

מבחן מכון זהות מתקדם ביחיד. על מנת המפרט לkerja חומר בעיוו, למכון חמימות ולחסיטר הנדרש, היפוי גפן צבוכת ואטנית (או שיח להחות אוחב חומר שמאונת). לאחר המפרט עיג תוגלו (כוננות).

פְּרָטָן אַקְעָה

מותנה במלחת בעד

לפי צו מכר (דירות) (טפס ע"ש אוניברסיטת נס ציונה) מיום 1-1-1974
(תיקו) התעס' ח-2008 (תיקו) התעס' ח-2015
כולל והאמנת והבהת הנקודות 7 מינון (7 זיהוי)

מחיר למשתכן

שם האשרה סיגליות –obar Shev

בניין מס' 1,2,3,4,5,6,7,8

מספר חדרים: 4,5,6 מס' חדרים:

זיהוי: קרקע – 9

(22-23-1-36 (במרתף
(34-35-1-35 (במרתף

מרתף מס': 22,23,34,35

אורון אחיזות והשקעות בע"מ, ארדים יוזם נדל"ן

תאריך: 1.11.18

ג.ת.ב. בע"מ	נבדק
שם הבודק: 7/10/2018	
שם המבקר: מילר מ. 202	
תאריך: 14/11/18	
אין בדיקה זו מושם אישור לסתיה מכל הראות החוק או התקנות או המכרז או החוזה	

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

- סעיף 1: כתובות המבנה ומיקום המגרש (1.1-1.2).
 סעיף 2: בעל הקרקע וחכמת שחקונה רוכש (2.1-2.2).
 סעיף 3: מיקום הדירה בבניין, מיחסן וחניה.
 סעיף 4: תיאור הדירה.
 סעיף 5: שטח הדירה ואופן חישוב שטחה.
 סעיף 6: פרוטו שטחים נוספים המשמשים 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, דירה, ציודת ואביזרים

- סעיף 1: תיאור הבניין, המיקומות וייעודה של כל קומה (1.1-1.6).
 סעיף 2: חומריו הבנין והגמר (2.1-2.19).
 סעיף 3: תיאור הדירה, חומרו הגמר ואביזרים.
 סעיף 4: גובה הדירה.
 סעיף 5: (טבלה 2) רישימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
 סעיף 6: ארוןנות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
 סעיף 7: מתקן לתליית כביסה.
 סעיף 8: (טבלה 3) רשימת דלתות, חלונות ותריסרים.
 סעיף 9: (טבלה 4) מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
 סעיף 10: (טבלה 5) מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
 סעיף 11: מתקני קירור/חימום דירה (4.1-4.9).
 סעיף 12: סדרויי כיבוי אש ובתיות בדירה, במיחסן (5.1-5.3).
 סעיף 13: עבוזות פיתוח ושונות.
 סעיף 14: חניה (6.1.1-6.1.6).
 סעיף 15: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.9).
 סעיף 16: מערכות משותפות.
 סעיף 17: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
 סעיף 18: סידוריים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
 סעיף 19: אווורור מאולץ במרתפי חניה.
 סעיף 20: מערכת מזוג אויר מרוכזת.
 סעיף 21: מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
 סעיף 22: תיבות דואר.
 סעיף 23: מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
 סעיף 24: חיבור המבנה למערכות תשתיות (8.1-8.7).
 סעיף 25: רכוש משותף.
 סעיף 26: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
 סעיף 27: חלקים שאינן לחוץיהם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
 סעיף 28: בית משותף (ירושם ורטים).
 סעיף 29: שיערו של החלק ברכוש החוץ המשותף הצמור לדירה.
 סעיף 30: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
 סעיף 31: שיעור השתתפות בחוצאות הבית המשותף, ובשרותים המתויגים בקשר אליו.
 סעיף 32: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

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

שם האתר: סיגליות, באר - שבע
דירה מודגמ/מוס' חדרים: _____
דירה מס': _____
קומה: _____
מחסן מס': _____
חניה מס': _____
בניין מס': _____

"מפורט מכר"

לפי חוק המכר (דיירות), התשל"ד – 1974

(תיקון התשס"ח – 2008, ותיקון התשע"ד – 2014)

בעניין חיים ויזכרים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכוניות לבנייה ולדירה)

(להלן "הმოცემა" או "החברה")

נספח לחוזה בין: אורים אחזקות והשקעות בע"מ, ארדים י"זם ונוהול

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרכיש/ם" או "הקונה/ים")

ת.ז. _____

מתאריך: _____

A. פרטי דיבוי

1. ישוב: באר שבע רחוב: _____, בית מס': _____,
גוש מס': 38493, חלקות מס': 2,3, מגרש מס': 22,23
גוש מס': 38491, חלקות מס': 15,16. מגרש מס': 34,35
תכנית החלה במקום: 605-0407163
בתכנית החלה במקום: 129/102/02/5
2. בעל הקרקע: רשות מקראן ישראל (ר.מ.)
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
שם המחריר: רשות מקראן ישראל / אחר: _____
תוקופת החכירה: _____ תחילת תקופת החכירה: _____
3. דירה מס' וקומה: כנ"ל (להלן "הדירה")
4. בדירה: כניסה, חדר כניסה, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים כולל פינת ארון, חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – מ"ד), המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור, חדר רחצה כללי (אמבטיה), חדר רחצה הורים (מקלחת), שירותים אורחים (בית שימוש נפרד – בדירות 6-5 חדרים שצוין בהם עפ"י תוכנית המכר) מרפאת שירות, מרפאת שימוש, מרפסת גג (דירות פנטהאוז / דופלקס בלבד), חצר גינה (בדירות גן בלבד).

5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: כמפורט בתכנית המכר. המוחשב לפי כללים אלה:

(א) השטח הכלוא בתוך המצוול הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

(1) "קיר חוץ" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת השימוש, בין לבין שטח משותף בקומת או בינה לבין דירה או תוכנית אחרת.

כאשר קיר חוץ מפריד בין דירה לבין עבורו קו המצוול האמור במרקזו של קיר החוץ;

(2) "פנוי החיצוניים של קיר חוץ" – פni הקיר בלבד גימור; בקיר עם חיפוי אבן פni הקיר יכולן את החיפוי.

(ב) בדירה רב מפלסים יוחשב פורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.

(ג) שטחו של מホール מודרגות בדירה יוחשב פעמי' בלבד בלבד לפנוי היחס האופקי של כל המשטחים המשופעים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמנמו עליה מホール המדרגות.

(ד) בחישוב השטח ייכלו רק השטחים שאובהם תואם לנדרש בתכנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התשל"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה) (בקשה להיתר).

(ה) שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: ראה סעיף 9.4 בחלק ב', ושאינו כולל בשטח דירה.

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

6.1 מרפסת שימוש בשטח⁽¹⁾; כמפורט בתכנית המכר. מתוכה מרפסת השימוש מקורה (הכוונה לקיר הנמצא קומה אחת מעל בלבד), בשטח: ככל שמוסמן בתוכנית המכר.

6.2 חניה מקורה/לא מקורה מס'; כמפורט בתכנית המכר. (יש לצרף תכנית שטח חניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.3 מחסן (ככל שנרכש) בשטח⁽²⁾; כמפורט בתכנית המכר.

6.4 מרתק דירתני בשטח⁽³⁾; אין.

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

6.6 חצר מוצמדת לדירה בשטח⁽⁴⁾; אין.

6.7 אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מזהות ושטח). מסתו כביסה: כמפורט בתוכנית המכר.

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שימוש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצוול הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות המבנים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.

מובחר כי "מרפסת שימוש" הכוונה, חסופה או מקורה בשלמות או בחלוקת, אשר מידת חשיפתה לשמש או לאור הרקע קופף למיקומה בבניין יחסית לשונות 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 בין חלק של דירה אחרת ייכל רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכל שטח הקיר במלואו.

3. שטחו של מרתק, הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתק בתוספת שטח תיאורתי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתק מפריד בין חלק של דירה אחרת ייכל רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתק גובל בשטח משותף ייכל שטח הקיר במלואו.

4. שטחה של חצר כולה, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර טויה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר

נספחים א', ב', ג', ד'

לבן השטח למשה.

.7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה מופרעת זה:

- (א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5-6 לבין השטח למשה; ואולם לעניין שטחה של חצר תוצר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- סטיות במידות החללים המצוינות בתוכניות המככר ובין המדידות למשה לא יחויבו סטייה / או אי התאמת מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח צר), המפורטים בסעיפים 5, 6 לעיל.
- (ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה מופרעת זה (אביירים קרי: ארכיטים, חלונות, דלתות, תריסים, קבאות שורברבות, ארוןנות).
- (ג) חישוב השטחים כפוף לשיטות המקובלות והסבירות בבע"מ / או במדידה / או בחישוב השטח / או מעוגל למידה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 חולק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תש"ל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 96649 מ"מ 2008 (להלן: הכללים"), ככל שיש סתירה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (גאנ: ברשות, בתוקן, בפס"ד וכו'), יגדרו הכללים כהגדרתם לעיל.
- שטח הדירה, כולל את כל חלקי הדירה המשווננים בהתאם המשולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמנכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המוחיב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר מנאיו ואגרות) התשל"ט-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספה חלקה היחסית של הדירה ברכוש המשותף.

.8.

שם עורך>bבקשה להיתר ("להלן" האדריכלי): איל איצקין אדריכלים בע"מ

טלפון: 02-5333680 פקס: 02-5336618 כתובת: רוח' היצירה (החווצבים)

דוא"ל: contact@itzkin.co.il

.9.

שם האחראי לתכנון השלד ("להלן" המהנדס): רון משלומי מהנדסים בע"מ

טלפון: 03-5600830 פקס: --- כתובת: הרכבת 58 תל אביב

דוא"ל: roy@ron-eng.co.il

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרייה

.

* המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנומית של דירות אחרות וחקלים אחרים במבנה, בתנאי שלא ישנו באופן מהותי את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף (כאמור בפרק ב' סעיף 9.7).

* כל המוצרים והמלחכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקנים למועד קבלת היתר הבניה, איזומץ שניי בתקן או בתקונה לאחר קבלת היתר בניה, / או אישוני לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

.1. תיאור הבניין

1.1. בניין מגורים רב משפחתי. "גבוה" אחד מתוך שמונה בניינים (1-8), מעל קומת מרتف למחנה ושרות (במגרש 35).

8 הבניינים נמצאים בארכעה מגזרים נפרדים (2+2+2+2).

1.2. בכל בניין: 35-36 דירות למגורים, בכל אחד; במבנה, דירות, הכוונה למגורים בלבד;

(*) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד - 1974 סעיף 1 "הגדירות" נאמר, "דירה" - חדר או מערכת חדרים שנועד למגורים, לעסק, או לכל צורך אחר.

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

נספחים א', ב', ג', ד'

בכל בניין מגרש 22-23

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומת	קומות מתחיה/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (1)	כינוי או תיאור קומה
	מגורים (דירות גן), מבואה כניסה (לובי), מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	2	קרקע	קומת הכניסה הקובעת לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	4 (בכל קומה)	1-8	קומות מגורים
	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	2	9	קומות מגורים
---	חדר מדרגות, מערכות סולריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשות.	---	---	גג עליון (ראשי)
	במנין הקומות לא כולל הגג העליון (הראש).	---	10	סך הכל קומות למגורים בבניין
			10-11	סך הכל קומות בבניין

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומת	קומות מתחיה/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (1)	כינוי או תיאור קומה
---	חניון, מישות, מערות, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים, אזור להחניון אופניים, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	---	-1	קומות מרتف 35 רק למגרש

בכל בניין מגרש 34-35

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומת	קומות מתחיה/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (1)	כינוי או תיאור קומה
אשפוז-טמונה (זוכבי / חցוניים) תניות לריכבים (בניין 5), חניית אופניים, חניית אוניברסיטאים (מגרש 35)	מגורים (דירות גן), מבואה כניסה (לובי), מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	4	קרקע	קומות הכניסה הקובעת לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	4 (בכל קומה)	1-7	קומות מגורים
קומה תחתונה של דירות דופלקס	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (לפי דרישת המתקנים והרשות).	3	8	קומות מגורים
קומה הכניסה לדירות דופלקס			9	קומות מגורים
---	חדר מדרגות, מערכות סולריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשות.	---	---	גג עליון (ראשי)
	במנין הקומות לא כולל הגג העליון (הראש).	---	10	סך הכל קומות למגורים בבניין
			10-11	סך הכל קומות בבניין

הערות והבהרות:

(א) יתכן שינוי בטבלה בהתאם להיתרי הבניה.

- (ב) במקורה שיש יותר מכינסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכינסות היא הcinisa הקובעת לבניין [כהגדורתה בתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאית לפי שיקול דעתה או הנחיות המתקנים להוסף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שירות באמצעות גם למבנים סמוכים, לרבות הקצתת חדרים / או ארוןות / או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתאר את מיקומן עשויים להשתנות.

1.4 חדר מדרגות משוטף (בכל בניין)

מספר חדר המדרגות לבניין: 1. אפין חדר המדרגות: מקורה מקומת מרוף (באם ק"מ) עד לגג עליון.

חדרי מדרגות נוספים: אין. **ותכן חדר מדרגות נוספים למליטות מהמרתף**

1.5 מעליות: יש. מספר המעליות בכל בניין: 1; מספר התchanot לכל מעלית: 10-11;

מספר נוספיםים לכל מעלית: 8 ; מנגנון פיקוד שבת^(ג): אין

1.6 עמדת שומר: אין.

ג) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגנון פיקוד שבת, שהפעלו תקבע ע"י ציוגות דיררי הבניין /או
ח' הבניהו בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקורען תשכ"ט-1969.

2. חומרי הבניין ועובדות גמר (בכל בניין):

- 2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; שיטת הבניה: רגילה /או מתועשת /או משלבת, לפי תכנון מהנדס השלד.
- 2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין /או בטון מזוין אלמנטים מתחושים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1.
- 2.3 ריצוף בינוי המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה.
- 2.4 רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מזוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045. בשיטה: לפי החלטת הייעץ. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1.
- 2.5 גגות הבניין: חומר: בטון מזוין, או אלמנטים מתחושים מבטון, לפי תכנון מהנדס השלד. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד. שיפוע ניקוד ואיטום: לפי הנחיות הייעוץ. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.
- 2.6 קירות חוץ: מכלל מتوزע, /או בטון יצוק באתר /או קירות בנויים (יתכן שילוב מס' שיטות) לפי תכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השלד. באם מכלל מتوزע, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלבדי בטון, או בלבד תא (איטונג), הכל לפי הנחיות מהנדס השלד. עובי: לפי תכנון המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן יירוק" של מכון התקנים הישראלי.

2.6 גימור קירות חוץ:

2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: אבן טבעית /או אבן מלאכותית /או חיפוי קשיש דוגמת קרמיקה. גוון וסוג לפי תכנון האדריכל.

2.6.2 טיח חוץ: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים;

2.6.3 עבדות גימור קירות החוץ יהיו על פי התנאים בהיתר בנייה.

- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מזוין /או בלבדי בטון /או בלבד תא (איטונג) /או משולב, לפי הנחיות מהנדס השלד והיעץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי תי' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי הנחיות הייעוץ. קיר הפרדה בין מרפסות (ככל שיש): חומר וגובה: בטון /או בלבד /או משולב לפי תכנון המהנדס, גובה לפי תכנון האדריכל.

2.8 חדר מדרגות ראשי:

2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או בניו או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס, בידוד אקוסטי: הבידוד האקוסטי, לחדרי המדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין.

	<p>גימור קירות פנים: חומר: טיח (2 שכבות). חיפוי בשיפולים כדוגמת הריצוף+טיח וצבע אקרילי עד תקרה, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.</p> <p>עד לגובה: תקרה: גימור: טיח 2 שכבות, או טיח גבס, גימור מלבן סינטטי דוגמת פוליסיד, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. חומר הגימור בפועל, לפי תכנון הייעצים ובאישור החברה.</p> <p>מדרגות: המדרגות יהיו אבן בסורה, או גראיט פורצלן, או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הפלבנטיים, ובעלות שיפולים לאורך המדרגות ומשתחי הבניינים (פודסטיטם), ופסים מחוספסים נגד החלקה.</p> <p>מעקה/ מהץ יד: מתכת /או בניו /או משלוב (לרובות מהץ יד), בהתאם לת"י 1142.</p> <p>עליה לאג: באמצעות חדר המדרגות.</p>	2.8.2 2.8.3 2.8.4 2.8.5
	<p>מבואה (לובי) קומתית: גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: גימור קירות פנים יהיו בחיפוי קשיח, דוגמת אבן בסורה או קרמיקה או גראיט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעלתו תקן ירוק") עד לתקרה.</p> <p>גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי ("בעלתו תקן ירוק"), במקורה של תקרה מנמכת לא יבוצע טיח מעלה תקרה זו). ריצוף: אבן בסורה או גראיט פורצלן. סוג ומידות: לפי עיצוב האדריכל.</p>	2.9
	<p>מבואה (לובי) כניסה ראשית: גימור קירות פנים מבואה אבן בסורה או קרמיקה (רגיל או גראיט פורצלן), לפחות עד לגובה משקופי דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעלתו תקן ירוק").</p> <p>גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי דוגמת פוליסיד "בעלתו תקן ירוק", ו/או תקרה משנה או תקרה דקורטיבית. ריצוף: חומר: אריחים מסוג גראיט פורצלן העומדים בתקרה הישראלית למנוע חלקה. ושתוח אריח בוודד לא יפחת מ-0.64 מ"ר. תיבות דואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין יהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התכנון ובניה ות"י 816, בהזition הבניין יותקן מסגר בכניסה חיצוני ומואר, עיטוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.</p>	2.10
	<p>חניה: מרתחי חניה (למגרש 35): גימור קירות פנים המרתף יעשה בטיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי. גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בבטון מוחלך או באבן משלבת.</p> <p>גימור חניה חיצונית לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.</p>	2.11
	<p>חדרים לשימוש משותף: גימור קירות פנים צבעוניים או מושלגים (ככל שייהוו).</p> <p>חדר/ים טכניים ואחרים (ככל שייהוו): גימור קירות: טיח + צבע מלבן סינטטי דוגמת פוליסיד, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. (למעט גומות, ארוןות חשמל, מים וכו'). גימור תקרה: בטון טבUi צבוע מלבן סינטטי /או טיח צבוע מלבן סינטטי /או תקרה משנה /או משלוב.</p> <p>גימור רצפה: בטון מוחלך או אריחי קרמיקה או טראצ'ו או פורצלן או משלוב.</p>	2.12
	<p>הערה: צביעת קירות/תקרה יעשה בטיח פנים או בבטון צבוע באבן, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.</p> <p>דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטלקום ומוחזיר שמן. דלת כניסה/יציאה, נספפת לבניין: אין.</p> <p>דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מוחזיר שמן.</p> <p>דלתות חדר/ים טכניים (ככל שייהוו): דלתות אש. דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף: כמות לפי תכנון האדריכל.</p> <p>דלתות לובי קומתית: אין.</p>	2.13 2.14 2.15

	תאורה, בכינסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבואות קומתיתים, חניות, חדר/ים טכניים, חדרים וחלקים משותפים: יש, בביון המגורים יהו לחצן הדלקות אוור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורתليلת קביעה בחדר המדרגות ולחצן מטבח הדירה להדלקת אוור בחדר המדרגות. סוג וכמות: עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס ודרישות הרשויות.	2.16
	ארונות למערכות: חומר: פח מכופף צבוע בתונר (בחלקם החיצוני בלבד) בגין לפי בחירת האדריכל.	2.17
	תאורה במחסנים דירתיים: חיבור הזנות החשמל של כל המחסנים למונה נפרד, או לחילוףן התקנת מונה נפרד לכל מחסן, עפ"י בחירת המוכר והחלטתו.	2.18
	חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטرومכניות משותפות: יש. הזנה מערכת החשמל של הרוכש המשותף של הבניין/ים לפ' תכנון מהנדס החשמל (ותכמו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין הסמוך ו/או ימוקמו בבניין הסמוך וישראלו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשות השונות).	2.19

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 שירות 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 ותקנות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגביי דירות על פי התקנות לא יפחית מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

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

תיאור	חומר קירות(4)	גמר קירות ותקרות(4)	מידות אריחי חיפוי(4) (בס"מ)	ריצוף(4) וחיפוי(4) בשקלים חדשים	מחיר ליזוקי למ"ר/מ"א	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	ראיה פרוש בהערות בהמשך.	
חדר דיוו	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	ראיה פרוש בהערות בהמשך.	
מטבח	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	חיפוי כ-60 ס"מ מעל משטח ארון תחתון. ראה פרוש בהערות בהמשך.	
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	ראיה פרוש בהערות בהמשך.	
בathroom ובדורות 6-5 חדרים	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	ראיה נכסח ג'	חיפוי קירות לגובה כ- 1.50 מ' או עד סולם ארוחה שלם. ראה פרוש בהערות בהמשך.	
פרוזדורים	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	---	חיפוי קרמייקה	
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	ראיה פרוש בהערות בהמשך.	
חדר רחצה הרים (מקלחות)	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	חיפוי קיר דלתות ומעל "ט" ותקרת רוחב מטבח. מטבח מון התנקנים. ראה פרוש בהערות בהמשך.	
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	ראיה פרוש בהערות בהמשך.	
גמ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	ראיה (3)	ראיה (3)	אין	ראיה פרוש בהערות בהמשך.	
חדר רחצה (מלין) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון (1)	ראיה (2)	ראיה (3)	אין	חיפוי קיר דלתות ומעל "ט" ותקרת רוחב מטבח. מטבח מון התנקנים. ראה פרוש בהערות בהמשך.	

נספחים א', ב', ג', ד'

תיאור	חוות קירות ⁽¹⁾	gmr קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחים חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ) ⁽³⁾	מידות אריחים (בס"מ) ⁽⁴⁾	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ בשקלים חדשים	מחיר ליחיד למ"ר/ ⁽³⁾ מ"א	הערות
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון ⁽¹⁾	ראה ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	מעקה: ראה הערתה בהמשך.	
מרפסת שימוש (חדר דיר)	בטון, בלוקי בטון ⁽¹⁾	ראה סעיף 2.6	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי/ציפוי קיר חיזוק ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בערות בהמשך.	
מסתו כביסה	בטון, בלוקי בטון ⁽¹⁾	ראה ⁽²⁾	אין	אין	ראה סעיף 3.4	
מחסן דירתית (כל השהאות)	בטון, בלוקי בטון ⁽¹⁾	טיח, גימור קירות צבע אקרילי, גימור תקרה סיד סינטטי.	ראה ⁽⁵⁾	אין	עובי קירות מוחן לפני תכנון האדריכל/המנדס.	

הערות והבהרות לטבלה:

(1) **גmr קירות:** בטון/בלוקי בטון/בלוק תא (אייטונג/אשקלית)(בבנייה מתועשת- ניתן שחייב הפנים יהיה לוחות גבס/בלוק גבס) או משולב לפני תכנון המנדס, בחדרי רחזה בכל

מקרה יבוצעו הקירות בבלוקים המוגדרים ע"י היצן "כעמידים למ"מ" או מלוקי בטון".

(2) **גmr קירות:** טיח רגאל/טיח גבס/טיח תרמי/בגר/ או משולב, לפני תכנון המנדס, בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. צביעת צבע אקרילי. גוון: לבן.

כל צבעי התקירות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקין ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

גmr תקרות: טיח+סיד סינטטי/טיח גבס/בגר/ או משולב, לפני תכנון המנדס. צביעת בפוליסיד גוון: לבן.

גmr קירות בחדרים רטובים (בתוחם ללא חיפוי): צבע להאגנה מפני עובש ופטריות דוגמת "אקרינול", ובעל "תו תקין ירוק" מטעם מכון התקנים.

כל צבעי התקירות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקין ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

ריצוף: סוג א'. העומד בדרישות תי" 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות וברdegת התקנדות להחלה R-9, אריחים מסוג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות/גוונים לפחות מהן היא בגין ביר - ניטרלי. במידות כ-60/60 ס"מ או כ-45 ס"מ או כ-33 ס"מ. דרגת מניעת החלה ללא תהיה פוחתת מהנדש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחזה ומופסות. בחירות הרוכש תעשה באמצעות מודגמא/גואן/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף בחדרי רחזה/שירותים ומרפסת שירות:** סוג א'. העומד בדרישות תי" 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות וברdegת התקנדות להחלה R-10 וברצפת תא מקלהת R-11, אריחים מסוג קרמייקה לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות/גוונים לפחות מהן היא בגין ביר - ניטרלי. מידות האריחים מתקор הסדרות והדוגמאות המוצגות לד"ר לפי האמור לעיל. דרגת מניעת החלה ללא תהיה פוחתת מהנדש לחדרים אלו. בחירות הרוכש תעשה באמצעות מודגמא/גואן/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף במרפסת שימוש:** סוג א'. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות לפחות מהן היא בגין ביר - ניטרלי. המתאים בגודלים לצירת שיפוע ניקוז, במידות אריחוי הריצוף בחדרי הדיר, וברdegת החלה שאינה פוחתת לריצוף חשוף לגשם. בחירות הרוכש תעשה ממבחן שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (בנסיבות שבבם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשי, אין צורך בשיפוליים).

(4) **חיפוי חדרי רחזה/שירותים:** סוג א'. קרמייקה - לבחירת הרוכש תעשה באמצעות מודגמא/גואן/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. במידות 25/33 ס"מ או 30/60 ס"מ. בחירות הרוכש תעשה באמצעות מודגמא/גואן/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (חיפוי קירות בקרמייקה במידות לבחירת הקונה לאו שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקרה טיח+צבע אקרילי).

לצורת גלייה תבוצע סגירה מובנית כולל אקווסטיק וחייפוי קרמייקה זהה לגmr הקירות.

בהתאם הנקונה המוכר יהיה רשאי להציג אריחים המידות דומות למפרט וכן במידות נוספות נספנות 20/50 ס"מ, 33/33 ס"מ ללא כל שינוי במחיר הדירה.

חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמייקה - סוג א', לבחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים לפחות מהן היא בגין ביר - ניטרלי. בחירות הרוכש תעשה ממבחן שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון). כאשר התנור אוינו ביחידות B1 חיפוי קירות תואם מחורי התנור וסבירו בקוו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצתה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.

סופרים א', ב', ג', ד'

(5) ריצוף במחסן (ככל שנרכש): מסוג גראיט פורצלן לבחירת הקבלן/יזם. שטח אריח בודד 0.18 מ"ר.

הערות:

בחירת הרוכש/דיר – למניעת ספק יודגש כי בחירת הרוכש תעשה אך ורק מבחר של ספק אחד ולא תינון האפשרות לבחור מוצרים שונים מספקים שונים, גם אלו שנבחרו ע"י החברה.

איטום: הקירות, הרצפות והנקזים באזוריים הרטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרולבנטיים למניעת מעבר מים לחלק' בניין/חדרים סמוכים.

מעקה – בניין/אלומיניום/מוזג, או משולב. כדוגמת כל החזיותות ללא תשלום נוסף. בגובה: לא פחות מדרישות ת"י 1142.

הפרש' מפלסים – בכינסה לדירה, חדר רחצה, מטבח ורפסשת שירות, בין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפומות שימוש/אג, יתכן סף מוגבה/מנורם (דרגה) עד גובה המתוור בתיקות (עד 20 ס"מ גובה/רחוב), לפי תכנון האדריכל.

חיפוי קירות – גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המזון בטבלה או יותר ועד גובה "אריחים שלמים".

פרופיל פינות ביחסוי – יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורךם פחות מ- 60 ס"מ, ואו לפחות החולה. החולה.

לייטוש/הברקה – למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש / או הברקה ע"ג הריצוף בדירה.

פרגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין, ובמבי' שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכקר) עץ / או בטון / או פלדה / או משולב.

שייפוליים – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, למעט בשולי קירות וחיציות מחופים, בגין ארון מטבח, ארוןות למערכות ואזוריים טכניים. חיפוי ושיפוליים, ללא קויטום פינות (גרונג).

מרוחחים (פוגות) – לפי דרישות התקנים לריצוף וחיפוי, נדרש ביצוע מרוחה בין אריחים (פוגות) של 3 מ"מ לפחות.

הריצוף טראצ'ו 1 מ"מ לפחות.

[(mobahr כי ציוד ומתקנים לגבייהם יש התיחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפרט מכרז זה או במסמך אחר לצורף להסכם הרכישה).]

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון: הארון יכול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של הכיר הכננה לכיריים מוגנות (כולל: פתח, נקודת גז לבישול ונקודות חשמל להצחה), הכנה למדיח כלים.

גוף הארון והמדפים יהיו מעוצב (סנדוויץ'), ובו הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקיו הארון עץ (סנדוויץ') או MDF .

עמוק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ לפחות. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ- 90 ס"מ לפחות מעל סף הרצפה. בתחתית הארון הגבהה (סוקול) בגובה של כ- 10 ס"מ וביחסו עמיד למים למניעת ריטיבות של תחתית הארון.

גוף הארון והמדפים יהיה מעץ מסווג סנדוויץ', ובו הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקיו הארון יהיו עשויים סנדוויץ'/MDF .

הארון יוכל יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו. ביחסות הפינה של הארון יותקנו "פתחונות פינה".

ידיות: מתכת. ציפוי חיצוני: פורמייקה. לבחירת הרוכש מותruk 6 גוגנים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שייצגו ע"י החברה / או הספק/ים שיבחרו/ על ידי החברה. ציפוי פנימי ומגדלים: פורמייקה / או מלמין בגין לבן.

(1) במידות: ראה העירה בהמשך;

מחוון/תארכונטן/אולון/טמבלון/תחתון/תארכונטן/טמבלון

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון: תיאור: יתכן שימוש העבודה יבוצע בחלקים בהתאם לשיקול דעת החברה, לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ-2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440. או להילופין אבן קיסר עם שולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארון בכל היקף המשטח. בנוסף יותקן קנט עליון מוגבה שאfon עיבודו יקבע ע"י המוכר (הקונה רשאי להעדייף התקנה ללא קנט מוגבה. ככל אף מים בכל היקף המשטח.. מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון, גוון: לבחירת הקונה מותruk 3 גוגנים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי. לוחות השיש/אבן קיסר יהיו בבדיקה ולא לו בודד אחד).

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

נספחים א', ב', ג', ד'

3.3.3 ארוןות אחרים (צין): בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ או טرسפה, תלוי או מונח ב מידות: 80 ס"מ לפחות, הכלול דלתות, מדפים, ציר יירוסטה, משטח עכודה מחרס/שים/פיאו קורץ, מושלב בכיר, לרבות מגירה/ות, דלת/ות, ציר יירוסטה.
ציפוי חיצוני: פורמאיקה לפי יצרן הארון. ציפוי פנימי: פורמאיקה /או מלמן לפי יצרן הארון.

מיהו/לזוכבעד/אותההרוחצתהאלהנספחא

הערות:

- (1) מידית אורך כללית של ארוןות מטבח. לדירות 4 חדרים : 5 מטר אורך, לדירות מעל 4.5 חדרים: 6 מטר אורך. המידיה לאורך הקיר (פינה לכל שקיימות נמדדת פעמיים). חללים המיועדים למדריך, תנור, כיריים וכו"ב (למעט מקרר) כללים באורך הארוןות. סטיות עד - 5% ב מידות אורך ארוןות המטבח, לא ייחסנו סטייה מתואזר זה.
- (2) במקרה של זיכוי עבור ארוןות המטבח וביצוע עצמו, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובquier שבגב ארוןות המטבח קיימים פחות/י גישה לקלוטן/ם משותפים. יש לאפשר גישה לפתח/ים אלו לצורך תחזוקה.
- (3) תכנון הארון לצורך התקנה של מידת, תנור וכו' מוגנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה.
 - החליט הקונה שלא להתקין, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשמליים המוגנים (לאו חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.
 - באחריות הקונה לבדוק על בחירותו על פי הלוח זמינים שהחברה תקבע ובמועד שהחברה תנחה את הרוכש.

3.4

מתקנים לתליה כביסה:
מתקן לתליה כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתקת (מגלאונים) ניצבים כולל אגלוות, 5 חבלים כביסה פלסטיים, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתרומם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חגלי כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ.
הגישה הישירה למתקן תליה הכביסה תהיה דרך פתח לקיר חזק.
לדיות הגן: לפי תכנון האדריכל, אפשר שותקן מתקן שווה ערך בחצר.
מסתו כביסה (כלל שמתוכן): אלומיניום /או מושלב. הכל לפי דרישות ת"י 5100 ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

3.5

טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ)
(פרוטו יתר ראה בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו)
בחדר הדיר, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגן חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.

חדר	כמות ומידת (גובה/רוחב)	כמות הפתוחה (גובה/רוחב)	דלתות			חלונות	תריסים
			חומר (עץ/ אלומיניום/ מתקת)	סוג פתיחה (ישראל/ים)	כמות/גידית (גובה/רוחב)		
סגור פתיחה(ציר) כ עכ./גראף/ כוס/חסמי)	חומר שלבים	חותם (עץ/ אלומיניום/ מתקת)	חותם (עץ/ אלומיניום/ מתקת)	גובה/ רוחב(זיהוי/רוחב)	גובה/ רוחב(זיהוי/רוחב)	סגור פתיחה (ציר) כ עכ./גראף	סגור פתיחה(ציר) חומר (עץ/ אלומיניום/ מתקת)

נספחים א', ב', ג', ד'

תריסרים						לילות				---				
כמות ומידת הפתוח (גובה/ רוחב)		כמות ומידת הפתוח (גובה/ רוחב)		כמות ומידת הפתוח (גובה/ רוחב)		כמות ומידת הפתוח (גובה/ רוחב)		כמות ומידת הפתוח (גובה/ רוחב)		---		---		
חדר	כמויות ו מידת הפתוח (גובה/ רוחב)		חומר אלומיניום/ מתקה		חומר אלומיניום/ מתקה		חומר אלומיניום/ מתקה		חומר אלומיניום/ מתקה		---		---	
כג'ה כנסה	סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גלאר/ כירח/חלמי)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתקה)	גובה/ רוחב)	כמות ומידת הפתוח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (אילר/עכ"ב/ גלאר/יכסוי)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתקה)	גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כע"כ/ גלאר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתקה)	פלדה בטיחון	ציר רגילה	1	---
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	100/205-כ	---
חדר דירות	ג'יליה חשמלי + אוביידי	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	240/210-כ	240/210	---	---	---	---	---	---	---	240/210-כ	---
מטבח (החלן/תירס ור' באם מסותן חלון בתוכנית המכך)	ג'יליה ידי	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	100/115-כ	100/115	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
חדר שירותים 1 (דלת מזגגה/תירס ר' באם מסותן דלת בתוכנית המכך)	ג'יליה ידי	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	120/115-כ	120/115	---	---	---	---	---	---	---	80/205-כ	---
חדר שירותים 2 (דלת מזגגה/תירס ר' באם מסותן דלת בתוכנית המכך)	ג'יליה ירי	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	80/205-כ	80/205	---	---	---	---	---	---	---	80/205-כ	---
חדר לשינה 2 (החלן/תירס ור' באם מסותן דלת בתוכנית המכך)	ג'יליה ידי	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	120/115-כ	120/115	---	---	---	---	---	---	---	80/205-כ	---
חדר לשינה 4 (ר' בדירות 5 חדרים)	ג'יליה ידי	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	120/115-כ	120/115	---	---	---	---	---	---	---	80/205-כ	---
שינה (3) (חדר מטבח המשמש כחדר כביסה)	ג'יליה נגרר לכיס.	אלומ'	אלומ'	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	100/100-כ	100/100	---	---	---	---	---	---	---	70/200-כ	---
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
ח. רחצת הרים (כלייל)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	60/65-כ	60/65	---	---	---	---	---	---	---	70/205-כ	---
ח. רחצת הרים (כלייל)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	60/95-כ	60/95	---	---	---	---	---	---	---	80/205-כ	---
שרכויי ארוחה (ר' בדירות 5 חדרים)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	60/65-כ	60/65	---	---	---	---	---	---	---	70/205-כ	---
מרפאת שירותים	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---
	---	---	---	120/115-כ	120/115	---	---	---	---	---	---	---	80/205-כ	---

נספחם א', ב', ג', ד'

תריסים				חלונות				דלתות				---
סוג פתיחה(גיון/כע.כ.נגרר/כיס/חשמלי)	חומר שלבים	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת)	גובה/ רוחב(הפתחה גובה/ רוחב)	כמות ומידת הפתחה (גיון/כע.כ.נגרר/כיס)	סוג פתיחה (ג'יר/ג'יר/ג'יר/ג'יר)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת)	כמות ומידת הפתחה (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (גיון/ג'יר/ג'יר)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת)	כמות ומידת הפתחה (גובה/ רוחב)	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	70/205	מחסן דירתית צמוד (כל השוואם)

הערות לטבלה ואחרות:

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

א. דלת עץ = הכוונה לכונן דלת העשויה משני לבידים ("דיקטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי פלקסובורד או שווה ערך בהתאם לת"י 23. ציר פיפ כפולים מתכוונים או שווה ערך. אלומ' = אלומיניום, סוג פרופיל: לפי הנחיות ייעץ האלומיניום, ציר רגילה= סוג פתיחה, קויפ = פתיחה משתפלת (נטוי), סב נטוי (דרייקוף) = רגילה+ משתפלת, ניגרר כ.ע.כ = כונן גגררת על כונף /או לתוך גומחה (כיס) בקירות, גileyotina = כונף בתנוועה אנכית, תריסים: שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום (בעובי לפי הנחיות היצרן), במילוי פוליאורייטן מוקצת כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתחה והוראות היצרן. גלילה = תריס נגעל כלפי מעלה, באמצעות רצעה /או חשמלי (גבוי ידי אחד, לגילה החשמלית, בחדר דירור).

ב. דלתות/חלונות, משותפים לשני דלתים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדדים בטבלה וב惟ב שהכמות הכללית בדירה תתאים לסת"כ הדלתות/ החלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוור.

ג. זיגוג בחלונות, מלאומ' זכוכית למעט בממ"ד, סוג הדזוגו: שקווף כפול (Double Glazing) רגאל/בטיחותי, בעובי מינימלי של 4 מ"מ עם מרוחות אויר בעובי של 6 מ"מ בניהם, לפי דרישות התקן. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. רשותות: אין. במשילות לכל החלונות, יותקן נתיב נסוך במשילה כהכנה לכונף רשת אחת ;

ד. בהעדר חלון /או דלת מזוגגת לקיר חיצוני (בחדרים שבהם לפי תקנות התקנון והבנייה נדרש אוורור) לרבות במטבח אם פונה למראפת שרות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (דרבות רפפת כיסו).

ה. מסגרות החלונות והתריסים עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון ייעץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, /או קירות מסך.

החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תוו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים, ידיות מובנות, מנגןוי פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתakin מושה מטעם היצרן;

בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב").

ו. אוורור המחסן (כל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון /או אוורור מכני /או סבכה בדלת /או רפפות קבושים, לפי תכנון האדריכל ודרישות כבוי אש. יתכןנו שינויים בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקי זיגוג, קבוע, חלוקה ומס' כנסים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.

ז. דלת כניסה מתחכט בטחון רב בריחת תואמת לתקן ישראל 5044 תוצרת, לפיה החלטת החברה, פרזול, ידיות נעה ו"רוזטות" בהתאם לדלת כולל עיניות הצגה (פנורמית/מרקוזקופית), מערכות צירים, מגן צילינדר, סגר בטחון נסוך, מברשת סף תחתון, מעוצר דלת ומספר דירה. משקווף בכניסה מפלדה מגולוונת בעובי 1.25 מ"מ לפחות. החברה תספק דלת משודרגת מדגם דנקן תוצרת "רשפים" או שוא"ע

- ט. דלת כניסה ודלת ממ"ד ציפוי ניל, ו/או צבע בלבד גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות פיקוד העורף ורשות הכבישות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן וויתקנו דלתות בטוחן/אש. דלת אש בקרבה או בכניסה לדירות גן; לפי הנחיות כיבוי אש יתכן ודלת כניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (יתכן שתידרש פתוחה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמיכות ופתחתה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות ייעץ הבטיחות ורשות הכבאות).
- ו. מכלול דלתות פנים: גמר פורמייקה או צבע או ציפוי חיצוני מותען, עם מנעול וידיות מתכת משלבי העדרים, כולל פס אטימה, משקוף הדלת יהיה בהתאם לת"י 23, כולל הלבשות, פולימרי או עץ כולל פס אטימה, בגמר תואם לדלת. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.
- בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעל סיבובי דמוי "תפוס פנוי" ואזה/or, מזוג בכנף הדלת. כל הדלתות תהינה עמידות למים לרבות התקנת מסגרת עמידה למים לפחות ב-5 ס"מ התוחtones של כנף הדלת. בהיקף כנף הדלת (קנט) מוצפה ב-3 צדדים לפחות. צירוי פייפ כפולים מתכוונים. גוון: לבחירת הרוכש מתרך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצרו על ידי החברה ו/או הספקים שיבחרו/ו על ידה.
- יא. פתח חילוץ - בממ"ד ובפתח בדירה המוכרז כפתח חילוץ קומתי (בחדרם אמור לשמש את כל הדיירים בקומת), אין לקבוע סוג קבוע. בנוסף, בפתח שוכרז ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ יתכן שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- יב. לפי דרישות פיקוד העורף: דלת כניסה למרחב מגן הינה דלת פלדה אוטומה, הנפתחת/נוגרת, חיצונית. סף הדלת ורצף הממ"ד גובהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון כנף פלדה נגרר לכיס בהתאם להוראות לפיקוד העורף. חלון אלומיניום + זכוכית פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (פי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצן. (תקנות הא"מ מאי 2010). יודגש שבאמ סופק ע"י החברה מתן הסינון, הרי שתיקינותו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, لكن פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטיימות נוספת ע"י הגוף שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי ככל מקרה של סתירה בין המצעין בתוכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.
- יג. בעת שימוש רגיל בממ"ד - באם לא קיים פתח בדופן הממ"ד לאוויר חוזר ("א-8", למשוג אויר) יש להשאר את דלת הממ"ד מעט פתוחה ע"מ לאפשר תחלופת אויר ממוגז בין הממ"ד לשאר חלקיו הדירה. ככל שתותקן כנף דלת עץ וע"מ לאפשר תחלופת אויר כאמור, יש לוודא מרוחך של עד 3 ס"מ בין שני הדלתות לרצפה.

**3.6 טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכליים סניטריים בדירה
(פרוט יתיר ראה בהערות שלאחר טבלה זו)**

מתקן	מקום	מטבח	שירותי אוווחים בדירות 5-6 חדרים בלבד	חדר רחצה הורים	חדר רחצה ילדים	חדר אמבטיה (כללי)	מufsוט שירות	אחר
כיר מטבח (בודדת/כפולה)	ראה הערה (א)	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---
כיר רחצה	ראה נספח ג'	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---

נספחים א', ב', ג', ד'

אחר	mropaטת שרות	חוור אמבטיה (כללי)	חוור רחאה הורם	שירותי אורחים בדירות 6-5 חדרים בלבד	מטבח	מקום	מיון
							דיכוי נט
---	---	---	אין	ראה נספח ג'	---	---	כior לנטילת ידיים רק בדירות 6-5 עם שירורי אורחים עפ"י תוכנית המכר
---	---	---	---	לאי מידות היצרן	---	---	
---	---	---	---	אי	---	---	
---	---	---	---	ראה נספח ג'	---	---	
---	---	---	---	לאי מידות היצרן	---	---	
---	---	---	---	לאי מידות היצרן	---	---	
---	---	---	אי	אי	---	---	
---	---	---	אין	ראה נספח ג'	---	---	
---	---	---	---	לאי מידות היצרן	---	---	
---	---	---	---	ראה נספח ג'	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	אסלה וארגד שטייפה(ב')
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	אמבט/ מקלחת
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	סוללה למים קרים/ חימום לכיר, מракיר או מהמשטה
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	סוללה לאמבטיה/ למים קרים וחמים
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	סוללה למקלחת/ למים קרים וחמים
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	תיבור מים מכונת כביסת ולנקוז
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	הכנה למבוץ כביסת; בקיר חיצוניüber צינור פליטת מים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חסמל;
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	תבוצע הכנה למים במטבח, הכנילה בתה והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפוי קערת המטבח; (הכנה משולבת בניקוז כיר המטבח)
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	

מזהה	מקום	אחר	מפרט שירות	חוורם אטטייה (כללי)	חוורם רחאה	חוורם חוץ	מטבח	שירותים בדירות 6-5 חדרים בלבד
נק' מים למחור (ברוח ניל)		---	---	---	---	---	אין	
נקודות גז לבישול (הכנה)		---	---	---	---	---	1	
נקודות גז לחימום מים (הכנה)		---	---	---	---	---	---	

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) כיר מטבח (בודדת במידות 40/60 ס"מ או כפולה 80/46 ס"מ) לפחות הקונה, חומר סיליקון/קוורץ גראנט/נירוסטה, בהתקנה שטוחה.

כיר רחאה שלוחני (אינטגרלי): (במידות כ- 40/50 ס"מ לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיר רחאה: חרס מידות כ-60/40 ס"מ. תוארת לפי החלטת החברה לפי בחרת החברה.

כיר נטילת ידיים: חרס. מידות ותוארת לפי החלטת החברה.

(ב) אסלה: מונחת. ארגז שטיפה: מונובלוק/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 ציפוי נירוסטה.

אטבטיה: תהיה מחומר אקריליק בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חזק הקיפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיתת תמיכת מפרופלי ברזל מגלאון. לחילוף מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמייל.

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

(ג) סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכים). לקערת מטבח: דגם: פרח/מערבלי, ציפוי קרום ניל, פיה בגובה כ- 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות שאחת לפחות תוכרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385

(ד) סוללה למים קרים/חמים, לכירוי/ רחאה (כולל חסכים): דגם: פרח/מערבלי בעיפוי קרום ניל, פיה באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ לפחות, לבחירה מתוך 3 סדרות שאחת לפחות תוכרת הארץ.

כיר נטילת ידיים: דגם: פרח, בעיפוי קרום ניל, למים קרים בלבד.

(ה) סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכים): דגם: מהקיר - רב דורך (אינטראוף 3 דורך), בעיפוי קרום ניל כולל צינור שרשרוי, מתלה מותכוון, מוט החלקה טلسוקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומצלף. לחילוף סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכלולות יציאה תחתיית למילוי האטטייה וכן מוט מוביל אנכי ומצלף.

לקלחת: דגם: מהקיר - רב דורך (סוללה - אינטראוף 3 דורך). בעיפוי קרום ניל כולל צינור שרשרוי, מתלה מותכוון, מוט החלקה טلسוקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומצלף. לחילוף ולפי בחרת הדיר, דרע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

סוללות האטטייה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות שאחת לפחות תוכרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385 שיוצגו ע"י החברה/קבילן

(ו) התקנת כירום וארגן/ שטיפת אסלה כוללת: חיבור לביבוב, וברזי ניל.

(ז) גוון הקבועות: לבן.

(ח) הרכבת חיבור למוכנות כביסת כוללת: מים קרים, מים חמים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דליחון או שפכים.

(ט) מידות: בכל משבצת שיש בה כל תברואה או מתקן או אביזר ומיציניות מידות של הכליל בס"מ, הרוי אלו משוערות, המדידות הסופיות הין בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.

(י) הרכבה לנק' גז: באם לא נאמר אחרת, עצרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

(א) מים קרים: מים בטמפרטורה המסופקת מהרשות העירונית.

(ב) קבועות רחאה (אגנית/אטטייה)- בנסיבות של שנייה לאחר קבלת החזקה בדירה, יש לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחתה מ- R-11.

(ג) נשלף = ראש ברז הנשלף מתחור שרול קבוע. פרח = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכירום. מערבל (מיكسر) = יסודות מים לקרים/חמים, בעזרת ידית אחת.

רב-דורך (אונטראוף) = חילוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, בראש מקלחת ו/או לפית ברז ו/או שניהם.

(ד)

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר: צנרת ופתחי בייקורת לקולטני ביוב (בחלקים יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במקומות וكمות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתזים כיבוי, (מקומות וكمות, עפ"י דרישות כיבוי אש).

סופחים א', ב', ג', ד'

ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת המנדס האינסטולציה. ניקוז למדגן מיין מרכדי / או מפוצל וצנרת להעברת גז וככלו פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למדגן מיין מרכדי / או מפוצל, במרפסת שירות / או במסדרון, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון / או במסתו כביסה, לפי החלטת המנדס החברה.

הערה:

הוצרך במעבר צנרת מים/ביוב/מתחז' כיבוי, (ככל שיידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי ייצרו בליטות דמי, "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה / או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאלוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית. בנוסף, יש לחתת בחשבון כי לפ"י הת"י, והנחה מנדס האינסטולציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן יידרשו פתוחי בוקורת, ولكن בדירות בהם ידרש ביצוע פתוחי בוקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזקה.

- 3.6.2 **חימום מים:** באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת לרבות גיבוי חשמלי לדוד המים החמים והתקן קו צב זמן לחימום המים (טימר). דוד למים חמים בקיבולות: 150 ליטרים; מיקום הדוד: במרפסת שירות או בחל מסתו כביסה או גג עליון, לפי תכנון המנדס האינסטולציה.
- 3.6.3 **ջיבור מים חמים לכליים:** קערות מטבח ורחצה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה (חל"ת-תיקון אוג' 2007).
- 3.6.4 **ברז "דליי":** יש בדירות גן בלבד יותקן ביצהיה לחצר "ברז דליי", אחד לדירה.
- 3.6.5 **הכנה למונה מים לדירה:** יש (מיקום לפי החלטת החברה).
- 3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, S.P, לפי תכנון מנדס האינסטולציה, דלקות: פלסטיק, שפכים: פלסטיק.
- 3.6.7 **צגרת גז בדירה ממוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש.
- 3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה:** יש.

הערה:

מיקום נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה כולל צנרת גז בדירה ממוקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתית. מחיר הדירה אינו כולל תשולם עבור מחברים, מאיריכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקדון מלאי ותשולםinos גוסףם הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אותן ישלם הקונה שירות לחבל' הגז המורשת ע"י החברה לפועל בבניין.

טבלה מס' 5 – מתקני חשמל ותקשורת (פרוטו יתר ראה בהערות שלאחר טבלה זו) 3.7

אחר/ העורות	נק' טלפונית; נק' תקשורת; נק' טלפון; סח"כ 3. גזוזות	בית תקע כוח במעגל גוף	בית תקע מוגן חם	בית תקע רגיל	נקודות מוארות/ קור/ תקרנה כולל מפסך	מקום
- פעמון+ לחץ - אינטראקטום - מפסק תואורה לבוי - קומתת/חדר מדרגות - לוח שיתיחה בסמיות (ניתן שיתיחה למגוון). - ארונות תקשורת כולל סקע. - ארונות טלפון/טלזיזיה	-	-	-	1	1	כניסה לדירה או מבוואה

מקום	כלול מפסון	קיר/תקרת מאור	בית תקע רגאל	בית תקע מגן	מוגן מים מוגן מים	בית תקע נקי/טלויזיה/ נקי/טלפון/ סה"כ 3 נקודות	בית תקע נקי/טלויזיה/ נקי/טלפון/ סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
חדר דoor ופונת אול'	2	3	-	-	1 (למzag)	1	1	תריס شمالית - ראה גם מרופסת שמש יונן הכהנה למערכת שמען לקולנוע ביתי (הכהנה מנוקודה מרכזות אחות ל 4 נקודות בחדר דoor)
פרזדור	1	1	-	-	-	-	-	בפרזדור באורך מ" 3 או בפרזדור הכלול פנויות "ר", 2 נקודות מאור לפחות + מחלף.
מטבח	1	6 (אחד מהם כפול, אחד מוגן מים בדרגת IP44 ואחד מוגן מוגן מוגן בדרגה רגילה)	-	-	1 (טנוו)	-	-	מייקם השקעים, בת' התקיע יורה מעל משטו ועבודה ככל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח יותקנו שקע כוח ונפרדים למדיח, לתנור, למקרר
חדר שינה חורים 1	(כולל מפסק מחליף רגיל)	4 (שניים ליד המיטה)	-	-	1	1	1	- אינטראקטים (נק') שימוש/דיבור בלבד
חדר רחצה חורים	1 (מוגן מים)	-	1	1	1 (בית תקע לתנור)	-	-	בית תקע לתנור חימום + התקע קובץ זמן הכלול מפסק לדוד המשמש במקומות עפ"י תכנון
חדרי/ שנגה משנו/לדים	1	3	-	-	1	-	1	-
ח. שינה מטבח/ ח. שירותים	3	-	-	-	1 (מנורה לפוי הנחיתות העורף)	-	-	לפי תקנות פיקוד העורף
חדר רחצה (אמבטיה)	1 (מוגן מים)	-	1	-	1 (בית תקע לתנור)	-	-	בית תקע לתנור חימום + התקע קובץ זמן הכלול מפסק לדוד המשמש במקומות עפ"י התקנון.
שירותים	1	-	-	-	-	-	-	הכהנה לנוקודה לאורור מכני + מפסק היק שנדראש (באם לא קיים חלון לאוור החוץ)
מרופסת שירות	1 (מוגן מים)	-	-	-	2 (מוגן מים מוגן כביסה, מיבש כביסה)	-	-	-
מרופסת שטש (חו. דירן)	1 (מוגן)	1 (מוגן)	-	-	1 (מוגן IP44)	-	-	כולל תריס חממי + מפסק + מגנן פתיחה דינ. דינ.
מרופסת שטש (חו. דירן) שיט לחתם מרפסת מחדר השניה עפ"י תוכנית המכר מהן (ככל שהוגדר)	1 (מוגן)	1 (מוגן)	-	-	1 (מוגן IP44)	-	-	בפתח מרופסת ברוחב שמעל 4.2 מטר בלבד יונן תריס חממי + מפסק מגנן פתיחה דינ.
סופחים א, ב, ג, ד'	1	-	-	-	-	-	-	-

מקום	כביסות	מסתו	אחר/הערות	נקודות נקיון/ טלויזיה/ טלפון/ סוה' כ 3 נקודות	כוח במעגל נפרד	בית תקע מוגן מים	בית תקע רגיל	נקודות מאור/ קיור/ תקרת כלול מפסוק
-	-	1 (פקט הכנה למזגן)	-	-	-	-	-	-

הערות לטבלה ואחרות

- (א) נקודות מאור קיר/ תקרה = בית נורה על גבי קיר או תקרה (לא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודות הדלקה אחת.
- (ב) בית תקע מאור (רגיל) = "SKU" בודד לחיבור מתן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנل אחד, מספר כל שקע בנפרד).
- (ג) החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים: שקע בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, מספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות. שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטוח חזע הנספחים לדירה, יהיו מוגנים מים לפחות. תקנות החשמל והתקנים הישראליתים.
- (ה) נקודות מאור הדלקה כפולה= תאור בלבד לאופן הדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאיינט תוספת לכמה נקודות המאור המצויות בסעיף א'.
- (ו) בית תקע מעגל נפרד = "SKU" הנמצאים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאים בהכרח נקודה/וות"כ".
- (ז) בית תקע עם דרגות הגנה IP44 = בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמלי נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוההה.
- (ח) נקודות טלויזיה/טלפון חזע/תקשות (מחשב)= 3 נקודותividually (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודות טלפון, נקודות תקשורת – בין מחשבים, נקודות טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, אפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט.
- (ט) נקודות טלפון פנים (אינטרוקום)= מערכת אינטראком הcolaatta בעומק, ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראkom בדלת כניסה הראשית לבניין (יש למקם את נקודות האינטראkom במכוואה או בכניסה לדירה), וכן פוניות שעמ"ד/דיבור באחד מחדדי המוגרים בדירה).
- (י) נקודות כח = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר לשירות לוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- (ו) "הכנה"= אם לא צוין אחרת הכוונה ל贊נות ("שווול") וחוט משיכה בלבד. הקנה לנקי תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודות ההכנה בקיר. באם הכהנה לתנור חיים נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (בחירות הדיר), "מזרח חום" ולא "תנור להט" (ספירל). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חיים לא מסופקים ע"י החברה. הכהנה לתנור חיים כוללת שקע מוגן מים.
- (א) מחלף= נקודה/ות מאור הנימנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בΡήοκεν בינהם, אך מדלייקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.

(mobher כי ציוד ומתקנים לגבייהם יש התיחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק במס' ציון כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.7.1 חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. בחדר מדרגות גם מנגנון שבת לתאותתليلת קבועה.

גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש.

לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.

טלפון חזע: נקודות התקשרות תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודות ההכנה בקיר וקופסה 55 מודול 1 כולל כיסוי.

פעמון: סוג: לחצן. אליל: זזום, או גונג.

אביזרי הדלקה/SKU: סוג: סטנדרט, לפי דרישות התקן הישראלי.

לוח חשמל דירותי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירותי (כולל שקע רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפני תכנון מהנדס החשמל. מפסק פחთ: יש. שעון שבת: אין.

נקודות חשמל לחוד מים, שימוש/חסמל: יש. כולל קצוב זמן.

גודל חיבור דירותי: תלת פאייז: 25 x 3AMP. (מחיר הדירה אותו כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן יותקן ע"י וע"ח הקונה).

בדירת מגורים הcolaatta חיבור דירותי תלת פאייז תותקן נקודה תלת פאייז באורך המטבח, מתחת למיקום המתוכן לכיריטן;

הנקודה תחוור ישירות למפסק תלת פאייז בלוח החשמל ותחוווט בכבל 5*2.5: הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע

		והמפסק בלוח החשמל הדירתי.
3.7.8	מערכת אינטראקום: יישן, מיקום: כمفורת בטבלה 5. (אינטראקום שמע דיבור, כולל לחצן לפתיחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע ודברו בחדר שירותים).	
3.7.9	מערכת טלוייזיה נוספת במעגל סגור (גפרודת): אין.	
3.7.10	הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחברת הטלוויזיה הרבת-ערוציות (ללא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרבת-ערוציות אשר תספק שירות זה). לחילופין אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למסוף בניינים לקליטת שידורי ערוץ 1, 2, 33 ורדי오 F.M (ללא ממיר דירתי אשר ירכש ע"י הקונה מספק שירות זה).	
3.7.11	מתקנים אחרים: - אoorור חלל המחייב באורור מכני לפני תקנות יבצע ע"י מאורר דירתי "ונטה" או ש"ע. בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אoorור ישיר לקיר חז', לרבות במטבחים הפונים למראפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריסים /או בחלון, יש להתקן צינור מציד במאורר מכני עד לקיר חז', לרבות רפעת כייסו. - מערכת לניטור ולבראה של צリכת החשמל הדירטית. המערכת תתאים לחברור תלת פאי ז' ורשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעשייתי החשמל המשתנים. המערכת תוכלן יחדית מדידה בלוח החשמל הדירטית אשר מתחבסת כל רכיב המודד זרם חשמלי, יחדית תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצוירה מקומית ומציג אותם בցורה ברורה. הציג יותקן בפנים הדירה ב סמוך לדלת הכניסה במקום נגיש וגובה כ- 1.5 מ', הצג יציג לפחות את נתוני צリכת האנרגיה השוטפת והמטבערת ואת עלותם הכספית. - תריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריסים (ע"פ טבלה מס' 3). - ארון תקשורת כולל שעון. - ארון טלפון/ טלוויזיה. - ינתן הכנה למערכת שמע לקלונע בייתי (הכנה מנוקודה מרכזת אחת - 4 נקודות בחדר דיר)	
	תקני קירור / חימום, בדירות:	
4.1	ミזוג אויר דירתי מיינן מרכז אין.	
1	1. הינה בלבד למערכת מנתן אחד סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן בצד תחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון המאפשר פיזור אויר יעל וקצר לכל חלקי הדירה; 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות צמה" של גדרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל נפרד 2.5* 3 ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצאת ה"צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. 3. התקנת שרול ריק לפיקוד קיר מיקום המайдן עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון. 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אויר.	
5	5 . מיקום מזגן ומוסתר למיקום המערה / המעברים.	
4.2	מזגן מפוצל: אין. ככל שעיל פי קביעת מהנדס מיזוג האויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מנתן מרכז אין, כאמור, תבוצע בנוסף הינה למזגן/נים מפוצלים יס ליתרת חלקו הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לצנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.	
4.3	מיזוג אויר דירתי הניזן מערכת מרכזית בבניין: אין.	
4.4	תנור חימום הפעול בגז: אין.	
4.5	תנור חימום הפעול בחשמל: אין. תבוצע נקודה לתנור חימום הכלולת שקע מוגן. (בחדרי רחצה).	
4.6	רדיאטורים: אין.	
4.7	קונבקטורים חשמליים: אין.	
4.8	חימום תת רצפתית: אין.	
4.9	מתקנים אחרים: אין.	

- 5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:**
- 5.1 **מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים):** בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, במיחסן (באם נרכש); יש.
 - 5.2 גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.
 - 5.3 מערכת סינון במרחבי המוגן (ממ"ד): לפי דרישות פיקוד העורף.
- * התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלין, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ואנו שיסומנו אך יותקנו במקומות אחר עקב דרישות תיכוניות.
- 6. עבודות פיתוח ושונות (לבניין/ים):**
- 6.1 **חניה:**
 - 6.1.1 סך הכל מקומות חניה: לפי היתר הבניה. כולל: בתחום המגרש; כל החניות במרתפים ובקומת קרקע (גישה למרתפים מבנים 6,7,8. בניין 5 חניות עליות בלבד). חניות במקום אחר (לפרט): אין.
 - 6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה מיקום: מצוין בתוכנית המכר. חניה לנכים מסווגת בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף החניה להיתר נספרות בתיקן החניה של הפרויקט, תימכר לרוכש דירה נכה (עם הציגת-tag נכה רשמי מטעם משרד המקרקעין), ובהיעדר רוכש נכה, בין כל דיריה הבית גם לדיר שאינו נכה.
 - 6.1.3 גמר רצפת החניה מקורה: ראה סעיף 2.11. גמר רצפת חניה לא מקורה: בטון/אבני משטלבות לפי הנחיות האדריכל.
 - 6.1.4 גישה לחניה מהכביש: יש.
 - 6.1.5 מספר חניות לדירה: לפי ההסכם (עמדות לדירה) מיקום: לפי סימון בתוכנית המכר.
 - 6.1.6 מיחסן בכניסה למרחף החניה: אין.
 - 6.1.7 **כל שתוכנה חניה עליה תותקן בה מערכות תאורה.**
- 6.1.7 מיחסן חניה למתחם החניות : יש**
- 6.2 פיתוח המגרש**
- בתוך המגרש תותקן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לכל בנין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף] לפחות ברוחב מבואת הכניסה לכל בנין] ומואר בעל גינון לפחות עד 20 מ"ר לפחות.
- 6.2.1 **שבילים/מדרגות:** חומר גמר: בטון/גרנוליט/אספלט/אבני משטלבות/אבן טבעית, לפי תוכנית האדריכל.
 - 6.2.2 **שטחים מרוצפים:** יש. חומר גמר: אספלט/אבני משטלבות/אבן טבעית, לפי תוכנית האדריכל. הריצוף יהיה ככל הניתן בעל גון בהירות.
 - 6.2.3 **חצר משותפת:** יש.(על פי סימון בתוכנית מצורפת). צמחיה: יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח) גינון חסכו במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
 - 6.2.4 חצר, מעלה תקרת בטון. (כולה). מעלה תקרת בטון מותרת שתילת צמחיה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחיה עמוקת שורשים-יש להיעזר ביעוץ מקצועי לשם כך).
 - 6.2.5 **רשת השקיה משותפת:** יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.
 - 6.2.6 חצר, צמודה לדירה/ות הגן: יש; יציאה לחצר מחדר: לפי תוכנית המכר (חצר, מעלה תקרה כולה/חלקה) הכוונה לשיטה לא מגון ולא מערכת השקיה.
 - 6.2.7 **פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן:** יתכן גישמה/ות, גז, ביוב ומים, חלחול (מרזבים, צנרת, שוחות וכו'), חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ולא בהכרח יוצג בתוכנית המכר).
 - 6.2.8 **גדר בחזית/ות של המגרש:** חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשות. בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת.
 - 6.2.9 **קומות עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה):** אין.

7.	מערכות משותפות
7.1	מערכת גז:
7.1.1	7.1.1.1 הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר/י גז, הממוקם בקומה הפיתוח /או בקומה תת קרקעית בהתאם עם חברת הגז, ובמיקום המתוואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה /או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידה הצורך תינכנתה זיקות הנאה להנחתה צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צובר/י גז כאמור, אוצרת אספקת הגז הינה בעלות חברת הגז.
7.1.2	7.1.2.1 צנרת גז מקורי מרכזי לדירה: יש;
7.1.3	7.1.3.1 אוצרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).
7.2	סידורים לכיבוי אש:
7.2.1	7.2.1.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: אין.
7.2.2	7.2.2.1 מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים קומיים: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות ייעץ הבטיחות.
7.2.3	7.2.3.1 מערכת כיבוי אוטומטית – מתקנים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות ייעץ הבטיחות.
7.2.4	7.2.4.1 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותוכולן: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות ייעץ הבטיחות.
7.2.5	7.2.5.1 גלאי עשן: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות ייעץ הבטיחות.
7.3	הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גליות וכיבוי אש, ברדי כיבוי (הידרנטים) וארכוגות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום ומומות לפי דרישות רשות הכבאות.
7.4	7.4.1 אוורור מאולץ במרתף חניה (כל שקיים): אין.
7.5	7.5.1 מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירות: אין.
7.6	7.6.1 תיבות דואר: לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי. מיקום: תיבות הדואר ימוקמו בקומה הקרקע ליד דלת הכניסה לכל בניין, או במקבץ אחד לכל הבניינים ויהו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.
7.7	7.7.1 מיתקנים אחרים: בורות שאיבה לניקוז החניון, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), לשימוש כלל הדירות בבניין ויתכן גם לטובת בניין/ים סמכים, או בניין/ים סמכים לטובת הבניין וכו'. מיקום ומומות: לפי תוכנית המתכננים והיעיצים.
8	חיבור המבנה למערכות תשתית:
8.1	8.1.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי לבית: יש; מונה מים נפרד לגינה: אין.
8.2	8.2.1 חיבור לביבוב מרכזי: יש.
8.3	8.3.1 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה אשר תחול באחריותו ועל חשבונו של הקונה.
8.4	8.4.1 הכנה לחברו הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיילר): לא כולל לחבר הדירה לחב' הטלפונים.
8.5	8.5.1 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלווייזיה/אינטרנט): אין. הינה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).
8.6	8.6.1 פיקוח כללי בתוך גבולות המגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.
8.7	8.7.1 אכירת אשפה: יש (מכלים טמונהים).
8.8	8.8.1 פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.
9	רכוש משותף (לבניין/ים)
9.1	תיאור הרכוש המשותף:
9.1.1	9.1.1.1 מיקומות חניה משותפים: במס' סומנו כמפורטים בתוכנית המכר, /או תוכניות מאושזרות.

נספחים א', ב', ג', ד'

		9.1.2 קומה מפולשת (קומה כניסה ועמודים, פתוחה); אין;
		9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות; לפי היתר הבניה.
		9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה לכל בניין; יש.
		9.1.5 מבואה (לובי) קומתית; יש. בשטח: לא פחות מ-20 מ"ר.
		9.1.6 חדר מדרגות לכל בניין (מספר): 1.
		9.1.7 פיר מעליות; יש. מעליות: יש. מספר מעליות: 1.
		9.1.8 גג משותף; רק החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג; יש.
		9.1.9 ממ"ק/ מקלט: אין, יש מרחבים מוגנים דירתיים - ממ"דים.
		9.1.10 חדר דודים משותף; אין.
9.1.11		מיתקנים על הגג; יש מערכות טכניות (פרטיות / או משותפות) כגון: קולטי שימוש, וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מסמכת על פי כל הדיון.
9.1.12		חצר ושטח פתוח בתחום המגרש; יש. שטח ללא גינון; יש.
9.1.13		מיתקנים וחילוקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף; כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המוסמנים כרכוש משותף בתוכניות המכר. יתכן חילוקים משותפים גם עם בניין/ים סמוכים.
	9.2	חלקים (באים קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:
	9.2.1	חדרי מדרגות, (מילוט).
	9.2.2	גישה לחניה משותפת.
	9.2.3	לובי בקומת כניסה.
	9.2.4	לובי קומתי.
	9.2.5	גישה באמצעות פתח בגג אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג- ככל שקיים.
	9.2.6	גישה מחדר מדרגות או מlobby קומתי לחדר/ים טכני/ים (משותפים).
	9.2.7	חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג; (כגון: קולטים, דודים שימוש וכו').
	9.2.8	מעליות/ות.
	9.2.9	ממ"ק / מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).
	9.2.10	חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.
	9.3	בית משותף
(א)		בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המועד להורשם כבית משותף והתקנון של בית או שבגדעון להחיל על הבית מובלן או משנה הוראה של התקנון המצויה 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) שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
		(3) שיעור ההשתתפות בחזאות 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;
		מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצווי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.
(ב)		מגבר אנטנה ל-V.T. אם יותקן, יחולר למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזה תשתרט את דירות הפרויקט או חלק

מהן. עלות השימוש בחסמל של המగבר תהיה חלק מההוצאות הבית המשותף.

9.4 **שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:**

יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדורתה ואופן חישובה ממפורט במפרט מכיר זה פרק א' סעיף 5) לשטח של כל יהודות הדירות בבניין, זאת בכפוף לכל תיקון ביחס זה או בכל פרט אחר הקשור ברישום הבית המשותף, כפי שיידרש לפי שיקול דעת המוכר או כפי שיידרש על ידי כל רשות מוסמכת, בחישוב חלקה של כל דירה בבית ברכוש המשותף לא יילקוו בחשבן השטחים האמורים לדירה (כהגדורתם במפרט זה פרק א' סעיף 6).

9.5 **סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:**

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

9.6 **שיעור ההשתתפות בחוצאות הבית המשותף ובשירותים המתויבים בקשר אליו:**

יהיה על פי שיערו של החלק ברכוש המשותף האמור לכל דירה.
אם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקורה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו יהיה רשאי המוכר לפטור עצמו מחלוקת החוצאות המשותפות עבור צריכה בפועל אותן הוכיח המוכר כי לא צריך.

9.7 **החלוקים המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזו לרכוש המשותף):**

ambilי לגורע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסוימים בתכניות המצח"ב
או מצוינים במפרט המכיר או בהסכם המכירה.

- א. מקומות החניה בקומת הקרקע ובקומת המרתף שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויזממו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה.
ב. המחסנים בקומת המרתף יוצאו מהרכוש המשותף ויזממו לדירות שבבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה וכן כל השטחים שהוצעו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו ולא הוצמדו להוכשי דירות או לדירות השייכות לחברה עד מועד רישום הבית המשותף.

ג. מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).

ד. חדר השנאים (כל שקיים) מוצא מהרכוש המשותף.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

- נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף,
נספח ב' URLs כלליות
נספח ג' טבלאות זיכיות
נספח ד' טבלאות שטחים

נספח א' – מסמכים נוספים שיעברו לידי וلنציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תוכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.
- 10.1.2 תוכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.3 תוכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.4 תוכניות קומות כניסה/ קומות מפלשות; תוכניות אלו ניתן לצרף בצילומים מוקטן לקנה מידה 1:200.
- 10.1.5 תוכנית קומת אג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
- 10.1.6 תוכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 ה כוללת סימן חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות וחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזקה כל רכבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזקה כוללת ותחזקה מנועת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיקון ביירות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
- (ד) מפרט טכני ותעוזות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצורן/ספק ומספר טלפון לייצרת קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרכוש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה במבנה⁽¹⁾ תוכנית הוראות תחזקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזקה כל רכבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזקה כוללת ותחזקה מנועת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיקון ביירות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
- (ד) מפרט טכני ותעוזות אחרות של הצנינים של הבניין, המערכות והפיתוחים המותקנים במבנה, לרבות שמות יצורן/ספק ומספר טלפון לייצרת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של MADE (AS) למערכות המשותפות בלבד של אינטלקטואלית סינטטית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובפיתוחו. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנהיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותו לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינינה.

⁽¹⁾ סרב הרוכש אשר לו נסורת הדירה הראשונה במבנה, לקבל לידי התוכניות הוראות תחזקה של המערכות וחומרי הגימור כאמור בסעיף 10.3 לעיל, וראו החברה כעודה בחובתה לעשות כן, החברה תהא רשאית למסורם בכל זמן לרכש/ם אחרים לרבות נציגות הבית /או חכ' ניהול (במפעלי בניין).

נספח ב' – העורות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

- א. בטופס המפרט הבסיסי (כלשונו כמו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונות לבנייה ולDIRA.
- ב. כל המוצרים והמלacons יהו לפי דרישות תקנות התקן והבנייה והתקן הישראלי הרשמי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
- ג. סוג א – לפי סיווג של אותו היצרן או תוצרת חוץ, על פי הוראות המפרט המחייב.
- ד. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתיקן לאנטנה במבנה /או אנטנה מרוצית אם התקינה במבנה מתיקן הכנה לטלויזיה בכבלים /או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין. ובכל מקרה לא אנטנה סלולרית.
- ה. הקונה מצהיר שהסביר לו ידוע לו שטחינו גינון /או שטחינו מסעה/חניה של הבניין ממוקמים מעל תקרת מרתקף, שטחינו התקירה האוטומטיים עלולים להיות נזק /או להיפגע עקב פעולות שתילה /או הריסה /או התקנת מערכות /או פעולות כגון אלה, שיש בכך כדי לגרום לשינויים במבנה התקירה על מרכיביה, כגון שינוי ניקוז /או פגיעה באיטום המרתף או כדומה. הקונה מסכים ומתחייב בזה לעזוב עצמו /או באמצעות המרתף, וכך שיפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה על איטום המרתף, /או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון באטען ווד הבית, וכן על כל פעולה הנדרשת /או המתחייבת לשמירה על איטום המרתף, כמי שיפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חזוריים וביצוע ריסוס תקופתי למינעת קיון חרקים.
- ו. באדניות בניו (באם יהו), אין לשותל צמחיה ישירות באדיות אלא במיכלי שתילה. טרם העמסת מכל שתילה מעלה, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבידות יכולות התקירה/רצפה לשאת משקל זה).
- ז. מערכת שלד הבניין (עמודים, קירות נשאים, קירות בטוחן וכו'), אין בהכרח מסומנים בתוכניות המכרכ. יתקיים מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחלצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, קידוח וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.
- ח. תיתכן העברת אנקיטה /או אופקית, בגבהים שונים ובמקומות שונים, כמסומן או בשונה מהמסומן בתוכניות, של כל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאינן משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת גז. ואזור, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, במחסנים, וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות הכל מעבר למסומן/למצביע בתכניות, לפי החלטת הייעצים הטכניים. מערכות כאמור יוכסו בתקרה קלה /או סגירה אחרת ישנו את צורת /או גובה החلل בהן הן עבורות. הקונה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפולמערכות הנ"ל.
- ט. בחיפוי ובריצוף יישו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתכנום הישראלית. בחיפוי קירות ו/או שיפוצים לא יוצע קיטום פינות (גרונגינג).
- י. במקורה של סתירה בין האמור/המצוג, בתוכניות המכrica (באם ניתן), הסכם המכרכ, מפרט המכרכ, תכניות המכרכ, יקבע הסדר הבא ורק: הסכם המכרכ, מפרט המכרכ, ותכניות המכrica. למניעת ספק יידגש כי באם תידרש החברה להעמיד שטח/ים בתחום המבנה /או המגורש, לחברה החשמל, גז, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סמוכים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, כן ובקות השימוש והטיפול בשטח/ם לרבות רצעות הקרקע למעבר כבלים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורים מתשולם מיסי ועד בית בגין שטחים אלו.
- יא. ידוע לנו, שבאם תפעל החברה לשינוי /או תיקון תכנית המתאר, באופן שיגדל מס' הקומות במבנה /או מס' הדירות /או שטח הדירות /או מס' קומות המרתף /או השטחים המשותפים /או הייעדים, עפ"י התכנית הקיימת /או כל תיקון /או שינוי, שכן בהן כדי לפגוע בשטח יחידת הדיור הנמכרת /או לגרום לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיור הנמכרת, הקונה מותר בזאת מראש על כל טענה /או תביעה בקשר לכך. כל שינוי תכנית בדרך של הקלה, יעשה על פי סעיף 147 לחוק התקן והבנייה.
- יב. חל איסור חמור לאחסן במחסנים דירותיים חומרים הפלטניים ריחות הריפאים או רעלים, באירועות פתוחות או סגורות.

הערות כלליות לדירה

- א. החלפת כלים סכטריים ע"י הקונה לאחר המשירה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובmorwohc הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתיקן תברואה) ובת"י 1205 חלק 3. למניעת ספק יידגש כי, החברה לא תהיה אחראית לריגירה מממדות אלו.
- ב. במחסנים (כל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול להיות תקרות מונמכות, קירות ומעברי צנרת ואזור, המשרתים כל הבניין, הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף.
- ג. מיקומם של דוד המים החמים וית' מיזוג האויר באם יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת.
- ד. מערכות מיזוג האויר יסופקו ווותקנו ע"י הקונה. הקונה מתחייב לשמש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שליהם לא תעללה על (A) BP60, במרקח של 1.5 מ' ממוקם פליטת אויר חמם במקום בו היחידה מזוקמת, וכן בollowי ריעודת תחת רגלי המתקנים.
- ה. הקונה מצהיר שהסביר שחל עלי איסור מוחלט לבצע כל שינוי הנוגע לצד חיצוני של הדירה /או הפגעים בחזיתו או ברכוש המשותף או בשלד הבניין, ביעוד חדרים /או במלחלי צנרת ו/או הריסה /או שינויים בשכבות הריצוף /או הבניה /או התקנת מערכות,

לראבות התקנות רמקולים, מס'כ' V.T. פלאמה וכד', שקוועים בעורך קירות הפרדה בין דירות או פעולות כדוגן אלה, שיש בהם בכך לגרות למטרדי רוש ורעדות לדירות שכנות, באופן שתהיה חריגה מעלה רמות הרוש המותרות בתקנים ובתקנות. לモכר לא תהיה אחריות כלשהי לנחקים ולתלונות שהיו בגין פעולות ושינויים אלו.

- ו. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לנקוט בחשבון מיקום מערכות ככל שאלה קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מתחזים וכו').
- ז. מיקום מערכות גליי עשן/אש ומתחז כיובי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיובי אש, אין להסום או לשנות מיקומם.
- ח. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באירועים וזרבויים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
- ט. הקונה מצהיר שהסובר לו ידוע לו שבאמ' לאחר המשירה, יחליט להתקין אמבט ג'קוזי, עליו לנ��וט בכל האמצעים המ Każdyים הנדרשים ע"מ למונע מטרדי רוש ורעדות לשכנים ולהבטיח עדימה ברשות הרוש המותרות בתקנים ובתקנות. לモכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקים ולתלונות ככל שהיו בגין שינויים אלו.
- י. תי' 1525 "תחזוקת בניינים: בניין מגורים וסביבתם הקרובה" יחויבו את הקונה (חומרת "הנחיות לתחזקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
- יא. מוסכם כי המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שייגרם לחומר הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבניין, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כוללת לטיב החומרים ו/או ביצוע העבודה, הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
- יב. במקרה "דירה לדוגמה", הדמויות, סרטים ותוספות להמחשה, למניעת ספק יודגש כי מדובר במצב להתרשות בלבד ואת החברה יחייב רק האמור במפרט המכון ותכניות המכון החותמים ע"י הצדדים. למען חסר ספק יודגש כי באם לצורך קידום מכירות ושיווק הדירה, ככל>Statusoko לקונה הדירה מערכות כגון: מזגן, טוחן אשפה, כלים חממיים, ריהוט וכו', הרי אלו אינם כלולים באחריות ובדק, כמשמעותם בחוק המכון (דירות).
- יג. חשוב להדגיש כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השלישיים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראנון אשר עלול להימצא באגgetים (חצץ), המופיע מבטן האדמה והמצא בקירות הבטון שהם עשויי המרחב המוגן.
- יד. יתכן שוחות ביוב או צנרת או מערכות המשרתות כלל הדירות במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, מחוות, מטבחים ומרפסות פרטיות, מספין ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכננו וייעצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו מעת הייתם גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- טו. ברכפה, קירות ובסמו לתקרת הדירה, או המבחן או החניה, יתכן ועובדות צנורות (מים, ביוב, ניקוז וכו') וכן פתחי בקרות, השיכים לכלי הבניין, ומהווים חלקים מסווגים. הקונה מחויב לאפשר גישה לצורך תחזקה וטיפול לפ"י העניין, על כל המשתמע מכך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו מעת הייתם גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.

הערות כלליות למגרש ולפיותה

- א. פילרים (גומחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכו') ימוקמו במגרש ועלחשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיאשרו ע"י הרשות. במידה ומיקומו של חדר השניים ישנה יעדן המוכר את הקונה בהודעה בכתב. אין בהודעה כאמור כדי לגרוע מכל הזכות הנתונה לרוכש על פי דין.
- ב. מקום צובייגן גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד העבודה.
- ג. נסיעה ברכבים קבועים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המצויפים בארכ'י "בן משלבת" עלולים לגרום לשיקעות בריצוף זה.
- ד. יתכן שניים במספר מקומות החניה ומייקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשות ובכל מקרה זכויות הרוכש לא תיפגענה.
- ה. אסורה כניסה לרכבים המוגעים בגז פחמיוני (גפ"ם), למרתף החניה.
- ו. בנוסף חל אישור חמור להתקין ו/או לאחסן כל מתקן המופעל בגז פחמיוני (גפ"ם), בשטחים פרטיים או מסווגים במרתקף.

נספח ג' – טבלאות זיכויים

רכיב טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- 1 . ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015) מפרט המכר. מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמפורט והთוכניות המצוירפים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים /או חיזוכים אחרים.
- 2 . המחרירים הננקבים להלן אונס כוללים מע"מ.
- 3 . המחרירים הננקבים בסופה זה צמודים לו: מועד תשומות הבניה, מועד הבסיס : המدد היידוע ביום חתימת הסכם המכר.
- 4 . המועד האחרון של רכיש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו או אי רצומו לנצל זכותו לזכויים אלה (במסגרת הליך שימי דיריטם) (להלן : "מועד ההודעה") ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן תוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר ובכל מקרה לפחות 60 ימים קודם למועד ההודעה האחרון.
- 5 . אי הודעה רוכש הדירה כאמור עד התאריך האמור ובכפוף למغان ההודעת תזכורת ע"י הקבלן בתום התקופה וארכה בת 7 ימים למסירת הודעה כאמור, תתקבל כויתור לזכותו זו על פי כל דין.
- 6 . ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים וככל שנבחר ע"י הרוכש ספק מטבחים שאינם ספק החברה, התקנת המטבח תתאפשר לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
- 7 . למניעת ספק יודגש כי צנורות לחשמל/תקשות/מים/ביוב, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בניים והסתמימה התקנות, יחויבו כסויום "התקנת הפריט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכר לעניין הודעה רוכש על מימוש זכותו לזכוי/שינוי מהאמור במפרט המכר.
- 8 . פרטיהם שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו אך ורק אצל אותו ספק. לא ניתן אפשרות לבחור פרטיהם השונים בין ספקים שונים, לדוגמה: כלים סינטטיים וברזים.
- 9 . מימוש הקונה בפועל זכותו לזכויים מהפריט/ים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/המוכרת והקונה על נספח זה, יראו השינויים שבוצע הקונה כאמור כשים מוסכמים במפרט המכר.

מקרה:

יח' - יחידה.

מ"ר- מטר מרובע.

מ"א- מטר אורך.

קומפלט- חומר לבן+ חומר שחורה+ עבודה.

פריט- פריט אחד בודד.

נספחים א', ב', ג', ד'

נושא: ארוןות מטבח, רחזה - מחיר בגין זיכוי בלבד

סח"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	מספרת המכר
	---	4,881 עבור מטבח 5 מטר / - - 5,812 עbor מטבח 6 מטר	---	קומפלט	זיכוי לכל ארון מטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משתח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפורט המכר.	3.3.1
	---	600	---	קומפלט	ארון רחזה (ב חדר רחזה <u>כללי</u> , כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפורט המכר.	3.3.3

נושא: קבוצות שרברבות ואביירים - מחיר בגין זיכוי בלבד

סח"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	מספרת המכר
		96	פריט	קומפלט	סוללת ברז לכירור רחזה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		96	פריט	קומפלט	סוללת ברז לכירור נטילת ידיים, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		126	פריט	קומפלט	סוללת ברז לאמבטיה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		102	פריט	קומפלט	סוללת ברז למקלחת, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6

הערות :
1. כל המחירรวม כוללים זיכוי פריט+חתקנה

נושא: חשמל/תקשורת- מחיר בגין זיכויים/חיזוקים

סח"כ	כמות	מחיר ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	מספרת המכר
		72	פריט	קומפלט	נקודות מאור קיר/תקרה – זיכוי	3.7 (א)
		---	---	---	נקודות מאור קיר/תקרה – שינוי מיקום	
		---	---	---	נקודות מאור קיר/תקרה – תוספת	
		---	---	---	נקודות מאור קיר/תקרה (מחליף) – תוספת	
		78	פריט	קומפלט	בית תקע מאור – זיכוי	3.7 (ב)
		---	---	---	בית תקע מאור – שינוי מיקום	

נספחים א', ב', ג', ד'

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'.	כמות בש"ח	מחיר ליח'/ בש"ח	סח"כ
	בית תקע מאור – תוספת	---	---	---	---	
3.7 (ג)	נקודות מאור הדלקה כפולה – זיכי	---	72	פריט	---	
	נקודות מאור הדלקה כפולה – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	נקודות מאור הדלקה כפולה - תוספת	---	---	---	---	
3.7 (ד)	נקודות הכנה לטלויזיה בכבלים – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	נקודות הכנה לטלויזיה בכבלים - תוספת	---	---	---	---	
3.7 (ה)	בית תקע מעגל נפרד – זיכי	---	78	פריט	---	
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) – זיכי	---	78	פריט	---	
	בית תקע מעגל נפרד – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	בית תקע מעגל נפרד - תוספת	---	---	---	---	
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) – תוספת	---	---	---	---	
3.7 (ו)	בית תקע דרגת הגנה 44IP – זיכי	---	78	פריט	---	
	בית תקע דרגת הגנה 44IP – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	בית תקע דרגת הגנה 44IP - תוספת	---	---	---	---	
3.7 (ז)	נקודות טלפון חוץ – זיכי	---	48	פריט	---	
	נקודות טלפון חוץ – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	נקודות טלפון חוץ - תוספת	---	---	---	---	
3.7 (ח)	נקודות טלפון פנים (אינטרקום) – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	נקודות טלפון פנים (אינטרקום) – תוספת (לא אביזר קצה)	---	---	---	---	
3.7 (ט)	נקודות כח – זיכי	---	78	פריט	---	
	נקודות כח – שינוי מיקום	---	---	---	---	
	נקודות כח – תוספת	---	---	---	---	
	נקודות כח (פקט) – תוספת	---	---	---	---	

נבדק

שם הבודק: אלון

שם המנכער: מגן 2222 12/18

תאריך: 14/11/18

אין בנויה או משומן אישור לטיפול מכל הוואות חזק

או התקנות לאו המכרז או חוות

הערה לטיבלאות החשמל/תק绍ורת:

1. ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכרכ.
2. מחיר המכירות חשמל/תק绍ורת מתיחסים לזכויים לפני ביצוע.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג', ד'