

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

מפרט¹

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מתאריך:

נספח לחוזה בין רמי שבירו הנדסה והשקעות בע"מ

לבין:

משפ'

מרח'

א. פרטי זיהוי:

1. יישוב נתניה, רחוב _____

1.1 גוש מס' 7940 חלקה מס' 327

1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה:

תכנית מפורטת מס' נת/מק/537/14 ג' מגרש מס' 103

2. בעל הקרקע; רשות מקרקעי ישראל - רמי שבירו הנדסה והשקעות בע"מ

הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה

2.1 שם המחכיר:

2.2 תקופת החכירה תחילת תקופת החכירה

3.1 דירת 6 חדר' בניין מס' _____ מס' דירה - _____ קומה _____ כיוון אוויר- _____

4. בדירה: מבואה, חדר דיור, מרפסת חדר דיור, פינת אוכל, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרוזדור, מטבח, חדר רחצה נוסף, חדר אמבטיה כללית עם שירותים, חדר שינה הורים+חדר ארונות+חדר רחצה עם שירותים, מרפסת שירות.

5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא 163.52 מ"ר המחושב 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.

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.

- (ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
- (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 18.12 מ"ר מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח מ"ר;
- 6.2 חניות מס' _____ בשטח מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת); חניה בקומת קרקע בשטח מ"ר
- 6.3 מחסן דירת² בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
- מחסן מס' _____ בשטח מ"ר
- 6.4 מרתף דירת³ בשטח מ"ר; - אין
- 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח מ"ר; - אין
- 6.6 גינה מוצמדת לדירה⁴ בשטח מ"ר; - אין
- 6.7 אם יש שטחים 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 המשותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כוללת 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 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 האבזרים במפורט ומידות האבזרים למעשה.

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

טלפון: 02-5336618 פקס: 02-5333680 כתובת: רח' היצירה ת.ד. 3471 מבשרת –

ציון 90805 דוא"ל: contact@itzkin.co.il

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) אהרון דניאל מהנדסים.

טלפון 09-7603898 כתובת רח' טשרניחובצקי 24 כפר סבא

דואר אלקטרוני: _____

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.

כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. תיאור הבניין

1.1. רב-משפחתי 34 + 2 קומות מרתף חניה.

1.2. בבניין 128 - דירות למגורים ;

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

במסגרת כלל הפרויקט יבנו על המגרש 2 בניינים (בניין 2, בניין 1) ובסה"כ 256 יח"ד.

בנוסף יכלול הפרויקט שטחי חניה עילית ותת קרקעית, שטחי גינון ופיתוח

ומערכות המשותפים לכל המבנים.

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה עליונה	כינוי או תיאור קומה
מספר קומות מרתף 2	חניה+חנית אופניים/מחסנים/פירי אווור/ח. מדרגות/ מעליות/חדר משאבות/מאגרי מים/ח. ריכוז מונים /ח. גנרטור בבנין 1+2 /ח. חשמל/ח. בזק/ח. אינסטלציה/ח. תקשורת,חדר שנאים בבנין 1		1-, 2-	קומות מרתף
	חניות /לובי כניסה/מועדון דיירים + מועדון דיירים משותף /אשפה /ח. דחסנית/ח. מיון אשפה/מעליות/פירי אווור/מחסנים, צובר גז, גינון. פתח שרות טכני לחדר שנאים ע"פ תוכנית. חדר עגלות ואופניים. רמפת כניסה לחניון תת קרקעי. חניות אופנועים.		0	קומת כניסה ראשית
מספר קומות 1	מחסנים, מעליות, חדרי מדרגות		1	קומת בייניים
מספר קומות 31	מגורים	4	1 עד 31	קומות טיפוסיות
מספר קומות 1	מגורים	2	32	קומת מיני פנטהאוזים
מספר קומות 3	מגורים	2	33+34 מרפסת גג חלקי	קומת דופלקסים
	פיר מעליות/פתח גרם מדרגות לעליית גג/רחבות גג		35	קומה טכנית (מפלס הגג)

	למילוט/טיפול אשפה/מאגר משאבות. מזגנים 35, מיקום שמש, מפוחים . מיס, חדר קומה קולטי			
גג עליון	מפוחים/שוט גז/שוט שמש/מרפסת מילוט, אנטנות . עשן לובי/נק' אורור/קולטי			
סך הכל קומות למגורים			34	
סך הכל קומות בבנין		2 קומות מרתף+קרקע+קומת ביניים	34 קומות+גג טכני+גג עליון	

הערות: ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה.

* במקרה שיש שתי קומות כניסה לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא כניסה קובעת לבניין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה) (בקשה להיתר).

1.4. חדרי מדרגות:

מספר חדרי המדרגות בבניין 2; איפיון כל חדר מדרגות: סגור

1.5. מעליות: יש מהירות המעלית תיקבע בהתאם למספר הקומות כמפורט להלן:

33 קומות ומעלה- מהירות 3.5 מ' / ש'

קירות התא יצופו פלב"ם בלוחות אנכיים. על הקיר האחורי תותקן מראה מגובה המעקה ועד לתקרת התא ולכל רוחב התא. ריצפת התא תצופה בגרניט או שיש בעובי של 27 מ"מ לפחות תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתנור או תכוסה ע"י תקרה מונמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

; מספר המעליות 4; מספר התחנות לכל מעלית 38; מספר נוסעים לכל מעלית 10+10+10+13 מעלית שבת: יש

1.6. עמדת שומר: אין

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

2.1. שלד הבניין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבניה: ברנוביץ.

2.2. רצפה ותקרה קומתית: חומר בטון מזויין עפ"י הנחיית קונס'. עוביים משתנים בין 20 ל-30 ס"מ; שיטת הבניה: קונבנציונלי; בידוד אקוסטי ע"פ דרישת יועצים והתקן.

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

2.4. גג הבניין: חומר: בטון מזויין עובי 20-30 ס"מ; או בהתאם דרישת מהנדס.

בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי).

2.5. קירות חוץ: חומר בטון מזויין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע), הכל עפ"י החלטת החברה והיועצים. עובי כ-45 ס"מ (קיר ממ"ד חיצוני יהיה ברוחב מעל 35 ס"מ). שיטת הבניה: ברנוביץ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי 1045.

2.6. גימור קירות חוץ:

2.6.1. חיפוי עיקרי: אבן / חיפוי קשיח אחר / טיח חוץ / צבע / אלומיניום / חומר אקרילי – הכל עפ"י ההיתר. (פרט); החיפוי משולב עם חומרים אחרים (ציין החומרים); ע"פ ההיתר

2.6.2. טיח חוץ (תיאור) משולב עם חיפויים אחרים; טיח חוץ צמנטי / אקרילי / שליכט באגר / שפכטל חוץ.

2.6.3. חיפוי אחר (לפרט): חיפוי מסתורי כביסה: אלומיניום ו/או אלמנטי בטון.

2.7. קירות הפרדה בין הדירות: חומר בלוקי בטון ו/או בטון מזויין ו/או בלוק לבן

(איטונג או ש"ע) עובי 20-40 ס"מ.או ע"פ דרישת יועצים.

2.8. חדרי מדרגות:

- 2.8.1 קירות מעטפת: חומר בטון מזויין עובי 20-45 ס"מ;
- 2.8.2 גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד גובה תקרה, גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח + סיד סינתטי.
- 2.8.3 מדרגות: מדרגות בניין המגורים יהיו מאבן נסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה

ריצוף משטחים: מרצפות טרצו / לוחות אבן / לוחות שיש / אריחי קרמיקה / אריחי גרניט פורצלן בטון מוחלק.;

2.8.4 מעקה: (תיאור) מסגרות עפ"י פרט אדריכל חומר ברזל;

2.8.5 עליה לגג: יש חדר מדרגות.

2.9. מבואה (לובי) קומתית.

גימור קירות פנים: יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.

ריצוף: אבן נסורה/ גרניט פורצלן.

גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינתטי.

מבואה (לובי) כניסה:

2.10.1 גימור קירות פנים: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גרניט פורצלן), לפחות עד לגובה משקוף דלת

הכניסה, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי

גימור תקרה: חומר: סיד סינטטי ו /או תקרת משנה ו /או תקרה דקורטיבית.

ריצוף: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן.

שטח האריח הבודד לא יפחת מ-0.64 מ"ר, גוון על פי בחירת האדריכל.

ריצוף בניין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות

התקן הישראלי למניעת החלקה.

2.10.2 דלת כניסה לבניין: יש; דלת הכניסה לבניין המגורים תהיה דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית מהדירה הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן. כמות 1;

2.1. מרתף חניה: גימור קירות פנים מרתף טיח פנים או בטון צבוע בסיד סינתטי

גימור רצפת מרתף: בטון מוחלק ו/או ריצוף אבנים משתלבות באיזור חניות. ריצוף באיזור מחסנים/חדרים (ככל שיהיו) ומבואה (סוג ריצוף ש"ע סעיף 2.11).

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

3.1. גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-2.60 מ';

גובה פרוזדור: לא פחות מ-2.20 מ';
 *למעט אזורים בהם עוברת מערכות קרי: תעלות, וונטות, תעלות לכיסוי
 קולטנים, מערכות ספרינקלרים, וכו'.
 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

צו תשנ"ה-2015

טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	תיאור
חומר קירות*	גמר קירות** ותקרות	ריצוף***	מידות האריחים	הערות	
בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס בלוקי בטון תאי ו/או בטון מזויין	טיח + צבע אקרילי (2)	אריחי גרניט פורצלן סוג' א' ע"פ תקן.	60*60	ע"פ תקן ישראלי 2279 R9-חדרי מגורים	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
בטון מזויין	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	6. מ"מ"ד
בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס בלוקי בטון תאי ו/או בטון מזויין	טיח + צבע אקרילי (2)	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	7. פרוזדור
כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	8. מטבח
				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 50.1 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי					
R10 חדר רחצה. R11 רצפת תא מקלחת	ריצוף 33X 25 33X33 45X45 חיפוי 25X35 / 30X60	כנ"ל	קרמיקה עד גובה משקוף הדלת+השלמת טיח+צבע אקרילי עד גובה התקרה(4-5)	בלוקים עמידים למים עי היצרן או מבלוק בטון	9. חדר רחצה הורים
R10	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	בלוקים עמידים למים ע"י היצרן או מבלוק בטון	10. חדר אמבטיה כללית
R10 חדר רחצה. R11 רצפת תא מקלחת	כנ"ל	כנ"ל	קרמיקה עד גובה משקוף הדלת+השלמת טיח+צבע אקרילי עד גובה התקרה(4-5)	בלוקים עמידים למים ע"י היצרן או מבלוק בטון	11. חדר רחצה נוסף
				בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס בלוקי בטון תאי ו/או בטון מזויין	12. חדר ארונות
	ריצוף 33X 25 33X33 45X45	כנ"ל	בהתאם לחיפוי החיפוי	כנ"ל	13. מרפסת דיוור 1
אין					14. מרפסת דיוור 2
אין					15. מרפסת דיוור 3
		כנ"ל	טיח + צבע אקרילי (2)	כנ"ל	16. מרפסת שירות
אין					17.

					עליית גג למגורים / חדר על גג
אין					18. עליית גג לא למגורים
אין					20. מרחב מוגן קומתי (להלן ממ"ק)
			כנ"ל	כנ"ל	21. מחסן צמוד

הערות והבהרות לטבלה :

1. חומר קירות:

קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן. 1: עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות. רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות. בידוד 2" בצפיפות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי). מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מאלה: 2: לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קרומית), או לחילופין: לוח בעובי 15.9 מ"מ לפחות, מחוזק ומשופר לנגיפה בעל צפיפות גבוהה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות) פרטי הביצוע יהיו בהתאם להוראות ומפרטי היצרן/ ספק הלוחות. יצרן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.

בבנייה רוויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחצה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוקי גבס, בלוק בטון או בלוק בטון תאי. הכול בכפוף לעמידה בתקינה הרלבנטית לרבות בתקן ישראלי מס' 1045: בידוד תרמי של בניינים.

2. גמר קירות: טיח. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. צביעה בצבע אקרילי. גוון: לבן. הערה: כל צבעי התקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי

גמר תקרות: טיח,, צביעה בסיד סינטטי. גוון: לבן

3. ריצוף: סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין, לפי ייעודם, יעמדו בדרישות

ת"י 2274 – התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן:

חדרי מגורים – R-9;

חדרי רחצה – R-10;

רצפת תא מקלחת – R-11

ריצוף לכל מערכות החדרים בדירה: אריחים במידות 60X60 ס"מ

ריצוף בחדרי הרחצה ובמרפסות שמש:

אריחים במידות 33X33, 45X45, 33X25 ס"מ מידת האריח תהא לבחירת הדייר.

חיפוי קירות יהיה מאריחי קרמיקה או גרניט פורצלן סוג א' העומד

בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות.

מידות אריחים לחיפוי 25X33, 30X60 ס"מ: בהסכמת הקונה, המוכר יהיה רשאי להציע

אריחים במידות דומות למפרט וכן במידות נוספות 20X50 ס"מ, 33X33 ס"מ ללא כל

שינוי במחיר הדירה.

לכל מידת אריח, המיועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לקונה, לכל

הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים מכל סדרה התואמים

לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות

אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.

לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגימור "מבריק חלקית" (LAPPATO)

המוכר יציג לקונה בחירה בין שני גוונים של רובה (למילוי מישקים

(פוגות) בין אריחים) : אחת בגוון אפור והאחרת בגוון קרוב ביותר

לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה.

ריצוף במחסן (ככל שנרכש): סוג א', אריחים במידות עפ"י בחירת המוכר .

4. חיפוי חדרי מקלחת ואמבטיה ושירותים: סוג א' .

קרמיקה- לבחירת הקונה מבין 4 סדרות ו-3 דוגמאות/ גוונים מכל סוג ולפחות אחת מהן היא בגוון בהיר-ניטראלי. בחירת הקונה תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (חדר מקלחת ואמבטיה חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד לגובה קו משקוף הדלת. חדר שירותים חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה 1.50 מ' מעל החיפוי ועד התקרה טיח + צבע אקרילי.) לצנרת גלויה יש לבצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות

חיפוי במטבח: חיפוי קרמיקה במידות 10/30 ס"מ - סוג א', ל בחירת הקונה מבין 4 סוגים ו- 3 דוגמאות/ גוונים מכל סוג ולפחות אחת מהן היא בגוון בהיר-ניטראלי. בחירת הקונה תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון, ככל שקיים). 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.

הערות:

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

מעקה – מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית התואמת לדרישות התקנים הרלבנטיים או בנוי כדוגמת החזית. : לא פחות מדרישות ת"י 1142 .

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד וחדר שרות, לבין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ. ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך מדרגה (עד גובה המותר בתקנות) עד 20 ס"מ גובה/רוחב, (לפי תכנון האדריכל).
חיפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה או עד גובה "אריחים שלמים", לפי החלטת החברה

פרופיל פינות בחיפוי – יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכן פחות מ- 60 ס"מ, לפי החלטת החברה .

אריחי אבן טבעית (ככל שיותקנו בשטח המשותף/פרטי): מתוך ת"י 5566 חלק 2 (...)יש להביא בחשבון שהאבן היא חומר טבעי, שעלולים להיות בו נימים, גידים והבדלי גוון ומרקם. בנוסף נאמר בתקן זה.... גוון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרצפה משתנה עם הזמן, ולפיכך יהיה שוני בגוון בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למטרות תחזוקה. הכול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע .

ליטוש/הברקה - למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש ו/או הברקה ע"י החברה ע"ג הריצוף בדירה .

פרגולה, קורה/ות – (רק באם תחליט החברה לבצע ולא בהכרח יסומן במדויק

ו/או בכלל, בתכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב, לפי תכנון האדריכל .

שיפולים – (פנלים) מחומר הריצוף למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים, בגב ארון מטבח, ארונות למערכות ואזורים טכניים
חיפוי ושיפולים - ללא קיטום פינות (גרונג .)

מרווחים (פוגות) – לפי דרישות התקנים לריצוף וחיפוי, נדרש ביצוע מרווח בין אריחים (פוגות) של 3 מ"מ לפחות. לריצוף טראצו 1 מ"מ לפחות.

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צויין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה.)

3.3 ארונות :

3.3.1 **ארון מטבח תחתון**: ארון המטבח התחתון יבוצע בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטות להלן: תיאור: הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיור, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור, הכנה לכיריים מובנות (תושבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה,) הכנה למדיח כלים) .

צו תשנ"ה-2015

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

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

בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של כ-10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון.

לכל אורך ארון תחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ 2- ס"מ מאבן טבעית או

פולימריט (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2), עם שוליים

בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם החשוף. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של

כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר הקונה רשאי להעדיף

התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח.

משטח עבודה במטבח יהיה לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי.

מבנה ארון המטבח התחתון יהיה בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטים להלן:

גוף הארון והמדפים יהיו מעץ לבוד (סנדוויץ') בעובי 18-17 מ"מ לפחות, וגב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות. לפחות דלתות הארון תהיינה עשויות מעץ לבוד (סנדוויץ') או MDF או לוחות פוסטפורמינג.

הארון יכול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו; המגירות תהיינה בעלות מסילות טלסקופיות ממתכת.

ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחידת הפינה של הארון, יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורנר או ש"ע.

מידות אורך ארון תחתון : בדירת 3-4 חדרים לא יפחת מ- 5 מ"א בדירת 5 חדרים ומעלה לא יפחת מ- 6 מ"א.

בדירות 4.5 חדרים ומעלה, בהתאמה לתכנון המטבח הספציפי, המוכר יהא רשאי להציע לדייר להמיר עד 1 מ"א ארון מטבח תחתון ב- 2 מ"א ארון מטבח עליון. כלומר, אורך ארון המטבח התחתון יהא 5 מ"ר ואורך ארון המטבח העליון יהיה 2 מ"א.

החליט הקונה לקבל את הצעת המוכר יתוכנן הארון העליון כמפורט להלן:

1. הארון יהיה רציף והמשכי ללא פינות.
 2. גובהו של ארון עליון יהיה 75 ס"מ לפחות ועומקו 30 ס"מ לפחות. ניתן שגובה ארון עליון יהיה 60 ס"מ ובתנאי שפתיחת הארונות העליונים תהיה כלפי מעלה (מנגנון קלפה)
 3. ארון מטבח עליון יכול לפחות מדף אחד לכל אורכו.
 4. מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לדרישות המפרט לגבי ארון המטבח התחתון.
- ציפוי חיצוני :** פורמייקה. ידיות מתכת.

ציפוי חיצוני: על המוכר להציג בפני הקונה לפחות חמישה גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי

ציפוי פנימי וגמר מדפים : פורמייקה ו/או מלמין גוון לבן

בכל אחד מחדרי הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים, באם קיים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ') או MDF או סיבית עמידה במים ברמה P 5 לפי תקן EN 310. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של: 80 ס"מ לפחות, הכולל: דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלידים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיור. ציפוי חיצוני: פורמאיקה. ציפוי פנימי: פורמאיקה ו / או מלמין לפי יצרן הארון. גוון: לפי החלטת החברה.

הערות:

- תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכי' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה. החליט הדייר שלא להתקנם, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שיועדו להתקנת הכלים החשמליים המובנים (ללא חללים (ולרבות ההכנות הנדרשות.
- מידת אורך ארון תחתון של מטבח הינה לאורך הקיר (פינה נמדדת פעמיים) המדידה המתקבלת כוללת (ככל שקיימת)
- חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכי"ב המשולבים בתוך הארונות (למעט מקרר) סטיות עד כ-5% במידות אורך ארונות המטבח, לא יחשבו כסטייה מתיאור זה.
- במקרה של זיכוי עבור ארונות מטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובקיר שבגב ארונות המטבח קיימים פתח/י גישה לקולטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזוקה.

3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

3.4.1 מיתקן לתליית כביסה:

ממרפסת השירות יותקן 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 הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד בתקן ישראלי מס' 5100.; עומק הנישה לתליית כביסה לא יפחת מ-60. ס"מ

3.4.2 מסתור כביסה: תיאור: אלומיניום ו/או חומר אחר ו/או משולב. הכלל לפי דרישות ת"י 5100 ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

טור ג' תריסים			טור ב' חלונות			טור א' דלתות			תיאור	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר		כמות ומידה
---	---	---	---	---	---	---	ציר	פלדה בטחון	1 כ- 100/210	1. מבואה
גלילה חשמלית + גיבוי ידני	אלומ'	אלומ'	1 כ- 280/229	---	---	---	נגרר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	1 כ- 280/229	2. חדר דיוור
גלילה ידני	כנ"ל	אלומ'	1 כ- 160/120	כ.ע.כ.	אלומ'	1 כ-160/120	ציר	עץ	1 כ-80/205	3. חדר שינה הורים 1
גלילה ידני	כנ"ל	אלומ'	2 כ- 120/120	כ.ע.כ.	אלומ'	2 כ-120/120	ציר	כנ"ל	1 כ-80/205	4. חדר שינה 2
גלילה ידני	כנ"ל	אלומ'	1 כ- 120/120	כ.ע.כ.	אלומ'	1 כ-120/120	ציר	כנ"ל	1 כ-80/205	5. חדר שינה 3
גלילה ידני	כנ"ל	אלומ'	1 כ- 100/120	כ.ע.כ.	אלומ'	1 כ-100/120	ציר	כנ"ל	1 כ-80/205	6. חדר שינה 4
לפי הנחיות פקע"ר	אלומ'	אלומ'	1 כ- 100/100	לפי הנחיות פקע"ר	אלומ'	1 כ-100/100	ציר	מתכת	1 כ-70/200	7. ממ"ד (משמש כחדר שינה) 5
---	---	---	---	כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	1 כ-110/105	---	---	---	8. מטבח
---	---	---	---	קיפ	אלומ' מזוגג	1 כ-45/86	ציר	עץ	1 כ-70/205	9. חדר רחצה הורים
---	---	---	---	---	---	איוורור ע"י וונטה	ציר	עץ	1 כ-80/205	10. אמבטיה כללית
---	---	---	---	---	---	איוורור ע"י וונטה	ציר	עץ	1 כ-70/205	11. חדר רחצה נוסף
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12. חדר ארונות
כ.ע.כ.	אלומ'	אלומ'	1 140/105	כ.ע.כ.	אלומ'	1 כ-140/105	ציר	עץ	1 כ-80/205	13. מרפסת שירות
---	---	---	---	---	---	---	---	---	אין	14. עליית גג למגורים

הערות לטבלה ואחרות(הקיים בפועל רק באם צוין בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה .)

א. דלת עץ = דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבודות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ופתיחת ציר רגילה. **אלומ'** = אלומיניום, **סוג פרופיל**: לפי החלטת האדריכל, ציר רגילה = סוג פתיחה, **קיפ** = פתיחה משתפלת (נטוי), סב נטוי (דרייקיפ) = רגילה + משתפלת, ניגור כ.ע.כ = כנף נגורת על כנף, גיליוטינה = כנף בתנועה אנכית, גלילה = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי (גיבוי ידני אחד), (לגלילה חשמלית, רק באם מוגדר פתח חילוץ ו/או לפי החלטת החברה), תריסים = שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום) בעובי לפי הנחיות היצרן, (במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי (גיבוי ידני אחד, לגלילה החשמלית, בחדר דיור)

ב. דלתות/חלונות, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר .

ג. זיגוג בחלונות חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול, (Glazing Double) 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 . בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף **רשתות: אין**. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.

ד. בהעדר חלון ו/או דלת מזוגנת, בחדרי שרות, בחדרים סניטריים ו במטבח ללא אוורור ישיר לקיר חוץ ובאם פונה לחדר שרות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרפות רפפת כיסו).
ה. מסגרות החלונות והתריסים, עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך .
ו. בחדרי רחצה ושיירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב ") עפ"י החלטת האדריכל .

ז. יתכן שינויים, בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקי זיגוג, קבוע, חלוקה ומס' כנפיים, הכלל ע"פ"י תכנון האדריכל

ח. אוורור המחסן(ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה בדלת ו/או רפפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות כיבוי אש.

ט. דלת כניסה: דלת מגן מפלדה לכניסה ראשית (ביטחון) בעלת מערכת בריחים חבויים הננעלים לפחות בארבעה

כיוונים ומופעלים על ידי מנגנון גליל התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 סגר בטחון פנימי נוסף, עינית הצצה (פנורמית טלסקופית), (מערכות צירים, מגן צילינדר, ידיית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר

דירה. משקוף בניה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו בצביעה בתנור. גמר וגוון

לפי בחירת החברה.

י. מכלולי דלתות פנים.

דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבודות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט מחומר עמיד למים בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות.

כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר; צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף; היקף כנף הדלת – (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים – עמידים למים.

גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים

משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגוון תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.

בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר / צו-אור בכנף הדלת. דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. גוון דלתות הפנים יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; על המוכר להציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן

יא. פתח חילוץ בממ"ד ובפתח בדירה המוכרז כפתח חילוץ קומתי (בחירום אמור לשמש את כלל הקונאים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, - בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוץ יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיוון הפתיחה.

יב. לפי דרישות פיקוד העורף: דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). למניעת ספק יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקינתו והתקנתו נבדקו אושרו ע"י פיקוד העורף, לכן פירוקו ע"י הקונה, יחייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף.

יג. מידות - המידות המפורטות בטבלה 3, הינן מידות בניה משוערות בס"מ, ואינן מבטאות מידות פתחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלבנים סמויים ו/או מסגרות סמויות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלבני דלתות/ חלונות/ויטרינות/קירות מסך. (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחת ממידות/שטח, לפתחים אלו כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'	מיתקן	
מטבח	חדר רחצה נוסף	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה כללית	מרפסת שירות	אחר	מיקום	
						מידות	1. קערת מטבח
						סוג	
						מידות	2. קערת מטבח כפולה
						סוג	
		משולב בארון	משולב בארון			מידות	3. קערת רחצה
						סוג	
						מידות	4. כיור לנטילת ידיים
						סוג	
		כ- 70 ס"מ. מידה סופית בהתאם לאסלה שתינתן כנ"ל	כ- 70 ס"מ. מידה סופית בהתאם לאסלה שתינתן עפ"י תקן 1205	כ- 70 ס"מ. מידה סופית בהתאם לאסלה שתינתן עפ"י תקן 1205		מידות	5. אסלה
		חרס מונו בלוק	חרס מונו בלוק	חרס מונו בלוק		סוג	
						מידות	6. אמבט
						סוג	
						מידות	7. סוללה למים קרים ולקערה
						תוצרת ודגם	

							מהקיר או מהמשטח
		כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערבל				סוג	8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים
			יש	יש		סוג	9. מקלחת ראש קבועה
			(ראש, זרוע/סט מזלף+מאחז+צינור)	ראש, זרוע/סט מזלף+מאחז+צינור)			10. סוללה למקלחת (אינטרפון 3 דרך+כיסוי)
	נק' מים קרים+ דלוחין						11. הכנה לחיבור למכונת כביסה
	יש						12. פתח 4" בדופן חיצונית לשרוול אויר חם, למייבש כביסה
					יש		13. הכנה לחיבור מדריח כלים
					יש		14. נקודת גז לבישול
							15. נקודת גז לחימום

הערות לטבלה ואחרות:

(הקיים בפועל רק באם צוין בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה.)

במטבח תותקן קערת מטבח בהתקנה שטוחה.

המוכר יציג לבחירת הקונה:

א. קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ.

ב. את חומר הקערה מכל מידה כאמור : חרס/ חומר סילי קוורץ / קוורץ גרניט / נירוסטה.

כיוורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרס במידות של כ-40/50 ס"מ

- מטבח תבוצע הכנה למדריח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.
- כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערבל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/ קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככול שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.
- **אסלה:** אסלת שירותים תהיה מחרס מונו בלוק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חרס דו- כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו 3 ליטר עפ"י ת"י 138 תוצרת לפי החלטת החברה.
- **סוללה למים חמים/קרים לכיור מטבח:** דגם: פרח מערבל נשלף, בציפוי כרום ניקל. פיה בגובה 25 ס"מ לפחות, ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככול שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 138.
- **סוללה למים חמים/קרים לכיור/ רחצה (כולל חסכמים):** דגם: פרח מערבל, בציפוי כרום ניקל. פיה בגובה 15 ס"מ לפחות, ולעומק 15 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ. לכיור נטילת ידיים: דגם מערבל פרח בציפוי כרום ניקל, פיה קצרה לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ.

- **סוללה למים קרים/חמים באמבטיה (כולל חסכמים):** דגם: סוללה למים חמים וקרים מיקס מהקיר הכולל יציאה תחתית למילוי האמבטיה בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי. מתלה מתכוון, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.
 - תא מקלחת:** משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279, עם שיפועים לניקוז המשטח. לא תותר התקנת אגנית כחלופה למשטח משופע במקלחת. דגם: מהקיר-מערב/רב דרך) 3, (בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. לחלופין ולפי בחירת הקונה, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ. סוללות האמבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385 שיוצגו ע"י החברה/קבלן
 - **התקנת כיורים וארגזי שטיפת אסלות כוללת:** חיבור לביוב, וברזי ניל.
 - **גוון הקבועות:** לבן.
 - **הכנת חיבור למכונה כביסה כוללת:** מים קרים, מים חמים (הל"ת-תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים
 - **אמבטיה:** תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפנינות ומיטת תמיכה מפרופילי ברזל מגלון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאייל.
 - **הכנה לנק' גז:** באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזר קצה.
 - **מים קרים:** מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית
 - **נשלף:** ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. **פרח:** קרי ברוז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור. **מערב:** ויסות מים לקרים/חמים, בעזרת ידית אחת. רב דרך (**אינטרפון**) חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפייט ברז ו/או שניהם
 - **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה:** יתכן מתזי כיבוי אש, (מיקום וכמות ע"פ דרישות שירותי כבאות). ארון למחלקי מים (באם יידרש) במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או למפוצל וצנרת להעברת גז וכבלי פיקוד בין המיקום למעבה, עד המיקום המיועד למאייד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון ע"פ החלטה החברה. מיקום מיועד למעבה בגג העליון או במסתור כביסה לפי החלטה החברה.
 - **מים חמים לקומות 1-28 (כולל) - מערכת סולרית: אֵין ;** יש דוד חשמל בקיבול 120 ליטרים עבור דירת 3 חד'. 4 חד' ומעלה 150 ליטר שימוקם במרפסת שירות או בארון במבואה קומתית לפי היועץ/מתכנן.
- מים חמים ל- קומה 29 ומעלה (כולל קומה 29) יש מערכת סולרית מרכזית הכוללת דוד חשמל בקיבול 120 ליטרים עבור דירת 3 חד', 4 חד' ומעלה 150 ליטר עם חימום עזר באמצעות חמם מהיר ומערכת קולטי שמש.
- מיקום הדוד: בארון במבואה קומתית.
- **הכנה למונה מים לדירה:** יש.(מיקום לפי החלטה החברה).
 - **חומר הצינורות:** מים חמים וקרים: (פלסטיק p.s.) / מולטיגול / פקסגול -דלוחין ושופכין: E.P.D.H צינורות פוליאיתילן בצפיפות גבוהה/חוליות.
 - **צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש
 - **הכנה למונה גז לדירה:** יש
- 2.6.1. **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:**
- צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין)
- ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה.

יתכן מתזי כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש) ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבלי פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון. מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה.

2.6.2 **חימום מים**: באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 ולפי

ההנחיות המפורטות להלן:

א. לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן יחידת דיור בת ארבעה חדרים ויותר – 150 ליטר. המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה.

ב. מיכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, בארון שירות בלובי קומתי.

2.6.3 . חיבורי מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה וכיור לנטילת ידיים ולמעט אסלות.

2.6.4 ברז "דלי": אין.

2.6.5 הכנה למונה מים לדירה: יש (מיקום לפי החלטת החברה).

2.6.6 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח: יש.

2.6.7 הכנה למונה גז לדירה: יש.

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל דרגת הגנה IP44	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
כניסה לדירה או מבואה	1	1			1. פעמון + לחצן 2. אינטרקום 3. מפסק תאורה לחדר מדרגות 4. לוח חשמל דירתי כולל סגירה(ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) 5. ארון תקשורת כולל שקע 6. ארון טלפון/טלויזיה 7. רמקול כריזה
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס
פרוזדורים	1	1			בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
מטבח	1	4	2		מיקום בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי תקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
חדר שינה עיקרי (הורים)	1 כולל מפסק מחלף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)	1	1	

מיקום	נקודת מאור / קיר / תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל דרגת הגנה IP44	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף		1	1	לפי תקנות פקע"ר
חדר שינה משני (ילדים)	1		1	1	
חדר רחצה / חדר אמבטיה	1 (מוגן מים)	1	1 (בית תקע לתנור)		בית תקע לתנור חימום + התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון
שירותים	1				הכנה לנקודה לאזור מכוני + מפסק היכן שנידרש
מרפסת שירות	1 (מוגן מים)		2 בדרגת הגנה IP44 למכונת כביסה ולמייבש		
מרפסת שמש	1 (מוגן מים)	1			כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני
מחסן	1	1			כאשר מדובר במחסנים שאינם צמודי דירות, אין מניעה מבחינת משרד הבינוי והשיכון שהזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד

מיקום	נקודת מאור / קיר / תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל דרגת הגנה IP44	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלוויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
						או לחילופין יותקן מונה נפרד לכל מחסן, להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.
מסתור כביסה				1 (פקט) הכנה למזגן		

הערות לטבלה ואחרות

מתקני החשמל יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטים להלן: שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי חוץ הנספחים לדירה, יהיו מוגני מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראליים נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 5 מודול 1 כולל כיסוי. בלוח חשמל ותקשורת דירתי בתוך הדירה, יהיה שטח פנוי בגודל של 6. מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד. גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאזי 3X25 אמפר; בדירה הכוללת עד שני חדרים יהיה גודל החיבור הדרתי חד-פאזי 1x40 אמפר. בדירת מגורים הכוללת חיבור דירתי תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים; הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל . 2.5 * 5: הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי. 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.

מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיזונית למערכת
אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש למקם את נקודת
האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע / דיבור באחד
מחדרי המגורים בדירה.

א. **נקודת מאור קיר/ תקרה** = בית נורה על גבי קיר או תקרה (ללא נורה וכיסוי) כולל נקודת
הדלקה אחת.

ב. **בית תקע (רגיל)** = "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל.
שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד.

ג. **נקודת מאור הדלקה כפולה** = תיאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור בתקרה או
קיר, (המצוינים בסעיף א')
ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.

ד. **נקודת טלוויזיה בכבלים** = נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לחיבור לטלוויזיה.
ה. **בית תקע מעגל נפרד** = "שקע/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל
נפרד) ושאינם בהכרח נקודה/ות "כוח".

ו. **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר** = בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל
נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים
בדרגת הגנה גבוהה.

ז. **נקודת טלפון חוץ/תקשורת** = הכוונה נקודת שקע טלפון/מחשב נפרד, ללא חיבור הדירה
לרשת הטלפונים/אינטרנט.

ח. **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)** = נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים
(לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפי העניין).

ט. **נקודת כח** = "שקע/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד או משותף והמיועדים
להפעלת מכשירי חשמל.

י. **הכנה** = באם לא צויין אחרת הכוונה לצנרת "שרוול" וחוט משיכה בלבד. באם ההכנה
לתנור חימום נמצאת מעל דלת

חדר הרחצה יותקן (באחריות הקונה) "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק
יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה.

יא. **מחליף** = נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים
הנמצאים בריחוק ביניהם, אך

מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.

יב. יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק' בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צויין
כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה.)

- 3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה 2 נקודות מאור. 1 גופי מאור ;
 לחצני הדלקת אור 1 לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות: יש.
- 3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 פעמון: סוג לפי החלטת החברה צליל זמזום.
- 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
- 3.7.6 נקודת חשמל לדוד שמש/חשמלי: כן
- 3.7.7 גודל חיבור דירתי: תלת-פאזי 25*3 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: כן מיקום: מבואה
- 3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט) בכל דירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי לרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים.
- המערכת תכלולל: 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 \במקום 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: בכל דירה תבוצע הכנה למערכת מיזוג מיני-מרכזית אחת, סטנדרטית תלת-פאזי, אשר תכלול את הרכיבים המפורטים להלן
- מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה.
- ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין מיקום המתוכנן של המאייד ועד המיקום המתוכנן של המעבה, שקע כח מעגל נפרד 2.5*3, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור כביסה מוצא הצמה למאייד יכולול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל
- התקנת שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון

מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה / המעבים.

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.

4.2. הכנה מזגן עיילי : בנוסף לאמור לעיל, בכל אחד מחדרי הדירה (למעט בחדרי הרחצה

והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהכנה להתקנת מזגנים עיליים. למרחב המוגן הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תוסתר בקיר ובמילוי הרצפה ומוצאה יהיה עד מחסום הרצפה או לחילופין לסיפון מתחת לכיור, הכול בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרת בקירות יוסתר עם אביזר חרושתי מתאים וסגור עם פקק.

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. קונבקטורים 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 יש.

5.2 מערכת גלאי עשן יש.

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל 2 הבניינים): 398 מתוכן: בתחום המגרש;

בקומות קרקע+ מרתף 1-2

אין חניות מחוץ למגרש;

_____ כול _____ החניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה 2;

אין חניות במקום אחר (לפרט) _____;

6.1.2 חניה לנכים: יש 6 חניות מיקום קומת קרקע - העפ"י תשריט מצ"ב

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 2 _____ 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
- 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
- 6.2.3 גינה משותפת: יש קומת קרקע; גינון חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות. בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף [לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין] ומואר בעל גינון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות. (על פי סימון בתכנית מצורפת)
- 6.2.4 רשת השקיה: יש, בעלת ראש השקיה ממוחשב.
- 6.2.5 גינה צמודה לדירה; 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 ועפ"י ההיתר 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: יש (יכול שישתנה בהתאם להחלטת היועצים)
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: אין
- 7.5 תיבות דואר: (תאר) 128 מיקום 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;

- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר);
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש ציין את החיבורים הרלבנטיים
- 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: שוט 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: יש; מספר קומות מפולשות 1
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין; 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; מעליות: יש; מספר מעליות 4
- 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 טכני/ים
- 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 מועדון דיירים+מועדון דיירים משותף.

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: ע"פ החוק
- 9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: ע"פ החוק
- 9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ע"פ החוק

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 דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי 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 פקסמיליה.
 - (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.

נספח זיכויים :

עפ"י הוראות המכרז והחוזה דירת מחיר למשתכן תיבנה בהתאם למפרט שלא יפחת מהמפרט להלן (המפרט המחייב) והזוכה לא יגבה מרוכש הדירה תשלום בגין שינויים במפרט המחייב ו/או בגין

תוספת למפרט האמור וזאת החל ממועד חתימת חוזה המכר ועד מועד קבלת החזקה בדירה.
רוכש הדירה יהא רשאי לוותר על פריט מבין הפריטים הכלולים במפרט המחייב ללא תמורה / זיכוי כספי אלא אם נאמר אחרת .

בגין פריטים אלו בלבד יהא הרוכש זכאי לוותר על התקנתם כנגד קבלת זיכוי כספי :
המשרד יהא רשאי לעדכן הערך הכספי לזיכוי בנוסח המכרזים הספציפיים.

נושא	תכולה	ערך כספי לזיכוי כולל מע"מ
ארון מטבח	ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סוללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכולל כמוגדר במפרט זה	1,000 ₪ למ"א
סוללות למים	סוללות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת	200 ₪ ליחידה
נקודת טלפון		75 ₪ ליחידה
בית תקע	בית תקע רגיל במעגל משותף (לא מוגן מים ולא מעגל נפרד / כח	125 ₪ ליחידה
דלת כניסה למרפסת שירות	זיכוי בגין כנף הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	750 ₪ ליחידה

ויתור על פריט ייעשה ע"י רוכש הדירה, ביוזמתו בלבד, מראש ובכתב.
המוכר לא יהא רשאי ליזום ו/או להתנות ו/או לחייב, בין אם כלפי דייר אחד ובין אם כלפי כלל הדיירים, ויתור על פריט כלשהוא, בין אם בתמורה ובין אם לאו.