

מסמך זה נבדק ע"י חברת הבקרה ואושר
לפרסום, בכל מקרה התנאים הקבועים
במכרז הם המחייבים ואין בכוחו של
אישור זה לבטלם ו/או לצמצמם
חתימה: 8/1/19 תאריך: 12

אשר - טל אסף
ניהול פרויקטים בע"מ
08.01.2019
מאושר

מכרז מכר

לפי צו מכר (דירות) (טופס של מכרז) התשל"ד 1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה 2015)
כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה

מפרט נערך לפני קבלת היתר בניה וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות התכנון

מפרט זה כולל זיכויים - נספח ד'

מחיר למשתכן

שם האתר:	" חותרים ב' " - טירת הכרמל
דירה מדגם:	D
מס' חדרים:	6 חדרים
קומה:	2,3,4,5,6,7
דירה מס':	6,9,12,15,18,21
בניין/מגרש מס':	2017 - C2

אודור נכסים בע"מ

שם החברה

*ההדמיה שבעמוד זה הינה להמחשה בלבד ואינה מחייבת את החברה
תאריך עדכון: 28.10.2018



תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

- סעיף 1: כתובת המבנה ומיקום המגרש (1.1-1.2).
- סעיף 2: בעל הקרקע והזכות שהקונה רוכש (2.1-2.2).
- סעיף 3: מיקום הדירה בבניין, מחסן וחניה.
- סעיף 4: תיאור הדירה.
- סעיף 5: שטח הדירה ואופן חישוב שטחה.
- סעיף 6: פרוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי, ואופן חישובם (6.1-6.7).
- סעיף 7: סטיות קבילות (א-ג).
- סעיף 8: פרטי אדריכל מתכנן הבנייה.
- סעיף 9: פרטי מהנדס אחראי לתכנון השלד.

פרק ב'. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים

- סעיף 1: תיאור הבניין, הקומות ויעודה של כל קומה (1.1-1.6).
- סעיף 2: חומרי הבניין והגמר (2.1-2.19).
- סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
 - סעיף 3.1: גובה הדירה.
 - סעיף 3.2: (טבלה 2) רשימת חדרים וגמורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
 - סעיף 3.3: ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
 - סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה.
 - סעיף 3.5: (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
 - סעיף 3.6: (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
 - סעיף 3.7: (טבלה 5), מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
- סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.10).
- סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
- סעיף 6: עבודות פיתוח ושונות.
 - סעיף 6.1: חניה (6.1.1-6.1.6).
 - סעיף 6.2: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.9).
- סעיף 7: מערכות משותפות.
 - סעיף 7.1: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
 - סעיף 7.2: סידורים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
 - סעיף 7.3: אוורור מאולץ במרתפי חניה.
 - סעיף 7.4: מערכת מזוג אויר מרכזית.
 - סעיף 7.5: מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
 - סעיף 7.6: תיבות דואר.
 - סעיף 7.7: מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
- סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתית (8.1-8.7).
- סעיף 9: רכוש משותף.
 - סעיף 9.1: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
 - סעיף 9.2: חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
 - סעיף 9.3: בית משותף (רישום ופרטים).
 - סעיף 9.4: שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
 - סעיף 9.5: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
 - סעיף 9.6: שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשירותים המחייבים בקשר אליו.
 - סעיף 9.7: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

- נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.
- נספח ב' הערות כלליות
- נספח ד' טבלאות זיכויים



שם האתר: "החותרים ב" טירת הכרמל

דירה מדגם/מס' חדרים: 6 חדרים / דגם D

דירה מס': 6,9,12,15,18,21

קומה: 2,3,4,5,6,7

מגרש מס' / בניין: C2 – 2017

"מפרט מכר"

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974

(תיקון התשס"ח – 2008, ותיקון התשע"ה – 2015)

בעניין חיובים וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

(להלן "המוכר/ת" או "החברה")

נספח לחוזה בין: אודור נכסים בע"מ, ח.פ. 514667559

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

_____ ת.ז. _____

מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. ישוב: טירת הכרמל רחוב: _____ בית מס': _____

1.1 במגרש: 2017. גוש מס': 10569. חלק מחלקות מס': 10.

1.2 התכנית החלה במקום: מכ/582

2. בעל הקרקע: רשות הפתוח.

הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.

2.1 שם המחכירה: רשות הפתוח וקרן קיימת לישראל ע"י רשות מקרקעי ישראל.

2.2 תקופת החכירה: 98 תחילת תקופת החכירה: 16.04.2018.



3. דירה מס': _____ קומה: _____ מחסן מס': _____, חניה מס': _____ (להלן "הדירה")

4. בדירה: כניסה, חדר דיוור, מטבח ופינת אוכל, חדר שינה הורים, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), שירותי אורחים, חדר כביסה, מרפסת (מרפסת שמש) ביציאה מחדר דיוור.

5. שטח הדירה: _____ מ"ר.

שטח הדירה הוא: והמחושב 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 שמחוץ לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת השמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת.

כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;

(2) "פניו החיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכלול 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 יכלול רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל –

1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

(ה) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: ראה סעיף 9.4 בחלק ב', ושאינו כלול בשטח הדירה.

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

6.1 מרפסת שמש בשטח⁽¹⁾: _____ מ"ר, מתוכה מרפסת השמש מקורה [קירוי הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה (לא

פרגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד], בשטח: _____ מ"ר

6.2 חניה מקורה/ לא מקורה . מס': (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת.

6.3 מחסן בשטח⁽²⁾: _____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

6.4 מרתף דירתי בשטח⁽³⁾: אין.

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.

6.6 חצר מוצמדת לדירה בשטח⁽⁴⁾: אין.

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

מסתור כביסה: **כמוצג בתכנית המכר** (יתכן ומפלס רצפת המסתור תהיה נמוכה ממפלס רצפת הדירה).



הערות לחישובי השטחים:

1. **"מפרט שמש"** – מפרט חיצוני לדירה; שטחה של מפרט הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המפרט ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במפרט.
מובהר כי "מפרט שמש" הכוונה, חשופה ו/או מקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידת חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המפרט לשמש.
2. **שטחו של מחסן**, הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת 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 חצר כולל**, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.
7. **סטיות קבילות:**
הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה:
(א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של חצר תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
סטיות במידות המצוינות בתכניות המכר ובין המידות למעשה לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5 ו-6 לעיל.
(ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות וכמויות האבזרים במפרט ומידות וכמויות האבזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה (אבזרים קרי: אריחים, חלונות, דלתות, תריסים, קבועות שרברבות, ארונות).
שטח הדירה, כולל את כל חלקי הדירה המסומנים בתוך המצולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחויב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספת חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף.
8. **שם עורך הבקשה להיתר ("להלן "האדריכל"):** "גורדון אדריכלים בע"מ"
טלפון: 04-8580077 **פקס:** _____
כתובת: קרן היסוד 15, טירת הכרמל
דוא"ל: Office@gordon-ltd.co.il
9. **שם האחראי לתכנון השלד ("להלן "המהנדס"):** רון משולמי מהנדסים בע"מ
טלפון: 03-5600830 **פקס:** 03-5669498 **כתובת:** הרכבת 58 תל אביב
דוא"ל: office@ron-eng.co.il



ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים

- * המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות וחלקים אחרים בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.
- * כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. ובהתאם לנידרש לקבלת היתר איכלוס מהראשיות המוסמכות.

1. תיאור הבניינים :

1.1 3 בנייני מגורים : בניין אחד הנמצא מעל קומת מרתף המיועדת למאגרי מים (הידוע בשם C2 , בן 11 קומות, 26 יח"ד) , בניין שני (הידוע בשם C3 , בן 10 קומות, 26 יח"ד), בניין שלישי (הידוע בשם C4 , בן 10 קומות, 26 יח"ד) רישום המגרשים במשותף/נפרד , יעשה לפי הוראות המפקח על המקרקעין.

1.2 בבניינים: 78 דירות למגורים, הכוונה למגורים בלבד;

(*) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד - 1974 סעיף 1 "הגדרות" נאמר, "דירה" - חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק, או לכל צורך אחר.

1.2 טבלה מס' 1 - פירוט קומות המרתף המשותפות למגרש:

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (ד')	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
מרתף לבניין דגם C2 בלבד	-1	---	חדר מדרגות, חדר משאבות, מאגר מים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	מאגר מים משותף לכלל הבניינים במגרש

פירוט הקומות בבניינים C2,C3,C4 וייעודה של כל קומה

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (ד')	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות
<u>בניינים: C2,C3,C4</u> קומת הכניסה	קרקע	3	מבואת כניסה (לובי), מגורים, פרוזדורים, מעלית, חדר מדרגות, תיבות לדואר, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. במגרש: צובר גז משותף, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	
<u>בניינים: C2,C3,C4</u> קומת מגורים + מחסנים	1	2	מבואה קומתית, מגורים, מחסנים, מעלית, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---



הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
---	מבואה קומתית, מגורים, מעלית, חדר מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	3 (בכל קומה)	2-8	<u>בניינים: C2,C3,C4</u> קומות מגורים
	חדר מדרגות, מערכות סולאריות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/פרטיות), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	0	9	<u>בניינים: C2,C3,C4</u> קומת גג עליון
---	---	---	9	<u>בניינים: C2,C3,C4</u> סך כל קומות למגורים בבניין
			11 *10	<u>סך הכל קומות בבניין כולל מרתפים דגם C2</u> <u>*סך הכל קומות בבניין כולל מרתפים דגם C3,C4</u>

הערות והבהרות:

- (א) ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם לדרישות רשויות להיתרי הבניה ו/או אישור איכלוס (טופס 4)
- (ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת לבניין [כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)].
- (ג) החברה זכאית בהתאם לצורך ובכפוף לאישור/דרישת רשויות ובהתאם להנחיות המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שרות באמצעותם גם למבנים סמוכים, לרבות הקצאת חדרים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות.
- (ד) כינוי מס' הקומות במפרט הינו נומינלי. כינוי הקומות בפועל עשוי להשתנות כגון: קרקע, ביניים, א', ב'.. וכו' ו/או בשיטה המקובלת בחב' המעליות כגון, 1,0,-1,2... וכו'.

1.4 חדרי מדרגות משותפים (ראשיים)

מספר חדרי המדרגות בכל בניין : 1

אפיון כל חדר מדרגות: בבניין C2, מקומת 1- (מרתף) עד לקומת הגג.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

1.5 מעליות: יש; מספר המעליות בבניין: 1 מספר התחנות לכל מעלית: 9 (קרקע + 8)

מספר נוסעים לכל מעלית: 8. מנגנון פיקוד שבת^(*): אין.

1.6 עמדת שומר: אין.

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; שיטת הבניה: רגילה ו/או מתועשת ו/או משולבת, לפי החלטת מהנדס השלד.

2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין ו/או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד;

בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנחיות/אישור, מהנדס השלד /היועץ.

בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת היועץ.

2.3 רצפה ותקרת קומתית: חומר: בטון מזוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.

בשיטה: לפי החלטת היועץ. בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת היועץ.

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



- 2.4 גגות הבניין: חומר: בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד.
- שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות היועץ. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045:בשיטה: לפי הנחיות היועץ;
- 2.5 קירות חוץ: מכלול מתועש, ו/או בטון יצוק באתר מחופה מבחוץ באבן טבעית, ו/או קירות בנויים (יתכן שילוב מס' שיטות). באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון, או לוחות גבס, או בלוק תאי (איטונג או גבס או אחר), הדופן הפנימית ברובה תהיה מחופה בבלוק תאיעובי: לפי החלטת המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: ברנוביץ משולב בניה.
- 2.6 גימור קירות חוץ:
- 2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: אבן טבעית ו/או אבן מלאכותית וגמר טיח ולפי היתר הבניהגוון וסוג לפי החלטת האדריכל.
- 2.6.2 טיח חוץ: טיח ו/או משולב עם חיפויים אחרים בכפוף להיתר הבניה; (בעיקר במרפסות, בגגות, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו').
- 2.6.3 חיפוי אחר: האדריכל יהיה רשאי לשנות סוג, גוון וחלוקת הציפויים בתאום עם הרשות המקומית.
- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מזוין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק תאי בלוקי גבס ו/או משולב, לפי הנחיות מהנדס השלד והיועץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. בשיטה: לפי הנחיות היועץ.
- 2.8 חדרי מדרגות ראשיים:
- 2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או בנוי או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס;
- 2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: כל צבעי תקרות וקירות הפנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי. חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד לגובה תקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סנטטי.
- 2.8.3 מדרגות: אבן נסורה ו/או גרניט פורצלן בעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות לפי החלטת האדריכל. כולל פסים מחוספסים כנגד החלקה.
- ריצוף משטחים: אבן נסורה ו/או גרניט פורצלן
- 2.8.4 מעקה/ מאחז יד: מתכת ו/או בנוי ו/או משולב (לרבות מאחז יד), לפי החלטת האדריכל.
- 2.8.5 עליה לגג: דרך חדרי מדרגות (גג ראשי).
- 2.9 מבואה (לובי) קומתית:
- גימור קירות פנים המבואה הקומתית: חומר: חיפוי קשיח, דוגמת קרמיקה ו/או גרניט פורצלן.
- עד לגובה: לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח: טיח, גימור צבע אקרילי עד תקרה ו/או תקרת משנה. גימור תקרה: חומר: טיח + צבע סינטטי דוגמת פוליסיד ו/או תקרת משנה ו/או תקרה מונמכת. ריצוף: גרניט פורצלן. סוג ומידות: לפי עיצוב האדריכל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).
- 2.10 מבואה (לובי) כניסה ראשית:
- גימור קירות פנים: חומר: חיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה ו/או קרמיקה ו/או גרניט פורצלן לבחירת האדריכל.
- עד לגובה: לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח: טיח, גימור צבע אקרילי עד תקרה ו/או תקרת משנה. גימור תקרה: חומר: צבע סינטטי דוגמת פוליסיד ו/או תקרת משנה ו/או תקרה דקורטיבית. ריצוף: גרניט פורצלן.
- סוג ומידות: גרניט פורצלן. מידות האריח לא יפחתו מ- 0.64 מ"ר. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).
- פרוזדורים למחסנים: בהתאם להחלטת האדריכל ו/או לפי החלטת החברה. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).



2.11 **רצפת חניה:** בטון מוחלק ו/או אבן משתלבת. **גימור רצפת חניה לא מקורה:** ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.

2.12 **חדרים לשימוש משותף:**

חדרים כגון: חדרים טכניים וכו'.

גימור קירות: בטון צבוע ו/או טיח + צבע מלבין סינטטי דוגמת פוליסיד (למעט גומחות, ארונות חשמל,

מים וכו'). **גימור תקרה:** בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי ו/או טיח צבוע במלבין סינטטי ו/או תקרת משנה ו/או משולב, לפי החלטת

האדריכל. **גימור רצפה:** גרניט פורצלן.

חדר אשפה: אין.

הערות:

ב. צביעת קירות/תקרה תהיה בגוון לבן. ג. בעניין האבן הטבעית ראה גם הערה לאחר טבלה 2

2.13 **דלת כניסה לבניין:** יש, משולב במכלול המבואה (אלומיניום וזיגוג), כולל אינטרקום ומחזיר שמן (ראה סעיף 3.7.8).

תיבות דואר: ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי תקנת תכנון ובניה ות"י 816.

דלת כניסה/ יציאה, נוספת לבניין: יש. עפ"י תכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי החלטת האדריכל).

2.14 **דלתות חדרי מדרגות:** דלתות אש, כולל מחזיר שמן.

דלתות חדרים טכניים: דלתות פח. **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף:** תיאור, חומר וכמות, לפי החלטת האדריכל.

2.15 **דלתות לובי קומתי:** דלתות אש/עשן, סגירה אוטומטית באש או סגירה ידנית, לפי החלטת יועץ הבטיחות ובאישור כיבוי אש.

2.16 **תאורה, בכניסה לבניין, לובי, חדרי מדרגות, מבואות קומתיים, חניות, חדרים טכניים, חדרים וחלקים משותפים:** יהיו לחצן

הדלקת אור בכל קומה ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

סוג וכמות: עפ"י החלטת האדריכל/המהנדס ודרישות הרשויות. בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר, עיצוב המספר יהיה

לפי דרישת הרשות המקומית.

2.17 **ארונות חשמל, גז ומים:** חומר: פח מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוני בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.

2.18 **תאורה וחשמל במחסנים דירתיים:** הזנת מערכת החשמל של המחסנים - יחוברו במונה משותף למחסנים בלבד.

2.19 **חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרומכניות משותפות:** יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפי

החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין וישרתו גם בניין/ים

סמוכים, בכפוף לאישור הרשויות השונות).

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

3.1 **גובה הדירה:** כ-2.60

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: כ- 2.60 מ';

גובה חדרי שרות ופרוזדור: לא פחות מ- 2.05 מ';

***הערה:** למעט תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקרות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי

הקבוע לגבי חלקי דירה על פי התקנות לא יפחת מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.



3.2 טבלה מס' 2 - רשימת חדרים וגמרים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה.
(ראה פרוט יתר בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות ארתי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות ארתיים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיור (מתחם לא נפרד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח (מתחם לא נפרד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי	חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראה ⁽⁴⁾	כמפורט בנספח ד'	חיפוי קרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון). למעט אזור חלון (באם קיים), באם התנור אינו יחידת BI יבוצע חיפוי תואם בקיר גב/צד הארון מהרצפה לגובה החיפוי שמעל ארון התחתון. ראה פרוט בהערות בהמשך.
פינת אוכל (מתחם לא נפרד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (צמוד לחדר שינה הורים)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾ מעל חיפוי צבע אקרילי	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לא יפחת מגובה הדלת ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	לוחות גבס בטון, בלוקי בטון תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	בהתאם לתקנות פק"ע	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר אמבטיה (כללי)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾ מעל חיפוי צבע אקרילי	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לא יפחת מגובה הדלת ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שירותים	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾ מעל חיפוי צבע אקרילי	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לא יפחת מגובה 1.5 מ' ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שרות	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
משטח מרוצף / מרפסת שמש	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מסתור כביסה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח + צבע ⁽²⁾	אין	אין	ראה סעיף 3.4
מחסן דירתי (ככל שהוצמד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/תאי ⁽¹⁾	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	גרניט פורצלן	אין	עובי קירות מחסן.

הערות והבהרות לטבלה: (כל צבעי התקרות וקירות הפנים יהיו בעל תו תקן ירוק מטעם מכון התקנים הישראלי).

⁽¹⁾ חומר קירות: בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי כדוגמת איטונג/בלוק גבס (לוחות גבס באופן נקודתי כגון פרט בידוד אקוסטי).

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



(2) **גמר קירות:** טיח ובכפוף לדרישות התקן חיפוי לוח גבס למתן פתרון נקודתי כגון פרט אקוסטי/לוחות חשמל. בממ"ד לפי הנחיות

פקוד העורף. צביעה בצבע אקרילי. גוון: לבן

גמר תקרות: טיח, טיחובכפוף לדרישות התקן. צביעה בסיס סינטטי. גוון: לבן

(3) **ריצוף:** אריחים מסוג גרניט פורצלן סוג א'. לבחירה בין ארבע סדרות ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים בכל סדרת ריצוף נפוצים ושכיחים בשימוש

בדירות מגורים, כאשר לפחות אחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. גודל 60/60 – ארבע סדרות, גודל 45/45 – ארבע סדרות, גודל

33/33 – ארבע סדרות, דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו בכל הדירה למעט חדרי רחצה/ שרות

ומרפסת/ות.

בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף בחדרי רחצה ומרפסת שרות:** סוג א' (גרניט פורצלן) גודל כ- 33/33 לבחירה בין ארבע סדרות ריצוף ב- 3 דוגמאות / גוונים,

נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש

לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף במרפסת שמש:** סוג א' (גרניט פורצלן) לבחירה בין ארבע סדרות ריצוף (גרניט פורצלן) ו- 3 דוגמאות / גוונים תואמים

לדוגמאות,

לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. גודל כ- 33/33, דרגת מניעת ההחלקה לא

תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

סוגי הריצוף המותקנים 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.

(4) **חיפוי חדרי רחצה ומטבח:** סוג א'.

אריחים במידות 33X25,60X30 ארבע סדרות ריצוף (גרניט פורצלן/קרמיקה) ו- 3 דוגמאות / גוונים,

לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש

לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

הערות:

בחירת הרוכש/דייר – למניעת ספק יודגש כי בחירת הרוכש תעשה אך ורק ממבחר של ספק אחד ולא תינתן האפשרות לבחור

מוצרים שונים מספקים שונים, גם מאלו שנבחרו ע"י החברה.

מעקה – בנוי, ו/או אלומיניום מזוגג/או משולב בהתאם לתוכניות. בגובה: לא פחות מדרישות ת"י 1142. ולפי היתר בניה

הפרשי מפלסים – בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים עד כ- 2 ס"מ.

ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב), בהתאם לתוכניות.

חיפוי קירות – גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה מס' 2 או עד גובה "אריחים שלמים".

פרופיל פינות בחיפוי – יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC. **אריחי אבן טבעית (ככל שיתקנו בשטח המשותף/פרטי) –** (מתוך

ת"י 5566 חלק 2), **יש להביא בחשבון שהאבן היא חומר**

טבעי, שעלולים להיות בו נימים, גידים והבדלי גוון ומרקם. בנוסף נאמר בתקן זה.... **גוון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת**

הרצפה משתנה עם הזמן, ולפיכך יהיה שוני בגוון בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למטרות תחזוקה.

ליטוש/הברקה – למניעת ספק יודגש כי לא יבוצע ליטוש ו/או הברקה ע"י החברה ע"ג הריצוף בדירה.

פרגולה, קורה/ות – (רק באם תחליט החברה לבצע ולא בהכרח יסומן במדויק ו/או בכלל, בתכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או

משולב, בהתאם לתוכניות ודרישת הראשות המקומית.

שיפולים – (פנלים) מחומר הריצוף למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים, בגב ארון מטבח, ארונות למערכות ואזורים טכניים.

חיפוי ושיפולים, ללא קיטום פינות (גרונג).

מרווחים (פוגות) – לפי דרישות התקנים לריצוף באבן טבעית, פורצלן וקרמיקה, נדרש ביצוע מרווח בין אריחים (פוגות) של 3 מ"מ

לפחות.

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר

שצורף להסכם הרכישה).

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



3.3 ארונות:

3.3.1 **ארון מטבח תחתון:** הארון יכלול דלתות, מגרות, מדפים, תושבות לכיור תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור/ הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים. עומק הארון כ-60 ס"מ. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 ס"מ מעל פני הריצוף. בתחתית הארון הגבהה בנויה (סוקל) בגובה של כ-10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים/רטיבות של תחתית הארון. גוף הארון והמדפים יהיו מעץ סנדוויץ', וגב הארון יהיה מעץ דיקט. שאר חלקי הארון יהיו עשויים סנדוויץ' / MDF. הארון יכלול יחידת מגרות ברוחב כ-60 ס"מ לפחות לכל גובה ועומק הארון. וידיות מתכת וגוון לפי הנחיות האדריכל. ביחידות פינה של הארון יותקנו "פתרונות פינה" **ציפוי חיצוני:** פורמייקה לבחירת הרוכש מתוך 5 גוונים לפחות (מהם אחד לבן ואחד בהיר ניטרלי) שיוצגו ע"י החברה ו/או הספק/ים שיבחרו על ידי החברה.

ציפוי פנימי וגמר מדפים: פורמייקה ו/או מלמין בגוון לבן.

מידות אורך הארון: ראה הערה בהמשך;

מחיר לזיכוי בעד ארונות המטבח: ראה נספח ד'.

משטח עבודה: תיאור: לכל אורך הארון התחתון לבחירת הקונה משטח עבודה מאבן טבעית או פולימריט, בעובי לא פחות מ-2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין), שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם, המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח. הודעת הקונה בנושא זה תעשה בעת בחירת גוון משטח העבודה. לוחות אבן קיסר בהדבקה ולא לוח בודד אחד.

מידות: לפי ארון המטבח חלק תחתון, **גוון:** לבחירת הקונה מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי).

3.3.2 **ארון מטבח עליון:** אין.

3.3.3 **ארונות אחרים (ציין):** יש.

באחד מחדרי הרחצה: ארון תחתון עץ סנדוויץ' / טרספה, מונח, באורך כ-80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה משטח

עבודה אינטגרלי מחרס משולב בכיור.

מחיר לזיכוי בעד ארון הרחצה: ראה נספח ד'.

הערה:

*מידת אורך כללית של ארונות המטבח :

עד 4 חדרים כולל- 5.00 מטר אורך ארון תחתון.

החל מ-4.5 חדרים 6.00 מטר אורך ארון תחתון

מידת הארונות נעשית לאורך הקיר (פינה מחושבת פעמיים באורך הארון). המידה המתקבלת כוללת (ככול שקיימת) הכנה עבור מכשירים חשמליים (למדיח, כיריים, תנור וכיו"ב, למעט מקרר). סטיות עד כ-5% באורך ארונות המטבח, לא יחשבו כסטייה מתיאור זה.

3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

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

שאורך

המתקן יהיה קטן מ-1.60 ס"מ ובתאי שיותקן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ-120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ-800 ס"מ.

לדירות גן/גג (לפי העניין) אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת.



מסתור כביסה (ככל שמתוכנן): תיאור: מחומר עמיד העומד בתקן ישראלי מס' 5100, לפי תכנון האדריכל.
הערה: בחלל מסתור הכביסה יתכן ויותקן גם יחידת העיבוי של המזגן/ים, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים אך לא פחות מהכתוב במפרט.

3.5 טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ של פתחי הבניה החיצוניים המינימליים)
הערה: יתכנו שינויים במיקום הפתחים, במידות הפתחים, בסוג הפתיחה ובכיוון הפתיחה. בכל מקרה, מידות המעברים החופשיים בדלתות ושטח החלונות לא יפחת מהנדרש בתקנות התכנון והבניה. ראה גם הערות נוספות בהמשך.

---	דלתות			חלונות			תריסים			---
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/אחר)	כיס/חשמלי/אחר
כניסה	1 ^(ט)	פלדה בטחון	ציר רגילה	---	---	---	---	---	---	---
	כ-100/210			---	---	---	---	---	---	---
חדר דיור	1 ^(ג)	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	---	---	---	1 ^(ג)	אלומ'	פח אלומ' ^(ה)	גלילה חשמלי ומנגנון פתיחה ידני
	כ-230/210			---	---	---	כ-230/210			
	---	---	---	---	---	---	---			
מטבח	---	---	---	1	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ	---	---	---	---
	---	---	---	כ 90/90			---	---	---	---
	---	---	---	---	אורזור מכני	---	---	---	---	---
	---	---	---	---			---	---	---	---
חדר שינה הורים	1	עץ ^(י)	ציר רגילה	1 ^(ג)	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	פח אלומ' ^(ה)	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110			כ-120/110			
חדר שינה	1	עץ ^(י)	ציר רגילה	1 ^(ג)	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	פח אלומ' ^(ה)	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110			כ-120/110			
חדר שינה	1	עץ ^(י)	ציר רגילה	1 ^(ג)	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	פח אלומ' ^(ה)	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110			כ-120/110			
חדר שינה	1	עץ ^(י)	ציר רגילה	1 ^(ג)	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	פח אלומ' ^(ה)	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110			כ-120/110			
חדר שינה	1	עץ ^(י)	ציר רגילה	1 ^(ג)	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ	1	אלומ'	פח אלומ' ^(ה)	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110			כ-120/110			
ממ"ד (משמש כחדר שינה)	1	פלדה לפי הג"א	ציר (רגילה). פתיחה חוץ	1 ^(ג)	אלומ' מזוגג עפ"י הנחיות הג"א	ציר רגילה	תלוי באישור אג"א	עפ"י הנחיות אג"א	פח אלומ' ^(ה) עפ"י הנחיות הג"א	על פי הנחיות אג"א.
	כ-80/200			כ-100/100			כ-100/100			
	---	---	---	---	---	---	כנף פלדה נגד הדף ורסיסים, הנגררת לכיס.			

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



דלתות				חלונות			תריסים		---
חדר	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/אחר)	כמות ומידת הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת/אחר)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/אחר)
	---					---			
ח. רחצה הורים	1	עץ ⁽¹⁾ צו-אור	ציר רגילה	1	אלומ' מזוגג	נטוי (קיפ)	---	---	---
	כ- 70/210			כ- 60/110			---	---	---
ח. אמבטיה (כללי)	1	עץ ⁽¹⁾ צו-אור	ציר רגילה	---	אורור מכני	---	---	---	---
	כ- 80/210			---			---	---	---
חדר שירותים	1	עץ ⁽¹⁾ צו-אור	ציר רגילה	---	אורור מכני	---	---	---	---
	כ- 70/210			---			---	---	---
חדר כביסה	1	עץ ⁽¹⁾	ציר רגילה	1 ^(ג)	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ	---	---	---
	כ- 80/210			כ- 140/100			---	---	---
מחסן דירתי צמוד (כלל שהוצמד)	1	פח	ציר רגילה	---	---	---	---	---	---
	כ- 70/205			---			---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

- דלת עץ** דלת עץ לבודה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 ובפתיחת ציר רגילה. הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות **אלומ'** = אלומיניום, **סוג פרופיל:** לפי החלטת האדריכל, **ציר רגילה** = סוג פתיחה, **קיפ** = פתיחה משתפלת (נטוי), **סב נטוי** (דרייקיפ) = רגילה + משתפלת, **ניגרר כ.ע.כ** = כנף נגררת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, **גליוטינה** = כנף בתנועה אנכית, **גלילה** = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי בחדר דוור.
- דלתות/חלונות**, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
- חלונות**, מסוג אלומיניום עם זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח אוויר של לפחות 6 מ"מ או אחר לפי תכנון). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואבזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידידות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה. חלון ממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להנחיות פקוד העורף. חלון חדר הדיור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף. בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף ואטם גומי ככל שיידרש עפ"י הוראות היצרן בחדר הדיור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון פתיחה חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. **רשתות:** אין. בפתחים הכוללים חלונות/וויטרינות נגררים כ.ע.כ, במסילות כל החלונות יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il

עמ' 14 מתוך 32



- ד. **בהעדר חלון ו/או דלת מזוגגת לקיר חיצוני** (בחדרים שבהם לפי תקנות התכנון והבניה נדרש אוורור) לרבות במטבח באם פונה למרפסת שרות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרבות רפפת כיסוי).
- ה. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך. **בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות)**, תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
- ו. **אוורור המחסן** (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה ו/או סורג ו/או רפפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות כיבוי אש.
- ז. **יתכן שינויים** בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקי זיגוג, קבוע, חלוקה ומס' כפיים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
- ח. **דלת כניסה:** דלת פלדה (בטחון) רב-בריחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה. כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל או צביעה בתנור. **גמר וגוון:** בהתאם לבחירת המוכרת.
- ט. **דלת ממ"ד:** דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. ציפוי וניל, גוון לפי בחירת המוכרת. **דלת אש בקרבה או בכניסה לדירת גן:** לפי הנחיות כיבוי אש יתכן ודלת הכניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחתה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמיכות ופתיחתה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות יועץ הבטיחות ורשות הכיבוי).
- י. **מכלולי דלתות פנים:** כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד ו/או מילוי אחר שווה ערך בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר. צירים יותקנו בהתאם לסוג משקוף הדלת. גמר צבע או פורמייקה או ציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים. בהיקף כנף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר תואם לדלת כולל פסי אטימה. המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי אמבטיה / מקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס פנוי" וצוהר/ צו-אור, מזוגג בכנף הדלת.
- יא. **גוון:** לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספק/ים שיבחרו/ו על ידה.
- יב. **פתח חילוץ- בממ"ד ובפתח בדירה** המוכרז כפתח חילוץ קומתי (בחרום אמור לשמש את כלל הדיירים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוץ יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- יג. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקינותו 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. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המצוין בתכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.



מידות – המידות המפורטות בטבלה מס' 3, הינן מידות משוערות בס"מ, ואינן מבטאות מידות פתחים "נטו", עקב הצורך בהתקנת אביזרים משלימים כגון: מלבנים סמויים ו/או מסגרות סמויות וכן משקופים ופרופילים היקפיים למיניהם, של מלבני דלתות/ חלונות/ויטרינות/קירות מסך (לפי העניין). בכל מקרה גודל הפתחים המתקבלים לא יפחת ממידות/שטח, לפתחים אלו כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

3.6 טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה
(ראה גם הערות לאחר טבלה זו)

מיתקן	מיקום	מטבח	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	חדר שירותים	חדר כביסה	אחר
כיור מטבח (בודדת/כפולה)	מידות (בס"מ)	ראה הערה (א)	---	---	---	---	---
	סוג	א'	---	---	---	---	---
	זיכוי	כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	---	---	---	---	---
כיור רחצה	מידות (בס"מ)	---	ארון תחתון כ- 80 ס"מ	כ- 40/50 ס"מ	---	---	---
	סוג	---	א'	א'	---	---	---
	זיכוי	---	כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	אין	---	---	---
כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	כ- 40 ס"מ	---	---	---
	סוג	---	---	א'	---	---	---
	זיכוי	---	---	אין	---	---	---
אסלה וארגז שטיפה (ב')	מידות (בס"מ)	---	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	---	---
	סוג	---	א'	א'	א'	---	---
	זיכוי	---	אין	אין	אין	---	---
אמבט/ מקלחת	מידות (בס"מ)	---	ראה הערה יח'	כ- 70/170 אמבטיה	---	---	---
	סוג	---	ריצוף משופע לניקוז (מקלחת)	א' אמבטיה אקרילית	---	---	---
	זיכוי	---	אין	אין	---	---	---
סוללה למים קרים /חמים לכיור, מהקיר או מהמשטח	דגם	פרח/מערבל	פרח/מערבל	פרח/מערבל	---	---	---
	סוג	א'	א'	א'	---	---	---
	זיכוי	כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	---	---	---
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	דגם	---	---	רב דרך (סוללה)	---	---	---

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



מיתקן	מיקום	מטבח	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	חדר שירותים	חדר כביסה	אחר
	סוג	---	---	א'	---	---	---
	זיכוי ש	---	---	*כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	---	---	---
סוללה למקלחת למים קרים וחמים	דגם	---	רב דרך (אינטרפון)	---	---	---	---
	סוג	---	א'	---	---	---	---
	זיכוי ש	---	*כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	---	---	---	---
סוללה למים קרים	דגם	---	---	---	ראה הערה (ד')	---	---
	סוג	---	---	---	א'	---	---
	זיכוי ש	---	---	---	*כמפורט בנספח ד' (טבלת הזיכויים)	---	---
הכנה למכונת כביסה, כולל לחיבור מים ולניקוז		---	---	---	יש	---	---
פתח 4" בדופן חיצונית לשרוול פליטת אדים ממייבש כביסה, כולל תריס הגנה		---	---	---	יש	---	---
הכנה לחיבור מדיח כלים (ההכנה כוללת ברז והכנה לחיבור לביוב ולסיפון קערת מטבח)		יש	---	---	---	---	---
נק' מים למקרר (ברז ניל)		אין	---	---	---	---	---
נקודת גז לבישול (הכנה)		1	---	---	---	---	---
נקודת גז לחימום מים (הכנה)		אין	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

- (א) כיור מטבח לבחירת הקונה קערה בודדת במידות כ-60/40 ס"מ או קערה כפולה במידות כ-80/46 ס"מ. חומר: מתוך חרס/נירוסטה/סילי קוורץ/קוורץ גרניט. התקנה: שטוחה של כיור.
- (ב) כיור רחצה: חרס. תוצרת לפי בחירת החברה במידות כ-40/50 ס"מ. כיור נטילת ידיים: חרס.
- (ב) אסלה: מונחת. ארגז שטיפה: מונבלוק דו כמותי, חרס. תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלה: (מושב) פלסטי קשיח בעל צירי נירוסטה. ומיכל הדחה חרס דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-3 ליטר ע"פ תקן 1385.
- (ג) סוללה למים קרים/חמים (כולל חסכמים). לקערת מטבח: דגם: מיקס פרח בעל מנגנון קרמי דו כמותי, ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ, ציפוי כרום ניקל, יוצגו לפחות 3 סדרות לבחירה ועומד בדרישות הת"י 1385 (אחת מהן תוצרת הארץ ככל שישנה).
- (ד) סוללה למים קרים/חמים, לכיור/רחצה (כולל חסכמים): דגם: מיקס פרח בעל מנגנון קרמי דו כמותי כולל חסכמים, עומק כ-15 ס"מ גובה כ-15 ס"מ, ציפוי כרום ניקל יוצגו לפחות 3 סדרות לבחירה (אחת מהן תוצרת הארץ ככל שישנה), עומדת בתקן 1385.
- לכיור נטילת ידיים: חרס. דגם פרח למים קרים בלבד.
- (ה) סוללה למים קרים/חמים: בחדר מקלחת: תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (אינטרפון 3 דרך), מיקס מהקיר, כולל צינור שרשרורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף או לחילופין לפי בחירת היצרן זרוע מהקיר באורך

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il

עמ' 17 מתוך 32



30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ. **בחדר אמבטיה:** תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (אינטרפוז 3 דרך) מהקיר בציפוי כרום ניקל כולל צינור שרשרי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף. לחילופין תינתן לרוכש סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן שרשרי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.

(ו) **התקנת כיורים וארגזי שטיפת אסלה כוללת:** חיבור לביוב, וברזי ניל.

(ז) **גון הקבועות:** לבן.

(ח) **הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת:** מים קרים, מים חמים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

(ט) **מידות:** בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו משוערות, המידות הסופיות הינן בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.

(י) **הכנה לנק' גז:** באם לא נאמר אחרת, צנרת נחושת בלבד ללא אביזרי קצה.

(יא) **מים קרים:** מים בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.

(יב) **קבועות רחצה (אגנית/אמבטיה) -** בהתאם לבחירת החברה.

(יג) **נשלף =** ראש ברז הנשלף מתוך שרוול קבוע.

פרח = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור.

מעברל (מיקסר) = ויסות מים לקרים/חמים, בעזרת ידית אחת.

רב-דרך (אינטרפוז) = חלוקת כניסה/יציאה, של מים חמים/קרים, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם.

(יד) **קונדנסר =** בהעדר חיבור להוצאת אויר חם/לח, ממייבש הכביסה יש להשתמש במייבש כביסה הפועל בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות הנפלטת בעת תהליך הייבוש נפלטת כמים אל מיכל איסוף המחייב ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחלל הדירה בסמוך למכונה.

(טו) יש לקחת בחשבון כי מערכת אספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתחי ניקוז וכו').

שינוי מהאמור לעיל כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומחסום הקפי מפני גלישת המים, עלול לגרום הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.

(טז) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיספוס מונע החלקה, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון הדבקות מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

(יז) ככל שמיקום הכיריים לבישול נמצאים בסמיכות לחלון ובכלל, יש להשתמש בכיריים הכוללים מנגנון לניתוק זרימת הגז במקרה של כיבוי לא רצוני של להבה/ות הבישול.

(יח) משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפויים לניקוז המשטח

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, בקירות או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתזי כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מים במיקום וסוג הצנרת לפי החלטת מהנדס האינסטלציה, ניקוז למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, צנרת להעברת גז וכבל פיקוד בין המיקום המיועד למעבה ועד המיקום המיועד למאייד.

מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, צמוד לתקרת חדר אמבטיה או במסדרון או אחר, המאפשר פיזור אוויר לכל חלקי הדירה. ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה.

מיקום ההכנות יהיו בהתאם לתכנון המערכת על ידי מהנדס מיזוג אוויר.

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (ככל שידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטי ויצרו בליטות דמוי "עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאילוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתכנית.

בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפי הת"י, והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשו פתחי ביקורת, ולכן בדירות בהם יידרש ביצוע פתחי ביקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזוקה.



3.6.2 **חימום מים:** אספקת מים חמים באמצעות מערכת סולרית תהיה על פי הוראת כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 (יבוצע ב-7 קומות המגורים העליונות במבנה). לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) כולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה. מערכת סולרית תותקן בהתאם להוראת כל דין. נפח מיכל האגירה לא יפחת מהוראות כל דין או המפורט להלן: 150 ליטר.

מיקום הדוד: במקום מוסתר אך נגיש כגון, במרפסת השרות או בסמוך לה או חלל מסתור כביסה או על גג המבנה, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה.

3.6.3 **חיבור מים חמים לכלים:** קערות מטבח ורחצה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג'2007).

3.6.4 **ברז "דלי":** אין. בדירות גן-יש. ברז אחד, ביציאה לחצר.

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

3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, S.P, לפי תכנון מהנדס האינסטלציה,

דלוחין: פלסטי, שפכים: פלסטי

3.6.7 **צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח:** יש.

3.6.8 **הכנה למונה גז לדירה:** יש.

הערה:

מיקום נק' הגז בדירה, הינו לפי החלטת החברה. מחיר הדירה אינו כולל תשלום עבור מחברים, מאריכים, התאמות, ברזי ניתוק, פיקדון מונה, מיסים, ריכוז מונים, פיקדון מלאי ותשלומים נוספים הנדרשים לצורך התקנת המונה והמונה עצמו לחיבור הגז, אותם ישלם הקונה ישירות לחב' הגז המורשית ע"י החברה לפעול בבניין. צנרת אספקת גז מושחלת בשרוול פלסטי (הכנה בלבד), כלולה במחיר הדירה.

טבלה מס' 5 – מתקני חשמל ותקשורת (ראה הערות לאחר טבלה זו)

מיקום	אביזר	כניסה לדירה	חדר דיור ופינת אוכל	מטבח	שיחית אורחים	פרחודר	חדר שינה הורים	חדר שינה ממ"ד	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה	חדר כביסה	מרפסת שמש	מסתור כביסה	מחסן (ככל שהוצמד)
1.א	א. נקודת מאור קיר/ תקרה	1	2	1	1	2 (מחליף)	1 (מחליף)	1	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	1 מוגן	---	1
2.א	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)													
3.א	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)													
4.א	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)													
1.ב	ב. בית תקע מאור	1	3	3	1	1	4 (2 לצידו המיטה)	3	1 מוגן	1 מוגן	---	---	---	1
2.ב	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)													

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



מיקום	אביזר	כניסה לדירה	חדר ופינת אוכל	מטבח	שירותים	פרחודור	חדר שינה	חדר שינה	ממ"ד	חדר רחצה	חדר אמבטיה	חדר כביסה	מרפסת שמש	מסתר כביסה	מחסן (כלל שהוצמד)
3.ב	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
4.ב	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
1.ג	ג. נקודת מאור הדלקה כפולה						1								
2.ג	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
3.ג	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
4.ג	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
1.ד	ד. נקודת טלויזיה בכבלים		1				1	1	1						
3.ד	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
4.ד	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
1.ה	ה. בית תקע כוח מעגל נפרד						1	1	1	1	1	2 (מוגן מים) למכונת כביסה ומייבש 1 למיזוג אוויר		1 (פקט למזגן) במסתר	
2.ה	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
3.ה	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
4.ה	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
1.ו	ו. בית תקע דרגת הגנה IP44			1									1		
2.ו	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)														
3.ו	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)														



מיקום	אביזר	חדר כניסה	חדר ופינת אוכל	מטבח	שירותים	פרחצור	חדר שינה	ממ"ד	חדר רחצה	חדר אמבטיה	חדר כביסה	מרפסת	מסתר	מחסן
		לדירה	אוכל	מטבח	אורחים	פרחצור	חדר שינה	ממ"ד	חדר רחצה	חדר אמבטיה	חדר כביסה	מרפסת	מסתר	מחסן
4.ו	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (נח)													
1.ז	ז. נקודת טלפון חוץ.		1				1	1						
3.ז	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (נח)													
4.ז	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (נח)													
1.ח	ח. נקודת טלפון פנים	מערכת אינטרקום												
3.ח	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (נח)													
4.ח	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (נח)													
1.ט	ט. אחר		1 חיבור לתריס חשמלי	1 ונטה לאיורור	1 ונטה לאיורור									
3.ט	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (נח)													
4.ט	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (נח)													

* בכפוף להיתר בניה.

הערות לטבלה ואחרות

- נקודת מאור קיר/ תקרה = נקודה לתאורה על התקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי).
- בית תקע מאור (רגיל) = "שקע" בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל, (יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, נספר כל שקע בנפרד).
החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- בית תקע מאור (רגיל) מוגן מים: שקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל (יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, נספר כל שקע בנפרד). החיבור יבוצע בכבלים 1.5 ממ"ר לפחות.
- נקודת מאור הדלקה כפולה = תיאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאנם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- בית תקע מעגל נפרד = "שקע/ים" הנמצא/ים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד), ושאנם בהכרח נקודה/ות "כוח".
- בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר = בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- נקודת טלויזיה/טלפון/חוץ/תקשורת (מחשב) = נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז התקשורת ועד לנקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי, 3 נקודות ביחד (קומפלט) או לחוד וכוללות נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים הכל כנדרש על פי כל דין. ללא חיבור הדירה לרשת הטלפונים/אינטרנט.
- נקודת טלפון פנים (אינטרקום) = נקודה הכוללת פעמון ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום.
- "אחר" = לפי דרישת הרשויות ו/או הנחיות המתכננים.

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il

עמ' 21 מתוך 32



(י) **"הכנה"** = באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדייר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה.

(יא) **מחליף** = נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ן נקודה/ות מאור.

(יב) **בדירה** תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבר לוח תלת פאזי), יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה, הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה/מבואת הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה. הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.

(יג) **יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק'** בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

(מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

3.7.1 **חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש.**

לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.

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

3.7.3 **פעמון: סוג: לחצן. צליל: זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.**

3.7.4 **אביזרי הדלקה/שקע: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הת"י.**

3.7.5 **לוח חשמל ולוח תקשורת דירתיים, בתוך הדירה: יש כולל שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות (לצורך הרחבה בעתיד)**

מיקום: לפי תכנון מהנדס החשמל. מפסקי פחת: יש.

שעון שבת: יש, לדוד חשמל.

3.7.6 **נקודת חשמל לדוד מים, שמש/חשמלי: יש.**

3.7.7 **גודל חיבור דירתי: תלת פאזי: 25 × 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמנה והתקנת מונה אשר יוזמן ויוותקן ע"י וע"ח הקונה).**

בדירת מגורים הכוללת חיבור דירתי תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למיקום 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;

3.7.8 **מערכת אינטרקום: יש, מיקום: כמפורט בטבלה 5. (כוללת פעמון ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה**

הראשית לבניין יש למקם נקודת אינטרקום במבואה או בכניסה לדירה וכן פומית שמע/דיבור באחד מחדרי המגורים).

3.7.9 **מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת): אין.**

3.7.10 **הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית**

(ללא ממיר וללא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב- ערוצית אשר תספק שרות זה). לחילופין

אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למספר בנינים לקליטת שידורי ערוץ 1,2,33 ורדיו F.M (ללא ממיר דירתי אשר ירכש ע"י הקונה

מספק שרות זה).

3.7.11 **מיתקנים אחרים:**

- אוורור חלל המחויב באוורור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע.

בחדרי שרות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שרות גם אם איננה סגורה

בתריס ו/או בחלון, יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

4. מתקני קירור / חימום, בדירה:

4.1 **מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי אין:** הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למאייד

בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או מיקום אחר אשר מאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות

הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה ו/או הנמכת תקרה בין המיקום המתוכנן למאייד

ועד למיקום המתוכנן למעבה, שקע כח מעגל נפרד 25*3, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול



הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. התקנת שרזול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאיד עד למיקום הטרומוסטט על קיר המסדרון. מיקום ההכנות יהיו בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אוויר. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים.

4.2 מיזוג אוויר למזגן עילי בממ"ד: אין. באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד. במקרה זה ההכנה תכלול:

- נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל.
- צנרת ניקוז מים, מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור ייסגר במכסה.
- מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ התכנון.
- כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג האוויר.

4.3 מזגן מפוצל: אין.

4.4 מיזוג אוויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.

4.5 תנור חימום הפועל בגז: אין.

4.6 תנור חימום הפועל בחשמל: אין. הכנות בלבד (בחדרי רחצה).

4.7 רדיאטורים: אין.

4.8 קונבקטורים חשמליים: אין.

4.9 חימום תת רצפתי: אין.

4.10 מיתקנים אחרים: אין.

5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן:

5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. במחסן (באם נרכש): יש.

5.2 גלאי עשן: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות. (ככל שימצא גלאי במיקום שבו ירצה הרוכש להתקין מערכות מזג אוויר והנמכת תקרה מתחייב הרוכש להתאים מיקום וגובה הגלאי).

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

* התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות, לא בהכרח יוצגו בתכנית המכר, ו/או שיוסמנו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תכנוניות.

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (מקורה/לא מקורה) במגרש, לפי היתר הבניה. כולם: בתחום המגרש/ים;

חניות במרתף חניה: אין.

חניות במקום אחר (לפרט): בפיתוח בקומת קרקע;

6.1.2 חניה לנכים (פרטית/משותפת): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה. מיקום: כמצוין בתכנית המכר.

חנייה לנכים כמסומן בתכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוכש דירה נכה, ובהעדר רוכש נכה, בין כלל דירי הבית וגם לדייר שאינו נכה.

6.1.3 גמר רצפת חניה לא מקורה: בטון מוחלק/ אבנים משתלבות (רגיל/דשא/משולב).

6.1.4 גישה לחניה מהכביש: יש.

6.1.5 מספר חניות לדירה: מקורה/לא מקורה/במתקן, לפי ההסכם (צמודות לדירה) מיקום: לפי סימון בתכנית המכר.

6.1.6 מחסום בכניסה לחניון: אין. פתיחה: בשיטה, לפי החלטת החברה.

6.2 פיתוח המגרש

6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון/ גרנוליט/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/או משולב. בהתאם לתכנית האדריכל ודרישות הרשויות.

6.2.2 משטחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/או משולב. לפי תכנית האדריכל.

6.2.3 חצר משותפת: יש. (על פי סימון בתכנית מצורפת). צמחיה: יש גיזון חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות בכפוף לדרישות הרשות המקומית (על פי תכנית אדריכל הפיתוח).

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



- 6.2.4 רשת השקיה משותפת: יש, כולל ראש מערכת ממוחשב.
- 6.2.5 חצר, צמודה לדירה/ות הגן: יש.
- 6.2.6 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכנו מערכות ביוב ניקוז ומים משותפות.
- 6.2.7 משטח מרוצף (בשטח מינימלי של 7 מ"ר), בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יש.
- 6.2.8 גדר בחזית/ות של המגרש: חומר: בניו ו/או בטון ו/או אבן לקט ו/או מסלעות ו/או אבן נסורה ו/או מתכת, ו/או רשת ו/או משולב.
- בגובה ממוצע לפי תכנית הפיתוח המאושרת ולפי קביעת החברה.
- 6.2.9 קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה): אין.

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי (במגרש), בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה ו/או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה.
- מובהר בזאת כי צובר הגז כאמור, וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.
- 7.1.2 צנרת גז ממקור מרכזי לדירה: יש;
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).

7.2 סידורים לכיבוי אש:

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותכולתן: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.5 גלאי עשן: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות. ככל שיתקן גלאי בתקרת הפרוזדור, חובה על הקונה להתאים גובה הגלאי לתקרה מונמכת ככל שזו תעשה על ידו.

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 חניה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.
- 7.5 מערכת מיזוג אוויר בחדרים לשימוש הדיירים: אין.
- 7.6 תיבות דואר: התקנה על הקיר. 1 לכל דירה.
- מיקום: בקומת הכניסה הראשית ו/או בריכוז אחר, לפי הנחיות הרשות המקומית המוסמכת.
- 7.7 מיתקנים אחרים: מערכות סניקה ומשאבות מים, מאגרי מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), וכו'. מיקום וכמות: לפי תכנית המתכננים והיועצים.
- * כל זאת בהתאם לתכנון היועצים ודרישות כיבוי אש.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי למגרש: יש; מונה מים נפרד לחצר (לפיתוח): יש.
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה.
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.
- 8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט): אין. הכנה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).



8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הרכישה. עבודות שביצועם בפועל

יעשה ע"י הרשות המקומית אינם באחריות החברה.

8.7 חדר אשפה: אין.

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 מקומות חניה משותפים: באם סומנו כמשותפים בתכנית המכר.

9.1.2 קומה מפולשת חלקית (קומת כניסה ועמודים, פתוחה חלקית): אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: לפי החלטת החברה.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.

9.1.6 חדרי מדרגות: יש.

9.1.7 פיר מעלית: יש; מעליות: יש; מספר מעליות: 1.

9.1.8 גג משותף: לפחות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג: יש.

9.1.9 ממ"ק/מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: יש מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) כגון: מערכות סולאריות, ו/או משאבות סחרור

וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.

9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש: יש. שטח ללא גיבון: יש.

9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף: כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף

בתכניות המכר.

9.2 חלקים (באם קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

9.2.1 חדרי מדרגות, (מילוט).

9.2.2 קומה טכנית/מרתפים

9.2.3 גישה לחניה משותפת.

9.2.4 לובי בקומת כניסה.

9.2.5 לובי קומתי.

9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים טכניים (משותפים).

9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג.

9.2.10 מעליות.

9.2.11 ממ"ק/מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).

9.2.12 חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.

9.3 בית משותף

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (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; מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוצאות התכנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:

יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדרתה ואופן חישובה כמפורט במפרט מכר זה פרק א' סעיף 5) לשטח של כל יחידות הדיור בבניין, זאת בכפוף לכל תיקון ביחס זה או בכל פרט אחר הקשור ברישום הבית המשותף, ו/או כפי שיידרש על ידי כל רשות מוסמכת. בחישוב חלקה של כל דירה בבית ברכוש המשותף לא יילקחו בחשבון השטחים הצמודים לדירה (כהגדרתם במפרט זה פרק א' סעיף 6).

9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:

יהיה על פי הקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.

9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:

יהיה על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה. באם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקרה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו תשא החברה, בגין בדירות שטרם נמכרו, בעלות של הוצאות האחזקה של הבית המשותף (ועד בית), בגין כל דירה/ות, כפי שיחויבו דירה/ות דומות בפרויקט.

9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (ו/או שיוחזרו לרכוש המשותף):

- מבלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר.
- א. מקומות החניה במרתף ובקומת הקרקע שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה של החברה.
 - ב. המחסנים יוצאו מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות שבבית המשותף לפי קביעתה של החברה, וכן כל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו עד מועד רישום הבית המשותף.
 - ג. מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).
 - ד. חדר השנאים מוצא מהרכוש המשותף.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות הבית המשותף.
נספח ב' הערות כלליות

נוספים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



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 (חיצוניות) של הדירה.
 - 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
 - 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
 - 10.1.4 תכניות קומת כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200.
 - 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
 - 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה ושימוש 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 ⁽¹⁾ 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 אלקטרו מכניות 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) 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.

⁽¹⁾ סרב הרוכש הראשון לקבל לידי התכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובתה לעשות כן. החברה תהא רשאית למסור בכל זמן לרוכש/ים אחרים לרבות נציגות הבית ו/או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).



נספח ב' – הערות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשוננו בצו מכר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה.
2. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
3. החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחלקת הבית בחלקות אחרות, ולטובת בתים וגורמים אחרים בחלקת הבית בכפוף לנדרש על ידי הרשויות.
4. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היצרן או תוצרת חוץ.
5. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין.
6. ייתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומחיצות. לכן כל שינוי (הריסה, פתיחה, קדיחה וכו'), מחייב בדיקה מוקדמת.
7. יש העברה גלויה אנכית ואופקית, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאינן משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת מ.א. ואוורור, קווי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה בשטחים צמודים לדירה, במחסנים, מסתור כביסה במרפסות, בגגות מרוצפים וחצרות, בחניה פרטית, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות הכל מעבר למסומן/למצוין בתכנית, לפי החלטת היועצים הטכניים. מערכות כאמור יתכן ויכוסו בתקרה קלה ו/או סגירה אחרת וישנן את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות. הקונה מתחייב לאפשר גישה לתחזוקה וטיפול במערכות הנ"ל.
8. העברת צנרת בתוך תחום הדירה תהיה מוסתרת ולא גלויה (פרט למסתור הכביסה).
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה,...
9. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים. בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).

הערות כלליות לדירה

10. החלפת כלים סניטריים ע"י הקונה עלולה לפגוע במידות הנדרשות ובמרווחי הגישה המינימליים לכלים אלו כאמור בהל"ת (הוראות למתקני תברואה) ובת"י 1205 חלק 3. למניעת ספק יודגש כי, החברה לא תהיה אחראית לחריגה ממידות אלו.
11. במחסנים (ככל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשותף ויחוברו למונה משותף למחסנים בלבד. מיקומם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת אך לא פחות מהכתוב במפרט.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם לא תעלה על 60dB (A), במרחק של 1.5 מ' ממפוח פליטת אוויר חם במקום בו היחידה ממוקמת, וכן בולמי רעידות תחת רגלי המתקן/ים.
13. הקונה מצהיר שהוסבר שחל עליו איסור מוחלט לבצע כל שינוי הנוגע לצד חיפוי של הדירה ו/או הפוגעים בחזיתו או במראהו או ברכוש המשותף או בשלד הבניין, לרבות התקנת רמקולים, מסכי T.V. פלזמה וכד', שקועים בתוך קירות הפרדה בין דירות ו/או פעולות כגון אלה, שיש בהם בכדי לגרום למטרדי רעש ורעידות לדירות שכנות, באופן שתהיה חריגה מעל רמות הרעש המותרות בתקנים ובתקנות. למוכר לא תהיה אחריות כלשהי לנזקים ולתלונות שיהיו בגין פעולות ושינויים אלו.
14. לצורך מעבר תעלות מיזוג האוויר, יש לקחת בחשבון מיקום מערכות ככל שאלו קיימות (חגורות, עמודים, תיאורה, מתזים וכו').
15. מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתזי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם.

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il



16. למען הסר ספק, במידה וטרם חתימת החוזה עם הרוכש התקדמה הבניה כך שסעיף מסעיפי המפרט המאפשר בחירה כבר הושלם, לא תתאפשר בחירה. הקבלן יבחר מתוך אחת האפשרויות בהתאם לשיקול דעתו. לרוכש לא תהיה כל טענה בעקבות בחירת הקבלן.
17. ת"י 1525 "תחזוקת בניינים: בנייני מגורים וסביבתם הקרובה" יחייבו את הקונה (חוברת "הנחיות לתחזוקה" תימסר לקונה בעת קבלת החזקה בדירה).
18. חשוב להדגיש כי יש לאוורר המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראדון אשר עלול להימצא באגרטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
19. קיימות שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו ע"י החלטת מתכנני ויועצי הפרויקט.
20. ברצפת מרפסות הגג, בקירות ובסמוך לתקרת הדירה, ועוברות צנרות (מים, ביוב, ניקוז וכד') וכן פתחי ביקורת, השייכים לכלל הבניין, ומהווים חלקים משותפים. הקונה מחויב לאפשר גישה לצורך תחזוקה וטיפול לפי העניין, על כל המשתמע מכך. יתכן ובאחת מהדירות בכל קומה בבניין, ימוקם חלון/דלת חילוץ חיצוני אשר ישמש את כלל הדיירים בקומה בעיתות חרום לצורך מעבר ומילוט. הקונה, אשר בדירה אותה רכש ממוקם חלון/דלת החילוץ, מתחייב כי לא ייקבע סורג קבוע בפתח זה, וכי בעת חירום יאפשר את המעבר בדירה אל חלון/דלת החילוץ.
21. בעת שימוש רגיל בממ"ד- באם לא קיים פתח בדופן הממ"ד לאוויר חוזר ("4"-8, למיזוג אויר) יש להשאיר את דלת הממ"ד מעט פתוחה ע"מ לאפשר תחלופת אויר ממוזג בין הממ"ד לשאר חלקי הדירה. ככל שתותקן כנף דלת עץ וע"מ לאפשר תחלופת אויר כאמור, יש לוודא מרווח של עד 3 ס"מ בין שולי הדלת לרצפה.

הערות כלליות למגרש ולפיתוח

1. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חשמל, בזק, טל"כ, אשפה, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיאושרו ע"י הרשויות.
2. מיקום צוברי גז לאספקת גז מרכזי יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול במבנה, הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד העבודה.
3. יתכנו שינויים במספר מקומות החנייה ומיקומם בהתאם לדרישות הרשויות.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים, בהתאם, לדרישות הביצוע ודרישות הרשויות.
5. אסורה הכניסה לרכבים המונעים בגז פחמימני (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעיים.
6. בנוסף חל איסור חמור להתקין כל מתקן המופעל בגז פחמימני (גפ"מ), בשטחים פרטיים או משותפים במרתף/ים.
7. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג'1 [מפרט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 10 - 8.12.2016], ו/או כל הנחיה מקלה לנספח של משהב"ש תגברנה הוראות הנספח ו/או ההנחיה, בכפוף לכל דין.
8. כמו כן, מובהר בזאת כי במקרה של סתירה בין המפרט לעיל, לבין הוראות החוזה ו/או הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות"), תגברנה ההוראות.



נספח ד' – טבלאות זיכויים

ריכוז טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- לפי תנאי המכרז זכאי רוכש הדירה לוותר רק על רשימת הפריטים הכלולים במפרט המחייב (ככל שכלולים), והמפורטים להלן, כנגד קבלת זיכוי כספי:
 - א. ארון המטבח.
 - ב. ארון האמבטיה, אם נכלל במפרט.
 - ג. סוללות למים (כיור, אמבטיה ומקלחת).
 - ד. נקודות מאור, בית תקע ונקודות טלפון.
- המחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו / אי רצונו לנצל זכותו לזיכויים אלו יימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן בהמשך, אך לא יאוחר מ: 4 חודשים מיום חתימת החוזה.
- אי הודעת רוכש הדירה כאמור עד התאריך האמור תתקבל כויתור לזכותו זו על פי כל דין.
- במידה והדייר ניצל את זיכויי הפריטים מרשימת הזיכויים (כמפורט בהמשך נספח ד') עליהם ניתן להזדכות, התקנתם תתאפשר לאחר מסירת הדירה, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של הרוכש.
- למניעת ספק יודגש כי צנרות לחשמל/תקשורת, הנמצאים באלמנטים יצוקים או בנויים והסתיימה התקנתם, יחשבו כסיום "התקנת הפריט" לעניין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזיכוי מהאמור במפרט המכר.
- בחירת הפריטים כגון: ריצופים, חיפויים, כלים סניטריים, ברזים וכו' יבוצעו במשרדי האתר עד לתאריך: 2 חודשים מיום חתימת החוזה.
- מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים מהפריטים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/המוכרת והקונה על נספח זה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.

מקרא:

יח' - יחידה.

מ"ר - מטר מרובע.

מ"א - מטר אורך.

חומר – חומר לבן (האביזר עצמו בלבד).

קומפלט - חומר לבן+ חומר שחור+ עבודה.

פריט - פריט אחד בודד.

נושא: ארונות מטבח, רחצה

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי בש"ח	כמות	סה"כ
3.3.1	זיכוי לכלל ארונות המטבח (כולל ארונות תחתונים, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח וחיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	1	6500		



סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/עבודה	יח'	מחיר זיכוי בש"ח	כמות	סה"כ
3.3.3	זיכוי <u>ארון רחצה</u> (בחדר רחצה כולל כיור אינטגרלי, ברז לכיור), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	1	800		

(*) הזיכוי כולל את כל החומרים והעבודות הכרוכים בהרכבת הפריט הנ"ל.

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/עבודה	יח'	מחיר זיכוי בש"ח	כמות	סה"כ
3.6	זיכוי <u>סוללת ברז לכיור מטבח</u> לפי התיאור במפרט המכר (במידה ודייר הזדכח על ארונות המטבח, לא יבוצע זיכוי נוסף).	קומפלט	פריט	100		
3.6	זיכוי <u>סוללת ברז לכיור רחצה</u> לפי התיאור במפרט המכר (במידה ודייר הזדכח על ארון הרחצה, לא יבוצע זיכוי נוסף).	קומפלט	פריט	100		
3.6	זיכוי <u>סוללת ברז לאמבטיה</u> לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	100		
3.6	זיכוי <u>סוללת ברז למקלחת</u> לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	102		

(*) הזיכוי כולל את כל החומרים והעבודות הכרוכים בהרכבת הפריט הנ"ל.

נושא: חשמל/ תקשורת

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/עבודה	יח'	מחיר זיכוי בש"ח	כמות	סה"כ
3.7	נקודת מאור קיר/ תקרה	קומפלט	פריט	30		
	נקודת מאור קיר/ תקרה (מחליף)	קומפלט	פריט	30		
3.7	בית תקע מאור	קומפלט	פריט	30		
3.7	נקודת מאור הדלקה כפולה	קומפלט	פריט	30		
3.7	נקודת הכנה לטלוויזיה בכבלים	קומפלט	פריט	30		
3.7	בית תקע מעגל נפרד	קומפלט	פריט	30		
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן)	קומפלט	פריט	30		
3.7	בית תקע דרגת הגנה IP44	קומפלט	פריט	30		
3.7	נקודת טלפון חוץ	עבודה	פריט	30		
3.7	נקודת כח	קומפלט	פריט	30		

(*) הזיכוי כולל את כל החומרים והעבודות הכרוכים בהרכבת הפריט הנ"ל, * מותנה במספר נקודות מינימליות הנדרשות עפ"י התקן).

הערה לטבלאות החשמל/תקשורת

ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 5), במפרט המכר.

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

נספחים א', ב', ד'

אודור נכסים בע"מ, בר כוכבא 4 בני ברק טל: 03-7549500 פקס: 03-7549501

Office@udori.co.il

עמ' 31 מתוך 32



נושא: ביטול שירותי אורחים, ביטול קיר ודלת חדר שינה ללא תמורה בדירות מטיפוס D בהתאם לתוכנית "D1".
לרוכש דירה מטיפוס D ובכפוף לאישור החברה תינתן אפשרות לבטל את שירותי האורחים ולבטל קיר ודלת הגובלים בסלון בהתאם לתוכנית D1, ידוע לרוכש כי לא יתבצעו שינויים נוספים בדירה כתוצאה מהביטולים לעיל ולא יהיה בשינוי במחיר הדירה,

תיאור	חומר/עבודה	יח'	מחיר זיכוי בש"ח	כמות	סה"כ
דירה מטיפוס D ביטול קיר ודלת התוחמים חדר מהסלון בהתאם לתוכנית דירה D-1.	קומפלט	1	0		
דירה מטיפוס D ביטול שירותי אורחים בהתאם לתוכנית D1 . כולל כול מרכיבי השירותים : קירות, אינסטלציה, חשמל, חיפוי, דלת, אוורור.	קומפלט	1	0		

(* אלו התוספות היחידות הנובעות מביטול השירותים, הקיר והדלת).

במידה והרוכש מעוניין בשינוי זה עליו להחליט ולחתום על כך במועד חתימת החוזה, במקרה זה תכנית המכר לדירה הינה מטיפוס D-1 .

אנו הרוכשים מבקשים לבטל שירותי אורחים, קיר ודלת חדר בהתאם לתוכנית D-1 ובכפוף לכתוב מעלה, ידוע לנו כי שינוי זה הינו לפני משורת הדין ובשונה מהמפרט המחייב של משרד השיכון.

חתימת הרוכשים על סגירת החדר הנוסף: _____

חתימת נציג היזם: _____

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

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