

מכרז

מכרז

לתע"מ בע"מ
כבדק
 שם הבודק: חסם אריאל
 שם המנקה:
 תאריך: 23/04/19
 אף כבדקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק
 ואו המקנת ואו המכרז ואו החלטה

לפי צא ממר (תיאור) (יוניסט/קמט) (החלט) (החלט) (החלט)
 (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט)
 (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט) (החלט)

מפרט מכר זה נמצא בשלב הכנה בלבד, על מומין המפרט לקרא תוכנו בעיון, למחוק המיותר ולהוסיף הנדרש, הכול לפי בחירתו ואחריותו. (דרישה להסרת אזורה זו משמעותה, אישור המפרט על תוכנו וכוונתו) מותנה בהיתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון מפרט זה כולל זיכויים - נספח ד'

מחיר למשתכן

"הנרקיסים" - ראשון לציון	1000000
A	1000000
6 חדרים	1000000
1,2,3,4,5,6,7,8	1000000
3,4,7,8,11,12,15,16,19,20,23,24,27,28	1000000
A - מגרש 12	1000000

אודות נכסים בע"מ

הזכה להמחרז בלבד ואינה מחייבת את החבר
 תאריך עדכון: 0.201



מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

תוכן עניינים

פרק א. פרטי זיהוי

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

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

- סעיף 1: תיאור הבניין, הקומות ויעודה של כל קומה (1.1-1.6).
- סעיף 2: חומרי הבניין והגמר (2.1-2.19).
- סעיף 3: תיאור הזירה, חומרי הגמר ואביזרים.
 - סעיף 3.1: גובה הדירה.
 - סעיף 3.2: (טבלה 4) רשימת חדרים וגמורים בזירה ושטחים הצמודים לה.
 - סעיף 3.3: ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
 - סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה.
 - סעיף 3.5: (טבלה 5), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
 - סעיף 3.6: (טבלה 6) מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
 - סעיף 3.7: (טבלה 7), מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
- סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
- סעיף 5: סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן (5.1-5.3).
- סעיף 6: עבודות פיתוח ושונות.
 - סעיף 6.1: חניה (6.1.1-6.1.6).
 - סעיף 6.2: פיתוח המגרש (6.2.1-6.2.9).
- סעיף 7: מערכות משותפות.
 - סעיף 7.1: מערכות גז (7.1.1-7.1.3).
 - סעיף 7.2: סידורים לכיבוי אש (7.2.1-7.2.5).
 - סעיף 7.3: אורזר מאלץ במרתפי חניה.
 - סעיף 7.4: מערכת מזוג אויר מרכזית.
 - סעיף 7.5: מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
 - סעיף 7.6: תיבות דואר.
 - סעיף 7.7: מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
- סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתית (8.1-8.7).
- סעיף 9: רכוש משותף.
 - סעיף 9.1: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
 - סעיף 9.2: חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
 - סעיף 9.3: בית משותף (רישום ופרטים).
 - סעיף 9.4: שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
 - סעיף 9.5: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
 - סעיף 9.6: שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשירותים המחייבים בקשר אליו.
 - סעיף 9.7: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

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

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

שם האתר: "הנרקיסים" ראשון לציון

דירה מדגם: דגם A

דירה מס': 3,4,7,8,11,12,15,16,19,
20,23,24,27,28,31,32

קומה: 1,2,3,4,5,6,7,8

מגרש מס': 12

"מוכרס מכר"

לפני דו"ק המוכר (זייווית), הונשע"י - 1974

(תיקון הונשע"ח - 2008, ותיקון הונשע"ח-2015)

בעניין חיובים וזיפויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

(להלן "המוכר/ת" או "החברה")

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

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

_____ ת.ז. _____

מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. ישוב: ראשון לציון רחוב: _____ בית מס': _____
 - 1.1 במגרש: 12 גוש מס': 4240 חלק מחלקות מס': 3,4
 - 1.2 התכנית החלה במקום: 413-0180570 - תבע
2. בעל הקרקע: רשות הפנוח.
 - הזכות שהקונה רוכש בדירה: חכירה.
 - 2.1 שם המחכירה: רשות הפנוח ע"י רשות מקרקעי ישראל.
 - 2.2 תקופת החכירה: 98 תחילת תקופת החכירה: 24.4.2017



מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

3. דירה מס' _____ קומה: _____ מחסן מס': _____ חניה מס': _____ (להלן "הדירה")
4. בדירה: כניסה, חדר דוור, מטבח ופינת אוכל, חדר שינה הורים, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), 1 שירותי אורחים, חדר כביסה, מרפסת (מרפסת שמש) ביציאה מחדר זיור.
5. שטח הדירה: _____ מ"ר
שטח הדירה הוא: והמחושב לפי כללים אלו
(א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם התיצוניים של קירות החוץ של הדירה.
לעניין זה –
(1) "קיר חוץ" – קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת השמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת.
כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;
(2) "פניו התיצוניים של קיר חוץ" – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכלילו את החיפוי.
(ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
(ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.
(ד) בחישוב השטח יכלילו רק השטחים שגובהם נואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתור, תנאיו ואגרות), התש"ל – 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתור)).
(ה) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: ראה סעיף 9.4 בחלק ב', ושאינו כלול בשטח הדירה.
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
 - 6.1 מרפסת שמש בשטח⁽¹⁾: _____ מתוכה מרפסת השמש מקורה [קירי הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה (לא פרגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד], בשטח: _____
 - 6.2 חניה מקורה/ לא מקורה מס': _____ ברמת שירות: _____ (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מקום החניה המוצמדת);
 - 6.3 מחסן בשטח⁽²⁾: _____ (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
 - 6.4 מרתף דירתי בשטח⁽³⁾: אין.
 - 6.5 גג מוצמד לדירה בשטח: אין.
 - 6.6 חצר מוצמדת לדירה בשטח⁽⁴⁾: אין.
 - 6.7 אם יש שטחים/חלקים/אזורים, נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח).
מסתור כביסה: כמוצג בתכנית המכר (יתכן ומפלס רצפת המסתור תהיה נמוכה ממפלס רצפת הדירה).

הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם התיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם התיצוניים של קירות הדירה הגובלים

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

במרפסת.

מובהר כי "מרפסת שמש" הכוונה, חשופה ו/או מקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידות חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבנין יחסית לשושנת הרחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש.

2. שטחו של מחסן, הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרחוב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.
3. שטחו של מרתף, הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרחוב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של חצר כולל, את שטח הקירות הנומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. סטיות קבילות:

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

- (א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעיון שטחה של חצר תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
- סטיות במידות המצוינות בתכניות המכר ובין המידות למעשה לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר), המפורטים בסעיפים 5, ו-6 לעיל.
- (ב) סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות וכמויות האבזרים במפרט ומידות וכמויות האבזרים למעשה הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטייה ממפרט זה (אבזרים קרי: אריחים, חלונות, דלתות, תריסים, קבועות שרברבות, ארונות).
- (ג) חישוב השטחים כפוף לסטיות המקובלות והסבירות בביצוע ו/או המדידה ו/או בחישוב השטח ו/או מעוגל למידה שלמה. הכללים לחישוב שטח בסעיפים 5, 6 ו-7 לוחק א' במפרט זה, הוגדרו בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד – 1974, (כפי שנוקן בק"ת 6649 מיום 24.2.2008) (להלן: הכללים), ככל שיש סתירה בין הכללים לבין שיטות חישוב אחרות לחישוב "שטח" (כגון: ברשויות, בתקן, בפס"ד וכו'), יגברו הכללים כהגדרתם לעיל.
- שטח הדירה, כולל את כל חלקי הדירה המסומנים בדרך המצולע כמפורט בסעיף 5 (א) בפרק א' למפרט זה, לרבות שטחים הנמוכים מהגדרת הגובה המינימלי, אך הם מעבר לשטח המינימלי המחויב לחלקי הדירה השונים, לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיזון תנאים ואגרות) התשל"ל-1970. מובהר כי שטח הדירה אינו כולל חישוב והוספת חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף.

8. שם עורך הבקשה להיתר ("להלן "האדריכל"): "גולומב אדריכלים בע"מ"

טלפון: 03-9667625 פקס: כתובת: רוטשילד 49 ראשון לציון

דוא"ל: Office@golombarch.co.il

9. שם האחראי לתכנון השלד ("להלן "המהנדס"): רון משולמי מהנדסים בע"מ

טלפון: 03-5600830 פקס: 03-5669498 כתובת: הרכבת 58 תל אביב

דוא"ל: office@ron-eng.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

ב. תיאור הבניין, המגנה, הדירה, ציודה ואביזרים

- * המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אורזוג וחלקים אחרים בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.
- * כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. תיאור הבניינים :

- 1.1 2 בנייני מגורים : בניין אחד (הידוע בשם A, בן 10 קומות, 38 יח"ד), בניין שני (הידוע בשם B המורכב משני אגפים , אגף אחד (הידוע בשם B1, בן 9 קומות, 25 יח"ד), אגף שני (הידוע בשם B2 בן 9 קומות, 25 יח"ד), 2 הבניינים נמצאים מעל מרתף משותף, רישום הבניינים במשותף/נפרד, יעשה לפי הוראות המפקח על המקרקעין.
 - 1.2 בבניינים: 88 דירות למגורים, הכוונה למגורים בלבד;
- (*) לפי חוק מכר (דירות) התשל"ד - 1974 סעיף 1 "הגדרות" נאמר, "דירה"- חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק, או לכל צורך אחר.

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

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת למפלס כניסה הקובעת לבניין (י)	כינוי או תיאור קומה
	מרתף משותף לכל הבניינים : חניות, מחסנים, לובי קומתי, פיר מעלית, חדר מדרגות, נאגרי מים, חדרי משאבות, מונקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	בניין A : 1 - בניין B : 1, -2	מרתף

טבלה מס' 2 - פירוט הקומות בבניין A וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (י)	כינוי או תיאור קומה
	בכל בנין: מגורים, גינות פרטיות, מבואת כניסה (לובי ראשי), מחסנים פרזודורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדרי עגלות/אופניים, חדרי אשפה, חדר שוט אשפה, תיבות לדואר, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. למגרשים: חניות ויציגיות, מיסעות, חצרות פרטיות ומשותפות, אובר גז משותף, מונקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2 דירות גן	קרקע	קומת הכניסה לבניין

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (י)	כינוי או תיאור קומה
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדר מדרגות, חדר שוט אשפה, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4 (בכל קומה)	1-8	קומות מגורים
כניסה לדירות מקומה 9	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדר שוט אשפה. מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4	9	קומת מגורים דופלקס מפלס וחזון
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	10	קומת מגורים דופלקס מפלס עליון
---	מערכות סולאריות, מפוחים, גנרטור, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/פרטיות), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	11	גג עליון / גג משותף
---	---	---	10	סך הכל קומות למגורים
---	---	---	12	סך הכל קומות בבניין כולל מרתפים

טבלה מס' 3 - פירוט הקומות בבניין B ויעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (י)	כינוי או תיאור קומה
---	בכל בוין: מגורים, גינת פרטיות, מבואת כניסה (לובי ראשי), מחסנים פרוזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, חדרי עגלות/אופניים, חדרי אשפה, חדר שוט אשפה, וניבות לדואר, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות. למגרשים: חניון חיצוני, מיסעות, חצרות פרטיות ומשותפות, צובר גז משותף, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2 דירות גן	קרקע	קומת הכניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדורים, מעליות, חדר מדרגות, חדר שוט אשפה, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4 (בכל קומה)	1-7	קומות מגורים

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il



מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (ה')	כינוי או תיאור קומה
	מגורים, מבואה קומתית, פרזדורלים, מעליון, חדרי מדרגות, חדר שוט אשפה, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המוכנים והרשויות.	4	8	קומת מגורים דופלקס מפלס ותחתון
	מגורים, מבואה קומתית, פרזדורלים, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכנים והרשויות.		9	קומת מגורים דופלקס מפלס עליון
	מערכות סולאריות, מפוחים, גרטור, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/פרטיות), לפי דרישת המתכנים והרשויות.	---	10	גג עליון / גג משותף
---	---	---	9	סך הכל קומות למגורים
---	---	---	12	סך הכל קומות בבניין כולל מרתפים

הערות והבהרות:

- (א) ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתרי הבניה (הכוונה שהחברה לפי שיקול דעתה בלבד ובכפוף, להיתר הבניה ולא בקשה להקלה ולא לתוספת בניה, תהיה רשאית להוסיף ולא להפחית ממספר הדירות או לאחד מספר דירות ע"י ביטול כניסות או הוספת כניסות, הכל לפי העניין).
- (ב) במקרה שיש יותר מכניסה אחת לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא הכניסה הקובעת להניין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).
- (ד) כינוי מס' הקומות במפרט הינו נומינלי. כינוי הקומות בפועל עשוי להשתנות כגון: קרקע, ביניים, א', ב'... וכו' ולא בשיטה המקובלת בחב' המעליות כגון, 1,0,-1,2... וכו'.

1.4 חדרי מדרגות משותפים (ראשיים)

מספר חדרי המדרגות: בבניין A-1, בבניין B-2 (1 בכל אגף) אפיון כל חדר מדרגות: מקורה ממפלס קומת מרונף ונחת עד לקומת מגורים דופלקס מפלס עליון
חדרי מדרגות נוספים: אין.

- 1.5 מעליות: יש; מספר המעליות: 2 בבניין A, 4 בבניין B (2 בכל אגף); מספר התחנות לכל מעלית: 11
מספר נוסעים לכל מעלית: לא יפחות מ-6 נוסעים. מנגנון פיקוד שבת⁽¹⁾: יש, במעלית אחת: בבניין A, אחת בכל אגף בבניין B
1.6 עמדת שומר: אין.

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1 שלד הבניין: לפי תכניות מהנדס השלד; שיטת הבניה: רגילה /או מתועשת /או משולבת, לפי החלטת מהנדס השלד.
2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין /או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיט. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנתיון/אישור, מהנדס השלד /היועץ.
בידוד אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת היועץ.
2.3 רצפה ותקרת קומתית: חומר: בטון מזוין. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045.

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- בשיטה: לפי החלטת היועץ. בידור אקוסטי: לפי תקן ישראלי מס' 1004 חלק 1. בשיטה: לפי החלטת היועץ.
- 2.4 גגות הבניין: חומר: בטון מזוין, או אלמנטים מתועשים מבטון, לפי החלטת מהנדס השלד. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד. שיפועי ניקוז ואיטום: לפי הנחיות היועץ. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: לפי הנחיות היועץ;
- 2.5 קירות חוץ: מכלול מתועש, ו/או בטון יצוק באזור מחוץ מבחוץ באבן טבעית, ו/או קירות בניינים (יתכן שילוב מס' שיטות) לפי התכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השלד. באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות, בלוקי בטון, או לוחות גבס, או בלוק תאי (איטונג או גבס), הכול לפי החלטת האדריכל והנחיות מהנדס השלד. עובי: לפי החלטת המהנדס. בידוד תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045: בשיטה: לפי החלטת היועץ.
- 2.6 גימור קירות חוץ:
- 2.6.1 חיפוי/ציפוי, עיקרי: אבן טבעית ו/או אבן מלאכותית ו/או גמר טיח..
- 2.6.2 טיח חוץ: טיח (2 שכבות) משולב עם חיפויים אחרים; (בעיקר במרפסות, בגגות, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו')
- 2.6.3 עבודות גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיו על פי התנאים בהיתר הבניה.
- 2.7 קירות הפרדה בין הדירות: חומר: בטון מזוין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק תאי (בלוקי גבס ו/או איטונג ו/או משולב, לפי הנחיות מהנדס השלד והיועץ ובכל מקרה יעניקו את שיעור הבידוד האקוסטי הנדרש על פי ת"י 1004 חלק 1. בשיטה: לפי הנחיות היועץ.
- 2.8 חדרי מדרגות ראשיים:
- 2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או בניו או משולב. עובי: לפי חישובי המהנדס;
- 2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: כל צבעי תקרות וקירות הפנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי. חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד לגובה תקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסיד סנטטי.
- 2.8.3 מדרגות: אבן נסורה ו/או גרניט פורצלן כעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפורדסים לפי החלטת האדריכל. כולל פסים מחוספסים כנגד החלקה.
- ריצוף משטחים: אבן נסורה ו/או גרניט פורצלן
- 2.8.4 מעקה/ מאחז יד: מתכת ו/או בניו ו/או משולב (לרבות מאחז יד), לפי החלטת האדריכל.
- 2.8.5 עליה לגג: דרך חדרי מדרגות (גג ראשי).
- 2.9 מבואה (לובי) קומתית:
- גימור קירות פנים המבואה הקומתית: חומר: חיפוי קשיח, דוגמת קרמיקה ו/או גרניט פורצלן.
- עד לגובה: לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח: טיח, גימור צבע אקרילי עד תקרה ו/או תקרת משנה. גימור תקרה: חומר: טיח + צבע סינטטי דוגמת פוליסיד ו/או תקרת משנה ו/או תקרה מונמכת.
- ריצוף: גרניט פורצלן. סוג ומידות: לפי עיצוב האדריכל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).
- 2.10 מבואה (לובי) כניסה ראשית:
- גימור קירות פנים: חומר: חיפוי קשיח, דוגמת אבן נסורה ו/או קרמיקה ו/או גרניט פורצלן ו/או חיפוי קשיח.
- עד לגובה: לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח: טיח, גימור צבע אקרילי עד תקרה ו/או תקרת משנה. גימור תקרה: חומר: טיח + צבע סינטטי דוגמת פוליסיד ו/או תקרת משנה ו/או תקרה מונמכת.
- ריצוף: אבן נסורה ו/או בגרניט פורצלן. מידות האריח לא יפחתו מ- 0.64 מ"ר.
- סוג ומידות: לפי עיצוב האדריכל. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד), ו/או אחר לפי החלטת האדריכל.
- פרוזדורים למחסנים: כהתאם להחלטת האדריכל ו/או לפי החלטת החברה. ארונות למערכות: פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 2.11 עבודות גמר חניה מקורה: גימור קירות חניה: בטון ולא/טיח צבוע בסיד סינטטי. גימור תקרה: חומר: טיח או בטון צבוע בסיד סינטטי טבעי צבוע במלבין סינטטי ולא/בהתאם להחלטת החברה.
- רצפת חניה: בטון מוחלק ולא/אבן משתלבת. גימור רצפת חניה לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.
- 2.12 חדרים לשימוש משותף:
- חדרים כגון: חדרים טכניים וכו':
- גימור קירות: בטון צבוע ולא/טיח + צבע מלבין סינטטי דוגמת פוליסיד או חיפוי/ציפוי אחר לפי החלטת האדריכל (למעט גומחות, ארונות חשמל, מים וכו'). גימור תקרה: בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי ולא/טיח צבוע במלבין סינטטי ולא/תקרנו משנה ולא/משולב, לפי החלטת האדריכל.
- גימור רצפה: אריחי קרמיקה או גרניט פורצלן או טראצו או משולב לפי החלטת האדריכל.
- חדר אשפה: יש, זמני עד להפעלת פתרון אשפה בהתאם להנחיות הרשות המקומית, עבודות גמר של הרצפה והקירות בחזר אשפה ייעשו בגרניט פורצלן ובהתאם לדרישות כל זין פתרון אשפה: בשכונה, המיועדת לקום בראשון לציון, מתוכננת לקום מערכת חדשנית אוטומטית לפינוי פסולת אשפה ביונית על בסיס פניאומטי. זוהי מערכת מתקדמת, הפועלת ליתוב הפסולת לאתר מרכזי (טרמינל) באמצעות זרם אוויר במערכת צינורות תת קרקעיים, תוך הפרדה במקור של הפסולת לשלושה זרמים אריזות, בייר ואשפת יתר.
- האשפה הביונית נאספת בשקיות ומושלכת על ידי הדיירים לפתחים שהותקנו במבנה, כל זרם לפתח נפרד. דרך הפתחים עוברת האשפה לצינור אנכי (שוט) אשר בתחתיתו מגוף מעל המגוף ואצרת האשפה ונערמת. מערכת שליטה ובקרה אלקטרונית פותחת את המגופים, לסירוגין, והפסולת נשאבת דרך מערכת הצינורות ומגיעה כשהיא מופרדת אל הטרמינל. מערכת האשפה הפניאומטית תחליף את חדר האשפה המסורתי בבנין. אשפה שלא תיקלט במערך הונשתיית הפניאומטית (גזם, ריהוט, מוצרי חשמל וכזומה) תטופל בנפרד, באמצעות הקצאת שטחים יעודיים בשטח הציבורי (מרכזי מיחזור).
- המערכת הפנאומטית מבוצעת ע"י זכ"ן של העירייה ואינה באחריות כלשהי של החברה, תפעול המערכת ותקלות בה יבוצעו ישירות מול הזכ"ן שנבחר ע"י העירייה.
- החברה מבצעת את צנרת שוט האשפה אשר נמצאת בחדרי האשפה הקומתיים בלבד, מהקומה העליונה עד לכניסה לחדר המגופים בלבד.
- הערות:**
- א. במרתפים, במחסנים והאזורים טכניים וכן מעל תקרות משנה, יתכן בטון טבעי, לפי החלטת האדריכל.
- ב. צביעת קירות/תקרה ונהיה בגוון לבן או אחר לפי בחירת האדריכל.
- ג. בעניין האבן הטבעית ראה גם הערה לאחר טבלה 4.
- 2.13 דלת כניסה לבניין: יש, דלת אלומיניום מזוגגת, בעלת פתיחה חשמלית הנשלטת על ידי מערכת אינטרקום ומחזיר שמן תיבות דואר: ימוקמו בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין ויהיו בעלות חזית אלומיניום לפי נקודת תכנון ובהיה ות" 816.
- דלת כניסה/ יציאה, נוספת לבניין: יש. עפ"י תכנית (מתכת או אלומיניום מזוגג לפי החלטת האדריכל).
- 2.14 דלתות חדרי מדרגות: דלתות אש, כולל מחזיר שמן.
- דלתות חדרים טכניים: דלתות פח. דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף: תיאור, חומר וכמות, לפי החלטת האדריכל.
- 2.15 דלתות לובי קומתי: דלתות אש/עשן, סגירה אוטומטית באש או סגירה ידנית, לפי החלטת יועץ הבטיחות ובאישור כיהוי אש.

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 2.16 תאורה, בכניסה לבניין, לובי, חדרי מדרגות, מבואות קומותיים, חניות, חדרי טכניים, חדרי וחלקים משותפים: יהיו לחצן הדלקות אור בכל קומה ומנגנון שבו לתאורת לילה קבועה כחדר המדרגות ולחצן מנוף הדירה להדלקות אור בחדר המדרגות. סוג וכמות: עפ"י החלטת האדריכל/המהנדס ודרישות הרשויות. כוזית הבניין יתקן מספר בניין חיצוני ומאר, עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית.
- 2.17 ארונות חשמל, גז ומים: חומר: פת מכופף צבוע בתנור או ציפוי אחר (בחלקם החיצוי בלבד) בגוון לפי בחירת האדריכל.
- 2.18 תאורה וחשמל במחסנים דירתיים: הזנה ממערכת החשמל של המחסנים- יחוברו במונה משותף ונפרד למחסנים בלבד או מונה נפרד לכל מחסן.
- 2.19 חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרומכניות משותפות: יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניינים לפי החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניינים סמוכים ולא ימוקמו בבניין וישרתו גם בבניינים סמוכים, בכפוף לאישור הרשויות השונות).
- 3. תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' – פרטי זיהוי)

3.1 גובה הדירה*: כ-2.60

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

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

* הערה: למעט תחת קורות, מערכות, בליטות, הנמכות מקומיות ותקרות משנה. בכל מקרה גובה הדירה בשטח המינימלי הקבוע לגבי חלקי דירה על פי התקנות לא יפחת מן הגובה המינימלי הקבוע על פי דין.

3.2 טבלה מס' 4 – רשימת חדריים וגמרים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה. (ראה פרוט יורר בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומיזות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מיזות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר זיור (מנוחם לא נפרד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח (מתוחם נפרד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	חיפוי מעל משטח ארון ותחתון	ראה ⁽⁴⁾	כמפורט בנוספת ד'	חיפוי קרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון ועליון). למעט אזור חלון (באם קיים), באם התנור אינו יחידת BI יבוצע חיפוי תואם בקיר גב/צד הארון מהרצפה לגובה החיפוי שמעל ארון התחתון. ראה פרוט בהערות בהמשך.
פינת אוכל (מתוחם לא נפרד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (צמוד לחדר שינה הורים)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾ מעל חיפוי צבע אקרילי	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לא יפחת מגובה הדלת ראה פרוט בהערות בהמשך
חדר שינה	לוחות גבס בטון, בלוקי בטון	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה	לוחות גבס בטון, בלוקי בטון	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ונוקרות ⁽²⁾ ומיזות ארזי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מיזות ארזים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
חדר שינה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	בהונאם לתקנות פק"ע	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר אמבטיה (כללי)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾ מעל חיפוי צבע אקרילי	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לא יפחת מגובה הדלת
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾	---	
חדר שירותים	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾ מעל חיפוי צבע אקרילי	ראה ⁽³⁾	אין	חיפוי קירות לא יפחת מגובה 1.5 מ'
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾	--	
חדר כביסה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
משטח מרוצף / מרפסת שמש	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	אין	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מסתור כביסה	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח + צבע ⁽²⁾	אין	אין	ראה סעיף 3.4
מוסן דירתי (ככל שהוצמד)	בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי/	טיח. גימור קירות צבע אקרילי. גימור תקרה סיד סינטטי.	קרמיקה (רגיל או גרניט פורצלן) ממצג החברה לכירת הקונה	אין	ענבי קירות מחסן לפי החלטת האדריכל/המהנדס.

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

- (1) חומר קירות: בטון/בלוקי בטון/בלוק תאי (כדוגמת איטונג) משולב / לוחות גבס יבוצעו כפתרון נקודתי כדוגמת במעברי אינס' / ארונות חשמל / פתוחות אקוסטיים לפי דרישות המתכננים
 - (2) גמר קירות: טיח צמנטי / טיח גבס / טיח תרמי / כגר בהתאם לדרישות התוקן או משולב, לפי החלטת החברה. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. צביעה בצבע אקרילי. גוון: לבן
 - (3) גמר תקרות: טיח רגיל / טיח גבס / כגר / משולב, צביעה בסיד סינטטי. גוון: לבן
 - (4) ריצוף: סוג א'. לבחירתו בין ארבע סדרות ריצוף (גרניט פורצלן) ו- 3 דוגמאות / גוונים תואמים לדוגמאות, לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. גודל 60/60 - ארבע סדרות, גודל 45/45 - ארבע סדרות, גודל 33/33 - ארבע סדרות, שטח האריח הבודד עד 0.36 מ"ר.
- סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובהניין לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י 2279 התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חזרי מגורים 9, R-10, רצפת תא מקלחת R-11. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- ריצוף בחדרי רחצה וחדר כביסה: סוג א' מתוך המגוון המפורט מעלה. שתי סדרות ריצוף (גרניט פורצלן) ו- 3 דוגמאות / גוונים תואמים לדוגמאות, לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. גודל כ- 33/33 - שתי סדרות, שטח האריח הבודד עד 0.11 מ"ר. דרגת מניעת ההחלקה לא ונהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- ריצוף במרפסת שמש: סוג א'. (מתוך המגוון המפורט מעלה), (גרניט פורצלן) ו- 3 דוגמאות / גוונים תואמים לדוגמאות, לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. גודל כ- 33/33 - שתי סדרות, שטח האריח הבודד עד 0.11 מ"ר. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- (4) חיפוי חדרי רחצה: סוג א'. ארבע סדרות ריצוף (גרניט פורצלן/קרמיקה) ו- 3 דוגמאות / גוונים תואמים לדוגמאות, לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. שטח האריח הבודד עד 0.18 מ"ר. דרגת מניעת ההחלקה לא ונהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.
- חיפוי במטבח: סוג א'. ארבע סדרות ריצוף (גרניט פורצלן / קרמיקה) ו- 3 דוגמאות / גוונים תואמים לדוגמאות, לפחות שאחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. שטח האריח הבודד עד 0.18 מ"ר. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

הערות:

בחירת הרוכש/דיר – למניעת ספק יודגש כי בחירת הרוכש תעשה אך ורק ממבחר של ספק אחד ולא תינתן האפשרות לבחור מוצרים שונים מספקים שונים, גם מאלו שנבחרו ע"י החברה.

מעקה – בנוי, מתכת, אלומיניום, מזוגג, או משולב לפי החלטת האדריכל. בגובה: לא פחות מזרישות ת"י 1142.

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

ביציאה למרפסת שמש/גג, יתכן סף מוגבה/מונמך (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (עד 20 ס"מ גובה/רוחב), לפי תכנון האדריכל.

חיפוי קירות - גובה חיפוי הקירות יעשה לגובה המצוין בטבלה מס' 4 פרופיל פינות בחיפוי - יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום או PVC, באם יש פינות קמורות שאורכט פחות מ- 60 ס"מ, לפי החלטת החברה.

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

פרגולה, קורה/ות – (רק באם תחליט החברה לבצע ולא בהכרח יסומן במדויק ו/או בכלל, הנוכחית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב, לפי תכנון האדריכל.

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

חיפוי ושיפולים, ללא קיטום פינות (גרונג).

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

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

3.3 ארונות:

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

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

מידות אורך הארון*: ראה הערה בהמשך;

מחיר לזיכוי בעד ארונות המטבח: ראה נספח ד'.

משטח עבודה: תיאור: משטח עבודה כדוגמת אבן קיסר או שונה ערך, בעובי לא פחות מ- 2 ס"מ העומד בדרישות ת"י 4440 (חלקים 1,2 לפי העניין), שולייתו בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם, המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו יקבע ע"י המוכר. הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד חזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח. הודעת הקונה הנושא זה תעשה בעת בחירת גוון משטח העבודה. לוחות אבן קיסר

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

3.3.2 ארון מטבח עליון: אין.

3.3.3 ארונות אחרים (ציין): יש.

באחד מתדר רחצה: ארון תחתון עץ סנדוויץ'/ טרספה, תלוי או מונח, באורך מינימלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה, משטח עבודה אינטגרלי מחרס משולב בכיור/שיש/ניאו קוורץ משולב בכיור.

מחיר לזיכוי בעד ארון הרחצה: ראה נספח ד'.

מותנה בהיתר בנייה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערה:

*מידת אורך כללית של ארונות המטבח :

עד 4 חדרים כולל- 5.00 מטר אורך ארון תחתון .

החל מ-4.5 חדרים 6.00 מטר אורך ארון תחתון

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

מיתקנים לתליית כביסה: 3.4

מיתקן לתליית כביסה: 2 זרועות מתכת מגולוונות וגלגלים, 5 חבלי כביסה מפלסטיק, באורך מינימלי של 160 ס"מ. ניתן שאורך המתקן יהיה קטן מ- 1.60 ס"מ ובתאי שיונתן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ- 120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ- 800 ס"מ.

לדירות ג/גג (לפי העניין) אפשר שיונתן מתקן שווה ערך בחצר/מרפסת.

מסתור כביסה (ככל שמותכנן): תיאור: מחומר העומד בתקן ישראלי מס' 5100, לפי ותכנון האדריכל.

הערה: החלל מסתור הכביסה יתכן ויונתן גם יחידת העיבוי של המזג/יח, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים.

טבלה מס' 5 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ של פתחי הבניה החיצוניים המינימליים) 3.5

חזר	דלתות			חלונות			תריסים	
	כמות ומידות הפתח (גובה/רוחב)	חומר ומידות/אלומיניום/מתכת	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר)	כמות ומידות הפתח (גובה/רוחב)	חומר (עץ/אלומיניום/מתכת)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/נגרר/כיס/חשמלי)	חומר שלבים	תריסים
כניסה	1 ⁰¹	פלדה בטחון	ציר רגילה	---	---	---	---	---
	כ-100/210							
חדר זיור	1 ⁰¹	אלומ' מזוגג	נגרר כ.ע.כ.	---	---	---	פח אלומ' ⁰¹	גלילה חשמלי ומנגנון פתיחה ידני
	כ-290/215							
מטבח	---	---	---	1	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ.	---	---
	---			כ-90/90				
חדר שינה 1 הוריות	1	עץ ⁰¹	ציר רגילה	1 ⁰¹	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ.	פח אלומ' ⁰¹	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110				
חדר שינה 2	1	עץ ⁰¹	ציר רגילה	1 ⁰¹	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ.	פח אלומ' ⁰¹	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110				
חדר שינה 3	1	עץ ⁰¹	ציר רגילה	1 ⁰¹	אלומ' זיגוג כפול	נגרר כ.ע.כ.	פח אלומ' ⁰¹	גלילה ידני
	כ-80/210			כ-120/110				

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

תריסים		חלונות			דלתות			---		
סוג פתיחה(ציר/ כ.ע.כ/נגרר/ כיס/חשמלי)	חומר שלבים	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/כיס)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה (ציר/ כע"כ/ נגרר)	חומר (עץ/ אלומיניום/ מתכת)	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חדר
גלילה ידני	פח אלומי ^(כ)	אלומ'	1 כ-120/110	נגרר כ.ע.כ	אלומ' זיגוג כפול	1 ^(כ) כ-120/110	ציר רגילה	עץ ^(כ)	1 כ-80/210	חדר שינה 4
נגרר לכיס.	פח אלומי ^(כ) / עפ"י הנחיון / הג"א	אלומ'	1 כ-100/100	ציר רגילה	אלומ' מזוג עפ"י הנחיון / הג"א	1 ^(כ) כ-100/100	ציר רגילה). פתיחה חוץ	פלדה לפי הג"א	1 כ-80/200	ממ"ד (מחדר שינה)
כנף פלדה נגר הדף ורטיסים, הנגררת לכיס.			---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	נטיי (קיפ)	אלומ' מזוג	1 כ-60/90	ציר רגילה	עץ ^(כ) צו-אור	1 כ-70/210	ח. רחצה הורים
---	---	---	---	---	אורזר מכני	---	ציר רגילה	עץ ^(כ) צו-אור	1 כ-80/210	ח. אמבטיה (כליל)
כ.ע.כ	אלומ'	אלומ'	1 כ-140/100	---	ללא זיגוג	1 ^(כ) כ-140/100	ציר רגילה	עץ ^(כ)	1 כ-80/210	חדר כביסה
---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	פח	1 כ-70/205	מוסן דירת צמוד (ככל שהצמד)

הערות לטבלה ואחרות:

- (הקיים בפועל רק באם צוין בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).
- אלומ' = אלומיניום, סוג פרופיל: לפי החלטת האדריכל, ציר רגילה = סוג פתיחה, קיפ = פתיחה משונפלת (נטיי), סב נטיי (דרייקיפ) = רגילה + משתפלת. נגרר כ.ע.כ = כנף נגררת על כנף /או לתוך גומחה (כיס) בקיר, גיליטינה = כנף בתנועה אוכית, גלילה = תריס וגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה /או חשמלי (גיבוי ידני אחד, לגלילה תשמלית, רק באם מוגדר פתח חילוף /או לפי החלטת הוחרבה).
 - דלתות/חלונות, משונפלים לשני חדרים יכולות להופיע בניאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/ חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
 - חלונות, מסוג אלומיניום עם זיגוג שקוף כפול (Double Glazing) המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח אוויר של לפחות 6 מ"מ או אחר לפי תכנון). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה. החלונות יונקנו על ידי מונקין מורשה מטעם היצרן. חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להנחיות פקוד העורף. חלון חדר הדיר יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוג ונגרר כנף על כנף. פתחי הדירה למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח יהיו בעלי תריסים. בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריסים עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת, עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן. בחדר הדיר ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון פתיחה חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. רשתות: אין. בפתחים הכלולים חלונות/וטריות נגררים כ.ע.כ, במסילות כל החלונות יותקן נויב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת. במרפסת השירות הפתח לקיר החוץ יהיה עם גישה ישירה למתקן תליית הכביסה.

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- ד. בחדרי שירות, בחדרים סניטרים ובמטבחים ללא אורור ישיר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם אינה סגורה בתריס ו/או בחלון, יש להונקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ לרבות רפפת כיסוי.
- ה. מסגרות החלונות והתריסים עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תונקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
- ו. אורור המחסן (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אורור מכני ו/או סבכה ו/או סורג ו/או רפפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות כיבוי אש.
- ז. דלת כניסה: דלת פלדה (בטחון) רב-בריחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עניית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף ותחתון, מעצור דלת ומספר זירה. משקוף בניה מפלדה מגולונית בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. כנף הרלת והמשקוף יהיו בחיפוי וניל או צביעה בתנור. גמר וגוון: בהתאם לבחירת המוכרת.
- ח. דלת ממ"ד: דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. ציפוי וניל, גוון לפי בחירת המוכרת. דלת אש בקרבה או בכניסה לדירת גן: לפי הנחיות כיבוי אש ויתכן ודלת הכניסה לדירות הגן ותשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחתה כלפי חוץ). לחילופין תונקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמיכות ופתיחתה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות יועץ הבטיחות ורשות הכיבוי).
- ט. מכלולי דלתות פנים: דלתות הכניסה תהיינה לכודות בהתאם לתקן הישראלי מס' 23, ובפתיחת ציר רגילה, הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות, כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פליקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי – חוזק אקוסטיקה קיים, אורר. צירים יותקנו בהתאמה לסוג הדלת והמשקוף, היקף כנף הדלת – קנט מצופה ב-3 צדדים לפחות, כנף הדלת לרבות לוחות ודבקים – עמידים למים. גמר הדלתות יהיה בצבע או כפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכונת משני הצדדים. משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23, בעל הלבשות פולימרי או עץ בגמר ובגוון תואם לדלת ויכלול פסי אטימה, המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים. בחדרי האמבטיה והמקלחות מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פתי" וצורה/צו אור בכנף הדלת. גוון: לבחירת הקונה מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספקלים שיבחרו על ידה.
- י. פתח חילוץ- בממ"ד ובפתח בדירה המוכרז כפתח חילוץ קומתי (בחרום אמור לשמש את כלל הדיירים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוץ יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- יא. לפי דרישות פיקוד העורף: דלת כניסה למרחב מגן הנה דלת פלדה לכיס ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אורור מעוגלים ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שניים, הנגררות לכיס ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלוצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האורור תיצור הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקימתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לכן פירוקו ע"י הרוכש, יזייב בזיקת תקימות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המצוין בתכניות המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל והתואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

3.6 טבלה מס' 6 – מותני תברואה וכלים סניטרים בדירה (ראה גם הערות לאחר טבלה זו)

מיתקן	מיקום		מטבח	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	חדר שירותים	חדר כניסה	אחר
	מידות (בס"מ)	מיקום						
כיוור מטבח (בודדת/כפולה)	ראה הערה (ה)							
	סוג	א'						

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@audori.co.il

עמ' 16 מתוך 30

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

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

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מיתקן	מיקום		מטבח	חזיר רחצה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	חזיר שירותים	חזיר כביסה	אחר
	זיכוי נ"ח	דגם						
	זיכוי נ"ח		---	---	---	---	---	---
סוללה למים קרים	דגם		---	---	---	פרח (קרים בלבד)	---	---
	סוג		---	---	---	א'	---	---
	זיכוי נ"ח		---	---	---	כמפורט בנספח ד' (טבלת זיכויים)	---	---
	הכנה למכונת כביסה, כולל לחיבור מים ולניקוז		---	---	---	---	יש	---
	פנוח 4" בדופן חיצונית לשרוול פליטת אדים ממיבש כביסה, כולל תריס הגנה עם משקולות לסגירה והזנת חשמל.		---	---	---	---	יש	---
	הכנה לחיבור מדחף כלים (ההכנה כוללת ברז והכנה לחיבור לביוב ולסיפון קערת מטבח)		יש	---	---	---	---	---
	נק' מים למקרר (ברז ניל)		אין	---	---	---	---	---
	נקודת גז לבישול (הכנה)		1	---	---	---	---	---
	נקודת גז לחימום מים (הכנה)		אין	---	---	---	---	---

הערות לטבלה ואחרות:

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

- א. אמבטיה: מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני בעלת חיזוק היקפי, שלדי עץ עם ציפוי פוליאסטר, מילוי עץ בפיונות ומיטת תמיכה מפרופיל ברזל מגלון.
- ב. חיבורי מים וחמים לכל הכלים הסניטרים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לנטילת ידיים ואסלונ.
- ג. סוללות: כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערביל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת זיית אחת) יכללו חסכמים. בחירה מתוך 3 סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככל שישנה ועומדת בדרישות הת"י 1358.
- ד. בכיורי הרחצה וכיור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס-פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור, סוללה לכיור מטבח: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. סוללה לכיור רחצה: גובה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ. סוללה לכיור נטילת ידיים: מים קרים בלבד
- ה. כיור מטבח לבחירת הקונה קערה בודדת במידות כ-60/40 ס"מ או קערה כפולה במידות כ-80/46 ס"מ. חומר: חרס/קוורץ/נירוסטה.
- ו. כיור רחצה: חרס. תוצרת לפי בחירת החברה. במידות כ-40/50 ס"מ. כיור נטילת ידיים: חרס.
- ז. הכנה למדחף כלים: תבוצע הכנה למדחף כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב ולסיפון קערת המטבח.
- ח. אסלה: מוחזת. ארגז שטיפה: מונבלוק דו כמותי, חרס. כיסוי אסלה: (מושב) כבד בעל צירי נירוסטה. מיכל הדחה: חרס דו כמותי ע"פ תקן 1385.
- ט. מקלחת: משטח המקלחת לא יפחות מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ות"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח.
- י. בחדר המקלחת ובחדר אמבטיה: ותתקן סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוך 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשרי, מתלה מתכוון, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף או לחלופין לפי בחירת הייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.
- יא. ביציאה לחצר בדירות גן יותקן ברז "זילי" ברז אחד לזירה.
- יב. גוון הקבועות: לבן.

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- יב. הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מיט קריח, מיט חמים (הל"ת- תיקון אוג' 2007) וחיבור לקו דלוחין או שפכים.
 - יג. מידות: בכל משבצות שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומצוינות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו משוערות, המידות הסופיות הינן בהתאם למידות הספק ו/או היצרן, שנבחרו ע"י החברה.
 - יד. הכנה לנק' גז: באם לא נאמר אחרת, צנרת וחושית בלבד ללא אביזרי קצה.
 - טו. מיט קריח: מיט בטמפרטורה המסופקת מהרשת העירונית.
 - טז. נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרונל קבוע.
 - יז. פרח = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור.
 - יח. מערבול (מיקסר) = ויסות מיט לקריח /חמים, בעזרת ידית אחת.
 - יט. רב-דרך (אינטרפוז) = תלוקת כביסה/יציאה, של מיט חמים/קריח, לראש מקלחת ו/או לפיית ברז ו/או שניהם.
 - כ. על צורת אינס' גלויה תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות
 - כא. הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים ייאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למימעת מעבר מיט לחלקי בניין / וודרים סמוכים
- (מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

- 3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר: צנרת ופנחי ביקורת לקולטני כיוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה, ביקורת או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מותני כיבוי, (מיקוח וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש). ארון למחלקי מיט במיקום וסוג הצנרת לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוח למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל וצנרת להעברת גז וכבלי פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקוח המיועד למאיד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, צמוד לתקרת חדר אמבטיה /או במסדרון / או במיקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה. ניקוח המאייד לחסונו רצפה או לניקוח מסתור הכביסה. מיקוח ההכנות יהיו בהתאם לתוכנו המערכות על ידי מהנדס מיזוג אוויר.
 - לפי הת"י והנחיות מהנדס האינס' , בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן נידרשו פנחי ביקורת, בדירות בהם יידרשו פנחי ביקורת אלו , יש לאפשר מעבר חופשי אל פנחי הביקורת לצרכי תחזוקה.
 - 3.6.2 חיתום מיט: אספקת מיט חמים האמצעות מערכת סולרית תהיה על פי הוראות כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם לדרישות תקן ישראלי 579 . לכל דירה יונקן מיכל אגירה (דוד) כולל חיתום עם אלמנט עזר חשמלי והונקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר לתכנן מראש את זמני ההפעלה. נפח מיכל האגירה לא יפחת מהוראות כל או המפורט להלן : יח"ד בת 3 ודורים : 120 ליטר , יח"ד בת 4 חדרים או יותר : 150 ליטר.
 - מיקום הדוד: במקום מוסתר אך נגיש כגון, במרפסת השרות או בסמוך לה או חלל מסתור כביסה או על גג המבנה לפי החלטת מהנדס האינסטלציה.
 - 3.6.3 חיבור מיט חמים לכלים: קערות מטבח ורחצה, אמבטיה, מקלחת. מכונת כביסה (הל"ת-תיקון אוג'2007).
 - 3.6.4 ברז "דלי": אין , בדירות גן , יש , אחד , ביציאה לחצר .
 - 3.6.5 הכנה למונה מיט לדירה: יש (מיקום לפי החלטת החברה).
 - 3.6.6 חומר הצינורות: מיט חמים וקריח: פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, S.P, לפי תכנון מהנוס האינסטלציה, דלוחין: ע"פ תקן , שפכים: ע"פ תקן
 - 3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח: יש.
 - 3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש.
- הערה: עבודות הגז בדירה יכללו צנרת גז בוירה ממקור הספקות נקודת הגז הראשית וכן הכנה למונה גז דירתי בלבד.

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

טבלה מס' 7 – מתקני חשמל ותקשורת (ראה הערות לאחר טבלה זו)

מיקום	מס' לריצה	מס' אבזור	מס' כניסה	חדר דיור ופנת' אצל	מטבח	אורזים	פרחפרח	חדר שינה	חדר שינה	חדר רחצה	חדר אמבטיה	חדר כביסה	מס' מרפסת	מס' מסתור	מס' מחסן (ככל שהוצמד)	
																מס' אבזור
1.א.	א. נקודות מאור קיר/ תקרה	1	1	2	1	1	2 (מחליף)	(1	1	1	1	1	1	1	1
	2.א. זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)	מחיר זיכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														
	3.א. שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
	4.א. תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
1.ב. בית תקע רגיל	1														3	1
2.ב.	2.ב. זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)	מחיר זיכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														
	3.ב. שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
	4.ב. תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
	1.ג. נקודות מאור הדלקה כפולה														1	1
2.ג.	2.ג. זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)	מחיר זיכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														
	3.ג. שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
	4.ג. תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
	1.ד. נקודות תקשורת														1	1
3.ד.	3.ד. שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)	מחיר זיכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														
	4.ד. תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)															
1.ה.	ה. בית תקע כח במעגל נפרד	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מיקום	כניסה לדירה	חדר דיר ופנת אוכל	מטבח	שירותי אורחים	פחודור	חדר שינה הורם	חדר שינה ממ"ד	חדר רחצה הורם	חדר אמבטיה	חדר כביסה	מרפסת שמש	מסונר כביסה	מחסן (ככל שהוצמד)	אביזר	
														זכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)	זכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)
מחיר זכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														2.ה	זכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														3.ה	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														4.ה	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)
1.ו	בית תקע דרגת הגנה IP44	---	1	---	---	---	---	---	---	---	1	---	---	---	---
מחיר זכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														2.ו	זכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														3.ו	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														4.ו	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)
1.ז	ת. נקודת טלפון פנים	מערכת אינטרקום	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1 פנות שמלוחיחד
מחיר זכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														3.ז	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														4.ז	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														1.ט	ט. אזור
מחיר זכוי בלבד: ראה נספח ד' (מותנה במספר הנקודות המינימליות הדרושות עפ"י התקן)														3.ט	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש)
														4.ט	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש)

הערות לטבלה ואחרות

- א. בית תקע כוח במעגל נפרד: שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ.
- ב. בית תקע רגיל: שקע בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם החשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ"ר לפחות.
- ג. בית תקע רגיל מוגן מים: שקע בודד מוגן מים עם כיסוי לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגיל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים 1.5 מ"מ"ר לפחות.
- ד. נקודת טלויזיה/טלפון/חוף/תקשורת = נקודות הותקשות תכלול ציור וחוט משיכה מריכוז התקשורת ועד לנקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מדול כולל כיסוי, 3 נקודות ביחד (קומפלט) וכוללות נקודת טלפון, נקודת תקשורת - בין מחשבים, נקודת טלויזיה - חיבור לקליטת שידורי חובה כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים הכל כנדרש על פי כל דין.
- ה. נקודת נאור: נקודה לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי).
- ו. שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי החוף הנספחים לדירה יהיו מוגני מים לפי נקנות החשמל והתקנים הישראליים.

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

- ז. נקודת התקשורת: תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
- ח. לוח חשמל דירתי: גודל חיבור החשמל יהיה תלת פאזי 3*25 אמפר, בלוח יהיה שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לצורך הרחבה עתידית.
- ט. נקודה תלת פאזית: תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח מתחת למקום המתוכנן לכיריים, הנקודה תחובר ישירות למפסק התלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 2.5*5, הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית התקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.
- י. אינטרקום: מערכת אינטרקום הכוללת פעמון ונחשית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין, מיקום האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה וכן פומית שמע/זיבור באחד מחזרי המגורים בדירה.
- יא. "אחר" = לפי דרישת הרשויות /או הנחיות המתכננים.
- יב. "הכנה" = באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוול") וחוט משיכה בלבד. הכנה לנק' תקשורת (מחשב) מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר. באם ההכנה לתנור חימום ומצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדייר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה.
- יג. מחליף = נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים/מכבים אנו אותה/ם נקודה/ות מאור.
- יד. בדירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירתי. המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח החשמל הדירתי אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבר לוח תלת פאזי), יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה, הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה/מבואה הכניסה במקום נגיש. הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.
- טו. יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק' בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל. (מובהר כי ציוד ומתקנים לגביהם יש התייחסות בהערות לעיל יותקנו בפועל רק באם צוין כך בטבלה, במפרט מכר זה או במסמך אחר שצורף להסכם הרכישה).

שצורף להסכם הרכישה).

- 3.7.1 חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.
- 3.7.2 טלפון חוץ: הכנת שרוולים (צינורות) בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 פעמון: סוג: לחצן. צליל: ע"פ תקן.
- 3.7.4 אביזרי הדלקה/שקע: סוג: סטנדרט, לפי דרישות הו"י.
- 3.7.5 לוח חשמל ולוח תקשורת דירתיים, בתוך הדירה: יש כולל שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות (לצורך הרחבה בעתיד) מיקום: לפי תכנון מהנדס החשמל. מפסקי פחת: יש. שעון שבת: יש, לדוד חשמל.
- 3.7.6 נקודת חשמל לדוד מים, שמש/חשמלי: יש.
- 3.7.7 גודל חיבור דירתי: תלת פאזי: 25 x 3 אמפר. (מחיר הדירה אינו כולל הזמנה והתקנת מונה אשר יזמן ויונק ע"י וע"ח הקונה).
- 3.7.8 מערכת אינטרקום: יש, מיקום: כמפורט בטבלה 7. (כוללת פעמון ונחשית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין יש למקם נקודת אינטרקום במבואה או בכניסה לדירה וכן פומית שמע/זיבור באחד מחזרי המגורים).
- 3.7.9 מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת): אין.
- 3.7.10 הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה: הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית (ללא ממיר וללא חיבור בפועל אשר ישולח ע"י הקונה ישירות לחברת הטלוויזיה הרב- ערוצית אשר תספק שרות זה). לחילופין אנטנת צלחת מרכזית לבניין או למספר בנינים לקליטת שידורי ערוץ 1,2, 33 ורדיו F.M (ללא ממיר דירתי אשר ירכש ע"י הקונה מספק שרות זה).
- 3.7.11 מיתקנים אחרים: - אורור חלל המחויב באורור מכני לפי תקנון, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) /או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע.

4. מתקני קירור / חימום, בדירה:

- 4.1 מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי אין: הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי, אשר ותכלול: מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית נקרת חדר האמבטיה או המסדרון או מיקום אחר אשר מאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע הנחשית והנדרשות לרבות "צמה" של צורת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד למיקום

המתוכנן למעבה, שקע כח מעגל נפרד 3*25, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסגרה באמצעות כיוונון בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום הטרומוסטט על קיר המסדרון. מיקום ההכנות יהיו בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אוויר. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים.

4.2 מיזוג אוויר למזגן עילי בממ"ד: אין. הכנה בלבד. ההכנה תכלול נקודת חשמל ישירה מהלוח, צנרת ניקוז מים ונק' בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור בקיר ייסגר במכסה, מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר על פי תכנון מהנדס מיזוג האוויר.

4.3 מזגן מפוצל: אין.

4.4 מיזוג אוויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.

4.5 תנור חימום הפועל בגז: אין.

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

4.7 רדיאטורים: אין.

4.8 קונבקטורים חשמליים: אין.

4.9 חימום תת רצפתי: אין.

4.10 מיתקנים אחרים: אין.

5. * סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן:

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

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

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

* התקנת סידורי גילוי, כיבוי ובטיחות אלו, לרבות חיפוי/ציפוי עליהם, ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות,

לא בהכרח יוצגו בתכנית המכר, ו/או שיומנו אך יותקנו במיקום אחר עקב דרישות תכנוניות.

6. עבודות פיתוח ושונות:

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (מקורה/לא מקורה) 143 חניות, מתוך 8 חניות אורחים, ברמת שרונ 1 או 2 (7 חניות ברמת שירות 2) במגרש, לפי היתר הבניה. כולם: בתחום המגרש/ים;

חניות במרחף חניה. מספר מרתפי חניה: 2

חניות במקום אחר (לפרט): בפיתוח בקומת קרקע;

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

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

6.1.3 גמר רצפת חניה לא מקורה: בטון/ אבנים משתלבות (רגיל/זשא/משולב), אחר ו/או משולב, לפי הנחיות האדריכל.

6.1.4 גישה לחניה מהכביש: יש.

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

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

6.2 פיתוח המגרש

6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון/ גרמוליס/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/אחר ו/או משולב לפי תכנית האדריכל.

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

6.2.3 חצר משותפת: יש. (על פי סימון בתכנית מצורפת). צמחיה: יש (על פי תכנית אדריכל הפיתוח).

6.2.4 רשת השקיה משותפת: יש, כולל ראש מערכת ממוחשב.

6.2.5 חצר, צמודה לדירה/ות הגן: יש.

6.2.6 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: אין, יתכנו מערכות ביוב ניקוז ומיטם בשטח החצר

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

- 6.2.7 משטח מרוצף (בשטח מינימלי של 7 מ"ר), בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יש.
- 6.2.8 גדר בחזית/ות של המגרש: חומר: בניו /או בטון /או אבן לקט /או מסלעות /או אבן וסורה /או מתכת, /או רשת /או משולב. בגובה ממוצע לפי תכנית הפינוח המאושרת ולפי קביעת החברה.
- 6.2.9 קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה): אין.
7. מערכות משותפות
- 7.1 מערכת גז:
- 7.1.1 הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי (במגרש), בנואום עם חברת הגז, ובמיקום המנואר בתכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה /או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה.
- מובהר בזאת כי צובר הגז כאמור, וצנרת אספקת הגז היננו בבעלות חברת הגז.
- 7.1.2 צנרת גז ממקור מרכזי לדירה: יש;
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 6 (סעיף 3.6).
- 7.2 סידורים לכיבוי אש:
- 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.2 מערכת ליניקת עשן במבואות/פרוזדורים: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים): לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.4 עמדות כיבוי לרבות ארגזי כיבוי ותכולתן: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות.
- 7.2.5 גלאי עשן: לפי דרישות רשות הכיבוי והנחיות יועץ הבטיחות. ככל שיונתק גלאי בתקרת הפרוזדור, חובה על הקונה להתאים גובה הגלאי לנתקרה מונמכת ככל שזו תעשה על ידו.
- הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות רשות הכבאות.
- 7.3 אזור מאלץ במרתפי חניה: ככל שיידרש ע"י רשות הכבאות.
- 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.
- 7.5 מערכת מיזוג אוויר בחדרים לשימוש הדיירים: אין.
- 7.6 תיבות דואר: משולב במכלול ויטרינות כניסה ראשית/ופרזד / התקנה על הקיר / חדר לדואר. 1 לכל דירה. מיקום: בקומת הכניסה הראשית /או בריכוז אחר, לפי הנחיות הרשות המקומית המוסמכת.
- 7.7 מיתקנים אחרים: מערכות סניקה ומשאבות מים, מאגרי מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), וכו'. מיקום וכמות: לפי תכנית המונחנים והיועצים.
- ^a כל זאת בהתאם לתכנון היועצים ודרישות כיבוי אש.
8. חיבור המבנה למערכות תשתית
- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי למגרש: יש; מונה מים נפרד לחצר: יש.
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל הותקנת מונה.
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.
- 8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט): אין. הכנה הלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הרכישה. עבודות שביצועם בפועל יעשה ע"י הרשות המקומית אינם באחריות החברה.
- 8.7 חדר אשפה: יש.

פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.

9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 מקומות חניה משותפים: באם סומם כמשותפים בתכנית המכר.
- 9.1.2 קומה מפולשת חלקית (קומת כניסה ועמודים, פתוחה חלקית): אין.
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: לפי החלטת החברה.
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית: יש.
- 9.1.6 חדרי מדרגות: יש
- 9.1.7 פיר מעלית: יש; מעליות: יש; מספר מעליות: 2 בבנין A, 4 בבנין B (2 בכל אגף).
- 9.1.8 גג משותף: לפחות החלק הנופס על ידי מיתקנים על הגג: יש.
- 9.1.9 ממ"ק/מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים- ממ"דים.
- 9.1.10 חדר דודים משותף: אין.
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: יש מערכות טכניות (פרטיות ולא משותפות) כגון: מערכות סולאריות, ולא משאבות סחרור וכל מיוקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש: יש. שטח ללא גיבון: יש.
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף: כמפורט בפרקים אחרים במפרט זה, המסומנים כרכוש משותף בתכניות המכר.

9.2 חלקים (באם קיימים) שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות, (מילוט).
- 9.2.2 קומה טכנית/מרתפים
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומת כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדרים/טכניים (משותפים).
- 9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג.
- 9.2.10 מעליות.
- 9.2.11 ממ"ק/מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).
- 9.2.12 חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.

9.3 בית משותף

- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד -- 1974 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לענין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו ענין; ואלה העניינים:
- (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il



מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- (3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
- (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
- (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;
- (ב) מוכר שלא מסר פריטי על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוצאות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.
- 9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:
יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדרתה ואופן חישובה כמפורט במפרט מכר זה פרק א' סעיף 5) לשטח של כל יחידות הדיור בבניין, זאת בכפוף לכל תיקון ביחס זה או בכל פרט אחר הקשור ברישום הבית המשותף, כפי שיידרש לפי שיקול דעת המוכר ו/או כפי שיידרש על ידי כל רשות מוסמכת. בחישוב חלקה של כל דירה בבית ברכוש המשותף לא יילקחו בחשבון השטחים הצמודים לדירה (כהגדרתם במפרט זה פרק א' סעיף 6).
- 9.5 סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית:
יהיה על פי הקבוע בחוק המקרקעין התשכ"ט-1969.
- 9.6 שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו:
יהיה על פי שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לכל דירה.
הרכוש מאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי באם לא ימכרו דירה/ות בפרויקט, הרי במקרה כזה ועד מכירת דירה/ות אלו נשא החברה בעלות של שליש הוצאות האחזקה של הבית המשותף (ועד בית), בגין כל זירה/ות, כפי שיחויבו דירה/ות זומות בפרויקט.
- 9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (ולאו שיוחזרו לרכוש המשותף):
מכלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הראים אשר מסומנים בנכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או ההסכם המכר.
א. מקומות החניה במרתף ובקומת הקרקע שבתחום המגרש מוצאים מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות בבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה.
ב. המחסנים יוצאו מהרכוש המשותף ויוצמדו לדירות שבבית המשותף לפי קביעתה הבלעדית של החברה, וכן כל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף ואשר לא נמכרו עד מועד רישום הבית המשותף.
ג. מרפסות וגגות (למעט החלק כאמור בסעיף 9.2.9 לעיל).
ד. חדר השנאים מוצא מהרכוש המשותף.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

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

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

- 10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
- 10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות (חיצוניות) של הדירה.
- 10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 10.1.4 תכניות קומת כניסה/ קומות מפולשונ; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו יתן לצורך בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200.
- 10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
- 10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.
- 10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה ושימוש לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- 10.3 המוכר יחסור להכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין ⁽¹⁾ תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
- (ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
- (ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
- (ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.
- (ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח. המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

חתימת המוכר

חתימת הקונה

נספח ב' - הערות כלליות ואזהרות

הערות כלליות למבנה ולדירה

1. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות תקנות התכנון והבניה והתקן הישראלי, התקפים למועד קבלת היתר הבניה.
 2. החברה תהא פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה (לא סלולרית) בבניין ו/או אנטנה מרכזית אם התקינה בבניין מתקן הכוה לטלוויזיה כבבלים ו/או צלחת לוויין, בכפוף להוראות כל דין.
 3. הקונה מתחייב לפעול בעצמו ו/או באמצעות וועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת ו/או המתחייבת לשמירה על איטום המרתף, ו/או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיטום המרתף, כפי שפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי שתילת צמחיה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס ותקופתי למניעת קיטון תרקים.
 4. מערכות כאמור ויכוסו בתקרה קלה ו/או סגירה אחרת וישנו את צורת ו/או גובה החלל בהן הן עוברות.
 5. באבן טבעית, בריצוף וחיפוי ובכפוף לתקנים, יתכנו ותופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאות בכתמים דמוי חלודה.
 6. בחיפוי ובריצוף יעשו מרווחים (פוגות) במידות לא פחות מהנדרש בתקנים הישראליים. בחיפוי קירות ו/או שיפולים לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים).
 7. למניעת ספק יודגש כי באם תידרש החברה להעמיד שטחים/ בוננומי המבנה ו/או המגרש, לחוברת החשמל, בזק, כבלים, לצורך מערכות המשתמשות בבניין ו/או בניינים אחרים סמוכים, הקונה מתחייב לאפשר גישה חופשית לרבות שימוש במתקני הבניין לצורך גישה, כן ובזכות השימוש והטיפול בשטחים/ לרבות רצועות הקרקע למעבר כבלים. כמו כן יהיו גופים אלו פטורים מתשלוח מיסי ועד בית בגין שטחיהם אלו.
 8. חל איסור חמור לאחסן במחסנים דירוניים חומרים הפולטים ריחות חריפים או רעילים, באריזות פתוחות או סגורות.
 9. לא יבוצעו עבודות בדירה ע"י הקונה או מי מטעמו בטרם נמסרה הדירה לקונה.
 10. במחסנים (ככל שקיימים), שירכשו ע"י הדיירים יכול שיהיו תקרות מונמכות, קורות ומעברי צנרת ואוורור, המשרתים כלל הבניין. הזנת החשמל למחסנים תעשה מהרכוש המשונף ונפרד למחסנים בלבד ובאופן שלא יפגע בשימוש ובתפקוד.
 11. מיקומם של דוד המים החמים יח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה אך לא פחות מן הקבוע במפרט.
 12. האח יסופקו ויותקנו מערכות מיזוג האוויר ע"י הקונה, יעשה שימוש רק ביוחידות עיבוי שרמת הרעש שלהם עומדת בדרישות התקנות לרעשים ומפגעים.
 13. המוכר לא יהיה אחראי אחריות כלשהי לאובדן, מחסור או נזק כלשהו שיגרמו לחומרי הבניין, פריטים או אביזרים כלשהם שיובאו ע"י הקונה לדירה או לבנין, וזאת בין לפני התקנתם בדירה ובין לאחר מכן, כל האחריות בגין אלה כולל לטיב החומרים ו/או ביצוע העבודה, הפריטים והאביזרים והתוספות הנ"ל תחול על הקונה בלבד.
 14. חשוב להזגיש כי יש לאזורר המרווח המוגן, באופן תכוף לפחות בשלוש השנים הראשונות מעת העמדת הדירה לרשות הקונה וזאת על מנת לסלק שרידי גז ראדון אשר עלול להימצא באגרטים (חצץ), המופק מבטן האדמה והנמצא בקירות הבטון שמהם עשוי המרחב המוגן.
 15. יתכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרתות כלל הדיירים במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיים, כגון גינות, חיות, מחסנים ומרפסות פרטיות, מספרן ומיקומן יקבעו עפ"י החלטת מתכנני וועצי הפרויקט.
 16. פילרים (גומחות) עירוניים ושוחות של מערכות השומות (חשמל, בזק, טל"כ, גז, ביוב וכד') ימוקמו במגרש ועל חשבון שטח המגרש, בהתאם להכניות הפיתוח שיאושר ע"י הרשויות.
 17. נסיעה ברכבים כבדים על שבילים, מעברים ואפילו דרכי נסיעה המרוצפים באיחי "אבן משתלבת" עלולים לגרום לשקיעות בריצוף זה.
 18. יתכנו שיניים במספר מקומות החוייה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות. ובכל מקרה זכויות הרוכש לא וניפגענה.
 19. אסורה הכניסה לרכבים המונעים בגז פחמימיני (גפ"מ), למרתפי חניה תת קרקעיים.
- בנוסף חל איסור חמור להתקין ו/או לאחסן כל מתקן המופעל בגז פחמימיני (גפ"מ), בשטחים פרטיים או משותפים במרונף/ים.

ריכוז טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

1. ריכוז זיכויים אלה הינם בהתאם להוראות המכרז וכנדרש בתיקון מס' 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד-1974 ותיקון לצו המכר התשע"ה-2015 (מפרט המכר). מובהר כי עפ"י הוראות המכרז, פרט לנרשם להלן לא יבוצעו שינויים מהמפרט והתכניות המצורפים להסכם המכר ולא יבוצעו זיכויים ו/או חיובים אחרים.
2. המחירים הנקובים להלן אינם כוללים מע"מ.
3. המחירים הנקובים בנספח זה צמודים למדד תשומות הבניה, מדד הבסיס:המדד הידוע ביום חתימת הסכם המכר.
4. המועד האחרון שעל רוכש הדירה להודיע לחברה/קבלן, על רצונו או אי רצונו לנצל זכותו לזיכויים אלה (במסגרת הליך שינויי דיירים) (להלן: "מועד ההודעה"), ימסר לרוכש הדירה ע"י החברה/הקבלן בתוך 30 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר ובכל מקרה לפחות 60 יום קודם למועד קבלת ההיתר.
5. אי הודעת רוכש הדירה כאמור עד התאריך האמור ובכפוף למתן הודעת תזכורת ע"י הקבלן בתום התקופה, תתקבל כוויתור לזכותו זו על פי כל דין.
6. ניצול זיכוי בגין ארונות המטבח המתוכננים וככל שנבחר ע"י הרוכש ספק מטבחים שאינו ספק החברה, התקנת המטבח ותאפשר לרוכש רק לאחר מסירת הדירה, ובאחריות הרוכש ועל חשבונו.
7. ידוע לי כי זכותי לקבל זיכוי כנגד ויתור על הפריטים הנ"ל בלבד, בהתאם למכרז מר/308/2016.
8. סכום הזיכוי הכולל והמצטבר יקוזז מהתשלום האחרון בגין הממכר כאשר הוא מוצמד למדד תשומות הבניה בהתאם למועד הזיכוי.
9. מתן הזיכויים לנקודות חשמל ינתן בתנאי שמספר הנקודות ותשתיות החשמל לא יפחתו מהדרישות על פי כל דין.
10. בהתאם לחוקים והתקנים הנוגעים לחשמל, במתקן ביתי יותר מעגל סופי אחד לפחות לכל שני חדרים כאשר חדרי השיירות והמעברים אינם כוללים בחישוב החדרים. מעגלים לרדוד חשמלי, מכונת כביסה, נייבש, מדיח כלים, בישול ומזגן אינם כלולים במספר המזערי הנדרש של מעגלים סופיים, ובהתאם לכך אין אפשרות לבטל את הנקודות והמעגלים הנ"ל.
11. ככל וניצולתי את הזכות לזיכוי בגין פריט מהפריטים הנ"ל, האפשרות להתקינם באופן עצמאי תתאפשר לי אך ורק לאחר קבלת החזקה בממכר, ובאחריותי ועל חשבוני. למען הסר ספק יובהר כי גם גישה לממכר לצורך מדידות וכיו"ב לא תתאפשר בטרם מסירת הממכר. *למניעת ספק יודגש כי צנרות לחשמל/תקשורת/מים/ביוב. הנמצאים באלמנטים יצוקים ובנויים והסתיימה התקנתם יחשבו כסיום "התקנת הפריט" כמשמעותו בתיקון 6 לחוק המכר לעניין הודעת רוכש על מימוש זכותו לזיכוי מהאמור במפרט המכר *פריטים שונים המוצגים אצל ספק אחד מספקי החברה יבחרו אך ורק אצל אותו ספק. לא תינתן אפשרות לבחור פריטים שונים בין ספקים שונים לדוגמא: כלים סניטריים וברזים.
12. מימש הקונה בפועל זכותו לזיכויים מהפריטים/ים המתומחרים המפורטים בטבלה זו, בחתימת החברה/המוכרת והקונה על נספח זה, יראו השינויים שבצע הקונה כאמור כשינויים מוסכמים במפרט המכר.

מקרא:

יח' - יחידה.

מ"ר - מטר מרובע.

מ"א - מטר אורך.

חומר - חומר לבן (האביזר עצמו בלבד).

קומפלט - חומר לבן+ חומר שחור+ עבודה.

פריט - פריט אחד בודד.

נושא: ארונות מטבח, רחצה

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי בש"ח	כמות	סה"כ
3.3.1	זיכוי לכלל ארונות המטבח (כולל ארונות תחתונים, משטח עבודה, כיור מטבח, ברז מטבח וחיפוי מטבח), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	1	6500		
3.3.3	זיכוי ארון רחצה (בחדר רחצה כללי, כולל כיור אינטגרלי), לפי התיאור שבמפרט המכר.	קומפלט	1	600		

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

נושא: קבועות שרברבות ואביזרים

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר זיכוי ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.6	סוללת ברז לזיכור רחצה לפי התיאור במפרט המכר)	קומפלט	פריט	96		
3.6	סוללת ברז לאמבטיה לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	126		
3.6	סוללה רב דרך למקלחת לפי התיאור במפרט המכר.	קומפלט	פריט	102		

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

נושא: חשמל/ תקשורת

סעיף במפרט המכר	תיאור	חומר/ עבודה	יח'	מחיר ליח' בש"ח	כמות	סה"כ
3.7	נקודת מאור קיר/ תקרה - זיכוי	קומפלט	פריט	72		
	נקודת מאור קיר/ תקרה (מחליף) - זיכוי	קומפלט	פריט	172		
3.7	בית תקע מאור - זיכוי	קומפלט	פריט	78		
3.7	נקודת מאור הדלקה כפולה - זיכוי	קומפלט	פריט	78		
3.7	בית תקע מעגל נפרד - זיכוי	קומפלט	פריט	78		
	בית תקע מעגל נפרד (מוגן) - זיכוי	קומפלט	פריט	78		
3.7	בית תקע דרגת הגנה IP44 - זיכוי	קומפלט	פריט	78		
3.7	נקודת טלפון חוץ - זיכוי	עבודה	פריט	48		
3.7	נקודת כח - זיכוי	קומפלט	פריט	78		

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

הערה לטבלאות החשמל/תקשורת
ראה הערות כלליות לאחר סעיף 3.7 (טבלה 7), במפרט המכר.

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה

נספחים א', ב', ג', ד'

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

Office@udori.co.il