

בית שאן – שכונות מזרחיות

יגאל בוחבוט יזום והשקעות בע"מ

מתחם E – מגרש 206

טיפוס C1-COMBI

בניין מספר E48

דירה מספר 4



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 המדויק, או צורתם, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה, לכיבוי (מתזים), לאוורור חדרי שירותים ואמבטיה ולמיוזג 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 בבנין, 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, צנתר וכד'. בכל מקרה גובה התקרה לא יפחת מ – 220 ס"מ.



בית שאן



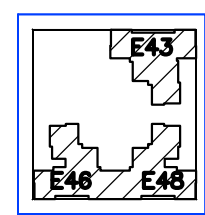
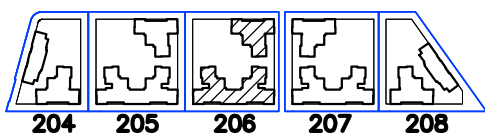
שם הפרויקט:

בית שאן  
שלב ב'

תכנית מכר

|       |            |             |
|-------|------------|-------------|
| מתחם: | מגרש:      | בנין 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: \_\_\_\_\_



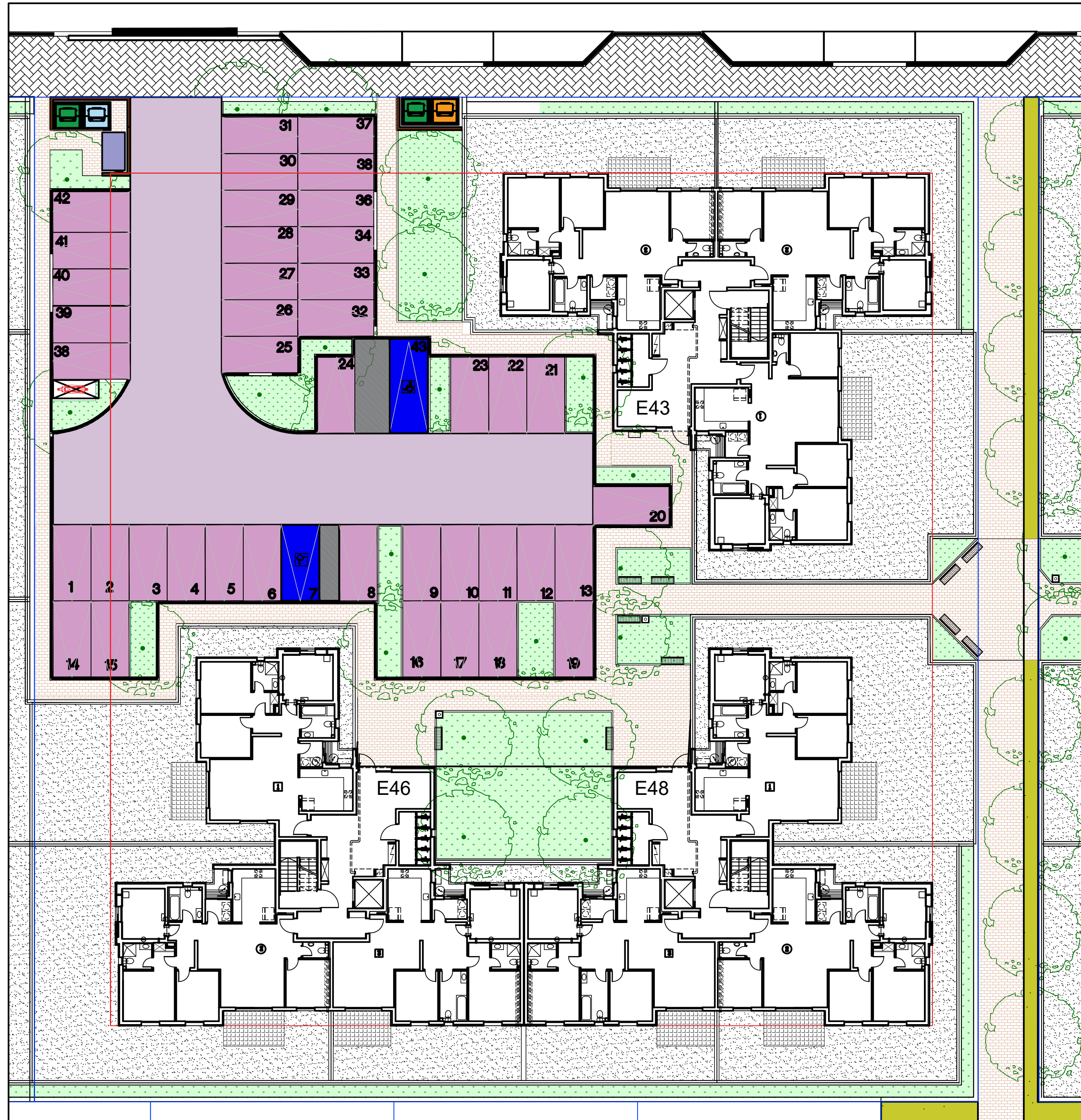
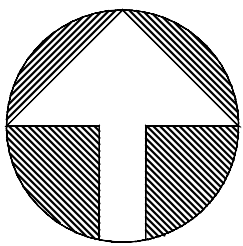
206

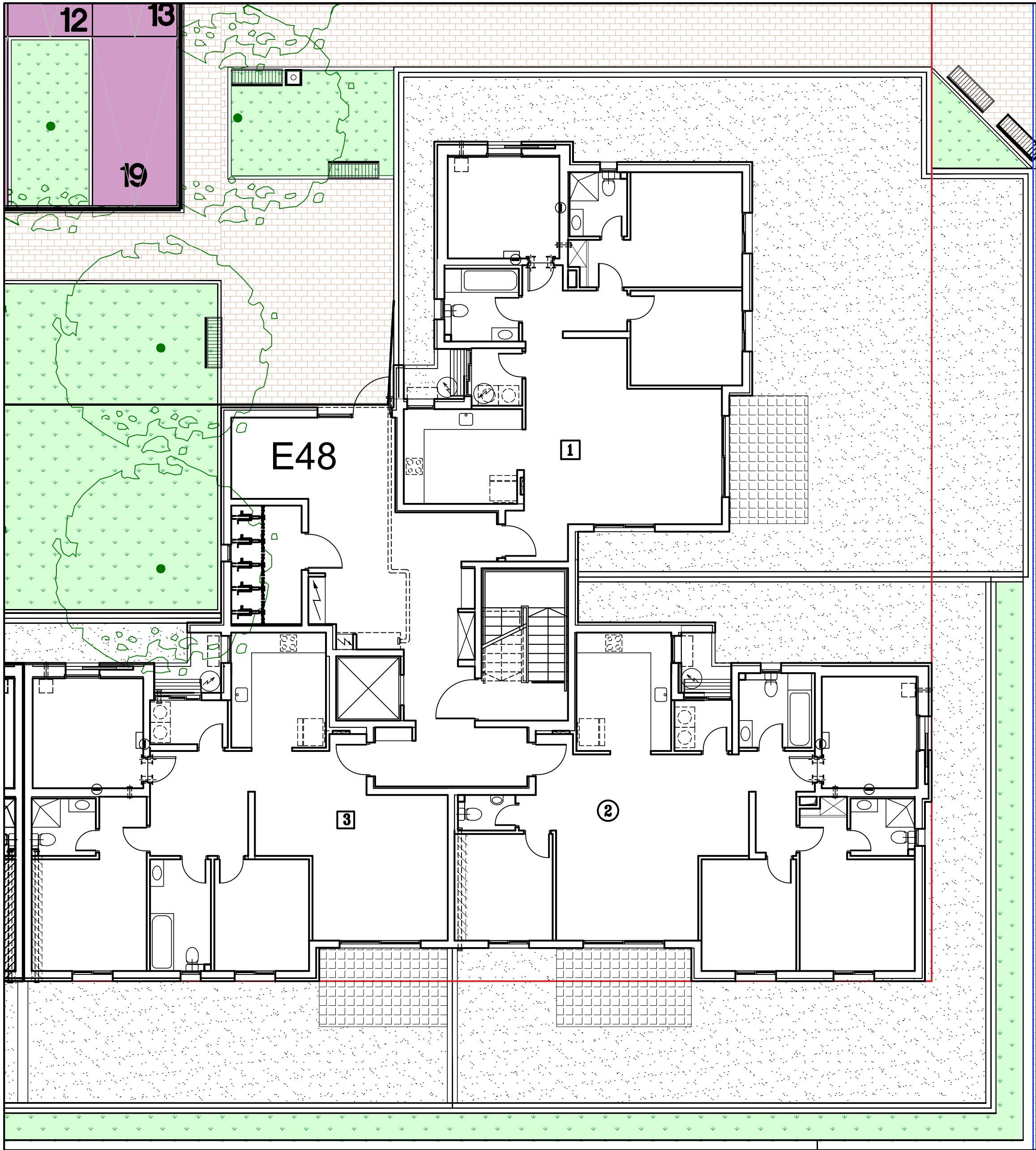


מקרא פיתוח:

|                      |  |
|----------------------|--|
| 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.





בית שאן



שם הפרויקט:

בית שאן  
שלב ב'

תכנית מכר

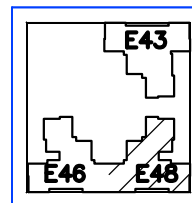
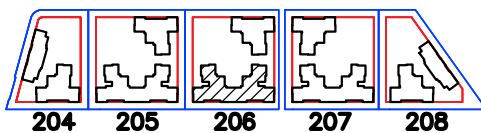
|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| מתחם: | מגרש:      | בנין מס':  |
| E     | 206        | E48        |
| קומה: | דירה:      | מס' חדרים: |
|       |            |            |
| קנ"מ: | תאריך:     | מהדורה:    |
| 1:100 | 22.07.2026 | 1          |

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:



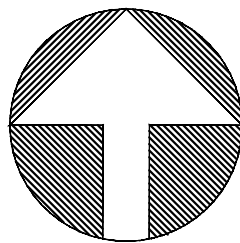
206



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.



בית שאן



שם הפרויקט:

בית שאן  
שלב ב'

תכנית מכר

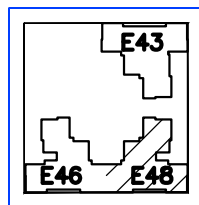
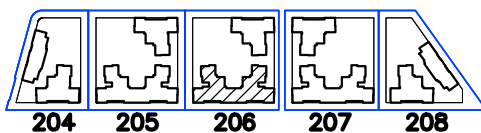
|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| מתחם: | מגרש:      | בנין מס':  |
| E     | 206        | E48        |
| קומה: | דירה:      | מס' חדרים: |
| 1     | 4          | 3          |
| קב"מ: | תאריך:     | מהדורה:    |
| 1:50  | 22.07.2026 | 1          |

תאריך:

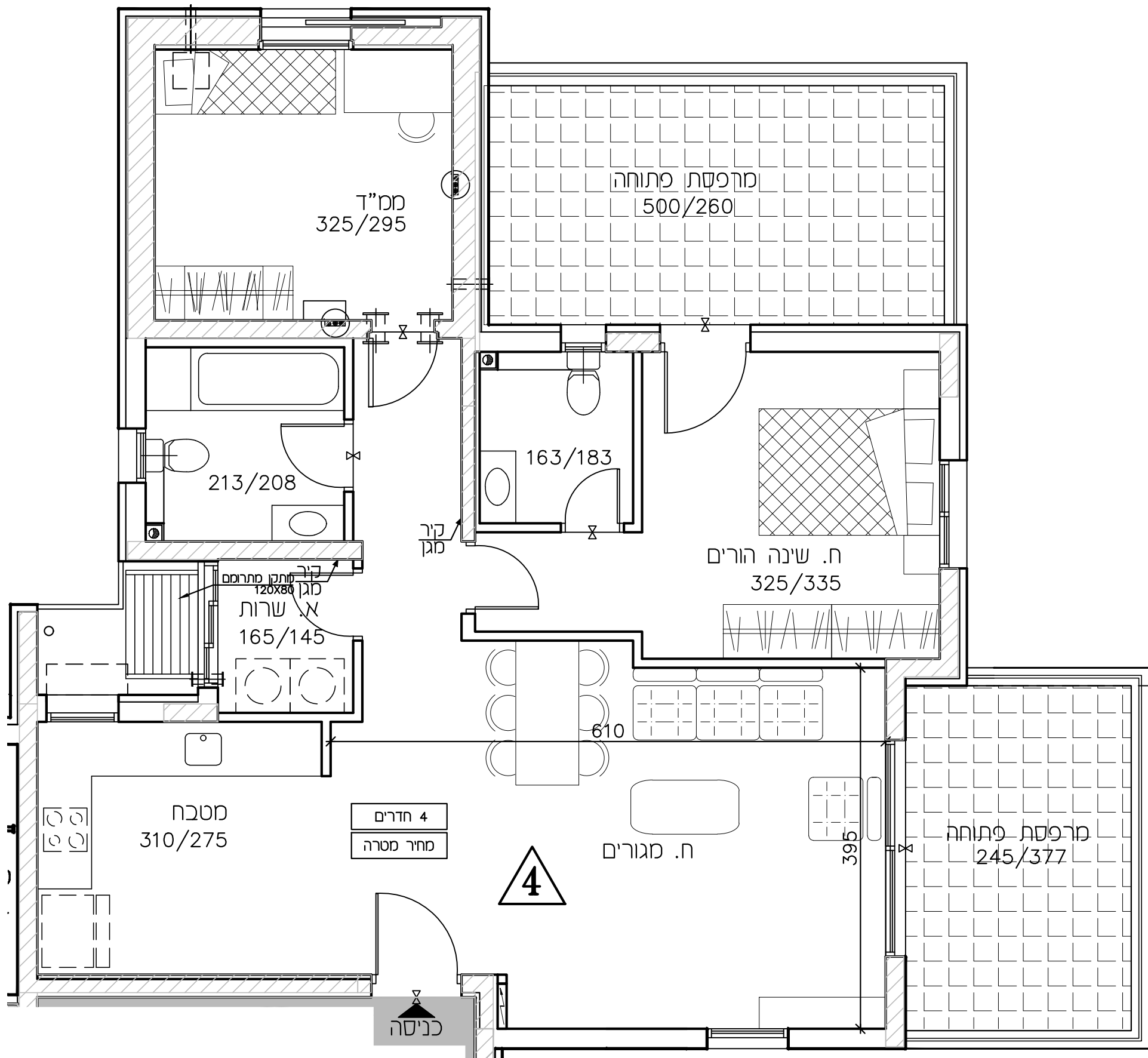
חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

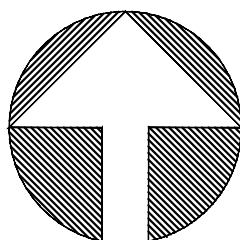
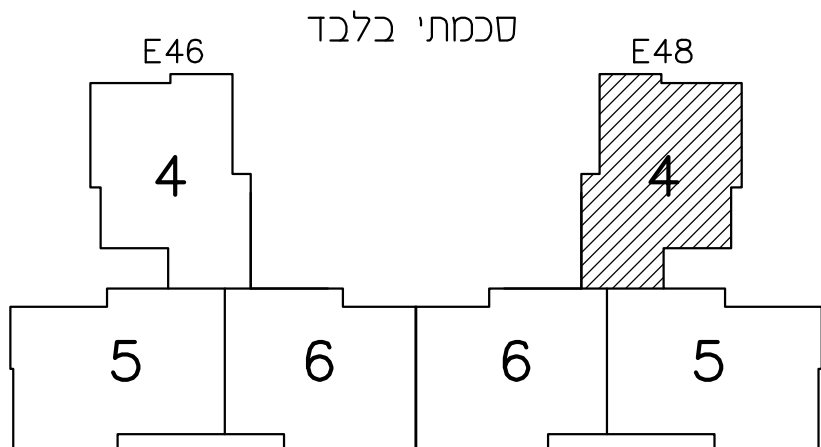
חתימת קונה:



206



סכמתי בלבד



|                              |       |
|------------------------------|-------|
| קיר קונסטרוקטיבי             | קיר   |
| אזור משותף                   | אזור  |
| אזור מרוצף/מרפסת             | אזור  |
| תקרה מונמכת                  | תקרה  |
| דוד סים                      | דוד   |
| קולט שמש                     | קולט  |
| מתקן תליית כביסה מתרומם      | מתקן  |
| מתקן תליית אופניים           | מתקן  |
| הצעה למיקום מעבה חיזוג אור   | הצעה  |
| מיקום מוצע למקרר             | מיקום |
| מיקום מוצע לסכנת כביסה/מייבש | מיקום |
| מיקום מוצע לכיריים/תנור      | מיקום |
| פס אזהרה                     | פס    |
| סולם מקובע עם כלוב הגנה      | סולם  |
| סולם מקובע                   | סולם  |
| שינוי סולם                   | שינוי |
| מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב | מיקום |
| נקודת עיגון                  | נקודת |
| מערכת סינון בסמ"ד            | מערכת |
| צינור חיזוג אור בסמ"ד        | צינור |
| צינור בסמ"ד/וגטה/פתח למייבש  | צינור |
| מעבר כבילה ותשתית בסמ"ד      | מעבר  |
| התקן עומר בסמ"ד              | התקן  |

הערה:  
התכנית כסופה להערוך בהסמך רוצ"ב.  
לפי הוראת בניה ולכן יתכנו שינויים  
והתאמות ככל שידרשו,  
ע"י הרשויות המוסמכות,  
והתכנים וההצגים השונים.

בית שאן



שם הפרויקט:

בית שאן  
שלב ב'

תכנית מכר

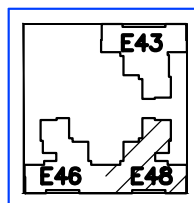
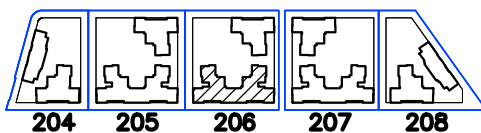
|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| מתחם: | מגרש:      | בנין מס':  |
| E     | 206        | E48        |
| קומה: | דירה:      | מס' חדרים: |
| 0     |            |            |
| קב"מ: | תאריך:     | מהדורה:    |
| 1:50  | 22.07.2026 | 1          |

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

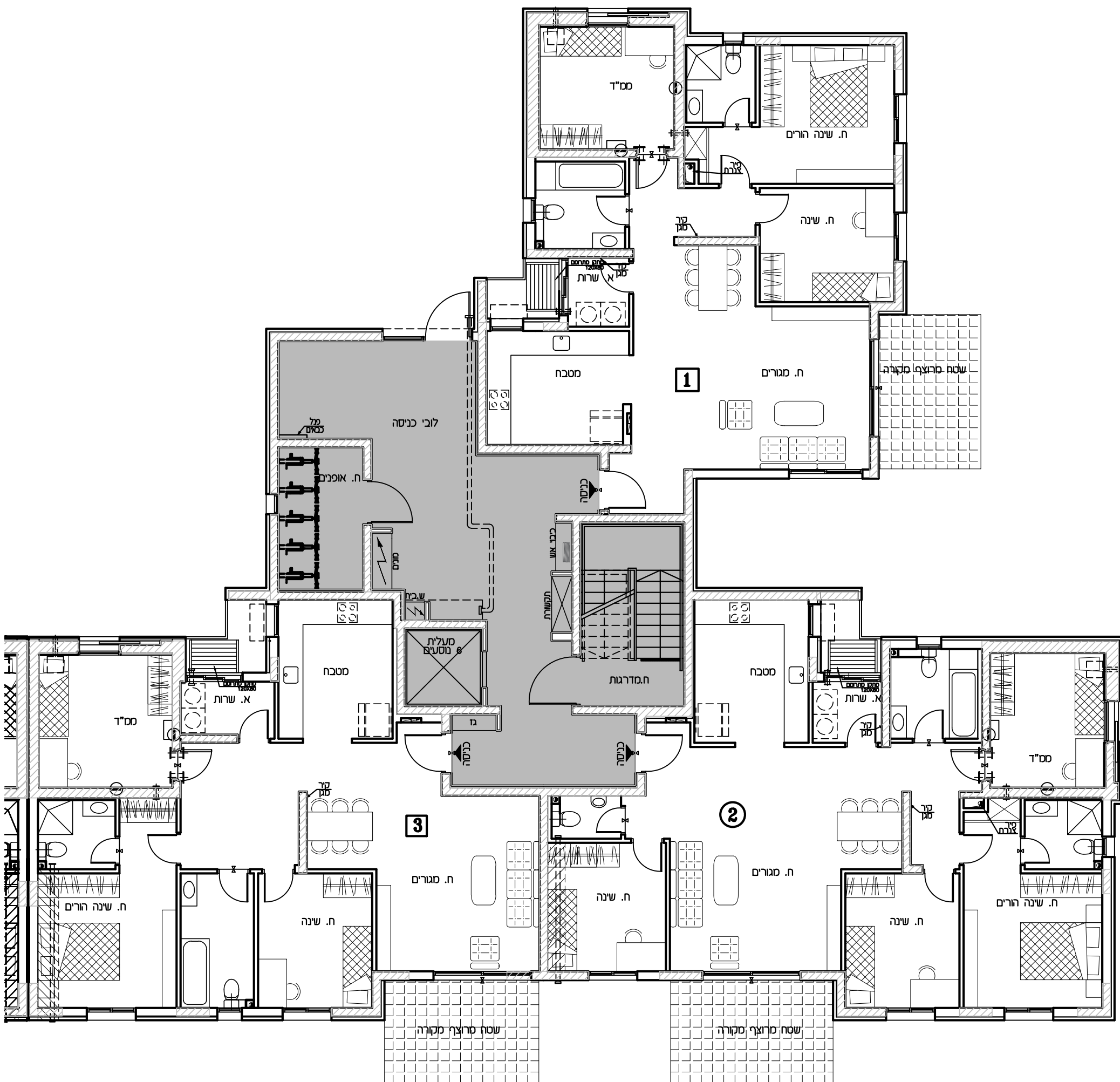


206



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

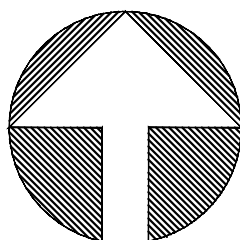
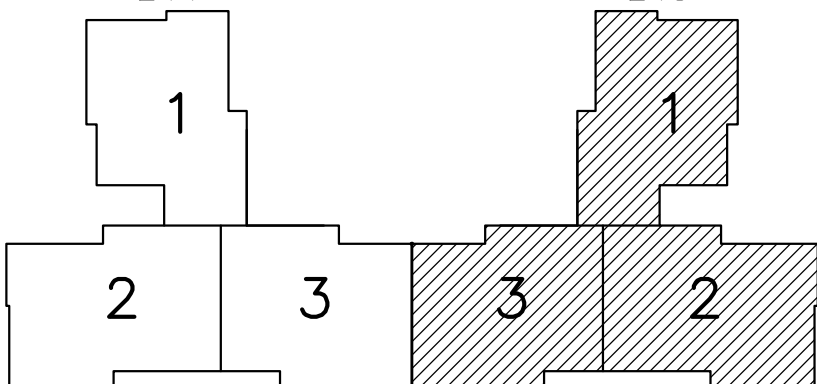
הערה:  
התכנית כפופה להערות בבספח רמצ"ב.  
לפני הותר בניה ולכן יתכנו שינויים  
והתאמות ככל שידרשו,  
ע"י הרשויות המוסמכות,  
ותכתבנים והועצים השונים.



סכמתי בלבד

E44

E48



בית שאן



שם הפרויקט:

בית שאן  
שלב ב'

תכנית מכר

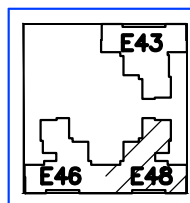
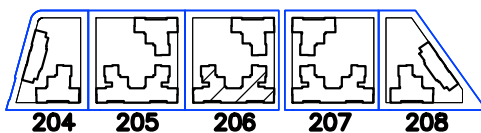
|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| מתחם: | מגרש:      | בנין מס':  |
| E     | 206        | E48        |
| קומה: | דירה:      | מס' חדרים: |
| 1     |            |            |
| קב"מ: | תאריך:     | מהדורה:    |
| 1:50  | 22.07.2026 | 1          |

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

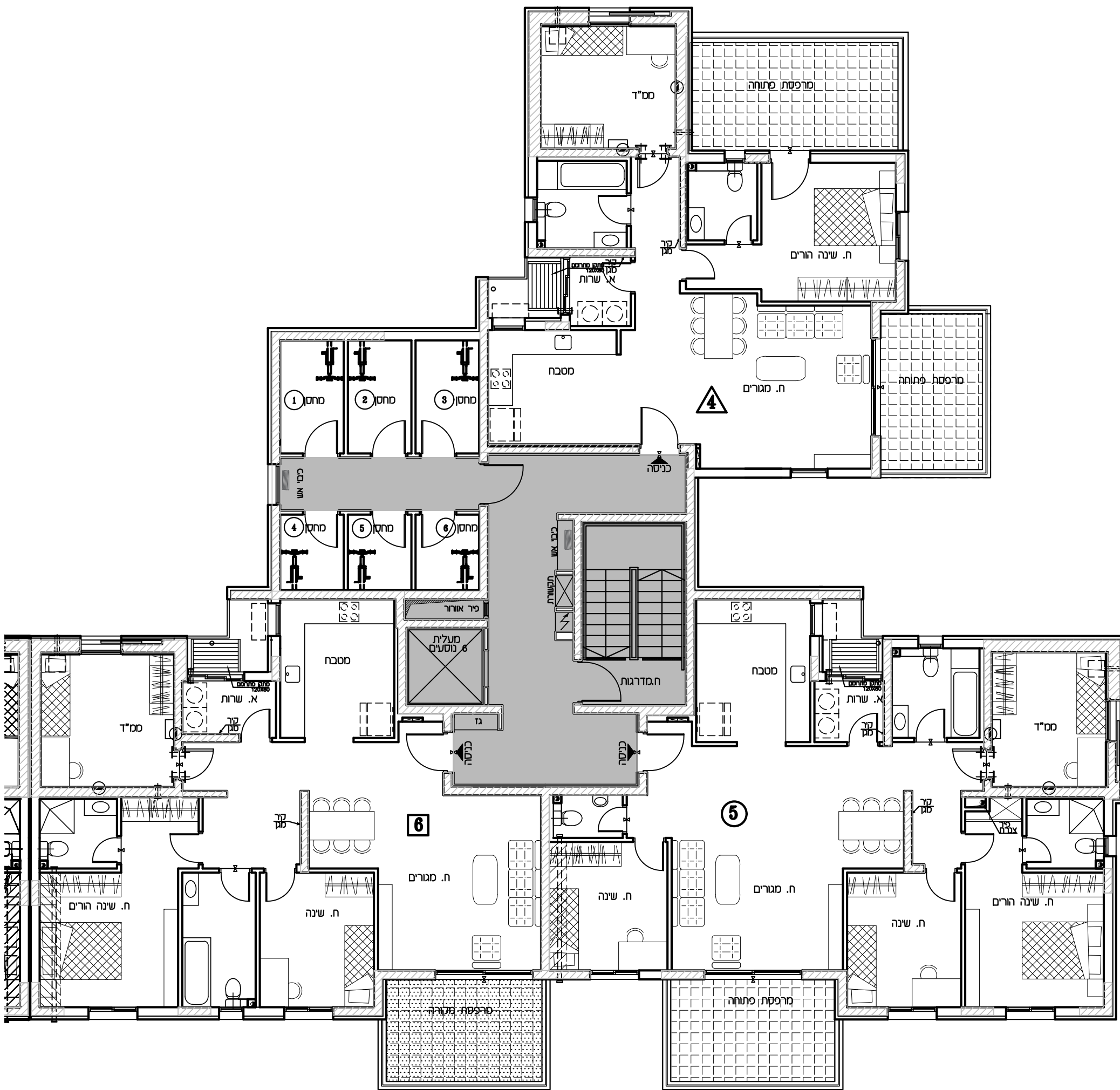


206



|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| קיר קונסטרוקטיבי             | קיר קונסטרוקטיבי             |
| אזור משותף                   | אזור משותף                   |
| אזור מרוצף/מורפסת            | אזור מרוצף/מורפסת            |
| תקרה מונמכת                  | תקרה מונמכת                  |
| דוד מים                      | דוד מים                      |
| קולט שמש                     | קולט שמש                     |
| מתקן תליית כביסה מתרחם       | מתקן תליית כביסה מתרחם       |
| מתקן תליית אופניים           | מתקן תליית אופניים           |
| הצעה למיקום מעבה מיזוג אור   | הצעה למיקום מעבה מיזוג אור   |
| מיקום מוצע למקרר             | מיקום מוצע למקרר             |
| מיקום מוצע לסכנת כביסה/מיבש  | מיקום מוצע לסכנת כביסה/מיבש  |
| מיקום מוצע לכיריים/תנור      | מיקום מוצע לכיריים/תנור      |
| פס אזוריה                    | פס אזוריה                    |
| סולם מקובע עם כלוב הגנה      | סולם מקובע עם כלוב הגנה      |
| סולם מקובע                   | סולם מקובע                   |
| שיני ספלס                    | שיני ספלס                    |
| מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב | מיקום מוצע לסגירת קולטן ביוב |
| נקודת עיגון                  | נקודת עיגון                  |
| מערכת סינון בסמ"ד            | מערכת סינון בסמ"ד            |
| צינור מיזוג אור בסמ"ד        | צינור מיזוג אור בסמ"ד        |
| צינור בסמ"ד/ונטה/פתח למיבש   | צינור בסמ"ד/ונטה/פתח למיבש   |
| מעבר כבילה ותשתית בסמ"ד      | מעבר כבילה ותשתית בסמ"ד      |
| התקן עומר בסמ"ד              | התקן עומר בסמ"ד              |

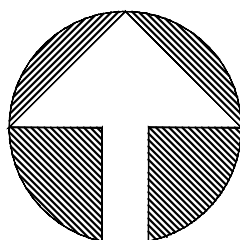
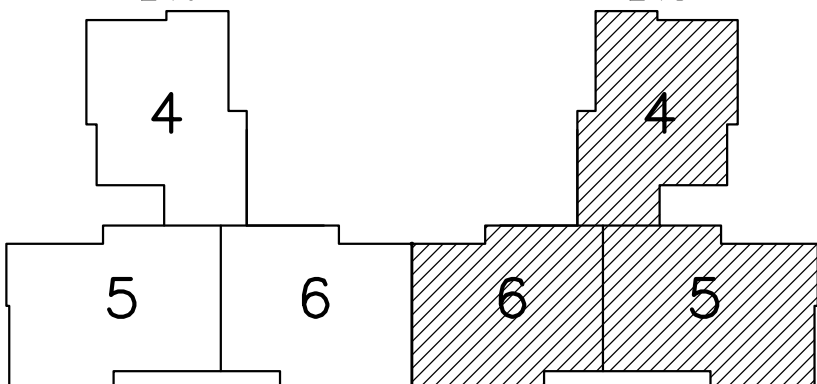
הערה:  
התכנית כסופה להערוך בבספח רמצ"ב.  
לפני הותר בניה ולכן יחבנו שנימים  
והתאמות ככל שידרשו,  
ע"י הרשויות המוסמכות,  
והתכנים וההנצחים השונים.



סכמתי בלבד

E46

E48



בית שאן



שם הפרויקט:

בית שאן  
שלב ב'

תכנית מכר

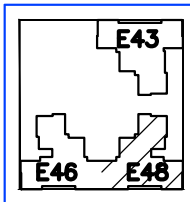
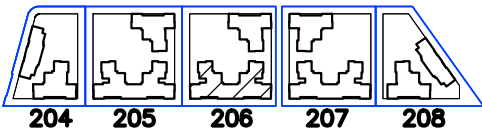
|       |            |            |
|-------|------------|------------|
| מתחם: | מגרש:      | בנין מס':  |
| E     | 206        | E48        |
| קומה: | דירה:      | מס' חדרים: |
| גג    |            |            |
| קב"מ: | תאריך:     | מהדורה:    |
| 1:50  | 22.07.2026 | 1          |

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:



206



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

הערה:  
התכנית כסופה להערות, בהספח רמצ"ב.  
לפני הותר בניה ולכן יתכנו שינויים  
והתאמות ככל שידרשו,  
ע"י הרשויות המוסמכות,  
והתכנים וההנצחים השונים.

