




מפרט מכר

לפי חוק מכר (דירות) התשל"ג-1973
(תיקון התשס"ח – 2008)

עיר דוד · בניה ופתוח (1993) בע"מ 

שם האתר : נווה שמיר

מגרש: 41977

בבניין מס : 4

קומה:

דירה מס': 411

שם אתר: נווה שמיר
בניין: 4
דירה: 411
מס' חדרים: 5
קומה: 1 מפלס +2.94
מחסן מס': 428
חניה מס': 18

"מפרט מכר"

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג – 1973

(תיקון התשס"ח 2008)

נספח להסכם בין: עיר דוד בניה ופיתוח [1993] בע"מ (להלן "המוכר/ת" או "החברה")
לבין:

מתאריך:

פרטי זיהוי .א.

1. **ישוב:** בית שמש **מגרש:**
1.1 גוש מס': 34292
חלקה: 92
- 1.2 **בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
- 2.1 **שם המחכיר:** מינהל מקרקעי ישראל
- 2.2 **תקופת החכירה:** 98 שנה **תחילת תקופת החכירה:** 15/10/2017
- *3 **דירה מס':** _____ **קומה:** _____
4. **בדירה:** חדר דיור, 3 חדרי שינה, 1 מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרוזדור, מטבח, חדר אמבטיה, חדר מקלחת הורים, חדר שרותים, אזור שירות. שטח לפטיו / חצר: **אין**
5. **שטח הדירה:**
שטח הדירה הוא _____ מחושב לפי כללים אלה:
(א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.
לעניין זה –
(1) "קיר חוץ" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת השמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת;
כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ.
(2) "פניו החיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.

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

- סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
- (ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.
- (ד) בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

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

- 6.1 מרפסת שמש בשטח _____ מ"ר מתוכה מקורה _____ מ"ר חניה- לא מקורה בשטח _____ מ"ר (יש לצרף תכנית שטח חניה עם סימון מיקום חניה המוצמדת);
- 6.2 מחסן דירתי² בשטח: _____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן מוצמד);
- 6.3 מרתף דירתי³ בשטח: אין
- 6.4 גג מוצמד לדירה בשטח: אין
- 6.5 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): אין

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
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. שטח החצר 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 כסטייה ממפרט זה:
- (א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- (ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה.

8. שם עורך הבקשה להיתר ("להלן "האדריכל"):

איל איצקין אדריכלים בע"מ

טלפון: 02-5336618 פקס: 02-5333680

כתובת: היצירה, ביתן 103 ת.ד. 3471, מבשרת ציון 90805

דואר אלקטרוני : ronny@itzkin.co.il

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן "המהנדס"):

מהנדס חיים פינקלשטיין

טלפון: 02-9964805, כתובת: ת.ד. 233 תקוע 90908

דואר אלקטרוני: chaim46@gmail.com

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה

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

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

1. תיאור הבניין

1.1 חד משפחתי / דו-משפחתי / קוטג' טורי / מדורג עם כניסות נפרדות / משותפות /

(רב משפחתי / אחר (פרט) אין (יש להקיף בעיגול את המצב המתאים)

1.2 **בבניין:** 36 דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים.

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

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מעל-/מתחת למפלס כניסה	כינוי או תיאור קומה
מס' קומות: 1	מגורים	2	מפלס -8.88	קומת כניסה תחתונה
מס' קומות: 1	מגורים ושרות	2	מפלס -5.92	קומת מגורים
מס' קומות: 1	מגורים, מחסנים, חניה ושרותים שונים	2	מפלס -2.96	קומת מגורים
מספר קומות מגורים-7	מגורים	4	כניסה קובעת ממפלס 0.00 עד מפלס 17.74	קומות מגורים
מספר קומות מגורים-1	מגורים	2	מפלס 20.72	קומת מגורים
			11	סה"כ קומות למגורים
			12	סך כל הקומות בבניין

הערות: ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה יש למחוק את המיותר.

* במקרה שיש שתי קומות כניסה בבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].

1.4 חדרי מדרגות

מספר חדרי המדרגות בבניין: 1; אפיון כל חדר מדרגות:

מגיע לגג / מוגן

- 1.5 **מעליות:** יש ; מספר המעליות: 2 ; מספר התחנות לכל מעלית: 11 ;
מספר נוסעים לכל מעלית: 6, מעלית שבת: יש
- 1.6 **עמדת שומר:** אין
2. **חומרי הבניין ועבודות גמר:**
- 2.1 **שלד הבניין:** לפי תכניות המתכנן ; שיטת הבניה: טרומי /קונבנציונאלי.
- 2.2 **רצפה ותקרה קומתית:** חומר: בטון מזוין עובי: עפ"י קביעת המהנדס ;
שיטת הבניה: קונבנציונאלי ובחלקו טרומי ; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראל מס' 1004) עובי: 1-100 מ"מ.
- 2.3 **תקרת קומה עליונה:** חומר בטון מזוין, עובי: עפ"י קביעת המהנדס ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045):
עובי: 1-100 מ"מ
- 2.4 **גג הבניין:** חומר: בטון מזוין עובי: עפ"י קביעת המהנדס ;
בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045):
עובי: 1-100 מ"מ
- 2.5 **קירות חוץ:** חומר: בטון מזוין / בלוקי בטון חלול / בלוקי בטון
תאי עובי: כ- 40-15 ס"מ. שיטת הבניה: קונבנציונאלית ;
בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045),
עובי: 1-100 מ"מ .
- 2.6 **גימור קירות חוץ:**
- 2.6.1 **חיפוי עיקרי:** אבן טבעית ; החיפוי משולב עם חומרים אחרים ;
קרמיקה (רגילה) / טיח / בטון חשוף.
- 2.6.2 **טיח חוץ:** משולב עם חיפויים אחרים ;
- 2.6.3 **חיפוי אחר:** (לפרט) אין.
- 2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** חומר: בטון / בלוקי בטון / בלוקי בטון תאי
, עובי: כ- 20-15 ס"מ.
- 2.8 **חדרי מדרגות:**
- 2.8.1 **קירות מעטפת:** חומר: בטון מזוין
עובי: כ- 30-10 ס"מ.
- 2.8.2 **גימור קירות פנים** טיח בגמר צבע אקרילי
עד לתקרה .
- 2.8.3 **מדרגות:** אבן ניסורה/גרניט פורצלן/טרצו צמנט לבן ובעלות
שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה.
- גמר התקרות הבנויות:** טיח וסיד סינטטי
- 2.8.4 **מעקה:** סורג- צינורות ומוטות. עפ"י ת"י 1142 ;
חומר: מתכת/בטון/בלוקי בטון בגמר סיד סינטטי
- 2.8.5 **עליה לגג:** יש, יציאה מחדר המדרגות אל הגג .
- 2.8.6 **בידוד אקוסטי:** בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004)
- 2.9 **מבואה (לובי) קומתית:** .
גימור קירות פנים יהיה אבן ניסורה / קרמיקה / גרניט

פורצלן, עד לגובה משקוף דלת .
מעל החיפוי טיח עד לתקרה /תקרת המשנה טיח+ צבע אקרילי
ריצוף: ריצוף באבן נסורה / אריחי גרניט פורצלן
גמר תקרות: טיח וסיד סינתטי / תקרת משנה - גבס

2.10. מבואה (לובי) כניסה:

2.10.1 גמור קירות פנים: אבן נסורה /קרמיקה / גרניט פורצלן עד לגובה משקוף
דלת הכניסה, מעל החיפוי עד לתקרה/ תקרת המשנה טיח וצבע
אקרילי.
גמר תקרות: טיח וסיד סינתטי / תקרת משנה - גבס
ריצוף: ריצוף אבן נסורה/ אריחי גרניט פורצלן
שטח אריח בודד לא יפחת מ- 0.64 מ"ר ;

2.10.2 **דלת כניסה לבנין:** אלומיניום מזוגגת בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת ע"י
מערכת אינטרקום+מחזיר שמן.

בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות
המקומית.

2.11 קומת חניה/ מחסנים: יש

גימור קירות פנים קומת חניה: בטון/סיד סינטטי/טיח פנים
גימור רצפת מרתף וחניה: בטון מוחלק/ אבן משתלבת
גימור תקרת מרתף וחניה: בטון/חומר בידודי/סיד סינטטי/טיח שפריץ

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

3.1 גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ 2.50 מ' ; מלבד באיזורים
עם הנמכת תקרה למעבר צנרת (במידה ויש) כמסומן בתכנית המכר ולא יפחת מהתקן.
גובה פרוזדור: לא פחות מ 2.05 מ' ;
גובה חדרים על הגג: אין ;
גובה עליית גג למגורים: אין ;
גובה מרתף המשמש למגורים: אין ;

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

תיאור	גמר קירות	גמר תקרה	ריצוף
<p>סוג א' העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות אריחים מסוג טראצו, אבן נסורה (שיש) גרניט פורצלן .</p>	טיח + צבע אקרילי ;	טיח + סיד סינתטי	60/60 45/45 33/33
	טיח+צבע אקרילי	טיח + סיד סינתטי	
	בהתאם להנחיות פיקוד העורף טיח + צבע אקרילי	טיח + סיד סינתטי	
	טיח+צבע אקרילי	טיח + סיד סינתטי	
	חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון). כאשר התנור אינו ביחידת BI – חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו – בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף).	טיח + סיד סינתטי	
	חיפוי קירות בקרמיקה /גרניט פורצלן עד גובה משקוף הדלת. טיח בגמר סיד סינתטי עד התקרה .	טיח + סיד סינתטי	
<p>ריצוף 33/33 חיפוי 25/33 30/60</p>	חיפוי קירות בקרמיקה /גרניט פורצלן עד גובה משקוף הדלת. טיח בגמר סיד סינתטי עד התקרה .	טיח + סיד סינתטי	
<p>ריצוף 33/33</p>	חיפוי קירות בקרמיקה /גרניט פורצלן עד גובה 1.5 מ'. טיח בגמר סיד סינתטי עד התקרה .	טיח + סיד סינתטי	
מחסן	טיח+צבע אקרילי	טיח + סיד סינתטי	33/33
מרפסת	דוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף. עיצוב מעקות המרפסות (באם לא נקבע אחרת) מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית או מתכת		33/33 במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים.

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

א. סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין לפי יעודם, יעמדו בדרישות ת"י 2279 התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן :

1. חדרי מגורים – R – 9
2. חדרי רחצה – R – 10
3. רצפת תא מקלחת – R – 11

ב. הריצוף יכול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צויין בגמר הקירות חיפוי קשיח.

ג. המוכר יציג לבחירת הקונה וללא שינוי מהמחיר אריחים במידות שונות ולפחות במידות

כמפורט להלן:

- כל מערכות החדרים בדירה למעט חדרי שירות:
אריחים במידות 60 X 60, 45 X 45, 33 X 33 ס"מ,
להוציא את החדרים הרטובים, בהם מידות האריחים בלבד יקבעו לפי בחירת יזם/קבלן לפי התקן, ומתוך סוגי הריצוף בסדרות ובדוגמאות שהוצגו לדייר.
חיפוי קירות:
אריחים במידות 33 X 25, 60 X 30 ס"מ.
המוכר יהיה רשאי להציע, בהסכמת הקונה, אריחים במידות דומות למפורט וכן במידות נוספות:
33X33 50X20 ללא כל שינוי במחיר הדירה.
ד. סוגי ריצוף וחיפוי: לבחירת הקונה מתוך כמה אפשרויות שיציג המוכר ו/או הספקים שבהם יבחר המוכר, ובהתאם למפורט להלן:
1. לכל מידת אריח, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות. גוונים התואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, לפחות אד מהם בגוון בהיר ניטרלי.
 2. כל הדגמים אשר יציג המוכר יהיו מסוג א' ויענו על דרישות התקנים הרלבנטיים.
 - ה. לצנרת גלויה יש לבצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי במידה ונדרש, וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות.
 - ו. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים ייאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין / חדרים סמוכים.

3.3 ארונות:

- 3.3.1 ארון מטבח תחתון: מידות: כ 6.00 מ"א.
ארון המטבח התחתון יבוצע בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטות להלן:

- א.. הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיור תחתון,
חיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה של כיור / הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים.
- ב. עומק הארון, כולל חזית הדלתות יהיה 60 ס"מ.
ג. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה 90 ס"מ מעל פני ריצוף ד. בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) גובה של 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון
ה. לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה מאבן טבעית או פולימריט (כדוגמת אבן קיסר או ש"ע)
בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין) ועם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם, בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר על ידי המוכר. המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור
- ו. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים.
- ז. משטח עבודה במטבח: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר/או הספקים שיבחר המוכר, המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי.

- ח. גוף הארון ומדפים יהיו מעץ מסוג סנדוויץ', וגב הארון יהיה מעץ דיקט.
 ט. שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ' / MDF.
 י. הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובהו ולכל עומקו.
 יא. ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה".
 יב. מידת אורך הארון תימדד לאורך קיר המטבח, פינה מחושבת פעמיים באורך הארון.
 יג. חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות ייכללו באורך הארונות.
 יד. ציפוי חיצוני: פורמאיקה. ידיות מתכת.
 ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמאיקה.
 סוגי הציפוי והגוונים יהיו לבחירת הקונה מתוך מגוון סוגים וגוונים שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר כמפורט:
 ציפוי חיצוני: על המוכר להציג בפני הקונה לפחות חמישה גוונים שונים לבחירה, אחד מהם בצבע להן ואחד מהם בגוון בהיר ניטרלי.
 ציפוי פנימי: בגוון לבן

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין

- 3.3.3 ארונות אחריים:** יש – בחדר אמבטיה- ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח, באורך 80 ס"מ לפחות, הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה, משטח עבודה אינטגרלי מחרס או שיש או ניאו קוורץ משולב בכיור.

- 3.4 מתקן חיצוני לתליית כביסה,** בעל זרועות מתכת מגולוונות וגלגלים באורך מינימלי של 160 ס"מ, 5 חבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שאורך המתקן יהיה קטן מ-160 ס"מ ובתנאי שיותקן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ-120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ-800 ס"מ; מסתור כביסה מחומר עמיד העומד בתקן ישראלי מס' 5100;
 לדירות גן / גג: אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר / מרפסת;

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

תריסים	חלונות	דלתות	

סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ/נגרר/ כיס/חשמלי /אחר)	שלבים חומר	חומר (עץ אלומיניום /מתכת/ אחר)	כמות ומידות	סוג פתיחה (ציר) כע"כ/ נגרר/כיס /אחר)	חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידה	סוג פתיחה (ציר/ כנף על כנף (להלן- כע"כ)/ נגרר/ כיס/אחר)	חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידה	חדר
---	---	---	---	---	---	---	ציר	מתכת - דלת מגן	1 90/205	כניסה
גלילה/ ידני+ חשמלי	אלומי פוליאוריתן מוקצף	אלומי	1 כגודל הפתח בתוספת ארגז תריס גלילה	---	---	---	כע"כ	אלומי מזוגג בידודית	1 250/210 סף מוגבה	חדר דיור
גלילה ידנית	אלומי מוקצף	אלומי	2 כגודל הפתח בתוספת ארגז תריס גלילה	כ.ע.כ+ חלק קבוע	אלומי /מזוגג בידודית	2 120/119-	ציר רגילה	עץ לבודות	1 80/205	ח. שינה הורים
גלילה ידנית	אלומי מוקצף	אלומי	1 כגודל הפתח בתוספת ארגז תריס גלילה	כ.ע.כ+ חלק קבוע	אלומי /מזוגג בידודית	1 120/119	ציר רגילה	עץ לבודות	1 80/205	2 ח' שינה
כיס נגרר	---	פלדה	1	נגרר עפ"י דרישות פיקוד העורף	אלומי מזוגג	1 100/100	ציר רגילה פתיחה חוץ	מתכת	1 70/200	ממ"ד (חדר שינה) אלמנטים לפי הג"א
---	---	---	---	קיפ	אלומי מזוגג	1 50/60-	---	---	---	מטבח
---	---	---	---	קיפ	אלומי מזוגג	1 60/69	ציר	עץ לבודות עם צוהר/ צו-אור	1 80/205	חדר אמבטיה
---	---	---	---	קיפ	אלומי מזוגג	1 60/69	ציר	עץ לבודות עם צוהר/ צו-אור	1 70/205	חדר מקלחת הורים
---	---	---	---	---	---	---	ציר	עץ לבודות עם צוהר/ צו-אור	1 70/205	חדר שרותים

תריסים				חלונות			דלתות			
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ/נגרר/ כיס/חשמלי /אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ אלומיניום / או מתכת/ אחר)	כמות ומידות	סוג פתיחה (ציר/ כע"כ/ נגרר/כיס /אחר)	חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידה	סוג פתיחה (ציר/ כנף על כנף (להלן- כע"כ)/ נגרר/ כיס/אחר)	חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר)	כמות ומידה	חדר
---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	מתכת/ רפפות חלקית/עץ	1 80/205	מחסן
----	----	---	---	נגרר/ כע"כ	אלומיניום מזוגג	1 120/120	ציר	עץ לבודות	1 80/205	אזור שירות

ביציאה למרפסת/חצר יבנה סף מוגבה.

הערות לטבלה:

חלונות ותריסי דירת המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:

- א. חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול (Double Glazing), כפי שצויין בטבלה מספר 3, המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח אוויר של 6 מ"מ או אחר לפי תכנון).
- החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה, החלונות יותקנו ע"י מתקין מורשה מטעם היצרן.
- ב. חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף
- ג. חלון חדר הדוור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
- ד. פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריס.
- ה. בתריסי גלילה או הזזה יהיו עם שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן.
- ו. בחדר הדוור, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כני"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
- ז. במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס.
- ח. במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.

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:
- א. דלת פלדה (ביטחון) רב בריחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית /טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה

- ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה.
 ב. משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
 ג. כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל.
 ד. דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.

(ה) דלתות פנים:

- א. דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבודות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23, ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות.
 ב. כנף הדלת תהיה עשויה משני לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי- חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר. צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף. היקף כנף הדלת – (קנט) מצופה ב- 3 צדדים לפחות. כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים- עמידים למים.
 ג. גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש, המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים.
 ד. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23; בעל הלבשות פולימרי או עץ, כולל פס אטימה, בגמר ובגוון תואם לדלת; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.
 ה. בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר / צו-אור בכנף הדלת;
 ו. דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף;
 ז. 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.

שירותי אורחים/אחר	מרפסת שירות	חדר אמבטיה	מקלחת הורים	מטבח	מיקום	
					מיתקן	
				40/60 בודד 80/46 כפול	מידות	קערת מטבח
		במטבח תותקן בהתקנה שטוחה עפ"י בחירת הקונה קערת מטבח בודדת 40/60 / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ		חרס א' / חומר סילי קווארץ/ קווארץ גרניט/ נירוסטה	סוג	
		כיור משולב בארון ראה סעיף 3.3.3	כ-40/50		מידות	קערת רחצה
		ראה סעיף 3.3.3	חרס		סוג	
30/20	/	/	/	/	מידות	כיור לנטילת ידיים
/	/	/	/	/	סוג	
לפי יצרן		לפי יצרן	לפי יצרן		מידות	אסלה
מונובלוק סוג א' עם מכסה קשיח ומיכל הדחה דו כמותי חרס		מונובלוק סוג א' עם מכסה קשיח ומיכל הדחה דו כמותי חרס	מונובלוק סוג א' עם מכסה קשיח ומיכל הדחה דו כמותי חרס		סוג	
		70/170	לא יפחת מהמידות ע"פי הנדרש בהוראות כל דין.		מידות	אמבט/ מקלחת
		סוג : פח/ אקרילי	שיפועים לניקוז המשטח		סוג	

ברז שופך מים קרים		פרח מיקסר תוצרת חמת או שוי"ע.	פרח מיקסר תוצרת חמת או שוי"ע.	סוללה אחת פרח מיקסר תוצרת חמת או שוי"ע,	תוצרת ודגם	סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח (כולל חסכמים)
		אינטרפוך 3 דרך , מיקסר מהקיר	אינטרפוך 3 דרך , מיקסר מהקיר		סוג	סוללה לאמבטיה / מקלחת למים קרים וחמים
		יש	יש		סוג	מקלחת ראש קבועה / מוט טלסקופי
	יש					הכנה לחיבור למכונת כביסה
	יש					הכנה לחיבור מייבש כביסה

				יש	הכנה לחיבור מדיח כלים
				יש	נקודות גז לבישול
אין					נקודות גז לחימום

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטות להלן:

* אסלות, סוללות למים קרים וחמים וכיורים.

* אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליטסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופיל ברזל מגולוון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמיל.

* חיבורי מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לנטילת ידיים ואסלות.

* כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים חמים/קרים בעזרת ידית אחת) יכללו חסכמים. על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות 3 סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, ועומדת בדרישות ת"י 1385.

* בכיורי הרחצה ובכיור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס-פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור. מידות ברז המטבח תהיינה: עמק 20 ס"מ וגובה 25 ס"מ. מידות ברז כיור הרחצה תהיינה: גובה 15 ס"מ ועומק 15 ס"מ.

* במטבח תותקן בהתקנה שטוחה לפי בחירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ/קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס/חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה.

* תבוצע הכנה למדיח כלים במטבח הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.

* אסלת השירותים תהיה מחרס מונובלוק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חרס דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה 3 ליטר וארוכה 6 ליטר לפי ת"י 1385.

* כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרס במידות של כ- 40/50 ס"מ.

* משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח.

* בחדר המקלחת ובחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוך 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכווץ, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. או לחילופין לפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ ורא שמקלחת בקוטר 15 ס"מ.

* ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

* הכנה לחיבור מייבש הכביסה: (א)פתח לקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.

(ב) הכנה למייבש כביסה ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4",

כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל.

(ג) הכנות למכונת כביסה, לרבות נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל.

3.6.1

אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה:

הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי שתכלול: -

1. מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או מיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלק הדירה (מיקום לפי תכנית).
2. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל נפרד 2.5*3, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל.
3. התקנתה שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון.
4. מיקום ההכנות יהיה בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר.
5. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים;
6. ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למזגן/נים מפוצל /ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים;
7. תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד באישור פיקוד העורף, ההכנה תכלול: נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל -; צנרת ניקוז מים: מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור בקיר ייסגר במכסה -; מיקום המעבה יהיה

במקום מוצנע ומוסתר עפ"י תכנון; כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג אוויר;

- 3.6.2 **מים חמים**: מערכת סולרית מרכזית מאולצת ומשותפת דוד בקיבול 150 ליטרים, מחובר למערכת סולארית עפ"י תקן, עם אלמנט חשמלי, מופעל ע"י מפסק או טיימר.
מיקום הדוד: לפי המתכנן.
מיקום קולטי שמש: בגג.
- 3.6.3 **חיבור מים חמים לכלים**: קערת מטבח, כיורי רחצה במקלחת/ חדר אמבטיה, אמבטיה ומקלחת.
- 3.6.4 **ברז חצר**: אין
- 3.6.5 **הכנה למונה מים לדירה**: יש: הכנה לפי דרישת הרשות.
- 3.6.6 **חומר הצינורות**: מים חמים וקרים. פלסטי /מתכת בהתאם לתקן - בידוד הצינורות בהתאם לתקן. דלוחין: פלסטי/ברזל, לפי המתכנן.
- 3.6.7 **צנרת גז בדירה** ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. כלול במחיר הדירה
- 3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה**: יש. כלול במחיר הדירה.

טבלה מס' 5 – מיקום מתקני חשמל

מיקום	נקי מאור קיר/תקרה, כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל מוגן מים	בית תקע כח במעגל נפרד	נקי TV תקשורת נקי טלפון סה"כ 3 נקי	אחר
כניסה לדירה או מבואה	1	1	-	-	-	פעמון+לחצן אינטרקום-מפסק תאורה לחדר מדרגות-לוח חשמל דירתי כולל סגירה-ארון תקשורת כולל שקע. טלפונייה/טלוויזיה, מערכת לניטור ולבקרת צריכת חשמל
חדר דיור	2	3	-	1 (למזגן)	1	בנוסף נקודה להפעלת תריס חשמלי
חדר שינה הורים	1 כולל מפסק מחליף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)	-	1	1	
2 חדרי שינה	1	3	-	1	1	
ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פקע"ר	3	-	1	-	לפי תקנות פקע"ר
פרוזדור	1	1	-	-	-	בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פינת "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
מטבח	1	4 אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת ip44 ואחד מהם מוגן בדרגה	-	3(לתנור, מדיח, מקרר)	-	מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיח, לתנור ולמקרר

				רגילה		
חדר אמבטיה	1 (מוגן מים)	-	1	1	1	בית תקע לתנור חימום+התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון
מקלחת יח' הורים	1 (מוגן מים)	-	1	1	1	בית תקע לתנור
חדר שרותים	1	-	-	-	-	הכנה לנקודה לאורור מכני + מפסק היכן שנדרש
שטח לחצר אין	-	-	-	-	-	-
מרפסת שמש	1(מוגן מים)	-	-	Ip44 (מוגן מים)	-	כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני
מרפסת נוספת אין	-	-	-	-	-	-
מרפסת שירות	1(מוגן מים)	-	-	2 (מוגן מים) מכונת כביסה ולמייבש	-	-
מחסן	1	-	1	-	-	צריכת החשמל של המחסן תחובר לשעון החשמל הדירתי אליו משויך המחסן.
מסתור כביסה	-	-	-	1 (פקט) הכנה למזגן	-	-

הגדרות":

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ ;
 "בית תקע רגיל" – שקע בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם החשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות
 "בית תקע רגיל מוגן מים" – שקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים; החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
 "נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" – 3 נקודות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין". נקודת מאור" – נקודה לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי).

מתקני החשמל יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות המפורטים להלן:
 נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי;
 בדירת מגורים הכוללת חיבור דירתי תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים; הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 2.5*5. הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדרתי;
 מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש למקם את נקודת האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע / דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה;

(בכל דירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתית; המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתנים; המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתית אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבור לוח תלת פאזי); יחידת תקשורת לשידור אלחוטי; צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה; הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה / במבואת הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה; הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוטי"ש) ואת עלותם הכספית;

בבניין המגורים יהיו לחצן הדלת אור בכל קומה, מנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

- 3.7.1 **חדר מדרגות:** בכל קומה 1 נקודות מאור 1 גופי מאור: עפ"י קביעת המתכנן. לחצני הדלקת אור: עפ"י קביעת המתכנן. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בלובי קומתי, יש/אין.
- 3.7.2 **טלפון חוץ:** הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)
- 3.7.3 **פעמון:** סוג: רגיל צליל: זמזם או גונג.
- 3.7.4 **מפסיקי זרם:** סוג: שקטים תוצרת: לפי קביעת המתכנן
- 3.7.5 **לוח חשמל דירתי בתוך הדירה:** יש, כולל 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד ושעון שבת, מערכת לבקרת צריכת חשמל דירתי כולל צג דיגיטלי.
- 3.7.6 **נקודת חשמל לדוד-שמש/חשמלי:** יש/אין
- 3.7.7 **גודל חיבור דירתי:** תלת פאזי 3/25
- 3.7.8 **מערכת אינטרקום:** יש/אין מיקום: בכניסה לדירה ובכניסה לבנין
- 3.7.9 **מערכת טלוויזיה במעגל סגור:** יש/אין, מיקום: ---.
- 3.7.10 **מיתקנים אחרים:** אין
- 3.7.11 **במבואה/כניסה:** שקע

4. מתקני קירור / חימום בדירה:

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
- 4.2 מזגן מפוצל: אין
- הכנות בלבד כוללות: "צמה" של צנרת נחושת עבור גז, פיקוד חשמלי, ניקוז מים.
- מיקום המעבה: מסתור כביסה
- 4.3 מזגן דירתי: אין
- 4.4 תנור חימום להסקה דירתית הפועל בגז: אין
- 4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: הכנה בלבד באמבטיה, שירותי הורים.
- 4.6 רדיאטורים: אין.
- 4.7 קונוקטורים חשמליים: אין
- 4.8 חימום תת רצפתי: אין.
- 4.9 מיתקנים אחרים: (לפרט) אין.

5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה: הדרישות לפי המתכנן.

- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית: אין
- 5.2 מערכת גלאי עשן: יש, עצמאי

5.3 מטף כבוי אש ידני: יש, 3 ק"ג

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה: 179, מתוכן: החניות בתחום המגרש
אין חניות מחוץ למגרש;
אין חניות במקום אחר: (לפרט) --- ;
- 6.1.2 חניה לנכים: יש מספר ומיקום: 5 עפ"י תכנית החניה
- 6.1.3 גמר פני החניה: בטון מוחלק/אבנים משתלבות;
- 6.1.4 גישה לחניה מהכביש: יש
- 6.1.5 מספר חניות לדירה: דירה בת 5 חדרים – חניה אחת חניה מס': _____ צמודה לדירה.
מיקום: מחוץ למגרש/בתחום המגרש/מרתף-חניה/אחר
(על פי סימון בתכנית מצורפת)

6.2 פיתוח המגרש

בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב ועד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף [לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין] ומואר בעל גיבון מלווה לציידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.

- 6.2.1 שבילים: יש חומר גמר: בטון/ אספלט/אבנים משתלבות/אבן טבעית.
- 6.2.2 משטחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אספלט/אבנים משתלבות/ אבן טבעית/גרנוליט.
- 6.2.3 חצר משותפת: יש/אין; יתכנו שטחים קטנים (על פי סימון בתכנית מצורפת)
- 6.2.4 רשת השקיה: מערכת השקיה בעלת ראש מערכת ממחושב. גיבון חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות.
- 6.2.5 חצר צמודה לדירה: אין.
- 6.2.6 פירוט מערכות בחצר הצמודה: אין
- 6.2.7 משטח מרוצף בחצר הדירתית: אין
- 6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר: בניה /מעקה סורג בגובה: לפי התקן
- 6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת; אין

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 גז מרכזי: צובר גז לאספקת גז מרכזי לבנין/מיכל דירתי/~~אין מערכת גז לבנין~~
- 7.1.2 צנרת גז ממכל גז דירתי/מרכזי, מצובר גז עד למונה הגז: יש.
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה עד למטבח: יש.

7.2 סידורים לכיבוי אש:

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: ~~יש/אין~~.
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: לפי הוראות המתכנן
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית: לפי הוראות המתכנן
- 7.2.4 גלאי עשן: לפי הוראות המתכנן
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: לפי הוראות המתכנן.
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: ~~יש/אין~~.
- 7.5 תיבות דואר: (תאר) 1 תיבה לכל דירה עפ"י ת"י 816; מיקום: ליד דלת כניסה ללובי.

- 7.6 מיתקנים אחרים: (תאר) (כל מתקן אחר שיידרש ע"י הרשות המקומית).
- 8. חיבור המבנה למערכות תשתית**
- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש/אין. הכנה בלבד למונה מים ציבורי: יש.
מונה מים לחצר: אין
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל: כולל חיבור/לא כולל חיבור
הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא
כולל קו טלפון.
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת יש/אין (ציין את החיבורים הרלבנטיים) טלוויזיה
בכבלים, לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים, במסגרת
רשיון הבניה.
- 8.7 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה.
- 9. רכוש משותף**
- 9.1 תיאור הרכוש המשותף:**
- 9.1.1 סך הכל מקומות חניה לבנינים במשותף: אין/... מקומות צמודים
- 9.1.2 קומה מפולשת: יש (חלקית)/אין; מספר קומות מפולשות אין;
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש/אין;
- 9.1.4 (יש לצרף תכנית עם סימון המיקום);
- 9.1.5 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש/אין;
- 9.1.6 מבואה (לובי) קומתית: יש
- 9.1.7 חדרי מדרגות: 1
- 9.1.8 פיר מעלית: יש/אין; מעליות: יש/אין; מספר מעליות: 2.
- 9.1.9 גג: לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג. למעט החלקים הצמודים.
- 9.1.10 ממ"ק/מקלט: כמות: אין מיקום: --- שטח: ---;
- 9.1.11 חדר דודים משותף: יש/אין;
- 9.1.12 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון: אנטנה/ צלחת
לווין, דודים, קולטי שמש, חדר מכוונת למעלית, מאגר מים, משאבות שחרור.
כל מיתקן שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין ו/או על פי התכנון
- 9.1.13 חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש. יש
- 9.1.14 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם 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 השונים על הגג.
9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים.
9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון: קולטים, דודי שמש, אנטנות, חדר מכונות למעלית), וכל מיתקן עפ"י התכנון.
9.2.10 מעליות.
9.2.11 מפיץ / מקלט.
9.2.12 חלק אחר: פרט 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 הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:
- (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיעור השתתפות 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.
- 9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: לפי הסכם המכר
- 9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: לפי החוק
- 9.6 שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו: לפי החוק.
- 9.8 תקנון הבית המשותף: אם ירשם בית משותף, יכלול הוראות מהסכם המכר, לפי בחירת החברה.

9.9 בנוסף ומבלי לגרוע מכל יתר הוראות ההסכם, מצהיר הקונה כי ידוע לו כדלקמן:

א. הבניין מתוכנן להירשם כבית משותף אחד, הכל לפי קביעת החברה ובכפוף לאפשרויות הטכניות והחוקיות לביצוע הרישום הנ"ל.

בהתאם לדרישת הרשויות והתכנית החלה ו/או וע"פ מכרז יכול ותיירשם בלשכת רישום המקרקעין זיקת הנאה לטובת כלל הציבור בחלק מהמגרש. (לטובת הולכי רגל ו/או כלי רכב) הקונה מצהיר ומאשר כי ידוע לו שבמגרש יוצבו צוברי גז תת קרקעים, במיקום המצויין בתכנית המגרש או במיקום אחר לפי דרישת הרשויות ו/או חברת הגז. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה מתאימות לענין הנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צנרת וצובר הגז הינם בבעלות חברת הגז.

הערות:

1. המידות המפורטות במפרט ובתשריט, ובפרט המידות שבין הקירות, מתייחסות למידות כפי שהן לפני ביצוע עבודות טיח, אריחים ו/או חיפוי ו/או ציפויים ו/או עבודות גימור וכיו"ב. המידות הנ"ל הן מידות ללא חיפוי.
2. בגבולות המגרש ו/או הבניין ו/או בחצרות המוצמדות לדירות, אם מוצמדות, מותקנות או יתכן ויותקנו מערכות תשתית של מים ו/או ביוב ו/או ניקוז ו/או טלויזיה ו/או תקשורת חשמל ו/או גז, תאי ביוב (מנהולים), עמודים, נישות למוני מים וחשמל, ארגזי בזק, כבלים ולרבות כל מתקן ו/או מחבר וכיו"ב, שמיועדות ו/או משרתות גם דירות אחרות ובתים אחרים בפרוייקט, לפיכך הבעלים של כל דירה יהיה חייב לבדוק ולברר מיקומן המדוייק של מערכות התשתית הנ"ל בתחומי חצרו, אם יהיו, ולהימנע מפגיעה כלשהיא במערכות הנ"ל, ולתקן כל נזק שיגרם על ידו, וכן לאפשר גישה לאזור/ים כפי שיידרש מפעם לפעם במידת הצורך ע"י המוכר ו/או הרשויות. למען הסר ספק, האמור לעיל אינו מהווה התחייבות של המוכר להתקין דבר מהמפורט בסעיף זה לעיל.7. השטחים שיועדו למיקום מערכות מרכזיות ו/או טכניות ו/או משותפות ומידותיהם ברכוש המשותף, ימוקמו ויקבעו סופית, על ידי הרשויות המוסמכות והחברה.
10. למען הסר ספק, מוסכם, כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בניה מתקדמים, או בשלבי סיום הבנייה, וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה, הרי במקרה של סתירה בין הכתוב במפרט המכר לבין הביצוע בפועל, תהיה עדיפות מכרעת למצב הקיים בדירה בעת רכישתה, באופן שהמוכר ו/או הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום בעבור תוספות ו/או שינוי, והקונה לא יהיה זכאי לכל זיכוי בגין השינוי שנעשה.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

מצ"ב: נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.
נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות הנכונים למבנה ולדירה אשר אינם חלק מהמפרט הבסיסי.

נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תוכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה - אין
- 10.1.4 תכניות קומת כניסה; קומות חניה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.
- 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
- 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 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 ערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרו מכניות וכיו"ב אם יש.
- (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 העניין:
- (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 אלקטרו מכניות וכיו"ב, אם יש.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.
- (ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרו מכניות 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.

נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

1. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקנות, ת"י אם יש כזה, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
2. מעקה במרפסות – בנוי / אלומיניום
3. הפרשי מפלסים – בין חדרי רחצה, ממ"ד, ומרפסות, לחללים סמוכים. יתכן סף מוגבה ביציאה למרפסות שמש במידות (גובה 20-15 ס"מ רוחב 40-10 ס"מ)
4. הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי / דירת, באמצעות צובר לכל הדירות או מיכלי גז. הכנת צנרת עד לדירה ונקי אחת במטבח במיקום לפי המתכנן, (התשלום עבור מחברים, מאריכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון ואחר, הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמו לחיבור הגז, יעשה ע"י הקונה ישירות לחב' הגז המורשית ע"י החברה לפעול במבנה). צנרת אספקת גז (הכנה בלבד) כלולה במחיר הרכישה.
- 5.
6. הערה: מערכות כיבוי, ברזי כיבוי (הידרנטיים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות כיבוי אש.
7. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות. ובכל מקרה זכויות הרוכש לא תיפגענה.
8. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היצרן או תוצרת חוץ, שווה ערך.
9. אין החברה אחראית לאספקת פריטים, מוצרים, או חומרים אשר נבחרים ע"י הקונה ואזלו ממלאי הספק והחברה, במקרה זה יסופקו פריטים, מוצרים או חומרים שווה ערך.
10. מגבר אנטנה ל-T.V אם יותקן, יחובר למערכת החשמל המשותפת של הבית, וזו שתשרת את דירות הפרויקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המגבר תחולק בשווה בין הדיירים המחוברים לאותה אנטנה (באחריות הדיירים).
11. החברה תהיה זכאית להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוויין ובמקרה כאמור ובכפיפה להוראות כל דין, תהיה החברה פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
12. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
13. 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.
14. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חצרות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומם יקבעו עפ"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט.
15. בחצרות/גינות הממוקמות מעל תקרות בנויות יש לשתול רק צמחיה מתאימה, למניעת פגיעה בשכבות האיטום, יש לוודא הדבר טרם ביצוע גינון ושתילה.
16. החלפת כלים סניטאריים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמרווחי הגישה לכלים אלו כאמור בהלי"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3.
30. ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, וכו'), מחייב חקירה מקצועית מוקדמת
31. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי תהיה על פי תכנון ואישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לבניה ומשרד העבודה, וכל הרשויות הרלוונטיות.
32. באבן טבעית, ריצוף וחיפוי יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עייניים" וכו'
33. שטחים מרוצפים ימסרו לאחר ניקיון סביר בלבד.
34. מיקומם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מקומית [ניתן לשלב מערכות טכניות במסתורי הבכביסה ובתנאי שיישמר שטח פנוי של לפחות 1.70 מ"ר לתליית כביסה.
35. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לקחת בחשבון מיקום מערכת המתזים אם קיימים
36. מיקום מתזי כיבוי אש (ספרינקלרים) באם יורכבו, נקבע לפי הנחיות כיבוי אש,
38. יש לקחת בחשבון כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט מושפעות באופן טבעי מתזוזות סיסמיות ו/או תרמיות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו.
39. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.

40. יש להימנע מהכנסת רכבים המונעים בגז למרתפי חניה תת קרקעיים (באם אלו קיימים).

46. הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (באם ידרשו), יתכן ויחייבו בליטות דמוי עמודים או קורות או "ספסלים" בסמוך לקירות ותקרה ובסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.

47. במחסנים, יש מעבר צנרת גלויה.

48. הזמנת פריטים שתיערך ע"י הקונה שהתקנתם ו/או הפריטים עצמם שונים מהקבוע במפרט תהיה על חשבון הקונה ובאחריותו, והחברה לא תהיה אחראית באופן כלשהו כלפי הקונה בקשר עם כך. במקרה של סתירה בין המפרט להוראות נספח ג1 [מפרט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 10 - 8.12.2016], תגברנה הוראות הנספח ו/או ההנחיה, בכפוף לכל דין. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות הסכם המכר ו/או הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") לבין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות.

תוספת מס' 1 – טבלאות זיכויים הערות

1. לפי תנאי המכרז זכאי רוכש הדירה לוותר רק על רשימת הפריטים הכלולים במפרט המחייב (ככל שכלולים),

1. ריכוז זיכויים אלו הינם אך ורק הנדרשים במפרט המחייב של משרד הבינוי והשיכון, מחיר למשתכן מהדורה 10- 08.12.2016
2. המחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
3. המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו לנצל זכותו לזיכויים אלו יימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן בהמשך. אי הודעת רוכש הדירה כאמור עד המועד כלעיל תהווה וויתור על זכותו זו.
5. במקרה בו יבחר הקונה לוותר על פריטים מאלה המפורטים לעיל כנגד זיכוי כלעיל, יותקנו פריטים אלה ידי הקונה בעצמו ועל חשבונו, לאחר מסירת החזקה בנכס לידיו בהתאם לקבוע בהסכם, ובלבד שלא יהא בכך כדי לעכב קבלת "טופס 4".
6. למניעת ספק יודגש כי צנרות לחשמל/תקשורת, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בנויים והסתיימה התקנתם, יחשבו כסיום "התקנת הפריט" לעניין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזיכוי מהאמור במפרט המכר.
9. במקרה שהקונה יממש את זכותו לזיכויים מהפריטים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, הרי שעם חתימת החברה והקונה על נספח זה, יראו את השינויים שביצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים למפרט המכר.
10. מובהר בזה כי ההערות הנ"ל הן בנוסף ומבלי לגרוע מההערות האמורות במפרט וכי הוראות המפרט כולו הן בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם.

מקרא:

יח' - יחידה.

מ"ר - מטר מרובע.

מ"א - מטר אורך.

חומר – חומר לבן (האביזר 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)	קומפלט	---	---	---	5,812

					לפי התיאור שבמפרט המכר.	
		600	---	קומפלט	ארון רחצה (בחדר רחצה כולל כוור) לפי התיאור שבמפרט המכר.	3.3.3

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים

סה"כ	כמות	מחיר זיכוי בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפרט המכר
		150	פריט	קומפלט	סוללת ברז לכיור מטבח לפי תאור במפרט המכר	3.6
		250	פריט	קומפלט	סוללת ברז לאמבטיה לפי תאור במפרט המכר	3.6
		120	פריט	קומפלט	סוללת ברז לכיור רחצה לפי תאור במפרט המכר	3.6
		250	פריט	קומפלט	סוללת ברז למקלחת לפי תאור במפרט המכר	3.6

נושא: חשמל/ תקשורת

סה"כ	כמות	מחיר זיכוי בש"ח	יח'	חומר/ עבודה	תיאור	סעיף במפרט המכר
		72	פריט	קומפלט	נקודת מאור קיר/תקרה נקודת מאור קיר/תקרה (מחליף)	3.7
		78	פריט	קומפלט	בית תקע מאור	3.7
		72	פריט	קומפלט	נקודת מאור הדלקה כפולה	3.7
		50	פריט	קומפלט	נקודת הכנה לטלויזיה בכבלים	3.7
		78	פריט	קומפלט	בית תקע מעגל נפרד בית תקע מעגל נפרד (מוגן)	3.7
		50	פריט	קומפלט	בית תקע דרגת הגנה 44IP	3.7
		50	פריט	קומפלט	נקודת טלפון חוץ	3.7
		50	פריט	קומפלט	נקודת טלפון פנים	3.7
		50	פריט	קומפלט	נקודת כח	3.7

הערה לטבלאות החשמל/תקשורת
ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5) במיפרט.
חתימת הקונה תאריך

חתימת המוכר