

בית שאן – שכונות מזרחיות

חלי בוחבוט יזמות בנייה בע"מ

טיפוס A

מתחם 4-מגרש 252

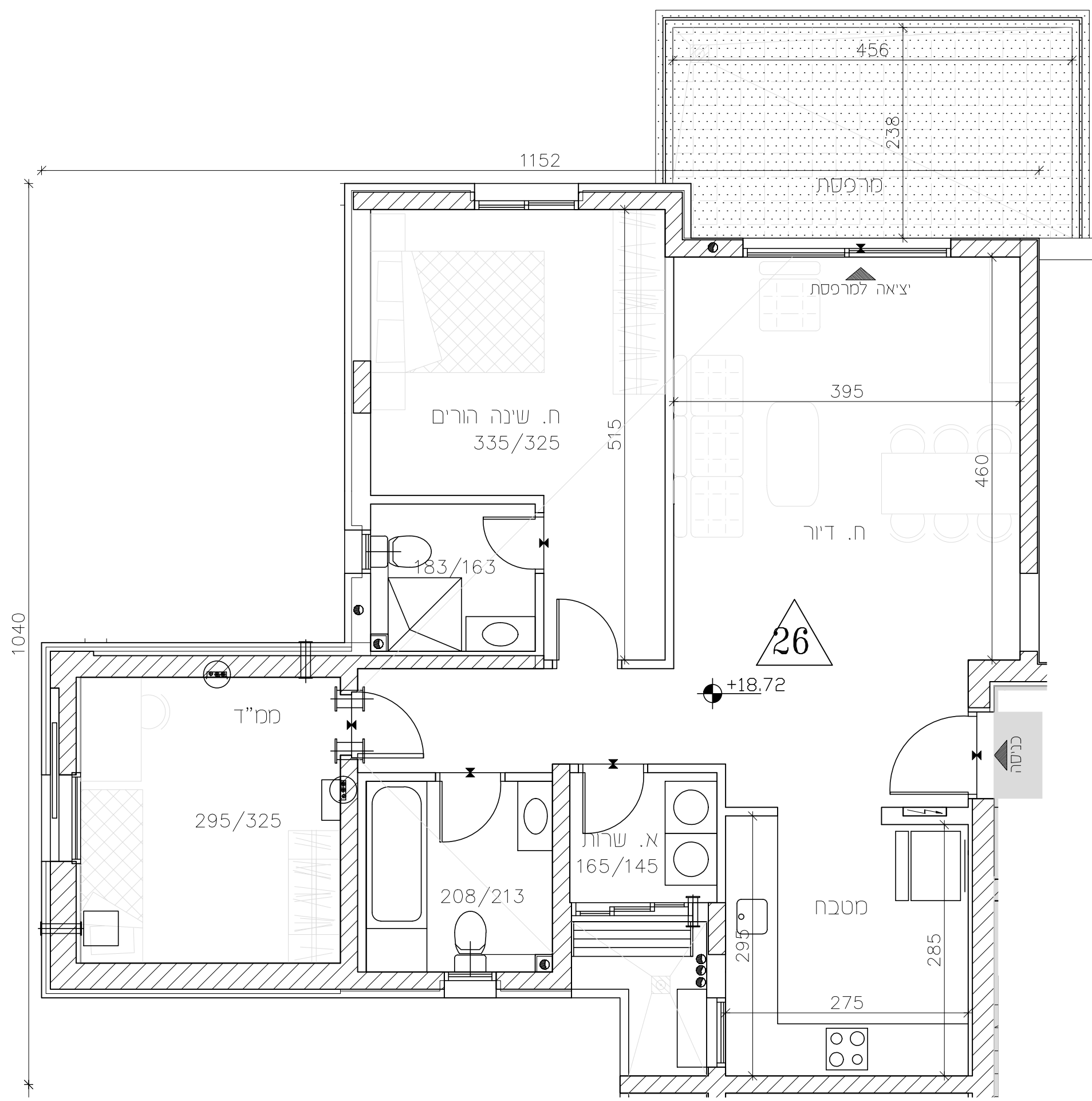
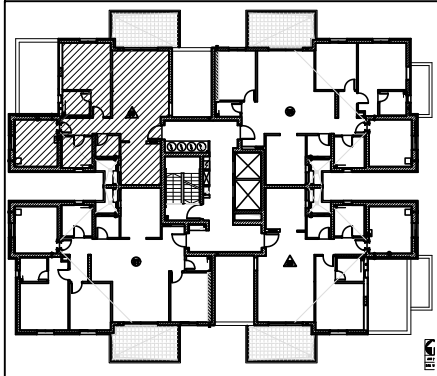
בנין מס' D38

דירה מס' 26

## 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, צנתר וכד'. בכל מקרה גובה התקרה לא יפחת מ- 220 ס"מ.



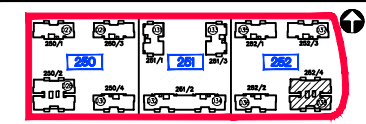
# בית שאן

שם הפרויקט:

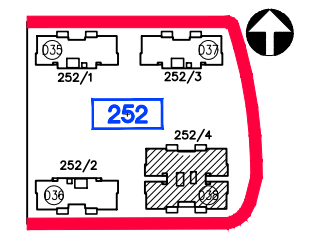
בית שאן

## תכנית מכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
4	252	D38
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
6	26	3
קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:50	02/10/23	1



מתחם 4



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

- מקרא:**
- מחלקי מים
  - הגמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מ.א. - מיוזג אויר - הכנה בלבד.
  - מרפסת מקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת סינון מ"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הגמכת תקרה
  - הפרש מפלסים
- הערות:**  
התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.



# בית שאן

שם הפרויקט:

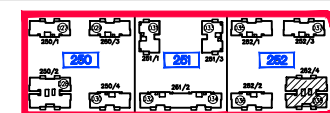
בית שאן

תכנית מכר

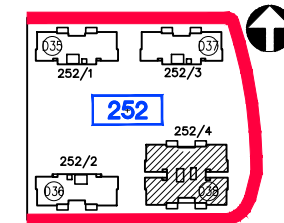
מתחם: 4  
מגרש: 252  
בנין מס': D38

קומה: 6

קנ"מ: 1:100  
תאריך: 02/10/23  
מהדורה: 1



מתחם 4



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

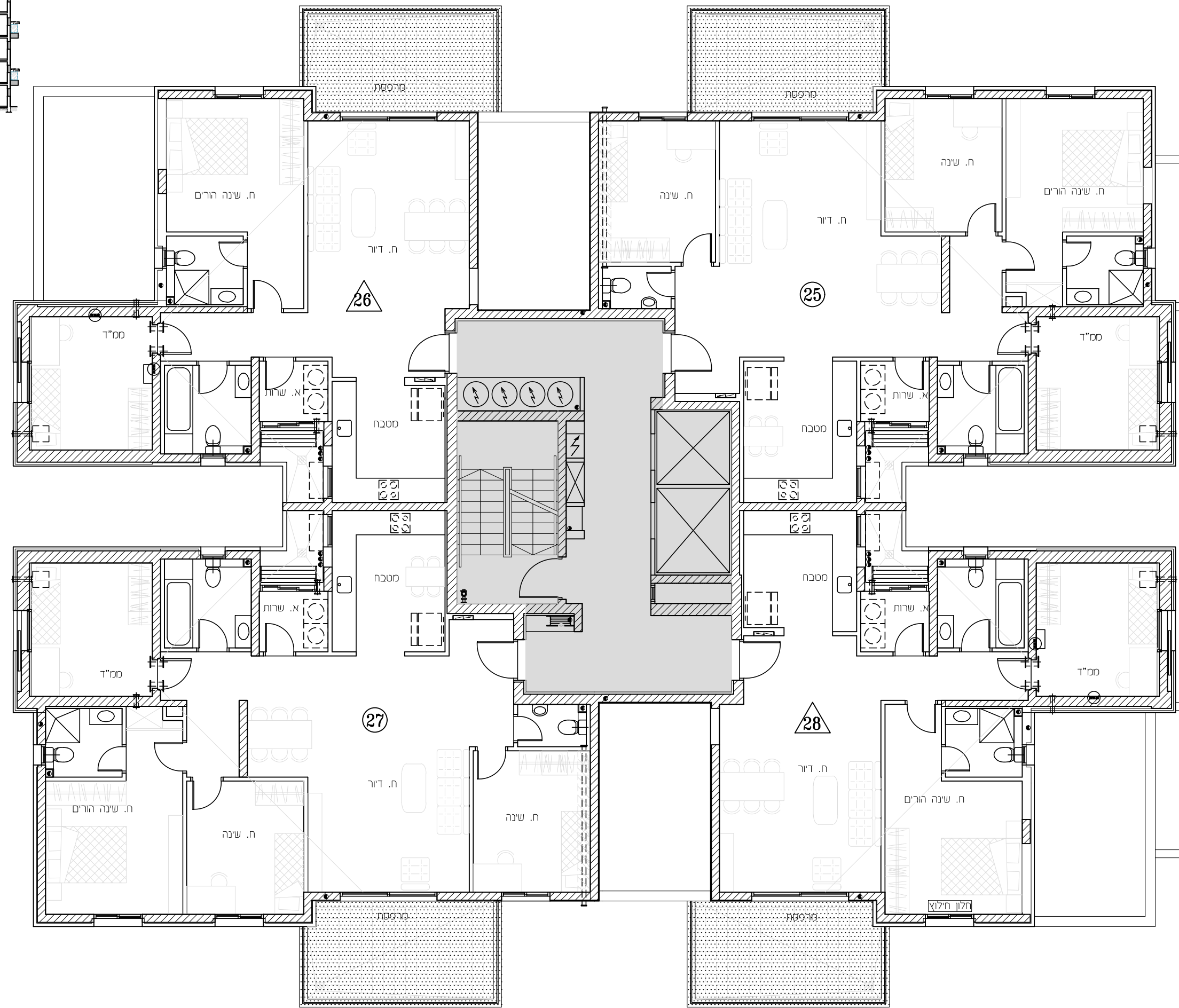
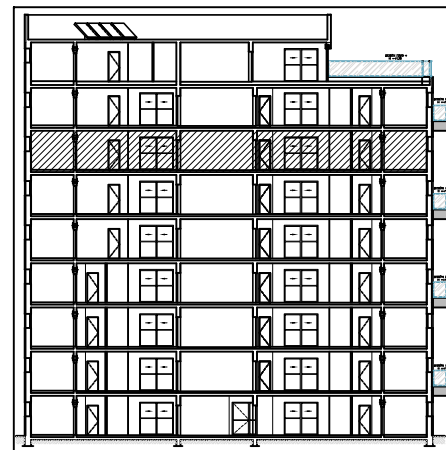
חתימת קונה:

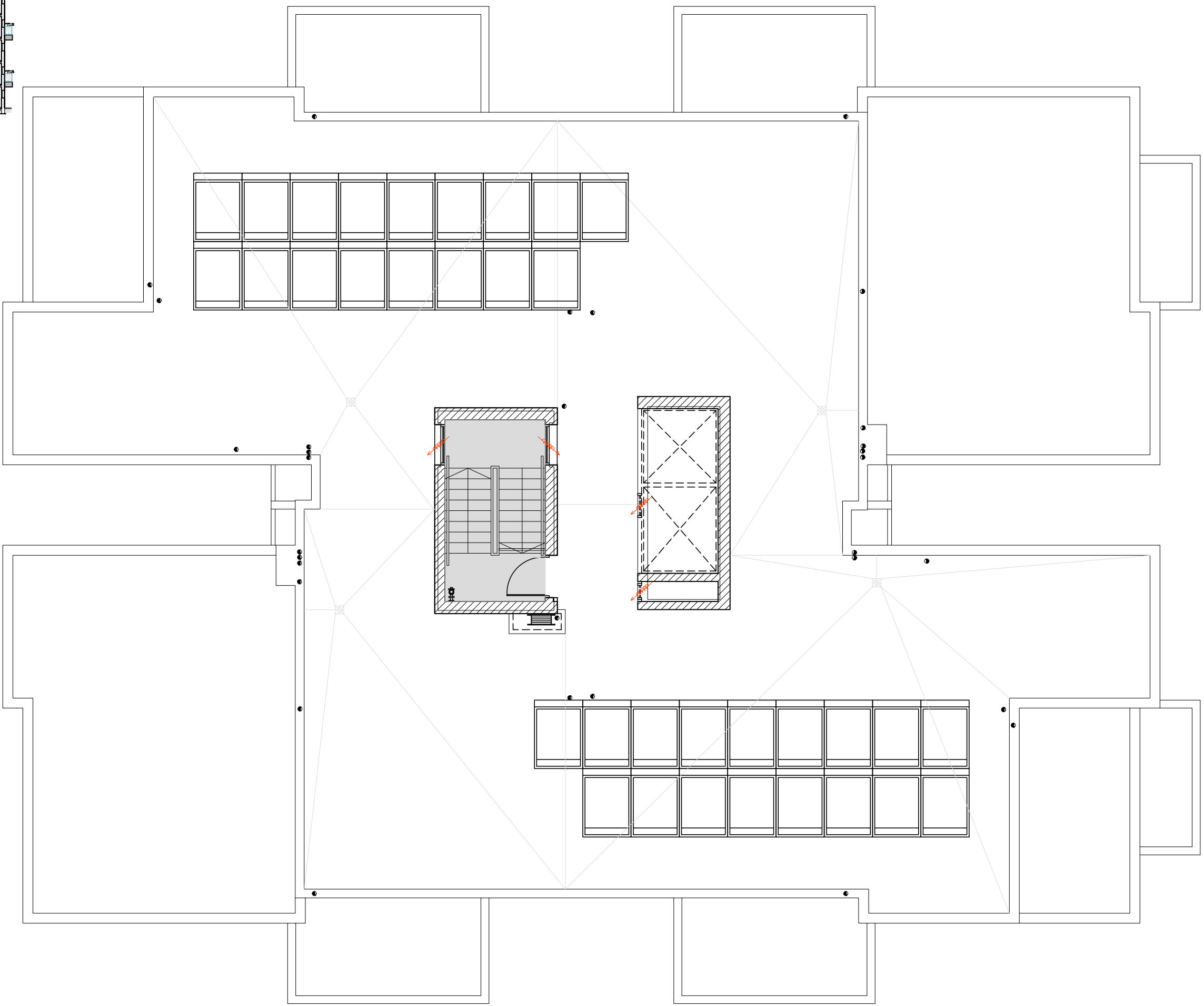
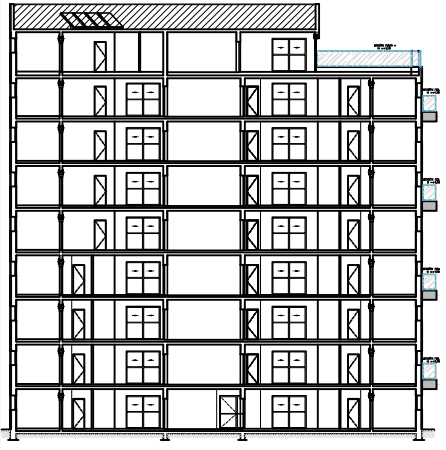
מקרא:

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



D38  
252





# בית שאן

שם הפרויקט:

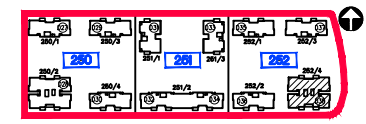
בית שאן

## תכנית מכר

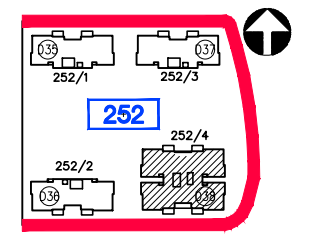
מתחם:	מגרש:	כנין מס':
4	252	D38

קומה: גג

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	02/10/23	1



מתחם 4



תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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





# בית שאן

שם הפרוייקט:

בית שאן

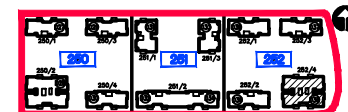
תכנית סכר

מתחם:	מגרש:	בנין מס':
4	252	D38

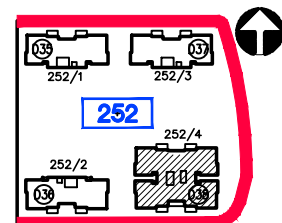
קומה:

פיתוח

קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	02/10/23	1



מתחם 4



תאריך:

חתימת סוכן/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

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



D38

0.00  
-130.15

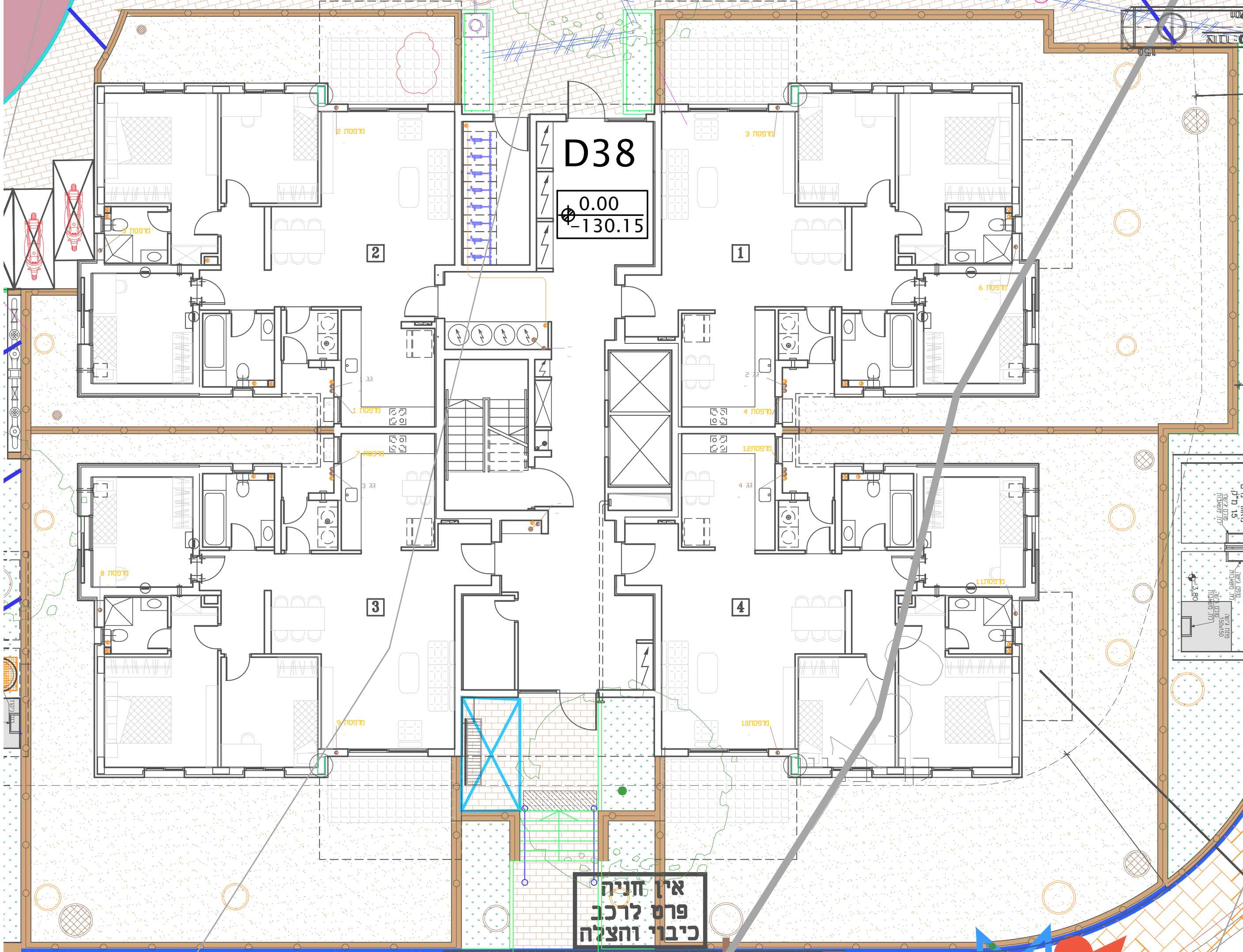
2

1

3

4

אין חניה  
פרט לרכב  
כיבוי והצלה





# בית שאן

שם הפרוייקט:

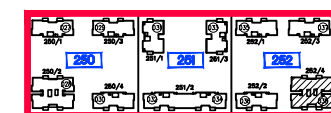
בית שאן

## תכנית מכר

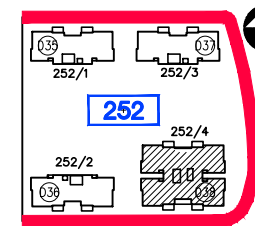
מתחם:	מגרש:	כנין מט':
4	252	D38

קוטה: פיתוח

קנ"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:250	02/10/23	1



מתחם 4



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

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

