

# 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 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

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

טיפוס דירה : \_\_\_\_\_  
 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 \_\_\_\_\_ (להלן "הרוכש" או "הקונה")

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 לדיור 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.

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

- (ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
- (ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.
- (ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים 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 ייכלל בשטח הדירה.

## 6.

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

- 6.1 **מרפסת שמש דיוור**<sup>1</sup> (אם יש) **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 לצרף 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 לצרף 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 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 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

## 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.  
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 שטה)- 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 הזדויות 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/אחר בכל בניין - מבואה קומתית לרבות פירי/גומחות תשתיות, חדר מדרגות, פיר מעליות, חדר/אופניים. בנוסף, חדר משאבות ומאגר מים ומחסנים דירתיים.<br>במגרש 140 - חדר מדרגות מילוט, חדר משאבות ומאגר מים, חדר לשימוש דיירי מגרש 140, חדר גנטור, חדר כבלי חשמל, פירי תשתיות.<br>במגרש 141 - חדר מדרגות מילוט, חדר משאבות ומאגר מים, חדר לשימוש דיירי מגרש 141, חדר גנטור, חדר כבלי חשמל, פירי תשתיות. | ---              | -1                         | קומות מרתף  |
| קיימים שטחים ואלמנטים טכניים המשרתים בניינים סמוכים | 2 * חניה/מגורים/אחר/לובי כניסה לרבות חדר מדרגות, פיר מעליות, פירי/גומחות תשתיות / חדרים לשימוש כלל הדיירים/אחר חדר עלות, 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                                       |
| ---   | כנייל  | 4                | 2                          | קומה 2  |
| ---   | כנייל  | 4                | 3                          | קומה 3  |
| ---   | כנייל  | 4                | 4                          | קומה 4  |
| ---   | כנייל  | 3                | 5                          | קומה 5  |
| ---   | כנייל  | 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/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/רצפון/אחר (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  
 חוץ/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) בגר 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;
- 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 - מי-חומר - עד לתקרה; (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).  
**ריצוף:** קרמיקה/טרצא-אחד (לפרט) אבן נסורה או גרניט פורצלן;
- 2.10 **מבואה (לובי) כניסה:** (כניסה תחתונה וכניסה עליונה)  
 בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיפוי ומואר; עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.
- 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 מי-חומר - עד לתקרה.  
 (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו).  
**ריצוף:** קרמיקה/טרצא/לוחות אבן-אחד (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/אף; 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/אף; חומר אחד גימור קירות פנים המרתף יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינתטי (פרט); גימור רצפת מרתף חניה: בטון/בטון-מוחלק / אחד גימור רצפת המרתף או החניות 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 ורחצה ו/או מתחת להנמכות מעבר תשתיות: לא פחות מ-2.05 מ';  
 גובה חדרים על הגג: לא פחות מ- אין פ"ד;  
 גובה עליית גג למגורים: לא פחות מ- אין פ"ד;  
 גובה מרתף המשמש למגורים: לא פחות מ- אין פ"ד;  
 גובה מרתף המשמש לא למגורים: לא פחות מ- אין פ"ד;

**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'    | 1.מבואה   |
| ---   | אם יש 2 - כמפורט בנספח ג' למפרט זה- מחירון פריטים מתומחרים | כמפורט בנספח טיפוס דירה למפרט זה. | כמצויין בהערה 5 | 3,4                | כמצויין בהערות | בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקים מבטון-תאי ו/או בלוקי גבס.            |
| ---   | כנייל  | כנייל                             | כנייל           | כנייל              | כנייל          | 2.חדר דיור  |
| ---   | כנייל  | כנייל                             | כנייל           | כנייל              | כנייל          | 3.חדר שינה הורים מס' 1<br>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 למפלט ריצוף פרוזדור. חדר שינה/מזנונה/אחד - | כנייל  | כנייל                             | כנייל           | כנייל              | כנייל          | 6.ממ"ד  |
| ---   | כנייל  | כנייל                             | כנייל           | כנייל              | כנייל          | 7.פרוזדור   |
| ---   | כנייל  | כנייל                             | כנייל           | כנייל              | כנייל          | 8.מטבח  |
| ---   | כנייל  | כ-33/33 ס"מ                       | כנייל           | כנייל              | כנייל          | 9.חדר אפצטיה/ רחצה הורים (אם יש)                                      |

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

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

## 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);  
 גמר תקרות: טיח/לוחות גבס/אחר (לציין)  
 \*\*\* ריצוף: אריחי טרצו/קרמיקה/גרניט פורצלן/שיש/בטון שטוח/אחר (לציין)

## הערות לטבלה מס' 2

- \* לצנרת גלויה תהא סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים ייאטמו 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) חדר 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 מונמך/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 כולל ברשימת פריטים לזיכוי כספי במכרז מחיר למשתכן.  
 3- גמר קירות- טיח+צבע אקרילי; כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי"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 ביחידת BI- חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו- בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף. מעל החיפוי ובקירות: טיח+צבע אקרילי.  
 8- חיפוי קירות חדר מקלחת וחדר אמבטיה- בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל החיפוי ועד לתקרה - טיח+צבע אקרילי.  
 9- חיפוי קירות חדר שירותים/שירותי אורחים (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:  
 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 לדיר, 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.

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

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 3 חדרים ו-4 חדרים - 5 מ"א; דירת 4.5 חדרים ומעלה - 6 מ"א; מידת 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 ייכללו באורך הארונות; תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכיו"ב 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 פנימי \_\_\_\_\_ 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, תלוי או מונח,

באורך מינימלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה משטח עבודה

אינטגרלי מחרס/שיש/ניאו קוורץ משולב בכיור;

ציפוי פנימי \_\_\_\_\_ 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 תליות הכביסה:

**מיתקן לתליית כביסה:** תיאור ומידות מתקן חיפוי לתליית כביסה, בעל זרועות מתכת מגולוונות

וגלגלים באורך מינימלי של 160 ס"מ, 5 חבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שאורך המתקן יהיה קטן

מ-160 ס"מ ובתנאי שיותקן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ-120 ס"מ והאורך המצטבר

של חבלי הכביסה לא יפחת מ-800 ס"מ; לדירות ג'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.



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

**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 דיור               |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 3. חדר שינה הורים         |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 4. חדר שינה 2             |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 5. חדר שינה 3             |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 6. חדר שינה 4             |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 7. מ"מ"ד - חדר שינה 2     |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 8. פינת אוכל              |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 9. פרודור                 |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 10. מטבח                  |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 11. חדר אמבטיה/רחצה הורים |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 12. חדר אמבטיה            |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 13. חדר פינת ארונות       |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 14. בית שימוש נפרד        |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 15. מרפסת דיור 1          |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 16. מרפסת דיור 2          |
|                 |            |      |                                   |                 |      |                                   |                |      |                                   | 17. מרפסת דיור 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 ובנספח ג' למפרט זה**

| 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 |
|--|------------------------------|-------------|--|------------------------------|-------------------|--------------------|------------|
|  |                              |             |  |                              |                   |                    |            |
| 1. קערת מטבח                                   | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 2. קערת מטבח כפולה                             | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 3. קערת רחצה                                   | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 4. כיור לנטילת ידיים                           | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 5. אסלה  | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 6. אמבט  | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| מקלחת  | מידות וסוג                   |             |  |                              |                   |                    |            |
| ברז מים קרים                                   | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח | תוצרת חגם זיכוי בשקלים חדשים |             |  |                              |                   |                    |            |
| 8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים               | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 9. מקלחת ראש קבועה                             | זיכוי בשקלים חדשים           |             |  |                              |                   |                    |            |
| 10. סוללה למקלחת                               | 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 ואבזר יש לציין: מידות וסוג.  
 (ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

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

- 3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה**  
יתכן מחלקי מים במיקום לפי החלטת מהנדס האינסטלציה.  
נקי ניקוז הכנה למזגן/ים.
- 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:  
**זוד 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; ל**יטרים**;  
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-תרמוסיפונית/ מאולצת מרכזית/ מאולצת עם מחליפי-חום בתוך הדוד**:  
3.6.3 **חיבור מים חמים לכלים (אם יש)**: קערת מטבח, כיור 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 **א-א** 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 ברז/י גז לנקודת/ות ההכנה לברז/י 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.נקודת/ות מאור קיר/תקרה 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 | שקלים חדשים | תוספת    | תקע-מאור רגיל | זיכוי בשקלים חדשים | שקלים חדשים | תוספת    | תקע נקודת מאור | זיכוי בשקלים חדשים | שקלים חדשים | תוספת    |
| 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            |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 12.חדר שירותים/שירותי אורחים |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 13.חדר פינת ארונות           |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 14.מרפסת דיור ±              |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 15.מרפסת דיור 2              |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 16.מרפסת שירות               |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 17.מחסן צמוד מוצמד           |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |
| 18.גינה חצר צמודה דירתית     |       |                                     |                    |             |          |               |                    |             |          |                |                    |             |          |

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

| ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים |   |                                     |                    | ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד           |   |                                     |                    | ד. נקודת טלויזיה / ויבלים <sup>1</sup> |   |                             | תיאור  | מיקום (אם יש) |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--|---------------|
| טור ו.4                            | טור ו.3<br>שינוי<br>מקום<br>בשקלים<br>חדשים | טור ו.2<br>זיכוי<br>בשקלים<br>חדשים | טור ו.1<br>בית תקע | טור ה.4<br>תוספת<br>בשקלים<br>חדשים | טור ה.3<br>שינוי<br>מקום<br>בשקלים<br>חדשים | טור ה.2<br>זיכוי<br>בשקלים<br>חדשים | טור ה.1<br>בית תקע | טור ד.3                                | טור ד.2<br>שינוי<br>מקום<br>בשקלים<br>חדשים | טור ד.1<br>נקודת<br>טלויזיה |  |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 22.מבואה                                       |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 23.חדר דיוור                                   |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 24.חדר שינה הורים                              |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 25.חדרי שינה                                   |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 26.פינת אוכל                                   |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 27.ממ"ד  |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 28.פרוזדור                                     |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 29.מטבח  |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 30.חדר אמבטיה רחצה הורים                       |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 31.חדר אמבטיה                                  |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 32.בית שימוש נפרד<br>חדר שירותים/שירותי אורחים |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 33.חדר פינת ארונות                             |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 34.מרפסת דיוור ±                               |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 35.מרפסת דיוור 2                               |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 36.מרפסת שירות                                 |               |
|                                    |   |                                     |                    |                                     |   |                                     |                    |  |   |                             | 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 ט.4      | טור ט.3<br>שינוי<br>מקום<br>בשקלים<br>חדשים | טור ט.2<br>זיכוי<br>בשקלים<br>חדשים | טור ט.1<br>נקודת<br>כוח | טור ח.3<br>תוספת<br>בשקלים<br>חדשים | טור ח.2<br>שינוי<br>מקום<br>בשקלים<br>חדשים | טור ח.1<br>נקודת<br>טלפון | טור ז.3  | טור ז.2<br>שינוי<br>מקום<br>בשקלים<br>חדשים | טור ז.1<br>נקודת<br>טלפון |  |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 43.מבואה                                       |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 44.חדר דיוור                                   |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 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<br>חדר שירותים/שירותי אורחים |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 54.חדר פינת ארונות                             |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 55.מרפסת דיוור ±                               |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 56.מרפסת דיוור 2                               |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 57.מרפסת שירות                                 |               |
|              |   |                                     |                         |                                     |   |                           |  |   |                           | 61.מחסן צמוד מוצמד                             |               |

הנחיות למילוי הטבלה:  
יש לציין בכל משבצת את הכמות.

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

- 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-פאזי/תלת-פאזי 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 פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים. המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבור לוח תלת פאזי); יחידת תקשורת לשידור אלחוטי; צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה; הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה/במבואה הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה; הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.
4. **מתקני קירור / חימום בדירה**:
- 4.1 **מיזוג אוויר מרכזי**: יש/ אין / קירור/חימום/הכנות בלבד, הספק: \_\_\_\_\_ (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז, תעלות).
- 4.2 **מזגן מפוצל (עילי)**: יש/ אין / קירור/חימום/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-פאזי, אשר תכלול:  
 1. מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה;  
 2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל נפרד 3 \* 2.5, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" למאייד יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.  
 3. התקנת שריון ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון.  
 4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר.  
 5. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים.
- 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.  
 כמות חניות במרתף חניה כמסומן בתכנית, מספר מרתפי חניה 1; 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/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 צמודות; מיקום: מחוץ למגרש/בתחום המגרש/מרתף- חניה/אחר--- (על פי סימון בתכנית מצורפת).

## 6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון/ואו גרנוליט/ואו אספלט/ואו אבנים משתלבות/ואו אבן טבעית/ואו 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/ואו אבנים משתלבות/ואו אבן טבעית/ואו 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 גובה ממוצע של --- מ' משתנה עפ"י תכניות ודרישת הרשויות  
 ריצוף קומת עמודים מפולשת אין; חומר---

## 7. מערכות משותפות

## 7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 גז מרכזי: צובר גז שפונתי/מכלי גז צובר לאספקת גז מרכזי לבניין- 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
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: יש/אין
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: יש/אין
- 7.5 תיבות דואר: (תאר) חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816 מיקום בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין
- 7.6 מיתקנים אחרים: תאר מעליות, גנרטור, מיכלי אשפה, מתקני חניית אופניים, הכנה למחסום בכניסה לחניה, מאגרי מים ומשאבות, וכל מערכת תשתית משותפת.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית
- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש/אאך; מונה מים ציבורי לבית: יש/אאך;
- מונה מים לגינת הבית: יש/אין
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש/אאך; אס-אין, 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) הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש/אאך (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.5 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים. לפי הוראות התב"ע והנחיות הרשות המקומית.
- 8.6 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה.
- 8.7
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/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/אאך
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש/אאך
- 9.1.6 חדרי מדרגות
- 9.1.7 פיר מעלית: יש/אאך; מעליות: יש/אאך; 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
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון תשתית לאנטנה לא סלולארית/לצלחת לוויין, קולטי שמש, ייתכנו דוודים פרטיים, חדר מכונות 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, 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, האחריות 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 לחדר/ים 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 ---

|   |   |
|---|---|
| <p>9.3 <b>בית משותף</b><br/>(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:</p> <p>(1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;<br/>(2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;<br/>(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;<br/>(4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;<br/>(5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;</p> <p>(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.</p> <p>פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:</p> <p><b>שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:</b> על פי סעיף 57 לחוק המקרקעין, מובהר כי הצמדות לא יכללו ב"שטח הריצפה".</p> <p><b>סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:</b> בהתאם לתקנון מיוחד אשר יקבע ע"י החברה ועד לקביעתו בהתאם לסעיפים 58 ו 59 לחוק המקרקעין.</p> <p><b>שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו</b> בהתאם לתקנון מיוחד אשר יקבע ע"י החברה ועד לקביעתו בהתאם לסעיפים 58 ו 59 לחוק המקרקעין.</p> <p><b>חלקים המוצאים מהרכוש המשותף:</b> 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 בוק (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 הדיור</p> <p>לאורך כל קומות הבניין לא יהיו חלק מן הדירות אלא רכוש משותף של כל בעלי הדירות בבנין. ייתכן ויירשמו זיקות הנאה הדדיות למעבר לכלי רכב ולהולכי רגל ו/או תשתיות והכל בהתאם להוראות הסכם המכר והוראות המפקח על רישום המקרקעין.</p> <p>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. הרוכש מותר 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.</p> <p>9.10 תקופת הבדק לחלקי הרכוש המשותף לבניינים, לרבות המערכות והמתקנים המשותפים, תחל ביום מסירתם כאמור בסעיף ב' 10.3 להלן.</p> | <p>9.4</p> <p>9.5</p> <p>9.6</p> <p>9.7</p> <p>9.8</p> <p>9.9</p> <p>9.10</p> |
|---|---|

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 (א) 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 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.



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 (ככלל בממכר) וכן להעביר צנרת מהמתקנים לדירותיהם. הרוכש מסכים לכך ומוותר על כל טענה בקשר לכך. רוכש הדירה לו תינתן הסכמת החברה כלעיל, ככל שתיתן, מתחייב בזאת כי המתקנים לא יגרמו למטרד לדיירי הבניין. כל האחריות להתקנת מתקני מיזוג האוויר (ככלל ובממכר), 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 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.
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 לאופן השימוש והתחזוקה של המערכות הנ"ל. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בציוד 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 החנייה 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 שיידרש לכך ע"י נציגות הבית המשותף ו/או חברת הניהול ככל שתהיה כזו.

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

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 שיידרש 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 מרופצים ימסרו לאחר ניקיון סביר בלבד.
32. הגישה לתחזוקה וניקוי, של פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוץ), 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/ג'קוזי בחצרות, מרפסות וגגות.
36. 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

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

**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:

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. 3.3.1.    | ארון מטבח (כולל משטח עבודה, כיור, ברז, חיפוי מעל משטח העבודה, לפי התיאור במפרט המכר) | 1                  |                          | 5,000                        |                                   |
| א' ב. 3.3.2. | 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                           |                                   |
| ב. 3.7.      | 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 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 נקודות 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 להתקיים באופן עצמאי תתאפשר לי אך ורק לאחר קבלת החזקה בממכר, ובאחריות ועל חשבוני. למען הסר ספק יובהר כי גם גישה לממכר לצורך מדידות וכיו"ב לא תתאפשר בטרם מסירת הממכר.

חתימת הקונה

תאריך