

מפרט מכר

לפי צו מכר (דירות) (טופס של מפרט) התשל"ה, 1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה-2015)

כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה לדירה ו/או לפרויקט

שם הפרויקט	בריגה בלו ביי נתניה
מגרש מס'	1100
בנין מס'	3,4,5
דירה מטיפוס	3
מס' חדרים	3
מס דירה	
קומה	בניין 3: קומות 2-18 בניין 4: קומות 2-23 בניין 5: קומות 1-16

ציון בריגה ובניו עיר ימים בע"מ

ח.פ 513923615

תאריך: 07.03.2022

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

פרק א. פרטי זיהוי

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

פרק ב'. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה

- סעיף 1: תיאור הבניין, הקומות ויעודה של כל קומה (1.1-1.6).
- סעיף 2: חומרי הבניין והגמר (2.1-2.20).
- סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
 - סעיף 3.1: גובה הדירה.
 - סעיף 3.2: (טבלה 2) רשימת חדרים וגימורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
 - סעיף 3.3: ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
 - סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה (3.4.1-3.4.3).
 - סעיף 3.5: (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
 - סעיף 3.6: (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, בריזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
 - סעיף 3.7: (טבלה 5), מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
- סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
- סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
- סעיף 6: עבודות פיתוח ושונות.
 - סעיף 6.1: חניה (6.1.1-6.1.6).
 - סעיף 6.2: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.9).
- סעיף 7: מערכות משותפות.
 - סעיף 7.1: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
 - סעיף 7.2: סידורים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
 - סעיף 7.3: אזור מאלץ במרתפי חניה.
 - סעיף 7.4: מערכת מזוג אויר מרכזית.
 - סעיף 7.5: מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
 - סעיף 7.6: תיבות דואר.
 - סעיף 7.7: מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
- סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתית (8.1-8.7).
- סעיף 9: רכוש משותף.
 - סעיף 9.1: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
 - סעיף 9.2: חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
 - סעיף 9.3: בית משותף (רישום ופרטים).
 - סעיף 9.4: שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
 - סעיף 9.5: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
 - סעיף 9.6: שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשרותים המחייבים בקשר אליו.
 - סעיף 9.7: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

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

חתימת המוכר

חתימת הקונה

שם האתר: בריגה בלו ביי נתניה
דירה מטיפוס: 3
מס' חדרים: 3
בנין מס: 3,4,5
קומה מס':
מחסן מס':
חניה מס':

"מפרט מכר"

לפי צו המכר (דירות) (טופס של מפרט), התשל"ד – 1974

(תיקון התשס"ח – 2008, ותיקון התשע"ה-2015)

בעניין חיובים וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ו/או לדירה ו/או לפרויקט)

נספח לחוזה בין: ציון בריגה ובניו עיר ימים בע"מ, ח.פ. 513923615. (להלן "המוכר/ת" או "החברה")

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

_____ ת.ז. _____

מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. ישוב: נתניה רחוב ומספר בית: יקבע ע"י הרשות המקומית בהמשך¹.

1.1 גוש מס': 8322 חלקות מס': 363 מגרש: 1100

1.2 התכנית החלה במקום: נת/מק/1010/א.

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

הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.

2.1 שם המחכיר: רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

2.2 תקופת החכירה 98 שנים תחילת תקופת החכירה 06.11.2017.

3. דירה מס' וקומה: (להלן "הדירה")

¹ במועד עריכת מפרט זה, תכנון הרחובות טרם בוצע ע"י הרשות המקומית, לכן פרטי הרחוב ומספר הבית ישתנו ו/או יושלמו במועד מאוחר למועד חתימת מפרט זה בהתאם לתכנון הרחובות כאמור.

_____ חתימת המוכר

_____ חתימת הקונה

4. להלן תיאור הדירה בבניינים 3,4,5:

טיפוס 3: דירת 3 חדרים (בניינים 3,4,5): כניסה, חדר דיור, מטבח ופינת אוכל, חדר שינה הורים, מרחב מוגן (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרזדור, חדר רחצה כללי (אמבטיה), חדר רחצה הורים (מקלחת), חדר שירות, מרפסת שמש (דיור).

5. שטח הדירה

שטח הדירה הוא: _____ 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 השמש, 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" –

(א) פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן ו/או אלומיניום פני הקיר יכללו את החיפוי.

(ב) בחישוב השטח יכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי

ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

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

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

6.1 מרפסת שמש בשטח: _____ מ"ר מתוכה בהתאם לנספח טבלת שטחים נספח ד' ותוכניות המכר

6.2 חניה מקורה: יש

6.3 מחסן דירתי בשטח: _____ מ"ר.

6.4 מרתף דירתי בשטח: אין.

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

6.6 חצר מוצמדת לדירה בשטח: אין.

6.7 אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח).

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש" – 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.

מובהר כי מידת חשיפתה של ה"מרפסת לשמש" ו/או לאור מקורה בשלמות אן בחלקה, חשופה לשמש מלא או חלקי ו/או לאור טבעי כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבניה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש ב כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

2. **שטחו של מחסן**, הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
3. **שטחו של מרתף**, הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. **שטחה של חצר כוללת²**, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה:
(א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של חצר תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

(ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות וכמויות האבזרים במפרט ומידות וכמויות האבזרים למעשה

8. **שם עורך הבקשה להיתר ("להלן "האדריכל")**: רן בלנדר אדריכלים.

טלפון: 03-5419555 **פקס**: 03-6868003 **כתובת**: רחוב הארבעה, 28 קומה 3 ת"א

דוא"ל: mail@blander.co.il

9. **שם האחראי לתכנון השלד ("להלן "המהנדס")**: Israel David - דוד מהנדסים

טלפון: 03-5328856 **פקס**: 03-5328867 **כתובת**: רחוב גוש עציון 7 גבעת שמואל.

דוא"ל: ella@ davideng.co.il arkady@davideng.co.il

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים

* 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, אשר תקפים בעת קבלת היתר הבניה.

1. תיאור הפרויקט:

1.1

3 בנייני מגורים "רבי קומות" הנמצאים במגרש 100 מעל 2 קומות מרתף משותפות וקומת קרקע.

בניין 3 - כולל קומת קרקע עם שטחי מסחר ועוד 20 קומות למגורים.

בניין 4 – כולל קומת קרקע עם שטחי מסחר ועוד 25 קומות למגורים.

² בשטח החצר יתכן מעבר ומיקום של מערכות משותפות לבניין ו/או של הפרויקט. הרוכש מתחייב לנגישות לטיפול ותיקונים במערכות אלה במידה שיהיה צורך בכך

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- 1.2 בניין 3: 77 דירות למגורים; דירות(*) , הכוונה למגורים בלבד;
 בניין 4: 97 דירות למגורים; דירות(*) , הכוונה למגורים בלבד;
 בניין 5: 69 דירות למגורים; דירות(*) , הכוונה למגורים בלבד;

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

1.3 טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה⁶

בניין 3

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
מיקומם הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים. יתכן ומערכות שונות הממוקמות בבניין ישרתו גם בניינים/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין/ים סמוכים וישרתו הבניין.	חניות, מיסעות, מעברים, מבואות קומתיות, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מאגרי מים וחדר משאבות, חדר שנאים (טרפו), חדר גנרטור, חדר חשמל/תקשורת, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	-1, -2	קומות מרתף משותפות ל3 בניינים
צובר גז בפיתוח.	מסחר, מבואת כניסה (לובי), פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדרי אשפה/דחסנית, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	קרקע	קומת הכניסה לבניין
יציאה לגג משותף	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4	1	קומת מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות	4 (בכל קומה)	2-18	קומות מגורים

חתימת המוכר

חתימת הקונה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
	טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.			
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	3	19	קומת מגורים
	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	20	קומת מגורים עליונה (פנטהאוז)
---	חדרי מדרגות, מאגר מים וחדר משאבות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	20	סך הכל קומות למגורים
במניין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).			23	סך הכל קומות בבניין

בניין 4

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
מיקומם הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים. יתכן ומערכות שונות הממוקמות בבניין ישרתו גם בניינים/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניינים/ים סמוכים וישרתו הבניין.	חניות, מיסעות, מעברים, מבואות קומתיות, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מאגרי מים וחדר משאבות, חדר שנאים (טרפו), חדר גנרטור, חדר חשמל/תקשורת, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	-1, -2	קומות מרתף משותפות ל3 בניינים
צובר גז בפיתוח.	מסחר, מבואת כניסה (לובי), פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדרי אשפה/דחסנית,	---	קרקע	קומת הכניסה לבניין

חתימת המוכר

חתימת הקונה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד)	כינוי או תיאור קומה
	מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.			
יציאה לגג משותף	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4	1	קומת מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4 (בכל קומה)	2-23	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	3	24	קומת מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	25	קומת מגורים עליונה (פנטהאוז)
---	חדרי מדרגות, מאגר מים וחדר משאבות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	25	סך הכל קומות למגורים
במניין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).			28	סך הכל קומות בבניין

חתימת המוכר

חתימת הקונה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
מיקומם הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים. יתכן ומערכות שונות הממוקמות בבניין ישרתו גם בניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין/ים סמוכים וישרתו הבניין.	חניות, מיסעות, מעברים, מבואות קומתיות, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מאגרי מים וחדר משאבות, חדר שנאים (טרפו), חדר גנרטור, חדר חשמל/תקשורת, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	-1, -2	קומות מרתף משותפות ל3 בניינים
צובר גז בפיתוח.	מבואת כניסה (לובי), פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדר לרווחת הדיירים, חדרי אשפה/דחסנית, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	קרקע	קומת הכניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4 (בכל קומה)	1-16	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	3	17	קומות מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מצנחת אשפה (שוט), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	18	קומת מגורים עליונה (פנטהאוז)
---	חדרי מדרגות, מאגר מים וחדר משאבות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	---	גג עליון (ראשי)
---	---	---	18	סך הכל קומות למגורים
במניין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).			21	סך הכל קומות בבניין

חתימת המוכר

חתימת הקונה

הערות והבהרות:

- (א) ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה.
- (ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאית לפי שיקול דעתה או בהתאם להנחיות המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או לשנות את ייעודם ו/או את מיקומם, לרבות חדרים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות וכן רשאית לאפשר מתן שרות באמצעותם גם למבנים סמוכים. אך זכויות הרוכש לא תפגענה.
- (ד) מובהר כי שמות הקומות והמספר המתאר את מיקומן עשויים להשתנות.

1.4 חדרי מדרגות משותפים (ראשי) בכל בניין.

מספר חדרי המדרגות בבניין: 2 ; אפיון חדר המדרגות: מקורה עד למפלס הגג כולל.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

1.5 מעליות בכל בניין: יש; המעליות מתאימות לדרישות התקן הישראלי למעליות מס' 24.81 ותהינה חשמליות ללא

ו/או עם חדר מכונות.

מספר המעליות בכל בניין:

בנין 3: 3 מעליות- 13 נוסעים למעלית + 1 מעלית 10 נוסעים

בנין 4: 3 מעליות- 13 נוסעים למעלית + 1 מעלית 10 נוסעים,

בנין 5: 3 מעליות- 13 נוסעים למעלית

מספר התחנות למעליות: בבניין 3: 23 תחנות.

בבניין 4: 28 תחנות.

בבניין 5: 21 תחנות

מנגנון פיקוד שבת^(*): יש. (באחת בלבד בכל בניין, בהתאם להוראות כל דין).

^(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגנון פיקוד שבת, שהפעלתו תקבע ע"י נציגות דיירי הבניין

ו/או חב' הניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

גימור כל תא: קירות התא יצופו פלב"ם בלוחות אנכיים. על הקיר באחורי תותקן מראה מגובה המעקה ועד לתקרת התא ולכל רוחב התא. ריצפת התא תצופה בגרניט או שיש בעובי של 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתנור או תכוסה ע"י תקרה מונמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה. **פיקוד המעליות:** יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים). במידה ובקבוצה תהיינה שלוש מעליות או יותר יהיה הפיקוד פיקוד "יעד". במקרה של 3 מעליות או יותר בקבוצה, פתח האור הנקי של דלת מעלית אחת בקבוצה לא יקטן מ 900 מ"מ.

מהירות המעליות נקבעת בהתאם למספר הקומות: 15-23 קומות – מהירות 2.0 מ' / ש'.

מ-32-24 קומות – מהירות 3.0 מ' / ש'.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; שיטת הבניה: רגילה ו/או מתועשת ו/או משולבת,
- 2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין ו/או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד;
- בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045.
- בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1.
- 2.3 רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מזוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.
- בשיטה: בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1.
- 2.4 גגות הבניין: חומר: בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד. שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות היועץ. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.
- 2.5 קירות חוץ:

עבודות גימור קירות החוץ של בנין המגורים יהיו על פי התנאים בהיתר הבניה

הכול בכפוף לעמידה בתקינה הרלבנטית. עובי: לפי תכנון המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.

צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" של מכון התקנים הישראלי.

2.6 גימור קירות חוץ:

2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: אבן טבעית ו/או אבן מלאכותית ו/או פח, ו/או חיפוי קשיח אחר ו/או משולב, הכל לפי התנאים בהיתר הבניה.

2.6.2 טיח חוץ: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; הכל לפי התנאים בהיתר הבניה.

2.6.3 חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בתאום עם הרשות המקומית.

2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מזוין ו/או בלוקי בטון או בלוק תאי (בלוקי גבס ו/או איטונג ו/או אחר) ו/או משולב, לפי הנחיות מהנדס השלד והיועץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1.

קיר הפרדה בין חצרות - קירות בנייים ומטויחים בגובה לפי הנחיות הרשויות.

קירות הפרדה בין המרפסות: חומר וגובה: בטון ו/או בלוק ו/או זכוכית ו/או משולב לפי תכנון המהנדס, גובה לפי תכנון האדריכל.

2.8 חדר מדרגות (בכל בניין):

2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או בנוי או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס; הבידוד האקוסטי לחדרי

המדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין.

חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף+ טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.

גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינטטי

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מדרגות בנין המגורים יהיו מאבן 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 **בידוד אקוסטי:** הבידוד האקוסטי לחדר/י המדרגות והמעלית/יות יבוצע על פי כל דין.

2.8.5 **מעקה/ מאחד יד:** מתכת ו/או בניו ו/או משולב (לרבות מאחד יד), בהתאם לת"י 1142.

2.8.6 **עליה לגג:** באמצעות חדר המדרגות (גג ראשי).

2.9 מבואה (לובי) קומתית (בכל בנין):

גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: גימור קירות פנים יהיה בחיפוי קשיח, אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גרניט פורצלן, עד לגובה תקרה מונמכת.

גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי (בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי). במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו.

ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן.

2.10 מבואה (לובי) כניסה ראשית (בכל בנין):

גימור קירות פנים: חומר: חיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גרניט פורצלן, ו/או חיפוי עץ עד גובה: תקרה מונמכת. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח (בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי).

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

ריצוף: חומר: אבן נסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן. שטח האריח הבודד לא יפחת מ-0.64 מ"ר, והעומדים בתקן הישראלי 2279 למניעת החלקה.

2.11 **חניה מקורה:** גימור קירות פנים המרתף יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי.

גימור ריצפה יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת.

2.12 חדרים לשימוש משותף:

חדר/ים טכניים (ככל שיהיו) מועדון דיירים וכדומה.

גימור קירות: בטון ו/או טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת פוליסיד, (למעט גומחות, ארונות חשמל, מים וכו'). **גימור**

תקרה: בחדרים טכניים -

בטון צבוע בצבע סינטטי.

גימור רצפה: בטון ו/או טראצו או פורצלן או משולב.

חדרי אשפה: עבודות גמר של הרצפה והקירות יעשה גרניט פורצלן ובהתאם לדרישות כל דין.

הערות:

חתימת המוכר

חתימת הקונה

דרגת מניעת ההחלקה של הריצוף בחלקי הבניין השונים (בדירות ובשטחים המשותפים) יהיה בהתאם לדרישות התקן הישראלי 2279 למניעת החלקה.

- 2.13 **דלת כניסה לבניין** – דלת הכניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן.
- 2.14 **דלתות חדר מדרגות**: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.
דלתות חדרים טכניים: דלתות פח. ו/או דלתות אש.
- 2.15 **דלתות לובי קומתי**: יש
- 2.16 **תאורה**, בכניסה לבניין, לובי, חדר מדרגות, מבואות קומתיות, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים: יש. **סוג וכמות**: עפ"י החלטת האדריכל/המהנדס ודרישות הרשויות.
- 2.17 **ארונות למערכות**: חומר: פח מכופף צבוע בתנור (בחלקם החיצוני בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.
- 2.18 **תאורה במחסנים דירתיים**: כאשר מדובר במחסנים שאינם צמודי דירות, אין מניעה מבחינת משרד הבינוי והשיכון שהזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד או לחלופין יותקן מונה נפרד לכל מחסן להחלטת במוכר וע"פ בחירתו.
- 2.19 **חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרומכניות משותפות**: יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין. לפי תכנון מהנדס החשמל (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין הסמוך ו/או ימוקמו בבניין הסמוך וישרתו גם הבניין, בכפוף לאישור הרשויות השונות).
- 2.20 **מספר בניין**: בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

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 חדרי שרות, פרוזדור וחדרי רחצה: לא פחות מ- 2.05 מ';

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

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

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

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

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

להלן רשימה כוללת של חדרים/חללים/אזורים אופציונליים. הקיים בפועל בדירה לפי תיאור הדירה בסעיף 4 פרק א' ולפי המוצג בתוכניות המכר.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיור	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראה (4)	אין	
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר/י שינה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה כללי (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה או גרניט פורצלן	ראה (4)	אין	
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה או גרניט פורצלן	ראה (4)	אין	
		חיפוי קרמיקה או גרניט פורצלן	ראה (4)	אין	
שירותי אורחים	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה או גרניט פורצלן	ראה (4)	אין	
מרפסת שרות/ חדר כביסה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת/ות שמש / רחבה/ות מרוצפת/ות (בדירות הגן)	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה סעיף 2.6	ראה (3)	אין	חיפוי/ציפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.
מסתור כביסה	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	אין	אין	ראה סעיף 3.4
מחסן דירתי או מחסן מוצמד (ככל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון (1)	ראה (2)	ראה (3)	אין	עובי קירות מחסן לפי תכנון האדריכל/המהנדס ולפי כל דין.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

הערות והבהרות לטבלה:

(1) חומר קירות:

קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון/בלוקי בטון/בלוקי איטונג תאי/בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:

- עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות.
- רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות.
- בידוד 2" בצפיפות של לחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינראלי).
מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מאלה:
- 2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קרומית), או לחילופין לוח בעובי 15.9 מ"מ לפחות, מחוזק ומשופר לנגיפה בעל צפיפות גבוהה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות).
פרטי הביצוע יהיו בהתאם להוראות ומפרטי היצרן/ספק הלוחות.
יצרן ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.

קירות חוץ: בבניה רוויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה המתועשת / מתועשת למחצה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוקי גבס, בלוק בטון או בלוק תאי. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלבנטית לרבות בת"י 1045: "בידוד תרמי של בניינים". בכל מקרה, בחדרי רחצה בכל מקרה יבנו הקירות בבלוקים המוגדרים ע"י היצרן "כעמידים למים" ע"י היצרן או מבלוקי בטון.

(2) גמר קירות/תקרות:

גמר הקירות: בבניה קונבנציונלית יהיה, טיח + צבע אקרילי או בהתאם לחומר הבניה של הקירות. במרחב המוגן הגמר יהיה בהתאם להנחיות פקוד העורף + צבע אקרילי. **גוון:** לבן.

גמר תקרות: טיח + סיד סינטטי. במרחב המוגן הגמר יהיה בהתאם להנחיות פקוד העורף + צבע אקרילי. **גוון:** לבן.

גמר קירות בחדר/י רחצה ושירותים (בתחום ללא חיפוי): טיח+ צבע אקרילי.

גמר קירות במרפסות:

גמר הקירות במרפסות יהיה כדוגמת כלל החזיתות ו/או חיפוי עץ ללא תשלום נוסף.

עיצוב מעקות המרפסות: (באם לא נקבע אחרת). מעקה אלומיניום מעוצב הכל תואם לדרישות התקנים הרלבנטיים או מעקה בנוי כדוגמת החזית.

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

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- **ריצוף בכל הדירה:** ריצוף לכל מערכות החדרים בדירה אריחים במידות 60/60 ס"מ. סוג א'. אריחים מסוג פורצלן (גרניט פורצלן). העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-9 לפחות.
הריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח.

במקומות בהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים.

לכל מידת אריח, המיועד לריצוף, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים מכל סדרה התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.

לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגימור "מבריק חלקית" (LAPPATO). המוכר יציג לקונה בחירה בין שני גוונים של רובה (למילוי מישקים - פוגות, בין אריחים). אחת בגוון אפור והאחרת בגוון קרוב ביותר לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה

- **ריצוף בחדרי/רחצה)** לבחירת הדייר אריחים במידות ס"מ 45/45, 15/60, 33/33 ס"מ סוג א'. אריחים מסוג פורצלן (גרניט פורצלן). העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-10 - בחדרי רחצה R-10 לפחות, וברצפת תא מקלחת R-11 לפחות, בשירותים R-9 לפחות.

הערה: במידה ואריח לריצוף במידות 45/45 ס"מ, אינו ניתן לאספקה (עפ"י אישור והצהרת הספק) המוכר יהיה פטור מהצגת אריחים במידות אלו אולם יהיה חייב להציע לקונה סדרה נוספת להלן:
סדרה נוספת של ריצוף לכל מידת אריח המיועד לריצוף, כלומר לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות 5 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי;

- **ריצוף במרפסת/ות שמש וברחבה מרוצפת חיצונית (בחצר):** לבחירת הדייר ממידות 45/45 ס"מ, 33/33 ס"מ, 15/60 ס"מ. סוג א'. אריחים מסוג פורצלן (גרניט פורצלן). העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-10 לפחות.

הערה: במידה ואריח לריצוף במידות 45/45 ס"מ, אינו ניתן לאספקה (עפ"י אישור והצהרת הספק) המוכר יהיה פטור מהצגת אריחים במידות אלו אולם יהיה חייב להציע לקונה סדרה נוספת להלן:
סדרה נוספת של ריצוף לכל מידת אריח המיועד לריצוף, כלומר לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות 5 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי;

- **ריצוף במחסן (דירתי או ככל שהוצמד):** אריחים במידות עפ"י בחירת המוכר.

בחדרי/רחצה, חדר שירותים סוג א'. אריחים מסוג קרמיקה או פורצלן (גרניט פורצלן). לבחירת הדייר אריחים במידות 20/50 ס"מ, 30/60 ס"מ.

המוכר יהיה רשאי להציע בהסכמת הקונה, אריחים במידות דומות למפורט וכן במידות נוספות: 33/33 ללא כל שינוי במחיר הדירה.

לכל מידת אריח, המיועד לחיפוי, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים מכל סדרה התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

בחדר אמבטיה ובחדר מקלחת: חיפוי קירות במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת

לפחות. מעל החיפוי ועד

לתקרה - טיח + צבע אקרילי.

בחדר השירותים חיפוי קירות במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ'. מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.

לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות.

חיפוי במטבח (מעל ארון תחתון): אריחי קרמיקה (רגיל או פורצלן) סוג א'. במידות כמפורט בנספח ה'.

- **חיפוי במטבח:** בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי. 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.

הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין ו/או חדרים סמוכים.

הערות:

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

הפרשי מפלסים – בבניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים יתכן הפרש של כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך (מדרגה) בגובה לפי כל דין

חיפוי קירות חדרים רטובים - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה-לפחות, או עד גובה אריחים שלמים

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

ליטוש/הברקה - למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש ו/או הברקה של הריצוף בדירה.

פרגולה, קורה/ות – באם תותקן, מובהר כי לא בהכרח תסומן, במדויק ו/או בכלל, בתוכנית המכר, וככל שתותקן תהיה עשויה מעץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או אלומיניום ו/או משולב.

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

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

לריצוף טראצו 1 מ"מ לפחות.

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

חתימת המוכר

חתימת הקונה

3.3.1 ארון מטבח תחתון:

- הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיור, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הכיור, הכנה לכיריים מובנות (תושבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה, 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.
- גוף הארון והמדפים יהיו מעץ לבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות.
- גב הארון יהיה מעץ לבד (דיקט) בעובי 5-6 מ"מ לפחות.
- דלתות הארון תהיינה עשויות מעץ לבד (סנדוויץ) /MDF/ לוחות פוסטפורמינג.
- הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו. המגירות תהיינה בעלות מסילות טלסקופיות ממתכת.
- ארון המטבח התחתון יכלול פינה אחת בלבד, אם נדרש ולא יותר. ביחידת הפינה של הארון, יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורנר או שווה ערך.
- חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיור"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות.
- בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד מים למניעת רטיבות של תחתית הארון.

- סוגי ציפוי ארונות המטבח יהיו בהתאם לרכיבים המפורטים להלן:

- ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוסטפורמינג. ידיות מתכת.
- ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה.
- סוגי הציפוי וגווניו יהיו לבחירת הקונה מתוך סוגים וגוונים שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר כמפורט להלן:

- ציפוי חיצוני: על המוכר להציג בפני הקונה לפחות 5 גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון ניטרלי,
- ציפוי פנימי: בגוון לבן.

מידות: ראה הערה בהמשך;

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון: תיאור: לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ מאבן טבעית או פולימריט (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין), עם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר (הקונה

חתימת המוכר

חתימת הקונה

רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח. לא יינתן זיכוי בגין אי ביצוע זה).

גוון: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיוצגו ע"י המוכר ו/או הספק/ים שיבחרו/ו על ידו. המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי. (לוחות האבן טבעית או אבן קיסר יהיו בהדבקה ולא לוח בודד אחד).

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

מחיר לזיכוי בעד ארון המטבח, משטח העבודה, הכיור, הסוללה, החיפוי: ראה נספח ג'

3.3.3 **ארונות אחרים (ציין):** בכל אחד מחדרי רחצה בדירה (למעט בחדר השירותים), יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה במים ברמה P5 לפי תקן EN310. הארון יהיה מונח באורך מינימלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלידים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיור.

מחיר לזיכוי בעד ארון הרחצה: אין.

הערות:

(1) מדידת האורך המזערי של ארון המטבח התחתון לא יפחת מהמצוין: 3 ו-4 חדרים: 5 מטר אורך, בדירת 4.5 חדרים ומעלה: 6 מטר אורך.

מידת אורך הארון התחתון תימדד לאורך קיר המטבח. פינה מחושבת פעמיים באורך הארון. חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות.

(2) בדירות 4.5 חדרים ומעלה, בהתאמה לתכנון המטבח הספציפי, המוכר יהיה רשאי להמיר 1 מ"א ארון מטבח תחתון ב 2 מ"א ארון מטבח עליון. כלומר אורך ארון מטבח תחתון יהיה 5 מ"א ואורך ארון המטבח העליון יהיה 2 מ"א.

- הארון העליון יהיה רציף וללא פינות,
- בגובה 75 ס"מ לפחות ועומק 30 ס"מ לפחות. ניתן שגובה ארון עליון יהיה 60 ס"מ ובתנאי שפתיחת הארונות העליונים תהיה כלפי מעלה (מנגנון קלפה)
- ארון מטבח עליון יכלול לפחות מדף אחד לכל אורכו.
- מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לדרישות המפרט לגבי ארון המטבח התחתון.

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

(4) תכנון הארון לצורך התקנה של מדיח, תנור וכו' מובנים בארון תחתון נתונה להחלטת הקונה.

- החליט הקונה שלא להתקינם, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שיועדו להתקנת הכלים החשמליים המובנים (ללא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

באחריות הקונה לדווח על בחירתו על פי הלוח זמנים שהחברה תקבע ובמועד בו תנחה החברה את הרוכש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

ממרפסת השירות יותקן מתקן חימוני לתליית כביסה.

3.4.1 **מיתקן לתליית כביסה (קטנה):** 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.

3.4.2 **לדירות גג:** אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת שמש. שמשמעו מתקן ממתכת מגולוונת על קיר המבנה. המתקן יהיה יציב ומקובע לקיר. המתקן יכלול לפחות 5 חבלי כביסה באורך מינימלי של 160 ס"מ.

- בדירת הגג הדייר יהיה רשאי, עפ"י החלטתו, להמיר מתקן זה במתקן מסתובב (קרוסלה) עם עמוד הכולל לפחות 3 זרועות מתקפלות מאלומיניום או ממתכת מגולוונת. המתקן יהיה יציב ומקובע למשטח בטון ו/או למשטח מרוצף.

בכל המתקנים החבלים יהיו איכותיים, עמידים לקרינת UV.

3.4.3 **מסתור כביסה:** יהיה מחומר עמיד העומד בת"י מס' 5100. עומק הנישה לתליית כביסה לא יפחת מ-60 ס"מ. בתחתית כל מסתור כביסה יותקן משטח הפרדה מבטון שינוקז למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. ייתכן ומפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב-30 ס"מ לפחות מפני מפלס רצפת הדירה.

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ). ראה גם הערות נוספות בהמשך.

בדירה טיפוסית 3 חדרים מטיפוס 3 (3,4,5):

תריסים			חלונות			דלתות			---	
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.ב/נגרר/ כיס/חשמלי/ אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/כיס/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר כע"כ/ נגרר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חדר
---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	פלדה בטחון	1 כ-100/230	כניסה

חתימת המוכר

חתימת הקונה

תריסים				חלונות			דלתות			---
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ./נגרר/ כיס/חשמלי/ אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/כיס/א חר)	חומר (עץ/ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר כע"כ/ נגרר/ אחר)	חומר (עץ/ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חדר
גלילה חשמלי	אלומ'	אלומ'	1 כ-250/205	נגרר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	1 כ-250/205	---	---	---	מטבח
גלילה חשמלי כולל גיבוי ידני	אלומ'	אלומ'	1 כ-220/220	---	---	---	נגרר כ.ע.כ.	אלומיניום מזוגג	1 כ-220/220	חדר דיור
גלילה חשמלי	אלומ'	אלומ'	1 כ-160/110	נגרר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	1 כ-160/110	ציר רגילה	עץ	1 כ-80/205	חדר שינה הורים 1
נגרר לכיס.	אלומ'	אלומ'	1 כ-100/100	ציר רגילה או כ.ע.כ. לפי הנחיות הג"א	אלומ' מזוגג	1 כ-100/100	ציר (רגילה). פתיחה חוץ	פלדה לפי הג"א	1 כ-80/200	ממ"ד (משמש כחדר שינה 2)
כנף אחת או שתיים, פלדה נגד גז, הדף ורסיסים, הנגררת/ים לכיס. לפי הנחיות הג"א.				---	---	---	---	---	---	
			כ-160/205			כ-160/205			כ-80/205	
---	---	---	---	---	אווורור מכבי	---	ציר רגילה	עץ + צוהר/צו-אור	1 כ-80/205 כ-75/205	ח. רחצה כללי
---	---	---	---	נטוי (קיפ)	אלומ' מזוגג	1 כ-60/115	ציר רגילה	עץ + צוהר/צו-אור	1 כ-75/205	ח. רחצה הורים
נגרר כ.ע.כ.	אלומ'	אלומ'	1 כ-160/115	נגרר כ.ע.כ.	אלומ' מזוגג	1 כ-160/115	ציר רגילה	עץ	1 כ-80/205	מרפסת שרות

א. **ביאורי מילים: אלומ'** = אלומיניום, **ציר רגילה** = סוג פתיחה, **קיפ** = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרייקיפ) = פתיחה רגילה + משתפלת, **ניגרר כ.ע.כ.** = כנף נגררת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, **גילויטינה** = כנף אחת בתנועה אנכית על כנף קבועה, **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה (ידני) ו/או חשמלי.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

- ב. **דלתות/חלונות**, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/ חלונות המצוינות בטבלה.
- ג. **דלת הכניסה לדירת המגורים** - תהיה בהתאם למפורט להלן: דלת מגן מפלדה לכניסה ראשית (ביטחון) בעלת מערכת בריחים חבויים הננעלים לפחות בארבעה כיוונים ומופעלים על ידי מנגנון גליל התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר בטחון פנימי נוסף, עינית הצצה (פנורמית/טלסקופית), מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה. משקוף בניה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו בצביעה בתנור. דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון לפי בחירת המוכר.
- ד. **דלתות הפנים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:** דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבודות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתיחת ציר רגילה. הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט מחומר עמיד למים בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות. כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר שווה ערך בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר. צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף. היקף כנף הדלת – (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. כנף הדלת לרבות לוחות והדבקים – עמידים למים. **גמר הדלתות:** יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיפוי מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים. **משקוף הדלת:** יהיה בהתאם לתקן ישראלי 23, בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגוון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי האמבטיה, המקלחת והשירותים, מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר/צו-אור בכנף הדלת. **גוון דלתות הפנים:** יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר. על המוכר להציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן.
- ה. **חלונות** (למעט ממ"ד): חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) רגיל/בטיחותי לפי דרישות התקן, המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות משני הצדדים, עם מרווח אוויר של 6 מ"מ). 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. **חלון חדר הדירה:** יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר על כנף. **חלון בממ"ד:** יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר, בהתאם להוראות פקוד העורף העדכניות.
- ו. **רשתות:** אין. בכל חלונות ההזהה יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
- ז. **תריסים:** פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח (הכל לפי הקיים בתיאור הדירה) יהיו בעלי תריסים. בחדר הדירה ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
- ח. בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן. בחדר דירה יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידני.
- ט. **אווור לאוויר החוץ** - בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לאוויר החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם סגורה בתריס ו/או בחלון, יבוצע צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר החוץ לרבות רפפת כיסוי.
- י. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. דגם הפרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך.
- י. **בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות)**, תותקן זכוכית בטיחותית, שקופה או עמומה ("חלב").

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- יא. **אזור המחסן** (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אזור מכני ו/או סבכה בדלת ו/או רפפות קבועות, לפי הנחיות יועץ הבטיחות ודרישות כביבי אש.
- יב. **דלת כניסה לדירה/ות בקומת היציאה מהבניין:** לפי הנחיות רשות הכבאות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויותקנו דלתות בטחון/אש.
- יג. **פתח חילוף- בחלון ממ"ד ו/או חלון בדירה המוכרז כפתח חילוף קומתי** (בחרום אמור לשמש את כלל הדיירים בקומה), אין לקבוע סוג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כ"פתח חילוף" יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- יד. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אזור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האזור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקינתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לכן פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המצוין בתוכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.
- טו. **מידות** – המידות המפורטות בטבלה מס' 3, הינן מידות בניה משוערות בס"מ, ואינן מבטאות מידות פתחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלבנים סמויים ו/או מסגרות סמויות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלבני דלתות/ חלונות/ויטריבות/קירות מסך (לפי הענין). בכל מקרה גודל הפתחים לא יפחת ממידות/שטח, לפתחים אלו כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

3.6 טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה - ראה גם הערות לאחר טבלה זו.

להלן רשימה כוללת של חדרים/חללים/אזורים אופציונלים. הקיים בפועל בדירה לפי תיאור הדירה בסעיף 4 פרק א' ולפי המוצג בתוכניות המכר.

מיקום	מיתקן		מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים (מקלחת)	חדר רחצה כללי (אמבטיה)	מרפסת שרות	אחר
	מידות (בס"מ)	סוג						
כיוור מטבח (בודדת/כפולה)	ראה הערה (א)							
	א'							
	ראה נספח ג'							

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מיקום	מיתקן	מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים (מקלחת)	חדר רחצה כללי (אמבטיה)	מרפסת שרות	אחר
כיור רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	משולב בארון	משולב בארון	---	---
	סוג	---	---	ראה סעיף 3.3.3	ראה סעיף 3.3.3	---	---
	זיכוי ש	---	---	אין	אין	---	---
כיור לנטילת ידיים (א') (ג')	מידות (בס"מ)	---	ראה הערה (א)	---	---	---	---
	סוג	---	א'	---	---	---	---
	זיכוי ש	---	אין	---	---	---	---
אסלה וארגז שטיפה (ב')	מידות (בס"מ)	---	ראה הערה (ב)	ראה הערה (ב)	ראה הערה (ב)	---	---
	סוג	---	א'	א'	א'	---	---
	זיכוי ש	---	אין	אין	אין	---	---
אמבט/ מקלחת (ב')	מידות (בס"מ)	---	---	מקלחת ראה הערה (ב)	אמבטיה ראה הערה (ב)	---	---
	סוג	---	---	ריצוף משופע (מקלחת)	א' (אמבטיה אקרילית)	---	---
	זיכוי ש	---	---	---	אין	---	---
סוללה למים קרים / חמים לכיור, מהמשטח (ג') (ד')	דגם	ראה הערה (ג)	ראה הערה (ג)	ראה הערה (ג)	ראה הערה (ג)	---	---
	סוג	א'	א'	א'	א'	---	---
	זיכוי ש	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	ראה נספח ג'	---	---
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים (ה')	דגם	---	---	---	ראה הערה (ג)	---	---
	סוג	---	---	---	א'	---	---
	זיכוי ש	---	---	---	ראה נספח ג'	---	---
סוללה למקלחת למים קרים וחמים (ה')	דגם	---	---	ראה הערה (ג)	---	---	---
	סוג	---	---	א'	---	---	---
	זיכוי ש	---	---	ראה נספח ג'	---	---	---

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג'

מימ"ד שילובים בע"מ/ ציון בריגה ובניו עיר ימים בע"מ/ בריגה בלו ביי/ מחיר למשתכן/ תאריך _____

מיקום	מיתקן	מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים (מקלחת)	חדר רחצה כללי (אמבטיה)	מרפסת שרות	אחר
	חיבור מים (קרים) למכונת כביסה חיבור לניקוז והזנת חשמל ^(ז)	---	---	---	---	יש	---
	פתח 4" בדופן חיצונית לשרוול פליטת אדים ממייבש כביסה ^(ז) , כולל הזנת חשמל, תריס הגנה ומשקולת סגירה.	---	---	---	---	יש	---
	הכנה חיבור למים וניקוז, לחיבור מדיח כלים ^(ח) (ההכנה משולבת בניקוז כיור המטבח).	יש	---	---	---	---	---
	נק' מים למקרר (ברז ניל)	אין	---	---	---	---	---
	נקודת גז לבישול ^(י) (הכנה)	1	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

- (א) **כיור מטבח:** במטבח תותקן קערת מטבח בהתקנה שטוחה. המוכר יציג לבחירת הקונה: - קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ או קערה כפולה במידות 80/46 ס"מ. חומר הקערה לבחירת הקונה: חרס/ סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה. **כיור רחצה שולחני (אינטגרלי):** (כיור חרס במידות 40/50 ס"מ) לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. **כיור נטילת ידיים (באם נדרש בהנחיות משהב"ש):** חרס. במידות 25/40 ס"מ.
- (ב) **אסלה:** אסלת שירותים תהיה מחרס "מונו-בלוק" (מונחת) **מושב האסלה:** כבד, בעל צירי נירוסטה. **מיכל הדחה:** חרס דו כמותי (בעל קיבולת הדחה קצרה של 3 ליטר וארוכה של 6 ליטר) עפ"י ת"י 1385.
- אמבטיה:** במידות 70/170 ס"מ. האמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופילי ברזל מגלון. לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאייל.
- מקלחת:** שטח תא המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2272 עם שיפועים לניקוז המשטח (לא תותר התקנת אגנית כחלופה למשטח משופע במקלחת).
- (ג) **כל הסוללות למים קרים וחמים** יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערבל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים חמים/קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו "חסכמים". על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות 3 סדרות למים חמים העומדים בכל דרישות ת"י 1385
- **בכיורי הרחצה ובכיור המטבח** יותקנו ברזים מדגמים מיקס-פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור. ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות להלן. עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז רחצה תהינה גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.
- **ברז נטילת ידיים (באם נדרש בהנחיות משהב"ש):** דגם: מערבל מיקסר, בציפוי כרום ניקל.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- **בתא המקלחת:** תותקן סוללה למים חמים וקרים - רב דרך (אינטרפופץ 3 דרך), מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. או לחילופין ולפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ. (אפשרות הבחירה מותנת בשלב עבודות האינסטלציה בדירה בעת רכישת הדירה)
- **באמבטיה:** תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מתלה מתכוונן מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.
- (ד) **התקנת כוירים וארגזי שטיפת אסלה כוללת:** חיבור לביוב, וברזי ניל (ככל שיידרש).
- (ה) **גוון הקבועות:** לבן.
- (ו) **הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת:** נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל. **הכנה למייבש כביסה:** הזנת חשמל, פתח 4" בדופן חיצונית לשרוול פליטת אדים ממייבש הכביסה, כולל תריס הגנה ומשקולת סגירה.
- (ז) **הכנה למדיח כלים כוללת:** ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.
- (ח) **הכנה לנק' גז:** באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.
- (ט) **מים קרים:** קרי מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.
- (י) **נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. פרח = קרי ברז הממוקם על משטח העבודה או הכיור. מערבל (מיקסר) = ויסות מים לקרים / חמים, בעזרת ידית אחת. רב-דרך (אינטרפופץ) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז. (יא) ביציאה לחצר:** יותקן ברז "דלי" ברז אחד לדירה.

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתזי כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש).
 ארון למחלקי מים במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. . בידוד קולטני ביוב בכפוף לת"י 1004 חלק 4 והנחיות יועץ האקוסטיקה.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (ככל שיידרש), יחויבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי ויצרו בליטות דמוי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפי הת"י, והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשו פתחי ביקורת, ולכן בדירות בהם יידרש ביצוע פתחי ביקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזוקה.

3.6.2 **חימום מים:** הספקת מים חמים לדירות באמצעות מערכת תהיה לפי הוראות כל דין. נדרשה מערכת סולארית, התקנתה תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579.

3.6.2.1 לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) הכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן (טיימר) הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

3.6.2.2 לדירות שלהם לפי הוראות כל דין לא ניתן לספק מים חמים באמצעות מערכת סולארית, יעשה חימום המים באמצעות חשמל

והתקן קוצב זמן לחימום המים (טיימר).

3.6.2.3 נפח מיכל האגירה לא יפחת מהוראות כל דין או מהמפורט להלן לפי המחמיר מבניהם.

3.6.2.4 **מיכל אגירה (דוד) למים חמים בקיבולת:** בדירת 3 חדרים- 120 ליטרים, בדירות 4,5,6 חדרים- 150 ליטרים;

3.6.2.5 **מיקום הדוד:** במקום מוסתר אך נגיש כגון במרפסת שירות או בסמוך לה או גג עליון לפי תכנון מהנדס האינסטלציה.

3.6.3 **חיבור מים חמים לכלים:** קערות מטבח ורחצה, אמבטיה, מקלחת. כיוור נטילת ידיים.

3.6.4 **ברז "דלי":** קיים דירות גג בקומה 1.

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

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

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

3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה:** יש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מחיר זיכוי לבית תקע, נקודת טלפון: ראה נספח ג'

להלן רשימה כוללת של חדרים/חללים/אזורים אופציונליים. הקיים בפועל בדירה לפי תיאור הדירה בסעיף 4 פרק א'

ולפי המוצג בתוכניות המכר.

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה, כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל, דרגת הגנה IP44	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	- פעמון+ לחצן - אינטרקום - מפסק תאורה לחדר מדרגות. - לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) - ארון תקשורת כולל שקע. כולל גם טלפניה/ טלויזיה
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	-	1	1	
פרוזדורים	1	1	-	-	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר", 2 נקודות מאור לפחות + מחליף.
מטבח	1	4	2	3, כ"א במעגל נפרד, עבור: מדיח, תנור, מקרר +1 תלת פאזי עבור כיריים חשמליות	-	מיקום בתי התקע יהיה מעל משטח העבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי התקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה, כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל, דרגת הגנה IP44	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלוויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
חדר שינה 1 עיקרי (הורים)	1 (כולל מפסק מחליף למנורה)	4 (שניים מהם ליד המיטה)	-	1	1	-
ממ"ד/חדר שינה 2	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	-	1	1	לפי תקנות פקע"ר
חדר רחצה הורים	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	בית תקע לתנור חימום
חדר רחצה כללי (אמבטיה)	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	בית תקע לתנור חימום. התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון. בהיעדר חלון אוורור מכני + מפסק משולב בתאורה
מרפסת שרות	1 (מוגן מים)	-	-	2 בדרגת הגנה IP44 למכונת כביסה ולמייבש	-	-
מרפסת/ות שמש/ רחבה מרוצפת	1 (מוגן)	-	1	-	-	כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה, כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל, דרגת הגנה IP44	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק' טלויזיה; נק' תקשורת; נק' טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
מחסן (כבל שהוצמד)	1	-	1	-	-	כאשר מדובר במחסנים שאינם צמודי דירות, אין מניעה מבחינת משהב"ש שהזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד.
מסתור כביסה				1 (פקט) הכנה למזגן		

הערות לטבלה ואחרות

- (א) "בית תקע כח במעגל נפרד" = שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק זרם נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- (ב) **בית תקע (רגיל)** = שקע בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ לפחות.
- (ג) **בית תקע (רגיל) מוגן מים**: שקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל יכול להיות מחובר עם עוד שקעים (קרי שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ לפחות.
- (ד) **נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון** = 3 נקודות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט. נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז התקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
- (ה) **נקודת מאור** בית נורה על גבי קיר או תקרה, כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי).
- (ו) **נקודת מאור הדלקה כפולה** = תאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף ה' ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף ה'.
- (ז) **בית תקע רגיל עם דרגות הגנה IP44 או אחר** = בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- (ח) **"הכנה"** = באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- (ט) **הכנה לחימום** = באם ההכנה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדייר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה. ההכנה לתנור חימום כוללת שקע מוגן מים.
- (י) **מחליף**= נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.
- (יא) **בדירת מגורים הכוללת חיבור תלת פאזי**= תותקן נקודת 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 שקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

3.7.1 חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש.

גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית או חדר המדרגות (באם אין מבואה): יש. שעון שבת (משותף): יש, לתאורת לילה קבועה בחדר/י מדרגות.

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

3.7.3 **פעמון: סוג: לחצן. צליל: זמזם.**

3.7.4 **אביזרי הדלקה/שקע: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת"י.**

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

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

3.7.7 **גודל חיבור דירתי: תלת פאזי: 25 x 3 אמפר.**

3.7.8 **מערכת אינטרקום: יש. מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין. מיקום: יש למקם את נקודת האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע/דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה.**

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

3.7.10 **הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית (ללא ממיר וללא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב- ערוצית אשר תספק שרות זה).**

3.7.11 **מיתקנים אחרים:**

- בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אזורר ישיר לקיר חוץ לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות, יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.
- בכל דירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

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

- תריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריס, לרבות מנגנון פתיחה ידני ראה גם בטבלת פתחים סעיף 2.5 – צ"ל 3.5.

4. מתקני קירור / חימום, בדירה:

4.1 מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי: אין.

הכנה 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 יכול 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.

4.2 מזגן מפוצל: אין. בכל אחד מחדרי הדירה (למעט בחדרי הרחצה, והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז בהכנה להתקנת מזגנים

עיליים. למרחב המוגן הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תוסתר בקיר ובמילוי הרצפה ומוצאה יהיה עד מחסום הרצפה או לחילופין לסיפון מתחת לכיור, הכול בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרת יוסתר עם אביזר חרושתי מתאים וסגור עם פקק.

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

תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד באישור פיקוד העורף, ההכנה תכלול:

- * נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח חשמל
- * 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 התכנון

חתימת המוכר

חתימת הקונה

* כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג אויר.

- 4.3 מיזוג אויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.
- 4.4 מערכת הסקה הפועלת על ידי תנור גז דירתי עם רדיאטורים למים, בעלת אפשרות להפרדת חימום מים וחימום הדירה: אין.
- 4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: אין. בחדרי המקלחת ואמבטיה תבוצע נקודה לתנור חימום הכוללת שקע מוגן.
- 4.6 קונבקטורים חשמליים: אין.
- 4.7 מערכת חימום תת רצפתי, 80-120 קק"ל/מ"ר: אין.
- 4.8 מיתקנים אחרים: אין.

5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן:

- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. במחסן (באם נרכש): יש. הערה: כל שינוי שיבוצע במערכת הספרינקלרים לאחר מסירת הדירה מחוייב באישור רשות הכבאות.
- 5.2 גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.
- 5.3 מערכת סינון במרחב המוגן (ממ"ד): יש.

6. עבודות פיתוח ושונות:

- 6.1 חניה.
- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה לכל הבניינים: לפי היתר הבניה. כולם: בתחום המגרש; חניות במקום אחר (לפרט): יש, חניה עלית וחניה חיצונית.
- 6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה מיקום: כמצוין בנספח תנועה. הערה: קיימות שש חניות נכים המשויכות למגורים, חניות הנכים יהיו רכוש משותף
- 6.1.3 גישה לחניה מהכביש: יש.
- 6.1.4 מספר חניות לדירה: אחת לפחות. מיקום: לפי סימון בתכנית המכר.
- 6.1.5 מחסום בכניסה לחניה: יש.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- 6.2.1 **רחבת כניסה חיצונית:** בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף [לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין], ומואר בעל גיבון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.
- 6.2.2 **שבילים: חומר גמר:** בטון/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית
- 6.2.3 **משטחים מרוצפים: יש.** חומר גמר: אבנים משתלבות/ אבן טבעית
- 6.2.4 **חצר משותפת:** ³יש. צמחיה: יש.
- 6.2.5 **מערכת השקיה במגרש כולל ראש מערכת ממוחשב:** יש.
- 6.2.6 **חצר, צמודה לדירות הגג בקומה 1:** יש.
- 6.2.7 **פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירות גג בקומה 1:** מערכות סולריות, מערכות אוורור, מעבר צנרת ורטיקלית ביוב וניקוז. וככל שיידרש בהתאם לדרישות היועצים והעירייה.
- 6.2.8 **משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירות גג בקומה 1:** יש.
- 6.2.9 **גדר בחזית/ות של המגרש: חומר:** לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות.
- בגובה ממוצע** לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.
- 6.2.10 **קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה):** יש.

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 **הכנה לאספקת גז:** סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה ו/או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צובר גז תת קרקעי כאמור, הינם בבעלות חברת הגז.

7.1.2 **צנרת גז ממקור מרכזי לדירה:** יש;

7.1.3 **צנרת אספקת גז בתוך הדירה:** יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).

7.2 כיבוי אש:

7.2.1 **מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות:** ככל שידרש ע"י רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

7.2.2 **מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים:** ככל שידרש ע"י דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

³ בשטח החצר יתכן מעבר ומיקום של מערכות משותפות לבניין ו/או של הפרויקט. הרוכש מתחייב לנגישות לטיפול ותיקונים במערכות אלה במידה שיהיה צורך בכך.

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתדים (ספרינקלרים): ככל שידרש ע"י דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

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

7.2.5 גלאי עשן: ככל שידרש ע"י רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

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

7.3 אוורור מאולץ בחניונים: יש.

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

7.5 מערכת מיזוג אוויר בחדר/ים לשימוש הדיירים: אין.

7.6 תיבות דואר: לכל דירה, 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי. מיקום: תיבות הדואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין, ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816.

7.7 מיתקנים אחרים:

מערכות סניקה ומשאבות מים, מאגר מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), חדר/ים לשימוש כלל הדיירים בבניין ולטובת בניינים סמוכים, או בבניינים סמוכים לטובת הבניין וכו', לרבות אך לא רק חדר כושר, בית כנסת, מועדון דיירים, שפ"פ וכו'. מיקום וכמות: לפי תוכנית המתכננים והיועצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי לבית: יש; מונה מים נפרד לחצר: לפי הנחיות הרשות המקומית.

8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.

8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש.

8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר):

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

8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הרכישה. עבודות שביצועם בפועל יעשה ע"י הרשות המקומית אינם באחריות החברה.

8.7 מתקן/ים לאצירת אשפה: יש. לפי היתר הבניה.

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 מקומות חניה משותפים: באם סומנו כמשותפים בתוכנית המכר.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

9.1.2 קומה מפולשת חלקית (קומת כניסה ועמודים, פתוחה חלקית): יש.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: לפי החלטת החברה.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש. בשטח: לא פחות מ-20 מ"ר.

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.

6.9.1 חדרי מדרגות (מספר): 2 (בכל בניין).

9.1.7 פיר מעליות; יש; מעליות: יש

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

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

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

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

9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש: יש. שטח ללא גיבון; יש.

9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף: חדרי מערכות ומתקני אשפה.

9.2 חלקים (באם קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

9.2.1 חדר/י מדרגות, (מילוט).

9.2.2 קומה טכנית.

9.2.3 גישה לחניה משותפת.

9.2.4 לובי בקומת כניסה.

9.2.5 לובי קומתי.

9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.

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

9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג.

9.2.10 מעליות.

9.2.11 ממ"ק/ מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).

9.2.12 חלק אחר: כל חלק אשר משמש את כלל הרוכשים עפ"י היתר הבניה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם בבית משותף והתקבון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקבון 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 התקבון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

בהתאם לחוק המקרקעין ובכפוף לשינויים בהתאם לדרישת הרשויות, בכפוף לזכויות המוכרת לשנות את החלוקה כאמור לפי שיקול דעתה בהתאם להוראות הסכם המכר.

9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:

כפי שיקבע בתקבון, בהתאם לקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969.

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:

בהתאם לחוק המקרקעין ובכפוף לשינויים בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות ובהתאם לתקבון שירשם, עם רישום הבית המשותף.

9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (ו/או שיוחזרו לרכוש המשותף):

מבלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתוכניות המצ"ב

ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר. כל שטח שלא סומן כרכוש משותף בתוכניות המכר – אינו מהווה רכוש משותף, בכפוף לנספח הערות מוכר כלליות לפרט המכר להלן. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ולמען הסר ספק, מובהר כי השטחים הבאים (ככל שלא סומנו כרכוש משותף בתוכניות המכר): חניות, מחסנים, גגות, גינות, מסחר, לרבות כאלו אשר הוצמדו לדירות מסוימות בפריקט או נותרו בבעלות החברה, וכן זכויות בניה קיימות ו/או עתידיות, אינם מהווים רכוש

⁴ החברה תהא רשאית להחיל את התקבון אף קודם לרישומה.

משותף למעט אלו שלא מומשו ע"י החברה לבניית הפרויקט, אשר לגביהן יחולו הוראות ההסכם והכל בכפוף להוראות חוק המקרקעין

- א. עמדות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה של המוכרת ו/או חניות עליות שיוצמדו לשטח המסחר לפי קביעתה של החברה.
- ב. המחסנים יוצאו מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות שבבית המשותף לפי קביעתה של החברה. וכן כל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו עד מועד רישום הבית המשותף.
- ג. מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).
- ד. חדר השנאים (ככל שיש במגרש) מוצא מהרכוש המשותף.
- ה. שטח מסחר, שביל הגישה אליו וכן שטחים נוספים שיוצמדו לשטח המסחר, לפי שיקול דעתה הסביר של המוכרת, כמסומן בתשריט.

נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה.

נספח ב' הערות כלליות

נספח ג' טבלאות זיכויים

חתימת המוכר

חתימת הקונה

- 9.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 9.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות (חיצוניות) של הדירה.
- 9.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 9.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 9.1.4 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.
- 9.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
- 9.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

הערות כלליות למבנה ולדירה

1. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט. מיקומם העקרוני מסומן בתכניות מכר.
2. ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, או המחסן או החניה, יתכן ועוברות צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השייכים לכלל הבניין, ומהווים חלקים משותפים.
3. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
4. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות. ובכל מקרה זכויות הרוכש לא תיפגענה.
5. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג'1 [מפרט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 12 - 11.12.2017], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
6. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") לבין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות.
7. לצורך תחזוקה של הבניין ומערכתיו, הקונה יאפשר מעבר בשטחים פרטיים.
8. עד תום תקופת הבדק והאחריות אין לעשות כל שימוש, באריחים רזרביים, אשר יימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזוקה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים אלו הינם אך ורק הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחיר למשתכן מהדורה 12 - 11.12.2017.
2. המחירים הנקובים לעיל כוללים מע"מ.

מקרא:

יח' - יחידה.

מ"א - מטר אורך.

נושא	תכולה	ערך כללי לזיכוי כולל מע"מ
ארון מטבח	ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך המשטח, סוללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכול כמוגדר במפרט זה	1,000 ש"מ
סוללות למים	סוללות למים בחדרי רחצה: כיור, אמבטיה, ומקלחת (לפי הקיים בפועל הדירה)	200 ש"מ ליחידה
נקודת טלפון	---	75 ש"מ ליחידה
בית תקע	בית תקע רגיל במעגל משותף (לא מוגן מים ולא מעגל נפרד / כח).	125 ש"מ ליחידה
דלת כניסה למרפסת שרות	זיכוי בגין כנף הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח	750 ש"מ ליחידה

חתימת המוכר

חתימת הקונה