

מפרט טכני יוקרתי בבניין ברובע 4 בתל אביב

1. תיאור הדירה ותנאים כלליים

- 1.1 גובה הדירה (מלבד חדרי שירות ופרוזדורים) מפני הריצוף עד תחתית התקרה לא פחות מ- 300 ס"מ.
- 1.2 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה בחדרי שירות ופרוזדורים לא פחות מ- 230 ס"מ.

2. מעקות מרפסות

- 2.1 במרפסת חדר מעקה מברזל מגולוון צבוע בתנור ומאחז יד מעץ, בגובה כולל של לפחות 110 ס"מ (מהנק' הגבוהה במרפסת), הכל לפי תקן וע"פ החלטת האדריכל.
- 2.2 סף המעקה במרפסת השרות יהיה שיש מנוסר ומלוטש בעובי 3 ס"מ.
- 2.3 כל ספי החלונות יהיו משיש מלוטש בעובי מינימלי של 3 ס"מ לרבות אף מים. קופינג מרפסות וגגות מאבן כדוגמת החיפוי (אם יש) בעובי מינימלי של 3 ס"מ לרבות אף מים.
- 2.4 ציפוי קירות חוץ או פנים : על קירות בטון שאינם מצופים בפלטות גבס (חדרי שרות) – טיח רגיל שתי שכבות או טיח אקרילי או טיח גבס או טיח טרמי לפי החלטת האדריכל.
כל קירות הבטון יחופו בגבס.
קירות פנים בלוקים שאינם בחיפוי גבס- טיח רגיל שתי שכבות או טיח אקרילי או טיח גבס או טיח טרמי לפי החלטת האדריכל.
טיח או לוחות גבס יתחילו 2 ס"מ מעל פני הריצוף. ציפוי קירות פנים הממ"ד לפי דרישת הג"א. טיח בגר על קירות הממ"ד.
חיפוי קירות חוץ- אבן מידות מיני 30 ס"מ גובה או טיח שליכט צבעוני או חיפוי עץ או פלטות טרספה
- 2.5 גימור: על קירות מטויחים ו/או מצופים מבלוקים – שפכטל שתי ידיים , צבע סופרקריל 2000 בשלוש שכבות/כיסוי מלא. גוון לבחירת הדיירים מתוך שלושה גוונים, בחדרים רטובים צבע עמיד מים ועובש, כל עבודות הטיח יהיו מיושרות ב 2 כיווני סרגל. רשת סריג אלומיניום בכל חיבורי הקירות שבזווית חיצונית (בולטים) תיושמנה בטיח פינות גרמניות.
- 2.6 תקרות: הנמכת גבס בכל הדירה משולבת בגופי תאורה ע"פ תכנית שתסוכם עם הדיירים בתיאום האדריכל.

2.7. פרגולות: קורות פלדה עם קורות עץ או דמוי עץ של חברת אלוקל.
קירות פנים בין דירות בבניית בלוקים וקירות פנים בתוך הדירות בבלוקים/בלוקי גבס.

3. ריצוף הדירה

3.1. כל דייר יבחר את כל הכלים הסניטריים והריצופים מתוך סל מוצרים באחת הרשתות: מודי, נגב, חלמיש, חזי בנק, חרש, ויה ארקדיה. היזם יבחר מתוך רשימה זו לפחות 2 ספקים לפרויקט. ריצוף הדירה יעשה על מצע של שומשום עם בידוד מערכת תרמו סטפ ברצפה.

3.2. לכל פריט יינתנו 8 דוגמאות לפחות לבחירת הדיירים.

3.3. מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן סוג א בלבד מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות לדוגמא: 80/80, 90/90, 100/100 ועוד מידות שיוצעו ע"י הספקים הנבחרים – שווי זיכוי 260 ₪ / מ"ר

3.4. אריחי שיש טבעי מידות 80/80 באולם התצוגה של הספק הנבחר. כולל ליטוש לאחר יישום – שווי זיכוי 360 ₪ / מ"ר

3.5. אופציה לפרקט בכל הדירה שווי 260 ₪ / מ"ר מונח על קרמיקה כולל התקנה תשתיות ספוג וספי סיום.

3.6. חדרי רחצה: מגוון רחב של אריחי גרניט פורצלן תוצרת איטליה בלבד מהחברות המובילות - באולם התצוגה של הספק הנבחר. מידות לדוגמא: 30/60, 25/75, 59/59 ועוד שיועמד לרשות הדיירים ע"י היזם. לרבות אריחים עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 כפי שהוגדרו ע"י האדריכל. שווי 160 ₪ / מ"ר.

3.7. גובה החיפוי בחדרי הרחצה עד – 2.10 מ' מפני הריצוף או עד גובה תקרה לבחירת הדייר.

3.8. גובה החיפוי בחדרי השירותים עד – 2.10 מ' מפני הריצוף או עד גובה תקרה לבחירת הדייר.

3.9. מילוי ברובה אקרילית ורוחב פוגות לא יפחת מ 3 מ"מ ע"פ התקן.

3.9.1. איטום חדרי רחצה / מרפסות בסיקה / מסטיקגום כולל בדיקת הצפה 72 שעות – באישור מפקח דיירים.

3.9.2. פרט החיבור בפינות יהיה בחיתוך גרונג ולא עם פינה ממתכת / פלסטיק (לבחירת הדייר).

3.10. במרפסת דיור: אריחי ריצוף במרצפות גרניט פורצלן לרבות גרניט פורצלן דמוי דק עם התנגדות להחלקה בדרגה 10-11 שווי 400 ₪ / מ"ר.

3.11. דק מעץ איפאה טובאקו ע"פ בחירת הדייר – שווי 400 ₪ / מ"ר.

3.12. מילוי ברובה אקרילית ורוחב פוגות מ 3 מ"מ ע"פ התקן.

- 3.13. 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 משטח השיש גובה של עד 60 ס"מ מפני משטח השיש. שווי 160 ₪ / מ"ר.
- 3.14. אפשרות לחיפוי בחומר זהה למשטח העבודה האופקי (אבן קיסר / שיש / וכדומה).
- 3.15. כללי : יושארו אריחי רזרבה של ריצוף במרצפות שלמות לשימוש הבעלים 3% לפחות.
- 3.16. כללי : תינתן אפשרות לבחור פנלים מסוג פולימרי ללא תוספת תשלום.

4. דלתות וחלונות

- 4.1. דלתות פנים : מסוג גפן לנדאו או פנדור פרימיום במידות 220/80 ס"מ כנף אטומה חלקה לפתיחה במילוי 80% פלקסבורד, תחתית הדלת אטומה למים, שכבת גמר צבע בתנור.
- 4.2. משקופים פולימריים בדוגמא ישרה. הפירזול כולל מנעול מגנטי, ידית לבחירה מהמלאי הקיים, מעצור נירוסטה/מוכסף חצי כדורי וגומיות איטום. הדלת בצבע לפי בחירת הדייר ממבחר הקבלן. בחדרי השירותים וחדרי הרחצה, פתח עינית אטום ופס תחתון עמיד בפני מים +מנעול תפוס/פנוי.
- שווי לדלת 1900 ₪.
- 4.3. בנוסף לדלת פלדה בממ"ד תותקן דלת עץ ע"פ הני"ל:
- 4.3.1. דלת כניסה רב בריח מסדרת MIX AND MATCH כולל משקוף, עינית, מנעול הצצה, ומעצור דלת. לבחירת האדריכל בשיתוף הדיירים בכפוף לבקשת הדייר. שווי דלת 4,000 ₪.
- 4.3.2. דלת ממ"ד : אפשרות לדלת הזזה, לפי דרישות הג"א. בציפוי טפט לבן. אפשרות לדלת פלדה הזזה.

5. חלונות אלומיניום

- 5.1. בחדרי שינה : הזזה דו כנפי מפרופיל בלגי 7300 של קליל / אלובין עם כנף ישרה הכוללת חלונות מפרופיל 2200 או דריי קיפ 4500 עם פתיחה פנימה כולל כנף רשת חרקים. הגוון לפי בחירת האדריכל. בממ"ד "דרי קיפ".
- 5.2. בחלונות / פתחים ששטחם מעל 3 מ"ר. הפרופיל יהיה מסוג 9000.
- 5.3. ביציאות למרפסת חדר דיור : דלת הזזה דו/תלת כנפית מזכוכית עפ"י התוכנית האדריכלית מפרופיל בלגי 7300 של קליל עם ידית שקועה. הכוללת כנף אחת/שתיים/שלוש ורשת חרקים, בגוון שיבחר ע"י האדריכל יועץ אלומיניום וע"פ תקן ישראלי.
- 5.4. במטבח : גלילה חשמלי או צאלונים נאספים מפרופיל 2200 של קליל / אקסטל/אלובין הכוללת רשת חרקים. בהתאם לגוון שיבחר ע"י האדריכל.

- 5.5. בשירותים : קיפ פתיחה ללא הגבלה הכוללת רשת קבועה. בהתאם לגוון שיבחר ע"י האדריכל.
- 5.6. בממ"ד : חלון גזים תקני דריי קיפ.
- 5.7. זיגוג : כל החלונות והדלתות – בידודית עובי זכוכית ע"פ תקן ואוגדן יועץ אקוסטי / תרמי .
- 5.8. חדרי השירותים – טריפלס חלבית.
- 5.9. רשת חרקים בכל הפתחים.
- 5.10. סורגים בקומה 1 (מעל קומת קרקע) משולב בתריסים.
- 5.11. תריסים : בכל החלונות והוויטרינות . התריסים כולל במטבח (מלבד הממ"ד) חשמליים או צאלונים נאספים חיצוניים מנוע מסוג סומפי / ג'ולי אחריות ל-5 שנים, שלבים מסוג אלומיניום משוך מדגם " אור" תיקני. הגוון יבחר ע"י האדריכל.
- 5.12. בממ"ד יותקן בנוסף לחלון הדף וחלון גזים, גם תריס אלומיניום נגרר לכיס.

6. ארונות מטבח :

- 6.1. מטבח מחברת HACHER / SCHULLER / BULTHAUP רגבה תוצרת גרמניה באורך כולל של לא פחות מ 10 מ"א , לזיכוי אצל הספק בשווי 500 ₪ * מ"ר שטח דירה, ולא פחות מ- 60,000 ₪ לדירה, כאשר כל מידות הארונות לפי תכנית הדירה, וצבעי החזיתות (צבע אחד) לפי בחירת הרוכש ממבחר הקבלן. בכל האפשרויות גוף ארון המטבח (תחתון ועליון) מסנדרויץ בציפוי פורמייקה לבנה מבריקה/ צביעת שליפלס 50% בתנור / פורניר / היגלאס מלא. הארונות כוללים ארון לתנור בילט אין, ארון מזווה נשלף בגובה 180 ס"מ, מדפים וסלסלות נשלפים
- 6.2. חזיתות : צביעה בתנור.
- 6.3. ידיות : ידית אינטגרלית בתוך הארון.
- 6.4. דלתות ומגירות (נשלפות) הארונות מחומר פורניר 9 שכבות ובצבע אחד לציפוי לבחירת הדייר ממבחר הקבלן. הארון סוגר מכל הכיוונים (למעט ארון לכיור ללא גב, וארון לתנור ללא גב עפ"י התקן). גב הארונות לא ממזוניט, המסד עשוי מפרופיל מחומר פלסטי מצופה דמוי אלומיניום מוברש. אפשרות לדלת מדיח אינטגרלי/חצי אינטגרלי.
- 6.5. קיבולת משקל : 30-50 ק"ג ע"פ רוחב גובה המגירה.
- 6.6. ארון לכיור : תחתית מצופה נירוסטה כולל גב ארון, מתקן לפח נשלף .
- 6.7. צוקל : גריל אלומיניום מוגבה 10 ס"מ.

- 6.8. הצירים - "אקומט" / HETTICH BLUM. (נעילה שקטה) כל אבזרי הפרזול יהיה בהתאם לסטנדרט של מטבחי BULTHAUP.
- 6.9. ארונות העליונים: גובה 60 ס"מ, כולל קלאפה בגובה 50 ס"מ מעץ בגמר פורניר או זכוכית מאותו יצרן שנבחר לארונות התחתונים.
- 6.10. משטחי עבודה ע"ג כל המטבחים : שיש אבן קיסר כולל כיור בהתקנה אינטגרלית, הגוונים לבחירת הרוכש ממבחר הקבלן – לפחות 3 סוגים שונים. גובה משטח עבודה לפחות 90 ס"מ.
- 6.11. המשטח בעובי 2 ס"מ באורך ע"פ אורך ארונות מטבח תחתונים. שווי למשטח עבודה – 1000 ₪ / מ"א
- 6.12. המטבח יכול אי במרכזו לפי בחירת הדייר. כולל: כיור, מים, גז, ארונות מגרות, המשטח ניתן להגדלה כך שאפשר לשבת מסביבו, גובה ע"פ תכנון .
- 6.13. למטבח ללא חלון חיצוני תותקן מערכת קולט אדים הכוללת חיבור ויניקה למערכת האוורור של הבניין.
- 6.14. מכשירי חשמל : מקרר SBS , מדיח כלים , כיריים , תנור B.I מיקרוגל B.I מכונת כביסה , מייבש טלויזיה 50" מקרן קול (סאונד בר) .
- 6.15. ככל הניתן יתוכנן מזווה לאכסון .

7. ארונות חדרי רחצה :

- 7.1. חדר רחצה ביחידת הורים : ארון כיור באורך הדרוש (עפ"י תוכנית ולבחירת הבעלים) כולל שיש קיסר מגירות / דלתות בגימור פורמייקה או פורניר- בצבע לבחירת הדייר מתוך מבחר הקבלן כולל מראה , כיור אינטגלי וברז פרח מסוג האנסגרוי (ארוך לבחירת הבעלים - במידה ומתאים לכיור האינטגרלי) . – שווי לארון אמבטיה – **4000 ₪**
- 7.2. חדר רחצה ילדים : ארון כיור באורך ע"פ הדרוש עפ"י תוכנית ולבחירת הבעלים), עם שתי דלתות בגימור פורמייקה או פורניר. כולל מראה , כיור אינטגרלי וברז פרח קצר או ארוך מסוג האנסגרוי לבחירת הבעלים במידה ומתאים לכיור האינטגרלי) . – שווי לארון אמבטיה – **4000 ₪**
- 7.3. לשני ארונות המקלחת יגיעו בהתאמה ברז פרח נסוג האנסגרוי.

8. סידורים סניטריים :

- 8.1. כל הברזים, ראשי המקלחת, האינטרפוצים, לרבות ברזי הכיורים בחדרי השירותים והרחצה יהיו תוצרת HANSGROHE 4 דרך, כמפורט בסעיפים, לבחירת הדייר, עפ"י הדגמים של יצרנים אלו ממבחר הקבלן.
- 8.2. אסלות : חרס תלויות של חברת DURAVIT עם מכסה קשיח לפי בחירת הדייר .
- 8.3. מיכלי הדחה : סמויים לפי התקנות היצרן מסוג " GROHE .
- 8.4. המקלחות יכללו מוט לטוש וטוש עליון קבוע .
- 8.5. אמבטיה : אקרילית של חברת אלגל במידות /80/ 1.70 מ' כולל קונסטרוקציה עם מוט לטוש ואביק אוטומטי, לבחירת הדייר שווי 1400 ₪.
- 8.6. אפשרות לאמבטון זכוכית עם הדפס עם פרזול צידי ללא משקוף של מיטרני
- 8.7. מקלחון זכוכית עם הדפס עם פרזול ללא משקוף עפ"י המפרט של מיטרני שווי זיכוי 2000 ₪.
- אביזר פס ניקוז מתאים.
- 8.8. כיור המטבח : במידות 60/52 נירוסטה או כיור אקרילי או כיור חרס, אפשרות לכיור כפול דגם סוהו של חברת אקואטופ . בהתקנה שטוחה בשווי 1200 ש"ח .
- 8.9. כיור שירותי אורחים : תלוי, של חברת DURAVIT וסיפון כרומ-ניקל .
- 8.10. ברז המטבח : מתוצרת - GROHE וריארק פיה נשלפת לבחירת הדייר . בשווי 1200 ש"ח .
- 8.11. בכיור המטבח הכנה של נקודת חשמל בלבד מבנק הנקודות בעבור טוחן אשפה ומטהר מים.
- 8.12. ברז שירותי אורחים : סוללת פרח לכיור רחצה מחברת HANSGROHE.
- 8.13. ברז בידן בשירותים כללי ובשירותי אורחים .
- 8.14. ברז קיר כיור חדרי רחצה : גוף פנימי צמוד קיר ופיית מילוי HANSGROHE/
- 8.15. ברז באמבטיה כללית : מוט וריו ניקל מזלף 4 מצבים כולל נקודת מים ופיית מילוי של חברת HANSGROHE/ - שווי זיכוי 1000 ₪ .
- 8.16. ברז מקלחת : אינטרפוף למוט גוף פנימי וחיצון 4 דרך מחברת HANSGROHE שווי זיכוי 1400 ₪.
- 8.17. זרוע וראש טוש 22 ס"מ של חברת GROHE
- 8.18. הכנה למדיח כלים הכוללת נקודות מים, הכנה לסיפון ונק' חשמל .

- 8.19. הכנת חיבור למכונת כביסה +מייבש כביסה כולל : כיור, ברז למים קרים, חבור לדלוחין.
- 8.20. התקנת פתח יציאה 6 צול לצינור המייבש כולל רפפה בחוץ ומכסה פריק פנימי.
- 8.21. גוון הכלים הסניטריים – לפי בחירת הדייר מתוך סל הגוונים שיעמיד היזם ו/או האדריכל .
- 8.22. חדרי מקלחות / חדרים רטובים מרפסת השמש. ריצפות חדרים אלו תהיינה מונמכות בכ-1
ס"מ ממפלס ריצוף הדירה ותופרדנה עם סף מתכת בדלתות הכניסה.
- 8.23. ניקוז במקלחת – פס ניקוז.
- 8.24. תבוצע בדיקת הצפה למשך 72 שעות באישור מפקח דיירים למרפסות / חדרים רטובים של בעלי דירות קימות ודירות חדשות הסמוכות לדירות דיירים קיימים, ולכל הגגות.
- 8.25. בכל חדר שירותים/אמבטיה ללא חלון יותקן מפוח צנטרפוגלי שקט קווי בקוטר 4 צול במרכזו של צינור גמיש המחבר בין חדר השירותים לקיר החיצוני. הספק המפוח עפ"י המלצת יועץ האוויר, ההדלקה באמצעות מתג נפרד ממתג התאורה.
- 8.26. במטבח - נק' מים למקרר ותמי 4 (ע"פ תכנית מטבח הקבלן) .
- 8.27. בכל מקרה שלמטבח אין חלון לאורור יש לאפשר פיר לחיבור צנרת קולט אדים (5").
- 8.28. ערכה חיצונית – מוט -בשווי של 500 ש"ח לכל המערכת (המחלק והמוט)?
- 8.29. מרפסת השמש –ברז גן מים קרים ונק' גז.

9. מים חמים :

- 9.1. אספקת מים חמים באמצעות מערכת סולרית מגובה בחיבור חשמל בקיבול של 150 ליטר מצופה אמאיל של חברת כרומגן מדגם כרומגן דיגיטל - הדוד יותקן בחדר שירות קומתי /מסתור כביסה דירתי, בהתאם להחלטת האדריכל ולדרישות הרשויות.
- 9.2. ההתקנה תכלול משאבת סחרור, לוח פיקוד, חימום חשמלי מהיר ושסתום אל חזור, ברז ערבול לטמפ' 50 מעלות ("משגיחוס") להגנה מפני כוויית ונזקי צנרת של מים בטמפרטורות גבוהות מידי ככל שנידרש ע"י הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת.
- 9.3. אחריות לדוד, בהתאם לתקנות משרד הכלכלה / המסחר והתעשייה.
- 9.4. סוג בידוד לצינורות מים חמים – עטיפה ספוגית או סוג אחר לפי הנחיות התקן.

9.5. מונה דירתי למים קרים : הכנה למונה מים בהתאם להוראות העירייה בכפוף לתכנית יועצים

10. אינסטלציה :

10.1. מים קרים וחמים : SP לחיצה לרבות בידוד או פקס כולל רכזת שתותקן במסתור הכביסה.

10.2. דלוחין : צנרת P.P קוטר 50 מ"מ.

10.3. ביוב פנימי : גבריט סיילנט למניעת רעשים.

10.4. ביוב חיצוני : PVC 4".

10.5. קווי ניקוז למערכת מיזוג אוויר : צנרת P.P 32 מ"מ מנותב לנקודת דלוחין קרובה.

10.6. במרפסת השמש יותקן קולטן כפול לניקוז מי גשמים מסוג דלמאר,

10.7. תשתיות האינסטלציה יועברו בתקרה .

11. בידוד אקוסטי / תרמי.

11.1. מערכת בידוד אקוסטי תרמוסטפ תחת ריצוף הדירות.

11.2. ביצוע בידוד על צנרת ניקוז " אקוסטיפייפ" מתוצרת פלציב.

11.3. ביצוע צמגים וקולטנים מצנרת גיבריט סיילנט.

11.4. בידוד תרמי דלתות וחלונות – זכוכית תרמית בידודית (" כפולה") בדלתות ובחלונות חדרי

המגורים והשינה בעלת הערכים הבאים : התנגדות התרמית השקילה המזערית : 0.28 מקדם

הצללה מירבי (SC) : 0.85, מעבר אור מזערי : 60% המוליכות התרמית הנפחית (G) עפ"פ

טיפוסי הדירות לפי המוגדר בת"י 1045 חלק 4 טבלה 4.

12. מסתור כביסה :

12.1. המסתור יסתיר באופן מלא את מדחסי המזגנים / דודים / כביסה, עשוי אלומיניום ו/או משולב ו/או אחר .

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 מינרוסטה.

13. אינסטלציה חשמלית:

- 13.1. כל דירה תקבל 1 נק' חשמל / תקשורת למ"ר.
- 13.2. אביזרי חשמל מסוג בוטיצינו – לחיצה כפולה שקטה .
- 13.3. חיבור תלת – פאזי X25 3 אמפר של הדירה לרשת, לרבות לוח נתיכים ומפסק פחת לכל דירה .
- 13.4. 8 חיבורים ישירים (כח) .
- 13.5. שקע תלת פאזי במטבח להזנת כירים מסוג אינדוקציה או הלוגן.
- 13.6. מתקן אוורור לממ"ד לפי דרישות הג"א.
- 13.7. מאוורר תקרה: הכנות חשמל בכל החדרים. כולל תקרה במרפסת שמש
- 13.8. וונטה : מתוצרת וונטה תותקן בכל חדר שירותים / אמבטיה ללא חלון חיצוני .
- 13.9. חימום תת רצפתי : מלא בחדר הרחצה , הכנה לחשמל ומים בכל הדירה.
- 13.10. לוח חשמל ותקשורת : דירתי כולל טבלת ריכוז פירוט אביזרי חשמל בתוך הדירה .
- 13.11. הכנה למערכת קולנוע ביתי בחדר המגורים הכוללת 7 נק' במסגרת בנק נקודות.
- 13.12. מערכת חשמל חכם תקן KNX לשליטה ב 24 צרכני OFF/ON.
- 13.13. דוד חשמל, חבור עם מפסיק דו קוטבי ומנורת סימון.
- 13.14. **טלוויזיה** : ע"פ תכנית הדייר בתאום עם המעצב/ת – צינור המעבר (קובר) בין מקלט הטלוויזיה לבין השקעים בקירות יהיה שקוע בתוך הקיר בכל נקודות הטלוויזיה.
- 13.15. 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 . פלוס נקודת טלפון במטבח
- 13.16. טלפון פנים (אינטרקום) : כולל 2 מסכים 4-7" ומצלמה לדירות הגדולות מסך אחד לדירה הקטנה, ואינטרקום ללא מצלמה בחדר השינה ,
- 13.17. פעמון : 1 – .
- 13.18. כל צינורות התקשורת יכילו חוטים מסוג KAT 7

14. שטחים הציבוריים:

- 14.1. חדר מדרגות : (בכל קומה) 2 נקודות מאור, כולל גופי תאורה, לחצן מאור – 1
- 14.2. מבואה קומתית : (בכל קומה) נקודות מאור עפ"י תוכנית של יועץ חשמל, כוללי לחצני מאור.
- 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: נקי מאור ושקע חשמלי. הכנה לחיבורי חשמל ואינסטלציה ל- דוודי המים הדירתיים לרבות קולטן בתחתית הדוודים.
- 14.6. גנרטור חירום אחד / מערכת גיבוי לכל הפרויקט או שני גנרטורים אחד לכל בנין לפי בחירת יועץ החשמל – ע"פ תקן.

15. מיזוג אוויר:

- 15.1. מערכת המיזוג תספק BTU ע"פ תכנית יועץ מיזוג אוויר כולל לחדר הרחצה, באחת משתי השיטות הבאות לבחירת היזם : מדחס מולטי-אינוורט / VRF.
- 15.2. מערכת המיזוג תהיה מתוצרת אחת משלושת החברות: אלקטרה / תדיראן / מיצובישי / דייקן לפי בחירת היזם.
- 15.3. המערכת תכיל את כל הצנרות והתשתיות הדרושות צנרת חשמל (מעגל חשמל נפרד לכל מדחס של פאזה אחת או שלוש פאזות בהתאם להספק החשמלי הנדרש), צנרת ניקוז מים (נסתרת) למערכת הדלוחין של חדר הרחצה, צנרת גז לחץ גבוה ולחץ נמוך (בתוך הקירות) מהמדחסים למאיידים, מיזוג האוויר לממ"ד כפוף להוראות הג"א.
- 15.4. במוצא האוויר (גריל) יותקנו מפזרי אוויר מאלומיניום – בסלון ובמטבח סטריפליין כולל בחדר רחצה ראשי.
- 15.5. במידה והדייר יעדיף רק את הכנת התשתית למזגן, שווי ליחידות המזגן 200 ש"ח / למטר מרובע דירה אצל ספק המזגנים.

16. מחסנים דירתיים:

- 16.1. שטח מחסן : 6 מ"ר .
- 16.2. דלת פלדה כולל נעילה ורפפות אוורור .
- 16.3. ריצוף קרמיקה גרניט פורצלן.
- 16.4. נקודת מאור והדלקה.
- 16.5. נקודת שקע כוח .

17. מחסן אופניים / עגלות

- 17.1. שטח מחסן : ע"פ תכנית אדריכלית .
- 17.2. דלת פלדה כולל נעילה ורפפות אוורור .
- 17.3. ריצוף קרמיקה גרניט פורצלן.
- 17.4. נקודת מאור והדלקה.
- 17.5. נקודת שקע כוח .
- 17.6. מתקן לתליית אופניים

18. לובי כניסה:

- 18.1. שימוש בזכוכית מחוסמת עובי ע"פ תקן -זכוכית מסוג all glass/ (ללא מסגרת)
- 18.2. חיפוי רצפה וקירות הלובי בשיש / אבן במידות 60/60 או 80/80 ס"מ במחיר **יסוד של 220 ₪** / מ"ר. יוצגו 3 דוגמאות לנציגות.
- 18.3. קירות הלובי יצופו עד לגובה תקרה בשיש לפי בחירת האדריכל.
- 18.4. תאורה דקורטיבית אשר תשתלב בתקרת הגבס , כולל מפסקים מתוצרת GEWISS .
- 18.5. הכנת תשתית השקיה ותאורה לצמחיה בלובי .+טיימר.
- 18.6. התקנת דלת כניסה בפרופיל אלומיניום התואם את חזית הלובי והכוללת מחזיר שמן, נעילה ומנגנון למניעת פריצה. הנ"ל כולל גם לדלת אחורית / ובמרתפי החניות במידה וקיימת.
- 18.7. התקנת תאורות חרום וכלל האלמנטים שידרשו ע"פ הנחיות הג"א ומכבי אש בכל קומה.
- 18.8. התקנת מערכת אינטרקום + קודן / מנגנון קירבה (כולל בדלת אחורית ובדלתות מרתפים) הכוללת מצלמה בכניסה, כולל מסך 7" לכל דירה .

18.9. תיבות דואר : תוצרת חברת בלייכר 101 גודל תא 4A הכולל תא לוועד הבית, מנעול לכל דירה עם שליפה דו כיוונית, התיבות ישולבו בויטרינה / לובי הכניסה ע"פ תכנית האדריכל.

18.10. מראה: קריסטל, עם פאזה ע"פ תכנית האדריכל.

18.11. ארונות חשמל תקשורת : ישולבו בעיצוב לובי הכניסה בחיפוי חיצוני פורנר.

19. חדר מדרגות:

19.1. מעקה : דקורטיבי ע"פ בחירת הדירים והאדריכל לבטיחות ונוחיות המשתמשים במדרגות ע"פ תכנית האדריכל.

19.2. ריצוף מדרגות חדשות בשיש רום ושלח – יוצגו 3 דוגמאות לבחירת הנציגות.

19.3. ריצוף המשטחים והקירות בכל קומה בשיש / גרניט פורצלן במידות 60/60 80/80
במחיר יסוד של 220ש"מ/מ"ר יוצגו לבחירת הנציגות 3 דוגמאות ע"פ דגמים הקיימים אצל: מודי / חזי בנק / אלוני/נגב/חרש ןיה ארקדיה לפי בחירת אדריכל.

19.4. חיפוי בחדר המדרגות עד לגובה תקרה ע"פ התוכניות האדריכלות.

19.5. צבע: טיוח ושפכטל של חדר המדרגות, כולל התקרה, בצבע רחיץ אקרילי מסוג סופרקריל 2000 לאחר התזת בונדרול (למעט התקרה).

19.6. תאורה: גופי תאורה /תאורת חרום מסוג LED+טיימר שבת.

20. גינון: ע"פ תכנון אדריכל נוף לתכנון שטחים ציבוריים ויועץ תאורה לתכנון לוביים ותאורת חוץ

20.1. תוקם גינה הכוללת גינון ושתילת צמחים, ועצים בוגרים, לשימוש יום יומי של הדיירים כולל נגישות לילדים / עגלות ילדים / ונכים, כפי שייקבע במשותף בין האדריכל והדיירים ובשיתוף אדריכל נוף.

20.2. תאורת חוץ וריצוף אבן לשבילי הולכי הרגל בכניסה הראשית ומשטח הכניסה החיצוני.

20.3. הגינה תהיה חסכונית במים ותתוכנן תוך התחשבות בבעיות מים.

20.4. איזורי הגינון ימולאו אדמת גן בעומק 50 ס"מ מטיב מאושר כולל אדמת טופ בחלק העליון כולל יריעה.

20.5. 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.

20.6. התקנת שילוט מואר בכניסה לבניין הכולל את שם הרחוב ומספר הבית כולל חיבור לשעון שבת ומנגנון פוטואלקטרי.

21. חניון תת קרקעי :

- 21.1. לכל דירה 2 חניות (אחת טורקית) ללא מכפיל, בגודל תיקני .
- 21.2. רצפת חניון גמר אפוקסי , איזורי שיפוע מעל % 5.6 יכללו חירוף עפ"י תוכנית מהנדס תנועה.
- 21.3. תפרי התפשטות ע"י הפרדות בריצפה ע"פ תקן.
- 21.4. עמודים וקירות בחניונים – בטון חשוף בתוספת צבע פוליסיד , עד גובה התקרה 90 ס"מ צבע אפוקסי " טמפלור " בשני גוונים - כולל מספור חניות וסימונם.
- 21.5. כיסוי לעמודים בגובה הפגושים .
- 21.6. תאורת חניונים – ע"פ תקן , ובקבוצות הדלקה.
- 21.7. מערכת ספרינקלרים , ומערכת פינוי עשן ע"פ תקן והנחיות כיבוי אש.
- 21.8. שער בכניסה לחניון כולל 2 שלטים לכל דירה / פתיחה עי חיוג.
- 21.9. סימון החניות לרבות : מספרים, קווי הפרדה, חיצי כיוון, שילוט מתאים ומנורת "צקלקה" לסימון כשהשער פתוח.
- 21.10. תאורת חרום גלגילונים וציוד כיבוי לפי דרישות כיבוי אש.
- 21.11. שקע טעינה לרכב חשמלי, לכל חניה – הסדרת שעוני חשמל בהתאם.
- 21.12. איטום קומת החניון : יבוצע איטום ע"י בטון הכולל תוסף לאיטום. גג החניון (מתחת לתכסית) 2 שכבות של יריעות ביטומניות שתי וערב ומערכת ניקוז היקפית מצינור משורשר עם חורים וחצץ לניקוז מי גשמים והשקיה אל מחוץ לגבולות החניון, והכל כפוף למפרט האיטום של יועץ האיטום.
- 21.13. תעלה לקליטה וניקוז מי גשם בתחתית רמפת הכניסה לחניון, לרבות סבכה ממתכת מגלוונת.
- 21.14. בריצפת החניון יותקנו קולטנים בהתאם לתוכנית האינסטלציה.
- 21.15. בגג החניון התקנת קולטנים לפינוי מהיר של מי גשם והשקיה בהתאם לתוכנית האינסטלציה.
- 21.16. כל יציקות הבטונים על גג החניון יהיו בשיפועים חדים, על גג החניון תתבצע בדיקת הצפה בהתאם לתקן.

22. חדר אשפה:

- 22.1. בניית חדר האשפה ע"פ דרישת העירייה תוך ניסיון למתן פתרון טכני לכיוון פתיחת הדלת ולמיקומה.
- 22.2. תכנון החדר עבור עגלות 360 ליטר לפחות ע"פ דרישת הרשות.
- 22.3. ריצוף וחיפוי קירות בקרמיקה / גרניט פורצלן עד לתקרה לפי תקן.
- 22.4. תקרה: טיח בגימור צבע סופרקריל / צבע נגד עובש עד לכיסוי מלא.
- 22.5. אספקה והתקנת דלת פח צבועה עד כיסוי מלא ע"פ מפרט טמבור כולל רפפות לאוורור הכוללת מחזיר שמן וגומיות סביב המשקוף למניעת רעש.
- 22.6. סידור הביוב, התקנת ברז מים ואגן ניקוז גלי 8 על 4 " ורשת בתוך חדר האשפה.
- 22.7. אספקת מיכלי אשפה בהתאם לדרישות העירייה.
- 22.8. סלילת שביל גרנוליט יצוקה ואו אחר להובלת עגלות אשפה לריקון – ע"פ תכנית האדריכל.
- 22.9. התקנת תאורה כולל מפסק הדלקה כולל מנגנון כיבוי והדלקה אוטומטי.
- 22.10. חדר אשפה לדחסנית המותאם לגודל הבניין.

23. מעליות:

- 23.1. מעלית – ע"פ תכנית יועץ מעליות – ללא חדר מעלית שתי מעליות הנגישות מכל הדירות בכל קומה.
- 23.2. התקנת מעלית לפחות 8 נוסעים בהתאם לאפשרות התכנונית וע"פ התכנון של יועץ מעליות.
- 23.3. פיר מעלית על פי תכנית מהנדס קונסטרוקציה ויועץ מעליות. בידוד אקוסטי ותרמי של פיר המעלית בקירות משותפים לדירות – תקן 1004 חלק 1.
- 23.4. המעלית של אחת מהחברות הבאות: **ישראלפט, מיצובישי, שינדלר, אלקטרה**.
- 23.5. מס תחנות למעלית: חניון + קרקע + מס קומות מתוכנן.
- 23.6. מנגנון המעלית יהיה חשמלי MRL.
- 23.7. המעלית תהיה במהירות שלא תפחת מ-1.6 מטר בשנייה. המעלית תעצור בכל קומה.
- 23.8. לוחות לחצנים ולוח פיקוד אלקטרוני חדיש המכילים בין היתר גם: תצוגת מיקום המעלית (קומה), זמזום לעומס יתר, מעלית שבת, חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 23.9. עיצוב תא המעלית יהיה בשיתוף נציגות הדיירים וע"פ הקיים בחברת המעליות.

23.10. נתונים טכניים של המעלית:

- 23.10.1. כושר הרמה : 480 ק"ג (6נוסעים).
- 23.10.2. מספר תחנות: בהתאם לנדרש ועפ"י תוכנית יועץ מעליות. אחריות: 12 חודשים מיום מסירה לדיירים בגמר כל העבודות בבניין מוכנה לעבודה. (לא יותר שימוש במעלית לאחר מסירתה לצרכי בניית פנים קומות עליונות/התוספת תמ"א).

23.11. דלתות ומשקופי המעלית:

- 23.11.1. יותקנו דלתות עשויות פלדה וצבועות על פי החלטת האדריכל. – דלת מנירוסטה פלב"ם מוברש.
- 23.11.2. בכל משקוף לוח לחצנים לקריאה וחיווי למעלית תפוסה, פנויה או נמצאת בקומה. כן יותקן חיישן דלת למניעת סגירה כשיש הפרעה.
- 23.11.3. דלתות המעלית הינן דלתות אוטומטיות דו כנפיות.
- 23.11.4. התקנת מצבר למצב חירום למעלית במעלית מסוג MRL.

23.12. תא המעלית:

- לתא שלושה קירות בגימור נירוסטה בשילוב פורמייקה, בין קירות התא לרצפה יותקן פנל נירוסטה. רצפת התא תרוצף גרניט פורצלן או שיש, על פי בחירה האדריכל.
- תקרת התא מצוידת בתאורת לד ומאורר, כמו כן יותקנו בתא תאורת חירום, מאחז יד עשוי נירוסטה ומראה.

23.13. מערכת פיקוד וחשמל המעלית:

- 23.13.1. לוח פיקוד ממוחשב הכולל בקר מתוכנן ימוקם בארון סגור מעל יחידת הכוח, או ע"פ הוראות חברת המעליות.
- 23.13.2. לחצנים מפלב"ם מוברש טבלת לחצנים לאורך כל גובה התא.
- 23.13.3. תאורה – מנורות ספוטים ותאורת חרום.
- 23.13.4. מאוורר בתקרת התא כולל מפוח "4.
- 23.13.5. מפסק מאוורר.
- 23.13.6. לחצן אזעקה + אינטרקום
- 23.13.7. לחצני תחנות.
- 23.13.8. מראה קומות דיגיטאלי.
- 23.13.9. זמזום עומס יתר
- 23.13.10. לחצן פתיחת דלת.
- 23.13.11. מתקן רפיון כבלים.
- 23.13.12. התקן תפיסת נעילה במקרה של קריעת כבלים.
- 23.13.13. סינור למניעת החלקה מתחת למעלית.

- 23.13.14. דלתות המעלית נפתחות אוטומטית בעת חילוץ עצמי.
- 23.13.15. לחצן להורדת המעלית לקומת כניסה במצב חרום.
- 23.13.16. הקבלן יתחייב לתקופת הרצה של 60 יום וכן לתקופת בדק של שנה במסגרת אחריות היצרן למעלית.
- 23.13.17. אישור מכון התקנים – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי מכון התקנים.
- 23.13.18. אישור חברת חשמל – המעלית תאושר טרם הפעלתה על ידי בודק מוסמך מטעם חברת החשמל.
- 23.13.19. המעלית תצויד בוויס ושמיכות למניעת פגיעה בדפנות, השמיכות מסופקות חינם ולצמיתות לידי נציגות בעלי הדירות

24. גג הבניין:

- 24.1. ביצוע שיפועים על גג הבניין החדש מבטון קל וריתוך יריעה 5 מ"מ תקנית עם ציפוי אגרגט לבן. לרבות ביצוע רולקות ויריעות חיזוק עולות על המעקה עד גובה אבן נדבך הראש ואופקית מתחתיה. יותקן נקז תוצרת "דלמר" או ש"ע. במרפסות/גגות מרוצפים, יותקן נקז כפול תוצרת "דלמר" או ש"ע בקוטר 6".
- 24.2. גישה לגג העליון המשותף - היציאה לגג מחדר המדרגות.
- 24.3. יותקנו אנטנות/כבלים/צלחות לוויין, עידן פלוס המשמשים את הדיירים, על גג החדש בבניין. התקנת צלחת YES על גג הבניין החדש ע"פ דרישות YES.
- 24.4. איטום גגות שטוחים מבטון: יריעות ביטומן המותקנות בריתוך" ו/או לפי פרטי יועץ איטום.
- 24.5. איטום הגג כנדרש לפי ת"י 1752.1 (1998) "מערכות לאיטום גגות שטוחים מבטון: התשתית לאיטום" ות"י 1752 חלק 2 "מערכות לאיטום גגות שטוחים מבטון: יריעות ביטומן המותקנות בריתוך".
- 24.6. מחסום אדים (יריעת ניילון עבה או יריעה ביטומנית בעובי 3 מ"מ) על גבי תקרת בטון.
- 24.7. בידוד ע"י לוחות פוליסטירן או פוליאוריתן קשיח בעובי 3 ס"מ לפחות ובחוזק לחיצה 150 קפ"ס, או פוליאוריתן מותז בעובי 3 ס"מ לפחות ובחוזק לחיצה 200 קפ"ס.
- 24.8. מדה ע"י בטקל (בטון קל) בצפיפות 1200 ק"ג/מ"ק לפחות ובשיפוע 1.5% לפחות.
- 24.9. מערכת איטום דו-שכבתית: פריימר+2 שכבות יריעות ביטומניות אלסטומריות מושבחות בפולימר S.B. S בעובי 4 מ"מ. שכבה עליונה עם ציפוי חול.
- 24.10. מעברי צנרת דרך הגג לפי פרטים בתקן ת"י 1752 חלק 2 "מערכות לאיטום גגות שטוחים מבטון: יריעות ביטומן המותקנות בריתוך" ו/או לפי פרטי יועץ איטום מטעם היזם;

- 24.11. בסיסים לציוד כגון קולטי ודודי שמש, וכד' יורכבו על גבי מערכת האיטום לפי פרטים בתקן ת"י 1752 חלק 2 "מערכות לאיטום גגות שטוחים מבטון : יריעות ביטומן המותקנות בריתוך"
ו/או לפי פרטי יועץ איטום מטעם היזם ;
- 24.12. צינורות של מערכת אנרגיה סולארית יותקנו בקווים ישירים על גבי בסיסים בגובה 20 ס"מ ותוך שמירה על קביעתם ועיגונם כך, שתובטח יציבותם ויימנעו שקיעות ורעידות. אם מתקנים כמה צינורות מים חמים אופקיים במקביל לצינורות המים הקרים, צינור המים החמים יהיה מעל צינור המים הקרים.
- 25. חיבורי תשתית, שירותים מרכזיים, עבודות פתוח ושונות :**
- 25.1. חיבור לקו מים מרכזי – מונה מים לבית, מונה מים לגינה/לציבורי על פי קביעת הרשות המקומית. מונה המים הדירתי מונה המים המרכזי וזה לגינה יותקן ע"ח היזם
- 25.2. חיבור לביוב מרכזי – קומפלט
- 25.3. חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל, כולל התקנת מונה. (עלויות ההתקנה והבדיקות לכל דירה יהיו ע"ח היזם, היזם בתאום חברת החשמל)
- 25.4. חיבור תלת – פאזי 3 X 40 25 X 3 אמפר של הדירה לרשת. לרבות לוח נתיכים ומפסק פחת לכל דירה כולל ארון תקשורת.
- 25.5. גז : (סידור מרכזי) הכנה צנרת עד לדירה (לתנור במטבח, ובמרפסת שמש).
- 25.6. כל התשלומים של חיבור מונה הגז, הברזים וכל האביזרים הבטיחותיים הקשורים להפעלה בטיחותית של מערכות הגז בדירה וברכוש המשותף הם ע"ח היזם, למעט פיקדונות ככל שקיימים, אשר יחולו על הבעלים.
- 25.7. גדר בחזית / עורף / שכנים – בהתאם לדרישות העירייה. ובהתאם לתכנון אדריכל הנוף

26. הערות כלליות :

- 26.1. בידוד אקוסטי לפיר מעלית ע"פ דרישת יועץ אקוסטי לתכנון)
- 26.2. בידוד אקוסטי לחדרי משאבות / גנרטור ע"פ יועץ אקוסטיקה.
- 26.3. איטום מרפסות / חדרים רטובים כולל בדירות חדשות ע"פ יועץ איטום הצפה 72 שעות באישור מכון תקנים ומפקח דיירים.

- 26.4. אישורי מכון תקנים עבור בדיקת בטונים / אינסטלציה / שליפה / בידוד / חשמל – יש להעביר לפיקוח.
- 26.5. סט תכניות לביצוע הכולל : תכנית אדריכלית / קונסטרוקציה / רשימות – מסגרות / נגרות / אלומיניום / חשמל / אינסטלציה / פיתוח / תכנית הגשה מאושרת להיתר – יועברו לפיקוח שבועיים לפני תחילת העבודות .
- 26.6. לוח גנט מתחילת העבודות ועד לקבלת טופס 4 יועבר לפיקוח תוך שבוע מתחילת העבודות.
- 26.7. היזם יציב באתר משרד : מכולה / מבנה יביל / שימוש באחד מחדרי הבניין – משרד זה ישמש את המנהל הפרויקט / מהנדס הביצוע / מנהל העבודה , המשרד כולל שולחן לקיום פגישות שבועיות עם המפקח , במשרד יוחזק סט תכניות לביצוע מעודכן , כולל היתר בניה בתוקף , כולל תכניות לשינויי דירים של כל בעלי הדירות.
- 26.8. היזם 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 , יומן ייבדק ויוחתם מעת לעת ע"י מפקח הדיירים.
- 26.9. במהלך הפרויקט יעביר היזם ע"פ דרישת המפקח את אישורי המתכננים / יועצים ע"פ הרצב :
- 26.10. קונסטרוקטור : לכל יציקות הבטון בהן נוכח ואישר יציקה.
- 26.11. אישור מכון תקנים לחוזק בטון – כל התוצאות.
- 26.12. אישור מכון התקנים / מפקח : בדיקות הצפה במרפסות וחדרי אמבטיה כולל בדירות יזם מעל דירות בעלים.
- 26.13. היזם יפעל באתר ע"פ כל כללי הבטיחות המקובלים באתר בניה דרישות משרד העבודה / מכון התקנים והוראות התכנון והבניה.
- 26.14. אישור יועץ איטום למרתפי חניה .
- 26.15. אישור מכון תקנים לבדיקות : המטרה / שליפה .
- 26.16. אישור יועץ חשמל / בודק לכל דירות הבעלים / שטחים ציבוריים.
- 26.17. אישור יועץ אינסטלציה / מכון תקנים לכל דירות הבעלים / שטחים ציבוריים.
- 26.18. 5 שעות מעצבת פנים של היזם ועל חשבונו לכל דירה לתכנון פנים הדירות וחומרי גמר להנפקת תוכניות שינויים , כמפורט בהסכם.

27. מסירת הדירות והשטחים הציבוריים :

- 27.1. היזם יודיע לפיקוח ולדייר שבועיים לפני ביצוע פרוטוקול מסירה מס 1 (טרום מסירה לדירות (הבעלים / שטחים ציבוריים.
- 27.2. פרוטוקול מסירה מס 1 יתבצע בהשתתפות : בעל הדירה / נציג היזם / מנהל הפרויקט / מפקח דיירים, ובהשתתפות נציגות הבניין בשטחים הציבוריים.
- 27.3. במועד פרוטוקול מסירה מס 1 הדירה תהיה מוכנה למגורים, לאחר שהותקנו בה כל האלמנטים הנדרשים ע"פ המפרט הטכני, ולאחר שבוצע בה ניקיון יסודי.
- 27.4. בדיקת שטחים ציבוריים תכלול : כלל השטחים שאינם דירות כולל חניונים וגג עליון.
- 27.5. מפקח הדירים יכין פרוטוקול מסירה מס 1 שיוגש ליזם תוך 24 שעות.
- 27.6. היזם יבצע תיקונים ע"פ פרוטוקול מסירה מס 1 תוך 7 ימים מקבלת פרוטוקול מסירה מס 1.
- 27.7. מפקח הדירים יבצע דוח תיקון ליקויים לפרוטוקול מסירה מס 1 – עד 10 ימים מביצוע פרוטוקול מסירה מס 1.
- 27.8. לאחר השלמת תיקון כל הליקויים בדירה / שטחים ציבוריים יתבצע פרוטוקול מסירה (קבלת הדירה) וקבלת שטחים ציבוריים כולל מעלית.
- 27.9. הדירה / שטחים ציבוריים יתקבלו ע"י הפיקוח ובעל הדירה / נציגות הבנין כאשר בוצע בה ניקיון יסודי ברמה של חברת ניקיון.
- 27.10. היזם יספק במועד מסירת הדירה את כל הפריטים המתחייבים ע"פ רשימה שתועבר ע"י הפיקוח וכוללים : מפתחות / אחריות לכלל הפריטים בדירה / שלט לחניה / וכו'.

28. כללי:

- 28.1. כל המחירים הקבועים במפרט זה הינם מחירי זיכוי לבעלי הזכויות, לפני מע"מ.
- 28.2. מפרט זה לא יפחת ממפרט דירות הקבלן.

***המפרט הוא להמחשה בלבד ונתון לשינויים ע"ב דו"ח האפס של שמאי הדיירים בכל פרויקט. המפרט נערך על ידי קובי אורון – מפקח בקבוצת המקצוענים באלף בית .**