

מוותנה בהיתר בניה

מפרט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות הרכנו

מפרט מכר

לפי צו מכון (דירות) (עופס של מפרט) התשל"ד 1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה 2015)
כולל התאמות והבהרות הנכוניות לבנייה ולדירה

מחיר למשתכן

משהב"ש מהדורה 10

שם האתר: נרקיסים ראשון לציון

P דירה מדגם:

5 חדרים מ"ס: 5 חדרים:

11 קומה מ"ס:

53 דירה מ"ס:

11 מגרש מ"ס:

זוהר וצפריר שרבט בע"מ

שם החברה

תאריך עדכון: 04.03.2021

мотנה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זהות

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

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

- סעיף 1: תיאור הבניין, הקומות ויודעה של כל קומה (1.1-1.6).
- סעיף 2: חומרי הבניין והגמוי (2.1-2.19).
- סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
- סעיף 3.1: גובה הדירה.
- סעיף 3.2: (טבלה 2) רשימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
- סעיף 3.3: ארון מטבח וריהבה (3.3.1-3.3.3).
- סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה.
- סעיף 3.5: (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
- סעיף 3.6: (טבלה 4), מתקן תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
- סעיף 3.7: (טבלה 5), מתקן חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
- סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
- סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
- סעיף 6: עבודות פיתוח ושונות.
- סעיף 6.1: חניה (6.1.1-6.1.6).
- סעיף 6.2: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.10).
- סעיף 7: מערכות משותפות.
- סעיף 7.1: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
- סעיף 7.2: סידוריים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
- סעיף 7.3: אווורור מאולץ במרתפי חניה.
- סעיף 7.4: מערכת מזוג אויר מרכזית.
- סעיף 7.5: מערכת מזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
- סעיף 7.6: תיבות דואר.
- סעיף 7.7: מתקנים ומערכות משותפות נוספת.
- סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתיות (8.1-8.7).
- סעיף 9: רכוש משותף.
- סעיף 9.1: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
- סעיף 9.2: חלקים שאינן להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
- סעיף 9.3: בית משותף (רישום ופרטים).
- סעיף 9.4: שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
- סעיף 9.5: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
- סעיף 9.6: שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשרותים המחייבים בקשר אליו.
- סעיף 9.7: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

- נספח א': מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.
- נספח ב': העורות כליליות.
- נספח ג': טבלאות זיכויים.

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

דירה מוגן: P

שם האתר: נרקיסים ראשון לציון.

מספר חדרים: 5 חדרים

קומה מס': 11

דירה מס': 53

מחסן מס': 33

חניה מס': 27

מגרש מס': 11

"מפורט מכיר"

לפי חוק המכר (דיירות), התשל"ד – 1974

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

בעניין חיבוקים וזכויות שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכוניות לבנייה ולדירה)

(להלן "המכור/ת" או "החברה")

נספח לחוזה בין: זהור וצפריר שרבט בע"מ

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרכוש/ים" או "הקונה/ים")

ת.ז. _____

מתאריך: _____

A. פרטי דירה

1. ישוב: ראשון לציון, רחוב ורס' בית : יקבע ע"י הרשות המקומית בהמשך.

גוש מס': 7326. חלקה מס' 2 (בחלק), מגרשים: 10,11

2. התכנית החלת במקום: רצ/מק/1/2.1/150/2.

3. בעל הקרקע: רשות מקראע ישראל (ר.מ.י.).

4. הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.

5. שם המחכיר: רשות מקראע ישראל.

6. תקופת החכירה: 98 שנים. תחילת תקופת החכירה: 24.04.2017.

7. דירה מס' וקומה: (להלן "הדירה")
בדירה: כניסה, חדר דיר, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים ופינת ארון, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתית (להלן – מ"ד, המשמש גם כదר שינה) פרוזדורים, חדר רחצה מלוי (אמבטיה), חדר רחצה הורים (מקלחת), שירותים אורחים, מרפסת שירות, מרפסת שמש (יציאה מהדר דיר).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מottonה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

.5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: 127.71 מ"ר והמחושב לפי כללי אלה:

(א) השטח הכלוא בתוך המצלע 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 לבן מרפסת השימוש, بينما בין שטח משותף בקוממה או בינה לבין דירה או תוכנית אחרת.

כאשר קיר חוץ בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצלע האמור במרכזו של קיר החוץ;

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

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

(ג) שטחו של כל מחלק מדרגות בדירה יחוسب פעמי אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מחלק המדרגות.

(ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שבוגbam תואם לנדרש בתיקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשל"ל – 1970 להלן – תיקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

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

.6

פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי;;;

6.1 **רפסת שימוש בשטח⁽¹⁾:** 15.03 מ"ר מתוכה מרפסת השימוש מקורה [קירוי הכוונה למשטח מלא דמי תקרה (לא פריגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד], שטח: 11.69 מ"ר.

6.2 **שטח חניה מקורה:** 15 מ"ר (יש לצרף תוכנית שטח החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.3 **מחסן דירתית בשטח⁽²⁾:** 6.96 מ"ר (יש לצרף תוכנית המחסנים עם סימון מקום המחסן המוצמד);

6.4 **מרתף דירתית בשטח⁽³⁾:** אין.

6.5 **גג מוצמד לדירה בשטח⁽⁴⁾:** 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** (מהות ושטח). מסתור כביסה: כמסומן בתוכנית המכר. (יתכן ומפלס רצפת המסתור יהיה נמוך ממפלס רצפת הדירה).

הערות לחישובי השטחים:

1. "רפסת שימוש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הרצתה הכלוא בתוך המצלע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעלים הבוניים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.

2. **שטח של מחסן**, הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח מתחת למחסית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יוכל שטח הקיר במלואו.

3. **שטח של מרתף**, הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח מתחת למחסית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יוכל שטח הקיר במלואו.

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

.7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורחות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה:

(א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של חצר תוור סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והעරה 4 לעיל.

סטיות במידות המצוינות בתוכניות המכר ובין המדודות למעשה לא ייחשבו כסטייה או אי התאמה מתיiorה זה ובתנאי שלא

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

עליהם על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.

- (ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האביזרים במפרט ומידות האביזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה מפרט זה (אביזרים קרי: ארכיטים, חלונות, דלתות, תריסים, קבוצות שרברבות, ארוןנות).

.8. שם עורך הבקשה להיתר ("להלן" "הأدראיל"): מילוסלבסקי אדריאליים.

טלפון: 03-7316888 פקס: 03-7316885 כתובת: בן גוריון 59, בני ברק.

דוא"ל: office@milosarc.co.il

.9. שם האחראי לתכנון השルド ("להלן" "המהנדס"): ש. בן אברהם מהנדסים בע"מ.

טלפון: 03-6959482 פקס: 03-6959382 כתובת: יגאל אלון 120, תל אביב.

דוא"ל: info@benabraham-eng.co.il

ב. תיאור הבניין, הדירה, ציודה ואביזרים

* המוכר רשיי להכניס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות וחקלים אחרים בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.

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

1. תיאור הבניין

1.1 בכל מגרש (מגרש 10 או מגרש 11):

בבניין מגורי רב משפחתי, "רב קומות", הכולל קומת קרקע ועוד 14 קומות למגורים, הנמצא מעל 2 קומות מרتفع לתוך קרקע לחניה ושירות.

1.2 במבנה: 63 דירות למגורים; דירות^(*), הכוונה למגורים בלבד;

^(*) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד - 1974 סעיף 1 "הגדרות" 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

בכל בניין

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומת	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקבועה לבניין ^(*)	כינוי או תיאור קומה
מיקום הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים.	חניות, מיסעות, מעברים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מאגרים, מים וחדר משאבות, חדרי/ כבליים/טכנិ, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	-2	קומת מרتف
	חניות, מיסעות, מעברים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, חדר גנרטור, חדרי/ חשמל/ תקשורת, חדר מגופים (למערכת האשפה הפנאומטית לפינוי אשפה), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	-1	קומת מרتف 10 בмагש 10

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

פרט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/על מלפלס קומת הכניסה הקבועה לבניין ^(ז)	כמי או תיאור קומה
	חניות, מיסעות, מעברים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, חדר שנאים-טרפו (גישה באמצעות חדר מדרגות ומעלית נפרדים מהפעה), חשמל/תקישורת, חדר מגופים (למערכת האשפה הפנאומטית לפנוי אשפה), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	-1	קומת מרתק 11 במרתף
בפיתוח: חניות, מיסעות, מעברים, צובר גז, חדר מדרגות (밀וט).	מבואת כניסה (לובי) בחול גבה, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדר להווחת הדירות, חדר מגופים, מחסנים, חדר אשפה (Ճנן), חדר מיחזור, חדר לחואר, מצחנת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	קרקע	קומת הכניסה לבניין 10 במרתף
בפיתוח: חניות, מיסעות, מעברים, צובר גז, חדר מדרגות (밀וט), מדרגות [גישה לחדר שנאים טרפו].	מבואת כניסה (לובי) בחול גבה, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדר להווחת הדירות, חדר מגופים, מחסנים, חדר אשפה (Ճנן), חדר מיחזור, חדר לחואר, חדר גנרטור, מצחנת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	קרקע	קומת הכניסה לבניין 11 במרתף
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצחנת אשפה (שוט), חדר דוודים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	3	1	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצחנת אשפה (שוט), חדר דוודים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	5 (בכל קומה)	2-11	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצחנת אשפה (שוט), חדר דוודים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	4 (בכל קומה)	12,13	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצחנת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	2	14	קומת מגורים עליונה (פנטהאוז)
---	חדרי מדרגות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משופפות/פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	14	סך הכל קומות למגורים
במנין הקומות לא כולל הגג העליון (הראשי).			17	סך הכל קומות לבניין

הערות והבהרות:

- (א) יתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה.
- (ב) במקרה שיש יותר מכינוס אחת לבניין, יש לציין איזו מכינוס היא הכניסה הקבועה בתיקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בנייה

מפורט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

1.4 חדר מדרגות משותף (ראשי) בכל בניין:

מספר חדרי המדרגות בבניין: 2; אפין כל חדר מדרגות: חדר מדרגות אחד מקורה ממעפלס קומת מרتف 2- עד למפלס הגג,
חדר מדרגות אחד מקורה מקומת הקרקע עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: יש (1), תיאור כליל: חדר מדרגות (מיילוט) מקורה מקומת מרتف 2- לקומת הקרקע;

1.5 מעליות: יש; מספר המעליות בבניין: 3; מספר התchanות למעלית: 17.

מספר נוסעים למעלית: 8,8,13 ; מנגן פיקוד שבת^(*): יש (באחת בלבד).

1.6 **עמדת שומר:** אין.

(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגן פיקוד שבת, שהפעלה תקבע ע"י נציגות דירי הבניין /או
בח' ניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקראין תשכ"ט-1969.

2. **חומרים הבניין ועובדות גמר בכל בניין:**

2.1

שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; **שיטת הבניה:** מתועשת ובשלוב רגילה,

2.2

רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מצוין /או בטון מצוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד;
בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1004 חלק 1.

2.3

רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מצוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראל מס' 1045.

2.4

בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראל מס' 1004 חלק 1.

2.5

גגות הבניין: חומר: בטון מצוין, או אלמנטים מתועשים מבטון. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד. **שייפוי ניקוז ואיטום:** לפי
הנחיות הייעוץ. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראל מס' 1045.

2.6

קירות חוץ: מתועשת בשלוב רגילה . באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון, או בלוק

2.7

תאי עובי: לפי תכנית המהנדס. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראל מס' 1045:

צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן יורך" **של מכון התקנים הישראלי.**

2.6 **גמר קירות חוץ:**

2.6.1 **חיפוי/ציפוי, עיקרי:** אבן טבעיות. הכל לפי התנאים בהיתר הבניה.

2.6.2

טיח חוץ: טיח (2 שכבות) משולב;

2.6.3

ציפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בהתאם עם הרשות המקומית.

2.7

קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מצוין /או בלוקי בטון /או בלוק תא (כגון איטונג) /או משולב, לפי
הנחיות מהנדס השלד והיעוץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1.

2.8

קיר הפרדה בין מופסות (כל שיש): חומר וגובה: בטון /או בלוק /או משולב לפי תכנית המהנדס, גובה לפי תכנית האדריכל.

2.8 **חדר מדרגות ראש:**

2.8.1 **קירות מעטפת:** חומר: בטון מצוין או בניו או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס; הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות
והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.

2.8.2

גימור קירות פנים: חומר: חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד לתקירה, בעל "תו תקן יורך"
מטעם מכון התקנים.

2.8.3

עד לגובה: גימור תקרה: חומר: טיח 2 שכבות וסיד סינטטי בעל "תו תקן יורך" מטעם מכון התקנים.

2.8.4

מדרונות ופודסטים: מדרגות בנין המגורים יהיו מאבן נסורה או אגרנטיט פורצלן או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות

2.8.5

התקנים הרלוונטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות ומשטחי הבניינים (פודסטים) ופסים מחוספסים כגד
החלוקת.

2.8.6

מעקה/ אחד יד: מתקת /או בניו /או משולב (לרבות אחד יד), בהתאם לת"י 1142.

2.8.7

עליה לגג: באמצעות חדר המדרגות.

2.8.8 **חדר מדרגות נוסף** (למילוט מקומת מרتف 2- לקומת קרקע): **קירות ותקרה:** חומר: בטון מצוין או בניו או משולב. עובי:
לפי חישובי המהנדס; גימור כללי לרבות מדרגות ומשטחי ביןים (פודסטים): לפחות בטון מוחלך.

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

2.9

מבואה (לובי) קומתית:

גימור קירות פנים מבואות קומתיות: חומר: גימור קירות פנים יהיו בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גראניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעלתו תקין יירוק") עד לתקרה. גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי "בעלתו תקין יירוק" (במקרה של תקרה מונומכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו). ריצוף: אבן נסורה או גראניט פורצלן.

2.10

מבואה (לובי) כניסה ראשית:

גימור קירות פנים: חומר: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גראניט פורצלן), לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעלתו תקין יירוק"). גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי דוגמת פוליסיד ("בעלתו תקין יירוק"), ואו תקרת משנה או תקרה דקורטיבית. ריצוף: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסווג גראניט פורצלן. שטח הארייה הבודד לא יפחות מ-0.64 מ"ר, והעומדים בתיקון הישראלי למניעת החלקה.

תיבות דואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין והוא בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התקנון ובניה ות"י 816, בחזית הבניין יותקן מספר כניסה ומואר, עשוי המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

2.11

עובדות גמר חניה מקורה: גימור קירות חניה: טיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי, "בעלתו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים. גימור רצפת חניה מקורה: חומר: בטון צבוע במלאבן סינטטי, "בעלתו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפת חניה מקורה: גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בבטון מוחלך או באבן משתלבת, לפי החלטת החברה. גימור חניה חזינית לא מקורה: ראה עובדות פיתוח סעיף 6.1.3.

2.12

חדרים לשימוש משותף:

חדר לרוחות הדירות: גימור קירות: טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת סופרקריל, (למעט גומחות, ארון חשמל, מים וכו'). גימור תקרה: טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת פוליסיד. כל הצבעים, "בעלתו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפה: אריחי קרמיקה או טראצ'ו או פורצלן או משולב. **חדרים טכניים/עגלות וכדומה:**

גימור קירות: טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת פוליסיד, (למעט גומחות, ארון חשמל, מים וכו'). גימור תקרה: לחדר אופניים/עגלות- טיח צבוע בצבע סינטטי או תקרת משנה /או משולב. בחדרים טכניים – בטון צבוע בצבע סינטטי. כל הצבעים, "בעלתו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפה: אריחי קרמיקה או טראצ'ו או גראניט פורצלן או משולב.

חדר אשפה: עובדות גמר של הרצפה והקירות יעשה בגרניט פורצלן, בהתאם לדרישות כל דין.

הערות:

1. צביעת קירות/תקרה ייעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בצבע, "בעלתו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים.

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

2.13

דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלייה פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקום ומחזיר שמן. דלת כניסה/יציאה, נסופה לבניין: יש. עפ"י תכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי דרישות הרשות והיתר הבניה), ביציאה/כניסה לחצר/חניה חזינית.

2.14

דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

דלתות חדרים טכניים: דלתות פח. דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף: תאורה, חומר וכמות, - לפי תכנון האדריכל. דלתות לובי קומתי: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

2.15

תאורה, בכניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבאות קומתיות, חניות, **חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים:** יש. בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורתليلא קבוע בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

2.16

ארונות חשמל, גז ומים: חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגין לפי בחירת האדריכל. תאורה במחסנים דירתיים: האזנות החשמל של כל המחסנים יחויבו לתאורתليلא קבועה נפרד, או לחילוף התקנת מונה נפרדת לכל מחסן, או למונה הדירתי אליו משיך המחסן עפ"י החלטת המוכר.

2.17

2.18

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

2.19 חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטرومכניות משותפות: יש. האזנה למערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/[ימ](#) לפי תכנון מהנדס החשמל.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מופיע הרצוף עד תחתית התקה: לא פחות מ- 2.50 מ'.

גובה חדרי שירות ופרוזדו: לא פחות מ- 2.05 מ' ;

*גובה מיחסן דירותי (באם נרכש): לא פחות מ- 2.05 מ' ;

*גובה חניה מקורה (באם נרכש): לא פחות מ- 2.05 מ' .

*הערה: למעט תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקנות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקו דירה 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 פורט יתר בהערות/הברחות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות(¹)	גמר קירות ותקרות(²) ומידות אריחים (בס"מ)(³)	גובה(⁴) וחיפוי(⁵)	מחיר לדיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	גובה(³)	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך. לא כולל 60 ס"מ לפחות העובודה חיפוי בגובה קיימים.	
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
פרוזדורים	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	חיפוי קרמייקה	אין	חיפוי קיריות לגובה מישקוב הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקריל בעל "תו תקן יירוק" מטעם מכון התקנים. ראאה פורט בהערות המשך.	
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
ממד'	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לא מפרט הג"א	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
חדר רחצה כליל (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	חיפוי קיריות לגובה מישקוב הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקריל בעל "תו תקן יירוק" מטעם מכון התקנים. ראאה פורט בהערות המשך.	
שירותי אוווחים	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	חיפוי קרמייקה	אין	חיפוי קיריות עד גובה 1.50 מ'. ומעל טיח + צבע אקריל בעל "תו תקן יירוק" מטעם מכון התקנים. ראאה פורט בהערות המשך.	
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	
מרפסת שימוש	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	ראאה(³)	אין	חיפוי/ציפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראאה גם פורט בהערות המשך.	
מסטור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	ראאה(²)	אין	אין	ראאה סעיף 3.4	
מחסן דירותי (כלל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר(¹)	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	גרניט פורצלן(⁵) לבחירת היזם/קבול	אין	ראאה פורט בהערות המשך.	

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בנית

מפורט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

הערות והבהרות לטבלה:

(1) **חומר קירות:** קירות חוץ: בטון/בלוקי בטון/בלוק תא (בדופן פנים של קירות מתועשים/מתועשים לממחזה - ככל שיהיו כאלה, ניתן

שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, או בלוק תא. הכל כפוף לעמידה בתקינה הרלוונטית לרבות בת"י 1045:

בידוד תרמי של בניינים מגוריים. קירות הפנים (חלוקה פנימית): יהיו מ: בטון/בלוקי בטון/בלוקי בטון תא/בלוקי גבס. בחדרי רחזה בכל

מקרה יבנו הקירות בבלוקים המוגדרים ע"י היצן "עמודים למים" או מבלוקי בטון".

(2) **גמר קירות:** טיח + צבע אקרילי. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. גוון: לבן.

באם קירות החוץ יבוצעו בשיטה מתועשת או מתועשת לממחזה, יתכן שמעטפת הפנים של קירות אלו יעשו מלוחות גבס.

גמר תקנות: טיח צבעה בסיד סינטטי. גוון: לבן.

גמר קירות בחדרי רחזה ושירותים (בתוחם ללא חיפוי): טיח+ צבע אקרילי .

כל צבעי התקנות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

(3)

ריצוף בדירה: סוג א'. העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגdoes להחלה R-R. סוג ריצוף

לבחירת הקונה מתוך כמה אפשרויות שיציג המוכר / או הספקים שבهم יבחר המוכר, ובהתאם למפורט להלן: אריחים מסווג גראניט פורצלן.

ב מידות 60/60 ס"מ או 45/45 ס"מ או 33/33 ס"מ. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים

ושיכחים בשימוש בדירות מגוריים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי;

דרגת מניעת ההחלה לא תהיה פחותה מנדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחזה ומרפסות.

- **ריצוף בחדרי רחזה/מרפסת שירותים/שירותות:** סוג א'. העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת

התנגdoes להחלה R-10-R וברצפת תא מקלה 11-R, אריחים מסווג גראניט פורצלן ב מידות 33/33 ס"מ. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו-

3 דוגמאות/גוונים לפחות מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. מידות האריחים יקבעו מתוך הסדרות והדוגמאות המוצגות לד"ר לפי

האמור לעיל. דרגת מניעת ההחלה לא תהיה פחותה מנדרש לחדרים אלו. ש תעשה מעתה מסווג/דוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או

הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף במרפסת שימוש:** סוג א'. לבחירת הרוכש מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות לפחות מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי.

ב מידות 33/33 ס"מ לפחות, או גם אריחים ב מידות אחרות נספנות (דמי מלבינים), המתאימים בגודלים לצירת שיפוע ניקוז, ובדרגת

ההchèלה שאינה פחותה לרכיב חסוף לגשם. לבחירת הרוכש תעשה מבחן שטצג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקומות

שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשייה, אין צורך בשיפוליים).

(4)

חיפוי בחדרי רחזה ושירותים: סוג א'. קרמיקה -. לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי.

ב מידות 25/33 ס"מ או 30/30 ס"מ. (חיפוי קירות בקרמיקה ב מידות לבחירת הקונה לא שניי מהמahir. בחדרי רחזה, עד גובה קו

משקוף הדלת. חיפוי בחדר שירותים עד גובה 1.50 מ'. מעל החיפוי ועד למקרה טיח+ צבע אקרילי).

ב הסכמת הקונה המוכר יהיה רשאי להציג אריחים המידות דומות למפרט וכן ב מידות נספנות 20/50 ס"מ או 33/33 ס"מ ללא כל שינוי

במחיר הדירה.

לצרמת גליה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקווטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות. הקירות, הרצפות והנקדים באזוריים רטובים

יאטמו לפיה הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקה בניין/חדרים סמכים.

חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמיקה - סוג א'. לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי.

ב מידות 25/33 ס"מ או 30/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מעתה מזוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60

ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחנתן). כאשר התנוור אינו ביחידת BI חיפוי קירות תואם לאחרורי התנוור וביבו בין הוסף

העלון של החיפוי الكرמיי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקרים: טיח + צבע אקרילי.

ריצוף במחסן (כל שנרכש): מסווג גראניט פורצלן לבחירת הקובלן/יזם. שטח אריח בודד עד כ- 0.20 מ'ר.

(5)

הערות:

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

איטום – הקירות, הרצפות והנקדים באזוריים רטובים יאטמו לפיה הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקה בניין / חדרים סמכים.

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחזה, ממ"ד ומרפסת שירות, לבן חללים סמכים עד כ- 2 ס"מ.

חתימת הקונה

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התכנון

ביציאה למרפומות שימוש/אגג, בגובה לפי כל דין.

חיפוי / ציפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המציג בטבלה. ובכל מקרה לא יפחית מהנהויות המפרט המחייב. לצנרת גליה יבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וציפוי קרמייקה זהה למגרר הקירות.

פרופיל פינוט בחיפוי – יבוצעו פינוטים מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינוט קמורות שאורךם פחות מ- 60 ס"מ, לפני החלת החיבורה. אריחי אבן טבעי (ככל שיתוקנו בשטח המשותף/פרטוי) – יש לשים לב להוראות הבאות מຕוך ת"י 5566 חלק 2, לפיהן **היות השאבן** היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימדים, גידים ובדלי גזע ומרקם.

ליטוש/ברכה - למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש /או הברכה ע"י החברה, ע"ג הריצוף בדירה.

פרגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין) עץ /או בטון /או פלדה /או משולב, לפי תכנון האדריכל.

שיפוליים – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות בשולי קירות וחיציות מחופים, בגב ארון מטבח, ארוןות למערכות ואחרים טכניים. חיפוי ושיפוליים, ללא היטום פינוט (גרונג).

מරוחחים (פוגות) – לפי דרישות התקנים לריצוף חיפוי, נדרש ביצוע מרוחה בין ארכיטים (פוגות) של 3 מ"מ לפחות.

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

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח מתחום: הארון יכול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיר, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הקיר/

הכנה לכיריים מובנות (כולל: פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הכנה למדיח כלים.

גוף הארון והמדפים יהיו מעובד (סנדוויץ'), וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון עץ (סנדוויץ') או MDF. עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-90 ס"מ לפחות. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ- 90 ס"מ מעל פני ריצוף.

בתחתיו הארון הגדבה (סגול), בגובה של כ- 10 ס"מ וביחס עמיד למים למינית רטיבות של תחתית הארון.

הארון יכול ייחודה מגדירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקן. ביחסות הפינה של הארון יותקן "פתחות פינה".

ידiotot: מתקנת. **ציפוי ציאומי:** פורמיינקה. ל בחירת הרוכש מתר 5 גוונים לפחות | מתר 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ביטרלי) שייצגו ע"י.

החברה או הוסף/ם שיחרלו על ידי חברה ציפי פנימי ומר מדיין; פורמ'יקן או מלמי גאוש לבן.

בנוסף יסודק פח אשפה אינטגרלי להפרדה ל-2 סוגי אשפה לפחות.

מידות: ראה הערא בהמשך; (1)

מחיר לציקוי بعد ארון המטבח התיכון: ראה נספח ג'

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון לכל אורכו: תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה בעלי לא פחות מ-2 ס"מ מאבן טבעיות או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות התקנים הרלוונטיים תא"י 4440 (חלקים 1,2 לפ' העניין), עם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית האරונות בכל היקפם. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כירור. בהיקום המשטח יותקן קנט עליו מגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדייף התקינה ללא קנט מגבה עם עיבוד בחזיות המשטח ככל הנדרש כולל אף מים בכל היקף המשטח.

מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון.

ג'ונן: לבחירת הקונה מtower מגוון דוגמאות שיוצגו ע"י המוכר או הספק/ים שיבחרו על ידו. החברה/מוכר תציג בפני הקונה 3 ג'וננים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי). לוחות השיש/אבון היוצרים יהיו בהדבקה ולא לוח בודד אחד.

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

הערה: מסיבות של תכנון המטבח הספציפי בדירות 4.5 חדרים ומעלה, המוכר יהיה רשאי להמיר עד 1 מ"א ארונות מטבח תחתון

ב- 2 מ"א ארון מטבח עליון. במקרה זה לא יותר ארון מטבח עליון פינתי.

מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לארון המטבח התחתון.

גובהו של הארון העליון 75 ס"מ לפחות ועומקו 30 ס"מ לפחות. הארון יכול לפחות ממד אחד לכל אורכו.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

סופחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

3.3.3 ארוןות אחרים (צין): באחד מחדדי הרחזה (כללי היה ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טرسפה, תלוי או מונח, במידות: 80 ס"מ לפחות. הכלל דלתות, מדפים, ציר נירוסטה . משטח העבודה אינטגרלי מחרס/ שיש/ ניאו קוורץ משולב בכיוור. ציפוי חיצוני פורמאליקה או אחר לפי החלטת החברה. ציפוי פנימי: פורמאליקה /או מלמין לפי יצרן הארון. גוון: לפי החלטת החברה.

מחיר לדיכוי بعد ארון הרחזה: ראה נספח ג'

הערות:

- (1) מדידת אורך כללית של ארון מטבח 6 מטר אוור. המדידה לאורך הקיר (פינה לכל שקיימת מחושבת פעמיים באורך הארון). חללים המיעדים למדיח, תנור, כיריים וכי"ב (למעט מקרר) המשולבים בתחום הארון יכולו באורך הארון. סטיות עד - 5% במידות אורך ארון מטבח, לא ייחסבו כסטיה מתיאור זה.
- (2) במקרה של דיכוי עבור ארון מטבח וביצוע עצמאי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן וביקור שבגב ארון מטבח קיימים פתחי גישה לקוילין/ים מושותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזוקה.
- (3) תכנון הארון לצורך התקינה של מדיח, תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה.
- החלטת הקונה שלא להתקין, על המוכר לספק את ארון מטבח בשולמו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשמליים המוגנים (לא חלילים) ולרובות ההכנות הנדרשות של מים וניקוז והזנת חשמל למדיח תחת הכיוור. באחריות הקונה לדוח על בחירותו על פי הלוח זמינים שהחברה תקבע ובמועד שהחברה תנחה את הרוכש.

3.4

מתקנים לתליית כביסה:

פתח בקיר חזק אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.
מתקן לתליית כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתקת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגלות, 5 חבלים כביסה פלסטיים, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתרומם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חבל כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ.
מסתו כביסה: אלומיניום / או משולב. הכל לפי דרישות תי"י 5100.
הערה: בחיל מסתו הכביסה יתכן ויוטkan גם יחידת העיבוי של המזגן/ים, במקרה זה עלולה להויזר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים שלא יפחח משטח המציג בפרט המיחיד (1.7 מ"ר הנחיות משהב"ש).

3.5

טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ)

הערה: יתכנו שינויים במיקום הפתחים, במידות הפתיחה, בסוג הפתיחה ובכיוון הפתיחה. בכל מקרה, מידות המעברים החופשיים בדלתות ושטח החלונות לא יפחח מהנדרש בתכנון התקנון והבנייה. ראה גם הערות נוספות בהמשך.

תריסים				חלונות				דלתות				---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גראבן/ ESIS/חשמלי/آخر)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובה/ רוחב(ב)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע"/ גראן/ESIS/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובה/ רוחב(ב)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע"/cir/ גראן/ESIS/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובה/ רוחב(ב)	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	cir רגילה	פלדה בטוחן	1	כיסוי
			---								100/210	
גילה חשמלי ולג'יבוי יני	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	גראן כ.ע.	אלומ' מזוגג	1	חדר דיוור
			260/220								260/220	
---	---	---	---	---	---	---	---	1	---	---	מטבח	
			---								120/120	

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מזהה בהיתר בניה

מפורט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

תריסים				חלונות				דלתות				---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./נגרר/ ESIS/חשמלי/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	גובה/ רוחב() מתכת/ רוחב()	גובה ומידת הפתח	סוג פתיחה (ציר/פיס/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובה ומידת הפתח	גובה ומידת (ציר/ כ.ע."/אחר)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע."/ESIS/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובה ומידת (גובה/ רוחב(חדר
גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	גיגר.כ.ע.	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	עץ	1	חדר שינה הורים 1		
			140/120			140/120			80/210			
גילה ידי גיגר לכיס.	אלומ'	אלומ'	1	ציר רגילה או כ.ע.כ. לפי הชนית הג"א	אלומ' מזוגג	1	ציר (רגילה). פטיחה חז	פלדה לפ' הג"א	1	מ"ד (משמש בחדר שינה 2)		
			100/100			100/100			80/200			
כ奴 אחת או שתים, פלדה נגד גז, הדף ורסיטם, הנגררת/ים לכיס לפ' הנחיות הג"א.				---	---	---	---	---	---	---	---	---
גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	גיגר.כ.ע.	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	עץ	1	חדר שינה 3		
			140/120			140/120			80/210			
גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	גיגר.כ.ע.	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	עץ	1	חדר שינה 4		
			140/120			140/120			80/210			
---	---	---	---	---	אוורור מכני	---	ציר רגילה צורה/צ-אור	עץ + צורה/צ-אור	1	חדר רחצה כללי		
			---			---			80/210			
---	---	---	---	נטוי (קיפ)	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	עץ + צורה/צ-אור	1	חדר רחצה הורים		
			---			60/80			70/210			
---	---	---	---	---	אוורור מכני	---	ציר רגילה	עץ	1	שירותי אחרים		
			---			---			70/210			
---	---	---	---	גיגר.כ.ע.	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	עץ	1	מרפסת שירות		
			---			160/105			80/210			
---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה לפי החלטת החברה	עץ/פח לפי החלטת החברה	1	מחסן דירותי צמוד (ככל שהצומד)		
			---			---			70/200			

הערות לטבלה ואחרות:

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

א. דלת עץ = דלת עץ לבודה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 ובفتحת ציר רגילה. הדלתות תהינה עמידות למים ויכלו התקנת קנט פולימרי בתחתית

הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות (ראה פרוט בסעיף י' בהמשך). אלומ' = אלומיניום, סוג פרופיל: לפי הנחיות ייעץ רגילה= סוג

פתחה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), סב נטוי (דרייקיפ) = רגילה+ משתפלת, ניגור כ.ע.כ. = כ奴 נגררת על לנוף /או לתוך גומחה (ESIS) בקייר,

גילויטינה = כ奴 בתנועה אנכית, תריסים: תריסי הגלילה או ההזזה יהיו שלבי תריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאורטן מוקצת כולל אטם גומי

בין החלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן. בחדר דיר ובטוחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב ארגד תריס

גילה עם שלבי תריס כ"ל עם מגנן חשמלי ומגנן פתיחה ידי. גילה = תריס נגלה כלפי מעלה, באמצעות רצועה /או חשמלי.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מottonה בהיתר בנייה

מפורט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

- ב. דלתות/חלונות, משופפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדדים בטבלה וב惟ך שהכמויות הכלליות בדירה תמתאים לש"כ הדלותות/ החלונות המציגות בטבלה. יתקן ושולוי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקיד מערכת מיזוג האוור.
- ג. **חלונות/ויסטרינות (למעט ממ"ד)**, מאלומיניום עם זיגוג שקופה כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי לפי דרישות התקנון, המרכיבים משני זהות זכוכית עם מרוחה אוור בינהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות), עם מרוחה אויר בעובי של 6 מ"מ או אחר לפי התקנון. החלונות ורכיביהם יהוו בעלי תואן ואביירים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים, ידיות מבונות, מנגנוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתakin מושה מטעם היצרן. בממ"ד יהיה חלון מסג' אולומיניום מזוגג עם כנף/ים בלבד, לפי הנחיות פקוד העורף. **רשותות:** אין, במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לנוף רשת אתנית.
- ד. **אורור לאויר החוץ-** בחדרים שירותים, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוור החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס/או בחולון, יבוצע צינור מציד במאורר מכני עד לקיר החוץ לרבות רפעת CISIO.
- ה. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתקן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך.
- ו. **החלונות ורכיביהם** יהיו בעלי תואן ואביירים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים, ידיות מבונות, מנגנוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתakin מושה מטעם היצרן;
- ז. **בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות)**, תותקן זוכית בטיחותית שקופה או עוממה ("חלב") עפ"י בחירת האדריכל.
- ח. **אורור המחסן** (כל שנרכש מחוץ) יעשה באמצעות חלון ו/או אורור מכני ו/או סבנה בדלת ו/או רפעת קבועות, לפי תכנון האדריכל ודרישות ציבי אש. **דלת כניסה.** דלת פלדה (בitechon) רב בריח, תואמת לתאון ישראל 5044 ס"ג בטיחון פנימי נוסף, עינית הצצה (פונורמית/טלסקופית), מערות ציריים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רווחות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה. משקוף כניסה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל או צבעה בתוננו. גמר לגונן לפי בחירת המוכר.
- ט. **דלת ממ"ד ציפוי וויל,** גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות רשות הכבישות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתקן ויותקן דלתות בטיחון/אש.
- י. **מכלולי דלתות פנים:** כנף הדלת תהיה עשויה משתוי לוחות מודבקים על מסגרת עם ملي"ו פלקסובורד או שווה ערך בכל היבט תפוקדי – חזק, אקוסטייה, קיימ, אחר. ציריים יותקנו בהתאם לסוג משקוף הדלת. גמר צבע או פורמייקה או ציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת שנייה הצדדים. בהיקף כנף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתאון ישראל מס' 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי אמבטיה / מקלחת מעול סיבובי דמוי "תפוס פניו" וצורה/ צ-אור, מזוגג בכנף הדלת. **גוון:** לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספקים שיבחרו על ידה.
- יא. **פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח בדירה המוכר צפתח חילוץ קומתי (בחורים אמרו לשמש את כל הדירות בקומת), אין לקבוע سورג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרכז ע"י הרשות המוסמכת צפתח חילוץ יתכןו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- יב. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אוטומה, הנפתחת/נוגרת, חיונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים - 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתים, הנגררות לכיס ו/או 2 כנפים לפחות. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתח אorioור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפירוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאמ סופק ע"י החברה מתakin הסינון, הרי שתקנתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, لكن פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטיות נוספת נסופת ע"י הגורמים שהושמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתריה בין המציג בתוכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.
- יג. **מידות –** המידות המפורחות בטבלה מס' 3, הינם מידות בניה משוערות בס"מ, ואין מבטאות מידות פתוחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלbenים סמיים ו/או מסגרות סמיות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלbenי דלתות/חלונות/ויסטרינות/קירות מסך (לפי העין). בכל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחית ממידות/שטח, לפחות כנדרש בתקנות התקנון והבנייה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

3.6 טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלים סניטריים בדירה

(ראה גם העורות לאחר טבלה זו)

אחר	מספרת שירות	חדר רחצה כללי (אמבטיה)	חדר רחצה הורים (מקלחת)	שירותי אורחים	מטבח	מיקום	מתקן
---	---	---	---	---	ראה הערה (א)	סוג	כיוור מטבח (בודד/כפולה)
---	---	---	---	---	א'		
---	---	---	---	---	אין		
---	---	משולב בארון	40/50	---	---	מיזוג (bos'm)	כיוור רחצה
---	---	ראה סעיף ג'	א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	אין	---	---	דיכוי נט	
---	---	---	---	25/40	---	מיזוג (bos'm)	כיוור לניטילת ידיים
---	---	---	---	א'	---	סוג	
---	---	---	---	אין	---	דיכוי נט	
---	---	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	---	---	מיזוג (bos'm)	אסלוה וארגז שטייפה (ב')
---	---	א'	א'	---	---	סוג	
---	---	אין	אין	---	---	דיכוי נט	
---	---	70/170 (אמבטיה)	לפי הוראות כל דין ראה בהמשך	---	---	מיזוג (bos'm)	אמבט/ מקלחת (ב')
---	---	א' (אמבטיה אקרילית או פח מצופה אמייל)	ריצוף משופע (מקלחת)	---	---	סוג	
---	---	אין	---	---	---	דיכוי נט	
---	---	פרוח/מערבול	פרוח	פרוח/מערבול	---	דגם	סוללה למיטים קרים /חמים לכיר, (ד)(ג)(ה)
---	---	א'	א'	א'	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	אין	דיכוי נט	
---	---	רב-ذرר (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה (ו)	---	---	---	דגם	סוללה לאםבטיה למיטים קרים וחמים (ו)
---	---	א'	---	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	---	דיכוי נט	
---	---	---	רב-ذرר (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה (ו)	---	---	דגם	סוללה למקלחת למיטים קרים וחמים (ו)
---	---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	---	---	דיכוי נט	
---	יש	---	---	---	---	חיבור מיטים מכונת כביסה וליניקון (ו)	

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מottonה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

אחר	שירות	מפורט שירות (אמבטיה)	חדר רחצה כל'י (מקלחת)	חדר רחצה הורים (מקלחת)	שירותי אוורחים	מטבח	מתקן מקום	
							פתח 4' בדופן חיצונית לשירות	פליטת אדים ממייבש כביסה, כלול תריס הגנה ומסך סגירה
---	יש	---	---	---	---	---	הכנה חיבור למים וניקוז, לחיבור מדיח כלים ^(ב) (ההכנה משולבת בניקוז כיור המטבח)	הכנה צוין בטליה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).
---	---	---	---	---	---	יש	נק' מים למקרר (ברז ניל)	(א) כיר מטבח (בודדת במידות 40/60 ס"מ או כפולה 80/46 ס"מ): לבחירת הקונה, חומר סיליקורן/נירוסטה, בהתקנה שטוחה. כיר רחצה שולחני (אינטגרלי): במידות לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיר רחצה (באם אינו אינטגרלי): חרס מידות 50/50 ס"מ. תוצרת לפי בחירה החברה. כיר נטילת ידיים: חרס. מידות ותוצרת לפי החלטת החברה.
---	---	---	---	---	---	אין	נק' מים למקרר (ברז ניל)	(ב) אסלוה: מונובלוק/חרס, דו כמותי (בעל קיבולת הדחה קצרה של 3 ליטר וארכואה של 6 ליטר) עפ"י ת"י 1385. תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלוה: (מושב) פלסטי נבד בעל ציר נירוסטה. אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ המוגן, בעלת חזקון היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיתת תמייה מפרופיל ברצל מגלוון. לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמייל.
---	---	---	---	---	---	1	נק' מים לבישוע ^(ב) (הכנה)	מקלחת: משטח המקלחת לא יפחות מהminimal על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2272 עם שימוש ניקוז המשטח;

הערות לטבלה ואחרות:

- (ה) יי'ם 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): לבחירת הקונה, חומר סיליקורן/נירוסטה, בהתקנה שטוחה. כיר רחצה
שולחני (אינטגרלי): במידות לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיר רחצה (באם אינו אינטגרלי): חרס מידות 50/50 ס"מ. תוצרת לפי
בחירה החברה. כיר נטילת ידיים: חרס. מידות ותוצרת לפי החלטת החברה.
- (ב) אסלוה: מונובלוק/חרס, דו כמותי (בעל קיבולת הדחה קצרה של 3 ליטר וארכואה של 6 ליטר) עפ"י ת"י 1385. תוצרת
לפי החלטת החברה. כיסוי אסלוה: (מושב) פלסטי נבד בעל ציר נירוסטה.
אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ המוגן, בעלת חזקון היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיתת תמייה
מפרופיל ברצל מגלוון. לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמייל.
- מקלחת: משטח המקלחת לא יפחות מהminimal על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2272 עם שימוש ניקוז
המשטח;
- (ג) כל הסולולות למים חמימים וקרים יהיו ביציפוי קרום ניקל, דגם מערבב מיקסר בעל מגנטון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת יידת
אחת) יכללו חסכים, על המוכר להציג לבחירת הקונה מתוך 3 סדרות למים חמימים העומדים בכל דרישות התקינה הרלוונטיות בארץ, כולל
שישנה, ועודמת בדרישות הת"י 1385.
- (ד) סוללה למים קרמים/חמים (כולל חסכים). לקערת מטבח: דגם: פרח/מערבב, ביציפוי קרום ניקל, פיה בגובה 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ
לפחות. לבחירת הקונה מתוך 3 סדרות למים חמימים העומדים בכל דרישות התקינה הרלוונטיות בארץ.
- (ה) סוללה למים קרמים/חמים, לכירוי/רחצה (כולל חסכים): דגם: פרח/מערבב ביציפוי קרום ניקל, פיה באורך 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ
לפחות, לבחירת הקונה מתוך 3 סדרות למים חמימים העומדים בכל דרישות התקינה הרלוונטיות בארץ.
כיר נטילת ידיים: דגם: פרח, ביציפוי קרום ניקל, למים קרמים בלבד.
- (ו) סוללה למים קרמים/חמים (כולל חסכים): באםבטיה: סוללה למים חמימים וקרים, מיקס מהקייר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האםבטיה וכן
צינור שרשמי, מ吁לה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומצלף.
לקלחת: דגם: מהקייר - רב דורך (סוללה - אינטרפוץ 3 דורך), מיקס מהקייר. ביציפוי קרום ניקל כולל צינור שרשמי, מ吁לה מתכוון, מוט
החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומצלף. לחילופין ולפי בחירת הדיר, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר
15 ס"מ.
- סולולות האםבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות למים חמימים העומדים בכל דרישות התקינה הרלוונטיות בארץ.
- (ז) התקנת כירויים וארגד/ שטיפת אסלוה כולל: חיבור לביבוב, ובdzi ניל.
- (ח) גוון הקבועות: לבן.
- (ט) הנקה חיבור למכונת כביסה כולל: מים קרמים, מים חמימים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלחון או שפכים.
- (י) הנקה למדייח כלים כולל: ברז והנקה לחיבור לביבוב, ולסייען קערת המטבח.
- (יא) הנקה לנק' גז: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.
- (יב) מים קרמים: מים בטמפרטורה המסוכנת מהרשת העירונית.
- (יג) קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה)- במקורה של שנייה לאחר קבלת החזקה בדירה, יש לרכוש קבועות שעומדים בתקן יישראלי למניעת החלקה
ולא פחות מ- R-11.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

(יד) **נשלף** = ראש ברח הנשלף מתוך שרול קבוע. **פרח** = קרי' ברח הממוקם על משטח העבודה או הנייר.
מערבֵל (מיكسر) = ויסות מים לקרים / חמימים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (איןטרפוץ) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמימים/קרים, בראש מקלחת /או לפיה רחץ /או שניהם.

(טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננות למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתח ניקוד וכו').
שינוי מהמור לעיל (לאחר קבלת החזקה בדירה) בגין ראש מקלחת דמי "גשם", ללא התאמת קווטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומיחסום הקפי מפני גליות המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלט ממפל המים לבין יכולת הניקוז ברצפה.

(טז) הויל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיספום מונע החלקה, יש לנוקוט באמצעות מתחאים מתאימים בגין הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יז) ככל שמיוקם היכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחלוון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכלולים מנגנון לניטוק זרימת הגז במקרה של כיבוי לא רצוני של להבה/ות הבישול.

(מו) בהורר כי ציוד ומתקנים לגביים יש הרייחות לעיל יותקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורך להסכם הרכישה).

3.6.1 **אבייזר אינסתלציה נוספים בדירה, לפחות צווך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקים יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסתלציה. יתכן מתחי כיבוי, (מיוקם וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש).
ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסתלציה. ניקוז למזגן מיוי מרכדי /או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבליו פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למאיד. מיקום מיועד למזגן מיוי מרכדי /או מפוצל, במרופסת שירות /או במדרכון /או מיקום מוצנע ומוסתר המאפשר פיזור יעיל וקצר לכל חלק הדירה.. מיקום מיועד למעבה בגג עליון /או במסטור כביסה, /או מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המعبدת/המעבינות.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת CISI מבודד ואסתטי ויצורו בליתות דמי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקה /או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר, או שסמננו ומאליזו תכנן יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.
בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפני הת", והנחיות מהנדס האינסתלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשוفتحי ביקורת, ولكن בדירות בהם ידרש ביצוע פתח ביקורת אלו , אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזקה.

3.6.2 **חימום מים:** הספקת מים חמימים לדירות באמצעות מערכת סולארית מושתפת מואצת תהיה לפני הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 לרבות גיבוי חשמלי לצד המים החמים והתקן קוצב זמן לחימום המים (ט"ימר).
לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דו) המוחזר למערכת הסולארית כולל חיים עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן (ט"ימר) הכלול מפסוק במאפשר לתכנן מראש את זמן הפעלה.
לדירות שליהם לפני הוראות כל דין לא ניתן לספק מים חמימים באמצעות מערכת סולארית, יעשה חימום המים באמצעות חיים אחרים, ובבד שהמים המסופקים באמצעות עמודים בתקנים הקיימים בעניינים. וכן התקן קוצב זמן לחימום המים (ט"ימר).
מיכל אגירה (דו) למים חמימים בקבילות: 150 ליטרים; **מיקום הדוד:** במקום מוסתר אך נגיש כגון במרופסת שירות או בסמוך לה או גג עליון לפני תכנון מהנדס האינסתלציה.

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

3.6.4 **ברץ "דלי":** יש, במרופסת שימוש.

3.6.5 **הכנה למונה מים לדירה:** יש (מיוקם לפני החלטת החברה).

3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמימים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPP, P.S, לפני תכנון מהנדס האינסתלציה, דלווחין: פלסטי.

שפכים: פלסטי.

3.6.7 **צנרת גז בדירה ממוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש.

3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה:** יש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

3.7 טבלה מס' 5 – מתקי ה Schulm ותקורת (ראה העורות לאחר טבלה זו)

מחיר זיכוי לנזודות מאור, בית תקע ונזודות טלפון, ראה נספח ג'

מקום	כולל מפסק קיר/ תקרה מאור	גובה מטרת קיר/ תקרה מאור	בית תקע רגיל	גובה מטרת בית תקע מגן מים	כוח במעגל נפרד	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נזודות	אחר/ העורות
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	-	- פעמוני לחוץ - אינטראקם - מפסק תאורה לוביל קומתית/חדר מדרגות. -لوح שחמל דירות. -ארון תקשורת כולל שלאן. -ארון טלפון/טלזיזיה
חדר דיר ופינת אוכל	2	3	-	1 (למזגן)	-	1	תריס חשמלי - גנטסת נזודה חשמל להפעלת התריסים. (ראה מרפסת שימוש).
פרוזדורים	1	1	-	-	-	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות "ר", 2 נזודות מאור לפחות + מחלף.
מטבח	1	4 (אחד מהם כפול, אחד ממהם מגן בדרוג IP44 ואחד ממהם מגן בדרוג ג'לה)	-	3 (תנור, מקרר, מדיח)	-	-	מיקום השקעים, בת' התקע יהיה מעל משטח העבודה ככל האפשר וברחansom לתכנון המטבח יותקן שקיי כח נפרדים למדיח, לתנור, למקרר
חדר שינה הורים	1 (כולל מפסק מחלף למנורה)	4 (שניים ליד המיטה)	-	1	-	1	- אינטראקם (נק' שמען/דיבור בלבד).
פינת ארון	1	-	-	-	-	-	-
חדר רחצה הורים	1 (גובה מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	-	חימום מים - ראה חדר אמבטיה. בהדר חלון והין הכנה לנזודה לאוורור מכני + מפסק.
חדרי שינה	1	3	-	1	-	-	-
ממ"ד/ ת. שינה	3 (מנורה לפ' פיקוד העורף)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	1	לפי תקנות פיקוד העורף
חדר רחצה כללי	1 (גובה מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	-	חימום התנקן קובץ זמן הcoilול מפסק לדוד המשמש במקומות עפ"י התקן. בהדר חלון והין הכנה לנזודה לאוורור מכני + מפסק.
שירותים	1	-	-	-	-	-	בהדר חלון והין הכנה לנזודה לאוורור מכני + מפסק.
מרפסת שירות	1 (גובה מים)	-	-	2 (גובה מים מכון כביסה, מייבש כביסה)	-	-	-

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מottonה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

אחר/ הערות	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	בית תקע נפרד	כוח במוגן מים	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל	נקודות מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	מקום
כולל תריס חשמלי + mpsוק + מגנן פתיחה דינרי.	-	-	1 (מוגן) IP44	-	-	1 (מוגן)	מראות שימוש
ציריך החשמל של המחנן תחבורה לעשן החשמל הדירתי אליו משוחרר המחנן. או לחילופין שהזנות החשמל של כל המחסנים יחויבו למוניה משותף ונפרד למחסנים בלבד, להחלטת המօר ועפ"י בחירותם.	-	-	1	-	-	1	מחסן (כל שהואCMD)
-	-	1 (פקט הכנה למוגן)	-	-	-	-	מסתו כביסה

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 מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני SKUs או יותר בפנل אחד, נספור כל SKU בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"ר לפחות.
- (ג) בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים: SKU בודד עם CISCO, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני SKUs או יותר בפנל אחד, נספור כל SKU בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"ר לפחות.
- (ד) **נקודות מאור הדלקה כפולות**= תאוור בלבד לאופן הדלקה של נקודות המאוור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאיםו תוספת לכמות נקודות המאוור המצוינות בסעיף א'.
- (ה) בית תקע מעגל נפרד = "SKU/IM" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאים בהכרח נקודה/ות "כח".
- (ו) בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר= בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודות טלויזיה/טלפון חזק/תקשורת (מחשב)=** 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודה טלפון, נקודה תקשורת – בין מחשבים, נקודות טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט. נקודות התקשורת תוכל צינור וחוט משיכת מרכיב התקשורת ועד נקודות ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל CISCO.
- (ח) **נקודות טלפון פנים (אינטראקום)=** נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפני העניין).
- (ט) **נקודות כח** = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- (י) SKUs, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי חזק הנשנים לדירה, יהיו מוגנים מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראליים.
- (יא) **"הכנה"**= באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכת בלבד. הכנה לנק' תקשורת (מחשב) מרכיב תקשורת ועד נקודות ההכנה בקיר. באם הכוונה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (אחריות הדיר), "מפרץ חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה. הכוונה לתנור חימום כוללת SKU מוגן מים.
- (יב) **מחליפים**= נקודה/ות מאור הניננתות להדלקה/ כיבוי, שני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריוח בינם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.
- (יג) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.
- (יד) **בדירת מגורים הכלולות חיבור תלת פאייז=** תותקן נקודות תלת פאייז בארון המטבח, מתחת למקום המתווך לכיריים. הנקודה תחבר ישירות למפסק תלת פאייז בלוח החשמל ותחוווט בכבלים 2.5/5. הנקודה תוכל את כל החיווט לרבות בית SKU והmpsוק בלוח החשמל הדירתי.

mobher כי ציוד ומתקנים לגבייהם יש התיחסות לעיל יותקנו בפועל רק באם צויןvr כר בטבלה, במפרט מכ"ה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערר לפניה קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

<p>חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. ומנגנון שבת לתאורתليل קבוצה בחדר מדרגות.</p> <p>גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבנה קומתית: יש.</p> <p>טלפון חזק: נקודת התק绍רת כולל צינור וחוט משיכת מרכיב תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.</p> <p>פעמוני: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.</p> <p>אביזרי הדלקה/שקב: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת".</p> <p>לוח חשמל דירתי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל שקע רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפ'.</p> <p>תכנון מהנדס החשמל. מפסק פחח: יש. שעון שבת: אין.</p> <p>נקודות חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש. כולל קובץ זמן.</p> <p>גודל חיבור דירתי: תלת פאייז: 25 × 3 אמפר.</p> <p>מערכת אינטראком: יש, מיקום: ממופרט בטבלה 5. (אינטרקום שמע דברו, כולל לחצן לקליטת טלוויזיה רב עוצמת מספק שירות זה).</p> <p>מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (גפרדת): אין.</p> <p>הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחברו לכבלים לקליטת טלוויזיה רב עוצמת מספק שירות זה.</p> <p>מיתקנים אחרים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - אווורור חלל המחייב באווורור מכני לפי תקנות, יבצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירתי "זונטה" או ש"ע. - טריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריס. ראה גם טריסים בטבלת פתחים סעיף 3.5. - ארון תקשורת כולל שקב. - ארון טלפון/טלוויזיה משולב בארון תקשורת. - במרפסת השירות – הכנה למיבש כביסה ומעבר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל טריס הגנה עם משקלות לסגירה והזנת חשמל. - מערכת לניטור ולבקרה של צricht החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פאייז וירשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעירפי החשמל המשתנים. <p>המערכת כוללת יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתחבשת על רכיב המודד זרם חשמלי, יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה.</p> <p>הציג יותקן בפנים הדירה בסמוך לדלת הכניסה במקום נגיש וגובהה 1.5 מ' מהרצפה, הצג יציג לפחות את נתוני לצירוף האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספיות.</p>	<p>3.7.1</p> <p>3.7.2</p> <p>3.7.3</p> <p>3.7.4</p> <p>3.7.5</p> <p>3.7.6</p> <p>3.7.7</p> <p>3.7.8</p> <p>3.7.9</p> <p>3.7.10</p> <p>3.7.11</p>
---	--

<p>4. מתקני קירור / חימום, בDIRה:</p> <p>4.1 מיזוג אויר דירתי מי' מרכדי אין.</p> <p>1. הכנה בלבד למערכת מין מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאייז, אשר תכלול:</p> <p>מיקום מותקן למאיד בצדומוד תחתית תקרת חדר האמבטיה או במיקום אחר המסדרון או במיקום אחר ייעיל וקצר לכל חלקו הדירה;</p> <p>ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות" צמה "של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המותקן למאיד ועד המיקום המותקן למעבה, שקב כוח מעגל פרט 2.5* 3 ניקוז המאיד למחסום רצפה או לניקוז מסתו הכביסה. מוצע ה"צמה" יכול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.</p> <p>התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממייקום המאיד עד למיקום התרומותט על קיר המסדרון.</p> <p>מיקום הרכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אויר.</p> <p>מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המערה / המעברים.</p> <p>באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למגן עליי בממ"ד. במקרה זה ההכנה תכלול:</p> <ul style="list-style-type: none"> - נקודת חשמל נפרדת זהנה ישירה מלוח החשמל. - צנרת ניקוז מים, מנוקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פועל בDIRה. קצה הциינור יסגר במכסה. - מיקום המערה יהיה במקום נגיש ומוסתר ע"פ התקנון. - לחילופין ובאישור פיקוד העורף יותקן התקן מסווג "עומר", או שווה ערך. 	<p>4</p> <p>4.1</p>
---	---------------------

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

- כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתקנון מהנדס מיזוג האויר.

מיזוג מפוץלי: אין. מעבר כאמור בסעיף 4.1 (6) לעיל. ככל שעיל פי קביעת מהנדס מיזוג האויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למיזוג/נים מפוץלי/ים ליתרת חלקיו הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.

***הערה:** ככל שקיימת מערכת קבוע אש אוטומטית (ספרינקלרים) בדירה, והרוכש ירצה להתקין מערכת מיזוג אויר לרבות הנמכת תקרה (מסתו), מחויב הרוכש להתאים את גובה הספרינקלרים (ראשי המתח/ים) להנמכת תקרה זו.

4.2. **מיזוג אויר דירתית הניזון ממערכת מרכזית בבניין:** אין.

4.3. **תנוור חיים הפעיל בחשמל:** אין. תבוצע נקודה לתנוור חיים ה כוללת שקע מוגן. (בחדרי רחצה).

4.4. **רדיאטורים:** אין.

4.5. **קונבקטורים חשמליים:** אין.

4.6. **חימום תת רצפתית:** אין.

4.7. **מיתקנים אחרים:** אין.

.5.

***סידורי קבוע אש ובטיחות בדירה, במחסן:**

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

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

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

* **התקנת סידורי גליי, קבוע ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות,**

לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ואו שיוסממו אך יותקנו במקום אחר עקב דרישות תיכוניות.

.6. **בדיקות פיתוח ושונות:**

6.1. **חניה**

6.1.1. **סק הכל מקומות חניה:** לפי היתר הבניה. **כולל:** בתחום המגרש; **חניות במקום אחר (לפרט):** אין;

6.1.2. **חניה לנכים (פורטית/משותפת):** יש, מס' ספר חניות: לפי היתר הבניה **מיקום:** מצוי בתוכנית המכר. חניה לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ונבספה החניה להייתה, תימכר לרוכש דירה נכה (עם הצגת תג נכה רשמי מטעם משרד התחבורה), ובהעדר רוכש נכה, בין כל דירי הבית וגם לד"ר שאינו נכה.

6.1.3. **גמר רצפת חניה לא מוקעה:** בטון מוחלק/ אבני משתלבות, לפי הנחיות האדריכל. **מערכת תאורה:** יש. **גישה לחניה מהబביש:** יש.

6.1.4. **מספר חניות לדירה:** אחת לפחות. **מיקום:** לפי סימון בתוכנית המכר.

6.1.6. **מחסום בכניסה לחניה:** אין.

6.2. **פיתוח המגרש**

6.2.1. בתחום המגרש תתוכנן רחבה כניסה חיצונית מרוחה עד למבואת הכניסה לכל בניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף [לפחות ברוחב מבוותת הכניסה לבניין], ומואר בעל גינון מלאה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.

6.2.2. **שכליים/מדרגות:** חומר גמר: בטון/ גראנוליט/ אספלט/ אבני משתלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל. הריצוף יהיה ככל הניתן בעל גוון בהירות.

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

6.2.4. **חצר משותפת:** יש. על פי סימון בתוכנית מצורפת). **צמיחה:** יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח) גינון חסכו בימים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

חצר, מעל תקרת בטון. (כולה). מעל תקרת בטון מותרת שתילת צמחיה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחה عمוקת שורשים. מומלץ להיעזר ביעוץ מקצועי לשם כך).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

- 6.2.5 רשות השקייה משותפת: יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.
- 6.2.6 חצר, צמודה לדירות הגן: אין דירות גן.
- 6.2.7 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירות גן: אין דירות גן.
- 6.2.8 משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן: אין דירות גן.
- 6.2.9 גדר בחזיתות של המגרש: חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשות. בגובה מוגע לפחות (קומה פטוחה בחלקה): במגרש 10: יש. במגרש 11: אין.
- 6.2.10 קומות עמודים מפולשת (קומה פטוחה בחלקה): במגרש 10: יש. במגרש 11: אין.

.7 מערכות משותפות

מערכת גז:

- 7.1.1 הינה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר גז, בהתאם עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינוקת הנאה להנחת צורת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צובר הגז כאמור, הינו בעלות חברת הגז.

- 7.1.2 צנרת גז מקורי מרכזי לדירה: יש;
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).

7.2 סידורים לכיבוי אש:

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: ככל שידרש ע"י רשותxicby והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים: ככל שידרש ע"י דרישותxicby והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתחזים (ספרינקלרים): יש. לפי דרישותxicby והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגדז' כיבוי ותוכלון: יש. לפי דרישותxicby והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.5 גלי עשן: ככל שידרש ע"י רשותxicby והנחיות ייעץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הcaboot, לרבות מערכות גליי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארוןות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיטים, מיקום וכמות לפחות דרישותxicby הcaboot.

או אורור מאולץ בחניונים: לפי דרישותxicby והנחיות ייעץ הבטיחות.

מערכת מיזוג אוויר מרכזי (להזנת הדירות): אין.

מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירים: אין.

תיבות דואר: לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדאור שגוי. מיקום: תיבות הדואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לכל בניין, או במקצת אחד לכל הבניינים יהיו בעלות חזית אלומיניום לפחות תכנון ובניה ות"י 816.

7.7 מיתקנים אחרים:

גנרטור, מערכות סניקה ומשאבות מים, ח. שניים - במגרש 11 בלבד, מאגר מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), חדרים לשימושם הכל הדירים בבניין ולטובת בניינים סמכים, או בניינים סמכים לטובת הבניין וכו'. מיקום וכמות: לפי תוכנית המתכננים והיעצים.

.8 חיבור המבנה למערכות תשתיות

חיבור לקו מים מרכזי: יש, כולל מערכת לסינון אכנית; מונה מים ראשי לבית: יש; מונה מים נפרד לחצר: יש; חיבור לביבוב מרכזי: יש.

חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.

הינה לחבר הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים. חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלזיה/אינטרנט): אין. הינה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10.).

פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כוללים במחair הרכישה. עבודות שביצועם בפועל עשו ע"י הרשות המקומית אינם באחריות החברה.

חדר אשפה זמני (בקומת הקרקע): יש (מכלים ניידים).

חדר אשפה (בקומה 1-): מערכת מגופים פניאומטית לפני אשפה. (האמור כפוף לסעיף 3.9 ולסעיף 8.16 להסכם המכר). חדר אשפה קומתי (שוט): יש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בנית

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף (בכל בגין)

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 **מיקומות חניה משותפים:** באם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר.
- 9.1.2 **קומה מפולשת חלקית (קומה כניסה ועמודים, פתחה חלקית) במגרש 10: י.ש. במאגרש 11: אין.**
- 9.1.3 **מחסנים שאין צמודים לדירות:** לפי החלטת החברה.
- 9.1.4 **מבואה (לובי) בקומת כניסה: י.ש. בשטח: לא פחות מ- 20 מ"ר.**
- 9.1.5 **מבואה (לובי) קומתית: י.ש.**
- 9.1.6 **חדרי מדרגות (מספר): 2.**
- 9.1.7 **פיר מעליות: י.ש; מעליות: י.ש; מספר מעליות: 3.**
- 9.1.8 **גג משותף:** לפחות חלקו התפוס על ידי מיתקנים על הגג: י.ש.
- 9.1.9 **ממ"ק/ מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.**
- 9.1.10 **חדר דודים משותף: י.ש, בקומות 1-13.**
- 9.1.11 **מיתקנים על הגג:** יש מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) כגון: מערכות סולאריות, וכל מיתקן אחר שתדרשו רשות מסמכת על פי כל דין.
- 9.1.12 **חצר ושטח פתוח בתחום המגרש: י.ש. שטח ללא גינון: י.ש.**
- 9.1.13 **מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף:** חדרי מערכות לרבות תקשורת וחדרים טכניים, מרכז מחזור אשפה ומתקני אשפה וכמפורט בפרקאים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר.

9.2 חלקים (באם קיימים) שאינן להוציאם מהרכוש המשותף:

9.2.1 חדרי מדרגות, (밀וט).

9.2.2 קומה טכנית.

9.2.3 גישה לchnיה משותפת.

9.2.4 לובי בקומת כניסה.

9.2.5 לובי קומתית.

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

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכוגנות.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלווי קומתית לחדר/ים טכני/ים (משותפים).

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

9.2.10 מעליות.

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

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

9.3 בית משותף

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המועד להרישם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבעדתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוין המתייחסת לעניין מן העניינים המנוונים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:

(1) הוצאה 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 (א) לחוק המכר דירות;

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

(ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהענינים המנויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחזזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוין לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

ייה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כഗדרתה ואופן חישובה כמספר מכיר זה פרק א' סעיף 5) לשטח של כל יחידות 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. המוכר רשאי לקבוע בהתאם, כי בחישוב חלקה של כל דירה בבבית ברכוש המשותף לא יילקוו בחשבון השטחים הצמודים לדירה (כהגדתם במפרט זה פרק א' סעיף 6).

9.5 סדרי קבלת החלוטות בדבר ניהול הבית:

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

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחייבים בקשר אליו:

יהיה על פי שיערו של החלק הייחודי ברכוש המשותף הצמוד ללידריה או בהתאם להוראות הסכם המכיר או בהתאם לדרישות השירותים המוסמכות בהתאם לתקנון שירשם, עם רישום הבית המשותף. לגבי כל דירה שבבעלות החברה טרם נמסרה או נמסרה לחברה בחלוקת הייחודי מההוצאות הקבועות בגין אחזקת הרכוש המשותף, זאת להבדיל מהוצאות עבור צריכה בפועל.

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

- מוביל לגורע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסוימים בתוכניות המצח"ב ו/או מצויים במפרט המכיר או בהסכם המכיר.
- א. מקומות החניה שבתחום המגרש מצויים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה של החברה.
- ב. המחסנים בקומת המרתף יוצאו מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות שבבית המשותף לפי קביעתה של החברה. וכן כל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו עד מועד רישום הבית המשותף.
- ג. מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.10 לעיל).
- ד. חדר השנאים (כל שקיים) מצוי מהרכוש המשותף.
- ה. כל זכויות הבניה אשר אישרו או יאשרו לבנייה לפי התק"ע ולפי כל תכנית בניין עיר נוספת הינה או שתחול על המקרקעין, וכן זכויות בניה עתידיות שייווצרו על פי תכניות בניין עיר שיאשרו בעתיד.

חתימת המוכר/חברה

תאריך

חתימת הקונה

נספחים

נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.

נספח ב' העורות כלליות.

נספח ג' טבלאות זיכויים.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מותנה בהיתר בניה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
10.1.1 תוכנית הדירה בקנה מידת לא קטן מ- 1:50: ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלויות (חיצונית) של הדירה.
10.1.2 תוכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידת לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.
10.1.3 תוכנית קומה טיפוסית בקנה מידת לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.
10.1.4 תוכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרتفע בקנה מידת לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימן הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מואמדים; תוכניות אלו ניתן לצרף בצילומים מוקטן לקנה מידת 1:200.
10.1.5 תוכנית קומת אג בקנה מידת לא קטן מ- 1:100.
10.1.6 תוכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בקנה מידת 1:250 ה כוללת סימן חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות ולחומרី הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
(א) פעולות שוטפות לתחזקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
(ב) תחזקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה.
(ג) תדריות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרכוש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה הבניין⁽⁴⁾ (תכנית והוראות תחזקה של המערכות וחומרី הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין):
(א) פעולות שוטפות לתחזקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
(ב) תחזקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה.
(ג) תדריות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
(ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסים מיליה.
(ו) תוכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינטלקט סיטריטה, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובفيתו. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמן או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.

⁽⁴⁾ סרב הרוכש הראשון לקבל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומרី הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החבורה

בעמדה בחובתה לעשות כן.

החברה תהא רשאית למוסכם בכל זמן לרכושם/im אחרים לרבות נציגות הבית /או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).

מותנה בהיתר בניה

מפורט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

נספח ב' – העורות כליליות ואזרחות

הערות כליליות למבנה ולדירה

1. כל המוצרים והמלאכאות יהיו לפי דרישות התקנות התקנון והבנייה והתקן הישראלי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
2. מתקן לאנטנת תק' (מט' 3) תשע-2010.
3. בבניין יותקן מתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן ישראלי, ת"י 799: מתקן אנטנות לקליטה משותפת (א"ק"מ)ומיתקן אנטנות לקליטה אינדיו-יזואלית (א"ק"א).
4. הוועדה המקומית רשאית לפטור את החבורה מחובת התקנת מתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שככל דירה יהיה ניתן לקלוט שידורי חובה ללא תשלום.
5. הקונה מתחייב לפעול בעצמו /או באמצעות ועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת /או המתחייבת לשמירה על איטום המרתף, /או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום המרתף, כפי שפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חזדרניים וביצוע ריסוס תקופתי.
6. מערכות כאמור יcosו בתקרה קלה /או סגירה אחרת וישנו את צורת /או גובה החלל בהן הן עובורות אך לא פחות מהדרש בתקינה. באבן טبيعית, בריצוף וחיפוי ובכפוף לתקנים, יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינימ", וכן התוחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתרמים דמי חולדה הכלול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצבע.
7. בחיפוי ובריצוף יושו מרוחים (פגות) במידה לא פחות מהדרש בתקנים הישראלים. בחיפוי קירות /או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
8. למניעת ספק יודגש כי אם תידרש החבורה להעמיד שטח/ים בתחום המבנה /או המגרש, לחברת החשמל, בזק, כבליים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סמכים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש בתיקני הבניין לצורך גישה, וכן לצפות השימוש והטיפול בשטח/ים לרבות רצעות הקרקע למעבר כבליים. כמו כן יהיו גופים אלו פטורים מתשלום מיס' ועד בית בגין שטחים אלו.
9. חל איסור חמור לאחסן במחסנים דירתיים חומרים הפלוטיים ריחות חריפות או רעלים, באזוריות פתוחות או סגורות.
10. במחסנים (כלל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שייהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזרנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף ונפרד למחסנים בלבד ובאופן שלא יפגע בשימוש ובתקוק.
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ' יותקן באזורי תליית כביסה, מקטנים החלל ועלולים ליצור הפרעה אך לא פחות מן הקבוע במפרט.
12. באם יספקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרعش שלהם עומדת בדרישות התקנות לרעים ומגעים אשר לא תעלה על (A) 55dB, במרקח של 1.5 מ' ממוקה פליטת אויר חם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעדות תחת רגלי המתקן/ים.
13. חשוב להזכיר כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז רأدון אשר עלול להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבطن האדמה והנמצא בקירות הבטון שהם המרחב המוגן.
14. יתכונו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחوات המשרתות את כל הדירות במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספר ומקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכני ויעצי הפרויקט.
15. ברצפה, קירות ובסמוור לתקרת הדירה, או המחסן או החניה, יתכונו וועבורות צנורות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השיכים לכלל הבניין, ומהווים חלקים משותפים.
16. נסעה ברכבים כדמים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסעה המצויפים בארכיון "אבן משטלבת" עלולים לגרום לשקיעות ברצוף זה הכלול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצבע.
17. יתכונו שינוי במספר המונעים בגז פחמיימי (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעם.
18. אסורה הכנסתה לרכיבים המונעים בגז פחמיימי (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעם.
19. בנוסף חל איסור חמור להתקין /או לאחסן כל מתקן המופעל בגז פחמיימי (גפ"מ), בשטחים פרטיים או משותפים במרתף/ים.
20. במרקחה של סטייה בין הוראות המפרט להוראות נוספה ג'1 [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 10 – 08.12.2016] תגבינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין. כמו כן, במרקחה של סטייה בין הוראות החוזה /או הוראות הדין /או המכרז (להלן: "ההוראות") לבין המפרט לעיל-תגבינה ההוראות.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

נספח ג' – טבלאות זיכויים

רכיב טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים אלו הינם ארך ורק הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחיר למשתכן מהדורה 10 - 08.12.2016 -
2. המחרירים הננקובים להלן כוללים מע"מ.

מקרה:
 י"ח – יחידה.
 מ"ר – מטר מרובע.
 מ"א – מטר אורך.
קומפלט – חומר לבן+ חומר שחורה+ עבודה.
פריט – פריט אחד בודד.

נושא: ארון מטבח, רחצה – מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"ה	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המכר
5,812	---	---	---	קומפלט	זיכוי לכל ארון מטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח, חייפוי מטבח), לפי התיאור שבמפורט המכר.	3.3.1
	---	600	---	קומפלט	ארון רחזה (בחדר רחזה <u>כללי</u> . כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפורט המכר.	3.3.3

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

мотנה בהיתר בנייה

מפורט נערך לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנים

נושא: קבועות שרבבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

סה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עובדה	תיאור	סעיף במפורט המכר
		100 (כולל בזיכוי המטבח)	פריט	קומפלט	סוללת ברץ למטבח, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		96	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר רחצה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		96	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר גטילת ידיים, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		102	פריט	קומפלט	רב-דרך (איןטרופוץ דרך 3) או סוללה, לאםבטיה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		102	פריט	קומפלט	רב-דרך (איןטרופוץ דרך 3) או סוללה, למקלחת, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6

נושא: חשמל/תק绍ורת- מחיר בגין זיכויים

סה"כ	כמות	מחיר ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עובדה	תיאור	סעיף במפורט המכר
		72	פריט	קומפלט	נקודות מאור קיר/תקרה - זיכוי	3.7
		78	פריט	קומפלט	בית תקע מאור - זיכוי	3.7
		48	פריט	קומפלט	נקודות טלפון - זיכוי	3.7

- הערות לטבלאות החשמל/תק绍ורת:
1. ראה העורות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפורט המכר.
 2. מחיר המחייב חשמל/תק绍ורת מתייחסים לזכויות לפני ביצוע.

מottonה בהיתר בניה

מפורט נערר לפני קבלת היתר וכפוף לשינויים רק ע"י רשות התקנון

הערות כלליות לדירה

- .1. **כלים סניטריים** - הchèפת כלים סניטריים ע"י הקונה (לאחר קבלת החזקה), עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמראותיו הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל'ית (הוראות למתקני תברואה) ובתי"י 1205 חלק 3.
- .2. **התקנת תעלות למיזוג אוויר** - לצורך מעבר תעלות מיזוג האוור, יש לחת בחשבון מקום ממערכות כלשהו קיימות [חגורות, עמודים, תאורה, מותזים (לבבות התאמתס למכב החדש) וכו'].
- .3. **מערכות כיבוי והתרעה** - מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתחי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש. בכל מקרה של צורך בשינוי מיקומם או בעקבות חסימותם, יש להיעזר ביעוץ מקצועי.
- .4. **אריחים רזוביים** - בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), בארכיים רזוביים, אשר ימסרו לקונה לשימוש, לצורך תחזקה.
- .5. **העמסת משקל על חלקי בניין שונים** - הקונה מצהיר שהובא לידיתו שכל תליה והעמסת משקל בדירה, כגון אמבט גיקז'י במרפסות, מחיבת חקירה מוקדמת באשר ליכולת הקירות/מחיצות/תקරת לשאת משקל זה, לרבות האבירים המותאיימים לביצוע זה. יש להיעזר ביעוץ מקצועי לשם כך.
- .6. **חלון חילוץ** - ניתן ובאותה מחדירות בכל קומה בבניין, מקום חילוץ/Dלת חילוץ יצוני אשר ישמש את כל הדירות בקומה בעת חרום לצורך מעבר ומיilot. הקונה, אשר בדירה אותה רכש ממקום חלון/Dלת החילוץ, מתחייב כי לא יקבע סורג קבוע בפתח זה, וכי בעת חירום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/Dלת החילוץ.

הערות כלליות אחרות

- .7. **השפעות סטמיות על חומרי גמר (מיסעות, מעברים, שבילים וכו')** - יש לחת בchnerון כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרגוליט, מושפעות באופן טבעי מותזוזות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכו סדקים וערירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מגע בטיחותי ו/או תפקודי בתופעה טبيعית זו, האופיינית לחומרם אלו..
- .8. **נסיעה ברכבים קבועים** - על שבילים, מעברים ואՓילו דרכי נסיעה המורוצפים בארכיה "אבן משטלבת" עלולים לגרום לשקיעות ברכוף זה.
- .9. **מובחר בזזה כי הערות הנ"ל הן בנוסף ומליל לגורוע מההערות האמורות בתכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומליל לגורוע מהאמור בהසכם.**

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'