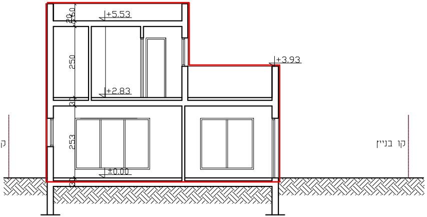
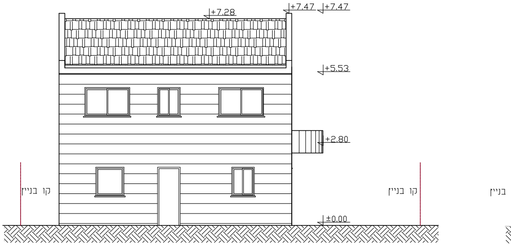
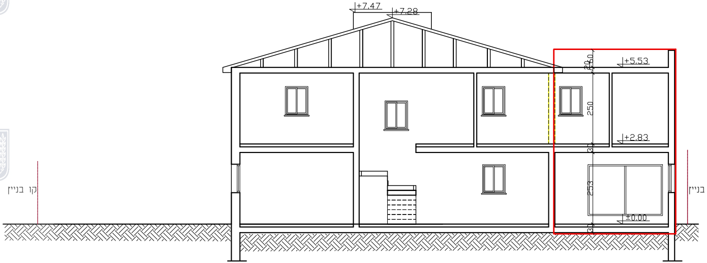

+5.53
20
60
250
+2.83
30
253
±0.00
30
+3.93
קו בניין
קו בניין

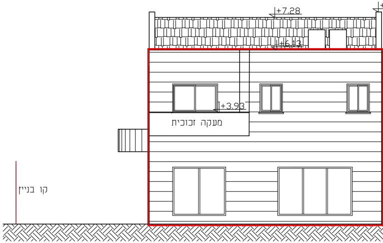
חתך א' א'
קנ"מ 1:100


+7.28
+7.47
+7.47
+5.53
+2.80
±0.00
קו בניין
קו בניין
בניין

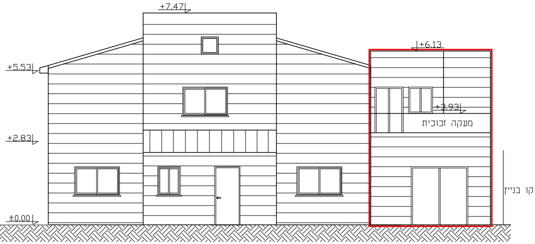
חזית צפונית
קנ"מ 1:100


+7.47
+7.28
+5.53
20
60
250
+2.83
30
253
±0.00
30
קו בניין
קו בניין

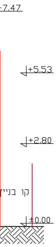
חתך ב' ב'
קנ"מ 1:100

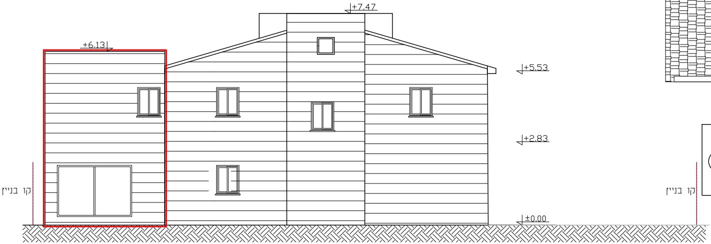

+7.28
+6.13
+3.93
מעקה זכוכית
קו בניין

חזית דרומית
קנ"מ 1:100

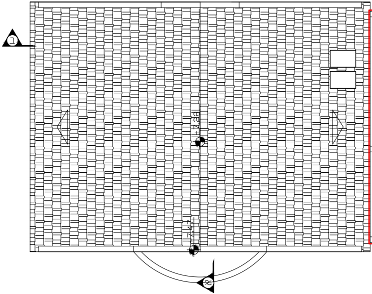

+7.47
+6.13
+5.53
+3.93
מעקה זכוכית
+2.83
±0.00
קו בניין

חזית מערבית
קנ"מ 1:100

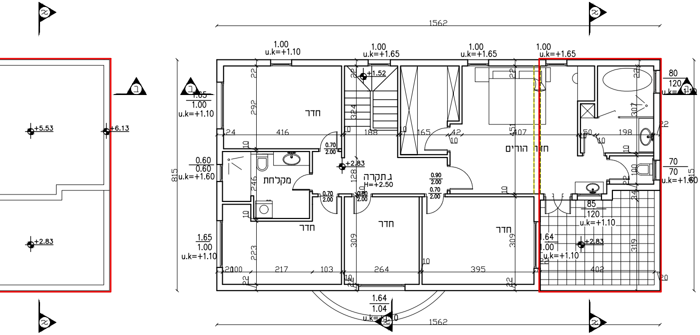

7.47
+5.53
+2.80
±0.00


+7.47
+6.13
+5.53
+2.83
±0.00
קו בניין
קו בניין

חזית מזרחית
קנ"מ 1:100



תכנית גגות
מפלס +7.28 (+269.99)
קנ"מ 1:100

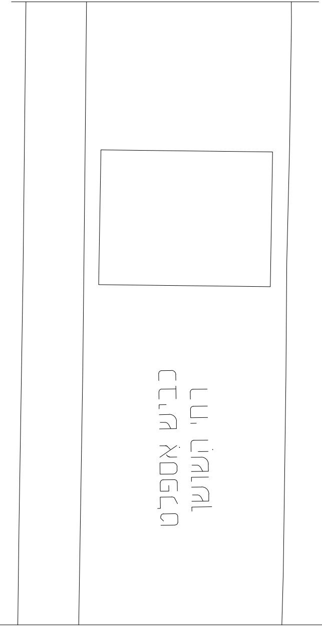


1562
1.00 u.k=+1.10
1.00 u.k=+1.65
1.00 u.k=+1.65
1.00 u.k=+1.65
+1.52
חדר
חדר
חדר
חדר
מקלחת
ג.תקרה H=+2.50
+2.83
חדר הורים
1.65 1.00 u.k=+1.10
0.60 0.60 u.k=+1.60
1.65 1.00 u.k=+1.10
80 120 u.k=+1.10
70 70 u.k=+1.60
85 120 u.k=+1.10
1.64 1.00 u.k=+1.10
1.64 1.04 u.k=+1.10
0.70 2.00
0.90 2.00
0.80 2.00
815
+5.53
+6.13
+2.83

תכנית קומת קומה א'

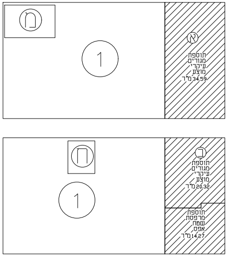
מפלס +2.83 (+545.55)

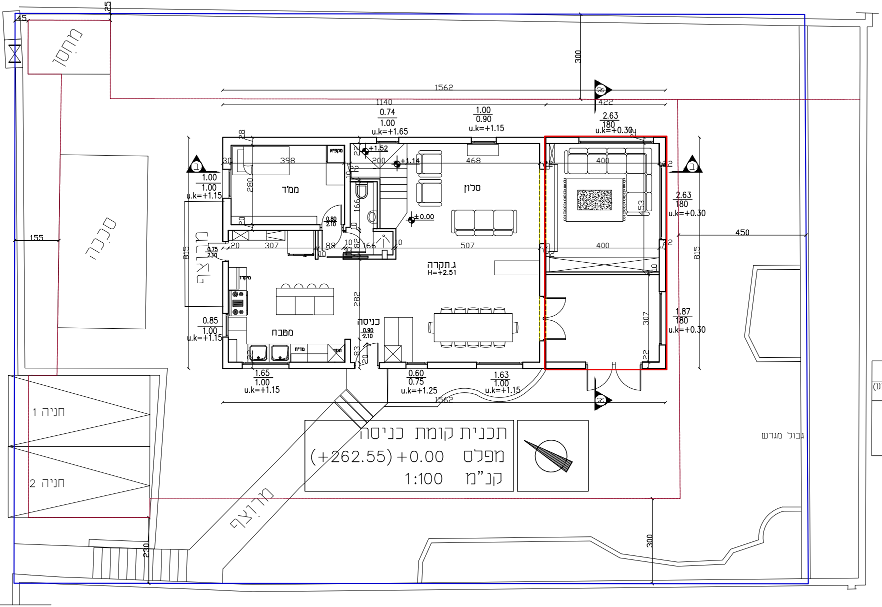
קנ"מ 1:100



כביש אספלט
רח' השושן

ישוב שטחים
ק.מ. 1.200


מ
1
א
תוספת
מגורים
עיקרי
מוצע
34.59 מ"ר
ח
1
ב
תוספת
מגורים
עיקרי
מוצע
20.32 מ"ר
תוספת
מרפסת
שטח
אפס
14.27 מ"ר


מחסן
45
25
סככה
155
מרוצף
חניה 1
חניה 2
מרוצף
230
1562
1140
422
300
א
ב
0.74
1.00
u.k=+1.65
1.00
0.90
u.k=+1.15
2.63
180
u.k=+0.30
+1.52
+1.14
±0.00
398
200
468
400
ממ"ד
סלון
280
166
1.00
1.00
u.k=+1.15
0.80
2.10
0.75
2.30
307
88
66
507
400
453
2.63
180
u.k=+0.30
450
815
815
ג.תקרה
H=+2.51
282
307
מטבח
כניסה
0.90
2.10
0.85
1.00
u.k=+1.15
1.87
180
u.k=+0.30
1.65
1.00
u.k=+1.15
0.60
0.75
u.k=+1.25
1.63
1.00
u.k=+1.15
1562
גבול מגרש
300

תכנית קומת כניסה
מפלס +0.00 (+262.55)
קנ"מ 1:100

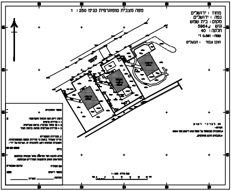
סיכום שטחים לשושן 3

סה"כ שטח עיקרי מאושר ומוצע	שטח שירות מאושר	סה"כ שטח (מאושר+מוצע)
230.00 מ"ר	12.3 מ"ר ממ"ד 6 מ"ר מחסן גינתי 18 מ"ר סככה 10X2=20 מ"ר 2 מקומות חניה סה"כ שטח שירות 56.3 מ"ר	286.30 מ"ר

תכנית מספר
102-0819144

הרחבת דיור
רחוב השושן 3
נופי אביב
בית שמש

נספח מס' 1
קנה מידה 1.100


מפה מצבית טופוגרפית קנ"מ 250 : 1
מחוז : ירושלים
נפה : ירושלים
מקום : בית שמש
גוש : 5964
חלקה : 40
שטח : 0.561 ד'
הוכן עבור : הבעלים
לא לצרכי רישום

מקרא:

מוצע:

הריסה:

קו בניין

גבול מגרש

תאריך: 21/02/2021

ח

תכנית קומת כניסה +0.00

שטח עיקרי קיים

① דירה 81.18 מ"ר =93.48-12.3

שטח שירות קיים

Ⓜ ממ"ד 12.3 מ"ר

שטח עיקרי מוצע

Ⓐ תוספת מגורים 34.59 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע:

81.18+34.59=115.77 מ"ר

תכנית קומה א +2.83

שטח עיקרי קיים

① דירה 93.48 מ"ר

הורדת מדרגות

Ⓗ מדרגות 4.37 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים

93.48-4.37=89.11 מ"ר

שטח עיקרי מוצע

Ⓑ תוספת מגורים 20.32 מ"ר

תוספת מרפסת שטח אפס 14.27 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע:

89.11+20.32=109.43 מ"ר

סה"כ שטח הדירה עיקרי קיים+מוצע:

115.77+109.43=225.2 מ"ר

שטח עיקרי מאושר לפי תב"ע בש/במ/89א	עיקרי מוצע
180.00 מ"ר	50.00 מ"ר