

צו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד-1974



מפרט¹

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

נספח לחוזה בין : תאופיק דראושה בע"מ

לבין _____

מתאריך _____

א. פרטי זיהוי:

1. יישוב מגדל העמק רחוב התאנה בית מס' _____
 - 1.1 גוש מס' 17881 חלקה מס' 55 ;
 - 1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה:
תכנית מפורטת מס' 10176/ג מגרש מס' 302
2. בעל הקרקע; רשות הפיתוח
חזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
 - 2.1 שם המחכיר: רשות מסרקעי ישראל.
 - 2.2 תקופת החכירה 98 שנים תחילת תקופת החכירה 09/02/2016
3. דירה מס' _____ קומה: _____
4. בדירה: מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, חדר שינה, מרתב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרודור, מטבח, חדר רחצה / בתי שימוש, מרפסת.
5. שטח הדירה
שטח הדירה הוא _____ מי"ר המחושב לפי כללים אלה:
 - (א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.
לעניין זה –
 - (1) "קיר חוץ" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת שמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת; כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
 - (2) "פניו החיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.
 - (ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
 - (ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.
 - (ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם נואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיגדר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
 - 6.1 מרפסת שמש¹ בשטח _____ מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח _____ מי"ר;
 - 6.2 הניה מקורה בשטח אין מי"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

¹ פורסם ק"ח תשל"ד מס' 3120 מיום 24.1.1974 עמ' 583.

הוחלף ק"ח תשס"ח מס' 6649 מיום 24.2.2008 עמ' 532 – צו חשס"ח-2008; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו. חוקן ק"ח תשע"ה מס' 7507 מיום 16.4.2015 עמ' 1142 – צו תשע"ה-2015; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו.

- 6.3 מחסן דירת² בשטח _____ (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
 6.4 מרתף דירת² בשטח _____ אין _____ מ"ר;
 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח _____ אין _____ מ"ר;
 6.6 גינה מוצמדת לדירה⁴ בשטח _____ מ"ר;
 6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מתות ושטח): _____ אין .

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש" – מרפסת חימונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
2. שטחו של מחסן הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כוללת את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטיה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- (ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזורים במפרט ומידות האבזורים למעשה.

8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל) **נזמי שחאדה**

טלפון **04-6569210** פקס **04-6467278** כתובת **17902 עין מאהל**

דואר אלקטרוני: **nazmis@netvision.net.il**

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) **מוחמד טאהא**

טלפון **04-6575788** פקס **04-6575788** כתובת **נצרת 710/22**

דואר אלקטרוני: **mtaha@netvision.net.il**

ב. תאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.

כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. תיאור הבניין

1.1. רוויה.

1.2. בבנין **35 דירות** למגורים; בבנין **0 דירות** שלא למגורים

1.3. **טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבנין וייעודה של כל קומה**

| כינוי או תיאור קומה | קומת מתחת למפלס קומה עליונה | מספר דירות בקומה | סוג השימוש | הערות |
|---------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|
| קומות מרתף | אין | אין | אין | |
| קומת כניסה תחתונה* | 1 | 3 יחיד | מגורים, לובי כניסה, מחסנים | חדרי משאבות, ומאגר מים. |

| | | | | |
|---|--------|--------|-----|----------------------|
| | | | | |
| | אין | אין | אין | קומת כניסה עליונה |
| 8 | מגורים | 4 יח"ד | 8 | קומות טיפוסיות |
| | | אין | אין | קומות אחרות |
| | | אין | אין | קומת גג (פנטהאוז) |
| | | אין | אין | קומה טכנית |
| | מגורים | | 9 | סך הכל קומות למגורים |
| | | | 9 | סך הכל קומות בבנין |

תערוה: ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה.

יש למחוק את המיותר.

* במקרה שיש שתי קומות כניסה לבנין, יש לציין איזו מהכניסות היא כניסה קובעת לבנין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה) (בקשה להיתר).

1.1. חדרי מדרגות:

מספר חדרי המדרגות בבנין 1; איפיון כל חדר מדרגות: סגור.

1.5. מעליות: יש; מספר המעליות 2; מספר התחנות לכל מעלית 9; מספר נוסעים לכל מעלית 8; מעלית שבת: יש

1.6. עמדת שומר: אין.

2. חומרי הבנין ועבודות גמר:

2.1. שלד הבנין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונלי

2.2. רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מזויין, תקרת צלעות עם בטון איטונג ו/או בלוקי בטון חלולים. עובי: לפי הישוב מהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונאלית; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): חומר: לפי החלטת המהנדס עובי: לפי הישוב מהנדס.

2.3. תקרת קומה עליונה: חומר: בטון מזויין, תקרת צלעות עם בטון איטונג ו/או בלוקי בטון חלולים. עובי לפי הישוב מהנדס; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: לפי החלטת מהנדס עובי: לפי הישוב מהנדס, הכל בהתאם לתכנון קונסטרוקציה.

2.4. גג הבנין: חומר: בטון מזויין, תקרת צלעות עם בטון איטונג ו/או בלוקי בטון חלולים עובי: לפי החלטת מהנדס;

בידוד תרמי: (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: לפי החלטת מתנדס עובי: לפי החלטת מהנדס

2.5. קירות חוץ: חומר: בלוקי בטון ו/או איטונג, חיפוי חלקי אבן וחלק טיח עפ"י תוכנית עובי: לפי החלטת מהנדס. שיטת הבניה: קונבנציונאלית; בידוד תרמי: (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: לפי החלטת מהנדס עובי: לפי הישוב מהנדס.

2.6. גימור קירות חוץ:

2.6.1. חיפוי עיקרי: טיח חוץ בגוון לפי החלטת האדריכל; החיפוי משולב עם תומרים אחרים אבן;

2.6.2. טיח חוץ: בגוון לפי בחירת האדריכל משולב עם חיפויים אחרים.

2.6.3. חיפוי אחר: אבן

2.7. קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון או בלוקי בטון חלולים או משולב עם ציפוי גמר לפי החלטת המהנדס עובי: לפי החלטת המהנדס.

2.8. חדרי מדרגות:

2.8.1. קירות מעטפת: חומר: בטון מזויין ו/או בלוקים עובי: עד 20 ס"מ או אחר לפי החלטת המהנדס;

2.8.2. גימור קירות פנים: חומר טיח+צבע אקרילי עד לתקרה; גמר תקרה: טיח וסייד סינתטי

- 2.8.3 מדרגות : אבן נסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות חתקנים חרלוונטיים. ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות ובפודסטים ופסים מחוספסים נגד החלקה
- 2.8.4 מעקה : מתכת תומר : לפי החלטת האדריכל ;
- 2.8.5 עליה לגג : עפ"י תכנון .
- 2.9 מבואה (לובי) קומתית.
- גימור קירות פנים : חומר : חיפוי קשיח עד לגובה משסופי תדלתות חומר : קרמיקה או גרניט פורצלן לפי החלטת האדריכל ;
- ריצוף : קרמיקה גרניט פורצלן, גמר תקרה : טיח וסיד סינטטי.
- 2.10 מבואה (לובי) כניסה :
- 2.10.1 גימור קירות פנים : חיפוי קשיח כדוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי קשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי.
- ריצוף : גרניט פורצלן או אבן נסורה לפי בחירת האדריכל
- גימור תקרות : סיד סינטטי או תקרת משנה או תקרת דקורטיבית.
- 2.10.2 דלת כניסה לבניין : נש ; מידות וחומר : דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומתזיר שמן ; כמות 1.
- תיבות הדואר- ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין ויהיו בעלת הזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816.
- 2.11 מרתף חניה : אין ; גימור קירות פנים מרתף : אין ;
- גימור רצפת מרתף : אין .

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

3.1 גובה הדירה :

- גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה : לא פחות מ : 2.60 מ' ;
- גובה פרוזדור : לא פחות מ 2.40 מ' ;
- גובה חדרים על הגג : אין לא פחות מ אין מ' ;
- גובה עליית גג למגורים : לא פחות מ 2.20 מ' ;
- גובה מרתף המשמש למגורים : אין לא פחות מ : אין מ' ;
- גובה מרתף המשמש לא למגורים : אין לא פחות מ : אין מ' .

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

13 ותשע"ה-2015

| תיאור | טור א' | טור ב' | טור ג' | טור ד' | טור ה' | טור ו' |
|----------------------------------|-------------|-----------------------|-----------|---------------|--------------------------------------|--|
| | חומר קירות* | גמר קירות** ותקרות | ריצוף*** | מידות האריחים | ריצוף – מחיר לזכוי למ"ר בשקלים חדשים | הערות |
| 1. מבוואה | | | | | | |
| 2. חדר דיוור | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | |
| 3. פינת אוכל | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | יש למלא רק במקרה שבו מדובר במתהם נפרד בדירה |
| 4. חדרי שינה כולל חדר שינה הורים | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | מספר חדרי שינה לא כולל ממ"ד |
| 5. ממ"ד | בטון | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | חדר שינה |
| 6. פרוזדור | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | |
| 7. מטבח | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | חיפוי מטבח בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון) כאשר התנור אינו ביהיזת BI חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסבילנו-בקו חסף העליון של החיפוי חקרמי ועד הרצפה (גובה 1.5 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח+צבע אקרילי. |
| 8. חדר רחצה הורים | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.18 מ"ר | | חיפוי קירות עד לגובה קו המשקוף גודל האריח עד 0.18 מ"ר לפי בחירת הקונה |
| 9. חדר אמבטיה | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.18 מ"ר | | חיפוי קירות עד לגובה קו המשקוף גודל אריח עד 0.18 מ"ר לפי בחירת הקונה |
| 10. שירותי אורחים | אין | אין | אין | אין | | |
| 11. מרפסות | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | |
| 12. מרפסת שירות | ראה * | ראה ** | אנטי סליפ | עד 0.36 מ"ר | | |
| 13. מחסן | ראה * | ראה ** | ראה *** | עד 0.36 מ"ר | | |

הנחיות למילוי הטבלה:

- * חומר קירות: בטון + בלוקי איטונג/פומיס/בלוק בטון
 - ** גמר קירות: טיח + צבע אקרילי
 - גמר ותקרות: טיח + סיד סנטטי
 - *** ריצוף: סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין לפי ייעודם יעמדו בדרישות ת"י 2279-התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חודי מגורים R-9 חודי רחצה R-10 רצפת תא מקלחת R-11, הריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח.
 - **** סוגי ריצוף וחיפוי: לבחירת הקונה מתוך כמה אפשרויות שייציג תמוכר ו/או הספקים שבהם יבחר המוכר, ובהתאם למפורט להלן:
1. המוכר יציג לקונה, לכל הפחות 2 סוגים של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים מכל סוג, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.
 2. הדגמים אשר יציג המוכר יהיו מסוג אי ויענו על דרישות התקנים הרלבנטיים.

3.3 ארונות:

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

13 תשנ"ה-2015

- עומק הארון כולל חזית הדלתות כ- 60 ס"מ
- גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 ס"מ מעל פני הריצוף ;
- בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (טוקול) בגובה של כ 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למניעת רטיבות של תחתית הארון.

משטח עבודה:

תיאור : לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ 2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 0 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין) או לחלופין אבן קיסר ועם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לתזית הארונות בכל היקפם, בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבהה שאופן עיבודו ייבחר על ידי המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבהה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש.

לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר : המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי.

מחיר לזיכוי בעד ארונות מטבח – 4,000 שקלים חדשים.

מבנה הארון התחתון : גוף הארון יהיה מעץ מסוג סנדוויץ' וגב הארון יהיה מעץ דיקט, שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ'/MDF. הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו, ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה".

אורך כולל של ארונות המטבח, עליון ותחתון, יהיו 4.5 מ"מ כאשר פינה מחושבת פעמיים באורך הארון.

סוגי ציפוי ארונות מטבח - יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטות להלן :

ציפוי חיצוני- פורמאיקה.

ציפוי פנימי וגמר מדפים : מלמין או פורמייקה.

סוגי הציפוי וגוויני יהיו לבחירת הקונה מתוך מגוון סוגים וגוונים שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר, כמפורט להלן:

ציפוי חיצוני-יוצג בפני הקונה לפחות 5 גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.

ציפוי פנימי-יוצג בפני הקונה לפחות 2 סוגים שונים, אחד מהם בגוון לבן.

3.3.2 ארונות חודרי רחצה : **בדירות 5 חדרים בלבד** : תיאור : ארון ותחתון מתועש תלוי או מונח באורך כ 60 ס"מ. הכולל דלתות מדפים, משטח עבודה אנטגרלי מחרס משולב בכיור .

13 תשנ"ה-2015

מחיר לזיכוי בעד ארון _____ שקלים חדשים ;

3.4 מיתקנים לתליית כביסה :

מיתקן לתליית כביסה : תיאור מתקן חיצוני לתליית כביסה, בעל זרועות מתכת מגולוונת וגלגלים באורך מינימלי 160 ס"מ, 5 חבלי כביסה ממלסטיק .

מסתור כביסה- מתומר עמיד העומד בתקן הישראלי מסי 5100 ;

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

צו השגחה 2015

| סוג פתיחה | טור ג' תריסים | | | טור ב' חלונות | | | טור א' דלתות | | | תיאור |
|-------------------|---------------|------|--------------|---------------|----------|--------------|--------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| | חומר שלבים | חומר | כמות ומידה | סוג פתיחה | חומר | כמות ומידה | סוג פתיחה | חומר | כמות ומידה | |
| | | | | | | | צינר רגילה | פלדה בטחון | 1 100/210 | 1. מבואח |
| מנגון גלילה חשמלי | פלסטיק | | 1 250/210 | | | | הזזה | אלומניום | 1 250/210 | 2. חדר דוור |
| גלילה ידנית | פלסטיק | | 1 140/160 | הזזה | אלומניום | 1 140/160 | צינר רגילה | פלקסבורד | 1 84/210 | 3. חדר שינה חורים |
| גלילה ידנית | פלסטיק | | 1 160/160 | הזזה | אלומניום | 1 160/160 | | | | |
| גלילה ידנית | פלסטיק | | 1 140/160 | הזזה | אלומניום | 1 140/160 | צינר רגילה | פלקסבורד | 1 84/210 | 4. חדר שינה 2 |
| | | | | | | | | | | 5. חדר שינה 3 |
| | | | | כנף ציר | אלומניום | 1 100/100 | צינר רגילה | פלדת | 1 80/210 | 6. ממ"ד |
| | | | | נגרר | פלדה | 1 100/100 | | | | |
| | | | | | | | | | | 7. פינת אוכל |
| | | | | הזזה | אלומניום | 1 120/100 | אין | אין | אין | 8. מטבח |
| | | | | קיפ | אלומניום | 1 60/80 | צינר רגילה | פלקסבורד | 1 74/210 | 9. חדר רחצה חורים |
| | | | | קיפ | אלומניום | 60/80 | צינר | פלקסבורד | 1 84/210 | 10. חדר אמבטיה |
| | אין | אין | אין | אין | אין | אין | אין | אין | אין | 11. שירותי אורחים |
| -- | -- | -- | -- | קיפ | אלומניום | 50/80*1 | צינר ציר | פלקסבורד פלדה בטחון | *1 84/210 *1 84/210 | 12. מרפסת שירות |

הנחיות למילוי הטבלה:

(א) דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלה.

(א) יש לציין כמות בכל חדר.

(ב) יש לציין במפורש את החומר.

(ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, גלילה, חשמלית או אחר.

(ד) דלת כניסה לדירה: חומר: פלדה בטחון סוג פתיחה: רגילה סוג נעילה: סגר בטחון.

תיאור דלת כניסה: דלת פלדה (ביטחון) רב-ברחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עיגית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכת צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"ירוזטות" מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה.

משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.

כנף הדלת והמשקף יהיו בחיפוי ויניל.
 דלת כניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.
תיאור דלת פנים: דלתות הכניסה לחדרים יהיו לפי ת"י מס' 23 ובפתיחת ציר רגילה.
 כנף הדלת תהיה עשויה משני לבידים (דיקטים) מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי כוורת, צירי פניפ כפולים מתכוונים.
 גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש, עם ידיות מתכת משני הצדדים.
 משקוף הדלת יהיה בעלת הלבשות פולימרי או עץ, בגמר תואם לדלת.
 בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר בכנף הדלת.
דלת הכניסה לממ"ד- תהיה דלת פלדלת אטומה בהתאם לרשימות פיקוד העורף.
גוון דלתות פנים- יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר, לקונה מבחר של 3 גוונים מתוכם אחת בגוון לבן.
חלונות ותריסי דירות: חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול המורכבים משני לוחות זכוכית לפחות בעובי מינימלי של 4-6 מ"מ מרווח אוויר ביניהם. החלונות זרכביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזרים מקוריים ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מוכנות, מנגנוני פתיחה ונעילה, החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם חיצון.
חלון הממ"ד- יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדת נגרד בהתאם להוראות פיקוד העורף.
חלון חדר הדיור - יהיה בעל ויטרינה מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר בכנף על כנף.
פתחי הדירה- למעט תדרי אמבטיה, תדרי שירותים, חדר רחצה ומטבח יהיו בעל תריסים.
בתריסי גלילה או הזזה- יהיו שלבי התריס עשויים מפלסטיק.
 בחוזר הדיור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגו תריס גלילה עם שלבי תריס כנייל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית, או לחילופין תריס כנף על כנף.
במרפסת השירות- תהיה סגירה בחלון או תריס.
במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כחכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים

| מיתקן | מיקום | טור א' | טור ב' | טור ג' | טור ד' | טור ה' | טור ו' |
|--------------------|-------------|-----------------------------|------------------|----------------|------------|-----------------|--------|
| | | מטבח | בית שימוש אורחים | חדר רחצה הורים | חדר אמבטיה | מרפסת שירות אחר | אחר |
| 1. קערת מטבח | מידות | 40/60 או קערה כפולה 80/60 | אין | | | | |
| | סוג | חרס, חומר אקרילי או נירוסטה | אין | | | | |
| | זיכוי בשי"ח | | אין | | | | |
| 2. קערת מטבח כפולה | מידות | | אין | | | | |
| | סוג | | אין | | | | |
| | זיכוי בשי"ח | | אין | | | | |
| 3. קערת רחצה | מידות | | אין | 40-50 ס"מ | 40-50 ס"מ | | |
| | סוג | | אין | חרס | חרס | | |
| | זיכוי בשי"ח | | אין | | | | |
| 4. כיור לנטילת | מידות | | אין | | | | |
| | סוג | | אין | | | | |

| | | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|-----|---------|----------------|---|
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | ידיים |
| | | יצרן | יצרן | אין | | מידות | 5. אסלה |
| | | אסלת שירותים עם מכסה מפלסטיק קשיח ומיכל הדחה דו כמותי פלסטיק. | אסלת שירותים עם מכסה מפלסטיק קשיח ומיכל הדחה דו כמותי פלסטיק. | אין | | סוג | |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | 170/70 ס"מ | | אין | | מידות | 6. אמבט |
| | | אקרילית | | אין | | סוג | |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל-דגם מערב ויכולול חסכם | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל-דגם מערב ויכולול חסכם | אין | | תוצרת ודגם | 7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל-דגם מערב ויכולול חסכם | | אין | | סוג | 8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | | מוט מוביל אנכי ומזלף | אין | | סוג | 9. מקלחת ראש קבועה |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | | סוללה למים חמים וקרים רב-3 דרך (אינטרפון) מיקס מחקר | אין | | סוג | 10. סוללה למקלחת |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | יש הכנה. | | | אין | | | 11. הכנה לחיבור למכונת כביסה |
| | יש הכנה | | | אין | | | 12. הכנה לחיבור מייבש כביסה |
| | | | | אין | יש הכנה | | 13. הכנה לחיבור מדיח כלים |
| | | | | אין | 1 | | 14. נקודת גז לבישול |
| אין | אין | אין | אין | אין | אין | | 15. נקודת גז לחימום |

הנחיות למילוי הטבלה:

הקיים בפועל רק באם צוין בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף לחסכם הרכישה).
 (א) כיור מטבח: נירוסטה או אקרילי, בהתקנה שטוחה או חרס בתקנה תחתונה, לפי החלטת הקונה
 כיור רחצה שולחני (אינטגרלי): לפי היצרן/ספק, שיבחר ע"י החברה. כיור רחצה: חרס. תוצרת לפי החלטת
 החברה .

- (ב) אסלה: רגילה, חרס. ארגו שטיפה: פלסטיק, דו כמותי . תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלה: (מושב) פלסטי.
- (ג) סוללה למים קרים/חמים. לקערת מטבח: דגם: פרח/מערביל, תוצרת "חמת" ו/או "מדגל" ו/או ש"ע לפי בחירת החברה.
- (ד) סוללה למים קרים/חמים, לכיור/י רחצה: דגם: פרח/מערביל פיה קצרה תוצרת "חמת" ו/או "מדגל" או ש"ע הכל לפי בחירת החברה.
- (ה) סוללה למים קרים/חמים: באמבטיה: דגם: מערביל, בציפוי כרום ניקל + ראש מקלחת נייד. למקלחת: דגם: רב-דרך, בציפוי כרום ניקל + ראש מקלחת נייד על מוט אנכי קבוע תוצרת "חמת" או "מדגל" או ש"ע לפי בחירת החברה.
- (ו) התקנת כיורים וארגזי שטיפה אסלה כוללת: חיבור לביוב, וכרוזי ניל.
- (ז) גוון הקבועות: לבן.
- (ח) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: נקודת מים(קרים), חיבור לניקוז, הזנת השמל.
- (ט) מידות: בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי כס"מ, הרי אלו משוערות, המידות הסופיות הינן בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.
- (י) הכנה לנקי גז: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.
- (יא) מים קרים: מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.
- (יב) קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה)- באם אינם ממבחר החברה, באחריות הרוכש, לבחור או לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחות מ-R-11.
- (יג) נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. פרח = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור. מערביל (מיקסר) = ויסות מים לקרים/חמים, בעזרת ידית אחת.
- רב-דרך (אונטרפון) = חלוקת כניסה/ציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם.
- (יד) קונדנסר = בעדר חיבור ליניקת אויר חם/לח, ממייבש הכביסה יש להשתמש במייבש כביסה הפועל בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטת בעת תהליך הייבוש נפלטת כמים אל מיכל איסוף המחייב ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחלל הזירה בסמוך למכונה.
- (טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו').
- הכנה למייבש כביסה- מעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל.
- הכנה למדיח כלים- קיים הכנה למדיח כלים במטבח,הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב ולסיפון קערת המטבח.
- שינוי מהאמור לעיל כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומחסום תקפי מפני גלישת המים, עלול לגרור הצפה בחדר חרצפה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.
- (טז) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיטפוס מונע החלקה, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון הדבקות 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 צינור ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צויין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף לחסכם הרכישה).

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה ובגינות, לכל צורך אחר: צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין ו/או לשכונה), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתזו כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש).

ארון למחלקי מים (באם נדרש) במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או ממוצל וצנרת לחעברת גז וככלי פיקוד בין מיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למאייד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או ממוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון ו/או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה, ו/או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.

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 ורצפת, 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 מים חמים: באמצעות מערכת סולארית מאולצת לרבות גיבוי חשמלי לדוד המים החמים.

לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן תמאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה. מיכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או סמוך לה ו/או על גג המבנה.

דוד למים חמים בקיבולת: 150 ליטרים; מיקום הדוד: במסתור כביסה ו/או אחר, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה.

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים: קערות מטבח ורצפה, אמבטיה, מקלחת. מכוונת כביסה

3.6.4 ברו גינה: פנ (לדירות גן בלבד).

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

3.6.6 חומר הצינורות: מים חמים וקרים: פלדה מגולוונת, פקסגול, S.P ו/או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,

דלוחין: פלסטי או אחר, שפכים: פלסטי או אחר.

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז במטבח ו/או כחדרים: יש

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש

הערה:

מיקום נקי הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. 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 חיבור הגז, אותם ישלם הקונה ישירות לחבי הגז המורשית ע"י החברה לפעול בניין. צנרת אספקת גז מושחלת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כלולה במחיר הדירה.

3.7 : טבלה מס' 5 – מיתקני חשמל

| הערות | ב. בית תקע | | | | א. נקודת מאור קיר / תקרה | | | | תיאור מיקום |
|---|-------------|------------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | טור 4.ב | טור 3.ב | טור 2.ב | טור 1.ב | טור 4.א | טור 3.א | טור 2.א | טור 1.א | |
| | תוספת בשייח | שינוי מקום בשייח | זיכוי בשייח | תקע | תוספת בשייח | שינוי מקום בשייח | זיכוי בשייח | נקודת מאור | |
| פעמון+ לחצן, אינטרקום, לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) ארון תקשורת כולל שקע, ארון טלפונים/ טלוויזיה | | | | 1 | | | | 1 | 1. כניסה- מבואה |
| תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס. | | | | 3 | | | | 2 | 2. חדר דיור ופינת אוכל |
| בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר" 2 נקודות מאור לפחות+מתליף. | | | | 1 | | | | 1 | 3. פרוזדורים |
| יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיית, לתנור ולמקרר. | | | | 5 (אחד נפרד למקרר ואחד בית תקע כפול) | | | | 1 | 4. מטבח |
| | | | | 4 (שניים ליד המיטה) | | | | 1 כולל מפסק מחלף למנורה | 5. חדר שינה עיקרי הורים |
| לפי תקנות פקעייר | | | | 3 (לפי תקנות פקעייר) | | | | מנורה לפי הנחיות פקעייר | 6. ממ"ד |
| | | | | 3 | | | | 1 | 7. חדרי שינה משני-ילדים |
| הכנה לתנור חימום+התקן קוצב זמן לדוד שמש במיקום עפ"י התכנון. | | | | 1(מוגן מים) | | | | 1 (מוגן מים) | 8. חדר רחצה/חדר אמבטיה |
| הכנה לנקודה לאוורור מכני+מפסק חיכוך שנדרש | | | | ----- | | | | 1 | 9. שירותים |
| | | | | --- | | | | 1 (מוגן מים) | 10. מרפסת שירות |
| | | | | 1 (מוגן מים) | | | | 1 (מוגן מים) | 11. מרפסות |
| | | | | 1 | | | | 1 | 12. מחסן |
| | | | | ----- | | | | ----- | 13. מסתור כביסה |

| ה. בית תקע כוח מעגל נפרד | | | | ד. נקודת טלוויזיה וכבלים | | | תיאור מיקום |
|--------------------------|------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|--|------------------------------|
| טור 4.ה | טור 3.ה | טור 2.ה | טור 1.ה | טור 3.ד | טור 2.ד | טור 1.ד | |
| תוספת בשי"ח | שינוי מקום בשי"ח | זיכוי בשי"ח | בית תקע | תוספת בשי"ח | שינוי מקום בשי"ח | נקודת טלוויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות | |
| | | | 1 (למזגן) | | | 1 | 1. כניסת מבואה |
| | | | | | | | 2. חדר דיור ופינת אוכל |
| | | | | | | | 3. פרוזדורים |
| | | | 1 (תנור) | | | | 4. מטבח |
| | | | | | | 1 | 5. חדר שינה עיקרי- הורים |
| | | | | | | | 6. ממ"ד |
| | | | | | | 1 | 7. חדר שינה משני- ילדים |
| | | | 1- הכנה לתנור +ממסק | | | | 8. חדר רחצה הורים/חדר אמבטיה |
| | | | | | | | 9. שירותים |
| | | | 2 (מוגן מים למכונת כביסה ולמייבש) | | | | 10. מרפסת שירות |
| | | | | | | | 11. מרפסות |
| | | | | | | | 12. מחסן |
| | | | 1 (פקט) הכנה למזגן | | | | 13. מסתור כביסה |

הנחיות למילוי הטבלה:

יש לציין בכל משבצת את הכמות.

- 3.7.1 חדר מדרגות: בבניין המיגורים יתית לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגוון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה לחדלקת אור בחדר מדרגות.
 - 3.7.2 טלפון חוץ: נקודת תקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר.
 - 3.7.3 פעמון: סוג לחצן צליל זמזום
 - 3.7.4 מפסיקי זרם: סוג סטנדרט תוצרת לפי תכנון מהנדס החשמל והחלטת היוזם
 - 3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: בלוח חשמל ותקשורת דירתי בתוך הדירה יהיה שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד. (מיקום לפי תכנון).
 - 3.7.6 נקודת חשמל לדוד שמש: כן
 - 3.7.7 גודל חיבור דירתי: תלת-פאזי 25*3 אמפר.
 - 3.7.8 מערכת אינטרקום: כן -2 נקודות מיקום: במבואה או בכניסה לדירה וכן פומית שמע/דיבור באחד מחורי המגורים בדירה.
 - 3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: לא מיקום: אין.
 - 3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט) אין
4. מיתקני קירור / חימום בדירה:
- 4.1. מיזוג מיני מרכזית:

- 4.1.1 מיקום: מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה.
- 4.1.2 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 הכניסה. מוצא ה"צמה" יכלול תסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.
- 4.1.3 התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון.
- 4.1.4 מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אויר.
- 4.1.5 מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/ המעבים. ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למזג/נים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.
- 4.2 תנור חימום הפועל: אין.
- 4.3 תנור חימום הפועל בחשמל: הכנה בלבד-בתדרי המקלחת והאמבטיה תבוצע נקודת הכנה לתנור חימום הכוללת צינור עם חוט משיכה ושקע מוגן.
- 4.4 רדיאטורים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין.
- 4.5 קונבקטורים חשמליים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין.
- 4.6 חימום תת-רצפתי: אין.
- 4.7 מיתקנים אחרים לפרט אין.
5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:
- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית אין.
- 5.2 מערכת גלאי עשן אין.
6. עבודות פיתוח ושונות:
- 6.1 חניה
- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): עפ"י תכנית פיתוח מתוכן: עפ"י תכנית פיתוח חניות בתחום המגרש;
חניית מחוץ למגרש; אין
חניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה אין;
אין חניות במקום אחר (לפרט) אין;
- 6.1.2 חניה לנכים: יש מספר: עפ"י תכנית פיתוח מיקום: עפ"י תכנית פיתוח
- 6.1.3 גמר פני החניה: אספלט ו/או משתלבת עפ"י תכנית פיתוח
- 6.1.4 גישה לחניה מהכביש. יש
- 6.1.5 מספר חניות לדירה _____; מיקום: עפ"י סימון בתכנית פיתוח (על פי סימון בתכנית מצורפת)
- 6.2 פיתוח המגרש
- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: כבטון מוחלק או באבן משתלבת.
- 6.2.2 משטחים מרוצפים: לפי תכנית פיתוח; חומר גמר: לפי תכנית פיתוח
- 6.2.3 גינה משותפת: אין;
- 6.2.4 רשת השקיה: אין.
- 6.2.5 גינה צמודה לדירה: יש בדירות גן בלבד; יציאה לגינה מחדר: לפי תכנית
- 6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: לפי תכנית פיתוח, לרבות שוחות, קווי מים, בניב וניקוז
- 6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: לפי תכנית פיתוח שטח
- 6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר עפ"י תכנית פיתוח
- 6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת: אין

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 גז מרכזי: יש, צובר גז מרכזי למתחם.

7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש

7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים לכיבוי אש:

7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות

7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: לפי הנחיות יועץ הבטיחות

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים) עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות

7.2.4 גלאי עשן: עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות

7.3 אוורור מאולץ במרתפי תניח: אין

7.4 מערכת מיווג אוויר מרכזית: אין

7.5 תיבות דואר: (תאר) חזית אלומיניום לפי ת"י 816 מיקום ליד דלת כניסה לבנין

7.6 מיתקנים אחרים: אין

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: הכנה בלבד; מונה מים לגינה: אין

8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש;

8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה וחיבור הדירה לרשת ולא כולל בדיקת מונה.

8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה לחיתוך); לא כולל קו טלפון.

8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.

8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרגה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.

8.7 פינוי אשפה: לפי התלטת רשות מקומית.

8.8 חדר אשפה: אין.

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: כל החנינות בתחום המגרש יוצמדו לדירות. אם ישארו חניות שלא יוצמדו לדירות הן יהיו חלק מהרכוש המשותף (הדבר נתון לשיקול דעת החברה).

9.1.2 קומה מפולשת: אין; מספר קומות מפולשות אין

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין; מיקום המחסנים לפי תכנית (יש לצרף תכנית עם סימון המיקום)

9.1.4 מבואח (לובי) בקומת כניסה: יש

9.1.5 מבואח (לובי) קומתית: יש

9.1.6 חדרי מדרגות

9.1.7 פיר מעלית: יש; מעליות: יש; מספר מעליות: 2.

9.1.8 גג – לרבות החלק התמוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממ"ק: אין

9.1.10 חדר דוודים משותף: אין

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה/צלחת לוויין, קולטי שמש, דודים; חדר מכונות למעלית, מאגר מים, משאבות סיחרור וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל חז"ק.

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש: אין

9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של חבית שהינן רכוש משותף (לפרט) אין

9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומות כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מתדר מדרגות אל חמיתקנים השונים על הגג.
- 9.2.7 גישה מתדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מתדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים
- 9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכונות למעלית)
- 9.2.10 מעליות
- 9.2.11 ממ"ק/מקלט.
- 9.2.12 חלק אחר: אין.

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה חוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לתווה המכר פרטים על אותו עניין; ואלת העניינים:

- (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיעור החשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
 - (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
 - (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדבר האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;
- (ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שחתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף. פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:
- א- שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: בהתאם לתקנון המצוי.
 - ב- סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: בהתאם לתקנון המצוי.
 - ג- שיעור החשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו שווה בשווה בין כל בעלי הדירות.

9.4 המידות בתוכנית המצורפת הן מידות בניה לפני טיח וחיפויים.

9.5 בעלי הדירות מאשרים כי הובא לידיעתם כי עגלות האשפה יהיו במיכלים שכונתיים בשטח הציבורי לפי תוכנית הפיתוח המצורפת, ובהתאם לדרישת הרשות. במידה ויהיה שינוי במיקום זה עקב דרישת הרשות לא תהיה לבעלי הדירות כל טענה בנידון.

9.6 הרוכש מאשר כי הובא לידיעתו כי בדירות הגן, צמודות קרקע ימוקמו שתי שוחות ביוב וניקוז וקווי מים, ביוב, וניקוז בגינה הצמודה או בשטח המיועד לחניה או בשבילים (שכולם נמצאים בקרקע הצמודה לדירה), וזאת בהתחשב באילוצי הקרקע וצרכי התכנון. הרוכש יאפשר לעובדי העירייה ו/או לנציגי הדיירים בבית המשותף גישה לשוחות ולנקודות הניקוז לצורך תחזוקה ותיקון וזאת לאחר תיאום מראש, לדייר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כל גורם אחר בעניין זה.

תאריך

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 10.1.3 תכנית קומה טיפוסיית בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי לתכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את הזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.
- 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ-1:100.
- 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת חיתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/מייל.
- (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.



צו מכר זירות (טופס של מפרט), תשלי"ד-1974

מפרט¹

לפי חוק המכר (זירות), תשלי"ג-1973

נספח לתווה בין : תאופיק דראושה בע"מ

לבין _____

מתאריך _____

א. פרטי זיהוי:

1. יישוב מגדל העמק רחוב חרוב בית מס' _____
 - 1.1 גוש מס' _____ חלקה מס' _____ ;
 - 1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה:
תכנית מפורטת מס' 10176/ג מגרש מס' _____
2. בעל הקרקע; רשות הפיתוח
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
 - 2.1 שם המוחזק: רשות מקרקעי ישראל.
 - 2.2 תקופת החכירה 98 שנים תחילת תקופת החכירה 09/02/2016
3. דירה מס' _____ קומה: _____
4. בדירה: מבואה, חדר דוור, פינת אוכל, _____ חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרוודור, מטבח, _____ חדרי רחצה / בתי שימוש, מרפסת.
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 שמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת;
כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
 - (2) "פניו החיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.
 - (ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
 - (ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי החיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.
 - (ד) בחישוב השטח יכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון ותכנית (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
 - 6.1 מרפסת שמש¹ בשטח _____ מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח _____ מ"ר;
 - 6.2 חניה מקורה בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

¹ סורסם ק"ת תשל"ד מס' 3120 מיום 24.1.1974 עמ' 583.

הוחלף ק"ת תשס"ח מס' 6649 מיום 24.2.2008 עמ' 532 – צו תשס"ח-2008; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו.
חוקן ק"ת תשע"ה מס' 7507 מיום 16.4.2015 עמ' 1142 – צו תשע"ה-2015; תחילתו שלושה חודשים מיום פרסומו.

- 6.3 מחסן דירת² בשטח _____ (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
- 6.4 מרתף דירת¹ בשטח אין מ"ר;
- 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין מ"ר;
- 6.6 גינה מוצמדת לדירה⁴ בשטח _____ מ"ר;
- 6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): אין.

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש" – מרפסת חימונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
2. שטחו של מחסן הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. סטיות קבילות:

- הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:
- (א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 ותערה 4 לעיל.
- (ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה.
8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל) נזמי שחאדה
טלפון 04-6569210 פקס 04-6467278 כתובת 17902 עין מאהל
דואר אלקטרוני: nazmis@netvision.net.il
9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) מוחמד טאהא
טלפון 04-6575788 פקס 04-6575788 כתובת נצרת 710/22
דואר אלקטרוני: mtaha@netvision.net.il

ב. תאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.

כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. תיאור הבניין

- 1.1 רוויה.
- 1.2 בבניין _____ דירות למגורים; בבניין 0 דירות שלא למגורים
- 1.3 טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה

| הערות | סוג השימוש | מספר דירות בקומה | קומות מתחת למפלס קומה עליונה | כינוי או תיאור קומה |
|-----------------------|----------------|------------------|------------------------------|---------------------|
| | מגורים, מחסנים | 2 יח"ד | 1 | קומה (2-) |
| חדרי משאבות ומאגר מים | מגורים ומחסנים | 4 יח"ד | 1 | קומה (1-) |

| | | | |
|----------------------|-----|--------|----------------|
| קומת כניסה | 1 | 4 יח"ד | מגורים ומחסנים |
| קומות טיפוסיות | 6 | 4 יח"ד | מגורים ומחסנים |
| קומות אחרות | אין | אין | |
| קומת גג (פנטהאוז) | אין | אין | |
| קומת טכנית | אין | אין | |
| סך הכל קומות למגורים | 9 | | מגורים ומחסנים |
| סך הכל קומות בבנין | 9 | | |

הערות: ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה.

יש למחוק את המיותר.

* במקרה שיש שתי קומות כניסה לבנין, יש לציין איזו מהכניסות היא כניסה קובעת לבנין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה) (בקשה להיתר).

1.4. חדרי מדרגות:

מספר חדרי המדרגות בבנין 1; איפיון כל חדר מדרגות: סגור.

1.5. מעליות: יש; מספר המעליות 2; מספר התחנות לכל מעלית 9; מספר נוסעים לכל מעלית 8; מעלית שבת: יש

1.6. עמדת שומר: אין.

2. חומרי הבנין ועבודות גמר:

2.1. שלד הבנין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונלי

2.2. רצפה ותקרה קומתית: חומר: בטון מזויין, תקרת צלעות עם בטון איטונג ו/או בלוקי בטון חלולים. עובי: לפי חישוב מהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונאלית; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מסי 1004: חומר: לפי החלטת המהנדס עובי: לפי חישוב המהנדס.

2.3. תקרת קומת עליונה: חומר: בטון מזויין, תקרת צלעות עם בטון איטונג ו/או בלוקי בטון חלולים. עובי: לפי חישוב מהנדס; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מסי 1045: חומר: לפי החלטת מהנדס עובי: לפי חישוב מהנדס, הכל בהתאם לתכנון קונסטרוקציה.

2.4. גג הבנין: חומר: בטון מזויין, תקרת צלעות עם בטון איטונג ו/או בלוקי בטון חלולים. עובי: לפי החלטת מהנדס;

בידוד תרמי: (לפי תקן ישראלי מסי 1045): חומר: לפי החלטת מהנדס עובי: לפי החלטת מהנדס

2.5. קירות חוץ: חומר: בלוקי בטון ו/או איטונג, חיפוי חלקי אבן וחלק טיח עפ"י תוכנית עובי: לפי החלטת מהנדס. שיטת הבניה: קונבנציונאלית; בידוד תרמי: (לפי תקן ישראלי מסי 1045): חומר: לפי החלטת מהנדס עובי: לפי חישוב מהנדס.

2.6. גימור קירות חוץ:

2.6.1. חיפוי עיקרי: טיח חוץ בגוון לפי החלטת האדריכל; החיפוי משולב עם חומרים אחרים אבן;

2.6.2. טיח חוץ: בגוון לפי בחירת האדריכל משולב עם חיפויים אחרים.

2.6.3. חיפוי אחר: אבן

2.7. קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון או בלוקי בטון חלולים או משולב עם חיפוי גמר לפי החלטת המהנדס עובי: לפי החלטת המהנדס.

2.8. חדרי מדרגות:

2.8.1. קירות מעטפת: חומר: בטון מזויין ו/או בלוקים עובי: עד 20 ס"מ או אחר לפי החלטת המהנדס;

2.8.2. גימור קירות פנים: חומר טיח+צבע אקרילי עד לתקרה; גמר תקרה: טיח וסיני סינתטי

2.8.3. מדרגות: אבן נסורה או גרניט מורצלן או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלוונטים. ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות ובמודסטים ופטים מחוספטים נגד החלקה

- 2.8.4 מעקה: מתכת חומר: לפי החלטת האדריכל;
- 2.8.5 עליה לגג: עפ"י תכנון .
- 2.9 מבואה (לובי) קומתית.
- גימור קירות פנים: חומר: חיפוי קשיח עד לגובה משקופי הדלתות חומר: קרמיקה או גרניט פורצולו לפי החלטת האדריכל;
- ריצוף: קרמיקה גרניט פורצולן, גמר תקרה: טיח וסיד סינתטי.
- 2.10 מבואה (לובי) בנייה:
- 2.10.1 גימור קירות פנים: חיפוי קשיח כדוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצולן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי.
- ריצוף: גרניט פורצולן או אבן נסורה לפי בחירת האדריכל
- גימור תקרות: סיד סינטטי או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית.
- 2.10.2 דלת כניסה לבניין: שש; מידות וחומר: דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן; כמות 1.
- תיבות הדואר- ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין ויהיו בעלת חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816.
- 2.11 מרתף חניה: אין; גימור קירות פנים מרתף: אין;
- גימור רצפת מרתף: אין.

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

3.1 גובה הדירה:

- גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ: 2.60 מ';
- גובה פרודור: לא פחות מ 2.40 מ';
- גובה חדרים על הגג: אין לא פחות מ אין מ';
- גובה עליית גג למגורים: לא פחות מ 2.20 מ';
- גובה מרתף המשמש למגורים: אין לא פחות מ: אין מ';
- גובה מרתף המשמש לא למגורים: אין לא פחות מ: אין מ'.

3.2. טבלה מס' 2 – רשימת חזירים וגימורים בזירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

צו חשנה-2015

| טור ו' | טור ה' | טור ד' | טור ג' | טור ב' | טור א' | תיאור |
|--------|---|---------------|-----------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| הערות | ריצוף – מחיר לזכוי למייר בשקלים חדשים | מידות האריחים | ריצוף*** | גמר קירות** ותקרות | חומר קירות* | |
| | | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 1. מבואה |
| | | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 2. חדר דיור |
| | יש למלא רק במקרה שבו מדובר במותחם נפרד בדירה | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 3. פינת אוכל |
| | מספר חדרי שינה_ לא כולל ממ"ד | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 4. חדרי שינה כולל חדר שינה הורים |
| | חדר שינה | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | בטון | 5. ממ"ד |
| | | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 6. פרוזדור |
| | חיפוי מטבח בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון) כאשר התנור אינו ביחידת BI חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו-בקו הסף העליון של החיפוי חקרמי ועד הרצפה (גובה 1.5 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח+צבע אקרילי. | עד 0.18 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 7. מטבח |
| | חיפוי קירות עד לגובה קו המשקוף גודל האריח עד 0.18 מ"ר לפי בחירת חקונה | עד 0.18 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 8. חדר רחצה הורים |
| | חיפוי קירות עד לגובה קו המשקוף גודל אריח עד 0.18 מ"ר לפי בחירת חקונה | עד 0.18 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 9. חדר אמבטיה |
| | | אין | אין | אין | אין | 10. שירותי אורחים |
| | | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 11. מרפסות |
| | | עד 0.36 מ"ר | אנטי סליפ | ראה** | ראה* | 12. מרפסת שירות |
| | | עד 0.36 מ"ר | ראה*** | ראה** | ראה* | 13. מתסן |

הנחיות למילוי הטבלה:

* חומר קירות: בטון + בלוקי איטונג/פומיס/בלוק בטון

** גמר קירות: טיח + צבע אקרילי

גמר תקרות: טיח + סיד סנטטי

*** ריצוף: סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובניין לפי ייעודם יעמדו בדרישות ת"י 2279-התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חדרי מגורים R-9 חדרי רחצה R-10 רצפת תא מקלחת R-11, ריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח.

**** סוגי ריצוף וחיפוי: לבחירת חקונה מתוך כמה אפשרויות שייציג המוכר ו/או הספקים שבחם יבחר המוכר, ובהתאם למפורט להלן:

1. המוכר יציג לקונה, לכל הפחות 2 סוגים של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים מכל סוג, לפחות אחד מהם בגוון בזיר ניטרלי.

2. הדגמים אשר יציג המוכר יהיו מסוג אי ויענו על דרישות התקנים הרלבנטיים.

3.3 ארונות:

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

צו תשע"ה-2015

• עומק הארון כולל חזית הדלתות כ- 60 ס"מ

• גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 ס"מ מעל פני הריצוף. ;

• בתחתית הארון תותקן הגבטה בנויה (טוקול) בגובה של כ 10 ס"מ ובחפוי עמיד למניעת רטיבות של תחתית הארון.

משטח עבודה:

תיאור: לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ 2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 0 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין) או לחלופין אבן קיסר ועם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ברוחב לחזית הארונות בכל היקפם, בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבהה שאופן עיבודו ייבחר על ידי המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש.

לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר: המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי.

מחיר לזיכוי בעד ארונות מטבח – 4,000 שקלים חדשים.

מבנה הארון התחתון: גוף הארון יהיה מעץ מסוג סנדוויץ' וגב הארון יהיה מעץ דיקט, שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ' MDF. הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו, ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה".

אורך כולל של ארונות המטבח, עליון ותחתון, הינו 4.5 מ"מ כאשר פינה מחושבת פעמיים באורך הארון.

סוגי ציפוי ארונות מטבח-: יהיו בהתאם לרכיבים ולחנחינות המפורטות להלן:

ציפוי חיצוני- פורמאיקה:

ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה.

סוגי הציפוי וגווניו יהיו לבחירת הקונה מתוך מגוון סוגים וגוונים שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר, כמפורט להלן:

ציפוי חיצוני-יוצג בפני הקונה לפחות 5 גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.

ציפוי פנימי-יוצג בפני הקונה לפחות 2 סוגים שונים, אחד מהם בגוון לבן.

3.3.2 ארונות חדרי רחצה: **בדירות 5 חדרים בלבד** : תיאור: ארון תחתון מתועש תלוי או מונח באורך כ 60 ס"מ. הכולל דלתות מדפים, משטח עבודה אנטגרלי מחרס משולב בכיור.

צו תשע"ה-2015

מחיר לזיכוי בעד ארון 500 שקלים חדשים;

3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

מיתקן לתליית כביסה: תיאור מתקן חיצוני לתליית כביסה, בעל זרועות מתכת מגולוונת וגלגלים באורך מינימלי 160 ס"מ, 5 תבלי כביסה מפלסטיק.

מסתור כביסה- מחומר עמיד העומד בתקן הישראלי מס' 5100 ;

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

צו תשנ"ה-2015

| סוג פתיחה | טור ג' תריסים | | | טור ב' חלונות | | | טור א' דלתות | | | תיאור |
|-------------------|---------------|------|--------------|---------------|-----------|---------------|--------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| | סוג פתיחה | חומר | כמות ומידה | סוג פתיחה | חומר | כמות ומידה | סוג פתיחה | חומר | כמות ומידה | |
| | | | | | | | ציר רגילה | פלדה בטחון | 1 100/210 | 1. מבואה |
| מגוון גלילה חשמלי | פלסטיק | | 1 250/210 | | | | חזזה | אלומיניום | 1 250/210 | 2. חדר דוור |
| גלילה ידנית | פלסטיק | | 1 140/105 | חזזה | אלומיניום | 1 140/105 | ציר רגילה | פלסקבורד | 1 84/210 | 3. חדר שינה הורים |
| גלילה ידנית | פלסטיק | | 1 120/105 | חזזה | אלומיניום | 1 120/105 | ציר רגילה | פלסקבורד | 1 84/210 | 4. חדר שינה 2 |
| | | | | | | | | | | 5. חדר שינה 3 |
| | | | | כנף ציר | אלומיניום | 1 100/100 | ציר רגילה | פלדלנ | 1 80/210 | 6. ממ"ד |
| | | | | נרר | פלדה | *1 100/100 | | | | 7. פינת אוכל |
| | | | | חזזה | אלומיניום | 1 120/100 | איך | איך | איך | 8. מטבח |
| | | | | קיפ | אלומיניום | 1 60/80 | ציר רגילה | פלסקבורד | 1 74/210 | 9. חדר רחצה הורים |
| | | | | קיפ | אלומיניום | 60/80 | ציר | פלסקבורד | 1 84/210 | 10. חדר אמבטיה |
| איך | איך | איך | איך | איך | איך | איך | איך | איך | איך | 11. שירותי אורחים |
| -- | -- | -- | -- | קיפ | אלומיניום | 50/80*1 | ציר ציר | פלסקבורד פלדה בטחון | *1 84/210 *1 84/210 | 12. מרפסת שירות |

הנחיות למילוי הטבלה:

(א) דלתות משותפות לשני תדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלת.

(א) יש לציין כמות בכל חדר.

(ב) יש לציין כמפורש את החומר.

(ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, גלילה, חשמלית או אחר

(ד) דלת כניסה לדירה: חומר: פלדה בטחון סוג פתיחה: רגילה סוג נעילה: סגר בטחון.

תיאור דלת בניסה: דלת פלדה (ביטחון) רב-כרחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עניגת הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכת צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות" מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה.

משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.

כנף הדלת והמשקף יהיו בחיפוי ויניל.
 דלת כניסה תהיה בגמר וגוון כחתאם לבחירת המוכר.
תיאור דלת פנים: דלתות הכניסה לחדרים יהיו לפי ת"י מסי 23 ובמתיחת ציר רגילה.
 כנף הדלת תהיה עשויה משני לבידים (דיקטים) מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי כוורת, צירי פייפ כפולים מתכוונים.
 גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש, עם ידיות מתכת משני הצדדים.
 משקוף חדלת יחיה בעלת הלבשות פולימרי או עץ, בגמר תואם לדלת.
 בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר בכנף הדלת.
דלת הכניסה לממ"ד - תהיה דלת פלדת אטומה בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
גוון דלתות פנים - יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר, לקונה מבחר של 3 גוונים מתוכם אחת בגוון לבן.
חלונות ותריסי דירות: חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול המורכבים משני לוחות זכוכית לפחות בעובי מינימלי של 4-6 מ"מ מרווח אוויר ביניהם. החלונות ורכביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזורים מקוריים ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה, החלונות יותקנו על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.
חלון הממ"ד - יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדת נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף.
חלון חדר הדיוור - יהיה בעל ויטרינה מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר בכנף על כנף.
פתחי הדירה - למעט חדרי אמבטיה, חדרי שירותים, חדר רחצה ומטבח יהיו בעל תריסים.
בתריסי גלילה או הזזה - יהיו שלבי התריס עשויים מפלסטיק.
 בחדר הדיוור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כני"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית, או לחילופין תריס כנף על כנף.
במרפסת השירות - תהיה סגירה בחלון או תריס.
במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים

| מיתקן | מיקום | טור א' | טור ב' | טור ג' | טור ד' | טור ה' | טור ו' |
|--------------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------------|------------|-------------|--------|
| | | מטבח | שימוש אורחים | חדר רחצה חורים | חדר אמבטיה | מרפסת שירות | אחר |
| 1. קערת מטבח | מידות | 40/60 או קערה כפולה 80/60 | אין | | | | |
| | סוג | חרס, חומר אקרילי או נירוסטה | אין | | | | |
| | זיכוי בשי"ח | | אין | | | | |
| 2. קערת מטבח כפולה | מידות | | אין | | | | |
| | סוג | | אין | | | | |
| | זיכוי בשי"ח | | אין | | | | |
| 3. קערת רחצה | מידות | | אין | 40-50 ס"מ | 40-50 ס"מ | | |
| | סוג | | אין | חרס | חרס | | |
| | זיכוי בשי"ח | | אין | | | | |
| 4. כיוור לנטילת | מידות | | אין | | | | |
| | סוג | | אין | | | | |

| | | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|-----|---|----------------|---|
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | ידיים |
| | | יצרן | יצרן | אין | | מידות | 5. אסלה |
| | | אסלת שירותים עם מכסה מפלסטיק קשית ומיכל הדחח זו כמותי פלסטיק. | אסלת שירותים עם מכסה מפלסטיק קשית ומיכל הדחה זו כמותי פלסטיק. | אין | | סוג | |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | 170/70 ס"מ | | אין | | מידות | 6. אמבט |
| | | אקרילית | | אין | | סוג | |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל-דגם מערב ויכלול חסכם | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל-דגם מערב ויכלול חסכם | אין | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל- דגם מערב ויכלול חסכם | תוצרת ודגם | 7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | סוללה למים חמים וקרים בציפוי כרום ניקל-דגם מערב ויכלול חסכם | | אין | | סוג | 8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | | מוט מוביל אנכי ומזלף | אין | | סוג | 9. מקלחת ראש קבועה |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | | | סוללה למים חמים וקרים רב-3 דרך (אינטרפון) מיקס מהקיר | אין | | סוג | 10. סוללה למקלחת |
| | | | | אין | | זיכוי בשי"ח | |
| | יש הכנה. | | | אין | | | 11. הכנה לחיבור למכונת כביסה |
| | יש הכנה | | | אין | | | 12. הכנה לחיבור מייבש כביסה |
| | | | | אין | יש הכנה | | 13. הכנה לחיבור מדיח כלים |
| | | | | אין | 1 | | 14. נקודת גז לבישול |
| אין | אין | אין | אין | אין | אין | | 15. נקודת גז לחימום |

הנחיות למילוי הטבלה:

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

(א) כיוור מטבח: נירוסטה או אקרילי, בהתקנה שטוחה או חרט בהתקנה תחתונה, לפי החלטת הקונה
כיוור רחצה שולחני (אינטגרלי): לפי היצרן/ספק, שיבחר עיני החברה. כיוור רחצה: חרט. תוצרת לפי החלטת
החברה.

- (ב) אסלה: רגילה, תרס. ארגו שטיפה: פלסטיק, זו כמותי. תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלה: (מושב) פלסטי.
- (ג) סוללה למים קרים/חמים. לקערת מטבח: דגם: פרת/מערבל, תוצרת "חמת" ו/או "מדגל" ו/או ש"ע לפי בחירת החברה.
- (ד) סוללה למים קרים/חמים, לכיור/י רחצה: דגם: פרת/מערבל פיה קצרה תוצרת "חמת" ו/או "מדגל" או ש"ע הכל לפי בחירת החברה.
- (ה) סוללה למים קרים/חמים: באמבטיה: דגם: מערבלי, בציפוי כרום ניקל + ראש מקלחת נייד. למקלחת: דגם: רב-דרך, בציפוי כרום ניקל + ראש מקלחת נייד על מוט אנכי קבוע תוצרת "חמת" או "מדגל" או ש"ע לפי בחירת החברה.
- (ו) התקנת כיורים וארגו/י שטיפת אסלה כוללת: חיבור לביוב, וברזי ניל.
- (ז) גוון הקבועות: לבן.
- (ח) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל.
- (ט) מידות: בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו משוערות, המידות חטופיות הינן בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.
- (י) חכנה לנקי גו: באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.
- (יא) מים קרים: מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.
- (יב) קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה) - באם אינם ממבחר החברה, באחריות תרוכש, לבחור או לרכוש קבועות שעומדים בתקן ישראלי למניעת החלקה ולא פחות מ-R-11.
- (יג) נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע. פרת = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור. מערבלי (מיקסר) = ויסות מים לקרים/חמים, בעזרת ידית אחת.
- רב-דרך (אוטרופו) = חלוקת כניסה/ציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניחם.
- (יד) קונדנסר = בהעדר חיבור ליניקת אויר חם/לח, ממייבש הכביסה יש להשתמש במייבש כביסת הפועל בשיטת קונדנסר. בשיטה זו החלות הנפלטת בעת תהליך הייבוש נפלטת כמים אל מיכל איסוף המחייב ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחלל הדירה בסמוך למכונה.
- (טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו').
- הכנה למייבש כביסה- מעבר בקיר תיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל.
- הכנה למדיח כלים- קיים הכנה למדיח כלים במטבח, הכוללת ברז וחכנה לחיבור לביוב ולסיפון קערת המטבח.
- שינוי מהאמור לעיל כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומחוסם הקפי מפני גלישת חמים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.
- (טז) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיטפוס מונע החלקת, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון הדבקות מדבקות המיועדות למניעת החלקת.
- (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.
- (מו) בהודו 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 ובגינות, לכל צורך אחר: צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין ו/או לשכונה), 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 (באם נדרש) במיקום, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבלי פיקוד בין מיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למאייד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, במרפסת שרות ו/או במסדרון ו/או אחר, עפ"י החלטת החברה. מיקום מיועד למעבה בגג עליון ו/או במסתור כביסה, ו/או אחר לפי החלטת מהנדס החברה.

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 תמכר, 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 מים חמים: באמצעות מערכת סולארית מאולצת לרבות גיבוי חשמלי לרוד המים החמים.

לכל דירה יותקן מכל אגירה (דוד) המחובר למערכת הסולארית וכולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה. מיכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או סמוך לה ו/או על גג המבנה.

דוד למים חמים בקיבולת: 150 ליטרים; מיקום הדוד: במסתור כביסה ו/או אחר, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה.

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים: קערות מטבח ורצפה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה

3.6.4 ברז גינה: כן (לדירות גן בלבד).

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

3.6.6 חומר הצינורות: מים חמים וקרים: פלדה מגולוונת, פקסגול, S.P ו/או אחר, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,

דלוחין: פלסטי או אחר, שפכים: פלסטי או אחר.

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות תגז במטבח ו/או בחדרים: יש

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש

הערה:

מיקום נקי הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מתיר הדירה אינו כולל תשלום עבור מחברים, מאוייכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקדון מלאי ותשלומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמו חיבור הגז, אותם ישלם חקונה ישירות לחצי הגז המורשית ע"י החברה לפעול בבניין. צנרת אספקת גז מושחלת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כלולה במתיר הדירה.

3.7 : טבלה מס' 5 – מיתקני חשמל

| ח'ערות | ב. בית תקע | | | | א. נקודת מאור קיר / תקרה | | | | תיאור מיקום |
|--|------------|-----------------|------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| | טור 4.ב | טור 3.ב | טור 2.ב | טור 1.ב | טור 4.א | טור 3.א | טור 2.א | טור 1.א | |
| | תוספת בשיח | שינוי מקום בשיח | זיכוי בשיח | תקע | תוספת בשיח | שינוי מקום בשיח | זיכוי בשיח | נקודת מאור | |
| פעמון+לחצן, אינטרקום, לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) ארון תקשורת כולל שקע, ארון טלפוניה/ טלוויזיה | | | | 1 | | | | 1 | 1. כניסה- מבואה |
| תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס. | | | | 3 | | | | 2 | 2. חדר דיור ופינת אוכל |
| בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית י"ר" 2 נקודות מאור לפחות+מתליף. | | | | 1 | | | | 1 | 3. פרוזדורים |
| יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיח, לתנור ולמקרר. | | | | 5 (אחד נפרד למקרר ואחד בית תקע כפול) | | | | 1 | 4. מטבח |
| | | | | 4 (שניים ליד המניטה) | | | | 1 כולל מפסק מתלף למנורה | 5. חדר שינה עיקרי הורים |
| לפי תקנות פקע"ר | | | | 3 (לפי תקנות פקע"ר) | | | | מנורה לפי הנחיות פקע"ר | 6. ממ"ד |
| | | | | 3 | | | | 1 | 7. חדרי שינה משני-ילדים |
| הכנה לתנור חימום+התקן קוצב זמן לדוד שמש במיקום עפ"י התכנון. | | | | 1(מוגן מים) | | | | 1 (מוגן מים) | 8. חדר רחצה/חדר אמבטיה |
| הכנה לנקודה לאורזור מכני+מפסק היכן שנדרש | | | | ----- | | | | 1 | 9. שירותים |
| | | | | --- | | | | 1 (מוגן מים) | 10. מרפסת שירות |
| | | | | 1 (מוגן מים) | | | | 1 (מוגן מים) | 11. מרפסות |
| | | | | 1 | | | | 1 | 12. מחסן |
| | | | | ----- | | | | ----- | 13. מסתור כביסה |

| ה. בית תקע כוח מעגל נפרד | | | | ד. נקודת טלוויזיה וכבלים | | | תיאור מיקום |
|--------------------------|-----------------|------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------|---|------------------------------|
| טור 4.ה | טור 3.ה | טור 2.ה | טור 1.ה | טור 3.ד | טור 2.ד | טור 1.ד | |
| תוספת בש"ח | שינוי מקום בש"ח | זיכוי בש"ח | בית תקע | תוספת בש"ח | שינוי מקום בש"ח | נקודת טלוויזיה ; נקודת תקשורת ; נקודת טלפון. סתייב 3 נקודות | |
| | | | 1 (למזגן) | | | 1 | 1. כניסה מבואה |
| | | | | | | | 2. חדר דינר ופינת אוכל |
| | | | | | | | 3 פרוזדורים |
| | | | 1 (תנור) | | | | 4. מטבח |
| | | | 1 | | | 1 | 5. חדר שינה עיקרי- חורים |
| | | | | | | | 6. ממי"ד |
| | | | 1 | | | 1 | 7. חדרי שינה משני- ילדים |
| | | | 1- הכנה לתנור +מפסק | | | | 8. חדר רחצה תוריס/חדר אמבטיה |
| | | | | | | | 9. שירותים |
| | | | 2 (מוגן מים למכונית כביסה ולמייבש) | | | | 10. מרפסת שירות |
| | | | | | | | 11 מרפסות |
| | | | | | | | 12. מתסן |
| | | | 1 (פקט) הכנה למזגן | | | | 13. מסתור כביסה |

הנחיות למילוי הטבלה:

יש לציין בכל משבצת את הכמות.

- 3.7.1 חדר מדרגות: בבניין המיגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגוון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות.
- 3.7.2 טלפון חוץ: נקודת תקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת החכנה בקיר.
- 3.7.3 פעמון: סוג לחצן צליל זמזם
- 3.7.4 מפסיקי זרם: סוג סטנדרט תוצרת לפי תכנון מהנדס החשמל והחלטת היזם
- 3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: בלוח חשמל ותקשורת דירתי בתוך הדירה יהיה שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד. (מיקום לפי תכנון).
- 3.7.6 נקודת חשמל לדוד שמש: בן
- 3.7.7 גודל חיבור דירתי: תלת-פאזי 25*3 אמפ.
- 3.7.8 מערכת אינטרקום: בן -2 נקודות מיקום: במבואה או בכניסה לדירה וכן פומית שמע/דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה.
- 3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: לא מיקום: אין.
- 3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט) אין
4. מיתקני קירור / חימום בדירה:
 - 4.1. מיזוג מיני מרכזית:

- 4.1.1 מיקום: מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חזר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה.
- 4.1.2 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" יכולה הסתרה באמצעות כיסוי כלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.
- 4.1.3 התקנת שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון.
- 4.1.4 מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר.
- 4.1.5 מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/ המעבים. ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למזג/גנים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.
- 4.2 תנור חימום הפועל : אין.
- 4.3 תנור חימום הפועל בחשמל: הכנה בלבד-בחדרי המקלחת ותאמבטיה תבוצע נקודת הכנה לתנור חימום הכוללת צינור עם חוט משיכה ושקע מוגן.
- 4.4 רדיאטורים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש : אין
- 4.5 קונבקטורים חשמליים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש : אין.
- 4.6 חימום תת-רצפתי : אין.
- 4.7 מיתקנים אחרים לפרט אין
5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:
- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית אין.
- 5.2 מערכת גלאי עשן אין.
6. עבודות פיתוח ושונות:
- 6.1 חנייה
- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): עפ"י תכנית פיתוח מתוכן: עפ"י תכנית פיתוח חניות בתחום המגרש;
חניות מחוץ למגרש; אין
חניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה אין;
אין חניות במקום אחר (לפרט) אין;
- 6.1.2 חניה לנכים: יש מספר: עפ"י תכנית פיתוח מיקום: עפ"י תכנית פיתוח
- 6.1.3 גמר פני החניה: אספלט ואו משתלבת עפ"י תכנית פיתוח
- 6.1.4 גישה לחניה מהכביש. יש
- 6.1.5 מספר חניות לדירה _____; מיקום: עפ"י סימון בתכנית פיתוח (על פי סימון בתכנית מצורפת)
- 6.2 פיתוח המגרש
- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בבטון מוחלק או באבן משתלבת.
- 6.2.2 משטחים מרוצפים: לפי תכנית פיתוח; חומר גמר: לפי תכנית פיתוח
- 6.2.3 גינה משותפת: אין;
- 6.2.4 רשת השקיה: אין.
- 6.2.5 גינה צמודה לדירה: יש בדירות גן בלבד; יציאה לגינה מחדר: לפי תכנית
- 6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: לפי תכנית פיתוח, לרבות שוחות, קווי מים, ביוב וניקוז
- 6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: לפי תכנית פיתוח שטח
- 6.2.8 גדר בתזיתות אחרות של המגרש: חומר עפ"י תכנית פיתוח
- 6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת: אין

7. מערכות משותפות
- 7.1 מערכת גז:
- 7.1.1 גז מרכזי: יש, צובר גז מרכזי למתחם.
- 7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש
- 7.2 סידורים לכיבוי אש:
- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: לפי הנחיות יועץ הבטיחות
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים) עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות
- 7.2.4 גלאי עשן: עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות
- 7.3 אורזור מאולץ במרתפי חניה: אין
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: אין
- 7.5 תיבות דואר: (תאר) חזית אלומיניום לפי ת"י 816 מיקום ליד דלת כניסה לבנין
- 7.6 מיתקנים אחרים: אין
8. חיבור המבנה למערכות תשתית
- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: הכנה בלבד; מונה מים לגינה: אין
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש;
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות תברת החשמל, כולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה וחיבור הדירה לרשת ולא כולל בדיקת מונת.
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כוללים.
- 8.7 פינוי אשפה: לפי החלטת רשות מקומית.
- 8.8 חדר אשפה: אין.
9. רכוש משותף
- 9.1 תיאור הרכוש המשותף:
- 9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: כל החניות בתחום המגרש יוצמדו לדירות. אם יישארו חניות שלא יוצמדו לדירות הן יהיו חלק מהרכוש המשותף (הדבר נתון לשיקול דעת החברה).
- 9.1.2 קומה מפולשת: אין; מספר קומות מפולשות: אין
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין; מיקום המחסנים לפי תכנית (יש לצרף תכנית עם סימון המיקום)
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש
- 9.1.6 חזרי מדרגות
- 9.1.7 פיר מעלית: יש; מעליות: יש; מספר מעליות: 2.
- 9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 ממ"ק: אין
- 9.1.10 חדר דוודים משותף: אין
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה/צלחת לוויין, קולטי שמש, דודים; חדר מכונות למעלית, מאגר מים, משאבות סיחרור וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש: אין
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינן רכוש משותף (לפרט) אין

9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומות כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים חשונים על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים
- 9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, זוודי שמש, חדר מכונות למעלית)
- 9.2.10 מעליות
- 9.2.11 ממ"ק/מקלט.
- 9.2.12 חלק אחר: **א.נ.**

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתנייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין, ואלה העניינים:

- (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
 - (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
 - (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;
- (ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף. פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:
- א- שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: **בהתאם לתקנון המצוי.**
 - ב- סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: **בהתאם לתקנון המצוי.**
 - ג- שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו **שונה בשונה בין כל בעלי הדירות.**

9.4 המידות בתוכנית המצורפת הן מידות בניה לפני טיח וחיפויים.

9.5 בעלי הדירות מאשרים כי הובא לידיעתם כי עגלות האשפה יהיו במיכלים שכונתיים בשטח הציבורי לפי תוכנית הפיתוח המצורפת, ובהתאם לרשימת הרשות. במידה ויחיה שינוי במיקום זה עקב דרישת הרשות לא תהיה לבעלי הדירות כל טענה בנידון.

9.6 הרוכש מאשר כי הובא לידיעתו כי בדירות הגן, צמודות קרקע ימוקמו למחות שתי שוחות ביוב וניקוז וקווי מים, ביוב, וניקוז בגינה הצמודה או בשטח המיועד לחניה או בשבילים (שכולם נמצאים בקרקע הצמודה לדירה), וזאת בהתחשב באילוצי הקרקע וצרכי התכנון. הרוכש יאפשר לעובדי העירייה /או לנציגי הדיירים בבית המשותף גישה לשוחות ולנקודות הניקוז לצורך תחזוקה ותיקון וזאת לאחר תיאום מראש, לדייר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כל גורם אחר בעניין זה.

תאריך

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50: הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 10.1.2 תכנית תקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100: הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ-1:100: הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ-1:100: הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את הזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.
- 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ-1:100.
- 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידת 1:250: הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות ותחזוקה 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 תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
 - (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
 - (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
 - (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
 - (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
 - (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/מיליה.
 - (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 מינוח.



נספח ג' – טבלאות חיובים/זיכויים

ריכוז טבלאות זיכויים/חיובים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים/חיובים אלו הינם אך ורק הנדרשים בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד-1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה-2015 (מפרט המכר). זיכויים/חיובים נוספים ככל שיאושרו ע"י החברה/הקבלן יוצגו בנפרד במסגרת הליך שינוי הדיירים.
2. המחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
3. המחירים הנקובים בנספח זה צמודים לתקנה בס"ס 12/16
4. המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/הקבלן, על רצונו או אי רצונו לנצל זכותו לזיכויים/חיובים אלו (במסגרת הליך שינוי דיירים) ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן בהמשך.
5. אי הודעת רוכש הדירה כאמור עד התאריך האמור תתקבל כויתור לזכותו זו על פי כל דין.
6. למניעת ספק יודגש כי לא יאושרו שינויים שאינם עומדים בחוק ובתקנים ולא פוגעים בבטיחות ולא גורמים לעיכוב בהתקדמות העבודה או השלמת הבניין וקבלת אישורי אכלוס.
7. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים וכל שנבחר ע"י הרוכש ספק מטבחים שאינו ספק החברה, התקנת המטבח ותאפשר 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/שינוי מהאמור במפרט המכר.
9. פריטים שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו אך ורק אצל אותו ספק. לא תינתן אפשרות לבחור פריטים שונים בין ספקים שונים, לדוגמא: כלים סניטריים וברזים.
10. כל המחירים המצוינים בנספח זה ה~~ינם~~ בכפוף לכך שבקשת הקונה לביצוע השינוי המבוקש תוגש לחברה ולא לקבלן הראשי, בצירוף תרשים מפורט (ככל שנדרש) לשביעות רצונו של הקבלן ולא החברה ובכפוף להוראות כל דין, וייחתם הסכם להזמנת השינוי כאמור בין הקונה לקבלן הראשי ולא לחברה, לפחות 30 ימים בטרם החל שלב יציקת ריצפת הקומה בה ממוקמת הדירה.
11. במקרה של ציון פריט מתומחר לזיכוי/שינוי/תוספת, בנספח זה ושאינו מצוין במפרט המכר, לא ינתן כל זיכוי בגינו.
12. למניעת ספק יודגש כי מחירי הזיכויים הנקובים בנספח זה הינם אך ורק לצרכי שידרוג אצל ספקי המוצרים/עבודה של החברה. במקרה של זיכוי כספי ("כסף ביד"), יש להפחית % 5.0 מהמחירים לזיכוי הנקובים לעיל.
13. מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים/חיובים, מהפריטים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/המוכרת והקונה על נספח זה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.

מקרא:

יח' - יחידה.

מ"ר - מטר מרובע.

מ"א - מטר אורך.

חומר - חומר לבן (האבזור עצמו בלבד).

קומפלט - חומר לבן + חומר שחור + עבודה.

פריט - פריט אחד בודד.

נושא: ארונות מטבח, רחצה

| סעיף במפרט המכר | תיאור | חומר/עבודה | יח' | מחיר זיכוי בש"ח | כמות | סה"כ |
|-----------------|---|------------|-----|-----------------|------|------|
| 3.3.1 | זיכוי לכלל ארונות המטבח (כולל ארונות תחתונים, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח, חיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפרט המכר. | קומפלט | 712 | 6000 | 1 | 6000 |
| 3.3.3 | ארון רחצה (בחדר רחצה כללי, כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפרט המכר. | קומפלט | 17 | 500 | 1 | 500 |

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים

| 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 | 200 | 1 | 200 |
| 3.6 | סוללת ברז לאמבטיה, לפי התיאור במפרט המכר. | קומפלט | פריט | 280 | 1 | 280 |
| 3.6 | סוללת ברז למקלחת, לפי התיאור במפרט המכר. | קומפלט | פריט | 250 | 1 | 250 |

נושא: חשמל/ תקשורת

| סעיף במפרט המכר | תיאור | חומר/עבודה | יח' | מחיר זיכוי ליח' בש"ח | כמות | סה"כ |
|-----------------|------------------------------------|------------|------|----------------------|------|------|
| 3.7 (א) | נקודת מאור קיר/ תקרה - זיכוי | קומפלט | פריט | 150 | | |
| | נקודת מאור קיר/ תקרה - שינוי מיקום | | | 120 | | |
| | נקודת מאור קיר/ תקרה - תוספת | | | 150 | | |

| סמ"כ | כמות | מחיר ליח בש"ח | יח' | חומה/ עבודה | תיאור | סעיף במפרט המכר |
|------|------|------------------|-----|----------------|---|-----------------------|
| | | 250 | | | נקודת מאור קיר/ תקרה (מחליף) - תוספת | |
| | | 100 | | | בית תקע מאור - זיכוי | 3.7 (ב) |
| | | 120 | | | בית תקע מאור - שינוי מיקום | |
| | | 180 | | | בית תקע מאור - תוספת | |
| | | 180 | | | נקודת מאור הדלקה כפולה - זיכוי | 3.7 (ג) |
| | | 150 | | | נקודת מאור הדלקה כפולה - שינוי מיקום | |
| | | 200 | | | נקודת מאור הדלקה כפולה - תוספת | |
| | | 120 | | | נקודת הכנה לטלוויזיה בכבלים - שינוי מיקום | 3.7 (ד) |
| | | 150 | | | נקודת הכנה לטלוויזיה בכבלים - תוספת | |
| | | 150 | | | בית תקע מעגל נפרד - זיכוי | 3.7 (ה) |
| | | 160 | | | בית תקע מעגל נפרד (מוגן) - זיכוי | |
| | | 120 | | | בית תקע מעגל נפרד - שינוי מיקום | |
| | | 30 | | | בית תקע מעגל נפרד - תוספת | |
| | | 30 | | | בית תקע מעגל נפרד (מוגן) - תוספת | |
| | | 150 | | | בית תקע דרגת הגנה 44IP - זיכוי | 3.7 (ו) |
| | | 150 | | | בית תקע דרגת הגנה 44IP - שינוי מיקום | |
| | | 150 | | | בית תקע דרגת הגנה 44IP - תוספת | |
| | | 120 | | | נקודת טלפון חוץ - שינוי מיקום | 3.7 (ז) |
| | | 100 | | | נקודת טלפון חוץ - תוספת | |
| | | 100 | | | נקודת טלפון פנים (אינטרקום) - שינוי מיקום | 3.7 (ח) |
| | | 120 | | | נקודת טלפון פנים (אינטרקום) - תוספת (ללא אביזר קצה) | |
| | | 160 | | | נקודת כח - זיכוי | 3.7 (ט) |
| | | 150 | | | נקודת כח - שינוי מיקום | |
| | | 220 | | | נקודת כח - תוספת | |
| | | 250 | | | נקודת כח (פקט) - תוספת | |

הערה לטבלאות החשמל/תקשורת
ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.

מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים/חיובים, מהפריטים המתומחרים המפורטים בטבלה זו,
בחתימת החברה/המוכרת והקונה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים
במפרט המכר.