

בית שאן – שכונות מזרחיות

חלי בוחבוט יזמות בנייה בע"מ

טיפוס BCM25

מתחם 2-מגרש 313

בנין מס' B8

דירה מס' 3



מקרא בסיסי לתכניות מכר למבנה מגורים משותף

הערות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה ללא טיח ו/או ציפוי.
2. המידות בפועל (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת כ- 3 ס"מ שכבות הטיח ו/או כ- 4 ס"מ עובי חיפוי קרמיקה בכל צד, לפי העניין.
3. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הדירה המופיעות בתכנית, לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתכנית.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המותקן בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית, יש לקחת מידות בפועל באתר, לפי הזמנה (לאחר טיח, חיפויים וריצוף).
5. במיקום וגודל חלונות, דלתות וכד', המפורטים בתכנית זאת יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המתכננים ולתכניות ביצוע.
6. מיקום בליטות ושקעים לצורך מעבר מערכות מים, ביוב, מתזים (ספרינקלרים), חשמל, אוורור מכני (וונטה) וכן עמודים וקורות ככל שידרשו, אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
7. ציוד המתואר בתכנית (מקרר, כיריים, תנור, מכונת כביסה, מזגן וכד') משורטט לצורך המחשה בלבד, ואין הוא כלול במחיר הדירה.
8. קבועות התברואה (כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתכנית זו הנם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהם, מיקומם המדוייק, או צורתם, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה, לכיבוי (מתזים), לאוורור חדרי שירותים ואמבטיה ולמיזוג אוויר ככל שתידרש, בגודל במקום ובאופן ולפי החלטתה.
10. ייתכן וברצפות מרפסות ובקירות, עוברת צנרת, המשותפת לכלל הבניין.
11. תוואי צנרת ספרינקלרים (מתזים) מיקום מתזים וכיסוי, כפוף לדרישות מהנדס אינסטלציה והגופים הרלבנטיים.
12. מרפסות מרוצפות, משטחי ריצוף חיצוניים, חצרות, שבילים וכו', יבוצעו בשיפוע לצורכי ניקוז.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה/מונמך.
14. על הגג ייתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנת טלוויזיה, מפוחים, גנרטור, מאגר מים, חדר משאבות ו/או מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבניין, מיקומם הסופי לפי הנחיות המתכננים.
15. בחצרות, בשטח מסתורי הכביסה, במחסנים וחניות, יתכן מעבר מערכות משותפות כגון קווי צנרת מים, ניקוז וביוב לרבות שוחות ביקורת, חשמל, מ"א ו/או כל מערכת טכנית שתידרש ע"פ דרישת הרשויות והחלטת החברה.
16. תידרש זיקת הנאה לגישה לצורך תחזוקה למערכות אלה.
17. שטח הגינות הפרטיות בק. הקרקע (באם מצויין) כולל את קירות הגדר התחומים את הגינות. סימון הנמכות תקרה לצורך מעבר מערכות, אינו סופי, ייתכנו שינויים המתבקשים לפי החלטת האדריכל.
18. גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום ברשויות.
19. אין לחסום בסורג קבוע פתח המוגדר כפתח חילוץ.
20. הצורך בהתקנת מכשיר סינון בממ"ד יצור הפרעה מקומית.
21. בחצרות על גבי תקרת חניון בדירות קומת קרקע תהיה אדמת גן/טוף בעומק 30 ס"מ.
22. במחסנים יבוצעו הנמכות לצרכי אוורור, צנרת וכד'. בכל מקרה גובה התקרה לא יפחת מ- 220 ס"מ.

בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

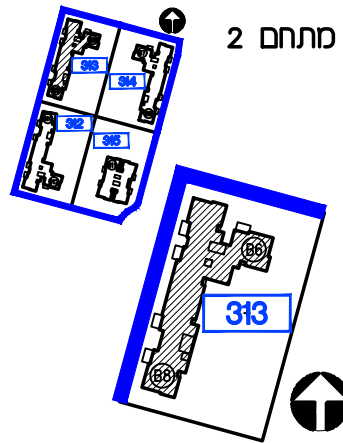
תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
2	313	B6,B8

קוסה: פיתוח

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:200	25/02/24	2

מתחם 2



תאריך:

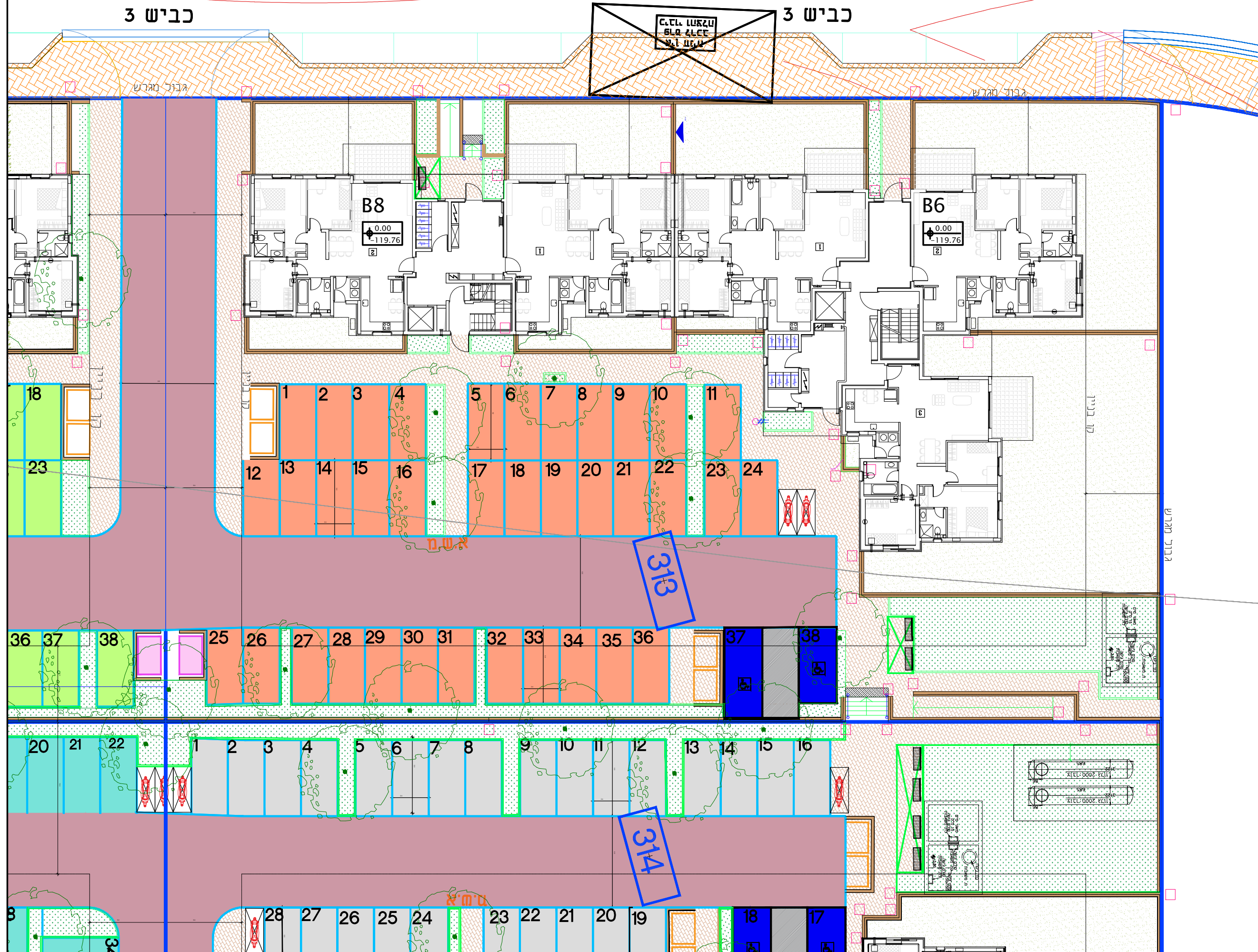
חיתת מסל/ת:

חיתת קנה:

חיתת קנה:

מקרא:

- מחלקי מים
- הנמכת תקרה
- שטח משותף
- מ.א. מיווג אויר- הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הנמכת תקרה
- הפרש מפלסים
- מעבום:
- התכנית כפופה להערות בנספח הוצ"ב.



313

314

314

כביש 3

כביש 3

מ.א. מיווג אויר- הכנה בלבד.

גבול מוגרש

גבול מוגרש

גבול מוגרש

א.ש.ה

א.ש.ה

34

8

כביש 3

כביש 3

מזגן
60 ק"מ
מ"מ

גבול סגרש

גבול סגרש

בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

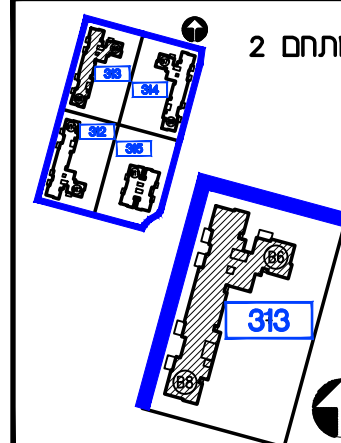
תכנית ספר

מרחם: 2
סגרש: 313
כני סט': B6, B8

קוסה: פיתוח

קני"ס: 1:100
תאריך: 25/02/24
סדרה: 2

מרחם 2



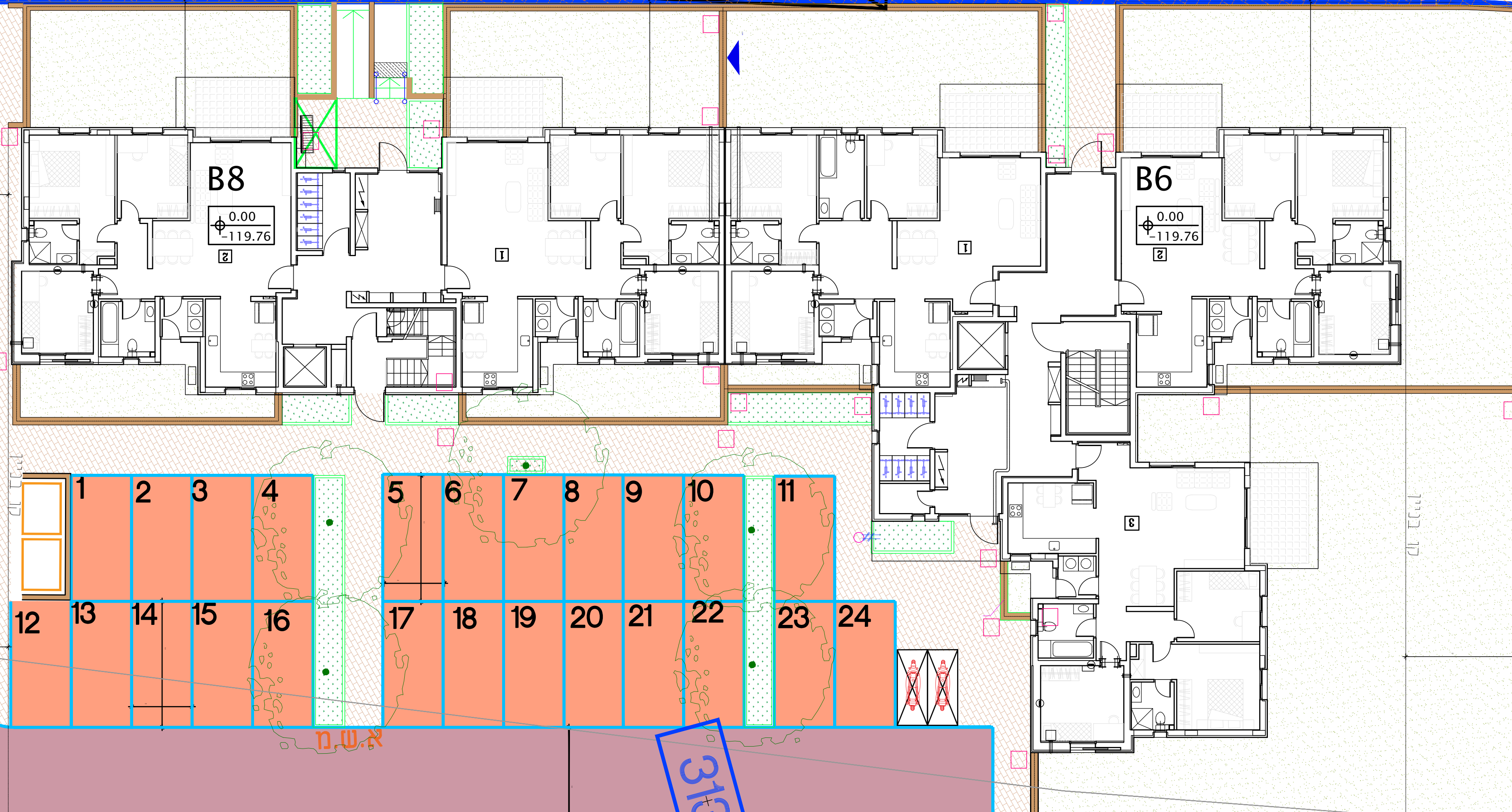
תאריך:

חמת סר/ת:

חמת קנה:

חמת קנה:

- מבוא: מחלקי מים
- מבטת תקרה
- שטח משותף
- סמל סיווג אור - הכנה בלבד
- מרפסת סגורה
- מרפסת לא סגורה
- מטבח סגור מסודר ע"פ הגיא
- מבטת + המבטת תקרה
- הפרש מסללים
- המבטת
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.



B8

0.00
-119.76

B6

0.00
-119.76

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11
12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

313

גבול סגרש

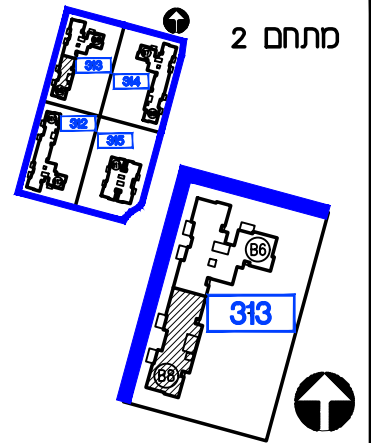
בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
2	313	88
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
1	3	4
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	25/02/24	2



מתחם 2



תאריך:

חיתת מסל/ח:

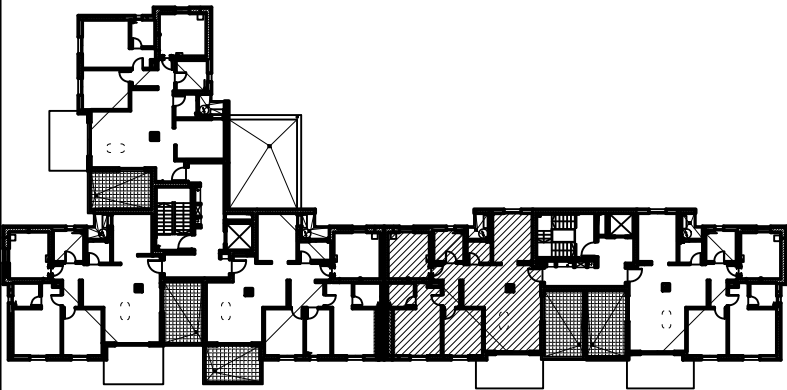
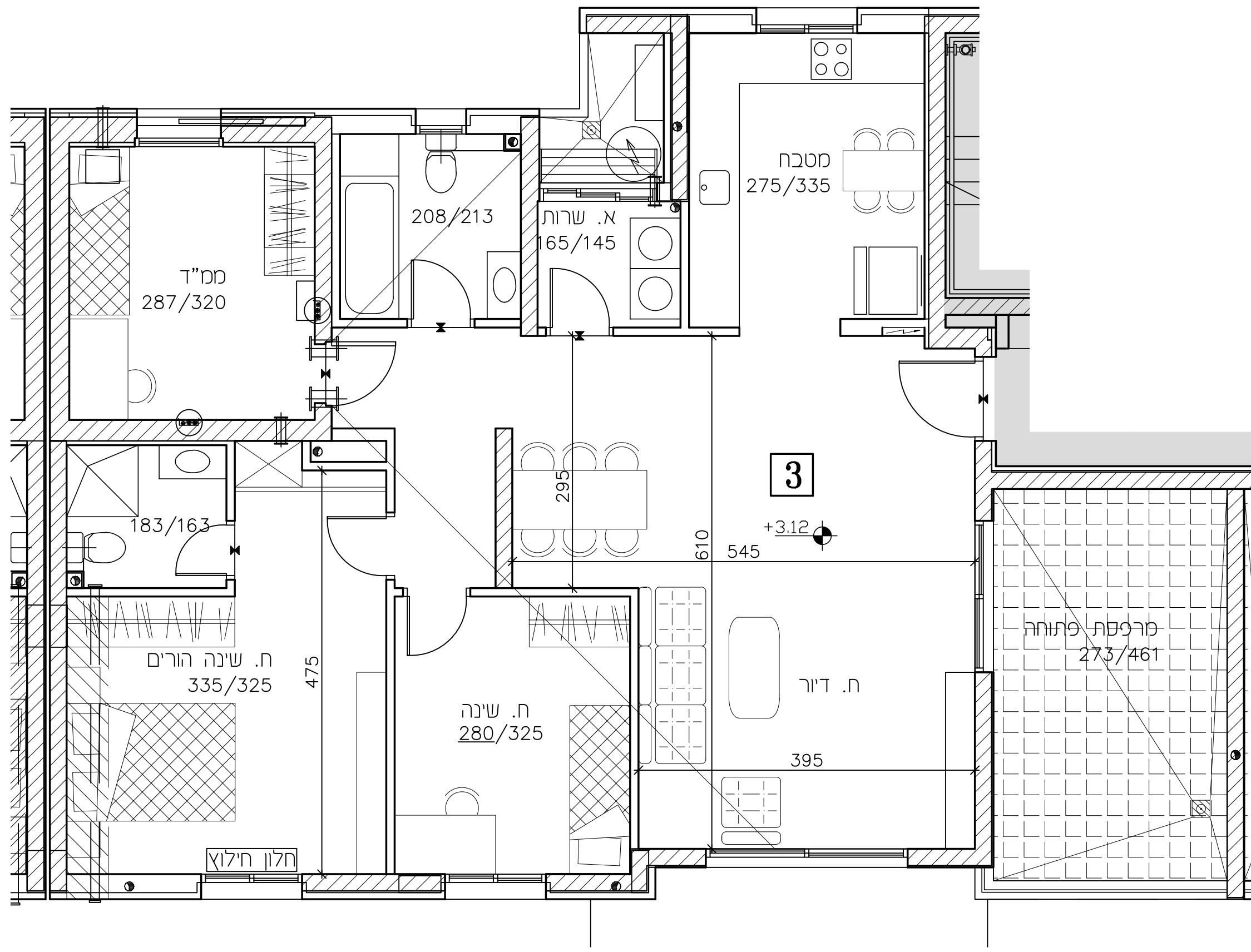
חיתת קונה:

חיתת קונה:

מקבצ:

- מחלקי מים
- הנמכת תקרה
- שטח משותף
- מ.א. מיוזג אור-הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הנמכת תקרה
- הפרש מפלסים

מעבדים:
התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.



בית שאן

שם הפרויקט:

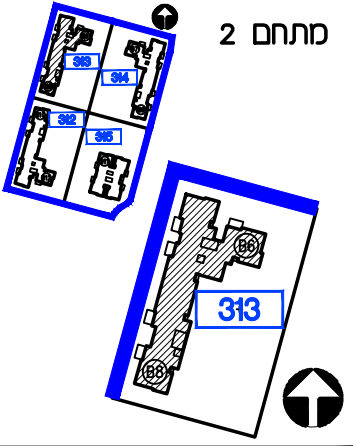
בית שאן

תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מ"ר:
2	313	B6,B8

קומה: 1

קני"ם:	תאריך:	מהדורה:
1:100	25/02/24	2



תאריך:

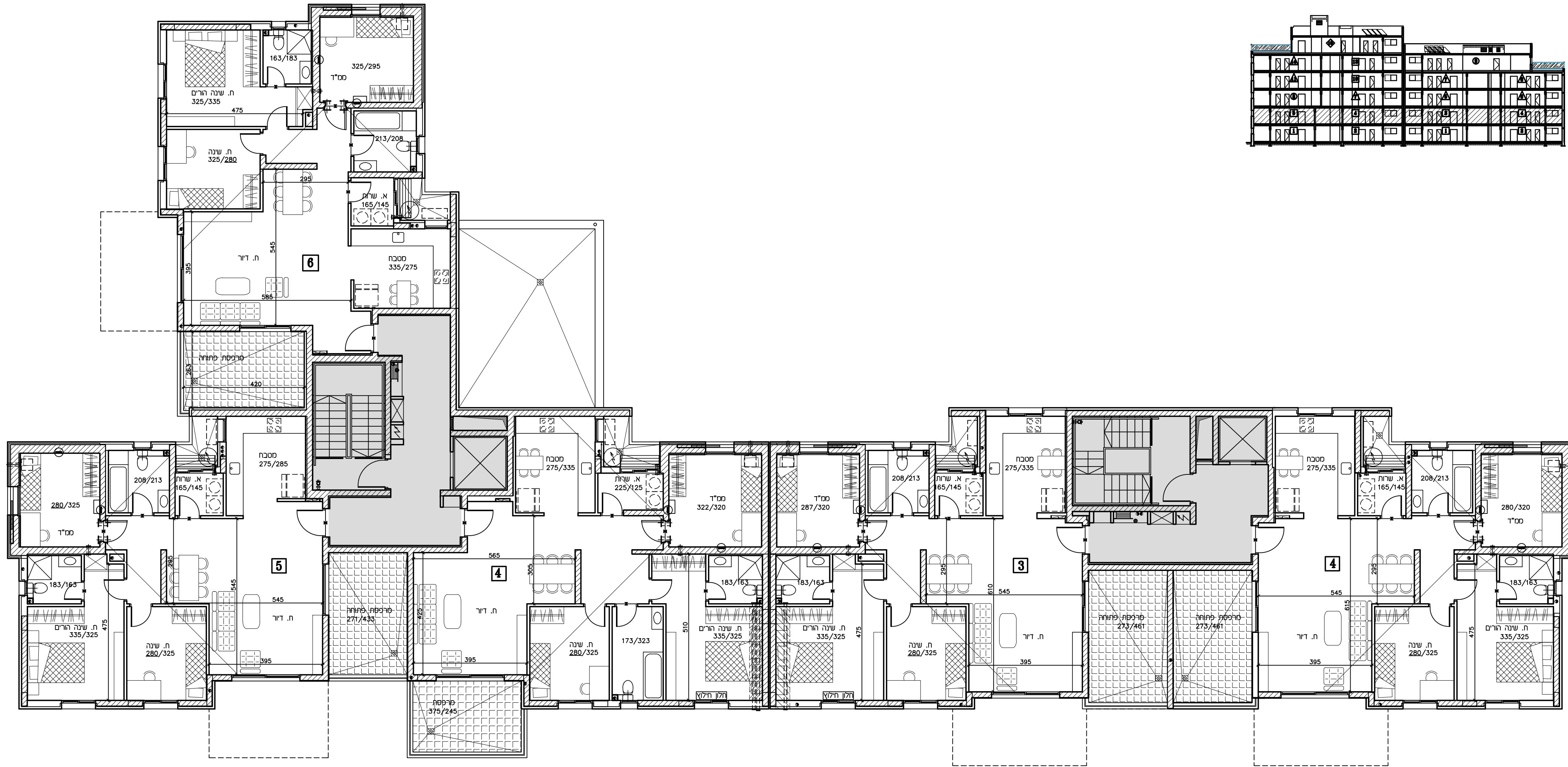
חיתת מסל/ח:

חיתת קונה:

חיתת קונה:

מבוא:

- מחלקי מים
- הגמכת תקרה
- שטח משותף
- מ.א. מיוזג אויר - הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת טיון מסייד ע"פ הג"א
- ינוטה + הגמכת תקרה
- הפרש מפלסים
- העבות:
- התכנית כסופה להערת בענטם המצ"כ.



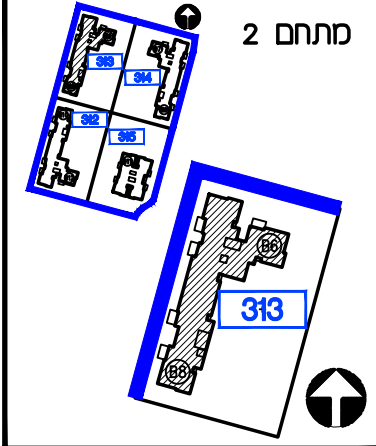
בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

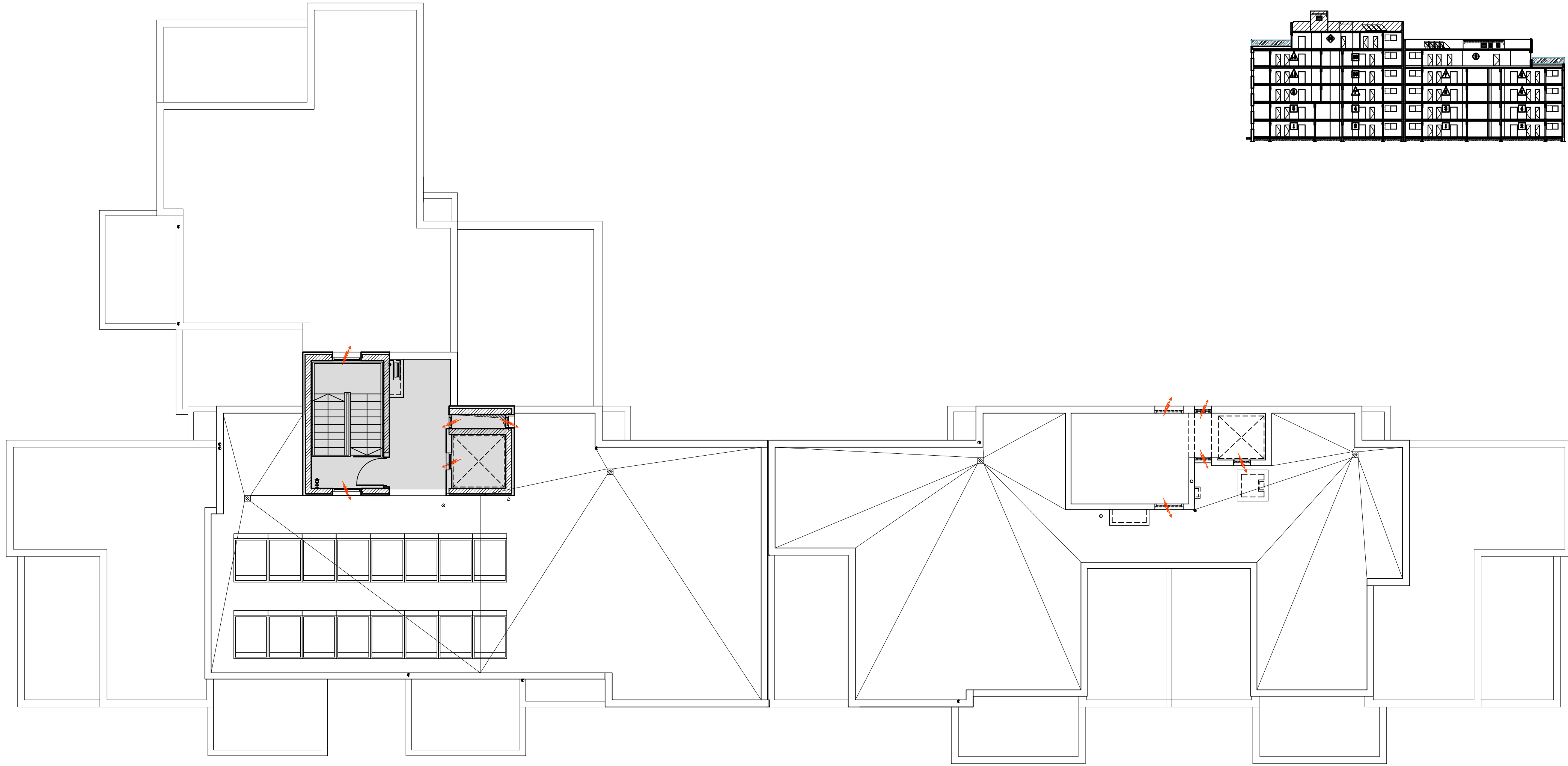
תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
2	313	B6,B8
קומה:	גג	
קני"ס:	תאריך:	מהדורה:
1:100	25/02/24	2



תאריך: _____
 חתמת סוכן/ת: _____
 חתמת קונה: _____
 חתמת קונה: _____

- מקרא:
- מחלקי מים
 - הנמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מ.א. - מיוזג אור - הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון מים ע"פ הג"א
 - נגסה + הנמכת תקרה
 - הפרש מפלסים
 - הערות:
 - התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.



בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

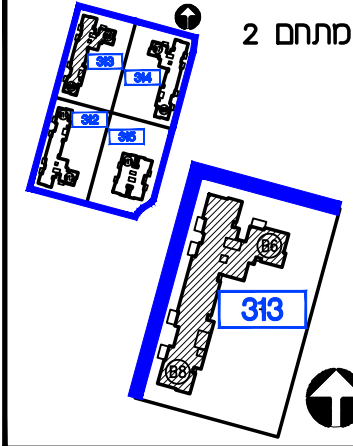
תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
2	313	B6,B8

קומה: גג עליון

קני"ס:	תאריך:	סהדורה:
1:100	25/02/24	2

מתחם 2



תאריך:

חתימת סוכן/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

- מקרא:
- מחלקי מים
 - הנמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מ.א. - מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון מים ע"פ הג"א
 - נגסה + הנמכת תקרה
 - הפרש מפלסים
- הערות:
התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.

