

## **מוותנה בהיתר בניה**

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

# **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

<b>שם לאתר:</b>	<b>נרקיסים ראשון לציון</b>
<b>דירה מדגם:</b>	<b>D</b>
<b>מספר חדרים:</b>	<b>4</b>
<b>קומה מס':</b>	<b>7</b>
<b>דירה מס':</b>	<b>31</b>
<b>מגרש מס':</b>	<b>10</b>

**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 זיהוי

- סעיף 1: כתובות המבנה ומיקום המגרש (1.1-1.2).
- סעיף 2: בעל הקרקע וחוקות השוקונה רוכש (2.1-2.2).
- סעיף 3: מיקום הדירה במבנה, מוחן וחניה.
- סעיף 4: תיאור הדירה.
- סעיף 5: שטח הדירה ואופן חישוב שטחה.
- סעיף 6: פרוט שטחים נוספים המוצדים 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 ורבחה (3.3.1-3.3.3).
- סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה.
- סעיף 3.5: (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
- סעיף 3.6: (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
- סעיף 3.7: (טבלה 5), מתקני חשמל ותקשות (3.7.1-3.7.11).
- סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
- סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובתי חזה 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 במרחפי 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: שיערו 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.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

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

דירה מוגדרת: D

שם האתר: נרקיסים ראשון לציון.

מספר חדרים: 4

קומה מס': 7

דירה מס': 31

מחסן מס': 49

חניה מס': 17

מגרש מס': 10

## "מפורט מכיר"

### **לפי חוק המכר (דיירות), התשל"ד – 1974**

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

בעניין חיבורים ויזכויות שונות

**(כולל התאמות והבהרות הנכונות לבנייה ולדירה)**

(להלן "הმוכר/ת" או "החברה")

נספה לחוזה בין: זהור וצפריר שרבט בע"מ

לbijen: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן "הרכוש/ים" או "הקונה/ים")

ת.ז. \_\_\_\_\_

מתאריך: \_\_\_\_\_

## A. פרטי דירה

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

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

2. התכנית החלת במקום: רצ/מק/1/2.150/2.

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, חדר שינה, מרוחב מוגן דירתית (להלן – מ"ד, המשמש גם  
חדר שינה) פרוזדור, חדר רחצה כללי (אמבטיה), חדר רחצה הורים (מקלחת), מרפסת שירות, מרפסת שימוש (יציאה מהדר דיר).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בנית

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

.5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: 112.87 מ"ר והמחושב לפי כללי אלה:

(א) השטח הכלוא בתחום המציגו 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 לבני מרפסת השימוש, بينما בין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תוכנית אחרת.

כאשר קיר חוץ בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המציגו האמור במרקיזו של קיר החוץ;

(2) "פני החיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר ללא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.

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

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

(ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים הבאים 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 **מרפסת שימוש בשטח<sup>(1)</sup>:** 12.24 מ"ר מתוכה מרפסת השימוש מקורה [קירות הכוונה למשטח מלא דמי תקרה (לא פריגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד], בשטח: 12.24 מ"ר.

6.2 **שטח חניה מקורה:** 14.25 מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.3 **מחסן דירתית בשטח<sup>(2)</sup>:** 6.47 מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקום המחסן המוצמד);

6.4 **מרתף דירתית בשטח<sup>(3)</sup>:** אין.

6.5 **גג מוצמד לדירה בשטח<sup>(4)</sup>:** אין.

6.6 **חצר מוצמדת לדירה בשטח<sup>(4)</sup>:** 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. "מרפסת שימוש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הרצתה הכלוא בתחום המציגו הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המוקם הבנויים 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 ייכל רק השטח מתחת למחסית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכל 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 לבן חלק של דירה אחרת ייכל רק השטח מתחת למחסית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכל 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 המציגות 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 האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה מפרט זה (אבזרים קרי: ארכיטים, חלונות, דלתות, תריסים, קבוצות שרברבות, ארוןנות).

.8. שם עורך הבקשה להיתר ("להלן" "הأدראיכל"): מילוסלבסקי אדריכלים.

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

דוא"ל: office@milosarc.co.il

.9. שם האחראי לתכנון השلد ("להלן" "המוהנדס"): ש. בן אברהם מהנדסים בע"מ.  
 טלפון: 03-6959382 פקס: 03-6959482 כתובת: יגאל אלון 120, תל אביב.  
 דוא"ל: info@benabraham-eng.co.il

## טיואר הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה

- \* המוכר רשיי להכנס שינויים בחולקה פנימית של דירות אחרות וחלקים אחרים בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.
- \* כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.

### טיואר הבניין

#### 1.1 בכל מגרש (מגרש 10 או מגרש 11):

בנין מגורי רב משפחתי, "רב קומות", הכול קומת קרקע ועוד 14 קומות למגורים, הנמצא מעל 2 קומות מרתק תה קרקען לחניה ושירות.

1.2. **בבנייה:** 63 דירות למגורים; דירות<sup>(\*)</sup>, הכוונה למגורים בלבד;

<sup>(\*)</sup> לפי חוק מכירת דירות התשל"ד - 1974 סעיף 1 "הגדרות" נאמר, "דירה" - חדר או מערכת חדרים שנועד למגורים, לעסק, או לכל צורך אחר.

#### 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 <sup>(*)</sup>	כינוי אוטיואר קומה
מיקום הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתקנים.	חניות, מיסעות, מעברים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מאגר מים וחדר משאבות, חדרי/ כבליים/טכנិ, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	-2	קומת מרתק
	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 המתקנים והרשויות.	---	-1	קומת מרתק 10 במאגר 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 בקומת	קומות מתחת/על מלפלס קומת הכנסה הקבועה לבניין <sup>(2)</sup>	כמי או תיאור קומה
	חניות, מיסעות, מעברים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, חדר שנאים-טרפו (גישה באמצעות חדר מדרגות ומעלית נפרדים מהפעיטה), חשמל/תקישורתי, חדר מגופים (למערכת האשפה הפנאומטית לפנוי אשפה), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	-1	קומה מרتف <b>11</b> במרתף
<b>בפיתוח:</b> חניות, מיסעות, מעברים, צובר גז, חדר מדרגות (밀וט).	מבואת כניסה (לובי) בחול גבוי, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדר להווחת הדירות, חדר עגלוות, מחסנים, חדר אשפה (Ճנן), חדר מיחזור, חדר לחואר, מצחנת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	קרקע	קומה הכנסה לבניין <b>10</b> במרתף
<b>בפיתוח:</b> חניות, מיסעות, מעברים, צובר גז, חדר מדרגות (밀וט), מעליות וחדר מדרגות [גישה לחדר שנאים טרפו].	מבואת כניסה (לובי) בחול גבוי, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדר להווחת הדירות, חדר עגלוות, מחסנים, חדר אשפה (Ճנן), חדר מיחזור, חדר לחואר, חדר גנרטור, מצחנת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשויות.	---	קרקע	קומה הכנסה לבניין <b>11</b> במרתף
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצחנת אשפה (שוט), חדר דוודים, מחסנים, 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	קומות 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 לכל הגג העליון (הריאשי).			17	סך הכל קומות לבניין

**הערות והבהרות:**

- (א) יתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה.
- (ב) במקרה שיש יותר מכינסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכינסאות היא הכנסה 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 ממפלס קומת מרتف 2- עד למפלס הגג,  
חדר מדרגות אחד מקורה מקומת הקרקע עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: יש (1), תיאור כליל: חדר מדרגות (מלוט) 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<sup>(\*)</sup>: יש (באחת בלבד).

1.6 **עמדת שומר:** אין.

(\*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגן פיקוד שבת, שהפעלה תקבע ע"י נציגות דיר' 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  
תאי עובי: לפי תכנית המהנדס. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראל מס' 1045.

2.7

**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.

**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 לתקרה, 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.  
**מדרונות ופודסטים:** מדרגות בניין המגורים יהיו מאבן נסורה או גרגית פורצלן או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות

2.8.4

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

2.8.5

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

2.8.6

**עליה לגג:** באמצעות חדר מדרגות.

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

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בנייה

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

<p><b>2.9 מבואה (לובי) קומתית:</b> גימור קירות פנים מבואה 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 מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו). ריצוף: אבן נסורה או גראניט פורצלן.</p> <p><b>2.10 מבואה (לובי) כניסה ראשית:</b> גימור קירות פנים: חומר: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גראניט פורצלן), לפחות עד לגובה משקופי דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח י被执行人 טיח וצבע אקרילי ("בעלתו תקין יירוק"). גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי דוגמת פוליסיד ("בעלתו תקין יירוק"), ואו תקרת משנה או תקרה דקורטיבית. ריצוף: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסווג גראניט פורצלן. שטח הארייה הבודד לא יפחות מ-0.64 מ"ר, והעומדים בתיקון הישראלי למניעת החלקה.</p> <p><b>2.11 תיבות דואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין והוא בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התקנון ובניה ות"י 816, בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר, עשוי המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.</b> <b>2.12 חדרים לשימוש משותף:</b> 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, בעל "תו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים. גימור רצפה: אריחי קרמיקה או טראצ'ו או פורצלן או משולב. <b>חדרים טכניים (ככל שייהי), חדר אופניים/עגלות וכדומה:</b> 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, בעל "תו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים. גימור רצפה: אריחי קרמיקה או טראצ'ו או גראניט פורצלן או משולב. <b>חדר אמבטיה:</b> עבודות גמר של הרצפה והקירות יעשה בגרניט פורצלן, בהתאם לדרישות כל דין.</p> <p><b>הערות:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. צביעת קירות/תקרה יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בצבע, בעל "תו תקין יירוק" מטעם מכון התקנים.</b></li> <li><b>2. ריצוף בבניין (בדירות ובשטחים המשותפים) יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי 2279 למניעת החלקה.</b></li> </ol>	<p>מבואה (לובי) קומתית: גימור קירות פנים מבואה 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 מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו). ריצוף: אבן נסורה או גראניט פורצלן.</p> <p>מבואה (לובי) כניסה ראשית: גימור קירות פנים: חומר: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גראניט פורצלן), לפחות עד לגובה משקופי דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח י被执行人 טיח וצבע אקרילי ("בעלתו תקין יירוק"). גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי דוגמת פוליסיד ("בעלתו תקין יירוק"), ואו תקרת משנה או תקרה דקורטיבית. ריצוף: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסווג גראניט פורצלן. שטח הארייה הבודד לא יפחות מ-0.64 מ"ר, והעומדים בתיקון הישראלי למניעת החלקה.</p> <p><b>2.13 דלת כניסה לבניין:</b> יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטראקום ומחזיר שמן. <b>2.14 דלת כניסה/יציאה, נוספת לבניין:</b> יש. עפ"י תכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי דרישות הרשות והיתר הבניה), ביציאה/כניסה לחצר/חניה חיצונית.</p> <p><b>2.15 דלתות חדר מדרגות:</b> דלתות אש, כולל מחזיר שמן.</p> <p><b>2.16 דלתות חדרים טכניים:</b> דלתות פח. דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף: תאורה, חומר וכמות, - לפי תכנון האדריכל.</p> <p><b>2.17 ארון חשמל, גז ומים:</b> חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגין לפי בחירת האדריכל.</p> <p><b>2.18 תאורה במחסנים דירתיים:</b> החזות החשמל של כל המחסנים יחוור למונה משותף נפרד, או לחילוף התקנת מונה נפרדת לכל מחסן, או למונה הדירתי אליו משוייך המחסן עפ"י החלטת המוכר.</p>
--	--

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

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

2.19 חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטرومכניות משותפות: יש. האזנה למערכת החשמל של הרוכש המשותף של הבניין/ים 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 דירתי (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 ותקרות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלק 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 <sup>(1)</sup>	gmr קירות ותקרות <sup>(2)</sup> ומידות אריחים (בס"מ) <sup>(4)</sup>	ריצוף <sup>(3)</sup> וחיפוי <sup>(4)</sup> מידות אריחים (בס"מ) <sup>(4)</sup>	מחיר לזכוי למ"ר/ מ"א בشكلים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	לכל אורך משטח העבודה חיפוי בגובה 60 ס"מ לפחות. למעט אזור חלון (באם קיים). ראה פרוט בהערות בהמשך.
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרהזר	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים ופינת ארון	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	חיפוי קירות לגובה משקוף הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "טו תקן יירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה כליל (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	חיפוי קירות לגובה משקוף הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "טו תקן יירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שימוש	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראאה סעיף 2.6	ראאה סעיף 2.6	אין	חיפוי/ציפוי קיר חייזרי ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.
מסתוור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראאה <sup>(2)</sup>	אין	אין	ראאה סעיף 3.4
מחסן דירתי (כלל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי. לבחירה היזם/קבול גראנט פורצלן <sup>(5)</sup>	גרניט פורצלן <sup>(5)</sup>	אין	ראאה פרוט בהערות בהמשך.

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 בנייני מגורים). 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 לממחזה, יתכן שמעטפת הפנים של קירות אלו יעשו מלוחות גבס.

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

**גמר קירות בחדרי רחזה (בתchrom 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 התנגחות להחלה R-R. סוג ריצוף

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

במידות 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 נפרוצים

ושיכחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגין בהיר ניטרלי;

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

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

לחילה R-10 וברצפת תא מקלה R-11, אריחים מסווג גראנט פורצלן במידות 33/33 ס"מ. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3

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

לעיל. דרגת מניעת ההחלה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. ש תעשה מחאת מסווג/דוגמא/גווון/מידה, שתציג החברה או הספק,

шибחר על ידה.

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

במידות 33/33 ס"מ לפחות, או גם אריחים במידות אחרות נספנות (דמי מלבים), המתאימים בגודלם לצירת שיפוע ניקוז, ובדרגת

ההילה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. לבחירת הרוכש תעשה ממבחן שתשיג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקומות

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

(4)

**חיפוי בחדרי רחזה:** סוג א'. קרמיקה -. לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגין בהיר – ניטרלי. במידות

25/33 ס"מ או 30/30 ס"מ. (חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה לא שניי מהמahir. בחדרי רחזה, עד גובה קנו משקוף

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

בהתאםת הקונה המוכר יהיה רשאי להציג אריחים המידות דומות למפרט וכן במידות נוספות 20/50 ס"מ, 33/33 ס"מ ללא כל שינוי

במחיר הדירה.

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

יאטמו לפוי 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 בגין בהיר – ניטרלי.

במידות 25/33 ס"מ או 30/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מחאת מזוגמא/גווון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגיןה 60

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

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

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

(5)

הערות:

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

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

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

חתימת הקונה

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בנית

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

ביציאה למרפסות שמש/גג, בגובה לפחות כל דין.

**חיפוי / ציפוי קירות** - גובה חיפוי הקירות יעשה לפחות המצוין בטבלה. ובכל מקרה לא יפחית מהנהיות המפרט המחייב. לצנרת גלויה יבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

**פרופיל פינוט בחיפוי** – יבוצע פינוט מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכם פחות מ- 60 ס"מ, לפחות 2, לפיהן היוות **שהaben** אריחיaben טבעית (כל שיוטקנו בשטח המשותף/פרט). יש לשיטם לב להוראות הבאות מtower ת"י 5566 חלק 2, לפיהן היוות **שהaben** היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימים, גידים והבדלי גוון ומרקם.

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

**פרגולה, קורה/ות** – (כל שיוטקנו להתקין) עץ / או בטון / או פלדה / או משולב, לפי תכנון האדריכל.

**שיפולים** – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים, בגין ארון מטבח, ארוןות למערכות ואזרחים טכניים. חיפוי ושיפולים, ללא קיטוט פינות (גרונג).

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

(mobber ci ציוד ומתקנים לגיביהם יש התיחסות בעhorot לעיל יותקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפרט מכיר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

### 3.3 ארוןות:

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

גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), ובגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון עץ (סנדוויץ') או MDF . עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ לפחות. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ- 90 ס"מ מעל פני ריצוף.

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

הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו. ביחידת הפינה של הארון יותקנו "פטרונות פינה".

**ידיות:** מתכת. **ציפוי חיצוני:** פורמייקה. לבחירת הרוכש מtower 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"ג החברה / או הספק/ים שיבחרו / על ידי החברה. **ציפוי פנימי וגמר מדפים:** פורמייקה / או מלמין בגוון לבן.

בנוסף יספק פח אשפה אינטגרלי להפרדה ל-2-3 סוגים אשפה לפחות.

(<sup>1</sup>) **מידות: ראה הערא בהמשך;**

#### מחיר לזככי بعد ארון המטבח התחתון: ראה סוף ג'

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון לכל אורכו: **תיאור:** לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קויסר או שווה ערך), העונה לדרישות התקנים הרלוונטיים ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפ' העניין), עם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארוןות בכל היקפם. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כירור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאפונן עיבודו יקבע ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח ככל הנדרש כולל אף מים בכל היקף המשטח.

**מידות:** לפי ארון המטבח חלק תחתון.

**גוון:** לבחירת הקונה מtower מגוון דוגמאות שיוצגו ע"י המוכר / או הספק/ים שיבחרו / על ידו. החברה/המוכר תציג בפני הקונה 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי). לוחות השיש/אבן קויסר יהיו בהדבקה ולא לוח בודד אחד.

### 3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

הערא: מסיבות של תכנון המטבח הספציפי **בדירות 4.5 חדרים ומעלה**, המוכר יהיה רשאי להמיר עד 1 מ"א ארון מטבח תחתון ב- 2 מ"א ארון מטבח עליון. במקרה זה לא יותר ארון מטבח עליון פינתי.

מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לארון המטבח התחתון.

גובהו של הארון העליון 75 ס"מ לפחות ועומקו 30 ס"מ לפחות. הארון יכלול לפחות מדף אחד לכל אורכו.

# モתנה בהיתר בנייה

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

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

מחיר לזכויי بعد ארון הרחזה: ראה סוף ג'

הערות:

(1) מדידת אורך כללית של ארון מטבח 5 מטר אוור. המדידה לאורך הקיר (פינה כל שקיימת מחושבת פעמיים באורך הארון). חללים המיעדים למדייח, תנור, כיריים וכי"ב (למעט מקרר) המשולבים בתחום הארון יכולו באורך הארוןות. סטיות עד - 5% במידות אורך ארון מטבח, לא ייחסבו כסתיה מתיאור זה.

(2) במקרה של זיכוי עבור ארון מטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן וביקור שבגב ארון מטבח קיימים פתחי גישה לקוילטנים מושותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזוקה.

(3) תכנון הארון לצורך התקינה של מדייח, תנור וכו' מוגנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה.  
- החלטת הקונה שלא להתקין, על המוכר לספק את ארון מטבח בשולמו, לרבות דלתות ומדפים, במרקומות שייעדו להתקנת הכלים החשמליים המוגנים (לא חלילים) ולרובות ההכנות הנדרשות של מים וניקוז והזנת חשמל למדייח 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 מתורם 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"ס 5100.

הערה: בחיל מסתו הכביסה יתכן וייתכן גם יחידת העיבוי של המזגן/ים, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים שלא יפחית מהשיטה המצוין במפרט המיחיד (1.7 מ"ר הנחיות משהב"ש).

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

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

3.5

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

**הערה:** יתכו שינויים במקום הפתוחים, במידות הפתוחים, בסוג הפתיחה ובכיוון הפתיחה. בכל מקרה, מידות המעברים החופשיים בדלתות ושטח החלונות לא יפחית מהנדרש בתיקנות התקנון והבנייה. ראה גם העורות נוספת בהמשך.

תריסרים				חלונות				דלתות				---
סוג פתיחה(ציר/ צ.ע./כ.נורא/ ESIS/חשמלי/آخر)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/וחוב)	כמות ומידת הפתחה	סוג פתיחה (ציר/כ.ע."/גיגר/ESIS/آخر)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/וחוב)	כמות ומידת הפתחה (ציר/ כ.ע."/גיגר/ESIS/آخر)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע."/גיגר/ESIS/آخر)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/וחוב)	כמות ומידת הפתחה (ציר/ כ.ע."/גיגר/ESIS/آخر)	---		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	1 פלדה בטיחון	---		
			---			---						
גילה חשמלי כולל גיבוי דני	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	1 אלומ' מזוגג	---		
			280/220			---						
---	---	---	---	---	---	1	---	---	1 280/220	---		
			---			120/120						
גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	1	---	---	1 80/210	---		
			140/120			140/120						
גילה לכיס.	אלומ'	אלומ'	1	---	---	1	---	---	1 80/200	---		
			100/100			100/100						
כָּנֶף אַחֲת או שְׁתִּים, פְּלָדָה נֶגֶד גֵּז, הַדָּף וּרְסִיסִים, הַגְּרָתִים לְכַיס לְפִי הַנְּחִוֹת הַגֵּא.				---	---	---	---	---	---	---		
						---						
גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	1	---	---	1 80/210	---		
			120/120			120/120						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	1 80/210	---		
			---			---						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	1 70/210	---		
			---			---						
---	---	---	---	---	---	1	---	---	1 80/210	---		
			---			60/80						
---	---	---	---	---	---	1	---	---	1 80/210	---		
			---			160/105						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	1 70/200	---		
			---			---						

הערות לטבלה ואחרות:

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

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

הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות (ראה פורט בסעיף 'ב המשך'). אלומ' = אלומיניום, סוג פרופיל: לפ' הנחיות ייעץ האלומיניום, ציר רגילה = סוג

פתחה, קיפ' = פתחה משפטלית (נטוי), סב נטוי (דרי'קיפ') = רגילה+ משתפלת, ניגרר כ.ע.כ. = כנף נגררת על כנס /או לטור גומחה (ESIS) בקיר,

גilioתינה = כנף בתנעה אנכית, תריסים: תריסי הגליליה או הצעזה יהיו שלבי תריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריון מוקצת כולל אטם גומי

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בנייה

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

- בין החלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתוח והוראות היצן. בחדר דיר או בפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילא עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגןון חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. **גלילה = תריס נגלה כלפי מעלה, באמצעות רצעה / או חשמלי.**
- דלתות/חלונות, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבך שהכחות הכליליות בדירה מתאימים להס"כ הדלתות/חלונות המצוינות בטבלה.** תיכון ושולוי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
- חלונות וויטרינות (למעט ממ"ד),** אלומיניום עם זיגוג שקופה כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי לפי דרישות התקן, המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר בעובי 4 מ"מ לפחות, עם מרוחך אויר בעובי של 6 מ"מ או אחר לפי התקן). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תואן ואבייזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים, ידיות מובנות, מנגןוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתיקן מושהה מטעם היצן. בממ"ד יהיה החלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף/ים בלבד, לפי הנחיות פקוד העורף. **רשותות:** אין. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנוף רשת אחת.
- אורור לאויר החוץ -** בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אויר החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איןנה סגורה בתריסים / או בחילון, יבוצע צינור מצויד במאורר מכני עד לקיר החוץ לרבות רפעת CISIO.
- מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יונץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך.
- החלונות ורכיביהם** יהיו בעלי תואן ואבייזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים, ידיות מובנות, מנגןוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתיקן מושהה מטעם היצן.
- בדoor רחצה (באם יש חלונות),** תואמת לתקן צוכית בטיחותית שקופה או עומו ("חלב") עפ"י בחירת האדריכל.
- אורור המחסן (כל שנרכש מחסן)** יעשה באמצעות חילון / או אוירור מכני / או סבכה בדלת / או רפעות קבועות, לפי תכנון האדריכל ודרישות ציבי אש.
- דלת כניסה.** דלת פלדה (ביחסון) רב בריח, תואמת לתקן ישראלי 5044 ס"מ בטיחון פנימי נוסף, עינית הצצה (פונורמית/טולסקופית), מערות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רווחות", מברשת סף תחתון, מעוזר דלת ומספר דירה. משקוף כניסה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ייניל או צביעה בתונר. גמר לגונן לפי בחירת המוכר.
- דלת ממ"ד ציפוי ווניל,** גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות רשות הכבישות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ו/או תקנו דלתות בטיחון/אש.
- מכלולי דלתות פנים:** כנף הדלת תהיה עשויה משתית לוחות מודבקים על מסגרת עムילו פלקסובורד או שווה ערך בכל היבט תפקודי – חזק, אקוסטייה, קיימ, אחר. צירים יותקנו בהתאם לסוג משקוף הדלת. גמר צבע או ציפוי חיצוני או ציפוי פורמייקה או ציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעל וידיות מתכת שנייה הצדדים. בהיקף כנף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגין תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנועל סיבובי דמוי "תפוס פניו" וצורה/ צ-אור, מזוגג בכנף הדלת. גוון: לבחירת הרוכש מຕוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספקים שיבחרו/ על ידה.
- פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח דירה המוכרת כפתח חילוץ קומתי (בחורים אמרו לשמש את כל הדירות בקומה), אין לקבוע סוג קבוע. בנוסף, באפשרות שיכרץ ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ ישינו שינויים במידות הפתוח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכוין הפתיחה.
- לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אוטומת, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חילון פלדה כנף אחת או שתים, הנגררות לכיס או 2 כנפיים לפחות. חילון אלומיניום + זיגוג וכןفتحי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האורור תיצור הפרעה מוקטנית. מידות המערכת לפי מידות היצן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאמס סופק ע"י החברה מתיקן הסינון, הרי שתיקנתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לנ' פירוקו ע"י הרכיש, יחייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו 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.
- מידות –** המידות המפורטות בטבלה מס' 3, הינם מידות בניה משוערות בס"מ, ואין מបטאות מידות פתוחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלbenים סטמיים ו/או מוגרות סטמיות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלbenי דלתות/חלונות/ויטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גדול הפתחים המתקבלים לא יפותת מידות/سطح, לפחות כנדרש בתיקנות התקן והבנייה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

**פרט נערר 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	אחר	מרפסת שירות	חדר רחצה כל'י (אמבטיה)	חדר רחצה הורים (מקלחת)	מטבח	מיקום	מיתקן
---	---	---	---	---	ראה הערה (א)	דיכוי (בודד/כפול)	כיר רחצה (בודד/כפול)
---	---	---	---	---	א'		
---	---	---	---	---	אין		
---	---	משולב בארון	40/50	---	---	מידות (ב"מ)	כיר רחצה
---	---	ראה סעיף ג'	3.3.3	א'	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	אין	---	---	דיכוי (ב)	
---	---	---	---	---	---	מידות (ב"מ)	כיר לניטילת ידיים
---	---	---	---	---	---	סוג	
---	---	---	---	---	---	דיכוי (ב)	
---	---	לפי מידות הייצור	לפי מידות הייצור	---	---	מידות (ב"מ)	אסלוה וארגז שטיפה (ב')
---	---	א'	א'	---	---	סוג	
---	---	אין	אין	---	---	דיכוי (ב)	
---	---	70/170 (אמבטיה)	לפי הוראות כל דין	ראה בהמשך	---	מידות (ב"מ)	אמבט/ מקלחת (ב')
---	---	א' (אמבטיה אקרילית או פח מצופה אמייל)	ריצוף משופע (מקלחת)	---	---	סוג	
---	---	אין	---	---	---	דיכוי (ב)	
---	---	פרח/מערב'	פרח/מערב'	פרח/מערב'	---	דגם	סוללה למים קריב/ חמים לכיר, מהמשטח (ג)(ה)
---	---	א'	א'	א'	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	אין	---	דיכוי (ב)	
---	---	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה (ו)	---	---	---	דגם	סוללה לאםבטיה למים קריב וջמים (ו)
---	---	א'	---	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	---	דיכוי (ב)	
---	---	---	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה (ו)	---	---	דגם	סוללה למקלחת למים קריב וջמים (ו)
---	---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	---	דיכוי (ב)	
---	---	יש	---	---	---	---	חיבור מים מכונת כביסה ולנייז (ו)

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מottonה בהיתר בנייה

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

מיקום	מטבח	חדר רחצה הורים (מקלחת)	חדר רחצה ילדים (אמבטיה)	מרפסת שירות	אחר
פתח "4" בדופן חיצונית לשירות פליטת אדים ממייבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקווות סגירה	---	---	---	יש	---
הכנה חיבור למים וניקוז, לחיבור מטבח כלים <sup>(ב)</sup> (הכנה משולבת בניקוז כירז המשטח)	יש	---	---	---	---
נק' מים למקרר (ברז ניל)	אין	---	---	---	---
נקודות גז לבישול <sup>(ב)</sup> (הכנה)	1	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) כירז מטבח (בודדת במידות 40/60 ס"מ או כפולה 46/80 ס"מ): לבחירת הקונה, חומר סיליקוורץ /נירוסטה, בהתקנה שטוחה. כירז רחצה שלוחני (אינטגרלי): במידות לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כירז רחצה (באם אינו אינטגרלי): חרס מידות 50/50 ס"מ. תוצרת לפי בחירת 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. כסוי אסלה: (מושב) פלסטי כבד בעל ציר נירוסטה.

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חזקיק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיתת תמיcia מפורפייל ברזל מגלוון. לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאיל.

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

(ג) כל הסוללות למים חמימים וקרים יהיו ביציפוי קרום ניקל, דגם מערביל מיקסר בעל מגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידיית אחת) יכללו חסכים, על המוכר לבחירת הקונה מתוך 3 סדרות למים חמימים העומדים בכל דרישות התקינה הרלוונטיות בארץ, ככל שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.

(ד) סוללה למים קררים/חמים (כולל חסכים). לקערת מטבח: דגם: פרח/מערביל, 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 קררים/חמים, לכירז/רחצה (כולל חסכים): דגם: פרח/מערביל 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.

(ו) סוללה למים קררים/חמים (כולל חסכים): באםבטיה: סוללה למים חמימים וקרים, מיקס מהקייר, היכולת יציאה תחתית למילוי האםבטיה וכן צינור שרשמי, מוגן מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומצלף.

מקלחת: דגם: מהקייר - רב דרך (סוללה - אינטרפוץ 3 דרכ), מיקס מהקייר. ביציפוי קרום ניקל כולל צינור שרשמי, מוגן מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומצלף. לחילופין ולפי בחירת הד"ר, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

סוללות האםבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות למים חמימים העומדים בכל דרישות התקינה הרלוונטיות בארץ.

(ז) התקנת כירום וארגז/ שטיפת אסלה כוללת: חיבור לביבוב, וברזי ניל.

(ח) גוון הקבועות: לבן.

(ט) הכננת חיבור למוכנת כביסה כוללת: מים קררים, מים חמימים (הלו"ת-תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

(ו) הכננה למדיח כלים כוללת: ברז והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.

(א) הכננה לננק' גז: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

(ב) מים קררים: מים בטמפרטורה המסוכנת מרשות העירונית.

(ג) קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה)- במרקחה של שניין לאחר קבלת החזקה בדירה, יש לרכוש קבועות שעומדים בתיקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחות מ- 11-R.

(יד) נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. פרח = קרי ברז הממוקם על משורר משטח העבודה או הכיור.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בניה

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

מערב (מיكسر) = ויסות מים לקרים / חמים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (איןטרפוז) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, בראש מקלחת /או לפיה ברז /או שניהם.

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

שינוי מהאמור לעיל (לאחר קבלת החזקה בדייה) בגין ראש מקלחת דמי "גוף", ללא התאמת קווטר צנרת הדוחין, שתח תא המקלחת, ומיחסום הקפי מפני גליישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.

(טז) הויאל והשימוש באmbטיה הינו גם למקلات וכל שצפת האmbטיה אינה כוללת חיספום מעונ החלקה, יש לנ��וט באמצעות מטאימים בגין הדבקות מודיענות למניעת החלקה.

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

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

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקים יתכן ומשותפים לכל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מטבח כיבוי, (מיוקם וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. 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 במסדרון /או מיקום מוצנע ומוסתר המאפשר פיזור יעיל וקצר לכל חלק הדייה.. מיקום מיועד למעבה בגג עליון /או במסטור כביסה, /או מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המعبدת/המעבינות.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מחזי כיבוי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת CISI מבודד ואסתטי ויצרו בליתות דמי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה /או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר, או שסמננו ומאלוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית. בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפני התה", והנחיות מהנדס האינסטלציה 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 חמים 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 (דוד) המחבר 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 חמים באמצעות מערכת סולארית, יעשה חיים המים באמצעות חיים אחרים, ובבדב שהמים המסופקים באמצעות עמודים בתקנים הקיימים בעניינים. וכן התקן קוצב זמן לחימום המים (ט"ימר). מיכל אגירה (דוד) **למים חמים בקבילות:** 150 ליטרים; **מיקום הדוד:** במקום מוסתר אך נגיש כגון במרופסת שירות או בסמוך לה או גג עליון לפני תכנון מהנדס האינסטלציה.

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

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

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

3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, P.S, לפני תכנון מהנדס האינסטלציה, **דלווחין:** פלסטי. **שפכים:** פלסטי.

3.6.7 **צנרת גז בדירה מקורה 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

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

3.7

מחיר ציבוי לנקיות מאור, בית תקע ונקיות טלפוןן, ראה נספח ג'

אחר/ העורות	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקיות	בית תקע נפרד	כוח במעגל	מוגן מים	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל	נקודות מאור/ קיר/ תקרה כולל מפסק	מקום
- פעומן לחץ - אינטראקטום - מפסק תאוריה ללבוי קומתית/חדר מדרגות. -لوح השם דירות. -ארון תקשורת כולל שקע. -ארון טלפוני/טלזיה	-	-	-	-	1	1	כניסה לדירה או מבואה	
תריס חשמלי - תוספת נקודות חשמל להפעלת התריסים. (ראה מרפסת משמש).	1	1 (למזגן)	-	3	2		חדר דיר ופינת אוכל	
בפרוזדור באורך מעל 3 מטר או בפרוזדור הכלול פנויות "ר", 2 נקיות. מאור לפחות + מחלף.	-	-	-	-	1	1	פרוזדור	
מקומות השקעים, בת' התקע יהיה מעל משטח העבודה ככל האפשרות ובראותם لتכון המטבח יותקן שקיי כח נפרדים למידה, לתנור, למקרר	-	3 (תנור, מקרר, מדיח)	-	4 (אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP44 ואחד מהם מוגן בדרגה רגילה)		1	מטבח	
- אינטראקטום (נק' שמע/דיבור בלבד)	1	1	-	4 (שניים ליד המיטה)	1 (כולל מפסק מחלף למנורה)	חדר שינה הורם		
-	-	-	-	-	1		פינת ארון	
חימום מים - ראה חדר אמבטיה. בاهדרר חלון והין שנדרש, הכנה לנקיודה לאוורור מכני + מפסק.	-	1 (בית תקע לתנור)	1	-	1 (מוגן מים)		חדר רחצה הורם	
-	1	1	-	3	1		חדר שינה	
לפי תקנות פיקוד העורף	1	1	-	3	מנורה לפ' הנחיות פיקוד העורף		ממ"ד/ ת. שינה	
בית תקע לתנור חימום+ התקן קו צב זמן הכולל מפסק לדוד השימוש במיקום עפ"י התוכן. בاهדרר חלון והין שנדרש, הכנה לנקיודה לאוורור מכני + מפסק.	-	1 (בית תקע לתנור)	1	-	1 (מוגן מים)		חדר רחצה כללי	
-	-	2 מוגן מים (מכונת כביסה, מייבש כביסה)	-	-	1 (מוגן מים)		מרפסת שירות	
+ כולל תריס חשמלי + פסק + מגנן פתיחה ידני.	-	-	1 (מוגן) IP44	-	1 (מוגן)		מרפסת שמש	

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

**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 במעגל	מוגן מים	בית תקע רגיל	נקודות מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	מקום
צירכת החשמל של המחסן תחבר לשלען החשמל הדירתי אליו משיר המחסן. או להיליפין שה讚נות החשמל של כל המחסנים יוחבו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד, להחלטת המוכר ועפ"י בחירתם.	-	-		1	-	1	מחסן (כל השואם)
	-	1 (פקט הכנה למוגן)		-	-	-	מסטור כביסה

## הערות לטבלה ואחרות

- (א) **נקודות מאור קיר/ תקרה** = בית נורה על גבי קיר או תקרה (לא נורה וכיוסי- אהיל/ ארטמותורה), כולל נקודות הדלקה אחת.
- (ב) **בית תקע מאור (רגיל)** = "שקי" בודד לחיבור מתיקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנل אחד, נספר כל שקי בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ג) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים:** שקי בודד עם כיוסי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקי בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) **נקודות מאור הדלקה כפולת= תאורה בלבד לאופן הדלקה** של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצויים בסעיף א' **ושאנם תוספת** לכמה נקודות המאור המצויות בסעיף א'.
- (ה) **בית תקע מעגל נפרד** = "שקי/ים" 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 חשמלי נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודות טלויזיה/טלפון חזוז/תקשרות (מחשב)=** 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודות טלפוןינה, נקודות תקשורת – בין מחשבים, נקודות טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפוניים/אינטרנט.
- (ח) **נקודות התקשרות כולל צינור וחוט** מרכיב התקשרות ועד נקודות ההכנה בקיר וקופה 55 מודול 1 כולל כיוסי.
- (ט) **נקודות טלפון פנים (אינטרקום)=** נקודה/ות מלואות כולל אביזרי קצה לתקשרות פנים (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפני העניין).
- (ט') **נקודות כח =** בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות לוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 ממ'.
- (ו) **שקעים, מפסקים ותאורה** בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשתי חוץ הנספחים לדירה, יהו מוגני מים לפני תקנות החשמל והתקנים הישראליים.
- (א) **"הכנה"**= באם לא ציין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכה בלבד. ההכנה לנק' תקשורת ועד נקודות ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חיים נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדיר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חיים לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חיים כוללת שקי מוגן מים.
- (ב) **מחליפים**= נקודה/ות מאור הנintנות להדלקה/ כיובי, שני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בירוחם בינם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.
- (ג) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.
- (ד) **בדירת מגורים הכוללת חיבור תלת פאייז=** תותקן נקודת תלת פאייז בארון המטבח, מתחת למיקום המתווכן לכיריים. הנקודה תחוור ישירות למפסק תלת פאייז בלוח החשמל ותחוווט בכבל 5/2.5. הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית שקי והmpsוק בלוח החשמל הדירתי.

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

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

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

<p>חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. ומנגנון שבת לתאורתليل קבועה 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 תכלול צינור וחוט משיכת מרכיב תקשורת ועדי נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.</p> <p>פעמוני: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.</p> <p>אביזרי הדלקת/שקב: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת".</p> <p>לוח חשמל דירותי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירותי (כולל שקע רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפ'.</p> <p>תכנון מהנדס החשמל. מפסק פחთ: יש. שעון שבת: אין.</p> <p>נקודת חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש. כולל קוצב זמן.</p> <p>גודל חיבור דירותי: תלת פאי: 25 × 3 אמפר.</p> <p>מערכת אינטראком: יש, מיקום: ממופרט בטבלה 5. (אינטרקום שמע דבר, כולל לחצן לפתחית דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע ודבר בחדר שינוי הורים).</p> <p>מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (גפרדת): אין.</p> <p>הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב עוצמת מספק שירות זה.</p> <p>מתקנים אחרים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- אוורור חלל המחייב באורור מכני לפי תקנות, יבצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירותי "זונטה" או ש"ע.</li> <li>- תריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריס. ראה גם תריסים בטבלת פתחים סעיף 3.5.</li> <li>- ארון תקשורת כולל שקב.</li> <li>- ארון טלפון/טלוויזיה משולב בארון תקשורת.</li> <li>- במרפסת השירות – הכנה למיבש כביסה ומעבר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקלת לסגירה והזנת חשמל.</li> <li>- מערכת לניטור ולבקרה של צricht החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פאי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעירפי החשמל המשתנים.</li> </ul> <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>
--	--

.4

4.1

מתקני קירור / חימום, בדירה:

מיוזג אויר דירותי מני מרכזי אין.

1. הכנה בלבד למערכת מני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול:

מקום מתוכן למאיד בצדז לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אויר יעיל וקצר לכל חלק הדירה;

ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות" צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכן למאיד ועד המיקום המתוכן למעבה, שקב כוח מעגל נפרד 2.5\* 3 ניקוז המайд למחסום רצפה או לניקוז מסטור הכביסה. מזאה ה"צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.

התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממייקום המайд עד למיקום התרטמוסטט על קיר המסדרון.

מקום הcalcination יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיוזג אויר.

מקום מוצנע ומוסתר למייקום המערה / המעלבים.

באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למזגן עלי' בממ"ד. במרקחה זה ההכנה בכלל:

- נקודת חשמל נפרדת הדנה ישירה מלאה החשמל.

- צנרת ניקוז מים, מנוקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור יסגר במכסה.

- מיקום המערה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ התקנון.

- לחילופין ובאישור פיקוד העורף יותקן התקון מסווג "עומר", או שווה ערך.

- כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיוזג האויר.

חתימת הקונה

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בנייה

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

- 4.2. **מיזוג מפוץל:** אין. מעבר כאמור בסעיף 4.1 (6) לעיל. ככל שעיל פי קביעת מהנדס מיזוג האויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מינית מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסח הכנה למיזוג/נים מפוץל/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.
- \***הערה:** ככל שקיימת מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים) בדירה, והרכוש ירצה להתקין מערכת מיזוג אויר לרבות הומכת תקלה (מסתו), מחויב הרוכש להתאים את גובה הספרינקלרים (ראשי המתח/ים) להנמכת תקלה זו.
- 4.3. **מיזוג אויר דירתית הינו בין ממערכות מרכזית לבניין:** אין.
- 4.4. **תנור חימום הפועל בגז:** אין.
- 4.5. **תנור חימום הפועל בחשמל:** אין. תבוצע נקודה לתנור חימום הכלול שקע מוגן. (בחדרי רחצה).
- 4.6. **דדייטורים:** אין.
- 4.7. **קונבקטורים חשמליים:** אין.
- 4.8. **חימום תת רצפתית:** אין.
- 4.9. **MITAKNIM אחרים:** אין.
- .5. \***סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במיחס:**
- 5.1. **מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים):** בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. **במחסן (באם נרכש):** יש.
- 5.2. **גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.**
- 5.3. **מערכת סינון למרחב המוגן (ממ"ד):** יש.
- \* **התקנת סידורי גליוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ואו שיוסמנו אך יותקנו במקום אחר עקב דרישות תיכוניות.**
- .6. **עבודות פיתוח ושונות:**
- 6.1. **חניה:**
- 6.1.1. **סך הכל מקומות חניה:** לפי היתר הבניה. **колоם:** בתחום המגרש;
- חניות במקום אחר (לפרט): אין.
- 6.1.2. **חניה לנכים (פרטית/משותפת):** יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה **מייקום:** ממוץין בתוכנית המכר. חניה לנכים כמשמעות המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוכש דירה נכה (עם הצגת Tag נכה רשמי מטעם משרד התכנורה), ובהעדר רוכש נכה, בין כל דירות הבית וגם לד'ר שאינו נכה.
- 6.1.3. **גמר רצפת חניה לא מוקורה:** בטון מוחלק/ אבני משתלבות, לפי הנחיות האדריכל. **מערכת תאורה:** יש.
- 6.1.4. **גישה לחניה מהבביש:** יש.
- 6.1.5. **מספר חניות לדירה:** אחת לפחות. **מייקום:** לפי סימון בתוכנית המכר.
- 6.1.6. **מחסום בכינה לחניה:** אין.
- 6.2. **פיתוח המגרש**
- 6.2.1. בתחום המגרש תתוכנן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לכל בניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה [פחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין], ומואר בעל גינון מלאה לצדיו בשטח של 20 מ"ר לפחות.
- 6.2.2. **שכליים/מדרגות: חומר גמר:** בטון/ גראנוליט/ אספלט/ אבן משתלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל. הריצוף יהיה ככל הנិតן בעל גגון בהיר.
- 6.2.3. **משטחים מרוצפים:** יש. **חוואר גמר:** אספלט/ אבני משתלבות/ אבן טבעית, לפי תוכנית האדריכל.
- 6.2.4. **חצר משותפת:** יש. (על פי סימון בתוכנית מצורפת). **צמחייה:** יש. (על פי תוכנית האדריכל הפיתוח) גינון חסכו במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
- חצר, מעל תקרת בטון. (כולה). מעל תקרת בטון מותרת שתילת צמחייה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחייה عمוקת שורשים. מומלץ להיעזר ביעוץ מקצועי לשם כך).
- 6.2.5. **רשת השקיה משותפת:** יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.
- 6.2.6. **חצר, צמודה לדירות הגן:** אין דירות גן.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# מותנה בהיתר בנית

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

6.2.7 פירוט מערכות משותפות, בהכר הצמודה לדירות גן: אין דירות גן.

6.2.8 משטח מרווח בהכר הצמודה לדירה/ות גן: אין דירות גן.

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

בגובה ממוצע לפ' תוכנית היפותה המואושרת ולפי קביעת החברה.

6.2.10 קומות עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה): במגרש 10: י"ש. במגרש 11: אין.

## .7 מערכות משותפות

### 7.1 מערכת גז:

7.1.1 הינה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר גז, בהתאם עם חברות הגז, ובמיוקם המתוואר בתוכנית המגרש או הבניין או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידה הצורך תינוקה זיקות הנאה להנחת צורת הגז ותחזוקתה.

mobher בזאת כי צובר הגז כאמור, הינו בבעלות חברת הגז.

7.1.2 צנרת גז ממוקור מרכזי לדירה: י"ש;

7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: י"ש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).

### 7.2 סידורים לכיבוי אש:

7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: ככל שידרש ע"י רשותxicibi והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבאות/פרוזדורים: ככל שידרש ע"י דרישות רשותxicibi והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.3 מערכתxicibi אוטומטית – מתקדים (ספרינקלרים): י"ש. לפי דרישות רשותxicibi והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.4 עדותxicibi לרבות ארגזיxicibi ותוכלון: י"ש. לפי דרישות רשותxicibi והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.5 גלי עשן: ככל שידרש ע"י רשותxicibi והנחיות ייעץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גלייxicibi ואש, ברזיxicibi (הידרנטים) וארכנותxicibi בשטחים משותפים

או פרטיהם, מיקום ונקודות לפי דרישות רשות הכבאות.

אוורור מאולץ בחניונים: לפי דרישות רשותxicibi והנחיות ייעץ הבטיחות.

מערכת מיזוג אויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.

מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירות: אין.

7.3 7.4 7.5 7.6 7.7

7.6.1 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 והואו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816 .

7.7 מיתקנים אחרים:

גןרטור, מערכות סניקה ומשאבות מים, ח. שנאים - במגרש 11 בלבד, מאגר מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), חדרים לשימוש כלל הדירות בבניין ולטובת בניינים סמכים, או בבניינים סמכים לטובת הבניין וכו'. מיקום ונקודות: לפי תוכנית המתכנים והיעצים.

## .8 חיבור המבנה למערכות תשתיות

### 8.1

חיבור לקו מים מרכזי: י"ש, כולל מערכת לסינון אבני; מונה מים ראשי לבית: י"ש; מונה מים נפרד לחצר: י"ש;

### 8.2

חיבור לביבוב מרכזי: י"ש.

### 8.3

חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל התקנת מונה.

### 8.4

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

### 8.5

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

### 8.6

פיקוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הרכישה. עבודות שביצועם בפועל

עשוה ע"י הרשות המקומית אין באחריות החברה.

### 8.7

חדר אשפה זמני (בקומת הקרקע): י"ש (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): י"ש.

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

# מותנה בהיתר בניה

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

<p><b>רכוש משותף (בכל בגין)</b></p> <p><b>תיאור הרכוש המשותף:</b></p> <p><b>9.1</b></p> <p><b>9.1.1</b> מקומות חניה משותפים: באם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר.</p> <p><b>9.1.2</b> קומה מפולשת חלקית (קומה כניסה ועומדים, פתווחה חלקית) במגרש 10: יש. במגרש 11: אין.</p> <p><b>9.1.3</b> מחסנים שאין צמודים לדירות: לפי החלטת החברה.</p> <p><b>9.1.4</b> מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש. בשטח: לא פחות מ- 20 מ"ר.</p> <p><b>9.1.5</b> מבואה (לובי) קומתית: יש.</p> <p><b>9.1.6</b> חדרי מדרגות (מספר): 2.</p> <p><b>9.1.7</b> פיר מעליות: יש; מעליות: יש; מספר מעליות: 3.</p> <p><b>9.1.8</b> גג משותף: לפחות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג: יש.</p> <p><b>9.1.9</b> ממ"ק/ מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים - ממ"דים.</p> <p><b>9.1.10</b> חדר דודים משותף: יש, בקומות 1-13.</p> <p><b>9.1.11</b> מיתקנים על הגג: יש מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) כגון: מערכות סולאריות, וכל מיתקן אחר שתדרשו רשות מוסמכת על פי כל דין.</p> <p><b>9.1.12</b> חצר ושטח פתוח בתחום המגרש: יש. שטח ללא גינון: יש.</p> <p><b>9.1.13</b> מיתקנים וחלקים נוספים של הבית השני ורכוש משותף: חדרי מערכות לרבות תקשורת וחדרים טכניים, מרכז מחזור אשפה ומתקני אשפה וכמפורט בפרקאים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר.</p>	<p><b>9.</b></p> <p><b>9.1</b></p> <p><b>9.1.1</b></p> <p><b>9.1.2</b></p> <p><b>9.1.3</b></p> <p><b>9.1.4</b></p> <p><b>9.1.5</b></p> <p><b>9.1.6</b></p> <p><b>9.1.7</b></p> <p><b>9.1.8</b></p> <p><b>9.1.9</b></p> <p><b>9.1.10</b></p> <p><b>9.1.11</b></p> <p><b>9.1.12</b></p> <p><b>9.1.13</b></p>
<p><b>חלקים (באים קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:</b></p> <p><b>9.2</b></p> <p><b>9.2.1</b> חדרי מדרגות (밀וט).</p> <p><b>9.2.2</b> קומה טכנית.</p> <p><b>9.2.3</b> גישה לchnיה משותפת.</p> <p><b>9.2.4</b> לובי בקומת כניסה.</p> <p><b>9.2.5</b> לובי קומתי.</p> <p><b>9.2.6</b> גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג.</p> <p><b>9.2.7</b> גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.</p> <p><b>9.2.8</b> גישה מחדר מדרגות או מלוויי קומתי לחדרים טכניים (משותפים).</p> <p><b>9.2.9</b> חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג.</p> <p><b>9.2.10</b> מעליות.</p> <p><b>9.2.11</b> ממ"ק / מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).</p> <p><b>9.2.12</b> חלק אחר: קומת כניסה למעט חניות פרטיות, חדרים טכניים וחקלים ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.</p>	<p><b>9.2</b></p> <p><b>9.2.1</b></p> <p><b>9.2.2</b></p> <p><b>9.2.3</b></p> <p><b>9.2.4</b></p> <p><b>9.2.5</b></p> <p><b>9.2.6</b></p> <p><b>9.2.7</b></p> <p><b>9.2.8</b></p> <p><b>9.2.9</b></p> <p><b>9.2.10</b></p> <p><b>9.2.11</b></p> <p><b>9.2.12</b></p>
<p><b>בית משותף</b></p> <p>(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבעדתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצו' המתיחסת לעניין מן העניינים המנוונים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;</li> <li>(2) שיעורו של חלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;</li> <li>(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;</li> <li>(4) סדרי קבלת החילוט בדבר ניהול הבית המשותף;</li> <li>(5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;</li> </ul> <p>(ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנוונים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמו שהתחייב שהוראות התקנון המצו' לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.</p>	<p><b>9.3</b></p> <p><b>(א)</b></p> <p><b>(ב)</b></p>

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# мотנה בהיתר בנייה

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

<p>9.4 <b>שיעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:</b> יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדורתה ואופן חישובה כמפורט במפרט 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 בתקנון, כי בחישוב חלקה של כל דירה בבניה ברכוש המשותף לא ילקחו בחשבון השטחים הצמודים לדירה (כהגדורתם במפרט זה פרק א' סעיף 6).</p>	
<p>9.5 <b>סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:</b> יהיה על פי הקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.</p>	
<p>9.6 <b>שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחזיבים בקשר אליו:</b> יהיה על פי שיערו של החלק הייחודי ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה /או בהתאם להוראות הסכם המכיר /או בהתאם לדרישות הרשותות המוסמכות בהתאם לתקנון שירשם, עם רישום הבית המשותף. לגביו כל דירה שבבעלות החברה וטרם נמכרה /או נסקרה לרוכשיה, תישא החברה בחלוקת הייחודי מההוצאות הקבועות בגין אחזקת הרכוש המשותף, זאת להבדיל מהוצאות עבור צריכה בפועל.</p>	
<p>9.7 <b>חלוקת המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזרו לרכוש המשותף):</b> ambil' לගורע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתוכניות המצח"ב /או מצינים במפרט המכיר /או בהסכם המכיר. א. מקומות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה של החברה. ב. המחסכים בקומת המרתף יוצאו מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות שבבניה המשותף לפי קביעתה של החברה. וכן כל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו עד מועד רישום הבית המשותף. ג. מרפסות וగגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.10 לעיל). ד. חדר השנאים (כל שקי"ם) מצוי מהרכוש המשותף. ה. כל זכויות הבניה אשר אושרו /או יושרו לבניה לפי התב"ע ולפי כל תוכנית בניין עיר נוספת הינה או שתחול על המקרקעין, וכן זכויות בניה עתידיות שיוציאו על פי תוכניות בניין עיר שיושרו בעתיד.</p>	

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 יצרף בצילום 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 אחירות 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<sup>(4)</sup> (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 אחירות 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.

<sup>(4)</sup> סרב הרוכש הראשון לקבל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומרី הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה

בעמדה בחובתה לעשות כן.

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

# 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) תש"ע-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 החברה מחובות 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アイテム המרתף, /או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לアイテム 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 המקצוע.
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 החברה 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 חריפים או רעלים, באזורי פתחות או סגורות.
10. במחסנים (כלל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שייהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הэнטר לחסן למסחנים תעשה מהרכוש המשותף ונפרד למסחנים 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 שרתמת הרعش שלהם עומדת בדרישות התקנות לרעים ומגנים 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 וזהת 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 הדיירים בביתנו ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספר ומיקומן 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 המרוצפים בארכ'י "אבן משטלבת" עלולים לגרום לשקיעות ברצוף זה הכלול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
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'

# מוננה בהיתר בניה

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

נספח ג' – טבלאות זיכויים

## רכיב טבלאות זיכויים

### הערות מיוחדות

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

מרקם:  
 יח' - יחידה.  
 מ"ר - מטר מרובע.  
 מ"א - מטר אורך.  
**קומפלט** - חומר לבן+ חומר שחורה+ עבודה.  
**פריט** - פריט אחד בלבד.

### נושא: ארון מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"ה	כמות	מחיר זיכוי ליך' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המוכר
4,881	---	---	---	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/ עובדת	תיאור	סעיף במפורט המוכר
		100 <b>(כולל בזיכוי המטבח)</b>	פריט	קומפלט	סוללת ברץ למטבח, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		96	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר רחצה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		102	פריט	קומפלט	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה, לאmbient, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		102	פריט	קומפלט	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה, למקחת, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6

## **נושא: חשמל/תק绍رت- מחיר בגין זיכויים**

סה"כ	כמות	מחיר ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עובדת	תיאור	סעיף במפורט המוכר
		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رت:  
 1. ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפורט המכר.  
 2. מחיר המהירן חשמל/תק绍رت מתיחסים לזכויות לפני ביצוע.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

# **מותנה בהיתר בניה**

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

### **הערות כלליות לדירה**

- .1. **כלים סניטריים** - החלת 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 לחתה בחשבו מיקום מערכות ככל שאלן קיימות [חגורות, עמודים, תאורה, מותזים (לבבות התאמתם למכב החדש) וכו'].
- .3. **מערכות כיבוי והתרעה** - מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתחזיז 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 לידיעתו שכל תליה והעמסת משקל בדירה, כגון אמבטי גיקזיז 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 חיצוני 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 לחתה בחשבו כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרגוליט, מושפעות באופן טבעי מותזוזות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים וערירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מגע בטיחותי ו/או תפקודי בתופעה טبيعית זו, האופיינית לחומראים אלו..
- .8. **נסיעה ברכבים קבועים** - על שבילים, מעברים ואՓילו דרכי נסיעה המרוצפים בארכי "אבן משטלבת" עלולים לגרום לשקיעות ברכוף זה.
- .9. **מובחר בזיה כי הערות הנ"ל הן בנוסף ומליל לגורע מההערות האמורות בתכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומליל לגורע מהאמור בהසכם.**

---

חתימת המוכר

---

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'