

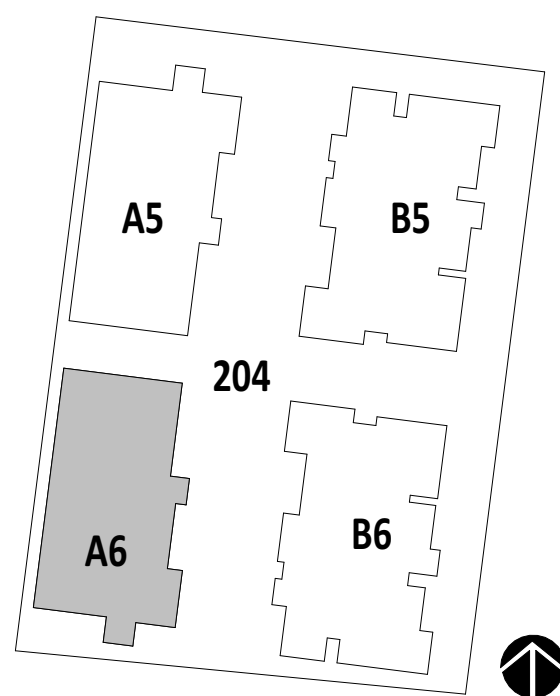


OLAM
אור יהודה

204	מגרש:
A6	בניין:
	קומה:
	קב"מ:
4	מהדורה מס':
10.08.2025	תאריך:
לפני היתר שינויים	סטטוס:

הערות:

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



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

מגרש 204 בניין A6

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

חתימת הרוכש:

חתימת הרוכש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

OTMAZGIN

ARCHITECT
מתחם בורני שד' ירושלים 3, ק. מוצקין טל' 04-6262496 | 077-5592543

הערות כלליות:






































לבניין/רכוש המשותף

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרשים, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. גבולות המגרשים, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
3. גבולות המגרשים והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית(ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-01 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
10. 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.
11. החניית 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.
12. 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.) המידות הגלויות(נטו (של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
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 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 ההנכות 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 פרטיים.
10. קבועות הניטציה(ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים 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,
12. שפות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/ או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת)גלויים ו/או מכוסים (וכד' ככל שמוסמנים 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, עד20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-01 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-02 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-01 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון ארונות המטבח וארונות הרחצה הנו 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. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר -**יקבע מפרט המכר.**

מקרא:

	זיקת הנאה		מתלה כביסה
	שפ"פ		כניסה לדירה
	רכוש משותף מסחר+מגורים		מרכות מים דירתיות
	רכוש משותף מסחר/תעסוקה		מיקום מוצע למעבה
	רכוש משותף מגורים		שינוי מפלס(גבוה/נמוך)
	זכות שימוש למסחר		אחומת מטבח
	שטח שלגביו לא נקבעה הוראה מיוחדת		ארון עליון במטבחים
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למקרר
	מרפסת שמש		מים
	רחבה מרוצפת		ברז גז
	שרוולי הכנה לאוורור וסינון עפ"י הוראות הג"א		ניקוז
	מיקום מוצע להנמכת תקרה ו/או קרניזים מגבס הסתרת מערכת מיזוג/מתזים עפ"י דרישת כיבוי אש		קולטן
	חצר פרטית		צנרת סולרית
	מיקום מוצע למכונת כביסה/ייבוש		יציאה למרפסת
	חדד מים חמים		הכנה להוצאת אוויר ממיבש כביסה
	ונטה/אוורור מכני		מערכת סינון בממ"ד
	לוח חשמל דירתי		יח'מזגן עילי
	מיקום מוצע לכיריים		קו בניין
	הכנה לכיור		קו מגרש
			מרכות מים

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

מגרש:	
בניין:	
קומה:	
קב"מ:	As indicated
מהדורה מס':	6
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

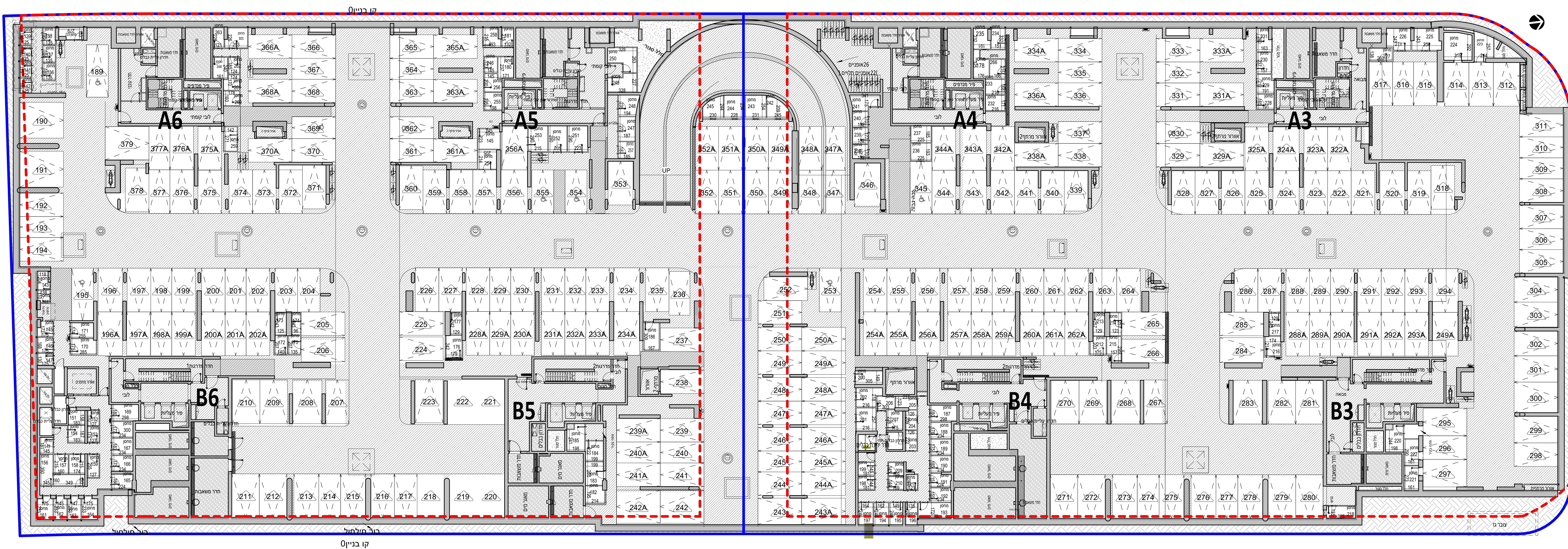
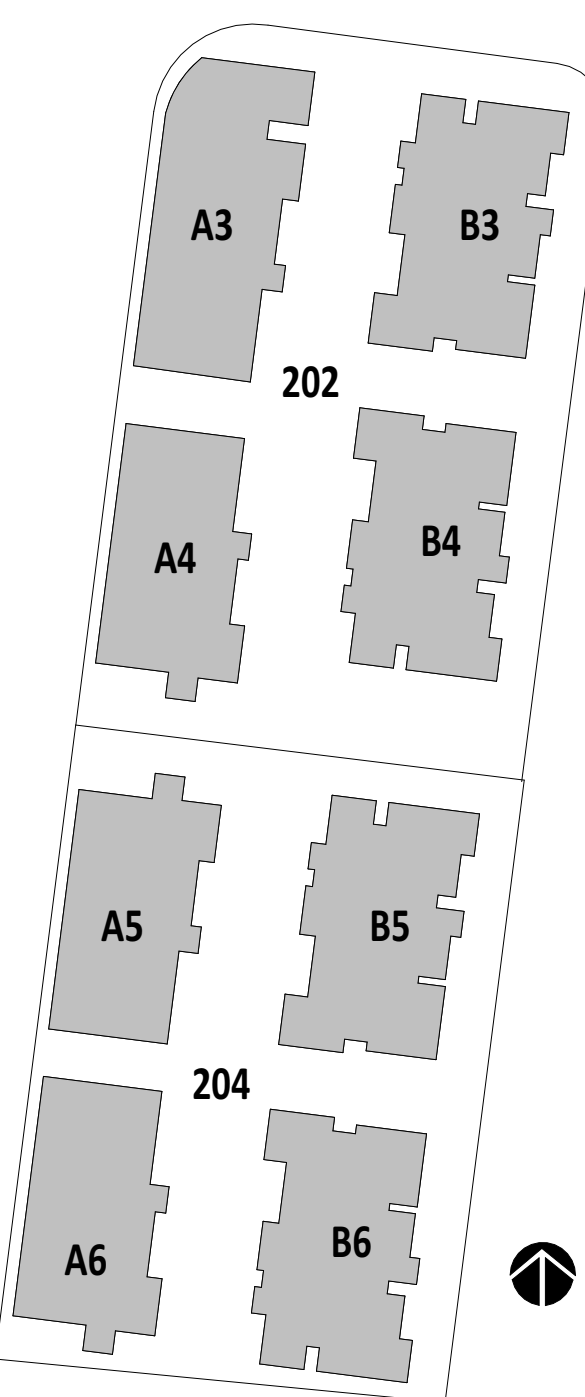
הערות:

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



202-204	מגרש:
A3,A4,A5,A6,B3,B4,B5,B6	בניין:
מרתף	קומה:
1 : 200	קב"מ:
8	מהדורה מס':
10.08.2025	תאריך:
לפני היתר שינויים	סטטוס:

הערות:
1. הערות ומקרי לחבנות זו מופיעות בדף השער לחבנות המכר.
2. מהדורת מכר לפני הידוע שינויים יתבנו והתאמת לפי דרישות הרשויות, המכוננים, היועצים והחברה.



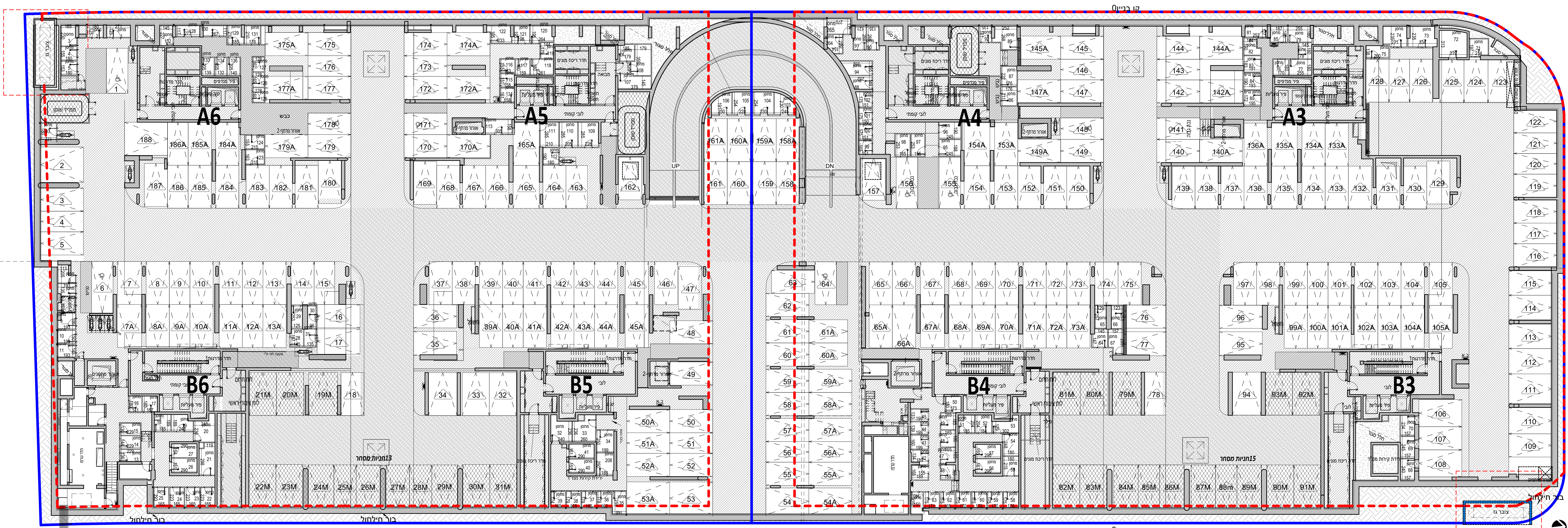
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:



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

מגרש:	202-204
בניין:	A3,A4,A5,A6,B3,B4,B5,B6
קומה:	מתוך 1
קב"מ:	1 : 200
מהדורה מס':	8
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:
1. הערות ומקרא לחבנית זו מופיעות בדף השער לחבנית המכר.
2. מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנן והתאמת לפי דרישות הרשות, המכנסים, היעפים והחברה.



חולמת הרובע:
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:
חולמת הרובע:



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

17 בניין

17 בניין

2



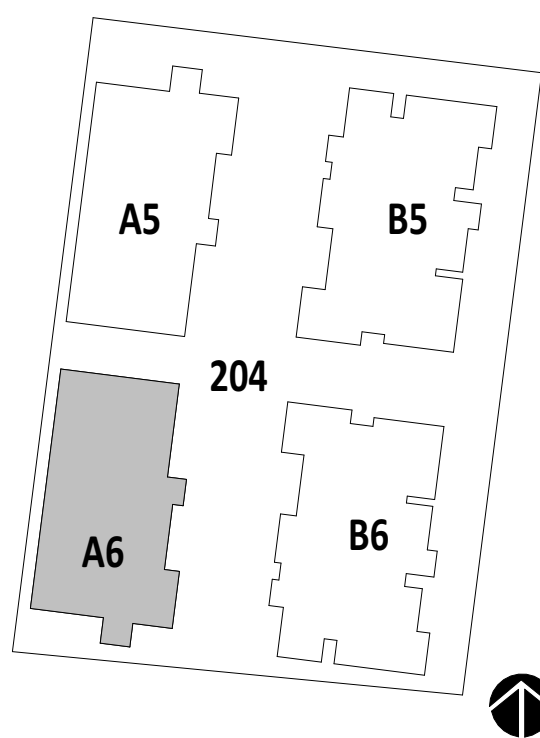
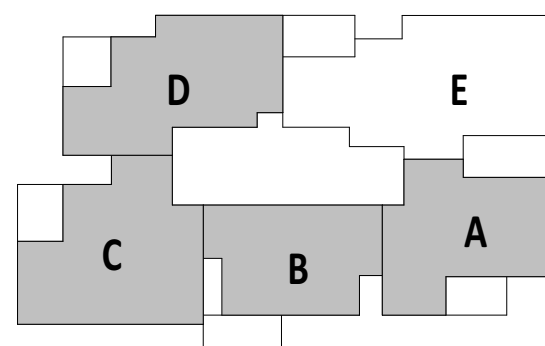
OLAM
אור יהודה

מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	1-3
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
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, היעוצים והחברה.

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



חתימת הרובש:

חתימת הרובש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

OTMAZGIN

ARCHITECT

מתחם כרדני שד' ירושלים 3, ק.מוצקין טל' 04-6262496 | 077-5592543



קומה-1-3	דירה	דגם
	1,6,11	C
	2,7,12	D
	3,8,13	E
	4,9,14	A
	5,10,15	B



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



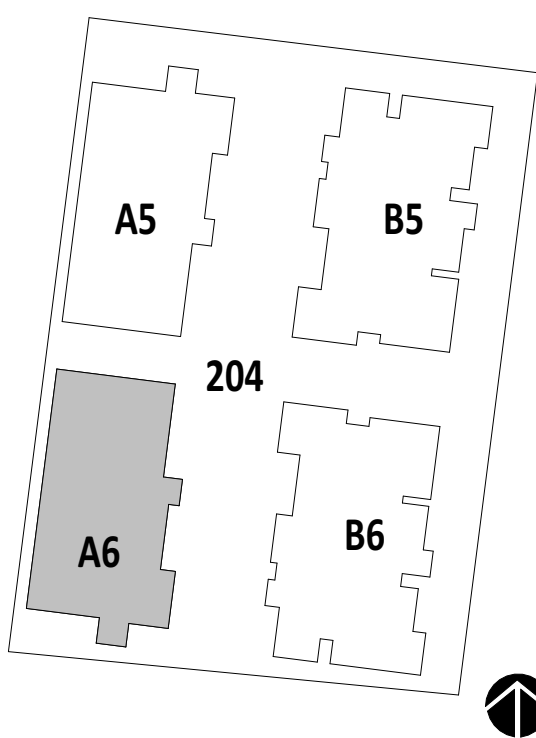
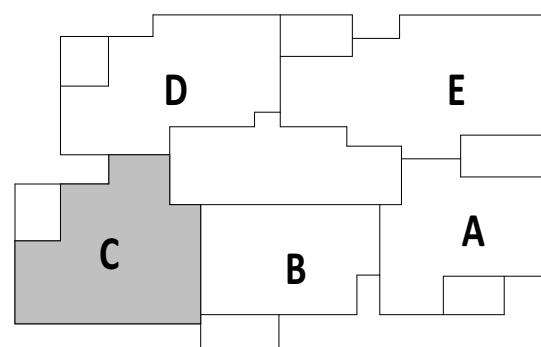
OLAM
אור יהודה

מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	1-2
קב"מ:	1 : 50
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים
תכנית דירה במחיר למשתכן	

הערות:

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

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



חתימת הרובש:

חתימת הרובש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

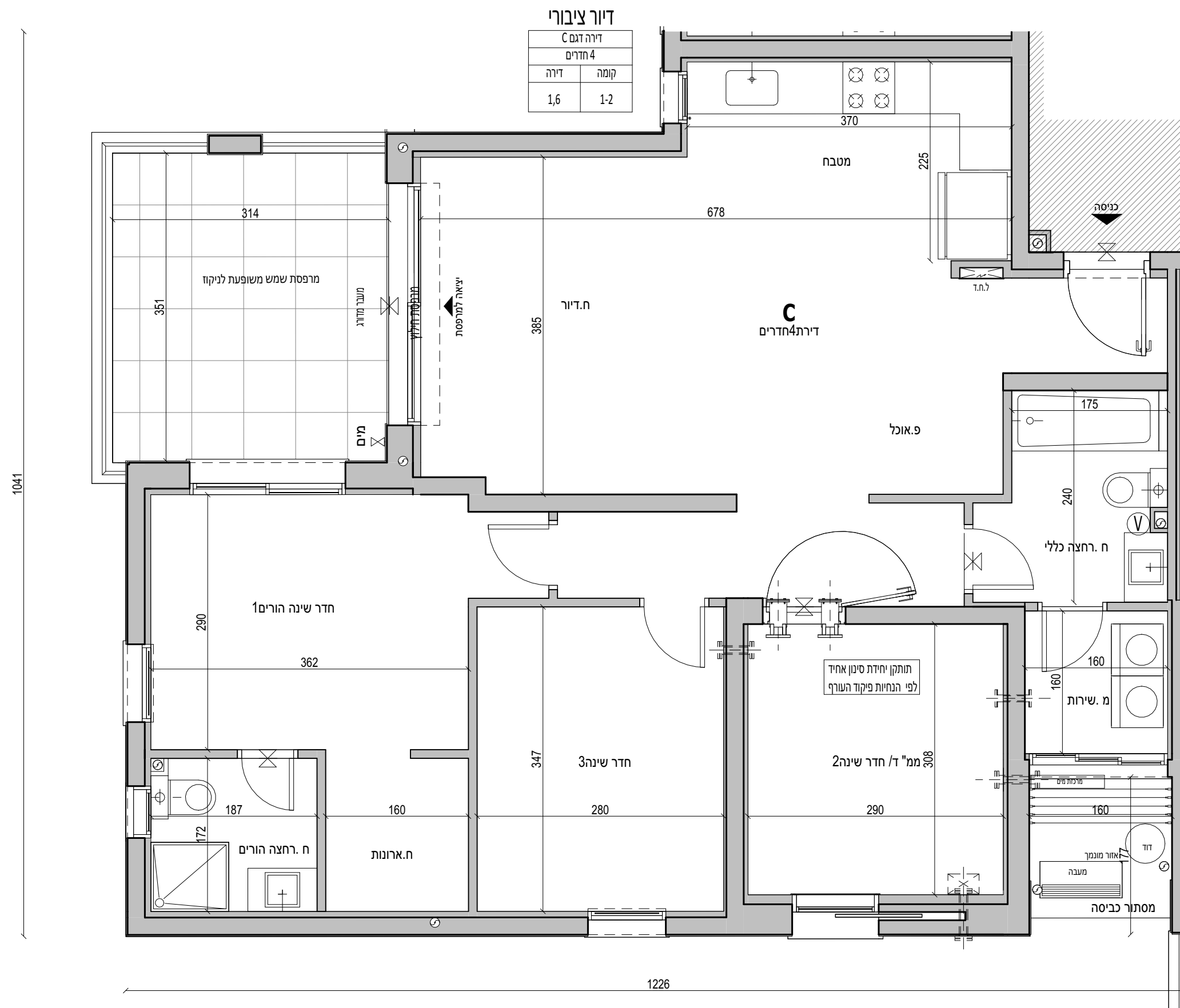
OTMAZGIN

ARCHITECT

מתחם כורדני שד' ירושלים 3, ק. מוצקין טל' 04-6262496 | 077-5592543



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





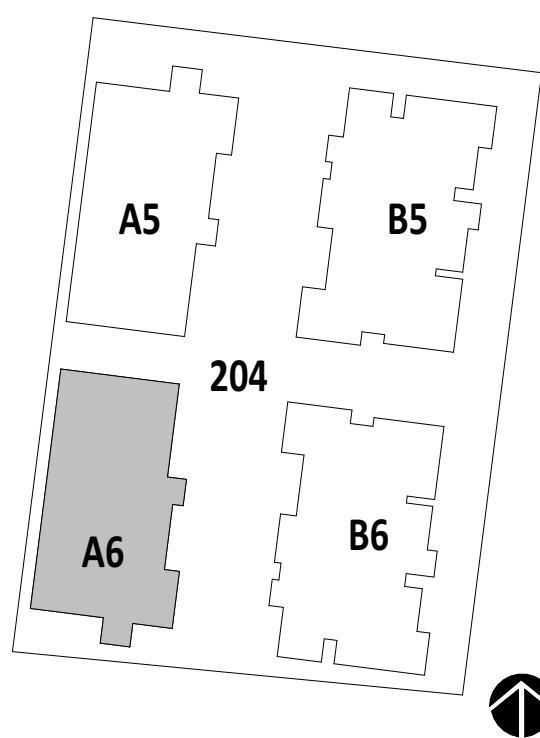
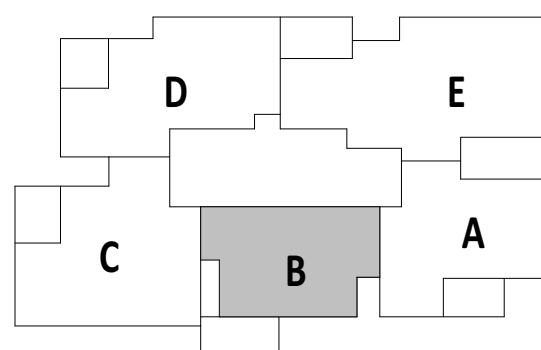
OLAM
אור יהודה

204	מגרש:
A6	בניין:
1-3	קומה:
1 : 50	קב"מ:
4	מהדורה מס':
10.08.2025	תאריך:
לפני היתר שינויים	סטטוס:
תכנית דירה במחיר למשתכן	

הערות:

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

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



חתימת הרובש:

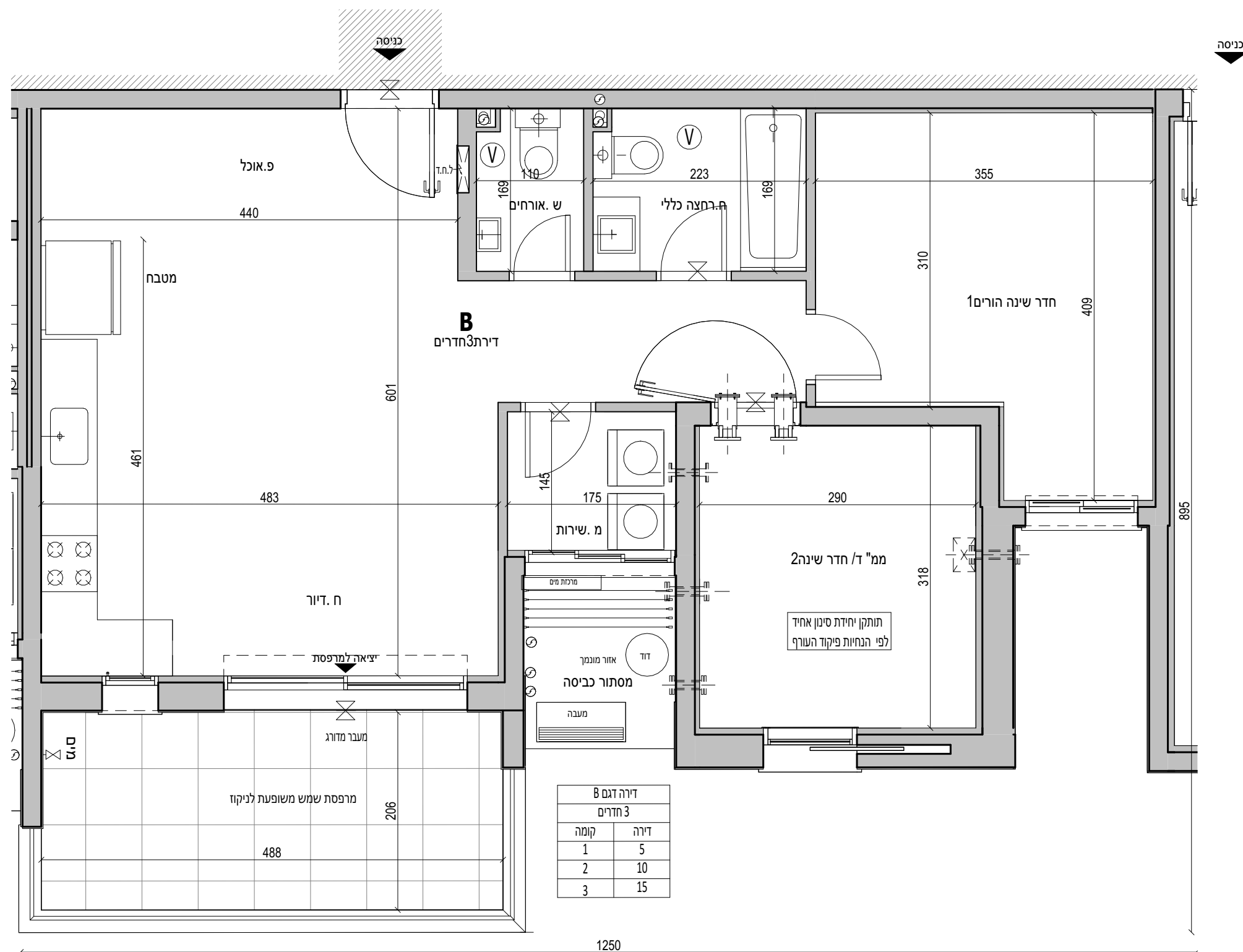
חתימת הרובש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:



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



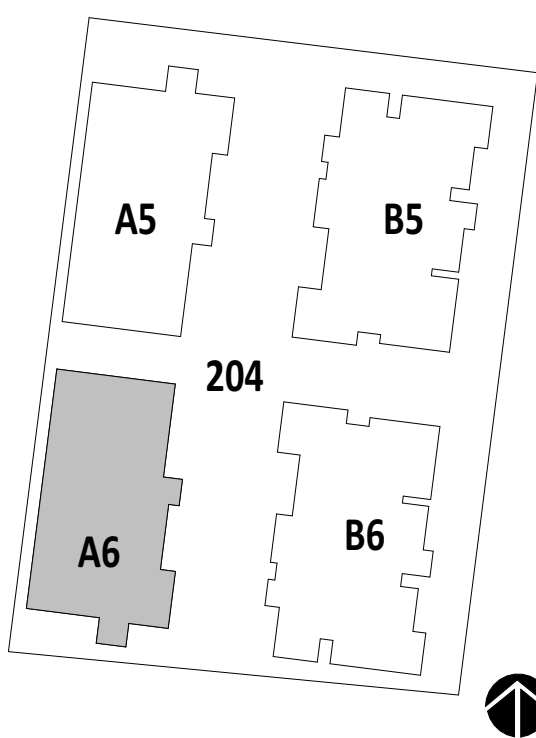
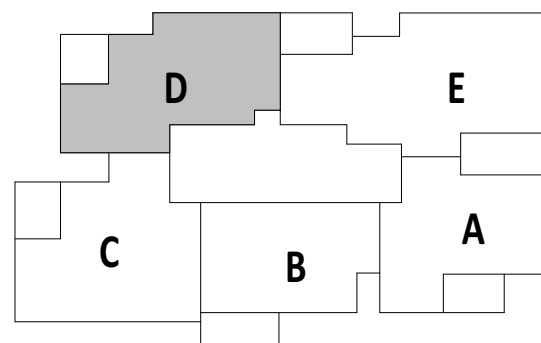


מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	1-3
קב"מ:	1 : 50
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

תכנית דירה במחיר למשתכן

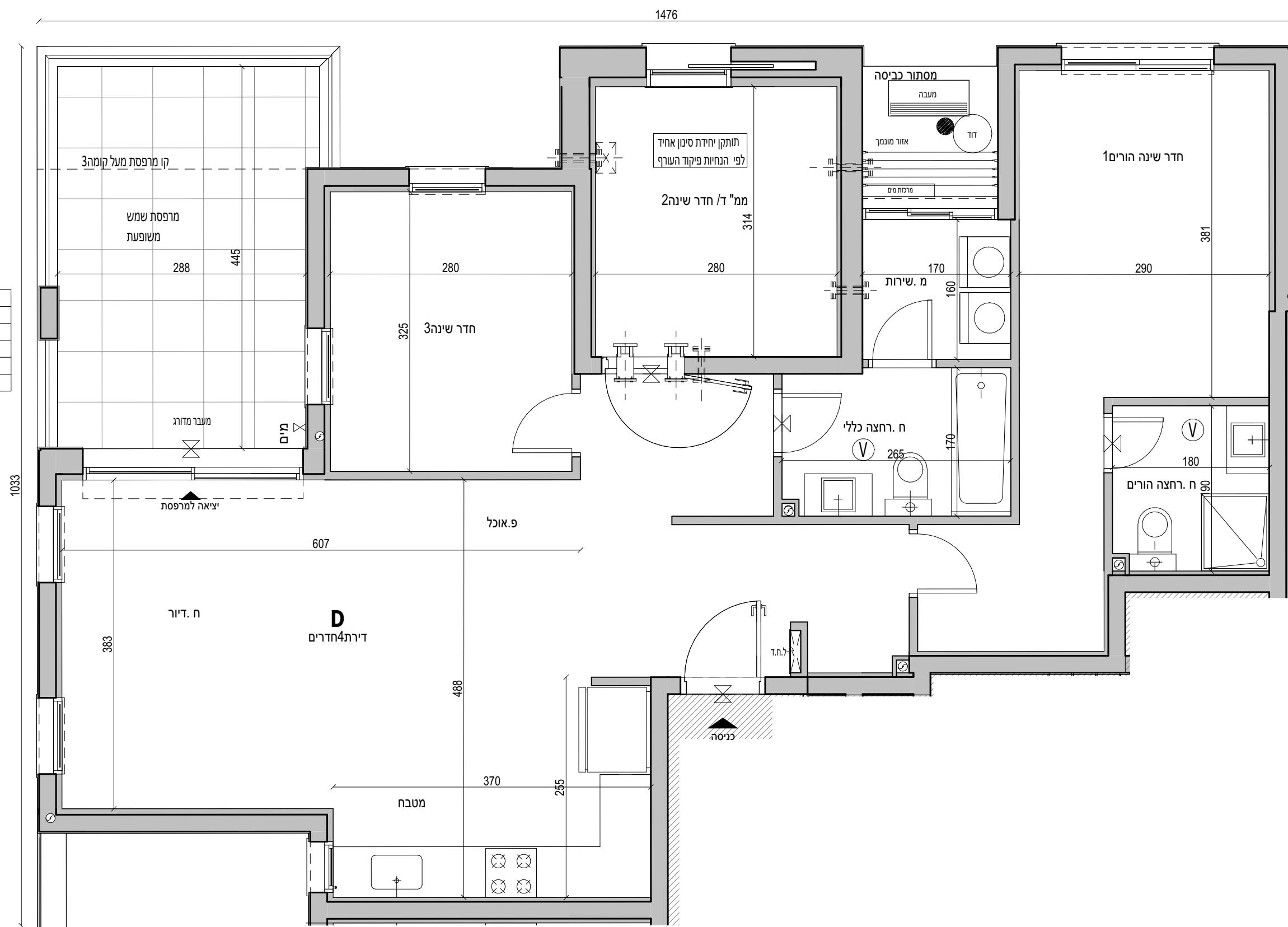
הערות:
1. הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר.
2. מהדורת מכר לפני היתר שינויים יתכנסו והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכנסים, היועצים והחברה.

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



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

דירה דגם D	
4 חדרים	
דירה	קומה
1	2
2	7
3	12



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

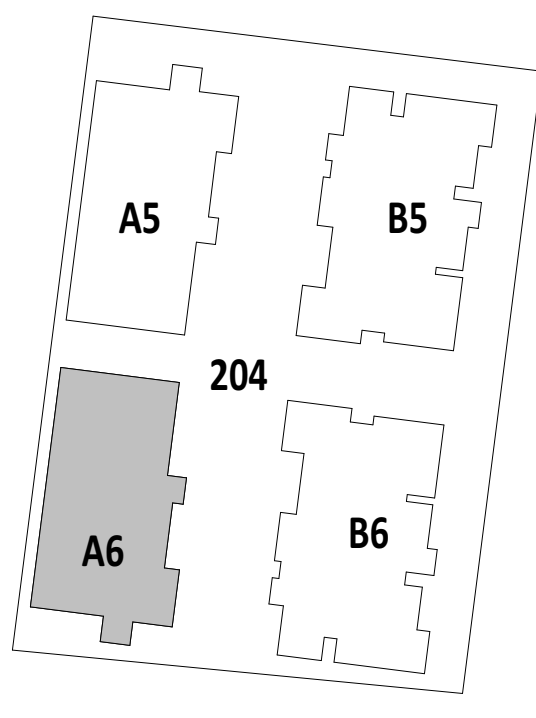
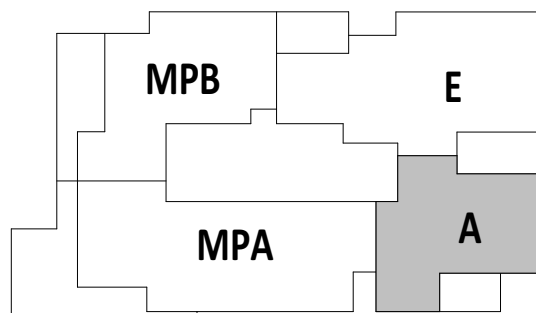


OLAM
אור יהודה

מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	4
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

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

גג עליון	גג עליון	גג עליון	גג עליון	גג עליון
גג טכני	גג טכני	גג טכני	גג טכני	גג טכני
6	24	25		
5	20	21	22	23
4	16	17	18	19
3	11	12	13	14
2	6	7	8	9
1	1	2	3	4
קרקע	קרקע לובי מגורים			
חניון-1	חניון מגורים			
חניון-2	חניון מגורים			



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



קומה	דירה	דגם
16	MPA	
17	MPB	
18	E	
19	A	



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



OLAM
אור יהודה

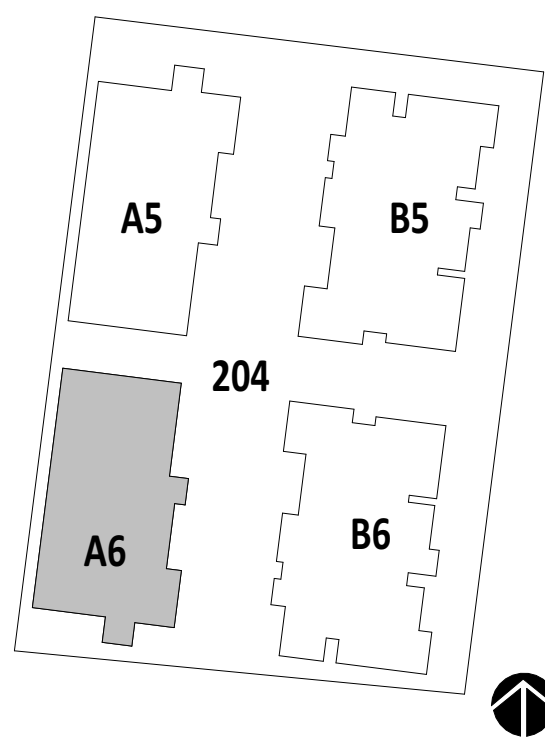
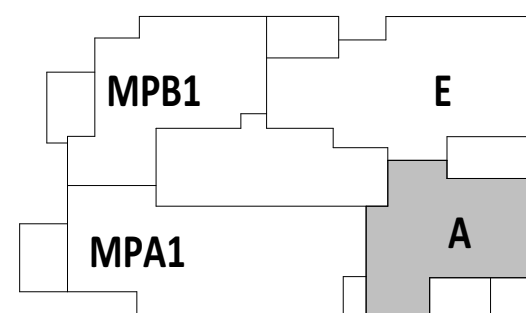
מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	5
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

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

גג עליון	גג עליון	גג עליון	גג עליון
גג טכני	גג טכני	גג טכני	גג טכני
6	24	25	
5	20	21	22
4	16	17	18
3	11	12	13
2	6	7	8
1	1	2	3

קרקע לוב מגורים
חניון מגורים
חניון מגורים



חתימת הרובש:

חתימת הרובש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:



קומה	דירה	דגם
20	MPA 1	
21	MPB 1	
22	E	
23	A	



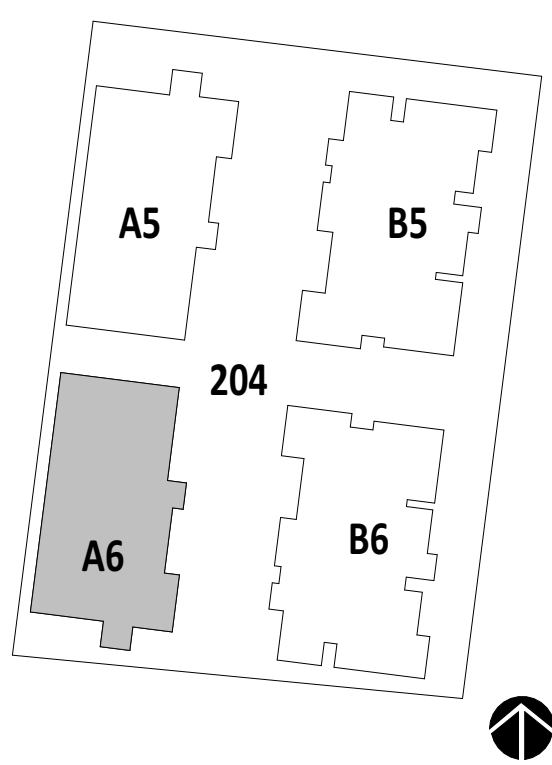
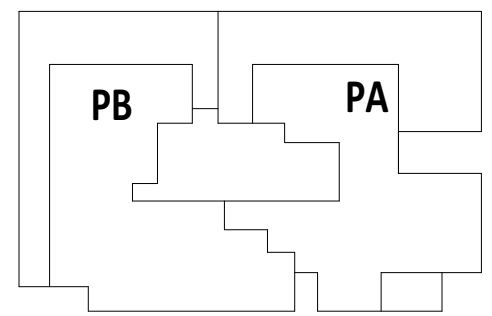


OLAM
אור יהודה

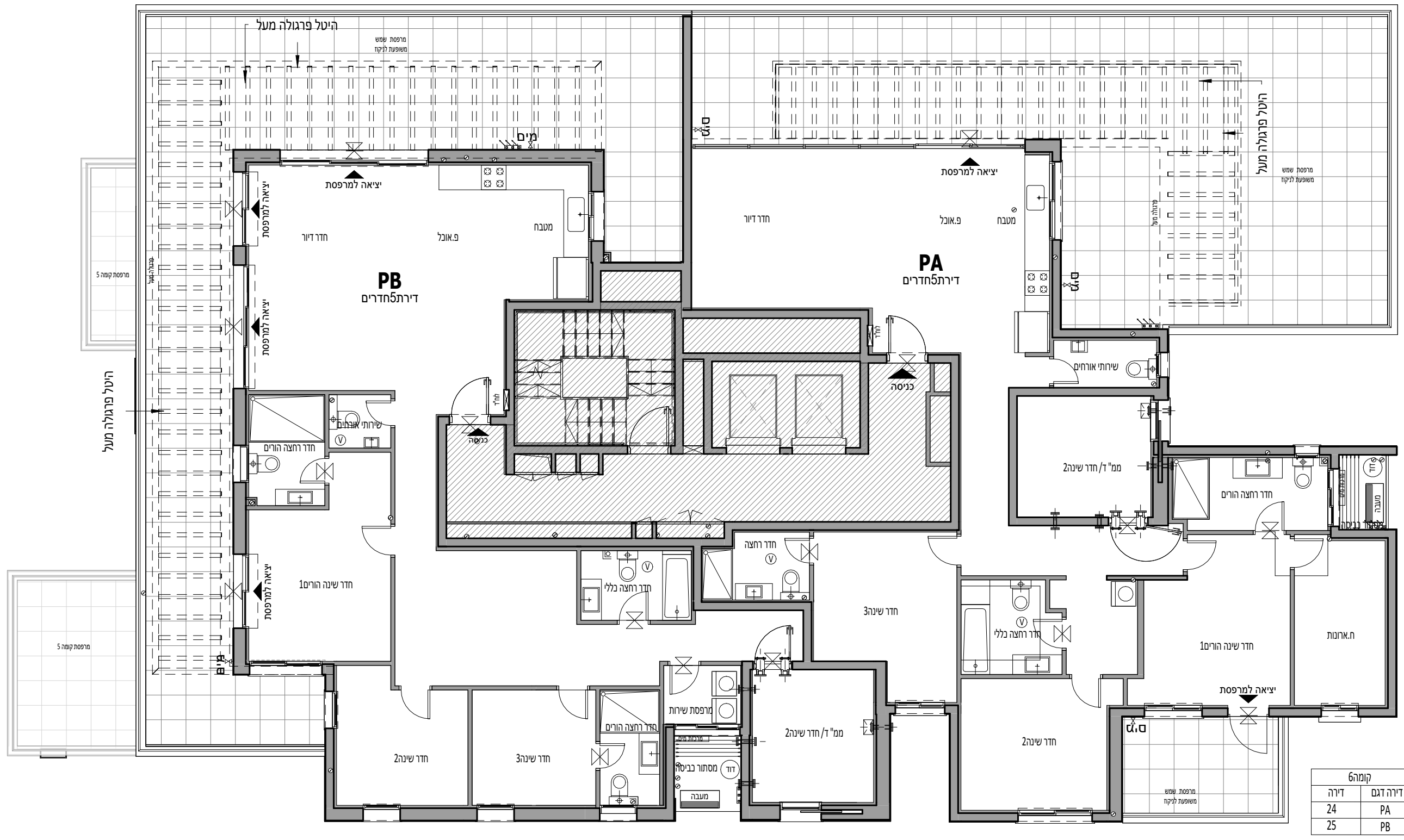
מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	6
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

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

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



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



קומה	דירה	דגם
6	24	PA
	25	PB



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



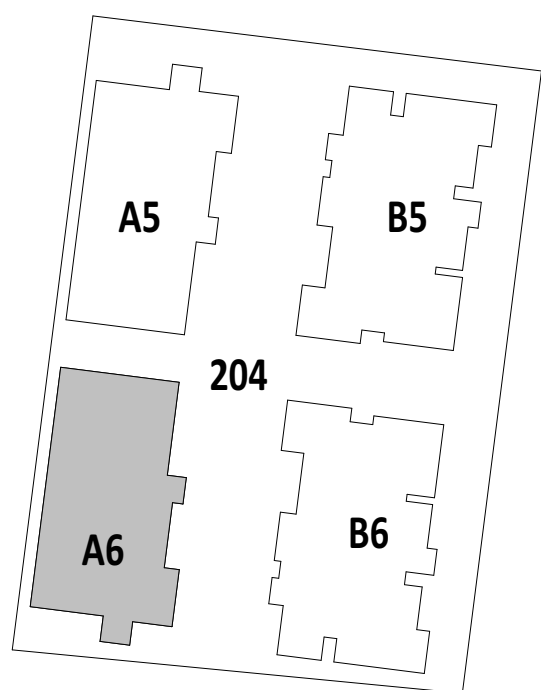
OLAM
אור יהודה

מגרש:	204
בניין:	A6
קומה:	גג עליון
קב"מ:	1 : 100
מהדורה מס':	4
תאריך:	10.08.2025
סטטוס:	לפני היתר שינויים

הערות:

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

גג טכני	גג עליון			
	24	25		
6	20	21	22	23
5	16	17	18	19
4	11	12	13	14
3	6	7	8	9
2	1	2	3	4
1	1	2	3	4
ק.קרקע	קרקע לובי מגורים			
חניון 1-	חניון מגורים			
חניון 2-	חניון מגורים			



חתימת הרובש:

חתימת הרובש:

חתימת החברה:

תאריך חתימה:

