

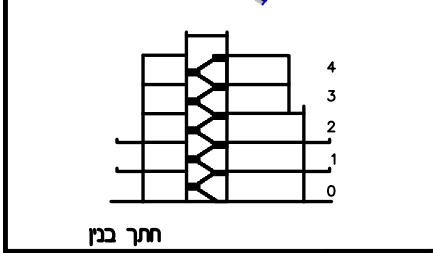
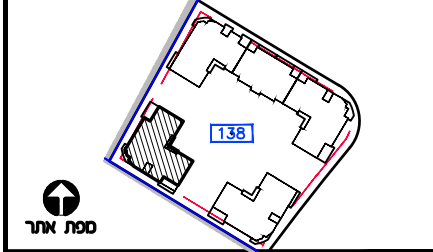
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



מפתח	
	מעברים משותפים
	מזחור משותפת
	מזחור פרטית
	תניה
	ריוצף ע"פ פרט
	המנכת תקרה
	מקום מוצע למקור
	מקום מוצע לכרים
	מקום מוצע למנכת ככסה
	הפרש בספלים
	דוד שמש
	קלט(מחור)
	אזורים משותפים
	אזורים משותפים בסטור
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מרפסת מקרה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת הרכש:

חתמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 138

בנין מס' 13

טיפוס A22

11 יח"ד

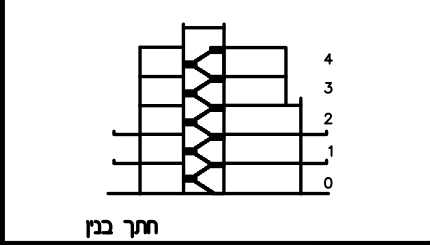
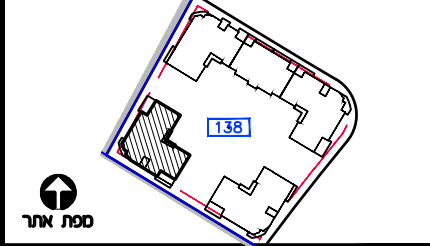
תכנית מכר

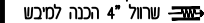
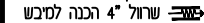
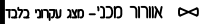
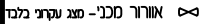
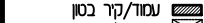
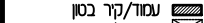
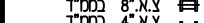
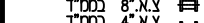
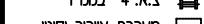
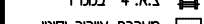
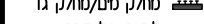
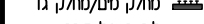
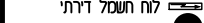
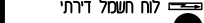
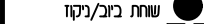
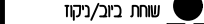
לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



מיקורא	
 כניסה לדירה/ציאה למרפסת	 מעברים משותפים
 גלגלון	 חצר משותפת
 שרול 4" הכנה למיכש	 חצר פרטית
 אזורי מכני-פג עוקף בלבד	 חניה
 עמוד/קיר בטון	 ריצוף ע"פ פרט
 הכנה למיזוג-אוויר	 הנמכת תקרה
 צא"מ 8" במס"ד	 מקום מוצע למקור
 צא"מ 4" במס"ד	 מקום מוצע לכירים
 מערכת אוורור וסינון	 מקום מוצע למסגרת כביסה
 חלק מים/מחלק גז	 הפרש בספלטים
 לוח חשמל דירתי	 דוד שמש
 שוחת ביוב/ניקוז	 קולט(עמוד)
 התקן עומר	 אזורים משותפים
 הכנה למיזוג-אוויר	 אזורים משותפים במסדר
 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 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, 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 שישמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.

7. בבגג 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. 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 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 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 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.

מיקורא

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

צא"מ. 8" במס"ד

צא"מ. 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 במפלטים

דוד שמש

קולטן (עמוד)

אזורים משותפים

אזורים משותפים במסחר

שוחת ביוב/ניקוז

כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר

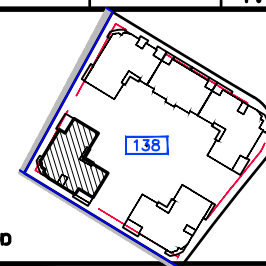
התקן עומר

ברז דלי

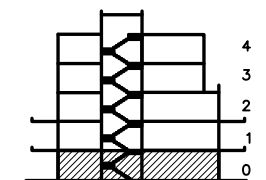
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	1,2,3	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



סמל אתר



חצר בנן

מפתח

מסגרים משותפים	בנייה לדירה/צאה למרפסת
חצר פרטית	גלגול
חניה	שולחן 4" הבנה למיכש
ריצוף ע"פ פרט	אזורי מכני - פג עקבי בלבד
המסכת תקרה	עמוד/קר בסון
מקום מוצע למקור	הבנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע למסכת כביסה	צ.א. 4" במס"ד
הפרש בספלסים	מסרכת אזורי וסיון
דוד שמש	חלק מים/מחלק גז
קולט(עמוד)	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים	שוחת ביוב/ניקוז
אזורים משותפים במסדר	רתק עומר
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הבנה למיזוג-אוויר
מרפסת מקורה	הבנה 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

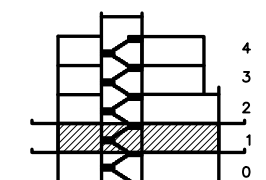
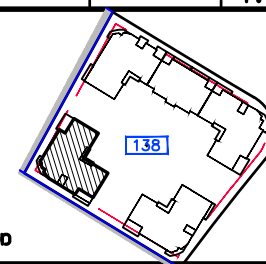
EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צסון תתכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4,5,6	
קנ"ם:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חתך בין

בדקו

בניסל לדורה ציאה לסופסת		מערבס משותפס	
גלגלס		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למכש		חצר פרסית	
אורור מכס- פנץ עוקב מלכ		חניה	
עמוד קר בסון		ציפוי ע"פ פרט	
הכנה למדור- אבוק		מכרת חקרה	
צ.א.מ 8" במסד		סקום מוצע למקור	
צ.א.מ 4" במסד		סקום מוצע לכיריס	
מערבת אורור וססון		סקום מוצע למכונת בכיסה	
חלקק מים/חלקק גז		הפרש במפלסלס	
לוח תחשל דרית		דוד נמש	
שוחת ביוב/נקז		קולטן/עמוד	
התקן עסור		אזורים משותפס	
הכנה למדור- אייר		אזורים משותפס במסחר	
הכנה למדור- אייר כפל		מרפסת נמש/רחבה מרפסת	
		מרפסת מסורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרוכש:

חתימת הרוכש:

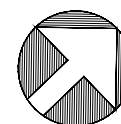
סתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



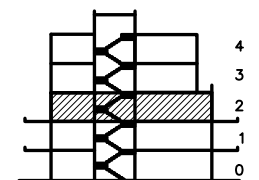
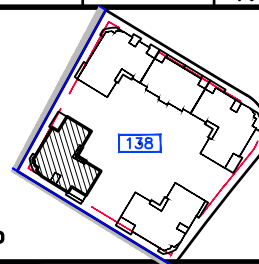
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	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		מעברים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שורול 4" הכנה למבש		חצר פרטית	
אורור מכני - מצנע שקיפי בלבד		חניה	
סמור/קיר בסון		ריפוי ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אור		הנכנסת חוקרה	
8" בסמ"ד			
צ.א. 4" בסמ"ד		מקום מוצע למקורר	
מסרבת אורור וסמון		מקום מוצע לכיריים	
חמלק מים/חמלק גז		מקום מוצע למכונת כביסה	
לוח חשמל דרתי		הפרש במפלסים	
חשות כיוו/ניקוז		דוד שמש	
רחקון עומר		קולט(נעמור)	
הכנה למיזוג-אור		אזורים משותפים	
הכנה למיזוג-אור כפול		אזורים משותפים במסמך	
		סרפסת שמש/רחבה מרוצפת	
		סרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז הרוכש:

חתימת הרוכש:

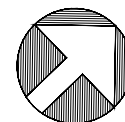
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

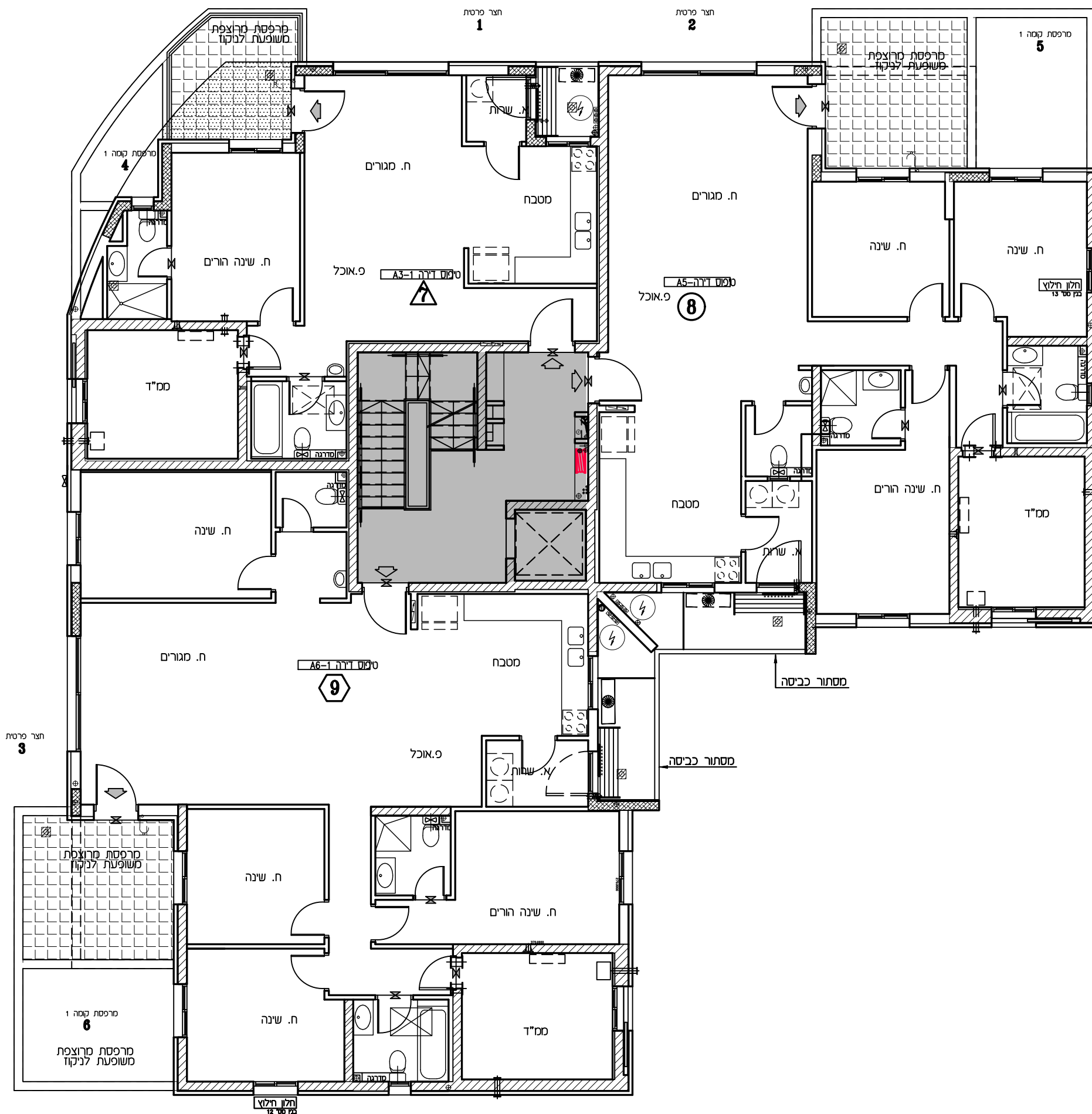
תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



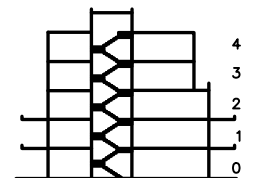
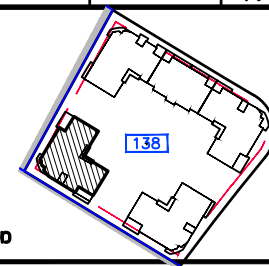
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
גג		
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	06.08.26	4



חתך בנן

מיקוריא

בנייה לזירה/צאה למרפסת	מעברים משותפים
גג/גלון	חצר משותפת
שרזול 4" הכנה למיכש	חצר פרטית
אזורי מכני - פג עקפי בלבד	חניה
עמוד/קר בסון	ריצוף ע"פ פרט
הכנה למיזוג-אוויר	הנמכת תקרה
צ.א. 8" במס"ד	מקום מוצע למקור
צ.א. 4" במס"ד	מקום מוצע לכררים
מערכת אוורור וסינון	מקום מוצע למכונת כביסה
מחלק מים/מחלק גז	הפרש במפלסים
לוח חשמל דירתי	דוד עשש
שוחת ביוב/ניקוז	קולטן(עמוד)
התקן עשור	אזורים משותפים
הכנה למיזוג-אוויר	אזורים משותפים במסדר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
ברז גן	מרפסת מקרה

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרוכש:

חתימת הרוכש:

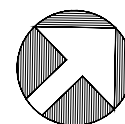
חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

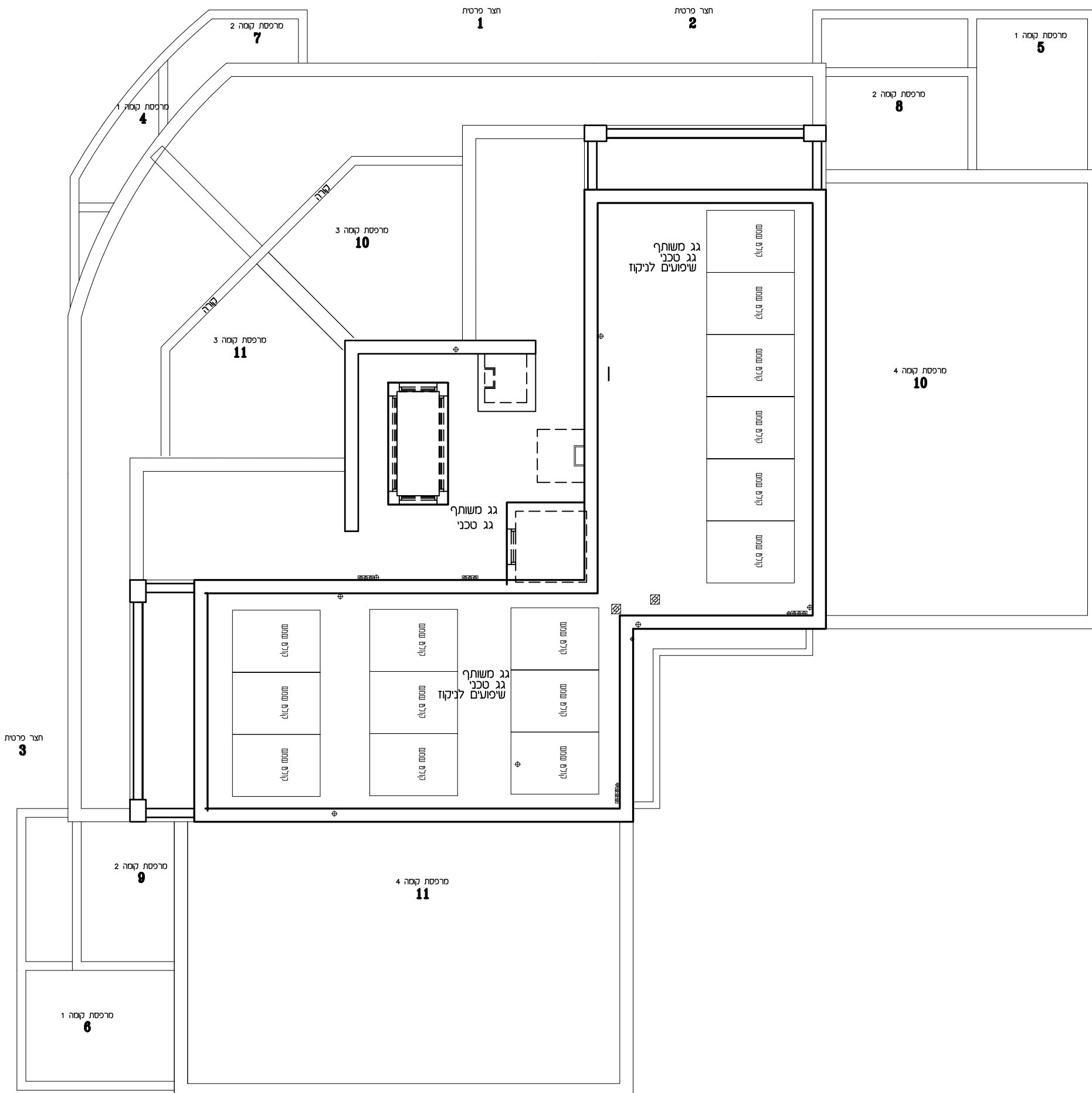
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



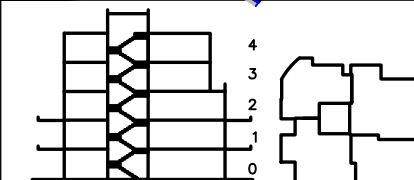
צפון התכנית





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

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



אופקים

חורשת האקליפטוס

ש. ברנר יזמות ובנייה

138 נגד ע

בנין נוס' 13

A22 טיפוס

ד'תתק"א

NY 7/12

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| בניסה לדורה ציאה למרפת | מערבם משותפים |
| גלגול | חצר משותפת |
| שרור 4" הכנה לסיבש | חצר פרטית |
| אורור מכני- מעג עוקר בלבד | חניה |
| עמוד/קור בסון | רצפת ע"פ מרס |
| הכנה למסור-איו | המכתב תורה |
| א.א. 8" מסבד | |
| א.א. 4" מסבד | מקום מוצע למסר |
| מערבת אורור וספון | מקום מוצע לכירים |
| מתקל מים/מתקל גז | מקום מוצע למסכות בכביסה |
| לוח חשמל דירתי | הפרש במפלסים |
| שרור בויב/קדק | קוד שמש |
| התקן עומר | דלת (למסוד) |
| הכנה למסור-איו | אזורים משותפים |
| הכנה למסור-איו כפל | אזורים משותפים במסר |
| | סרפת שמש/חובה חרופת |
| | סרפת מורה |
| ברדן | |

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ה.נ.ז. הרוכש:

תַּיִסַת הַרוֹכֵשׁ:

מחיר: _____

התניית החברה:

מאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



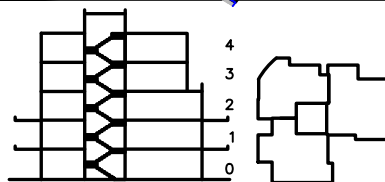
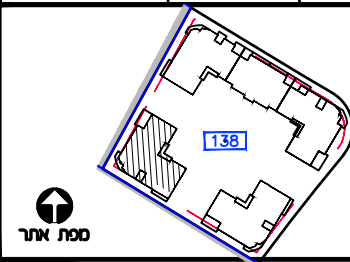
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22

מס' חדרים:	דירה:	קומה:
		הערות + מקרא

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



מתוך בנין

אָרטיקל

כניסה לדירה/צוואה למרפסת		מעברים משותפים	
גלגלון		אזור משותף	
שורור 4" הכנה למיבש		אזור פרטי	
אזור מכב-צנע עוקף מבד		חניה	
עמסון/קיר בסון		ריצוף ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-אוויר		המכסה הקורה	
8" X 4" בסס"ד			
4" X 4" בסס"ד		מקום מוצע למקדור	
מערבית אזור וסינן		מקום מוצע לכיריים	
מחלק/סינ/מחלק גז		מקום מוצע למכונת כביסה	
לוח חשמל דירתי		הפרש במסלולים	
שוחת ביז/קנקו		קדו עשש	
התקן עומר		חלל (מבד)	
הכנה למיזוג-אוויר		אזורים משותפים	
הכנה למיזוג-אוויר ככל		אזורים משותפים בבסס"ד	
		מרפסת/שטח/רחבה חרוצת	
		מרפסת משרה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

הרכש:

נסת הרכש:

ממת הרוכש:

ימות החברה

רִיךְ חֲתִימָה:

וורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS

איל איצקין

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לדידור הרשות והיעצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. לפיתוח 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 שיושר 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 בתוכנית המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית 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 דירת פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית 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 ונכול שצוין בהיתר.
11. לניקוז 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 לשנינו 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 הקיימות אשר אין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת ו/או לגרום לשנינו מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מוותר מראש על כל טענה ו/או טביעה בקשר לכל והוא מאשר לחברה לעשות כן.

בדירה

1. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
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 בתוכנית ות המכר, לא יחשבו 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 אוויר 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 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 בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידתיהן, 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'), מפורטים 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. לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות כפועל 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.

מדקרא

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" בממ"ד	
צ.א. 4" בממ"ד	
מערכת אוורור וסינון	
אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח חשמל/דירת/חנות	
מקום מוצע למקרר	
מקום מוצע לכיריים	
מקום מוצע למכונת כביסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קולטן (עמוד)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
שוחת בויב/ניקוז	
כניסה לדירה/יציאה למרפסת/חצר	
התקן עומר	
ברז דלי	

* טיפוס דירה



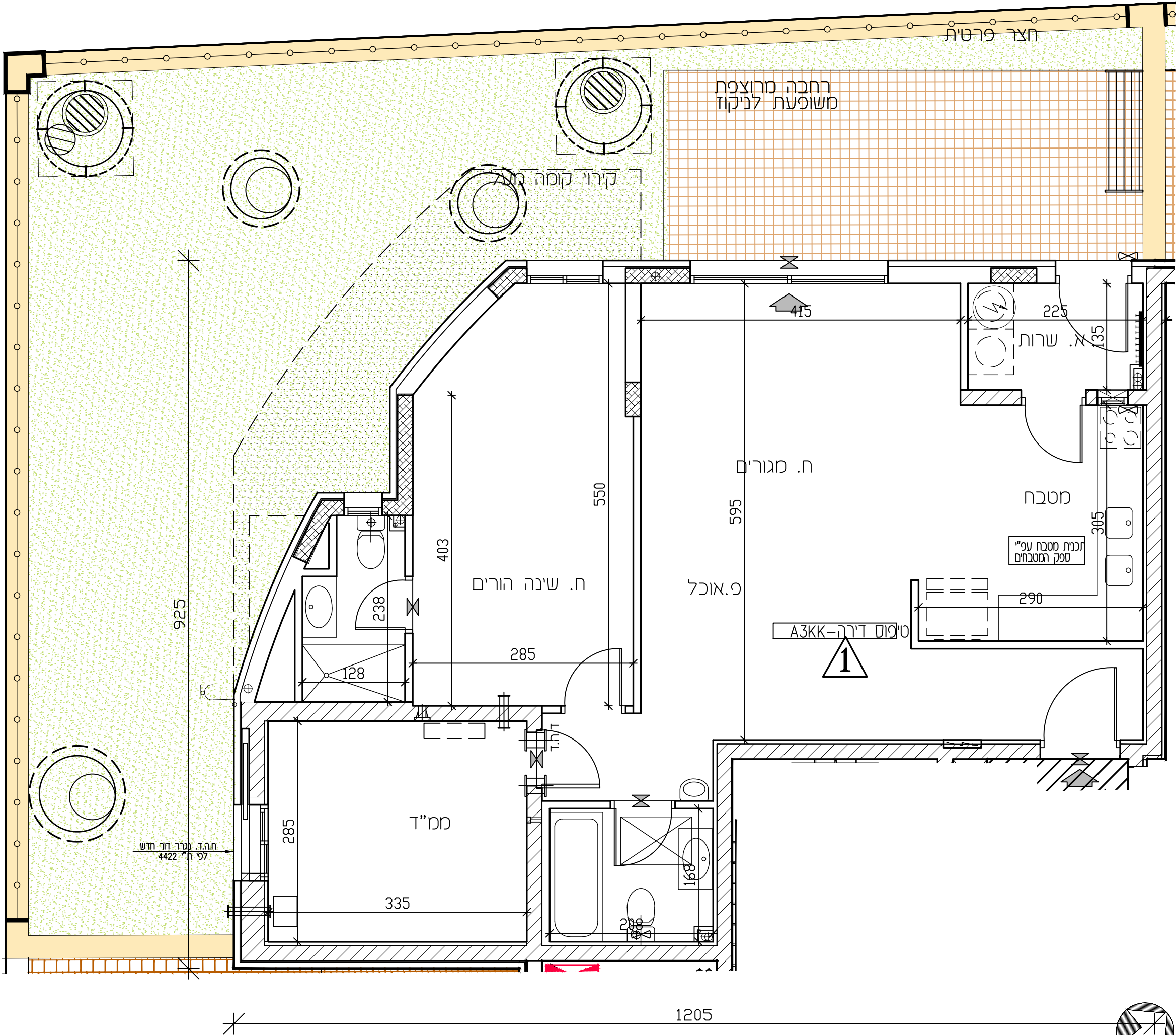




7 חדרים 6 חדרים 5 חדרים 4 חדרים 3 חדרים

ע-מס' דירה

דירה מס' - 1		מס' חדרים - 3	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - A3KK	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
86.97 מ"ר	78.23 מ"ר	9.44 מ"ר	



מפת סימנים

- 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- 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/יקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומד
- ברז דלי

סימנים דירה *

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

ע-סד זה

ש.ברוך
יזמות ובנייה

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22

קומה:	דירה:	מס' חדרים:
כניסה 1	1	3

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4

מפת אתר

חצר בנין

מפת סימנים

- כניסה לדירה/ציאה למרפסת
- גלגלון
- שרול 4" הכנה למיבש
- אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד
- עמוד/קיר בטון
- הכנה למיזוג-אוויר
- צ.א. 8" במס"ד
- צ.א. 4" במס"ד
- מערכת אוורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירתי
- שוחת ביוב/יקוז
- התקן עומד
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול
- 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

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

ח.ת. הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת הרכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



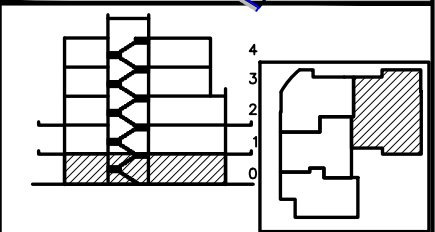
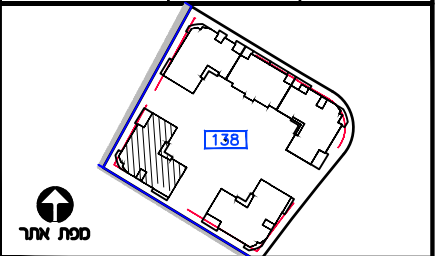
צפון התכנית



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

מגדל:	כרמל מס':	רמ"פ רמ"פ:
-------	-----------	------------

138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
כניסה	2	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



מוקד 112

מסבכים מוחרפים	בסה לדח/ציה לסרפת
צפר מוחרפות	גלגל
צפר פיסות	הבה 4* גלגל לסרפת
צפר	אורח מסב- סט ערפי מלכ
קצף צפר פרס	אורח מסב- סט ערפי מלכ
מסכת הקרה	הבה גלגל
קוק מוצץ מלקור	הבה גלגל-אור
קוק מוצץ לררים	הבה גלגל-אור
קוק מוצץ למסכת בסה	הבה גלגל-אור
הגרש בסלסלס	הבה גלגל-אור
דוד עש	הבה גלגל-אור
קלקלסמור	הבה גלגל-אור
אורח מוחרפים	הבה גלגל-אור
אורח מוחרפים	הבה גלגל-אור
סרפת עש/ררה סרפת	הבה גלגל-אור
סרפת סקרה	הבה גלגל-אור

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ח.ז. הרוכש:

חסימת הברז:

מסומם רבובווי :

מחירים במררה:

	מערביר פסוסר :

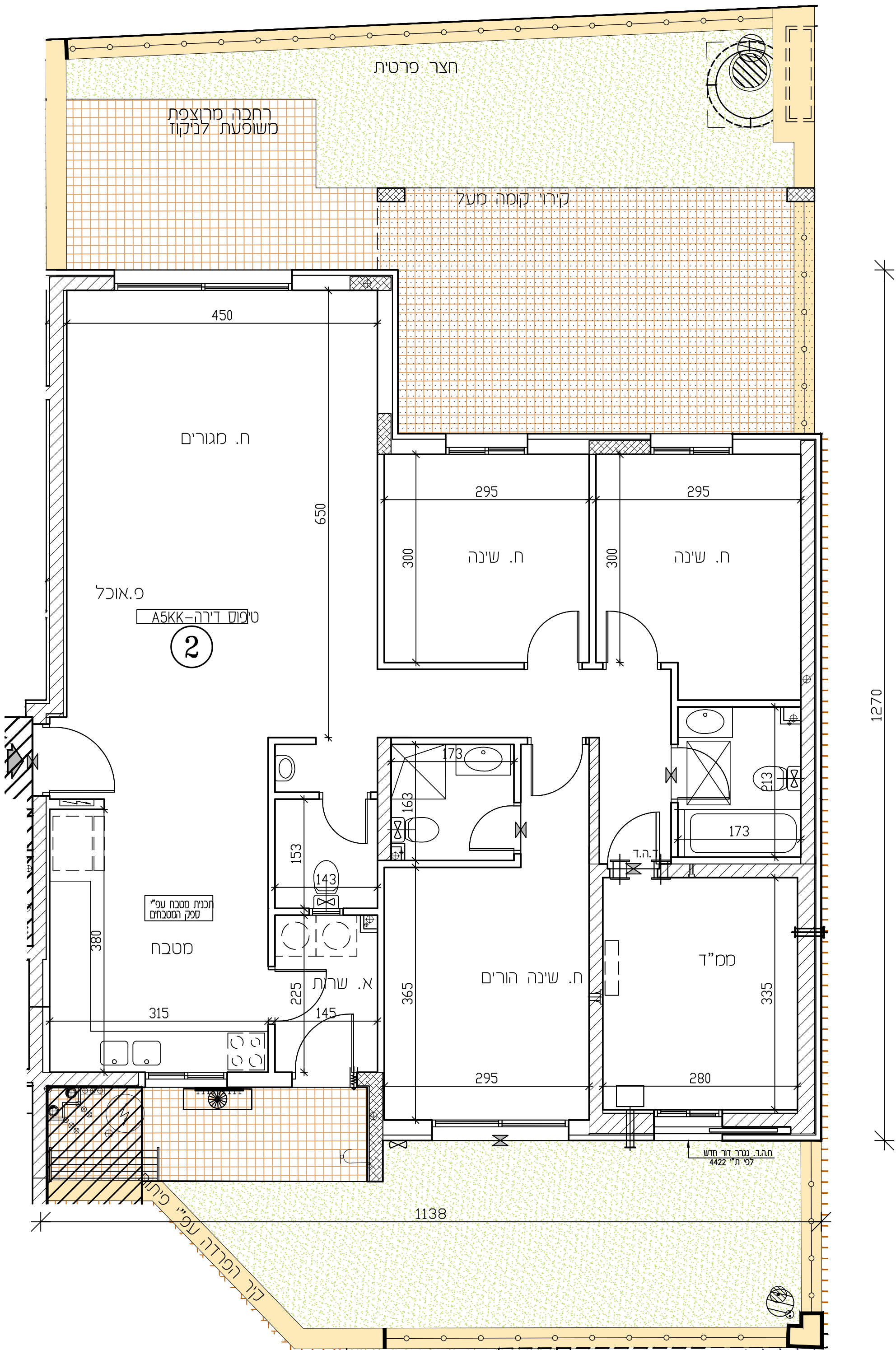
אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

איל איצקין אדר'כלים



צפון התכנית



דירה מס'-2		מס' חדרים - 5	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה A5KK	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
126.29 מ"ר	83.32 מ"ר	28.78 מ"ר	

NOTES

חצר משותפת	
חצר פרטית	
מעברים משותפים	
חניה	
ריצוף ע"פ פרט	
מרפסת סקורה	
המכתב חתורה	
מרפסת שמש/חדרה מרוצפת	
שטח/קיר בטון	
גלגלון	
שריז 4" הכנה למיבש	
הכנה למזג-אוויר	
הכנה למזג-אוויר כמול	
צ.א. 8" במסד	
צ.א. 4" במסד	
מטרכת אוורור וסנין	
אווור מכני- מצב עקרוני בלבד	
מחלק מים/מחלק גז	
לוח תחשול דירתי/חנות	
מקום מוצע למקורר	
מקום מוצע לכירים	
מקום מוצע למסכתת בכיסה	
הפרש במפלסים	
דוד שמש	
קילטן (שטוח)	
אזורים משותפים	
אזורים משותפים במסחר	
שוחת ביוב/קצו	
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר	
התקן שטח	
ברז דלי	

* טיפוס דירה

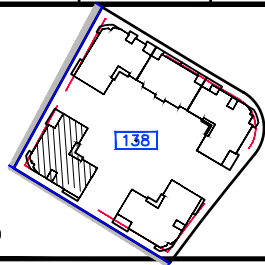


γ-סט' וזיה

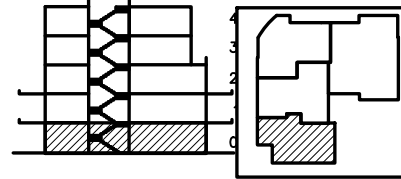
תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0	3	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



מפת אתר



חצר בנן

מפת קריאה

מסגרת משותפת	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שורול 4" הכנה למכש
רצוף ע"פ פרט	אזור/מכני- מצב עקובי בלנד
הנמכת תקרה	עמוד/קר-בטון
מקום מוצע למקרק	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע לכירים	צ.א. 8" במס"ד
מקום מוצע למסכנת בכיסה	צ.א. 4" במס"ד
הפרש במפלסים	מערכת אוורור וסינון
דוד שמש	אזור/מכני- מצב עקובי בלנד
קולטן(עמוד)	מחלק סים/מחלק גז
אזורים משותפים	לוח חשמל דירתי
אזורים משותפים במסחר	שוחת ביוב/ניקוז
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	התקן עמר
מרפסת מקורה	הכנה למיזוג-אוויר
	הכנה למיזוג-אוויר כפול

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכוש:

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

דירה מס'- 3		מס' חדרים- 3	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה A31K	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
93.04 מ"ר	30.62 מ"ר	7.74 מ"ר	

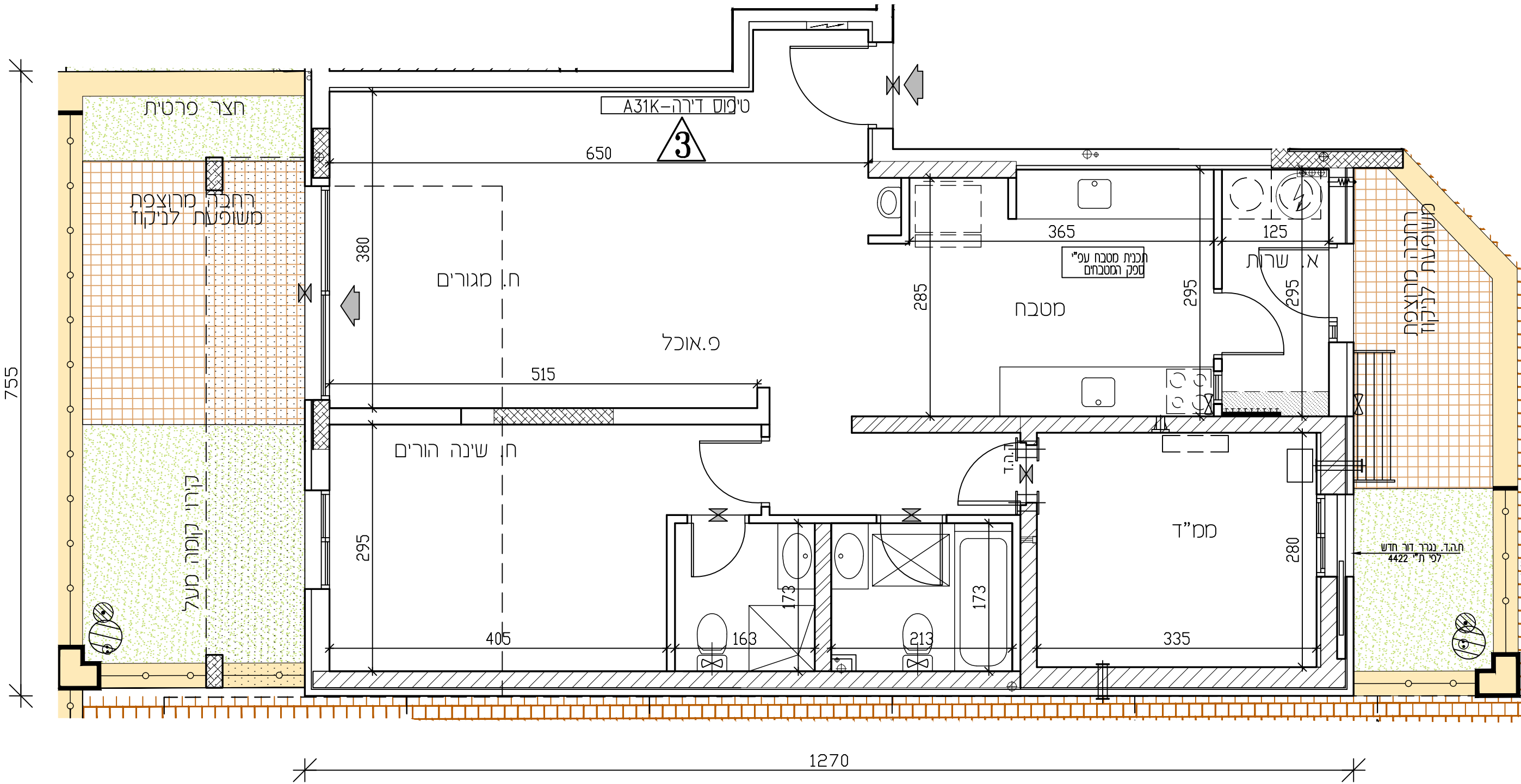
מפת קריאה

חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
רצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנמכת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קר בטון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיכש	מ.א.
הכנה למיזוג-אוויר	הכנה למיזוג-אוויר כפול
צ.א. 8" במס"ד	צ.א. 4" במס"ד
מערכת אוורור וסינון	אזור/מכני- מצב עקובי בלנד
מחלק סים/מחלק גז	לוח חשמל דירתי/חנות
מקום מוצע למקרק	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למסכנת בכיסה	הפרש במפלסים
דוד שמש	קולטן (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר
שוחת ביוב/ניקוז	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עמר	ברז דלי

* טיפוס דירה

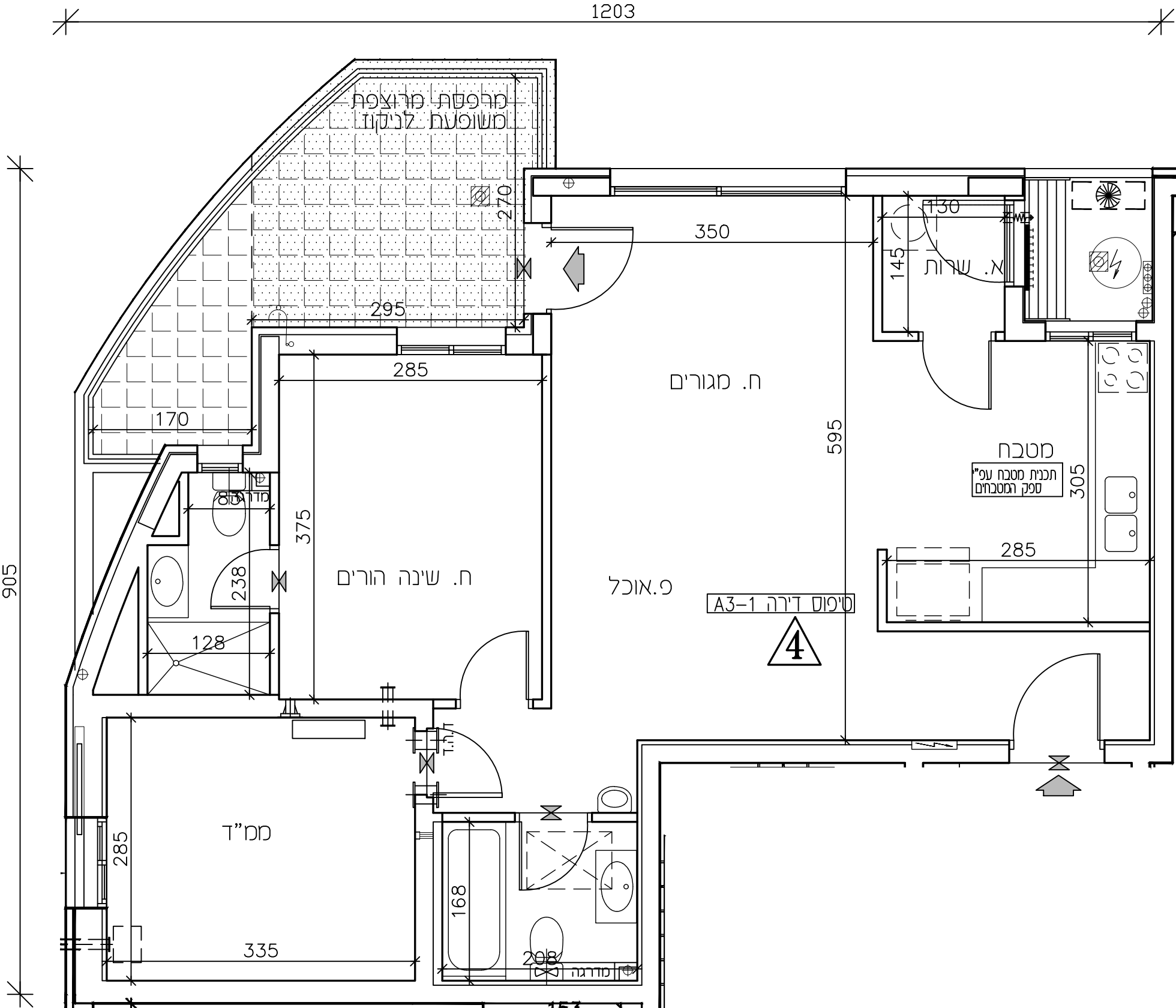
3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

γ-סדר זה



צטון התכנית

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	



מפת מיקום

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 דירת/חנות
מקום מוצע למקרר
מקום מוצע לכיריים
מקום מוצע למכונת כביסה
הפרש במפלסים
דוד שמש
קולטן (עמוד)
אזורים משותפים
אזורים משותפים במסחר
שוחת ביוב/ניקוז
כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
התקן עומר
ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים 4 חדרים 5 חדרים 6 חדרים 7 חדרים

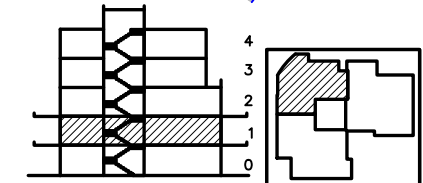
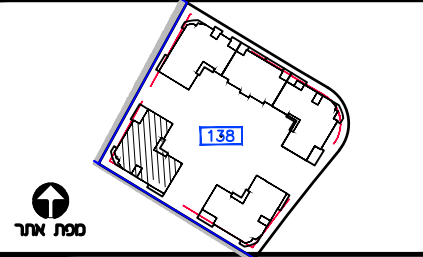
ע-סד דירה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	4	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חצר בנן

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 דירת/חנות שוחת ביוב/ניקוז התקן עומר הכנה למיזוג-אוויר הכנה למיזוג-אוויר כפול	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
---	--

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

תחמת הרכש:

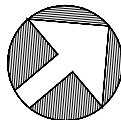
תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך תחמה:

אופקים חורשת האקליפטוס

AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

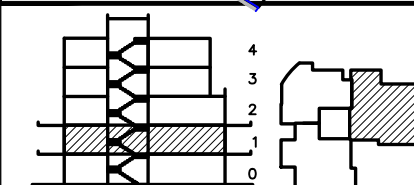
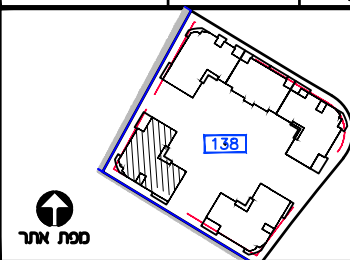


צטון התכנית

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
מסה:	דירה:	מס' חדרים:
1	5	5
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך בנין

בניסח לדורה/צאה למרפסת		מעברים משותפים	
גלגלון		צצר משותפת	
שרול 4" הכנה למיפוש		מרפסת	
אורור מכני- סג עשוי מלבר		הניה	
סדור/קיר כסון		עפר פרס	
הכנה למיזוג-אור		הצבת תורה	
ח.א. 8" כסמ"ד			
ח.א. 4" כסמ"ד		מקום מוצע למקור	
מערבת אורור וסיון		מקום מוצע לכיריים	
חולק מים/חולק 12		מקום מוצע לסמנת בכיסה	
לוח חסשל דרתי		הגרש במסלסם	
חוחות כיו/ניקוד		דוד שמש	
התקן עסור		קולט(עסוד)	
הכנה למיזוג-אור		אזורים משותפים	
הכנה למיזוג-אור מכל		אזורים משותפים במסחר	
ברז גן		מרפסת שמש/דרכה מרפסת	
		מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

הרוכש:

יִצְמַת הָרוּכֶשׁ:

ימת הרוכש:

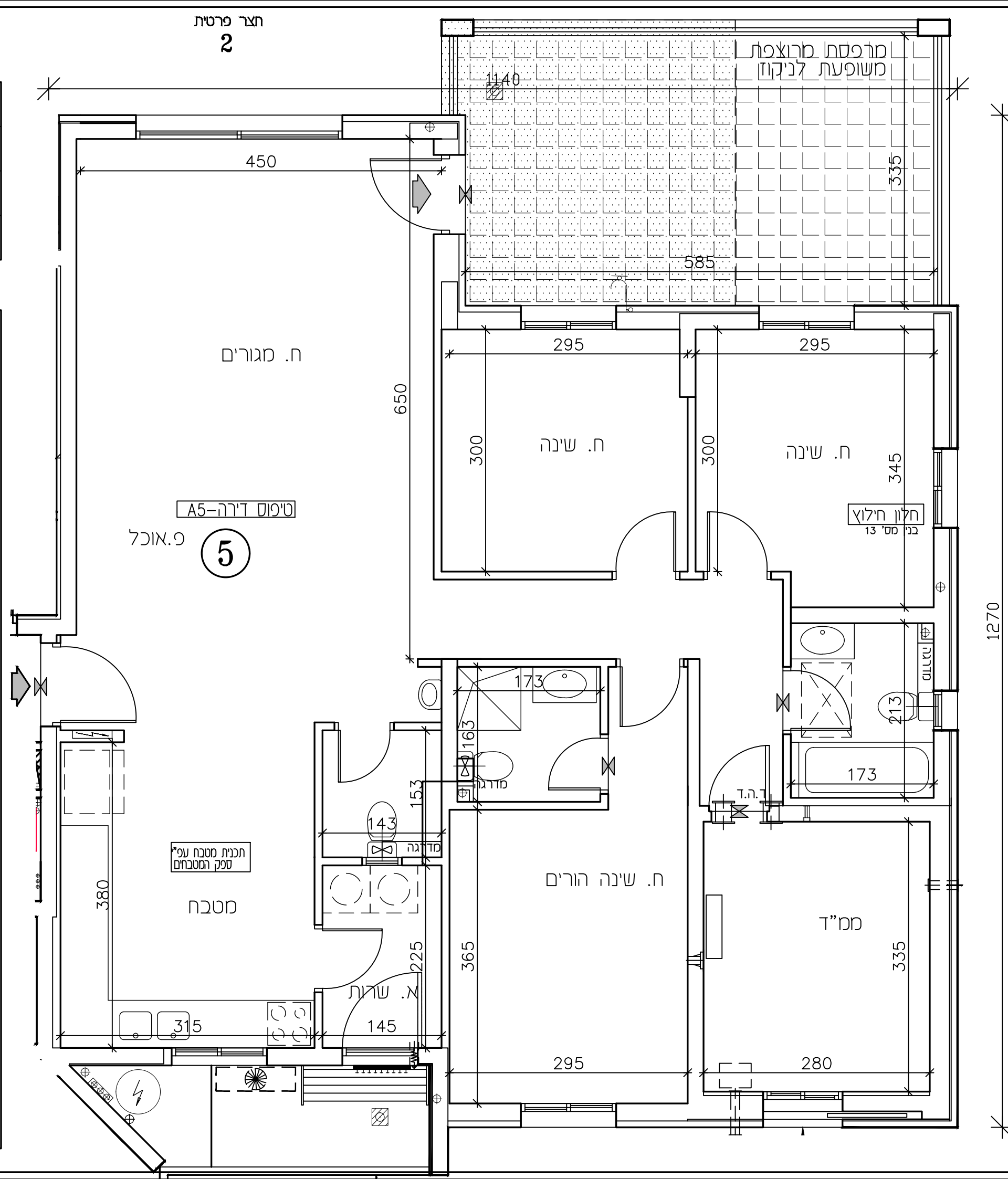
ימות החברה:

מִרְיָם חַתִּימָה:

גופקים
וורשת האקליפטוס

EYAL ITSCHIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צפון התכנית



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

בדקו

- | | |
|-----------------------------|---|
| חצר משותפת |  |
| חצר פרטית |  |
| מעברים משותפים |  |
| חניה |  |
| ריצוף ע"פ פרט |  |
| מרפסת מקורה |  |
| הגמכת תקרה |  |
| מרפסת שמש/רחבה מרוצפת |  |
| עמוד/קיר בטון |  |
| גלגלון |  |
| שורול 4" הכנה למיבש |  |
| הכנה למיזוג-אור |  |
| הכנה למיזוג-אור כמול |  |
| צ.א. 8" במס"ד |  |
| צ.א. 4" במס"ד |  |
| מערכת אורור וסינון |  |
| אורור מכני- מצג עקרוני בלבד |  |
| מחלק מים/מחלק גז |  |
| לוח חשמל דירה/חנות |  |
| מקום מוצע למקורר |  |
| 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 עומר |  |
| ברז דלי |  |
- טיפוס דירה

* טיפוס דירה

    
 7 חדרים 6 חדרים 5 חדרים 4 חדרים 3 חדרים

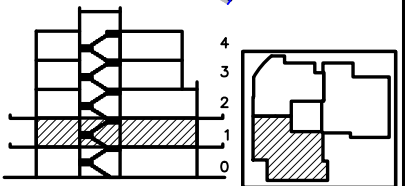
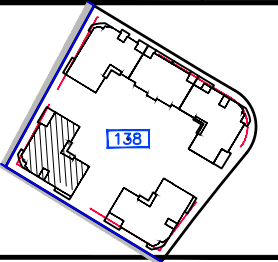
ג-סס' דירה



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	6	6
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך בנ

מסקנות

מספרים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	שורול 4" הכנה למיבש
ריצוף ע"פ פרט	אזור מכני - סגור עקרי בלנד
הנכסת תקרה	עמוד/קיר בסון
מקום מוצע למקרר	הכנה למיזוג-אוויר
מקום מוצע לכיריים	צ.א. 8" בסמ"ד
מקום מוצע למכונת כביסה	צ.א. 4" בסמ"ד
הפרש במפלסים	מערבת אזור וסנון
דוד שמש	מחלק סיס/מחלק גז
קולט(מסוד)	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 - A6-1
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה
145.88 מ"ר	22.32 מ"ר
	חלק מקורה
	12.66 מ"ר

מסקנות

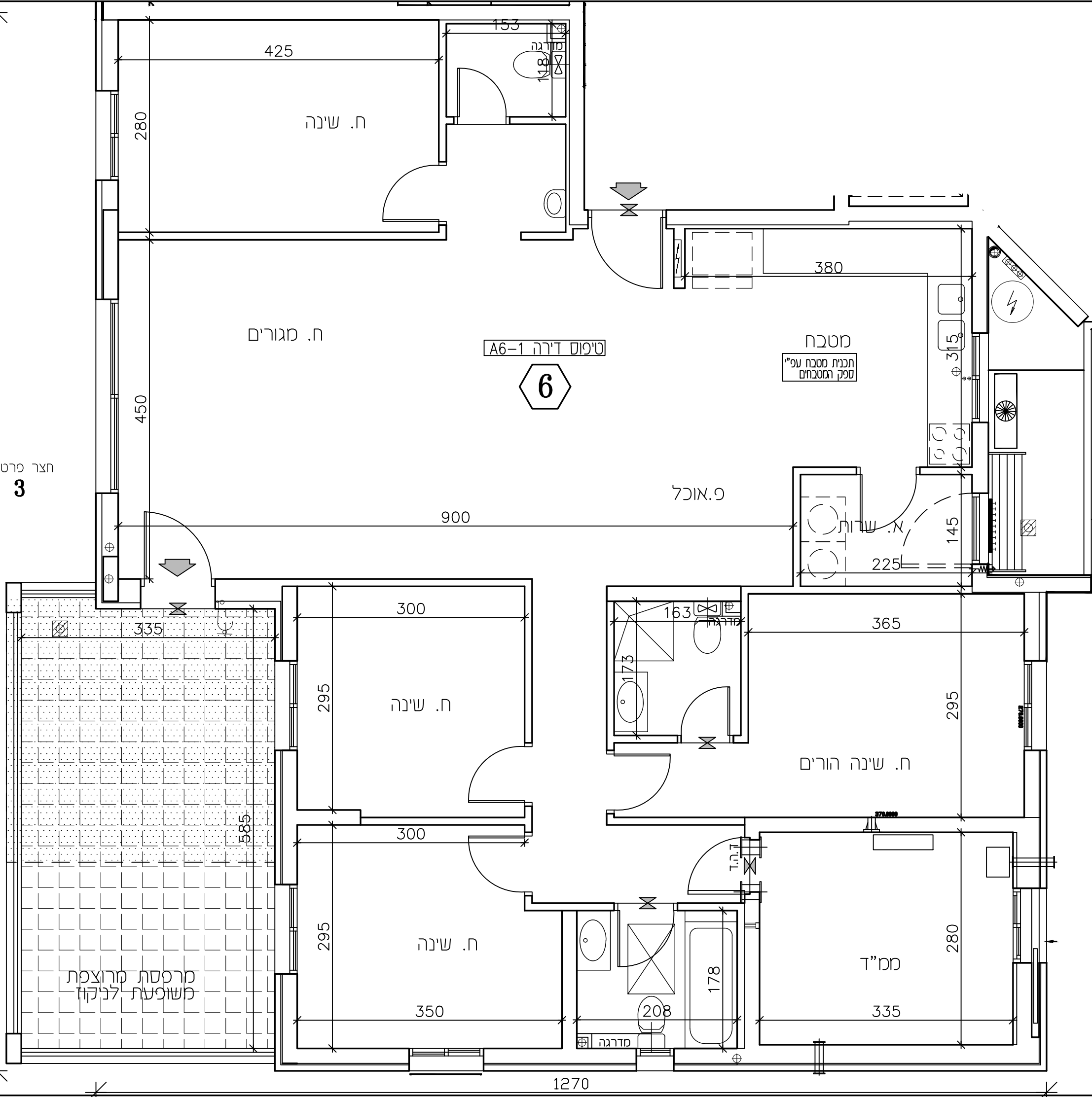
חצר משותפת	חצר פרטית
מעברים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	מרפסת מקורה
הנכסת תקרה	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
עמוד/קיר בסון	גלגלון
שורול 4" הכנה למיבש	הכנה למיזוג-אוויר
הכנה למיזוג-אוויר כפול	צ.א. 8" בסמ"ד
צ.א. 4" בסמ"ד	מערבת אזור וסנון
אזור מכני - סגור עקרי בלנד	מחלק סיס/מחלק גז
מקום מוצע למקרר	לוח חשמל דירתי/חנות
מקום מוצע לכיריים	מקום מוצע למקרר
מקום מוצע למכונת כביסה	הפרש במפלסים
דוד שמש	קולט(מסוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסחר
מרפסת שמש/רחבה מרוצפת	מרפסת מקורה

* טיפוס דירה

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

י-סכ דזה

צטטן התכנית



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

מיקור

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הגמכת תקרה
- מרפסת שמש/רחבה מרופפת
- עמוד/קר בכון
- גלגלון
- שורול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול
- צ.א. 8" במ"ד
- צ.א. 4" במ"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
- שוחת ביוב/ניקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

* טיפוס דירה

3 חדרים

4 חדרים

5 חדרים

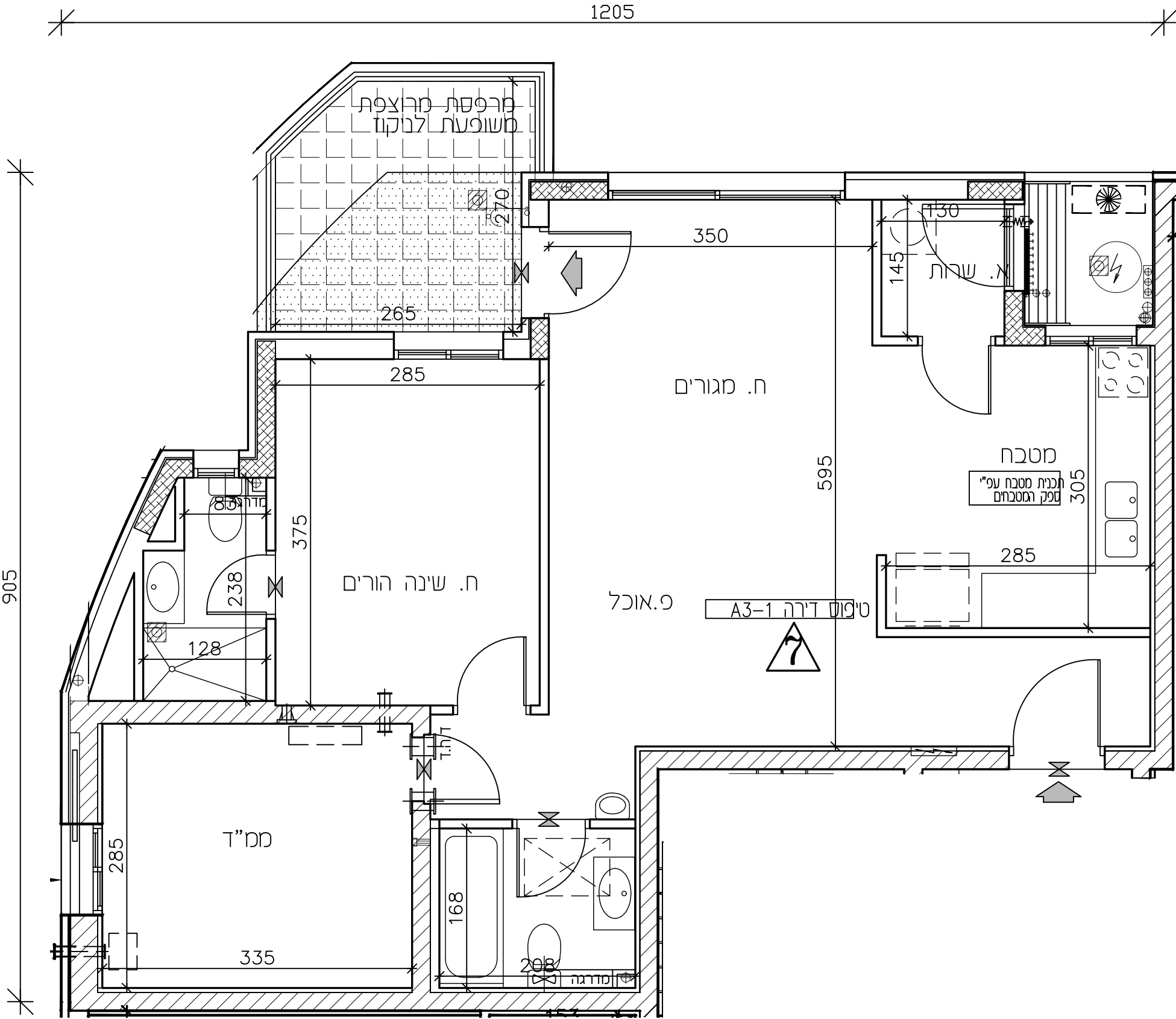
6 חדרים

7 חדרים

ע-סד דירה

מיקור

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



ש.ברור
יזמות ובנייה

תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	7	3
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4

מפת אתר

חתך בנין

מיקור

- כניסה לדירה/ציאה למרפסת
- גלגלון
- שורול 4" הכנה למיבש
- אורור מכני- מצב עקרוני בלבד
- עמוד/קר בכון
- הכנה למיזוג-אוויר
- צ.א. 8" במ"ד
- צ.א. 4" במ"ד
- מערכת אורור וסינון
- מחלק מים/מחלק גז
- לוח חשמל דירה/חנות
- שוחת ביוב/ניקוז
- התקן עומר
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

ת.ז הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת הרכש:

תחמת החברה:

תאריך חתימה:

אופקים חורשת האקליפטוס

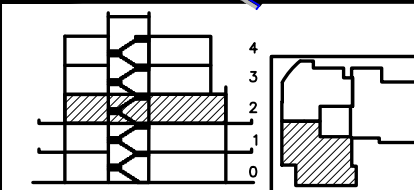
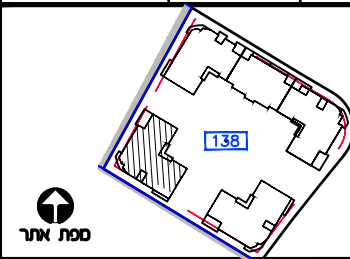
AYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צטון התכנית

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

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



חתך בנין

בניסל לדירע/צײַאע לורפּסט		מעברים משותפים	
גלגלון		חצר משותפת	
שרול 4" הכנה למיכש		חצר פרטית	
אווור מכני- פנע שקיף בלבד		חניה	
עמוד/קיר בסון		ריצץ ע"פ פרט	
הכנה למיזוג-איר		הקמת תקרה	
ח.צ.א 8" במסד			
ח.צ.א 4" במסד		מקום מוצע למקדך	
מערכת אווור וספון		מקום מוצע לכריים	
מתקע/סמ/מתקע גז		מקום מוצע לסמכות בכיסה	
לוח חשמל דירתי		הפרש במפלסים	
שוחת ביז/ביקוד		דוד שמש	
התקן עומר		קולט(עמוד)	
הכנה למיזוג-איר		אוויר משותפים	
הכנה למיזוג-איר כמל		אוויר משותפים במסחר	
		מריפסת משותפת/חניה משותפת	
		מריפסת מנהל	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

ז. הרוכש:

תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:

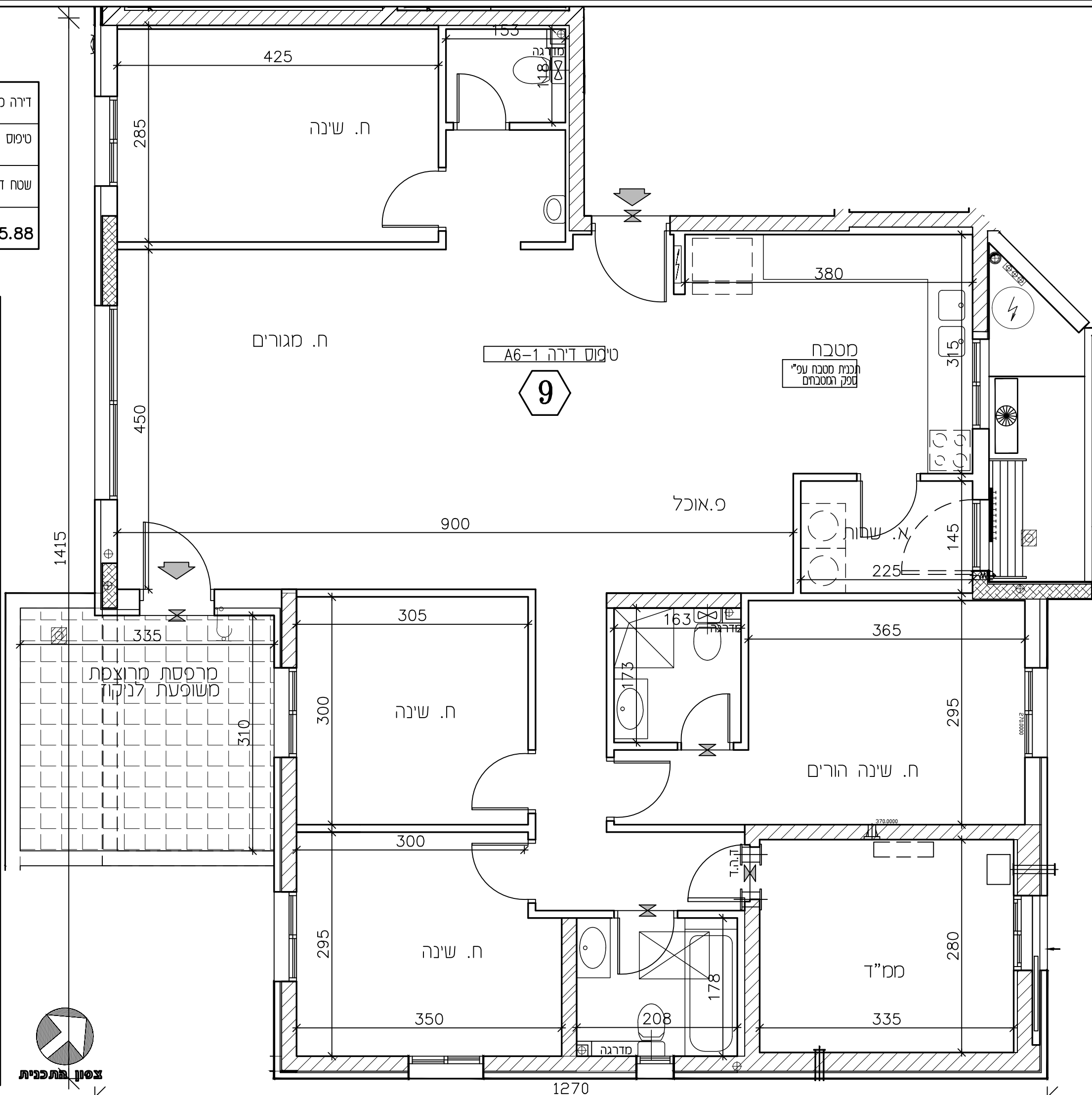
תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:

תמימת החברה:

אריך חתימה:

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	חלק מקורה	
145.88 מ"ר	12.42 מ"ר	מ"ר	

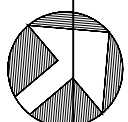
פזקרא

- | | |
|------------------------------|---|
| 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.מ. 8" במסמ"ד |  |
| צ.מ. 4" במסמ"ד |  |
| מערכת אוורור וסנין |  |
| אוורור מכני- מצג עקרוני בלבד |  |
| מחלק מים/מחלק גז |  |
| לוח חשמל דירה/חנות |  |
| מקום מוצע למקרר |  |
| מקום מוצע לכיריים |  |
| מקום מוצע למסכות 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



ע-סט' דירה



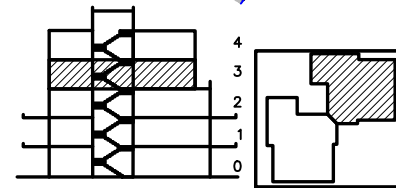
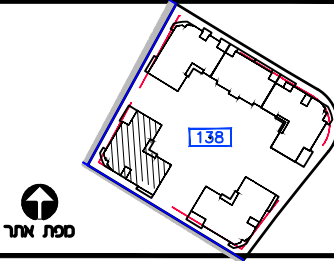
צפון התכנית



תכנית מכר

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
3	10	7
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חצר בנן

מסקרה

מסדרים משותפים	כניסה לדירה/ציאה למרפסת
חצר פרטית	גלגלון
חניה	אזור סכני-מצוקי בלנד
ריצוף ע"פ פרט	עמוד/קיר בטון
הנמכת תקרה	הנמכת למיזוג-אור
מקום מוצע למקור	מסלול 8" א.צ. במסלול
מקום מוצע לכירים	מסלול 4" א.צ. במסלול
מקום מוצע למכונת כביסה	מערבת אזור וסנין
הפרש במפלסים	מחלק סנין/מחלק גז
דוד שמש	לוח חשמל דירה
קולט(עמוד)	שוחת ביוב/ביקוד
אזורים משותפים	הנמכת למיזוג-אור
מרפסת שמש/רחבה מוצפת	הנמכת למיזוג-אור כפול
מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית וסוהו חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. הרכש:

חתימת הרכש:

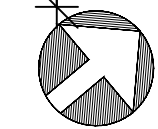
חתימת הרכש:

חתימת החברה:

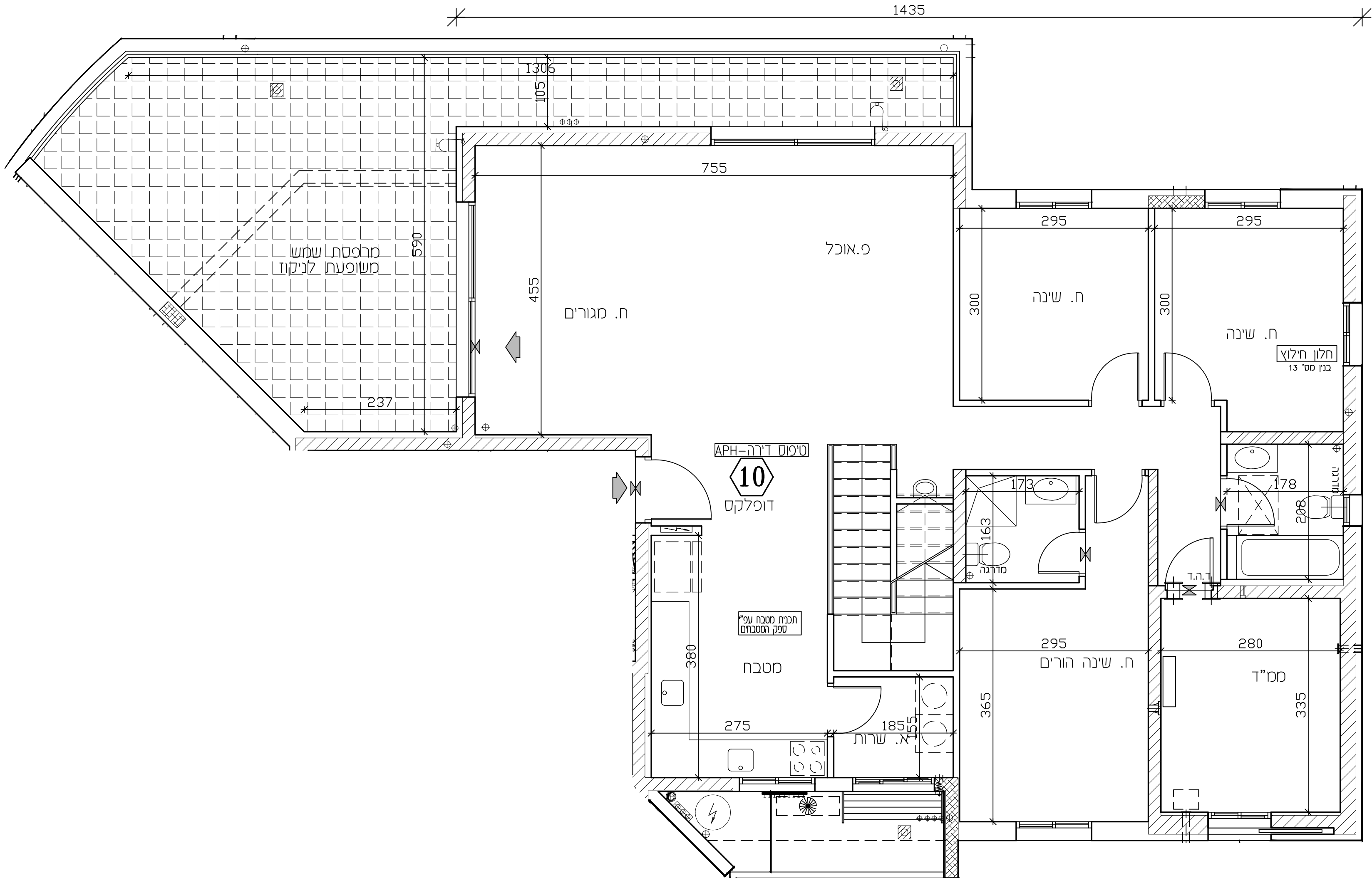
תאריך חתימה:

אופקים
חורשת האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים



צפון התכנית



דירה מס'- 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	

מסקרה

חצר משותפת	חצר פרטית
מסדרים משותפים	חניה
ריצוף ע"פ פרט	הנמכת תקרה
מרפסת מקורה	מרפסת שמש/רחבה מוצפת
עמוד/קיר בטון	גלגלון
שוחת ביוב	הנמכת למיזוג-אור
הנמכת למיזוג-אור כפול	מסלול 8" א.צ. במסלול
מסלול 4" א.צ. במסלול	מערבת אזור וסנין
מחלק סנין/מחלק גז	לוח חשמל דירה
מקום מוצע למקור	מקום מוצע לכירים
מקום מוצע למכונת כביסה	הפרש במפלסים
דוד שמש	קולט (עמוד)
אזורים משותפים	אזורים משותפים במסדר
שוחת ביוב/ביקוד	כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
הנמכת למיזוג-אור	הנמכת למיזוג-אור כפול
הנמכת למיזוג-אור כפול	

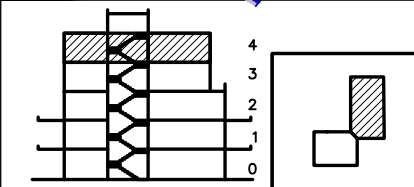
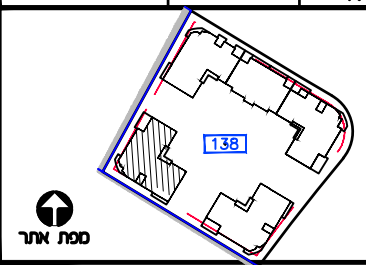
3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים	7 חדרים
---------	---------	---------	---------	---------

י-סד דרה

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

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

מגרש:	בנין מס':	טיפוס בנין:
138	13	A22
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
4	10	7
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	06.08.26	4



חתך בנין

כניסה לדירה/צוואה למרפסת		מעברים משותפים	
גלגלון		צנר משותפת	
שורול 4" הכנה למיבש		צנר פרטית	
אורור מכל- פנצ עתקי בלנד		חניה	
עמוד/קיר בסון		ערט פ'רט	
הכנה למיזוג-אוויר		רובצת חקירה	
8" X.4.4 בסס"ד			
4" X.4.4 בסס"ד		מקום מוצע למקדר	
מערבת אורור ויסנן		מקום מוצע לכריים	
חלקק/סימ/חלקק גז		מקום מוצע למכונת כביסה	
לוח חששל דרתי		הפרש בפסלסום	
שוחת ביב/קיקו		דוד שמש	
חזקון עומר		קלט(עמוד)	
הכנה למיזוג-אוויר		אורור משותפים	
הכנה למיזוג-אוויר ככל		אורור משותפים בססדר	
		מרפסת שמש/רחבה מחוצפת	
		מרפסת מקורה	

ראה גליון הערות המצורף לתוכניות
ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.

2.1.2. הרכש:

מתכונת הרכוש:

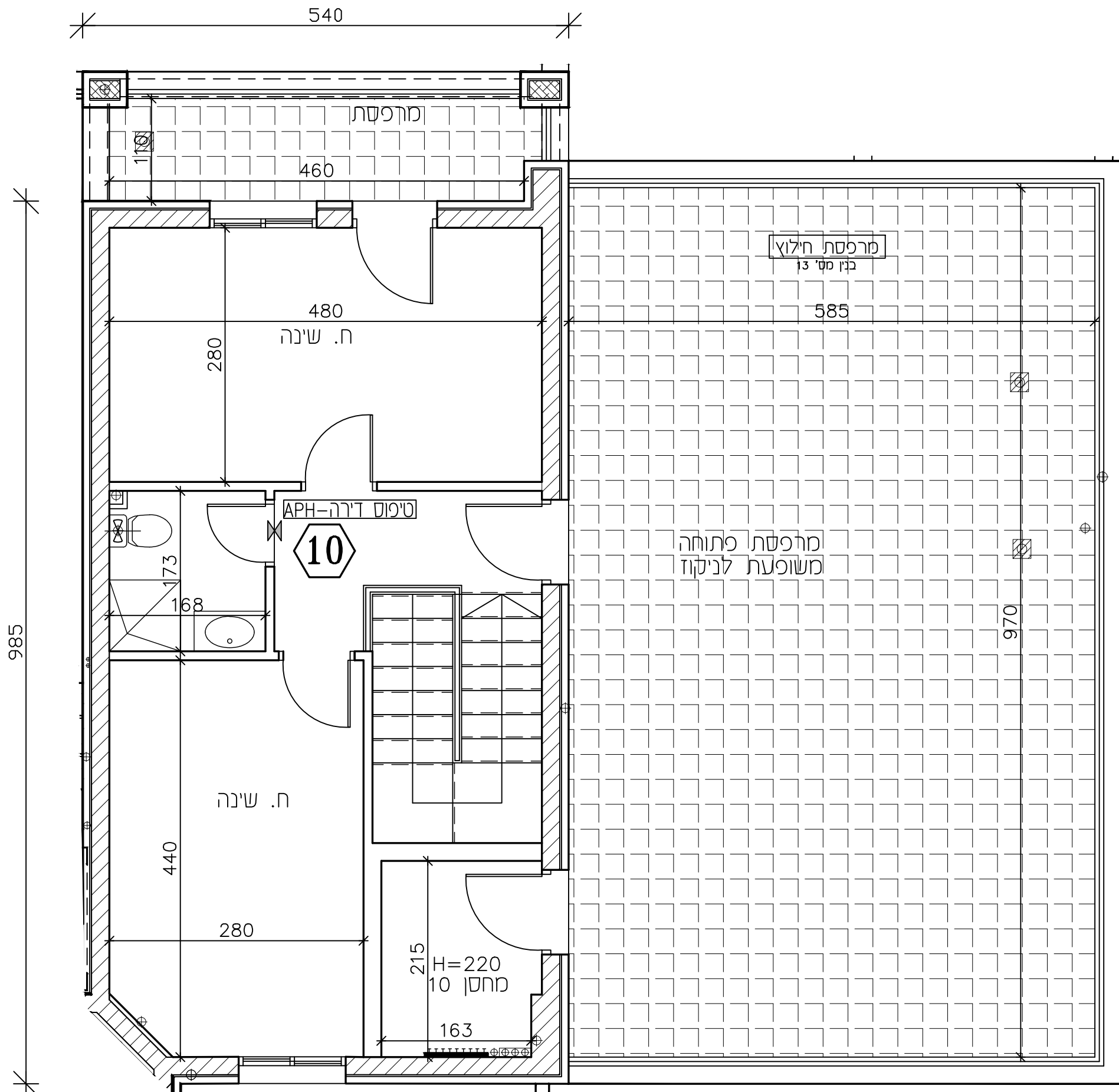
תַּיִמַת הַרוֹכֵשׁ:

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 |  |
| מספסת מקורה |  |
| הנמכת חקירה |  |
| מספסת שמש/רחבה מרוצפת |  |
| עמוד/קיר בטון |  |
| גלגלון |  |
| שרול 4" הכנה למיבש |  |
| הכנה למיזוג-אוויר |  |
| הכנה למיזוג-אוויר כמל |  |
| צ.א. 8" במס"ד |  |
| צ.א. 4" במס"ד |  |
| מערכת אורזור וסינון |  |
| אורזור מכני- מצג עקרוני בלבד |  |
| מחלק מים/מחלק גז |  |
| לוח חשמל דירת/חנות |  |
| מקום מוצע למקרר |  |
| מקום מוצע לכיריים |  |
| מקום מוצע למכונת כבישה |  |
| הפרש במפלסים |  |
| דוד שמש |  |
| קולטן (עמוד) |  |
| אזורים משותפים |  |
| אזורים משותפים במסחר |  |
| שוות כיוב/ניקוד |  |
| כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר |  |
| התקן עומר |  |
| ברז דלי |  |

* טיפוס דירה



ע-סט' דירה

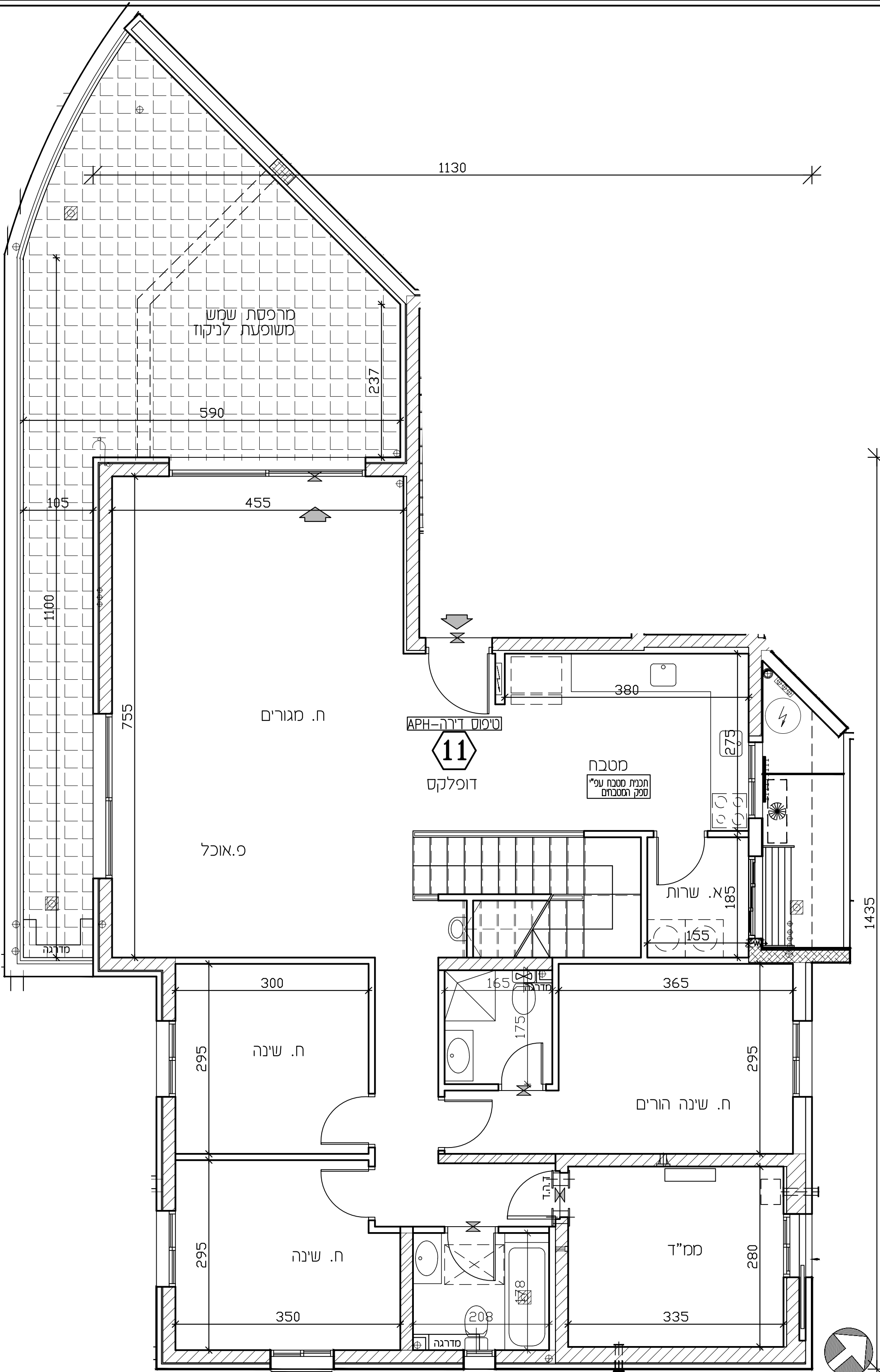
דירה מס' - 11 (חפלקס)		מס' חדרים - 7	
טיפוס בנין - A22		טיפוס דירה - APH	
שטח דירה	שטח מרפסת שמש / גינה	חלק מקורה	
177.85 מ"ר	114.66 מ"ר	מ"ר	

מפתח ציורים

- חצר משותפת
- חצר פרטית
- מעברים משותפים
- חניה
- ריצוף ע"פ פרט
- מרפסת מקורה
- הגשמת חקרה
- מרפסת שמש/רוחבה מרוצפת
- עמוד/קיר בטון
- גלגלון
- שורול 4" הכנה למיבש
- הכנה למיזוג-אוויר
- הכנה למיזוג-אוויר כפול
- צ.א. 8" במס"ד
- צ.א. 4" במס"ד
- מערבת אוורור וסינון
- אוורור סכני- מצג עקרוני בלבד
- חולק סיס/חולק גז
- לוח חשמל דירתי/חבת
- מקום מוצע למקרר
- מקום מוצע לכירים
- מקום מוצע לסכנת כביסה
- הפרש בפלסלים
- דוד שמש
- קלטן (עמוד)
- אזורים משותפים
- אזורים משותפים במסדר
- שוחת בינו/ניקוז
- כניסה לדירה/ציאה למרפסת/חצר
- התקן עומר
- ברז דלי

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

7-10 יחיד



ש.ברוך
יזמות ובנייה

תכנית מכר

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

מגרש:	138	בנין מס':	13	טיפוס בנין:	A22
קומה:	3	דירה:	11	מס' חדרים:	7
קב"מ:	1:50	תאריך:	06.08.26	מהדורה:	4

מסלול אדריכל

מפתח ציורים

- כניסה לדירה/ציאה למרפסת - גלגלון - שורול 4" הכנה למיבש - הכנה למיזוג-אוויר - הכנה למיזוג-אוויר כפול - צ.א. 8" במס"ד - צ.א. 4" במס"ד - מערבת אוורור וסינון - אוורור סכני- מצג עקרוני בלבד - חולק סיס/חולק גז - לוח חשמל דירתי/חבת - מקום מוצע למקרר - מקום מוצע לכירים - מקום מוצע לסכנת כביסה - הפרש בפלסלים - דוד שמש - קלטן (עמוד) - אזורים משותפים - אזורים משותפים במסדר - מרפסת שמש/רוחבה מרוצפת - מרפסת מקורה	- מעברים משותפים - חצר משותפת - חצר פרטית - ריצוף ע"פ פרט - הגשמת חקרה - מקום מוצע למקרר - מקום מוצע לכירים - מקום מוצע לסכנת כביסה - הפרש בפלסלים - דוד שמש - קלטן (עמוד) - אזורים משותפים - אזורים משותפים במסדר - מרפסת שמש/רוחבה מרוצפת - מרפסת מקורה
---	---

ראה גליון הערות המצורף לתוכנית
ומראה חלק בלתי נפרד מהן.

ת.ז. החכם:

חתימת החכם:

חתימת החכם:

חתימת החברה:

חתימת החברה:

אופקים

חורשות האקליפטוס

EYAL ITSKIN ARCHITECTS
איל איצקין אדריכלים

צילון תכנית

