

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 8

טיפוס A14

9 יח"ד



תכנית מכר

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

מגרש: 133 בנין מס': 8 טיפוס בנין: A14

קומה: דירה: מס' חדרים:

קב"מ: תאריך: מהדורה: 1:100 09.03.26 2

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ

מס' ארץ



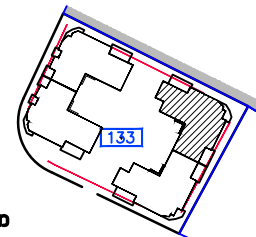
תכנית מכר

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

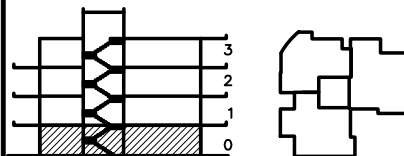
מגרש: 133 בנ"מ מס': 8 טיפוס בנין: A14

קומה: 0 דירה: 1,2 מס' חדרים:

קנ"מ: 1:100 תאריך: 09.03.26 מהדורה: 2



מסל ארץ



חתך בנין

מפתח

- מערבים משותפים
 - חצר משותפת
 - חצר פרטית
 - חניה
 - ריצוף ע"פ מרס
 - להמכת חקירה
 - מקום מוצע למקור
 - מקום מוצע לכירים
 - מקום מוצע למכונת כביסה
 - הפרש בספלסים
 - חד שמש
 - קולט(עמוד)
 - אזורים משותפים
 - אזורים משותפים במסדר
 - סריפת שמש/רחבה מוצפת
 - סריפת מקרה
- כניסה לדירה/ציאה לסריפת גלגלון שרול 4" הכנה למיכש אורור מכ/נוסה 4" עמוד/קד בסון הכנה למיזוג-אור צ.א. 8" בסמ"ד צ.א. 4" בסמ"ד מרכת אורור וסין מחלק מים/מחלק גז לוח חשמל דירתי שוחת ביז/ניקוז התקן עמר הכנה למיזוג-אור הכנה למיזוג-אור כפל ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

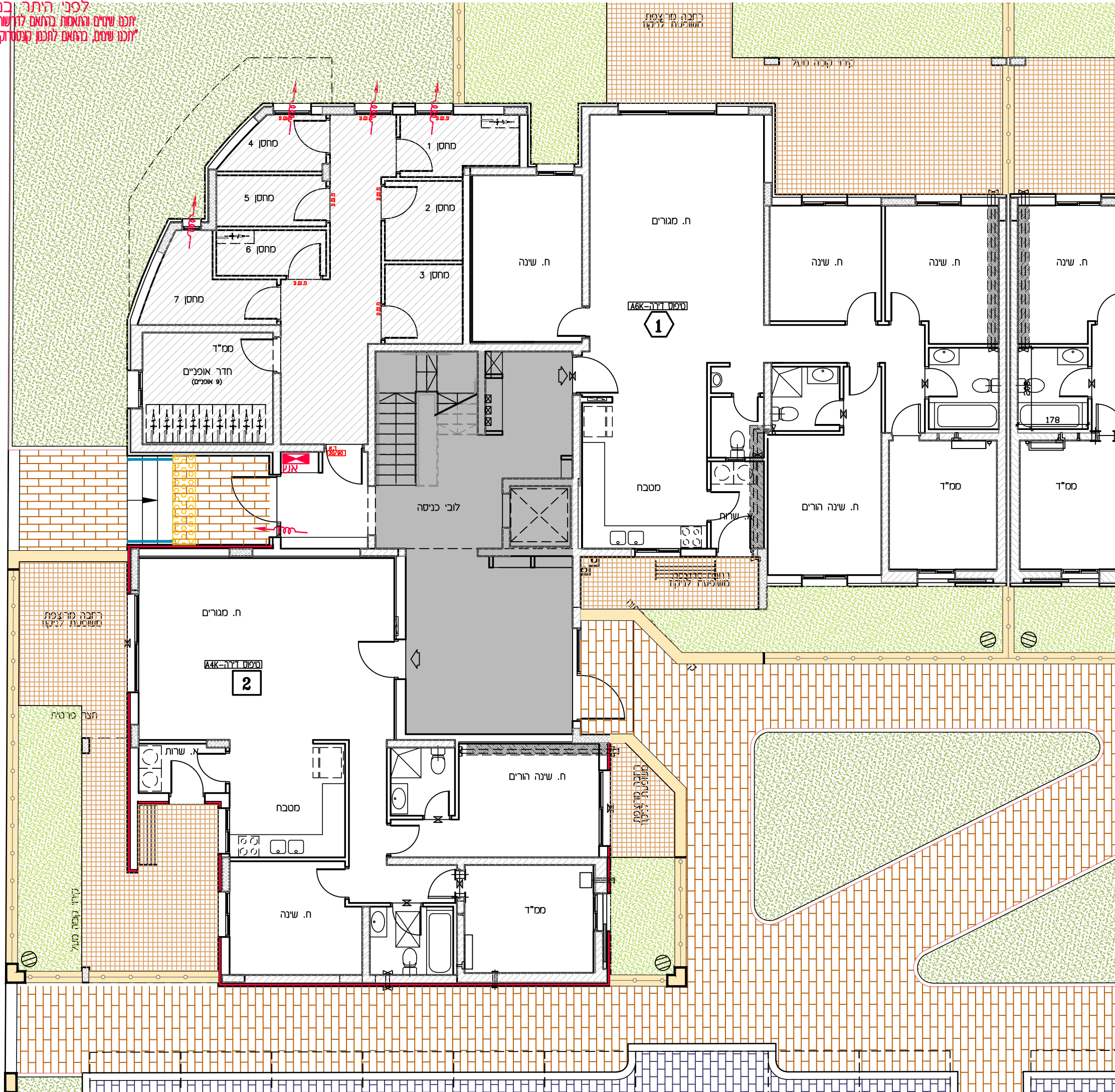
אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

לפני היתר בניה
יחבן שנים והמאות בהתאם לדרישות הרשית וילוצי חבון
יחבן שנים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים

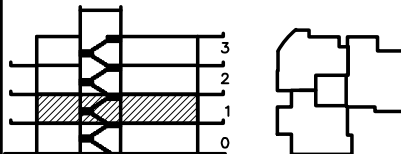
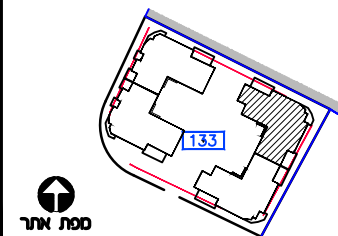




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	3,4,5	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΤΕ

מבגדים משותפים	
תצר משותפת	
תצר פרט	
תורה	
ריצוף ע"פ פרט	
הכנסת תורה	
מקום מוצע למקדור	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למסכות בכיסא	
הפרש בסמלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אורזים משותפים	
אורזים משותפים בסמטר	
מפרכת שמש/רחבה מוצעת	
מפרכת פרט	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

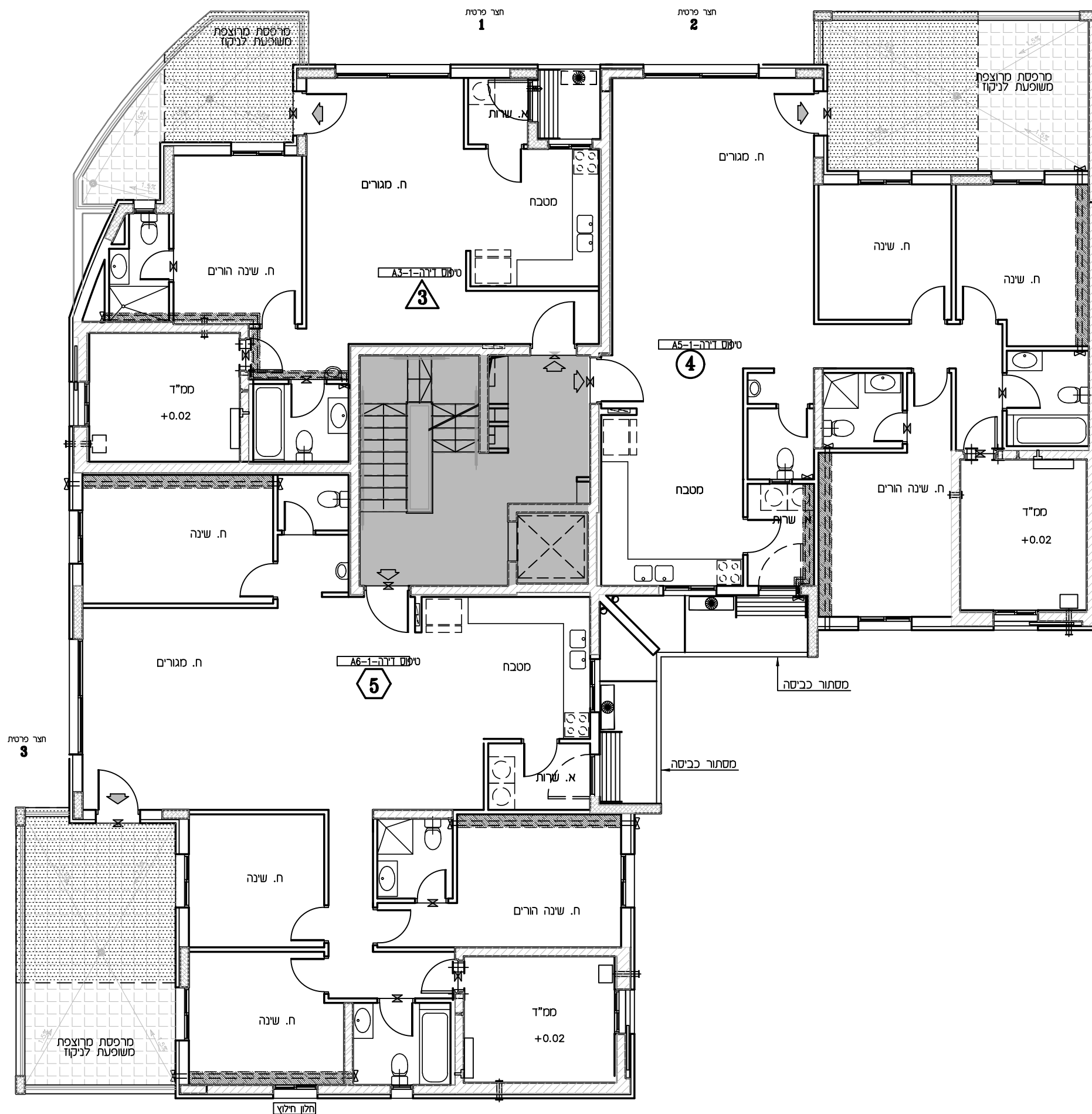
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



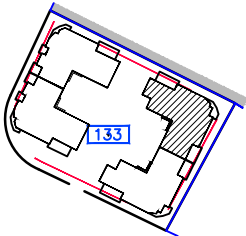
לפני היתר בניה
יחבנו שיניים והתאמות בהתאם לדרשות הרשויות ואילוצי תכנון
יחבנו שיניים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואנטסלציה סופיים



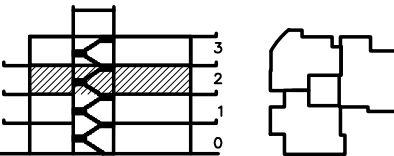
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6,7,8	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



מסת ארץ



חתך בנ

מיקור

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
החמכת תקרה	הכנה לסיווג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכנת כביסה	מסרכת אורור וסין
הפרש בספלסים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולט(עמוד)	שוחת ביז/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עסר
אזורים משותפים במסחר	הכנה לסיווג-אור
מרפסת שמש/רובה מרופפת	הכנה לסיווג-אור כפל
מרפסת מקרה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צסון התכנית



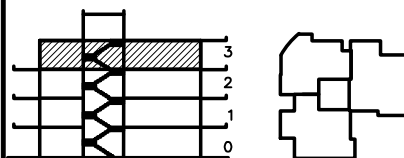
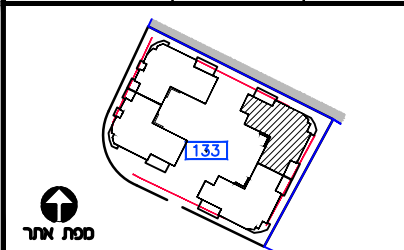
לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשיות וליזצי תכנון
יתכנו שינויים, בהתאם לתכנון קונסטרוקציה ואינסטלציה סופיים



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
מה:	דירה:	מס' חדרים:
3	9	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	09.03.26	2



חתך בנין

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL 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 בניין:
-------	-----------	--------------

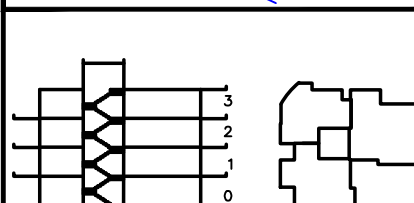
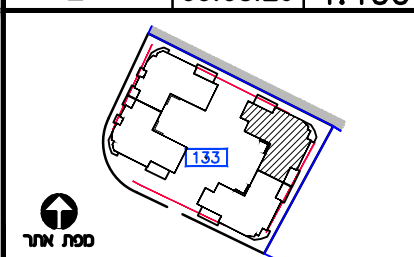
A14	8	133
-----	---	-----

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

12.11.25	11.11.25	11.11.25
		22

קנ"ס:	תאריך:	מקדורה:
-------	--------	---------

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



חתך בנין

ΣΥΝΟΨΗ

הכנה לדורה/צילאה למרפסת		מבערים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורון 4" הכנה למיכש		חצר פרטית	
אווור/מכש/נוכסה 4"		חניה	
שחור/קר בסון		ריצוף ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אוויר		הוסבת תקרה	
ח.א.א. 8" בסס"ד		מקום מוצע למקרה	
ח.א.א. 4" בסס"ד		מקום מוצע לכריים	
מערבת אווור וסון		מקום מוצע למכונת כביסה	
סחלק/מיס/סחלקק גז		הפרש בספולסים	
לוח חשמל דרתי		דוד שמש	
שוחת/ביב/קיקו		קולטן(סחוד)	
התקן שסר		אווורים משותפים	
הכנה למיזוג-אוויר		אווורים משותפים בססחור	
הכנה למיזוג-אוויר כפול		מרפסת שמש/רחבה סחוצפת	
		מרפסת סחור	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ז. הרוכש:

תימת הרוכש:

תימת הרוכש:

תנימת החברה:

אריך חתימה:

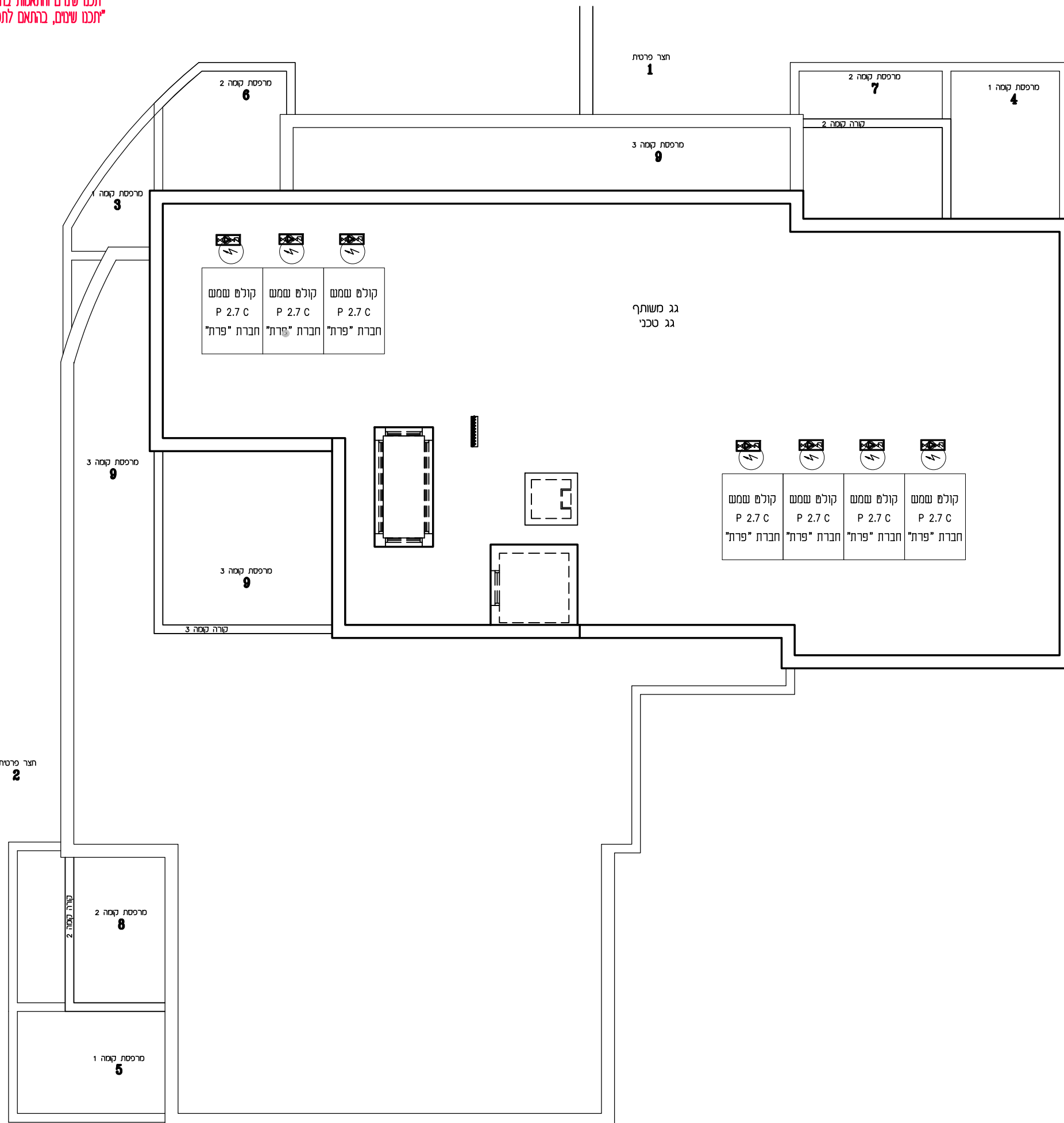
אופקים

חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



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

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 133

בנין מס' 8

טיפוס A14

9 יח"ד



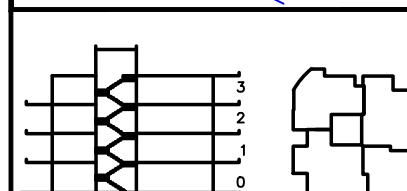
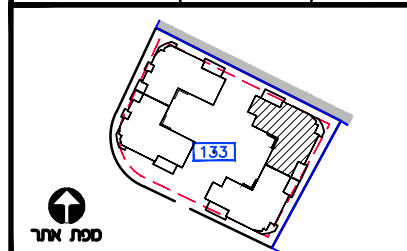
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14

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/נוטה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בכונ
התמכת תקרה	הכנה לסיווג-אור
מקום מוצע למקד	מסלול 8"X4" במס"ד
מקום מוצע לכירים	מסלול 4"X4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מסלול 8"X4" במס"ד
הפרש בספילסים	מסלול 4"X4" במס"ד
חדר שמש	מסלול 8"X4" במס"ד
קלס(עמוד)	מסלול 4"X4" במס"ד
אזורים משותפים	מסלול 8"X4" במס"ד
אזורים משותפים במסדר	מסלול 4"X4" במס"ד
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	מסלול 8"X4" במס"ד
מרפסת מקרה	מסלול 4"X4" במס"ד

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך תחמה:

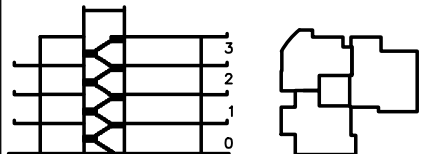
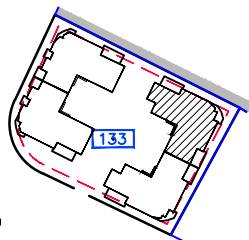
אופקים
חורשת האקליפטוס



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
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. הרכוש:

חיתת הרכוש:

חיתת הרכוש:

חיתת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

AYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני ג ז , חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנוכית 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.
- 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.
- 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.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ ביחס למעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכנול שצוין בהיתר.
- 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.
- החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה.
- החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות.
- 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

- 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.
- 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.
- 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%).
- 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.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- 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.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- 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.
- 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.
- 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.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- אפשר שפני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- אפשר שפני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- אפשר שפני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- 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"

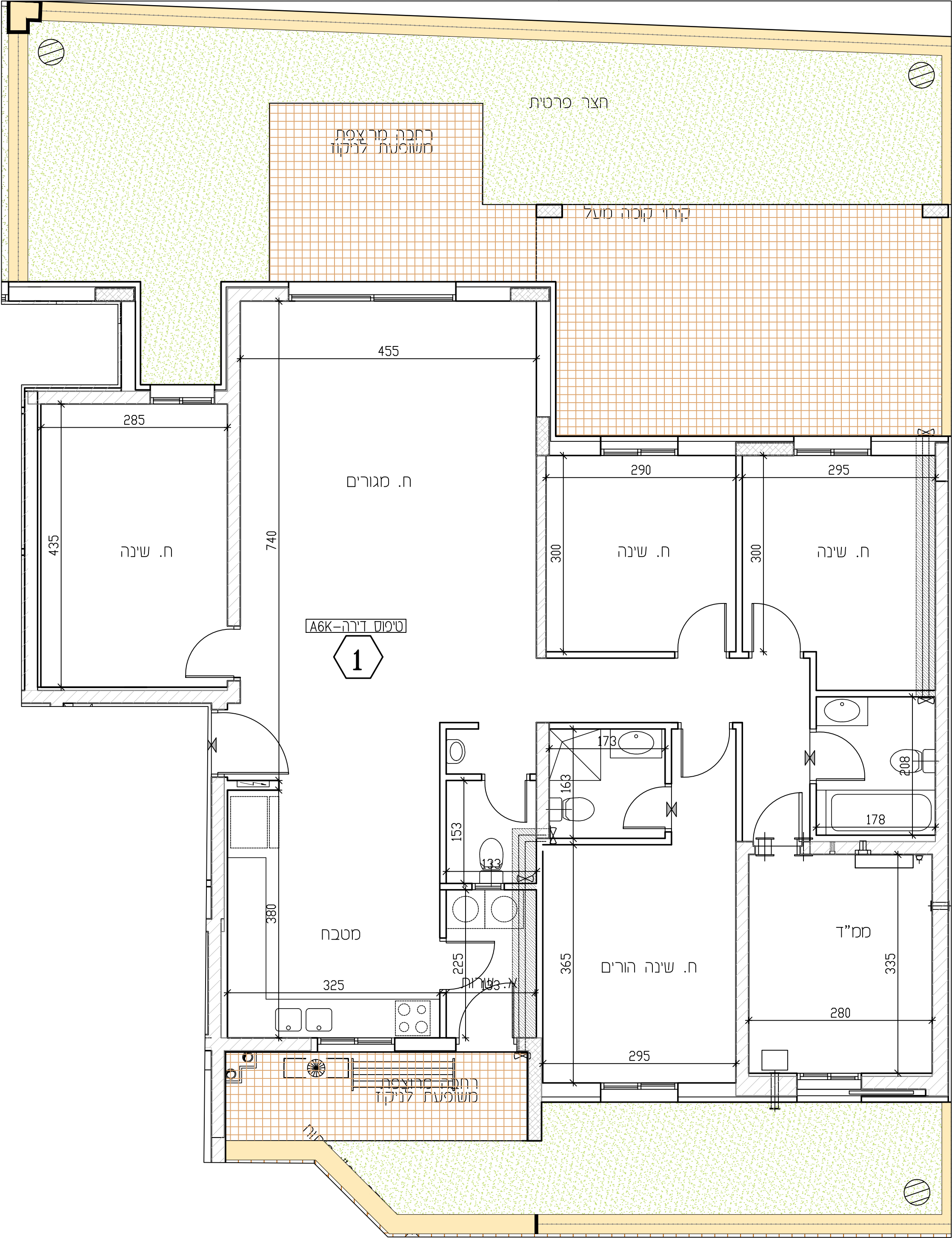
מקרא

	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
	וונטה 4" /אוורור מכני
	מחלק מים/מחלק גז
	לוח חשמל דירתי/חנות
	מקום מוצע למקרר
	מקום מוצע לכיריים
	מקום מוצע למכונת כביסה
	הפרש במפלסים
	דוד שמש
	קולטן (עמוד)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים במסחר
	שוחת כיוב/ניקוז
	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
	התקן עומר
	ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים

י-סס דירה

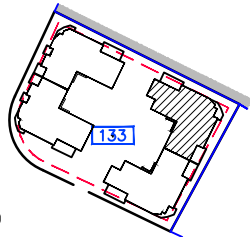




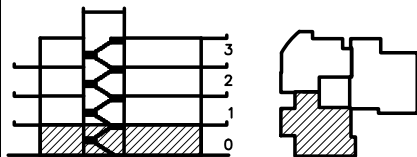
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	2	4
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



מפת אתר



חצר בנין

מפת סימנים

מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חניה פרטית	אזורי סכנו/ונסה 4"
חניה	עמוד/קיר בטון
ריצוף ע"פ פרט	הכנה למיזוג-אוויר
הנמכת תקרה	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע למקרק	צ.א. 4" במס"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)	רתקן עמר
אזורים משותפים	הכנה למיזוג-אוויר
אזורים משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	ברז ג
מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

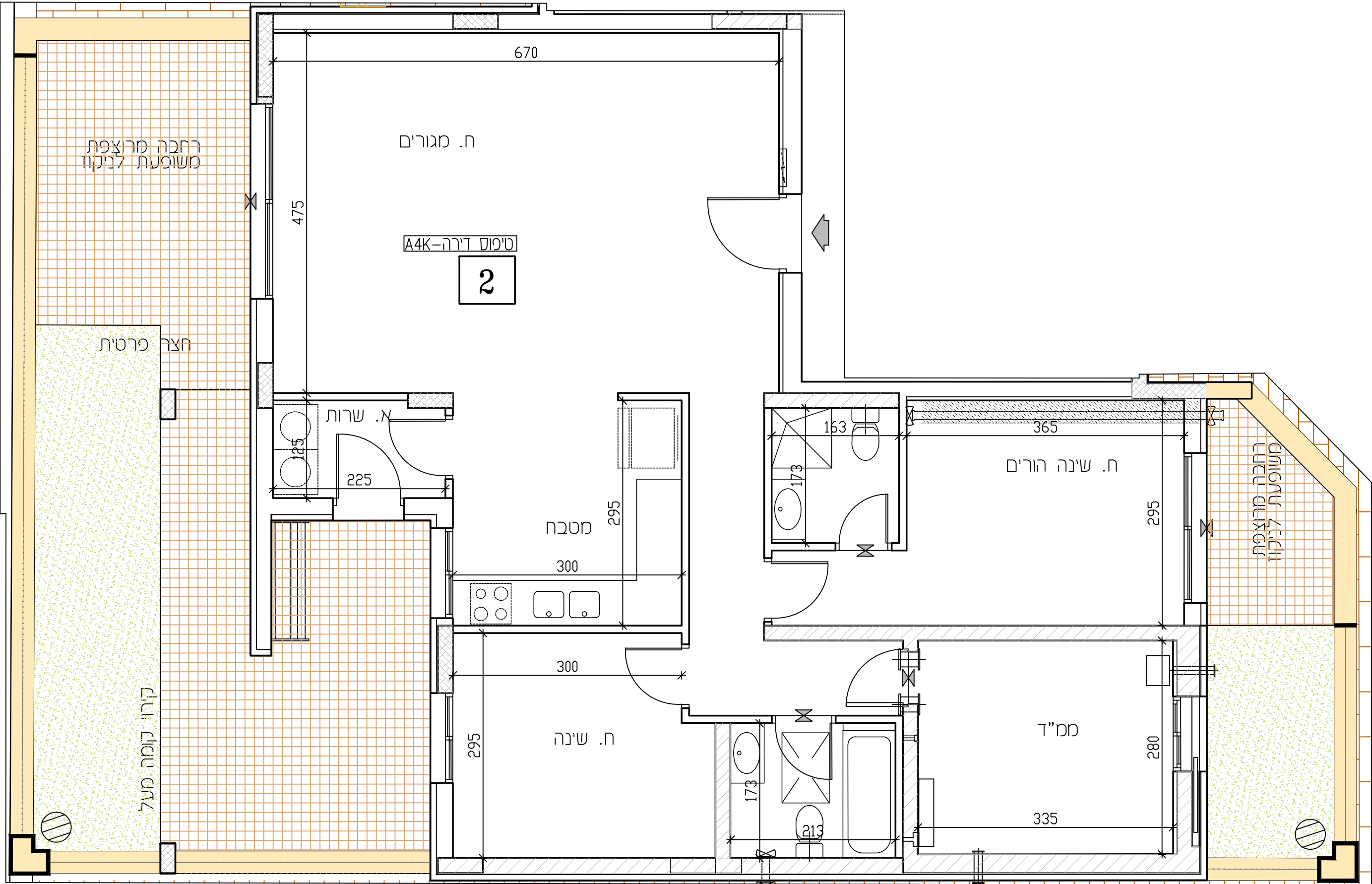
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



רחבה מרוצפת
משופעת לניקוז

חצר פרטית

קירוי קומה מעל

ח. מגורים

טיפוס דירה-A4K

2

א. שרות

מטבח

ח. שינה

ח. שינה הורים

רחבה מרוצפת
משופעת לניקוז

מס"ד

דירה מס'-2		מס' חדרים-4
טיפוס בנין - A14		טיפוס דירה - A4K
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה
109.60 מ"ר	53.21 מ"ר	19.02 מ"ר

מפת סימנים

חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
מעברים משותפים	אזורי סכנו/ונסה 4"
חניה	עמוד/קיר בטון
ריצוף ע"פ פרט	הכנה למיזוג-אוויר
מרפסת מקורה	צ.א. 8" במס"ד
הנמכת תקרה	צ.א. 4" במס"ד
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מערכת אוורור וסינון
עמוד/קיר בטון	מחלק מים/מחלק גז
גלגלון	לוח חשמל דירתי
שורול 4" הכנה למיזוג	שוחת ביוב/ניקוז
הכנה למיזוג-אוויר	רתקן עמר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	הכנה למיזוג-אוויר
צ.א. 8" במס"ד	הכנה למיזוג-אוויר כפול
צ.א. 4" במס"ד	
מערכת אוורור וסינון	
וונסה 4" /אוורור מכני	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרק	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע לסכנת כביסה	
הפרש בספלטים	
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
---------	---------	---------	---------	---------

ע-סד דעה



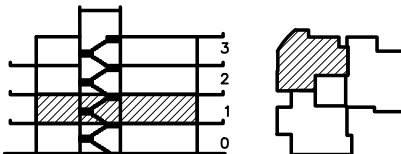
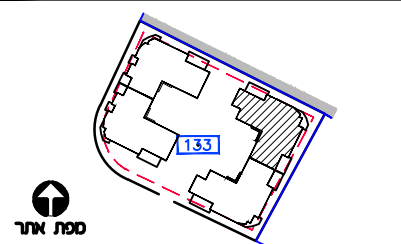
תכנית מכר

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

מגרש: 133
בנין מס': 8
טיפוס בנין: A14

קומה: 1
דירה: 3
מס' חדרים: 3

קב"מ: 1:50
תאריך: 09.03.26
מהדורה: 2



חצר בנן

מיקומי	
מערבם משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיכש
חניה	אורור מכנ/ונסה 4"
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע לכירים	צ.א. 4" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערבת אורור וסינן
הפרש בספלים	מחלק מים/מחלק גז
חוד שמש	לוח חשמל דירתי/חנות
קלט(עמוד)	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים	מקום מוצע לכירים
אזורים משותפים במסחר	מקום מוצע למכונת כביסה
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הפרש בספלים
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

דירה מס' 3		מס' חדרים-3	
טיפוס בנין - A14		טיפוס דירה - A3-1	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
79.30 מ"ר	12.89 מ"ר	8.50 מ"ר	

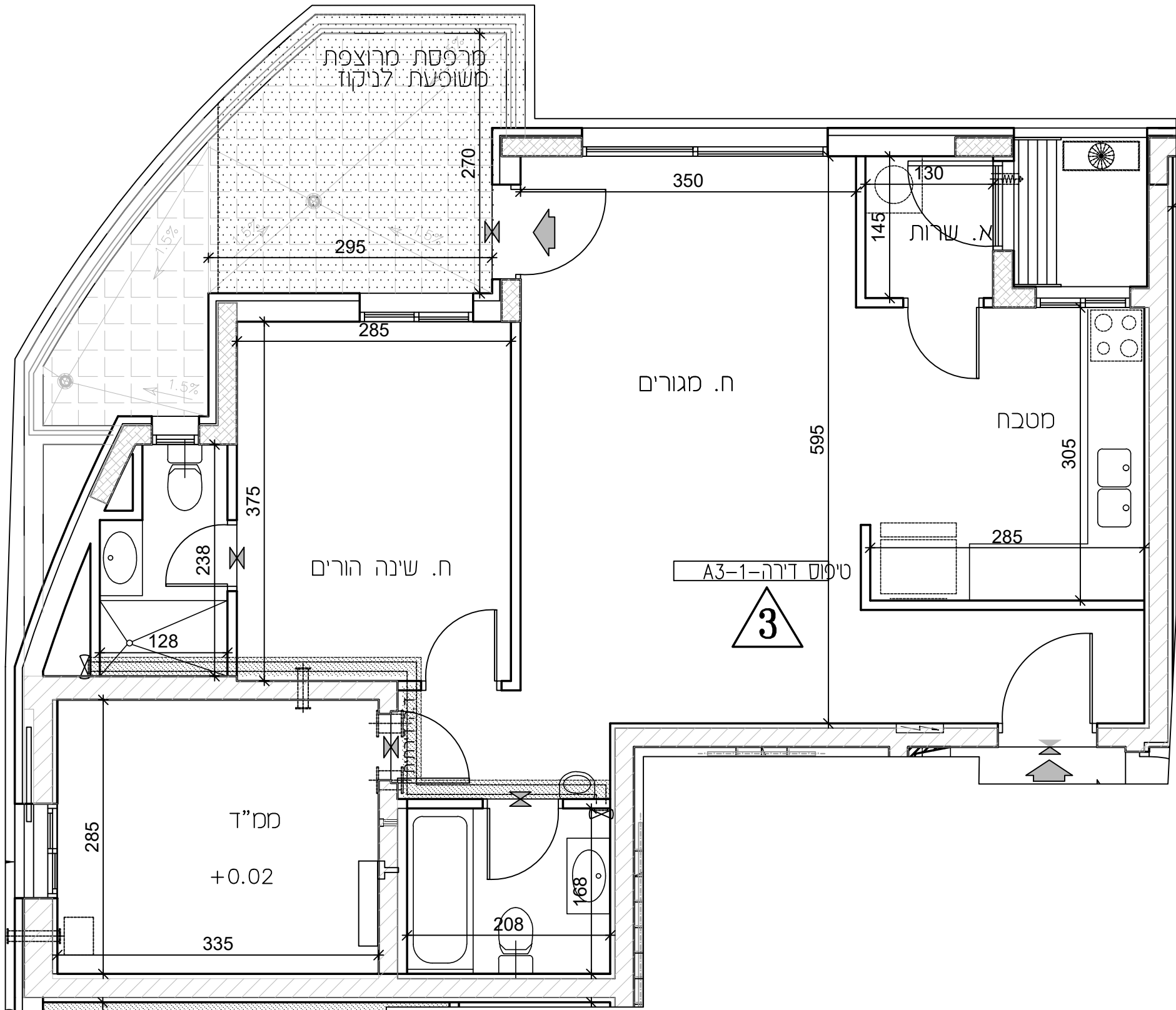
מיקומי

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מערבים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הנמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- 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
- מערבת אורור וסינן
- ונסה 4" / אורור מכני
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי/חנות
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכירים
- מקום מוצע למכונת כביסה
- הפרש בספלים
- חוד שמש
- קלט(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-שם דירה



צפון התכנית



מגרש: | בניין מס': | טיפוס בניין:

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

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1-50	00.03.26	2



2020/12/16

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

תחילת הרבנו:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

EWAL HUCKEN



Page 10 of 10

דירה מס'- 5		מס' חדרים- 6	
טיפוס בנין - A14		טיפוס דירה - A6-1	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
145.88 מ"ר	22.38 מ"ר	13.20 מ"ר	

* טיפוס דירה

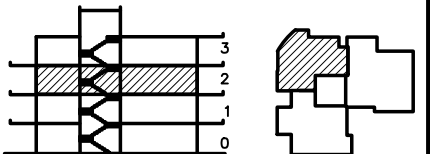
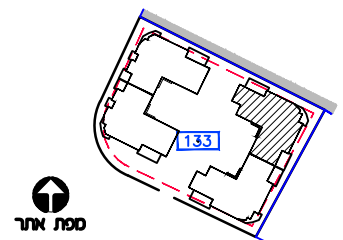




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	6	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך במין

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס'-6		מס' חדרים-3	
טיפוס בנין - A14		טיפוס דירה - A3-1	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
79.30 מ"ר	8.50 מ"ר	מ"ר	

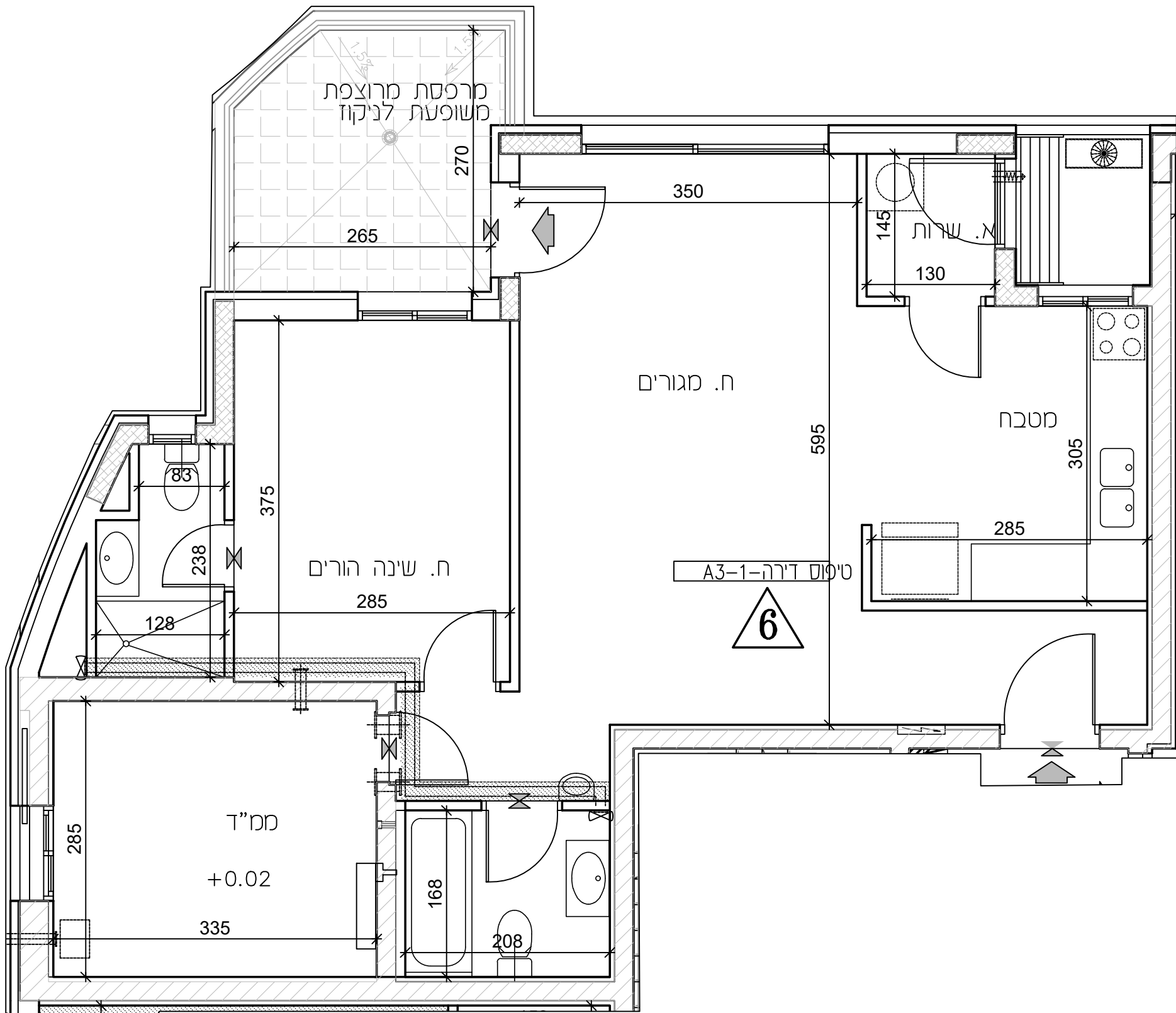
פועקס

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 ביזב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
רתקן עומר	
ברז דלי	

• טיפוס דירה



ע-סט' דירה



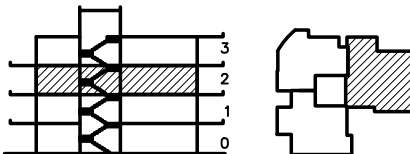
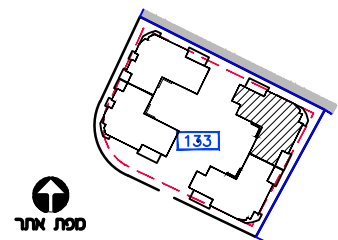
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	7	5
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
הגמכת תקרה	הגמכת תקרה
מקום מוצע למקור	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	הפרש במפלסים
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 לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

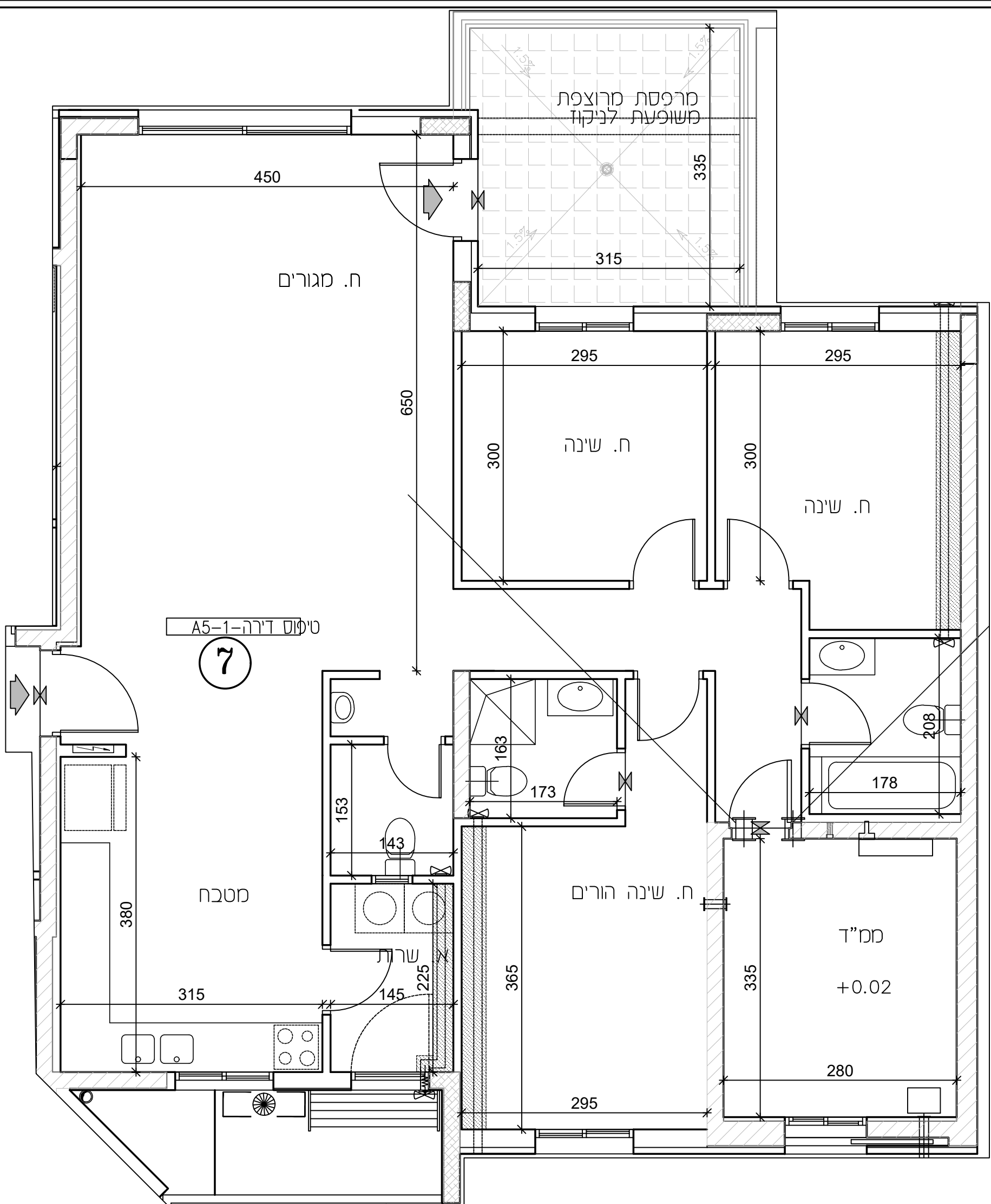
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS

איל איצקין אדריכלים

צטון התכנית



דירה מס' - 7	מס' חדרים - 5
טיפוס בנין - A14	טיפוס דירה - A5-1
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
125.51 מ"ר	12.60 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/קר בסון	גלגלון
שרול 4" הכנה למיכש	הכנה למיזוג-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר	הכנה למיזוג-אוויר כפול
צ.א. 8" בסמ"ד	צ.א. 4" בסמ"ד
מערבת אורור וסינון	ונוטה 4" /אורור מכני
מחלק מים/מחלק גז	לוח חשמל דירת/חנות
מקום מוצע למקרר	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	הפרש במפלסים
דוד שמש	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר
שוחת ביוב/ניקוז	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עומר	ברז דלי

* טיפוס דירה

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

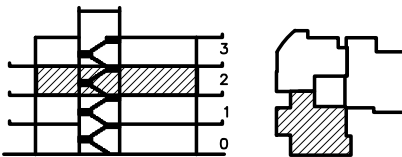
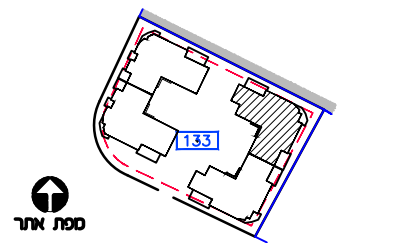
צ-סד דרה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	6
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



חתך בנין

מקורות:	מקורות:
כניסה לדירה/ציאה למרפסת גלגולן	מעברים משותפים
שורול 4" הכנה למיבש	חצר משותפת
אזורי מכ/נוטה 4"	חצר פרטית
עמוד/קיר בטון	חניה
הכנה למיזוג-אור	ריצוף ע"פ פרט
הכנה למיזוג-אור	הנמכת תקרה
צ.א. 8" בסמ"ד	מקום מוצע למקרר
צ.א. 4" בסמ"ד	מקום מוצע לכירים
מערבת אורור וסינון	מקום מוצע למכונת כביסה
מחלק מיט/מחלק גז	הפרש במפלסים
לוח חשמל דירתי	דוד שמש
שוחת ביוב/ניקוז	קולט(עמוד)
התקן עשור	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אור	אזורים משותפים במסחר
הכנה למיזוג-אור כפול	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מרפסת מקורה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

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

דירה מס' - 8	מס' חדרים - 6
טיפוס בנין - A14	טיפוס דירה - A6-1
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
145.88 מ"ר	13.20 מ"ר
	מ"ר

מקורות:

חצר משותפת	מעברים משותפים
חצר פרטית	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קיר בטון	גלגולן
שורול 4" הכנה למיבש	מערבת אורור וסינון
הכנה למיזוג-אור	מחלק מיט/מחלק גז
הכנה למיזוג-אור כפול	לוח חשמל דירתי/חנות
צ.א. 8" בסמ"ד	מקום מוצע למקרר
צ.א. 4" בסמ"ד	מקום מוצע לכירים
מערבת אורור וסינון	מקום מוצע למכונת כביסה
מחלק מיט/מחלק גז	הפרש במפלסים
לוח חשמל דירתי/חנות	דוד שמש
מקום מוצע למקרר	קולטן (עמוד)
מקום מוצע לכירים	אזורים משותפים
מקום מוצע למכונת כביסה	אזורים משותפים במסחר
הפרש במפלסים	שוחת ביוב/ניקוז
דוד שמש	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
קולטן (עמוד)	התקן עשור
אזורים משותפים	ברז דלי
אזורים משותפים במסחר	
שוחת ביוב/ניקוז	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עשור	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

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

ג-ס זיה

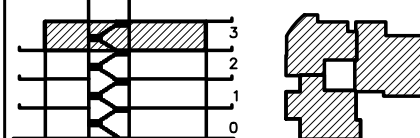
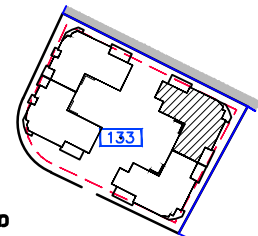
צפון התכנית



תכנית מכר

פי' חק' המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
133	8	A14
דירה:	מס' חדרים:	
3	9	7
קני"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	09.03.26	2



תָּרַבְּנוּ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

הרוכש:

יסת הרוכש:

יסת הרוכש:

ימות החברה:

ג'ר'ר חת'מה:

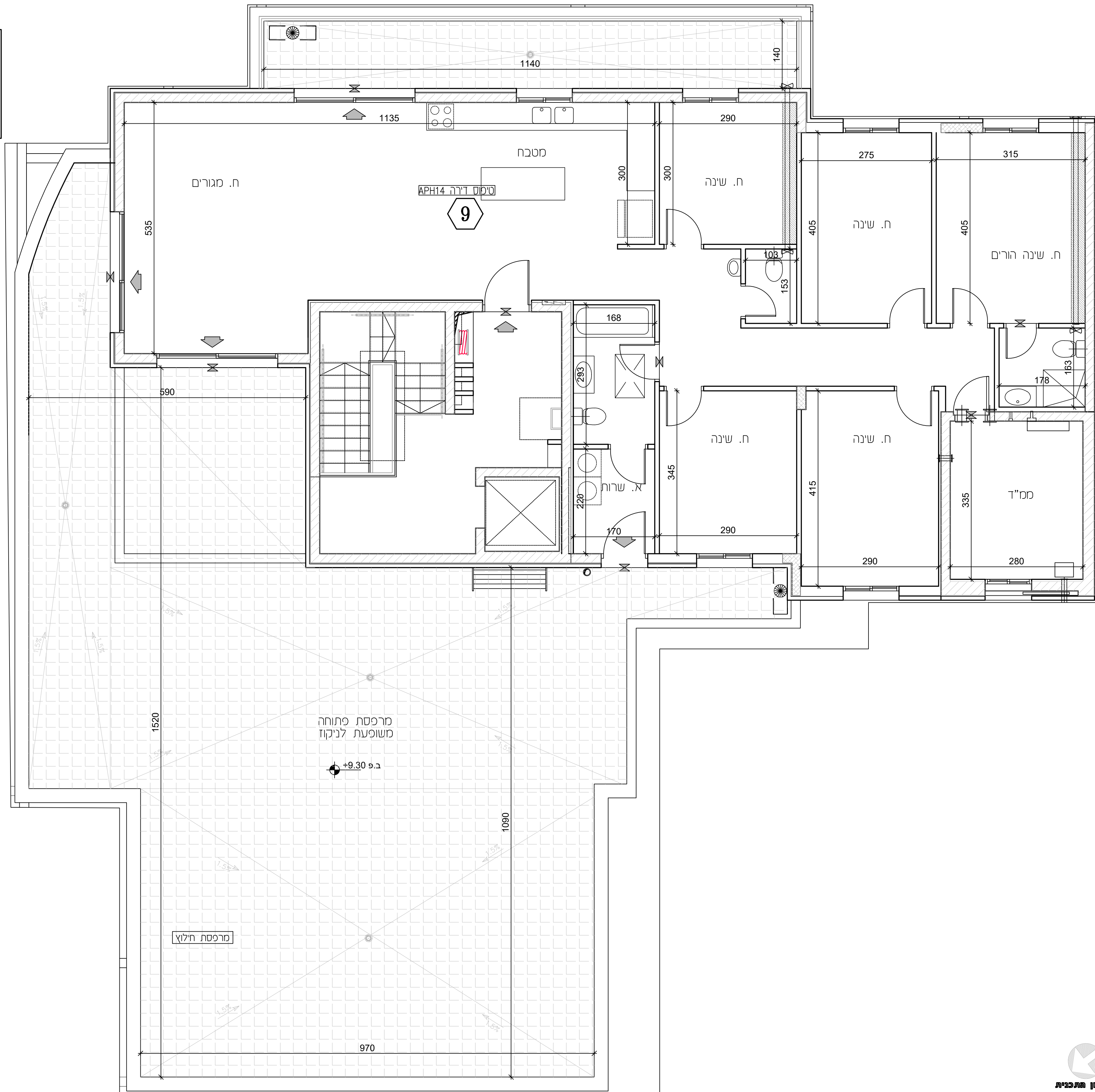
זוּפְקִים
וּרְשַׁת הָאֱקְלִיפְטוּס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית

דירה מס'-9		מס' חדרים-7	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
170.59 מ"ר		192.21 מ"ר	
מ"ר		חלק מקורה	
טיפוס בנין - A14		טיפוס דירה - APH14	



NOTES

- | | |
|----------------------------|---|
| חצר משוחזרת |  |
| חצר פרטית |  |
| מטבחיים משוחזרים |  |
| הנה |  |
| רפוא ע"פ פרט |  |
| מרפסת סקורה |  |
| הנמכת הקצה |  |
| מרפסת /מטבח/הבנה מרוחקת |  |
| מחזור/קד בכנס |  |
| גלגלון |  |
| שורר 4* הבנה למבט |  |
| הבנה למחזור-אור |  |
| הבנה למחזור-אור כמל |  |
| 8"מב"ד |  |
| מ.א.4"מב"ד |  |
| מטבחיים אחרים וזמנים |  |
| והנכס 4" אחרים מבי |  |
| מחלק/מסל/מחזור |  |
| חל משולב דלת/חנות |  |
| מקום מצע למקור |  |
| מקום מצע לכירים |  |
| הקטן מצע למחנות בכביש |  |
| מקומות בפסלטים |  |
| דוד שמש |  |
| קולנו (מחזור) |  |
| אורנים משוחזרים |  |
| אורנים משוחזרים במסחר |  |
| שוחות ביוב/קדו |  |
| כביש דלורר/ביאה למרפסת/חצר |  |
| חצר עמוד |  |
| רובן דל |  |

* טיפוס דירה

    
 חדר 7 חדר 6 חדר 5 חדר 4 חדר 3

AY