

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 6

טיפוס A11M

9 יח"ד



תכנית מכר

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

מגרש: 133 בנין מס': 6 טיפוס בנין: A11M

קומה: דירה: מס' חדרים:

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2

קב"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



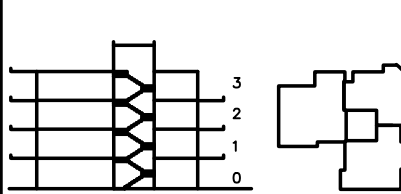
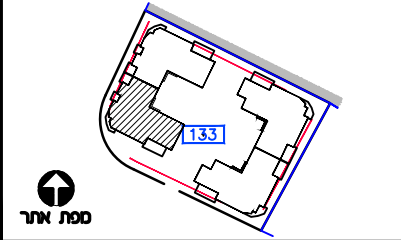
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



מיקומה	חצר בנן
כניסה לדירה/ציאה למרפסת גלגלון שרול 4" הכנה למיכש אורור מכנ/וונסה 4" עמוד/קר בטון הכנה למיזוג-אור צ.א.צ. 8" במס"ד צ.א.צ. 4" במס"ד מסרכת אורור וסינון מחלק מים/מחלק גז לוח חשמל דירתי שוחת ביוב/ניקוז התקן עסר הכנה למיזוג-אור הכנה למיזוג-אור כפול קולטן(עמוד) אזורים משותפים אזורים משותפים במסחר מרפסת שמש/רחבה מרוצפת מרפסת מקורה מעברים משותפים חצר משותפת חצר פרטית חניה ריצוף ע"פ פרט הנמכת תקרה מקום מוצע למקרק מקום מוצע לכירים מקום מוצע למכונת כביסה הפרש בספלטים דוד שמש קולטן(עמוד) אזורים משותפים אזורים משותפים במסחר מרפסת שמש/רחבה מרוצפת מרפסת מקורה	כניסה לדירה/ציאה למרפסת גלגלון שרול 4" הכנה למיכש אורור מכנ/וונסה 4" עמוד/קר בטון הכנה למיזוג-אור צ.א.צ. 8" במס"ד צ.א.צ. 4" במס"ד מסרכת אורור וסינון מחלק מים/מחלק גז לוח חשמל דירתי שוחת ביוב/ניקוז התקן עסר הכנה למיזוג-אור הכנה למיזוג-אור כפול קולטן(עמוד) אזורים משותפים אזורים משותפים במסחר מרפסת שמש/רחבה מרוצפת 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 **Architects** **Eyal Itskin** אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רוכש המשותף

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

2.פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז , חשמל ותקשורת, 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, אורור, 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, שפכת 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 אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את

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

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

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

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

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

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

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

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

14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת 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 מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4.ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור 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 אורור 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 ייתכנו 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-אור

הכנה למיזוג-אור כפול

צ.א.צ. 8" במס"ד

צ.א.צ. 4" במס"ד

מערכת אורור וסינון

וונטה 4" /אורור מכני

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי/חנות

מקום מוצע למקרק

מקום מוצע לכירים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלטים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

שוחת ביוב/ניקוז

כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר

התקן עומר

ברז דלי



תכנית מכר

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

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

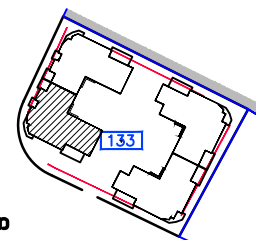
A11M	6	133
------	---	-----

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

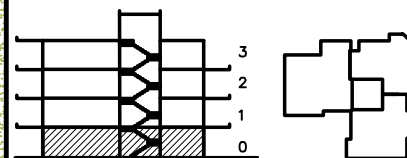
12	0
----	---

ס	שן	
הַיְיִתִּים:	חֲאִירִי:	מַהְדּוּרָה:

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



 מופת אתר



חתך בין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

כיסה לדוד/ציאה למרפסת		מערבם משותפים	
גלגול		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אורור מכני/נוכסה 4"		החיה	
עמור/קד בסון		חצר פרטית	
הכנה למיזוג-אור		המבנה תחנה	
8" מסס"ד			
4" מסס"ד			
מערבת אורור וסיון		מקום מוצג למקרר	
מחלק פח/מחלק גז		מקום מוצג לכיריים	
לוח חשול דרתי		מקום מוצג למכונת כביסה	
שוות ביז/בקוק		הכרז בפלסלם	
תחנ עמור		דוד שמש	
הכנה למיזוג-אור		קולטן(סנווד)	
הכנה למיזוג-אור כפול		אזורים משותפים	
		אזורים משותפים בסמור	
		מרפסת שמש/רחבה סמוצפת	
		מרפסת סמור	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ד הרוכש:

גימט הרוכש:

גימט הרוכש:

ניצנת החברה:

גריף חתימה:

אופק'י

מורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית

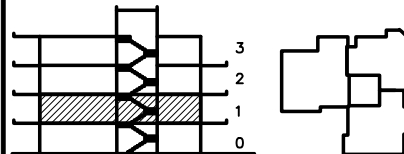
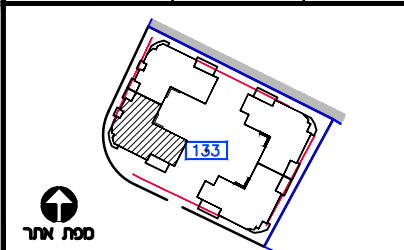
לפני היתר בניה
ויתכן שישנם נחמדים להחמיר לדרישות השיט וילוצ' חכמו
ויתכן שישנם נחמדים לחכמו להחמיר ולעסוק ציג סופים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
מה:	דירה:	מס' חדרים:
1	3,4,5	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΨΗ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ההרכב:

ימת הרוכש:

ימת הרוכש:

ניצנת החברה:

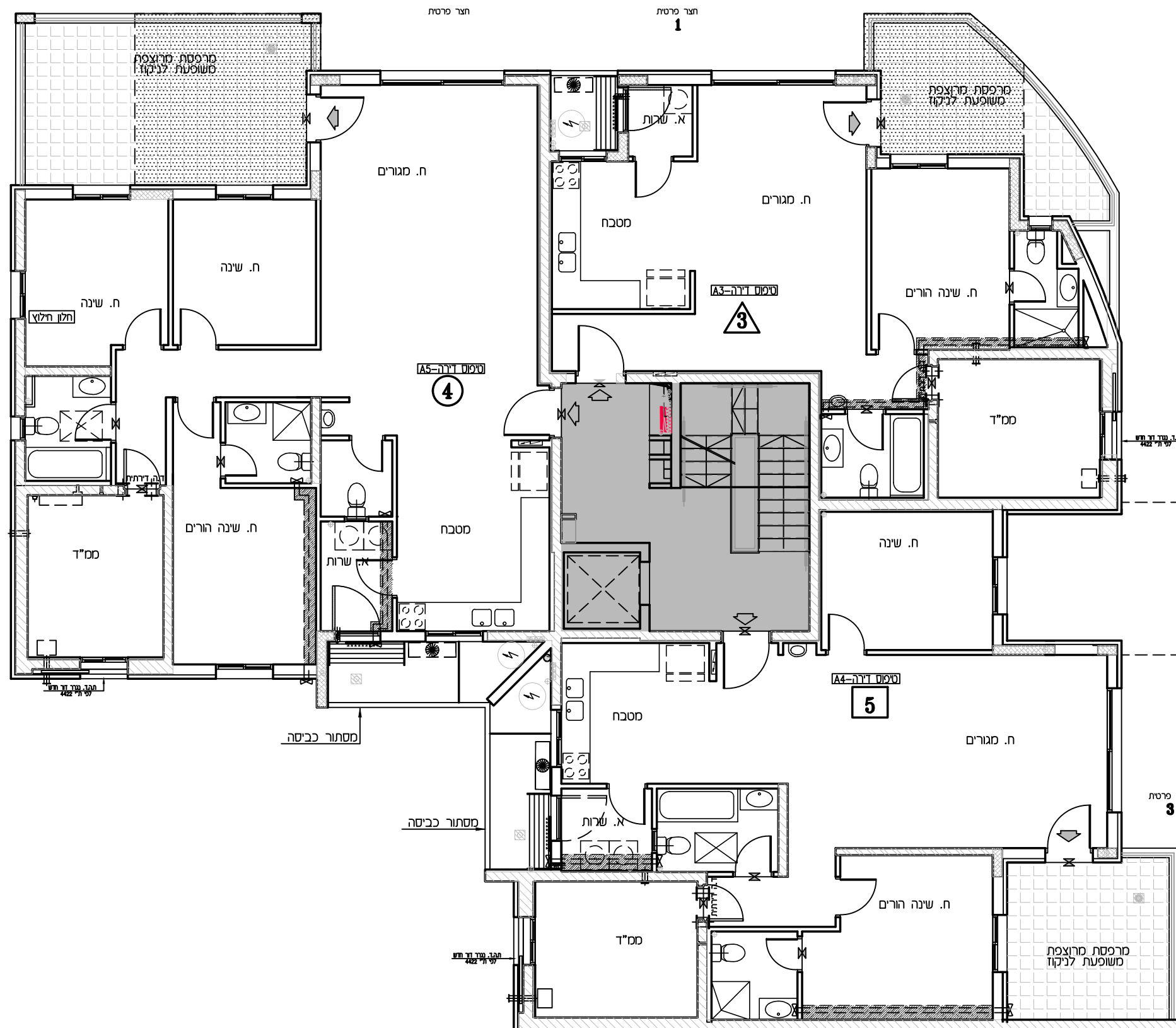
גריף חתימה:

גופקים
וורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



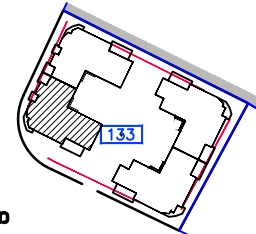
לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאמות בהתאם לדרשות הרשויות ואילוץ תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים"



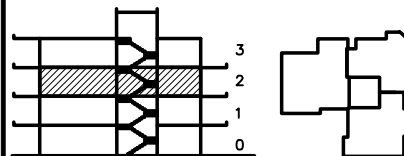
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6,7,8	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



סמל אתר



חתך בנין

מפתח

מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חתך משותפת	גלגלון
חתך פרטית	שרול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/נוסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קד בסון
החמכת תקרה	הכנה לסיווג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע למכנת כביסה	מסכת אורור וסין
הפרש בספלים	חולק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עומר
אזורים משותפים במסדר	הכנה לסיווג-אור
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה לסיווג-אור כפל
מרפסת מקורה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

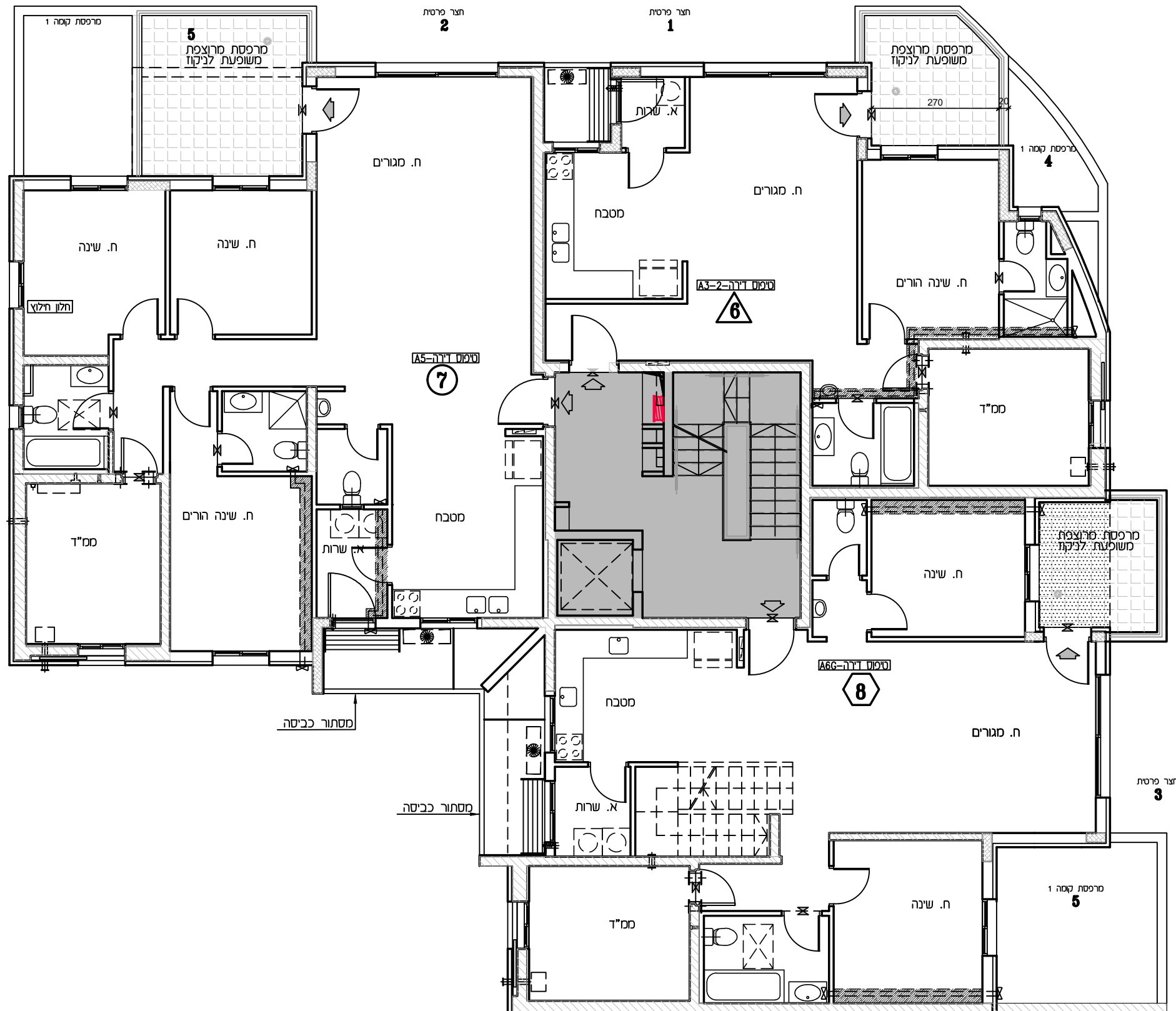
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

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

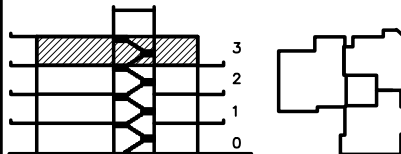
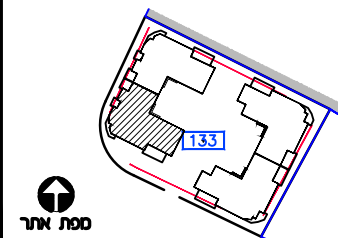




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
ממה:	דירה:	מס' חדרים:
3	8,9	
קנ"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

כניסה לדוד/ציאה למרפסת		מעברים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורול 4" הנכנה למיבש		חצר פרטית	
אורור מבט/ונונה 4"		הניה	
עמוד/קיר בסון		ריצוף ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-איר		הבאת תחורה	
8" מסס"ד			
4" מסס"ד			
מערבת אורור וסיסן		מקום מוצע למקור	
חולקת/מחלקת גז		מקום מוצע לכיריים	
לוח חשכל דרתי		מקום מוצע למכנת בכיסה	
שוחת ביז/בקוק		הפרש בפלסלים	
התקן עשור		דוד שמש	
הכנה למיזוג-איר		קולטן(עמוד)	
הכנה למיזוג-איר כפול		אזורים משותפים	
		אזורים משותפים בסמחור	
		מרפסת שמש/רחבה סחצפת	
		מרפסת סחצפת	
		ברז ג	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימות החברה:

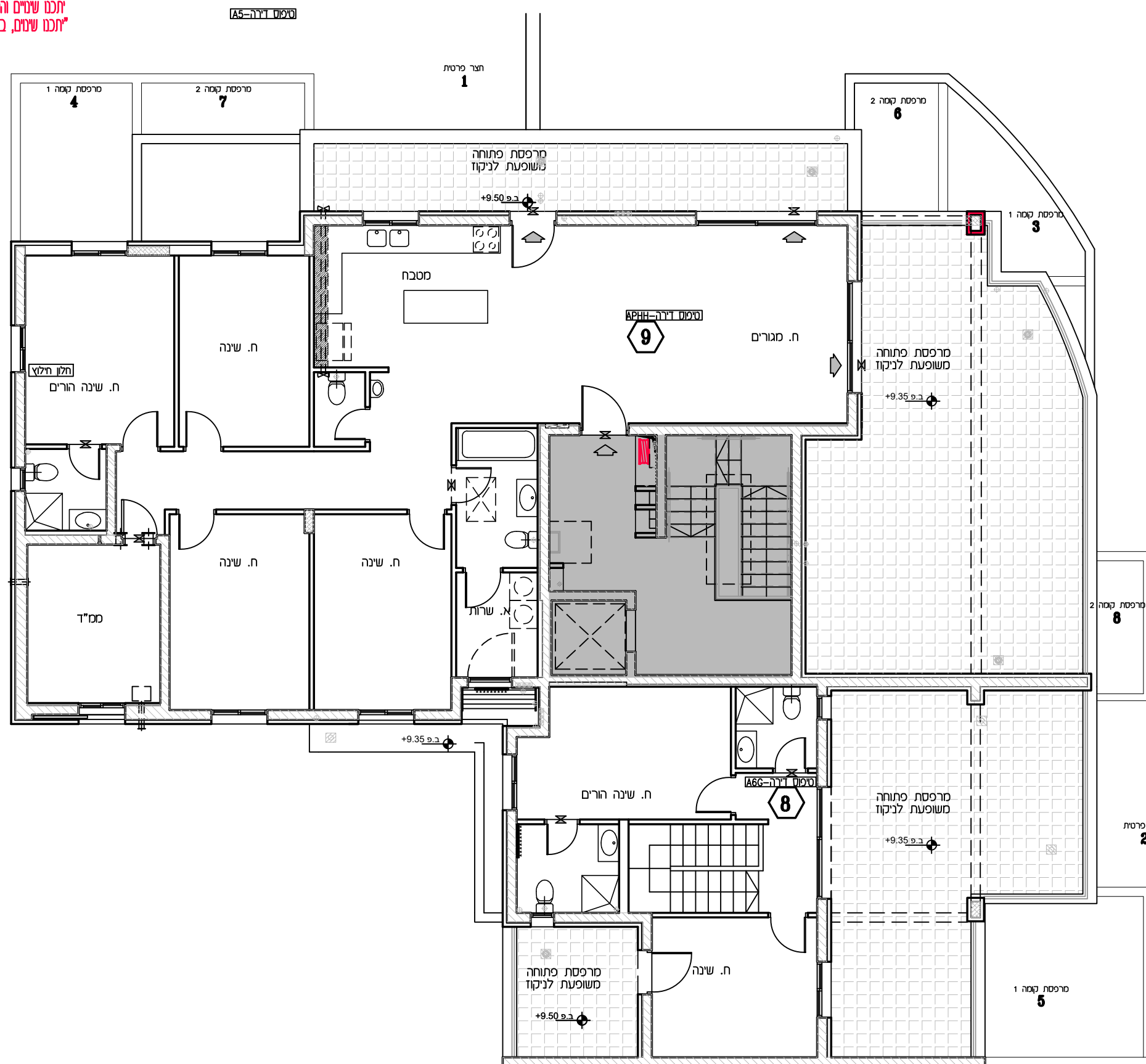
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאמזות לדרשות הרשיות 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:

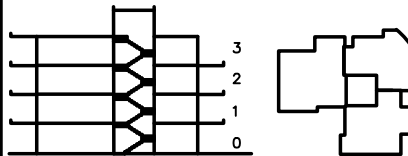
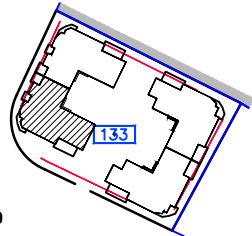
133 6 A11M

קומה: דירה: מס' חדרים:

גג

קנ"מ: תאריך: מהדורה:

1:100 09.03.26 2



חתך בנין

מיקודים	
	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
	גלגלון
	שורול 4" הכנה למיכש
	אורזר מכנ/ונסה 4"
	עמוד/קר בסון
	הכנה למיזוג-אור
	ח.א.צ 8" בסמ"ד
	ח.א.צ 4" בסמ"ד
	מסכת אורזר וסין
	מחלק מים/מחלק גז
	לוח חשמל דירתי
	שחת ביז/ניקוז
	התקן עסר
	הכנה למיזוג-אור
	הכנה למיזוג-אור כפל
	מקום מוצע למקרר
	מקום מוצע לכירים
	מקום מוצע למכנת כביסה
	הפרש בספלסים
	דוד שמש
	קולט(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:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

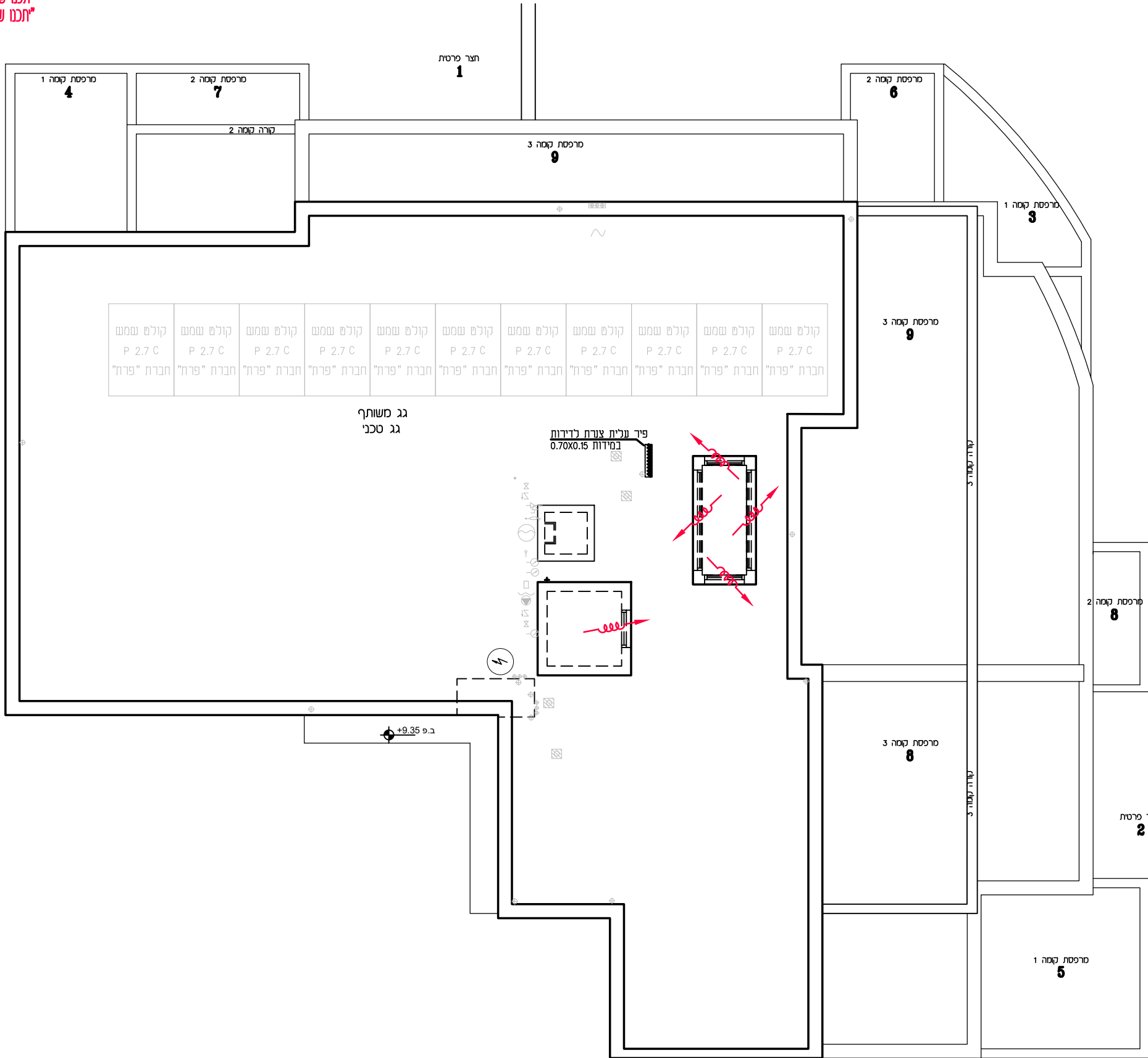
אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית

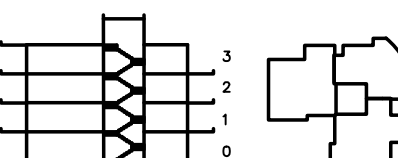
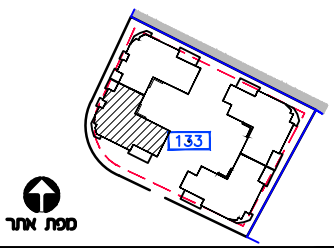
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



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

מס' חדרים:	דירה:	קומה:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09 03 26	2



חתך בנין

בניסל לדורה ציאה למרפסת		מבערים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אווור מכב ומכסה 4"		חניה	
עמוד קר בסון		חצר ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אוויר		הכנסת תקרה	
צ.א.א 8" מסמך		מקום מוצע למקד	
צ.א.א 4" מסמך		מקום מוצע לכריים	
משרכת אווור וספון		מקום מוצע לסוככת בכיסה	
מתקל ספון/מתקל גז		הפרש בפסלים	
לוח תחשל דרתי		דוד שמש	
שוחת ביז/קיקו		קולט (עמוד)	
התקן שמר		אזורים משותפים	
הכנה למיזוג-אוויר		אזורים משותפים בסמסור	
הכנה למיזוג-אוויר כפול		מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
		מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ז. הרוכע

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ

תימת הרוכש

תַּיִמַת הַחֵבֶר

א. ארץ חתימה

אופקים

חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברנר יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 6

A11M טיפוס

9 יח"ד



מגרש.	כריז מח'.	ויפוס כריז.
-------	-----------	-------------

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



ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ד. הרובע:

תַּיִמַת הַרוֹכֵס

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:

תַּיִסַּת הַחֲבֵרָה

מאריך חתימה:

חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

לבניין/רכוש המשותף

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

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

5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים

6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרח

7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את

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

10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי ה

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

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

14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס

לגרום לשינוי מהותי בתוכן יחידת הידע הנמכרת, הקונה מוטל מראש על כל טענה ולא טביעה ביקשור לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

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

2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים

הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת ס

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

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

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

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

10. קבוצות הממוצעות / קבוצות המבוקשות, אפילו, אמצעים וז'ל הממוצעות הממוצות א' מיון לממוצעות בלבד, אין לקבוצות

11. בידינו נא לא כל פריט שיש בו חשש להיחלש, אלא כל פריט שיש בו חשש להיחלש.

12. בתוכנית במרכז, בפלדס או בשלמס, פגשתי בלונדית /או/ שדיווחה במסגרת מסיבת עיתונות של עובדות בבני ברק בדיון בוועדה ובמסגרת

כמו כן, קלוי צנוני, קלוי חם, קלוי מבושלים, וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לא תמיד שם סעודה ולא

בפועל בעתכ, כד לעסר כיצון ברניה בפועל ולעסר גמר בחיפויים, אין לכצון הזמנות לכיכונן אן צייד וול סמר תכנית

אלו ממוקמים

16. אפשר לשפוט את הביצועים של המדינה בהתבססות על נתונים אלה? כיצד?

18 אפסר שפני הריצופ בתור חדר/י הרחצה מונמכים ב- 1 ס"מ מפני הריצופ ב-

220 כיוון פתיחת חלונות/דלתות: לרבות מס' נופיים המוצגים בתוכנית הינו להמחשה

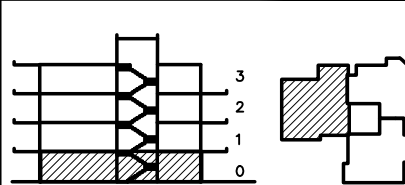
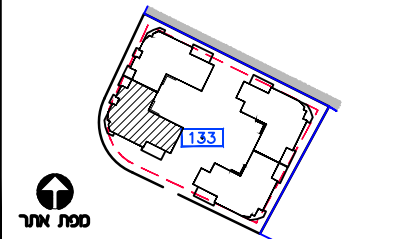
10. The following table shows the number of people who have been convicted of a crime in the United States since 1970, by race and sex. The data are from the U.S. Department of Justice, Bureau of the Census, and the U.S. Department of Education, Office of Education Statistics.

ייתכן שישם. בהתאם לתכנון שמסרוהציה ואינטסלציה סופי"ם



תכנית מכר

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008		
מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1	5
קנ"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בן

מטבח	מטבח
חצר פרטית	חצר פרטית
חצר	חצר
רציף ע"פ פרט	רציף ע"פ פרט
הגמלת חקרה	הגמלת חקרה
סקס מוצע למקור	סקס מוצע למקור
סקס מוצע לכדים	סקס מוצע לכדים
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
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חיתום הרכש:

חיתום הרכש:

חיתום החברה:

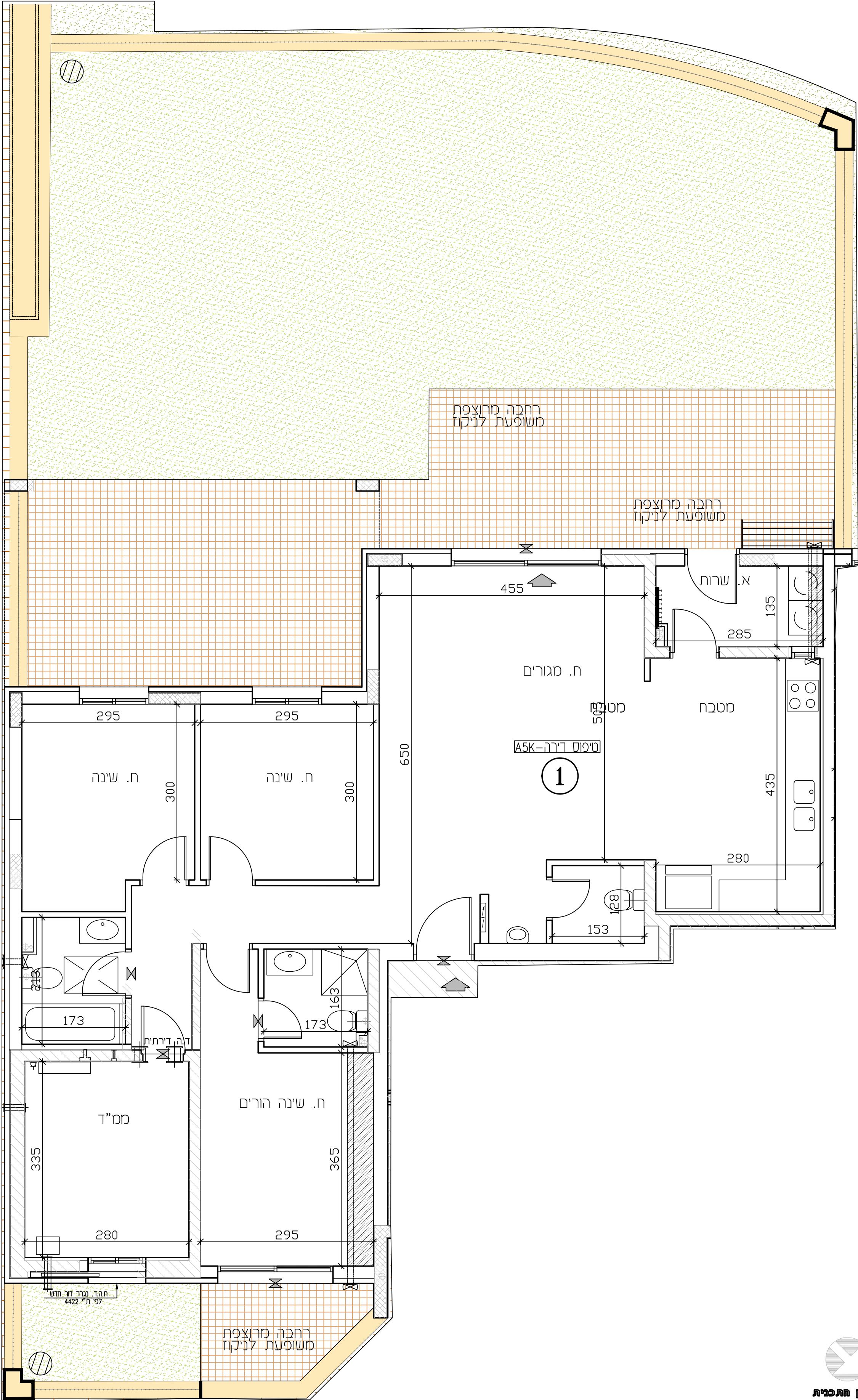
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל אצקין אדריכלים



צפון התכנית



מפת מיקום

חצר משותפת	חצר פרטית
מטבח משותפת	מטבח פרטית
חצר	חצר
רציף ע"פ פרט	רציף ע"פ פרט
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה
הגמלת חקרה	הגמלת חקרה
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קיר בטון	עמוד/קיר בטון
גלגלון	גלגלון
שורול 4" הכנה למכש	שורול 4" הכנה למכש
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
מטבח אזורי וסטון	מטבח אזורי וסטון
וונטה 4" /אזורי סכני	וונטה 4" /אזורי סכני
מחלק סיס/מחלק גז	מחלק סיס/מחלק גז
לוח חשמל דירה/חנות	לוח חשמל דירה/חנות
מקום מוצע למקרר	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיירים	מקום מוצע לכיירים
מקום מוצע למכנת כביסה	מקום מוצע למכנת כביסה
הפרש במפלסים	הפרש במפלסים
דוד שמש	דוד שמש
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסדר	אזורים משותפים במסדר
שוחת ביוב/נקוד	שוחת ביוב/נקוד
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עומד	התקן עומד
ברז דלי	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

י-שד וזה

לפני היתר בניה
יחבנו שנים והמאסות בהאם לרדשות הרשית אלוצי חכנו
יחבנו שנים, בהאם לחכנו קנטסרקציה אינטסלציה טופים

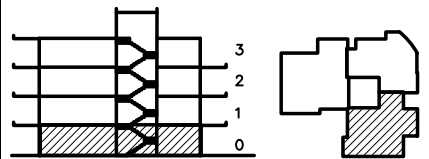
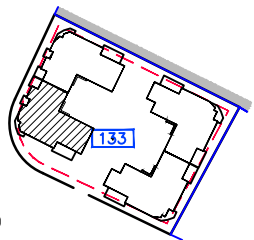
דירה מס' 1-	מס' חדרים - 5
טיפוס בנין - A11M	טיפוס דירה - A5K
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
122.95 מ"ר	148.96 מ"ר
22.67 מ"ר	22.67 מ"ר



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	2	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חוק בנין

מפת מיקום

מסערים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
הכנה	אוויר מכב/ונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בטון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקרר	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע לסכנת כביסה	מערבת אוורור וסינון
הפרש בספלטים	וונסה 4" /אוורור מכבי
דוד שמש	מחלק מים/מחלק גז
קולט(עמוד)	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים במסדר	התקן עומד
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

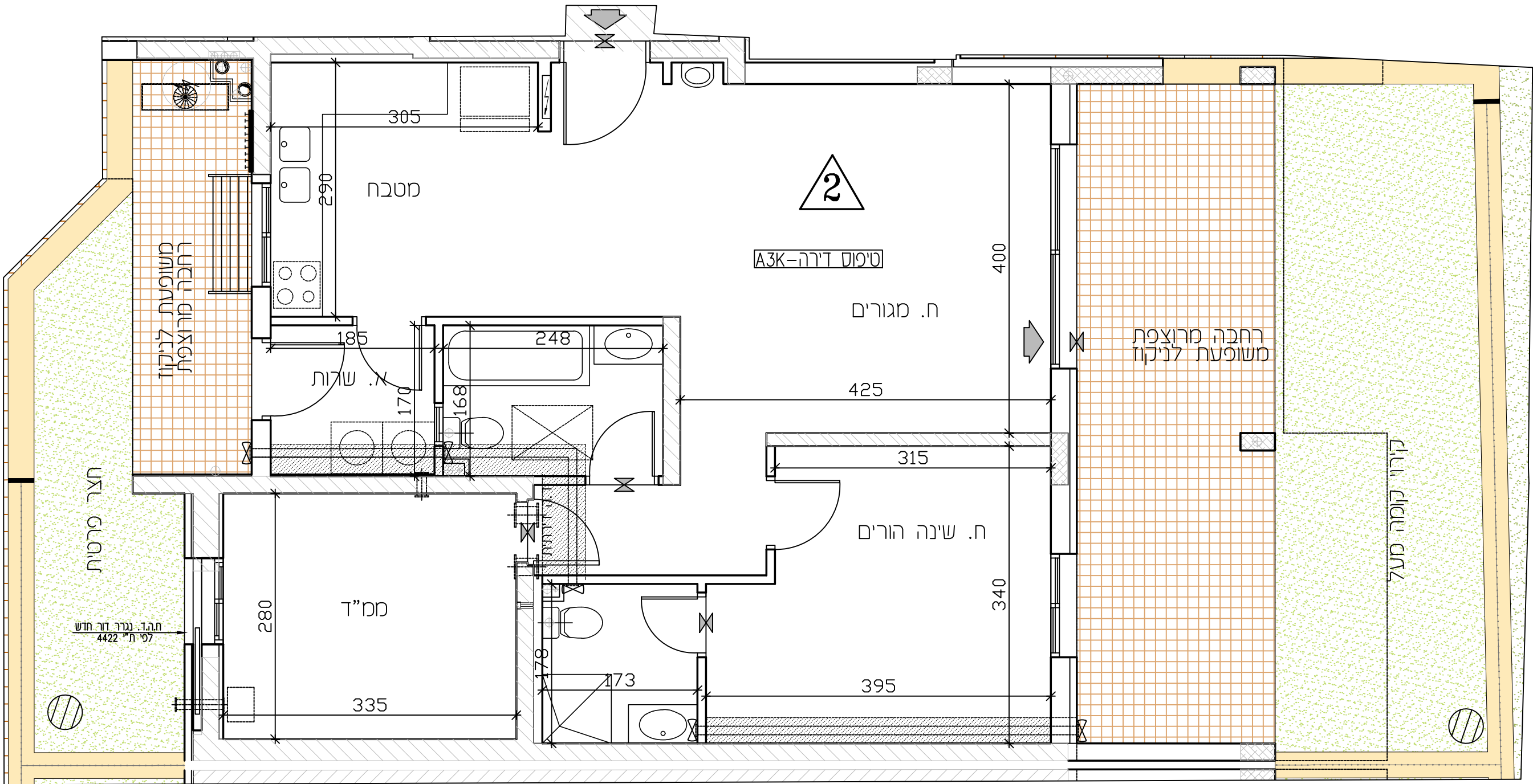
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקולופטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



מפת מיקום

חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
מעברים משותפים	שורול 4" הכנה למיבש
הכנה	אוויר מכב/ונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בטון
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר
הנמכת תקרה	צ.א. 8" במס"ד
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	צ.א. 4" במס"ד
עמוד/קר בטון	מערבת אוורור וסינון
גלגלון	וונסה 4" /אוורור מכבי
שורול 4" הכנה למיבש	מחלק מים/מחלק גז
מ.א.	לוח חשמל דירתי
הכנה למיזוג-אוויר	שוחת ביוב/ניקוז
הכנה למיזוג-אוויר כפול	התקן עומד
צ.א. 8" במס"ד	הכנה למיזוג-אוויר
צ.א. 4" במס"ד	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מערבת אוורור וסינון	
וונסה 4" /אוורור מכבי	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע לסכנת כביסה	
הפרש במפלטים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עומד	
ברז דלי	

* טיפוס דירה



צ-סד דירה

לפני היתר בניה יתכנו שניים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואלוץ תכנון יתכנו שניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה מופים

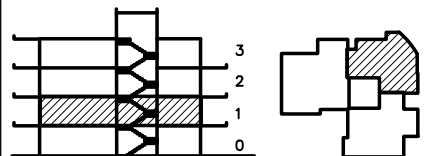
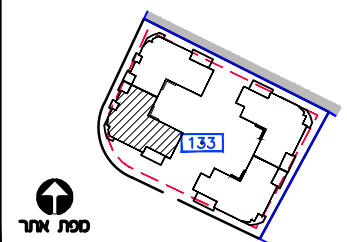
דירה מס'-2	מס' חדרים-3
טיפוס בנין - A11M	טיפוס דירה - A3K
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
81.57 מ"ר	54.06 מ"ר
קומה: 0	מס' חדרים: 3
קב"מ: 1:50	תאריך: 09.03.26
מהדורה: 2	מס' חדרים: 3



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	3	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החבר

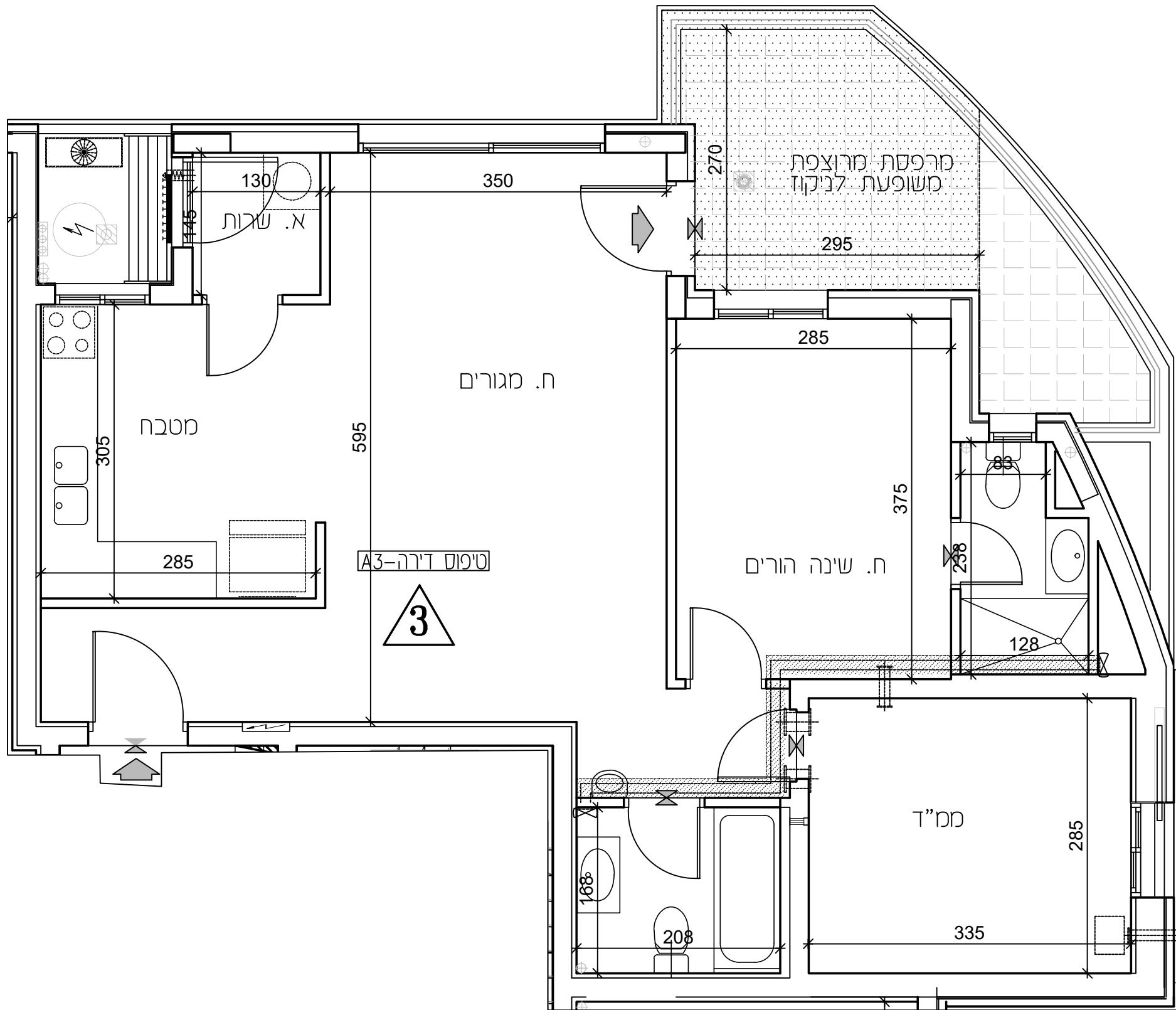
תאריך חתימה

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים

דירה מס'-3		מס' חדריים-3	
טיפוס בניין - A11M		טיפוס דירה - A3	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
79.78 מ"ר	12.89 מ"ר	8.45 מ"ר	



בעקבות

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מסרסת/שמש/ורחבה מרופפת	
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	
וונסה 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/	
התקן עומר	
כרז דלי	

* טיפוס דירה







7 חדרים 6 חדרים 5 חדרים 4 חדרים 3 חדרים

ע-סט' דירה



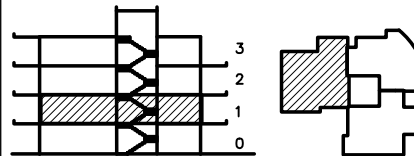
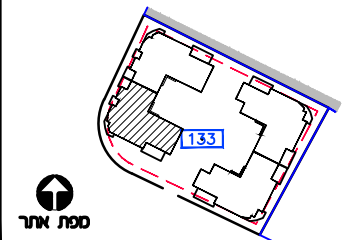
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מערבים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שרול 4" הכנה למיכש
ריצוף ע"פ פרט	אורור מכנ/וונסה 4"
הנמכת תקרה	עמוד/קר בסון
מקום מוצע למקור	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
דוד שמש	לוח חשמל דירתי/חנות
קולטן(עמוד)	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים	מקום מוצע לכירים
אזורים משותפים במסחר	מקום מוצע למכונת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	לוח חשמל דירתי
מרפסת מקורה	שוחת ביוב/ניקוז
	התקן עומר
	הכנה למיזוג-אור
	הכנה למיזוג-אור כפול
	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

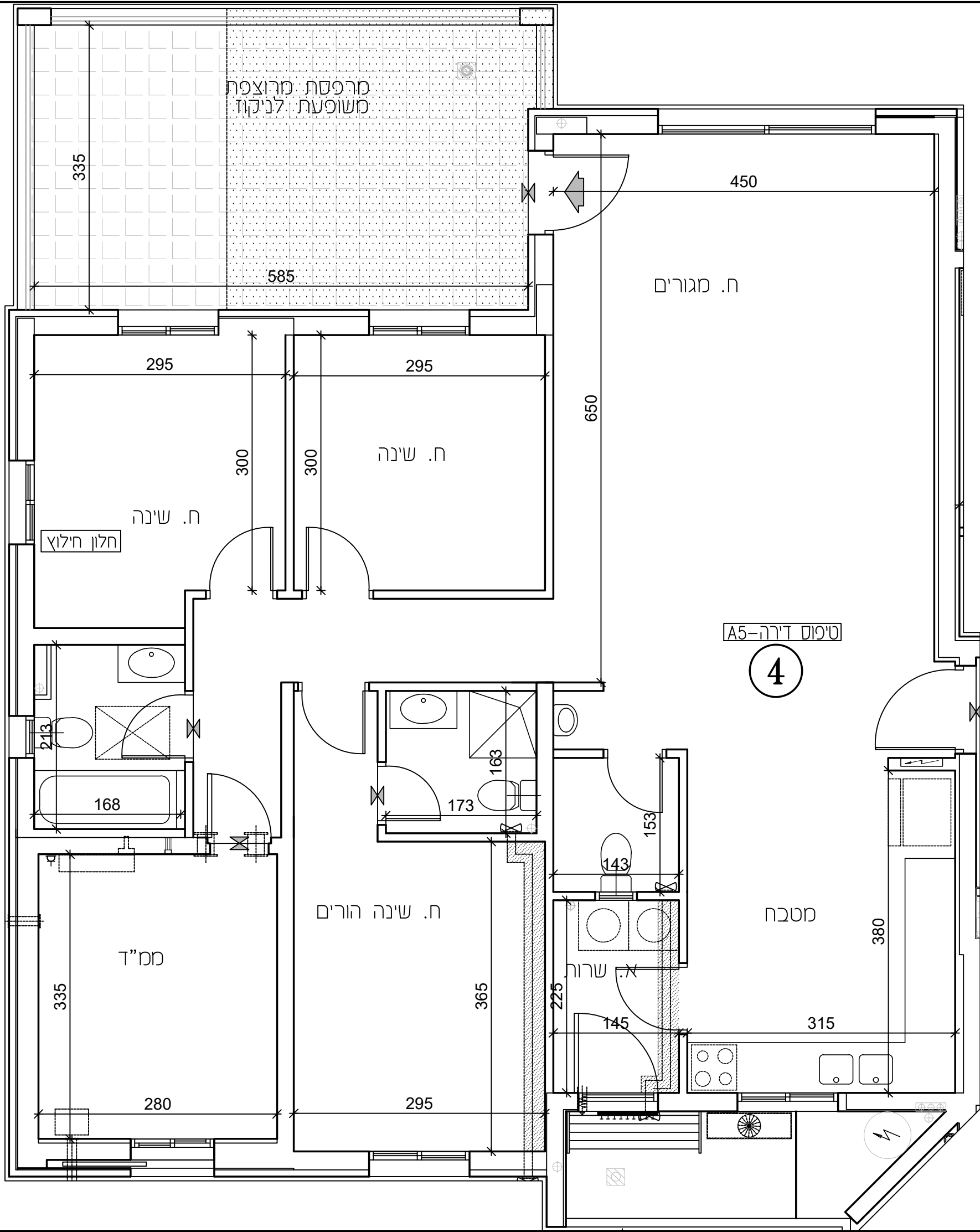
תאריך תחמה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



מרפסת מרוצפת
משופעת לניקוז

דירה מס'-4		מס' חדרים-5	
טיפוס בניין - A11M		טיפוס דירה - A5	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
126.45 מ"ר	22.32 מ"ר	13.32 מ"ר	

מיקור

חצר משותפת	חצר פרטית
מערבים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קר בסון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור כפול	צ.א. 8" בסמ"ד
צ.א. 4" בסמ"ד	מערבת אורור וסינון
וונסה 4" / אורור מכני	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בספלסים	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
---------	---------	---------	---------	---------

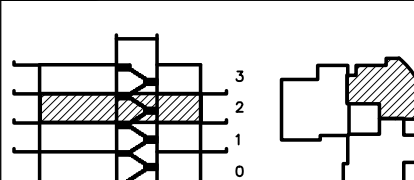
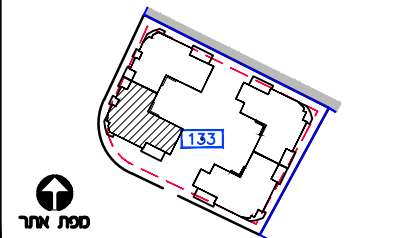
צ-סד זה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מיקומים	מיקומים
מגורים משותפים	מגורים משותפים
חצר משותפת	חצר משותפת
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה
הגמכת תקרה	הגמכת תקרה
מקום מוצע למקור	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכיורים	מקום מוצע לכיורים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	הפרש במפלסים
דוד שמש	דוד שמש
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

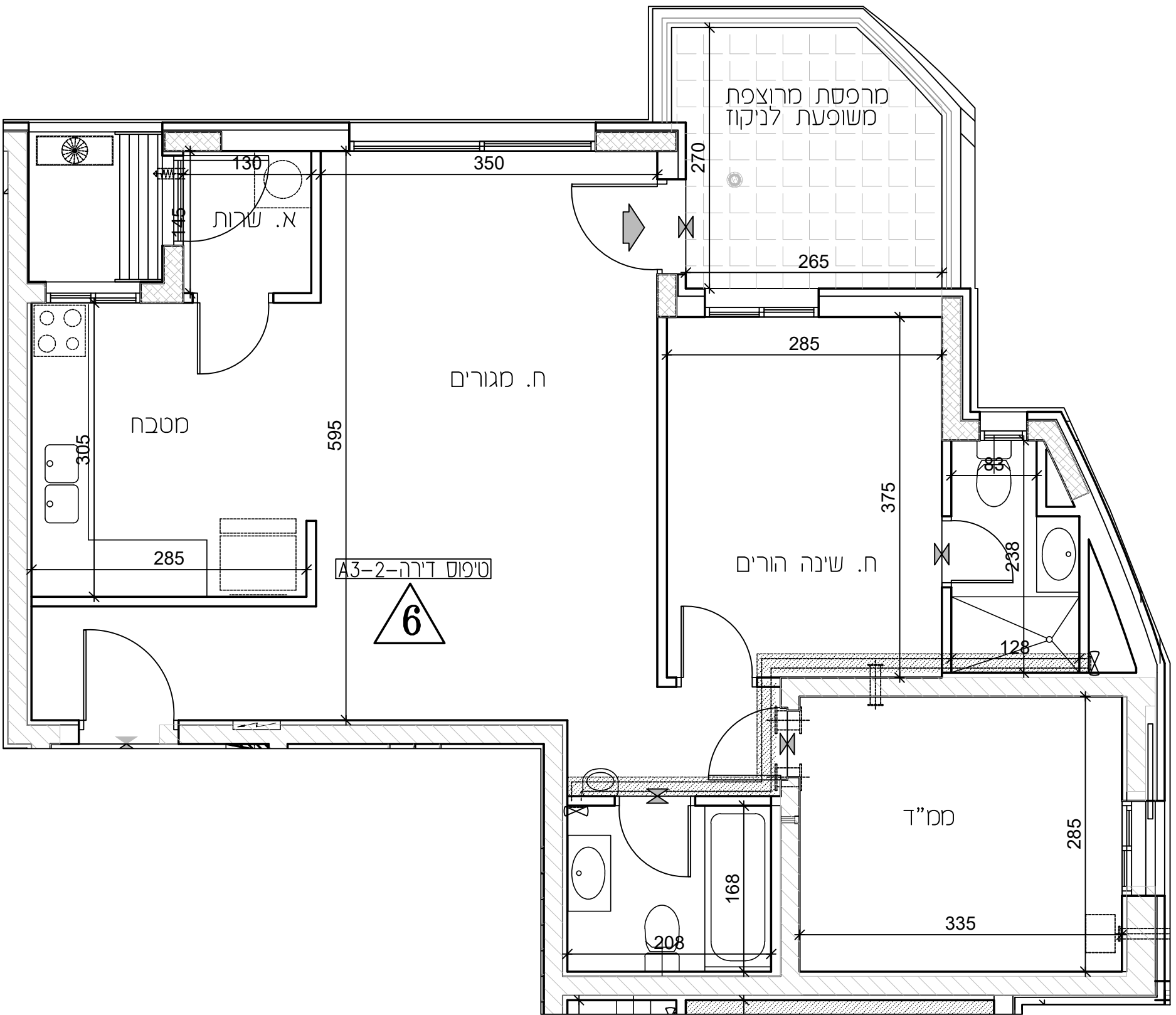
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



דירה מס'-6	מס' חדרים-3
טיפוס בנין - A11M	טיפוס דירה - A3-2
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
79.61 מ"ר	8.66 מ"ר
מ"ר	מ"ר

מיקומים

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 למיכש	הכנה למיזוג-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	ח.א. 8" במ"ד
ח.א. 4" במ"ד	מסכת אורזר וסיון
ונטה 4" /אורזר מכני	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירת/חנות	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיורים	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
---------	---------	---------	---------	---------

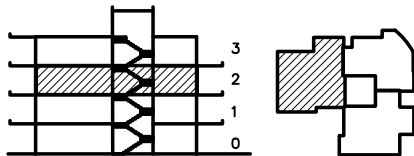
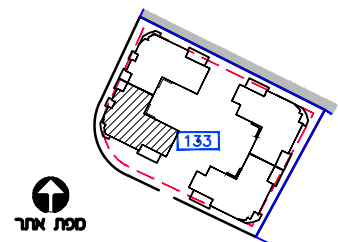
צ-סד דרה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	7	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מקור	מקור
מכבדים משותפים	מכבדים משותפים
חצר משותפת	חצר משותפת
חצר פרטית	חצר פרטית
חניה	חניה
ריצוף ע"פ פרט	ריצוף ע"פ פרט
הגמכת תקרה	הגמכת תקרה
מקום מוצע למקדור	מקום מוצע למקדור
מקום מוצע לכיורים	מקום מוצע לכיורים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש בספלסים	הפרש בספלסים
חוד שמש	חוד שמש
קולטן (עמוד)	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
מרפסת מקורה	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

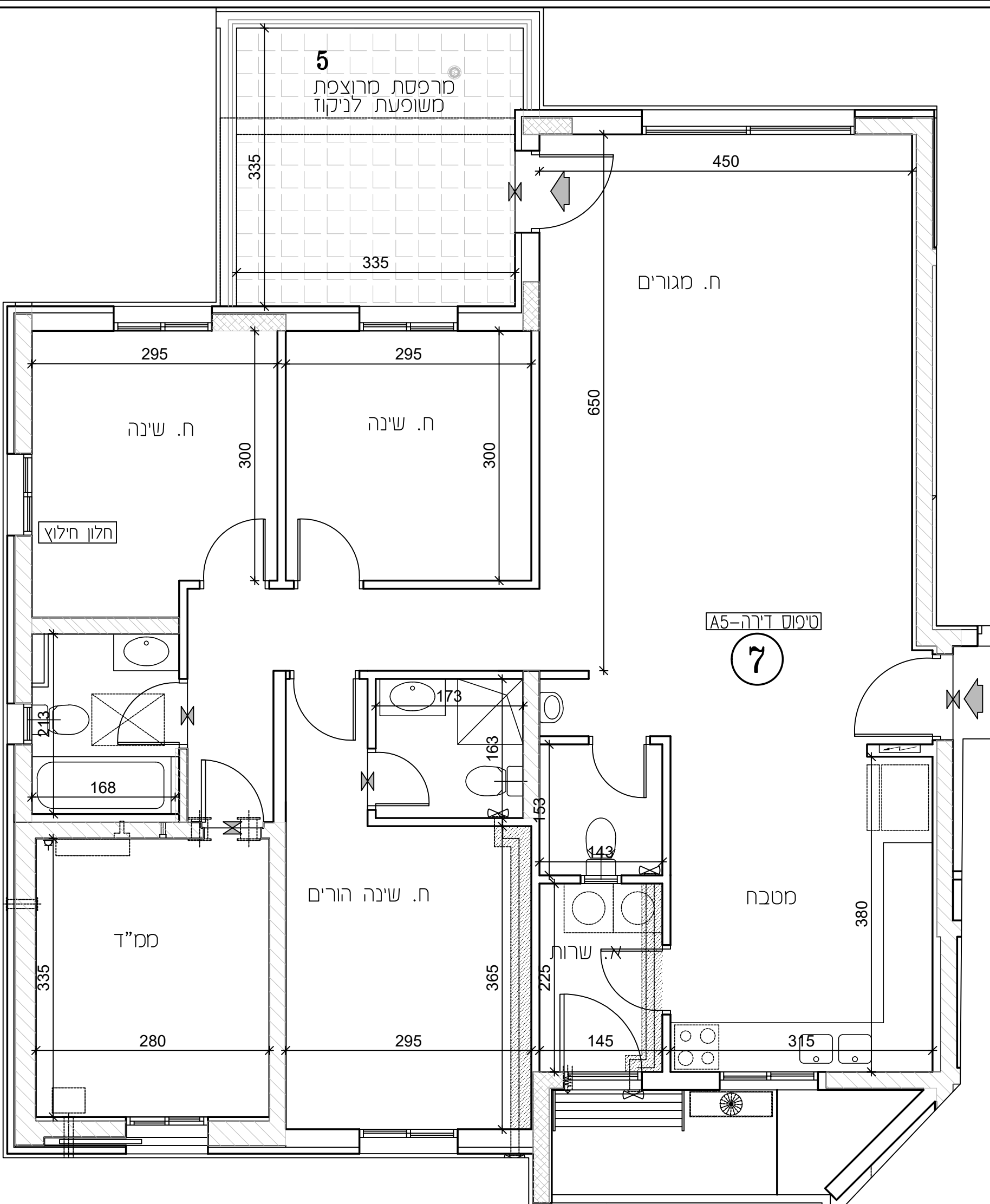
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



5
מרפסת מרוצפת
משופעת לניקוז

ח. שינה

ח. שינה

חלון חילוץ

טיפוס דירה-A5

7

ח. שינה הורים

ממ"ד

מטבח

ח. שרות

מיקור

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הגמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- עמוד/קר בסון
- גלגלון
- שרול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול
- צ.א. 8" בממ"ד
- צ.א. 4" בממ"ד
- מערבת אורור וסינון
- וונטה 4" /אורור מכני
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירת/חנות
- מקום מוצע למקדור
- מקום מוצע לכיורים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש בספלסים
- חוד שמש
- קולטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסחר
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי

* טיפוס דירה



צ-שם דירה

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

דירה מס' - 7	מס' חדרים - 5
טיפוס בנין - A11M	טיפוס דירה - A5
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
126.45 מ"ר	13.31 מ"ר
מ"ר	מ"ר

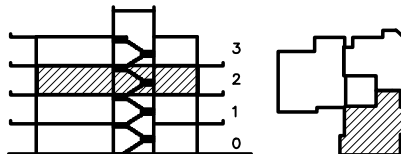
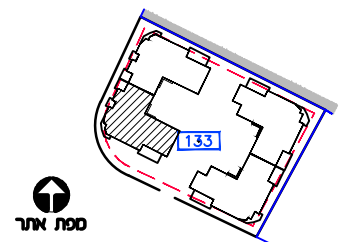
לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות ואלוץ תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה טיפיים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בן

מיקומם	מיקומם
מבנים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למבש
חניה	אורור מכב/נוסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בכונ
התמכת תקרה	הכנה לסיווג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מטבח אורור וסניט
הפרש בספלסים	סולק סיס/סולק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסור
אזורים משותפים במסחר	הכנה לסיווג-אור
מרפסת שמש/רחבה מרופפת	הכנה לסיווג-אור כפול
מרפסת מקורה	רצון ג

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

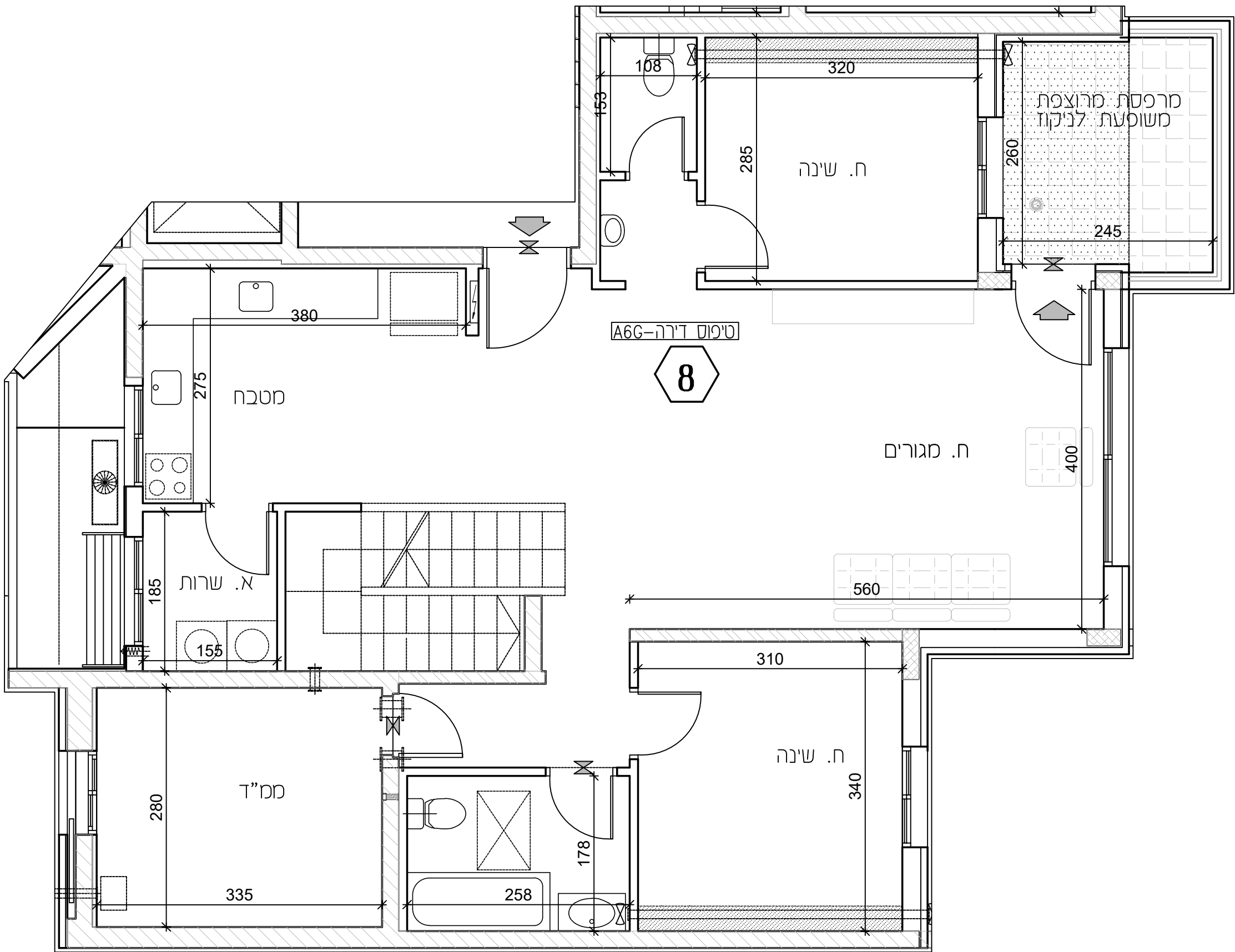
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

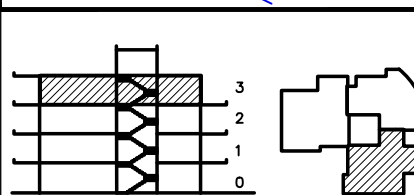
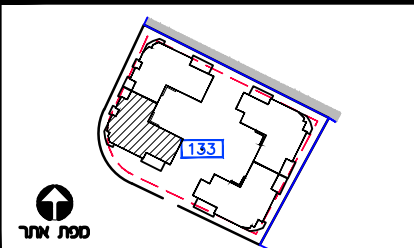




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	8	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חצר בנן

מגורים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/וונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקורר	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מטרכת אורור וסינון
הפרש בספילסים	וונסה 4"/אורור מכני
חוד שמש	מחלק מים/מחלק גז
קולטן(עמוד)	לוח חשמל דירת/חנות
אזורים משותפים	מקום מוצע למקורר
אזורים משותפים במסחר	מקום מוצע לכירים
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הפרש בספילסים
מרפסת מקורה	חוד שמש

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

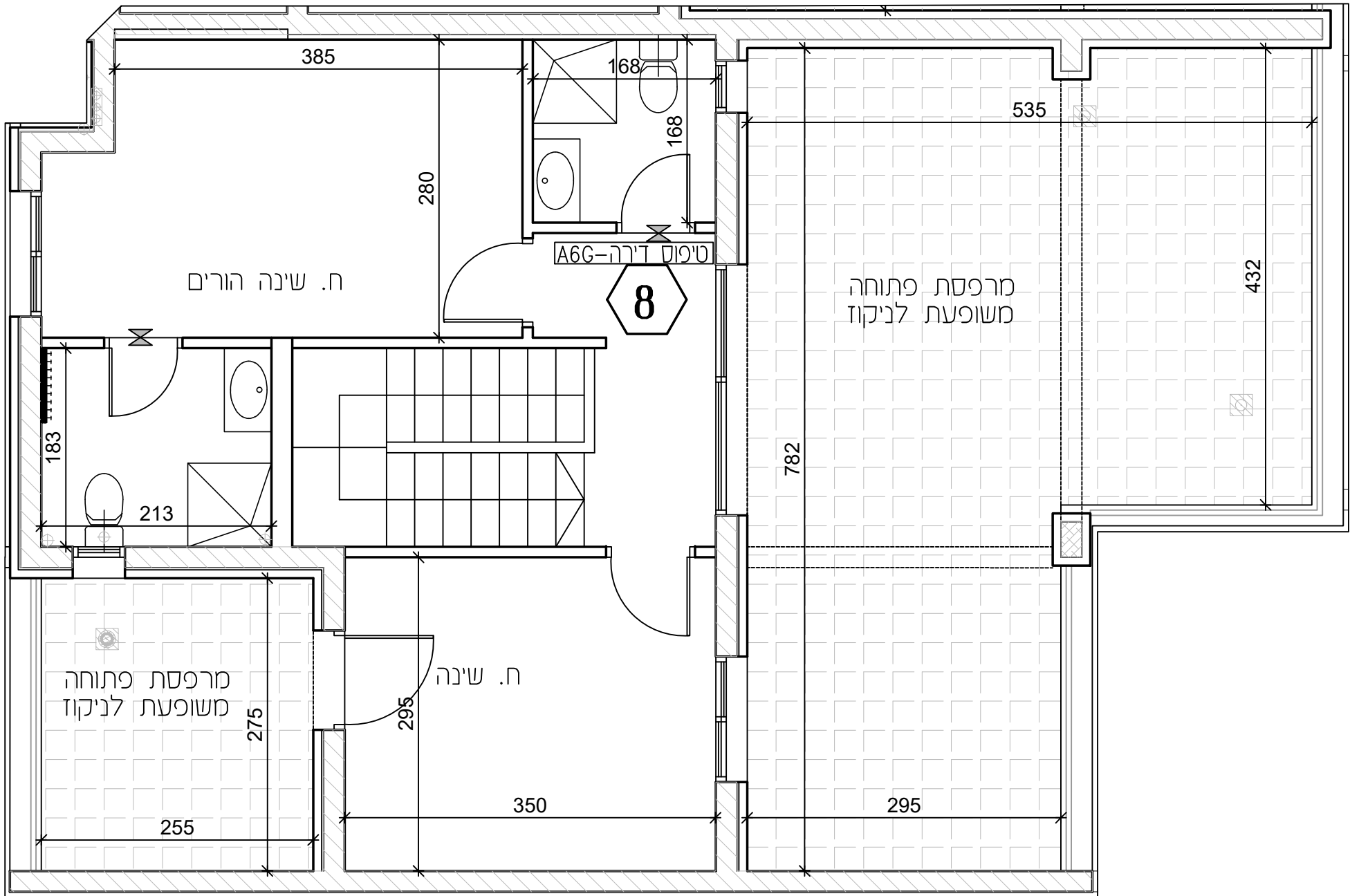
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



מיקור

חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
מעברים משותפים	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/וונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אור
הנמכת תקרה	צ.א. 8" בסמ"ד
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	צ.א. 4" בסמ"ד
עמוד/קר בסון	מטרכת אורור וסינון
גלגלון	וונסה 4"/אורור מכני
שורול 4" הכנה למיכש	מחלק מים/מחלק גז
הכנה למיזוג-אור	לוח חשמל דירת/חנות
הכנה למיזוג-אור כפול	מקום מוצע למקורר
צ.א. 8" בסמ"ד	מקום מוצע לכירים
צ.א. 4" בסמ"ד	הפרש בספילסים
מטרכת אורור וסינון	חוד שמש
וונסה 4"/אורור מכני	קולטן(עמוד)
מחלק מים/מחלק גז	אזורים משותפים
לוח חשמל דירת/חנות	אזורים משותפים במסחר
מקום מוצע למקורר	שוחת ביוב/ניקוז
מקום מוצע לכירים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
מקום מוצע למכונת כביסה	התקן עומר
הפרש בספילסים	ברז דלי
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
---------	---------	---------	---------	---------

צ-סל דרה

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

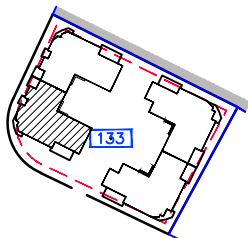
דירה מס'- 8 (דופלקט)		מס' חדרים-6	
טיפוס בניין - A11M		טיפוס דירה - A6G	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
151.58 מ"ר	55.13 מ"ר	3.97 מ"ר	



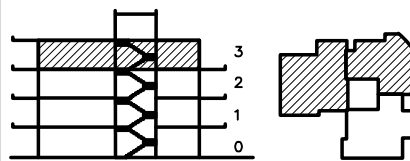
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	6	A11M
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	9	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



מסמך



חצר בנן

מפת מיקום

מסלולי משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שורול 4" הכנה למיכש
רצוף ע"פ פרט	אזורי מכש/מסדה 4"
הנמכת תקרה	עמוד/קיר בטון
מקום מוצע למקור	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע למסכת כביסה	צ.א. 4" במס"ד
הפרש במפלסים	מערכת אורור וסנין
דוד שמש	מחלק מים/מחלק גז
קולט(עמוד)	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים	מקום מוצע למקור
אזורים משותפים במסדר	מקום מוצע למסכת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הפרש במפלסים
מרפסת מקורה	דוד שמש

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הוחרה:

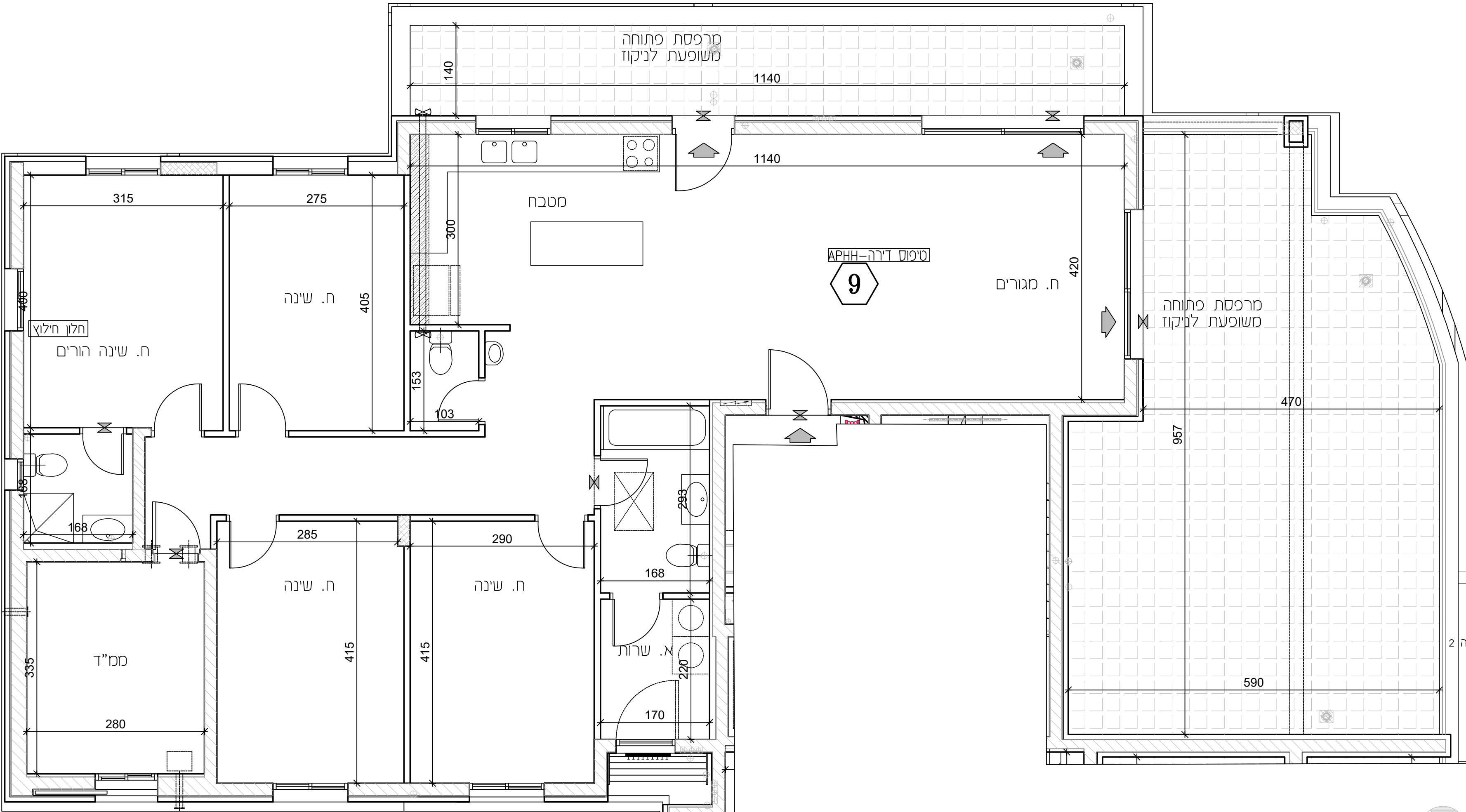
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



דירה מס'-9		מס' חדרים-6	
טיפוס בנין - A11M		טיפוס דירה - APHH	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
153.26מ"ר	74.27 מ"ר	מ"ר	

מפת מיקום

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
רצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מוצפת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אור
הכנה למיזוג-אור	הכנה למיזוג-אור כפול
צ.א. 8" במס"ד	צ.א. 4" במס"ד
מערכת אורור וסנין	ונטה 4" /אורור מכני
מחלק מים/מחלק גז	לוח חשמל דירתי/חנות
מקום מוצע למקור	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסכת כביסה	הפרש במפלסים
דוד שמש	קולט(עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסדר
שוחת ביוב/ניקוז	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
חתיק עמר	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

י-סד זה