

**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 בבית שמש - ד'3 - מחיר למשתכן  
דירה : 5 חדרים (4 חדרים + ממ"ד)

מגרש	798	799	797	796
בניין	4	3	2	1

קומה	דירה מס'	טיפוס דירה
4	14	5B
3	12	
2	10	5A
1	8	

שם המוכרת : רייסדור יזמות בע"מ

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

4. **בדירה** : מבואה (במתחם פתוח), חדר דיור, 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, חדר שירותים, חדר רחצה הורים, ומרפסת דיור.

מותנה בקבלת היתר בניה- וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

**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 בהערות 4-13 א', ב', ג', ד'	1	1.מבואה
גלילה חשמלי כולל גיבוי ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה', ו'	2 כגודל דלת וחלון בתוספת ארגז תריס גלילה	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח'	1 כ-210/105	ציר רגילה	כמצויין בהערה 16 א'	1 דלת	2.חדר דיוור בדירה טיפוס 5A
גלילה חשמלי כולל גיבוי ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה', ו'	1 כגודל ויטרינה בתוספת ארגז תריס גלילה	---	---	---	כמצויין בהערות 16 א', ג', ח'	---	1 ויטרינה	2.חדר דיוור בדירה טיפוס 5B
גלילה ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח'	1 כ-110/105	כמצויין בהערות 15	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	3.חדר שינה הורים מס' 1 5.חדר שינה מס' 3
גלילה ידני	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1 כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח'	1 כ-110/105	כמצויין בהערות 15	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	6.חדר שינה מס' 4
נגרר לכיס	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1 כגודל חלון	לפי הנחיות הג"א	כמצויין בהערה 16 ב'	1 כ-90/90	ציר רגילה פתיחת חוץ	כמצויין בהערות 3, 14 ו'	1	7.ממ"ד - חדר שינה מס' 2
---	---	---	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח'	1 כ-110/105	---	---	---	10.מטבח
---	---	---	קיפ	כמצויין בהערה 16 א', בזיגוג אטום	1 כ-50/70	כמצויין בהערות 15	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	1	11.חדר אמבטיה רחצה הורים
---	---	---	קיפ	כמצויין בהערה 16 א', בזיגוג אטום	1 כ-50/70	כמצויין בהערות 15	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	1	12.חדר אמבטיה
כמצויין בהערה 20	---	---	קיפ	כמצויין בהערה 16 א', בזיגוג אטום	1 כ-50/70	כמצויין בהערות 15	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	1	14.בית שימוש נפרד חדר שירותים
נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 ד', ה'	1 כגודל חלון	נגרר כע"כ	כמצויין בהערות 16 א', ח' בזיגוג אטום	1 כ-130/95	כמצויין בהערות 15	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	1	18.מרפסת/פינת שירות
---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1	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 הממ"ד תקנית, בגמר וינורית או צבע בתנור, בגוון לבן.
- 4 בדירה בקומת כניסה (אם יש) 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.
- \* אלומ' = גוון ממניפת RAL לפי החלטת האדריכל.
- ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפלת (נטוי), 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, הן מידות הפתח הבנוי.
- 13 א'- דלת מגן מפלדה לכניסה ראשית (ביטחון) בעלת מערכת בריחים חבויים הנעלים לפחות בארבעה כיוונים ומופעלים על ידי מנגנון גליל התואמת לתקן ישראלי מס' 5044 וכמפורט להלן: סגר ביטחון פנימי נוסף, עניית הצצה פנורמית/טלסקופית, מערכות צירים, מגן צילינדר, ידית נעה ו"רוזטות", מברשת סף תחתון, מעצור דלת ומספר הדירה.
- 13 ב'- משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
- 13 ג'- כנף הדלת והמשקוף יהיו בצביעה בתנור.
- 13 ד'- דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.
- 14 א'- דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבדות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23 על חלקיו ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים ויכללו התקנת קנט מחומר עמיד למים בתחתית הדלת בגובה 7 ס"מ לפחות.
- 14 ב'- 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.
- 14 ג'- גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש המתאים לעמידות במים, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים
- 14 ד'- 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.
- 14 ה'- בחדרי האמבטיה והמקלחת מנעול סיבובי דמוי "תפוס-פנוי" וצוהר/צו-אור בכנף הדלת.
- 14 ו'- דלת הכניסה לממ"ד תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות פיקוד העורף.
- 14 ז'- דלת יציאה לגינה (אם יש) תהיה בעלת אמצעי נעילה כנגד פריצה, בעלת דרגת עמידות בתנאי סיביה 2, הכול כמפורט בת"י 5044.
- 15- גוון דלתות הפנים יהיה בהתאם לבחירת הקונה מתוך מגוון דוגמאות שיציגו המוכר ו/או הספקים שיבחר המוכר; המוכר יציג בפני הקונה 3 אפשרויות שונות לבחירה לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן.
- 16 א'- חלונות מסוג אלומיניום עם זיגוג כפול (Double Glazing), המורכבים משני לוחות זכוכית עם מרווח אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4מ"מ לפחות 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 על ידי מתקין מורשה מטעם היצרן.
- 16 ב'- חלון הממ"ד יהיה חלון מסוג אלומיניום מזוגג עם כנף פלדה נגרר בהתאם להוראות פיקוד העורף העדכנית.
- 16 ג'- חלון חדר הדירור יהיה בעל ויטרינה, מסוג אלומיניום מזוגג ונגרר כנף על כנף.
- 16 ד'- פתחי הדירה, למעט חדרי אמבטיה, חדר שירותים, חדר רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים.
- 16 ה'- בתריסי גלילה או הזזה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלומיניום במילוי פוליאוריתן מוקצף כולל אטם גומי בין השלבים לאטימה מוגברת; עובי הפח יהיה בהתאם למידות הפתח והוראות היצרן.
- 16 ו'- בחדר הדירור יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית
- 16 ז'- למרפסת השירות יהיה פתח לאוויר חוץ, אשר ממנו תהיה גישה ישירה למתקן תליית הכביסה. הפתח יהיה סגור בחלון ובתריס הניתנים לפתיחה. מובהר כי לא תתאפשר סגירה בתריס בלבד. מידות רוחב החלון והתריס ואופן פתיחתם יהיו כאלו המאפשרים לאדם בוגר תליית כביסה והגעה לכל רוחב מתקן תליית הכביסה. בכל מקרה, רוחב פתח נטו לא יפחת מ-75 ס"מ.
- 16 ח'- בכל חלונות ההזזה יותקן נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת;
- 20- בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אזורי ישיר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

מותנה בקבלת היתר בניה- וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטרים בדירה

מיתקן	מיקום		טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
	מידות (בס"מ)	סוג	מטבח	בית שימוש אורחים חדר שירותים/פרוזדור	חדר אמבטיה רחצה הורים	חדר אמבטיה	פרפסת פינת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	סוג	כמצויין בהערה 17 ו'	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מידות (בס"מ)	סוג	כמצויין בהערה 17 ו'	---	---	---	---	סבוגניה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	סוג	---	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	---	סבוגניה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	סוג	---	בפרוזדור- כמצויין בהערה 17 י"ב	---	---	---	סבוגניה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
5. אסלה	מידות (בס"מ)	סוג	---	כ- 40/65 לפי יצרן	כ- 40/65 לפי יצרן	כ- 40/65 לפי יצרן	---	מחזיק נייר טואלט: אין
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
6. אמבט	מידות (בס"מ)	סוג	---	---	---	70/170 כמצויין בהערה 17 ב'	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
מקלחת	מידות (בס"מ)	סוג	---	---	כמצויין בהערה 17 י"	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים*	---						
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה פהקיד או מהמשטח	תוצרת ודגם	זיכוי בשקלים חדשים	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	כמצויין בהערות 17 ד',ה'	---	---
	---	---	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	---	---
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	כמצויין בהערה 17 י"א	---	---
	---	---	---	---	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
9. מקלחת ראש קבועה- חלופה למוט ומזלף על פי סעיף 10 להלן. סוללה למקלחת	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	כמצויין בהערה 17 י"א	---	---	---
	---	---	---	---	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה	---	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 12 ג'	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 12 ב'	---
13. הכנה לחיבור מדיח כלים	---	---	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 17 ז'
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	---	---	---	---	---	---	ראה סעיף ב. 3.6.7 לעיל	---
15. נקודת גז לחימום	---	---	---	---	---	---	---	---

הנחיות למילוי הטבלה:

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

**הערות לטבלה מס' 4:**

- <sup>1</sup> 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.
- 12 ב' - הכנה למייבש כביסה; ומעבר בקיר חיצוני עבור צינור פליטת אדים בקוטר 4" כולל תריס הגנה עם משקולת לסגירה והזנת חשמל;  
 12 ג' - הכנות למכונת כביסה, לרבות נקודת מים (קרים), חיבור לניקוז, הזנת חשמל.  
 17 ב' - אמבטיה תהיה מחומר אקרילי בעובי 3.5 מ"מ הומוגני, בעלת חיזוק היקפי, שלד עץ עם ציפוי פוליאסטר. מילוי עץ בפינות ומיטת תמיכה מפרופילי ברזל מגלוון או לחילופין מפח בעובי 2.5 מ"מ לפחות מצופה אמאייל.  
 17 ד' - כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, זגם מערביל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים; על המוכר להציג לבחירת הקונה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תוצרת הארץ, ככול שישנה, ועומדת בדרישות הת"י 1385.  
 17 ה' - בכיורי הרחצה ובכיור המטבח יותקנו ברזים מדגמים מיקס- פרח והם ימוקמו על מישור משטח העבודה או הכיור; ברז המטבח יהיה מסוג ברז נשלף במידות להלן: עומק 20 ס"מ, גובה 25 ס"מ. מידות ברז כיור רחצה תהיינה: גובה 15 ס"מ, עומק 15 ס"מ;  
 17 ו' - במטבח תותקן קערת מטבח בהתקנה שטוחה. המוכר יציג לבחירת הקונה: א. קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ/קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ/2 כיורים נפרדים. ב. את חומר הקערה מכל מידה כאמור: חרס/חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה.  
 17 ז' - במטבח תבוצע הכנה למדיח כלים הכוללת ברז והכנה לחיבור לביוב, ולסיפון קערת המטבח.  
 17 ח' - אסלת שירותים תהיה מחרס מונו בלוק עם מושב כבד בעל צירי נירוסטה ומיכל הדחה חרס דו-כמותי בעל קיבולת הדחה קצרה וארוכה של 6 ליטר ו-3 ליטר עפ"י ת"י 1385.  
 17 ט' - כיורי הרחצה בחדר האמבטיה ובחדר המקלחת יהיו מחרס במידות של כ-40/50 ס"מ  
 17 י' - תא המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח; לא תותר התקנת אגנית כחלופה למשטח משופע במקלחת.  
 17 י"א - בתא המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב- דרך (אינטרפוף 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף; או לחילופין לפי בחירת הדייר, זרוע מהקיר באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ.  
 בחדר האמבטיה תותקן סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה טלסקופי ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.  
 17 י"ב - כיור נטילת במידות של כ- 25/40 ס"מ, חיפוי קיר ע"פ תכנון אדריכלי, נקודת מאור מעל הכיור.

טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה 3.7

ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת				ב. בית תקע פאנל רגיל			א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת			תיאור	מיקום	
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
תוספת בשקלים 1 חדשים	שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	תוספת בשקלים 1 חדשים	שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	תקע מאור רגיל	תוספת בשקלים 1 חדשים	שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת מאור	1.מבואה 2.חדר דיור 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 חדר שירותים 13.מרפסת דיור 15.מרפסת פינת שירות 19.מחסן צמוד/מוצמד (אם יש)
כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים			כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים			כמצויין בהערות 21,22	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים			ה. בית תקע מוגן מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / זכבלים <sup>4</sup>			תיאור	מיקום
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		
תוספת בשקלים 1 חדשים	שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים 1 חדשים	שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים 1 חדשים	שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	נקודת טלויזיה	23.חדר דיור 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 דיור 36.מרפסת פינת שירות
כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים			כמצויין בהערות 21,22 ובהערה א' 23	כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים			כמצויין בהערות 21,22	כמצויין בהערות 21,22			

מותנה בקבלת היתר בניה- וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

ט. נקודת כוח				ח. נקודת טלפון פנים			ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב			תיאור	מיקום
טור ט.4 תוספת בשקלים 1 חדשים	טור ט.3 שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	טור ט.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ט.1 נקודת כוח	טור ח.3 תוספת בשקלים 1 חדשים	טור ח.2 שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	טור ח.1 נקודת טלפון	טור ז.3 תוספת בשקלים 1 חדשים	טור ז.2 שינוי מקום בשקלים 1 חדשים	טור ז.1 נקודת טלפון		
כמפורט בנספח ג' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים				כמצויין בהערות 21,22			כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 לעיל			כמצויין בהערות 21,22	
43.מבואה											
44.חדר דיור											
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	אורור מאלץ <sup>5</sup>	הכנה למזגן <sup>6</sup>	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
64.חדר דיור	בדירה טיפוס 5A	2	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ב'	---
65.חדר דיור	בדירה טיפוס 5B	1	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ב'	---
66.מטבח	---	---	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ה'	---
67.בית שימוש נפרד	חדר שירותים	---	1	---	---	---	---
68.מסתור כביסה	---	---	---	1	1	---	---

הנחיות למילוי הטבלה: יש לציין בכל משבצת את הכמות.

מותנה בקבלת היתר בניה- וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

הערות לטבלה מס' 5:

- \* "הכנה" קרי צינור וחוט משיכה.
- \* מיקום נקודות החשמל ואביזרים נלווים בחללים השונים לפי החלטת יועץ החשמל.
- \* לוח תקשורת דירתי כולל שקע.
- \* בלוח חשמל ותקשורת דירתי, יהיה שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבה בעתיד.
- \* במחסן המוצמד לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף. במחסן הגובל בדירה (אם יש) - הזנה מהדירה.
- <sup>1</sup> שינוי ו/או תוספת אינם כלולים במכרז 'מחיר למשתכן'.
- <sup>2</sup> כל התשלומים לחב' הטלוויזיה עבור חיבור ו/או ממיר יבוצעו ע"י הדייר ישירות לחברות הטלוויזיה וספקי הציוד.
- <sup>3</sup> מפוח לאוורור מכני- צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי, יופעל יחד עם מתג תאורה.
- <sup>5</sup> כמצויין בסעי' ב. 4.3 לעיל.

-21

מיקום (אם יש)	א' נקודת מאור קיר/תקרה כולל מפסק	ב' בית תקע רגיל	ג' בית תקע רגיל דרגת הגנה IP44	ד' בית תקע כוח במעגל נפרד	ה' נקודת טלוויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	ו' אחר
1 כניסה לדירה או מבואה	1	1				1. פעמון+לחצן 2. אינטרקום 3. מפסק תאורה לחדר מדרגות 4. לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) 5. ארון תקשורת כולל שקע 6. ארון טלפון/טלוויזיה
2 חדר דיור ופינת אוכל	2	3		1	1	תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס
3 פרוזדור	1	1				בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר" 2 נקודות מאור לפחות +מחליף
4 מטבח	1	4		3, כ"א במעגל נפרד, עבור: מדיח, תנור, מקרר + 1 תלת פאזי עבור כיריים חשמליות		מיקום בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. בתי תקע עבור כיריים חשמליות ועבור המדיח ימוקמו מתחת למשטח העבודה.
5 חדר שינה עיקרי (הורים)	1 כולל מפסק מחלף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)		1	1	
6 ממ"ד	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3		1	1	לפי תקנות פקע"ר
7 חדר שינה משני (ילדים)	1	3		1	1	
8 חדר רחצה/חדר אמבטיה	1 (מוגן מים)		1	1 (בית תקע לתנור)		בית תקע לתנור חימום+התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון
9 שירותים	1					הכנה לנקודה לאוורור מכני+מפסק היכן שנידרש
10 מרפסת/פינת שירות	1 (מוגן מים)		2- בדרגת הגנה IP44 למכונת כביסה ולמיבש			
11 מרפסת שמש-דירה חצר צמודה דירתית	1 (מוגן מים)	1 IP 44 (מוגן)				כולל תריס חשמלי+מפסק+מנגנון פתיחה ידני
12 מחסן	1	1 *				כאשר מדובר במחסנים שאינם צמודי דירות, אין מניעה מבחינת משד הבינוי והשיכון שהזנות החשמל של כל המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים בלבד או לחילופין יותקן מונה נפרד לכל מחסן, להחלטת המוכר ועפ"י בחירתו.
13 מסתור כביסה			1 (פקט) הכנה למזוגן			

\* כפוף לאישור כיבוי אש.

22- הגדרות:

- "בית תקע כוח במעגל נפרד"- שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק נפרד עם כבלים 2.5 מ"מ;
- "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;
- "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;
- "נקודת טלוויזיה תקשורת וטלפון"- 3 נקודות, מגיעה קומפלט לחדר וכוללת נקודת טלפון, נקודת תקשורת- בין מחשבים, נקודת טלוויזיה- חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים. הכול כנדרש על פי כל דין.
- "נקודת מאור"- נקודה לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי);
- 23 א'- שקעים, מפסקים ותאורה בחדר המטבח, בחדר האמבטיה ובשטחי חוץ הנספחים לדירה, יהיו מוגני מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראליים.
- 23 ב'- נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד נקודת ההכנה בקיר וקופסא 55 מודול 1 כולל כיסוי.
- 23 ה'- נקודה תלת פאזית בארון המטבח, מתחת למקום המתוכנן לכיריים; הנקודה תחובר ישירות למפסק תלת פאזי בלוח החשמל ותחווט בכבל 2.5\*5; ו הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

רייסודר יזמות בע"מ

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר