

פרויקט "פסגת החשמונאים" - מודיעין

מחיר מטרה

מפרט טכני טיפוס



בהתאם לחוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973
ולצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד - 1974
(נספח לחוזה מיום _____ (להלן: "החוזה")

בין: פרץ לוזון בנין ופיתוח בע"מ ח.פ. 511337040 (להלן: "החברה")

לבין: _____ ת.ז. _____ ת.ז. (להלן: "הקונה")

א. פרטי זיהוי:

מפרט או ציוד על ידי חברת הנקרה ואשר לפרטום.
בכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המזיניים.
אין בכוחו של אושר זה לנטלם ואו לצמצמם.

18/06/18

חתימה: _____ תאריך: _____

1. הישוב: מודיעין.
מס' הגוש: 5570.
חלקה/חלקות: 16 (בחלק).
מגרש: 210 לפי תכנית מפורטת מס' 420-0138651 (מד/23/8).

2. בעל הקרקע: רשות הפיתוח/מדינת ישראל.

3. הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.

המחכיר: רשות מקרקעי ישראל.

תקופת החכירה: 98 שנים. החל מיום 5.7.2015 ועד ליום 4.7.2113.

הרחוב: יונה הנביא; מס' הכניסה: _____ (בתכנית העמדה).

4. דירה מס' (זמני): _____ בנין/אגף: _____ (להלן: "הבניין").

קומה: _____.

5. בדירה: חדר דיור הכולל פינת אוכל, 2 חדרי שינה, חדר ממ"ד המשמש כחדר שינה, פרוזדור/הול חדרים, מטבח, חדר אמבטיה, שירותי הורים, מרפסת דיור (בדירות גן-משטח יציאה מהסלון), מרפסת שירות, (בדירת גן - מחסן).

6. שטח הדירה

שטח הדירה הוא _____ מ"ר המחושב לפי כללים אלה:

א. השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה. לעניין זה -

(1) "קיר חוץ" - קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת שמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת; כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;

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

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

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

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

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

7.1 מרפסת שמש¹ בשטח _____ מ"ר.

7.2 מחסן² בשטח _____ מ"ר.

7.3 גינה⁴ בשטח _____ מ"ר.

7.4 חניה

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 התוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יכלול 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 יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.

4. שטחה של גינה כולל את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

5. **סטיות קבילות:**

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

- א. סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט והערה 4 לעיל.
- ב. סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפורט ומידות האבזרים למעשה.

8. **עורך הבקשה להיתר הבנייה:** אדר' אילן לוי, רח' קהילת ריגה 6, תל-אביב, טלפון: 03-6047860, פקס: 03-6022741.
9. **מהנדס אחראי לביצוע השלד:** אהרון דניאל רח' טשרניחובסקי 24, כפר סבא, טלפון: 09-7603898, פקס: 09-7603786.

ב. **תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים**

- * "דירה" פירושה חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.
 - * המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.
 - * "ממ"ד" פירושו מרחב מוגן דירתי לפי תקנות הג"א שבתוקף.
 - * סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבניין ו/או הדירה המופיעות בתכניות לבין המידות למעשה וכן סטיות בשיעור של 5% בין כמויות ומידות האבזרים במפרט לבין הכמויות והמידות למעשה וכן סטיות בשיעור של 10% בין מידות הגינה המופיעות בתכנית ובין המידות למעשה הן סבירות ולא תיחשבנה כסטיות מתיאור זה.
 - * כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי, כאשר יש כזה.
 - * בכל מקרה בו צוינו מסי אלטרנטיבות (לדוגמא "או, ו/או") יהיו הפרטים לפי קביעת המוכר. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדריכל" ו/או "המהנדס" ו/או "המתכנן" הכוונה לפי קביעת האדריכל /המהנדס /המתכנן מטעם המוכר.
 - * יודגש כי בתכנית הדירה ובתכנית הקומה מופיעים פריטים שונים כגון: מזגן, ארונות קיר, מקרר, כיריים, גז, כיורים, ארונות מטבח, ארונות אמבטיה ופרטי ריהוט שונים. פריטים אלו מופיעים בתכניות רק לצורך המחשת אפשרויות סידור הדירה. הפריטים הללו אינם נכללים בחוזה ואין המוכר מחויב לספקם או להתקינם. הפריטים אותם המוכר מתחייב לספק ולהתקין הינם רק אלו המופיעים במפרט זה.
- כמו-כן יתכן שינוי במיקומם של הכיורים והארונות המופיע בתכנית.

1. **תיאור הבניין:**

- 1.1 בניה רוויה, רב משפחתי.
- 1.2 בבנין 23 דירות למגורים בניין בן Z קומות מעל הקרקע וקומת חנייה.
- 1.3 מיתקנים על הגג: הכנה לאנטנת טלוויזיה, מיכלי מים (לפי דרישת הרשויות), קולטי שמש ודודים ומתקנים אחרים בהתאם למערכות הבניין הכל לפי החלטות המוכר.
- תכניות מצורפות כחלק בלתי נפרד של תיאור זה, התכניות הבאות:
- תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
- תכניות קומה טיפוסית, קומת גג בק.מ. 1:100. תכניות אלה רשאי המוכר לצרף בצילום מוקטן לק.מ. 1:200.
- תכנית המגרש כפי שנדרש בתכנית הגשה לרשות מקומית, אשר יתכן ותשתנה בכפוף לאמור בחוזה.
- השטחים ו/או החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (כהגדרתו בחוק המקרקעין) מפורטים בפרק ג' של המפרט ובחווה המכר.
- המוכר רשאי לבנות דירות נוספות בבנין/ באגף במיקום שהוא יקבע והרוכש מסכים לכך.

1.4 **פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה**

הערות	שימוש	מספר דירות בקומה	תיאור קומה
	מאגר מים, חניות, משאבות, לובאים, מתסנים, מערכות טכניות	---	קומת חניון
	מגורים, מבואות, כניסה, מדרגות, אשפה	2	קומת קרקע
	מגורים	2	קומה א'
	מגורים	4	קומות טיפוסיות 3
	מגורים	3	קומות טיפוסיות 2
	מגורים		קומה עליונה
	8		סך הכל קומות למגורים

9 (8 + מרתף)	סך הכל קומות בבנין
--------------	-----------------------

- 1.5 חדרי מדרגות:
- 1.6 מספר חדרי המדרגות בבנין (בכניסה): 1; איפיון כל חדר מדרגות: סגור/פתוח.
- 1.6 מעליות: יש; מספר המעליות: 1, מעלית 1 לכל כניסה; מספר התחנות לכל מעלית: 2; מספר נוסעים לכל מעלית: ___;
- 1.7 עמדת שומר: אין.

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1 שלד הבניין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונלית/ברנוביץ.
- 2.2 רצפה ותקרה קומתית: חומר בטון עובי 17-25 ס"מ;
- 2.3 תקרת קומה עליונה: חומר: בטון; עובי 17-25 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045).
- 2.4 גג הבניין: חומר: בטון. עובי 17-25 ס"מ/ בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045).
- 2.5 קירות חוץ: חומר בלוק שחור ו/או חומר איטונג ו/או בטון או ש"ע. עובי עובי 20-22 ס"מ ו/או חומר אחר עפ"י החלטת המוכר.
- 2.6 גימור קירות חוץ:
- 2.6.1 טיח חוץ (תיאור) טיח שחור חלק במקום שתנאי ההיתר דורשים זאת. מספר שכבות: 2.
- 2.6.2 ציפוי אחר (תיאור) אבן נסורה ו/או אבן מתורבתת ו/או צבע ו/או אבן ו/או שיש ו/או שליכט צבעוני ו/או כל חיפוי אחר לפי דרישת הרשות המקומית ועל-פי התנאים בהיתר הבניה, וכן לפי החלטת המוכר.
- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר בלוק בטון חלול עובי 15-20 ס"מ קיר שכבות בטון מזוין משולב בבלוק שחור או שווה ערך, לפי החלטת המוכר. העובי יקבע לפי סוג החומר.
- מחיצות הפרדה בתוך הדירות: חומר בלוק בטון חלול עובי 7-10 ס"מ קיר ו/או שכבות בטון מזוין משולב בבלוק שחור ו/או גבס או שווה ערך.
- 2.8 חדרי מדרגות:
- 2.8.1 מדרגות: אבן נסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט לבן, לפי החלטת המוכר ובהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה. הבידוד האקוסטי לחדרי המדרגות והמעלית יבוצע על-פי הוראות כל דין.
- 2.8.2 משטחים: מרצפות צמנט לבן או אפור או קרמיקה או שיש ממבחר הדוגמאות והגוונים שבידי המוכר.
- 2.8.3 ציפוי קירות חדר מדרגות: טיח וצבע אקרילי עד לתקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סינתטי.
- 2.8.4 מעקה: מתכת ו/או בנייה מצופה טיח ו/או אלומיניום ו/או כל חומר אחר לבחירת המוכר.
- 2.8.5 עליה לגג: יש. פתח מתוך הבניין.
- 2.9 מבואה (לובי) מרתף: יש. גימור קירות פנים: בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה רגילה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה; גימור תקרות: בטיח וסיד סינתטי; ריצוף המבואה יעשה באבן נסורה או קרמיקה רגילה או בגרניט פורצלן.
- 2.10 מבואה (לובי) קומתי: יש. גימור קירות פנים: בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה רגילה או גרניט פורצלן, עד לגובה משקופי הדלתות. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה; גימור תקרות: בטיח וסיד סינתטי; ריצוף המבואה יעשה באבן נסורה או קרמיקה רגילה או בגרניט פורצלן.
- 2.11 מבואה (לובי) כניסה: יש. גימור קירות פנים: בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה רגילה או גרניט פורצלן, עד גובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה; גימור תקרות: בטיח וסיד סינתטי או תקרת משנה או תקרה דקורטיבית, לפי בחירת המוכר; ריצוף המבואה יהיה באבן נסורה [שיש] או קרמיקה רגילה או גרניט פורצלן; דלת כניסה לבניין: דלת אלומיניום מזוגגת מעוצבת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על-ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן; בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר, לפי דרישת הרשות המקומית.
- 2.12 מרתף/חניה: יש. גימור קירות פנים המרתף: טיח פנים או בטון צבוע בטיח וסיד סינתטי; גימור רצפת המרתף או התניות: בטון מוחלק או אבן משתלבת.

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

3. תיאור הדירה

דירה בת 4 חדרים, שאחד מהם משמש כממ"ד למגורים, בשטח לפי התכנית המצורפת בזה. בדירה: חדר דיור הכולל פינת אוכל, 3 חדרים שינה שאחד מהם משמש כחדר ממ"ד, פרוודור/הול חדרים, מטבח, חדר אמבטיה, שירותי הורים, מרפסת ח. דיור (בדירות גן-משטח יציאה מהסלון), מרפסת שירות.

חדר/ים לעסק או לכל צורך אחר: אין.

3.1 גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-2.5 מ';

גובה פרוזדור חדרי שירות וחדרים רטובים: לא פחות מ-2.05 מ';

הגובה לעיל אינו לוקח בחשבון קורות ירדות ו/או הנמכה למיזוג אויר ו/או וונטה ו/או הנמכות לצנרת (אם ידרשו) וכד'.

3.2. רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה:

תיאור	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	זר ר'
1. מבואה	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	זר ר' עירות
2. חדר שינה הורים	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
3. פינת אוכל	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
4. חדר שינה	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
5. ממ"ד	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
6. פרוזדור	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
7. מטבח	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
8. חדר אמבטיה / רחצה הורים	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.18 מ"ר	"
9. חדר אמבטיה	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.18 מ"ר	"
10. מרפסת זיור/ בדירות גן-משטח יציאה מהסלון	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.2 מ"ר	מסר/ בחלק מהדירות
11. מרפסת שרות	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה	שטח אריח בודד עד 0.36 מ"ר	"
12. מחסן	בלוק בטון/ בטון איטונג בלוק גבס	גמר קירות ותקרות**	ריצוף***	גרינט פורצלן/קרמיקה לבחירת הקונה	לפי בחירת החברה	"

* חומר בלוק בטון חלול ו/או קיר שכבות בטון מזוין משולב בבלוק שחור ו/או בלוק איטונג ו/או בלוק גבס ו/או שוה ערך בעובי 22-7 ס"מ, לפי החלטת המוכר ואז העובי יקבע לפי סוג החומר.

** גמר קירות יבוצע בצבע אקרילי; גמר תקרות יבוצע בסיד סינתטי.

*** ריצוף בדירה: ממבחר המוכר לבחירת הדייר. קרמיקה ו/או גרינט פורצלן (לפי קביעת המוכר ללא קיטום פינות). סוגי הריצוף שיותקנו בדירה ובבניין, לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י 2279 - התנגדות להחלקה, ולא יפחתו מהמפורט להלן:

חדרי מגורים - R-9, חדרי רחצה - R-10, רצפת תא מקלחת - R-11. הריצוף יכלול שיפולים (ללא קיטום פינות) מחומר הריצוף, בכל היקף הקירות, בגובה 7 ס"מ לפחות, אלא אם כן צוין בגמר הקירות חיפוי קשיח. בחדרי רחצה- חיפוי קירות בקרמיקה במידות לפי בחירת הקונה ומתוך המבחר המוצע על-ידי החברה, עד לגובה משקוף הדלת, מעל חיפוי הקירות ועד לתקרה - טיח + צבע אקרילי; בחדרי שירותים- חיפוי קירות בקרמיקה במידות לפי בחירת הקונה ומתוך המבחר המוצע על-ידי החברה, עד לגובה של 1.50 מ', מעל חיפוי הקירות ועד לתקרה - טיח + צבע אקרילי; במטבח- חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון) כאשר התנור אינו ביחידת B.I. חיפוי קירות תואם מאחורי התנור וסביבו, בקו הסף העליון של החיפוי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעל החיפוי ובקירות - טיח + צבע אקרילי.

מידת האריח המצוינת לעיל היא המידה המרבית של שטח אריח בודד; מידת האריח יכול שתהיה קטנה משטח זה ובכל מקרה תהיה לבחירת הקונה ללא שינוי מהמחיר.

סוגי ריצוף וחיפוי: לבחירת הקונה מתוך כמה אפשרויות שיציג המוכר ו/או הספקים שבהם יבחר המוכר, ובהתאם למפורט להלן:

המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 2 סוגים של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים מכל סוג, לפחות אחד מהם נגוון בהיר נייטרלי; כל הדגמים שיציג המוכר יהיו מסוג אי ויענו על דרישות התקנים הרלוונטיים. לצגרת גלויה תבוצע סגירה מובנית, כולל בידוד אקוסטי, וחיפוי/גמר קירות תואם. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים, לצניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.

3.3 ארונות: (אורך ארונות המטבח יהיה כ- 8 מ"א, מחולק לפי התלסת המוכר).

3.3.1 ארון מטבח תחתון: תיאור: הארון יכלול דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיור תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור / הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול וכקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים. הארון יכלול יחידת מגירות ברוחב 60 ס"מ לפחות, לכל גובה ולכל עומקו. ביחידות הפינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה". בתחתית הארון תותקן הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של כ-10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון; במידות: אורך כ-4.8 מ"א, עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ; גובה סף עליון של כמשטח העבודה יהיה כ-90 ס"מ מעל פני הריצוף; חומר, ציפוי ופירזול: גוף הארון ומדפים יהיו מעץ מסוג סנדוויץ' וגב הארון יהיה מעץ דיקט; שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ'/MDF, ציפוי חיצוני: פורמייקה, ידיות מתכת. ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה. סוגי הציפוי וגוון יהיו לבחירת הקונה מתוך מגוון סוגים וגוונים שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר. המוכר יציג בפני הקונה לפחות חמישה גוונים שונים של ציפוי חיצוני לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר נייטרלי וכן יציג בפני הקונה לפחות 2 סוגים שונים של ציפוי פנימי, אחד מהם בגוון לבן. משטח עבודה: לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה העומד בדרישות ת"י 4440 (חלקים 1, 2 לפי העניין); חומר: גרניט/אבן קיסר, עובי: לא פחות מ-20 מ"מ. משטח העבודה יותקן עם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לתזית הארונות בכל היקפם. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר על-ידי המוכר; הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח. משטח העבודה לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 גוונים לפחות, אחד מהם בהיר נייטרלי.

3.3.2 ארון מטבח עליון: תיאור: הארון יכלול דלתות ומדפים; מידות: אורך כ-3.2 מ"א, עומק כ-30 ס"מ, גובה כ-75 ס"מ; חומר, ציפוי ופירזול: גוף הארון ומדפים יהיו מעץ מסוג סנדוויץ' וגב הארון יהיה מעץ דיקט; שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ'/MDF, ציפוי חיצוני: פורמייקה; ידיות מתכת. ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמין או פורמייקה. סוגי הציפוי וגוון יהיו לבחירת הקונה מתוך מגוון סוגים וגוונים שיציג המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר. המוכר יציג בפני הקונה לפחות חמישה גוונים שונים של ציפוי חיצוני לבחירה, אחד מהם בצבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר נייטרלי וכן יציג בפני הקונה לפחות 2 סוגים שונים של ציפוי פנימי, אחד מהם בגוון לבן.

3.3.3 מקום שבו תוכננה יחידת B.I, תיכלל יחידה זו בחישוב אורך הארון במחצית מוגבהה, מידת אורך הארונות תימדד לאורך קיר המטבח; פינה מחושבת פעמיים באורך הארון; חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות, יכללו באורך הארונות.

3.3.4 ארונות אחריים (צינן): בדירות 5 חדרים ומעלה - בחדר רחצה כללי- ארון תחתון מתועש, תלוי או מונח, לפי בחירת המוכר, באורך כ-60 ס"מ לפחות, הכולל דלתות, מדפים, משטח עבודה אינטגרלי מתחם משולב בכיור.

3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

מיתקן חיצוני לתליית כביסה: יש. בעל זרועות מתכת מגולוונות וגלגלים באורך מינימלי של 160 ס"מ, עם 5 תבלי כביסה מפלסטיק.

מסתור כביסה: יש. מחומר פח/אלומיניום/בלוק/G.R.C ו/או כל חומר אחר לבחירת האדריכל, 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

תיאור	טור א' דלתות			טור ב' חלונות			טור ג' תריסים		
	כמות ומידה	חומר	סוג פתיחה	כמות ומידה	חומר	סוג פתיחה	כמות ומידה	חומר	סוג פתיחה
1. מבואה	1	מתכת	רגילה	אין	אין	אין	אין	אין	אין
2. חדר דיוור	1	אלומיניום וזכוכית	חזרה כעי"כ	אין	אין	אין	1	אלומיניום מוקצף	גלילה / כעי"כ
3. חדר שינה הורים	1	עץ לבוד פלקסבורד	רגילה	1	אלומיניום + זכוכית	הזזה כעי"כ / קיפציר	1	אלומיניום מוקצף	גלילה / כעי"כ
4. חדר שינה 1	1	עץ לבוד פלקסבורד	רגילה	1	אלומיניום + זכוכית	הזזה כעי"כ / קיפציר	1	אלומיניום מוקצף	גלילה / כעי"כ
5. ממ"ד	1	לפי דרישת הג"א	לפי דרישת הג"א	1	לפי דרישת הג"א	לפי דרישת הג"א	אין	אין	אין
6. פינת אוכל	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין
7. פרוזדור	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין
8. מטבח	אין	אין	אין	1	אלומיניום + זכוכית	הזזה כעי"כ / קיפציר	אין	אין	אין
9. חדר רחצה הורים	1	עץ לבוד פלקסבורד	רגילה	1	אלומיניום + זכוכית	קיפציר	אין	אין	אין
10. אמבטיה	1	עץ לבוד פלקסבורד	רגילה	1	אלומיניום + זכוכית	קיפציר	אין	אין	אין
11. פינת ארונות	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין	אין
12. מרפסת שרות	1	עץ לבוד פלקסבורד	רגילה	אין	אין	אין	1	אלומיניום מוקצף	חזרה/כעי"כ
13. מחסן בזירות גן	1	מתכת	רגילה						

- * חדר שינה, ממ"ד, הדלת והחלונות לפי דרישת הג"א (במקום תריס, חלון מתכת).
 - * גלילה רגילה או הזזה כנף על כנף או ציר על פי החלטת המוכר.
 - * דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלה, ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.
 - * סוגי פתיחת החלונות והדלתות וכיווני הפתיחה עשויים להשתנות במהלך הבניה בהתאם לצורך ולהחלטת החברה.
- 3.5.1 דלת כניסה לדירה: דלת פלדה (ביטחון) רב בריחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עיניית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה. משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות, כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל. דלת הכניסה תהיה בגמר ובגוון בהתאם לבחירת המוכר.
- 3.5.2 דלתות הכניסה לחדרים יהיו לפי תקן ישראלי מס' 23 ובפתיחת ציר רגילה. כנף הדלת תהיה עשויה משני לבידים (דיקטים) מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי פלקסבורד, צירי פייפ כפולים מתכווננים, גומי אטימה בהקיף הדלת, מושחל בחריץ וניתן להחלפה; גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש, עם ידיות מתכת משני הצדדים; משקוף הדלת יהיה בעל הלבשות פולימרי או עץ, בגמר תואם לדלת; בחדרי האמבטיה והמקלחת כנף הדלת תכלול הגנה מפני תנאי לחות מוגברים, מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר בכנף הדלת.
- 3.5.3 דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
- 3.5.4 גוון דלתות הפנים יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה, לפחות, מתוכן אחת בגוון לבן.
- 3.5.5 חלונות החדרים יהיו מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול (Double Glazing), המורכבים משני לוחות זכוכית בעובי מינימלי של 4-6 מ"מ עם מרווח אוויר ביניהם הממולא בגז בעל מוליכות חום נמוכה. החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על-ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.
- 3.5.6 חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף.
- 3.5.7 דלת חדר הדיור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
- 3.5.8 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח יהיו בעלי תריסים.
- 3.5.9 בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף.
- 3.5.10 בחדר הדיור ובפתחים ברוחב של מעל 2.5 מ' יורכב ארגז גלילה עם שלבי תריס כנייל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית או לחלופין תריס כנף על כנף.

- 3.5.11 במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס, לפי בחירת החברה.
 3.5.12 במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה, כהכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4- מתקני תברואה וכלים סניטריים

מיתקן / מיקום	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'
	מטבח	חדר מקלחת הורים	חדר אמבטיה	מרפסת שירות	אחר
1. קערת מטבח	מידות				
	סוג				
	זיכוי בש"ח				
2. קערת רחצה	מידות	40/50			
	סוג	חרס			
	זיכוי בש"ח	אין			
3. כיור לנטילת ידיים	מידות				
	סוג				
	זיכוי בש"ח				
4. אסלה	מידות				
	סוג	מונובלוק	מונובלוק		
	זיכוי בש"ח	אין	אין		
5. אמבט	מידות		160/70		
	סוג		פח/אקרילי		
	זיכוי בש"ח				
6. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהמטבח או מהכיור	תוצר ודגם	מדגל/חמת/שו"ע	מדגל/חמת/שו"ע	מדגל/חמת/שו"ע	
	זיכוי בש"ח	אין	אין	אין	
	סוג				
7. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	זיכוי בש"ח			אין	
	סוג				
8. מקלחת ראש קבועה	סוג		מונט עם מתלה מתכוונן		
	זיכוי בש"ח		אין		
	סוג		אינטרפון 3 דרך		
9. סוללה למקלחת	זיכוי בש"ח		אין		
	סוג				
10. הכנה לחיבור למכונת כביסה				יש	
11. הכנה לחיבור מייבש כביסה				יש	
12. הכנה לחיבור מדיח כלים				יש	
13. נקודת גז לבישול				יש	
14. נקודת גז לחימום				-	
15. ברז דלי בדירות הגן				יש	

כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו מצופות כרום ניקל, דגם מערבל (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; בכיורי הרחצה ובכיור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס או פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור; הכנה לחיבור מדיח כלים במטבח כוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח; אסלת השירותים תהיה מחרס מונובלוק עם מכסה מפלסטיק קשיח ומכל הדחה דו-כמותי; משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח; לבחירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ או קערת מטבח כפולה במידות 80/60, מהחומרים המצוינים בטבלה דלעיל; הכנה למייבש כביסה כוללת מעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל, כמפורט בטבלה מס' 5 להלן; הכנה לחיבור למכונת כביסה כוללת נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז והזנת חשמל, כמפורט בטבלה מס' 5 להלן.

כל הכלים והאביזרים לבחירת החברה

- 3.6.1 אבזרי אינסטלציה נוספים בדירה : אין.
- 3.6.2 מים חמים : מערכת סולרית: יש. על-פי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579; דוד בקיבול 150 ליטרים; דוד חשמלי: יש, כולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה.
- מיקום הדוד : במסתור כביסה או על הגג להחלטת החברה.
- 3.6.3 חיבור מים חמים לכלים : קערות מטבח, כיורי רחצה, אמבטיות, מקלחות.
- 3.6.4 ברז גינה : יש הכנה בדירות גן.
- 3.6.5 הכנה למונה מים לדירה : יש.
- 3.6.6 חומר הצינורות : מים חמים וקרים מגולוון ו/או פלסטיק ו/או אלומיניום משולב בפלסטיק או כל חומר אחר עפ"י הוראות המתכנן. דלוחין - פלסטיק ו/או P.V.C שופכין - P.V.C או יציקה או כל חומר אחר עפ"י דרישת המתכנן.
- 3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז בארון גז : יש.
- 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה : יש.
- בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר חוץ, לרבות מטבחים הפונים למרפסת שירות גם איננה סגורה בתריס ו/או בחלון, יותקן צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

3.7 טבלה מס' 5 - מתקני חשמל

ג. נקודת מאור הדלקה כפולה (מפסק מחליף)				ב. בית תקע רגיל				א. נקודה מאור קיר/תקרה				מיקום / תיאור
טור 4.ג.	טור 3.ג.	טור 2.ג.	טור 1.ג.	טור 4.ב.	טור 3.ב.	טור 2.ב.	טור 1.ב.	טור 4.א.	טור 3.א.	טור 2.א.	טור 1.א.	
תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	תקע מאור	תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	תקע מאור	תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	נקודת מאור	
				לא ניתן	לא ניתן	אין	1	לא ניתן	לא ניתן	אין	1	1. מבואה
				"	"	"	3	"	"	"	2	2. חדר דיור/פינת אוכל
			1	"	"	"	4 (שניים ליד המנטה)					3. חדר שינה הורים
		אין		"	"	"	3	"	"	"	1	4. חדרי שינה
				"	"	"	3	"	"	"	1	5. ממ"ד
"	"	"	1	"	"	"	1					6. מרזדור
				"	"	"	5 (אחד נפרד למקרר ואחד בית תקע כפול)				1	7. מטבח
								"	"	"	1 (מוגן מים)	8. מקלחת הורים
								"	"	"	1 (מוגן מים)	9. חדר אמבטיה
								"	"	"	1 (מוגן מים)	10. מרפסת דיור (יציאה לגינה בדירות גן)
								"	"	"	1 (מוגן מים)	11. מרפסת שירות
								"	"	"	1	12. מחסן (אם יש)

ו. בית תקע רגיל מוגן מים				ה. בית תקע כוח מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה וכבלים				מיקום / תיאור
טור 4.ו	טור 3.ו	טור 2.ו	טור 1.ו	טור 4.ה	טור 3.ה	טור 2.ה	טור 1.ה	טור 4.ד	טור 3.ד	טור 2.ד	טור 1.ד	
תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	בית תקע	תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	בית תקע	תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	נקודת טלויזיה	
												13. מבואה
				לא ניתן	לא ניתן	אין	1 (למוגן)	לא ניתן	לא ניתן	אין	1	14. חדר דיור/פינת אוכל
				"	"	"	1	"	"	"	1	15. חדר שינה הורים
				"	"	"	1	"	"	"	1	16. חדרי שינה
												17. ממ"ד
												18. פרוזדור
				"	"	"	1 (לתור)					19. מטבח
			1	"	"	"	1 (הכנה לתנור + מפסק)					20. מקלחת הורים
			1	"	"	"	1 (הכנה לתנור + מפסק)					21. חדר אמבטיה
			1 (מוגן)									22. מרפסת דיור (יציאה לגינה בדירות ג')
							2 (מוגן מים) + 1 במסגרת כביסה (פקט) הכנה למוגן					23. מרפסת שירות
			1									24. מחסן (אם יש)

ט. נקודות כוח				ה. נקודת טלפון פנים (נק' תקשורת)				ז. נקודת טלפון חוץ				מיקום / תיאור
טור 4.ט	טור 3.ט	טור 2.ט	טור 1.ט	טור 4.ה	טור 3.ה	טור 2.ה	טור 1.ה	טור 4.ז	טור 3.ז	טור 2.ז	טור 1.ז	
תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	נקודת כוח	תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	נקודת טלפון	תוספת בש"ח	שינוי מקום בש"ח	זיכוי בש"ח	נקודת טלפון	
												25. מבואה
				לא ניתן	לא ניתן	אין	1	לא ניתן	לא ניתן	אין	1	26. חדר דיור/פינת אוכל
				"	"	"	1	"	"	"	1	27. חדר שינה הורים
				"	"	"	1	"	"	"	1	28. חדרי שינה
												29. ממ"ד
												30. פרוזדור
												31. מטבח
												32. מקלחת הורים
												33. חדר אמבטיה
												34. מרפסת דיור (יציאה לגינה בדירות ג')
												35. מרפסת שירות

בחדר דיור/בפינת אוכל - אם תוכנן תריס חשמלי, תתווסף נקודת חשמל להפעלת התריס. במטבח - יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיח, לתנור ולמקרר.

בממ"ד - מתקני החשמל יהיו לפי תקנות פקע"ר. שקעים, מפסקים ותאורה במטבח, בחדרי הרתצה ובשטחי חוץ הנספחים לדירה, יהיו מוגני מים לפי תקנות החשמל והתקנים שבתוקף במועד קבלת היתר הבניה. נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר.

3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה נקודות מאור: יש, כולל לחצן הדלקת אור בכל קומה. גופי מאור: יש; לחצני הדלקת אור 1 לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות: יש. תאורת חדר מדרגות כוללת מנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות.

- 3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר) כולל חוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר.
 3.7.3 פעמון: יש + לחצן.
 3.7.4 מפסיקי זרם: סוג - רגיל. תוצרת: דיג ו/או שייע לבחירת החברה.
 3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש; מיקום: עפ"י יועץ חשמל. לוח חשמל דירתי יכלול שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות, לצורך הרחבה בעתיד.
 3.7.6 ארון תקשורת: כולל שקע.
 3.7.7 נקודת חשמל לדוד שמש: כן + התקן קוצב זמן לדוד שמש במיקום על-פי תכנון.
 3.7.8 גודל חיבור דירתי: תלת-פאזי 3 X 25 אמפר.
 3.7.9 מערכת אינטרקום: יש. כוללת פעמון. במבואה או בכניסה לדירה + פומית שמע/דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה, לפי בחירת המוכר.
 3.7.10 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: אין.
 3.7.11 מיתקנים אחרים (פרט): אין.

4. מיתקני קירור / חימום בדירה:

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין;
 4.2 מזגן ממוצל: אין;
 4.3 מזגן דירתי: אין; קיימת הכנה בלבד למערכת מיזוג מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי אשר תכלול: מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה, לפי בחירת המוכר; ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקע כוח מעגל נפרד 3 X 25 אמפר, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס עד להתקנת המערכת בפועל; שרוול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום התרמוסטט על קיר המסדרון; מיקום ההכנות יהיה לפי שיקול דעת המוכר ובהתאם לתכנון המערכת על-ידי מהנדס מיזוג האוויר של המוכר; מיקום מוצנע ומוסתר למעבה/מעבים.
 4.4 תנור חימום הפועל בגז: אין
 4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: אין. בחדרי הרחצה תבוצע נקודת הכנה לתנור חימום הכוללת צינור עם חוט משיכה ושקע מוגן, כמפורט בטבלה מס' 5 לעיל.
 4.6 רדיאטורים: אין
 4.7 קונבקטורים חשמליים: אין
 4.8 חימום תת-רצפתי: אין
 4.9 מיתקנים אחרים: אין

5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:

- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית: אין.
 5.2 מערכת גלאי עשן: אין.

6. עבודות פיתוח ושונות:

- 6.1 חניה
 6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): [] מתוכן: [] כולן חניות בתחום המגרש; חלקן טוריות, עוקבות, וחניות מחוץ למגרש, חניות בקומה מפולשת, קומה מפולשת 1; החברה תהייה רשאית להצמיד/להכחיר/לאפשר זיקת הנאה/לרשום עפ"י שיקול דעתה הבלעדי מקומות חניה לדירות מסויימות.
 6.1.2 חניה לנכים: []. מספר [] מיקום: בתחום המגרש.
 6.1.3 גמר פני החניה: אבנים משתלבות/בטון מוחלק.
 6.1.4 גישה לחניה מהכביש.
 6.1.5 בשטח החניה תותקן מערכת תאורה.
 6.2 מספר חניות לדירה 2 צמודות לדירה; מיקום: במגרש (על פי סימון בתכנית מצורפת/ או על פי החלטת החברה בזמן רישום בית משותף).
 6.3 פיתוח המגרש:
 6.3.1 שבילים: חומר גמר: בטון / ריצוף משתלבות/קרמיקה
 6.3.2 משטחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אספלט/משתלבות/קרמיקה/בטון
 6.3.3 גינה משותפת: אין; (גינן על פי סימון בתכנית מצורפת וכמפורט בסעיף 6.3.10 להלן).
 6.3.4 רשת השקיה: יש. בעלת ראש מערכת ממוחשב.

- 6.3.5 שטח גינה צמודה לדירה: אין, למעט בדירות הגן; יציאה לגינה בדירות גן - מחדר דיור או פי תכנית.
- 6.3.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה בדירות גן: הכנה נקודת מים למערכת השקיה
- 6.3.7 משטח מרוצף בגינה חדירתית: יש. בשטח של לא פחות מ-7 מ"ר בדירת גן, על פי סינון ברתכנית מצורפת, במידות אריח של עד 0.36 מ"ר.
- 6.3.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר בטון ו/או אבן ו/או בלוק ו/או מתכת בגובה מוצע לפי החלטת האדריכל.
- 6.3.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת; חומר אבנים משתלבות ו/או בטון ו/או אספלט.
- 6.3.10 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבנין: הרחבה תכלול שביל כניסה מרוצף ומואר וכן גינן מלווה לצדו- בהתאם לדרישת הרשות המקומית והיתר הבניה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז:
- 7.1.1 גז מרכזי: צובר גז שכונתי
- 7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד ארון גז: יש.
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש.
- 7.2 סידורים לכיבוי אש: יש.
- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: אין.
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: אין.
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים): אין.
- 7.2.4 גלאי עשן: על-פי דרישת כיבוי אש.
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: אין.
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: אין.
- 7.5 תיבות דואר: יש. בקומת הקרקע, ליד דלת הכניסה לבנין, במיקום לפי החלטת החברה. תיבות הדואר יהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות התכנון והבניה ות"י 816.
- 7.6 מיתקנים אחרים: תאר תאורה- לחצן הדלקת אור מכל קומה; מנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות; לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בלובי הקומתי. בחזית הבנין יותקן מספר בנין חיצוני ומואר - עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין.
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש; אם אין, פתרון הביוב הוא: (לפרט).
- 8.3 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; לא כולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה.
- 8.4 הכנה לחיבור הבנין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.5 הכנה לחיבור הבנין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים); יש, לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכת, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
- 8.7 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה. חדר אשפה: יש; גימור רצפה וקירות חדר אשפה: גרניט פורצלן ובהתאם לדרישות כל דין והיתר הבניה.

9. רכוש משותף

- 9.1 תיאור הרכוש המשותף:
- 9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: אין.
- 9.1.2 קומה מפולשת: יש; מספר קומות מפולשות: 1.
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש- מוצמדים לפי שיקול דעת החברה;
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.
- 9.1.6 חדרי מדרגות: אחד לבנין.
- 9.1.7 פיר מעלית: יש; מעליות: יש; מספר מעליות 1 בכניסה.
- 9.1.8 גג - לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 ממ"ק: אין
- 9.1.10 חדר דוודים משותף: אין.
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה/צלחת לוויין, קולטי שמש, דודים; חדר מכוונת למעלית, מאגר מים (להקיף בעיגול את המתקן הרלבנטי), משאבות סיחרור וכל

- מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין. הכל לפי החלטת החברה.
 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש. עפ"י תכנית הפיתוח המצורפת לחוזה.
 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף (לפרט):

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 חדרי מכוונות.
 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים.
 9.2.9 חלק הגג - התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכוונות למעלית).
 9.2.10 מעליות.
 9.2.11 משטחי גישה לחנייה.

9.3 בית משותף:

- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התש"ל"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 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 שהוצאות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 הוצאת חלקים מהרכוש המשותף:

- 9.4.1 כל חלקי הבית המשותף, למעט מדרגות חיצוניות, וחלקים אחרים אשר הוצאתם מן הרכוש המשותף אסורה על פי דין ו/או כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, לא יהיו לרכוש משותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי שיקול דעת המוכר.
 9.4.2 בכלל החלקים המוצאים מפורשות מן הרכוש המשותף נמצאים, בין השאר, גגות הבית וזכויות הבניה עליהם, שטחי חוף מקורים ושאינם מקורים, גינות, חצרות, חניות לכלי רכב, מחסנים וזכויות בניה קיימות ונוספות (אם יוספו) במקרקעין.
 9.4.3 בעל זכויות בדירה שהוצמדו לה שטחים ברכוש המשותף וזכויות בניה יהא רשאי לבנות על השטחים המוצמדים ללא צורך בקבלת הסכמה כלשהי מצד בעלי זכויות או דיירים אחרים בבית. גג שיווצר כתוצאה מבניה כאמור יוצמד לדירה שבשטח המוצמד לה התבצעה הבניה.
 9.4.4 על אף האמור בסעיפים 9.4.1-9.4.3 לעיל, המוכר יהא רשאי לרשום כל חלק של הבית כרכוש משותף שאינו מוצמד לדירה מסוימת.

9.5 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

- בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969. לעניין חישוב שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה לא יבאו בחשבון שטחים של החלקים המוצמדים לדירה.

9.6 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:

- בהתאם לתקנון הבית המשותף ועד לרישום תקנון לפי חוק המקרקעין והתקנון המצוי.

9.7 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:

- 9.7.1 חלוקת ההוצאות הכרוכות באחזקתו וניהולו של הרכוש המשותף (להלן: "דמי ועד הבית") תהא כקבוע בחוק המקרקעין ובתקנון המצוי, ואולם במהלך ששת החודשים שתחילתם במועד מסירת הרכוש המשותף, כמפורט לעיל, הדירות שהחזקה בהן תהיה בידי החברה. ואשר לא נמסרו לרוכשיהן ו/או לא נמכרו, לא תחוייבנה בחלק מדמי האחזקה והניהול של הרכוש המשותף, המשולמים בגין

- צריכת שירותי אחזקה וניהול בפועל, כגון: ניקיון, חשמל, מים וכיוצ"ב, אותו יכולה החברה להוכיח שלא צרכה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות ההצבעה שלהן בהתאם להוראות התקנון המצוי.
- כמו כן, מובהר בזה, כי היחידות המיועדות לשימוש מסחרי יהיו פטורות מהשתתפות בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף המצוי בתוך הבניינים 32, המשרת את בעלי הדירות בבניינים אלו ואשר אינו משרת את היחידות המיועדות לשימוש מסחרי, כגון: לובי כניסה, לוביים קומתיים, תדרי מדרגות, מעליות, גגות וכיוצ"ב, וכן כי בעלי הדירות יהיו פטורים מהשתתפות בהוצאות אחזקת הרכוש המשותף הסמוך ליחידות המיועדות לשימוש מסחרי והמשרת אותן באופן בלבדי.
- 9.7.2 גם טרם רישום הבית המשותף יתנהלו ענייני הבית כאילו נרשם כבית משותף, וחלוקת הוצאות אחזקת וניהול הרכוש המשותף תהא כאמור בסעיף 9.7.1 לעיל.
- 9.7.3 הקונה ישתתף בכל ההוצאות הדרושות לאחזקת הרכוש המשותף לרבות ניהול, הפעלה, תיקון, אחזקה, חידוש, בדיק, ניקיון, תאורה, שמירה וביטוח, טיפול בחצר, בגינה, בקירות חיצוניים, בגגות, בחניה, בחדר המדרגות, במעלית, בחשמל, באינסטלציה, במים, בביוב, בתיעול, במתקנים ובמערכות אחרות המיועדות לשרת את כלל דיירי הפרוייקט או חלקם.
- 9.8
- 9.8.1 הקונה מצהיר כי אין לו עניין במספר הבניינים שיבנו על המקרקעין או במספר היחידות או הקומות בכל בנין או בפרוייקט כולו, במספר הבניינים שיכללו בבית המשותף בו תיכלל הדירה (בחווה זה: "הבניין", "הבית", או "הבית המשותף") במיקום החניות או ביעוד של כל דירה או יחידה אחרת שתבנה על המקרקעין. המוכר ורוכשי זכויות מאת המוכר רשאים בכל עת וגם לאחר רישום זכויות החכירה בדירה על שם הקונה, ליזום הליכי פרצלציה ו/או רה-פרצלציה או לבקש מהרשויות המוסמכות היתרים לניצול נוסף או שונה מן הקיים היום או שיאושר בעתיד ובלבד שהדירה תיבנה כאמור בחווה.
- 9.8.2 חתימת הקונה על החווה תהווה כתב הסכמה בלתי מותנה מצידו לכל הליך של פרצלציה או רה-פרצלציה ולכל בקשה שהמוכר או רוכשי זכויות ממנו יגישו, אם יגישו, לרשות כלשהי, בהקשר לשינוי בתוכניות ובהיתרי הבניה ובהתרת ניצול נוסף או אחר של זכויות הבניה או השימוש הקיימות או שיהיו למוכר בעתיד במקרקעין או בפרוייקט על כל חלקיו.
- 9.8.3 ידוע לקונה כי גבולות המגרש עליו מוקם הבניין, העשויים להשפיע גם על שטח הרכוש המשותף, טרם נקבעו סופית, ויקבעו סופית לפי תוכניות הפרצלציה, כפי שיאושרו על ידי הרשויות המוסמכות, ולקונה אין ולא תהיה כל דרישה, טענה או תביעה כלפי המוכר בשל כך.
- 9.8.4 המוכר רשאי לרשום, לפי שיקול דעתו הבלעדי, זיקות הנאה, זכויות חכירה, הערות אזהרה ואחרות והוראות בתקנון ובצו רישום הבית המשותף כדי להבטיח זכויות דרך, מעברים, חניה ושימוש במתקנים שנועדו לשימושם של רוכשי זכויות בפרוייקט או של בעלי זכויות בחלקות סמוכות למקרקעין, ביחס לכל חלקי הבית (לרבות חלקים המוצמדים לדירות), למעט דירות.

הערות

1. בכל מקום במפרט בו מצוין שימוש ביותר מסוג אחד של חומר ו/או כלים /או צבעים, הבחירה בסוג החומר/הכלים או הצבע שיקבעו לאותו פריט תהא לפי החלטת המוכר, אלא אם נקבע מפורשות שהבחירה תהיה על-פי החלטת הרוכש.
2. סוג אי' יהא לפי הסיווג של אותו היצרן, אף אם הוא לא מתאים לתקן הישראלי או יהיה תוצרת חוץ שווה ערך לפי החלטתו הבלעדית של המוכר.
3. כאשר יש תקן ישראלי למוצר או למלאכה הזכות למוכר לספקם כאשר הם לפי דרישות התקן או לספק מוצרים או מלאכות בעלי איכות דומה.
4. המוכר אינו אחראי לגוונים ולצבעים של הפריטים ולהתאמתם ההדדית. הדבר אמור הן לגבי הפריטים המסופקים על ידי המוכר והן לגבי הפריטים המסופקים על ידי הקונה.
5. המוכר אינו אחראי לאספקת ו/או התקנת פריטים שאינם מצויים בשוק, אף אם נכללו ברשימת הפריטים המוצעת על ידי המוכר.
6. המפרט והתכניות אינם סופיים והמוכר זכאי להכניס בהם שינויים ותיקונים לא מהותיים, לפי שיקול דעתו הבלעדי, והכל בהתאם לקבוע בס"ק 5 לעיל, תחת הכותרת "סטיות קבילות" והוראות חוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973.

7. המוכר אינו מאפשר הכנסתם לדירות ו/או לאתר הבניה, של פריטים מסוג כלשהו אשר אינם מוזכרים במפרט ואשר לא אישר בכתב את הכנסתם ו/או הרכבתם.
8. ידוע לקונה כי יתכן ויערכו שינויים בעבודות הפיתוח שיבוצעו בפרוייקט ובהיקפן וזאת בהתאם להורחות אדריכל הנוף ו/או רשויות התכנון ו/או אילוצים בשטח שיתגלו במהלך בניית הפרוייקט. הקונה נותן בזאת הסכמתו לכך ובלבד שלא יהיה באמור בכדי לשנות את הדירה עצמה.
9. ידוע לקונה כי במגרש (לרבות הבניינים ו/או הקרקע) מותקנות ויותקנו גם בעתיד, בהעברה גלויה ו/או סמויה, אנכית ו/או אופקית, מערכות תשתית שמשרתות או מיועדות לשרת גם דירות אחרות בפרוייקט.
- הקונה מתחייב לברר את מיקומן המדויק של מערכות התשתית במגרש, לאפשר גישה אליהן כפי שידרש מעת לעת ולהימנע מפגיעה כלשהי במערכות הנ"ל. כמו-כן, כל שינוי בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו') מחייב חקירה מקצועית מוקדמת לשם מניעת הפגיעה במעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו'.
- הקונה יתקן כל נזק שייגרם למערכות התשתית על ידו או על ידי מי מטעמו, מיד עם קבלת דרישת המוכר, וכן יפצה וישפה את המוכר על כל נזק שייגרם לו בעקבות פגיעה במערכות התשתית כאמור.
- "מערכות תשתית" בסעיף זה – לרבות מערכות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, גז, תקשורת, טלוויזיה וטלוויזיה בכבלים על כל אביזריהן וחלקיהן, לרבות כבלים, עמודים, צוברים, תאים, מונים, מתקנים וכו"ב.
10. ידוע לקונה כי מידות הבניה המפורטות בתוכניות המכר ובמפרט, ובפרט המידות שבין קירות, מתייחסות למידות כפי שהיו לפני ביצוע הטיח, קרמיקה, גבס או ציפויים ועבודות גימור אחרות הקשורות בדירה, והמידות בפועל יוקטנו בכ- 3-7 ס"מ וזאת מלבד האפשרות לסטיות האמורות בסעיף א (7) בעמוד 2.
11. המפרט הכללי הבין משרדי ("המפרט הכחול") אינו רלוונטי, למפרט טכני זה.
12. מגבר אנטנה ל-T.V. אם יותקן יחובר למערכת החשמל המשותפת של הבנין וזו שתשרת את דירות הפרוייקט או חלק מהן. עלות השימוש בחשמל של המגבר תחולק שווה בשווה בין הדיירים המחוברים לאותה אנטנה (באחריות הדיירים).
13. המוכר יהיה זכאי להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוויין ובמקרה כאמור ובכפיפה להוראות כל דין, יהיה המוכר פטור מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
14. בחצרות וגינות הממוקמות מעל תקרות בנויות יש לשתול רק צמחייה מתאימה למניעת פגיעה בשכבות האיטום, יש לוודא הדבר טרם ביצוע גינון ושתילה. באדניות בנויות, אין לשתול צמחייה ישירות באדנית אלא במיכלי שתילה.
15. במחסנים שיוצמדו לדירות (אם יוצמדו) יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין.
16. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיה סף מוגבה.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
18. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי תהיה על פי תכנון ואישור חברת הגז שנבחרה על ידי המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לבנייה ומשרד העבודה.
19. באבן טבעית, ריצוף וחיפוי יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים" וכו'.
20. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
21. שטחים מרוצפים ימסרו לאחר נקיון סביר בלבד. ביצוע ליטוש ו/או הברקה קריסטלית ו/או אחר תיעשה על ידי הקונה ולאחר שנת בדיק ראשונה.

22. מיקומם של דוד המים החמים ויחי' מיזוג האוויר אם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מקומית.
23. באם יסופק המזגן על ידי הקונה, אזי 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.
24. הקונה יודע ומסכים כי לאיזורים טכניים על גגות עליונים של המבנה, תותר העלייה רק למי שהוסמך לכך לצורך טיפול, אחזקה, חידוש ובדק של המתקנים והמערכות אשר על הגגות בלבד ו/או לצורכי שירותי תחזוקה וניקיון לבניין.
25. הקונה יבצע פעולות התחזוקה והתיקונים של מערכות ומתקני הבניין (ברכוש הפרטי ו/או המשותף) רק באמצעות בעלי מקצוע מתאימים ומוסמכים בנושא עיסוקם.
26. בתקופות הבדק והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור המוכר (בכתב), באריחים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת לצורך תחזוקה (ככל שימסרו).
27. מידות השטחים של הדירה, כפי שיחושבו על ידי מינהל מקרקעין (לרבות לעניין שטח הדירה בחוזה התכירה), בלשכת רישום המקרקעין (לרבות לעניין רישום שטחים בפנקסי המקרקעין) בעירייה או בכל רשות אחרת, יהיו בהתאם לכללים הנהוגים בכל רשות ולא מחייב שיהיו לפי מידות השטחים כמצוין לעיל.
28. 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 למצב הקיים בדירה בעת רכישתה באופן שהמוכר לא יהיה זכאי לתשלום בעבור תוספות ו/או שינוי מהמפרט הקיימים בעת רכישת הדירה והקונה לא יהיה זכאי לכל זיכוי בגין השינוי שנעשה. לקונה לא תהיה כל טענה או תביעה כי המצב הקיים אינו זהה לאמור ולקבוע במפרט, ובלבד שהפריטים שהותקנו בדירה, על-ידי החברה הנם בהתאם לפריטים שנבחרו על-ידי מרבית רוכשי דירות מחיר מטרר בפרויקט.
29. המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרמו לחומרי הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו על ידי הקונה לדירה או לבניין, או מהווים תוספת למפרט הטכני וזאת בין לפני התקנתם ובין לאחר מכן. כל האחריות בגין אלה כולל טיב החומרים ו/או ביצוע העבודה בגין הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד, והאמור לעיל גובר על האמור בחוק השומרים.
30. במקרה של סתירה בין מסמכי החוזה, תהיה עדיפות על פי הסדר הבא: החוזה, המפרט, התשריט.
31. למונחים במפרט תהא המשמעות הנודעת להם בחוזה, אלא אם כן נאמר אחרת במפרט.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספח א' - מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה
- 10.1.3 תכניות קומת כניסה 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.
- 10.1.4 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ-1:100.
- 10.1.5 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- 10.3 המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסמיליה.
- (ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח.
- המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה