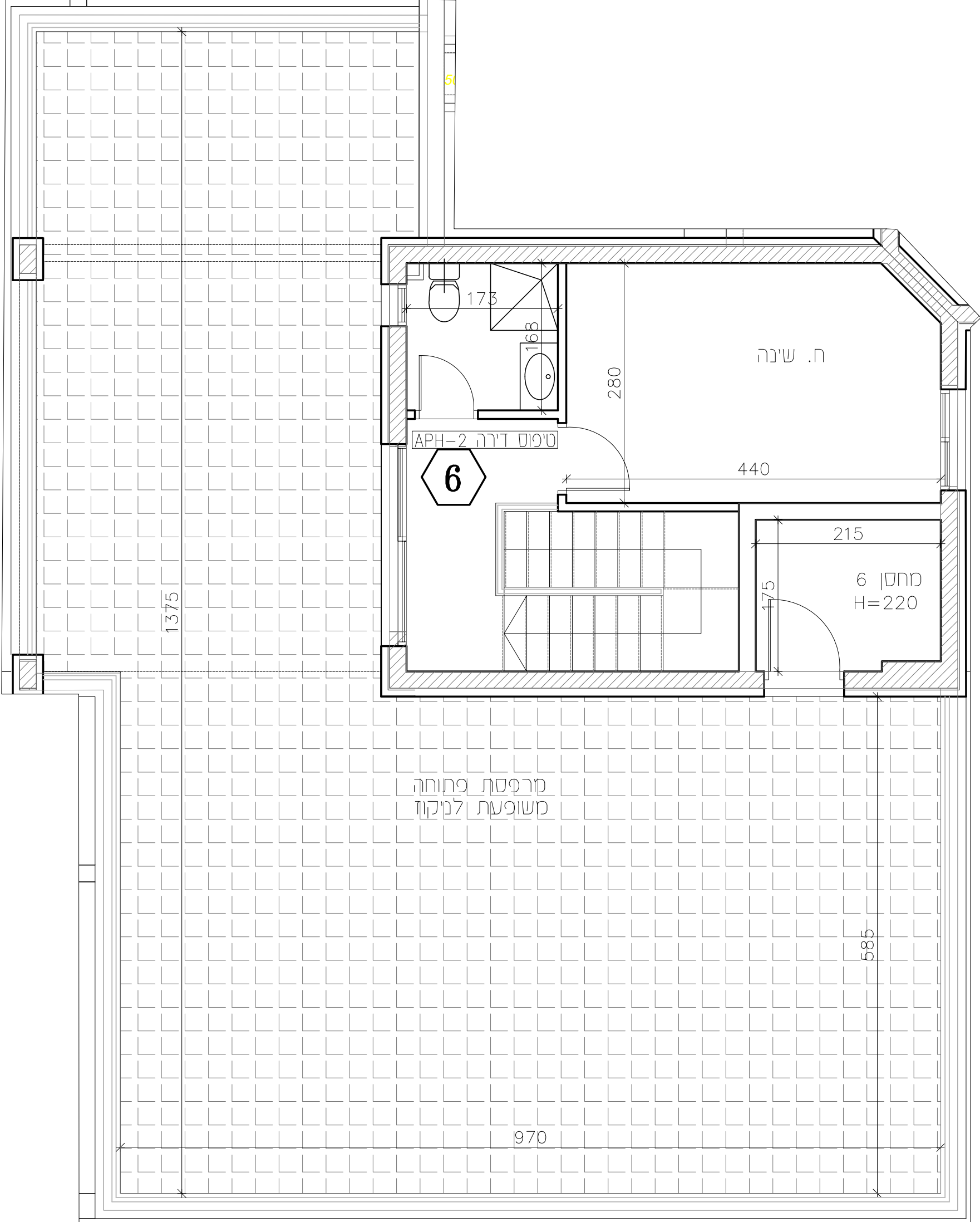
תאריך תחמה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



מסלול חצי פרטית
מסלול חצי פרטית

דירה מס' 6 (דופלקס)

מס' חדרים-6

טיפוס בנין - A5

טיפוס דירה APH-2

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
161.62 מ"ר	145.84 מ"ר	מ"ר

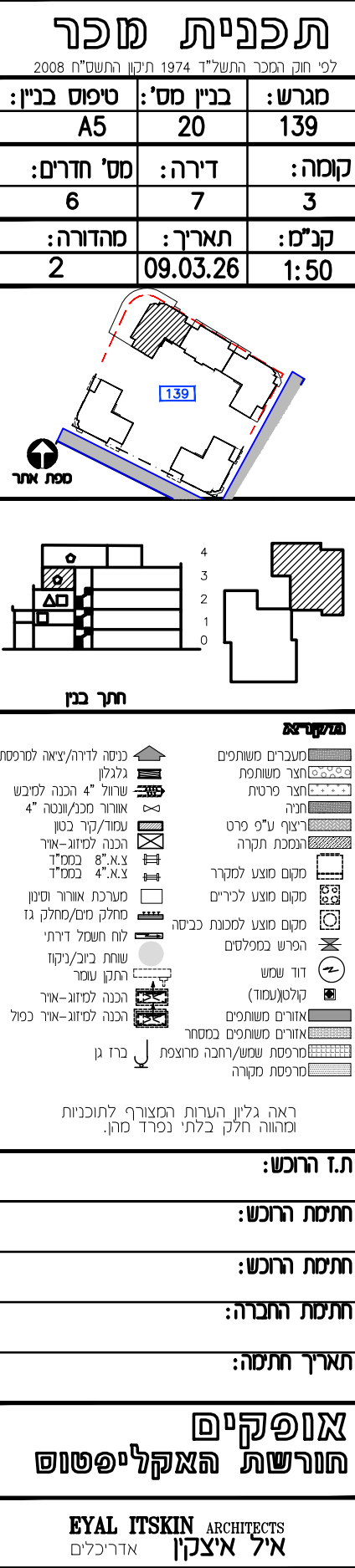
מפת מיקום

חצר משותפת	חצר פרטית	מעברים משותפים	חניה	ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה	הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	עמוד/קיר בטון	גלגלון	שריול 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 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 עמר	ברז דלי
------------	-----------	----------------	------	---------------	-------------	------------	-----------------------	---------------	--------	---------------------	-------------------	------------------------	---------------	---------------	---------------------	-----------------------	------------------	---------------------	-----------------	-------------------	------------------------	--------------	---------	--------------	----------------	----------------------	-----------------	-----------------------------	----------	---------

* טיפוס דירה



צ-סד דירה



המקומות

- 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-אור 
- הכנה למיזוג-אור כפול 
- צ.א. 8" במס"ד 
- צ.א. 4" במס"ד 
- מערכת אורור וסינו 
- ונכסה 4" /אורור מכני 
- מחלק מים/מחלק גד 
- לוח חשמל דירתי/תחנת 
- 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**

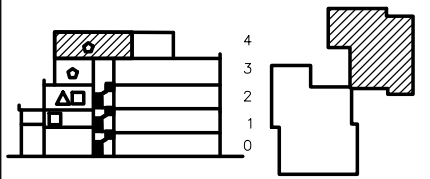
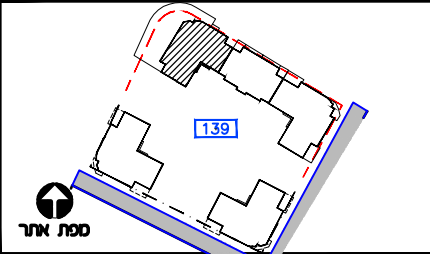
- 3 חדרים 
- 4 חדרים 
- 5 חדרים 
- 6 חדרים 
- 7 חדרים 



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	20	A5
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מערבים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שרול 4" הכנה למיבש
חניה	אורור מכנ/וונטה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בטון
הגמכת 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 וסיון
הפרש במפלסים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי/חנות
קולטן(עמוד)	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים	מקום מוצע לכיריים
אזורים משותפים במסחר	מקום מוצע למכונת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הפרש במפלסים
מרפסת מקורה	דוד שמש

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

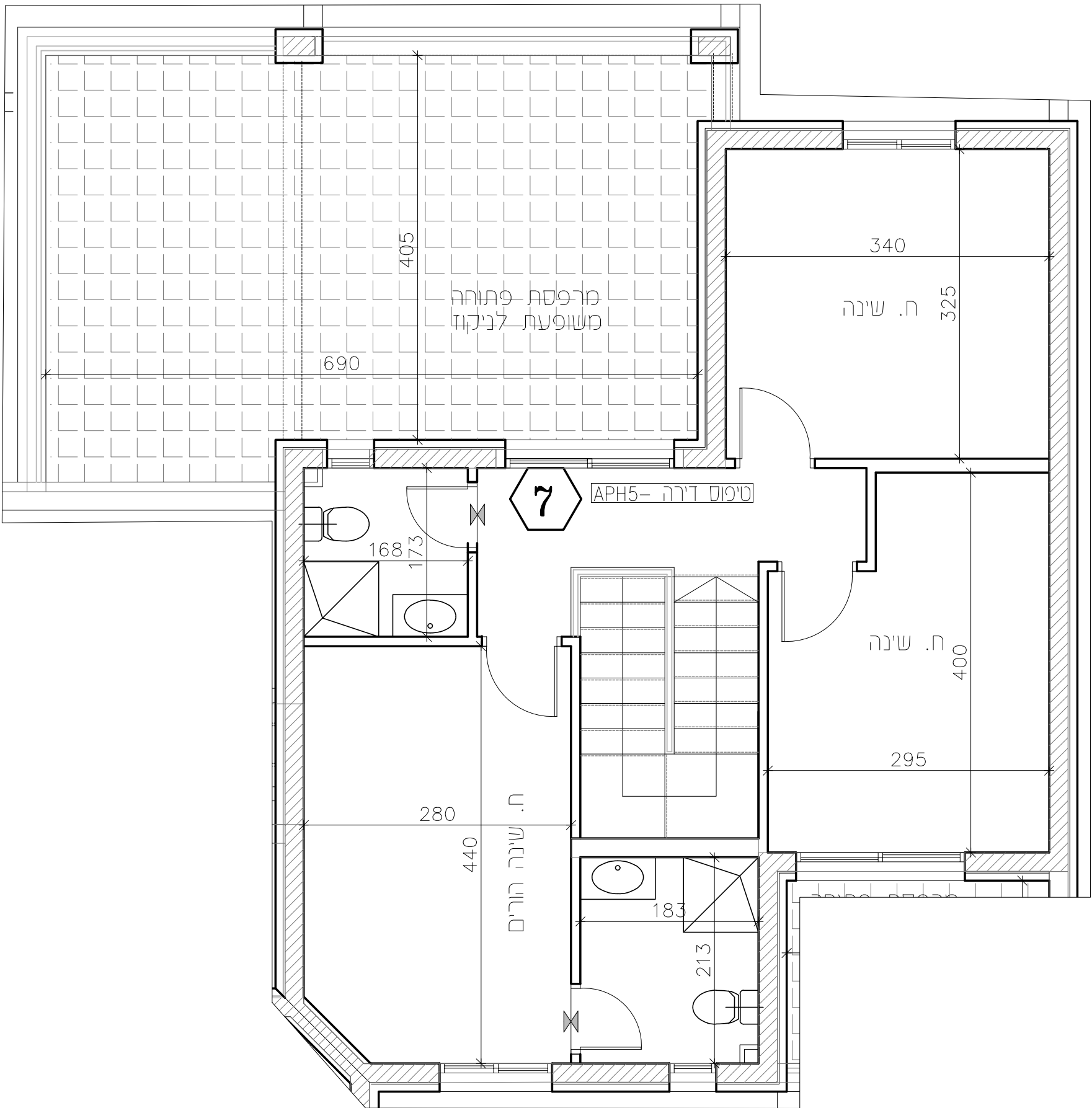
תאריך תחמה:

אופקים חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית



דירה מס' 7 (חפלקט) מס' חדרים-6

טיפוס בנין - A5 טיפוס דירה - APH5

שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
162.13 מ"ר	79.70 מ"ר	מ"ר

מיקור

חצר משותפת	חצר פרטית
מערבים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הגמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קר בטון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיבש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" במס"ד
צ.א. 4" במס"ד	מערבת אורור וסיון
וונטה 4" /אורור 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/ציאה למרפסת/חצר	התקן עומר
ברז דלי	

* טיפוס דירה

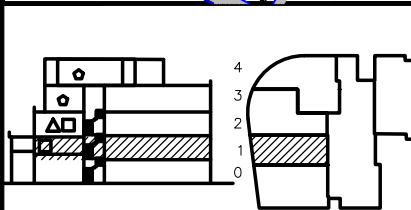


צ-סע דירה



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

2	09.03.26	1:50
---	----------	------



22-0711

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

אריך חתימה:

איל איצקין אדריכלים



מדקדק

* טיפוס דירה

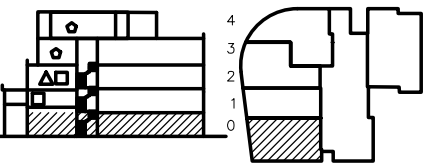




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	20	A5
קומה:	מסחר:	מס' חדרים:
כניסה	4	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

מערב'ס משותפ'ס		בנינה דלרה/ציאה למסרס'ס
חצר משותפת		גלגלון
חצר פרטית		שרול 4" הכנה למבש
חניה		אורור מבח/ונסה 4"
ירצף ט"פ פרט		עמוד/קיר בלון
רמכסת תקורה		רכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקדר		8"א. כמסד' 4"א.כמסד'
מקום מוצע לכריים		מערבת אורור וסינן
מקום מוצע למכנת בכיסה		מחלק מים/מחלק גז
הפרש במסל'ס		לוח תשמל דיר'י
דוד שמש		שווח/ביז/ביקוד
קלט(עמוד)		רחקו עומר
אזורים משותפ'ס		רכנה למיזוג-אור
אזורים משותפ'ס במסחר		רכנה למיזוג-אור
מסרסת שמש/רחבה מרצפת		
מסרסת 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

דירה מס' -		מס' חדרים -
טיפוס בנין -		טיפוס דירה -
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
מ"ר	מ"ר	מ"ר

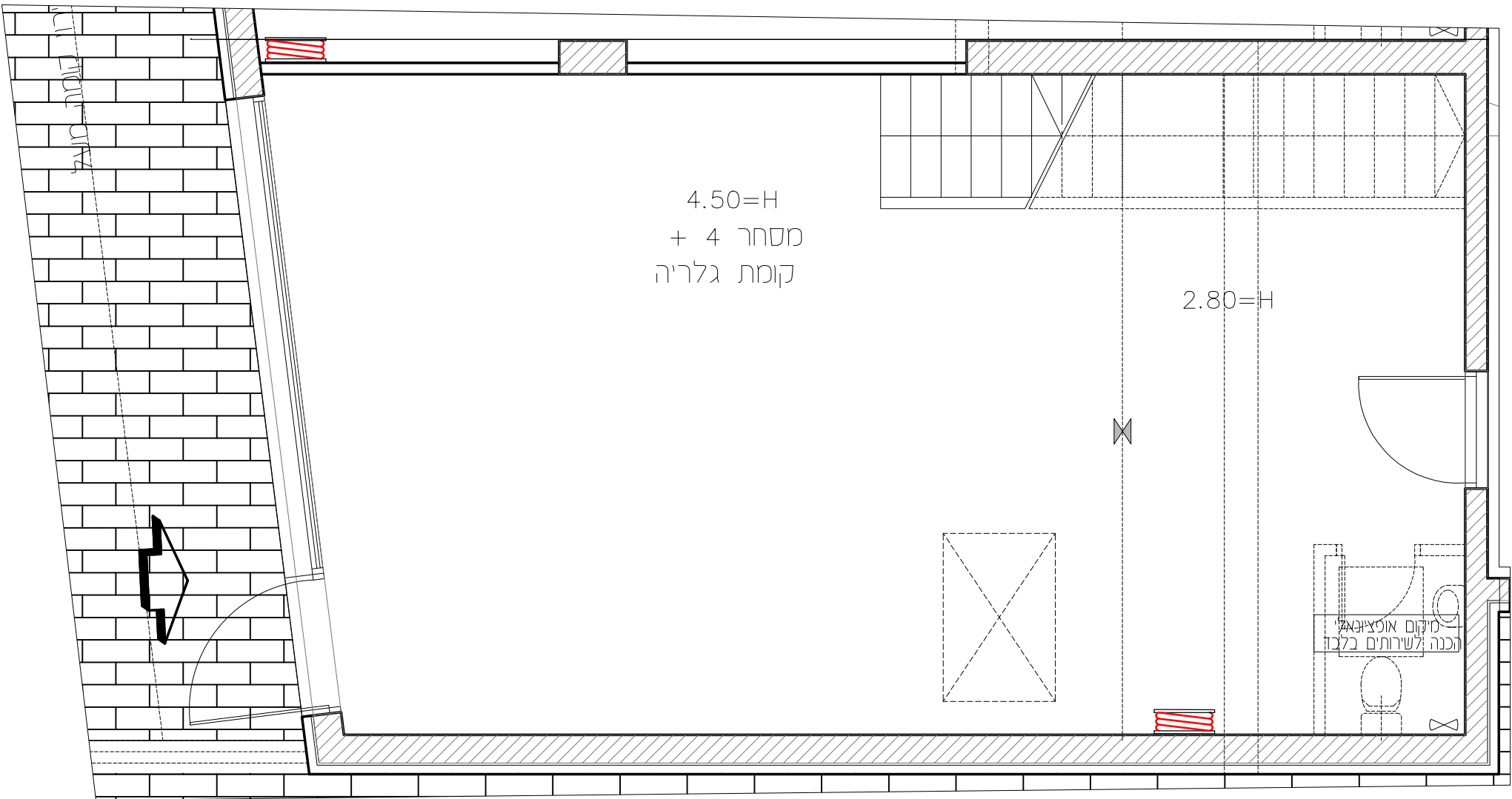
מדקדק

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הגנבת תקרה	
מרפסת שמש/רוחבה מרוצפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שורול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אור	
הכנה למיזוג-אור כפול	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מערכת אוורור וסינון	
וונטה 4" /אוורור סכני	
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 במסחר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת	
התקן עומר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה



y -מס' דירה



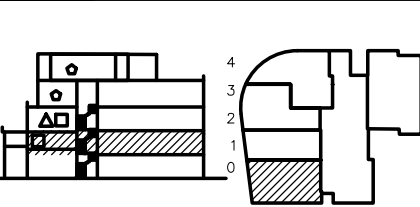
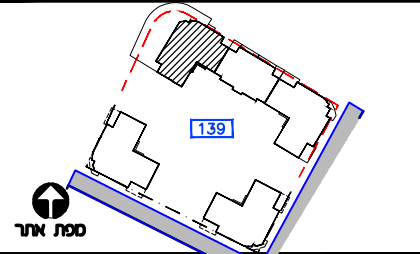
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
139	20	A5
קומה:	מסחר:	מס' חדרים:
1	4-גלריה	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מס' חדרים:	טיפוס בנין:
139	A5
קומה:	מסחר:
1	4-גלריה
קב"מ:	תאריך:
1:50	09.03.26

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

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

דירה מס' -	מס' חדרים -
טיפוס בנין -	טיפוס דירה -
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
מ"ר	מ"ר

מיקור

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הגמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
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 דירתי/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	דוד שמש
קולטן (עמוד)	אזורים משותפים
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר
שוחת בויב/ניקוז	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עומר	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

צ-סע' דירה

