

נספח-ב'

"מפרט"

לפי צו המכר (דירות), התשס"ח-2008
בהתאם למפרט מחיר למשתכן מהדורה 10

לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד-1974

(תיקון התשס"ח – 2008)

(ותיקון התשע"ד – 2014)

<u>שם האתר</u>	<u>עיר היין – אשקלון</u>
דירה מטיפוס	_____
בבניין מס'	_____
קומה	_____
דירה מס'	_____

המפרט נערך לאחר קבלת היתר בניה

מהדורה: 4, מתאריך 24.05.20

בנין מס': _____

דירה מס': _____

קומה: _____

דירה מטיפוס מס' חדרים: _____

מחסן מס': _____

חניה מס': _____

"מפרט"

לפי צו המכר (דירות), התשס"ח-2008

בהתאם למפרט מחיר למשתכן מהדורה 10

ורדים ניהול ואחזקת מבנים (2007) בע"מ פ.נ. 514024298 (להלן "המוכרת" או "החברה")

_____ : נספח לחוזה
בין
_____ : לבין

(להלן "הרוכש/ת" או "הקונה")

_____ : מתאריך

א. פרטי זיהוי:

- 1.1 מגרש 132 בניין C, D [דירת 4 חדרים טיפוסית]; מגרש 133 בניין B,A [דירת 4 חדרים טיפוסית],
1.2 ישוב - אשקלון.
1.3 גוש 1199 חלקות 72 (חלקי) 73, 74, 77 (חלקי), 78 [מגרש 132]; גוש: 1199 חלק מחלקות
72, 77 [מגרש 133];
1.4 בעל הקרקע : רשות מקרקעי ישראל

הזכות שהקונה רוכש הדירה: חכירה.

שם המחכיר: רשות מקרקעי ישראל

תקופת החכירה: 98 שנים + 98 שנים ; תחילת תקופת החכירה: 10/07/2017

2. המפרט תקף לדירות מטיפוס: A,A1,B,B1,B2,B3,C,D,D1 מגרש 132

A,A1,B,C,D,E,E1 מגרש 133

ורדים ניהול ואחזקת מבנים (2007) בע"מ
פ.נ. 514027298

_____ חתימת הדיירים: _____

- 3.1 דירה מטיפוס A,A1,B,D (3 חדרים בבניינים A,B): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 1 חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 1 חדר רחצה, 1 מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש ו'או שטחי גינון פרטיים והכל בהתאם לתשריט.
- 3.2 דירה מטיפוס C (4 חדרים בבניינים A,B): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, 1 מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), מרפסת שמש ו'או שטחי גינון פרטיים והכל בהתאם לתשריט.
- 3.3 דירה מטיפוס E (5 חדרים בבניינים A,B): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.4 דירה מטיפוס E1 (5 חדרים בבניינים A,B): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.5 דירה מטיפוס A (5 חדרים בבניינים C,D): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.6 דירה מטיפוס B,B1,B2,B3 (3 חדרים בבניינים C,D): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 1 חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 1 חדר רחצה, 1 מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.7 דירה מטיפוס C (3 חדרים בבניינים C,D): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 1 חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 1 חדר רחצה, 1 מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.8 דירה מטיפוס D, D1 (4 חדרים בבניינים C,D): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.9 דירה מטיפוס A (5 חדרים בבניינים C,D): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.
- 3.10 דירה מטיפוס A1 (5 חדרים בבניינים D): מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, מטבח, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד) המשמש כחדר שינה, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות (מחוברת לאמבטיה כללית), שירותי אורחים, מרפסת שמש והכל בהתאם לתשריט.

4. שטח הדירה:

שטח הדירה הוא _____ מ"ר המחושב 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.

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

- 5.1 חניה מקורה / מקורה חלקית / לא מקורה בשטח מס': _____ בשטח: _____ מ"ר (מיקום החניה בהתאם לתשריט מצ"ב)
- 5.2 מחסן דירתי בשטח של כ _____ מ"ר שמספרו _____ - כמסומן בתשריט
- 5.3 שטח מרפסות שמש ו/או גינות פרטיות: _____ מ"ר

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 החוץ 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 קירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יחושב כל הרוחב של הקיר.
- ג. 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.
- ד. שטחה של חצר כולל, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

6. סטיות קבילות:

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

- א. סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 4 ו-5 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 5.3 ובהערה ד' בהערות לחישובי שטחים בסעיף 5.
- ב. סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האביזרים במפרט ומידות האביזרים למעשה.

7. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל): גולומב גדעון. טלפון: 03-9667625 כתובת: רוטשילד 49 ראשל"צ

8. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס): טומי עברון הנדסת בניין בע"מ. טלפון 09-9586199. כתובת: המעייץ 5 הרצליה.

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.
- כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.

1. תיאור הבניין

בנין מגורים, אחד מתוך 4 בניינים שייבנו במקביל או בדירוג וכולם בעלי מרתף משותף מספר הבניינים ויחידות הדירור בבניינים הוא כדלקמן:

מספר בניין	כמות יח"ד
A	52
B	52
C	71
D	72

1.1 טבלה מספר 1 -

פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה בבניינים A, B, C, D

הערות	סוג השימוש	מס יח"ד בקומה	מס' קומות מתחת למפלס כניסה ראשי	כינוי או תיאור קומה**
ארבעת הבנינים בנויים על מרתף אחד בעל מסעות משותפות וכניסה אחת. חדר הטרפז משותף לארבעת הבנינים	מבואה קומתית, חדרי מדרגות, מעליות, מעברים, חניות, מחסנים, מתקנים וחדרים טכניים כגון: חדר משאבות, מאגרי מים, חדר טראפז גנרטור וכד'	0	1	קומת מרתף/חניה (-1)
	מבואה/ לובי ראשי, חדר מדרגות, מעליות, מחסנים, מועדון דיירים, חדר אפניים, חדר עגלות, חדרי טכניים, חדר אשפה/ דחסנית	0	0	קומת קרקע (קומת הכניסה הקובעת לבניין)
	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים	4		קומה 1
	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים, חדר מצנח אשפה	5		קומות 2-4
	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים, חדר מצנח אשפה	4 בבנינים [B, A] 5 בבנינים [D, C]		קומות 5-11
	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים, חדר מצנח אשפה	3 בבנינים [B, A] 5 בבנינים [D, C]		קומה 12
	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים, חדר מצנח אשפה	2 בבנינים [B, A] 5 בבנינים [D, C]		קומה 13
קיים בבנינים D, C בלבד	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים, חדר מצנח אשפה	4 בבנין [C] 5 בבנין [D]		קומה 14
קיים בבנינים D, C בלבד	מבואה קומתית, מעליות, חדר מדרגות/ פירים וארונות טכניים, מגורים, חדר מצנח אשפה	3		קומה 15
	חדר מדרגות, מתקנים טכניים, מערכות סולאריות מאגר מים. חדר תחזוקה למצנח אשפה, חדר משאבות	0		גג/ גגות עליונים

קומת מרתף, קומת קרקע, 13 קומות, גגות עליונים				סה"כ קומות בבניין A, B
קומת מרתף, קומת קרקע, 15 קומות, גגות עליונים.				סה"כ קומות בבניין C, D

1.2 חדרי מדרגות:

מס' חדרי מדרגות בבניין: 2; אפיון חדר מדרגות: שני מהלכי מדרגות משולבים עם שתי כניסות, סגור מקורה, מגיע לגג, מוגן.

1.3 מעליות:

יש; מס' המעליות: 2; מספר תחנות לכל מעלית בניינים: 15 תחנות בבניינים A, B. 17 תחנות בבניינים C, D; נוסעים לכל מעלית: מעלית אלונקה 13 נוסעים, מעלית נוספת 6 נוסעים; אפשרות למעלית שבת: כן

1.4 עמדת שומר: אין

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1. שלד הבניין: לפי תכנית המהנדס; שיטת הבנייה; קונבציונלי ו/או מתועשת ו/או טרומי.
- 2.2. רצפה ותקרה קומתית; חומר בטון מזויין עפ"י הנחיית קונס'; שיטת בנייה; קונבציונלי ו/או טרומי; בידוד אקוסטי בהתאם לדרישות היועצים.
- 2.3. תקרת קומה עליונה: עפ"י הנחיית קונסטרוקטור.
- 2.4. קירות חוץ: חומר בטון מזויין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק לבן (איטונג) ו/או פלטות גבס. לפי החלטת יועץ עובי; עפ"י הנחיית היועצים.

2.5 גימור קירות חוץ:

- 2.5.1. חיפוי עיקרי: אבן / טיח חוץ / צבע / אלומיניום / חומר אקרילי/לוח גבס - עפ"י בחירת האדריכל ובהתאם לתנאי היתר הבניה.
- 2.5.2. טיח חוץ צמנטי / אקרילי / שליכט באגר / שפכטל חוץ - משולב.
- 2.5.3. חיפוי מסתורי כביסה: אלומיניום ו/או אלמנטי בטון.

2.6 קירות הפרדה בין הדירות:

חומר בלוקי בטון ו/או בטון מזויין ו/או בלוק בטון תאי ו/או בלוקי גבס.

2.7 חדר מדרגות:

- 2.7.1. קירות - מעטפת: חומר בטון מזויין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק תאי. עובי עפ"י הנחיית היועצים; בידוד אקוסטי יבוצע ע"פ כל דין ובהתאם לתנאי היתר הבניה
- 2.7.2. גימור קירות פנים: טיח וצבע אקרילי גמר תקרות: טיח וסיד סינטטי
- 2.7.3. מדרגות: לוחות אבן נסורה / גרניט פורצלן/ טרצו צמנט לבן, בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים נגד החלקה.
- 2.7.4. ריצוף משטחים: מרצפות טרצו/ לוחות אבן נסורה / אריחי גרניט פורצלן מעקה: (תיאור) מסגרות עפ"י פרט אדריכל חומר: ברזל;
- 2.7.5. עלייה לגג: יש (חדר מדרגות).

2.8 מבואה (לובי) קומתית:

- 2.8.1. גימור קירות פנים: חומר: חיפוי קשיח דוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה משקופי הדלתות. מעל משקופי הדלתות והחיפוי טיח וצבע אקרילי עד לתקרה
- 2.8.2. ריצוף: גרניט פורצלן.
- 2.8.3. גמר תקרה: טיח וסיד סינטטי

מבואה (לובי) כניסה:

- 2.9.1 גימור קירות פנים: חיפוי קשיח כדוגמת אבן נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן לפחות עד גובה משקופי הדלתות. מעל החיפוי הקשיח: טיח וצבע אקרילי. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח וצבע מעל תקרה זו)
- 2.9.2 גמר תקרה: טיח + סיד סינטטי או תקרות משנה דקורטיביות
- 2.9.3 ריצוף: אבן נסורה [שיש] או גרניט פורצלן. שטח אריזה לא יפחת מ-0.64 מ"ר.
- 2.9.4 דלת כניסה לבניין: יש; מידות: בהתאם לתכנית; חומר: אלומיניום מזוגגת בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת ע"י אינטרקום ומחזיר שמן

הערות:

- א. במרתפים, מחסנים, פרוזדורים ובאזורים טכניים וכן מעל תקרות משנה, טיח פנים או בטון צבוע בסיד סינתטי.
- ב. צביעת קירות/תקרה תהיה בגוון לבן או אחר לפי בחירת האדריכל.
- ג. תאורה במחסנים שאינם מוצמדים לדירות: הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף; תאורה במחסנים הסמוכים לדירות: בהתאם לתכנון היועצים.
- ד. חיבור חשמל למערכות אלקטרומכניות משותפות: יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפי החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו את הבניין, אך ימוקמו בבניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין וישרתו גם בניין/ים סמוכים, בכפוף לאישור הרשויות השונות).
- ה. כל צבעי תקרות וקירות הפנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מת"י.
- ו. ריצוף בניין המגורים בהתאם לדרישות ת"י 2279.

גובה הדירה:

3

- 3.1 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-250 ס"מ; למעט אזורים בהם עוברות מערכות קרי: תעלות, וונטות, תעלות לכיסוי קולטנים, מערכות מיזוג אוויר וכו'.
- 3.2 גובה חדרי שרות, מחסנים, ופרוזדור: לא פחות מ-210 ס"מ; למעט אזורים בהם עוברות מערכות קרי: תעלות, וונטות, תעלות לכיסוי קולטנים, מערכות מיזוג אוויר וכו'.

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

תאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרות*	ריצוף*	הערות*
מבואה	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תאי	טיח גבס+ צבע אקרילי כל צבעי תקרת וקיר פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי גמר תקרה-טיח, סיד סינטטי.	סוג א' העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלבנטיות אריחים מסוג גרניט פורצלן	
חדר דיור	כנ"ל	כנ"ל	ראה הערה (1)	
חדרי שינה למעט מ"מ"ד	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
פינת אוכל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
פרוזדור	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
מטבח	כנ"ל	חיפוי קירות בקרמיקה או גרניט פורצלן (בהתאם להחלטת החברה) 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). מעל החיפוי ובקירות : טיח+ צבע אקרילי	ראה הערה (1,4)	יבוצע חיפוי בין ארון תחתון ועליון (כ 60 ס"מ) במידות 25/33, 30/60 המוכר יהיה רשאי להציע בהסכמת הרוכש מידות נוספות: 20/50, 33/33 ללא שינוי במחיר הדירה
חדר מקלחת הורים ו/או חדר אמבטיה כללית	כנ"ל : וייבנו מבלוקים עמידים למים ע"י היצרון או מבלוקי בטון	חיפוי קירות בקרמיקה או גרניט פורצלן (בהתאם להחלטת החברה) במידות 25/33, 30/60, המוכר יהיה רשאי להציע מידות נוספות 33/33, 50/20 לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר עד גובה קו משקוף הדלת. מעל חיפוי ועד לתקרה – טיח + צבע אקרילי. גמר תקרה: טיח + סיד סינטטי.	ראה הערה (2, 3)	
מרפסת שמש ו/או מרפסת גג מרוצף ו/או גינה פרטית*		דוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף. עיצוב מעקות המרפסות (באם לא נקבע אחרת) מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית טיח+ סיד סינטטי.	ראה הערה (2)	במקומות בהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים.
מרפסת שירות	כנ"ל	טיח + שכבת צבע אקרילי משלימה בקירות. בתקרה טיח + סיד סינטטי.	ראה הערה (1)	
מ"מ"ד	בטון מזוין	בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי בתקרה טיח+ סיד סינטטי	ראה הערה (1)	משמש חדר שינה
מחסן (ככל שיש)	בלוקי בטון ו/או בלוק איטונג ו/או בטון מזוין	טיח גבס+ צבע אקרילי בתקרה טיח + סיד סינטטי.	ריצוף גרניט פורצלן לבחירת הקבלן שטח אריח בודד עד כ-0.20 מ"ר	בלוקי בטון ו/או בלוק איטונג ו/או בטון מזוין

הערות והבהרות לטבלה:

*סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין לפי ייעודם יהיו סוג א', יעמדו בדרישות ת"י 2279 – התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חדרים מגורים R-9; רצפת חדרים רחצה R-10; רצפת תא המקלחון 11-R (שיפועים ע"פ ת"י 2279). הריצוף יכלול שיפולים בכל היקף הקירות מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח.
במקרה של צנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי זהה לשאר הקירות. קירות, רצפות ונקזים באזורים רטובים ייאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים. לכל מידת אריח תוצגנה לפחות 4 סדרות ו 3 דוגמאות/ גוונים כאשר לפחות אחד ניטראלי (ראה כוכבית בנושא התנגדות להחלקה), מרפסת השירות תרוצף בהתאמה לחדר ממנו היא יוצאת.

- (1) אריחי גרניט פורצלן לבחירת הדייר, בגדלים: 60*60 ס"מ, 45*45 ס"מ, 33*33 ס"מ, ללא כל שינוי מהמחיר.
- (2) בחדרים רטובים: ריצוף באריחי גרניט פורצלן בגודל 33*33.
- (3) חיפוי אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה משקוף דלת החדר [בחדרי שירותים עד גובה 150 ס"מ] גודל 60*30, 33*25. המוכר יהא רשאי להציע, בהסכמת הקונה, אריחים במידות דומות למפורט וכן במידות נוספות 50*20 ס"מ, 33*33 ס"מ ללא כל שינוי במחיר הדירה.
- (4) חיפוי אריחי קרמיקה במטבח עד לגובה 60 ס"מ במידות 30/60, 25/33 המוכר יהיה רשאי להציע בהסכמת הרוכש מידות נוספות: 20/50, 33/33 ללא שינוי במחיר הדירה.
- 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 (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (כ 8 ס"מ).**
- פרגולה, קורה/ות - עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או אלומיניום ו/או משולב.**

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** הארון יכלול דלתות, מגרות, מדפים, תושבת לכיור תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור/ הכנה לכיריים מובנות והכנה למדיח כלים ולתנור, נק' גז לבישול ונק' חשמל להצתה. עומק הארון כולל חזית: 60 ס"מ. גובה סף עליון של משטח העבודה: כ 90 ס"מ מעל פני הריצוף. בתחתית הארון יותקן סוקל בגובה 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים. מבנה הארון: גוף הארון ומדפים מעץ מסוג סנדוויץ' וגב הארון יהיה מעץ דיקט; שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ'/MDF. הארון יכלול יחידת מגרות ברוחב 60 ס"מ לפחות לכל גובהו ולכול עומקו. ביחידות הפינה (ככל וקיימות) של הארון יותקנו פתרונות פינה.

3.3.2 **משטח עבודה :** לכל אורך הארון התחתון יותקן משטח עבודה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או ש"ע) בעובי לא פחות מ 2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440 ועם שולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם. יבוצע עיבוד בחזית המשטח ככל הנדרש כולל אף מים בכל היקף המשטח. במידה ויבחר הרוכש, יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר. משטח העבודה במטבח לבחירת הרוכש מתוך לפחות 3 גוונים (אחד בהיר ניטרלי).

3.3.3 **מידת ארונות** המטבח לדירות 3,4 חדרים - לא תפחת מ 5 מ"א. לדירות 4.5 חדרים ומעלה – לא תפחת מ 6 מ"א. המדידה תבוצע לאורך הקיר (פינה, במידה וקיימת תימדד פעמיים)

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

3.3.5 **ארונות אחריים** [ארון בחדר רחצה]: באחד מחדרי הרחצה. ארון תחתון, עץ סנדוויץ'/טרספה (לבחירת המוכר), תלוי או מונח באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה, משטח עבודה מחרס/ שיש/ ניאו קוורץ משולב בכיור והכל לבחירת החברה.

מתקנים לתליית כביסה:

מסתור כביסה: יש. **חומר:** אלומיניום ו/או בטון ו/או ש"ע בהתאם לת"י 5100. 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 120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ-800 ס"מ- הכל בהתאם לתקן הישראלי 5100. לדירות גן/גג אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת. בכל המתקנים החבלים יהיו איכותיים, עמידים לקרינת UV. עץ

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

טיפוס A בנינים A+B (דירות 2,3)

תריסים			חלונות			דלתות			חדר	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית (ראה הערה ה)	1 90/210	דלת (כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פה אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פה אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פה אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה הורים
כיס נגרר / צד	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פה אלומ'	1	כיס נגרר כ.ע.כ.	מתכת אלומ'	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר 1	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				קיפ/ רפפ/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
----	----	----	----	----	----	----	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	שירותי אורחים
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	אמבטיה כללית
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 135 / 105					עץ (ראה הערה ה)	1 80/210	מרפסת שירות- ראה הערה י'

טיפוס A1 בבניין A (דירות 6,11,13,16) בבניין B (דירות 6,8,11,13,16)

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה הורים
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת אלומ'	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר 1	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	אמבטיה כללית
----	----	----	----	----	----	----	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 135 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/210	מרפסת שירות-ראה הערה י'.

טיפוס B בבניינים A,B (דירות 1,4)

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
										פינת אוכל
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה הורים
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת אלומ'	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר 1	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ. / קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	אמבטיה כללית
---	---	---	---	---	---	---	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 170 / 105	---	---	---		עץ (ראה הערה ה)	1 80/210	מרפסת שירות-ראה הערה י'.

טיפוס C בניינים A,B (דירות 5,9,10,14,15,19,20,23,24,27,28,31,32,35,36,39,40,43,44,47)

תריסים			חלונות			דלתות			חדר	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/ 210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה הורים
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ(ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/ 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ. / קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	אמבטיה כללית
				קיפ/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 60/80	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	חדר רחצה הורים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 175 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/ 210	מרפסת שירות- ראה הערה י'.

טיפוס D בבניינים A,B (דירות 7,12,17)

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 240/210				חדר דיור
										פינת אוכל
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה הורים
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/200	ממ"ד (משמ ש.ה שינה)
				כ.ע.כ. / קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	אמבטיה כללית
---	---	---	---	---	---	---	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	שירותים אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 145 / 105	---	---	---		עץ (ראה הערה ה)	1 80/210	מרפסת שירות - ראה הערה י'

טיפוס E בבניינים A,B (דירות 21,22)

תריסים			חלונות			דלתות			חדר	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/ 210	חדר (דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ו מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה הורים
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/ 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ. קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
				כ.ע.כ. קיפ/ רפפה	אלומ'	1 60/80	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	חדר רחצה הורים
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	אמבטיה כללית
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 135 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/ 210	מרפסת שירות-ראה הערה י'

טיפוס E1 בנין B (דירות 25,29,30) בנין A (דירות 25,26,29)

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 280/210				חדר דיור
										פינת אוכל
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ(ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה הורים
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	חדר שינה
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ. קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
				קיפ/ רפפה	אלומ'	1 60/80	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	חדר רחצה הורים
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/210	אמבטיה כללית
----	----	----	----	----	----	----	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 135 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/210	מרפסת שירות-ראה הערה י'

טיפוס A בבניין C (דירות 1,4,5,9,10,14,15,19,20,24,25,29)

טיפוס A בבניין D (דירות 1,4,5,9,10,14,15,19,20,24)

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/ 210	דלת (כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ו מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
										פינת אוכל
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ(ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה הורים
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/ 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ.	אלומ'	1				מטבח
				קיפ/רפפה/כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	אמבטיה כללית
				קיפ/רפפה	אלומ'	1 60/85	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	חדר רחצה הורים
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 135 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/ 210	מרפסת שירות-ראה הערה י'

טיפוס B,B1,B2,B3 בבניין C (דירות 2,3,6,8,13).

טיפוס B,B1,B2,B3 בבניין D (דירות 2,3,6,8)

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/ 210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
										פינת אוכל
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ(ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה הורים
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/ 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ. קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	אמבטיה כללית
----	----	----	----	----	----	----	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 145 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/ 210	מרפסת שירות- ראה הערה י'

טיפוס C בבניין C (דירות 7,12,17,22,27,32,37,42,47,52,57,62).

טיפוס C בבניין D (דירות 7,12,17,22,27,32,37,42,47,52,57,62,67).

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/ 210	דלת (כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ו מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דיור
										פינת אוכל
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ(ראה הערה ה')	1 80/ 210	חדר שינה הורים
כיס נגרר צד /	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 80/ 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				כ.ע.כ.	אלומ'	1				מטבח
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 80/ 210	אמבטיה כללית
----	----	----	----	----	----	----	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 70/ 210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 175 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 80/ 210	מרפסת שירות-ראה הערה י'.

טיפוס D,D1 בבניין C (דירות 16,18,21,23,26,28,31,33,36,38,41,43,46,48,51,53,56,58,61,63)

טיפוס D,D1 בבניין D (דירות 16,18,21,23,26,28,31,33,36,38,41,43,46,48,51,53,56,58,61,63,66,68)

תריסים			חלונות			דלתות			חדר	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	חדר
							צייר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 240/210				חדר דוור
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	צייר	עץ(רא ה הערה ה')	1 /80 210	חדר שינה הורים
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	צייר	עץ (ראה הערה ה')	1 /80 210	חדר שינה
כיס נגרר / צד	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר 1	צייר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 /80 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
				קיפ/ רפפה	אלומ'	1 60/85	צייר	עץ (ראה הערה ה')	1 /70 210	חדר רחצה הורים
							צייר	עץ (ראה הערה ה')	1 /80 210	אמבטיה כללית
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 120 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 /80 210	מרפסת שירות- ראה הערה י'

טיפוס A1 בבניין D (דירות 25,29)

תריסים			חלונות			דלתות			חדר	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	חדר
							ציר	פלדה בטחון רב בריחית מדגמי החברה (ראה הערה ה)	1 כ 90/210	(דלת כניסה)
גלילה חשמלית כולל גיבוי ידני (מנואלה)	פח אלומיניום במילוי פוליאורית ן מוקצף (ראה הערה ד')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 ויטרינה 300/210				חדר דיור
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ(רא ה הערה ה')	1 /80 210	חדר שינה הורים
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 /80 210	חדר שינה
גלילה ידנית	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 /80 210	חדר שינה
כיס נגרר / צד	כנ"ל (ראה הערה ג')	ציפוי פח אלומ'	1	כיס נגרר	מתכת	1 100/100 והכל בהתאם לדרישות פקע"ר 1	ציר	פלדה אטומה (ע"פ פקע"ר ראה סעיף א)	1 /80 200	ממ"ד (משמש ח. שינה)
				קיפ/ רפפה/ כ.ע.כ.	אלומ'	1 120/105				מטבח
				קיפ/ רפפה	אלומ'	1 60/85	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 /70 210	חדר רחצה הורים
							ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 /80 210	אמבטיה כללית
----	----	----	----	----	----	----	ציר	עץ (ראה הערה ה')	1 /70 210	שירותי אורחים
כ.ע.כ.	אלומ' מוקצף	אלומ'	1 135 / 105	----	----	----		עץ (ראה הערה ה)	1 /80 210	מרפסת שירותי-ראה הערה י'

הערות לטבלה ואחרות (טבלה מס' 3):

- א. המידות המצוינות בטבלה לעיל, מייצגות פתחי בניה.
- ב. בממ"ד ובפתח המוכרז כפתח חילוץ, אין לקבוע סורג קבוע.
- א. לפי דרישות פיקוד העורף: דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיווצר הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן (תקנות הג"א). למניעת ספק יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי תקינותו 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.
- ב. זיגוג: בכל החלונות, יבוצע זיגוג כפול בעובי מינימאלי של 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח אוויר של 6 מ"מ ביניהם (או אחר לפי תכנון). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזורים מקוריים ובכללם סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו ע"י מתקין מורשה מטעם היצרן. במסילות לכל החלונות יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
- ג. תריסים: בתריסי הגלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת, עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן.
- ד. בחדר הדוור, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
- ה. דלת הכניסה לדירה תואמת לת"י 5044 וכמפורט להלן: סגר בטחון פנימי נוסף, עינית 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 בחיפוי ויניל/צביעה בתנור; גמר וגוון להחלטת החברה.
- ו. דלתות הפנים לחדרים תהיינה דלתות לבודות בהתאם לת"י 23 ובפתיחת ציר רגילה. עמידות למים לרבות התקנת קנט פולימרי למים לפחות ב-7 ס"מ התחתונים של כנף הדלת. כנף הדלת תהיה עשויה משני לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה קיים אחר, היקף הדלת(קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות, צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף. גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים עם מנעול ועם ידיות מתכת משני הצדדים. כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים – עמדות במים.
- משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראל מס' 23; בעל הלבשות פולימרי או עץ, כולל פס אטימה, בגמר ובגוון תואם לדלת; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי תפוס/ פנוי וצוהר או צו-אור בכנף הדלת; גוון דלתות הפנים לבחירת הרוכש מתוך 3 אופציות שיציג המוכר (לפחות אחד לבן).
- ז. אין בתיאור חדר ו/או פריט כדי להעיד על קיומו בפועל בדירה. הכל בהתאם לתכנית המכר הספציפית לדירה

3.5. טבלה מספר 4 - מתקני תברואה וכלים סניטריים

מיקום מתקן	מטבח	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה	חדר שירותי מים במידה וקיים	מרפסת שירות
קערת מטבח	מידות				
	סוג				
	סכום לזיכוי				
קערת רחצה	מידות				
	סוג				
	סכום לזיכוי		כיור משולב בארון יותקן באחד מחדרי הרחצה בלבד, בחדר רחצה שני יותקן כיור רגיל במידות 40/50 ראה 3.3.5		
אסלה (האסלה תכלול מכסה מפלסט יק קשיח)	מידות				
	סוג			אסלת חרס מונובלוק, עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה מיכל הדחה דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-3 ליטר עפ"י ת"י 1385	
	סכום לזיכוי			0 שח	
אמבט	מידות		70*170 ס"מ		
	סוג		ראה הערה 3.5.8		
	סכום לזיכוי		0 שח		
סוללה למים קרים וחמים	דגם	ברז מיקס פרח.	ברז מיקס פרח.	ברז מיקס פרח.	
	סכום לזיכוי		כלול בזיכוי המטבח הארון		
מיקסר למים קרים וחמים -ראה הערה 3.5.9 3.5.+ 10	דגם		מערבל	סוללה	
הכנה לחיבור למכונת כביסה				יש, נק' מים קרים + דלוחין	
הכנה לחיבור מייבש כביסה				מעבר 4" כולל תריס וחשמל	
הכנה לחיבור מדיח כלים					יש כולל ברז, הכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.
נקודות גז לבישול					יש
נקודות גז לחימום					אין

3.5.1 מים חמים-מערכת סולרית: יש ב7 קומות עליונות בלבד (עפ"י ת"י 579); דוד בקיבול מינימאלי: L150; וקוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני הפעלה. **מערכות סולאריות קיימות בקומות הבאות: בניינים B, A, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7. בניינים C, D: 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9.**
דוד חשמלי- יש. מיקום הדוד: במקום מוסתר אך נגיש, במסתר כביסה או סמוך לו או על גג המבנה.

3.5.2 חיבור מים חמים לכלים: קערות מטבח, כיורי רחצה, אמבטיות, מקלחות- יש

3.5.3 ברז גינה: אין

3.5.4 הכנה למונה מים לדירה: יש.

3.5.5 חומר הצינורות: מים חמים וקרים: צנרת S.P לחיצה ו/או פקסגול. דלוחין: פי.וי.סי ו/או גיברית. שופכין: פי.וי.סי ו/או גיברית לפי החלטת יועץ ו/או קבלן אינסטלציה

3.5.6 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח: יש.

3.5.7 הכנה למונה גז לדירה: יש

3.5.8 אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי. עץ בפניות ומיטת תמיכה מפרופילי ברזל מגלון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמיל.

3.5.9 בחדר המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (אינטרפון 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף, או לחילופין לבחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

3.5.10 בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מתלה מתכוונן ומזלף.

3.5.11 כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל דגם מערב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/ קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; חיבורי מים חמים וקרים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור נטילת ידיים ואסלות. יציג המוכר לבחירת הקונה לבחירה מתוך שלוש סדרות כאשר אחת ישראלית ועומדת בת"י 1385

3.5.12 בכיורי הרחצה ובכיור המטבח יותקנו ברזים מסוג מיקס פרח וימוקמו על משטח העבודה או הכיור. מידות הברז במטבח עומק 20 ס"מ גובה 25 ס"מ. ברז בכיור רחצה גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.

הערה: הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי/ניקוז וכיו"ב, (ככל שידרשו), יחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי (למעט צנרת מתזים בממ"ד) ויצרו בליטות דמוי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאילו צי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית

3.6. טבלה מספר 5 - מתקני חשמל

תיאור / מיקום	נקודת מאור קיר/תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל מוגן מים) ip44 (בית תקע כוח מעגל נפרד	נקודת טלויזיה, תקשורת, טלפון (סה"כ 3)	אחר
כניסה לדירה או מבואה	1	1				פעמון + לחצן, אינטרקום, מפסק לחדר מדרגות, לוח חשמל דירתי ו ארון תקשורת כולל שקע (ייתכן במיקום אחר), ארון טלפונים / טלויזיה. מפסק לכיבוי כל נקודות המאור בדירה.
חדר דיור ופינת אוכל	2	3		1 (למזגן)	1	תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס.
מטבח	1	4	2	3 עבור מדיח, תנור, מקרר+1 תלת פאזי עבור כיריים חשמליות		מיקום השקעים, בתי תקע יהיה מעל משטח העבודה ככל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי תקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה
פרוודור	1	1				בפרוודור מעל 3 מ' או בפרוודור הכולל פנית ר' - 2 נקודות מאור + מחליף
חדר שינה הורים	1 כולל מחלף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)		1	1	
חדר שינה נוסף	1	3		1	1	
ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3		1 (למזגן)	1	לפי הנחיות פקע"ר
חדר רחצה הורים / אמבטיה כללית	1 (מוגן מים)		1	1 (הכנה למפזר + מפסק)		הכנה למפזר חום + התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד שמש במיקום ע"פ התכנון ***ונטה לאיוורור ככל הנדרש ע"פ הנחיות היועצים
שירותים(במידה וקיים)						
מרפסת שירות	1 (מוגן מים)			2 (מוגן מים מכונת כביסה ומייבש) IP 44		
מרפסת שמש	1 (מוגן מים)		1 (IP 44 מוגן)			כולל תריס חשמלי + מפסק + מנגנון פתיחה ידני
מחסן (ככל שמוצמד לדירה)	1		1			צריכת החשמל של המחסן תחובר לשעון חשמל ציבורי ייעודי למחסנים
מסתור כביסה				1 (פקט) הכנה למזגן		במידה ומתוכנן מעבה במסתור הכביסה

3.6.1 **מערכת אינטרקום** הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; נקודת האינטרקום תמוקם במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע/ דיבור באחד מחדרי המגורים.

3.6.2 **טלפון חוץ**: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

3.6.3 **פעמון**: סוג "פוקוס" או ש"ע. צליל: זמזם.

3.6.4 **מפסיקי זרם**: סוג - "פוקוס" דגם ע"פ בחירת החברה או ש"ע.

3.6.5 נקודת התקשורת תכלול צינור חוט משיכה מריכוז תקשורת ועד לנקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.

3.6.6 **לוח חשמל דירתי בתוך הדירה**: יש: מיקום: בהתאם להחלטת יועץ החשמל. יכלול שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבות בעתיד.

3.6.7 **נקודת חשמל לדוד / חשמלי**: יש.

3.6.8 **גודל חיבור דירתי**: תלת פאזי 3*25 אמפר.

3.6.9 בדירת מגורים הכוללת חיבור דירתי תלת פאזי תותן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים, הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 5*2.5: הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

3.6.10 בכל דירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תתאים לחיבור תלת פזי ולרשת החשמל הדירתי ותאפשר הזנת תעריפי חשמל משתנים, לרבות צג דיגיטאלי אלוטמי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציב אותם בצורה ברורה, הממוקם בתוך הדירה סמוך לדלת כניסה / מבואת כניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה. יחידת תקשורת לשידור אלוטמי. הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת(בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.

3.6.11 בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות. בבניין מגורים מדורג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות.

3.6.12 כל נקודות מפסקי התאורה בדירות יהיו עם הכנה למספק תאורה חכמה, ההכנה כוללת הכנסת קו אפס לכל מפסקי התאורה בבית.

4. **מתקני קירור / חימום בדירה:**

4.1 **מיזוג אוויר**: הכנה בלבד למערכת מיני-מרכזית אחת סטנדרטית תלת-פאזי 3*2.5 אשר תכלול מיקום מתוכנן למאייד, (בצמוד לתקרת חדר אמבטיה/ מסדרון). ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות צמ"ה של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום התוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל ניפרד 3*2.5. ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז למסתור הכביסה. מוצא "הצמ"ה למאייד יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. התקנת שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד לפיקוד התרמוסטט בקיר המסדרון. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/ים (במסתור כביסה/גינה/מרתף/גג עליון בהתאם לסוג הדירה). מיקום ההכנות ע"י יועצי החברה. במידה וקבע המהנדס כי תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מזגן מיני מרכזי יחיד, תבוצע בנוסף הכנה למזגן מפוצל ליתר חלקי הדירה.

4.2. תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד באישור פיקוד העורף, ההכנה תכלול: (-) נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל (-) צנרת ניקוז מים מנקודה בקיר מחוץ לממד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור בקיר ייסגר במכסה. (-) מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ תכנון. (-) כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון יועץ למיזוג אוויר.

4.3. בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שרות גם אם אינה סגורה בתריס ו/או חלון. יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה

- 5.1. מערכת כיבוי אש אוטומטית (מתזים): יש, והכל ע"פ הנחיות היועצים הרלוונטיים
- 5.2. תוואי צנרת ספרינקלרים/מתזים (ככל וקיימת), מיקום מתזים וכיסוי, כפוף לדרישות מהנדס אינסטלציה והגופים הרלוונטיים (ייתכן ולא יופיע על התכניות).
- 5.3. מערכת גלאי עשן: יש, והכל ע"פ הנחיות היועצים הרלוונטיים

6. עבודות פיתוח ושונות

- 6.1. חניה
- 6.1.1. מספר מקומות חניה במגרשים: מגרש 132: 194 חניות + 4 חניות נכים = 198 חניות
מגרש 133: 146 חניות + 3 חניות נכים = 149 חניות
- 6.1.2. מספר מקומות חניה במידות המתאימות לחנית נכים: 7 (חניות אלו כוללות בסעיף 6.1.1) והכל בהתאם למסומן בתשריט
- 6.1.3. חניה לנכים: יש. מיקום: עפ"י תשריט.
- 6.1.4. גמר פני החנייה: בטון מוחלק ו/או אבן משתלבת
- 6.1.5. גמר קירות פנים המרתף/חניה: טיח פנים או בטון צבוע בסיד סינטטי.
- 6.1.6. גישה לחנייה: מהבניין.
- 6.1.7. ידוע לרוכש כי לא תותר כניסה לחניות התת קרקעיות לרכבים הממונעים ע"י גפ"ם.
- 6.1.8. מספר ומיקום חניות אשר צמודות לדירה: על פי סימון בתוכנית המצורפת.
- 6.1.9. בחניה עילית תותקן מערכת תאורה.

6.2. פיתוח המגרש

- 6.2.1. שבילים: חומר גמר: אבנים משתלבות משטחים מרוצפים: יש; חומר גמר אבנים משתלבות, רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין עם שביל מרוצף (לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין) ומואר בעל גיבון מלווה לציידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.
- 6.2.2. מובהר בזאת כי שטח הגינות הציבוריות לא יפחת מ- 20 מ"ר, בכפוף למגבלות התכנוניות.
- 6.2.3. פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכן ביוב ומים (צנרת, שוחות וכו') חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתכניות המכר).
- 6.2.4. גינה משותפת: יש; (על פי סימון בתכנית מצורפת), גיבון חסכוני במים, בהתאם להנחיית משרד החקלאות.
- 6.2.5. רשת השקיה: יש. בעלת ראש מערכת ממוחשב
- 6.2.6. גדר בחזיתות אחרות של המגרש: על פי סימון בתכנית מצורפת.

7. מערכות משותפות

7.1. מערכת גז:

- 7.1.1 גז מרכזי / מיכלי גז לאספקת גז מרכזי לבניין: יש. (סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או עפ"י דרישות הרשות המקומית.
- 7.1.2 צנרת גז ממיכל גז/ צובר מרכזי עד לדירה: יש, עד נקודת הגז הראשית במטבח וכולל הכנה למונה גז דירתי (כלול במחיר הדירה)

7.2. סידורים לכיבוי אש:

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בלובי הקומתי: יש, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים): יש. הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.
- 7.2.4 **גלאי עשן:** יש. אולם יכול שישתנה בהתאם לדרישות היועצים הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות רשות הכבאות.
- 7.3 **אוורור מאולץ במרתפי חנייה:** יש, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים. ייתכן אוורור מאולץ בחדרים טכניים/ מחסנים

7.4. מערכת מיזוג אויר מרכזית: אין

- 7.5 **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.

7.6. מיתקנים אחרים: יש; תאור:

- 7.6.1 תאור: מערכות סניקה ומשאבות מים, מאגר מים לצריכה ולכיבוי אש לרבות חדרי משאבות.
- 7.6.2 שערים חשמליים: זרוע בכניסה לחניה בקומת קרקע – הכנה בלבד. זרוע לחניון במרתף-יש.
- 7.6.3 גנרטור חירום להפעלת מעליות, משאבות ותאורת חדרי מדרגות – הגנרטור ממוקם במרתף עליון.
- 7.6.4 חדר שנאים, ממוקם בתחום מגרש 132 (רכוש ח"ח) – תינתן גישה לעובדי חברת החשמל לחדר השנאים ולציוד שבו במשך כל שעות היממה (24 שעות).
- 7.6.5 מערכת תאורת חוץ ותאורת חניונים.
- 7.6.6 מערכת השקיה של הגינה המשותפת.
- 7.6.7 בור שאיבה ומשאבה לניקוז מרתפי החניה.
- 7.6.8 מאגרי מים ומשאבות למערכת הספרינקלרים במרתף תחתון ובקומת הגג.
- 7.6.9 מצלמות אבטחה בקומת לובי מרתפים, מועדון דיירים ולובי ראשי.
- 7.6.10 מערכת לניטור דליפות.
- 7.6.11 מערכת לטיפול באבנית.
- 7.6.12 מד מים נפרד ובקר השקיה אוטומטי לפיתוח.
- 7.6.13 אמצעי בקרה להפחתת צריכת אנרגיה בשטחים משותפים.
- 7.6.14 אמצעי בקרה להפחתת צריכת אנרגיה בשטחי חוץ.
- 7.6.15 כל מתקן אחר שיידרש ע"י הרשויות המקומיות ובהתאם להחלטת החברה.

* הערה: במידה ובפרק זה (סעיף 7 -), מערכות משותפות המערכות תהיינה משותפות לדיירי הבניין בלבד. (תאורה בחדרי מדרגות, מבואות קומתיים, לובי, חדר עגלות וכו') **מיקום וכמות:** לפי תוכנית המתכננים והיועצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; הכנה למונה מים ציבורי לבית: יש; הכנה למונה מים לגינה: אין.
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.

- 8.3. חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; הכולל חיבור הדירה לרשת והתקנת מונה (ע"ח הרוכש).
- 8.4. הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.5. הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, וכדומה): יש; לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6. פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים. הכל בהתאם לרשות המקומית ולגופים הרלוונטיים ועפ"י הוראות היתר הבנייה שניתן.
- 8.7. פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבנייה, ריצוף וחיפוי קירות בגרניט פורצלן (ייתכן בטון מוחלק).

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 סך הכל מקומות חנייה: כמצוין בסעיף מס' 6.1
- 9.1.2 קומה מפולשת טכנית: אין
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש, והכל בהתאם לתשריט.
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש
- 9.1.6 חדר מדרגות: כמצוין בסעיף 1.2.
- 9.1.7 פיר מעלית: כמצוין בסעיף 1.3
- 9.1.8 גג: לרבות החלק התפוס על ידי מתקנים על הגג.
- 9.1.9 חדר דוודים משותף: אין [ייתכן נישות במבואות קומתיות].
- 9.1.10 מתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות לרבות מערכת סולרית) כגון: אנטנה / צלחת לוויין, דודים, חדר מכונות למעלית, מאגר מים, משאבות סחרור, מזגנים. כלל המערכות או חלקן וכל מתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת, יועצים והחברה. מובהר כי יכול ויותקנו מערכות מיזוג אויר אשר ישמשו את הדירות שאינן דירות הפנטהאוז.
- 9.1.11 ידוע לרוכש כי יתכן ויהיו שינויים במיקומם ויעודם של חדרים ברכוש המשותף בהתאם לדרישות הרשות המקומית והיועצים הרלוונטיים
- 9.1.12 רישום הבית יירשם בהתאם לדרישות הרשות המקומית והגופים הרלוונטיים.

9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (במידה וקיימים בפרויקט):

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומת כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המתקנים השונים על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים/טכניים.
- 9.2.9 חלק הגג- התפוס על ידי המתקנים על הגג: (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכונות למעלית)
- 9.2.10 מעליות
- 9.2.11 מ"מ"ק / מקלט.

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 חוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:
- (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף.
- (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
- (3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
- (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף.
- (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3 (א) לחוק המכר דירות;

- (ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף. פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:
- 9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ע"פ חוק
- 9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית ע"פ חוק
- 9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ע"פ חוק.

1. נספח זיכויים סכום לזיכוי עבור המטבח קומפלט לדירות 3,4 חדרים (ארון מטבח +משטח עבודה + כיור +ברז + חיפוי קרמיקה) = 4000 ₪ לדירות 4.5 חדרים ומעלה = 5000 ₪.
2. סכום לזיכוי לארון בחדר רחצה הכולל כיור וברז = 500 ₪.
3. סוללה לאמבטיה = 200 ₪.
4. אינטר פוץ 3 דרך = 100 ₪.
5. נקודת מאור = 80 ₪.
6. בית תקע רגיל / מוגן מים / כוח במעגל נפרד = 90/120/90 ₪.
7. נקודת טלוויזיה תקשורת וטלפון = 80 ₪.

נספח א – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

11 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

- 11.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 11.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 11.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 11.4 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
- 11.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ 1:100.
- 11.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.

12 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין ולרבות על פי חוק המכר בדירות בעניין:

- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.

13 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:

- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.
- (ו) 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.

נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה.
2. במידה ויהיה מחסור בשוק של אביזר או פריט הנקוב במפרט יהיה המוכר זכאי להחליפו באביזר או פריט שווה ערך.
3. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.
4. החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקת הבית בחלקות אחרות, ולטובת בתים וגורמים אחרים בחלקת הבית.
5. ידוע לרוכש כי המסעות ובמתחמי החניה, לרבות בקומת הקרקע משמשות את כלל הדיירים בפרויקט. מובהר בזאת כי יכול ויתכנו שינויים ברישום בהתאם לרשויות ו/או לגורמים הרלוונטיים.
6. במקום בו צוין שימוש ביותר מסוג חומר אחד ו/או בכלים צבעוניים, הבחירה בסוג החומר ו/או הכלים שיקבעו לבחירה באותו פריט היא לפי תכנון אדריכל החברה.
7. אין החברה אחראית להתאמת הגוונים בין הפריטים בדירה ולהתאמתם ההדדית. הדבר אמור לגבי פריטים המסופקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הקונה. אין החברה אחראית לאספקת פריטים, מוצרים, או חומרים אשר נבחרים ע"י הקונה ואשר אזלו ממלאי הספק והחברה, במקרה זה יספקו פריטים, מוצרים או חומרים שווה ערך.
8. 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 שווה בשווה בין הדיירים המחוברים לאותה אנטנה (באחריות הדיירים).

9. החברה תהיה זכאית להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוין ובמקרה כאמור ובכפיפה להוראות כל דין, תהיה החברה פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
10. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
11. 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.
12. תיתכן העברה גלויה ו/או נסתרת, אנכית ו/או אופקית למערכות שונות כגון ניקוז, ביוב, איזורור, חשמל וכדו' בשטח פרטי כגון: מחסן, גינה ומרפסת. ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן ובגבהים שונים מיקומם ומספרם הסופי יקבע בהתאם להחלטת מתכנני הפרויקט ו/או הרשויות. לסעיף זה יובהר כי בתחום הדירה תבוצע העברה נסתרת (למעט בממ"ד) בהצמדות כגון מחסן וחניה תיתכן ותבוצע העברה גלויה.
- החברה תהיה רשאית לרשות זיקת הנאה ו/או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזוקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.
13. מיקומה הסופי של צנרת מי הגשם, צנרת הניקוז, קולטני הביוב, דוד המים, אזורור מאולץ בחדרי השירותים /הרחצה/ שירות, פתחי אזורור בממ"ד, מערכת אזורור וסינון ממ"ד, מעבים מאיידים של מזגנים, מתזים, לוח חשמל דירתי ותקרות מונמכות יכול שישתנו בהתאם לדרישות היועצים והרשויות.
14. במיקום חלונות החילוץ לא יותקן סורג קבוע.
15. בדירות בהם קיימת מערכת מתזים בהתאם לדרישת כיבוי האש תהיה הצנרת מוסתרת בהנמכת תקרה או קרניז ולכן אין לשנות ו/או לסגור ו/או לכסות ע"י בניה ו/או ריהוט כלשהו את איזור הצנרת והמתזים. בממ"ד צנרת המתזים תהיה גלויה.
16. בחצרות וגינות משותפות הממוקמות מעל תקרות בנויות יש לוודא טרם שתילת הצמחייה את עומק המילוי על מנת שהצמחיה לא תפגע בשכבת איטום התקרה.
17. באדניות בנויות, אין לשתול צמחיה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה.
18. 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/ ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (לדוגמא: הריסה, פתיחה, וכו'), מחייב חקירה מקצועית מוקדמת.
19. תתכן הנמכת גובה בעקבות מעברי צנרת ו/או תעלות טכניות במחסנים ו/או בחניות פרטיות.
20. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי ככל ותהיה על פי תכנון ואישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לבניה ומשרד העבודה.
21. בריצוף וחיפוי באבן טיבעית (לרבות חזית הבנין) יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה.
22. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (3-1 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
23. שטחים מרוצפים ימסרו לאחר ניקיון סביר בלבד. ביצוע ליטוש ו/או הברקה קריסטלית ו/או אחר תיעשה ע"י הקונה ולאחר שנת בדיק ראשונה.
24. במידה וקיים, מיקומם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מקומית אך לא פחות מהקבוע במפרט.

25. הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על 60dB (A) במרחק של 1 מ' ממפוח פליטת אויר חם במצב בו היחידה ממוקמת.
26. הגישה לתחזוקה וניקוי לכל מערכות מתקני הבניין לרבות פתחי בניה החסומים בזיגוג קבוע, קירות מסך, חלונות בחלל גבוה (פנים וחוצץ), ו/או למערכות אלקטרומכניות, ביוב ומים יעשה רק ע"י בעלי מקצוע ובאם נדרש רק מורשים לעבודות גובה ובציוד מתאים והעומד בת"י 1139, (פיגום מתרומם/תלוי, סנפלינג וכו').
27. ברצפות בטון, אספלט ו/או גרנוליט מושפעות באופן טבעי מתזוזות ססמיות ו/או תרמיות ולכן יתכנו סדקים זעירים ברצפות אלו.
28. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באריחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
29. במבנה ובחלקיו השונים הותקנו מערכות אלקטרו מכניות ואחרות המחייבות תחזוקה מקצועית ושוטפת (מונעת, ותחזוקת "שבר"), על נציגות הבית חלה החובה לזמן נציגי החברות ספקיות הציוד לצורך קבלת הדרכה לאופן השימוש והתחזוקה.
30. התשלום בגין תחזוקה ואחריות של מערכות אלקטרו מכניות כגון: גנרטור, מעליות, משאבות, מפוחים, מזגנים וכו' יעשה ע"י נציגות הבית ו/או הקונה, ישירות לחברה שתספק שירותים אלו.
31. בתקופת הבדק והאחריות (1+3 שנים) אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באריחים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזוקה.
32. בתקופת הבדק והאחריות אין הקונה רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים שלא בהסכמת המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל ישחרר החברה, מכל אחריות לליקויים/חוסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו.
33. למען הסר ספק, מוסכם כי אם הדירה נרכשה כשהיא בשלבי בנייה מתקדמים, או בשלבי סיום הבנייה וכבר נבנו, הותקנו והורכבו פריטים בדירה, הרי במקרה של סתירה בין הכתוב במפרט 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. מובהר כי לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה, כי המצב הקיים אינו זהה לאמור והקבוע במפרט, ו/או בתוכניות המכר.
34. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו הקונה (חוברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
35. מוסכם כי המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרמו לחומרי הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבניין, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומרים ו/או ביצוע העבודה בגין הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
36. בכל מקרה של סתירה בין מפרט משרד הבינוי והשיכון ומפרט החברה, יגבר מפרט הבינוי והשיכון.
37. תכניות המכירה (פרוספקטים, הדמיות וכו'), בטלות ומבוטלות, את החברה יחייבו, תכניות המכר ומפרט המכר בלבד, אשר נחתמו כנספח לחוזה.
38. למניעת ספק יודגש כי באם תידרש החברה להעמיד שטח בתחומי המבנה ו/או המגרש, לחברת החשמל לצורך מערכות המשמשות הבנין ו/או בניינים אחרים סמוכים, תהיה חב' החשמל והחברה פטורים מתשלום מיסי ועד בית בגין שטח זה.

39. מסגרות החלונות והתריסים בדירה עשויים אלומיניום. 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/מטבח) יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
40. אוורור המחסן (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה בדלת ו/או רפפות קבועות לפי החלטת האדריכל ודרישות כיבוי אש.
40. צנרת ונטה בדירה תכוסה לפי העניין: תוואי וכיסוי עפ"י החלטת היועצים והחברה.
41. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג1 [מפרט **מחייב** מחיר למשתכן מהדורה 10 – 8.12.2016] ו/או כל הנחיה מקלה לנספח של משרד הבינוי והשיכון שהתקבלה עד למועד הזכייה בתאריך 10.7.17 תגברנה הוראות הנספח ו/או ההנחיה בכפוף לכל דין. כמו כן, מובהר בזאת כי במקרה של סתירה בין הוראות המפרט לעיל, לבין הוראות החוזה ו/או הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") תגברנה ההוראות במידה ותחוייב החברה ע"י הרשויות או הנחיות המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שירות באמצעותם גם למבנים סמוכים, לרבות הקצאת חדרים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות, הנ"ל יבוצע ללא פגיעה ו/או שינוי בדירות.

תאריך