

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: חריס

דירה מדגם: A1

מספר חדרים: 4 חדרים

קומה: 3,2,1

דירה מס': 12,13,16,17,20,21

בניין מס': 7

מגרש מס': 531

פרויקט ספיר - אבני דרך פרויקט בונה בחריס 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 ומספרים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי, ואופן חישובם (6.1-6.7).
סעיף 7: סטיות קבילות (א-ג).
סעיף 8: פרטי אדריכל מתכנן 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 והגmr (2.1-2.19).
סעיף 3: תיאור הדירה, חומר הגmr ואביזרים.
סעיף 4: גובה הדירה.
סעיף 5: (טבלה 2) רשימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
סעיף 6: ארכנות 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 להזאים 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 – 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 לחוזה בין: אבני דרך בונה בחריס בע"מ

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרוכש/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 החלה במקום: חריס/ 1/ ב'.

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

הזכות שהקונה רוכש בדירה: 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 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 המציגו הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

(1) "קיר חוץ" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה 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 המציגו האמור במרקזו של קיר החוץ;

(2) "פנוי החיצוניים של קיר חוץ" – פni הקיר בלבד גימור; בקיר עם חיפוי אשר פנוי 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 – 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 המציגו 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 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 חצר כוללת את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර טיה 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.

סיטיות ב מידות החללים המצוינות בתוכניות המכר ובין המדאות 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) סיטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האברים במפרט ומידות האברים למשעה הן סיטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה מפרט זה אביזרים קרי: ארכיטים, חלונות, דלתות, תריסים, קבעות שרבבות, ארוןנות).

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

שטח הדירה, כולל את כל חלק 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) 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 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.

.1

תיאור הבניין

- 1.1 בניין מגורים "גבואה" אחד מתוך שלשה בניינים דומים (9,8,9), הנמצאים במאגר אחד משותף לשולשתם.
- 1.2 **בבנייה:** 25 דירות למגורים; **בבנייה, דירות**(⁴), הכוונה למגורים בלבד;

(⁴) לפי חוק מכיר (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	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין ^(*)	כינוי או תיאור קומה
דירות בקומה 3- כל צורות פרטיות.	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מעבר מילוט (בקומה 4- בלבד), פרי איוו/or, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	3 (בכל קומה)	3,-,2,-1	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה כניסה (לוב), מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פרי איוו/or, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	קרקע	קומת הכניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פרי איוו/or, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	4 (בכל קומה)	1-3	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פרי איוו/or, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	4	קומת מגורים (פנטהאוזים)
---	חדר מדרגות, פתחים לשחרור עשן (מהפירם), מתקנים ומערכות טכניות (מושטפות/ פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשיות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	8	סך הכל קומות למגורים
במנין הקומות לא כולל 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 לתוספת בניה, תהיה רשאית להוציא /או להפחית ממספר הדירות או לאחד מספר דירות ע"י ביטול כניסה או הוספת כניסה, הכל לפי העניין.
- (ב) במקרה שיש יותר מכינסה אחת לבניין, יש לציין איזה מהcinסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדתה בתקנות התכנון והבנייה בקשה להיתר].
- (ג) החברה זכיה לפי שיקול דעתה או הנחיות המתקנים להוציא או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שירות באמצעותם גם למבנים סמכים, לרבות הקצתה חדרים /או ארוןנות /או גומחות בהם מתקנות אלו מותקנות.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתואר את מיקומן עשויים להשתנות.

1.4 חדר/ מדרגות משותפים (ראשיים)

מספר חדר/ המדרגות בבניין: 1 אפין כל חדר מדרגות: מקורה/סגור למפלס תחתון (-3) עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

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

נספחים א', ב', ג'

מספר גושעים לכל מעלית: 8; מגנון פיקוד שבת^(*):יש.

1.6 עמדת שומר: אין.

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

2. חומר הבניין ועובדות גמר:

- 2.1 שלד הבניין:** לפי תכניות מהנדס השلد; **שיטת הבניה:** רגילה / או מתועשת / או משולבת, לפי החלטת מהנדס השلد.
- 2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע:** חומר: בטון מצוין / או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد; כל הריצוף בבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי.
- בידוד תרמי:** לפי תקן ישראל מס' 1045. **בשיטה:** לפי הנחיות אישור, מהנדס השلد / הייעץ.
- בידוד אקוסטי:** לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. **בשיטה:** לפי החלטת הייעץ.
- 2.3 רצפה ותקרה קומתית:** חומר: בטון מצוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد; **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045. **בשיטה:** לפי החלטת הייעץ.
- 2.4 גגות הבניין:** חומר: בטון מצוין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השلد. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השلد. **שיפוע ניקוז ואיטום:** לפי הנחיות הייעץ. **בידוד אקוסטי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045: **בשיטה:** לפי הנחיות הייעץ.
- 2.5 קירות חזק:** מכלול מתועש, או אבן מלאכותית / או בטון יצוק באתר מחופה מבוחץ באבן טבעית, / או קירות בניין (יתכן שילוב או שיטות) לפי התכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השلد. **עובי:** לפי תכנון המהנדס. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045: **בשיטה:** לפי הנחיות הייעץ.
- 2.6 גימור קירות חזק:**
- 2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי:** טיח / או אבן טבעית / או אבן מלאכותית / או חיפוי קשיח אחר. גוון וסוג לפי תכנון האדריכל.
- 2.6.2 טיח חזק:** טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו').
- 2.6.3 חיפוי אחר:** האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בהתאם עם הרשות המקומית.
- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות:** חומר: בטון מצוין / או בלוקי בטון / או בלוק תא (בלוקי גבס / או איטונג / או אחר) / או משולב, לפי הנחיות מהנדס השلد והייעץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי תי' תי' 1004 חלק 1. **בשיטה:** לפי הנחיות הייעץ.
- קיר הפרדה בין חצרות / מופסוטה:** חומר וגובה: מכל חומר לרבות זכוכית, לפי החלטת האדריכל.
- 2.8 חדר מדרגות:**
- 2.8.1 קירות מעטפת:** חומר: בטון מצוין או בניין או משולב. **עובי:** לפי חישובי המהנדס;
- 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.
- 2.8.3 מדרגות:** אבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, ובעלות שיפולים (פנלים) תואמים לאורך המדרגות והפודסטים (משטחי ביניים), ופסים מחוספסים נגד החלקה.
- ריצוף משטחים:** טראצ'ו / או אבן נסורה / או גרניט פורצלן ולא בהכרח מחומר דוגמת המדרגות, לפי תכנון האדריכל.
- 2.8.4 מעקה/ מאחז יד:** מתכת / או בניין / או משולב (לרבבות מאחז יד), לפי תכנון האדריכל ממוצג לעיל.
- 2.8.5 עלייה לגג:** דרך חדר מדרגות (אג ראשי).

2.9 מבואה (לובי) קומתית:

גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, 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.
גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו).
רישוף: אבן נסורה או גראניט פורצלן לפי עיצוב האדריכל מהmoזג לעיל. **סוג ו מידות:** לפי עיצוב האדריכל. **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 מהmoזג לעיל. עד לגובה: משקוף דלת הכניסה לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.	2.10
	גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי, ו/או תקרת משנה או דקורטיבית לפי עיצוב האדריכל מהmoזג לעיל. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו). רישוף: אבן נסורה או אריחים מסוג גראניט פורצלן, שטח אריח בודד לא יפחות מ 0.64 מ"ר. פי עיצוב האדריכל מהmoזג לעיל. ארון למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).	2.11
	גימור חניה/ לא מקורה: ראה עמודות פיתוח סעיף 6.1.3 פרוזדורים למחלנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה: טיח + צבע מלבן סינטטי-----.	2.11
	חדרים לשימוש משותף: חדרים כדוגמת חדרים טכניים (ככל שהייה), וכו': גימור קירות: טיח + צבע מלבן סינטטי דוגמת פוליסיד או חיפוי/ציפוי אחר לפי החלטת האדריכל (למעט גומחות, ארון חמוץ, מים וכו'). גימור תקרה: בטון טבעי צבוע מלבן סינטטי ו/או טיח צבוע מלבן סינטטי ו/או תקרת משנה ו/או משולב, לפי החלטת האדריכל. גימור רצפה: בטון מוחלק או אריחי קרמיקה או טראצטו או משולב לפי החלטת 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 חשמדלית בעיליה חשמדלית הנשלטה ע"י מערכת אינטראקום ומחדיר שמן (ראה גם סעיף 3.7.8.). דלת יציאה, נוספת לבניין: יש. עפ"י תוכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי תכנון האדריכל מהmoזג לעיל), לAMILOT בקומה 4-.	2.13
	דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מחדיר שמן.	2.14
	דלתות חדרים טכניים (ככל שהייה): דלתות אש. דלתות וחולונות חדרים לשימוש משותף: תיאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.	2.15
	תאורה, כניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבאות קומותיים, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים: יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורהليلא קבועה בחדר המדרגות ולהחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.	2.16
	בבניין המגורים ישנו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורהليلא קבועה בחדר המדרגות ולהחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות. נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתונות.	
	סוג וכמות: עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס חשמד ודרישות הרשויות.	

	ארונות למערכות: חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.	2.17
	תאורה במחסנים דירתיים: הזרות המחסנים יחויבו למוניה משותף ונפרד למחסנים בלבד או יותקן מונה נפרד לכל מחסן להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.	2.18
	חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטرومכניות משותפות: יש. הזרה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפיה החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין הסמוך ואו ימוקמו בבניין הסמוך וישרתו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשות השונות).	2.19

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

3.1 גובה הדירה*:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקהה: 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 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 פרוטוטיפ יתר בהערות/בהירות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וריצוף ⁽⁴⁾ (בס"מ)	מחיר לדיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	ראה פרוטות בעורות המשך.
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	ראה פרוטות בעורות המשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	יחסיו כ-60 ס"מ מעל שטח ארון תחתון. למעט אזור חלון (באמ' ק"מ). ראה פרוטות בעורות המשך.
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	ראה פרוטות בעורות המשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	ראה פרוטות בעורות המשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	ראה פרוטות בעורות המשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	יחסיו קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקהה - טיח + צבע אקריל. ראה פרוטות בעורות המשך.
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	---	יחסיו קרים לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקהה - טיח + צבע אקריל. ראה פרוטות בעורות המשך.
מ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	ראה פרוטות בעורות המשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	יחסיו קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקהה - טיח + צבע אקריל. ראה פרוטות בעורות המשך.
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	מעקה: ראה הערה המשך. יחסיו/יחסיו קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוטות בעורות המשך.
מרפסת שימוש	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	ראיה סעיף 2.6	ראיה ⁽³⁾	ראיה	אין	יחסיו/יחסיו קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוטות בעורות המשך.

נספחים א', ב', ג'

תיאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות ארכיט' חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחייפוי ⁽⁴⁾ מידות ארוכים (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ מחיר לדיכוי למ"ר/ מ"א בشكلים חדשים	הערות
מסטור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	אין	ראה סעיף 3.4	
מחסן דירות ⁽³⁾ (כל שהצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח. גמור קירות צבע אקריל. גמור תקרה סיד סינטטי. ממצג החברה לבחירת הקונה	ראיה ⁽³⁾ אין	שביעי קירות מחסן לפני תכנון האדריכל מהותציג לעיל/המנגד.	

הערות והבהרות לטבלה:

(1) חומר קירות: בטון/בלוקי בטון/ בלוק תא (אייטונג/אשקלית/בלוקי גבס) או משולב לפני החלטת החברה.

(2) גמר קירות: טיח רגיל /טיח גבס/טיח תרמי/ בגר/ או משולב, לפני החלטת החברה. במ"ד לפני הנחיות פקוד העורף.

צבעה בצבע אקריל. גוון: לבן.

הערה: כל צבעי התקרות וקירות פנים יהיה בעלי "תו תקין יירוק" מטעם התקנים הישראלי.

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

(3) ריצוף: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחוקיקה הרלוונטיות, אריכים מסווג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף

- 3 דוגמאות/גוונים לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. במידות C-60/60 ס"מ או C-45/45 ס"מ או C-33/33 ס"מ. דרגת מניעת

ההחלקה לא תהיה פחותה מנהדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות. בחירת הרוכש תעשה מעתה

מדוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. **סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבנין הם לפני יעדום יעדומו בדרישות ת"**

.2279

- ריצוף בחדרי רחצה ומרפסת שירות: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחוקיקה הרלוונטיות, אריכים מסווג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן.

לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה

פחות מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה מעתה מדוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

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

בגדלים ליצירת שיפוע ניקוז, ובדרגת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה מבחר שתציג החברה או

הספק, שיבחר על ידה. (במקרים שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח, אין צורך בשיפוליים).

ריצוף במחסן: סוג א'. גראנט פורצלן, שטח אריח בודד – 0.18 מ"ר. לבחירת הקונה ממש מושגים דוגמאות/גוונים שיוצגו ע"י החברה.

(4) חיפוי חדרי רחצה: סוג א'. קרמיקה -. לבחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. במידות C-33/33 ס"מ או C-60/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מעתה מושגים דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. בחירת הרוכש

במיוחד לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח+צבע אקריל).

חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמיקה – סוג א', בחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. בחירת הרוכש

תעשה מבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון. כאשר

התנור אינם ביחידת BI חיפוי קירות תאום מאחוריו התנור וסיבובו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל

הריצוף). מעלה החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקריל.

הערות:

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

מעקה – בניו/ מתכת/ אלומיניום/ מזוגג, או משולב לפני תכנון האדריכל. בוגובה: 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, יתכן סף מוגבה/מוניון (מדרגה) עד גובה המצוין בטבלה או עד גובה "אריכים שלמים", או לפחות 20 ס"מ גובה/רחוב), לפי תכנון האדריכל.

חיפוי קירות – גובה חיפוי הקירות יעשה לפחות גובה המצוין בטבלה או עד גובה "אריכים שלמים", או לפחות 20 ס"מ גובה/רחוב), לפי החלטת החברה.

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

אריחיaben טבעית (ככל שיוטקנו בשטח המשותף/פרטיו) – יש לשים לב להוראות הבאות מtower ת"י 5566 חלק 2, לפייהן הייתה **שהאנן** היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימדים, גידים והבדלי גוון ומרקם. כמו כן, גוון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרכפה עלול להשנותה בחולף הזמן, ולפיכך עשוי להיות שוני בגין בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למשך **תקופה**.

ליטוש/הברקה – למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש / או הברקה ע"ג הרכפה ע"ג הדירה.
פרגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין, ומבליל שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכר) עץ / או בטון / או פלדה / או אלומיניום / או משולב, 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 לגבייהם יש התיחסות לעיל יוטקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפורט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.3 ארון:

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** גוף הארון, כולל דלתות, מגירות, מדפים, תושבות ליבור תחתון, חיתוך פתח המתאיםים להתקנה שטוחה של הכירור הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים. גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), ובגב 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 מגירות ברוחב כ- 60 ס"מ לפחות לכל גובה ועומק הארון. ביחידת פינתיות (ככל שקיים) יותקנו "פטרונות פינה". בתחתית הארון הגבהה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ וביחסו עמיד למים/רטיבות. וגוון לפי הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"ג החברה. **ציפוי חיצוני:** פורמאליק. לבחירת הרוכש מtower 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"ג החברה / או הספק/ים שיבחרו/ על ידי החברה. **ציפוי פנימי** וגמר מדפיים: פורמאליק / או מלמין לבחירת הרוכש מtower 2 סוגים (מהם אחד לבן). **(1) מידות: ראה הערת בהמשך;**
מחיר לצרכי بعد ארון המטבח התחתון: ראה נספח ג'

משטח עבודה: תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ-2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440 , או לחילופין ابن קיסר עם שלוים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארוןות בכל היקף החשוף. בנוסף יותקן קנט עלין מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"ג המוכר (הקונה הראשי להעדיף התקינה ללא קנט מוגבה. לא ניתן לצרכי בגין אי ביצוע זה). **מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון,** גוון: לבחירת הקונה מtower 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).
מחיר לצרכי بعد משטח העבודה: ראה נספח ג'

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

3.3.3 **ארונות אחרים (צין):** בחדר רחצה (כלי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ' או טرسפה, תלוי או מונח הכלול משטח עבודה (אינטגרלי) מחרס או שיש או ביאו קווץ, משלב בכירור, לרבות מגירה/ות, דלת/ות, ציר/י נירוסטה. **מידות: כ- 80 ס"מ לפחות.** **ציפוי חיצוני:** פורמאליק או אחר לפי יצורן הארון. **ציפוי פנימי:** פורמאליק / או מלמין לפי יצורן הארון. **מבנה/סוג חומר/גון:** לפי החלטת החברה.
מחיר לצרכי بعد ארון הרחצה: ראה נספח ג'

הערות:

⁽¹⁾ מדידת אורך כלilit של ארוןות מטבח 5.00 מטר אוRx. המדידה לאורך הקיר (פינה לכל שקיימת נמדדת פעמיים).

חלילים המיעדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) כוללים באורך הארוןות. סטיות עד - 5% במידות אורך ארוןות המטבח, לא יחויבו סטיה מתיאור זה.

⁽²⁾ במקרה של זיכי עבור ארוןות המטבח וביצוע עצמו, על הקונה לקחת בחשבון כי תיכון וביקור שבגב ארוןות המטבח קיימים פתוחי גישה לקולטנים משותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזקה.

3.4

מתקנים לתליית כביסה:

מתקן לתליית כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתקת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגולות, 5 חבלים כביסה פלסטי, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתרומם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חבל כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ. לדירות הגן: לפי תכנון האדריכל, אפשר שיתוקן מתקן שווה ערך בחצר.

מסתו כביסה (כל שמתוכן): תיאור: אלומיניום / או משולב / או אחר ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

3.5

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

(פרוט יתרה בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו)

הערה: סוג החלונות/דלתות, התריסים, אופן הפתיחה, מיקום הפתחים, המדידות, הנקודות, החלוקה ואופן התפקוד עשויים להשתנות עקב אילוצי התכנון. המצב הסופי יקבע ע"י האדריכל. הקונה מאשר כי הובא לידיعتم האמור לעיל וכי שינויים בהם יבוצעו לא יחויבו "אי התאמה" כמשמעותו בחוק מכר דירות.

תריסים					חלונות					דלתות					---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./נגר/ כיס/חשמלי/אחו)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	גובה/ רוחב(גובה ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כיס/آخر)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	גובה ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	גובה ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כע"כ)/ נגר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחר)	גובה ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	גובה ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	חדר		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	cir regila	flade batchon	1	-	כניסה		
			---											c- 90/205	
גילה חשמי + גיבוי ידי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	cir regila	negr c.unc	1	-	חדר דיר		
			c- 240/210											c- 240/210	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	מטבח		

גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	חדר שינה 1 הורם 1		
			c- 120/100											c- 80/205	
גילה ידי	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	cir regila	---	1	-	חדר שינה 2		
			c- 160/100											c- 80/205	
	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	cir regila	---	---	1	-	ממ"ד (משמש)	
	נגר לכיס.	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	---	---	1	-		

נספחים א', ב', ג'

תריסים					חלונות					דלתות				
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גראר/ ESIS/חשמלי/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ רוחב)	כמות ו מידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע./ גראר/ESIS/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ו מידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע./גראר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ו מידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ רוחב)	---	חדר	
				כ- 100/100	רגילה(מונתנה באישור הג"א והחטלה החברה).		כ- 100/100	פטיחה חז פק"ע).		כ- 70/200			שינה (3)	
					---	---	---	---	---	---	---	---		
					---	---	---	---	---	---	---	---		
---	---	---	---	---	קיפ (נטוי)	אלומ' מזווג	1	ציר רגילה	עץ + צזהר או צ-אור	1	70/205	70/205	ת. רחצה הורים	
							60/80		ת. רחצה (כללי)					
---	---	---	---	---	קיפ (נטוי)	אלומ' מזווג	1	ציר רגילה	עץ + צזהר או צ-אור	1	80/205	80/205	ת. רחצה (כללי)	
							60/100		ת. רחצה (כללי)					
---	---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	עץ	1	80/205	80/205	מרפסת שירות	
									מרפסת שירות					

הערות לטבלה ואחרות:

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

.א. דלת עץ = הכוונה לכינף דלת העשויה מאחד או משני לברים ("דיקטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם مليי פלקסבורד או שווה ערך. ציר פיבר

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'קיפ) = רגילה+ משתפלת, ניגרר כ.ע.כ = כינף נגררת על כינף /או לתוך גומחה (ESIS) בקיר, גילויטינה

= כינף בתנועה אנכית, תריסים: שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום (בעובי לפי הנחיות הייצור), במילוי פוליאוריון מוקצת כולל אטם גומי בין

השלבים. גלילה = תריס נגlijah כלפי מעלה, באמצעות רצעה /או חשמל (גבוי יدني אחד, לגילה החשמלית, בחדר דיר).

.ב. דלתות/חלונות, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדדים בטבלה וב惟ב שהכחות הכלליות בדירה תתאים לש"כ הדלתות/

חלונות המצוינות בטבלה. יתקן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האויר.

.ג. זיגוג בחלונות, אלומ' זוכחות למעט בממ"ד, יותקן במעטפת זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי, בעובי מינימלי של 4 מ"מ עם

מרווח אויר בעובי של 6 מ"מ בינוי, לפי דרישות התקן. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. רשות: אין. בפתחים הכלולים החלונות נגררים כ.ע.כ.

יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכינף רשת אחת.

.ד. בהעדר חלון / או דלת מזווגת לקיר חיוני (בחדרים שבהם לפי תקנות התקנון והבנייה נדרש אוורור) לרבות במטבח באמ פונה לחדר שירות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרפואות רפפתESIS).

.ה. מסגורות החלונות והתריסים עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל /או ייעץ האלומיניום. יתקן 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 לוחות זכוכית עם מרוחה אויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרוחה אויר של 6 "מ או אחר לפי תכנון); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן וביצורים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים,>IDOT מובנות, מנגנון פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.
2. חלון המ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזיגוג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף;
3. חלון חדר הדירור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזיגוג ונגרר כנף על כנף;
 4. פתחי הדירה, למעט חדר האמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי טריסים;
5. בתריסי גלילה או חזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן.
6. בחדר הדירור, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב ארצע טריס גלילה עם שלבי טריס 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;
- .ב. בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עוממה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
- .ג. אוורור המחסן (כל שנרכש מיחסן) יעשה באמצעות חלון /או אוורור מכני /או סבכה בדלת /או רופפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות ציבי אש.
- .ה. יתכן שינוי בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלק זיגוג, קבוע, חלוקה ומש' כנפיים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
- .ט. דלת כניסה מתכת בטיחון רב בריחית תואמת לתקן ישראל 5044 תוכרת, לפי החלטת החברה, פרחול, IDIT נעה ו"רוזטות" בהתאם לדלת כולל עינית הצצה (פנורמית/מרקוטוקופית), מערכות צירים, מגן צילינדר, סגר בטיחון נוסף, מברשת סף תחתון, מעוצר דלת ומספר דירה. משקוף כניסה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
- .ו. דלת כניסה ודלת מ"ד ציפוי ניל, /או צבע בלבד גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות פיקוד העורף ושרות הכבאות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויתקנו דלתות בטיחון/אש.
- דלת אש בקרבה או בכניסה לדירת גן:** לפי הנחיות ציבי אש יתכן דלת כניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משלבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמכות ופתיחה תהיה לפני חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות ייעץ הבטיחות ושרות הכבאות).
- .א. **מכלולי דלתות פנים:** גמר פורמייקה או צבע או ציפוי חיצוני מתועש, עם מנעל וידיות מתכת משני הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לת"א, 23, כולל הלבשות, פולימרי או עץ כולל פס אטימה, בגמר תואם לדלת. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעל סיבובי דמוי "תפוס פניו" וצורה/ צו-אור, מזיגוג בכנף הדלת. כל הדלתות תהינה עמידות לרבות התקנת מסגרת עמידה לפחות ב-5 ס"מ התוחtones של כנף הדלת. גוון: לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיציגו על ידי החברה /או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.
- .ב. **פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח דירה המוכר כפתח חילוץ קומתי (בחולם אמרו לשמש את כלל הדירות בקומת), אין לקבוע سورג קבוע. בנוסף, בפתח שיזכר ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ יתכו שניים במס' ב מידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- .ג. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף המ"ד גבוהים - 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררת לليس /או 2 כנפים לפחות. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי 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 מתקן הסינון, הר'

שתקיןתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, וכן פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקיןות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתרה בין המצוין בתוכניות המכר /או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל בהתאם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

יד. מידות – המדידות המפורטות בטבלה מס' 3, הין מידות משוערות בס"מ, אין מבטאות מידות פתיחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים מסוימים כגון: מלכינים סמיים /או מסגרות סמיות וכן משקופים ופרופילים ריקפים למיניהם, של מלכני דלתות/חולנות/יטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתוחים המתאפשרים לא יפחית במידות/שטח, לפחות כנדרש בתוכנות התכנון והבנייה.

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

מיקום	מטבח	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	מרפסת שירות אחר
כיר מטבח (בודדת/כפולה)	ראה הערה (א)	---	---	---
	א'	---	---	---
	ראה נספח ג'	---	---	---
כיר רחצה	---	40/50-כ-	משולב בארון	---
	---	---	ראה סעיף 3.3.3	א'
	---	---	ראה נספח ג'	אין
כיר לניטילת ידיים	---	---	---	---
	---	---	---	---
	---	---	---	---
אסלנה וארגד שטיפה ^(ג')	---	---	לא פ' מידות היצנה	---
	---	---	א'	---
	---	---	אין	אין
אמבט/ מקלחת	---	לא פ' תכנון האדריכל (מקלחת)	70/170 (אמבטיה)	---
	---	---	ראצוף משופע (מקלחת)	א' (אמבטיה אקרילית כולל שלד תמייה)
	---	---	---	אין
סוללה למים קרים / חמים לכיר, מהיר	דגם	פרח/מערבול	פרח/מערבול	---

נספחים א', ב', ג'

אחר	מרופסת שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הורם	מטבח	מיקום	مתקן
---	---	א'	א'	א'	סוג	או מהמשתח
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	דיכוי	
---	---	מערבלי	---	---	דגם	סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים
---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	דיכוי	
---	---	---	מערבל/רב-דרך (3)	---	דגם	סוללה למקלחת למים קרים וחמים
---	---	---	א'	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	דיכוי	
---	יש	---	---	---	---	חיבור מים מכונה כביסה וליניקוד
---	יש	---	---	---	---	הכנה למיבש כביסה, ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטה אדימ' בקוטר 4" כולל 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 חיצונית לשירות פליטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקלות סגירה
---	---	---	---	יש	---	הכנה לשירות מדייח כלים (ההכנה משלבת 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, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה.

(א) כיר 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 הכיר). כיר רחזה שלוחני (אנטגרלי): לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיר רחזה: חרס מידות כ-40/50 ס"מ, תוצרת לפי החלטת.

(ב) בכיר הרחזה ובכיר המטבח יותקנו בריצים מדגמים מיקס- פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיר; מידות ברץ המטבח תהינה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברץ כיר רחזה תהינה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.

(ג) אסלות: ארגז שטיפה : מונובלוק/חרס, דז כמותי (3/6 ליטר). תוצרת לפי החלטת החברה. **כיסוי אסלות**: (מושב) פלסטי כבד.

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפניות ומיתת תמייכה מפרופולי בחלزل מגלוון או לחילוף מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מזופה אמייל.

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

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

מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצאה הארץ שיזגעו ע"י החברה/קבילן / או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.

- (ה) **סוללה למים קרים/חמים, לכירוי/ רחזה (כולל חסכמים)**: דגם: פרח/מערבלי פייה, באורך כ- 15 ס"מ לפחות וולעומק 15 ס"מ לפחות, לבחירה מתוך 3 סדרות שאחת לפחות הארץ שייצגו ע"י החברה/קבלה /או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.
- (ו) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכמים)**: דגם: מהקייר - מערבלי/רבך דרך (3), ביציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשרוי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלב.
- למקלות**: דגם: מהקייר - מערבלי/רבך דרך (3), ביציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשרוי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלב. לחילוף ולפי בחירת הדיר, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלה בקוטר 15 מ"מ.
- סוללות האmbטיה/מקלות, לבחירה מתוך 3 סדרות שאחת לפחות הארץ שייצגו ע"י החברה/קבלה /או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.
- (ז) כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו ביציפוי כרום ניקל, גם מערבלי מיקסר בעל מגנן קרמי דו כמותי (ישות מים לחמים/ קרם בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שיענה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.
- (ח) **התקנת כירום וארגז/ שטיפת אסלה כוללת**: חיבור לביב, וברזי ניל.
- (ט) **גווון הקבועות: לבן**.
- (ו) **הכנת חיבור למוכנת כביסה כוללת**: מים קרים, מים חמים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.
- (יא) **מידות**: בכל משבצת שיש בה כל תברואתי /או מתakan /או אביזר ומוציאות מידות של הכלים בס"מ, הרוי אלו משוערות, המדודות הסופיות הין בהתאם למידות הספק /או הייצן, שנבחרו ע"י החברה.
- (יב) **הכנה לנוק גז**: באם לא נאמר אחרת, צנרת נוחשת בלבד ללא אביזרי קצה.
- (יג) **מים קרים**: מים בטמפרטורה המסופקת מהרשות העירונית.
- (יד) **קבועות רחזה (אגנית/אמבטיה)**- באם אין ממחבר החברה, באחריות הרוכש, לבחור או לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי שלוניות החלקה ולא פחות מ- R-11.
- (טו) **נסלף** = ראש ברז הנשלף מתוך שרול קבוע. **פרח** = קרי ברז הממוקם על משטח העבודה או הכיר.
- מערבלי** (מיكسر) = ייסות מים לקרים/ חמים, בעזרת ידית אחת.
- רב-דרך** (אונטרכז) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרם, לראש מקלהות /או לפ"ת ברז /או שנייהם.
- (טו) **קונדנסר** = בהדר חיבור ליניקת אויר חם/לח, ממי"ב הכביסה יש להשתמש במ"ב כביסה הפעול בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטה בעת תחילת הייבוש נפלטה כמים אל מיכל איסוף המכ"ב ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחל הדירה בסמוך למוכנה.
- (יז) יש לחתך בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלות/פתחי ניקוז וכו').
- שני מהאמור לעיל נכון לריקון רצורת הדלוחין, שטח תא המקלה, ומיחסום הקפ"י מפני גלישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחזה עקב אי התאמת בין כמות המים הנפלטה ממפל המים לקובלות הניקוז ברצפה.
- (יח) הוואיל והשימוש באmbטיה הינו גם למקלהות וככל שרצפת האmbטיה אינה כוללת חיספום מונע החלקה, יש לנקט באמצעות מתאים כגן הדבקות מדבקות המיועדות למניעת החלקה.
- (יט) ככל שמקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחילון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הколоילים מגנן לניקוק זרימת הגז במרקחה של כיבו לא רצוני של להבה/ות הבישול.

- 3.6.1 **אבייזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר**: צנרת ופתחי ביקורת לקלוטני ביב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במקומות וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתחז' כיבוי, (מייקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש).
- ארון למחלקי מים במקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מימי מרכז' או מפוץ' וצנרת להעברת גז וכבל' פיקוד בין המיקום המיועד למבנה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למזגן מימי מרכז' או מפוץ', 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:

הצורך במעבר צנרת מים/ביב/מתז' כיבוי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת כסוי מבודד ואסתטי יצרו בלייטות דמו' "עומדים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר, או שסמננו ומאליז'י תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.

בנוסף, יש לחתך בחשבון כי לפ"ת 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 מואצת בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 ולפי ההנחיות המפורטות להלן:

נספחים א', ב', ג'

- (א) לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דו"ד) המחבר למערכת הסולארית וכלל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן המאפשר לתכנן מראש את זמני הפעלה.
- (ב) מיכל האגירה יותקן במקום מושתך אך נגיש, במרפסת השירות /או בסמוך לה /או על גג המבנה, לפי תכנון מהנדס האינטלקציה.
- דו"ד למים חמים בקבילות:** 150 ליטרים;
- 3.6.3 **חיבור מים חמים לכלים:** קערות מטבח ור恵ה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג'07).
- 3.6.4 **ברץ "דלי":** אי.
- 3.6.5 **הכנה למונה מים לדירה:** יש (מיוקם לפי החלטת החברה).
- 3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** P.P.R, P.S, מולטיגול /או אחר, לפי תכנון מהנדס האינטלקציה,
דולוחן: פלסטי או אחר, שפכים: פלסטי או אחר.
- 3.6.7 **צנרת גז בדירה מקורה הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש.
- 3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה:** יש.

הערה:

מיוקם נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה אינו כולל תשלום עבור מחברים, מאריצים, התאמות, ברץ' ניוטק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מוניים, פיקדון מלאי ותשומות נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אותן ישלם הקונה ישירות לחבר' הגז המורשתית ע"י החברה לפועל בבניין. צנרת אספקת גז מושחלת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כלולה במחיר הדירה.

3.7 **טבלה מס' 5 – מתקני חשמל ותקשורת (פרוטotyp ראה בהערות שלאחר טבלה זו)**

מספר (באות נרכש)	מזהה שם/שם משמש	מורפסת שרות	מורפסת הרשות	ודר אמבטיה	ודר חכמה הורם	ממ"ד	ודר שינה	ודר שינה הורם	פרהדור	מטבח	פינת אוכל	ודר דיר	כיסוי לדירה	מיקום אבייזר	מיקום			
															א'	ב'		
1	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מחלף פ.קע"	1 מנורה לפי הנחיות פ.קע"	1 מחלף	1 אוא 2 אם (ז"ז) ומעל מ. מחלף	1 1 1 1 1 1	א. נקודת מאור קיי/ תקירה	1.a			
זכויות/חיבורים ראה סוף ג'																		
1 (מוגן)	---	---	---	---	---	+ 3 1 למסן	3	+2 2 ליד המיטה	1	+ 3 כפול	1	1	1	3	1	ב. בית תקע מאור	1.b	
זכויות/חיבורים ראה סוף ג'																		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---	ג. נקודת מאור הדלקה כפולה	1.g		
זכויות/חיבורים ראה סוף ג'																		
---	---	---	---	---	---	1	1	1	---	---	---	---	1	---	ד. נקודת טליזיה בכבלים	1.d		
זכויות/חיבורים ראה סוף ג'																		
נספחים א', ב', ג'																		

מזהם (באם נরש)	טראנספורט שם	טראנספורט שרות	טראנספורט הדר אמבטיה	טראנספורט הדר רוחם	טראנספורט הדר ממי"ד	טראנספורט הדר שינה	טראנספורט הדר הרים	טראנספורט הדר פחחים	טראנספורט הדר מטבח	טראנספורט הדר אוכל	טראנספורט הדר דירות	טראנספורט הדר ניישה	טראנספורט הדר לדייה	מקום		
														אביזר	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	4.ד	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	1.ה	ה. בית תקע מעגל נפרד	
														2.ה	זכוי ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														3.ה	שוני מקום ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														4.ה	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
--	1	--	1	1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.ו	ו. בית תקע דרגת הגנה IP44	
														2.ו	זכוי ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														3.ו	שוני מקום ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														4.ו	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
--	--	--	--	--	--	1+1	1+1	1+1	--	--	--	1+1	--	1.ז	ז. נקודת טלפון חוץ + נקודת תקשורת	
														2.ז	שוני מקום ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														3.ז	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
														4.ז	בشكلים חדשים (פ')	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	1 פומית בלבד	--	--	--	1	1.ח	ח. נקודת טלפון פנים	
														2.ח	שוני מקום ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														3.ח	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
														4.ח	בشكلים חדשים (פ')	
--	--	2 (פקט להציג במסתו)	--	--	--	--	--	--	--	3	--	1 למזהם	--	1.ט	ט. נקודת כח	
														2.ט	זכוי ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														3.ט	שוני מקום ליחידה בشكلים חדשים (פ')	
														4.ט	תוספת לחידה בشكلים חדשים (פ')	
															5.ט	5. נקודת כח

*אחת מנוקודות החשמל במטבח, תהיה תלתת- פazzi עברו כיריים חשמליים.

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 לחיבור מתן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנل אחד, מספר כל SKU בנפרד).
- (ג) החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ה) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים:** SKU בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, מספר כל SKU בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה= תאוור בלבד לאופן הדלקה** של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאנם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (ה) **בית תקע מעגל נפרד = "SKU/ים"** הנטזאים על גבי מעגל נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאים בהכרח נקודה/ות "כח".
- (ו) **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר= בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים** בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודת טלזיה/טלפון חוץ/תקשורת (מחשב)**= 3 נקודות ביחס (קומפלט) או יותר ויכולות נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלזיה – חיבור לקליטת שידורי כביה כאמור, ואפשרות לחברו לקליטת שידורי כבליים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט.
- (ח) **נקודת טלפון פנים (אינטראком)= נקודה/ות מלאכות כולן אביזרי קצה לתקשורת פנים** (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפ' העניין).
- (ט) **נקודת כח = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד,** מחובר ישירות לוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 ממ"מ.

(ד) "הכנה" = באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכה בלבד. הכוונה לנק' תקשורת (מחשב) מרכיב תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיי. באם ההכנה לתנור חיים נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדיר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספרלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חיים לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חיים כוללת שקע מוגן מיים.

(א) **מחליף** = נקודת/ות מאור הניננתה להדלקה/כיבוי, שני אביזרים נפרדים שנמצאים במרחק ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודת/ות מאור.

(ב) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

(mobiler Ci ציוד ומתקנים לגביים יש התיחסות לעיל יותקן בפועל רק באם צוין כך בטבלה, בפרט מכר זה או במסמך אחר שצורך להסכם הרכישה).

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

גוף מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש.

לחצן מתוך הדירה להדלקת אור מבואה קומתית: יש.

טלפון חזץ: הכנות שרולים (צינורות) בדירה על פי תקנות התקן והבנייה (בקשה להיתר).

פעמוני: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.

אביזרי הדלקה/SKU: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הדיר.

לוח חשמל דירתי (כולל השארת מקום פנוי-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל שקע רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפ'.

תכנון מהנדס החשמל. מפסק פחט: יש. שעון שבת: יש. לדוד המים החמים.

נקודת חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש.

גודל חיבור דירתי: תלת פאי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אין כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן ויותקן ע"י וע"ח הקונה).

מערכת אנטטרוקום: יש, מיקום: כמפורט בטבלה 5. (אינטרוקום שמע דברו, כולל לחצן לפתיחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמעו ודיבור בחדר שינוי הורם).

מערכת טלוויזיה נוספת סגור (גפרדת): אין.

הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוציות

(לא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה לשירות לחברת הטלוויזיה הרבת-ערוצית אשר תספק שירות זה). לחילוףין

אנטנת צלה מרכזית לבניין או למספר בניינים לקליטת שידורי ערוץ 1, 2, 33 ורדי M. (לא ממיר דירתי אשר ירכש ע"י הקונה מספק שירות זה).

3.7.11 מתקנים אחרים:

- אוורור חלל המחויב באורור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע.

- מערכת ליבור ולבקרה של צrichtת החשמל הדיריתית. (הציג יציג לפחות את נתוני צrichtת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספיות.

- חיבור לתריסים/ים חשמליים. ראה גם תריסים בטבלת פתחים סעיף 3.5.

4.1 מתקני קירור / חיים, בדירה:

מיזוג אויר דירתי מיר מרכדי אין; 1. הכנה בלבד למערכת מיר מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול:

מיקום מתוכנן למאיד בצדוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אויר יעיל וקצר לכל חלק,

הDIR; 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרובוט "צמה" של צנרת נשחת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאיד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כח מעגל נפרד 2.5*3 ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז מסטור הכביסה.מצא "צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. 3. התקנת שרול ריק לפיקוד קיר מיר מיקום המайдן עד למיקום התרטמווטט על קיר המסדרון. 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אויר. 5. מיקום מזגן ומוסתר למיקום המערה/המעבבים.

4.2 מזגן מפוזל: אין.

4.3 מיזוג אויר דירתי הנזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.

תנור חיים הפעיל בגז: אין.	4.4
תנור חיים הפעיל בחשמל: אין. נק' שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה).	4.5
רדיאטורים: אין.	4.6
קונקטורים חשמליים: אין.	4.7
חימום תת רצפתית: אין.	4.8
מתקנים אחרים: אין.	4.9
.5. *סידורי צבוי אש ובטיחות בדירה:	
מערכת צבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.	5.1
গലאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.	5.2
מערכת סינון למרחב המוגן (ממ"ד): לפי דרישות פיקוד העורף.	5.3
* התקנת סידורי גילוי, צבוי ובטיות אלו, לרבות חיוני/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, או שיוסמנו אך יותקנו במקום אחר עקב דרישות תיכוניות.	
.6. עבודות פיתוח ושונות:	
6.1 חניה	6.1
6.1.1 סך הכל מקומות חניה (משופך לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. כולם : בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. חניות במקומות אחרים (לפרט): אין;	
6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת) : יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה מיוקם : ממוץ בתחום המכר. חניה לנכים ממוצמן בתוכנית המגרש/סבבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרווח דירה נכה (כנגד הצגת תעודה נכה של משרד התכנובורה), ובהעדר רוכש נכה, בין כל דיר הבתים וגם לדיר שאינו נכה.	
6.1.3 גמר רצפת חניה מקורה/לא מקורה : בטון מוחלט או אבן משטלבות לפי תכנון האדריכל. גמר קירות חניה מקורה : בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי.	
6.1.4 גישה לחניה מהכביש : יש.	
6.1.5 מספר חניות לדירה : לפי ההסכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מיוקם : לפי סימן בתוכנית המכר.	
6.1.6 מחסום בכניסה למרתף החניה : אין.	
.6.2 פיתוח המגרש	
בתחום המגרש תתוכנן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר.	
6.2.1 שבילים : חומר גמר: בטון/גរנוליט/אספלט/אבנים משטלבות/בן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל.	
6.2.2 משטחים מרוצפים : יש. חומר גמר: אספלט/אבנים משטלבות/בן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל.	
6.2.3 חצר משותפת : יש. (על פי סימון בתוכנית מצורפת). צמיחה : יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח). (על פי תוכניות אדריכל הפיתוח) גינון חסכו במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.	
הערה : שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ), או שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ), וכן דיזוק מעבר, הכל ככל שיידרש, לפי הנחיות התב"ע, הרשות המקומית והיתר הבניה, ולא בהכרח יוסמנו בתוכניות המכר.	
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.	
הערה : סידור שיפוע ניקוז פני הקרקע בחצרות פרטיות (להרחיק מים משולי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעית סידור הגינה הפרטית.	
6.2.6 פירוט מערכות משותפות , בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכן גישה/ות, גז, ביוב ומים, חלחול (מרזב/ים, צנרת, שוחות וכו'), חשמל, תקשורת, צבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתוכנית המכר).	
6.2.7 משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן : יש, בשיטה לא פחות מ-7 מ"ר.	

- 6.2.8 גדר בחזיתות של המגרש: חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשות.
גובה ממוצע לפי תוכנית הפייטה המאושרת ולפי קביעת החברה.
- 6.2.9 קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה): אין.

.7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 הינה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר/**גז**, הממוקמים בפייטה או במיקום אחר בהתאם עם חברת הגז, ובמיקום המתוואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שקבע ע"י החברה ו/או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידה הצורך תינטע זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ומתחזקה. 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 6.3).

7.2 סידורים לכיבוי אש:

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: אין.
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבאות/פרוזדורים קומיים: לפי דרישות רשותxicivo והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתחים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשותxicivo והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.4 עדמות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותוכלתן: לפי דרישות רשותxicivo והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.5 גלי עשן: לפי דרישות רשותxicivo והנחיות ייעץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גליי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארון כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום ונקודות לפי דרישות רשות הכבאות.

- 7.3 אוורור מאולץ במרתף חניה: אין מרתק חניה.
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.
- 7.5 מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירים: אין.
- 7.6 תיבות דואר: התקנה על הקיר או חדר דואר . 1 לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי, לפי ת"י 816. מיקום: בכלל דלת או בסמוך בקומת הכניסה הראשית. **בחזית הבניין**: יותקן מס' בניין חיוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.
- 7.7 מתקנים 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 והיעצים.

.8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשית לבית: יש; מונה מים נפרד לגינה/פייטה: לפי הנחיות הרשות המקומית.
- 8.2 חיבור לביבוב מרכזי: יש.
- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה אשר תחול באחריותו ועל חשבונו של הקונה.
- 8.4 הינה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.
- 8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלזיה/אינטרנט): אין. הינה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10.).
- 8.6 פיתוח כליל בתוך המגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.
- 8.7 מתקן לאכזרת אשפה: יש, בסמוך לכינסה למגרש.
- 8.8 פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

- 9.1 **תיאור הרכוש המשותף:**
- 9.1.1 **מקומות חניה משותפים:** אינם סומנו כמקומות בתוכנית המכרכר, ו/או תוכניות מאושזרות.
 - 9.1.2 **קומה מפולשת (קומה כניסה ועמודים, פתוחה):** אין;
 - 9.1.3 **מחסנים שאין צמודים לדירות:** יש.
 - 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.
 - 9.1.11 **מיתקנים על הגג:** מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) (כגון: אנטנה, צלחות לוין, קולטי שימוש, מערכות למיזוג אויר) וכל מיתקנים אחר שתדרשו 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:** ממורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסתומים כרכוש משותף בתוכניות המכרכר.

9.2

- חלוקתם (באם 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 מכונות- ככל שקיים.**
 - 9.2.8 **גישה מחדר מדרגות או מלווי קומתי לחדר/ים טכני/ים (משותפים).**
 - 9.2.9 **חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג: (כגון: קולטים, דודים 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

בית משותף

(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 שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצויה המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחזזה המכרכר פרטיהם על אותו עניין; ואלה העניינים:

נספחים א', ב', ג'

- (1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;
- (2) שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
- (3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחיבים 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 מהעוניים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, למי שהתחייב שהוראות התקנון המצוין לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

	<p>9.4 שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: בהתאם לחוק המקראי עין התשכ"ט-1969.</p> <p>9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: בהתאם לחוק המקראי עין התשכ"ט-1969.</p> <p>9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחיבים בקשר אליו: היא על פי שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכדירה. הרוכש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי באם לא ימכרו דירה/ות פרוייקט, הרי במקרה זהה ועד מכירת דירה/ות אלו תשא החברה בעלות של שליש הוצאות האחזקה של הבית המשותף (עד בית), בגין כל דירה/ות, כפי שייחווים דירה/ות דומות בפרויקט.</p> <p>9.7 החלוקת המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזרו לרכוש המשותף): ambil Lagerung מהאמרו בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצ"ב או מוצינים במפרט המכר או בהסכם המכר. א. מקומות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה. ב. חצרות של דירות האג, מרפסות ווגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל). ג. כל זכויות הבניה אשר אושרו או יאשרו לבניה במגרש לפי התב"ע, ולפי כל תכניות בניין עיר נוספת שיכות לחברה, ויחולו לגבין הוראות להסכם והן יוצמדו לתא א', כמפורט להלן. ד. התא המוסומן באות א' ("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. לחברת תהיה הזכות למכוון לצדים שלישיים שלישים את התא ע"פ הדין ועפ"י התב"ע. ה. ככל שבעת רישום הבית המשותף לא יוצמדו כל החניות או המחסנים לדירות, יוצמדו החניות ומחסנים לתא שבבעלות המוכרת כמפורט לעיל.</p>
--	---

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

נספח א'	מסמכים נוספים שיועברו לkoneksi ולנציגות הבית המשותף.
נספח ב'	הערות כליליות
נספח ג'	טבלאות זיכויים

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לkoneksi ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות אלו יצרכו חלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כליליות (חיצונית) של הדירה.
 - 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.
 - 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.
 - 10.1.4 תכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימן הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מואמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילומים מוקטן לקנה מידה 1:200.
 - 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
 - 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 ה כוללת סימן חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזקת 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 ואפיקוון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
 - (ד) מפרט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרוקש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין⁽¹⁾ תכנית והוראות תחזקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזקת 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 ואפיקוון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
 - (ד) מפרט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
 - (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לבבד של אינטאלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד על רשותה, מפרט טכני ותקופתי, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובפיתוחה. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור ומסור אותן לנציגות הזמן או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.
 - (ו) למסור אותן לנציגות הזמן או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.

⁽¹⁾ סרב החושש אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין, לקביל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומרי הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובטה לעשויות כן. החברה תהא רשאית למסורם בכל זמן להוכיחם 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 DIRA), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנוגנים למבנה ולDIRA.
2. פריט שתואר על דרך חליפין "או", הקביעה היא בא ידי 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 כרך החברה למועד ביצוע הבניה.
4. המפרט הכללי הבין משרד ("המפורט 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 שתשרת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המבגר תחולק שווה בשווה בין כל הדיירים.
10. החברה תהא פטורה מחובות התקנת מתקן לאנטנה בבניין או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין.
11. הלקוחה מצהיר שהוסבר לו וידעו לו שטיחי גינון או שטיחי מסעה/חניה של הבניין הממוקמים מעלה תקרה בעומק, עשויים להינזק או להיפגע עקב פעולות שתילה או הריסה או בנייה או התקנת מערכות או פועלות כגון אלה, שיש בהן כדי לגרום לשינויים 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 למונעת קניון חרקים.
12. באדניות בניוות (באם היהו), אין לשוטול צמחיה ישירות באדנית אלא במילוי שתילה מעלה, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבדיות 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 ממערכת מים בתכניות, של כל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאין משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, 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 העברות. הלקוחה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפול במערכות הנ"ל.
- 15.aban טבעיות, בריצוף וחיפוי יתכן תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גזoon, גידים, "עיניות", וכן התהמציות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמי חלודה, ואין לראות בCLKR לייקו.
16. בחיפוי ובריצוף יושו מרווחים (פוגות) מיידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראלים. 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/ות 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 והתקנים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרט או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מותאים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
20. לצורך תחזקה וניקוי קירות המסר (כל שייהו), בחזיות הבניין, רוכש הדירה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים (חדרים ומרפסות), לרבות קשירת פיגומים, סנפלינג, הנחת ציוד מכני וכליים, הכל כמפורט 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
- חליה החובגה בזמן נציגי החברות ספיקות הצד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזוקה. 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 לחברת 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, לבתוח 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
- למנועת ספק יודגש כי אם תידרש החברה להעמיד שטחים בתחוםי המבנה /או המגרש, לחברת החשמל, באזק, ככלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סטנדרטיים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, וכן לצורך השימוש והטיפול בשטחים /ם' לרבות רצאותה הקראן למעבר כבליים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו. 27
- ידוע לרוכש ייחิดת הדיר, שבאטם תפעל החברה לשנייה /או תיקון המתאר, באופן שיגודל מס' הקומות בבניין /או מס' הדירות /או שטח יחידת 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 ביוטר מסווג חומר אחד /או בכלים צבעוניים, הבחירה בסוג החומר /או הכלים שייקבעו לבחירה באותו פריט היא לפ"י החלטת אדריכל החברה, או החברה. 29
- אין החברה אחראית להתחמתה 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. למנועת ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחירga מממדות 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 שרטת הרعش שלהם לא תעלה על (A) 60dB, במרקח של 1 מ' ממוקח פליטת אויר חמם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים. 35
- הקונה מצהיר שהושובר שחל עליו איסור מוחלט לבצע כל שינוי הנוגע לצד חיצוני של הדירה /או הפוגעים בחזיותו או במרקשו 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. פלאזמה 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' שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מטות וכו'). 37
- מיקום מערכות גלי ע"ש/ASH ומתחזק ציבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות ציבוי אש, אין לחסום /או לשונת מיקומם. 38
- בתיקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), בארכיון רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרות, לצורך תחזוקה. 39

- הquina מצהיר שהסבר לו וידוע לו שבאמ' יחולט להתקין אמבט ג'קוזי, עליו לנוקוט בכל האמצעים המוצעים הנדרשים ע"מ למנוע מטרדי רעש ורעידות לשכנים ולהבטיח עמידה ברמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למורא לא תהיה אחריות כלשה' לנזקים ולתלונות ככל שיהיו בגין שינויים אלו.
- למען הסר ספק, מוסכם כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדים, או בשלבי סיום הבנייה, וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה או בבניין, הרי במקרה של סתרה בין הביצוע לבין המציג בתפקיד, או בין חלופה המציג בתפקיד / או לא מוצינת במפרט, תהיה עדיפות מכרעת למצוות הקאים בעת הרכישה (IS AS) ולא זכות בחירה/חלופה, גם לגבי פריטים שלגביהם ניתן במפרט אפשרות בחירה לקונה. באופן שהמוכר / או הקבלן לא יהיה זכאי לתשלומים בעבור תוספות / או שינוי והקונה לא יהיה זכאי לכל זכייה בגין השינוי שנעשה. מובהר כי לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה, כי המוצב הקאים אינם זהה לאמור והקבוע במפרט, / 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 במפרט המכר של החברה, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומרים / 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 להתרשות בלבד ואת החברה יחיב רק האמור במפרט המכר ותוכניות המכר החתוונים ע"י הצדדים. לעומת זאת ספק יודגש כי באם לצורך קידום מכירות ושיווק הדירה, ככל שטוטפו לקונה הדירה מערכות כגון: מגנן, טוחן אשפה, כלים شمالיים, ריהוט וכו', הרי אלו אינם כלולים באחריות ובדלק, כמשמעותם בחוק המכר (דירות).
- חשיבות להציג כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תקין לפחות השלישי הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה ועדת על מנת לסליך שרי' גז ואדן אשר עלול להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבタン 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, מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני וייעצי הפרויקט. 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, ומஹויים 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 מtanן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תחא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- באחת מהדירות בכל קומה בבניין, בהתאם למסומן 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 סורגים בפתח זה, וכי בעת חרום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/דלת החילוץ.
- בנוסף, הרכוש מאשר שהוא לדיינותו שיתכנו הפרשי גוונים בין אריחי הריצוף/חיפוי המסופקים ע"י ספק/ האריחים. על הרכוש 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 במאגרש ועל חשבון שטח המאגרש, / או בקירות פיתוח של גינות פרטיטיות בהתאם לתוכניות הפיתוח שייאשרו ע"י הרשות.
- מיקום צובייג' 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 סמיוטיות / 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. מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני וייעצי הפרויקט. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מtanן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תחא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- גבולות המאגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחילקה סופיים, בהתאם לאליזי 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 בצוירף 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 בהසכם.

ו- גזירות מחולקת אם נתקב"ה הגד נוטךין

גספח ג' – טבלאות זיכיות

זיכיות ניכוי

נספחים א', ב', ג'

רכיבז טבלאות זיכויים/חייבים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים/חייבים אלו הינם ארכ' וرك' הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחייב למשתכן מהדורה 08 - 07.02.2016
2. מחייב המחייב מתייחסים לזכויות וחובבים לפני ביצוע הבניה.
4. המחייבים הננקבים לעיל כוללים מע"מ.
5. המועד האחרון של רכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזכויות/חייבים אלו (במסגרת הליך שינוי דירות) יהיה לפי האמור בסעיף 10 לעיל.
5. אי הודיעת רכש 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 בתתקומות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אקלוס.
7. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים, ובבחירה הרוכש (הדייר) להתחש עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תאפשר רכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
8. למניעת ספק יודגש כי צנורות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בניויים והסתמימה התקנתם, יחויבו כסיום "התקנת הפריט" כמשמעותו בטיקון 6 לחוק המכר לענין הודיעת רכש על מימוש זכותו לזכו'/שינו' מהאמור במפרט המכר.
9. פרטיים שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו ארכ' וرك' אצל אותן ספק. לא ניתן אפשרות לבחור פרטיים שונים בין ספקים שונים, לדוגמה: כלים סנטיטריים וברזיים. (רק במידה ובפרוייקט 2 ספקים).
10. כל המחייבים המוצגים בסופ זה הינם בכפוף לכך שביקשת הקונה לביצוע השינוי המבוקש תוגש לחברת ו/או לקבלן הראשי, בצוירוף תרשימים מפורטים (כלל שנדרט) 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 לזכוי בסופ זה ולאינו מצוין במפרט המכר, לא ניתן כל זיכוי בגיןו.
12. במידה ובפרוייקט 2 ספקים מטבחים החברה היא זו שתחליט מי מבין הספקים ישפק מטבח סטנדרט לדיר הבוחר מטבח סטנדרטי.
13. החברה תבחר ספקים על פי שיקול דעתה לאספקת פרטי גמר, קבועות ואביזרים.
14. יודגש שלמנית עיכובים בתהליכי העבודה ובלוחות הזמינים להשלמת הבניה, לא תתאפשר הבאה ושימוש של מוצרים שאינם מספקים שבחרו על ידי החברה.
15. מחייב הזכויות הננקבים בסופ זה הינם ארכ' וرك' לצורך קבלת זיכוי כספי מהחברה. למניעת ספק יודגש זיכוי אצל ספק המוצרים לצורך שדרוג ו/או שינוי פריט סטנדרטי, לא יקבל הדיר זיכוי בגין עבודה. יובהר שהחברה לא תהיה מחויבת בתתקנת 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/ עובדת	תיאור	סעיף במפורט המחיר
	---	5,238	---	קומפלט	זיכוי לכל ארון המטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברץ מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפורט המחיר.	3.3.1
	---	600	---	קומפלט	ארון רחזה (בחדר רחזה <u>כללי</u> . כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפורט המחיר.	3.3.3

נושא: קבוצות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

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

הערה:

1. כל המחיר כולל זיכוי פריט+התקנה

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים/חויבים

ס"ה	כמות	מחיר ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עובדת	תיאור	סעיף במפורט המחיר
---	---	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 המהירות חשמל/תקשות מתיחסים לזכויים וחובבים לפני ביצוע.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה