מפרט מכר

מותנה בהיתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

לפי צו מכר (דירות) (טופס של מפרט) התשל"ד 1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה 2015)
כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה

מחיר למשתכן

שם האתר:	רמלה מגרש 305
דירה מדגם ומס חדרים:	A1 - 5 חדרים
אגף מס :	A,B
קומה:	בבניין 1: 1. בבניין 2: 1.
דירה מס :	בבניין 1: 4. בבניין 2: 4.

שרבט סלע
שם החברה

משהב"ש מהדורה 10

תאריך עדכון: 22.10.19

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

סעיף 1: כתובת המבנה ומיקום המגרש (1.1-1.2).
סעיף 2: בעל הקרקע והזכות שהקונה רוכש (2.1-2.2).
סעיף 3: מיקום הדירה בבניין/אגף, 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/אגף, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה

סעיף 1: תיאור הבניין/אגף, הקומות ויעודה של כל קומה (1.1-1.6).
סעיף 2: חומרי הבניין/אגף והגמר (2.1-2.19).
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.
סעיף 3.5 : (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
סעיף 3.6 : (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, ברזים), 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 (6.2.1-6.2.7).
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 : אוורור מאולץ במרתפי חניה.
סעיף 7.4 : מערכת מזוג אויר מרכזית.
סעיף 7.5 : מערכת מיזוג אויר בחדר/ים 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 זיכויים.
נספח ד' נספח שטחים.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

שם האתר: רמלה מגרש 305.

דירה מדגם/מס חדרים: A1 - 5 חדרים

דירה מס : __

קומה: __

מחסן מס : __

חניה מס : __

אגף מס : __

"מפרט מכר"

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974

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

בעניין חיובים וזיכויים שונים)

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

נספח לחוזה בין: צפריר וזוהר שרבט חברה לבנין בע"מ (להלן **"המוכר/ת"** או **"החברה"**)

לבין: _____ **ת.ז** _____

_____ **ת.ז** _____ (להלן **"הרוכש/ים"** או **"הקונה/ים"**)

מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. **ישוב:** רמלה , **רחוב ומס בית:** יקבע ע"י הרשות המקומית בהמשך.
   1.1 **גוש מס :** 4724, **חלקה מס :** 19 , **מגרש:** 305 ;
   1.2 **התכנית החלה במקום:** לה / 170 / 6 ;

2. **בעל הקרקע:** רשות מקרקעי ישראל (ר.מ.י).
   הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
   2.1 **שם המחכיר:** רשות מקרקעי ישראל.
   2.2 **תקופת החכירה:** ___ **תחילת תקופת החכירה:** ____

3. **דירה מס וקומה:** (להלן **"הדירה"**)

4. **בדירה:** כניסה, חדר דיור, מטבח ופינת אוכל, חדר שינה הורים, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדורים, חדר רחצה כללי (אמבטיה), חדר רחצה הורים (מקלחת), שירותי אורחים (בית שימוש נפרד), מרפסת שירות, מרפסות שמש.

חתימת הקונה _____ **חתימת המוכר** _____

נספחים א , ב , ג , ד

5. **שטח הדירה**

שטח הדירה הוא: כמצוין בנספח ד 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 תוכנית אחרת.

כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;

(2) "**פניו החיצוניים של קיר חוץ**" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.

(ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.

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

(ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

(ה) **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/ות שמש בשטח[1]:** כמצוין בנספח ד **מתוכה מרפסת/ות השמש מקורה/ות** [קירוי הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה (לא פרגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד]**, בשטח:** כמצוין בנספח ד **.**

6.2 **חניה מקורה מס :** כמצוין בנספח ד (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);

6.3 **מחסן דירתי בשטח[2]:** כמצוין בנספח ד (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

6.4 **מרתף דירתי בשטח[3]:** אין.

6.5 **גג מוצמד לדירה בשטח:** אין.

6.6 **חצר מוצמדת לדירה בשטח[4]:** אין.

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

מסתור כביסה: כמסומן בתוכנית המכר. (יתכן ומפלס רצפת המסתור יהיה נמוך ממפלס רצפת הדירה).

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 "מרפסת שמש" הכוונה, חשופה ו/או מקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידת חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש.

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 כולל**, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

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.

סטיות במידות המצוינות בתוכניות המכר ובין המידות למעשה לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.

(ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות וכמויות האבזרים במפרט ומידות וכמויות האבזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה (אביזרים קרי: אריחים, חלונות, דלתות, תריסים, קבועות שרברבות, ארונות).

(ג) **חישוב השטחים** כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בביצוע ו/או במדידה ו/או בחישוב השטח ו/או מעוגל למידה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לחלק א במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שתוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008) (להלן: **הכללים**"), ככל שיש סתירה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשויות, בתקן, בפס"ד וכו), יגברו הכללים כהגדרתם לעיל.

שטח הדירה, כולל את כל חלקי הדירה המסומנים בתוך המצולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחויב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספת חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף.

8. **שם עורך הבקשה להיתר** ("להלן "**האדריכל**"): לאה רובננקו אדריכלים בע"מ.

טלפון: 03-6484860 **פקס:** 03-6484836 **כתובת:** הברזל 32 בניין B, תל אביב.

דוא"ל: shosh@lru.co.il

9. **שם האחראי לתכנון השלד** (להלן "**המהנדס**"): א.ט. מהנדסים - בניה והנדסה אזרחית בע"מ.

טלפון: 03-5201400 **פקס:** 03-6181452 **כתובת:** בית עובד 8, תל אביב.

דוא"ל: office@trajtenberg.co.il

ב. תיאור הבניין/אגף, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות וחלקים אחרים בבניין/אגף, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין/אגף או שטחים ברכוש המשותף.
* כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.

אימוץ שינוי בתקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, ו/או אי שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

1. **תיאור הבניין/אגף:**

1.1 בנין מגורים תלת אגפי (2 אגפים A ו-B הכוללים 16 קומות למגורים וקומת קרקע למסחר. וכן אגף C ביניהם תלת קומתי למסחר ומשרדים). שלושת האגפים נמצאים מעל 3 קומות מרתף (לחניה ושירות) שמשותפים לשלושתם.

למניעת ספק יודגש שמדובר בפרויקט הכולל ערוב שימושים [ככל שיהיו מלבד מגורים גם משרדים, מסחר, מרפאות, בנקאות, בתי אוכל (מזנון , בתי קפה וכד)].

1.2 **באגפים A ו- B:** בכל אגף: 96 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.**

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

1.3 **טבלה מס 1 – פירוט הקומות בבניין/אגף וייעודה של כל קומה**

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין/אגף (ד)	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
קומות מרתף משותפות לכל האגפים	-1,-2,-3	---	חניות (לרבות לאופנועים), מיסעות, מעברים, מבואות קומתיות, מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מאגרי מים, חדרי משאבות, חדרי חשמל/תקשורת, חדר טרפו (גישה באמצעות חדר מדרגות נפרד מהפיתוח), פירי איוורור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	יתכן ומערכות שונות הממוקמות באגף ישרתו גם אגף/ים סמוכים ו/או ימוקמו באגף/ים סמוכים וישרתו את האגף.
קומת כניסה לבניין/אגף (מגורים ומסחר)	קרקע	---	**אגף A:** **למגורים:** מבואת כניסה (לובי), מעליות, חדרי מדרגות (מתוכם 1 משותף למגורים ולמסחר - מאזור החניה), חדר גנרטור, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. **למסחר:** שטחים למסחר, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. **אגף B:** **למגורים:** מבואת כניסה (לובי), מעליות, חדרי מדרגות (מתוכם 1 משותף למגורים ולמסחר - מאזור החניה), חדר גנרטור, חדר חשמל, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. **למסחר:** שטחים למסחר (לרבות תאי שירותים), ממ"מ (מרחב מוגן מוסדי), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. **אגף C:** **למסחר:** שטחים למסחר (לרבות תאי שירותים), מבואת כניסה (לובי), מעליות, חדר מדרגות, ממ"מ (מרחב מוגן מוסדי), חדרי אשפה (מיכלים ניידים ודחסנית), מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	**בפיתוח:** חניות, אזור תפעולי, אשפה טמונה, מיכלים למחזור וצוברי גז.
קומה למגורים ולמסחר/משרדים	1-2	באגפים A ו- B: 6 (בכל קומה, בכל אגף)	**אגפים A ו- B:** **בכל אגף:** מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. **אגף C מסחר:** שטחים למסחר/משרדים/קליניקות (לרבות תאי שירותים), מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, פרוזדור, ממ"ק (מרחב מוגן קומתי), מרפסת שמש, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---
קומת מגורים וגג עליון לאגף מסחר	3	באגפים A ו- B: 6 (בכל אגף)	**אגפים A ו- B:** **בכל אגף:** מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. **אגף C מסחר:** גג עליון, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/מעל למפלס קומת הכניסה הקובעת לבניין/אגף (ד)	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
קומות מגורים	4-15	באגפים A ו- B: 6 (בכל קומה, בכל אגף)	**אגפים A ו- B:** **בכל אגף:** מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---
קומת מגורים עליונה (פנטהאוז)	16	באגפים A ו- B: 6 (בכל אגף)	**אגפים A ו- B:** **בכל אגף:** מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---
גג עליון (ראשי)	---	---	**אגפים A ו- B:** **בכל אגף:** חדרי מדרגות, מאגרי מים וחדר משאבות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות), לפי דרישת המתכננים ו/או הרשויות.	---
סך הכל קומות למגורים (באגפים A ו- B)	16	---	---	---
סך הכל קומות בבניין/אגף	**באגפים A ו- B:** 20 **באגף C:** 6	במניין הקומות לא נכלל הגג העליון (הראשי).		

הערות והבהרות:

(א) ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה.

(ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין/אגף, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין/אגף [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].

1.4 **חדר מדרגות משותף (ראשי):**

מספר חדרי המדרגות באגפים A ו- B: 2 (בכל אגף); **באגף C מסחר:** 1.

אפיון חדרי המדרגות:

באגפים A ו- B: (בכל אגף):

1. מקורה ממפלס קומת מרתף 3- עד למפלס הגג.
2. מקורה ממפלס קומת קרקע (מאזור חניה) עד למפלס הגג.

באגף C מסחר: מקורה ממפלס קומת מרתף 3- עד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: בפיתוח, חדר מדרגות לחדר טרפו הנמצא מתחת למפלס הקרקע.

1.5 **מעליות:** יש; **מספר המעליות באגפים A ו- B:** 3. **באגף C מסחר:** 2;

מספר התחנות לכל מעלית: באגפים A ו- B: 20. **באגף C מסחר:** 6.

מספר נוסעים לכל מעלית: באגפים A ו- B: 8,8,13; **באגף C מסחר:** 13,13; **מנגנון פיקוד שבת(*):** יש (באחת בלבד בכל אגף מגורים).

1.6 **עמדת שומר באגפי המגורים:** אין.

(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגנון פיקוד שבת, שהפעלתו תקבע ע"י נציגות דיירי הבניין/אגף ו/או חב הניהול בהתאם לסעיף 59 ז בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

2. **חומרי הבניין/ באגפים A ו- B ועבודות גמר:**

2.1 **שלד הבניין/אגף:** לפי תכניות מהנדס השלד; **שיטת הבניה**: מתועשת ובשילוב רגילה, לפי תכנון מהנדס השלד.

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.

ריצוף בניין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.

2.3 **רצפה ותקרה קומתית: חומר**: בטון מזוין. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השלד; **בידוד תרמי**: לפי תקן ישראלי מס 1045. **בשיטה:** לפי החלטת היועץ. **בידוד אקוסטי:** לפי תקן ישראלי מס 1004 חלק 1.

2.4 **גגות הבניין/אגף: חומר**: בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי תכנון מהנדס השלד. **עובי:** לפי חישובי מהנדס השלד. **שיפועי ניקוז ואיטום:** לפי הנחיות היועץ. **בידוד תרמי**: לפי תקן ישראלי מס 1045.

2.5 **קירות חוץ:** מתועשת בשילוב רגילה לפי התכנון והנחיות מהנדס השלד. באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון, או בלוק תאי (כגון איטונג), הכול לפי החלטת האדריכל והנחיות מהנדס השלד. **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 חיפוי קשיח דוגמת קרמיקה. הכל לפי התנאים בהיתר הבניה.

2.6.2 **טיח חוץ**: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר במרפסות, מסתורי כביסה, בגגות, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו).

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 ו/או בלוק תאי (איטונג ו/או אחר) ו/או משולב, לפי הנחיות מהנדס השלד והיועץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004חלק 1.

2.8 **חדר מדרגות ראשי באגפים A ו- B:**

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.

2.8.2 **גימור קירות פנים: חומר:** חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד לתקרה, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. **עד לגובה:** תקרה. **גימור תקרה: חומר:** טיח 2 שכבות וסיד סינטטי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

2.8.3 **מדרגות ופודסטים:** מדרגות בניין/אגף המגורים יהיו מאבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצו (צמנט לבן), בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות ומשטחי הביניים (פודסטים) ופסים מחוספסים כנגד החלקה. הכל בהתאם לת"י 2279. הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע ע"פ הוראות כל דין.

2.8.4 **מעקה/ מאחז יד**: מתכת ו/או בנוי ו/או משולב (לרבות מאחז יד), בהתאם לת"י 1142.

2.8.5 **עליה לגג (בכל אגף):** באמצעות חדרי המדרגות, ובאמצעות סולם לגג עליון (מעל חדר מדרגות);

2.9 **מבואה (לובי) קומתית באגפים A ו- B:**

גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר: גימור קירות פנים יהיו בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק") עד לתקרה.

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

ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן, לפי בחירת החברה.

פרוזדורים לדירות: כמו מבואה קומתית. **ארונות למערכות:** פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).

מבואות מרתף: כמו מבואה קומתית. **ארונות למערכות:** פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).

פרוזדורים למחסנים, לחדרים טכניים ואחרים: קירות ותקרה: טיח פנים או בטון צבוע בסיד סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. גימור תקרה: חומר: בטון צבוע במלבין סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

ריצוף: אבן נסורה או גרניט פורצלן, לפי בחירת החברה.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה ראשית באגפים A ו- B:**

גימור קירות פנים: **חומר**: אבן נסורה או קרמיקה (רגיל או גרניט פורצלן), לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה, מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק").

גימור תקרה: חומר: טיח + סיד סינטטי דוגמת פוליסיד ("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 למניעת החלקה.

תיבות דואר ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין/אגף ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התכנון ובניה ות"י 816, בחזית הבניין/אגף יותקן מספר בניין/אגף חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

2.11 **עבודות גמר חניה מקורה: גימור קירות חניה:** טיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור תקרה: חומר: בטון צבוע במלבין סינטטי, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפת חניה מקורה: גימור רצפת המרתף או החניות יעשה בבטון מוחלק או באבן משתלבת, לפי החלטת החברה.

גימור חניה חיצונית לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.

2.12 **חדרים לשימוש משותף: באגפים A ו- B:**

חדר/ים טכניים (ככל שיהיו):

גימור קירות: טיח צבוע בצבע סינטטי דוגמת פוליסיד, (למעט גומחות, ארונות חשמל, מים וכו). **גימור תקרה**: בטון צבוע בצבע סינטטי. כל הצבעים, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

גימור רצפה: אריחי קרמיקה או טראצו או פורצלן או משולב.

הערות:

1. צביעת קירות/תקרה יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בצבע, בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים.

2. ריצוף בבניין/אגף (בדירות ובשטחים המשותפים) יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי 2279 למניעת החלקה.

2.13 **דלת כניסה לאגפים A ו- B: בכל אגף:** יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן.

דלת כניסה/ יציאה, נוספת לבניין/אגף: יש. עפ"י תכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי דרישות הרשויות והיתר הבניה), ביציאה/כניסה לחצר/חניה חיצונית, דלת נוספת (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי דרישות הרשויות והיתר הבניה) ביציאה/כניסה ל/מחדר מדרגות בקומת הקרקע, ודלת נוספת (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי דרישות הרשויות והיתר הבניה) ביציאה/כניסה מקומות המרתף.

2.14 **דלתות חדר מדרגות:** דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

דלתות חדרים טכניים: דלתות פח. **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף:** תאור, חומר וכמות, לפי תכנון האדריכל.

2.15 **דלתות לובי קומתי:** דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

2.16 **תאורה, בכניסה לבניין/אגף, לובי, חדר מדרגות, מבואות קומתיים, חניות, חדר/ים טכניים, חדרים וחלקים משותפים:** יש.

בבניין/אגף המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומת מגורים, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

2.17 **ארונות חשמל, גז ומים: חומר:** פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד), בגוון לפי בחירת האדריכל.

2.18 **תאורה במחסנים דירתיים:** הזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף נפרד, או לחילופין התקנת מונה נפרד לכל מחסן, או למונה הדירתי אליו משויך המחסן עפ"י החלטת המוכר.

2.19 **חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרומכניות משותפות:** יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/אגף/ים לפי תכנון מהנדס החשמל (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין/אגף, אך ימוקמו באגף הסמוך ו/או ימוקמו באגף הסמוך וישרתו גם את הבניין/אגף, בכפוף לאישור הרשויות השונות).

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

3. **תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א – פרטי זיהוי)**

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: כ- 2.65 מ .

גובה חדרי שרות ופרוזדור: 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 גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקי דירה 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).**

תיאור	חומר קירות[1]	גמר קירות ותקרות[2] ומידות אריחי חיפוי[4] (בס"מ)	ריצוף[3] וחיפוי[4] מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לדיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיור	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	לכל אורך משטח העבודה חיפוי בגובה 60 ס"מ לפחות. למעט אזור חלון (באם קיים). ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראה [4]	---	
פינת אוכל	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדורים	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	ראה [1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	חיפוי קירות לגובה משקוף הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה [4]	---	
חדרי שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר[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 או אחר[1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	חיפוי קירות לגובה משקוף הדלת לפחות. ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה [4]	---	
שירותי אורחים	בטון, בלוקי בטון או אחר [1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	חיפוי קירות עד גובה 1.50 מ . ומעל טיח + צבע אקרילי בעל "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה [4]	---	
מרפסת שרות	ראה [1]	ראה [2]	ראה [3]	**אין**	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת/ות שמש	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה סעיף 2.6	ראה [3]	**אין**	חיפוי/ציפוי קיר חיצוני ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

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
מסתור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	ראה [2]	אין	**אין**	ראה סעיף 3.4
מחסן דירתי (ככל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר[1]	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	גרניט פורצלן[5] לבחירת היזם/קבלן	**אין**	עובי קירות מחסן לפי החלטת האדריכל/המהנדס.

הערות והבהרות לטבלה:

(1) **חומר קירות**: קירות חוץ: בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי (בדופן פנים של קירות מתועשים/מתועשים למחצה - ככל שיהיו כאלה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, או בלוק תאי. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלוונטית לרבות בת"י 1045: בידוד תרמי של בנייני מגורים). קירות הפנים (חלוקה פנימית): יהיו מ: בטון/בלוקי בטון/בלוקי בטון תאי/בלוקי גבס. בחדרי רחצה בכל מקרה יבנו הקירות בבלוקים המוגדרים ע"י היצרן "כעמידים למים" או מבלוקי בטון".

(2) **גמר קירות**: טיח + צבע אקרילי לפי תכנון המהנדס ודרישות התקנים הרלוונטים. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. **גוון**: לבן.
באם קירות החוץ יבוצעו בשיטה מתועשת או מתועשת למחצה, יתכן שמעטפת הפנים של קירות אלו יעשו מלוחות גבס.
גמר תקרות: טיח רגיל /טיח גבס/ בגר/ או משולב, לפי תכנון המהנדס. צביעה בסיד סינטטי. **גוון:** לבן.
גמר קירות בחדר/י רחצה ושירותים (בתחום ללא חיפוי): צבע אקרילי .
כל צבעי התקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

(3) **ריצוף**: סוג א . העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-9, אריחים מסוג טראצו, שיש, גרניט פורצלן. לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. במידות 60/60 ס"מ או 45/45 ס"מ או 33/33 ס"מ. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בכל הדירה למעט חדרי רחצה ומרפסות.
- ריצוף בחדרי רחצה/ מרפסת שירות/ שירותים: סוג א . העומד בדרישות ת"י 2279 ודרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות ובדרגת התנגדות להחלקה R-10 וברצפת תא מקלחת R-11, אריחים מסוג קרמיקה לבחירה מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. מידות האריחים ייקבעו מתוך הסדרות והדוגמאות המוצגות לדייר לפי האמור לעיל. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- ריצוף במרפסת/ות שמש: סוג א . לבחירת הרוכש מבין 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. המתאימים בגודלם ליצירת שיפועי ניקוז, ובדרגת ההחלקה שאינה פחותה לריצוף חשוף לגשם. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. (במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח, אין צורך בשיפולים).

(4) **חיפוי בחדר/י רחצה ושירותים:** סוג א . קרמיקה - לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר – ניטרלי. במידות כ-25/33 ס"מ או כ-30/60 ס"מ. (חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר. בחדרי רחצה, עד גובה קו משקוף הדלת. חיפוי בחדר שירותים עד גובה 1.50 מ . מעל החיפוי ועד לתקרה טיח+ צבע אקרילי).
בהסכמת הקונה המוכר יהיה רשאי להציע אריחים המידות דומות למפרט וכן במידות נוספות 20/50 ס"מ, 33/33 ס"מ ללא כל שינוי במחיר הדירה. לצנרת גלויה תבוצע סיגרה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.
חיפוי במטבח: חיפוי קירות קרמיקה - סוג א . לבחירת הרוכש מבין לפחות 3 דוגמאות/גוונים שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. במידות כ-25/33 ס"מ או כ-30/60 ס"מ. בחירת הרוכש תעשה מאחת מדוגמא/גוון/מידה, שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה. בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (מעל ארון תחתון. 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.

(5) **ריצוף במחסן** (ככל שנרכש): מסוג גרניט פורצלן לבחירת הקבלן/יזם. שטח אריח בודד עד כ- 0.20 מ"ר .

חתימת הקונה _____ **חתימת המוכר** _____

הערות:

בחירת הרוכש/דייר – למניעת ספק יודגש כי בחירת הרוכש תעשה אך ורק ממבחר של ספק אחד ולא תינתן האפשרות לבחור מוצרים שונים מספקים שונים, גם מאלו שנבחרו ע"י החברה.

מעקה – עיצוב מעקות המרפסות (באם לא נקבע אחרת בהיתר הבניה) מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית ולפי הנחיות ת"י 1142 "מעקים ומסעדים".

איטום – הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים ייאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטים למניעת מעבר מים לחלקי בניין / חדרים סמוכים.

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב), לפי תכנון האדריכל.

חיפוי / ציפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה. ובכל מקרה לא יפחת מהנחיות המפרט המחייב. לצנרת גלויה יבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות.

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

אריחי אבן טבעית (ככל שיותקנו בשטח המשותף/פרטי)- יש לשים לב להוראות הבאות מתוך ת"י 5566 חלק 2, לפיהן היות ***שהאבן היא חומר טבעי, עלולים להיות בו נימים, גידים והבדלי גוון ומרקם.*** כמו כן, ***גוון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרצפה עלול להשתנות בחלוף הזמן, ולפיכך עשוי להיות שוני בגוון בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למטרות תחזוקה.***

ליטוש/הברקה - למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש ו/או הברקה ע"י החברה, ע"ג הריצוף בדירה.

פרגולה, קורה/ות – (ככל ותבחר החברה להתקין, ומבלי שהדבר יחייב בסימון בתוכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב, לפי תכנון האדריכל.

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.

(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).

3.3 **ארונות:**

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיור, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של הכיור / הכנה לכיריים מובנות(כולל: פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים.

גוף הארון והמדפים יהיו מעץ מעובד (סנדוויץ), וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון עץ (סנדוויץ) או MDF .

עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ לפחות. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ- 90 ס"מ לפחות מעל סף הרצפה. בתחתית הארון הגבהה (סוקל) בגובה של כ- 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון.

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

ידיות: מתכת. **ציפוי חיצוני:** פורמייקה. לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"י החברה ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידי החברה. **ציפוי פנימי וגמר מדפים:** פורמייקה ו/או מלמין בגוון לבן.

מידות: ראה הערה בהמשך;[1]

מחיר לזיכוי בעד ארון המטבח התחתון: ראה נספח ג

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון לכל אורכו: תיאור: לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ מאבן טבעית או פולימרית (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 רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח ככל הנדרש כולל אף מים בכל היקף המשטח.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

נספחים א , ב , ג , ד

מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון,

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

3.3.2 **ארון מטבח עליון:** אין.

הערה: מסיבות של תכנון המטבח הספציפי המוכר יהיה רשאי להציע לדייר להמיר עד 1 מ"א ארון מטבח תחתון ב- 2 מ"א ארון מטבח עליון. במקרה זה לא יותר ארון מטבח עליון פינתי.

מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לארון המטבח התחתון.

גובהו של הארון העליון 75 ס"מ לפחות ועומקו 30 ס"מ לפחות. הארון יכלול לפחות מדף אחד לכל אורכו.

3.3.3 **ארונות אחרים (ציין):** בחדר רחצה (כללי), ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח, **במידות:** 80 ס"מ לפחות. הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה . משטח העבודה אינטגרלי מחרס/ שיש/ ניאו קוורץ משולב בכיור.

ציפוי חיצוני: פורמאיקה או אחר לפי החלטת החברה. **ציפוי פנימי:** פורמאיקה ו/או מלמין לפי יצרן הארון. **גוון:** לפי החלטת החברה.

מחיר לזיכוי בעד ארון הרחצה: ראה נספח ג

הערות:

(1) **מדידת אורך כללית של ארונות מטבח בדירת 3 ו-4 חדרים: 5 מטר אורך, בדירת 4.5 ומעלה: 6 מטר אורך. המדידה לאורך הקיר (פינה ככל שקיימת מחושבת פעמיים באורך הארון). חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב (למעט מקרר) המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות. סטיות עד כ- 5% במידות אורך ארונות המטבח, לא יחשבו כסטייה מתיאור זה.**

(2) **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.**

(3) **תכנון הארון לצורך התקנה של מדיח ,תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם 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 של מים וניקוז והזנת חשמל למדיח תחת הכיור. באחריות הקונה לדווח על בחירותו על פי הלוח זמנים שהחברה תקבע ובמועד שהחברה תנחה את הרוכש.

3.4 **מיתקנים לתליית כביסה:**

פתח בקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.

מיתקן לתליית כביסה (קטנה): 2 מוטות ממתכת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגלות, 5 חבלי כביסה פלסטיק, באורך מינימלי של 160 ס"מ, או מתקן מתרומם באורך מינימלי של 120 ס"מ כולל חבלי כביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ.

לדירות הגן: אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר (מתקן שווה ערך לתליית כביסה בחצר או במרפסת משמעו מתקן ממתכת מגולוונת על קיר המבנה, במקום מוצנע ושאינו נצפה בחזיתות המבנה. המתקן יהיה יציב ומקובע לקיר. המתקן יכלול לפחות 5 חבלי כביסה באורך מינימאלי של 160 ס"מ. החבלים יהיו איכותיים, עמידים לקרינת UV וניתנים למתיחה.

מסתור כביסה: אלומיניום ו/או משולב. הכל לפי דרישות ת"י 5100 ובמידות, לפי תכנון האדריכל.

הערה: בחלל מסתור הכביסה יתכן ויותקן גם יחידת העיבוי של המזגן/ים, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים שלא יפחת מהשטח המצוין במפרט המיוחד (הנחיות משהב"ש).

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

3.5 **טבלה מס 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ)**

<u>הערה</u>: יתכנו שינויים במיקום הפתחים, במידות הפתחים, בסוג הפתיחה ובכיוון הפתיחה. בכל מקרה, מידות המעברים החופשיים בדלתות ושטח החלונות לא יפחת מהנדרש בתקנות התכנון והבניה. ראה גם הערות נוספות בהמשך.

---	דלתות			חלונות			תריסים			
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	סוג פתיחה (ציר כע"כ)/ נגרר/כיס/ אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/כיס/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת/ אחר)	חומר שלבים	סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ/נגרר/ כיס/חשמלי/אחר)
כניסה	1 כ-90/210	פלדה בטחון	ציר רגילה	--- ---	---	---	--- ---	---	---	---
חדר דיור	1 כ- 260/220	אלום מזוגג	נגרר כ.ע.כ	--- ---	---	---	1 כ- 260/220	אלום	אלום	גלילה חשמלי כולל גיבוי ידני
מטבח	--- ---	---	---	1 כ- 120/115	אלום מזוגג	נגרר כ.ע.כ	--- ---	---	---	---
חדר שינה הורים 1	1 כ-80/210	עץ	ציר רגילה	2 כ- 120/115	אלום מזוגג	נגרר כ.ע.כ	2 כ- 120/115	אלום	אלום	גלילה ידני
חדר שינה 2	1 כ-80/210	עץ	ציר רגילה	1 כ- 120/115	אלום מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1 כ- 120/115	אלום	אלום	גלילה ידני
חדר שינה 3	1 כ-80/210	עץ	ציר רגילה	1 כ- 120/115	אלום מזוגג	נגרר כ.ע.כ	1 כ- 120/115	אלום	אלום	גלילה ידני
ממ"ד (משמש כחדר שינה 4)	1 כ- 70/200	פלדה לפי הג"א	ציר (רגילה). פתיחה חוץ	1 כ-100/100	אלום מזוגג	ציר רגילה או כ.ע.כ לפי הנחיות הג"א	1 כ- 100/100	אלום	אלום	נגרר לכיס.
	--- ---	---	---	--- ---	---	---	כנף אחת או שתיים, פלדה נגד גז, הדף ורסיסים, הנגררת/ים לכיס. או ציר רגילה לפי הנחיות הג"א.			
ח. רחצה (אמבטיה)	1 כ-80/205	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	--- ---	אוורור מכני	---	--- ---	---	---	---
ח. רחצה הורים	1 כ-70/205	עץ + צוהר/צו-אור	ציר רגילה	1 כ- 60/65	אלום מזוגג	נטוי (קיפ)	--- ---	---	---	---
שירותי אורחים	1 כ-70/205	עץ	ציר רגילה	--- ---	אוורור מכני	---	--- ---	---	---	---
מרפסת שרות	1 כ-80/205	עץ	ציר רגילה	1 כ- 150/115	אלום מזוגג	נגרר כ.ע.כ	--- ---	---	---	---
	1 כ-80/205	אלום מזוגג /מתכת	ציר רגילה	--- ---	---	---	--- ---	---	---	---
מחסן דירתי צמוד (ככל שהוצמד)	1 כ- 70/200	עץ/פח לפי החלטת החברה	ציר רגילה	--- ---	---	---	--- ---	---	---	---

חתימת הקונה

חתימת המוכר

הערות לטבלה ואחרות:

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

א. **דלת עץ** = דלת עץ לבודה בהתאם לתקן ישראלי מס 23 ובפתיחת ציר רגילה. הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות (ראה פרוט יתר בסעיף יא בהמשך). **אלום** = אלומיניום, **סוג פרופיל:** לפי הנחיות יועץ האלומיניום , **ציר רגילה**= סוג פתיחה, **קיפ** = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרייקיפ) = רגילה+ משתפלת, **ניגרר כ.ע.כ** = כנף נגררת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, **גיליוטינה** = כנף בתנועה אנכית, **תריסים**: בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן. בחדר דיור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי.

ב. **דלתות/חלונות**, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/ חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.

ג. **חלונות/ ווטרינות** (למעט ממ"ד), מאלומיניום 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, עם מרווח אויר בעובי של 6 מ"מ או אחר לפי תכנון).

החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן. בממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף/ים פלדה, לפי הנחיות פקוד העורף.

רשתות: אין**.** במסילות לכל החלונות ,יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.

ד. **אוורור לאוויר החוץ-** בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לאוויר החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איננה סגורה בתריס ו/או בחלון, יבוצע צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר החוץ לרבות רפפת כיסוי.

ה. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך.

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;

ו. **בחדר/י רחצה ושירותים (באם יש חלונות),** תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב") עפ"י בחירת האדריכל.

ז. **אוורור המחסן** (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה בדלת ו/או רפפות קבועות, לפי תכנון האדריכל ודרישות כיבוי אש.

ח. **דלת כניסה**. דלת פלדה (ביטחון) רב בריח, תואמת לתקן ישראל 5044 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 בחיפוי ויניל או צביעה בתנור. גמר לגוון לפי בחירת המוכר.

ט. **דלת ממ"ד** ציפוי וניל, גוון לפי בחירת החברה. לפי הנחיות רשות הכבאות, בכניסה לדירות בקומת קרקע יתכן ויותקנו דלתות בטחון/אש.

י. **מכלולי דלתות פנים:** כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד או שווה ערך בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר. צירים יותקנו בהתאם לסוג משקוף הדלת. גמר צבע או פורמייקה או ציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים. בהיקף כנף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות**.** משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעול סיבובי

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

דמוי "תפוס פנוי" וצוהר/ צו-אור, מזוגג בכנף הדלת. **גוון:** לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספק/ים שיבחר/ו על ידה.

יא. **פתח חילוץ-** בממ"ד ובפתח בדירה המוכרז כפתח חילוץ קומתי (בחרום אמור לשמש את כלל הדיירים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוץ יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.

יב. **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 ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור 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.

יג. **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/ויטרינות/קירות מסך (לפי הענין). בכל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחת ממידות/שטח, לפתחים אלו כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

3.6 **טבלה מס 4 – מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה**

(ראה גם הערות לאחר טבלה זו)

מיתקן / מיקום		מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	מרפסת שרות	אחר
כיור מטבח (בודדת/כפולה)	מידות (בס"מ)	ראה הערה (א)	---	---	---	---	---
	סוג	א	---	---	---	---	---
	זיכוי ₪	**אין**	---	---	---	---	---
כיור רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	כ- 40/50	משולב בארון	---	---
	סוג	---	---	א	ראה סעיף 3.3.3	---	---
	זיכוי ₪	---	---	**אין**	**ראה נספח ג**	---	---
כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	כ-25/40	---	---	---	---
	סוג	---	א	---	---	---	---
	זיכוי ₪	---	**אין**	---	---	---	---
אסלה וארגז שטיפה(ב)	מידות (בס"מ)	---	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	---	---
	סוג	---	א	א	א	---	---
	זיכוי ₪	---	**אין**	**אין**	**אין**	---	---
אמבט/ מקלחת(ב)	מידות (בס"מ)	---	---	לפי הוראות כל דין ראה בהמשך	70/170 (אמבטיה)	---	---
	סוג	---	---	ריצוף משופע (מקלחת)	א (אמבטיה אקרילית או פח)	---	---
	זיכוי ₪	---	---	---	**אין**	---	---
סוללה למים קרים /חמים לכיור, מהמשטח(ג)(ד)	דגם	פרח	פרח	פרח/מערבל	פרח/מערבל	---	---
	סוג	א	א	א	א	---	---
	זיכוי ₪	**אין**	**ראה נספח ג**	**ראה נספח ג**	**ראה נספח ג**	---	---
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים (ה)	דגם	---	---	---	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה(ה)	---	---
	סוג	---	---	---	א	---	---
	זיכוי ₪	---	---	---	**ראה נספח ג**	---	---
סוללה למקלחת למים קרים וחמים (ה)	דגם	---	---	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה(ה)	---	---	---
	סוג	---	---	א	---	---	---
	זיכוי ₪	---	---	**ראה נספח ג**	---	---	---

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

נספחים א , ב , ג , ד

מיתקן / מיקום	מטבח	שרותי אורחים	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	מרפסת שרות	אחר
חיבור מים מכונת כביסה ולניקוז(ח)	---	---	---	---	יש	---
פתח "4 בדופן חיצונית לשרוול פליטת אדים ממייבש כביסה, כולל תריס הגנה ומשקולת סגירה	---	---	---	---	יש	---
הכנה חיבור למים וניקוז, לחיבור מדיח כלים(ט) (ההכנה משולבת בניקוז כיור המטבח)	יש	---	---	---	---	---
נק מים למקרר (ברז ניל)	אין	---	---	---	---	---
נקודת גז לבישול(יא) **(הכנה)**	1	---	---	---	---	---
נקודת גז לחימום מים(יא) **(הכנה)**	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

(א) **כיור מטבח** (בודדת במידות 40/60 ס"מ או כפולה 80/46 ס"מ): לבחירת הקונה, חומר סילי קוורץ /נירוסטה, בהתקנה שטוחה. **כיור רחצה שולחני (אינטגרלי):** (במידות כ- 40/50 ס"מ) לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. **כיור רחצה**: חרס מידות כ-40/50 ס"מ. תוצרת לפי החלטת החברה לפי בחירת החברה. **כיור נטילת ידיים:** חרס. מידות ותוצרת לפי החלטת החברה.

(ב) **אסלה**: מונחת. **ארגז שטיפה :** מונובלוק/חרס, דו כמותי (בעל קיבולת הדחה קצרה של 3 ליטר וארוכה של 6 ליטר) עפ"י ת"י 1385. תוצרת לפי החלטת החברה. **כיסוי אסלה**: (מושב) פלסטי כבד בעל צירי נירוסטה.

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

מקלחת: משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2272 עם שיפועים לניקוז המשטח ;

(ג) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכם). לקערת מטבח**: דגם: פרח/מערבל, בציפוי כרום ניקל, פיה בגובה כ- 25 ס"מ לפחות ולעומק 20 ס"מ לפחות. לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385.

(ד) **סוללה למים קרים/חמים, לכיור/י רחצה (כולל חסכמים)**: דגם: פרח/מערבל בציפוי כרום ניקל, פיה באורך כ- 15 ס"מ לפחות ולעומק 15 ס"מ לפחות, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ.

כיור נטילת ידיים: דגם: פרח, בציפוי כרום ניקל, למים קרים בלבד.

(ה) **סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכמים): באמבטיה**: דגם: מהקיר – רב דרך (אינטרפוץ 3 דרך), בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. לחילופין סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה.

למקלחת: דגם: מהקיר - רב דרך (סוללה - אינטרפוץ 3 דרך), מיקס מהקיר. בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. לחילופין ולפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 מ"מ.

סוללות האמבטיה/מקלחת, לבחירה מתוך 3 סדרות כשאחת לפחות תוצרת הארץ ועומדת בדרישות ת"י 1385 שיוצגו ע"י החברה/קבלן.

(ו) **התקנת כיורים וארגז/י שטיפת אסלה כוללת**: חיבור לביוב, וברזי ניל.

(ז) **גוון הקבועות**: לבן.

(ח) **הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת**: מים קרים, מים חמים (הל"ת- תיקון אוג 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

(ט) **הכנה למדיח כלים כוללת:** ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.

(י) **מידות**: בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו משוערות, המידות הסופיות הינן בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.

(יא) **הכנה לנק גז**: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

חתימת הקונה _____ **חתימת המוכר** _____

נספחים א , ב , ג , ד

(יב) **מים קרים**: מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.

(יג) **קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה)**- במקרה של שינוי לאחר קבלת החזקה בדירה, יש לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחות מ- R-11.

(יד) **נשלף =** ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. **פרח** = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור.

מערבל (מיקסר) = ויסות מים לקרים /חמים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (אונטרפוץ) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם.

(טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו).
שינוי מהאמור לעיל (לאחר קבלת החזקה בדירה) כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומחסום הקפי מפני גלישת המים, עלול לגרור הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.

(טז) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וכל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיספוס מונע החלקה, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון הדבקת מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יז) ככל שמיקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחלון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכוללים מנגנון לניתוק זרימת הגז במקרה של כיבוי לא רצוני של להבה/ות הבישול.

(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).

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. ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבלי פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למאייד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון ו/או מיקום מוצנע ומוסתר המאפשר פיזור יעיל וקצר לכל חלקי הדירה עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה, ו/או מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (ככל שידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי ויצרו בליטות דמוי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאילוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.

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 ב-7 קומות עליונות לפחות) באמצעות מערכת סולארית משותפת מאולצת תהיה לפי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 לרבות גיבוי חשמלי לדוד המים החמים והתקן קוצב זמן לחימום המים (טיימר). לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן (טיימר) הכולל מפסק במאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה. 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).

דוד למים חמים בקיבולת: בדירת 3 חדרים- 120 ליטרים, בדירות 4,5 חדרים- 150 ליטרים; **מיקום הדוד**: במרפסת שירות או בחלל מסתור כביסה או גג עליון או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה ובהתאם להחלטת החברה והרשות המקומית.

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

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. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג 2007).

3.6.4 **ברז "דלי"**: אין.

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

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

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

3.6.7 **צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש, מחיר הדירה יכלול צנרת גז בדירה ממקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי.

3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה**: יש.

הערה:

מיקום נק הגז בדירה. מחיר הדירה כולל צנרת גז בדירה ממקור הספקת הגז ועד נקודת הגז הראשית במטבח וכן הכנה למונה גז דירתי.

מחיר הדירה אינו כולל תשלום עבור מחברים, מאריכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקדון מלאי ותשלומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמו לחיבור הגז, אותם ישלם הקונה ישירות לחב הגז המורשית ע"י החברה לפעול בבניין.

3.7 **טבלה מס 5 – מתקני חשמל ותקשורת (ראה הערות לאחר טבלה זו)**

מחיר זיכוי לנקודות מאור, בית תקע ונקודות טלפון, ראה נספח ג

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק טלוויזיה; נק תקשורת; נק טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	- פעמון+ לחצן - אינטרקום - מפסק תאורה ללובי קומתי/חדר מדרגות. - לוח חשמל דירתי. - ארון תקשורת כולל שקע. -ארון טלפוניה/טלוויזיה
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	-	-	1	תריס חשמלי - תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס (ראה מרפסת שמש בחדר דיור).
פרוזדורים	2 (כולל מפסק מחליף)	1	-	1 (למזגן)	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר", 2 נקודות מאור לפחות + מחליף.
מטבח	1	6 (אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP44 ואחד מהם מוגן בדרגה רגילה)	-	1 (יג) (תנור)	-	מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח העבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח יותקנו שקעי כח נפרדים למדיח, לתנור, למקרר
חדר שינה הורים	1 (כולל מפסק מחליף למנורה)	4 (שניים ליד המיטה)	-	1	1	- אינטרקום (נק שמע/דיבור בלבד)
חדר רחצה הורים	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	בהעדר חלון, הכנה לנק אוורור מכני + מפסק היכן שנידרש
חדרי שינה	1	3	-	1	1	-

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

מיקום	נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נק טלוויזיה; נק תקשורת; נק טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר/ הערות
ממ"ד/ ח. שינה	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	-	1	1	לפי תקנות פיקוד העורף
חדר רחצה (אמבטיה)	1 (מוגן מים)	-	1	1 (בית תקע לתנור)	-	+ התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון. בהעדר חלון, הכנה לנק אוורור מכני + מפסק היכן שנידרש
שירותים	1	-	-	-	-	בהעדר חלון, הכנה לנק אוורור מכני + מפסק היכן שנידרש.
מרפסת שרות	1 (מוגן מים)	-	-	2 מוגן מים (מכונת כביסה, מייבש כביסה)	-	-
מרפסת/ות שמש	1 (מוגן)	-	1 (מוגן) IP44	-	-	כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני (בחדר דיור).
מחסן (ככל שהוצמד)	1	-	1	-	-	צריכת החשמל של המחסן תחובר לשעון החשמל הדירתי אליו משויך המחסן. או לחילופין שהזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד, או מונה נפרד לכל מחסן, להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.
מסתור כביסה	-	-	-	1 (פקט הכנה למזגן)	-	-

<u>הערות לטבלה ואחרות</u>

(א) **נקודת מאור קיר/ תקרה =** בית נורה על גבי קיר או תקרה (ללא נורה וכיסוי- אהיל/ ארמטורה), כולל נקודת הדלקה אחת.

(ב) **בית תקע מאור (רגיל)** = "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל. (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.

(ג) **בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים:** שקע בודד עם כיסוי, הניזון מזרם חשמל רגיל (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.

(ד) **נקודת מאור הדלקה כפולה=** <u>תאור בלבד לאופן ההדלקה</u> של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א <u>ושאינם תוספת</u> לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א .

(ה) **בית תקע מעגל נפרד =** "שקע/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק במעגל נפרד), ושאינם בהכרח נקודה/ות "כוח".

(ו) **בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר=** בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים <u>בדרגת הגנה גבוהה.</u>

(ז) **נקודת טלוויזיה/טלפון חוץ/תקשורת (מחשב)=** 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט. נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז התקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.

(ח) **נקודת טלפון פנים (אינטרקום)=** נקודה/ות מלאות כולל אביזרי קצה לתקשורת פנים (לדלת כניסה למבנה או לעמדת שומר לפי העניין).

(ט) **נקודת כח =** בית תקע כוח על גבי מעגל חשמלי נפרד, מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.

חתימת הקונה _____ **חתימת המוכר** _____

נספחים א , ב , ג , ד

(י) **"הכנה"=** באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. 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.

(יא) **מחליף=** נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.

(יב) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

(יג) **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.

(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).

3.7.1 **חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור:** יש. ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר מדרגות.
גופי מאור: יש. **לחצני הדלקת אור:** יש. **לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית:** יש.

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, או אחר לפי החלטת החברה.

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) **ולוח תקשורת דירתי** (כולל שקע רגיל), **בתוך הדירה**: יש **מיקום:** לפי תכנון מהנדס החשמל. **מפסקי פחת**: יש. **שעון שבת:** אין.

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

3.7.7 **גודל חיבור דירתי**: תלת פאזי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמנה והתקנת מונה אשר יוזמן ויותקן ע"י וע"ח הקונה).

3.7.8 **מערכת אינטרקום**: יש, **מיקום**: כמפורט בטבלה 5. (אינטרקום שמע דיבור, כולל לחצן לפתיחת דלת הכניסה הראשית בקומת הכניסה, ופומית לשמע ודיבור בחדר שינה הורים).

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). לחילופין אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למספר בנינים לקליטת שידורי ערוץ 1,2, 33 ורדיו F.M (ללא ממיר דירתי אשר יירכש ע"י הקונה מספק שרות זה).

3.7.11 **מיתקנים אחרים:**

- אוורור חלל המחויב באוורור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע.
- תריס חשמלי כולל נקודת חשמל להפעלת התריס. ראה גם תריסים בטבלת פתחים סעיף 3.5.
- ארון תקשורת כולל שקע.
- ארון טלפוניה/ טלוויזיה משולב בארון תקשורת.
- במרפסת השרות – הכנה למייבש כביסה ומעבר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר "4 כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל.
- מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתית. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים.
המערכת תכלול יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתית אשר מתבססת כל רכיב המודד זרם חשמלי, יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה.
הצג יותקן בפנים הדירה בסמוך לדלת הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ , הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת ואת עלותם הכספית.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

מתקני קירור / חימום, בדירה:

4.1 **מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי** אין.

1. הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי, אשר תכלול:
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 2.5* 3 ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול 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.
6. באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד. במקרה זה ההכנה תכלול:
- נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל.
- צנרת ניקו מים, מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור ייסגר במכסה.
- מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ התכנון.
- כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג האויר.

4.2 **מזגן מפוצל:** אין. מעבר לאמור בסעיף 4.1 (6) לעיל. 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 מפוצל/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.

<u>הערה</u>: ככל שקיימת מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים) בדירה, והרוכש ירצה להתקין מערכת מיזוג אוויר לרבות הנמכת תקרה (מסתור), מחויב הרוכש להתאים את גובה הספרינקלרים (ראש/י המתז/ים) להנמכת תקרה זו.

4.3 **מיזוג אויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין/אגף:** אין.

4.4 **תנור חימום הפועל בגז:** אין.

4.5 **תנור חימום הפועל בחשמל:** אין. תבוצע נקודה לתנור חימום הכוללת שקע מוגן. (בחדרי רחצה).

4.6 **רדיאטורים:** אין.

4.7 **קונבקטורים חשמליים:** אין.

4.8 **חימום תת רצפתי:** אין.

4.9 **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.

5.2 **גלאי עשן:** ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.

5.3 **מערכת סינון במרחב המוגן (ממ"ד):** יש.

*** התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתוכנית המכר, ו/או שיסומנו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תיכנוניות.**

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 **חניה**

6.1.1 **סך הכל מקומות חניה לכל הבניין/אגפים:** 323 (למגורים, למסחר ומשרדים) או לפי היתר הבניה. **כולם:** בתחום המגרש; כל החניות בקומת כניסה ובמרתפים. **חניות במקום אחר** (לפרט): אין;

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

6.1.2 **חניה לנכים (פרטית/משותפת):** יש, **מספר חניות:** 11 או לפי היתר הבניה **מיקום:** כמצוין בתוכנית המכר.
חנייה לנכים כמסומן בתכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוכש דירה נכה (עם הצגת תג נכה רשמי מטעם משרד התחבורה), ובהעדר רוכש נכה, בין כלל דירי הבית וגם לדייר שאינו נכה.

6.1.3 **גמר רצפת חניה לא מקורה:** בטון מוחלק/ אבנים משתלבות, לפי הנחיות האדריכל. **מערכת תאורה:** יש.

6.1.4 **גישה לחניה מהכביש:** יש.

6.1.5 **מספר חניות לדירה:** אחת לפחות. **מיקום:** לפי סימון בתכנית המכר.

6.1.6 **מחסום בכניסה לחניה:** אין.

6.2 פיתוח המגרש

6.2.1 בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין/אגף. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף [לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבנין/אגף], ומואר בעל גינון מלווה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.

6.2.2 **שבילים: חומר גמר**: בטון/ גרנוליט/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/אחר לפי תוכנית האדריכל. הריצוף יהיה ככל הניתן בעל גוון בהיר.

6.2.3 **משטחים מרוצפים:** יש. **חומר גמר**: אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית, לפי תוכנית האדריכל.

6.2.4 **חצר משותפת:** יש.(על פי סימון בתכנית מצורפת). **צמחיה**: יש. (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח) גינון חסכוני במים בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
חצר, מעל תקרות בטון. (כולה). מעל תקרת בטון מותרת שתילת צמחיה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחיה עמוקת שורשים-יש להיעזר בייעוץ מקצועי לשם כך).

6.2.5 **רשת השקיה משותפת:** יש. כולל ראש מערכת ממוחשב.

6.2.6 **גדר בחזית/ות של המגרש**: **חומר:** לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות. **בגובה ממוצע** לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.

6.2.7 **קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה):** אין.

7. מערכות משותפות

7.1 **מערכת גז:**

7.1.1 **הכנה לאספקת גז:** סידור מרכזי באמצעות צוברי גז, בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה.
מובהר בזאת כי צוברי הגז 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 **סידורים לכיבוי 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.

7.2.3 **מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים)**: יש. לפי 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.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

7.3 **אוורור מאולץ בחניונים**: ככל שידרש ע"י רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.

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

7.5 **מערכת מיזוג אויר 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 של האגף, או במקבץ אחד לכל הבניין/אגפים ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816.

7.7 **מיתקנים אחרים**:

גנרטור לשעת חרום לכל המתקנים הנדרשים בחוק, מערכות סניקה ומשאבות מים, ח. שנאים, מאגר מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), חדר/ים לשימוש כלל הדיירים בבניין/אגף ולטובת אגפים סמוכים, או באגפים סמוכים לטובת הבניין/אגף וכו .

מיקום וכמות: לפי תוכנית המתכננים והיועצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 **חיבור לקו מים מרכזי:** יש; **מונה מים ראשי לבית:** יש;

8.2 **חיבור לביוב מרכזי:** יש.

8.3 **חיבור הבניין/אגף לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל**; יש. לא כולל התקנת מונה.

8.4 **הכנה לחיבור הבניין/אגף לרשת הטלפונים:** בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב הטלפונים.

8.5 **חיבור הבניין/אגף 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 (למגורים)**: יש (מכלים טמונים).

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.

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

9.1.3 **מחסנים שאינם צמודים לדירות**: לפי החלטת החברה.

9.1.4 **מבואה (לובי) בקומת כניסה**: יש. בשטח: לא פחות מ- 77 מ"ר.

9.1.5 **מבואה (לובי) קומתית**: יש (בכל אגף).

9.1.6 **חדרי מדרגות** (מספר): באגפי המגורים A ו- B, 2 (בכל אגף).

9.1.7 **פיר מעלית**: יש; **מעליות**: יש; **מספר מעליות למגורים**: באגפים A ו- B, 3 (בכל אגף).

9.1.8 **גג משותף**: לפחות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג: יש, נפרד לכל אגף.

9.1.9 **ממ"ק/ מקלט**: באגפים למגורים A ו- B: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים. באגף C למסחר: יש.

9.1.10 **חדר דודים משותף**: אין.

9.1.11 **מיתקנים על הגגות**: 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 גינון**; יש.

חתימת הקונה _____ **חתימת המוכר** _____

9.1.13 **מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף**: חדרי מערכות לרבות תקשורת וחדרים טכניים, מרכז מחזור אשפה ומתקני אשפה וכמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתוכניות המכר.

9.2 **חלק/ים** (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 לכל אגף.**

9.2.5 **לובי קומתי לכל אגף.**

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**. (למסחר: יש. למגורים באגפים A ו- B יש מרחבים מוגנים בדירות).

9.2.12 **חלק אחר**: קומות חניון למעט חניות פרטיות, חדרים טכניים וחלקים ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.

9.3 **בית משותף**

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:

(1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;

(2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;

(3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;

(4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;

(5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3 (א) לחוק המכר דירות;

(ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 **שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:**

יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדרתה ואופן חישובה כמפורט במפרט מכר זה פרק א סעיף 5) לשטח של כל יחידות הדיור בבניין/אגף, זאת בכפוף לכל תיקון ביחס זה או בכל פרט אחר הקשור ברישום הבית המשותף, כפי שיידרש לפי שיקול דעת המוכר ו/או כפי שיידרש על ידי כל רשות מוסמכת. בחישוב חלקה של כל דירה בבית ברכוש המשותף לא יילקחו בחשבון השטחים הצמודים לדירה (כהגדרתם במפרט זה פרק א סעיף 6).

9.5 **סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:**

יהיה על פי הקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

9.6 **שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו**:

בהתאם להוראות הסכם המכר ו/או בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ובהתאם לתקנון 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.

א. עמדות החניה שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה של החברה.

ב. המחסנים בקומות המרתף 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 9.2.10 לעיל).

ד. חדר השנאים (ככל שקיים) מוצא מהרכוש המשותף.

ה. ככל שבעת רישום הבית המשותף לא יוצמדו כל החניות ו/או המחסנים לדירות, יוצמדו החניות והמחסנים לתא שבבעלות המוכרת.

חתימת הקונה	**תאריך**	**חתימת המוכר/החברה**

נספח א' **מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף**
נספח ב' **הערות כלליות**
נספח ג' **טבלאות זיכויים**
נספח ד' **נספח שטחים**

חתימת הקונה	**חתימת המוכר**

נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות (חיצוניות) 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.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה ושימוש 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/אגף תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין/אגף שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין/אגף על גימורם.

(ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין/אגף לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרו מכניות 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/אגף, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.

(ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

נספח ב – הערות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

1. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
2. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה (לא סלולרית) בבניין/אגף ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין/אגף מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לווין, בכפוף להוראות כל דין.
3. הקונה מתחייב לפעול בעצמו ו/או באמצעות וועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת ו/או המתחייבת לשמירה על איטום המרתף, ו/או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום המרתף, כפי שפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קינון חרקים.
4. מערכות כאמור ויכוסו בתקרה קלה ו/או סגירה אחרת וישנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות.
5. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי ובכפוף לתקנים, יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה.
6. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים. בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
7. למניעת ספק יודגש כי באם תידרש החברה להעמיד שטח/ים בתחומי המבנה ו/או המגרש, לחברת החשמל, בזק, כבלים, לצורך מערכות המשמשות הבניין/אגף ו/או אגפים אחרים סמוכים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין/אגף לצורך גישה, כן ובזכות השימוש והטיפול בשטח/ים לרבות רצועות הקרקע למעבר כבלים. כמו כן יהיו גופים אלו פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטחים אלו.
8. חל איסור חמור לאחסן במחסנים דירתיים חומרים הפולטים ריחות חריפים או רעילים, באריזות פתוחות או סגורות.
9. לא יבוצעו עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו בטרם נמסרה הדירה לקונה.
10. במחסנים (ככל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף ונפרד למחסנים בלבד ובאופן שלא יפגע בשימוש ובתפקוד.
11. מיקומם של דוד המים החמים ויח מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה אך לא פחות מן הקבוע במפרט.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם עומדת בדרישות התקנות לרעשים ומפגעים.
13. המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרמו לחומרי הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבניין, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן, כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומרים ו/או ביצוע העבודה ,הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
14. חשוב להדגיש כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראדון אשר עלול להימצא באגרגטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
15. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט.
16. ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, או המחסן או החניה, יתכן ועוברות צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד) וכן פתחי ביקורת, השייכים לכלל הבניין/אגף, ומהווים חלקים משותפים.
17. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
18. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות. ובכל מקרה זכויות הרוכש לא תיפגענה.
19. בנוסף חל איסור חמור להתקין ו/או לאחסן כל מתקן המופעל בגז פחמימני (גפ"מ), בשטחים פרטיים או משותפים במרתף/ים.
20. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על (A) 60dB, במרחק של 1.5 מ ממפוח פליטת אויר חם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים. **בדירות מטיפוס B** יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על (A) 57dB, במרחק של 1 מ ממפוח פליטת אויר חם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים.

חתימת הקונה _____ **חתימת המוכר** _____

נספח ג – טבלאות זיכויים

ריכוז טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים אלו הינם אך ורק הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחיר למשתכן מהדורה 10 – 08.12.16.
2. המחירים הנקובים לעיל כוללים מע"מ.
3. המחירים הנקובים בנספח זה צמודים למדד תשומת הבנייה מיום חתימת החוזה.
4. המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזיכויים אלו ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/ הקבלן בהמשך.
5. אי הודעת רוכש הדירה עד המועד האמור תתקבל כוויתור לזכותו זו על פי כל דין.
6. למניעת ספק יודגש כי לא יאושרו שינויים שאינם עומדים בדרישת הרשויות ,בחוק ובתקנים ו/או פוגעים בבטיחות ו/או גורמים לעיכוב בהתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אכלוס.
7. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים ,ובחירת הרוכש (הדייר) להתקשר עם ספק מטבחים אחר שאינו ספק החברה, התקנת המטבח תתאפשר לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
8. למניעת ספק יודגש כי צנרות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בנויים והסתיימה התקנתם, יחשבו כסיום "התקנת הפריט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכר לענין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזיכוי מהאמור במפרט המכר.
9. במקרה של ציון פריט מתומחר לזיכוי בנספח זה ושאינו מצוין במפרט המכר, לא ינתן כל זיכוי בגינו.
10. **מימש הקונה בפועל את זכותו לזיכויים, מהפריט/ים המתומחרים והמפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/ המוכרת הקונה על נספח זה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.**

חתימת הקונה | **חתימת המוכר**

מקרא:

יח - יחידה.

מ"ר- מטר מרובע.

מ"א- מטר אורך.

קומפלט- חומר לבן+ חומר שחור+ עבודה.

פריט- פריט אחד בודד.

נושא: ארונות מטבח, רחצה - מחיר בגין זיכוי בלבד

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח	מחיר זיכוי ליח בש"ח	כמות	סה"כ
3.3.1	**זיכוי לכלל ארונות המטבח (כולל ארון תחתון/עליון, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפרט המכר.**	קומפלט	---	---	---	7,000
3.3.3	ארון רחצה (בחדר רחצה כללי. כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	---	900	---	

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים- מחיר בגין זיכוי בלבד

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח	מחיר זיכוי ליח בש"ח	כמות	סה"כ
3.6	סוללת ברז לכיור רחצה, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	100 (כלול בזיכוי ארון רחצה)		
3.6	סוללת ברז לכיור נטילת ידיים, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	125		
3.6	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה, לאמבטיה, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	126		
3.6	רב-דרך (אינטרפוץ דרך 3) או סוללה, למקלחת, לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	126		

חתימת הקונה **חתימת המוכר**

נושא: חשמל/ תקשורת- מחיר בגין זיכויים

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח	מחיר ליח בש"ח	כמות	סה"כ
3.7	נקודת מאור קיר/ תקרה - זיכוי	קומפלט	פריט	90		
3.7	בית תקע מאור - זיכוי	קומפלט	פריט	90		
3.7	נקודת טלפון - זיכוי	קומפלט	פריט	48		

הערות לטבלאות החשמל/תקשורת:

1.ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.

2. מחיר המחירון חשמל/תקשורת מתייחסים לזיכויים לפני ביצוע.

חתימת הקונה | תאריך | חתימת המוכר

חתימת הקונה | חתימת המוכר

נספח ד

למפרט מכר שנערך ונחתם ב_____ ביום ___ בחודש ___ שנת 2019

בין: שרבט סלע ע.מ. 558334652
(להלן: "המוכר") **מצד אחד**

לבין:

1. ת.ז

2. ת.ז

(להלן: "הרוכש") **מצד שני**

כחלק בלתי נפרד מהמפרט הנזכר לעיל (להלן: "המפרט") מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. תיאור הדירה

דירה מס __ בת __ חדרים כולל ממ"ד (הנחשב כחדר), מטבח ואמבטיה בשטח של ___ מ"ר, בקומה __,
בבנין מס __ בפרויקט המכונה ע"י המוכר "**רמלה מגרש 305**" (להלן "**הדירה**"), במקרקעין הידועים כגוש רשום 4724,
חלקה 19, מגרש מספר 305 לפי תכנית מספר לה/6/170 בעיר רמלה.

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

2.1 מרפסת/ות שמש בשטח ___ מ"ר מתוכה/ן מרפסת/ות שמש מקורה/ות בשטח ___ מ"ר;

2.2 חניה מקורה מס : ___ בקומה: ___בשטח: ___ מ"ר (מצ"ב תכנית עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

2.3 מחסן דירתי[4.2] מס ___ בשטח ___ מ"ר (מצ"ב תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

2.4 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח):

_____.

3. שטח הדירה המפורט בסעיף 1 לעיל וכן שטח השטחים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה במפורט בסעיף 2 לעיל מחושבים לפי הכללים כמפורט בסעיפים 5-7 למפרט.

לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו במפרט.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ **חתימת הקונה**

_____ **חתימת המוכר**