

מכר מכר

לפי צו מכר (דירות) (טופס של מכר) התשל"ד 1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה 2015)
כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה

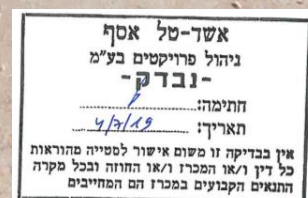
מחיר למשתכן

שם האתר:	מתחם א' נהריה
מס' חדרים:	5
קומה:	1-10
דירה מס':	6,11,16,21,26,31,36,41,46,51
בניין מטיפוס:	G3
מגרש:	4

גשם בנהריה מתחם א' בע"מ

שם החברה

תאריך עדכון: 26.06.19



מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

- סעיף 1: כתובת המבנה ומיקום המגרש (1.1-1.2).
סעיף 2: בעל הקרקע והזכות שהקונה רוכש (2.1-2.2).
סעיף 3: מיקום הדירה בבניין, מחסן וחניה.
סעיף 4: תיאור הדירה.
סעיף 5: שטח הדירה ואופן חישוב שטחה.
סעיף 6: פרוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי, ואופן חישובם (6.1-6.7).
סעיף 7: סטיות קבילות (א-ג).
סעיף 8: פרטי אדריכל מתכנן הבנייה.
סעיף 9: פרטי מהנדס אחראי לתכנון השלד.

פרק ב'. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים

- סעיף 1: תיאור הבניין, הקומות ויעודה של כל קומה (1.1-1.6).
סעיף 2: חומרי הבניין והגמר (2.1-2.19).
סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
סעיף 3.1: גובה הדירה.
סעיף 3.2: (טבלה 2) רשימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
סעיף 3.3: ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה.
סעיף 3.5: (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
סעיף 3.6: (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
סעיף 3.7: (טבלה 5), מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
סעיף 6: עבודות פיתוח ושונות.
סעיף 6.1: חניה (6.1.1-6.1.6).
סעיף 6.2: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.8).
סעיף 7: מערכות משותפות.
סעיף 7.1: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
סעיף 7.2: סידורים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
סעיף 7.3: אוורור מאולץ במרתפי חניה.
סעיף 7.4: מערכת מזוג אויר מרכזית.
סעיף 7.5: מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
סעיף 7.6: תיבות דואר.
סעיף 7.7: מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתית (8.1-8.7).
סעיף 9: רכוש משותף.
סעיף 9.1: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
סעיף 9.2: חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
סעיף 9.3: בית משותף (רישום ופרטים).
סעיף 9.4: שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
סעיף 9.5: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
סעיף 9.6: שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשרותים המחייבים בקשר אליו.
סעיף 9.7: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

- נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.
נספח ב' הערות כלליות.
נספח ג' טבלאות זיכויים.
נספח ד' טבלאות שטחים.

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

שם האתר: גשם בנהריה מתחם א' דירה מדגם/מס' חדרים: 5 חדרים דגם B
6,11,16,21,26,31,36,4
דירה מס': 1,46,51
קומה: 1-10
מחסן מס': _____
חניה מס': _____
בניין מטיפוס: G3
מגרש: 4

מפרט מכר

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974

(תיקון התשס"ח – 2008, ותיקון התשע"ה – 2015)

בעניין חיובים וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

נספח לחוזה בין: גשם בנהריה מתחם א' בע"מ פ.ח. 515765956 (להלן "המוכר/ת" או "החברה")
לבין: _____ ת.ז. _____
(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים") ת.ז. _____
מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. ישוב: נהריה. רחוב ומס' בית: יקבע ע"י הרשות המקומית בהמשך.
1.1 גוש מס': 19592 חלקות מס' 65,85 מגרשים: 4,107,108.
1.2 התכנית החלה במקום: ג/נה/מק/124
2. בעל הקרקע: רשות מקרקעי ישראל (ר.מ.י).
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
2.1 שם המחכיר: רשות מקרקעי ישראל.
2.2 תקופת החכירה: _____ תחילת תקופת החכירה: _____
3. דירה מס' וקומה: (להלן "הדירה")
4. בדירה: כניסה, חדר דיוור, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים, 2 חדרים שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה) פרוזדור, חדר רחצה הורים (מקלחת), חדר רחצה כללי (אמבטיה), שירותי אורחים, מרפסת שירות, מרפסת שמש.
5. שטח הדירה

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

שטח הדירה הוא: _____, 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 השמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תוכנית 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 יכלול את החיפוי.

(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 יכלול רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

(ה) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: ראה סעיף 9.4 בחלק ב', ושאינו כלול בשטח הדירה.

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

6.1 מרפסת שמש בשטח⁽¹⁾: מתוכה מרפסת השמש מקורה [קירו' הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה (לא פרגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד], בשטח: כמוצג בתוכנית המכר.

6.2 חניה מקורה/לא מקורה מס': (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.3 מחסן דירתי בשטח⁽²⁾: (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

6.4 מרתף דירתי בשטח⁽³⁾: אין.

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

6.6 חצר מוצמדת לדירה בשטח⁽⁴⁾: אין.

פנימי: לדירות ג- חצר מוצמדת לדירה בשטח⁽⁴⁾: כמפורט בתכנית המכר.

6.7 אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח). מסתור כביסה: כמסומן בתוכנית המכר. (יתכן ומפלס רצפת המסתור יהיה נמוך ממפלס רצפת הדירה).

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.

מובהר כי "מרפסת שמש" הכוונה, חשופה ו/או מקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידת חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש.

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

4. שטחה של חצר כולל, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה:
(א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של חצר תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

(ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות וכמויות האבזרים למעשה

8. שם עורך הבקשה להיתר ("להלן "האדריכל"): זלטה עוז אדריכלות בע"מ

טלפון: 04-9510207 פקס: 04-9124296 כתובת: ויצמן 47 נהריה.

דוא"ל: zlatka@zo-arch.com

9. שם האחראי לתכנון השלד ("להלן "המהנדס"): פאר משה שמעון מויאל ושות' מהנדסים ויועצים בע"מ.

טלפון: 04-8664248 פקס: 04-8675382 כתובת: התשעים ושלוש 14 חיפה.

דוא"ל: office@peer-eng.com

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות וחלקים אחרים בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.

* כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.

1. תיאור הבניין

1.1 בנין מגורים "רב משפחתי" **הידוע בשם G3**, אחד מתוך 6 בניינים (4 בניינים נפרדים מטיפוס G2, G3. ו-2 בניינים דו-אגפיים מטיפוס G1). **בנין G3** כולל קומת קרקע ועוד 16 קומות מגורים. כל הבניינים נמצאים מעל קומת מרתף חניון משותף לכולם. הבניינים יבנו בשלבים או במקביל לפי החלטת החברה, וירשמו כבית משותף אחד, רב-אגפי.

1.2 **בכל בניין מטיפוס G3:** 81 דירות למגורים; **בכל בניין מטיפוס G2:** 30 דירות למגורים;

בכל בניין מטיפוס G1: 41 דירות למגורים;

דירות^(*), הכוונה למגורים בלבד;

^(*) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד - 1974 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

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין ^(ד)	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
---------------------	---	------------------	------------	-------

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
---	חניות (לרבות מתקנים לאופניים), מיסעות, מעברים, מבואות קומתיות, מעליות, חדרי מדרגות מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	-1	קומת מרתף (משותפת לכלל הבניינים)

בנין מטיפוס G3

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
חניות מיסעות, מעברים, רחבות, חצרות, בורות לאשפה טמונה, צוברי גז וחדר שנאים (טרפו), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות, בפיתוח לכלל הבניינים.	מגורים (דירות ג'), מבואת כניסה (לובי), מעליות, חדרי מדרגות, חדר טכני, חניות חיצוניות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4	קרקע	קומת כניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	5 (בכל קומה)	1-15	קומות מגורים
---	מגורים, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	16	קומת מגורים עליונה (פנטהאוז)
---	מבואה קומתית, חדרי מדרגות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות), לפי דרישת המתכננים ו/או הרשויות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	17	סך הכל קומות למגורים
במניין הקומות נכלל הגג העליון (הראשי).			18	סך הכל קומות בבניין

הערות והבהרות:

- (א) המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.
- (ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].
- (ג) כינוי מס' הקומות במפרט הינו נומינלי. כינוי הקומות בפועל עשוי להשתנות כגון: קרקע, ביניים, א', ב'.. וכו' ו/או בשיטה המקובלת בחב' המעליות .

1.4 חדר מדרגות משותף (ראשי)

מספר חדרי המדרגות בבניין: בבניין מטיפוס G3: 2. בבניין מטיפוס G2: 1, בבניין מטיפוס G1: 2 (אחד בכל אגף).
אפיון כל חדר מדרגות: מקורה ממפלס קומת מרתף עד למפלס הגג.
חדרי מדרגות נוספים: אין.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

- 1.5 מעליות: יש; מספר המעליות בבניין: בבניין מטיפוס G3: 3. בבניין מטיפוס G2: 1. בבניין מטיפוס G1: (אחד בכל אגף).
מספר התחנות לכל מעלית: בבניין מטיפוס G3: 18 תחנות. בבניין מטיפוס G2: 9 תחנות. בבניין מטיפוס G1: 9 תחנות.
מספר נוסעים לכל מעלית: בבניין מטיפוס G3: 10,10,10 נוסעים. בבניין מטיפוס G2: 8 נוסעים. בבניין מטיפוס G1: 8 נוסעים.
מנגנון פיקוד שבת^(*): יש, במעלית אחת בלבד (ורק בבניין G3).

1.6 עמדת שומר: אין.

^(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגנון פיקוד שבת, שהפעלתו תקבע ע"י נציגות דיירי הבניין ו/או חב' הניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; שיטת הבניה: מתועשת ובשילוב רגילה.
2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין ו/או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד;
בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראל מס' 1004 חלק 1.
ריצוף בניין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.
2.3 רצפה ותקרת קומתית: חומר: בטון מזוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045.
בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראל מס' 1004 חלק 1.
2.4 גגות הבניין: חומר: בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד.
שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות היועץ בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045.
2.5 קירות חוץ: מתועשת בשילוב רגילה. באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון, או בלוק תאי)
עובי: לפי תכנון המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045:
צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" של מכון התקנים הישראלי.
2.6 גימור קירות חוץ:
2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: אבן טבעית ו/או אבן מלאכותית, ו/או חיפוי קשיח דוגמת קרמיקה. הכל לפי התנאים בהיתר הבניה.
2.6.2 טיח חוץ: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים הכל לפי התנאים בהיתר הבניה;
2.6.3 חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בתאום עם הרשות המקומית.
2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מזוין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק תאי (כגון איטונג) ו/או משולב, ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1.
קיר הפרדה בין מרפסות (ככל שיש): חומר וגובה: בטון ו/או בלוק ו/או משולב .

2.8 חדר/י מדרגות ראשי:

- 2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או בנוי או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס; הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין.
2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד לתקרה, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.
עד לגובה: תקרה. גימור תקרה: חומר: טיח 2 שכבות וסיד סינטטי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

- 2.8.3 **מדרגות ופודסטים:** מדרגות בניין המגורים יהיו מאבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות ומשטחי הביניים (פודסטים) ופסים מחוספסים כנגד החלקה. הכל בהתאם לת"י 2279. הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע ע"פ הוראות כל דין.
- 2.8.4 **מעקה/ מאחז יד:** מתכת ו/או בני ו/או משולב (לרבות מאחז יד), בהתאם לת"י 1142.
- 2.8.5 **עליה לגג:** באמצעות חדר/י המדרגות.

2.9 מבואה (לובי) קומתית:

גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: גימור קירות פנים יהיו בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק") עד לתקרה.

גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי "בעל תו תקן ירוק" (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).

ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן,

2.10 מבואה (לובי) כניסה ראשית:

גימור קירות פנים: חומר: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גרניט פורצלן), עד לגובה משקוף דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק").

גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי דוגמת פוליסיד ("בעל תו תקן ירוק"), ו/או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית.

ריצוף: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן. שטח האריח הבודד לא יפחת מ-0.64 מ"ר, והעומדים בתקן הישראלי 2279 למניעת החלקה.

תיבות דואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התכנון ובניה ות"י 816, בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

2.11 עבודות גמר חניה מקורה: גימור קירות חניה: טיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור תקרה: חומר: בטון צבוע במלבין סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפת חניה מקורה: גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת,

גימור חניה חיצונית לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.

2.12 חדרים לשימוש משותף:

חדר טכני (בבניין מטיפוס G3), חדר לרווחת הדיירים ("מועדון דיירים", באגף דרומי בבניין מטיפוס G1).

גימור קירות: טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת פוליסיד, (למעט גומחות, ארונות חשמל, מים וכו').

גימור תקרה: בחדרים טכניים – בטון צבוע בצבע סינטטי. כל הצבעים, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפה: אריחי גרניט פורצלן

הערות:

1. צביעת קירות/תקרה יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בצבע, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

2. ריצוף בבניין (בדירות ובשטחים המשותפים) יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי 2279 למניעת החלקה.

2.13 דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן.

דלת כניסה/ יציאה, נוספת לבניין: יש. עפ"י תכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי דרישות הרשויות והיתר הבניה),

ביציאה/כניסה לחצר/חניה חיצונית.

2.14 דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

דלתות חדרים טכניים: דלתות פח. **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף:** תאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

- 2.15 **דלתות לובי קומתי:** יש בבניין מטיפוס G3 בלבד: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.
- 2.16 **תאורה, בכניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבואות קומתיים, חניות, חדרים/טכניים, חדרים וחלקים משותפים:** יש. בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.
- 2.17 **ארונות חשמל, גז ומים: חומרי:** פח מכופף צבוע בתנור (בחלקם החיצוני בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.
- 2.18 **תאורה במחסנים דירתיים:** הזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף נפרד, או לחילופין התקנת מונה נפרד לכל מחסן, או למונה הדירתי אליו משויך המחסן עפ"י החלטת המוכר.
- 2.19 **חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרו מכניות משותפות:** יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפי תכנון מהנדס החשמל (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין/ים סמוכים וישרתו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשויות השונות).

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

3.1 גובה הדירה*:

- גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-2.50 מ'.
- גובה חדרי שרות ופרוזדור: לא פחות מ-2.05 מ';
- *גובה מחסן דירתי (באם נרכש): לא פחות מ-2.05 מ';
- *גובה חניה מקורה (באם נרכשה): לא פחות מ-2.05 מ';

***הערה:** למעט תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקרות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקי דירה על פי התקנות לא יפחת מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

3.2 טבלה מס' 2 – רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה. (ראה פרוט יתר בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיור	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	לכל אורך משטח העבודה חיפוי בגובה 60 ס"מ לפחות. למעט אזור חלון (באם קיים).
		חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראה (4)	---	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדרי שינה	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון	ראה (2)	ראה (3)	אין	חיפוי קירות לגובה משקוף הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/מ"א בשקלים חדשים	הערות
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾	---	"תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה) +פינת כביסה	בטון, בלוקי בטון	ראה ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לגובה משקוף הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾	---	
שירותי אורחים	בטון, בלוקי בטון	ראה ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות עד גובה 1.50 מ'. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾	---	
מרפסת שירות	ראה ⁽¹⁾	ראה ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שמש	בטון, בלוקי בטון	ראה סעיף 2.6	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי/ציפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.
מסתור כביסה	בטון, בלוקי בטון	ראה ⁽²⁾	אין	אין	ראה סעיף 3.4
מחסן דירתי (ככל שהוצמד)	ראה ⁽¹⁾	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	גרניט פורצלן	אין	עובי קירות מחסן לפי החלטת האדריכל/המהנדס.
			ממצג החברה לבחירת הקונה		

הערות והבהרות לטבלה:

- חומר קירות:** קירות חוץ: בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי (בדופן פנים של קירות מתועשים/מתועשים למחצה - ככל שיהיו כאלה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, או בלוק תאי. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלוונטית לרבות בת"י 1045: בידוד תרמי של בנייני מגורים). קירות הפנים (חלוקה פנימית): יהיו מ: בטון/בלוקי בטון/בלוקי גבס. בחדרי רחצה בכל מקרה יבנו הקירות בבלוקים המוגדרים ע"י היצרן "כעמידים למים" או מבלוקי בטון.
- גמר קירות:** טיח + צבע אקרילי התקנים הרלוונטים. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף+צבע אקרילי. גוון: לבן.
גמר תקרות: טיח + צביעה בסיד סינטטי. גוון: לבן.
גמר קירות בחדרי רחצה ושירותים (בתחום ללא חיפוי): טיח + צבע אקרילי.
כל צבעי התקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.
- ריצוף:** סוג א'. גרניט פורצלן העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-9, אריחים מסוג גרניט פורצלן. המוכר יציג לבחירת הקונה וללא שינוי מהמחיר אריחים במידות שונות ולפחות במידות כמפורט 60/60 ס"מ, 45/45 ס"מ, 33/33 ס"מ. לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- ריצוף בחדרי רחצה/ מרפסת שירות/ שירותים:** סוג א'. גרניט פורצלן העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-10 וברצפת תא מקלחת R-11, לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. בחירת האריחים 33/33 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- ריצוף במרפסת שמש:** סוג א'. גרניט פורצלן לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. בחירת האריחים 33/33 ס"מ. המתאימים בגודלם ליצירת שיפועי ניקוז, ובדרגת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח, אין צורך בשיפולים).
- חיפוי בחדרי רחצה ושירותים:** סוג א'. קרמיקה -. לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, לבחירה בין 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירת מגורים, לפחות אחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. במידות 25/33 ס"מ 30/60 ס"מ. (חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקרה טיח+ צבע אקרילי).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

בהסכמת הקונה המוכר יהיה רשאי להציע אריחים המידות דומות למפרט וכן במידות נוספות 20/50 ס"מ, 33/33 ס"מ ללא כל שינוי במחיר הדירה. לצנרת גלויה תבוצע סיגרה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות, הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.

חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמיקה - סוג א'. לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. במידות 25/33 ס"מ או כ-30/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמאות/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון). 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.

ריצוף במחסן (ככל שנרכש): מסוג גרניט פורצלן. שטח אריח בודד עד - 0.20 מ"ר. (5)

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 - עיצוב מעקות המרפסות (באם לא נקבע אחרת בהיתר הבניה) מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית ולפי הנחיות ת"י 1142 "מעקים ומסעדים".

איטום - הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין / חדרים סמוכים.

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

ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מוגמר (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב),

חיפוי / חיפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה. ובכל מקרה לא יפחת מהנחיות המפרט המחייב. לצנרת גלויה יבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות.

פרופיל פינות בחיפוי - יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכם פחות מ- 60 ס"מ

אריחי אבן טבעית (ככל שיוקנו בשטח המשותף/פרטי באבן טבעית, בריצוף וחיפוי ובכפוף לתקנים, יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה. 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 - (ככל ותבחר החברה להתקין, ומבלי שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב, לפי תכנון האדריכל.

שיפולים - (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, 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.

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

3.3 ארונות:

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיור, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הכיור / הכנה לכיריים מובנות (כולל: פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים.

גוף הארון והמדפים יהיו מעץ סנדוויץ', וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון (סנדוויץ') או MDF.

עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה 60 ס"מ לפחות. גובה הארון סף עליון של משטח העבודה יהיה 90 ס"מ מעל מעל פני הריצוף. בתחתית הארון הגבהה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון.

הארון יכלול יחידת מגירות ברוב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו. ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה".

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

ידידות: מתכת. **ציפוי חיצוני:** פורמייקה. לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"י החברה ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידי החברה. **ציפוי פנימי וגמר מדפים:** פורמייקה ו/או מלמין בגוון לבן.
(1) מידות: ראה הערה בהמשך;

מחיר לזיכוי בעד ארון המטבח התחתון: ראה נספח ג'

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון לכל אורכו: תיאור: לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין), עם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם. 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).
מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון.
גוון: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיוצגו ע"י המוכר ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידו. בחברה/המוכר תציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי. לוחות השיש/אבן קיסר יהיו בהדבקה ולא לוח בודד אחד).

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

הערה: בדירות 4.5 חדרים ומעלה, מסיבות של תכנון המטבח הספציפי המוכר יהיה רשאי להציע לדייר להמיר עד 1 מ"א ארון מטבח תחתון ב- 2 מ"א ארון מטבח עליון. במקרה זה לא יותר ארון מטבח עליון פינתי.
מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לארון המטבח התחתון.
גובהו של הארון העליון 75 ס"מ לפחות ועומקו 30 ס"מ לפחות. הארון יכלול לפחות מדף אחד אחד לכל אורכו.

3.3.3 **ארונות אחרים (ציין):** בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח, **במידות:** 80 ס"מ לפחות. הכולל דלתות, מדפים, צירים, נירוסטה משטח העבודה אינטגרלי מחרס/ שיש/ ניאו קוורץ משולב בכיור.
ציפוי חיצוני: פורמייקה/ידידות מתכת. **ציפוי פנימי:** פורמייקה ו/או מלמין. **גוון:**

מחיר לזיכוי בעד ארון הרחצה: ראה נספח ג'

פנימי: בדירת 2-2.5 חד': 3.5 מ"א. בדירת 3-4 חדרים: 5 מ"א. בדירת 4.5 ומעלה: 6 מ"א.

הערות:

(1) מדידת אורך: ארון תחתון 6 מטר אורך. המדידה לאורך הקיר (פינה ככל שקיימת מחושבת פעמיים באורך הארון). חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות.
(2) במקרה של זיכוי עבור ארונות המטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובקיר שבגב ארונות המטבח קיימים פתחי גישה לקולטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתח/ים אלו לצורך תחזוקה.
(3) תכנון הארון לצורך התקנה של מדיח, תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה.
- החליט הקונה שלא להתקין, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שיועדו להתקנת הכלים החשמליים המובנים (ללא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות של מים וניקוז והזנת חשמל למדיח תחת הכיור. באחריות הקונה לדווח על בחירתו על פי הלוח זמנים שהחברה תקבע ובמועד שהחברה תנחה את הרוכש.

3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

פתח בקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה
מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

מיתקן לתליית כביסה (קטנה): 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. לדירות הגן: לפי תכנון האדריכל, אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת.

מסתור כביסה. מחומר עמיד העומד בת"י 5100.
הערה: בחלל מסתור הכביסה יתכן ויותקן גם יחידת העיבוי של המזגן/ים, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים שלא יפחת מהשטח המצוין במפרט המחייב (הנחיות משהב"ש).

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ)
הערה: יתכנו שינויים במיקום הפתחים, במידות הפתחים, בסוג הפתיחה ובכיוון הפתיחה. בכל מקרה, מידות המעברים החופשיים בדלתות ושטח החלונות לא יפחת מהנדרש בתקנות התכנון והבניה. ראה גם הערות נוספות בהמשך.

דלתות				חלונות			תריסים			---
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	סוג פתיחה (ציר/ כע"כ/ נגר/כיס/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	סוג פתיחה (ציר/ כע"כ/ נגר/כיס/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר שלבים	סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ./נגר/ כיס/חשמלי/אחר)
כניסה	1	פלדה בטחון	ציר רגילה	---	---	---	---	---	---	---
	95/205			---						
חדר דיור	1	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	---	---	---	1	אלומ'	אלומ'	גלילה חשמלי כולל גיבוי ידני
	255/210			255/210						
מטבח	---	---	---	1	אלומ' מזוגג	ציר רגילה	---	---	---	---
	---			95/105			---			
חדר שינה 1 הורים	1	עץ	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	אלומ'	גלילה ידני
	80/210-			155/105			155/105			
חדר שינה 2	1	עץ	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	אלומ'	גלילה ידני
	80/210-כ			155/105			155/105			
חדר שינה 3	1	עץ	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	אלומ'	גלילה ידני
	80/210-כ			155/105			155/105			
ממ"ד (משמש כחדר שינה 4)	1	פלדה לפי הג"א	ציר (רגילה). פתיחה חוץ	1	אלומ' מזוגג	סב נטווי (דרייקיפ) לפי הנחיות הג"א	1	אלומ'	אלומ'	נגרר כ.ע.כ
	80/200-כ			100/100-כ						
	---	---	---	---	---	---	כנף אחת או שתיים, פלדה נגד גז, הדף ורסיסים, הנגררת/ים לכיס. לפי הנחיות הג"א.			
	---			---						
חדר רחצה הורים (מקלחת)	1	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נטוי (קיפ)	---	---	---	---
	80/205-כ			45/105			---			

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה
מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

דלתות			חלונות			תריסים			---
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/כיס/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/כיס/אחר)	חדר
חדר רחצה כלי (אמבטיה)	1	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	45/105	---	---	מרפסת שירות
	80/205						---	---	
מרפסת שירות	1	עץ	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	95/105	---	---	שירותי אורחים
	70/205						---	---	
שירותי אורחים	1	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	---	אורזר מכני	---	---	---	
	70/205-כ						---	---	

הערות לטבלה ואחרות:

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

- א. **דלת עץ** = דלת עץ לבודה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 ובפתיחת ציר רגילה. הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות (ראה פרוט יתר בסעיף יא' בהמשך). **אלומ'** = אלומיניום, **סוג פרופיל:** לפי הנחיות יועץ האלומיניום, **ציר רגילה** = סוג פתיחה, **קיפ** = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרייקיפ) = רגילה+ משתפלת, **ניגרר כ.ע.כ** = כנף נגגרת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, **גיליוטינה** = כנף בתנועה אנכית, **תריסים:** בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת.. בחדר דיור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי.
- 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. **חלונות/וטריונות** (למעט ממ"ד), מאלומיניום עם זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות, עם מרווח אויר בעובי של 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 יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף/ים פלדה, לפי הנחיות פקוד העורף. **רשתות:** אין. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
- ד. **אורזר לאוויר החוץ**- בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אורזר ישיר לאוויר החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איננה סגורה בתריס ו/או בחלון, יבוצע צינור מצויד במאורר מכני עד לקיר החוץ לרבות רפפת כיסוי.
- 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.

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

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;

ו. **בחדרי רחצה (באם יש חלונות)**, תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב") עפ"י בחירת האדריכל.

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

ח. **דלת כניסה**. דלת פלדה (ביטחון) רב בריח, תואמת לתקן ישראל מס' 5044 סגר בטחון פנימי נוסף, עינית הצצה (פנורמית/טלסקופית), מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית 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 בחיפוי ויניל או צביעה בתנור. גוון לפי בחירת המוכר.

ט. **דלת ממ"ד** ציפוי ויניל, גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות רשות הכבאות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויותקנו דלתות בטחון/אש.

י. **מכלולי דלתות פנים**: כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או שווה ערך בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר. צירים יותקנו בהתאמה לסוג המשקוף והדלת. גמר צבע או פורמייקה או ציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים. בהיקף כנף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס פנוי" וצוהר/ צו-אור, מזוגג בכנף הדלת. **גוון**: 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 מבן בגוון לבן.

יא. **פתח חילוף- בממ"ד ובפתח בדירה** המוכרז כפתח חילוף קומתי (בחרום אמור לשמש את כלל הדיירים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוף יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון 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 ו. 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 תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקינתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לכן פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המצוין בתוכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

יג. **מידות** – המידות המפורטות בטבלה מס' 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.

טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה

3.6 (ראה גם הערות לאחר טבלה זו)

מיתקן	מיקום	מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	מרפסת שירות	אחר
-------	-------	------	--------------	----------------	-------------	-----

חתימת המוכר

חתימת הקונה

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

מיתקן	מיקום	מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	מרפסת שירות	אחר
חיבור מים מכונת כביסה וליניקוז ^(ח)	---	---	---	---	יש	---
פתח 4" בדופן חיצונית לשרוול פליטת אדים ממייבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקולת סגירה	---	---	---	---	יש	---
הכנה חיבור למים וניקוז, לחיבור מדיח כלים ^(ט) (ההכנה משולבת בניקוז כויר המטבח)	יש	---	---	---	---	---
נק' מים למקרר (ברז ניל)	אין	---	---	---	---	---
נקודת גז לבישול ^(א) (הכנה)	1	---	---	---	---	---
נקודת גז לחימום מים ^(א) (הכנה)	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) כויר מטבח(ב) בודדת במידות 40/60 ס"מ או כפולה 80/46 ס"מ): לבחירת הקונה, מחסר\ חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה, בהתקנה שטוחה. כויר רחצה שולחני (אינטגרלי): (במידות כ- 40/50 ס"מ) לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כויר רחצה: חרס מידות של כ- 40/50 ס"מ. תוצרת לפי החלטת החברה.

כויר נטילת ידיים: חרס. מידות ותוצרת לפי החלטת החברה.

(ב) אסלה: מונחת. ארגז שטיפה : מונבולוק/חרס, דו כמותי (בעל קיבולת הדחה קצרה של 3 ליטר וארוכה של 6 ליטר) עפ"י ת"י 1385. תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלה: (מושב) פלסטי כבד בעל צירי נירוסטה.

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופיל ברזל מגלון. או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאיל.

מקלחת: משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2272 עם שיפועים לניקוז המשטח ;

(ג) סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכום). לקערת מטבח: דגם: פרח מערבל, בציפוי כרום ניקל, פיה בגובה 25 ס"מ ולעומק 20 ס"מ לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385

(ד) סוללה למים קרים/חמים, לכויר/ רחצה (כולל חסכום): דגם: פרח מערבל בציפוי כרום ניקל, פיה באורך 15 ס"מ ולעומק 15 ס"מ, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385

כויר נטילת ידיים: דגם: פרח, בציפוי כרום ניקל, למים קרים בלבד.

(ה) סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכום): באמבטיה: דגם: מיקס מהקיר – הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף ציפוי כרום ניקל

למקלחת: דגם: מהקיר - רב דרך (סוללה - אינטרפון 3 דרך), מיקס מהקיר. בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. או לחילופין ולפי בחירת היצרן, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

סוללות האמבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385 שיוצגו ע"י החברה/קבלן 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 חסכום.

(ו) התקנת כוירים וארגזי שטיפת אסלה כוללת: חיבור לביוב, וברזי ניל.

(ז) גוון הקבועות: לבן.

(ח) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

(ט) הכנה למדיח כלים כוללת: ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.

(י) מידות: בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו משוערות, המידות הסופיות הינן

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג', ד'

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.

(יא) **הכנה לנק' גז:** באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

(יב) **מים קרים:** מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.

(יג) **קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה):** במקרה של שינוי לאחר קבלת החזקה בדירה, יש לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי

למניעת החלקה ולא פחות מ-R-11.

(יד) **נשלף =** ראש ברז הנשלף מתוך שרזול קבוע. **פרח =** קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור.

מערבול (מיקסר) = ויסות מים לקרים / חמים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (אונטרפוז) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם.

(טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו').

שינוי מהאמור לעיל (לאחר קבלת החזקה בדירה) כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת,

ומחסום הקפי מפני גלישת המים, עלול לגרור הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטים ממפל המים לקיבולת הניקוז

ברצפה.

(טז) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיספוס מונע החלקה, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון

הדבקות מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יז) ככל שמיקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחלון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכוללים מנגנון לניתוק זרימת הגז במקרה של כיבוי לא

רצוני של להבה/ות הבישול.

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

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה,

ביקורות 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 למאיד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון ו/או מיקום

מוצנע ומוסתר המאפשר פיזור יעיל וקצר לכל חלקי הדירה עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה,

ו/או מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (ככל שידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטי ויצרו בליטות דמוי

"עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר,

או שסומנו ומאילוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.

בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפי הת", והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשו פתחי

ביקורת, ולכן בדירות בהם יידרש ביצוע פתחי ביקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזוקה.

3.6.2 **חימום מים:** הספקת מים חמים לדירות באמצעות מערכת סולארית תהיה על פי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם

לתקן ישראלי 579. וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מרש את זמני ההפעלה (טיימר).

לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן (טיימר) הכולל מפסק

במאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה.

לדירות שלהם לפי הוראות כל דין לא ניתן לספק מים חמים באמצעות מערכת סולארית, יעשה חימום המים באמצעות חשמל והתקן קוצב

זמן לחימום המים (טיימר).

מכל אגירה (דוד) למים חמים בקיבולת: 150 ליטרים; **מיקום הדוד:** במקום מוסתר אך נגיש כגון במרפסת שירות או בסמוך לה או גג עליון

לפי תכנון מהנדס האינסטלציה. **פנימי: 2 או 3 חדרים - 120 ליטר. מעבר לכך 150 ליטר.**

3.6.3 **חיבור מים חמים לכלים:** קערות מטבח ורחצה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג'2007).

3.6.4 **ברז "דלי":** אין. **פנימי: בדירות גן- ברז "דלי": יש.**

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

3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, תלת שכבתי, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה, **דלוחין:** פלסטי.

מותנה בהיתר בניה מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

שפכים: פלסטי.

- 3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח: יש, מחיר הדירה יכלול צנרת גז בדירה ממקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי.
- 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש.

הערה:

מיקום נק' הגז בדירה. מחיר הדירה כולל צנרת גז בדירה ממקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי.

מחיר הדירה אינו כולל תשלום עבור מחברים, מאריכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקדון מלאי ותשלומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמו לחיבור הגז, אותם ישלם הקונה ישירות לחב' הגז המורשית ע"י החברה לפעול בבניין.

3.7 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל ותקשורת (ראה הערות לאחר טבלה זו)

מחיר זיכוי לנקודות מאור, בית תקע ונקודות טלפון, ראה נספח ג'

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	- פעמון+ לחצן אינטרקום - מפסק תאורה ללובי קומתי/חדר מדרגות. - לוח חשמל דירתי. - ארון תקשורת כולל שקע. -ארון טלפונים/טלויזיה
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	-	1 (למזגן)	1	תריס חשמלי - תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס. (ראה מרפסת שמש).
פרוזדור	2 (כולל מפסק מחליף)	1	-	1 (למזגן)	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר", 2 נקודות מאור לפחות + מחליף.
מטבח	1	4 (אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP44 ואחד מהם מוגן בדרגה רגילה)	-	3 (י) (תנור,מדיח,מקרר)	-	מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח העבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח יותקנו שקעי כח נפרדים למדיח, לתנור, למקרר
חדר שינה הורים	1 (כולל מפסק מחליף למנורה)	4 (שניים ליד המיטה)	-	1	1	- אינטרקום (נק' שמע/דיבור בלבד)
חדר רחצה הורים	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	-

חתימת המונר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
חדרי שינה	1	3	-	1	1	-
ממ"ד/ ח. שינה	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	-	1	1	לפי תקנות פיקוד העורף
חדר רחצה (אמבטיה)	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	+ התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון. + אורור מכני+ מפסק היכן שנידרש.
שירותים	1	-	-	-	-	בהעדר חלון, הכנה לנק' אורור מכני + מפסק היכן שנידרש.
מרפסת שירות	1 (מוגן מים)	-	-	2 מוגן מים (מכונת כביסה, מייבש כביסה)	-	-
מרפסת שמש	1 (מוגן)	-	1 (מוגן) IP44	-	-	כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני.
מחסן (ככל שהוצמד)	1	-	1	-	-	צריכת החשמל של המחסן תחובר לשעון החשמל הדירתי אליו משויך המחסן. או לחילופין שהזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד, או מונה נפרד לכל מחסן, להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.
מסתור כביסה	-	-	-	1 (פקט הכנה למזגן)	-	-

הערות לטבלה ואחרות

- (א) **נקודת מאור קיר/ תקרה** = בית נורה על גבי קיר או תקרה (ללא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.
- (ב) **בית תקע מאור (רגיל)** = "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ג) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים**: שקע בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה**= תאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (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 טלויזיה/טלפון/חוף/תקשורת (מחשב)**= 3 נקודות בידד (קומפלט) לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז התקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
- (ח) **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)**= נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפי העניין).
- (ט) **נקודת כח** = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

(י) **"הכנה"** – באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדייר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חימום כוללת שקע מוגן מים.

(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.

(יג) **בדירת מגורים הכוללת חיבור תלת פאזי** – תותקן נקודת 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 שקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

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

3.7.1	חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר מדרגות. גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.
3.7.2	טלפון חוץ: נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
3.7.3	פעמון: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.
3.7.4	אביזרי הדלקה/שקע: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת"י.
3.7.5	לוח חשמל דירתי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל שקע רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפי תכנון מהנדס החשמל. מפסקי פחת: יש. שעון שבת: אין.
3.7.6	נקודת חשמל לדוד מים, שמש/חשמלי: יש. כולל קוצב זמן.
3.7.7	גודל חיבור דירתי: תלת פאזי: 3×25 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמנה והתקנת מונה אשר יוזמן ויוותקן ע"י וע"ח הקונה).
3.7.8	מערכת אינטרקום: יש, מיקום: כמפורט בטבלה 5. (אינטרקום שמע דיבור, כולל לחצן לפתיחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע/ ודיבור באחד מחדרי המגורים.
3.7.9	מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת): אין.
3.7.10	הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית (ללא ממיר וללא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב- ערוצית אשר תספק שרות זה). לחילופין אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למספר בנינים לקליטת שידורי ערוץ 1, 2, 33 ורדיו F.M (ללא ממיר דירתי אשר יירכש ע"י הקונה מספק שרות זה).
3.7.11	מיתקנים אחרים: - אוורור חלל המחויב באוורור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע. - תריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריס. ראה גם תריסים בטבלת פתחים סעיף 3.5. - ארון תקשורת כולל שקע. - ארון טלפוניה/ טלוויזיה משולב בארון תקשורת. - במרפסת השרות – הכנה למייבש כביסה ומעבר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל. - מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים. המערכת תכלול יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתבססת כל רכיב המודד זרם חשמלי, יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה. הצג יותקן בפנים הדירה בסמוך לדלת הכניסה/במבואה הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ', הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת ואת עלותם הכספית.

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

מתקני קירור / חימום, בדירה:

4.1 מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי אין.

1. הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי, אשר תכלול:

מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה;

2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל נפרד 2.5×3 ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.

3. התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון.

4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר.

5. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה / המעבים.

6. באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד. במקרה זה ההכנה תכלול:

- נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל.

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

- מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ התכנון.

- כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג האוויר.

4.2 מזגן מפוצל: אין. מעבר לאמור בסעיף 4.1 (6) לעיל. 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.

4.3 מיזוג אוויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.

4.4 תנור חימום הפועל בגז: אין.

4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: אין. תבוצע נקודה לתנור חימום הכוללת שקע מוגן. (בחדרי רחצה).

4.6 רדיאטורים: אין.

4.7 קונבקטורים חשמליים: אין.

4.8 חימום תת רצפתי: אין.

4.9 מיתקנים אחרים: אין.

5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן:

5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. במחסן (באם נרכש): יש.

5.2 גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.

5.3 מערכת סינון במרחב המוגן (ממ"ד): יש.

* התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ו/או שיוסמנו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תכנוניות.

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה לכל הבניינים: לפי היתר הבניה. כולם: בתחום המגרש;

החניות בקומת קרקע וקומת מרתף חניה. מספר מרתפי חניה: 1. חניות במקום אחר (לפרט): אין;

6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה מיקום: כמצוין בתוכנית המכר.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

חנייה לנכים כמסומן בתכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוכש דירה נכה (עם הצגת תג נכה רשמי מטעם משרד התחבורה), ובהעדר רוכש נכה, בין כלל דירי הבית וגם לדייר שאינו נכה.

6.1.3 **גמר רצפת החניה מקורה:** ראה סעיף 2.11. **גמר רצפת חניה לא מקורה:** בטון מוחלק/ אבנים משתלבות.,
מערכת תאורה: יש.

6.1.4 **גישה לחניה מהכביש:** יש.

6.1.5 **מספר חניות לדירה:** אחת לפחות. **מיקום:** לפי סימון בתכנית המכר.

6.1.6 **מחסום בכניסה לחניה:** אין.

6.2 פיתוח המגרש

6.2.1 בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף [לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבנין], ומואר בעל גיבון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.

6.2.2 **שבילים/מדרגות: חומר גמר:** בטון/ גרנוליט/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל. הריצוף יהיה ככל הניתן בעל גוון בהיר.

6.2.3 **משטחים מרוצפים:** יש. **חומר גמר:** אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית, לפי תוכנית האדריכל.

6.2.4 **חצר משותפת:** יש. (על פי סימון בתכנית מצורפת). **צמחיה:** יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח) גיבון חסכוני במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

חצר, מעל תקרות בטון. (כולה). מעל תקרת בטון מותרת שתילת צמחיה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחיה עמוקת שורשים-).

6.2.5 **רשת השקיה משותפת:** יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.

6.2.6 **חצר, צמודה לדירות הגן:** יש; **יציאה לחצר מחדר:** לפי תוכנית המכר (חצר, מעל תקרה כולה/חלקה) הכוונה לשטח לא מגובן וללא מערכת השקיה.

הערה: סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות פרטיות (להרחקת מים משולי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעת סידור הגינה הפרטית .

6.2.7 **פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירות גן:** יתכן גישמה/ות, גז, ביוב ומים, חלחול (מרזב/ים, צנרת, שוחות וכו'), חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתוכנית המכר).

6.2.8 **משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן:** יש, בשטח לא פחות מ-7 מ"ר.

6.2.9 **גדר בחזית/ות של המגרש:** חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות.

בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.

6.2.10 **קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה):** אין.

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 **הכנה לאספקת גז:** סידור מרכזי באמצעות צוברי גז, בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צוברי הגז כאמור, הינם בבעלות חברת הגז.

7.1.2 **צנרת גז ממקור מרכזי לדירה:** יש;

7.1.3 **צנרת אספקת גז בתוך הדירה:** יש. **מיקום:** ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).

7.2 סידורים לכיבוי אש:

7.2.1 **מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות:** ככל שידרש ע"י רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.2 **מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים:** ככל שידרש ע"י דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.3 **מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים):** יש. לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותכולתן: יש. לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.5 גלאי עשן: ככל שידרש ע"י רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות רשות הכבאות.

7.3 אוורור מאולץ בחניונים: אין.

7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.

7.5 מערכת מיזוג אוויר בחדר/ים לשימוש הדיירים: אין.

7.6 תיבות דואר: לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי. מיקום: תיבות הדואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לכל בניין, או במקבץ אחד לכל הבניינים ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816.

7.7 מיתקנים אחרים:

מערכות תאורה (בחלקים משותפים), חדר/ים לשימוש כלל הדיירים בבניין ולטובת בניינים סמוכים, או בבניינים סמוכים לטובת הבניין מיקום וכמות: לפי תוכנית המתכננים והיועצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי לבית: יש; מונה מים נפרד לחצר: לפי הנחיות הרשות המקומית.

8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.

8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה.

8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.

8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט): אין. הכנה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).

8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הרכישה. עבודות שביצועם בפועל יעשה ע"י הרשות המקומית אינם באחריות החברה.

8.7 מתקן/ים לאצירת אשפה: יש (מכלים טמונים).

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 מקומות חניה משותפים: באם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר.

9.1.2 קומה מפולשת חלקית (קומת כניסה ועמודים, פתוחה חלקית): אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: לפי החלטת בחברה.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש. בשטח: בבניין G3 לא פחות מ-20 מ"ר. בבניין G1, ו-G2 לא פחות מ-14 מ"ר.

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.

9.1.6 חדרי מדרגות (מספר): בבניין מטיפוס G1: 2 (אחד בכל אגף), בבניין מטיפוס G2: 1, בבניין מטיפוס G3: 2.

9.1.7 פיר מעלית: יש; מעליות: יש; מספר מעליות: בבניין מטיפוס G1: (אחד בכל אגף), בבניין מטיפוס G2: 1, בבניין מטיפוס G3: 3.

9.1.8 גג משותף: לפחות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג: יש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

9.1.9 ממ"ק/מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין. **פנימי בבניינים מטיפוס G1,G2 חדר דודים בקומות**

9.1.11 מיתקנים על הגג: יש מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) כגון: מערכות סולאריות, וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.

9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש: יש. שטח ללא גיבון; יש.

9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף: חדרי מערכות לרבות תקשורת וחדרים טכניים, מרכז מחזור אשפה ומתקני אשפה וכמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר.

9.2 חלקים (באם קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

9.2.1 חדר/י מדרגות, (מילוט).

9.2.2 קומה טכנית.

9.2.3 גישה לחניה משותפת.

9.2.4 לובי בקומת כניסה.

9.2.5 לובי קומתי.

9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים (משותפים).

9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג.

9.2.10 מעליות.

9.2.11 ממ"ק/מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).

9.2.12 חלק אחר: קומות חניון למעט חניות פרטיות, חדרים טכניים וחלקים ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.

9.3 בית משותף

- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (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.

9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדרתה ואופן חישובה כמפורט במפרט מכר זה פרק א' סעיף 5) לשטח של כל יחידות הדיור בבנין, זאת בכפוף לכל תיקון ביחס זה או בכל פרט אחר הקשור ברישום הבית המשותף, כפי שיידרש לפי שיקול דעת המוכר ו/או כפי שיידרש על ידי כל רשות מוסמכת. בחישוב חלקה של כל דירה בבית ברכוש המשותף לא יילקחו בחשבון השטחים הצמודים לדירה (כהגדרתם במפרט זה פרק א' סעיף 6).

9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:

יהיה על פי הקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:

יהיה על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה.

הרוכש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי באם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקרה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו תשא החברה בעלות של שליש הוצאות האחזקה של הבית המשותף (ועד בית), בגין כל דירה/ות, כפי שיחויבו דירה/ות דומות בפרויקט.

9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (ו/או שיוחזרו לרכוש המשותף):

מבלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר.

- מקומות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי שקול דעת הסביר של החברה.
- המחסנים יוצאו מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות שבבית המשותף לפי שקול דעת הסביר של החברה. וכן כל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו עד מועד רישום הבית המשותף. ובכפוף להוראות סעיף 55 לחוק מקרקעין והוראות כל דין.
- מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל). ובכפוף להוראות סעיף 55 לחוק מקרקעין והוראות כל דין.

- חדר השנאים (ככל שיש במגרש) מוצא מהרכוש המשותף. ובכפוף להוראות סעיף 55 לחוק מקרקעין והוראות כל דין.

- כל זכויות הבניה אשר אושרו ו/או יאושרו לבנייה במגרש לפי התב"ע, ולפי כל תכניות בניין עיר נוספת החלה ו/או שתחול על הקרקע, וכן זכויות בניה עתידיות שיווצרו על פי תכניות בניין עיר שיאושרו בעתיד. זכויות הבניה כלעיל שייכות לחברה, ויחולו לגביהן הוראות להסכם והן יוצמדו לתא א', כמפורט להלן. ובכפוף להוראות סעיף 55 לחוק מקרקעין והוראות כל דין.

- התא המסומן באות א' (להלן "התא"), בתכנית. הזכויות בתא זה ייוותרו בידי החברה, ובעת רישום הבית המשותף יוצמדו לתא הנ"ל, כל זכויות הבניה הקיימות והעתידיות כאמור בסעיף ה' לעיל. לחברה תהיה הזכות למכור לצדדים שלישיים את התא ע"פ הדין ועפ"י התב"ע. . ובכפוף להוראות סעיף 55 לחוק מקרקעין והוראות כל דין.

- ככל שבעת רישום הבית המשותף לא יוצמדו כל החניות ו/או המחסנים לדירות, יוצמדו החניות והמחסנים לתא שבבעלות המוכרת כמפורט לעיל. . ובכפוף להוראות סעיף 55 לחוק מקרקעין והוראות כל דין.

ספח א'	מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.
נספח ב'	הערות כלליות
נספח ג'	טבלאות זיכויים
נספח ד'	טבלאות שטחים

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות 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 (חיצוניות) 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.
- 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 חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה ושימוש 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⁽¹⁾ 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 פקסימיליה.
- (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.

⁽¹⁾ סרב הרוכש הראשון לקבל לידי התוכניות והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובתה לעשות כן. החברה תהא רשאית למוסרם בכל זמן לרוכשים אחרים לרבות נציגות הבית ו/או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשוננו בצו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה.
2. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
3. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היצרן או תוצרת חוץ, שווה ערך לפי החלטת החברה.
4. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין.
5. מערכת שלד הבנין (עמודים, קירות נושאים, קירות בטחון וכו'), אינם בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. כמו כן ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.
6. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים. בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
7. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוצץ), ו/או למערכות אלקטרומכניות, ביוב ומים ו/או גגות/עליונים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע ובאם נדרש רק מורשים לעבודות גובה ובציוד מתאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרומם/תלוי, סנפלינג וכו').
8. חל איסור חמור לאחסן במחסנים דירתיים חומרים הפולטים ריחות חריפים או רעילים, באריזות פתוחות או סגורות.

הערות כלליות לדירה

9. לא יבוצעו עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו בטרם נמסרה הדירה לקונה.
10. כלים סניטריים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמרווחי הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3. למניעת ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחרیגה ממידות אלו.
11. במחסנים (ככל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף ונפרד למחסנים בלבד ובאופן שלא יפגע בשימוש ובתפקוד.
12. מיקומם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה אולם לא תיגרם פגיעה או הפרעה לתליית הכביסה.
13. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על 60dB (A), במרחק של 1.5 מ' ממפוח פליטת אור חם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים.
14. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לקחת בחשבון מיקום מערכות ככל שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מתזים וכו').
15. מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתזי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם.
16. למען הסר ספק במידה וטרם חתימת החוזה עם הרוכש התקדמה הבניה כך שהסעיף מסעיפי המפרט המאפשר בחירה כבר הושלם, לא תתאפשר בחירה. הקבלן יבחר מתוך אחת האפשרויות בהתאם לשיקול דעתו. לרוכש לא תהיה כל טענה בעקבות בחירת הקבלן.
17. חשוב להדגיש כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראדון אשר עלול להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
18. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון **גינות**, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו ע"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. מיקומם העיקרני מסומן בתכניות מכר.
19. יתכן ובאחת מהדירות בכל קומה בבניין, ימוקם חלון/דלת חיצוני אשר ישמש את כלל הדיירים בקומה בעיתות חרום לצורך מעבר ומילוט. הקונה, אשר בדירה אותה רכש ממוקם חלון/דלת החילוץ, מתחייב כי לא ייקבע סורג קבוע בפתח זה, וכי בעת חירום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/דלת החילוץ.
20. **בעת שימוש רגיל בממ"ד** – באם לא קיים פתח בדופן הממ"ד לאוויר חוזר (4"-8", למיזוג אויר) יש להשאיר את דלת הממ"ד מעט פתוחה ע"מ לאפשר תחלופת אויר ממזגזג בין הממ"ד לשאר חלקי הדירה. ככל שתותקן כנף דלת עץ וע"מ לאפשר תחלופת אויר כאמור, יש לוודא מרווח של עד 3 ס"מ בין שולי הדלת לרצפה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

הערות כלליות למגרש ולפיתוח

21. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י הרשויות.
22. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד העבודה.
23. יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט, מושפעות באופן טבעי מתזוזות ססמיות ו/או תרמיות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו, הכול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
24. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות ובכל מקרה זכויות הרוכש לא תיפגענה.
25. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
26. בנוסף חל איסור חמור להתקין ו/או לאחסן כל מתקן המופעל בגז פחמימני (גפ"מ), בשטחים פרטיים או משותפים במרתף.
27. אסורה הכניסה לרכבים המונעים בגז פחמימני (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעיים (באם אלו יוגדרו כך ע"י רשות הכבאות).
28. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' 1 (מפרט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 10 – 8.12.2016), תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
29. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") להן המפרט לעיל-תגברנה ההוראות.

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריכוז טבלאות זיכויים

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג', ד'

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים אלו הינם אך ורק הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחיר למשתכן מהדורה 10 - 08.12.2016.
2. המחירים הנקובים לעיל כוללים מע"מ.
3. המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזיכויים אלו ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/ הקבלן בהמשך.
4. אי הודעת רוכש הדירה עד המועד האמור תתקבל כוויתור לזכותו זו על פי כל דין.
5. למניעת ספק יודגש כי לא יאושרו שינויים שאינם עומדים בדרישת הרשויות, בחוק ובתקנים ו/או פוגעים בבטיחות ו/או גורמים לעיכוב בהתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אכלוס.
6. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים, ובחירת הרוכש (הדייר) להתקשר עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תתאפשר לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
7. במקרה של ציון פריט מתומחר לזיכוי בנספח זה ושאינו מצוין במפרט המכר, לא ינתן כל זיכוי בגינו.
8. מימש הקונה בפועל את זכותו לזיכויים, מהפריט/ים המתומחרים והמפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/ המוכרת הקונה על נספח זה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.

מקרא:

יח'- יחידה.

מ"ר- מטר מרובע.

מ"א- מטר אורך.

קומפלט- חומר לבן+ חומר שחור+ עבודה.

פריט- פריט אחד בודד.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

נושא: ארונות מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.3.1	זיכוי לכלל ארונות המטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	---	---	---	5,812
3.3.3	ארון רחצה (בחדר רחצה כללי. כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	---	600	---	

פנימי: זיכוי למטבח באורך 4-5 מ' 4881 ש, באורך 6 מ' 5812 ש.

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.6	סוללת ברז למטבח, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	170 (כולל בזיכוי המטבח)		
3.6	סוללת ברז לכיור רחצה, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	170		
3.6	סוללת ברז לכיור נטילת ידיים, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	125		
3.6	רב-דרך (אינטרפוז דרך 3) או סוללה, לאמבטיה, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	102		
3.6	רב-דרך (אינטרפוז דרך 3) או סוללה, למקלחת, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	102		

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.7	נקודת מאור קיר/ תקרה – זיכוי	קומפלט	פריט	72		
3.7	בית תקע מאור – זיכוי	קומפלט	פריט	78		
3.7	נקודת טלפון – זיכוי	קומפלט	פריט	48		

הערות לטבלאות החשמל/תקשורת:
1.ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.
2. מחיר המחירון חשמל/תקשורת מתייחסים לזיכויים לפני ביצוע.

חתימת המוכר

חתימת הקונה