

# 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 : סביוני גליל ים - פרוייקט מחיר למשתכן

114	115	116	117	118	מגרש (תא שטח) מס'
41,42,43,44	47,48	45,46	51,52,53,54	55,56,57	בניין מס' (בתכנית העמדה)

שם המוכרת : אפריקה ישראל מגורים בע"מ

טיפוס דירה :

מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

דירה מס' \_\_\_\_\_ :  
 קומה \_\_\_\_\_ :  
 בניין מס' \_\_\_\_\_ : (בתכנית העמדה)  
 מגרש (תא שטח) מס' \_\_\_\_\_ :

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

נספח לחוזה בין אפריקה ישראל מגורים בע"מ \_\_\_\_\_  
 לבין \_\_\_\_\_  
 מתאריך \_\_\_\_\_

(להלן "המוכרת" או החברה")  
 (להלן "הרוכש" או "הקונה")

**א. פרטי זיהוי:**

1. ישוב הרצליה רחוב \_\_\_\_\_ בית מס' \_\_\_\_\_
  - 1.1 גוש מס' 6422 חלקה/חלקות מס' 17 (חלק), 19 (חלק)
  - 1.2 לחילופין כאשר אין פרצלציה: תכנית מפורטת מס' 504-0251637  
 מגרש (תא שטח) מס' 114 (בניינים מס' 41,42,43,44 בתכנית העמדה);  
 מגרש (תא שטח) מס' 115 (בניינים מס' 47,48 בתכנית העמדה);  
 מגרש (תא שטח) מס' 116 (בניינים מס' 45,46 בתכנית העמדה);  
 מגרש (תא שטח) מס' 117 (בניינים מס' 51,52,53,54 בתכנית העמדה);  
 מגרש (תא שטח) מס' 118 (בניינים מס' 55,56,57 בתכנית העמדה);
2. בעל הקרקע הקרוי הקיימת לישראל; הזכות שהקונה רוכש בדירה: בעלות/חכירה מהוונת.
  - 2.1 שם המחכיר: מנהל קרן קיימת לישראל באמצעות רשות מקרקעי ישראל / אחר ---;
  - 2.2 תקופת החכירה 98 שנים + 98 שנים תחילת תקופת החכירה 27.12.2016
3. דירה מס' \_\_\_\_\_ קומה \_\_\_\_\_ בבנין מס' \_\_\_\_\_ (בתכנית העמדה)
4. בדירה כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה
5. שטח הדירה
 

שטח הדירה הוא כמפורט במבוא למפרט 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 (דירור/ חצר מוצמדת), 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

## מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות מהלך המדרגות.

- (ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970 (להלן- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר). מובהר, כי כל הנמכות התקרה המסומנות בתכנית, ייחשבו מוצדקות.
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
- 6.1 מרפסת שמש (דיוור)<sup>1</sup> בשטח כמפורט במבוא למפרט מתוכה מרפסת שמש (דיוור) מקורה (אם יש) בגובה קומה בשטח כמפורט במבוא למפרט 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- כמסומן בתכנית בשטח<sup>5</sup> כמפורט במבוא למפרט מ"ר (יש-לצדף מצורפת תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת);
- 6.3 מחסן דירתי<sup>2</sup> (ככל שנמכר) בשטח כמפורט במבוא למפרט ובכפוף לחוזה המכר מ"ר (יש-לצדף מצורפת תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
- 6.4 מרתף דירתי<sup>3</sup> בשטח אין מ"ר;
- 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין מ"ר;
- 6.6 גינה חצר מוצמדת לדירות<sup>4</sup> גן בלבד תתכן מעל תקרת חניון- כמסומן בתכנית בשטח כמפורט במבוא למפרט מ"ר; באם מסומנת פרגולה/מצללה/קורות בתכנית, השטח תחת הפרגולה/מצללה/קורות אינו נחשב כשטח מקורה.
- 6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): ---
- הערות לחישובי השטחים:**
1. "מרפסת שמש (דיוור)"- מרפסת חיצונית 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.
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 גינה חצר כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.
5. יתכן, כי בחלק מהחניות, שטח החניה יכלול גם חלק מדרכה/גינות מוגבה.
7. **סטיות קבילות:**  
הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיות ממפרט זה:  
(א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה חצר 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 האדריכל) דורית ודורון הוק אדריכלים** טלפון 073-2223636 **פקס** 073-2223630 **כתובת** רחוב הרוגי מלכות 9, תל אביב 6971409 **דואר אלקטרוני:** [adih@hoek.co.il](mailto:adih@hoek.co.il)
9. **שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) יוסי שירן - הנדסת בנין בע"מ** טלפון 04-8389555 **פקס** 04-8387733 **כתובת** רחוב טשרניחובסקי 37, חיפה 3570902 **דואר אלקטרוני:** [shiran@y-shiran.co.il](mailto:shiran@y-shiran.co.il)

## ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

- \* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.  
יתכנו שינויים לא מהותיים בחזית של דירה ספציפית ובלבד שינתן לכך היתר שינויים על פי דין.

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**  
כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

### 1. תיאור הבניין

1.1 חד-משפחתי/דו-משפחתי/קוטג' טורי/מדורג עם כניסות נפרדות/משותפות/

**רב-משפחתי** אחר (פרט) --- (יש להקיף בעיגול את המצב המתאים)

1.2 הבניין כחלק ממבנן בן 5 מגרשים (תאי שטח) בשני מתחמים-

במתחם ד' - מגרשים מס' מגרשים מס' 114,115,116 ובמתחם ה' - מגרשים מס' 117,118, הכוללים 15 בנייני מגורים בהם 663 דירות למגורים.

במתחם ד' - 353 דירות למגורים ב- 8 בניינים מעל חניון תת קרקעי משותף, ירשמו כבית משותף אחד, רב-אגפי, לפי הפירוט הבא:

במגרש מס' 114 - 4 בנייני מגורים-

בבניינים מס' 41,42,43 - 44 דירות למגורים בכל בניין, בבניין מס' 44 - 45 דירות למגורים.

במגרש מס' 115 - 2 בנייני מגורים-

בבניינים מס' 47,48 - 44 דירות למגורים בכל בניין.

במגרש מס' 116 - 2 בנייני מגורים-

בבניינים מס' 45,46 - 44 דירות למגורים בכל בניין.

במתחם ה' - 310 דירות למגורים ב- 7 בניינים מעל חניון תת קרקעי משותף, ירשמו כבית משותף אחד, רב-אגפי, לפי הפירוט הבא:

במגרש מס' 117 - 4 בנייני מגורים-

בבניינים מס' 51,52,53 - 44 דירות למגורים בכל בניין, בבניין מס' 54 - 45 דירות למגורים.

במגרש מס' 118 - 3 בנייני מגורים-

בבניינים מס' 56,57 - 44 דירות למגורים בכל בניין, בבניין מס' 55 - 45 דירות למגורים.

רישום הבית המשותף, בכפוף להוראות רשם המקרקעין.

ייתכן כי המבנן יבוצע בשלבים, שלבי ביצוע המבנן יהיה על פי החלטת החברה וכפוף לאישור הרשויות.

בבנין במבנן יש דירות שלא למגורים - חדר שנאים בכל מתחם כמסומן בתכניות.

1.3 טבלה מס' 1- פירוט הקומות מרתף חניה משותף במתחם ד' ובמתחם ה' בבניין וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש - כמסומן בתכניות	מספר דירות בקומה	קומות מתחת למפלס כניסה	כינוי או תיאור קומה
מספר קומות מרתף 2	חניה לרכב/מגורים/אחר לכל בניין- מבואה	---	-2	קומת מרתף מינוס 2

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

הערות	סוג השימוש - כמסומן בתכניות	מספר דירות בקומה	קומות מתחת למפלס כניסה	כינוי או תיאור קומה
	קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, חדר משאבות ומאגר מים. בנוסף, מחסנים דירתיים, חדר מדרגות מילוט מהמרתף, חדר משאבות ומאגרי מים, פירי תשתיות לרבות פירי מפוחי שחרור עשן, פירי מעבר צנרת חשמל וכיוצ"ב. ייתכנו חניות אורחים (ר' סעיף ב. 9.1.14 להלן).			
	חניה לרבות מיסעות/רמפת גישה לחניה/מגורים/עסק/אחר לכל בניין- מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, חדר מוני חשמל, בנוסף, מחסנים דירתיים, חדר מדרגות מילוט מהמרתף, חדר שנאים, חדר גנרטור, חללי מאגרי מים, פירי תשתיות לרבות פירי מפוחי שחרור עשן, פירי מעבר צנרת חשמל, ארונות תקשורת, חדר/י תקשורת וכיוצ"ב. ייתכנו חניות אורחים (ר' סעיף ב. 9.1.14 להלן).	---	-1	קומת מרתף מינוס 1

**1.3 טבלה מס' 1- פירוט הקומות קרקע עד הגג בבניין וייעודה של כל קומה**

הערות	סוג השימוש - כמסומן בתכניות	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/ מעל למפלס כניסה	כינוי או תיאור קומה
מספר קומות מרתף 2	כמצויין בטבלה מס' 1 לעיל.	---	-1, -2	קומות מרתף
	מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, מחסנים דירתיים, חדר חשמל, ופירי/גומחות תשתיות.	---	בנייים	קומת גלריית מחסנים
קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים	* 2 חניה/מגורים/עסק/לובי כניסה לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, פירי/גומחות תשתיות/ חדרים לשימוש כלל הדיירים/אחר ---	4	0	קומת כניסה תחתונה/עליונה * 1 הכניסה הקובעת לבניין
	מגורים, חלל לובי קומת כניסה, מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות גומחות דוודים משוייכים לדירות, ופירי/גומחות תשתיות.	4	1	קומה 1
מספר קומות 7	מגורים, מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, גומחת דוודים משוייכים לדירות, ופירי/גומחות תשתיות.	5	2,3,4,5,6,7,8	קומות 2-8- קומות טיפוסיות בבניינים מס' 44,54,55
מספר קומות 6	כניל	5	2,3,4,5,6,7	קומות 2-7- קומות טיפוסיות בבניינים למעט בניינים מס' 44,54,55
---	כניל	4	8	קומה 8 בבניינים למעט בניינים מס' 44,54,55
---	מגורים, מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, ופירי/גומחות תשתיות.	2	9	קומה 9- קומת גג (פנטהאוז) מגורים עליונה
---	חדר מדרגות, פיר מעליות, פירי גומחות/חללי תשתיות, מערכות טכניות משותפות לרבות קולטי שמש, אנטנה וכיוצ"ב, ופרטיות לרבות מעבי מזגנים ו/או דוודים פרטיים משוייכים לדירות.	---	10	קומת גג/קומה טכנית
---	---	---	10	סך הכל קומות למגורים
---	---	---	14	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 להיתר)].
- \* 2 בפיתוח השטח בכל מתחם- איזורי גינון ריצוף ופיתוח משותפים, חניה עילית לרבות מערכת תאורה, גישה לחניון תת קרקעי, משטח/מיכלי מיחזור אשפה/מיכלי אשפה טמונה, צוברי גז טמונים, יתכנו מתקני חניית אופניים, מערכות תשתית משותפות, פירי איוורור למערכות המרתף, חצרות פרטיות, וכיוצ"ב- כמסומן בתכנית המגרש.

**1.4 חדרי מדרגות:**

מספר חדרי המדרגות בבניין 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)

**1.5 מעליות: יש/אין; מספר המעליות 2; מספר התחנות לכל מעלית 13;**

מספר נוסעים לכל למעלית: 8; מעלית שבת: יש/אין אחת המעליות תכלול מנגנון פיקוד שבת

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות (בהתאם לתקנון הועד).**

- 1.6 עמדת שומר: ש/אין
2. **חומרי הבניין ועבודות גמר:**
- 2.1 **שלד הבניין:** לפי תכניות המהנדס; **שיטת הבניה:** טרומית ו/או מתועשת/"ברנוביץ" ו/או קונבנציונלית (טרומי/מתועש/קונבנציונלי/אחר)
- 2.2 **רצפה ותקרה קומתית:** חומר בטון מזוין ו/או בטון דרוך עובי לפי חישובי המהנדס; **שיטת הבניה:** טרומית ו/או מתועשת ו/או קונבנציונלית; מודגש, כי בשיטת בניה טרומית, יראה תפר מבוקר בתקרה במפגש עם קיר. **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 רצף/אחר (לפרט); ושכבות איטום עובילפי 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:** טרומית ו/או מתועשת 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:**
- 2.6.1 **חיפוי עיקרי:** אבן/קרמיקה/פסיפס/חיפוי קשיח אחר/טיח חוף/צבע אחר --- (פרט); **החיפוי משולב/לא משולב עם חומרים אחרים;** (ציין החומרים) טיח חוף ו/או בטון צבוע ו/או קרמיקה ו/או אלומיניום ו/או ו/או זכוכית ו/או אחר לפי החלטת האדריכל והחברה ולפי אישור הרשויות;
- 2.6.2 **טיח חוף (תיאור) לפי בחירת האדריכל 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 תקן 1004 חלק 1 עובי כ-20 ס"מ.
- 2.8 **חדר מדרגות:**
- 2.8.1 **קירות מעטפת:** חומר בטון מזוין עובי כ-20 ס"מ;
- 2.8.2 **גימור קירות פנים:** חומר טיח וצבע אקרילי עד לגובה --- מ', וחומר --- עד לתקרה;
- 2.8.3 **מדרגות:** טראצו צמנט לבן ו/או לוחות אבן נסורה ו/או אחר (לפרט) גרניט פורצלן; **ריצוף משטחים:** מרצפות טראצו צמנט לבן ו/או לוחות אבן נסורה ו/או אחר (לפרט) גרניט פורצלן;
- שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים 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/אין (תאר) דרך חדר מדרגות ראשי
- 2.9 **מבואה (לובי) קומתית.**
- גימור קירות פנים:** חומר חיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה ו/או קרמיקה ו/או גרניט פורצלן לפחות עד לגובה משקופי הדלתות מ- וחומר טיח וצבע אקרילי עד לתקרה; (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו). **ריצוף:** קרמיקה/טראצו אחר (לפרט) אבן נסורה ו/או גרניט פורצלן;
- 2.10 **מבואה (לובי) כניסה:** (כניסה תחתונה וכניסה עליונה)
- 2.10.1 **גימור קירות פנים:** חומר חיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה ו/או קרמיקה ו/או גרניט פורצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה מ- וחומר טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

(במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).

**ריצוף:** קרמיקה/טרצצו/לוחות אבן נסורה (שיש) ו/או אחר (לפרט) גרניט פורצלן; שטח אריח בודד לא יפחת מ-0.64 מ"ר.

2.10.2 **דלת כניסה לבנין: יש/אין; מידות וחומר מידות ע"פ תכנית, חומר: אלומיניום מזוגג כמות ע"פ תכנית;**

2.11 **מרתף חניה:** גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים-יש/אין; חופף אחר טיח פנים ו/או בבטון צבוע **בסיד סינטיטי (פרט); גימור רצפת מרתף חניה: בטון/בטון מוחלק/אחר --- (לפרט)**

2.12 **ריצוף בניין המגורים יהיה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה, כמו כן כל צבעי תקרות וקירות הפנים יהיו בעלי "תו 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 חדרי שירות ורחצה ו/או מתחת להנמכות מעבר תשתיות:** לא פחות מ-2.05 מ';

**גובה חדרים על הגג:** לא פחות מ-**אין** מ';

**גובה עליית גג למגורים:** לא פחות מ-**אין** מ';

**גובה מרתף המשמש למגורים:** לא פחות מ- **אין** מ';

**גובה מרתף המשמש לא למגורים:** לא פחות מ- **אין** מ';

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

טור ו'	טור ה'	טור ד'	טור ג'	טור ב'	טור א'	תיאור (אם יש)
הערות	ריצוף- מחיר לזיכוי למ"ר בשקלים חדשים	מידות האריחים	ריצוף***	גמר קירות ותקרות**	חומר קירות *	
---	אם יש 2 - כמפורט בנספח ג' למפרט זה- מחירון פריטים מתומחרים.	כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה.	קרמיקה או גרניט פורצלן	טיח ו/או אחר לפי החלטת החברה, בגמר קירות צבע אקרילי, תקרה סיד סינטיטי.	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי מאושפרים באוטוקלב ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס לפי החלטת החברה.	1.מבואה
---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	2.חדר דיור
---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	3.חדר שינה הורים מס' 1 12.חדר פינת ארונות גובלת בחדר הורים (אם יש)
יש למלא רק במקרה שבו מדובר במתחם נפרד-בדירה	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	4.פינת אוכל (מתחם לא נפרד)
מספר חדרי שינה ע"פ תכנית-כולל/לא כולל ממ"ד	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	5.חדרי שינה
ריצוף ממ"ד גובה ביחס למפלס ריצוף פרוזדור. חדר שינה/פאזונה/אחר---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	6.ממ"ד
---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	7.פרוזדור
חיפוי קירות לגובה כ-60 ס"מ מעל משטח עבודה, למעט אזור חלון (אם יש).	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	8.מטבח
סגור/פתוח-ע"פ תכנית	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	9.חדר אפצ'יטה/
חיפוי קירות בקרמיקה	כנייל	כ-33/33 ס"מ ו/או	קרמיקה או	כנייל	כנייל	

## מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
חומר קירות *	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	מידות האריחים	ריצוף- מחיר לזיכוי למ"ר בשקלים חדשים	הערות
	כני"ל	גרניט פורצלן (נגד החלקה)  בתא מקלחת- משטח משופע, מרוצף בריצוף תואם חדר הרחצה (נגד החלקה)	אחר לפי החלטת החברה.		במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד לגובה קו משקוף הדלת.
10. חדר אמבטיה	כני"ל כני"ל	קרמיקה או גרניט פורצלן (נגד החלקה)	כני"ל	כני"ל	כני"ל
11. בית שימוש נפרד שירותי אורחים (אם יש)	כני"ל כני"ל	קרמיקה או גרניט פורצלן	כני"ל	כני"ל	חיפוי קירות עד גובה כ-1.50 מ"ר.
13. מרפסת דיור/1 משטח מרוצף בדירות הגן	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי מאושפרים באוטוקלב לפי החלטת החברה. מעקה- בנוי ו/או בסיס בנוי עם חלק עליון אלומיניום וזכוכית. פרגולה/מצללה/קורות- באם מופיעה בתכנית המכר- סוג גוון וחלוקה על פי אישור הרשות.	חיפוי קיר חיפוי- ראה סעיף 2.6 לעיל. תקרה (אם יש)- טיח או אחר לפי החלטת החברה, בגמר צבע אקרילי.	כ-33/33 ס"מ ו/או אחר לפי החלטת החברה.	כני"ל	<u>מקורה/לא מקורה/</u> <u>מקורה חלקית</u> - ע"פ תכנית. חיפוי קיר חיפוי ראה סעיף 2.6 לעיל.
16. מרפסת/פינת איזור שרות (אם יש)	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי מאושפרים באוטוקלב ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס לפי החלטת החברה.	טיח ו/או אחר לפי החלטת החברה, בגמר קירות צבע אקרילי, תקרה סיד סינטטי	כ-33/33 ס"מ ו/או אחר לפי החלטת החברה.	כני"ל	---
21. מחסן צמוד מוצמד (אם יש)	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקי איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או אחר לפי החלטת החברה.	טיח ו/או אחר לפי החלטת החברה, בגמר קירות צבע אקרילי, תקרה סיד סינטטי.	כ-30/30 ס"מ ו/או אחר לפי החלטת החברה.	כני"ל	---

## הנחיות למילוי הטבלה:

- \* חומר קירות: בלוקי בטון/בלוקי גבס/לוחות גבס/אחר \_\_\_\_\_ (לציין)  
 \*\* גמר קירות: טיח/לוחות גבס /אחר \_\_\_\_\_ (לציין);  
 גמר תקרות: טיח/לוחות גבס אחר \_\_\_\_\_ (לציין)  
 \*\*\* ריצוף: אריחי טרצו/קרמיקה/גרניט פורצלן/שיש/בטון/שטיח/אחר \_\_\_\_\_ (לציין)

## הערות לטבלה מס' 2:

- \* ריצוף: סוג א', 4 סדרות של ריצוף ממבחר שתציג החברה או הספק.  
 \* ריצוף מחסן, מרפסת ומשטח מרוצף בחצר דירת גן - בגוון אחד ובגודל אחד, לפי בחירת האדריכל.  
 \* כל סוגי הריצוף המותקנים בבניין לפי ייעודם, יעמדו בדרישות תקן ישראלי 2279 - התנגדות להחלקה.  
 \* הפרשי מפלסים (סף מונמד/מוגבה)- בספי דלתות כניסה לחדרי הרחצה, בממ"ד, ביציאה למרפסת דיור/חצר,  
 בסף כניסה לזירה, בסף דלת מחסן- הכל על פי תכניות ביצוע סופיות.

- \* חיפוי: סוג א', 4 סדרות של חיפוי ממבחר שתציג החברה או הספק.  
 \* שיפולים (פנלים) בגובה 7 ס"מ לפחות- מחומר הריצוף למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים, בגב ארון מטבח, ארונות  
 ואזורים טכניים. חיפוי ושיפולים, ללא קיטום פינות (גרונג).

- \* כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" של מכון התקנים הישראלי.  
 \* במקרה של תקרה מונמכת, ו/או גמר תקרה בלוחות גבס, לא יבוצע טיח ע"ג התקרה הקונסטרוקטיבית

## \* גוון צבע וסיד: לבן.

- <sup>2</sup> ריצוף אינו כולל ברשימת פריטים לזיכוי כספי בדירות 'מחיר למשתכן', על פי מכרז 'מחיר למשתכן'.

## 3.3 ארונות:

## 3.3.1 ארון מטבח תחתון: תיאור גוף הארון מעץ מסוג 'סנדוויץ', גב הארון יהיה מעץ דיקט.

הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו;  
 ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה"; 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;



**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

**מידות כמפורט בנספח טיפוס זירה למפרט זה.**

מידת אורך הארון תימדד לאורך קיר המטבח; פינה מחושבת פעמיים באורך הארון;

ציפוי חיצוני פורמאיקה, ידיות מתכת ציפוי פנימי מלמין ו/או פורמאיקה;

דלתות: חומר M.D.F וציפוי מלמין ו/או פורמאיקה

מדפים: חומר סנדוויץ וציפוי מלמין ו/או פורמאיקה;

משטח עבודה: חומר מאבן טבעית או פולימריט (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, שאופן עיבודו ייבחר על ידי המוכר;

הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש.

כולל אף מים בכל היקף המשטח;

עובי לא פחות מ-2 ס"מ מידות לפי ארון מטבח תחתון

מחיר לזיכוי בעד ארון קומפלט כולל משטח עבודה, כיור, ברז וחיפוי קרמי מעל משטח

העבודה - כמפורט בנספח ג' למפרט זה - מחירון פריטים מתומחרים בשקלים

חדשים;

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין תיאור מידות;

ציפוי חיצוני: ציפוי פנימי;

דלתות: חומר וציפוי: מדפים: חומר וציפוי;

מחיר לזיכוי בעד ארון - שקלים חדשים;

3.3.2 א' ארונות חדרי רחצה: במיקום כמפורט בטבלה מס' 4 תיאור ארון מוכן קומפלט,

עץ סנדוויץ' או טרספה תלוי או מונח, וכיור משולב במשטח עבודה אינטגרלי מחרט.

מידות כ-80 ס"מ; ציפוי גמר חיצוני לפי יצרן ציפוי פנימי לפי יצרן;

דלתות/חזיתות: חומר וציפוי לפי יצרן

ייתכנו מדפים: חומר וציפוי לפי יצרן

מחיר לזיכוי בעד ארון מוכן קומפלט כולל ברז - כמפורט בנספח ג' למפרט זה - מחירון

פריטים מתומחרים בשקלים חדשים;

3.3.3 ארונות אחרים (צינור): אין תיאור מידות; ציפוי חיצוני;

ציפוי פנימי; דלתות: חומר וציפוי: מדפים: חומר וציפוי;

מחיר לזיכוי בעד ארון - שקלים חדשים;

מיתקנים לתליית כביסה:

3.4

מיתקן לתליית כביסה באם מסומן בתכנית: תיאור 2 ניצבים ממתכת מגולוונת, גלגילות, 5 חבלי

כביסה מפלסטיק מידות באורך מינימלי של 160 ס"מ; 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; בדירות גן אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר.

מסתור כביסה באם מסומן בתכנית: תיאור עומד בתקן ישראלי מס' 5100 - פרופילים ורפפות לפי

תכנית אדריכל לכל הגובה חומר אלומיניום ו/או אחר לפי בחירת האדריכל

מידות ע"פ תוכנית, ובגובה חלקי על פי תכנון אדריכל

**הערות לסעיף 3.3:**

**ארון מטבח-**

\* מידת אורך הארון כוללת, מקום מתוכנן עבור מדיח ו/או עבור מכשירים חשמליים נוספים, במידה וקיימים, כוללים אלו במידות הארון. החלוקה עפ"י חברת המטבחים. גוון חיצוני של הארון בגמר פורמאיקה ייבחר מתוך 5 גוונים שתציג החברה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי; ציפוי פנימי: גוון לבן;

\* מיקום הסופי של ארונות המטבח לרבות מיקום כיור והכנה לכיריים יהיה לפי החלטת החברה.

משטח עבודה - כולל פתח לכיור ופתח לכיריים, מאבן קיסר 3 גוונים לבחירה מתוך מבחר הגוונים שתציג החברה אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי;

3.5 טבלה מס' 3-רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה - כמפורט בנספח טיפוס זירה למפרט זה

תיאור (אם יש)	טור א'-דלתות		טור ב'-חלונות		טור ג'-תריסים	
	סוג פתיחה	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)
1. מבואה						
2. חדר דיור						
3. חדר שינה הורים						
4. חדר שינה 2						
5. חדר שינה 3						
6. חדר שינה 4						
7. ממ"ד - חדר שינה 2						
8. פינת אוכל						
9. פרוזדור						

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

טור ג'- תריסים			טור ב'- חלונות			טור א'- דלתות			תיאור (אם יש)
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)
									10. מטבח
									11. חדר אמבטיה/רחצה הורים
									12. חדר אמבטיה
									13. חדר פינת ארונות
									14. בית שימוש נפרד
									15. שרותי אורחים
									16. מרפסת דיוור 1
									17. מרפסת דיוור 2
									18. מרפסת דיוור 3
									18. מרפסת/פינת/ איזור שרות
									מחסן מוצמד

**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:..... סוג פתיחה:..... סוג נעילה:.....

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה - כמפורט בנספח טיפוס דירה ונספח ג' למפרט זה

מיתקן (אם יש)	מיקום (אם יש)	טור א' מטבח	בית שימוש אורחים	טור ב' חדר אמבטיה/רחצה הורים	טור ג' חדר אמבטיה	טור ד' מרפסת/פינת/ איזור שרות	טור ה' אחר
1. קערת מטבח	מידות						
	סוג						
2. קערת מטבח כפולה	מידות						
	סוג						
3. קערת רחצה	מידות						
	סוג						
4. כיור לנטילת ידיים	מידות						
	סוג						
5. אסלה	מידות						
	סוג						
6. אמבט	מידות						
	סוג						
מקלחת	מידות						
	סוג						
ברז מים קרים	מידות						
	סוג						
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח	תוצרת ודגם						
	זיכוי בשקלים חדשים						
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג						
	זיכוי בשקלים חדשים						
9. מקלחת ראש קבועה	סוג						
	זיכוי בשקלים חדשים						
10. סוללה למקלחת	סוג						
	זיכוי בשקלים חדשים						
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה							
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה							
13. הכנה לחיבור מדיח כלים							
14. נקודת גז לבישול							
15. נקודת גז לחימום							

הנחיות למילוי הטבלה: (א) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי יש למלא: מידות וכמות.

(ב) לכל מיתקן ואזור יש לציין: מידות וסוג.

(ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

**3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה**

יתכן מחלקי מים במיקום לפי החלטת מהנדס האינסטלציה.

נק' ניקוז הכנה למזגנים.

**3.6.2 מים חמים: מערכת סולרית ע"פ ת"י 579: יש/אין; דוד בקיבול 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ויותר; דוד בקיבול 120 ליטרים לדירת 3 חדרים;**

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**  
**דוד בגיבוי חשמלי/חימום/גז/אחור --- (לפרט); מיקום הדוד: לפי התכנית;**

מערכת סולרית-תרמוסיפוניית/ מאולצת מרכזית/מאולצת עם מחליפי חום בתוך הדוד:

- 3.6.3 חיבור מים חמים לכלים : קערת מטבח, כיורי רחצה למעט כיור לנטילת ידיים בשירותי אורחים (אם יש), אמבטיה, מקלחת/אחור הכנה למכונת כביסה (לפרט)
- 3.6.4 ברז גינה : כפלא ככל וכלול, מפורט בטבלה מס' 4 בנספח טיפוס דירה.
- 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 ממקור הגז עד נקודת הכנה לברז הגז במטבח ו/או בחדרים : יש/אין כמפורט בטבלה מס' 4 בנספח טיפוס דירה.
- 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה : יש/אין - מונה יוזמן ע"י וע"ח הרוכש לאחר מסירה- הרוכש יישא בתשלום לחברת הגז עבור התקנת מונה ווסת דירתיים ותשלום הפקדונות עבורם, ובתשלום עבור ברז/י גז לנקודת/ות ההכנה לברז/י הגז, וכן במקדמה עבור מלאי גז ככל שתידרש על ידי חברת הגז. חיבור הבניין עד למונה דירתי יחול על החברה.

3.7 טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה- כמפורט בנספח טיפוס דירה ובנספח ג' למפרט זה

מיקום (אם יש)	תיאור	א.נקודת/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				ב.בית תקע-פאנל רגיל				ג.נקודת/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת			
		טור 1.א	טור 2.א	טור 3.א	טור 4.א	טור 1.ב	טור 2.ב	טור 3.ב	טור 4.ב	טור 1.ג	טור 2.ג	טור 3.ג	טור 4.ג
		נקודת מאור	זיכוי בשקלים חדשים	שכנגד פקודם בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	תקע-פאנל רגיל	זיכוי בשקלים חדשים	שכנגד פקודם בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	זיכוי בשקלים חדשים	שכנגד פקודם בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים
1.מבואה													
2.חדר דיור													
3.חדר שינה הורים													
4.חדרי שינה													
5.פינת אוכל													
6.ממ"ד													
7.פרוזדור													
8.מטבח													
9.חדר אמבטיה רחצה הורים													
10.חדר אמבטיה													
11.בית שימוש נפרד ש.אורחים													
12.חדר פינת ארונות													
13.מרפסת דיור ±													
14.מרפסת דגך 2													
15.מרפסת/פינת/ איזור שרות													
18.מהלך מדרגות בדירה													
19.מחסן צמוד מוצמד													
21.גינה חצר צמודה דירתי													

מיקום (אם יש)	תיאור	ד. נקודת טלוויזיה / זכבלים <sup>1</sup>			ה. בית תקע מעגל נפרד				ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				
		טור 1.ד	טור 2.ד	טור 3.ד	טור 1.ה	טור 2.ה	טור 3.ה	טור 4.ה	טור 1.ו	טור 2.ו	טור 3.ו	טור 4.ו	
		נקודת טלוויזיה	שכנגד פקודם בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	בית תקע	זיכוי בשקלים חדשים	שכנגד פקודם בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	בית תקע	זיכוי בשקלים חדשים	שכנגד פקודם בשקלים חדשים	תוספת בשקלים חדשים	
22.מבואה													
23.חדר דיור													
24.חדר שינה הורים													
25.חדרי שינה													

מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / זכבלים <sup>1</sup>			תיאור	מיקום (אם יש)
טור 4.ו	טור 3.ו שניני מקום תוספת בשקלים חדשים	טור 2.ו זיכוי בשקלים חדשים	טור 1.ו בית תקע	טור 4.ה	טור 3.ה שניני מקום תוספת בשקלים חדשים	טור 2.ה זיכוי בשקלים חדשים	טור 1.ה בית תקע		טור 3.ז	טור 2.ז שניני מקום בשקלים חדשים		
												26.פינת אוכל
												27.ממ"ד
												28.פרוזדור
												29.מטבח
												30.חדר אמבטיה רחצה הורים
												31.חדר אמבטיה
												32.בית שימוש נפרד ש.אורחים
												33.חדר פינת ארונות
												34.מרפסת דיור ±
												35.מרפסת דגך 2
												36.מרפסת/פינת/ איזור שרות
												40.מחסן צמוד מוצמד
												42.גינה חצר צמודה דירתית

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב <sup>2</sup>			תיאור	מיקום (אם יש)
טור 4.ט	טור 3.ט שניני מקום תוספת בשקלים חדשים	טור 2.ט זיכוי בשקלים חדשים	טור 1.ט נקודת כוח	טור 3.ח	טור 2.ח שניני מקום תוספת בשקלים חדשים	טור 1.ח נקודת טלפון	טור 3.ז	טור 2.ז שניני מקום בשקלים חדשים	טור 1.ז נקודת טלפון		
											43.מבואה
											44.חדר דיור
											45.חדר שינה הורים
											46.חדרי שינה
											47.פינת אוכל
											48.ממ"ד
											49.פרוזדור
											50.מטבח
											51.חדר אמבטיה רחצה הורים
											52.חדר אמבטיה
											53.בית שימוש נפרד ש.אורחים
											54.חדר פינת ארונות
											55.מרפסת דיור ±
											56.מרפסת דגך 2
											57.מרפסת/פינת/ איזור שרות
											61.מחסן צמוד מוצמד

הנחיות למילוי הטבלה:  
יש לציין בכל משבצת את הכמות.

3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה 2 נקודות מאור --- גופי מאור יש; עם מנגנון שעון שבת.  
לחצני הדלקת אור 1 לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות בלובי קומתי,  
יש/אין.

3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

3.7.3	פעמון: סוג לחצן צליל לפני יצרן
3.7.4	מפסיקי זרם: סוג פלסטק תוצרת לפי החלטת החברה.
3.7.5	לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש/אין מיקום לפי תכנית
3.7.6	נקודת חשמל לדוד שמש/ חשמלי: כן/לא
3.7.7	גודל חיבור דירתי: חד-פאזי/תלת-פאזי כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה אמפר
3.7.8	מערכת אינטרקום: כן/לא, מיקום: כמפורט בטבלה מס' 5
3.7.9	מערכת טלוויזיה במעגל סגור: כן/לא מיקום: ----
3.7.10	מיתקנים אחרים (פרט)
	1. מסנן בממ"ד ע"פ דרישות פיקוד העורף.
	2. התקן קוצב זמן לדוד.
	3. מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי.
4.	<b>מתקני קירור / חימום בדירה:</b>
4.1	מיזוג אוויר מרכזי: יש / אין / קירור וחימום/הכנות בלבד; הספק: ---- (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז, תעלות).
4.2	מזגן מפוצל (עילי): יש/ אין / קירור וחימום/ הכנות בלבד; מיקום: ממ"ד הספק: ---- (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז ותעלות).
4.3	מזגן דירתי (מיני מרכזי) (אם יש): יש/אין כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה /הכנות בלבד, מיקום: ---- הספק: ---- (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים).
4.4	תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי: יש / אין-הכנות בלבד.
4.5	תנור חימום הפועל בחשמל: יש/ אין/ הכנה בלבד כוללת שקע מוגן.
4.6	רדיאטורים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: יש/ אין
4.7	קונבטורים 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.	<b>סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה - על פי דרישות כיבוי אש:</b>
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.	<b>עבודות פיתוח ושונות:</b>
6.1	חניה
6.1.1	סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): לפי תכנית- ייתכנו מתקני מכפילי חניה- הכל לפי אישור הרשויות מתוכן: ---- בתחום המגרש; אין חניות מחוץ למגרש. כמות חניות במרתף חניה כמסומן בתכנית, מספר מרתפי חניה 2; אין חניות במקום אחר (לפרט) --- ;
6.1.2	חניה לנכים: יש/אין מספר לפי תכנית מיקום לפי תכנית
6.1.3	גמר פני החניה: בטון ו/או אבנים משתלבות/אבן טבעית/אחר ---
6.1.4	גישה לחניה מהכביש.
6.1.5	מספר חניות לדירה לפחות 1 צמודה ו/או לדירה/לא צמודות; מיקום: מחוץ למגרש/ בתחום המגרש/מרתף- חניה/אחר --- (על פי סימון בתכנית מצורפת).
6.2	<b>פיתוח המגרש</b>
6.2.1	שבילים: חומר גמר: בטון ו/או גרנוליט ו/או אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר לפי החלטת יועץ הפיתוח ואישור הרשויות. רחבת כניסה חיצונית מוארת מהרחוב עד לכניסה לבניין הכוללת שביל מרוצף בגוון בהיר וגינון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

- 6.2.2 **משטחים מרוצפים**: יש/אין; **חומר גמר**: אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר **לפי החלטת יועץ הפיתוח ואישור הרשויות**
- 6.2.3 **גינה משותפת**: יש/אין; (על פי סימון בתכנית מצורפת) - גינון חסכוני במים ע"פ הנחיות משרד החקלאות.
- 6.2.4 **רשת השקיה**: יש/אין. (ברכוש המשותף בלבד), לרבות מערכת השקיה עם ראש ממוחשב.
- 6.2.5 **גינה חצר צמודה לדירת גן בלבד**: יש/אין; **החצר תתכן מעל תקרה בנויה**.  
**ציאה לגינה לחצר בדירת גן בלבד** מחדר: ע"פ תכנית
- 6.2.6 **פירוט מערכות בגינה בחצר הצמודה**: אדמת גן מעל קרקע או מצע טוף מעל תקרה בנויה
- 6.2.7 **משטח מרוצף בגינה בחצר הדירתית בדירות גן בלבד**: יש/אין שטח **כמפורט במבוא למפרט** מ"ר (על פי סימון בתכנית מצורפת).
- 6.2.8 **גדר בחזיתות אחרות של המגרש**: חומר בטון ו/או בלוקי בטון בחפוי אבן כורכרית ו/או אחר על פי אישור הרשות בגובה ממוצע של --- מ' **משתנה**, עפ"י תכניות ודרישת הרשויות.
- 6.2.9 **ריצוף קומת עמודים מפולשת**, חומר ---

**7. מערכות משותפות****7.1 מערכת גז:**

- 7.1.1 **גז מרכזי**: צובר גז שכונתי/מכלי גז צובר לאספקת גז מרכזי לבניין ולקבוצת בניינים - ע"פ אישור הרשויות /מכל דירת/אין מערכת גז לבניין.
- 7.1.2 **צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה**: יש/אין
- 7.1.3 **צנרת אספקת גז בתוך הדירה**: יש/אין
- 7.2 **סידורים לכיבוי אש - על פי דרישות כיבוי אש:**
- 7.2.1 **מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות**: יש/אין
- 7.2.2 **מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות**: יש/אין
- 7.2.3 **מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים)**: יש/אין ע"פ דרישות כיבוי אש.
- 7.2.4 **גלאי עשן**: יש/אין
- 7.2.5 **ברז שריפה בחדר מדרגות בכל קומה**.

7.3 **אוורור מאולץ במרתפי חניה**: יש/אין

7.4 **מערכת מיזוג אוויר מרכזית**: יש/אין

7.5 **תיבות דואר**: (תאר) חזית מאלומיניום לפי ת"י 816 **מיקום** בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה

7.6 **מיתקנים אחרים**: תאר מעליות, גנרטור, מיכלי אשפה, מתקני חניית אופניים, מחסום

**בכניסה לחניה**, מאגר/י מים ומשאבות, וכל מערכת תשתית משותפת.

**8. חיבור המבנה למערכות תשתית**

- 8.1 **חיבור לקו מים מרכזי**: יש/אין; **מונה מים ציבורי לבית**: יש/אין;  
**מונה מים לגינה**: יש/אין - **לפי החלטת הרשות**.
- 8.2 **חיבור לביוב מרכזי**: יש/אין; אם אין, פתרון הביוב הוא: --- (לפרט)
- 8.3 **חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל**; כולל חיבור ללא פולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה.
- 8.4 **הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים**. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.5 **הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת** (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש/אין (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 **פיתוח כללי הגובל במגרש**: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
- לפי הוראות התב"ע והנחיות הרשות המקומית**.
- 8.7 **פינוי אשפה**: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה.

## מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

## 9. רכוש משותף

## 9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 סך כל מקומות חניה משותפים: חניות אופנועים כמסומן בתכנית. ייתכנו חניות רכב לאורחים (ר' סעיף 9.1.14 להלן), וייתכנו חניות אופניים משותפות.
- 9.1.2 קומה מפולשת: יש/ אין; מספר קומות מפולשות ---
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש/ אין; מיקום המחסנים --- יש לצרף 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 2
- 9.1.8 גג משותף - לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 ממ"ק/מקלט: כמות אין מיקום --- שטח ---
- 9.1.10 חדר דוודים משותף: יש/ אין - גומחות דוודים משוייכים לדירות בחלק מהמבואות הקומתיות כמסומן בתכנית.
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון תשתית לאנטנה/ לצלחת לוויין, קולטי שמש, ייתכנו דוודים פרטיים; אזור מכונות למעלית, מאגר מים (להקיף בעיגול את המיתקן הרלבנטי), משאבת סחור, מפוחים, זל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין בנוסף, יתכנו מעבי מזגנים פרטיים.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש.
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף (לפרט) לובי כניסה, לובאים קומתיים, מיסעות גישה לחניות, מעברי גישה למבואות כניסה, חדרי גנרטור, מיכלי אשפה טמונה, מעליות, ייתכנו מתקני מכפילי חניה, וכל מערכת תשתית משותפת-הכל על פי המסומן בתכנית המכר, החלטת החברה ואישור הרשויות.
- 9.1.14 ייתכנו חניות משותפות, חניות אורחים, בתוך תחומי המגרשים.

## 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 בקומות 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, דוודי שמש, אזור מכונות למעלית מערכות טכניות כמפורט בסעיף ב' 9.1.11).
- 9.2.10 מעליות
- 9.2.11 ממ"ק/מקלט- אין.
- 9.2.12 חלק אחר: פרט ---

## 9.3 בית משותף

- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"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 עניין; 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 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

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

יחולו על הבית המשותף.

- פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:
- 9.4 **שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:** על פי סעיף 57 לחוק המקרקעין, מובהר כי הצמדות לא יכללו ב"שטח הריצפה".
- 9.5 **סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:** בהתאם לתקנון מיוחד אשר יקבע ע"י החברה ועד לקביעתו בהתאם לסעיפים 58 ו 59 לחוק המקרקעין.
- 9.6 **שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו** בהתאם לתקנון מיוחד אשר יקבע ע"י החברה ועד לקביעתו בהתאם לסעיפים 58 ו 59 לחוק המקרקעין.
- 9.7 **כאמור בתוספת לחוזה המכר בעניין בית משותף רב אגפי ואחזקתו:**  
**א.** שטח הדרך במפלס תת-הקרקע (שהינו מגרש אשר ייעודו "דרך" בבעלות עיריית הרצליה) יישאר ציבורי ולא תבוצע חסימת גישה לציבור אליו, ושערי הכניסה לחניונים יוקמו בגבול המגרשים עליהם מוקמים הבניינים.  
**ב.** תחום החניונים והמעברים בתת-הקרקע, לרבות הדרך הנ"ל, ינוהל ויתוחזק באמצעות חברת ניהול אחת לכל בית משותף ו/או בית משותף רב אגפי.  
**ג.** עלויות האחזקה והניהול של כל שטחי החניונים ושטחי המעברים בתחום תת-הקרקע יוטלו על בעלי הדירות במתחמים.
- 9.8 **חלקים המוצאים מהרכוש המשותף:** כל שטח ו/או זכות הניתנים ע"פ דין להצמדה לאיזו מדירות הבית המשותף ולרבות חניות, מחסנים, גגות ו/או מרפסות המוצמדים לדירות (למעט חלקי גג משותפים ומתקנים משותפים על הגג), מתקני חברת חשמל (אם יש), חדר בזק (אם יש) וחדרים טכניים (אם יש), לרבות כמתואר בתכניות המכר, זכויות בניה בלתי מנוצלות, חללים ושטחים בקומות ובמרתפים. החברה תהיה רשאית למכור/להצמיד את החלקים הנ"ל לפי שיקול דעתה וכן תהיה רשאית להחזירם לרכוש המשותף. פירי האוורור ומערכות הגובלים בחדרי הדיוור לאורך כל קומות הבניין לא יהוו חלק מן הדירות אלא רכוש משותף של כל בעלי הדירות בבנין.
- 9.9 ייתכן ויירשמו זיקות הנאה הדדיות למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל ו/או תשתיות והכל בהתאם להוראות הסכם המכר והוראות המפקח על רישום המקרקעין.
- 9.10 מערכות תשתיות משותפות, לרבות תאי הבקרה וקופסאות (חשמל, מים, תקשורת, ביוב, ניקוז וכו') עשויות להיות ממוקמות ולעבור בתוך שטחים פרטיים כגון דירות, מחסנים ומקומות חניה, וכן בשטחים משותפים. הרכוש מוותר על כל טענה בדבר הימצאותם של הנ"ל בתחום שטחים שנרכשו על ידו ו/או בתחום שטחים משותפים, והוא מתחייב למנוע כל פגיעה במערכות אלה ולאפשר גישה לנציגות הבניין ו/או מי מטעמה ו/או לכל גורם אחר על מנת לתחזק ולטפל במערכות אלה.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

**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 טיפוס דירה.****נספח ג' - מחירון פריטים מתומחרים לפי סעיף 3 (א1) בחוק המכר.****יהווה עדכון למפרט מכר לפי סעיף 3 (ז) בחוק המכר (דירות) התשל"ג-1973, באם יידרש.****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 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. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.



**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

- 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 גינה משותפת וצינורות וחצרות צמודות.
- 10.2 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 לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין ו/או לחברת הניהול ו/או לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה), 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 ו/או על חברת הניהול האמורה למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

**נספח ב' - הערות כלליות ואזהרות**

1. בכל מקום במפרט בו צוינו מספר חלופות ו/או צוין שימוש ביותר מסוג חומר אחד ו/או ביותר מסוג ציוד אחד ו/או רשומה המילה "או", הבחירה בסוג החומר וגם/או החומרים הוא לפי החלטתה של החברה, למעט באותם מקומות בהם צוין שהחברה תיקבע מס' חלופות לבחירת הרוכש (בתנאי שבמועד חתימת ההסכם טרם הוחלל בביצוע עבודות אלה בדירה ו/או טרם הוזמנו ע"י החברה הפריטים, שאז לא תהיה לרוכש אפשרות בחירה).
2. סוג א': לפי סיווג של אותו יצרן או שווה ערך טכני, לפי החלטתה הבלעדית של החברה, ובלבד שהוא מתאים לתקן ישראלי רשמי, כאשר יש כזה.
3. למען הסר ספק מודגש בזה כי אין החברה אחראית לגוונים ולצבעים של הפריטים ולהתאמתם ההדדית ובעיקר להתאמת גוונים של פריטים בגדלים שונים. הדבר אמור הן לגבי פריטים המסופקים על ידי החברה והן לגבי הפריטים המסופקים על ידי הרוכש.
4. כל המידות בתכניות הינן בס"מ (אלה אם כן נאמר אחרת). המידות נתונות בין קירות בניה ללא טיח, פנלים בידוד וללא כל ציפוי אחר.
5. החברה רשאית להכניס תיקונים במפרט בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

6. המיקום המיועד למדחסי המזגנים (המנועים) הינו קבוע ואינו ניתן לשינוי ע"י הרוכש.
7. מובהר כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה לתת הסכמה לבעלי הדירות בקומות העליונות, להציב על גגות הבניין מתקני מיזוג (ככל ונכלל בממכר) וכן להעביר צנרת מהמתקנים לדירותיהם. הרוכש מסכים לכך ומוותר על כל טענה בקשר לכך. רוכש הדירה בקומות העליונות, לו תינתן הסכמת החברה כלעיל, ככל שתינתן, מתחייב בזאת כי מתקני מיזוג האוויר (ככל ונכלל בממכר) יוצבו אך ורק מעל הדירה אותה רכש ולא מעל דירות אחרות בבניין ושמתקנים אלה לא יגרמו מטרד לדיירי הבניין. כל האחריות להתקנת מתקני מיזוג האוויר (ככל ונכלל בממכר), לתחזוקתם, לליקויים ו/או נזקים שינבעו עקב התקנתם ו/או הפעלתם, וכל הקשור והכרוך בכך תחול על רוכשי הדירות להם תינתן הסכמת החברה דלעיל.
8. מסתורי הכביסה המצוינים בתכניות המכר והשטח התחום בינם לבין הקיר החיצוני של הדירה הפונה למסתור הכביסה, יוצמדו לדירות אותן הם משמשים או ירשמו בכל דרך אחרת, הכל בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות וע"פ שיקול דעת החברה.
9. החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנאה במגרש לטובת מגרשים סמוכים ו/או ח"ח ו/או בזק ו/או טל"כ ו/או הרשות המקומית.
10. במחסנים שיוצמדו לדירות יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף.
11. באבן טבעית, ריצוף וחיפוי יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים" וכו', ואין לראות בכך ליקויי.
12. מיקום מתני כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם ללא הנחיות המתכנן.
13. רצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט מושפעות באופן טבעי מתזוזות ססמיות ו/או תרמויות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מפגע בטיחותי ו/או תפקודי בתופעה הטבעית האופיינית לרצפות אלו, ואין לראות בכך ליקוי.
14. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
15. 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 לבנין.
16. הקונה יבצע פעולות התחזוקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטי ו/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
17. מיקומם המתוכנן של דוד המים החמים ושל יח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה.
18. במבנה הותקנו מערכות אלקטרומכניות ואחרות המחייבות תחזוקה מקצועית ושוטפת (תחזוקה מונעת ותחזוקת "שבר"). על נציגות הבית חלה החובה לזמן נציגי החברות ספקיות הציוד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזוקה של המערכות הנ"ל. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים ביוגו קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוף), ו/או למערכות אלקטרומכניות, ביוב ומים, יעשה רק ע"י בעלי מקצוע (ובאם נדרש רק מורשים לעבודות גובה ובציוד מתאים), הכל על פי דין והוראות רשות מוסמכת.
19. אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באריחים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, ככל שימסרו, לצורך תחזוקה.
20. למען הסר ספק יודגש כי בחניונים תת קרקעיים לא ניתן למנוע באופן מוחלט חדירת רטיבות נקודתית מתקרות ו/או מקירות חוף 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).
21. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי הרשמי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
22. בפתח שיסומן כפתח חילוץ קומתי, אין להתקין סורג קבוע, אלא על פי כל הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ודרשות הרשויות.
23. לא תותר כניסת רכב מונע בג"מ אל חניון תת-קרקעי, ואל מתקני מכפילי חניה הכוללים בור (פיר) הנמוך ממפלס פני הקרקע/פיתוח הסמוכים למתקן.
24. ידוע לקונה שזכויות הבניה בבנין במקרקעין ובפרויקט, אשר אינן מהוות חלק מהממכר, שייכות באופן בלעדי לחברה והחברה תהיה רשאית לנצלן, למכרן או לעשות בהן כל שימוש אחר כראות עיניה ולקונה לא תהיה כל דרישה או תביעה לזכויות בניה אלה.
25. ידוע לקונה כי החברה תהא רשאית להקים בבנין או בסמוך לו חדר/י טרנספורמציה לצורך אספקת חשמל ו/או חדר/י תקשורת ולהקנות לחברת חשמל לישראל בע"מ או לבזק, לפי הענין, זכויות בחדר/ים כאמור ו/או זכויות מעבר ו/או זיקות הנאה להנחת כבלים וגישה לביצוע עבודות שונות במקרקעין, באופן שהזכויות בחדר/ים כאמור לא תטילנה חיוב כלשהו על בעליהן בחלק יחסי כלשהו בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף ו/או תשלומי המסים ותשלומי החובה בגינו, הכל בתנאים כמקובל בחברת החשמל או בבזק, לפי הענין, ובגדר כך לקבוע כלל האמור לעיל בתקנון הבית המשותף, בכל דרך שתמצא לנכון.
26. ידוע לקונה כי לחברה הזכות המלאה להצמיד כל חלק שאינו רכוש משותף, לרבות חלקים של גג הבנין וזכויות הבניה בגינם, קיימות ו/או עתידיות, ליחידה או ליחידות בבית המשותף לרבות ליחידה/ות שאינן

## מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

- דוגמת הממכר, הכל לפי ראות עיניה (להלן: "החלק המוצמד"). כן תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה, לרשום מחסן ו/או יחידה אחרת כלשהי כדירה, על שמה ו/או על שם אחרים, ולהצמיד לה מחסנים ו/או יחידות משנה אחרות ו/או שטחים ו/או זכויות בניה קיימות ו/או עתידיות, ולמוכרם בהדרגה ו/או להותירם בשימושה, ו/או לנייד את הזכויות אל מחוץ למגרש, לפי שיקול דעתה. החלק המוצמד ו/או היחידה כאמור יוצאו מכלל הרכוש המשותף ולא יחולו עליהם הוראות פרק ו' ו' 1 של חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 בנוגע לרכוש המשותף, ובכלל זה, לא יהיה בזכויות כאמור להטיל חיוב כלשהו על החברה בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף ו/או בתשלומי החובה.
27. התכניות המחייבות את המוכר הן תכניות המכר. במידה ויתקבלו מאדריכל הפרויקט או מגורם אחר תכניות עבודה או כל תכנית אחרת לצורך שינויים שמבצע הדייר או האדריכל מטעמו- תכניות אלה לא יחייבו חוזית את המוכר.
28. המפרט הכללי הבין משרדי ("המפרט הכחול") אינו רלוונטי, למפרט מכר זה.
29. זכויות מעבר ושימוש - החברה תהיה רשאית לקבוע ו/או לרשום לזכות ולחובת המגרש/החלקה ו/או הדירות ו/או בעלי הדירות בבית, זכויות מעבר ושימוש ו/או זיקות הנאה למעבר ולשימוש לטובת אחרים ו/או לחובתם ו/או לקבוע הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
30. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.
31. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
32. 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.
33. חניה המוגדרת 'רמת שירות 2' (אם יש), הינה בעלת מידות חניה ומעבר קטנות מחניה ברמת שירות 1, ובד"כ תחייב את הנהג לבצע תמרון נוסף בכניסה/ביציאה מהחניה.
34. 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.
35. יתכנו שוחות ביוב ו/או מאגרי השהייה ו/או צנרת ו/או מערכות אחרות המשרתות את כלל הדיירים בבניין ו/או בניינים סמוכים, אשר יעברו בשטחים פרטיים, חצרות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרם ומיקומם יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט, הרוכש יאפשר גישה ככל שידרש לצורך ביצוע תיקונים ואחזקה של המערכות הנ"ל. החברה תהא רשאית לרשום זיקות הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
36. בחצרות וגינות הממוקמות מעל תקרות בניו יש לשתול רק צמחיה מתאימה, למניעת פגיעה בשכבות האיטום, יש לוודא הדבר טרם ביצוע גינון ושתילה.
37. באדניות בניויות, אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה- כפוף לאישור מהנדס.
38. מערכות כיבוי, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות כיבוי אש.
39. 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 תחולק שווה בשווה בין הדיירים המחוברים לאותה אנטנה (באחריות הדיירים).
40. החברה תהיה זכאית להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוויין, ובמקרה כאמור ובכפיפה להוראות כל דין, תהיה החברה פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
41. ייתכן מעבר מערכות מים, ניקוז, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מחייב חקירה מקצועית מוקדמת.
42. הכנה לאספקת גז: מערכת הגז המרכזית המשרתת את הדירה תוקם בידי חברת הגז שתבחר ע"י המוכרת. ע"מ להסדיר את אספקת הגז על הדייר לפנות לחב' הגז בסמוך למועד האיכלוס.
43. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי תכנון ואישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לבניה ומשרד העבודה.
44. שטחים מרוצפים ימסרו לאחר ניקיון סביר בלבד.
45. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוצ), 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 וכו').
46. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו הקונה (חוברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
47. 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.
48. בתקופת הבדק והאחריות אין הקונה רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים שלא בהסכמת המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל ישחרר את החברה, מכל אחריות ללקויים/חוסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו.

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

49. למען הסר ספק, מוסכם, כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדמים, או בשלבי סיום הבנייה, וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה, הרי במקרה של סתירה בין הכתוב במפרט המכר לבין הביצוע בפועל, תהיה עדיפות מכרעת למצב הקיים בדירה בעת רכישתה, 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 ו/או תביעה, כי המצב הקיים אינו זהה לאמור והקבוע במפרט המכר, ו/או בתכניות המכר.

50. באם תוצג "דירה לדוגמא", הדמיות, סרטים, דגם הבניינים ותמונות המחשה, למניעת ספק יודגש, כי מדובר במצג להתרשמות בלבד ואת החברה יחייב רק האמור במפרט המכר ותכניות המכר.

51. לא תותר התקנת בריכות/ג'קוזי בחצרות, מרפסות וגגות.

52.

**מכפילי חניה:** ככל שהרוכש קונה במסגרת הממכר חנייה/חניות במתקן מכפילי חנייה מכאניים, לרבות דמוי מעלית, דמוי פיגום ומכל סוג,

צורה, מידות ואופן שימוש שהוא המאושר ע"י הרשויות המוסמכות (להלן: "המתקן"), יחולו ההסדרים הבאים: הרוכש מתחייב על כללי

בטיחות בעת השימוש במתקן ו/או בחנייה/חניות. הרוכש יהיה אחראי למתקן, לתחזוקתו, לתקינותו, לשלמותו, לכל הקשור משימוש

והפעלת המתקן, והכול על חשבונו ובהתאם להוראות יצרן. הזנת החשמל למתקני חניה תעשה מהרכוש המשותף. והיה והרוכש קונה

חנייה אחת במסגרת המתקן כאמור, ידוע לו כי יתר החניות הנוספות במתקן יימכרו ע"י החברה לבעלי זכות נוספים, ויחולו ההסדרים

הבאים: האחריות הבלעדית למתקן, לתחזוקתו, לתקינותו, לשלמותו ולכל הקשור והנובע

מהשימוש בו ותפעולו תחול על כל בעלי הזכויות במתקן ועל חשבונם, בחלקים שווים, בעלי הזכות מחויבים, האחד כלפי האחרים,

לעשות שימוש במתקן באופן שלא יגרם כל הפרעה למשתמש אחר וכל בעלי הזכויות במתקן מצהירים כי לחברה לא תהא כל אחריות

ו/או מחויבות בקשר עם האמור. הזכויות במכפילי חניה יוענקו לרוכש בדרך של הצמדה משותפת או זכות שימוש משותפת או בכל דרך

אחרת לפי שיקול החברה אף ללא הצמדה לדירה הרשומה בלשכת רישום המקרקעין, שתאושר ע"י המפקח על רישום הבתים

המשותפים או כל רשות רלוונטית אחרת. החברה תהא רשאית לכלול בתקנות הבית המשותף הוראות המסדירות את זכויות. אסורה חניה

לרכבים המונעים בגז פחמימני (גפ"מ), במכפיל חניה מכניים הכוללים בור (פיר) הנמוך ממפלס פני הקרקע/פיתוח הסמוכים למתקן (באם אלו

קיימים). השימוש במתקן זאת אחריות הרוכש בקשר עימו. ולרוכש לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה בכל הקשור לאופן הסדרת

הזכויות המשותפות של הרוכש ביחד עם יתר רוכשי המתקן כאמור ו/או אופן רישומן ו/או אי רישומן בלשכת רישום המקרקעין.

חתימת

תאריך

חתימת הקונה

**נספח טיפוס דירה 4A, 4B, 4F, 4AG, 4CG, 4EG, 4C**

למפרט 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 : סביוני גליל ים - פרוייקט מחיר למשתכן  
 דירה : 4 חדרים ( 3 חדרים + ממ"ד ) - דירת 'מחיר למשתכן'

4A										טיפוס דירה
114	117	115	118		118	114	117	116	116	מגרש (תא שטח) מס'
43,44	53,54	47	55	56	57	42	52	45	46	בניין (בתכנית העמדה)
1,2,3,4,5,6,7					2,3,4,5,6,7					קומה
6,10,15,20 25,30,35	7,12,17,22 27,32,37	6,7,10,12,15 17,20,22,25,27 30,32,35,37			7,10,12,15,17,20,22 25,27,30,32,35,37	12,17,22,27 32,37		10,15,20 25,30,35		דירה מס'

מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

4B			4F			4AG-דירת גן			4CG-דירת גן					4EG-דירת גן			טיפוס דירה				
114	117	118	114	115	117	115	114	117	114	117	114	114	115	117	115	114	117	115	מגרש (תא שטח) מס'		
44	54	55	41	48	51	47	43	53	42	52	53	43	41	47	51	48	41	51	48	בניין (בתכנית העמדה)	
1,2,3,4			1,2,3,4,5,6,7			קרקע- כניסה												קומה			
5,8,9,13,14 18,19,23			5,8,9,12,14,17,19 22,24,27,29,32,34,37			1	4		1	3		2		2,3	1		1,4				דירה מס'

4C								טיפוס דירה
114	115	117	118	114	115	117	116	מגרש (תא שטח) מס'
42,43	47	52,53	56,57	41	48	51	45,46	בניין (בתכנית העמדה)
1,2,3,4,5,6,7,8							1,2,3,4,5,6,7	קומה
5,8,9,13,14,18,19,23 24,28,29,33,34,38,39,42				6,7,10,11,15,16,20,21 25,26,30,31,35,36,40,41			5,8,9,13,14,18,19,23 24,28,29,33,34,38	דירה מס'

שם המוכרת : **אפריקה ישראל מגורים בע"מ**

- \_\_\_\_\_ : טיפוס דירה
- \_\_\_\_\_ : דירה מס'
- \_\_\_\_\_ : קומה
- \_\_\_\_\_ : בניין מס' (בתכנית העמדה)
- \_\_\_\_\_ : מגרש (תא שטח) מס'

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

**א. פרטי זיהוי:**

4. **בדירה:** מבואה (במתחם פתוח), חדר דיור, פינת אוכל, 3 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1- חדר שינה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2 וחדר שינה מס' 3), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), מרפסת שירות, חדר אמבטיה, ח.רחצה הורים. בדירת גן חצר צמודה, בשאר הדירות מרפסת דיור.

**ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה**

- 3. תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' - פרטי זיהוי)
- 3.2 **גודל ריצוף בדירה למעט בחדר אמבטיה/רחצה, במרפסת שירות ולמעט בחצר/במרפסת דיור:**  
כ-60/60 ס"מ, כ-45/45 ס"מ, כ-33/33 ס"מ לפי החלטת הרוכש.
- 3.3 **ארונות:**  
3.3.1 **ארון מטבח תחתון: מידות כ-5.0 מ' (מדידה לאורך הקיר);**

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

תיאור	טור א'- דלתות			טור ב'- חלונות			טור ג'- תריסים		
	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	שלב/חומר
1. מבואה	ציר רגילה	פלדה (בטחון) 3, 4	1 כ-90/205	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג	1 כ-290/200	---	---	1 כגודל ויטרינה בתוספת ארגז תריס גלילה	---	אלומי <sup>1</sup>	גלילה חשמלי <sup>2</sup>
3. חדר שינה 1. הורים מס' 3. חדר שינה מס'	ציר רגילה	עץ לבודה	1 כ-80/205	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג	1 כ-100/100	---	אלומי <sup>1</sup>	גלילה ידני
7. ממ"ד - חדר שינה מס' 2	ציר רגילה	מתכת 3- דלת הדף דירתי לפי הג"א	1 כ-70/200	נגרר כע"כ + פלדה נגרר	אלומי מזוגג-פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי הג"א)	1 כ-90/90	---	אלומי <sup>1</sup>	נגרר לכיס
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	איורור מכני- ראה טבלת חשמל
11. חדר אמבטיה רחצה הורים בדירות טיפוס 4A,4AG,4EG	ציר רגילה + מנועל תפוס/פנוי	עץ לבודה + צוהר/צו-אור	1 כ-70/205	---	---	---	---	---	איורור מכני- ראה טבלת חשמל
11. חדר אמבטיה רחצה הורים בדירות טיפוס	ציר רגילה + מנועל תפוס/פנוי	עץ לבודה + צוהר/צו-אור	1 כ-70/205	קיפ	אלומי מזוגג אטומה	1 כ-50/100	---	---	---

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

טור ג' - תריסים				טור ב' - חלונות			טור א' - דלתות			תיאור
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	
										4B,4C,4CG,4F
איורור מכני- ראה טבלת חשמל	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	עץ לבודה + צוהר/צו-אור	1 כ-80/205	12. חדר אמבטיה
נגרר כעי"כ	אלומי <sup>1</sup>	אלומי	1 כ-140/80	---	---	---	ציר רגילה	עץ לבודה	1 כ-80/205	18. מרפסת שירות בדירות טיפוס 4A,4AG 4C,4CG,4EG,4F
נגרר כעי"כ	אלומי <sup>1</sup>	אלומי	1 כ-120/90	---	---	---	ציר רגילה	עץ לבודה	1 כ-80/205	18. מרפסת שירות בדירות טיפוס 4B
---	---	---	5 * ---	---	---	---	ציר רגילה	מתכת לפי דרישות כביבי אש	1 כ-80/205	מחסן מוצמד (אם יש)

**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: מתכת סוג פתיחה: ציר רגילה סוג נעילה: לפי תקן

**הערות לטבלה מס' 3:**

- 1 פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף.
- 2 בפתח שיוגדר בתכנית כפתח חילוץ קומתי, תהא אפשרות לפתיחה בגיבוי ידני - אין להתקין סורג קבוע.
- 3 דלת הכניסה לדירת המגורים תהיה בהתאם למפורט להלן:  
 דלת פלדה (ביטחון) רב-בריה תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינתי הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידיית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה; משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות; כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל או צביעה בתנור; דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר;  
 דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. גמר וגוון לפי החלטת האדריכל;
- 4 בדירה בקומת כניסה ובקומה 1 תתכן דלת אש לפי דרישות כביבי אש.

5 באם מסומן פתח בתכנית, יכול שיהיה תריס רפפה קבועה ו/או אחר - מידות, חומר וסוג לפי החלטת האדריכל ודרישות הרשויות.

**\* דלתות הפנים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:**

דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבדודות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23, ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי תחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות; כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי- חזיק, אקוסטיקה, קיים, אחר; צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף; היקף כנף הדלת- (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות; כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים- עמידים למים. גמר הדלתות יהיה בצבע או פורמייקה או בציפוי חימוץ מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיית מתכת משני הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23; בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגוון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים; בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" צוהר/צו- אור בכנף הדלת; גוון דלתות הפנים יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שייצגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; על המוכר להציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן;

**\* חלונות ותריסי דירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:**

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 אוויר של 6 מ"מ או אחר לפי תכנון); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזורים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיית מובנית, מנגוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן; חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף; חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרנה, מסוג אלומיניום מזוג ונגרר כנף על כנף; פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה מטבח, יהיו בעלי 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 הדיוור, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגו תריס גלילה עם שלבי תריס כני"ל עם מנגון חשמלי ומנגון פתיחה ידנית; במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס; במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת; ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוט), דריי קיפ = פתיחה רגילה ומשתפלת, נגרר כעי"כ = כנף נגרת על כנף, גליוטינה = כנף בתנועה אנכית גלילה = תריס נגלל בכיוון מעלה/מטה באמצעות רצועה או מנוע חשמלי. גוון אלומיניום- לפי החלטת האדריכל.

\* יתכן ושולי כנפי דלתות 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 ומס' כנפיים.

\* מידות הפתחים המצוינים בטבלה, הינם מידות הפתח הבנוי, הכל עפ"י תכנון האדריכל.

**3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה**

מיתקן	מיקום	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
		מטבח	בית-שימוש אזרחים	חדר אמבטיה רחצה הורים	חדר אמבטיה	מרפסת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	כ-60/40 לפי יצרן	---	---	---	---	---
	סוג	א' (חרס או סילי קוורץ או קוורץ גרינט או נירוסטה) התקנה שטוחה	---	---	---	---	סבוכיה: אין
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מידות (בס"מ)	כ-80/46 לפי יצרן	---	---	---	---	---
	סוג	א' (חרס או סילי קוורץ או קוורץ גרינט או נירוסטה) התקנה שטוחה	---	---	---	---	סבוכיה: אין
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	כ-50/40 לפי יצרן	---	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	---	---	---
	סוג	א' (חרס)	---	---	---	---	סבוכיה: אין
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
5. אסלה	מידות (בס"מ)	כ-40/65 לפי יצרן	---	כ-40/65 לפי יצרן	---	---	---
	סוג	א' (חרס), מונובלוק מיכל הדחה דו-כמותי	---	א' (חרס), מונובלוק מיכל הדחה דו-כמותי	---	---	מחזיק נייר טואלט: אין

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

מיקום	מיתקן	מיקום	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
			מטבח	בית שימוש אורחים	חדר אמבטיה רחצה הורים	חדר אמבטיה	מרבסת שירות	אחר/הערות
6.א.מבט	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>							
	מידות (בס"מ)							
	סוג							
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>							
	מידות (בס"מ)							
	סוג							
7. סוללה למים קרים וחמים	זיכוי בשקלים חדשים							
לקערה נאקד"ר	זיכוי בשקלים חדשים							
אז מהמשטח	זיכוי בשקלים חדשים							
	מידות (בס"מ)							
	סוג							
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	זיכוי בשקלים חדשים							
	מידות (בס"מ)							
	סוג							
9. מקלחת ראש קבועה	זיכוי בשקלים חדשים							
	מידות (בס"מ)							
	סוג							
10. סוללה למקלחת	זיכוי בשקלים חדשים							
	מידות (בס"מ)							
	סוג							
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה <sup>1</sup>								
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה								
13. הכנה לחיבור מדיח כלים								
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול								
15. נקודת גז לחימום								
ברז גז בדירת גן בלבד								

**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 דלוחין או שפכים.

**הערות לטבלה מס' 4:**

- \* מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטות להלן:
- כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בצפייה כרום ניקל, דגם מערב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת דית אחת) יכללו חסכמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות 3 סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככול שישנה, ועומדת בדרישות התי"י 1385; בכיורי הרחצה ובכיור 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. אסלת שירותים תהיה מחרס מונובלוק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חרס-דו-כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-3 ליטר עפ"י תי"י 1385; כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרס במידות של 40/50 ס"מ; משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין.
- <sup>1</sup> קבועות סניטריות אינן כלולות ברשימת פריטים לזיכוי כספי במכרז 'מחיר למשתכן'.
- \* הכנה למדיח כלים כוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.
- \* הכנה למייבש כביסה כוללת מעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים כולל תריס הגנה.
- \* התקנת קבועות סניטריות כוללת: חיבור לאספקת מים ולביוב. \* גוון הקבועות- לבן. \* סיווג- סוג א' לפי סיווג יצרן.

**3.7 טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה**

מיקום	תיאור	א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				ב. בית תקע פאנל רגיל				ג. נקודת/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת			
		טור א.1	טור א.2	טור א.3	טור א.4	טור ב.1	טור ב.2	טור ב.3	טור ב.4	טור ג.1	טור ג.2	טור ג.3	טור ג.4
1. מבואה													
2. חדר דיור													
5. ופינת אוכל													
3. חדר שינה הורים מס' 1													
4. חדר שינה מס' 3													
6. מ"ד חדר שינה מס' 2													
7. פרוזדור													
8. מטבח													

מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות

ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת				ב. בית תקע מאגרי רגיל				א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				מיקום	תיאור	
טור ג.4	טור ג.3	טור ג.2	טור ג.1	טור ב.4	טור ב.3	טור ב.2	טור ב.1	טור א.4	טור א.3	טור א.2	טור א.1			
תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	תוספת בשקלים 1	שינוי מקום בשקלים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע מאגר רגיל	תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת מאור			
כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים			---	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים				---	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים				1 (מוגן מים)	9. חדר אמבטיה רחצה הורים
			---					1 (מוגן מים)					10. חדר אמבטיה	
			---					1 (מוגן מים)					13. מרפסת דיור ± בדירות למעט דירת גן	
			---					1 (מוגן מים)					15. מרפסת שירות	
			---					1					19. מחסן צמוד/מוצמד (אם יש)	
			---					1 (מוגן מים)					21. גינה חצר צמודה דירתית בדירת גן	

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / זכבלים <sup>2</sup>			מיקום	תיאור	
טור ו.4	טור ו.3	טור ו.2	טור ו.1	טור ה.4	טור ה.3	טור ה.2	טור ה.1	טור ד.3	טור ד.2	טור ד.1			
תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	נקודת טלויזיה			
כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים			---	כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים				---				1	23. חדר דיור
			---					1				24. חדר שינה הורים מס' 1	
			---					1				25. חדר שינה מס' 3	
			---					1				27. ממ"ד חדר שינה מס' 2	
			1					---				29. מטבח	
			1					---				30. חדר אמבטיה רחצה הורים	
			1					---				31. חדר אמבטיה	
			1					---				34. מרפסת דיור ±	
			---					---				36. מרפסת שירות	
			---					---				40. מחסן צמוד/מוצמד (אם יש)	
			* 1					---				42. גינה חצר צמודה דירתית בדירת גן	
			1					---					

\* כפוף לאישור כיבוי אש

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב			מיקום	תיאור	
טור ט.4	טור ט.3	טור ט.2	טור ט.1	טור ח.3	טור ח.2	טור ח.1	טור ז.3	טור ז.2	טור ז.1			
תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	נקודת טלפון	תוספת בשקלים 1	שינוי-מקום בשקלים 1	נקודת טלפון			
כמפורט בנספח ג' להלן - מחירון פריטים מתומחרים			---				1 עם מסך				---	43. מבואה
			1				---				44. חדר דיור	
			1				1 ללא מסך				45. חדר שינה הורים מס' 1	
			1				---				46. חדר שינה מס' 3	
			---				---				48. ממ"ד חדר שינה מס' 2	
			3 בודד + 1 כפול				---				50. מטבח	
			1 לתנור חימום				---				51. חדר אמבטיה רחצה הורים	



**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב			תיאור	מיקום
טור ט.4	טור ט.3	טור ט.2	טור ט.1	טור ח.3	טור ח.2	טור ח.1	טור ז.3	טור ז.2	טור ז.1		
תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	נקודת טלפון	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	נקודת טלפון	---	52. חדר אמבטיה

נק' לכיריים חשמליים	הכנה לנקודת תקשורת	נקודה לדוד	נקודת הכנה למזגן עילי	נקודת הכנה למזגן מיני מרכזי	אווורור מאולץ 4	אווורור מאולץ 3	תריס חשמלי	תיאור	מיקום
---	1	---	--	---	---	---	1	64. חדר דיוור	
---	---	---	1	---	---	---	---	65. ממ"ד	
1	---	---	---	---	1	---	---	66. מטבח	
---	---	---	---	---	---	1	---	67. חדר אמבטיה רחצה הורים בדירות טיפוס 4A,4AG,4EG	
---	---	---	---	---	---	1	---	68. חדר אמבטיה	
---	---	---	---	1	---	---	---	69. מסתור כביסה	
---	---	1	---	---	---	---	---	70. מבואה קומתית	

הנחיות למילוי הטבלה: יש לציין בכל משבצת את הכמות.

**הערות לטבלה מס' 5:**

- \* "נקודת מאור" קרי בית נורה ללא נורה וכיסוי "למוגן" (אהיל, ארמטורה וכו').
- \* "הכנה" קרי צינור וחוט משיכה.
- \* מיקום נקודות החשמל ואביזרים נלווים בחללים השונים לפי החלטת החברה.
- \* בלוח תקשורת דירתי יותקן חיבור קיר רגיל.
- \* במחסן המוצמד לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף.
- 1 שינוי ו/או תוספת אינם כלולים במכרז 'מחיר למשתכן'.
- 2 נקודת טלוויזיה או טלוויזיה בכבלים או טלוויזיה בלוויין - תותקן אנטנה לקליטת שידורי החובה על גג הבנין, בלבד. מובהר כי בכדי לקלוט את שידורי החובה בדירה, על הקונה לרכוש באחריותו ועל חשבונו, ממיר/ממירים מצד ג' (עידן, hot, yes וכיו"ב).
- 3 מפוח לאוורור מכני - יופעל יחד עם מתג תאורה.
- 4 מפוח לאוורור מכני - יופעל בנפרד מתאורה.

3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד פאזי/תלת-פאזי 3X25A אמפר.

בלוח חשמל ותקשורת דירתי יהיה שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד;

4.3

**מזגן דירתי (מיני מרכזי):** יש-/אין/הכנות בלבד; **מיקום:** לפי הנחיות מהנדס מזוג האוויר הספק----- (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים).  
**על מנת למנוע מפגע אקוסטי, יש צורך להתקין יחידות עיבוי למיזוג אוויר שקטות שרמת הרעש שלהן לא תעלה על 57 דב. בי. איי. במרחק של 1 מ' מיחידת העיבוי.**  
 הכנה בלבד למערכת מיני- מרכזית אחת סטנדרטית תלת-פאזי, 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 נפרד  
 3 \* 2.5, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה.  
 מוצא ה"צמה" למאייד יכולה 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;

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

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

**נספח זיכויים**

לכבוד:

אפריקה ישראל מגורים בע"מ, מ.ת. 520034760  
 מרחוב יהונתן נתניהו 1ג, אור יהודה  
 (להלן: "החברה")

אנו הח"מ:

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי החלטת החברה ו/או דרישת הרשויות**

1. ת.ז. \_\_\_\_\_

2. ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן יחד ולחוד: "הקונה")

**רוכשי דירת מחיר למשתכן בפרויקט סביוני גליל ים - פרויקט מחיר למשתכן**

בנין \_\_\_\_\_ דירה מס' \_\_\_\_\_ קומה \_\_\_\_\_ מס' חדרים \_\_\_\_\_ חניה \_\_\_\_\_ (להלן: "הדירה"),

מבקשים לזכות אותנו מהפרטים הבאים ממפרט המכר המצורף לחוזה בקשר עם הדירה, כדלהלן:

* סעיף במפרט	תיאור פריט	מקס' יחידות לזיכוי	כמות יחידות לזיכוי בפועל	זיכוי לפריט (בש"ח כולל מע"מ)	סה"כ זיכוי לפריט (כולל מע"מ)
ב. 3.3.1.	ארון מטבח (כולל משטח עבודה, כיור, ברז, חיפוי מעל משטח העבודה, לפי התיאור במפרט המכר)	1		5,000	
ב. 3.3.2. א'	ארון אמבטיה (כולל כיור אינטגרלי, לפי התיאור במפרט המכר)	1		600	
ב. 3.6.	סוללת ברז לכיור מטבח	1		170	
	סוללת ברז לכיור רחצה	2		125	
	סוללת ברז לאמבטיה	1		200	
	סוללת ברז למקלחת	1		200	
ב. 3.7.	נקודת מאור קיר/תקרה	1		72	
	בית תקע	5		78	
	נקודת טלפון	1		50	

\* ככל והקונה אינו מעוניין להזדכות על פריט מסוים, יש לסמן x בתיבה הימנית.

**סכום הזיכוי המצטבר והכולל: ש"ח (ובמילים): \_\_\_\_\_ ש"ח.**

**מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובחובה לרכישת הממכר, הקונה מאשר ומצהיר כדלהלן:**

- ידוע לי כי זכותי לקבל זיכוי כנגד ויתור על הפריטים הנ"ל, בלבד, בהתאם למכרז תא 101\2016;
- המחירים הנקובים לעיל כוללים מע"מ;
- סכום הזיכוי הכולל והמצטבר יקוזז מהתשלום האחרון בגין הממכר;
- בהתאם לחוקים והתקנים הנוגעים לחשמל, בכל מתקן ביתי יותקנו נקודת מאור אחת לפחות, ושני בתי תקע, בכל חדר, ובהתאם לכך אין אפשרות לבטל נקודות אלה בחדרים.
- 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.
- כמות נקודות המאור/בית תקע/טלפון במפרטי המכר, הינה על פי המפרט הבסיסי של משרד השיכון והבינוי, והיא בסיסית ונורמטיבית, ולכן לא מומלץ להפחית ממנה.
- ככל וניצלתי את הזכות לזיכוי בגין פריט מהפרטים הנ"ל, האפשרות להתקנים באופן עצמאי תתאפשר 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.

חתימת הקונה

תאריך