

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
פרט טכני**

תאריך : 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג- 1973

מספר חוזה בין : אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכון :

.1. נושא תא מס' _____
.2. נושא תא מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך :

- A. פרטי זיהוי :
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1. לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס' : 41/303/027 , 611-0469262 , 611-0877126 .

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה : חכירה מהוונת
2.1 שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.2 תקופת החכירה : -----, תחילת תקופת החכירה : -----
2.3 דירה מס' : 7 קומה : 0
3. בדירה : חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוסף, חדר אמבטיה, חדר מטבח, חדר שירות, פרוזדור.
4. שטח הדירה : 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחתה ימודר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" – פין הקיר בא גימור; בקורס עם חיפוי אבן פיני הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המפלסים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עלה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שוגבם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן – תכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי :
5.1 מרפנות ששמש לדירה מס' : 13.02 _ בשטח : ____ מ"ר מתוכו מרפנת שש מוקורה בשטח 13.02 ____ מ"ר.
5.2 חניה בשטח : ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקום החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין _ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקום המחסן המוצמד);
5.4 מורהן דירותי בשטח : ____ אין ;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין ;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין _ מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח) : אין

עורות לחישובי השטחים :

1. "הרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת" / מרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה, השופף ו/או מוקורה בשלמות או בחלוקת, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מוחזקה לו שיש בה כדי להשபיע על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מחנן חוץ בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחנן חוץ של הקיר; כאשר קיר המחסן כפוף לשטח הקיר בלבד.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד ביןו לבין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של הקיר; כאשר קיר המרתף כפוף לשטח המשותף ייכל שטח הקיר בלבד.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סטיות קבילות:

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשעה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשעה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אילה קפלן טלפון : 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717 , פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית -8-, מספר הננסעים לכל מעלית - 8 נסעים, מעלית 1 - 8 נסעים. תיאור גמר המעלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבניה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגדר החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (תיאור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקרות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקיים יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקרות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקורה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שירות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדר מגורים בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדרי שינה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	ממ"ד בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	פרוזדור בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC-1 – חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקרירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מטבח בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות ממופרט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	אוור שרות בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות		מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

*** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

גונו ארכיטים : לכל מידת ארכיט, המועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגנים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוגנים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגנים המוצעים יהיה בגוון בהיר

NEYTRALI. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

(LAPPATO) חלקית

המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוגנים של רובה (למילוי

משיקם) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

קרוב ביחסו לגונו השולט של הארכיט שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיווד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר עי' הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מלאה:
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קромית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע יהיו מצוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטו.

• צרכן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התקנת הלוחות למפרטו.
בבנייה רוויה, כאשר קרויות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחזה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה שעווה מלוחות גבס, בלוק
גבס, בלוק בטון או בלוק בטון ועוד. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הריבונית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבולקים המוגדרים כ"UMBIDIIM למס' עיי' היצרן או מבולק בטון.
• כל צבעי תקרות וקרונות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה למיר הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אזור שירות, מרפסת כניסה, מחסנים.

• ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, ובמרפסת כניסה בגודל : ריצוף בחדרי הרחצה ובמרפסות המשמש אריות בממדות 30 ס"מ, 30 X 33 ס"מ ו/או 33 ס"מ בדמיון תקן X33, 30 ס"מ ו/או 33 ס"מ בדמיון תקן 60 ס"מ לפחות (מכור להציג בנוסך לממדות 15 מ"ר ומעלה על המוכר להציג בנוסך לממדות האמורים לעיל ארים שלפחות מידת צלע אחת בהם האא ס"מ לפחות. ס"מ 45/5 ס"מ ו/או 33/33 ס"מ ו/או 33/25 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, ומטבח:

• בגודל : 25/33 ס"מ ו/או 30/60 ס"מ ו/או 33/33 ס"מ ו/או 50/50 ס"מ.

• שיפולים: בגובה 7 ס"מ מהוכר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מוחופים, בגב ארון מטבח, ארוןנות ואזרורים טכניים.

• 3.2.4

• 3.2.5 סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות ת"י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:

• 3.2.5 מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת 11-R.

3.3 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתוך הארונות או מטבח. המוגירות תהינה עלולה מסוילות טלקופיות ממתקנת. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הקנה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוךفتحות מתחום השטוחה, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הקנה למדיהם כלים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

• 3.3.1 תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ לבוד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות. דלתות הארון תהינה עשויה עץ לבוד (סנדוויץ) / MDF / לחות פוליסטרומיגן.

• 3.3.2 מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק 0.60 מ', (כולל חל למדיח ולתנור) (מדידה לאורך קירות) החללים המירועים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות בתחתית הארון תותקן הגבגה בינוי (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכוכ' מובנים בארון תחתון הינם לא להתקין, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרובות ההכנות הנדרשות.

• 3.3.3 ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוליסטרומיגן. ידיות מטבח. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).

• 3.3.4 ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמן או פורמייקה בגוון לבן. משטח עבודה : לכל אורך הארון תחתון תותקן להברחת הקונה משטח עבודה מאבן טבעי או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440 ועם שולדים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קൺ עליון מובה, שאוון יעיבדו יי'בחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קൺ מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוונים לכל הפחות מוגוון דוגמאות בחירת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון אורך רחצה:

• 3.3.5 בכל מטבח הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה בrama EN310 לפיקון. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

• 3.4.1 מתקן חיצוני לתליית כביסה, בעל זרועות מטבח מגולוונת וגלגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטיים ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסנאיו ישויתן – מתקן מותרך שאורכו לא יפתח מ 120 ס"מ ואורך המctrבר של חבל – הכביסה לא יפתח מ 800 ס"מ ; מסתור הכביסה יהיה מוחכר עמיד העומד . בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתה לתליית כביסה לא יפתח מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה U.U. בתהווית שטח הרחצה יותקן משטח הפרדה מבוון שיווקן למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפני מפלס רצפת הדירה . ניתן לפחות מערכות טכניות במסתורי הכביסה ובתנאי ישישמר שטח פניו של לפחות 1.7 מ' לרתיליאת כביסה. בגובה של 1.30 מ' לפחות.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות				
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנ <ul style="list-style-type: none">ןעלכנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה בשם בשם	תיאור			
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	1 90/205	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגיליה ציר	פלדה	---	---	חדר מגורים		
		230/210			230/210							
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגיליה ציר	עץ	1 80/205	1 80/205	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110							
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגיליה ציר	עץ	1 80/205	1 80/205	חדר שינה 2		
		110/110			110/110							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	---	---	---	---	מטבח		
					110/110							
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגיליה ציר	פלדה	1 80/200	1 80/200	ממ"ד		
					100/100							
נגיר	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגיליה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	1 80/205	*אמבטיה		
		100/100			100/100							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגיליה ציר	עץ עם צוואר	1 70/205	1 70/205	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגיליה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	1 80/205	חדר שירות		
					50/70							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגיליה ציר	עץ	1 80/205	1 80/205	חדר שירות		
					150/100							

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס ו/או חלון, יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ, לרבות רפת כייסוי.

דלוות היפויים - דלוות היפויים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן; דלוות הבנינה לחדרים, למפרט השירותים ולחדורי הרחצה תהיינה דלוות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כף הדלת והדלתה עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסברדור עם מילוי אחר ש"ע בכל היבט הפוך – ווק, אקוסטיק, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף יהיה ממורם פלטמייר עמיד למים ולחומר צורני ותוקן בהתאם לדלת והמפרק; היקף כף הדלת – (קטן) – יהיה מצומצם ב-3 – צדדים לפחות בכף הדלת לרבות זווית ובקבוק הייעמידים למים ועמדו בכל רדיושת התקינה השוואלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או במצווי חיצוני מתוועש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים משוקף הדלה היה בהתאם לתקון שריאלי מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; האמצעי הדרש לארכט הדרשו להברך לאמון

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��houses ו��bars בגדה הדרומית. מטבחן יפה, גאנזען ווונציאנה מושג הפלטאות בחברבה ואפקט מטבח בגנייה להר.

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	Segoe	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	Segoe	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים/ לקיר מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	Segoe	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה/ קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	Segoe	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	Segoe	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת/ (איינטראפוץ 3 דרך)	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	Segoe	---	---	---	---	---
כביסה	הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
מייבש כביסה	הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
מדיח כלים	הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	---
נקודות גז לבישול	הכנה 1	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוחה דוחה קצורה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי' 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרסס במדות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי קרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דוח דוחה דוחה קצורה וארוכה, קרמים בעוזרת ידיית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוכרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות התק"י' 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגרת נקי מים קררים, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולבישת תוגוף ולבישת כביסה (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקר, כולל צינור שרשורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל, צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה.
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה .

דוד חממי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש. ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתקן
7.6.3 צנרת גז בדירה מוקר הגז ונוד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח במעגל נפרד	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע במעגל מאור משותף	מתקני חשמל	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה במעגל נפרד, עברו מדיח, תנור, מקרר 1+ثلاث פאייז מעבר כיריים חסמיות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת	מיקום בתים האפשר ו בהתאם לתכנון המטבח. בת תקע עברו כיריים חסמיות ו עברו הבדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליין להנורה למנורה ליד (הmittiah))	4 (שניהם ליד (הmittiah))	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3 (מנורה לפי הנחיות פקען בחדר שינה)	3	1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדיהם)	1	3	1	1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה (IP44))	1	1	1. ביתה תקע על תנור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקווצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44 למכונה ביבסה ולמייביש	2							
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת הימינית למרפסת	1 (בדרגת הגנה (IP44))			כולל תריס חשמלי+مضסק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפשת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותות, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי המרפסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16AMP ברעל אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16AMP ברעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16AMP ברעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.1amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10AMP. "תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודות מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד במקומות התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווצב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח. בלוח חשמל ותקשות דירתי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25AMP; בדירה הכלולת עד X3amp; גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40AMP; שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבנה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומנגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להירת).

3.7.3. **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירתי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.......

3.7.6. **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירתי :** 25AMP; אמפר.

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9. **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באםבטיה, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכमפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גראנוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 משלטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מיוחד בשטח של 20 מ"ר לפחות. (כל שמאילוצים תכנונים לא ניתן לתוכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש, יש להקצות במקומות אחר שטח חלופי).
- 6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ"ר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש

- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יוזץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכוון אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתייחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או ניתן לצרף ביצורים מוקטו בקנה מידה לא קטן מ- 200: 1:1. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שיטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה לא 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביירות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופט המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חישם, בזק, טלי"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדירות יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של דירות, תעשה מורה כושה המשותף.
8. מיקום צברי גז לאספקת גז מרכצי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"י מפואר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתת בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתת בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזוזות ססמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצdon אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
פרט טכני**

תאריך : 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג- 1973

מספר חוזה בין : אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכון :

.1. נושא תא מס' _____
.2. נושא תא מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך : _____

- A. פרטי זיהוי :
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס' : 41/303/027 , 611-0469262 , 611-0877126 .

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה : חכירה מהוונת
2.1 שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.2 תקופת החכירה : -----, תחילת תקופת החכירה : -----
2.3 דירה מס' : 8 קומה : 0
3. בדירה : חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
4. שטח הדירה : 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחתה ימודר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" – פין הקיר בא גימור; בקורס עם חיפוי אבן פיני הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית יוחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה יוחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המפלסים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עלה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שוגבם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי :
5.1 מרפנות ששמש לדירה מס' : 13.02 _ בשטח: ___ מ"ר מתוכו מרפנת שמש מקורה בשטח ___ 13.02 ___ מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ___ יש לצרף תקנית שטחי חניה עם סימון מקום החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין ___ מ"ר (יש לצרף תקנית המחסנים עם סימון מקום המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: ___ אין ;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין ;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין ___ מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים :

1. "הרפסת ממש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת" / מרפסת ממש" – מרפסת חיצונית לדירה, השופף ו/או מקורה בשלמות או בחלוקת, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מחוצה לו שיש בה כדי להשען על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מחנן חוץ השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחות למחנן חוץ של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחה של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחה של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשותף ייכל שטח הקיר במילואו.
3. שטוחה של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה;

סטיות קבילות:

5. הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה :
(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 5-4 ובין השטח למשה; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אלייה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717 , פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה - 8, מספר הננסעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נסעים, מיליה 2 - 8 נסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן הישראלי מס' 1004): ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן הישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן הישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן הישראלי מס' 1045):-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (טיור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית. ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקסיה יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 גובה הדירה*:

גובהה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ- 2.50 מ'. בהדרי שירות לא פחות מ- 2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ- 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדר מגורים בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדרי שינה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	ממ"ד בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	פרוזדור בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ פחות כל אורך משטח העבודה (במיוחד ארון תחנות לעליון) כאשר התנור אינו בחידות 18-18 - חיפוי קירות תואם מאחריו התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקריות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מטבח בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה כו"ם משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מי מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	אוור שרות בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	dogmot כל החזיות. עיצוב מעקות המרפסת מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מוחסמת או בניין כדוגמת החזית		מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr קירות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג א', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים : לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "בירוק

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

לכל מידת אריח המיעוד לריצוף המרפומות, המוכר יציג ל'קונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 - דוגמאות/גונוים מכל סדרה התואימים לדוגמאות/גונוים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגוריים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בוגו בהיר ניטרלי, אחד מהם דמוי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

- קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ- בטון, בלוקי בטון, בלוקי בטון תא/י, בלוקי גבס או לחות גבס בתנאים להלן:
 - עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בצפיפות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מניראל).
 - מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד אלה:
 - 2 לחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קורומית), או לחילוף: לחות בעובי 9 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל צפיפות גבוהה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרט הביצוע יהיה בהתאם לחווארות ומפרט היצרן/ ספק הלוחות.
 - יצרן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.
 - בבנייה רויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מתמשצת / מותועשת למחזקה, ניתנו שמעוצפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוק נגס, בלוק בטון או בלוק בטון תא. הכל כמפורט לעמידה בטקינה הרלבנטית לרבות בתקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בניינים.
 - בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבלוקים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבלוק בטון.
 - כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקון יירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.
 - לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

3.2.2 חיפוי קירות : בחרדי רחצה, שירותים או מטבחים :
בוגר של 25/33, כיתם 2 או 33/33 כיתם 1 או 50/50 כיתם 2.

3.3.2. שאלות&לענות: גובלת 7 ס' מטכזב הריגו לቤת קיימות וחירותם. בגב ארנו מטבח ארכונית ואזרורם טניןין.

3.3 ארוןות:

ארון מטבח תחתון: 3.3.1

הארון יכול להיות בודק גובה ולכל עומקו; המגירות תהיינה בעלות מסילות טלקופיות מותניות. מדפים, תשבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה, הינה לכיריים מובנות תשבות וחיתוך פתוח מתאים להתקנה שטוחה, נקודות גז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הינה למדיח כלים. ארון המטבח התיכון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסית הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורן או שיע.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיה מעץ לבוד (סנדוויץ') בעובי 18-17 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.

מיזות: 5 מ"ג, גובה 0.90 מ', עומק כ 0.60 מ', כולל חלל למדיח ולבתור) החללים המיעודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות תותקן הגבהה נזונה (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תנור זה הותקן בפועל של מדיח, תנור וכי מובנים בכך תחתון הימס להחלה התקנים, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות

ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוטופורמיגנו. דיזיות מותכת. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצבע לבן ואחד בצבע בהיר ניטראלי).

מישתח עבודה: לכל אחד מהרשות או פולימיריות (כדוגמת אבן קיסר או שי") בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ המשטח בדרישות תא"י 4440 ועם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קנט עלין מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיין לתקינה ללא קנט מוגבה עם שימוש בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח. 3. גוונים לכל הפלחות מגוון דוגמאות לבירתת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון ובחר ניטראלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה:

בכל אחד מחדורי הרחבה בדירה (למעט בחדר השירותיים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה במים ברמה 5Cs לפי תקן EN310. הארון יהיה תלי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכלול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עובודה אינטגרלי מחורס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיר. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

מתקון ייחודי לשליטה על מוגולוונות ומוגלים באורך מילימטר של 1.60 ס"מ, 5 כבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שארוך מתוקן יהה קצר מ-1.60 ס"מ ובתנאי יציבותן מתרומות שארכו לא יותר מ-120 ס"מ והאורכו המצביע על שלב חיבור - הכביסה לא ייפתח מ-800 ס"מ - מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד. - בתיקן ישראלי מס' 5100, עומק הנישא לתלויים כביסה לא ייפתח מ-60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו איכוחתיים, עמידים לקורינות UV.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות			
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה בשם בשם	תיאור		
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/205	חדר מגורים		
		230/210			230/210						
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110						
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה 2		
		110/110			110/110						
---	---	---	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	---	---	---	מטבח		
					110/110						
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/200	ממ"ד		
					100/100						
נגיר	אלומי מויקץ'	1	כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	*אמבטיה		
		100/100			100/100						
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70						
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 70/205	חדר שירות		
					50/70						
---	---	---	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שירות		
					150/100						

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לutable מס' 3: דلتה הבנויות בדירותו של מושקורי מוגדרת כבנין מגורים. על ידי מנגנון גלילי התואמת לתיכון ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים מסוימים בדלתה. סגור ביחסו לפניות עזינית הצהה פונורמייט וטלקופית, מערכות צירום, מגן צילינדר, דיזית נעה ו"רוזותות", מברשת סף תחתון, מעוצר דלתה וכמפורט להלן:

דלוות הפיס - דלוות הפיס בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן;
 דלוות הכנסה לחדרים, למפרט השירותים ולחדורי הרחצה תהיינה דלוות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כף הדלת והיה עשויה מלחאות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסברדור עם מילוי אחר ש"ע בכל היבט פורקי, חזק, אקוסטייך, קיים, אחר; החלק התוחתו של מסגרת הכנף יהיה ממורם פלטמייר עמיד למים ועמיד לפליטה – ציריים יונקו בהतאם לseg הדלת והמפרק; היקף כף הדלת – (קטן) – יהיה מצומצם ב-3 – צדדים לפחות בכף הדלת לרבות יהו עמידים למים ועמדו בכל רדיושת התקינה השוואלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או במצווי חיצוני מתוועש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים משוקף הדלה היה בהתאם לתקון שריאלי מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; האמצעי הדרש לארכט הדרשו להברך לאמון

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים לקרה מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה לאבטה למים קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת (איינטראפוץ 3 דרך)	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה מיבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כלים נקיות גז לבישול	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוח כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי"י 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרסס במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי קרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דוח כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועמדת בדרישות התק"י 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בנדוד לרבות נקיי מים קררים, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תוכנן ותבוצע כך של אחד יוכן על הרצפה בנורדר (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקיר, כולל צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש. ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמימים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה מוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח במעגל נפרד	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע במעגל מאור משותף	מתקני חשמל	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה במעגל נפרד, עברו מדיח, תנור, מקרר 1+ثلاث פאייז מעבר כיריים חסמיות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת	מיקום בתים האפשר ו בהתאם לתכנון המטבח. בת תקע עברו כיריים חסמיות ו עברו הבדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליין להנורה למנורה ליד (הmittiah))	4 (שניהם ליד (הmittiah))	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3 (מנורה לפי הנחיות פקען בחדר שינה)	1	1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדיהם)	1	3	1	1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה (IP44))	1	1	1. ביתה תקע על תנור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקווצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44 למכונה ביבסה ולמייביש	2							
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת הימצא למרפסת	1 (בדרגת הגנה (IP44))			כולל תריס חשמלי+مضסק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותות, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי המרפסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. להתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16Xאמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10אמפר.
"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושחלים יסתינוו ברכזו אחד.

"נקודות מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד במקומות התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווטב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעtid.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת פעמוני מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1 **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולהצנן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2 **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3 **פעמוני :** סוג..... פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4 **מפסיקי זרם :** סוג..... ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5 **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכניסה לדירה או אחר כסומון בתכנית.....

3.7.6 **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7 **גודל חיבור דירותי :** 25X3amm.

3.7.8 **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכניסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9 **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10 **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11 **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכניסה לדירה או מבואה

3.7.12 **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המערה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.

בנוסף לאמר לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהנה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות יושטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק.

בבנייה חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תת-רצפת: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה, מספר מרתפי חניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להනיה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכमפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מسطחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש ברז גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח לבניין).
6.2.8 מושתת מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מ' גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.9 גדר ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצווי המתיחס לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצווי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומר 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 ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :
בהתאם לכל דין לרבות תחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפטור את החברה מחובת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדירות יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של דירות, תעשה מורה כושה המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לפחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"ר מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצdown אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -למרפסת שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
פרט טכני**

תאריך : 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג- 1973

מספר חוזה בין : אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכון :

.1. נושא תא מס' _____
.2. נושא תא מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך :

- A. פרטי זיהוי :
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס' : 41/303/027 , 611-0469262 , 611-0877126 .

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה : חכירה מהוונת
2.1 שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.2 תקופת החכירה : -----, תחילת תקופת החכירה : -----
2.3 דירה מס' 9 קומה : 1
3. בדירה : חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחתה ימודר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" – פין הקיר בא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המפלסים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עלה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי :
5.1 מופסוט שמש בדירה מס' : 19.93 _ בשטח: ____ מ"ר מתוכו מופסוט שמש מקורה בשטח 13.02 ____ מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ___ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקום החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין ___ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקום המחסן המוצמד);
5.4 מורהן דירותי בשטח: ___ אין ;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין ;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין ___ מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים :

1. "מרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת" / מרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה, השופנה ו/או מקורה בשלמות או בחלוקת, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מוחזקה לו שיש בה כדי להשபיע על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מחנן הרכבת השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחנן הרכבת של הקיר; כאשר קיר המחסן כפוף לשטח הקיר בלבד.
3. שטחו של מרפסת המשטח הכלוא בין קירות החוץ של המרפסת בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרפסת מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטח המשטח המשותף יכול בשטח המשותף הקיר בלבד.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיכפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סטיות קבילות:

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשהו; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשהו.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אילה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717 , פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה - 8, מספר הנסיעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נוסעים, מיליה 2 - 8 נוסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראנט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבע צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בלוק שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045):-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בלוק ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון, עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן נסורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (טיור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **גביזוור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומתית יעשה באבן נסורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עבודות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורט להלן:**

2.10.2 **אגמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמייקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי**

הקשיש יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בנוי ארון תחתון לעלייו) כאשר התנור אינו בחידת BC-חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועל הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדומות החזיות			מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A, העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים: לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3-דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

לכל מידת אריח המיעוד לריצוף המרפומות, המוכר יציג ל'קונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 - דוגמאות/גונוים מכל סדרה התואימים לדוגמאות/גונוים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגוריים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בוגו בהיר ניטרלי, אחד מהם דמוי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

- קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון, בלוקי בטון, בלוקי בטון תא/י, בלוקי גבס או לחות גבס בתנאים להלן:
 - עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בצפיפות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מניראל).
 - מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד אלה:
 - 2 לחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קורומית), או לחילוף: לחות בעובי 9 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גבואה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרט הביצוע יהיה בהתאם לחוראות ומפרט היצרן/ספק הלוחות.
 - יצרן/ספק הלוחות יקבע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.
 - בבנייה רויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחזקה, ניתנו שמעוצפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוק נגס, בלוק בטון או בלוק בטון תא. הכל כמפורט לעמידה בטקינה הרלבנטית לרבות בתקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בניינים.
 - בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבלוקים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבלוק בטון.
 - כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקוון יrox" מטעם מכון התקנים הישראלי.
 - לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

3.2.2 חיפוי קירות : בחרדי רחבה, שרותי אוורחים, ומטבח :
בוגרל : 25/33, כהן : 33/33, ס"מ : 30/60, או ס"מ : 50/20, ס"מ.

3.3.2. שאלות&לענות: גובלת 7 ס' מטכזב הריגו לቤת קיומת וחסינות מחופים. בגב ארבע מטבח ארכוגית ואזרורם טכניים.

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות מוגדרות ברוחב 60 ס"מ לפחות כל גובה ולכל עומקו; המוגירות תהינה בעלות מסילות טלסקופיות מMOV. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הינה לביריים מובנות תושבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה, נקודת גז לביישול נקודת חשמל להצחתה), הינה למדיח כלים. ארון המטבח התיכון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסית הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורנר או ש.ע"ג.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיה מעץ לבוד (סנדוויץ') בעובי 18-17 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.

מיזות: 5 מ"ג, גובה 0.90 מ', עומק כ 0.60 מ', כולל חלל למדיח ולבתור) החללים המיעודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות תותקן הגבהה נזונה (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תנור זה הותקן בפועל של מדיח, תנור וכי מובנים בכך תחתון הימס להחלה התקנים, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות

ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוטופורמיגנו. דיזיות מותכת. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצבע לבן ואחד בצבע בהיר ניטראלי).

מישתח עבודה: לכל אחד מהרשות או פולימיריות (כדוגמת אבן קיסר או שי") בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ המשטח בדרישות תא"י 4440 ועם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קנט עלין מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיין לתקינה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח. 3. גוונים לכל הפלחות מגוון דוגמאות לבירתת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון ובחר ניטראלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה:

בכל אחד מחדורי הרחבה בדירה (למעט בחדר השירותיים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה במים ברמה 5Cs לפי תקן EN310. הארון יהיה תלי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכלול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עובודה אינטגרלי מחורס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיר. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

מתקון ייחודי לשליטה על מוגולוונות ומוגלים באורך מילימטר של 1.60 ס"מ, 5 כבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שארוך מתוקן יהה קצר מ-1.60 ס"מ ובתנאי יציבותן מתרומות שארכו לא יותר מ-120 ס"מ והאורכו המרחב בין חיבור הכביסה לא יהיה יותר מ-800 ס"מ - מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד. - בתנאי ישראלי מס' 5100, עומק הנישא לתלויים כביסה לא יהיה יותר מ-60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו איכוחתיים, עמידים לקורינות UV.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות				
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנ <ul style="list-style-type: none">ןעלכגנ<ul style="list-style-type: none">ן(להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה בס"מ	תיאור			
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	מבואה כニסה			
גילה חסמי	אלומי' МОКАЦ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	---	---	---	---	חדר מגורים		
		230/210			230/210							
גילה ידני	אלומי' МОКАЦ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	---	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110							
גילה ידני	אלומי' МОКАЦ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	---	חדר שינה 2		
		110/110			110/110							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	---	מטבח		
					110/110							
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	---	---	---	---	ממד'		
					100/100							
נגרא	אלומי' МОКАЦ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	---	*אמבטיה		
		100/100			100/100							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	---	---	---	---	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	---	---	---	---	חדר שירות		
					50/70							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	---	חדר שירות		
					150/100							

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לutable מס' 3: דلتה הבנויות בדירותו של מושקורי מוגדרת כבנין מגורים. על ידי מנגנון גלילי התואמת לתיכון ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים מסוימים מוגדרת כבנין מגורים. עניינית לכך פונומטריה וטלקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, דיזית נעה ו"רוזותות", מבשרות סף תחתון, מעוצר דלת ומכביה. סגור בדרכו נספה, עוצמתו מוגדרת כבנין מגורים. מושקורי יחו בצדעה בתנור. דלת הכניסה ותלהה בגמרו וגווו בהתאם לדרישותיו.

דלוות היפויים - דלוות היפויים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן; דלוות הבנינה לחדרים, למפרט השירותים ולחדורי הרחצה תהיינה דלוות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כף הדלת והדלתה עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסברדור או מילוי אחר ש"ע בכל היבט הפוך – ווק, אקוסטיקום, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף יהיה ממורם פלטמייר עמיד למים ועמיד לפליטה; ציריים יוחנו בהאטמה לוגו הדלת והמפתח; היקף כף הדלת – (קטן) – יהיה מצומצם ב-3 – צדדים לפחות בכף הדלת לרבות יהו עמידים למים ועמידו בכל רדיושת התקינה השוואלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ; האמצעים הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ;

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג דו-כיסוי (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי צוקן ובאים מקוריים, ובכללים: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלאליים,>IDOT מובנאות, מנוגנו פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מושך מעטם היצרן.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים/ לקיר מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה/ קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת/ (איינטראפוץ 3 דרכ')	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מייבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מדיח כלים	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
נקודות גז לבישול	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוחה דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי' 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מזרים במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי כרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות התק"י' 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החצוי עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגנד (לא כולל מעלה השמי).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקייר, כולל צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדיר, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקייר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חיומים עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש . ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמימים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממקור הגז ונוד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח במעגל נפרד	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע במעגל מאור משותף	מיון	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה : מטבח, תנור, מקרר + 1+ שלושה כיריים חסמיות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת	מיוקם בתאי התקע יהיה מעלה משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח.בתאי תקע עברו כיריים חסמיות ובעור הבודה ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליפם למנורה ליד (הmittiah))	4 (שניים ליד הmittiah)	1	1						
ממ"ד המשמש בחדר שינה	1	3		1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדיהם)	1	3		1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (דרגת הגנה (IP44)	1		1. בתי תקע לענור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדרש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)		2 (דרגת הגנה IP44 ביבסה ולמייביש							
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת היציאה למרפסת	1 (דרגת הגנה (IP44)			כולל תריס חשמלי+مضסק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפשת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור הארה בכל חלקי המרפסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יועץ החשמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. להתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16Xאמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10אמפר.
"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודות מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר היכולת מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד במקומות התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קוֹטְבִּי עם מנורת סימון, כולל קוֹזֶב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25אמפר; בדירה היכולת עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום היכולת פעמוני מסך דירתית ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3. **פעמוני :** סוג..... פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג..... ע"פ תקו..... תוכרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6. **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירותי :** 25אמפר.

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתית

3.7.9. **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה, מספר מרתפי חניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גראנוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מיוחד בשטח של 20 מ"ר לפחות. (כל שמאילוצים תכנונים לא ניתן לתוכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש, יש להקצות במקומות אחר שטח חלופי).
6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ"ר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש

- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יוזץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המsoon בתכנון וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומר 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 ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחירות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלוקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYיקט. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדירות יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של דירות, תעשה מורה כושה המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכז הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"י מפואר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזוזות ססמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצדו אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס.ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כМОודר במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -למרפסת שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.1 תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
2.2 דירה מספר: 10 קומה: 1
3. בדירה: חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שבין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחורתו עבר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" פין הקיר בא גימור; בקיר עס חיפוי אבן נני הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס בין האופקי של כל המפלסים המשוערים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שוגבם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסט שעדי נספחים לדירה מס': 19.93 שטח: ____ מ"ר מתוכו מרפסט שעדי נספחים לדירה מס': 13.02 מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: ____ אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדיםות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שעדי" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת(марפסת שעדי" – מרפסת שעדי).
2. שטחו של מחצית הרוחב בין קירות המחנן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח פיזית חן בתחום המגרש והן מחוצה לו שיש בה כדי להשען על חישיפת המרפסת לשמש).
3. שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן גובל בשטח משותף בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב בין קירות בין קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שמתוחת למחצית הרוחב בין קיר המרتف גובל בשטח המשותף בין קיר המרتف 20 ס"מ; כאשר קיר המרتف מפריד בין חלק של גינה לבין קיר המרتف גובל בשטח המשותף בין קיר המרتف גובל בשטח הקיר במלאו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה שעדי עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סתויות קבילות:

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשהו; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשהו.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אלייה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
7. שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 1538-66502717, פקס: 08-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים ; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין : 1

איפיוון כל חדר מדרגות : לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות : המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית -8-, מספר הננסעים לכל מעלית - 8 נסעים, מעלית 1 - 8 נסעים. תיאור גמר המעלית : קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר : אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבניה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין :** לפי תוכניות המהנדס ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה.

2.2 **רצפה ותקרה קומותית :** חומר בטון עובי 20 ס"מ ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.

2.3 **תקרה קומה עליונה :** חומר : בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.

2.4 **גג הבניין :** חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.

2.5 **קירות חוץ :** חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה : מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-

2.6 **גימור קירות חוץ :**

2.6.1 **היפוי עיקרי :** אבן

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) :** צבעוני או לבן או משולב.

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) :** אין

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות :** חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.

2.8 **חדרי מדרגות :**

2.8.1 **קירות מעתפת :** חומר : בטון , עובי: 20 ס"מ

2.8.2 **גימור קירות פנים :** חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה : תקרה.

2.8.3 **מדרונות :** אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגדר החלקה.

2.8.4 **מעקה :** (תיאור) ברזל או אלומיניום.

2.8.5 **עליה לרג : יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות :** טיח וסיד סינטטי.

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית :**

2.9.1 **גביזוור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשיח בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **רכיבי המבואה הקומתית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה :**

2.10.1 **עבודות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למכורם וללחיצות מפורט להלן :**

2.10.2 **אגמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי**

הקשיש יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **רכיבי המבואה היה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC-חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירור הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה כו' משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מרפסת- במיטה וירימית מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים: לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3-דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיווד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר עי' הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מלאה:
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קромית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע יהיו מצוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטו.

• צרכן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התקנת הלוחות למפרטו.
בבנייה רוויה, כאשר קרויות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחזה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה שעווה מלוחות גבס, בלוק
גבס, בלוק בטון או בלוק בטון ועוד. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הריבונית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבлокים המוגדרים כ"עמידים למים" עי' היצרן או מבlok בטון.
• כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייה זהה למיר הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אזור שירות, מרפסת כניסה, מחסנים.

• ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, ובמרפסת כניסה, דירות בגודל : 33 ס"מ X33, 30 ס"מ X30, 30 ס"מ X33, 33 ס"מ ובעליה על המוכר להציג בנוסף למידות 15 מ"ר ובעליה על המוכר להציג בנוסף למידות 60 המאפשרות לעיל אריחים שלפחות מידת צלע אחת בהם הא 60 ס"מ לפחות. ס"מ 45/5 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 33/25 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 חיפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, ומטבח:

• בגודל : 25/33 ס"מ ואו 30/60 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 50/50 ס"מ.

• שיפולים: בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מוחופים, בגב ארון מטבח, ארוןנות ואזרורים טכניים.

3.2.4

• 3.2.5 סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי'י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:
מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת 11-R.

3.3 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתאורה ולכל עומק; המגירות תהינה בעלות מסילות טלקופיות ממכתכת. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הקנה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוךفتحות מתחום הרצפה, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הקנה למדיהם כלים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

• תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ בלבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ בלבד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות. דלתות הארון תהינה עשויה עץ בלבד (סנדוויץ) / MDF / לחות פוליסטרומיגן.

• מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק 0.60 מ', (כולל חל למדיח ולתנור) (מדידה לאורך קירות) החללים המיוודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות בתחתית הארון תותקן הגבגה בינוי (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכוכ' מובנים בארון תחתון הינם להחלה הדרשתית. החלית הדיר שאלת ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

• ציפוי חיפוי פורמייקה / פוליסטרומיגן. ידיות מטבח. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).

• ציפוי פנימי ומג'ר מדפים: מלמן או פורמייקה בגוון לבן.
משתח עבודה : לכל אורך הארון התחתון יותקן להברחת הקונה משטח עבודה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי'י 4440 ועם שולדים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קൺ עליון מובה, שאוון יעיבדו י"בחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קון מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוונים לכל הפחות מוגדרו דוגמאות לבחירת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון שדר רחצה:

בכל ארון יהיה תליון או מונח, והוא אורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכוללת דלתות, מדפים, צירים בטלית מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / 5 פלי תקן EN310. הארון יהיה תליון או מונח, אורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכוללת דלתות, מדפים, צירים בטלית מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתלילות כביסה

מתקן חצוי לתלילות כביסה, בעל זרועות מטבח מגולווניות וגולגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטייק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסנאיו ישוותן – מתקן מותרhomeshot – מותקן היישר לתלילות כביסה לאורך מינימלי של 1.20 ס"מ והאורך המctrller של חבל – הכביסה לא יפתח מ 800 ס"מ – ; מסתור הכביסה יהיה מוחמר עמיד העומד. – בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתן לתלילות כביסה לא יפתח מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה וU.U. בתהווית שטחן הכביסה יותקן משטח הפרדה מבוון שיווקן למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפניהם מפלס רצפת הדירה. ניתן לפחות מערכות טכניות במסטורוי הכביסה ובתנאי ישישמר שטח פוני של לפחות 1.7 מ"ר לתלילות כביסה. בגובה של 30.1 מ"ל לפחות.

אסומם חברה קְבָלְנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסרים בדירה.

תריסרים			חלונות			דלתות			
סוגותיה ציר/גלאלה/כנף על כנף (לחלו) כ.ע.ב./גראר	חומר	כמות ומידה	סוגותיה ציר/כונפל כנף (לחלו) כ.ע.ב./גראר	חומר	כמות ומידה	סוגותיה ציר/כנף על כנף (לחלו) כ.ע.ב./גראר	חומר	כמות ומידה בס"מ	תיאור
---	---	---	---	---	---	רגילה ציר	פלדה	1 90/205	մեծ ենթական
galilei շմלי	1 230/210	---	C.U.C.	aluminium	1 230/210	---	---	----- -----	հայտ մարդիկ
galilei յանի	1 110/110	---	C.U.C./ներ	aluminium	1 110/110	---	---	1 80/205	հայտ շահագույն հայտ
galilei յանի	1 110/110	---	C.U.C./ներ	aluminium	1 110/110	---	---	1 80/205	հայտ 2 շահագույն
---	---	---	C.U.C./ներ	aluminium	1 110/110	---	---	---	մեծացնելու
---	---	---	C.U.C./ներ	aluminium	1 100/100	---	---	1 80/200	մամաց
negrer	1 100/100	---	C.U.C./ներ	aluminium	1 100/100	---	---	1 80/205	*ամերիկա
---	---	---	կիպ	aluminium	1 50/70	---	---	1 70/205	հայտ մականաց հայտ
---	---	---	կիպ	aluminium	1 150/100	---	---	1 80/205	հայտ շահագույն

*בחדר האמבטיה – אוורור ע"י ונטה בחדרים סנייטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר חז' , לרבות במטבחים הפנויים למרפסת שירותים גם אם אינה סגורת בתריס ו/או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חז' , לרבות ופפת כייסוי.

הערות לטבלה מס' 3 :

דלת כנסייה דלת כניסה לדירה תהיה בהתאם למפרט להלן :

דלת מגן מפלהה לכנסייה ראשית (ביחסו) בעלי מערכות בריחים חבוים ומופעלים על ידי מנגןן גלייל התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים ממופרט ללחן : סגר ביחסו פנימי נספץ, עניינה הצפה פורמייט/טלקופיטה, מערכות ציריים, מגן צילינדר, ידית נעה ו/orוות", מברשת שף תחתון, מעורר דלת ומספר הדירה. משקוּן בכניסה מפלהה מגולוֹנת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והMASKOFRI יהיו בצעיה בתנור. דלת הכנסייה תהיה בגמר וגון בהתאם ל蹶ור המוכר .

דלתות הפנים - - דלתות הפנים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן :

דלתות הכנסייה לחדרים, למפרשות השירותים ולוחדי הרחצה והיינה דלתות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חקליו ובפתחות ציר ורגילה כנף הדלת תהיה עשוית חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת הכנף – – עם מלוי פלסטיבורד ו/או מילוי אחר בסגנון 7 ס"מ לפחות ; ציריים יותקנו בהתאם לתקופדי חזוק, אקוסטייה, קיימים, אחר ; החלק התתמונה של מסגרת הכנף יהיה מחומר פלסטיק עמיד למים לפחות ; ציריים יותקנו בהתאם לשלג הדלת והMASKOFRI ; היקף כנף הדלת – (קטט) יהיה מצופה ב 3 – – צדדים לפחות כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים יהיו עמידים למים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה גמר הדלתות יהיה בעבוק או בפורמייקה או בציגו חוץ מהתועש הדלתות תהיינה עם גאנעל סייבוי "תפס-פנו" ודיודית מתכת מושני הצדים משקוּן הדלת היה ביחסו לתקן ישראלי מס' 23 ; בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; המשקוּן לאחר התקנתו יהיה עמיד למים .

בଘירות האמבטיה והמקלחת מפלהה סייבוי "תפס-פנו" וצורה צו-אור בכנף הדלת . דלת הכנסייה למינ' דלת פלה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. במחלך פתוחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביתור מהחיצית רוחב הפורזדור או המעבר וכן לא ייפתח על פתח או דלת כנסייה אחרת. במחבל פתוחה מרבי של אגן הדלת בפורזדור או למעבר, תותר הבלטת האף עד 18 ס"מ .

סתייה מהווארה זו תאפשר רק אם הוכחה שבפתחות הדלת אין הפרעה תפקודית בדירה.

גון דלתות הפנים : לבחירה על ידי הדייר, מתקן 3 גוונים שיוצעו ע"י החלטת החברה (אחד מהם בגונו לבן).

חלונות ותריסרים חלונות מסווג אלומיניום עם זיגוג כפול (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחה אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות) משני הצדים עם מרוחה אויר של לפחות 6 מ"מ . החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תוקן ואיכותיים מקוריים, ובכללם : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM , ציריים, גללים, דיוט מובנות, מנגנוני פתיחה ועגילה ; החלונות יותקנו על ידי מתקין מושני מושך מטען היצרען . חלון המינ' דיה יהיה חלון מסווג אלומיניום מזוגג עם גאנעל נגרר בהתאם להווארה פיקוד העורף העדכנית .

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים לקרה מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה לאבטה למים קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת (איינטראפוץ 3 דרך)	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה מיבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כלים נקיות גז לבישול	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוח כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי"י 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרסס במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי קרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דוח כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועמדת בדרישות התק"י 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגנד (לא כולל מעלה השמי).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקייר, כולל צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקייר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חיומים עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש . ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמימים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממקור הגז ונוד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח בمعالג נפרד	בית תקע כוח בمعالג משותף	בית תקע בمعالג מאור משותף	מיון	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס شمال-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה : מטבח, תנור, מקרר + 1+ שלבי מעלים � עליים המזונאים מהלוך הדירתי עליי במוליכים 2.5 ממ"ר ממ"ר בצנרת	מיוקם בתאי התקע יהיה מעל משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח.בתאי התקע עברו כיריים השליליות ובעור ההדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליפם למנורה ליד (הmittah))	4 (שניהם ליד הmittah)	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3		1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדים)	1	3	1	1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (דרגת הגנה (IP44)	1		1. בדת תקע לענור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דוד חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדרש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	2 (דרגת הגנה IP44 ביבסה ולמייביש								
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת היציאה למרפסת	1 (דרגת הגנה (IP44)			כולל תריס חשמלי+مضסק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפשת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותות, וותקנו בה נקודות מאור נוספים לכל חלק העלה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור הארהה בכל חלקי המרפסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10AMP. "תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודות מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד בצד אחד, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווטב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירתי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25AMP; בדירה הכלולות עד X3amp; גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40AMP; שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקטים הכלולות פעמוני מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקטים בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקטים במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. חדר מדרגות : בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומנגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות וללחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. טלפון חוץ : הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3. פעמוני : סוג..... פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. מפסקים זרים : סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. לוח חשמל דירתי בתקן הדירה: יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6. נקודת חשמל לדוד שמש / חשמלי : כ

3.7.7. גודל חיבור דירתי : 25AMP;

3.7.8. מערכת אינטראקטים : כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9. מערכת טלוייזיה במעגל סגור : לא מיקום..... אין.....

3.7.10. מיתקנים אחרים - אין

3.7.11. ארון תקשורת כולל שעם. מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. ארון טלפון/טלוייזיה. מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי : אין
4.2 מזון מפוץ : אין ; מיקום : אין הספק : אין
4.3 מזון דירותי : אין ; מיקום : אין הספק : אין, הספק :

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתי תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסת בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו היבשתית. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. מיקום מוצנע חלקי תרורת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזגן הדירותי יבוצע ניקוז לתוך תוסטר בקיר ובמילוי הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצאת הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז : אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל : הנקוט בלבד באםבטיה, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים : אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים : אין.
4.8 חימום תת-רצפת : אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה : ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה : ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים : יש, מספר : בהתאם לתכננית הייר בניה מיקום : בהתאם לתוכנית הייר בניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה : בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש _ יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמפורט ובהתאם להסכם המכבר ; מיקום : בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים : חומר גמר : בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מسطחים מרוצפים : יש ; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת : יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף : יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה : בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה : אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מלאה לצידו בשטח של 20 מ"ר לפחות.(כל שמאילוצים תכנונים לא ניתן לתוכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש, יש להקצות במקומות אחר שטח חלופי.
6.2.8 מושתת מרוצף בגינה הדיריתית : בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ"ר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש : ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת ; חומר אין .
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה .

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי : צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה : יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה : יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות : יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות : יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן : יש
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה : ככל ויידרש ע"י יוזע מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות : אין
7.5 תיבות דoor : יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים : ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי : יש ; מונה מים ציבורי לבית : יש ; מונה מים לגינה : אין
8.2 חיבור לבוב מרכזי : יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפroysket. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדירות יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של דירות, תעשה מורה כושה המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"י מפואר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمרי ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזוזות ססמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בגדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצון אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -למרפסת שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא תא מס' _____
.2. נושא תא מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.1 תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
2.2 דירה מספר: 11 קומה: 1
3. בדירה: חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שני נוסף, חדר אמבטיה, חדר מטבח, חדר שירותים, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينما בין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחורתו מעורק קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" פין הקיר בא גימור; בקיר עם חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסים ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס בדירה ייחסו ייחודי עם אחת בלבד לפי היחסים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רוק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסת שעומס בדירה מס': 13.02 שטח: ____ מ"ר מתוכו מרפסת שעומס מכוורת בשטח 13.02 מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורהן דירותי בשטח: ____ אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח): אין

הערות לחישובי השטחים:

1. "הרפסת שעומס" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת/הרפסת שעומס" – מרפסת החיצונית לדירה, השופף ו/או מכוורת בשלמות או בחלקה, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה במבנה יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מחושה לו שיש בה כדי להשபיע על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מחנן חוץ בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחת למחנן חוץ של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכל שטח הקיר במולאו.
3. שטחו של מרפסת הכלוא בין קירות החוץ של המרפסת בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרפסת מפריד ביןו לבין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחת למחנן חוץ של הקיר; כאשר קיר המרפסת גובל בשטח המשותף ייכל שטח הקיר במולאו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סטיות קבילות:

5. הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה:
(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשהו; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשהו.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אלייה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מִשְׁפָחָתִי**

1.2 **בָּנִין 23 ייח' דירות למגורים ; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין : 1

איפיוון כל חדר מדרגות : לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות : המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה -8, מספר הננסעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נסעים, מיליה 2 - 8 נסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין :** לפי תוכניות המהנדס ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.

2.2 **רצפה ותקרה קומותית:** חומר בטון עובי 20 ס"מ ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.

2.3 **תקרה קומה עליונה:** חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.

2.4 **גג הבניין :** חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.

2.5 **קירות חוץ :** חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-

2.6 **גימור קירות חוץ :**

2.6.1 **היפוי עיקרי:** אבן

2.6.2 **טיח חזק(טיארו)** – צבעוני או לבן או משולב.

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת:** חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ

2.8.2 **גימור קירות פנים:** חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה : תקרה.

2.8.3 **מדרונות:** אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.

2.8.4 **מעקה :** (טיור) ברזל או אלומיניום.

2.8.5 **עליה לרג:** יש (תא) דרך חדר המדרגות.

2.8.6 **גימור תקרות:** טיח סיד סינטטי.

2.8.7 **בידוד אקוסטי** לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **גביזוור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעל החיפוי הקשיח בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **רכיבי המבואה הקומתית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עבודות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט מפורט להלן :**

2.10.1 **אגמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי**

הקשיש יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **רכיבי המבואה היה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC-חיפוי קירות תואם לאחרי התנור וסבירו בקו הסף מעלה של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקרירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירור הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה כו' משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מרפסת- במיטה וירימית מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים: לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3-דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיוועד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון/ תא/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיה אחד מלאה:
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קומית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצועי יהיו בהתחם להווארות ומפרטי היצור/ספק הלוחות.

• בינוי רוויה, כאשר קרניות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחזח, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוק בטון או בלוק בטון ועוד. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרבלנית לרובות התקן ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבлокים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבlok בטון.
• כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה למיר הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אזור שירות, מרפסת דיר, מחסנים.

ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אזור שירותים, ובמרפסת דיר בגודל : ריצוף בחדרי הרחצה ובמרפסות המשמש

אריזות בממדות 30 ס"מ, 30 X 33 ס"מ / 33 ס"מ ומעלה על המוכר להציג בנוסף לממדות

במרפסות שששתו 15 מ"ר ומעלה על המוכר להציג בנוסף לממדות האא

ס"מ לפחות. עליל אריזום שלפחות מידת צלע אחת בהם האא קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורהיים, ומטבח:

בוגדיל : 25/33 ס"מ / או 30/60 ס"מ / או 33/33 ס"מ / או 50/50 ס"מ.

3.2.3 שיפולים : בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מוחופים, בגב ארון מטבח, ארוןנות ואזרורים טכניים.

3.2.4

3.2.5 סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי"י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן :

מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת 11-R.

3.3 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתוך הארונות או מטבח. מטבח, תושבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הנקה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוך פתח מסתילות טלקופיות ממכתכת. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתוח כלים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הפינה של הארון יותקנו פתרונות מוכנים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע).

• תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ לבוד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.

• דלתות הארון תהינה שעשויה עץ לבוד (סנדוויץ) / MDF / לוחות פוליסטרומיגן. מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק כ 0.60 מ' ,(כולל חל למדיח ולתנור) (מדידה לאורך קירות) החללים המירועים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות בתחתית הארון תותקן הגבגה בינוי (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכוכ' מובנים בארון תחתון הינם לא הטענה הקונה. החלית הדיר שאלת ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשמליים המובנים (לא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

• ציפוי פנימי וגמר מדפים : מלמן או פורמייקה גבוון לבן. ציפוי פנימי גדר רוחזה : לכל אורך הארון תחתון לפחות הקונה משטח עובדה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי"י 4440 ועם שלולים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קൺ עליון מובה, שאוון יעיבדו יי'בחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קൺ מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוונים לכל הפחות מוגוון דוגמאות לבחירת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון שדר רוחזה :

בכל אחד מהדרי הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה בrama EN310 לפיק"ן 5. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתלילות כביסה

מתקן חצוי לתלילות כביסה, בעל זרועות מתקת מגולוונות וגולגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטייק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסנאיו ישוותן – מתקן מותרhomeshorts – מותקן היישה לתלילות כביסה לאורך מינימלי של 120 ס"מ והאורך המctrבר של חבל – הכביסה לא יפתח מ 800 ס"מ – ; מסתור הכביסה יהיה מוחמר עמיד העומד . בתukan ישראלי מס' 5100 , עומק הניתה לתלילות כביסה לא יפתח מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה ות. ע. בתהוויה שטח הרחצה יותקן משטח הפרדה מבוון שיוקן למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפניהם מפלס רצפת הדירה . ניתן לפחות מערכות טכניות במסתורי הכביסה ובתנאי ישימר שטח פוני של לפחות 1.7 מ"ר לתלילות כביסה. בגובה של 30 מ"י לפחות.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות				
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנ <ul style="list-style-type: none">ןעלכגנ<ul style="list-style-type: none">ן(להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה בס"מ	תיאור			
---	---	---	---	---	---	---	---	פלדה	1	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	90/205	חדר מגורים			
		230/210			230/210							
גילה ידני	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1	חדר שינה הורים			
		110/110			110/110							
גילה ידני	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1	חדר שינה 2			
		110/110			110/110							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	מטבח			
					110/110							
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגילה ציר	פלדה	1	ממ"ד			
					100/100							
נגרא	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	80/200	*אמבטיה			
		100/100			100/100							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1	חדר מקלחת בחדר הורים			
					50/70							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1	חדר שירות			
					50/70							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1	חדר שירות			
					150/100							

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לatable מס' 3:
דلت הכניסה דלת כניסה לדירה תהיה בהתאם למפורט להלן :
 דלת מוגן מפלדה לכינסה ראשית (ביחור) בעלת מערכת בריחים חבוים ומופעלים על ידי מנגנון גלילי התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים כמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"ירוזות", מברשתת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה. משוקף כניסה מפלדה מוגלוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקו יהיו במצבה בתווך. דלת הכניסה תהיה בוגרנו בהתאם לביקורת המוכבר

דלותות הפנים - דלותות הפנים בדירות המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:
 דלותות הכניסה לחדרים, לרופשת השירות ולחוורי הרחצה תחיהינה דלותות בהתאם לתקון ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחית ציר רגילה
 כגון הדלת תחתית עשויה מלחוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת
 – עם מילוי פלקסיבורדי או מלויו אחר ש"ע בכל היבט תפוקודי חזק, אקוסטייה, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף
 יהיה מחומר פולימרי עמיד במוגבה 7 ס"מ לפחות; צירום יותקנו בסוג הדלת והמשקו; היקף כנף הדלת – (קנט).
 יהיה מצופה ב - 3 – צדדים לפחות כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים יהיו עמידים למים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ; האמצעים הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ;

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים/ לקיר מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה/ קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת/ (איינטראפוץ 3 דרכ')	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מייבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מדיח כלים	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
נקודות גז לבישול	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוחה דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי' 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מזרים במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי כרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות התק"י' 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגנד (לא כולל מעלה השמי).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקייר, כולל צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקייר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חיומים עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש . ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמימים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממקור הגז ונוד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח בمعالג נפרד	בית תקע כוח בمعالג משותף	בית תקע בمعالג מאור משותף	מיון	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס شمال-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה : מטבח, תנור, מקרר + 1+ שלבי מעלים � עליים המזונאים מהלוך הדירתי עליי במוליכים 2.5 ממ"ר ממ"ר בצנרת	מיוקם בתאי התקע יהיה מעל משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח.בתאי התקע עברו כיריים השליליות ובעור ההדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליפם למנורה ליד (הmittah))	4 (שניהם ליד הmittah)	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3	1	1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדים)	1	3	1	1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (דרגת הגנה (IP44)	1	1	1. דוד חשמלי – ימודע עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימונו וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה	(בית תקע לתנור)				
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	1 (דרגת הגנה IP44 לביסה ולמייבש	2							
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת היציאה למרפסת	1 (דרגת הגנה (IP44)			כולל תריס شمال-+mps+מגנון פתיחה ידני ברופסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של הרופסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספתח לכל חלק העלה על 15 מ"ר (לדוגמא ברופסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור הארה בכל חלקי הרופסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרו המושע עינה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחרותה על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באמבטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16X3אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10אמפר.
"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודת מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולת מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד בצד אחד בקוטר מתאים, במילוי בתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווטב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח. בלוח חשמל ותקשות דירתי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1 **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2 **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להירת).

3.7.3 **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4 **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5 **לוח חשמל דירתי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.......

3.7.6 **נקודת חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7 **גודל חיבור דירתי :** 25X3amm.

3.7.8 **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9 **מערכת טלויזיה במעגל סגור:** לא מיקום..... אין.....

3.7.10 **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11 **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12 **ארון טלפון/טלוויזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה, מספר מרתפי חניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גראנוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מיוחד בשטח של 20 מ"ר לפחות. (כל שמאילוצים תכנונים לא ניתן לתוכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש, יש להקצות במקומות אחר שטח חלופי).
6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ"ר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריג נגמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות תחזוקת כל רכיבי הבניין שיש להובה למסור

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלוקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייהו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדיירים, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"ר מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצדו אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים ; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חיצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חיצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין : 1

איפיוון כל חדר מדרגות : לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות : המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה - 8, מספר הננסעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נסעים, מיליה 2 - 8 נסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצפת התא תצופה בגרניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין :** לפי תוכניות המהנדס ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.

2.2 **רצפה ותקרה קומותית:** חומר בטון עובי 20 ס"מ ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.

2.3 **תקרה קומה עליונה:** חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.

2.4 **גג הבניין :** חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.

2.5 **קירות חוץ :** חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-

2.6 **גימור קירות חוץ :**

2.6.1 **היפוי עיקרי:** אבן

2.6.2 **טיח חזק(טיארו)** – צבעוני או לבן או משולב.

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת:** חומר : בטון , עובי: 20 ס"מ

2.8.2 **גימור קירות פנים:** חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה : תקרה.

2.8.3 **מדרונות:** אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינס ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.

2.8.4 **מעקה :** (טיור) ברזל או אלומיניום.

2.8.5 **עליה לרג:** יש (תא) דרך חדר המדרגות.

2.8.6 **גימור תקרות:** טיח וסיד סינטטי.

2.8.7 **בידוד אקוסטי** לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **גביזוור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשיח בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **רכיבי המבואה הקומתית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עבודות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן :**

2.10.2 **אגמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי**

הקסיה יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **רכיבי המבואה היה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקורה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שירות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדר מגורים
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדרי שינה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	ממ"ד
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	פרוזדור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC – חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מטבח
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירור הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיתם בדירה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן ו/או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	חדר שירותים במיטה וקיתם בדירה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	אוור שרות
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן ו/או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות	טיח+ סיד סינטטי	מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

*** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

גונו ארכיטים : לכל מידת ארכ, המועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגנים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוגנים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

מגורים. לפחות אחד מבין הגוגנים יהיה בגוון בהיר

ניתרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "בירוק

() LAPPATO (חלקית

המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוגנים של רובה) למילוי

משיקם) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכ שנהחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיווד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומיצות הפנים בדירה יהיו עשויים: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיה אחד מלאה:
2لوحות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קומית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע יהיו כבויים לאחר התקנת הלוחות והואש בכתב את התאמתם למפרטו.

• בanine רוויה, כאשר קרניות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחזח, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה שעווה מלוחות גבס, בלוק
גבס, בלוק בטון או בלוק בטון ועוד. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הריבונית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבлокים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבlok בטון.
• כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייה זהה למיר הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אזור שירות, מרפסת כניסה, מחסנים.

ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אזור שירותים, ובמרפסת כניסה בגודל : ריצוף בחדרי הרחצה ובמרפסות המשמש

אריזות בממדות 30 ס"מ, 30 ס"מ X 33 ס"מ / 33 ס"מ X 33 ס"מ בפינות החדר בנווסף לממדות

בפינות ששתוחן 15 מ"ר ומעלה על המורכבל לצבע בנווסף לממדות

האמורות לעיל אריזות שלפחות מידת צלע אחת בהם האא 60 ס"מ לפחות.

ס"מ לפחות. 45/5 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 33/25 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורה שירותים, ומטבח:

בוגדיל : 25/33 ס"מ ואו 30/60 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 50/50 ס"מ.

3.2.3 שיפולים : בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מוחופים, בגב ארון מטבח, ארוןנות ואזרורים טכניים.

3.2.4

3.2.5 סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי"י 2279 – התנודות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן :

מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת 11-R.

3.3 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתוך הארונות או מטבח. תושבות לכיר, חיתוך פתוח המותאים להתקנה שטוחה של כיר, הנקה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוך פתח מסתובב ממטבח, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הנקה למדיהם כלים. ארון המתבנה התחתון יכול פינה אחת בלבד בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הפינה של הארון יותקנו פתרונות מוכנים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ בלבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.

דלתות הארון תהינה עשויה עץ בלבד (סנדוויץ) / MDF / לחות פסטופורמין. מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק 0.60 מ', כולל חלל למדיח ולתנור (מדידה לאורך קירות) החללים המיוודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות בתחתית הארון תותקן הגבגה בינוי (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תנון והתקנה בפועל של מדיהם, תנור וכיריים מובנים בארון תחתון הינם לא להתקין, על המוכר לספק את ארון המתבנה בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרובות ההכנות הנדרשות.

ציפוי חיצוני : פורמייקה / פסטופורמין. ידיות מטבח. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).

ציפוי פנימי וגמר מדפים : מלמן או פורמייקה בגוון לבן.
משתח עבודה : לכל אורך הארון תחתון תותקן להברחת הקונה משטח עבודה מאבן טבעי או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי"י 4440 ועם שולדים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קൺ עליון מובהה, שאוון יעיבדו יי'בחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להגדיל תחתון ללא קנס מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוונים לכל הפחות מוגדרו דוגמאות לבחירת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון מטבח רחב:

בכל מטבח הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה בrama EN310 לפ"י תקן 25/45 ס"מ שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 80 ס"מ לפחות הכוללת דלתות, מדפים, צירים בטלית מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס /

3.4 מתקנים לתליית כביסה:

מתקן חצוי לתליית כביסה, בעל זרועות מטבח מגולווניות וגלגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטיים ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובתנאי שיותקן – מתקן מותרhom שארוכו לא יותר מ 120 ס"מ ואורך המចטבר של חבל – הכביסה לא יפחת מ 800 ס"מ ; מסתור הכביסה יהיה מוחכר עמיד העומד . בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתנה לתליית כביסה לא יפחת מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה UV-U. בתתית שטח הרחצה יותקן משטח הפרדה מבוון שיוקן למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפני מפלס רצפת הדירה . ניתן לפחות מערכות טכניות במסתורי הכביסה ובתנאי שיישמר שטח פניו של לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה. בגובה של 1.30 מ' לפחות.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות				
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנ <ul style="list-style-type: none">ןעלכגנ<ul style="list-style-type: none">ן(להלן ב.כ./נגරר)	חומר	כמויות ומידה בס"מ	תיאור			
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	מבואה כニסה			
גילה חסמי	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/205	חדר מגורים			
		230/210			230/210							
גילה ידני	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה הורים			
		110/110			110/110							
גילה ידני	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה 2			
		110/110			110/110							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	---	---	---	מטבח			
					110/110							
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/200	ממ"ד			
					100/100							
נגרא	אלומי' МОКЧР'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/200	*אמבטיה			
		100/100			100/100							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	חדר מקלחת בחדר הורים			
					50/70							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 70/205	חדר שירות			
					50/70							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגרא)	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שירות			
					150/100							

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לutable מס' 3: דلتה הבנויות בדירותם נסיעה לדיירה דלת כביסה רחישתית (ביחסו) בעלת מערכת בריחים חווים ומופעלים על ידי מנגנון גליי התואמת לתוך ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים מסוימים דלalte להן: סגר ביחסו פנימי ורומי, עינית הצחה פנורמיית וטלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, דיזית נעה ו"רויזות", מברשת סף תחתון, מעוצר דלת ומספר דלתות. משקוף נסיעה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו במצבם המקורי בתנור. דלת הכניסה ותלהה בגמר ווגו בהתאם לדרישות המבוקב.

דלוות היפויים - דלוות היפויים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן; דלוות הבנינה לחדרים, למפרט השירותים ולחדורי הרחצה תהיינה דלוות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כף הדלת והדלתה עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסברדור או מילוי אחר ש"ע בכל היבט הפוך – ווק, אקוסטיקום, קיימס, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף יהיה ממורם פלטמייר עמיד למים ועמיד לפליטת מים; ציריים יוחנו בהאטמה לוגו הדלת והמשקוף; היקף כף הדלת – (קטן) – יהיה מצומצם ב-3 – צדדים לפחות בכף הדלת לרבות יהו עמידים למים ועמידו בכל רדיושת התקינה השוואלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או במצווי חיצוני מתוועש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים משוקף הדלה היה בהתאם לתקון שראלי מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; האמצעי היה לארכט הדרשו להברך ואחד למא

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים/ לקיר מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה/ קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת/ (איינטראפוץ 3 דרכ')	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מייבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מדיח כלים	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
נקודות גז לבישול	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוחה דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי' 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מזרים במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי כרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות התק"י' 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בנדוד לרבות נקיי מים קררים, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תוכנן ותבוצע כך של אחד יוכן על הרצפה בנורדר (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקר, כולל צינור שרשורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול : 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש. ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה מוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	ນקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	תקע כוח; טלוייה; נקודות תקשות; נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח בגעלה נפרד	ቤת תקע כוח בגעלה משותף	ቤת תקע בגעלה משותף	ቤת תקע כוח בגעלה נפרד	ቤת תקע כוח בגעלה משותף	ቤת תקע כוח בגעלה משותף	ቤת תקע כוח בגעלה משותף	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4. לח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5. ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלוייה				1				
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס								
פרוזודורים	1	1			בפרוזודור באורך 3 מ' או בפרוזודור הכלול פנויות "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף								
מטבח	1	2	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	מיקום בתים תקע היה מעלה משטה עבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתים תקע עבור כיריים השליליות ועbor הרכזיה ימוקמו מתחת למשטח העבודה.	בגעלה נפרד, עבור מדיח, תנור, מקרר 1+ תלת פאייז עbor כיריים השליליות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנ"ר בצנרט	בגעלה נפרד, עbor מדיח, תנור, מקרר 1+ תלת פאייז עbor כיריים השליליות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנ"ר בצנרט	בגעלה נפרד, עbor מדיח, תנור, מקרר 1+ תלת פאייז עbor כיריים השליליות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנ"ר בצנרט					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1	4 (שניים ליד המיטה)	1	1									
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3		1	לפי תקנות פיקוד העורף								
חדר שינה משני (ילדיהם)	1	3		1									
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1	1	1 (בדרגת הגנה IP44)	1 (בוגן מים)	1. ימונת תקע על תנור חיים עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דוד חשמלי – ימונת עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה	(bateh taku latnur)							
שירותים	1				הכנה לנוקדות לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש								
מרפסות שירות	1	1 (בוגן מים)	2 (בדרגת הגנה IP44 ביבסה ולמייביש										
מרפסת שימוש	1 (בוגן מים) על דלת היציאה למרפסת	1 (בדרגת הגנה IP44)			כולל תריס חשמלי+Mbps+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודת מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נוספים לכל חלק העלה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו'). מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור הארה בכל חלקי המרפסת								
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקת תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק								

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באמבטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16X3אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10אמפר. "תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודת מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד בצד אחד, מוליכים 5.2amm בצד אחד, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווטב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירותי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1 **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2 **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להירת).

3.7.3 **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4 **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5 **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6 **נקודת חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7 **גודל חיבור דירותי :** 25X3amm.

3.7.8 **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירותי

3.7.9 **מערכת טלויזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10 **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11 **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12 **ארון טלפון/טלוויזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובמילוי הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות יושטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באםבטיה, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכमפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מسطחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות 20 מ' לפחות בשטח של 6.2.8 מושתפת בגינה הצמודה: אין.
בעל גינון מלולה לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח גינה צמודה עד למבואת הכניסה לבניין).
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יוזץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דואר: יש, בצד דלת הדירה כבנין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלוקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייהו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדייר, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"ר מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודות תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצdown אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -למרפסת שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.1 תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
2.2 דירה מס' 13 קומה: -----
3. בדירה: חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמש, بينماween שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחורתו עבר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" פין הקיר בא גימור; בקיר עם חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס בין האופקי של כל המפלסים המשוערים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסת שמש בדירה מס': 13.02 שטח: ____ מ"ר מתוכו מרפסת שמש מקורה בשטח 13.02 מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: ____ אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות השטח): אין

הערות לחשיבות השטחים:

1. "הרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת(הרפסת ממש" – מרפסת ממש).
2. שטחו של מחצית הרוחב בין קירות המחנן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלואו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של גינה כולל שטח הקירות הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות הרוחב של הקיר; תוර טיטה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למשעה.

טיטות קבילות:

- (א) הטיטות המפורטות להלן הן טיטות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה:
6.6 טיטה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשעה; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) טיטה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשעה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אילה קלון טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
7. שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית -8-, מספר הננסעים לכל מעלית - 8 נסעים, מעלית 1 - 8 נסעים. תיאור גמר המעלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבניה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגדר החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (תיאור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקרות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקשייה יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקרות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ- 2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ- 2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ- 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC – חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ב במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה ב במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות			מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A, העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים : לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

לכל מידת אריח המיעוד לריצוף המרפומות, המוכר יציג לקונה, לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 דוגמאות/גוונים מכל סדרה התואימים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים. לפחות אחד מבני הגוונים המוצעים יהיה בגוון היר ניטרלי, אחד מהם דמיין פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמאות תואימות לגוון/ דוגמאות נבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

- קירות ומיצוחת הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון, בלוקי בטון, בלוקי בטון תא/י, בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
 - עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בעוצמתם של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).
 - מכל צד של מיצח הגבס יהיה אחד לפחות:
 - 2. לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קרומית), או לחילוףין: לוח בעובי 9.6 מ"מ לפחות, מחזוק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גבולה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרט הביצוע יהיה בהתאם להוראות ומפרט הייצור/ ספק הלוחות.
 - יצור/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.
 - בבייה רוויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מותעשתה / מתועשת למחצה, ניתן שימושה הפנים של קירות אלו תחתיה עליה מלוחות גבס, בלוקי גבס, בלוק בטון או בלוק בטון תא. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלבנטית לרבות התקן ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בניינים.
 - בהדרי הרחצה הקירות ייבנו מבLOCKים המוגדרים כ"UMBİDİS LİMİS" ע"י הייצור או מבLOCK בטון.
 - כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תkon י록" מטעם מכון התקנים הישראלי.
 - לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

3.2.2 חיפוי קירות : בחרדי רחצה, שירותים או רוחחים, ומטבח :
בוגר של 25/33, כיתה י' או 30/60 כיתה ז' או 33/33 כיתה י' או 50/20 כ"מ.

3.2.3. שיפולים: בגובה 7 ס"מ מוחמר הריצוף לפחות בשוליו קירות וחיזיות מחופפים, בגב ארון מטבח, ארוןות ואזוריים טכניים.

3.2.5 סוגי הרכזות המותקנים בדירה ובבניין, לפי ייעודם, עמדו בדרישות תי'י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:
3.2.5.1 מגורים,R-9,R-10,R-11,רכזה רצפת תא מקלהת

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות מוגדרות ברוחב 60 ס"מ לפחות בכל גובה ולכל עומקו; המוגירות תהינה בעלות מסילות טלסקופיות מMOV. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הכהנה לכיריים מבונות תושבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה, נקודת גז לבישול נקודת חשמל להצחתה), הכהנה למדיח כלים. ארון המטבח התיכון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסית הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורנר או ש.ע"ג.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיה מעץ לבוד (סנדוויץ) בעובי 18-17 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.

מיזות: 5 מ"ג, גובה 0.90 מ', עומק כ 0.60 מ', כולל תלל למוחית ולתונר) (מידה לאורך קירוט) החללים המזועדים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתוך הארונות תחולות באורך הארונות. החתית הדורי תולקן הגובה בוניה (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תנור והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכיו"ב מובניםารון תחולן הנם באחלהת הקונה. החליט הדידייר שלא להתקין, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות אשר יתאפשר להתקין תחולות החדרתית המבוקשת (אלאן טולט) – נטלת החלטה מושגנית.

אכפוי הצעימי וגמר מדיפס: מלפניו או פרומיננטית בוגר לו לבן.

משתח עבודה: לכל אורך השנהו יותקן לבחירת הקונה משטח עבורה מאבן טבעית או פולימירית (כדוגמת אבן קיסר או שי'ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי"ס 4440 ועם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ בהיש לחזית הארונות בכל היקפם. בהיקף המשטח יותקן קנט עליו מוגבה, שאופן עבודו ע"י המוכר. הקונה רשאי להצעיר התקנה ללא קנט מוגבה עם שימוש בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח. 3 גוונים לכל הפחות מגוון דוגמאות לבחירת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון זהה ליתר הישראלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה:

בכל אחד מחדורי הרחבה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון ותחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה גבוהה ברמה 5 EN310. הארון יהיה תלי או מונח, ואורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכלול כולל דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח העבודה אינטגרלי מחורש / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיר. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

מתקון ייחודי לשליטה על מוגולוונות ומוגלים באורך מילימטר של 1.60 ס"מ, 5 כבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שארוך מתוקן יהה קצר מ-1.60 ס"מ ובתנאי יציבותן מתרומות שארכו לא יותר מ-120 ס"מ והאורכו המרחב בין חיבור הכביסה לא יהיה יותר מ-800 ס"מ - מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד. - בתנאי ישראלי מס' 5100, עומק הנישא לתלויים כביסה לא יהיה יותר מ-60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו איכוחתיים, עמידים לקורינות UV.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוי'קט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות			
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה בשם בשם	תיאור		
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/205	חדר מגורים		
		230/210			230/210						
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110						
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה 2		
		110/110			110/110						
---	---	---	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	---	---	---	מטבח		
					110/110						
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/200	ממ"ד		
					100/100						
נגיר	אלומי מויקץ'	1	כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	*אמבטיה		
		100/100			100/100						
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70						
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 70/205	חדר שירות		
					50/70						
---	---	---	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שירות		
					150/100						

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לatable מס' 3:
דلت הכניסה דלת כניסה לדירה תהיה בהתאם למפורט להלן :
 דלת מוגן מפלדה לכינסה ראשית (ביחור) בעלת מערכת בריחים חבוים ומופעלים על ידי מנגנון גלילי התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים כמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירום, מגן צילינדר, ידית נעה ו"ירוזות", מברשתת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה. משוקף כניסה מפלדה מוגלוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקו יהיו במצבה בתווך. דלת הכניסה תהיה בוגרנו בהתאם לביקורת המוכבר

דלותות הפנים - דלותות הפנים בדירות המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:
 דלותות הכניסה לחדרים, לרופשת השירות ולחוורי הרחצה תחיהינה דלותות בהתאם לתקון ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחית ציר רגילה
 כגון הדלת תחתית עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת
 – עם מילוי פלקסיבורדי או מילוי אחר ש"ע כל היבט תפוקודי חזק, אקוסטיקה, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף
 יהיה מחומר פולימרי עמיד במוגבה 7 ס"מ לפחות; צירום יותקנו בסוג הדלת והמשקו; היקף כנף הדלת – (קנט)
 יהיה מצופה ב - 3 – צדדים לפחות כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים יהיו עמידים למים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ; האמצעים הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ;

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים לקרה מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה לאבטה למים קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת (איינטראפוץ 3 דרך)	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה מיבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כלים נקיות גז לבישול	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוח כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי"י 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרסס במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי כרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דוח כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועמדת בדרישות התק"י 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בנדוד לרבות נקיי מים קררים, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תוכנן ותבוצע כך של אחד יוכן על הרצפה בנורדר (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקיר, כולל צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטדור כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש. ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמימים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה מוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח בمعالג נפרד	בית תקע כוח בمعالג משותף	בית תקע בمعالג מאור משותף	מיון	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס شمال-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה : מטבח, תנור, מקרר + 1+ שלבי מעלים � עליים המזונאים מהלוך הדירתי עליי במוליכים 2.5 ממ"ר ממ"ר בצנרת	מיוקם בתאי התקע יהיה מעל משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח.בתאי התקע עברו כיריים השליליות ובעור ההדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליין להנורה ליד (הmittiah))	4 (שניהם ליד (הmittiah))	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3		1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדים)	1	3		1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה (IP44)	1		1. ביתה תקע לענור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם mpsוק דו קווטבי עם נורת סימונו וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	2 (דרגת הגנה IP44 למכונה ביבסה ולמייביש								
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת היציאה למרפסת	1 (בדרגת הגנה (IP44)			כולל תריס חשמלי+mpsוק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפשת על 15 מ"ר בכל אחת מהחזיתות, וותקנו בה נקודות מאור נוספים לכל חלק העלה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששיטה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור הארה בכל חלקי המרפסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרו המושע עינה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16X3אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10אמפר. "תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודת מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה. נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר מרחוב החשמל הדירתי ועד לדוד במקום התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווצב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירתי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להירת).

3.7.3. **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירתי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.......

3.7.6. **נקודת חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירתי :** 25X3amm.

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9. **מערכת טלויזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוויזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המערה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות יושטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה, מספר מרתפי חניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גראנוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מسطחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות 20 מ' לפחות בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח כניסה לבניין).
בגלון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח כניסה לבניין).
6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדירית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מיר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דואר: יש, בצד דלת הדירה כבנין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפroysket. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייהו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדיירים, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קויטום פינוט (גרונגינג).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"ר מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודות תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרגוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצdon אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסומן חברה קְבָלָנִית בע"מ
פּרּוֹיִקְט מַחְרֵר לְמַשְׁתְּכָן – בּוֹסֶטְנִים
גּוֹשׁ 1083, חַלְקָה 288, מַגְרָשׁ 181, בּנִין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיבורים אחרים.
- .2 המוחירים הנוקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כМОודר במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סוללות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגליים במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -למרפסת שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא תא מס' _____
.2. נושא תא מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.1 תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
2.2 דירה מס' 14: קומה: 2
3. בדירה: חדר מגורים, פינט אוכל, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שבין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחורתו עבר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוך חז"י" פוך קיר החוץ; פין קיר בא גימור; בקי רעם חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסים ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס בדירה ייחסו כפוף עם אחת בלבד לפי היחסים המשוערים והאפקים; השטח ייחסו למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רוק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסת שעומס בדירה מס': 13.02 שטח: 13.02 מ"ר
5.2 חניה בשטח: יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים:

1. "הרפסת שעומס" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת(הרפסת שעומס" – מרפסת שעומס).
2. שטחו של מחצית הרוחב בין קירות המחנן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח פיזית חוץ בתוחם המגרש והן מחוץ לו שיש בה כדי להשען על חישיפת המרפסת לשמש).
3. שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן גובל בשטח משותף לתיאורתי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד ביןו לבין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שמתוחת לממחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן גובל בשטח המשותף היכלל שטח הקיר במילואו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין שטח לבנייה.

5. **סטיות קבילות:**
הסטיות המפורטוות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה:
(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח המפורט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשהו; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשהו.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אלייה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
7. שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 1538-66502717, פקס: 08-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים ; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין : 1

איפיוון כל חדר מדרגות : לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות : המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית -8-, מספר הננסעים לכל מעלית - 8 נסעים, מעלית 1 - 8 נסעים. תיאור גמר המעלית : קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר : אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבניה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין :** לפי תוכניות המהנדס ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה.

2.2 **רצפה ותקרה קומותית :** חומר בטון עובי 20 ס"מ ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.

2.3 **תקרה קומה עליונה :** חומר : בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.

2.4 **גג הבניין :** חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.

2.5 **קירות חוץ :** חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה : מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-

2.6 **גימור קירות חוץ :**

2.6.1 **היפוי עיקרי :** אבן

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) :** צבעוני או לבן או משולב.

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) :** אין

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות :** חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.

2.8 **חדרי מדרגות :**

2.8.1 **קירות מעתפת :** חומר : בטון , עובי: 20 ס"מ

2.8.2 **גימור קירות פנים :** חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה : תקרה.

2.8.3 **מדרונות :** אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגדר החלקה.

2.8.4 **מעקה :** (תיאור) ברזל או אלומיניום.

2.8.5 **עליה לרג : יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות :** טיח סיד סינטטי.

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית :**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן :** גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.

2.9.2 **גימור התקרות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה :**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן :** גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקרות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC-חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירור הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה כו' משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות			מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A, העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים : לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

לכל מידת אריח המיעוד לריצוף המרפומות, המוכר יציג לكونה,
לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 - דוגמאות/גונוים מכל סדרה
התואימים לדוגמאות/גונוים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
מגורים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בוגו בהיר
נטרלי, אחד מהם דמיוני פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

- קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון, בלוקי בטון, בלוקי בטון תא/י, בלוקי גבס או לחות גבס בתנאים להלן:
 - עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בצפיפות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מניראל).
 - מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד אלה:
 - 2 לחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קורומית), או לחילוף: לחות בעובי 9 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל צפיפות גבוהה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרט הביצוע יהיה בהתאם לחוראות ומפרט היצרן/ספק הלוחות.
 - יצרן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.
 - בבנייה רויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מתמשצת / מותועשת למחזקה, ניתנו שמעוצפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוק נגס, בלוק בטון או בלוק בטון תא. הכל כמפורט לעמידה בטקינה הרלבנטית לרבות בתקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בניינים.
 - בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבלוקים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבלוק בטון.
 - כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקוון יrox" מטעם מכון התקנים הישראלי.
 - לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

3.2.2 חיפוי קירות : בחרדי רחצה, שירותים או מטבחים.
בוגר של 25/33, כיתה י' או 33/33 כיתה י' או 50/20 כיתה י'

3.3.2. שאלות ותשובות 7. סע' מינימום הריבוי לቤת קבוצה חסינה מוחים. בגב ארבע מטבח ארכיטקטוני ואזרחות טכניים.

3.2.4 סוגי הריצוף המותקנים בDIRA ובBINI, לפי ייעודם בדרישות תי'י 2279 – התנודות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:

3.2.5 מוגרים R-9, רוחצה R-10, רצפת תא מטבח R-11

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות מוגדר כלבוב ולבול עמו; המגירות תהיינה בעלות מסילות טלקופיות מותניות. מדפים, תשבות לכיר, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הקנה לכיריים מובנות תשבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה, נקודות גז לבישול ונוקודת שמיל להצחה), הקנה למדייח כלים. ארון המטבח התיכון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחידת הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורנר או ש.ע"י.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיה מעץ לבוד (סנדוויץ') בעובי 18-17 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 5-6 מ"מ לפחות.

מיזות: 5 מ"ג, גובה 0.90 מ', עומק כ 0.60 מ', כולל חלל למדיח ולבתור) החללים המיעודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות תותקן הגבהה נזונה (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תנור זה הותקן בפועל של מדיח, תנור וכי מובנים בכך תחתון הימס להחלה התקנים, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות

ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוטופורמיגנו. דיזיות מותכת. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצבע לבן ואחד בצבע בהיר ניטראלי).

מישתח עבודה: לכל אחד מהרשות או פולימיריות (כדוגמת אבן קיסר או שי") בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ המשטח בדרישות תא"י 4440 ועם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קנט עלין מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיין לתקינה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח. 3. גוונים לכל הפלחות מגוון דוגמאות לבירתת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון ובחר ניטראלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה:

בכל אחד מחדורי הרחבה בדירה (למעט בחדר השירותיים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה במים ברמה 5Cs לפי תקן EN310. הארון יהיה תלי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכלול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עובודה אינטגרלי מחורס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיר. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

מתקון ייחודי לשליטה על מוגולוונות ומוגלים באורך מילימטר של 1.60 ס"מ, 5 כבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שארוך מתוקן יהה קצר מ-1.60 ס"מ ובתנאי יציבותן מתרומות שארכו לא יותר מ-120 ס"מ והאורכו המרחב בין חיבור הכביסה לא יהיה יותר מ-800 ס"מ - מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד. - בתנאי ישראלי מס' 5100, עומק הנישא לתלויים כביסה לא יהיה יותר מ-60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו איכוחתיים, עמידים לקורינות UV.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות				
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנ <ul style="list-style-type: none">ןעלכנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה בשם בשם	תיאור			
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	1 90/205	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	---	---	חדר מגורים		
		230/210			230/210							
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	1 80/205	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110							
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	1 80/205	חדר שינה 2		
		110/110			110/110							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	---	---	---	---	מטבח		
					110/110							
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/200	1 80/200	ממ"ד		
					100/100							
נגיר	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	1 80/205	*אמבטיה		
		100/100			100/100							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 70/205	1 70/205	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	1 80/205	חדר שירות		
					50/70							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	1 80/205	חדר שירות		
					150/100							

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס ו/או חלון, יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ, לרבות רפת כייסוי.

הערות לutable מס' 3: דلتה הבנויות בדירותם נסיעה לדיירה דלת כביסה רחישתית (ביחסו) בעלת מערכת בריחים חווים ומופעלים על ידי מנגנון גליי התואמת לתוך ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים מסוימים דלalte להן: סגר ביחסו פנימי ורומי, עינית הצחה פנורמיית וטלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, דיזית נעה ו"רויזות", מברשת סף תחתון, מעוצר דלת ומספר דלתות. משקוף נסיעה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו במצבם המקורי בתנור. דלת הכניסה ותלהה בגמר ווגו בהתאם לדרישות המבוקב.

דלוות הפיס - דלוות הפיס בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן;
 דלוות הכנסה לחדרים, למפרט השירותים ולחדורי הרחצה תהיינה דלוות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כף הדלת והיה עשויה מלחאות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסברדור עם מילוי אחר ש"ע בכל היבט פקידוי חזק, אקוסטיקי, קיים, אחר; החלק התוחתו של מסגרת הכנף יהיה ממורם פלטמייר עמיד למים ועמיד לפליטה; ציריים יוחנו בהאטמה לוגו הדלת והמשקה; היקף כף הדלת – (קטן) – יהיה מצומצם ב-3 – צדדים לפחות בכף הדלת לרבות יהו עמידים למים ועמדו בכל רדיושת התקינה השוואלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או במצווי חיצוני מתוועש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים משוקף הדלה היה בהתאם לתקון שראלי מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; האמצעי היה לארכט הדרשו להברך ואחד למא

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש בתחליף לכיוו בודד	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45 לפחות 25/45	---	---
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	חרס	---
	מידות	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למים קרים וחמים לקרה מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה למים קרים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת (איינטראפוץ 3 דרך)	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כביסה מיבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור כלים נקיות גז לבישול	---	---	---	---	---	יש נקי הכנה 1
	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוח כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי"י 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מזרים במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו ביציפוי קרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דוח כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידיית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועמדת בדרישות התק"י 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החיצוני עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגנד (לא כולל מעלה השמי).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקייר, כולל צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקייר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקייר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשרוי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חמימי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חיומים עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש . ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמימים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממקור הגז ונוד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח במעגל נפרד	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע במעגל מאור משותף	מתקני חשמל		
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1			
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס						
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף						
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה במעגל נפרד, עברו מדיח, תנור, מקרר + תלת פאייז מעבר כיריים חסמיות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת	מיקום בתים האפשר ו בהתאם לתכנון המטבח. בת תקע עברו כיריים חסמיות ו עברו הבדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.						
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליין להנורה למנורה ליד (הmittiah))	4 (שניהם ליד (הmittiah))	1	1							
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3 (מנורה לפי הנחיות פקען	3	1	לפי תקנות פיקוד העורף						
חדר שינה משנים (ילדיהם)	1	3	1	1							
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה (IP44)	1	1	1. ביתה תקע לעונר חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקווצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה						
שירותים	1				הכנה לנוקדות לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש						
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	2 (דרגת הגנה IP44 למכונה כביסה ולמייבש	2								
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת הימצא למרפסת	1 (בדרגת הגנה (IP44)	1		כולל תריס חשמלי+مضסק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודת מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותות, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי המרפסת						
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקקה תהיה מהמתוך הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק						

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלמה ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרשות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומוטיב באמצעות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.1amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 10AMP.

"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רחבה, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכל כולל על פי כל דין. אין זה מהחייב שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודות מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכוללת מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה. נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד במקומות התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥוחן לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קוטבי עם מנורת סימון, כולל קובץ זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירתי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעtid.

25AMP; בדירה הכוללת עד X3amp; גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40AMP; שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכוללת פעמוני מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבנה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3. **פעמוני :** סוג..... פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג..... ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירתי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכניסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6. **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירתי :** 25AMP;

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכניסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9. **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכניסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום ההכנות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעליה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובמילוי הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות יושטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באםבטיה, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תת-רצפת: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכमפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גmr : בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 משלטים מרוצפים: יש; חומר גmr: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות 20 מ' לפחות בשטח שולחן כניסה לבניין ומואר, על גינון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח גינון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות).
6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מיר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצווי המתיחס לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שיור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצווי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שיור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשיערו לקונה ולנצח בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:50 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון גינה משותפת ושטחים דירותיים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו לנמה מידה לא קטן מ- 200: 1:1. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה לא קטן מ- 250: 1:1. ה כוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות .

10.1.7 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומר 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 ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחירות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדירות יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של דירות, תעשה מורה כושה המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ווותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"י מפואר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمרי ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזוזות ססמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצון אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס.ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
פרט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.1 תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
2.2 דירה מס' 15 קומה: 2
2.3 בדירה: חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
3. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמש, בין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחורתו עבר קו המזולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" – פין הקיר בא גימור; בקי רעם חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המפלסים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסת שמש בדירה מס': 13.02 שטח: 13.02 מ"ר
5.2 חניה בשטח: יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים:

1. "הרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת(הרפסת ממש" – מרפסת ממש).
2. שטחו של מחצית הרוחב בין קירות המחנן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלאו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של גינה כולל שטח הקירות הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלאו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין שטח למעשה.

סטיות קבילות:

5. הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה:
(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשעה; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשעה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אילה קלון טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מִשְׁפָחָתִי**

1.2 **בָּנִין 23 ייח' דירות למגורים ; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין : 1

איפיוון כל חדר מדרגות : לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות : המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מהירות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה - 8, מספר הנסיעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נוסעים, מיליה 2 - 8 נוסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבניה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין :** לפי תוכניות המהנדס ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.

2.2 **רצפה ותקרה קומותית:** חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.

2.3 **תקרה קומה עליונה:** חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.

2.4 **גג הבניין :** חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.

2.5 **קירות חוץ :** חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-

2.6 **גימור קירות חוץ :**

2.6.1 **היפוי עיקרי:** אבן

2.6.2 **טיח חזק(טיארו)** – צבעוני או לבן או משולב.

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת:** חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ

2.8.2 **גימור קירות פנים:** חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.

2.8.3 **מדרונות:** אבן נסורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.

2.8.4 **מעקה :** (טיור) ברזל או אלומיניום.

2.8.5 **עליה לרג:** יש (תא) דרך חדר המדרגות.

2.8.6 **גימור תקרות:** טיח סיד סינטטי.

2.8.7 **בידוד אקוסטי** לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **גביזוור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשיח בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **רכיבי המבואה הקומתית יעשה באבן נסורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עבודות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן :**

2.10.1 **אגמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי**

הקשיש יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **רכיבי המבואה היה באבן נסורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ- 2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ- 2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ- 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC – חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירור הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה כו' משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מרפסת- במיטה וירימית מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים : לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה) למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיווד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר עי' הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מלאה:
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קромית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע יהיו מצוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטו.

• צרכן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התקנת הלוחות למפרטו.
בבנייה רוויה, כאשר קרויות החוץ מבוצעים בשיטה מתועשת / מתועשת למחזה, ניתן שמעטפת הפנים של קירות אלו תהיה שעווה מלוחות גבס, בלוק
גבס, בלוק בטון או בלוק בטון ועוד. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הריבונית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבולקים המוגדרים כ"UMBIDIIM למס' עיי' היצרן או מבולק בטון.
• כל צבעי תקרות וקרונות פנסים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה למיר הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אזור שירות, מרפסת כניסה, מחסנים.

• ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, ובמרפסת כניסה, דירות בגודל : ריצוף בחדרי הרחצה ובמרפסות המשמש אריות בממדות 30 X 30 ס"מ, 30 ס"מ ו 33 ס"מ X33, ס"מ 33 מ"ר ומעלה על המוכר להציג בנוסף לממדות 60
במרפסות שששתו 15 מ"ר ומעלה מידה צלע אחת בהם האא 60
האמורות לעיל ארים שלפחות מידה צלע אחת בהם האא 60
ס"מ לפחות. ס"מ 45/5 ס"מ ואו 33/33 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, ומטבח:

• בגודל : 25/33 ס"מ ואו 30/60 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 50/50 ס"מ.

• שיפולים: בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מחופים, בגב ארון מטבח, ארון וארונות ואזרורים טכניים.

3.2.4

• 3.2.5 סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי'י 2279 – התנודות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:
מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת 11-R.

3.3 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתאורה ולכל עומק; המגירות תהינה בעלות מסילות טלקופיות ממכתכת. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הקנה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוךفتحות מתאימים להתקנה שטוחה, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להזנה), הקנה למדף כלים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחידת הפענה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

• תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ בלבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ בלבד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.
דלתות הארון תהינה עשויה עץ בלבד (סנדוויץ) / MDF / לחות פסטופורמין.

• מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק כ 0.60 מ', (כולל חל למדיח ולתנור) (מדידה לאורך קירות) החללים המירועים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארון תותקן הגבגה בינוי (סוקול) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכיריים מובנים בארון תחתון הינם להחלה הדרשתית. החליט הדיר שאל להתקנים, על המוכר לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

• ציפוי חיצוני: פורמייקה / פסטופורמין. ידיות ממכתכת. 5 גוננים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).
ציפוי פנימי וגמר מדפים: מלמן או פורמייקה בגוון לבן.

• משטח עבודה : לכל אורך הארון תחתון תותקן להברחת הquina משטח עבודה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי'י 4440 ועם שולדים בהבטחה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארון יותקן קൺ עליון מובה, שאוון יעיבדו י"ב ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדייף התקנה ללא קון מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוננים לכל הפחות מוגנון דוגמאות להבהת התקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון אחור רחצה:

בכל מטבח הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה ברמה EN310 לפ"י תקן 5. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתלויות כביסה

• מתקן חצוי לתלויות כביסה, בעל זרועות ממכת מגולווניות וגולגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטייק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסנאיו ישויתן – מתקן מותרhomeshiarot שארוכו לא יותר מ 120 ס"מ והאורך המctrבר של חבל-כביסה לא יפתח מ 800 ס"מ – ; מסתור הכביסה יהיה מוחמר עמיד העומד. – בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתה לתלויות כביסה לא יפתח מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה ות. ע. בתהlicity שסתור הכביסה יותקן משטח הפרדה מבוון שיווקן למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפני מפלס רצפת הדירה. ניתן לפחות מערכות טכניות במסטורוי הכביסה ובתנאי ישישמר שטח פניו של לפחות 1.7 מ"ר לתלויות כביסה. בגובה של 1.30 מ' לפחות.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות				
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנ <ul style="list-style-type: none">ןעלכנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמויות ומידה בשם	תיאור			
---	---	---	---	---	---	---	---	פלדה	1 90/205	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	פלדה	---	---	חדר מגורים		
		230/210			230/210							
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	עץ	---	1 80/205	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110							
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	עץ	---	1 80/205	חדר שינה 2		
		110/110			110/110							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	---	---	---	---	מטבח		
					110/110							
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	ר Gilah ציר	פלדה	---	1 80/200	ממ"ד		
					100/100							
נגיר	אלומי מויקץ'	1	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	פלדה	---	1 80/200	*אמבטיה		
		100/100			100/100							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	עץ עם צוואר	---	1 80/205	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70							
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	עץ עם צוואר	---	1 70/205	חדר שירות		
					50/70							
---	---	---	ב.כ./כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	ר Gilah ציר	עץ	---	1 80/205	חדר שירות		
					150/100							

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לatable מס' 3:
דلت הכניסה דלת כניסה לדירה תהיה בהתאם למפורט להלן :
 דלת מוגן מפלדה לכינסה ראשית (ביחור) בעלת מערכת בריחים חבוים ומופעלים על ידי מנגנון גלילי התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים כמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירום, מגן צילינדר, ידית נעה ו"ירוזות", מברשתת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה. משקוף כניסה מפלדה מוגלוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקוף יהיו במצבם המקורי. דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבירכת המוכר

דלותות הפנים - דלותות הפנים בדירות המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:
 דלותות הכניסה לחדרים, לרופשת השירות ולחוורי הרחצה תחיהינה דלותות בהתאם לתקון ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחית ציר רגילה
 כגון הדלת תחתית עשויה מלחוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת
 – עם מילוי פלקסיבורדי או מלויו אחר ש"ע בכל היבט תפוקודי חזק, אקוסטייה, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף
 יהיה מחומר פולימרי עמיד במוגבה 7 ס"מ לפחות; צירום יותקנו בסוג הדלת והמשקו; היקף כנף הדלת – (קנט)
 יהיה מצופה ב - 3 – צדדים לפחות כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים יהיו עמידים למים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ; האמצעים הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או בכתב היוצרים מטופש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתקנת שני הצדדים משוקר הדלה היה בתואם לתקון שRAL מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי איטימה ;

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים/ לקיר מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה/ קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת/ (איינטראפוץ 3 דרכ')	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מייבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מדיח כלים	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---
נקודות גז לבישול	יש נקי הכנה 1	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוח כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי"י 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מזרים במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי קרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דוח כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות התק"י 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החצוי עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגרת נקי מים קררים, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולביצוע כביסה תותוכן ותבצען כך של אחד יוח על הרכפה בנורדר (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקיר, כולל צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, מטלחה יציאתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיס בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה .

דוד חממי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש. ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה מוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח במעגל נפרד	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע במעגל מאור משותף	מתקני חשמל	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה במעגל נפרד, עברו מדיח, תנור, מקרר 1+ثلاث פאייז מעבר כיריים חסמיות. עשו במוליכים 2.5 ממ"ר בצנרת	מיקום בתים האפשר ו בהתאם לתכנון המטבח. בת תקע עברו כיריים חסמיות ו עברו הבדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליין להנורה למנורה ליד (הmittiah))	4 (שניהם ליד (הmittiah))	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3 (מנורה לפי הנחיות פקען בחדר שינה)	1	1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדיהם)	1	3	1	1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה (IP44))	1	1	1. ביתה תקע על תנור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם mpsוק דו קווטבי עם נורת סימון וקווצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44 למכונה ביבסה ולמייביש	2							
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת הימצא למרפסת	1 (בדרגת הגנה (IP44))			כולל תריס חשמלי+mpsוק+מנגנון פתיחה ידני במרפסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של המרפסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספתח לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא במרפסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידרשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיקום נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי המרפסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאים. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומטי באיכות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באמבטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומטי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באיכות מא"ז 16X3אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטיח. ההגנה בלוח באיכות מא"ז 10אמפר. "תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודת מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד בצד אחד, מוליכים 5.2amm בצד אחד, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווטב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטיח. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעtid.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1 **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2 **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3 **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4 **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5 **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6 **נקודת חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7 **גודל חיבור דירותי :** 25X3amm.

3.7.8 **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9 **מערכת טלויזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10 **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11 **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12 **ארון טלפון/טלוויזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה, מספר מרתפי חניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גראנוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מיוחד בשטח של 20 מ"ר לפחות. (כל שמאילוצים תכנונים לא ניתן לתוכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש, יש להקצות במקומות אחר שטח חלופי).
- 6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ"ר
6.2.9 גדר בחזיותו אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש

- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושוחות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדייר, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צבאי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ"ר מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתת בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתת בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצדו אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18)], תגברנה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין.
21. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגברנה ההוראות

**אסומן חברה קְבָלָנִית בע"מ
פּרּוֹיִקְט מַחְרֵר לְמַשְׁתְּכָן – בּוֹסֶטְנִים
גּוֹשׁ 1083, חַלְקָה 288, מַגְרָשׁ 181, בּנִין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיבורים אחרים.
- .2 המוחירים הנוקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כМОודר במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סוללות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגליים במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -למרפסת שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
2.1 תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
2.2 דירה מס' 16 קומה: 2
3. בדירה: חדר מגורים, פינית אוכל, 2 חדרי שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן מ"ד) המשמש כחדר שינה נוספת, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 109.95 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמש, בין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחורתו עבר קו המזולע האמור במרקזו של קיר החוץ;
(2) "פוך החיצוניים של קיר החוץ" פין הקיר בא גימור; בקיר עם חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המפלסים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל-1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסט שמש בדירה מס': 13.02 שטח: 13.02 מ"ר
5.2 חניה בשטח: יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות השטח): אין

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המזולע הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת(מ"רמרפסת ממש" – מרפסת ממש).
2. שטחו של מחצית הרוחב בין קירות המחנן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחנן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלואו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין חלק של גינה כולל שטח הקירות הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סטיות קבילות:

5. הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה:
(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשעה; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשעה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אלייה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
7. שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בָּנִין 23 ייח' דירות למגורים ; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין : 1

איפיוון כל חדר מדרגות : לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות : המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית -8-, מספר הננסעים לכל מעלית - 8 נסעים, מעלית 1 - 8 נסעים. **טיור גמר המלית :** קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר : אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבניה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין :** לפי תוכניות המהנדס ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה.

2.2 **רצפה ותקרה קומותית :** חומר בטון עובי 20 ס"מ ; שיטת הבניה : טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) : ע"פ תקן.

2.3 **תקרה קומה עליונה :** חומר : בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.

2.4 **גג הבניין :** חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.

2.5 **קירות חוץ :** חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה : מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045) :-

2.6 **גימור קירות חוץ :**

2.6.1 **היפוי עיקרי :** אבן

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) :** צבעוני או לבן או משולב.

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) :** אין

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות :** חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.

2.8 **חדרי מדרגות :**

2.8.1 **קירות מעתפת :** חומר : בטון , עובי: 20 ס"מ

2.8.2 **גימור קירות פנים :** חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה : תקרה.

2.8.3 **מדרונות :** אבן סורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.

2.8.4 **מעקה :** (טיור) ברזל או אלומיניום.

2.8.5 **עליה לרג : יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות :** טיח סיד סינטטי.

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית :**

2.9.1 **גביזוור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומתית יעשה באבן סורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה :**

2.10.1 **עבודות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן :**

2.10.2 **אגמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי**

הקשיש יבוצע טיח וצבע אקרילי.

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

דلت כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מס' מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפniי הריצוף עד תחתית התקירה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות ארכיטים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	gmr קירות*	חומר קירות*	תיאור
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחידת BC-חיפוי קירות תואם לאחרורי התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי الكرמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירור הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה כו' משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוור שרות	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה	
	ראאה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות			מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה	

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

- ** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

- *** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג'A, העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

- גוון ארכיטים : לכל מידת ארכיט, המיעוד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גוונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

- ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

-) (LAPPATO (חלקית

- המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

- מישקים) פוגות (בין ארכיטים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

- קרוב ביחסו לגוון השולט של הארכיה שנבחר ע"י הקונה.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

לכל מידת אריח המיעוד לריצוף המרפומות, המוכר יציג לكونה,
לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף ו-3 - דוגמאות/גונוים מכל סדרה
התואימים לדוגמאות/גונוים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
מגורים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בוגו בהיר
נטרלי, אחד מהם דמיוני פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
לגוון/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

- קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון, בלוקי בטון, בלוקי בטון תא/י, בלוקי גבס או לחות גבס בתנאים להלן:
 - עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בצפיפות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מניראל).
 - מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד אלה:
 - 2 לחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קורומית), או לחילוף: לחות בעובי 9 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל צפיפות גבוהה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרט הביצוע יהיה בהתאם לחוראות ומפרט היצרן/ספק הלוחות.
 - יצרן/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.
 - בבנייה רויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מתמשצת / מותועשת למחזקה, ניתנו שמעוצפת הפנים של קירות אלו תהיה עשויה מלוחות גבס, בלוק נגס, בלוק בטון או בלוק בטון תא. הכל כמפורט לעמידה בטקינה הרלבנטית לרבות בתקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בניינים.
 - בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבלוקים המוגדרים כ"עמידים למים" ע"י היצרן או מבלוק בטון.
 - כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקון יירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי.
 - לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

3.2.2 חיפוי קירות : בחרדי רחצה, שירותים או מטבחים.
בוגר של 25/33, כיתה י' או 33/33 כיתה י' או 50/20 כיתה י'

3.3.2. שאלות ותשובות 7. סע' מינימום הריבוי לቤת קבוצה חסינה מוחים. בגב ארבע מטבח ארכיטקטוני ואזרחות טכניים.

3.2.4 סוגי הריצוף המותקנים בDIRA ובBINI, לפי ייעודם בדרישות תי'י 2279 – התנודות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:

3.3 ארוןות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות מוגדר כלבוב ולבול עמו; המגירות תהיינה בעלות מסילות טלקופיות מותניות. מדפים, תשבות לכיר, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הקנה לכיריים מובנות תשבות וחיתוך פתח מתאים להתקנה שטוחה, נקודות גז לבישול ונוקודת שמיל להצחה), הקנה למדייח כלים. ארון המטבח התיכון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסית הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מג'יק קורנר או ש.ע"י.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיה מעץ לבוד (סנדוויץ') בעובי 18-17 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ לבוד (דיקט) בעובי 5-6 מ"מ לפחות.

מיזות: 5 מ"ג, גובה 0.90 מ', עומק כ 0.60 מ', כולל חלל למדיח ולבתור) החללים המיעודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכולות תותקן הגבהה נזונה (סוקל) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תנור זה הותקן בפועל של מדיח, תנור וכי מובנים בכך תחתון הימס להחלה התקנים, על המוכר לספק את ארון המתבח בשלהותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות

ציפוי חיצוני: פורמייקה / פוטופורמיינגן. דיזיות מותכת. 5 גוונים לבחירה (אחד מהם בצבע לבן ואחד בצבע בהיר ניטראלי).

מישתח עבודה: לכל אחד מהרשות או פולימיריות (כדוגמת אבן קיסר או שי") בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ המשטח בדרישות תא"י 4440 ועם שלולים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קנט עלין מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיין לתקינה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח. 3. גוונים לכל הפלחות מגוון דוגמאות לבירתת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון ובחר ניטראלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה:

בכל אחד מחדורי הרחבה בדירה (למעט בחדר השירותיים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ לבוד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה במים ברמה 5Cs לפי תקן EN310. הארון יהיה תלי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכלול דלתות, מדפים, צירים בלתי מחלדים, משטח עובודה אינטגרלי מחורס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיר. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

מתקון ייחודי לשליטה על מוגולוונות ומוגלים באורך מילימטר של 1.60 ס"מ, 5 כבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שארוך מתוקן יהה קצר מ-1.60 ס"מ ובתנאי יציבותן מתרומות שארכו לא יותר מ-120 ס"מ והאורכו המצביע על שלב חיבור - הכביסה לא ייפתח מ-800 ס"מ - מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד. - בתיקן ישראלי מס' 5100, עומק הנישא לתלויים כביסה לא ייפתח מ-60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו איכוחתיים, עמידים לקורינות UV.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה.

תיריסים				חלונות				דלתות			
סוגפתיחה ציר/גליליה/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כנף על כנף (להלן ב.כ./נגירר	חומר	כמות ומידה בשם בשם	תיאור		
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	מבואה כニסה		
גילה חסמי	אלומי מויקץ'	1	ב.כ.	אלומיניום	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/205	חדר מגורים		
		230/210			230/210						
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה הורים		
		110/110			110/110						
גילה ידי	אלומי מויקץ'	1	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שינה 2		
		110/110			110/110						
---	---	---	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	---	---	---	מטבח		
					110/110						
---	---	---	כנף פלדה נגרר	פלדה	1	רגילה ציר	פלדה	1 80/200	ממ"ד		
					100/100						
נגיר	אלומי מויקץ'	1	כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	*אמבטיה		
		100/100			100/100						
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 80/205	חדר מקלחת בחדר הורים		
					50/70						
---	---	---	קיפ	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ עם צוואר	1 70/205	חדר שירות		
					50/70						
---	---	---	ציר/כגנעל כנף (להלן ב.כ./נגירר	אלומיניום	1	רגילה ציר	עץ	1 80/205	חדר שירות		
					150/100						

*ב חדרים סניטריים ובמטבחים לא אווורו ישר לקיר חוץ , לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירותים גם אם איןנה סגורה בתריס / או בחלון , יש להתקין צינור מצויד במאורור מכני עד קיר חוץ , לרבות רפת כייסוי.

הערות לutable מס' 3: דلتה הבנויות בדירותו של מושקורי מוגדרת כבנין מגורים. על ידי מנגנון גלילי התואמת לתיכון ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים מסוימים בדלתה. סגור ביחסו לפניות עזינית הצהה פונורמייט וטלקופית, מערכות צירום, מגן צילינדר, דיזית נעה ו"רוזותות", מברשת סף תחתון, מעוצר דלתה וכמפורט להלן:

דלוות היפויים - דלוות היפויים בדירת המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן; דלוות הבנינה לחדרים, למפרט השירותים ולחדורי הרחוצה תהיינה דלוות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כף הדלת והדלתה עשויה מלוחות חיצוניים עמידים למים ולא סופגים כדוגמת CPL/HPL (פורמייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסברדור עם מילוי אחר ש"ע בכל היבט הפוך – ווק, אקוסטיקום, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף יהיה ממורם פלטמייר עמיד למים ולחומר צורני ותוקן בהתאם לדלת והמפרק; היקף כף הדלת – (קטן) – יהיה מצומצם ב-3 – צדדים לפחות בכף הדלת לרבות זווית ובקבוק הייעמידים למים ועמדו בכל רדיושת התקינה השוואלית, ככל שישנה

הדרשות הדרשות היה בצעו או בפומבייה או במצווי חיצוני מתוועש הדלותות תהיינה עם מגען סיבובי "תפס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים משוקף הדלה היה בהתאם לתקון שריאלי מס 23 ; בעל הלבשת פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה ; האמצעי הדרש לארכט הדרשו להברך לאמון

למעבר, יותר בלבולת האגף עד 18 ס"מ. ממחזית רוחב הפרוזדור או המעבר וכן לא יפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או דלת הכניסה למ"מ תהייה דלת להדר אטומה, בהתחאים לרישיות פיקוד העורף. במלבד פתחה דלת, לא יבלוט אגן הדלת ביוון בחדר האמבטיה ומובל סיבובי ("טופס-פנוי") וצוהר צו-אור בכנף הדלת.

בנין למלונות, הרים ו��ways, לבנייה על גג הרים, מטבחים, גני נוי וגן גן ציבורי, מושגים הנדרשים במקומות חקלאיים (בוגר) מטבח בוגר (בוגר).

ג'וונ ודרונות פנים: לבחרה כל ידי ח�יר, מתקן 3 גוונים שיזכרו עפ"י החלטת חברה (אחד מהם יופיע).
חלוגות ותריסים חלונות מסוג זיגוג אלומיניום עם זיגוג דאבל גלאזינג (Double Glazing), המורכבים משניلوحות זכוכית עם מרוחך אויר ביןיהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות).
משני הצדדים עם מרוחך אויר של לפחות 6 מ"מ). החלונות ובכיביהם יהיו בעלי تو טקן ובאיורים מקוריים, ובכללים : סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גללים,>IDיות מובנות, מנוגנו פתיחה ונעילה ; החלונות יותקנו על ידי מתיקון מרושת מוטע הניצוץ.

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

חלון חדר הדיוור יהיה בעל ויטרינה, מסגרת אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
 פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
 בתריסי גללה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במלוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והואות היצרן.
 בחדר הדיוור ירכיב ארגו ותריס גללה עם שלבי תריס כנ"ל עם מגנון חשמלי ומגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב נסף במסילה להכנה לכנף רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכליים סניטריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי אווירותים (אם קיימים)	מקחת הרים	אמבטיה	שירות שירות
בזודזת מטבח	מידות	40/60	---	---	---	---
	סוג	חרס/חומר סיליק/orץ/ קורץ/ גרנט/ נספה	---	---	---	---
קערת מטבח כפולה לבחירת הרוכש תחילה/ ליך בווד'	מידות	80/46	---	---	---	---
	סוג	חרס/אקריליק/ סיליק/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---
קערת רחצה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	25/45	25/45	לפחות 25/45
כיוור לניטילת ידיים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
אסלה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
אמבט/מקחת*	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים/ לקיר מהקיר או מהמשטה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה לאmbטיה/ קרמים וחמים	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת/ (איינטראפוץ 3 דרכ')	זכוי בש"ח	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מייבש כביסה	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור/ מדיח כלים	---	---	---	---	---	יש נקי 1 הכנה 1
	---	---	---	---	---	---
נקודות גז לבישול	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסניטריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי להבטחת יציבותה.
 אסלת שירותים תהיה מחרסס מונו בлок עם מושב כבד בעל ציר נירוסטה ומיכל הדחה דוח דוחה דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י תי' 1385.
 כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מזרים במידות של כ- 40/50 ס"מ.
 כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו בכיפוי כרום ניקל, דגם מערבול מיקסר בעל מגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות התק"י' 1385.

אסומם חברה קְבָלִנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בכיווריו הרחצה ובכיוור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס פרח והם -ימוקמו על מישור משטחו העבודה או הכיור ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הבאות : עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירור רחצה תתייינה : גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ ; .
במטבח תותקן ע"פ בחרירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מוחומר סיליקון קוורץ/קוורץ גראנייט או מנירוסטה.

במטבח תבוצע הכנה למדייח כלים הכלולת ברז וחכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.
הכנה למיביש כביסה ומעבר בקיר החצוי עבור צינור פלייט אדים בקוטר 4 צל כל תריס הגנה עם משקولات לסגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה להרכפה בוגרת נקי מים קררים, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולביצוע כביסה תותוכן ותבצע כך של אחד יוח על הרכפה בנורדר (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (איןטרופוך 3 דרכ) מיקס מהקיר, כולל צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין ; או לחילופין לפי בחירת הדירות, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, מטלחה יציאת תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרורי, מטלחה מתכוונן, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולפין.
ביציאה לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביעזרי אינסטלציה נספיים בדירה :

הכנה למזגן מיני מרכזי הכלולת צינור ניקוז למайдן + חיבור למ.ר. פעיל , צנרת גז + פיקוד למזגן בהתאם להחלטת החברה .
3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש .

הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בקיבול 120 ליטרים לדירה 3 חדרים, ו- 150 ליטרים לדירת 4 חדרים ומעלה .

דוד חממי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עוז חשמלי מיקום הדוד : במטstor כביסה .

3.6.3 בירז גינה : בדירות שאינו דירות גז- אין .. בדירות גז בלבד- יש. ברז "דלי "
5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש : הכנה לפי דרישת הרשות .

6.6.3 חומר הצנורות : מים חמים וקרים, דלוזין ושפכים - בהתאם לתוקן
7.6.3 צנרת גז בדירה מוקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	נקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת;נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות	בית תקע כוח בمعالג נפרד	בית תקע כוח בمعالג משותף	בית תקע בمعالג מאור משותף	מיון	
כניסה לדירה או מובאה	1	1			1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה			1		
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1	תוכנן תריס شمال-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס					
פרוזודורים	1	1			בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף					
מטבח	1	2 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (דרגת הגנה (IP 44)	4 (בדרגת הגנה : מטבח, תנור, מקרר + 1+ שלבי מעלים � עליים המזונאים מהלוך הדירתי עליי במוליכים 2.5 ממ"ר ממ"ר בצנרת	מיוקם בתאי התקע יהיה מעל משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח.בתאי התקע עברו כיריים השליליות ובעור ההדוח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.					
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1 (כולל מפסק מחליפם למנורה ליד (הmittah))	4 (שניהם ליד הmittah)	1	1						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3		1	לפי תקנות פיקוד העורף					
חדר שינה משנים (ילדים)	1	3	1	1						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1 (מוגן מים)	1 (דרגת הגנה (IP44)	1		1. בדת תקע לענור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דו חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה					
שירותים	1				הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדיש					
מרפסות שירות	1 (מוגן מים)	2 (דרגת הגנה IP44 ביבסה ולמייביש								
מרפסת שימוש	1 (מוגן מים) על דלת היציאה למרפסת	1 (דרגת הגנה (IP44)			כולל תריס شمال-+ מפסק + מגנון פתיחה ידני ברופסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של הרופסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספתחת לכל חלק העלה על 15 מ"ר (לדוגמא ברופסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור הארה בכל חלקי הרופסת					
מחסן	1	1	1		במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרונו המושע ענוה על דרישות חוק משק החשמל, חוק					

אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 181, מגרש 288, בניין 4

ההשלט והתקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכמה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תתבצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרשות:
 "בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאום. ההגנה בלוח החשלט הדירתי/קומוטיב באמצעות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16Xאמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 10אמפר.
 "תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודת טלויזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלויזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכל כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודת מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולת מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר מרחוב החשלט הדירתי ועד לדוד במקום התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית ליד הדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווטב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתובנו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1 **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2 **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להירת).

3.7.3 **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4 **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5 **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.......

3.7.6 **נקודת חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7 **גודל חיבור דירותי :** 25X3amm.

3.7.8 **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9 **מערכת טלויזיה במעגל טהור :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10 **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11 **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12 **ארון טלפון/טלוויזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעליה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.

בנוסף לאמר לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהנה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות יושטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק.

בבנייה חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה, מספר מרתפי חניה : 5
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גראנוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר בעיגון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח לבניין).
6.2.8 מושת מרווח בגדינה הדירית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מיר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש

- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומר 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 ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג אי – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפroysket. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדירות יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של דירות, תעשה מורה כושה המשותף.
8. מיקום צברי גז לאספקת גז מרכבי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז. יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעי, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קויטום פינוט (גרוניגם).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה.
12. באם יסופקו ווותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלהם תא תעלת על, B_{60dB(A)} במרקח של 1.5 מ"ר. מיפור פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גרגוליט מושפעות באופן טבעי מזוזות ססמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בגדים על שבילים, מעברים ואפיילו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה לשימושה, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצdon אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החזזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") לבין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס.ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
3. דירה מס' 17 קומה: 3
בדירה: חדר מגורים, פינת אוכל, 1 חדר שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן ממיד) המשמש כחדר שני נוסף, חדר אמבטיה, חדר שירותים, חדר שירותים, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 90.18 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המציג הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שבין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחתה עبور קו המציג האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוך חז"י" פין הקיר בא גימור; בקיר עס חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחסש עם אחת בלבד לפי היחס בין שטחים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עלה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן- תכונות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסת שעמ"ד בדירה מס': 35.01- בשטח: ____ מ"ר מתוכו מרפסת שעמ"ד מוקורה בשטח 35.01 מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירותי בשטח: ____ אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים:

1. "הרפסת שעמ"ד" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הבנויים הוא שטח הרפסת הכלוא בתוך המציג הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת(הרפסת שעמ"ד) – מרפסת החיצונית לדירה, השופף ו/או מוקורה בשלמות או בחלוקת, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה במבנה יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מחושה לו שיש בה כדי להשபיע על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מחנן הראובן בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחת למחנן הראובן של הקיר; כאשר קיר המחסן מוקם בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחת למחנן הראובן של הקיר.
3. שטחו של מרتف הראובן בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד ביןו לבין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחת למחנן הראובן של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשוער ייכל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סטיות קבילות:

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשעה; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- (ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשעה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אילה קלון טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
7. שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה - 8, מספר הנסיעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נוסעים, מיליה 2 - 8 נוסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבע צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045):-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון, עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן נסורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (טיור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן נסורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמייקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקשייה יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אוסף חברות קבלנית בע"מ

פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים

גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

2.10.4 דלת כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מרתף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין- חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 גובה הדירה*:

גובה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקורה: לא פחות מ- 2.50 מ'. בהדרי שירות לא פחות מ- 2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ- 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות אריחים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	חומר קירות*	תיאור
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחדיד+B- חיפוי קירות תואם מאחריו התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועל הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות ממופרט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוזו שרות
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות			מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

*** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג א', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

גווון אריחים: לכל מידת אריח, המועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3- דוגמאות/גווונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גווונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

מגורים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

(LAPPATO) חלקית

המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

משיקם) פוגות (בין אריחים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

קרוב ביחסו לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיוועד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר עי' הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מלאה :
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קומית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע יוצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטו.

• צרכן/ספק הלוחות יוצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התקינה הרלבנטית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבlokים המוגדרים כ"UMB"ים למים" עי' היצרן או מבlok בטון.
• כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן יורוק" מתעט מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייה זהה למරף הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אוצרם, איזור שירות, מרפסת דיר, מחסנים.

• ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אורךם, ובמרפסת דיר **בגודל : 33 ס"מ X33 ס"מ** 30 ס"מ, 30 ס"מ ומעלה על המוכר להציג בנוסף למידות

33 ס"מ בפחות של שטחו 15 מ"ר ומעלה על המוכר להציג בנוסף למידות האמורות לעיל אריחים שלפחות מידת צלע אחת בהם הא 60 ס"מ לפחות. ס"מ לפחות. ס"מ 45/5 ס"מ ואו 33/33 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורךם, ומתחם :

• בגודל : 25/33 ס"מ ואו 30/60 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 50/50 ס"מ.

3.2.3 שיפולים : בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מוחופים, בגב ארון מטבח, ארוןנות ואזרורים טכניים.

3.2.4

3.2.5 סוג ריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי'י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן :
מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת R-11.

3.3 ארון מטבח תחתון :

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתאורה ולכל עומק; המגירות תהינה בעלות מסילות טלקופיות ממכתכת. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הקנה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוך פתח מתחאים להתקנה שטוחה, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הקנה למדיהם כלים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הפענה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

• תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ בלבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ בלבד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות. דלתות הארון תהינה שעשויה מעץ בלבד (סנדוויץ) / MDF / לוחות פוליסטרומיגן.

3.3.1 מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק 0.60 מ' , (כולל חל למדיח ולתנור) (מדידה לאורך קירות) החללים המיעודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכללו גבהה בוניה תוארכן תוארכן גובהה (סוקול) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמידם. תכנון והתקנה בפועל של מדיהם, תנור וכוכ' מובנים בארון תחתון הינם להחלה הדרשתם. שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

3.3.2 ציפוי חיצוני : פורמייקה / פוליסטרומיגן. ידיות מטבח. 5 גוננים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).

3.3.3 ציפוי פנימי וגמר מדפים : מלמן או פורמייקה בגוון לבן.
משתח עבודה : לכל אורך הארון תחתון תותקן להברחת הקונה משטח עבודה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי'י 4440 ועם שלולים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קൺ עליון מובהה, שאוון יעיבדו יי'בחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קൺ מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוננים לכל הפחות מוגנון דוגמאות בחירות הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה :

בכל מטבח רחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה בrama EN310 לפ"י תקן 25 ס"מ לפחות. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכול כולל דלתות, מדפים, צירם בטלוי מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתלויות כביסה

מתקן חצוי לתלויות כביסה, בעל זרועות מטבח מגולווניות וגולגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטייק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסתנאי שיותקן – מתקן מתרומות שאורכו לא יהיה מ- 120 ס"מ ואורך המចטבר של חבל – הכביסה לא יפחת מ 800 ס"מ – ; מסתור הכביסה יהיה מוחכר עמידה העומד. – בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתה לתלויות כביסה לא יפחת מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה תע"ז. בתהווית שטח הרכבה יותקן משטח הפרדה מבוון שיוקן למערכת איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפני מפלס רצפת הדירה. ניתן לפחות מערכות טכניות במסתורי הכביסה ובתנאי ישימר שטח פניו של לפחות 1.7 מ"ר לתלויות כביסה. בגובה של 1.30 מ' לפחות.

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסרים בדירה.

תריסרים			חלונות			דלתות			
סוגפתיחה ציר/גלאילה/כַּנְפָּעֵל על כַּנְפָּעֵל (להלן) כ.ע.כ./נגרר	חומר חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כַּנְפָּעֵל כַּנְפָּעֵל ב.ע.כ./נגרר	חומר חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כַּנְפָּעֵל על כַּנְפָּעֵל (להלן) ב.ע.כ./נגרר	חומר חומר	כמות ומידה בס"מ	תיאור
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	մեծ բնակչություն
галיל շամլի	1 230/210	---	---	---	---	---	---	---	համար մասնակիություն
galile yidni	1 110/110	---	---	---	---	---	---	---	համար տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական օպերատոր
---	---	---							

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בזוטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בchodr הדיזור יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כניל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב גוף במסילה כהכנה לכף רשת אחת.

3. טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכליים סנטיריים.

מתקן	תיאור	טבלה	שירותי או ריחים (אם קיימים)	מקחת הורים	אמבטיה	שירות	מפרט שירות
בזוזות	סוג	מידות	40/60	---	---	---	---
	חרס/חרומר סיליקו/orץ/ גראניט/נירוסטה	סוג	---	---	---	---	---
כפולת מטבח	סוג	מידות	80/46	---	---	---	---
	חרס/אקריליק/ סיליקו/orץ/ נירוסטה	סוג	---	---	---	---	---
קערת רחצה	זיכוי בש"ח	---	---	---	---	---	---
	מידות	---	---	---	---	---	---
כירע נטילת ידיים	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בש"ח	---	---	---	---	---	---
אסלת אמבטיה/מקלחת*	סוג	מידות	---	---	---	---	---
	חרס מונובולוק מיכל	---	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים	סוג	---	---	---	---	---	---
	מיכל הדחה דו כמותי	---	---	---	---	---	---
סוללה לאבטיה למים קרמים וחמים	סוג	---	---	---	---	---	---
	מיכל הדחה דו כמותי	---	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בש"ח	---	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת (איןטרפין 3 דרך)	סוג	---	---	---	---	---	---
	מיכל הדחה דו כמותי	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור בבסה	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור במישב בבסה	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מדיח כלים	---	---	---	---	---	---	---
לבישול נקיות גז	---	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתוקני התברואה והכלים הסנטיריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבור מים קרמים וחמים לכל הכלים הסנטיריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקריליק בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חזיות היקפי להבטחת יציבותה. אסלות שירותים תהיה מחרסת מונובולוק עם מושב כבד בעל ציפוי נירוסטה ומיכל הדחה חרס דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י ת"י 1385.

כירע הרחצה בchodr האבטיה ובHEADER המקלחת יהיו מחרס במידות של כ- 40/50 ס"מ. כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו ביציפוי כרום ניקל, דגם מערבב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שולש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, כולל ישנה, וועודת בדרישות הת"י 1385. בכירע הרחצה ובכירע המטבח יותקנו ברזים מוגנים מיקסר פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכירע; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף ב במידות הללו: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירע רחצה תהיינה: גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ;. במטבח תותקן ע"פ בחירת הקונה קערת מטבח בזוזות במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מחומר סיליקו/orץ/granit או מנירוסטה. במטבח תבוצע הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

הכנה למיבש כביסה ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור הגנה עם משקלות לאגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה לרבות נקי מים קרין, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תותוכן ובוצעה כך שכל אחד יונח על הרצפה בנפרד (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותוקן סוללה למים חמימים וקרים רב דורך (איןטרפוץ 3 דורך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף; או לחילופין לפי בחירת הדיר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

בחדר האמבטיה תותוקן סוללה למים חמימים וקרים, מיקס מהkir, הכללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף. ביזור לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה :

הכנה למוגן מימי מרכזי היכולת צינור ניקוז למאיד + חיבור למ. ר. פעיל, צנרת גז + פיקוד למוגן בהתאם להחלטת החברה.

3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש.
הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בKİBOV:

דוד חשמלי לדירות 3 חדרים, 1- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה.
3.6.3 מיקום הדוד : במטנור כביסה

דוד חשמלי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עזר חשמלי
4.6.3 ברז גינה : בדירות שאין דירות גן- אין.. בדירות גן בלבד- יש. ברז "דלי "

5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש: הכנה לפי דרישת הרשות.

6.6.3 חומר הצינורות : מים חמימים וקרים, דלוחין ושככים - בהתאם לתקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממוקר הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 3, חלקה 1083, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	ນקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור במעגל	בית תקע בוח במעגל נפרד	בית תקע בוח במעגל משותף	בית תקע בוח במעגל משותף	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת; נקודות טלפון - סה"כ 3 נקודות
כניסה לדירה או מובאה	1	1	1					1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובאה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1				תוכנן תריס شمال-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס
פרוזודורים	1	1						בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
מטבח	1	2	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)		מיוקם בתאי התקע יהיה מעלה משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתאי התקע עבור כיריים השליליות ועbor הרכזיה ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1	4 (שניים ליד המיטה)						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3						לפי תקנות פיקוד העורף
חדר שינה משני (ילדיהם)	1	3						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1	1	1 (בדרגת הגנה IP44)					1. בית תקע לתרנור 2. דוד חשמלי – ימוגע עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימונו וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה
שירותים	1							הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדרש
מרפסות שירות	1		2 (בדרגת הגנה IP44 כביסה ולמייבש					
מרפסת שימוש	1	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44)					כולל תריס חשמלי + מפסק + מגנון פתיחה ידני ברופסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של הרופסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספתחת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא ברופסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו'). מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי הרופסת
מחסן	1	1	1					במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקקה תהיה מהמתוך הציבור. באחריות יושע החשמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרו המושע עינה על דרישות חוק משק החשמל, חוק

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותרים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלם ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תבוצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרשות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאום. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומוטיב באמצעות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.1amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 10AMP.

"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודות טלפון, נקודות תקשורת – בין מחשבים, נקודות טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושחלים יסתינוו ברכזו אחד.

"נקודות מאור" – נקודה לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודות דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר מרחוב החשמל הדירתי ועד לדוד במקום התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווצב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25AMP; בדירה הכלולות עד X3amp; גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40AMP; שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולות פעמוני מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודות האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות:** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הכתת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3. **פעמוני :** סוג..... פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6. **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירתי :** 25AMP;

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9. **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים - אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעליה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מזון לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תת-רצפת: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גmr : בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש ; חומר גmr: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר בעיגון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח לבניין).
6.2.8 מושת מרווח בGINA הדירית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מ' גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.9 גדר ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה .

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנון וכל מתן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש ; מונה מים ציבורי לבית: יש ; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חולקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית המועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוី המתיחס לעניין מן העניינים המנוויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שיור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניינו מהעניינים המנוויים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצוី לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שיור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשיעורו לקונה ולנצחות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:50 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון גינה משותפת ושטחים דירותיים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו(lnkenה מידה לא קטן מ- 200: 1:1. המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים בחלוקת דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה לא קטן מ- 250: 1:1. ה כוללת סימון גינה משותפת וגניות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביירות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחירות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות על מסרת הדירה הראשונה במבנה תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומריגינמר של הבניין שיש חובה למסור

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירורי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדייר, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צברי גז לאספקת גז מרכצי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ' יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ' לטלילת כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ' מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהבי אשי (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצון אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסומן חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתןים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להערכת המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפרט טכני**

תאריך : 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג- 1973

נספח לחוזה בין : אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.ב. 511775090

לBIN:

- _____ נושא ת.ז מס' _____ .1
_____ נושא ת.ז מס' _____ .2

(להלן ה^{קונָה})

מתקדים:

- פרטי זיהוי:**

 - א. **שם:** שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
 1. **טלפון:** כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 611-0877126 , 611-0469262 , 41/303/027

- בعل הקרקע: **קוון קיימת לישראל.**

הזכות שהקונה רושט בדירה : חכירה מהוונת

שם המחבר: רשות מקרקעי ישראל.

תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----

דירה מספר: 18 קומה 3.

בדירות: חדר מגורים, פינת אוכל, 1 חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן ממי'ד) המשמש כחדר שניה נספ', חדר אמבטיה, חדר שירותים, חדר שירותים, פרוזדור.

שטח דירה: 90.18 מ"ר

(א) השטח הכלוא בתוך המצוול הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיזוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש"- מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצוול הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המוקמים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הוגלים במרפסת(מרפסת שמש)- מרפסת חיצונית לדירה, חשופה ואו מוקהה בשלמותו או בחלקה, כאשר מידת חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוך למקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתהום המגרש וחן מוחוצה לו שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מתחם הוא השטח הכלוא בין קירות המתחם בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המתחם מפריד בין חלק של דירה אחרת ייכל רק השטח שמתוחת למתחזית הרוחב של הקיר ; כאשר קיר המתחם גובל בשטח מסוון ייכל 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 ביןן חלק של דירה אחרת ייכל רק השטח שמתוחת למתחזית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשותף ייכל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גגון כולל שניים הקירות החומניים בהיקפה: גגון סמייאה של עד 5% בינו לבין הגגינה הפועעת מפעריו המרכיב לבניו שיכום למשעה.

שם עורך הבקשה להיתור (להלן מילוי) אילתיה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לרשותו השאלת (להלן המהנדס) אבוי דונזיש יוסוף גולפני 1538-66502717 טלפון: 08-66502717 דואט: אלג'ו רבטו

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מיליות 2, מספר תחנות לכל מיליה - 8, מספר הנסיעים לכל מיליה: מעלית 1 - 8 נוסעים, מיליה 2 - 8 נוסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבע צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045):-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן נסורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (טיור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן נסורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמייקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקשייה יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אוסף חברות קבלנית בע"מ

פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים

גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

2.10.4 דלת כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מתרף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 גובה הדירה*:

גובה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקורה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שירות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות אריחים	ריצוף***	gmr קירות**	חומר קירות*	תיאור
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדר מגורים בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדרי שינה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	ממ"ד בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	פרוזדור בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ פחות כל אורך משטח העבודה (במיוחד ארון תחנות לעליון) כאשר התנור אינו בחידות 18-18 - חיפוי קירות תואם מאחריו התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקרירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מטבח בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במידה וקיים בדירה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מי מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	חדר שירותים במידה וקיים בדירה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	אוור שרות בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מחסן- במידה ומוצמד מחסן לדירה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפסת מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מוחסמת או בניין כדוגמת החזית		מרפסת- במידה ויקיימת מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי , גmr קירות: טיח וסיד סינטטי .

*** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג א', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטית.

גווון אריחים : לכל מידת אריח, המועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גווונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גווונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

מגורים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

(LAPPATO) חלקית

המוכר יציג לكونה בבחירה בין שני גוונים של רובה (למילוי

משיקם) פוגות (בין אריחים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

קרוב ביחסו לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה .

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

כל מידת ארית המיעוד לריצוף המרפומות, המוכר יציג בקונה
כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 - דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
מגורים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בוגו בהיר
ניתרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בוגו/ דוגמא תואמת
לבודו/ דוגמא שנבחר ע"י הקונה לשימוש בדירה.

- קירות ומיצוחת הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון, בלוקי בטון, בלוקי בטון תא/י, בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
 - עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בעוצמתם של לפחות 12 קי"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).
 - מכל צד של מיצח הגבס יהיה אחד לפחות:
 - 2. לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה דו קרומית), או לחילוףין: לוח בעובי 9.6 מ"מ לפחות, מחזוק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גבולה (1000 קי"ג/מ"ק לפחות). פרט הביצוע יהיה בהתאם להוראות ומפרט הייצור/ ספק הלוחות.
 - יצור/ספק הלוחות יבצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטיו.
 - בבייה רוויה, כאשר קירות החוץ מבוצעים בשיטה מותעשתה / מתועשת למחצה, ניתן שימושה הפנים של קירות אלו תחתיה עליה מלוחות גבס, בלוקי גבס, בלוק בטון או בלוק בטון תא. הכל בכפוף לעמידה בתקינה הרלבנטית לרבות התקן ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בניינים.
 - בהדרי הרחצה הקירות ייבנו מבLOCKים המוגדרים כ"UMBİDİS LİMİS" ע"י הייצור או מבLOCK בטון.
 - כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תkon י록" מטעם מכון התקנים הישראלי.
 - לצנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייקה זהה לגמר הקירות.

3.2.2 חיפוי קירות : בחרדי רחבה, שרותי אוורחים, ומטבח :
בוגרל : 25/33, כהן : 33/33, ס"מ : 30/60, או ס"מ : 50/20, ס"מ.

3.2.3. שיפולים: בגובה 7 ס"מ מוחמר הריצוף לפחות בשוליו קירות וחיזיות מחופפים, בגב ארון מטבח, ארוןות ואזוריים טכניים.

3.2.5 סוגי הרכזות המותקנים בדירה ובבניין, לפי ייעודם, עמדו בדרישות תי'י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:
3.2.5.1 מגורים,R-9,R-10,R-11,רכזה רצפת תא מקלהת

3.3 ארוןות:

3.3. ארון מטבח תחגון:

הארון יכול היה מגורות ברוחב 6 ס"מ לפחות לכל ובה וכל עמו ; המירות תהינה בעלות מסילות טלקופיות ממהונת. מודפים, תושבות לכיר, חתון פתוח המותאים להתקנה שטוחה וחינוךفتح מתאים להתקנה שטוחה, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצחתה, הכהנה למדיח כלים. ארון המטבח התיכון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחידת הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסונו שלפניהם כדוגמת מגיק קורנר או ש.ע".

תיאורו גוף הארון והמדפים יהיה מעץ לבוד (סדרוני) בעובי 5-6 מ"מ לפחות.

ארונות פנויים: ארון פנוי (ארון פנוי) – ארונות פנויים לברכיה (ארכז מטבח) עשויים לרוב וארכז באצטט היברוני (אולטרה-פנוי).

ציפוי פנימי ווגר מדיפס: מלמין או פולימריקה בגוון לבן. משטח עובי: 1.5 מילימטר לפחות. גודל גבובן איזור בגדלים בין 1.5-2.5 מטרים. העומד בדרישות תי' 4440 ועם שולדים בהבלטה של 2 ס"מ לפחות הארונות בכל היקפם. בהיקף המשטח יותקנו נקודות עליון מוגבה, שאופן ייחודה ע"י המוכר. הקונה רשאי להודיע לתקינה לא נקוט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח. 3. גוונים לכל הჭפות מוגווון דוגמאות לבירית הקונס. כאשר אחד מהפעמים בעל גוון במרק ניטראלי.

3.3.2 ארון חדר רחצה: בכל אחד מהדרי הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ'), MDF או סיבית עמידה במים ברמה P5 לפחות EN310. הארון יהיה תלוי או מונע, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכלול דלתות, מדפים, ציריים בלתי מוחלדים, משטח העבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ויאו הורץ משולב ברכיר שמיודח לפתחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליה כביסה
 בעל-זרועות מתכת מגולוונת וגללים באורך מינימלי של 1.60 ס'ם, 5 חבלים בכיסת מפלסטיק; נitin שאורך המתקן יהיה כפוף מ-1.60 ס'ם ובודנאי סיוטיכון - מתקן מתורום שאורכו לא יפתח יותר מ-120 ס'ם והואורץ המציג של חבל-הכביסה לא יפתח מ-800 ס'ם - ; מסטור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד. בתקן ישראלי מס' 5100, עומק הנישא לתליה כביסה לא יפתח מ-60 ס'ם. בכל המתקנים התחלים יהיו איקוטיים, עמידים לקלינית UV.

בחותקי מסטור הכביסה יותקן משטח הפרדה מבטו שינוקו למרכז איסוף מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב-30 ס'ם - לפחות מפני מפלס רצפת הדירה. ניתן לשאל טכניות הכביסה ובונאי שישמר שטח פניו של לפחות 1.7 מ'יר לתליה כביסה. בגובה של 1.30 מ' לפחות.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלותות, חלונות ותריסים בדירה.

תריסים			חלונות				דלתות			
סוגסתית ציר/גלילית/כנף על כנף (להלן ב.ע.ב./נגראר)	חומר	כמויות ומידיה	סוגסתית ציר/כנף על כנף (להלן ב.ע.ב./נגראר)	חומר	כמויות ומידיה	סוגסתית ציר/כנף על כנף (להלן ב.ע.ב./נגראר)	חומר	כמויות ומידיה בס"מ	תיאור	
---	---	---	---	---	---	---	פלדה	1 90/205	מבואה כניסה	
גליליה חשמי	אלומ'י МОКАЦ'	1	כ.ע.ב.	אלומיניום	1	----	----	----	חדר מגורים	
		230/210			230/210					
גליליה ידי	אלומ'י МОКАЦ'	1	כ.ע.ב./נגראר	אלומיניום	1	----	----	----	חדר שינה הורים	
		110/110			110/110					
---	---	---	---	אלומיניום	1	----	----	----	מטבח	
					110/110					
---	---	---	---	פלדה נגרר	1	----	----	----	ממד'	
					100/100					
נגרר	אלומ'י МОКАЦ'	1	כ.ע.ב./נגראר	אלומיניום	1	----	----	----	*אמבטיה	
		100/100			100/100					
---	---	---	---	אלומיניום	1	----	----	----	חדר שירותים	
					50/70					
---	---	---	---	אלומיניום	1	----	----	----	חדר שירותות	
					80/100					

*בבדור האמפטיה- אוורור עיי' ונטה בחדרים סנייטריים ובמטבחים ללא אוורור ישן לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איןנה סגורה בתריס ו/או חלון, יש להתקין צינור מציגיד במואורר מכני עד קיר חוץ, לרבות רפעת כייסוי.

הערות לטבלה מס' 3 :

דلتת כניסה דלת כניסה לדירה תהיה בהתאם למפורט להלן :
דلتת מון למפלדה לבנייה ריאשנית (יתרונות) בדלת מעלת מערכות ביריחסים בחוים ומופעלים על ידי מנגנון גלילי התואמת לתיקן ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים כמפורט להלן: סגר ביטוחון פנימי נסף, עיגנית הצפה פונרומטית/טלסקופית, מערכות ציריים, מגן צילינדר, דידית מעה ו"ירוזות", מברשת סף תחתון, מעוצר דלת ומספר דלתות כניסה.

דלותות הפניות - דלותות הפניות בדירות המגורים יהיו בהתאם למפרט להלן:
 דלותות הכניסה לחדרים, למופשת השירותים ולהדרי הרחצה תהיינה דלותות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כנ"ז הדלת תהיה עשויה מלחות חיצוניים עמידים למים ולא סופים כדומות CPL/HPL (פרומייקה), מודבקים על מסגרת – עם מילוי פלקסיבור או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפוקדי חזוק, אקוסטיקה, קיימ, אחר; החלק התיכון של מסגרת הכנף יהיה מחומר פולימרי עמיד למים בגובה 7 ס"מ לפחות; צירים יותקנו בהתאם לוחות והמשופר; הירק כנ"ז הדלת – (קנט)
 יהיה מצופה ב - 3 – צדים לפחות כנ"ז הדלת לרבות לוחות ודקקים יהיו עמידים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה גמר הדלותות יהיה לצבע או פרומייקאה או בציפוי חיצוני מותעש הדלותות תהיינה עם מענהו א"י יבוכו ("תפ-סנו") וידיות מתכת משני הצדדים משקו הדלת ויליה תחנאמים לתקן ישראלי מס' 23 ; בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה; המשאבות לארכיטקטונו גיבוי עמיד למים

בבדרי האמבייה והמקלהת מעול סבוגו "טופס-פנוי" וצורה צו-אור בכנף הדלת. דלת הכניסה לממ' ת'יה דלת פלאה אטומה, בהחטם לרישיות פיקוד העורף. במליל' פתיחת דלת, לא יבלוט אגף הדלת ביותר ממחצית רוחב הפרוזדור או המברך וכן לא ייפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או למעבר, תורח הבלתי האגר עד 18 ס' מ' סטייה מהוראה ותאפשר רק אם הוכח שבספתח הדלת אין הפרעה תפקודית בדירה.

ג'וונ דלטוט הפנים : לבחירה על ידי הדיר, מתיוך 3 גוונים שיוציאו עפ"י החלטת החברה (אחד מהם בגונו לבן).

חלונות ותריסים החלונות מסוג אלומיניום עם זכוכית כפולה (Double Glazing), המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרוחה אחורית בינהם (זיגוגubo) 4 מ"מ לפחות, משני הצדדים עם מרוחה אחורית של לפחות 6 מ"מ). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו takon ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זכוכית, אטמי גומי EPDM, ציררים, גלגלים, דידיות מובנות, מנגנון פתיחה ועיליה; החלונות יותקנו על ידי מתකין מורשה מטעם הייצור.

חלון המטבח יהיה חלקו מסווג אלומיניום מזוג עם כנף פלדה גור בהתחשב להוראות פיקוד העורף העדכניות. החלון צדר הדיר יהיה בעל ויטרינה, מסווג אלומיניום מזוג ונגרר כנף על כנף.

פתחי הדירה, לפחות חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים. בתorrisי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצץ כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות פתח והוראות היצרן.

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בזוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בחדר הדירות יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנייל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נטייב גוף במסילה כחנה לבני רשת אחת.

3.6 טבלה מס' 4- מתקני תברואה וכליים סנטיריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי א/orחים (אם קיימים)	מקחת הורים	אמבטיה	שירות	מפרט שירות
בזוזת מטבח	מידות סוג	40/60	---	---	---	---	---
	حرס/חומר סיליקו/orץ/ גומיית/ נירוסטה	---	---	---	---	---	---
כפולת מטבח בזוזת בזוזת	מידות סוג	80/46	---	---	---	---	---
	حرס/אקרילי/ סיליקו/orץ/ נירוסטה	---	---	---	---	---	---
קערת רחצה	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- 25/45 לפחות 25/45 חרס	---	---	---	---	---	---
כירע לניטילת דידים	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
אסלה	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
אמבטיה/מקלחת*	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- 70/170 ע"פ תקו שיפוע לניקוז אקרילי	---	---	---	---	---	---
סלולה למים קרמים וחמים לקערת מהקיר או מהמשטח	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
סלולה לאmbטיה למים קרמים וחמים	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
סלולה למקלחת (איןטרפוץ 3 דרך)	זיכוי בש"ח מידות סוג	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור בביסה	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
	יש נקי' 1 הכנה 1 --- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור במישב בביסה	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
	יש נקי' 1 --- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מדיח כלים לבישול נקיות גז	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---
	--- --- --- --- --- --- --- ---	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתקני התברואה והכלים הסנטיריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבורו מים קרמים וחמים לכל הכלים הסנטיריים, לרבות כירע רחצה ולמעט כירע לניטילת דידים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חזיות היקפי להבטחות יציבותה. אסלות שירותים תהיה מחרס מונובולוק עם כבד בעל ציפוי נירוסטה ומילר הדקה חרס דו כמותי בעל קיבולת הדקה קצרה וארוכה של 6 ליטר-1-3 ליטר עפ"י ת"י 1385.

כירע הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרס במידות של כ- 40/50 ס"מ. כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו ביציפוי כרום ניקל, דגם מערבב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/ קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שושן סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודמת בדרישות הת"י 1385. בכירע הרחצה ובכירע המטבח יותקנו ברזים מוגנים מיקסר פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכירע ; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הללו: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירע רחצה תתיינה: גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ;. במטבח תותקן ע"פ בחירת הקונה קערת מטבח בזוזת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מחומר סיליקו/orץ/גומיית או מנירוסטה. במטבח תבוצע הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

הכנה למיבש כביסה ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור הגנה עם משקלות לאגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה לרבות נקי מים קרין, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תותוכן ובוצעה כך שכל אחד יונח על הרצפה בנפרד (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותוקן סוללה למים חמימים וקרים רב דורך (איןטרפוץ 3 דורך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף; או לחילופין לפי בחירת הדיר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

בחדר האמבטיה תותוקן סוללה למים חמימים וקרים, מיקס מהkir, הכללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף. ביזור לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה :

הכנה למוגן מימי מרכזי היכולת צינור ניקוז למאיד + חיבור למ. ר. פעיל, צנרת גז + פיקוד למוגן בהתאם להחלטת החברה.

3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש.
הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בKİBOV:

דוד חשמלי לדירות 3 חדרים, 1- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה.
3.6.3 מיקום הדוד : במטנור כביסה

דוד חשמלי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עזר חשמלי
4.6.3 ברז גינה : בדירות שאין דירות גן- אין.. בדירות גן בלבד- יש. ברז "דלי "

5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש: הכנה לפי דרישת הרשות.

6.6.3 חומר הצינורות : מים חמימים וקרים, דלוחין ושככים - בהתאם לתקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממוקר הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 3, חלקה 1083, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	ນקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור במעגל	בית תקע בוח במעגל נפרד	בית תקע בוח במעגל משותף	בית תקע בוח במעגל משותף	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת; נקודות טלפון - סה"כ 3 נקודות
כניסה לדירה או מובאה	1	1	1					1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובאה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1				תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס
פרוזודורים	1	1						בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
מטבח	1	2	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)		מיוקם בתאי התקע יהיה מעלה משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתאי התקע עבור כיריים השליליות ועbor הרכזיה ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1	4 (שניים ליד המיטה)						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3						לפי תקנות פיקוד העורף
חדר שינה משני (ילדיהם)	1	3						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1	1	1 (בדרגת הגנה IP44)					1. בית תקע לתנור 2. דוד חשמלי – ימודע עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימונו וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה
שירותים	1							הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדרש
מרפסות שירות	1		2 (בדרגת הגנה IP44 כביסה ולמייבש					
מרפסת שימוש	1	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44)					כולל תריס חשמלי+mps+מגנון פתיחה ידני ברופסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של הרופסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא ברופסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו'). מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי הרופסת
מחסן	1	1	1					במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתוך הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרו המושע עינה על דרישות חוק משק החשמל, חוק

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותרים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלמה ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תבוצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרשות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאום. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומוטיב באמצעות מא"ז 16אמפר עם אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16אמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16Xאמפר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 10אמפר.
"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושחלים יסתינוו ברכזו אחד.

"נקודות מאור" – נקודת לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד במקומות התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קוֹטְבִּי עם מנורת סימון, כולל קוֹזֶב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשורתי, התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן):

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירתי בתקן הדירה, יהיה שיטה פnio בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעtid.

25אמפר; בדירה הכלולה עד X3amm החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40אמפר X1amm שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות:** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומנגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3. **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירתי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.......

3.7.6. **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירתי:** 25X3amm.

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9. **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד שמלוי מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממיוקם המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג כל קליה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחת כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת שחssel, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהינה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תוסטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באםבטיה, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים שחמלים: אין.
4.8 חימום תת-רצפת: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר בעיגון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח לבניין).
6.2.8 מושת מרווח בGINA הדירית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מ' גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.9 גדר ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנון וכל מתן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית מיועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצווי המתיחס לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניין מהעניינים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצווי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1.2. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות על מסרת הדירה הראשונה במבנה תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומריגינמר של הבניין שיש חובה למסור

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייהו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדייר, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צברי גז לאספקת גז מרכצי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר באמ' יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטח פניו לפחות 1.7 מ' לטלילת כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ' מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהוי כיבוי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצון אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083 , חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
פרט טכני**

תאריך : 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין : אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד :

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך :

- A. פרטי זיהוי :
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1. לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס' : 41/303/027 , 611-0469262 , 611-0877126 .

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה : חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
תקופת החכירה : -----, תחילת תקופת החכירה : -----
3. דירה מס' 19 קומה : -----
בדירה : חדר מגורים, פינת אוכל, 1 חדר שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן ממיד) המשמש כחדר שני נוסף, חדר אמבטיה, חדר שירותים, חדר שירותים, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 90.18 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המציג הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמם, بينماween שבין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחתה עבור קו המציג האמור במרכזו של קיר החוץ ;
(2) "פוא החיצוניים של קיר החוץ" – פין הקיר בא גימור; בקי רעם חיפוי אבן נמי הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המשטחים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עלה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי :
5.1 מופסוט שמש בדירה מס' : 35.01- בשטח: ____ מ"ר מתוכו מופסוט שמש מוקהה בשטח 10 ____ מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירותי בשטח אין ____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורהן דירותי בשטח: ____ אין ;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין ;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין ____ מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים :

1. "מרפסת ממשי" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הצלוא בתוך הרצפה הצלוא הוא שטח הרצפה הצלוא בתוך המציג הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המוקמים הבנויים של המרפשת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלם במרפסת" / מרפסת ממשי" – מרפסת החוץ או מוקהה בשלמות או בחלוקת, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מוחזקה לו שיש בה כדי להשען על חשיפת המרפסת לשמש).
2. שטחו של מחנן הרצפה הצלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחנן הרצפה של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של מחנן הרצפה של הקיר בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין החלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשותף ייכל שטח הקיר במילואו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הצלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחזק לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בין החלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטחו של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשותף ייכל שטח הקיר במילואו.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර שטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

טיטיות קבילות:

5. הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה במפרט זה :
(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשה; ואולם לעניין שטחה של גינה יותר ממפרט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשה.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אלייה קפלן טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מִשְׁפָחָתִי**

1.2 **בָּנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית -8-, מספר הניטעים לכל מעלית: מעלית 1 - 8 נסעים, מעלית 2 - 8 נסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבועה בצבע סופי צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בлок שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045):-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בлок ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן סורה או גראניט צמנט לבן או גראניט פורצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובועלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינס ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (טיור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פורצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית. ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן סורה או גראניט פורצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן סורה (שיש) או קרמיקה או גראניט פורצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקיים יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן סורה או קרמיקה רגילה או גראניט פורצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אוסף חברות קבלנית בע"מ

פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים

גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

2.10.4 דלת כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מזוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מתרף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלך או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין- חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 גובה הדירה*:

גובה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקורה: לא פחות מ- 2.50 מ'. בהדרי שירות לא פחות מ- 2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ- 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות אריחים	ריצוף***	gmr קירות**	תקרות**	חומר קירות*	תיאור
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדר מגורים
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	חדרי שינה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	ממ"ד
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	פרוזדור
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (במיוחד תחתון עליליו) כאשר התנור אינו בחדיד+B- חיפוי קירות תואם מאחריו התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועל הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעלה החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מטבח
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעלה החיפוי ועד לתקרה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות ממופרט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מעלה החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס עמיד למים	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	אוזו שרות
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דוגמת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפשת מעקה אלומיניום משולב עם זוכחות מוחסמת או בניין כדוגמת החזיות			מרפסת- במיטה ויקיימת מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי , גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

*** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג א', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

גווון אריחים : לכל מידת אריח, המועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 -דוגמאות/גווונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גווונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

מגורים. לפחות אחד מבין הגווונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריק

() LAPPATO (חלקית

המוכר יציג לكونה בבחירה בין שני גוונים של רובה) למילוי

משיקם) פוגות (בין אריחים (: אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

קרוב ביחסו לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיוועד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר עי' הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מלאה :
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קומית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע יצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטו.

• צרכן/ספק הלוחות יצע פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התקינה הרלבנטית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבlokים המוגדרים כ"UMB"ים למס' עיי' היצרן או מבlok בטון.
• כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן יורק" מטעם מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייה זהה למරף הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אוצרם, איזור שירות, מרפסת דיר, מחסנים.

• ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אורךם, ובמרפסת דיר **בגודל : 30 ס"מ X 33 ס"מ** 30 ס"מ ומעלה על המוכר להציג בנוסף למידות

33 ס"מ לפחות 15 מ"ר ומעלה על המוכר להציג בנוסף למידות האמורות לעיל ארוחים שלפחות מידת צלע אחת בהם הא 60 ס"מ לפחות. ס"מ לפחות. ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 33/25 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורךם, ומתחם :

• בגודל : 25/33 ס"מ ואו 30/60 ס"מ ואו 33/33 ס"מ ואו 50/50 ס"מ.

• שיפולים: בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מחופים, בגב ארון מטבח, ארוןנות ואזרורים טכניים.

3.2.4

• 3.2.5 סוג הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי'י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן:
מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת R-11.

3.3 ארון מטבח תחתון:

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתאורה, המכנה שטוחה של כיריים, חיתוך פתא המותאים להתקנה שטוחה של כיריים, המכנה לכיריים מובנות(תשובה וחיתוך פתח מטאים להתקנה שטוחה, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הינה לה מדיים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הפינה של הארון יותקנו פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

• תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ בלבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ בלבד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות. דלתות הארון תהינה עשויה עץ בלבד (סנדוויץ) / MDF / לוחות פוליסטרומיגן.

• **מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק 0.60 מ' , כולל חל למדיח ולתנור (מדידה לאורך קירות) החללים המיעודים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארוןות יכללו בגבהה נזקינה תואמתן (סוקול) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכיריים מובנים בארון תחתון הינם להחלה הדרשתית. החלית הדיר שאלת ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.**

• **ציפוי חיצוני : פורמייקה / פוליסטרומיגן. ידיות מטבח. 5 גוננים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).**

• **ציפוי פנימי וגמר מדפים : מלמן או פורמייקה בגוון לבן.**
משתח עבודה : לכל אורך הארון תחתון תוחנן לפחות הקונה משטח עבודה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי'י 4440 ועם שולדים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזיות הארוןות בכל היקפים. בהיקף המשטח יותקן קൺ עליון מובהה, שאוון יעיבדו יי'בחר ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קൺ מוגבה עם עיבוד בחזיות המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוננים לכל הפחות מוגנון דוגמאות בחירת הקונה. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון אורך רחצה:

בכל מטבח רחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה בrama EN310 לפי תקן 5. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכול כולל דלתות, מדפים, צירים בדלתים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתלילות כביסה

מתקן חיצוני לתלילות כביסה, בעל זרועות מטבח מגולווניות וגולגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטייק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסנאיו ישוותן – מתקן מותרhomeshארוכו לא יפתח מ 120 ס"מ ואורך המចבר של חבל – הכביסה לא יפתח מ 800 ס"מ – ; מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד . בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתה לתלילת כביסה לא יפתח מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה וU.U. בתהוויה שטח הרכבה יותקן משטח הפרדה מבוון שיווקן למערכת אייסר מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפניהם מפלס רצפת הדירה . ניתן לפחות מערכות טכניות במסתורי הכביסה ובתנאי ישישמר שטח פניו של לפחות 1.7 מ"ר לתלילת כביסה. בגובה של 30 מ"י לפחות.

אסומם חברה קְבָלְנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלתות, חלונות ותריסרים בדירה.

תריסרים			חלונות			דלתות			
סוגפתיחה ציר/גלאילה/כַּנְפָּעֵל על כַּנְפָּעֵל (להלן) כ.ע.כ./נגרר	חומר חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כַּנְפָּעֵל כַּנְפָּעֵל ב.ע.כ./נגרר	חומר חומר	כמות ומידה	סוגפתיחה ציר/כַּנְפָּעֵל על כַּנְפָּעֵל (להלן) ב.ע.כ./נגרר	חומר חומר	כמות ומידה בס"מ	תיאור
---	---	---	---	---	---	---	---	1 90/205	մեծ բնակչություն
галיל շամլի	1 230/210	---	---	---	---	---	---	---	համար մարդ
galile yidni	1 110/110	---	---	---	---	---	---	---	համար տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական
---	---	---	---	---	---	---	---	---	մեծ տեղական

אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בזוטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

בchodr הדיזור יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כניל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
 בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב גוף במסילה כהכנה לכף רשת אחת.

3. טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכליים סנטיריים.

מתקן	תיאור	טבלה	שירותי או ריחים (אם קיימים)	מקחת הורים	אמבטיה	שירות	מפרט שירות
בזוזות	סוג	מידות	40/60	---	---	---	---
	חרס/חרומר סיליקו/orץ/ גראניט/נירוסטה	סוג	---	---	---	---	---
כפולת מטבח	סוג	מידות	80/46	---	---	---	---
	חרס/אקריליק/ סיליקו/orץ/ נירוסטה	סוג	---	---	---	---	---
קערת רחצה	סוג	מידות	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
כירע נטילת ידיים	סוג	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
אסלת אמבטיה/מקלחת*	סוג	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
סוללה למים קרמים וחמים	סוג	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
סוללה לאבטיה למים קרמים וחמים	סוג	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
מקלחת ראש קבועה	סוג	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
סוללה למקלחת (איןטרפין 3 דרך)	סוג	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור בבסה	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור במישוב בססה	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מדיח כלים	---	---	---	---	---	---	---
לבישול נקיות גז	---	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתוקני התברואה והכלים הסנטיריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבור מים קרמים וחמים לכל הכלים הסנטיריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטיה תהיה מחומר אקריליק בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חזוקה יתאפשר להבטחת יציבותה. אסלות שירותים תהיה מחרסת מונובLOCK בעובי 15 ס"מ לפחות על קיבולות הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר 1-3 ליטר עפ"י ת"י 1385.

כירע הרחצה בchodr האבטיה ובHEADER המקלחת יהיו מחרס במידות של C-40/50 ס"מ. כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו ביציפוי כרום ניקל, דגם מערבב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (וישות מים לחמים/קרמים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שושן סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועודת בדרישות הת"י 1385. בכירע הרחצה ובכירע המטבח יותקנו ברזים מוגנים מיקסר פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכירע; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף ב במידות הללו: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירע רחצה תהיינה: גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ;. במטבח תותקן ע"פ בחירת הקונה קערת מטבח בזוזות במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מחומר סיליקו/orץ/גראניט או מנירוסטה. במטבח תבוצע הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

הכנה למיבש כביסה ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור הגנה עם משקלות לאגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה לרבות נקי מים קרין, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תותוכן ובוצעה כך שכל אחד יונח על הרצפה בנפרד (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותוקן סוללה למים חמימים וקרים רב דורך (איןטרפוץ 3 דורך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף; או לחילופין לפי בחירת הדיר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

בחדר האמבטיה תותוקן סוללה למים חמימים וקרים, מיקס מהkir, הכללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף. ביזור לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה :

הכנה למוגן מימי מרכזי היכולת צינור ניקוז למאיד + חיבור למ. ר. פעיל, צנרת גז + פיקוד למוגן בהתאם להחלטת החברה.

3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש.
הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בKİBOV:

דוד חשמלי לדירות 3 חדרים, 1- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה.
3.6.3 מיקום הדוד : במטנור כביסה

דוד חשמלי לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) המחבר למערכת הסולארית וככל חימום עם אלמנט עזר חשמלי
4.6.3 ברז גינה : בדירות שאין דירות גן- אין.. בדירות גן בלבד- יש. ברז "דלי "

5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש: הכנה לפי דרישת הרשות.

6.6.3 חומר הצינורות : מים חמימים וקרים, דלוחין ושככים - בהתאם לתקן
7.6.3 צנרת גז בדירה ממוקר הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה : יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 3, חלקה 1083, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	ນקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור	בית תקע בוח במעגל נפרד	בית תקע כוח במעגל משותף	בית תקע כוח במעגל משותף	אחר	טלוייה; נקודות תקשות; נקודות טלפון- סה"כ 3 נקודות
כניסה לדירה או מובאה	1	1	1					1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובואה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלוייה
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1				תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס
פרוזודורים	1	1						בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות "ר" 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
מטבח	1	2	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)		מיוקם בתאי התקע יהיה מעלה משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכונו המטבח. בתאי התקע עבור כיריים השליליות ועבור הרדיו ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1	4 (שניים ליד המיטה)						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3						לפי תקנות פיקוד העורף
חדר שינה משנים (ילדיהם)	1	3						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1	1	1 (בדרגת הגנה IP44)					1. בית תקע לענור חיים ימוטג עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימון מחוץ לחדר האמבטיה. 2. דוד חשמלי – ימוטג עם פסק דו קווטבי עם נורת סימון וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה
שירותים	1							הכנה לנקודת לאוורור מכני+ מפסק היכון שנדרש
מרפסות שירות	1		1 (מוגן מים)					2 בדרגת הגנה IP44 לביסות ולמייביש
מרפסת שימוש	1	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44)					כולל תריס חשמלי+Mbps+מנגן פתיחה ידני ברופסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של הרופסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא ברופסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו'). מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכונו שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי הרופסת
מחסן	1	1						במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרו המושע עינה על דרישות חוק משק החשמל, חוק

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותרים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלמה ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תבוצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרשות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאום. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומוטיב באמצעות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.1amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 10AMP.

"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודות מאור" – נקודה לתאורה על תקרה או קיר היכולת מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר ממקום החשמל הדירתי ועד לדוד במקומות התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥון לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווצב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתוננו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשות), התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן:

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25AMP; בדירה היכולת עד X3 גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40AMP; שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום היכולת פעמוני מסך דירתי ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודת האינטראקום במבנה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1 **חדר מדרגות :** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות.

3.7.2 **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3 **פעמוני :** סוג..... פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4 **מפסיקי זרם :** סוג..... ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5 **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכניסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.....

3.7.6 **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7 **גודל חיבור דירתי :** 25AMP.

3.7.8 **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכניסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתי

3.7.9 **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10 **מיותקנים אחרים – אין**

3.7.11 **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכניסה לדירה או מבואה

3.7.12 **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן לUMB, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות ציסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממקום המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעליה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע אחורית כל החלק של תכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת שחssel, צנרת גז וצנרת ניקוז מים. בנוו"ף לאמור לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזגן הדירתי יבוצע ניקוז מזגן לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק. בבניין חדש שלא יותקנו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים חשמליים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתוכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות 20 מ' לפחות בשטח שולחן כניסה לבניין ומואר, על גינון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות (כל שטח גינון מלולו לצידו בשטח של 20 מ' לפחות).
6.2.8 משטח מרוצף בגינה הדיריתית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ' מיר
6.2.9 גדר בחזיותה אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש
- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית מיועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצווי המתיחס לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שיור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניין מהעניינים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצווי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שיורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שיור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המוחווים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשיעורו לקונה ולנצחות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:50 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:100 ה כוללת סימון המשותף ושטחים דירותיים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו לנמה מידה לא קטן מ- 200: 1:1. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה לא קטן מ- 250: 1:1. ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריג נגמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות על מסרת הדירה הראשונה במבנה תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומריג נגמר של הבניין שיש חובה למסור

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדייר, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צברי גז לאספקת גז מרכצי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ' לטלילת כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ' מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהבי חיבי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לשלך שרדי גז רצון אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4
מפורט טכני**

תאריך: 30/05/2024

לפי חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973

מספר חוזה בין: אסום חברה קבלנית לבניין בע"מ ח.פ 511775090

לכבוד:

.1. נושא ת.ז מס' _____
.2. נושא ת.ז מס' _____

(להלן הקונה)

מזהריך: _____

- A. פרטי זיהוי:
1. יישוב: שדרות בית מס' ע"פ קביעת הרשות מקומית.
1.1 לחופין כאשר אין פרצלציה

תכנית מפורטת מס': 41/303/027, 611-0469262, 611-0877126.

2. בעל הקרקע: קון קיימות לישראל.
הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה מהוונת
שם המחכיר: רשות מקרכעי ישראל.
תקופת החכירה: -----, תחילת תקופת החכירה: -----
3. דירה מספר: 20 קומה :
בדירה: חדר מגורים, פינת אוכל, 1 חדר שינה, מרוחב מוגן דירותי (להלן ממיד) המשמש כחדר שני נוסף, חדר אמבטיה, חדר שירותים, חדר שירותים, פרוזדור.
4. שטח הדירה: 90.18 מ"ר
(א) השטח הכלוא בתוך המציג הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לענין זה –

- (1) "קיר חז"י" קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפשת שמיש, بينماween שבין שטח משותף בקומה או בין דירה או תכנית אחר;
אשאש קיר חז"י מפיד בין הדירה לבין אחתה עبور קו המציג האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פוא החיצוניים של קיר החוץ" פין הקיר בא גימור; בקיר עס חיפוי אבן נני הקיר יכולו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית ייחשב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מפלס מדרגות בדירה ייחשב עם אחת בלבד לפי היחס האופקי של כל המשטחים המשוערים והאפקים; השטח יצורף למפלס שמננו עליה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכולו רק השטחים שגובם תואם לנדרש בתכנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשי"ל- 1970 (להלן – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר)

5. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
5.1 מרפסט שעש בדירה מס': 35.01- בשטח: ____ מ"ר מתוכו מרפסט שעש מוקה בשטח 10 ____ מ"ר.
5.2 חניה בשטח: ____ יש לצרף תכנית שטחי חניה עם סימון מקומות החניה.
5.3 מחנן דירות בשטח אין ____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מקומות המחסן המוצמד);
5.4 מורה דירות בשטח: ____ אין;
5.5 גג מוצמד לדירה בשטח אין;
5.6 גינה מוצמדת לדירה בשטח אין ____ מ"ר (בדירות גן בלבד)
5.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלבד יש לפרטם (מהות השטח): אין

עורות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת ממש" – מרפסת החיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הצלוא בתוך הרצפה הצלוא הוא שטח הרצפה הצלוא בתוך המציג הנוצר על ידי הקוים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המוקמים הבנויים של המרפסט ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת" (מרפסת ממש). – מרפסת החיצונית לדירה, השופה ו/או מוקהה בשלמות או בחלוקת, כאשר מידת חשיפה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה במבנה יחסית לשונת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית חן בתחום המגרש והן מוחיצה לו שיש בה כדי להשபיע על חשיפת המרפסט לשמש).
2. שטחו של מחנן הרצפה הצלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחת למחנן הרצפה של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכל שטח הקיר בלבד.
3. שטחו של מרפסת הצלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורתי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד ביןו לבין חלק של דירה אחרת יכול רק השטח שטוחת למחנן הרצפה של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח המשותף ייכל שטח הקיר בלבד.
4. שטחה של גינה כולל שטח הקירות התומכים בהיקפה; תוර סטיה של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבן שטח למעשה.

סתויות קבילות:

- (א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח ממפרט בסעיפים 4-5 ובין השטח למשהו; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- (ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבוריים במפרט ומידות האבוריים למשהו.

6. שם עורך הבקשה להיתר (להלן מהנדס) אילה קלון טלפון: 0522359109 כתובות: יוסף בוסל 44 חיפה
7. שם האחראי לתכנון השלד (להלן מהנדס) ابو דוגוש יוסף טלפון 08-66502717, פקס 1538-66502717 כתובות: אלנו רהט 53

אסומם חברה קְבָלָנִית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

ב.

• **תאורה הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבורה.**

המוור רשותי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות או בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש משותף, כל המוצרים והמלחאות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 **רַבֵּ מַשְׁפָּחָתִי**

1.2 **בּוֹנִין 23 ייח' דירות למגורים; בבניין אין דירות שלא למגורים**

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

הערות	סוג השימוש	מס' דירות בקומה	קומות מתחת למפלס קומה עליונה	כינוי או תיאור** קומה
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס+חדר עגלות	2	2	קומת מינוס 2
	מגורים	2	1	קומת מינוס 1
	מגורים+ כניסה+חצרות פרטימס	4	קרקע	קומות כניסה קובעת לבניין
	מגורים	4	1-3	קומת טיפסיות 1-3
	מגורים	2	4	קומת גג (פנטהאוז) 4
	מגורים	1	5	קומת גג (פנטהאוז) 5
			8	סה"כ קומות למגורים
			8+גג	סה"כ קומות לבניין

1.4 **חדר מדרגות:**

מס' חדרי מדרגות לבניין: 1

איפיוון כל חדר מדרגות: לונן.סגור, מוקהה, מגיע לרג.

5. מעליות: המעלית תנתאים לדרישות התקן הישראלי למעליות 24.81 ותהייה חשמלית ללא ו/או עם חדר מכונות. פיקוד המעליות יהיה מאסף מטה מלא (בקומת הקרקע מאסף לשני הכיוונים).

מארחות המעלית תהיה 1.0 מ' / ש', קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. מספר מעליות 2, מספר תחנות לכל מעלית - 8, מספר הנסיעים לכל מעלית: מעלית 1 - 8 נוסעים, מעלית 2 - 8 נוסעים.
טיור גמר המלית: קירות התא יצופו בלבד"ם בלוחות ארכיטים. על הקיר האחורי תוכנן מראה מוגבה ווד לתקורת התא לכל רוחב התא. ריצוף התא תצופה בגראניט או שיש בעובי 27 מ"מ לפחות. תקרת התא תהיה צבע צבוע בתונר או תcosa ע"י תקרה מנמכת ותותקן בה תאורה ישירה או עקיפה.

עמדת שומר: אין.

2. **חומר הבניין ועובדות גמר**

ריצוף בין המגורים יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למינית החלקה. עבודת גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיה על פי התנאים בהינתן הבנייה. לא תותר השארת צנרת גלויה מכל סוג שהוא במעטפת החיצונית של המבנה או בתוך חלקי אלא אם כן נדרש השארת צנרת גלויה עפ"י דין.

2.1 **שלד הבניין: לפי תוכניות המהנדס; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה.**

2.2 **רצפה ותקרה קומותית: חומר בטון עובי 20 ס"מ; שיטת הבניה: טרומי או בנייה רגילה; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): ע"פ תקן.**

2.3 **תקרה קומה עליונה: חומר: בטון עובי 20 ס"מ; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל עובי 1-3 ס"מ.**

2.4 **גג הבניין: חומר בטון עובי 20 ס"מ לפי תכנית המהנדס. בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר ו/או בטקל ו/או אחר עובי 1-3 ס"מ.**

2.5 **קירות חוץ: חומר בלוק שחור ו/או איטונג ו/או בטון עובי 17-30 ס"מ, שיטת הבניה: מתועשת או בנייה רגילה; בידוד תרמי(לפי תקן ישראלי מס' 1045):-**

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 **היפוי עיקרי: אבן**

2.6.2 **טיח חזק(טיארו) – צבעוני או לבן או משולב.**

2.6.3 **חיפוי אחר(לפרט) – אין**

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר בלוק ו/או גבס ו/או בטון עובי 20 ס"מ.**

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 **קירות מעתפת: חומר: בטון , עובי: 20 ס"מ**

2.8.2 **גימור קירות פנים: חיפוי בשיפולים (פנללים) כדוגמת הריצוף - טיח + צבע אקרילי, עד לגובה: תקרה.**

2.8.3 **מדרונות: אבן נסורה או גראניט פרוצלן, בהתאם לדרישת התקנים הרלוונטיים, ובולטות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפוזטינום ופיסים מוחספסים בגנד החלקה.**

2.8.4 **מעקה: (טיור) ברזל או אלומיניום.**

2.8.5 **עליה לרג: יש (תא) דרך חדר המדרגות.**

2.8.6 **גימור תקרות: טיח סיד סינטטי.**

2.8.7 **בידוד אקוסטי לחדרי המדרגות והמעליות יבוצע על פי הוראות כל דין.**

2.9 **מבואה (לובי) קומותית:**

2.9.1 **עובדות הגמר של המבואה הקומותית יהיו בהתאם לרכיבים ולהנחיות מפורטים להלן: גימור קירות הפנים יהיה בחיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן, עד לגובה משקוף הדלתות, מעלה החיפוי הקשייה בוצע טיח וצבע אקרילי עד לתקרה.**

2.9.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.9.3 **ריצוף המבואה הקומותית יעשה באבן נסורה או גראניט פרוצלן.**

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 **עובדות הגמר של מבואת הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן: גמר קירות פנים היה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן נסורה (שיש) או קרמייקה או גראניט פרוצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעלה החיפוי הקשייה הקשייה יבוצע טיח וצבע אקרילי.**

2.10.2 **גימור התקירות יהיה בסיד סינטטי או תקרת משתנה או תקרה דקורטיבית.**

2.10.3 **ריצוף המבואה יהיה באבן נסורה או קרמייקה רגילה או גראניט פרוצלן. שטח האירה הבודד לא יחתת מ. 0.64 מ'יר**

אוסף חברות קבלנית בע"מ

פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים

גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

2.10.4 דלת כניסה לבניין תהיה דלת אלומיניום מוגנת, בעלי פתיחה חשמלית הנשלטה על ידי מערכת אינטראקטום ומוחזיר שמו.

2.11 מתרף חניה: יש, גימור קירות פנים המרתף יישו בטיח פנים, או בטון צבוע בסיד סינטטי גימור רצפת המרתף יעשה בבטון מוחלק או באבן משולבת.

2.12 **טיבות הדואר:** מיקום: ליד דלת הכניסה לבניין – חומר: חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובניה ות"י 816.

2.13 **מספר בניין:** בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה עפ"י דרישת הרשות המקומית.

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

3.1 גובה הדירה*:

גובה הדירה מפנוי הריצוף עד תחתית התקורה: לא פחות מ-2.50 מ'. בהדרי שיות לא פחות מ-2.05 מ' לפחות תחת קורות בליטות תקרות משנה גרמי מדרגותנו כ"ד' גובה פרוזדור לא פחות מ-2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין גובה מרתף המשמש למגורים: אין גובה מחסן: 2.20 לפחות.

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

הערות	מידות אריחים	ריצוף***	gmr קירות**	חומר קירות*	תיאור
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדר מגורים בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	חדרי שינה בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי בהתאם להנחיות פיקוד העורף + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	ממ"ד בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	פרוזדור בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	חיפוי קירות בקרמיקה ובגובה 60 ס"מ פחות כל אורך משטח העבודה (במיוחד ארון תחנות לעליון) כאשר התנור אינו בחידות 18-18 - חיפוי קירות תואם מאחריו התנור וסבירו בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועל הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף) מעל החיפוי ובקירות – טיח + צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מטבח בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות לבירות הקורה ללא שינוי מהמחריר עד גובה קו משקוף הדלת, מעל החיפוי ועד לתקורה טיח + צבע אקרילי .	טיח+ סיד סינטטי	חדר אמבטיה, חדר מקלחת במיטה וקיטים בדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או קרמיקה	חיפוי קירות בקרמיקה במידות כמפורט בחדרי הרחצה עד גובה 1.50 מ' מי מעל החיפוי טיח+צבע אקרילי.	טיח+ סיד סינטטי	חדר שירותים במיטה וקיטים בדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	אוור שרות בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן /או טרצו	טיח+ צבע אקרילי	טיח+ סיד סינטטי	מחסן- במיטה ומוצמד מחסן לדירה
	ראה סעיף 3.2.1	גרניט פורצלן	דגםת כל החזיות. עיצוב מעקות המרפסת מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מוחסמת או בניין כדוגמת החזית		מרפסת- במיטה ויקימית מרפסת בדירה

הערות לטבלה מס' 2:

* חומר קירות: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בטון תא"/ בלוקי גבס

** גmr קירות: טיח וצבע אקרילי, גmr תקרות: טיח וסיד סינטטי.

*** ריצוף: גרניט פורצלן מסוג א', העומד בדרישות התקינה והחקיקה הרלוונטיות.

גווון אריחים: לכל מידת אריח, המועד לריצוף או לחיפוי, המוכר יציג לكونה,

כל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גווונים מכל סדרה תואמים לדוגמאות/גווונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות

מגורים. לפחות אחד מבין הגוונים המוצעים יהיה בגוון בהיר

ניטרלי. לפחות אחת מבין הסדרות תהיה בגוון "םבריך

(LAPPATO) חלקית

המוכר יציג לكونה בחרה בין שני גוונים של רובה (למילוי

משיקם) פוגות (בין אריחים : אחת בגוון אפור ואחרת בגוון

קרוב ביחסו לגוון השולט של האריח שנבחר ע"י הקונה.

אסומ' חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- לכל מידת אורך המיוועד לריצוף המרפפות , המכור יציג לקונה,
- לכל הפחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 – דוגמאות/גוגונים מכל סדרה
- התואמים לדוגמאות/גוגונים נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות
- מוגרים. לפחות אחד מבין הגוגונים המוצעים יהיה בגוון בהיר
- ניטרלי, אחד מהם דמי פרקט ואחד מהם בגוון/ דוגמא תואמת
- לגוון/ דוגמא שנבחר עי' הקונה לשימוש בדירה.

• קירות ומחיצות הפנים בדירה יהיו עשויים מ: בטון/ בלוקי בטון/ בלוקי בתאי/ בלוקי גבס או לוחות גבס בתנאים להלן:
עובי דופן הפרופילים 0.6 מ"מ לפחות, רוחב הפרופילים 70 מ"מ לפחות, בידוד 2" בפחות של לפחות 12 ק"ג למ"ק (צמר סלעים / זכוכית / מינרלי).

• מכל צד של מחיצת הגבס יהיו אחד מלאה :
2 לוחות בעובי 12.5 מ"מ לפחות (מחיצה זו קומית), או לחילופין: לחות בעובי 9.5 מ"מ לפחות, מחזק ומשופר לנגיפה בעל ציפוי גובה (1000 ק"ג/מ"ק לפחות). פרטיה הביצוע ייבנו פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התאמתם למפרטו.

• צרכן/ספק הלוחות ייבנו פיקוח צמוד אחר התקנת הלוחות ויאשר בכתב את התקינה הרלבנטית לרבות בתיקון ישראלי מס' 1045 : בידוד תרמי של בינויים.

• בחדרי הרחצה הקירות ייבנו מבlokים המוגדרים כ"UMB"ים למס' עיי' היצרן או מבlok בטון.
• כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן יורוק" מתעט מכון התקנים הישראלי.

• לנרת גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמייה זהה למරף הקירות.

3.2.1 ריצוף בכל הדירה בגודל : 60/60 ס"מ, לפחות : חדרי רחצה, שירותים, אורות שירותים, אוצרם, איזור שירות, מרפסת דיר, מחסנים.

3.2.1 ריצוף בחדרי רחצה, שירותים, אורךם, אורךם, מרפסת דיר בגודל : ריצוף בחדרי הרחצה ובמרפסות המשמש ארונות במדות 30 ס"מ, 30 X 33 ס"מ ו/או 33/33 ס"מ ו/או 50/50 ס"מ.

במרפסות שטחו 15 מ"ר ומעלה על המוכר להציג בנוסך למדות האמורות לעיל ארוחים שלפחות מידת צלע אחת בהם הא 60 ס"מ לפחות. ס"מ ו/או 33/33 ס"מ ו/או 33/25 ס"מ במחסנים עפ"י קביעת החברה.

3.2.2 ציפוי קירות : בחדרי רחצה, שירותים, אורךם, ומתחם :

3.2.2 ציפוי קירות : בגובה 25/33 ס"מ ו/או 30/60 ס"מ ו/או 33/33 ס"מ ו/או 50/50 ס"מ.

3.2.3 שיפולים : בגובה 7 ס"מ מהומר הריצוף למעט בשולי קירות וחיזיות מוחופים, בגב ארון מטבח, ארון וארונות טכניים.

3.2.4

3.2.4 סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבינוי, לפי יעודם, יעדמו בדרישות תי'י 2279 – התנגדות להחלה ולא יפחתו מהמפורט להלן :

3.2.5 מגורים 9-R, רחצה 10-R, רצפת תא מלחצת 11-R.

3.3 ארון מטבח תחתון :

הארון יכול להיות יחידת מגוריות ברוחב 60 ס"מ לפחות לתוך ארון תחתון הינה עלולה מסוילות טלקופיות ממתקת. מדפים, תושבות לכיר, חיתוך פתוח המתאים להתקנה שטוחה של כיר, הינה לכיריים מובנות(תשבות וחיתוךفتحות מתאימים להתקנה שטוחה, נקודת זוז לבישול ונקודת חשמל להצחה), הינה לה מדיות כלים. ארון המטבח התחתון יכול פינה אחת בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הינה של הארון יותקן פתרונות מכניים לאחסון נשלף כדוגמת מגיק קורנר או ש"ע.

תיאור גוף הארון והמדפים יהיו מעץ בלבד (סנדוויץ) בעובי 17-18 מ"מ לפחות. גב הארון יהיה מעץ בלבד (דיקט) בעובי 6-5 מ"מ לפחות.

דלתות הארון תהינה עשויה עץ בלבד (סנדוויץ) / MDF / לוחות פוליסטרומינן. מידות : 5 מ"א, גובה 0.90 מ' ,עומק כ 0.60 מ' ,(כולל חל למדיח ולתנור) (מדידה לאורך קירות) החללים המירועים למדיח תנור כיריים וכיו"ב למעט מקרר המשולבים בתחום הארון תותקן הגדבה בינוי (סוקול) בגובה 10 ס"מ בחיפוי עמיד למים. תכנון והתקנה בפועל של מדיח, תנור וכיריים מובנים בארון תחתון הינם לא להתקנה בלבד, אם נדרש, ולא יותר. ביחסות הינה של הארון לספק את ארון המטבח בשלמותו, לרבות דלתות ומדפים, במקומות שייעדו להתקנת הכלים החשימים (לא חללים) ולרבות ההכנות הנדרשות.

3.3.1 ציפוי חיצוני : פורמייקה / פוליסטרומינן. ידיות מטבח. 5 גוננים לבחירה (אחד מהם בצע לבן ואחד בצע בהיר ניטרלי).

משתח עבודה : לכל אורך הארון תחתון תותקן להברחת הquina משטח עבודה מאבן טבעית או פולימרית (כדוגמת אבן קיסר או שי"ע) בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות תי'י 4440 ועם שלולים בהבטלה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארון תותקן קൺ עליון מובה, שאוון יעיבדו י"ב ע"י המוכר. הינה רשאי להעדיין התקנה ללא קൺ מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש. כולל אף מים בכל היקף המשטח . 3 גוננים לכל הפחות מוגנון דוגמאות בחירות הquina. כאשר אחד מהם הוא בעל גוון בהיר ניטרלי.

3.3.2 ארון שדר רחצה :

בכל מדרי הרחצה בדירה (למעט בחדר השירותים) יותקן ארון תחתון עשוי מעץ בלבד (סנדוויץ) , MDF או סיבית עמידה בrama EN310 לפ"י תקן 5. הארון יהיה תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכול דלתות, מדפים, צירם בטלוי מחלדים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכירור. שמידותיו לפחות 25/45 ס"מ

3.4 מתקנים לתליית כביסה

מתקן חצוי לתליית כביסה, בעל זרועות מטבח מגולווניות וגולגים באורך מינימלי של 1.60 ס"מ, 5 חבלים כביסה מפלסטייק ; ניתן שאורך המתקן יהיה קצר מ 1.60 ס"מ ובסנאיו ישוותן – מתקן מותרhomeshiarot שארוכו לא יותר מ 120 ס"מ והאורך המctrבר של חבל-כביסה לא יפתח מ 800 ס"מ – ; מסתור הכביסה יהיה מחומר עמיד העומד . בתיקון ישראלי מס' 5100 , עומק הניתה לתליית כביסה לא יפתח מ 60 ס"מ. בכל המתקנים החבלים יהיו אכוויים, עמידים לקרה ות. בתהוויה שטח הרכבה יותקן משטח הפרדה מבוון שיווקן למערכת אייסר מי הגשם של הבניין. מפלס עליון של המשטח יהיה נמוך ב 30 ס"מ – לפחות מפני מפלס רצפת הדירה . ניתן לפחות מערכות טכניות במסתורי הכביסה ובתנאי ישישמר שטח פניו של לפחות 1.7 מ"ר לתליית כביסה. בגובה של 1.30 מ' לפחות.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרויקט מחיר למשתכן – בוסטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

3.5 טבלה מס' 3 : רשימת דלותות, חלונות ותריסים בדירה.

תריסים			חלונות				דלתות			
סוגסתית ציר/גלילית/כנף על כנף (להלן ב.ע.ב./נגראר)	חומר	כמות ומידה	סוגסתית ציר/כנף על כנף (להלן ב.ע.ב./נגראר)	חומר	כמות ומידה	סוגסתית ציר/כנף על כנף (להלן ב.ע.ב./נגראר)	חומר	כמות ומידה בס"מ	תיאור	
---	---	---	---	---	---	---	פלדה	1 90/205	מבואה כניסה	
גילה חשמי	אלומ'י МОКАЦ'	1	כ.ע.ב.	אלומיניום	1	----	----	----	----	חדר מגורים
		230/210			230/210					
גילה ידי	אלומ'י МОКАЦ'	1	כ.ע.ב./נגראר	אלומיניום	1	----	----	----	----	חדר שירות הורים
		110/110			110/110					
---	---	---	---	אלומיניום	1	----	----	----	----	מטבח
					110/110					
---	---	---	---	פלדה נגרר	1	----	----	----	----	מ'מ'
					100/100					
נגראר	אלומ'י МОКАЦ'	1	כ.ע.ב./נגראר	אלומיניום	1	----	----	----	----	*אמבטיה
		100/100			100/100					
---	---	---	קייפ	אלומיניום	1	----	----	----	----	חדר שירותים
					50/70					
---	---	---	---	אלומיניום	---	----	----	----	----	חדר שירותים

---	---	---	---	אלומיניום	1	----	----	----	----	חדר שירותות
					80/100					

*בבדור האמפטיה- אוורור עיי' ונטה בחדרים סנייטריים ובמטבחים ללא אוורור ישן לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איןנה סגורה בתריס ו/או חלון, יש להתקין צינור מזוזיד במואורר מכני עד קיר חוץ, לרבות רפעת כייסוי.

הערות לטבלה מס' 3 :

דלת הבנייה דלת כניסה לדירה תהיה בהתאם למפורט להלן :

دلת מגן מפלדה לכניסה ראשית (ביחסו) בעלת מערכת בריחים חבוים ומופעלים על ידי מנגנון גליי התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 לרבות רכיבים מכופרטים להן: סגר ביצוחון פנימי נוסף, עינית הצחפה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירום, מגן צילינדר, דלת נעה ו/orווזות", מברשתת סף תחתון, מעוצר דלת ומושך בדירה. משקו בנייה מפלדה מוגלוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הדלת והמשקו יהיו במצבם המקורי. דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.

ללוות הפניים - דלוות הפנים בדים המוגרים יהיו בהתאם למפרט להלן;
 דלוותה הכנסה לחדרים, לمراجعة השירותים ולחדרי הרחצה תהיינה דלוות לבזות בהתאם לתקון ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתחת ציר רגילה כנ"ג הדלת תהייה עשויה ממדלים מלאים סופיים כדוגמת CPL/HPL/פומיקון, מודרניבקם על מסגרת סטראט-
 – עם מיולי פולימרי מעדי למים בגובה 7 ס"מ לפחות; צוים יתוקן על ידי תפקודי חזוק, אסתי, אחר; החלק החתךו של מסגרת הכנף יהיה מחומר פולימרי מעדי למים לרבות לחות ודבקים יהיו עמידים ויעמדו בכל דרישות התקינה הישראלית, ככל שישנה
 – גמר הדלוות יהיה בצעב או בפורמייקה או בעיפוי חיצוני מותעש הדלוות תהיינה עם מעור סבוב "פנס-פנוי" וידיות מתכת משני הצדדים משקו הדלת יהיה בהתאם לתקון ישראלי מס' 23, בעל הלבשות פולימרי או אף בגמר ובגון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה;
 המשוואן לארכזתיתו יגבה עמדת נייח

בצדוקה הימנאי והרפורטורי מושג בלבו "תופס-פנווי" וצורה צו-אור במכה הדלת. הדלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלה אוטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. במחיל פתיחה דלת, לא יכולות אגף הדלת ביויתר מהחיצות רוחב פרויזדור או עובי או נפח או לא ייפתח על פתח או דלת כניסה אחרת. במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או מעבר, תורח הבטלת האגף עד 18 ס"מ סטיה מהירה והוא תאפשר רק אגף שבספיקת הדלת אין הפרעה מפוקודית בדירה.

גינוי דלתיות הפיגים : לבחרה על ידי פדייר מתיוד ב- גוניגם שיזען עפ"י החלטת החברהümmand ממס בגיןו.

חולנות ותוריסת החלונות מסוג זוגゴ כפלי (Double Glazing), המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרוחה אוורור בינהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ לפחות) משני הצדדים אוורור עם זוגינו אלומיניום עם זוגו כפלי (Double Glazing), החלונות רוכביהים יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי זיגוג, EPDM, ציריים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנון פתיחה ונעילה; החלונות יותקן על ידי מתקין מושך מטעם היצרן.

חולון המידי יהלה תלון מסוכס אולומינום מזוגג ונגר בהחטם להראות פיקוד העורף העדכניתו.

פתחי הדירה, לפחות חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים. בתorrisי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצץ כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת. עובי הפח יהיה בהתאם למידות פתח והוראות היצרן.

**אוסף חברות קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – בזוטנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

בchodר הדירות יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כניל' עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
בכל חלונות ההזזה יותקן נתיב גוף במסילה כהכנה לכף רשת אחת.

3. טבלה מס' 4 – מתקני תברואה וכליים סנטיריים.

מתקן	תיאור	מטבח	שירותי א/orחים (אם קיימים)	מקחת הורים	אמבטיה	שירות	מפרט שירות
בזודת מטבח	מידות סוג	40/60	---	---	---	---	---
	حرס/חומר סיליקו/orץ / גנייט/ נירוסטה	---	---	---	---	---	---
כפולת מטבח בזודת רחצה	מידות סוג	80/46	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	حرס/אקריליק / סיליקו/orץ / נירוסטה	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
כירען נטילת ידיים	מידות סוג	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	---	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
אסלת אמבטי/מקחת*	מידות סוג	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	---	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
סוללה למים קרמים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח	מידות סוג	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	---	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
סוללה לאmbטייה למים קרמים וחמים	מידות סוג	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	---	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
מקלחת ראש קבועה	מידות סוג	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	---	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
סוללה למקלחת (איןטרפוץ 3 דרך)	מידות סוג	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
	---	---	---	---	---	זכייה בש"ח	---
הכנה לחיבור כביסה	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מבית כביסה	---	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מדיח כלים	---	---	---	---	---	---	---
לבישול נקיות גז	---	---	---	---	---	---	---

הערות לטבלה מס' 4 :

מתוקני התברואה והכלים הסנטיריים יהיו בהתאם להנחיות המפורטוות להלן: חיבור מים קרמים וחמים לכל הכלים הסנטיריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לניטילת ידיים ואסלות. אמבטייה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלי חזיות היקפי להבטחת יציבותה. אסלות שירותים תהיה מחרסת מונובולוק עם כבד בעל ציפוי נירוסטה ומילול הדחה חרס דו כמושטי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-1 ליטר עפ"י ת"י 1385.

כירען הרחצה בchodר האמבטיה ובHEADER המקלחת יהיו מחרס במידות של כ- 40/50 ס"מ. כל הסוללות למים חמים וקרמים יהיו ביציפוי כרום ניקל, דגם מערבב מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמושטי (וישות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שושן סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה, וועמדת בדרישות הת"י 1385. בכירען הרחצה ובכירען המטבח יותקנו ברזים מוגנים מיקסר פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכירען; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות הללו: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כירען הרחצה תהיינה: גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ;. במטבח תותקן ע"פ בחירת הקונה קערת מטבח בזודת במידות 40/60 ס"מ / קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס או מחומר סיליקו/orץ/קרום גראניט או מנירוסטה. במטבח תבצע הכנה למדיח כלים הכלולת ברז והכנה לחיבור לביבוב, ולסיפון קערת המטבח.

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

הכנה למיבש כביסה ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור הגנה עם משקלות לאגירה והזנת חשמל. הכנות למוכנות כביסה לרבות נקי מים קרין, חיבור לניקוז, הזנת חשמל. – במידת האפשר הכנה למוכנות כביסה ולמייבש כביסה תותוכן ובוצעה כך שכל אחד יונח על הרצפה בנפרד (לא אחד מעל השני).

בתא המקלחת תותוקן סוללה למים חמימים וקרים רב דורך (איןטרפוץ 3 דורך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף; או לחילופין לפי בחירת הדיר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

בחדר האמבטיה תותוקן סוללה למים חמימים וקרים, מיקס מהkir, הכללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מטלת מתכוון, מוט החלקה טלקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף. ביזור לחצר יותקן ברז "דלי", ברז אחד לדירה.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה :
הכנה למוגן מימי מרכזי היכולת צינור ניקוז למאיד + חיבור למ. ר. פעיל, צנרת גז + פיקוד למוגן בהתאם להחלטת החברה.

3.6.2 מים חמימים : מערכת סולארית : יש.
הספקת מים חמימים באמצעות מערכת סולארית תהיה ע"פ הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולארית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579. דוד בKİBOV:

דוד חשמלי לדירות 3 חדרים, 1- 150 ליטרים לדירה 4 חדרים ומעלה.
3.6.3 מיקום הדוד : בMASTER כביסה

3.6.3.1 חיבור מים חמימים לכלים : קערת מטבח, כיור רחצה בחדר אמבטיה, אמבטיה, כיור רחצה בחדר מקלחת, מקלחת.

4.6.3 ברז גינה : בדירות שאין דירות גן- אין.. בדירות גן בלבד- יש. ברז "דלי "

5.6.3 הכנה למונה מים לדירה : יש: הכנה לפי דרישת הרשות.

6.6.3 חומר הצינורות : מים חמימים וקרים, דלוחין ושככים - בהתאם לתקן

7.6.3 צנרת גז בדירה : ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח. הכנה למונה גז לדירה: יש

אסומן חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסותנים
גוש 3, חלקה 1083, מגרש 181, בניין 4

3.5 טבלה מס' 5 – מתקני חשמל

מקום	ນקודות מאור כולל מפסק	קיור/תקירה	נקודות מאור במעגל	בית תקע בוח במעגל נפרד	בית תקע בוח במעגל משותף	בית תקע בוח במעגל משותף	אחר	נקודות טלויזיה; נקודות תקשורת; נקודות טלפון – סה"כ 3 נקודות
כניסה לדירה או מובאה	1	1	1					1. פענוו + לחוץ 2. אינטראקטים 3. לחוץ תאורה לחדר המדרגות 4.لوح חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שייהי בסמיות לבנינה או למובאה) 5.ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונייה/טלזוזיה
חדר דיוור ופינית אובל	2	3	1	1				תוכנן תריס חשמלי-תוספת נקודת חשמל לחפעלת התריס
פרוזודורים	1	1						בפרוזדור באורך 3 מ' או בפרוזדור הכלול פנויות ר' 2 נקודות מאור לפחות + מחליף
מטבח	1	2	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)	4 (בדרגת הגנה IP 44)		מיוקם בתאי התקע יהיה מעלה משטח העבודה כל האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתאי התקע עבור כיריים השליליות ועbor הרכזיה ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
חדר שינה עיקרי (הרוויים)	1	4 (שניים ליד המיטה)						
ממ"ץ המשמש בחדר שינה	1	3						לפי תקנות פיקוד העורף
חדר שינה משני (ילדיהם)	1	3						
חדר אמבטיה / חדר רחצה	1	1	1 (בדרגת הגנה IP44)					1. בית תקע לתנור 2. דוד חשמלי – ימודע עם מפסק דו קווטבי עם נורת סימונו וקוצב זמן - מחוץ לחדר האמבטיה
שירותים	1							הכנה לנקודת לאוורור מכני + מפסק היכון שנדרש
מרפסות שירות	1		2 (בדרגת הגנה IP44 כביסה ולמייבש					
מרפסת שימוש	1	1 (מוגן מים)	1 (בדרגת הגנה IP44)					כולל תריס חשמלי+mps+מגנון פתיחה ידני ברופסת הצמודה ליווטר מוחית אחת של הדירה וותקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית. עליה שטחה של הרופסת על 15 מ"ר בכל אחת מוחזיותה, וותקנו בה נקודות מאור נספת לכל חלק העולה על 15 מ"ר (לדוגמא ברופסת ששתוחה בחזית אחד 16 מ"ר יידשו 2 נקודות מאור מוגנות מים וכו') מיוקם נקודות המאור יהיה בהתאם לתכנון שייצור אפשרות לפיזור תאורה בכל חלקי הרופסת
מחסן	1	1	1					במקרים בהם לא לכל הדירות החומרדו מוחסנים האפקטה תהיה מהמתכוון הציבורי. באחריות יושע החסמל להציג פתרון/ פתרונות לחוב הדירות על פי החלטה היחסית או אחרת ובבגד שהפתרו המושע עינה על דרישות חוק משק החשמל, חוק

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בסותרים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

ההשלמה ותקנות אחורות על פי דין המתוישות לסוג זה של מתקנים	1 (פקט) הכנה למזון	1 (דרגת הגנה (IP44)	1 מנורה מוגנת מים מעלה דלת היציאה לגינה	כיביסת כיבור
בגינה הצמודה ליוון מוחזית אחת של הדירה ויתקנו נקודות מאור ובית תקע כאמור בכל חזית בגבול השטח המרוצף יש לבצע הכנה (כבל וצינור) עבור קו תאורת גינה הזהונה תבוצע ע"י קו נפרד ללוח הדירתי				גינה דירותית

הערות לטבלה מס' 5-

הדרשות:
"בית תקע כוח במעגל משוטף" הינו בית תקע המחבר לא יותר מבית תקע נוסף (לכל היוצר שני בתים תקע), עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. המטאום. ההגנה בלוח החשמל הדירתי/קומוטיב באמצעות מא"ז 16AMP אשר בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע כוח במעגל נפרד" – הינו בית תקע המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע לתנור חימום באmbטיה" – הינו בית תקע תלת פאייז המחבר ישירות ללוח הדירתי/קומוטוי, עשוי במוליכים 5.2amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים. בהתקנה תה"ט, ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 16AMP בעל אופיין מכשירים.

"בית תקע במעגל מאור משוטף" – הינו בית תקע המחבר למעגל מאור, מעורב – נקודות מאור ובתי תקע, עשוי במוליכים 5.1amm, מושחלים בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה תחת הטית. ההגנה בלוח באמצעות מא"ז 10AMP.

"תוספת לבית תקע בגין אטימה מוגנת מים" הינה תוספת בגין אביזר בדרגת אטימות IP44 והיא נדרשת בכל מקום בו קיימת רטיבות, או סכנת התזת מים ישירות או לא ישירות

"נקודות טלוייזיה תקשורת וטלפון" – 3נקודות כוללות כבילה ייעודית על-פי תקנות, מגעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוייזיה – חיבור לקליטת שידורי רוחבה, כאמור, ואפשרות להיבור לקליטת שידורי כבלים. הכלן כנדרש על פי כל דין. אין זה מההכרה שהנקודות/מושגים יסתמכו בריכוז אחד.

"נקודות מאור" – נקודה לתאורה על תקרה או קיר הכלולות מפסק הפעלה, פנדול בתקרה, בלבד בדלת, בית נורה ונורה נקודת דוד חשמלי, כולל קו חשמל ישיר מרחוב החשמל הדירתי ועד לדוד במקום התקנתו, מוליכים 5.2amm בצרמת בקוטר מתאים, בהתקנה סמויה, לרבות מפסק בಥוחן לעמידה חיצונית לדוד והמעמד, מפסק דו קווטבי עם מנורת סימון, כולל קווצב זמן כאמור לעיל.

7.3. מתקני חשמל-בניין מוגרים

מתקני החשמל והתקשות יתובנו ויבוצעו על פי חוק החשמל ותקנות הרבלנטיות (תקשורתי, התקנים הישראלים וכל המסתמכים האחרים על פי דין המחייבים את התקן/המערכת המפרטים לעיל ולהלן):

כל צוד המגורים ימדו בדרישות התקינה הישראלית והחקיקה הרבלנטית. כל אביזרי הגמר יתאימו לקופסאות מלבניות בלבד בהתקנה תחת הטית. בלוח חשמל ותקשות דירותי בתקן הדירה, יהיה שיטה פניו בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.

25AMP; בדירה הכלולת עד X3amp; גודל החיבור הדירתי יהיה תלת-פאייז 40AMP; שני חדרים יהיה גודל החיבור הדירתי חד-פאייז מערכת אינטראקום הכלולת עםון מסך דירתית ותשתיות פנימית וחיצונית למערכת אינטראקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש מקום את נקודות האינטראקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומת שמע/דיבור באחד מוחדרי המגורים בדירה.

3.7.1. **חדר מדרגות:** בכל קומה..... 1..... נקודות מאור..... 1..... לחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר מדרגות, יש. בבניין המגורים יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה ומגנון שבת לתאורהليلת קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדרמת אור בחדר המדרגות.

3.7.2. **טלפון חוץ :** הרכבת צינורות בדירה על פי תקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר).

3.7.3. **פעמוני :** סוג.....פעמוני + לחצן..... ציליל..... רגיל.....

3.7.4. **מפסיקי זרם :** סוג.....ע"פ תקו..... תוצרת..... ע"פ תקו.....

3.7.5. **לוח חשמל דירותי בתקן הדירה:** יש..... מיקום..... בכינסה לדירה או אחר כמסומן בתכנית.......

3.7.6. **נקודות חשמל לדוד שמש / חשמלי :** כ

3.7.7. **גודל חיבור דירותי :** 25AMP;

3.7.8. **מערכת אינטראקוטים :** כן / מיקום : ... בכינסה לבניין שמע/דיבור בלבד + מסך דירתית

3.7.9. **מערכת טלוייזיה במעגל טיגר :** לא מיקום..... אין.....

3.7.10. **מיותקנים אחרים - אין**

3.7.11. **ארון תקשורת כולל שקע.** מיקום : בכינסה לדירה או מבואה

3.7.12. **ארון טלפון/טלוייזיה.** מיקום : כניסה לדירה או מבואה.

**אסומם חברה קבוצתית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: אין
4.2 מזון מפוץ: אין; מיקום: אין הספק: אין
4.3 מזון דירתי: אין; מיקום: אין הספק: אין, הספק:

הכנה בלבד הינה בלבד למערכת מיני – מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למайдן לצמוד לתחתיות תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר עילית וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחשת ופיקוד شامل מוכנסות בקר ונעה במילוי הרצפה בין המיקומים המתוכנן למайдן ועד המיקום המתוכנן למעבה, שקו כוח מעגל נפרד 3*2.5 מ' ניקוז המайдן למחסום רצפה או לניקוז במסתו הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפער.

התקנות שרול ריק לפיקוד קיר ממקום המайдן עד למיקום המסדרון כולל שוקעה בקיר עם מכסה. מיקום החננות יהיה לתכנון המערכת ע"י המהנדס המתוכנן. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המערה. ככל שע"פ קבועה המהנדס תכנון הדירה אין מאפשר מיזוג לכל חלקה באמצעות מרכיבים אחדים. ניקוז המайдן תוצע כאמור, תבוצע בניסך הינה כנה למזון / נים מפוץ/ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת شامل, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.

בנוסף לאמר לעיל, בכל אחד מהדירות הדירה (למעט בחדרי הרחצה והמטבח) תבוצע גם צנרת ניקוז כהנה להתקנת מזגנים עילאים. למרחב המזון הדירתי יבוצע ניקוז מחוץ לחדר. צנרת הניקוז תושטר בקירות ובAMILIO הרצפה ומוצאה יהיה עד חילופין לשיפון מתחת לכיר, הכל בהתאם לתכנון מהנדס האינסטלציה. מקום מוצא הצנרות בקירות וויסטר עם אביזר חרושתי מטאים וסגור עם פקק.

בבנייה חדש שלא יותכו בו מזגנים בעת הקמתו, יתוכנן וייבנה מקום להתקנת יחידות העיבוי והמערכות המשרתות אותן, בעבר דירות המגורים בבניין.

- 4.4 תנור חיים הפעול בגז: אין.
4.5 תנור חיים הפעול בחשמל: הנקוט בלבד באmbattia, בחדר רחצה הורים
4.6 רדייטורים: אין.
4.7 קוונקטוריים شاملים: אין.
4.8 חימום תא-רצפטיבי: אין.
4.9 מיתקנים אחרים – אין.
5.5 סידורי כיби אש ובתיות בדירה: ע"פ דרישות כיבי אש ככל שיידרשו ובכפוף לתכנית בטיחות מואשרת.

6. **עבודות פיתוח ושונות:**

6.1 חניה

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה במבנה: ע"פ תכנית פיתוח ובהתאם לתכנית הייר בניה כל החניות בתחום המגרש.
חניות במקומות אחר אין
6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: בהתאם לתכנית הייר בניה מיקום: בהתאם לתכנית הייר ברניה
6.1.3 גמר פין החניה: בטון / או אספלט / או אבני משטבות.
6.1.4 גישה להניה מהכביש יש
6.1.5 מספר חניות לדירה: לפחות חניה אחת לדירה וכמןפורט ובהתאם להסכם המכבר; מיקום: בתחום המגרש

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / או גרגוליט / או אספלט / או אבני משטבות ו/או אבן טבעית.
6.2.2 מושטים מרוצפים: יש; חומר גמר: אבני משטבות.
6.2.3 גינה משותפת: יש ע"פ תכנית.
6.2.4 רשת השקה לגינון המשותף: יש גן ומערכת השקיה ברוכש המשותף.
6.2.5 גינה צמודה לדירה: בדירות גן בלבד, לפי פירוט בספח ג' ע"פ תכנית.
6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין.
6.2.7 רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין ומואר, בעל גינון מיוחד בשטח של 20 מ"ר לפחות. (כל שמאילוצים תכנונים לא ניתן לתוכנן את רחבת הכניסה בשטח הנדרש, יש להקצות במקומות אחר שטח חלופי).
- 6.2.8 מושת מרווח בGINA הדירית: בדירות הגן בלבד, ריצוף מינימלי של 7 מ"ר
6.2.9 גדר בחזיותו אחרת של המגרש: ע"פ דרישות הרשות
6.2.10 ריצוף קומות עמודים מפולשת; חומר אין.
6.2.11 פחי אשפה טמונה, ע"פ דרישת העירייה.

7. מערכות משותפות

- 7.1 מערכת גז :
7.1.1 גז מרכזי: צובר מרכזי.
7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

7.2 סידורים וכיבי אש

- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש
7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש
7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטי – יש.
7.2.4 גלאי עשן: יש

- 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: ככל ויידרש ע"י יושץ מז"א ועפ"י כל דין.
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזיות: אין
7.5 תיבות דoor: יש, בצווד לדלת הכניסה לבניין.
7.6 מיתקנים אחרים: ע"פ המסומן בתכנית וכל מתכן אחר שידרש ע"י היועצים הטכניים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתיות

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזוי: יש; מונה מים ציבורי לבית: יש; מונה מים לגינה: אין
8.2 חיבור לבוב מרכזוי: יש.

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- 8.3 חיבור הבניין לרשות החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור הדירה לרשות;
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשות הטלפונים. בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (בקשה להיתר) לא כולל קו טלפון.
8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשות תשורת (טליזיה כבבלס) : יש לא כולל חיבור הדירה לרשות תשורת.
8.6 פיתוח כליל הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
8.7 פנוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתחשב לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולה: אין.

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: אין.

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.

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.

9.1.9 ממי"ק: כמוות אין מקום אין שטח אין.

9.1.10 חדר דודים משותף: אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין

9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחום המגרש.

9.1.13 מיתקנים וחלים נספחים של הבית שהין רכוש משותף: מאגר מים וחדר משאבות באחריות כל הבניינים באותו המגרש

9.2 חלק/ים 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 של הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות לחדר מכוון.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג

9.2.10 מליות

9.2.11 ממי"ק/מקלט

9.2.12 חלק אחר : אין

9.3 בית משותף:

(א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית מיועד להירשם כבית משותף והתנקנו של הבית או שבducto להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצווי המתיחס לעניין מן העניינים המנוים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף להזזה המכר פרטיים על אותו עניין ; ואלה העניינים :

(1) הוצאה חלק מהרכוש המשותף;

(2) שייערו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ;

(3) שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו ;

(4) סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף ;

(5) כל עניין אחר שקבעו שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות

(ב) מוכר שלא מסר פרטיים על עניין מהעניינים המנוים בסעיף קטן (א) יראהו, על אף האמור בחוזה המכר, כדי שהתחייב שהוראות התקנון המצווי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.

9.4 שייעור של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.5 סדרי קבלת החאלות בדבר ניהול הבית המשותף (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט)

9.6 שייעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו (לפי החוק ובכפוף לאמור בהסכם ובפרט).

נספח א- מסמכים נספחים לשוערו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יוצרפו כחלק בלתי נפרד של המפרט :

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 50: 1:1 ה כוללת מידות של כל חדר ומידות כלילות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 ה כוללת סימון הרכוש המשותף בקומת .

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות ; קומות מרتفע בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1 המוכר רשאי להכנס שינויים פנימיים של דירותים מוצמדים ; תכניות אלו ניתן לצרף בצלום מוקטו בקנה מידה 200: 1. המוכר רשאי להכנס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות במבנה בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 100: 1:1.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 250: 1:1 ה כוללת סימון גינה משותפת וಗינות צמודות .

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומריגינמר, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות. בעניין :

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטرومכניות וכיוצא באלה .

(ג) תדריות ואפיקו ביקורת שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרף/ספק ומספר טלפון לייצור קשר.

10.3 המוכר ימסור לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין : בתואם לכל דין לרבות על מסרת הדירה הראשונה במבנה תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומריגינמר של הבניין שיש חובה למסור

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם .

(ב) תחזוקה כוללת ותחזקה מונעת של מערכות השירות המותקנות במבנה לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטромכניות וכיוצא באלה .

אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4

- (ג) תדיירות ואיפוי בİKוּרות שוטפות ותקופתיות, אם נדרש.
(ד) מפרט טכני ותעודות אחרות של ציוד ומערכות המותקנים בביתנה, לרבות שמות יצור/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
(ה) רשימות צוות המותכנים של הבניין, המערבות והਪיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקס/טלפון.
- (ו) תכניות עדותן MADE AS למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סינטירית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ותקשורת אלקטرومוניות בביתנה ובפיתוח. המוכר ייצור למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותן לנציגות הזמנית או הקבוצה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונהה) מיד עם מינויה.

נספח ב' – העורות כליליות ואזהרות

1. בטופס המפרט הבסיסי (כלשהו בצו מכיר דירות), בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנקונים לבנייה ולדירה.
2. סוג א' – לפי הסיווג של אותו היכרן או תוכרת חוץ.
3. בבניין יותקן מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה, לפי תקן אינטלקט, ת"י 799: מיתקן אנטנות לקליטה משותפת (אק"ם) ומיתקן אנטנות לקליטת אינדייזואלית (אק"א) והודעה המקומית רשאית לפחות את החברה מחובבת התקנת מיתקן לאנטנות לקליטת שידורי החובה אם קיים הסדר אחר המבטיח שבכל דירה יהיה ניתן קלוט דירושי חובה ללא תשולם.
4. גבולות המגרש, הפיתוח והחלקים הצמודים, אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהיליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשות.
5. פילרים (וגםחות) עירוניים ושותות של מערכות השונות (חישם, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבו שטח המגרש, בהתאם לתכניות הפיתוח שיושרו ע"י הרשות.
6. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כל הדירות בביתנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספן ומיקומן יקבע עפ"י החלטת מתכנני ויועץ הפROYKT. מיקום העקרוני מסומן בתכניות מכר.
7. במיחסנים שירכשו, ע"י הדיירים יכול שייחו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כל הבניין. הזנת החשמל למיחסנים שאינם בסמכותם של הדייר, תעשה מורה כוש המשותף.
8. מיקום צברי גז לאספקת גז מרכצי הקונה אינו מחייב להתחבר לגז יהיה על פי התכנון ובאישור חברת הגז שנבחרה ע"י המוכר לפעול בביתנה, הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו牚ך החבודה.
9. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי יתכונו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינניים", וכן התהמצנות מינרלים (ברזול) המתבטאות בכתמים דמי הלווה. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המकצוע.
10. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים (1-3 מ"מ). בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינוט (גרזנינגס).
11. מיקום של דוד המים החמים ויח' מיזוג האויר במס יותקנו באזורי תליית כביסה, מקטינים החיל וועלולים ליצור הפרעה מסוימת בתנאי שישיון שטה פנוי לפחות 1.7 מ' לטלילת כביסה.
12. באם יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביחסות עובי שרטוט הרעש שלם תא תעלת על, B(60dB(A) במרקח של 1.5 מ' מפוזר פליטת אויר חם במקומות בו היחידה ממוקמת, וכן בلمני ריעודת תחת רגלי המתקנים לאחר קבלת הדירה.
13. לצורך מעבר תעלות מיזוג האויר, יש לחתה בחשbon מיקום מערכות ככל שלאו קיימות (חגורות, עמודים, תארה, מטות וכו').
14. מיקום מערכות גילי עשן/אש ומזהבי חיבי אש (ספרינקלרים) נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין להסום ו/או לשנות מיקומו.
15. יש לחתה בחשbon כי רצפות בטון, אספלט ו/או גראוליט מושפעות באופן טבעי מזווות סטמיות ו/או תרמיות וכן יתכונו סדקים Zusirs ברצפות אלו. הכל בכפוף לדרישות התקינה ולכללי המקצוע.
16. נסעה ברכבים בבדים על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי נסעה המרוצפים בארכיה "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בRICT זה.
17. בתקופת הבדיקה והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב) בארכים רזרביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזקה.
18. כל המוצרים והמלacons יהיו לי דרישות תקנות התקינה והבנייה והתקן הישראלי אם יש כזו
19. חשוב להזכיר כי לאוור המרחב המוגן, באופן תכוף לפחות השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלך שרדי גז רצdon אשר עלול להימצא בארגטיס(חצץ), המופק מבטון האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
20. במקרה של סתירה בין הוראות המפרט להוראות נספח ג' [מפורט מחייב מחיר למשתכן מהדורה 14-18 (28.11.18), תగרינה הוראות הנספח, בכפוף לכל דין]. כמו כן, במקרה של סתירה בין הוראות החוזה ו/או הוראות הדיין ו/או המכרז (להלן: "ההוראות") בין המפרט לעיל-תגנינה ההוראות

**אסום חברה קבלנית בע"מ
פרוייקט מחיר למשתכן – – בוסתנים
גוש 1083, חלקה 288, מגרש 181, בניין 4**

נספח ג' – טבלאות זיכויים

ריבוע טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

- .1 ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז ונדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד- 1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה- 2015 (מפורט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמשמעות המצורים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
- .2 המוחירים הנקובים להלן כוללים מע"מ.
- .3

ס"ה"כ	כמות	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	יח'	תיאור	סעיף במפרט המכר
		1000 ש"ח למ"א	1	ארון מטבח-ארון המטבח עצמו, משטח העבודה, חיפוי בגובה 60 ס"מ לכל אורך משטח העבודה, סיללה למים חמים וקרים וכיור מטבח, הכל כמפורט במפרט זה	3.3.1
		200 ש"ח ליחידה	פריט	סולולות למים בחדרי רחצה : כיור, אמבטיה ומקלחת.	3.6
		75 ש"ח ליחידה		נקודות טלפון זיכוי	3.7 (א)
		125 ש"ח ליחידה		בית תקע בית תקע רגיל במעגל משוטף לא מוגן מים ולא מעגל נפרד /כח	3.7 (ב)
		750 ש"ח ליחידה	פריט	דלת כניסה -לrrorפסות שירות זיכוי בגין כניסה הדלת בלבד. חובה לבצע משקוף בפתח.	

תאריך

חתימת הקונה

חתימת הקונה