



כנס זוכים הגרלה 2093 'אלפא נוף ירדן' -

בית שאן

27/06/2024

כ"א בסיוון תשפ"ד



אנו מברכים אתכם לרגל זכייתכם בפרויקט 'אלפא נוף ירדן' במסגרת תכנית מחיר מטרה בבית שאן.

חברת 'א.ש. אלפא נכסים' גאה לקחת חלק בהקמת השכונה החדשה והיוקרתית בבית שאן, המשלבת איכות חיים גבוהה, נוף מרהיב וקהילה תוססת.

אנו מאמינים שהעיר בית שאן, שעברה התפתחות מואצת ומרשימה בשנים האחרונות, עתידה להכפיל את גודלה בעשור הקרוב עם בניית השכונות החדשות.

התפתחות זו מהווה הזדמנות ייחודית למגורים איכותיים בסביבה מתחדשת ומתפתחת.

אנו בחברת 'א.ש. אלפא נכסים' פועלים ללא הפסקה כדי להעמיד לרשותכם את הסטנדרטים הגבוהים ביותר, עם רמת הביצוע והבינוי הטובים ביותר המאפיינים את הפרויקטים שלנו.

בברכה, א.ש. אלפא נכסים

מי אנחנו?

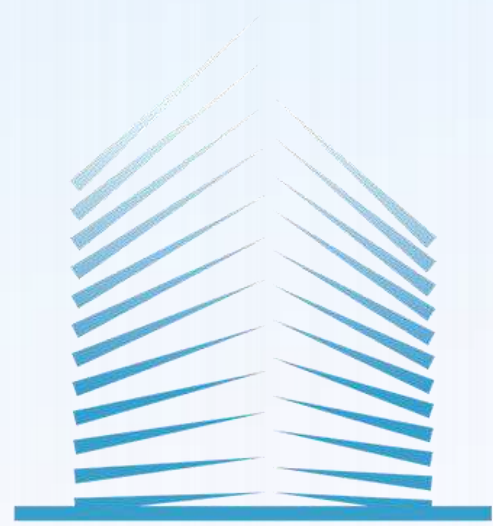
חברת "א.ש. אלפא נכסים" היא חלק מקבוצת 'אספלט אלפא' ו'אלפא גרופ', ומהווה זרוע ביצועית בתחום הנדל"ן והתשתיות בצפון. אנו משקיעים מאמצים משמעותיים לבנות עבורכם חיים בטוחים ורווחיים.

אנחנו בוחרים במיקומים אסטרטגיים, חומרי בנייה איכותיים ועובדים מיומנים להבטחת בתים ונכסים ברמה גבוהה. השקעה בנכס היא אחת מהגדולות שתעשו, ולכן אנו פועלים לפי עקרונות ברורים:

◀ **אחריות וניהול תחת קורת גג אחת** – ליווי צמוד מהחתימה ועד למסירת המפתח.

◀ **שירות אישי** לכל לקוח ותקשורת פתוחה וזמינה לכל שאלה או בקשה.

◀ **חוסן כלכלי וניסיון רב בשוק**, עם קשרים לספקים מובילים להבטחת תשתית יציבה וגימור יוקרתי.



אלפא נכסים

יזמות | בניה | תשתיות | כבישים

הפרויקט נבנה ע"י חברת א.ש. אלפא נכסים.

הפרויקט מלווה ע"י משרד הבינוי והשיכון באמצעות חברות בקרה:
אשד בקרה: לבקרה משפטית והנדסית,
"eng - מכון הבקרה הארצי": מכון המתמחה בעריכת בקרה בתחום הבניה.

כל אלה מייצרים מנגנון מקצועי ויעיל לבנייה איכותית, בהתאם לתקנים
המחייבים בענף הבנייה בישראל ועומדים בסטנדרטים הגבוהים ביותר.



B

C

A

209

'אלפא נוף ירדן' - בית שאן

C

B

A

'אלפא נוף ירדן' - בית שאן



209

A

B

C

מבט על 'אלפא נוף ירדן'



אלפא ננסיים

יזמות | בניה | תשתיות | כבישים



הגרלה 2093

55 דירות במחיר מטרה

מתוך 84 דירות



אודות הפרויקט

פרויקט 'אלפא נוף ירדן' כולל 4 בניינים בני 5-8 קומות, המציעים דירות בנות 3-5 חדרים, פנטהאוזים ודירות גן. הדירות מרווחות ומתוכננות בקפידה כדי לספק נוחות ואיכות חיים גבוהה.

מיקום: הפרויקט ממוקם בשכונה החדשה של בית שאן, על ציר כביש 90. השכונה משתרעת על פני 60 דונם ומיועדת להכיל מאות בתי אב, נמצאת בחלקה המזרחי והמתפתח של בית שאן.

יתרונות השכונה:

- ◀ בתי ספר וגני ילדים מצוינים במרחק הליכה
- ◀ מרכזי תרבות, פנאי וקניות בקרבת מקום

החיים בשכונה המזרחית:

- ◀ הנאה מסביבה שקטה, ירוקה ופסטורלית
- ◀ נגישות גבוהה למרכז העיר

שני אלו יחד מספקים רמת חיים גבוהה למאות משפחות צעירות, באחד האזורים המתהווים והמבוקשים ביותר בעיר.

בניין A - פרויקט 'אלפא נוף ירדן' בית שאן



בניין B - פרויקט 'אלפא נוף ירדן' בית שאן



בניין C - פרויקט 'אלפא נוף ירדן' בית שאן

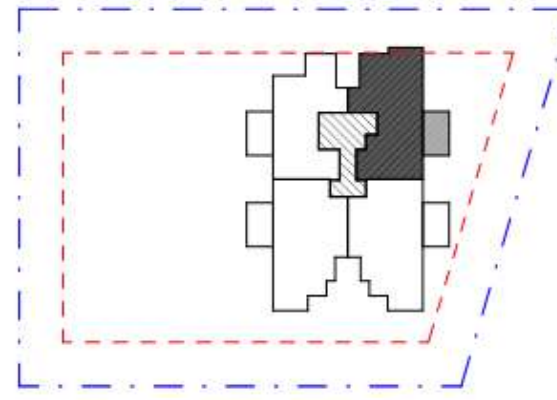


בניין 209 - פרויקט 'אלפא נוף ירדן' בית שאן



בית שאן - מגרש 209
א.ש אלפא ננסיים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
4	א	
12	ג	

דירות 4,12	
מס' חדרים	4
קומה	א+ג
שטח דירה	105 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזורעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

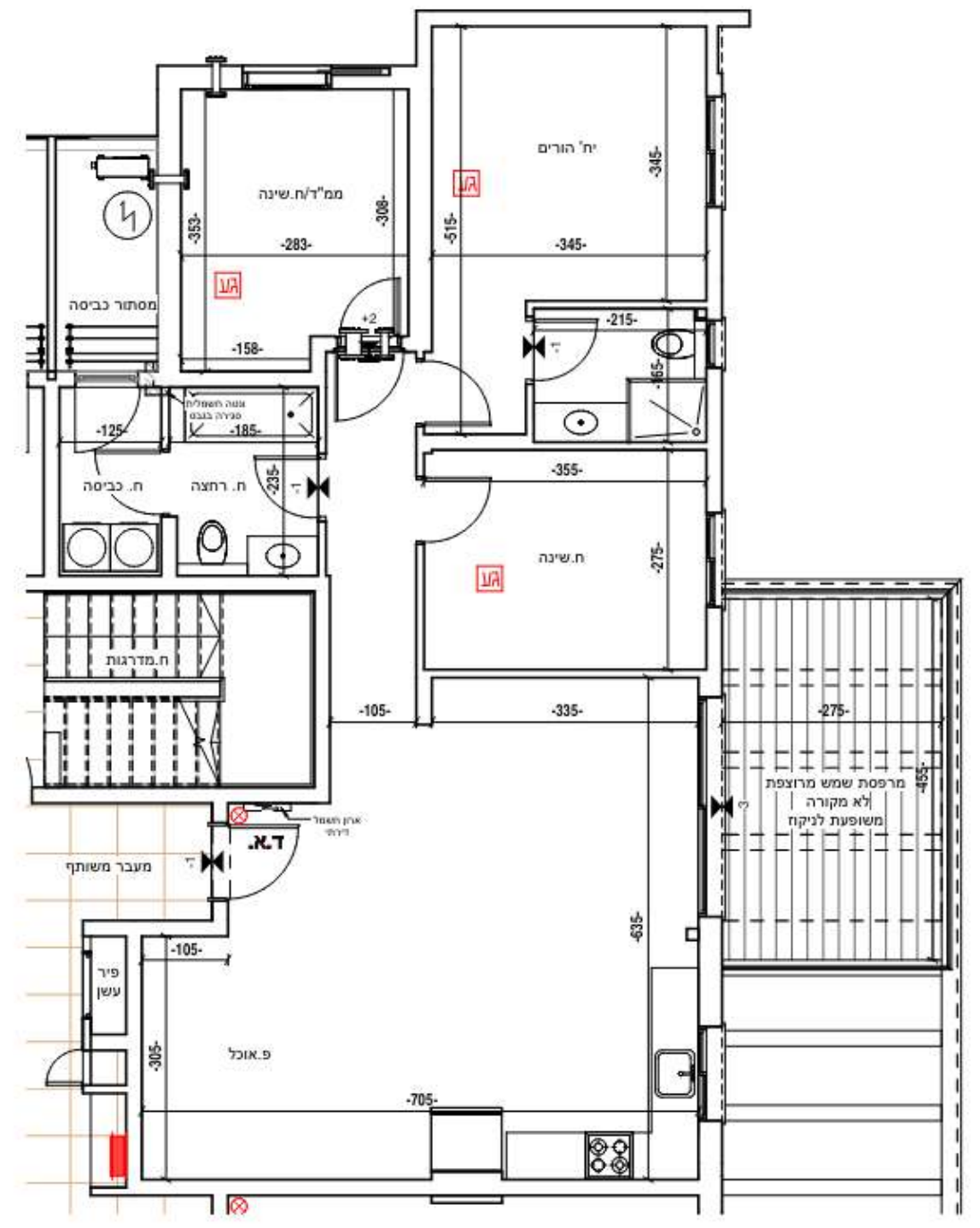
תוכנית מכר
דירות קנ"מ 1:50



- הערות:**
- הסדירות המפורטת בתכנית הן סדירות בניה וברזום, מקור בניה לסדר בניה. הסדירות הנלוות (אזה) של החללים מוקבלות ע"י חשורת עובי הסיח וזא החיפוי סבל צד, לפי העורך.
 - תכנית ומידות סמ"ד יים בכפוף לתקנות ת"א 3 לפי צד סדר דירות, הסדירות בהירות באפטר לא ויתכנו ככסייה וזא, זא התאמה מתואר זת ובתנאי שלא יעלה על 2% שטח הדירות ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סיסיה בשיער של עד 5%).
 - בתוכנו סכמת אודיט ומצרי חוסל למחסה בבני דורל יצונות סכמת ייקבע ע"פ האפטר בספירט הסכמי.
 - יתכנו שינויים במחחים - נודלם, צורחם, מיקומם ליבות שינויים בחוחיות חשונות או באופן החלוקה הענינית לחיודות.
 - הכפיות, הביור והירות הסופיות בתכנית זו, רוחיים, כריים, מקר, אודות, מונן, וכיו"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד ויתכנה ולמיקומם ואנים כלולים בדירה וזא בעסקה.
 - קבועות הסניטציה ברזים, כיורים, אסלות, אובסיות וכ"י חסופיות בתכנית זו-רזים להמשחה בלבד. אף להתייחס למדידותיהן, מיקום או צורתן, זאל למטרט בספירט התכני סבל.
 - מיקומם הסופי של צגרת מי הנשם, צגרת חניקה, קולטני בוב, בקירות זא על ד חקירות ויקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ. מ-ג. ניסור מי שולם או צגרת קיוו סרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההכנות לאונגים וקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים וקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - תכנון חבורה נלוח אובית וזא אופיקית של מרככות שונות של בוב, אודור, קינן וכ"י במחסנים, בחיות ובשורחים ציבוריים מעבר לסוספו בתכנית, ובנחים שונים.
 - בשטח החצרות העגודות שברים קיי צגרת מים, ויקוד וביוב ובסקופות שונות ביקות של מרככות השונות. בנין כך תירשם זיקת הנשח של הנשח לשיחה למרככות זאל.
 - ביצאה למרפסות יתכן קיי מונבה או מונקן לפי העורך.
 - מני ריפוף סופיים בתוך המסוד סובגחים ככ-2 סימן סנני ריפוף הדירה.
 - בסקירת של סחירה בין תכנית זו למטרט, וקבעו הספירט.
 - על חנו יכבש מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיווג אייר, אובסות סליוזיה וזא כל שתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיפעד לערת את הנגיון וזא את הדירות.
 - נכללת הפרטה וקבעו סופית בתשריט שיאזר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם ונודלם המרים הסטטטיים את השרכות השונות כגון חוסל, מים, תקשורת, זו וכדומה.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש



תוכנית מכר

דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכנית:

צנור 4 / 8 מ"ד

מערכת אורור וסינון דירית
 תוחקן ע"פ ת. 4570

הפרש מפלסים בריצוף

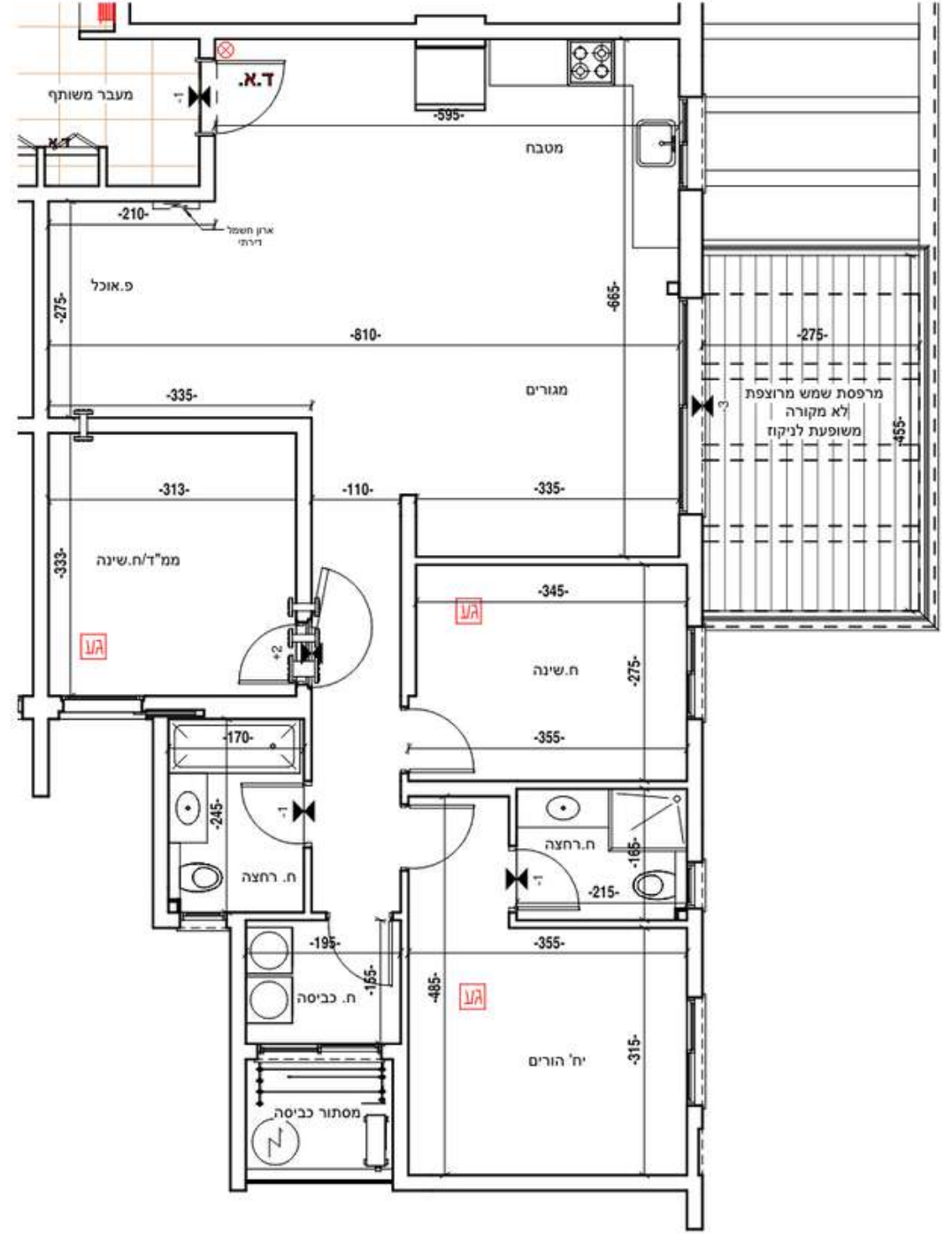
הצעה למיקום מתקנים:
 מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.

שטח משותף

דיר מים

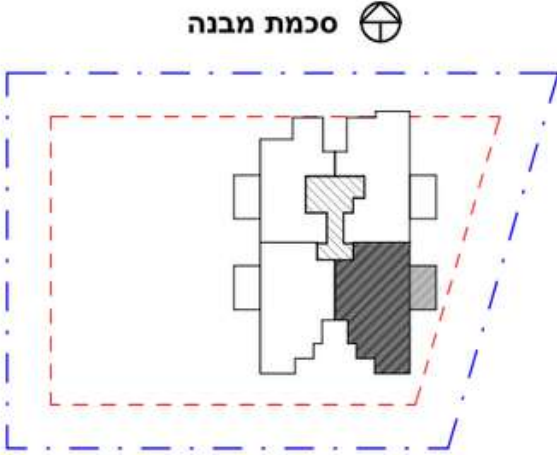
- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בריסול), מקור בניה לקירי בניה. המידות הנלוות נטול של החללים מתקבלות ע"י תוספת עובי הטיח והוא החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות מסודרים בסמל לנקודת הניא לפי צו מכר דירות, המסמך במידות כאמור לא ייחשבו כסמכות ואם, אי התאמה מתואר זה ובמקרה שלא יעלה על 2% משיטת הדירה והטחים אחרים (למעט שטח חב"ר שבה מותרת סטייה בשיועור של עד 5%).
 - בתכנון מטבח ארונות וטובי חשמל להמחשה בכלב נודל ארונות מטבח יקבעו ע"פ האמור במסמך הסכמי.
 - יתכנו שינויים במחירים, נודלים, נורמס, מיקומם לרבות שינויים בחיזיונות השונות או באופן החלוקה הפנימית לחדרות.
 - הבצמחה, הציור והרונות המופיעים בתכנית זו, רהיטים, כריזים, מקרר, ארונות, טונן, וכדומה משוייכים לכויר הממחשה כלבד והחפעה למיקומם ואינם כלולים בדירה והוא ממוקמת.
 - קבועות המטבח בריזים, כריזים, אסלות, אמבטיות וכיו המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס לבידודות, מיקום או צורתן, אלא למפורט במסמך הסכמי בכלב.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות והאו על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צנור מי גשם או צנור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החכנות למוננים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - תמכן העברת לוחי אנכית והאו אופקית של מערכות שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכיו במסמכים, בחיזיון ובשיטות ציבוריים משבר למסמך בתכנית, ובצבחים שונים.
 - שטח החצרות המסודרות עזברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של מערכות המשותפות. בנין כך תירשם זיקת האהא על המגרש לניהול למערכות אלו.
 - ביבואה למרפסת יתכן סף מוגבה או מונקן לפי הצורך.
 - מני ריצוף סופיים בתוך המסיד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של שתורה בין תכנית זו למסמך, יקבעו המפרט.
 - על להגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעני טיוונ אויר, אנטנות טלוויזיה והאו כל מתקן אחר שיקבעו ע"י החברה המיועד לשרת את הבניין והאו את הדירות.
 - בבולות המגרש יקבעו סמית בתשריט איורור ע"י הרשות המוסמכת.
 - יתכנו שינויים במיקומם ונודלים המורים המשמשים את המערכת השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209

א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה	קומה	בחירה
5	א	
13	ג	

דירות 5,13

מס' חדרים	4
קומה	א+ג
שטח דירה	108 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר

דירות קנ"מ 1:50

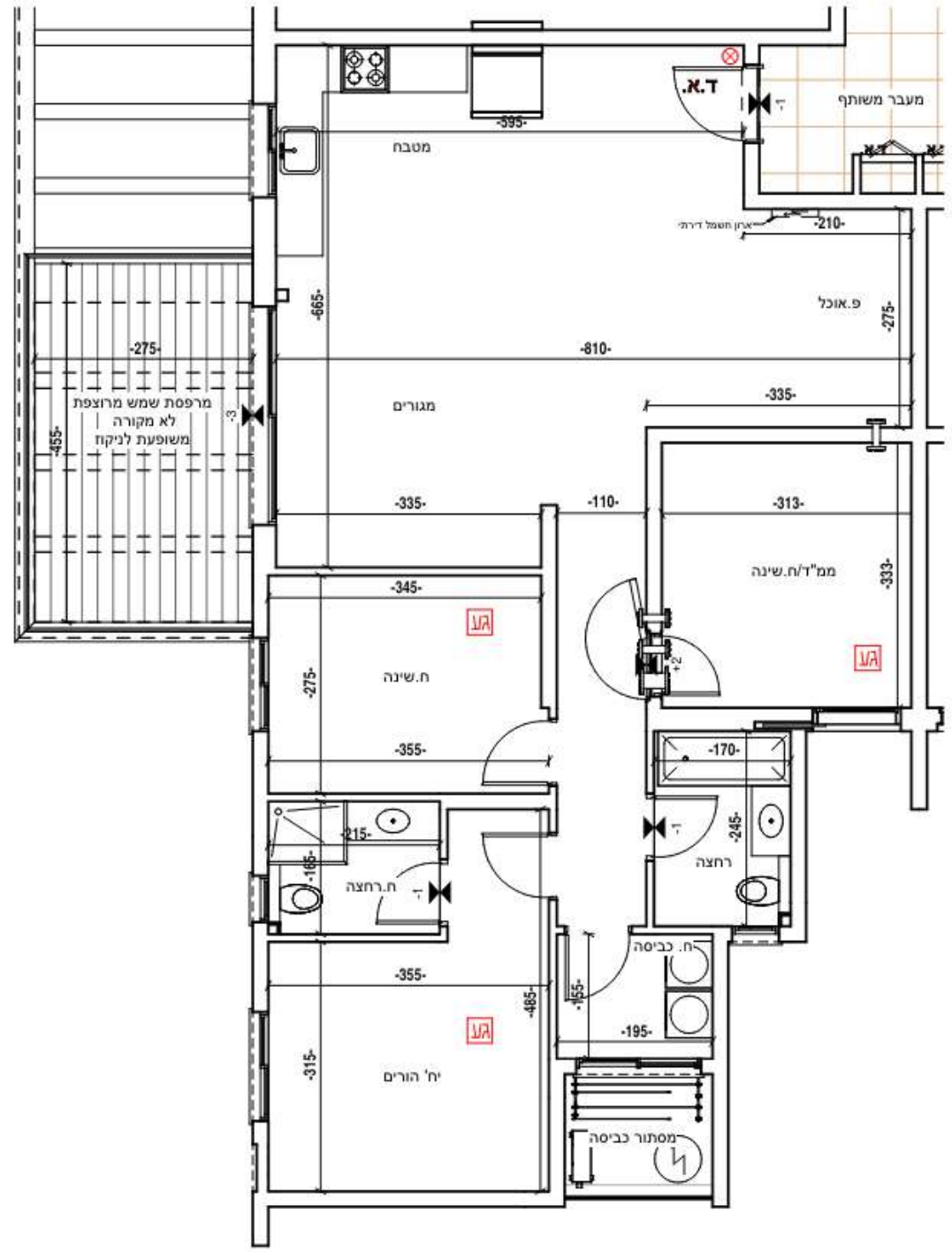
מקרא תכנית:

- צינור 4" / 8" מ"ד
- מערכת אורזר ומיפן דריתת תותקן ע"פ ת.4570
- הפרש מפליסם ברצוף
- הצעה למוקם מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (נטוט), מקור בניה לקרי בניה, המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת שובי הטיח והוא החיובי מכל צד, לפי הצורך.
 2. תכנית מודדת כמ"מ י"מ בכפוף למקטת הטיח.
 3. על פי סבי דירות, תכנית כבידות באופן לא ייחשבו כמטרייה והן, או התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה וסמלים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סתת בשיעור של עד 5%).
 4. בתכנון מטבח ארונות ומצבירי חשמל להמחשה בלבד כדלי ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 5. יתכנו שינויים במתחים, נודים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בהחזית השונות או באופן החלוקה הפנימית לחדרות.
 6. הבחינה, הבחיר והחזרת המופיעים בתכנית זו, דורשים, כריים, מקרר, ארונות, מונן, וכי"כ משרטטים לצורך המחשה בלבד וכחצעה למיקומם ואנם כלולים בדירה והיא בשטח, קבועת המיטביה ברזים, כוורים, אסלת, אמבטיות וכר המופיעות בתכנית זו-ויכנס להמחשה בלבד, אין להתייחס למחזוריות, מוקים או צורות, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
 8. מיקומם הסופי של צנת מו הגשם, צנת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות והא על ידי הקורות או צנור קינור מהמקום.
 9. מיקומם הסופי של ההכנות למוגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 10. מיקומם הסופי של דודי מים יהים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 11. תכנון הנבחר נלווה אגרות והא אופקית של מרכיבות שונות של כיב, אהודר, קינור וכר במחסנים, בחצרות ובמחסנים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובנבחים שונים.
 12. בשטח החצרות המבודדות שברים קוי צנת מים, ניקוז וביוב ומתקנות שחיות בקורות של מרכיבות המשוחפות, כגון כן תירשם זיקת הבנה על המגרש לשישה למערכת אה.
 13. ביציאה למיפסות יתכנו סף מונבה או מונמך לפי הצורך.
 14. מני ריבוף שופיים בתוך המסייד מונבחים ככ-2 ש"מ סמני רצוף הדירה.
 15. במקרה של סניורה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 16. על הג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מוזנז אויר, אנטנת טלוויזיה והא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבניין והא את הדירות.
 17. בבחינה המופיע קבעו סימני בשריט שיקבעו ע"י הרשות המקומית.
 18. יתכנו שינויים במיקומם ונודים הפורים המיטביים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, ט וכדומה.

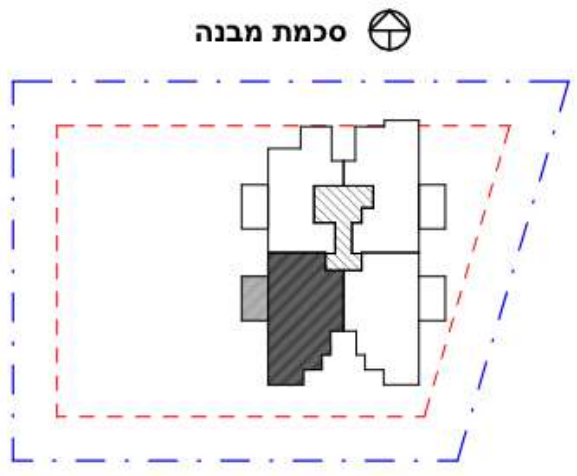
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209

א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה	קומה	בחירה
6	א	
14	ג	

דירות 6,14

מס' חדרים	4
קומה	א+ג
שטח דירה	108 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר

דירות קנ"מ 1:50

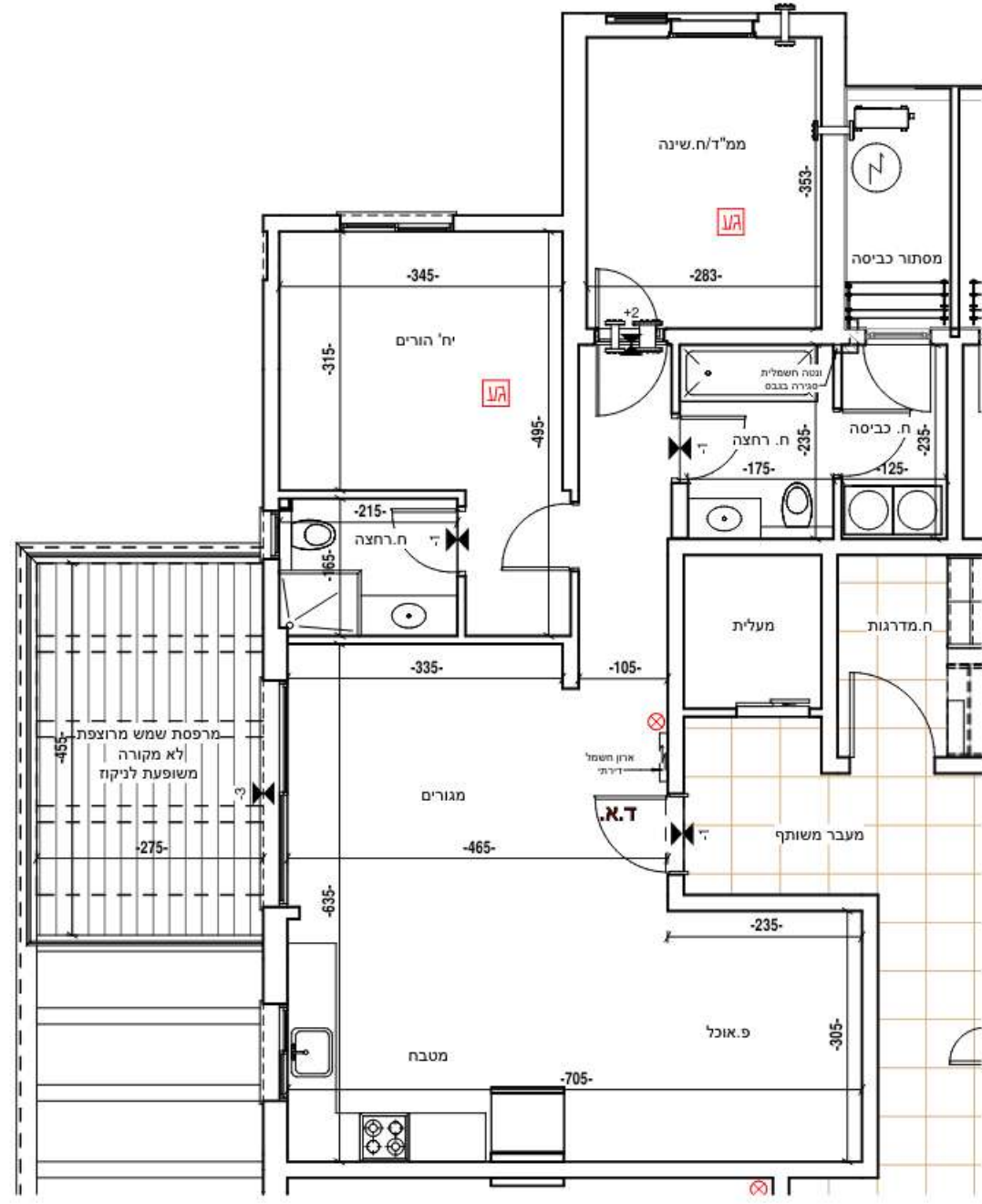
מקרא תכניות:

- ציור 1/4" / 8" ממ"ר
- מרכת אוורור וסינון דיריתית תוחקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מסוננת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות המחזוריות בתכנית הן מידות בניה (גרוטו), מקור בניה לקור בניה. המודות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח וראי החיפוי מכל צד, לפי הנוהל.
 - תכנית ומידות סופיים במפרט תקנות ת"י 4570 לפי צו מכר דירות, הטיחות במידות באמור לא ייחשבו כסטייה וראי, אי התאמת מתיאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% מסטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - בתכנית מובנה ארונות ומוצרי חשמל להמוחה בלבד. נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - יתכנו שינויים בתחום: טרלס, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחיזיות השטות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הגמרות, הנוזר והרדודים המופיעים בתכנית זו: רחיטים, כריים, מקרר, ארונות, מוקן, נוייבי משורטטים לנורך המחשה בלבד וכחפץ למיקומם ואינם כלולים בדירה וראי בעסקה.
 - קבועות הסיטטיביה ברום, כיווים, אסלות, אסבטייות וכיוו הסיטטיביות בתכנית זו הים להמשה בלבד. אין להפחיתם למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות וראי על דד הקורות יקבעו ע"פ תכנית הניצוץ. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צנור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החכנת למוננים יקבע ע"פ תכנית הניצוץ.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הניצוץ.
 - חנכו וחברת לוויה אבית וראי אופקית של מערכות שונות של ביוב, אינורז, ניקוז וכיוו במחסנים, בחיזיות ובשטחים ציבוריים מעבר לסוספון בתכנית, ובגבחים שונים.
 - בשטח החצרות הצמודות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וכיוו והמוקמות שורות בקורות של על הגצוץ לנישה למערכת אלה.
 - בצינאר לטרפסות יתכן סף מוגבה או מונפק לפי הנוהל.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ מעל ריצוף הדירות.
 - בסקורה של סתיורה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הג יקבעו מתקנים כנון מאגרי מים, מעבי מיוזג אויר, אנטנת טלוויזיה וראי כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הגניון וראי את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאשר ע"י הרשות המוסמכת.
 - יתכנו שינויים במיקומם ונודלם הפריים המשמשים את המרכות השונות כנון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

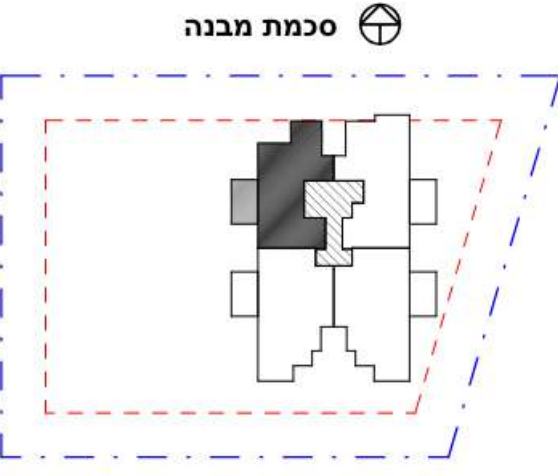
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209

א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה	קומה	בחירה
7	א	
15	ג	

דירות 7,15	
מס' חדרים	3
קומה	א+ג
שטח דירה	91 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

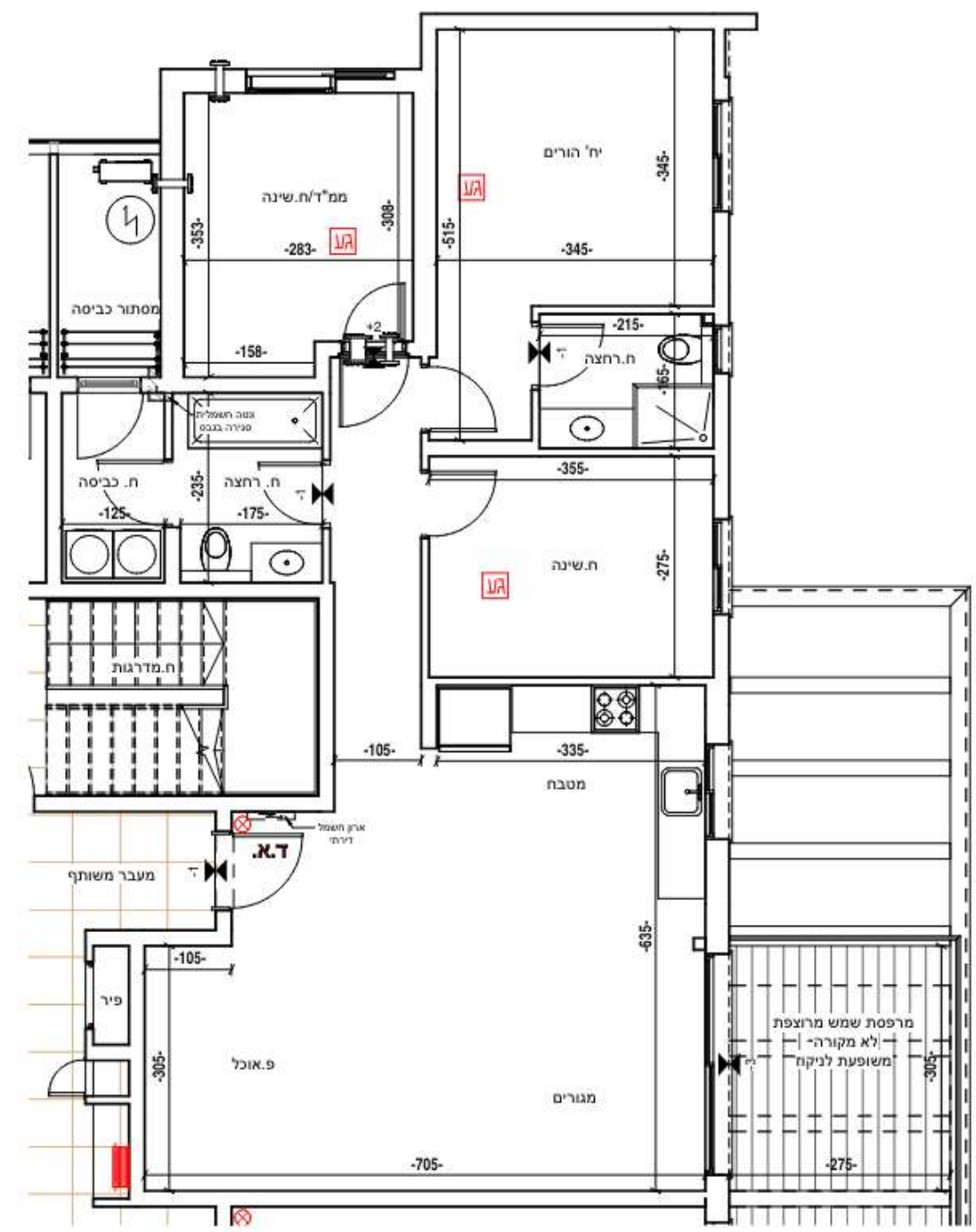
תוכנית מכר
 דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכנית:

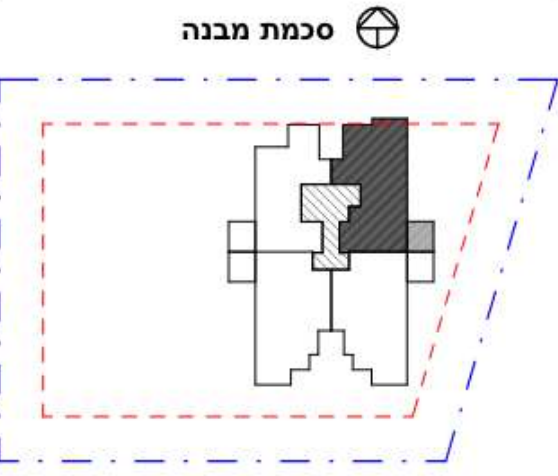
- צבע 8 / 4 מ"מ
- מערכת אוורור וסינון דירתי 4570
- הפרש מפלים ברישף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות הסטנדרטיות בתכנית הן מודות בניה (ברוטו), מוקד בניה לקורבני. המודות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות י"י החסרת שבי היתוך ושא החופי מכל צד, ללא התנוד.
 - תכנית ומודות סטנדרטיות כמפורט לתקנות ת"מ 3. לפי צד מכר דירות, תמונת מודות כאמור לא יוחשב כסטנדרט ושא, או התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושאינם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סתירה בשטח של עד 5%).
 - בתכנון מטבח אינטגרטיב ומטבחי חשמל להמחשה בבנין גודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - יתכנו שינויים בתנאים: גודלים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השטות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - התכנון, היצור והורדת המפרטים בתכנית זו ודרישים, כרוכים, מקורי, ארונות, מוט, וכו"כ מפורטים לצורך המחשה בבנין וכתמנה למיקומם ואינם כלולים בדירה ושא בעסקה.
 - קבועות השטחיות ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיה וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למודותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בבנין.
 - מיקומם הסופי של גזרת מן המשם, גזרת הניקה, קולטני בוב, בקורות ושא על ידי הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מן המשם או צינור ניקוד מרכזית.
 - מיקומם הסופי של החכות למוננים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקומם הסופי של דודי מים המים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - התכנון העברה נלווה אנוכית ושא אופקית של מערכות שונות של בוב, איורור, ניקוד וכו' במחציתם, בתקופת הביטוחים ביטוחים מטבי למספרן בתכנית, ובגודלים שונים.
 - בשטח חצרנות הצמודות שברבים קיי צנרת מים, ניקוד ובויד ומסוקמות שונות בקורות של מערכות המשתתפות. בנין כך תירשם זיקת הטא על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן סף מונבה או פומפן לפי התנוד.
 - מדי ריצוף סופיים בתוך הסמי"י מונבחים ב-2 שים סמני ריצוף הדירה.
 - במקרה של שזירה בין תכנית זו למפרט יקבעו המפרט.
 - על יבג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מנבי מוזוג אור, אנוכיות לטלויזיה ושא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועמד לשרת את הבנין ושא את הדירות.
 - גודלות המגרש יקבעו שפיות בתשריט שיאשר ע"י הרשות הסקומות.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם המורים הממשותפים את המערכת השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן
 חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209
 א.ש אלפא נכסים בע"מ



סכמת מבנה

דירה 8	
מס' חדרים	4
קומה	ב
שטח דירה	105 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר

דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכנית:

צנור 4 / 8 מ"מ

מערכת אוורור וסינון דירתית
 תחנן ע"פ ת. 4570

הפרש מפלסים בריצוף

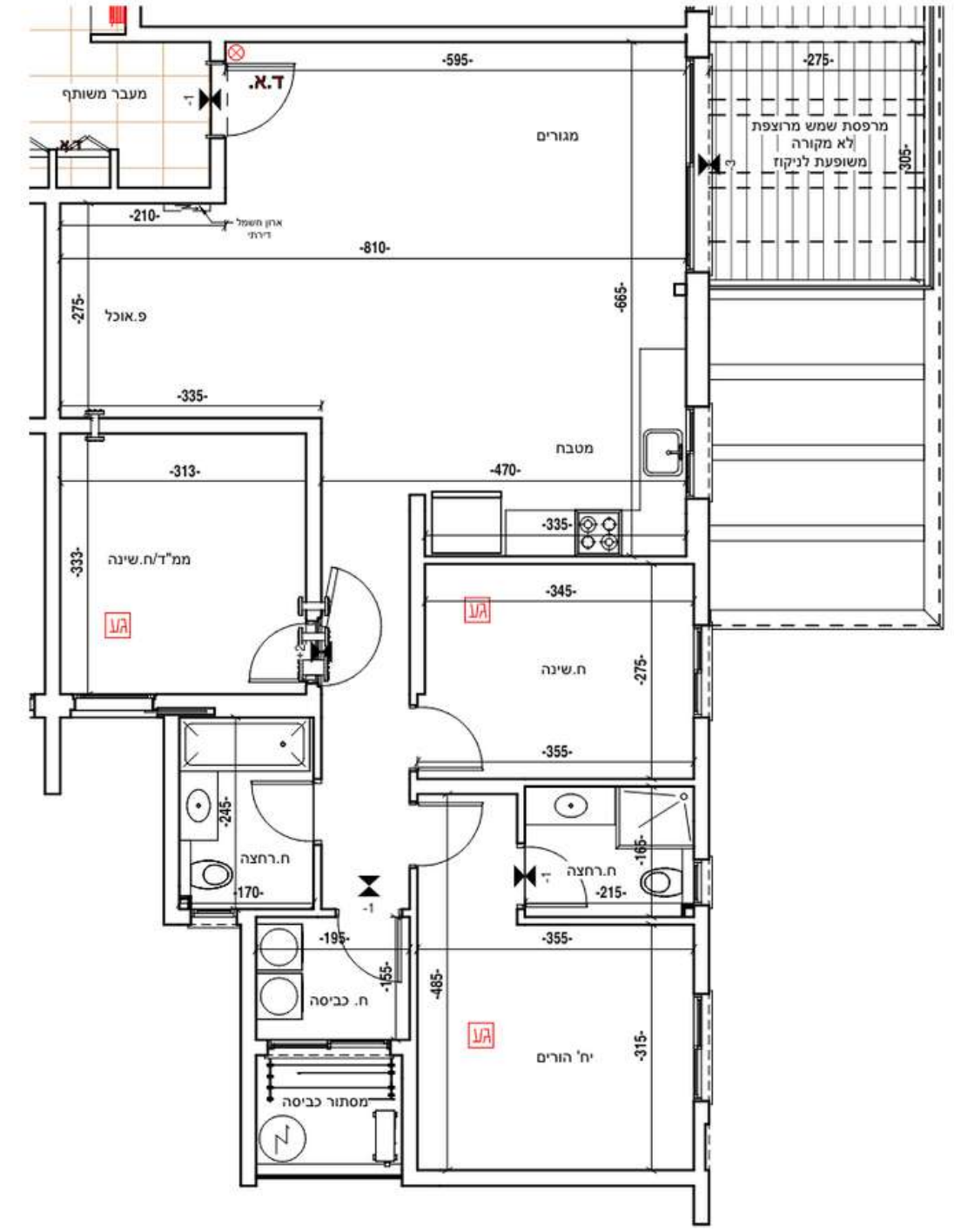
הצעה למיקום מתקנים:
 מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדרח.מ.א.

שטח משותף

דוד מים

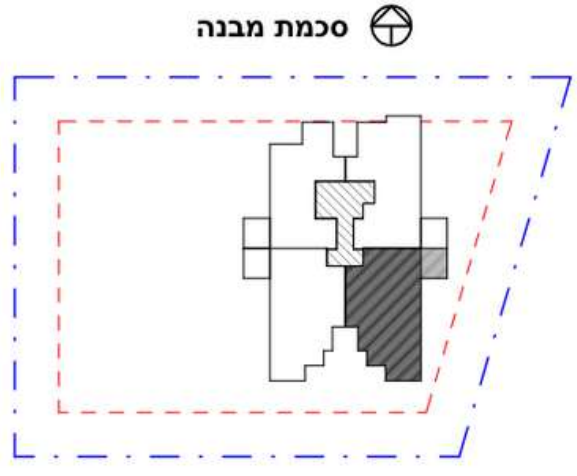
- הערות:**
- המידות המסומנות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח והא החופשי מכל צד, לפי הנור.
 - תכנית ומידות מסומנים בבנוי פיקציה תי"א
 - לפי צו מכר דירות, הסתייגות במידות כאשר לא ייחשבו כסטייה / וא, או התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה ביטוי של עד 5%).
 - תכנון מטבח ארונית ומזכיר חשמל להמשה כלבד גדול ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
 - יתכנו שינויים במתחים, גודלם, צורתם, מיקומם לטוב שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית לדירות.
 - התשתיות, הציוד והתרוטט הפנימיים בתכנית זו: רזרטים, כריים, מקרר, ארונית, מזגן, וכוי"ב משרטטים לצורך המחשה בלבד והצבעה למיקומם ואינם כלולים בדירה /או במסקה.
 - קבוצת השטייטציה ברזים, כווי"ב, אסלות, אבניויות וכי המסומנות בתכנית זו-יתנם סומנות בלבד. אוד לתתייחס למודותיהן מיקום או צורתן, אלא למפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות /או על יד הקירות יקבע ע"פ תכנית הריצוף. צ.מ.ג. צנרת מי גשם או צנרת ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכנית הריצוף.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הריצוף.
 - תכנון העברת נלוות אבנית /או אופקית של במטבחיים, בחנוות ובשטחים צנוריים מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
 - בשטח החצרית המבודדת עלברים קוי צנרת מים, ניקוי וכויב ומסומנות שחיות ביקורת של מטריות המשתפות. ב"ן כ" יזריים ויקת הנאה על המגרש לנישה למטריות אלו.
 - ביציאה למרפסת יתכן סף מונבה או מונסך לפי הצורך.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המסיד מונבחים ככ-2 מ"מ מ"מ ריצוף הדירה.
 - במקרה של שתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אייר, אנטנות טלוויזיה /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמויעד לשרת את הבניין /או את הדירות.
 - בבולות המגרש יקבעו סופית במשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הייזים המשמשים את המטריות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209

א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה 9

מס' חדרים	4
קומה	ב
שטח דירה	108 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר

דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

ציור 8 / 4 מ"מ

מערכת אוורור וסינון דיריתית
 תחנן ע"פ ת. 4570

הפרש מפלסים בריצוף

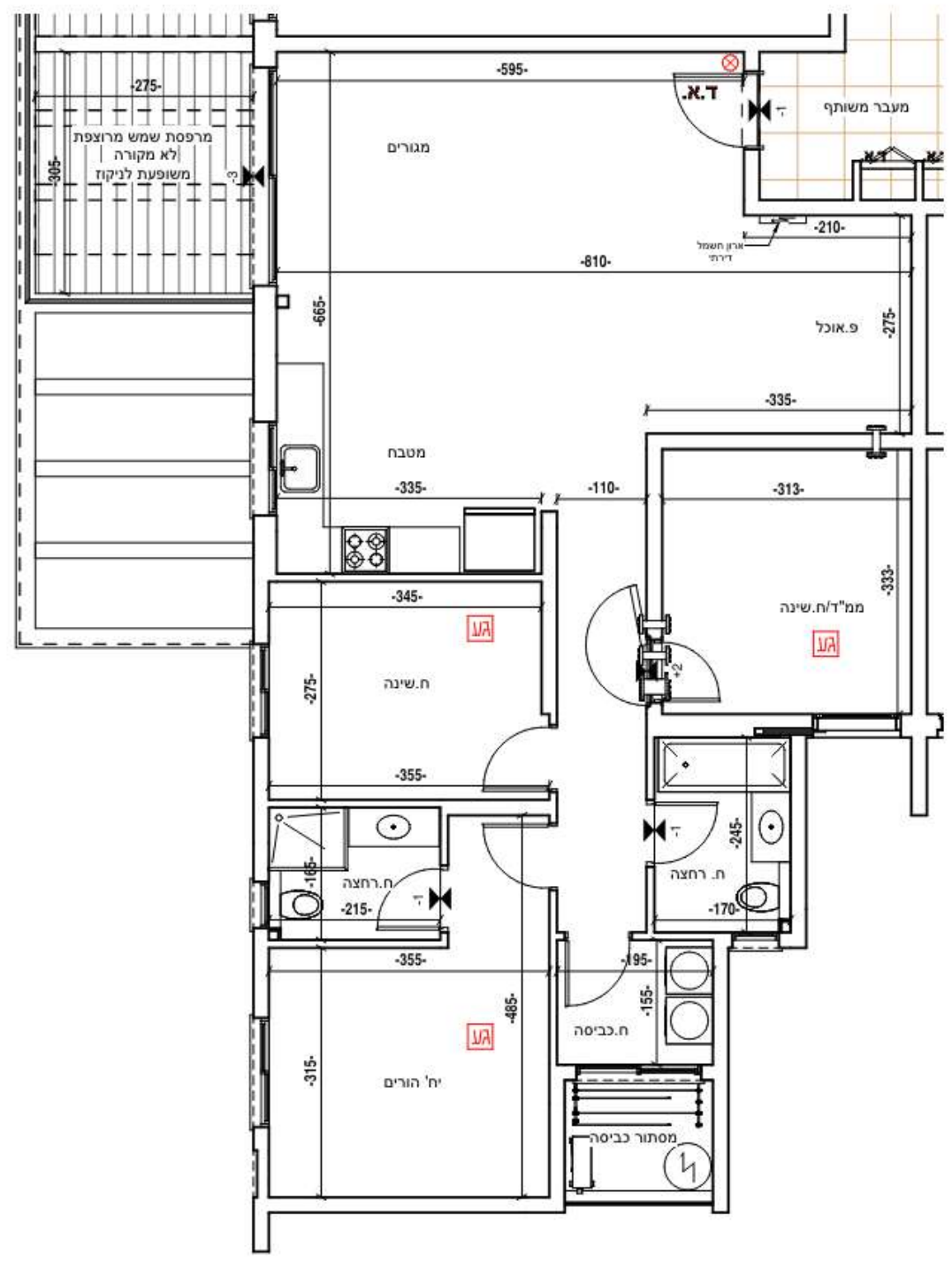
הצעה למיקום מתקנים:
 מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.

שטח משותף

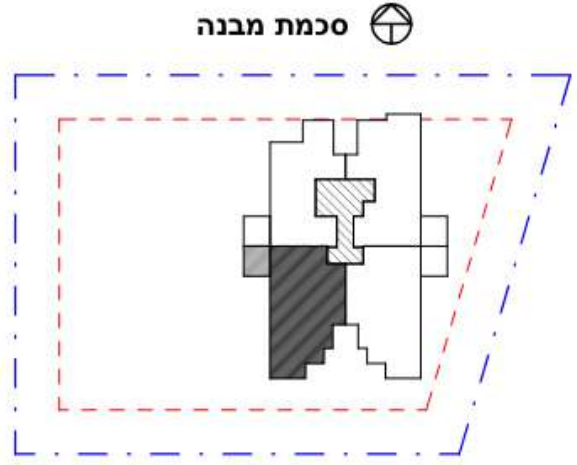
רד מים

- הערות:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה וברשות. מקור: בנת לקרי בניה. המידות הנלוות (נש) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החימום מכל צד, לפי הצורך.
 2. תכנית ומידות ממדיים בכפוף לתקנות הנ"ל.
 3. לפי צו מכר דירות, חסימת במידות כאמור לא יחשבו כסטיית ראו, או התאמת מולאור זה ובטאטא שאל ועל ע"פ 2% מסיסת הדירות וסיסטים אחיים (למעט שטח חצר שבה מותרת סיסתו כשיעור של עד 5%).
 4. בתכנון מטבח ארונות ומגרי חשמל להמחשה כלכלי נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור בספר הטכני.
 5. יתכנו שיטתים בתחיים: נודלם, צורלם, מיקומם לרבות שינויים בחוזות השונות או באופן החלוקה המינית לחדות.
 6. הצמחית, הניור והריוט המופיעים בתכנית זו: רחיסים, כריום, מקרר, ארונות, סונן, וכיו"ב משורטטים לצורך המופיע כלכלי והתמכה למיקומם והינם כללים בדירה ו/או בעסקת קבוצת השטחיות ברזים, כוררים, אסלות, אמבניות וכי המופיעות בתכנית זו והינם להמחשה כלכלי. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפורט בספר הטכני כלכלי.
 8. מיקומם הסופי של צנרת מי המטע, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על דו הקורות יקבע ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. ציור מי נש או ציור ניקוז מופיע.
 9. מיקומם הסופי של החבנות למוננים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 10. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 11. תחנן חבירה נלווה אנכית ו/או אופקית של מטריות שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכי במסגרתם: במידות ובשטחים צבירים מעבר למסגרת בתכנית, ובגבויים שונים.
 12. בשטח החברות הצמודות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב ומסקמות שונות בקורות של מטריות המשותפות. בנין כך תירש זיקת הטח על המגרש לרשות למטריות אלו.
 13. ביניאה למטריות יתכן סף מוגבה או מוגדל לפי הצורך.
 14. מני ריצוף סופיים בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 15. במקרה של שתירה בין תכנית זו למפריט, יקבע הספריט.
 16. על הגי יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מנבי מיזוג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את התניין ו/או את הדירות.
 17. נבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיטתית ע"י הרשות המקומית.
 18. יתכנו שיטתים במיקומם נודלים הפיריים המשמשים את המטריות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209
א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה 10

מס' חדרים	4
קומה	ב
שטח דירה	108 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר

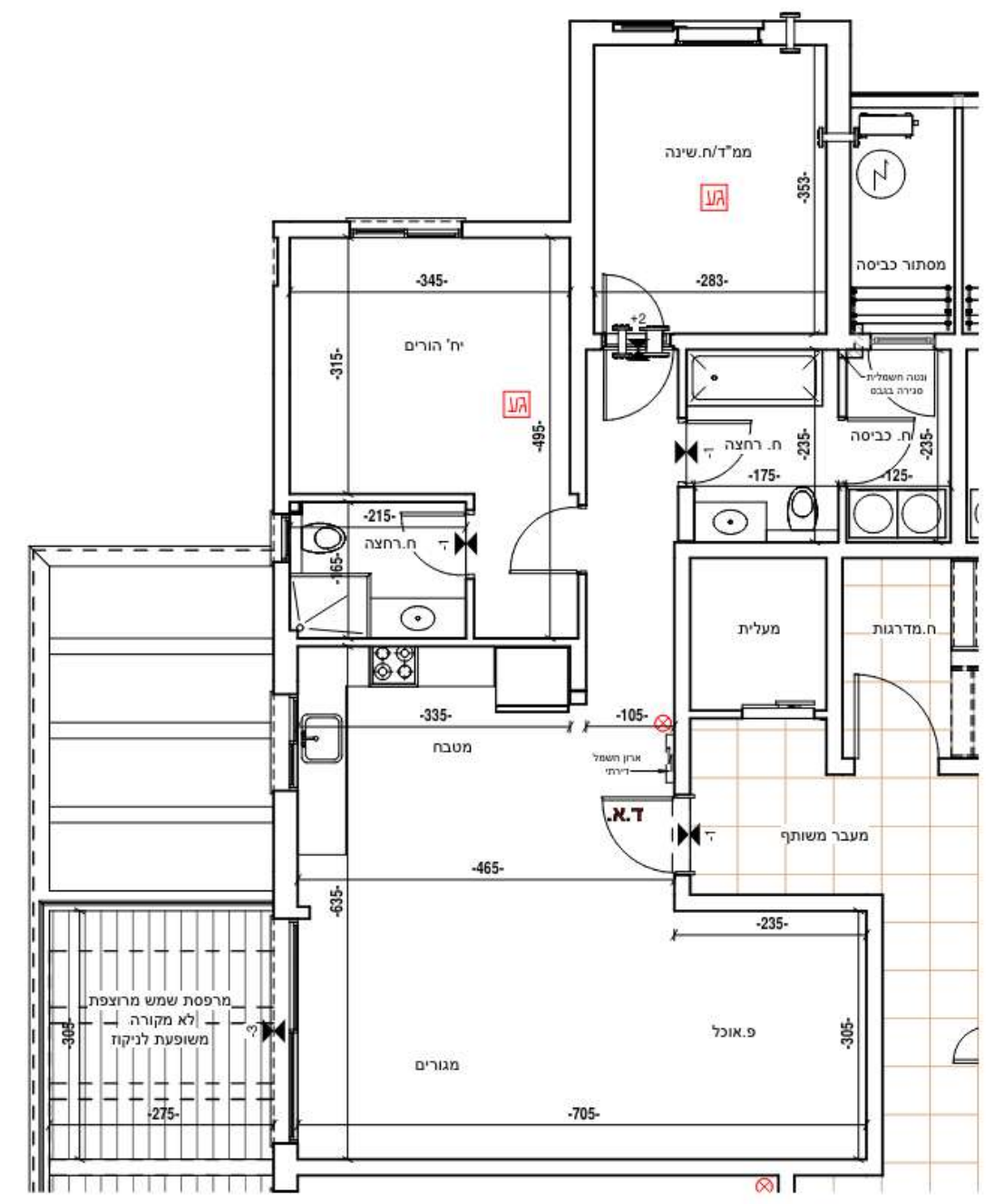
דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכנית:

- ציור 4 / 8 מ"מ
- מערכת אוורור אויטן דירתי תחתון ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

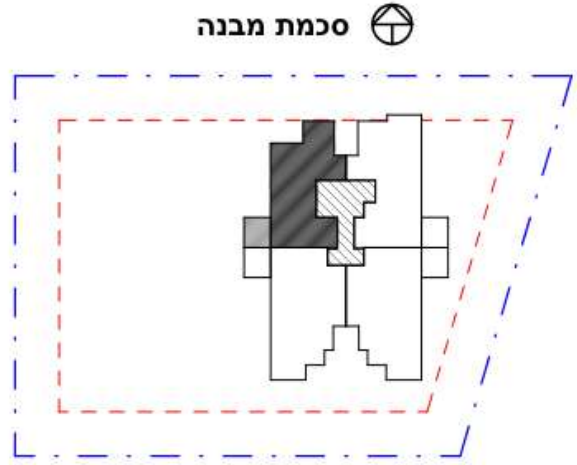
- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות כוח (גורמון) מקור: בניה לכויר בניה, המידות הנסיות (נטה) של החללים שתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח וזו החישובי מכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות ממויימים בכפוף לתקנות הנ"ל.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייושבו כסטייה ו/או, אי התאמה מוצגת ו/ו ובנוגע שאלו יקבע על 2% מטבח הדירה הנכסיתם אחרים (למעט שטח חצר שבה מתורת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - בתכנון מטבח ארונית ומוצר השטח להמחשה בלבד. גודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - יתכנו שינויים בתנאים, נודלים, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הבטיחה, הציור והרושם המופיעים בתכנית זו: רחיצים, כריזים, מקרר, ארונית, מונג, וכיו"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד והכפופה למיקומם ואינם כלולים בדריחה וזו בביטחון.
 - קבוצת המטבחיה כריזים, כיוורים, אסלות, אבטיות וכי המופיעים בתכנית זו אינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הנשים, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי נשים או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החכטת למזגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תחנך העבודה נלווה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכי במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובכרוכים שונים.
 - בשטח החצרות המצולגות עובדים קוד צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שורות ביקורת של מערכות המשפחות. בנין כך תירשם זיקת הטנח על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - בניאה למרפסת יתכנן סף מוגבה או מונמך לפי הצורך.
 - מריצוף סופיים בתוך המסויד מונבחים בכ-2 ס"מ מפני רצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על חנך יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבר מנוזל אורז, אבטיות כליחיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את תכנית ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בשטחית שאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם המריזם המשפחים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז ובדומה.

חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 209

א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה 11	
מס' חדרים	3
קומה	ב
שטח דירה	90 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	19.5.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arci@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

ציור 8 / 4 מ"ד

משרת אוורז וסימן דירתי תחתון 4570

הפרש מפלסים בריצף

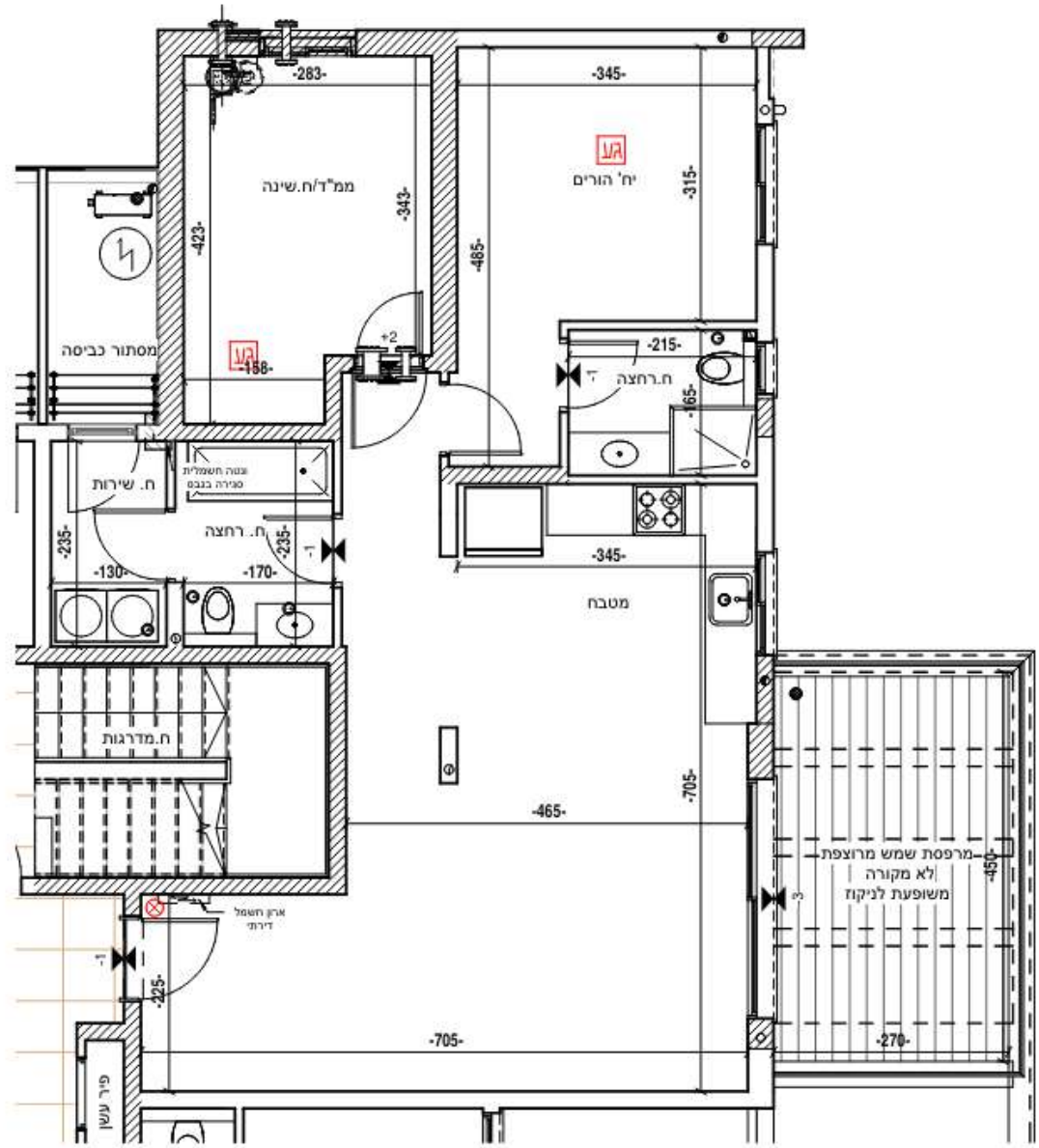
הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.

שטח משותף

דוד מים

- הערות:**
- המידות המפורטות בתכנית הן מידות בניה ובריסוס, מקורי בניה לקיר בניה. המידות הכוללות (כולל של החללים מתקבלות ע"י החסרת שבי חתית ו/או החיפוי מכל צד, לפי המודר).
 - תכנית ומידות מסויימים במקום לתקנות הנייה.
 - לפי צו מכר דירות, חסימת בידודות באופן לא יחושבו ככחוליות ו/או, או תחשבה כחוליות ו/או אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - בתכנון מטבח ארוטוט ומוגברי השמול להמחשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט המכני.
 - יתכנו שינויים במחירים - נדלם, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחלליות השונות או באופן החלוקה הפנימית לחלליות.
 - הצמחיה, הציור והורחוט המופיעים בתכנית משוייכים למודר המופיע בלבד והתנאי למיקומם ואופן כלליות בדיירה ו/או באיטק, קבועות והשינויים ברוי, כוורים, אסלות, אמבטיה וכי המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בבני.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הנשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. ציור מי נשם או ציור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החכנוות למזגנים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תכנון העברת נלויה אבנית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, איזור, ניקוז וכי במחסומים, בחליות ובשטחים ציבוריים מוגבר לפי מפרט התכנית, ובמקומם שונים.
 - בשטח החצר המסודרת עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב המסוקמות שורות ביקורת של מערכות המשתמשת. בנין כך תירשם יזקת הטאח על המגריש לנישה למערכות אלו.
 - ביטאח למרפסת יתכן סף מוגבה או מופך לפי המודר.
 - לפי ריצוף שופיים בתוך המסיד מוגבהים כ-2 ס"מ ממנו ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט יקבע המפרט.
 - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אוור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י המכרז והמועצה לשרות את הבניין ו/או את הדירות.
 - בכלות המגריש יקבעו סופית בתשרוט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפריים המופיעים את המערכות השונות כגון השמול, מים, תקשורת, נו וכדומה.

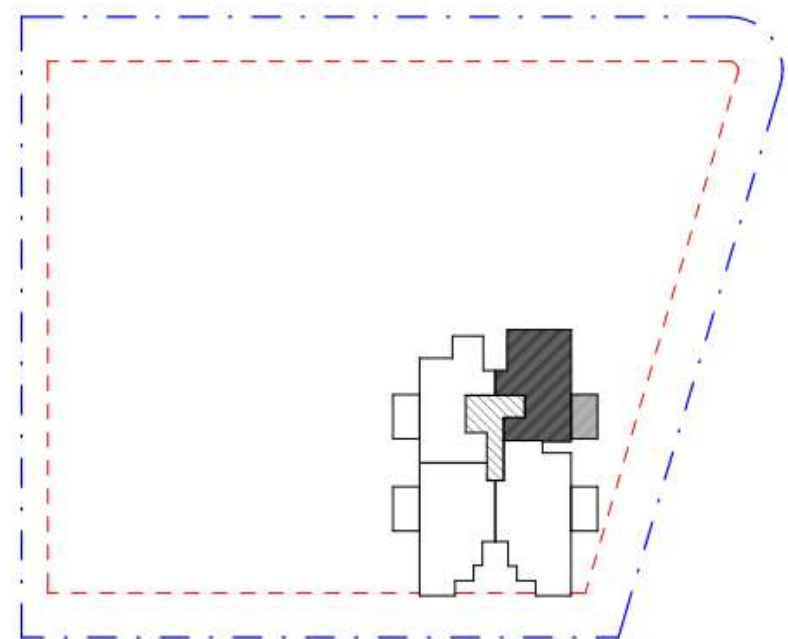
חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
4	א	
12	ג	

דירות 4,12	
מס' חדרים	4
קומה	א+ג
שטח דירה	90 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכנית:

צימר 4 / 8 מ"מ

מערכת אוורור וסינון דירית
 תותקן ע"פ ת. 4570

הפרש מפלים בריצוף

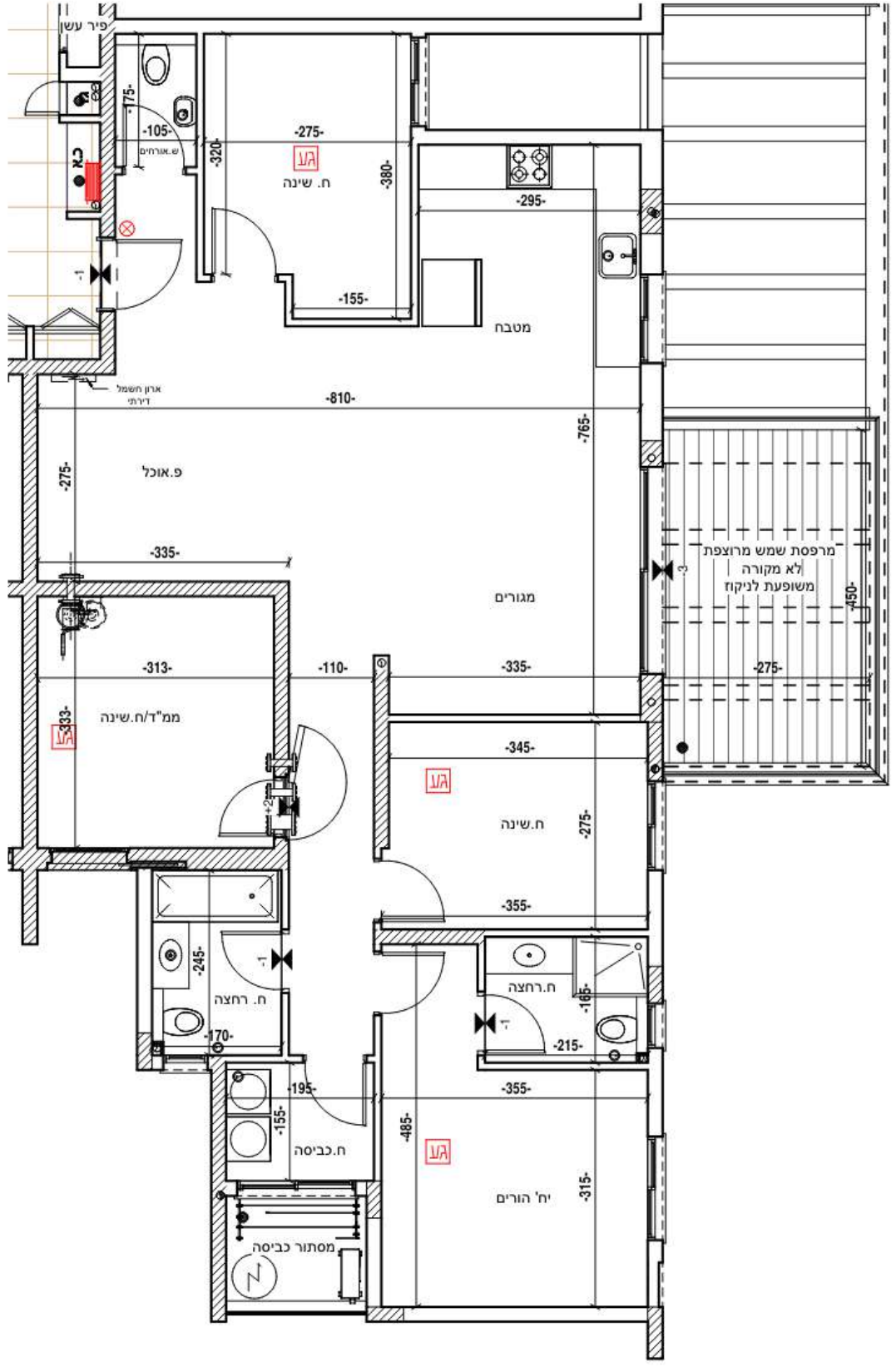
הצעה למיקום מתקנים:
 מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.

שטח משותף

דוד מים

- הערות:**
- המידות המפורטות בתכנית הן מידות בנות לבנייה, מידות בנייה לפרט בנות, המידות הנלוות (נטו) של החללים מתבטלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות מסויימים בכפוף לתקנות הנייא ולפי צו מכר דירות, הטעות במידות כאמור לא ייחשבו כטעות, ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יפול על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
 - בתכנון מטבח ארונית ומוצרי חשמל להטמשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - יתכנו שינויים במתחים, גודלים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הצמחיה, הציור והרהוט המופיעים בתכנית זו: רהיטים, כריים, מקרר, ארונית, מנז, וכיו"ב מפורטים לצורך המחשה בלבד וכמחנה לפירוסים ואינם כוללים בדיחה ו/או בעסקה.
 - קבוצת חסינות בריים, כיורים, אסלות, אבטיות וכיו"מ המופיעות בתכנית זו אינם להטמשה בלבד, און להתייחס למודותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי השטח, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות ו/או על די הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע, צ.מ.ג. צינור מי שטח או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החכנות למונעים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תתכן העברה נלוות אצות ו/או אומקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"מ במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסגרת התכנית, ובנכחים שונים.
 - ביטחון החזרות המפורטות עוברים קווי צנרת מים, ניקוז וכיו"מ למתקנות שונות ביקורת של מערכות המשתפות. בניין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לנישה למערכת אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן סף מונבה או מונסק לפי הצורך.
 - פני ריצוף סופיים בתוך הסמי"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני רצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הנג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הצינור ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המשיכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

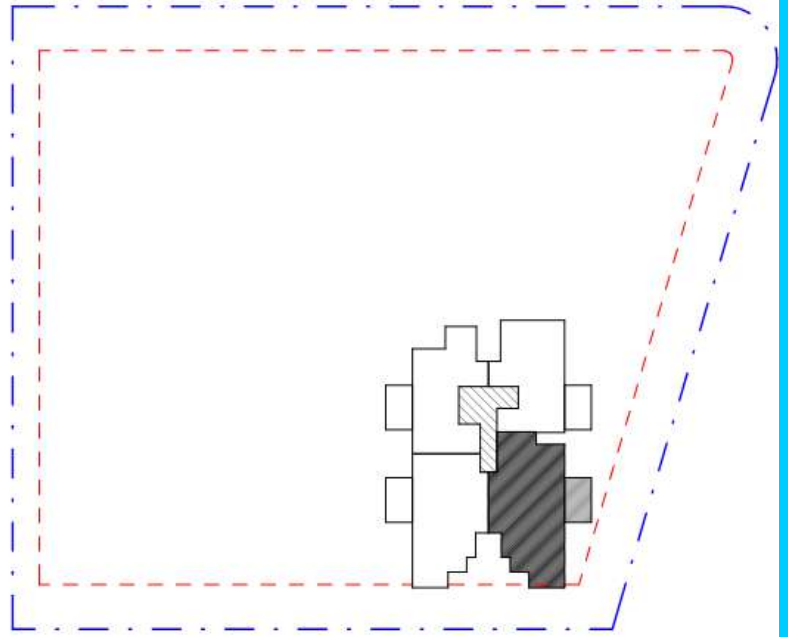
חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
5	א	
13	ג	

דירות 5,13	
מס' חדרים	5
קומה	א+ג
שטח דירה	125 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

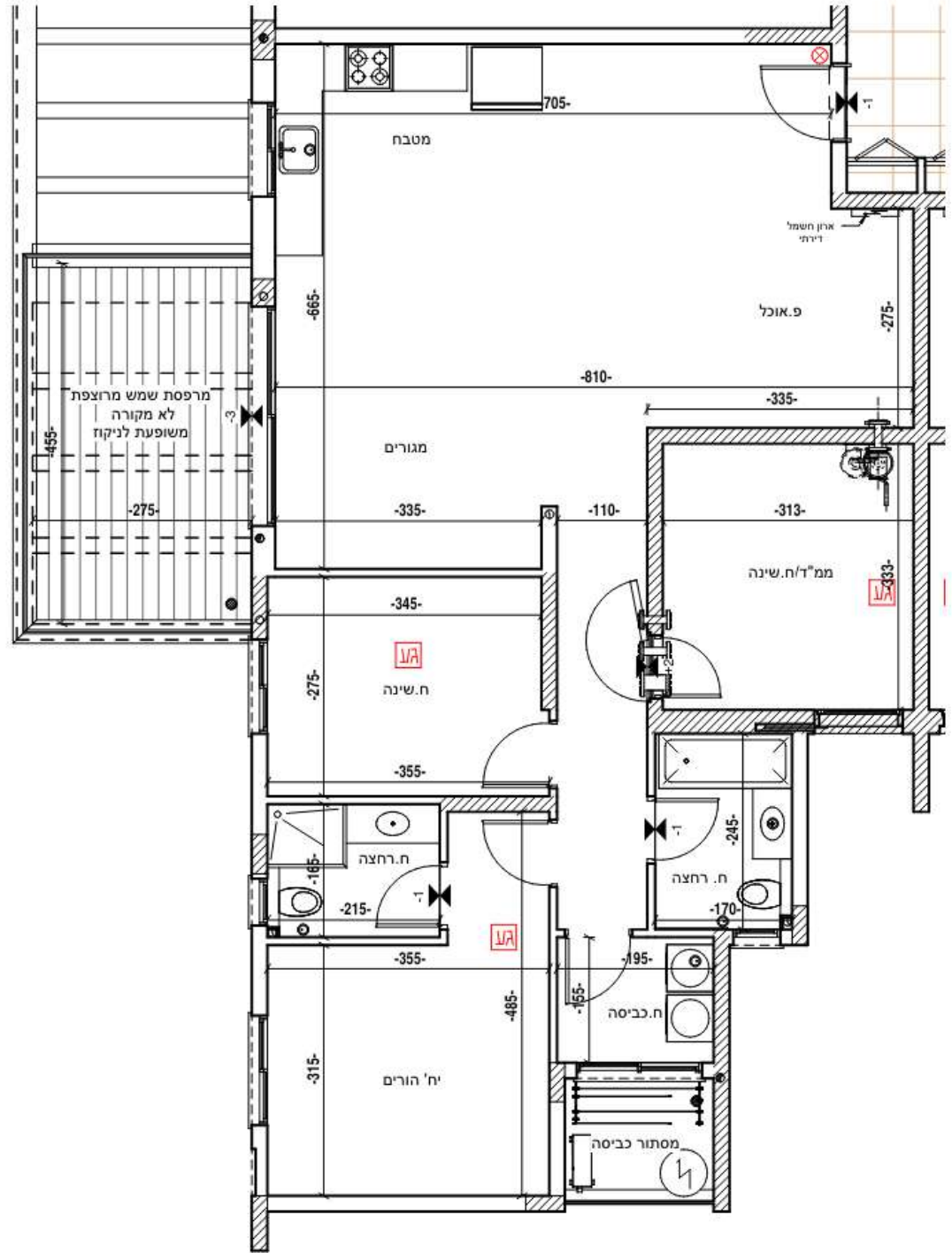
דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

- צינור 4 / 8 מ"ד
- מערבת אוורור וסינון דיריתית תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפליסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הסימון והאחיזה של כל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות מסויימים בספרות לתקנת ת"א.
 - לפי צו מכר דירות, הסמכות במידות באפור לא ייחשבו כמסויימים, אלא התאמה מתאור זה ובתנאי שאל יעלו על 2% מסטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצי שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - בתכנון מסבך ארוטות ומוצרי חשמל להמשיכה בבנין גדול ארוטות מסבך יקבע ע"פ האמור בספרות הטכני.
 - יתכנו שינויים בפתחים - גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחיזיות השטות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הבמחיר, הציור והרפרוט המסויימים בתכנית זו רחוקים, כרויים, מקרר, ארוטות, מנוע, וכיו"ב משורטטים לצורך המשחה בלבד וכתוצאה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
 - קבועות הטכניות ברזים, כיויים, אסלות, אמבטיה וכי המופיעות בתכנית זו-הינם להמשיכה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפרט בספרות הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי המים, צנרת הביקור, קולטני ביוב, בקורות ווא על ידי הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.נ. צינור מי נשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההנעת למוננים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תתכן העברה נלויה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכי במסגרתם, בחזית ובמסגרתם ציבוריים מוגבר למספרות תכניות, ובמבנים שונים.
 - בשטח החצרות המגודות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב ומסוקמות שוחות ביקורת של מערכות המשתפרות. בנין כך תירשם זיקת הטא על המגורש לנישה למערכות אלו.
 - בצינור למרפסת יתכן סף מוגבה או מונמך לפי הצורך.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על התכנן לקבוע מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אויר, אנטנת סלולרית ווא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את התכנין ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפוריים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

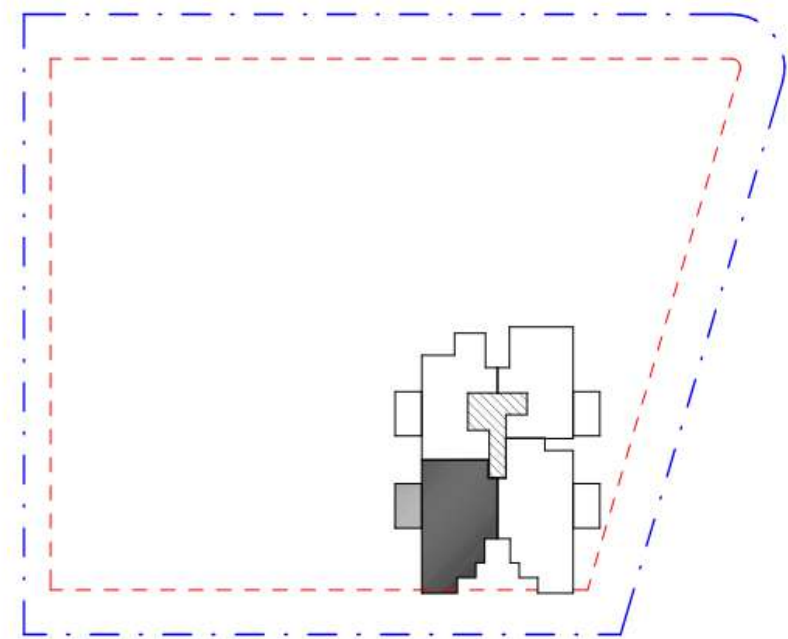
חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
6	א	
14	ג	

דירות 6,14

מס' חדרים	4
קומה	א+ג
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

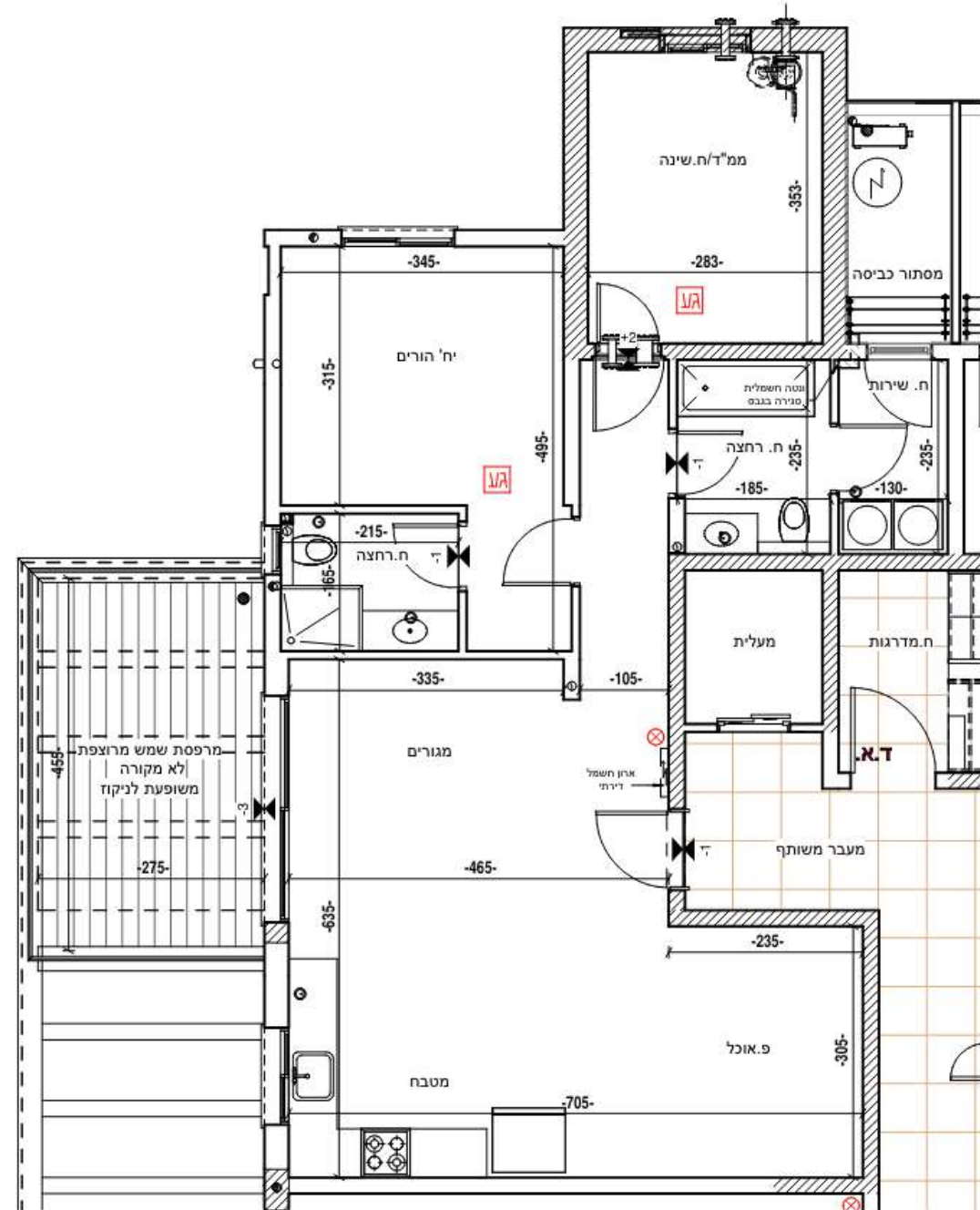
דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

- ציור 1/4" / 8" ממ"ד
- מערכת אוורור וסינון דיריתית תותקן ע"פ ת. 4570.
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דודים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה וברוטו, מקור: בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטה של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החימוי מכל צד, לפי הערך).
 - תכנית ומידות מסויימים בסכנון לתקנת הטיח.
 - לפי צו מכר דירות, חסינות במידות באמור לא ייחשבו בסכנון ו/או, או התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה הנושאים אחרים ולמעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%.
 - בתכנון מטבח ארוטו ומונורי חשול להמחשה בכדי גודל ארוטו מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הסכנון.
 - יתבנו שניינים בתאים: גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שניינים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית לחדרות.
 - הצמחיה, הציור והררוט המופיעים בתכנית משורטטים לצורך המראה בלבד והתענה למיקומם ואולם כלולים בדירה ו/או באסקה.
 - קבועות הסניטציה ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיאות וכי המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד, אין להתירם למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפרט במפרט הסכנון בכדי.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי המשם, צנרת הניקוז, קולטני בווב, בקורות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההנחות למוננים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תכנון העברה נלווה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של בוב, איורור, ניקוז וכי במחסנים, בתניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסגרת תכנית, ובגובהם שונים.
 - בשטח החצר המסודרת עבריים קוי צנרת מים, ניקוז ובווב ומפסקות שונות ביקורת של מערכות המשותפת. בנין כך תירשם ויקת חטא על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן שיש מעגבה או מונפק לפי הערך.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המסיד מונבחים כ-2 ס"מ ספני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאנרי מים, מעבי מוויז אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לעלת את הבניין ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שניינים במיקומם וגודלם הפיזיים המופיעים את המערכת השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

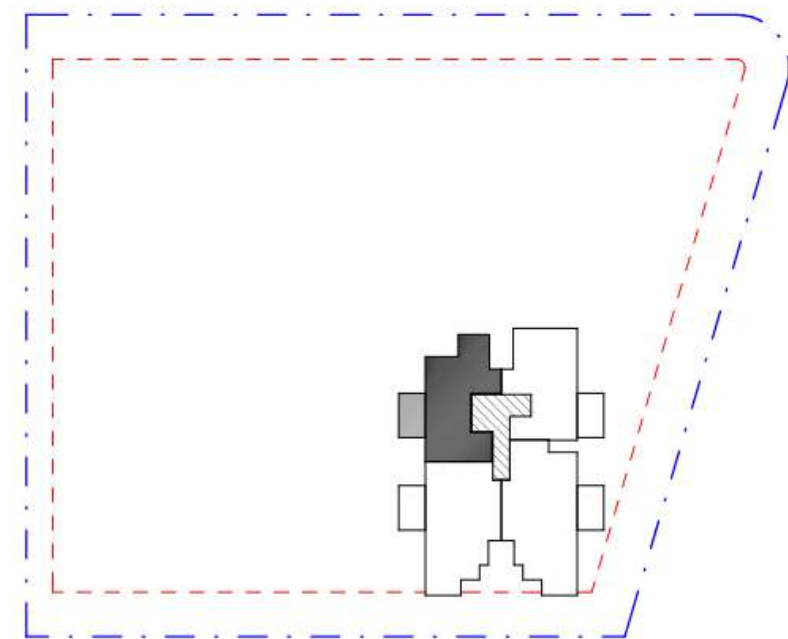
חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
7	א	
15	ג	

דירות 7,15	
מס' חדרים	3
קומה	א+ג
שטח דירה	90.5 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

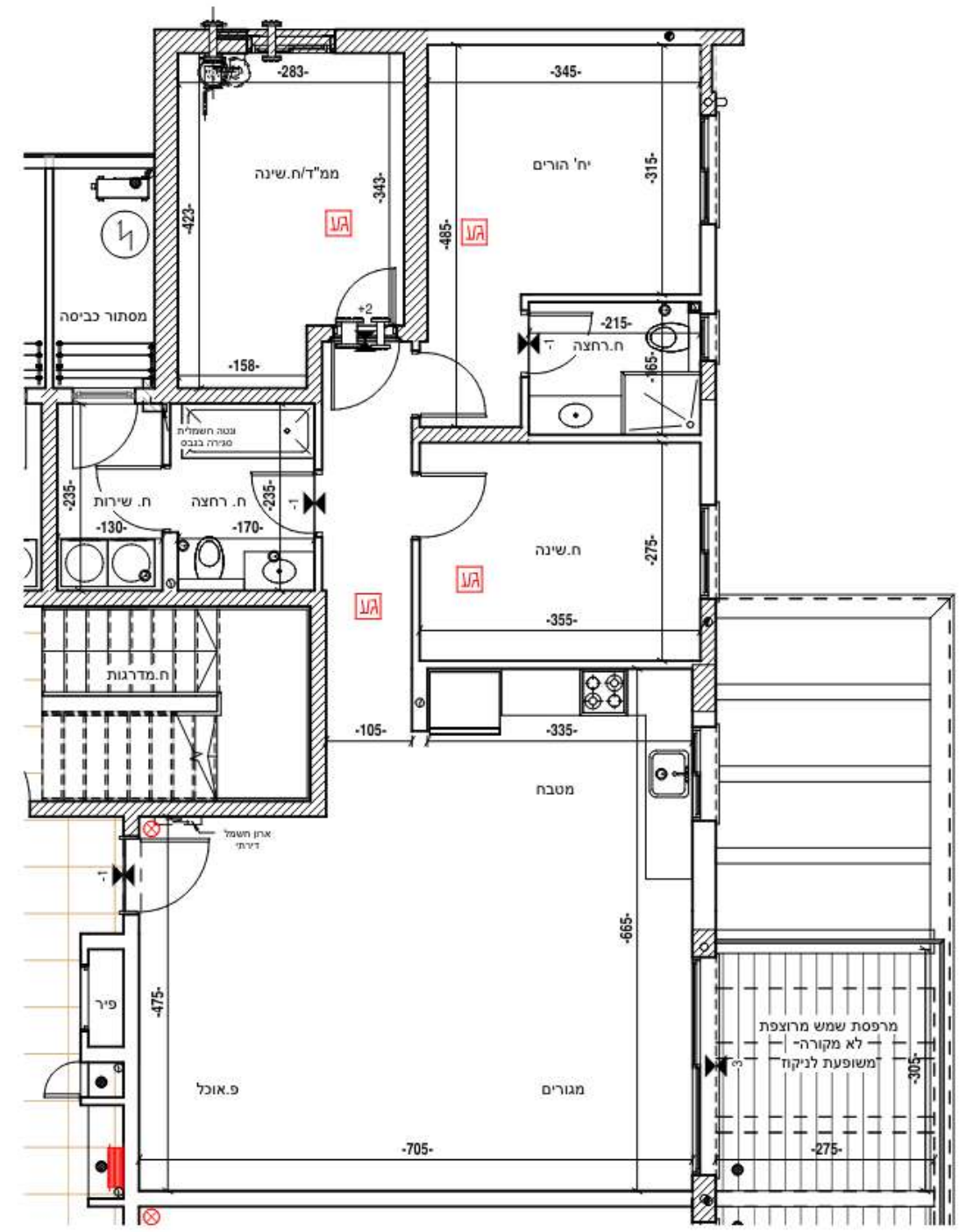
דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

- צנור 4 / 8 מ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירתיים
- תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד סוים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקו בניה לקו בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מופקדות י"י החסרת עובי חתית והן החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית מודות סופר-מדיים בסמוך לתקנות הנייא לפי צו מכר דירות, חסימות במידות כאמור לא יורשבו כסתיית והן, או התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ולמטען שטח יוצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%.
 - בתכנון מטבח ארונות ומגורי חשמל להמחשה בלבד. נולד ארונות מטבח יקבעו ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - התכנון שיתיים במתחים: נדל"ם, צורתם, מיקומם לרבות שיתיים בחלונות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - המבטחה, הצויר והחירות המופיעים בתכנית זו: רהיטים, כריים, מקרר, ארונות, מנזן, וכיוצא בזה.
 - משרטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם אינם כלולים בדירה והם בספק.
 - קבוצות הסניטריה בריים, כיוורים, אסלות, אבטיות וכו' המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אך להתייחס למודותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט הטכני הסכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי חמים, צנרת תיקוף, קולטני בוב, בקורות והא על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צנור מי נשם או צנור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החבנות למגנים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - תכנון השררה גלויה אנכית והא אופקית של מערכת שונות של בוב, איזורו, ניקוז וכו' במחסנים, חביות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובכריים שונים.
 - בשטח החצרית המבטחה עזרים קוי צנרת מים, ניקוז ובוים המופיעות שחיות בקורות של מערכת השטחיות. בנין כד תירשם יקבע השטח על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - בנישה למרפסת יתכן קוי מנבחה או מנזן לפי הצורך.
 - מי ריצוף סופיים בתוך המסגרת מונבחים בכ-2 ס"מ ממדי ריצוף הדירות.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הנגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אויר, אנטנת טליוויה והא כל מתקן אחר שיקבעו ע"י החברה והמועדף לשרת את הבניין והא את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שיתיים במיקומם ועודלם הפירים המשמשים את המערכת השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

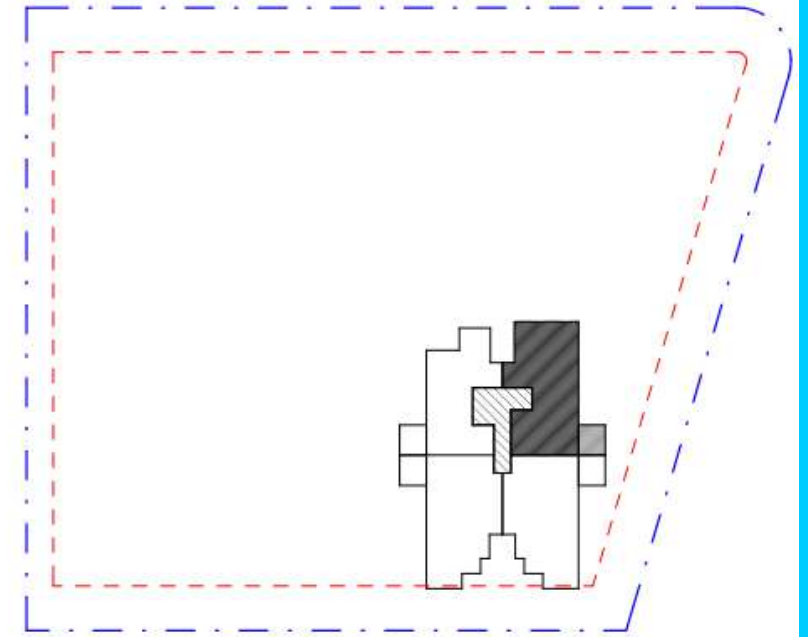
חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
8	ב	
16	ד	

דירות 8,16	
מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	108.8 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

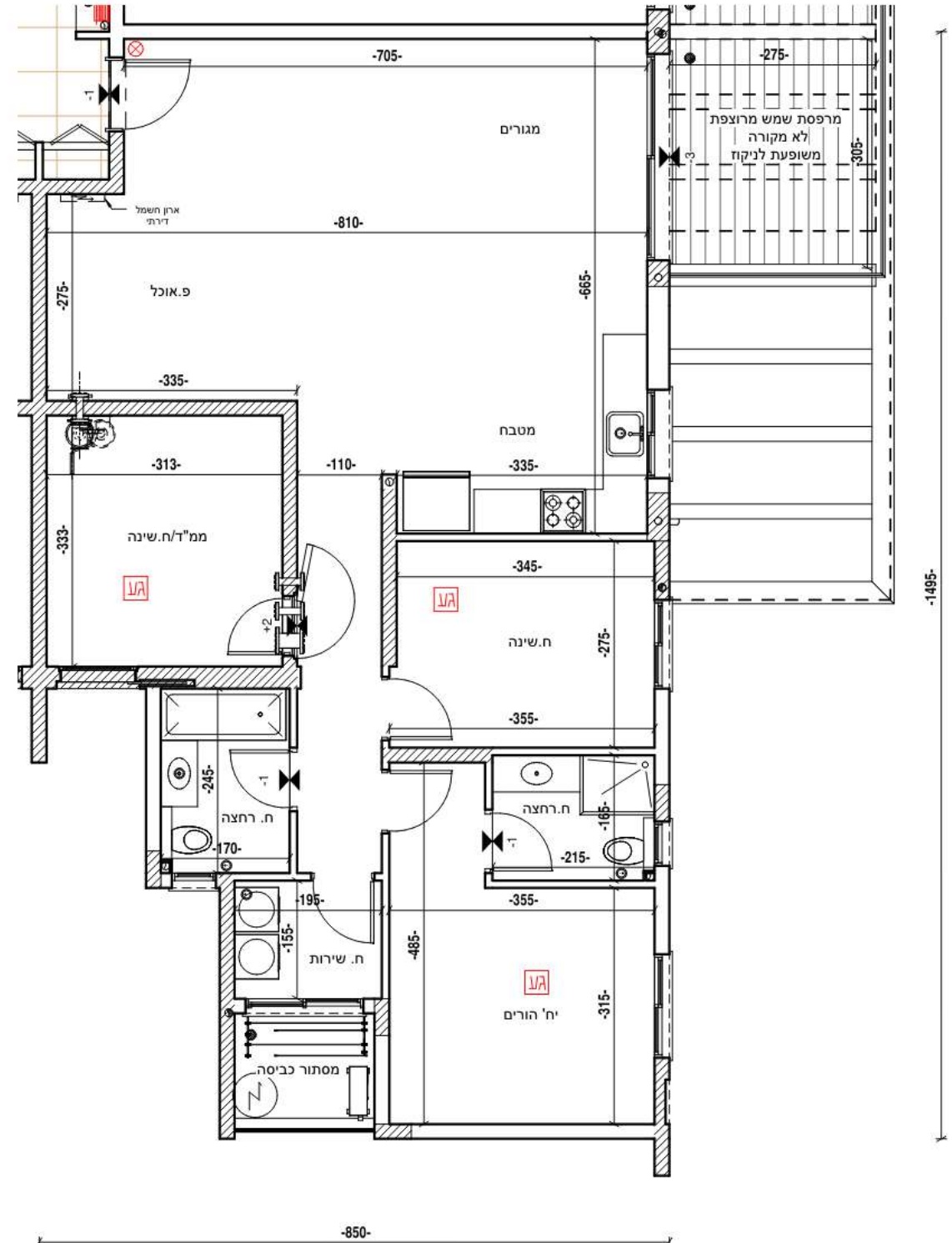
דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

- צינור 4" / 8" מ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירית תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה לתיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (כולל) מקור בניה לקיר בניה. המידות הכלולות (כולל) של החללים מתחבולות ע"י החסות ע"י הסייח ו/או החיפוי מכל צד, לפי התנוד.
 - תכנית ומידות ממדיים במקום לתקנת התיאור לפי צו מכר דירות, חסות במידות כאמור לא יוחשבו כשטח ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותנת שיטה בשיעור של עד 5%).
 - בתכנון מטבח ארוט ומוצרי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - יתכנו שינויים במחירים, נודלים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית לחדרות.
 - הצמחיה, הציור והרוחט המופיעים בתכנית זו: רחיטים, כריים, מקרר, ארונות, טונ, וכיו"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד וכחצוה למיקומם ואינם כוללים בדידה ו/או בטיחה.
 - קבועות הספטיטציה בריים, כורים, אסלות, אנטנטיות וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הנשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על די תקורות יקבע ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי נשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההנחת למוגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים תמוס יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תתכן העברה גלויה אביה ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכו' במחסנים, תכניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסגרת בתכנית, ובגובה שונים.
 - בשטח התפרות המגורות ע"י צנרת מים, ניקוז וביוב ומסוקמות שחוט בקורת של מערכות המשתפת. ניתן כך תירשם זיקת הנח על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן סף מונבה או מונגן לפי התנוד.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המייד מונבחים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של שתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י התפרת והמועצה לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - בבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם ונודלים הפריים המשתמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

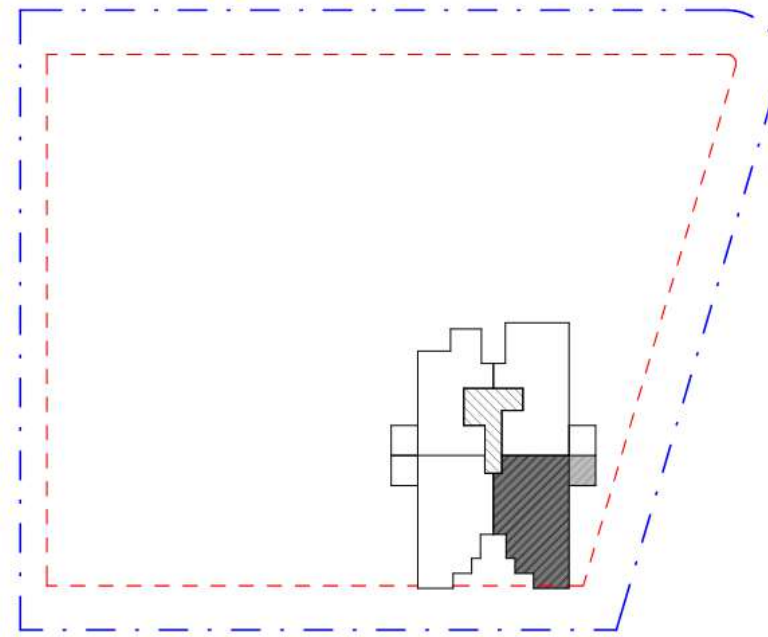
חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
9	ב	
17	ד	

דירות 9,17	
מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

צנור 4" / 8" ממ"ד

מערכת אוורור וסינון דירתית
 תוחקן ע"פ ת.י. 4570

הפרש מפלסים בריצוף

הצעה למיקום מתקנים:
 מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.

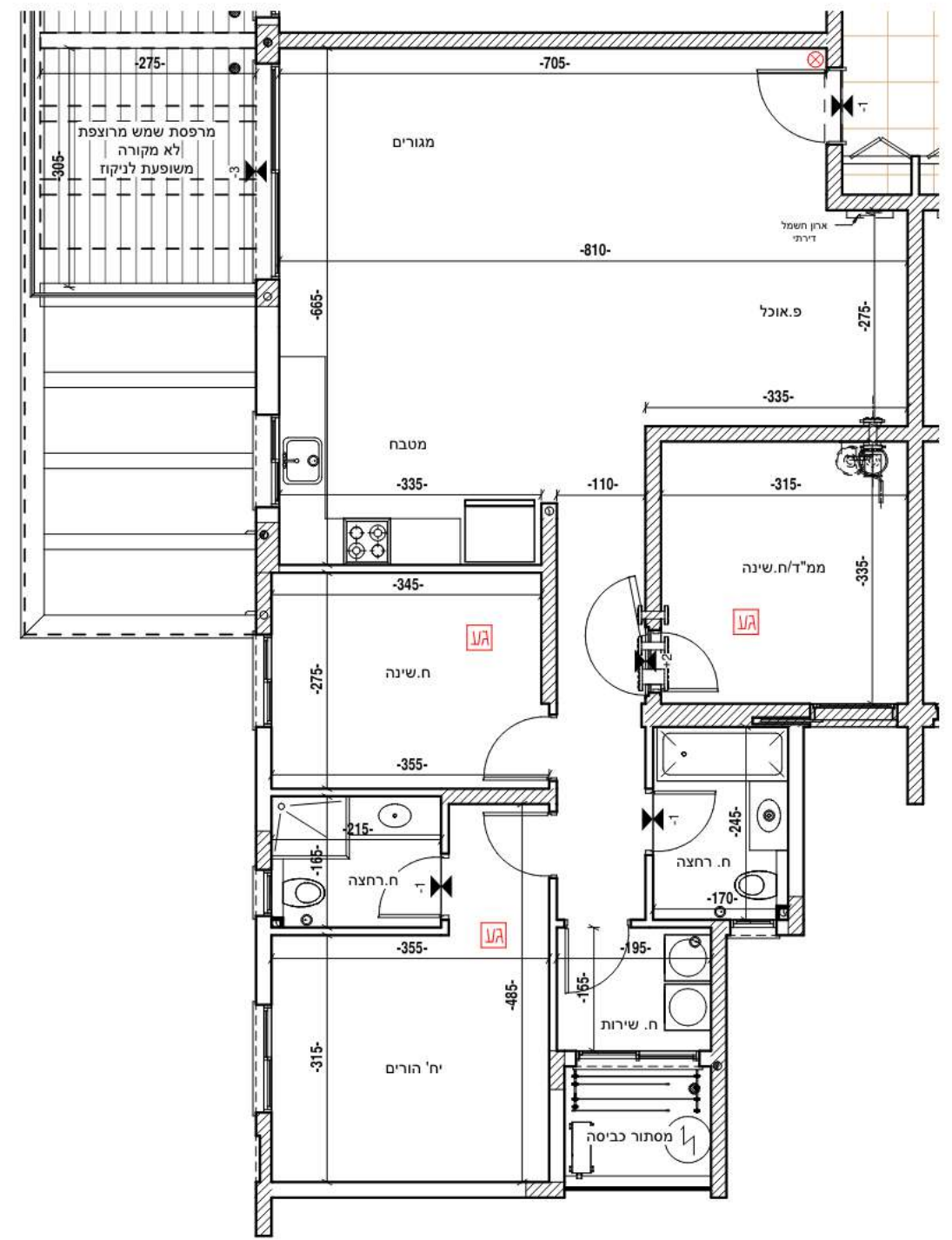
שטח משותף

דוד מים

- הערות:**
- המידות המוצגות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקדי בניה לקני בנייה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח והוא החיובי מכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות ממדיים בכפוף לתקנות הנ"ל.
 - לפי צו מכר דירות, חסינות במידות כאמור לא יורשבו כסטייה ראו, או התאמה מתאור זו ובתנאי שלא יקלו על 2% מטעם הדירה ושטחים אחרים ולמעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%.
 - בתכנון מטבח ארונות ומוצרי חשמל להמחשה בכלבי גדול ארונות מטבח יקבעו ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - יתכנו שינויים במתחים: נולדם, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הבטחות, הצויר והחריט המופיעים בתכנית זו: רחיטים, כריים, מקרר, ארונות, מונן, וכי"ב משטחים לצורך המחשה בלבד והחפצה למיקומם ואינם כלולים בדירה והוא בעסקת קבועות השטחים ברום, כוורים, אסלות, אמבטיות וכי המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפרט הטכני המצוי בתכנית.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת תיקוף, קולטני ביוב, בקורות והא על דד הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צנור מי גשם או צנור ניקוח מרססת.
 - תכנית הביצוע של החכנות למוגנים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - תחבן העברה גלויח אנכית והא אופקית של מערכת שונות של ביוב, איורור, ניקוח וכי במחסנים, חבניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסלול בתכנית, ובגבהים שונים.
 - בעטת חצרות המגודות עיבריים קוי צנרת מים, ניקוח וביוב ומסוקמות שוחות בקורות של מערכות המשתמטות. בגין כך תירשם זיקת האחא על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסת יתכן סף מוגבה או מונמך לפי תנ"ך.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המני"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ ממני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הוגן יקבעו מתקנים כגון טאגרי מים, מעבי מידות אור, אנטנת טלוויזיה והא כל מתקן אחר שיקבע ע"י התב"ח והמומדי לשרת את הבניין והא את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם ונולדם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן

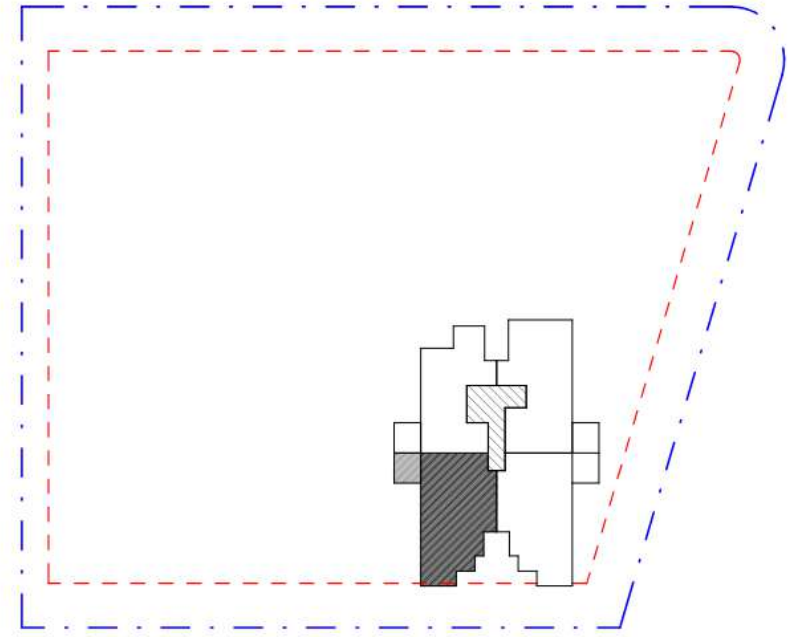
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
10	ב	
18	ד	

דירות 10,18	
מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזורעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין A

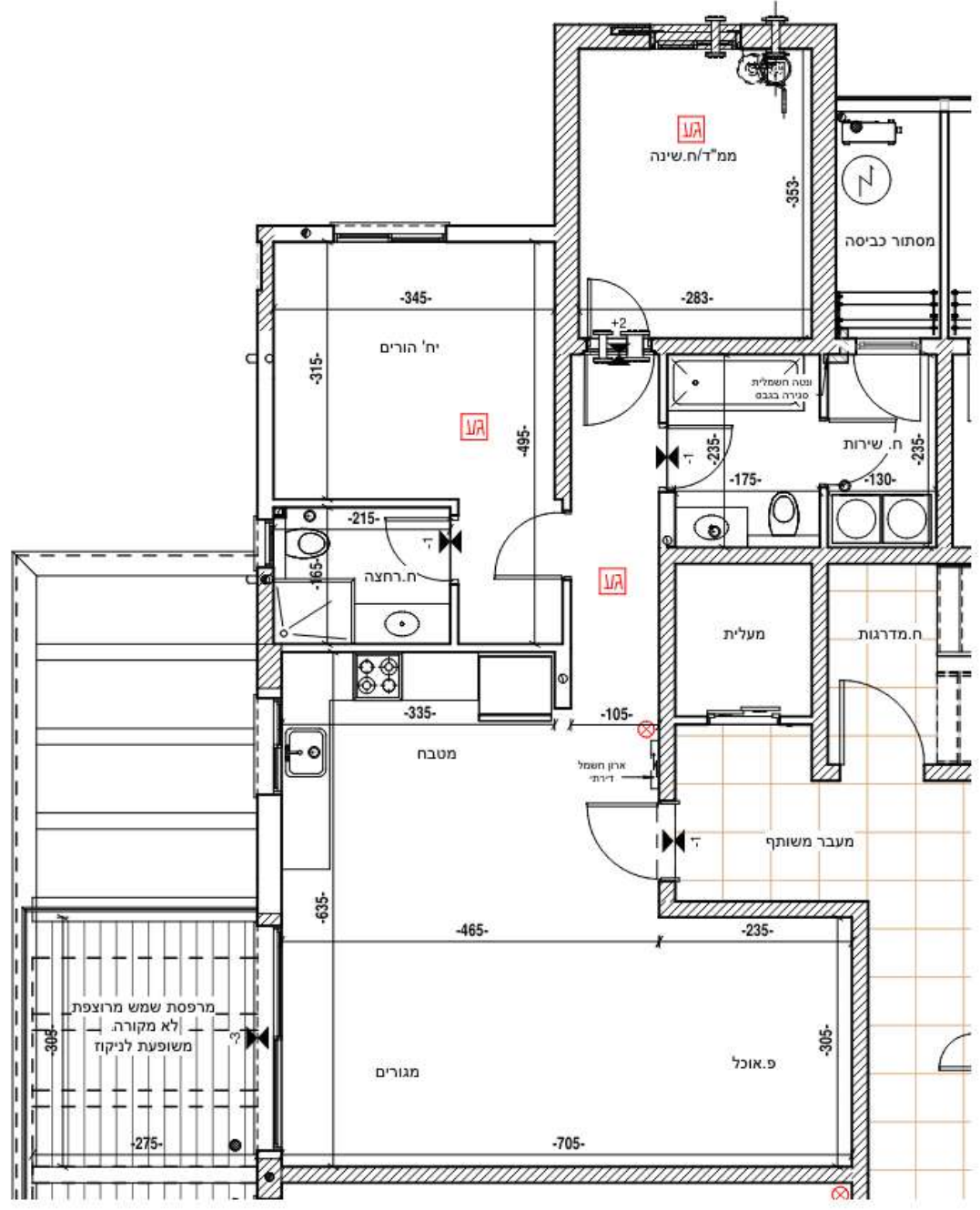
דירות קנ"מ 1:50

מקרא תכניות:

- ציור 4 / 8 מ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירית 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

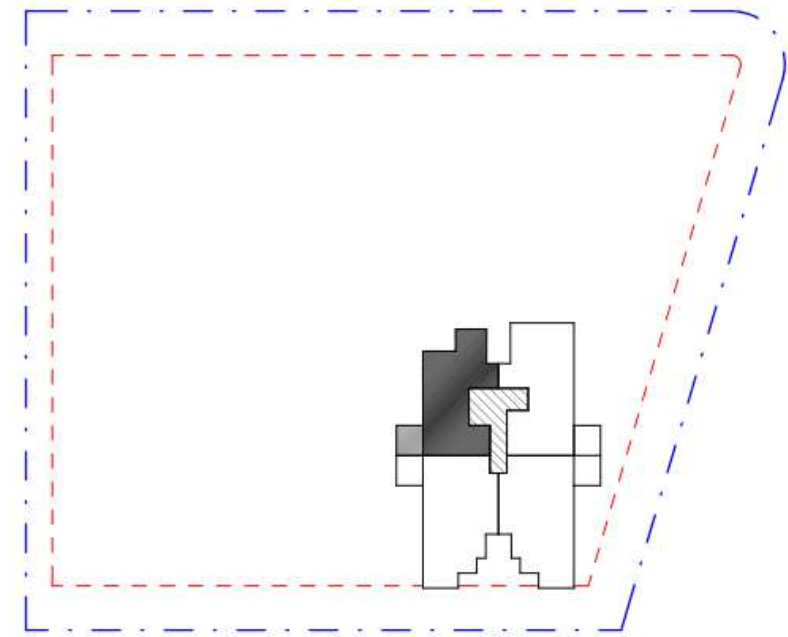
- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בדומה, מק"ר בנייה לקיר בניה, המידות הנלוות (נטו) של חללים מתקבלות ע"י החסרת עובי החיטוי ו/או החיפוי סלע צד, לפי הוצרך.
 - תכנית ומידות מסויימים כמפורט לתקנות היא לפי צו מכר דירות, הסיטות במידות כאמור לא ייושבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר זה ובמבנה שאם יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
 - בתכנון מטבח ארוכות ומצויד חשמל להמחשה בלבד גדול ארוכות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
 - תכנון שינויים בתחום, מודלים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה המניגמת לחזיתות
 - הצורה והרוחט המופיעים בתכנית רחיים, כריים, מקרר, ארונית, מוט, וכוי"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואופן כללים ברורה ו/או בעסקה
 - קבוצות הסיטונת בריים, כוורים, אסלות, אטומיות וכו' המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למדויקותן, מיקום או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צורת מי הנשים, צורת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על ידי הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע צ.מ.ג-1 ציור מי נשים או ציור ניקוז מופרט.
 - מיקומם הסופי של החכנות למנועים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הקובי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תכנון חברה נלווה אבנית ו/או אפיקות של מערכות שוטת של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, במיתות ובשטחים ציבוריים מעבר למסלול בתכנית, ובכוחים שונים
 - ביטחון החצרות הנפרדות ע"י צורת מים, ניקוז וביוב ומתקנות שוטת ביקורת של מערכות המשותפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה או מונמד לפי הצורך.
 - מ"ר ריצוף סופיים בתוך המייד מונבחים כ-2 ס"מ סגור ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבד מיוזן אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועדן לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - בגולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - תכנון שינויים במיקומם וגודלים הפירים המשמשים את המערכות השוטת כגון חשמל, מים, תקשורת, גז ובדומה.

חתימת הקבלן
חתימת הרוכש



בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
11	ב	
19	ד	

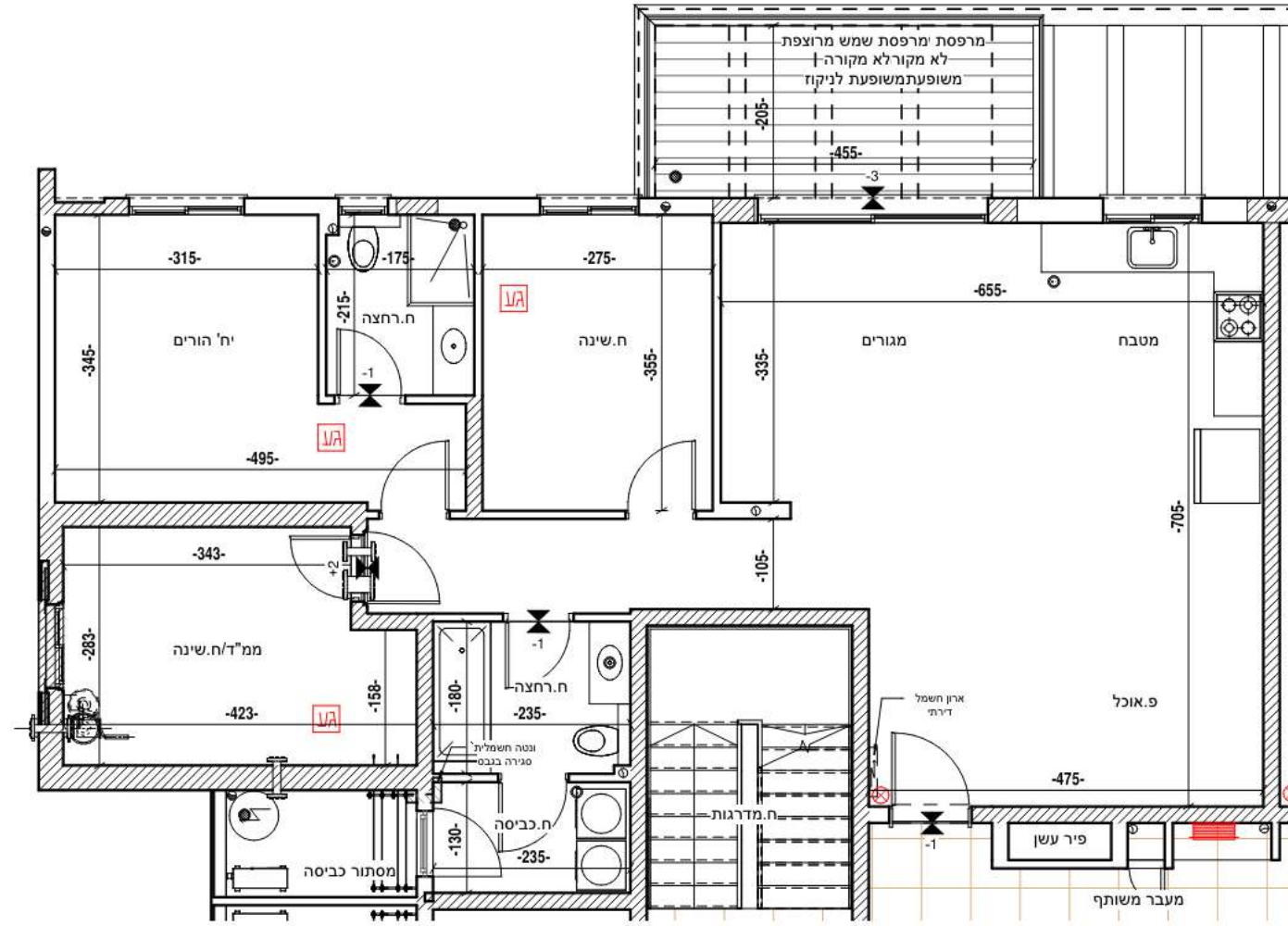
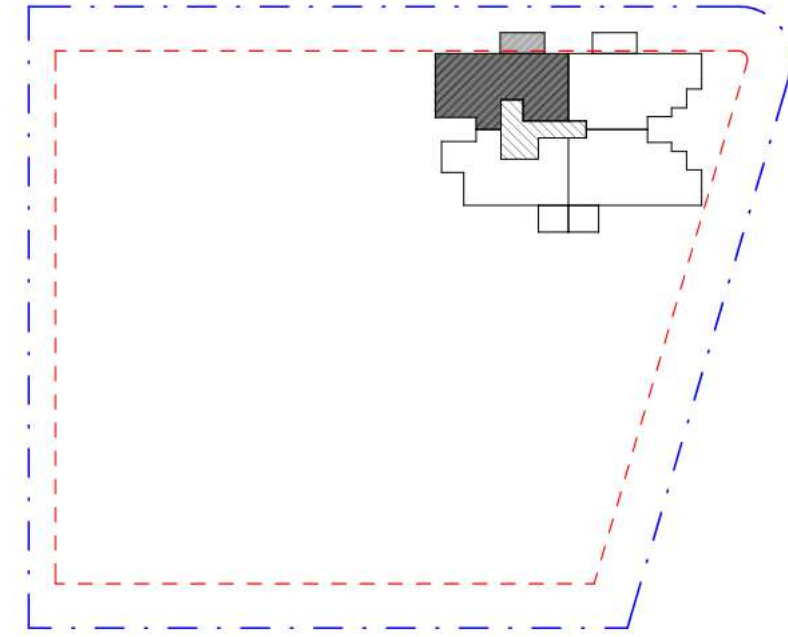
דירות 11,19	
מס' חדרים	3
קומה	ב+ד
שטח דירה	90.5 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	21.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזורעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
6	ב	
14	ד	

דירות 6,14

מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	109 מ"ר
שטח מרפסת	12 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:



הערות:

1. המידות המפורטות בתכנית הן מידות בניין (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
2. תכנית ומידות ממדיים בכפוף לתקנות ה"יא
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
4. בתכנון מטבח ארונית ומוצרי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
5. יתכנו שינויים במתחים: נודלם, צורחם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
6. הצמחיה, הציור והחירות המופיעים בתכנית זו: רחוקים, כריים, מקרר, ארונית, מנז, וכיו"ב משרטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
7. קבועות הסטטיקה בריים, כיריים, אסטות, אבטיות וכיו"ב מופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
8. מיקומם הסופי של צנרת מי תהום, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההתנת למזונים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
10. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
11. תתכן העברה נלויה אנכית ו/או אופקית של מערכת שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכיו"ב במחסנים, בחזית ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובנבחים שונים.
12. נשטח החצרות המצוידות ע"י צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שורות בקורות של מערכות המשותפות. בנוי כך תירשם זיקת הטאה על המגרש לגישה למערכות אלו.
13. ביציאה למרפסות יתכן שם מונבה או מונפן לפי הצורך.
14. פני ריצוף סופיים בתוך המסגרת מונבהים כ-2 ס"מ מעל ריצוף הדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
16. על הגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועמד לשרת את הבניין ו/או את החירות.
17. נבולת המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
18. יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפריים המשמשים את המערכת השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

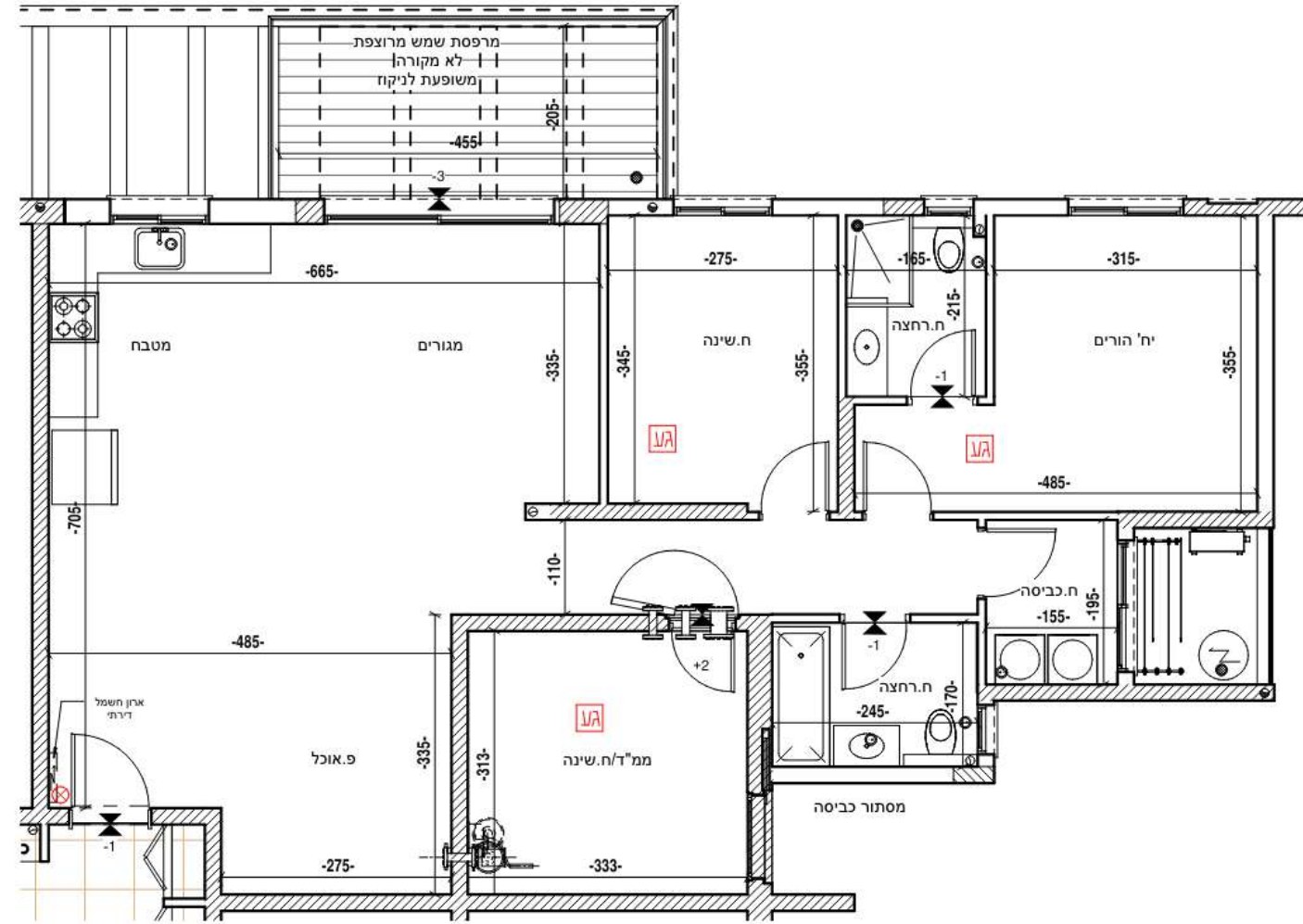
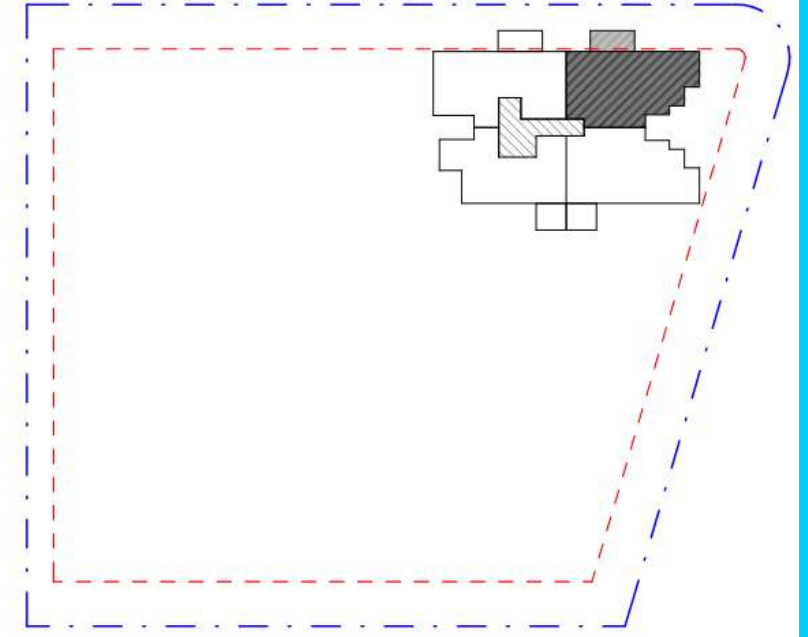
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
7	ב	
15	ד	

דירות 7,15

מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	12 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מ"ל : liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:



הערות:

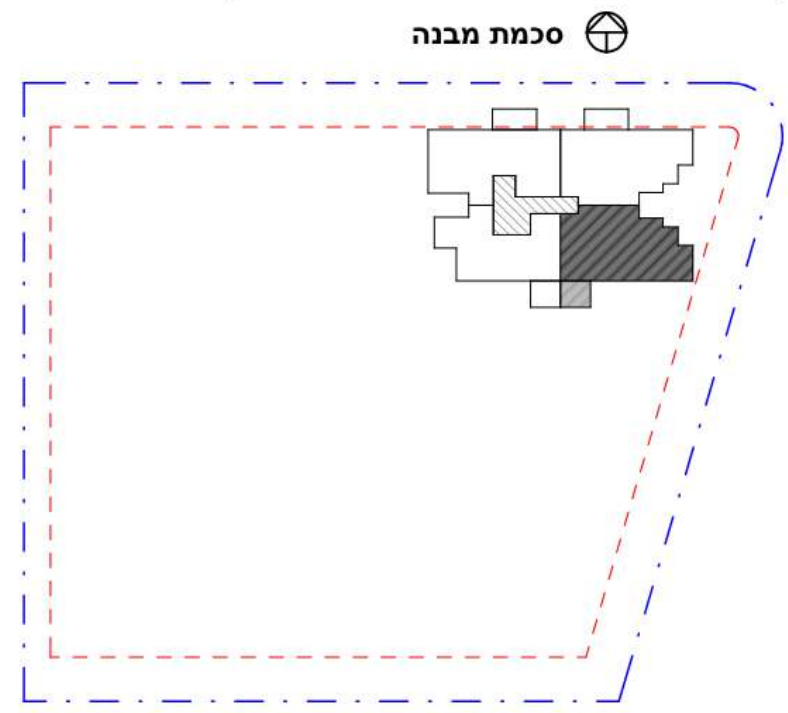
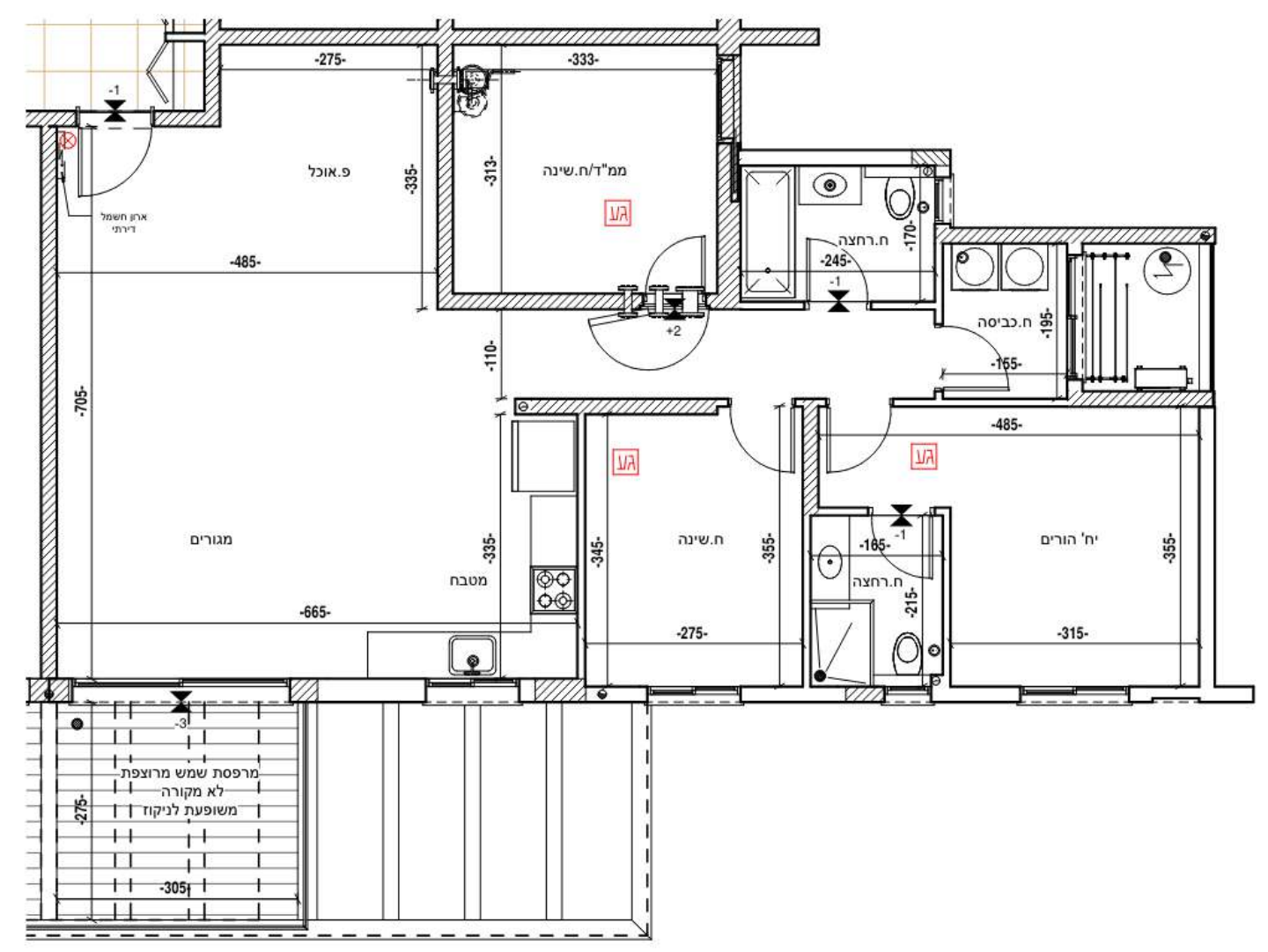
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניין (ברוטו), מקור בניין לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת שבי הטיח והא החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
2. תכנית ומידות סמוליים בסמף לתקנות הני"א.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה והא, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) בתכנון מטבח ארונית ומוצרי השמל להמחשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
4. יתכנו שינויים במתחים: גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחלליות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
5. המטבח, הציור והרהיט המופיעים בתכנית זו: רהיטים, כריזים, מקרר, ארונית, מונן, וכריז ששורטטים לצורך המחשה בלבד וכחפצה למיקומם ואינם כלולים בדירה והא בעסקת.
6. קביעות הסטטיקה בריים, כורים, אסלות, אבניות וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין לתוויתם למיזויות, מיקום או צורתן, אלא לשמירת במפרט הטכני בלבד.
7. מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת תיקוף, קולטני בוב, בקורות והא על יד הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג- צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
8. מיקומם הסופי של החבנות למנועים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
9. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
10. תכנן העברה גלויה אנכית והא אופקית של מערכת שונות של בוב, איורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסופן בתכנית, ובגבהים שונים.
11. בשטח החצרות המסודרות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב וממיקומות שונות בקורות של מערכות המשותפות. בגין כך תירשם יוקת המה על המגרש לנושא למערכות אלו.
12. ביציאה למרפסת יתכן קיץ מוגבה או מוגמל לפי הצורך.
13. מ"ר ריצוף סופיים בתוך המבנה יוגבהים כ-2 סיט מ"ר ריצוף הדירה.
14. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
15. על הגן יקבעו מתקנים כגון מגברי מים, מעבי מיוזג איר, אנטנת טלוויזיה והא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הבניין והא את החידות.
16. נבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
17. יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.
- 18.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ



סכמת מבנה

דירה	קומה	בחירה
8	ב	
16	ד	

דירות 8,16	
מס' חדרים	4
קומה	ב+ד
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מ"י: liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:

- צינור 4" / 8" מ"מ
- מערבת אוורוס וסימון דריתית תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

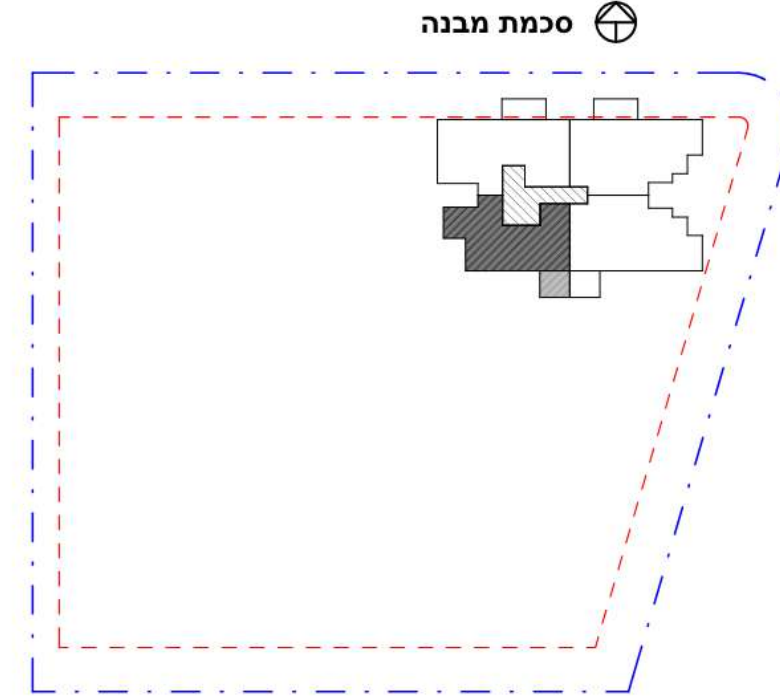
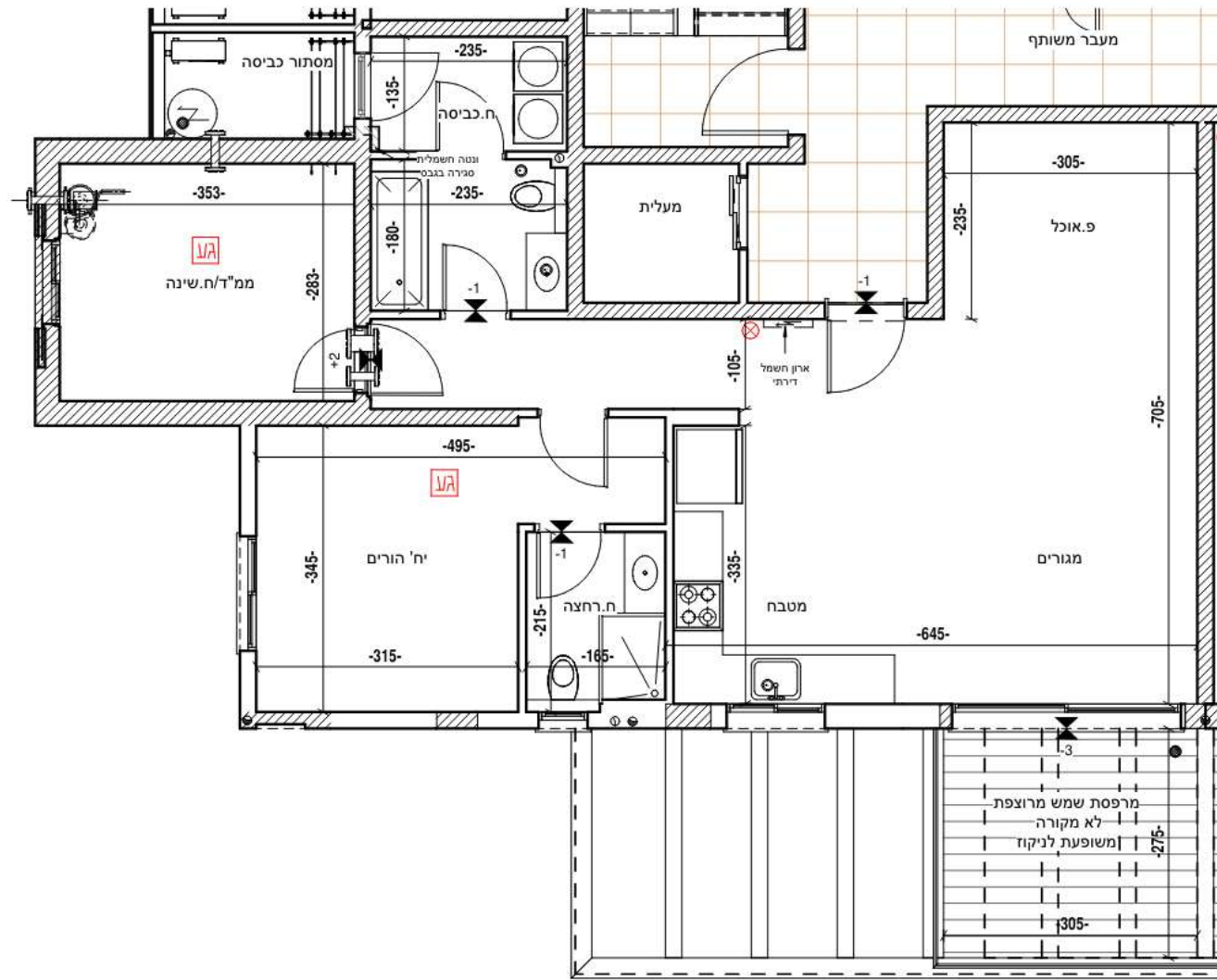
- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת שובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הנוה"ך.
 - תכנית ומידות מסודיים בכפוף לתקנות הנ"ל.
 - למי צו מכר דירות, חסינות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למשל שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - בתכנון מטבח ארונית ומגורי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
 - תכנון שניונים במרחבים, גורלם, צורתם, מיקומם לרבות שניונים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית לחיזיון.
 - הצנעה, הנידוד והרדוד המופיעים בתכנית זו רחוקים, כריים, מקרר, ארונות, סונג, וכי"ב משולטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
 - קבועות השינוי ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיה וכ"ה המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין לתת יחס למודעותן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההכנות לסוגים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - יתכן והגדרה נלווית אבנית ו/או אופקית של מערכת שונת של ביוב, איזור, ניקוז וכ"ה במחסים, בחניות ובשטחים ציבוריים שמבר למסופן בתכנית, ובגבהים שונים.
 - ביטחון החצר והצמודות עבריים קווי צנרת מים, ניקוז וכ"ה וממוקמות שורות בקורות של מערכת המשותפת. בנין כ"ה תירשם ויקח האה על המגרש לגישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסת יתכן סף מוגבה או מוגבה לפי הנוה"ך.
 - מני ריצוף סופיים בתוך התמיד מוגבהים כ-2 סימ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על להג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוז אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - נבולת המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הכריים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ



סכמת מבנה

דירה	קומה	בחירה
9	ב	
17	ד	

דירות 9,17

מס' חדרים	3
קומה	ב+ד
שטח דירה	90 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:



הערות:

1. המודעות המוטאורות בתכנית הן מודעות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המודעות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
2. תכנית ומידות ממדיים כספוף לתקנות הנ"ל.
3. למי צו מכר דירות, חסיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, או התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבת מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. בתכנון מטבח ארונות ורצוי השטח להמשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
5. תכנון שנייה במתחים, גודלים, צורתם, מיקומם לרבות שנייה בחיפיות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
6. הצמחית, הצידור והרחיט המופיעים בתכנית זו, רהיטים, כורים, מקרר, ארונות, טונז, וכי"ב שאורטטים לצורך המשה בלבד וכחצה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
7. קבועת השיטציה בריים, כורים, אשלת, אמבטיות וכי המופיעות בתכנית זו-חיים להמשה בלבד. אין להתייחס למודותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט הטכני בלבד.
8. מיקומם הסופי של צגרת מי הגשם, צגרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על יד הקורות יקבע ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
9. מיקומם הסופי של ההכנות למונגים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
10. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
11. תכנון הצגרה נלחיה אכנית ו/או אפמית של מטרות שונות של ביוב, איזור, ניקוז וכי במסגרתם, תכנית ובשטחים ציבוריים מעבר לסמון בתכנית, ובנכחים שונים.
12. ביטוח החברות הצמודות עבריים קור צגרת מים, ניקוז וכיב וממוקמות ערוחת בקורת של מטרות המשותפת. בגין כך תירש וקת האה על המגרש לנישה למטרות אלו.
13. ביטוח למרפסת יתכן סף מונבט או מונבט לפי הצורך.
14. מני ריצוף סופיים בתוך המסייד מונבחים כ-2 ס"מ ממני ריצוף הדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
16. על להג יקבע מיקומם כגון מנארי מים, מעב, פוזוג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
17. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרי שאושר ע"י הרשות המקומית.
18. תכנון שנייה במיקומם וגודלים הפריים המשמשים את המטרות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

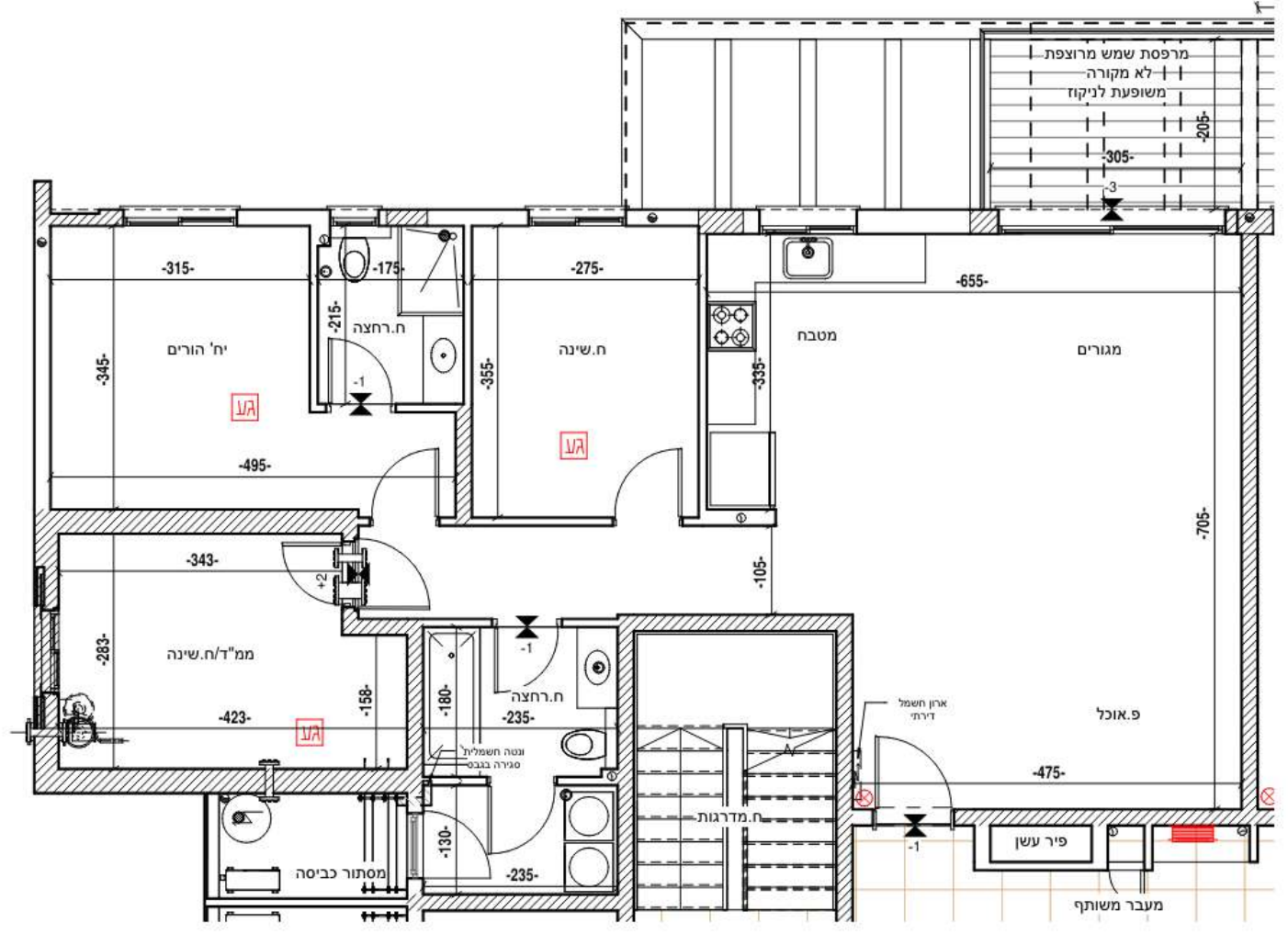
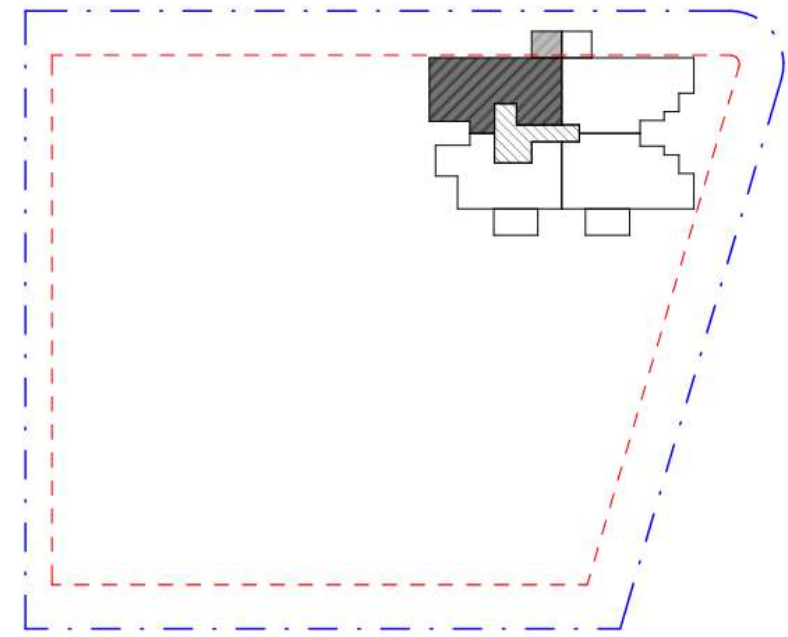
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה 10

מס' חדרים	4
קומה	ג
שטח דירה	108 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזורעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מ"ייל : liad.arc1@gmail.com

חתימת הקבלן
 חתימת הרוכש

מקרא תכניות:

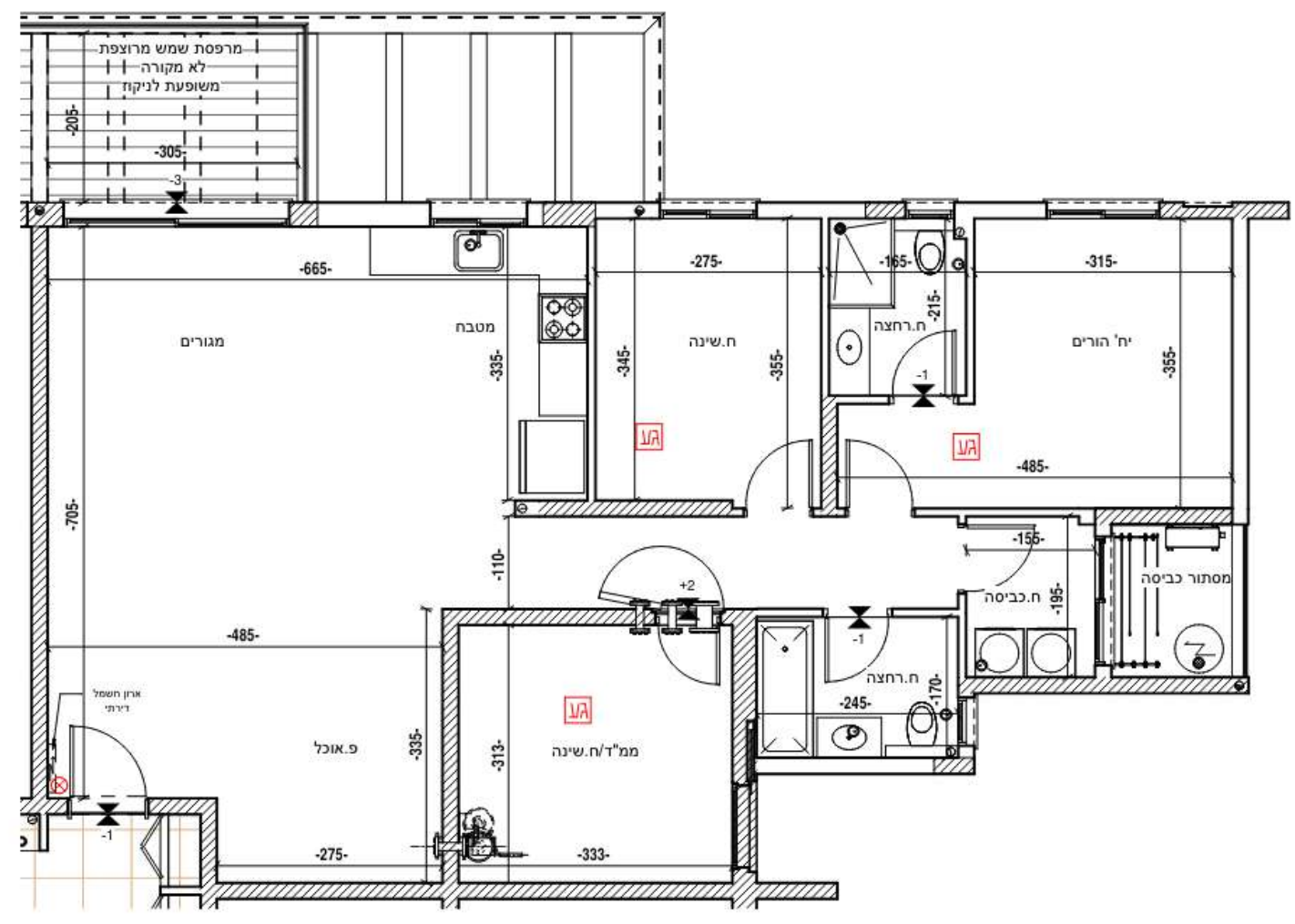
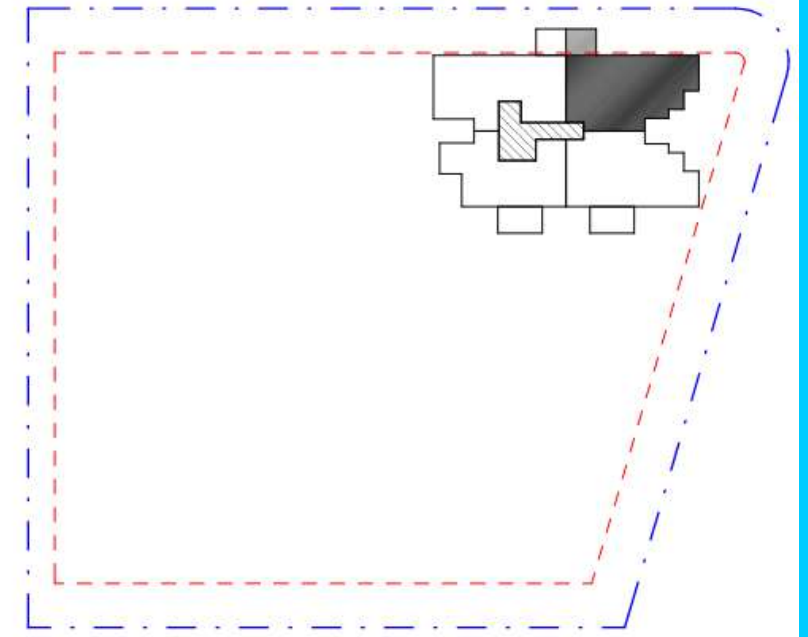
- צינור 4" / 8" מ"מ
- מערבת אוורור וסינון דירית
- תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד סים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החימום סלל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות מסד"ים בכפוף לתקנות הני"א
 - לפי צו מכר דירות, חסינות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
 - כתבנו מטבח ארונית ומוצרי חשמל להמשחה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
 - יתכנו שינויים במפרט, נדל"ם, צור"ם, מיקומם לרוב שינויים בחזיתות השונית או באופן החלוקה הפנימית לחדרות.
 - הצמחת, הציור והדפוס המופיעים בתכנית זו: דוח"ים, כריים, מקרר, ארונות, מונן, וכ"ר"ם משורטטים לצורך המשחה בלבד וכרצפה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
 - קובעות הטיעויה ברו"ם, כוורים, אסלות, אמבטיות וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמשחה בלבד. אין לתהייחם למיודותיהן, מיקום או צורתן, אלא לספורט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי השטם, צנרת הניקוז, קולטנו בוב, בקורות ו/או על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי נשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של החכנת למוננים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - תוכן הענדה נלווה אכנית ו/או אכסנית של מערכות שונות של בוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסים, בחיות ובשטחים צדוריים מעבר למסופם בתכנית, ובגבולם שונים.
 - מטח החצרות הנצפדות עבריים קול צנרת סים, ניקוז ובוב ומטוקמות שחיות בקורות של מערכות המשתמרת. בנין כך תירשם ויקת הטח על המגרש לנישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה או מונמן לפי הצורך.
 - מני ריצוף סופיים בתוך התמיד מוגבהים בכ- 2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיווג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בשירות שיאושר ע"י רשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם ונדל"ם הפריים המסומים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה 11

מס' חדרים	4
קומה	ג
שטח דירה	110 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 ספק : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

חתימת הקבלן
 חתימת הרוכש

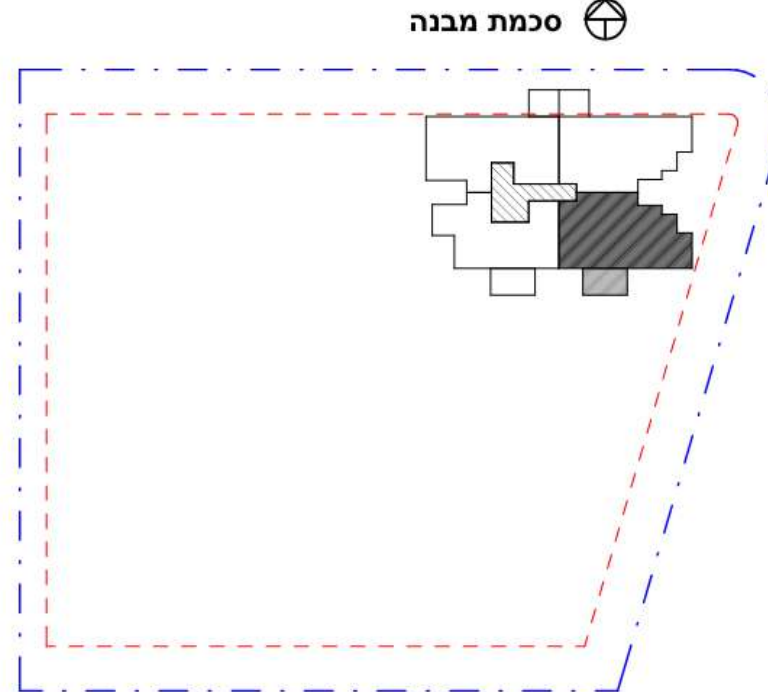
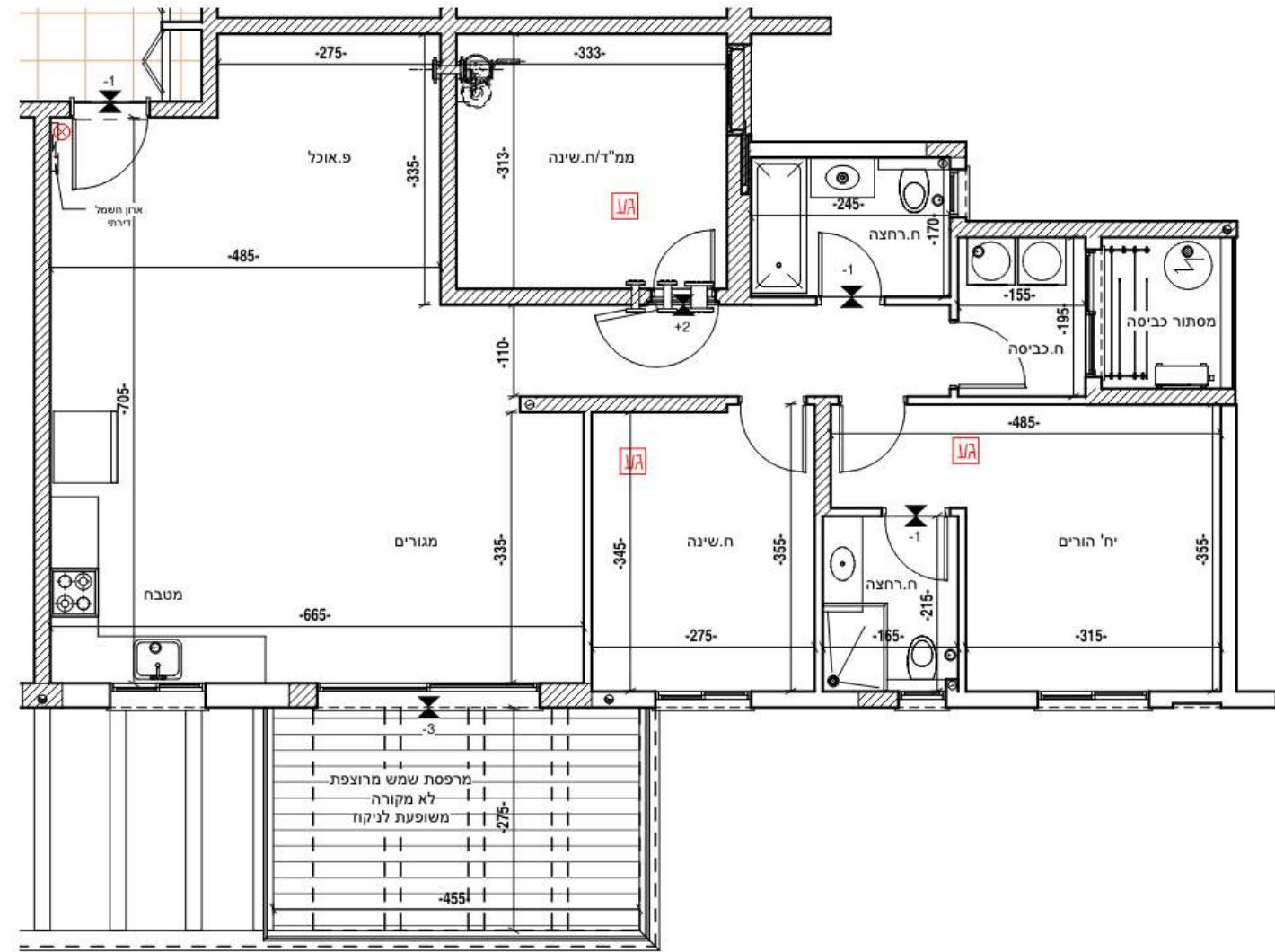
מקרא תכניות:

- צינור 8 / 4 מ"מ
- מערכת אוורור וסיון דירתי
- תוחקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחם מ.א.
- שטח משותף
- יוד סים

- הערות:**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנין (ברוטו), מקור בנין לקור בניה. המידות הכוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
 2. תכנית ומידות סמדיים בכפוף לתקנות הני"א.
 3. לפי צו מכר דירות, הסתייגות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 4. בתכנון מטבח ארונית ומצויי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור בספרט הטכני.
 5. יתכנו שיניים במתחים ; נידלם, נורדם, מיקומם לרבות שיניים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית לחדרות.
 6. התנעלות, תערוך והורדת המפסקים בתכנית זו ; רזיסטנס, כריים, מקרר, ארונות, מוקן, וכי"ב שאור טאים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
 7. קבועות הסטייה ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא לשמורט בספרט הטכני בלבד.
 8. מיקומם הסופי של צנרת מי הנפש, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על די הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי נשם או צינור ניקוז מרפסת.
 9. מיקומם הסופי של ההכנות למיניום יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 10. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 11. תתכן העברת גליליה אכזית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובנבחים שונים.
 12. ביטוח חיצונות המבטוח עובדים קוד צנרת מים, ניקוז וביוב ומפסקות שונות בקירות של מערכות המשתנות. בנין כך תירשם ויקת הטאה על המגרש לנישה למערכות אלו.
 13. ביציאה למרפסות יתכן סף מונבה או מונכס לפי הצורך.
 14. פני ריצוף סופיים בתוך המייד מונבחים כ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 16. על הגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיווג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועדף לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 17. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית.
 18. יתכנו שינויים במקומם וגודלם הפריים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

תוכנית מכר - בניין B
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ



סכמת מבנה

דירה 12

מס' חדרים	4
קומה	ג
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com



הערות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החימום מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית ומידות ממדיים בספוף לתקנות הנ"ל.
- לפי צו מכר דירות, חסינות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר וה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- בתכנון מטבח ארונות ומוצרי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
- יתכנו שינויים במחירים, גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחלוקת השטח או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
- הצמחית, הצינור והרוחט המופיעים בתכנית זו, יהיו כפי שמופיעים בצורה המופיעה בלבד וכתנאי למיקומם ואינם כלולים בדריה ו/או בעסקה.
- קבוצת השניטציה ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיה וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין לתתיהם למדידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למטרט במפרט הטכני בלבד.
- מיקומם הסופי של צגרת מ"ר הנגשם, צגרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על ידי הקורות יקבע ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צנטר מ"ר נגש או צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של החכנות למונגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
- תוכן העברה גלילה אבנית ו/או אומקית של מערכות שונות של ביוב, איזור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומו בתכנית, ובגבהים שונים.
- ביטח החברות והמפרט ע"פ ר"ר קוי צגרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של מערכות המשותפות. בנין כך תירשם ויקת הטאל על המגרש לנישה למערכות אלו.
- ביצואה למרפסת יתכן שיש מונבה או מונבה לפי הצורך.
- מני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים ב-2 ס"מ ממני ריצוף הדירה.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
- על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיווג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המיועדת לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
- יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירוים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

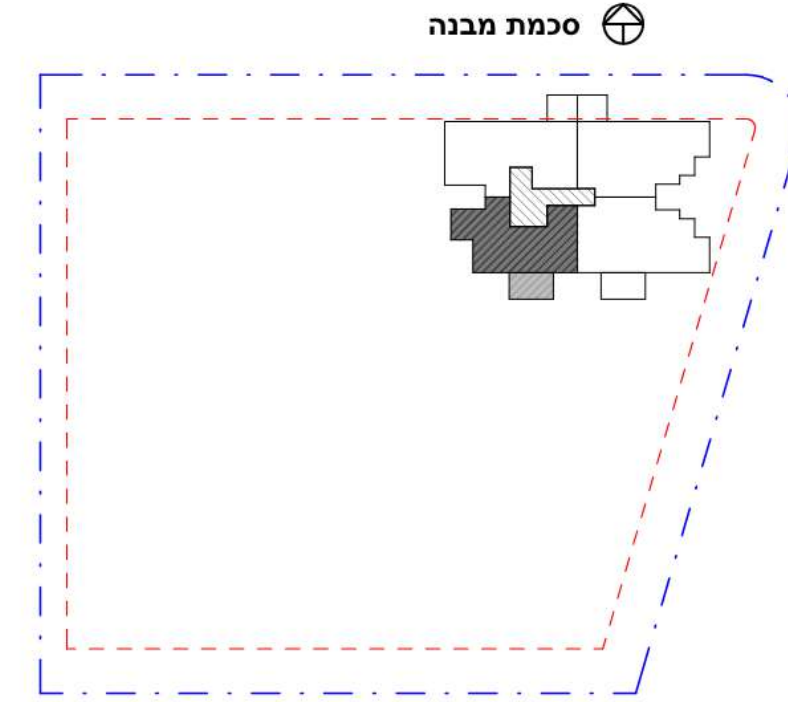
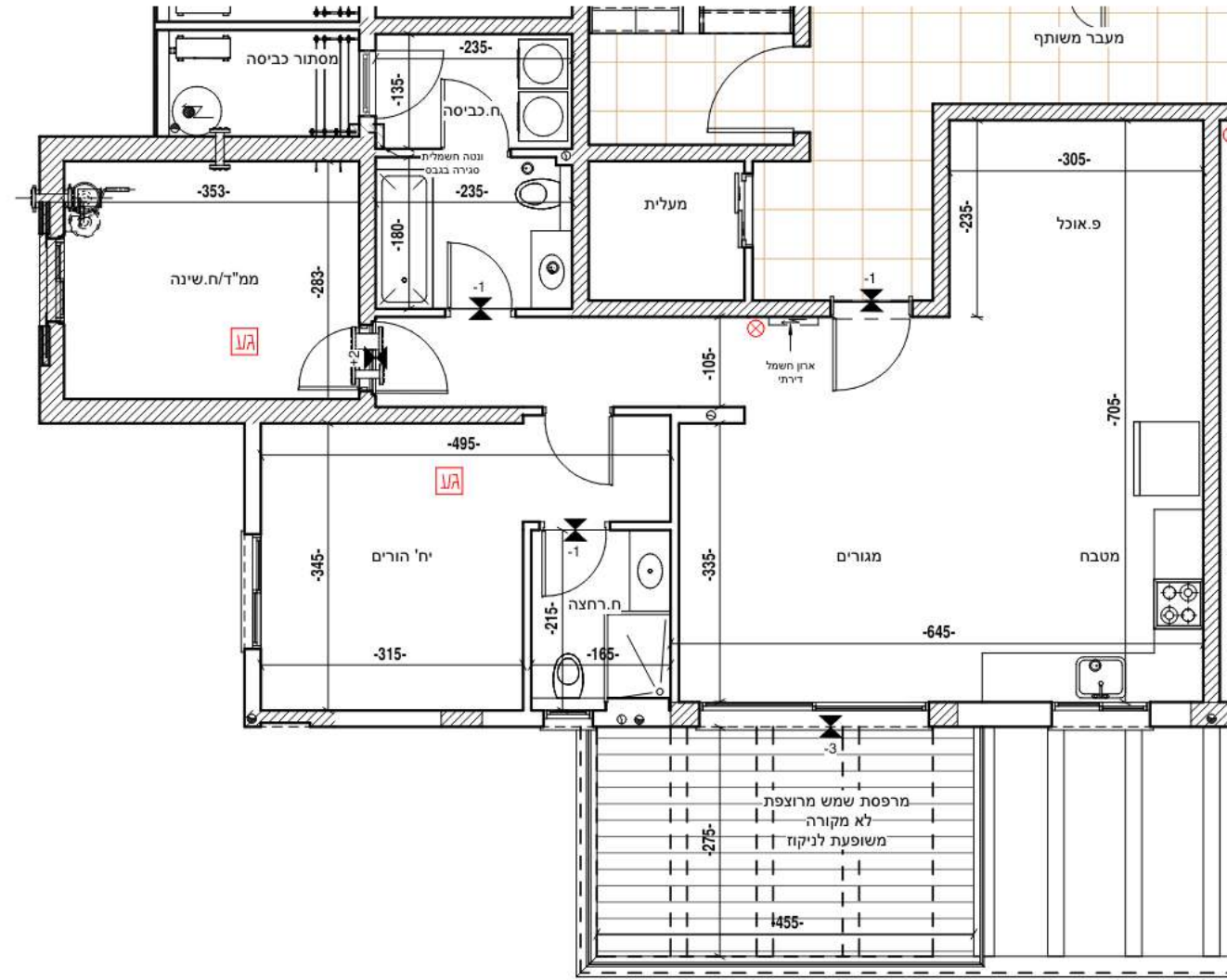
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין B

דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ



סכמת מבנה

דירה 13

מס' חדרים	3
קומה	ג
שטח דירה	90 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	28.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזרועים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מ"ייל: liad.arc1@gmail.com

מקרא תכנית:



הערות:

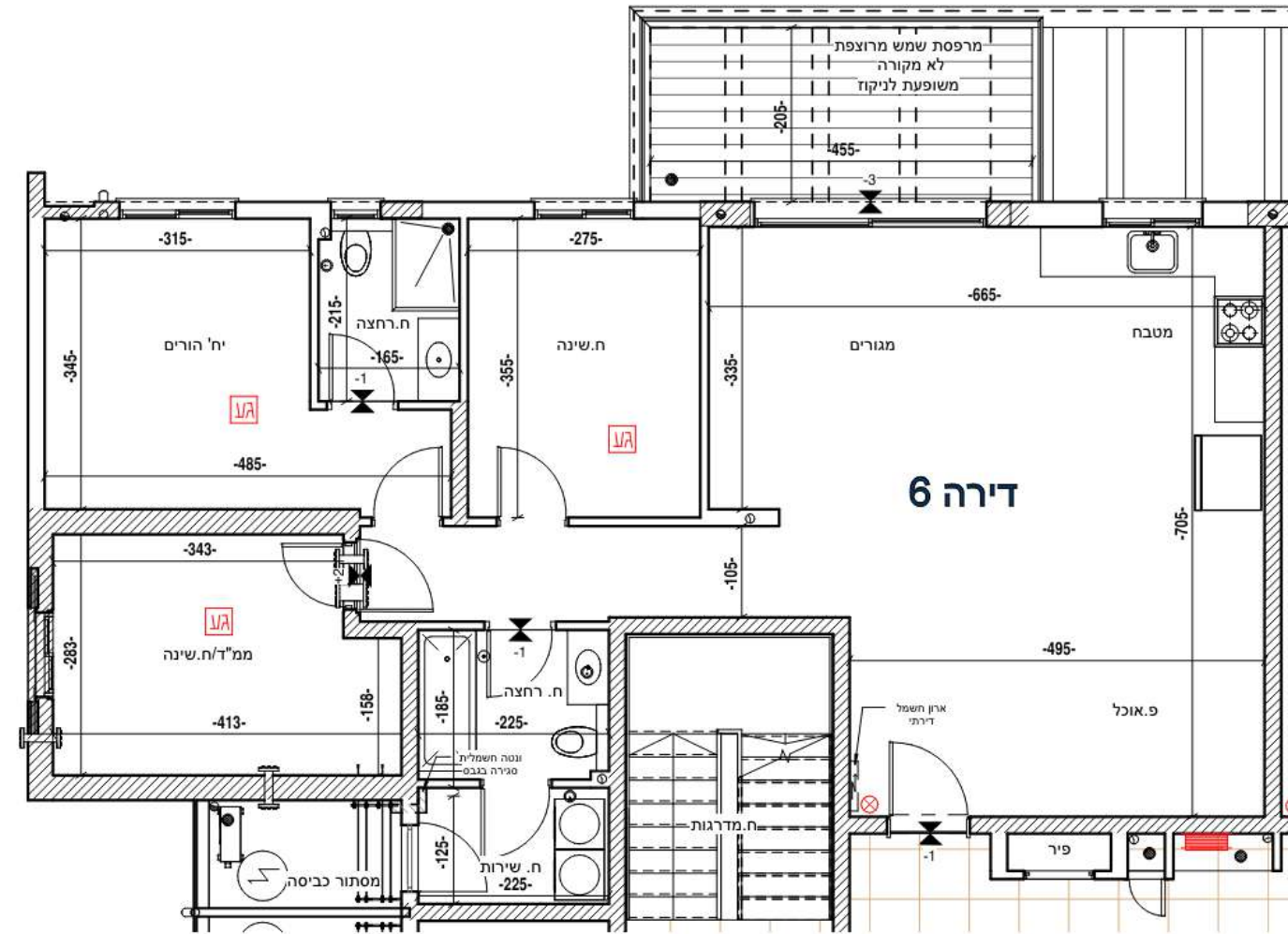
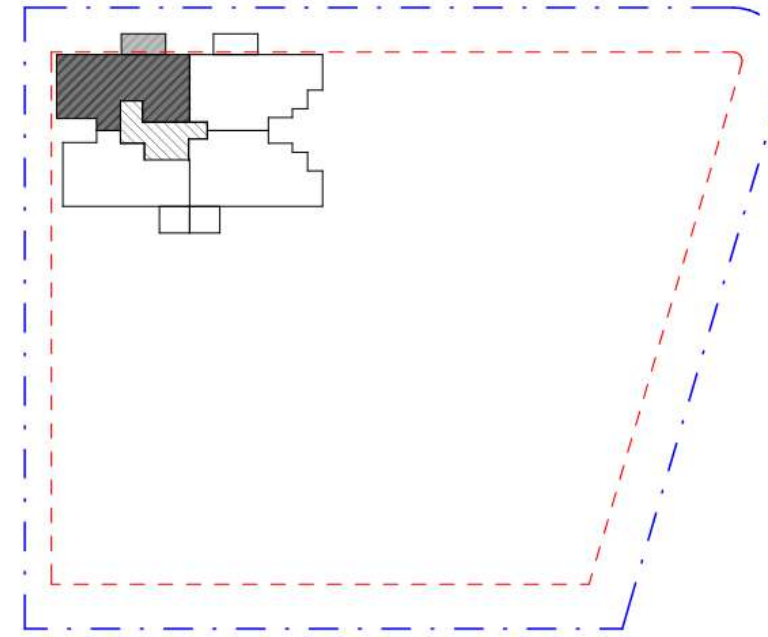
1. המידות הממוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
2. תכנית ומידות ממדיים בסמך לתקנת ת"א.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, או התאמה מתוארו זה ובטנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. בתכנון מטבח ארונות ומזרזי חשמל להמחשה בלבד. גודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור בפברט הטכני.
5. יתכנו שניונים בפתחים, גורלם, צורתם, מיקומם לרבות שניונים בחלונות חשופות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
6. הצמחות, תצורה והרוזט המופיעים בתכנית זו: דורטים, כריים, מקור, ארונות, סגנון, וכיו"ב מפורטים לצורך המחשה בלבד וכחצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקת.
7. קבועת הסניטציה בריים, כיורים, אסות, אמבטיה וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפורט בפברט הטכני בלבד.
8. מיקומם הסופי של צורת מים הגשם, צורת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על יד הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
9. מיקומם הסופי של החכנות למונחים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
10. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
11. תכנון הברכה גלילה אבית ו/או אופקית של מערכת שוטות של ביוב, איזור, ניקוז וכו' במחסנים, בתניות ובכשורים ציבוריים מעבר למסופו בתניות, ובכניהם שונים.
12. כשטח החצרות הממוארות עבריים קוד צורת מים, ניקוז וביוב וממוקמת שוחות ביקורת של מערכות המשותפות. בגין כך תורשם ויקת הנאה על המגרש לנישה למערכת אלו.
13. ביצואה למרפסת יתכן שיש מונח או מונח לפי הצורך.
14. מני ריצוף סופיים בתוך המסיד מונחים כ-2 ס"מ ממני ריצוף הדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
16. על הג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיווג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה הממועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
17. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית.
18. יתכנו שניונים במיקומם וגודלם הפירים המשפשים את המערכת השוטות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן
 חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין C
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
6	ב	
14	ד	
22	ו	

דירות 6,14,22

מס' חדרים	4
קומה	ב,ד,ו
שטח דירה	109 מ"ר
שטח מרפסת	12 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:

- צנור 4" / 8" ממ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירתית תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- יוד מים

הערות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת שבי הטיח ו/או החימום מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית ומידות ממדיים בכפוף לתקנות הנ"א
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
- בתכנון מטבח ארונית ומגורי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
- יתכנו שינויים במחירים, גודלים, צורות, מיקומים לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
- התנאים, התיור והזרזים המופיעים בתכנית זו: רחובים, כבישים, מקרר, ארונית, מונן, וכיור משייטטים לצורך המשיחה בלבד ותכנון לימוסום ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
- קביעות המדיניות ברורים, כוונתם, אסמלת, אפנטייות וכיו המופיעות בתכנית זו יחויבו להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למטרות במפרט הטכני בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי תהום, צנרת תיקון, קולטני בוב, בקירות ו/או על די הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.ג. צנור מי נטס או צנור ניקוז מרכזי.
- מיקומם הסופי של החכמת למוננים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
- תכנון חבירה גלויה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של בוב, אוורור, ניקוז וכי במחסנים, בחניות ובשטחים צמודים מעבר למסלול בתכנית, ובבתיים שונים.
- שטח החבירה והנסודות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וכיוב וממוקמות שוחות בקירות של מערכות המשותפות. בין כך תירשם יזקת הנאה על המגרש לגישה לנערכות אלו.
- כבישית למרפסת יתכן קוי מוגבה או מומנן לפי הצורך.
- מני ריצוף סופיים בתוך המסויד מוגבהים בכ-2 ס"מ ממני ריצוף הדירה.
- במקרה של שתירה בין תכנית זו למסר, יקבע המסר.
- על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אורי, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
- יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים הממשימים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

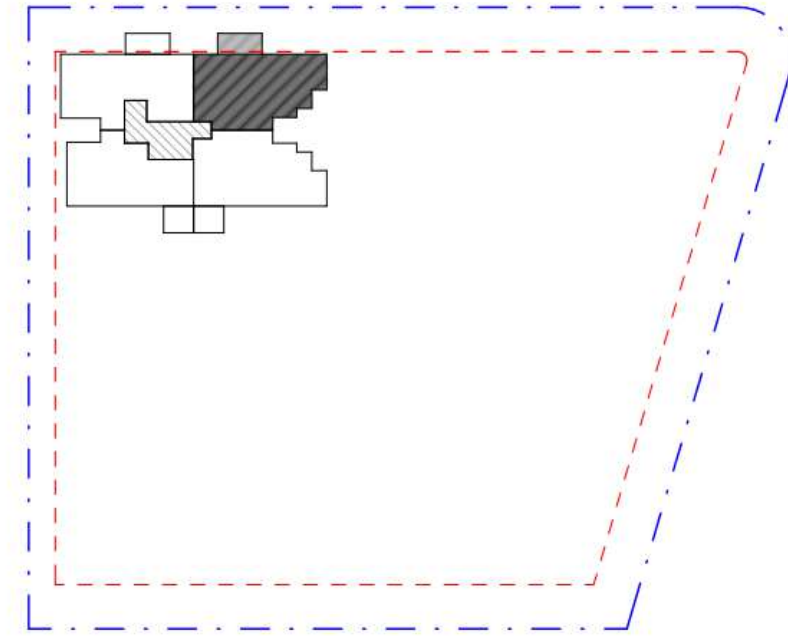
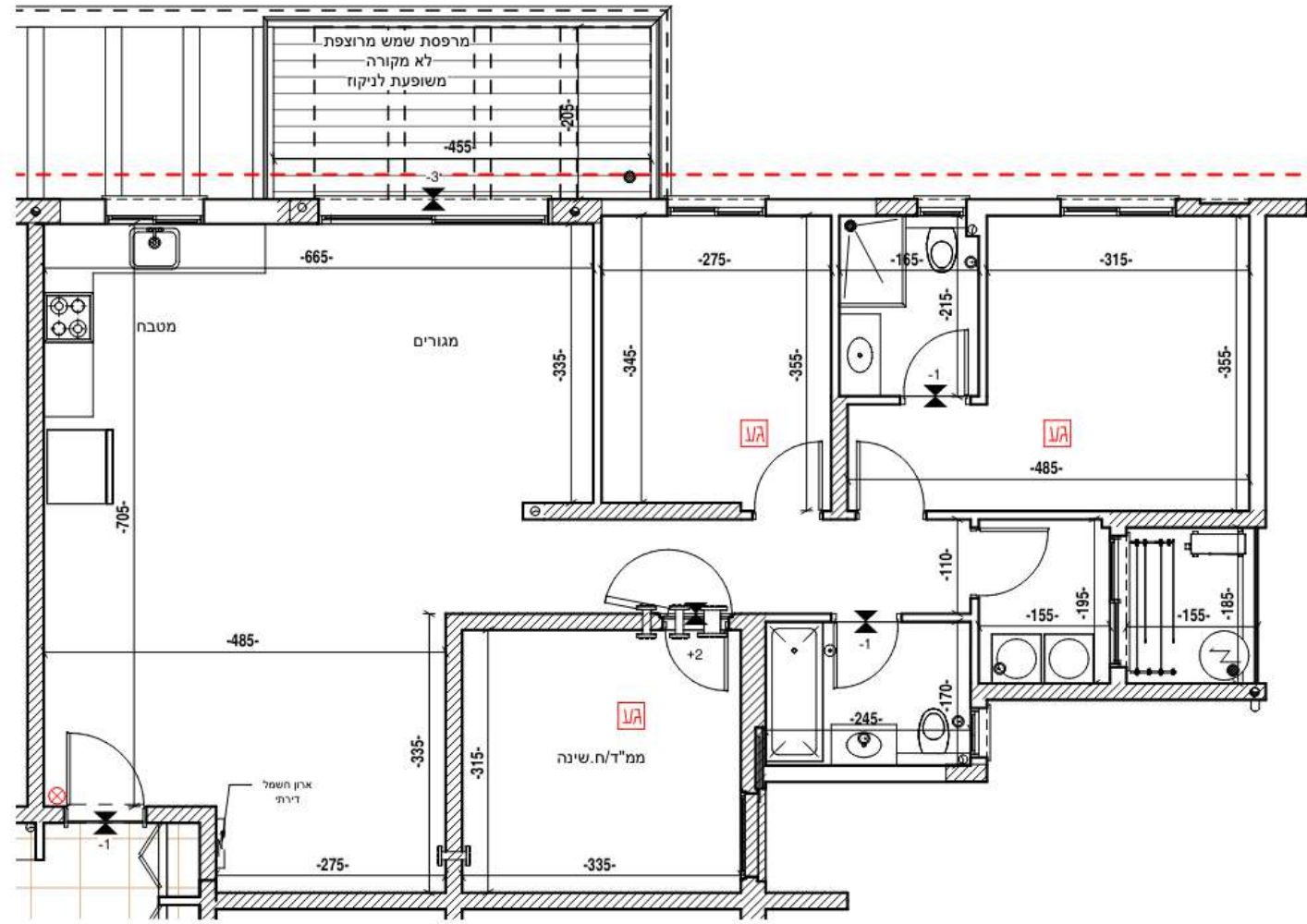
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין C
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
7	ב	
15	ד	
23	ו	

דירות 7,15,23	
מס' חדרים	4
קומה	ב,ד,ו
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	12 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:

- צינור 4" / 8" ממ"ד
- מערכת אוורור וסינון דירתית תלתקו ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות המפורטות בתכנית הן מידות בניין (ברוטו), מקור בניה לקור בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת שבי הטיח ו/או החימוי סכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות ממדיים במסוף לתקנות הני"א
 - לפי צו מכר דורות, חסינות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%)
 - בתכנון מטבח ארונית ומוצרי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"י האמור במפרט הטכני
 - יתכנו שינויים במתחים, נודלים, צורחם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השוטות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הצמחיה, הצידור והחריטת המופיעים בתכנית זו: רחיטים, כריים, מקרר, ארונית, מוטן, וכי"ב משורטטים לצורך המחשה בלבד והתקנה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
 - קביעות הסטייה בריבוי כיוונים, אסלות, אבטיות וכ"ו המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי תהום, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות ו/או על די הקורות יקבעו ע"י תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההתנתח לסוגים יקבעו ע"י תכנית הביצוע.
 - מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"י תכנית הביצוע.
 - תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית של מערכת שוטת של ביוב, איורור, ניקוז וכ"ו במחסנים, בחציות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובנבחים שונים.
 - בשטח החצר המפורדת שברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שוחות בקורות של מערכת המשותפת. בגין כך תירשם ויקת הטאה על המגרש לגישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסת יתכן קפי מוגבה או מפנפן לפי הצורך.
 - פני ריצוף סופיים בתוך המסגרת מוגבהים כ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועמד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם החריים הממשתיים את המערכת השוטת כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

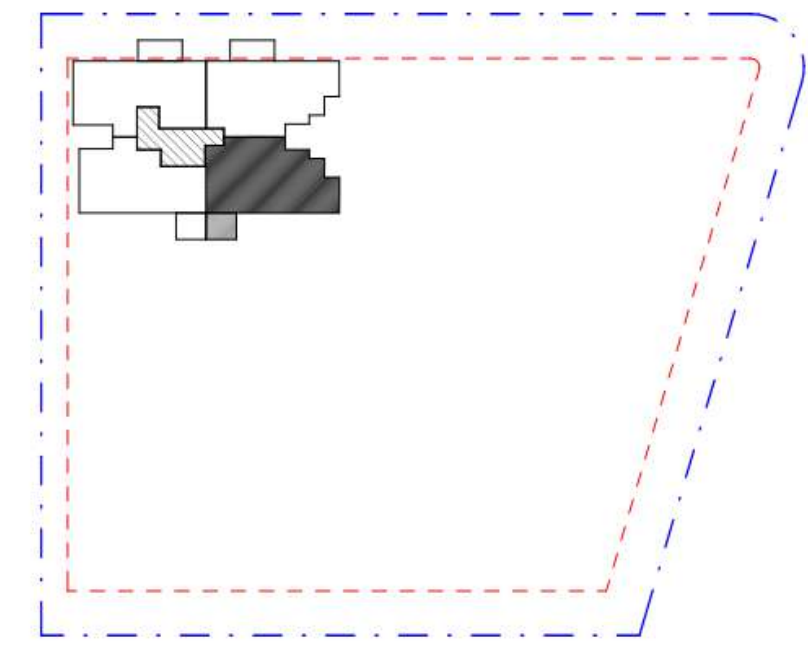
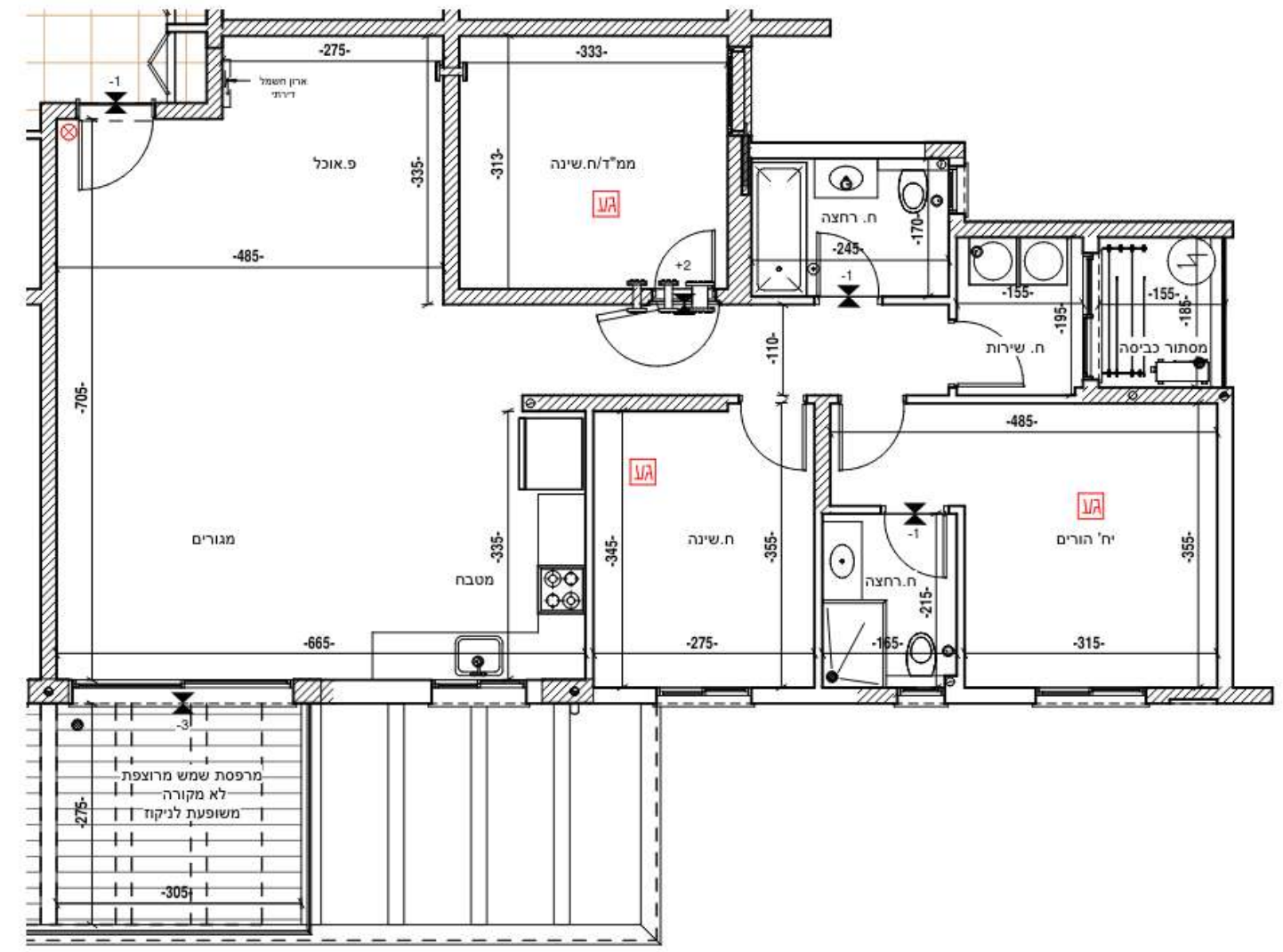
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין C
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
8	ב	
16	ד	
24	ו	

דירות 8,16,24

מס' חדרים	4
קומה	ב,ד,ו
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	10 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com



הערות:

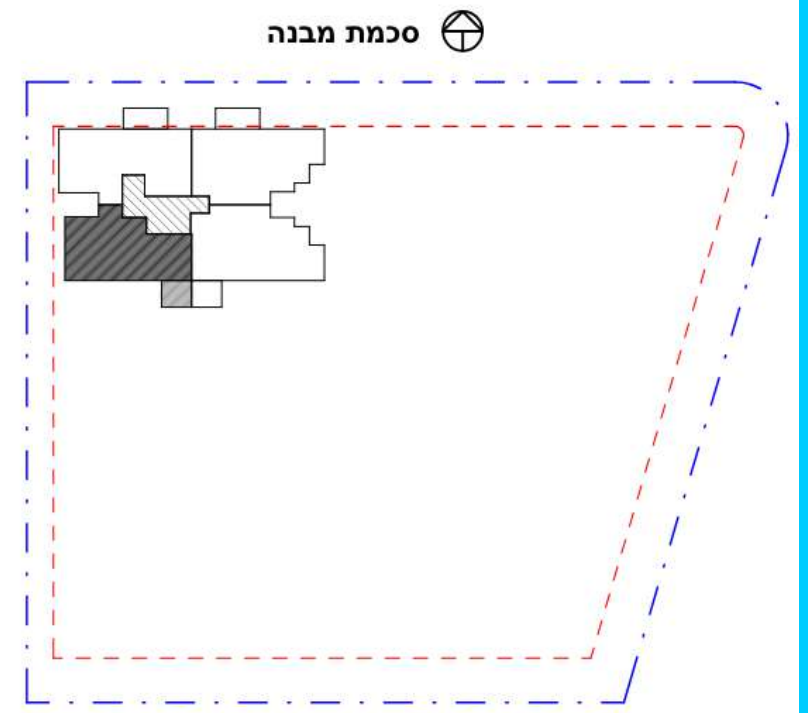
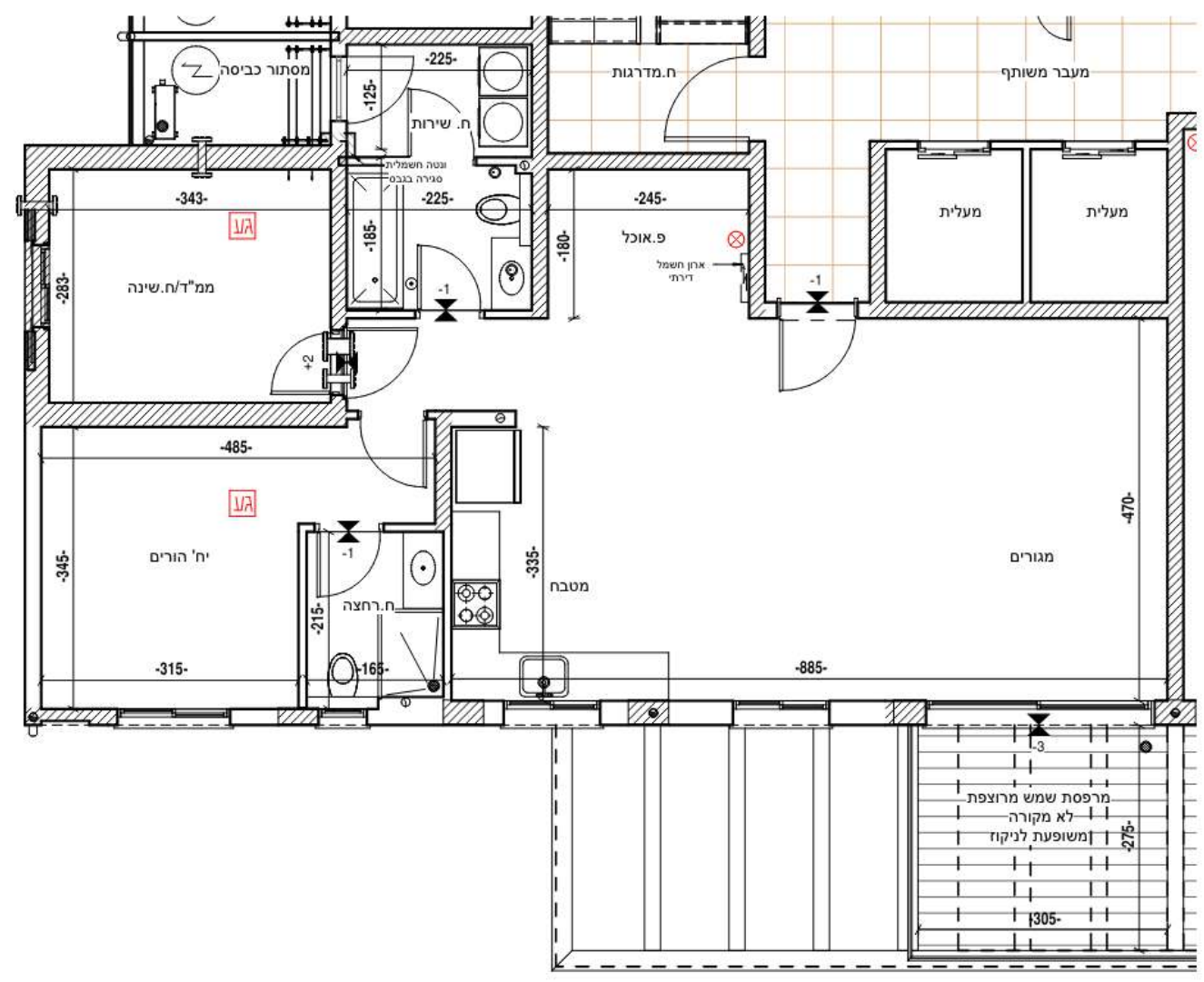
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית ומידות ממדיים בכסף לתקנת הני"א
- לפי צו מכר דירות, חסינות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושווים אחרים ולמעט שטח חצי שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%
- בתכנון מטבח ארונית ומגורי חשמל להמחשה בלבד נולד ארונית מטבח יוקב ע"פ האמור במפרט הטכני
- תכנון שניונים בפחיתים, גודלים, צורתם, מיקומם לרבות שניונים בחוליות השונות או באופן החלוקה הנבנית ליחידות.
- הקצפת, הצעיר והרחות המופיעים בתכנית זו: רזיסיים, כריים, מקרר, ארונות, מנזן וכדו"ב שאורטטים לצורך המחשה בלבד וכמחשה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקת.
- קבוצות הסניטציה ברום, כיוורים, אסלות, אסלות וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למדויקות, מיקום או צורתן, אלא למפרט הטכני בלבד.
- מיקומם חסומי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות ו/או על ידי הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם חסומי של ההנבנת לפונגים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקום חסומי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- תוכן הצנרת מלידה אבנית ו/או אבנית של משרכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בריכות ובשיטות כיבויים מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
- ביטח החברות הצמודות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב והמוקמות שוחות ביקורת של משרכות המשותפות. בכך אין תירוטם ויקה הנאה על המגרש לנישה למשרכות אלו.
- ביטוחה למרפסות יתכן סף מונבחה או מונבחה לפי הצורך.
- מי ריצוף סופיים בתוך המייד מונבחים כ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
- על הגב יקבעו מתקנים כגון מנארי מים, מנכי מיוזג אויר, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המיועדת לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתנאים שאושרו ע"י הרשות המקומית.
- תכנון שניונים בביקומם גודלים המופיעים את המשרכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין C
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ



דירה	קומה	בחירה
9	ב	
17	ד	
25	ו	

דירות 9,17,25

מס' חדרים	קומה	שטח דירה	שטח מרפסת	תאריך
3	ב,ד,ו	96 מ"ר	10 מ"ר	20.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזורים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

חתימת הקבלן
 חתימת הרוכש

מקרא תכניות:

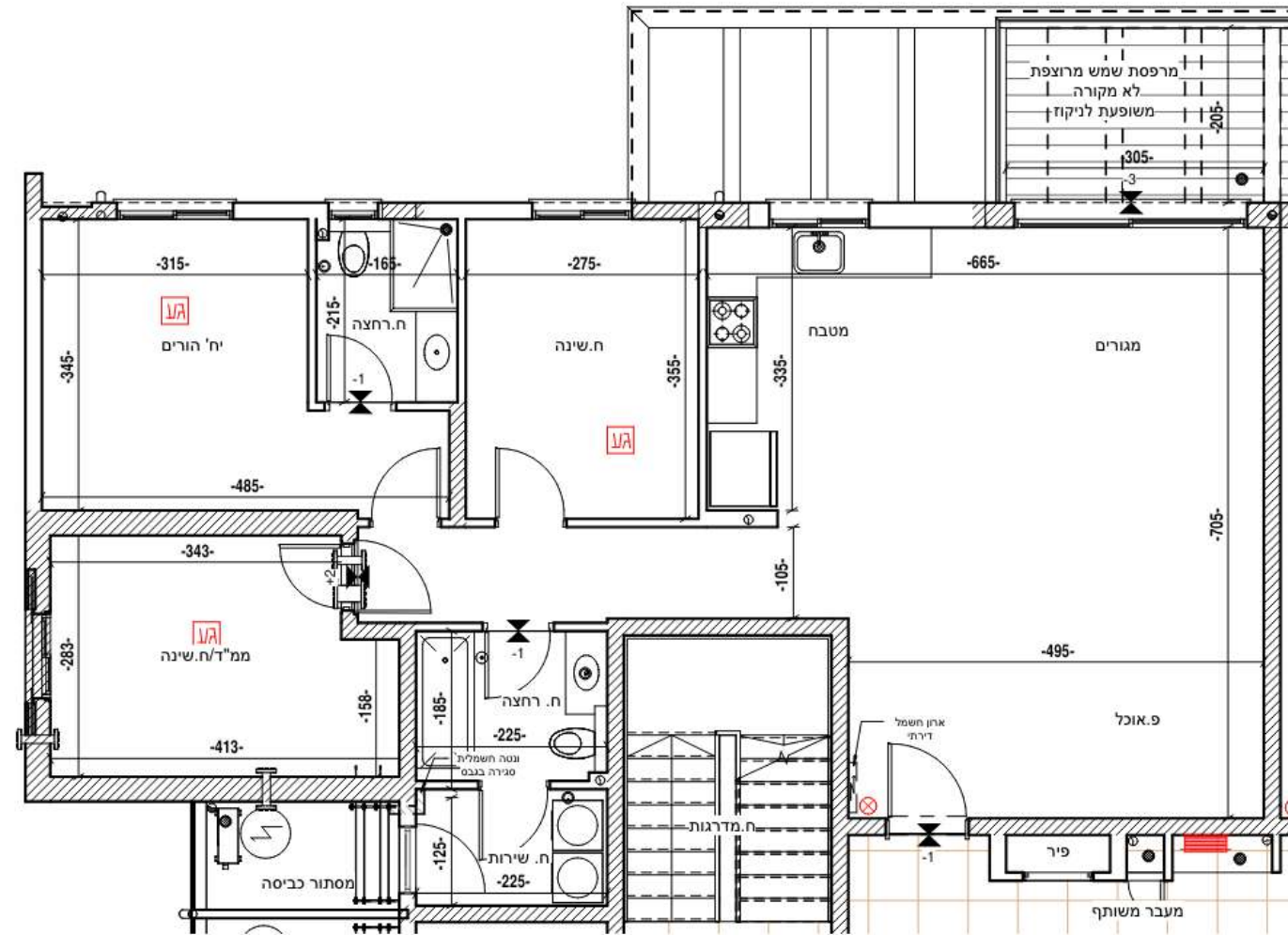
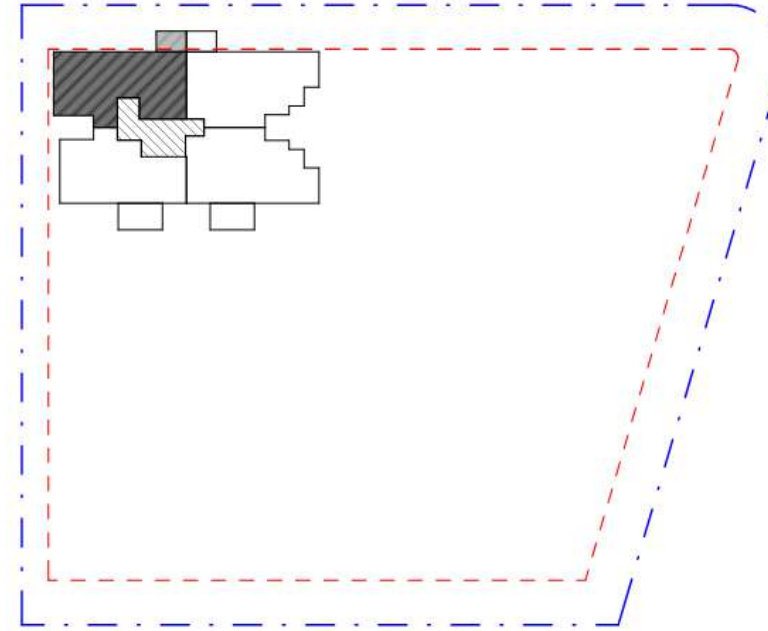
- צינור 8 / 4 מ"מ
- מערכת אורזר וסנין דריתית תותקן ע"פ ת.4570
- הפרש מפלסים בריצף
- הצעה למיקום מתקנים: מקרר, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקרי בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיטוי מכל צד, לפי הצורך.
 - תכנית ומידות סמוליים בסגוף לתקנות הניא
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיית ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה השטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
 - בתכנון מטבח ארונית ומוצרי השמל להמחשה בלבד נולד ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
 - יתכנו שינויים במחירים, נדל"ס, נורמס, מיקומם לרבות שינויים בחלוקת השטח או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - התכנית, תעודת זיהוי והצהרת המסומנים בתכנית זו: רזיסיים, כריים, בקרה, ארונות, מנוע, וכיו"ב משורטטים לצורך המראה בלבד וכרעית מליקומם ואונם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
 - קבועת הסטטיעה בריים, כורים, אסלות, אמבטיות וכי המופיעות בתכנית זו-יהנם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למשרטט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת תניקו, קולטני בוב, בקורות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
 - מיקומם הסופי של ההכנת למזגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תכנון חבירה גלוייה אנוכית ו/או אוסקית של מערכות שוטת של בוב, איורזר, ניקוז וכי במחסנים, בחניות ובחשמים ציבוריים מועבר למסומן בתכנית, ובנבחים שונים.
 - בשטח החצר והמסומן שבריים קיר גגות מים, ניקוז וביוב וממוקמות שורות בקורות של מערכות המשוותות. בגין כך תירשם ויקת הטאה על המגרש לגישה למערכות אלו.
 - ביציאה למרפסות יתכן שיש מונבה או מונבה לני הצורך.
 - מי ריזוף שופיים בתוך המגורים מונבהים ב-2 סיטט סגנו ריזוף הדירה.
 - במקרה של שתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיווג איר, אנטטת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועמד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפריים המשמשים את המערכות השוטות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

תוכנית מכר - בניין C
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
10	ג	
18	ה	

דירות 10,18

מס' חדרים	4
קומה	ג,ה
שטח דירה	109 מ"ר
שטח מרפסת	8 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזרעים
 פלאפון : 054-8800225
 משרד : 04-6733403
 פקס : 077-5558464
 מייל : liad.arc1@gmail.com

מקרא תכניות:



הערות:

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), סקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
2. תכנית ומידות סמדיים בכפוף לתקנות הנ"א.
3. לפי צו מכר דירות, חסינות במידות כאשר לא ייחשבו כסתייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ולטעם שטח חבר שבת מותרת סטייה בשיעור של עד 5%.
4. בתכנון מטבח ארונות ומוצרי חשמל להמטחה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.
5. יתכנו שטיחים בברזים, גזילם, צורחם, מיקומם לרבות שטיחים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
6. תכנון, תצויר והרחיט המופיעים בתכנית זו: ידועים, כריים, מקרר, ארונות, מנגו, וכי"ב מפורטים לצורך המטחה בלבד וכחציה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בסיקה.
7. קבוצת השיטות ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכי"ב המופיעות בתכנית זו-חלים להמטחה בלבד. אין לתויתם למודותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
8. מיקומם הסופי של צורת מי הגשם, צורת תיקון, קולטני בוב, בקורות ו/או על די הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מוספת.
9. מיקומם הסופי של החכנות לטונגים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
10. מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
11. תחבך העברה ללוח אנכית ו/או אנכית של שוכרות שונות של בוב, איורור, ניקוז וכי"ב במחסנים, בתניות ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית, ובנבחים שונים.
12. ביטחון החברות הנפרדות ע"ב ברים קוי צורת מים, ניקוז וכי"ב וממוקמות שורות בקורות של שוכרות המשותפות. בין כך תירשם ויקת הנאה על המגרש כלישה למערכת אלו.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה או מוגמר לפי הצורך.
14. מני ריצוף שופיים בתוך המנייד מוגבהים כ-2 סי"מ ממני ריצוף הדירה.
15. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
16. על הג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, טנכי מיווג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המיועדת לשרת את הבניין ו/או את החירות.
17. גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאושר ע"י הרשות המקומית.
18. יתכנו שטיחים בגודלים המפורטים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

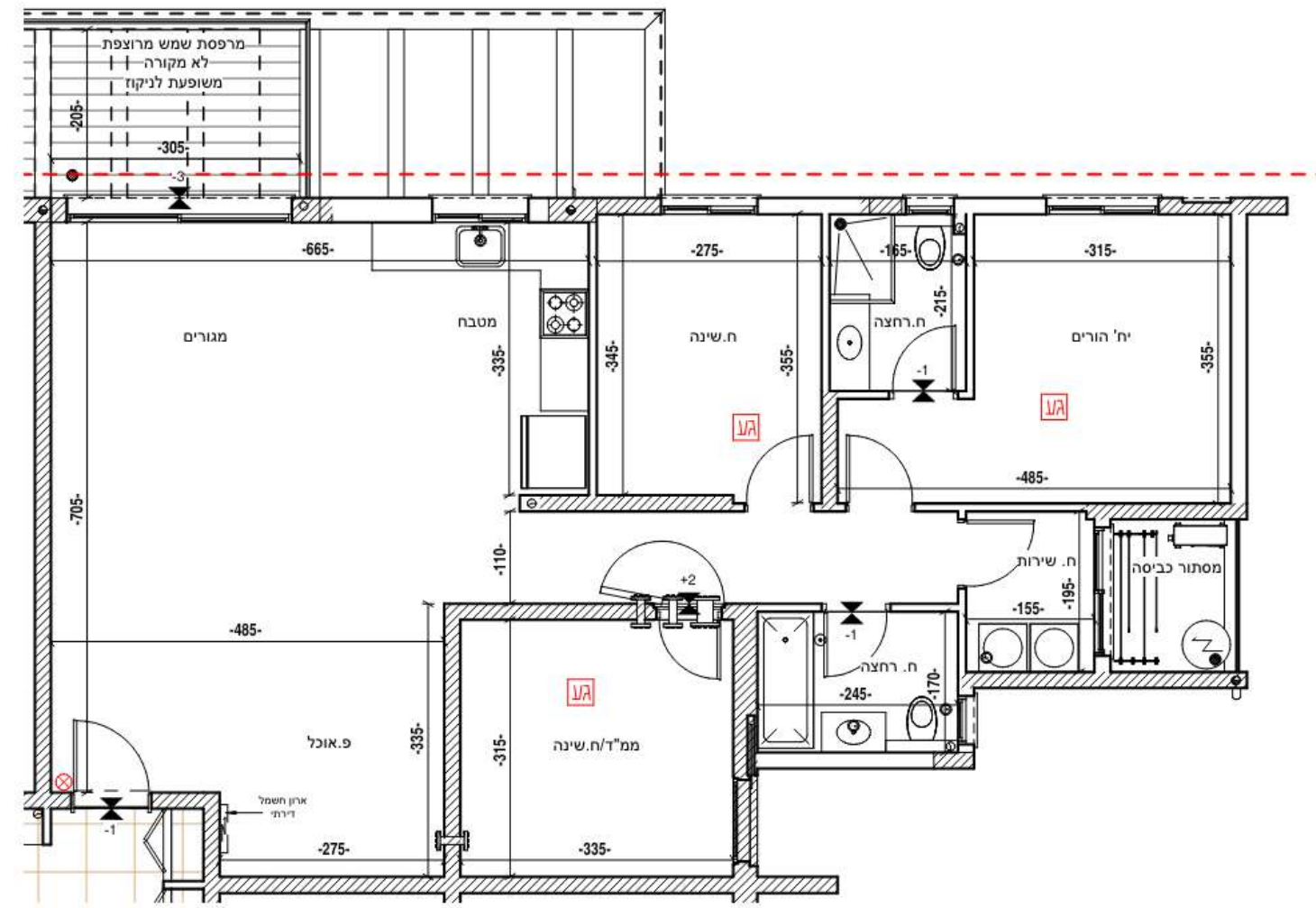
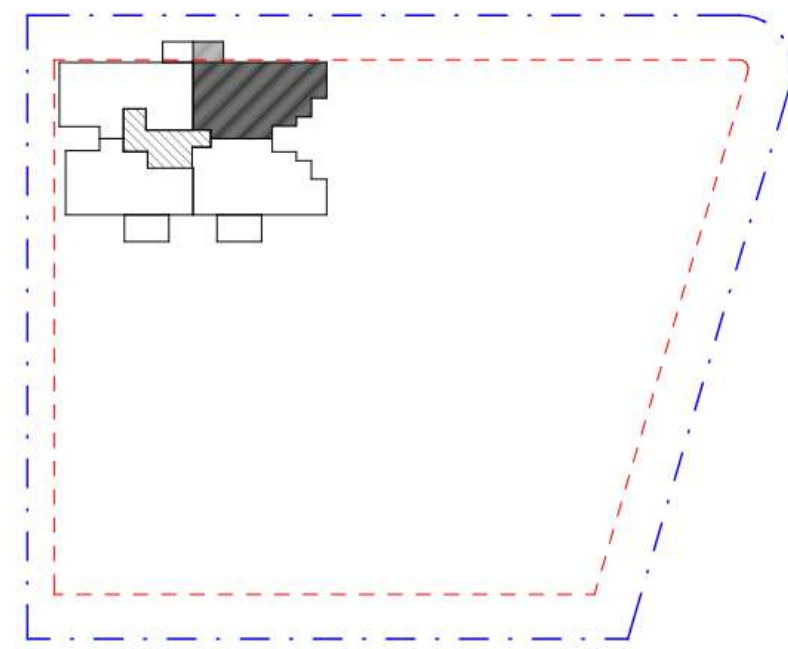
חתימת הקבלן

חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין C
 דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
11	ג	
19	ה	

דירות 11,19	
מס' חדרים	4
קומה	ג,ה
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	8 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יצחק שפירא
 מושב הזרעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

חתימת הקבלן
 חתימת הרוכש

מקרא תכניות:

- צינור 4" / 8" מ"מ
- מערכת אוורור וסגנון דירתית תותקן ע"פ ת. 4570
- הפרש מפלסים בריצוף
- הצעה למיקום מתקנים: מקור, תנור, מכונת כביסה, מדחס מ.א.
- שטח משותף
- דוד מים

- הערות:**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הנורף.
 - תכנית ומידות סמדיים בסוף לתקנות ה"א
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ולטעם שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%
 - בתכנון מטבח ארונית ומונרי חשמל להמחשה בלבד נודל ארונית מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני
 - יתכנו שינויים במתחים, נודלים, צורחם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
 - הצמחיה, הציור והדפוס המופיעים בתכנית זו: רחובות, כריים, מקור, ארונית, מונ, וכיו"ב משורטטים לקורך המחשה בלבד וכחצה לתיקונים ואינם כלולים בדירה ו/או בנטיקה.
 - קבועות הסטטיקה בריים, כיריים, אסקות, אבניחוח וכי המופיעות בתכנית זו אינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקירות ו/או על די הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.ג.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרססת.
 - מיקומם הסופי של ההנעת למוננים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
 - מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
 - תתכן העברה נלויה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, איורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחזית ובשטחים ציבוריים מעבר למסלומם בתכנית, ובנבחים שונים.
 - בשטח החצר והדפוס עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב ומטמוקמות שונות בקירות של מערכות המשוות. בנין כך תירשם יוקת התא על העגרת לנישה למערכות אלו.
 - ביצאה למרפסת יתכן קץ מוגבה או מוגבה לפי הנורף.
 - בני ריצוף סופיים תוך המסגרת מוגבהים ב-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
 - על הגן יקבעו מתקנים כגון סאגרי מים, מעבי מיווג אור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה והמועמד לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
 - גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שאושר ע"י הרשות המקומית.
 - יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, גז וכדומה.

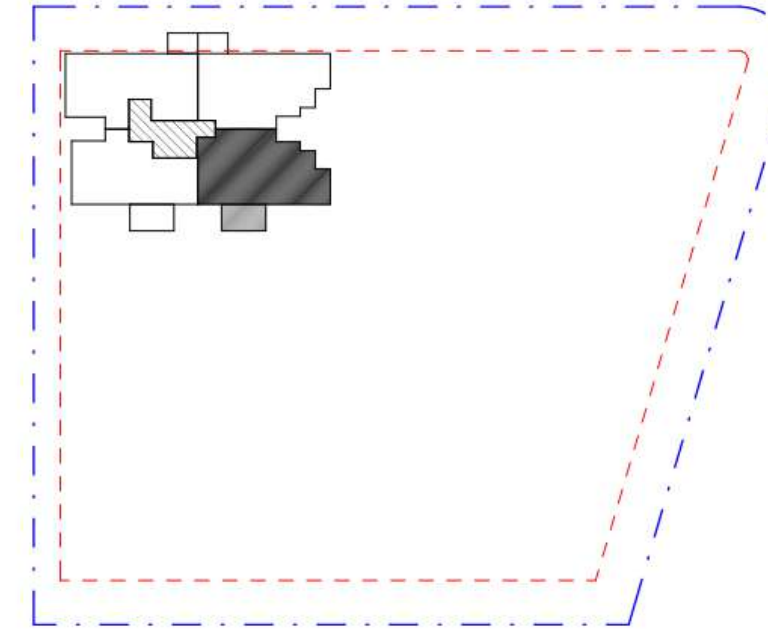
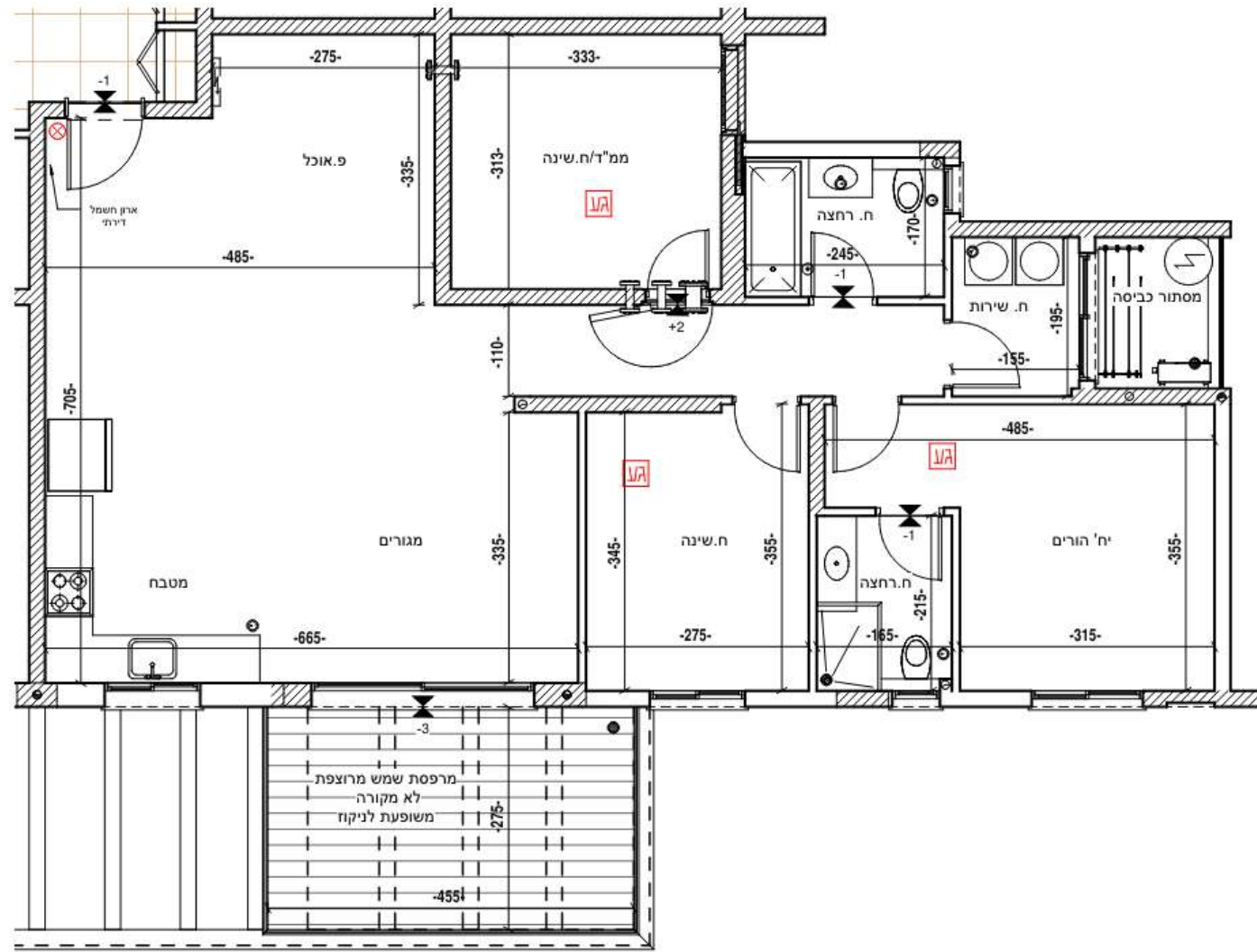
תוכנית מכר - בניין C

דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253

א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
12	ג	
20	ה	

דירות 12,20

מס' חדרים	4
קומה	ג,ה
שטח דירה	110.5 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יצחק שפירא

מושב הזורעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com

מקרא תכנית:



הערות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית ומודות ממדיים כמפורט לתקנות הנ"ל.
- לפי צו מכר דירות, הסיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר והו ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- בתכנון מטבח ארונות ומוצרי חשמל להטמעה בלבד גודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור במפרט התכנון.
- יתכנו שינויים במרחבים, גודלים, צורות, מיקומם לרבות שינויים בחלוקת השטח או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
- התצורה, הצידוד והרווחים המופיעים בתכנית זו: דריסטים, כריזים, מקרר, ארונות, סגנון, נכוי-2 משורטטים לצורך המחשה בלבד וכחצוה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקת-מכירה.
- מבטות המיטעיה ברזים, כורזים, אסלות, אמבטיה וכו' המופיעות בתכנית זו-הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למימדיותיהן, מיקום או צורתן, אלא למשרט במפרט הטכני בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני ביוב, בקורות וראו על יד הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מופסת.
- מיקומם הסופי של ההכנות למונגנים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקום הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- תכנון העברה גליליה אנכית ו/או אופקית של מטרות שונות של ביוב, איזורה, ניקוז וכו' במחסנים, בתאים ובשטחים ציבוריים מעבר למסלול בתכנית, ובכניהם שונים.
- בשטח החצרות הצמודות עבריים קוד צנרת מים, ניקוז וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של מטרות השוחות. בנין כך חורטום ויקב הנאה על המרש לנישה למטרות אלו.
- ביציאה למרפסת יתכן סף מונבה או מונבה לפי הצורך.
- מני ריצוף סופיים בחוף המסיד מונבהים כ-2 ס"מ ממני ריצוף הדירה.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
- על הגן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעב מיווג איור, אנטנת טלוויזיה וראו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המיועדת לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרית שאישור ע"י הרשות המוסמכת.
- יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפריים המשפטים את המטרות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

חתימת הקבלן

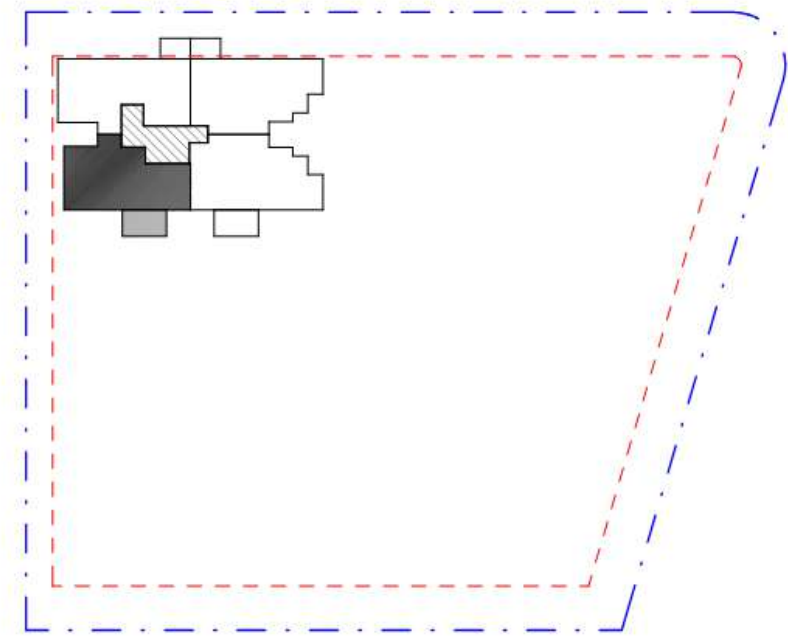
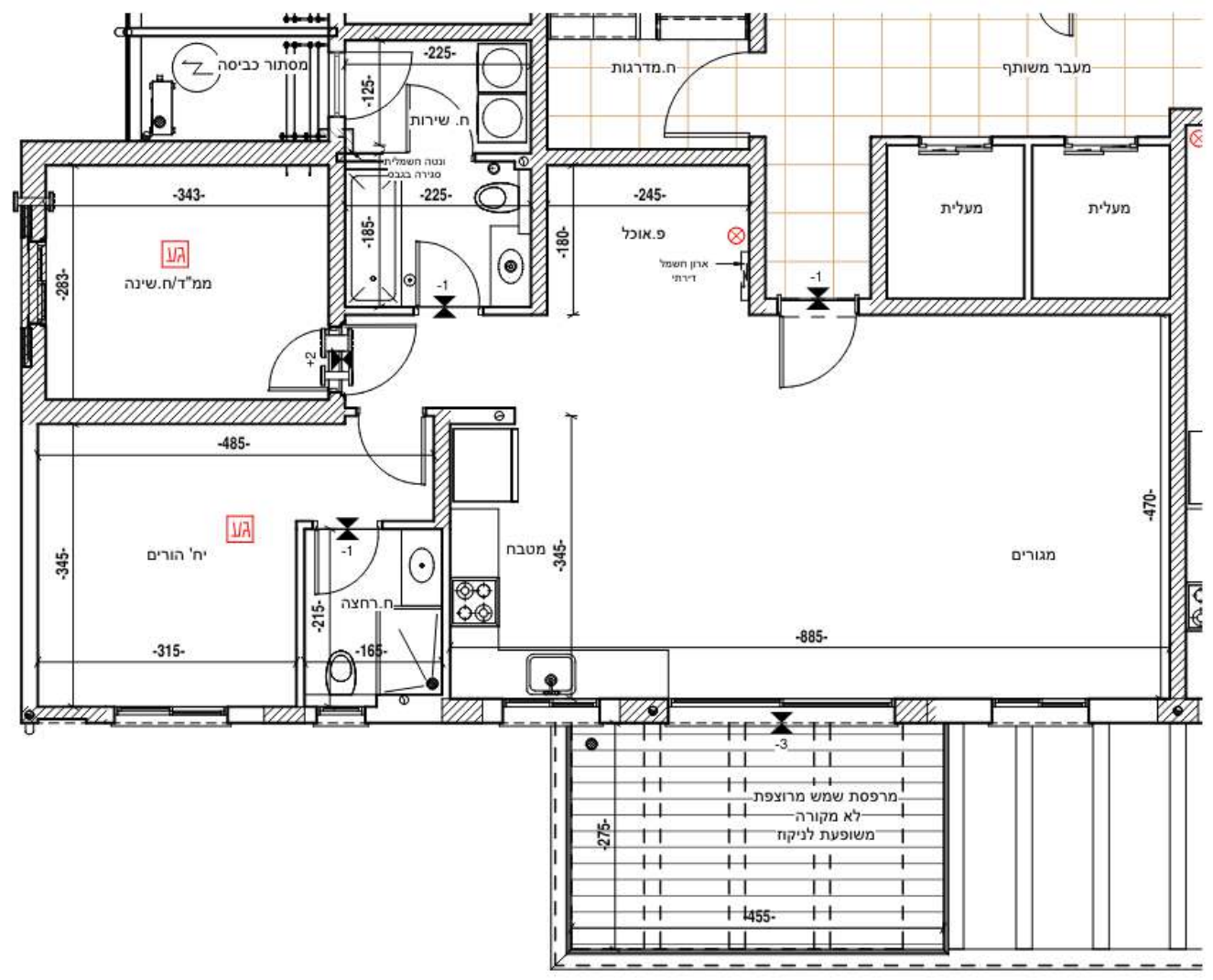
חתימת הרוכש

תוכנית מכר - בניין C

דירות קנ"מ 1:50

בית שאן - מגרש 253
 א.ש אלפא נכסים בע"מ

סכמת מבנה



דירה	קומה	בחירה
13	ג	
21	ה	

דירות 13,21	
מס' חדרים	3
קומה	ג,ה
שטח דירה	96 מ"ר
שטח מרפסת	15 מ"ר
תאריך	20.02.2024

יחזק שפירא
 מושב הזורעים
 פלאפון: 054-8800225
 משרד: 04-6733403
 פקס: 077-5558464
 מייל: liad.arc1@gmail.com



הערות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ברוטו, מקור בניה לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת שבי הטיח ו/או החימוי מכל צד, לפי הצורך.
- תכנית ומידות ממדיים בסופו לתקנות הנ"ל.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעיל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשטח של עד 5%).
- בתכנון מטבח ארונות מוצרי חשמל להטמשה בלבד נודל ארונות מטבח יקבע ע"פ האמור בספרט הטכני.
- יתכנו שינויים בספרים, גודלם, צורתם, מיקומם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הנייטית לחדרות.
- התמונות, הניגוד והצורה המופיעים בתכנית זו: רחיצים, כביש, מקרר, ארונות, מנז, וכיו"ב משוייכים לצורך המטרה בלבד וכרעת למיקומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
- קבוצות השיטותיה ברזים, כדורים, אסלות, אמבטיה וכיו"ב המופיעות בתכנית זו אינם להטמשה בלבד. אין לתווייח למידותיהן, מיקום או צורתן, אלא לשמורט בספרט הטכני בלבד.
- מיקומם הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטי ביוב, בקורות ו/או על יד הקורות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע. צ.מ.ג. צינור מי גשם או צינור ניקוז מרפסת.
- מיקומם הסופי של החכנות למזונים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
- תתכן העברה גלויי אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות של ביוב, איורוזר, ניקוז וכיו"ב בסופים, בתלות ובסופים ציבוריים מעבר למסופם בתכנית, ובכפוף שונים.
- בעת התבררת הנכונות עבריים קוי צנרת מים, ניקוז וכיו"ב וממוקמות שוחות בקורות של מערכות המשותפות. בנין כך תיחשם יוקת המטה על המגרש כנישה למערכות אלו.
- מני ריצוף סופיים בתוך המנייד מונבחים כ-2 ס"מ טנני ריצוף הדירה.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט, יקבע המפרט.
- על הגנן יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיוזג אויר, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה המיימעת לשרת את הבניין ו/או את הדירות.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשריט שיאשר ע"י הרשות המקומית.
- יתכנו שינויים במיקומם וגודלם הפירים המשמשים את המערכות השונות כגון חשמל, מים, תקשורת, נו וכדומה.

חתימת הקבלן

חתימת הרוכש



אלפא ננסיים

יזמות | בניה | תשתיות | כבישים



בחירת דירה: זוכי הגרלה 2093

בתאריך: 14/07/24 | בין השעות: 09:00-16:00

בתאריך: 15/07/24 | בין השעות: 09:00-16:00

במשרדי החברה

חנן רבינוביץ', איזור תעשייה בית שאן

זימון לבחירת הדירה ישלח במייל/הודעה



מה להביא?

◀ תעודות זהות + ספח (בעלי הזכיה)

◀ הודעת זכיה

◀ תעודת זכאות בתוקף

אם אחד מבני הזוג לא נמצא - ייפוי כח רגיל שמצוי באתר החברה. לצורך חתימת הסכם מכר נדרש ייפוי כח נוטריוני במידה ואחד מבני הזוג לא מתייצב לחתימה.

◀ פנקס שיקים

◀ תו נכה (במידה ויש)

◀ (במידה ובוצע שינוי שם, יש לספק אישור ממשרד הפנים)

ביום בחירת הדירה:

◀ 2,000 ₪ דמי רצינות (יקוזז בתשלום הראשון בעת חתימת החוזה)

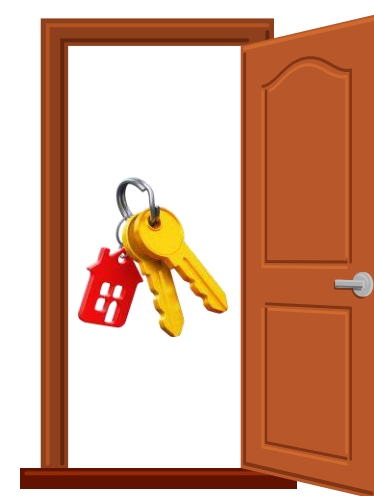
במועד חתימת חוזה:

◀ תשלום של 7% מערך הדירה

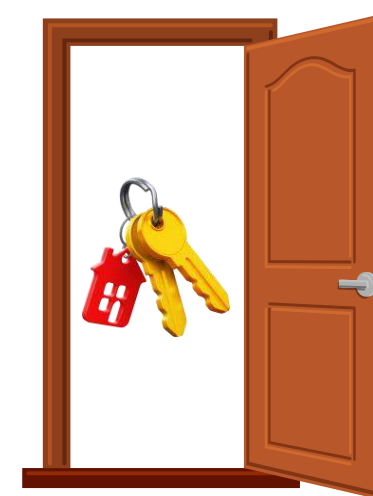
◀ שכ"ט עורך דין (כלול במחיר הדירה)

יום הבחירה

- ◀ בחירת הדירות תתבצע לפי סדר הזכייה בלבד
 - ◀ מומלץ להגיע 30 דקות לפני המועד על מנת להבין אילו דירות נותרו
 - ◀ לכל זוכה 45 דק' בלבד בחדר הבחירה
 - ◀ בכל סבב ייכנסו לחדרי הבחירה 3 זוכים שיבחרו על פי סדר הזכייה
 - ◀ חותמים הסכם מיד לאחר בחירת הדירה - עד 30 ימים קלנדריים
- ממועד בחירת הדירה
(בשביל חתימת חוזה ללא בן הזוג נדרש ייפוי כח נוטריוני)



חדר 3



חדר 2



חדר 1

חותמים על בקשת הרכישה ונותנים שיק על סך 2,000 ₪



חדר 3



חדר 2



חדר 1



שלבי התשלום:

ליווי ע"י בנק לאומי לישראל תשלומים באמצעות פנקס שוברים

7% - במעמד חתימת החוזה

13% - לאחר 45 ימים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 5 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 9 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 13 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 17 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 21 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 25 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - לאחר 29 חודשים ממועד חתימת החוזה

10% - כ-7 ימים לפני מועד מסירת הדירה

מה עושים עד יום הבחירה?

- ◀ למדו את תמהיל הדירות והתוכניות
- ◀ הכינו רשימת תיעדוף
- ◀ גייסו הון עצמי זמין בחשבון
- ◀ המציאו אישור עקרוני למשכנתא

את כל החומרים הנדרשים תמצאו באתר החברה:

<https://alpha-s.co.il/>





אלפא ננסיים

יזמות | בניה | תשתיות | כבישים



**פרויקט המגורים שמעניק
לכם יותר ובגדול!
העתיד שלכם מתחיל כאן.**

בהצלחה!

