

**נספח טיפוס דירה 6a,6a-m**

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 : 6 חדרים (5 חדרים + ממ"ד)

6a		6a-m		טיפוס דירה- דירת פנטהאוז
24	29	29	30	מגרש (תא שטח) מס'
2,3	9	8	10	בניין (בתכנית העמדה)
ה', ומרפסת במפלס הגג				קומה
21				דירה מס'

שם המוכרת : רייסדור בנייה בע"מ

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

4. בדירה:

**במפלס תחתון- קומה ה'-** מבואה (במתחם פתוח), חדר דיור, פינת אוכל, 5 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1- חדר שינה הורים לרבות פינת ארונות, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2, חדר שינה מס' 3, חדר שינה מס' 4 וחדר שינה מס' 5), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), פינת שירות, חדר אמבטיה, ח.רחצה הורים, שירותי אורחים, מרפסת חדר שינה מס' 5 ומרפסת דיור לרבות מדרגות חיצוניות עליה למפלס הגג. **במפלס עליון- במפלס הגג- מרפסת.**

מותנה בקבלת היתר בניה - נתון לשינויים כפוף להוראות הרשיות 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

תיאור	טור א' - דלתות		טור ב' - חלונות		טור ג' - תריסים	
	סוג פתיחה	חומר	סוג פתיחה	חומר	סוג פתיחה	חומר
1. מבואה	ציר רגילה	כמצויין בסעי' 13 א', ב', ג', ד' 4, 3 בנספח ג'1 לעיל	---	---	---	---
2. חדר דיור	---	כמצויין בסעי' 16 א', ג', ח' בנספח ג'1 לעיל	נגרר כע"כ עם חלק תחתון קבוע	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל	1 כגודל ויטרינה וחלון בתוספת ארגז תריס גלילה	2 כמצויין בסעי' 16 ד', ה', ו' בנספח ג'1 לעיל
3. חדר שינה הורים מס' 1	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', 15 בנספח ג'1 לעיל	נגרר כע"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בסעי' 16 ד', ה', בנספח ג'1 לעיל
5. חדר שינה מס' 3	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', 15 בנספח ג'1 לעיל	נגרר כע"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בסעי' 16 ד', ה', בנספח ג'1 לעיל
6. חדר שינה מס' 4	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', 15 בנספח ג'1 לעיל	נגרר כע"כ עם חלק תחתון קבוע	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בסעי' 16 ד', ה', בנספח ג'1 לעיל
7. ממ"ד - חדר שינה מס' 2	ציר רגילה פתיחת חוץ	כמצויין בסעי' 14 ו' בנספח ג'1 לעיל 3	לפי הנחיות הג"א	כמצויין בסעי' 16 ב' בנספח ג'1 לעיל	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	1 כמצויין בסעי' 16 ד', ה', בנספח ג'1 לעיל
10. מטבח	---	---	נגרר כע"כ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל	2 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	---
11. חדר אמבטיה רחצה הורים	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', 15 בנספח ג'1 לעיל	קיפ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל, בזיגוג אטום	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	---
12. חדר אמבטיה	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', 15 בנספח ג'1 לעיל	קיפ	כמצויין בסעי' 16 א', ח' בנספח ג'1 לעיל, בזיגוג אטום	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	---
14. בית שימוש נפרד שירותי אורחים	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', 15 בנספח ג'1 לעיל	---	---	---	כמצויין בסעי' 20 בנספח ג'1 לעיל
18. מרפסת פינת שירות	---	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', 15 בנספח ג'1 לעיל	---	---	---	כמצויין בסעי' 20 בנספח ג'1 לעיל
5. חדר שינה מס' 5	ציר רגילה אגף צד קבוע	כמצויין בסעי' 14 א', ב', ג', ד', ה', 15 בנספח ג'1 לעיל	---	---	1 כגודל דלת בתוספת ארגז תריס גלילה	כמצויין בסעי' 16 ד', ה', בנספח ג'1 לעיל
מחסן מוצמד (אם יש)	ציר רגילה	מתכת לפי דרישות כיבוי אש	---	---	5 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	---

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 בפנת 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 הרשיות.

\* אלומ' = גוון לפי החלטת האדריכל.  
 ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), דדיי 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

מיקום		מיתקן	מטבח	טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
				בית שימוש שירותי אורחים	חדר אמבטיה	חדר אמבטיה	חדר אמבטיה	מדרגות פינת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
4. כיוור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
5. אסלה	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
6. אמבט	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
מקלחת	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
ברז למים קרים	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקפד אד מהמשטח	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
9. מקלחת ראש קבועה-חלופה למוט ומזלף על פי סעיף 10 להלן	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
10. סוללה למקלחת	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
13. הכנה לחיבור מדיח כלים	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								
15. נקודת גז לחימום	מידות (בס"מ)	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח	מטבח
	סוג								

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 בפולה 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	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	1.מבואה 2.חדר דיוור 5.ופינת אוכל 3.חדר שינה הורים מס' 1 4.חדרי שינה מס' 3, מס' 4 ומס' 5 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 12.חדר פינת ארונות 13.מרפסת דיוור ± 14.מרפסת דיוור ± במפלס הגג מרפסת חדר שינה מס' 5 15.מרפסת פינת שירות 16.מחסן צמוד/מוצמד (אם יש)

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / רזבלים				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	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	23.חדר דיוור 24.חדר שינה הורים מס' 1 25.חדרי שינה מס' 3, מס' 4 ומס' 5 27.ממ"ד חדר שינה מס' 2 29.מטבח 30.חדר אמבטיה רחצה הורים 31.חדר אמבטיה 34.מרפסת דיוור ± 35.מרפסת דיוור ± במפלס הגג מרפסת חדר שינה מס' 5 36.מרפסת פינת שירות

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

מיקום	תיאור	ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב			ח. נקודת טלפון פנים			ט. נקודת כוח			
		טור 1. ז. נקודת טלפון	טור 2. ז. נקודת טלפון	טור 3. ז. נקודת טלפון	טור 1. ח. נקודת טלפון	טור 2. ח. נקודת טלפון	טור 3. ח. נקודת טלפון	טור 1. ט. נקודת כוח	טור 2. ט. נקודת כוח	טור 3. ט. נקודת כוח	טור 4. ט. נקודת כוח
מבואה.43											
חדר דיור											
חדר שינה הורים מס' 1											
חדרי שינה											
מס' 3, מס' 4 ומס' 5											
ממ"ד חדר שינה מס' 2											
מטבח											
	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג' לעיל										
	כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 לעיל										
	כמצויין בסעי' 21,22,23 בנספח ג' לעיל										
	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים										

מיקום	תיאור	תריס חשמלי	אווורור מאולץ <sup>5</sup>	אווורור מאולץ <sup>4</sup>	הכנה למזגן מיני מרכזי <sup>3</sup>	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
חדר דיור		2					1	---
מטבח								1
בית שימוש נפרד								
שירותי אורחים			1					
מרפסת פינת שירות				1				
בגג הבניין					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.

רייסדור בנייה בע"מ

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה