

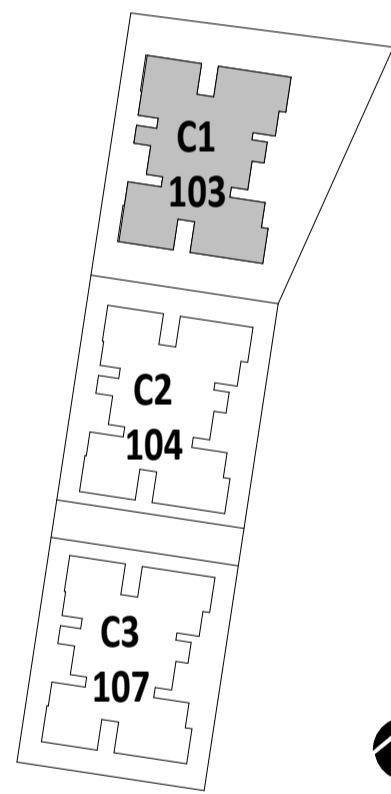


OLAM
אור יהודה

103	מגרש:
C1	בניין:
	קומה:
	קב"מ:
9	מהדורה מס':
29.07.2025	תאריך:
לפני היתר שינויים	סטטוס:

הערות:

1. הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר.
2. מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



חתימת הרובש:
חתימת הרובש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:

OTMAZZGIN
ARCHITECT

מתחם כורדני שד' ירושלים 30, ק. מצוקין טל' 04-6262496 | 077-5592543



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

מגרשים 103 104 107

בניין C1

*מהדורה מכר - בכפוף להיתר/י בניה יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ושינוי תכנון.

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- 1 . התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- 2 .פיתוח המגרשים ,מיקום חניות ,אצירת האשפה ,מתקני גז ,חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- 3 גבולות המגרשים , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- 4 . גבולות המגרשים 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 שיסמנו כולם/חלקם , ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- 7 . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין , ו/ או דירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר .
- 8 . פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-10 ס"מ מהמעברים.
- 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 במפרט המכר .
- 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 . למניעת ספק יודגש - החברה לפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף להיתר הבניה ו/או בקשה להקלה ו/או לתוספת בניה , תהיה גם רשאית להוסיף ו/ או להפחית ממספר הדירות או לאחד ספר דירות ע"י ביטול או הוספת כניסות , הכל לפי העניין. בבניינים להם מתוכננות יחידות מסחר/הסעדה , לרבות סחר מזון , ו/ או לכל שימוש אחר לפי דין) -להלן"**היחידה/ות**" - (החברה תהיה רשאית להוסיף ו/או להפחית ממספר היחידות או לאחד מספר יחידות לרבות את רובן ליחידה אחת , הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 13 .ההגדרה ל"רמת שירות) 1-3(, נקבעה על ידי משרד התחבורה ומאפשרת הקטנת מידות החניה בעידן של מצוקת קרקע ומצוקת חניה גם יחד (לרבות רוחב מסעה .) . הגדרת רמת השירות לעמדת החניה נקבעת גם על ידי כושר התמרון הנדרש מכלי הרכב לכניסה ויציאה מעמדת החניה ומידת השפעתה על המשתמשים האחרים בחניון .
- רמת שירות3 - נגישות סביבתית גבוהה לתחבורה ציבורית .
- רמת שירות2 - נגישות סבירה לתחבורה ציבורית ולרכב פרטי .
- רמת שירות1 - נגישות גבוהה לרכב פרטי .

בדירה

- 1 . המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה(ברוטו) , מקיר בניה לקיר בניה ו/ או קיר מסך)מעל גובה פנלים.)
- 2 .תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים 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 .(לפיצו מכר דירות ,) טופס של מפרט (סטיה משטח הדירה עד2% , הינה קבילה . לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכניות המכר , לא ייחשבו כסטייה ו/או ,אי
- 4 . התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% .
- 4 .עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני , מתזים וגלאים)באם קיימים(, כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר .
- 5 .מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- 6 .בחלון המשמש כ"פתח 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 , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה , צנרת מי 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 , 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 שמשומנים 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 , עד20ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- 16 .פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-10ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- 17 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-20ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 18 .פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-10ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- 19 . סימון ארונות המטבח וארונות הרחצה הנו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
- 20 . כיון פתיחת חלונות/דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- 21 . במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר -**יקבע מפרט המכר**.

מקרא:

	זיקת הנאה		שפ"פ
	רכוש משותף מסחר+מגורים		רכוש משותף מסחר/תעסוקה
	רכוש משותף מגורים		זכות שימוש למסחר
	שטח שלגביו לא נקבעה הוראה מיוחדת		מילוי אדמה
	מים		מרפסת שמש
	ברז גן		רחבה מחצפת
	ברז גז		שרולי הכנה לאיוורור וסינון עפ"י הוראות הג"א
	ניקוז		
	קולטן		חצר פרטית
	צנרת סולרית		מיקום מוצע למכונת כביסה/ייבוש
	יציאה למרפסת		זוד מים חמים
	הכנה להוצאת אוויר ממיבש כביסה		ונטה/אחור מכבי
	מערכת סינון בממ"ד		לוח חשמל דרתי
	יח' מזגן עילי		מיקום מוצע לכיריים
	קו בניין		הכנה לכיור
	קו מגרש		
	מרכזות מים		

*מהדורה מכר -בכפוף להיתר/ י בניה יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ושינוי תכנון.



מגרש:

בניין:

קומה:

קנ"מ: As indicated

מהדורה מס': 9

תאריך: 29.07.2025

סטטוס: לפני היתר שינויים

הערות:

- 1 הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- 2 מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות , המתכננים , היועצים והחברה.



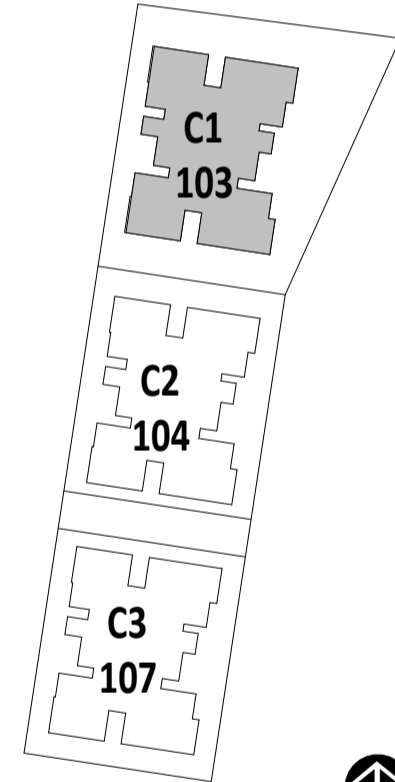
מתחם בורני שד' ירושלים30, ק.מוצקין טל' 04-6262496 | 077-5592543



OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומת מרתף	
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:
1. הערות ומקרא לחכית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
2. מהדורת מכר לפני היתר שנויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



חתימת הרוכש:	
חתימת הרוכש:	
חתימת החברה:	
תאריך חתימה:	

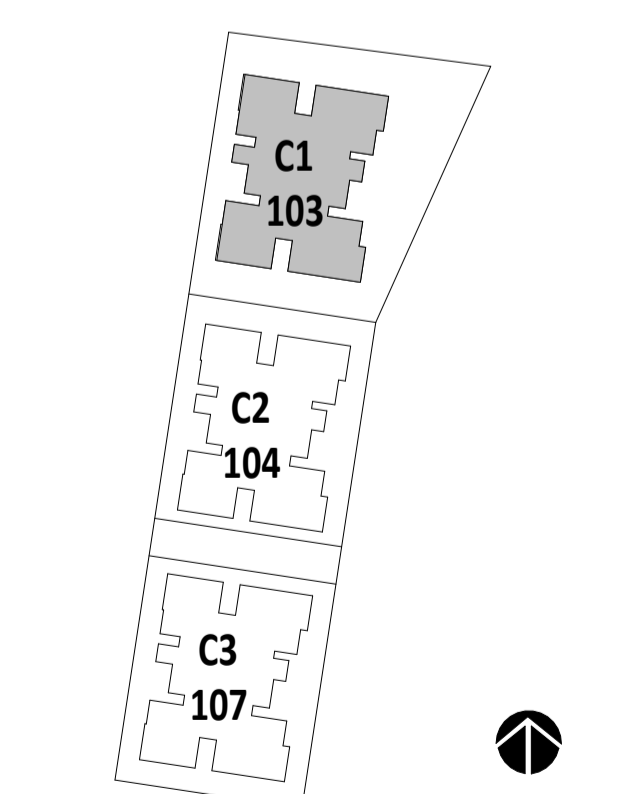
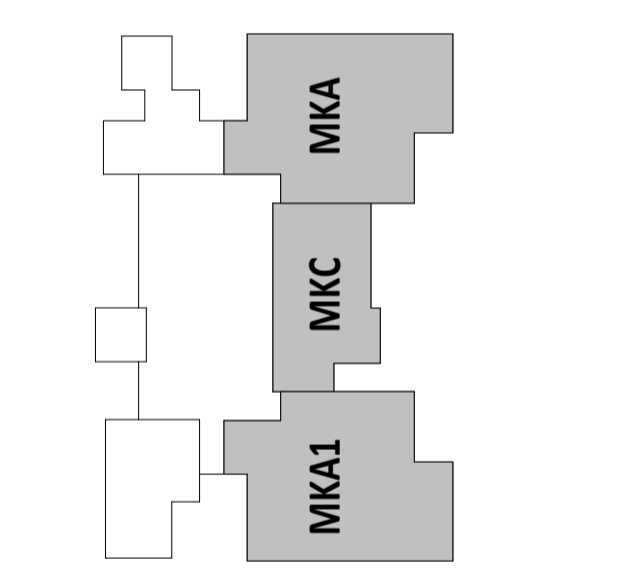


מגרש:	103
בניין:	C1
קומת קרקע	
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

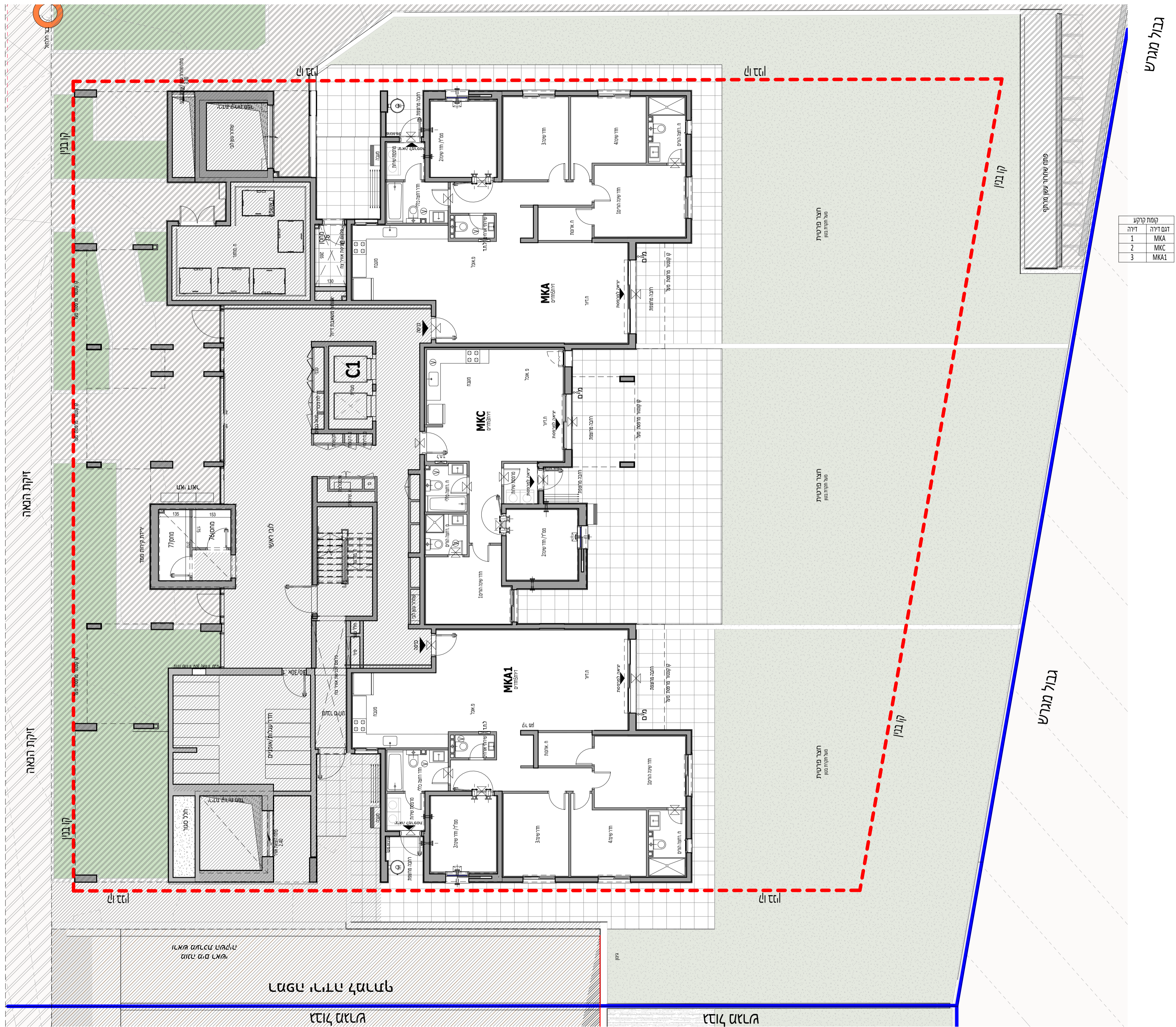
הערות:
1. הערות ומוקד לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר.
2. מהדורת מכר לפני הידור שינויים יתכנו שינויים והתאמת לפי דרישות הרשויות, המתכננים היועצים והמחבר.

גב עליון	גב סניף
31	32
27 28 29 30	
22 23 24 25 26	
16 17 18 19 20 21	
10 11 12 13 14 15	
4 5 6 7 8 9	
1	2 3

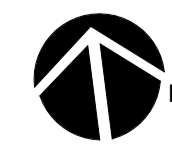
קרקעית
תוכנית מגורים



חתימת הרובש:
חתימת הרובש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:



קומת קרקע	דגם דירה
1	MKA
2	MKC
3	MKA1





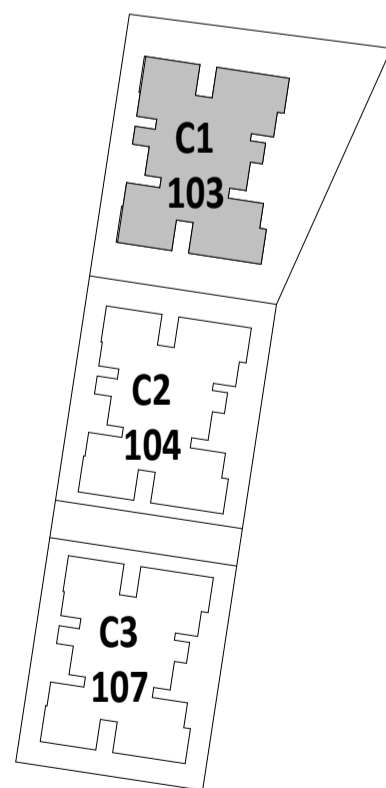
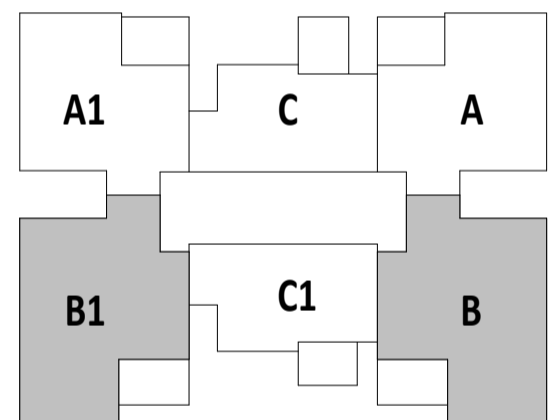
OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	1-3
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון	גג עליון	גג עליון
גג טכני	גג טכני	גג טכני	גג טכני
6	31	32	
5	27	28	29
4	22	23	24
3	16	17	18
2	10	11	12
1	4	5	6
קרקע	קרקע לובי מגורים	קרקע לובי מגורים	קרקע לובי מגורים
תנין	תנין מגורים	תנין מגורים	תנין מגורים



דירה	דירה דגם
4, 10, 16	A
5, 11, 17	B
6, 12, 18	C1
7, 13, 19	B1
8, 14, 20	A1
9, 15, 21	C



חתימת החבש:

חתימת החבש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:





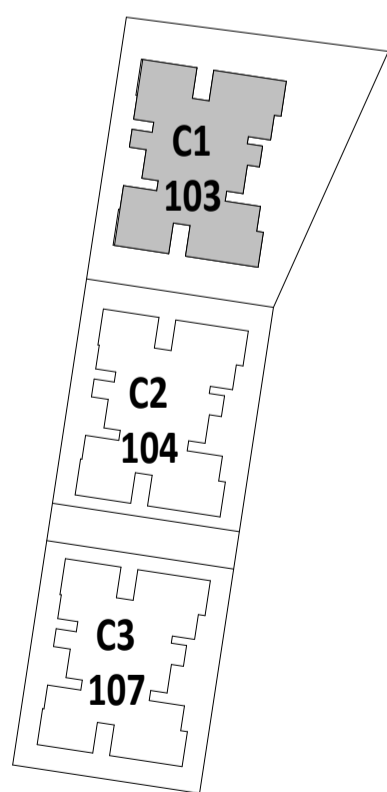
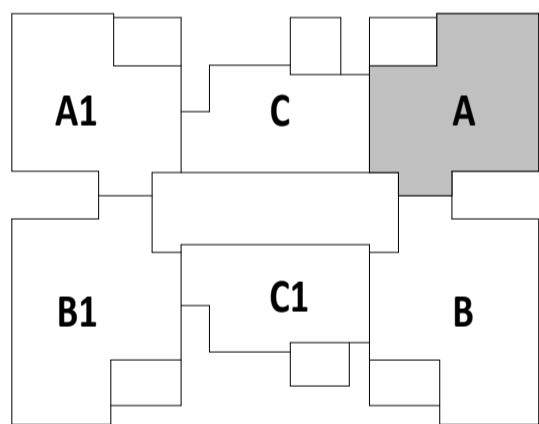
OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	קומה 1-4
קב"מ:	1 : 50
מהדורה מס':	3
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים
תכנית דירה במחיר למשתכן	

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון
גג טכני	גג טכני
6	31 32
5	27 28 29 30
4	22 23 24 25 26
3	16 17 18 19 20 21
2	10 11 12 13 14 15
1	4 5 6 7 8 9
קרקע	קרקע לובי מגורים 1 2 3
חניון-1	חניון מגורים

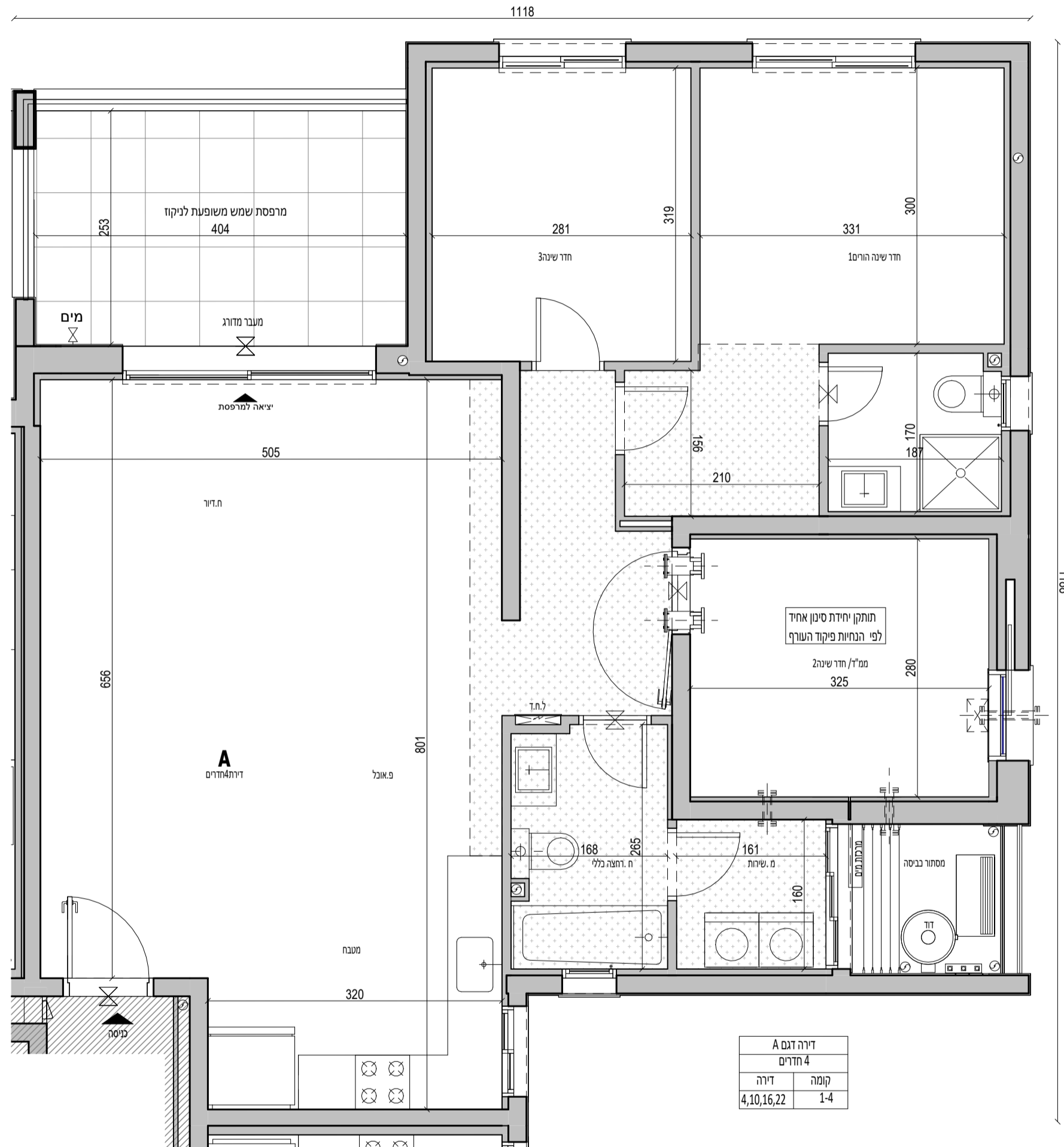


חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

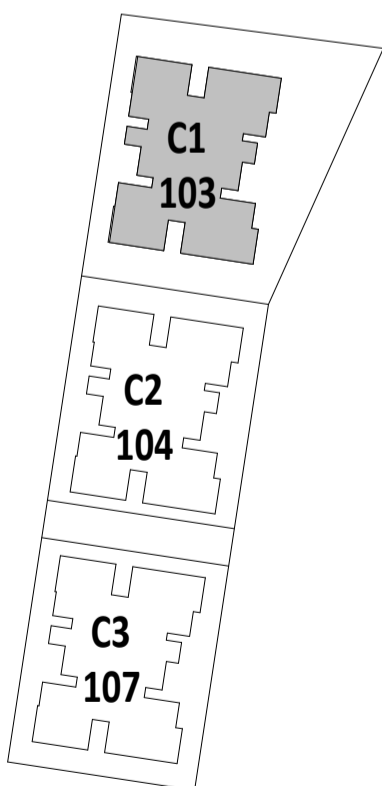
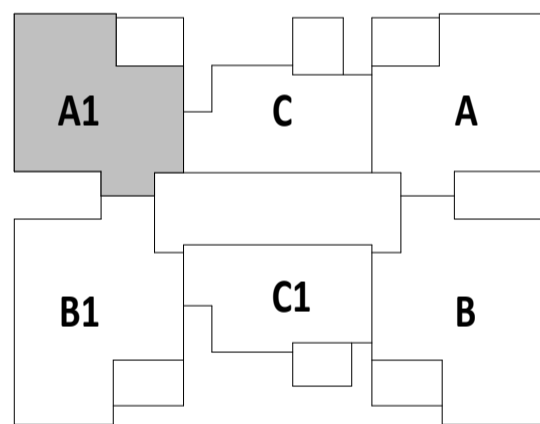


מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	1-3
קב"מ:	1 : 50
מהדורה מס':	3
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים
תכנית דירה במחיר למשתכן	

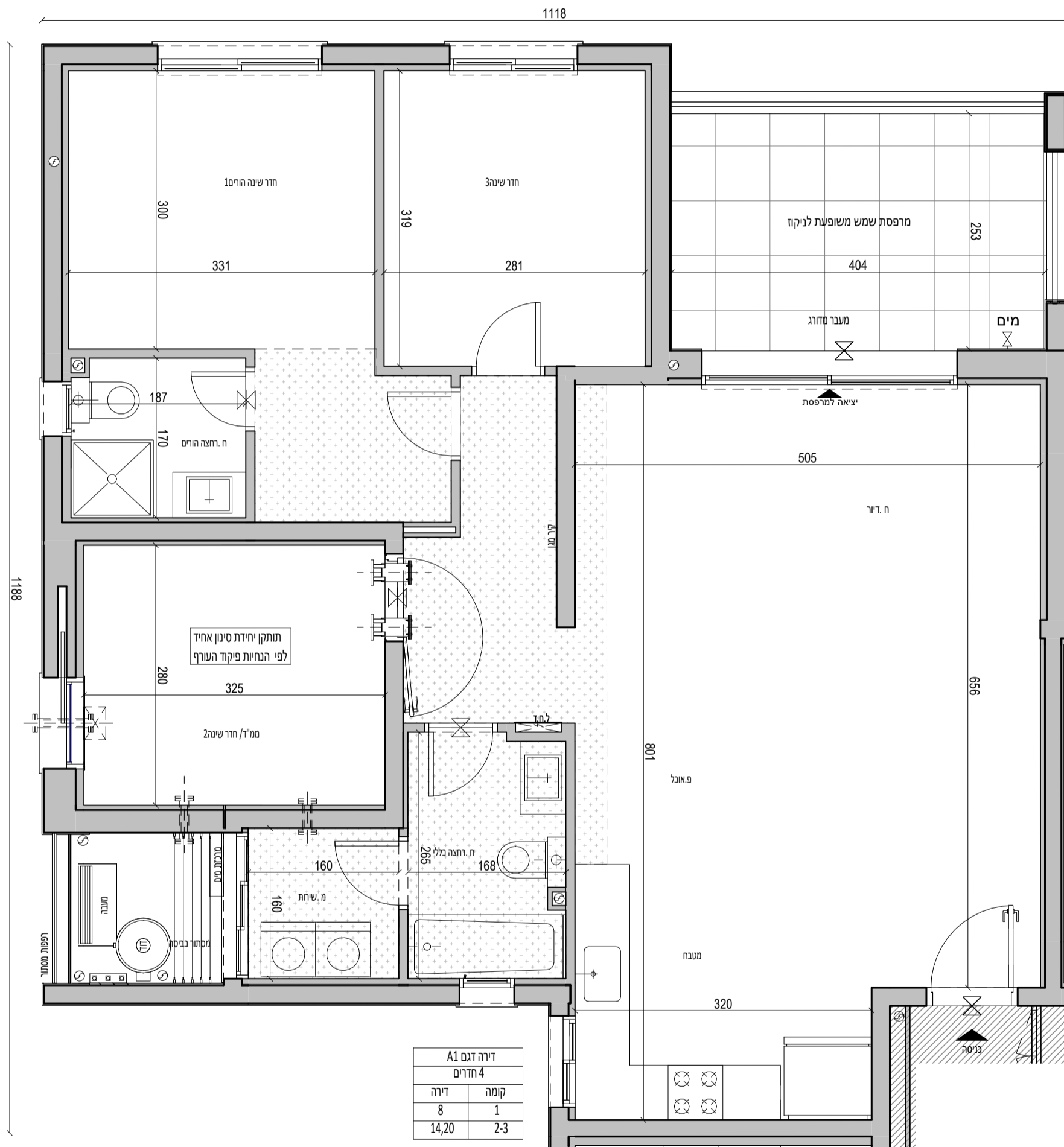
הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון	
גג סכני	גג סכני	
6	31	32
5	27 28 29 30	
4	22 23 24 25 26	
3	16 17 18 19 20 21	
2	10 11 12 13 14 15	
1	4 5 6 7 8 9	
קרקע	קרקע לובי מגורים	1 2 3
תכנון-1	חניון מגורים	



חתימת הרוכש:
חתימת הרוכש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:

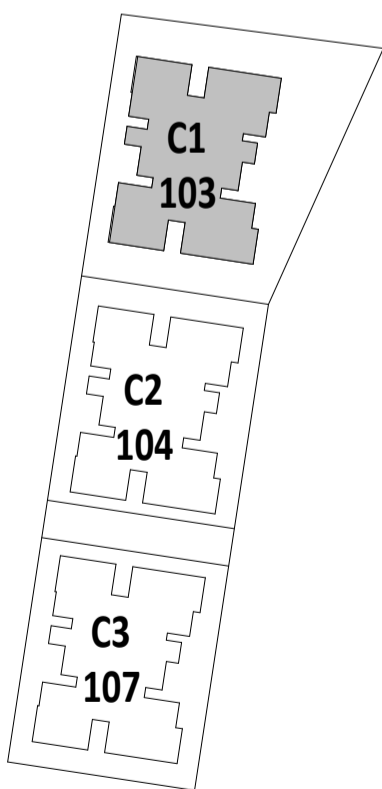
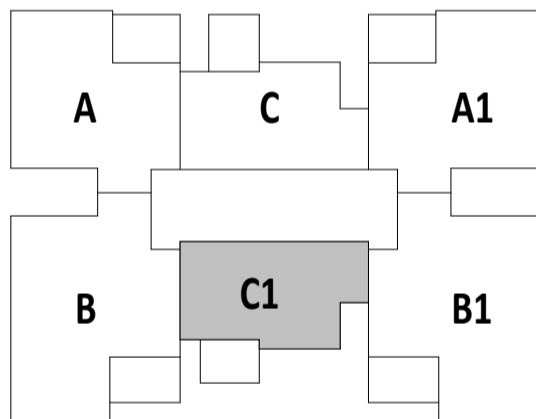


מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	1-3
קב"מ:	1 : 50
מהדורה מס':	3
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים
תכנית דירה במחיר למשתכן	

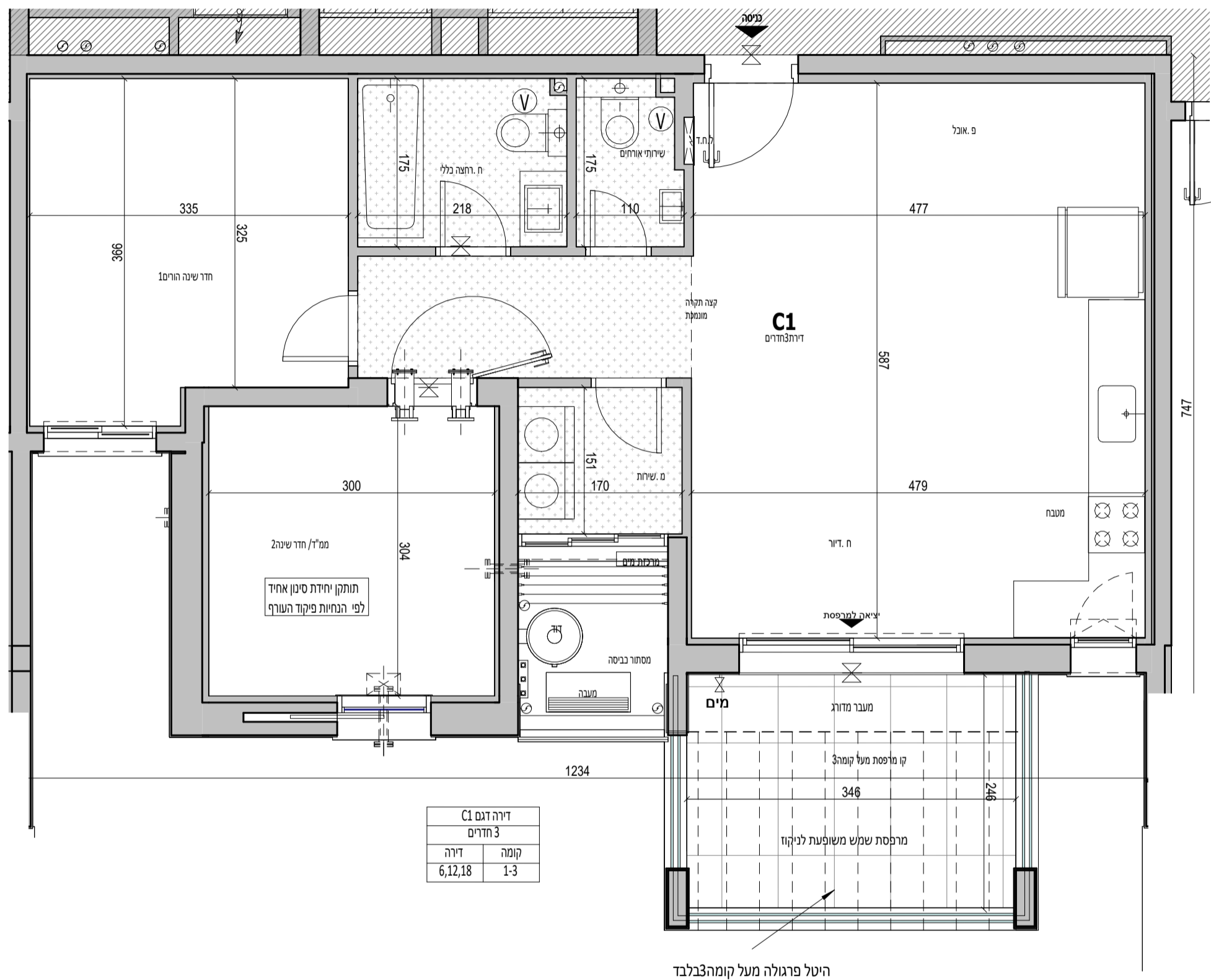
הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון	
גג טכני	גג טכני	
6	31	32
5	27	28
4	22	23
3	16	17
2	10	11
1	4	5
קרקע	1	2
תבנית-1	תבנית-1	



חתימת הרוכש:
חתימת הרוכש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:



דירה דגם C1	
3 חדרים	
קומה	1-3
דירה	6,12,18

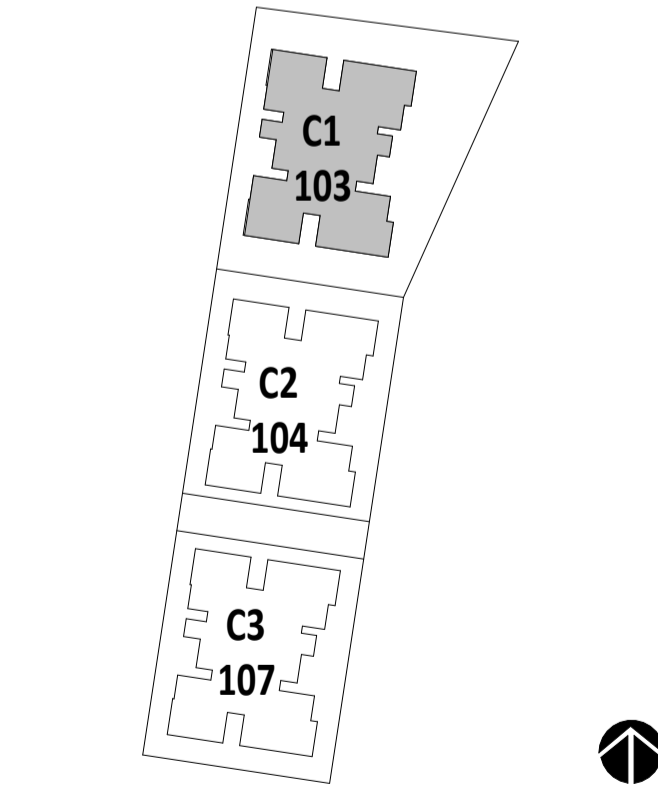
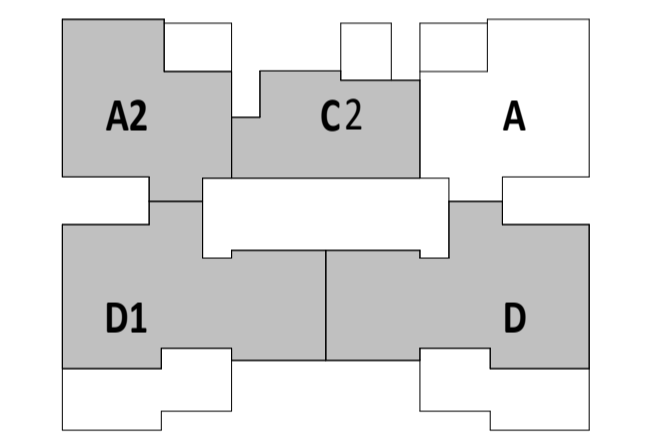


OLAM
אור יהודה

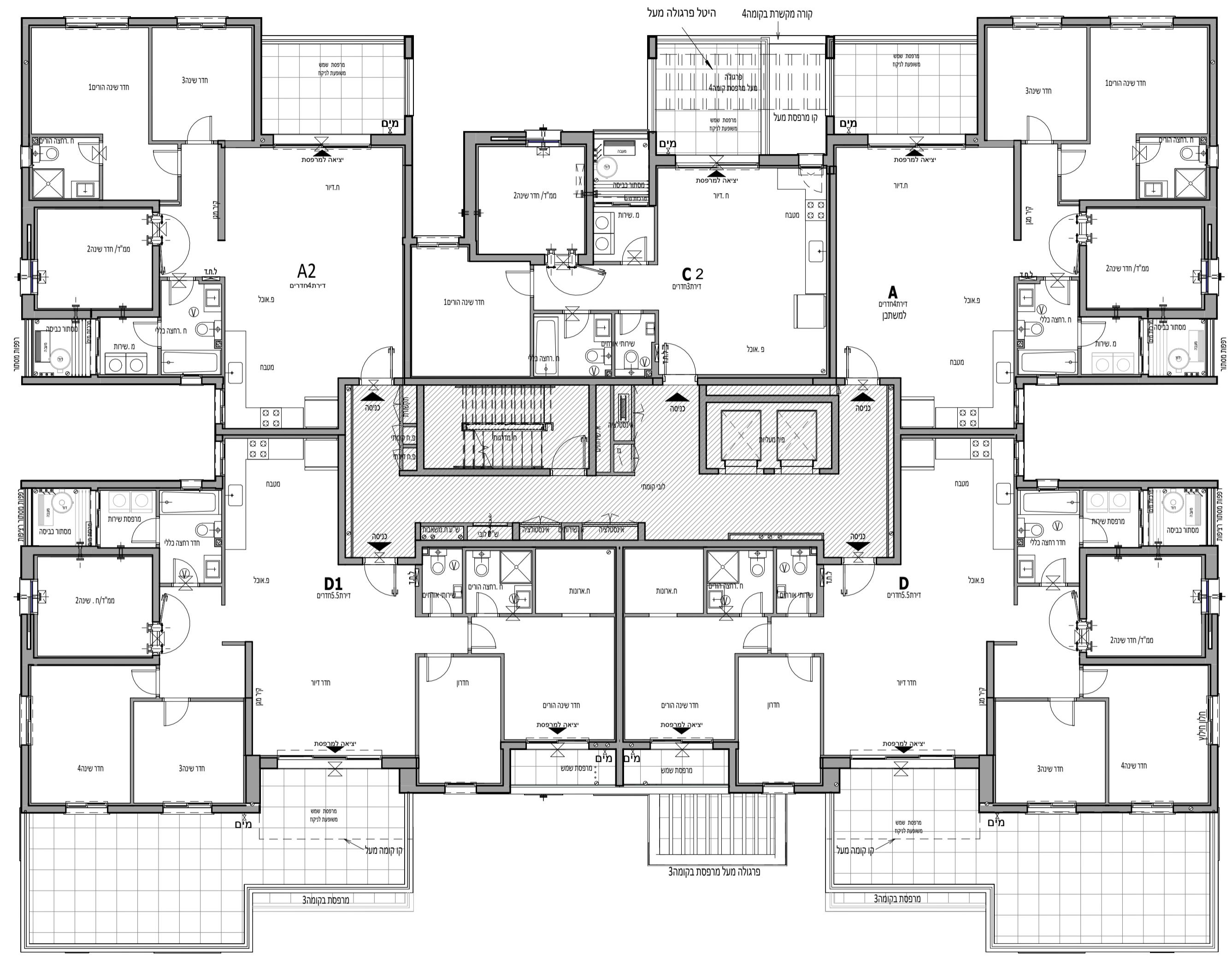
מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	4
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	10
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:
1. הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר.
2. מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, הוועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון
גג סכני	גג סכני
6	31 32
5	27 28 29 30
4	22 23 24 25 26
3	16 17 18 19 20 21
2	10 11 12 13 14 15
1	4 5 6 7 8 9
קרקע	קרקע לובי מגורים 1 2 3
תניון -1	תניון מגורים



חתימת החבש:
חתימת החבש:
חתימת החברה:
תאריך חתימה:



דירה	דגם	קומה
22	A	4
23	D	4
24	D1	4
25	A2	4
26	C2	4



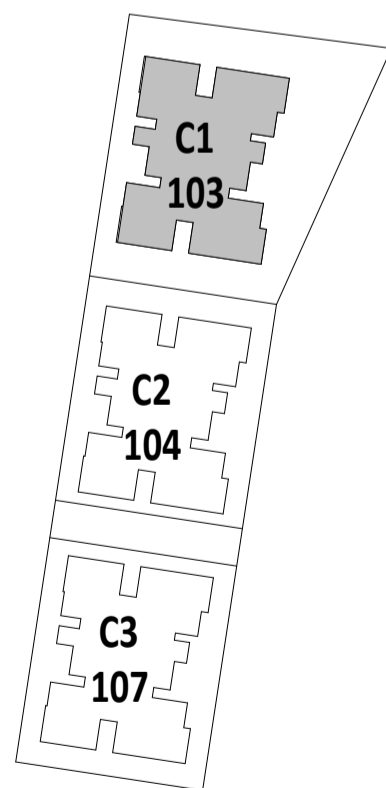
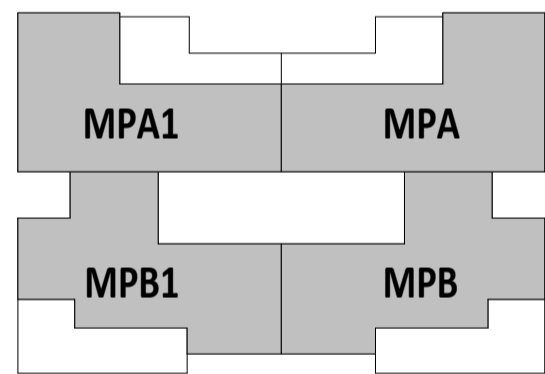
OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	5
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג טכני
6	31 32
5	27 28 29 30
4	22 23 24 25 26
3	16 17 18 19 20 21
2	10 11 12 13 14 15
1	4 5 6 7 8 9
קרקע	1 2 3
תוכנית	חניון מגורים

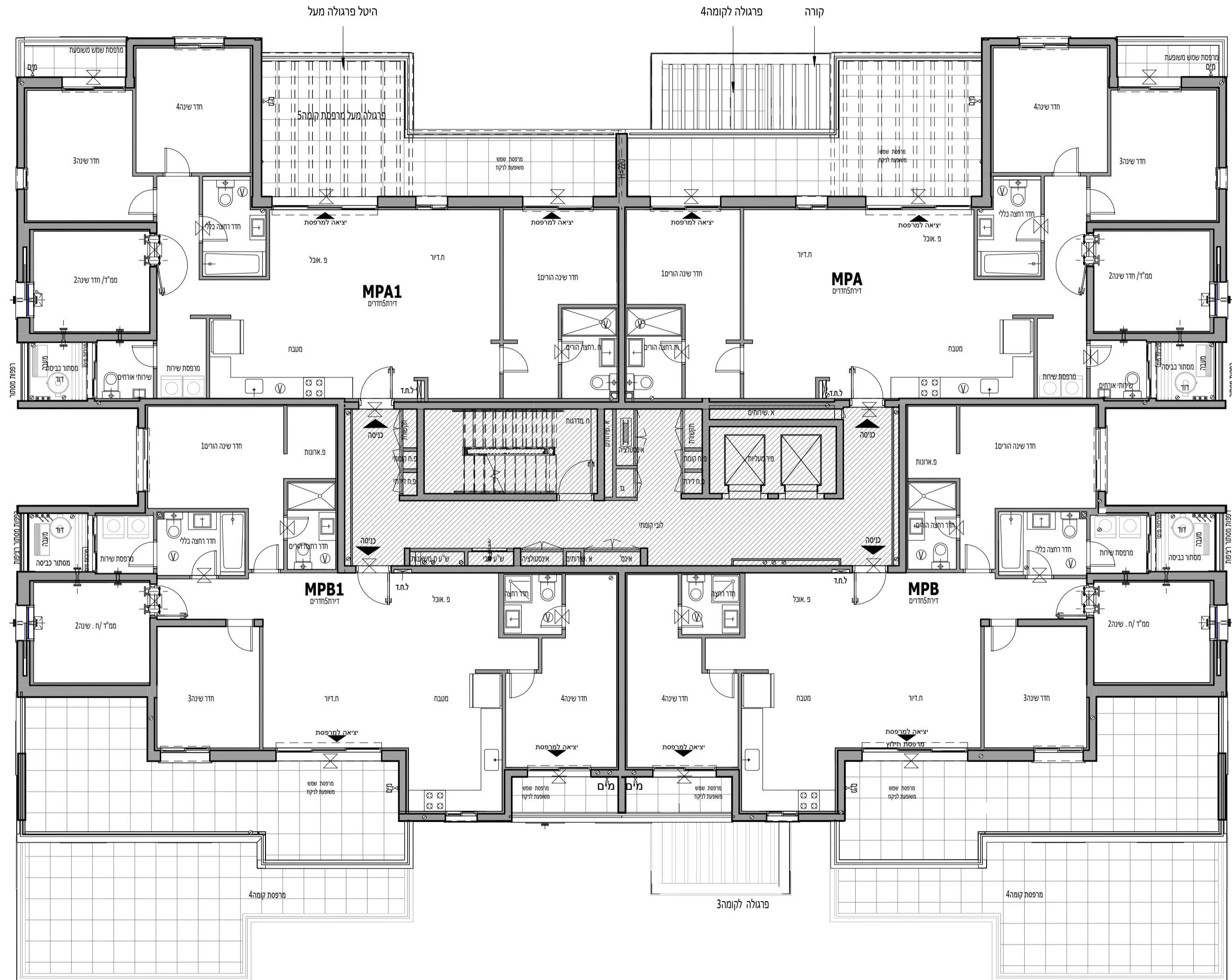


חתימת החבש:

חתימת החבש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:



קומה	דירה	דגם
27	MPA	
28	MPB	
29	MPB 1	
30	MPA 1	





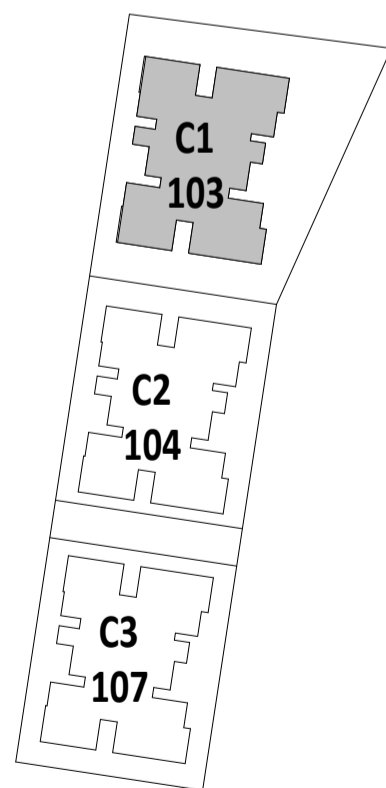
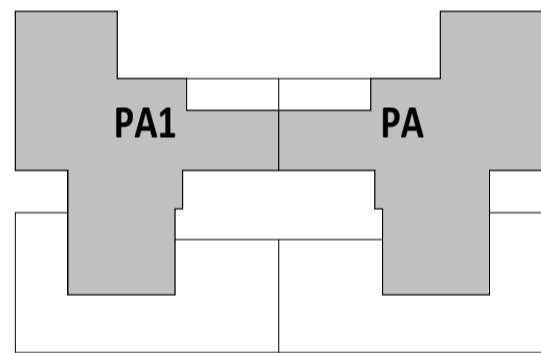
OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	6
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשיות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון
גג סני	גג סני
6	31 32
5	27 28 29 30
4	22 23 24 25 26
3	16 17 18 19 20 21
2	10 11 12 13 14 15
1	4 5 6 7 8 9
קרקע	1 2 3
תכנון	תכנון מגורים

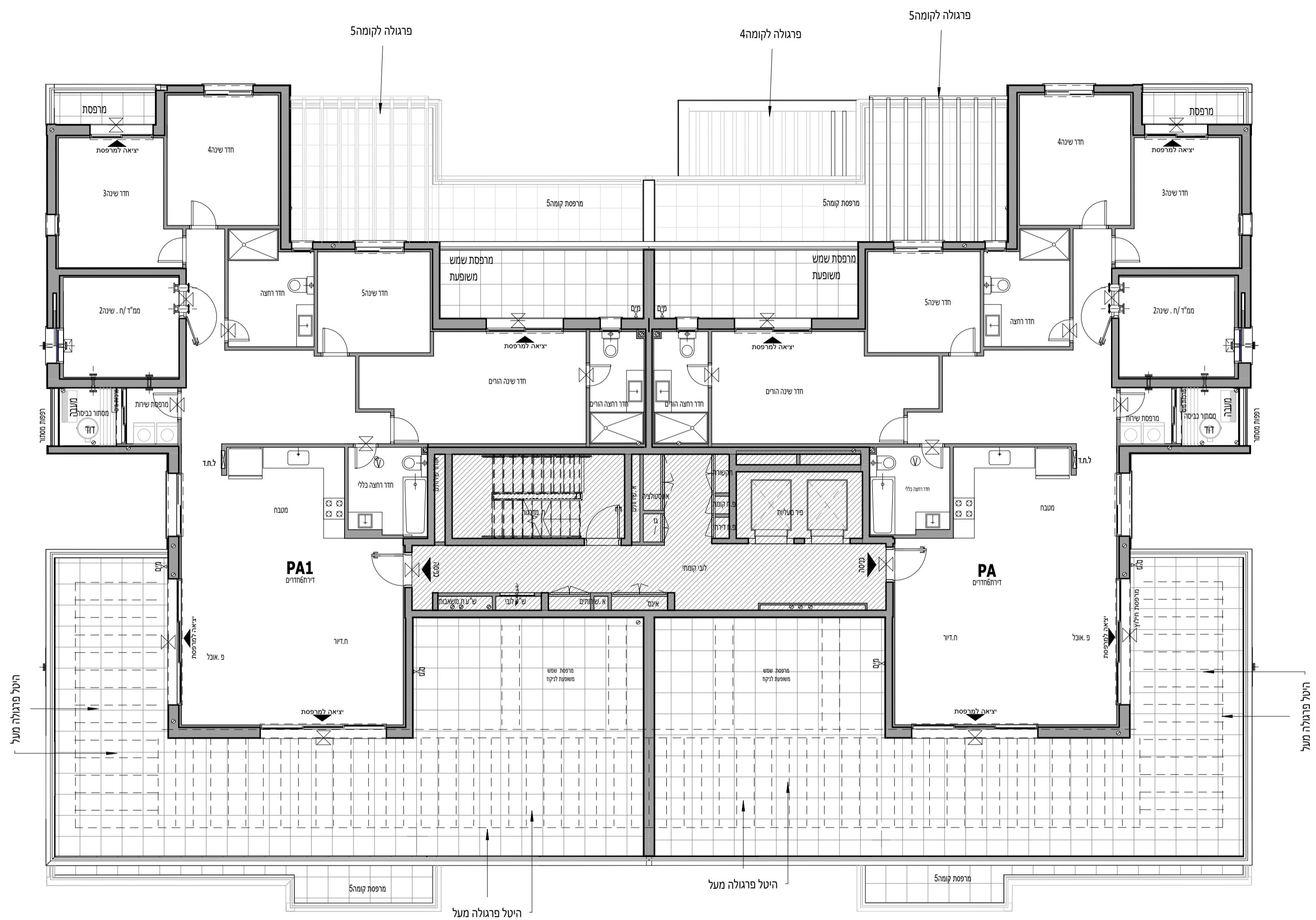


חתימת החבש:

חתימת החבש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:



קומה	6
דירה דגם	PA
דירה	31
	PA1
	32





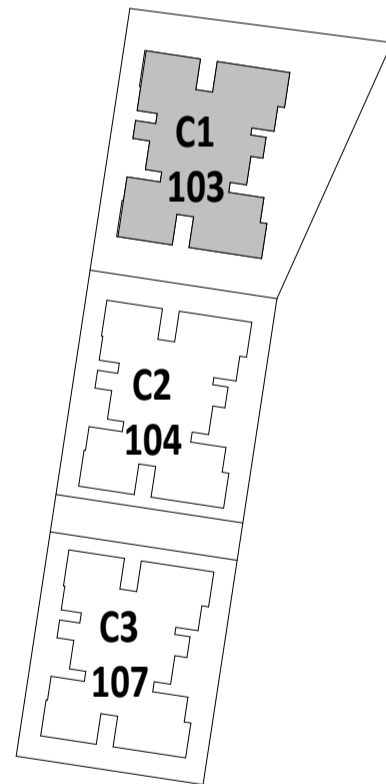
OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	גג טכני
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, הוועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון		
גג טכני	גג טכני		
6	31	32	
5	27	28	29 30
4	22	23 24	25 26
3	16	17 18	19 20 21
2	10	11 12	13 14 15
1	4	5 6	7 8 9
קרקע	קרקע לובי מגורים	1	2 3
תניון	תניון מגורים		

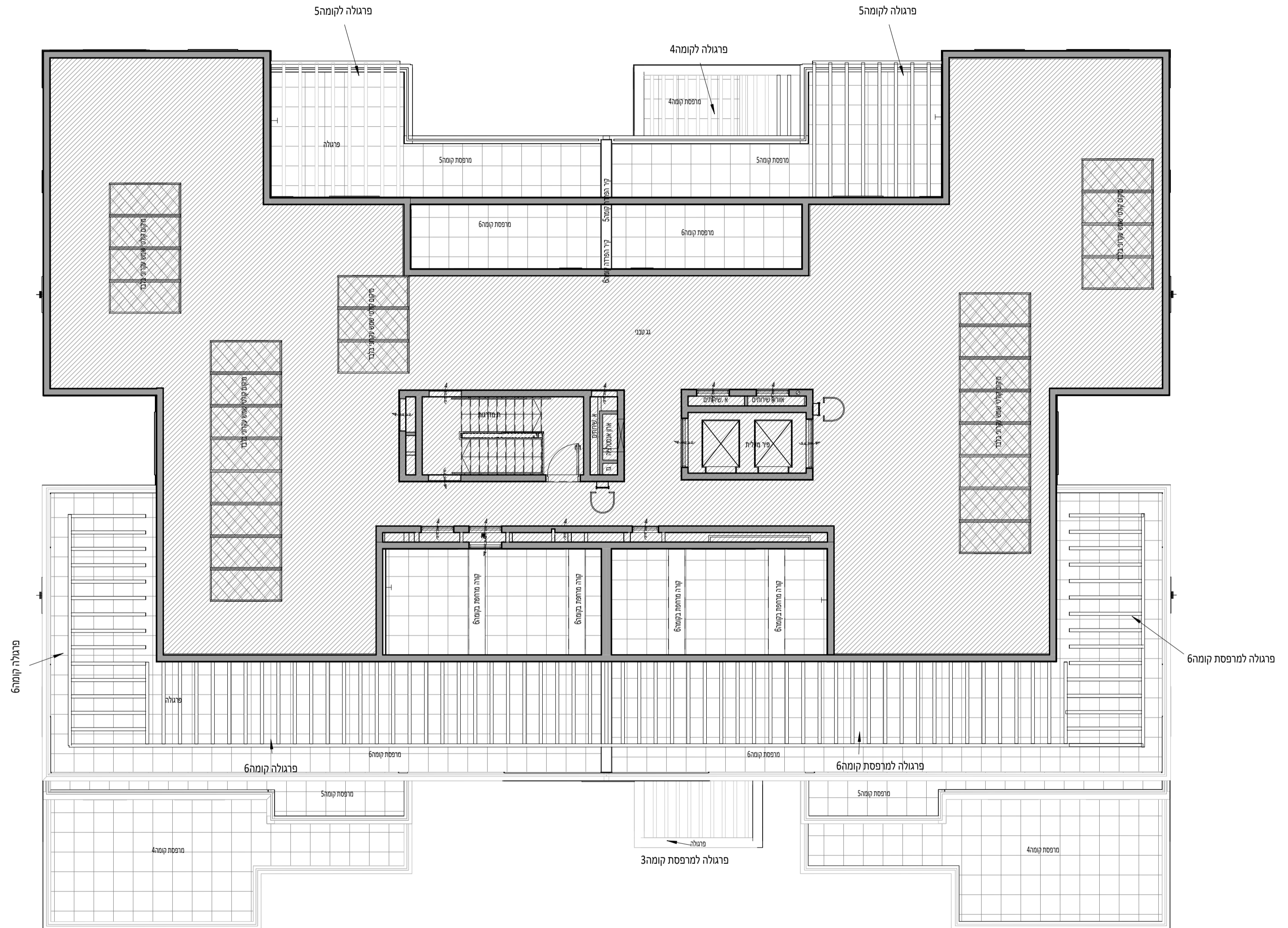


חתימת החבש:

חתימת החבש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:





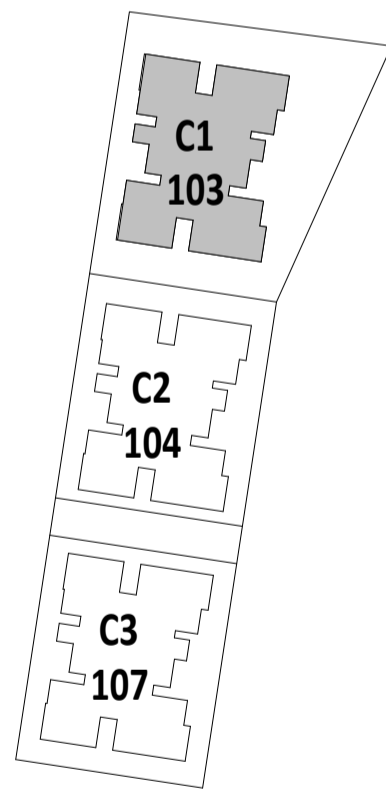
OLAM
אור יהודה

מגרש:	103
בניין:	C1
קומה:	גג עליון
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	9
תאריך:	29.07.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשיות, המתכננים, היועצים והחברה.

גג עליון	גג עליון	
גג סכני	גג סכני	
6	31	32
5	27	28
4	22	23
3	16	17
2	10	11
1	4	5
קרקע	1	2
תנין	תנין מגורים	



חתימת הרבש:

חתימת הרבש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

