

צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד-1974

מפרט¹ 5 חד' טיפוסית

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

נספח לחוזה בין רמי שבירו הנדסה, בניה והשקעות בע"מ
לבין: _____ זוכה במחיר למשתכן יבנה נאות שמיר
מתאריך

א. פרטי זיהוי:

1. **יישוב:** יבנה, רחוב _____
 - 1.1 **גוש מס':** 5520 **חלקה מס':** 101
 - 1.2 **לחלופין כאשר אין פרצלציה:**
תכנית מפורטת מס': יב' 1/255 **מגרש מס':** 277
2. **בעל הקרקע:** רשות מקרקעי ישראל
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
2.1 **שם המחכיר:** רשות מקרקעי ישראל;
2.2 **תקופת החכירה:** 98 שנים תחילת תקופת החכירה 13.2.2017
3. **פרטי הדירה:** דירת 5 חד' טיפוסית בנין 2501 דירה מס' _____ קומה 4 כיוון **מערב-דרום**
4. **בדירה:** מבואה, חדר דיור, מרפסת חדר דיור, פינת אוכל, 2 חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרזדור, מטבח, חדר אמבטיה כללית עם שירותים, חדר שינה הורים + חדר רחצה עם שירותים, שרותי אורחים, מרפסת שירות.
5. **שטח הדירה**
שטח הדירה הוא: _____ מ"ר כמצוין בתוכנית המכר והמחושב לפי כללים אלה:
(א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.
לעניין זה –
(1) "קיר חוץ" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת שמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת;
כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פניו החיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה;
שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.

¹ פורסם ק"ת תשל"ד מס' 3120 מיום 24.1.1974 עמ' 583.

הוחלף ק"ת תשס"ח מס' 6649 מיום 24.2.2008 עמ' 532 – צו תשס"ח-2008; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו.

תוקן ק"ת תשע"ה מס' 7507 מיום 16.4.2015 עמ' 1142 – צו תשע"ה-2015; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו.

(ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:

6.1 **מרפסת שמש¹ בשטח:** ___ מ"ר כמפורט בתוכנית המכר, **מתוכה מרפסת שמש מקורה** (קירווי הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה – לא פרגולה) הנמצא בקומה אחת מעל בלבד, **בשטח:** מ"ר כמפורט בתוכנית המכר;

6.2 **חניה מקורה מס':** בשטח מ"ר כמפורט בתוכנית המכר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת); **חניה בקומת קרקע מס' ___** בשטח ___ מ"ר

6.3 **מחסן דירתי² מס' בשטח:** ___ מ"ר כמפורט בתוכנית המכר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

6.4 **מרתף דירתי³ בשטח:** מ"ר; - אין

6.5 **גג מוצמד לדירה בשטח:** מ"ר; - אין

6.6 **גינה מוצמדת לדירה בשטח:** ___ מ"ר (כולל משטחים מרוצפים)

6.7 **אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם** (מהות ושטח): - אין.

הערות לחישובי השטחים:

1. **"מרפסת שמש"** – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.

2. **שטחו של מחסן** הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן התוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.

3. **שטחו של מרתף** הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.

4. **שטחה של גינה** כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטיה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות בכפוף ובהתאם לצו מכר דירות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה

4 לעיל.

(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות וכמויות האבזרים במפרט ומידות וכמויות האבזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה (אביזרים קרי: אריחים, חלונות, דלתות, תריסים, קבועות שרברבות, ארונות).

(ג) **חישוב השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בביצוע ו/או במדידה ו/או בחישוב השטח ו/או מעוגל למידה שלמה.

הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לחלק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008) (להלן: הכללים), ככל שיש סתירה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשויות, בתקן, בפס"ד וכו'), יגברו הכללים כהגדרתם לעיל.

שטח הדירה, כולל את כל חלקי הדירה המסומנים בתוך המצולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחויב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספת חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף.

8. **שם עורך הבקשה להיתר** (להלן האדריכל): איל איצקין אדריכלים

טלפון: 02-5336618 **פקס:** 02-5333680

כתובת: רחוב היצירה (החוצבים) ת.ד. 3471 מבשרת ציון 90805

דואר אלקטרוני: salvador@itzkin.co.il

9. **שם האחראי לתכנון השלד** (להלן המהנדס) ישראל דוד

טלפון: 03-5328856 **פקס:** 073-2709777 **כתובת:** רח' גוש עציון 7 גבעת שמואל

ב. תאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף ובלבד שזכויות הרוכש לא תפגענה.

הבהרה- כל שינוי שיעשה כהגדרתו לעיל דורש אישור מחדש של חברת הבקרה.

* כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. אימוץ שינוי בתקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, ו/או אי שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

1. תיאור הבניין

1.1. רב-משפחתי 5 קומות + עליות גג מעל קומת קרקע, קומות מרתף חניה.

1.2. בבניין 22 דירות למגורים;

(*) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ג - 1973 סעיף 1 "הגדרות" נאמר, "דירה"- חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק, או לכל צורך אחר.

1.3. טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה עליונה	כינוי או תיאור קומה
מספר קומות מרתף 1	חניה+חנית אופניים/ מחסנים/ פירי אורור/ ח. מדרגות/ מעלית/ חדר משאבות/ מאגרי מים/ ח. ריכוז מונים / ח. חשמל/ ח. בזק/ ח. אינסטלציה/ ח. תקשורת, חניית אופנועים / מערכות טכניות /		-1	קומות מרתף
	לובי כניסה/ שוט אשפה / מעליות/פירי אורור/ פתחי איורור מרתף/מחסנים, צובר גז, גינות משותפות, רמפת כניסה לחניון תת קרקעי. / חדר מדרגות / דירות גן עם גינות פרטיות / מחסנים / עמדת מחזור / חניות	4	0	קומת ראשית כניסה
מספר קומות 1	מגורים	2	1	קומה
מספר קומות 4	מגורים	4	2 עד 5	קומות טיפוסיות
מספר קומות 1	מגורים	קומת המשך	6	קומת עליות גג
	פיר מעליות/ פתח גרם מדרגות לעליית גג פתוחות בלי תקרה / רחבות גג למילוט/ שחרור עשן והכנסת אויר בשוט אשפה/ מיקום קולטי שמש/ מיקום הכנה למיזוג אויר לדירות גג / אנטנה תקשורת			קומה טכנית (מפלס הגג)
			6	סך הכל קומות למגורים
מרתף -1 קומת קרקע +5 קומות +עליות גג +גג עליון				סך הכל קומות בבנין

הערות והבהרות :

- (א) ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה.
הכוונה שהחברה לפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף, להיתר הבניה ו/או. בקשה להקלה ו/או לתוספת בניה, תהיה רשאית להוסיף ו/או להפחית ממספר הדירות או לאחד מספר דירות ע"י ביטול כניסות או הוספת כניסות, הכל לפי העניין ובלבד שזכויות הרוכש לא תפגענה.
הבהרה- כל שינוי שיעשה כהגדרתו לעיל דורש אישור מחדש של חברת הבקרה.
- (ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאית לפי שיקול דעתה או הנחיות המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או יעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שרות באמצעותם גם למבנים סמוכים, לרבות הקצאת חדרים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות.
- *החברה מתחייבת להודיע לקונה בכתב על השינוי האמור מיד עם היוודע לה אודותיו, מובהר כי אין בהודעה כאמור כדי לגרוע מכל זכות או תרופה הנתונות לקונה עפ"י דין.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתאר את מיקומן עשויים להשתנות.

1.4. חדרי מדרגות:

מספר חדרי המדרגות בבניין: 1 ; איפיון כל חדר מדרגות: סגור.

1.5. מעלית: יש; מספר המעליות: 1 ; מספר התחנות לכל מעלית: 7;

מספר נוסעים לכל מעלית: 6 ; מעלית שבת: אין

1.6. עמדת שומר: אין

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

2.1. שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; שיטת הבניה: ברנוביץ'

2.2. רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מזויין עפ"י הנחיית קונס'. עובי: עוביים משתנים לפי חישוב מהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונלי או מתועשת ;

בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנחיות/אישור, מהנדס השלד/היועץ.

בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת היועץ. ריצוף: נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.

2.3. תקרת קומה עליונה: חומר: בטון מזויין. : עפ"י הנחיית קונס' עובי: 20-30 ס"מ; בידוד תרמי: (לפי תקן ישראלי מס' 1045)

2.4. גג הבניין: חומר: בטון מזויין עובי: 20-30 ס"מ;או בהתאם לדרישת מהנדס. שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות יועץ.

בידוד תרמי: (לפי תקן ישראלי מס' 1045): בשיטה: לפי הנחיית היועץ;

*הערה: יובהר כי כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

2.5. **קירות חוץ:** חומר בטון מזוין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע) **עובי:** כ-35 ס"מ (קיר ממ"ד חיצוני יהיה ברוחב מעל 35 ס"מ). **שיטת הבניה:** ברנוביץ; **בידוד תרמי:** (לפי תקן ישראלי מס' 1045).

2.6. **גימור קירות חוץ:** יהיה ע"פ התנאים בהיתר הבניה.
2.6.1. **חיפוי/ציפוי עיקרי:** ע"פ התנאים בהיתר הבניה. (פרט); החיפוי משולב עם חומרים אחרים (כמפורט בטבלה);
2.6.2. **טיח חוץ:** טיח משולב עם חיפויים אחרים; טיח חוץ צמנטי / אקרילי / שליכט באגר / שפכטל חוץ.
2.6.3. **חיפוי אחר:** חיפוי מסתורי כביסה; אלומיניום ו/או אלמנטי בטון, גוון וחלוקת הציפויים בתאום עם הרשות המקומית

2.7. **קירות הפרדה בין הדירות: חומר:** בלוקי בטון ו/או בטון מזוין ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע) עובי 20 ס"מ או ע"פ הנחיות מהנדס השלד והיועץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. **בשיטה:** לפי הנחיות היועץ.

2.8. **חדרי מדרגות:**

2.8.1. **קירות מעטפת: חומר:** בטון מזוין עובי: 20-30 ס"מ;
2.8.2. **גימור קירות פנים:** א. חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה;
ב. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינתטי
ג. הבידוד האקוסטי לחדרי מדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין;
2.8.3. **מדרגות:** אבן נסורה/ גרניט פורצלן/ טרצו צמנט לבן, בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים כולל שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה;
ריצוף משטחים: שיש / אריחי גרניט פורצלן
2.8.4. **מעקה:** מסגרות עפ"י פרט אדריכל חומר ברזל;
2.8.5. **עליה לגג:** יש, מדרגות/סולמות מסגרות.

2.9. **מבואה (לובי) קומתית:**

גימור קירות פנים: חומר: חיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה;
גמר התקרות: טיח+סיד סינתטי;
ריצוף: המבואה הקומתית יעשה באבן נסורה או בגרניט פורצלן;

2.10. **מבואה (לובי) כניסה ראשית:**

2.10.1. **גימור קירות פנים: חומר:** חיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן ולפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה.
מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד התקרה.
גמר התקרות: סיד סינתטי או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית.

ריצוף המבואה: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן, שטח אריח בודד לא יפחת מ0.64 מ"ר.

תיבות הדואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין, ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816 ;

בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית;

2.10.2 דלת כניסה לבניין: יש; מידות וחומר דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן;

2.11.2 מרתף חניה:

גמר קירות פנים מרתף: טיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינתטי;

גימור רצפת מרתף: בטון מוחלק ו/או ריצוף אבנים משתלבות באיזור חניות. ריצוף באיזור מחסנים/חדרים (ככל שיהיו) ומבואה.

גמר רצפה וקירות חדר אשפה: ייעשו בגרניט פורצלן ובהתאם לדרישות כל דין;

3. תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' – פרטי זיהוי)

3.1 גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ2.60 מ';

גובה פרזדור: לא פחות מ2.60 מ';

***הערה:** למעט אזורים בהם עוברת מערכות קרי: תעלות, וונטות, תעלות לכיסוי קולטנים, מערכות ספרינקלרים, וכו'. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקי דירה על פי התקנות לא יפחת מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

גובה חדרים על הגג: לא פחות מ _____ מ'; אין

גובה עליית גג למגורים: לא פחות מ _____ מ'; אין

גובה מרתף המשמש למגורים: לא פחות מ _____ מ'; אין

3.2. טבלה מס' 2 – רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'	תיאור
חומר קירות (1)	גמר קירות ותקרות (2)	ריצוף* (3)	מידות האריחים	ריצוף – מחיר לזיכוי למ"ר בשקלים חדשים	הערות	
בטון/ בלוקי בטון/ בלוק תאי	קירות: טיח + צבע אקרילי תקרה: טיח + סיד סינטטי תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי. קירות, קירות, פנימיים (חלוקה פנימית) יהיו מ : בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תאי.	אריחי גרניט פורצלן סוג' א' ע"פ תקן.	60*60 ,45*45 33*33		ע"פ תקן ישראלי וע"פ מהדורה 10 2279 R9	1. מבואה
כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל		כנ"ל	2. חדר דיור
כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל		כנ"ל	3. חדר שינה הורים
כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל		כנ"ל	4. פינת אוכל
כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל		כנ"ל	5. חדר שינה 2X
בטון מזוין	בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי תקרה: טיח + סיד סינטטי	כנ"ל	כנ"ל		כנ"ל	6. ממ"ד
בטון/ בלוקי בטון/ בלוק תאי לפי	קירות: טיח + צבע אקרילי תקרה: טיח + סיד סינטטי	כנ"ל	כנ"ל		כנ"ל	7. פרוזדור

					החלטת החברה	
**חיפוי: (6) כמפורט מטה		כנ"ל	כנ"ל	חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון). כאשר התנור אינו ביחידת BI חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי	כנ"ל	8. מטבח
R10 חדר רחצה R 11 רצפת תא מקלחת **חיפוי: (4) כמפורט מטה		מידות האריחים שיוצגו לקונה יקבעו ע"י התברה לפי התקן	כנ"ל	קירות: טיח + צבע אקרילי תקרה: טיח + סיד סינטטי	כנ"ל	9. חדר רחצה הורים
R10 **חיפוי: (4) כמפורט מטה		כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	10. חדר אמבטיה כללית
**חיפוי: (5) כמפורט מטה		כנ"ל	כנ"ל	קירות: טיח + צבע אקרילי תקרה: טיח + סיד סינטטי	כנ"ל	11. שרותי אורחים
אין						11. חדר רחצה נוסף
אין						12. חדר ארונות

הערה לחיפוי: במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים		כנ"ל	כנ"ל	קירות: טיח + צבע אקרילי דוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף.	כנ"ל	13. מרפסת דיור 1
אין						14. מרפסת דיור 2
אין						15. מרפסת דיור 3
		כנ"ל	כנ"ל	טיח + צבע אקרילי	כנ"ל	16. מרפסת שירות
אין						17. עליית גג למגורים / חדר על גג
אין						18. עליית גג לא למגורים
אין						19. מהלך מדרגות בדירה
אין						20. מרחב מוגן קומתי (להלן ממ"ק)
		שטח אריח בודד עד כ- 0.20 מ"ר	ריצוף גרניט פורצלן מדגמי החברה	קירות: טיח + צבע אקרילי תקרה: טיח + סיד סינטטי	כנ"ל	21. מחסן צמוד
אין						21. מרתף דירתי
						23. אחר

הערות והבהרות לטבלה:

- (1) **חומר קירות:** בטון/ בלוקי בטון/ בלוק תאי לפי החלטת החברה.
- (2) **גמר קירות:** טיח + צבע אקרילי
- גמר תקרות:** טיח + סיד סיננטי, גוון: לבן
- חלק מהקירות בדירה הינם קירות הגנה לממ"ד, אף על פי שאינם מסומנים כך בתוכניות המכר.
- ממ"ד:** יעשה בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי
- ** כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.**
- (3) **ריצוף החדרים בדירה:** לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי; מרצפות קרמיקה גרניט פורצלן, סוג א'. אריחים במידות כ-60*60, 45*45, 33*33. סוגי הריצוף המותקנים בדירה לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י 2279- התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חדרי מגורים: R-9, חדרי רחצה R-10, רצפת תא מקלחת R-11. כמו כן, הריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה כ-7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח.
- ריצוף בחדרי רחצה:** יקבעו ממבחר שיוצג לקונה ע"י החברה / הספק שיבחר על ידה, לפי התקן מסוג א'. במידות לפי החלטת החברה.
- ריצוף במרפסת דיור:** מרצפות קרמיקה גרניט פורצלן סוג א'. ממבחר שתציג החברה, או הספק שיבחר על ידה.
- (*) המוכר יציג לקונה וללא שינוי מהמחיר אריחים במידות שונות ולפחות במידות כמפורט מעלה.
- (*) לצנרת גלויה יש לבצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות;
- (*) הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים ייאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים;
- (4) **חיפוי בחדרי רחצה:** חיפוי אריחי קרמיקה עד גובה קו משקוף הדלת, ממבחר שתציג החברה, או הספק שיבחר על ידה. מעל החיפוי טיח+צבע אקרילי אריחים במידות כ- 33*25 ס"מ ו/או כ- 60*30 ס"מ, לפי החלטת החברה.
- (5) **חיפוי חדר שירותים:** חיפוי אריחי קרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ', מעל החיפוי טיח + צבע אקרילי.
- (6) **חיפוי במטבח:** חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכול אורך משטח העבודה, בין ארון תחתון ועליון. (כאשר התנור אינו ביח' BI חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה בגובה 1.50 מעל הריצוף).
- אריחי קרמיקה במידות 33*25 ו/או 30*60
- (**)** המוכר יהיה רשאי להציע, בהסכמת הקונה, אריחים במידות דומות למפורט וכן במידות נוספות: 50*20 ו/או 33*33, ללא כל שינוי במחיר הדירה.

הערות:

בחירת הרוכש/דייר – למניעת ספק יודגש כי בחירת הרוכש תעשה אך ורק ממבחר של ספק אחד ולא תינתן האפשרות לבחור מוצרים שונים מספקים שונים, גם מאלו שנבחרו ע"י החברה.

מעקה – אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית.

בגובה: לא פחות מדרישות ת"י 1142.

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפסות דיור, יתכן סף מוגבה/מונמך (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב), לפי החלטת החברה.

חיפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה או עד גובה "אריחים שלמים", לפי החלטת החברה.

3.3 ארונות:

תכנון המטבח יקבע ע"פ תכנון של ספק המטבחים ולפי החלטת החברה, בתוכנית ייעודית לכל הדירה:

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** יבוצע בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטות להן:

הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיור חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור/ פתח הכנה לכיריים מובנות, נקודת גז לבישול, נקודת חשמל להצתה והכנה למדיח כלים; בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון;

ב. חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות; ציפוי ארונות המטבח ופרזול

*גוף הארון בחלוקה, תכולה וגוון לפי החלטת החברה ו/או הספק שיבחר ע"י החברה.

מבנה הארון:

גובה סף עליון של משטח העבודה כ- 90 ס"מ מעל פני הריצוף;

עומק הארון כולל חזית הדלתות, כ- 60 ס"מ;

גוף הארון והמדפים: חומר: עץ מסוג סנדויץ'. **גב הארון:** עץ דיקט;

שאר חלקי הארון: עץ סנדויץ' /MDF לפי החלטת החברה.

הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו;

ביחידות הפינה של הארון: יותקנו "פתרונות פינה";

אורך הארון לא יפחת מהמצוין;

דירת 3 ו- 4 חדרים - 5 מ"א;

דירת 4.5 חדרים ומעלה - 6 מ"א;

חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות; ציפוי ארונות המטבח ופרזול

ציפוי המטבח ופרזול:

סוגי ציפוי ארונות המטבח יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטות להלן:

ציפוי חיצוני: פורמייקה, ידיות מתכת;

ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה;

סוגי הציפוי וגווניו יהיו לבחירת הקונה מתוך מגוון סוגים וגוונים שתציג החברה

ו/או הספקים שיבחר על ידה, כמפורט להלן:

*לבחירת הקונה: החברה תציג לפחות חמישה גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי;

ציפוי פנימי: גוון לבן;

משטח עבודה מעל ארון המטבח התחתון : לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה כ-2 ס"מ

חומר: מאבן טיבעית או פולימריט (כדוגמת אבן קיסר או ש"ע) לפי התקנים הרלוונטים ת"י 4440 (חלקים 1,2):

עובי: כ-2 ס"מ. **תיאור:** לוחות מודבקים עם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות לכל היקפם. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר ע"י החברה; הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח;

המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור.

*החברה תציג 3 גוונים לבחירה, שאחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי;

מחיר לזיכוי בעד ארונות המטבח ע"פ נספח להסכם.

צו תשנ"ה-2015

3.3.2 ארונות חדרי רחצה:

צו תשנ"ה-2015

תיאור ארון אמבטיה: באחד מחדרי רחצה בדירה יהיה ארון תחתון תלוי או מונח מעץ סנדויץ או טרספה כולל דלתות, מדפים וצירי נירוסטה כ-80 ס"מ כולל כיור ומשטח עבודה אינטגרלי מחרס או שיש;

מחיר לזיכוי בעד ארון אמבטיה ע"פ נספח להסכם.

צו תשנ"ה-2015

3.3.3 ארונות אחרים (ציין):

תיאור מידות ;

ציפוי חיצוני ; ציפוי פנימי ;

דלתות: חומר וציפוי ; מדפים: חומר וציפוי ;

מחיר לזיכוי בעד ארון - שקלים חדשים

3.4 מתקנים לתליית כביסה:

א. פתח לקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה;

ב. מתקן חיצוני לתליית כביסה, בעל זרועות מתכת מגולוונות וגלגלים באורך מינימלי של 160 ס"מ, 5 חבלי כביסה מפלסטיק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קטן מ-160 ס"מ ובתנאי שיותקן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ-120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ-800 ס"מ ; מסתור כביסה מחומר עמיד העומד בתקן ישראלי מס' 5100 ;

לדירות גן / גג: אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר / מרפסת;

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

טור א' דלתות			טור ב' חלונות			טור ג' תריסים			תיאור
סוג פתיחה	כמות ומידה	חומר	סוג פתיחה	כמות ומידה	חומר	סוג פתיחה	כמות ומידה	חומר	
ציר	דלת פלדה ביטחון	כמות: 1 מידות: 210*90							1. מבואה
			כ.ע. כ.כ.	אלומיניום	כמות: 1 ויטרינה	מוקצף	ציפוי פחם אלומיניום	1	2. חדר דיור
ציר	דלת ומשקוף מתועשים בציפוי פורמייקה מדגמי החברה או ש"ע	כמות: 1 מידות: 70*200	כ.ע. כ.כ.	אלומיניום	2	מוקצף	ציפוי פחם אלומיניום	2	3. חדר שינה הורים
ציר	כנ"ל	כמות: 1 מידות: 70*200	כ.ע. כ.כ.	אלומיניום	1	מוקצף	ציפוי פחם אלומיניום	1	4. חדר שינה
ציר	כנ"ל	כמות: 1 מידות: 70*200	כ.ע. כ.כ.	אלומיניום	1	מוקצף	ציפוי פחם אלומיניום	1	5. חדר שינה
									6. חדר שינה
ציר	דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף	כמות: 1 מידות: 70*200	כ.ע. כ.כ.	חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף	1	מוקצף / שלב פלסטיק	ציפוי פחם אלומיניום	1	7. ממ"ד בהתאם להוראות פיקוד העורף

										8. פינת אוכל
										9. פרוזדור
						איורור ע"י וונטה				10. מטבח
			קיפ	אלומיניום	1	ציר	דלת ומשקוף מתועשים בציפוי פורמייקה בתוספת צוהר מדגמי החברה או ש"ע	כמות: 1 מידות: 60*200		11. חדר רחצה הורים
			קיפ	אלומיניום	1 + איורור ע"י וונטה	ציר	כנ"ל	כמות: 1 מידות: 60*200		12. אמבטיה כללית
										13. חדר רחצה נוסף
			קיפ	אלומיניום	1 + איורור ע"י וונטה	ציר	כנ"ל	כמות: 1 מידות: 200*60		14. שרתי אורחים
										15. מרפסת דיר 1
										16. מרפסת דיר 2
			כ.ע. כ.	אלומיניום בשילוב זכוכית	1	ציר	דלת ומשקוף מתועשים בציפוי טפט מדגמי החברה או ש"ע.	כמות: 1 מידות: 60*200		18. מרפסת שירות
									אין	19. עליית גג למגורים
									אין	20. עליית גג לא למגורים

הערות לטבלה:

דלת הכניסה לדירת המגורים תהיה בהתאם למפורט להלן:

- א. **דלת פלדה (ביטחון):** מסוג רב בריח תואמת לתקן ישראלי מס' 5044; כולל סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/ טלסקופית, מערכת צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה.
- ב. **משקוף** בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות;
- ג. **כנף הדלת והמשקוף** יהיו בחיפוי ויניל או צביעה בתנור;
- ד. **גוון:** דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת החברה;

דלתות הפנים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:

- א. **דלתות הכניסה לחדרים:** תהיינה דלתות לבודות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט מחומר עמיד למים בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות.
- ב. **כנף הדלת:** עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע; **צירים** יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף; היקף כנף הדלת - (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות; כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים – עמידים למים.
- ג. **גמר הדלתות פנים:** יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, כולל מנעול וידיות מתכת משני הצדדים.
- ד. **משקוף הדלת** יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23; בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגוון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.
- ה. **בחדרי האמבטיה והמקלחת** מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר / צו-אור בכנף הדלת.
- ו. **גוון דלתות הפנים:** יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; על המוכר להציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן.

חלונות:

סוג: א) אלומיניום עם זיגוג כפול (Double Glazing), המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות משני הצדדים עם מרווח אוויר של לפחות 6 מ"מ); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.

ב) חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף; **תריסי גלילה או הזזה:** שלבי התריס יהיו עשויים מפח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן;

רשתות: אין. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת;

הנחיות למילוי הטבלה:

- (א) דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלה.
 - (א) יש לציין כמות בכל חדר.
 - (ב) יש לציין במפורש את החומר.
 - (ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, גלילה, חשמלית או ידני.
 - (ד) דלת כניסה לדירה: חומר: דלת ביטחון סוג פתיחה: ציר סוג נעילה: מנעול רב בריח(זיכוי בגין כנף הדלת בלבד 750 ₪ כולל מע"מ)

3.6 טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים

טור ו'	טור ה'	טור ד'	טור ג'	טור ב'	טור א'	מיקום	
						מיתקן	מטבח
					כ- 40*60 בהתקנה שטוחה	מידות	1. קערת מטבח
					חרס/ סילי קוורץ/ קוורץ גרניט/ נירוסטה	סוג	
					ברז: מיקס פרח עומק: 20 ס"מ גובה: 25 ס"מ נשלף	זיכוי בשקלים חדשים	
					46*80 ס"מ בהתקנה שטוחה	מידות	2. קערת מטבח כפולה
					חרס/ סילי קוורץ/ קוורץ גרניט/ נירוסטה	סוג	
						זיכוי בשקלים חדשים	
		כיור משולב בארון 80 ס"מ ומראה	כיור חרס כ-40*50	כיור חרס כ-40*50	ברז: מיקס פרח עומק 15 ס"מ גובה 15 ס"מ	מידות	3. קערת רחצה
		מדגמי החברה				סוג	
						זיכוי בשקלים חדשים	
					אין	מידות	4. כיור לנטילת ידיים
						סוג	
						זיכוי בשקלים חדשים	5. אסלה
						מידות	
		מונו בלוק חרס	מונו בלוק חרס	מונו בלוק חרס		סוג	
						זיכוי בשקלים חדשים	6.
		70*170 ס"מ				מידות	

		כמפורט מטה ע"פ מפרט מהדורה 10				סוג	אמבט
						זיכוי בשקלים חדשים	
					ברז מיקס פרח; ציפוי כרום ניקל כולל חסכמים	תוצרת ודגם	7. סוללה למים קרים וחמים
						זיכוי בשקלים חדשים	לקערה מהקיר או מהמש טח
		סוללה	אינטרפוך 3		מיקס פרח בעל ידית אחת ע"פ מפרט מהדורה 10	סוג	8. סוללה לאמבט יה למים קרים וחמים
						זיכוי בשקלים חדשים	
		יש	יש			סוג	9. מקלח ת ראש קבועה
			ראש, זרוע, סט מזלף+ מאחז+ צינור			זיכוי בשקלים חדשים	
			אינטרפוך 3			סוג	10. סוללה למקלח ת (אינטר פוך 3 דרך+כי סוי)
						זיכוי בשקלים חדשים	
	נק' מים + קרים דלוחין						11. הכנה לחיבור למכונת כביסה
	יש						12. הכנה לחיבור מייבש כביסה
					יש		13. הכנה לחיבור מדיח כלים
					יש		14. נקודת גז לבישול
							15. נקודת גז לחימום

הערות לטבלה:

כיור מטבח: מחרס/ חומר סילי קוורץ/ קוורץ גרניט/ נירוסטה לפי בחירת הקונה. בהתקנה שטוחה בגודל כ- 60*40 (כיור בודד) או בגודל כ- 46*80 (כיור כפול).

כל הסוללות למים חמים וקרים: חומר/סוג: בציפוי כרום ניקל, דגם מערבל מיקסר בעל מנגנון קדמי דו כמותי, ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת, כולל חסכמים; לבחירת הקונה - יהיו 3 סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה ועומדת בדרישות הת"י 1385;

סוללה למים חמים/קרים במקלחת ובאמבטיה: א.אינטרפּוץ 3 דרך, מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף; או לחילופין לפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ; ב.משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח;

אסלות: חרס מונבולוק. מיכל הדחה: דו-כמותי חרס בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו3 ליטר עפ"י ת"י 1385. תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלה: מושב כבד בעל צירי נירוסטה. (מושב) פלסטיק קשיח .

אמבטיה: אקרילית בעובי 3.5 מ"מ המוגני בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטאר, מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופיל ברזל מגלון או מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמיל.

אבזרי אינסטלציה נוספים בדירה:

- 3.6.1 **הכנה למדיח כלים:** כולל ברז חיבור לביוב ולסיפון קערת המטבח.
- 3.6.2 **הכנת חיבור למכונת כביסה:** כוללת מים קרים, מים וחיבור לניקוז, הזנת חשמל.
- 3.6.3 **הכנה למייבש כביסה:** מעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל.
- 3.6.4 **מים חמים:** מערכת סולארית: יש; דוד בקיבול 150 ליטרים; דוד חשמלי ;
- א. לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה;
- ב. מיכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או סמוך לה ו/או על גג המבנה;
- 3.6.5 **חיבור מים קרים וחמים לכלים הסניטריים:** קערות מטבח, כיורי רחצה, אמבטיות, מקלחות.
- 3.6.6 **ברז גינה:** אין.קיים רק בדירות גן.
- 3.6.7 **הכנה למונה מים לדירה:** יש
- 3.6.8 **חומר הצינורות:** מים חמים וקרים צנרת S.P לחיצה ו/או פקסגול ו/או ש"ע. דלוחין פי.וי.סי ו/או גיברית ו/או ש"ע. שפכים פי.וי.סי ו/או גיברית ו/או ש"ע הכול עפ"י החלטת החברה, היעצים והגופים הרלוונטיים.

3.6.9 צנרת גז. מחיר הדירה יכלול צנרת גז בדירה ממקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי

3.6.10 מערכות אוורור: בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר חוץ, יותקן צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי;

3.7 טבלה מס' 5 – מיתקני חשמל

תיאור	א. נקודת מאור קיר / תקרה				ב. בית תקע				ג. נקודת מאור הדלקה כפולה			
	טור 1.א	טור 2.א	טור 3.א	טור 4.א	טור 1.ב	טור 2.ב	טור 3.ב	טור 4.ב	טור 1.ג	טור 2.ג	טור 3.ג	טור 4.ג
מיקום	נקודת מאור	זיכוי בשקלים חדשים	מקום בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	תקע	זיכוי בשקלים חדשים	מקום בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	תקע מאור	זיכוי בשקלים חדשים	מקום בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים
.1 מבואה	1				1							
.2 חדר דיור	1				2							
.3 חדר שינה הורים	1				4 שניים ליד המיטה				1			
.4 חדר שינה-X2	1				3				1			
.5 פינת אוכל	1				1							
.6 ממ"ד	1				3				1			
.7 פרוזדור	2				1				1			
.8 מטבח	1				4							
.9 חדר אמבטיה הורים	1(מוגן מים)				1							
.10 חדר אמבטיה	1(מוגן מים)				1 + נק' לוונטה+מפסק							
.11 חדר רצה נוסף	אין											
.12 חדר ארונות	אין											
.13 מרפסת דיור 1	1(מוגן מים)				1-(מוגן מים)							

							נקי' לוונטה+מפסק				1	.14 שירותי אורחים
											1(מוגן מים)	.15 מרפסת שירות
												.16 עליית גג למגורים
												.17 עליית גג לא למגורים
												.18 מהלך מדרגות בדירה
							1 (מוגן מים)				1	.19 מחסן צמוד
												.20 מרתף דירתי
												.21 גינה צמודה דירתית

*מחירי התוספות מתייחסים לתוספת לפני ביצוע בלבד (לפני יציקת שלד).

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44				ה. בית תקע מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה וכבלים			תיאור
טור 4.ו	טור 3.ו	טור 2.ו	טור 1.ו	טור 4.ה	טור 3.ה	טור 2.ה	טור 1.ה	טור 3.ד	טור 2.ד	טור 1.ד	
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלויזיה	מיקום
											22. מבואה
							1 (למזגן)			1	23. חדר דיור
							1			1	24. חדר שינה הורים
							1			1	25. חדר שינה X2
											26. פינת אוכל
										1	27. ממ"ד
											28. פרוזדור
			2)תנור				2				29. מטבח
			1								30. חדר אמבטיה הורים
בית תקע לתנור חימום + התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במקום עפ"י התכנון			1)לתנור								31. חדר אמבטיה
											32. חדר רחצה נוסף-אין
											33. חדר ארונות
											34. מרפסת דיור 1
											35. מרפסת דיור 2
2 מוגן מים (מכונת כביסה + מייבש)							2				36. מרפסת שירות
											37. עליית גג

										למגורים
										.38 עליית גג לא למגורים
										.39 מהלך מדרגות בדירה
									צריכת החשמל של המחסן תחובר לשעון החשמל הדירתי אליו משויך המחסן	.40 מחסן צמוד
										.41 מרתף דירתי
										.42 גינה צמודה דירתית

ט. נקודות כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ			תיאור מיקום
טור 4.ט	טור 3.ט	טור 2.ט	טור 1.ט	טור 3.ח	טור 2.ח	טור 1.ח	טור 3.ז	טור 2.ז	טור 1.ז	
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלפון	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלפון	
										.43 מבואה
									1	.44 חדר דיור
						1 פומית שמע/ דיבור			1	.45 חדר שינה הורים
									1	.46 חדר שינה-X2
										.47 פינת אוכל
									1	.48 ממ"ד
										.49 פרוזדור
										.50 מטבח

										51. חדר אמבטיה הורים
										52. חדר אמבטיה
										53. חדר רחצה נוסף
										54. חדר ארונות
										55. מרפסת דיור 1
										56. מרפסת דיור 2
										57. מרפסת שירות
										58. עליית גג למגורים
										59. עליית גג לא למגורים
										60. מהלך מדרגות בדירה
										61. מחסן צמוד
										62. מרתף דירתי
										63. גינה צמודה דירתית

אחר-הערות לטבלה המתייחסות לכניסה לדירה או מבואה, חדר דיור ופינת אוכל,
פרוזדורים, ומטבח בהתאם לטבלה בסעיף 21 במפרט המחייב.

-פעמון + לחצן

-אינטרקום

-מפסק תאורה לחדר מדרגות

-לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה)

-ארון תקשורת כולל שקע

-ארון טלפון/טלויזיה

תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף

מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיחף לתנור ולמקרר.

לפי תקנות פקע"ר

בית תקע לתנור חימום + התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון

הכנה לנקודה לאורור מכני + מפסק היכן שנידרש

כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני צריכת החשמל של המחסן תחובר לשעון החשמל הדירתי אליו משוייך המחסן.

הגדרות:

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ;

"בית תקע רגיל" – שקע בודד לחיבור מתקן חשמל הניזון מזרם החשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ לפחות;

"בית תקע רגיל מוגן מים" – שקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים; החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ לפחות;

"נקודת טלוויזיה תקשורת וטלפון" – 3 נקודות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין.

"נקודת מאור" – נקודה לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי)

***מתקני החשמל יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטים להלן:**

(א) שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי חוץ הנספחים לדירה, יהיו מוגני מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראליים;

(ב) נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכזו תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי;

(ג) בלוח חשמל ותקשורת דירתי בתוך הדירה, יהיה שטח פנוי בגודל 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד;

(ד) בדירת מגורים הכוללת חיבור תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים; הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 5 * 2.5 : הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי;

(ה) גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאזי X325 אמפר; בדירה הכוללת עד שני חדרים יהיה גודל החיבור הדרתרי חד-פאזי x140 אמפר;

- 3.7.1 **חדר מדרגות:** בכל קומה 4 נקודות מאור. 2 גופי מאור – לחצני הדלקת אור 1 לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות: יש מתקני החשמל בבניין המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:
- א. בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות;
- ב. בבניין מגורים מדורג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות;
- 3.7.2 **טלפון חוץ:** הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 **פעמון+לחצן:** מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש למקם את נקודת האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע / דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה;
- 3.7.4 **מפסיקי זרם:** סוג פלסטיק קשיח ע"פ תקן ישראי
- 3.7.5 **לוח חשמל דירתי בתוך הדירה:** יש; מיקום ע"פ מהנדס חשמל כולל סגירה+ארון תקשורת כולל שקע+ארון טלפוניה -וטלוויזיה
- 3.7.6 **נקודת חשמל לדוד שמש/חשמלי:** כן
- 3.7.7 **גודל חיבור דירתי:** תלת-פאזי 3*25 אמפר +נק' תלת פאזית בארון המטבח לכריים+בית השקע והמפסק בלוח חשמל הדירתי
- 3.7.8 **מערכת אינטרקום:** כן מיקום: מבואה כולל פעמון +פומית שמע/דיבור באחד מחדרי השינה
- 3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: אין מיקום: מבואה
- 3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט) מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי לרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים.
- המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח חשמל הדירתי אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבור לוח תלת פאזי) יחידת תקשורת לשידור אלחוטי. צג דיגיטלי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה הצג יותקן בפנים הדירה בסמוך לדלת הכניסה לבמקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה. הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת המצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.

4. מיתקני קירור / חימום בדירה:

- 4.1 **מיזוג אוויר מרכזי:** הכנות בלבד למיני מרכזי ע"פ הכנות מהנדס מיזוג אוויר; הספק: (הכנות בלבד כוללות: "צמה" צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין מיקום המתוכנן של המאייד ועד המיקום המתוכנן של המעבה, שקע כח מעגל נפרד 3*2.5, ניקוז המאייד למחסום או לניקוז מסתור כביסה מוצא הצמה למאייד יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.
- ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למזגן/נים מפוצל /ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים;
- הערה:הקונה מחוייב להתקין מזגן מסוג שקט.

התקנת שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון;

מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה / המעבים;

4.2. **הכנה מזגן עיילי** : מיקום: חדרי שינה +ממ"ד : תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד באישור פיקוד העורף, ההכנה תכלול:

נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל; -

צנרת ניקוז מים: מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל - בדירה. קצה הצינור בקיר ייסגר במכסה;

מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר עפ"י תכנון; -

כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג אוויר;

מוצא הצנרת בקירות יוסתר עם אביזר חרושתי מתאים וסגור עם פקק . קצה הצינור בקיר ייסגר במכסה;

מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר עפ"י תכנון;

4.3. מזגן דירתי: אין; מיקום: הספק: (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים).

4.4. תנור חימום הפועל בגז: אין.

4.5. תנור חימום הפועל בחשמל: אין.

4.6. **רדיאטורים**: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין

4.7. קונבטורים חשמליים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין.

4.8. חימום תת-רצפתי: אין.

4.9. מיתקנים אחרים לפרט אין

5. **סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:**

5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית אין.

5.2 **מערכת גלאי עשן יש.**

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 **חניה**

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): מתוכן: בתחום המגרש; בקומות

מרתף+קרקע ___ חניות במרתף חניה, חניות בקומת קרקע 3 מספר מרתפי חניה 1;

אין חניות במקום אחר (לפרט)

6.1.2 חניה לנכים: יש ___ 1 חניה מיקום מרתף + קרקע _ יש_ ע"פ תוכנית מכר. _____

6.1.3 גמר פני החניה: בטון מוחלק ו/או אבנים משתלבות עפ"י החלטת החברה

6.1.4 גישה לחניה מהכביש.

6.1.5 מספר חניות לדירה ___ צמודות לדירה; מיקום: בתחום המגרש (על פי סימון בתכנית מצורפת)

6.2 **פיתוח המגרש**

6.2.1 **שבילים**: חומר גמר: בטון / גרנוליט / אספלט / אבנים משתלבות / אבן

טבעית / אבן כורכרית / לוחות שיש / לוחות אבן / אריחי פורצלן ו/או ש"ע

- הכל עפ"י החלטת החברה והגופים הרלוונטיים.
- א. במגרש תותקן מערכת השקיה בעלת ראש מערכת ממוחשב ;
 - ב. גינן חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות;
 - ג. בחצר הצמודה לדירה תבוצע יציאה לגינה מחדר אל משטח מרוצף בשטח מינימלי של 7 מ"ר;
 - ד. בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר בעל גינן מלווה לציידו בשטח של 20 מ"ר לפחות;
 - ה. ככל שתוכננה חניה עילית תותקן בה מערכת תאורה;
 - ו. הריצוף יהיה, ככל הניתן, בעל גוון בהיר;

- 6.2.2 **משטחים מרוצפים**: יש; חומר גמר: אספלט / אבנים משתלבות / אבן טבעית / אבן כורכרית / לוחות שיש / לוחות אבן / אריחי פורצלן ו/או ש"ע הכל עפ"י החלטת החברה והגופים הרלוונטיים.
- 6.2.3 **גינה משותפת**: יש קומת קרקע ; (על פי סימון בתכנית מצורפת)
- 6.2.4 **רשת השקיה**: יש .
- 6.2.5 גינה צמודה לדירה: אין ; יציאה לגינה מחדר: אין
- 6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין
- 6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: אין שטח מ"ר (על פי סימון בתכנית מצורפת)
- 6.2.8 **גדר בחזיתות אחרות של המגרש**: חומר גדר בטון בחיפוי אבן/טיח/גרנוליט עפ"י בחירת האדריכל בגובה ממוצע של לא הוחלט מ', מעקה בטיחות ממתכת, דגם וגוון עפי בחירת המתכנן.
- 6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת; חומר לא הוחלט

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 גז מרכזי: מכלי גז לאספקת גז מרכזי לבניין.
- 7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש
- 7.2 **סידורים לכיבוי אש**:
 - 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
 - 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
 - 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים): יש הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.
 - 7.2.4 גלאי עשן: יש
 - 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: אין (יכול שישתנה בהתאם להחלטת היועצים)
 - 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: אין
 - 7.5 **תיבות דואר**: (תאר) 22 נמיקום כניסה ראשית לבניין .
 - 7.6 מיתקנים אחרים: תאר

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין

- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש; אם אין, פתרון הביוב הוא: (לפרט).
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשת על חשבון הרוכש; לא כולל התקנת מונה.
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים, הכל בהתאם לרשות המקומית ולגופים הרלוונטיים ועפ"י הוראות היתר הבנייה שניתן.
- 8.7 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה.

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: אין
- 9.1.2 קומה מפולשת: אין; מספר קומות מפולשות אין
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש; מיקום המחסנים מרתף (יש לצרף תכנית עם סימון המיקום)
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש
- 9.1.6 חדרי מדרגות: יש
- 9.1.7 פיר מעלית: יש; מעלית: יש; מספר מעליות 1
- 9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 ממ"ק: כמות מיקום שטח
- 9.1.10 חדר דוודים משותף: אין
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה/צלחת לוויין, קולטי שמש, דודים; חדר מכונות למעלית, מאגר מים (להקיף בעיגול את המתקן הרלבנטי), משאבות סיחרור וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש.
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינן רכוש משותף (לפרט)

9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומות כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכניים

9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכונות למעלית)

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממ"ק/מקלט.

9.2.12 חלק אחר: פרט

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:

(1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;

(2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;

(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;

(4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;

(5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;

(ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:

9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו

תאריך

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.
- 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ-1:100.
- 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרוכש בהתאם להסכם המכר תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי הסכם חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/מיליה.
- (ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח.
- המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה ובכפוף להוראות הסכם המכר בעניין זה.
- הערה: המפרט הסופי יסופק בסמוך לחוזה.

נספח זיכויים:

מקרא:

יח' - יחידה.

מ"ר - מטר מרובע.

מ"א - מטר אורך.

חומר – חומר לבן (האביזר עצמו בלבד).

קומפלט - חומר לבן+ חומר שחור+ עבודה.

פריט - פריט אחד בודד.

נושא: ארונות מטבח, רחצה

הערות	סה"כ	כמות	יח'	חומר/ עבודה	תיאור לפי מטבח 6מ"א	תיאור לפי מטבח 5 מ"א	תיאור לפי מטבח 4.5 מ"א	תיאור לפי מטבח 4 מ"א	סעיף במפרט המכר
		---	---	קומפלט					3.3.1
			מ"א	קומפלט	3528	2940	2646	2352	ארון מטבח
			מ"א	קומפלט	1656	1380	1242	1104	שיש מטבח
40/60			יח	קומפלט	126	126	126	126	כיור מטבח יחיד
קבועה פיה קצרה			יח	קומפלט	102	102	102	102	סוללה לכיור
דוגמא ע"פ אריחי גרניט פורצלן מידות 25/33 בגובה חיפוי של 0.60 לפחות			מ"ר	קומפלט	399.6	333	299.7	266.4	חיפוי אריחי גרניט פורצלן
					5,812	4,881	4,416	3,950	סה"כ

80 ס"מ	600	---	---	קומפלט	ארון רחצה (בחדר רחצה כללי. כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפרט המכר. (80 ס"מ)	3.3.3
-----------	-----	-----	-----	--------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים

סה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפרט המכר
		96	פריט	קומפלט	סוללת ברז לכיור רחצה, לפי התיאור במפרט המכר.	3.6
		102	פריט	קומפלט	אינטרפופץ 3ד'	3.6
		198	פריט	קומפלט	אינטרפופץ 4ד'	3.6
		126	פריט	קומפלט	סוללת ברז לאמבטיה, לפי התיאור במפרט המכר.	3.6

נושא: חשמל/ תקשורת

סה"כ	כמות	מחיר ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפרט המכר
		72	פריט	קומפלט	נקודת מאור קיר/ תקרה – זיכוי	3.7 (א)
		---	---	---	נקודת מאור קיר/ תקרה – שינוי מיקום	
		---	---	---	נקודת מאור קיר/ תקרה – תוספת	
		---	---	---	נקודת מאור קיר/ תקרה (מחליף) - תוספת	
		78	פריט	קומפלט	בית תקע מאור – זיכוי	3.7 (ב)
		---	---	---	בית תקע מאור – שינוי מיקום	
		---	---	---	בית תקע מאור – תוספת	
		78	פריט	---	נקודת מאור הדלקה כפולה – זיכוי	3.7 (ג)
		---	---	---	נקודת מאור הדלקה כפולה – שינוי מיקום	
		---	---	---	נקודת מאור הדלקה כפולה - תוספת	
		---	---	---	נקודת הכנה לטלוויזיה בכבלים – שינוי מיקום	3.7 (ד)
		---	---	---	נקודת הכנה לטלוויזיה בכבלים - תוספת	
		78	פריט	---	בית תקע מעגל נפרד – זיכוי	3.7 (ה)
		78	פריט	---	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) – זיכוי	
		---	---	---	בית תקע מעגל נפרד – שינוי מיקום	
		---	---	---	בית תקע מעגל נפרד - תוספת	

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) – תוספת	---	---	---		
3.7 (i)	בית תקע דרגת הגנה IP44 - זיכוי	---	פריט	78		
	בית תקע דרגת הגנה IP44 – שינוי מיקום	---	---	---		
	בית תקע דרגת הגנה IP44 - תוספת	---	---	---		
3.7 (r)	נקודת טלפון חוץ – זיכוי	---	פריט	48		
	נקודת טלפון חוץ – שינוי מיקום	---	---	---		
	נקודת טלפון חוץ – תוספת	---	---	---		
3.7 (n)	נקודת טלפון פנים (אינטרקום) – שינוי מיקום	---	---	---		
	נקודת טלפון פנים (אינטרקום) – תוספת (ללא אביזר קצה)	---	---	---		
3.7 (ט)	נקודת כח – זיכוי	---	פריט	78		
	נקודת כח – שינוי מיקום	---	---	---		
	נקודת כח – תוספת	---	---	---		
	נקודת כח (פקט) – תוספת	---	---	---		

• זיכוי עבור מטבח הינו כולל את כל חלקי המטבח ולא תינתן אפשרות לקבל זיכוי עבור פריט בודד.

הערה לטבלאות החשמל/תקשורת
ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.

מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים, מהפריט/ים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/המוכרת והקונה, יראו הוויתורים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר