מותנה בהיתר בניה
תכנון שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

נבדק
ע"י מ.ת.ב.

שם הבודק:
שם המבקר:
תאריך:
אין בבדיקה משום אישור לסטייה מהוראות התקנות ו/או המכרז ו/או החוזה.

בכל מקום בתכנית בו יש לציין סוג/דגם וכדומה, חובה לפרט דגם מסוים או מסוימים.
אין לעשות שימוש באמירות כלליות כגון: "אחר", "לפי בחירת אדריכל" וכיוצא בזה.

מפרט מכר

לפי צו מכר (דירות) (טופס של מפרט) התשל"ד 1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה 2015)
כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה

מחיר למשתכן

שם האתר:	GREEN VIEW– רמת בית שמש ד'2
מס' חדרים:	5 חדרים.
קומה:	3
דירה מס':	M8
אגף מס':	א, ב
בנין מס':	1,2,3,4,5,6
מגרש מס':	54,55,56

טרוסטן יזום ובניה בע"מ

תאריך: 18.11.11

נבדק
ל.ת.ב. בע"מ
שם הבודק:
שם המבקר:
תאריך: 26-11-18
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל
ו/או התקנות ו/או המכרז

תוכן עניינים

פרק א'. פרטי זיהוי

סעיף 1: כתובת המבנה ומיקום המגרש (1.1-1.2).
סעיף 2: בעל הקרקע והזכות שחקונה רוכש (2.1-2.2).
סעיף 3: מיקום הדירה בבניין, מחסן וחניה.
סעיף 4: תיאור הדירה.
סעיף 5: שטח הדירה ואופן חישוב שטחה.
סעיף 6: פרוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי, ואופן חישובם (6.1-6.7).
סעיף 7: סטיות קבילות (א-ג).
סעיף 8: פרטי אדריכל מתכנן הבנייה.
סעיף 9: פרטי מהנדס אחראי לתכנון השלד.

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 והגמר (2.1-2.19).
סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
סעיף 3.1 : גובה הדירה.
סעיף 3.2 : (טבלה 2) רשימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
סעיף 3.3 : ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
סעיף 3.4 : מתקן לתליית כביסה.
סעיף 3.5 : (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
סעיף 3.6 : (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
סעיף 3.7 : (טבלה 5), מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
סעיף 6: עבודות פיתוח ושונות.
סעיף 6.1 : חניה (6.1.1-6.1.6).
סעיף 6.2 : פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.9).
סעיף 7: מערכות משותפות.
סעיף 7.1 : מערכות גז (7.1.1-.7.1.3).
סעיף 7.2 : סידורים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
סעיף 7.3 : אוורור מאולץ במרתפי חניה.
סעיף 7.4 : מערכת מזוג אויר מרכזית.
סעיף 7.5 : מערכת מיזוג אויר בחדר/ים לשימוש הדיירים.
סעיף 7.6 : תיבות דואר.
סעיף 7.7 : מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתית (8.1-8.7).
סעיף 9: רכוש משותף.
סעיף 9.1 : תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
סעיף 9.2 : חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12)
סעיף 9.3 : בית משותף (רישום ופרטים).
סעיף 9.4 : שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
סעיף 9.5 : סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
סעיף 9.6 : שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשירותים המחייבים בקשר אליו.
סעיף 9.7 : החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

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

שם האתר: GREEN VIEW - רמת בית שמש ד'2

מס' חדרים: 5 חדרים.

דירה מס': ___

כניסה מס': ___

קומה: ___

מחסן מס': ___

חניה מס': ___

בנין מס': ___

מגרש מס': ___

"מפרט מכר"

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974

(תיקון התשס"ח – 2008, ותיקון התשע"ח–2015

(בעניין חיובים וזיכויים שונים)

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

נספח לחוזה בין: טריסון יזום ובניה בע"מ (להלן "המוכר/ת" או "החברה")

לבין: _____ **ת.ז** _____

_____ **ת.ז** _____ (להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. **ישוב:** בית שמש. **רחוב:** ___, **בית מס':**_____ ,

1.1 **גוש מס':** 80035, **חלקה מס':** 13 **מגרש מס':** 54

גוש מס': 80035, **חלקה מס':** 14 **מגרש מס':** 55

גוש מס': 80034, **חלקה מס':** 22 **מגרש מס':** 56

1.2 **תכנית החלה במקום:**102-0066951.

2. **בעל הקרקע:** רשות מקרקעי ישראל (ר.מ.י)

הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.

2.1 **שם המחכיר:** רשות מקרקעי ישראל / אחר:___

2.2 **תקופת החכירה:** _____ **תחילת תקופת החכירה:** ____

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

4. **בדירה:** כניסה, חדר דיור ופינת אוכל, מטבח, חדר שינה הורים, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור ופינת נטילת ידיים, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), שירותי אורחים (בית שימוש נפרד), מרפסת שירות, מרפסת שמש (דיור), מרפסת שמש (ח, שינה),

5. **שטח הדירה**

שטח הדירה הוא: כמפורט בתוכנית המכר, המחושב לפי כללים אלה:

(א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.
לעניין זה –

(1) "**קיר חוץ**" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת השמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תוכנית אחרת.
כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;

(2) "**פניו החיצוניים של קיר חוץ**" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.

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

(ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

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

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

6.1 **מרפסות שמש בשטח (אחת מיתוכן מרפסת סוכה)[1]:** כמפורט בתוכנית המכר, **מתוכה מרפסת השמש מקורה** (הכוונה לקירוי הנמצא קומה אחת מעל בלבד), **בשטח:** ככל שמפורט בתוכנית המכר.

6.2 **חניה מקורה/לא מקורה מס':** כמפורט בתכנית המכר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.3 **מחסן דירתי (ככל שנרכש) בשטח[2]:** כמפורט בתכנית המכר.

6.4 **מרתף דירתי בשטח[3]:** אין.

6.5 **גג מוצמד לדירה בשטח:** אין.

6.6 **חצר מוצמדת לדירה בשטח[4]:** אין.

[illegible]

6.7 **אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם** (מהות ושטח).
מסתור כביסה: כמסומן בתוכנית המכר. (יתכן ומפלס רצפת המסתור תהיה נמוכה ממפלס רצפת הדירה).

<u>הערה</u>: על שטח המסומן בתוכניות המכר כשטח משותף חיצוני לבניין בקומת הקרקע/חניון, (לרבות קולונדה בחזית), בכפוף לאישור הרשות המקומית. החברה תהיה רשאית לתת שימוש מסחרי כגון: דוכנים, סגירת חורף, שולחנות וכסאות, שימשיות וצלונים וכו' בצורה ובמיקום לפי החלטתה.

הערות לחישובי השטחים:

1. "**מרפסת שמש**" – מרפסת תיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
מובהר כי "מרפסת שמש" הכוונה, חשופה ו/או מקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידת חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש.

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

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

4. **שטחה של חצר כולל**, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. **סטיות קבילות:**

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

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

סטיות במידות החללים המצוינות בתוכניות המכר ובין המידות למעשה לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.

(ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה (אביזרים קרי: אריחים, חלונות, דלתות, תריסים, קבועות שרברבות, ארונות).

(ג) **חישוב השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בביצוע ו/או במדידה ו/או בחישוב השטח ו/או מעוגל למידה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לחלק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008) (להלן: **הכללים**"), ככל שיש סתירה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשויות, בתקן, בפס"ד וכו'), יגברו הכללים כהגדרתם לעיל.

שטח הדירה, כולל את כל חלקי הדירה המסומנים בתוך המצולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחויב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספת חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף.

8. **שם עורך הבקשה להיתר** ("להלן "**האדריכל**"): פייג ישראל אדריכלים בע"מ

טלפון: 03-6049070 **פקס:** ---- **כתובת:** ישעיהו 19 תל אביב.

דוא"ל: israelfeig@hotmail.com

9. **שם האחראי לתכנון השלד** (להלן "**המהנדס**"): שפר דן בע"מ

טלפון: 02-6784640 **פקס:** 02-6784384 **כתובת:** האומן 9 ירושלים.

דוא"ל: Mosheb16@bezeqint

ב. <u>תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה</u>

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות וחלקים 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 בתקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, ו/או אי שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

1. תיאור הבניין

1.1 בניין מגורים רב משפחתי. "גבוה" אחד מתוך שני אגפים דומים (הנקראים כניסה א' וכניסה ב' ונפרדים מעל קומת קרקע), הנמצאים במגרש אחד, והכוללים קומת חניון משותפת לשניהם. קומת חניון וקרקע הכוללת שטחים למסחר ועוד 7 קומות מגורים לכל בניין.

1.2 **בכל בניין:** 20 דירות למגורים, בכל אחד; בבניין, דירות(*), הכוונה למגורים בלבד;
(בבניין מגרש 55 אגף 2: 21 דירות)

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

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

בכל בניין.

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ב)	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
קומת הכניסה לבניין	קרקע	---	בכל כניסה: מבואה כניסה (לובי), מעלית, חדר מדרגות. כללי: שטחי מסחר (בחלל כפול), מחסנים, חדר חשמל, מאגרי מים וחדר משאבות, ממ"מ (למסחר), צובר גז, מתקנים לאצירת אשפה, מתקנים ומערכות טכניות למגורים/מסחר לפי דרישת המתכננים והרשויות.	מיקומם הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים. יתכן ומערכות שונות הממוקמות בבניין ישרתו גם בניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין/ים סמוכים וישרתו הבניין.
קומת חניון משותפת לשני האגפים	קומת ביניים	---	מסחר (בגובה כפול בחלקו), חניות, מיסעות, מעברים, מבואה קומתית, מעלית, חדר מדרגות, מתקנים לאצירת אשפה, פירים ומתקנים ומערכות טכניות למגורים/מסחר לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומת מגורים (בכל אגף)	1**	4	מגורים, מבואה קומתית, מעלית, חדר מדרגות, מחסן, פירים ומתקנים ומערכות טכניות למגורים/מסחר לפי דרישת המתכננים והרשויות.	דירות גן, מעל תקרת בטון.
קומת מגורים (בכל אגף)*	2-6**	3 (בכל קומה)	מגורים, מבואה קומתית, מעלית, חדר מדרגות, מחסנים, פירים ומתקנים ומערכות טכניות למגורים/מסחר לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---
קומת מגורים (בכל אגף, (פנטהאוז)	7**	1	מגורים, מבואה קומתית, מעלית, חדר מדרגות, מחסנים, פירים ומתקנים ומערכות טכניות למגורים/מסחר לפי דרישת המתכננים והרשויות..	---
גג עליון (ראשי)	---	---	חדר מדרגות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות, למגורים ו/או למסחר), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---
סך הכל קומות למגורים	7**	---	---	---
סך הכל קומות בבניין	9	במניין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).		

*במגרש 55 אגף 2 קומה 2 יש 4 דירות בקומה.

**קומות המגורים מעל עוד 2 קומות מסחר.

הערות והבהרות:

(א) ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה. הכוונה שהחברה לפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף, להיתר הבניה ו/או בקשה להקלה ו/או לתוספת בניה, תהיה רשאית להוסיף ממספר הדירות או לאחד מספר דירות ע"י ביטול כניסות או הוספת כניסות, הכל לפי העניין.

(ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה

(בקשה להיתר)].

(ג) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתאר את מיקומן עשויים להשתנות.

1.4 **חדר מדרגות משותף (ראשי)**

מספר חדרי המדרגות בכל אגף בבניין: 1. **אפיון חדר המדרגות:** מקורה מקומת הכניסה עד לקומת הגג העליון.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

1.5 **מעליות:** יש. **מספר המעליות בכל אגף בבניין:** 1; **מספר התחנות לכל מעלית:** 9;

מספר נוסעים לכל מעלית: 6; **מנגנון פיקוד שבת**(*): יש.

1.6 **עמדת שומר:** אין.

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

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

2.1 **שלד הבניין:** לפי תכניות מהנדס השלד; **שיטת הבניה:** מתועשת ובשילוב רגילה, לפי תכנון מהנדס השלד.

2.2 **רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר:** בטון מזוין ו/או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השלד;
בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. **בידוד אקוסטי:** לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1.
ריצוף בניין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.

2.3 **רצפה ותקרה קומתית: חומר:** בטון מזוין. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השלד; **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045.
בשיטה: לפי החלטת היועץ. **בידוד אקוסטי:** לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1.

2.4 **גגות הבניין: חומר:** בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי תכנון מהנדס השלד. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השלד.
שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות היועץ. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045.

2.5 **קירות חוץ:** מתועשת בשילוב רגילה לפי הנחיות מהנדס השלד. באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון, או בלוק תאי, או לוחות גבס, הכול לפי הנחיות מהנדס השלד.
עובי: לפי תכנון המהנדס. **בידוד תרמי:** לפי תקן ישראלי מס' 1045:
צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" של מכון התקנים הישראלי.

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **חיפוי/ציפוי, עיקרי:** אבן טבעית ו/או אבן מלאכותית, ו/או חיפוי קשיח דוגמת קרמיקה. הכל לפי התנאים בהיתר הבניה.

2.6.2 **טיח חוץ:** טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים;

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר:** בטון מזוין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק תאי ו/או משולב, לפי הנחיות מהנדס השלד והיועץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004חלק 1.
קיר הפרדה בין מרפסות (ככל שיש): חומר וגובה: בטון ו/או בלוק ו/או משולב לפי תכנון המהנדס.

2.8 **חדר מדרגות בכל אגף:**

2.8.1 **קירות מעטפת: חומר:** בטון מזוין או בנוי או משולב. **עובי:** לפי חישובי המהנדס; **בידוד אקוסטי:** הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין.

2.8.2 **גימור קירות פנים: חומר:** טיח (2 שכבות), או טיח גבס, גימור צבע אקרילי עד התקרה. חיפוי בשיפולים כדוגמת הריצוף+ טיח וצבע אקרילי עד לתקרה, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

עד לגובה: תקרה. **גימור תקרה: חומר:** טיח 2 שכבות, או טיח וצבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

2.8.3 **מדרגות:** מדרגות בניין המגורים יהיו מאבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות ומשטחי הביניים (פודסטים) ופסים מחוספסים כנגד החלקה. הכל בהתאם לת"י 2279. הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות והמעלית יבוצע ע"פ הוראות כל דין.

2.8.4 **מעקה/ מאחז יד:** מתכת ו/או בנוי ו/או משולב (לרבות מאחז יד), בהתאם לת"י 1142.

2.8.5 **עליה לגג:** באמצעות חדר המדרגות.

2.9 **מבואה (לובי) קומתית בכל אגף:**

גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: גימור קירות פנים יהיו בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק") עד לתקרה או הנמכת תקרה.

גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבין סינטטי "בעל תו תקן ירוק" (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).

ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן, לפי בחירת החברה.

2.10 **מבואה (לובי) כניסה ראשית בכל אגף:**

גימור קירות פנים: חומר: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גרניט פורצלן), לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק") למעט אזורים בהם מותקנת מראה.

גימור תקרה: חומר: טיח + צבע מלבין סינטטי דוגמת פוליסיד ("בעל תו תקן ירוק"), ו/או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית.

ריצוף: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן. שטח האריח הבודד לא יפחת מ-0.64 מ"ר, והעומדים בתקן הישראלי למניעת החלקה.

תיבות דואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התכנון ובניה ות"י 816, בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

2.11 **חניה:**

חניה מקורה: טיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי , בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור תקרה: חומר: בטון צבוע במלבין סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפת חניה מקורה: גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת, לפי החלטת החברה מבין שני החומרים המפורטים

גימור חניה חיצונית לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.

2.12 **חדרים לשימוש משותף:**

חדר/ים טכניים (ככל שיהיו לשימוש המגורים ו/או המסחר):

גימור קירות: טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת פוליסיד, (למעט גומחות, ארונות חשמל, מים וכו'). **גימור תקרה:** טיח צבוע בצבע סינטטי ו/או תקרת משנה ו/או משולב.לפי עיצוב האדריכל כל הצבעים, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפה: בטון מוחלק או אריחי קרמיקה או טראצו או פורצלן או משולב.

הערה:

צביעת קירות/תקרה יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בצבע , בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

2.13 **דלת כניסה לכל אגף בבניין:** יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום בתוספת לשונית שבת, ומחזיר שמן.

דלת כניסה/ יציאה, נוספת לכל אגף בבניין: יש בקומת החניון.

2.14 **דלתות חדר מדרגות:** דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

דלתות חדר/ים טכניים (ככל שיהיו): דלתות פח או דלתות אש. **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף:** כמות לפי תכנון האדריכל.

2.15 **דלתות לובי קומתי:** אין.

2.16 **תאורה, בכניסות לבניין, לוביים, חדרי מדרגות, מבואות קומתיים, חניות, חדר/ים טכניים, חדרים וחלקים משותפים:** יש. בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדרי המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות. **סוג וכמות:** עפ"י תכנון המהנדס ודרישות הרשויות.

2.17 **ארונות למערכות: חומר:** פח מכופף צבוע בתנור (בחלקם החיצוני בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.

2.18 **תאורה במחסנים דירתיים:** חיבור הזנות החשמל של כל המחסנים למונה נפרד, או לחילופין התקנת מונה נפרד לכל מחסן, או למונה הדירתי אליו משויך המחסן עפ"י בחירת המוכר והחלטתו.

2.19 **חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרומכניות משותפות:** יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/אגף לפי תכנון מהנדס החשמל (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין/אגף, אך ימוקמו בבניין/אגף הסמוך ו/או ימוקמו בבניין/אגף הסמוך וישרתו גם הבניין/אגף, בכפוף לאישור הרשויות השונות).

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה (או חלקה) מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-2.50 מ'.

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

***גובה מחסן דירתי (באם נרכש):** לא פחות מ- 2.05 מ';

***גובה חניה מקורה (באם נרכשה):** לא פחות מ- 2.05 מ';

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

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

תיאור	חומר קירות[1]	גמר קירות ותקרות[2] ומידות אריחי חיפוי[4] (בס"מ)	ריצוף[3] וחיפוי [4] מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיור פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח (מתחם נפרד)	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	חיפוי 60 ס"מ לפחות מעל משטח ארון תחתון לכל אורכו. למעט אזור חלון (באם קיים). ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראה [4]	אין	
בית שימוש נפרד (שירותי אורחים)	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	ראה נספח ג'	חיפוי קירות לגובה כ- 1.50 מ'. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה [4]	---	
פרוזדור/ים ופינת נטילת ידיים	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	חיפוי קירות לגובה קו המשקוף. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה [4]	---	
חדרי שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה [3]	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	חיפוי קירות לגובה קו המשקוף. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה [4]	---	
מרפסת שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	אין	מעקה: ראה הערה בהמשך.
מרפסות שמש	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה סעיף 2.6	ראה [3]	אין	חיפוי/ציפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.
מסתור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	אין	אין	ראה סעיף 3.4
מחסן דירתי (ככל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	ראה [5]	אין	עובי קירות מחסן לפי תכנון האדריכל/המהנדס.

הערות והבהרות לטבלה:

(1) **חומר קירות:** קירות חוץ: בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי (בדופן פנים של קירות מתועשים/מתועשים למחצה - ככל שיהיו כאלה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוקי גבס, או בלוק תאי. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלוונטית לרבות בת"י 1045: בידוד תרמי של בנייני מגורים). קירות הפנים (חלוקה פנימית): יהיו מ: בטון/בלוקי בטון/בלוקי בטון תאי. בחדרי רחצה בכל מקרה יבנו הקירות בבלוקים המוגדרים ע"י היצרן "כעמידים למים" או מבלוקי בטון".

(2) **גמר קירות:** טיח רגיל /טיח גבס/טיח תרמי/ בגר/ או משולב, לפי תכנון המהנדס ודרישות התקנים הרלוונטים. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. צביעה בצבע אקרילי. **גוון:** לבן.או אחד מגווני טמבור הבהירים לפי בחירת האדריכל

גמר תקרות: טיח רגיל /טיח גבס/ בגר או משולב, לפי תכנון המהנדס. צביעה בסיד סינטטי. **גוון:** לבן.

גמר קירות בחדרי רחצה ושירותים (בתחום ללא חיפוי): צבע אקרילי .

כל צבעי התקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

(3) **ריצוף:** סוג א'. העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-9, אריחים מסוג טראצו, שיש, גרניט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. במידות 60/60 ס"מ או 45/45 ס"מ או 33/33 ס"מ. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- ריצוף בחדר/י רחצה/פינת כביסה/ שירותים: סוג א'. העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-10 וברצפת תא מקלחת R-11, אריחים מסוג קרמיקה לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. מידות האריחים ייקבעו לפי שיקול המוכר מתוך הסדרות והדוגמאות המוצגות לדייר. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- ריצוף במרפסות שמש: סוג א'. לבחירת הרוכש מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. המתאימים בגודלם ליצירת שיפועי ניקוז, ובדרגת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח, אין צורך בשיפולים).

(4) **חיפוי בחדר רחצה ושירותים:** סוג א'. קרמיקה -. לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. במידות כ-25/33 ס"מ או כ-30/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקרה טיח+ צבע אקרילי). בהסכמת הקונה המוכר יהיה רשאי להציע אריחים המידות דומות למפרט וכן במידות נוספות 20/50 ס"מ, 33/33 ס"מ ללא כל שינוי במחיר הדירה. לצנרת גלויה תבוצע סיגרה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.

חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמיקה - סוג א'. לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. במידות כ-25/33 ס"מ או כ-30/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון. כאשר התנור אינו ביחידת BI חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.

(5) **ריצוף במחסן** (ככל שנרכש): מסוג גרניט פורצלן לבחירת הקבלן/יזם. שטח אריח בודד עד כ- 0.20 מ"ר .

הערות:

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

איטום: הקירות, הרצפות והנקזים באזורים הרטובים ייאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.

מעקה – עיצוב מעקות המרפסות (באם לא נקבע אחרת בהיתר הבניה) מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית ולפי הנחיות ת"י 1142 "מעקים ומסעדים". מעקות גג המסחר יהיו משולבים בבנייה ומתכת כמופיע בהיתרים

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב).

חיפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה ובכל מקרה לא יפחת מהנחיות המפרט המחייב. לצנרת גלויה יבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות.

פרופיל פינות בחיפוי – יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכם פחות מ- 60 ס"מ, לפי החלטת החברה.

ליטוש/הברקה - למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש ו/או הברקה ע"י החברה ע"ג הריצוף בדירה.

פרגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין, ומבלי שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב.

שיפולים – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים, בגב ארון מטבח, ארונות למערכות ואזורים טכניים. חיפוי שיפולים, ללא קיטום פינות (גרונג).

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

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק אם צויין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.3 ארונות:

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיור, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הכיור / הכנה לכיריים מובנות(כולל: פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים.
גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ'), וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון עץ (סנדוויץ') או MDF .
עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ לפחות. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ- 90 ס"מ לפחות מעל סף הרצפה. בתחתית הארון הגבוהה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון.
גוף הארון והמדפים יהיה מעץ מסוג סנדוויץ', וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ/ MDF.
הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו. ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה".
ידיות: מתכת. **ציפוי חיצוני:** פורמייקה. לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"י החברה ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידי החברה, כל הדגמים אשר יציג המוכר יהיו מסוג א' ויענו על דרישות התקנים הרלוונטים.
ציפוי פנימי וגמר מדפים: פורמייקה ו/או מלמין בגוון לבן.
[1]**מידות: ראה הערה בהמשך;**
מחיר לזיכוי בעד ארון המטבח התחתון: ראה נספח ג1

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון: תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין), עם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר (הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח ככל הנדרש כולל אף מים בכל היקף המשטח).
מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון,
גוון: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיוצגו ע"י המוכר ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידו. בחברה/המוכר תציג בפני הקונה 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי). לוחות השיש/אבן קיסר יהיו בהדבקה ולא לוח בודד אחד).

[redacted]

3.3.2 **ארון מטבח עליון:** אין.

3.3.3 **ארונות אחרים (ציין):** בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח **מידות:** 80 ס"מ לפחות.
הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה . משטח העבודה אינטגרלי מחרס/ שיש/ ניאו קוורץ משולב בכיור.
ציפוי חיצוני: פורמאיקה לפי יצרן הארון. **ציפוי פנימי:** פורמאיקה ו/או מלמין לפי יצרן הארון.
מחיר לזיכוי בעד ארון הרחצה: ראה נספח ג1

הערות:

[1] **מדידת אורך כללית של ארונות מטבח 6 מטר אורך. המדידה לאורך הקיר (פינה ככל שקיימת נמדדת פעמיים).**
חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) כלולים באורך הארונות. סטיות עד כ- 5% במידות אורך ארונות המטבח, לא יחשבו כסטייה מתיאור זה.

[2] **במקרה של זיכוי עבור ארונות המטבח וביצוע עצמי, על הקונה לקחת בחשבון כי יתכן ובקיר שבגב ארונות המטבח קיימים פתח/י גישה לקולטן/ים משותפים. יש לאפשר גישה לפתח/ים אלו לצורך תחזוקה.**

[3] **תכנון הארון לצורך התקנה של מדיח ,תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה.**

-

3.4 **מיתקנים לתליית כביסה:**

במרפסת שירות פתח בקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.

מיתקן לתליית כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתכת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגלות, 5 חבלי כביסה פלסטיק, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתרומם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חבלי כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ.

לדירות הגן: אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר.

מסתור כביסה: אלומיניום ו/או משולב. הכל לפי דרישות ת"י 5100 .

הערה: בחלל מסתור הכביסה בהדירות שאינן גן או גג יותקן גם יחידת העיבוי של המזגן/ים, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים. בדירות גן ודירות מרפסות גג יותקן המזגן בגינה ובמרפסת.

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

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

הערה:

---	דלתות			חלונות			תריסים			
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ אלומיניום/ מתכת)	סוג פתיחה (ציר כע"כ)/ נגרר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ אלומיניום/ מתכת)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/כיס)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת)	חומר שלבים	סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ/נגרר/ כיס/חשמלי)
כניסה	1 כ- 90/205	פלדה בטחון	ציר רגילה	--- ---	---	---	--- ---	---	---	---
חדר דיור	1 ויטרינה לפי תכנון אדריכל	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	--- ---	---	---	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ'	אלומ'	גלילה חשמלי + גיבוי ידני
מטבח	--- ---	---	---	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	--- ---	---	---	---
חדר שינה הורים 1	1 כ- 80/205	עץ	ציר רגילה	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ'	אלומ'	גלילה ידני
חדר שינה 2	1 כ- 80/205	עץ	ציר רגילה	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ'	אלומ'	גלילה ידני
חדר שינה 3	1 כ- 80/205	עץ	ציר רגילה	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1 לפי תכנון אדריכל	אלומ'	אלומ'	גלילה ידני
ממ"ד (משמש כחדר שינה 4)	1 כ- 70/200	פלדה לפי הג"א	ציר (רגילה). פתיחה חוץ	1 כ-100/100	אלומ' מזוגג	ציר רגילה לפי אישור הג"א	1 כ- 100/100	אלומ'	אלומ'	נגרר לכיס.

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

---	דלתות			חלונות			תריסים			
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ אלומיניום/ מתכת)	סוג פתיחה (ציר כע"כ)/ נגרר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ אלומיניום/ מתכת)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/כיס)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת)	חומר שלבים	סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ/נגרר/ כיס/חשמלי)
	---	---	---	---	---	---	כנף פלדה נגד גזים, הדף ורסיסים, הנגררת לכיס.			
	---			---						
ח. רחצה הורים	1	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נטוי (קיפ)	---	---	---	---
	כ- 70/205			לפי תכנון אדריכל			---			
ח. רחצה (כללי)	1	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נטוי (קיפ) + חלק קבוע	---	---	---	---
	כ-80/205			לפי תכנון אדריכל			---			
שרותי אורחים	1	עץ + צוהר	ציר רגילה	---	אוורור מכני	---	---	---	---	---
	כ-70/205			---			---			
מרפסת שירות	1	עץ	ציר רגילה	---	---	---	1	אלומ'	אלומ'	נגרר כ.ע.כ
	כ- 80/205			---			לפי תכנון אדריכל			
מחסן דירתי צמוד (ככל שהוצמד)	1	עץ / פח	ציר רגילה	---	---	---	---	---	---	---
	כ- 80/205			---			---			

הערות לטבלה ואחרות:

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

א. **דלת עץ** = הכוונה לכנף דלת העשויה מאחד או משני לבידים ("דיקטים"), מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי פלקסבורד או שווה ערך בהתאם לת"י 23. צירי פייפ כפולים מתכוונים. **אלומ'** = אלומיניום, **סוג פרופיל:** לפי הנחיות יועץ האלומיניום , **ציר רגילה**= סוג פתיחה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרייקיפ) = רגילה+ משתפלת, **ניגרר כ.ע.כ** = כנף נגררת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, **גיליוטינה** = כנף בתנועה אנכית, **תריסים:** בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן. בחדר דיור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי (גיבוי ידני אחד, לגלילה החשמלית, בחדר דיור).

ב. **דלתות/חלונות**, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/ חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 o"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.

ג. **זיגוג בחלונות**, מאלומ' וזכוכית למעט בממ"ד, **סוג הזיגוג:** שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי, לפי דרישות התקן, המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות, עם מרווח אויר בעובי של 6 מ"מ). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה זנעילה. החלונות יותקנו על ידי מתקין

מורשה מטעם היצרן. בממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף/ים פלדה, לפי הנחיות פקוד העורף. **רשתות:** אין. במסילות לכל החלונות , יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת ;

ד. **בהעדר חלון ו/או דלת מזוגגת לקיר חיצוני** (בחדרים שבהם לפי תקנות התכנון והבניה נדרש אוורור) לרבות במטבח באם פונה למרפסת שרות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרבות רפפת כיסוי).

ה. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. **החלונות ורכיביהם** יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.

בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב").

ו. **אוורור המחסן** (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה בדלת ו/או רפפות קבועות, לפי דרישות כיבוי אש.

ז. **דלת כניסה** מתכת בטחון רב בריחית תואמת לתקן ישראל 5044 תוצרת, לפי החלטת החברה, פרזול, ידית נעה ו"רוזטות" בהתאמה לדלת כולל עינית הצצה (פנורמית/מקרוסקופית), מערכות צירים, מגן צילינדר, סגר בטחון נוסף, מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה. משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.

ח. **דלת כניסה ודלת ממ"ד** ציפוי וניל, ו/או צבע בלבד גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות פיקוד העורף ורשות הכבאות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויותקנו דלתות בטחון/אש. **דלת אש בקרבה או בכניסה לדירת גן:** לפי הנחיות כיבוי אש יתכן ודלת הכניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחתה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמיכות ופתיחתה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות יועץ הבטיחות ורשות הכיבוי).

מכלולי דלתות פנים: כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד. ו/או מילוי אחר שווה ערך בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר. צירים יותקנו בהתאם לסוג משקוף הדלת. גמר צבע או פורמייקה או ציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים. בהיקף כנף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות לרבות לוחות ודבקים עמידים למים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס פנוי" וצוהר/ צו-אור, מזוגג בכנף הדלת.

גוון הדלתות: לפי בחירת הרוכש, מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידה.

ט. **פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח בדירה המוכרז כפתח חילוץ יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.

י. **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 שתיים, הנגררות לכיס ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקינתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לכן פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י

פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המצוין בתוכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

3.6 טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה

(פרוט יתר ראה בהערות שלאחר טבלה זו)

מיתקן / מיקום		מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	מרפסת שרות	פינת נטילת ידיים (בפרוזדור)	אחר
כיור מטבח (בודדתכפול)	מידות (בס"מ)	ראה הערה (א)	---	---	---	---	---	---
	סוג	א'	---	---	---	---	---	---
	זיכוי ₪	ראה נספח ג'	---	---	---	---	---	---
כיור רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	כ-40/50	משולב בארון	---	---	---
	סוג	---	---	א'	ראה סעיף 3.3.3	---	---	---
	זיכוי ₪	---	---	אין	ראה נספח ג'	---	---	---
כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	לפי מידות היצרן	---
	סוג	---	---	---	---	---	א'	---
	זיכוי ₪	---	---	---	---	---	ראה נספח ג'	---
אסלה וארגז שטיפה(ג')	מידות (בס"מ)	---	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	---	---	---
	סוג	---	א'	א'	א'	---	---	---
	זיכוי ₪	---	ראה נספח ג'	אין	אין	---	---	---
אמבט/ מקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	לפי הוראות כל דין ראה בהמשך	70/170 (אמבטיה)	---	---	---
	סוג	---	---	ריצוף משופע (מקלחת)	א' (אמבטיה אקרילית או פח)	---	---	---
	זיכוי ₪	---	---	---	אין	---	---	---

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מיתקן / מיקום		מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	מרפסת שרות	פינת נטילת ידיים (בפרוזדור)	אחר
סוללה למים קרים /חמים לכיור, מהקיר או מהמשטח	דגם	פרח/מערבל	פרח	פרח/מערבל	פרח/מערבל	---	---	---
	סוג	א'	א'	א'	א'	---	---	---
	זיכוי ₪	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	---	---	---
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	דגם	---	---	---	סוללה(ה)	---	---	---
	סוג	---	---	---	א'	---	---	---
	זיכוי ₪	---	---	---	ראה נספח ג'	---	---	---
סוללה למקלחת למים קרים וחמים	דגם	---	---	רב-דרך(ה) (אינטרפוץ דרך 3)	---	---	---	---
	סוג	---	---	א'	---	---	---	---
	זיכוי ₪	---	---	ראה נספח ג'	---	---	---	---
חיבור מים מכונת כביסה ולניקוד		---	---	---	---	יש	---	---
הכנה למייבש כביסה ;ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר4 " כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל;		---	---	---	---	יש	---	---
תבוצע הכנה למדיח כלים במטבח ,הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב ,ולסיפון קערת המטבח והזנת חשמל (ההכנה משולבת בניקוד כיור המטבח)		יש	---	---	---	---	---	---
נק' מים למקרר (ברז ניל)		אין	---	---	---	---	---	---
נקודת גז לבישול (הכנה)		1	---	---	---	---	---	---
נקודת גז לחימום מים (הכנה)		---	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) **כיור מטבח** (2 כיורים בודדים במידות 40/60 ס"מ, או כפולה 80/46 ס"מ): לבחירת הקונה, חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה, בהתקנה שטוחה. **כיור רחצה שולחני (אינטגרלי):** (במידות כ- 40/50 ס"מ) לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. **כיור רחצה:** חרס מידות כ-40/50 ס"מ. תוצרת לפי החלטת החברה לפי בחירת החברה.

כיור נטילת ידיים: חרס. במידות 25/40 ס"מ..

(ב) **אסלה:** מונחת. **ארגז שטיפה :** מונובלוק/חרס, דו כמותי (3/6 ליטר) עפ"י ת"י 1385. תוצרת לפי החלטת החברה. **כיסוי אסלה:** (מושב) פלסטי כבד בעל צירי נירוסטה. (ייתכן תשודרג האסלה בדירות גן/מרפסת ששטחה מעל 160 מ"ר, לאסלה תלויה ומיכל הדחה סמוי לפי החלטת החברה)

אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה

מפרופילי ברזל מגלוון. לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאייל.

מקלחת: משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין ,בגמר העומד בדרישות ת"י 2272 עם שיפועים לניקוז המשטח ;

(ג) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכם). לקערת מטבח:** דגם: פרח/מערבל, בציפוי כרום ניקל, פיה בגובה כ- 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385

(ד) **סוללה למים קרים/חמים, לכיור/י רחצה (כולל חסכמים):** דגם: פרח/מערבל בציפוי כרום ניקל, פיה באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ לפחות, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ.

כיור נטילת ידיים: דגם: פרח, בציפוי כרום ניקל, למים קרים בלבד.

(ה) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכמים): באמבטיה:** דגם: מהקיר – רב דרך (אינטרפוץ 3 דרך), בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. לחילופין סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן מוט מוביל אנכי ומזלף.

למקלחת: דגם: מהקיר - רב דרך (סוללה - אינטרפוץ 3 דרך), בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. לחילופין ולפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

סוללות האמבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385 שיוצגו ע"י החברה/קבלן

(ז) **התקנת כיורים וארגז/י שטיפת אסלה כוללת:** חיבור לביוב, וברזי ניל.

(ח) **גוון הקבועות:** לבן.

(ט) **הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת:** מים קרים, מים חמים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים והזנת חשמל.

(י) **מ**

(יא) **הכנה לנק' גז:** באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

(יב) **מים קרים:** מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.

(יג) **קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה)**- במקרה של שינוי לאחר קבלת החזקה בדירה, יש לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחות מ- R-11.

(יד) **נשלף =** ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. **פרח =** קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור.

מערבל (מיקסר) = ויסות מים לקרים /חמים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (אונטרפוץ) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם.

(טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו'). שינוי מהאמור לעיל (לאחר קבלת החזקה בדירה) כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומחסום הקפי מפני גלישת המים, עלול לגרור הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.

(טז) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיספוס מונע החלקה, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יז) ככל שמיקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחלון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכוללים מנגנון לניתוק זרימת הגז במקרה של כיבוי לא רצוני של להבה/ות הבישול.

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתזי כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבלי פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למפזר. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה, לפי החלטת מהנדס החברה.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (ככל שידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי ויצרו בליטות דמוי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאילוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.

בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפי הת"י, והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשו פתחי ביקורת, ולכן בדירות בהם יידרש ביצוע פתחי ביקורת אלו , אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזוקה.

3.6.2 **חימום מים:** הספקת מים חמים לדירות באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת תהיה לפי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 לרבות גיבוי חשמלי לדוד המים החמים והתקן קוצב זמן לחימום המים (טיימר).
לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן (טיימר) הכולל מפסק במאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה.
לדירות שלהם לפי הוראות כל דין לא ניתן לספק מים חמים באמצעות מערכת סולארית, יעשה חימום המים באמצעות חשמל והתקן קוצב זמן לחימום המים (טיימר).
מכל אגירה (דוד) למים חמים בקיבולת: 150 ליטרים; **מיקום הדוד:** במקום מוסתר אך נגיש כגון במרפסת שירות או בלובי קומתי או גג עליון לפי תכנון מהנדס האינסטלציה. [illegible]

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

3.6.4 **ברז "דלי":** אין. (למעט בדירות גן).

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

3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, S.P, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,
דלוחין: פלסטי, **שפכים:** פלסטי.

3.6.7 **צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש.

3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה:** יש.

הערה:
מיקום נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה כולל צנרת גז בדירה ממקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי.
מחיר הדירה אינו כולל תשלום עבור מחברים, מאריכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקדון מלאי ותשלומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמו לחיבור הגז, אותם ישלם הקונה ישירות לחב' הגז המורשית ע"י החברה לפעול בבניין.

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

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלוויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	- פעמון+ לחצן - אינטרקום - מפסק תאורה ללובי קומתי/חדר מדרגות. - לוח חשמל דירתי. - ארון תקשורת כולל שקע. -ארון טלפוניה/טלוויזיה
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	-	1 למזגן	1	תריס חשמלי - תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס (ראה גם מרפסת שמש)
פרוזדור	2 (כולל מפסק מחליף)	1	-	1 (למזגן)	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר", 2 נקודות מאור לפחות + מחליף.
פינת נטילת ידיים	1	-	-	-	-	-
מטבח	1	6 (אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP44 ואחד מהם מוגן בדרגה רגילה)	-	1 (א) (תנור)	-	מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח העבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיח, לתנור, למקרר
חדר שינה הורים 1	1 (כולל מפסק מחליף) 1 (כולל מפסק רגיל)	4 (שניים ליד המיטה)	-	1	1	- אינטרקום (נק' שמע/דיבור בלבד)
[illegible]	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	+ התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון. + אוורור מכני
ממ"ד/ ח. שינה	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	-	-	-	לפי תקנות פיקוד העורף
חדר/י שינה	1	3	-	1	1	---
חדר רחצה (אמבטיה)	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	+ התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון.
שירותים	1	-	-	-	-	בהעדר חלון, הכנה לנק' אוורור מכני + מפסק היכן שנידרש.
מרפסת שרות	1 (מוגן מים)	-	-	2 מוגן מים (מכונת כביסה, מייבש כביסה)	-	-
מרפסות שמש	1 (מוגן)	-	1 (מוגן) IP44	-	-	כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני.

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
מחסן (ככל שהוצמד)	1	-	1	-	-	-
מסתור כביסה	-	-	-	1 (פקט הכנה למזגן)	-	-

הערות לטבלה ואחרות

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

(ב) **בית תקע מאור (רגיל) =** "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.

(ג) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים:** שקע בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.

(ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה=** תאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.

(ה) **בית תקע מעגל נפרד =** "שקע/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאינם בהכרח נקודה/ות "כוח".

(ו) **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר=** בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.

(ז) **נקודת טלויזיה/טלפון חוץ/תקשורת (מחשב)=** 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט.

(ח) **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)=** מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין (יש למקם את נקודת האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה), וכן פומית שמע/דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה.

(ט) **נקודת כח =** בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.

(י) **"הכנה"=** באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדייר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חימום כוללת שקע מוגן מים.

(יא) **מחליף=** נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.

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

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צויין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.7.1 **חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור:** יש. בחדר מדרגות גם מנגנון שבת לתאורת לילה קבועה.
גופי מאור: יש. **לחצני הדלקת אור:** יש.
לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.

3.7.2 **טלפון חוץ:** נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.

3.7.3 **פעמון: סוג:** לחצן. **צליל:** זמזם, או גונג.

3.7.4 **אביזרי הדלקה/שקע: סוג:** סטנדרט, לפי דרישות התקן הישראלי.

3.7.5 **לוח חשמל דירתי** (כולל השארת מקום פנוי ל-6 מודולים) **ולוח תקשורת דירתי** (כולל שקע רגיל), **בתוך הדירה:** יש **מיקום:** לפי תכנון מהנדס החשמל. **מפסקי פחת:** יש. **שעון שבת:** יש.

3.7.6 **נקודת חשמל לדוד מים, שמש/חשמלי:** יש. כולל קוצב זמן.

3.7.7 **גודל חיבור דירתי:** תלת פאזי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמנה והתקנת מונה אשר יוזמן ויותקן ע"י וע"ח הקונה).
פנימי: עד שני חדרים 1X40 אמפר
בדירת מגורים תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח מתחת למקום המתוכנן לכריים, הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל, הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

3.7.8 **מערכת אינטרקום:** יש, **מיקום:** כמפורט בטבלה 5. (אינטרקום שמע דיבור, כולל לחצן לפתיחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע ודיבור בחדר שינה הורים).

3.7.9 **מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת):** אין.

3.7.10 **הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה:** הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלויזיה רב ערוצית (ללא ממיר וללא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב- ערוצית אשר תספק שרות זה). לחילופין אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למספר בנינים לקליטת שידורי ערוץ 1,2, 33 ורדיו F.M (ללא ממיר דירתי אשר יירכש ע"י הקונה מספק שרות זה).

3.7.11 **מיתקנים אחרים:**

- אוורור חלל המחויב באוורור מכני לפי תקנות יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע.
- מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתית. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים.

המערכת תכלול יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתית אשר מתבססת כל רכיב המודד זרם חשמלי, (שלושה חיישני זרם עבור לוח תלת פאזי), יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה. הצג יותקן בפנים הדירה בסמוך לדלת הכניסה במקום נגיש ובגובה כ- 1.5 מ', הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת ואת עלותם הכספית.

- תריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריס (ע"פ טבלה מס' 3).
- ארון תקשורת כולל שקע.
- ארון טלפוניה/ טלוויזיה.

מתקני קירור / חימום, בדירה:

4.1 **מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי** אין.

1. הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי ,אשר תכלול:
   מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה;
2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות" צמה "של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל נפרד 2.5* 3 ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה .מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס ,עד להתקנת המערכת בפועל.
3. התקנת שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון.
4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר.
5. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה / המעבים.
6. *באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד. במקרה זה ההכנה תכלול:
   - נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל.
   - צנרת ניקו מים, מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור ייסגר במכסה.
   - מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ התכנון.
   - כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג האויר.

4.2 **מזגן מפוצל:** אין. ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור ,תבוצע בנוסף הכנה למזגן/נים מפוצל/ ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל , צנרת גז וצנרת ניקוז מים.

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

4.4 **תנור חימום הפועל בגז:** אין.

4.5 **תנור חימום הפועל בחשמל:** אין. תבוצע נקודה לתנור חימום הכוללת שקע מוגן. (בחדרי רחצה).

4.6 **רדיאטורים:** אין.

4.7 **קונבקטורים חשמליים:** אין.

4.8 **חימום תת רצפתי:** אין.

4.9 **מיתקנים אחרים:** אין.

5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:

5.1 **מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה:** ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. **במחסן :** יש.

5.2 **גלאי עשן:** ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.

5.3 **מערכת סינון במרחב המוגן (ממ"ד):** לפי דרישות פיקוד העורף.

*** התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ו/או שיסומנו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תיכנוניות.**

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 **חניה**

6.1.1 **סך הכל מקומות חניה:** לפי היתר הבניה. **כולם:** בתחום המגרש;
כל החניות במרתף/חניון ובקומת קרקע. **חניות במקום אחר** (לפרט): אין;

6.1.2 **חניה לנכים (פרטית/משותפת):** יש, **מספר חניות:** לפי היתר הבניה **מיקום:** כמצוין בתוכנית המכר.
חנייה לנכים כמסומן בתכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר נספרות בתקן החניה של הפרויקט, תימכר לרוכש דירה נכה (עם הצגת תג נכה רשמי מטעם משרד התחבורה), ובהיעדר רוכש נכה, בין כלל דיירי הבית גם לדייר שאינו נכה.

6.1.3 **גמר רצפת החניה מקורה:** ראה סעיף 2.11. **גמר רצפת חניה לא מקורה:** בטון/אבנים משתלבות. (ככל שתוכננה חניה עילית תותקן בה מערכת תאורה). הריצוף יהיה ככל הניתן בעל גוון בהיר.
ככל שתוכננה חניה עילית תותקן בה מערכת תאורה.

6.1.4 **גישה לחניה מהכביש:** יש.

6.1.5 **מספר חניות לדירה:** לפי ההסכם (צמודות לדירה) **מיקום:** לפי סימון בתכנית המכר.

6.1.6 **מחסום בכניסה למרתף החניה:** אין.

6.2 פיתוח המגרש

בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לכל בנין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף.

הערה:

פיתוח המגרש במגרשים 54,55,56:

א. באישור משהב"ש, כחלופה לשטח מואר ובעל גינון בשטח של 20 מ"ר,

יינתן במפלס קומת המגורים הראשונה שטח משותף לרווחת הדיירים במידות עפ"י התכנון כדלהלן:

א. במגרש 54 כ- 50 מ"ר.

ב. במגרש 55 כ- 60 מ"ר.

ג. במגרש 56 כ- 65 מ"ר.

ב. א. שטח זה יגונן ויפותח עפ"י תכנון היזם ויכלול בין היתר, מיכלי שתילה עם צמחיה ומערכות תאורה חיצונית.

ב. בנוסף, לאורך שביל הכניסה מהרחוב למבואות הבניינים יתוכנן גינון מלווה ברוחב כ- 40 ס"מ עם תאורה מלווה.

[illegible]

פיתוח המגרש במגרש 650.

באישור משהב"ש, כחלופה לשטח מואר ובעל גינון בשטח של 20 מ"ר,

יינתן במפלס קומת המגורים הראשונה שטח משותף לרווחת הדיירים במידות עפ"י התכנון.

מאחר וכאמור רוחב שביל הכניסה אינו מאפשר לתכנן גינון מלווה, ישודרג כחלופה לובי הכניסה הקובעת לבניין ויסופקו מיכלי שתילה עם צמחיה דקורטיבית בקדמת הלובי ובתוכו.

פיתוח המגרש במגרשים 48,49,51,52,53

א. בשל ההפרדה בין מפלס חניות הדיירים (בחזית הרחובות ומפלס הכניסה לבניינים), תוכננה הכניסה לבניינים בגשר ברוחבים משתנים.

ב. באישור משהב"ש כחלופה לשטח המואר ובעל גינון בשטח של כ- 20 מ"ר, יותקנו לאורך גשר הכניסה ומבואה הכניסה החיצונית מיכלי שתילה עם שיחים וצמחיה ותאורת חוץ דקורטיבית.

פיתוח המגרש במגרשים 44א' , 44ב'

באישור משהב"ש וכחלופה למשטח מואר ובעל גינון בשטח של כ- 20 מ"ר, בנוסף לתכנון חזית מגוננת לרחוב תותקן רחבה מגוננת משותפת בחזית הבניינים הגובלת בחניה, במידות עפ"י תכנון האדריכל.

היזם יבחן אפשרות לשדרג את לובי הכניסה ולספק בלובי הבניינים מכלי שתילה עם צמחיה דקורטיבית.

במגרש 57 – יש להשאיר את נוסח פיתוח המגרש כמו במקור.

6.2.1 **שבילים/מדרגות: חומר גמר:** בטון/ גרנוליט/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית.

6.2.2 **משטחים מרוצפים:** יש. **חומר גמר:** אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית.

6.2.3 **חצר משותפת:** יש.(על פי סימון בתכנית מצורפת). צמחיה: יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח) גינון חסכוני במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.

חצר, מעל תקרות בטון. (כולה). מעל תקרת בטון מותרת שתילת צמחיה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחיה עמוקת שורשים-יש להיעזר בייעוץ מקצועי לשם כך).

6.2.4 **רשת השקיה משותפת:** יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.

6.2.7 **משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות גן:** יש. בשטח לא פחות מ – 7 מ"ר.

6.2.8 **מעקה ו/או גדר בחזית/ות של המגרש:** חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות.
בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת.

6.2.9 **קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה):** אין.

7. מערכות משותפות

7.1 **מערכת גז:**

7.1.1 **הכנה לאספקת גז:** סידור מרכזי באמצעות צובר/י גז, הממוקמים בקומת הפיתוח ו/או בקומה תת קרקעית בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה.
מובהר בזאת כי צובר/י גז כאמור, וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.

7.1.2 **צנרת גז ממקור 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 **שחרור עשן במבואות/פרוזדורים קומתיים:** לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.3 **מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים):** לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.4 **עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותכולתן:** לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.5 **גלאי עשן:** לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

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

7.3 **אוורור מאולץ במרתף חניה:** אין.

7.4 **מערכת מיזוג אוויר מרכזית (להזנת הדירות):** אין.

7.5 **מערכת מיזוג אויר בחדר/ים לשימוש הדיירים:** אין.

7.6 **תיבות דואר:** לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי. **מיקום:** תיבות הדואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לכל בניין/אגף, או במקבץ אחד לכל הבניינים ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816 .

7.7 **מיתקנים אחרים:** בורות שאיבה לניקוז החניון, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), לשימוש כלל הדיירים בבניין ויתכן גם לטובת בניין/ים סמוכים, או בניין/ים סמוכים לטובת הבניין וכו'. **מיקום וכמות:** לפי תוכנית המתכננים והיועצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 **חיבור לקו מים מרכזי:** יש; **מונה מים ראשי לבית:** יש; **מונה מים נפרד לגינה:** אין.

8.2 **חיבור לביוב מרכזי:** יש.

8.3 **חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל;** יש. לא כולל התקנת מונה אשר תחול באחריותו ועל חשבונו של הקונה.

8.4 **הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים:** בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.

8.5 **חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט):** אין. הכנה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).

8.6 **פיתוח כללי בתוך גבולות המגרש:** כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הדירה.

8.7 **אצירת אשפה:** יש (מכלים טמונים).
פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

9.1 **תיאור הרכוש המשותף:**

9.1.1 **מקומות חניה משותפים:** באם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר, ו/או תוכניות מאושרות.

9.1.2 **קומה מפולשת (קומת כניסה ועמודים, פתוחה):** אין;

9.1.3 **מחסנים שאינם צמודים לדירות:** לפי היתר הבניה.

9.1.4 **מבואה (לובי) בקומת כניסה לכל בניין:** יש.

9.1.5 **מבואה (לובי) קומתית:** יש. בשטח: לא פחות מ-20 מ"ר.

9.1.6 **חדר מדרגות** (מספר): 1.

9.1.7 **פיר מעליות:** יש. **מעליות:** יש. **מספר מעליות:**2 (1 לכל אגף).

9.1.8 **גג משותף:** רק החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג: יש.

9.1.9 **ממ"ק/ מקלט:** אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.

9.1.10 **חדר דודים משותף:** אין.

9.1.11 **מיתקנים על הגג:** יש מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) כגון: קולטי שמש, וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.

9.1.12 **חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש:** יש. **שטח ללא גינון;** יש. (ראה גם פרוט בסעיף 6.2)

9.1.13 **מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף:** כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר. יתכן חלקים משותפים גם עם בניין/ים סמוך/ים.

9.2 **חלק/ים (באם קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**

9.2.1 **חדר/י מדרגות, (מילוט).**

9.2.2 **גישה לחניה משותפת.**

9.2.3 **לובי בקומת כניסה.**

9.2.4 **לובי קומתי.**

9.2.5 **גישה באמצעות פתח בגג אל המיתקנים השונים** (המשותפים) **על הגג- ככל שקיימים.**

9.2.6 **גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים (משותפים).**

9.2.7 **חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג:** (כגון: קולטים, דודי שמש וכו').

9.2.8 **מעלית/יות.**

9.2.9 **ממ"מ /מקלט.** יש, עבור המסחר בקומת קרקע.

9.2.10 **חלק אחר:** ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.

9.3 **בית משותף**

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), תשל"ג – 1973 (להלן: "חוק המכר דירות") המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו ענין; ואלה העניינים:

(1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;

(2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;

(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;

(4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;

(5) כל ענין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמורה בסעיף 3(א).

(ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

(ג) בנוסף ומבלי לגרוע מכל יתר הוראות ההסכם, מצהיר הקונה כי ידוע לו כדלקמן :

9.3.1 הבניין מתוכנן להירשם כבית משותף (מגורים ומסחר יחד) או כבית מורכב (אגף המגורים בפני עצמו ואגף המסחרי בפני עצמו) (בפני עצמו או ביחד עם בניינים נוספים) (במפרט זה - "הבית המשותף"), הכל לפי קביעת החברה ובכפוף לאפשרויות הטכניות ו/או החוקיות לביצוע הרישום הנ"ל. מובהר כי הטיפול ברישום הבית המשותף יידחה עד לאחר סיום בניית הבניינים אותם מתעתדת החברה לכלול במסגרת רישום הבית המשותף, הכל בכפוף לקבוע בהסכם.

9.3.2 כמו כן, הקונה מאשר כי נמסר לו ע"י החברה כי שטח המקרקעין עליהם מוקם הבניין יכול ואינו סופי, וכי ייתכנו שינויים בשטח הנ"ל לרבות אך לא רק בעקבות האיחוד והחלוקה הנזכרים לעיל. מוסכם בזה במפורש כי עם קביעת הגבולות הסופיים של המקרקעין עליהם מוקם הבניין ולאחר ביצוע של עבודות הפיתוח ו/או הפרצלציה ו/או הרפרצלציה על ידי ו/או מטעם הרשויות תהיה החברה רשאית לבצע שינויים והתאמות, הקטנה ו/או הגדלה של שטח המקרקעין, כל זאת בתנאי שלא יחול שינוי בדירה גופה אלא בכפוף לאמור בהסכם המכר ועל פי דין. בכל שלב רשאית החברה לפי שיקול דעתה, להכניס שינויים בתכנון המגרשים ו/או הבניין ובתוכניות בנין עיר המתייחסות לפרויקט ובבינוי ובביצוע של יתר הפרויקט, וכן להפריש חלקים מהמגרש ו/או המגרשים האחרים לצורכי ציבור ו/או לכל מטרה אחרת, והכל - שוב - בתנאי שהדירה וזכויות הקונה בה לא ישתנו לרעה.

9.3.3 ככל שיידרש, על המקרקעין תהיה זיקת הנאה אחת או יותר לטובת בניינים סמוכים ו/או חלקות סמוכות וזכות מעבר לרכב ולהולכי רגל.

9.3.4 המיקום המיועד למתקני מיזוג האוויר של כל אחת מהדירות בבניין הינו בהתאם למסומן בתוכניות, הקונה אינו רשאי לשנות מיקום זה והוא מתחייב כי כאשר, תותקן על ידו מערכת מיזוג אוויר יותקן עבורה בידוד אקוסטי כנדרש עפ"י התקן. החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לשנות את המיקום המיועד של מתקני מיזוג האוויר ומערכות הסולריות (ככל שיהיו), של הדירות או של חלק מהן, ובין היתר לקבוע כי המיקום המיועד למתקנים של חלק מהדירות יהיה בשטח הגג, ולהעביר צנרת מהמתקנים לדירות להנ"ל. בעלי הזכויות בדירות שהמתקנים המשרתים את דירותיהם יותקנו בשטח הגג כאמור, מתחייבים בזאת כי כל האחריות להתקנת ולתחזוקת המתקנים, לליקויים שייגרמו בגינם ולכל הקשור בהם יחולו עליהם.

9.3.5 עליה לשטחי הגג המשותף הינה רק לצורכי אחזקה ולא יעשה בהם שימוש אחר.

9.3.6 ככל שקיימים מקומות החנייה המיועדים לנכים יימכרו בעדיפות ראשונה לנכים. לאחר מכירת כל מקומות החנייה הרגילים, ובמקרה שלא יימכרו דירות בבניינים לנכים, תהיה

החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות תקנון פרויקט "מחיר למשתכן" ו/או הנחיות משב"ש, למכור ולהצמיד לרוכשי דירות במכירה רגילה את מקומות החנייה המיועדים לנכים.

9.3.7 חדר השנאים ישרת את הבניין וכן יכול שישרת גם בניינים נוספים.

9.3.8 צוברי גז תת קרקעיים יוצבו במקום כמצוין בתכנית המגרש ככל שצוין או במיקום אחר לפי דרישת הרשויות וחברת הגז. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת ותחזוקתה. מובהר בזה כי צוברי הגז הינם בבעלות חברת הגז.

9.3.9 באחת מהדירות בכל קומה בבניין, ככל שמסומן בתוכניות, ימוקם חלון/דלת חילוץ אשר ישמש את כלל הדיירים בקומה בעתות חירום לצורך מעבר ומילוט. החברה מתחייבת להציג באופן מודגש קיום חלון/דלת החילוץ לקונה אשר בחר דירה זו, הקונה דירה זו בה ממוקם חלון/דלת החילוץ מתחייב כי לא ייקבע סורג בפתח זה, וכי בעת חירום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/דלת החילוץ.

9.3.10 מובהר כי פירי האוורור ככל שקיימים ומערכות הגובלים בחדרי הדיור לאורך כל קומות הבניין לא יהוו חלק מהדירות אלא רכוש משותף של כל בעלי הדירות בבניין.

9.4 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף

מבלי לגרוע מהאמור בעניין בסעיפים 10 ו-11 לחוזה המכר, השטחים הבאים מוצאים מהרכוש המשותף:

9.4.1 כל מקומות החניה שבמגרש. מקומות החניה יוצמדו לדירות בבית המשותף, לפי קביעתה הבלעדית של החברה ובהתאם לקבוע בהסכמי המכר.

9.4.2 כל המחסנים. המחסנים יוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה ובהתאם לקבוע בהסכמי המכר.

9.4.3 מובהר כי אין בהכרח זהות בין מספרי מקומות החניה המסומנים בתכניות, או מספרי המחסנים המסומנים בתוכניות למספרי הדירות בבניין.

9.4.4 כל זכויות הבניה אשר אושרו ו/או יאושרו לבנייה במגרש לפי תכנית בנין עיר החלה על המגרש, ולפי כל תכנית בנין עיר נוספת החלה שתחול על המקרקעין וכן זכויות בניה עתידיות שייווצרו על פי תכניות בנין עיר שיאושרו בעתיד. עד למועד סיום המכר האובליגטורי של כל הדירות, זכויות הבניה דלעיל שייכות לחברה, ויחולו לגביהן הוראות סעיף 10 לחוזה המכר.

9.4.5 כל שטח ו/או זכות הניתנים ע"פ דין להצמדה לאיזו מדירות הבית המשותף לרבות הצמדה משותפת ולרבות: חניות, מחסנים, גגות, המבואות הקומתיים (המשרתים רק חלק מהדיירים), גינות ו/או מרפסות המוצמדים לדירות (למעט חלקי הגג העליון הקיים או הגג העליון שייווצר בעתיד המיועד למתקנים משותפים ו/או דירתיים), לרבות כמתואר בתכניות המכר, חללים ושטחים בקומות ובמרתפים. החברה תהיה רשאית למכור/להצמיד/להעביר את החלקים הנ"ל לפי שיקול דעתה הבלעדי וכן תהיה רשאית להחזירם לרכוש המשותף.

9.4.6 חצרות ו/או גינות בתחום המגרש המסומנות בתוכניות המכר וסמוכות לדירות הגן מוצאות מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות הגן שבבית המשותף, לפי קביעתה הבלעדי של החברה ובהתאם לקבוע בהסכמי המכר.

9.4.7 חלקים מהגג העליון (הקיים כיום או כל הגג העליון במקרה שייווצר גג עליון חדש כתוצאה מבנייה שתיבנה על הגג העליון הקיים) אשר מוצמדים לדירות העליונות או לאיזה מהן כמופיע בתכנית המכר מוצאות מן הרכוש המשותף. הקונה מאשר כי ידוע לו שבעלי הדירות אשר מוצמד להן חלק מהגג כאמור יהיו רשאים ליזום תכנית חדשה לצורך בנייה על הגגות האמורים וזאת מבלי לגרוע מזכויות בעלי הזכויות האחרים בדירות בבניין.

9.4.8 ככל שלא יהיה צורך במאגר/י מים הרי שהשטח המסומן כיום לאותו/ם מאגר/ים יהיה שטח שאינו בכלל הרכוש המשותף והחברה תהיה רשאית לפי קביעתה הבלעדית להצמידו לדירה/ות.

9.4.9 ככל שיהיו אפשרויות בנייה בעתיד על גבי הגג/ות, יהיה בעל הדירה - שהגג/ות הוצמד/ו לו ו/או בעל הדירה/ות שהדוד"ש ו/או מערכות אחרות נמצאות בגג מעל לדירתו – רשאי לבנות על הגג/ות – וככל שאחוזי הבנייה ו/או זכויות הבנייה יהיו בבעלותו – ויהיה רשאי, במקרה שקיימים על הגג דוד"ש ו/או מערכות אחרות, להרים אותם ולהניחם על הגג החדש שיווצר לאחר הבנייה החדשה על הגג.

9.4.10 כל האמור בסעיף 9.4 לעיל, ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה המכר, ייקבע בתקנון הבית המשותף ויחייב את כל בעלי הדירות אף לפני רישום הבית כבית משותף.

9.4.11 ככל שיירשם בית משותף ובו מספר אגפים, אזי החברה תהא רשאית להצמיד את הרכוש המשותף המצוי בתחומי כל אגף לדירות/ליחידות שבאותו אגף לפי העניין, וכן להצמיד שטחים מהרכוש המשותף שאינם בתחומי האגפים ומתקנים משותפים אחרים לאגף מסוים והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

9.4.12 ליחידות שבקומת הקרקע המסחרית, יוצמדו כל ו/או חלק משטחי הרחבה שבחזיתות הבניין, ואם לא ניתן יהיה להצמידם כאמור, תינתן לבעלי יחידות אלו, זכות שימוש בלעדית בהם, לכל מטרה חוקית, לרבות, ללא צורך בתשלום דמי שימוש ו/או כל תשלום אחר לבעלי הדירות. בעלי היחידות המסחריות יהיו רשאים – בפן הקנייני - להעמיד שולחנות בשטח זה או לסגור אותו בסגירת חורף או לנצל אותו לכל מטרה חוקית אחרת, הכל באישור הרשויות המוסמכות ועל פי כל דין.

9.5 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה:

לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובמפרט.

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחוייבים בקשר אליו:

החברה תגרום לכך שיירשם תקנון לבית המשותף בהתאם לסעיפים 62 ו- 63 לחוק המקרקעין. בהתחשב באופי המיוחד של הבניין מגורים ומסחרי יחד, ברמתו ובצרכים המיוחדים של הבניין, הקונה מסכים כי התקנון וכן כל תיקון לתקנון ינוסחו ע"י עוה"ד. כן מסכים הוא מראש לתקנון האמור ולכל תיקון בו, ולכך שהתקנון יכלול, בין היתר ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את ההוראות והעניינים הנזכרים להלן:

א. הוראות אחזקה ושימוש

ב. איסור לנהל בדירה עסקים האסורים עפ"י דין או שהקונה לא קיבל רישיון תקף לנהלם והוראות האוסרות לנהל בדירה עסק או פעולה המקימים רעש לא סביר, גורמים לזעזועים או מפיצים עשן, ריחות, זוהמה וכיו"ב ו/או שאינם הולמים את צביונה הדתי של השכונה וכיו"ב ו/או לעשות כל שימוש בדירה העלול למנוע מרוכשים אחרים שימוש והנאה סבירים בשאר הדירות בבית המשותף של בעליהם ו/או המחזיקים בהם ו/או העלול להוות סיכון בטיחותי ו/או מטרד לחברה, לדיירים בבניין ולכל צד שלישי עפ"י כל דין.

ג. איסור להניח מיטלטלין בשטחי הרכוש המשותף ו/או הוראות האוסרות הפרעה והטרדה של יתר הדיירים בבית המשותף.

ד. איסור, לבצע כל שינויים בדירה ו/או מחוצה לה, אשר יהא בהם להפריע לרישום הבניין כבית משותף ו/או אשר יהא בהם כדי לפגוע בצורתו החיצונית של הבניין ו/או החזותית, וכן לעשות שינויים בקירות החיצוניים של הדירה ובחזיתה, לרבות סגירת מרפסות ו/או התקנת מזגנים (פתחים וחלונות), מבלי הסכמה מראש של נציגות הבית המשותף ומבלי לקבל, בנוסף לכך, את הרישיונות הדרושים עפ"י כל דין.

ה. הוראות האוסרות על הקונה, אף לאחר רישום הזכויות על שמו, לעשות בדירה שינוי בצנרת ו/או בקונסטרוקציה ו/או כל שינוי אחר אם כתוצאה מפעולה זו עלולים להיפגע יציבותם, שלמותם, או ערכם של דירות בבניין או של הרכוש המשותף, וזאת ללא קבלת הסכמתם מראש ובכתב של בעלי הדירות אשר עלולים להיפגע כאמור.

ו. הוראות לפיהן ייאסר על כל בעלי הדירות בבניין לעשות שימוש בדירותיהם שלא למטרות ו/או לייעודים המותרים בתחום הבניין.

ז. הוראות לפיהן תיאסר באופן מוחלט מכירת הדירה לכל צד שלישי שהוא, שלא למטרה ו/או ליעוד המותרים בתחום הבניין.

ח. הוראות אחזקה ו/או הוראות הנוגעות לביצוע שינויים ו/או תיקונים בדירה ו/או בבניין.

ט. הוראות בדבר התקשרות בעלי היחידות בבניין עם חברת הניהול בבניינים המעורבים.

י. הוראות המגבילות ו/או מסדירות את השימוש ברכוש המשותף. אחזקת ובדק הרכוש המשותף, לרבות הבטחת ניהולו, אחזקתו, ומתן השירותים בו וקביעת יחס ההשתתפות ביניהם, ההוראות בנושאים אלה יהיו עפ"י ניסוחם בתקנון המצוי.

יא. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להקים בבניין או בסמוך לו או בחלק ממנו, צובר גז עבור חברת גז (להלן: "צובר גז"). צובר הגז, שייך לחברת הגז וכן יוקנו לה זכויות מעבר לאחזקה ולתיקונים בקשר לצובר הגז. הודע לקונה שהחברה תעניק לחברת הגז את הזכויות האמורות וכל זכות אחרת שתידרש על ידה וכי בתקנון הבית המשותף תכללנה ההוראות שתבואנה להבטיח את הזכויות דלעיל. צובר הגז יוקם בחלק הרכוש המשותף.

יב. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להקים בחלק הרכוש המשותף בבניין או בסמוך לו או בחלק ממנו, חדרי טרנספורמציה עבור חברת החשמל (להלן: "חדרי הטרנספורמציה"). חדרי הטרנספורמציה שייכים יהיו לחברת החשמל וכן יוקנו לה זכויות מעבר לאחזקה ולתיקונים בקשר לחדרי הטרנספורמציה. הודע לקונה שהחברה תעניק לחברת החשמל את הזכויות האמורות וכל זכות אחרת שתידרש על ידה וכי בתקנון הבית המשותף תכללנה ההוראות שתבואנה להבטיח את הזכויות דלעיל.

יג. על הרכוש המשותף יחולו הוראות תקנון הבית המשותף שינוסח ויוכן ע"י החברה כאמור לעיל. מיום פרסום התקנון ע"י הדבקתו בלוח המודעות ו/או בכל מקום אחר בכניסה לבניין ו/או מסירתו לקונה בדירה ו/או רישומו בלשכת רישום המקרקעין, לפי המועד המוקדם יותר, יחייבו הוראות התקנון את הקונה והקונה מתחייב לפעול לפיהן. בכל עת עד לפרסום התקנון ו/או מסירתו לקונה ו/או רישומו כאמור לעיל, יחייבו הוראות חוזה זה את הקונה כאילו היו הוראות התקנון והקונה מתחייב לפעול על פיהן בכל הקשור לבניין ולשימוש ברכוש המשותף.

9.7 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:

לפי הוראות החוק .

החברה תהיה רשאית לרשום בלשכת רישום המקרקעין את הוראות סעיף 9 זה ואת הוראות סעיף 11 להלן או כל חלק מהן, וזאת בין על ידי הכללתם בתקנון הבית המשותף ובין על ידי רישום הערה בספרי המקרקעין ובין בכל דרך אחרת, כפי שייקבע על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

חתימת הקונה	**תאריך**	**חתימת המוכר**

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

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות (חיצוניות) של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.

10.1.4 תכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום 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 הכוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה ושימוש לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.

(ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.

(ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.

10.3 המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין [1] תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.

(ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרו מכניות וכיוצא באלה.

(ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.

(ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.

(ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

[1] סרב הרוכש אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין, לקבל לידיו התוכניות והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובתה לעשות כן. החברה תהא רשאית למוסרם בכל זמן לרוכש/ים אחרים לרבות נציגות הבית ו/או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).

נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשונו בצו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה.
2. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי הרשמי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
3. ככל והלקוח בחר את הריצופים והחיפויים עם הגעת החומר לשטח עליו לבוא תוך 7 ימים ולאשר את הגוונים שנבחרו. במידה והלקוח לא יגיע לאשר החברה תרצף ותחפה אף ללא אישורו ולא תתקבל שום טענה או השגה בדבר גוון או סוג לא מתאים.
4. מגבר אנטנה ל-T.V אם יותקן, יחובר למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזו שתשרת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המגבר תהיה חלק מהוצאות הבית המשותף.
5. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לווין, בכפוף להוראות כל דין.
6. הקונה מצהיר שהוסבר לו וידוע לו ששטחי גינון ו/או שטחי מסעה/חניה של הבניין ממוקמים מעל תקרת בטון, ששטחי התקרה האטומים עלולים להינזק ו/או להיפגע עקב פעולות שתילה ו/או הריסה ו/או בנייה ו/או התקנת מערכות ו/או פעולות כגון אלה, שיש בהן כדי לגרום לשינוי במצב התקרה על מרכיביה, כגון שינוי ניקוז ו/או פגיעה באיטום החניון או כדומה. הקונה מסכים ומתחייב בזה לפעול בעצמו ו/או באמצעות וועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת ו/או המתחייבת לשמירה על איטום החניון, ו/או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום החניון, כפי שפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קינון חרקים.
7. באדניות בנויות (באם יהיו), אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה. טרם העמסת מכלי שתילה מעל, תקרה/רצפה, יש לקבל אישור מהנדס (לבדיקת יכולת התקרה/רצפה לשאת משקל זה).
8. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, בגבהים שונים ובמיקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאינן משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, במרפסות, בגגות מרוצפים וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות הכל מעבר למסומן/למצוין בתכניות, לפי החלטת היועצים הטכניים. מערכות כאמור יכוסו בתקרה קלה ו/או סגירה אחרת וישנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מתחייב לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה, ואין לראות בכך ליקוי.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים. בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
11. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוץ), ו/או למערכות אלקטרומכניות, ביוב ומים ו/או גג/ות עליונים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע ובאם נדרש רק מורשים לעבודות גובה ובציוד מתאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרומם/תלוי, סנפלינג וכו').
12. הקונה יודע ומסכים כי לאזורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תותר גישה רק למי שהוסמך לכך וזאת לצורך טיפול, אחזקה, חידוש ובדק של המתקנים והמערכות ו/או לצורכי שירותי תחזוקה וניקיון לבניין.
13. הקונה יבצע פעולות התחזוקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטי ו/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
14. לצורך תחזוקה וניקיון קירות בחזיתות הבניין, הקונה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים (חדרים ומרפסות), לרבות קשירת פיגומים, סנפלינג, הנחת ציוד מכני וכלים, הכל כמקובל בנסיבות העניין.
15. במבנה ובחלקיו השונים הותקנו מערכות אלקטרומכניות ואחרות המחייבות תחזוקה מקצועית ושוטפת (מונעת, ותחזוקת "שבר"), על נציגות הבית חלה החובה לזמן נציגי החברות ספקיות הציוד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזוקה.
16. התשלום בגין תחזוקה ואחריות של מערכות טכניות ומערכות אלקטרומכניות, ככול שיהיו כגון: חשמל, תקשורת, גנרטור, מעליות, משאבות, מפוחים, מזגנים וכו' יעשה ע"י נציגות הבית ו/או הקונה, ישירות לחברה שתספק שירותים אלו.
17. בתקופת הבדק והאחריות הקבועות בחוק מכר (דירות), אין הקונה רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בניין שלא בהסכמת המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל ישחרר את החברה, מכל אחריות לליקויים/חוסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו.

18. במקרה של סתירה בין האמור/המוצג, בתכניות המכירה (באם ניתנו), הסכם המכר, מפרט המכר, תכניות המכר, יקבע הסדר הבא ורק: **הסכם המכר, מפרט המכר, ותכניות המכר.**
19. למניעת ספק יודגש כי באם תידרש החברה להעמיד שטח/ים בתחומי המבנה ו/או המגרש, לחברת החשמל, בזק, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין ו/או בניינים אחרים סמוכים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, כן ובזכות השימוש והטיפול בשטח/ים לרבות רצועות הקרקע למעבר כבלים. כמו כן יהיו גופים אלו והחברה, פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו.
20. חל איסור חמור לאחסן במחסנים דירתיים חומרים הפולטים ריחות חריפים או רעילים, באריזות פתוחות או סגורות.

<u>הערות כלליות לדירה</u>

21. אין החברה אחראית להתאמה מוחלטת לגוונים של מוצרים המיושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצרן והמקובל בנסיבות העניין.
22. לא יבוצעו עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו בטרם נמסרה הדירה לקונה.
23. החלפת כלים סניטריים ע"י הקונה לאחר קבלת החזקה, עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמרווחי הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3. למניעת ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחריגה ממידות אלו.
24. במחסנים (ככל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין.
25. מיקומם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת.
26. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על 60dB (A), במרחק של 1.5 מ' ממפוח פליטת אויר חם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים.
27. הקונה מצהיר שהוסבר שחל עליו איסור מוחלט לבצע כל שינוי הנוגע לצד חיצוני של הדירה ו/או הפוגעים בחזיתו או במראהו או ברכוש המשותף או בשלד הבניין, בייעוד חדרים ו/או במהלכי צנרת ו/או הריסה ו/או שינויים בשכבות הריצוף ו/או הבניה ו/או התקנת מערכות, לרבות התקנת רמקולים, מסכי T.V פלזמה וכד', שקועים בתוך קירות הפרדה בין דירות ו/או פעולות כגון אלה, שיש בהם בכדי לגרום למטרדי רעש ורעידות לדירות שכנות, באופן שתהיה חריגה מעל רמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למוכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקים ולתלונות שיהיו בגין פעולות ושינויים אלו.

28. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לקחת בחשבון מיקום מערכות ככל שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מתזים וכו').
29. מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתזי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם.
30. בתקופת הבדק והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באריחים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזוקה.
31. הקונה מצהיר שהוסבר לו וידוע לו שבאם יחליט לאחר קבלת החזקה, להתקין אמבט ג'קוזי, עליו לנקוט בכל האמצעים המקצועיים הנדרשים ע"מ למנוע מטרדי רעש ורעידות לשכנים ולהבטיח עמידה ברמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למוכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקים ולתלונות ככל שיהיו בגין שינויים אלו.
32. למען הסר ספק, מוסכם כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדמים, או בשלבי סיום הבנייה, וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה ו/או בבניין, הרי במקרה של סתירה בין הכתוב במפרט לבין הביצוע בפועל, יגבר הקיים בפועל, ובכל מקרה ללא סתירה מהוראות המפרט המיוחד. תהיה עדיפות מכרעת למצב הקיים בעת הרכישה (AS IS) וללא זכות בחירה/החלפה, גם לגבי פריטים שלגביהם ניתנה במפרט אפשרות בחירה לקונה. באופן שהמוכר ו/או הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום בעבור תוספות ו/או שינוי והקונה לא יהיה זכאי לכל זיכוי בגין השינוי שנעשה. מובהר כי לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה, כי המצב הקיים אינו זהה לאמור והקבוע במפרט, ו/או בתכניות המכר.
33. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו את הקונה (חוברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
34. מוסכם כי המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרמו לחומרי הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבניין, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומרים ו/או ביצוע העבודה ,הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
35. חשוב להדגיש כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראדון אשר עלול להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
36. קיימות שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. החברה תרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור ירשמו גם בתקנון הבית המשותף.

37. ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, או המחסן או החניה, עוברים צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השייכים לכלל הבניין, ומהווים רכוש משותף. הקונה מחויב לאפשר גישה לצורך תחזוקה וטיפול לפי העניין, על כל המשתמע מכך. החברה תרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור יירשמו גם במסגרת תקנון הבית המשותף.

38. יתכן ובאחת מהדירות בכל קומה בבניין, ימוקם חלון/דלת חילוץ חיצוני אשר ישמש את כלל הדיירים בקומה בעיתות חרום לצורך מעבר ומילוט. הקונה, אשר בדירה אותה רכש ממוקם חלון/דלת החילוץ, מתחייב כי לא ייקבע סורג קבוע בפתח זה, וכי בעת חירום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/דלת החילוץ.

39. **בעת שימוש רגיל בממ"ד-** באם לא קיים פתח בדופן הממ"ד לאוויר חוזר ("4-"8, למיזוג אויר) יש להשאיר את דלת הממ"ד מעט פתוחה ע"מ לאפשר תחלופת אויר ממוזג בין הממ"ד לשאר חלקי הדירה. ככל שתותקן כנף דלת עץ וע"מ לאפשר תחלופת אויר כאמור, יש לוודא מרווח של עד 3 ס"מ בין שולי הדלת לרצפה.

<u>הערות כלליות למגרש ולפיתוח</u>

40. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י הרשויות.

41. מיקום צובר/י גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד העבודה.

42. יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט, מושפעות באופן טבעי מתזוזות ססמיות ו/או תרמיות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מפגע בטיחותי ו/או תפקודי בתופעה טבעית זו, האופיינית לרצפות אלו, ואין לראות בכך ליקוי.

43. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.

44. למען הסר ספק יודגש כי בחניונים תת קרקעיים לא ניתן למנוע באופן מוחלט חדירת רטיבות נקודתית מתקרות ו/או מקירות חוץ ו/או מפגש קירות תקרה ו/או רצפה, הואיל ולא ניתן לאטום צידם החיצוני של הקירות (יציקת הקירות נעשית כנגד יסודות המוחדרים טרם חפירת המרתף).

45. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.

46. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.

47. **אסורה הכניסה לרכבים המונעים בגז פחמימני (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעיים**

48. **מובהר בזה כי ההערות הנ"ל הן בנוסף ומבלי לגרוע מההערות האמורות בתכניות, וכי הוראות המפרט כולן הן בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם.**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריכוז טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז וכנדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפרט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמפרט והתוכניות המצורפים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
2. המחירים הנקובים להלן אינם כוללים מע"מ.
3. המחירים הנקובים בנספח זה צמודים ל: מדד תשומות הבניה, מדד הבסיס : המדד הידוע ביום חתימת הסכם המכר.
4. המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו או אי רצונו לנצל זכותו לזיכויים אלה (במסגרת הליך שינוי דיירים) (להלן : " **מועד ההודעה**") ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן בתוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר ובכל מקרה לפחות 60 ימים קודם למועד ההודעה האחרון.
5. אי הודעת רוכש הדירה כאמור עד התאריך האמור ובכפוף למתן הודעת תזכורת ע"י הקבלן בתום התקופה וארכה בת 7 ימים למסירת הודעה כאמור, תתקבל כוויתור לזכותו זו על פי כל דין .
6. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים וככל שנבחר ע"י הרוכש ספק מטבחים שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תתאפשר לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
7. למניעת ספק יודגש כי צנרות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בנויים והסתיימה התקנתם, יחשבו כסיום "התקנת הפריט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכר לענין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזיכוי/שינוי מהאמור במפרט המכר.
8. פרטים שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו אך ורק אצל אותו ספק. לא תינתן אפשרות לבחור פריטים שונים בין ספקים שונים, לדוגמא: כלים סניטריים וברזים.
9. **מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים מהפריט/ים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/המוכרת והקונה על נספח זה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.**

מקרא:

יח'- יחידה.

מ"ר- מטר מרובע.

מ"א- מטר אורך.

קומפלט- חומר לבן+ חומר שחור+ עבודה.

פריט- פריט אחד בודד.

נושא: ארונות מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

סה"כ: לכלול בהצעת הקבלן 4 מ"ר - 3,950 ₪ + 5 מ"ר - 4881 ₪ + 6 מ"ר - 5812 ₪

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.3.1	**זיכוי <u>לכלל ארונות המטבח</u> (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפרט המכר.**	קומפלט	---	---	---	מטבח דירת 3,4 חדרים מטבח 5 מ"ר 4881 ₪ מטבח דירת 5,6 חדרים מטבח 6 מ"ר 5812 ₪
3.3.3	ארון רחצה (בחדר רחצה <u>כללי</u>. כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	---	660	---	

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.6	סוללת ברז למטבח, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	170 (כלול בזיכוי המטבח)		
3.6	סוללת ברז לכיור רחצה, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	170		
3.6	סוללת ברז לכיור נטילת ידיים, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	125		
3.6	סוללת ברז לאמבטיה, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	200		
3.6	סוללת ברז למקלחת, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	200		

הערות:

1.כל המחירים כוללים זיכוי פריט+התקנה

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.7	נקודת מאור קיר/ תקרה – זיכוי	קומפלט	פריט	72		

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
(א)						
3.7 (ב)	בית תקע מאור – זיכוי	קומפלט	פריט	78		
3.7	נקודת טלפון – זיכוי	קומפלט	פריט	50		

<u>הערה לטבלאות החשמל/תקשורת:</u>

1. ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.
2. מחיר המחירון חשמל/תקשורת מתייחסים לזיכויים לפני ביצוע.

חתימת הקונה	תאריך	חתימת המוכר