

נספח ג'

מפרט טכני מתחם פינוי בינוי מאיר אבנר 18-2 ירושלים:

05.04.21

1. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי התקן הישראלי כאשר יש כזה,
2. בכל המקומות בהם מצוין 'או ש"ע' (שווה ערך) הבחירה היא בידי הקבלן בשיתוף המפקח מטעם הדיירים.
3. בחירת גוונים סופיים תעשה ע"י אדריכל הפרויקט בכפוף למפרט בשיתוף המפקח מטעם הדיירים.
4. כל האמור במפרט כפוף לאישור הרשויות.
5. היכן שמצוין "ע"פ בחירת האדריכל", הבחירה הסופית תהיה בידי האדריכל בשיתוף המפקח מטעם הדיירים
6. היכן שמופיע במפרט זה ערך נקוב בשקלים הכוונה היא למחיר מדף לצרכן כולל עלות ההובלה לאתר הבנייה וכולל מע"מ אלא אם כן צויין אחרת במפורש.
7. על מפקח הדיירים להחזיר תשובה תוך יומיים עבודה. במידה ולא השיב והדבר מעקב את עבודות הבניה הבחירה תהיה בידי האדריכל.
8. בכל מקום בו מופיע חומר לבן לבחירת הדיירים, יבחרו הדיירים מספק אחד שיבחר ע"פ היזם בשיתוף המפקח
9. בסמכות מפקח הדיירים, בתאום עם נציגות הדיירים ובאישור היזם, לבטל סעיפים במפרט זה במידה והדבר משרת את טובת הפרויקט.
10. מפרט דירות הדיירים יהיה לכל הפחות ש"ע לדירות היזם.
11. דייר אשר יהיה מעוניין לשדרג, כלים סנטריים וריצוף, יוכל לשדרג אצל ספק אשר הוא יופנה אליו ע"י היזם, על פי מחיר מחירון אשר יהיה תקף אצל הספק בזמן השידרוג.

1. תיאור הדירה ותנאים כלליים:

- 1.1. גובה הדירה (מלבד חדרי שירות ופרוזדורים) לא פחות מ- 270 ס"מ ברוטו בכפוף להחלטת העירייה ואילוצי תכנון. לא כולל הנמכות גבס למזגנים.
- 1.2. גובה הדירה בחדרי שירות ופרוזדורים לא פחות מ- 220 ס"מ ברוטו ובכפוף לתכנון (אם יש מיזוג, באזור יח' המיזוג זה לפחות 45 ס"מ, לכן יש לעדכן גובה בהנמכות לא יפחת מ-220 ס"מ)

2. מעקות מרפסות:

- 2.1. במרפסת מעקה מברזל מגולוון צבוע בתנור או מעקה זכוכית, או מעקה זכוכית משולב באלומיניום לבחירת האדריכל ותכנית עיצוב העירייה, בגובה כולל של לפחות 110 ס"מ (מהנק' הגבוהה במרפסת), הכל לפי תקן ועפ"י.
- 2.2. סף המעקה במרפסת השרות יהיה שיש מנוסר או ש"ע ומלוטש בעובי בין 3-5 ס"מ לפי בחירת האדריכל

2.3. כל ספי החלונות יהיו משיש מלוטש בעובי מינימלי של 3 ס"מ לרבות אף מים או ש"ע. קופינג מרפסות וגגות מאבן כדוגמת החיפוי (אם יש) בעובי מינימלי של 3 ס"מ לרבות אף מים.

2.4. ציפוי קירות פנים: כל הקירות – טיח רגיל שתי שכבות או טיח אקרילי או טיח גבס או טיח טרמי לפי החלטת האדריכל ואו הנחיות יועצים השונים (אם יהיו דרישות נוספות לבידוד או אקוסטיקה, יש לשמור)

2.5. הטיח יתחיל 2 ס"מ מעל פני הריצוף כאשר כ- 20 ס"מ מעל הריצוף יבוצע טיח דוחה מים). ציפוי קירות פנים הממ"ד לפי דרישת הג"א. טיח בגר על קירות הממ"ד וטיח טרמי בקיר החלון.

2.6. חיפוי קירות חוץ- אבן טבעית אבן ביר זית צהוב, או שווה ערך למ"ר יש לקבוע סוג/גוון לאבן ולא מחיר לפי בחירת אדריכל ותכנית עיצוב העירייה. (פינות בניין מלאות ופינות חלונות בהדבקה)

2.7. גימור: על קירות מטויחים ו/או מצופים מבלוקים – טיח גבס, צבע סופרקריל או ש"ע בשתי שכבות/כיסוי מלא גוון לבן. בחדרים רטובים צבע עמיד מים ועובש, כל עבודות הטיח יהיו מיושרות ב 2 כיווני סרגל. רשת סריג אלומיניום בכל חיבורי הקירות שבזווית חיצונית (בולטים) תיושמה בטיח פינות גרמניות, בחדרים רטובים מעל גובה החיפוי יבוצע טיח דוחה מים ולא טיח גבס

2.8. תקרות: הנמכת גבס וסינרים יהיו עבור כל מערכת המיזוג וכיבוי האש.

2.9. קירות פנים בתוך הדירות בבניית בלוקים עובי 10 ס"מ ו/או בלוק גבס וקירות פנים בין הדירות עובי 20 ס"מ מלא או 2 בלוק 10 ס"מ עם בידוד אקוסטי ביניהם. הקידות יצופו טיח שני צדדים בתוך הדירות בהתאם לתקן כולל בידוד אקוסטי. על פי מפרט יועץ אקוסטיקה

3. ריצוף הדירה:

3.1. כל דייר יבחר את כל הכלים הסניטריים והריצופים מתוך סל מוצרים באחת הרשתות: עוז, טופולסקי נגב, או כל ספק אחר שיוצע על ידי היוזם ואושר ע"י המפקח. היוזם יבחר מתוך רשימה זו ספק אחד בלבד לפרויקט. ריצוף הדירה יעשה על מצע של שומשום פלוס פלציב ספוג גומי.

3.2. לכל פריט יינתנו 10 דוגמאות בשיתוף מפקח הדיירים לפחות לבחירת הדיירים.

3.3. חדרי דיור: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות לדוגמא: 80/80, 60/60, 120/60, 100/100, 120/120 – שווי במקרה של זיכוי 80 ₪ למ"ר.

3.4. תינתן אפשרות לריצוף אלכסוני במסגרת שינויי דיירים מול הקבלן והספק בתוספת תשלום.

3.5. אופציה לפרקט למינציה, בחדר הורים כולל פאנל פולימרי שווי במקרה של זיכוי 70 ₪ למ"ר.

3.6. חדרי רחצה: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות חיפוי לדוגמא: 30/25, 60/75, 50/20, ריצוף בגדלים 60/15, 30/30, שיועמד לרשות

הדיירים ע"י היזם. לרבות אריחים עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 כפי שהוגדרו ע"י האדריכל. שווי במקרה של זיכוי 70 ₪

3.7. גובה החיפוי בחדרי הרחצה עד – 2.10 מ' מפני הריצוף לבחירת הדייר עד גובה משקוף חדר אמבטיה. (סיום באריח שלם). במידה שדייר ביקש מעל גובה 2.1 ללא תוספת תשלום

3.8. גובה החיפוי בחדרי השירותים עד 2.10 מ' מפני הריצוף

3.8.1 מילוי ברובה רוחב פוגות לא יפחת מ 3 מ"מ עפ"י התקן.

3.8.2 איטום חדרי רחצה / מרפסות בסיקה / מסטיקגום ולפי יועץ איטום. לרבות בדיקת הצפה

3.8.3 פרט החיבור בפינות יהיה עם פינה ממתכת.

במרפסת דיור: אריחי ריצוף במרצפות גרניט פורצלן לרבות גרניט פורצלן דמוי פרקט לא יגדל מגודל אריח 15/60 ס"מ עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 עפ"י תקן שווי במקרה של זיכוי 70 ₪ למ"ר.

3.8.4 מילוי ברובה ורוחב פוגות מ 3 מ"מ-עפ"י התקן.

3.9. במטבח – חיפוי באריחי קרמיקה במידות החל מ- 10/10 ס"מ (במשטח של 30/30 לפחות) ועד 30/30 ס"מ 40/40 או במידות לא סימטריות 25/60 או 30/60 לאורך כך משטח השיש גובה של עד 60 ס"מ מפני משטח השיש. שווי במקרה של זיכוי 70 ₪ למ"ר.

3.10. בללי: יושארו אריחי רזרבה של ריצוף וחיפוי במרצפות שלמות לשימוש הבעלים לפי תקן אך לא פחות מ- 5%.

4. דלתות וחלונות

4.1. דלתות פנים: מסוג פנדור יוניק קלאסיק / חמדיה במידות 70-80/205 ס"מ כנף אטומה חלקה לפתיחה במילוי 100% פלקסבורד / לבחירת הדייר. פולימר מלא עם הגנה בפני מים. צבע לבן ושמנת חלק בלבד ללא דוגמאות כל שאר הצבעים הם בשידור

4.2. משקופים פולימריים בדוגמא ישרה. הפירזול כולל מנעול, ידית לבחירה מהמלאי הקיים, מעצור נירוסטה/מוכסף חצי כדורי וגומיות איטום. הדלת בצבע לפי בחירת הדייר ממבחר הקבלן שתכלול גם צבע לבן חלק. בחדרי השירותים וחדרי הרחצה, פתח עינית אטום ופס תחתון עמיד בפני מים + מנעול תפוס/פנוי - שווי לדלת במקרה של זיכוי 1,100 ₪.

4.3. דלת כניסה רב בריח מסדרת עיצובים כולל משקוף, עינית, מנעול הצצה, ומעצור דלת. לבחירת האדריכל. אפשרות לבחירת ציפוי פנימי, שווי דלת דלתות הכניסה אחידות 3500 ₪.

4.4. דלת ממ"ד: לפי דרישות הג"א. צבע בתנור. אפשרות לדלת פלדה הזזה לפי תכנון האדריכל ואישור הג"א, בכפוף לתכניות היתר שאושרו מראש. בנוסף לדלת פלדה בממ"ד תותקן דלת עץ ע"ג משקוף הברזל ללא הלבשות, רק כנף בלבד לפי הנ"ל לפי שווי הנ"ל ללא תוספת תשלום.

5. חלונות אלומיניום:

5.1. כל הזכוכית תהיה בידודית דאבל גלאס, זיגוג מינימאלי לא טריפלקס אלא בידודי בחלונות 4-

4-6 ובויטריות 6-12-6. בכפוף ליועץ אלומיניום.

5.2. בחדרי שינה: הזזה דו כנפי מפרופיל בכפוף ליועץ אלומיניום ותכנון אדריכלי. בהתאם לרשימות אלומיניום מדגם קליל. + הכנה לרשת חרקים. הגוון לפי בחירת האדריכל.

5.3. בממ"ד הזזה לפי חלון דור חדש לפי תקן. .

5.4. בחלונות / פתחים ששטחם מעל 3 מ"ר הפרופיל יהיה מסוג 7000.

5.5. ביציאות למרפסת חדר דיוור: דלת הזזה דו/תלת כנפית מזכוכית עפ"י התכנית האדריכלית מפרופיל 7000/ של קליל עם ידית שקועה. הכוללת כנף אחת/שתיים/שלוש לרבות הכנה לרשת חרקים בגוון שיבחר ע"י האדריכל יועץ אלומיניום ועפ"י תקן ישראלי.

5.6. במטבח: חלון מפרופיל 2200 של קליל / אקסטל /אלובין. בהתאם לגוון שיבחר ע"י האדריכל.

5.7. בשירותים: קיפ פתיחה כולל מגביל פתיחה לפי תכנון האדריכל, בהתאם לגוון שיבחר ע"י האדריכל. לכל חלונות הקיפ יותקן מגביל פתיחה

5.8. בממ"ד: חלון גזים תקני חלון דור חדש ע"פ פיקוד העורף.

5.9. זיגוג: כל החלונות והדלתות – בהתאם ליועץ אלומיניום בידודית

5.10. חדרי השירותים: בידודית חלבית.

5.11. לא מספקים רשתות בפרויקטים – כל דייר יקבל תקציב עד 2500 ₪ לרשתות (הכנה תהיה). החברה תסגור ותשלם עם ספק אלומיניום עבור הדיירים והדיירים יתקשרו איתו באופן פרטני להספקת הרשתות.

5.12. תריסים: תריסי אלומיניום עם מילוי פוליאוריתן מוקצף.

5.13. חלון הממ"ד – ניתן לספק בחלון ממ"ד תריס הנגרר לתוך כיס הכנף ,

5.14. חלונות בחדרי השינה למעט חדר הורים, יהיו תריסים עם פתיחה ידנית. ויטריות סלון וחדר שינה הורים ובכל פתח מעל 3 מ"ר, יהיו תריסים חשמליים כולל מנואלה. בתכנון מערכת החשמל של הדירה, ניתן מענה לתריסים חשמליים עם שעון שבת במסגרת מניין נקודות החשמל.

6. מטבח וארונות:

דירה בגודל עד 80 מ"ר תקבל מטבח בגודל 10 מ"ר

דירה בגודל בין 80-100 מ"ר תקבל מטבח בגודל 12 מ"ר

דירה בגודל 100 מ"ר ומעלה תקבל מטבח בגודל 14 מ"ר.

6.1. מטבח מחברת אביב / רגבה / סמל או ספק אחר ש"ע שייבחר על ידי היזם באישור מפקח דיירים

מטבח באורך כולל (שווי במקרה של זיכוימחיר יסוד למ"א מטבח 1500 ₪) בשידורג אצל אותו

ספק ינתן זיכוי של 2500 ₪ למ"א. שהיה בהתאם למחירון הספק ללקוח, לא כולל השייש.

כאשר כל מידות הארונות צבעי החזיתות (צבע אחד) לפי בחירת הדייר ממבחר הקבלן. בכל האפשרויות גוף ארון המטבח (תחתון ועליון) מחומר סנדוויץ' אדום בציפוי פורמייקה מתוך מגוון אפשרויות אשר יהיו לבחירה 10 דוגמאות פורמייקה. המטבח יכלול: ארון מזווה, 8 מגירות, יחידת בילד אין, פתרון פינה כדוגמת מגיק קורנר, דלת למדיח אינטגרלי או חצי אינטגרלי, סכומון חלבי ובשרי וקלפה בארון מטר.

6.2. חזיתות: פורמייקה.

6.3. ידיות: ידית אינטגרלית או ידיות רגילות לבחירת הדיירים. דוגמאות לידית עד 30 ס"מ

6.4. דלתות ומגירות (נשלפות): חזיתות מחומר MDF שכבות ובצבע אחד לציפוי לבחירת הדייר

ממבחר הקבלן פורמייקה מפורט בסעיף 6.1 הארון סוגר מכל הכיוונים (למעט ארון לכיור ללא גב, וארון לתנור ללא גב עפ"י התקן). גב הארונות לא ממזוניט,

6.5. קיבולת משקל: 50-30 ק"ג עפ"י רוחב גובה המגירה.

6.6. ארון לכיור: תואם סעיף 6.4 מתקן לפח נשלף. לא פרקטי

6.7. צוקל: צוקל נשלף בציפוי אלומיניום עמיד במים

6.8. הצירים: BLUM ואו ש"ע (נעילה שקטה).

6.9. ארונות העליונים: גובה 60 ס"מ, לבחירת הדייר כולל קלאפה בגובה 50 ס"מ מעץ בגמר

פורמייקה או מאותו יצרן שנבחר לארונות התחתונים.

6.10. משטחי עבודה ע"ג כל המטבחים: שיש אבן קיסר כולל כיור (אפשרות לכיור כפול או לשני

כיורים נפרדים בהתאם לבקשת הדייר ללא תוספת תשלום למעוניינים) בהתקנה שטוחה, הגוונים לבחירת הרוכש ממבחר הקבלן – לפחות 5 דגמים שונים שיבחרו ע"י אדריכל הפרויקט ומהם יוכלו הדיירים לבחור. המשטח בעובי 2 ס"מ באורך עפ"י אורך ארונות מטבח תחתונים כולל קנט 4 ס"מ בחזית. שווי למשטח עבודה – שווי במקרה של זיכוי 900 ₪ / מ"א.

6.11. אפשרות לקאנט אחורי בגובה של 10 ס"מ למעוניינים מאותו חומר של המשטח עבודה

(תוספת תשלום מול הספק)

6.12. חיפוי אחורי לקירות בקרמיקה בהיקף משטח עבודה בגובה 60 ס"מ, אופציה לביצוע חיפוי משיש

כדוג' משטח העבודה – הנ"ל בתוספת תשלום עפ"י סעיף 6.11 תוספת תשלום מול הספק.

7. ארונות חדרי רחצה:

7.1. חדר רחצה ביחידת הורים: ארון כיור מסנדוויץ' באורך הדרוש (עפ"י תכנית ולבחירת הבעלים) כולל כיור יצוק עם משטח, בהתאם לבחירת האדריכל מגירות / דלתות בגימור פורמייקה או פורניר - בצבע לבחירת הדייר מתוך מבחר הקבלן כולל מראה, כיור אינטגרלי וברז פרח (ארוך לבחירת הבעלים - במידה ומתאים לכיור האינטגרלי) – שווי לארון אמבטיה – 120/80/60 בשווי במקרה של זיכוי 1200 ₪

7.2. חדר רחצה ילדים: ארון כיור מסנדוויץ' באורך עפ"י הדרוש עפ"י תכנית ולבחירת הבעלים, עם שתי דלתות בגימור פורמייקה או פורניר. כולל מראה, כיור אינטגרלי וברז פרח קצר או ברז פרח ארוך לבחירת הבעלים במידה ומתאים לכיור האינטגרלי) – שווי לארון אמבטיה – במקרה של זיכוי 1400 ₪

7.3. לשני ארונות המקלחת יגיעו בהתאמה ברז פרח.

8. סידורים סניטריים:

8.1. כל הברזים, ראשי המקלחת, האינטרפוצים, לרבות ברזי הכיורים בחדרי השירותים והרחצה יהיו תוצרת hansse GROHE או GROHE אמבטיה 4 דרך מקלחת 4 דרך חמת או ש"ע, כמפורט בסעיפים להלן, לבחירת הדייר ועפ"י הדגמים של יצרנים אלו ממבחר הקבלן. (אפשר לקבל). להכניס לטבלה גם את זה מבחינת פערים.

8.2. אסלות: 2 אסלות תלויות של חברת דורוביט או ש"ע. בדירות גדולות היכן שניתן להתקין 3 שירותים, יותקנו 3 אסלות. (אחת לא תלויה) ככל שהדייר ירצה אסלה שלישית תלויה ישלם את ההפרש לאחר זיכוי לאסלת מונובלוק כולל התקנה זיכוי 450 ש"ח.

8.3. מיכלי הדחה: סמויים בכל חדרי השירותים שיש בהם אסלות תלויות לפי תכנון לפי תקנות היצרן מסוג "GROHE". או ש"ע בכל חדרי השירותים

8.4. אמבטיה: אקרילית של חברת אלגל או ש"ע במידות 1.60-1.70/70 כולל עם טוש פנימי ואביק אוטומטי, לבחירת הדייר שווי במקרה של זיכוי 650 ₪.

8.5. תינתן אופציה למקלחון (הכוונה לאגנית במקום אמבטיה בגודל 90/90 ס"מ או מקלחון באמצעות שיפועים בריצוף.

8.6. כיור המטבח: במידות 52/60 (אפשרות לכיור כפול או שני כיורים נפרדים לבחירת הדייר כולל נקודה וברז נוסף, ללא תוספת תשלום) נירוסטה או כיור אקרילי או כיור חרס, דגם סוהו של חברת אקואטופ או ש"ע. אופציה לכיור בשרי / חלבי בהתקנה שטוחה בשווי במקרה של זיכוי - 1,000 ₪ לכיור

8.7. כיור שירותי אורחים: תלוי, של חברת או שווה ערך DURAVIT וסיפון ניקל שווי במקרה של זיכוי 300 ₪

8.8. ברז המטבח: מתוצרת GROHE וריארק פיה נשלפת לבחירת הדייר בשווי במקרה של זיכוי
650 ₪

8.9. בכיור המטבח נקודת חשמל בלבד מבנק הנקודות בעבור טוחן אשפה ומטהר מים.

8.10. ברז שירותי אורחים: סוללת פרח לכיור רחצה 31186000 מחברת HANS GROHE או
שווה ערך בשווי במקרה של זיכוי 250 ₪

8.11. ברז פרח כיור חדרי רחצה: מדגם HANS GROHE שווי במקרה של זיכוי 300 ₪

8.12. ברז באמבטיה כללית: אינטרפון 4 דרך מוט וריו ניקל מזלף 4 מצבים כולל נקודת מים
ופיית מילוי של חברת HANS GROHE - שווי במקרה של זיכוי 500 ₪.

8.13. ברז פרח מסוג גרואה סוללה אמבטיה עם צינור גמיש וטלפון

8.14. הכנה למדיח כלים הכוללת נקודות מים, הכנה לסיפון ונק' חשמל.

8.15. הכנת חיבור למכונת כביסה + מייבש כביסה כולל ברז למים קרים ומים חמים ע"פ
דרשית הל"ת, נקודות חשמל וחבור לדלוחין כולל פתח ניקוז בריצפה ובכפוף לתכנון.

8.16. התקנת פתח יציאה לצינור המייבש כולל רפפה בחוץ ומכסה פריק פנימי או ליחידת
אוורור מערכת לגג או לקיר חיצוני בהתאם להנחיות יועץ אוורור.

8.17. גוון הכלים הסניטריים לבן בלבד – לפי בחירת הדייר מתוך סל הגוונים שיעמיד היזם
ו/או האדריכל כאשר בין הגוונים תהיה אפשרות לבחירת גוון לבן.

8.18. חדרי מקלחות / חדרים רטובים מרפסת השמש. רצפות חדרים אלו תהיינה מונמכות
בכ-1 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה ותופרדנה עם סף מתכת בדלתות הכניסה.

8.19. תבוצע בדיקת הצפה למשך 72 שעות באישור יועץ איטום למרפסות/ חדרים רטובים של
בעלי דירות קיימות ודירות חדשות הסמוכות לדירות דיירים קיימים ולכל הגגות. והכל
בהתאם להנחיות יועץ איטום. יש ליידע את מפקח הדיירים לגבי תוצאות הבדיקה

8.20. בכל חדר שירותים/אמבטיה ללא חלון יותקן מפוח צנטרפוגלי שקט קווי בקוטר 6 צול
במרכזו של צינור גמיש המחבר בין חדר השירותים לקיר החיצוני. הספק המפוח עפ"י
המלצת יועץ האוורור ההדלקה באמצעות מתג נפרד ממתג התאורה.

8.21. במטבח - נק' מיסמאחורי המקרר ומפצל ומפצל לתמי 4 (עפ"י תכנית מטבח הקבלן). -
נק' מים בלבד (מפצל מתקין ספק תמי 4)

8.22. בכל מקרה של מטבח אין חלון לאוורור יש לתכנן וונטה בלבד יש לאפשר חיבור קולט
אדים

8.23. מרפסת השמש – ברז גן מים קרים. + שקע חשמל מוגן מים.

9. מים חמים:

- 9.1. אספקת מים חמים באמצעות דוד חשמל דירתי, לבדיקה עם האדריכל מגובה בחיבור חשמל בקיבול של 150 ליטר מצופה אמאיל של חברת כרומגן או ש"ע - הדוד יותקן בחדר שירות קומתי / מסתור כביסה דירתי, בהתאם להחלטת האדריכל ולדרישות הרשויות. יבוצע בהתאם להחלטת יועץ האינסטלציה. לכל דירה יוצמד דוד משלה.
- 9.2. ההתקנה תכלול משאבת סחרור, לוח פיקוד, חימום חשמלי מהיר ושסתום אל חזור, ברז ערבול לטמפ' 50 מעלות ("משגיחום") להגנה מפני כוויות ונזקי צנרת של מים בטמפרטורות גבוהות מידי אחריות לדוד, בהתאם לתקנות משרד הכלכלה / המסחר והתעשייה.
- 9.3. סוג בידוד לצינורות מים חמים – עטיפה ספוגית או סוג אחר לפי הנחיות התקן.
- 9.4. מונה דירתי למים קרים: הכנה למונה מים בהתאם להוראות העירייה וחברת הגיחון ובכפוף לתכנית יועצים. ככל שניתן יהיה להתקין מונה מכאני לבקשת הדייר יותקן מונה מכאני.
- 9.5. תהיה מערכת סולארית לחימום המים על פי התקן, לשבע הקומות העליונות של הבניין.
- 9.6. לבעלי הדירות שבדירתם יהיה מערכת חימום סולארית, תינתן נקודת גז ליד הדוד.
- 9.7. דייר שלא יקבל מערכת סולארית יקבל מערכת חימום מים בגז על חשבון היזם כולל התקנה ותשתיות והמכשיר עצמו. בנוסף לבוילר. דייר שירצה חיבור בין קו הדוד למערכת חימום ע"י גז, תבחן אופציה ככל שניתן תכנונית ובהתאם לתקן ובאישור יועץ הגז, היא תהיה בתוספת תשלום ע"י הדייר.

10. אינסטלציה:

- 10.1. כל האינסטלציה עפ"י תכנון יועץ אינסטלציה.
- 10.2. מים קרים וחמים: פקס כולל חנוכיה שתותקן במסתור הכביסה ובמקום נגיש ע"פ הנחיית היועצים.
- 10.3. יבוצע איטום מאחורי החנוכיה (לא נדרש) עושים בתחתית החנוכיה
- 10.4. דלוחין: צנרת P.P קוטר 50 מ"מ.
- 10.5. בויב פנימי: גבריט סיילנט למניעת רעשים או חברת חוליות אולטרה סיילנט.
- 10.6. בויב חיצוני: על פי יועץ אינסטלציה.

10.7. קווי ניקוז למערכת מיזוג אוויר: צנרת P.P 32 מ"מ מנותב לנקודת דלוחין קרובה, בכפוף לתכנון.

10.8. במרפסת השמש יותקן צמ"ג (מי גשם) בהתאם ליועץ ניקוז, ניקוז מי גשמים מסוג דלמאר נקז כפול.

13. צנרת ביוב/ ניקוז הדירה תהיה מ- GEBERIT או חוליות .

11. בידוד אקוסטי / תרמי:

11.1. מערכת בידוד אקוסטי פלציב עובי 6 מ"מ בידוד גומי או ויסקו אלסטי תחת ריצוף הדירות.

11.2. בידוד קירות – חיצוני בהקצפה 3 ס"מ.

11.3. ביצוע בידוד על צנרת ניקוז "אקוסטיפיפ" מתוצרת פלציב – בצנרת חוליות אולטרה סיילנט , ניתן לצפות בצמר זכוכיות.

11.4. ביצוע צמגים וקולטנים מצנרת גיברית סיילנט. או של חוליות .

11.5. בידוד תרמי דלתות וחלונות עפ"י דרישות ותקנים של יועץ אקוסטיקה ובידוד תרמי.

11.6. חסר אקוסטי בין דירות מופיע במחיצות בין הדירות למעלה.

12. מסתור כביסה: (ככל שיהיו בדירה)

12.1. המסתור חומר אלומיניום כדוגמת אלוקל יהיה רציף מלמטה למעלה ולשם הסתרה של המסתור ניתן לבצע את השלבים כלפי פנים המסתור וזה מבצע את ההסתרה. (מרווחים לפי דרישת יועץ מיזוג אוויר)

12.2. רצפת מסתור הכביסה יצוקה מבטון.

12.3. איטום רצפת מסתור הכביסה בסיקא כולל בדיקת הצפה של 72 שעות.

12.4. ניקוז: פתח ניקוז תקני למי גשמים / מזגנים / כביסה.

12.5. חשמל ואינסטלציה לדוד / מיזוג אוויר / חימום בגז.

12.6. מתקן לתליית כביסה כולל כבלים מצופים, 5 כבלים לפחות גלגלים.

12.7. לבחון לעשות את מסתור הכביסה בצורה כזו שלא תוכל להיות כניסה ליונים. אין אפשרות להתחייב לדבר כזה יונים יכולים להיכנס בכל גודל, בסוף יתקבל חדר אטום שזה בלתי אפשרי.

13. אינסטלציה חשמלית:

13.1. נקודות חשמל יהיו כתלות לגודל הדירה באופן יחסי לבנות מדרג. מדד לפי 0.8 למ"ר כל דירה כך שלדוגמא דירת 100 מ"ר תקבל 80 נק' חשמל / תקשורת. מיקום וגובה הנקודות על פי בחירת הדייר, כל עוד הוגשה ע"י הדייר תכנית שינויים לפני תחילת בניית הדירה. דייר יוכל לבקש שינויים בקירות שהוא ביקש להזיז.

13.2. רצ"ב האופן בו תחושבנה נקודות החשמל :

סוג הנקודה	כמות לספירה
נקודת USB	1
נק' מאור עם מפסק אחד ונקודת מאור אחת	1
תוספת למפסק חילוף	1
תוספת לנקודת תאורה על אותו מפסק	0.5
שקע	1
שקע עם חיבור ישיר ללוח	1.5
שקע תלת פאזי	2
נקודת תקשורת כולל חיווט (טלפון, כבלים, תקשורת מחשבים וכו')	1
נקודת הכנה כולל הכנת שרוול לפלזמה (צינור+חוט משיכה)	0.5
תוספת לאביזר מוגן מים	0.5
נקודת שקע נוספת על אותו אביזר	0.5
סט פלזמה - 4 שקעים + 2 נקודות תקשורת באביזר אחד	3.5
דקוהיט	1 פר נקודה (חדר)
תריס חשמלי	1

13.3. אביזרי חשמל מסוג בוטיצינו סידרת לייט או גביס סדרה סיסטם או ש"ע לבחירת האדריכל אביזר מאור מסוג פנדל

13.4. חיבור תלת – פאזי 25X3. לרבות לוח נתיכים לפי יועץ חשמל ומפסק פחת לכל דירה כולל ארון תקשורת גדול ומרווח שיאפשר הנחת מודם ראוטר וכדומה.

13.5. שקע תלת פאזי במטבח להזנת כירים.

13.6. מתקן אוורור לממ"ד לפי דרישות הג"א.

13.7. וונטה: מתוצרת וונטה תותקן בכל חדר שירותים / אמבטיה ללא חלון חיצוני, וכן במטבח במקרה שהדירות יתוכננו באופן שבו לא יהיה חלון במטבח.

13.8. לוח חשמל ותקשורת: דירתי כולל טבלת ריכוז פירוט אביזרי חשמל בתוך הדירה בארון תקשורת תקני יהיה בהתאם ליועץ חשמל.

13.9. הכנה למערכת קולנוע ביתי בחדר המגורים הכוללת 4 נק' במסגרת בנק נקודות.

13.10. דוד חשמל, חבור עם מפסיק דו קוטבי ומנורת סימון. לכל דירה יותקן לבקשת הדייר מנגנון שבת לדוד החשמלי. על מפסק הדוד (שעון שבת), מפסק ליד הבוילר יהיה על פי תקן

13.11. טלויזיה: עפ"י תכנית הדייר בתאום עם המעצב/ת – צינור המעבר (קוברה) בין מקלט הטלויזיה לבין השקעים בקירות יהיה שקוע בתוך הקיר בכל נקודות הטלויזיה.

13.12. טלפון חוץ: הכנת צנרת וחוטים כנדרש ע"י בזק מארון ריכוז קומתי לארון דירתי, ובתוך הדירה לנקודות הקצה עפ"י תכנון הדייר. בתאום עם המעצב/ת

13.13. טלפון פנים (אינטרקום): כולל מסך "4" ומצלמה, ואינטרקום ללא מצלמה בחדר השינה.

13.14. פעמון: – 1. לפי תכנית אדריכלית ויועץ חשמל.

13.15. בכל דירה יותקן בארון חשמל שעון שבת נפרד לתאורה ולמזגן מאושר על ידי מכון מדעי טכנולוגי להלכה של הרב הלפרין).

14. שטחים הציבוריים:

- 14.1. חדר מדרגות: (בכל קומה) 2 נקודות מאור, כולל גופי תאורה, לחצן מאור – 1 לפי תקן
- 14.2. מבואה קומתית: (בכל קומה) נקודות מאור עפ"י תכנית של יועץ חשמל, כוללי לחצני מאור. לפי תקן.
- 14.3. לחצן פעמון: (מחוץ לדירה): (אחד לכל דירה).
- 14.4. לחצן להדלקת אור במבואה, מתוך הדירה: (אחד לכל דירה).
- 14.5. חדר שרות קומתי: ככל שיתוכנן ע"י האדריכל: נק' מאור ושקע חשמלי. הכנה לחיבורי חשמל ואינסטלציה ל- דודי המים הדירתיים לרבות קולטן בתחתית הדודים.
- 14.6. גנרטור חירום / לשימוש למערכת חיונית לפי דרישות רשות הכבאות.
- 14.7. מנגנון תאורת שבת בכל השטחים הציבוריים, בכל חדר מדרגות יותקן שעון שבת תאורה בלוח חשמל ציבורי וע"פ הנחיית יועץ חשמל.

15. מיזוג אוויר:

- 15.1. מערכת המיזוג לא תפחת מ- 4.5 כ"ס עפ"י תכנית יועץ מיזוג אוויר לבחירת היזם: מחדש מיני מרכזי.
- 15.2. מערכת המיזוג תהיה מתוצרת תדיראן / אלקטרה או שווה ערך באישור מפקח לפי בחירת היזם המערכת תכיל את כל הצנרות והתשתיות הדרושות צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים (נסתרת) למערכת הדלוחין של חדר הרחצה, צנרת גז לחץ גבוה ולחץ נמוך (בתוך הקירות) מהמחדש למאייד, מיזוג האוויר לממ"ד כפוף להוראות הג"א, כחלק מחיבור המזגן המיני מרכזי.

15.3. במוצא האוויר (גריל) יותקנו מפזרי אוויר – בסלון במטבח ובחדרים.

15.4. במידה והדייר יעדיף רק את הכנת התשתית למזגן שווי ליחידות המזגן 1500 למ"א ש" / למטר מרובע **דירה** אצל ספק המזגנים. עלות תשתית בלבד.

15.5. לפי יועץ המיזוג והאדריכל לכל דירה יותקן שעון שבת נפרד למזגן מאושר על ידי מכון מדעי טכנולוגי להלכה (הרב הלפרין).

15.6. אפשרות להחלפת המזגן לכל סוג של מזגן לרבות מולטי אינרטר או VRF, אותו יהיה מעוניין בעל הדירה להתקין בדירתו, כשאר הדייר יזוכה על תשתיות וציוד, הנמכות גבס והתקנת המזגן הניתן בהתאם למפרט. ועל עלויות התשתיות, הנמכות הגבס, התקנה וציוד יהיו על חשבון הדיירי במסגרת שינוי דיירים.

16. חימום

16.1. חימום: מערכת הסקה חשמלית בטכנולוגיה מתקדמת מסוג "דקוהיט" הכוללת תנורי חשמליים מבוקרים מסדרה A דגם F617 כולל פיקוד איזורי בכל דירה

16.2. בחדרי האמבטיה והמקלחות יורכבו תנורי חימום אינפרא. נקודות החשמל לתנורים חלק מבנק הנקודות.

17. מחסנים דירתיים או באזורי שירות ומרתפים:

17.1. שטח מחסן: שלא יפחת מ-4-6 מ"ר

17.2. בניית קירות מבלוקים.

17.3. דלת פח צבועה או ש"ע משקוף פח תואם וצבוע פוליאור סופרלק מנעול צילינדר בגוון לבחירת האדריכל כולל נעילה ורפפות אוורור.

17.4. נקודת מאור והדלקה.

17.5. נקודת שקע מחובר לשעון חשמל ציבורי.

18. לובי כניסה:

18.1. לפי תכנון אדריכלי. הלובי, חדרי המדרגות והשטחים המשותפים יהיו מרווחים ויתאימו למשפחות.

18.2. חיפוי רצפה וקירות הלובי גרניט במידות 120/60 או 80/80 ס"מ במחיר **יסוד של 110** ש"מ. משולב קיר שליכת / משולב עץ ואלמנטים דקורטיביים לפי תכנון האדריכל.

18.3. קירות הלובי יצופו עד לגובה תקרה בחיפוי לפי בחירת האדריכל.

18.4. תאורה דקורטיבית אשר תשתלב בתקרת הגבס, כולל מפסקים מתוצרת GEWISS.

18.5. הכנה תשתית השקיה ותאורה לצמחיה בלובי + טיימר.

18.6. התקנת דלת כניסה בפרופיל אלומיניום התואם את חזית הלובי והכוללת מחזיר שמן, נעילה הנ"ל כולל גם לדלת אחורית / ובמרתפי החניות דלתות מסגרות אש לפי רשות הכבאות.

18.7. התקנת תאורות חרום וכלל האלמנטים שידרשו עפ"י הנחיות הג"א ומכבי אש בכל קומה.

- 18.8. מערכת אינטרקום הכוללת מצלמה בכניסה, כולל מסך "4" לכל דירה, כולל כל עבודות ההכנה והתשתית, כולל אפשרות לפתיחה עם מפתח
- 18.9. תיבות דואר תיקניות: תוצרת חברת בלייכר או ש"ע לפי תכנון תא לוועד הבית, מנעול לכל דירה. התיבות ישולבו בויטרינה / לובי הכניסה עפ"י תכנית האדריכל.
- 18.10. מראה: קריסטל, עם פאזה עפ"י תכנית האדריכל.
- 18.11. ארונות חשמל תקשורת בהתאם להוראות המתכנן
- 18.12. על פי אפשרויות התכנון בכפוף לתב"ע וככל שיאושר, יתוכנן חדר דיירים לדיירי הבניין.

19. גינן:

- 19.1. עפ"י תכנון אדריכל נוף לתכנון שטחים ציבוריים ויועץ תאורה לתכנון לוביים ותאורת חוץ.
- 19.2. תוקם גינה הכוללת גינן ושטילת צמחים, ועצים בוגרים, לשימוש יום יומי של הדיירים כולל נגישות לילדים / עגלות ילדים / אופניים / ונכים, לפי יועץ נוף והאדריכל.
- 19.3. תאורת חוץ הכוללת שעון שבת להפעלה אוטומטית וריצוף אבן לשבילי הולכי הרגל בכניסה הראשית ומשטח הכניסה החיצוני. לפי תכנון אדריכלי ודרישות העירייה והתקנים.
- 19.4. ככל שמתאפשר תכנונית, הגינה תתוכנן כך שתהיי שימושית עבור דיירי הבניין כולל מקומות ישיבה וצל.
- 19.5. הגינה תהיה חסכונית במים ככול הניתן ותתוכנן תוך התחשבות בבעיות מים. ועל פי יועץ פיתוח.
- 19.6. אזורי הגינן יפוגו מכל פסולת בניין לפני מילוי.
- 19.7. אזורי הגינן ימולאו אדמת גן בעומק 50 ס"מ כולל אדמת טופ בחלק העליון כולל יריעה. או לפי אדריכל נוף ופיתוח.
- 19.8. אספקה והתקנה של מערכת השקיה אוטומטית (מחשב השקיה) לכל שטחי הגינן של הבניין הכוללת ממטרות מסוג שקוע ומוסתר באדמה, טפטפות ומתיזים הכול באמצעות צנרת תת קרקעית.
- 19.9. התקנת שילוט מואר בכניסה לבניין הכולל את שם הרחוב ומספר הבית כולל חיבור לשעון שבת וחיישן תאורה.
- 19.10. בגינת הבניין תוצב חניה יעודי לאופניים ככל וניתן. ובהתאם לתקן
- 19.11. פרק זה כפוף לאילוצי תכנון

20. חניון תת קרקעי:

- 20.1. לכל דירה 1 חניות ללא מכפיל עוקבת ולא טורית, בגודל 270/500 או לפי תקן ותכנון יועץ תנועה.
- 20.2. בטון מוחלק, אזורי שיפוע מעל 5.6% יכללו חירוף או עפ"י תכנית מהנדס תנועה.
- 20.3. תפרי התפשטות ע"י הפרדות בריצפה עפ"י תקן.
- 20.4. עמודים וקירות בחניונים – בטון חשוף בתוספת צבע סופר קריל, עד גובה התקרה 50 ס"מ צבע אפוקסי "טמפלור" בשני גוונים - כולל מספור חניות וסימונם. – מקובל. אסף-
- 20.5. תאורת חניונים – עפ"י תקן, ובקבוצות הדלקה.
- 20.6. מערכת ספרינקלרים, ומערכת פינוי עשן עפ"י תקן והנחיות כיבוי אש.
- 20.7. שער בכניסה לחניון כולל 2 שלטים לכל דירה ופתיחה על ידי זיהוי מספר רכב. ניתן עם חייגן וכרטיס סים (פתיחה טלפונית). החברה תספק את המכשור בלבד.

- 20.8. סימון החניות לרבות: מספרים, קווי הפרדה, חיצוי כיוון, שילוט מתאים ומנורת "צקלקה" לסימון (או לפי תכנון חב שערים) כשהשער פתוח.
- 20.9. ישקל על ידי החברה להתקין מגברים לקליטה סלולארית בחניונים.
- 20.10. תאורת חרום גלילונים וציוד כיבוי לפי דרישות כיבוי אש.
- 20.11. איטום קומת החניון לפי דרישות יועץ איטום.
- 20.12. תעלה לקליטה וניקוז מי גשם בתחתית רמפת הכניסה לחניון, לרבות סבכה ממתכת מגולוונת.
- 20.13. ברצפת החניון יותקנו קולטנים בהתאם לתקן ולדרישת יועץ החניון, יותקנו בורות ספיגה ומשאבות טבולות על פי יועץ אינסטלציה. בהתאם לתכנית האינסטלציה.
- 20.14. בגג החניון התקנת קולטנים לפינוי מהיר של מי גשם והשקיה בהתאם לתכנית יועץ אינסטלציה ופיתוח האינסטלציה.
- 20.15. כל יציקות הבטונים על גג החניון יהיו בשיפועים על דרישת התקן, על גג החניון תתבצע בדיקת הצפה בהתאם לתקן.
- 20.16. צנרת ביוב- אינה חשופה אלא יוצאת מהריצפה. ככל שתהיה ובהתאם לתקנים ולאילוצי תכנון ובהתאם ליועץ אינסטלציה ויועץ חניון, תסופק הגנה בהתאם לתקן לצנרת הביוב.

21. חדר אשפה:

- 21.1. בניית חדר האשפה עפ"י דרישת העירייה.
- 21.2. תכנון חדר עבור עגלות עפ"י דרישת הרשות והתכנון.
- 21.3. ריצוף וחיפוי מחיר יסוד של 45 ש"ח קירות בקרמיקה / גרניט פורצלן עד לתקרה לפי תקן.
- 21.4. תקרה: טיח בגימור צבע סופרקריל / צבע נגד עובש עד לכיסוי מלא.
- 21.5. אספקה והתקנת דלת פח מגלון צבועה עד כיסוי מלא עפ"י מפרט טמבור כולל רפפות לאוורור הכוללת מחזיר שמן וגומיות סביב המשקוף למניעת רעש.
- 21.6. סידור הביוב, התקנת ברז מים ואגן ניקוז גלי 8 על 4" ורשת בתוך חדר האשפה ולפי תכנון.
- 21.7. אספקת מכלי אשפה בהתאם לדרישות העירייה.
- 21.8. סלילת שביל לפי תכנית פיתוח להובלת עגלות אשפה לריקון – או עפ"י תכנית האדריכלית.
- 21.9. התקנת תאורה כולל מפסק הדלקה כולל מנגנון כיבוי לרבות חיבור לשעון שבת.
- 21.10. חדר אשפה לדחסנית בולבד אם ירדש על ידי תכנון ומחלקת תברואה המותאם לגודל הבניין ולדרישת הראשות.

22. מעליות, סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות:

- 22.1. מעלית – עפ"י תכנית יועץ מעליות – ללא חדר מעלית שתי מעליות או יותר הנגישות מכל הדירות בכל קומה. הכל לפי התקן.
- 22.2. התקנת מעלית לפחות 6-8 נוסעים ומעלית אלונקה בהתאם לאפשרות התכנונית ועפ"י התכניות של יועץ מעליות
- 22.3. פיר מעלית על פי תכנית מהנדס קונסטרוקציה ויועץ מעליות. בידוד אקוסטי של פיר המעלית בקירות משותפים לדירות – תקן 1004 חלק 2 או לפי יועץ אקוסטי.
- 22.4. המעלית של אחת מהחברות הבאות: , , שינדלר, אלקטרה או ש"ע.
- 22.5. מס תחנות למעלית: בכל קומות החניון והמחסנים + קרקע + מס קומות מתוכנן.

22.6. מנגנון המעלית יהיה חשמלי MRL. (אין MRL לפי מכון ההלכה הלפריין)

22.7. המעלית תהיה במהירות שלא תפחת מ-1.2 מטר בשנייה בהתאם להנחיות היועץ. המעלית תעצור בכל קומה.

22.8. לוחות לחצנים ולוח פיקוד אלקטרוני חדיש המכילים בין היתר גם : תצוגת מיקום המעלית (קומה), זמזום לעומס יתר, מעלית שבת (מערכת זו תהיה בכל מעלית, שיקול ההפעלה יהיה לפי החלטת הדיירים דרך חברת הניהול). מאושרת על ידי מכון צומת (אין מעלית MRL עם פיקוד שבת ע"פ הלכה, נדרש חדר מכוונות ומוגבל בספק אחד בלבד כפיר מעליות שמבצע, לא מוומלץ. יבחן בסמוך לביצוע בהתאם ליועץ מעליות וההלכה שתהיה קיימת.

22.9. חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.

22.10. עפ"י תכנון עיצוב האדריכל ובאישור חב המעליות.

22.11. נתונים טכניים של המעלית:

22.11.1. כושר הרמה: 480 ק"ג (6נוסעים) או 640 ק"ג ל 8 נוסעים. לפי הוראות היועץ.

22.11.2. מספר תחנות: בהתאם לנדרש ועפ"י תכנית יועץ מעליות.

22.11.3. אחריות 12 חודשים מיום מסירה לדיירים בגמר כל העבודות בבניין, מוכנה לעבודה

22.11.4. תקלות "שירות" בתקופת האחריות בהתאם לתקנון השירות של חברת המעליות.

23. דלתות ומשקופי המעלית, סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות:

23.1. יותקנו דלתות עשויות פלדה וצבועות על פי החלטת האדריכל או דלת מנירוסטה פלב"ם מוברש בלובי הראשי דלת נירוסטה, שאר הדלתות דלתות צבועות.

23.2. בכל משקוף לוח לחצנים לקריאה וחיווי למעלית תפוסה, פנויה או נמצאת בקומה. כן יותקן חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.

23.3. דלתות המעלית הינן דלתות אוטומטיות.

23.4. בעת הפסקת חשמל, יהיו סוללות גיבוי במעלית להורדת המעלית לקומה הקרובה ביותר, באם ההגעה לקומה תא המעלית יפתח.

24. תא המעלית (סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות):

24.1.1. לתא שלושה קירות בגימור נירוסטה בשילוב פורמייקה (לבחירת האדריכל). בין קירות התא לרצפה יותקן פנל נירוסטה. רצפת התא תרוצף גרניט פורצלן או שיש, על פי בחירה האדריכל.

24.1.2. תקרת התא מצוידת בתאורת לד ומאורר, כמו כן יותקנו בתא תאורת חירום, מאחז יד עשוי נירוסטה ומראה, לפי תכנון האדריכל.

25. מערכת פיקוד וחשמל המעלית, סעיף זה בכפוף ליועץ מעליות:

25.1. לוח פיקוד ממוחשב הכולל בקר מתוכנן ימוקם בארון סגור מעל יחידת הכוח, או עפ"י הוראות חברת המעליות.

25.2. לחצנים מפלב"ם מוברש טבלת לחצנים לאורך כל גובה התא.

- 25.3. תאורה – מנורות ספוטים ותאורת חרום.
- 25.4. מאוורר בתקרת התא כולל מפוח "4".
- 25.5. מפסק מאוורר.
- 25.6. לחצן אזעקה + אינטרקום לחדר מעליות.
- 25.7. לחצני תחנות.
- 25.8. מראה קומות דיגיטאלי.
- 25.9. זמזם עומס יתר.
- 25.10. לחצן פתיחת דלת.
- 25.11. מתקן רפיון כבלים.
- 25.12. התקן תפיסת נעילה במקרה של קריעת כבלים.
- 25.13. סינור למניעת החלקה מתחת למעלית.
- 25.14. דלתות המעלית נפתחות אוטומטית בעת חילוץ עצמי.
- 25.15. בעת גילוי אש המעלית יורדת אוטומטית לקומת הכניסה והדלתות נפתחות.
- 25.16. תקופת האחריות מתחילה מיום המסירה. אישור מכון התקנים – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי מכון התקנים.
- 25.17. אישור חברת חשמל – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי בודק מוסמך מטעם חברת החשמל.

26. גג הבניין:

אטום על פי תקן ובהתאם להנחיות יועץ האיטום מטעם היזם לרבות "בדיקת הצפה" ע"י מעבדה מוסמכת. לגג הבניין יותקן או יבנה מעקה תקני.

27. חיבורי תשתית, שירותים מרכזיים, עבודות פתוח ושונות:

- 27.1. חיבור לקו מים מרכזי – מונה מים לבית, מונה מים לגינה/לציבורי על פי קביעת הרשות המקומית. יותקן גמל מים מרכזי הכנות לחיבור מונה מים דירתי, תשלום פיקדון עבור מונה דירתי יחול על הדייר. סוג המונה לפי חברת הגיחון.
- 27.2. חיבור לביוב מרכזי – קומפלט.
- 27.3. חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל, כולל התקנת מונה. (עלויות ההתקנה והבדיקות לכל דירה יהיו ע"ח היזם בתאום חברת החשמל. עלות החוזה ע"י הדייר
- 27.4. חיבור תלת – פאזי 25X3 אמפר של הדירה לרשת. לרבות לוח נתיכים ומפסק פחת לכל דירה כולל ארון תקשורת,
- 27.5. גז: (סידור מרכזי) התקנת צנרת לכיריים במטבח, נקודת גז במרפסת. וכן הכנה למע' חימום מים -
- 27.6. כל התשלומים של חיבור מונה הגז, הברזים וכל האביזרים הבטיחותיים הקשורים להפעלה בטיחותית של מערכות הגז בדירה וברכוש המשותף הם ע"ח היזם, חיבור מונה גז דירתי מול חברת הגז ותשלום עבורו חלים על הדייר, למעט פיקדונות ככל שקיימים, אשר יחולו על הבעלים.
- 27.7. גדר בחזית/עורף/שכנים – בהתאם לדרישות העירייה. ובהתאם לתכנון אדריכל הנוף.

28. מצברים:

28.1. דייר שרוצה מערכת מצברים לשימוש עצמי בשבתות וחגי ישראל, יודע על כך במעמד החתימה על תכנית המכר שלו. ככל שמערכת זו תאושר על ידי: יועץ חשמל, חברת חשמל, יועץ בטיחות, כיבוי אש, הג"א וחברת הניהול החברה תכין תשתית לדירת הדייר. ככל שהדייר ירצה להשתמש בתשתית זו, על חשבונו יקנה את המצברים, וכל דבר נוסף שיידרש בהתאם להוראות הבטיחות של המערכת בהתאם להוראות היצרן. תחזוקה שוטפת, אחריות ותפעול שוטף יהיו באחריות הבלעדית של הדייר לחברה לא יהיה כל אחריות בעניין תפעול, תקלות וחלפים למערכת זו. החברה אחראית על התקנת תשתית בלבד חרף הכתוב מעלה היזם יעשה ההכנה לכלל הדירות בפרויקט, כלומר ההכנה היא הקצאת מקום למצברים בארון חשמל בהתאם לתכנון + חיווט מזין הלוך ושוב, מהדירה לאותו מקום של המצברים.

29. הערות כלליות:

- 29.1. הבניין ייבנה באופן שיהיה מוגשגש לנכים בהתאם להוראות החוק והתקנים ובכפוף לאישור יועץ נגישות מתו"ס ושירות.
- 29.2. בידוד אקוסטי לפיר מעלית עפ"י דרישת יועץ אקוסטי לתכנון)
- 29.3. בידוד אקוסטי לחדרי משאבות / גנרטור עפ"י יועץ אקוסטיקה.
- 29.4. איטום מרפסות / חדרים רטובים כולל בדירות חדשות עפ"י יועץ איטום בדיקת הצפה 72 שעות,
- 29.5. אישורי מכון תקנים עבור בדיקת בטונים / אינסטלציה / שליפה / בידוד / חשמל / איטום ובדיקות נוספות ככל שיידרש – יש להעביר עותק. אסף. לפיקוח ולמפקח דיירים.
- 29.6. הקבלן המבצע ידאג להמצאות יומן עבודה ופנקס כללי אשר ייחתם כל יום ע"י מנהל העבודה / מנהל הפרויקט, וידאג להחתמת המתכננים בעת ביקורם בשטח ותיעוד הנחיות הניתנות על ידם. כל אישור יציקה של הקונסטרוקטור ייחתם ביומן העבודה, היומן ייבדק ויוחתם מעת לעת ע"י מפקח הדיירים.
- 29.7. על היזם / קבלן המבצע מטעמו יחולו כל דרישות הבטיחות בעבודה החלות על "מבצע הבניה" לרבות כל התקנות והוראות מפע"ר.
- 29.8. כלל מערכות הבניין: האינסטלציה, מים, שעוני מים, וחשמל / אלקטרוניקה, וגז הן בדירות והן במרחב הציבורי יהיו מאושרות על ידי מכון מדעי טכנולוגי להלכה (הרב הלפרין) ככל שלא יהיה פתרון הלכתי מאושר יותקנו מערכות שיאושרו על ידי המרה דאתרא ובתיאום עם הוועד והמפקח.
- 29.9. הוספת נקודות/ עבודות נוספות יהיו לפי מחירון דקל שינוי דיירים בהנחה של 10%.
- 29.10. כל מחירי הזיכוי או הש"ע המופיעים לעיל הינם במונחי זיכוי אצל הספק ע"פ מחירון היזם והם כוללים מע"מ כדין. מוסכם, כי בכל מקום בו יש לדייר אפשרות בחירה, הבחירה על ידי הדייר תיעשה בהתאם להנחיות החברה ו/או הקבלן המבצע ובלוחות הזמנים אשר ייקבעו על ידם וללא תוספת תשלום.
- 29.11. המפרט הטכני לא יהיה פחות מהמפרט הטכני של הדירות שימכנו על ידי היזם למעט דירות משודרשות (מיני פנטהאוז, פנטהאוז ודירות גן) .

29.12. מובהר כי יתכנו במפרט זה כדי להתאימו לדרישות הרשות לקבלת היתר בניה. לאחר הוצעת היתר

בניה יוכן מפרט מלא לפי צו מכר דירות (מפרט טכני) אשר יחליף מסמך זה. באישור מפקח
הדיירים.

29.13. כל דייר יקבל 2 שעות שבת.

29.14. סורגים: מי שיש לו סורגים נכון להיום (חתימת החוזה) , יקבל סורגים בחלונות בחדרים , כאשר
הספק והסורג. יוחלט ע"י החברה ויהיה אחיד לכל הדירות.