

# מפרט מכר

מיסמך זה נבדק ע"י חברת הבקרה ואושר  
לפרסום, בכל מקרה התנאים הקבועים  
במכרז הם המחייבים ואין בכוחו של  
אישור זה לבטלם ו/או לצמצמם  
חתימה: גילה תאריך: 29/10/18

## 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 שוהם - פרויקט מחיר למשתכן

140	141
1,2,3,4	5,6,7,8,9

: מגרש (תא שטח) מס'

: בניין מס' (בתכנית העמדה)

שם המוכרת : א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן, מספר תאגיד 540274883

טיפוס דירה :

2-27

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי ו/או בעקבות 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 א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן, מספר תאגיד 540274883 (להלן "המוכר/ת" או החברה")  
לבין \_\_\_\_\_  
מתאריך \_\_\_\_\_

**א. פרטי זיהוי:**

1. ישוב שוהם רחוב \_\_\_\_\_ בית מס' \_\_\_\_\_
  - 1.1 גוש מס' 7330 חלקה/חלקות מס' 14 עבור מגרש (תא שטח) מס' 140  
גוש מס' 7330 חלקה/חלקות מס' 13 עבור מגרש (תא שטח) מס' 141
  - 1.2 לחילופין כאשר אין פרצלציה:  
תכנית מפורטת מועדפת לדיוור מס' תמל/ 1007 מגרשים (תאי שטח) מס' 140,141
2. בעל הקרקע מדינת ישראל/רשות הפיתוח;  
הזכות שהקונה רוכש בדירה: בעלות/חכירה מהוונת.
  - 2.1 שם המחכיר: רשות הפתוח באמצעות מינהל רשות מקרקעי ישראל/ אחר ---;
  - 2.2 "תקופת החכירה" 98 שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ- 28.08.2017 ועד- 27.08.2115. "תקופת חכירה נוספת": 98 שנים החל מתום תקופת החכירה.  
תחילת תקופת החכירה ---

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 (דיוור/ 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

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי ו/או בעקבות דרישת הרשויות**  
יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.

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

(ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן- תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)). מובהר, כי כל הנמכות התקרה המסומנות בתכנית, ייחשבו מוצדקות.

(ה) תתכן הנמכת תקרה לצורך הסתרת מערכות תשתית, שטח תחת ההנמכה יכלל בשטח הדירה.

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

6.1 **מרפסת שמש דיור<sup>1</sup> (אם יש) בשטח כמפורט במבוא למפרט מתוכה מרפסת שמש דיור 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 **גג חצר מוצמדת לדירות<sup>4</sup> גן בלבד תתכן מעל תקרה בנויה- 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 דיור"** - 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 גג חצר כולל** את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח הגג החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

5. יתכן, כי בחלק מהחניות, שטח החניה יכלול גם חלק מדרכה/גינון מוגבה.

**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 גג 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) 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) טומי עברון הנדסת בניין בע"מ**

**טלפון 09-9586199 פקס 09-9586249 כתובת רחוב המעיין 5, הרצליה 4635637**

**דואר אלקטרוני: [evront@inter.net.il](mailto:evront@inter.net.il)**

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי ו/או בעקבות דרישת הרשויות 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.  
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 2 מגרשים (תאי שטח) - מגרשים מס' 140,141, הכוללים 9 בנייני מגורים בהם 216 דירות למגורים.**

**במגרש 140 - 96 דירות למגורים ב-4 בניינים מעל חניון תת קרקעי משותף, ירשמו כבית משותף אחד, רב-אגפי. בניינים מס' 1,2,3,4 - בכל בניין 24 דירות למגורים.**

**במגרש 141 - 120 דירות למגורים ב-5 בניינים מעל חניון תת קרקעי משותף, ירשמו כבית משותף אחד, רב-אגפי. בניינים מס' 5,6,7,8,9 - בכל בניין 24 דירות למגורים.**

**רישום הבית המשותף, בכפוף להוראות רשם המקרקעין.**

**ייתכן וירשמו זיקות הנאה הדדיות למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל ו/או תשתיות והכל בהתאם להוראות הסכם המכר והוראות המפקח על רישום המקרקעין.**

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

**בבנין במבנן אין דירות שלא למגורים**

**1.3 טבלה מס' 1- פירוט הקומות 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 1	חניה לרכב ולאופנועים, לרבות רמפת/מיסעות גישה לחניה/מגורים/עסק/ אחר בכל בניין- מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, חדר/י אופניים. בנוסף, חדר משאבות ומאגר מים ומחסנים דירתיים. במגרש 140 - חדר מדרגות מילוט, חדר משאבות ומאגר/י מים, חדר לשימוש דיירי מגרש 140, חדר גנרטור, חדר כבלי חשמל, פירי תשתיות. במגרש 141 - חדר מדרגות מילוט, חדר משאבות ומאגר/י מים, חדר לשימוש דיירי מגרש 141, חדר גנרטור, חדר כבלי חשמל, פירי תשתיות.	---	-1	קומת מרתף
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 חדר עגלות, חדר אשפה.	3	0	קומת כניסה תחתונה/עליונה + 1 הכניסה הקובעת לבניין
מספר קומות ---	מגורים, מבואה קומתית לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות ופירי/גומחות תשתיות.	4	1	קומה 1
---	מגורים			קומות טיפוסיות
---	מגורים			קומות אחרות
---	כני"ל	4	2	קומה 2
---	כני"ל	4	3	קומה 3
---	כני"ל	4	4	קומה 4
---	כני"ל	3	5	קומה 5
---	כני"ל	2	6	קומה 6- 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 משויכים לדירות.	---	7	קומת גג/קומה טכנית
---	---	---	7	סך הכל קומות למגורים
---	---	---	9	סך הכל קומות בבניין כולל קומת מרתף וקומת הגג

**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 במגרשים-איזורי גינון ריצוף ופיתוח משותפים, חניה בפיתוח לרבות מערכת תאורה, רמפת גישה לחניון תת קרקעי, צובר/י גז טמון/ים, יתכנו מתקני חניית אופניים, מערכות תשתית משותפות, חצרות פרטיות, מדרגות מילוט ממרתף, וכיוצ"ב- כמסומן בתכנית המגרש.

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

- 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 8;**  
**מספר נוסעים לכל למעלית: 8; מעלית שבת: יש/אין אחת המעליות תכלול מנגנון פיקוד שבת**  
**(בהתאם לתקנון הועד).**
- 1.6 **עמדת שומר: יש/אין**
- 2. חומרי הבניין ועבודות גמר:**
- 2.1 **שלד הבניין:** לפי תכניות המהנדס; **שיטת הבניה:** מתועשת/"ברנוביץ" ו/או קונבנציונלית  
 (טרדמי/מתועש/קונבנציונלי/אחר)
- 2.2 **רצפה ותקרה קומתית:** חומר בטון מזוין ו/או בטון דרוך עובי לפי חישובי המהנדס;  
**שיטת הבניה:** מתועשת ו/או קונבנציונלית;  
**בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004):** חומר ועובי לפי תקן.
- 2.3 **תקרת קומה עליונה:** חומר: בטון מזוין ו/או בטון דרוך רב-אחיד (לפרט): ושכבות איטום  
 עובי לפי חישובי המהנדס; **בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045):** חומר ועובי לפי תקן.
- 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 ועובי לפי תקן.
- 2.5 **קירות חוץ:** חומר בטון ו/או בלוקים עובי לפי חישובי המהנדס.  
**שיטת הבניה:** מתועשת ו/או קונבנציונלית;  
**בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045):** חומר ועובי לפי תקן;
- 2.6 **גימור קירות חוץ:** עבודות גימור קירות החוץ יהיו על פי התנאים בהיתר הבנייה:
- 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 חוץ ו/או בטון צבוע ו/או קרמיקה ו/או אלומיניום ו/או זכוכית ו/או  
 לפי דרישת הרשויות;
- 2.6.2 **טיח חוץ (תיאור) גר או טיח שחור וצבע משולב/לא משולב עם**  
**חיפויים אחרים - ראה סעיף 2.6.1 הכל לפי התנאים בהיתר הבניה;**
- 2.6.3 **חיפוי אחר:** (לפרט) ---
- 2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** חומר בטון ו/או בלוקים ו/או משולב בידוד אקוסטי עובי על פי  
 הנחיית יועץ בידוד אקוסטי לפי תקן מס' 1004 חלק 1.
- 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  
 וצבע אקרילי עד לתקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינתטי פז;  
 וחומר --- עד לתקרה;
- 2.8.3 **מדרגות:** טראצצ/לוחות אבן/אחר (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט  
 לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות  
 והפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה;
- 2.8.4 **ריצוף משטחים:** מרצפות טראצצ/לוחות אבן/אחר (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן  
 או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות 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

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

- 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 וסיד סינתטי - חומר - עד לתקרה; (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).  
**ריצוף:** קרמיקה/טרצא-אחר (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן;
- 2.10 **מבואה (לובי) כניסה:** (כניסה תחתונה וכניסה עליונה)  
 בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר; עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.
- 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 בסיד סינתטי או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית - חומר - עד לתקרה.  
 (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).  
**ריצוף:** קרמיקה/טרצא/לוחות אבן-אחר (לפרט) אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן שטח אריח בודד עד לא יפחת מ-0.64 מ"ר;
- 2.10.2 **דלת כניסה לבנין: יש/אץ;** 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 (אם יש):** גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים - יש/אץ; חומר אחר גימור קירות פנים המרתף יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינתטי (פרט); גימור רצפת מרתף חניה: בטון/בטון מוחלק - אחר גימור רצפת המרתף או החניית יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת (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 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 ו'	טור ה'	טור ד'	טור ג'	טור ב'	טור א'	תיאור (אם יש)
הערות	ריצוף- מחיר לזיכוי למ"ד 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.	כמצויין בהערה 5	כמצויין בהערות 3,4	כמפורט	1. מבואה בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי ו/או בלוקי גבס.
---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	2. חדר דיוור
---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	3. חדר שינה הורים מס' 1 12. חדר פינת ארונות גובלת בחדר הורים (אם יש)
יש לנמול רק במקרה שבו מדובר במתחם נפרד בדיירה	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	4. פינת אוכל (מתחם לא נפרד)
מספר חדרי שינה ע"פ תכנית פגל/לא כולל ממ"ד	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	5. חדרי שינה
ריצוף ממ"ד גובה ביחס למפלס ריצוף פרוזדור. חדר שינה/מזווה/אחר -	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	6. ממ"ד בטון מזוין לפי הוראות הג"א
---	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	7. פרוזדור בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי ו/או בלוקי גבס.
סגור/פתוח-ע"פ תכנית	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	כנייל	8. מטבח כנייל

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

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'	
---	כני"ל	כ-33/33 ס"מ	כני"ל	כמצויין בהערות 8,4	כני"ל	9. חדר אמבטיה/ רחצה הורים (אם יש)
---	כני"ל	כ-33/33 ס"מ	כני"ל	כני"ל	כני"ל	10. חדר אמבטיה
---	כני"ל	כ-33/33 ס"מ	כני"ל	כמצויין בהערות 9,4	כני"ל	11. בית שימוש נפרד חדר שרותים/שרותי אורחים (אם יש)
מקורה/לא מקורה/ מקורה חלקית - ע"פ תכנית.	כני"ל	כ-33/33 ס"מ	כני"ל	כמצויין בהערה 10	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי. מעקה מרפסת (אם יש)- בנוי ו/או בסיס בנוי עם חלק עליון אלומיניום וזכוכית /או בסיס עם חלק עליון סורג אלומיניום, בכפוף לאישור הרשות. בחלק מהמרפסות סגירה במחיצת זכוכית בגובה כמצויין בתכנית על פי אישור הרשות. פרגולה/מצללה/קורות- באם מופיעה בתכנית המכר- סוג גוון וחלוקה על פי אישור הרשות.	13. מרפסת/ות 4444/משטח מרוצף בדירות הגן
חיפוי קיר חיפויי ראה סעיף 2.6 לעיל.	כני"ל	כ-33/33 ס"מ	כני"ל	כמצויין בהערות 3,4	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי ו/או בלוקי גבס.	16. מרפסת שירות
---	כני"ל	כ-33/33 ס"מ	כמצויין בהערה 12	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקי איטונג ו/או בלוקי גבס.	כני"ל	21. מחסן צמוד מוצמד (אם יש)

הנחיות למילוי הטבלה:

- \* חומר קירות: בלוקי בטון/בלוקי גבס/לוחות גבס/אחר (לציין)
- \*\* גמר קירות: טיח/לוחות גבס במעטפת הדירה ו/או קירות הדירה הגובלים בגרעין והמשכם/אחר (לציין);
- \*\*\* ריצוף: אריחי טרצו/קרמיקה/גרניט פורצלן/שיש/בטון/שטיח/אחר (לציין)

הערות לטבלה מס' 2

- \* לצנרת גלויה תהא סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים טובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.
- מובהר, כי בבנייה רוויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת/מתועשת למחצה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוקי גבס, בלוק בטון או בלוק בטון תאי. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלבנטית לרבות בתקן ישראלי מס' 1045: בידוד תרמי של בניינים.
- קירות הפנים (חלוקה פנימית) יהיו מ: בטון/בלוקי בטון/בלוקי בטון תאי/בלוקי גבס.
- \* ריצוף/חיפוי: סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין, לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י- 2279 התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: (1) חדרי מגורים R-9; (2) חדרי 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 קשיח. 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)- בגוון אחד לפי בחירת האדריכל.
- \* הפרשי מפלסים (סף מונמד/מוגבה)- בספי דלתות כניסה לחדרי 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 כלול ברשימת פריטים לזיכוי כספי במכרז מחיר למשתכן.
- 3- גמר קירות- טיח+צבע אקרילי; כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעל"תו תקן ירוק"מטעם מכון התקנים הישראלי.
- 4- גמר תקרה- טיח+סיד סינתטי.
- 5- ריצוף סוג א' העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות: אריחים מסוג טראצו, גרניט 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 בחיפוי 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 (אם יש)- בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ'. מעל החיפוי- טיח+ צבע אקרילי.
- 10- גמר קיר/מעקה מרפסת (אם יש)- דוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף. עיצוב מעקות המרפסות- ראה סעיף 13 בטבלה. במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין שיפולים.
- 11- המוכר יציג לבחירת הקונה וללא שינוי מהמחיר אריחים במידות שונות ולפחות במידות כמפורט להלן:

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

כל מערכות החדרים בדירה: אריחים במידות 60 X 60 ס"מ, 45 X 45 ס"מ, 33 X 33 ס"מ; להוציא את החדרים הרטובים והמרפסות בהם מידת האריחים כ-33/33 ס"מ, ומתוך סוגי הריצוף בסדרות ובדוגמאות שהוצגו לדייר, כדלקמן. חיפוי קירות: אריחים במידות 33 X 25 ס"מ, 60 X 30 ס"מ, 50 X 25 ס"מ.  
12-גמר קירות מחסן (אם יש) - טיח+צבע אקרילי.  
13-ריצוף מחסן (אם יש) - גרניט פורצלן/טרצו לבחירת הקבלן/היזם. שטח אריח בודד עד 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** האורך המזערי של ארון המטבח לא יפחת מהמצוי: דירת 3חדרים ו-4 חדרים- 5 מ"א; דירת 4.5 חדרים ומעלה- 6 מ"א; ומידת 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; תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה. החליט הדייר שלא להתקינם, על המוכר לספק ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שיועדו להתקנת הכלים החשמליים המובנים (ללא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

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

**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, 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; משטח עבודה במטבח: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים 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 \_\_\_\_\_ מידות \_\_\_\_\_  
ציפוי חיפוי \_\_\_\_\_ ציפוי פנימי \_\_\_\_\_;  
דלתות: חומר וציפוי \_\_\_\_\_ מדפים: חומר וציפוי \_\_\_\_\_  
מחיר לזיכוי בעד ארון \_\_\_\_\_ שקלים חדשים;

3.3.2 א'

**ארונות חדרי רחצה:** תיאור ומידות  
באחד מחדרי הרחצה בדירה יהיה ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוג או מונח. באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה משטח עבודה אינטגרלי מחרס/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 \_\_\_\_\_ מדפים: חומר וציפוי \_\_\_\_\_  
מחיר לזיכוי 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



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

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'גג: 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- כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה**

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)
									1. מבואה
									2. חדר זיור
									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
									10. מטבח
									11. חדר אמבטיה/רחצה הורים
									12. חדר אמבטיה
									13. חדר פינת ארונות
									14. בית שימוש נפרד
									חדר שירותים/שירותי אורחים
									15. מרפסת דיוור 1
									16. מרפסת דיוור 2
									17. מרפסת דיוור 3
									18. מרפסת שירות
									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**

טור ו' אחר	טור ה' מרפסת שירות	טור ד' חדר אמבטיה	טור ג' חדר אמבטיה רחצה הורים	טור ב' בית שימוש שירותי אורחים/חדר שירותים	טור א' מטבח	מיקום (אם יש)	מיתקן (אם יש)
							מידות
							סוג
							זיכוי בשקלים חדשים
							מידות
							סוג
							זיכוי בשקלים חדשים
							מידות
							סוג
							זיכוי בשקלים חדשים
							מידות
							סוג
							זיכוי בשקלים חדשים
							מידות
							סוג
							זיכוי בשקלים חדשים
							מידות וסוג
							סוג
							זיכוי בשקלים חדשים
							תוצרת ודגם
							סוללה למים קרים וחמים לקערה פהקבר
							זיכוי בשקלים חדשים
							סוג
							סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים
							זיכוי בשקלים חדשים
							סוג
							מקלחת ראש קבועה
							זיכוי בשקלים חדשים
							סוג
							מקלחת
							זיכוי בשקלים חדשים
							הכנה לחיבור למכונת כביסה

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

מיתקן (אם יש)	מיקום (אם יש)	טור א' מטבח	טור ב' בית שימוש שירותי אורחים/חדר שירותים	טור ג' חדר אמבטיה רחצה הורים	טור ד' חדר אמבטיה	טור ה' מרפסת שירות	טור ו' אחר
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 ואבזר 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.  
נקי ניקוז הכנה למזגנים.

**3.6.2 מים חמים: מערכת סולרית: יש/אין** הספקת מים חמים באמצעות מערכת סולארית

תהיה על פי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579, ולפי ההנחיות המפורטות להלן:

**דוד בקיבול** נפח מכל האגירה לא יפחת מהוראות כל דין או מהמפורט להלן, על פי המחמיר מבניהם: ליחידת דיור בת שלושה חדרים- 120 ליטר; ליחידת דיור בת ארבעה חדרים ויותר- 150 ליטר; ליטרים;

דוד חשמלי/חימום/גז/אחד לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה (לפרט);

**מיקום הדוד:** מכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או סמוך לה ו/או על גג המבנה - **לפי התכנית**;

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

**3.6.3 חיבור מים חמים לכלים (אם יש):** קצרת מטבח, כיורי רחצה, אמבטיה, מקלחת/ אחד. 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: כפלא כמפורט בטבלה מס' 4 בנספח טיפוס דירה למפרט זה.**

**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 למפרט זה.

**3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש/אין**

**בעת האיכלוס, יישא הרוכש בתשלום לחברת הגז עבור התקנת מונה ווסת דירתיים ותשלום הפקדונות עבורם, ובתשלום עבור ברזי גז לנקודות/ות ההכנה לברזי הגז, וכן במקדמה עבור מלאי גז ככל שתידרש על ידי חברת הגז.**

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

מיקום (אם יש)	תיאור	א.נקודות/ות מאור/קיר/תקרה בהדלקה אחת				ב.בית תקע-מאזר רגיל				ג.נקודות/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												
	3.חדר שינה הורים												
	4.חדרי שינה												
	5.פינת אוכל												
	6.ממ"ד												
	7.פרוזדור												
	8.מטבח												
	9.חדר אמבטיה רחצה הורים												

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

ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת				ב. בית תקע-מאגד רגיל				א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				תיאור	מיקום (אם יש)
טור 4. ג	טור 3. ג	טור 2. ג	טור 1. ג	טור 4. ב	טור 3. ב	טור 2. ב	טור 1. ב	טור 4. א	טור 3. א	טור 2. א	טור 1. א		
שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	חדר אמבטיה	
תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	בית שימוש נפרד	
בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	חדר שירותים/שירותי אורחים	
חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדר פינת ארונות	
												מרפסת דיוור ±	
												מרפסת דיוור 2	
												מרפסת שירות	
												מחסן צמוד מוצמד	
												גינה חצר צמודה דירתית	

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / זכבלים <sup>1</sup>				תיאור	מיקום (אם יש)
טור 4. ו	טור 3. ו	טור 2. ו	טור 1. ו	טור 4. ה	טור 3. ה	טור 2. ה	טור 1. ה	טור 3. ד	טור 2. ד	טור 1. ד			
שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	חדר אמבטיה		
תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	חדר דיוור		
בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	חדר שינה הורים		
חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדרי שינה		
											פינת אוכל		
											ממ"ד		
											פרוזדור		
											מטבח		
											חדר אמבטיה רחצה הורים		
											חדר אמבטיה		
											בית שימוש נפרד		
											חדר שירותים/שירותי אורחים		
											חדר פינת ארונות		
											מרפסת דיוור ±		
											מרפסת דיוור 2		
											מרפסת שירות		
											מחסן צמוד מוצמד		
											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	טור 2. ט	טור 1. ט	טור 4. ח	טור 3. ח	טור 2. ח	טור 1. ח	טור 3. ז	טור 2. ז	טור 1. ז			
שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	שכונת	חדר אמבטיה		
תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	תוספת	חדר דיוור		
בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	בשקלים	חדר שינה הורים		
חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדשים	חדרי שינה		
											פינת אוכל		
											ממ"ד		
											פרוזדור		
											מטבח		
											חדר אמבטיה רחצה הורים		
											חדר אמבטיה		
											בית שימוש נפרד		
											חדר שירותים/שירותי אורחים		

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

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב <sup>2</sup>				תיאור
טור 4.ט	טור 3.ט	טור 2.ט	טור 1.ט	טור 3.ח	טור 2.ח	טור 1.ח	טור 3.ז	טור 2.ז	טור 1.ז	מיקום (אם יש)	
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלפון	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלפון		
										54.חדר פינת ארונות	
										55.מרפסת דיור ±	
										56.מרפסת דיור 2	
										57.מרפסת שירות	
										61.מחסן צמוד מוצמד	

הנחיות למילוי הטבלה:  
יש לציין בכל משבצת את הכמות.

- 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 **מפסיקי זרם**: סוג פלסטי תוצרת מקומית או תוצרת חוץ
- 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-פאזה/תלת-פאזה כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה 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 מחדרי המגורים בדירה
- 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 המים, הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני  
ההפעלה במיקום עפ"י התכנון.  
3. מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תתאים  
לחיבור תלת פאזה 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  
פאזה); 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 (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.

4. מתקני קירור / חימום בדירה:

- 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  
תבוצע הכנה למזגן 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 **מזגן דירתי** (מיני מרכזי): יש/אין/ **הכנות בלבד**; **מיקום ההכנות**: לפי הנחיות מהנדס מזגן  
האוויר-הספק: ----- (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים  
הכנה בלבד למערכת מיני-מרכזית אחת סטנדרטית תלת-פאזה, אשר תכלול:

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

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 יכולול 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.
- 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 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): לפי תכנית מתוכנן: בתחום המגרש; אין חניות מחוץ למגרש.
    - 6.1.2 כמות חניות במרתף חניה כמסומן בתכנית, מספר מרתפי חניה 1;
    - 6.1.3 אין חניות במקום אחר (לפרט) ---;
    - 6.1.4 חניה לנכים: יש/ אין מספר לפי תכנית מיקום לפי תכנית
    - 6.1.5 גמר פני החניה: בטון/אספלט/ אבנים משתלבות/אבן טבעית/אחר גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בטון מוחלק או באבן משתלבת.
    - 6.1.4 גישה לחניה מהכביש.
    - 6.1.5 מספר חניות לדירה לפחות 1 צמודה וז' לדירה/לא צמודה; מיקום: מחוץ למגרש/ בתחום המגרש/מרתף- חניה/אחר--- (על פי סימון בתכנית מצורפת).
  - 6.2 פיתוח המגרש
    - 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 אישור הרשות בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבנין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף (לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבנין) ומואר בעל גינון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות. הריצוף יהיה, ככל הניתן, בעל גוון בהיר.
    - 6.2.2 **משטחים מרוצפים:** יש/אין; חומר גמר: אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר לפי אישור הרשות
    - 6.2.3 **גינה משותפת:** יש/אין; (על פי סימון בתכנית מצורפת) גינון חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות.
    - 6.2.4 **רשת השקיה:** יש/ אין. (ברכוש המשותף בלבד), במגרש תותקן מערכת השקיה בעלת ראש מערכת ממוחשב.
    - 6.2.5 **גינה חצר צמודה לדירת גן בלבד:** יש/אין; החצר תתכן מעל תקרה בנויה. יציאה 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). ולא פחות מ- 7 מ"ר.
    - 6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר על פי דרישת הרשויות
    - 6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת אין; חומר---

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

7. מערכות משותפות
- 7.1 מערכת גז:
- 7.1.1 גז מרכזי: צובר גז-שכונתי/מכלל-גז צובר לאספקת גז מרכזי לבניין- ע"פ אישור הרשויות /מכלל דירת/איך מערכת גז לבניין.
- 7.1.2 צנרת גז ממכלל-גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש/איך
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש/איך
- 7.2 סידורים לכיבוי אש- על פי דרישות כיבוי אש:
- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש/איך
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש/איך
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית- מתזים (ספרינקלרים): יש/איך ע"פ דרישות כיבוי אש.
- 7.2.4 גלאי עשן: יש/איך
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: יש/איך
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: יש/איך
- 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 מעליות, גנרטור, מיכלי אשפה, מתקני חניית אופניים, הכנה למחסום בכניסה לחניה, מאגר/י מים ומשאבות, וכל מערכת תשתית משותפת.
8. חיבור המבנה למערכות תשתית
- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש/איך; מונה מים ציבורי לבית: יש/איך;
- מונה מים לגינת הבית: יש/איך
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש/איך; אם-איך, פתרון הביוב הוא: --- (לפרט)
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור ללא כולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה. (מונה יוזמן ע"י וע"ח הרוכש לאחר מסירה)
- 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/איך (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.
9. רכוש משותף
- 9.1 תיאור הרכוש המשותף:
- 9.1.1 סך כל מקומות חניה משותפים לרכב: אין
- סך כל מקומות חניה משותפים לאופנועים: ע"פ תכנית והיתר הבניה.
- 9.1.2 קומה מפולשת: יש/איך; מספר קומות מפולשות: ---
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש/איך; מיקום המחסנים: ---
- לצורך תכנית עם סימון המיקום)
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש/איך
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש/איך
- 9.1.6 חדרי מדרגות
- 9.1.7 פיר מעלית: יש/איך; מעליות: יש/איך; 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/איך
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון תשתית לאנטנה לא סלולארית/לצלחת לוויין, קולטי שמש, יתכנו דוודים פרטיים; חדר מכונת למעלית, מאגר מים (להקיף בעיגול את המיתקן הרלבנטי), משאבת סחרור, יתכנו מפוחים, וכל 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,

**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי ו/או בעקבות דרישת הרשויות  
חדר אופניים/עגלות ותכולתם, חדר/י גנרטור, מעליות, וכל מערכת תשתית משותפת.**

- 9.1.14 מובהר בזאת כי, עפ"י דרישת הרשויות לא יינתן אישור להתקנת מתקני תקשורת סלולארית בבניין.
- 9.1.15 מובהר כי, האחוריות לתחזוקת הבניין ומערכותיו (לרבות, מערכות מים, ביוב, ניקוז וכ') חלה על בעלי הזכויות בדירות שבבניין, הכל בכפוף להוראות המכרז, ההסכם וכל דין.
- 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, ייתכנו דוודי שמש, חדר 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 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 חלקים המוצאים מהרכוש המשותף: כל שטח ו/או זכות הניתנים ע"פ דין להצמדה לאיזון 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, ולפי כל דין, וכן תהיה רשאית להחזירם לרכוש המשותף. פירי האוורור ומערכות הגובלים בחדרי הדיר
- לאורך כל קומות הבניין לא יהיו חלק מן הדירות אלא רכוש משותף של כל בעלי הדירות בבנין.
- 9.8 ייתכן ויירשמו זיקות הנאה הדדיות למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל ו/או תשתיות והכל בהתאם להוראות הסכם המכר והוראות המפקח על רישום המקרקעין.

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

- 9.9 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.
- 9.10 תקופת הבדק לחלקי הרכוש המשותף לבניינים, לרבות המערכות והמתקנים המשותפים, תחל ביום מסירתם כאמור בסעיף ב' 10.3 להלן.

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 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 טיפוס דירה.**

**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.
- 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 1:250-1:200 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות ו**חצרות** 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:



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

- (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.
2. סוג א': לפי סיווג של אותו יצרן או שווה ערך טכני.
3. כל המידות בתכניות הינן בס"מ (אלה אם כן נאמר אחרת). המידות נתונות בין קירות בניה ללא טיח, פנלים בידוד וללא כל ציפוי אחר.
4. החברה רשאית להכניס תיקונים במפרט בהתאם רק לדרישה ואישור הרשויות המוסמכות.
5. המיקום המיועד למדחסי המזגנים (המנועים) הינו קבוע ואינו ניתן לשינוי ע"י הרוכש.
6. ייתכנו מערכות פרטיות על גבי הגגות לרבות מעבי מיזוג אוויר משוייכים לדירות, דוודים משוייכים לדירות, וכיוצ"ב. מובהר כי החברה רשאית, לפי שיקול דעתה לתת הסכמה לבעלי דירות להציב על גגות הבניין מתקנים כנ"ל (ככל ונכלל בממכר) וכן להעביר צנרת מהמתקנים לדירותיהם. הרוכש מסכים לכך ומוותר על כל טענה בקשר לכך. רוכש הדירה לו תינתן הסכמת החברה כלעייל, ככל שתינתן, מתחייב בזאת כי המתקנים לא יגרמו למטרד 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.
7. מסתורי הכביסה המצויינים 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.
8. במחסנים שיוצמדו לדירות יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף.
9. באבן טבעית, ריצוף וחיפוי יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים" וכו'.
10. מיקום מתזי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם ללא הנחיות המתכנן.
11. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
12. הקונה יודע ומסכים כי לאזורים טכניים ולגגות עליונים של המבנה, תותר גישה רק למי שהוסמך לכך וזאת לצורך טיפול, אחזקה, חידוש ובדק של המתקנים והמערכות ו/או לצורכי שירותי תחזוקה וניקיון לבנין.
13. 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

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

- לאופן השימוש והתחזוקה של המערכות הנ"ל. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוצץ), 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.
14. אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באריחים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, ככל שימסרו, לצורך תחזוקה.
15. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי אם יש כזה, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
16. בפתח שיסומן כפתח חילוץ קומתי (אם יש), אין להתקין סורג קבוע, אלא על פי כל הוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970 ודרישות הרשויות.
17. לא תותר כניסת רכב מונע בגפ"מ אל חניון תת-קרקעי.
18. יתכנו שינויים במיספור מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות, והכל מבלי לגרוע מכמות מקומות החניה הכלולה בממכר.
19. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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 בתיאום מראש עם הקונה (ככל שנדרש לאפשר גישה לביצוע התיקונים כאמור), ומצב הממכר יושב לקדמותו, ככל הניתן.
24. בחצרות וגינות הממוקמות מעל תקרות בנויות יש לשתול רק צמחיה רדודה ללא עצים, למניעת פגיעה בשכבות האיטום, יש לוודא הדבר טרם ביצוע גינון ושתילה.
25. מערכות כיבוי, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות כיבוי אש.
26. 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).
27. 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.
28. ייתכן מעבר מערכות מים, ניקוז, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, וכו'), מחייב חקירה מקצועית מוקדמת.
29. 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.
30. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי תכנון ואישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לבניה ומשרד העבודה.
31. שטחים מרוצפים ימסרו לאחר ניקיון סביר בלבד.
32. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוצץ), 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').
33. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו הקונה (חוברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה). הקונה יבצע פעולות התחזוקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטי ו/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
34. למען הסר ספק, מוסכם, כי בטרם חתימת החוזה עם הרוכש התקדמה הבניה כך שסעיף מסעיפי המפרט המאפשר בחירה כבר הושלם, לא תתאפשר בחירה. הקבלן יבחר מתוך אחת האפשרויות בהתאם לשיקול דעתו. לרוכש לא תהיה כל טענה בעקבות בחירת הקבלן.
35. לא תותר התקנת בריכות/גיקוזי בחצרות, מרפסות וגגות.

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

במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג'1 [מפרט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 10 - 8.12.2016], ו/או כל הנחיה מקלה לנספח של משהב"ש תגברנה הוראות הנספח ו/או ההנחיה, בכפוף לכל דין.

37. כמו כן, מובהר בזאת כי במקרה של סתירה בין הוראות המפרט לעיל, לבין הוראות החוזה ו/או הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות"), תגברנה ההוראות.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

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

**נספח זיכויים**

לכבוד:

א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן, מספר תאגיד 540274883  
מרחוב יהונתן נתניהו 1ג', אור יהודה  
(להלן: "החברה")

אנו הח"מ:

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן יחד ולחוד: "הקונה")

**רוכשי דירת מחיר למשתכן בפרויקט סביוני שוהם - פרויקט מחיר למשתכן**

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

מבקשים לזכות אותנו מהפריטים 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 בש"ח (כולל מע"מ)
ב.3.1.1	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 וברז, 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	

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, ובחזרה לרכישת הממכר, הקונה מאשר ומצהיר כדלהלן:**

- ידוע לי כי זכותי לקבל זיכוי כנגד ויתור על הפריטים הנ"ל, בלבד, בהתאם למכרז מר/55/2017;
- 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 מהפריטים הנ"ל, האפשרות להתקין 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

## נספח טיפוס דירה \*5A1, 5A2, 5AG

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 שוהם - פרויקט מחיר למשתכן  
דירה : 5 חדרים (4 חדרים + ממ"ד) - דירת 'מחיר למשתכן'

5A1	5A2	*5AG - דירת גן		טיפוס דירה
140,141		140	141	מגרש (תא שטח) מס'
1,2,3,4,5,6,7,8,9		1	7	בניין (בתכנית העמדה)
2	1	קרקע - כניסה		קומה
8,9	4,5	2		דירה מס'

שם המוכרת : א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן, מספר תאגיד 540274883

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, 4 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1- חדר שינה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2, חדר שינה מס' 3 וחדר שינה מס' 4), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), חדר אמבטיה, מרפסת שירות, ח.רחצה הורים, שירותי אורחים. 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/שירותים, במרפסת שירות ולמעט במשטח מרוצף בחצר/**

**במרפסות:** כמצויין בהערה 11 לטבלה מס' 2 לעיל.

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

טור ג'- תריסים			טור ב'- חלונות			טור א'- דלתות			תיאור
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	
---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	כמצויין בהערות 13-14 א', ב', ג', ד'	1	1.מבואה
גלילה חשמלי כולל גיבוי ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה', ו'	1	---	---	---	---	כמצויין בהערות 16 א', ג', ח'	1 ויטרינה	2.חדר דיור
גלילה ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	2	ציר רגילה	כמצויין בהערה 16 א'	2	כמצויין בהערות 15	14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	3.חדר שינה הורים מס' 1 בדירה טיפוס 5A1,5A2
בדלת- גלילה חשמלי <sup>2</sup>	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	2	ציר רגילה	כמצויין בהערה 16 א'	1	כמצויין בהערות 15	14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	3.חדר שינה הורים מס' 1 בדירה טיפוס 5AG*
גלילה ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח'	1	כמצויין בהערות 15	14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	5.חדר שינה מס' 3
גלילה ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1	נגרר כע"כ	כמצויין בהערה 16 א', ב'	1	כמצויין בהערות 15	14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	6.חדר שינה מס' 4
נגרר לכיס	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1	נגרר כע"כ +פלדה נגרר	כמצויין בהערה 16 א', ב'	1	ע"פ הנחית פיקוד העורף	ציר רגילה פתיחת חוץ	1	7.ממ"ד- חדר שינה מס' 2

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

טור ג' - תריסים			טור ב' - חלונות			טור א' - דלתות			תיאור
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	
---	---	---	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח'	1 כ-90/115	---	---	---	8. פינת אוכל בדירה טיפוס 5AG*
---	---	---	דריי קיפ	כמצויין בהערה 16 א'	1 כ-50/115	---	---	---	10. מטבח בדירה טיפוס 5A1,5A2
---	---	---	קיפ	כמצויין בהערה 16 א', בזיגוג אטום	1 כ-40/95	14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	כמצויין בהערות	1 כ-70/205	11. חדר אמבטיה רחצה הורים
כמצויין בהערה 20	---	---	---	---	---	14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	כמצויין בהערות	1 כ-80/205	12. חדר אמבטיה
כמצויין בהערה 20	---	---	---	---	---	14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	כמצויין בהערות	1 כ-70/205	14. בית שימוש נפרד שירותי אורחים
נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 ה', ז'	1 כ-110/95	---	---	---	14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	כמצויין בהערות	1 כ-80/205	18. מרפסת שירות
---	---	5 *	---	---	---	ציר רגילה	מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1 כ-90/205	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: ראה סעי' 1 בטבלה סוג פתיחה: ראה סעי' 1 בטבלה סוג נעילה: ראה סעי' 1 בטבלה

הערות לטבלה מס' 3:

- 2 בפתח שיוגדר בתכנית כפתח חילוץ קומתי, תהא אפשרות לפתיחה בגיבוי ידני- אין להתקין סורג קבוע.  
 3 דלת הממ"ד תקנית, בגמר וינורית או צבע בתנור, בגוון לבן.  
 4 בדירה בקומת כניסה תתכן דלת אש לפי דרישות כיבוי אש.  
 5 באם מסומן פתח בתכנית, יכול שיהיה תריס רפה קבועה ו/או אחר- מידות, חומר וסוג לפי החלטת האדריכל ודרישות הרשויות.  
 \* אלומ' = גוון ממניפת RAL לפי החלטת האדריכל.  
 ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), דריי 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 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, הן מידות הפתח הבנוי.  
 13 א'- דלת פלדה (ביטחון) רב-בריה תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עיניית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידיית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה.  
 13 ב'- משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.  
 13 ג'- כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל או צביעה בתנור.  
 13 ד'- דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.  
 14 א'- דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבדות 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 מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי-חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר; צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף; היקף כנף הדלת- (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות; כנף הדלת רבבות לוחות ודבקים- עמידים למים.

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

14 ג'- גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים.

14 ד'- 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.

14 ה'- בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר/צו-אור בכנף הדלת.

14 ו'- דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף.

15- גוון דלתות הפנים יהיה בהתאם 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 אוויר של 6 מ"מ או אחר לפי תכנון); החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.

16 ב'- חלון הממ"ד 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 חדרי 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'- בחדר הדיוור, ובפתחים ברוחב מעל 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- בחדרי שירות, בחדרים 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 סניטריים בדירה

מיקום	מיתקן	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
		מטבח	בית שימוש שירותי אורחים	חדר אמבטיה רחצה הורים	חדר אמבטיה	מרפסת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	כמצויין בהערה 17 ו'	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבונה: אין
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מידות (בס"מ)	כמצויין בהערה 17 ו'	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	כמצויין בהערה 17 ט'	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבונה: אין
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	כ-40/20 לפי יצרן	---	---	---	---
	סוג	---	א' (חרס)	---	---	---	סבונה: אין
5. אסלה	מידות (בס"מ)	---	כ-40/65 לפי יצרן	כ-40/65 לפי יצרן	כ-40/65 לפי יצרן	---	מחזיק נייר טואלט: אין
	סוג	---	כמצויין בהערה 17 ח'	כמצויין בהערה 17 ח'	כמצויין בהערה 17 ח'	---	---
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	70/170	---	---
	סוג	---	---	---	כמצויין בהערה 17 ב'	---	---
מקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	כמצויין בהערה 17 י'	---	---	---

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

מיקום	מיתקן	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
סוג	ברז למים קרים	מטבח	בית שימוש שירותי אורחים	חדר אמבטיה רחצה הורים	חדר אמבטיה	מרפסת שירות	אחר/הערות
סוג	ברז למים קרים	---	ברז למים קרים בלבד	תואם ריצוף החדר	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>	---	---	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקבר אצ מהמשטח	תוצרת ודגם	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	---	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	---	---	---	כמצויין בהערה 17 י"א	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
9. מקלחת ראש קבועה-חלופה למוט ומזלף על פי סעיף 10 להלן 10. סוללה למקלחת	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ג	---	---	---	---	כמצויין בהערה 12 ג'	---	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	כמצויין בהערה 12 ב'	---	---
13. הכנה לחיבור מדיח כלים	כמצויין בהערה 17 ז'	---	---	---	---	---	---
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	ראה סעיף ב. 3.6.7 לעיל	---	---	---	---	---	---
15. נקודת גז לחימום	---	---	---	---	---	---	---
ברז גן	---	---	---	---	---	---	בדירת גן בלבד ביציאה לחצר. ברז אחד לדירה

הנחיות למילוי הטבלה:

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

הערות לטבלה מס' 4:

<sup>1</sup> 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'- הכנה למייבש כביסה; ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל;

12 ג'- הכנות למכונת כביסה, לרבות נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל.

17 ב'- אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופילי ברזל מגלוון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאייל.

17 ד'- כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערביל מיקסר בעל מנגנון קרמי 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 ה'- 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.

17 ו'- במטבח תותקן בהתקנה שטוחה על פי בחירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ/קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס/חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה.

17 ז'- תבוצע הכנה למדיח כלים במטבח, הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.



**מפרט לא סופי לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי ו/או בעקבות דרישת הרשויות**  
**17 ח'- אסלת שירותים תהיה מחרס מונו בלוק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חרס דו-כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו- 3 ליטר עפ"י ת"י 1385.**  
**17 ט'- כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרס במידות של כ-40/50 ס"מ.**  
**17 י'- משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח.**  
**17 י"א- בחדר המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוז 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה 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. בחדר האמבטיה תותקן כחלופה סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.**

3.7 טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה

מיקום		א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת		ב. בית תקע פאנל רגיל				ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה בפנלה בהדלקה אחת					
		1. א. נקודת מאור	2. א. זיכוי בשקלים חדשים	3. א. שינוי מקום בשקלים חדשים	4. א. תוספת בשקלים חדשים	1. ב. תקע מאור רגיל	2. ב. זיכוי בשקלים חדשים	3. ב. שינוי מקום בשקלים חדשים	4. ב. תוספת בשקלים חדשים	1. ג. תקע נקודת מאור	2. ג. זיכוי בשקלים חדשים	3. ג. שינוי מקום בשקלים חדשים	4. ג. תוספת בשקלים חדשים
מבואה 2. חדר דיור 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 13. מרפסת דיור ±	כמצויין בהערות 21,22 ובהערה א' 23	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22

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

ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת				ב. בית תקע מאגב רגיל				א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				תיאור	מיקום
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		
שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע מאגב רגיל	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת מאור		
												בדירות למעט דירות גן	
												11. בית שימוש נפרד	
												שירותי אורחים	
												15. מרפסת שירות	
												19. מחסן צמוד/מוצמד (אם יש)	
												21. גינה חצר	
												צמודה דירתית בדירות גן	

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד				ד. נקודת טלוויזיה / ובלים 2				תיאור	מיקום
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			
שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	נקודת טלוויזיה			
מפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				מפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				מפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				23. חדר דיור	
												24. חדר שינה הורים מס' 1	
												25. חדר שינה מס' 3 ומס' 4	
												27. ממ"ד חדר שינה מס' 2	
												29. מטבח	
												30. חדר אמבטיה רחצה הורים	
												31. חדר אמבטיה	
												34. מרפסת דיור ±	
												36. מרפסת למעט דירות גן	
												40. מחסן צמוד/מוצמד (אם יש) *	
												42. גינה חצר	
												צמודה דירתית בדירות גן	

\* כפוף לאישור כיבוי אש.

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				
שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	נקודת טלפון	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	נקודת טלפון				
מפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				מפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				מפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				43. מבואה	
												44. חדר דיור	
												45. חדר שינה הורים מס' 1	
												46. חדר שינה מס' 3 ומס' 4	

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

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב			תיאור	מיקום
טור 4. ט	טור 3. ט	טור 2. ט	טור 1. ט	טור 3. ח	טור 2. ח	טור 1. ח	טור 3. ז	טור 2. ז	טור 1. ז		
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		
ממ"ד חדר שינה מס' 2											
מטבח											

מיקום	תיאור	חשמל תריס	אורור מאולץ 3	אורור מאולץ 4	נקודת הכנה למזגן מיני מרכזי 5	נקודת הכנה למזגן עילי 6	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
64. חדר דיוור		1	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ב'	
65. חדר שינה הורים מס' 1 בדירה טיפוס 5AG*		1	---	---	---	---	---	---	
66. ממ"ד חדר שינה מס' 2		---	---	---	---	1	---	---	
67. מטבח בדירות למעט דירה טיפוס 5AG*		---	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ה'	
68. מטבח בדירה טיפוס 5AG*		---	---	1	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ה'	
69. חדר אמבטיה		---	1	---	---	---	---	---	
70. בית שימוש נפרד שירותי אורחים		---	1	---	---	---	---	---	
71. 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.
- <sup>1</sup> שינוי ו/או תוספת אינם כלולים במכרז 'מחיר למשתכן'.
- <sup>2</sup> כל התשלומים לחב' הטלוויזיה עבור חיבור ו/או ממיר יבוצעו ע"י הדייר ישירות לחברות הטלוויזיה וספקי הציוד.
- <sup>3</sup> מפוח לאורור מכני - צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי, יופעל יחד עם מתג תאורה.

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

4 מפוח לאורור מכוני- צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי, יופעל בנפרד מתאורה.

5 כמצויין בסעי' ב. 4.3 לעיל.

6 כמצויין בסעי' ב. 4.2 לעיל.

-21

א'	ב'	ג'	ד'	ה'	ו'
מיקום (אם יש)	נקודת מאור קיר/תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות
1	1	1			פ-עמון+לחצן-אינטרקום-מפסק תאורה למבואה קומתית. לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפון/טלויזיה
2	2	3	1 (למזגן)	1	תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס
3	1	1			בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
4	1	6- אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP 44 ואחד מהם מוגן בדרגה רגילה	1 (תנור)		מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיח, לתנור ולמקרר.
5	1 כולל מפסק מחלף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)	1	1	
6	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	1	1	לפי תקנות פקע"ר
7	1	3	1	1	
8	1 (מוגן מים)	1	1 (בית תקע לתנור)		בית תקע לתנור חימום+התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון
9	1				הכנה לנקודה לאורור מכוני+מפסק היכן שנידרש
10	1 (מוגן מים)		2 (מוגן מים) למכונית כביסה ולמייבש		
11	1 (מוגן)	1 (מוגן) IP 44			כולל תריס חשמלי+מפסק+מנגנון פתיחה ידני
12	1	1 *			המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים- הזנה מהרכוש המשותף.
13			1 (פקט) הכנה למזגן		

\* כפוף לאישור כיבוי אש.

**22- הגדרות:**

"בית תקע כוח במעגל נפרד"- שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ;  
 "בית תקע רגיל"- שקע בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם החשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ ר לפחות;  
 "בית תקע רגיל מוגן מים"- שקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים; החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ ר לפחות;  
 "נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון"- 3 נקודות, מגיעה כקומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת- בין מחשבים, נקודת טלויזיה- חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש 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.

גודל חיבור דירתי: 3X25 אמפר 3.7.7

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה