

מפרט מכר

לפי חוק מכר (דירות) התשל"ג-1973 (תיקון התשע"ה - 2015)

(בטופס המפרט הבסיסי בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה והמסומנים בצל)

שם האתר : מתחמי הסביונים- ראשון לציון- מחיר למשתכן

טיפוס דירה : 5A - 5 חדרים (4 חדרים + ממ"ד)

שם המוכרת : א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן ש.ר. 540274883

שם הקונה :

תאריך :

טיפוס דירה : 5A
 זירה/דירות מס' : 4
 קומה/קומות מס' : 1
 בניין מס' : 41 (בזכנית העמדה)

שטח (מ"ר)	מס'		שיד לדירה
124.81	4	דירה	
12.05	---	מרפסת	
12.05	---	מתוכה מרפסת מקורה בגובה קומה	
---	1	קומה	
---	41	בניין	
12	123	חניה מקורה/ לא מקורה/מקורה חלקית	
אין	אין	חניה (אם יש) מקורה/ לא מקורה/מקורה חלקית	
8.5	87	מחסן	

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
 שם הבדוק: חתמת ת.מ.ק.א.
 שם המבקר:
 תאריך: 14/06/19
 אין נבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק
 ואו התקנות ואו המכרז ואו החוזה

מפרט המכר, נערך לפני קבלת היתר בניה ולפיכך כפוף לשינויים, תוספות או גריעות (להלן יחד: "השינויים"), לרבות, אך לא רק, שינויים שידרשו על-ידי רשויות התכנון ושינויים הנובעים מטעמים טכנוניים, הנדסיים. כל השינויים שיעשו בהגדרתם לעיל יהיו כפופים לאישור חברת הבקרה.
 מפרט המכר הסופי, לאחר קבלת היתר בניה, הוא זה שיגבר.
 ובתנאי כי קיבלו את אישור משרד הבינוי והשיכון.

"מפרט מכר"
לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973
(תיקון התשע"ה 2015)

(להלן "המוכר/ת" או החברה")
 (להלן "הרוכש" או "הקונה")

נספח לחוזה בין א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן ש.ר. 540274883
 לבין כמצויין בעמוד 1
 מתאריך כמצויין בעמוד 1

א. פרטי זיהוי:

1. ישוב ראשון לציון רחוב _____ בית מס' _____
 - 1.1 המתחם כולל שני מגרשים שירשמו כבניין משותף רב אגפי בכלל זה:
 - גוש מס' 4240 חלקה/חלקות מס' 1 (חלק), 2 (חלק)
 - גוש מס' 4241 חלקה/חלקות מס' 7 (חלק)
 - 1.2 לחילופין פאשר-אין-פרצלציה- תכנית מפורטת מס' 413-0441014 כאמור המתחם כולל שני מגרשים שירשמו כבניין משותף רב אגפי בכלל זה:
 - מגרש מס' 4 (בניינים מס' 41, 42 בתכנית העמדה), גוש: 4240 חלקות: 1 (חלק), 2 (חלק)
 - מגרש מס' 5 (בניין מס' 51 בתכנית העמדה), גוש: 4240 חלקות: 1 (חלק), 2 (חלק), גוש: 4241 חלקה: 7 (חלק)
2. בעל הקרקע מזינת ישראל;
 - 2.1 הזכות שהקונה רוכש בזירה: בעלות/חכירה מהוונת.
 - 2.2 שם המכיר: פניאל רשות מקרקעי ישראל/ אתר ---;
 - 2.2 תקופת החכירה 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 98 שנים תחילת תקופת החכירה 24.4.2017
3. זירה/דירות מס' כמצויין בעמוד 1
 קומה/קומות מס' כמצויין בעמוד 1
 בבנין מס' כמצויין בעמוד 1 (בתכנית העמדה)
4. בזירה: מבואה, חדר זיור, פינת אוכל, 4 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1-חדר שינה הורים לרבות פינת ארונות, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2, חדר שינה מס' 3 חדר שינה מס' 4), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), חדר אמבטיה, פינת שירות, חדר רחצה הורים, שירותי אורחים. בדירת גן תצר צמודה, בשאר הדירות מרפסת זיור.
5. שטח הדירה
 - א) שטח הדירה הוא כמצויין בעמוד 1 מ"ר 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 שמש (זיור), בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית 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 יכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל- 1970 (להלן- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
 - 6.1 מרפסת שמש זיור¹ בשטח כמצויין בעמוד 1 מ"ר מתוכה מרפסת שמש זיור מקורה בגובה קומה בשטח כמצויין בעמוד 1 מ"ר; באם מסומנת פרגולה/מצללה/קורות בתכנית, שטח המרפסת תחת הפרגולה/מצללה/קורות אינו נחשב כשטח מרפסת מקורה.
 - 6.2 חניה מקורה/לא מקורה/מקורה חלקית - כמצויין בעמוד 1 בשטח⁵ כמצויין בעמוד 1 מ"ר

- (יש-לצהף מצורפת תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת);
- 6.3 מחסן דירתי² (ככל שנמכר) בשטח כמצויין בעמוד 1 מ"ר (יש-לצהף מצורפת תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
 - 6.4 מרתף דירתי³ בשטח אין מ"ר;
 - 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין מ"ר;
 - 6.6 גינה מוצמדת לדירה⁴ בשטח אין מ"ר;
 - 6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): ---

הערות לחישובי השטחים:

1. "מורפסת שמש זיור" - מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוף או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
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 החוף של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוף 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 גינה כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה 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 גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
 - (ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה.

8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האזינבל) לאה רובנגקו אדריכלים בע"מ
 טלפון 03-6484860 פקס 03-6484836 כתובת הברזל 32, תל אביב 6971048
 דואר אלקטרוני: shosh@lru.co.il

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) אבנר אזדזיאן מהנדסים בע"מ
 טלפון 03-5735507 פקס 03-5735547 כתובת בר כוכבא 16, בני ברק 5126107
 דואר אלקטרוני: office@ezadian.co.il

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של זירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף. כל שינוי בחזיתות או בשטחים ברכוש המשותף יהיה כפוף לאישור רשויות כדן; הרוכש אינו רשאי לשנות אלמנטים קונסטרוקטיביים של המבנה ולא רשאי לשנות קירות ו/או מחיצות בדירה שהוגדרו ע"י רשויות הגי"א כקירות הדף, אלא כפוף לאישור הרשויות כדן.
 כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי תו תקן או תו הסכמה או סימן השגחה ככל וישנם.

1. תיאור הבניין

- 1.1 חד-משפחתי/דו-משפחתי/קוטג' טורי/מדורג עם כניסות נפרדות/משותפות **ב- משפחתי** אחר (פרט) **רב אגפי** (יש להקיף בעיגול את המצב המתאים)
- 1.2 **כאמור בסעיף א. 1.2, המתחם ירשם כבניין רב אגפי והוא כולל כדלקמן:**
 במגרש מס' 4 - 2 בנייני מגורים (בניינים מס' 41,42) - בכל בניין 38 זירות למגורים.
 במגרש מס' 5 בניין מגורים אחד (בניין מס' 51) - בבניין 48 זירות למגורים.
 בניינים מס' 41,42,51 ירשמו כבית משותף אחוז, רב-אגפי.
 רישום הבית המשותף, בכפוף להוראות רשם המקרקעין.
 ייתכן ויירשמו זיקות הנאה הדדיות למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל ו/או תשתיות והכל בהתאם להוראות הסכם המכר והוראות המפקח על רישום המקרקעין.
 הבניינים יבוצעו בשלבים, שלבי הביצוע יהיו על פי החלטת החברה וכפוף לאישור הרשויות.
 בבניין מס' 51 יש דירה ות שלא למגורים - חדר שנאים כמסומן בתכנית.
- 1.3 טבלה מס' 1 - פירוט הקומות בבניינים מס' 41,42 וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש - כמסומן בתכניות	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/ מעל למפלס כניסה עליונה	כינוי או תיאור קומה
מספר קומות מרתף 2 המרתף משותף עם בניין מס' 51. קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים.	חניה לרבות מיסעות גישה לחניה/מגורים/עסק/אחר מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, בנוסף, מחסנים זירתיים, פירי תשתיות לרבות פירי מפוחי שחרור עשן.	---	-2	קומת מרתף מינוס 2
קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים.	חניה לרבות מיסעות גישה לחניה/מגורים/עסק/אחר מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, חדר חשמל, בנוסף, מחסנים זירתיים, חדר מגופים לפינוי אשפה, פירי תשתיות לרבות פירי מפוחי שחרור עשן.	---	-1	קומת מרתף מינוס 1
קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים.	2 * חניה/מגורים/עסק/מבואה (לובי כניסה) לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, פירי/גומחות תשתיות, חדר שירות מצנח (שוט) אשפה, חדר עגלות/חדרים לשימוש ככל הדיירים/אחר חדר מיחזור.	3	0	קומת כניסה ותחנה/עליונה * 1 הכניסה הקובעת לבניין
מספר קומות 5	מגורים, מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, מבואה מצנח (שוט) אשפה, פירי/גומחות תשתיות.	4	1,2,3,4,5	קומות 1-5 קומות טיפוסיות
מספר קומות 3	כניל	4	6,7,8	קומות 6-8 קומות טיפוסיות
---	כניל	3	9	קומה 9 - קומת גג (פנטהאוז) מגורים עליונה
---	מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, אזור טכני למעליות, פירי/גומחות תשתיות, חדר שירות מצנח (שוט) אשפה, מערכות טכניות משותפות לרבות קולטי שמש וכיוצ"ב, ופרטיות - יתכנו מעבי מזגנים ו/או דוודים פרטיים משויכים לדירות.	---	10	קומת גג/קומה טכנית
---	---	---	10	סך הכל קומות למגורים
---	---	---	13	סך הכל קומות בבניין כולל קומת מרתף וקומת גג

הערות: ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה, יש למחוק את המיותר.

1 * במקרה שיש שתי קומות כניסה לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא כניסה קובעת לבניין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).
2 * בפיתוח השטח במגרש 4- איזורי גינון ריצוף ופיתוח משותפים, צוברי גז טמונים, יתכנו מתקני חניית אופניים, מערכות תשתית משותפות, פירי אינורור מרתף, חצרות פרטיות, וכיוצ"ב - כמסומן בתכנית המגרש.

1.3 טבלה מס' 1 - פירוט הקומות בבניין מס' 51 וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש - כמסומן בתכניות	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/ מעל למפלס כניסה עליונה	כינוי או תיאור קומה
מספר קומות מרתף 2 המרתף משותף עם בניינים מס' 41,42. קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים.	חניה לרבות מיסעות/רמפת גישה לחניה/מגורים/עסק/אחר מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, בנוסף, מחסנים זירתיים, חדר מדרגות מילוט מהמרתף, פירי תשתיות לרבות פירי מפוחי שחרור עשן.	---	-2	קומת מרתף מינוס 2
קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים.	חניה לרבות מיסעות/רמפת גישה לחניה/מגורים/עסק/אחר מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, בנוסף, מחסנים זירתיים, חדר מדרגות מילוט מהמרתף, חדר חשמל, חדר מגופים לפינוי אשפה, פירי תשתיות לרבות פירי מפוחי שחרור עשן. חדר גנרטור, חדר משאבות ומאגרי מים - משרתים את בניינים 41,42,51. חדר שנאים לרבות חדר מדרגות גישה.	---	-1	קומת מרתף מינוס 1
קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים.	2 * חניה/מגורים/עסק/מבואה (לובי כניסה) לרבות שני חדרי מדרגות, פיר מעליות, פירי/גומחות תשתיות, חדר שירות מצנח (שוט) אשפה /חדרים לשימוש ככל הדיירים דיירי בניינים 41,42,51 לרבות מחסן, חדר שרותים ומטבחון/אחר מחסן משותף, מחסנים זירתיים, חדר אופניים ועגלות, חלל תשתיות, חדר מיחזור, חדר מדרגות גישה לחדר שנאים.	---	0	קומת כניסה ותחנה/עליונה * 1 הכניסה הקובעת לבניין
---	מגורים, חלל לובי קומת כניסה, מבואה קומתית לרבות שני חדרי מדרגות, פיר מעליות, מבואת מצנח (שוט) אשפה, פירי/גומחות תשתיות.	3	1	קומה 1
מספר קומות 6	מגורים, מבואה קומתית לרבות שני חדרי מדרגות, פיר מעליות, מבואת מצנח (שוט) אשפה, פירי/גומחות תשתיות.	4	2,3,4,5,6,7	קומות 2-7 קומות טיפוסיות
---	כניל	4	8	קומה 8
מספר קומות 3	כניל	4	9,10,11	קומות 9-11 קומות טיפוסיות
---	כניל	3	12	קומה 12
---	כניל	2	13	קומה 13 - קומת גג (פנטהאוז) מגורים עליונה
---	שני חדרי מדרגות, אזור טכני למעליות, פירי/גומחות תשתיות, חדר שירות מצנח (שוט) אשפה, חדר משאבות ומאגרי מים, מערכות טכניות משותפות לרבות קולטי שמש וכיוצ"ב, ופרטיות - יתכנו מעבי מזגנים ו/או דוודים פרטיים משויכים לדירות.	---	14	קומת גג/קומה טכנית

הערות	סוג השימוש - כמסומן בתכניות	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/ מעל למפלס כניסה עליונה	מינוי או תיאור קומה
---	---	---	13	סך הכל קומות למגורים
---	---	---	17	סך הכל קומות בבניין כולל קומות מרתף וקומת גג

הערות: ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה. יש למחוק את המיותר.
 1* במקרה שיש שתי קומות כניסה לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא כניסה קובעת לבניין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה לחיתוך)).
 2* בפיתוח השטח במגרש 5- איזורי גינון ריצוף ופיתוח משותפים, רכפת גישה לחניון תת קרקעי משותף לבניינים 41,42,51, יתכנו מתקני חניית אופניים, מערכות תשתית משותפות, פירי איורור מרתף, וכיוצא-ב-כמו כמסומן בתכנית המגרש.

- 1.4 חדרי מדרגות:
 מספר חדרי המדרגות 1;
 אפיון כל חדר מדרגות: פתוח/סגור/מקורה/לא מקורה/מגיע לגג/לא מגיע לגג/מוגן/לא מוגן (להקיף בעיגול את המצב הנכון לכל חדר מדרגות)
 בנוסף, בבניין מס' 51 חדר מדרגות גישה לחדר שנאים - סגור מקורה ומוגן.
- 1.5 מעליות: יש/אין;
 מספר המעליות 2; מספר נוסעים לכל מעלית: מעלית אחת-8, מעלית שניה-13;
 מספר התחנות לכל מעלית 12;
 מעלית שבת: יש/אין אחת המעליות תכלול מנגנון פיקוד שבת.
- 1.6 עמדת שומר: יש/אין
2. חומרי הבניין ועבודות גמר:
- 2.1 שלד הבניין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבניה: מתועשת/ברנוביץ' ו/או טרומית ו/או קונבנציונלית (מתועש/טרומי/קונבנציונלי/אחר)
- 2.2 רצפה ותקרה קומתית: חומר בטון מזוין ו/או בטון דרוך עובי לפי חישובי המהנדס;
 שיטת הבניה: קונבנציונלית ו/או טרומית ו/או מתועשת;
 בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): חומר לפי הנחיות היועץ עובי לפי הנחיות היועץ.
- 2.3 תקרת קומה עליונה: חומר: בטון מזוין ו/או בטון דרוך רבץ/אחר (לפרט); ושכבות איטום עובי לפי חישובי המהנדס; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר לפי החלטת יועץ תרמי עובי לפי החלטת יועץ תרמי.
- 2.4 גג הבניין: חומר: בטון מזוין ו/או בטון דרוך ושכבות איטום עובי לפי חישובי המהנדס;
 בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר לפי החלטת יועץ תרמי עובי לפי החלטת יועץ תרמי.
- 2.5 קירות חוץ: חומר בטון ו/או בלוקים עובי לפי חישובי המהנדס.
 שיטת הבניה: מתועשת/ברנוביץ' ו/או טרומית ו/או קונבנציונלית;
 בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר לפי החלטת יועץ תרמי עובי לפי החלטת יועץ תרמי;
- 2.6 גימור קירות חוץ עבודות גימור קירות החוץ יהיו על פי התנאים בהיתר הבניה:
 2.6.1 חיפוי עיקרי: אבן/קרמיקה/פסיפס/חיפוי-קשיח-אחר/טיח חוץ/צבע-אחר --- (לפרט); החיפוי משולב/לא משולב עם חומרים אחרים; (ציין החומרים) טיח חוץ ו/או בטון צבוע ו/או לפי דרישת הרשויות;
 2.6.2 טיח חוץ (תיאור) בגר או טיח שחור וצבע משולב/לא-משולב עם חיפויים אחרים-ראה סעיף 2.6.1;
 2.6.3 חיפוי אחר: (לפרט) ---
- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר בטון ו/או בלוקים ו/או משולב בידוד אקוסטי לפי הנחיות היועץ עובי כ-20 ס"מ.
- 2.8 חדר מדרגות:
 2.8.1 קירות מעטפת: חומר בטון מזוין. הבידוד האקוסטי לחדרי מדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין עובי כ-20 ס"מ;
 2.8.2 גימור קירות פנים: חומר עד לגובה: חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף+טיח (צבע אקרילי עד לתקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינתטי מלי; וחומר --- עד לתקרה);
 2.8.3 מדרגות: טראצו/לוחות אבן/אחר (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות הפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה;
- ריצוף משטחים: מרצפות טראצו/לוחות אבן/אחר (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים

לאורך המדרגות והפונדסטסים ופסים מחוספסים כנגד החלקה;

2.8.4 מעקה/מאחז יד: (תיאור) מעקה מתכת ע"פ דרישות ת"י 1142 חומר מתכת;

2.8.5 עליה לגג: יש/איך (תאר) דרך חדר מדרגות ראשי

2.9 מבואה (לובי) קומתית.

גימור קירות פנים: חומר עד לגובה חיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות; מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסייד סינתטי - מידחומר --- עד לתקרה; (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).
ריצוף: קרמיקה/טרצו-אחר (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן;

2.10 מבואה (לובי) כניסה: (כניסה תחתונה וכניסה עליונה)

בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיפוי ומואר; עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית. שטח המבואה הראשית לא יפחות מ-0.8 מ"ר ליחיד - לעניין זה, "שטח המבואה הראשית" (לובי הכניסה) הוא שטח פתוח שאינו כולל את שטח המדרגות, כמעלית, או שטח סגור סמוך אחר; 2.10.1 גימור קירות פנים: חומר עד לגובה חיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה; מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי; גימור התקרות יהיה בסייד סינתטי או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית מידחומר --- עד לתקרה. (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).

ריצוף: קרמיקה/טרצו/לוחות אבן אחר (לפרט) אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן שטח אריח בודד עד לא יפחות מ-0.64 מ"ר;

2.10.2 דלת כניסה לבנין: יש/איך; מידות וחומר מידות ע"פ תכנית, חומר: אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן כמות ע"פ תכנית;

2.11 מרתף חניה: גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים - יש/איך; חומר אחר גימור קירות פנים המרתף יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בסייד סינתטי (לפרט); גימור רצפת מרתף חניה: בטון/בטון מוחלק - אחר גימור רצפת המרתף או התניות יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת (לפרט)

2.12 ריצוף בניין המגורים יהיה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה. כל צבעי תקרות וקירות הפנים יהיו בעלי "יתו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

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

3.1 גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-2.50 מ';
גובה פרוזדור ו/או חזרי שירות ורצפה ו/או מתחת להנמכות מעבר תשתיות: לא פחות מ-2.05 מ';
גובה חדרים על הגג: לא פחות מ-2.05 מ';
גובה עליית גג למגורים: לא פחות מ-2.05 מ';
גובה מרתף המשמש למגורים: לא פחות מ-2.05 מ';
גובה מרתף המשמש לא למגורים: לא פחות מ-2.05 מ';

3.2 טבלה מס' 2 - רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'	תיאור (אם יש)
חומר קירות*	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	מידות האריחים	ריצוף- מחיר לזכוכי 2 למ"ר בשקלים חדשים	הערות	1.מבואה
			כמצויין בהערה 11			בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון- תאי מאושפרים באוטוקלב ו/או בלוקי גבס. במעטפת הדירה בלבד, ו/או לוחות גבס.
			כנייל			2.חדר דיור
			כנייל			3.חדר שינה הורים מס' 1
			כנייל			12.חדר פינת ארונות בחדר הורים
			כנייל			4.פינת אוכל (מתחם לא נפרד)
			כנייל		יש למלא ריק בפוקרה שבז מזובץ בנוחם נפרד בדירה	

טור ו'	טור ה'	טור ד'	טור ג'	טור ב'	טור א'	תיאור (אם יש)
הערות	ריצוף- מחיר לזיכוי ² למ"ד בשקלים חדשים	מידות האריחים	ריצוף***	גמר קירות ותקרות**	חומר קירות*	
מספר חדרי שינה ע"פ תכנית פול/לא כולל מכנייד	---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	5.חדרי/ שינה
ריצוף מנייד גבוה ביחס למפלס ריצוף פרוזדור. חדר שינה/מזווה/א חר=	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערות 6,4	בטון מזוין לפי הוראות הגייה	6.ממ"ד חדר שינה מס' 2
---	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערות 3,4	בטון מאו בלוקי בטון מאו בלוקים מבטון- תאי מאושפרים באוטוקלב ואו בלוקי גבס. במעטפת הדירה בלבד, ואו לוחות גבס.	7.פרוזדור
סגור/פתוח- ע"פ תכנית	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערות 7,4	כנייל	8.מטבח
---	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערות 8,4	כנייל	9.חדר אמבטיה/ לחצה הורים
---	---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	10.חדר אמבטיה
---	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערות 9,4	כנייל	11.בית-שימוש נפרד שירותי אורחים
מקורה/לא מקורה/ מקורה חלקית - ע"פ תכנית. חיפוי קיר חיפוי ראה סעיף 2.6 לעיל.	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערה 10	בטון מאו בלוקי בטון מאו בלוקים מבטון- תאי מאושפרים באוטוקלב. מעקה- אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בניו כדוגמת החוינו. פרגולה/מצלחה/קורות- באם מסומנת בתכנית המכר- סוג גוון וחלוקה על פי אישור הרשות.	13.מרפסת/ות דירה/משטח מרוצף בזירות הגן
---	---	כנייל	כנייל	כמצויין בהערות 3,4	בטון מאו בלוקי בטון מאו בלוקים מבטון- תאי מאושפרים באוטוקלב ואו בלוקי גבס. במעטפת הדירה בלבד, ואו לוחות גבס.	16.מרפסת פינת שירות
---	---			כמצויין בהערה 12	בטון מאו בלוקי בטון מאו בלוקי איטונג ואו בלוקי גבס.	21.מחסן צמוד מוצמד (אם יש)

הנחיות למילוי הטבלה:

- * חומר קירות: בלוקי בטון/בלוקי גבס/לוחות גבס/אחר _____ (לציין) כמצויין בטור א' בטבלה.
- ** גמר קירות: טיח/לוחות גבס /אחר _____ (לציין); כמצויין בטור ב' בטבלה.
- גמר תקרות: טיח+סיד סינטטי /לוחות גבס/אחר _____ (לציין) כמצויין בטור ב' בטבלה.
- *** ריצוף: אריחי טרצו/קרמיקה/גרניט פורצלן/שיש/בטון/שטיח/אחר _____ (לציין) כמצויין בטור ג' בטבלה.

הערות לטבלה מס' 2

* לצננת גלויה תהא סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות. תקירות, הרצפות והנקיים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל זין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.

מובהר, כי לא יעשה שימוש בלוחות גבס כמחיצה (קיר פנימי), אלא במעטפת הדירה בלבד.

*** ריצוף/חיפוי:**

סוגי הריצוף המתקנים בזירה ובבניין, לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י- 2279 התנגדות לחלקה ולא יפתחו מהמפורט להלן: (1) חדרי מגורים R-9; (2) חזירי רחצה R-10; (3) רצפת תא מקלחת R-11; הריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות (למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים לרבות במרפסות, בגב ארון מטבח, ארונות ואזורים טכניים), מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיתי. חיפוי ושיפולים, ללא קיטום פינות (גרונג); סוגי ריצוף וחיפוי: לבחירת הקונה מתוך כמה אפשרויות שיציג המוכר ו/או הספקים שבהם יבחר המוכר, ובהתאם למפורט להלן: (1) לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי; (2) כל הדגמים אשר יציג המוכר יהיו מסוג א' ויענו על דרישות התקנים הרלבנטיים;

* ריצוף מחסן (אם יש), ריצוף מרפסת/ות/משטח מרוצף בזירת גן (אם יש)- בגוון אחד לפי בחירת האזריכל.

* הפרשי מפלסים (סף מונמך/מוגבה)- בספי דלתות כניסה לחזירי רחצה, ממ"ד, יציאה למרפסות/ חצרות, בסף כניסה לדירה, בסף דלת מחסן- הכל על פי תכניות ביצוע סופיות.

* במקרה של תקרה מונמכת, ו/או גמר תקרה בלוחות גבס, לא יבוצע טיח ע"ג התקרה הקונסטרוקטיבית

* גוון צבע וסיד: לבן.

1- "קרמיקה"- קרמיקה או גרניט פורצלן.

2- ריצוף אינו כולל ברשימת פריטים לזיכוי כספי במכרז מחיר למשתכן.

3- גמר קירות-טיח+צבע אקרילי; כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעל"יתו תקן ירוק"מטעם מכון התקנים הישראלי.

4-גמר תקרה- טיח+טיד סינתטי.

5-ריצוף סוג א' העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות: אריחים מסוג טראצו, גרייט פורצלן.

6-גמר קירות ממ"ד- בהתאם להנחיות פיקוד העורף+צבע אקרילי.

7-חיפוי קירות מטבח בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון). 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.

8-חיפוי קירות חדר מקלחת וחדר אמבטיה- בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקרה- טיח+צבע אקרילי.

9-חיפוי קירות חדר שירותים/שירותי אורחים- בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרצפה עד גובה 1.50 מ'. מעל החיפוי- טיח+צבע אקרילי.

10-גמר קיר/מעקה מרפסת (אם יש)- זיוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף. עיצוב מעקות המרפסות- ראה סעיף 13 בטבלה. במקומות שבהם קיר החוף מחופה בחיפוי קשיח אין שיפולים.

11-המוכר יציג לבחירת הקונה וללא שינוי מהמחיר אריחים במידות שונות ולפחות במידות כמפורט להלן:

כל מערכות החדרים בזירה: אריחים במידות 60 X 60 ס"מ, 45 X 45 ס"מ, 33 X 33 ס"מ; להוציא את החדרים/החללים הרטובים (חדרי רחצה, חדרי שירותים, פינת שירות, מרפסת/משטח מרוצף בזירת גן). בהם מידות האריחים בלבד יקבעו לפי בחירת קבלן/יזם לפי התקן, ומתוך סוגי הריצוף בסדרות ובדוגמאות שהוצגו לדייר. חיפוי קירות: אריחים במידות 33 X 25 ס"מ, 60 X 30 ס"מ.

12-גמר קירות מחסן (אם יש)- טיח+צבע אקרילי.

13-ריצוף מחסן (אם יש)- גרייט פורצלן/טראצו לבחירת הקבלן/היזם. שטח אריח בודד עז כ-0.20 מ"ר.

3.3 ארונות:

3.3.1

ארון מטבח תחתון: תיאור הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיור חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור/הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים; עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ; גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 ס"מ מעל פני הריצוף; בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של כ-10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון; גוף הארון 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 (אם יש) של הארון יותקנו "פתרונות פינה"; מידות 5.45 מ"א; מידות אורך הארון תימדד לאורך קיר המטבח; פינה (אם יש) מחושבת פעמיים באורך הארון; חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות;

ציפוי חיפוי פורמייקה. המוכר יציג בפני הקונה לפחות חמישה גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי. ציפוי פנימי מלמין או פורמייקה גוון לבן;

דלתות: חומר וציפוי סנדוויץ'/MDF; ציפוי חיפוי: פורמייקה. ידיות מתכת מדפים: חומר וציפוי עץ מסוג סנדוויץ', ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה גוון לבן;

משטח עבודה: חומר עובי ומידות לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ - מאבן טבעית או פולימרי (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות התקנים הרלוונטיים 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, שאופר עיבודו ייבחר על ידי המוכר; הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח;

משטח עבודה במטבח: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או תספקים שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי.

מחיר לזיכוי בעד ארון כולל משטח עבודה, חיפוי מעל משטח העבודה, כיור וברז- כמפורט בנספח ג' למפרט זה - מחירון פריטים מתומחרים בשקלים חדשים;

3.3.2

ארון מטבח עליון: תיאור מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לארון המטבח התחתון מידות 1.10 מ"א בגובה 75 ס"מ ובעומק 30 ס"מ;

ציפוי-חיפוי: ציפוי פנימי: דלתות-חומר וציפוי: מדפים-חומר וציפוי: מחיר לזיכוי בעד ארון כמפורט בנספח ג' למפרט זה - מחירון פריטים מתומחרים בשקלים חדשים;

3.3.2 א'

ארונות חדרי רחצה: תיאור ומידות

באחד מתדרי הרחצה בזירה יהיה ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה משטח עבודה אינטגרלי מחרט/שיש/ניאו קוורץ משולב בכיור; ציפוי-חיפוי: ציפוי פנימי: דלתות-חומר וציפוי: מדפים-חומר וציפוי:

מחיר לזיכוי בעד ארון כולל כיור אינטגרלי וברז- כמפורט בנספח ג' למפרט זה - מחירון פריטים מתומחרים בשקלים חדשים;

3.3.3 ארונות אחרים (ציין): אין תיאור מידות, ציפוי-חיפוי, ציפוי-פנימי, דלתות-חומר וציפוי, מדיפים-חומר וציפוי, מחיר-לגיבוי בעד-ארון, שקלים חדשים,

3.4 מיתקנים לתליית כביסה לרבות פתח לקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה:

מיתקן לתליית כביסה: תיאור ומידות מתקן חיפוי לתליית כביסה, בעל זרועות מתכת מגולוונות וגלגלים באורך מינימלי של 160 ס"מ, 5 חבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שאורך המתקן יהיה קטן מ- 160 ס"מ ובתנאי שיותקן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ- 120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ- 800 ס"מ; לדירות ג/ג: אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת;

מסתור כביסה באם מסומן בתכנית: תיאור חומר עמיד העומד בתקן ישראלי מס' 5100; מידות ע"פ תוכנית, ובגובה על פי אישור הרשות.

3.5 טבלה מס' 3-רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

תיאור	סוג א'- דלתות		סוג ב'- חלונות			סוג ג'- תריסים		
	מנות ומידה (גובה/רוחב)	חומר	סוג פתיחה	מנות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	חומר	סוג פתיחה	מנות ומידה הפתח (גובה/רוחב)	חומר
1.מבואה	1 כ-90/205	כמצויין בהערות ר-13 א', ב', ג', ד'	ציר רגילה	---	---	---	---	---
2.חדר דיוור	1 ויטרינה כ-240/225	כמצויין בהערות 16 א', ג', ח'	---	---	---	1 כגודל ויטרינה בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בהערות 16 ד', ה', ו'	גלילה חשמלית
3.חדר שינה הורים מס' 1	1 כ-80/205	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	---	1 כ-110/110	נגרר כעייכ	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בהערות 16 ד', ה'	גלילה ידני
5.חדר שינה מס' 3	1 כ-80/205	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	---	1 כ-110/110	נגרר כעייכ	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בהערות 16 ד', ה'	גלילה ידני
6.חדר שינה מס' 4	1 כ-80/205	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	---	1 כ-110/110	נגרר כעייכ	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בהערות 16 ד', ה'	גלילה ידני
7.ממ"ד- חדר שינה מס' 2	1 כ-70/200	כמצויין בהערות 14, 3 ו'	ציר רגילה פתיחת חוץ	1 כ-90/90	לפי הנחיות הגי'א	1 כ-90/90	1 כמצויין בהערות 16 ד', ה'	נגרר לכיס
10.מטבח	---	---	---	1 כ-80/110	נגרר כעייכ	---	---	---
11.חדר אמבטיה רחצה הורים	1 כ-70/205	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	---	1 כ-40/70	קיפ תחתון קבוע	---	---	---
12.חדר אמבטיה	1 כ-80/205	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	---	1 כ-40/70	קיפ תחתון קבוע	---	---	---
14-בית-שימוש נפרד- שירותי אורחים	1 כ-70/205	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 20
18.מרפסת פינת שירות למעט בדירות גן	1 דלת כ-80/205	כמצויין בהערה 16 א'	ציר רגילה	---	---	1 כ-150/110	1 כמצויין בהערות 16 ה', ז'	נגרר כעייכ
18.מרפסת פינת שירות בדירות גן	1 דלת כ-80/205	כמצויין בהערה 16 א'	ציר רגילה	1 כ-40/90	קיפ תחתון קבוע	---	---	---
מחסן מוצמד (אם יש)	1 כ-80/205	מותכת לפי דרישות כיבוי אש	ציר רגילה	---	---	5 *	---	---

הנחיות למילוי הטבלה:

- א. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלה.
- (א) יש לציין כמות בכל חדר. (ב) יש לציין במפורש את החומר.
- (ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, נגרר, גלילה, חשמלית או אחר.....

(ד) דלת כניסה לדירה: חומר: ראת סעי' 1 בטבלה סוג פתיחה: ראה סעי' 1 בטבלה סוג נעילה: ראה סעי' 1 בטבלה

הערות לטבלה מס' 3:

- 2 בפתח שיוגזר בתכנית כפתח חילוף קומתי, והא אפשרות לפתיחה בגיבוי יזני- אין להתקין סוג קבוע.
- 3 זלת הממ"ז תקנית, בגמר וינוורית או צבע בתנור, בגוון לבן.
- 4 ותכן דלת אש לפי זרישות כיבוי אש.
- 5 באם מסומן פתח בתכנית, יכול שיהיה תריס רפה קבועה ו/או אחר- מידות, חומר וסוג לפי החלטת האדריכל ודרישות הרשויות.
* אלומי = גוון ממניפת RAL לפי החלטת האדריכל.
ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), זריי קיפ = פתיחה רגילה ומשתפלת, נגרר כע"כ = כנף נגררת על כנף, גליוטינה = כנף בתנועה אנכית גלילה = תריס נגלל בכיוון מעלה/מטה באמצעות רצועה או מנוע חשמלי.
* יתכן ושולי כנפי זלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
* יתכן שינויים בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, יתכנו חלקי זיגוג קבוע, חלוקה ומסי כנפיים.
* מידות הפתחים המצויינים בטבלה, הן מידות הפתח הבנוי.
- 13 א'- דלת פלדה (ביטחון) רב-בריחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עיגית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, יזית נעה ו"רוזטות", מברשת סף ותחתון, נעצור זלת ומספר הדירה.
13 ב'- משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
13 ג'- כנף הדלת והמשקוף יהיו נחיפוי ונייל או צביעה בתנור.
13 ד'- זלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.
- 14 א'- זלתות הכניסה לחזרים תהיינה זלתות לנורות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23, ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות.
14 ב'- כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מוד"קים על נוסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי-חזוק, אקוסטיקה, קיים, אחר; צירים יותקנו בהתאמה לסוג הזלת והמשקוף; היקף כנף הדלת- (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות; כנף הדלת לרבות לוחות וד"קים- עמידים למים.
14 ג'- גמר הזלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וזיזיות מתכת משני הצדדים.
14 ד'- משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23; בעל הלבשות פולימרי או עץ, כולל פס אטימה, בגמר ובגוון תואם לדלת; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.
14 ה'- בחזרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר/צו-אור בכנף הדלת.
14 ו'- דלת הכניסה לממ"ז תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
- 15 גוון זלתות הפנים לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן.
- 16 א'- חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול (Double Glazing), המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח עם אויר של 6 מ"מ או אחר לפי תכנון); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, יזיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.
16 ב'- חלון הממ"ז יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף.
16 ג'- חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
16 ד'- פתחי הדירה, למעט חוזרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
16 ה'- 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.
16 ו'- בחזיר הדיוור, ובפתחים ברוחב נעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
16 ז'- במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס.
16 ח'- במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
- 20 בחזירי שירות, בחזירי סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איננה סגורה בתריס ו/או בחלון, יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטרים בזירה

מיתקן	מיקום		טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	מטבח	בית-שימוש שירותי אורחים	חדר אמבטיה רחצה תורים	חדר אמבטיה	מרכזת פינת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	טבוחה: אין
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	טבוחה: אין
3. קערת רחצה	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	טבוחה: אין
4. כיור לנטילת ידיים	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	טבוחה: אין
5. אסלה	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	מחזיק נייר טואלט: אין
6. אמבט	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
מקלחת	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
ברז למים קרים	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה-חלופה למוט ומזלף על פי סעיף 10 להלן	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
10. סוללה למקלחת	מדידת (בס"מ)	מדידת (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	סוג	---	---	---	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ג	---	---	---	---	---	---	---	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	---	---	---
13. הכנה לחיבור מניח כלים	---	---	---	---	---	---	---	---
14. נקודות הכנה לברז גז לבישול	---	---	---	---	---	---	---	---
15. נקודות גז לחימום	---	---	---	---	---	---	---	---

הנחיות למילוי הטבלה:

- (א) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי יש למלא: מידות וכמות.
- (ב) לכל מיתקן ואבזר יש לציין: מידות וסוג.
- (ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים וחיבור לקו זלוחין או שפכים.

הערות לטבלה מס' 4:

- 1 קבועות סניטריות אינן כלולות ברשימת פריטים לזיכוי כספי במכרז מחיר למשתכן.
 - * התקנת קבועות סניטריות כוללת: חיבור לאספקת מים ולביוב,
 - * גוון הקבועות, לבן.
 - * סיווג - סוג א' לפי סיווג יצרן.
 - 12 ב"ה הכנה למייבש כביסה; ומעבר בקיר תיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל;
 - 12 ג'- הכנות למכונת כביסה, לרבות נקודות מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל.
 - 17 ב"ה אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפנינות ומיטת תמיכה מפרופילי ברזל מגלוון או לחילופין נמח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאייל.
 - 17 ז"ה כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערביל מיקסר בעל מנגנון קדמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) יכללו חסכמים; המוכר יציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככול שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.
 - 17 ח"ה בכירי הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס-פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור; מידות ברז המטבח תהיינה: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כיור רחצה תהיינה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.
 - 17 ז"ה במטבח תותקן בהתקנה שטוחה על פי בחירת הקונה קערת מטבח בודדות במידות 40/60 ס"מ/קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחיר/חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה.
 - 17 ז"ה תבוצע הכנה למדיח כלים במטבח, הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.
 - 17 ח"ה אסלת שירותים תהיה מחירס מונו בלוק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חריס דו-כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו- 3 ליטר עפ"י ת"י 1385.
 - 17 ט"ה כיווי הרחצה בחדר האמבטיה ובחודי המקלחת יהיו מחירס במידות של כ-40/50 ס"מ.
 - 17 י"ה משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומז בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח.
 - 17 י"ה- בחודי המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוך 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף; או לחילופין לפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ, בחודי האמבטיה תותקן כחלופה סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאת תחתית למילון האמבטיה וכן צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.
-
- 3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה יתכן מחלקי מים במיקום לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. נקי ניקוז הכנה למזגנים.
 - 3.6.2 מים חמים: מערכת סולרית: יש ב 7 תקונות העליונות בלבד הספקת מים באמצעות מערכת סולרית תהיה על פי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 ולפי ההנחיות המפורטות להלן:
 - לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחובר למערכת סולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה.
 - מיקום הדוד: מכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או סמוך לה ו/או על גג המבנה;
 - דוד בקיבול: נפח מכל האגירה לא יפחת מהוראות כל דין או מהמפורט להלן, על פי המחמיר מבניהם: ליחידת דיור בת ארבעה חדרים ויותר- 150 ליטר; ליטריס; דוד חשמלי/חימום/גז/אחר --- (לפרט);
 - 3.6.3 מערכת-תרמוסיפוניית/ מאולצת-מאולצת-עם מחליפי-חום בתוך-הדוד-
 - חיבור מים חמים לכלים: קערת מטבח, כיור-רחצה, אמבטיה, מקלחת/ אחר. חיבורי מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לנטילת ידיים ואסלות, לרבות הכנה למכונת כביסה (לפרט)
 - 3.6.4 ברז גינה: כן/לא
 - 3.6.5 הכנה למונה מים לדירה: יש/אין
 - 3.6.6 חומר הצינורות: מים חמים וקרים מתכת ו/או פלסטי דלוחין פלסטי ו/או מתכת שפכים פלסטי ו/או מתכת
 - 3.6.7 צנרת גז בדירה ממוקד הגז עד נקודת הכנה לברז. הגז במטבח אור-בחדרים: יש/אין מחיר הדירה יכלול צנרת גז בדירה ממוקד הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי.
 - 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש/אין
- הרוכש המעוניין להתחבר לתשתית הגז שבבניין, יישא בעת האיכלוס בתשלום לחברת הגז עבור התקנת מונה ווסת זיהויים ותשלום הפקדונות עבורם, ובתשלום עבור ברזי גז לנקודות/ות ההכנה לברזי הגז, וכן במקדמה עבור מלאי גז ככל שתידרש על ידי חברת

3.7 טבלה מס' 5 - מונקני חשמל בזירה

מיקום תיאור	א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת			ב. בית תקע מאור רגיל			ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת					
	טור א.1 נקודת מאור	טור א.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור א.3 שינוי-מקום בשקלים חדשים ¹	טור א.4 תוספת בשקלים חדשים ¹	טור ב.1 תקע מאור רגיל	טור ב.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ב.3 שינוי מקום בשקלים חדשים ¹	טור ב.4 תוספת בשקלים חדשים ¹	טור ג.1 תקע נקודת מאור	טור ג.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ג.3 שינוי-מקום בשקלים חדשים ¹	טור ג.4 תוספת בשקלים חדשים ¹
1.מבואה 2.חדר זיור 5.ופינת אוכל 3.חדר שינה הורים מס' 1 4.חדרי שינה מס' 3 ומס' 4 6.ממ"ד חדר שינה מס' 2 7.פרוזדור 8.מטבח 9.חדר אמבטיה רחצה הורים 10.חדר אמבטיה 11.בית-שימוש נפרד שירותי אורחים 12.חדר פינת ארונות 13.מרפסת זיור 1 15.מרפסת פינת שירות 19.מחסן צמוד/מוצמד (אם יש)	כמצויין בהערות 21,22 ובהערה א' 23	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים

מיקום תיאור	ד. נקודת טלויזיה / זכבלים ²			ה. בית תקע מעגל נפרד			ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				
	טור ד.1 נקודת טלויזיה	טור ד.2 שינוי בשקלים חדשים ¹	טור ד.3 תוספת בשקלים חדשים ¹	טור ה.1 בית תקע	טור ה.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ה.3 שינוי מקום בשקלים חדשים ¹	טור ה.4 תוספת בשקלים חדשים ¹	טור ו.1 בית תקע	טור ו.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ו.3 שינוי מקום בשקלים חדשים ¹	טור ו.4 תוספת בשקלים חדשים ¹
23.חדר זיור 24.חדר שינה הורים מס' 1 25.חדרי שינה מס' 3 ומס' 4 27.ממ"ד חדר שינה מס' 2 29.מטבח 30.חדר אמבטיה רחצה הורים 31.חדר אמבטיה 34.מרפסת זיור 1 36.מרפסת פינת שירות 40.מחסן צמוד/מוצמד (אם יש) *	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים

* כפוף לאישור כיבוי אש

מיקום	ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב	ח. נקודת טלפון פנים	ט. נקודת כוח
-------	-------------------------------------	---------------------	--------------

תואר	טור 1. ז. נקודת טלפון	טור 2. ז. שינוי-מקום בשקלים חדשים 1	טור 3. ז. תוספת ושקלים חדשים 1	טור 1. ח. נקודת טלפון	טור 2. ח. שינוי-מקום בשקלים חדשים 1	טור 3. ח. תוספת ושקלים חדשים 1	טור 1. ט. נקודת כוח	טור 2. ט. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3. ט. שינוי-מקום בשקלים חדשים 1	טור 4. ט. תוספת ושקלים חדשים 1
43. מבואה	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 להלן
44. חדר דיור										
45. חדר שינה הורים מס' 1										
46. חדר שינה מס' 3 ומס' 4										
48. מנ"ד חדר שינה מס' 2										
50. מטבח										

מיקום תיאור	תריס חשמלי	אורור מאולץ 3	הכנה למזגן מיני מרכזי 5	הכנה למזגן עילי 6	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
64. חדר דיור	1	---	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ב'	---
65. מנ"ד חדר שינה מס' 2	---	---	---	1	---	---	---
66. מטבח	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ה'	---
67. בית-שימוש נפרד שירותי אורחים	---	1	---	---	---	---	---
68. מסתור כביסה	---	---	1	---	1	---	---

הנחיות למילוי הטבלה:
יש לציין בכל משבצת את הכמות.

הערות לטבלה מס' 5:

- * "הכנה" קרי צינור וחוט משיכה.
- * מיקום נקודות החשמל ואביזרים נלווים בחללים השונים לפי החלטת יועץ החשמל.
- * לוח תקשורת דירתי כולל שקע.
- * בלוח חשמל ותקשורת דירתי, יהיה שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.
- * במחסן המוצמד לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף. במחסן הגובל בדירה (אם יש) - הזנה מהדירה.
- 1 שינוי /או תוספת אינם כלולים במכרז 'מחיר למשתכן'.
- 2 כל התשלומים לחב' הטלוויזיה עבור חיבור /או ממיר יבוצעו ע"י הדייר ישירות לחברות הטלוויזיה וספקי הציוד.
- 3 מפרח לאורור מכני - צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפסת כיסוי, יופעל יחד עם מתג תאורה.
- 5 כמצויין בסעי' ב. 4.3 להלן.
- 6 כמצויין בסעי' ב. 4.2 להלן.

מיקום	א'	ב'	ג'	ד'	ה'	ו'
כניסה לדירה או מבואה	1	1				אחר
חדר דיור ופינת אוכל	2	3		1 (למזגן)	1	
פרוזדור	1	1				
מטבח	1	6- אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP 44 ואחד מהם מוגן בדרגה		1 (תנור)		פעמון+לחצן אינטרקום-מפסק תאורה למבואה קומתית. לוח חשמל דירתי כולל טגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפוני/טלוויזיה תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר"י" 2 נקודות מאור לפחות +מחליף

רשימה	רשימה	רשימה	רשימה	רשימה	רשימה	רשימה
5	חדר שינה עיקרי (הורים)	1 כולל מפסק מחלף למנורה	4 (שניים) ליד (המיטה)	1	1	
6	ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	1	לפי תקנות פקע"ר	
7	חדר שינה משני (ילדים)	1	3	1		
8	חדר רחצה / חדר אמבטיה	1 (מוגן מים)		1	1 (בית תקע לתנור)	בית תקע לתנור חימום+התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון
9	שירותים	1				הכנה לנקודה לאורזר מכני+מפסק היכן שנידרש
10	מריפסת פינת שירות	1 (מוגן מים)			2 (מוגן מים) למכונת כביסה ולמייבש	
11	מריפסת שבש-דוד	1 (מוגן)	IP 44 1 (מוגן)			כולל תריס חשמלי+מפסק+מוגן פתיחה ידני
12	מחסן	1	* 1			המחסנים יחברו למונה משותף ונפרד למחסנים-הזנה כוהרכוש הנשותף.
13	מסתור כביסה				1 (פקט) הכנה למוגן	

* כפוף לאישור כיבוי אש.

22- הגדרות:

"בית תקע כוח במעגל נפרד" - שיקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ;
 "בית תקע רגיל" - שיקע בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם החשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות;
 "בית תקע רגיל מוגן מים" - שיקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים; החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות;
 "נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" - 3 נקודות, מגיעה כקומפלט לחוד וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת-בין מחשבים, נקודת טלויזיה- חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול נדרש על פי כל דין;
 "נקודת מאור" - נקודה לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי);
 23 א'- שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי חוץ הנספחים לדירה, יהיו מוגני מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראליים.
 23 ב'- נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
 23 ה'- נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים; הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 2.5*5; הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

- 3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה 2 נקודות מאור 2 גופי מאור יש; לחצני הדלקת אור 1 לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות בלובי קומתי, 1 לחצן הדלקה בכל קומה בלובי קומתי יש/אין, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות.
- 3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 פעמון: סוג לחצן צליל לפי יצרן
- 3.7.4 נפסיקי זרם: סוג פלסטק תוצרת מקומית
- 3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש/אין מיקום לפי תכנית
- 3.7.6 נקודת חשמל לדוד שבש/ חשמלי: כן/לא
- 3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד-פאזה/תלת-פאזה 3X25 אמפר
- 3.7.8 מערכת אינטרקום: כן/לא כוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; מיקום: במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע/דיבור באחד מחוזרי המגורים בדירה
- 3.7.9 מערכת טלויזיה במעגל סגור: כן/לא מיקום: ----
- 3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט)
 - 1. מסנן כממ"ד ע"פ דרישות פיקוד העורף.
 - 2. התקן קוצב זמן לדוד המים, הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה במיקום עפ"י התכנון.
 - 3. בכל דירה ותתקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים. המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתבססת על 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/במבואה הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה; הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוטי"ש) ואת עלותם הכספית.

4. מתקני קירור / חימום בדירה:

4.1 מיזוג אוויר מרכזי: יש / אין / קיבור/חימום/הפנות-בלבד, הספק- ---- (הפנות-בלבד)

- כוללות-צנרת-חשמל-צנרת-ניקוז-מים-צנרת-גז-ותעלות).
- 4.2 מוזג מפותל (עילי): יש/ אין/ קירור-חימום/ הכנות בלבד; מיקום: מנמ"ד-הספק- (הכנות בלבד-כוללות-צנרת-חשמל-צנרת-ניקוז-מים-צנרת-גז-ותעלות תבוצע הכנה למוזג עילי בממ"ד באישור פיקוד העורף, ההכנה תכלול:
- נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל;
 - צנרת ניקוז מים; מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור בקיר ייסגר במכסה;
 - מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר עפ"י תכנון;
 - כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג אוויר;
- 4.3 מוזג דירתי (מיני מרכזי): יש/ אין/הכנות בלבד; מיקום ההכנות: לפי הנחיות מהנדס מוזג האוויר-הספק- (הכנות בלבד כוללות: צנרת-חשמל-צנרת-גז, צנרת-לניקוז-מים הכנה בלבד למערכת מיני-מרכזית אחת סטנדרטית תלת-פאזי, אשר תכלול:
1. 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 נפרז 3 * 2.5, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ח"צמה" למאייד יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.
 3. התקנת שריון 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. ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למוזג/נים מפותל/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים;
- 4.4 תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי: יש/ אין-הכנות-בלבד.
- 4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: יש/ אין/ הכנה בלבד, בחדרי המקלחת והאמבטיה תבוצע נקודה לתנור חימום הכוללת שקע מוגן.
- 4.6 רדיאטורים: בכל-החדרים-לרבות-מטבח, חדרי-רחצה-ובית-שימוש: יש/ אין
- 4.7 קונבקטורים חשמליים: בכל-החדרים-לרבות-מטבח, חדרי-רחצה-ובית-שימוש: יש/ אין/הכנות-בלבד.
- 4.8 חימום תת רצפתי: יש/ אין.
- 4.9 מיתקנים אחרים לפרט אין
5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה- על פי דרישות כיבוי אש:
- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית יש/ אין.
 - 5.2 מערכת גלאי עשן עצמאי יש/ אין.
 - 5.3 מטף 3 ק"ג אבקה יש/ אין ע"פ הנחיות כיבוי אש.
6. עבודות פיתוח ושונות:
- 6.1 חניה
 - 6.1.1 טף הכל מקומות חניה (לכל הבניין): לפי תכנית מתוכנן- בתחום המגרש; אין חניות מחוץ למגרש. כמות חניות במרתף חניה כמסומן בתכנית, מספר מרתפי חניה 2; אין חניות במקום אחר (לפרט) ---; מכסת מקומות החניה: לפי הנחיות תביעה, תקן תקף והוראות החוזה.
 - 6.1.2 חניה לנכים: יש/ אין- מספר לפי תכנית מיקום לפי תכנית
 - 6.1.3 גמר פני החניה: בטון/אספלט/אבנים משתלבות/אבן טבעית/אחר גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת.
 - 6.1.4 גישה לחניה מהכביש.
 - 6.1.5 מספר חניות לדירה לפחות 1 צמודה ות לדירה/לא-צמודות; מיקום: מחוץ-למגרש/ בתחום המגרש/מרתף- חניה/אחר- --- (על פי סימון בתכנית מצורפת).
 - 6.2 פיתוח המגרש
 - 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון/גרנוליט/אספלט/אבנים משתלבות / אבן טבעית/אחר- --- בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עז למבואת הכניסה לבנין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף (לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבנין) ומואר בעל גיבון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות. הרציף יהיה, ככל הניתן, בעל גוון בהיר.
 - 6.2.2 משטחים מרוצפים: יש/ אין; חומר גמר: אספלט/ אבנים משתלבות / אבן טבעית-אחר- ---
 - 6.2.3 גינה משותפת: יש/ אין; (על פי סימון בתכנית מצורפת) גיבון חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות.
 - 6.2.4 רשת השקיה: יש/ אין. (ברכוש המשותף בלבד), במגרש ותותקן מערכת השקיה בעלת

ראש מערכת ממוחשב.

- 6.2.5 גינה צמודה לדירה: יש/אין; יציאה לגינה מחדר: ---
- 6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין
- 6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: יש/אין שטח _____ מ"ר (על פי סימוך בתכנית מצורפת)
- 6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר גדר קלה על גבי מסד בנוי ו/או גדר בנויה-הכל על פי אישור הרשויות, בגובה ממוצע של --- מ' משתנה עפ"י תכניות ודרישת הרשויות.
- 6.2.9 היצוף קומת עמודים מפולשת, חומר: ---

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 גז מרכזי: צנבר-גז שפונת/מפכל-גז צובר/י לאספקת גז מרכזי לבניין- ע"פ אישור הרשויות /מפכל דירת/אין-מערכת-גז לבניין-
- 7.1.2 צנרת גז ממפכל-גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש /אין
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש/אין
- 7.2 סידורים לכיבוי אש: ע"פ הנחיות כיבוי אש.
 - 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש/אין
 - 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות ובלובאים קומתיים: יש/אין ע"פ הנחיות כיבוי אש
 - 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית- מתזים (ספרינקלרים): יש/אין ע"פ הנחיות כיבוי אש.
 - 7.2.4 גלאי עשן: יש/אין ע"פ הנחיות כיבוי אש.
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: יש/אין על פי החלטת המהנדס ודרישת כיבוי אש.
- 7.4 מערכות מיזוג אוויר מרכזית: יש/אין
- 7.5 תיבות דואר: (תאר) חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816 מיקום בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין
- 7.6 מיתקנים אחרים: תאר מעלית, מתקני אשפה, ייתכנו מתקני חניית אופניים, גנרטור, משאבות, מפוחים, וכל מערכת תשתית משותפת.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש/אין; מונה מים ציבורי לבית: יש/אין;
- 8.2 מונה מים לגינת הבית: יש/אין;
- 8.3 חיבור לביוב מרכזי: יש/אין; אם אין-פתרון הביוב הוא: --- (לפרט)
- 8.4 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור לא כולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה.
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.6 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים ופדומה): יש/אין (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.7 פיתוח כללי הגובל במגרש: פביש, מדרבה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים. לפי הוראות התנ"ע והנחיות הרשות המקומית.
- 8.7 פינוי אשפה: חדר אשפה לפי המופיע בתוכנית המכר, מתוכננת מערכת עירונית לפינוי אשפה מרכזית (פנאומטית), בהתאם להנחיות הרשות המקומית באמצעות קבלן מטעמה. בבנין בוצעו ההכנות הנדרשות בהתאם להנחיות הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה להתקנת המערכת הפנאומטית בעתיד"
- 8.8 עבודות גמר של הרצפה והקירות בחדר/מבואת אשפה ייעשו בגרניט פורצלן ובהתאם לדרישות כל דין;

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 סך כל מקומות חניה משותפים לאופנועים ולאופניים: כמסומן בתכנית

- 9.1.2 קומה מפולשת: יש/ אין; מספר קומות מפולשות ---
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש/ אין; בניין מס' 51;
- מיקום המחסנים כמסומן בתכנית (יש לצרף מצורפת תכנית עם סימון המיקום)
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש/ אין
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש/ אין
- 9.1.6 חדרי מדרגות
- 9.1.7 פיר מעלית: יש/ אין; מעליות: יש/ אין; מספר מעליות כמסומן בתכנית
- 9.1.8 גג משותף - לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 מנמ"ק/מקלט: כמות אין מיקום --- שטח ---
- 9.1.10 חדר דוודים משותף: יש/ אין
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון תשתית לאנטנה לא טלוארית/לצלחת לוויין במידה ותדרש, קולטי שמש, יתכנו דוודים פרטיים, חדר מכונות למעליית, יתכנו חדר משאבות ומאגר מים לצד הקיף בעיגול את המיתקן הרלבנטי, משאבות שחרור, יתכנו מפוחים, וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין. בנוסף, יתכנו מעבי מזגנים פרטיים. הכל כמסומן בתכנית.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש.
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף (לפרט)
- לובי כניסה, לובאים קומתיים, רמפות ומיסעות גישה לחניות, גנרטור, משאבות, מאגרי מים, מתקני אשפה, מעליות, הלנה למחסום בכניסה לחניה, חדר לשימוש הדיירים וכל מערכת תשתית משותפת - הכל על פי המסומן בתכנית המכר ואישור הרשויות-הכלל כמסומן בתכנית.

9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומת כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים
- 9.2.9 חלק הגג - התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים), יתכנו דוודי שמש, חדר מכונות למעליית מערכות טכניות כמפורט בסעיף ב' 9.1.11.
- 9.2.10 מעליות
- 9.2.11 מנמ"ק/מקלט. אין.
- 9.2.12 חלק אחר: פרט ---

9.3 בית משותף

- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התש"ל-1973 (להלן - חוק המכר דירות), המוכר זירה 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 עניין; ואלה העניינים:
 - (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
 - (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
 - (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;
- (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.
- 9.3.1 יתכן רישום של הבית המשותף בעל שני אגפים או יותר, הכל על פי שיקול דעת החברה ושיקול דעת של המפקח על הבתים המשותפים.
- 9.3.2 החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להתחבר לקווי התשתית של הבניין, וכן להשתמש בחלקים משטחי הרכוש המשותף של הבניין והחלקה לצורך העברת חומרים וציוד שידרשו לצורך הקמת בניינים נוספים בחלקה ו/או בחלקות סמוכות והקונה מתחייב לאפשר את פעולות החברה כלעיל ולהימנע מכל הפרעה לחברה בקשר עם כך, ובלבד שפעילויות אלו לא יפריעו לגישה סבירה ובטוחה לדירה, ומתן אפשרות לעשיית שימוש סביר בדירה ובהצמודותיה, וכן זכויותיו ע"פ דין של הקונה לא תפגענה לרבות פניה לערכאות.

- 9.3.3 ככל שבאחת מהדירות בכל קומה בבנין, בהתאם למסומן בתוכניות, ימוקם חלון/ דלת חילוץ אשר ישמש את כלל הדיירים בקומה בעיתות חירום 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 או מחלון/ דלת החילוץ לדירה. החברה תהא רשאית לכלול הוראה בהתאם בתקנון הבית המשותף.
- פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:
- 9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל לדירה:
יהיה לפי יחס שטח רצפתה אל שטח הרצפה של כל הדירות שבבית המשותף.
- 9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:
יהיו על פי הקבוע בחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969, ובכפוף להוראות הסכם המכר.
- 9.6 שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחוויבים בקשר אליו
יהיו על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה, ובכפוף לאמור בהסכם המכר.
- 9.7 מבלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם המכר, מוצאים מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתוכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר. כל שטח ו/או זכות הניתנים ע"פ דין להצמדה לאיזו מדירות הבית המשותף ו/או לנותני שרות עבור הבית המשותף או בתים סמוכים, כגון: חניות פרטיות, מחסנים, מרפסות, חצרות הצמודות לדירות, זכניות בנייה, חדרים טכניים מיוחדים (ככל שיש) כגון: חדר שנאים, חדר תקשורת, חדר בזק וכו', יובהר בחוזה כי זכניות הבניה העתידיות יהיו שייכות למוכר והוא יוכל לניידן/להעבירן וכד' בכפוף להוראות כל דין, ובלבד שאין מדובר בזכיות שמועד היווצרן הינו לאחר שהמוכר מכר את כל הדירות בבנין.

מצ"ב: נספח א' - מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות.
 נספח ב' - הערות כלליות ואזהרות הנכונים למבנה ולדירה אשר אינם חלק מהמפרט הבסיסי
 נספח ג' - מחירון פריטים מתומחרים לפי סעיף 3 (א) בחוק המכר.
 יהווה עדכון למפרט מכר לפי סעיף 3 (ז) בחוק המכר (דירות) התשל"ג-1973, באם יידרש.

א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן ש.ר. 540274883

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר

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 מיזות של כל חדר ומיזות כלליות 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 תוכניות קומת כניסה/קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; ותכנית אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף ו/או אלמנטים קונסטרוקטיביים ו/או קירות שהוגדרו על ידי רשויות הגייה כקירות הדף.
- 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 ±
- 10.2 הכוללת סימון גינה משותפת, וגינון חצרות צמודות וכיוצא ב. בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה 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 לרוכשים על פי הוראות ההסכם דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין 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 אלקטרומכניות 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.

נספח להסכם - הערות כלליות ואזהרות

1. כל המידות בתוכניות הינן בסיים (אלא אם כן נאמר אחרת). המידות נתונות בין קירות בניה ללא טיח פנלים בידוד וללא כל ציפוי אחר.
2. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקנות, התקן הישראלי אם יש כזה, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
3. הכנה לאספקת גז: מערכת הגז המרכזית המשרתת את הדירה תוקם בידי חברת הגז שתבחר ע"י המוכרת.
4. ע"מ להסדיר את אספקת הגז על הדייר לפנות לחב' הגז בסמוך למועד האיכלוס, ככל שיבחר לחבר את דירתו למערכת הגז.
5. מערכות כיבוי, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות כיבוי אש.
6. יתכנו שינויים במספור מקומות החנייה ומיקומם בכפוף לצרכי התכנון ודרישות ואישור הרשויות.
7. סוג אי - לפי סיווג היצרן.
8. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
9. בפתח שיסומן כפתח חילוץ קומתי, אין להתקין סורג קבוע, אלא על פי כל הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התשי"ל-1970 ודרישות הרשויות.
10. חניה המוגדרת ירמת שירות 2' (אם יש), הינה בעלת מידות חניה ומעבר קטנות מחניה ברמת שירות 1', ובד"כ תחייב את הנהג לבצע יותר תמרונים בכניסה/ביציאה מהחניה.
11. על בעל הדירה אשר החניה ו/או שטח פרטי אחר המוצמד לדירתו מהווה גישה לחדר טכני משותף ו/או למערכת טכנית משותפת כלשהי, לאפשר גישה דרך החניה ו/או השטח הפרטי האחר, לצורך תחזוקה ככל שידרש וזאת בכל עת שידרש לכך ע"י נציגות הבית המשותף ו/או חברת הניהול ככל שתהיה כזו.
12. יתכנו שוחות ביוב בדירות הגן בלבד. מספרם ומיקומם יקבעו ע"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט, מיקומם העקרונות של השוחות בדירות הגן יסומן בתוכנית המכר. הרוכש יאפשר גישה ככל שידרש לצורך ביצוע תיקונים ואחזקה של המערכות הנייל.
13. צנרת ו/או מערכות אחרות המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או בניינים סמוכים, אשר יעברו בשטחים פרטיים, מסתורי כביסה, חצרות, חניות, ומרפסות פרטיות ומחסנים, יקבעו ע"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט, הרוכש יאפשר גישה ככל שידרש לצורך ביצוע תיקונים ואחזקה של המערכות הנייל.
14. לא יבצעו עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו בטרם נמסרה הדירה לקונה.
15. במחסנים, אם יש, ו/או בחדרים טכניים, אם יש, יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים את כלל הבניין.
16. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי היתר.
17. באבן טבעית ו/או מתועשת, ריצוף וחיפוי יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים" וכ"ה הכל בכפוף לדרישות התקינה וכללי המקצוע.
18. שטחים מרוצפים ימסרו לאחר ניקיון סביר בלבד.
19. מיקום מתזי כיבוי אש (ספרינקלרים) אם יש, נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום, לצבוע ו/או לשנות מיקומם ללא הנחיות המתכנן.
20. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים חוץ), ו/או למערכות אלקטרו מכאניות, ביוב ניקוז ומים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע, ובאם נדרש, רק מורשים לעבודות גובה ובציוד מתאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרומם/תלוי, סנפלינג וכ"ה).
21. הודע לקונה, 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 לבנין.
22. הקונה יבצע פעולות התחזוקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטי ו/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
23. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו הקונה (חברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).

24. הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (באם ידרשו), יתכן ויחייבו בליטות דמוי עמודים או קורות או "ספסלים" בסמוך לקירות ותקרה ובסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. אין באמור לפגוע בזכות הדייר ביכולת השימוש בתקני הדירה בהתאם להוראות חוזה זה והתקנים הנדרשים.
25. חל איסור על הכנסת רכבים המונעים בגז למרתפי חניה תת-קרקעיים עפ"י תקנות כיבוי אש.
26. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג'1 [מפרט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 10 - 8.12.2016], ו/או כל הנחיה לנספח של משהב"ש, תגברנה הוראות הנספח ו/או ההנחיה, בכפוף לכל דין.
27. ייתכנו שינויים במפרט לפי דרישת הרשויות ובכפוף לאישור משרד הבינוי והשיכון.



נספח ג' - מחירון פריטים מתומחרים לפי סעיף 3 (א1) בחוק המכר - לפי הנחיות מכרז מחיר למשתכן. יהווה עדכון למפרט מכר לפי סעיף 3 (ז) בחוק המכר (דירות) התשל"ג-1973, באם יידרש.

שם האתר : מתחמי הסביונים - ראשון לציון - מחיר למשתכן

דירה/דירות מס' : כמצויין בעמוד 1

בניין מס' : כמצויין בעמוד 1

(בתכנית העבודה)

(להלן "המוכרת" או החברה")

נספח לחוזה בין א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן ש.ר. 540274883

(להלן "הרוכש" או "הקונה")

לבין כמצויין בעמוד 1

ריכוז טבלאות זיכויים

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 והתכניות 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 שינויי דיירים) (להלן: "מועד ההודעה"), ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן בתוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר ובכל מקרה לפחות 60 יום קודם למועד קבלת ההיתר.
5. אי הודעת רוכש הדירה כאמור עד התאריך האמור וככפוף למתן הודעת תזכורת ע"י הקבלן בתום התקופה, 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 ותאפשר לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
7. ידוע לי כי זכותי לקבל זיכוי כנגד ויתור על הפריטים הנ"ל בלבד, בהתאם למכרז מר/308/2016.
8. סכום הזיכוי הכולל והמצטבר יקוּזו מהתשלום האחרון בגין הממכר כאשר הוא מוצמד למדד תשומות הבניה בהתאם למועד הזיכוי.
9. מותן הזיכויים לנקודות חשמל ינתן בתנאי שמספר הנקודות ותשתיות החשמל לא יפחתו מהדרישות על פי כל דין.
10. בהתאם לחוקים והתקנים הנוגעים לחשמל, במתקן ביתי יותר מעגל סופי אחד לפחות לכל שני חדרים. כאשר חדרי השירותים והמעברים אינם כלולים בחישוב החדרים. מעגלים לדוד חשמלי, מכונת כביסה, מייבש, מדיח כלים, בישול ומזגן אינם כלולים במספר המזערי הנדרש של מעגלים סופיים, ובהתאם לכך אין אפשרות לבטל את הנקודות והמעגלים הנ"ל.
11. כמות נקודות המאור/בית תקע/טלפון במפרטי המכר הינה על פי המפרט הבסיסי של משרד השיכון והבינוי, והיא בסיסית ונורמטיבית, ולכן לא נמוץ להפחית ממנה.
12. ככל וניצלתי את הזכות לזיכוי בגין פריט מהפריטים הנ"ל, האפשרות להתקין באופן עצמאי תאפשר לי אך ורק לאחר קבלת החזקה בממכר, ובאחריותי ועל חשבוני. למען הסר ספק יובהר כי גם גישה לממכר לצורך מדידות וכיו"ב לא תתאפשר בטרם מסירת הממכר.
*למניעת ספק יודגש כי צנרות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב. הנמצאים באלמנטים יצוקים ובנויים והסתתימה התקנתם יחשבו כסיום "התקנת הפריט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכר לעניין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזיכוי מהאמור במפרט המכר *פריטים 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.
13. מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים מהפריטים 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.

חומר - חומר לבן (האביזר עצמו בלבד). קומפלט - חומר לבן + חומר שחור + עבודה. פריט - פריט אחד בודד.

סעיף במפרט המכר	תיאור פריט	מקס יחידות לזיכוי	יח'	מחיר זיכוי ליח' בש"ח
מטבח				
ב. 3.3.1	ארון מטבח כולל: משטח עבודה כיר מטבח יחיד ברז לכיור חיפוי מעל משטח עבודה לפי התיאור במפרט המכר	1	קומפי	5,812
אמבטיה וכלים סניטריים				
ב. 3.3.2 א'	ארון אמבטיה כולל: כיר אינטגרלי וברז, לפי התיאור במפרט המכר	1ק	יח'	600
ב. 3.6	סוללת ברז לכיור מטבח	1	פריט	126
	סוללת ברז לכיור רחצה	2	פריט	125

102	פריט	1	אינטרפון 3 ד'
126	פריט	1	סוללה לאמבטיה
נקודות מאור בית תקע ונקודות טלפון			
72	פריט	1	נקודות מאור קיר/ תקרה
78	פריט	5	בית תקע מאור רגיל
48	פריט	1	נקודות טלפון

הערה לטבלאות החשמל/תקשורת- ראה הערות כלליות לאתר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.

א.מ.ד.ס, מחיר למשתכן ש.ר. 540274883

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר

5A