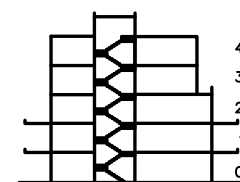
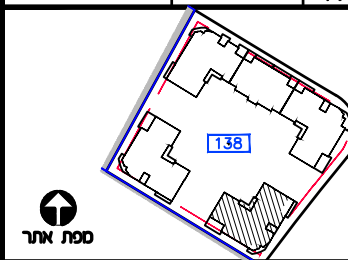




תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
מה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חתך בנין

שקופ

כיסה לדור/ציאה לסופרת		מערבים שטוחים	
גלגול		אצר משותפת	
רשור 4" הכנה למיבש		אצר פרטית	
אווור מכני - מג שוקי מלבד		חניה	
שטור/קיר כסון		ציף ג'ס מרט	
הכנה לסיווג-איר		המכתח תורה	
8" X 4" מססד			
4" X 4" מססד		מקום מוצע למקד	
מערבת אוורור וספון		מקום מוצע לכירים	
חולק מים/חולק גז		מקום מוצע למסכת כביסה	
לוח חשמל דירתי		הפרש במפלסים	
שחת ביוב/נקד			
רתקן עומר		דוד שמש	
הכנה לסיווג-איר		קולט(נעמד)	
הכנה לסיווג-איר כפל		אזורים משותפים	
		אזורים משותפים במסחר	
		סופרת/שטח/דרכה חרוצפת	
		סופרת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ממחווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

נופיקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברנר יזמות ובנייה

138 נגרש

בנין נס' 12

A22 טיפוס

11 יח' ד'

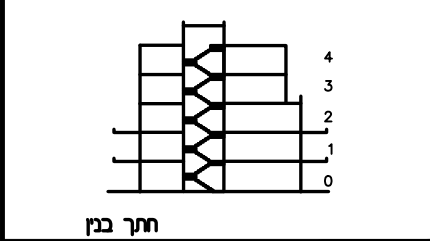
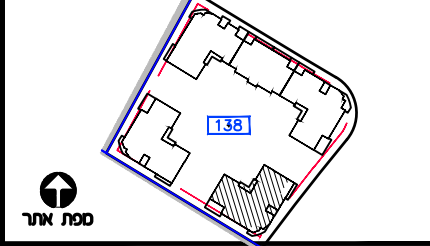
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חצר בנן

מיקורא	 כניסה לדירה/ציאה למרפסת
 מעברים משותפים	 גלגלון
 חצר פרטית	 שרול 4" הכנה למיכש
 חניה	 אורור מכני- פג עקיף בלבד
 ריצוף ע"פ פרט	 עמוד/קיר בטון
 הנמכת תקרה	 הכנה למיזוג-אור
 מקום מוצע למקרק	 צא"מ 8" במס"ד
 מקום מוצע לכירים	 צא"מ 4" במס"ד
 מקום מוצע למסגרת כביסה	 מערכת אורור וסינון
 הפרש בספלסם	 חלק מים/מחלק גז
 דוד שמש	 לוח חשמל דירות
 קולט(עמוד)	 שוחת ביוב/ניקוז
 אזורים משותפים	 תתק עומר
 אזורים משותפים במסדר	 הכנה למיזוג-אור
 מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	 הכנה למיזוג-אור כפול
 מרפסת מקורה	 ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

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

אופקים תורשת האקליפטוס

הערות כלליות:

לבניין/רוכש המשותף

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

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

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

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בבגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אור ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

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

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

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

11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

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

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

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

4. ככלל ויהיו מזגנים, מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר

המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.

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

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

7. מיקום צינורות אורור 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.

מזקרא

חצר משותפת

חצר פרטית

מעברים משותפים

חניה

ריצוף ע"פ פרט

מרפסת מקורה

הנמכת תקרה

מרפסת שמש/רחבה מרוצפת

עמוד/קיר בטון

גלגלון

שרול 4" הכנה למיכש

הכנה למיזוג-אור

הכנה למיזוג-אור כפול

צא"מ. 8" במס"ד

צא"מ. 4" במס"ד

מערכת אורור וסינון

אורור מכני- מצג עקרוני בלבד

מחלק מים/מחלק גז

לוח חשמל דירת/חנות

מקום מוצע למקרק

מקום מוצע לכיריים

מקום מוצע למכונת כביסה

הפרש במפלסים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

שוחת ביוב/ניקוז

כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר

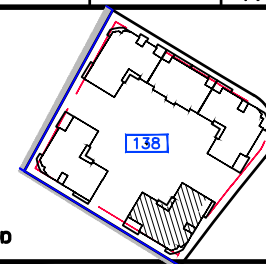
התקן עומר

ברז דלי

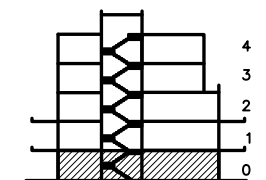
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1,2,3	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



ספת אתר



חצר בנן

מיקור

- מסגרים משותפים
- חצר משותפת
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- הסמכת תקרה
- מקום מוצע למקור
- מקום מוצע לכירים
- מקום מוצע לסמכת כביסה
- הפרש בספלסום
- דוד שמש
- קולט(מזרח)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסדר
- מסרסת שמש/רחבה מרוצפת
- מסרסת מקורה
- כניסה לדירה/ציאה למסרסת
- גלגלון
- שולחן 4" הכנה למיכש
- אזורי מכי-פג עוקפי בלבד
- עמוד/קר בסון
- הכנה למיזוג-אוויר
- צ.א. 8" במס"ד
- צ.א. 4" במס"ד
- מסרסת אזורי וסיון
- חולק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/ניקוז
- תקנת עומר
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרוכש:

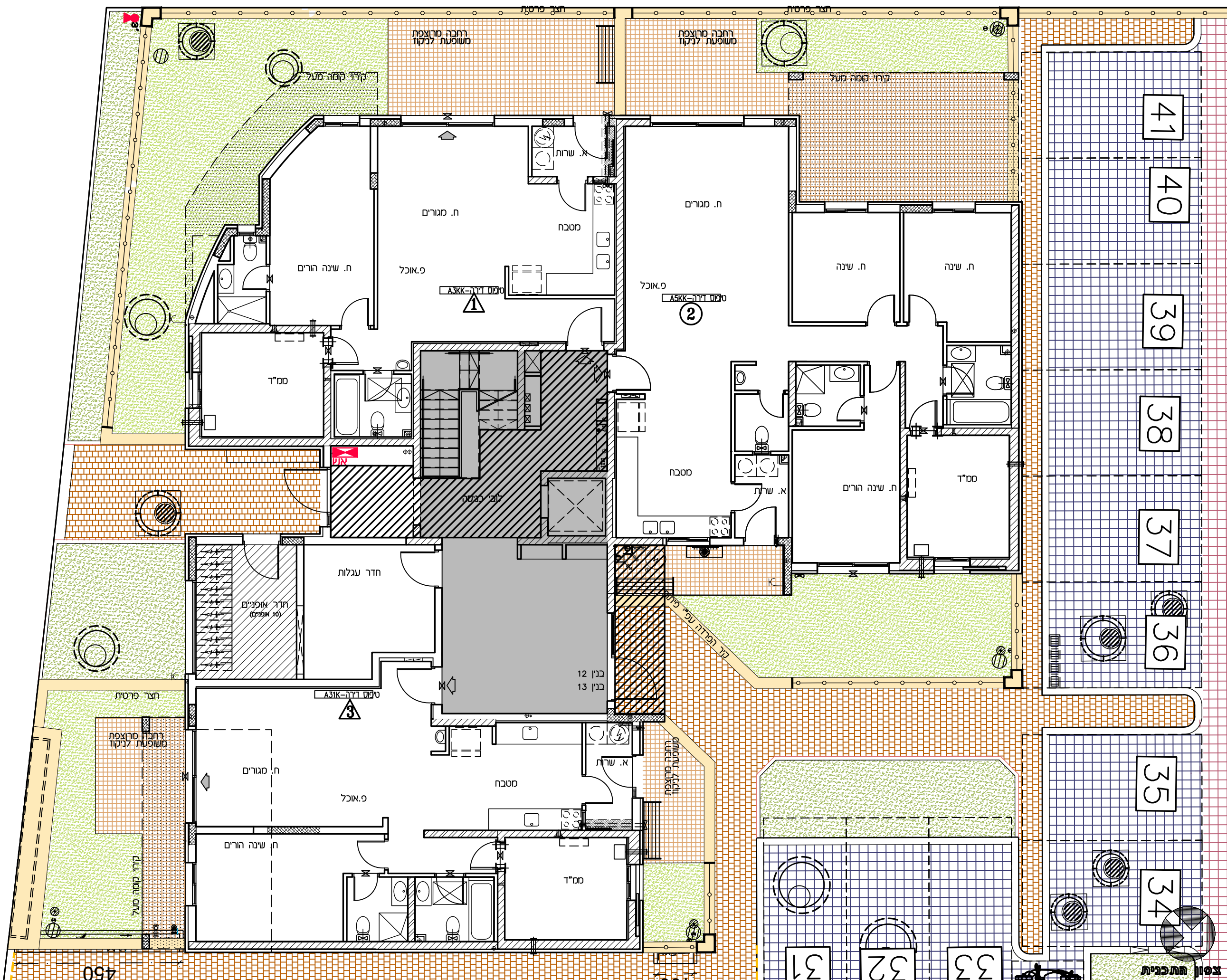
חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

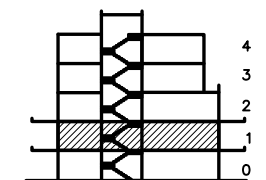
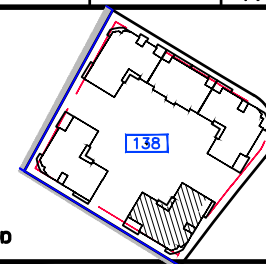
אופקים
חורשת האקליפטוס



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4,5,6	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חתך בנן

מפתח

	מעברים משותפים
	חצר משותפת
	חצר פרטית
	חניה
	ריצוף ע"פ פרט
	הנמכת תקרה
	מקום מוצע למקור
	מקום מוצע לכריים
	מקום מוצע למסכת כביסה
	הפרש בספליט
	דוד שמש
	קולט(מזור)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים במסדר
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מרפסת מקרה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

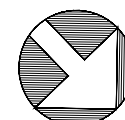
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



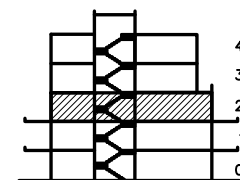
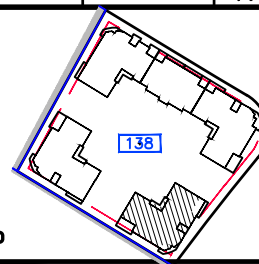
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	7,8,9	
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חתך בנין

מקור:

בכסה לדירה/ציאה לסרפסת		מערבנים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אורור מכני - מצג עקטי בלבד		חניה	
סחור/קיר בסון		ריפוי ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אור		הנכסת חתקה	
8" בססד"ר			
צ.א. 4" בססד"ר		מקום מוצע למקדור	
מסרבת אורור וסמון		מקום מוצע לכיריים	
חולק מים/חולק גז		מקום מוצע למכונת כביסה	
לוח חשכל דרתי		הפרש בספלסים	
חשות כיו/ניקוז		דוד שמש	
רחקון עסור		קולט(לעבוד)	
הכנה למיזוג-אור		אורנים משותפים	
הכנה למיזוג-אור כפול		אורנים משותפים במסחר	
		סרפסת שמש/רחבה מרופצת	
		סרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

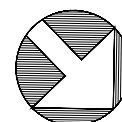
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

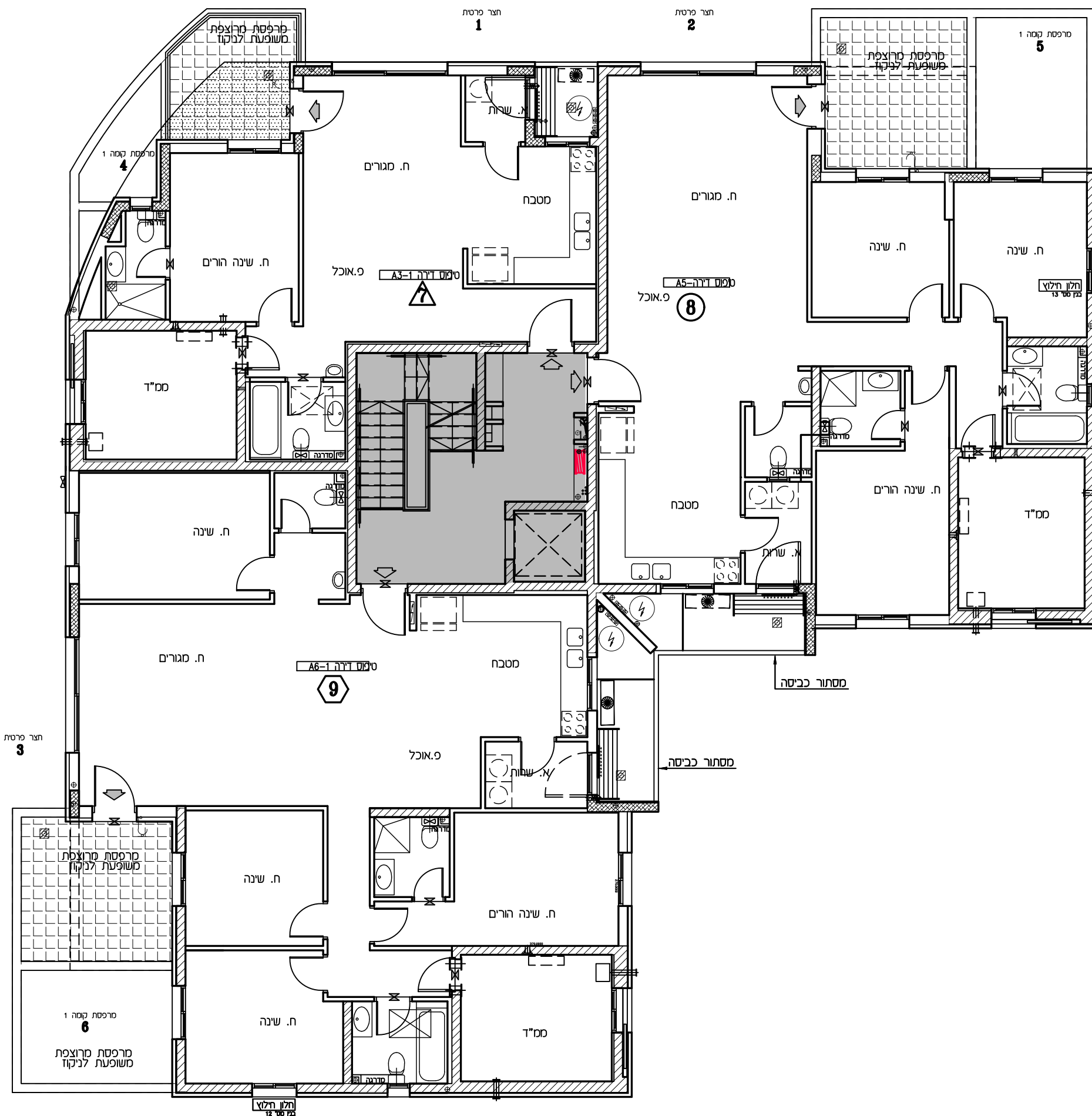
תאריך חתימה:

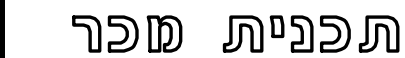
אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

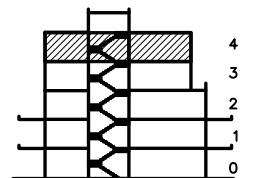


צפון התכנית





מורנו.	רנין מח'.	ריפוח רנין.
--------	-----------	-------------



מערבנים משוחפים	כיסה לדורה/צ'ארה למרסות
אזורים משוחפים	גלגול
אזורים משוחפים בססור	חורול 4" הכנה למיכש
מרסות משוח/רחה/מרצפת	אורור מכני - מעג עוקב מלבד
מרסות מרצפת	מחור/קור כסון
מרסות מרצפה	הכנה למיזון-איר
	8" X.4. כססיד
	4" X.4. כססיד
	מערבת אורור וססון
	חולק סיס/חולק גז
	לוח חשול דרתי
	שוות ביז/ריקוד
	חתקן מסור
	הכנה למיזון-איר
	הכנה למיזון-איר כפל

ד הרוכש:

ניצנת הרוכש:

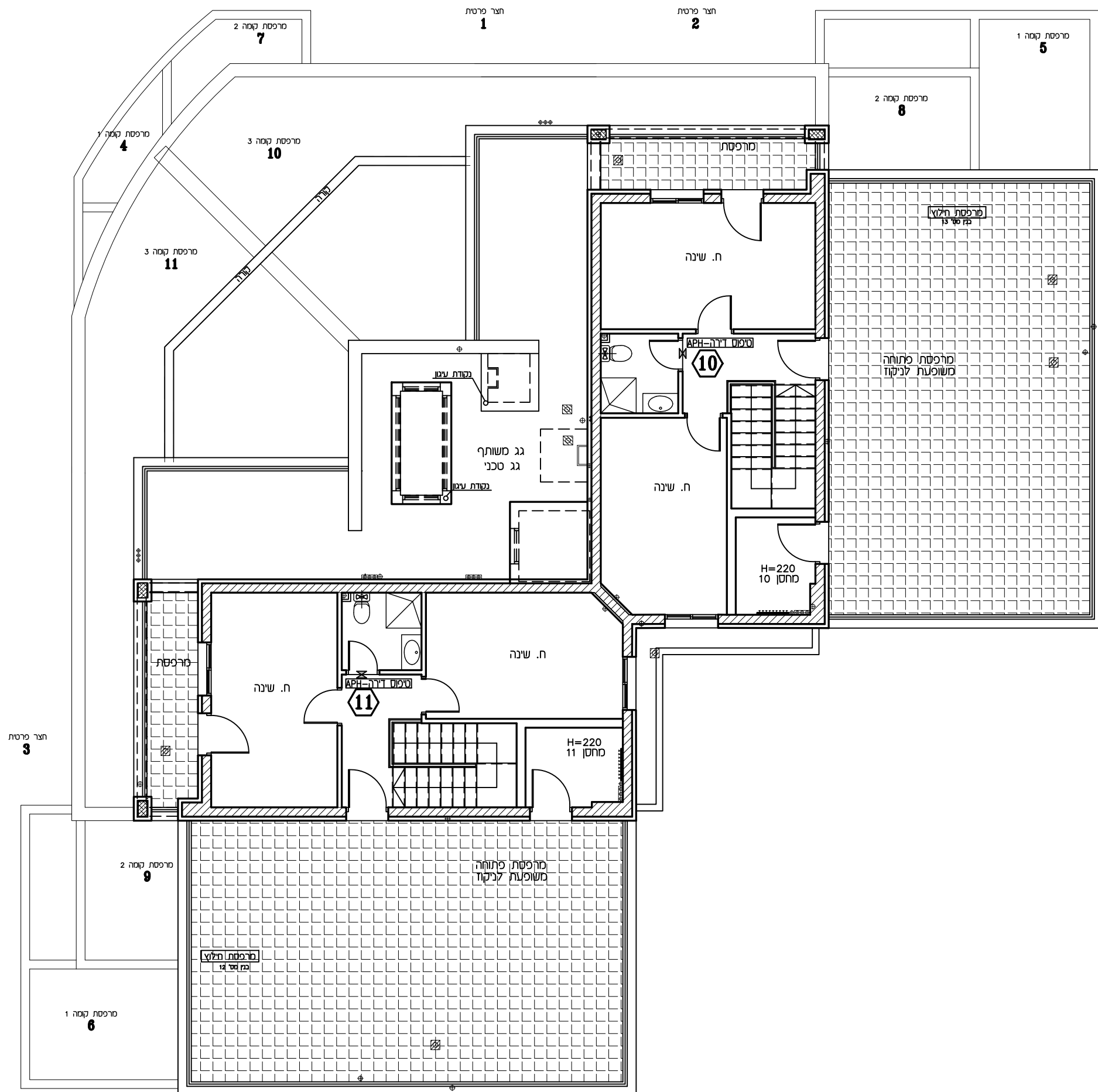
גורן חתימה:

7014

אופקים
חורשת האקליפטוס



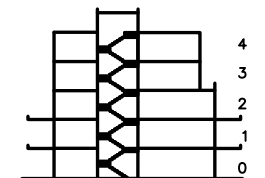
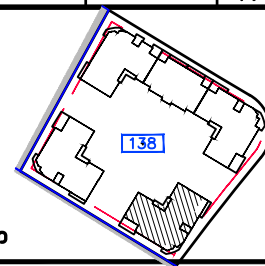
11



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
גג		
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חתך בנן

מיקוריא

מסגרים משותפים	בנייה לדירה/צאה למרפסת
מסגרים חצר משותפת	גלגלון
מסגרים חצר פרטית	שרוול 4" הבנה למיכש
חניה	אמור סכני - פג עקפי בלבד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קר בסון
הנמכת תקרה	הבנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע למקור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכרית	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מטריכת אמור וסנין
הפרש במפלסים	מחלק מים/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירתי
קולטן(ממוד)	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים	התקן עומר
אזורים משותפים במסדר	הבנה למיזוג-אוויר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הבנה למיזוג-אוויר כפול
מרפסת מקרה	ברז גן

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

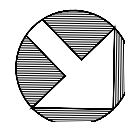
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

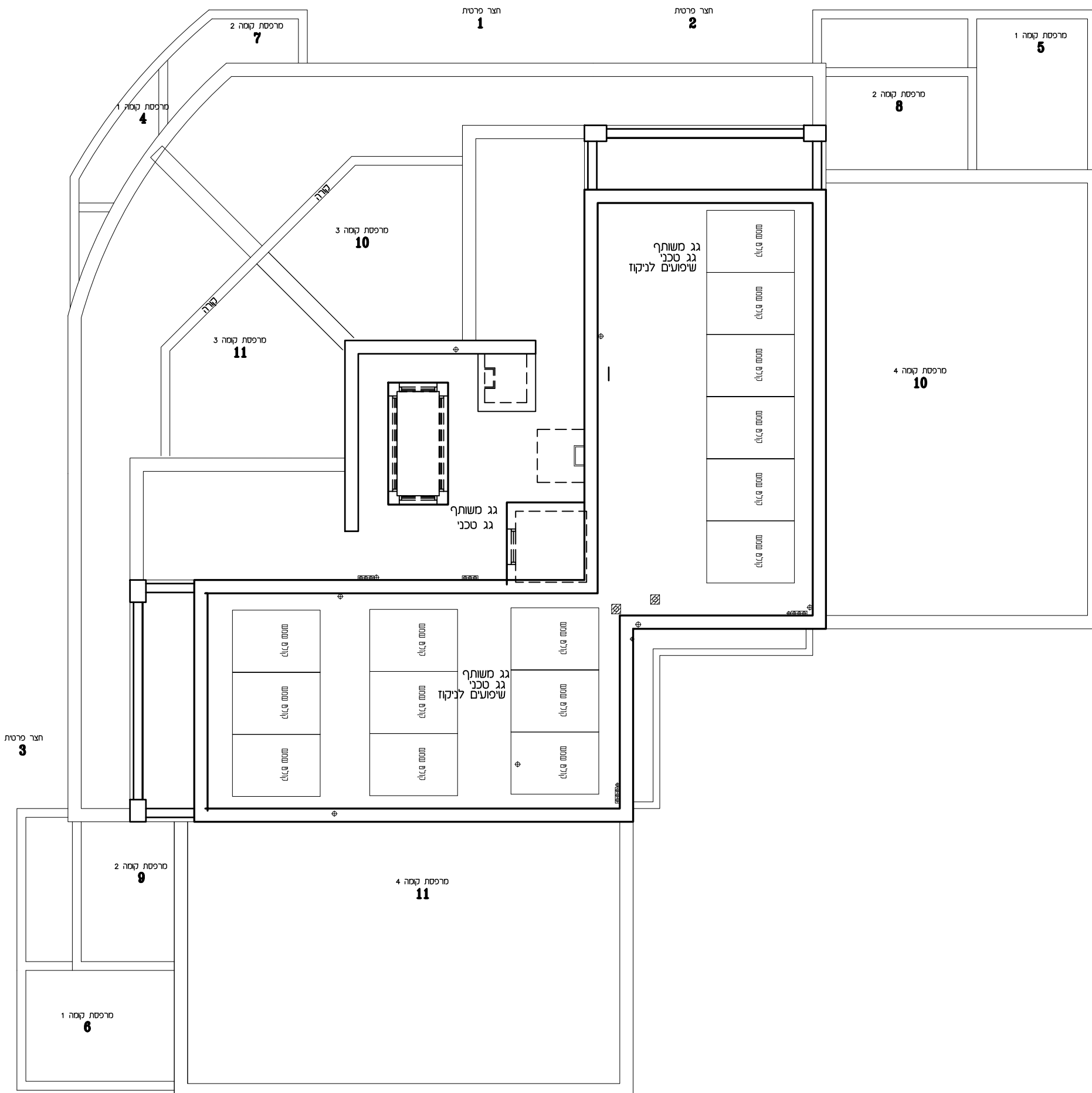
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית





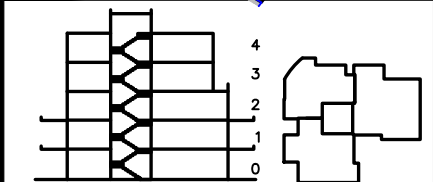
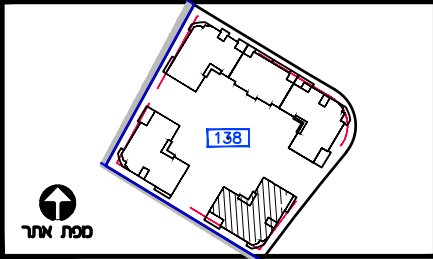
תכנית מכר
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגברות:	כריין מח':	נויפוס כריין:
---------	------------	---------------

A22	12	138
-----	----	-----

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
הערות:		

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חוקר בין

מקום

מערבם משותפים	בסע דורדור/ ציאל ליפס
חצר משותפת	גלגול
חצר פרטת	שרול 4" הכנה למכש
חנה	אורור מכי- פג עקוב בלבד
רצוף ע"פ פרט	עמוד/ קצור כסון
הכנסת תקרה	הכנה למזווג-אור
מקום מוצע למקר	8" א.כ.מסד
מקום מוצע לכריים	4" א.כ.מסד
מקום מוצע למכנסת בכיסה	מערבת אורור וספון
הפרש במסלס	חלק מ/מחלק גז
דוד עשש	לוח חשול דרתי
קולט(עמוד)	שוחת ביזריקוד
אורים משותפים	חוקן עומר
אורים משותפים במסדר	הכנה למזווג-אור
מרפסת עשש/רובה מרופת	הכנה למזווג-אור כפל
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

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

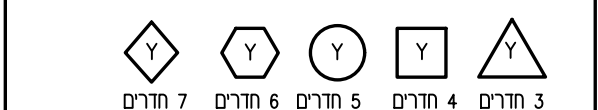
1. התכנון סופיות ולכן ייתכנו שינויים לדידו הרשות המבצעת תסביר את ההחלטות שהיא מקבלת על פי המידע שהיא מקבלת. 2. הפיתוח המגשר, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום. 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים (שבתוכנית) ככל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח. 5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. 6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית. 7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע 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 ויוגברו 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 וככול שצוין בהיתר. 11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם. 12. החברה רשאית להוציא חלקים מהרכוש במשותף ולהצמידם לדירות עפ"י החלטתה. 13. החברה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקות אחרות ו/או צדדים שלישיים ו/או עפ"י דרישות הרשויות. 14. ידוע לקונה שאם החברה תפעל לשינוי ו/או תיקון היתר הבניה באופן שישתנו מס' הקומות בבניין ו/או מס' הדירות בבניין ו/או שטחי הדירות ו/או שטחי ההצמדות ו/או השטחים המשותפים עפ"י התוכנית הקיימת 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 הבניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר 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. לצי 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. ככלל יהיו 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 בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" 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 בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. לקובעות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ארוחות ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדחי 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 הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

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/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח היט רציני, 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.

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הגמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שרול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אוויר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8" בממ"ד	
צ.א. 4" בממ"ד	
מערכת אוורור וסינון	
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
שוחת בויב/ניקוז	
כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר	
התקן עומר	
ברז דלי	
* טיפוס דירה	
	7 חדרים
	6 חדרים
	5 חדרים
	4 חדרים
	3 חדרים



ע-סט' דירה

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

A22	12	138
-----	----	-----

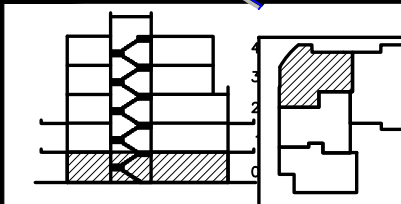
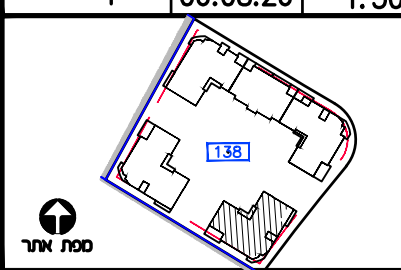
122	12	100
1		50

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

3	1	כניסה
---	---	-------

שנ"ס:	תאריך:	סהדורה:
-------	--------	---------

4	06 08 26	1:50
---	----------	------



ΣΥΝΟΛΟ

בסוד לדורה/ ציאה לספרת		מעברים משותפים	
גלגול		חצר משותפת	
שרול 4" הכנה למישה		חצר פרטית	
אווור מכני- עוקי עקוב מלכד		חניה	
סמור/ כסון		רציף ק"ר פרט	
הכנה לסיווג- אויר		הגנבת חלפה	
8" כססד			
4"כ.א.סד		מקום מוצע למקור	
מערבת אווור וספון		מקום מוצע לכיריים	
חלק מים/חלק גז		מקום מוצע לסוכות בכביסה	
לוח חשכל דרתי		הפרש בסלסלות	
חשוח ביז/ביקוד		דוד עשש	
רחקו עסור		קולט(עסוד)	
הכנה לסיווג- אויר		אווירים משותפים	
הכנה לסיווג- אויר כפל		אווירים משותפים בססדר	
		פרספת שמש/רחבה מרצפת	
		סרספת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

הרוכש:

ימת הרוכש:

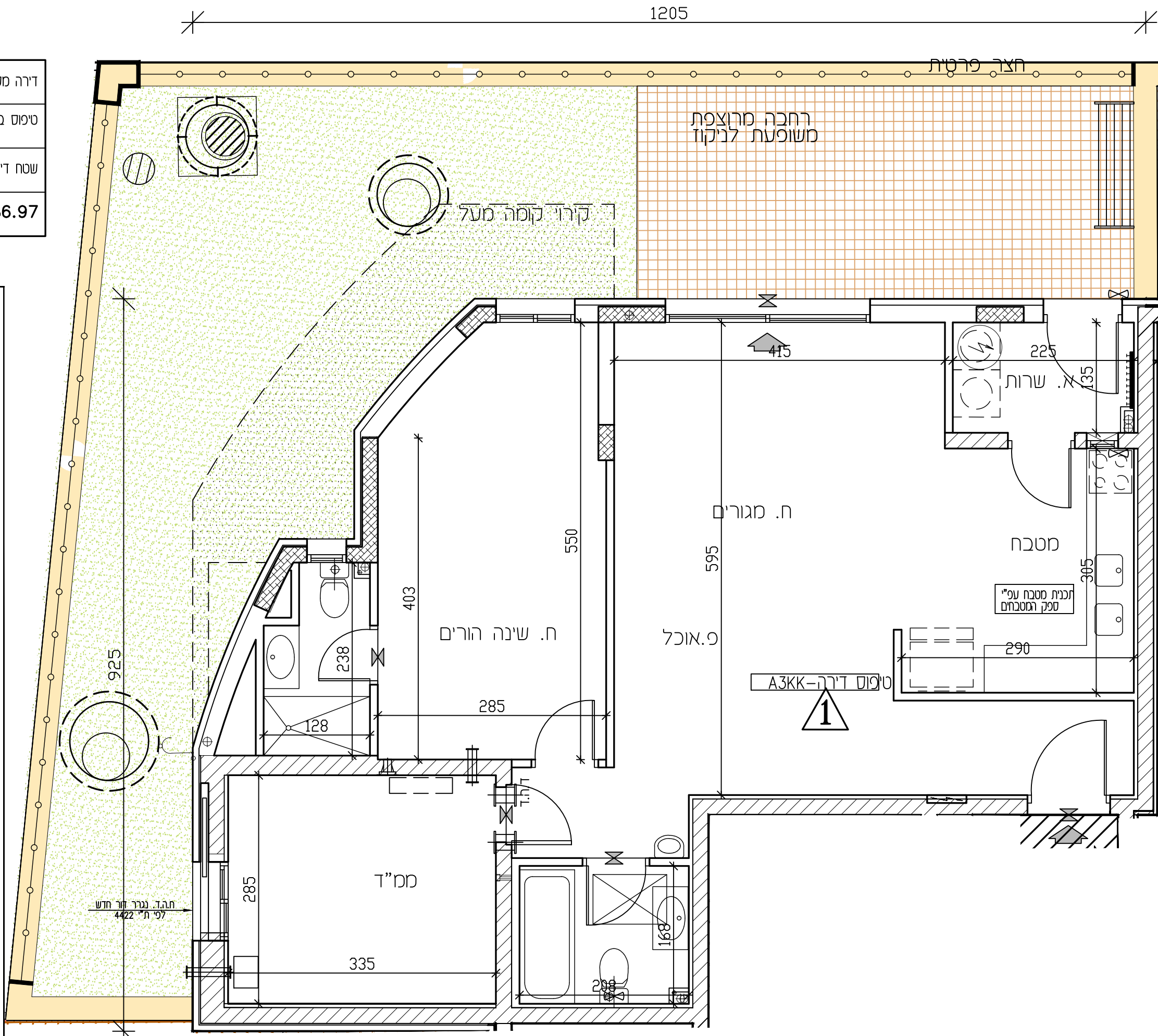
ימח הרוכש:

ימית החברה:

מִרְיָם חַתִּימָה:

גופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



דירה מס' 1		מס' חדרים - 3	
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה - A3KK	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
86.97 מ"ר	62.85 מ"ר	9.44 מ"ר	

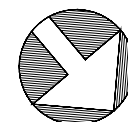
מדקרא

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרופפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שרוול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אוויר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8" בממ"ד	
צ.א. 4" בממ"ד	
מערכת אוורור וסינון	
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל דירתי/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
שוחת ביוב/ביקוד	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עמר	
ברז דלי	

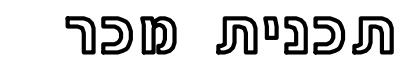
* טיפוס דירה

    
 סדרים 7 סדרים 6 סדרים 5 סדרים 4 סדרים 3

ע-סט דירה



צפון התכנית



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



 כנסת/לחצה וצאה לטופסת  גג/גג  שער 4" הכנה לטופסת  חלון - סכר - עמוד מעבר  סכר/דק סכר  הכנה לטוואר-אור  8" א.א. סכר  4" א.א. סכר  שער  חלוקה סכר/חלוקה ג'  לח חשכל דרתי  שחת בזבז/סכר  חתון סכר  הכנה לטוואר-אור  הכנה לטוואר-אור כפול	 סכר/כנסת  חצר  חצר פרטית  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר  חצר
---	--

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ד הרוכש:

גימט הרכש:

גימטת הרכש:

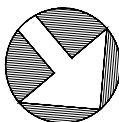
ניסוח התבונה:

עריך חתמה:

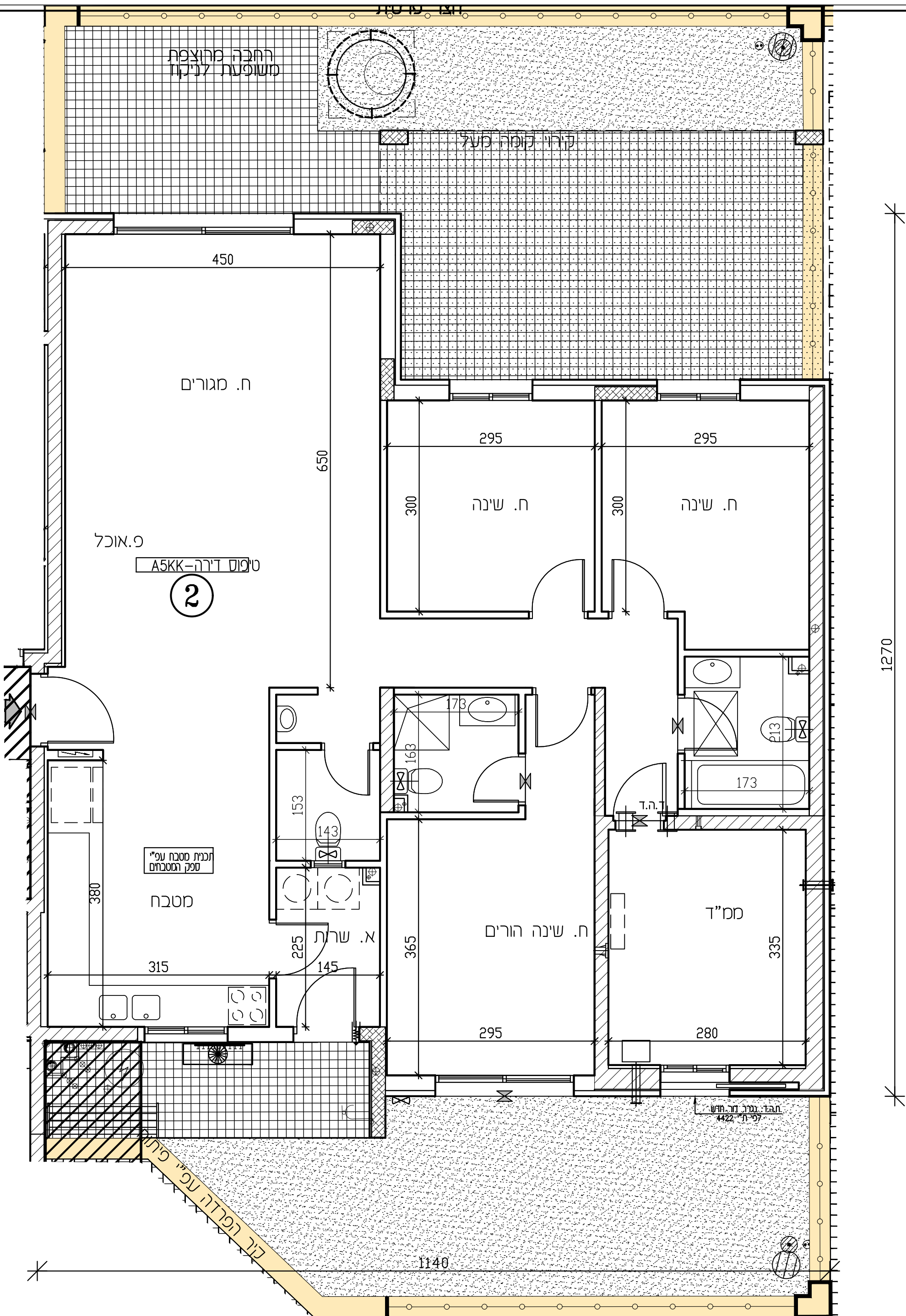
אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

אדריכלים



צפון התכנית



דירה מס' - 2		מס' חדרים - 5	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - A5KK	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
26.29 מ"ר	77.56 מ"ר	28.78 מ"ר	

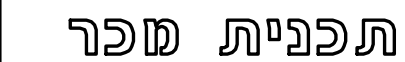
מחיר

- | | |
|-----------------------------|--|
| חצר משותפת | |
| חצר פרטית | |
| מעברים משותפים | |
| חניה | |
| ריצוף ע"פ פרט | |
| מרפסת מקורה | |
| המסכת חתקה | |
| מרפסת שמש/חורבה מרופפת | |
| מסוד/קדר בסנון | |
| גלגולן | |
| שרול 4" רהנה למישש | |
| רהנה למישש-אור | |
| רהנה למישש-אור כפול | |
| צ.א. 8" במסד" | |
| צ.א. 4" במסד" | |
| מסרית אורור וסנון | |
| אורור מכני- מצג עקרוני בלבד | |
| חלקים מיץ/חלקי גז | |
| לוח תחשול דירות/חנות | |
| מקום מוצע למקרר | |
| מקום מוצע לכיריים | |
| מקום מוצע למכונת כביסה | |
| הפרש במפלסים | |
| דוד שמש | |
| קולון (עמוד) | |
| אזורים משותפים | |
| אזורים משותפים במסודר | |
| שוחות ביוב/ניקוז | |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר | |
| תבנית עמוד | |
| ברז דלי | |

* טיפוס דירה

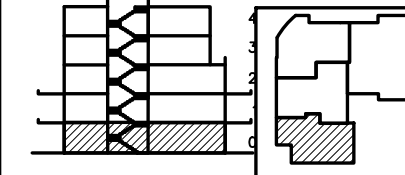


—סע דציה



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

A floor plan of room 138. The room is irregularly shaped with several alcoves and doorways. A central area is outlined with a blue border, and a hatched area in the lower right is outlined with a red border. The number 138 is written in a blue box in the center.



ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ז. הרוכש:

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:

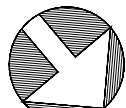
תַּיִסַּת הָרוֹכֵשׁ:

נימית החברה:

אריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

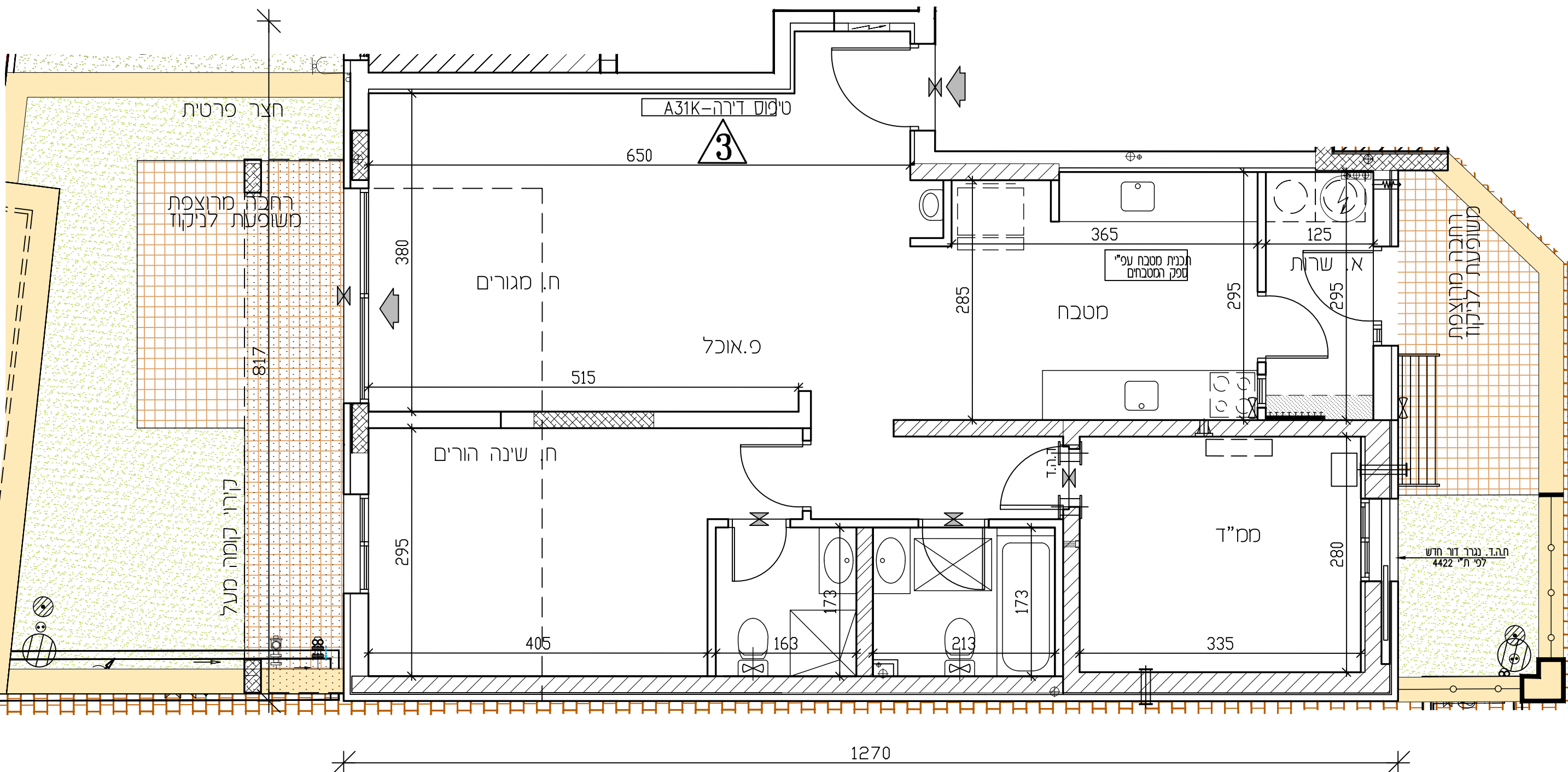


צפון התכנית

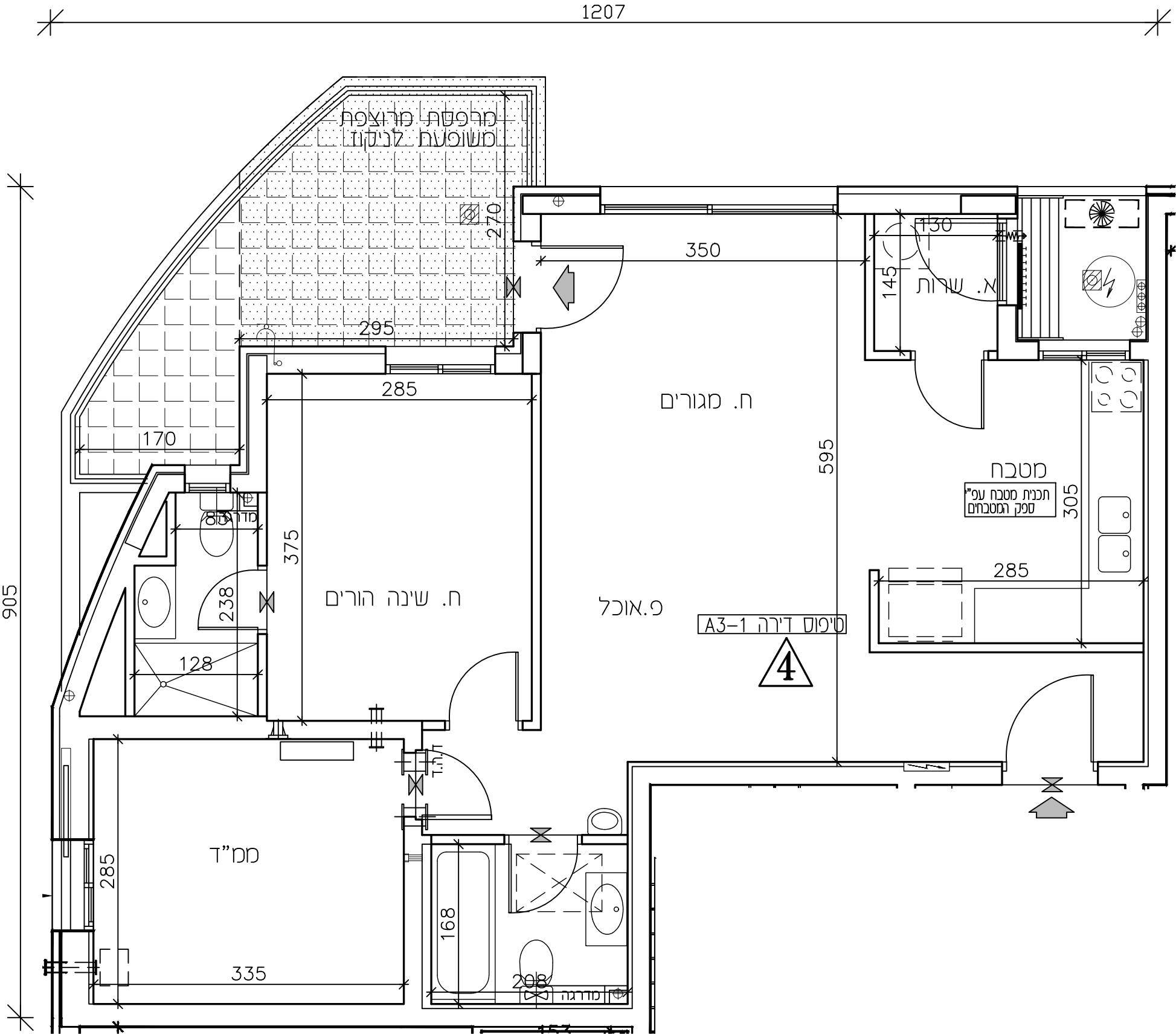
דירה מס'- 3		מס' חדרים- 3	
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה A31K	
שטח דירה	שטח מרפסת / גינה	חלק מקורה	
93.04 מ"ר	40.43 מ"ר	7.74 מ"ר	

בדקרא

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | חצר משותפת |
|  | חצר פרטית |
|  | מעברים משותפים |
|  | חניה |
|  | רציף ע"פ פרט |
|  | מרפסת מקורה |
|  | הנמכת חקרה |
|  | מרפסת שמש/רחבה מרוצפת |
|  | עמוד/קיר בטון |
|  | גלגלון |
|  | שרול 4" הכנה למיבש |
|  | הכנה למיזוג-אוויר |
|  | הכנה למיזוג-אוויר כפול |
|  | צ.א. 8" במס"ד |
|  | צ.א. 4" במס"ד |
|  | מערכת אוורור וטינון |
|  | אוורור מכני- מסג עקרוי בלבד |
|  | מחלק סמך/מחלק גז |
|  | לוח חשמל דירתי/חנות |
|  | מקום מוצע למקרר |
|  | מקום מוצע לכיירים |
|  | מקום מוצע למכונת כביסה |
|  | הפרש במפלסים |
|  | דוד שמש |
|  | קולטן (עמוד) |
|  | אזורים משותפים |
|  | אזורים משותפים במסחר |
|  | שוותר ביוב/ניקוד |
|  | כניסה לדירה/יצאה למרפסת/חצר |
|  | הותקן עומר |
|  | ברז דלי |
| | טיפוס דירה |



דירה מס' -4		מס' חדרים -3	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - A3-1	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
79.30 מ"ר	12.89 מ"ר	8.70 מ"ר	



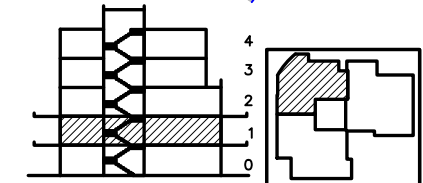
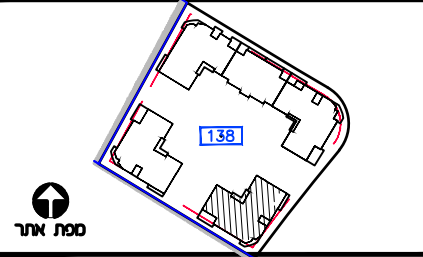
- מפתח ציוד**
- חצר משותפת
 - חצר פרטית
 - מעברים משותפים
 - חניה
 - ריצוף ע"פ פרט
 - מרפסת מקורה
 - הנמכת תקרה
 - מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
 - עמוד/קר בכון
 - גלגלון
 - שורול 4" הכנה למיבש
 - הכנה למיזוג-אוויר
 - הכנה למיזוג-אוויר כפול
 - צ.א. 8" במס"ד
 - צ.א. 4" במס"ד
 - מערכת אורור וסינון
 - אורור מכני- מצב עקרוני בלבד
 - מחלק מים/מחלק גז
 - לוח חשמל דירה/חנות
 - מקום מוצע למקרר
 - מקום מוצע לכיריים
 - מקום מוצע למכונת כביסה
 - הפרש במפלסים
 - דוד שמש
 - קולטן (עמוד)
 - אזורים משותפים
 - אזורים משותפים במסחר
 - שוות ביוב/ניקוז
 - כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
 - התקן עומר
 - ברז דלי
- * טיפוס דירה
- 3 חדרים 4 חדרים 5 חדרים 6 חדרים 7 חדרים
- ע-סל דירה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך בנין

- מפתח ציוד**
- מעברים משותפים
 - חצר משותפת
 - חצר פרטית
 - חניה
 - ריצוף ע"פ פרט
 - הנמכת תקרה
 - מקום מוצע למקרר
 - מקום מוצע לכיריים
 - מקום מוצע למכונת כביסה
 - הפרש במפלסים
 - דוד שמש
 - קולטן(עמוד)
 - אזורים משותפים
 - אזורים משותפים במסחר
 - מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
 - מרפסת מקורה
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת
- גלגלון
- שורול 4" הכנה למיבש
- אורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- עמוד/קר בכון
- הכנה למיזוג-אוויר
- צ.א. 8" במס"ד
- צ.א. 4" במס"ד
- מערכת אורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירה
- שוות ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

תחמת הרכש:

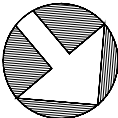
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

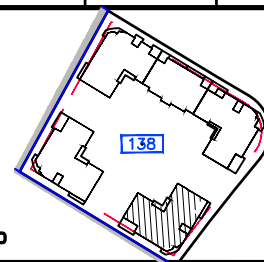


צטון התכנית

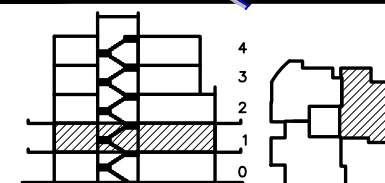
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	5	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



סמל אתר



חתך בנן

מפת מיקום

מסלולי מעברים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
מסלולי חצר משותפת	גלגלון
מסלולי חצר פרטית	שורול 4" הכנה למיבש
מסלולי חניה	אזורי מכני-מצג עקבי בלבד
מסלולי ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
מסלולי הנמכת תקרה	הכנה למיזוג-אוויר
מסלולי מקום מוצע למקור	מ.א.צ 8" במס"ד
מסלולי מקום מוצע לכירים	מ.א.צ 4" במס"ד
מסלולי מקום מוצע למכונת כביסה	מסלולי מערכת אוורור וסינון
מסלולי הפרש במפלסים	מחלק מים/מחלק גז
מסלולי חוד שמש	לוח חשמל דירתי
מסלולי קולט(עמוד)	שוחת ביוב/ניקוז
מסלולי אזורי משותפים	התקן עומר
מסלולי אזורי משותפים במסחר	הכנה למיזוג-אוויר
מסלולי מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	הכנה למיזוג-אוויר כפול
מסלולי מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

דירה מס'-5		מס' חדרים-5	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - A5	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
126.45 מ"ר	22.32 מ"ר	12.60 מ"ר	

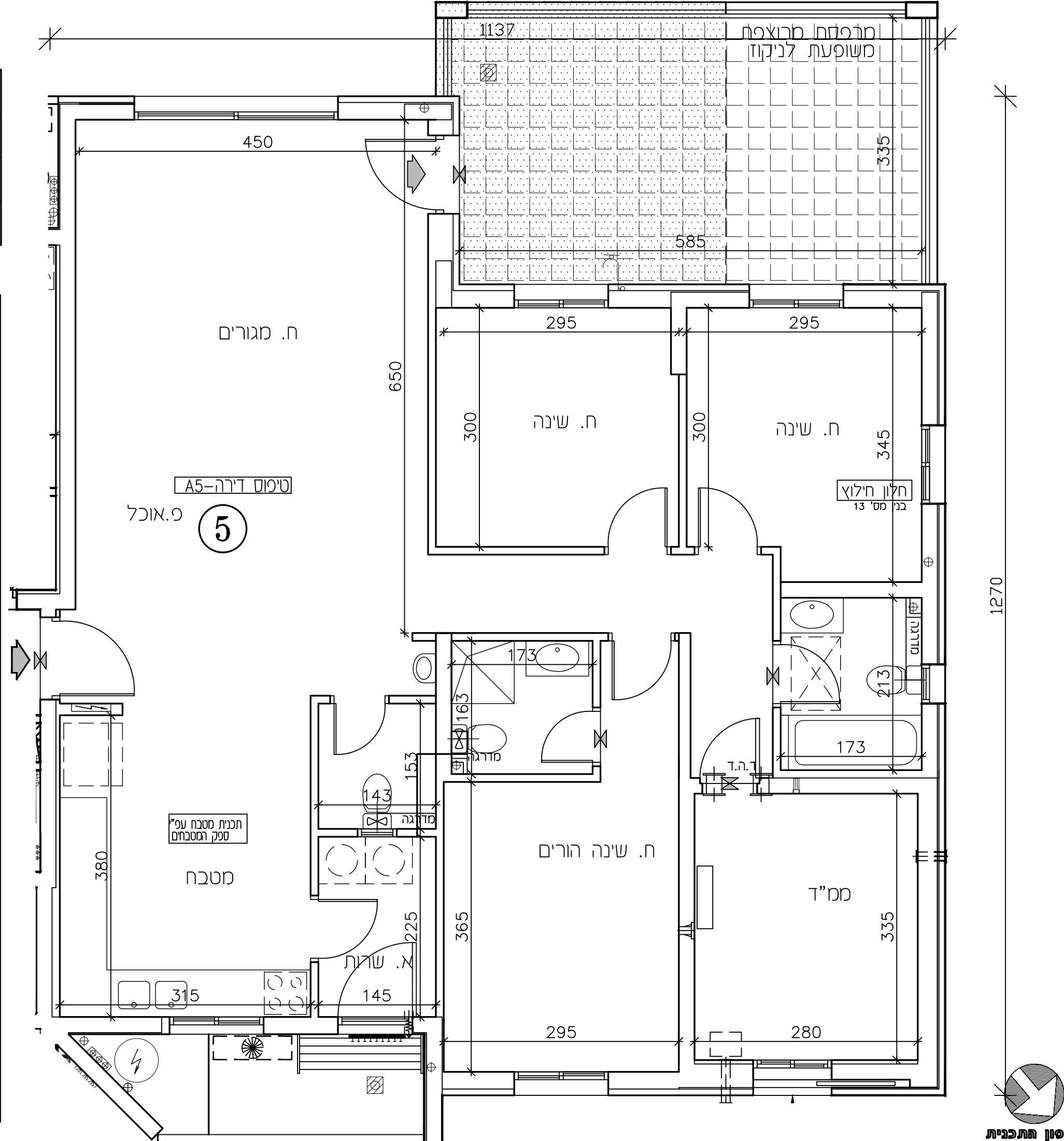
מפת מיקום

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיבש	הכנה למיזוג-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	מ.א.צ 8" במס"ד
מ.א.צ 4" במס"ד	מסלולי מערכת אוורור וסינון
אזורי מכני-מצג עקרי בלבד	מחלק מים/מחלק גז
לוח חשמל דירתי/חנות	מקום מוצע למקור
מקום מוצע לכירים	מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים	דוד שמש
קולטן (עמוד)	אזורי משותפים
אזורי 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 וזה



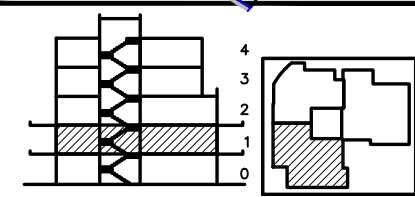
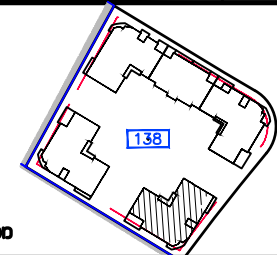
צטון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	6	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך בנ

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

דירה מס'- 6		מס' חדרים- 6	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - 1-A6	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
145.88מ"ר	22.32 מ"ר	12.66 מ"ר	

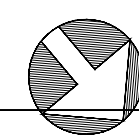
מפתח צבע

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

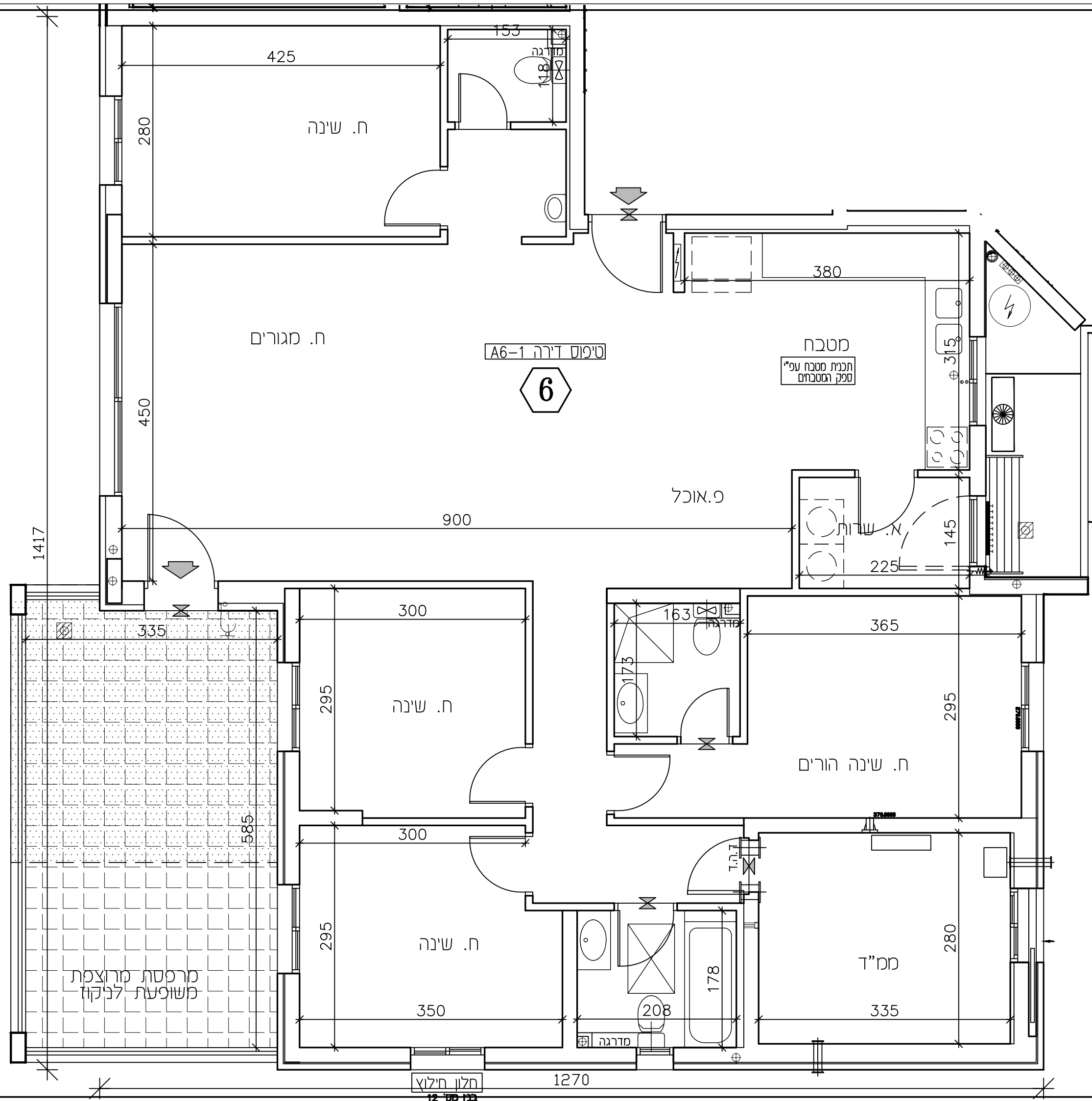
* טיפוס דירה



ג-מס' דירה



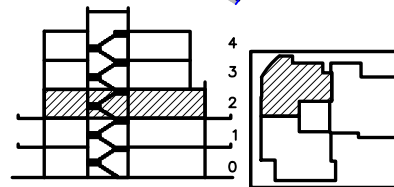
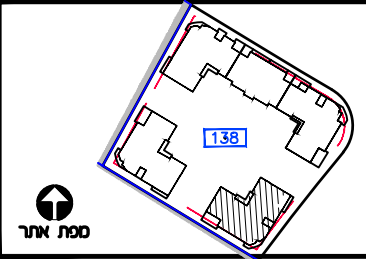
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	7	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך במן

מיקוד	
מערבם משותפים	כניסה לדירה/צאיא למרפסת
חצר משותפת	גלגלון
חצר פרטית	שורול 4" הכנה למבש
רצפה	אורור מכני- מצג עתקי מלכד
חצר ע"פ פרט	עסוד/קוק בסון
המכנת תהרה	הכנה למיזוג-איר
	8" X 4" בסס"ד
	4" X 4" בסס"ד
מקום מוצע למקרר	מערבת אורור וסיסון
מקום מוצע לכריים	חלקק/סיס/חלקק גז
מקום מוצע למכנת כביסה	לוח חששל דירתי
הפרש בספלסלם	שוחת שורול/ביכ/קוק
דוד שמש	חלקק שומר
קולר(טסוד)	הכנה למיזוג-איר
אורורם שוחתפים	הכנה למיזוג-איר כמל
אורורם שוחתפים בססור	
מרפסת שמש/רחבה שוחתפת	ברז ג
מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ג.ז. הרוכש:

ותימת הרוכש:

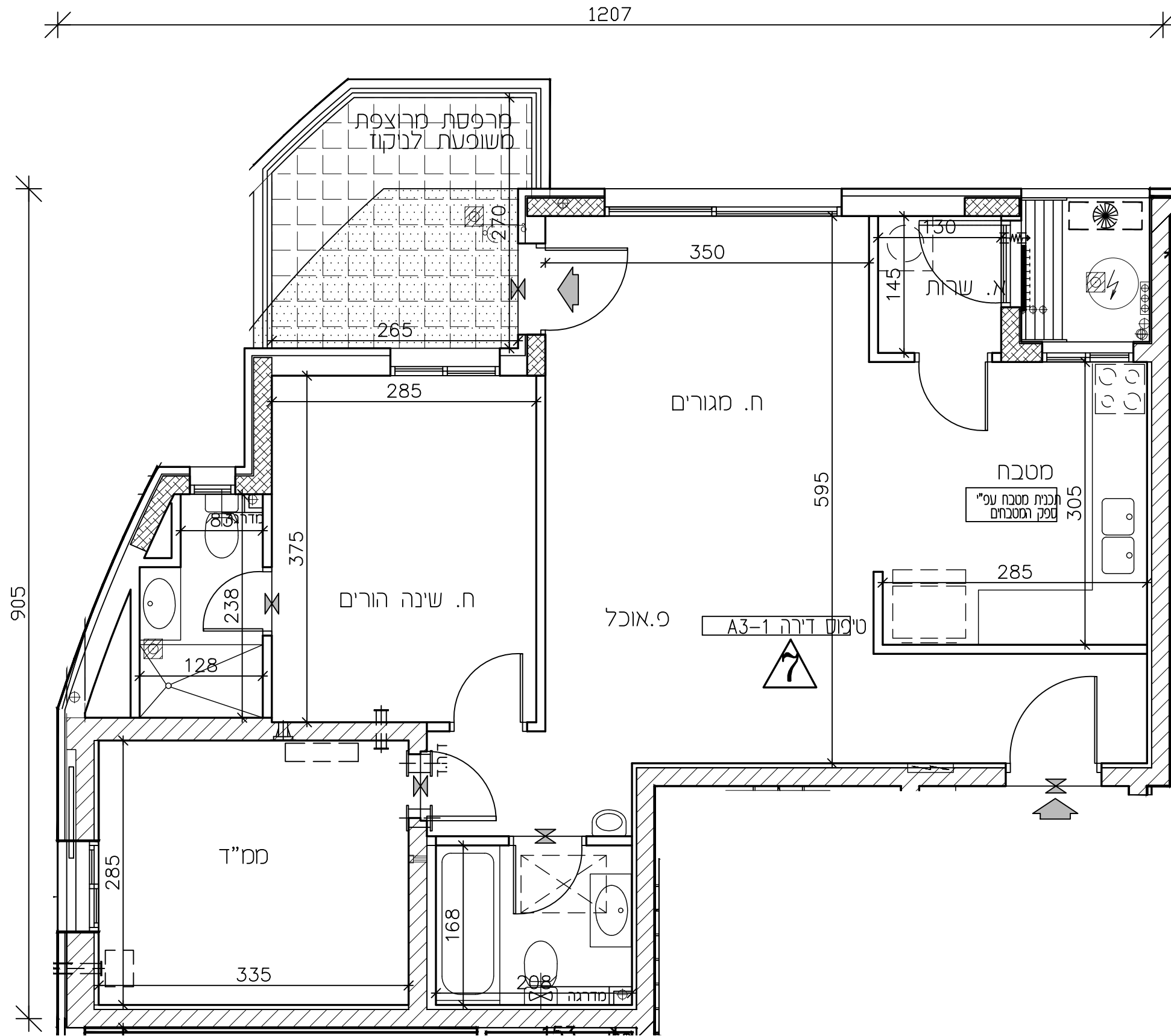
ותימת הרוכש:

ותימת החברה:

גאריק חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



דירה מס'-7		מס' חדרים-3	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה -A3-1	
שטח דירה	שטח מרפסת / גינה	חלק מקורה	
79.30 מ"ר	8.50 מ"ר	4.07 מ"ר	

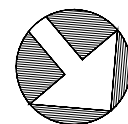
מדקרא

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

* טיפוס דירה



ע-סט' דירה

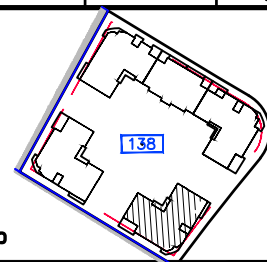


צפון התכנית

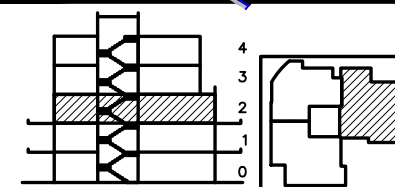
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	5
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



סמל אתר



חתך בנין

מסקרה

מסקרה	מסקרה
מס' 1: חצר פרטית	מס' 1: חצר פרטית
מס' 2: חצר פרטית	מס' 2: חצר פרטית
מס' 3: חצר פרטית	מס' 3: חצר פרטית
מס' 4: חצר פרטית	מס' 4: חצר פרטית
מס' 5: חצר פרטית	מס' 5: חצר פרטית
מס' 6: חצר פרטית	מס' 6: חצר פרטית
מס' 7: חצר פרטית	מס' 7: חצר פרטית
מס' 8: חצר פרטית	מס' 8: חצר פרטית
מס' 9: חצר פרטית	מס' 9: חצר פרטית
מס' 10: חצר פרטית	מס' 10: חצר פרטית
מס' 11: חצר פרטית	מס' 11: חצר פרטית
מס' 12: חצר פרטית	מס' 12: חצר פרטית
מס' 13: חצר פרטית	מס' 13: חצר פרטית
מס' 14: חצר פרטית	מס' 14: חצר פרטית
מס' 15: חצר פרטית	מס' 15: חצר פרטית
מס' 16: חצר פרטית	מס' 16: חצר פרטית
מס' 17: חצר פרטית	מס' 17: חצר פרטית
מס' 18: חצר פרטית	מס' 18: חצר פרטית
מס' 19: חצר פרטית	מס' 19: חצר פרטית
מס' 20: חצר פרטית	מס' 20: חצר פרטית
מס' 21: חצר פרטית	מס' 21: חצר פרטית
מס' 22: חצר פרטית	מס' 22: חצר פרטית
מס' 23: חצר פרטית	מס' 23: חצר פרטית
מס' 24: חצר פרטית	מס' 24: חצר פרטית
מס' 25: חצר פרטית	מס' 25: חצר פרטית
מס' 26: חצר פרטית	מס' 26: חצר פרטית
מס' 27: חצר פרטית	מס' 27: חצר פרטית
מס' 28: חצר פרטית	מס' 28: חצר פרטית
מס' 29: חצר פרטית	מס' 29: חצר פרטית
מס' 30: חצר פרטית	מס' 30: חצר פרטית
מס' 31: חצר פרטית	מס' 31: חצר פרטית
מס' 32: חצר פרטית	מס' 32: חצר פרטית
מס' 33: חצר פרטית	מס' 33: חצר פרטית
מס' 34: חצר פרטית	מס' 34: חצר פרטית
מס' 35: חצר פרטית	מס' 35: חצר פרטית
מס' 36: חצר פרטית	מס' 36: חצר פרטית
מס' 37: חצר פרטית	מס' 37: חצר פרטית
מס' 38: חצר פרטית	מס' 38: חצר פרטית
מס' 39: חצר פרטית	מס' 39: חצר פרטית
מס' 40: חצר פרטית	מס' 40: חצר פרטית
מס' 41: חצר פרטית	מס' 41: חצר פרטית
מס' 42: חצר פרטית	מס' 42: חצר פרטית
מס' 43: חצר פרטית	מס' 43: חצר פרטית
מס' 44: חצר פרטית	מס' 44: חצר פרטית
מס' 45: חצר פרטית	מס' 45: חצר פרטית
מס' 46: חצר פרטית	מס' 46: חצר פרטית
מס' 47: חצר פרטית	מס' 47: חצר פרטית
מס' 48: חצר פרטית	מס' 48: חצר פרטית
מס' 49: חצר פרטית	מס' 49: חצר פרטית
מס' 50: חצר פרטית	מס' 50: חצר פרטית

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

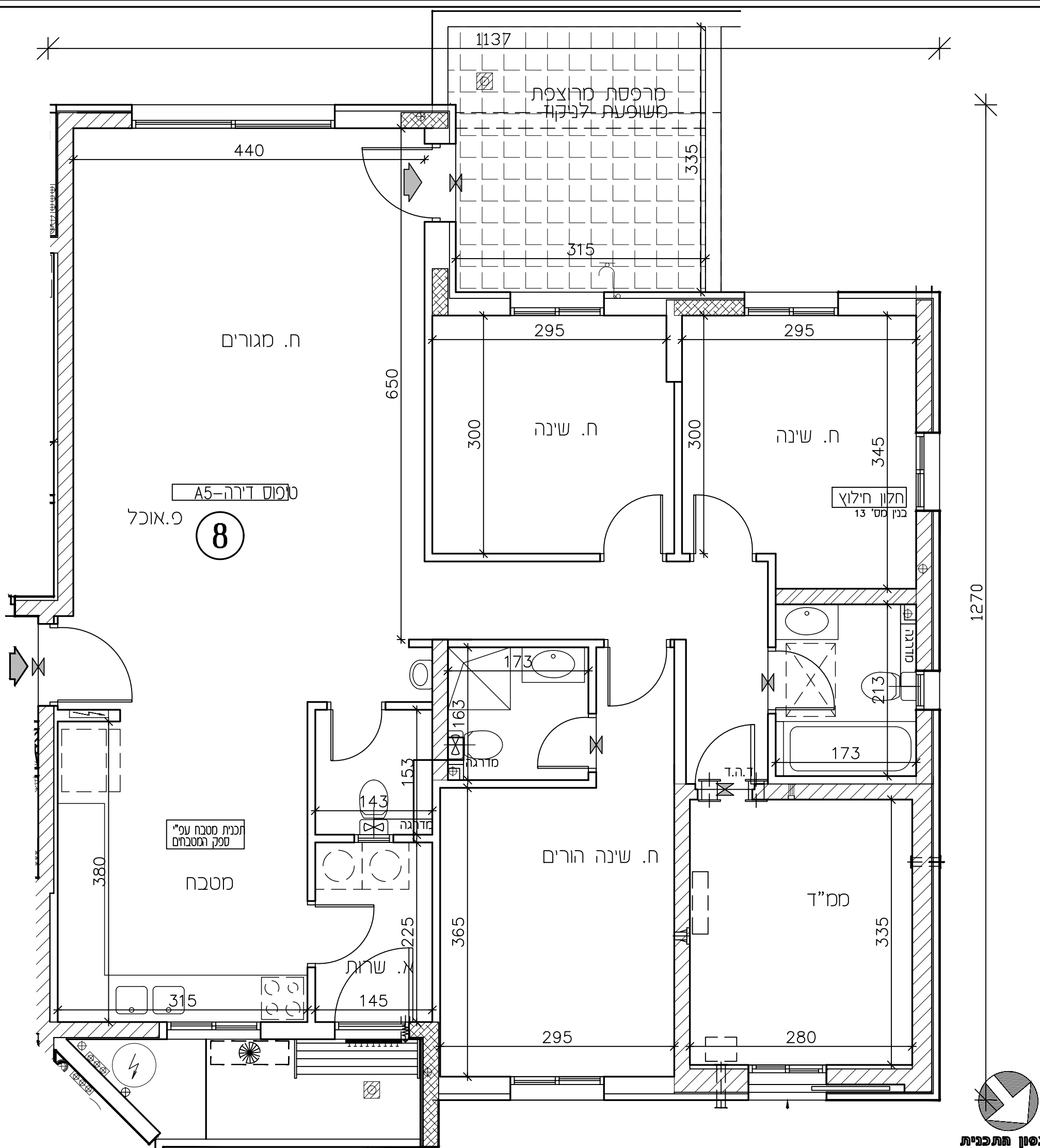
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית

דירה מס' - 8		מס' חדרים - 5	
טיפוס בניין - A22		טיפוס דירה - A5	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
126.45 מ"ר		12.60 מ"ר	
		מ"ר	

מסקרה

חצר משותפת	מס' 1: חצר פרטית
חצר פרטית	מס' 2: חצר פרטית
מעברים משותפים	מס' 3: חצר פרטית
חניה	מס' 4: חצר פרטית
ריצוף ע"פ פרט	מס' 5: חצר פרטית
מרפסת מקורה	מס' 6: חצר פרטית
הגמכת תקרה	מס' 7: חצר פרטית
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מס' 8: חצר פרטית
עמוד/קיר בטון	מס' 9: חצר פרטית
גלגלון	מס' 10: חצר פרטית
שורול 4" הכנה למיבש	מס' 11: חצר פרטית
הכנה למיזוג-אוויר	מס' 12: חצר פרטית
הכנה למיזוג-אוויר כפול	מס' 13: חצר פרטית
ח.א.צ. 8" במס"ד	מס' 14: חצר פרטית
ח.א.צ. 4" במס"ד	מס' 15: חצר פרטית
מערכת אוורור וסינון	מס' 16: חצר פרטית
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	מס' 17: חצר פרטית
מחלק מימ/מחלק גז	מס' 18: חצר פרטית
לוח חשמל דירתי/חנות	מס' 19: חצר פרטית
מקום מוצע למקרר	מס' 20: חצר פרטית
מקום מוצע לכירים	מס' 21: חצר פרטית
מקום מוצע למכונת כביסה	מס' 22: חצר פרטית
הפרש במפלסים	מס' 23: חצר פרטית
דוד שמש	מס' 24: חצר פרטית
קולטן (עמוד)	מס' 25: חצר פרטית
אזורים משותפים	מס' 26: חצר פרטית
אזורים משותפים במסחר	מס' 27: חצר פרטית
שוחת ביוב/ניקוז	מס' 28: חצר פרטית
כניסה לדירה/יצאה למרפסת/חצר	מס' 29: חצר פרטית
התקן עומר	מס' 30: חצר פרטית
ברז דלי	מס' 31: חצר פרטית

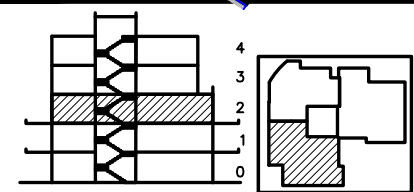
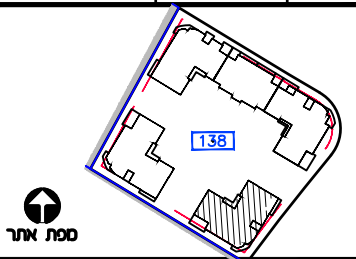
* טיפוס דירה

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

י-סד דרה

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

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



חתך בנין

[illegible]

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ז. הרוכש

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ

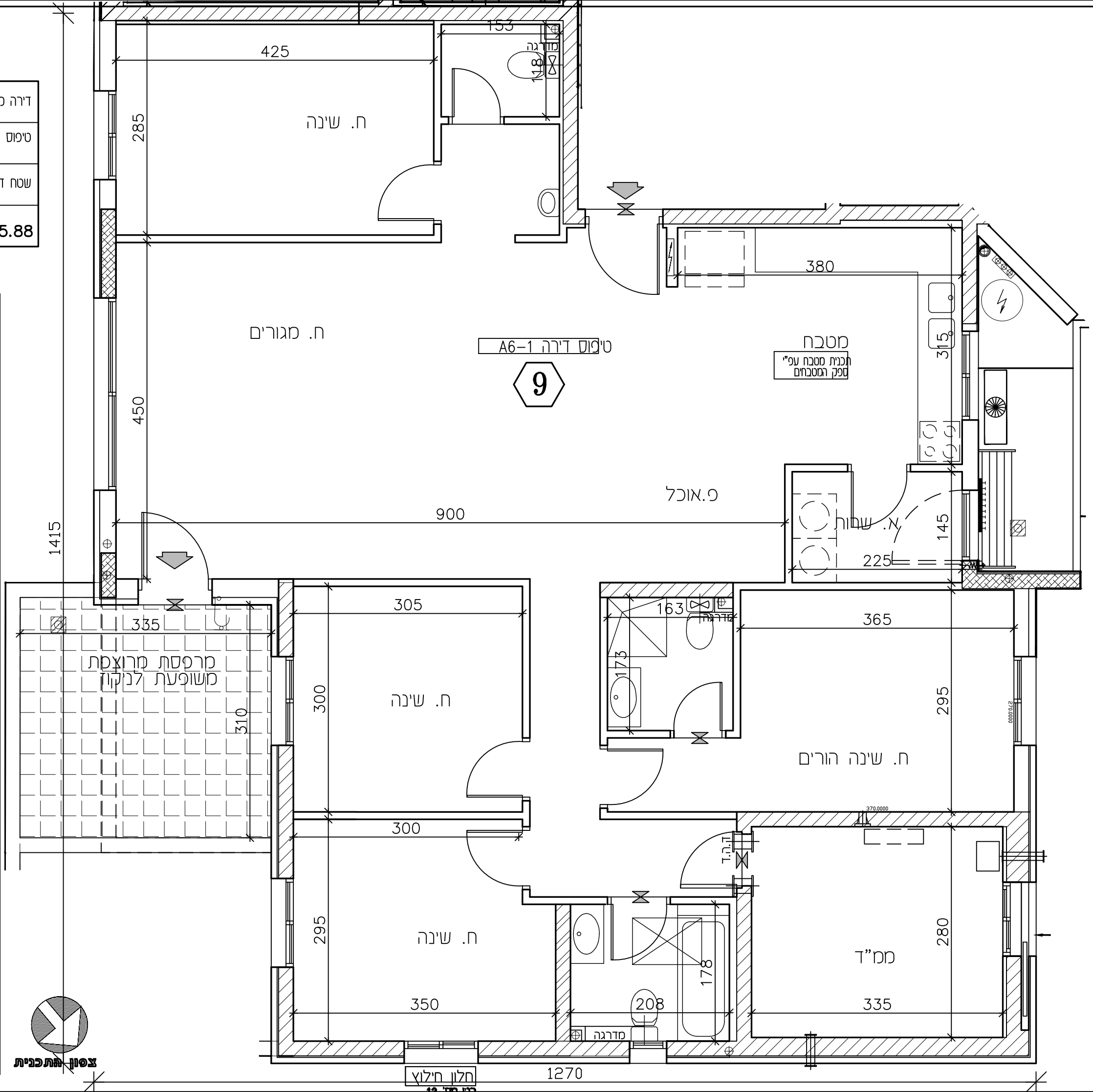
חיצים הרוכש

תע"ת החברה

אריז חסימה

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



דירה מס' - 9		מס' חדרים - 6	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - A6-1	
שטח דירה		שטח מרפסת שמש / גינה	
145.88 מ"ר		12.42 מ"ר	
		חלק מקורה	
		מ"ר	

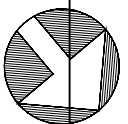
מדקרא

- | | |
|------------------------------|---|
| 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 למזיג-אור |  |
| הכנה למזיג-אור כפול |  |
| צ.א. 8" במס"ד |  |
| צ.א. 4" במס"ד |  |
| מערכת אוורור וסינון |  |
| אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד |  |
| מחלק מים/מחלק גז |  |
| לוח חשמל דירה/חנות |  |
| מקום מוצע למקדח |  |
| מקום מוצע לכיריים |  |
| מקום מוצע למכונת כבישה |  |
| הפרש במפלסים |  |
| דוד שמש |  |
| קולטן (עמוד) |  |
| אזורים משותפים |  |
| אזורים משותפים במסדר |  |
| שוחת כיוב/ניקוז |  |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר |  |
| התקן עומר |  |
| ברז דלי |  |

* טיפוס דירה



ע-סט' דירה



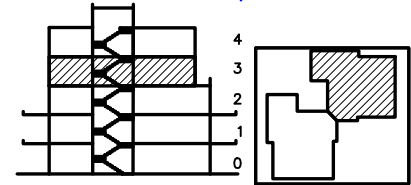
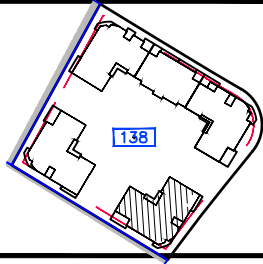
צפון-התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	10	7
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חצר בנן

מקורות

מסדרים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	אזור סכני-מצוק עקוב בלנד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הגנבת תקרה	הכנה למיזוג-אור
מקום מוצע לסקור	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע לכיריים	צ.א. 4" במס"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	מערבת אזור וסנין
הפרש במפלסים	מחלק סיס/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירה/חנות
קולט(עמוד)	מקום מוצע למקרר
אזורים משותפים	מקום מוצע לכיריים
אזורים משותפים במסדר	הפרש במפלסים
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	דוד שמש
מרפסת מקורה	קולט(עמוד)

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

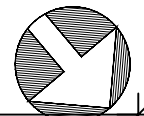
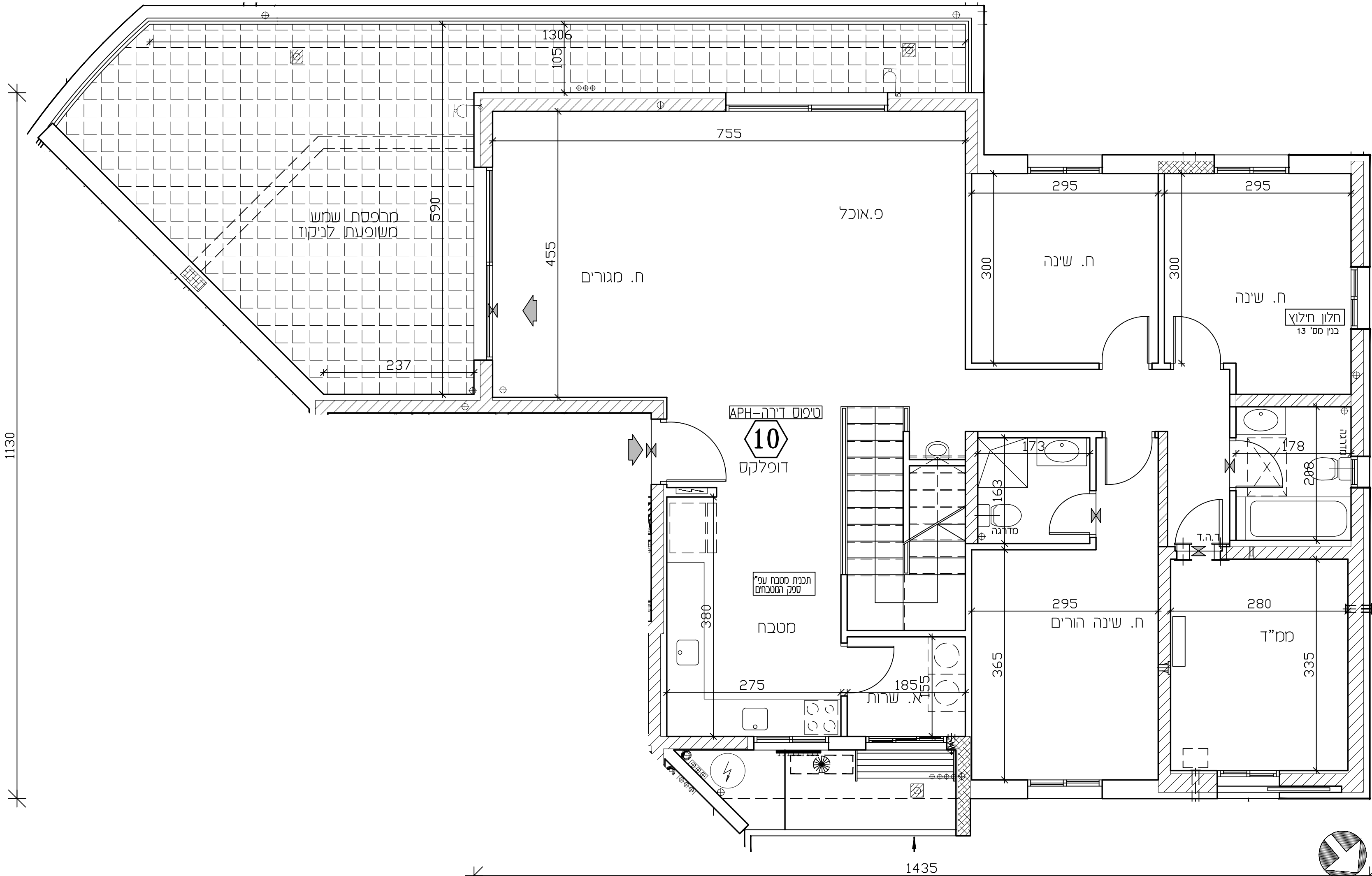
חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית

דירה מס'- 10 (דופלקט)		מס' חדרים - 7	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - APH	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
מ"ר 177.85	מ"ר 116.19	מ"ר	

מקורות

חצר משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
חצר פרטית	התקן עמר
מעברים משותפים	ברז דלי
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הגנבת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שורול 4" הכנה למיכש	
הכנה למיזוג-אור	
הכנה למיזוג-אור כפול	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מערבת אזור וסנין	
אזור סכני-מצוק עקובי בלנד	
מחלק סיס/מחלק גז	
לוח חשמל דירה/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולט (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסדר	
שוחת ביוב/ביקוד	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן עמר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

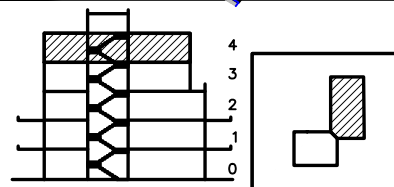
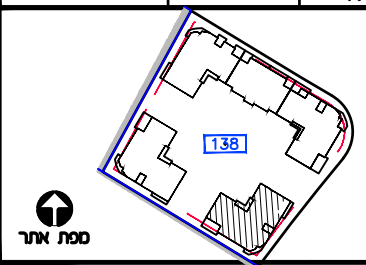
3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

ג-סד דוה

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	12	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	10	7
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך בנין

הכנה לדירה/צוואה למרפסת		מערבים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורון 4" הכנה למיבש		חצר פרטית	
אווירון מכלי-סג עתיד לבנות		חניה	
שמוד/קיר בסון		רצוף ע"פ מרטה	
הכנה למיזוג-אוויר		מקום מוצע	
ח.א.מ. 8" במסג"ר		מקום מוצע למקדור	
ח.א.מ. 4" במסג"ר		מקום מוצע לכיירים	
מערבת אווירון וטיסון		מקום מוצע למסכנת כביסה	
מתקן/מים/מתקן גז		הפרש בבפלטים	
לוח חשמל דירתי		דוד שמש	
שוחות/ביוב/קנקו		אווירון (למסגור)	
התקן שומר		אווירון משותפים	
הכנה למיזוג-אוויר		אווירון משותפים במסגור	
הכנה למיזוג-אוויר כשל		מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
		מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ג.ז. הרוכש:

ותימת הרוכש:

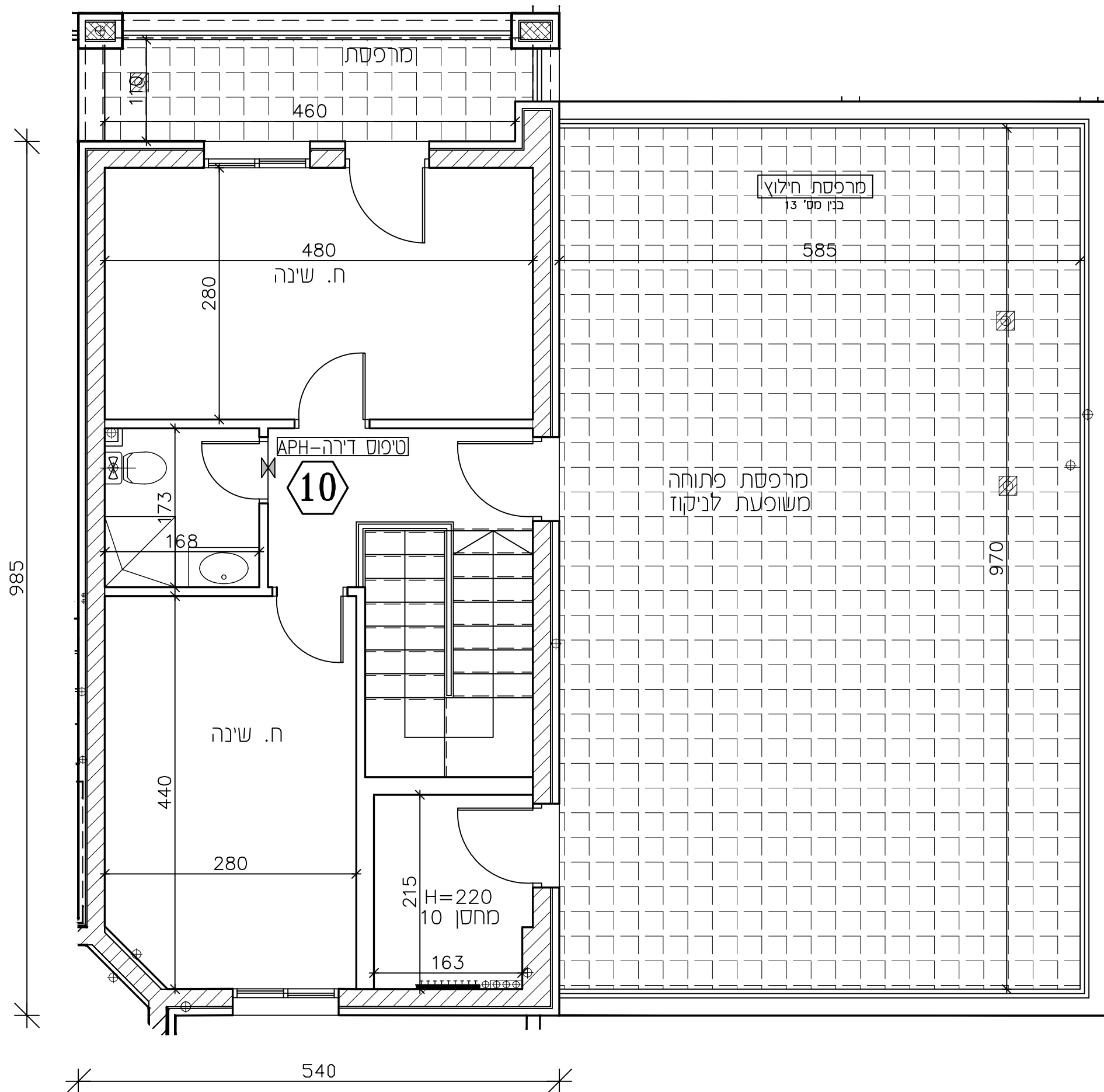
מתנת הרוכש:

ותימת החברה:

גאריק חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

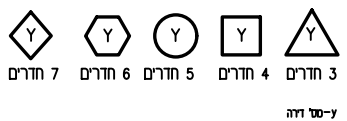
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



בעקבות

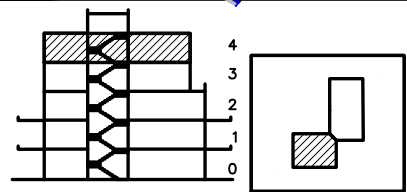
חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת מקורה	
הנמכת תקרה	
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
עמוד/קיר בטון	
גלגלון	
שרול 4" הכנה למיבש	
הכנה למיזוג-אוויר	
הכנה למיזוג-אוויר כפול	
צ.א. 8" במס"ד	
צ.א. 4" במס"ד	
מערכת אוורור וסינון	
אוורור מכני- מצב עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל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

* טיפוס דירה



-סס' דירה

צפון התכנית



מערבים משותפים	
חצר משותפת	
חצר פרטית	
חניה	
רצוף ע"פ פרט	
הנמכת קורה	
מקום מוצג למקרר	
מקום מוצג לכיורים	
מקום מוצג לסוכנת כבישה	
הפרש במפלס	
דוד נמש	
קלסני(מטבח)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים בסכסוך	
מפרטת משותפת/חציבה מחצפת	
מפרטת מקורה	
כניסה לדירה/צמאה למפרטת	
גלגלון	
שרול 4" הכנה למכש	
אווור מכני - מג עקוב בלבד	
מטבח/קדר בסון	
הכנה למטבח-אויז	
א.צ.א. 8" בסמ"ד	
א.צ.א. 4" בסמ"ד	
מערבת אווור וסון	
חולק מים/חולק גז	
לוח תחשל דרתי	
שוות ביז/ביקוד	
חוקו עומר	
הכנה למטבח-אויז	
הכנה למטבח-אויז כפל	

אופקים חורשת האקליפטוס



- * טיפוס דירה

