

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 7

טיפוס A11

9 יח"ד



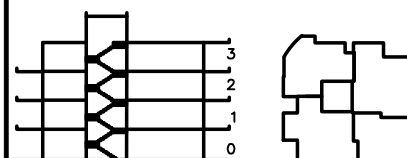
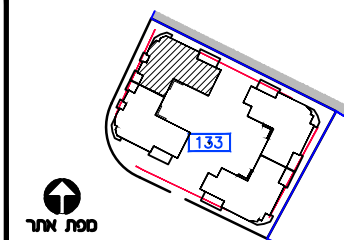
## תכנית מכר

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

מגרש: 133 בנין מס': 7 טיפוס בנין: A11

קומה: דירה: מס' חדרים:

קב"מ: תאריך: מהדורה: 1:100 09.03.26 2



חתך בנין

| מיקודים                |                         |
|------------------------|-------------------------|
| מעברים משותפים         | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חצר משותפת             | גלגלון                  |
| חצר פרטית              | שורול 4" הכנה למיכש     |
| חניה                   | אורזר מכנ/ונסה 4"       |
| רציף ע"פ פרט           | עמוד/קר בסון            |
| הכנסת חקרה             | הכנה למיווג-אור         |
| מקום מוצע למקור        | מס"ד 8" א.צ. 4" מס"ד    |
| מקום מוצע לכירים       | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| מקום מוצע למכונת כביסה | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| הפרש בספלים            | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| דוד שמש                | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| קולט(עמוד)             | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| אזורים משותפים         | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| אזורים משותפים במסדר   | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| מרפסת שמש/רחבה מוצפת   | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |
| מרפסת מקרה             | מס"ד 4" א.צ. 4" מס"ד    |

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים  
חורשת האקליפטוס



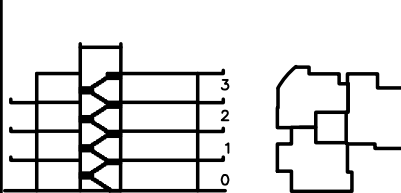
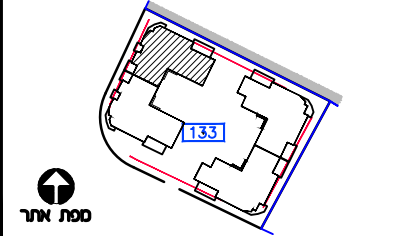
## תכנית מכר

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

|              |                  |                    |
|--------------|------------------|--------------------|
| <b>מגרש:</b> | <b>בנין מס':</b> | <b>טיפוס בנין:</b> |
| 133          | 7                | A11                |

|              |              |                   |
|--------------|--------------|-------------------|
| <b>קומה:</b> | <b>דירה:</b> | <b>מס' חדרים:</b> |
|              |              |                   |

|              |               |                |
|--------------|---------------|----------------|
| <b>קנ"מ:</b> | <b>תאריך:</b> | <b>מהדורה:</b> |
| 1:100        | 09.03.26      | 2              |



| חתך בנין                                                                                                      |                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>מיקוריא</b>                                                                                                |                                                                                                             |
|  כניסה לדירה/ציאה למרפסת |  מעברים משותפים        |
|  גלגלון                  |  חצר משותפת            |
|  שרול 4" הכנה למיכש      |  חצר פרטית             |
|  אזור מכ/וונסה 4"        |  חניה                  |
|  עמוד/קר בטון            |  ריצוף ע"פ פרט         |
|  הכנה למיזוג-אוויר       |  הנמכת תקרה            |
|  צ.א.8" בסמ"ד            |  מקום מוצע למקרר       |
|  צ.א.4" בסמ"ד            |  מקום מוצע לכירים      |
|  מערכת אוורור וסינון     |  מקום מוצע לסכנת כביסה |
|  מחלק מים/מחלק גז        |  הפרש בספלטים          |
|  לוח חשמל דירתי          |  דוד שמש               |
|  שוחת ביוב/ניקוז         |  קולט(עמוד)            |
|  התקן עסר                |  אזורים משותפים        |
|  הכנה למיזוג-אוויר       |  אזורים משותפים בסמך   |
|  הכנה למיזוג-אוויר 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

|                                 |
|---------------------------------|
| <b> EYAL ITSKIN </b> ARCHITECTS |
| <b>איל איצקין</b> אדריכלים      |

##### הערות כלליות:

##### לבניין/רוכש המשותף

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

2.פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג 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, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

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

בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת 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 הגליויות (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 אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות 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-אוויר

הכנה למיזוג-אוויר כפול

צ.א.8" בממ"ד

צ.א.4" בממ"ד

מערכת אוורור וסינון

וונטה 4" /אוורור מכני

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירתי/חנות

מקום מוצע למקרר

מקום מוצע 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



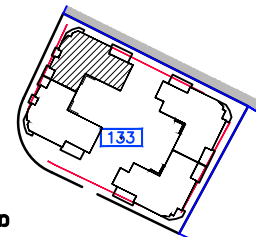
## תכנית מכר

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

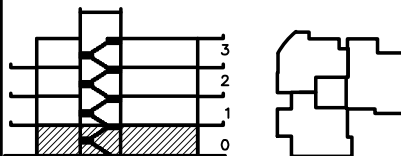
מגרש: 133 בנ"ן מס': 7 טיפוס בנין: A11

קומה: 0 דירה: 1,2 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



מסל ארץ



חתך בנ

### מיקור

- מערבם משותפים
  - חתך משותפת
  - חתך פרטית
  - חניה
  - ריצוף ע"פ מרס
  - התמכת חקירה
  - מקום מוצע למקור
  - מקום מוצע לכירים
  - מקום מוצע למסכת כבסה
  - הפרש בספליס
  - דוד שמש
  - קולט(מסור)
  - אזורים משותפים
  - אזורים משותפים במסדר
  - מסרפת שמש/רחבה מרוצפת
  - מסרפת מקורה
- כניסה לדירה/ציאה למסרפת  
גלגלון  
שדול 4" הכנה למכש  
אורור מכ/ונוסה 4"  
עמוד/קד בסון  
הכנה למיוז-אור  
צ.א. 8" בסמ"ד  
צ.א. 4" בסמ"ד  
מסרפת אורור וסין  
חולק מכ/מחלק גז  
לוח חשמל דירתי  
שחת ביז/ניקוז  
התקן עסר  
הכנה למיוז-אור  
הכנה למיוז-אור כפל

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

לפני היתר הבניה  
תכנון שטחים והתאמות בנתונים לדרישות הרשות וליצי תכנון  
תכנון שטחים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינטגרציה סופיים

רחבה מרוצפת  
משופעת לניקוז

א. שרות  
H=2.50

1

סמל דירה-A5K

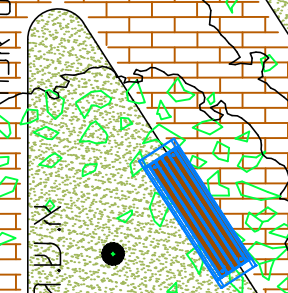
לובי כניסה

סמל דירה-A5K

2

רחבה מרוצפת  
משופעת לניקוז

רצוף מרונר  
אזו עד בסיס מלט אפריס  
חום בריר



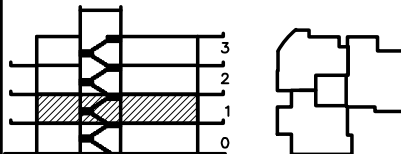
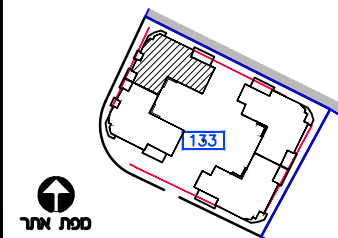
צוות התכנית



# תכנית מכר

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

|       |            |             |
|-------|------------|-------------|
| מגרש: | בנין מס':  | טיפוס בנין: |
| 133   | 7          | A11         |
| דירה: | מס' חדרים: |             |
| 1     | 3,4,5      |             |
| קב"מ: | תאריך:     | מהדורה:     |
| 1:100 | 09.03.26   | 2           |



## חתך בנין

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ**

|                       |                                                                                       |                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| כיסה לדוד/ציאה למסרפת |  | מערבים משותפים        |  |
| גלגלון                |  | חצר משותפת            |  |
| שורול 4" הכנה למיבש   |  | חצר מ"פ               |  |
| אורור מכנ/ונוסה 4"    |  | הניה                  |  |
| עמור/קד בסון          |  | הצבת מ"פ פרט          |  |
| הכנה למיזוג-איר       |  | הצבת תקרה             |  |
| 8" מסס"ד              |  | מקום מוצע למקרר       |  |
| 4" מסס"ד              |  | מקום מוצע לכיריים     |  |
| מערבת אורור וסיסון    |  | מקום מוצע למכנת בכיסה |  |
| חולקן סיס/חולקן גז    |  | הכרש בפלסלים          |  |
| לוח חשכל דרתי         |  | דוד שמש               |  |
| שוחת ביז/בקוק         |  | קולטן(סנוד)           |  |
| רתקן עמור             |  | אזורים משותפים        |  |
| הכנה למיזוג-איר       |  | אזורים משותפים בסמחר  |  |
| הכנה למיזוג-איר כפול  |  | מסרפת שמש/רתכה סחוצפת |  |
|                       |  | מסרפת סמחר            |  |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

**ת.ז הרוכש:**

## חתימת הרוכש:

## חתימת הרוכש:

## חתימת החברה:

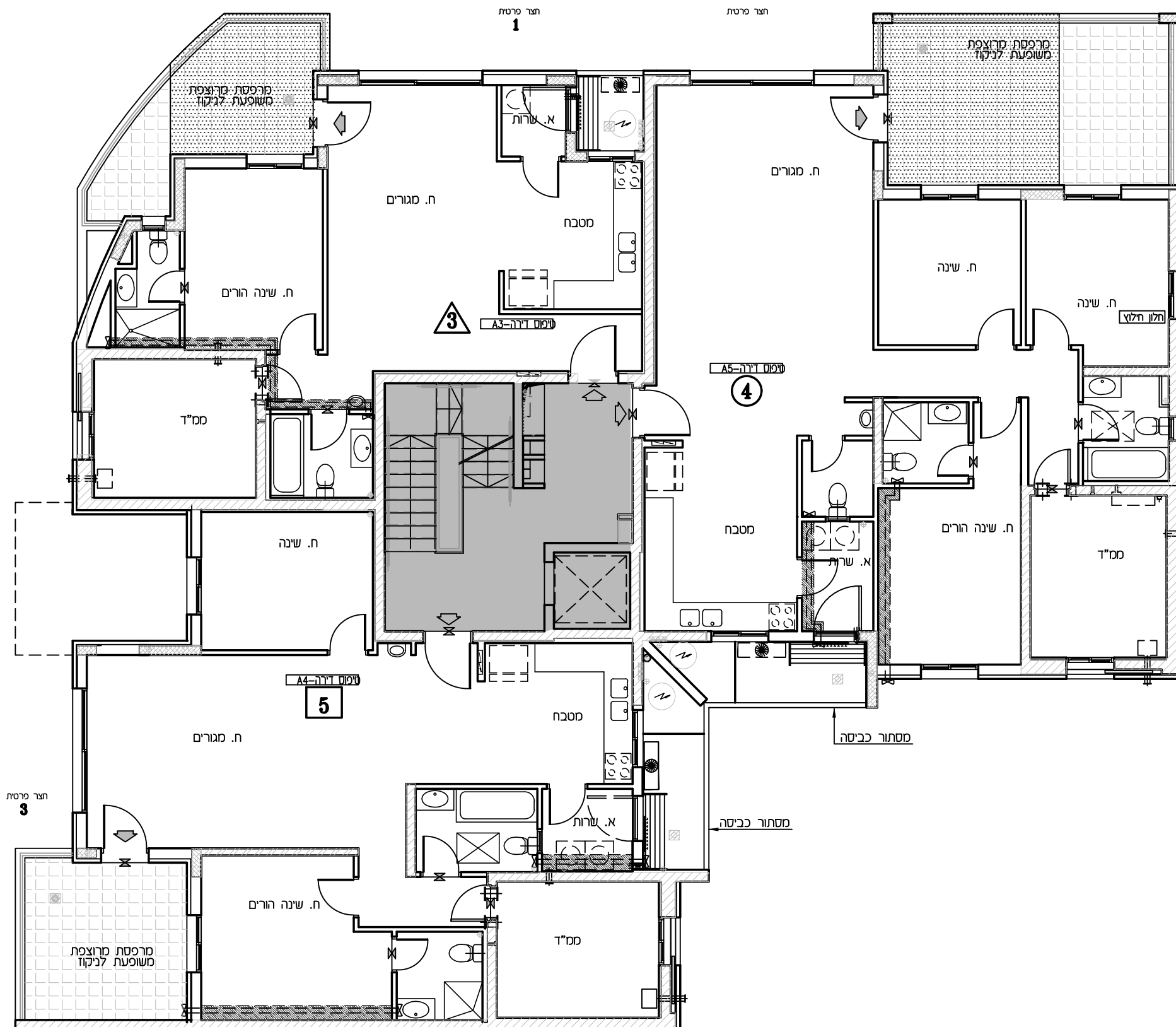
## תאריך חתימה:

# אופקים חורשת האקליפטוס

**EYAL ITSKIN ARCHITECTS**  
איל איצקין אדריכלים



## צפון התכנית



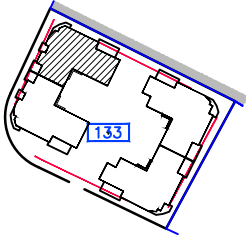
**לפני היתר בניה**  
יחבנו שיניים והתאמזות לדרשות הרשיות ואילו צי תכנון  
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינטסלציה טופים



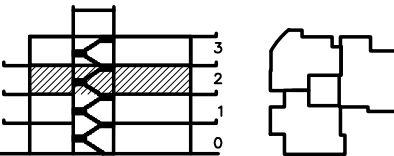
## תכנית מכר

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 2     | 6,7,8     |             |
| קב"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:100 | 09.03.26  | 2           |



מסת ארץ



חתך בנין

### מפתח

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| מבנים משותפים         | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חתך משותפת            | גלגלון                  |
| חתך פרטית             | שורול 4" הכנה למיכש     |
| חניה                  | אורור מכנ/ונסה 4"       |
| ריצוף ע"פ פרט         | עמוד/קד בסון            |
| הנמכת תקרה            | הכנה לסיווג-אור         |
| מקום מוצע למקור       | צ.א. 8" בסמ"ד           |
| מקום מוצע לכירים      | צ.א. 4" בסמ"ד           |
| מקום מוצע למכנת כביסה | מטרכת אורור וסיון       |
| הפרש בספליטים         | חולקל מים/מחלקל גז      |
| דוד שמש               | לוח חשמל דירתי          |
| קולט(עמוד)            | שורת ביוב/ניקוז         |
| אורורים משותפים       | התקן עסור               |
| אורורים משותפים במסחר | הכנה לסיווג-אור         |
| מרפסת שמש/רחבה מוצפת  | 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:

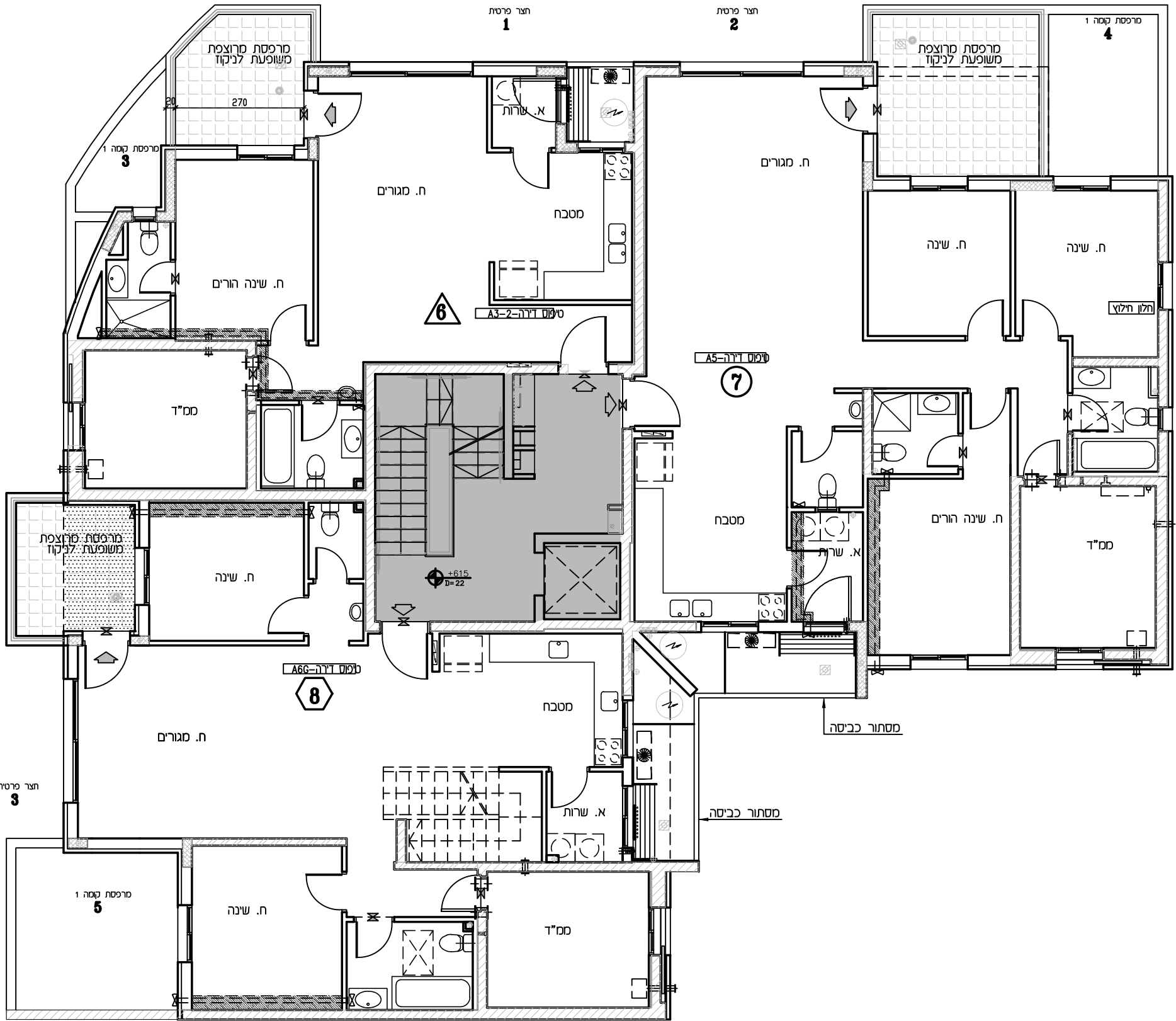
אופקים  
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS  
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפני היתר בניה  
יתכנ שניים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וילוצי תכנן  
יתכנ שניים, בהתאם לתכנן קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

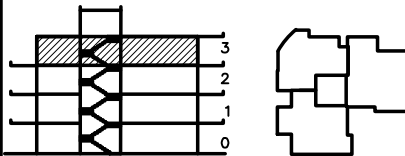
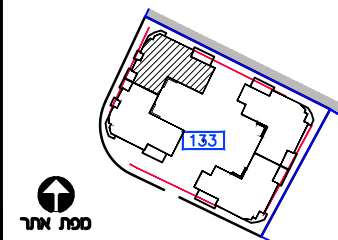




# תכנית מכר

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

|         |           |             |
|---------|-----------|-------------|
| מגרש:   | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133     | 7         | A11         |
| מסלול:  | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 3       | 8,9       |             |
| קנינים: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:100   | 09.03.26  | 2           |



## חתך בנין

**ΣΥΝΟΨΗ**

|                        |  |                       |  |
|------------------------|--|-----------------------|--|
| כניסה לדוד/ציאה למרפסת |  | מגברים משותפים        |  |
| גלגלון                 |  | תצר משותפת            |  |
| שורול 4" הכנה למיזש    |  | תצר פרטית             |  |
| אורור מכנ/וונכה 4"     |  | הנה                   |  |
| עמוד/קדר בסון          |  | רצוף ע"פ פרט          |  |
| הכנה למיזוג-אור        |  | הנכבת תהורה           |  |
| 8" מסס"ד               |  | מקום מוצע למקדר       |  |
| 4" מסס"ד               |  | מקום מוצע לכריים      |  |
| מערבת אורור וסיסן      |  | מקום מוצע למכנת כביסה |  |
| מחלק סיס/מחלק גז       |  | הפרש במפלסים          |  |
| לוח חשכל דרתי          |  | דוד שמש               |  |
| שוחת כבו/בקוד          |  | קלטן/עמוד             |  |
| תרוקן שסר              |  | אזורים ממוחמים        |  |
| הכנה למיזוג-אור        |  | אזורים ממוחמים בססור  |  |
| הכנה למיזוג-אור כפל    |  | מרפסת שמש/תרבה מרפצת  |  |
|                        |  | מרפסת מקורה           |  |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

**ת.ז הרוכש:**

## חתימת הרוכש:

## חתימת הרוכש:

## חתימת החברה:

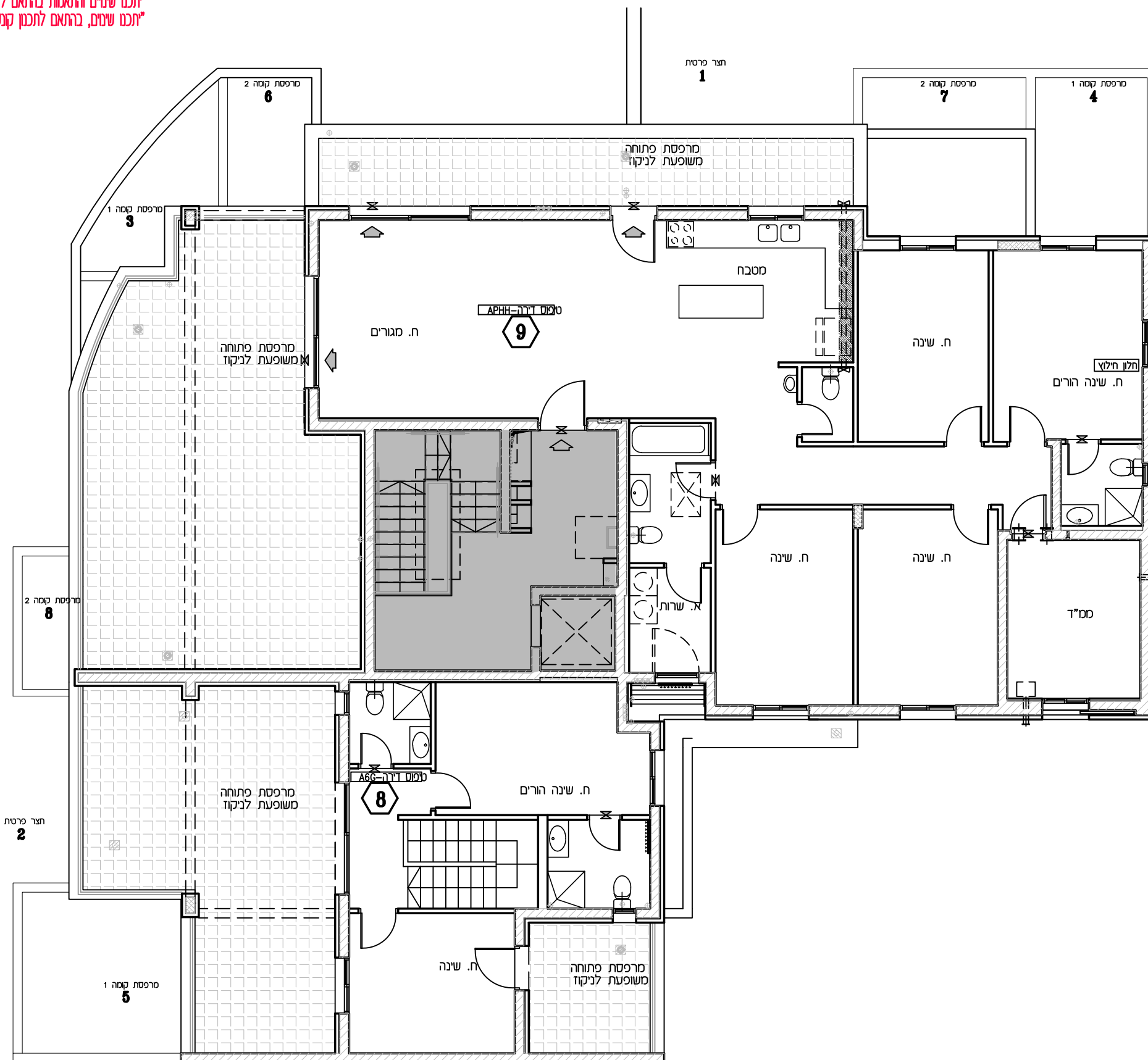
## תאריך חתימה:

# אופקים חורשת האקליפטוס

**EYAL ITSKIN ARCHITECTS**  
איל איצקין אדריכלים



## צפון התכנית



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



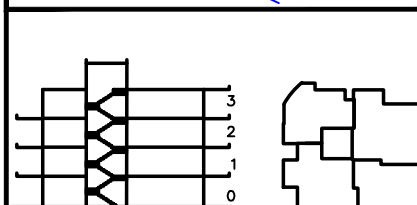
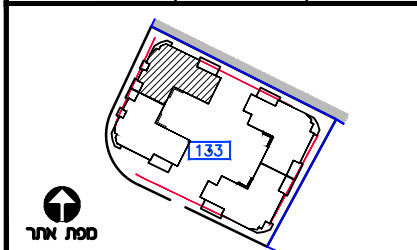
# תכנית מכר

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |

|            |       |       |
|------------|-------|-------|
| מס' חדרים: | דירה: | קומה: |
|            |       | גג    |

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



## חתך בנין

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  כניסה לדור/צאיה למרפסת<br> גלגול<br> שוור 4" הכנה למבש<br> אורור מכ/ובנה 4"<br> עמוד/קר בסון<br> הכנה למיזוג-אור<br> 8" X 4" בסס"ד<br> 4" X 4" בסס"ד<br> מערכת אורור וסינן<br> מתקן/מי/מתקן גז<br> לוח חשמל דירתי<br> שוחת ביז/קוקו<br> התקן שומר<br> הכנה למיזוג-אור<br> הכנה למיזוג-אור כפול |  מעברים משותפים<br> תצר משותפת<br> תצר פרטית<br> תורה<br> ריצוף ע"פ פרט<br> המכנת תקרה<br> מקום מוצע למקרר<br> מקום מוצע לכיריים<br> מקום מוצע למכנת כביסה<br> הפרש בגג/מסלם<br> דוד שמש<br> קולט(עמוד)<br> אוררים משותפים<br> אוררים משותפים במסתר<br> מרפסת שמש/רחבה מוצפת<br> מרפסת פרטית |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

## ז. הרוכש:

**תימת הרוכש:**

**תימת הרוכש:**

**תנימות החברה:**

**אריך חתימה:**

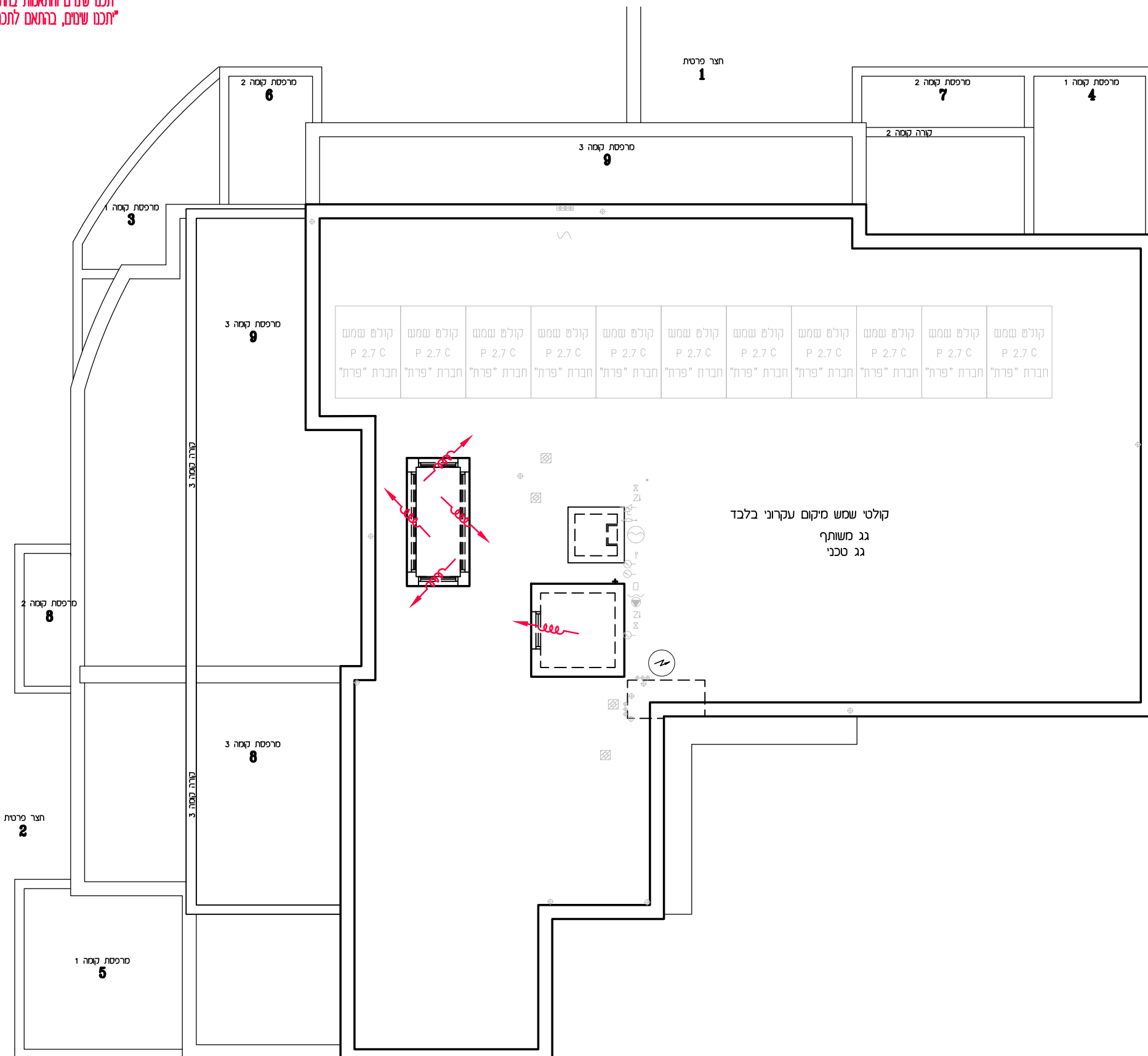
## אופקים

### 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

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 7

טיפוס A11

9 יח"ד



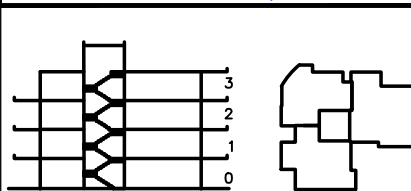
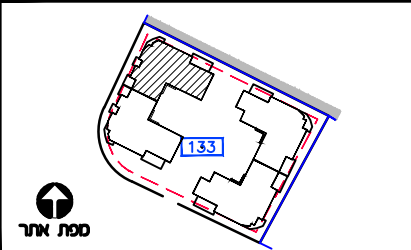
תכנית מכר

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |

|       |       |            |
|-------|-------|------------|
| קומה: | דירה: | מס' חדרים: |
|       |       |            |

|       |          |         |
|-------|----------|---------|
| קב"מ: | תאריך:   | מהדורה: |
| 1:50  | 09.03.26 | 2       |



חתך בנין

| מיקומים                | מיקומים                 |
|------------------------|-------------------------|
| מגורים משותפים         | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חדר משותפת             | גלגלון                  |
| חדר פרטית              | שירות 4" הכנה למיבש     |
| חדר                    | אזור מכונות/נוסח 4"     |
| ריצוף ע"פ פרט          | עמוד/קר בכונ            |
| התמכת תקרה             | הכנה לסיווג-אור         |
| מקום מוצע למקור        | מסלול 8" א.צ. 4" מסלול  |
| מקום מוצע לכירים       | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| מקום מוצע למכונת כביסה | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| הפרש בספילסים          | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| חדר שמש                | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| קלס(עמוד)              | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| אזורים משותפים         | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| אזורים משותפים במסדר   | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| מרפסת שמש/רחבה מרוצפת  | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |
| מרפסת מקרה             | מסלול 4" א.צ. 4" מסלול  |

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים  
חורשת האקליפטוס



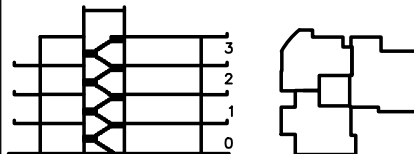
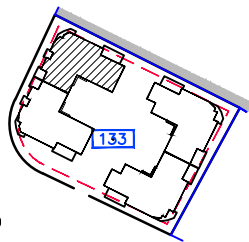
## תכנית מכר

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

| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
|-------|-----------|-------------|
| 133   | 7         | A11         |

| קומה:      | דירה: | מס' חדרים: |
|------------|-------|------------|
| הערות+סקרא |       |            |

| קב"מ: | תאריך:   | מהדורה: |
|-------|----------|---------|
| 1:50  | 09.03.26 | 2       |



חתך בנן

| מקרא                    | מקרא                   |
|-------------------------|------------------------|
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת | מעברים משותפים         |
| גלגלון                  | חצר משותפת             |
| שרול 4" הכנה למיכש      | חצר פרטית              |
| אזור מכו/נוטה 4"        | חניה                   |
| עמוד/קיר בטון           | ריצוף ע"פ פרט          |
| הכנה למיזוג-אוויר       | הנמכת תקרה             |
| צ.א. 8" במס"ד           | צ.א. 4" במס"ד          |
| מערכת אוורור וסינון     | מקום מוצע למקרר        |
| מחלק מים/מחלק גז        | מקום מוצע לכירים       |
| לוח חשמל דירתי          | מקום מוצע למכונת כביסה |
| שוחת כיוב/ניקוז         | הפרש במפלסים           |
| התקן עסור               | חוד שמש                |
| הכנה למיזוג-אוויר       | קולט(עמוד)             |
| הכנה למיזוג-אוויר כפול  | אזורים משותפים         |
|                         | אזורים משותפים במסחר   |
|                         | מרפסת שמש/רחבה מרופצת  |
|                         | מרפסת מקורה            |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

### ת.ז הרכש:

### חיתת הרכש:

### חיתת הרכש:

### חיתת החברה:

### תאריך חתימה:

## 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 ג ז , חשמ ל ותקשור ת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המ וסמכות.
- 3.גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- 4.גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- 5.תיתכן העברה גלויה, אכנית 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 מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנכול שצוין בהיתר.
- 11.ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכוש איסור לבטלם.
- 12.החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.
- 13.החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.
14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכניות הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת ו/או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מוותר מראש על כל טענה ו/או טביעה בקשר לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

#### בדירה

- 1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
- המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- 2.תיתכנה סטיות מה מידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- 3.לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2% , הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכני ות המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- 4.ככל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש 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.מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- 8.מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- 9.מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- 10.קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- 11.ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- 12.בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- 13.לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- 14.ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- 15.ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- 16.אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- 17.אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 18.אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 19.סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- 20.כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- 21.התוכניות אינן סופיות, מותנות בקבלת היתר בנייה ויתכנו שינויים בהתאם לדרישת הרשויות, היועצים והחלטת החברה.

### לפני היתר בניה

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

#### מקרא

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| חצר משותפת                  | חצר פרטית              |
| מעברים משותפים              | חניה                   |
| ריצוף ע"פ פרט               | מרפסת מקורה            |
| הנמכת תקרה                  | מרפסת שמש/רחבה מרופצת  |
| עמוד/קיר 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    |
| ונטה 4" /אוורור מכני        | 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 כיוב/ניקוז        |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר | התקן עומר              |
| ברז דלי                     |                        |

\* טיפוס דירה

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

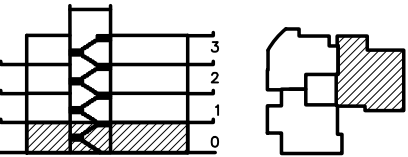
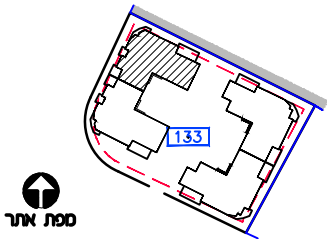
ע-סס דרה



## תכנית מפר

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 0     | 1         | 5           |
| קב"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |



### חצר בנן

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| מסעבים משותפים        | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חצר פרטית             | גלגלון                  |
| חניה                  | שורול 4" הכנה למיכש     |
| ריצוף ע"פ פרט         | אזורי מכש/ונסה 4"       |
| הנמכת תקרה            | עמוד/קר בטון            |
| מקום מוצע למקרר       | הכנה למיזוג-אוויר       |
| מקום מוצע לכיריים     | צ.א. 8" במס"ד           |
| מקום מוצע לסכנת כביסה | צ.א. 4" במס"ד           |
| הפרש במפלסים          | מסרכת אזורי וסימון      |
| דוד שמש               | וונסה 4" /אזורי מכי     |
| קולט(עמוד)            | מחלק סיס/מחלק גז        |
| אזורים משותפים        | לוח חשמל דירתי          |
| אזורים משותפים במסדר  | שוחת ביזב/ניקוז         |
| מרפסת שמש/רחבה מרוצפת | התקן עובר               |
| מרפסת מקורה           | הכנה למיזוג-אוויר       |
|                       | הכנה למיזוג-אוויר כפול  |

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

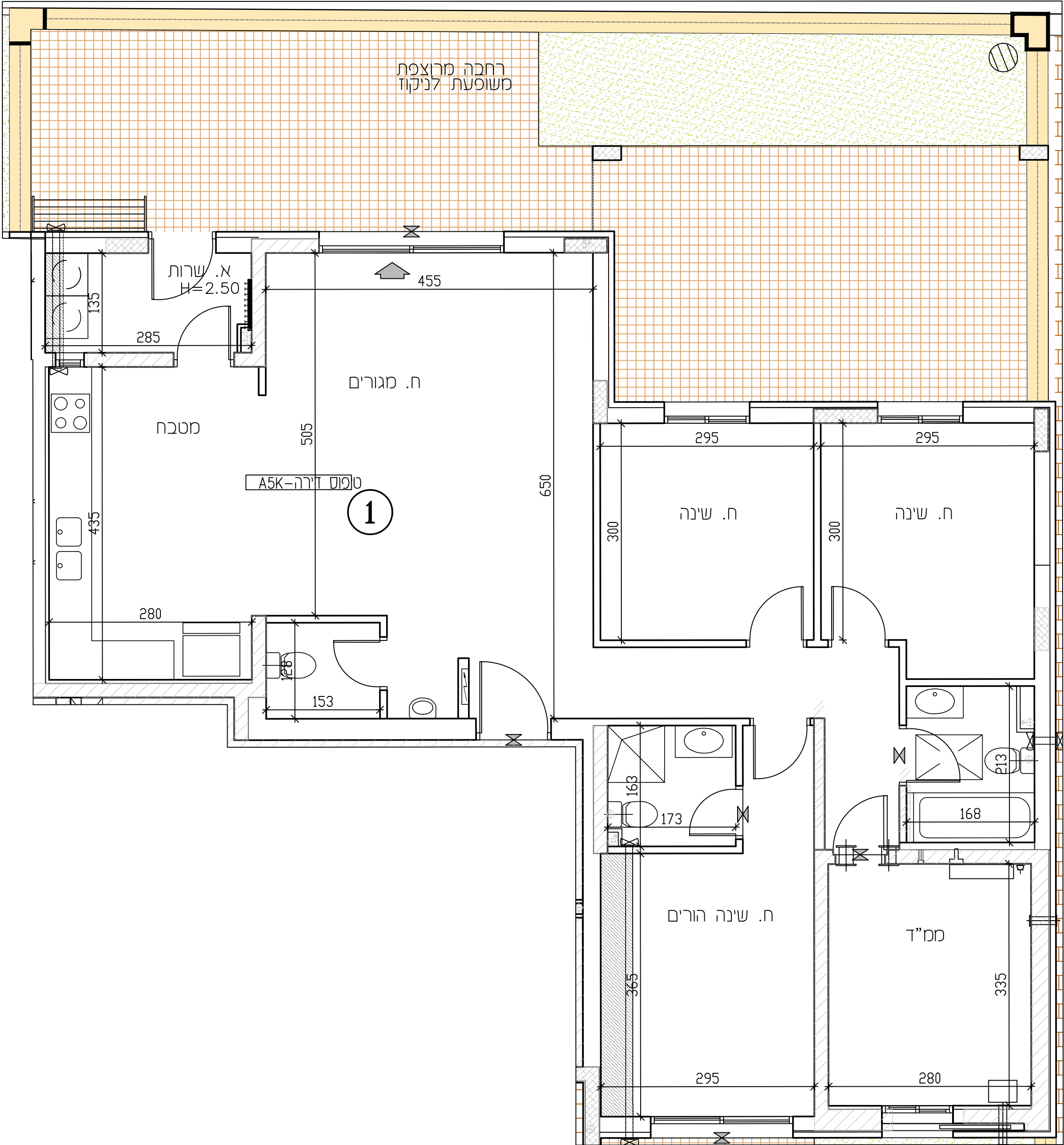
תאריך חתימה:

אופקים  
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS  
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



רחבה מרוצפת  
משופעת לניקוז

ח. מגורים

מטבח

ח. שינה

ח. שינה

ח. שינה הורים

ממ"ד

לפני היתר בניה  
יחבן שנים והתאמת בהתאם לדרישות הרשות אילצ'י תכנון  
יחבן שנים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה אינטגרלית סופיים

|                  |                      |                  |  |
|------------------|----------------------|------------------|--|
| דירה מס'-1       |                      | מס' חדרים- 5     |  |
| טיפוס בנין - A11 |                      | טיפוס דירה - A5K |  |
| שטח דירה         | שטח מרפסת שמש / גינה | חלק מקורה        |  |
| 122.95 מ"ר       | 71.25 מ"ר            | 22.67 מ"ר        |  |

### מפתח סימנים

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| חצר משותפת                  | חצר פרטית             |
| מעברים משותפים              | חניה                  |
| ריצוף ע"פ פרט               | מרפסת מקורה           |
| הנמכת תקרה                  | מרפסת שמש/רחבה מרוצפת |
| עמוד/קר בטון                | גלגלון                |
| שורול 4" הכנה למיכש         | הכנה למיזוג-אוויר     |
| הכנה למיזוג-אוויר כפול      | צ.א. 8" במס"ד         |
| צ.א. 4" במס"ד               | מסרכת אזורי וסימון    |
| וונסה 4" /אזורי מכי         | מחלק סיס/מחלק גז      |
| לוח חשמל דירתי              | מקום מוצע למקרר       |
| מקום מוצע לכיריים           | מקום מוצע לסכנת כביסה |
| הפרש במפלסים                | דוד שמש               |
| קולטן (עמוד)                | אזורים משותפים        |
| אזורים משותפים במסדר        | שוחת ביזב/ניקוז       |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר | התקן עובר             |
| ברז דלי                     |                       |

\* טיפוס דירה

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

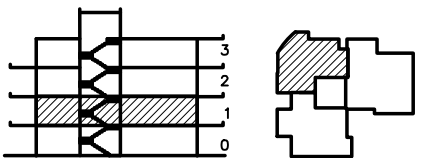
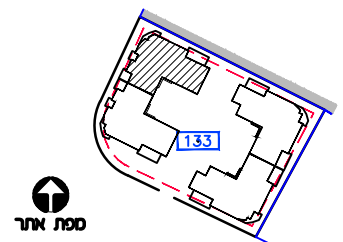
ג-סד זיה



# תכנית מכר

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 1     | 3         | 3           |
| קנ"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |



## חתך בנין

|                        |                                                                                       |                         |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| הכנה לדירה/צאיא למסרמס |  | מטברמס מטורחמס          |  |
| גלגלונ                 |  | חצר מטורחמס             |  |
| הכנה 4" מטורח          |  | חצר פרמס                |  |
| אורור מכל/ונכס, 4"     |  | חצר                     |  |
| מטורח קרר בסונ         |  | רצף ק"פ פרס             |  |
| הכנה למטורח-אור        |  | ונכסמס חקור             |  |
| 8" א.א.מס              |  |                         |                                                                                       |
| 4" א.א.מס              |  |                         |                                                                                       |
| מטורח אורור וסונ       |  | מקום מוצע למקור         |  |
| מטורח מים/מטורח גז     |  | מקום מוצע לכרמס         |  |
| לוח חטסל דרמס          |  | מקום מוצע למכנסמס בכסס  |  |
| שטורח כרר/קור          |  | הפרש בסמלמס             |  |
| חוקנ שטור              |  | דוד שטמ                 |  |
| הכנה למטורח-אור        |  | קלט(מטורח)              |  |
| הכנה למטורח-אור כמל    |  | אורור מוטורחמס          |  |
|                        |                                                                                       | אורור מוטורחמס בסטור    |  |
|                        |                                                                                       | מסרמס מטורח/חצר/מטורחמס |  |
|                        |                                                                                       | מסרמס מטורח             |  |

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 ITSKIN ARCHITECTS**  
איל איצקין אדריכלים

|                  |                         |                 |
|------------------|-------------------------|-----------------|
| דירה מס'-3       |                         | מס' חדרים-3     |
| טיפוס בנין - A11 |                         | טיפוס דירה - A3 |
| שטח דירה         | שטח מרפסת שמש<br>/ גינה | חלק מקורה       |
| 79.78 מ"ר        | 12.89 מ"ר               | 8.45 מ"ר        |

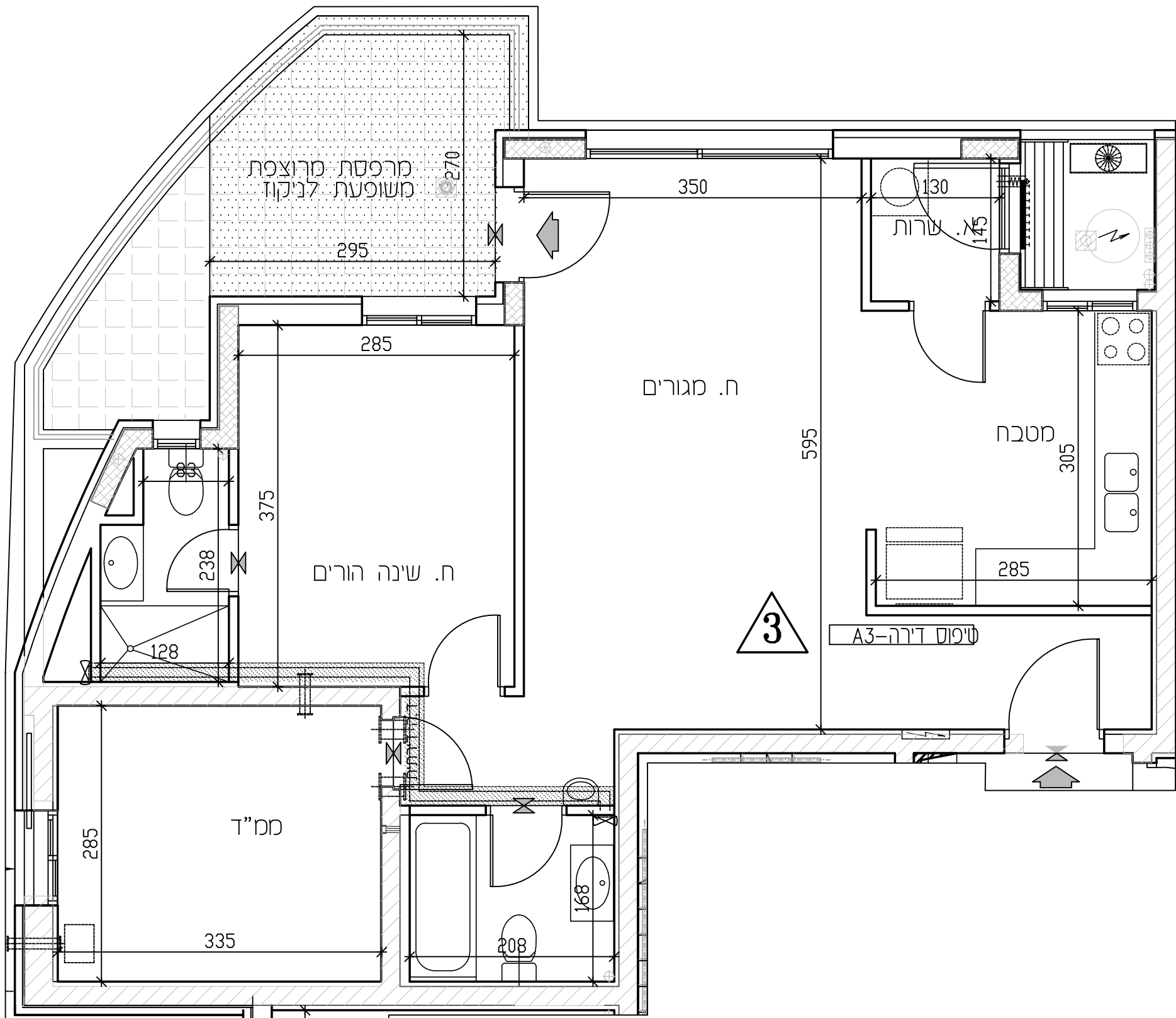
**פועקס**

|                             |                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| חצר משותפת                  |    |
| חצר פרטית                   |    |
| מעברים משותפים              |    |
| חניה                        |    |
| ריצוף ע"פ פרט               |    |
| מרפסת מקורה                 |    |
| הנמכת תקרה                  |    |
| מרפסת שמש/רחבה מרוצפת       |    |
| עמוד/קיר בטון               |    |
| גלגלון                      |    |
| שורול 4" הכנה למיבש         |    |
| הכנה למיזוג-אוויר           |   |
| הכנה למיזוג-אוויר כפול      |  |
| צ.א. 8" במסג"ד              |  |
| צ.א. 4" במסג"ד              |  |
| מערכת אוורור וסניון         |  |
| וונטה 4" /אוורור סכני       |  |
| חולקל מים/מחלק גז           |  |
| לוח השמשל דירתי/חמות        |  |
| מקום מוצע למקרר             |  |
| מקום מוצע לכיריים           |  |
| מקום מוצע למסונת כבישה      |  |
| הפרש במפלסים                |  |
| דוד שמש                     |  |
| קולטן (עמוד)                |  |
| אזורים משותפים              |  |
| אזורים משותפים במסחר        |  |
| שוחת ביוב/ניקוז             |  |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר |  |
| רתקן עומר                   |  |
| ברז דלי                     |  |

• טיפוס דירה



ע-סט' דירה



## צפון התכנית



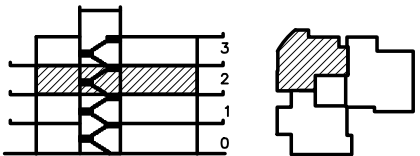
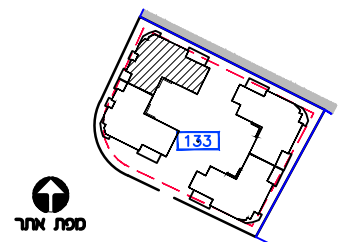




## תכנית מכר

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

| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
|-------|-----------|-------------|
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 2     | 6         | 3           |
| קב"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |



### חצר בנן

| מקור:                  | מקור:                   |
|------------------------|-------------------------|
| מגברים משותפים         | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חצר משותפת             | גלגלון                  |
| חצר פרטית              | שרול 4" הכנה למיכש      |
| חניה                   | אורזר מכנ/ונסה 4"       |
| ריצוף ע"פ פרט          | עמוד/קר בסון            |
| הנמכת תקרה             | הכנה למיזוג-אור         |
| מקום מוצע למקדיר       | צ.א. 8" בסמ"ד           |
| מקום מוצע לכירים       | צ.א. 4" בסמ"ד           |
| מקום מוצע למכונת כביסה | מטרכת אורזר וסינון      |
| הפרש בספילסים          | ונסה 4" / אורזר מכני    |
| חוד שמש                | מחלק מים/מחלק גז        |
| קולט(עמוד)             | לוח חשמל דירת/חנות      |
| אזורים משותפים         | מקום מוצע למקדיר        |
| אזורים משותפים במסחר   | מקום מוצע למכונת כביסה  |
| מרפסת שמש/רחבה מרוצפת  | הפרש בספילסים           |
| מרפסת מקורה            | חוד שמש                 |

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

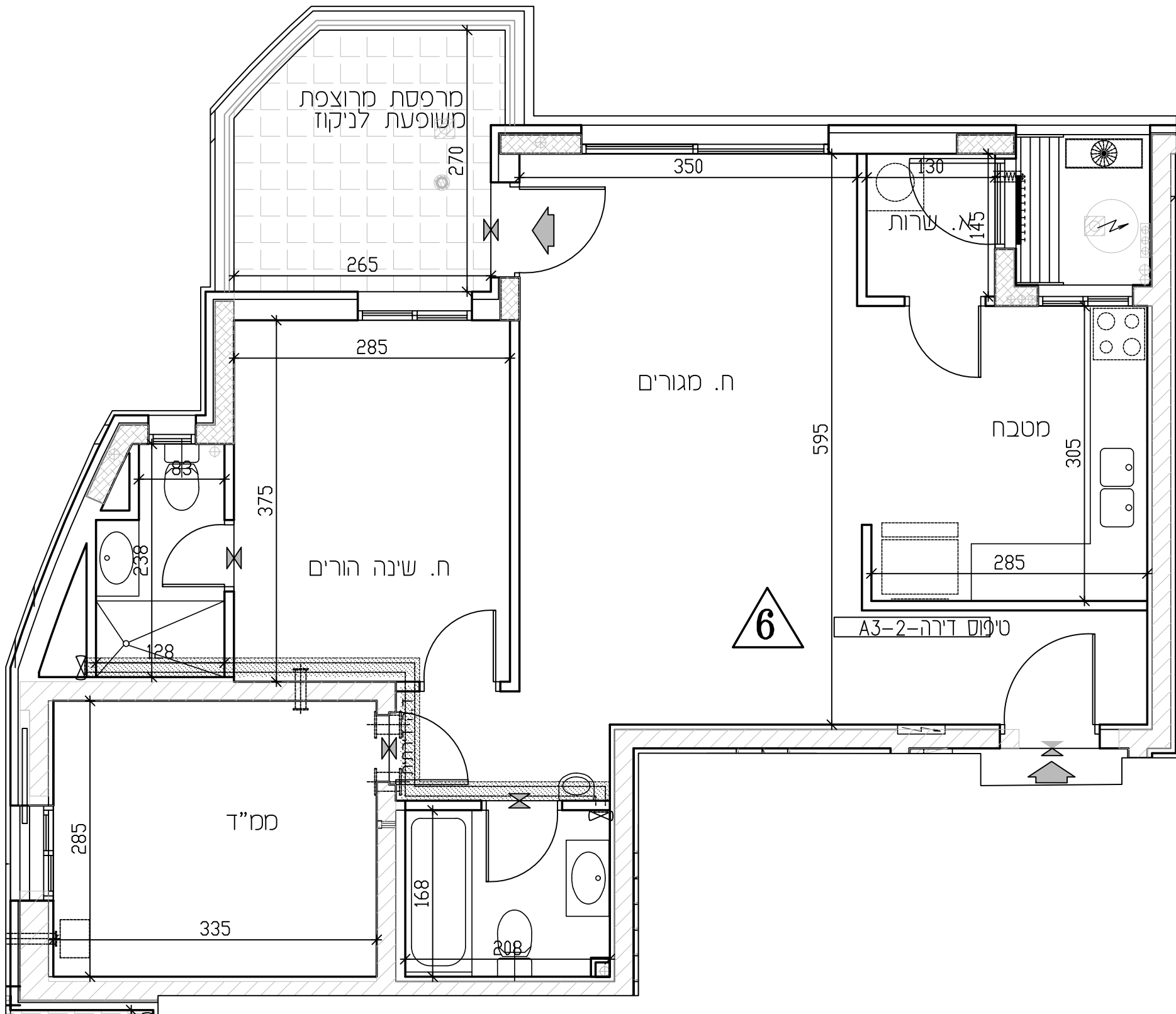
תאריך תחמה:

אופקים  
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS  
איל איצקין אדריכלים



צסון התכנית



### מקור:

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

\* טיפוס דירה

| טיפוס דירה | טיפוס דירה |
|------------|------------|
| 3 חדרים    | 4 חדרים    |
| 5 חדרים    | 6 חדרים    |
| 7 חדרים    |            |

צ-סל דרה

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

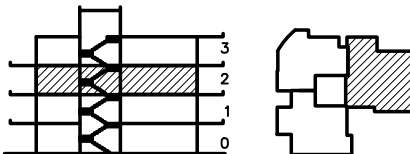
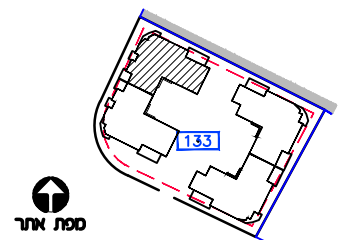
| דירה מס'-6       | מס' חדרים-3          |
|------------------|----------------------|
| טיפוס בנין - A11 | טיפוס דירה - A3-2    |
| שטח דירה         | שטח מרפסת שמש / גינה |
| 79.61 מ"ר        | 8.45 מ"ר             |
| מ"ר              | מ"ר                  |



## תכנית מכר

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

| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
|-------|-----------|-------------|
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 2     | 7         | 5           |
| קב"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |



### חצר בנן

| מיקומי                 | מיקומי                  |
|------------------------|-------------------------|
| מגברם משותפים          | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חצר משותפת             | גלגלון                  |
| חצר פרטית              | שורול 4" הכנה למיכש     |
| חניה                   | אזור מכר/נוסח 4"        |
| ריצוף ע"פ פרט          | עמוד/קר בסון            |
| הגמכת תקרה             | הכנה למיזוג-אור         |
| מקום מוצע למקדיר       | מסכת אזור וסיון         |
| מקום מוצע לכירים       | מחלק מים/מחלק גז        |
| מקום מוצע למכונת כביסה | לוח חשמל דירת/חנות      |
| הפרש בספילסים          | מקום מוצע למקרר         |
| חוד שמש                | מקום מוצע לכירים        |
| קולטן(עמוד)            | מקום מוצע למכונת כביסה  |
| אזורים משותפים         | לוח חשמל דירת           |
| אזורים משותפים במסחר   | שוחת ביוב/ניקוז         |
| מרפסת שמש/רחבה מוצפת   | התקן עומר               |
| מרפסת מקורה            | הכנה למיזוג-אור         |
|                        | הכנה למיזוג-אור כפול    |
|                        | ברז גן                  |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

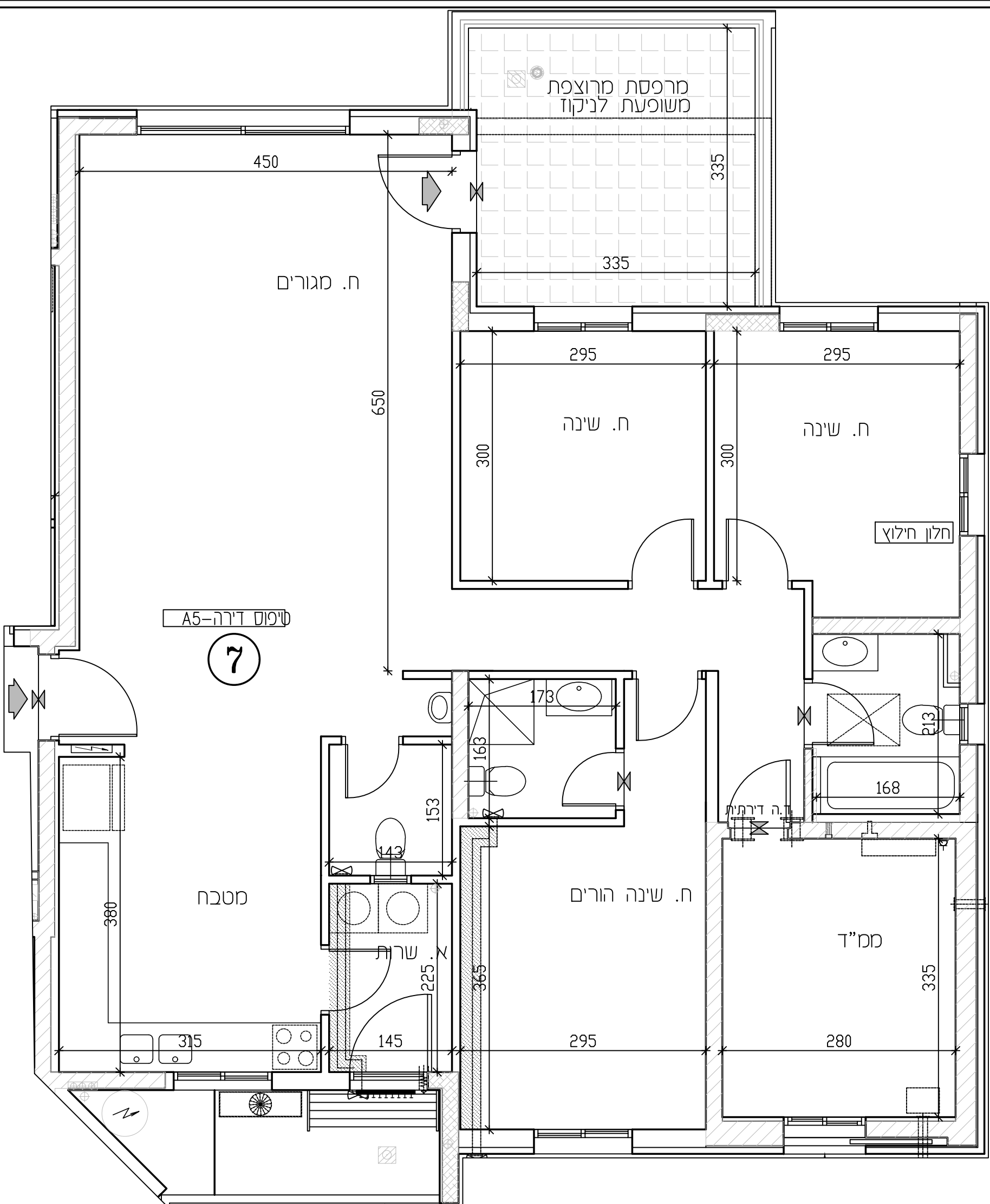
תאריך חתימה:

אופקים  
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS  
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית



| דירה מס' - 7     | מס' חדרים - 5        |
|------------------|----------------------|
| טיפוס בנין - A11 | טיפוס דירה - A5      |
| שטח דירה         | שטח מרפסת שמש / גינה |
| 126.45 מ"ר       | 13.31 מ"ר            |
|                  | חלק מקורה            |
|                  | מ"ר                  |

### מיקומי

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| חצר משותפת                  | חצר פרטית              |
| מעברים משותפים              | חניה                   |
| ריצוף ע"פ פרט               | מרפסת מקורה            |
| הגמכת תקרה                  | מרפסת שמש/רחבה מוצפת   |
| עמוד/קר בסון                | גלגלון                 |
| שורול 4" הכנה למיכש         | הכנה למיזוג-אור        |
| הכנה למיזוג-אור כפול        | צ.א. 8" בסמ"ד          |
| צ.א. 4" בסמ"ד               | מסכת אזור וסיון        |
| נוסח 4" /אזור מכר           | מחלק מים/מחלק גז       |
| לוח חשמל דירת/חנות          | מקום מוצע למקרר        |
| מקום מוצע לכירים            | מקום מוצע למכונת כביסה |
| הפרש בספילסים               | דוד שמש                |
| קולטן (עמוד)                | אזורים משותפים         |
| אזורים משותפים במסחר        | שוחת ביוב/ניקוז        |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר | התקן עומר              |
| ברז דלי                     |                        |

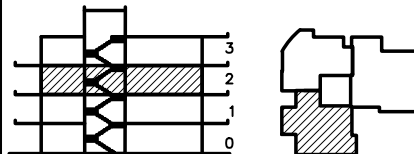
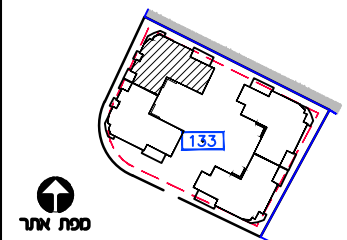
\* טיפוס דירה

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

צ-סד זה

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 2     | 8         | 6           |
| קב"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |

**DEPT/10**

- |                                                                                       |                          |                                                                                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | בניסה לדירה/צוואה למורשת |  | מעברים משותפים          |
|  | גלגול                    |  | חצר משותפת              |
|  | שריור 4" הכנה למכש       |  | חצר פרטית               |
|  | אווור/מכש/נוסח 4"        |  | חניה                    |
|  | עמוד/קיר בסון            |  | רצוף ע"פ פרט            |
|  | הכנה למיזוג-אוויר        |  | המכנת חדר               |
|  | ח.א.מ 8" בסס"ד           |  | מקום מוצע למקדד         |
|  | ח.א.מ 4" בסס"ד           |  | מקום מוצע לכיריים       |
|  | מערבת אווור וספון        |  | מקום מוצע למסכנת בכביסה |
|  | מחלק/ספן/מחלק גז         |  | הפרש במפלסים            |
|  | לוח תחשול דרתי           |  | דוד שמש                 |
|  | שרות ביוב/קידו           |  | קולט(עמוד)              |
|  | תחוק עומר                |  | אוויר משותפים           |
|  | הכנה למיזוג-אוויר        |  | אוויר משותפים במסחר     |
|  | הכנה למיזוג-אוויר כפול   |  | מפרסת שמש/רחבה תרומצית  |
|                                                                                       | ברו ג                    |  | מפרסת                   |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

## 2.1.2. הרכש:

## מתכונת הרכוש:

**תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:**

## מתימת החברה:

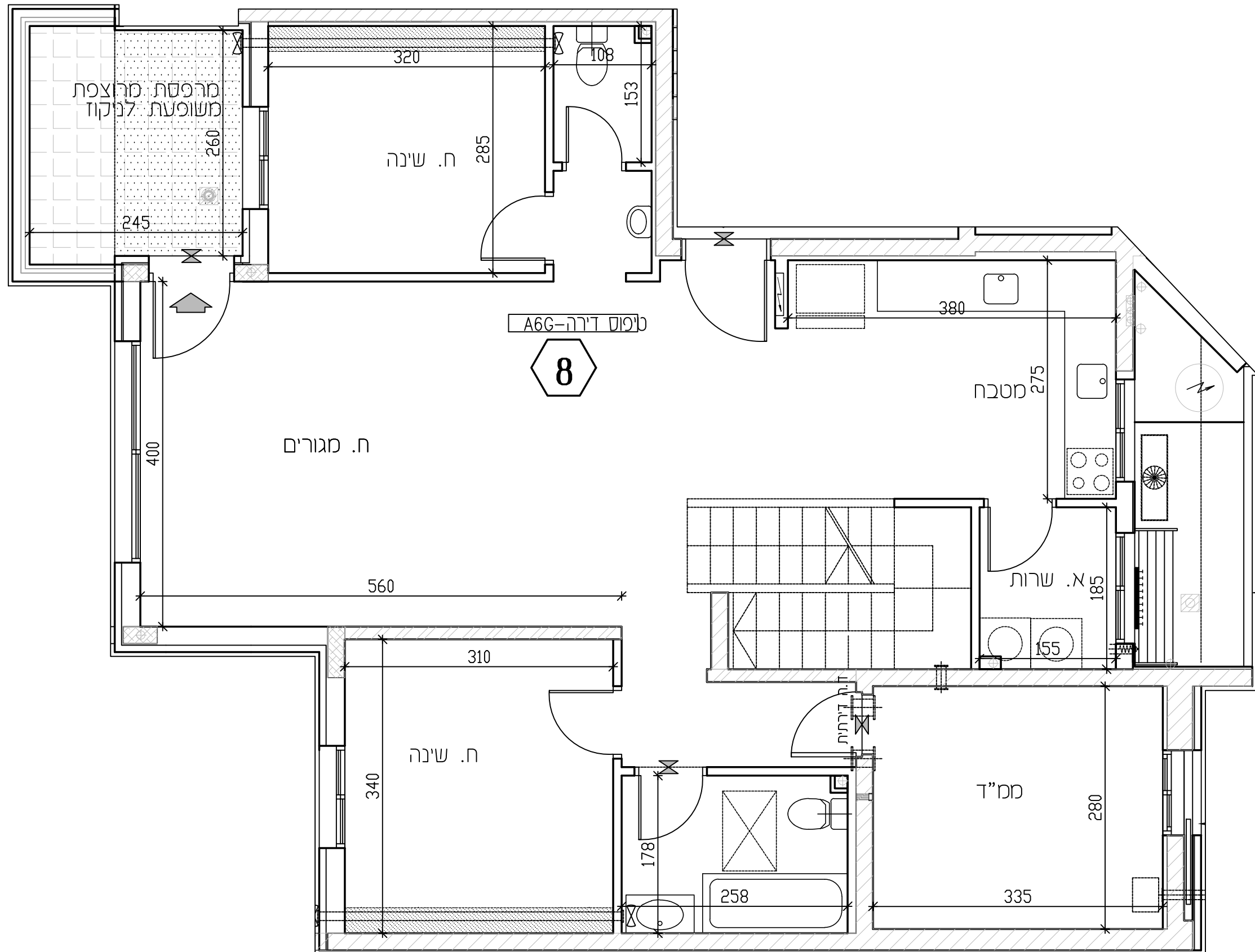
**גאריף חתימה:**

# אופקים חורשת האקליפטוס

**EYAL ITSKIN ARCHITECTS**  
איל איצקין אדריכלים



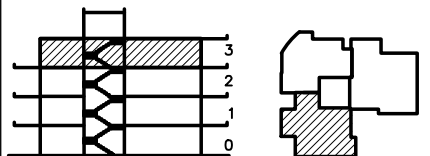
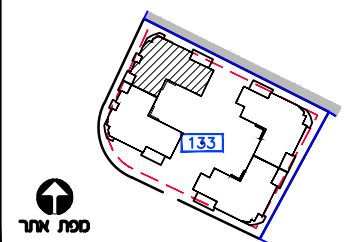
## צפון התכנית



# תכנית מכר

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

|       |           |             |
|-------|-----------|-------------|
| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 3     | 8         | 6           |
| קנ"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |



## חתך בנין

| מקור                    | מקור                                                                                  |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| מבנים משותפים           |  |
| חצר משותפת              |  |
| חצר פרטית               |  |
| חניה                    |  |
| רצף ג'י' פיס            |  |
| חומת עקרה               |  |
| מקום מוצע למקור         |  |
| מקום מוצע לכריזם        |  |
| מקום מוצע למבנה בבניה   |  |
| הפרש במסלולים           |  |
| דוד שמע                 |  |
| קולט (מסוד)             |  |
| אזורים משותפים          |  |
| אזורים משותפים בסטור    |  |
| מספסת שמש/חברה מוצפת    |  |
| מספסת מקורה             |  |
| בניה לדירה/ ציאה למספסת |  |
| גלגול                   |  |
| שורול 4" הכנה למבש      |  |
| אזור מב/אוכסה 4"        |  |
| מסוד/קור בסון           |  |
| הכנה למיזוג-אור         |  |
| 8" X.4. במסד            |  |
| 4" X.4. במסד            |  |
| מערבת אזור וסון         |  |
| חלק מ/מחלק גז           |  |
| לוח תשלול דרתי          |  |
| שוחת ביז/ניקוד          |  |
| חתך עמוד                |  |
| הכנה למיזוג-אור         |  |
| הכנה למיזוג-אור כפול    |  |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות  
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

## ז. הרכש:

**תימת הרוכש:**

**תיצת הרוכש:**

## תַּיִמַת הַחֲבֵרָה:

## אריך חתימה:

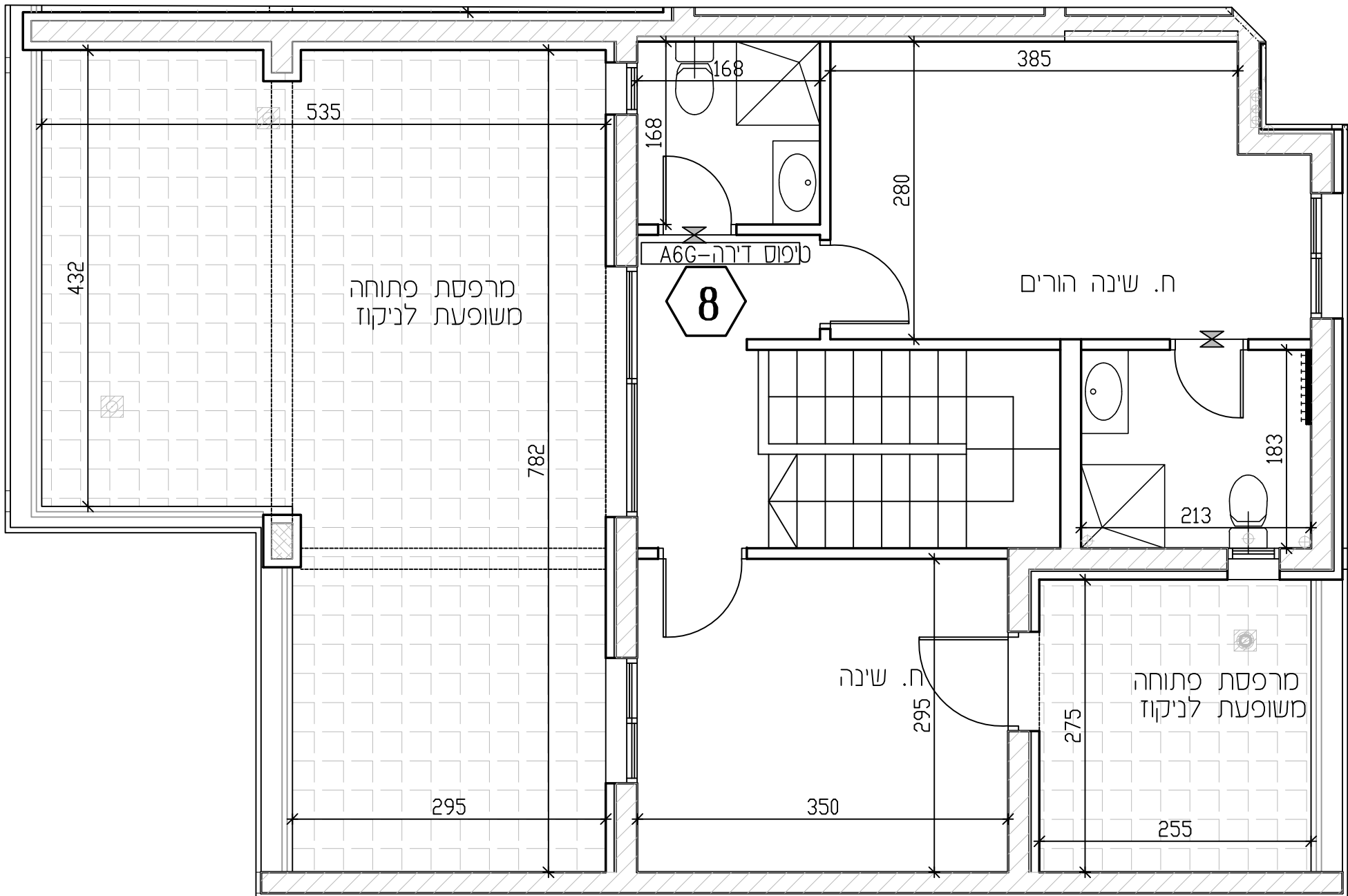
# אופקים חזר שח האקליפטוס

**EYAL ITSKIN ARCHITECTS**  
איל איצקין אדריכלים



## צפון התכנית

|                              |                         |                         |  |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| דירה מס' - <b>8 (דופלקט)</b> |                         | מס' חדרים - <b>6</b>    |  |
| טיפוס בניין - A11            |                         | טיפוס דירה - <b>A6G</b> |  |
| שטח דירה                     | שטח מרפסת שמש<br>/ גינה | חלק מקורה               |  |
| <b>151.58</b> מ"ר            | <b>55.13</b> מ"ר        | <b>3.97</b> מ"ר         |  |



**בעקבות**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| תצר משותפת               |  |
| תצר פרטית                |  |
| מעברים משותפים           |  |
| חניה                     |  |
| רציף ע"פ פרט             |  |
| מספנת מקורה              |  |
| הנמכת תקרה               |  |
| מספנת שמש/רחבה מרוצפת    |  |
| עמוד/קיר בטון            |  |
| גלגלון                   |  |
| שרולל 4" הכנה למיבש      |  |
| הכנה למיזוג-אוויר        |  |
| הכנה למיזוג-אוויר כפול   |  |
| צ.א. 8" במס"ד            |  |
| צ.א. 4" במס"ד            |  |
| מערכת אוורור וסינון      |  |
| וונסה 4" /אוורור מכני    |  |
| מחלק מים/מחלק גז         |  |
| לוח תשמל דירת/חנות       |  |
| מקום מוצע למקרקר         |  |
| מקום מוצע לכיריים        |  |
| מקום מוצע למכונת כבישה   |  |
| הפרש במפלסים             |  |
| דוד שמש                  |  |
| קולטן (עמוד)             |  |
| אזורים משותפים           |  |
| אזורים משותפים במסחר     |  |
| שוחת ביוב/ניקוז          |  |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/ |  |
| התקן עומר                |  |
| ברז דלי                  |  |

\* טיפוס דירה



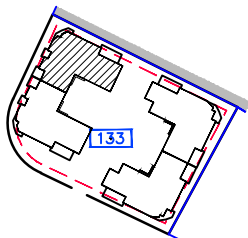
ע-סט' דירה



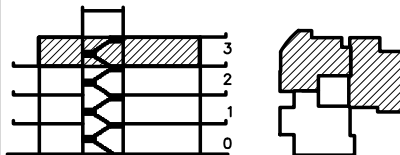
## תכנית מכר

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

| מגרש: | בנין מס': | טיפוס בנין: |
|-------|-----------|-------------|
| 133   | 7         | A11         |
| קומה: | דירה:     | מס' חדרים:  |
| 3     | 9         | 6           |
| קנ"מ: | תאריך:    | מהדורה:     |
| 1:50  | 09.03.26  | 2           |



סמל אתר



חתך בנין

### מפתח ציוד

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| מסדרים משותפים         | כניסה לדירה/ציאה למרפסת |
| חצר פרטית              | גלגלון                  |
| חניה                   | אורזר סכנ/ונסה 4"       |
| רצוף ע"פ פרט           | עמוד/קר בסון            |
| הנמכת תקרה             | הכנה למזנוג-אורז        |
| מקום מוצע למקור        | צ.א. 8" בסמ"ד           |
| מקום מוצע לכירים       | צ.א. 4" בסמ"ד           |
| מקום מוצע למכונת כביסה | מערבת אורזר וסיון       |
| הפרש במפלסים           | מחלק מים/מחלק גז        |
| דוד שמש                | לוח חשמל דירתי          |
| קולט(עמוד)             | שוחת ביוב/ניקוז         |
| אזורים משותפים         | הכנה למזנוג-אורז        |
| אזורים משותפים במסדר   | הכנה למזנוג-אורז כפל    |
| מרפסת שמש/רחבה מוצפת   |                         |
| מרפסת מקורה            |                         |

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

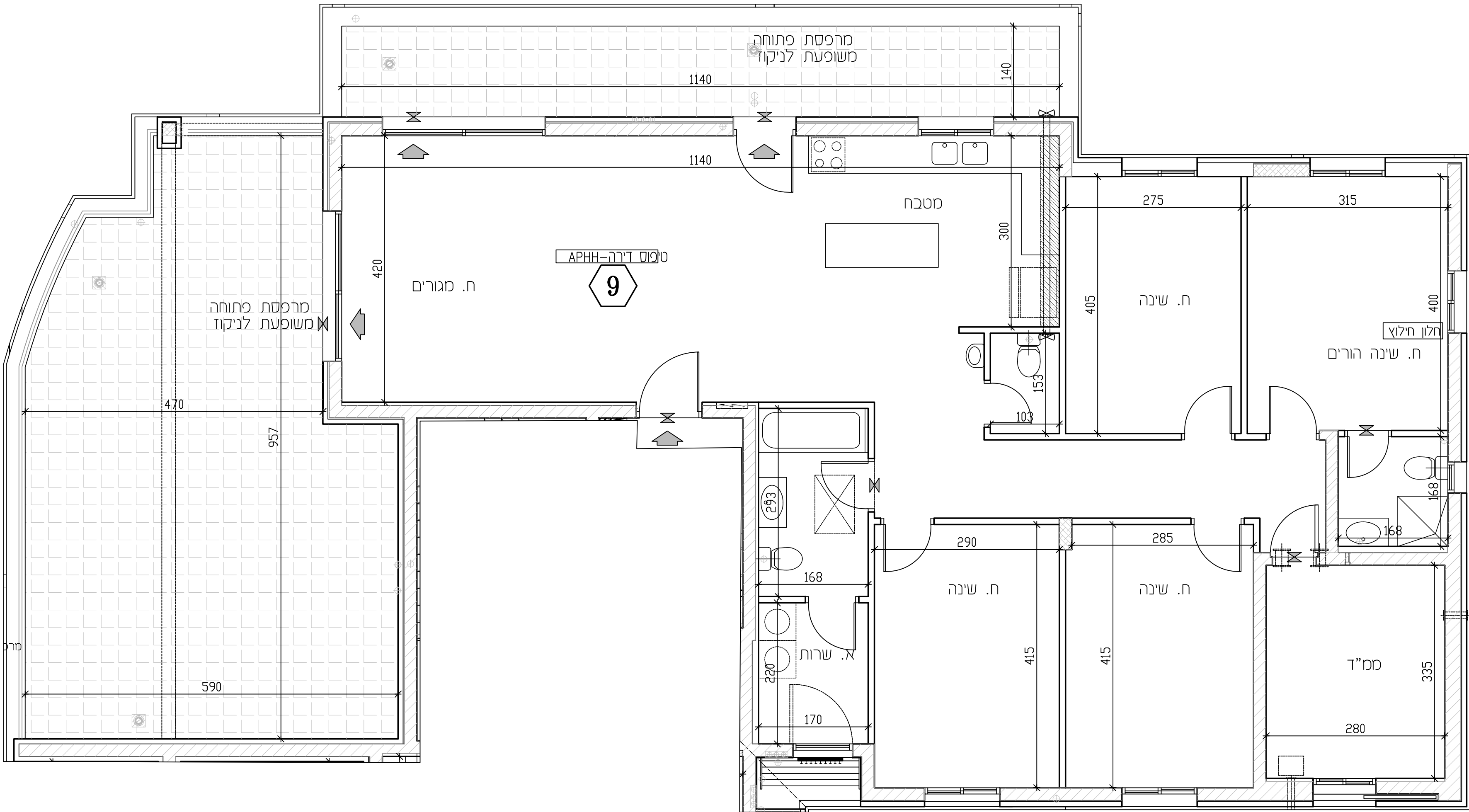
תאריך חתימה:

## אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS  
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



| דירה מס'-9       | מס' חדרים-6          |
|------------------|----------------------|
| טיפוס בנין - A11 | טיפוס דירה - APHH    |
| שטח דירה         | שטח מרפסת שמש / גינה |
| 153.26 מ"ר       | 74.27 מ"ר            |
| מ"ר              | מ"ר                  |

### מפתח ציוד

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| חצר משותפת                  | כניסה לדירה/ציאה למרפסת     |
| חצר פרטית                   | גלגלון                      |
| מסדרים משותפים              | אורזר סכנ/ונסה 4"           |
| חניה                        | עמוד/קר בסון                |
| רצוף ע"פ פרט                | הכנה למזנוג-אורז            |
| מרפסת מקורה                 | צ.א. 8" בסמ"ד               |
| הנמכת תקרה                  | צ.א. 4" בסמ"ד               |
| מרפסת שמש/רחבה מוצפת        | מערבת אורזר וסיון           |
| עמוד/קר בסון                | מחלק מים/מחלק גז            |
| גלגלון                      | לוח חשמל דירתי              |
| שוחת ביוב/ניקוז             | שוחת ביוב/ניקוז             |
| הכנה למזנוג-אורז            | הכנה למזנוג-אורז            |
| הכנה למזנוג-אורז כפל        | הכנה למזנוג-אורז כפל        |
| צ.א. 8" בסמ"ד               | צ.א. 4" בסמ"ד               |
| צ.א. 4" בסמ"ד               | מערבת אורזר וסיון           |
| מערבת אורזר וסיון           | מחלק מים/מחלק גז            |
| ונסה 4" /אורזר סכנ          | לוח חשמל דירתי              |
| מחלק מים/מחלק גז            | מקום מוצע למקור             |
| לוח חשמל דירתי              | מקום מוצע לכירים            |
| מקום מוצע למקור             | מקום מוצע למכונת כביסה      |
| מקום מוצע למכונת כביסה      | הפרש במפלסים                |
| הפרש במפלסים                | דוד שמש                     |
| דוד שמש                     | קולט(עמוד)                  |
| קולט(עמוד)                  | אזורים משותפים              |
| אזורים משותפים              | אזורים משותפים במסדר        |
| אזורים משותפים במסדר        | שוחת ביוב/ניקוז             |
| שוחת ביוב/ניקוז             | כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר | חתך עמוד                    |
| חתך עמוד                    | ברז דלי                     |
| ברז דלי                     |                             |

\* טיפוס דירה

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

י-סד זה