

מפרט מכיר

לפי צו מכיר (דירות) (טופס של מפרט) התשל"ד 1974

(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה 2015)

כולל התאמות והבהרות הנכוניות למבנה ולDIRA

מחיר למשתכן

שם האתר: חരיש

דירה מודגם: A1 גג

מ"ס חדרים: 4 חדרים

קומה: קרקע

דירה מס': 10,11

בניין מס': 7

מגרש מס': 531

פרויקט ספיר - אבני דרך פרויקט בונה בחരיש בע"מ

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

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

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

- סעיף 1:** תיאור הבניין, הקומות וייעודה של כל קומה (1.1-1.6).
סעיף 2: חומרי הבניין והגמר (2.1-2.19).
סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
סעיף 4: גובה הדירה.
סעיף 5: (טבלה 2) רשימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
סעיף 6: ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
סעיף 7: מתקן לתליית כביסה.
סעיף 8: (טבלה 3) רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
סעיף 9: (טבלה 4) מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
סעיף 10: (טבלה 5) מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
סעיף 11: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
סעיף 12: סידורי כיבי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
סעיף 13: עבודות פיתוח ושונות.
סעיף 14: חניה (6.1.1-6.1.6).
סעיף 15: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.9).
סעיף 16: מערכות משותפות.
סעיף 17: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
סעיף 18: סידורים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
סעיף 19: אורות מאולץ במרתפי חניה.
סעיף 20: מערכת מזוג אויר מרכזית.
סעיף 21: מערכת מזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
סעיף 22: תיבות דואר.
סעיף 23: מתקנים ומערכות משותפות נוספת.
סעיף 24: חיבור המבנה למערכות תשתיות (8.1-8.7).
סעיף 25: רכוש משותף.
סעיף 26: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
סעיף 27: חלקים שאון להזיאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
סעיף 28: בית משותף (רשום ופרטים).
סעיף 29: שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
סעיף 30: סדרי קבלת החלהות בדבר ניהול הבית.
סעיף 31: שיורו השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשרותים המחייבים בקשר אליו.
סעיף 32: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

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

דירה מודגם/מס' חדרים: A1 אג – 4 חדרים

שם האתר: פרויקט ספיר - חריס

דירה מס': _____

קומה: _____

חניה מס': _____

מחסן מס': _____

בניין מס': 7

"מפרט מכרך"

לפי חוק המכרך (דירות), התשל"ד – 1974

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

בעניין חיובים וזיכאים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכוניות למבנה ולדירה)

(להלן "הმօცრ/თ" או "החברה")

נספה להזזה בין: אבני דרך בונה בחריס בע"מ

לכבוד: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרכוש/ים" או "הקונה/ים")

_____ ת.ז. _____

מתאריך: _____

A. פרטי דירה

1. **ישוב: חריס רחוב: סביע בית מס': _____ ,**

1.1 גוש מס': 09250, חלקה מס': 79 מגרש מס': 531.

1.2 תוכנית החלת במקומו: חריס/ 1/ ב'.

2. **בעל הקרקע: רשות מקראקי ישראל (ר.מ.)**

הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.

2.1 שם המחכיר: רשות מקראקי ישראל / אחר: _____

2.2 תקופת החכירה: _____ תחילת תקופת החכירה: _____

3. **דירה מס' וקומה: כנ"ל (להלן "הדירה")**

4. **בדירה: כניסה, חדר דיר, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה, מרוחב מוגן דירתי (להלן – מ"ד, המשמש**

גם כחדר שני), פרוזדור, חדר רחצה כללי (אמבטיה), שירות אורחים (בית שימוש נפרד), מרפסת שירות,

מרפסת שמש (דיר).

.5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: כמצין בתוכנית המכר המוחשב לפי כללים אלה:

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

לענין זה –

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

כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצוול האמור במרקזו של קיר החוץ;

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

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

(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה יוחשב פעמי אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יוצרף למפלס שמנעו עליה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח יכללו רק השטחים שגובם תואם לדרש בתכונות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשל"ל – 1970 (להלן – תכונות התכנון והבנייה) (בקשה להיתר).

(ה) שיערו 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 (1): כמצין בתוכנית המכר מתוכה מרפסת השימוש מקורה (הכוונה לקיר הנמצא קומה אחת מעל בלבד), בשטח: ככל שמצוין בתוכנית המכר.

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

6.3 מחסן בשטח (2): כמפורט בתוכנית המכר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.4 מרתף דירתית בשטח (3): אין.

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

6.6 חצר מוצמדת לדירה בשטח (4): אין.

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

הערות לחישובי השטחים:

1. "הרפסת שימוש" – הרפסת חיצונית לדירה; שטחה של הרפסת הרצפה הכלוא בתוך המצוול הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבינויים של הרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלם בהרפסת.

מובחר כי "הרפסת שימוש" הכוונה, חסופה או מקורה בשלמות או בחלוקת, אשר מידת חשיפתה לשימוש או לאור הרקע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת הרפסת לשימוש.

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

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

4. שטחה של חצר כוללת את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර טויה 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 כמפורט בסעיפים 5-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של חצר תוර סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

سطיות במידות החללים המצוינות בתוכניות המכר ובין המדות למשעה לא ייחסבו כסטיה / או اي התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא עלי על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.

(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האברים במפרט ומידות האברים למשעה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה אביזרים קרי: ארכיטים, חלונות, דלתות, תריסים, קבעות שרבבות, ארוןנות).

(ג) **חינוך השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בбиוזו / או במידיה / או בחישוב השטח / או מעוגל במידיה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לחלק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008 (להלן: **"הכללים"**), ככל שיש סטיה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשות, בתוקן, בפס"ד וכו'), יגברו הכללים כהגדרתם לעיל.

שטח הדירה, כולל את חלקה הדירה המשומנים בתוך המצלול כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחייב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר נתנאי ואגרות) התשל"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינם כוללו חישוב והוספה חלקה היחסית של הדירה ברכוש המשותף.

.8

שם עורך הבקשה להיתר ("להלן" **"האדריכל"**): סי.טי.בי. אדריכלים.

טלפון: 03-5403938 פקס: 03-6228642 כתובה: מצדה 7, בני ברק.

דוא"ל: office@citybee-arch.com

.9

שם האחראי לתכנון השלד (להלן **"המוהנדס"**): ש.ב. הנדסת מבנים.

טלפון: 04-6271940 פקס: 04-6271950 כתובה: דרך קדמה 18, כרכור.

דוא"ל: office@sb-eng.co.il

.b.

תיאור הבניין, הדירה, ציודה ואביזריה

* המוכר רשיי להכניס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות וחקלים אחרים בבניין, בתנאי שלא ישנו באופן מהותי את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף (כאמור בפרק ב' סעיף 9.7).

* כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנים, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. אימוץ שינוי בתוקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, ו/או אי-שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

.1. **תיאור הבניין**

1.1 בניין מגורים "גבואה" אחד מתוך שלשה בניינים דומים (7,8,9), הנמצאים במאגר אחד משותף לשולשתם.

1.2 **בבניין:** 25 דירות למגורים; **בבניין**, 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.

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

1.3

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	גובה מתחת/על למפלס קומת הכניסה הקבועה לבניין ^(*)	כיבוי או תיאור קומה
דירות בקומה 3- כל חזנות פרטיות.	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מעבר מילוט (בקומה 4 בלבד), פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	3 (בכל קומה)	3,-,-,1	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה כניסה (לובי), מעליות, חדר מדרגות, פרזידנטים, פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	קרקע	קומת הכניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרזידנטים, פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	4 (בכל קומה)	1-3	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרזידנטים, פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	4	קומות מגורים (פנטהאוזים)
---	חדר מדרגות, פתחים לשחרור עשן (מחפירם), מתקנים ומערכות טכניות (מושתפות/פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשיות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	8	סך הכל קומות למגורים
במנין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).			8	סך הכל קומות בניין

הערות והבהרות:

- (א) יתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה. הכוונה שהחברה לפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף, להיתר הבניה /או. בקשה להקללה /או לתוספת בנייה, תהיה רשאית להוסיף /או להפחית מספר הדירות או לאחד מספר דירות ע"י ביטול כניסה או הוספה כניסה, הכל לפי העניין.
- (ב) במקרה שיש יותר מכינסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכינסאות היא הכניסה הקבועה לבניין [כהגדורתה בתכנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאייה לפי שיקול דעתה או הנחיות המתקנים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואך לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שירות באמצעותם גם למבנים סמכים, לרבות הקצתה חדרים /או ארוןות /או מתקנות בהם מערכות אלו מותקנות.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתאר את מיקומן עשויים לשנתנות.

1.4 חדרי מדרגות משותפים (ראשיים)

מספר חדרי המדרגות בניין: 1 אפיקן כל חדר מדרגות: מקורה/סגור ממפלס תחתון (-3) עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

1.5 מעליות: יש. מספר המעליות: 1; מספר התchanות לכל מעלית: 8;

מספר נסועים לכל מעלית: 8; מנגן פיקוד שבת^(*): יש.

1.6 עמדת שומר: אין.

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

2. חומר הבניין ועבודות גמר:

שדר הבניין: לפי תכניות מהנדס השדר; שיטת הבניה: רגילה / או מתועשת / או משולבת, לפי החלטת מהנדס השדר.	2.1
רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין / או בטון מחוץ מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השדר;	2.2
כל הריצוף בבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי.	
בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנחיות/אישור, מהנדס השדר /הייעץ.	2.3
בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראל מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת הייעץ.	
רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מזוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השדר; בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045.	2.4
בשיטה: לפי החלטת הייעץ. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראל מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת הייעץ.	
גגות הבניין: חומר: בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השדר. עובי: לפי חישובי מהנדס השדר.	2.5
שיפוע ניקוז ואיטום: לפי הנחיות הייעץ. בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות הייעץ;	
קירות חזק: מכלול מתועש, או אבן מלאכותית / או בטון יצוק באמצעות מחובץ באבן טבעית, / או קירות בניין (יתכן שילוב או שיטות) לפי התכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השדר.	2.6
עובי: לפי תכנון המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות הייעץ.	
גמר קירות חזק:	2.6
2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: טיח / או אבן טבעית / או אבן מלאכותית / או חיפוי קשיח אחר . גוון וסוג לפי תכנון האדריכל.	2.6.1
2.6.2 טיח חזק: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו').	2.6.2
2.6.3 חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בהתאם עם הרשות המקומית.	2.6.3
קירות הפרדה בין דירות: חומר: בטון מזוין / או בלוקי בטון / או בלוק תא (בלוקי גבס / או איטונג / או אחר) / או משולב, לפי הנחיות מהנדס השדר והייעץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. בשיטה: לפי הנחיות הייעץ.	2.7
קיר הפרדה בין חצרות / מרפסות: חומר וגובה: מכל חומר לרבות זכוכית, לפי החלטת האדריכל.	
חדר מדרגות:	2.8
2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או בניי או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס;	2.8.1
2.8.2 גמר קירות פנים: חומר: טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי. עד לגובה: תקרה. גמר תקרה: חומר: טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי עד התקירה.	2.8.2
2.8.3 מדרגות: אבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, ובועלות שיפולים (פנלים) תואמים לאורך המדרגות והפוודטים (משתוח ביניים), ופסים מחוספסים כנגד החלקה.	2.8.3
2.8.4 ריצוף משטחים: טראצ'ו / או אבן נסורה / או גרניט פורצלן ולא בהכרח מחומר דוגמת המדרגות, לפי תכנון האדריכל. מעקה/ מחזק יד: מתכת / או בניי / או משולב (לרבות מחזק יד), לפי תכנון האדריכל מהמוצג לעיל.	2.8.4
2.8.5 עליה לגג: דרך חדר מדרגות (אג ראשי).	2.8.5
מבואה (לובי) קומתית:	2.9
גמר קירות פנים מבואה קומתית: חומר: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהמוצג לעיל. גימור קירות ותקרות פנים יהיו בעלי תו תקן ירוק של מכון התקנים הישראלי עד לגובה: משקופי דלתות לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.	
גמר תקרה: חומר: טיח + צבע מלビין סינטטי. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו).	
ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן לפי עיצוב האדריכל מהמוצג לעיל. סוג ומידות: לפי עיצוב האדריכל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד). ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).	

	מבואה (לובי) כניסה ראשית: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה ו/או קרמיקה (רגיל או פורצלן) ו/או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהוצג לעיל. עד לגובה: משקוף דלת הכניסה לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה. גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי, ו/או תקרת משנה או דקורטיבית, לפי עיצוב האדריכל מה='".\$1.8" לעיל. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו). ריצוף: חומר: אבן נסורה או אריחים מסוג גרניט פורצלן, שטח אריח בודד לא יפחות מ-0.64 מ"ר. פי עיצוב האדריכל מה='".\$1.8" לעיל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).	2.10
	גימור חניה/ לא מקורה: ראה עבדות פיתוח סעיף 6.1.3. פרוזדורים למחסנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה: טיח + צבע מלבן סינטטי-----.	2.11
	חדרים לשימוש משותף: חדרים כגון: חדר/ים טכניים (ככל שייהו), וכו': גימור קירות: טיח + צבע מלבן סינטטי דוגמת פוליסיד או חיפוי/ציפוי אחר לפי החלטת האדריכל (למעט גומחות, ארוןות شمال, מים וכו'). גימור תקרה: בטון טבעי צבוע מלבן סינטטי ו/או טיח צבוע מלבן סינטטי ו/או תקרת משנה ו/או משולב, לפי ההחלטה האדריכל. גימור רצפה: בטון מוחלך או אריחי קרמיקה או טראצ'ו או משולב לפי ההחלטה האדריכל.	2.12
	הערות: א. ריצוף בנין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה. ב. צביעת קירות/תקרה תהיה בגוון לבן או אחר לפי בחירת האדריכל. ג. בעניין האבן הטבעית ראה גם הערת לאחר טבלה 2.	
	דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת מעוצבת, בעלייה חשמלית בעלת נעילה חשמלית הנשלטת ע"י מערכת אינטלקטואלית ומוחזיר שמן (ראה גם סעיף 3.7.8).	2.13
	דלת יציאה, נוספת לבניין: יש. עפ"י תוכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי תכנון האדריכל מה='".\$1.8" לעיל), למילוט בקומה 4.	2.14
	דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מוחזיר שמן.	2.15
	דלתות חדר/ים טכניים (ככל שייהו): דלתות אש. דלתות וחולנות חדרים לשימוש משותף: תיאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.	2.16
	תאורה, כניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבאות לאומיים, חניות, חדר/ים טכניים, חדרים וחלקים משותפים: יש. בבניין המגורים יהיה לחץ הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולהחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.	2.17
	בבניין מגורים מדורג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחיצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות. סוג וכמות: עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס חשמל ודרישות הרשויות.	2.18
	ארונות למערכות: חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.	2.19
	תאורה במחסנים דירתיים: הזנות המחסנים יחויבו למונת משותף ונפרד למחסנים בלבד או יותקן מונה נפרדת לכל מחסן להחלטת המוכר ועפ"י בחירתנו.	2.20
	חיבור חשמל לתאורה ולמערכותALKTRONMCNIOOT משותפות: יש. הזנה מערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפי	2.21

הchlטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין הסמוך /או ימוקמו בבניין השותף ישרתו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשותות השונות).

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

3.1 גובה הדירה*:

גובה הדירה מפי הירצוף עד תחתית התקה: כ- 2.60 מ';

גובה חדרי שירות ופרוזדור: 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 פרוטו יתר בהערות/בהירות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	gmr קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות איחוי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ) ⁽³⁾	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות איחויים (בס"מ) ⁽³⁾	מחיר לזכוי למ"ר/ בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי כ- 60 ס"מ מעל משטח ארון תחתון. למעט אזור חלון (באמ' ק"מ). ראה פרוט בהערות בהמשך.
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקה - טיח + צבע אקרילי. ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון, מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקה - טיח + צבע אקרילי. ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	מעקה: ראה הערה בהמשך.
מרפסות שימוש	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	ראאה סעיף 2.6	ראאה סעיף 2.6	אין	חיפוי/ציפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.
מסתו כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	אין	אין	ראה סעיף 3.4.
מחסן דירתית (כלל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	ראאה ⁽³⁾ ממצע החברה לבחירת הקונה	אין	עובי קירות מחסן לפי תכנון האדריכל מהוצג לעיל/המננדס.

הערות ובהירות לatable:

(1) חומר קירות: בטון/בלוקי בטון/ בלוק תא (אייטונג/אשקלית/בלוק גבס) או מושלב לפי הchlטת החברה.

נספחים א', ב', ג'

גמר קירות: טיח רגיל / טיח גבס/טיח תרמי / בגר/ או משולב, לפי החלטת החברה. בממ"ד לפי הנחיות פקود העורף.
צביעת צבע אקרילי. גוון: לבן.

הערה: כל צבעי התקנות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן יירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

גמר תקרות: טיח /טיח גבס/ בגר/אחר/ או משולב, לפי החלטת החברה. צביעת בסיד סינטטי. גוון: לבן.

רצוף: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות, אריחים מסוג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף
- 3 דוגמאות/גונונים לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. במידות כ-60/60 ס"מ או כ-45/45 ס"מ או כ-33/33 ס"מ. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מאשר מהנדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות. בחירת הרוכש תעשה מעתה מודגם/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. **סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובמבנה הם לפי יעודם יעדמו בדרישות ת"**

.2279

- **רצוף בחדרי רחצה ומרפסות שירות:** סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות, אריחים מסוג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות/גונונים לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה מעתה מודגם/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **רצוף במרפסות שימוש:** סוג א'. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. המתאים בגודלים לצירית שיפוע ניקוז, ובדרגת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקרים שבהם קיר החוץ מחופף בחיפוי קשה, אין צורך בשיפולים).

רצוף במחסן: סוג א'. גראנט פורצלן, שטח אריח בודד – 0.18 מ"ר. לבחירת הקונה ממש ממס' דוגמאות/גונונים שיוצאו ע"י החברה.

חיפוי חדרי רחצה: סוג א'. קרמייקה -. לבחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גונונים שאחת מהן היא בגין בהיר – ניטרלי. במידות כ-33/33 ס"מ או כ-60/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מעתה מודגם/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (חיפוי קירות בקרמייקה

במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקרה טיח+ צבע אקרילי).
חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמייקה – סוג א', בחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גונונים שאחת מהן היא בגין בהיר – ניטרלי. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך מטבחה (מעל ארון תחתון). כאשר התנור אינו ביחסית BI חיפוי קירות תואם לאחרורי וסיבובו בקוו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.

הערות:

בחירת הרוכש/דיר – למינית ספק יודגש כי בחירת הרוכש תעשה אך ורק ממבחר של ספק אחד ולא תינתן האפשרות לבחור מוצרים שונים, גם אלה שנבחרו ע"י החברה.

מעקה – בניו/ מתכת/ אלומיניום/ מזוגג, או משולב לפי תכנון האדריכל. בגובה: לא פחות מדרישות ת"י 1142.

הפרשי מפלסים – בכינסה לדירה, חדרי רחצה, מ"ד ומרפסת שירות, בין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפסות שימוש/גג, ניתן סף מוגבה/מונמר (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רחוב), לפי תכנון האדריכל.
חיפוי קירות – גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה או עד גובה "אריחים שלמים", /או לפי החלטת החברה.

פרופיל פינתי בחיפוי – יבוצעו פינות פרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכם פחות מ- 60 ס"מ, /או לפי החלטת החברה.

אריחי אבן טבעית (ככל שייתקנו בשטח המשותף/פרטיו) – יש לשימוש להוראות הבאות מתקור ת"י 5566 חלק 2, לפיהן **היות שהאבן היא חומר טבעי, עלולות להיות בו נימדים, גידים והבדלי גוון ומרקם.** כמו כן, **גון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרცפה עלול להשנות במהלך הזמן, ולפיכך עשוי להיות שונה בגין בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למשך תקופה.**

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

פוגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין, ומבליל שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכר) עץ /או בטון /או פלדה /או אלומיניום או משולב, לפי תכנון האדריכל.

שיפוליים – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, למעט בשולי קירות וחיציות מחופים, בגב ארון מטבח, ארוןות למערכות ואזרחים טכניים.

חיפוי ושיפוליים, ללא קירוטם פינות (גרכונג).

מרוחחים (פוגות) – לפי דרישות התקנים לריצוף וחיפוי, נדרש ביצוע מרוחח בין אריחים (פוגות) של 3 מ"מ לפחות.
לריצוף טראצ'ו 1 מ"מ לפחות.

נספחים א', ב', ג'

(mobher ci zion motkanim legebihem yesh hatachot behaurot leil yotknu bepoel rak am zion kr betvelah, b'mefarsh mcr zha ao b'mesmer acher
shzoruf lehscom ha'rechisha).

3.3 ארון:

3.3.1 ארון מטבח תחתון: גופו הארון, כולל דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיר תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הכיר הנקה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצלה), הנקה למדייח כלים. גופו הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקו הארון עץ מעובד (סנדוויץ') או MDF. עומק הארון כ-60 ס"מ

לפחות. גובה הארון כ- 90 ס"מ לפחות. הארון יכול יחידת מגירות ברוחב כ- 60 ס"מ לפחות לכל גובה ועומק הארון. ביחידת פינתיות (כלל שקיימת) יותקנו "פטרונות פינה". בתحتית הארון הגדבה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ וביחס עמידה למים/רטיבות. וגוון לפי הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"י החברה. ציפוי חיצוני: פורמאליה. לבחירת הרוכש מתרג 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שייצגו ע"י החברה או הספק/ים שיבחרו/ו על ידי החברה. ציפוי פנימי וגמר מדפים: פורמאליה או מלמין לבחירת הרוכש מתרג 2 סוגים (מהם אחד לבן).⁽¹⁾ מידות: כ- 4.4 מטר אורכו;

מחיר לזכוי بعد ארון המטבח תחתון: ראה סוף ג'.

משטח עבודה: תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ-2 ס"מ העומד בדרישות תי"ד 4440, או לחילופין אבן קיסר עם שלוים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארון בכל היקף החשוף. בנוסף יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר (הקונה וראשי להעדיף התקונה ללא קנט מוגבה. לא ינתן זכייניבין אי ביצוע זה). מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון, גוון: לבחירת הקונה מתרג 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).

מחיר לזכוי بعد משטח העבודה: ראה סוף ג'.

3.3.2 ארון מטבח עליון: גופו הארון, מדפים ודלתות: חומר וגוון כמו ארון תחתון ולפי הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"י החברה.

⁽¹⁾ מידות: כ- 1.2 מטר אורכו;

ציפוי חיצוני: פורמאליה או אחר לפי החלטת החברה. ציפוי פנימי: פורמאליה או מלמין לפי יצורן הארון.

מחיר לזכוי بعد ארון המטבח עליון: ראה סוף ג'.

3.3.3 ארוןות אחרים (צין): בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח הכלול משטח עבודה (אינטגרלי)

מחרס או שיש או ניאו קווז, משלוב בכיר, לרבות מגירה/ות, דלת/ות, וצרי נירוסטה. מידות: כ- 80 ס"מ לפחות.

ציפוי חיצוני: פורמאליה או אחר לפי יצורן הארון. ציפוי פנימי: פורמאליה או מלמין לפי יצורן הארון. מבנה/סוג חומר/גוון: לפי החלטת החברה.

מחיר לזכוי بعد ארון הרחזה: ראה סוף ג'.

הערות:

⁽¹⁾ מידת הארוןות (תחתון+עליון) נעשית לאורק הקיר (פינה נמדדת פעמיים). חללים המיעדים למדייח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) כוללים באורך הארון. סטיות עד כ- 5% ביחס אורכו ארון המטבח, לא יחויבו סטייה מתיאור זה.

⁽²⁾ במקרה של זיכוי עבור ארון המטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובquier שבגב ארונות המטבח קיימים פתחי/גישה לקולטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזקה.

3.4 מתקנים לתליית כביסה:

נספחים א', ב', ג'

מיתקן לתליית כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתקת (מגולונים) ניצבים כולל גלగלות, 5 חביי כביסה פלסטיים, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מיתקן מתורם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חביי כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ.
לדיות הגן: לפי תכנון האדריכל, אפשר שיתוקן מותקן שווה ערך בחצר.
مصطفור כביסה (ככל שתותכו): תיאור: אלומיניום /או משולב /או אחר ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

3.5

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

(פרוטו יתר ראה בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו)

הערה: סוג החלונות/דלתות, התריסרים, אופן הפתיחה, מידות, הנקודות, החלוקה ואופן התפקוד עשויים להשתנות עקב אילוצי התכנון. המצב הסופי יקבע ע"י האדריכל. ה健全ה מאשר כי הובא לידיعتمה האמור לעיל וכי שינויים במס' בפועל לא יחשבו "אי התאמה" כמשמעותו בחוק מכירת דירות.

תריסרים				חלונות				דלתות				---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גלאר/ כיס/חשיוני/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/רחוב)	כמות ומידת הפתח הבניי (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע./גלאר/ גלאר/כיס/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	כמות ומידת הפתח הבניי (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע./גלאר/ גלאר/בטעון)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	כמות ומידת הפתח הבניי (גובה/ רוחב)	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	פלדה בטיחון	1	כניסה	
			---							90/205		
ג'ילה צפוני + ג'יבוי ימי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	נגרר כ.ע.	אלומ' מזוגג	1	חדר דיוור	
			240/210							c-240/210		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	מטבח	
			---							---		
ג'ילה ימי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	ציר רגילה	---	1	חדר שינה הורים 1	
			c-120/100							80/205		
ג'ילה ימי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	---	1	חדר שינה 2	
			c-60/100							80/205		
ג'ילה צפוני	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	---	1	מ"ד (משמש חדר (3))	
			c-90/210							90/210-c		
ג'יר לכיס.	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	---	1	חדר רחצה	
			c-100/100							c-70/200		
כֶּנֶף פְּלָדָה נִגְדַּה דַּף וּרְסִיסִים, הַנְּגָרָת לְכִיס.				---	---	---	---	---	---	---	ח. רחצה הורים	
---	---	---	---							---		
			---	קִיפָּה (קִטָּה)	אלומ' מזוגג	1	---	ציר רגילה	---	1		
---	---	---	---							c-70/205		
			---			1	---	---	---	1	ח. רחצה (כללי)	

נספחים א', ב', ג'.

תריסים					חלונות					דלתות					---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גראר/ ESIS/חשיוני/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ו מידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ע"ל/ גראר/ESIS/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ ארי)	כמות ו מידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ ע"ל/ גראר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ו מידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	---					
			---				60/100			צ-אור	80/205				
נגרר כ.ע.כ	אלומ'	1 -> 140/100		---	---	---	ציר רגילה	עץ	---	1 -> 80/205	---	---	---	מרפסת שירות	

הערות לטבלה ואחרות:

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

א. **דלת עץ** = הכוונה לכונף דלת העשויה אחד או שני לבדים ("דיקיטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי פלקסובורד או שווה ערך. ציר פיעוף כפולים מתכוונים. היקף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. **אלומ'** = אלומיניום, **סוג פרופיל**: לפי החלטת האדריכל, **ציר רגילה**= סוג פתיחה.

קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרי'קיף) = רגילה+ משתפלת, **ניגרר כ.ע.כ** = כונף נגררת על כונף /או לתוך גומחה (ESIS) בקיר, **גilioתינה** = כונף בתנועה אנכית, **תריסים**: שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום (בעובי לפי הנחיות הייצן), במילוי פוליאוריתן מוקצת כולל אטם גומי בין השלבים. **גלילה** = תריס נגלה כלפי מעלה, באמצעות רצואה /או חשמלי (גבוי יدني אחד, לגיליה החשמלית, בחדר דoor).

ב. **דלתות/חלונות**, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדדים בטבלה וב惟ב שהכחות הכלליות בדירה תתאים לדלתות/חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוור.

ג. **זיגוג בחלונות**, מאלומ' זכוכית למעט במ"ד, יותקן במעטפת זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי, בעובי מינימלי של 4 מ"מ עם מרוחך אויר בעובי של 6 מ"מ בניהם, לפי דרישות התקן. במ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. **רטשות**: אין. בפתחים הכוללים החלונות נגררים כ.ע.כ, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכונף רשת אחת.

ד. **בاهדר חלון /או דלת מזוגת לקיר חיצוני** (בחדרים שבהם לפי תקנות התקנון והבנייה נדרש אוורור) לרבות במטבח באמ פונה לחדר שירות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרופות רפפת CIS).

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

החלונות ורכיביהם: חלונות ותריסי דירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:

1. חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול (DOUBLE GLAZING), המורכבים משני שכבות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרוחך אויר של 6 "מ או אחר לפי תכנון); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגים,>IDOT מובנות, מנגנון פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם הייצן.

2. חלון המ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כונף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף;

3. חלון חדר הדיריה יהיה בעל יטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כונף על כונף;

4. פתחי הדיריה, למעט חדר האמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים;

5. בתריסי גלילה או חזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצת כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות הייצן.

6. בחדור הדיוור, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב ארגז טריס גליל עם שלבי טריס כנ"ל עם מנגן חשמלי ומנגן פתיחה ידנית;
7. במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס;
8. במשילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה הכנה לכונף רשת אחת;
- א. בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עוממה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
- ב. אוורור המחסן (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון /או אוורור מכני /או סבכה בדלת /או רופפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות יבוי אש.
- ג. יתכן שינויים בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקן זיגוג, קבוע, חלוקה ומס' כנפים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
- ד. דלת כניסה מתכת בטיחון רב בritchית תואמת לתקן ישראל 5044 תוצרת, לפי החלטת החברה, פרחול, "דית נעה ורזהות" בהתאם לדלת כולל עינית הצגה (פנורמית/מרקוזקופית), מערכות ציריים, מגן צילינדר, סגר בטיחון נוסף, מברשת סף תחתון, מעורר דלת ומספר דירה.
- ה. משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
- ו. דלת כניסה ודלת ממ"ד ציפוי ניל, /או צבע בלבד גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות פיקוד העורף ורשות הכבישות, כניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויותקן דלתות בטיחון/אש.
- ז. דלת אש בקרבה או כניסה לדירת גן: לפי הנחיות יבוי אש יתכן ודלת כניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחהה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כונף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת כניסה הרגילה או בסמכות ופתיחה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות ייעץ הבטיחות ורשות הכביש).
- יא. מכלולי דלתות פנים: גמר פורמייקה או צבע או ציפוי חיצוני מתועש, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לת"א, כולל הלבשות, פולימרי או עץ כולל פס אטימה, בגמר תואם לדלת. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוש פנוי" וצורה/צ-אור, מזוגג בכונף הדלת. כל הדלתות תהינה עמידות לרבות התקנת מסגרת עמידה לפחות 5 ס"מ התוחtones של כונף הדלת. גוון: לבחרת הרוכש מתרע 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה /או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.
- יב. פתח חילוץ- בממ"ד ובפתח דירה המוכר כפתח חילוץ קומתי (בחורים אמרו לשמש את כלל הדיירים בקומת), אין לקבוע سورג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכraz ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- יג. לפי דרישות פיקוד העורף: דלת כניסה למרחב מגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים - 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כונף אחד או שניים, הנגררות לכיס /או 2 כנפים לפחות. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדים/קאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאמ סופק ע"י החברה מתokin הסינון, הריש שתקינותו והתקנותו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, لكن פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטיימות נוספת ע"י האגוריים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת סופק יודגש כי בכל מקרה של סתריה של המרחב בין המטבח בתוכניות המכר /או במפרט המכר לבן הביצוע בפועל יגרר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.
- יד. מידות – מידות המפורטים בטבלה מס' 3, הינם מידות משוערות בס"מ, ואין מבטאות מידות פתוחים "נטו", עקב הצורך בהתקנות אביזרים משלימים כגון: מלבים סטויים /או מסגרות סטויות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלבי דלתות/חלונות/ויטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחית ממידות/שטח, לפחות כנדרש בתקנות התקנון והבנייה.

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

אחר	מروفשת שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הורם	מטבח	מייקום	מיikan
---	---	---	---	ראה הערה (א)	מידות (בס"מ)	כיר מטבח (בודדת/כפולה)
---	---	---	---	א'	סוג	
---	---	---	---	ראה נספח ג'	דיכוי נט	
---	---	משולב בארון	40/50-כ	---	מידות (בס"מ)	כיר רחצה
---	---	ראה סעיף 3.3.3	א'	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	אין	---	דיכוי נט	
---	---	---	---	---	מידות (בס"מ)	כיר לניטילת ידיים
---	---	---	---	---	סוג	
---	---	---	---	---	דיכוי נט	
---	---	לפי מידות היצנה	לפי מידות היצנה	---	מידות (בס"מ)	אסלוה וארגד שטיפה ^(ג')
---	---	א'	א'	---	סוג	
---	---	אין	אין	---	דיכוי נט	
---	---	70/170-כ (אמבטיה)	לפי תכון הأدרכיל (מקלחת)	---	מידות (בס"מ)	אמבט/ מקלחת
---	---	א' (אמבטיה אקרילית כולל שלד תמיינכה)	ריצוף משופע (מקלחת)	---	סוג	
---	---	אין	---	---	דיכוי נט	
---	---	פרוח/מערבל	פרוח/מערבל	---	דגם	סוללה למים קרים /חמים לכיר, מהקיר או מהמשטח
---	---	א'	א'	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	---	דיכוי נט	
---	---	מערבל	---	---	דגם	סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים
---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	---	דיכוי נט	
---	---	---	רב-ذرר (3)	---	דגם	סוללה למקלחת למים קרים וחמים
---	---	---	א'	---	סוג	

נספחים א', ב', ג'

אחר	מפורט שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הורם	מטבח	מיקום	مתקן
						דיכוי שאיפון
---	---	---	ראה נספח ג'	---	---	
---	יש	---	---	---	---	חיבור מים מכונת כביסה ולניקוז
---	יש	---	---	---	---	הכנה למיבש כביסה, ומעבר בקייר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקלות לסגירה והזנת חשמל
---	---	---	---	יש	---	תבצע הכנה למדיח כלים במטבח, הכוללת ברץ והכונה לחיבור לביבוב, ולספק עזרת המטבח
---	יש	---	---	---	---	פתחת "4" בדופן חיצונית לשירות פליטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקלות סגירה
---	---	---	---	יש	---	הכנה לחיבור מדייח כלים (ההכנה משולבת בניקוז כיור המטבח)
---	---	---	---	אין	---	נק' מים למקrror (ברץ ניל)
---	---	---	---	1	---	נקודות גז לבישול (הכנה)
---	---	---	---	---	---	נקודות גז לחימום מים (הכנה)

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) **כיור מטבח (בודדת במידות 40/40 ס"מ או כפולה כ- 80/46 ס"מ):** לבחירת הקונה, מאקריל/נירוסטה בהתקנה שטוחה או בהתקנה תחתונה (לפי סוג חומר הכיור). כיור רחצה שלוחני (אינטגרלי): לפי היצרך/ופק, שיבחר ע"י החברה. כיור רחצה: חרס במידות 40/50 ס"מ, תוצרת לפי החלטת.

(ב) בכירוי הרחזה ובכירום המטבח יותקנו ברצים מדגמים מיקס- פרח והם ימוקמו על משטח העבודה או הכיור; מידות ברץ המטבח תהינה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברץ כיור רחזה תהינה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.

(ג) **אסלות: מונחת. ארגד שטיפה :** מונובלוק/חרס, דו כמותי (3/6 ליטר). תוצרת לפי החלטת החברה. **כיסוי אסלות:** (מושב) פלסטי בלבד.

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי תיזוק היקוף, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיתת תמייה מפורפייל בחלל מגלאון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמייל.

מקלחת: משטח המקלחת לא יפחח מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בוגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפורים לניקוז המשטח;

(ד) **סוללה למים קררים/חמים (כולל חסכים).** **לקערת מטבח:** דגם: פרח/מערבל, פיה בגובה כ- 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחות לפחות תוצרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבילן / או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.

(ה) **סוללה למים קררים/חמים, לכירוי/ רחזה (כולל חסכים):** דגם: פרח/מערבל פיה, באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ לפחות, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחות לפחות תוצרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבילן / או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.

(ו) **סוללה למים קררים/חמים (כולל חסכים):** **באמבטיה:** דגם: מהקיר - מערבל/רב דרך (3), ביציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשמי, מטלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלב.

لمקלחת: דגם: מהקיר - מערבל/רב דרך (3), ביציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשמי, מטלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלב. לחילופין ולפי בחירת הדיר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

סוללות האמבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחות לפחות תוצרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבילן / או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.

(ז) כל הסוללות למים קררים יהיו ביציפוי כרום ניקל, דגם מערבל מיקסר בעל מגנטון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/ קרם בעזרת דידת אחת) וככללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל شيء, וועודת בדרישות הת"י 1385.

(ח) **התקנת כירום ורגז/ שטיפת אסלות כוללת:** חיבור לביבוב, וברזי ניל.

(ט) **גווון הקבועות:** לבן.

(י) **הכנות חיבור למיכון כביסה כוללת:** מים קררים, מים חמים (ה"ל"-ת. תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

- (יא) **מידות:** בכל משבצת שיש בה כל תברואתי / או מתיקן / או אביזר וממציאות מידות של הכלים בס"מ, הרי אלו משועرات, המידות הסופיות הין בהתאם למידות הספק / או היציר, שנבחרו ע"י החברה.
- (יב) **הכנה לנוק' גז:** באם לא נאמר אחרת, צנרת נוחשת בלבד ללא אביזרי קצה.
- (יג) **מים קרים:** מים בטמפרטורה המספקת מהרשת העירונית.
- (יד) **קביעות וחזקה (אגנית/אמבטיה)-** באם אין מבחר החברה, באחריות הרוכש, לבחור או לרכוש קביעות שעומדים בתיקן ישראלי.
- (טו) **נשלף =** ראש ברה הנשלף מתוך שרול קבוע. **פרח =** קרי בראש הממוקם על משטח העבודה או הכירור.
- מערב (מיكسر) =** ויסות מים לקרים / חמים, בעדרת יידית אחת.
- רב-ذرר (אונטרפוץ) =** חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת / או לפית בראש / או שניהם.
- (טז) **קונדנסר =** בהעדר חיבור ליניקת אויר חמ/לח, מייבש הכביסה יש להשתמש במיבש כביסה הפעול בשיטות קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטה בעת תחליך הייבש נפלטה כמים אל מכל איסוף המכחים ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חמ לחיל הדירה בסמוך למכוון.
- (יז) יש לחתך בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מותכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתח ניקוז וכו'). שנייה מהאמור לעיל נכון ראש מקלחת דמו "גשם", ללא התאמת קוור צנרת הדוחזין, שטח תא המקלחת, ומיחסום הקפוי מפני גלישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחזה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטה ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.
- (יח) הויל והשימוש באmbטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האmbטיה אינה כוללת חיספום מוגן החלקה, יש לנוקוט באמצעות מתאים כגן הדבקת מדבקות המיעודות למניעת החלקה.
- (יט) ככל שימוש היכרים לבישול נמצאים בסמכות לחלוון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכלולים מגננון לניתוח זרימת הגז במקרה של כיבוי לא רצוני של להבה/ות הבישול.

- 3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקירה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתחי כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז מזגן מרכזי / או מפוצל וצנרת להעברת גז וככל פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מזגן מרכזי / או מפוצל, במרפסת שירות / או במסדרון / או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון / או במסטור כביסה, / או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.

הערה:
הצורך בעבר צנרת מים/ביוב/מחזי כיבוי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת CISI מבודד ואסתטי ויצרו בליתות דמו "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה / או בסמוך לתקירות ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר, או שסמננו ומילוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהותוכנית.
בנוסף, יש לחתך בחשבון כי לפני הת", והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן ידרשוفتحי ביקורת, ولكن בדירות בהם ידרש ביצוע פתחי בקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזקה.

- 3.6.2 חימום מים: לדירות:** באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 ולפי ההנחיות המפורטות להלן:
- (א) לכל דירה יתכן מכל אגירה (דו"ד) המחבר למערכת הסולארית כולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן המאפשר לתכנן מראש את זמני הפעולה.
- (ב) מכל האגירה יותקן במקום מסוים אר גיש, במרפסת השירות / או בסמוך לה / או על גג המבנה, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה.
 דו"ד למים חמים בקבילות: 150 ליטרים;
- 3.6.3 חיבור מים חמים לכלים:** קערות מטבח ורחצה, אmbטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג'07).
- 3.6.4 ברץ "דלי":** א.ין.
- 3.6.5 הכנה למונה מים לדירה:** יש (מיקום לפי החלטת החברה).
- 3.6.6 חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** PPP, S.P, מולטיגול / או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,
 דלוחין: פלסטי או אחר, **שפכים:** פלסטי או אחר.
- 3.6.7 צנרת גז בדירה ממוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש.
- 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה:** יש.

הערה:

מיקום נק' הגז בדירה, הינו לפ' החלטת החברה. מכך הדירה אינה כוללת תשלום עבור מחברים, מאრיכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקודן מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקודן מלא ותשומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אוטם ישלם הקונה שירות לחב' הגז המורשת ע"י החברה לפועל בבניין. צנרת אספקת גז מושחת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כלולה במחיר הדירה.

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

נספחים א', ב', ג'

מבחן (באם נרכש)	מספרות 2	מספרות 1	מספרות שרות	חדר אמבטיה	חדר רחצה הורם	מ' מ"ד	חדר שינה	חדר שירותים	פראזהור	מטבח	פינת אוכל	חדר דיזור	כיסא לדירה	מיקום	
														ט'	טט'
---	---	---	---	---	---	1+1	1+1	1+1	---	---	---	1+1	---	4.1	תוספת לחידה בشكلים חדשים (לפ')
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1+1	---	1.2	ןקודת טלפון חוץ + נקודת תקשורת
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	1.3	שוני מקום לחידה בشكلים חדשים (לפ')
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	1.4	תוספת לחידה בشكلים חדשים (לפ')
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	1.5	ןקודת טלפון פנים
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	3	---	1	1.6	ןקודת כח
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	2.1	זכלי יחידה בشكلים חדשים (לפ')
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	2.2	שוני מקום לחידה בشكلים חדשים (לפ')
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	2.3	תוספת לחידה בشكلים חדשים (לפ')
זכיימ/חויבים ראה נספח ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	2.4	תוספת לחידה בشكلים חדשים (לפ')

* אחת מנקודות החשמל במטבח, תהיה תלת- פazzi עברו כיריים לשמליים.

הערות לטבלה ואחרות

- (א) נקודת מאור קיר/**תקרה** = בית נורה על גבי קיר או תקרה (לא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.
- (ב) **בית תקע מאור (רגיל)** = "SKU" בודד לחברת מתן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני SKUs או יותר בפנل אחד, מספר כל SKU בנפרד).
- החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ג) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים:** SKU בודד עם CISI, הניזון מזרם חשמל רגיל (SKU אחד, מספר כל SKU בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה= תאור בלבד לאופן הדלקה של נקודות המאור (בקירה או קיר),** המצויים בסעיף א' ושאיםו תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (ה) **בית תקע מעגל נפרד = "SKU/ים"** הנמצא/im 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 שאין בהכרח במעגל חשמלי נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים** בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודת טלויזיה/טלפון חזק/תקשות (מחשב)=** 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד ויכולות נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחברו לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשות הטלפונים/אינטרנט.
- (ח) **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)=** נקודת+/ות מילואות כולן אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלת כניסה למיניה או לעמדת שומר לפני העניין).
- (ט) **נקודת כח =** בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- (י) **"הכנה"=** במקרה לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת מריצ' תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. במקרה הכמה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדיר), "מפעזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה. הכמה לתנור חימום כוללת SKU מוגן מים.
- (יא) **מחליפ=** נקודת/+ות מאור הניתנת להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בירוחם ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/
נקודה/ות מאור.
- (יב) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

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

3.7.1 **חדר מדרגות/ מבואה קומתית:** בכל קומה: נקודות מאור: יש. בחדר מדרגות גם מגנון שבת לתאות לילה קבועה.

נספחים א', ב', ג'

		גוף מאור: יש. לחצני הדלקת א/or: יש.
		לחצן מתוך הדירה להדלקת א/or מבואה קומתית: יש.
	3.7.2	טלפון חזץ: הכנת שרוולים (צינורות) בדירה על פי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר).
	3.7.3	פעמוני: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.
	3.7.4	אביזרי הדלקה/SKU: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת"י.
	3.7.5	לוח חשמל דירתי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל SKU רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפי תכנון מהנדס החשמל. מפסק פחט: יש. שעון שבת: יש. לדוד המים החמים.
	3.7.6	נקודות חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש.
	3.7.7	גודל חיבור דירתי: תלת פאז: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן ויוטקן ע"י וע"ח הקונה).
	3.7.8	מערכת אינטראקום: יש, מיקום: כמפורט בטבלה 5. (אינטרקום שמען דיבור, כולל לחצן לפתחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע ודבר בחדר שנייה הורים).
	3.7.9	מערכת טלוויזיה נוספת טלוויזיה: מערכת טלוויזיה סגורה (גפרדת): אין.
	3.7.10	הכנה לקליטת שירותי טלוויזיה: הכנה לחיבור לקבלים לקליטת שירותי טלוויזיה רב ערכיות (לא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה לשירות לחברת הטלוויזיה הרב-ערוצית אשר מספק שירות זה). לחילופין אנטנת צלחת מרכזית לבניין או במספר בניינים לקליטת שירותי ערוץ 1, 2, 33 וandi M.F (לא ממיר דירתי אשר יירכש ע"י הקונה מספק שירות זה).
3.7.11		3.7.11 מיתקנים אחרים:
		- אוורור חלול המחייב באורור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) / או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע.
		- מערכת לניטור ולבקרה של ציריך החשמל הדירתי. (הציג יציג לפחות את נתוני ציריך האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית).
		- חיבור לתריסים/ים חשמליים. ראה גם תריסים בטבלת פתיחים סעיף 3.5.
		מתיקני קירור / חימום, בדירה:
4.1		4.1 מיזוג אויר דירתי מימי מרכזי אין: 1. הכנה בלבד למערכת מיini מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאז, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למאיד בצדדים תחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אויר יעל וקצר לכל חלק הדירה; 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאיד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כח מעגל נפרד 2.5*3 ניקוז המайд למחום ורזה או לניקוז מסתור הכביסה. נמצא ה"צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. 3. התקנת שרול ריק לפחות קיר מיקום המайд עד למיקום התרומותט על קיר המסדרון. 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אויר. 5. מיקום מוצנע ומושתת למיקום המערה/המעבים.
	4.2	מזגן מפוצל: אין.
	4.3	מיזוג אויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.
	4.4	תנור חימום הפעיל בפועל: אין; תנור שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה).
	4.5	תנור חימום הפעיל בחשמל: אין. נק' שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה).
	4.6	רדיאטורים: אין.
	4.7	קונבקטורים חשמליים: אין.
	4.8	חימום תת רצפות: אין.
	4.9	מיתקנים אחרים: אין.
5.		5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:
5.1		מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.
5.2		গলাই עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.
5.3		מערכת סינון במרחב המוגן (ממ"ד): לפי דרישות פיקוד העורף.

* התקנת סידורי גליי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שידרש ע"י רשות הכבישות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, או שיוסמו אף יותר במקומות אחרים עקב דרישות תיכוניות.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 **חניה**

- 6.1.1 **סך הכל מקומות חניה** (משותף לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. כולן: בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. **חניות במקומות אחר** (פרט): אין;
- 6.1.2 **חניה לנכים (פרטית/משותפת)**: יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה **מיקום**: מצוי בתוכנית המכר. חניה לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סבבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרווח נכה (בגדי הצגת תעוזת נכה של משרד התחבורה), ובהעדר רוכש נכה, בין כל דיר' הבית וגם לדיר' שאינו נכה.
- 6.1.3 **גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה**: בטון מוחלט או אבני משטלבות לפי תוכנן האדריכל. **גמר קירות חניה מקורה**: בטון טבעי צבוע במילבין סינטטי. **גמר תקרה מקורה**: חומר: בטון טבעי צבוע במילבין סינטטי.
- 6.1.4 **גישה לחניה מהכביש**: יש.
- 6.1.5 **מספר חניות לדירה**: לפי ההסתם (צמודות לדירה/ לא צמודות) **מיקום**: לפי סימון בתוכנית המכר.
- 6.1.6 **מחסום בכניסה למרתף החניה**: אין.

6.2 **פיתוח המגרש**

- בתוך המגרש תבוצע רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר.
- 6.2.1 **שבילים**: חומר גמר: בטון/ גראוליט/ אספלט/ אבן משטלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל.
 - 6.2.2 **שטחים מרוצפים**: יש. חומר גמר: אספלט/ אבני משטלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל.
 - 6.2.3 **חצר משותפת**: יש. (על פי סימון בתוכנית מצורפת). **צמחייה**: יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח). (על פי תוכניות אדריכל הפיתוח) גינון חסכני במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
- הערה:** **שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ)**, או **שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ)**, וכן **זכות מעבר**, הכל ככל שידרש, לפי הנחיות התב"ע, הרשות המקומית והיתר הבניה, ולא בהכרח יוסמו בתוכניות המכר.
- 6.2.4 **רשות השקייה משותפת**: יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.
 - 6.2.5 **חצר, צמודה לדירה/ות הגן**: יש; **יציאה לחצר מחדר**: לפי תוכנית המכר (חצר, מעל תקרה כולה/חלוקת) הכוונה לשיטה לא מגון ולא מערכת השקייה.
- הערה:** סידור שיפועי ניקוז פנוי הקruk בעקבות פרטיות (להרחיק מים משולי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעת סידור הגינה הפרטית.
- 6.2.6 **פירוט מערכות משותפות**, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכן גישה/ות, גז, ביוב ומים, חלחול (מטריבים, צנרת, שותות וכו'), חשמל, תקשורת, כיבוי (כל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתוכנית המכר).
 - 6.2.7 **שטוח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן**: יש, בשיטה לא פחות מ-7 מ"ר.
 - 6.2.8 **גדר ביחסות של המגרש**: חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשות. בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.
 - 6.2.9 **קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלוקת)**: אין.

7. **מערכות משותפות**

7.1 **מערכת גז:**

- 7.1.1 **הכנה לאספקת גז**: סידור מרכזי באמצעות **צובר/י גז**, המקומיים בפיתוח או במקומות אחר בהתאם עם חברות הגז, ובמקומות המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או במקומות אחר שיקבע ע"י החברה ו/או עפ"י. דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי מכלי הגז כאמור, צנרת אספקת הגז הינה בעלות חברת הגז.
- 7.1.2 **צנרת גז ממקור מרכזי לדירה**: יש;

נספחים א', ב', ג'

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: אין.

7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבאות/פרוזדורים קומתיים: לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתחים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותוכלון: לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.

7.2.5 גלאי עשן: לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארכנות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום ו十二条 לדיישות רשותxicabin הכבאות.

אוורור מאולץ במרתף חניה: אין מרתק חניה.

מערכת מיזוג אויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.

מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירות: אין.

7.6 **7.6 תיבות דואר:** התקנה על הקיר או חדר דואר . 1 לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי, לפי ת"י 816. **מיקום:** מכלול דלת או בסמוך בקומת הכניסה הראשית. **בחזית הבניין:** יותקן מס' בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

7.7 **7.7 מיתקנים אחרים:** מערכות תאורה (בחלקים משותפים), לשימוש כל הדירות בבניין ויתכן גם לטובת בניינים סמוכים, או בבניין/ים סמוכים לטובת הבניין וכו'. **מיקום ו十二条:** לפי תוכנית המתכננים והיעיצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

8.1 **8.1 חיבור לקו מים מרכזית:** י.ש; מונה מים ראשית לבת: י.ש; מונה מים נפרד לגינה/פיתה: לפי הנחיות הרשות המקומית.

8.2 **8.2 חיבור לביבוב מרכזית:** י.ש.

8.3 **8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל,** בהתאם להוראות חברת החשמל, י.ש. לא כולל התקנת מונה אשר תחול באחריותו ועל חשבונו של הקונה.

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

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

8.6 **8.6 פיתוח כללי בתוך גבולות המגרש:** כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.

8.7 **8.7 מתקן לאכזרת אשפה:** י.ש, בסמוך לכיסיה למגרש.

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

9.1 **9.1 תיאור הרכוש המשותף:**

9.1.1 **9.1.1 מקומות חניה משותפים:** באמ' סומנו כמשותפים בתוכנית המכר, /או תוכניות מאושרו.

9.1.2 **9.1.2 קומה מפולשת (קומת כניסה ועמודים, פתוחה):** אין;

9.1.3 **9.1.3 מחסנים שאין צמודים לדירות:** י.ש.

9.1.4 **9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה:** י.ש.

9.1.5 **9.1.5 מבואה (לובי) קומתית:** י.ש.

9.1.6 **9.1.6 חדר מדרגות (מספר):** 1.

9.1.7 **9.1.7 פיר מעליות:** י.ש. **מעליות:** י.ש. **מספר מעליות:** 1.

- 9.1.8 **גג משותף:** החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 **ממ"ק/ מקלט:** אין. יש מרחבים מגנים דירתיים- ממ"דים.
- 9.1.10 **חדר דודים משותף:** אין.
- 9.1.11 **מיתקנים על הגג:** מערכות טכניות (פרטיות / או משותפות) (כגון: אנטנה, צלחות לוין, קולטי שימוש, מערכות למיזוג אוויר) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 9.1.12 **חצר ושטח פתוח בתחום המגרש:** יש. שטח ללא גינון; יש.
- 9.1.13 **מיתקנים וחקלים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף:** כמפורט בפרק'ם אחרים במפרט זה, המצוינים כרכוש משותף בתוכניות המכירות.

9.2 חלק/ים (באים קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 **חדרי מדרגות, (밀וט).**
- 9.2.2 **קומה טכנית.**
- 9.2.3 **גישה לחניה משותפת.**
- 9.2.4 **לובי בקומת כניסה.**
- 9.2.5 **לובי קומתי.**
- 9.2.6 **גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג- ככל שקיים.**
- 9.2.7 **גישה מחדר מדרגות אל חדר מכוון- ככל שקיים.**
- 9.2.8 **גישה מחדר מדרגות או מלוبي קומתי לחדר/ים טכני/ים (משותפים).**
- 9.2.9 **חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג: (כגון: קולטים, דוד שימוש וכו').**
- 9.2.10 **עליתיות.**
- 9.2.11 **ממ"ק / מקלט.** (אין- יש מרחבים מגנים בדירות).
- 9.2.12 **חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.**

9.3 בית משותף

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית

המיועד להירשם כבית משותף והתקנו שחל על הבית או שבעדתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון הנוכחי המתייחסת לעניין מן העניינים המנוונים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחזזה המכר פרטימ על אותו עניין; ואלה העניינים:

- (1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיורו של חלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיורו 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;
- (ב) מוכר שלא מסר פרטימ על עניין מהעניינים המנוונים בסעיף קטן (א) יראשו, על אף האמור בחזזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון הנוכחי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיורו של חלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

נספחים א', ב', ג'

בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.

- 9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:
בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.
- 9.6 שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחזבים בקשר אליו:
ישיה על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה.
הרכוש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי באם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקורה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו תשא החברה בעלות של שליש הוצאות האחזקה של הבית המשותף (עד בית), בגין כל דירה/ות, כפי שייחוו דירה/ות דומות בפרויקט.
- 9.7 החלקיים המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזרו לרכוש המשותף):
ambil' לගראן מהאמור בענין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצח'ב
או מציניהם במפרט המכר או/o בהסכם המכר.
א. מקומות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה.
ב. חוות של דירות הגן, מרפסות וagogot (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).
ג. כל זכויות הבניה אשר אושרו או/o יושרו לבנייה במגרש לפי התבב"ע, ולפי כל תכניות בניין עיר נוספת שיחול על הקרקע, וכן זכויות בניה עתידיות שייווצרו על פי תכניות בניין עיר שיאשרו בעתיד. זכויות הבניה כלעל' שייכות לחברה, ויחולו לגביין הוראות להסכם והן יוצמדו לתא א', כמפורט להלן.
ד. **התא המסומן באות א' (להלן "התא")**, בתכנית. הזכיות בתא זה ייווורו בידי החברה, ובעת רישום הבית המשותף יוצמדו לתא הנ"ל, כל זכויות הבניה הקיימות והעתידיות כאמור בסעיף ה' לעיל. לחברה תהיה הזכות למוכר לצדים שלישיים את התא ע"פ הדין ועפ"י התבב"ע.
ה. ככל שבעת רישום הבית המשותף לא יוצמדו כל החניות או/o המחסנים לדירות, יוצמדו החניות והמחסנים לתא שבבעלות המוכרת כמפורט לעיל.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנכיגות הבית המשותף.
נספח ב' הערות כלליות
נספח ג' טבלאות זיכויים

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנכיגות 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 כלליות (חיצונית) של הדירה.
10.1.2 תוכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידת לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
10.1.3 תוכנית קומה טיפולית בקנה מידת לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
10.1.4 תוכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרמת בקנה מידת לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימון הרכוש המשותף

נספחים א', ב', ג'

		ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידת 1:200.
	10.1.5	תכנית קומת גג בקנה מידת לא קטן מ- 1:100.
10.1.6		תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בקנה מידת 1:250 ה כוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.
10.2		בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות ולחומר הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
	(א)	פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכבי הדירה על גימורם.
	(ב)	תחזקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה.
	(ג)	תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
	(ד)	מפורט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
10.3		המוור ימסור לרוכש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין ⁽⁴⁾ (תכנית והוראות תחזקה של המערכות וחומר הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
	(א)	פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכבי 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)	תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
	(ד)	מפורט 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 פקסימיליה.
	(ו)	תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובפיתוח. המוור יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמןנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.

⁽⁴⁾ סרב הרוכש אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין, לקבל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומר הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובטה לעשות כן. החברה תהא רשאית למוסכם בכל זמן להרכש/^{ים} אחרים לרבות נציגות הבית /או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).

נספח ב' – העורות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולDIRA

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשונו בצו מכר DIROT), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנוגנים למבנה ולDIRA.
2. פריט שתואר על דרך חליפין "או", הקביעה היא בידי החברה. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדריכל" או "המוהנדס" או "המתכנן" או "היעוץ", הכוונה לפי קביעת האדריכל/המהנדס/המתכנן/היעוץ, של החברה.
3. כל המוצרים והמלacuteות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבנייה והתקן הישראלי הרשמי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה, או באמם תבחר בCLKR ביצוע הבניה.
4. המפרט הכללי הבין משרד ("הפרט הכלול") אינו רלוונטי למפרט מכר זה.
5. החברה רשאית להוציא לפועל ספירת הדירות שתהיינה במבנה ובפרויקט כולל.
6. החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלוקת הבית בחלוקת אחרות, ולטבות בתים וגורמים אחרים בחלוקת הבית.
7. סוג א' – לפי הסיווג של אותו הייצן או תוצרת חוץ, שווה ערך לפי החלטת החברה.
8. אין החברה אחראית לגונים של הפריטים ולהתאמתם ההדידית. הדבר אמר לגבי פריטים המסופקים ע"י הלקוחה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הלקוחה.
9. מבגר אנטנה ל-V.T. אם יותקן, יוחבר למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזה שתורת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המבגר תחולק שווה בשווה בין כל הדיירים.
10. החברה תהא פטורה מחובות התקנת מתן לאנטנה לבניין או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין.
11. הלקוחה מצהיר שהוסבר לו וידעו לו שטחי גינון או שטחי מסעה/חניה של הבניין הממוקמים מעלה תקרה בעומק, עלול איתונם להיבזק או להיפגע עקב פעולות שתילה או הריסה או בנייה או התקנת מערכות או פועלות כגון אללה, שיש בהן כדי לגרום לשינוי במצב התקירה על מרכיביה, כגון שינוי ניקוז או פגעה באיטום כדומה. הלקוחה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו או באמצעות ועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת או המתחייבת לשימירה על איטום זה, או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חזדרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קניון חרקיים.
12. באדניות בניוות (באם היהו), אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במילוי שתילה מעלה, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לביקורת יכולת התקירה/רצפה לשאת משקל זה).
13. ניתן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. لكن כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.
14. ניתן העברה גליה אנכית או אופקית, בגבהים שונים ובמיוקם שונה, כמפורט לעיל, תקרה/רצפה, של כל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאין מושתפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרתת ביוב, צנרתת ביוב, צנרתת ניקוז, צנרתת גז ועוד. ואזורר, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במקרים, במרפסות, במרפסות, בגדות מרוצפים וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות הכל מעבר למסומן/למצוין בתכניות, לפי החלטת הייעצים הטכניים. מערכות כאמור ניתן ויכסו בתקרה קלה או סגירה אחרת וישנו את צורת או גובה החלל בהן בעברות. הלקוחה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפול במערכות הנ"ל.
15. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכן תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גזoon, גידים, "עיניות", וכן התהמציות מינרלים (ברצף) המתבטאות בכתמים דמי חלודה, ואין לראותם בCLKR לייקו.
16. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) מיידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים. בחיפוי קירות או שיפורים לא יבוצע קיטום פינוק (גרונגים).
17. הגישה לתחזקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בציגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחל גובה (פנים וחוץ), או למערכות אלקטرومכניות, ביוב ומים או גז/וות עליונים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע ובאם נדרש רק מורים לעבודות גובה ובצד מותאים והעומד בת"י 1139, (פיגם מתורםם/תלי, סנפלינג וכו').
18. הלקוחה יודע ומסכים כי לאזורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תוור גישה רק למי שהוסמך לכך וזואת לצורך טיפול, אחזקה, חידוש ובדיקה של המתקנים והמערכות או לצורך שירות תחזקה וניקוי לבניין.
19. הלקוחה יבצע פעולות התחזקה והתקינות של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרט או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מותאים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
20. לצורך תחזקה וניקוי קירות המסר (כל شيء), בחזיות הבניין, רוכש הדירה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים (חדרים ומרפסות), לרבות קשרת פיגומים, סנפלינג, הנחת ציוד מכני וכליים, הכל כמקובל בסיסות העניין.

נספחים א', ב', ג'

- במבנה ובחלקיו השונים הותקנו מערכות אלקטרומכניות ואחריות המכ"בות תחזקה מקטעת ושותפת (מוניעת, ותחזוקת "שבר"), על נציגות הבית. 21
- חללה החובה לזמן נציגי החברות ספיקות הצד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזקה. 22
- התשלום בגין תחזקה ואחריות של מערכות טכניות ומערכות אלקטרומכניות, כולל شيء כגון: חשמל, תקשורת, גנרטור, מעליות, משאבות, מפוחים, מגנים וכו' יעשה ע"י נציגות הבית /או הקונה, שירות לחברה שתספק שירותים אלו. 23
- בתיקופת הבדיקה והאחריות הקבועות בחוק מכ"ר (דירות), אין הקונה רשאי לבצע פעולות ושינויים העולמים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בניין שלא בהסכמה המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל ישחרר את החברה, מכל אחריות לליקויים/חווסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו. 24
- במהלך תקופת הבדיקה והאחריות, מחויב הרוכש באמצעות הנציגות, במסגרת ביטוח המעלית/יות במבנה, לבטח גם את חלקו המעלית השונים, כוללם נעים וחלקיהם המשופעים מבאל"י כלשהו. 25
- במקרה של סתירה בין האמור/המצג, בתוכניות המכירה (באם ניתן), הסכם המכ"ר, מפרט המכ"ר, תוכניות המכ"ר, יקבע הסדר הבא ורק: הסכם המכ"ר, מפרט המכ"ר, ותוכניות המכ"ר. תוכניות המכירה או כל מציג פרטני אחר, לא יחייבו את החברה. 26
- למנועה ספק יודגש כי אם תידרש החברה להעמיד שטחים בתחוםי המבנה /או המגרש, לחברת החשמל, באזק, ככלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סטוקים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, וכן לצורך השימוש והטיפול בשטחים /ם' לרבות רצאות הקרקע למעבר כבליים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו. 27
- ידוע לרוכש יחידת הדיר, שבאמם תפעל החברה לשינוי /או תיקון המתאר, באופן שיגדל מס' הקומות בבניין /או מס' הדירות /או שטח תחיתת הדיר הנמכרת /או השטחים המשותפים /או הייעדים, עפ"י התוכנית הקיימת /או כל תיקון /או שינוי, שאין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיר הנמכרת /או לגורם לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיר הנמכרת, הקונה מותר בזאת מריאש על כל טענה /או תביעה בקשר לכך. 28

הערות כלליות לדירה

- במקום בו צוין שימוש ביותר מסווג חומר אחד /או בכלים צבעוניים, הבחירה בסוג החומר /או הכלים שייקבעו לבחירה באותו פריט היא לפ"י החלטתADRICAL החברה, או החברה. 29
- אין החברה אחראית להתחילה מוחלטת לגונות של מוצרים מיושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצרן והמקובל בנסיבות העניין. הדבר אמרו לגבי מוצרים המסופקים ע"י החברה והן לגבי מוצרים המסופקים ע"י הקונה. 30
- אין החברה אחראית ללוח זמנים העולל להשתבש בגין שינוי דירות. לא יבוצע עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו לפני נסירה הדירה לקונה. 31
- החלפת כלים סינטטים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמראות הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובתאי 1205 חלק 3. למנועה ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחירגה ממידות אלו. 32
- במחסנים שירכשו ע"י הדירות יכול שייחיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרותם כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים שאינם בסמיכות ממש לדירה, תעשה מהרכוש המשותף /או לפ"י הנחיות יועץ החשמל. 33
- מייקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ' יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החחל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת. 34
- מערכות מיזוג האויר שישופקו ויתקנו ע"י הקונה, וכן יעשה שימוש רק ביחסות עיבוי שרטמת הרعش שלהם לא תעלה על (A) 60dB, במרקח של 1 מ' מפוח פליטת אויר חמם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים. 35
- הקונה מצהיר שהסביר שחל עליו אישור מוחלט לבצע כל שינוי הנוגע לצד חיצוני של הדירה /או הפוגעים בחזיותו או ברכוש המשותף או בשלד הבניין, ביעוד חדרים /או במלחי צנרת /או הריסה /או שינויים בשכבות הריצוף /או הבניה /או התקנת מערכות, לרבות התקנת רמקולים, מסכי V.T. פלאזה וכד', שקיים בתוך קירות הפרדה בין דירות /או פעולות כגון אלה, שיש בהם בכך לגורם למטרדי ריש ורעידות לדירות שכנות, באופן שתהיה חריגה מעל רמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. לモכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקים ולתלונות שייחיו בגין פעולות ושינויים אלו. 36
- לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לנקות בחשבון מיקום מערכות כל' שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מ帖子 וכו'). 37
- מיקום מערכות גליי עשן/אש ומ帖子 יכבי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום /או לשונת מיקומם. 38
- בתיקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), בארכיון רזרביים, אשר ימסרו לקונה לשימושת, לצורך תחזקה. 39

- הquina מצהיר שהוסבר לו וידוע לו שבאמ' יחולט להתקין אמבט ג'קוזי, עלי' לנוקוט בכל האמצעים המקיים הנדרשים ע"מ למנוע מטרדי רעש ורuidות לשכנים ולהבטיח עמידה ברמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למורא לא תהיה אחריות כלשה' לנזקים ולתלונות ככל' שייה' בגין שינויים אלו.
- למען הסר ספק, מוסכם כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדמים, או בשלבי סיום הבנייה, וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה או בבניין, הרי במקרה של סתרה בין הביצוע לבין המציג בתפקיד, או בין הביצוע לבין המציג בתפקיד / או לא מצוי בתפקיד, תהיה עדיפות מכרעת למצוות הקאים בעת הרכישה (IS AS) ולא זכות בחירה/חלפה, גם לגבי פריטים שלגביהם ניתן בתפקיד אפשרות בחירה לקונה. באופן שהוחרר או הקובלן לא יהיה זכאי לתשלומים בעבור תוספות / או שייני והקונה לא יהיה זכאי לכל זכוי בגין השינוי שנעשה. מובהר כי לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה, כי המוצב הקאים אינם זהה לאמור והקבוע בתפקיד, או בתוכניות המכר.
- ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרויה"ichiyo את הקונה (חוורתה "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
- מוסכם כי המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשה' לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרם לחומר הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבניין ושאים בתפקיד המכר של החברה, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומריים או בייצור העבודה, הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
- באם תוצג "דירה לדוגמה", הדמיות, סרטים ותמונהות להמחשה, למניעת ספק יודגש כי מדובר במצב להתרשות בלבד ואת החברה יחיב רק האמור בתפקיד המכר ותוכניות המכר החתוומיים ע"י הצדדים. למען הסר ספק יודגש כי באם לצורך קידום מכירות ושיווק הדירה, ככל שטוטפו לקונה הדירה מערכות כגון: מגנן, טוחן אשפה, כלים شمالים, ריהוט וכו', הרי אלו אינם כלולים באחריות ובדק, ממשעוטם בחוק המכר (דירות).
- חשיבות להציג כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תקין לפחות בשני הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה ועדת על מנת לסליך שרי' גז ואדן אשר עשוי להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקריות הבטן שמהם עשוי המרחב המוגן.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרות כל הדירות במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכני וייעצי הפוך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תחא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, יתכן וועורות צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השיכים לכל הבניין, ומஹואים חלקים משותפים. הקונה מחויב לאפשר גישה לצורך תחזוקה וטיפול לפי העניין, על כל המשתמע מכך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מtan היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תחא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- באחת מהדירות בכל קומה בבניין, בהתאם למסוון בתוכניות, ימוקם חלון/דלת חילוץ חיצוני אשר ישמש את כל הדירות בקומה בעיתות חרום לצורך מעבר ומילוט. הקונה, אשר בדירה אותה רכש ממקום חלון/דלת החילוץ, מתחייב כי לא יקבע סורג בפתח זה, וכי בעת חרום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/דלת החילוץ.
- בנוסף, הרכוש מאשר שהוא לדיינותו שיתכננו הפרשי גוונים בין אריחי הריצוף/חיפוי המסופקים ע"י ספק/ האריחים. על ההוכש חלה האחוריות לבדוק היטב בעת בחירתו את האריחים. החברה לא תקבל כל טענה בדבר גוונים שונים שסופקו, ולא תהיה אחראית לכך.

הערות כלליות לマגרש ולפיטות

- פילרים (גומחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, או באירוע פיתוח של גינות פרטיטות בהתאם לתוכניות הפיתוח שייאשרו ע"י הרשות.
- מיקום צובי גז לאספקת גז מרכדי יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ומשרד העבודה.
- יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט / או גראנוליט, מושפעות באופן טבעי מתחזוקות סטמיות / או תרמיות וכן יתכן סדקים צעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מגע בטיחותי / או תפקייד בתפעלה טבעית זו, האופיינית לרצפות אלו, ואין לראות בכך ליקוי.
- נסעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסעה המרוצפים באירועי "בן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
- יתכנו שניים במספר מקומות החניה ומיקום בהתאם לצרכי התכנון / או אישור הרשות.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרות כל הדירות במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות. מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכני וייעצי הפוך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מtan היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תחא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחולקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.

- .57 במקורה בו נפלה טעות /או טעות סופר /או על פי קביעת אדריכל הוושט במפרט זה, פריט כל שהוא, יהיה רשאי להודיע על כך לkoneksi ביצירוף פרטיו התיקון המתבקש במפרט והדבר יחייב את הצדדים כאלו נאמר במפרט זה כך על פי קביעת אדריכל מלכתחילה.
- .58 מובהר bahwa כי ההוראות הנ"ל הן בנוסף ומלבדן לגורע מההערות האמורות בתוכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומלבדן לגורע מהאמור בהසכם.

ו^א גג זכוכית מחולקת אם נסחה"מ הגד נוottleים

נספח ג' – טבלאות זיכיון

ח'זק'ם זיכיון

נספחים א', ב', ג'

רכיבז טבלאות זכויות/חייבים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זכויות/חייבים אלו הינם אך ורק המדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחייב למשתכן מהדורה 08 - 07.02.2016
2. מהיר המחייב מתייחסים לזכויות וחייבים לפני ביצוע הבניה.
4. המחייבים הננקוטים לעיל כוללים מע"מ.
5. המועד האחרון של רוחש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזכויות/חייבים אלו (במסגרת הליך שינוי דירות) יהיה לפי האמור בסעיף 10 לעיל.
5. אי הודעה רוחש הדירה עד המועד האמור תתקבל כויתור לזכותו זו על פי כל דין.
6. למניעת ספק יודגש כי לא יאשרו שינויים שאינם עומדים בדרישת הרשות, בחוק ובתקנים /או פוגעים בבטיחות /או גורמים לעיכוב בהתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אכלוס.
7. ניצול זכיי בגין ארונות המטבח המתוכננים, ובבחירה הרוחש (הדייר) להתחש עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תאפשר רוחש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוחש ועל חשבונו.
8. למניעת ספק יודגש כי צנורות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בניויים והסתמימה התקנתם, יחושו כסימן "התקנת הפריט" כמשמעותו בטיקון 6 לחוק המכר לעניין הודעה רוחש על מימוש זכותו לזכויו/שינוי מהאמור במפרט המכר.
9. פרטיים שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו אך ורק אצל אותו ספק. לא ניתן אפשרות לבחור פרטיים שונים בין ספקים שונים, לדוגמה: כלים סטנדרטיים וברזיים. (רק במידה ובפרוייקט 2 ספקים).
10. כל המחייבים המוציגים בסופר זה הינם בכפוף לכך שביקשת הקונה לביצוע השינוי המבוקש תוגש לחברת ו/או לקבלן הראשי, בצוירוף תרשימים מפורטים (ככל שנדרש) לשביעות רצונו של הקובלן ו/או החברה ובכפוף להוראות כל דין, וייחתמו הסכם להזמנת השינוי כאמור בין הקונה לקבלן הראשי ו/או לחברת, לפחות 45 ימים לפני החל שלב יציקת ריצף הקומה בה ממקמת הדירה.
11. במקרה של ציון פריט מתומך לזכויי בסופר זה ושאינו מצוין במפרט המכר, לא ניתן כל זכוי בגיןו.
12. במידה ובפרוייקט 2 ספקים מטבחים החברה היא זו שתחליט מי מבין הספקים ישפוך מטבח סטנדרט לדיר הבוחר מטבח סטנדרטי.
13. החברה תבחר ספקים על פי שיקול דעתה לאספקת פרטי גמר, קבועות וabayrim.
14. יודגש שלמנית עיכובים בתהליכי העבודה ובלוחות הזמנים להשלמת הבניה, לא תתאפשר הבאה ושימוש של מוצרים שאינם מספקים שבחרו על ידי החברה.
15. מהיר הזכויות הננקוטים בסופר זה הינם אך ורק לצורך קבלת זכויי כספי מהחברה. למניעת ספק יודגש זכויי אצל ספק המוצרים לצורך שדרוג ו/או שינוי פריט סטנדרטי, לא יקבל הדיר זכוי בגין עבודה. יובהר שהחברה לא תהיה מחויבת בהתקנת פרטיים משודרגים. בכל מקרה שתחליט החברה כן להתקין פרטיים משודרגים, יחויב הדיר בתוספת תשלום בגין העבודה על פרטיים משודרגים אלו.

מקרא:

יח' - יחידה.

נספחים א', ב', ג'

מ"ר- מטר מרובע.

מ"א- מטר אורך.

קומפלט- חומר לבן+ חומר שחורה+ עבודה.

פריט- פריט אחד בודד.

נושא: ארוןות מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"ה	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המכר
	---	5,238	---	קומפלט	זיכוי לכל ארוןות המטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברץ מטבח, חיפוי 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

נושא: קבוקות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"ה	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המכר
		92	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכירור רחזה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		60	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכירור נטילת ידיים, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		88	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לאמבטיה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		88	פריט	קומפלט	סוללת ברץ למקלחת, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6

הערה:

1. כל המחירים כוללים זיכוי פריט+התקינה

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים/חויבים

ס"ה	כמות	מחיר ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המכר
---	---	72	פריט	קומפלט	נקודות מאור קיר/ תקרה – זיכוי	3.7 (א)
---	---	---	---	---	נקודות מאור קיר/ תקרה – שינוי מיקום	
---	---	---	---	---	נקודות מאור קיר/ תקרה – תוספת	

נספחים א', ב', ג'.

סעיף במפורט המוכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
	נקודות מאור קיר/ תקרה (מחלף) - תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ב)	בית תקע מאור – זיכוי	komplet	פריט	72	---	---
	בית תקע מאור – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	בית תקע מאור – תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ג)	נקודות מאור הדלקה כפולה – זיכוי	komplet	פריט	72	---	---
	נקודות מאור הדלקה כפולה – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות מאור הדלקה כפולה - תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ד)	נקודות הכנה לטלויזיה בכבלים – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות הכנה לטלויזיה בכבלים - תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ה)	בית תקע מעגל נפרד – זיכוי	---	---	---	---	---
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) – זיכוי	---	---	---	---	---
	בית תקע מעגל נפרד – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	בית תקע מעגל נפרד -תוספת	---	---	---	---	---
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) –תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ו)	בית תקע דרגת הגנה IP44 – זיכוי	---	---	96	---	---
	בית תקע דרגת הגנה IP44 – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	בית תקע דרגת הגנה IP44 - תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ז)	נקודות טלפון חוץ – זיכוי	komplet	פריט	64	---	---
	נקודות טלפון חוץ – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות טלפון חוץ – תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ח)	נקודות טלפון פנים (אינטרקום) – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות טלפון פנים (אינטרקום) – תוספת (לא אביעזר קצת)	---	---	---	---	---
3.7 (ט)	נקודות כח – זיכוי	---	---	---	---	---
	נקודות כח – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות כח – תוספת	---	---	---	---	---
	נקודות כח (פקט) – תוספת	---	---	---	---	---

הערה לutableות החשמל/תקשות:

- 1.ראה העוריות כליליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפורט המכר.
2. מחיר המהירותי חשמל/תקשות מתיחסים לזכויים וחובבים לפני ביצוע.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה