

מפרט מכיר

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

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

כולל התאמות והבהרות הנכוניות למבנה ולDIRA

מחיר למשתכן

שם האתר: חരיש

דירה מדגם: A3

מס' חדרים: 4 חדרים

קומה: 2

דירה מס': 20,21

בניין מס': 8-9

מגרש מס': 531

פרויקט ספיר - אבני דרך פרויקט בונה בחരיש בע"מ

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

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

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

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

נספחים

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

שם האתר: פרויקט ספיר - חריס

דירה מודגם/מס' חדרים: A3 – 4 חדרים

דירה מס':

קומה:

חניה מס':

מחסן מס':

בניין מס': 8-9

"מפרט מכיר"

לפי חוק המכיר (דירות), התשל"ד – 1974

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

בעניין חיובים וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכוניות למבנה ולדירה)

(להלן "הმօცრ/თ" או "החברה")

נספה לחוזה בין: אבני דרך בונה בחריס בע"מ

לכבוד: _____ ת.ז.

(להלן "הרכוש/ים" או "הקונה/ים")

לכבוד: _____ ת.ז.

מתאריך: _____

א. פרטי דיבוי

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

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

1.2 תכנית החלת מקום: חריס/ 1/ ב'.

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

הזכות שהקונה רוכש בדירתה: חכירה.

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

2.2 תקופת החכירה: _____ תחילת תקופת החכירה: _____

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

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

.5. שטח הדירה

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

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

לענין זה –

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

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

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

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

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

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

(ה) שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: ראה סעיף 9.4 בחלק ב', ושאינו כולל בשטח הדירה.

.6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדיו:

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

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

מסטור כביסה: כסומן בתוכנית המכר.

הערות לחישובי השטחים:

1. "הרפסת שימוש" – הרפסת חיצונית לדירה; שטחה של הרפסת הרצפה הכלוא בתוך המצוול הנוצר על ידי הקווים

העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של הרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלם בהרפסת.

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

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

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

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

.7. סטיות קבילות:

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

(א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של חזר תוර סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

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

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

(ג) **חינוך השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בбиוזו / או במידיה / או בחישוב השטח / או מעוגל במידיה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לחלק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008 (להלן: "הכללים"), ככל שיש סטייה 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 הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחייב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר נתנאי ואגרות) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינם כוללו חישוב והוספה חלקה היחסית של הדירה ברכוש המשותף.

.8

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

טלפון: 03-5403938 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 "גובה" אחד מתוך שלשה בניינים דומים (7,8,9), הנמצאים במאגר אחד משותף לשולשיהם.

1.2 **בבנייה:** 27 דירות למגורים; **בבנייה, דירות**(⁴), הכוונה למגורים בלבד;

(⁴) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד - 1974 סעיף 1 "הגדרות" נאמר, "דירה" - חדר או מערכת חדרים שנועד למגורים, לעסק, או לכל צורך אחר.

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

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

הערות והבהרות:

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

	<p>1.4 חדר/י מדרגות משותפים (ראשיים)</p> <p>מספר חדרי המדרגות בבניין: 1 אפין כל חדר מדרגות: מקורה/סגור ממפלס תחתון (4-) עד למפלס הagg.</p> <p>חדרי מדרגות נוספים: אין.</p> <p>1.5 מעליות: יש. מספר המעליות: 1; מספר התchanות לכל מעלית: 9;</p> <p>מספר גושעים לכל מעלית: 8; מגנון פיקוד שבת^(*):יש.</p> <p>עמדת שומר: אין.</p> <p>^(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מגנון פיקוד שבת, שהפעלו תקבע ע"י נציגות דיר' הבניין /או חב' ניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקראקין תשכ"ט-1969.</p>	
	<p>2. חומר הבניין ועובדות גמר:</p> <p>2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השلد; שיטת הבניה: רגילה / או מתועשת / או משלובת, לפי החלטת מהנדס השلد.</p> <p>רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מצוין / או בטון אלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد; כל הריצוף בבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי.</p> <p>בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנחיות/אישור, מהנדס השلد /הייעץ.</p> <p>בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת הייעץ.</p> <p>רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מצוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045. בשיטה: לפי החלטת הייעץ.</p> <p>גגות הבניין: חומר: בטון מצוין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השلد. עובי: לפי חישובי מהנדס השلد.</p> <p>שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות הייעץ. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות הייעץ;</p> <p>קירות חזק: מכלול מתועש, / או אבן מלאכותית / או בטון יצוק באתר מחופז באבן טבעית, / או קירות בניין (יתכן שילוב או שיטות) לפי תכנון האדריכל, והנחיות מהנדס השلد.</p> <p>עובי: לפי תכנון המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות הייעץ.</p> <p>גימור קירות חזק:</p>	
	<p>2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: טיח / או אבן טבעית / או אבן מלאכותית / או חיפוי קשיח אחר . גון וסוג לפי תכנון האדריכל.</p> <p>2.6.2 טיח חזק: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו').</p> <p>2.6.3 חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גון וחלוקת הציפויים בהתאם עם הרשות המקומית.</p>	
	<p>2.7 קירות הפרדה בין הדיוטות: חומר: בטון מצוין / או בלוקי בטון / או בלוק תאוי (בלוקי גבס / או איטונג / או אחר) / או משלוב, לפי הנחיות מהנדס השلد והייעץ ובכל מקרה יעינקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. בשיטה: לפי הנחיות הייעץ;</p> <p>קיר הפרדה בין חצרות / מרפסות: חומר וגובה: מכל חומר לרבות זכוכית, לפי החלטת האדריכל.</p>	
	<p>2.8 חדר מדרגות:</p> <p>2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מצוין או בניין או משלוב. עובי: לפי חישובי המהנדס;</p> <p>2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי. עד לגובה: תקרה. גימור תקרה: חומר: טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי עד התקירה.</p> <p>2.8.3 מדרגות: אבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצ'ו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, ובעלות שיפוצים (פנלים) תואמים לאורך המדרגות והפודוטים (משטחי ביןיהם), ופסים מחוספסים כנגד החלקה.</p> <p>ריצוף משטחים: טראצ'ו / או אבן נסורה / או גרניט פורצלן ולא בהכרח מחומר דוגמת המדרגות, לפי תכנון האדריכל.</p> <p>מעקה/ מחוץ יד: מתכת / או בניין / או משלוב (לרבבות מחוץ יד), לפי תכנון האדריכל מהוצג לעיל.</p> <p>עליה לגג: דרך חדר מדרגות (אג ראשי).</p>	

	<p>מבואה (לובי) קומתית:</p> <p>גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהizzato לעיל. גימור קירות ותקרות פנים יהיו בעלי תואן ירוק של מכון התקנים הישראלי עד לגובה: משקופי דלתות לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.</p> <p>גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מל宾 סינטטי. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו).</p> <p>ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן לפי עיצוב האדריכל מהizzato לעיל. סוג ו מידות: לפי עיצוב האדריכל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד). ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).</p>	2.9
	<p>מבואה (לובי) כניסה ראשית:</p> <p>חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהizzato לעיל. עד לגובה: משקופי דלת הכניסה לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.</p> <p>גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מל宾 סינטטי, / או תקרת משנה או דקורטיבית לפי עיצוב האדריכל מהizzato לעיל. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו). ריצוף: אבן נסורה או אריחים מסוג גרניט פורצלן, שטח אריח בודד לא יחתך מ-0.64 מ"ר. פי עיצוב האדריכל מהizzato לעיל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).</p>	2.10
	<p>גימור חניה/ לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 3.6.1.3.</p> <p>פרוזדורים למחסנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה: טיח + צבע מל宾 סינטטי-----.</p>	2.11
	<p>חדרים לשימוש משותף:</p> <p>חדרים כגון: חדרים טכניים (ככל שהייה), וכו':</p> <p>גימור קירות: טיח + צבע מל宾 סינטטי דוגמת פוליסיד או חיפוי/ציפוי אחר לפי החלטת האדריכל (למעט גומחות, ארוןות חשמל, מים וכו'). גימור תקרה: בטון טבעי צבוע מל宾 סינטטי / או טיח צבוע מל宾 סינטטי / או תקרת משנה / או משולב, לפי ההחלטה האדריכלית. גימור רצפה: בטון מוחלך או אריחי קרמיקה או טראצ'ו או משולב לפי ההחלטה האדריכלית.</p>	2.12
	<p>הערות:</p> <p>א. ריצוף בנין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.</p> <p>ב. צביעת קירות/תקרה תהיה בגוון לבן או אחר לפי בחירת האדריכל.</p> <p>ג. בעניין האבן הטבעית ראה גם העירה לאחר טבלה 2.</p>	
	<p>דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת מעוצבת, בעלייה חשמלית בעלת נעילה חשמלית הנשלטת ע"י מערכת אינטראקטום ומחזיר שנן (ראה גם סעיף 3.7.8).</p> <p>דלת יציאה, נוספת לבניין: יש. עפ"י תוכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי תכנון האדריכל מהizzato לעיל), למילוט בקומה 4-.</p>	2.13
	<p>דלתות חדר מדרגות: דלתות אש, כולל מחזיר שנן.</p> <p>דלתות חדרים טכניים (ככל שהייה): דלתות אש. דלתות וחולנות חדרים לשימוש משותף: תיאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.</p>	2.14
	<p>דלתות לובי קומתית: אין.</p> <p>תאורה, כניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבאות קומתיתים, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחולקים משותפים: יש.</p>	2.15
	<p>בבניין המגורים יהיה לחץ הדלקות או בכל קומה, ומוגנון שבת לתאורתليلת קבוצה בחדר המדרגות ולהחצן מתוך הדירה להדלקת או בחדר המדרגות.</p>	2.16

בבנייה מגורים מודרג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות.

סוג וכמות: עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס חשמל ודרישות הרשויות.

ארונות למערכות: חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגין לפי בחירת האדריכל. 2.17

תאורה במחסנים דירתיים: הזרנות המחסנים יחויבו למונה משותף ונפרד למחסן בלבד או יותקן מונה נפרד לכל מחסן להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו. 2.18

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

3. תיאור הדירה (בנוספ' לאמור בפרק א' – פרט 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 חלק דירה על פי התקנות לא יפחית מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

3.2 טבלה מס' 2 – רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה. (ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	gmr קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחים (בס"מ) (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ למ"ר / מ"א ב שקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	חיפוי כ-60 ס"מ מעל משטח ארון תחתון. למעט איזור חלון (באמ' ק"ט). ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראיה ⁽⁴⁾	אין	
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
חדר שינה הורם כל פינת ארון	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לאגובה הדלת לפחות. ומעל החיפוי ועד התקהה - טיח + צבע אקרילי. ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.
	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	חיפוי קרמייקה	ראיה ⁽⁴⁾	---	
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	ראיה ⁽³⁾	אין	ראה פורט יתר בהערות/הברורות, שלאחר טבלה זו.

נספחים א', ב', ג'

הערות	ריצוף מחיר לדייני למ"ר / מ"א בشكلים חדשים	ריצוף ⁽³⁾ וHIGHFPI ⁽⁴⁾ מידות ארוכות (בס"מ)	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות ארוכות HIGHFPI ⁽⁴⁾ (בס"מ)	חומר קירות ⁽¹⁾	תיאור
ראה פרוט בהערות המשך.	אין	ראה ⁽³⁾	לפי מפרט הג"א	בטון מחוץ לפי הוראות הג"א	ממ"ד
HIGHFPI ועדי התקירה - טיח + צבע אקרילי. ראה פרוט בהערות המשך.	אין	טיח או אחר ⁽²⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	חרдрחה (כללי) (אמבטיה)
	---	HIGHFPI קרמייקה	ראאה ⁽⁴⁾	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	מרפסת שירות
מעקה: ראה הערה בהמשך.	אין	ראאה ⁽³⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	מרפסת שימוש
HIGHFPI/HIGHFPI קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות המשך.	אין	ראאה ⁽³⁾	ראאה סעיף 2.6	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	מסתו כביסה
ראה סעיף 3.4	אין	טיח או אחר ⁽²⁾	טיח או אחר ⁽²⁾	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	מחסן דירות (כלל שהצמצם)
עובי קירות מהוסן לפי תכנון האדריכל מהומוגן לעיל/המזהם.	אין	ראאה ⁽³⁾	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי. לחירת הקונה	בטון, בלוקי בטון או אחול ⁽¹⁾	

הערות והבהרות לטבלה:

(1) חומר קירות: בטון/בלוקי בטון/ בלוק תא (אייטונג/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.

צבעה בצבע אקרילי. גוון: לבן.

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

גמר תקרות: טיח /טיח גבס/ בגר/אחר/ או משולב, לפי ההחלטה מטעם סיד סינטטי. גוון: לבן.

(3) ריצוף: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות, אריחים מסוג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן.

- 3 דוגמאות/גוניים לפחות מהן היא בגין ניטרלי. במדיות 60/60 ס"מ או 45/45 ס"מ או 33/33 ס"מ. דרגת מניעת החלהקה לא תהיה פחותה מדרישת לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות. בחירת הרוכש תעשה מעתה

מדוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. סוג הריצוף המותקן בדירה ובבנין הם לפי יעדם יעדמו בדרישות ת"י

.2279

- ריצוף בחדרי רחצה ומרפסת שירות: סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות, אריחים מסוג טראצ'ו, שיש, גראנט פורצלן. לבחירה מ בין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוניים לפחות מהן היא בגין ניטרלי. דרגת מניעת החלהקה לא תהיה

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

- ריצוף במרפסת שימוש: סוג א'. לבחירה מ בין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוניים לפחות מהן היא בגין ניטרלי. המתאים בגודלים ליצירת שיפוע ניקוז, ובדרגת החלהקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה מעתה שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקרים שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיה, אין צורך בשיפולים).

ריצוף במחסן: סוג א'. גראנט פורצלן, שטח ארוך בודד – 0.18 מ"ר. לבחירת הקונה ממש מוגמא/גון/מידה ע"י החברה.

(4) HIGHFPI חדרי רחצה: סוג א'. קרמייקה -. לבחירה מ בין 3 דוגמאות/גוניים לפחות מהן היא בגין ניטרלי. במדיות 25/33 ס"מ או 30/30 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מעתה מוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (HIGHFPI קירות בקרמייקה

במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקירה טיח+ צבע אקרילי).

HIGHFPI במטבח: HIGHFPI קירות קרמייקה – סוג א', לבחירה מ בין 3 דוגמאות/גוניים לפחות מהן היא בגין ניטרלי. בחירת הרוכש תעשה מעתה שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון, כאשר התנוור אינו ביחס לתווך).

הוורס (HIGHFPI). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.

הערות:

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

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

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחצה, מטבח ומרפסת שירות, בין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ. ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מוניון (מדרגה) עד גובה המוציא בטבלה או עד גובה "אריחים שלמים", או לפ' החלטת החברה.

Chiavi קירות – גובה Chiavi הקירות עשו לגובה המוציא בטבלה או עד גובה "אריחים שלמים", או לפ' ההחלטה החברה.

פרופיל פינוט Chiavi – יוצאו פינות פרופיל אולומינום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורךן פחות מ- 60 ס"מ, או לפ' ההחלטה החברה.

אריחי אבן טבעי (כל שיטוקנו בשטח המשותף/פרט) – יש לשים לב להוראות הבאות מຕוך ת"י 5566 חלק 2, לפיו היות שהאבן היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימים, גידים והבדלי גזע ומרקם. כמו כן, גוון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרצפה עשוי להשטעם בחולף הזמן, ולפיכך עשוי להיות שוני בגין בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למשך תקופה.

ליטוש/ברכה – למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש או הברקה ע"ג הריצוף בדירה. **פרוגלה, קורה/ות** – (כל ותבחר החברה להתקין, ומבל' שהדבר חייב בסימון בתוכנית המכרכ) עץ /או בטון /או פלדה /או אלומיניום /או משולב, לפי החלטת האדריכל. **שיפולים** – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, למעט בשולי קירות וחיציות מחופים, בגין ארון מטבח, ארוןות למערכות ואזרורים טכניים. **Chiavi ושיפולים**, ללא קיומם פינות (גרונג). **מרוחים (פוגות)** – לפ' דרישות התקנים לריצוף Chiavi, נדרש ביצוע מרוחם בין אריחים (פוגות) של 3 ס"מ לפחות. לריצוף טראזו 1 מ"מ לפחות.

(mobber Ci ציוד ומתקנים לגביים יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפרט מככז או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון: גופ הארון, כולל דלתות, מגרות, מדפים, תושבות לכיר תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקינה שטוחה של הכירור הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצטה), הכנה למדיות כלים. גופ הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), ובוג 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 פינותית (כל שקיימת) יותקנו "פתחנות פינה". בתחתית הארון הגבבה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובChiavi עמיד למים/רטיבות. וכן לפ' הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"ג החברה. **Chiavi Chiavi:** פורמאליה. לבחירת הרוכש מຕוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"ג החברה או הספק/ים שיבחרו/ על ידי החברה. **Chiavi פנימי** וגופם מדפים: פורמאליה או מלמין לבחירת הרוכש מຕוך 2 סוגים (מהם אחד לבן). **(מידות: ראה העירה בהמשך; מחיר לזכי בעד 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 אבן קיסר עם שלוילים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקף החשוף. בנוסף יותקן עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"ג המוכר

(הקונה ראשית להעדיף התקינה ללא קנט מוגבה. לא ניתן זיכוי בגין אי ביצוע זה). **מידות:** לפ' ארון המטבח חלק תחתון, גוון: לבחירת הקונה מຕוך 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).

מחיר לזכי בעד משטח העבודה: ראה נספח ג'.

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

3.3.3 ארוןות אחרים (צין): בחרדר רחצה (כללי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ' או טرسפה, תלוי או מונח הכלול משטח העבודה (איןTEGRAL) מהרס או שיש או ניאו קווז, מושלב בכיר, לרבות מגהרתות, דלתות, וצירי נירוסטה. מידות: כ- 80 ס"מ לפחות.
ציפוי חיצוני: פורמאיקה או אחר לפי יצרן הארון. **ציפוי פנימי:** פורמאיקה / או מלמין לפי יצרן הארון. **מבנה/סוג חומר/גון:** לפי החלטת החברה.

מחיר לדיכוי בעד ארון הרחצה: ראה ספק ג'.

הערות:

- ⁽¹⁾ מדידת אורך כללית של ארוןות מטבח 5.00 מטר או יותר. המדידה לאורך הקיר (פינה לכל שקיימת נמדדת פעם"ם).
 חללים המיעדים למדייה, תנור, כיריים וכי"ב (למעט מקרר) כלולים באורך הארוןות. סטיות עד כ- 5% במידות אורך ארוןות המטבח, לא ישbezו סטטיה מתיאור זה.
⁽²⁾ במקרה של זיכוי עבור ארוןות המטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובquier שבגבג ארוןות המטבח קיימים פתחי גישה לקולטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזקה.

3.4

מיתקנים לתליית כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתקנת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגלות, 5 חבלים כביסה פלסטיים, 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 הagan: לפי תכנון האדריכל, אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר.
מסתו כביסה (כלל שימושכם): תיאור: אלומיניום / או משולב / או אחר ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

3.5

טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ)
(פרוטו יתר ראה בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו)
הערה: סוג החלונות/דלתות, התריסים, אופן הפתיחה, מיקום הפתחים, המדידות, הנקודות, החלוקה ואופן התפקיד עשויים להשתנות עקב איילוצי התכנון. המצב הסופי יקבע ע"י האדריכל. הקונה מאשר כי הובא לידיעתו האמור לעיל וכי שינויים בהם יהיו בפועל לא יחשבו "אי התאמה" כמשמעותו בחוק מכירת דירות.

תריסים					חלונות					דלתות					---
סוג פתיחה(צין) כ.ע./נכרגר/ כ.ס/חשמלי/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובהה/ רוחב(ה)	גובהה/ רוחב(ה)	סוג פתיחה ציר/כיס/אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובהה/ רוחב(ה)	גובהה/ רוחב(ה)	סוג פתיחה (ציר גובה/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	גובהה/ רוחב(ה)	גובהה/ רוחב(ה)	גובהה/ רוחב(ה)	חדר	
---	---	---	---		---	---	---	---	ציר רגילה	פלדה בטיחון	---	---	---	כינסה	
			---											---	
גילה חשמלי + איברי ידע	אלומ'	אלומ'	1		---	---	---	---	גדר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	---	---	---	חדר דoor	
			240/210											---	
---	---	---	---		---	---	---	1	---	---	---	---	---	מטבח	
			---											---	
גילה ידע	אלומ'	אלומ'	1		---	---	---	100/100	---	---	---	---	---	חדר שינה הורם 1	
			120/100											---	

נספחים א', ב', ג'

תריסים					חלונות					דלתות				
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גלאר/ ESIS/חשיוני/آخر)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ רוחב)	כמות ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע./ גלאר/ESIS/آخر)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ רוחב)	כמות ומידת הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע./גלאר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ רוחב)	---	---	
ガליליה ידני	אלומ'	אלומ'	1 - 120/100	נגרר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	ציר רגילה	עץ	1 - 80/205	---	---	---	---	---	
נגרר לכיסו.	אלומ'	אלומ'	1 - 100/100	ק'יפ או כ.ע.כ או ציר רגילה (モタルナ באישור הג"א והחלטת החברה).	אלומ' מזוגג	ציר (לפי תקנות הג"א והנחיות פק"ע). פתיחה חוץ	פלדה לפי הג"א	1 - 70/200	---	---	---	---	---	---
כיס פלאטה נגד הדף ורסיטם, הנגררת לכיסו.					---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	ק'יפ (נטוי)	אלומ' מזוגג	ציר רגילה	עץ + צורה או צ-אור	1 - 70/205	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	ק'יפ (נטוי)	אלומ' מזוגג	ציר רגילה	עץ + צורה או צ-אור	1 - 80/205	---	---	---	---	---	---
נגרר כ.ע.כ.	אלומ'	אלומ'	1 - 140/100	---	---	ציר רגילה	עץ	1 - 80/205	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

א. דלת עץ = הכוונה לכינף דלת העשויה מחדד או משני לבידים ("דיקטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי פלקסובורד או שווה ערך. ציר פוייף

כפולים מתכוונים. היקף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. אלומ' = אלומיניום, סוג פרופיל: לפי החלטת האדריכל, ציר רגילה= סוג פתיחה,

ק'יפ = פתיחה משתפלת (נטוי), סב נטוי (דרי'ק'יפ) = רגילה+ משתפלת, ניגרר כ.ע.כ. = כיס נגררת על כיס / או לתוך גומחה (ESIS) בקירות, גילויתינה

= כיס בתנועה אנכית, תריסים: שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום (בעובי לפי הנחיות הייצן), במילוי פוליאוריתן מוקצת כולל אטם גומי בין

השלבים. גליליה = תריס נגלה כלפי מעלה, באמצעות רצואה / או חשמלי (גיבוי ידני אחד, לגיליה החשיוני, בחדר דיוור).

ב. דלתות/חלונות, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדדים בטבלה וב惟ב שהכמות הכללית בדירה תתאים לסת'כ הדלתות/חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולוי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקיד מערכת מיזוג האוור.

ג. זיגוג בחלונות, מאЛОם' זכוכית מעט במ"ד, יותקן במעטפת זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי, בעובי מינימלי של 4 מ"מ עם

מרוחך אויר בעובי של 6 מ"מ בינויהם, לפי דרישות התקן. במ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. רשות: אין. בפתחים הכוללים חלונות נגררים כ.ע.כ.

יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכיס פלאטה רשות אחת.

ד. בהעדר חלון / 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 (לרפואת רפפת CISIO).

ה. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל /או ייעץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בציגוג 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 מרווה אויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווה אויר של 6 "מ או אחר לפי תכנון) ; החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאלים, ידיות מובנות, מנגנון פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתකן מרווה מטעם היצן.
2. חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף;
3. חלון חדר הדיר יהיה בעל ויטינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף;
4. פתחי הדירה, למעט חדר האמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים;
5. בתריסי גלילה או חזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצן.
6. בחדר הדיר, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב ארגד תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגן חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית;
7. במרפסת השירות תהיה סגירה בחalon או בתריס;
8. במסילות לכל החלונות , יותקן נתיב נוסף במסילה הכנה לכנף רשת אחת;
9. בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), יותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עומו ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
10. אוורור המחסן (כל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חalon /או אוורור מכני /או סבכה בדלת /או רפפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות ייבוי אש.
11. יתכן **שינויים** בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלק זיגוג, קבוע, חלוקה ומט' כנפיים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
12. דלת כניסה מתקת בטחון רב בritchית תואמת לתקן ישראל 5044 תוצרת, לפי החלטת החברה, פרחול, דית נעה ו"רוזטות" בהתאם לדלת כולל עינית הצצה (פנורמית/מרקופונית), מערכות צירם, מגן צילינדר, סגר בטחון נוסף, מברשת סף תחתון, מעורר דלת ומספר דירה.
13. משקוף בנייה מפלדה מגולونة בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
14. דלת כניסה ודלת ממ"ד ציפוי ניל, /או צבע בלבד גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות פיקוד העורף ושרות הכבאות, כניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויתקנו דלתות בטחון/אש.
15. **דלת אש בקרבה או כניסה לדירת גן:** לפי הנחיות ייבוי אש יתכן ודלת כניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (יתכן שתידרש פתיחהה לפני חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת מושלבת במשקוף דלת כניסה הרגילה או בסמכיות ופתיחהה תהיה לפני חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות ייעץ הבטיחות ושרות הכבאות).
16. **מכלולי דלתות פנימ:** גמר פורמייקה או צבע או ציפוי חיצוני מתועש, עם מנעל וידיות מתקת ייבוי הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לת"י
17. 23, כולל הלבשות, פולימרי או עץ כולל פס אטימה, בגמר תואם לדלת. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעל סיבובי דמוי "תפוז פנוי" וצורה/צ-אור, מזוגג בכנף הדלת. כל הדלתות תהיהו עמידות לרבות התקנת מסגרת עמידה למים לפחות ב-5 ס"מ המתוחותים של כנף הדלת. גוון: לבחרת הרוכש מתרג 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה /או הספקים שיבחרו/ על ידה.
18. **פתח חילוץ - בממ"ד** ובפתח דירה המורכז כפתח חילוץ קומתי (בחורים אמרו לשמש את כלל הדירות בקומת), אין לקבוע سورג קבוע. בנוסף, בפתח שיכורץ ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ יתכו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.

יג. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחבי מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס /או 2 כנפים לפתיחה. חלון אלומיניום + זכוכית + פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיםקוות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מדיניות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאמ סופק ע"י החברה מתיקן הסינון, הר' שתיקינו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, لكن פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטיימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי ככל מקרה של סתרה בין המטען בתוכניות המכרכ או במפרט המכרכ לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל בהתאם להנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

יד. **מידות –** המדיניות המפורטת בטבלה מס' 3, הינה מידות משוערות בס"מ, ואין מבטאות מידות פתוחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים מסוימים כגון: מלכינים סמיומיים /או מסגרות סמיומיות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלכני דלתות/חולונות/ויטרינות/קירות מסך (לפי העין). ככל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחט ממידות/שטח, לפחות בתקנות התכנון והבנייה.

3.6 **טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלי סניטריים בדירה**
(פרוט יtier ראה בהערות שלאחר טבלה זו)

אחר	מרפסת שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הורם	מטבח	מיקום	מתקן	
						מידות (bos"m)	סוג
---	---	---	---	ראה הערה (א)	כיר מטבח (בודדת/כפולה)	מידות (bos"m)	---
---	---	---	---	'		---	---
---	---	---	---	ראה נספח ג'		---	---
---	---	משולב בארון	40/50	---	כיר רחצה	מידות (bos"m)	---
---	---	ראיה סעיף 3.3.3	'	---		---	---
---	---	ראה נספח ג'	אין	---		---	---
---	---	---	---	---	כיר לניטילת ידיים	---	---
---	---	---	---	---		---	---
---	---	---	---	---		---	---
---	---	לאי מידות היצרן	לאי מידות היצרן	---	אסלנה וארגד שטיפה (ג')	מידות (bos"m)	---
---	---	'	'	---		---	---
---	---	אין	אין	---		---	---

מתקן	מקום	מטבח	חדר רחצה הורם	חדר אמבטיה (כללי)	מרפסת שירות	אחר
אמבטיה/ מקלחת	מיצ'ות (בג' מ')	---	לפי תכנון האדריכל (מקלחת)	70/170 (אמבטיה) (כללי)	---	---
	סוג	---	ריצוף משופע (מקלחת)	א' (אמבטיה אקרילית כולל שלד תמייה)	---	---
	דיכוי הש	---	---	אין	---	---
סוללה למים קרים /חמים לכיר, מהקיר או מהמשטח	דגם	פרח/מערבול	פרח/מערבול	פרח/מערבול	---	---
	סוג	---	א'	א'	א'	---
	דיכוי הש	ראאה נספח ג'	ראאה נספח ג'	ראאה נספח ג'	ראאה נספח ג'	---
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	דגם	מערבול	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
	דיכוי הש	ראאה נספח ג'	---	---	---	---
סוללה למקלחת למים קרים וחמים	דגם	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
	דיכוי הש	ראאה נספח ג'	---	---	---	---
חיבור מים מכונות כביסה ולניקוז		---	---	---	---	---
הכנה למייבש כביסה, ומעבר בקיר חיצוני בעבר צינור פליטת אדמים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולות לסגירה והזנת חשמל		---	---	---	---	---
בוצעו הכנה למדיח כלים במטבח, היכולת ברך והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח		---	---	---	---	---
פתח 4" בדופן חיצונית לשירות פלייטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקולות סגירה		---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מדיח כלים (ההכנה משולבת בניקוז כיר המטבח)		---	---	---	---	---
נק' מים למקרר (ברץ ניל)		אין	---	---	---	---
נקודות גז לבישול (הכנה)		1	---	---	---	---
נקודות גז לחימום מים (הכנה)		---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

(ה)קיים בפועל רק באמ. צוין בטבלה, במפורט מכיר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

(א) כיר מטבח (בודדת במידות- 40/40 ס"מ או כפולה - 40/80 ס"מ): לבחירת הקונה, מאקרויל/נירוסטה בהתקנה שטוחה או בהתקנה תחתונה (לפי סוג חומר הכיר). כיר רחצה שלוחני (אינטגרלי): לפי היצר/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיר רחזה: חרס מידות- 40/50 ס"מ, תוצרת לפי החלטת.

(ב) בכיריו הרחזה ובכיר המטבח יותקנו ברזיים מדגמים מיקס- פרח והם ימוקמו על משטח העבודה או הכיר; מידות ברץ המטבח

נספחים א', ב', ג'

תertiaה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברץ כיר רחזה תertiaה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.

(ג) אָסֶלֶה: מונחת. ארגד שטיפה : מונבלוק/חרס, דז כמותי (3/6 ליטר). תוצרת לפ' החלטת החברה. **כיסוי אָסֶלֶה**: (מושב) פלסטי בלבד.

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ המוגני, בעלי חזוקה יקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינוט ומיתת תמייה מפרופולי בחל מגלוון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאיל.

מקלחת: משטח המקלחת לא יפחח מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דיז, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפורים לניקוז המשטח; **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכים)**. **לקערת מטבח**: דגם: פרוח/מערבול, פיה בגובה כ- 25 ס"מ לפחות ולעומך 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוכרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבן/או הספק/ים שיבחרו/על ידה.

(ה) **סוללה למים קרים/חמים, לכירוי/ רחזה (כולל חסכים)**: דגם: פרוח/מערבול פיה, באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומך 15 ס"מ לפחות, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוכרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבן/או הספק/ים שיבחרו/על ידה.

(ו) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכים): באםבטיה**: דגם: מהקייר - מערבול/ברך דרך (3), ביציפוי קרום ניקל כולל צינור שרשמי, מטלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות וمزולף.

לקלחת: דגם: מהקייר - מערבול/ברך דרך (3), ביציפוי קרום ניקל כולל צינור שרשמי, מטלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזולף. לחילופין ולפי בחירת הדיזיר, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

סוללות האםבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוכרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קבן/או הספק/ים שיבחרו/על ידה.

(ז) כל הסוללות למים קרים והם יהיו ביציפוי קרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דז כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) ויכלו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוכרת הארץ, ככל שישנה, ועודמת בדרישות הת"י 1385.

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

(ט) **גווון הקבועות**: לבן.

(י) **הכנת חיבור למוכנת בכיסת כוללת**: מים קרים, מים חמים (הלי"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

(יא) **מידות**: בכל משבצת שיש בה כל תברואתי /או מתakan /או אביזר ומיציות מידות של הכלி בס"מ, הרוי אלו משוערות, המדידות הסופיות הינן בהתאם למידות הספק /או הייצור, שנבחרו ע"י החברה.

(יב) **הכנה לננק'** גז: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצחה.

(יג) **מים קרים**: מים בטמפרטורה המוספקת מרשותה העירונית.

(יד) **קבועות רחזה (אגנית/אמבטיה)**- באם אינם מבחרן החברה, באחריות הרוכש, לבחור או לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי, למניעת החלקה ולא פחות מ-R-11.

(טו) **נשלף** = ראש בר הנשלף מתוך שרול קבוע. **פרוח** = קרי ברת הממוקם על מישור משטח העבודה או הכירום.

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

רב-דרך (אונטרפיזן) = חילוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, בראש מקלחת /או לפית ברץ /או שניהם.

(טז) **קונדנסר** = בהדרר חיבור ליניקת אויר חם/לח, ממייבש הכביסה יש להשתמש במיבש כביסת הפעול בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטה בעת תהליכי הייבוש נפלטה כמים אל מיכל איסוף המכחים ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחיל הדירה בסמוך למוכנה.

(יז) יש לחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מותכנים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו').

שינוי מהאמור לעיל כगון ראש מקלחת דמו "גשם", ללא התאמת קווטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומיחסום הקפ' מפני גליישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחזה עקב אי התאמת בין כמות המים הנפלטה ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.

(יח) הוואיל והשימוש באםבטיה הינו גם לפחות מקלחת וככל שרצפת האםבטיה אינה כוללת חיספום מונע החלקה, יש לננקט באמצעות מתאים כגון הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יט) ככל שמייקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחלון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכוללים מנגן לניקוק זרימת הגז במקרה של רצוני של להבה/ות הבישול.

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספיםים בדירה, לכל צורך אחר: צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקים יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מטבח יכיבו, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות יכיבו אש), ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מימי מרכז/ או מפוץ, צנרת להעברת גז וככל' פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למזגן מימי מרכז/ או מפוץ, במרפסת שירות/ או במסדרון/ או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון/ או במסטור כביסה, /או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.**

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביב/מתדי יכיבוי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת כיסוי מבודד ואסתטי יצרו בליטות דמו"י "עמודים או קורות" או "ספליט", בסמוך לקירות ותקרה /או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסמננו בתכנית המכר,

או שסומו ומאלוצי תכנון יותקן במיקום שונה מהתוכנית.
בנוסף, יש לחתה בחשבון כי לפני הת"י, והນחות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העברים לגובה הבניין יתכן וידרשוفتحי ביקורת, וכן בדירות בהם ידרש ביצוע פתחי ביקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזקה.

3.6.2 חימום מים: לדירות: באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 ולפי

הנחות המפורטות להלן:

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

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

3.6.3 חיבור מים חמימים לכלים: קערות מטבח ורחצה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג'07).

ברצ "דל"י": אי.

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

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

דלווחין: פלסטי או אחר, שפכים: פלסטי או אחר.

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

3.6.7 הכנה למונה גז לדירה: יש.

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש.

הערה:

מקום נקי הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה אינו כולל תשולם עבור מחברים, מאריכים, התאמות, ברזי ניטקן, פיקדון מונה, מיסים, ריקוז מונים, פיקדון מלאי ותשולם נספחים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אותם ישלם הקונה שירות לח' הגז המורשת ע"י החברה לפועל בבניין. צנרת אספקת גז מושחלת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), הכוללת במחיר הדירה.

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

מזהם (באמ' רכש)	רפואי שם	רפואי שרות	חדר אמבטיה	חדר רחצה הורם	מ'מ'	חדר שינה	חדר חדר פינת אחרמת	חדר שירות הורם	פרחדר	מטבח	פינט	חדר דיזור	מקום אבייזר		
													א. נקודת מאור קיר/ תקרה	1.א	
1	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	רונה לפי הגביות פקע"ר	1 מחילך	1 אנו 2 אם ("ר") ומעל 3 מ' מחולץ	1	1	1	1	
דיכויים/חייבים ראה סוף ג'															
1 (מוגן)	---	---	---	---	+ 3 למוגן	3	+2 2 המיטה	1	+ 3 כפולה	+ 1 ליד	1	3	1	ב. בית תקע מאור	1.ב
דיכויים/חייבים ראה סוף ג'															
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1	---	ג. הדלקה כפולה	1.ג

נספחים א', ב', ג'

מזהם (באם נכנס)	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	טבולה שימוש	מיקום אביזר	
																		ז' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)	
זכיימ/חיבטים ראה נספח ג'																			
--	--	--	--	--	--	1	1	1	--	--	--	--	1	--	ד. נקודת טלייזיה בכבלים	1. ד. נקודת טלייזיה בכבלים	2. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)	3. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)	4. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)
--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	--	צ. ב. בית תקע מעגל נפרד	צ. ב. בית תקע מעגל נפרד	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)
--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	--	--	--	--	--	צ. ב. בית תקע מעגל נפרד	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים חדשים (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)
--	--	--	--	--	--	1+1	1+1	1+1	--	--	--	--	1+1	--	א. ב. בית תקע דרגת הגנה IP44	א. ב. בית תקע דרגת הגנה IP44	א. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	א. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	א. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)
--	--	--	--	--	--	1+1	1+1	1+1	--	--	--	--	1+1	--	צ. ב. ג' צרכי תלוון חוץ + נקודת תקשורת	צ. ב. ג' צרכי תלוון חוץ + נקודת תקשורת	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)
--	--	--	--	--	--	1+1	1+1	1+1	--	--	--	--	1+1	--	צ. ב. ג' צרכי תלוון חוץ + נקודת תקשורת	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)			
--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	1	צ. ב. ג' צרכי טלפונ פנים	צ. ב. ג' צרכי טלפונ פנים	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)
--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	1	צ. ב. ג' צרכי טלפונ פנים	צ. ב. ג' צרכי טלפונ פנים	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	צ. ב. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)
--	--	2 (פקט למציג) במסתורו)	--	--	--	---	---	---	---	---	---	3	---	ט. נקודת כת	ט. נקודת כת	ט. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	ט. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	ט. ג' צרכי ליחידה בشكلים החדש (פ''ה)	
זכיימ/חיבטים ראה נספח ג'																			

* אחת מנוקודות החישמל במטבח, תהיה תלת- פאי זעיר כיריים חשמליים.

הערות לטבלה ואחרות

- (א) **נקודת מאור קיר/תקירה** = בית נורה על גבי קיר או תקרה (לא נורה וכיסוי- אהייל/ ארמורורה), כולל נקודת הדלקה אחת.
- (ב) **בית תקע מעאור (רגיל) =** "שקי" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנل אחד, נספור כל שקע בנפרד).
- (ג) **בית תקע מעאור (רגיל) מוגן מים:** שקע בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספור כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה=** תאוור בלבד לאופן הדלקה של נקודות המאור (בקירה או קיר), המצויים בסעיף א' ושאנם תוספת לכמה נקודות המאור המצויות בסעיף א'.

- (ה) **בית תקע מעגל נפרד** = "SKU/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאים בהכרח נקודה/ות "כח".
- (ו) **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר**= בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמלי נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים **בדרגת הגנה גבוהה**.
- (ז) **נקודות טלויזיה/טלפון חזק/תקשורת (מחשב)** = 3 נקודות ביחס (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחברו לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשות הטלפונים/אינטרנט.
- (ח) **נקודות טלפון פנים (אינטראком)** = נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (ללא CNS נסורה למבנה או לעמדת שומר לפוי העניין).
- (ט) **נקודות כח** = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות לוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- (י) **"הכנה"** = באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכה בלבד. הכוונה לנק' תקשורת (מחשב) מרכיב תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חיים נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדיר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירל). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חיים לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חיים כוללתSKU מוגן מים.
- (יא) **מחלף** = נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/כיבוי, משני אביזרים נפרדים שנויים הנמצאים ביחס ביניהם, אך מדליקים/מכבאים את אחת/ם נקודה/ות מאור.
- (יב) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

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

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

לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.

טלפון חזק: הכנות שרולים (צינורות) בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

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

אביזרי הדלקה/SKU: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת"י.

לוח חשמל דירתי (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל SKU רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפי תכנון מהנדס החשמל. מפסק: יש. שעון שבת: יש. לדוד המים החמים.

נקודות חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש.

גודל חיבור דירתי: תלת פאי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אינם כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן יותקן ע"י וע"ח הקונה).
מערכת אינטראком: יש, מיקום: כמפורט בטבלה 5. (אינטראkom שמע דברו, כולל לחצן לפתחית דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע וDİBOR בחדר שינה הורים).

מערכת טליזיה נוספת טליזיה: הכוונה לחיבור לקליטות טליזיה הרבה- ערוצית אשר תספק שירות זה. לחילופין

(לא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישרות לחברת הטליזיה הרבה- ערוצית אשר תספק שירות זה). לחילופין
אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למספר בניינים לקליטות שידורי ערוץ 1,2,33 ודיי F. (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 מאור דירתי "וונטה" או ש"ע.
- מערכת ליפוי ולבקרה של צrichtת החשמל הדירתי. (הציג לפחות את נתוני צrichtת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספיות.
- חיבור לתריסים/ים חשמליים. ראה גם תריסים בטבלה פתחים סעיף 3.5.

מתקני קירור / חיים, בדירה:

4.1 **ميزוג אוור דירתי מבי מרכזי אין:** 1.הכוונה בלבד למערכת מבי מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול:

- מיקום מתוכנן למאיד בצדוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוור יעל וקצר לכל חלק;**
ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נשחת ופיקוד חזמי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאיד ועד הדירה; 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נשחת ופיקוד חזמי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאיד ועד

המיקום המתוכנן למעבה, שקע כח מעגל נפרד 3*2.5 ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל . 3. התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממיקום המайдן עד למיקום התרומות עלי קיר המסדרון. 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אויר. 5. מיקום מוצנע ומושתת למיקום המعبدת/המעבדים.

- | | |
|-----|---|
| 4.2 | מגן מפוצל: אין. |
| 4.3 | ميزוג אויר דירתית הניזן ממערכת מרכזית בבניין: אין. |
| 4.4 | תנור חיים הפעול בגד: אין. |
| 4.5 | תנור חיים הפעול בחשמל: אין. נק' שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה). |
| 4.6 | רדיאטורים: אין. |
| 4.7 | קונקטורים חשמליים: אין. |
| 4.8 | חימום תת רצפתית: אין. |
| 4.9 | מיתקנים אחרים: אין. |

- .5. ***סידורי ציבוי אש ובטיחות בדירה:**
- | | |
|-----|---|
| 5.1 | מערכת ציבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: כל שיידרש ע"י רשות הכבאות. |
| 5.2 | גלאי עשן: כל שיידרש ע"י רשות הכבאות. |
| 5.3 | מערכת סינון למרחב המוגן (ממ"ד): לפי דרישות פיקוד העורף. |

* התקנת סידורי גילוי, ציבוי ובטיחות אלו, לרבות חיופי/ציפוי עלייהם, כל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, /או שיטומנו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תיכוניות.

- .6. **עבודות פיתוח ושונות:**
- | | |
|-------|---|
| 6.1 | חניה |
| 6.1.1 | סך הכל מקומות חניה (משותף לשלוות הבניינים): לפי היתר הבניה. колоム: בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. חניות במקום אחר (פרט): אין; |
| 6.1.2 | חניה לבכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה מיקום: ממוצע בתחום המכר. חניה לנכים כמסומן בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרווח נכה (בנגד הצגת תעודה נכה של משרד התכנורה), ובהעדר רווח נכה, בין כל דיר הבית וגם לד"ר שאינו נכה. |
| 6.1.3 | גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה: בטון טבעי או אבן משטלבות לפי תכנון האדריכל. גימור קירות חניה מקורה: בטון טבעי צבוע במילבין סינטטי |
| 6.1.4 | גישה לחניה מהכביש: יש. |
| 6.1.5 | מספר חניות לדירה: לפי ההסתכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) מיקום: לפי סימון בתוכנית המכר. |
| 6.1.6 | מחסום בכניסה למרתף החניה: אין. |

- .6.2. **פיתוח המגרש**
- בתוך המגרש תתוכנן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואה הכניסה לבניין. הרהבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר.
- | | |
|-------|---|
| 6.2.1 | שבילים: חומר גמר: בטון/ גראנוליט/ אספלט/ אבני משטלבות/ אבן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל. |
| 6.2.2 | משטחים מרוצפים: יש. חומר גמר: אספלט/ אבני משטלבות/ אבן טבעית/ אחר לפי תוכנית האדריכל. |
| 6.2.3 | חצר משותפת: יש.(על פי סימון בתוכנית מצורפת). צמיה: יש. (על פי תוכנית האדריכל הפיתוח). (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח) גינון חסכו במים בהתחام להנחיות משרד החקלאות. |
- הערה:** **שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ), ואו שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ), וכן זיקות מעבר, הכל ככל שיידרש, לפי הנחיות התב"ע, הרשות המקומית והיתר הבניה, ולא בהכרח יוסמנו בתוכניות המכר.**
- | | |
|-------|---|
| 6.2.4 | רשות השקייה משותפת: יש. כולל ראש מערכת ממוחשב. |
| 6.2.5 | חצר, צמודה לדירה/ות הגן: יש; יציאה לחצר מחדרי לפי תוכנית המכר (חצר, מעל תקרה כולה/חלקה) הכוונה לשיטה |

לא מוגן ולא מערכת השקייה.

הערה: סידור שיפועי ניקוז פנוי הקrukע בחצרות פרטיות (להרחקת מים משורי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעת

סידור הגינה הפרטית.

- 6.2.6 **פירוט מערכות משותפות,** בחרzx הצמודה לדירה/ות גן: יתכן גישה/ות, גז, ביוב ומים, חלחול (מרחביים, צנרת, שוחות וכו').
חסמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושאל בהכרח יוצג בתוכנית המכר).
- 6.2.7 **משטח מרוצף** בחרzx הצמודה לדירה/ות גן: יש, בשטח לא פחות מ-7 מ"ר.
- 6.2.8 **גדר בחזיתות של המגרש:** חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות.
גובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.
- 6.2.9 **קומות עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה):** אין.

7. מערכות משותפות .

7.1 מערכת גז:

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

7.2 סידורים לכיבוי אש:

- 7.2.1 **מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות:** אין.
- 7.2.2 **מערכת ליניקת עשן** במבואות/פרודדורים **קומותיים:** לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.3 **מערכת כיבוי אוטומטית – מתחזים (ספרינקלרים):** לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.4 **עמדות כיבוי** לרבות ארגדי כיבוי ותוכלון: לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.
- 7.2.5 **גלאי עשן:** לפי דרישות רשותxicובי והנחיות ייעץ הבטיחות.

הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גליוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארוןות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמוות לפ"י דרישות רשותxicות.

- 7.3 **אוויר מאולץ** במרתף חניה: אין מרתף חניה.
- 7.4 **מערכת מיזוג אויר מרכזית** (להזנת הדירות): אין.
- 7.5 **מערכת מיזוג אויר** בחדרים לשימוש הדירות: אין.
- 7.6 **תיבות דואר:** התקנה על הקיר או חדר דואר . 1 לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שני, לפי תי"י 816. **מיקום:** במלול דלת או בסמוך בקומת הכניסה הראשית. **בחזית הבניין:** יותקן מס' בנין חיוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.
- 7.7 **מיטקנים אחרים:** מערכות תאורה (בחלקים משותפים), לשימוש כלל הדירות בבניין יתכן גם לטובה בניינים סמוכים, או בניינים/ים סמוכים לטובה הבניין וכו'. **מיקום וכמוות:** לפ"י תוכנית המתכננים והיעצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות .

- 8.1 **חיבור לקו מים מרכזי:** יש; מונה מים ראשי לבית: יש; מונה מים נפרד לגינה/פיתוח: 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.

הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.	8.4
חיבור הבניין לרשות תקשורת (טלוייזיה/אינטרנט): אין. הכנה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10.).	8.5
פיתוח כללי בתחום גבולות המגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.	8.6
מתקן לאציגת אשפה: יש, בסמוך לכינוסה למגרש.	8.7
פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.	8.7
9. רכוש משותף	
תיאור הרכוש המשותף:	9.1
9.1.1 מקומות חניה משותפים: באמ סומנו כמשותפים בתוכנית המכון, /או תוכניות מאושרו.	9.1.1
9.1.2 קומה מפולשת (קומה כניסה ועמודים, פתווחה): אין;	9.1.2
9.1.3 מחסנים שאיןם צמודים לדירות: יש.	9.1.3
9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.	9.1.4
9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.	9.1.5
9.1.6 חדר מדרגות (מספר): 1.	9.1.6
9.1.7 פיר מעליות: יש. מעליות: יש. מספר מעליות: 1.	9.1.7
9.1.8 גג משותף: החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.	9.1.8
9.1.9 ממ"ק/ מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.	9.1.9
9.1.10 חדר דודים משותף: אין.	9.1.10
9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות / או משותפות) (כגון: אנטנה, צלחות לוין, קולטי שימוש, מערכות למיזוג אוויר) וכל מיתקן אחר שתדרשו רשות מוסמכת על פי כל הדין.	9.1.11
9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחום המגרש: יש. שטח ללא גינון: יש.	9.1.12
9.1.13 מיתקנים וחקלים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף: כמפורט בפרקאים אחרים במפרט זה, המסתומים כרכוש משותף בתוכניות המכון.	9.1.13
9.2. חלקים (באם קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:	
9.2.1 חדרי מדרגות, (밀וט).	9.2.1
9.2.2 קומה טכנית.	9.2.2
9.2.3 גישה לchnיה משותפת.	9.2.3
9.2.4 לובי בקומת כניסה.	9.2.4
9.2.5 לובי קומתי.	9.2.5
9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג. ככל שקייםים.	9.2.6
9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות- ככל שקיים.	9.2.7
9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלויבי קומתי לחדרים טכניים (משותפים).	9.2.8
9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג: (כגון: קולטים, דוד שימוש וכו').	9.2.9
9.2.10 מעלית/יות.	9.2.10
9.2.11 ממ"ק / מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).	9.2.11
9.2.12 חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.	9.2.12

בית משותף

9.3

- (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 הוואה של התקנון המצוין המתיחס לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:
- (1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיורו השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
 - (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
 - (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף (א) לחוק המכר דירות;
- (ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנוים בסעיף (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כי שהתחייב שהוראות התקנון המצוין לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 **שיעורו של חלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:**
בהתאם לחוק המקרא עין התשכ"ט-1969.

9.5 **סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:**
בהתאם לחוק המקרא עין התשכ"ט-1969.

9.6 **שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:**
 יהיה על פי שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה.
הרוכש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי באם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקורה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו תשא החברה בעלות של שליש הוצאות האחזקה של הבית המשותף (עד בית), בגין כל דירה/ות, כפי שייחוודו דירה/ות דומות בפרויקט.

9.7 **החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (או שיוחזו לרbesch המשותף):**
ambil Lagerung מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המז"ב
/או מצוינים במפרט המכר /או בהסכם המכר.
א. מקומות החניה שבתchrom המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה.
ב. חוות של דירות הגן, מרפסות וagogot (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).
ג. כל זכויות הבניה אשר אושרו /או יאשרו לבניה במגרש לפי התבב"ע, ולפי כל תכניות בנין עיר נוספת/challa /או שתחול על הקרקע, וכן זכויות בניה עדידיות שייווצרו על פי תכניות בנין עיר שיאשרו בעtid. זכויות הבניה כלעלן שייכות לחברה, ויחולו לגבין הוראות להסכם והן יוצמדו לתא א', כמפורט להלן.
ד. **התא מסומן באות א' (להלן "התא")**, בתכנית. הזכויות 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 למוכר לצדים שלישיים את התא ע"פ הדין ועפ"י התבב"ע.
ה. ככל שבעת רישום הבניה הקיימות והעתידיות כאמור בסעיף ה' לעיל. לחברת תהיה הזכות למוכר לצדים שלישיים את התא ע"פ ממשותם של כל החניות או המחסנים לדירות, יוצמדו כל החניות והמחסנים לתא שבבעלות המוכרת כמפורט לעיל.

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

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות אלו יצורפו 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 סימון הרכוש המשותף בקומה.
 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
 10.1.4 תכניות קומת כניסה / קומות מפולשות; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירותיים מצומדים; תוכניות אלו ניתן לצרף בצילים 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 סימון 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 רכיבי הדירה על גימורם.
 (ב) תחזקה כוללת ותחזקה מנועת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה.
 (ג) תדירות ואפיקוון בקרונות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
 (ד) מפרט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצורן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרכוש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין⁽⁴⁾ (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 רכיבי הבניין על גימורם.
 (ב) תחזקה כוללת ותחזקה מנועת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטרו מכניות וכיוצא באלה.
 (ג) תדירות ואפיקוון בקרונות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
 (ד) מפרט טכני ותעודות אחראיות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצורן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
 (ה) רישימת צוות המתמכנים של הבניין, המערכות והפטוחה לרבות מספר טלפון ומספר פקס/מייליה.
 (ו) תוכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינטלקטואלית סיניתריה, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובפיתוח. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמןנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.

⁽⁴⁾ סרב הרוכש אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין, לקבל לידי התוכניות והוראות תחזקה של המערכות וחומרי הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעודה בחובתה לעשות כן. החברה תהא רשאית למוסרפם בכל זמן להרכשם אחרים לרבות נציגות הבית / או חב' יהול (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 פינות (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 קשירת 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 המשופעים מבאל"י כלשהו. 25
- במקרה של סתירה בין האמור/המצג, בתוכניות המכירה (באם ניתן), הסכם המכ"ר, מפרט המכ"ר, תוכניות המכ"ר, יקבע הסדר הבא ורק: הסכם המכ"ר, מפרט המכ"ר, ותוכניות המכ"ר. תוכניות המכירה או כל מציג פרטני אחר, לא יחייבו את החברה. 26
- למנועה ספק יודגש כי אם תידרש החברה להעמיד שטחים בתחוםי המבנה /או המגרש, לחברת החשמל, באזק, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סטנדרטיים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, וכן לצורך השימוש והטיפול בשטחים /לרבנות רצויות הקruk למעבר כבליים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו. 27
- ידוע לרוכש ייחידת הדיר, שבאמם תפעל החברה לשינוי /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 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 החלטת אדריכל החברה, או החברה. 29
- אין החברה אחראית להטאה 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 ובמטרות הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובתאי 1205 חלק 3. למנועה ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחירגה ממידות אלו. 32
- במחסנים שירכשו ע"י הדירות יכול 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
- מייקום 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' מפוח פליטת אויר חמם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעדות תחת רגלי המתקן/ים. 35
- הקונה מצהיר שהושובר שחל עליו איסור מוחלט לבצע כל שינוי הנוגע לצד חיצוני של הדירה /או הפוגעים בחזיותו או ברכוש המשותף או בשלד הבניין, ביעוד חדרים /או במלחי צנרת /או הריסה /או שינויים בשכבות הריצוף /או הבניה /או התקנת מערכות, לרבות התקנת רמקולים, מסכי V.T. פלאזה וכד', שקיים בתוך קירות הפרדה בין דירות /או פעולות כגון אלה, שיש בהם בכך לגורם למטרדי ריש ורעדות 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, מ帖子 וכו'). 37
- מיקום מערכות גלי עshan/אש ומ帖子 יכבי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום /או לשונת מיקומם. 38
- בתיקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), בארכיון רזרביים, אשר ימסרו לקונה לשימושת, לצורך תחזקה. 39

- הquina מצהיר שהוסבר לו וידוע לו שבאמ' יחולט להתקין אמבט ג'קוזי, עלי' לנוקוט בכל האמצעים המקיים הנדרשים ע"מ למנוע מטרדי רעש ורעידות לשכנים ולהבטיח עמידה ברמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למורא לא תהיה אחריות כלשה' לנזקים ולתלונות ככל' שיחי' בגין שינויים אלו.
- למען הסר ספק, מוסכם כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדמים, או בשלבי סיום הבנייה, וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה או בבניין, הרי במקרה של סתרה בין הביצוע לבין המציג בתפקיד, או בין הביצוע לבין המציג בתפקיד / או לא 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 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 ובדק, 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 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 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 הרכוש חלה האחריות לבדוק היטב בעת בחירתו את האריחים. החברה לא תקבל כל טענה בדבר גוונים שונים שסופקו, ולא תהיה אחראית לכך.

הערות כלליות לマגרש ולפיטות

- פילרים (גומחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במאגרש ועל חשבו שטח המאגרש, או באירוע פיתוח של גינות פרטיטיות בהתאם לתכניות 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 ובניה ומשרד העבודה.
- יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט / או גראנוליט, מושפעות באופן טבעי מתחזות סטמיות / או תרמיות וכן יתכן סדקים צעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מגע בטיחותי / או תפקייד בתפעלה טבעית זו, האופיינית לרצפות אלו, ואין לראות בכך ליקוי.
- נסעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסעה המרוצפים באירועי "בן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
- יתכנו שניים במספר מקומות החניה ומיקום בהתאם לצרכי התכנון / או אישור הרשות.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרות כל הדירות במבנה ואשר 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 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 נפלה טעות /או טעות סופר /או על פי קביעת אדריכל הושמט במפרט זה, פריט כל שהוא, יהיה רשאי להודיע על כך לkoneksi ביצירוף פרטיו התיקון המתבקש במפרט והדבר יחייב את הצדדים כאלו נאמר במפרט זה כך על פי קביעת אדריכל מלכתחילה.
- .58 מובהר bahwa כי ההוראות הנ"ל הן בנוסף ומלבדן לגורע מההערות האמורות בתוכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומלבדן לגורע מהאמור בהසכם.

ו- פגזוק מחולת אם נתקאה הגד אונתדים

נספח ג' – טבלאות זיכיון

ח'זקם זיכויים

נספחים א', ב', ג'

רכיבז טבלאות זיכויים/חייבים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים/חייבים אלו הינם אך ורק המדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחייב למשתכן מהדורה 08 - 07.02.2016
2. מחיר המחיירן מתיחסים לזכויות וחייבים לפני ביצוע הבניה.
4. המחייבים הננקובים 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 רוכש הדירה עד המועד האמור תתקבל כויתור לזכותו זו על פי כל דין.
6. למניעת ספק יודגש כי לא יאשרו שינויים שאינם עומדים בדרישת הרשותות, בחוק ובתקנים /או פוגעים בבטיחות /או גורמים לעיכוב בתתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אכלוס.
7. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים, ובבחירה הרוכש (הדייר) להתחש עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תאפשר רוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
8. למניעת ספק יודגש כי צנורות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב, הנמצאים באלםנות יוצקים או בניויים והסתמימה התקנתם, יחויבו כסויום "התקנת הפריט" כמשמעותו בטיקון 6 לחוק המכר לענין הודיעת רוכש על מימוש זכותו לזכו/שינו מהאמור במפרט המכרכ.
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 סנטיטריים וברזיים.(רק במידה ובפרוייקט 2 ספקים).
10. כל המחייבים המצוינים בסופזה זה הינם בכפוף לכך שביקשת הקונה לביצוע השינוי המבוקש תוגש לחברת ו/או לקבלן הראשי, בצוירוף תרשימים מפורטים (ככל שנדרש) לשביעות רצונו של הקובלן ו/או החברה ובכפוף להוראות כל דין, וייחתמו הסכם להזמנת השינוי כאמור בין הקונה לקבלן הראשי ו/או לחברת, לפחות 45 ימים לפני החל שלב יציקת ריצף הקומה בה ממקמת הדירה.
11. במקרה של ציון פריט מתומחר לזכוי בסופזה זה ושאינו מצוין במפרט המכרכ, 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. מחייב הזכויות הננקובים בסופזה זה הינם אך ורק לצורך קבלת זיכוי כספי מהחברה. למניעת ספק יודגש שזכוי אצל ספק המוציאים לצורך שדרוג ו/או שינוי פריט סטנדרטי, לא יקבל הדייר זיכוי בגין עבודה.
15. יובהר שהחברה לא תהיה מחויבת בתיקנת פרטיים משודרגים. בכל מקרה שתחליט החברה כן להתקין פרטיים משודרגים, יחויב הדייר 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 שחור+ עבודה.

פריט- פריט אחד בלבד.

נושא: ארוןות מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"ה	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המכר
	---	5,238	---	קומפלט	זיכוי לכל ארון המטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברץ מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפורט המכר.	3.3.1
	---	600	---	קומפלט	ארון רחזה (בחדר רחזה <u>כללי</u> . כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפורט המכר.	3.3.3

נושא: קבוצות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

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

הערה:

1. כל המחיר כולל זיכוי פריט+התקנה

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים/חויבים

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

נספחים א', ב', ג'.

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

הערה לutableות החשמל/תקשות:

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

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה