

# 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: A2

מס' חדרים: 4 חדרים

קומה: 1,3

דירה מס': 14,15,22,23

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 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 ואביזרייה**

- 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: A2 – 4 חדרים

שם האתר: פרויקט ספיר - חריש

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 וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכוניות למבנה ולדירה)

(להלן "המכרך/ת" או "החברה")

נספה לחוזה בין: אבני דרך בונה בחריש בע"מ

לכבוד: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

לכבוד: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מתאריך: \_\_\_\_\_

### A. פרטי דירה

1. ישוב: חריש רחוב: סביע בית מס': \_\_\_\_\_  
גוש מס': 09250, חלקה מס': 79 מגרש מס': 531  
1.1. תכנית החלה במקום: חריש/ 1/ ב'.  
1.2. תקופה החכירה: \_\_\_\_\_ תחילת תקופת החכירה: \_\_\_\_\_
2. בעל הקרקע: רשות מקראלי ישראל (ר.מ.)  
הזכות שהקונה רוכש בדירתה: חכירה.  
2.1. שם המחכיר: רשות מקראלי ישראל / אחר: \_\_\_\_\_  
2.2. תקופה החכירה: \_\_\_\_\_ תחילת תקופת החכירה: \_\_\_\_\_
3. דירה מס' וקומה: כנ"ל (להלן "הדירה")
4. בדירה: כניסה, חדר דיור, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים (כולל פינות ארון), חדר שינה, מרחב מוגן דירתית (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), מרפסת שירות, מרפסת שימוש.

## .5 שטח הדירה

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

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

לענין זה –

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

כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יбурור קו המציגל האמור במרכזו של קיר החוץ;

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

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

(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה יוחשב פעמי אחת בלבד לפחות לערך ההיטל האופקי של כל המשטחים המשועפים והאופקיים;

השטח יוצרף למפלס שמנעו עליה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתיקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשל" – 1970 (להלן – תיקנות 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 בשטח<sup>(1)</sup>**: כמצין בתוכנית המכר מתוכנה 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<sup>(2)</sup>**: כמפורט בתוכנית המכר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.4 **מרتفע דירותי בשטח<sup>(3)</sup>**: אין.

6.5 **גג מוצמד לדירה בשטח**: אין.

6.6 **חצר מוצמדת לדירה בשטח<sup>(4)</sup>**: אין.

6.7 **אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדיו יש לפרטם** (מהות ושטח). מסטור כביסה: כמפורט בתוכנית המכר.

## הערות לחישובי השטחים:

1. **"מרפסת שימוש"** – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הרצפה הכלוא בתוך המציגל הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבוניים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.

mobhaber כי **"מרפסת שימוש"** הכוונה, חשופה או מקורה בשלמות או בחלוקת, אשר מידת חשיפתה לשימוש / או לאור הרקע כפוף למיקומה במבנה יחסית לשונות הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מוחזקה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשימוש.

2. **שטח 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 יכלל שטח הקיר במלואו.

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

4. **שטח של חצר נול**, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර טויה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השיטה למעשה.

## .7 סטיות קבילות:

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

נספחים א', ב', ג'

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למשהו; ואולם לעניין שטחה של חצר תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- סטיות ב מידות החללים המצוינות בתוכניות המכר ובין המדידות למשהו לא ייחסו סטיה /או اي התאמת מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.
- (ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למשהן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה (אביירים קרי: ארכיטים, חלונות, דלתות, טריסים, קבוצות שרברבות, ארוןנות).
- (ג) **חישוב השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בбиוזו /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), תש"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מ"מ 2008 (24.2.2008) (להלן: **הכללים**), ככל שיש סטירה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשות, בתוקן, בפסק"ד וכו'), יגברו הכללים כהגדרתם לעיל.
- שטח הדירה, כולל את חלקו הדירה הממוסננים בתוך המצלע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמנוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך אם מעבר לשטח המינימלי המחייב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרות) התשל"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספה חלקה היחסית של הדירה ברכוש המשותף.

.8. **שם>User** **הבקשה להיתר** ("להלן" **"הأدראיכל"**): ס.טי.בי אדריכלים.  
**טלפון:** 03-5403938    **פקט:** 03-6228642    **כתובת:** מזדה 7, בני ברק.  
**דוא"ל:** office@citybee-arch.com

.9. **שם האחראי לתכנון השلد** ("להלן" **"המהנדס"**): ש.ב. הנדסת מבנים.  
**טלפון:** 04-6271940    **פקט:** 04-6271950    **כתובת:** דרך קדמה 18, כרכור.  
**דוא"ל:** office@sb-eng.co.il

## **תיאור הבניין, הדירה, ציודה ואביזרים**

- \* המוכר רשיי להכנס 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 והמלacuteות 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 **בנייה**: גובה אחד מתוך שלשה בניינים דומים (7,8,9), הנמצאים במאגר אחד משותף לשולשתם.
- 1.2 **מבנה**: 25 דירות למגורים; בניין, דירות<sup>(\*)</sup>, הכוונה למגורים בלבד;

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

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

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה קבועה לבניין <sup>(*)</sup>	כינוי או תיאור קומה
דירות בקומה 3- כל צורות פרטיות.	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מעבר מילוט (בקומה 3- בלבד), פרי איוו/or, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	3 (בכל קומה)	-3,-2,-1	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה כניסה (לב), 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) בקרה שיש יותר מכינסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכינסאות היא הכניסה קבועה לבניין [כהגדתה בתקנות התכנון והבניה (קשה להיתר)].
- (ג) החבורה יכולה 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 המתאר את מיקומן עשויים להשתנות.

#### 1.4 חדר/י מדרגות משותפים (ראשיים)

מספר חדר/י המדרגות בניין: 1 אפין כל חדר מדרגות: מקרה/סגור למפלס תחתון (3-) עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

- 1.5 **מעליות:** יש. **מספר המעליות:** 1; **מספר התוכנות לכל מלית:** 8;  
**מספר גסעים לכל מלית:** 8; **מנגנון פיקוד שבת**<sup>(\*)</sup>:יש.  
1.6 **עמדת שומר:** אין.

<sup>(\*)</sup> "מלית שבת" – מובהר כי הכוונה במלית בעלת מנגן פיקוד שבת, שהפעלה תקבע ע"י נציגות דירי הבניין /או חב' הניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקראען 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 מזין / או בטון אלמנטים 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/הייעוץ.
- בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. **בשיטה:** לפי החלטת הייעוץ.
- 2.3 **רצפה ותקרה קומתית:** חומר: בטון מזין. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השلد; **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045.
- בשיטה: לפי החלטת הייעוץ. **בידוד אקוסטי:** לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. **בשיטה:** לפי החלטת הייעוץ.
- 2.4 **גגות הבניין:** חומר: בטון מזין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השلد. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השلد.
- שיפוע ניקוז ואיטום: לפי הנחיות הייעוץ. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045: **בשיטה:** לפי הנחיות הייעוץ;
- 2.5 **קירות חוץ:** מכלול מתועש, או אבן מלאכותית / או בטון יצוק באמצעות מחושב באבן טבעית, / או קירות בניויים (יתכן שילוב או שיטות) לפי התכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השلد.
- עובי:** לפי תכנון המהנדס. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045: **בשיטה:** לפי הנחיות הייעוץ.
- 2.6 **גימור קירות חוץ:**
- 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 חוץ:** 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 מזין / או בלוקי בטון / או בלוק תא (בלוקי גבס / או איטונג / או אחר) / או משולב, לפי הנחיות מהנדס השلد והייעוץ ובכל מקרה ייעקו את שיעור הבידוד האקוסטי המדרש על פי תי' 1004 חלק 1. **בשיטה:** לפי הנחיות הייעוץ.
- קיר הפרדה בין צורות / מופסות:** חומר וגובה: מכל חומר לרבות זכוכית, לפי החלטת האדריכל.
- 2.8. חדר מדרגות:**
- 2.8.1 **קירות מעטפת:** חומר: בטון מזין או בניי 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 טראצזו (צמנטו לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, ובעלות שיפוליים (פנלים) תואמים לאורך המדרגות והפודטים (משטחי ביןיהם), ופסים מחוספסים כנגד החלקה.
- רייצף משטחים:** טראצזו / או אבן נסורה / או גרניט פורצלן ולא בהכרח מחומר דוגמת המדרגות, לפי תכנון האדריכל.
- 2.8.4 **מעקה/ מחץ יד:** מתכת / או בניי / או משולב (לרבות מחץ יד), לפי תכנון האדריכל מהוצג לעיל.
- 2.8.5 **עליה 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 מהמצג לעיל. גימור קירות ותקרות פנים יהיו בעלי תו תקן יירוק של מכון התקנים הישראלי עד לגובה: משקופי דלתות לפחות. **וחומר מעלה:** טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.  
**גימור תקרה:** חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעלה תקרה זו).  
**ריצוף:** אבן נסורה או גרניט פורצלן לפי עיצוב האדריכל מהמצג לעיל. **סוג ו מידות:** לפי עיצוב האדריכל. **ארונות למערכות:** פח צבע בנתנו (צד חיצוני בלבד). **ארונות למערכות:** פח צבע בנתנו (צד חיצוני בלבד).

- מבואה (לובי) כניסה ראשית:** 2.10  
 חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהמצג לעיל. **עד לגובה:** משקופי דלת הכניסה לפחות. **וחומר מעלה:** טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.  
**גימור תקרה:** חומר: טיח + צבע מלבן סינטטי, / או תקרת משנה או דקורטיבית לפי עיצוב האדריכל מהמצג לעיל. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעלה תקרה זו). **ריצוף:** אבן נסורה או אריחים מסוג גרניט פורצלן, שטח אריח בודד לא יפחות מ-0.64 מ"ר. פי עיצוב האדריכל מהמצג לעיל. **ארונות למערכות:** פח צבע בנתנו (צד חיצוני בלבד).
- גימור חניה/ לא מקורה:** ראה עבדות פיתוח סעיף 3.6.1.3 2.11  
**פרוזדורים למחסנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה:** טיח + צבע מלבן סינטטי-----.
- חדרים לשימוש משותף:** 2.12  
 חדרים כפויים: חדרים טכניים (ככל שהיו), 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 צבעו במלבן סינטטי / או טיח צבע במלבן 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 בניין 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 פתיחה חשמלית בעלייה חשמלית הנשלטה ע"י מערכת אינטראקטיבית ומחזיר שמן (ראה גם סעיף 3.7.8). 2.13  
**דלת יציאה, נוספת לבניין:** יש. עפ"י תוכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי תכנון האדריכל מהמצג לעיל), למילוט בקומה 4-.
- דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.** 2.14  
**דלתות חדרים טכניים (ככל שהיו):** דלתות אש. **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף:** תיאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.
- דלתות לובי לאומי:** אין. 2.15
- תאורה, בכניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבואות לאומיים, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים:** יש. 2.16  
 בבניין המגורים יהיה לחץ הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאות לילה קבועה בחדר המדרגות ולהחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.  
 בבניין מגורים מדורג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימות אפשרויות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות.

**סוג וכמות:** עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס צהמ"ל ודרישות הרשויות.

**2.17 ארוןות למערכות: חומר:** פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד). בגין לפ' בחירת האדריכל.

**2.18 תואורה במחסנים דירתיים:** הזרנות המחסנים יחויבו למונה משותף ונפרד למחסני בלבד או יותקן מונה נפרד לכל מחסן להחלטת המוכר ועפ' בחירתמו.

**2.19 חיבור חשמל לתואורה ולמערכות אלקטرومכניות משותפות:** יש. הזרנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפ' החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין הסמוך /או ימוקמו בבניין הסמוך וישרתו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשויות השונות).

3- תיאור פדיהה (בנוסף לאמור בפרק א' – פרט זיהוי)

3.1 כורע פדיון\*

אנו בדרכם מופיע בראיאו עד מהותם במתורה: [כ-2.60](#) מ:

**גופת מדרי שבות וברזילו:** לא פחות מ-2.05%

**\*הערה:** מלבד תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקרות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לפחות חלקו של דירה על פי התנונות לא יפחית מוגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

3.2 טבלה מס' 2 – רשות חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה.  
(ראה פרוטוקול הערות/הברחות. שלآخر טבלה זו).

תיאור	חומר קירות <sup>(1)</sup>	גמר קירות ותקרות <sup>(2)</sup> ומידות אריחים (בס"מ) (בס"מ)	ריצוף מחיר לזכי למ"ר / מ"א בשקלים חדשים	ריצוף <sup>(3)</sup> וחיפוי <sup>(4)</sup> מידות אריחים (בס"מ)	הערות
כיסוה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
חדר דיוו	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	חיפוי כ-60 ס"מ מעל משטח ארון תחתון. למעט אזור חלון (באם קיים). ראה פרוט בהערות המשך.
		טיח מעל משטח ארון תחתון	ראאה	אין	(4)
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
כל פינת ארונות	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
חדר רחצה הרים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקירה - טיח + צבע אקרילי.
		טיח קרמייקה	ראאה	---	ראה פרוט בהערות המשך.
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראאה	אין	ראה פרוט בהערות המשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראאה	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקירה - טיח + צבע אקרילי.
		טיח קרמייקה	ראאה	---	ראה פרוט בהערות המשך.

הערות	ריצוף מחיר לדיכוי למ"ר / מ"א בشكلים חדשים	ריצוף <sup>(3)</sup> וHIGHFPI <sup>(4)</sup> מידות ארוכות (בס"מ)	גמר קירות ותקרות <sup>(2)</sup> omidot arichti HIGHFPI <sup>(4)</sup> (בס"מ)	חומר קירות <sup>(1)</sup>	תיאור
מעקה: ראה הערת בהמשך.	אין	ראה <sup>(3)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	מרפסת שירות
HIGHFPI/HIGHFPI קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.	אין	ראה <sup>(3)</sup>	ראה סעיף 2.6	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	מרפסת שמש
ראה סעיף 3.4	אין	אין	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	מסטור כביסה
עובי קירות מחסן לפי תכנון האדריכל מהומוצג לעיל/המנגדס.	אין	ראה <sup>(3)</sup> ממצג החברה לבחירה הקונה	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	מחסן דירותי (כל שהצמוד)

#### הערות והבהרות לטבלה:

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

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

הערה: כל צבעי התקירות וקירות פנים יהיה בעלי "תו תקין ירושה" מטעם התקנים הישראלי.

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

(3) ריצוף: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות, ארכיטים מסווג טראצ', שיש, גראניט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף  
- 3 דוגמאות/גוגנים לפחות מהן היא בגיןה - 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 מאשר מהנדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות. בחירת הרוכש תעשה מעתה מדורגא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. **סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבנין הם לפי יעדום יעדמו בדרישות ת'**

.2279

- ריצוף בחדרי רחצה ומרפסת שירות: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות, ארכיטים מסווג טראצ', שיש, גראניט פורצלן.

לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוגנים לפחות מהן היא בגיןה - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה מעתה מדורגא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- ריצוף במרפסת שימוש: סוג א'. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוגנים שאחת מהן היא בגיןה - ניטרלי. המתאים בגדלים ליצירת שיפועו ייקוז, ובדרגת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקרים שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח, אין צורך בשיפולים).

ריצוף במחסן: סוג א'. גראניט פורצלן, שטח אורך בודד – 0.18 מ"ר. לבחירת הקונה ממש ממס' 3 דוגמאות/גוגנים שיוצגו ע"י החברה.

(4) HIGHFPI חדרי רחצה: סוג א'. קרמיקה -. לבחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גוגנים שאחת מהן היא בגיןה - ניטרלי. במידות C-25/33 ס"מ או C-30 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מעתה מדורגא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (HIGHFPI קירות בקרמיקה

במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעלה החיפוי ועד לתקה טיח+ צבע אקרילי).  
HIGHFPI במטבח: HIGHFPI קירות קרמיקה – סוג א', בחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גוגנים שאחת מהן היא בגיןה - ניטרלי. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגיןה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון. כאשר התנוור אינם ביחידת B1 HIGHFPI קירות תואם/amachori התנוור וסבירו בקן הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצתה (גובה 1.50 מ' מעלה הריצוף). מעלה החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי).

#### הערות:

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

מעקה – בניו/ מתכת/ אלומיניום/ מזוגג, או משולב לפי תכנון האדריכל. בגיןה: לא פחות מדרישות תי' 1142.

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

ביציאה למרפסות שימוש/גג, יתכן סף מוגבה/מוניון (מדרגה) עד גובה המוטר בתכנונות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב), לפי תכנון האדריכל.

HIGHFPI קירות – גובה HIGHFPI הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה או עד גובה "אריחים שלמים", או לפי החלטת החברה.

**פרופיל פינת בchipi** – יבצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכם פחות מ- 60 ס"מ, ו/או לפי החלטת החברה.

**אריחי אבן טבעי (ככל שיוטקנו בשטח המשותף/prati)** – יש לשים לב להוראות הבאות מtower ת"י 5566 חלק 2, לפיהן היהות **שהאבן היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימים, גידים ובדלי גזע ומרקם**. כמו כן, **גון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרצפה עלול להשנותה בחלוף הזמן, ולפיכך עשוי להיות שוי בגון בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למשך תקופה.**

**ליטוש/ברקה** – למניעת ספק יודגש כי לא יוצע ליטוש / או הברקה ע"ג הריצוף בדירה. **פרגולה, קורה/ות** – (ככל ותבחר החברה להתקין, ובבלי 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, ארוןות למערכות ואוצרים טכניים.

**חיפוי וSHIPOLIM**, ללא קיטום פינות (גרונג). **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 בהערות לעיל יותקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפרט מכיר זה או במסמך אחר שצורך להסכם הרכישה).

### 3.3 ארוןות:

**3.3.1 ארון מטבח תחתון:** גוף הארון, כולל דלתות, מגרות, מדפים, תושבות לכיר תחתון, חיתוך פתח המתאימים להתקינה שטוחה של הכיר הנקה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצטה), הנקה למדיח כלים. גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלק 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 פיניתית (ככל שקיים) יותקנו "פתרונות פינה". בתחתית הארון הגבהה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ וביחסו עמיד למיטים/רטיבות. וגוון לפי הנחות האדריכל, או הספק שיבחר ע"ג החברה. **ציפוי חיצוני:** פורמאליה. לבחירת הרוכש מתר 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"ג החברה / או הספק/ים שיבחרו/ על ידי החברה. **ציפוי פנימי** וגמר מדפים: פורמאליה / או מלמין לבחירת הרוכש מתר 2 סוגים (מהם אחד לבן). <sup>(1)</sup>**מידות: ראה הערת בהמשך;**

**מחיר לציפוי بعد ארון המטבח התחתון: ראה ספח ג'.**

**משטח עבודה:** תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ-2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440, או לחילופין אבן קיסר עם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקף החשוף. בנוסף יותקן עליון מוגבה שאופן ייעודו יקבע ע"ג המוכר (הקונהראש להעדייף התקנה ללא קנט מוגבה. לא ניתן לציפוי בגין אי ביצוע זה). **מידות:** לפי ארון המטבח חלק תחתון, גון: לבחירת הקונה מתר 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).

**מחיר לציפוי بعد משטח העבודה: ראה ספח ג'.**

### 3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

**3.3.3 ארוןות אחרים (צין):** בחדר רחצה (כלי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ' או טرسפה, תלוי או מונח הכלול משטח עבודה (אינטגרלי) מחרס או שיש או ניאו קווז, משולב בכיר, לרבות מגירה/ות, דלת/ות, וצירי נירוסטה. **מידות:** כ- 80 ס"מ לפחות. **ציפוי חיצוני:** פורמאליה או אחר לפי יצורן הארון. **ציפוי פנימי:** פורמאליה / או מלמין לפי יצורן הארון. **מבנה/סוג חומר/גון:** לפי החלטת החברה.

**מחיר לזכויו بعد ארון הרחצה: ראה סופף ג'.**

**הערות:**

<sup>(1)</sup> מדידת אורך כלילית של ארוןות מטבח **5.00** מטר אורך. המדידה לאורך הקיר (פינה לכל שקיימת נמדדת פעמיים).

חללים המיועדים למטבח, תנור, כיריים וכוי"ב (למעט מקרר) כלולים באורך הארוןות. סטיות עד - 5% במידות אורך ארוןות המטבח, לא יחויבו סטיה מתיאור זה.

<sup>(2)</sup> במקורה של זיכוי עבור ארוןות המטבח וביצוע עצמו, על הקונה לקחת בחשבון כי תיכון ובקר שבגב ארוןות המטבח קיימים פתוחי/ גישה לקובלטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזקה.

3.4

**MITKINIM L'TALIYAH CABISA:**

**MITKIN L'TALIYAH CABISA (קטנה):** 2 מוטות ממתקנת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגלות, 5 חביי CABISA פלסטיים, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתרומם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חביי CABISA באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ.

לדיות הגן: לפי תכנון האדריכל, אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר.  
**מסתור CABISA (כלל שמתוכן):** תיאור: אלומיניום / או משולב / או אחר ו במידות, לפי תכנון האדריכל.

3.5

**TELLAH MOS' 3 – רשיימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה ( מידות בס"מ )**

(פרוט יתר ראה בהערות/בהירות, שלאחר טבלה זו)

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

תריסים					חלונות					דלתות					---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./נגרה/ ESIS/חשמלי/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	כמות ומידת הפתח הבני (ציר/ גלאס/ESIS/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע./ גלאס/ESIS/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	כמות ומידת הפתח הבני (ציר/ כ.ע."/גלאס/ אחר)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע."/גלאס/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	---	---	---	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	cir regila	פלדה בטיחון	1	---	---	כניסה	
			---								c- 90/205				
gilila chesmal + gibio idni	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	cir regila	אלומ' מזוגג	1	---	---	חדר דיר	
			c- 240/210								c- 240/210				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	מטבח	
			---												
gilila yedi	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	cir regila	יע	1	---	---	חדר שינה 1 הורם 1	
			c- 120/100								c- 80/205				
gilila idni	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	---	cir regila	יע	1	---	---	חדר שינה 2	
			c- 120/100								c- 80/205				

נספחים א', ב', ג'.

תריסים					חלונות					דלתות				
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גרא/ ESIS/חשמלי/آخر)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/וחוב)	כמות ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע./ גרא/ESIS/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ארם)	כמות ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע./גרא/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	חדר		
נגרר לכיס.	אלומ'	אלומ'	1	קי' או כ.ע. או ציר רגילה (מוננה באישור הג"א וחולמת החברה).	אלומ' מזוגג	1	ציר (לפי תקנות הג"א והנחיות פק"ע).	פלדה לפי הג"א	1	מ"ד (משמש בחדר (3 שינה)				
			-> 100/100	---	---	-> 100/100	---	---	-> 70/200					
	---	---	---	---	---	---	---	---	---					
			---	---	---	---	---	---	---					
			---	---	---	---	---	---	---					
---	---	---	---	קי' (נטוי)	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	יע + צורה או צ-אור	1	ח. הרים				
			---	---	---	60/80	---	---	-> 70/205					
---	---	---	---	קי' (נטוי)	אלומ' מזוגג	1	ציר רגילה	יע + צורה או צ-אור	1	ח. רחצה (כללי)				
			---	---	---	60/100	---	---	-> 80/205					
נגרר כ.ע.	אלומ'	אלומ'	1	---	---	---	---	יע	1	מרפסת שירות				
			-> 140/100	---	---	---	---	---	-> 80/205					

#### הערות לטבלה ואחרות:

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

- א. דלת עץ = הכוונה לכונף דלת העשויה אחד או משני לבדים ("דיקטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם מלאי פלקסובורד או שווה ערך. ציר פ"פ 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. = כונף נגררת על כונף ו/או לתוך גומה (ESIS) בקירות, גיליטינה = כונף בתנועה אנכית, תריסים: שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום (בעובי לפי הנחיות היצן), במילוי פוליאוריתן מוקצת כולל אטום גומי בין השלבים. גלילה = תריס נגעל כלפי מעלה, באמצעות רצעה ו/או חשמלי (גבוי ידי אחד, לגיליה החשמלית, בחדר דירור).
- ב. דלתות/חלונות, משותפים לשני דלתים יכולות להופיע בתיאור של אחד מדרמים בטבלה ובכלל שהכמות הכליליות בדירה תתאים לש"כ הדלתות/חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקיד מערכת מיזוג האוורו.
- ג. זיגוג בחלונות, אלומ' זכוכית מעט במ"ד, יותקן במעטפת זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחות, בעובי מינימלי של 4 מ"מ עם מרוחק אויר בעובי של 6 מ"מ בינויים, לפי דרישות התקן. במ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. רשות: אין. בפתחים הכלולים החלונות נגררים כ.ע. יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכונף רשת אחת.
- ד. בהדרר חלון ו/או דלת מזוגגת לקיר חיצוני (בחדרים שבהם לפי תקנות התקן והבנייה נדרש אוורור) לרבות במטבח באמ פונה לחדר שירות הסגירה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרפות רפפתESIS).
- ה. מסגרות החלונות והתריסים עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או ייעץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך.
- החלונות ורכיביהם: החלונות ותריסי דירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:

נספחים א', ב', ג'

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 הייצור.
2. חלון הממ"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 החלבים לאטימה מוגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות הייצור.
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 ציבוי 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 הצפה (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 ממ"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 ציבוי אש יתכן דלת כניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמכיות 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. בחדר 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 (בחורים אמרו לשמש את כלל הדירות בקומת), אין לקבוע סוג 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 אוטומה, הנפתחת/נגררת, חיונית. סף הדלת וריצוף הממ"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 הייצור. (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** – המדינות המפורטוות בטבלה מס' 3, הין מידות משוערות בס"מ, אין מបטאות מידות פתיחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלכינים סמיים /או מוגרות סמיות וכן משקופים ופרופילים ריקפים למיניהם, של מבני דלתות/חולנות/יטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתוחים המתאפשרים לא יפחית ממידות/שטח, לפחות כנדרש בתוכנות התכנון והבנייה.

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

מיון	מטבח	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	משולב בארון	---	---
	---	---	א'	ראה סעיף 3.3.3	---	---
	אין	---	אין	ראה נספח ג'	---	---
כיר לניטילת זדיים	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---
אסלנה וארגד שטיפה <sup>(ג')</sup>	---	---	---	לפי מידות היצנה	---	---
	---	---	א'	א'	---	---
	אין	---	אין	אין	---	---
אמבט מקלחת	---	---	לפי תוכן האדריכל (מקלחת)	70/170 (אמבטיה)	---	---
	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---
סוללה למים קרים / חמים לכיר, מהיר	דגם	פרח/מערבול	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
---	---	ראאה נספח ג'	ראאה נספח ג'	ראאה נספח ג'	דיכוי	
---	---	מערבלי	---	---	דגם	סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים
---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	ראאה נספח ג'	---	---	דיכוי	
---	---	---	מערבל/רב-דרך (3)	---	דגם	סוללה למקלחת למים קרים וחמים
---	---	---	א'	---	סוג	
---	---	ראאה 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 לביגו, ולסיפון קערת המטבח
---	יש	---	---	---	---	פתח 4" בדופן חיצונית לשירות פליטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקלות סגירה
---	---	---	---	יש	---	הכנה לשילוב 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 משורר משטח העבודה או הכיר; מידות ברץ המטבח  
תאיינה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברץ כיר רחזה תאיינה: 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, בלבד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפניות ומיתת תמייכה  
מפרופולי בחלزل מגלוון או לחילוף מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מזכה אמייל.

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

(ד) **סוללה למים 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 כשותת תוצרת הארץ שיוצגו 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 דרכ (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 דרכ (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, דגם מערבלי מיקסר בעל מגנן קרמי דו כמותי (יסודות מים לחמים/ קרם בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.
- (ח) **התקנת כירום וארגז/ שטיפת אסלה כוללת**: חיבור לביב, וברזי ניל.
- (ט) **גווון הקבועות: לבן**.
- (ו) **הכנת חיבור למוכנת בכיסה 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, המדידות 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 המספקת 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) **נשלף** = ראש ברז הנשלף מתוך שרול קבוע. **פרח** = קרי ברז הממוקם על משטח העבודה או הכירום.  
**מערבלי** (מיكسر) = ייסודות מים לקרים/ חמים, בעזרת ידית אחת.  
**רב-דרך** (אונטרפוץ) = 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 המכחים ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחל הדירה בסמוך למוכנה.
- (יז) יש לחתך בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מותכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלהות/פתחי ניקוז וכו').  
שני מהאמור לעיל נכון ריאו ראש מקלהות דמו "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלה, ומיחסום הקפוי מפני גליישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחזה עקב אי התאמת בין כמות המים הנפלטה ממפל המים לקובלות הניקוז ברצפה.
- (יח) הויאל והשימוש באmbטיה הינו גם למקלהות וככל שרצפת האmbטיה אינה כוללת חיספום מונע החלקה, יש לנקט באמצעות מתאים כגן הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.
- (יט) ככל שמייקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחילון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הקיימים מגנן לניטוק זרימת הגז במרקחה של כיבו לא רצוני של להבה/ות הבישול.

- 3.6.1 **אבייזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במקומות וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתחז כיובי, (מייקום וכמות, עפ"ד דרישות כיבוי אש).  
ארון למחלקי מים במקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיini מרכזי /או מפוצץ וצנרת להעברת גז וכבל פיקוד בין המיקום המיועד למבנה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למזגן מיini מרכזי /או מפוצץ, במרפסת שירות ו/או במסדרון ו/או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למבנה בגג עליון /או במסטור כביסה, ו/או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.

#### הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביב/מתזיז כיובי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת כסוי מבודד ואסתטי יצרו בלייטות דמו"י "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה /או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר, או שסמננו ומאליזצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.  
בנוסף, יש לחתך בחשבון כי לפי הת"י, והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשוفتح ביקורת, וכן בדירות בהם ידרש ביצוע פתח ביקורת אלו, אין לחסום אותם 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 (דוד) המחבר למערכת הסולארית וכלל חימום עם אלמנט עזר צפוני ותיקון קווצב זמן המאפשר לתכנן מראש את זמני הפעלה.

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

**דוד למים חמימים בקבילותות: 150 ליטרים;**

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

**3.6.4. ברח "דלי":** אין.

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

**3.6.6. חומר הצינורות: מים חמימים וקרים:** PPP, S.P, מולטייגול או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,

**3.6.7. דלוחין: פלסטי או אחר, שפכים:** פלסטי או אחר.

**3.6.8. צנרת גז בדירה מקורה הגז ועד נקודות הגז במטבח: יש.**

**הכנה למונה גז לדירה: יש.**

הערה:

כלולות במדד בריטניך. מיקום נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה אינו כולל תשולם עבור מחברים, מארכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקודן מונה, מסים, ריכוז מונים, פיקודן מלאי ותשולם נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אוטם ושלם הקונה שירות לחבר הגז המושתע ע"י החברה לפעול בבניין. צנרת אספект גז מושחת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד).

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

נספחים א', ב', ג'

\*אחת מנוקודות החשמל במטבח, תהיה מלא-פאז' עברו כיריים شمالים.

הערות לטבלה ואחרות

- (א) נקודת מאור קיר / תקרה = בית נורה על גבי קיר או תקרה (לא נורה וכיסוי - אהיל) / ארמיטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.

(ב) בית תקע מאור (רגיל) = "SKU" בודד לחיבור מתokin חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנل אחד, נספר כל שקע בנפרד).

החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ<sup>2</sup> לפחות.

(ג) בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים: שקע בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנل אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ<sup>2</sup> לפחות.

(ד) נקודת מאור הדלקה כפולה= harus בלבד לאוון הדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאיום תוספת לכמה נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.

(ה) בית תקע מעגל נפרד = "SKU" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאיום 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 טלייזה/טלפון חזז/תקשורת (מחשב)= 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקילית שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחברו לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשות הטלפונים/אינטרנט.

(ח) נקודת טלפון פנים (אינטרקום)= נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפי העניין).

(ט) נקודת כח = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות לוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"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' ziud moteknim legebaim ishtiyachot behaurot leil yotkan bafoul rak batam zo'in kr betvela, b'mefret mcar za o b'mesmer achro shzoruf lahscom ha'rechish).

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 התכנון 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/חסמי: יש.

גודל חיבור דירתי: תלת פאי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אין כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן ויוקן 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 טלזיזיה נוספת סגור (גפרדת): אין.

הכנה לקליטת שידורי טלזיזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלזיזיה רב ערכות

(לא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה לשירות לחברת הטלזיזיה הרוב-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 בטלבת פתחים סעיף 3.5.

### מתקני קירור / חיים, בדירה:

4.1 **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,

הדירה; 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. מוצא ה"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 ומושתר למיקום המערה/המעבבים.

4.2 מזגן מפוזל: אין.

4.3 **מיזוג אויר דירתי הניזן ממערכת מרכזית בבניין:** אין.

תנור חיים הפעיל בגג: אין.	4.4
תנור חיים הפעיל בחשמל: אין. נק' שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה).	4.5
רדיאטורם: אין.	4.6
קונבקטורים חשמליים: אין.	4.7
חימום תחת רצפת: אין.	4.8
MITKEINIM אחרים: אין.	4.9
<b>5. *סידורי כבוי אש ובתיות בדירה:</b>	
מערכת כבוי אש אוטומטית (ספינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.	5.1
גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.	5.2
מערכת סינון למרחב המוגן (ממ"ד): לפי דרישות פיקוד העורף.	5.3
<b>* התקנת סידורי גילוי, כבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עלייהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ו/או שייסומו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תיכוניות.</b>	
<b>6. עבדות פיתוח ושונות:</b>	
6.1.1 חניה	
6.1.1 סך הכל מקומות חניה (משותף לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. כולל: בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. <b>חניות במקומות אחרים</b> (לפרט): אין;	
6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה <b>מיוקם</b> : מצוין בתוכנית המכר. חניה לנכים כמסומן בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוקש דירה נכה (בנגד הצגת תעודה נכה של משרד התחבורה), ובהuder רוכש נכה, בין כל דרי הבית וגם לד'יר שאינו נכה.	
6.1.3 גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה: בטון טבעי או אבני מושתלות לפי תכנון האדריכל. <b>גמר קירות חניה מקורה</b> : בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי. <b>גמר תקרה מקורה</b> : חומר: בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי גישה לחניה מהכביש: יש.	
6.1.4 מספר חניות לדירה: לפי ההසכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) <b>מיוקם</b> : לפי סימון בתוכנית המכר.	
6.1.5 מחסום בכניסה למרתף החניה: אין.	
<b>6.2 פיתוח המגרש</b>	
בתוך המגרש תתוכנן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין.	
הרחבת החיצונית תכלול שביל כניסה מרוץ ומואר.	
6.2.1 <b>שבילים</b> : חומר גמר: בטון/ גרנוליט/ אספלט/ אבני מושתלות/ אבן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל.	
6.2.2 <b>משטחים מרוצפים</b> : יש. חומר גמר: אספלט/ אבני מושתלות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל.	
6.2.3 <b>חצר משותפת</b> : יש. (על פי סימון בתוכנית מצורפת). <b>צמחייה</b> : יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח). (על פי תוכניות אדריכל הפיתוח) גינון חסכוני במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.	
<b>הערה:</b> שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ), או שטחים ציבוריים פטוחים (שצ"פ), וכן דיקות מעבר, הכל ככל שיידרש, לפי הנחיות התב"ע, הרשות המקומית והיתר הבניה, ולא בהכרח יוצמו בתוכניות המכר.	
6.2.4 רשת השקיה משותפת: יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.	
6.2.5 חצר, צמודה לדירה/וות הגן: יש; יציאה לחצר מחדר: לפי תוכנית המכר (חצר, מעלה תקרה כולה/ חלקה) הכוונה לשטח לא מוגן ולא מערכת השקיה.	
<b>הערה:</b> סידור שיפוע ניקוז פנוי הקruk בעשרות פרטיות (להרחקת מים משלבי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעט סידור הגינה הפרטית .	
6.2.6 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/וות גן: יתקן גישה/וות גן, ביב ומים, חלחול (מרזב/ים, צנרת, שוחות וכו'), חשמל, תקשורת, כבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתוכנית המכר).	
6.2.7 משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/וות גן: יש, בשטח 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 שיקבע ע"י החברה 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).

### 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 רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.3 מערכתxicובי אוטומטית – מתחים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.4 עדמותxicובי לרבות ארגזיxicובי ותוכלתן: לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.5 גלי עשן: לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גליxicובי וכיבוי אש, ברזיxicובי (הידרנטים) וארוןותxicובי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום ונקודות לפי דרישות רשותxicובי הכבאות.

- 7.3 אוורור מאולץ במרتفע חניה: אין מרتفע 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 שגו, לפי ת"י 816. מיקום: בכלל דלת או בסמוך בקומת הכניסה הראשית. **בחזית הבניין**: יותקן מס' בניין חיצוני 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, /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 / 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:** כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסתומים כרכוש משותף בתוכניות המכרכר.

## 9.2

**חלקים (באים קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**

- 9.2.1 **חדרי מדרגות, (밀וט).**
- 9.2.2 **קומה טכנית.**
- 9.2.3 **גישה לחניה משותפת.**
- 9.2.4 **לובי בקומת כניסה.**
- 9.2.5 **לובי קומתי.**
- 9.2.6 **גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג- ככל שקיים.**
- 9.2.7 **גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות- ככל שקיים.**
- 9.2.8 **גישה מחדר מדרגות או מלויבי 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 המכרכר (דירות), התשל"ג – 1973 (להלן – חוק המכרכר 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 המצוין המתייחסת לעניין מן העניינים המנוונים 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 מהענינים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, למי שהתחייב שהוראות התקנון המצוין לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

	<p><b>9.4 שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:</b> בהתאם לחוק המקראי עין התשכ"ט-1969.</p> <p><b>9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:</b> בהתאם לחוק המקראי עין התשכ"ט-1969.</p> <p><b>9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחיבים בקשר אליו:</b> ייה 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 שייחוודו דירה/ות דומות בפרויקט.</p> <p><b>9.7 החקקים המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזרו לרכוש המשותף):</b> ambil Lagerung מהאמרו בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצ"ב או מצוינים 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. <b>התא המוסומן באות א' ("התא")</b>, בתכנית. הזכיות בתא זה ייוויתו 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 שיעברו לkoneksi ולנציגות הבית המשותף.
נספח ב'	הערות כלilioת
נספח ג'	טבלאות זיכויים

### **נספח א' – מסמכים נוספים שיעברו 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 כלilioת (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 בקנה מידה 1:250 ה כוללת סימן חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות ולחומר הgiמור, 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 ואפיקון 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<sup>(1)</sup> תכנית והוראות תחזקה של המערכות וחומר הgiמור 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 ואפיקון 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 אינטלקטua סטטיטית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינטלקטua סטטיטית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטромכניות 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 מינויו.

<sup>(1)</sup> סרב הרוכש אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין, לקביל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומר הgiמור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובטה לעשויות כן. החברה תהא רשאית למסורם בכל זמן להרכשים 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 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 החדידית. הדבר אמר 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 המגבר תחולק שווה בשווה בין כל הדיירים.
10. החברה תהא פטורה מחובות התקנת מתן 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 לשינוי במצב התקירה על מרכיביה, כגון שינוי ניקוז או פגעה באיטום כדומה. הלקוחה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו או באמצעות ועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת או המתחייבת לשימירה על איטום זה, או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חזדרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קניון חרקיים.
12. באדניות בניוות (באם היהו), אין לשוטל צמחיה ישירות באדנית אלא במילוי שתילה מעלה, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לביקורת יכולת התקירה/רצפה לשאת משקל זה).
13. ניתן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. لكن כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.
14. ניתן העברה גליה אנכית או אופקית, בגבהים שונים ובמיוקם שונה, כמפורט ממערכת מים בתכניות, של כל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאין מושתפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, צנרתת ביוב, צנרתת גז וכו'. 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 יתכן ויכסו בתקרה קלה או סגירה אחרת וישנו את צורת או גובה החלל בהן העברות. הלקוחה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפול במערכות הנ"ל.
15. באבן טبيعית, בריצוף וחיפוי יתкоנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גזoon, גידים, "עיניות", וכן התהמציות מינרלים (ברצף) המתבטאות בכתמים דמי חלודה, ואין לראות בCLKR לייקו.
16. בחיפוי ובריצוף יישו 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/וות עליונים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע ובאם נדרש רק מורים לעבודות גובה ובצד מותאים והעומד בת"י 1139, (פיגם מתורםם/תלי, סנפלינג וכו').
18. הלקוחה יודע ומסכים כי לאזורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תוורג גישה רק למי שהוסמך לכך וזואת לצורך טיפול, אחזקה, חידוש ובדיקה של המתקנים והמערכות או לצורך שירות תחזקה וניקיון לבניין.
19. הלקוחה יבצע פעולות התחזקה והתקינות של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרט או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מותאים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
20. לצורך תחזקה וניקיון קירות המסר (כל שיחי), בחזיות הבניין, רוכש הדירה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים (חדרים ומרפסות), לרבות קישור פיגומים, סנפלינג, הנחת ציוד מכני וכליים, הכל כמפורט בסיסיות 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 החברות ספיקות הצד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזקה. 22
- התשלום בגין תחזקה ואחריות של מערכות טכניות ומערכות אלקטרומכניות, כולל شيء כגון: חשמל, תקשורת, גנרטור, מעליות, משאבות, מפוחים, מגנים וכו' יעשה ע"י נציגות הבית /או הקונה, שירות לחברה שתספק שירותים אלו. 23
- בתיקופת הבדיקה והאחריות הקבועות בחוק מכ"ר (דירות), אין הקונה רשאי לבצע פעולות ושינויים העולמים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בניין שלא בהסכמה המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל ישחרר את החברה, מכל אחריות לליקויים/חווסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו. 24
- במהלך תקופת הבדיקה והאחריות, מחויב הרוכש באמצעות הנציגות, במסגרת ביטוח המעלית/יות במבנה, לבטח גם את חלקו המעלית השונים, כוללם נעים וחלקיהם 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, כבליים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סטטוטיים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, וכן לצורך השימוש והטיפול בשטחים /ל Robbins רצויות הקruk למעבר כבליים. כמו כן יהיו גופים אלו ו לחברה, פטורם מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו. 27
- ידוע לרוכש ייחידת הדיר, שבאמם תפעל החברה לשינוי /או תיקון המתאר, באופן שיגדל מס' הקומות בבניין /או מס' הדירות /או מס' קומות המרתף /או השטחים המשותפים /או הייעדים, עפ"י התוכנית הקיימת /או כל תיקון /או שינוי, שאין בהם כדי לפגוע בשטח ייחידת הדיר הנמכרת /או לגורם לשינוי מהותי בתכנון ייחידת 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 החלטתADRICAL החברה, או החברה. 29
- אין החברה אחראית להטאה מוחלטת לגונות של מוצרים מיושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצרן והמקובל בנסיבות העניין. הדבר אמרו לגבי מוצרים המסופקים ע"י החברה והן לגבי מוצרים המסופקים ע"י הקונה. 30
- אין החברה אחראית ללוח זמנים העולם להשתבש בגין שינוי דירות. לא יבוצע עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו לפני נסירה הדירה לקונה. 31
- החלפת כלים סינטטיים 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 ברכוש המשותף או בשלל הבניין, ביעוד חדרים /או במלחי צנרת /או הריסה /או שינויים בשכבות הריצוף /או הבניה /או התקנת מערכות, לרבות התקנת רמקולים, מסכי V.T. פלאזה וכד', שקיים בתוך קירות הפרדה בין דירות /או פעולות כגון אלה, שיש בהם בכך לגורם למטרדי רעש ורעידות לדירות שכנות, באופן שתהיה חריגה מעל רמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. מוכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקם ולתלונות שייהיו בגין פעולות ושינויים אלו. 36
- לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לנקות בחשבון מיקום מערכות כל' שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מ帖子 וכו'). 37
- מיקום מערכות גלי עshan/ASH ומ帖子 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 לשימוש, לצורך תחזקה. 39

- הquina מצהיר שהוסבר לו וידוע לו שבאמ' יחולט להתקין אמבט ג'קוזי, עלי' לנוקוט בכל האמצעים המקיים הנדרשים ע"מ למנוע מטרדי רעש ורuidות לשכנים ולהבטיח עמידה ברמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למוכר 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 מוצינת במפרט, תהיה עדיפות מכרעת למצוות הקאים בעת הרכישה (IS AS) ולא זכות בחירה/חלפה, 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 זכי' 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 תואג "דירה לדוגמה", הדמיות, סרטים ותמונה להמחשה, למניעת ספק יודגש כי מדובר במצב להתרומות בלבד ואת החברה יחיב רק האמור במפרט 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 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 שריד' גז ואדן אשר עלול להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשויי המרחב המוגן.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרות כל הדירות במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני וייעצי הפרויקט. 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, 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 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 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 סורג 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 הרוכש 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 ולפיתוח**

- 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 סטמיות / או תרמיות וכן יתכן סדקים צעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מגע בטיחותי / או תפקייד בתפעלה טבעית זו, האופיינית לרצפות אלו, ואין לראות בכך ליקוי.
- נסעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסעה המרוצפים 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 יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות. מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני וייעצי הפרויקט. 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 המאגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחילקה 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 התיקון 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 ומובילו לגרוע מההערות האמורות בתוכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומובילו לגרוע מהאמור בהסכם.

---

נספחים א', ב', ג'

## רכיב טבלאות זכויות/חייבים

### הערות מיוחדות

1. ריכוז זכויות/חייבים אלו הינם אך ורק הנדרשים בפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחייב למשתכן מהדורה 08 - 07.02.2016.
2. מחייב המחברן מתיחסים לזכויות וחייבים לפני ביצוע הבניה.
4. המחברים הננקובים לעיל כוללים מע"מ.
5. המועד האחרון של רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזכויות/חייבים אלו (במסגרת הליך שניי דירות) יהיה לפי האמור בסעיף 10 לעיל.
5. אי הודעת רוכש 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, ובוחירת הרוכש (הדייר) להתחבר עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח בהתאם לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
8. למניעת ספק יודגש כי צנורות לחשמל/תקשורות/מים/בוב, הנמצאים באלמנטים יוצקים או בניים והסתמימה התקנתם, יישבו כסויים "התקנות הפרט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכיר לעניין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזכוי/שני ממה הוא מחייב 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 המחברים המציגים בנספח זה הינם בכפוף לכך שבકשת הקונה לbijoux השינוי המבוקש תוגש לחברה /או לקבלן הראשי, בצוירף תרשימים מפורטים (ככל שנדרש) לשביות רצונו של הקובלן /או החברה ובכפוף להוראות כל דין, וייחתמו הסכם להזמנה השני כאמור בין הקונה לקבלן הראשי /או לחברה, 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. מחייב 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 שרבבות 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/ ឧបວດា	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	קומפלט	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