

# 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:	חריש
דירה מודגם:	B - דירת גן
מספר חדרים:	5 חדרים
קומה:	-3
דירה מס' :	1,3
בניין מס' :	4-5
מגרש מס' :	101

פרויקט ספיר - אבני דרך פרויקט בונה בחריש בע"מ

## תוכן עניינים

### **פרק א. פרטי זיהוי**

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

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

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

### נספחים

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

שם האתר: חריש

דירה מודגם/מס' חדרים: B דירת גן – 5 חדרים

דירה מס': 1

קומה: 3-

חניה מס':

מחסן מס':

בניין מס': 4-5

## "מפרט מכר"

### **לפי חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974**

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

#### בעניין חיובים וזכויות שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונות למבנה ולדירה)

(להלן "המכר/ת" או "החברה")

נספח לחוזה בין: אבני דרך בונה בחריש בע"מ

לבין: ת.ז.

(להלן "הרכוש/ים" או "הוקנה/ים")

ת.ז.

מתאריך: \_\_\_\_\_

#### **A. פרטי דירה**

1. ישוב: חריס רחוב: סביון בית מס': \_\_\_\_\_

1.1 גוש מס': 9250, חלקה מס': 77-78 מגרש מס': 101.

1.2 תכנית החלה במקום: חריס/ 1/ב.

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

הזכות שהוקנה רוכש בדירה: 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. דירה: כניסה, חדר דיר, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – מ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרזוזו, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), שירותים אורחים, מרפסת שירות, רחבה מרוצפת, חצר.

נספחים א', ב', ג'

## 5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: כמצ�ין בתוכנית המכר המוחשב לפי כללים אלה:

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

לענין זה –

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

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

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

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

(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה יחוسب פעמי אחת בלבד לפי היחסיל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יוצרף למפלס שמננו עולה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח יכללו רק השטחים שגובם תואם למדרש בתוכנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התשל"ל – להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

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

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

6.1 מרפסת שימוש בשטח<sup>(1)</sup>: אין.

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 מרתף דירתית בשטח<sup>(3)</sup>: אין.

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

6.6 חזר מוצמדת לדירה בשטח<sup>(4)</sup>: כמצין בתוכנית המכר (ראה תכנית החצר המוצמדת לרובות שבילים ורבחה/ות מרצפות ואחר' );

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

מסתו כביסה: כמסומן בתוכנית המכר.

## הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שימוש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המציגו הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעלים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלם במרפסת.

mobher כי "מרפסת שימוש" הכוונה, חסופה או מקורה בשלמות או בחלוקת, אשר מידת חשיפתה לשימוש /או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשונות הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת 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 מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול שטח המחסן גובל בשטח מושותף יכלל שטח הקיר במלואו.

3. שטחו של מרתף, 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 אחרת יכול רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכלל שטח הקיר במלואו.

4. שטחה של חזר כול, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර טี้יה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למשעה.

## 7. סטיות קבילות:

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

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

סטיות במידות החללים המציגות בתוכניות המכר ובין המדידות למשעה לא ייחסו סטייה /או אי התאמת מתיאור זה ובתנאי שלא

נספיקים א', ב', ג'

- עליהם על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.
- (ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האביזרים במפרט ומידות האבירים למשהן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסתיה מופרטת זה (אביזרים קרויים: ארכיטקט, חלונות, דלתות, תריסים, קביעות שרברבות, ארוןנות).
- (ג) **חישוב השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות ביצועו / או במידיה / או בחישוב השטח / או מעוגל במידיה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 להלך א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 20.2.2008 (להלן: **הכללים**)). ככל שיש סטייה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשותו, בתוקן, בפס"ד וכו'), יגבורו הכללים כהגדרתם לעיל.
- שטח הדירה, כולל את כל חלקה הדירה המסתומים בתוך המצלול כאמור 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 תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב ווספט חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף.

.8. **שם עורך הבקשה להיתר** ("להלן" **"האדריכל"**): ס.י. ב' אדריכלים.  
**טלפון:** 03-5403938    **פקט:** 03-6228642    **כתובת:** מצדה 7, בני ברק.  
**דוא"ל:** office@citybee-arch.com

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

## **טיור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרייה**

**ב.**

- \* 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 והמלacuteות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. אימוץ שינוי בתוקן או בתקינה לאחר קבלת היתר בניה, או אי שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

## **טיור הבניין**

**.1**

- 1.1      **מבנה מגוריים** "גובה" אחד מtower שלשה בניינים דומים (4,5,6), הנמצאים במאגר אחד משותף לשולשתם.  
 1.2      **בבניין:** 29 דירות למגורים; **בבניין, דירות**<sup>(\*)</sup>, הכוונה למגורים בלבד;

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

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

1.3

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	גובהת מתחת/על למפלס קומת הכניסה הקבועה לבניין <sup>(*)</sup>	כינוי או תיאור קומה
דירות בקומה 3- כל חזנות פרטיות.	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מעבר מילוט (בקומה 3 בלבד), פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	3 (בכל קומה)	-3,-2,-1	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה כניסה (לובי), מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	קרקע	קומת הכניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	4 (בכל קומה)	1-4	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדורים, פיר איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתקנים והרשיות.	2	5	קומות מגורים (פנטהאוזים)
---	חדר מדרגות, פתחים לשחרור עשן (מחפירים), מתקנים ומערכות טכניות (מושתפות/פרטיות), לפי דרישת המתקנים והרשיות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	9	סך הכל קומות למגורים
במנין הקומות לא נכלל הגג העליון (ראשי).			9	סך הכל קומות לבניין

**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 מכינסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכינסאות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדורתה בתכנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאייה לפי שיקול דעתה או הנחיות המתקנים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואך לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שירות באמצעותם גם למבנים סמכים, לרבות הקצתה חדרים ו/או ארוןות ו/או מתקנות בהם מערכות אלו מותקנות.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתאר את מיקומן עשויים לשנתנות.

**1.4 חדרי/ מדרגות מושטופים (ראשיים)**

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

חדרי מדרגות נוספים: אין.

**1.5 מעליות: יש. מספר המעליות: 1; מספר התchanות לכל מעלית: 9;**

מספר נסועים לכל מעלית: 8; מנגן פיקוד שבת<sup>(\*)</sup>:יש.

**1.6 עמדת שומר: אין.**

<sup>(\*)</sup> "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגן פיקוד שבת, שהפעלתו תקבע ע"י נציגות דירי הבניין ו/או

		<b>2. חומר הבניין ועובדות גמר:</b>
2.1	שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השילד; <b>שיטת הבניה:</b> רגילה / או מתועשת / או משולבת, לפי החלטת מהנדס השילד.	
2.2	רצפה ותקרת קרקע: <b>חוואר:</b> בטון מזין / או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. <b>עובי:</b> לפי חישובי מהנדס השילד; כל הריצוף בבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי.	
	בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. <b>בשיטה:</b> לפי הנחיות אישור, מהנדס השילד / הייעוץ.	
2.3	רצפה ותקרה קומתית: <b>חוואר:</b> בטון מזין. <b>עובי:</b> לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. <b>בשיטה:</b> לפי תקן ישראלי מס' 1045.	
	בשיטה: לפי החלטת הייעוץ. <b>בידוד אקוסטי:</b> לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. <b>בשיטה:</b> לפי הנחיות הייעוץ.	
2.4	גגות הבניין: <b>חוואר:</b> בטון מזין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השילד. <b>עובי:</b> לפי חישובי מהנדס השילד.	
	שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות הייעוץ. <b>בידוד תרמי:</b> לפי תקן ישראלי מס' 1045: <b>בשיטה:</b> לפי הנחיות הייעוץ;	
2.5	<b>קירות חוץ:</b> מכלול מתועש, / או אבן מלאכותית / או בטון יצוק באמצעות מבחן באבן טבעית, / או קירות בניינים (תבן שילוב או שיטות) לפי התכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השילד.	
	<b>עובי:</b> לפי תכנון המהנדס. <b>בידוד תרמי:</b> לפי תקן ישראלי מס' 1045: <b>בשיטה:</b> לפי הנחיות הייעוץ.	
2.6	<b>גימור קירות חוץ:</b>	
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	<b>טיח חוץ:</b> טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר, קורות, שתחים מקורים, עמודים וכו').	
2.6.3	חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בהתאם עם הרשות המקומית.	
2.7	<b>קירות הפרדה בין הדירות:</b> <b>חוואר:</b> בטון מזין / או בלוקי בטון / או בלוק תא (בלוקי גבס / או איטונג / או אחר) / או משולב, לפי הנחיות מהנדס השילד והייעוץ וכל מקרה יונקן את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. <b>בשיטה:</b> לפי הנחיות הייעוץ.	
	<b>קיר הפרדה בין חצרות / מרפסות:</b> <b>חוואר וגובה:</b> מכל חומר לרבות זכוכית, לפי החלטת האדריכל.	
2.8	<b>חדר מדרגות:</b>	
2.8.1	<b>קירות מעטפת:</b> <b>חוואר:</b> בטון מזין או בניי או משולב. <b>עובי:</b> לפי חישובי המהנדס;	
2.8.2	<b>גימור קירות פנים:</b> <b>חוואר:</b> טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי. <b>עד לגובה:</b> תקרה. <b>גימור תקרה:</b> <b>חוואר:</b> טיח, או טיח גבס, גימור צבע אקרילי עד התקירה.	
	<b>מדרגות:</b> אבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצטו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים, ובעלות שיפוצים (פנלים) תואמים לאורך המדרגות והפודטים (משטחי ביןיים), ופסים מחווספים כנגד החלקה.	
	<b>ריצוף משטחים:</b> טראצטו / או אבן נסורה / או גרניט פורצלן ולא בהכרח מחומר דוגמת המדרגות, לפי תכנון האדריכל.	
2.8.4	<b>מעקה/ מחזץ:</b> מתכת / או בניי / או משולב (לרבות מחזץ יד), לפי תכנון האדריכל מהמוצג לעיל.	
2.8.5	<b>עליה לגג:</b> דרך חדר מדרגות (גג ראשי).	
2.9	<b>מבואה (לובי) קומתית:</b>	
	<b>גימור קירות פנים מבואה קומתית:</b> <b>חוואר:</b> חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהמוצג לעיל. גימור קירות ותקרות פנים יהיו בעלי תקן ירוק של מכון התקנים הישראלי עד לגובה: משקופי דלתות לפחות. <b>וחומר מעלה:</b> טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.	
	<b>גימור תקרה:</b> <b>חוואר:</b> טיח + צבע מלבן סינטטי. (בקירה של תקרה מונמכת לא בהכרח יוצע טיח מעלה תקרה זו).	
	<b>ריצוף:</b> אבן נסורה או גרניט פורצלן לפי עיצוב האדריכל מהמוצג לעיל. <b>סוג ומידות:</b> לפי עיצוב האדריכל. <b>ארונות למערכות:</b> פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).	

	<b>מבואה (לובי) כניסה ראשית:</b> <p>חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה / או קרמיקה (רגיל או פורצלן) / או משולב, לפי עיצוב האדריכל מהמזג לעיל. עד לגובה: משקוフ דלת הכניסה לפחות. וחומר מעל: טיח + צבע אקרילי, עד תקרה.</p> <p><b>גמר תקרה:</b> חומר: טיח + צבע מל宾 סינטטי, / או תקרת משנה או דקורטיבית לפי עיצוב האדריכל מהמזג לעיל. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יוצעו טיח מעל תקרה זו). <b>ריצוף:</b> חומר: אבן נסורה או אריחים מסווג גראניט פורצלן, שטח אריח בודד לפחות מ-0.64 מ"ר. פי עיצוב האדריכל מהמזג לעיל. <b>ארונות למערכות:</b> פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).</p>	2.10
	<p><b>גמר חניה/ לא מקורה:</b> ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.</p> <p><b>פרוזדורים למחסנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה:</b> טיח + צבע מל宾 סינטטי-----.</p>	2.11
	<p><b>חדרים לשימוש משותף:</b></p> <p>חדרים בגן: חדרים טכניים (כל شيء), וכו':</p> <p><b>גמר קירות:</b> טיח + צבע מל宾 סינטטי דוגמת פוליסיד או חיפוי/ציפוי אחר לפי החלטת האדריכל (למעט גומחות, ארוןות شمال, מים וכו'). <b>גמר תקרה:</b> בטון טבעי צבוע מל宾 סינטטי / או טיח צבוע מל宾 סינטטי / או תקרת משנה / או משולב, לפי החלטת האדריכל. <b>גמר רצפה:</b> בטון מוחלך או אריחי קרמיקה או טראצ'ו או משולב לפי החלטת האדריכל.</p>	2.12
	<p><b>הערות:</b></p> <p>א. ריצוף בנין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.</p> <p>ב. צביעת קירות/תקרה תהיה בגון לבן או אחר לפי בחירת האדריכל.</p> <p>ג. בעניין האבן הטבעית ראה גם הערה לאחר טבלה 2.</p>	
	<p><b>דלת כניסה לבניין:</b> 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><b>דלת יציאה, נוספת לבניין:</b> יש. עפ"י תוכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי תכנון האדריכל מהמזג לעיל), למילוט בקומה 4-.</p>	2.13
	<p><b>דלתות חדר מדרגות:</b> דלתות אש, כולל מחזיר שנן.</p> <p><b>דלתות חדר/ים טכניים (כל شيء):</b> דלתות אש. דלתות וחולנות חדרים לשימוש משותף: תיאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.</p>	2.14
	<p><b>דלתות לובי קומתי:</b> אין.</p>	2.15
	<p><b>תאורה, כניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבואות קומותיים, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים:</b> יש.</p> <p>בבניין המגורים יהיה לחץ הדלתות או בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורתليلת קבועה בחדר המדרגות ולחץ מתוך הדירה להדלקת אוור בחדר המדרגות.</p>	2.16
	<p>בבניין המגורים מדרוג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצבי תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות.</p> <p><b>סוג וכמות:</b> עפ"י תכנון האדריכל/המהנדס חשמל ודרישות הרשויות.</p>	2.17
	<p><b>ארונות למערכות:</b> חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד). בגין לפי בחירת האדריכל.</p>	2.18
	<p><b>תאורה במחסנים דירתיים:</b> הזרות המחסנים יחויבו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד או יותקן מונה נפרدة לכל מחסן להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.</p>	2.19
	<p><b>חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטرومגנטיות משותפות:</b> יש. הזרה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפ'</p>	

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

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

#### 3.1 גובה הדירה\*:

גובה הדירה מופיע הרצוף עד תחתית התקה: כ- 2.60 מ';

גובה חדרי שירות ופרוזדור: לא פחות מ- 2.05 מ';

\*הערה: למעט תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקנות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקו דירה על פי התקנות לא יפחית מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

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

תיאור	חומר קירות <sup>(1)</sup>	גמר קירות ותקרות <sup>(2)</sup> ומידות איחוי חיפוי <sup>(4)</sup> (בס"מ) <sup>(3)</sup>	ריצוף <sup>(3)</sup> וחיפוי <sup>(4)</sup> מידות איחויים (בס"מ) <sup>(3)</sup>	מחיר לזכוי למ"ר/ <sup>(3)</sup> בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיר	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	חיפוי כ- 60 ס"מ מעל משטח ארון תחתון. למעט אזור חלון (באמ' ק"מ). ראה פרוט בהערות בהמשך.
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
שירותי אורחים	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה נספח ג'	---	חיפוי קירות לגובה כ- 1.20 מ' או עד סיסים או ריח שלם. ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	חיפוי קירות לגובה הדלת לפחות לפחות. ומעל החיפוי ועד התקה - טיח + צבע אקרילי. ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	חיפוי קירות ועד התקה - טיח + צבע אקרילי. ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	מעקה: ראה הערה בהמשך.
רחוב מרופצת	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	ראה סעיף ג'	ראה נספח ג'	---	חיפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראיה גם פרוט בהערות בהמשך.
מסתו כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח או אחר <sup>(2)</sup>	ראה <sup>(3)</sup>	אין	ראיה סעיף 3.4.
מחסן דירתית (ככל שהצמוד)	בטון, בלוקי בטון או אחר <sup>(1)</sup>	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סייד סינטטי.	ראה <sup>(3)</sup> ממצג החברה לחירת הקונה	אין	שבוי קירות מחסן לפי תכנון האדריכל מהמוצג לעיל/הمهندס.

## הערות והבהרות לטבלה:

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

(2) **גמר קירות:** טיח רגיל / טיח גבס/טיח תרמי / בגר/ או מושולב, לפי החלטת החברה. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף.

צבעה בצבע אקרילי. גוון: לבן.

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

**גמר תקרות:** טיח / טיח גבס/בגר/אחר/ או מושולב, לפי החלטת החברה. צבעה בסיד סינטטי. גוון: לבן.

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

- 3 דוגמאות/גוגנים לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. במידה כ-60/60 ס"מ או כ-45/45 ס"מ או כ-33/33 ס"מ. דרגת מניעת

החלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות. בחירת הרוכש תעשה בהתאם

מדוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. **סוג ריצוף המותקנים בדירה ובבנין הם לפי עותם עמדו בדרישות ת"**

.2279

- **ריצוף בחדרי רחצה, שירותים ומרפסת שירות:** סוג א'. העומד בדרישות התקינה והחוקיקה הרלוונטיות, אריכים מסווג טראצוי, שיש,

గרכיט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות/גוגנים לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה

לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה לפחות מדוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף ברוחבה מוצפפת:** סוג א'. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף - 3 דוגמאות לפחות מהן היא בגין בהיר - ניטרלי. המתאיםים

בגדלים לצירית שיפועו ניקוז, וברdegת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חושא לגשם. בחירת הרוכש תעשה ממבחן שתציג החברה או

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

**ריצוף במוחן:** סוג א'. גרכיט פורצלן, שטח אריח בודד – 0.18 מ"ר. לבחירת הקונה ממש מושגים דוגמאות/גוגנים שיוצגו ע"י החברה.

(4) **חיפוי חדרי רחצה ושירותים:** סוג א'. קרמיקה -. לבחירה מבין לפחות 3 דוגמאות/גוגנים שאחת מהן היא בגין בהיר – ניטרלי. במידה כ-

25/33 ס"מ או כ-30/30 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה לפחות מדוגמא/גון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (חיפוי קירות

בקרמיקה במדינות לפחות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה ק"מ משקוף הדלת. מעלה החיפוי ועד לתקורה טיח + צבע אקרילי.)

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

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

התנוור אותו ביחידות B1 חיפוי קירות תואם לאחרורי התנוור וסיבובו בזווית העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל

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

## הערות:

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

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

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

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

**חיפוי קירות –** גובה חיפוי הקירות יעשה לפחות המציג בטבלה או עד גובה "אריכים שלמים", ו/או לפי החלטת החברה.

**פרופיל פינתי בחו"ל –** יבוצעו פינות פרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורךן פחות מ- 60 ס"מ, ו/או לפי החלטת

החברה.

**אריחי אבן טבעי (כל שיטוקנו בשטח המשותף/פרטיו) –** יש לשים לב להוראות הבאות מtower ת"י 5566 חלק 2, לפיהן **היות שהאבן היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימדים, גידים והבדלי גוון ומרקם.** כמו כן, **גון הלוחות או האריכים המשמשים במערכת הרצפה עלול להשתנות בחלוף הזמן, ולפיכך עשוי להזמין שינוי בגין בין הלוחות או האריכים שברצפה לבין הלוחות או האריכים הנשמרים למשך תקופה.**

**לייטוש/ברקה –** למניינת ספק יודגש כי לא יבוצע לייטוש / או הברקה ע"ג הריצוף בדירה.

**פרגולה, קורת/ות –** (כל ותבחר החברה להתקין, ומוביל שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או אלומיניום ו/או מושולב, לפי תכנון האדריכל.

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

**חיפוי וSHIPOLIM, ללא קיטום פינות (גרונג).**

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

**הריצוף טראצוי 1 מ"מ לפחות.**

נספחים א', ב', ג'

(mobher ci ציוד ומתקנים לגבייהם יש התיחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק אם צוין כך בטבלה, במפורט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

### 3.3 ארון:

3.3.1 ארון מטבח תחתון: גוף הארון, כולל דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיר ותחתון, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הכיר הכננה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצלה), הכננה למדיח כלים. גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), ובן הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקיו 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 פינית (כלל שקיימת) יותקנו "פתחות פינה". בתחתית הארון האגבה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים/רטיבות. וכןן לפי הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"י החברה. **ציפוי חיצוני:** פורמאיקה. לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שייצגו ע"י החברה או הספק/ים שיבחרו/ על ידי החברה. **ציפוי פנימי:** גמגר מדפים: פורמאיקה ו/או מלמין לבחירת הרוכש מתוך 2 סוגים (מהם אחד לבן). <sup>(1)</sup>  **מידות:** כ-4.8 מטר אורכו;

**מחיר לצרכי بعد ארון המטבח תחתון:** ראה סוף 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 שלוים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפם החשוף. בנוסף יותקן קנט עלין מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר (הקונה וראשי להעדיף התקינה ללא קנט מוגבה. לא ינתן זיכוי בגין אי ביצוע זה).  **מידות:** לפי ארון המטבח חלק תחתון, גוון: לבחירת הקונה מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).

**מחיר לצרכי بعد משטח העבודה:** ראה סוף ג'.

3.3.2 ארון מטבח עליון: גוף הארון, מדפים ודלתות: חומר וגוון כמו ארון תחתון ולפי הנחיות האדריכל, או הספק שיבחר ע"י החברה. <sup>(1)</sup>  **מידות:** כ-2.4 מטר אורכו;

**ציפוי חיצוני:** פורמאיקה או אחר לפי החלטת החברה. **ציפוי פנימי:** פורמאיקה ו/או מלמין לפי יצרך הארון.

**מחיר לצרכי بعد ארון המטבח עליון:** ראה סוף ג'.

3.3.3 ארוןות אחרים (צין): בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון מעץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח הכלול משטח עבודה (אינטגרלי) מחרס או שיש או ניאו קווז, משלוב בכיר, לרבות מגירה/ות, דלת/ות, וצרי נירוסטה.  **מידות:** כ- 80 ס"מ לפחות. **ציפוי חיצוני:** פורמאיקה או אחר לפי יצרך הארון. **ציפוי פנימי:** פורמאיקה ו/או מלמין לפי יצרך הארון. **מבנה/סוג חומר/גוון:** לפי החלטת החברה.

**מחיר לצרכי بعد ארון הרחזה:** ראה סוף ג'.

### הערות:

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

(2) במקרה של זיכוי עבור ארוןות המטבח וביצוע עצמי, על הקונה לחתום כי יתכן וביקור שבגב ארוןות המטבח קיימים פתוחי/גישה לקולטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתחים אלו לצורך תחזקה.

### 3.4 מתקנים לתליית כביסה:

נספחים א', ב', ג'.

**מתקן לתליית כביסה (קטנה):** 2 מוטות ממתקת (מגולוניים) ניצבים כולל גלאות, 5 חבלים כביסה פלסטיים, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתורם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חבל כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטרסה"כ.  
לדריות הגן: לפי תכנון האדריכל, אפשר שיתוקן מתקן שווה ערך בחצר.  
**מסתור כביסה (כל שמתוכן):** תיאור: אלומיניום / או משולב / או אחר ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

**טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ)** 3.5

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

**עברית:** סוג החולנות/דלות, התריסים, אופן הפתיחה, מיקום הפתחים, המידות, החלוקת והזיהוי התפקידן של השתנות עקב אילוצי התכנון. המצב הסופי יקבע ע"י האדריכל. הקונה מאשר כי הובא לידייעתו האמור לעיל וכי שינויים בהם יהיו בפועל לא ייחשבו "אי התאמה" כמשמעותו בחוק מכר דירות.

תריסים					חלונות				דלתות				---		
סוג פתיחה(zieh./ כ.ע./נגרר/ cis/חשמלי/אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח הבניי (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (zieh/cis/אחר)	חומר (עץ/ גראר/cis/אחר)	כמות ומידת הפתח אלומיניום/ מתכת/ רוחב)	סוג פתיחה (zieh/cis/אחר)	חומר (עץ/ כ.ע./cis/אחר)	כמות ומידת הפתח הבניי (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח הבניי (גובה/ רוחב)	חדר			
---	---	---	---	---	---	---	---	cirrigila	פלדה בטוחן	1	כניסה	חדר			
			---				---			c- 90/205					
גליליה חשמלי/ + גיבוי ידני	אלום'	אלום'	1	---	---	---	---	cirrigila	אלום' מזוגג	1	חדר דoor	חדר דoor			
			c- 240/210				---			c- 240/210					
---	---	---	---	cirrigila	אלום' מזוגג	1	---	cirrigila	---	---	מטבח	מטבח			
			---				120/100			---					
גליליה ידני	אלום'	אלום'	1	cirrigila	אלום' מזוגג	1	---	cirrigila	---	1	חדר שינה 1 הורם	חדר שינה 1 הורם			
			c- 120/100				120/100			c- 80/205					
גליליה ידני	אלום'	אלום'	1	cirrigila	אלום' מזוגג	1	---	cirrigila	---	1	חדר שינה 2 הורם	חדר שינה 2 הורם			
			c- 120/100				120/100			c- 80/205					
גליליה ידני	אלום'	אלום'	1	cirrigila	אלום' מזוגג	1	---	cirrigila	---	1	חדר שינה 3 הורם	חדר שינה 3 הורם			
			c- 120/100				120/100			c- 80/205					
נגרר לכיס.	אלום'	אלום'	1	cirrigila	אלום' מזוגג	1	---	cirrigila	---	1	חדר למשתמש שינה (4)	חדר למשתמש שינה (4)			
			c- 100/100				100/100			---					
כ奴' פלדה נגד הדף ורטיסיטם, הנגררת לכיס.					cirrigila	אלום' מזוגג	1	cirrigila	---	---	ח. רוחזת הרים	ח. רוחזת הרים			
							60/80			---					
---	---	---	---	cirrigila	אלום' מזוגג	1	cirrigila	---	+	1	ח. רוחזת הרים	ח. רוחזת הרים			
			---				60/80		+	c- 70/205					
---	---	---	---	cirrigila	אלום' מזוגג	1	cirrigila	---	+	1	ח. רוחזת כלילו	ח. רוחזת כלילו			
			---				---		+	c- 70/205					

תריסים					חלונות					דלתות					---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע./גרא/ ESIS/חשי/ אחו)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחו)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/חוב)	הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כ.ע./ גרא/ESIS/אחו)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחו)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/חוב)	הפתח הבני (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כ.ע./גרא/ אחו)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/אחו)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/חוב)	הפתח הבני (גובה/ רוחב)	---		
				---				60/80		צ-אור		80/205			
---	---	---	---	---	---	אוורור מכני	---	---	ציר רגילה	עץ + צזהר או צ-אור	1		שירותי אורחים		
										70/205					
										ציר רגילה	עץ	1		מרפסת שורת	
				1				---				80/205			
				140/100-כ.				---							
				אלומ'				---							
				נגרר כ.ע.				---							

#### הערות לטבלה ואחרות:

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

א. **דלת עץ** = הכוונה לכונף דלת העשויה מאחד או משני לבודים ("דיקטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם مليי פלקסборד או שווה ערך. צרי פי פי קופלים 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 נטו** (דרי'קוף) = רגילה+ משתפלת, **ניגרר כ.ע.** = כונף נגררת על כונף /או לתוך גומחה (ESIS) בקירות, **גilioתינה** = כונף בתנועה אונכית, **תריסים**: שלבי התריסים עשוייםפח אלומיניום (בעובי לפחות הנקודות היצרן), במילוי פוליאורייטן מוקצת כולל אטם גומי בין השלבים. **גלילה** = תריס נגלה כלפי מעלה, באמצעות רצעה /או חשמלי (גיבוי יدني אחד, לגיליה החשמלית, בחדר דoor).

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

ג. **זיגוג בחלונות, אלומ'** וזכוכית כמעט למעט במ"ד, יותכן במעטפת זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחות, בעובי מינימלי של 4 מ"מ עם מרוחק אויר בעובי של 6 מ"מ בינם, לפי דרישות התקן. במ"ד לפי הנקודות פקוד העורף. **רטשות**: אין. בפתחים הכלולים החלונות נגררים כ.ע.כ. יותכן נתיב נוספים במסילה כהכנה לכונף רשת אחת.

ד. **בاهדר חלון /או דלת מוגנת לקיר חיצוני** (בחדרים שבהם לפי תקנות התקנון והבנייה נדרש אוורור) לרבות במטבח באם פונה לחדר שירות הסגורה בתריס או חלון, יותכן אוורור מכני (לרפנות רפפת CIS).

ה. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או ייעץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/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 מרוחק אויר בינויהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרוחק אויר של 6 "מ או אחר לפי תכנון); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תוו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגים, ידיות מובנות, מגגוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.

2. חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזיגוג עם כונף פלאדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף;

3. חלון חדר הדיר יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזיגוג ונגרר כונף על כונף;

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

נספחים א', ב', ג'

5. בתריסי גלילא או הזרה יהיו שלבי התריס עשויים פוליאוריתן מוקצף כולל אטום גומי בין השלבים לאטימה מוגברת; עובי הפוך יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות הייצר.
6. בחדר הדיר, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' ירכיב אריגת תריס גלילא עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגן חשמלי ומנגן פתיחה ידנית;
7. במרפסת השירות תהיה סגירה בחילון או בתריס;
8. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה הכנה לכינף רשת אחת;
9. בחרדי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עוממה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
10. אוורור המחסן (כל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון /או אוורור מכני /או סבכה בדלת /או רפפה קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות צבוי אש.
11. יתכן שינוי בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקן זיגוג, קבוע, חלוקה ומטס' כנפיים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
12. דלת כניסה מתכת בטיחון רב בריחית תואמת לתיקן ישראל 5044 תוצרת, לפי החלטת החברה, פרחול, ידיות נעה ו"רוזטות" בהתאם לדלת כולל עיניית הצצה (פנורמית/מרקופית), מערכות ציריים, מגן צילינדר, סגר בטיחון נוסף, מברשת סף תחתון, מעוזר דלת ומספר דירה.
13. משקוף בכניסה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
14. דלת כניסה ודלת מ"ד ציפוי ניל, /או צבע בלבד גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות פיקוד העורף ורשות הכבישות, כניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויתקנו דלתות בטיחון/אש.
- דלת אש בקרבה או בכניסה לדירת גן:** לפי הנחיות צבוי אש יתכן דלת כניסה לדירות האן תשמש גם כדלת אש (יתכן שתידרש פתיחתה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמכות ופתיחה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות ייעץ הבטיחות ורשות הכביש).
15. **מכלולי דלתות פנים:** גמר פורמייקה או צבע או ציפוי חיצוני מتوועש, עם מנעל וידיות מותכת משני הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לת"י, כולל הלבשות, פולימרי או עץ כולל פס אטימה, בגמר תואם לדלת. בחרדי אמבטיה / מקלחת מנעל סיבובי דמוי "תפוס פנוי" וצורה/צ-אור, מזוגג בכנף הדלת. כל הדלתות תהינה עמידות לרבות התקנת מסגרת עמידה לפחות ב-5 ס"מ התוחtones של כנף הדלת. **גונ:** לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה /או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.
16. **פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח דירה המוכר כפתח חילוץ קומתי (בחורים אמרו לשמש את כלל הדיירים בקומת), אין לקבוע سورג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכraz ע"י הרשות המוסמכת כפתח חילוץ יתכוño שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
17. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב 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 שתים, הנגררות לכיס /או 2 כנפיים לפחות. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתח אחוריו מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיםקוות פלה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיזור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפחות פ"מ מידות הייצר. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאים סופק ע"י החברה מתיקן הסינון, הרי שתיקינתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, لكن פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטיימות נוספת ע"י הגורמים שהושוכנו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המציג בתכניות המכר /או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל בהתאם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.
18. **מידות –** מידות המפורטוות בטבלה מס' 3, הין מידות משוערות בס"מ, ואין מבאות מידות פתוחים "נטו", עקב הצורך בהתאם אביזרים מסוימים כגון: מלבנים סמויים /או מסגרות סמויות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלבני דלתות/ חלונות/ויטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחית ממידות/שטח, לפחות כנדרש בתכנות התכנון והבנייה.

## טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכליים סניטריים בדירה 3.6

(פרוט יתר ראה בהערות שלאחר טבלה זו)

אחר	מרפסת שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הוורים	שירותי אורחות	מטבח	מיקום	מיikan
---	---	---	---	---	ראה הערה (א)	מידות (בס"מ)	כיר מטבח (בודדת/כפולה)
---	---	---	---	---	'א'	סוג	
---	---	---	---	---	ראה נספח ג'	דיכוי שפ	
---	---	משולב בארון	כ-50/40	---	---	מידות (בס"מ)	כיר רחצה
---	---	ראה סעיף 3.3.3	'א'	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	'אין'	---	---	דיכוי שפ	
---	---	---	---	לפי מידות היצן	---	מידות (בס"מ)	כיר לניטילת ידיים
---	---	---	---	'א'	---	סוג	
---	---	---	---	ראה נספח ג'	---	דיכוי שפ	
---	---	לפי מידות היצן	לפי מידות היצן	לפי מידות היצן	---	מידות (בס"מ)	אסלוה וארגד שטייפה (א')
---	---	'א'	'א'	'א'	---	סוג	
---	---	'אין'	'אין'	ראה נספח ג'	---	דיכוי שפ	
---	---	70/170 (אמבטיה)	לפי תכנון האדרכלי <sup>ן</sup> (מקלחת)	---	---	מידות (בס"מ)	אמבט/ מקלחת
---	---	א' (אמבטיה אקרילית כולל שלד תמייכה)	ריצוף משופע (מקלחת)	---	---	סוג	
---	---	'אין'	---	---	---	דיכוי שפ	
---	---	פרוח/מערבל	פרוח/מערבל	פרוח	פרוח/מערבל	דגם	סוללה למים קרים /חמים לכיר, מהקיר או מהמשטח
---	---	'א'	'א'	'א'	'א'	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	דיכוי שפ	
---	---	מערבל	---	---	---	דגם	סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים
---	---	'א'	---	---	---	סוג	
---	---	ראה נספח ג'	---	---	---	דיכוי שפ	

נספחים א', ב', ג'

אחר	מרפסת שירות	חדר אמבטיה (כללי)	חדר רחצה הורים	שרותי אורחים	מטבח	מיקום	תיקן
---	---	---	מערבל/רב-דרכ (3)	---	---	דגם	סוללה למקלחת למים קרים וחמים
---	---	---	א'	---	---	סוג	
---	---	---	ראאה נספח ג'	---	---	דיכוי שט	
---	יש	---	---	---	---	---	חיבור מים מכונת כביסה ולינוקז
---	יש	---	---	---	---	---	הכנה למיבש כביסה, ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת מים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקלות לסגירה והזנת חשמל
---	---	---	---	---	---	יש	taboo' העכבה למדיח כלים במטבח, היכולת ברץ והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח
---	יש	---	---	---	---	---	פתח 4" בדופן חיצונית לשירות פליטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקלות סגירה
---	---	---	---	---	---	יש	הכנה לחיבור מדיח כלים (ההנאה משולבת בניקוז ציר המטבח)
---	---	---	---	---	---	אין	נק' מים למקrror (ברז ניל)
---	---	---	---	---	---	1	נקודות גז לבישול (הכנה)
---	---	---	---	---	---	---	נקודות גז לחימום מים (הכנה)

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) **כיר מטבח (בודדת במידות 40/60 ס"מ או כפולה כ- 80/46 ס"מ):** לבחירת הקונה, מאקריל/נירוסטה בהתקנה שטוחה או בהתקנה תחתונה (לפי סוג חומר הכוור). כיר רחצה שולחני (אנטגרלי): לפי היצוץ/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיר רחצה וכיר נטילת ידיים: חרס מידות כ-50 ס"מ, תוכנרת לפי החלטת.

(ב) בכיר הרחצה ובכיר המטבח יותקנו ברצים מדגמים מיקס- פרח והם ימוקמו על משטח העבודה או הכוור ; מידות ברץ המטבח תהינה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברץ כיר רחצה תהינה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.

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

**אמבטיה:** תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ המוגבי, בעליית חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. مليוי עץ בפיגות ומיתת תמייה מפורפייל בחלל מגלאון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמייל.

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

(ד) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכם).** **לקערת מטבח:** דגם: פרח/מערבל, באורך כ- 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כשאותן לפחות תוצרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קביל/או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.

**לכיר נטילת ידיים:** דגם פרח, מים קרים בלבד.

(ה) **סוללה למים קרים/חמים, לכיר/ר' רחצה (כולל חסכם):** דגם: פרח/מערבל פיה, באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כשאותן לפחות תוצרת הארץ שיוצגו ע"י החברה/קביל/או הספק/ים שיבחרו/ על ידה.

(ו) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכם):** באמבטיה: דגם: מהקיר - מערבל/רב דרך (3), בצד אחד ניקל צינור שרשרוי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלב.

**לקלחת:** דגם: מהקיר - מערבל/רב דרך (3), בצד אחד ניקל צינור שרשרוי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלב. לחילופין ולפי בחירת הד"ר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

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

(ז) כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בצדוי כרום ניקל, דגם מערבל מיקסר בעל מגנון קרמי זו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעודת יצית)

אתה) ויכלו חסמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.

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

(ט) גוון הקבעות: לבן.

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

(יא) מידות: בכל משבצת שיש בה כל תברואתי /או מתקין /או אביזר ומיצנות מידות של הכל' בס"מ, הרוי אלו משוערות, המדידות הסופיות הינן בהתאם למידות הספק /או היציר, שנבחרו ע"י החברה.

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

(יג) מים קרים: מים בטפרטורה המוסופקת מרשות העירונית.

(יד) קביעות רחצה (**אגנית/אמבטיה**) - באם אין מבחר החברה, באחריות הרוכש, לבחור או לרכוש קביעות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחות מ-11-R.

(טו) **נשלף** = ראש ברז הנשלף מתוך שרול קבוע. **פרח** = קרי ברז הממוקם על משטח העבודה או הכירור.

**מערבֵל** (מיكسر) = ויסות מים לקרים / חמימים, בעארת ידית אחת.

**רב-דרך** (אונטרפוץ) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמימים/קרים, בראש מקלחת / או לפית ברז / או שניהם.

(טז) **קונדנסר** = בהדרי חיבור ליניקת אויר חם /לח, ממייבש הכביסה יש להשתמש במיבש כביסה הפעול בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטת בעת תחליך הייבוש נפלטת כמים אל מיכל איסוף המכחים ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעידי נפלט אויר חם לחיל הדירה בסמוך למכונה.

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

שינוי מהאמור לעיל בגין ראש מקלחת דמו "גשם", ללא ההתאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומיחסום הקפי מפני גליישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחצה עקב אי ההתאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לבין ניקוז ברצפה.

(יח) הויל והשימוש באmbטיה הינו גם למקלה ו ככל שרצפת האmbטיה אינה כוללת חיספום מונע החלקה, יש לנקיוט באמצעות מתאים בגין הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

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

**3.6.1 אביזר אינסתלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר: צנרת ופתחי ביקורת לקולוני ביוב (בחלקים יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסתלציה. יתכן ומתחי"ם, (מייקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסתלציה. ניקוז למזגן מימי מרכז / או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבליו פיקוד בין המיקום המיועד למבנה, עד המיקום המיועד למפדר. מיקום מיועד למזגן מימי מרכז / או מפוצל, במרפסת שירות / או במסדרון / או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למבנה בגג עליון / או במסטור כביסה, / או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.**

#### הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתדי כיבוי, (כל שידרשו), יתכן וייחיבו התקנת CISI מבודד ואסתטי ויצורו בלייטות דמו "עמדות או קורות" או "ספסלים", בסמוך לİKירות ותקרה / או בסמוך ליקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאלוציא תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית. בנוסף, יש לחתך ביחסן כי לפ"ת הת"י, והנחהות מהנדס האינסתלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשו פתוח ביקורת, וכן בדירות בהם יידרש 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 ולאן:**

ההנחיות המפורטות להלן:

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

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

דו"ד למים חמימים בקבילות: 150 ליטרים;

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

**3.6.4 ברז "DALI":** יש, בחרצ. במיקום לפי תכנון מהנדס האינסתלציה.

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

- 3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמימים וקרים: P.P.R, P.S.**, מולטיגול /או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,  
דולוחן: פלטטי או אחר, שפכים: פלטטי או אחר.
- 3.6.7 **אנרת גז בדירה מקורה הגז ועד נקודת הגז במטבח: י"ש.**
- 3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה: י"ש.**

#### הערה:

מיוקם נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה אינו כולל תשלים עבור מחברים, מאრיכים, התאמות, ברזי ניטוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מוניט, פיקדון מלאי ותשלים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמה לחיבור הגז, אולם ישלם הקונה שירות לחב' הגז המורשת ע"י החברה לפעול בגין. צנרת אספקת גז מושחת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כוללה במחיר הדירה.

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

מספר (רכש)	מטען בראש	חצר דרתית	צמודה מראפת	רחבת מרפסת	רחוב אםבטיה	חדר הורם	חדר ריצה	ממ"ד	חדר שינה	חדר שינה הורם	שורת אורחים	פחוודר	מטבח	פינת אוכל	חדר דיר	כיסוי לדירה	מקום אביזר	
																	א'	ב'
1	1	1	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 פ'קע'ר הנחיות	1 לפי הנחיות	1 מחלף	1 ומעל מ' מהלך	1 אנו 2 אנו (נ"י) ומעל מ' מהלך	1	1	1	1	א'. נקודת מאור קיור/TKR	1.א'
																	דרכי יחידה בشكلים חדשים (ש')	2.א'
																	שני מוקום יחידה בشكلים חדשים (ש')	3.א'
																	תוספת יחידה בشكلים חדשים (ש')	4.א'
	1 (מוגן)	--	--	--	--	--	--	+ 3 למסקן	1 + 3 המיטה	3	+2 2 ליד המיטה	--	1	3 + 1 כפול	1	3	ב. בית תקע מאור	ב.1
																	דרכי יחידה בشكلים חדשים (ש')	2.ב'
																	שני מוקום יחידה בشكلים חדשים (ש')	3.ב'
																	תוספת יחידה בشكلים חדשים (ש')	4.ב'
	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	ג. נקודת מאור הדלקה כפולה	ג.1		
																	דרכי יחידה בشكلים חדשים (ש')	2.ג'
																	שני מוקום יחידה בشكلים חדשים (ש')	3.ג'
																	תוספת יחידה בشكلים חדשים (ש')	4.ג'
	--	--	--	--	--	--	--	1	1	1	--	--	--	--	1	--	ד. נקודת טליזיה בכבלים	ד.1
																	דרכי יחידה בشكلים חדשים (ש')	2.ד'
																	שני מוקום יחידה בشكلים חדשים (ש')	3.ד'
																	תוספת יחידה בشكلים חדשים (ש')	4.ד'
	--	--	--	--	--	--	--	--	1	1	--	--	--	--	1	--	ה. בית תקע מעגל נפרד	ה.1
																	דרכי יחידה בشكلים חדשים (ש')	2.ה'
																	שני מוקום יחידה בشكلים חדשים (ש')	3.ה'

נספחים א', ב', ג'

מבחן (במ' נכס)	חצר צמודה דירתית	רחבת מרחפת	רחבת מרופת	חדר אמבטיה	חדר רחצה הורם	חדר ממ"ד	חדר שינה	חדר הורם שינה	חוותי אווחחים	פחזהור	מטבח	פינת אוכל	חדר דיזור	מקום אביזר		
														תוספת לחידה בشكلים חדשים (ש')	4.ה	
--	--	1	--	1	1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	ג. בית תקע דרגת הגנה IP44	1.ה
															דרכי ליחידה בشكلים חדשים (ש')	2.ה
															שימי מקום לחידה בشكلים חדשים (ש')	3.ה
															תוספת לחידה בشكلים חדשים (ש')	4.ה
--	--	--	--	--	--	1+1	1+1	1+1	--	--	--	--	1+1	--	ג. נקודת טלפון חוץ + נקודת תקשורת	1.t
															שימי מקום לחידה בشكلים חדשים (ש')	3.t
															תוספת לחידה בشكلים חדשים (ש')	4.t
--	--	--	--	--	--	--	--	--	1 פומית בלבד	--	--	--	--	--	ה. נקודת טלפונים פנים	1.h
															שימי מקום לחידה בشكلים חדשים (ש')	3.h
															תוספת לחידה בشكلים חדשים (ש')	4.h
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3	--	1 למagan	--		ט. נקודת כח	1.t
															דרכי ליחידה בشكلים חדשים (ש')	2.t
															שימי מקום לחידה בشكلים חדשים (ש')	3.t
															תוספת לחידה בشكلים חדשים (ש')	4.t

\* אחת מנகודות החשמל במטבח, תהיה תלת- פאייז עבור כיריים חמליים.

#### הערות לטבלה ואחרות

- (א) **נקודת מאור קיר/TKR** = בית נורה על גבי קיר או TKR (לא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.
- (ב) **בית תקע מאור (רגיל)** = "SKU" בודד לחברו מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני SKUs או יותר בפנل אחד, מספר כל SKU בנפרד).
- החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ג) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים:** SKU בודד עם CISI, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני SKUs או יותר בפנל אחד, מספר כל SKU בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- (ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה= תאור בלבד לאופן הדלקה** של נקודות המאור (בTKR או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאנן תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (ה) **בית תקע מעגל נפרד = "SKU/ים"** הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל NK' בمعالג נפרד), ושאים בהכרח נקודה/ות "כח".
- (ו) **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר= בית תקע מוגן שאינו בהכרח בمعالג חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים** בדרגת הגנה גבוהה.
- (ז) **נקודת טלפון/טלפון חוץ/תקשות (מחשב)=** 3 נקודות ביחיד (קומפלט) או לחוד ויכולות נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלפון – חיבור לקליטת שידורי כבויים, ואפשרות לחברו לקליטת שידורי כבליים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט.
- (ח) **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)=** נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשות פנים (לDLLת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפני העניין).
- (ט) **נקודת כח = בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד,** מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבילים 2.5 ממ".
- (ט') **"הכנה"=** באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרול") וחוט משיכה בלבד. הקנה לנק' תקשורת ועדי נקודת ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חיים נמצאת מעל דלת הרחצה יותקן (באחריות הדיר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חיים לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חיים כוללת SKU מוגן מים.
- (יא) **מחליפ=** נקודה/ות מאור הניננתות להדלקה/ כיבוי, שני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בירוחם ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.
- (יב) **תכנים שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

נספחים א', ב', ג'

(mobher כי ציוד ומתקנים לגביים יש התייחסות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפורט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.7.1	<b>חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש.</b> בחדר מדרגות גם מגנון שבת לתאורת לילה קבועה. <b>גוף מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש.</b>
3.7.2	<b>לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.</b> <b>טלפון חוץ: הכנות שרוליטים (צינורות) בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).</b>
3.7.3	<b>פעמוני: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.</b>
3.7.4	<b>אביזרי הדלקה/שען: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת".</b>
3.7.5	<b>לוח חשמל דירתי (כולל השארת מקום פניו ל-6 מודולים) ולוח תקשורת דירתי (כולל שען רגיל), בתוך הדירה: יש מיקום: לפ'.</b> תכנון מהנדס החשמל. <b>מפסק פחთ: יש. שען שבת: יש.</b> לדוד המים החמים. <b>נקודת חשמל לדוד מים, שימוש/חשמלי: יש.</b>
3.7.6	<b>גודל חיבור דירתי: תמל פאדי: 25 × 3 אמפר.</b> (מחיר הדירה אינו כולל הזמן והתקנת מונה אשר יוזמן יותקן ע"י וע"ח הקונה).
3.7.7	<b>מערכת אינטראקום: יש, מיקום: ממופרט בטבלה 5.</b> (אינטרקום שמע דברו, כולל לחצן לפתחית דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע ודבר בחדר שינה הורים).
3.7.8	<b>מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת): אין.</b>
3.7.9	<b>הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה:</b> הכנה לחיבור לבקרים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית (לא ממיר ולא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב-ערוצית אשר מספק שירות זה). לחילופין אנטנת צלה מרכזית לבניין או למספר בניינים לקליטת שידורי ערוץ 1,2, 33 וandi M.F (לא ממיר דירתי אשר יירכש ע"י הקונה מספק שירות זה).
3.7.10	<b>מתקנים אחרים:</b>
3.7.11	- אוורור חלל המחויב באורור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) / או ע"י מאורר דירתי "ונטה" או ש"ע. - מערכת לביטור ולבקרה של צrichtת החשמל הדירטית. (הציג יציג לפחות את נתוני צrichtת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית). - חיבור לתריסרים חשמליים. ראה גם תריסים בטבלת פתחים סעיף 3.5.

#### מתקני קירור / חימום, בדירה:

4.1 **מייזוג אויר דירתי מימי מרכזAI:** 1. הכנה בלבד למערכת מימי מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאדי, אשר כולל מיקום מותוכן למאיד בצדדים לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אויר עיל וקצר לכל חלק הדירה; 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נשחת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המותוכן למאיד ועד המיקום המותוכן למעבה, שקע כה מעגל נפרד 3\*2.5 ניקוז המאיד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מצוי ה"צמה" יכול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. 3. התקנת שרוול ריק לפחות קיר מימי המאיד עד למיקום התרומות על קיר המסדרון. 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מייזוג אויר. 5. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המערה/המעבים.

4.2	<b>מציג מפוצל: אין.</b>
4.3	<b>מייזוג אויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.</b>
4.4	<b>תנור חימום הפעיל בଘז: אין.</b>
4.5	<b>תנור חימום הפעיל בחשמל: אין. נק' שקע מוגן בלבד (בחדרי רחצה).</b>
4.6	<b>דדייאטורים: אין.</b>
4.7	<b>קונבקטורים חשמליים: אין.</b>
4.8	<b>חימום תת רצפות: אין.</b>
4.9	<b>מתקנים אחרים: אין.</b>

<b>5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:</b>	<p>5.1 <b>מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים):</b> בדירה: ככל שידרש ע"י רשות הכבאות.</p> <p>5.2 <b>גלאי עשן:</b> ככל שידרש ע"י רשות הכבאות.</p> <p>5.3 <b>מערכת סינון למרחב המוגן (ממ"ד):</b> לפי דרישות פיקוד העורף.</p>
<b>* התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, /או שיוסמנו אך יותקנו במקום אחר עקב דרישות תיכוניות.</b>	
<b>6. עבודות פיתוח ושונות:</b>	<p><b>6.1 חניה:</b></p> <p>6.1.1 <b>סך הכל מקומות חניה (משותף לשלוות הבניינים):</b> לפי היתר הבניה. <b>כולל:</b> בתחום המגרש; כל החניות בקומת קרקע. <b>חניות במקום אחר (לפרט):</b> אין.</p> <p>6.1.2 <b>חניה לנכים (פרטית/משותפת):</b> יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה <b>מיוקם:</b> ממוץין בתוכנית המכר. חניה לנכים ממוצמן בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנוסף החניה להיתר, תימכר לרוקש דירה נכה (בנגד הצגת תעודה נכה של משרד התכנוה), ובהעדר רוכש נכה, בין כל דירות הבית וגם לד'יר שאינו נכה.</p> <p>6.1.3 <b>גמר רצפת חניה מקורה/ לא מקורה:</b> בטון מוחלך או אבני משתלבות לפי תכנון האדריכל.</p> <p><b>גימור קירות חניה מקורה:</b> בטון טבעי צבוע במילבין סינטטי. <b>גמר תקרה מקורה:</b> חומר: בטון טבעי צבוע במילבין סינטטי.</p> <p>6.1.4 <b>גישה לחניה מהכביש:</b> יש.</p> <p>6.1.5 <b>מספר חניות לדירה:</b> לפי ההසכם (צמודות לדירה/ לא צמודות) <b>מיוקם:</b> לפי סימון בתוכנית המכר.</p> <p>6.1.6 <b>מחסום בכניסה למרתף החניה:</b> אין.</p>
<b>6.2 פיתוח המגרש:</b>	<p>בתוך המגרש תתוכנן רחבה כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר.</p> <p>6.2.1 <b>שבילים:</b> חומר גמר: בטון/ גראנוליט/ אספלט/ אבני משתלבות/ אבן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל.</p> <p>6.2.2 <b>שטיחים מרוצפים:</b> יש. <b>חומר גמר:</b> אספלט/ אבני משתלבות/ אבן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל.</p> <p>6.2.3 <b>חצר משותפת:</b> יש.(על פי סימון בתוכנית מצורפת). <b>צמחיה:</b> יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח). (על פי תוכניות אדריכל הפיתוח) גינון חסכו במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p><b>הערה:</b> שטחים פרטיים פתוחים (שפ"פ), /או שטחים צבוריים פתוחים (שע"ט), וכן זיקות מעבר, הכל ככל שידרש, לפי הנחיות התב"ע, הרשות המקומית והיתר הבניה, ולא בהכרח יוסמנו בתוכניות המכר.</p> <p>6.2.4 <b>רשת השקיה משותפת:</b> יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.</p> <p>6.2.5 <b>חצר, צמודה לדירה/ות הגן:</b> יש; יציאה לחצר מחדר: לפי תוכנית המכר (חצר, מעלה תקרה כולה/חלקה) הכוונה לשיטה לא מגון ולא מערכת השקיה.</p> <p><b>הערה:</b> סידור שיופיע פנוי הקרקע בחצרות פרטיות (להרחקת מים משלוי הבניין ) יעשה ע"י הרוכש בעת סידור הגינה הפרטית.</p> <p>6.2.6 <b>פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן:</b> יתכן גישה/ות, גז, ביוב ומים, חלול (מרזב/ים, צנרת, שווחות וכו'), חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתוכנית המכר).</p> <p>6.2.7 <b>שטיח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן:</b> יש, בשטח לא פחות מ-7 מ"ר.</p> <p>6.2.8 <b>גדר בחזית/ות של המגרש:</b> חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות. בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.</p> <p>6.2.9 <b>קומת עמודים מפולשת (קומת פתוחה בחלוקת):</b> אין.</p>
<b>7. מערכות משותפות</b>	<p><b>7.1 מערכת גז:</b></p>

<p><b>7.1.1 הינה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר/ גז, הממוקם בפיזו /או במיקום אחר בהתאם עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה /או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי מכל' הגז כאמור, צנרת אספקת הגז הינה בעלות חברת הגז.</b></p> <p><b>7.1.2 צנרת גז ממוקור מרכזי לדירה: יש;</b></p> <p><b>7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).</b></p>	<b>7.1</b>
<p><b>7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: אין.</b></p> <p><b>7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים קומתיים: לפי דרישות רשות הכיבוי והනוחות ייעץ הבטיחות.</b></p> <p><b>7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתקדים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשות הכיבוי והනוחות ייעץ הבטיחות.</b></p> <p><b>7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותוכלון: לפי דרישות רשות הכיבוי והනוחות ייעץ הבטיחות.</b></p> <p><b>7.2.5 גלאי עשן: לפי דרישות רשות הכיבוי והනוחות ייעץ הבטיחות.</b></p> <p><b>הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גליי וכיבוי אש, ברדי כיבוי (הידרנטים) וארכנות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום ונקודות לפי דרישות רשות הכבאות.</b></p> <p><b>7.3 אוורור מאולץ במרתף חניה: אין מרתף חניה.</b></p> <p><b>7.4 מערכת מיזוג אויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.</b></p> <p><b>7.5 מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדירים: אין.</b></p> <p><b>7.6 תיבות דואר: התקנה על הקיר או חדר דואר . 1 לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי, לפי ת"י 816. מיקום: במלול דלת או בסמוך בקומה הכניסה הראשית. <b>בחזית הבניין:</b> יותקן מס' בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.</b></p> <p><b>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 והיעizens.</b></p>	<b>7.2</b>
<p><b>8.1 חיבור המבנה למערכות תשתיות: חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשית לבית: יש; מונה מים נפרד לגינה/פיתוח: לפי הנחיות הרשות המקומית.</b></p> <p><b>8.2 חיבור לביבוב מרכזי: יש.</b></p> <p><b>8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה אשר תחול באחריותו ועל חשבונו של הקונה.</b></p> <p><b>8.4 הינה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.</b></p> <p><b>8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט): אין, הינה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).</b></p> <p><b>8.6 פיתוח כליל בターן גבולות המגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.</b></p> <p><b>8.7 מתקן לאכזרת אשפה: יש, בסמוך לכינסה למגרש.</b></p> <p><b>8.8 פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.</b></p>	<b>8</b>
<p><b>9.1 רכוש משותף: תיאור הרכוש המשותף:</b></p> <p><b>9.1.1 מקומות חניה משותפים: אם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר, /או תוכניות מאושرات.</b></p> <p><b>9.1.2 קומה מפולשת (קומה כניסה ועמודים, פתוחה): אין;</b></p>	<b>9</b>

	<p><b>9.1.3</b> <b>מחסנים שאינם צמודים לדירות:</b> ייש.</p> <p><b>9.1.4</b> <b>מבואה (לובי) בקומת כניסה:</b> ייש.</p> <p><b>9.1.5</b> <b>מבואה (לובי) קומתית:</b> ייש.</p> <p><b>9.1.6</b> <b>חדר מדרגות (מספר):</b> 1.</p> <p><b>9.1.7</b> <b>פיר מעליות:</b> ייש. <b>מעליות:</b> ייש. <b>מספר מעליות:</b> 1.</p> <p><b>9.1.8</b> <b>גג משותף:</b> החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.</p> <p><b>9.1.9</b> <b>ממ"ק/ מקלט:</b> אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.</p> <p><b>9.1.10</b> <b>חדר דודים משותף:</b> אין.</p> <p><b>9.1.11</b> <b>מיתקנים על הגג:</b> מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) (כגון: אנטנה, צלחות לוין, קולטי שימוש, מערכות למים אויר) וכל מיתקן אחר שתדרשו רשות מוסמכת על פי כל הדין.</p> <p><b>9.1.12</b> <b>חצר וسطح פתוח בתחום המגרש:</b> ייש. שטח ללא גינון: ייש.</p> <p><b>9.1.13</b> <b>מיתקנים וחקלים נוספים של הבית שהנים רכוש משותף:</b> כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסתומים רכוש משותף בתוכניות המכאר.</p>	<b>9.1</b>
	<p><b>9.2.1</b> <b>חדרי מדרגות (밀וט).</b></p> <p><b>9.2.2</b> <b>קומת טכנית.</b></p> <p><b>9.2.3</b> <b>גישה להניה משותפת.</b></p> <p><b>9.2.4</b> <b>לובי בקומת כניסה.</b></p> <p><b>9.2.5</b> <b>לובי קומתי.</b></p> <p><b>9.2.6</b> <b>גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג- ככל שקיים.</b></p> <p><b>9.2.7</b> <b>גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות- ככל שקיים.</b></p> <p><b>9.2.8</b> <b>גישה מחדר מדרגות או מלוبي קומתי לחדרים טכניים (משותפים).</b></p> <p><b>9.2.9</b> <b> חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג: (כגון: קולטיים, דוד שימוש וכו').</b></p> <p><b>9.2.10</b> <b>מעליות/יות.</b></p> <p><b>9.2.11</b> <b>ממ"ק / מקלט.</b> (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).</p> <p><b>9.2.12</b> <b> חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה רכוש משותף.</b></p>	<b>9.2</b>
	<p><b>9.3.1</b> <b>בבית משותף</b></p> <p>(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המкар (דירות), התשל"ג – 1973 (להלן – חוק המкар 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 המצו' המתייחסת לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המкар פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;</li> <li>(2) שיעורו של חלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;</li> <li>(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;</li> </ol>	<b>9.3</b>

- (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
- (5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;
- (ב) מוכר שלא מסר פרטיהם על עניין מהענינים המנוים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמו שהתחייב שהוראות התקנון המצוין לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

<p><b>9.4 שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:</b></p> <p>בהתאם לחוק המקורקען התשכ"ט-1969.</p>	9.4
<p><b>9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:</b></p> <p>בהתאם לחוק המקורקען התשכ"ט-1969.</p>	9.5
<p><b>9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחייבים בקשר אליו:</b></p> <p>ייה על פי שיערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה.</p> <p>הרכוש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי באם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, 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 שיוחיבו דירה/ות דומות בפרויקט.</p>	9.6
<p><b>9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (או שייחזו לרכוש המשותף):</b></p> <p>ambil' לගורע מהאמרו בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצח"ב או מצינים במפרט המכר או בהסכם המכר.</p> <p>א. מקומות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה.</p> <p>ב. חצרות של דירות הגג, מרפסות ווגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).</p> <p>ג. כל זכויות הבניה אשר אושרו או יאשרו לבניה במגרש לפי התב"ע, ולפי כל תכניות בניין עיר נוספת שייכות לחברה, ויחולו לגבין הוראות להסכם והן יוצמדו לתא' (ללא "התא"), כאמור להלן.</p> <p>ד. התא המסומן באות א' ("הטא", בתכנית). הזכיות בתא זה ייוותרו בידי החברה, ובעת רישום הבית המשותף יוצמדו לתא הנ"ל, כל זכויות הבניה הקיימות והעתידיות כאמור בסעיף ה' לעיל. לחברה תהיה הזכות למכור לצדים שלישיים את התא ע"פ הדין ועפ"י התב"ע.</p> <p>ה. ככל שבעת רישום הבית המשותף לא יוצמדו כל החניות או המחסנים לדירות, יוצמדו החניות והמחסנים לתא שבבעלות המוכרת כאמור לעיל.</p>	9.7

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

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

## נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לבונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:  
10.1.1 תוכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50: ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כליליות (חיצונית) של הדירה.  
10.1.2 תוכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.  
10.1.3 תוכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימן הרכוש המשותף בקומה.  
10.1.4 תוכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100: ה כוללת סימן הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תוכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקדם לקנה מידה 1:200.  
10.1.5 תוכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.  
10.1.6 תוכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבالت היתר בניה בקנה מידה 1:250: ה כוללת סימן חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה ינתנו הוראות תחזקה ושימוש לכל המערכות ולחומר הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכון דירות בעניין:  
(א) פעולות שוטפות לתחזקת כל רכיבי הדירה על גימורם.  
(ב) תחזקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה.  
(ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.  
(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרכוש דירה אשר לו נסורת הדירה הראשונה בבניין<sup>(1)</sup> (תכנית והוראות תחזקה של המערכות וחומר הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכון דירות בעניין):  
(א) פעולות שוטפות לתחזקת כל רכיבי הבניין על גימורם.  
(ב) תחזקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטרו מכניות וכיוצא באלה.  
(ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.  
(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצן/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.  
(ה) רשימת צוות המתמכנים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/מייליה.  
(ו) תוכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטرومכניות במבנה ובפיתוח. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמןית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מיניה.

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

#### **נספח ב' – העורות כלליות ואזהרות**

#### **הערות כלליות למבנה ולדירה**

- |     |   |
|-----|---|
| 1.  | בטופס המפרט הבסיסי (כלשונו בצו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים לבנה ולדירה.   |
| 2.  | פריט שתואר על דרך חליפין "או", הקביעה היא בידי החברה. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדריכל" או "המהנדס" 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 באם תבחר בכרך החברה למועד ביצוע הבניה.  |
| 4.  | המפורט הכללי הבין משרד ("המפורט הכלול") אינם רלוונטיים למפרט מכר זה.  |
| 5.  | החברה רשאית להוציא או לגורע מספר הדירות שתהיינה במבנה ובפרויקט כולל.  |
| 6.  | החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנהא לחילוק הבית בחילות אחרות, ולטבות בתים וגורמים אחרים בחילוק הבית.   |
| 7.  | סוג א' – לפי הסיווג של אותו היצן או תוכחת חוץ, שווה ערך לפי החלטת החברה.  |
| 8.  | אין החברה אחראית לגוננים של הפריטים ולהתאמתם ההגדית. הדבר אמר לגבי פריטים המספקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המספקים ע"י הקונה.  |
| 9.  | מגבר אנטנה ל-V.T. אם יותכן, יחוור למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזה שתשרת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המגבר תחולק שווה בשווה בין כל הדירות.   |
| 10. | החברה תהא פטורה מחובות התקנות מתקן לאנטנה בבניין / או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלויזיה בכבלים / או צלחת לוין, בכפוף להוראות כל דין.   |
| 11. | הקונה מצהיר שהוסיף לו וידעו לו שטחיו גינון / או שטחי מסעה/חניה של הבניין הממוקמים מעל תקרת בטון, עשויים להינזק / או להיפגע עקב פעולות שתילה ואו הריסה / או התקנת מערכות / או פעולות כגן אלה, שיש בהן כדי לגרום לשינוי במצב התקירה על מרכיביה, כגון שניוי ניקוז / או פגעה באitemם כדומה. הקונה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו / או באמצעות ועד הבית, ולנקוט בכלל פעולה הנדרשת / או המתחייב לשמריה על אitemם זה, / או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום, לרבות אך לא רק, אי-שתיילת צמחיה בעלת שורשים חזורניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קיון חרקים.  |
| 12. | באדניות בניוות (באם יהיו), אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה. טרם העמסת מיכלי שתילה מעלה, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבדיקת יכולת התקירה/רצפה לשאת משקל זה).  |
| 13. | יתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקירות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, קידחה וכו'), מח'יב בדיקה מקצועית מוקדמת.   |
| 14. | יתיכון העברה גלויה אנכית / או אופקית, בגבהים שונים ובמקומות שונים, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאין משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגן: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוויר, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במיחסים, במרפסות, בגגות מראפים וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקירות הכל מעבר למסומן/למצין בתכניות, לפי החלטת הייעזים הטכניים. מערכות כאמור יתכן ויכסו בתקירה קלה / או סגירה אחרת ויישנו את צורת / או גובה החל בהן הן עוברות. הקונה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפול במערכות הנ"ל. |
| 15. | babן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינים", וכן התהמציות מנירלים (ברזל) המתחבטות בכתמים דמי חלודה, אין לראות בכרך ליוקן.   |
| 16. | בחיפוי ובריצוף יושנו מרווחים (פוגות) במידה לא פחות מהנדרש בתקנים הישראלים. בחיפוי קירות / או שיפורים לא יבוצע קיטום פינות (גרזנים).   |
| 17. | הגישה לתחזקה וניקוי, של פתיחי החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחל גובה (פנים וחוץ), / או למערכות אלקטرومכניות, ביוב ומים / או גז/ות עליונים, יעשה רק ע"י מ鏽ן וbam נדרש רק מושרים לעבודות גובה ובצד מותאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרום/תלי, סנפלייג וכו').   |
| 18. | הקונה יודע ומסכים כי לאזרורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תותר גישה רק למי שהוסמך לכך וזאת לצורכי טיפול, אחזהה, חידוש ובדיקה של המתקנים והמערכות / או לצורכי שירות תחזקה וניקיון לבניין.  |
| 19. | הקונה יבצע פעולות התחזקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטி / או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.   |
| 20. | לצורך תחזקה וניקיון קירות המסר (כל שיחן), בחיתות הבניין, רוכש הדירה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים (חדרים ומרפסות), לרבות קשית פיגומים, סנפלייניג, הנחת ציפוי מכני וכליים, הכל מקובל בסיסות העניין.   |

נספחים א', ב', ג'

- במבנה ובחלקיו השונים הותקנו מערכות אלקטרומכניות ואחריות המכ"בות תחזקה מקטעת ושותפת (מוניעת, ותחזוקת "שבר"), על נציגות הבית. 21
- חללה החובה לזמן 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 וחלקים המשופעים מבאלאי כלשהו. 25
- במקרה של סתירה בין האמור/המצג, בתוכניות המכירה (באם ניתן), הסכם המכ"ר, מפרט המכ"ר, תוכניות המכ"ר, יקבע הסדר הבא ורק: הסכם המכ"ר, מפרט המכ"ר, ותוכניות המכ"ר. תוכניות המכירה או כל מציג פרטני אחר, לא יחייבו את החברה. 26
- למנועה ספק יודגש כי אם תידרש החברה להעמיד שטחים בתחוםי המבנה /או המגרש, לחברת החשמל, בזק, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין /או בניינים אחרים סטוקים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, וכן לצורך השימוש והטיפול בשטחים /ם לרובות רצאות הקרקע למעבר כבליים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורם מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו. 27
- ידוע לרוכש יחידת הדיר, שבאמם תפעל החברה לשינוי /או תיקון המתאר, באופן שיגדל מס' הקומות בבניין /או מס' דירות /או שטח תחיתת הדיר הנמכרת /או השטחים המשותפים /או הייעדים, עפ"י התוכנית הקיימת /או כל תיקון /או שינוי, שאין בהם כדי לפגוע בשטח יחידת הדיר הנמכרת /או לגורם לשינוי מהותי בתכנון יחידת הדיר הנמכרת, הקונה מותר בזאת מריאש על כל טענה /או תביעה בקשר לכך. 28

## הערות כלליות לדירה

- במקום בו צוין שימוש 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 להתחילה מוחלטת לגונות של מוצרים מיושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצרן והמקובל בנסיבות העניין. הדבר אמרו לגבי מוצרים המסופקים ע"י החברה והן לגבי מוצרים המסופקים ע"י הקונה. 30
- אין החברה אחראית ללוח זמנים העולל להשתבש בגין שינוי דירות. לא יבוצע עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו לפני נסירה הדירה לקונה. 31
- החלפת כלים סינטטים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמראות הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3. למנועה ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחירגה ממידות אלו. 32
- במחסנים שירכשו ע"י הדירות יכול شيء תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשתרעים כל 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 תליית כביסה, מקטינים החחל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת. 34
- מערכות מיזוג האויר שישופקו ויתקנו ע"י הקונה, וכן יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרתמת 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. פלזמה 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. מוכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקם ולתלונות شيء בגין פעולות ושינויים אלו. 36
- לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לנקות בחשבון מיקום מערכות כל' שאלה קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מ帖子 וכו'). 37
- מיקום מערכות גליי עשן/אש ומ帖子 יכבי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום /או לשונת מיקומם. 38
- בתיקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה ( בכתב), בארכיון זהרביים, 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' שייחו 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 שהוכר או הקבלן לא יהיה זכאי לתשלומים בעבור תוספות / או שיינן והקונה לא יהיה זכאי לכל זכוי בגין השינוי שנעשה. מובהר כי לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה, כי המוצב הקאים אינם זהה לאמור והקבוע 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 החומריים או/o ביצוע העבודה, הפריטים והתוספות הנ"ל בתחום על הקונה בלבד.
- באם תוצג "דירה לדוגמה", הדמיות, סרטים ותמונה להמחשה, למניעת ספק יודגש כי מדובר במצב להתרשות בלבד ואת החברה יחיב רק האמור במפרט המכר ותוכניות המכר החתוומיים ע"י הצדדים. למען הסר ספק יודגש כי באם לצורך קידום מכירות ושיווק הדירה, ככל שטוטפו לקונה הדירה מערכות כגון: מגנן, טוחן אשפה, כלים شمالים, ריהוט וכו', הרי אלו אינם כלולים באחריות ובדק, ממשמעותם בחוק המכר (דירות).
- חשיבות להציג כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תקין לפחות(three) הראשוונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה ועדת על מנת לסליך שריד' גז ואדן אשר עשוי להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקריות הבטן שמהם עשוי המרחב המוגן.
- יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרות כל הדירות במבנה ואשר עברו בשטחים פרטיים, כגון חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכני וייעצי הפוך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, יתכן ועובדות צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השיכים לכל הבניין, ומஹואים חלקים משותפים. הקונה מחויב לאפשר גישה לצורך תחזוקה וטיפול לפי העניין, על כל המשתמע מכך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מtan היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הראות כאמור תהא 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 ההוכש חלה האחוריות לבדוק היטב בעת בחירתו את האריחים. החברה לא תקבל כל טענה בדבר גוונים שונים שסופקו, ולא תהיה אחראית לכך.

### **הערות כלליות לマגרש ולפיטות**

- פילרים (גומחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במאגרש ועל חשבון שטח המאגרש, או/o בקירות פיתוח של גינות פרטיטות בהתאם לתקנות הפטוח שיאשרו 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 עברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות. מספן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכני וייעצי הפוך. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה / או הערת אזהרה בטאבו בדבר מtan היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
- גבולות המאגרש, הפטוח 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<sup>א</sup> גז"ק מחולת אם נתקב"ה התקם נוottle

גופח ג' – טבלאות זיכיון

זיכיון ליזמן

נספחים א', ב', ג'

## רכיבז טבלאות זכויות/חייבים

### הערות מיוחדות

1. ריכוז זכויות/חייבים אלו הינם ארכ' וرك' הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחייב למשתכן מהדורה 08 - 07.02.2016
2. מחייב המחייב מתייחסים לזכויות וחייבים לפני ביצוע הבניה.
4. המחייבים הננקבים לעיל כוללים מע"מ.
5. המועד האחרון של רוחש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזכויות/חייבים אלו (במסגרת הליך שינוי דירות) יהיה לפי האמור בסעיף 10 לעיל.
5. אי הודיעת רוחש הדירה עד המועד האמור תתקבל כויתור לזכותו זו על פי כל דין.
6. למניעת ספק יודגש כי לא יאשרו שינויים שאינם עומדים בדרישת הרשות, בחוק ובתקנים /או פוגעים בבטיחות /או גורמים לעיכוב בהתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אקלוס.
7. ניצול זכיי בגין ארונות המטבח המתוכננים, ובבחירה הרוחש (הדייר) להתחש עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תאפשר לרוחש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוחש 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 לעניין הודיעת רוחש על מימוש זכותו לזכויו/שינוי מהאמור במפרט המכר.
9. פרטיים שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו ארכ' וرك' אצל אותו ספק. לא ניתן אפשרות לבחור פרטיים שונים בין ספקים שונים, לדוגמה: כלים סנטיטריים וברזיים. (רק במידה ובפרוייקט 2 ספקים).
10. כל המחייבים המוצגים בסופזה זה הינם בכפוף לכך שביקשת הקונה לביצוע השינוי המבוקש תוגש לחברת ו/או לקבלן הראשי, בצוירוף תרשימים מפורטים (כל שנדרש) לשביעות רצונו של הקובלן ו/או החברה ובכפוף להוראות כל דין, וייחתמו הסכם להזמנת השינוי כאמור בין הקונה לקבלן הראשי ו/או לחברת, לפחות 45 ימים לפני החל שלב יציקת ריצף הקומה בה ממקמת הדירה.
11. במקרה של ציון פריט מתומך לזכויי בסופזה זה ושאינו מצוין במפרט המכר, לא ניתן כל זכוי בגיןו.
12. במידה ובפרוייקט 2 ספקים מטבחים החברה היא זו שתחליט מי מבין הספקים ישפוך מטבח סטנדרט לדיר הבוחר מטבח סטנדרטי.
13. החברה תבחר ספקים על פי שיקול דעתה לאספקת פרטי גמר, קבועות ואביזרים.
14. מחייב הזכויות הננקבים בסופזה זה הינם ארכ' וرك' לצורך קבלת זכויי כספי מהחברה. למניעת ספק יודגש שזכויי אצל ספק המוציאים לצורך שדרוג ו/או שינוי פריט סטנדרטי, לא יקבל הדיר זכוי בגין עבודה.
15. יובהר שהחברה לא תהיה מחויבת בהתקנת פרטיים משודרגים. בכל מקרה שתחליט החברה כן להתקין פרטיים משודרגים, יחויב הדיר בתוספת תשלום בגין העבודה על פרטיים משודרגים אלו.

מקרא:

יח' - יחידה.

נספחים א', ב', ג'

מ"ר- מטר מרובע.

מ"א- מטר אורך.

**קומפלט**- חומר לבן+ חומר שחורה+ עבודה.

**פריט**- פריט אחד בודד.

### נושא: ארוןות מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

ס"ה	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפורט המוכר
	---	6,282	---	קומפלט	זיכוי לכל ארון המטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברץ מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפורט המוכר.	3.3.1
	---	600	---	קומפלט	ארון רחזה (בחדר רחזה <u>כללי</u> . כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפורט המוכר.	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 המוכר
		92	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר רחזה, לפי התיאור במפורט המוכר.	3.6
		60	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לכיר נטילת ידיים, לפי התיאור במפורט המוכר.	3.6
		88	פריט	קומפלט	סוללת ברץ לאמבטיה, לפי התיאור במפורט המוכר.	3.6
		88	פריט	קומפלט	סוללת ברץ למקלחת, לפי התיאור במפורט המוכר.	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 המוכר
---	---	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 אביער קצת)	---	---	---	---	---
3.7 (ט)	נקודות כח – זיכוי	---	---	---	---	---
	נקודות כח – שינוי מיקום	---	---	---	---	---
	נקודות כח – תוספת	---	---	---	---	---
	נקודות כח (פקט) – תוספת	---	---	---	---	---

#### הערה לטבלאות החשמל/תקשות:

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

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה