

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

-1 קומה:

דירה מ"ס: 10,11

בניין מ"ס: 8-9

מגרש מ"ס: 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 שאוין 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': 8-9

"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 לחוזה בין: אבני דרך בונה בחריס בע"מ

לבין: _____ 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 תכנית החלת מקום: חריס/ 1/ ב'.

2. בעל הקרקע: רשות מקרא ע"י ישראל (ר.מ.)

הזכות שהקונה רוכש בדירתה: חכירה.

2.1 שם המחכיר: רשות מקרא ע"י ישראל / אחר: _____

2.2 תקופת החכירה: _____ תחילת תקופת החכירה: _____

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

4. בדירה: כניסה, חדר דיור, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), שירותים אורחים, מרפסת שירות, רחבה מרוצפת, חצר.

.5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: כמצוע 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" – פni הקיר בלבד גימור; בקיר עם חיפוי אשר פni הקיר יכול 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 פעם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יוצרף למפלס שמנעו עליה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח יכולו 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 בלעדיו:

6.1 מרפסת שימוש (1): כמצוע 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 חזר מוצמדת לדירה בשטח (4): כמצוע בתוכנית המכר (ראה תכנית החזר המוצמדת לרובות שבילים ורחבת/ות מרצפות ואחרו);

6.7 אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדיו יש לפרט (מהות ושטח).

מסטור כביסה: כסומן 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 הבנויים של הרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלם בהרפסת.

מובה 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 יכול רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יכול 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 יכול רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכול שטח הקיר במלואו.

4. שטחה של חזר כולל, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර טיה בשיעור של עד 5% בין שטח החzer המופיע במפרט המכון לבין השטח למשעה.

.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 חזר תוර סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

סטיות 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) סטייה 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 בбиוצע / או במידיה / או בחישוב השטח / או מעוגל למידה 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 סטייה 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 הנמנכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחייב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר נתנאי ואגרות) התש"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 **פקט:** 03-6228642 **כתובת:** מצדה 7, בני ברק.

דוא"ל: office@citybee-arch.com

.9

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

טלפון: 04-6271940 **פקט:** 04-6271950 **כתובת:** דרך קדמה 18, כרכור.

דוא"ל: office@sb-eng.co.il

.10

תיאור הבניין, הדירה, ציודה ואביזריה

.b

* 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 והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. אימוץ שינוי בתוקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, / או אי שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

תיאור הבניין

.1

1.1 **בנין** מגורים "גובה" אחד מtower שלשה בניינים דומים (7,8,9), הנמצאים במאגר אחד משותף לשולשתם.

1.2 **בבניין:** 27 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.

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

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	גובהת מתחת/מעל למפלס כניסה הקיימת לבניין ⁽²⁾	כינוי או תיאור קומה
דירות בקומה 4 – כל חצרות פרטיות.	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מעבר מילוט (בקומה 4- בלבד), פרי איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	3 (בכל קומה)	4,-,-3,-2	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, מחסנים, פרי איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	-1	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה כניסה (לובי), מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פרי איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	קרקע	קומה כניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פרי איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	4 (בכל קומה)	1-3	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פרי איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	4	קומות מגורים (פנטהוזים)
---	חדר מדרגות, פתחים לשחרור עשן (מהפריט), מתקנים ומערכות טכניות (מושטפות/ פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשיות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	9	סך הכל קומות למגורים
במנין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).			9	סך הכל קומות בניין

הערות והבהרות:

- (א) יתכנו שניים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה. הכוונה שהחברה לפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף, להיתר הבניה ו/או. בקשה להקללה ו/או לתוספת בניה, תהיה רשאית להוסיף ו/או להפחית ממספר הדירות או לאחד מספר דירות ע"י ביטול כניסה או הוספה כניסה, הכל לפי העניין.
- (ב) במקרה שיש יותר מכינסה אחת לבניין, יש לצייןஇזו מהכינסה היא הכניסה הגבוהת לבניין [כהגדתמה בתיקנות התכנון והבנייה בקשה להיתר].
- (ג) החברה זכיה לפי שיקול דעתה או הנחיות המתקנים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שירות באמצעותם גם למבנים סמוכים, לרבות הקצתה חדרים ו/או ארוןות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות ומספר המתאר את מיקומן עשויים להשתנות.

1.4 חדרי/ מדרגות משוטפים (ראשיים)

מספר חדרי/ המדרגות בבניין: 1 אפiox כל חדר מדרגות: מקורה/סגור ממפלס תחתון (4-) עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

<p>1.5 מעליות: יש. מספר המעליות: 1; מספר התוכנות לכל מעלית: 9; מספר גסעים לכל מעלית: 8; מגנון פיקוד שבת^(*):יש.</p> <p>1.6 עמדת שומר: אין.</p> <p>^(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מגנון פיקוד שבת, שהפעלה תקבע ע"י נציגות דירי הבניין / ואו חב' ניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקראען תשכ"ט-1969.</p>	<p>2. חומר הבניין ועובדות גמר:</p>	
<p>2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השلد; שיטת הבניה: רגילה / או מתועשת / או מושלבת, לפי החלטת מהנדס השلد.</p> <p>2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזין / או בטון מזון מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد; כל הריצוף בבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי.</p> <p>בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנחיות/אישור, מהנדס השلد / הייעוץ.</p> <p>בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת הייעוץ.</p> <p>רצפה ותקרה קומתיות: חומר: בטון מזון. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.</p> <p>בשיטה: לפי החלטת הייעוץ. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי ההחלטה הייעוץ.</p> <p>גגות הבניין: חומר: בטון מזון, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השلد. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد.</p> <p>שיפוע ניקוז ואיטום: לפי הנחיות הייעוץ. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות הייעוץ;</p> <p>קירות חזץ: מכלול מתועש, או אבן מלאכותית / או בטון יצוק באמצעות מחופת מבוחץ באבן טבעית, / או קירות בניויים (יתכן שילוב או שיטות) לפי התכנית האדריכלי והנחיות מהנדס השلد.</p> <p>עובי: לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות הייעוץ.</p>	<p>2.3 גימור קירות חזץ:</p>	
<p>2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: טיח / או אבן טבעית / או אבן מלאכותית / או חיפוי קשיח אחר. גוון וסוג לפי תכנית האדריכל.</p> <p>2.6.2 טיח חזץ: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו').</p> <p>2.6.3 חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בהתאם עם הרשות המקומית.</p>	<p>2.4 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מזון / או בלוקי בטון / או בלוק תא (בלוקי גבס / או איטונג / או אחר) / או מושלב, לפי הנחיות מהנדס השلد והייעוץ ובכל מקרה ייענו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. בשיטה: לפי הנחיות הייעוץ.</p> <p>2.5 קיר הפרדה בין חצרות / מרופסות: חומר וגובה: מכל חומר לרבות זכוכית, לפי החלטת האדריכל.</p>	<p>2.6 חדר מדרגות:</p>
<p>2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזון או בניי או מושלב. עובי: לפי חישובי המהנדס;</p> <p>2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי. עד לגובה: תקרה. גימור תקרה: חומר: טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי עד התקירה.</p> <p>2.8.3 מדרגות: אבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, ובועלות שיפולים (פנלים) תואמים לאורך המדרגות והפודוטים (משטחי ביןיהם), ופסים מחוספסים כנגד החלקה.</p> <p>2.8.4 ריצוף משטחים: טראצ'ו / או אבן נסורה / או גרניט פורצלן ולא בהכרח מחומר דוגמת המדרגות, לפי תכנית האדריכל.</p> <p>2.8.5 מעקה/ מחatzitz: מתכת / או בניי / או מושלב (לרבבות מחatzitz), לפי תכנית האדריכל מהוצג לעיל.</p> <p>עליה לגג: דרך חדר מדרגות (אג ראשי).</p>	<p>2.7</p>	<p>2.9 מבואה (לובי) קומתית:</p>
<p>גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או מושלב, לפי עיצוב האדריכל מהוצג 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.</p>	<p>גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או מושלב, לפי עיצוב האדריכל מהוצג 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.</p>	

גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו).
ריצוף: אבן נסורה או גראניט פורצלן לפי עיצוב האדריכל מהומזג לעיל. **סוג ומידות:** לפי עיצוב האדריכל. **ארונות למערכות:** פח צבוע בתונר (צד חיצוני בלבד). **ארונות למערכות:** פח צבוע בתונר (צד חיצוני בלבד).

מבואה (לובי) כניסה ראשית:	2.10 חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) ו/או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהmoצג לעיל. עד לגובה: משקוף דלת הכניסה לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.
	גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי, / או תקרת משנה או דקורטיבית לפי עיצוב האדריכל מהmoצג לעיל. (במקרה של תקרה מונומכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו). ריצוף: חומר: אבן נסורה או אריחים מסווג גראניט פורצלן, שטח אריח בודד לא יחתך מ-0.64 מ"ר. פי עיצוב האדריכל מהmoצג לעיל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).
	גימור חניה/ לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 3.6.1.3 פרוזדורים למחלנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה: טיח + צבע מלבן סינטטי-----.
	חדרים לשימוש משותף: חדרים בגן: חדרים טכניים (ככל שהוא), וכו': גימור קירות: טיח + צבע מלבן סינטטי דוגמת פוליסיד או חיפוי/ציפוי אחר לפי החלטת האדריכל (למעט גומחות, ארוןות חשמל, מים וכו'). גימור תקרה: בטון טבעי צבוע מלבן סינטטי / או טיח צבוע מלבן סינטטי / או תקרת משנה / או משולב, לפי החלטת האדריכל. גימור רצפה: בטון מוחלך או אריחי קרמיקה או טראצ'ו או משולב לפי החלטת האדריכל.
	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. בעין האבן הטבעית ראה גם הערת לאחר טבלה 2.
	דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת מעצבת, בעלייה פתיחה חשמלית בעלייה חשמלית הנשלטה ע"י מערכת אינטראקטיבית ומחדיר שמן (ראה גם סעיף 3.7.8.). דלת יציאה, נסotta לבניין: יש. עפ"י תוכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי תכנון האדריכל מהmoצג לעיל), לAMILOT בקומת 4-.
	דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מחדיר שמן. דלתות חדר/ים טכניים (ככל שהוא): דלתות אש. דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף: תיאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.
	דלתות לובי קומתי: אין.
	תאורה, כניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבואות קומותיים, חניות, חדר/ים טכניים, חדרים וחלקים משותפים: יש. בבניין המגורים יהיה לחץ הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורתليلת קבועה בחדר המדרגות ולהחצן מתוך הדירה להדלקת אוור בחדר המדרגות.
	בבניין מגורים מדורג, שבת קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לדלת או לעלות קומות, יותקן שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתונות. סוג וכמות: עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס חשמל ודרישות הרשויות.
	ארונות למערכות: חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגין לפי בחירת האדריכל.

תאורה במחסנים דירתיים:	הזנות המחסנים יחויבו למונה משותף ונפרד למחסן בלבד או יותקן מונה נפרד לכל מחסן להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.	2.18
חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרוניות משותפות:	יש. הזנה מערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפ' החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין הסמוך /או ימוקמו בבניין הסמוך ויסרתו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשות השונות).	2.19

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפני 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 ותקרות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקו של 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/הבהרות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות ארכיטים (בס"מ) (בס"מ)	裏יצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ בשקלים חדשים	מחיר לזכי ל"מ"/מ"א	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	חיפוי כ-60 ס"מ מעל משטח ארון תחתון. למעט אזור חלון (באמ' ק"מ). ראיה פרוטה בעשרות המשך.
	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	חיפוי מעל משטח ארון תחתון
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקה - טיח + צבע אקרילי. ראיה פרוטה בעשרות המשך.
	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	חיפוי קרמייקה	ראיה	---	---
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
ממ"ד	בטון, מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראיה	אין	ראיה פרוטה בעשרות המשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקה - טיח + צבע אקרילי. ראיה פרוטה בעשרות המשך.
	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	חיפוי קרמייקה	ראיה	---	---
מروفסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה	אין	מנקה: ראה הערה בעשרות המשך.
מروفסת שימוש	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	ראיה סעיף 2.6	ראיה	אין	חיפוי/חיפוי קיר חייזרי ראה סעיף 2.6. ראיה גם פרוטה בעשרות המשך.
מסתוור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	אין	אין	ראיה סעיף 3.4
מחסן דירתי	בטון, בלוקי בטון או	טיח. גימור קירות צבע	ראיה	אין	עובי קירות מיחסן לפי תכנון האדריכל

פרגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין, ומבל' שהדבר יחייב בסימן בתוכנית המכר) עץ /או בטון /או פלדה /או אלומיניום ו/או מושלב, לפי תכנון האדריכל.

שיפולים – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, למעט בשולי קירות וחיציות מחופים, בגין ארון מטבח, ארונות למערכות ואזרורים טכניים.

חיפוי ושיפולים, ללא קיטום פינות (גראונג).

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

לריצוף טראצ'ו 1 מ"מ לפחות.

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

3.3 ארונות:

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** גוף הארון, כולל דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיר תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקינה שתוחה של הכיר הנקה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצלה), הנקה למדיח כלים. גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), ובב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון עץ מעובד (סנדוויץ') או MDF. עומק הארון כ-60 ס"מ

לפחות. גובה הארון כ- 90 ס"מ לפחות. הארון יכול יחידת מגרות ברוחב כ- 60 ס"מ לפחות לכל גובה ועומק הארון. ביחידת פינתיות (ככל שקיים) יותקנו "פתרונות פינה". בתחום הנקה הארון הנקה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים/רטיבות. וכן לפי הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"י החברה. **ציפוי חיצוני:** פורמאלקה. לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיציגו ע"י החברה /או הספק/ם שיבחרו/ על ידי החברה. **ציפוי פנימי** ומגרם מדפים: פורמאלקה /או מלמין לבחירת הרוכש מתוך 2 סוגים (מהם אחד לבן). (⁽¹⁾ מידות: **כ-4.4 מטר אורכו;**

מחיר לציפוי בעד ארון המטבח התחתון: ראה סוף ג'.

משטח עבודה: תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ-2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440, או שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר לחילופין ابن קיסר עם שלוים בהבלטה של 2 ס"מ בגין לחזיות הארונות בכל היקף החשוף. בנוסך יותקן קנט עליון מוגבה

שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר

(הקונה הראשי להעדיף התקינה ללא קנט מוגבה. לא ניתן לציפוי בגין אי ביצוע זה). **מידות:** לפי ארון המטבח חילק תחתון,

גון: לבחירת הקונה מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).

מחיר לציפוי בעד משטח העבודה: ראה סוף ג'.

3.3.2 **ארון מטבח עליון:** גוף 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: פורמאלקה או אחר לפי החלטת החברה. **ציפוי פנימי:** פורמאלקה /או מלמין לפי יצורן הארון.

(2)מחיר לציפוי בעד ארון המטבח עליון: ראה סוף ג'.

3.3.3 **ארונות אחרים (צין):** בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ' או טرسפה, תלוי או מונח הכלול משטח עבודה (אינטגרלי) מהרס או שיש או ניאו קווץ, מושלב בכיר, לרבות מגירה/ות, דלת/ות, וצירות נירוסטה. **מידות:** כ- 80 ס"מ לפחות. **ציפוי חיצוני:** פורמאלקה או אחר לפי יצורן הארון. **ציפוי פנימי:** פורמאלקה /או מלמין לפי יצורן הארון. **מבנה/סוג חומר/גון:** לפי החלטת החברה.

מחיר לציפוי בעד ארון הרחצה: ראה סוף ג'.

הערות:

נספחים א', ב', ג'

⁽¹⁾ מדידת הארונות (תחתון+עלון) נעשית לאורק הקיר (פינה נמדדת פעמיים). חללים המיעדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) כוללים באורך הארונות. סטיות עד -5% בימידות אורק ארונות המטבח, לא יחויבו סטייה מתואזר זה.

⁽²⁾ במקרה של זיכוי עבור ארונות 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

MITKANIM LTALIYAH CBISSAH:

MITKAN LTALIYAH CBISSAH (KETNAH): 2 MOTOT MAMTAKA (MAGLOVONIM) NI'ZBIM KOL GLGLOT, 5 CHIBLI CBISSAH FALSTEIN, BAORAK MINIMALI SHL 160 CM, AO MOTKAN MATORROMM BAORAK MINIMALI SHL 120 CM KOL CHIBLI CBISSAH BAORAK SHL LA PACHOT MA- 8 METR SECH.

LDIROT HAGEN: LEPI TAKUN HAADRECH, AFSHAR SHIOTKAN MOTKAN SHOVA URK BACHRA.

MOSHAVOR CBISSAH (KACH SHMTOKEN): TI'AURO: ALOMINIMIM /AO MASHLOV /AO ACHER BEMIDOT, LEPI TAKUN HAADRECH.

3.5

TEBLA MS' 3 - RISHIMAT DALOTOT, CHALONOT VETRISIM BDIRAH (MIDOT BS'M)

(PROST YITR RAHA BEHAUROT/HBHROT, SELAHER TEBLA ZON)

HEVRUA: SOG HALLONOT/DALOTOT, HATRISIM, AVON HPTIHCHA, MIKOM HPTIHCHA, MIDOT, HCHLKHA VAOFON HTPFKOD USOYIM

LASHANTONOT UKB AILOZI HATCUNON. HATZIV HOSOFI YIKBU U' HAADRECH. HAKONA MASHER CI HOBA LID'UTMO HAMOR LUIL VCI SHINONIM BAMS

'HIO BPOULU LA 'ICHSHO "AI HATAAMA" CMSHMAUTU BZHOK MCER DIROT.

TARISIM				CHALONOT				DALOTOT				---
SOG HPTIHCHA (ZIR) C.U./NGR/AHOR	CHOMER SHLIBIM CIS/CHSHMLI/AHOR	CHOMER (UZ/ ALOMINIM/AHOR)	CHEMOT VEMIDOT MAMTAKA/RUCHOB	SOG HPTIHCHA ZIR/C.U./C NGR/CIS/AHOR)	CHOMER (UZ/ ALOMINIM/AHOR)	CHEMOT VEMIDOT MAMTAKA/RUCHOB	SOG HPTIHCHA (ZIR) C.U./C)/NGR/AHOR)	CHOMER (UZ/ ALOMINIM/AHOR)	CHEMOT VEMIDOT MAMTAKA/RUCHOB	CHOMER (UZ/ ALOMINIM/AHOR)	CHDR	
---	---	---	---	---	---	---	ZIR REGILA	PLADA BTACHON	1	-	CINSA	
			---								90/205	
GILILA CHSHMLI + GIBI IDANI	ALOM'	ALOM'	1	---	---	---	NGR C.U.	ALOM' MHZOG	1	-	CHDR D'DIOR	
			-240/210								240/210	
---	---	---	---	NGRR C.U.	ALOM' MHZOG	1	---	---	---	---	MATBH	

GILILA IDANI	ALOM'	ALOM'	1	NGRR C.U.	ALOM' MHZOG	1	ZIR REGILA	UZ	1	-	CHDR SHINA 1 HORIM	
			-120/100								80/205	
GILILA IDANI	ALOM'	ALOM'	1	ZIR REGILA	ALOM' MHZOG	1	ZIR REGILA	UZ	1	-	CHDR SHINA 2	
			-60/100								80/205	
GILILA CHSHMLI	ALOM'	ALOM'	1	---	---	---	ZIR REGILA	ALOM' MHZOG	1	-	MMD (MSHM CHDR 3) SHINA	
			-90/210								90/210	
NGRR LCLIS.	ALOM'	ALOM'	1	KIP AO C.U. AO ZIR REGILA (MOTNA BA'ISHR HAG'A V'HHTLT HABRAH).	ALOM' MHZOG	1	ZIR (REGILA).	PLADA LFI HAG'A	1	-	MMD (MSHM CHDR 3) SHINA	
			-100/100								70/200	

NOSHPIM A', B', G'

תריסים				חלונות				דלתות				---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גלאר/ כיס/חשמלי/آخر)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח הבוני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כע"ר/ גלאר/כיס/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח הבוני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כע"ר/ גלאר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח הבוני (גובה/ רוחב)	---	חדר	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
---	---											

2. חלון הממ"ד יהיה חלון מסווג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף;
3. חלון חדר הדיר יהיה בעל ויטרינה, מסווג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף;
 4. פתחי הדירה, למעט חדר האמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים;
 5. בתריסי גלילה או חזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן.
 6. בחדר הדיר, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגן חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית;
 7. במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס;
 8. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה הכנה לכנף רשת אחת;
- . בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עומומה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
- . אווורור המחסן (כל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון או אווורור מכני / או סבכה בדלת / או רפפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות ציבוי אש.
- . יתכן שינויים בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, בנוסף או ביטול של חלקים זיגוג, קבוע, חלקה ומש' כנפיים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
- . דלת כניסה מתכת בטחון רב בritchית תואמת לתיקן ישראל 5044 תוכרת, לפי החלטת החברה, פרחול, ינית נעה ו"רוזטות" בהתאם לדלת כולל עניות הצצה (פנורמית/מרקוטוקופית), מערכות צירים, מגן צילינדר, סגר בטחון נוסף, מברשת סף תחתון, מעוצר דלת ומספר דירה.
- . משקוף כניסה מפלדה מגלוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
- . 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 ויותקנו דלתות בטחון/אש.
- דלת אש בקרבה או כניסה לדירת גן:** לפי הנחיות ציבוי אש יתכן דלת כניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (יתכן שתידרש פתיחה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת כניסה הרגילה או בסמכות ופתיחה תהיה לפני חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות ייעץ הבטיחות ורשות הכבישוי).
- . **מכלולי דלתות פנים:** גמר פורמייקה או צבע או ציפוי חיזוי מתועש, עם מנעול וידיות מתכת שני הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לת'
- . 23, כולל הלבשות, פולימרי או עץ כולל פס אטימה, בגמר תואם לדלת. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס פנו" וצורה/צ-אור, מזוגג בכנף הדלת. כל הדלתות תהיהו עמידות למים לרבות התקנת מסגרת עמידה למים לפחות ב-5 ס"מ התתחותנים של כנף הדלת. גוון: לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שייצגו על ידי החברה / או הספקים שיבחרו על ידה.
- . **פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח דירה המוכרת כפתח חילוץ קומתי (בחורים אמר לשמש את כל הדירים בקומת), אין לקבוע سورג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרכ ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ יתכוño שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- . **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/ננגרת, חיונית. סף הדלת וritz' הממ"ד גבוהים - 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס או 2 כנפים לפחות. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אווורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדייסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפrox. התקנת מערכת סינון אויר (פי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתיקן הסינון, הרי שתיקינתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לנ' פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטיות נוספת נסופה ע"י האגורמים שהושמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המציג בתוכניות המכר / או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל בהתאם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

נספחים א', ב', ג'

יד. מידות – המידות המפורטות בטבלה מס' 3, הינה מידות משוערות בס"מ, ואין מបטאות מידות פתוחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלכינים סמוים /או מסגרות סמויות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלכיני דלתות/חלונות/ויטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתחים המתאפשרים לא יפחט ממידות/שטח, לפחות כנדרש בתקנות התקנון והבנייה.

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

מתקן	מיקום	מטבח	חדר רחצה	חדר אמבטיה (כללי)	מروفת שירות	אחר
כיר מטבח (בודדת/כפולה)	מיצ'ז (bos'm)	ראה הערה (א)	---	---	---	---
	סוג	'א'	---	---	---	---
	דיבי' הש	ראה נספח ג'	---	---	---	---
כיר רחצה	מיצ'ז (bos'm)	---	c-50/50	משולב בארון	---	---
	סוג	'א'	---	ראה סעיף 3.3.3	---	---
	דיבי' הש	'אין'	---	ראה נספח ג'	---	---
כיר לניטילת ידיים	מיצ'ז (bos'm)	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
	דיבי' הש	---	---	---	---	---
אסלונה וארגז שטיפה ^(ג')	מיצ'ז (bos'm)	---	---	לפי מידות הייצור	---	---
	סוג	'א'	'א'	---	---	---
	דיבי' הש	'אין'	'אין'	'אין'	---	---
אמבט/ מקלחת	מיצ'ז (bos'm)	---	---	לפי תכנון האדריכל (מקלחת)	---	---
	סוג	---	---	ריצוף משופע (מקלחת)	---	---
	דיבי' הש	---	---	---	---	---
סוללה למים קרים/ חמים לכיר, מהקר או מהמשתח	דגם	פרח/מערבול	פרח/מערבול	---	---	---
	סוג	'א'	'א'	---	---	---
	דיבי' הש	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	---	---
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	דגם	מערבול	---	---	---	---

נספחים א', ב', ג'

אחר	מרופסת שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הורם	מטבח	מיקום	מתקן
---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	דיכוי שנ'	
---	---	---	מערבל/רב-דרך (3)	---	דגם	סוללה למקלחת למים קרים וחמים
---	---	---	א'	---	סוג	
---	---	---	ראה נספח ג'	---	דיכוי שנ'	
---	יש	---	---	---	---	חיבור מים מכונת כביסה וליניקוז
---	יש	---	---	---	---	הכנה למיבש כביסה, ומעבר בקיר יצוצו עבו אינור פליטת אדימס בקוטר 4" כלול תריס הגנה עם משקלות לסגירה והזנת חשמל
---	---	---	---	יש	---	בוצע הכנה למדיח כלים במטבח, הכוללת ברץ והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח
---	יש	---	---	---	---	פתח "4" בדופן יצוצונית לשירות פליטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקלות סגירה
---	---	---	---	יש	---	הכנה לחיבור מדיח כלים (ההכנה מושלבת בניקוז ציר המטבח)
---	---	---	---	אין	---	נק' מים למקרר (ברץ ניל)
---	---	---	---	1	---	נקודות גז לבישול (הכנה)
---	---	---	---	---	---	נקודות גז לחימום מים (הכנה)

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) **ציר מטבח (בודדת במידות כ-40/60 ס"מ או כפולה כ- 80/46 ס"מ):** לבחירת הקונה, מאקריל/נירוסטה בהתקנה שטוחה או בהתקנה

תחתונה (לפי סוג חומר הциיר). **ציר רחצה שלוחני (אינטגרלי):** לפי היצר/ספק, שיבחר ע"י החברה. **ציר רחצה:** חרס מידות כ-40/50 ס"מ, תוצרת לפי החלטת.

(ב) **בכיריה הרחזה ובכיריה המטבח יותקנו ברצים מדגמים מיקס-** פרח והם ימוקמו על משורר משטח העבודה או הциיר; מידות ברץ המטבח תהינה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברץ ציר רחצה תהינה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.

(ג) **אסלות:** מונחות. **ארגד שטיפה :** מונובלוק/חרס, דו כמותי (3/6 ליטר). תוצרת לפי ההחלטה החברתית. **כיסוי אסלות:** (מושב) פלסטי כבד.

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי תחזוקה יקרפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיתת תמייכה מפרופולי ב(:,:,ן או חולופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מזכה אמייל.

מקלחת: משטח המקלחת לא יפחח מההמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שימושים לניקוז המשטח;

(ד) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכם).** **לקערת מטבח:** דגם: פרח/מערבל, פיה בגובה כ- 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה

מתוך 3 סדרות כשותת לפחות לוחיות קבוצה א"י החברת/קבוץ או הספק/ים שיבחרו על ידה.

(ה) **סוללה למים קרים/חמים, לכירוי/ רחזה (כולל חסכם):** דגם: פרח/מערבל פיה, באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ לפחות.

לבחירה מתוך 3 סדרות כשותת לפחות לוחיות קבוצה א"י החברת/קבוץ או הספק/ים שיבחרו על ידה.

(ו) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכם):** באםבתיה: דגם: מהקייר - מערבל/רב דרך (3), בציגוי כרום ניקל כולל צינור שרשרוי, מתלה מתכוון, מוט החלוקת טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומז严厉.

لمקלחת: דגם: מהקייר - מערבל/רב דרך (3), בציגוי כרום ניקל כולל צינור שרשרוי, מתלה מתכוון, מוט החלוקת טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומז严厉. לחילופין ולפי בחירת הדין, זורע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

סוללות האmbטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשותה לפחות תוכרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבילן /או הספק/ים שיבחרו על ידה.
(ז) כל הסוללות למים חמימים וקרים יהיו בציפוי קרום ניקל, גם מערבב מיקסר בעל מגנן קרמי זו כמוותי (ישות מים לחמים/ קרם בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוכרת הארץ, ככל שישה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.

(ח) התקנת צירום וארגז/ שיטוף אסלוה כוללת: חיבור לביב, וברזי ניל.

(ט) גוון הקבועות: לבן.

(ו) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרמים, מים חמימים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

(יא) מידות: בכל משבצת שיש בה כל תברואתי /או מתקין /או אביזר ומיציניות מידות של הכלים בס"מ, הרוי אלו משוערות, המדינות הסופיות הין בהתאם למידות הספק /או הייצן, שנבחרו ע"י החברה.

(יב) הינה לנק' גז: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

(יג) מים קרמים: מים בטמפרטורה המספקת מהרשת העירונית.

(יד) קבועות רוחזה (אגנית/אמבטיה)- באם אין ממחבר החברה, באחריות הרוכש, לבחור או לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פ煦ות מ- R-11.

(טו) נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרול קבע. פרח = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיר. מערבל (מיكسر) = ייסות מים לקרים/ חמימים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (אונטרופוץ) = חילוקת כניסה/יציאה, של מים חמימים/קרים, לראש מקלחת /או לפיה ברז /או שניהם.

(טט) קונדנסר = בהדר חיבור ליניק אויר חם/לח, ממי"ש הכביסה יש להשתמש במ"ב כביסה הפעול בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטה בעת היליך היבוש נפלטה כמים אל מיכל איסוף המכ"ב ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם להחל הדירה בסמוך למכוна.

(יז) יש לחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו'). שני מהאמור לעיל נכון ראנך מקלחת דמו "גשם", ללא התאמת קווטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומיחסום הקפי מפני גלישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרוחזה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטה ממפל המים לקובלות הניקוז ברצפה.

(יח) הויאל והשימוש באmbטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האmbטיה אינה כוללת חישופים מונע החלקה, יש לנקט באמצעותים מתאימים כגון הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יט) ככל שימוש היכרים לבישול נמצאים בסמיכות לחילון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הколоילים מגנגן לניטוק זרימת הגז במרקחה של כיבו לא רצוני של להבה/ות הבישול.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר: צנרת ופתחי ביקורת לקלוטני ביב (בחלקם יתכן ומשותפים לכל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתחז' כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיini מרכז' או מפוצץ וצנרת להעברת גז וככל פיקוד בין המיקום המיועד למבנה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למזגן מיini מרכז' או מפוצץ, במרפסת שירות ו/או במסדרון ו/או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למבנה בגג עליון ו/או במסטור כביסה, ו/או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.

הערה:

הוצרך לעבור צנרת מים/ביב/מתז' כיבוי, (כל שידרשו), יתכן ויחייב התקנת CISIO מבודד ואסתטי יצרו בליות דמו' "עומדים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה /או בסמוך לקיר ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר, או שסמננו ומאליזי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית. בנוסף, יש לחת בחשבון כי לפי הת"י, והנחיות מהנדס האינסטלציה בקלוטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשוفتح ביקורת, וכן בדירות בהם ידרש ביצוע פתח ביקורת אלו, אין לחסום אותן ויש לאפשר גישה לצרכי תחזקה.

3.6.2 חימום מים: לדירות: באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 ולוIFI
ההנחיות המפורטות להלן:

(א) לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וכלל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן המאפשר לתכנן מראשת את זמני הפעלה.

(ב) מיכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או בסמוך לה ו/או על גג המבנה, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה.

דוד למים חמימים בקיבות: 150 ליטרים;

3.6.3 חיבור מים חמימים לכלים: קערות מטבח ורחזה, אmbטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג' 2007).

- 3.6.4 ברח"ד דלי": אין.**

3.6.5 היכנה למונה מים לדירה: יש (מקום לפי החלטת החברה).

3.6.6 חומר הצינורות: מים חמימים וקרים: P, PPR, S.P., מולטיגול /או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,

3.6.7 צנרת גז בדירה מקורה הגז ועד נקודת הגז במטבח: יש.

3.6.8 היכנה למונה גז לדירה: יש.

הערה:

מיקום נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה אינו יכול תלסום עבור מחברים, אמריכים, התאמות, ברזי ניטוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונימ, פיקדון מלאי ותשלומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אוטם ישלם הקונה ישירות לחבר' הגז המורשתית ע"י החברה לפעול בבניין. צנרת אספקת גז מושחתה בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כלילו ב Почемיר הדירה.

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

מבחן (באמ' ונרכש)	מספרות 2	מספרות 1	מספרות שרות	חדר אמבטיה	חדר רוחה הורם	מ'ד	חדר שינה	חדר הורם	פראזהור	מטבח	פינת אוכל	חדר דיז'	כיסא לדירה	מיקום	
														ט'	ט'
---	1	1	--	1	1	--	--	--	--	--	--	--	--	ט'	ט'
														ט'	ט'
זכויים/חייבים ראה נספח ג'															
---	--	--	--	--	--	1+1	1+1	1+1	--	--	--	1+1	--	ט'	ט'
														ט'	ט'
זכויים/חייבים ראה נספח ג'															
---	--	--	--	--	--	--	--	1 פמיית בלבד	--	--	--	--	--	ט'	ט'
														ט'	ט'
זכויים/חייבים ראה נספח ג'															
---	--	--	2 (פקט למagan) (במסגרת)	--	--	--	--	--	--	3	--	1 למאגן	--	ט'	ט'
														ט'	ט'
זכויים/חייבים ראה נספח ג'															

*אחת מנקודות החשמל במטבח, תהיה תלת- פאייז עבור כיריים חשמליים.

הערות לטבלה ואחרות

- (א) **נקודות מאור קיר/TKR** = בית נורה על גבי קיר או TKR (לא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.
- (ב) **בית TKU מאור (רגיל)** = "SKU" בודד לחיבור מתokin חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנل אחד, נספר כל SKU בנפרד).
- החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"ר לפחות.
- (ג) **בית TKU מאור (רגיל) מגן מים:** SKU בודד עם CISI, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל SKU בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"ר לפחות.
- (ד) **נקודות מאור הדלקה כפולה= תאור בלבד לאופן הדלקה** של נקודות המאור (בTKR או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאנןם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (ה) **בית TKU מעגל נפרד = "SKU/ים"** הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' בمعالג נפרד), ושאים בהכרח נקודה/ות "כח".
- (ו) **בית TKU עם דרגות הגנה IP44 או אחר**= בית TKU מגן שאינם בהכרח בمعالג חשמל נפרד אך אביזר הקצה מגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודות טליזיה/טלפון חוץ/תקשורת (מחשב)**= 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד ויכולות נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טליזיה – חיבור לקליטת שידורי כבויים, ואפשרות לחברו לקליטת שידורי כבליים. ללא חיבור הדירה לרשות הטלפונים/אינטרנט.
- (ח) **נקודות טלפון פנים (אינטרקום)=** נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלית כיסא למיניה או לעמודת שומר לפני העניין).
- (ט) **נקודות כח =** בית TKU כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- (ט') **"הכנה"=** באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת מרכיבים מריצוף תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. באם הכנה 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. הכנה לתנור חיים כוללת SKU מגן מים.
- (יא) **מחליפ=** נקודה/ות מאור הנintנות לדלקה/ כיבוי, שני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בירוחם ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודת/ות מאור.
- (יב) **תכנים שינוי במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

(mobher כי צו"ד ומתקנים לגבייהם יש התייחסות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפורט מכרז זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.7.1	חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. בחדר מדרגות גם מגנון שבת לתאותת לילה קבועה. גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש.
	לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במובאה קומתית: יש.
3.7.2	טלפון חזע: הכנת שרולים (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/שקע: סוג: סטנדרט, לפי דרישות רת".
3.7.5	لوح חשמל דירתי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל שקע רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפי תכנון מהנדס החשמל. מפסקי פחת: יש. שעון שבת: יש. לדוד המים החמים.
3.7.6	נקודת חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש.
3.7.7	גודל חיבור דירתי: תלת פאדי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן ויתקן ע"י וע"ח הקונה).
3.7.8	מערכת אינטראקום: יש, מיקום: ממופרט בטבלה 5. (אינטרקום שמע דיבור, כולל לחצן לפתחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ומומית לשמעו ודיבור בחדר שונה הוריהם).
3.7.9	מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (פרטת): אין.
3.7.10	הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לבכילים לקליטת טלוויזיה רב עוצמת (לא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה לשירות לחברת הטלוויזיה הרוב- ערוצית אשר מספק שירות זה). לחילופין אנטנת צלה מרכזית לבניין או למספר בניינים לקליטת שידורי ערוץ 1, 2, 33 ודי. M (לא ממיר דירתי אשר ירכש ע"י הקונה מספק שירות זה).
3.7.11	3.7.11 מתקנים אחרים: - אוורור חל המחויב באoorור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע. - מערכת לביטור ולבקרה של צricht החשמל הדירתי. (הציג לפחות את נתוני צricht האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספייה. - חיבור לתריסרים/ים חשמלי/ים. ראה גם תריסרים בטבלה פתחים סעיף 3.5.

מתקני קירור / חימום, בדירות:

- 4.1 **4.1 מיזוג אויר דירתי מימי מרכזי אין:** 1. הכנה בלבד למערכת מימי מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאדי, אשר תכלול: מיקום מותalcon למאיד בצדדים תחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אויר עיל וקצר לכל חלק הדירה; 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נשחת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המותalcon למעבה, שקע כח מעגל נפרד 3*2.5 ניקוז המאיד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא "צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. 3. התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממייקום המאיד עד למיקום התרומות עט על קיר המסדרון. 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אויר. 5. מיקום מזגן ומוסתר למיקום המערה/המעבבם.

4.2	מזגן מפוץל: אין.
4.3	מיזוג אויר דירתי הינו מערך מרכזית בבניין: אין.
4.4	תנור חימום הפעיל בגז: אין.
4.5	תנור חימום הפעיל בחשמל: אין. נק' שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה).
4.6	דדייאטורים: אין.
4.7	קונבקטורים חשמליים: אין.
4.8	חימום תת רצפתית: אין.
4.9	3.7.11 מתקנים אחרים: אין.

<p>5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. 5.2 גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. 5.3 מערכת סינון למרחב המוגן (ממ"ד): לפי דרישות פיקוד העורף. <p>* התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ואו שיסומנו אך יותקנו במקום אחר עקב דרישות תיכוניות.</p>	<p>.5</p>														
<p>6. עבודות פיתוח ושונות:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">חניה</td> <td style="width: 90%; text-align: right;">6.1</td> </tr> <tr> <td>6.1.1 סך הכל מקומות חניה (משותף לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. колоム: בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. חוויות במקום אחר (לפרט): אין.</td> <td style="text-align: right;">כל החניות בקומת קרקע. חוות במקום אחר (לפרט): אין.</td> </tr> <tr> <td>6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חוות: לפי היתר הבניה מקום: מצוי בתוכנית המכר. חוות לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף חוות להיתר, תימכר לרכיש דירה נאה (בנגד הצגת תעוזת נאה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נאה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נאה.</td> <td style="text-align: right;">חוויות לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף חוות להיתר, תימכר לרכיש דירה נאה (בנגד הצגת תעוזת נאה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נאה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נאה.</td> </tr> <tr> <td>6.1.3 גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה: בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכונן האדריכלי. גימור קירות חוות מקורה: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי. גמר תקרה מקורה: חומר: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי.</td> <td style="text-align: right;">גמר רצפת חוות מקורה/ לא מקורה: בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכונן האדריכלי. גימור קירות חוות מקורה: חומר: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי.</td> </tr> <tr> <td>6.1.4 גישה לחניה מהכבביש: יש.</td> <td style="text-align: right;">גישה לחניה מהכבביש: יש.</td> </tr> <tr> <td>6.1.5 מספר חוות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מקום: לפי סימון בתוכנית המכר.</td> <td style="text-align: right;">מספר חוות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מקום: לפי סימון בתוכנית המכר.</td> </tr> <tr> <td>6.1.6 מחסום בכניסה למורטף החניה: אין.</td> <td style="text-align: right;">מחסום בכניסה למורטף החניה: אין.</td> </tr> </table>	חניה	6.1	6.1.1 סך הכל מקומות חניה (משותף לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. колоム: בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. חוויות במקום אחר (לפרט): אין.	כל החניות בקומת קרקע. חוות במקום אחר (לפרט): אין.	6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חוות: לפי היתר הבניה מקום: מצוי בתוכנית המכר. חוות לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף חוות להיתר, תימכר לרכיש דירה נאה (בנגד הצגת תעוזת נאה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נאה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נאה.	חוויות לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף חוות להיתר, תימכר לרכיש דירה נאה (בנגד הצגת תעוזת נאה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נאה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נאה.	6.1.3 גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה: בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכונן האדריכלי. גימור קירות חוות מקורה: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי. גמר תקרה מקורה: חומר: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי.	גמר רצפת חוות מקורה/ לא מקורה: בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכונן האדריכלי. גימור קירות חוות מקורה: חומר: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי.	6.1.4 גישה לחניה מהכבביש: יש.	גישה לחניה מהכבביש: יש.	6.1.5 מספר חוות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מקום: לפי סימון בתוכנית המכר.	מספר חוות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מקום: לפי סימון בתוכנית המכר.	6.1.6 מחסום בכניסה למורטף החניה: אין.	מחסום בכניסה למורטף החניה: אין.	<p>.6</p>
חניה	6.1														
6.1.1 סך הכל מקומות חניה (משותף לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. колоム: בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. חוויות במקום אחר (לפרט): אין.	כל החניות בקומת קרקע. חוות במקום אחר (לפרט): אין.														
6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חוות: לפי היתר הבניה מקום: מצוי בתוכנית המכר. חוות לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף חוות להיתר, תימכר לרכיש דירה נאה (בנגד הצגת תעוזת נאה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נאה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נאה.	חוויות לנכים כמפורט בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף חוות להיתר, תימכר לרכיש דירה נאה (בנגד הצגת תעוזת נאה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נאה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נאה.														
6.1.3 גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה: בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכונן האדריכלי. גימור קירות חוות מקורה: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי. גמר תקרה מקורה: חומר: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי.	גמר רצפת חוות מקורה/ לא מקורה: בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכונן האדריכלי. גימור קירות חוות מקורה: חומר: בטון טבעי צבוע במילבן סינטטי.														
6.1.4 גישה לחניה מהכבביש: יש.	גישה לחניה מהכבביש: יש.														
6.1.5 מספר חוות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מקום: לפי סימון בתוכנית המכר.	מספר חוות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מקום: לפי סימון בתוכנית המכר.														
6.1.6 מחסום בכניסה למורטף החניה: אין.	מחסום בכניסה למורטף החניה: אין.														
<p>6.2. פיתוח המגרש</p> <p>בתוך המגרש תוחנן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר.</p> <ul style="list-style-type: none"> 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון/ גראנוליט/ אספלט/ אבני משתלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל. 6.2.2 שטחים מרצפים: יש. חומר גמר: אספלט/ אבני משתלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל. 6.2.3 חצר משותפת: יש.(על פי סימון בתוכנית מצורפת). צמחיה: יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח). (על פי תוכניות אדריכל הפיתוח) גינון סיכון במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות. <p>הערה: שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ), ואו שטחים ציבוריים פטוחים (שצ"פ), וכן זיקות מעבר, הכל ככל שיידרש, לפי הנחיות התב"ע, הרשות המקומית והיתר הבניה, ולא בהכרח יוסמנו בתוכניות המכר.</p> <ul style="list-style-type: none"> 6.2.4 רשת השקיה משותפת: יש. כולל ראש מערכת ממוחשב. 6.2.5 חצר, צמודה לדירה/ות הגן: יש; יציאה לחצר מחדך: לפי תוכנית המכר (חצר, מעל תקרה כולה/חלקה) הכוונה לשיטה לא מגון ולא מערכת השקיה. <p>הערה: סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות פרטיות (להרחקת מים משלבי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעת סידור הגינה הפרטית.</p> <ul style="list-style-type: none"> 6.2.6 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכן גישה/ות גן, ביוב ומים, חלול (מזרב/ים, צנרת, שותות וכו'), חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתוכנית המכר). 6.2.7 שטוח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יש, בשטח לא פחות מ-7 מ"ר. 6.2.8 גדר בחזות/ות של המגרש: חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות. בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאורשת ולפי קביעת החברה. 6.2.9 קומת עמודים מפולשת (קוממה פתוחה בחלוקת): אין. 	<p>.6.2</p>														
<p>7. מערכות משותפות</p> <p>7.1 מערכת גז:</p>	<p>.7</p>														

- 7.1.1 הינה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר/ גז, הממוקם בפינותו /או במיקום אחר בהתאם עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה /או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי מכל' הגז כאמור, צנרת אספקת הגז הינה בעלות חברת הגז.**
- 7.1.2 צנרת גז ממוקור מרכזי לדירה: יש;**
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).**

סידורים לכיבוי אש:	7.2
7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: אין.	7.2.1
7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים קומתיים: לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.	7.2.2
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתחים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.	7.2.3
7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותוכלון: לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.	7.2.4
7.2.5 גלאי עשן: לפי דרישות רשותxicabin והנחיות ייעץ הבטיחות.	7.2.5
הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גליי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארכנות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום ונקודות לפי דרישות רשותxicabin.	
אוורור מאולץ במרתף חניה: אין מרתף חניה.	7.3
מערכת מיזוג אויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.	7.4
מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירים: אין.	7.5
7.6 תיבות דואר: התקנה על הקיר או חדר דואר . 1 לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי, לפי ת"י 816. מיקום: במלול דלת או בסמוך בקומה הכניסה הראשית. בחזית הבניין: יותקן מס' בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.	
7.7 מיתקנים אחרים: מערכות תאורה (בחלקים משותפים), לשימוש כלל הדירים בבניין ויתכן גם לטובת בניינים סמוכים, או בבניין/ים סמוכים לטובת הבניין וכו'. מיקום ונקודות: לפי תוכנית המתכננים והיעיצים.	
8. חיבור המבנה למערכות תשתיות	8
8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי לבית: יש; מונה מים נפרד לגינה/פיתוח: לפי הנחיות הרשות המקומית.	8.1
8.2 חיבור לביבוב מרכזי: יש.	8.2
8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה אשר תחול באחריותו ועל חשבונו של הקונה.	8.3
8.4 הינה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.	8.4
8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט): אין, הינה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).	8.5
8.6 פיתוח כללי בתוך גבולות המגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.	8.6
8.7 מתקן לאכזרת אשפה: יש, בסמוך לכינסה למגרש.	8.7
פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.	
9. רכוש משותף	9
9.1 תיאור הרכוש המשותף:	9.1
9.1.1 נקודות חניה משותפות: אם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר, /או תוכניות מאושרו.	9.1.1
9.1.2 קומה מפולשת (קומה כניסה ועמודים, פתוחה): אין;	9.1.2
9.1.3 מחסנים שאין צמודים לדירות: יש.	9.1.3

		9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.
		9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.
		9.1.6 חדר מדרגות (מספר): 1.
		9.1.7 פיר מעליות: יש. מעליות: יש. מספר מעליות: 1.
		9.1.8 גג משותף: החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
		9.1.9 ממ"ק/מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים - ממ"דים.
		9.1.10 חדר דודים משותף: אין.
11	9.1.11 <i>מיתקנים על הגג:</i> מערכות טכניות (פרטיות / או משותפות) (כגון: אנטנה, צלחות לוין, קולטי שימוש, מערכות למיוזג אוויר) וכל מיתקן אחר שתדרשו רשות מוסמכת על פי כל הדין.	
		9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחום המגרש: יש. שטח ללא גינון: יש.
	9.1.13 <i>מיתקנים וחילוקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף:</i> כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר.	
		9.2 <i>חלקים (באם קיימים) שאינן להוציאם מהרכוש המשותף:</i>
	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 מכונות- ככל שקיים.
	9.2.8	גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים (משותפים).
	9.2.9	חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג: (כגון: קולטים, דוד שימוש וכו').
	9.2.10	מעליות/יות.
	9.2.11	ממ"ק / מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).
	9.2.12	חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.
		9.3 <i>בית משותף</i>
(א)	בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבעדתו להחיל על הבית מבטלו או משנה הוראה של התקנון המוצע המתיחס לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחזזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:	
	(1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;	
	(2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;	
	(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;	
	(4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;	
	(5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;	
(ב)	מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחזזה המכר, כמו שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.	

	<p>9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.</p> <p>9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.</p> <p>9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו: היה על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה. הרכוש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי אם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקורה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו תשא החברה בעלות של שליש הוצאות האחזקה של הבית המשותף (עוד בית), בגין כל דירה/ות, כפי שיחוובו דירה/ות דומות בפרויקט.</p> <p>9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזרו לרכוש המשותף): ambil' לගורע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצח'ב ואו מצינים במפרט המכירות או בהסכם המכירות.</p> <p>א. מקומות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה.</p> <p>ב. חצרות של דירות הגן, מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).</p> <p>ג. כל זכויות הבניה אשר אושרו או ייאושרו לבניה במגרש לפי הותב"ע, ולפי כל תכניות בניין עיר נוספת נספח הילה ו/או שתחול על הקרקע, וכן זכויות בניה עתידיות שייווצרו על פי תכניות בניין עיר שיאשרו בעתיד. זכויות הבניה כוללים שייכות לחברה, ויחולו לגבין הוראות להסכם והן יוצמדו לתא א', מפורט להלן.</p> <p>ד. התא המוסמן באות א' (להלן "התא"), בתכנית. הזכיות בתא זה ייוותרו בידי החברה, ובעת רישום הבית המשותף יוצמדו לתא הנ"ל, כל זכויות הבניה הקיימות והעתידיות כאמור בסעיף ה' לעיל. לחברה תהיה הזכות למכור לצדים שלישיים שלישים את התא ע"פ הדין ועפ"י הותב"ע.</p> <p>ה. ככל שבעת רישום הבית המשותף לא יוצמדו כל החניות או המחסנים לדירות, יוצמדו החניות ומחסנים לתא שבבעלויות המוכרת כמפורט לעיל.</p>
--	---

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

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

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנכיגות בעלי הדירות

10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

נספחים א', ב', ג'

	תכנית הדירה בקנה מידת לא קטן מ- 1:50 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות (חיצונית) של הדירה.	10.1.1
	תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידת לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.	10.1.2
	תכנית קומה טיפוסית בקנה מידת לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.	10.1.3
	תכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרتفע בקנה מידת לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידת 1:200.	10.1.4
	תכנית קומת גג בקנה מידת לא קטן מ- 1:100.	10.1.5
	תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידת 1:250 ה כוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.	10.1.6
10.2	בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות ולחומר היגיון, 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 אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.	
10.3	המוור ימסור לרוקש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין ⁽¹⁾ (תכנית והוראות תחזקה של המערכות וחומר היגיון 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 אלקטرومכניות וכיוצא באלה.	
(ג)	תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.	
(ד)	מפורט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.	
(ה)	רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובפינותו. המוור יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמן או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.	

⁽¹⁾ סרב הרוכש אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין, לקבל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומר היגיון כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעודה בחובטה לעשות כן. החברה תהא רשאית למוסכם בכל זמן להרכש/ם אחרים לרבות נציגות הבית /או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).

נספח ב' – העורות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

- | | |
|-----|---|
| 1. | בטופס המפרט הבסיסי (כלשונו בצו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים לבנה ולדירה. |
| 2. | פריט שתואר על דרך חליפין "או", הקביעה היא בידי החברה. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדריכל" ו/או "המהנדס" ו/או "הitectן" או "היעץ", הכוונה לפי קביעת האדריכל/המהנדס/היעץ, של החברה. |
| 3. | כל המוצרים והמלacuteות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבנייה והתקן הישראלי הרשמי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה, או אם תבחר בך החברה למועד ביצוע הבניה. |
| 4. | המפורט הכללי הבין משרד ("המפורט הכלול") אינם רלוונטיים למפרט מכר זה. |
| 5. | החברה רשאית להוציא או לגרוע מספר הדירות שתהיינה במבנה ובפרויקט כולל. |
| 6. | החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנהה לחלקת הבית בחלוקת אחרות, ולטבות בתים וגורמים אחרים בחלוקת הבית. |
| 7. | סוג א' – לפי הסיווג של אותו היצור או תוכחת חוץ, שווה ערך לפי החלטת החברה. |
| 8. | אין החברה אחראית לגונות של הפריטים ולהתאמתם ההגדית. הדבר אמר לגבי פריטים המספקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המספקים ע"י הקונה. |
| 9. | מגבר אנטנה ל-V.T. אם יותקן, יחויב למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזה שתשרת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המגבר תחולק שווה בשווה בין כל הדירות. |
| 10. | החברה תהא פטורה מחובות התקנות מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוין, בכפוף להוראות כל דין. |
| 11. | הקונה מצהיר שהוסיף לו וידעו לו שטחיו גינון ו/או שטחי מסעה/חניה של הבניין הממוקמים מעלה תקרת בטון, עשוי איטוםם להינזק ו/או להיפגע עקב פעולות שתילה ו/או הריסה ו/או התקנת מערכות ו/או פעולות כגן אלה, שיש בהן כדי לגרום לשינויים במצב התקירה על מרכיביה, כגון שינוי ניקוז ו/או פגעה באitemם כדוגמתה. הקונה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו ו/או באמצעותו ועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת ו/או המתחייב לשמרה על אitemם זה, ו/או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום, לרבות אך לא רק, אי-שתיילת צמחיה בעלת שורשים חזורניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קיון חרקים. |
| 12. | בדידניות בניויות (באם היו), אין לשתול צמחיה ישירות באדרנית אלא במיכלי שתילה. טרם העמסת מיכלי שתילה מעלה, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבדקית יכולת התקירה/רצפה לשאת משקל זה). |
| 13. | יתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מהיבר בדיקה מקצועית מוקדמת. |
| 14. | יתיכון העברת גליה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמיקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאינן משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגן: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוויר, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במיחסים, במרפסות, בגגות מראפים וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקירות הכל מעבר למסומן/למצוי בתכניות, לפי החלטת הייעצים הטכניים. מערכות כאמור יתכן ויכסו בתקרה קלה ו/או סגירה אחרת וישנו את צורת ו/או גובה החל בהן הן עוברות. הקונה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפול במערכות הנ"ל. |
| 15. | בaban טבעי, בריצוף וחיפוי יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינים", וכן התהמציות מנירלים (ברזל) המرتبطות בכתמים דמי חלודה, ואין לראות בכך ליקוי. |
| 16. | בחיפוי ובריצוף יושו מרווחים (פוגות) במידה לא פחות מהנדרש בתקנים הישראלים. בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קויטום פינות (גרזנים). |
| 17. | הגישה לתחזקה וניקוי, של פתיחי החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחל גובה (פנים וחוץ), ו/או למערכות אלקטرومכניות, ביוב ומים ו/או גז/ות עליונים, יעשה רק ע"י מ鏘ן וbam נדרש רק מושרים לעבודות גובה ובצד מותאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרום/תלי, סנפלייג וכו'). |
| 18. | הקונה יודע ומסכים כי לאזרורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תותר גישה רק למי שהוסמך לכך וזאת לצורכי טיפול, אחזהה, חידוש ובדיקה של המתקנים והמערכות ו/או לצורכי שירות תחזקה וניקיון לבניין. |
| 19. | הקונה יבצע פעולות התחזקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרט/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם. |
| 20. | לצורך תחזקה וניקיון קירות המסר (כל שיחן), בחזיות הבניין, רוכש הדירה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים (חדרים ומרפסות), לרבות קשירות פיגומים, סנפלייניג, הנחת ציפוי מכני וכליים, הכל מקובל במסיבות העניין. |

נספחים א', ב', ג'

- במבנה ובחלקיו השונים הותקנו מערכות אלקטרומכניות ואחריות המכ"בות תחזקה מקטעת ושותפת (מוניעת, ותחזוקת "שבר"), על נציגות הבית. 21
- חליה החובה לזמן נציג החבות 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/חוסרים/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, כגון חלקים נעים וחלקים המשמשים מבאלאי 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, בזק, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סמכים, 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 שיוגדל 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 המיושמים 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 העולם 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) ובת"י 1205 חלק 3. למנועה ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחירגה ממידות אלו. 32
- במחסנים שירכשו ע"י הדירות יכול שייהיו 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
- מיוקם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ' יותקנו באזורי תלית כביסה, מקטינים החחל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת. 34
- מערכות מיזוג האויר שישופקו ויותקנו ע"י הקונה, וכן יעשה שימוש רק ביחסות עיבוי שרטמת הרعش שלהם לא תעלה על (A) 60dB, במרקח של 1 מ' ממוקם 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 במרקחיו 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. פלזמה 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 שייהיו בגין פעולות ושינויים אלו. 36
- לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לנקות בחשבון מיקום מערכות כל' שאלן קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מ帖子ים וכו'). 37
- מיקום מערכות גליי עשן/אש ומ帖子י כיבוי 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 ורעידות לשכנים ולהבטיח עמידה ברמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למורא לא תהיה אחריות כלשה' לנזקים ולתלונות ככל' שיחי' 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 שיוני 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 וסכיבתם הקרובה"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 ביצוע העבודה, הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל בתחום על הקונה בלבד.
- באם תוצג "דירה לדוגמה", הדמיות, סרטים ותמונה להמחשה, למניעת ספק יודגש כי מדובר במצב להתרומות בלבד ואת החברה יחיב רק האמור בתפקיד המכר ותוכניות המכר החתוומיים ע"י הצדדים. לעומת זאת 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, ממשמעוותם בחוק המכר (דירות).
- חשיבות להציג כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תקין לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה ועדת על מנת לסליך שריד' גז ואדן אשר עלול 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 עברו בשטחים פרטיים, כגון חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויעצי הפוך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תאה 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 תאה 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, הרכש מאשר שהוא לדיינותו שיתכנו הפרשי גוונים בין אריחי הריצוף/חיפוי המסופקים ע"י ספק/ האריחים. על ההוכש חלה האחריות 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 בקירות פיתוח של גינות פרטיטיות בהתאם לתוכניות הפיתוח שייאשרו ע"י הרשות.
- מיקום צובי גז לאספקת גז מרכזי 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 מתחזות ססמיות / 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 באրיחי "אבן 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 עברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות. מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויעצי הפוך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מtan היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תאה 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 נפלת טעות /או טעות סופר /או על פי קביעת אדריכל הושמט במפרט זה, פריט כל שהוא, יהיה רשאי המוכר להודיע על כך לkoneksi ביצירוף פרטיו התקיון המתבקש במפרט והדבר יחייב את הצדדים כאלו נאמר במפרט זה כך על פי קביעת אדריכל מלכתחילה.
- .58 מובהר בזה כי הערות הנ"ל הן בנוסף ומלבדן לגורע מההערות האמורות בתוכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומלבדן לגורע מהאמור בסופם.

וְגַזְזָקָה מִזְמָה אֶת נֹתְנָהּ הַקְמָת אֲוֹתָרִים**ח'זק'ם ל'יכ'ם****רכיב טבלאות זכויות/חייבים****הערות מיוחדות**

1. ריכוז זכויות/חייבים אלו הינם אך ורק הנדרשים בפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחיר למשתכן מהדורה 08 - 07.02.2016
2. מחיר המחייב מתייחסים לזכויות וחייבים לפני ביצוע הבניה.
4. המחייבים הננקובים לעיל כוללים מע"מ.
5. המועד האחרון של רוחש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזכויות/חייבים אלו (במסגרת הליך שניי דירות) יהיה לפי האמור בסעיף 10 לעיל.
5. אי הודעת רוחש הדירה עד המועד האמור תתקבל כזכות זו על פי כל דין.
6. למניעת ספק יודגש כי לא יאשרו שניים שאינם עומדים בדרישת הרשות, בחוק ובתקנים /או פוגעים בבטיחות /או גורמים לעיכוב בהתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אכלוס.
7. ניצול זכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים, ובוחרת הרוחש (הדייר) להתחבר עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תתאפשר רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוחש ועל חשבונו.
8. למניעת ספק יודגש כי צנורות לחשמל/תקשורות/מים/ביוב, הנמצאים באלםנטים יוצקים או בניים והסתמימה התקנתם, יישבו כסויים "התקנות הפריט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכיר לעניין הודעת רוחש על מימוש זכותו לדיכוי/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 סניטריים וברזיים.(רק במידה ובפרוייקט 2 ספקים).
10. כל המחייבים המציגים בנספח זה הינם בכפוף לכך שבકשת הקונה לbijoux השינוי המבוקש תוגש לחברת או לקבלן הראשי, בצוירף תרשימים מפורטים (ככל שנדרש) לשביעות רצונו של הקובלן /או החברה ובכפוף להוראות כל דין, וייחתמו הסכם להזמנת השינוי כאמור בין הקונה לקבלן הראשי /או לחברת, לפחות 45 ימים בטרם החל שלב יציקת ריצפת הקומה בה ממוקמת הדירה.
11. במקרה של ציון פריט מתומחר לזכוי בנספח זה ושאינו מצוין במפרט המכר, לא ניתן כל זכוי בגין.
12. במידה ובפרוייקט 2 ספקי מטבחים החברה היא זו שתחליט מי מבין הספקים יספק מטבח סטנדרט לדיר הבוחר מטבח סטנדרטי.
13. החברה תבחר ספקים על פי שיקול דעתה לאספקת פרטי גמר, קבועות ואביזרים.
14. מחיר הזכויות הננקובים בנספח זה הינם אך ורק לצורך קבלת זכוי כספי מהחברה. למניעת ספק יודגש שזכוי אצל ספק המוצרים לצורך שדרוג /או שינוי פריט סטנדרט, לא יקבל הדייר זכוי בגין עבודה.

15. יבהיר שהחברה לא תהיה מחויבת בהתקנת פריטים משודרגים. בכל מקרה שתחליט החברה כן להתקין פריטים משודרגים, יחויב הדיר בתוספת תשלום בגין העבודה על פריטים משודרגים אלו.

מקרה:

יח' - יחידה.

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"כ	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: קבוצות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המכר
		92	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר רחזה, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6
		60	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר 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 למקחת, לפי התיאור במפורט המכר.	3.6

הערה:

1. כל המחיר כולל זיכוי פריט+התקנה

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים/חייבים

נספחים א', ב', ג'

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ ឧបដែា	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.7 (א)	נקודות מאור קיר/ תקרה – זיכוי	קומפלט	פריט	72	---	---
	נקודות מאור קיר/ תקרה – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות מאור קיר/ תקרה – תוספת	---	---	---	---	---
	נקודות מאור קיר/ תקרה (מחלף) – תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ב)	בית תקע מאור – זיכוי	קומפלט	פריט	72	---	---
	בית תקע מאור – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	בית תקע מאור – תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ג)	נקודות מאור הדלקה כפולה – זיכוי	קומפלט	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 44 – תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ז)	נקודות טלפון חז – זיכוי	komplet	פריט	64	---	---
	נקודות טלפון חז – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות טלפון חז – תוספת	---	---	---	---	---
3.7 (ח)	נקודות טלפון פנים (אינטריקום) – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות טלפון פנים (אינטריקום) – 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 העורות כלויות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.
2. מחיר המחוון חשמל/תקשות מתיחסים לזכויים וחובבים לפני ביצוע.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה