

## נספח טיפוס דירת 5 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 : 5 חדרים (4 חדרים + ממ"ד)

דירת גן												טיפוס דירה			
5f-gan				5f-gan-m		5c-gan		5e-gan		5b-gan				5b-gan-m	
25	27	26	28	24		24		29	30	31	29	30	מגרש (תא שטח) מס'		
4	6	5	7	2	3	1	3	8	10	12	9	11	בניין (בתכנית העמדה)		
קרקע-כניסה						קרקע-כניסה עליונה			קרקע-כניסה					קומה	
1				3		2			1					דירה מס'	

5a				5a-m			5g		5g-m		5h		5h-m			טיפוס דירה				
24				29	30	29	30	31	25	27	26	28	29	30	29	30	31	מגרש (תא שטח) מס'		
1				2,3	9	11	8	10	12	4	6	5	7	9	11	8	10	12	בניין (בתכנית העמדה)	
קרקע-כניסה עליונה, 'א', 'ב', 'ג', 'ד'				'א', 'ב'		'א', 'ב', 'ג'										קומה				
3,6,7,10,11,14,15,18,19				6,7 10,11		6,10,14			4,5,8,9 12,13			5,9,13					דירה מס'			

שם המוכרת : רייסדור בנייה בע"מ

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

### א. פרטי זיהוי:

4. **בדירה** : מבואה (במתחם פתוח), חדר דיוור, פינת אוכל, 4 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2, חדר שינה מס' 3 וחדר שינה מס' 4), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), פינת שירות, חדר אמבטיה, ח.רחצה הורים ושירותי אורחים. בדירת גן חצר צמודה, בשאר הדירות מרפסת דיוור.

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	כמות ומידה הפתח הבנוי (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' 4, 3, 2 בנספח ג' לעיל	1 כ-90/205	1.מבואה
גלילה חשמלית <sup>2</sup>	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	2 כגודל ויטרינה וחלון בתוספת ארגז תריס גלילה	נגרר כע"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	ח', ג', ח'	כמצויין בסעי' 16 א', ג', ח' בנספח ג' לעיל	1 ויטרינה כ-180/200	2.חדר דיוור לדירות למעט דירות טיפוס 5b-gan
גלילה חשמלית <sup>2</sup>	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כגודל ויטרינה בתוספת ארגז תריס גלילה	---	---	---	ח', ג', ח'	כמצויין בסעי' 16 א', ג', ח' בנספח ג' לעיל	1 ויטרינה כ-180/200	2.חדר דיוור לדירות לדירות טיפוס 5b-gan
גלילה ידני	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	נגרר כע"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	15, ג', ד', ח', ח'	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ח', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	3.חדר שינה הורים מס' 1 5.חדר שינה מס' 3 6.חדר שינה מס' 4
נגרר לכיס	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג' לעיל	1 כ-90/90	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 <sup>3</sup>	1 כ-70/200	7.ממ"ד - חדר שינה מס' 2
כמצויין בסעי' 20 בנספח ג' לעיל	---	---	---	---	---	---	---	---	10.מטבח
---	---	---	קיפ	כמצויין בסעי' 16 א' בנספח ג' לעיל, בזיגוג אטום	1 כ-50/55	ח', ג', ד', ה', ח', ח'	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ח', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-70/205	11.חדר אמבטיה רחצה הורים
---	---	---	קיפ	כמצויין בסעי' 16 א' בנספח ג' לעיל, בזיגוג אטום	1 כ-40/55	ח', ג', ד', ה', ח', ח'	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ח', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	12.חדר אמבטיה
כמצויין בסעי' 20 בנספח ג' לעיל	---	---	---	---	---	ח', ג', ד', ה', ח', ח'	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ח', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-70/205	14.בית שימוש נפרד שירותי אורחים
---	---	---	נגרר כע"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/105	ח', ג', ד', ה', ח', ח'	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ח', ח' בנספח ג' לעיל	1 כ-80/205	18.גרפסת פינת שירות בדירות למעט דירות גן
---	---	---	---	---	---	ציר רגילה אגף צד קבוע	כמצויין בסעי' 16 א' בנספח ג' לעיל	1 כ-110/200	18.גרפסת פינת שירות בדירות גן
---	---	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:

2 בפתח שיוגדר בתכנית כפתח חילוץ קומתי, תהא אפשרות לפתיחה בגיבוי ידני - אין להתקין סורג קבוע.

3 דלת כניסה ודלת ממ"ד גמר וגוון לפי החלטת האדריכל.

4 בדירה בקומת כניסה תתכן דלת אש לפי דרישות כיבוי אש.

5 באם מסומן פתח בתכנית, יכול שיהיה תריס רפפה קבועה ו/או אחר- מידות, חומר וסוג לפי החלטת האדריכל ודרישות הרשויות.

\* אלומי = גוון לפי החלטת האדריכל.

ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטווי), דריי קיפ = פתיחה רגילה ומשתפלת, נגרר כע"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 שינויים 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 ותכניות הביצוע

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטריים בדירה

מיתקן		מיקום				
מיתקן	מיקום	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	ממזויין בסעי' 17 ו' בנספח ג' לעיל	---	---	---	---
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מידות (בס"מ)	ממזויין בסעי' 17 ו' בנספח ג' לעיל	---	---	---	---
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	ממזויין בסעי' 17 ט' בנספח ג' לעיל	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	---
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
5. אסלה	מידות (בס"מ)	---	---	כ- 40/65 לפי יצרן	כ- 40/65 לפי יצרן	מחזיק נייר טואלט : אין.
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	ממזויין בסעי' 3 א' בנספח ג' לעיל	---
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
מקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	---	ממזויין בסעי' 17 י' בנספח ג' לעיל	תואם ריצוף החדר
	סוג					
	זיכוי בשקלים חדשים <sup>1</sup>					
ברז למים קרים	סוג	---	---	---	---	ברז למים קרים בלבד לפי בחירת החברה
	זיכוי בשקלים חדשים					
	מחירון פריטים מתומחרים					
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר אד-מהמשטח	תוצרת ודגם	ממזויין בסעי' 17 ד', ה' בנספח ג' לעיל, תוצרת בחירת החברה.	---	ממזויין בסעי' 17 ד', ה' בנספח ג' לעיל, תוצרת בחירת החברה.	ממזויין בסעי' 17 ד', ה' בנספח ג' לעיל, תוצרת בחירת החברה.	---
	זיכוי בשקלים חדשים					
	מחירון פריטים מתומחרים					
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	---	---	---	ממזויין בסעי' 17 יא' בנספח ג' לעיל	מחירון פריטים מתומחרים
	זיכוי בשקלים חדשים					
	מחירון פריטים מתומחרים					
9. מקלחת ראש קבועה-חלופה למוט ומזלף על פי סעיף 10 להלן	סוג	---	---	---	ממזויין בסעי' 17 יא' בנספח ג' לעיל	מחירון פריטים מתומחרים
	זיכוי בשקלים חדשים					
	מחירון פריטים מתומחרים					
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה	---	---	---	---	---	ממזויין בסעי' 12 ג' בנספח ג' לעיל
	---					
	---					
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	ממזויין בסעי' 12 ב' בנספח ג' לעיל
	---					
	---					
13. הכנה לחיבור מדיח כלים	---	---	---	---	---	ממזויין בסעי' 17 ז' בנספח ג' לעיל
	---					
	---					
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	---	---	---	---	---	ממזויין 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 ואבור יש לציין : מידות וסוג.
- (ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת : מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

הערות לטבלה מס' 4:

- קבועות סניטריות אינן כוללות 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					
תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	תקע פאנל רגיל	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת מאור	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	1.מבואה 2.חדר דיוור 5.ופינת אוכל 3.חדר שינה הורים מס' 1 4.חדרי שינה מס' 3 ומס' 4 6.ממ"ד חדר שינה מס' 2 7.פרוזדור 8.מטבח 9.חדר אמבטיה רחצה הורים 10.חדר אמבטיה 11.בית שימוש נפרד שירותי אורחים 13.מרפסת דיוור ± בדירות למעט דירות גן 15.מרפסת פינת שירות 19.מחסן צמוד/מוצמד (אם יש) 21.גינה חצר צמודה דירתית בדירות גן
כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / דבלים 4				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					
תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	נקודת טלויזיה	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג'1 לעיל	23.חדר דיוור 24.חדר שינה הורים מס' 1 25.חדרי שינה מס' 3 ומס' 4 27.ממ"ד חדר שינה מס' 2 29.מטבח 30.חדר אמבטיה רחצה הורים 31.חדר אמבטיה 34.מרפסת דיוור ± בדירות למעט דירות גן 36.מרפסת פינת שירות 42.גינה חצר צמודה דירתית בדירות גן
כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים			

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 4. ט	טור 3. ט	טור 2. ט	טור 1. ט	טור 3. ח	טור 2. ח	טור 1. ח	טור 3. ז	טור 2. ז	טור 1. ז		
תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	נקודת טלפון	תוספת בשקלים חדשים 1	שינוי מקום בשקלים חדשים 1	נקודת טלפון		
			כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג' לעיל			כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 לעיל				כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג' לעיל	43.מבואה 44.חדר דיון 45.חדר שינה הורים מס' 1 46.חדרי שינה מס' 3 ומס' 4 48.ממ"ד חדר שינה מס' 2 50.מטבח

מיקום	תיאור	תריס חשמלי	אווורור מאולץ <sup>5</sup>	אווורור מאולץ <sup>4</sup>	הכנה למזגן מיני מרכזי <sup>5</sup>	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
64.חדר דיון בדירות למעט דירות טיפוס 5b-gan	2	---	---	---	---	---	1	---
65.חדר דיון בדירות טיפוס 5b-gan	1	---	---	---	---	---	1	---
66.מטבח	---	---	1	---	---	---	---	1
67.בית שימוש נפרד שירותי אורחים	---	1	---	---	---	---	---	---
68.מסתור כביסה בדירות למעט דירות גן	---	---	---	---	1	1	---	---
69.חדר צמודה דירתית בדירות גן	---	---	---	---	1	1	---	---

הנחיות למילוי הטבלה: יש לציין בכל משבצת את הכמות.

**הערות לטבלה מס' 5:**

- \* כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג' 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' 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.
- 3 מפוח לאווורור מכני- כמצויין בסעי' 20 בנספח ג' לעיל, יופעל יחד עם מתג תאורה.
- 4 מפוח לאווורור מכני- כמצויין בסעי' 20 בנספח ג' לעיל, יופעל בנפרד מתאורה.
- 5 כמצויין בסעי' 25 א' בנספח ג' לעיל.

רייסודור בנייה בע"מ

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר