

מפרט טכני מתחם פינוי בינוי יונתן 1-25 / מנחם בגין 2 בני ברק :

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 והמתכננים השונים.
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 והינו מחיר הזיכוי לדייר אצל ספק ההקבלן המבצע/יזם או זיכוי בהחזר כספי אלא אם צויין אחרת.
7. על מפקח הדיירים להחזיר תשובה תוך ולא יאוחר מחמישה ימי 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 מתוך רשימת הספקים שיבחרו על ידי היזם ובשיתוף מפקח הדיירים
9. בסמכות מפקח הדיירים באישור היזם לבטל סעיפים במפרט זה במידה והדבר משרת את טובת הפרויקט.
10. מפרט דירות הדיירים יהיה לכל הפחות ש"ע לדירות היזם.
11. שינוי מיקום מחיצות פנים, נקודות חשמל ואינסטלציה לפני ביצוע ללא עלות ובלבד שנשלח עד סיום בניית החניון מול מחלקת שינויי דיירים ובתנאי שהתנהלות שינויי הדיירים סבירה.
12. לא יגבה תשלום בגין פתיחת תיק שינויי דיירים,
13. מחיר שינויי דיירים לפי "מחירון דקל שינויי דיירים" במהדורתו העדכנים עם הנחה בגובה 10%.
- המידה וסעיף מסויים לא ימצא במחירון הנ"ל יהיה המחיר לפי "מחירון דקל לעבודות שיפוצים ותחזוקה" במהדורתו העדכנית עם הנחה בגובה 10% במידה וישדרשו תכנון מחדש של יועצים מקצועיים, עבודתם תשולם ע"י מזמין השינוי.
14. כל העבודות יבועו על פי התקנים הישאלים.

1. תיאור הדירה ותנאים כלליים :

- 1.1. גובה הדירה (מלבד חדרי שירות ופרוזדורים) לא פחות מ- 270 ס"מ ברוטו (ריצוף-תקרה בטון) בכפוף להחלטת העירייה ואילו צי תכנון. לא כולל הנמכות גבס למזגנים. ולמערכות אלקטרומכניות נוספות (כגון מערכת מתזים)
- 1.2. גובה הדירה בחדרי שירות ופרוזדורים לא פחות מ- 220 ס"מ ברוטו ובכפוף לתכנון

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 תכנון האדריכל.

2.2. סף המעקה במרפסת השרות יהיה שיש מנוסר או ש"ע ומלוטש בעובי בין 5-2 ס"מ/ חיפוי פח אלומיניום/ לוחות מתועשים הכל לפי בחירת האדריכל ועל פי התקנים הישראליים

2.3. כל ספי החלונות יהיו משיש מלוטש בעובי מינימלי של 3 ס"מ לרבות אף מים /פח אלומיניום/ לוחות מתועשים או ש"ע ועל פי בחירת האדריכל. קופינג מרפסות וגגות כדוגמת החיפוי (אם יש) בעובי מינימלי של 2 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 ואו לוחות גבס לפי החלטת האדריכל ואו הנחיות יועצים השונים

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 בקירות חיפויים על פי יועץ בידוד תרמי.

2.6. חיפוי קירות חוץ-, במחיר 90 ש"ח 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 יבוצע צבע מונע עובש כגון אקווניר א ש"ע. י בחדרים רטובים צבע עמיד מים ועובש, כל עבודות הטיח יהיו מיושרות ב 2 כיווני סרגל. בכל חיבורי הקירות שבזווית חיפוי (בולטים) תיושמה בטיח פינות מגן "דגם גרמני", לחילופין יבוצע חיפוי עד גובה תקרה מונמכת

2.8. תקרות: הנמכת גבס וסינרים יהיו עבור כל מערכת המיזוג, אוורור וככל שהתקן ידרוש גם על מערכת כיבוי אש.

קירות פנים בתוך הדירות בבניית בלוקים עובי 10 ס"מ ו/או בלוק גבס וקירות פנים בין הדירות בלוק עובי 20 ס"מ מלא או 2 קירות בלוק 10 ס"מ עם בידוד אקוסטי ביניהם ואו קירות גבס, הקירות 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 הריצופים מתוך סל מוצרים באחת הרשתות: עוז, טופולסקי נגב, או כל ספק אחר שיבחרו על ידי היזם בתיאום ע"י המפקח (לפחות שני ספקים).. ריצוף הדירה יעשה על מצע של שומשום פלוס פלציב ספוג גומי/ הכל לפי אישור יועץ האקוסטיקה

3.2. לכל פריט יינתנו 8 דוגמאות בשיתוף מפקח הדיירים לפחות לבחירת הדיירים.

3.3. **חדרי דיון**: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות לדוגמא: 80/80, 60/60, 60/120 – **שווי במקרה של זיכוי 65 ₪ למ"ר**.

3.4. תינתן אפשרות לריצוף אלכסוני מצריך תוספת כמות ותוספת עלות במסגרת שינויי דיירים מול הקבלן והספק עם תוספת תשלום.

3.5. אופציה לפרקט למינציה, בחדר שינה הורים כולל פרקט על קרמיקה סוג ב' כולל התקנת תשתיות ספוג וספי סיום מחיר יסוד נמוך כולל ריצוף סוג ב' ופרקט (מחיר יסוד לפרקט לימנציה כולל התקנה 95 ₪)

3.6. **חדרי רחצה**: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות חיפוי לדוגמא: 25/75, 30/60, 20/50, ריצוף בגדלים 15/60, 30/30 שיועמד לרשות הדיירים ע"י היזם. לרבות אריחים עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 עפ"י ת"י כפי שהוגדרו ע"י האדריכל. **שווי במקרה של זיכוי 60 ₪ חיפוי האריחים יהיה עד גובה המשקוף, דיירים שיבקשו עד גובה התקרה מאריחי הסטנדרט יקבלו זאת ללא תוספת על החומר והעבודה.**

3.7. כל פתחי הביקורת יהיו מליז/ציפוי ניקל

3.8. גובה החיפוי בחדרי השירותים עד 1.5 מטר אם רוצים לעלות לגובה המשקוף ניתן.

3.8.1. 3 מילוי ברובה רוחב פוגות לא יפחת מ 3 מ"מ עפ"י התקן. גוון הרובה יבחר מבין מגוון שיציג הקבלן.

3.8.2. איטום חדרי רחצה / מרפסות בצמנט הידראולי / ביטומני ולפי יועץ איטום. לרבות בדיקת הצפה על פי ת"י

3.8.3. פרט החיבור בפינות יהיה מתועש עם פינה ממתכת **(לא חיתוך בגרונג)**

3.9. **במרפסת דיון**: 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 60 ₪ למ"ר**.

3.9.1. 3 מילוי ברובה ורוחב פוגות מ 3 מ"מ עפ"י התקן. גוון הרובה יהיה לבחירה מבין מגוון שיציג הקבלן

3.10. **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 60/25 או 60/30 לאורך כך משטח השיש גובה של עד 60 ס"מ מפני משטח השיש. **שווי במקרה של זיכוי 60 ₪ למ"ר**.

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

3.12. **כללי**: תינתן אפשרות לבחור פנלים מסוג פולימרי - בתוספת תשלום. במסגרת שינויי דיירים.

4. **דלתות וחלונות**

4.1. דלתות פנים : מסוג פנדור יוניק קלאסיק / חמדיה במידות 207 גובה משקוף/70-80 ס"מ כנף אטומה חלקה לפתיחה במילוי 100% פלקסבורד / לבחירת הדייר. פולימר מלא עם הגנה בפני מים. (לפחות 3 גוונים לבחירה מתוכם אחד לבן).

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, צוהר/צוואר- **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,

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 **בידודית בחלונות 4-6-4 ובוויטרינות 6-12-6, ובכפוף 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 .

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 9000 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 7000 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. תריסים : תריסי אלומיניום עם מילוי פוליאוריתן מוקצף/ על פי תקן.

5.12. חלון הממ"ד – תריס הנגרר לתוך כיס הכנף .

5.13. כל התריסים תריסי גלילה חשמליים למעט בממ"ד ובחדרים הרטובים, ממ"ד וחדרי השירות בויטרינת סלון/חלון מילוט תותקן ידית פתיחה ידנית (מנואלה). המנועים יהיו דוגמת ברת סומפי או ש"ע

6. ארונות מטבח :

6.1. מטבח מחברת אביב / רגבה / סמל או ספק אחר ש"ע שייבחר על ידי היזם באישור מפקח דיירים מטבח באורך כולל שלא יפחת מ-9 מ"א דירות עד 90 מ"ר ו 12 מ"א לדירות מעל 90 מ"ר. (שווי במקרה של זיכוי כספי מחיר יסוד למ"א מטבח 1,200 ₪, בשידרוג אצל אותו ספק ינתן זיכוי של 2,000 ₪ למ"א. יהיה בהתאם למחירון הספק ללקוח, לא כולל משטח המטבח. 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 : 8 מגירות , יחידת בילד אין, פתרון פינה כדוגמת מגיק קורנר, דלת למדיח אינטגרציה או חצי אינטגרציה, סכומון חלבי ובשרי וקלפה בארון מטר.

6.2. חזיתות : פורמייקה.

6.3. ידיות : ידיות לבחירה ממגוון החברה

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 : 30-50 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. (טריקה שקטה).

6.9. **ארונות העליונים:** גובה 60 ס"מ, לבחירת הדייר כולל קלאפה בגובה 50 ס"מ מעץ בגמר פורמייקה מאותו יצרן שנבחר לארונות התחתונים.

6.10. **משטחי עבודה ע"ג כל המטבחים:** שיש אבן קיסר כולל כיור בהתקנה שטוחה (אפשרות לכיור כפול או לשני כיורים נפרדים בהתאם לבקשת הדייר ללא תוספת תשלום למעוניינים) בהתקנה שטוחה, הגוונים לבחירת הרוכש ממבחר הקבלן – לפחות 5 סוגים שונים

6.11. 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 ₪800 / מ"א.**

6.12. אפשרות לקאנט אחורי בגובה של 20 ס"מ למעוניינים מאותו חומר של המשטח עבודה במקום חיפוי קרמיקה -

6.13. חיפוי אחורי לקירות בקרמיקה בהיקף משטח עבודה בגובה 60 ס"מ חיפוי המטבח יכלול את חיפוי "קיר צידי" מעל משטח השיש במידה ויהיה כזה 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 – **60/80/120 בשווי במקרה של זיכוי 1200 ₪ (לסט ארון, כיור ומראה לא כולל ברז)**

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 **1,400 ₪.**

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 הנסגרוואה או ש"ע.

אמבטיה מיקסר (אינטרפוז) 4 דרך תוצרת הנסגרוואה או ש"ע, מזלף על גבי מוט מתכוונן, פייט מילוי (אביק אוטומטי)

במקלחת מייקסר 3 דרך תוצרת חמת או ש"ע הכולל מזלף על גבי מוט מתכוונן, כמפורט בסעיפים להלן, לבחירת הדיירועפ"י הדגמים של יצרנים אלו ממבחר הקבלן.

8.2. אסלות: 1 אסלה תלויה תוצרת חרסה או ש"ע. והשנייה אסלה מונבלוק. (מחיר זיכוי לבדיקה).

8.3. מיכלי הדחה: סמויים לפי תכנון לפי תקנות היצרן מסוג "גיבריטי". או ש"ע בכל חדרי השירותים

8.4. אמבטיה: אקרילית של חברת אלגל או ש"ע כולל קונסטרוקציה פלדה במידות 1.60-1.70/70 בכפוף לאילוצי תכנון כולל עם טוש פנימי ואביק אוטומטי, לבחירת הדייר שווי במקרה של (אמבטיה בלבד) 650 ₪.

8.5. תינתן אופציה למקלחת במקום אמבטיה בכפוף לאילוצי תכנון, לא כולל אביזר המקלחון מזכוכית בגודל 90/90 ס"מ באמצעות שיפועים בריצוף או אגנית ללא תוספת עלות

8.6. כיור המטבח: במידות 60/52 (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 אקוואטופ או ש"ע. אופציה לכיור בשרי / חלבי בהתקנה שטוחה בשווי במקרה של זיכוי - 1,000 ₪ לכיור. (דורש תכנון מטבחים גם לכיור בודד וגם לכיור כפול , 2 טיפוסים, תכנית אינסטלציה ותכנית חשמל תואמות).

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

8.8. ברז המטבח: מתוצרת הנס גרואהאו ש"ע. 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 HANSGROHE או שווה ערך בשווי במקרה של זיכוי 250 ש"ח

8.11. ברז פרח כיור חדרי רחצה: מתוצרת HANSGROHE או ש"ע שווי במקרה של זיכוי 300 ₪

8.12. ברז באמבטיה כללית: אינטרפוף 4 דרך מוט וריו ניקל מזלף 4 מצבים כולל נקודת מים ופיית מילוי של חברת HANSGROHE/ או ש"ע. - שווי במקרה של זיכוי 500 ₪.

8.13.

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 הלי"ת, נקודות חשמל וחיבור לדלוחין כולל פתח ניקוז בריצפה ובכפוף לתכנון.

8.16. התקנת פתח יציאה לצינור המייבש כולל רפפה בחוץ ומכסה פריק פנימי או ליחידת אוורור מערכת יגג 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. רצפות חדרים אלו תהיינה מונמכות בכ-1 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה ותופרדנה עם סף מתכת בדלתות הכניסה.
- 8.19. מרפסת שמש תהיה מוממכת 2-3 ס"מ ממפלס ריצוף הדירה בהתאם להוראות יועץ איטום.
- 8.20. 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 לייצע את מפקח הדיירים לגבי תוצאות הבדיקה.
- 8.21. במטבח - נק' מים מאחורי המקרר ומפצל ומפצל לתמי 4 (עפ"י תכנית מטבח הקבלן). - (נק' מים בלבד מפצל מתקין ספק תמי 4) במקרה של מטבח/חדר שירותים ללא חלון יתוכנן אוורור מאולץ על ידי יועץ האוורור.
- 8.22. מרפסת השמש – ברז גן מים קרים. + שקע חשמל מוגן מים, תאורה.

9. מים חמים:

- 9.1. אספקת מים חמים באמצעות מערכת סולארית ודוד 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.

10. אינסטלציה:

- 10.1. כל האינסטלציה עפ"י תכנון יועץ אינסטלציה.
- 10.2. מים קרים וחמים: פקסגול כולל חנוכיה שתותקן במסתור הכביסה ובמקום נגיש ע"פ הנחיית היועצים.

10.3. דלוחין: צנרת P.P קוטר 50 מ"מ.

10.4. ביוב פנימי: HDPE על פי יועץ אינסטלציה ואקוסטיקה

10.5. ביוב חיצוני: על פי יועץ אינסטלציה.

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

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

10.8. צנרת הדירה (רק זו של 4 צול) תהיה מ-GEBERIT או לפי יועץ החברה.

11. בידוד אקוסטי / תרמי:

11.1. בידוד קירות – חיצוני בהקצפה 3 ס"מ לפי תכנון היועצים

11.2. ביצוע בידוד על צנרת ניקוז מצנרת חוליות אולטרה סיילנט, מצופה בצמר זכוכיות

11.3. ביצוע צמגים וקולטנים מצנרת גיברייט סיילנט או לפי יועץ החברה.

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

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 מיזוג אוויר)

12.2. רצפת מסתור הכביסה יצוקה מבטון.

12.3. איטום רצפת מסתור הכביסה באיטום צמנטי 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.

13. אינסטלציה חשמלית:

13.1. כל דירה תקבל 1 נק' לכל מ"ר דירה ולא פחות מ-80 נקודות. מיקום וגובה הנקודות על פי בחירת הדייר.

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

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

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 ראوتر וכדומה.

13.5. שקע תלת פאזי במטבח להזנת כירים.

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

13.7. אוורור: מתוצרת וונטה או ש"ע 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. בארון תקשורת תותקן נקודת שקע

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).

13.11. טלוויזיה: עפ"י תכנית הדייר בתאום עם המעצב/ת - צינור המעבר (קוברת) בין מקלט הטלוויזיה לבין השקעים בקירות יהיה שקוע בתוך הקיר בכל נקודות הטלוויזיה.

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 אויר:

15.1. במסגרת הפרויקט יינתן מיזוג אוויר לפי גודל כל דירה ולפי יועץ מיזוג, מיזוג האור יהיה לכל הפחות מיזוג מיני-מרכזי דוגמת אלקטרה או ש"ע

15.2. מי מבעלי הדירות שירצה לשדרג לאינורטר יוכל לעשות זאת במסגרת שינויי דיירים, תחת זיכוי המזגן שיבחר במסגרת המפרט ע"י יועץ המעליות. ותשלום על המזגן שיבחר על ידי הדייר בכפוף לאישורו של יועץ המיזוג.

16. מחסנים במרתפים:

16.1. שטח מחסן: שלא יפחת מ-5 מ"ר

16.2. בניית קירות מבלוקים.

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

16.4. נקודת מאור והדלקה.

16.5. נקודת שקע מחובר לשעון חשמל ציבורי.

17. לובי כניסה:

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

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

17.3. קירות הלובי יצופו עד לגובה תקרה בחיפוי ג.פ נבחר לפי בחירת האדריכל.

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

17.5. 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.

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

17.7. מערכת אינטרקום הכוללת מצלמה בכניסה, כולל מסך צבעוני"4" בכניסה לכל דירה ושפורפרת בחדר

שינה הורים, כולל אפשרות לפתיחה עם מפתח
כל עבודות ההכנה והתשתית, כולל אפשרות לפתיחה עם מפתח

17.8. 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.

17.9. מראה: קריסטל, עם פאזה עפ"י תכנית האדריכל.

17.10. ארונות חשמל תקשורת, בהתאם להוראות המתכנן

18. לובי קומתי:

19.1. חיפוי רצפה וקירות הלובי גרניט במידות 60/60 או 80/80 ס"מ במחיר יסוד של 70 מ"ר.

19.2. קירות הלובי יצופו עד לגובה תקרה בחיפוי ג.פ נבחר לפי בחירת האדריכל.

19.3. תאורה, כולל מפסקים מתוצרת GEWISS או ש"ע

19.4. התקנת תאורות חרום וכלל האלמנטים שידרשו עפ"י הנחיות הג"א ומכבי אש.

19.5. ארונות חשמל תקשורת, בהתאם להוראות המתכנן

19. גינון:

19.1. עפ"י תכנון אדריכל נוף לתכנון שטחים ציבוריים ויועץ תאורה לתכנון לוביים ותאורת חוץ.

19.2. תוקם גינה הכוללת גינון ושתילת 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. בגינה יותקנו אשפתונים

19.5. הגינה תהיה חסכונית במים ככול הניתן ותתוכנן תוך התחשבות בבעיות מים. ועל פי יועץ פיתוח.

19.6. אזורי הגינון יפנו מכל פסולת בניין לפני מילוי.

19.7. אזורי הגינון 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 הגינון 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 לדרישות הרשות

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.
- 20.5. תאורת חניונים – עפ"י תקן, תאורה חסכונית על פי תקן ובאתם ליועץ חשמל ובקבוצות הדלקה לרבות גלאי נוכחות.
- 20.6. מערכת ספרינקלרים, ומערכת פינוי עשן עפ"י תקן והנחיות כיבוי אש.
- 20.7. שער בכניסה לחניון כולל 2 שלטים לכל דירה חייגן. ניתן עם חייגן וכרטיס סים (פתיחה טלפונית). החברה תספק את המכשור בלבד.
- 20.8. סימון החניות לרבות: מספרים, קווי הפרדה, חיצי כיוון, שילוט מתאים ומנורת "צקלקה" לסימון (או לפי תכנון חב שערים) כשהשער פתוח.
- 20.9. תאורת חרום גלגילונים וציוד כיבוי לפי דרישות כיבוי אש.
- 20.10. איטום קומת החניון לפי דרישות יועץ איטום.
- 20.11. תעלה לקליטה וניקוז מי גשם בתחתית רמפת הכניסה לחניון, לרבות סבכה ממתכת מגולוונת.
- 20.12. ברצפת החניון יותקנו קולטנים בהתאם לתכנית האינסטלציה.
- 20.13. בגג החניון התקנת קולטנים לפינוי מהיר של מי גשם והשקיה בהתאם לתכנית יועץ אינסטלציה ופיתוח האינסטלציה.
- 20.14. כל יציקות הבטונים על גג החניון יהיו בשיפועים על דרישת התקן, על גג החניון תתבצע בדיקת הצפה בהתאם לתקן.
- 20.15. לוח החשמל בחניון יתוכנן כך שתהיה תשתית חשמלאית לטעינה חשמלית של לפחות 20% ממכסת הרכבים בחניון. ככל מי מבעלי הדירות ירצה לממש תשתית זו, חיבורים יהיו על חשבון הדייר. ניתן לבצע עמדות של לוחות משניים בחניון עם חיבור ללוח חניון בכפוף לתקנים ואישורי חברת חשמל, ויועץ חשמל, הג"ה, כיבוי אש והרשות לבטיחות וכל דייר שיבקש להתחבר יבצעו לו תשתית לחנייה בתשלום וכן החיוב יהיה דרך הוועד או דרך החברה המספקת את השירות, ככל שתותקן תשתית, החברה לא תתערב מי מהדיירים יזכה להתחבר לתשתית זו, כל נושא הבעלויות יהיה מול חברת הניהול.

21. חדר אשפה וחדר עגלות:

- 21.1. בניית חדר האשפה עפ"י דרישת העירייה תוך ניסיון למתן פתרון טכני לכיוון פתיחת הדלת ולמיקומה.
- 21.2. תכנון חדר עבור עגלות עפ"י דרישת הרשות והתכנון במחסן העגלות יותקנו לפחות 5 שקעי חשמל מחוברים לחשמל הציבורי.
- 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 במידה וידרש על ידי תכנון ומחלקת תברואה המותאם לגודל הבניין ולדרישת הראשות.

22. סעיפים 23-26 בכפוף ליועץ מעליות:

23. בכל בניין יותקנו שתי מעליות

- 23.1. מעלית – עפ"י תכנית יועץ מעליות – ללא חדר מעלית שתי מעליות או יותר הנגישות מכל הדירות בכל קומה. הכל לפי התקן.
- 23.2. התקנת מעלית לפחות נוסעים ומעלית אלונקה בהתאם לאפשרות התכנונית ועפ"י התכנון של יועץ מעליות
- 23.3.
- 23.4. 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 .
- 23.5. המעלית של אחת מהחברות הבאות: , , שינדלר, אלקטרה או ש"ע.
- 23.6. מס תחנות למעלית: בכל קומות החניון והמחסנים + קרקע + מס קומות מתוכנן.
- 23.7. מנגנון המעלית יהיה חשמלי MRL. (אין MRL לפי מכון ההלכה הלפרין או אחר שיהיה מקובל ע"י נציגות הדיירים)
- 23.8. המעלית תהיה במהירות בהתאם להנחיות היועץ והתקנים הרלוונטיים. המעלית תעצור בכל קומה.
- 23.9. לוחות לחצנים ולוח פיקוד אלקטרוני חדיש המכילים בין היתר גם: תצוגת מיקום המעלית (קומה), זמזם לעומס יתר, **מעלית שבת** מאושרת על ידי מכון צומת (אין מעלית MRL עם פיקוד שבת ע"פ הלכה, נדרש חדר מכונות ומוגבל בספק אחד בלבד כפיר מעליות שמבצע, לא מוומלץ) חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 23.10. עפ"י תכנון עיצוב האדריכל ובאישור חב המעליות.
- 23.11. המעליות תהיינה אכותיות העומדות בתקנים הרלוונטיים לתקופת האיכלוס, והכל כפוף לאישור של יועץ המעליות .

23.12. נתונים טכניים של המעלית:

- 23.12.1. כושר הרמה: 480 ק"ג (6 נוסעים) או 640 ק"ג ל 8 נוסעים. לפי הוראות היועץ.
- 23.12.2. מספר תחנות: בהתאם לנדרש ועפ"י תכנית יועץ מעליות.
- 23.12.3. אחריות 12 חודשים מיום מסירה לדיירים בגמר כל העבודות בבניין, מוכנה לעבודה
- 23.12.4. תקלות "שירות" בתקופת האחריות בהתאם לתקנון השירות של חברת המעליות .

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

- 24.1. יותקנו דלתות עשויות פלדה וצבועות על פי החלטת האדריכל או דלת מנירוסטה פלביים מוברש בלובי הראשי דלת נירוסטה, שאר הדלתות דלתות צבועות.
- 24.2. בכל משקוף לוח לחצנים לקריאה וחיווי למעלית תפוסה, פנויה או נמצאת בקומה. כן יותקן חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 24.3. דלתות המעלית הינן דלתות אוטומטיות.
- 24.4. בעת הפסקת חשמל, יהיו סוללות גיבוי במעלית להורדת המעלית לקומה הקרובה ביותר, באם ההגעה לקומה תא המעלית יפתח.

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

- 25.1.1. 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.
- 25.1.2. תקרת התא מצוידת בתאורת לד ומאורר, כמו כן יותקנו בתא תאורת חירום, מאחז יד עשוי נירוסטה ומראה, לפי תכנון האדריכל.

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

- 26.1. לוח פיקוד ממוחשב הכולל בקר מתוכנן ימוקם בארון סגור מעל יחידת הכוח, או עפ"י הוראות חברת המעליות.
- 26.2. לחצנים מפלביים מוברש טבלת לחצנים לאורך כל גובה התא.
- 26.3. תאורה – מנורות ספוטים ותאורת חרום.
- 26.4. מאוורר בתקרת התא כולל מפוח "4".
- 26.5. מפסק מאוורר.
- 26.6. לחצן אזעקה + אינטרקום לחדר מעליות.
- 26.7. לחצני תחנות.
- 26.8. מראה קומות דיגיטאלי.
- 26.9. זמזם עומס יתר.
- 26.10. לחצן פתיחת דלת.
- 26.11. מתקן רפיון כבלים.
- 26.12. התקן תפיסת נעילה במקרה של קריעת כבלים.
- 26.13. סינור למניעת החלקה מתחת למעלית.
- 26.14. דלתות המעלית נפתחות אוטומטית בעת חילוץ עצמי.
- 26.15. בעת גילוי אש המעלית יורדת אוטומטית לקומת הכניסה והדלתות נפתחות.
- 26.16. תקופת האחריות מתחילה מיום המסירה. אישור מכון התקנים – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי מכון התקנים.
- 26.17. אישור חברת חשמל – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי בודק מוסמך מטעם חברת החשמל.

27. 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.
יצאה לגג דרך חדרי המדרגות לפי דרישת הרשויות.

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

- 28.1. 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.
- 28.2. חיבור לביוב מרכזי – קומפלט.
- 28.3. 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
- 28.4. חיבור תלת – פאזי 25X3 אמפר של הדירה לרשת. לרבות לוח נתיכים ומפסק פחת לכל דירה כולל ארון תקשורת,
- 28.5. גז: (סידור מרכזי) התקנת צנרת לכיריים במטבח, נקודת גז במרפסת. וכן הכנה למע' חימום מים -
- 28.6. 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.
- 28.7. גדר בחזית/עורף/שכנים – בהתאם לדרישות העירייה. ובהתאם לתכנון אדריכל הנוף.

29. הערות כלליות:

- 29.1. הבניין יבנה באופן שיהיה מונגש 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 לפיקוח ולמפקח דיירים.
- 29.6. הקבלן המבצע ידאג להמצאות יומן עבודה ופנקס כללי אשר יחתם כל יום ע"י מנהל העבודה / מנהל הפרויקט, וידאג להחתמת המתכננים בעת ביקורם בשטח ותיעוד הנחיות הניתנות על ידם. כל אישור יציקה של הקונסטרוקטור יחתם 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 מעבר למפרט זה, יהיו לפי מחירון דקל שינוי דיירים בהנחה של 10%.

29.10. הבניין יבנה כך שיהיה מותאם מבחינת נגישות בכל הקומות.

29.11. בכל המפרט היכן שמצויין דגם של פריט או חומר יוכל היזם להציג פרטים אחרים באותו ש"ע.

29.12. 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 אצל ספקי הפרויקט, ובלוחות הזמנים אשר

ייקבעו על ידם וללא תוספת תשלום.

29.13. 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.

29.14. מפרטי מכר ימסרו במקביל להודעות הפיננ