בית שאן – שכונות מזרחיות

יגאל בוחבוט יזום והשקעות בע"מ

מתחם E – מגרש 206

טיפוס C

בניין מספר E43

דירה מספר 8

יגאל בוחבוט

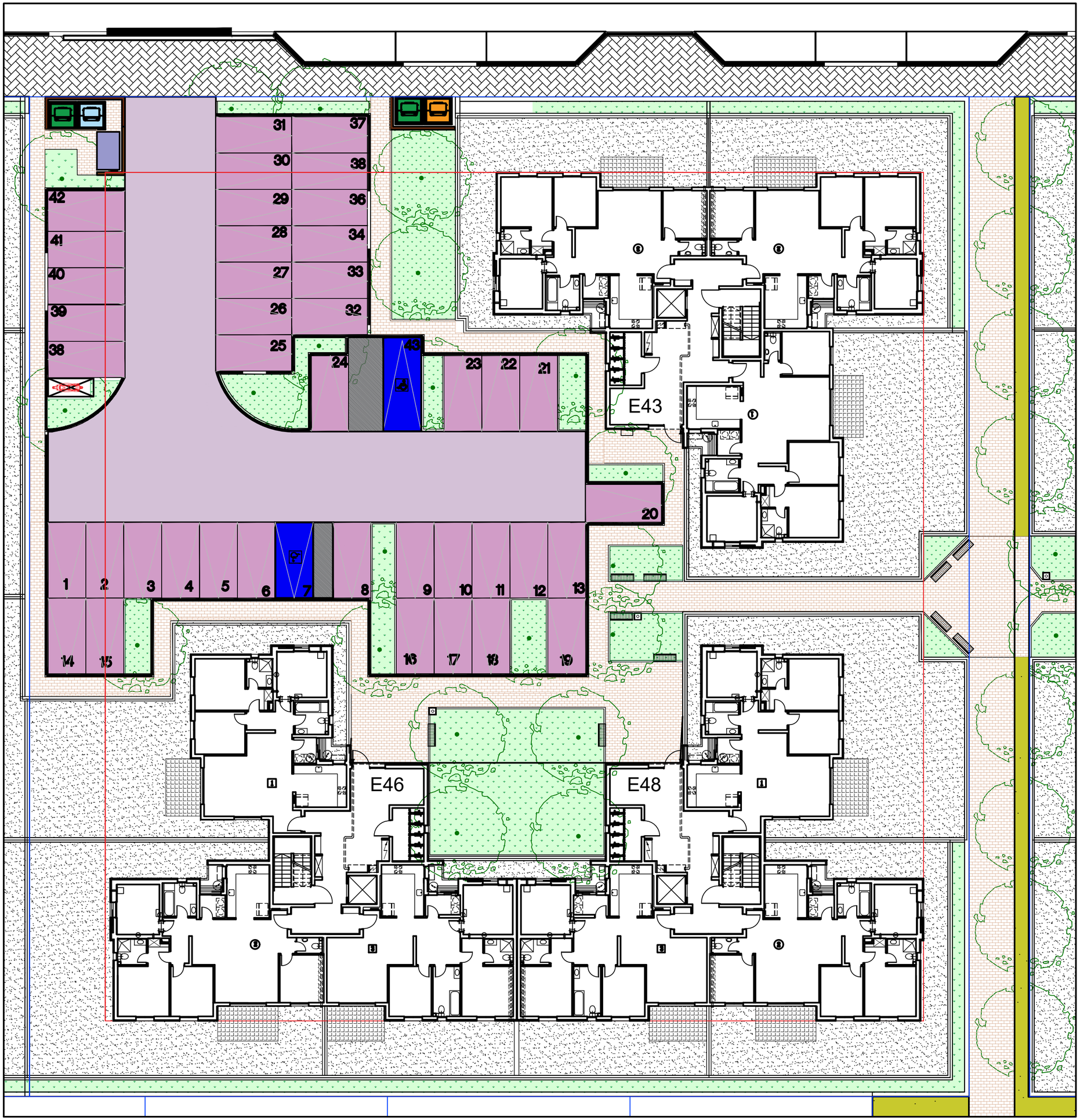
יזום והשקעות בע"מ

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 (כיורים, 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 טלויזיה, 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.
    תידרש זיקת הנאה לגישה לצורך תחזוקה למערכות אלה.
16. שטח הגינות הפרטיות בק. הקרקע (באם מצויין) כולל את קירות הגדר התחומים את הגינות.
17. 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, צנתר וכד'. בכל מקרה גובה התקרה לא יפחת מ – 220 ס"מ.

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ



בית שאן

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ

שם הפרוייקט:
בית שאן שלב ב'

תכנית מכר

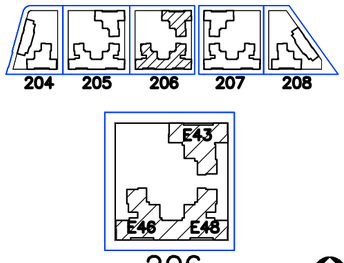
מתחם:	מגרש:	בניין מס':
E	206	E43–E46–E48
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:200	22.07.2026	1

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

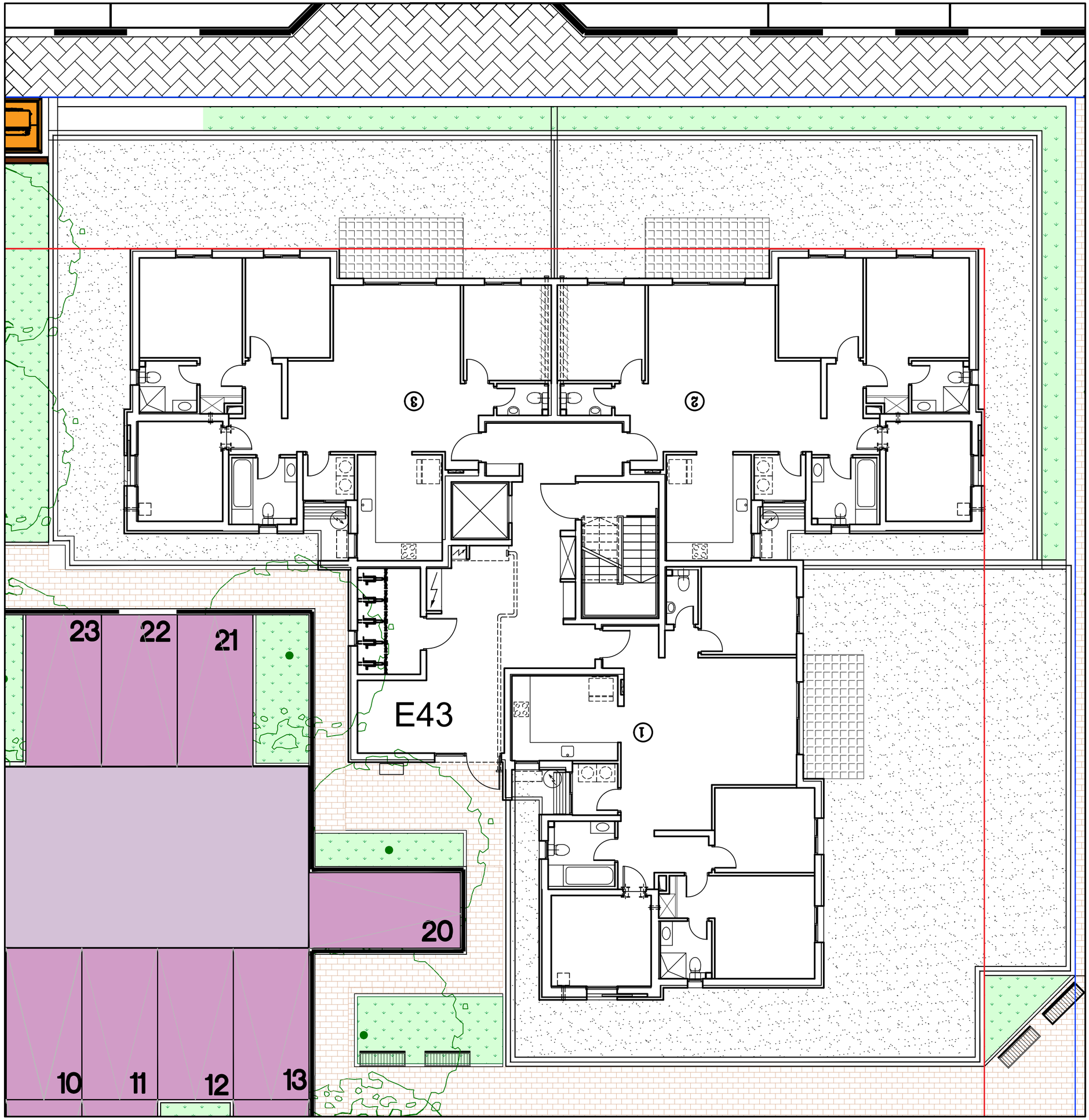
חתימת קונה: _____



מקרא פיתוח:

- גבול מגרש
- קו בנין
- ריצוף מעברים
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- עץ מתוכנן
- ספסל
- חניות אופנועים
- חניות לנכים
- מיקום לאופניים
- פינת גזם
- פחים מוטמנים למיחזור
- פח טמון לפסולת ביתית

הערות:
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



בית שאן

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ

שם הפרוייקט:
בית שאן שלב ב'

תכנית מכר

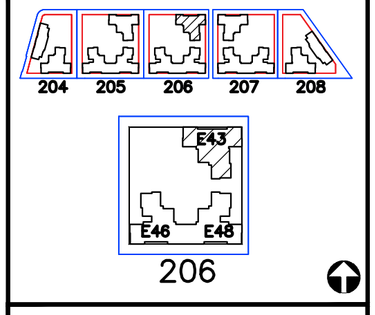
מתחם:	מגרש:	בניין מס':
E	206	E43
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	22.07.2026	1

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

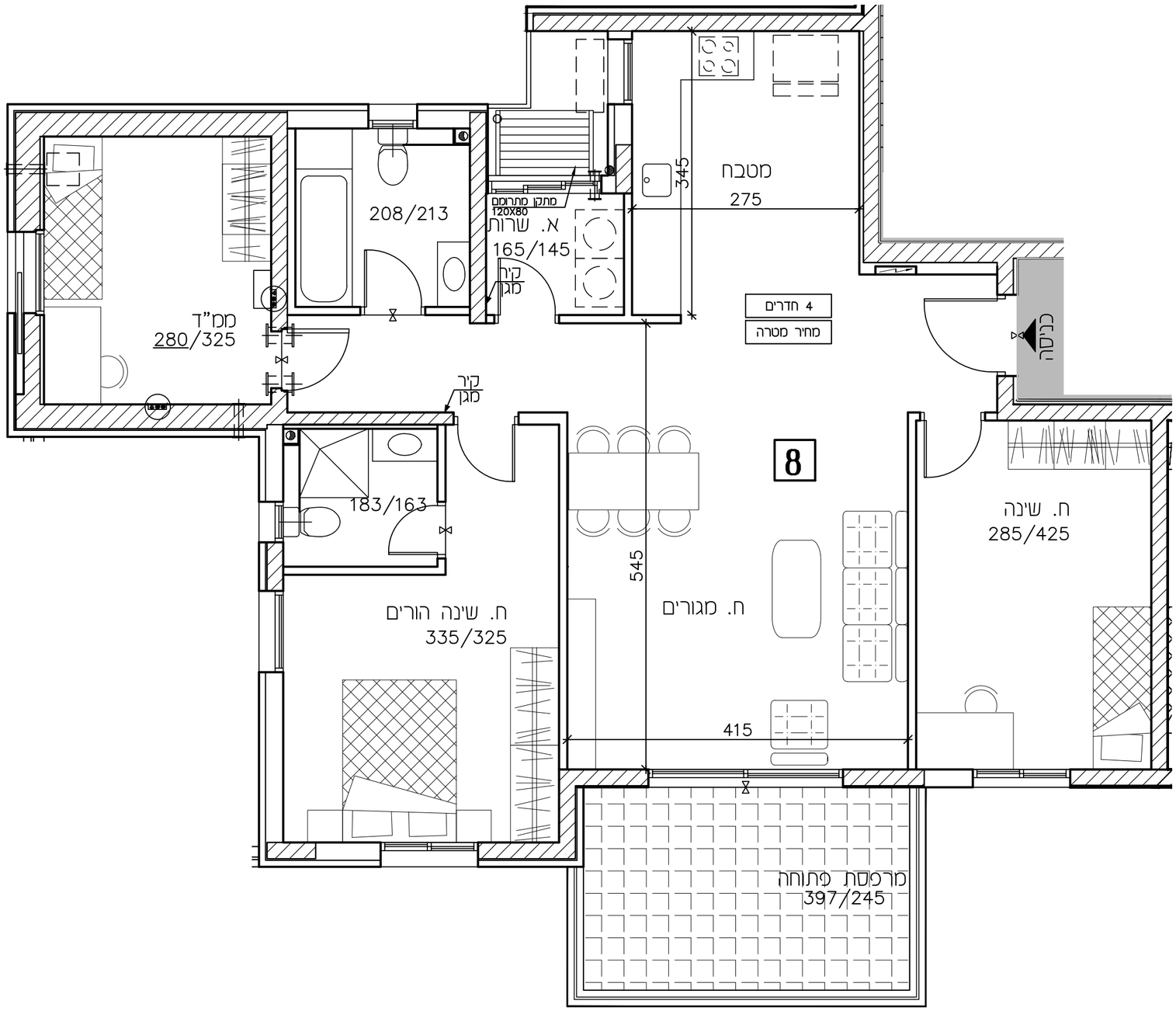


206

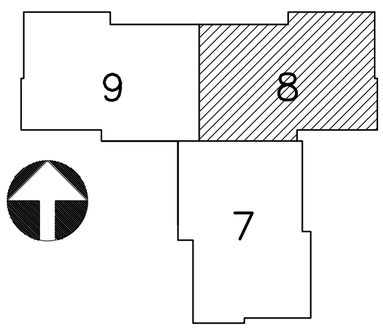
מקרא פיתוח:

- גבול מגרש
- קו בנין
- ריצוף מעברים
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- עץ מתוכנן
- ספסל
- חניות אופנועים
- חניות לנכים
- מיקום לאופניים
- פינת גזם
- פחים מוטמנים למיחזור
- פח טמון לפסולת ביתית

הערות:
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



סכמתי בלבד



בית שאן

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ

שם הפרוייקט:
בית שאן שלב ב'

תכנית מכר

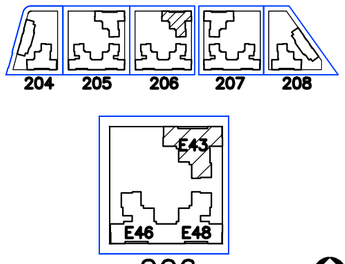
מתחם:	מגרש:	בניין מס':
E	206	E43
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	4
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	22.07.2026	1

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

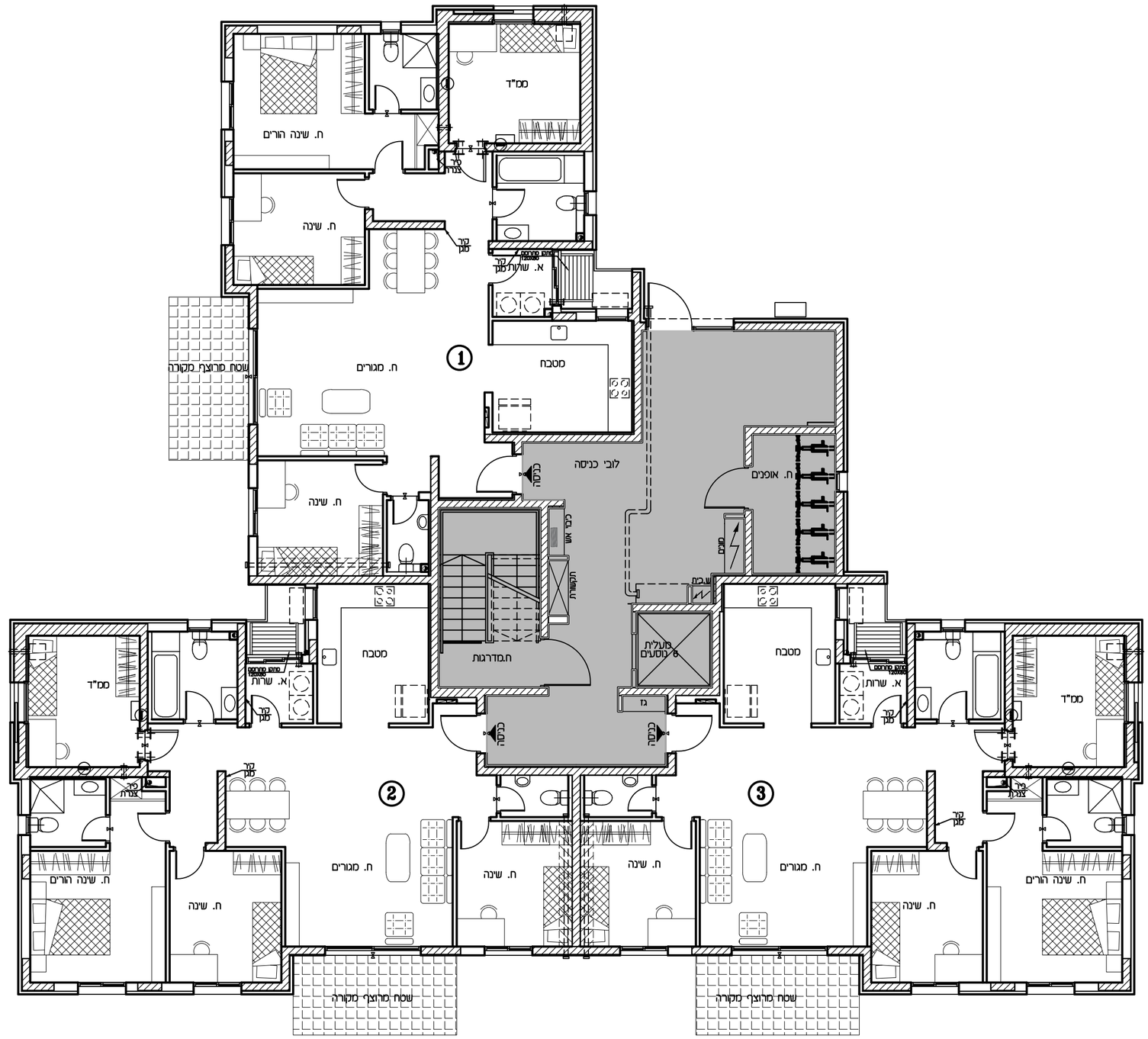


206

מקרא:

- קיר קונסטרוקטיבי
- אזור משותף
- אזור מרוצף/מרפסת
- תקרה מונמכת
- דוד מים
- קולט שמש
- מתקן תליית כביסה מתרומם
- מתקן תליית אופנים
- הצעה למיקום מעבה מיזוג אויר
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- פס אזהרה
- סולם מקובע עם כלוב הגנה
- סולם מקובע
- שינוי מפלס
- מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב
- נקודת ניגון
- מערכת סינון בממ"ד
- צינור מיזוג אויר בממ"ד
- צינור בממ"ד/גטה/פתח למייבש
- מעבר כבילה ותשתית בממ"ד
- התקן עומר בממ"ד

הערות:
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



בית שאן

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ

שם הפרויקט:

בית שאן שלב ב'

תכנית מכר

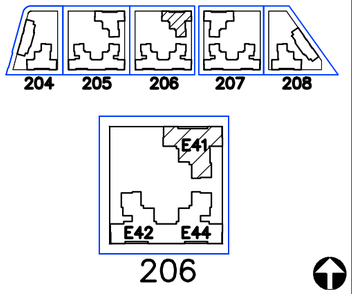
מתחם:	מגרש:	בניין מס':
E	206	E43
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
0		
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	22.07.2026	1

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

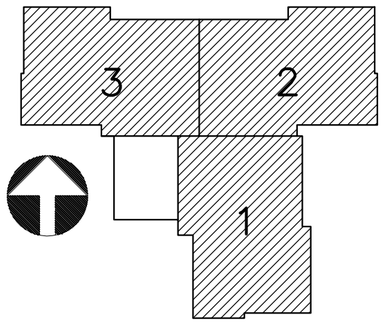


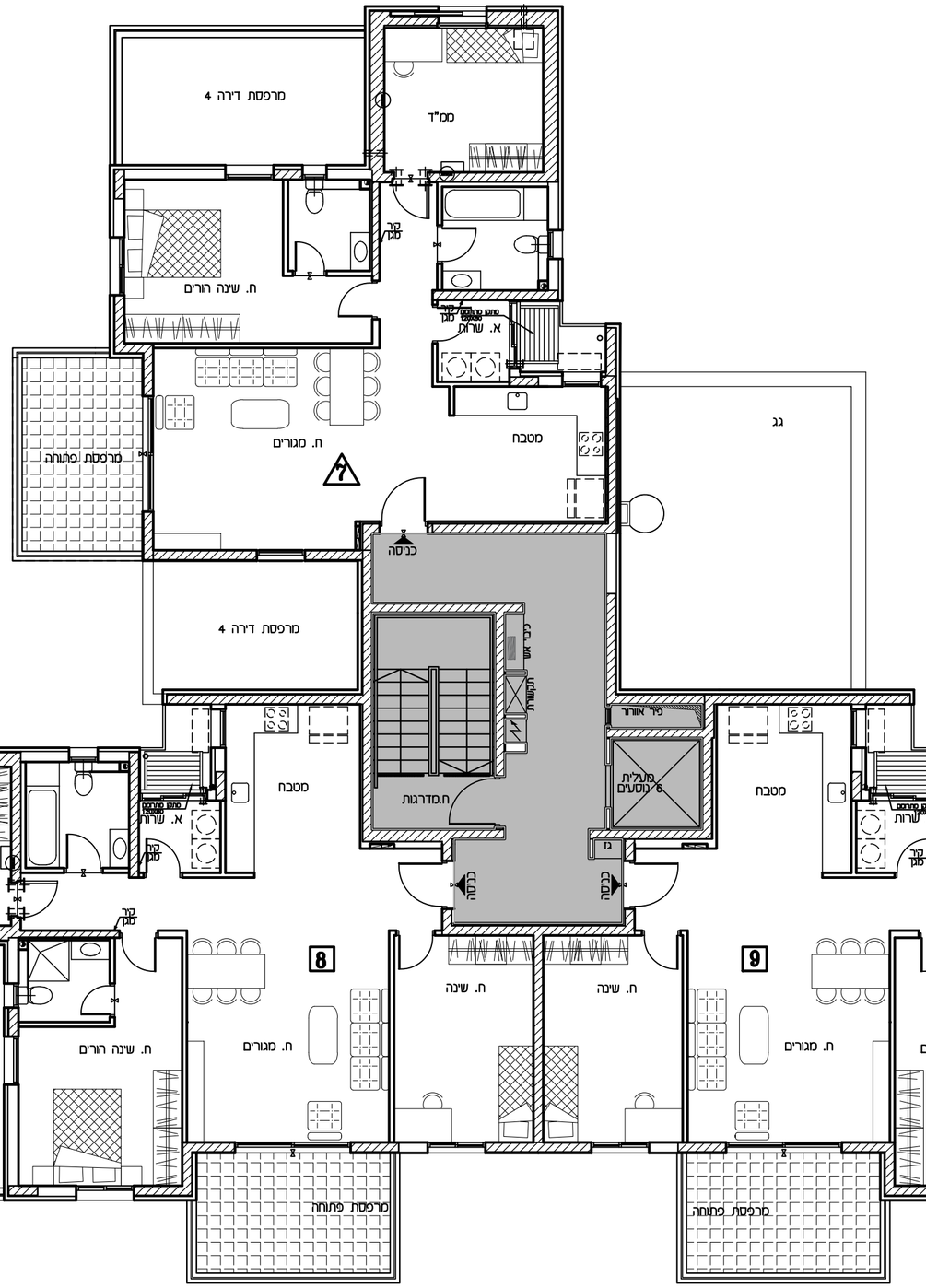
מקרא:

- קיר קונסטרוקטיבי
- אזור משותף
- אזור מרוצף/מרפסת
- תקרה מונמכת
- דוד מים
- קולט שמש
- מתקן תליית כביסה מתרומם
- מתקן תליית אופנים
- הצעה למיקום מעבה מיזוג אויר
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- פס אזהרה
- סולם מקובע עם כלוב הגנה
- סולם מקובע
- שינוי מפלס
- מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב
- נקודת עיגון
- מערכת סינון בממ"ד
- צינור מיזוג אויר בממ"ד
- צינור בממ"ד/ונטה/פתח למייבש
- מעבר כבילה ותשתית בממ"ד
- התקן עומר בממ"ד

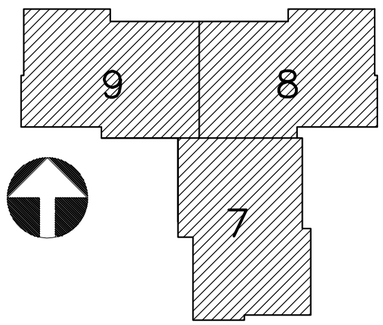
הערות:
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

סכמתי בלבד





סכמתי בלבד



בית שאן

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ

שם הפרוייקט:

בית שאן שלב ב'

תכנית מכר

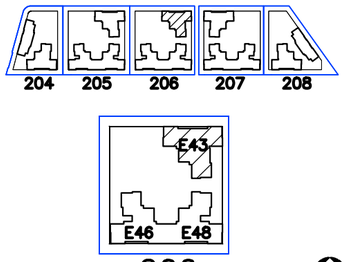
מתחם:	מגרש:	בניין מס':
E	206	E43
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2		
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	22.07.2026	1

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

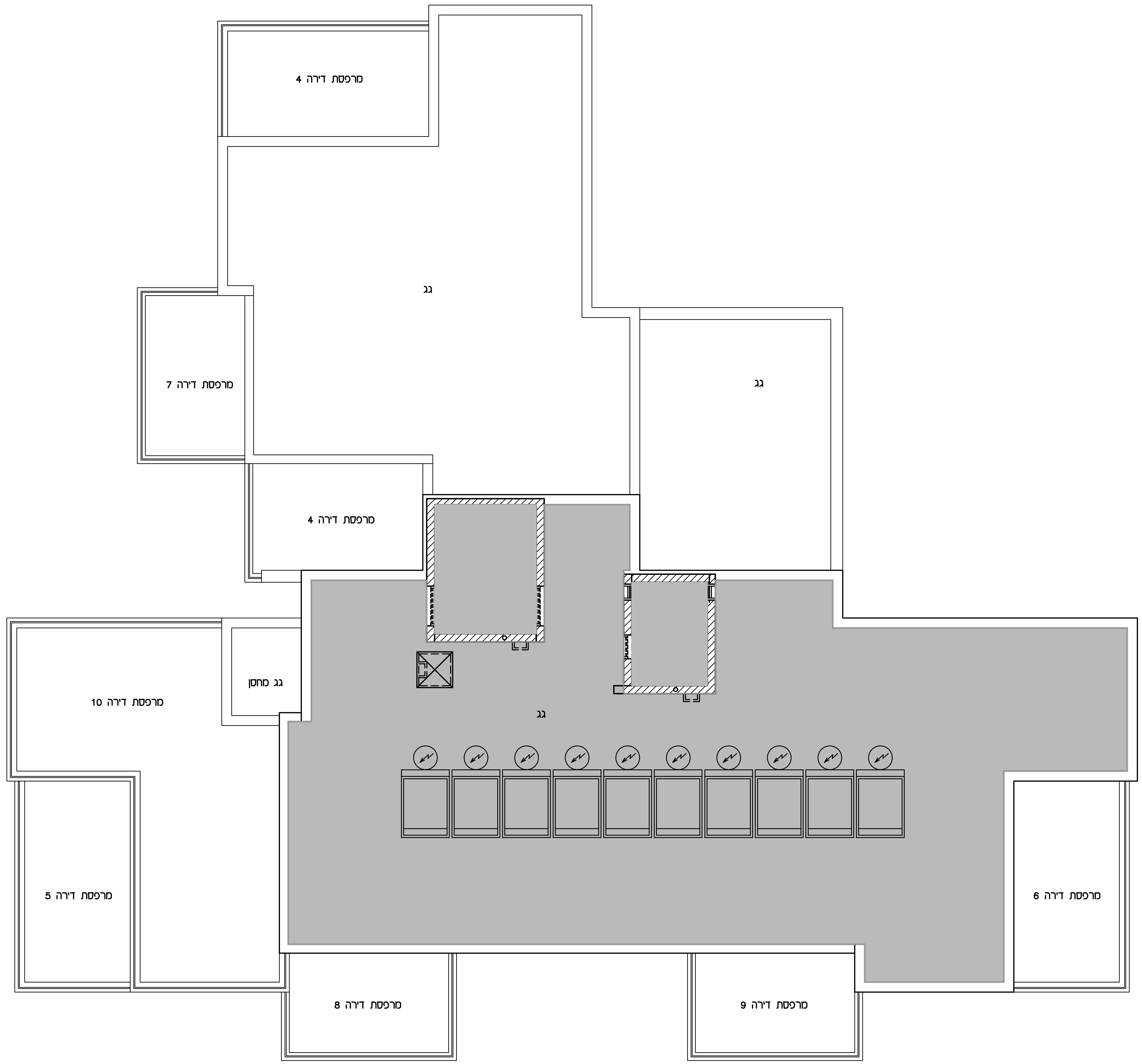
חתימת קונה: _____



206

מקרא:	
קיר קונסטרוקטיבי	
אזור משותף	
אזור מרוצף/מרפסת	
תקרה מונמכת	
דוד מים	
קולט שמש	
מתקן תלית כביסה מתרומם	
מתקן תלית אופנים	
הצעה למיקום מעבה מיזוג אויר	
מיקום מוצע למקרר	
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	
מיקום מוצע לכיריים/תנור	
פס אזהרה	
סולם מקובע עם כלוב הגנה	
סולם מקובע	
שינוי מפלס	
מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב	
נקודת עיגון	
מערכת סינון בממ"ד	
צינור מיזוג אויר בממ"ד	
צינור בממ"ד/ונטה/פתח למייבש	
מעבר כבילה ותשתית בממ"ד	
התקן עומר בממ"ד	

הערות:
•התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
•לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל שידרשו,
ע"י הרשויות המוסמכות,
המתכננים והיועצים השונים.



בית שאן

יגאל בוחבוט
יזום והשקעות בע"מ

שם הפרוייקט:

בית שאן שלב ב'

תכנית מכר

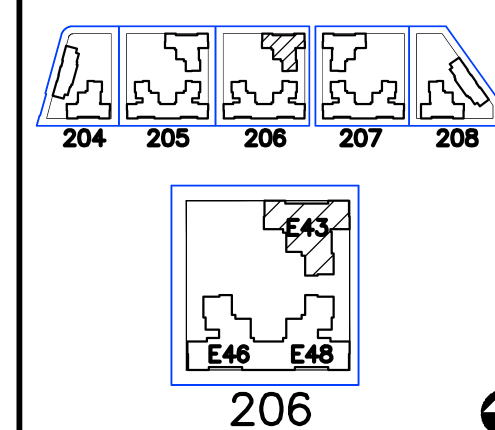
בניין מס':	מגרש:	מתחם:
E43	206	E
מס' חדרים:	**דירה:**	**קומה:**
		גג
מהדורה:	**תאריך:**	**קנ"מ:**
1	22.07.2026	1:50

תאריך: ______________

חתימת מוכר/ת: ______________

חתימת קונה: ______________

חתימת קונה: ______________



מקרא:

- קיר קונסטרוקטיבי
- אזור משותף
- אזור מרוצף/מרפסת
- תקרה מונמכת
- דוד מים
- קולט שמש
- מתקן תליית כביסה מתרומם
- מתקן תליית אופניים
- הצעה למיקום מעבה מיזוג אויר
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
- מיקום מוצע לכיריים/תנור
- פס אזהרה
- סולם מקובע עם כלוב הגנה
- סולם מקובע
- שינוי מפלס
- מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב
- נקודת עיגון
- מערכת סינון בממ"ד
- צינור מיזוג אויר בממ"ד
- צינור בממ"ד/ונטה/פתח למייבש
- מעבר כבילה ותשתית בממ"ד
- התקן עומר בממ"ד

הערות:
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.