

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

**מפרט<sup>1</sup>**

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

**מתאריך:**

נספח לחוזה בין ש.אלרוי בנייה ופיתוח בע"מ

לבין:

**משפ'**

**מרח'**

**א. פרטי זיהוי:**

**1. יישוב בתים**

1.1 גוש מס' 7122 חלקה מס' 125,126

1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה:

תכנית מפורטת מס' מגרש מס' 18

2. בעל הקרקע; רשות מקרקעי ישראל - ש.אלרוי בנייה ופיתוח בע"מ

הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה

2.1 שם המחכיר: ;

2.2 תקופת החכירה תחילת תקופת החכירה

3.1 דירת 5 חד' מגרש 18 בניין מס' 1 מס' דירה - 6 טיפוס - C5 קומה 2-10 כיוון-אוור - מערב צפון

4. בדירה: מבואה, חדר דוור, מרפסת חדר דוור, פינת אוכל, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה, מטבח, חדר שרותי אורחים, חדר אמבטיה כללית עם שירותים, חדר שינה הורים+חדר רחצה עם שירותים, מרפסת שירות.

**5. שטח הדירה**

שטח הדירה הוא \_\_\_\_\_ 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.

(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 יכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

<sup>1</sup> 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.

6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
- 6.1 מרפסת שמש<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ בשטח מ"ר מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר;  
6.2 חניה מס' \_\_\_\_\_ בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת); חניה בקומת קרקע בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר  
6.3 מחסן בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);  
6.4 מרתף דירת<sup>3</sup> בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר; - אין  
6.5 גג מוצמד לדירה בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר; - אין  
6.6 גינה מוצמדת לדירה<sup>4</sup> 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 בתוספת 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 כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטיה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

#### 7. סטיות קבילות:

- הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות 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) כנען שנהב

כנען שנהב אדריכלים. פארק עתידים תל אביב, בנין 2 כניסה 2. טל': 03-6496644; פקס: 03-6471997; דוא"ל: [office@canshen.co.il](mailto:office@canshen.co.il)

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) דוד מהנדסים

רחוב גוש עציון 7 גבעת שמואל 5403007 ישראל · טלפון: 073-270-9700

דואר אלקטרוני: [office@davideng.co.il](mailto:office@davideng.co.il)

#### 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: מגרש 18, בניינים 1+2

1.1. בניין מס' 1 רב-משפחתי 39 קומות מגורים + קומת קרקע – מסחר + 5 מרתפי חניה + גג טכני + גג עליון

1.2. בניין מס' 2 רב משפחתי 9 קומות מגורים (גלריה + 8) + קומת קרקע – מסחר + 5 מרתפי חנייה+גג טכני+גג עליון

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

במסגרת כלל הפרויקט יבנו על המגרש 2 בניינים ובסה"כ 290 יח"ד.  
בנוסף יכול לפרויקט שטח חניה תת קרקעית, מסחר מלווה רחוב, 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 5	חניות רכב למגורים/ חניות רכב נכה / חניות רכב מסחר/ חניה לרכב חח"י/ חניות לאופניים/ אזורי פריקה מסחר/ אזורי אחסנה מסחר/ פירי אוורור/ חדרי מדרגות/ מחסנים ציבוריים/ מחסנים פרטיים/ מעליות + חדרי מכונות/ חדרי משאבות מים/ מאגרי מים/ חדרים ונישות חשמל/ חדרים ונישות תקשורת/ חדרים ונישות אינסטלציה/ חדרים ונישות - מערכות טכניות שונות/ חדרי אופניים/ חדרי מפרידי שומן/ חדרים ומערכות אשפה, חדרי דחסניות, ומיחזור/ חדרי טרפו חח"י 1,2 / חדר גנראטור במפלס 1-.		-1 -2 -3 -4 -5	קומות מרתף
מספר קומות 1	לובי כניסה דיירים/ חדרים ומערכות אשפה/ חדרי מיון ומחזור/ מעליות + מבואות/ פירי אוורור שונים / חדרי מדרגות/צוברי גז/ שטח פיתוח וגינון משותף/ רחבות כיבוי אש/ רחבת פריקה חח"י/ פתח הכנסת ציוד חח"י/ ריכוזי מונים מים חשמל וגז / חדרים ונישות - מערכות טכניות שונות/ רמפת כניסה לחניון משותף תת קרקעי / מסחר מלווה רחוב - חנויות		0 (ק"ק)	קומת כניסה ראשית
מספר קומות 1	פירי אוורור שונים / חדרי מדרגות/ חדרים ונישות - מערכות טכניות שונות		גלריה מסחר	קומת גלריה
מספר קומות 38	מגורים/ שטח אשפה קומתי/ לובי כניסה קומתי/ מעליות + מבואות/ פירי אוורור שונים / חדרי מדרגות/ חדרים ונישות - מערכות טכניות שונות	5	1-38	קומה 1-38

מספר קומות 1	מגורים/ שוט אשפה קומתי/ לובי כניסה קומתי/ מעליות + מבואות/ פירי אוורור שונים / חדרי מדרגות/ חדרים ונישות - מערכות טכניות שונות	2	39	קומה 39-פנט'
	פתח גרם מדרגות לעלייה לגג/ מזגנים, מפוחים שונים/ קולטי שמש-אנטנות/ מעליות + חדרי מכונות/ חדרים ונישות - מערכות טכניות שונות/ חדרי משאבות/ מאגרי מים			קומת גג טכני + גג עליון
			39	סך הכל קומות למגורים
			5 קומות מרתף + קרקע (מסחר מלווה רחוב) + 39 קומות מגורים + קומת גג טכני + גג עליון	סך הכל קומות בבנין

**הערות :** ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה.

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

1.4 **חדרי מדרגות :**

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

1.5 **מעליות :** יש

המעלית תתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות – 24.81 ותהיה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מהירות המעלית תיקבע בהתאם למספר הקומות כמפורט להלן- להנחיות יועץ המעליות ובכפוף לתקנות והחוקים הרלוונטיים.

21 ומעלה קומות מהירות 2.0 מ"ש'

קירות התא יצופו פלבי"ם בלוחות אנכיים. על הקיר האחורי תותקן מראה מגובה המעקה ועד לתקרת התא ול כל 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 מעליות מגורים 5 ; מספר התחנות לכל מעלית; 44 מספר נוסעים לכל מעלית  
מעלית שבת : 13+13+13+13+21 : יש

1.6. עמדת שומר : אין

2. **חומרי הבנין ועבודות גמר :**

2.1 **שלד הבנין :** 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 20-50 ס"מ ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי).

2.4 **גג הבנין :** חומר : בטון מזויין עובי 20-50 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 בין 30-50 (קיר ממ"ד חיצוני יהיה ברוחב מעל 30 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. ע"פ ההיתר
- 2.6.3 חיפוי אחר (לפרט): חיפוי מסתורי מעבים, חיפוי מסתורי כביסה: אלומיניום ו/או אלמנטי בטון. ע"פ ההיתר
- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר בלוקי בטון ו/או בטון מזויין ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע) עובי 15-40 ס"מ. או ע"פ דרישת יועצים.
- 2.8 חדרי מדרגות:

2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזויין, בלוקים עובי בין 20-30

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: / אריחי גרניט פורצלן

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

2.8.5 עליה לגג: יש חדר מדרגות פתוח.

**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(שיש) או קרמיקה 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

**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 פרוזדור: לא פחות מ-2.10 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

טור ה'	טור ד'	טור ג'	טור ב'	טור א'	תיאור
הערות	מידות האריחים	ריצוף***	גמר קירות** ותקרות	חומר קירות*	
ע"פ תקן ישראלי 2279 R9 -חדרי מגורים	80*80	אריחי גרניט פורצלן סוגי א' ע"פ תקן.	טיח + צבע אקרילי (2)	בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס ו/או בלוקי בטון תאי ו/או בטון מזויין	1. מבואה
	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	2. חדר דיור
	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	3. חדר שינה הורים
	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	4. פינת אוכל
	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	5. חדר שינה
	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	6. ממ"ד בטון מזויין
	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	7. פרוזדור בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס ו/או בלוקי בטון תאי ו/או בטון מזויין
חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 50-60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון). כאשר התנור אינו ביחידת BI- חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו – בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	8. מטבח
	על פי R10 חדר רחצה.	כנייל	קרמיקה	בלוקים	9. חדר

רחצה הורים	עמידים למים - ע"פי מפרט יצרן, ו/או בלוק בטון ו/או בטון מזוין	עד גובה תקרה (4-5)	המפורט בטבלה מטה	R11 רצפת תא מקלחת
10. חדר אמבטיה כללית	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	R10 חדר רחצה. R11 רצפת תא מקלחת
12. חדר שירותים אורחים	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
13. פינת ארונות- במידה וקיים בתכנית	בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס ו/או בלוקי בטון תאי ו/או בטון מזוין	טיח + צבע אקרילי (2)	אריחי גרניט פורצלן סוגי א' ע"פ תקן.	ע"פ תקן ישראלי 2279 R9 - חדרי מגורים
14. מרפסת דיור 1	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	ע"פ תקן ישראלי
15. מרפסת דיור 2				אין
16. מרפסת דיור 3				אין
17. מרפסת שירות	כנ"ל	טיח + צבע אקרילי (2)	כנ"ל	ריצוף 80/80
18. עליית גג למגורים / חדר על גג				אין
19. עליית גג לא למגורים				אין
21. מרחב מוגן קומתי (להלן ממ"ק)				אין
22. מחסן צמוד	כנ"ל	כנ"ל		במידה וקיים

**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 למפרטי.

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:**

בכל חלקי הדירה ובמרפסות יותקנו אריחים מסוג פורצלן (גרניט פורצלן) עפ"י הגדרתם בת"י 314 : אריחים מיוצרים בכבישה שספיגותם הממוצעת אינה גדולה מ- 0.5% כינוי (BIa). האריחים יהיו מסוג א' העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות. בכל מידת אריח יותקנו אריחים אך ורק מאותה סדרת ייצור בהתאם לדגם ולגוון שנבחרו ע"י הקונה. 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

מידות אריחים לריצוף יהיו בהתאם למפורט להלן. מידות האריחים הן לבחירת המוכר. 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. בכל מידת אריח לריצוף יותקנו אריחים אך ורק מאותה סדרת ייצור בהתאם לדגם ולגוון שנבחרו ע"י הקונה.

חדר	מידות אריח לריצוף (ס"מ)	כמות דוגמאות לבחירה	הערות נוספות
כל הדירה למעט אם צוין אחרת	80X80	12	1. הדוגמאות שתוצענה תהיינה בהתאם לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים. 2. אחת מבין הדוגמאות תהיה בגימור "מבריק חלקית LAPPAT (")" 3. אחת מבין הדוגמאות תהיה בגוון בהיר נייטרלי.
חדרי רחצה, מרפסות	לפחות שלוש	12	1. על הדוגמאות להיות



<p>שונות זו מזו. אין להציג את אותן דוגמאות לכל מידות האריחים. 2. אחת מבין הדוגמאות תהיה "דמוי פרקט". 3. למרפסת שמש- אחת מבין הדוגמאות תהיה בגוון/ דוגמא תואמת לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה 4. במרפסות שמש ששטחן 15 מ"ר ומעלה מידת צלע אחת של לפחות אריח אחד תהיה 60 ס"מ לפחות 5. במרפסת שירות המצורפת למטבח, הריצוף יהיה בהתאם לריצוף שנבחר למטבח. 6. יש לאפשר בחירה של דוגמאות שונות לכל אחד מחדרי הרחצה ולכל אחת מהמרפסות בדירה.</p>	<p>לפחות 4 אפשרויות לכל מידת אריח</p>	<p>מידות שונות, אריח ריבועי 30/30, מלבני, אריח 15/60 נוסף מלבני, או ריבועי 33/33</p>	<p>שמש, מרפסת שירות</p>
---	---------------------------------------	--	-------------------------

חיפוי קירות יהיה מאריחי קרמיקה או פורצלן (גרניט פורצלן) סוג א' העומד בדרישות החקיקה והתקינה הרלבנטיות. (בחירת סוג האריח הינה להחלטת המוכר) בכל מידת אריח יותקנו אריחים אך ורק מאותה סדרת ייצור בהתאם לדגם ולגוון שנבחרו ע"י הקונה. המוכר יציע לבחירת הקונה אריחים בשלוש מידות שונות לפחות, אריח ריבועי, אריח מלבני, אריח נוסף מלבני או ריבועי מידות האריחים הינם לבחירת המוכר. לדוגמה 33/33, 30/30, 20/50, 25/50, 30/60

**לכל מידת אריח המיועד לחיפוי, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 דוגמאות התואמות לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים. אין להציע את אותן דוגמאות למידות שונות של אריחים. סה"כ יוצגו 12 דוגמאות.**  
**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.**  
**בכל מידת אריח לריצוף או לחיפוי יותקנו אריחים אך ורק מאותה סדרת ייצור בהתאם לדגם ולגוון שנבחרו ע"י הקונה.**

**ריצוף במחסן (ככל שנרכש): סוג א', אריחים מסוג פורצלן במידות עפ"י בחירת המוכר.**  
**4. חיפוי חדרי מקלחת ואמבטיה ושירותים: סוג א'.**

קרמיקה- לבחירת הקונה מבין 4 סדרות ו-3 דוגמאות/ גוונים מכל סדרה התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר-ניטרלי. בחירת הקונה תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (חדר מקלחת ואמבטיה חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד לתקרה. 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 במטבח-חיפוי קרמיקה-חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 50-60 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.

הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים ייאטמו לפי הוראות  
כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים  
לחלקי בניין ו/או חדרים סמוכים.

#### הערות:

**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 וחדר שרות, לבין חללים  
סמוכים עד כ- 2 ס"מ. בכניסה ל ממ"ד עד כ - 3 ס"מ. ביציאה למרפסות  
שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך מדרגה בגובה לפי כל דין **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 אלומיניום ו/או  
משולב, לפי תכנון האדריכל .

**שיפולים** – הריצוף יכול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7  
ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח. במקומות בהם קיר  
החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים. (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 צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם  
הרכישה.)

3.3 ארונות :

3.3.1

ארון מטבח תחתון:

בכל דירה יותקן ארון מטבח תחתון הצמוד בכל אורכו לקירות המטבח. הארון יבוצע בהתאם

להנחיות המפורטות להלן:

4.1.1 אורך מזערי

א. האורך המזערי של ארון המטבח התחתון לא יפחת מהמצוין :

דירת 2.5 חדרים : 3.5 מ"א ;

דירת 3, 3.5 ו- 4 חדרים - 5 מ"א ; דירת 4.5 חדרים ומעלה - 6 מ"א ;

ב. מידת אורך הארון התחתון תימדד לאורך קיר המטבח ; פינה מחושבת פעמיים באורך הארון.

חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות

ייכללו באורך הארונות.

ג. המטבח יתוכנן כך שמידת רוחב הנישה / המקום המיועד למקרר תהיה לפחות 95 ס"מ.

ד. רק בדירות 4.5 חדרים ומעלה הקבלן רשאי לתכנן חלופות לאורך המינימאלי

הנדרש לארון

מטבח תחתון להלן:

חלופה א		חלופה ב		חלופה ג	
ארון תחתון	ארון עליון 1	ארון תחתון	"אי" / "חצי אי" / "אי"	ארון תחתון	ארון BUILT 3 IN
5 מ"א	2 מ"א	5 מ"א	2 מ"א	5.40 מ"א	0.60 מטר נטו
	75 ס"מ לפחות		בהתאם לארון תחתון		200 ס"מ לפחות

1 חלופה א' :

תוכנן ארון עליון מידותיו יהיו כמפורט להלן:

א. גובה ארון מטבח ממשטח העבודה יהיה 60 ס"מ אלא אם כן, הרוכש בחר להפחית

לגובה 50 ס"מ.

ב. הארון יהיה רציף והמשכי ללא פינות.

ג. 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)

ד. ארון מטבח עליון יכול לפחות מדף אחד לכל אורכו.

ה. מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לדרישות המפרט לגבי ארון המטבח

התחתון.

2. חלופה ב' :

"אי" - במצב זה רוב ארון המטבח התחתון מסודר לאורך הקירות כאשר אחת הצלעות איננה

צמודה לקיר אלא ניצבת באופן עצמאי, עם משטח מעליה וארון מתחתיה,

### שניהם תואמים

לסטנדרט של ארון המטבח.

במצב של "חצי אי" – ארון המטבח והמשטח העליון המשכיים אך הארון אינו צמוד לקיר.

חלופה זו איננה אפשרית במצב שבו ארון המטבח כבר כולל פינה .

"אי" / "חצי אי" יתוכננו בהתאם להוראות שנקבעו במפרט זה לגבי ארון תחתון לרבות משטח

העבודה.

3. חלופה ג':

"ארון IN BUILT" – יחידת ארון גבוהה הכוללת מקום לתנור מובנה במידות סטנדרטיות (רוחב

, גובה ועומק), ללא משטח שיש, עם מגירות מתחת למיקום המתוכנן לתנור וארונות לפתיחה

מעליו. מבנה, עומק וגמר ארון IN BUILT יהיה בהתאם להוראות שנקבעו במפרט זה לגבי ארון

תחתון.

מידת הנטו תתאים למידה סטנדרטית של תנור מובנה.

4.1.2 מבנה הארון

א. 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.

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

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

ד. בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של 6-8 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת

רטיבות של תחתית הארון.

ה. גוף הארון והמדפים יהיו מעץ לבד ( סנדוויץ' ) בעובי 18-17 מ"מ לפחות.

ו. גב הארון יהיה מעץ לבד ( דיקט ) בעובי 5-6 מ"מ לפחות.

ז. דלתות הארון תהיינה עשויות עץ לבד (סנדוויץ') / MDF / לוחות פוסטפורמינג.

ח. כל יחידות הארון התחתון, למעט יחידות פינתיות ומתחת לכיור, תהיינה עם מגירות. המגירות

תהיינה בעלות מסילות טלסקופיות ממתכת עם מנגנון טריקה שקטה.

ט. ארון המטבח התחתון יכלול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. אורך צלע ארון לא תפחת מ-

60 ס"מ לפחות בחזית הארון. ביחידת הפינה של הארון, יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף

כדוגמת מג'יק קורנר או ש"ע.

י. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה. החליט הדייר שלא להתקין, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שיועדו להתקנת הכלים החשמליים המובנים ( ללא חללים ) ולרבות ההכנות הנדרשות.

### 3 משטח עבודה

א. לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ – מאבן

טבעית או פולימרי (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות

#### התקנים הרלוונטיים

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 ייבחר על ידי המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד

בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח.

ב. משטח עבודה במטבח יהיה לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציג המוכר ו/או הספקים

שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר

ניטרלי.

#### 4.1.4 ציפוי ופרזול:

סוגי ציפוי ארונות המטבח יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטים להלן:

• ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוסטפורמינג. ידידות מתכת.

על המוכר להציג בפני הקונה לפחות חמישה גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד

מהם בגוון בהיר ניטרלי.

• ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה. גוון לבן.

#### ארון בחדר רחצה

בכל אחד מחדרי הרחצה (בדירה) למעט בחדר השירותים ( יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבד (סנדוויץ')

(, MDF או סיבית עמידה במים ברמה P5 לפי תקן EN310. הארון יהיה תלוי או מונח לבחירת

הקונה. הארון יהיה באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירים בלתי

מחלידים, משטח עבודה אינטגרלי משולב בכיור רחצה כל חלקי הארון ואביזריו יתאימו לעמידות

בתנאי לחות מוגברים

לרוכשים המבקשים להתקין ארון מטבח במקום המיועד למדיח

, ניתן שההכנה למדיח תותקן בחלל שמתחת לכיור המטבח.

ההכנה תכלול את הנדרש: ברז, חיבור עתידי של המדיח לביוב ולסיפון קערת המטבח ושקע חשמלי מוגן מים מותקן לפי תקנות החשמל(כנדרש בפרק החשמל של המפרט).

• מידת אורך ארון תחתון של מטבח הינה לאורך הקיר ( פינה נמדדת פעמיים) המדיחה המתקבלת כוללת (ככל שקיימת)

חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב המשולבים בתוך הארונות ( למעט מקרר)

• במקרה של זיכוי עבור ארונות מטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובקיר שבגב ארונות המטבח קיימים פתחי 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

לדירות גן / גג / פנטהאוזים : אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר / מרפסת שמשמעו מתקן ממתכת מגולוונת על קיר המבנה, במקום מוצנע שאינו נצפה בחזיתות המבנה. המתקן יהיה יציב ומקובע לקיר. המתקן יכלול לפחות 5 חבלי כביסה באורך מינימאלי של 160 ס"מ.

בדירות גן הדייר יהא רשאי, עפ"י החלטתו, להמיר מתקן זה במתקן מסתובב ( קרוסלה ) עם עמוד הכולל לפחות 3 זרועות מתקפלות

מאלומיניום או ממתכת מגולוונת. המתקן יהיה יציב ומקובע למשטח בטון ו/או למשטח מרוצף.

3.4.2 **מסתור כביסה: תיאור:** אלומיניום הכל לפי דרישות ת"י 5100 ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

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

תיאור	טור א' דלתות			טור ב' חלונות			טור ג' תרסיסים		
	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה
1. מבואה	ציר	פלדה בטחון	1 -כ 100/210	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	1 -כ 300/230	---	---	1 -כ 300/230	אלומ'	אלומ'	1 -כ 300/230
3. חדר שינה הורים 1	ציר	עץ	1 -כ 80/210	אלומ'	אלומ'	1 -כ 200/180 + 1 -כ 80/180	אלומ'	אלומ' כניל	1 -כ 200/180 1 -כ 80/180
5. חדר שינה 3	ציר	כניל	1 -כ 80/210	אלומ'	אלומ'	1 -כ 140/180	אלומ'	אלומ' כניל	1 -כ 140/180
6. חדר שינה 4	ציר	כניל	1 -כ 80/210	אלומ'	אלומ'	1 -כ 140/180	אלומ'	אלומ' כניל	1 -כ 140/180
7. ממ"ד (משמש כחדר שינה) 2	ציר	דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה	1 -כ 70/200	אלומ' מזוגג ועם כנף פלדה	אלומ'	1 -כ 100/100	אלומ'	אלומ' כניל	1 -כ 100/100

								אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף		
---	---	---	---	כ.ע.כ	אלומ',	1 כ- 100/120				8. מטבח
---	---	---	---	קיפ	אלומ',	1 כ- 50/110	ציר	עץ	1 כ- 70/210	9. חדר רחצה הורים
---	---	---	---	קיפ	אלומ',	1 כ- 50/110	ציר	עץ	1 כ- 80/210	10. אמבטיה כללית
---	---	---	---			איוורור ע"י וונטה	ציר	עץ	1 כ-70/210	11. חדר שירותי אורחים
---	---	---	---	כ.ע.כ	אלומ',	1 כ- 160/105	ציר	עץ	1 כ- 80/210	12. מרפסת שירות
---	---	---	---	---	---	---	---	---	אין	13. 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 נגרות 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 דיוור)

**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 הזזה, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.

**ד. בהעדר חלון ו/או דלת מזוגגת**, 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 ושירותים ( באם יש חלונות),** תותקן זכוכית ביטוחית 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' יכפניים, הכלל עפ"י תכנון האדריכל

ה. אוורור המחסון(ככל שנרכש מחסון) 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 ומופעלים על-ידי מנגנון גלילי התואמת להוראות כל דין ולתקן ישראלי מס' 5044, לרבות רכיבים כמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עיניית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה.

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 למרפסת השירות ולחדרי הרחצה תהיינה דלתות לבדות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתיחת ציר רגילה;

כנף הדלת תהיה עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת HPL / CPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר; החלק התחתון של מסגרת הכנף יהיה מחומר פולימרי עמיד למים בגובה 7 ס"מ לפחות; צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף; היקף כנף הדלת – (קנט) יהיה מצופה ב-3 צדדים לפחות. כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים יהיו עמידים למים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה. גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש. הדלתות תהיינה עם מנעול סיבובי "תפוס-פנוי" וידיעות 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. במהלך פתיחת דלת, לא יבלוט אגף הדלת ביותר ממחצית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא ייפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או למעבר, תותר הבלטת האגף עד 18 ס"מ. סטייה מהוראה זו תתאפשר רק אם הוכח שבפתיחת הדלת אין הפרעה תפקודית בדירה.

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 הקונים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, - בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוץ 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, בהתאם לדרישות פיקוד העורף הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ-3 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'י), 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.

3.6 טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים

מיקום	מיתקן	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
		מטבח	חדר שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה כללית	מרפסת שירות	אחר
מידות	1. קערת מטבח בודדת – סעיפים 1+2+3 מטה						
סוג							



						מידו ת	2. קערת מטבח כפולה - סעיפים 4+5+6 - מטה
						סוג	
		משולב בארון	משולב בארון			מידו ת	3. קערת רחצה
						סוג	
				יש כיור		מידו ת	4. כיור לנטילת ידיים
				חרס		סוג	
		כני"ל	כני"ל	פירוט מטה הערות לטבלה		מידו ת	5. אסלה
						סוג	
לפחות באחד מחדרי הרחצה תותקן אסלה תלויה עם מיכל הדחה סמוי		חרס מונו בלוק /אסלה תלויה	חרס מונו בלוק /אסלה תלויה	חרס מונו בלוק/ אסלה תלויה			
		70*170 ס"מ				מידו ת	6. אמבט
						סוג	
		אקרילית בעובי 3.5 מ"מ הומוגני בעלת חיזוק היקפי, להבטחת יציבותה, הכול בהתאם לכל דין					
		ברז מיקס- פרח	ברז מיקס- פרח	ברז מיקס- פרח	ברז מיקס- פרח נשלף	תוצר ת ודגם	7. סוללה למים קרים וחמים לקערה ממשטח העבודה או מהכיור
		סוללה מיקס מהקיר				סוג	8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים- מיקס מהקיר
			יש			סוג	סוללה למקלחת מיקס מהקיר
			סוללה רב דרך (אינטרפ וץ)מיקס מהקיר				
						סוג	
	נקי מים + קרים ניקוז+הזנת חשמל						11. הכנה לחיבור למכונת כביסה
	יש						12. פתח הכנה למייבש כביסה; ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל בדופן חיצונית לשרוול אוויר חם, למייבש כביסה
						יש	13. הכנה לחיבור מדיח כלים במטבח תבוצע הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת

						המטבח.
					יש	14. נקודת גז לבישול 15. נקודת גז לגריל
בכל דירה, אשר יש בה מרפסת שמש או גינה, תותקן במרפסת ובגינה נקודת גז לגריל בכפוף להוראות כל דין ולתקינה הרלבנטית.						
					אין	16. נקודת גז לחימום
					יש. ברז מים ייעודי למקרר (מאחורי המקום המיועד למקרר).	17. נקי מים למקרר
					יש. ביציאה לחצר וביציאה למרפסת יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.	18. ברז דלי

#### הערות לטבלה ואחרות:

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

במטבח תותקן קערת מטבח בהתקנה שטוחה .

(למעט כיוור חרס כפול שניתן שיהיה בהתקנה תחתונה )

המוכר יציג לבחירת הקונה 6 דגמים לפחות :

1. חרס בודד – התקנה תחתונה , מידות 40/58
2. נירוסטה בודד-התקנה שטוחה, מידות 53/58
3. אקרילי/סיליקוורץ/גרניט בודד- שטוחה , מידות 50/58
4. חרס כפול-תחתונה, מידות 80/45
5. נירוסטה כפול -שטוחה, מידות 80/45
6. אקרילי/סיליקוורץ/גרניט כפול- שטוחה, מידות 78/48

בחדר אמבטיה הקונה יהא רשאי להמיר את התקנת האמבטיה בהתקנת משטח מקלחת, וזאת

ללא תמורה או שינוי מהמחיר, בכפוף לעמידה בכל התנאים להלן :

- תכנון חדר האמבטיה יתאים להתקנת אמבטיה במידות 1.70 X 0.70 מ'. כלומר, התקנת מקלחת לא תשנה את תכנון חדר האמבטיה מבחינת מידותיו.
- המקלחת עצמה תתוכנן בהתאם להוראות מפרט זה.
- הודעה על החלטה זו תימסר למוכר במועד חתימת ההסכם.

- מטבח תבוצע הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב ולסיפון קערת המטבח.
- ברז מים יעודי למקרר (מאחורי המקום המיועד למקרר)

- כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערביל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/ קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות ועומדת בדרישות הת"י 1385.
- **אסלה:** א. חיבורי מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה וכיור נטילת ידיים ולמעט אסלות.
- ב. לפחות באחד מחדרי הרחצה תותקן אסלה תלויה עם מיכל הדחה סמוי אלא אם כן הרוכש בחר
- להתקין במקומה אסלת מונו בלוק כמפורט להלן. הקונה יודע למוכר על בחירתו בעת חתימת
- ההסכם. ביתר חדרי הרחצה תותקן אסלת שירותים מחרס מזוגג עם מיכל הדחה צמוד (מונו)
- בלוק). מיכל ההדחה יהיה מחרס דו- כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר 31-
- ליטר. האסלה לרבות מיכל ההדחה תעמוד בכל מידותיה, חלקיה ורכיביה בדרישות תקן ישראלי
- ת"י 1385. האסלה תסופק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה העומד בדרישות התקן הישראלי
- הרלבנטי
- ג. גובה הפנים העליונים של האסלה יהיה: 39 ס"מ בסטייה מכסימלית של 1 ס"מ (40,38) ס"מ בהתאמה.
- ד. על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלושה דגמים של אסלה מונחת ואסלה תלויה העומדות בדרישות המפורטות
- **סוללה למים קרים/חמים לכיור מטבח:** דגם: פרח מערביל נשלף, בציפוי כרום ניקל. פיה בגובה 25 ס"מ לפחות, ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות ועומדות בדרישות הת"י 138.
- **סוללה למים קרים/חמים לכיור/י רחצה (כולל חסכמים):** דגם: פרח מערביל, בציפוי כרום ניקל. פיה בגובה 15 ס"מ לפחות, ולעומק 15 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות. לכיור נטילת ידיים: דגם מערביל פרח בציפוי כרום ניקל, פיה קצרה לבחירה מתוך 3 סדרות.
- **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.
- בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב – דרך (אינטרפוז 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף; או לחילופין לפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
- **תא מקלחת:** שטח הרצפה של תא המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין. מידתו הקצרה ביותר תהיה לפחות 80 ס"מ ושטחו לא יפחת מ-0.72 מ"ר; גמר הרצפה יעמוד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח; בהיקף רצפת המקלחת יש לבצע דירוג, תיחום או סף; לא תותר התקנת אגנית כחלופה למשטח משופע במקלחת.
- **התקנת כיורים וארגזי שטיפת אסלות כוללת:** חיבור לביוב, וברזי ניל.
- **גוון הקבועות:** לבן.
- **הכנת חיבור למכונה כביסה כוללת:** לרבות נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל.
- **אמבטיה:** תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה, הכול בהתאם לכל דין.
- **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 ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור. **מערבב:** ויסות מים לקרים/חמים, בעזרת ידית אחת. רב דרך (**אינטרפון**) חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם לבחירת הקונה
  - **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 מפוצל 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.
  - **הכנה למונה מים לדירה:** יש.(מיקום לפי החלטה החברה).
  - **חומר הצינורות:** מים חמים וקרים: (פלסטיק /p.s.) מולטיגול / פקסגול -דלוחין ושוככין: E.P.D.H צינורות פוליאתילן בצפיפות גבוהה/חוליות.
  - **צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש
  - **הכנה למונה גז לדירה:** יש
  - **בכל דירה, אשר יש בה מרפסת שמש או גינה, תותקן במרפסת או בגינה נקודת גז לגריל בכפוף להוראות כל דין ולתקינה הרלבנטית. נקודה אחת לדירה.**
- 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 ו/או חדרי אמבטיה.  
מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה.
- 2.6.2. **חימום מים:**
- לכל דירות המגורים בבניין תהיה מערכת לאספקת מים חמים בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019 ולהוראות כל דין.
- במערכות אספקת מים חמים יותקנו מכלי לחץ לאגירת מים חמים שנפחם יהיה בהתאם לקבוע בתקנות. במכלי הלחץ יותקן חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה. ("ישעון שבת").
- מיכל לחץ לאגירת מים יותקן במקום מוסתר אך נגיש כדוגמת חלל מסתור הכביסה או בארון שירות במבואה קומתית או על גג המבנה. אין למקם את מיכל הלחץ במרפסת השירות. מיכל הלחץ ימוקם באופן שלא יפריע לתפקוד החללים בהם הותקן.
- 2.6.3. **חיבורי מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים, ולמעט אסלות.**
- 2.6.4. **ברז "דלי":** יש. ביציאה לחצר וביציאה למרפסת יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.
- 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 במעגל מאור משותף	בית תקע כוח במעגל משותף	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. לחצן תאורה לחדר מדרגות 4. לוח חשמל דירתי כולל סגירה(ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) 5. ארון לתקשורת /טלפוןיה/טלויזיה, כולל בית תקע בתוכו
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	2 (בדרגת הגנה IP44)	4 (בדרגת הגנה IP44) מחולקים לשני מעגלים המוזנים מהלוח הדירתי ע"י מוליכים 2.5ממ"ר בצנרת	4 כ"א במעגל נפרד, עבור: מדיח, תנור, מקרר + 1 תלת פאזי עבור כיריים חשמליות, עשוי במוליכים 2.5ממ"ר בצנרת		מיקום בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי תקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע במעגל מאור משותף	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
חדר שינה עיקרי (הורים)	1 כולל מפסק מחלף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)	1	1	1	
ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	1	1	1	לפי תקנות פקע"ר
חדר שינה משני (ילדים)	1	3	1	1	1	
חדר רחצה / חדר אמבטיה	1 (מנורה מוגנת מים)	1 בדרגת הגנה IP44	1 (בית תקע לתנור חימום)	1	1	1. בית תקע לתנור חימום ימותג עם מפסק דו קוטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דוד חשמלי – ימותג עם מפסק דו קוטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה
שירותים	1					הכנה לנקודה לאורור מכני + מפסק היכן שנידרש
מרפסת שירות	1 (מנורה מוגנת מים)			2 בדרגת הגנה IP44 למכונת כביסה ולמייבש		
מרפסת שמש	1 מנורה מוגנת מים מעל דלת היציאה למרפסת	1 בדרגת הגנה IP44				כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני. במרפסת הצמודה ליותר מחזית אחת של הדירה יותקנו נקודת מאור ובית

מיקום	נקודת מאור קיר / תקרה כולל מפסק	בית תקע במעגל מאור משותף	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
					תקע כאמור בכל חזית. עלה שטחה של המרפסת על 15 מ"ר בכל אחת מהחזיתות, תותקן בה נקודת מאור נוספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששטחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו'). מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי המרפסת	
מחסן	1	1			במקרים בהם לא לכל הדירות הוצמדו מחסנים האספקה תהייה מהמתקן הציבורי. באחריות יועץ החשמל להציג פתרון / פתרונות לחיוב הדיירים על פי הצריכה היחסית או אחרת ובלבד שהפתרון המוצע יענה על דרישות חוק משק החשמל, חוק החשמל ותקנות אחרות על פי דין המתייחסות לסוג זה של מתקנים	
מסתור כביסה				1 (פקט) הכנה למזגן מיני מרכזי		
גינה זיריתית	1 מוגנת מים	1 בדרגת			בגינה הצמודה ליותר מחזית אחת של הדירה	

מיקום	נקודת מאור קיר / תקרה כולל מפסק	בית תקע במעגל מאור משותף	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	נקודת טלויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
	מעל דלת היציאה לגינה	הגנה IP44				יותקנו נקודת מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה ( כבל וצינור ) עבור קו תאורת גינה ההזנה בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה ( כבל וצינור ) עבור קו תאורת גינה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי	

### 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.  
 כל ציוד הגמר יעמוד בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרלבנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח.  
 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 הדירתי 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 וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין ; יש למקם את נקודת האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע / דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה.

### הגדרות:

"בית תקע כוח במעגל משותף" הינו בית תקע המחובר ללא יותר מבית



תקע נוסף) לכל היותר שני בתי תקע, עשוי במוליכים 2.5 מ"מ, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומתי באמצעות מא"ז 16 אמפר עם אופיין מכשירים.

**"בית תקע כוח במעגל נפרד"** – הינו בית תקע המחובר ישירות ללוח הדירתי/קומתי, עשוי במוליכים 2.5 מ"מ, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16 אמפר בעל אופיין מכשירים. **"בית תקע לתנור חימום באמבטיה"** – בית תקע ממעגל נפרד, עשוי במוליכים 2.5 מ"מ בתוספת מפסיק דו קוטבי עם מנורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה בסמוך לכניסה.

**"בית תקע כוח תלת פאזי במעגל נפרד"** – הינו בית תקע תלת פאזי המחובר ישירות ללוח הדירתי/קומתי, עשוי במוליכים 2.5 מ"מ, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16 X3 אמפר בעל אופיין מכשירים.

**"בית תקע במעגל מאור משותף"** – הינו בית תקע המחובר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 1.5 מ"מ, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. הגנה בלוח באמצעות מא"ז 10 אמפר.

**"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים"** הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות.

**"נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון"** – 3 נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרח שהנקודות/מוצאים יסתיימו בריכוז אחד.

**"נקודת מאור"** – נקודה לתאורה על תקרה או קיר הכוללת

מפסק הפעלה, פנדל בתקרה, בלדח, בית נורה ונורה

**נקודת דוד חשמלי**, תכלול קו חשמל ישיר מלוח החשמל הדירתי ועד לדוד במקום התקנתו, מוליכים 2.5 מ"מ בצניור בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסיק בטחון לעמידה חיצונית ליד הדוד והמעמד, מפסיק דו קוטבי עם מנורת סימון, כולל קוצב זמן כאמור לעיל.

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 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 צליל זמזם.
  - 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
- 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.

3.7.8 מערכת אינטרקום : כן מיקום : מבואה כולל פעמון +פומית שמעודיבור 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 הדירתית המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי לרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים.

המערכת תכלול : יחידת מדידה בלוח חשמל הדירתית אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבור לוח תלת פאזי) יחידת תקשורת לשידור אלחוטי. צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה ובמקום נגיש ובגובה 1.5 מ'מהרצפה. הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת המצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.

למשרד הבינוי והשיכון שמורה הזכות לבטל את החובה להתקין מערכת זו ככל שנקבע ע"י המשרד שבדירות האמורות הותקן ע"י חברת חשמל "מונה חכם"

"מונה חכם" – מונה לשליטה מרחוק בצריכת החשמל של הלקוחות המסוגל למדוד מרחוק את צריכת החשמל בכל רגע נתון, לטפל בתקלות ברמת הבניין או הדירה, ולספק ללקוחות שירותים אונליין (דרך מחשב או אפליקציה) אילו מכשירים צורכים אצלם חשמל בכל רגע נתון.

#### 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.

מערכת מיזוג אוויר תתוכנן ע"י מהנדס מיזוג אוויר והיא תכלול את כל הרכיבים הנדרשים לפעולתה בשלמותה. מיקום ההכנות הנדרשות להתקנת המערכת יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י היועץ כאמור. תכנון המערכת יתבסס על פיזור אוויר באמצעות תעלות גמישות (תעלות שרשוריות).

ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת מבודדת (בעובי בידוד מינימלי של 9 מ"מ) ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה או הקירות בין מיקום המתוכנן של המאייד ועד המיקום המתוכנן של המעבה, שקע כח מעגל נפרד 2.5\*3, ניקוז המאייד יהיה בצינור 32 מ"מ שקוע בקיר ובמילוי למחסום רצפה או לניקוז מסתור כביסה. מוצא ה"צמה" מחוץ לקיר יהיה צנרת עודפת של 0.5 מטר עד להתקנת מאייד המערכת בפועל. הצנרת תהיה מוסתרת באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.

התקנת שררול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון וסיומת בקופסת חשמל שקועה בקיר עם מכסה.

#### מיקום

מיקום חיצוני אך מוצנע ומוסתר למיקום המעבה / המעבים. המיקום יתאים לכמות המעבים הנדרשת בתכנון עפ"י מפרט זה, הן למערכת מיני מרכזית והן למזגנים מפוצלים

יובהר כי אין למקם את המעבה בתוך מרפסת השירות או בחלקי הדירה האחרים.

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. בנוסף להכנה למערכת מיזוג מיני-מרכזית תבוצענה הכנות נוספות להלן :

א. בדירות הכוללות שתי קומות ויותר כדוגמת דירת דופלקס תבוצענה הכנות כאמור בסעיף 25.2 למערכת מיזוג מיני מרכזית נפרדת בכל קומה (הכנה לשתי מערכות נפרדות בדירה).

ב. הכנה להתקנת מזגן עילי/מפוצל בכל חדר הממוקם בנפרד מיתר חדרי השינה בדירה ("חדר צף") ובנוסף, בכל חדר, אשר אורך מהלך התעלה השרשורית מהמיקום המתוכנן למאייד של המיני-מרכזי הדירתי ועד אליו, הינו יותר

מטר -4.50 .

ההכנה תכלול את כל המערכות הנדרשות להתקנת המזגן לרבות "צמה" של צנרת נחושת (מבודדת כמו בסעיף 25.2.2) ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה או הקירות בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה

שקע כוח מעגל נפרד בקיר בקירבת מוצא ה"צמה" (A; 16\*1);  
ניקוז המאייד אשר יהיה בצינור 32 מ"מ שקוע בקיר למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה;  
מוצא ה"צמה" למאייד יכלול מחוץ לקיר 0.5 מטר צנרת עודפת עד להתקנת מאייד המערכת בפועל

4.3 הכנה כאמור בסעיף ב' לעיל להתקנת מזגן עילי/ מפוצל למרחב המוגן הדירתי בהתאם להנחיות ומפרטי פיקוד העורף ולתקן ישראלי 994 חלק 5 לרבות צנרת ניקוז כמפורט לעיל, אבזרי אטימה תקניים, ברז לסגירת מוצא היחידה כלפי חוץ וברז שני המאפשר ניקוז היחידה כלפי המרחב המוגן. לחילופין ולבחירת המוכר ניתן להתקין מערכת מודולארית, העונה לדרישות תקן ישראלי 994 חלק 5 ומאושרת ע"י פיקוד העורף, המשלבת במכלול אחד את כל הרכיבים הדרושים כהכנות להתקנה

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. על פי הנחיות יועץ הבטיחות ותכנון יועץ האינסטלציה.

5.2. מערכת גלאי עשן יש. על פי הנחיות יועץ הבטיחות ותכנון יועץ החשמל.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל 2 הבניינים): \_ע"פ תכנית מתוכן: בתחום המגרש; בקומות מרתף

אין חניות מחוץ למגרש;

\_\_\_\_\_ כולל \_\_\_\_\_ החניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה 4

אין חניות במקום אחר (לפרט);

6.1.2 חניה לנכים: יש \_\_\_ חניות מיקום - העפ"י תשריט מצ"ב

6.1.3 גמר פני החניה: בטון מוחלק ו/או אבנים משתלבות

6.1.4 גישה לחניה מהכביש.

6.1.5 מספר חניה – ע"פ הצמדהצמודות 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 ומואר (לפחות ברובח מבואת הכניסה לבניין) עם גינון מלווה לצידו בשטח רצוף של 20 מ"ר לפחות.

ככל שמאילווצים תכנוניים לא ניתן לתכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש כאמור, יוקצה במקום אחר במגרש שטח חלופי ורצוף של לפחות 20 מ"ר, משותף, מפותח ומואר לשימוש הדיירים.

6.2.4 רשת השקיה: יש, בעלת ראש השקיה ממוחשב.

6.2.5 גינה צמודה לדירה: אין; יציאה לגינה מחדר: אין

6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין

6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: אין שטח מ"ר (על פי סימון בתכנית מצורפת)

6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר גדר בטון בחיפוי אבן/טיח/גרנוליט עפ"י בחירת האדריכל ועפ"י ההיתר בגובה ממוצע של לא הוחלט מ', מעקה בטיחות ממתכת, דגם וגוון עפי בחירת המתכנן.

## 7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 גז מרכזי: מכלי גז לאספקת גז מרכזי לבניין. וואו צובר גז

7.1.2 צנרת גז ממכלי גז מרכזיים או 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 במבואות הקומתיות: יש

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים): יש הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.

7.2.4 גלאי עשן: יש הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.

7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: יש (יכול שישתנה בהתאם להחלטת היועצים)

7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: אין

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

בחזית הבניין יותקנו נקודות מאור בכל כניסה למבנה וכן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

(תאר) \_\_ 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: חדרי אשפה בקומת קרקע 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

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש (ציבורי); מיקום המחסנים (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 מגורים - 5
- 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 סיחור 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 לחדרים טכניים
- 9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים על הגג : (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכונות למעלית)
- 9.2.10 מעליות
- 9.2.11 ממ"ק/מקלט.
- 9.2.12 חלק אחר :
- 9.3 **בית משותף :**
- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף 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

במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפרט מחייב מחיר מטרה מס' 4.1 מתאריך 11.02.22], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.

כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז

(להלן: "ההוראות") לבין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות.

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.

10.4 אספקת תכניות-

לאחר חתימה על חוזה המכר ובהתאם לבקשת הרוכש, על המוכר יהיה, בנוסף לאמור בצו מכר דירות ( טופס של המפרט ( התשל"ד – 1974 נספח א', למסור לרוכש תכניות נוספות כמפורט להלן .

מועד מסירת התכניות יהיה בסמוך למועד סיום ביצוע שלד הבניין.

המוכר יהא רשאי להקדים מועד זה, לבחירתו.

חשמל ותקשורת: החברה תמסור לקונה את תכנית החשמל הדירתית הכוללת חלוקת מעגלים, סוג המעגלים, הכנות למיניהן לרבות למערכת אוורור / מזוג אויר, מיקום אביזרי קצה, לוחות ומקרא לסימונים.

אינסטלציה סניטרית: החברה תמסור לקונה תכנית של מערכת האינסטלציה הדירתית הכוללת מעבר עקרוני של קווי המים ( חמים / קרים ) לרבות מיקום אביזרי קצה ומערכת הדלוחין והשופכין לרבות מיקום פתחי הביקורת ומקרא לסימונים.

מיזוג אוויר: החברה תמסור לקונה תכנית של מערכת מיזוג האוויר המתוכננת בדירה, הכוללת את מיקום

מתוכנן למאייד, למעבה, למזגנים מפוצלים , הכנות להתקנה, מהלך תעלות פיזור אוויר, מיקום אביזרי

קצה ומקרא לסימונים.

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, הכול כמוגדר במפרט זה	1,600 ₪ למ"א
סוללות למים	סוללות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת. מובהר כי בגין סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפון) לא ניתן לקבל זיכוי.	300 ₪ 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.	1,000 ₪ 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.