

בית שאן – שכונות מזרחיות

חלי בוחבוט יזמות בניה בע"מ

טיפוס C1 COMBI

מתחם 3-מגרש 201

בנין מס' C18

דירה מס' 8

## 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, אורור 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), לאורור חדרי שירותים ואמבטיה ולמיזוג אוויר ככל שתידרש, בגודל במקום ובאופן ולפי החלטתה.
10. ייתכן וברצפות מרפסות ובקירות, עוברת צנרת, המשותפת לכלל הבניין.
11. תואי 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 אורור, צנתר וכד'. בכל מקרה גובה התקרה לא יפחת מ- 220 ס"מ.

# בית שאן

שם הפרויקט:

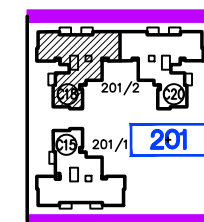
בית שאן

## תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
3	201	C18
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	8	4
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	28/03/23	1



מתחם 3



תאריך:

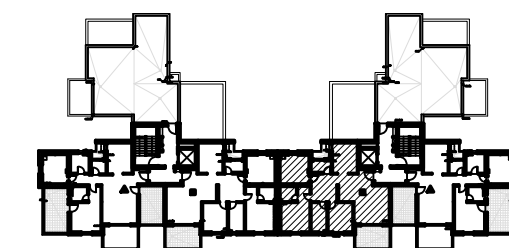
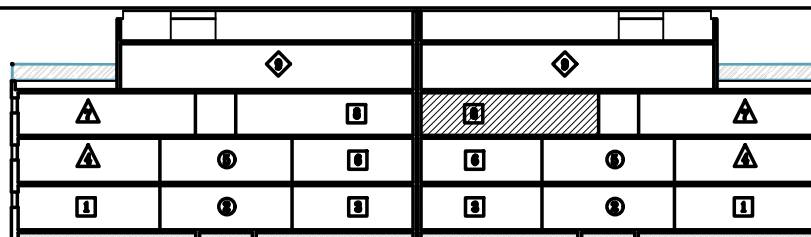
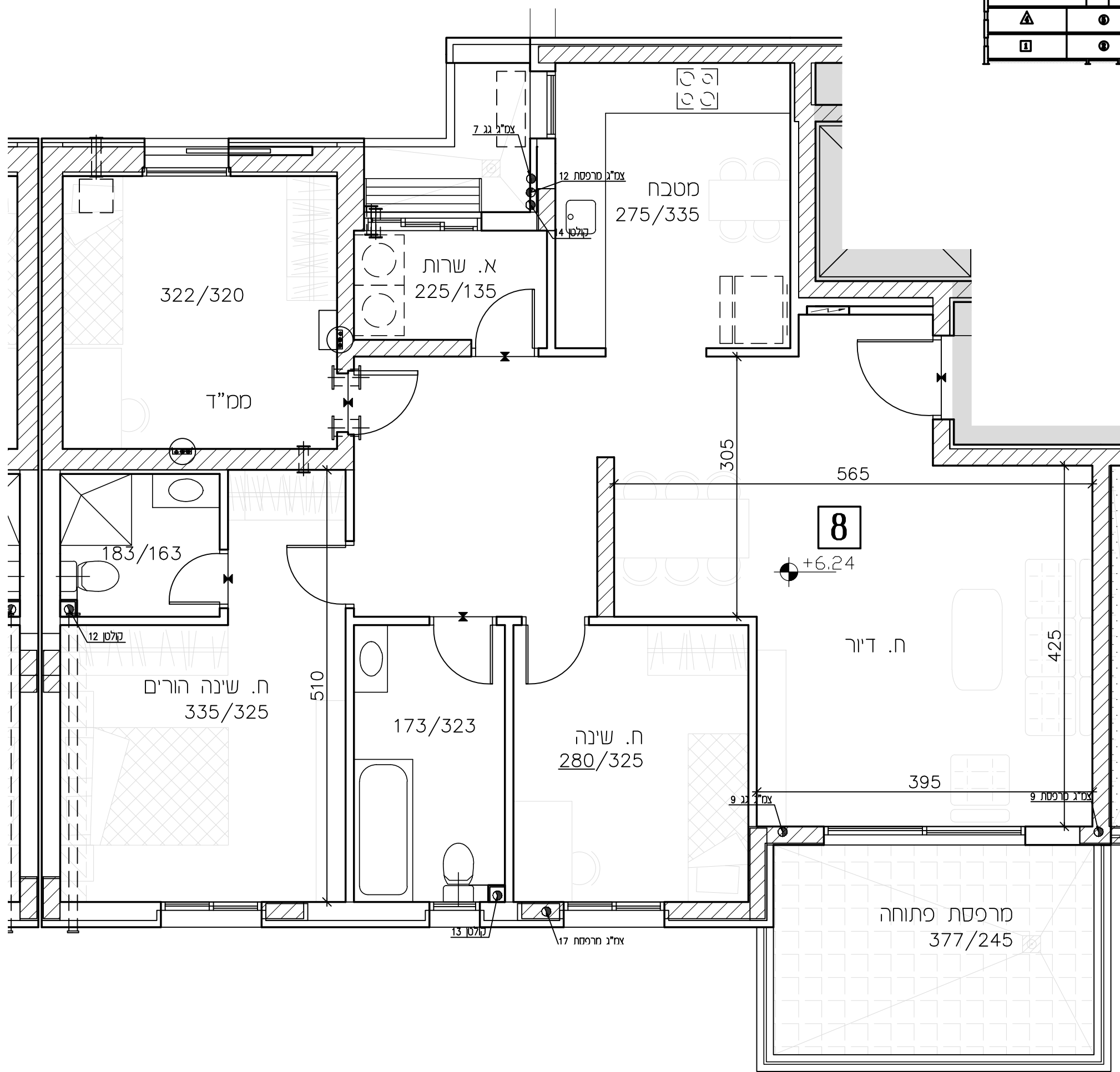
חתימת סוכן/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:



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



# בית שאן

שם הפרויקט:

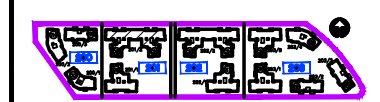
בית שאן

תכנית מפר

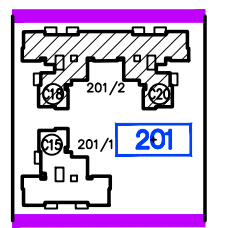
מתחם: 3  
מגרש: 201  
בנין מס': C18, C20

קומה: 2

קב"ס: 1:100  
תאריך: 28/03/23  
מהדורה: 1



מתחם 3



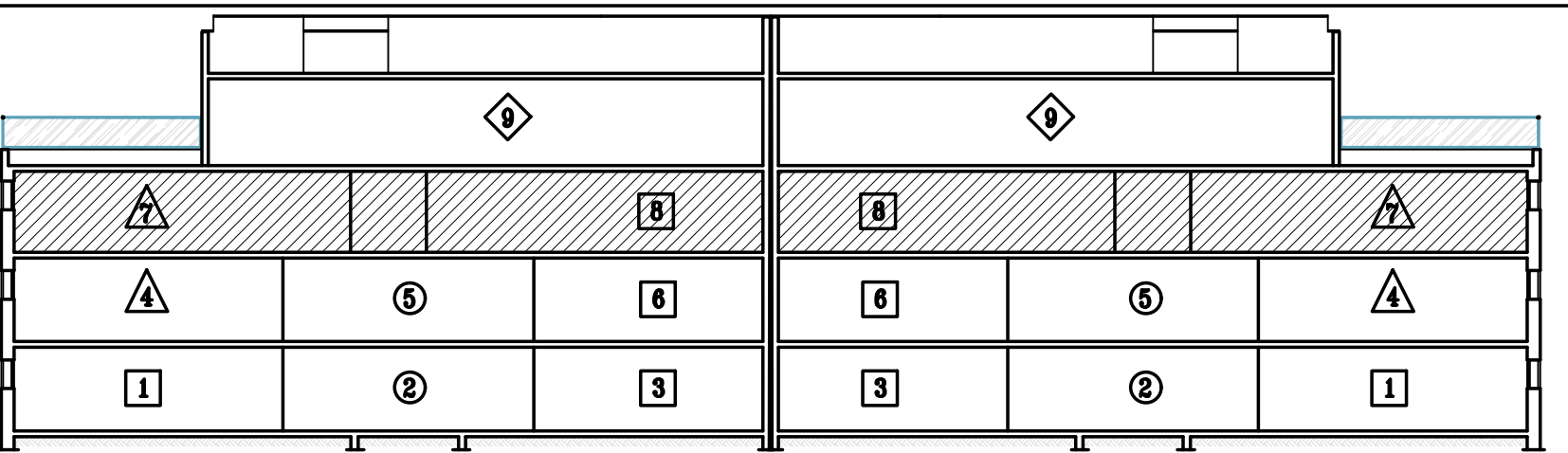
תאריך:

חתימת סו"ת:

חתימת קונה:

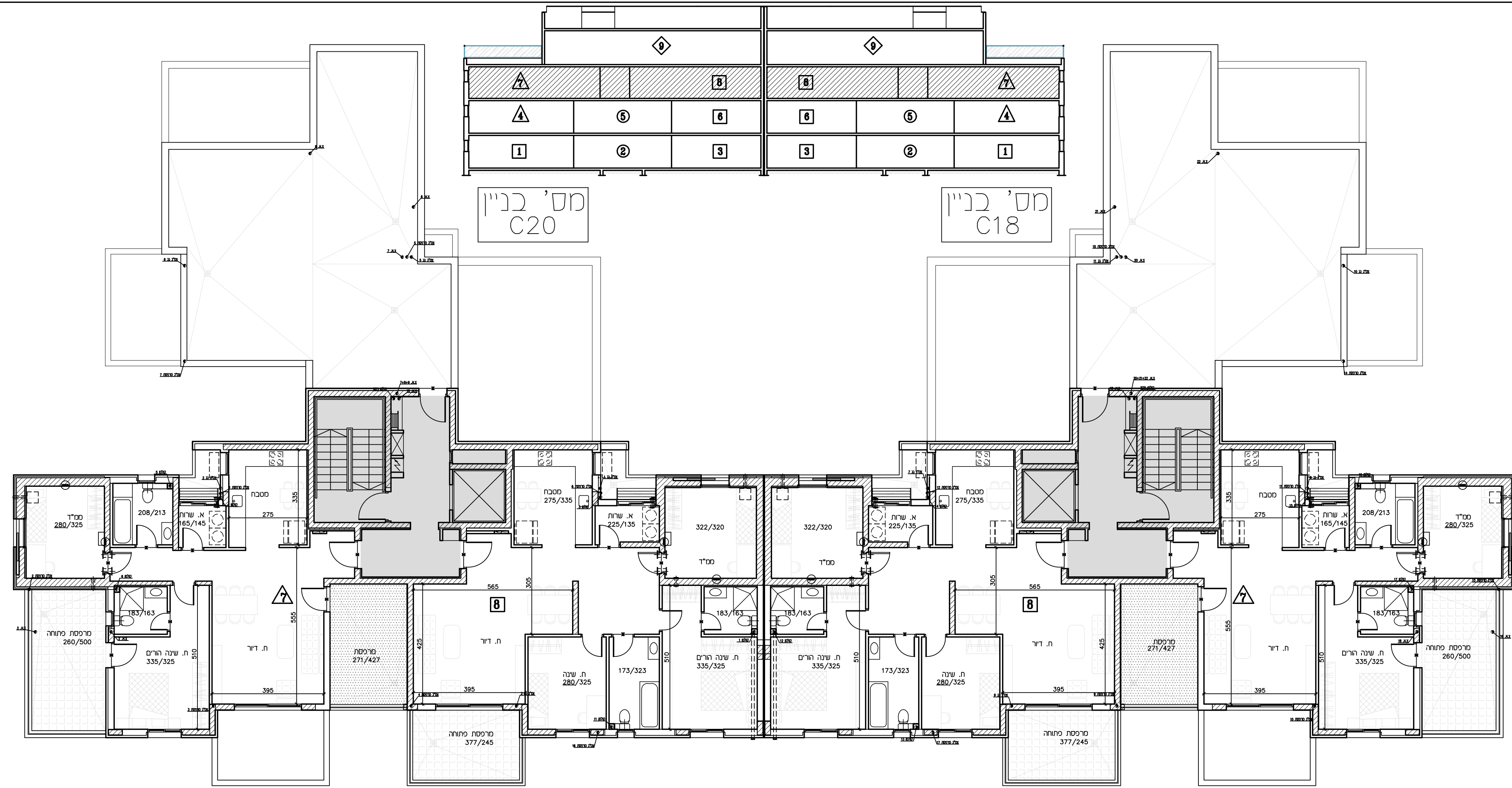
חתימת קונה:

- מקרא:
- מחלקי מים
  - הנמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מיזוג אור - הכנה בלבד.
  - מרפסת מקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת טונן סמ"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הנמכת תקרה
  - הפרש מפלטים
- העבום:  
התכנית כפופה להגרות בנספח המצ"ב.



מס' בנין  
C20

מס' בנין  
C18



# בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

## תכנית סוכר

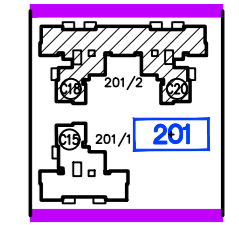
מתחם:	מגרש:	בנין מס':
3	201	C18, C20

קומה: כניסה

קב"מ:	תאריך:	סדורה:
1:100	28/03/23	1



מתחם 3



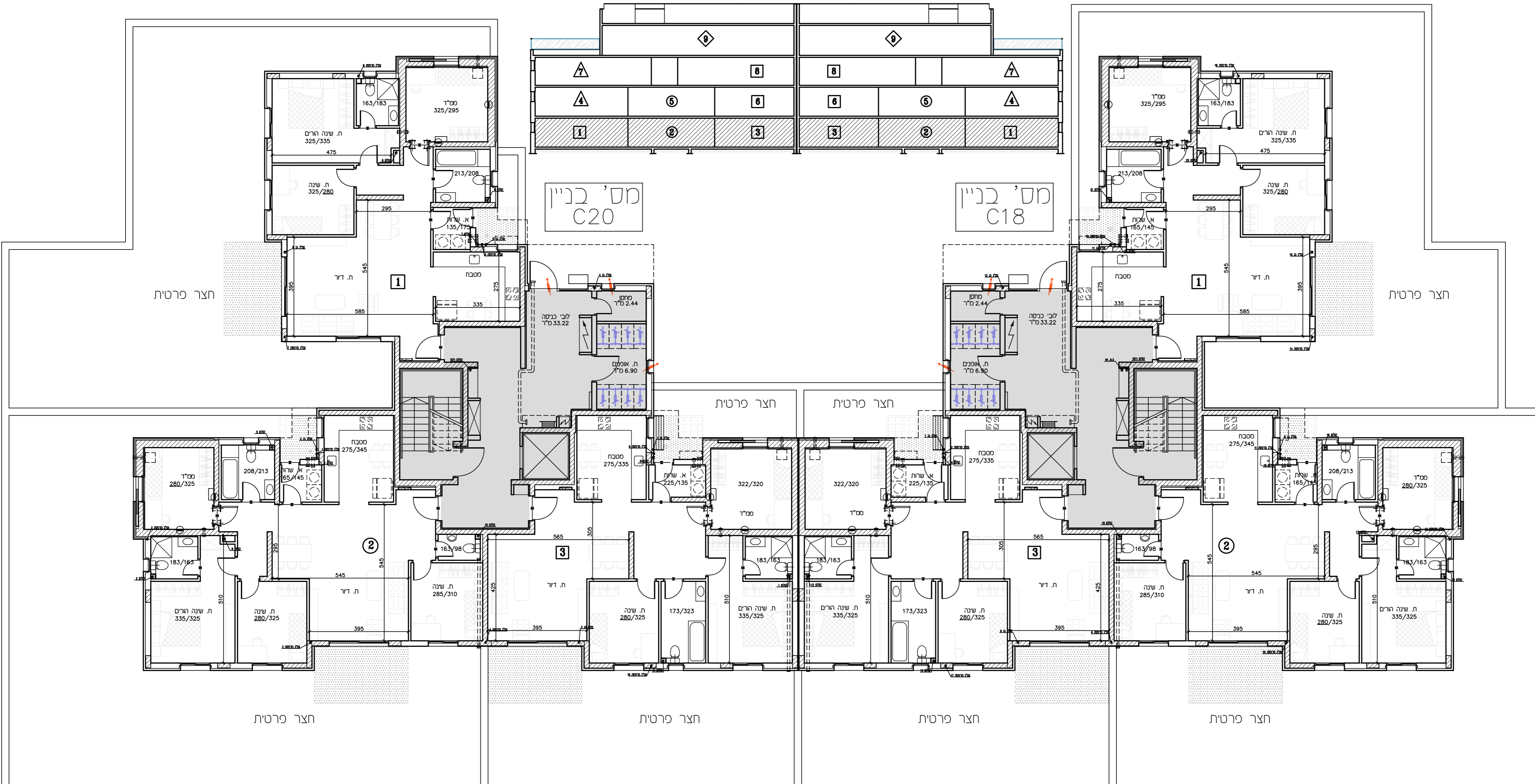
תאריך:

חומת סוכר/:

חומת קונה:

חומת קונה:

- מקרא:
- מחלקי מים
  - הגמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מ.א. סיווג אור-הכנה כלכלי.
  - מרפסת סקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת שטון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הגמכת תקרה
  - הפרש מפלסים
  - הערות:
  - התכנית כופה להערות בנוסף המצ"ב.



# בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

תכנית מפר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
3	201	C18, C20

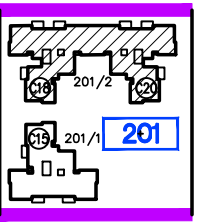
קומה:

גג

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	28/03/23	1



מתחם 3



תאריך:

חתימת סדר/ת:

חתימת קונה:

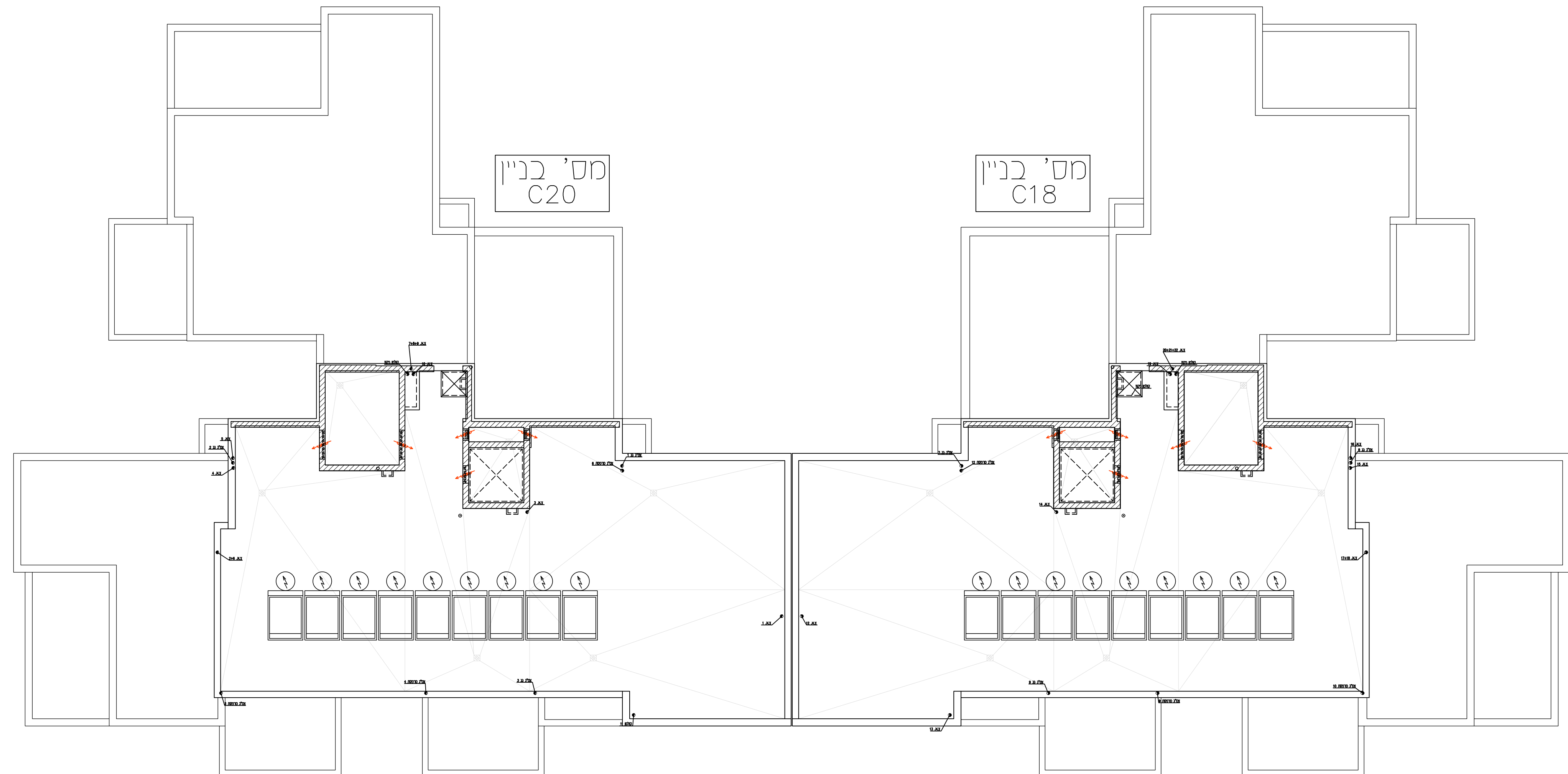
חתימת קונה:

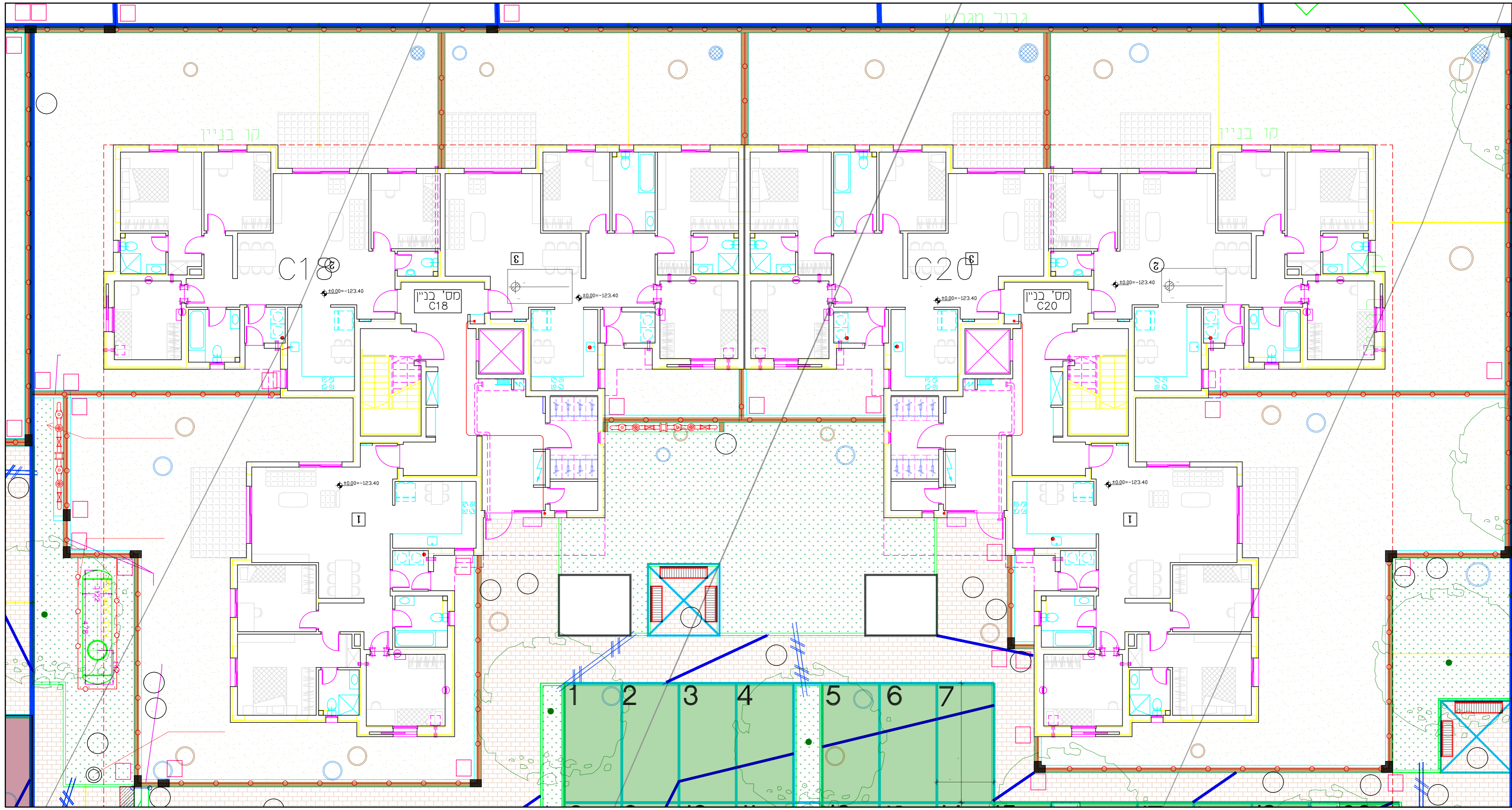
- מקרא:
- מחלקי מים
  - הגמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מיזוג אור - הכנה כללית
  - מרפסת מקורה
  - מרפסת לא מקורה
  - מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הגמכת תקרה
  - הפרש מפלסים
- העבות:  
התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.



מס' בנין  
C20

מס' בנין  
C18





# בית שאן

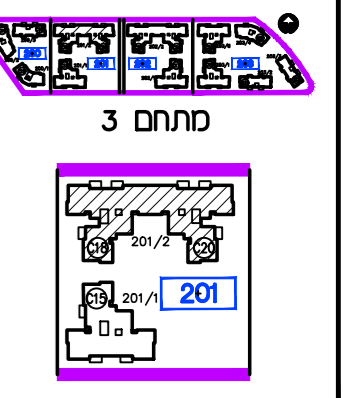
שם הפרויקט: בית שאן

תכנית מספר: תכנית מספר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
3	201	C18,C20

קומה: פיתוח

קבלים:	תאריך:	סדרה:
1:100	28/03/23	1



תאריך: \_\_\_\_\_

חמת סט/ת: \_\_\_\_\_

חמת קונה: \_\_\_\_\_

חמת קונה: \_\_\_\_\_

- מקרא:
- ☐ מחלק מים
  - ☐ חממת חקרה
  - ☐ שטח משותף
  - ☐ פ.א. סיווג אור - הכנה כלבו.
  - ☐ מרפסת סקורה.
  - ☐ מרפסת לא מקורה.
  - ☐ מערכת שטון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ☐ ונטה + חממת חקרה
  - ☐ הפרש מפלסים
  - ☐ הערות:
  - ☐ החכמת כופה להערוך בנספח המצ"ב.



# בית שאן

שם הפרויקט:

בית שאן

תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
3	201	C18,C20

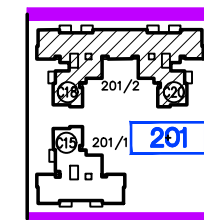
קומה:

פיתוח

קני"מ:	תאריך:	סהדורה:
1:250	28/03/23	1



מתחם 3



תאריך:

חיתת סוכן/ת:

חיתת קונה:

חיתת קונה:



- מקרא:
- III מחלקי מים
  - הנמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - מרפסת מקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת סינון מים ע"פ הג"א
  - ונטה + הנמכת תקרה
  - הפרש מפלסים
  - העבות:
  - התכנית כפופה להערות בנספח רמצ"ב.

