

נספח טיפוס דירת 3 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 בקרית גת - מחיר למשתכן**
דירה : **3 חדרים (2 חדרים + ממ"ד)**

157,158		מגרש
1,2,3,4,5,6,7,8		בניין
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
		8
		7
3A	25	
		6
3A	21	
		5
3A	17	
		4
3A	13	
		3
3A	9	
		2
3AG-דירת גן	5	
		1
		כניסה/קרקע

שם המוכרת : **רייסדור בנייה בע"מ**

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א.

פרטי זיהוי:

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

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 ²	חומר	כמות ומידה הפתח הבנוי (גובה/רוחב)
1. מבואה	כמצויין בהערות 13 א', ב', ג', ד'	ציר רגילה	---	---	---	---	---
2. חדר דיוור ופינת אוכל	כמצויין בהערות 16 א', ג', ח'	110/105-כ	1	נגרר כע"כ	2	כגודל ויטרינה וחלון בתוספת ארגז תריס גלילה	16 ד', ה', ו'
3. חדר שינה הורים מס' 1	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	110/105-כ	1	נגרר כע"כ	1	כגודל חלון בתוספת ארגז תריס גלילה	16 ד', ה'
7. מ"ד - חדר שינה מס' 2	כמצויין בהערות 14, 3 ו'	90/90-כ	1	לפי הנחיות הגי"א	1	כגודל חלון	16 ד', ה'
10. מטבח	---	---	1	אלומיניום	1	קבוע ללא פתיחה	---
12. חדר אמבטיה	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	40/105-כ	1	כמצויין בהערה 16 א', בזיגוג אטום	1	קיפ חלק תחתון קבוע	---
14. בית שימוש נפרד חדר שירותים	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד', ה' ובהערה 15	40/105-כ	1	כמצויין בהערה 16 א', בזיגוג אטום	1	קיפ חלק תחתון קבוע	---
18. מרפסת פינת שירות	כמצויין בהערות 14 א', ב', ג', ד' ובהערה 15	---	---	---	1	---	16 ד', ה'
מחסן מוצמד (אם יש)	מתכת לפי דרישות כיבוי אש	ציר רגילה	1	---	---	---	---

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.
- 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 פלדה (ביטחון) רב-בריח 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 הדירה.
- 13 ב'- משקוף בנייה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות.
- 13 ג'- כנף הדלת והמשקוף יהיו בחיפוי ויניל או צביעה בתנור.
- 13 ד'- דלת הכניסה תהיה בגמר וגוון בהתאם לבחירת המוכר.
- 14 א'- דלתות הכניסה לחדרים תהיינה דלתות לבדות בהתאם לתקן ישראלי מס' 23, ובפתיחת ציר רגילה; הדלתות תהיינה עמידות למים לרבות התקנת מסגרת עמידה למים לפחות ב-5 ס"מ התחתונים של כנף הדלת.
- 14 ב'- כנף הדלת תהיה עשויה משתי לוחות מודבקים על מסגרת עם מילוי פלקסבורד, צירי פיפ כפולים מתכווננים; היקף הדלת (קנט) מצופה ב-3 צדדים לפחות.
- 14 ג'- גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בציפוי חיצוני מתועש, עם מנעול וידיות מתכת משני הצדדים.
- 14 ד'- משקוף הדלת יהיה בהתאם לתקן ישראלי מס' 23; בעל הלבושות פולימרי או עץ, כולל פס אטימה, בגמר ובגוון תואם לדלת; 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.
- 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 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח עם אוויר של 6 מ"מ או אחר לפי תכנון); 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.
- 16 ג'- חלון חדר הדיור 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 הדיור, ובפתחים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארגז תריס גלילה עם שלבי תריס כנ"ל עם מנגנון חשמלי ומנגנון פתיחה ידנית.
- 16 ז'- במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס.
- 16 ח'- במסילות לכל החלונות, יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
- 20- בחדרי שירות, בחדרים סניטריים ובמטבחים ללא אזורי ישיר לקיר חוץ, לרבות במטבחים הפונים למרפסת שירות גם אם איננה סגורה בתריס ו/או בחלון, יש להתקין צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי.

מותרת בקבלת היתר בניה – וכפוף לשינויים רק ע"י רשויות מוסמכות

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטריים בדירה

מיתקן	מיקום		טור א'	טור ב'	טור ג'	טור ד'	טור ה'	טור ו'
	מדידות (בס"מ)	סוג	מטבח	חדר שירותים אורחים	חדר אמבטיה	חדר אמבטיה	מדרגות פינת שירות	אחר/הערות
1. קערת מטבח	מדידות (בס"מ)	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
2. קערת מטבח כפולה - חלופה לסעיף 1 לעיל	מדידות (בס"מ)	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
3. קערת רחצה	מדידות (בס"מ)	סוג	---	---	---	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
4. כיור לנטילת ידים	מדידות	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
5. אסלה	מדידות (בס"מ)	סוג	---	---	---	---	---	מחזיק נייר טואלט: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
6. אמבט	מדידות (בס"מ)	סוג	---	---	---	70/170	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקדר אגז מהמשטח	תוצרת ודגם	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
8. סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
9. מקלחת ראש קבועה	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים						
10. סוללה למקלחת	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים							
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ¹	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים							
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים							
13. הכנה לחיבור מדיח כלים	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים							
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים							
15. נקודת גז לחימום	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים							

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.
- 12 ב' - הכנה למייבש כביסה; ומעבר בקיר חימוני 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, דגם מערבל מיקסר בעל מנגנון קרמי דו כמותי (ויסות מים לחמים/קרים בעזרת ידית אחת) יכללו חסכמים; המוכר יציג 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; מידות ברז המטבח תהיינה: 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 בהתקנה שטוחה על פי בחירת הקונה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ/קערת מטבח כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחרס/חומר סילי קוורץ/קוורץ גרניט/נירוסטה.
- 17 ז' - תבוצע הכנה למדיח כלים במטבח, 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' - משטח המקלחת לא יפחת מהמידות על פי הנדרש בהוראות כל דין, בגמר העומד בדרישות ת"י 2279 עם שיפועים לניקוז המשטח.
- 17 י"א - בחדר המקלחת תותקן סוללה למים חמים וקרים רב-דרך (אינטרפוך 3 דרך) מיקס מהקיר, כולל צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה 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 כחלופה סוללה למים חמים וקרים, מיקס מהקיר, הכוללת יציאה תחתית למילוי האמבטיה וכן צינור שרשורי, מתלה מתכוונן, מוט החלקה ומוביל אנכי באורך 60 ס"מ לפחות ומזלף.

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			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 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	מבואה 43	
			כמצויין בהערות 21,22			כמצויין בסעי' ב. 3.7.8 לעיל			כמצויין בהערות 21,22	חדר דיור 44	
										חדר שינה הורים מס' 1 45	
										ממ"ד חדר שינה מס' 2 48	
										מטבח 50	

מיקום	תיאור	תריס חשמלי	אורור מאולץ ⁴	הכנה למזגן מיני מרכזי ^ב	נקודה לדוד	הכנה לנקודת תקשורת	נק' לכיריים חשמליים
חדר דיור 64		2	---	---	---	כמצויין בהערה 23 ב'	---
מטבח 65		---	1	---	---	כמצויין בהערה 23 ח'	---
מסתור כביסה 66		---	---	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.
- 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- צינור מצויד במאוורר מכני עד לקיר חוץ, לרבות רפפת כיסוי, יופעל בנפרד מתאורה.
- ⁵ כמצויין בסעי' ב. 4.3 לעיל.

-21

מיקום (אם יש)	א'	ב'	ג'	ד'	ה'	ו'
מיקום (אם יש)	נקודת מאור קיר/תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל מוגן מים	בית תקע כוח במעגל נפרד	נקודת טלוויזיה; נקודת תקשורת; נקודת טלפון. סה"כ 3 נקודות	אחר
1	1	1				פעמון+לחצן אינטרקום-מפסק תאורה למבואה קומתית. לוח חשמל דירתי כולל סגירה (ניתן שיהיה בסמיכות לכניסה או למבואה) ארון תקשורת כולל שקע ארון טלפונים/טלוויזיה
2	2	3		1 (למזגן)	1	תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל להפעלת התריס
3	1	1				בפרוזדור באורך מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פניית "ר" 2 נקודות מאור לפחות +מחליף
4	1			1 (תנור)		מיקום השקעים, בתי התקע יהיה מעל משטח עבודה ככול האפשר ובהתאם לתכנון המטבח. יותקנו שקעי כוח נפרדים למדיח, לתנור ולמקרר.
5	1 כולל מפסק מחליף למנורה	4 (שניים ליד המיטה)		1	1	
6	מנורה לפי הנחיות פיקוד העורף	3		1	1	לפי תקנות פקע"ר
7	1	3		1	1	
8	1 (מוגן מים)		1	1 (בית תקע לתנור)		בית תקע לתנור חימום+התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד השמש במיקום עפ"י התכנון
9	1					הכנה לנקודה לאוורור מכני+מפסק היכן שנידרש
10	1 (מוגן מים)			2 (מוגן מים) למכונת כביסה ולמייבש		
11	1 (מוגן)		1 IP 44 (מוגן)			כולל תריס חשמלי+מפסק+מנגנון פתיחה ידני
12	1		1 *			המחסנים יחוברו למונה משותף ונפרד למחסנים- הזנה מהרכוש המשותף.
13				1 (פקט) הכנה למוגן		

*** 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 ר" 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 ר" לפחות;
- "נקודת טלוויזיה תקשורת וטלפון"- 3 נקודות, מגיעה כקומפלט 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; הנקודה תכלול את כל החיווט לרבות בית השקע והמפסק בלוח החשמל הדירתי.

רייסודור בנייה בע"מ

חתימת הקונה

תאריך

חתימת המוכר