



פרויקט	אפיקי נחל
דירות מס' 1 :	
דירת 5 חד' + קרקע (גן)	
מגרש	1006
תאריך	
מהדורה	

פרויקט : "_____"

מפרט מכר

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

נספח לחוזה

בין : **אמסילי מבנים והנדסה בע"מ ח.פ. 511586273** (להלן- "**החברה**" או "**המוכרת**")

לבין : 1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

(להלן- "**הרוכש**" או "**הקונה**")

מתאריך _____

1. פרטי זיהוי:

1.1 **מגרשים-1004,1005,1006,1007,1008,1012,1013,1014**

1.2 **גוש : 10021201 חלקה : 2 (בחלק).**

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

1.4 **הזכות שהקונה רוכש בדירה :** חכירה.

1.5 **שם המחכיר :** רשות מקרקעי ישראל

1.6 **תקופת החכירה :** 98 שנים + 98 שנים ; תחילת תקופת החכירה : 20/9/2022

2. המפרט תקף לדירות הבאות:

מספר בניין	מספרי הדירות	קומה	כיוון

3. בדירה : חדר מגורים, מטבח, פינת אוכל, פרוזדור, חדר שינה הורים, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן -

ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה וחדר רחצה הורים – מקלחת), בית שימוש נפרד

(ש.אורחים), מרפסת שירות, מרפסת והכל בהתאם לתשריט.

4. שטח הדירה:

4.1. שטח הדירה מ"ר ומחושב לפי כללים אלה:

4.1.1. 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.

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

4.1.3. שטחו של כל מהלך מדרגות יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים, השטח יצורף למפלס ממנו עולה מהלך המדרגות.

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

4.1.5. למניעת ספק יודגש כי רישום השטחים בטאבו יעשה על פי הוראות הדין ונוהלי לשכת רישום המקרקעין.

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

5.1. מרפסת שמש בשטח: _____ מ"ר.

מתוכה מרפסת שמש מקורה (הקירי הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה הנמצא מעל קומה אחת בלבד, לא פגולה) בשטח: _____ מ"ר כמצוין בתכנית המכר.

5.2. חניה מס': בהתאם למסומן בתוכנית המכר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת).

5.3. מחסן בשטח: _____ מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת)..

5.4. מרתף דירתי בשטח: אין.

5.5. גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

5.6. חצר מוצמדת לדירה בשטח: _____ מ"ר (כולל משטחים מרוצפים)

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

מסתור כביסה: כמסומן בתכנית המכר (יתכן ומפלס רצפת המסתור תהיה נמוכה ממפלס רצפת הדירה). הערה: ייתכן ובמסתור הכביסה תעבור צנרת ו/או יהיו מערכות אשר ישמשו את הדירה ו/או דירות אחרות בבניין.

5.8. הערות לחישובי השטחים:

א. **"מרפסת שמש"** - מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוף או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.

ב. **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 הרחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.

ג. **שטחו של מרתף** הוא השטח הכלוא בין קירות החוף של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוף בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.

ד. **שטחה של חצר** (במידה ויש) כולל, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

5.9. **סטיות קבילות:**

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

- סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-4 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 5.6 וסעיף 5.8 ד' לעיל.
- סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה.

6. **שם עורך הבקשה להיתר (להלן: "האדריכל"):** יחי אמסילי אדריכל בע"מ:

טלפון: 086161515 **פקס:** 086161516 **כתובת:** אשלגן 7 קריית גת. דוא"ל: yehi@yehiamsili.com

שם האחראי לתכנון השלד (להלן: "המהנדס"): אור אברהם פקרמן

טלפון: 053-6432211 **פקס:** 08-6812031 **כתובת:** רחוב סנה משה 26 פתח תקוה דוא"ל: or@pekerman.co.il

7. **תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזרים**

7.1. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבנין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבנין או שטחים ברכוש המשותף.

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

7.3. **תיאור הבניין:**

בנין מגורים "שאינו גבוה" בנין מס' 1 מתוך 8 בניינים
כל אחד מהבניינים כולל קומת קרקע (למגורים) ועוד 2 קומות מגורים
הבניינים יבנו במקביל או בשלבים לפי החלטת החברה
מספר יחידות הדיוור בבניינים הוא כדלקמן:

מספר בניין	כמות יח"ד
1004	9
1005	9
1006	8
1007	9
1012	8

1013	9
1014	9

7.4. טבלה מספר 1 -

פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה בבניין 1014,1013,1007,1005,1004

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/ מעל למפלס הכניסה	מס' דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
קומת קרקע הכניסה הקובעת לבניין	קרקע	3	מבואת כניסה (לובי), פרוזדור/ים, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומת מגורים	1	3	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומה מגורים	2	3	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומת גג	קומת גג	-----	קולטי שמש, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות	
סך הכל קומות למגורים	3	-----	-----	-----
סך הכל קומות בבניין	3 (לא כולל קומת גג)			

2.1. פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה בבניין 1012,1006

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/ מעל למפלס הכניסה	מס' דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
---------------------	------------------------------	-----------------	------------	-------

קומת קרקע הכניסה הקובעת לבניין	קרקע	3	מבואת כניסה (לובי), פרוזדור/ים, מעליות, חדר מדרגות, מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומת מגורים	1	3	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומה מגורים	2	2	מגורים, מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
קומת גג	קומת גג	-----	קולטי שמש, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות	
סך הכל קומות למגורים	3	-----	-----	-----
סך הכל קומות בבניין	3 (לא כולל קומת גג)			

הערות והבהרות:

במידה ותחויב החברה ע"י הרשויות או הנחיות המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שרות באמצעותם גם למבנים סמוכים, לרבות הקצאת חדרים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות, אך זכויות הקונה לא תפגענה.

2.2. חדר מדרגות משותף (ראשי):

מס' חדרי מדרגות בבניין: 1

אפיון כל חדר מדרגות: גרם מדרגות פתוח

חדרי מדרגות נוספים: אין.

2.3. מעליות: יש; מס' המעליות: 1; מספר תחנות לכל מעלית: 3 ;

2.4. עמדת שומר: אין

3. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 3.1. שלד הבניין: ע"פ תכנית המהנדס; שיטת הבנייה: רגילה ו/או מתועשת ו/או משולבת.
- 3.2. רצפה ותקרה קומת קרקע: בטון מזויין ו/או בטון מזויין מאלמנטים מתועשים או טרומים ע"פ החלטת המהנדס.
- בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1)
- בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045).
- ריצוף בניין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.
- חדרי מגורים 9R, חדרי רחצה 10R, רצפת תא המקלחת 11R
- 3.3. רצפה ותקרה קומתית; בטון מזויין.
- בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1)
- בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045).
- 3.4. גגות הבניין: בטון מזויין ו/או אלמנטים מתועשים מבטון;
- בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045).
- שיפועי ניקוז ואיטום ע"פ הנחיות היועץ.
- 3.5. קירות חוץ: מכלול מתועש, ו/או קונבנציונלי ו/או בטון יצוק באתר ו/או קירות בנויים (יתכן שילוב מס' שיטות). באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון או בלוק תאי (איטונג).
- בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045).
- צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" של מכון התקנים הישראלי.
- לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקיו אלא אם כן נדרשת השארתה גלויה ע"פי דין.
- 3.6. גימור קירות חוץ:
- 3.6.1. חיפוי/ ציפוי עיקרי: טיח ו/או חיפוי קשיח. גוון וסוג ע"פ התנאים בהיתר הבניה
- 3.6.2. טיח חוץ: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים. (בעיקר במרפסות, בגגות, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו'). ע"פ התנאים בהיתר הבניה
- 3.6.3. חיפוי אחר: החברה תהיה רשאית לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בתאום עם הרשות המקומית. ייתכן שימוש בחיפוי קשיח אחר כחיפוי נוסף.

3.7. קירות הפרדה בין הדירות:

- חומר בלוקי בטון ו/או בטון מזויין ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע) ו/או בלוקי גבס ו/או משולב ע"פ החלטת המהנדס והנחיות היועץ, ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1.

בכל מקרה, בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבלוקים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבלוק

בטון.

קיר הפרדה בין מרפסות / חצרות (ככל שקיים) : חומר : בטון ו/או בלוק ו/או מתכת ו/או משולב
גובה : לפי היתר בנייה.

3.8. חדר מדרגות:

3.8.1 **קירות מעטפת :** בטון מזוין או בינוי או משולב ;

3.8.2 **גימור קירות פנים :** בחיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה 1.1 מ'. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי ("בעל תו תקן ירוק") עד לתקרה.

3.8.3 **גימור תקרה :** גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינטטי.

3.8.4 **מדרגות ופודסטים :** מדרגות בניין המגורים יהיו מאבן נסורה או גרניט פורצלן או טראצו צמנט לבן, בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים נגד החלקה.

3.8.5 **מעקה/ מאחז יד :** מתכת ו/או בניי ו/או משולב (לרבות מאחז יד).

3.8.6 **עלייה לגג :** יש (גישה מחדר מדרגות).

3.8.7 **בידוד אקוסטי** לחדרי מדרגות ומעלית יבוצעו ע"פ הוראות כל דין.

3.9. מבואה (לובי) קומתית:

3.9.1 **גימור קירות פנים :** חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה תקרה.

3.9.2 **גימור תקרה :** סיד סינטטי ("בעל תו תקן ירוק") או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית. (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו)

3.9.3 **ריצוף :** אבן נסורה או גרניט פורצלן.

3.9.4 **ארונות למערכות :** פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).

3.9.5 **מבואת מרתף/גג:** כמו מבואה קומתית.

3.10. מבואה (לובי) כניסה :

3.10.1 **גימור קירות פנים :** חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה תקרה.

3.10.2 **גימור תקרה :** סיד סינטטי או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית ("בעל תו תקן ירוק").

3.10.3 **ריצוף :** אבן נסורה [שיש] או אריחים מסוג גרניט פורצלן ושטח אריח בודד לא יפחת מ- 0.64 מ"ר.

3.10.4 **ארונות למערכות :** פח צבוע בתנור (צד חיצוני בלבד).

3.10.5 **דלת כניסה לבניין :** יש. דלת אלומיניום מזוגגת הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום מידות : בהתאם לתכנית אדריכל.

3.11. חניה :

עבודות גמר חניה : גימור קירות/ עמודים באזור החניה : יעשו בטיח פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי
גימור רצפת חניה : גימור רצפת החניות יעשה בבטון מחולק או באבן משתלבת

4. גובה הדירה (בנוסף לאמור בסעיף 1- פרטי זיהוי):

4.1. גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ- 2.50 ס"מ, למעט אזורים בהם עוברות

מערכות כגון תעלות, וונטות, תעלות לעיבוי קולטנים, מערכות מיזוג אויר וכיוב';

4.2. גובה חדרי שרות, מחסנים ופרוזדור: לא פחות מ- 2.05 מ', למעט באזורים בהם עוברות מערכות כגון

תעלות, וונטות, תעלות לעיבוי קולטנים, מערכות מיזוג אויר וכיוב ;

5. טבלה מספר 2 - רשימת חדרים וגמורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

תאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרות*	ריצוף*	מידות*	הערות*
כניסה	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
חדר זיור	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
מטבח	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**, קרמיקה בין הארונות	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
פינת אוכל	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
פרוזדור	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
חדרי שינה הורים	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
חדר שינה	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	80/80 ס"מ ***	ראה הערות בהמשך
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	עפ"י אישור הג"א	(פורצלן)	80/80 ס"מ** ***	ממ"ד המשמש כחדר שינה, ראה הערות בהמשך
שירותי אורחים	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**, חיפוי קרמיקה עד גובה 1.50 מ' לפחות	(פורצלן)	30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ או 60/15 ***	ראה הערות בהמשך
חדר רחצה כללי (אמבטיה)	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**, חיפוי קרמיקה עד לגובה תקרה	(פורצלן)	30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ או 60/15 ***	ראה הערות בהמשך
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**, חיפוי קרמיקה עד לגובה תקרה	(פורצלן)	30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ או 60/15 ***	ראה הערות בהמשך

מרפסת שירות	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	33/33 ס"מ או 30/30 ס"מ או 60/15 ***	ראה הערות בהמשך
מרפסת שמש	בטון/ בלוקי בטון*	טיח** או אבן	(פורצלן)	30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ או 60/15 ***	ראה הערות בהמשך
מחסן	בטון/ בלוקי בטון*	טיח**	(פורצלן)	30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ או 60/60	ראה הערות בהמשך

5.1. הערות והבהרות לטבלה:

***חומר קירות:** בטון / בלוקי בטון/ בלוקי תאי

**** גמר קירות:** טיח וצבע אקרילי או בהתאם לחומר הבניה של הקירות.

קירות, קירות פנימיים (חלוקה פנימית) יהיה מ: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תאי. בממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף וצביעה בצבע אקרילי. גוון: לבן. כל צבעי התקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התכנים הישראלי.

גמר תקרות: טיח וסיד סינטטי. במרחב מוגן הגמר יהיה בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי.

מרפסות: גמר הקירות יהיה כדוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף. עיצוב מעקות המרפסת (באם לא נדרש אחרת עפ"י תנאי היתר הבניה) יהיה מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית התואמת לדרישות התקנים הרלבנטיים או מעקה בנוי כדוגמת החזית.

*****ריצוף:**

1.א. בכל חלקי הדירה ובמרפסות יותקנו אריחים מסוג פורצלן (גרניט פורצלן) ע"פ הגדרתם בת"י 314: אריחים מיוצרים בכבישה שספיגותם הממוצעת אינה גדולה מ-0.5% (כיניו BLA) האריחים יהיו מסוג א', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטית. בכל מידת אריח יותקנו אריחים אך ורק מאותו סדרת ייצור בהתאם לדגם ולגוון שנבחר ע"י הקונה.

1.ב. הריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף ומאותה סדרת ייצור בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח. במקומות בהם קיר החוף מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים.

1.ג. סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין, לפי ייעודם, יעמדו בדרישת ת"י 2279- התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן:

חדרי מגורים - R-9.

חדרי רחצה R-10.

רצפת תא מקלחת R-11.

2. מידות אריחים לריצוף:

יהיו בהתאם למפורט להלן. מידות האריחים הן לבחירת הקונה.

המוכר יציג לקונה בחירה בין שני גוונים של רובה למילוי מישקים (פגוות) בין אריחים: אחת בגוון אפור והאחרת בגוון קרוב ביותר לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה.

בכל מידת אריח לריצוף יותקנו אריחים אך ורק מאותה סדרת ייצור בהתאם לדגם שנבחרו ע"י הקונה.

חדר	מידת אריח לריצוף (ס"מ)	כמות דוגמאות לבחירה	הוראות נוספות
כל הדירה למעט אם צוין אחרת	80X80	12	1. הדוגמאות שתוצענה תהיינה בהתאם לדוגמאות/ גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים. 2. אחת מבין הדוגמאות תהיינה בגימור "מבריק חלקית" (LAPPATO) 3. אחת מבין הדוגמאות תהיה בגוון בהיר נייטרלי.
חדרי רחצה, מרפסות שמש, מרפסת שירות	33/33 60/15 30/30	12 לפחות 4 אפשרויות לכל מידת אריח	1. על הדוגמאות להיות שונות זו מזו. אין להציג את אותן דוגמאות לכל מידות האריחים. 2. אחת מבין הדוגמאות תהיה "דמי פרקט". 3. למרפסת שמש- אחת מבין הדוגמאות תהיה בגוון/ דוגמא תואמת לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה. 4. במרפסת שמש ששטחן 15 מ"ר ומעלה מידת צלע אחת של לפחות אריח אחד תהיה 60 ס"מ לפחות. 5. במרפסת שירות המצורפת למטבח, הריצוף יהיה בהתאם לריצוף שנבחר למטבח. 6. יש אפשרות בחירה של דוגמאות שונות לכל אחת מחדרי הרחצה

ולכל אחת מהמרפסות בדירה			
----------------------------	--	--	--

-חיפוי קרמיקה:

1. סוג החיפוי:

חיפוי קירות יהיה מאריחי קרמיקה או פורצלן (גרניט פורצלן) סוג א' העומד בדרישות החקיקה והתקינה הרלבנטיות.

בחירת סוג האריח לחיפוי קירות הינה להחלטת המוכר.

יש לאפשר בחירה של דוגמאות שונות לכל אחד מחדרי הרחצה ולכל אחת מהמרפסות בדירה.

2. מידות אריחים לחיפוי

המוכר יציע לבחירת הקונה אריחים בשלוש מידות שונות לפחות, אריח ריבועי, אריח מלבני, אריח נוסף מלבני או ריבועי. מידות האריחים יהיו 60/30, 33/33, 20/50, הינם לבחירת המוכר.

3. גובה החיפוי

א. במטבח: גובה 60 או 50 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה. הגובה לבחירת הקונה.

ב. 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.

ג. בחדר אמבטיה ובחדר מקלחת: חיפוי קירות עד תקרה.

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

ה. לצנרת גלויה, אנכית או אופקית בכל חללי הדירה, יש לבצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי (אם נדרש) וגמר וחיפוי זהה לגמר הקירות.

4. אפשרויות

לכל מידת אריח המיועד לחיפוי, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 דוגמאות התואמות לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים. אין להציע את אותן דוגמאות למידות שונות של אריחים. סה"כ יוצגו 12 דוגמאות.

המוכר יציג לקונה בחירה בין שני גוונים של רובה למילוי מישקים (פוגות) בין אריחים, אחת בגוון אפור והאחרת בגוון קרוב ביותר לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה.

בכל מידת אריח לריצוף או לחיפוי יותקנו אריחים אך ורק מאותה סדרת ייצור בהתאם לדגם ולגוון שנבחרו ע"י הקונה.

5. עבודות איטום

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

-בחדר אמבטיה הקונה יהא רשאי להמיר את התקנת האמבטיה בהתקנת משטח מקלחת, וזאת ללא תמורה או שינוי מהמחיר, בכפוף לעמידה בכל התנאים להלן:

תכנון חדר האמבטיה יתאים להתקנת אמבטיה במידות 1.70 X 0.70 מ'. כלומר, התקנת מקלחת לא תשנה את תכנון חדר האמבטיה מבחינת מידותיו.

המקלחת עצמה תתוכנן בהתאם להוראות מפרט זה.

הודעה על החלטה זו תימסר למוכר במועד חתימת ההסכם.

ריצוף במחסן: (ככל שנרכש):

סוג א', אריחים מסוג פורצלן במידות עפ"י בחירת החברה
יובהר כי לצנרת גלויה, אנכית או אופקית בכל חללי הדירה, יש לבצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי (אם נדרש) וגמר וחיפוי זהה לגמר הקירות.

הערות:

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) על פי כל דין.
פרופיל פינות בחיפוי- יבוצע פינות מפרופיל אלומיניום או פי.וי.סי, באם יש פינות קמורות שאורכם פחות מ- 60 ס"מ, לפי החלטת החברה.
שיפולים- (פנלים) הריצוף יכול לשיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח.
מרווחים (פגוּת)- לפי דרישות התקנים לריצוף וחיפוי, נדרש ביצוע מרווח בין אריחים (פגוּת) של 3 מ"מ לפחות.

ארונות:

ארון מטבח תחתון:

בכל דירה יותקן ארון מטבח תחתון הצמוד בכל אורכו לקירות המטבח.
מבנה הארון: הארון יכול דלתות, מגירות, מדפים, תושבת לכיור, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור, הכנה לכיריים מובנות (כולל תושבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה), נקודת גז לבישול ונקודת חשמל (להצתה), הכנה למדיח כלים .
גוף הארון ומדפים מעץ לבד סנדוויץ' בעובי 17-18 מ"מ לפחות וגב הארון יהיה מעץ דיקט בעובי 5-6 מ"מ לפחות ; דלתות הארון יהיו עשויות סנדוויץ' / MDF / לוחות פוסטפורמינג. עומק הארון כולל חזית הדלתות : כ- 60 ס"מ לפחות. גובה סף עליון של משטח העבודה : כ 90 ס"מ לפחות מעל סף הריצוף. בתחתית הארון יותקן סוקל בגובה 6-8 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון. כל יחידות הארון התחתון, למעט יחידות פינתיות ומתחת לכיור, תהיינה עם מגירות. המגירות תהיינה בעלות מסילות טלסקופיות ממתכת עם מנגנון טריקה שקטה. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד , אם נדרש, ולא יותר. ביחידות הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגייק קורנר או ש"ע.
משטח עבודה: לכל אורך הארון התחתון יותקן משטח עבודה לבחירת הקונה מאבן טבעית או פולימרי (כדוגמת אבן קיסר או ש"ע), בעובי לא פחות מ 2 ס"מ העונה לדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין) עם שולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח. 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.
מידת אורך ארון מטבח תחתון דירות 2.5 חדרים – לא פחות מ 3.5 מ"א. דירות 3, 3.5 ו- 4 חדרים – לא פחות מ- 5 מ"א, דירות 4.5 חדרים ומעלה – לא פחות מ- 6 מ"א. אורך מזערי של ארון מטבח מכל פינה לא יפחת מ- 1.25 מ"א. המטבח יתוכנן כך שמידת רוחב הנישה/ המקום המיועד למקרר תהיה לפחות 95 ס"מ. מידת אורך הארון התחתון תימדד לאורך קיר המטבח (פינה ככל שקיימת מחושבת פעמיים באורך הארון). חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות ייכללו באורך הארונות.
תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכו' מובנים בארון תחתון הינם להחלטת הקונה.
רק בדירות 4.5 חדרים ומעלה המוכר רשאי לתכנן חלופות לאורך המינימלי הנדרש לארון מטבח תחתון כמפורט להלן:

חלופה א'		חלופה ב'		חלופה ג'	
ארון תחתון	ארון עליון	ארון תחתון	אי/חצי אי	ארון תחתון	ארון built in
5 מ"א	2 מ"א	5 מ"א	2 מ"א	5.40 מ"א	0.60 נטו
מזערי				מידת תנור סטנדרטית	
גובה מזערי	75 ס"מ לפחות		בהתאם לארון תחתון		200 ס"מ לפחות

הערות:

חלופה א' – גובה ארון מטבח ממשטח עבודה יהיה 60 ס"מ אלא אם בחר הרוכש להפחית את הגובה ל- 50 ס"מ. הארון יהיה רציף והמשכי ללא פינות. גובהו של ארון עליון יהיה 75 ס"מ לפחות ועומקו 30 ס"מ לפחות. ניתן שגובה ארון עליון יהיה 60 ס"מ ובתנאי שפתיחת הארונות העליונים תהיה כלפי מעלה (מנגנון קלפה). ארון מטבח עליון יכול לפחות מדף אחד לכל אורכו. מבנה וציפוי ארון המטבח העליון יהיה בהתאם לדרישות המפרט לגבי ארון תחתון. חלופה ב' – "איי" במצב זה רוב ארון המטבח התחתון מסודר לאורך הקירות כאשר אחת הצלעות איננה צמודה לקיר אלא ניצבת באופן עצמאי עם משטח מעליה וארון מתחתיה, שניהם תואמים לסטנדרט. במצב של "חצי אי" – ארון המטבח והמשטח העליון המשכיים אך הארון אינו צמוד לקיר. חלופה זו לא אפשרית במצב שבו הארון כולל פינה. חלופה ג' – "ארון בילט אין" – יחידת ארון גבוהה הכוללת מקום לתנור מובנה במידות סטנדרטיות (רוחב, גובה, עומק) ללא משטח שיש, עם מגירות מתחת למיקום המתוכנן לתנור וארונות לפתיחה מעליו. מבנה, עומק וגמר ארון זה יהיה בהתאם להוראות שנקבעו לגבי מתפרט ארון תחתון.

ציפוי ופירזול: ציפוי חיצוני: פורמייקה/ פוסטפורמינג. ידיות מתכת. ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה. ציפוי חיצוני לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים שונים לבחירה כאשר אחד מהם לבן ואחד בהיר ניטרלי. ציפוי פנימי בגוון לבן.

ארון מטבח עליון: לדירות 4.5 חדרים ומעלה בלבד, כמפורט לעיל.

סכום לזיכוי עבור המטבח: ראה טבלת זיכויים בהמשך

ארון בחדר רחצה

בכל אחד מחדרי הרחצה בדירה (מעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבד (סנדוויץ') MDF או סיבית עמידה במים ברמה P5 לפי תקן EN310. הארון יהיה תלוי או מונח לבחירת הקונה. הארון יהיה באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלידים, משטח עבודה אינטגרלי משולב בכיור רחצה כל חלקי הארון ואביזריו יתאימו לעמידות בתנאי לחות מוגברים.

10.5. **מיתקנים לתליית כביסה:**

פתח בקיר אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.

מיתקן חיצוני לתליית כביסה (חיצוני): 2 מוטות ממתכת (מגולוונים) ניצבים כולל גלגלת, 5 חבלי כביסה פלסטיק באורך מינימלי של 160 ס"מ או מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת 120 ס"מ כולל חבלי הכביסה באורך של לא פחות מ- 8 מטר סה"כ. לדירות ג/גג אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת.

6. טבלה מספר 3 - רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

דלתות			חלונות			תריסים	
סוג	חומר	כמות ומידה	סוג	חומר	כמות ומידות	סוג	חומר
פתיחה			פתיחה			פתיחה	

					הפתח (גובה/ רוחב)				
						ציר רגילה	דלת ביטחון מדגמי החברה (ראה הערה ח')	1 100/200	כניסה
גלילה חשמלית + מנגנון ידני (מנואלה)	אלומיניום	1	כ.ע.כ.	אלומיניום	1 ויטרינה	ציר	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערה ט')	1 300/220	חדר דיור
תריסים ידניים	אלומיניום	2	כ.ע.כ. או דרייקי פ	אלומיניום	2 110/60 150/220	ציר	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערה ט')	1 80*200	חדר שינה הורים
תריסים ידניים	אלומיניום	1	כ.ע.כ.	אלומיניום	1 110/150	ציר	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערה ט')	1 80*200	חדרי שינה
כיס נגרר צד / כ.ע.כ./ ציר/ שני צירים	אלומיניום	1	כיס נגרר כ.ע.כ.	מתכת אלומיניום	1 1 100/100	ציר	מתכת (ע"פ פקע"ר)	1 80*200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
			קיפ/דר ייקיפכ ע.כ.	אלומיניום	1 110/200				מטבח
			קיפ/ כ.ע.כ.	אלומיניום	1 60/110	ציר	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערה ט')	1 80/200	חדר רחצה הורים
אורור ונטה בחדרים ללא חלון ישיר			קיפ/ כ.ע.כ.	אלומיניום	1	ציר	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערה ט')	1 80*200	אמבטיה כללית
			כ.ע.כ./ ציר	אלומיניום	1 110/135	ציר	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערה ט')	1 80*200	מרפסת שירות-

שירותי אורחים	1 70*200	דלת ומשקוף מדגמי החברה (ראה הערות ו' ו- ט')	ציר					ונטה בחדרים ללא חלון ישיר
------------------	-------------	---	-----	--	--	--	--	------------------------------------

הערות לטבלה (טבלה מס' 3):

- א. **מסגרות החלונות והתריסים** מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול, המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות משני הצדדים עם מרווח אוויר של 6 מ"מ). גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך. במסילות לכל החלונות (למעט חלונות קיפ/רפפה) יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת. החלונות ואביזריהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים ובכללם סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה החלונות יותקנו ע"י מתקין מורשה מטעם היצרן. 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 ולהוראות היצרן. חלון חדר הדיור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף. פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדרי שירותים, חדרי רחצה ומטבח יהיו בעלי תריסים. בכל הפתחים בחדר הדיור ובכל הפתחים ברוחב 2.50 מ' ומעלה יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת, עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח ולהוראות היצרן, עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
- ג. **אווורור 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.
- ד. **פתח חילוץ** - בממ"ד ובפתח בדירה שיוכרז כפתח חילוץ קומתי כפי שמוסמן בתכניות המכר (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 הפתיחה וכיוון הפתיחה.
- ה. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקטרים שונים, חסומים בדסקיות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אוויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האווורור תיווצר הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן (תקנות הג"א). למניעת ספק יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי תקינתו 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.
- ו. אוורור- בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר חיצוני, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות יותקן צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי..
- ז. המידות המצוינות בטבלה לעיל, מייצגות פתחי בניה.
- ח. **דלת הכניסה לדירה** דלת מגן מפלדה לכניסה ראשית (ביטחון) בעלת מערכת בריחים חבויים ומופעלים על- ידי מנגנון גלילי התואמת להוראות כל דין ולת"י 5044, לרבות רכיבים כמפורט להלן: סגר בטחון פנימי נוסף, עניית הצצה פנורמית/ טלסקופית, מערכת צירים, מגן צילינדר, ידית נעה, ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה. משקוף בניה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות; כנף הדלת והמשקוף יהיו בצביעה בתנור; גמר וגוון להחלטת החברה.
- ט. **דלתות הפנים לחדרים:**
 - א. דלתות הכניסה לחדרים, למרפסת השירות ולחדרי הרחצה תהיינה בפתיחת ציר רגילה, מסוג דלת פנים לבודה לפי תקן ישראלי מס' 23 על חלקיו או דלת פנים לפי תקן ישראלי 6575.

- ב. כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים יהיו עמידים למים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה.
- ג. בדלת פנים לבודה- כנף הדלת תהיה עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת HPL/ CPL (פורמיקה), מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר ;
- ד. החלק התחתון של מסגרת הכנף יהיה מחומר פולימרי עמיד למים בגובה 7 ס"מ לפחות ; צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף ; היקף כנף הדלת – (קנט) יהיה מצופה ב- 3 צדדים לפחות.
- ה. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 או בהתאם לתקן ישראלי מס' 6575 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגוון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.
- ו. הדלתות תהיינה עם מנעול סיבובי " תפוס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי "תפוס-פנוי" וצוהר / צו-אור בכנף הדלת.
- ז. דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף, בפתיחת ציר רגילה או בהזזה. במהלך פתיחת דלת ציר, לא יבלוט אגף הדלת ביותר ממחצית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא ייפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או למעבר, תותר הבלטת האגף עד 18 ס"מ. סטייה מהוראה זו תתאפשר רק אם הוכח שבפתיחת הדלת אין הפרעה תפקודית בדירה או הותקנה בנוסף, דלת עץ פנימית לשימוש יומיומי.
- ח. דלת יציאה לגינה תהיה בעלת אמצעי נעילה כנגד פריצה, בעלת דרגת עמידות בתנאי סביבה 2 הכול כמפורט בת"י 5044.
- "אמצעי נעילה נגד פריצה" בדלת יציאה לגינה יהיה אחד מאלה, לבחירת המוכר :
- א. סורג לפתיחה שמתקיימות בו דרישות תקן ישראלי, ת"י 1635- סורגים לפתחים בבניינים.
- ב. מנעול תחתון חבוי לדלת סובבת ומנעול עליון עם בריח המוזהב באמצעות מנגנון גלילי העונים לכל הדרישות המפורטות בתקנות התכנון והבניה, סימן ז' תקנה 2.92 אמצעי (1)
- ג. מנעול ביטחון בעל בריחים המופעלים על-ידי מנגנון גלילי העונה לדרישות המפורטות בתקנות התכנון והבניה, סימן ז' תקנה 2.92 אמצעי (2).
- ד. תריס גלילה חשמלי
- ט. בדלת יציאה למרפסת שאיננה סגורה בתריס או בחלון הפרשי הגבהים במשטחי רצפה הסמוכים לסף הדלת לא יעלה על 60 מ"מ. בכפוף לקבוע בתקנות התכנון והבניה, ניתן שהפרש הגבהים האמור לא יעלה על 80 מ"מ. הוראה זו לא תחול על המבנים הקבועים בתקנות התכנון והבניה, בקשה להיתר תנאים ואגרות סעיף 3.2.1.5 ס"ק (ב) ו-(ג)
- י. גוון דלתות הפנים יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר ; על המוכר להציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן.

7. טבלה מספר 4 - מתקני תברואה וכלים סניטריים

- 7.1. מתקני התברואה והכלים הסניטריים ייבנו ויותקנו בהתאם להוראות כל דין, לתקינה הישראלית ולתקן הישראלי, ת"י 1205 על כל חלקיו ובכללו נספחים מומלצים ונספחים למידע כדוגמת חלק א נספח א'-מידות התקנה לקבועות שרברבות ונספחיהן, למעט חלק 5 לת"י 1205 ובהתאם להנחיות המפורטות להלן :
- 7.1.1. חיבורי מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה וכיור לנטילת ידיים ולמעט אסלות.
- 7.1.2. לפחות באחד מחדרי הרחצה תותקן אסלה תלויה עם מיכל הדחה סמוי אלא אם כן הרוכש בחר להתקין במקומה אסלת מונו בלוק כמפורט להלן. הקונה יודע למוכר על בחירתו בעת חתימת ההסכם. ביתר

חדרי הרחצה תותקן אסלת שירותים מחרס מזוגג עם מיכל הדחה צמוד (מונובלוק) . מיכל ההדחה יהיה מחרס דו- כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו- 3 ליטר . האסלה לרבות מיכל ההדחה תעמוד בכל מידותיה, חלקיה ורכיביה בדרישות תקן ישראלי ת"י 1385 . האסלה תסופק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה העומד בדרישות התקן הישראלי הרלבנטי.

7.1.3 גובה הפנים העליונים של האסלה יהיה : 39 ס"מ בסטייה מכסימלית של 1 ס"מ (38, 40 ס"מ בהתאמה)

7.1.4 על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלושה דגמים של אסלה מונחת ואסלה תלויה העומדות בדרישות המפורטות.

7.1.5 כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערבל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו

7.1.6 כמותי (ויסות מים לחמים/ קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים ; על המוכר להציג לבחירת

הקונה לפחות שלוש סדרות העומדות בדרישות ת"י 1347

7.1.7 בכיורי בחדר הרחצה יותקנו ברזים מדגמים מיקס- פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או

הכיור ; מידות ברז כיור רחצה תהיינה : גובה 15 ס"מ , עומק 15 ס"מ.

7.1.8 במטבח יותקנו הקבועות להלן :

7.1.8.1 קערת מטבח : המוכר יציג לבחירת הקונה 6 דגמים לפחות כמפורט להלן :

דגם	חומר	התקנה	מידות חוץ מינימאליות (ס"מ)
1	חרס בודד	תחתונה	40X58
2	נירוסטה בודד	שטוחה	53X58
3	אקרלי/סיליקון/גרניט בודד	שטוחה	50X58
4	חרס כפול	תחתונה	80X45
5	נירוסטה כפול	שטוחה	80X45
6	אקרלי/סיליקון/גרניט כפול	שטוחה	78X48

7.1.8.2 ברז מיקס- פרח על מישור משטח העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות להלן :

תחתית פיית הברז תהיה בעומק מינימאלי של 20 ס"מ ובגובה מינימאלי מהמשטח של 20 ס"מ.

7.1.8.3 הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.

7.1.8.4 ברז מים יעודי למקרר (מאחורי המקום המיועד למקרר).

מתקן \ מיקום	מטבח	אמבטיה כללית	מקלחת הורים	מרפסת שירות	שירותי אורחים
כיור מטבח	מידות	ראה 7.1.8 לעיל			
סוג	התקנה שטוחה/תחתונה לפי בחירה				
חומר	חרס / אקרילי/ חומר סילי קוורץ /				

				נירוסטה/גרניט לפי בחירה		
			כיוור אינטגרלי עם ארונית באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלידים, משטח עבודה אינטגרלי משולב בכיוור רחצה כל חלקי הארון ואביזריו יתאימו לעמידות בתנאי לחות מוגברים.		מידות	כיוור רחצה
		חרס	חרס		חומר	
אסלה תלויה		אסלה תלויה	אסלה תלויה		סוג	אסלה
חרס		חרס	חרס		חומר	
מיכל הדחה סמוי		מיכל הדחה סמוי	מיכל הדחה סמוי		מיכל הדחה	
		המשטח לא יפחת מהמידות עפ"י תקן 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח	170*70		מידות	אמבטיה/מקלחת

			אקרילי		סוג	
מיקס פרח		מיקס פרח	מיקס פרח	מיקס פרח נשלף	סוג	סוללה לכיורים (מים חמים וואו קרים)
			אינטרפון 4 דרך, הכולל יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי המחובר לנקודת מים, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי, ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. מערב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי		סוג	סוללה לאמבטיה (מים חמים וקרים)
		סוללה למים חמים וקרים רב דרך (אינטרפון 3 דרך) כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף או לחילופין לפי בחירת			סוג	סוללה למקלחת (אינטרפון)

		הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת באורך 15 ס"מ				
	<u>יש</u>				סוג	הכנה לחיבור מכונת כביסה
	<u>יש</u>				סוג	הכנה לחיבור מייבש כביסה
				יש	סוג	הכנה לחיבור מדיח כלים
				ההכנה כוללת ברז והכנה לחיבור ביוב ולסיפון קערת המטבח.		
				יש	סוג	נקודת גז לבישול
				יש		נקודת מים מאחורי המקרר

2.1. תא מקלחת :

- 2.1.1. שטח הרצפה של תא המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין. מידתו הקצרה ביותר תהיה לפחות 80 ס"מ ושטחו לא יפחת מ 0.72- מ"ר ; גמר הרצפה יעמוד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח ; בהיקף רצפת המקלחת יש לבצע דירוג תיחום או סף.
- 2.1.2. תותר התקנת אגנית כחלופה למשטח משופע במקלחת ובתנאי שהיא תואמת במידותיה ובשטחה להוראות לעיל ובתנאי שתהיה בהתקנה שטוחה במישור רצפת החדר (ללא סף)
- 2.1.3. בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב - דרך (אינטרפוז 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף ; או לחילופין לפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

2.2. אמבטיה :

- 2.2.1. אמבטיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה, הכול בהתאם להוראות היצרן ולכל דין.
- 2.2.2. אביק (צינור מחבר בין פתח הניקוז העליון לפתח הניקוז התחתון)
- 2.2.3. אינטרפוז 4 דרך, , הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור גמיש, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.

- 2.2.4 ביציאה לחצר וביציאה לכל מרפסת יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.
- 2.3 מערכת לאספקת מים חמים :
- 2.3.1 לכל דירות המגורים בבניין תהיה מערכת לאספקת מים חמים בהתאם לקבוע בתקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף 2019 - *ולהוראות כל דין.
- 2.3.2 במערכות אספקת מים חמים יותקנו מכלי לחץ לאגירת מים חמים שנפחם יהיה בהתאם לקבוע בתקנות. במכלי הלחץ יותקן חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה ("שעון שבת").
- 2.3.3 מיכל לחץ לאגירת מים יותקן במקום מוסתר אך נגיש כדוגמת חלל מסתור הכביסה או בארון שירות במבואה קומתית או על גג המבנה. אין למקם את מיכל הלחץ במרפסת השירות. מיכל הלחץ ימוקם באופן שלא יפריע לתפקוד החללים בהם הותקן.
- 2.4 מערכות גז
- 2.4.1 להתקנה בהתאם להוראות המכרז והחוזה.
- 2.4.2 בכל דירה, אשר יש בה מרפסת שמש או גינה, תותקן במרפסת ובגינה נקודת גז לגריל בכפוף להוראות כל דין ולתקינה הרלבנטית.

2. טבלה מספר 5 - מתקני חשמל

מיקום וכמות מתקני החשמל והתקשורת יהיו בהתאם לטבלה המפורטת להלן. בדירה הכוללת 2 קומות ומעלה יותקן בקומה הראשית הראשי לוח חשמל ראשי עם ממסח פחת ובנוסף, יותקן בכל קומה לוח חשמל משני עם ממסר פחת ייעודי לקומה.

תיאור / מיקום	נקודת מאור קיר/תקרה כולל מפסק	בית תקע במעגל מאור משותף	בית תקע כח במעגל משותף	בית תקע כוח מעגל נפרד	נקודת טלויזיה, תקשורת, טלפון (סה"כ 3)	אחר
כניסה לדירה או מבואה	1	1				פעמון + לחצן, אינטרקום, מפסק תאורה לחדר מדרגות, לוח חשמל דירתי כולל סגירה וארון תקשורת כולל שקע (ייתכן במיקום אחר), ארון טלפוניה / טלויזיה
חדר זיור + פינת אוכל	2	3		1	1	תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס.
מטבח	1	2 בדרגת IP44	4 בדרגת IP44 מחולקים לשני מעגלים המוזנים מהלוח הדירתי ע"י מוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת	4 כ"א במעגל נפרד, עבור: מדיח, תנור, מקרר + 1 תלת פאזי עבור כיריים חשמליות, עשוי במוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת		מיקום בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי תקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.

פרוזדור	1	1			1	בפרוזדור מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית ר' – 2 נקודות מאור + מחליף
חדר שינה הורים	1	4 (שניים ליד המיטה)	1	1	1	
חדר שינה נוסף	1	3	1	1	1	
ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3	1	1	1	לפי הנחיות פקע"ר
חדר רחצה הורים / אמבטיה כללית	1 (מוגן מים)	1 בדרגת IP44	1 בית תקע לתנור חימום			1 . בית תקע לתנור חימום ימותג עם מפסק דו קוטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2 . דוד חשמלי – ימותג עם מפסק דו קוטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה
שירותים	1					הכנה לנקודה לאורור מכני + מפסק היכן שנדרש
מרפסת שירות	1 (מנורה מוגנת מים)		2 (מוגן מים מכונת כביסה ומייבש) IP44			
מרפסת שמש	1 מנורה מוגנת מים מעל דלת היציאה למרפסת	1 (בדרגת הגנה IP44)				תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני. במרפסת הצמודה ליותר מחזית אחת של הדירה יותקנו נקודת מאור ובית תקע כאמור בכל חזית . עלה שטחה של המרפסת על 15 מ"ר בכל אחת מהחזיתות, תותקן בה נקודת מאור נוספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששטחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכ.'). מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי המרפסת

מחסן	1	1			במקרים בהם לא לכלל הדירות הוצמדו מחסנים האספקה תהייה מהמתקן הציבורי. באחריות יועץ החשמל להציג פתרון/פתרונות לחיוב הדיירים על פי הצריכה היחסית או אחרת ובלבד שהפתרון המוצע יענה על דרישות חוק משק החשמל, חוק החשמל ותקנות אחרות על פי דין המתייחסות לסוג של מתקנים
מסתור כביסה			1 (פקט) הכנה למזגן		
גינה דירתית	1מנורה מוגנת מים מעל דלת היציאה לגינה	1 בדרגת הגנה (IP44)			בגינה הצמודה ליותר מחזית אחת של הדירה יותקנו נקודת מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה ההזנה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי

הגדרות:

- **"בית תקע כוח במעגל משותף"** הינו בית תקע המחובר ללא יותר מבית תקע נוסף (לכלל היותר שני בתי תקע), עשוי במוליכים 2.5 ממ"ר, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומתי באמצעות מא"ז 16 אמפר עם אופיין מכשירים.
- **"בית תקע כוח במעגל נפרד"** – הינו בית תקע המחובר ישירות ללוח הדירתי/קומתי, עשוי במוליכים 2.5 ממ"ר, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16 אמפר בעל אופיין מכשירים.
- **"בית תקע לתנור חימום באמבטיה"** – בית תקע ממעגל נפרד, עשוי במוליכים 2.5 ממ"ר בתוספת מפסיק דו קוטבי עם מנורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה בסמוך לכניסה.
- **"בית תקע כוח תלת פאזי במעגל נפרד"** – הינו בית תקע תלת פאזי המחובר ישירות ללוח הדירתי/קומתי, עשוי במוליכים 2.5 ממ"ר, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16X3 אמפר בעל אופיין מכשירים.
- **"בית תקע במעגל מאור משותף"** – הינו בית תקע המחובר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 1.5 ממ"ר, מושחלים בצנרת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. הגנה בלוח באמצעות מא"ז 10 אמפר.
- **"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים"** הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות.

- **"נקודת טלוויזיה תקשורת וטלפון"** – 3 נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרח שהנקודות/מוצאים יסתיימו בריכוז אחד.
 - **" נקודת מאור "** – נקודה לתאורה על תקרה או קיר הכוללת מפסק הפעלה, פנדל בתקרה, בלדח, בית נורה ונורה.
 - **נקודת דוד חשמלי**, תכלול קו חשמל ישיר מלוח החשמל הדירתי ועד לדוד במקום התקנתו, מוליכים 2.5 ממ"ר בצינור בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסיק בטחון לעמידה חיצונית ליד הדוד והמעמד, מפסיק דו קוטבי עם מנורת סימון, כולל קוצב זמן כאמור לעיל.
 - כל ציוד הגמר יעמוד בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרלבנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח.
 - שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי חוץ הנספחים לדירה, יהיו מוגני מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראלים.
- 2.1 **חדר מדרגות/ מבואה קומתית**: בכל קומה יש נקודת מאור, גופי מאור, לחצני הדלקת אור, תאורת חירום ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה לדירה.
 - 2.2 **טלפון חוץ**: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
 - 2.3 **פעמון**: סוג לחצן. צליל: זמזם.
 - 2.4 **מפסקי זרם**: סוג – סטנדרט לפי דרישות הת"י וע"פ הנחיית יועץ.
- נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד לנקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
- 2.5 **לוח חשמל דירתי ולוח תקשורת בתוך הדירה**: יש: מיקום: בהתאם להחלטת יועץ החשמל. יכלול שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבות בעתיד. **מפסקי פחת**: יש. **שעון שבת**: אין.
 - 2.6 **נקודת חשמל לדוד מים/שמש / חשמלי**: יש כולל קוצב זמן.
 - 2.7 **גודל חיבור דירתי**: תלת פאזי 3*25 אמפר. בדירה הכוללת עד שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד פאזי X1 40 אמפר.
 - 2.8 בדירת מגורים הכוללת חיבור דירתי תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים, הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח חשמל ותחווט בכבל 2.5*5. הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמספק בלוח החשמל הדירתי.
 - 2.8 בכל דירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים. המערכת תכלול יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה, הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה/במבואה הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מהרצפה, הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת(בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.
 - 2.9 מערכת אינטרקום הכוללת פעמון מסך דירתי, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; נקודת האינטרקום תמוקם במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע/ דיבור באחד מחדרי המגורים.
 - 2.10 בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.
 - 2.11 בנוסף, במבואה הראשית ובכל מבואה קומתית יותקן לחצן להדלקת תאורה מלאכותית בחדר/ חדרי המדרגות, הכל בכפוף לעמידה בהוראות כל דין.
 - 2.12 בבניין מגורים מדורג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות והכל בכפוף להחלטת האדריכל.

3. מתקני קירור / חימום בדירה:

- 3.1 מערכת מיזוג אוויר תתוכנן ע"י מהנדס מיזוג אוויר והיא תכלול את כל הרכיבים הנדרשים לפעולתה בשלמותה.
- 3.2 מיקום ההכנות הנדרשות להתקנת המערכת יהיה בהתאם לתכנון המערכת ע"י היועץ כאמור. תכנון המערכת יתבסס על פיזור אוויר באמצעות תעלות גמישות (תעלות שרשוריות).
- 3.3 בכל דירה תבוצע הכנה למערכת מיזוג מיני-מרכזית אחת, סטנדרטית תלת-פאזית, אשר תכלול את הרכיבים המפורטים להלן. תכנון המערכת יתבסס על פיזור אוויר באמצעות תעלות גמישות (תעלות שרשוריות).

 - מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת מסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה.
 - ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת מבודדת (בעובי בידוד מינימלי של 9 מ"מ) ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה או הקירות בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה. שקע כוח במעגל נפרד $A25 \times 3$, ניקוז המאייד יהיה בצינור 32 מ"מ שקוע בקיר ובמילוי למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה", מחוץ לקיר יהיה עם צנרת עודפת של 0.5 מטר עד להתקנת מאייד המערכת בפועל. בכל חלופה, הצנרת תהיה מוסתרת לכל אורכה, בין אם במהלך אנכי ובין אם במהלך אופקי.
 - התקנת שרוול ריק לפיקוד קיר ממקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון וסיומת בקופסת חשמל שקועה בקיר עם מכסה.
 - מיקום חיצוני אך מוצנע ומוסתר למיקום המעבה / המעבים. **המיקום יתאים לכמות המעבים הנדרשת בתכנון עפ"י מפרט זה, הן למערכת מיני מרכזית והן למזגנים מפוצלים.**
 - יובהר כי אין למקם את המעבה בתוך מרפסת השירות או בחלקי הדירה האחרים.

- 3.4 בנוסף להכנה למערכת מיזוג מיני-מרכזית אחת תבוצענה הכנות נוספות להלן:
 - 3.4.1 בדירות הכוללות שתי קומות ויותר כדוגמת דירת דופלקס תבוצענה הכנות כאמור בסעיף 25.2 למערכת מיזוג מיני מרכזית נפרדת בכל קומה (הכנה לשתי מערכות נפרדות בדירה).
 - 3.4.2 הכנה להתקנת מזגן עילי/מפוצל בכל חדר הממוקם בנפרד מיתר חדרי השינה בדירה ("חדר צף") ובנוסף, בכל חדר, אשר אורך מהלך התעלה השרשורית מהמיקום המתוכנן למאייד של המיני-מרכזי הדירתי ועד אליו, הינו יותר מ-4.50 מטר.
- ההכנה תכלול את כל המערכות הנדרשות להתקנת המזגן לרבות:
 - 3.4.2.1 צמה" של צנרת נחושת (מבודדת כמו בסעיף 25.2.2) ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה או הקירות בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה;
 - 3.4.2.2 שקע כוח מעגל נפרד בקיר בקירבת מוצא ה"צמה" ($A 16 \times 1$);
 - 3.4.2.3 ניקוז המאייד אשר יהיה בצינור 32 מ"מ שקוע בקיר למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה;
 - 3.4.2.4 מוצא ה"צמה" למאייד יכלול מחוץ לקיר 0.5 מטר צנרת עודפת עד להתקנת מאייד המערכת בפועל;
- 2.1. הכנה כאמור בסעיף ב' לעיל להתקנת מזגן עילי/ מפוצל למרחב המוגן הדירתי בהתאם להנחיות ומפרטי פיקוד העורף ולתקן ישראלי 994 חלק 5 לרבות צנרת ניקוז כמפורט לעיל, אבזרי אטימה תקניים, ברז לסגירת מוצא היחידה כלפי חוץ וברז שני המאפשר ניקוז היחידה כלפי המרחב המוגן. לחילופין ולבחירת המוכר ניתן להתקין מערכת מודולארית, העונה לדרישות תקן ישראלי 994 חלק 5 ומאושרת ע"י פיקוד העורף, המשלבת במכלול אחד את כל הרכיבים הדרושים כהכנות להתקנה.
- 2.2. מיזוג אוויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.
- 2.3. תנור חימום הפועל בגז: אין.

2.4. **תנור חמים הפועל בחשמל**: אין, תבוצע נקודה לתנור חימום הכולל שקע מוגן (בחדרי מקלחת והאמבטיה).

2.5. **רדיאטורים**: אין.

2.6. **קונבקטורים חשמליים**: אין.

2.7. **חימום תת רצפתי**: אין.

2.8. **מיתקנים אחרים**: אין.

3. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה

3.1. **מערכת כיבוי אש אוטומטית בדירה (ספרינקלרים)**: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.

3.2. **גלאי עשן**: יש.

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

4. עבודות פיתוח ושונות

4.1. **חניה**:

4.1.1. **סך הכל מקומות חניה (לכל הבנין)**: עפ"י תוכנית חניה מאושר

4.1.2. **מיקום חניות**: בפיתוח שטח קומת קרקע.

4.1.3. **חניה לנכים**: יש, לפי קביעת הרשויות בהיתר הבניה, וכסומן בתוכנית המכר.

(חנייה לנכים כמסומן בתוכנית המגרש/ סביבה/ פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוכש דירה

נכה, ובהעדר רוכש נכה, בין כלל דירי הבית וגם לדיר שאינו נכה).

4.2. **גמר פני החנייה**: בטון מוחלק ו/או אבן משתלבת

4.3. **גמר קירות פנים המרתף/חניה**: טיח פנים או בטון צבוע בסיד סינטטי.

4.4. **גישה לחנייה**: מהכביש.

4.5. **מספר חניות אשר צמודות לדירה**: אחת לפחות. **מיקום** על פי סימון בתוכנית חניות

4.6. בחניה עילית תותקן מערכת תאורה.

4.7. מחסום בכניסה לחניון: אין.

4.8. **פיתוח המגרש**:

4.8.1. במגרש תותקן מערכת השקיה בעלת ראש מערכת ממוחשב גינן חסכוני במים בהתאם להנחיית

משרד החקלאות.

4.8.2. בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבנין. הרחבה החיצונית

תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר (לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבנין) עם גינן מלווה לצידו בשטח

רצוף של 20 מ"ר לפחות. ככל שמאילוצים תכנוניים לא ניתן לתכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש

כאמור, יש להקצות במקום אחר במגרש שטח חלופי ורצוף של לפחות 20 מ"ר, משותף, מפותח

ומואר לשימוש הדיירים.

4.8.3. ככל שתוכננה חניה עילית תותקן בה מערכת תאורה הכוללת גופי תאורה מבוססי LED המתאימים

לדרישות פרק 08 במפרט הכללי.

4.8.4. **שבילים**: חומר גמר: בטון / גרנוליט / אספלט/ אבנים משתלבות / אבן טבעית

4.8.5. **משטחים מרוצפים**: יש; חומר גמר: אספלט / אבנים משתלבות / אבן טבעית הריצוף יהיה ככל

הניתן בעל גוון בהיר.

4.8.6. **חצר משותפת**: יש; (על פי סימון בתכנית מצורפת), **צמחיה**: יש (על פי תוכנית אדריכל הפיתוח). גינן

חסכוני במים, בהתאם להנחיית משרד החקלאות.

4.8.7. **רשת השקיה משותפת**: יש. מערכת השקיה בעלת ראש מערכת ממוחשב.

4.8.8. חצר צמודה לדירה/ות הגן: יש. יציאה לחצר מחדר: לפי תוכנית המכר. חצר, מעל תקרת בטון

(כולה/חלקה) מותרת שתילת צמחיה בעלת שורשים רדודים בלבד (לא עצים ולא צמחיה עמוקת

שורשים).

4.8.9. **פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן**: יתכן גישמה/ות, גז, ביוב ומים, חלחול

(מרזב/ים, צנרת, שוחות וכו') חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתכנית

המכר).

- 4.8.10. **משטח מרוצף בחצר הצמודה לדירה/ות הגן:** יש, בשטח מינימלי של 7 מ"ר (ועל פי סימון עקרוני בתכנית המכר).
- 4.8.11. **גדר בחזיתות אחרות של המגרש:** חומר: לפי היתר הבניה ודרישת הרשויות. בגובה ממוצע לפי תוכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת הרשויות.
- 4.8.12. קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה): אין.

5. מערכות משותפות

5.1. מערכת גז:

- 5.1.1. **הכנה לאספקת גז:** סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה ו/או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צינור הגז ותחזוקתה.
- 5.1.2. **צורת גז ממיכל גז/ צובר מרכזי עד לדירה:** יש,
- 5.2. **סידורים לכיבוי אש:**
- 5.2.1. **מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות:** אין, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
- 5.2.2. **מערכת ליניקת עשן בלובי הקומתי:** אין, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
- 5.2.3. **מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים):** יש. הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.
- 5.2.4. **גלאי עשן:** לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ בטיחות.
- כל סידורי הכבאות, לרבות גילוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים מיקום וכמות לפי דרישות רשות הכבאות.
- 5.3. **מערכת מיזוג אויר מרכזית:** אין
- 5.4. **תיבות דואר לדירות:** (תאור) קיים. מיקום: כניסה ראשית לבניין, בעלות חזית אלומיניום, לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816. בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישות הרשות המקומית.
- 5.5. **מיתקנים אחרים:** (תאור): מערכות סניקה ומשאבות מים ככל שנדרש ע"פ דרישות היועצים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים). מיקום וכמות: לפי תכנית המתכננים והיועצים.

6. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 6.1. **חיבור לקו מים מרכזי:** יש; מונה מים ראשי לדירה: יש. מונה מים נפרד לחצר: אין.
- 6.2. **חיבור לביוב מרכזי:** יש.
- 6.3. **חיבור הבניין לרשת החשמל** בהתאם להוראות חברת החשמל,
- 6.4. **הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים.** בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר).
- 6.5. **הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת** (טלוויזיה בכבלים, וכדומה): יש.
- 6.6. **פיתוח כללי הגובל במגרש:** כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים. הכל בהתאם לרשות המקומית ולגופים הרלוונטיים ועפ"י הוראות היתר הבנייה שניתן.
- 6.7. **פינוי אשפה:** לפי דרישת הרשות המקומית.

7. רכוש משותף

7.1. תיאור הרכוש המשותף:

- 7.1.1. **מקומות חנייה משותפים:** אין
- 7.1.2. **קומה מפולשת טכנית:** אין.
- 7.1.3. **מחסנים שאינם צמודים לדירות:** אין

- 7.1.4 **מבואה (לובי) בקומת כניסה:** יש
- 7.1.5 **מבואה (לובי) קומתית:** יש
- 7.1.6 **חדר מדרגות:** יש
- 7.1.7 **פיר מעלית:** יש. מעליות: יש.
- 7.1.8 **גג משותף:** לרבות החלק התפוס על ידי מתקנים על הגג: יש.
- 7.1.9 **חדר דודים משותף:** אין.
- 7.1.10 **מתקנים על הגג:** מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון: מערכות סולאריות, מערכות למיזוג אוויר, וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 7.1.11 **חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש:** יש.
- 7.1.12 **מיתקנים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף:** כמפורט בפרקים במפרט זה, וכי שמסומן בתכניות המכר.
- 7.2 חלק/ים באם קיימים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**
- 7.2.1 חדרי מדרגות.
- 7.2.2 קומה טכנית.
- 7.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 7.2.4 לובי בקומת כניסה.
- 7.2.5 לובי קומתי.
- 7.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המתקנים השונים על הגג.
- 7.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכוניות.
- 7.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכניים.
- 7.2.9 חלק הגג- התפוס על ידי המתקנים על הגג: (כגון קולטים, דודי שמש, חדר מכוניות למעלית) מעליות.
- 7.2.10 ממ"ק/ מקלט (אין- ממ"דים בדירות).
- 7.2.11 חלק אחר: ככל שיוגדר ע"י החברה כרכוש משותף.
- 7.3 בית משותף:**
- 7.3.1 בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג 1973 (להלן- חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף חוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:
- 7.3.1.1 הוצאת חלק מהרכוש המשותף.
- 7.3.1.2 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
- 7.3.1.3 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
- 7.3.1.4 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף.
- 7.3.1.5 כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3 (א) לחוק המכר דירות;
- 7.3.2 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.
- 7.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:**
- יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדרתה ואופן חישובה כמפורט במפרט זה) לשטח של כל יחידות הדירוב בניין, 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 המשותף לא יילקחו בחשבון השטחים הצמודים לדירה.
- 7.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:**
- יהיה על פי הקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969.
- 7.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:**
- יהיה על פי שיעורו של חלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה.
- 7.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (ו/או שיוחזרו לרכוש המשותף):**
- מבלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם המכר, מוצאים מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר:
- 7.7.1 חניות, מחסנים, גג עליון (למעט החלק כאמור בסעיף 18.2.9 לעיל), מרפסות, רק הצמודה לדירות הגן, זכויות בניה.
- 7.7.2 חדרים מכניים מיוחדים (ככל שיש) כגון חדר שנאים, חדר תקשורת וכו'.

8. נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה:

- 8.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 8.2 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-50:1 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.

- 8.3. תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 8.4. תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 8.5. תכנית קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף
- 8.6. תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ 1:100.
- 8.7. תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.
- 8.8. לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע עבודות גמר בדירה המוכר ימסור לרוכש תכניות כמפורט להלן. תכניות אלו הינן בנוסף למסמכים הנדרשים למסירה לרוכש על פי כל דין. מסירת התכניות כלולה במחיר למ"ר דירתי.
- חשמל ותקשורת:** החברה תמסור לקונה את תכנית החשמל הדירתי הכוללת חלוקת מעגלים, סוג המעגלים, הכנות למיניהן לרבות למערכת אוורור / מזוג אויר, מיקום אביזרי קצה, לוחות ומקרא לסימונים.
- אינסטלציה סניטרית:** החברה תמסור לקונה תכנית של מערכת האינסטלציה הדירתי הכוללת מעבר עקרוני של קווי המים (חמים / קרים) לרבות מיקום אביזרי קצה ומערכת הדלוחין והשופכין לרבות מיקום פתחי הביקורת ומקרא לסימונים.
- מיזוג אוויר:** החברה תמסור לקונה תכנית של מערכת מיזוג האוויר המתוכננת בדירה, הכוללת את מיקום מתוכנן למאייד, למעבה, למזגנים מפוצלים , הכנות להתקנה, מהלך תעלות פיזור אוויר, מיקום אביזרי קצה ומקרא לסימונים.
2. בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין ולרבות על פי חוק המכר בדירות בעניין :
- 2.1. פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- 2.2. תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- 23.4. תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות , אם נדרשות.
- 23.5. מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
24. המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכול דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :
- 24.1. פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.

24.2. תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה

24.3. תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

24.4. מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר

24.5. רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.

24.6. תכנית 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 ולנציגות הזמנית

או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

25. נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

25.1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשונו בצו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה.

25.2. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היצרן או תוצרת חוץ.

25.3. מיתקן לאנטנות תק' (מס' 3) תש"ע-2010 בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן ישראלי, ת"י 799: מיתקני אנטנות לקליטה משותפת (אק"מ) ומיתקני אנטנות לקליטה אינדיווידואלית (אק"א).

25.4. הוועדה המקומית רשאית לפטור את החברה מחובת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן לקלוט שידורי חובה בלא תשלום.

25.5. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.

25.6. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י הרשויות.

25.7. 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. מיקומם העירוני מסומן בתכניות מכר.

25.8. בנוסף לאמור לעיל, בחצר המתוכננת מעל חלל בנוי כדוגמת חניון, מרכז מסחרי או מרתף יותקן גינן במשטחי מצע מנותק. עומק המצע המנותק יהיה בהתאם לתכנון אדריכל נוף ויתאים לסוג השתילה המתוכננת (שיחים, עצים וכו'). בכל מקרה, עומק המצע לא יפחת מ-40 ס"מ. יש לוודא כי כל פרטי ומערכות האיטום, הניקוז ותאי הביקורת וההשקיה יבטיחו איטום, ניקוז והשקיה תקינים לאורך זמן.

25.9. החלפת כלים סניטריים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמרווחי הגישה לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3.

25.10. ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, וכו'), מחייב בדיקה מקצועית מוקדמת.

25.11. במחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תחובר לשעון החשמל הדירתי אליו משויך המחסן. במקרים בהם לא לכל הדירות הוצמדו מחסנים האספקה תהיה מהמתקן הציבורי. באחריות יועץ החשמל להציג פתרון/ פתרונות לחיוב הדיירים על פי

- הצריכה היחסית או אחרת ובלבד שהפתרון המוצע יעסה על דרישות חוק משק החשמל, חוק החשמל ותקנות אחרות על פי דין המתייחסות לסוג זה של מתקנים.
- 25.12. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד העבודה.
- 25.13. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה, הכול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
- 25.14. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
- 25.15. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לקחת בחשבון מיקום מערכות ככל שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תאורה, מתזים וכו').
- 25.16. מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתזי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם.
- 25.17. יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט מושפעות באופן טבעי מתזוזות ססמיות ו/או תרמיות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו. למניעת ספק יודגש כי אין כל מפגע בטיחותי ו/או תפקודי בתופעה טבעית זו, האופיינית לרצפות אלו. הכול בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
- 25.18. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
- 25.19. אסורה הכניסה לרכבים המונעים בגז פחמימני (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעיים (באם אלו קיימים).
- 25.20. 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 להמצא באגרטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
1. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג'1 [מפרט מחייב מחיר מטרות מהדורה 4.1 – 11.02.2022], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
2. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") לבין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות.

נספח ג' – זיכויים

נושא	תכולה	ערך כספי לזיכוי כולל מע"מ
ארון מטבח	ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סוללה למים חמים וקרים, וכיור מטבח הכלל כמפורט במפרט זה	1600 ₪ למ"א
סוללות מים	סוללות למים בחדרי רחצה: כיור, אמבטיה ומקלחת. מובהר כי בגין סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוז) לא ניתן לקבל זיכוי	300 ₪ ליחידה
בית תקע	בית תקע רגיל במעגל משותף (לא מוגן מים ולא מעגל נפרד/ כח)	125 ₪ ליחידה
דלת כניסה למרפסת שרות	זיכוי בגין כנף הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	1000 ₪ ליחידה

תאריך

חתימת המוכרת

חתימת הקונה