

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן
מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מפרט מכר

לפי צו מכר (דירות)(טופס של מפרט) התשלי"ד-1974
(תיקון התשס"ח-2008 ותיקון התשע"ה-2015)

כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה

שם האתר: נ.ר.ש.א. עכו צפון הכרם ג'

דירה מטיפוס: D

מס' חדרים: 4

קומה: 2-21

דירה מס': 9,14,19,24,29,33,37,41,45,49,53,57,
61,65,69,73,77,81,85,89

בית מס': מגרש 46

נ.ר.ש.א. לבניין והשקעות בע"מ

מהדורה 00
תאריך עדכון
2019-05-27

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

תכנון 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 שהרוכש רוכש (2.1-2.2).
- סעיף 3: מיקום הדירה בבניין, מחסן וחניה.
- סעיף 4: תיאור הדירה.
- סעיף 5: שטח הדירה ואופן חישוב שטחה.
- סעיף 6: פרוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי, ואופן חישובם (6.1-6.7).
- סעיף 7: סטיות קבילות (א-ג).
- סעיף 8: פרטי אדריכל מתכנן הבנייה.
- סעיף 9: פרטי מהנדס אחראי לתכנון השלד.

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

- סעיף 1: תיאור הבניין, הקומות ויעודה של כל קומה (1.1-1.6).
- סעיף 2: חומרי הבניין והגמר (2.1-2.19).
- סעיף 3: תיאור הדירה, חומרי הגמר ואביזרים.
 - סעיף 3.1: גובה הדירה.
 - סעיף 3.2: (טבלה 2) רשימת חדרים וגמורים בדירה ושטחים הצמודים לה.
 - סעיף 3.3: ארונות מטבח ורחצה (3.3.1-3.3.3).
 - סעיף 3.4: מתקן לתליית כביסה.
 - סעיף 3.5: (טבלה 3), רשימת דלתות, חלונות ותריסים.
 - סעיף 3.6: (טבלה 4), מתקני תברואה (כלים, ברזים), ואביזרי אינסטלציה נוספים (3.6.1-3.6.8).
 - סעיף 3.7: (טבלה 5), מתקני חשמל ותקשורת (3.7.1-3.7.11).
- סעיף 4: מתקני קירור/חימום בדירה (4.1-4.9).
- 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: אוורור מאולץ במרתפי חניה.
 - סעיף 7.4: מערכת מזוג אויר מרכזית.
 - סעיף 7.5: מערכת מיזוג אויר בחדרים לשימוש הדיירים.
 - סעיף 7.6: תיבות דואר.
 - סעיף 7.7: מתקנים ומערכות משותפות נוספות.
- סעיף 8: חיבור המבנה למערכות תשתית (8.1-8.7).
- סעיף 9: רכוש משותף.
 - סעיף 9.1: תיאור הרכוש המשותף (9.1.1-9.1.13).
 - סעיף 9.2: חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (9.2.1-9.2.12).
 - סעיף 9.3: בית משותף (רישום ופרטים).
 - סעיף 9.4: שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
 - סעיף 9.5: סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית.
 - סעיף 9.6: שיעור השתתפות בהוצאות הבית המשותף, ובשירותים המחייבים בקשר אליו.
 - סעיף 9.7: החלקים המוצאים מהרכוש המשותף.

נספחים

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

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

שם האתר:	עכו צפון הכרם ג'	דירה מדגם/מס' חדרים:	4 חדרים / דגם D
		דירה מס':	9,14,19,24,29,33,37,41,45,49,53, 57,61,65,69,73,77,81,85,89
		קומה:	2-21
		חניה מס':	_____
		מגרש מס' / בניין:	46

"מפרט מכר"

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974

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

בעניין חיובים וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

נספח לחוזה בין: נ.ר.ש.א. לבניין והשקעות בע"מ, ח.פ. 512366451 (להלן "המוכר/ת" או "החברה")

לבין: _____ ת.ז. _____

(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

_____ ת.ז. _____

מתאריך: _____

א. פרטי זיהוי

1. ישוב: עכו רחוב: איינשטיין אריק 12
1.1 גוש מס': 21116, חלקה מס': 44 (בחלק), 45 (בחלק) ו-46 (בחלק) מגרש: 46
1.2 תכניות מפורטת: 213-0233312 על כל תיקוניה כעת או בעתיד (להלן התב"ע).

2. בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל.

הזכות שהרוכש רוכש בדירה: חכירה.

2.1 שם המחכיר: רשות הפיתוח.

2.2 תקופת החכירה: 98 שנים, תחילת תקופת החכירה: 23/05/2016.

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

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 דיור, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה הורים, חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן – ממ"ד, המשמש גם כחדר שינה), פרוזדור, 2 חדרי רחצה (חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים), חדר כביסה, מרפסת (מרפסת שמש) ביציאה מחדר דיור ומסתור כביסה.

5. **שטח הדירה**

שטח הדירה הוא: כמפורט בנספח ג' והמחושב לפי כללים אלה:

(א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לעניין זה –

(1) **"קיר חוץ"** – קיר המפריד בין הדירה לבין מה 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 החיצוניים של קיר חוץ"** – פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.

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

(ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים;

השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח יכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל –

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

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

6.1 **מרפסת שמש בשטח⁽¹⁾:** _____ מתוכה מרפסת השמש מקורה [קירו' הכוונה למשטח מלא דמוי תקרה (לא

פרגולה) הנמצא קומה אחת מעל בלבד], **בשטח:** _____ .

6.2 **חניה מקורה ו/או לא מקורה** : (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. (מפלס רצפת המסתור נמוכה ממפלס רצפת הדירה).

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות לחישובי השטחים:

- (1) "מרפסת שמש" – מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.
מובהר כי "מרפסת שמש" הכוונה, חשופה ו/או מקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידת חשיפתה לשמש ו/או לאור הרקיע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשהי הן בתחום הקרקע והן מחוצה לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת 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 או מחסן אחר יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.
- (3) **שטחו של מרתף**, הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.
- (4) **שטחה של חצר כולל**, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

7. סטיות קבילות:

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

- (א) סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לענין שטחה של חצר תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.
סטיות במידות המצוינות בתוכניות 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, ארון מטבח).

8. **שם עורך הבקשה להיתר** ("להלן "האדריכל"): גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

טלפון: 04-8580077 **פקס:** 04-8580066 **כתובת:** קרן היסוד 15 טירת הכרמל
דוא"ל: office1@gordon-ltd.co.il

9. **שם האחראי לתכנון השלד** ("להלן "המהנדס"): פאר משה מהנדסים בע"מ

טלפון: 04-8664248 **פקס:** 04-8675382 **כתובת:** התשעים ושלוש 14 חיפה
דוא"ל: office@peer-eng.com

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזריה

- * המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות אחרות 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. אימוץ שינוי בתקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, ו/או אי שינוי לפני היתר (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר.

1. תיאור הבניין

- 1.1 בנין מגורים "רב קומות" בן 24 קומות ע"ג קומת מרתף, 94 יח"ד. רישום הבניין בלשכת רישום המקרקעין (במשותף/נפרד), יעשה לפי הוראות המפקח על המקרקעין.
- 1.2 בבניין: 94 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.
- 1.3 טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
יתכנו מתקנים ומערכות שימוקמו בבניין וישרתו בניין/נים אחרים ו/או שיוקמו בבניין/נים אחרים וישרתו הבניין. מיקומם הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים.	מבואה קומתית, פרזדורים, מיסעות, מעליות, חדרי מדרגות, חניות, מחסנים, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	-1	קומת מרתף
פחים מוטמנים, פחים למחזור, צובר/י גז ממוקמים במגרש מחוץ לבניינים וישרתו את כלל הבניינים במגרש. מיקומם הסופי של המתקנים והמערכות בקומות השונות יקבע לפי החלטת המתכננים.	מגורים, מבואת כניסה (לובי), פרזדורים, חדרי מדרגות, מעליות, מחסנים, חדר עגלות ואופניים, חניות, מיסעות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	קרקע	קומת הכניסה לבניין
---	מגורים, מבואה קומתית, פרזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	3	01	קומת מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	5 (בכל קומה)	02-07	קומות מגורים טיפוסיות
---	מגורים, מבואה קומתית, פרזדורים, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	4 (בכל קומה)	08-21	קומות מגורים טיפוסיות

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת/מעל למפלס כניסה הקובעת לבניין (ד')	כינוי או תיאור קומה
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדור, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	22	קומת מגורים
---	מגורים, מבואה קומתית, פרוזדור, מעליות, חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	2	23	קומת מגורים עליונה
---	חדרי מדרגות, מתקנים ומערכות טכניות (משותפות/ פרטיות), לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	---	מפלס גג
---	מתקנים ומערכות טכניות לפי דרישת המתכננים והרשויות.	---	---	גג עליון
---	---	---	24	סך הכל קומות למגורים
כולל מרתף. במניין הקומות לא נכללות קומות הגג.			25	סך הכל קומות בבניין

1.4 חדרי מדרגות משותפים (ראשיים)

מספר חדרי המדרגות בבניין: 2

אפיון כל חדר מדרגות: מקורה מקומת מרתף ועד למפלס הגג.

חדרי מדרגות נוספים: אין.

1.5 מעליות: יש. מספר המעליות: 3; מספר התחנות לכל מעלית: 25.

מספר נוסעים ל-3 מעליות: 8 בשתי מעליות ו-13 בשלישית מנגנון פיקוד שבת^(*): יש (באחת בלבד).

1.6 עמדת שומר: אין.

^(*) "מעלית שבת" – מובהר כי הכוונה במעלית בעלת מנגנון פיקוד שבת, שהפעלתו תקבע ע"י נציגות דיירי הבניין ו/או

חב' הניהול בהתאם לסעיף 59 ז' בחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

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

2.2 רצפה ותקרת קומת קרקע: חומר: בטון מזוין ו/או בטון מזוין מאלמנטים מתועשים/טרומיים. עובי: לפי חישובי מהנדס השלד; בידוד תרמי: לפי תקן ישראל מס' 1045. בשיטה: לפי הנחיות/אישור, מהנדס השלד / היועץ.

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

ריצוף הבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.

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

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

ריצוף הבניין יהיה נגד החלקה בהתאם לדרישות התקן הישראלי למניעת החלקה.

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 באתר מחופה מבחוץ באבן טבעית, ו/או קירות בנויים (יתכן שילוב מס'

שיטות) לפי התכנון האדריכלי והנחיות מהנדס השלד. באם מכלול מתועש, בדופן פנימית של קיר החוץ ובצד הפונה לדירות,

בלוקי בטון, או בלוק תאי (איטונג או אשקלית או אשבוך או גבס), לפי הנחיות מהנדס השלד. עובי: לפי החלטת המהנדס. בידוד

תרמי: לפי תקן ישראלי מס' 1045. בשיטה: לפי החלטת היועץ.

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

תכנון שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 2.6 **גימור קירות חוץ:**
- 2.6.1 **חיפוי/ציפוי, עיקרי:** אבן טבעית ו/או אבן מלאכותית וגמר טיח לפי היתר בניה. גוון וסוג לפי החלטת החברה / האדריכל.
- 2.6.2 **טיח חוץ:** טיח ו/או משולב עם חיפויים אחרים בכפוף להיתר הבניה; (בעיקר במרפסות, בגגות, קורות, שטחים מקורים, עמודים וכו').
- 2.6.3 **חיפוי אחר:** לפי היתר בניה.
- 2.7 **קירות הפרדה בין הדירות: חומר:** בטון מזוין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק תאי (איטונג ו/או אשקלית) 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 **חדר מדרגות:**
- 2.8.1 **קירות מעטפת: חומר:** בטון מזוין או בנוי או משולב. **עובי:** לפי חישובי המהנדס;
- 2.8.2 **גימור קירות פנים: חומר:** כל צבעי תקרות וקירות הפנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי. חיפוי בשיפולים (פנלים) כדוגמת הריצוף + טיח וצבע אקרילי עד לגובה תקרה. גמר התקרות הבנויות יבוצע בטיח וסייד סינטטי.
- 2.8.3 **מדרגות וריצוף משטחים:** מדרגות בניין המגורים יהיו מאבן ניסורה או גרניט פורצלן או טרצו צמנט לבן בהתאם לדרישות התקנים הרלבנטיים, ובעלות שיפולים תואמים לאורך המדרגות והפודסטים ופסים מחוספסים כנגד החלקה; הבידוד האקוסטי לחדרי מדרגות והמעלית יבוצע על פי הוראות כל דין.
- ריצוף משטחים:** אבן ניסורה ו/או גרניט פורצלן.
- 2.8.4 **מעקה/ מאחז יד:** מתכת ו/או בנוי ו/או משולב (לרבות מאחז יד), לפי החלטת החברה והאדריכל.
- 2.8.5 **עליה לגג ראשי:** דרך חדר מדרגות (גג ראשי).
- 2.9 **מבואה (לובי) קומתית:**
- גימור קירות פנים מבואה קומתית: חומר:** קרמיקה (רגיל או פורצלן) ו/או אבן ניסורה, לפי החלטת האדריכל והחברה. **עד לגובה:** שלא יפחת מגובה משקופי הדלתות. **וחומר:** טיח + צבע אקרילי דוגמת סופרקריל ו/או קרמיקה (רגיל או פורצלן), עד תקרה ו/או תקרת משנה. **גימור תקרה: חומר:** טיח + צבע מלבין סינטטי דוגמת פוליסיד, עד תקרת הבטון או עד תקרת משנה מונמכת מגשים ו/או גבס ו/או משולב לפי החלטת החברה והאדריכל (במקרה של תקרה מונמכת לא יבוצע טיח מעל תקרה זו). **ריצוף:** אבן ניסורה ו/או, קרמיקה (רגיל ו/או פורצלן). **סוג ומידות:** לפי עיצוב האדריכל. **ארונות למערכות:** פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).
- 2.10 **מבואה (לובי) כניסה ראשית:**
- גימור קירות פנים: חומר:** כל צבעי תקרות וקירות פנים יהיו בעלי "תו תקן ירוק" מטעם מכון התקנים הישראלי; קרמיקה (רגיל או פורצלן) ו/או אבן ניסורה, הכל לפי עיצוב האדריכל.
- עד לגובה:** לא יפחת מגובה משקוף דלת הכניסה **וחומר:** גימור קירות פנים יהיה בחיפוי קשיח, כדוגמת אבן ניסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, לפחות עד לגובה משקוף דלת הכניסה. מעל החיפוי הקשיח יבוצע טיח וצבע אקרילי;
- גימור תקרה: חומר:** טיח + צבע מלבין סינטטי דוגמת פוליסיד ו/או תקרת משנה מונמכת מגשים ו/או מינרלית ו/או גבס ו/או משולב לפי עיצוב האדריכל ואישור החברה (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח מעל תקרה זו). **ריצוף:** **חומר:** אבן ניסורה (שיש) או אריחים מסוג גרניט פורצלן. שטח אריח בודד לא יפחת מ 0.64 מ"ר.
- פורזדורים למחסנים:** בהתאם להחלטת האדריכל ו/או לפי החלטת החברה.
- ארונות למערכות:** פח צבוע בתנור (צד חיפוי בלבד).
- 2.11 **חניה מקורה:** יש. גימור קירות חניה: טיח פנים ו/או, בטון צבוע במלבין סינטטי.
- גימור תקרה: חומר:** בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי.
- גימור רצפת חניה:** בטון מוחלק ו/או אבנים משתלבות לפי החלטת החברה.

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

חניה לא מקורה: ראה עבודות פיתוח סעיף 6.1.3.

2.12 **חדרים לשימוש משותף:**

חדרים כגון: חדרים טכניים וכו':

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

גימור תקרה: בטון טבעי צבוע במלבין סינטטי ו/או טיח צבוע במלבין סינטטי ו/או תקרת משנה ו/או משולב, לפי החלטת האדריכל ואישור החברה.

גימור רצפה: בטון או אריחי קרמיקה או טראצו או משולב לפי החלטת האדריכל ואישור החברה.

מבנה אשפה: אין. **גימור קירות בצד הפנימי:** אין. **תקרה:** אין. **גימור רצפה:** אין.

פחים מוטמנים ופחים למחזור משולב בפיתוח.

הערות:

א. במחסנים ובאזורים טכניים וכן מעל תקרות משנה, יתכן בטון טבעי, לפי החלטת האדריכל ואישור החברה.

ב. בעניין האבן הטבעית ראה גם הערה לאחר טבלה 2.

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

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

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

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

דלתות חדרים/טכניים: דלתות פח. **דלתות וחלונות חדרים לשימוש משותף.**

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

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

סוג וכמות: יהיה לחצן הדלקת אור בכל קומה, מנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר מדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בלובי הקומתי בהתאם לתוכנית היועץ.

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

2.18 **תאורה במחסנים דירתיים** הזנת החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד.

2.19 **חיבור חשמל לתאורה ולמערכות אלקטרומכניות משותפות:** יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפי החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו הבניין, אך ימוקמו בבניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין וישרתו גם בניין/ים סמוכים).

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

3.1 **גובה הדירה*:**

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: כ- 2.70 מ';

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

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

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

(כל צבעי התקרות וקירות הפנים יהיו בעל תו תקן ירוק מטעם מכון התקנים הישראלי. ראה פרוט יתר בהערות/הבהרות, שלאחר טבלה זו).

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/מ"א בשקלים חדשים	הערות
-------	---------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	-------

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

תיאור	חומר קירות ⁽¹⁾	גמר קירות ותקרות ⁽²⁾ ומידות אריחי חיפוי ⁽⁴⁾ (בס"מ)	ריצוף ⁽³⁾ וחיפוי ⁽⁴⁾ מידות אריחים (בס"מ)	ריצוף מחיר לזיכוי למ"ר/ מ"א בשקלים חדשים	הערות
כניסה (מתחם) (לא נפרד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר דיור (מתחם) (לא נפרד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מטבח (מתחם) (לא נפרד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	---	חיפוי קירות בקרמיקה בגובה 60 ס"מ לפחות לכל אורך משטח העבודה (בין ארון תחתון חיפוי – BI ועליון). כאשר התנור אינו ביחידת קירות תואם מאחורי התנור וסביבו – בקו הסף העליון של החיפוי הקרמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ' מעל הריצוף). מעל החיפוי ובקירות: טיח + צבע אקרילי.
		חיפוי מעל משטח ארון תחתון	ראה ⁽⁴⁾		
פינת אוכל (מתחם) (לא נפרד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
פרוזדור	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר שינה הורים	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה הורים (מקלחת)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	---	חיפוי קירות בקרמיקה לבחירת הרוכש עד לגובה קו משקוף הדלת. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾		
חדר שינה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
ממ"ד	בטון מזוין לפי הוראות הג"א	לפי מפרט הג"א	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
חדר רחצה (כללי) (אמבטיה)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	---	חיפוי קירות בקרמיקה לבחירת הרוכש עד לגובה קו משקוף הדלת. ראה פרוט בהערות בהמשך.
		חיפוי קרמיקה	ראה ⁽⁴⁾		
אזור שירות	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	ראה פרוט בהערות בהמשך.
מרפסת שמש/ דיור	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	דוגמת כלל החזיתות ללא תשלום נוסף. עיצוב מעקות המרפסות (באם לא נקבע אחרת) מעקה אלומיניום משולב עם זכוכית מחוסמת או בנוי כדוגמת החזית. ראה סעיף 2.6	ראה ⁽³⁾	ראה נספח ג'	חיפוי/ציפוי קיר חיפוי ראה סעיף 2.6. ראה גם פרוט בהערות בהמשך. במקומות שבהם קיר החוץ מחופה בחיפוי קשיח אין צורך בשיפולים.
מסתור כביסה	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי ⁽²⁾	אין	אין	ראה סעיף 3.4
מחסן דירתי (ככל שהוצמד)	בטון, בלוקי בטון או אחר ⁽¹⁾	טיח + צבע אקרילי	גרניט פרצל/טראצו שטח אריח בודד עד 0.20 מ"ר	ראה נספח ג'	עובי קירות מחסן לפי החלטת האדריכל/המהנדס.
			לפי החלטת החברה		

הערות והבהרות לטבלה:

- לצנרת גלויה יש לבצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי קרמיקה זהה לגמר הקירות.
- הקירות, הרצפות והנקזים באזורים רטובים יאטמו לפי הוראות כל דין ולפי דרישות התקנים הרלבנטיים למניעת מעבר מים לחלקי בניין/חדרים סמוכים.

(1) חומר קירות: בטון/בלוקי בטון/ בלוק תאי (איטונג/אשקלית או משולב לפי החלטת החברה).

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

תכנון שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

(2) **גמר קירות:** טיח רגיל / טיח גבס/טיח תרמי/ בגר/ / או משולב, לפי החלטת החברה. בממ"ד לפי הנחיות פקוד העורף. צביעה בצבע אקרילי גוון:

גמר תקרות: טיח ובכפוף לדרישות התקן. צביעה בסיד סינטטי. גוון: לבן.

(3) **ריצוף:** אריחים מסוג גרניט פורצלן סוג א'. לבחירה בין ארבע סדרות ריצוף ו- 3 דוגמאות / גוונים בכל סדרת ריצוף נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים, כאשר לפחות אחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. גודל 60/60 – ארבע סדרות, גודל 45/45 – ארבע סדרות, גודל 33/33 – ארבע סדרות, דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו בכל הדירה למעט חדרי רחצה/ שרות ומרפסת/ות.

- **ריצוף בחדרי רחצה, ובאזור שרות:** סוג א' (גרניט פורצלן) גודל כ- 33/33 לבחירה בין ארבע סדרות ריצוף ב- 3 דוגמאות / גוונים, נפוצים ושכיחים בשימוש בדירות מגורים לפחות שחת מהן היא בגוון בהיר - ניטרלי. דרגת מניעת ההחלקה לא תהיה פחותה מהנדרש לחדרים אלו. בחירת הרוכש תעשה ממבחר שתציג החברה או הספק, שיבחר על ידה.

- **ריצוף במרפסת שמש/דיור:** מרצפות קרמיקה (פורצלן) סוג א'. מתוך 4 סדרות של ריצוף ו- 3 דוגמאות/גוונים, לפחות אחד מהם בגוון בהיר ניטרלי כ- 33/33 ס"מ ו/או אחר המתאימים בגודלם (ליצירת שיפועי ניקוז), ובדרגת ההחלקה לריצוף חשוף לגשם, שתציג החברה לבחירת הרוכש מהדוגמאות הנ"ל.

סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובבניין לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י 2279 התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חדרי מגורים R-9, חדרי רחצה R-10, רצפת תא מקלחת R-11.

(4) **חיפוי חדרי רחצה:** אריחי קרמיקה (פורצלן) סוג א'. לבחירת הרוכש ממבחר שתציג החברה, או הספק שיבחר על ידה. במידות 33*25 או 60*30.

מטבח (מעל ארון תחתון): אריחי קרמיקה (רגיל או פורצלן) סוג א'. במידות כ- 25/33 ס"מ ו/או כ- 30/60 ס"מ

הערות:

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

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

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

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

אריחי אבן טבעית (ככל שיותקנו בשטח המשותף/פרטי) – (מתוך ת"י 5566 חלק 2), ...יש להביא בחשבון שהאבן היא חומר טבעי, שעלולים להיות בו נימים, גידים והבדלי גוון ומרקם. בנוסף נאמר בתקן זה.... גוון הלוחות או האריחים המשמשים במערכת הרצפה משתנה עם הזמן, ולפיכך יהיה שוני בגוון בין הלוחות או האריחים שברצפה לבין הלוחות או האריחים הנשמרים למטרות תחזוקה.

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

פרופיל פינות בחיפוי – יבוצעו פינות מפרופיל אלומיניום, או PVC.

פרגולה, קורה/ות – (רק באם תחליט החברה לבצע ולא בהכרח יסומן במדויק ו/או בכלל, בתוכנית המכר) עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או משולב, בהתאם לתוכניות ודרישת הראשות המקומית.

שיפולים – (פנלים) מחומר הריצוף בגובה 7 ס"מ לפחות למעט בשולי קירות וחזיתות מחופים, בגב ארון מטבח, ארונות למערכות ואזורים טכניים.

חיפוי ושיפולים, ללא קיטום פינות (גרונג).

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

ארונות:

האורך המזערי של ארון המטבח לא יפחת מהמצוין:

דירת 2.5-2 חדרים: 3.5 מ"א;

דירת 3 חדרים ו- 4 חדרים: 5 מ"א;

דירת 4.5 חדרים ומעלה - 6 מ"א;

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

3.3.1

ארון מטבח תחתון יכלול: דלתות, מגירות, מדפים, תושבות לכיור תחתון, חיתוך פתח המתאים להתקנה שטוחה של כיור/הכנה לכיריים מובנות (פתח, נקודת גז לבישול ונקודת חשמל להצתה), הכנה למדיח כלים. עומק הארון, כולל חזית הדלתות, יהיה כ-60 ס"מ. גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 ס"מ מעל פני הריצוף. בתחתית הארון תותקן הגבהה בניה (סוקל) בגובה של כ-10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות של תחתית הארון.

גוף הארון והמדפים סנדוויץ', גב הארון יהיה דיקט.

מידות*: ראה הערה בהמשך.

מגירות ודלתות: חומר: M.D.F או סנדוויץ', לפי החלטת החברה. הארון יכלול יחידת מגרות ברוחב 60 ס"מ לפחות. **ציפוי חיצוני:** פורמאיקה וידיות מתכת. החברה תציג 5 גוונים (אחד מהם צבע לבן ואחד מהם בגוון בהיר נטרלי) לבחירת הרוכש.

ציפוי פנימי: פורמאיקה ו/או מלמין לפי יצרן הארון. החברה תציג לפחות 2 גוונים (אחד מהם בגוון לבן) לבחירת הרוכש. ביחידת הפינה (במידה ויש) של הארון יתקנו "פתרונות פינה".

הערה:

***מדידת אורך כללית של ארונות המטבח (תחתון) הינה כ- 5.0 מטר לפי תכנון האדריכל.**

החלוקה בין הארונות לפי החלטת החברה.

מידת אורך הארון תימדד לאורך קיר המטבח; פינה מחושבת פעמיים באורך הארון; חללים המיועדים למדיח, תנור, כיריים וכיו"ב, למעט מקרר, המשולבים בתוך הארונות יכללו באורך הארונות;

ארון "בילד אין": אין

משטח עבודה מעל ארון מטבח תחתון: חומר:

לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הקונה משטח עבודה בעובי לא פחות מ-2 ס"מ – מאבן טבעית או פולימרי (כדוגמת אבן קיסר או שווה ערך), העונה לדרישות התקנים הרלוונטיים ת"י 4440 (חלקים 1, 2 לפי העניין), עם שוליים בהבלטה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפים;

המשטח יותאם להתקנה שטוחה של כיור. בהיקף המשטח יותקן קנט עליון מוגבה, שאופן עיבודו ייבחר על ידי המוכר; הקונה רשאי להעדיף התקנה ללא קנט מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, ככל הנדרש, כולל אף מים בכל היקף המשטח; משטח עבודה במטבח: לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; יציג בפני הקונה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בהיר ניטרלי;

3.3.2 **ארון מטבח עליון: אין.**

3.3.3 **ארונות אחריים:** בחדר רחצה (אמבטיה כללי), ארון תחתון עץ סנדוויץ' או טרספה, תלוי או מונח, באורך מינימאלי של 80 ס"מ לפחות הכולל דלתות, מדפים, צירי נירוסטה משטח עבודה אינטגרלי מחרס / שיש / ניאו קוורץ משולב בכיור;

3.4 **מיתקנים לתליית כביסה:**

מתקן חיצוני לתליית כביסה, בעל זרועות מתכת מגולוונות וגלגלים באורך מינימלי של 160 ס"מ, 5 חבלי כביסה מפלסטיק; ניתן שאורך המתקן יהיה קטן מ-160 ס"מ ובתנאי שיותקן מתקן מתרומם שאורכו לא יפחת מ-120 ס"מ והאורך המצטבר של חבלי הכביסה לא יפחת מ-800 ס"מ. לדירות גן / גג: אפשר שיותקן מתקן שווה ערך בחצר / מרפסת.

מסתר כביסה מחומר עמיד העומד בת"י 5100 ובמידות לפי תכנון האדריכל.

הערה: בחלל מסתור הכביסה יתכן ויתוכנן המקום ליחידת העיבוי של המזג/ים, במקרה זה עלולה להיווצר הפרעה לתליית פריטי כביסה גדולים אך לא פחות מהכתוב במפרט.

במרפסת שירות – פתח לקיר חוץ אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית כביסה .

3.5 **טבלה מס' 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה (מידות בס"מ של פתחי הבניה החיצוניים המינימליים)**

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הערה: יתכנו שינויים במיקום ובמידות הפתחים. בכל מקרה, מידות המעברים החופשיים בדלתות וגודל הפתחים בחלונות לא יפחת מהנדרש בתקנות התכנון והבניה. ראה גם הערות נוספות בהמשך.

תריסים			חלונות			דלתות			---
סוג פתיחה	חומר שלבים	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג פתיחה	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	סוג	חומר	כמות ומידת הפתח (גובה/ רוחב)	חדר	
---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	פלדה בטחון	1(ט) כ-100/210	כניסה
גלילה חשמלי + מנגנון ידני	פח אלומ'	אלומ' 1 כ-300/220	---	---	נגרר כ.ע.כ	אלומ' מזוגג	1 כ-300/220	חדר דיור	
---	---	---	נגרר כ.ע.כ	אלומ' מזוגג	---	---	---	מטבח	
גלילה ידני	פח אלומ'	אלומ' 2 כ-140/115	נגרר כ.ע.כ	אלומ' מזוגג	2 כ-140/115	ציר רגילה	עץ 1 כ-80/210	יחידת הורים	
גלילה ידני	פח אלומ'	אלומ' 1 כ-120/115	נגרר כ.ע.כ	אלומ' מזוגג	1 כ-120/115	ציר רגילה	עץ 1 כ-80/210	חדר שינה 1	
נגרר לכיס.	פח אלומ'	אלומ' 1 כ-100/100	נגרר כ.ע.כ	אלומ' מזוגג עפ"י הנחיות הג"א	1 כ-100/100	ציר רגילה	פלדה לפי הג"א 1 כ-80/200	ממ"ד (משמש כחדר שינה 2)	
כנף פלדה נגד הדף ורסיסים, הנגררת לכיס.			---	---	---	---	---	---	
---	---	---	נטוי (קיפ)	אלומ' מזוגג	1 כ-60/80	ציר רגילה	עץ צו-אור 1 כ-70/210	ח. רחצה הורים	
---	---	---	אורור מכני	-	-	ציר רגילה	עץ צו-אור 1 כ-80/210	ח. אמבטיה (כללי)	
---	---	---	נגרר כ.ע.כ	אלומ' מזוגג	1 כ-140/115	ציר רגילה	עץ צוהר 1 כ-80/210	חדר שירות	
רפפה מעל לדלת	אלומ'	אלומ' 1 כ-80/40	---	---	---	ציר רגילה	עץ / פח לפי החלטת החברה 1 כ-80/210	מחסן דירתי צמוד (ככל שהוצמד)	

הערות לטבלה ואחרות:

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

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- (א) דלת עץ- דלת עץ לבודה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 ובפתיחת ציר רגילה. הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט פולימרי בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות.
- (ב) אלומ' = אלומיניום, סוג פרופיל: לפי החלטת האדריכל, ציר רגילה = סוג פתיחה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), סב נטוי (דרייקיפ) = רגילה+ משתפלת, ניגר כ.ע.כ = כנף נגררת על כנף ו/או לתוך גומחה (כיס) בקיר, גילויטינה = כנף בתנועה אנכית, גלילה = תריס נגלל כלפי מעלה, באמצעות רצועה ו/או חשמלי בחדר דיור.
- (ג) דלתות/חלונות, משותפים לשני חדרים יכולות להופיע בתיאור של אחד מחדרים בטבלה ובלבד שהכמות הכללית בדירה תתאים לסה"כ הדלתות/חלונות המצוינות בטבלה. יתכן ושולי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
- (ד) 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). החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים, ובכללם: סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, צירים, גלגלים, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה. החלונות יותקנו ע"י מתקין נרשה מטעם היצרן. חלון ממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להנחיות פקוד העורף. חלון חדר הדיור 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 ואטם גומי ככל שיידרש עפ"י הוראות היצרן בחדר הדיור ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון פתיחה חשמלי ומנגנון פתיחה ידני. במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס. רשתות: אין. בפתחים הכוללים חלונות/וויטרינות נגררים כ.ע.כ. במסילות כל החלונות יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת. בהעדר חלון ו/או דלת מזוגת לקיר חיצוני (בחדרים שבהם לפי תקנות התכנון והבניה נדרש אוורור) לרבות במטבח באם פונה למרפסת שרות הסגורה בתריס או חלון, יותקן אוורור מכני (לרבות רפפת כיסוי).
- (ו) מסגרות החלונות והתריסים עשויים אלומיניום. סוג פרופיל, גוון, עפ"י תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכן פתחים המשולבים בזיגוג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך. בחדרי רחצה ושירותים (באם יש חלונות), תותקן זכוכית בטיחותית שקופה או עמומה ("חלב") עפ"י החלטת האדריכל.
- (ז) אוורור המחסן (ככל שנרכש מחסן) יעשה באמצעות חלון ו/או אוורור מכני ו/או סבכה ו/או סורג ו/או רפפות קבועות, לפי החלטת האדריכל ודרישות כיבוי אש.
- (ח) יתכן שינויים בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, תוספת או ביטול של חלקי זיגוג, קבוע, חלוקה ומס' כנפיים, הכל עפ"י תכנון האדריכל.
- (ט) דלת כניסה: דלת פלדה (בטחון) רב-בריחית תואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר דירה. כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי וניל או צביעה בתנור. משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות. גמר וגוון: בהתאם לבחירת המוכרת.
- (י) דלת ממ"ד: דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף. ציפוי וניל, גוון לפי בחירת המוכרת. דלת אש בקרבה או בכניסה לדירת גן: לפי הנחיות כיבוי אש יתכן ודלת הכניסה לדירות הגן תשמש גם כדלת אש (ויתכן שתידרש פתיחתה כלפי חוץ). לחילופין תותקן כנף דלת אש נפרדת משולבת במשקוף דלת הכניסה הרגילה או בסמיכות ופתיחתה תהיה כלפי חוץ (סגירה ידנית או אוטומטית במצב חרום, לפי דרישות יועץ הבטיחות ורשות הכיבוי).
- (יא) דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבודות בהתאם לתקן ישראלי 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 פלקסבורד ו/או מילוי אחר ש"ע בכל היבט תפקודי – חוזק, אקוסטיקה, קיים, אחר; 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 בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת 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 והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר / צו-אור בכנף הדלת.
- (יב) גוון: לבחירת הרוכש מתוך 3 גוונים לפחות (אחד מהם לבן), שיוצגו על ידי החברה ו/או הספק/ים שיבחרו על ידה.
- (יג) פתח חילוף- בממ"ד ובפתח בדירה המוכרז כפתח חילוף קומתי (בחרום אמור לשמש את כלל הדיירים בקומה), אין לקבוע סורג קבוע. בנוסף, בפתח שיוכרז ע"י הרשויות המוסמכות כפתח חילוף יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון/תריס, לרבות סוג הפתיחה וכיון הפתיחה.
- (יד) לפי דרישות פיקוד העורף: דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס. חלון אלומיניום + זיגוג וכן פתחי אוורור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדיסקאות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האוורור תיבוצר

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

הפרעה מקומית. מידות המערכת לפי מידות היצרן. (תקנות הג"א מאי 2010). יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי שתקינותו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף, לכן פירוקו ע"י הרוכש, יחייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף. למניעת ספק יודגש כי בכל מקרה של סתירה בין המצוין בתכנית המכר ו/או במפרט המכר לבין הביצוע בפועל יגבר הביצוע בפועל התואם הנחיות מעודכנות של פיקוד העורף.

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

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

מיתקן	מיקום		מטבח	חדר אמבטיה הורים	חדר אמבטיה (כללי)	חדר כביסה	אחר
	מידות (בס"מ)	סוג					
כיוור מטבח (בודדת/כפולה)	מידות (בס"מ)	ראה הערה (א)	---	---	---	---	---
	סוג	א'	---	---	---	---	---
	זיכוי נש	כמפורט בנספח ג' (טבלת זיכויים)	---	---	---	---	---
כיוור רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	כ-50/40 ס"מ לפי מידות היצרן משולב בארון תחתון כ-80 ס"מ	כ-50/40 ס"מ לפי מידות היצרן	---	---
	סוג	---	---	א'	א'	---	---
	זיכוי נש	---	---	*כמפורט בנספח ג' (טבלת זיכויים)	אין	---	---
כיוור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי נש	---	---	---	---	---	---
אסלה וארגז שטיפה ^(ב')	מידות (בס"מ)	---	---	לפי מידות היצרן	לפי מידות היצרן	---	---
	סוג	---	---	א'	א'	---	---
	זיכוי נש	---	---	אין	אין	---	---
אמבט/ מקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	לפי תכנון האדריכל ובהתאם לתקנות (מקלחת)	כ-70/170 אמבטיה	---	---
	סוג	---	---	ריצוף משופע לניקוז (מקלחת)	א' אמבטיה אקרילית	---	---
	זיכוי נש	---	---	אין	אין	---	---
סוללה למים קרים /חמים לכיוור, מהקיר או מהמשטח	דגם	פרח/מערבל	פרח/מערבל	פרח/מערבל	פרח/מערבל	---	---
	סוג	א'	א'	א'	א'	---	---

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

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

הערות לטבלה ואחרות:

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

- (א) כיור מטבח לבחירת הקונה קערה בודדת כ-60/40 ס"מ או קערה כפולה במידות כ-80/46 ס"מ, חומר: מתוך חרס/נירוסטה/סילי קוורץ/קוורץ גרניט. התקנה: שטוחה של כיור.
- (ב) כיור רחצה: חרס. תוצרת לפי בחירת החברה. במידות כ-40/50 ס"מ.
- (ג) מדיח כלים: תבוצע הכנה הכוללת ברז והכנה לחיבור, לביוב ולסיפון קערת המטבח.
- (ד) אמבטיה: תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ ומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופיל ברזל מגלון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמיל.
- (ה) הכנה למייבש כביסה: מעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל.
- (ו) אסלה: מונחת. ארגז שטיפה: מונבלוק, דו כמותי, חרס. תוצרת לפי החלטת החברה. כיסוי אסלה: (מושב) פלסטי קשיח בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חרס דו כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-3 ליטר ע"פ תקן 1385.
- (ז) חיבורי מים קרים וחמים: לכל הכלים הסניטריים, לרבות כיור רחצה ולמעט כיור לנטילת ידיים ואסלות.
- (ח) סוללה למים קרים/חמים: לקערת מטבח: דגם: מיקס פרח, מערבול מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי, ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ, ציפוי כרום ניקל, יוצגו לפחות 3 סדרות לבחירה ועומד בדרישות הת"י 1385 (אחת מהן תוצרת הארץ ככל שישנה).
- (ט) סוללה למים קרים/חמים, לכיור/רחצה: דגם: מיקס פרח, מערבול מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי כולל חסכמים, עומק כ-15 ס"מ גובה כ-15 ס"מ, ציפוי כרום ניקל יוצגו לפחות 3 סדרות לבחירה (אחת מהן תוצרת הארץ ככל שישנה), עומדת בתקן 1385.
- (י) סוללה למים קרים/חמים: באמבטיה ובמקלחת: תותקן סוללה למים חמים וקרים רב דרך (אינטרפוז 3 דרך), מיקס מהקיר, כולל צינור שרשרתי, מתלה מתכונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף או לחילופין לפי בחירת הדייר זרוע מהקיר באורך

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.

*** כל סוללות המים יהיו בציפוי כרום ניקל ויכללו חסכמים.

(יא) **התקנת כוירים וארגזי שטיפת אסלה כוללת:** חיבור לביוב, וברזי ניל.

(יב) **גוון הקבועות:** לבן.

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

(יד) **מידות:** בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי ו/או מתקן ו/או אביזר ומציננות מידות של הכלי בס"מ, הרי אלו משוערות, המידות הסופיות הינן

ההתאם למידות הספק ו/או היצור, שנבחרו ע"י החברה.

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

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

(יז) **נשלף = ראש ברז הנשלף מתוך שרולף קבוע.** פרח = קרי ברז הממוקם על מישור משטח העבודה או הכיור.

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

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

(יח) **קונדנסר =** בהעדר חיבור ליניקת אויר חם/לח, ממייבש הכביסה יש להשתמש במייבש כביסה הפועל בשיטת קונדנסר. בשיטה זו הלחות

הנפלטת בעת תהליך הייבוש נפלטת כמים אל מיכל איסוף המחייב ריקון בעת הצורך. למניעת ספק יודגש שעדיין נפלט אויר חם לחלל

הדירה בסמוך למכונה.

(יט) יש לקחת בחשבון כי מערכת הספקת המים והניקוז מתוכננים למערכות הקצה הסטנדרטיות (ברזים/מקלחות/פתיחי ניקוז וכו'). שינוי

מהאמור לעיל כגון ראש מקלחת דמוי "גשם", ללא התאמת קוטר צנרת הדלוחין, שטח תא המקלחת, ומחסום הקפי מפני גלישת המים,

עלול לגרום הצפה בחדר הרחצה עקב אי התאמה בין כמות המים הנפלטת ממפל המים לקיבולת הניקוז ברצפה.

(כ) הואיל והשימוש באמבטיה הינו גם למקלחת וככל שרצפת האמבטיה אינה כוללת חיספוס מונע החלקה, יש לנקוט באמצעים מתאימים כגון

הדבקות מדבקות המיועדות למניעת החלקה.

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

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

שצורף להסכם הרכישה).

3.6.1 **אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה, לכל צורך אחר:** צנרת ופתיחי ביקורת לקולטני ביוב (בחלקם יתכן ומשותפים לכלל הבניין), ברצפה,

ביקורת או בסמוך לתקרה, במיקום וכמות עפ"י החלטת מהנדס האינסטלציה. יתכן מתזי כיבוי, (מיקום וכמות, עפ"י דרישות כיבוי אש).

ארון למחלקי מים במיקום וסוג הצנרת לפי החלטת מהנדס האינסטלציה. ניקוז כהכנה למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל וצנרת להעברת גז

וככלי פיקוד בין המיקום המיועד למעבה, עד המיקום המיועד למאייד. מיקום מיועד למזגן מיני מרכזי ו/או מפוצל, באזור שרות ו/או

במסדרון ו/או בחדר. מיקום מיועד למעבה במסתור כביסה,

הערה:

הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי, (ככל שידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי ויצרו בליטות דמוי

"עמודים או קורות" או "ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר,

או שסומנו ומאילוצי תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.

בנוסף, יש לקחת בחשבון כי לפי הת"י, והנחיות מהנדס האינסטלציה בקולטנים העוברים לגובה הבניין יתכן וידרשו פתיחי

ביקורת, ולכן בדירות בהם יידרש ביצוע פתיחי ביקורת אלו, אין לחסום אותם ויש לאפשר גישה לצרכי תחזוקה.

3.6.2 **חימום מים:** אספקת מים חמים באמצעות מערכת סולרית תהיה על פי הוראת כל דין. התקנת המערכת הסולרית תהיה בהתאם

לדרישות תקן ישראלי 579 לכל דירה יותקן מיכל אגירה (דוד) כולל חימום עם אלמנט עזר חשמלי והתקן קוצב זמן הכולל מפסק המאפשר

לתכנן מראש את זמני ההפעלה. מיכל האגירה יותקן במקום מוסתר אך נגיש, במרפסת השירות ו/או סמוך לה ו/או על גג המבנה. נפח

מיכל האגירה לא יפחת מהוראות כל דין או המפורט להלן: 150 ליטר.

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

מהנדס האינסטלציה..

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

3.6.4 **ברז "דלי":** אין (למעט לדירות הגן).

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

3.6.6 **חומר הצינורות: מים חמים וקרים:** פלדה מגולוונת, פקסגול, PPR, S.P, ו/או אחר, לפי החלטת מהנדס האינסטלציה והקבלן.

דלוחין: פלסטי או אחר, שפכים: פלסטי או אחר.

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

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

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש.

הערה:

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

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

מיקום	כניסה לדירה	חדר דיר ופינת אכל	פחזורים	מטבח	חדר שינה	חדר שינה	ממ"ד	חדר רחצה	חדר אמבטיה	חדר שחת	מרפסת שמש	מחסן (ככל שהוצמד)	מסתור כביסה	מיקום	
														אביזר	אביזר
1א	1	2	2 מחליף	1	1	1 מחליף	1	1 מוגן מים	1 מוגן מים	1 מוגן מים	1 מוגן מים	1	---	א. נקודת מאור קיר/ תקרה כולל מפסק	אביזר
2א														זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
3א														שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
4א														תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
1ב	1	3	1	1 מהם כפול	4	2 (מתוכם 2 ליד המיטה)	3	3	---	---	---	---	---	ב. בית תקע רגיל	אביזר
2ב														זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
3ב														שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
4ב														תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
1ג	---	1	---	---	1	דרגת הגנה IP44 מוגן רגילה	---	---	1 מוגן רגילה	1 מוגן רגילה	1 דרגת הגנה IP44	1	---	ג. בית תקע רגיל מוגן מים	אביזר
2ג														זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
3ג														שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
4ג														תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
1ד	---	1 מזגן	---	---	1	1	1	1	1 לחימום	1 לחימום	2 מוגן מים למכונת כביסה ומייבש	---	1 (פקט) הכנה למזגן	ד. בית תקע כוח במעגל נפרד	אביזר
2ד														זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
3ד														שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
4ד														תוספת ליחידה בשקלים חדשים (שח)	
1ו	---	1	---	---	1	1	1	1	---	---	---	---	---	ו. נקודת טלויזיה, תקשורת וטלפון	אביזר

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מיקום	אביזר	כניסה לדירה	חדר דיר ופינת אוכל	פחזורים	מטבח	חדר שינה	חדר שינה ממ"ד	חדר רחצה	חדר אמבטיה	חדר שחת	מרפסת שמש	מחסן (ככל שהוצמד)	מסתור כביסה			
														2	3	
	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש"ח)															
	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש"ח)															
	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש"ח)															
1n	ח. אחר															
	זיכוי ליחידה בשקלים חדשים (ש"ח)															
	שינוי מקום ליחידה בשקלים חדשים (ש"ח)															
	תוספת ליחידה בשקלים חדשים (ש"ח)															

הערות לטבלה ואחרות

- (א) נקודת מאור קיר/ תקרה – נקודה לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי).
- (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 לפחות. (שני שקעים או יותר בפנל אחד, נספר כל שקע בנפרד).
- (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 לפחות.
- (ד) נקודת מאור הדלקה כפולה – תאור בלבד לאופן ההדלקה של נקודות המאור (בתקרה או קיר), המצוינים בסעיף א' ושאינם תוספת לכמות נקודות המאור המצוינות בסעיף א'.
- (ה) נקודת טלוויזיה תקשורת וטלפון – 3 נקודות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפוניה, נקודת תקשורת – בין מחשבים, נקודת טלוויזיה – חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין.
- (ו) בית תקע מעגל נפרד – "שקעים" הנמצאים על גבי מעגל חשמלי נפרד (כל נק' במעגל נפרד) עם כבלים 2.5 מ"מ, ושאינם בהכרח נקודה/ות "כוח".
- (ז) בית תקע עם דרגות הגנה IP44 או אחר – בית תקע מוגן שאינו בהכרח במעגל חשמל נפרד אך אביזר הקצה מוגן מים בדרגת הגנה גבוהה.
- (ח) נקודת כח – "שקעים" הנמצאים על גבי מעגל חשמלי נפרד או משותף והמיועדים להפעלת מכשירי חשמל.
- (ט) "הכנה" – באם לא צוין אחרת הכוונה לצנרת ("שרוויל") וחוט משיכה בלבד. באם ההכנה לתנור חימום נמצאת מעל דלת חדר הרחצה יותקן (באחריות הדייר), "מפזר חום" ולא "תנור להט" (ספירלי). למניעת ספק יודגש כי אמצעי חימום לא מסופקים ע"י החברה.
- (י) מחליף – נקודה/ות מאור הניתנות להדלקה/ כיבוי, משני אביזרים נפרדים שונים הנמצאים בריחוק ביניהם, אך מדליקים/מכבים את אותה/ם נקודה/ות מאור.
- (יא) בדירה תותקן מערכת לניטור ולבקרה של צריכת החשמל הדירית. המערכת תתאים לחיבור תלת פאזי ולרשת החשמל הישראלית ותאפשר הזנת תעריפי החשמל המשתינים המערכת תכלול: יחידת מדידה בלוח החשמל הדירית אשר מתבססת על רכיב המודד זרם חשמלי (שלושה חיישני זרם עבר לוח תלת פאזי), יחידת תקשורת לשידור אלחוטי, צג דיגיטלי אלחוטי המקבל ומעבד את הנתונים בצורה מקומית ומציג אותם בצורה ברורה, הצג יותקן בפנים הדירה, בסמוך לדלת הכניסה/מבואת הכניסה במקום נגיש ובגובה 1.5 מ' מהרצפה. הצג יציג לפחות את נתוני צריכת האנרגיה השוטפת והמצטברת (בקוט"ש) ואת עלותם הכספית.
- (יב) יתכנו שינויים במיקום וסוג הנק' בעקבות הנחיות החוק ודרישות מהנדס החשמל.

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

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

- 3.7.1 **חדר מדרגות/ מבואה קומתית: בכל קומה: נקודות מאור: יש. גופי מאור: יש. לחצני הדלקת אור: יש. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור במבואה קומתית: יש.**
- 3.7.2 **טלפון חוץ:** הכנת שרולים (צינורות) בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 **פעמון: סוג: לחצן. צליל:** זמזם, או אחר לפי החלטת החברה.
- 3.7.4 **אביזרי הדלקה/שקע: סוג:** סטנדרט, לפי דרישות הת"י.
- 3.7.5 **לוח חשמל ולוח תקשורת דירתיים, בתוך הדירה: יש מיקום:** לפי תכנון מהנדס החשמל. **מפסקי פחת:** יש. לוח חשמל דירתי יכלול מקום פנוי בלוח בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד..
- 3.7.6 **נקודת חשמל לדוד מים, שמש/חשמלי: יש.**
- 3.7.7 **גודל חיבור דירתי:** תלת פאזי: 25 × 3 אמפר, בהתאם לתכנון יועץ החשמל. (מחיר הדירה אינו כולל הזמנה והתקנת מונה אשר יוזמן ויותקן ע"י וע"ח הרוכש). בדירת מגורים הכוללת חיבור דירתי תלת פאזי תותקן נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למיקום המתוכנן לכיריים; הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 2.5*5: הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי;
- 3.7.8 **מערכת אינטרקום: יש, מיקום:** כמפורט בטבלה 5. מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית וחיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין; יש למקם את נקודת האינטרקום במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע / דיבור באחד מחדרי המגורים בדירה.
- 3.7.9 **מערכת טלוויזיה נוספת במעגל סגור (נפרדת): אין.**
- 3.7.10 **הכנה לקליטת שידורי טלוויזיה:** הכנה לחיבור לכבלים לקליטת טלוויזיה רב ערוצית (ללא ממיר וללא חיבור בפועל אשר ישולם ע"י הרוכש 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 הרוכש מספק שרות זה).
- 3.7.11 **מיתקנים אחרים:**
- אווור חלל המחויב באווור מכני לפי תקנות, יבוצע ע"י מפוח חשמלי חיצוני (משותף) ו/או ע"י מאורר דירתי "וונטה" או ש"ע. בחדרי שרות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אוורור ישיר לקיר החוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שרות גם אם איננה סגורה בתריס ו/או בחלון, יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

4. מתקני קירור / חימום, בדירה:

- 4.1 **מיזוג אוויר דירתי מיני מרכזי אין;** הכנה בלבד למערכת מיני מרכזית אחת סטנדרטית תלת פאזי, אשר תכלול: מיקום מתוכנן למאייד בצמוד לתחתית תקרת חדר האמבטיה או המסדרון או מיקום אחר אשר מאפשר פיזור אוויר יעיל וקצר לכל חלקי הדירה. ביצוע התשתיות הנדרשות לרבות "צמה" של צנרת נחושת ופיקוד חשמלי מוכנסת בקיר ונעה במילוי הרצפה ו/או הנמכת תקרה בין המיקום המתוכנן למאייד ועד למיקום המתוכנן למעבה, שקע כח מעגל נפרד 25*3, ניקוז המאייד למחסום רצפה או לניקוז מסתור הכביסה. מוצא ה"צמה" יכלול הסתרה באמצעות כיסוי בלוח גבס, עד להתקנת המערכת בפועל. התקנת שרולל ריק לפיקוד קיר ממיקום המאייד עד למיקום הטרמוסטט על קיר המסדרון. מיקום ההכנות יהיו בהתאם לתכנון המערכת ע"י מהנדס מיזוג אוויר. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/המעבים.
- 4.2 **ככל שעל פי קביעת מהנדס מיזוג האוויר תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מערכת מיני מרכזית אחת כאמור, תבוצע בנוסף הכנה למזג/נים מפוצל /ים ליתרת חלקי הדירה שתכלול את כל התשתיות הנדרשות לרבות צנרת חשמל, צנרת גז וצנרת ניקוז מים.**
- 4.3 **מיזוג אוויר למזגן עילי בממ"ד: אין.** באישור פיקוד העורף, תבוצע הכנה למזגן עילי בממ"ד. במקרה זה ההכנה תכלול:
- 4.3.1 **נקודת חשמל נפרדת הזנה ישירה מלוח החשמל.**
- 4.3.2 **צנרת ניקוז מים, מנקודה בקיר מחוץ לממ"ד ועד אל מחסום רצפה פעיל בדירה. קצה הצינור ייסגר במכסה.**
- 4.3.3 **מיקום המעבה יהיה במקום מוצנע ומוסתר ע"פ התכנון.**

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 4.3.4 כל ההכנות הנ"ל בהתאם לתכנון מהנדס מיזוג האוויר.
- 4.4 מזגן מפוצל: אין.
- 4.5 מיזוג אוויר דירתי הניזון ממערכת מרכזית בבניין: אין.
- 4.6 תנור חימום הפועל בגז: אין.
- 4.7 תנור חימום הפועל בחשמל: אין. הכנות בלבד (בחדר אמבטיה ורחצה).
- 4.8 רדיאטורים: אין.
- 4.9 קונבטורים חשמליים: אין.
- 4.10 חימום תת רצפתי: אין.
- 4.11 מיתקנים אחרים: אין.
5. *סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה, במחסן:
- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית (ספרינקלרים): בדירה: ככל שידרש ע"י רשות הכבאות. במחסן (באם נרכש): יש.
- 5.2 גלאי עשן: ככל שידרש ע"י רשות הכבאות. מערכת סינון במרחב המוגן (ממ"ד): יש.

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

6. עבודות פיתוח ושונות (לבניין/ים):

- 6.1 חניה
- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה (מקורה/לא מקורה) במגרש, לפי היתר הבניה. כולם: בתחום המגרש; חניות במרתף חניה. מספר מרתפי חניה: 1 חניות במקום אחר (לפרט): בפיתוח בקומת קרקע;
- 6.1.2 חניה לנכים (פרטית): יש, מספר חניות: לפי היתר הבניה. מיקום: כמצוין בתוכנית המכר. חנייה לנכים כמסומן בתוכנית המגרש/סביבה/פיתוח ובנספח החניה להיתר, תימכר לרוכש דירה נכה, ובהעדף רוכש נכה עד להצמדת כל החניות הרגילות לדיירים שאינם דיירים עם מוגבלות תימכר גם לדייר שאינו נכה.
- 6.1.3 גמר רצפת חניה מקורה: ראה סעיף 2.11 חניה לא מקורה: בטון מוחלק/ אבנים משתלבות,
- 6.1.4 גישה לחניה מהכביש: יש.
- 6.1.5 מספר חניות לדירה: לפי ההסכם (צמודות לדירה). מיקום: לפי סימון בתוכנית המכר.
- 6.1.6 מחסום בכניסה לחניון: אין. פתיחה: בשיטה, לפי החלטת החברה.
- 6.2 פיתוח המגרש
- 6.2.1 שבילים / מדרגות: חומר גמר: בטון/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/.
- 6.2.2 משטחים מרוצפים: יש. חומר גמר: אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/ אחר 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, בעלת ראש מערכת השקיה ממוחשב.
- 6.2.5 חצר, צמודה לדירה/ות הגן: יש.
- 6.2.6 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכנו מערכות ביוב ניקוז ומים משותפות.
- 6.2.7 משטח מרוצף (בשטח מינימלי של 7 מ"ר), בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יש.
- 6.2.8 גדר בחזית/ות של המגרש: חומר: בניו ו/או בטון ו/או אבן לקט ו/או מסלעות ו/או אבן נסורה ו/או מתכת, ו/או רשת ו/או משולב. בגובה ממוצע לפי תכנית הפיתוח המאושרת ולפי דרישות הרשויות.
- 6.2.9 קומת עמודים מפולשת (קומה פתוחה בחלקה): אין.

הערה: סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות פרטיות (להרחקת מים משולי הבניין) יעשה ע"י הרוכש בעת סידור הגינה הפרטית.

7. מערכות משותפות

נספחים א', ב', ג', ד'

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

תיכנון שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

מערכת גז:	7.1
7.1.1 הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה ו/או עפ"י דרישות הרשות המקומית. במידת הצורך תינתנה זיקות הנאה להנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צובר/י הגז ומכלי הגז כאמור, וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.	
7.1.2 צנרת גז ממקור מרכזי לדירה: יש;	
7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש. מיקום: ראה טבלה 4 (סעיף 3.6).	
סידורים לכיבוי אש:	7.2
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 שיותקן גלאי בתקרת הפרוזדור, חובה על הקונה להתאים גובה הגלאי לתקרה מונמכת ככל שזו תעשה על ידו.	
הערה: כל סידורי הכבאות, לרבות מערכות גילוי וכיבוי אש, ברזי כיבוי (הידרנטים) וארונות כיבוי בשטחים משותפים או פרטיים, מיקום וכמות לפי דרישות רשות הכבאות.	
7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: אין.	
7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית (להזנת הדירות): אין.	
7.5 מערכת מיזוג אוויר בחדר/ים לשימוש הדיירים: אין.	
7.6 תיבות דואר: יש, בקומת הקרקע, ליד דלת הכניסה לבניין בעלות חזית אלומיניום לפי תקנות תכנון ובנייה ות"י 816, כמספר הדירות (1 לכל דירה), 1 לוועד הבית, 1 לדואר שגוי.	
מיקום: בקומת הכניסה הראשית ו/או בריכוז אחר, לפי הנחיות הרשות המקומית המוסמכת.	
7.7 בחזית הבניין יותקן מספר בניין חיצוני ומואר. עיצוב המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית	
7.8 מיתקנים אחרים: מערכות סניקה ומשאבות מים, מאגר מים, מערכות תאורה (בחלקים משותפים), חדר/ים לשימוש כלל הדיירים בבניין ולטובת בניינים סמוכים, או בבניינים סמוכים לטובת הבניין וכו'. מיקום וכמות: לפי תוכנית המתכננים והיועצים.	
8. חיבור המבנה למערכות תשתית	
8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; מונה מים ראשי למגרש: יש; מונה מים נפרד לחצר (לפיתוח): יש.	
8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.	
8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל, בהתאם להוראות חברת החשמל; יש. לא כולל התקנת מונה.	
8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים: בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר): לא כולל חיבור הדירה לחב' הטלפונים.	
8.5 חיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה/אינטרנט): אין. הכנה בלבד (ראה גם סעיף 3.7.10).	
8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה, כלולים במחיר הרכישה. עבודות שביצועם בפועל יעשה ע"י הרשות המקומית ו/או משרד השיכון ו/או מי מטעמם, אינם באחריות החברה.	
8.7 חדר אשפה: אין. פינוי אשפה: ע"י הרשות המקומית.	
9. רכוש משותף (לבניין/ים)	
9.1 תיאור הרכוש המשותף:	
9.1.1 מקומות חניה משותפים: כמסומן בתוכנית המכר.	
9.1.2 קומה מפולשת (קומת כניסה ועמודים, פתוחה): 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 (מספר): 2 (בכל בניין).	
9.1.7 פיר מעלית: יש. מעליות: יש. מספר מעליות: 3.	
9.1.8 גג משותף: לפחות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג: יש.	

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 9.1.9 ממ"ק/מקלט: אין. יש מרחבים מוגנים דירתיים-ממ"דים.
- 9.1.10 חדר דודים משותף: אין.
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: יש מערכות טכניות (פרטיות ו/או משותפות) כגון: משאבות סחרור, מערכות לאורור וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 9.1.12 חצר ושטח פתוח בתחומי המגרש: יש. שטח ללא גיבון: יש.
- 9.1.12.1 במגרש תותקן מערכת השקיה בעלת ראש מערכת ממוחשב;
- 9.1.12.2 גיבון חסכוני במים בהתאם להנחיית משרד החקלאות;
- 9.1.12.3 בחצר הצמודה לדירה תבוצע יציאה לגינה מחדר אל משטח מרוצף בשטח מינימלי של 7 מ"ר;
- 9.1.12.4 בתחום המגרש תתוכנן רחבת כניסה חיצונית מהרחוב עד למבואת הכניסה לבניין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף (לפחות ברוחב מבואת הכניסה לבניין) ומואר בעל גיבון מלווה לציידו בשטח של 20 מ"ר לפחות;
- 9.1.12.5 ככל שתוכננה חניה עילית תותקן בה מערכת תאורה;
- 9.1.12.6 הריצוף יהיה, ככל הניתן, בעל גוון בהיר;
- 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 חדר/י מדרגות, (מילוט).
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.2.4 לובי בקומת כניסה.
- 9.2.5 לובי קומתי.
- 9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים (המשותפים) על הגג.
- 9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכניים (משותפים).
- 9.2.9 חלק הגג – התפוס על ידי מיתקנים משותפים על הגג.
- 9.2.10 מעליות.
- 9.2.11 ממ"ק/מקלט. (אין- יש מרחבים מוגנים בדירות).
- 9.2.12 חלק אחר: ככל שיוגדרו ע"י החברה כרכוש משותף.
- 9.3 בית משותף**
- (א) בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ד – 1974 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין; ואלה העניינים:
- (1) הוצאת חלק מהרכוש המשותף;
 - (2) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
 - (3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו;
 - (4) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף;
 - (5) כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות;
- (ב) מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על הבית המשותף.
- 9.4 שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה:**
- יהיה קרוב ככל האפשר ליחס שבין שטח הדירה (כהגדרתה ואופן חישובה כמפורט בחוק המקרקעין) לשטח של כל הדירות בבית, 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 בחוק המקרקעין).

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

- 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, בהתאם לאמור בסעיף 9.4 לעיל, ובכפוף לשינויים שידרשו לפי שיקול דעת המוכר ו/או כל רשות.
- 9.7 החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (ו/או שיוחזרו לרכוש המשותף):
מבלי לגרוע מהאמור בעניין זה בהסכם, יוצאו מהרכוש המשותף השטחים הבאים אשר מסומנים בתוכניות המצ"ב ו/או מצוינים במפרט המכר ו/או בהסכם המכר.
- א. מקומות החניה בקומת הקרקע ובמרתף 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).

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הרוכש

נספח א' מסמכים נוספים שיועברו לרוכש ולנציגות הבית המשותף.
נספח ג' טבלאות חיובים / זיכויים
נספח ד' טבלת שטחים

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

נספח א' – מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

1. תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:
 - א. תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות (חישוביות) של הדירה.
 - ב. תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
 - ג. תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
 - ד. תכניות קומות כניסה/ קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200.
 - ה. תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ- 1:100.
 - ו. תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון חצר משותפת וגינות צמודות.
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.
 - ה. המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין (1) תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
 - ו. פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.
 - ז. תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.
 - ח. תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.
 - ט. מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.
 - י. רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסימיליה.
 - יא. 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.

⁽⁴⁾ סרב הרוכש הראשון לקבל לידי התכניות והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור כמפורט בסעיף 10.3 לעיל, יראו החברה כעמדה בחובתה לעשות כן. החברה תהא רשאית למוסרם בכל זמן לרוכש/ים אחרים לרבות נציגות הבית ו/או חב' ניהול (באם תפעל בבניין).

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן

מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

נספח ג' – טבלאות זיכויים

הערות מיוחדות

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

מקרא:

- יח' – יחידה.
מ"ר – מטר מרובע.
מ"א – מטר אורך.

נושא: מטבח

מטבח					
פריט	יח'	מחיר זיכוי בש"ח ללא מע"מ	סה"כ יח'	סה"כ זיכוי	הערות
ארון מטבח	מ"א	588	5	2940	
שיש מטבח	מ"א	276	5	1380	
כיור מטבח יחיד	יח'	126	1	126	מידות 40/60
סוללה לכיור	יח'	102	1	102	קבועה פיה קצרה
חיפוי אריחי קרמיקה גרניט פורצלן	מ"ר	111	3	333	גובה חיפוי 60 ס"מ.

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

נ.ר.ש.א. עכו צפון, הכרם ג' – מחיר למשתכן מותנה בהיתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

נושא : אמבטיה

אמבטיה					
הערות	סה"כ זיכוי	סה"כ יח'	מחיר זיכוי בש"ח ללא מע"מ	יח'	פריט
80 ס"מ	600	1	600	יח'	ארון אמבטיה
	96	1	96	יח'	סוללה לכיור
	102	1	102	יח'	אינטרפוף 3 דרך
	198	1	198	יח'	אינטרפוף 4 דרך
	126	1	126	יח'	סוללה לאמבטיה

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

נושא : נקודות מאור, בית תקע ונקודות טלפון

נקודות מאור, בית תקע ונקודות טלפון					
הערות	סה"כ זיכוי	סה"כ יח'	מחיר זיכוי בש"ח ללא מע"מ	יח'	פריט
	72	1	72	יח'	נקודת מאור
	78	1	78	יח'	נקודת בית תקע
	48	1	48	יח'	נקודת טלפון

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