

נספח טיפוס דירת 4 חדרים

למפרט מכר לפי חוק מכר (דירות) התשל"ג-1973

(תיקון התשע"ה - 2015)

(בטופס המפרט הבסיסי בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה והמסומנים בצל)

שם האתר : **רייסדור בבאר שבע - מחיר למשתכן**
 דירה : **4 חדרים (3 חדרים + ממ"ד)**

מגרש	31	30	29,30	29	26,28	25,27	24		
בניין	12	11	8,10	9	5,7	4,6	3	2	1
קומה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה	טיפוס דירה
ח'					4b-m 34	4b 34			
					4v-m 33	4v 33			
					4v-m 32	4v 32			
					4b-m 31	4b 31			
ז'		4a-m 32	4a 32		4b-m 30	4b 30			
		4f-m 31	4f 31		4v-m 29	4v 29		4h 31	31
		4f 30	4f 30		4v-m 28	4v 28		4g 30	30
		4a-m 29	4a 29		4b-m 27	4b 27			
י'		4a-m 28	4a 28		4b-m 26	4b 26		4a 28	28
		4f-m 27	4f 27		4v-m 25	4v 25		4f 27	27
		4f 26	4f 26		4v-m 24	4v 24		4f-m 26	26
		4a-m 25	4a 25		4b-m 23	4b 23		4a-m 25	25
ה'		4a-m 24	4a 24		4b-m 22	4b 22		4a 24	24
		4f-m 23	4f 23		4v-m 21	4v 21		4e 23	23
		4f 22	4f 22		4v-m 20	4v 20		4e 22	22
		4a-m 21	4a 21		4b-m 19	4b 19		4a-m 21	21
ד'		4a-m 20	4a 20		4b-m 18	4b 18		4a 20	20
		4f-m 19	4f 19		4k-m 17	4k 17		4f 19	19
		4e 18	4e 18		4k-m 16	4k 16		4f-m 18	18
		4c-m 17	4c 17		4b-m 15	4b 15		4a-m 17	17
ג'		4a-m 16	4a 16		4b-m 14	4b 14		4a 16	16
		4f-m 15	4f 15					4e 15	15
								4e 14	14
					4b-m 11	4b 11		4a-m 13	13
ב'		4a-m 12	4a 12		4b-m 10	4b 10		4a 12	12
		4f-m 11	4f 11					4f 11	11
					4b-m 7	4b 7		4a-m 9	9
					4b-m 6	4b 6		4a 8	8
א'		4f-m 7	4f 7					4f 7	7
					4b-m 3	4b 3		4a-m 5	5
קרקע/כניסה		4r-gan-m 4	4r-gan 4					4i-gan 4	4
		4p-gan-m 3	4p-gan 3						
		4u-gan-m 2	4u-gan 2					4u-gan 2	2
								4d-gan 1	1

שם המוכרת : **רייסדור בנייה בע"מ**

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

4. **בדירה** : מבואה (במתחם פתוח), חדר דוור, פינת אוכל, 3 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1- חדר שינה הורים לרבות פינת ארונות בחלק מהדירות כמסומן בתכניות, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2 וחדר שינה מס' 3), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח למעט בדירה טיפוס 4u-gan), פינת שירות, חדר אמבטיה וח.רחצה הורים. בדירת גן חצר צמודה, בשאר הדירות מרפסת דוור. בדירה טיפוס 4g-m, 4g- גם מרפסת פינת שירות. בדירת גן טיפוס 4m-gan-m, 4m-gan, 4n-gan-m גם מרפסת. בדירת גן טיפוס 4p-gan-m, 4p-gan שתי חצרות צמודות.

מותנה בקבלת היתר בניה - נתון לשינויים כפוף להוראות הרשויות ותכניות הביצוע

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

3. תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' - פרטי זיהוי)
 3.5 טבלה מס' 3 - רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

טור ג' - תריסים			טור ב' - חלונות			טור א' - דלתות			תיאור	
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות ומידה הפתח (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר		כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)
---	---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	כמצויין בסעי' 13 א', ב', ג', ד' בנספח ג' לעיל 4, 3	1 כ-90/205	1.מבואה
---	---	---	2	נגרר כעי"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	---	כמצויין בסעי' 16 א', ג', ח' בנספח ג' לעיל	1 ויטרניה כ-180/200	2.חדר דיור בדירות למעט דירות טיפוס 4d-gan,4u-gan 4u-gan-m
גלילה חשמלית ²	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	---	1	---	---	---	---	כמצויין בסעי' 16 א', ג', ח' בנספח ג' לעיל	1 ויטרניה כ-180/200	2.חדר דיור בדירות בדירות טיפוס 4d-gan,4u-gan 4u-gan-m
גלילה חשמלית ²	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	---	1	נגרר כעי"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	15	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	3.חדר שינה הורים מס' 1 5.חדר שינה מס' 3
גלילה ידני	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', בנספח ג' לעיל	---	1	לפי הנחיות הג"א	כמצויין בסעי' 16 ב' בנספח ג' לעיל	1 כ-90/90	ציר רגילה פתיחת חוץ	כמצויין בסעי' 14 ו' בנספח ג' לעיל ³	1 כ-70/200	7.ממ"ד - חדר שינה מס' 2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10.מטבח בדירות למעט דירות טיפוס 4u-gan-m, 4g-m,4g
כמצויין בסעי' 20 בנספח ג' לעיל	---	---	---	---	---	---	---	---	---	10.מטבח בדירות טיפוס 4u-gan-m, 4g-m,4g
---	---	---	---	נגרר כעי"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	---	---	---	10.מטבח בדירות טיפוס 4u-gan-m, 4g-m,4g
---	---	---	---	קיפ	כמצויין בסעי' 16 א' בנספח ג' לעיל, בויגוג אטום	1 כ-50/55	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כ-70/205	11.חדר אמבטיה רחצה הורים
---	---	---	---	קיפ	כמצויין בסעי' 16 א' בנספח ג' לעיל, בויגוג אטום	1 כ-40/55	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	12.חדר אמבטיה
---	---	---	---	נגרר כעי"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	18.מרתפת פ. שירות בדירות למעט דירות גן ודירות טיפוס 4g-m,4g
---	---	---	---	---	---	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	כמצויין בסעי' 16 א' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205 1 כ-110/200	18.מרתפת פ. שירות בדירות טיפוס 4g-m, 4g-m ודירות גן למעט דירות טיפוס 4u-gan-m, 4u-gan
כמצויין בסעי' 20 בנספח ג' לעיל	---	---	---	---	---	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	18.מרתפת פ. שירות בדירות טיפוס 4u-gan-m,4u-gan
---	---	---	5*	---	---	---	ציר רגילה	מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1 כ-80/205	מחסן מוצמד (אם יש)

הנחיות למילוי הטבלה:

- א. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלה.
- (א) יש לציין כמות בכל חדר. (ב) יש לציין במפורש את החומר. (ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, נגרר, גלילה, חשמלית או אחר.....
- (ד) דלת כניסה לדירה: חומר: ראה סעי' 1 בטבלה סוג פתיחה: ראה סעי' 1 בטבלה סוג נעילה: ראה סעי' 1 בטבלה

הערות לטבלה מס' 3:

- בפתח שיוגדר בתכנית כפתח חילוץ קומתי, תהא אפשרות לפתיחה בגיבוי ידני - אין להתקין סורג קבוע.
- דלת כניסה ודלת ממ"ד גמר וגוון לפי החלטת האדריכל.
- בדירה בקומת כניסה תתכן דלת אש לפי דרישות כיבוי אש.
- באם מסומן פתח בתכנית, יכול שיהיה תריס רפה קבועה ו/או אחר - מידות, חומר וסוג לפי החלטת האדריכל ודרישות הרשויות.
- * אלומ' = גוון לפי החלטת האדריכל.
- ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), דריי קיפ = פתיחה רגילה ומשתפלת, נגרר כעי"כ = כנף נגררת על כנף, גילויטינה = כנף בתנועה אנכית גלילה = תריס נגלל בכיוון מעלה/מטה באמצעות רצועה או מנוע חשמלי.
- * יתכן ושולי כנפי דלתות פנים יוגבהו מעל רצפה עד 3 ס"מ כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
- * יתכן ששינויים בצורת פתיחה של דלתות, חלונות ותריסים, יתכנו חלקי זיגוג קבוע, חלוקה ומס' כנפיים.
- * מידות הפתחים המצוינים בטבלה, הינם מידות הפתח הבנוי, הכל עפ"י תכנון האדריכל.

מותנה בקבלת היתר בניה - נתון לשינויים כפוף להוראות הרשויות ותכנון הביצוע

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה

מיקום	מיתקן	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
		מטבח	בית שימוש אורחים	חדר אמבטיה רחצה הורים	חדר אמבטיה	מדרגות פינת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	כמצויין בסעי' 17 ו' בנספח ג' לעיל	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבוגיה: אין
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מידות (בס"מ)	כמצויין בסעי' 17 ו' בנספח ג' לעיל	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבוגיה: אין
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	כמצויין בסעי' 17 ט' בנספח ג' לעיל	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבוגיה: אין
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
5. אסלה	מידות (בס"מ)	---	---	כ- 40/65 לפי יצרן	כ- 40/65 לפי יצרן	---	מחזיק נייר טואלט: אין.
	סוג	---	---	כמצויין בסעי' 17 ח' בנספח ג' לעיל	כמצויין בסעי' 17 ח' בנספח ג' לעיל	---	---
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	כמצויין בסעי' 3 א' בנספח ג' לעיל	---	---
	סוג	---	---	---	כמצויין בסעי' 17 ב' בנספח ג' לעיל	---	---
מקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	כמצויין בסעי' 17 י' בנספח ג' לעיל	---	---	---
	סוג	---	---	תואם ריצוף החדר	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה פהקיד אד מהמשטח	תוצרת ודגם	כמצויין בסעי' 17 ד, ה' בנספח ג' לעיל, תוצרת "חמת" או "מדגל" לפי בחירת החברה.	---	כמצויין בסעי' 17 ד, ה' בנספח ג' לעיל, תוצרת "חמת" או "מדגל" לפי בחירת החברה.	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בנספח ג' לעיל- מתוחרים	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מתוחרים	---	---	---
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	---	---	כמצויין בסעי' 17 יא' בנספח ג' לעיל	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מתוחרים	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה- חלופה למוט ומזלף על פי סעיף 10 להלן	סוג	---	---	כמצויין בסעי' 17 יא' בנספח ג' לעיל	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מתוחרים	---	---	---
10. סוללה למקלחת	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה	---	---	---	---	---	---	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	---	---
13. הכנה לחיבור מדיח כלים	---	---	---	---	---	---	כמצויין בסעי' 17 ז' בנספח ג' לעיל
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	---	---	---	---	---	---	כמצויין בסעי' 6 א', 19 בנספח ג' לעיל
15. נקודת גז לחימום	---	---	---	---	---	---	---

הנחיות למילוי הטבלה:

- (א) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי יש למלא: מידות וכמות.
 (ב) לכל מיתקן ואבזר יש לציין: מידות וסוג.
 (ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

הערות לטבלה מס' 4:

1 קבועות סניטריות אינן כלולות ברשימת פריטים לזיכוי כספי במכרז מחיר למשתכן.

* התקנת קבועות סניטריות כוללת: חיבור לאספקת מים ולביוב.

* גוון הקבועות, לבן.

* סיווג - סוג א' לפי סיווג יצרן.

מותנה בקבלת היתר בניה- נתון לשינויים כפוף להוראות הרשויות ותכניות הביצוע

3.7 טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה

ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת				ב. בית תקע פאנל רגיל				א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				מיקום	תיאור
טור ג.4	טור ג.3	טור ג.2	טור ג.1	טור ב.4	טור ב.3	טור ב.2	טור ב.1	טור א.4	טור א.3	טור א.2	טור א.1		
שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע פאנל רגיל	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת מאור	1.מבואה 2.חדר דיוור 5.ופינת אוכל 3.חדר שינה הורים מס' 1 4.חדר שינה מס' 3 6.ממ"ד חדר שינה מס' 2 7.פרוזדור 8.מטבח 9.חדר אמבטיה רחצה הורים 10.חדר אמבטיה 12.חדר פינת ארונות (אם יש) 13.מרפסת דיוור ± (אם יש) 14.מרפסת דיוור ± פינת שירות בדירות טיפוס 4g-m, 4g 15.מרפסת פינת שירות 19.מחסן צמוד/מוצמד (אם יש) 21.גינה חצר צמודה דירתית בדירות גן	
מחירון פריטים מתומחרים כמפורט בנספח ג' לעיל-			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	מחירון פריטים מתומחרים כמפורט בנספח ג' לעיל-			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	מחירון פריטים מתומחרים כמפורט בנספח ג' לעיל-			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל		

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד				ד. נקודת טלוויזיה / זכבלים				מיקום	תיאור
טור ו.4	טור ו.3	טור ו.2	טור ו.1	טור ה.4	טור ה.3	טור ה.2	טור ה.1	טור ד.3	טור ד.2	טור ד.1			
שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום תוספת בשקלים חדשים 1	נקודת טלוויזיה	23.חדר דיוור 24.חדר שינה הורים מס' 1 25.חדר שינה מס' 3 27.ממ"ד חדר שינה מס' 2 29.מטבח 30.חדר אמבטיה רחצה הורים 31.חדר אמבטיה 34.מרפסת דיוור ± (אם יש) 35.מרפסת דיוור ± פינת שירות בדירות טיפוס 4g-m, 4g 36.מרפסת פינת שירות 42.גינה חצר צמודה דירתית בדירות גן		
מחירון פריטים מתומחרים כמפורט בנספח ג' לעיל-			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	מחירון פריטים מתומחרים כמפורט בנספח ג' לעיל-			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	מחירון פריטים מתומחרים כמפורט בנספח ג' לעיל-			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל		

מותנה בקבלת היתר בניה- נתון לשינויים כפוף להוראות הרשויות ותכניות הביצוע

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב			מיקום	תיאור
טור ט.4	טור ט.3	טור ט.2	טור ט.1	טור ח.3	טור ח.2	טור ח.1	טור ז.3	טור ז.2	טור ז.1		
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלפון	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	נקודת טלפון	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	43.מבואה
			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל			כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 לעיל				44.חדר דיור	
			כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים							45.חדר שינה הורים מס' 1	
										46.חדר שינה מס' 3	
										48.ממ"ד חדר שינה מס' 2	
										50.מטבח	

מיקום	תיאור	תריס חשמלי	אוורור מאולץ ⁴	הכנה למזגן מיני מרכזי ⁵	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
64.חדר דיור בדירות למעט דירות טיפוס 4d-gan, 4u-gan-m, 4u-gan	2					1	
65.חדר דיור בדירות טיפוס 4d-gan, 4u-gan-m, 4u-gan	1					1	
66.מטבח בדירות למעט דירות טיפוס 4u-gan-m, 4u-gan, 4g-m, 4g			1				1
67.מטבח בדירות טיפוס 4u-gan-m, 4u-gan, 4g-m, 4g							1
68.מבטח פ.שירות בדירות טיפוס 4u-gan-m, 4u-gan			1				
69.מסתור כביסה בדירות למעט דירות גן ודירות טיפוס 4g-m, 4g				1	1		
70.גג הבניין					עבור דירה טיפוס 4g		
71.חצר צמודה דירתית בדירות גן					1		

הנחיות למילוי הטבלה: יש לציין בכל משבצת את הכמות.

הערות לטבלה מס' 5:

- * כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל.
- * "הכנה" קרי צינור וחוט משיכה.
- * מיקום נקודות החשמל ואביזרים נלווים בחללים השונים לפי החלטת החברה.
- * בלוח תקשורת דירתי יותקן חיבור קיר רגיל- כמצויין בסעי' 21 בנספח ג'1 לעיל.
- * במחסן המוצמד לדירה (אם יש)- הזנה מהרכוש המשותף. במחסן הגובל בדירה (אם יש)- הזנה מהדירה.
- 1 שינוי ו/או תוספת אינם כלולים במכרז 'מחיר למשתכן'.
- 2 כל התשלומים לחב' הטלוויזיה עבור חיבור ו/או ממיר יבוצעו ע"י הדייר ישירות לחברות הטלוויזיה וספקי הציוד.
- 4 מפוח לאוורור מכני- כמצויין בסעי' 20 בנספח ג'1 לעיל, יופעל בנפרד מתאורה.
- 5 כמצויין בסעי' 25 א' בנספח ג'1 לעיל.

רייסודור בנייה בע"מ

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר