

מפרט חוק המכר

כוכב יעקב – פרויקט "צבר"

דגם "צור" – אבן-מוקטן

**צו מכר דירות (טופס של מפרט) (תיקון), התשס"ח-2008**

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 3 ו-13 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973<sup>1</sup>, ובידיעת ועדת הכלכלה של הכנסת, אני מצווה לאמור:

1. במקום התוספת לצו מכר דירות (טופס של מפרט), התשל"ד-1974<sup>2</sup>, יבוא:

**"מפרט"**

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973

נספח לחוזה בין .....

לבין .....

מתאריך .....

1. יישוב כוכב יעקב-צבר" רחוב ....., בית מס' .....

1.1 גוש מס' ..... חלקה / חלקות מס' .....

1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה:

תכנית מפורטת מס' ....., מגרש מס':

551,552,553,554,555,556,557,558,559,560,561,562,563,565,566,567,568,569,570,571,572,575,577,578  
579,581,582,584,587

2. בעל הקרקע הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון;

הזכות שהקונה רוכש בדירה : בעלות/חכירה

2.1 שם המחכיר: מנהל מקרקעי ישראל/ אחר החטיבה להתיישבות ההסתדרות הציונית

2.2 תקופת החכירה ..... תחילת תקופת החכירה .....

3. דירה מס' ..... קומה .....

4. בדירה: מבואה, חדר דוור, פינת אוכל, ..... 2..... חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כ.. **חדר**

**שינה** ....., פרוזדור, מטבח, מזוזה, ..... 2..... חדרי-רחצה ..... - בית שימוש, כביסה, מרפסת

שירות, חדרים על הגג, עליית גג למגורים/ לא למגורים, אחר קומה א' - הכנה מעטפת

5. **שטח הדירה**

שטח הדירה הוא ..... 111..... מ"ר המחושב לפי כללים אלה:

(א) השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.

לעניין זה -

(1) "קיר חוץ" - קיר המפריד בין הדירה לבין מה שמחוצה לה, לרבות בין הדירה לבין מרפסת שמש, בינה

לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תכנית אחרת;

כאשר קיר חוץ מפריד בין הדירה לבין דירה אחרת יעבור קו המצולע האמור במרכזו של קיר החוץ;

(2) "פניו החיצוניים של קיר חוץ" - פני הקיר בלא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.

(ב) בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.

(ג) שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.

(ד) בחישוב השטח יכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאו ואגרות), התש"ל-1970 (להלן - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:

6.1 מרפסת שמש<sup>1</sup> בשטח ..אין... מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח ..אין..מ"ר;

6.2 חניה מקורה בשטח.....אין... מ"ר (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

6.3 מחסן דירת<sup>2</sup> בשטח.....אין..... מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

6.4 מרתף דירת<sup>3</sup> בשטח.....אין... מ"ר;

6.5 גג מוצמד לדירה בשטח.....אין... מ"ר;

6.6 גינה מוצמדת לדירה<sup>4</sup>:..... בשטח כרשום בתרשים המגרש מ"ר;.....

6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח)

.....אין.....

#### הערות לחישובי השטחים:

1. "מרפסת שמש" - מרפסת חיצונית לדירה; שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבנויים של המרפסת ועל פניהם החיצוניים של קירות הדירה הגובלים במרפסת.

2. שטחו של מחסן הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח הקירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.

3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.

4. שטחה של גינה כוללת את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטיה בשיעור של עד 5% בין שטח הגינה המופיע במפרט המכר לבין השטח למעשה.

#### 7. סטיות קבילות:

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

(ב) סטיה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזרים במפרט ומידות האבזרים למעשה.

8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל): שחר יהושע.

טלפון: 03-5467576 פקס: 03-5467670 כתובת: רח' שרת 82, ת"א 62504  
דואר אלקטרוני: shahar@shahar-arc.co.il

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס): הרצל חסידיס.

טלפון: 02-6781799 פקס: 02-6780999 כתובת: רח' פייר קניג 28 ירושלים

דואר אלקטרוני: HHENG@012.NET.IL

## ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

\* המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף.

כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי אם יש כזה.

### 1. תיאור הבניין

1.1. חד-משפחתי/דו-משפחתי/קוטג' טורי/מדורג עם כניסות נפרדות/משותפות/רב-משפחתי/אחר (פרט)

..... (יש להקיף בעיגול את המצב המתאים)

1.2. בבניין.....1..... דירות למגורים; בבניין .....אין..... דירות שלא למגורים

1.3. טבלה מס' 1 - פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה

| קינוי או תיאור קומה | קומות מתחת למפלס כניסה עליונה | מספר דירות בקומה | סוג השימוש   | הערות                 |
|---------------------|-------------------------------|------------------|--|-----------------------|
| קומות מרתף          |                               |                  | חניה/מגורים/עסק/אחר  | מספר קומות מרתף ..... |
| קומת כניסה תחתונה*  |                               | 1                | חניה/מגורים/עסק/מבו<br>אה (לובי כניסה) /<br>חדרים לשימוש כלל<br>הדירים / אחר ..... |                       |
| קומה כניסה עליונה*  |                               |                  | חניה / מגורים / עסק /<br>לובי כניסה / חדרים<br>לשימוש כלל הדירים /<br>אחר          |                       |
| קומות טיפוסיות      |                               |                  | מגורים   | מספר קומות .....      |
| קומות אחרות         |                               |                  | מגורים   |                       |

|  |        |   |  |                            |
|--|--------|---|--|----------------------------|
|  | מגורים |   |  | קומת גג<br>(פנטהאוז)       |
|  |        |   |  | קומה טכנית                 |
|  |        | 1 |  | סך הכל<br>קומות<br>למגורים |
|  | 1      |   |  | סך הכל<br>קומות בבניין     |

**הערות:** ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה.

יש למחוק את המיותר.

\* במקרה שיש שתי קומות כניסה לבניין, יש לציין איזו מהכניסות היא כניסה קובעת לבניין (כהגדרתה בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

#### 1.4. חדרי מדרגות:

מספר חדרי המדרגות בבניין .....אין;...; איפיון כל חדר מדרגות: פתוח/סגור/מקורה/ לא מקורה/מגיע לגג/לא מגיע לגג/מוגן/לא מוגן (להקיף בעיגול את המצב הנכון לכל חדר מדרגות)

1.5. מעליות: יש/אין; מספר המעליות .....; מספר התחנות לכל מעלית .....; מספר נוסעים לכל מעלית .....; מעלית שבת: יש/אין

1.6. עמדת שומר: יש/אין

#### 2. חומרי הבניין ועבודות גמר:

2.1. שלד הבניין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבניה: קונבנציונאלי... (טרומי/מתועש / קונבנציונאלי/אחר)

2.2. רצפה ותקרה קומתית: חומר בטון..... עובי .. משתנה; שיטת הבניה: קונבנציונאלי; בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): חומר אין..... עובי ..... ס"מ .

2.3. תקרת קומה עליונה: חומר: בטון/רביץ/אחר (לפרט): אין..... עובי ..... ס"מ;

בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר אין..... עובי ..... ס"מ.

2.4. גג הבניין : חומר: בטון . עובי משתנה..... ס"מ;

בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קלקר . עובי ..4... ס"מ

2.5. קירות חוץ: חומר בטון . עובי .....15..... ס"מ. שיטת הבניה: קונבנציונאלי; בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: קלקר + בלוק..... עובי ...3+7.... ס"מ.

2.6. גימור קירות חוץ: 2.6.1. חיפוי עיקרי: אבן/קרמיקה/פסיפס/חיפוי קשיח אחר/טיח חוץ/צבע/אחר ..... אין . (פרט); החיפוי משולב / לא משולב עם חומרים אחרים; (ציין החומרים) טיח חוץ;

2.6.2. טיח חוץ (תיאור) ... רגיל... משולב/לא משולב עם חיפויים אחרים;

2.6.3. חיפוי אחר : (לפרט) :.....אין.....;

2.7. קירות הפרדה בין הדירות : חומר אגן עובי ס"מ.

2.8. חדרי מדרגות:

2.8.1 קירות מעטפת: חומר אגן עובי ס"מ;

2.8.2 גימור קירות פנים : חומר אגן עד לגובה ..... מ' וחומר עד לתקרה;

2.8.3 מדרגות: טרצו/לוחות אבן נסורה/אחר (לפרט) אגן ; ריצוף משטחים: מרצפות טרצו/לוחות אבן/אחר (לפרט) אגן;

2.8.4 מעקה: (תיאור) חומר אגן;

2.8.5 עליה לגג: יש/אין (תאר) .....

2.9. מבואה (לובי) קומתית.

גימור קירות פנים: חומר אגן עד לגובה ..... מ' וחומר עד לתקרה;  
ריצוף: קרמיקה/טרצו/ אחר אגן (לפרט)

2.10. מבואה (לובי) כניסה: (כניסה תחתונה וכניסה עליונה)

2.10.1 גימור קירות פנים: חומר אגן עד לגובה ..... מ' וחומר עד לתקרה.

ריצוף: אין ..... קרמיקה/טרצו/ לוחות אבן/אחר (לפרט)

2.10.2 דלת כניסה לבניין : יש/אין ; מידות וחומר ..... כמות .....

2.11. מרתף חניה: גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים: יש/אין; חומר אחר ..... אין (פרט);

גימור רצפת מרתף: בטון/בטון מוחלק / אחר אגן (לפרט)

3. תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' - פרטי זיהוי)

3.1. גובה הדירה:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ 2.60 מ';

גובה פרוזדור: לא פחות מ 2.60 מ';

גובה חדריים על הגג: לא פחות מ .....

גובה עליית גג למגורים: לא פחות מ .....

גובה מרתף המשמש למגורים: לא פחות מ .....

גובה מרתף המשמש לא למגורים: לא פחות מ .....

3.2. טבלה מס' 2 - רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

| תיאור                           | חומר קירות*       | גמר קירות**<br>ותקרות | ריצוף***     | הערות                                       |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|---|
| מבואה                           | בלוק בטון         | טיח                   | גרניט פורצלן |   |
| חדר דיוור                       | בלוק בטון         | טיח                   | גרניט פורצלן |   |
| חדר שינה הורים                  | בלוק בטון         | טיח                   | גרניט פורצלן |   |
| פינת אוכל                       |                   |                       |              | יש למלא רק במקרה שבו מדובר במתחם נפרד בדירה |
| חדרי שינה                       | בלוק בטון/<br>גבס | טיח                   | גרניט פורצלן | מספר חדרי שינה 1 פולל/לא כולל ממ"ד          |
| ממ"ד                            | בטון              | טיח לפי<br>מפרט הג"א  | גרניט פורצלן | חדר שינה/מזווה/אחר...                       |
| פרוזדור                         | בלוק בטון/<br>גבס | טיח                   | גרניט פורצלן |   |
| מטבח                            | בלוק בטון         | טיח                   | גרניט פורצלן | סגור/ פתוח                                  |
| חדר אמבטיה /<br>רחצה הורים      | בלוק בטון         | טיח/קרמיקה            | קרמיקה       |   |
| חדר אמבטיה /<br>רחצה            | בלוק בטון         | טיח/קרמיקה            | קרמיקה       |   |
| בית שימוש נפרד                  |                   |                       |              |   |
| חדר ארונות                      |                   |                       |              | אין   |
| מרפסת דיוור 1                   |                   |                       |              | מקורה / לא מקורה                            |
| מרפסת דיוור 2                   |                   |                       |              | מקורה / לא מקורה                            |
| מרפסת דיוור 3                   |                   |                       |              | מקורה / לא מקורה                            |
| מרפסת שירות כביסה               | בלוק בטון         | טיח                   | קרמיקה       |   |
| עליית גג למגורים/חדר<br>על הגג  |                   |                       |              | למחוק את המיותר                             |
| עליית גג לא למגורים             |                   |                       |              |   |
| מהלך מדרגות בדירה               |                   |                       |              | הכנה בלבד                                   |
| מרחב מוגן קומתי (להלן<br>-ממ"ק) |                   |                       |              | אינו חלק מהדירה ומשמש כמה דירות באותה קומה  |

|            |  |  |  |             |
|------------|--|--|--|-------------|
| מחסן צמוד  |  |  |  | קומה תחתונה |
| מרתף דירתי |  |  |  |             |
| אחר        |  |  |  |             |

### הנחיות למילוי הטבלה:

- \* חומר קירות: בלוקי בטון/ בלוקי גבס / לוחות גבס / אחר ..... (לציין)
- \*\* גמר קירות: טיח / לוחות גבס / אחר ..... (לציין);
- גמר תקרות: טיח / לוחות גבס/ אחר ..... (לציין)
- \*\*\* ריצוף: אריחי טרצו/קרמיקה/גרניט פורצלן/שיש/בטון/שטיח/אחר ..... (לציין)

### 3.3 ארונות:

3.3.1 ארון מטבח תחתון: תיאור .. עץ סנדביץ.. מידות 4... מ"א (מדידה בגב).....;

ציפוי חיצוני.....פורמייקה.... ציפוי פנימי ..פורמייקה...;

דלתות: חומר וציפוי. MDF פוסטפורמינג..... מדפים: חומר וציפוי...סנדביץ... ציפוי... פורמיקה...; משטח עבודה: חומר ...אבן קיסר .. עובי 2 ס"מ.. מידות 4... מ"א (מדידה בגב).....;

3.3.2 ארון מטבח עליון: תיאור .....אין.....מידות .....

ציפוי חיצוני ..... ציפוי פנימי .....

דלתות: חומר וציפוי..... מדפים: חומר וציפוי.....

3.3.3 ארונות אחרים (ציין) : .....אין..... תיאור ..... מידות .....

ציפוי חיצוני ..... ציפוי פנימי .....

דלתות: חומר וציפוי..... מדפים: חומר וציפוי.....

### 3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

מיתקן לתליית כביסה: תיאור .....אין..... מידות .....

מסתור כביסה: תיאור.....אין..... חומר..... מידות.....

| תריסים   |            |                                 | חלונות     |                                     |                                 | דלתות      |  |                                 | חדר        |                                |
|--|------------|---------------------------------|------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------|--|---------------------------------|------------|--------------------------------|
| סוג פתיחה (ציר/כנף על כנף/נגרר/ כיס/חשמלית (אחר) | חומר שלבים | חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר) | כמות ומידה | סוג פתיחה (ציר/כע"כ/ נגרר/ כיס/אחר) | חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר) | כמות ומידה | סוג פתיחה (ציר/כנף על כנף/להלן- כע"כ)(נגרר/ כיס/אחר) | חומר (עץ אלומיניום / מתכת/ אחר) | כמות ומידה |                                |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | מבואה                          |
|  |            |                                 | 1          |                                     |                                 |            | כנף על כנף   | אלומיניום                       | 1          | חדר דיור                       |
| גלילה/חשמלי (הכנה) גלילה                         | פלסטי      | אלומיניום                       | 1          | כע"כ                                | אלומיניום                       | 1          |  |                                 |            |                                |
| גלילה  | פלסטי      | אלומיניום                       | 2          | כע"כ                                | אלומיניום                       | 2          | ציר  | עץ                              | 1          | חדר שינה הורים 2               |
| נגרר חיצוני או כע"כ                              | פלסטי      | אלומיניום                       | 1          | ציר                                 | אלומיניום                       | 1          | ציר  | עץ                              | 1          | חדר שינה 3                     |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | חדר שינה 4                     |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | חדר שינה 5                     |
|  |            |                                 |            | ציר                                 | אלומיניום                       | 1          | ציר  | מתכת                            | 1          | ממ"ד                           |
|  |            |                                 |            | ציר                                 | מתכת לפי תקן הג"א               | 1          |  | לפי תקן הג"א                    |            |                                |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | פינת אוכל (משולב ב ח.דיור)     |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | פרוזדור                        |
| גלילה  | פלסטי      | אלומיניום                       | 2          | כע"כ                                | אלומיניום                       | 2          |  |                                 |            | מטבח                           |
|  |            |                                 |            | קיפ/קבוע                            | אלומיניום                       | 1          | נגרר   | עץ                              | 1          | חדר אמבטיה/ רחצה הורים         |
|  |            |                                 |            | קיפ/קבוע כע"כ                       | אלומיניום                       | 1          | ציר  | עץ                              | 1          | אמבטיה רחצה                    |
|  |            |                                 |            |                                     | אלומיניום                       | 1          | ציר  | מתכת                            | 1          |                                |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | חדר ארונות                     |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | בית שימוש נפרד                 |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | מרפסת דיור 1                   |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | מרפסת דיור 2                   |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | מרפסת דיור 3                   |
|  |            |                                 |            | כע"כ                                | אלומיניום                       | 1          | ציר  | עץ                              | 1          | מרפסת שירות כביסה (משולב רחצה) |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | עליית למגורים גג               |
|  |            |                                 |            |                                     |                                 |            |  |                                 |            | עליית גג לא למגורים            |

3.5 טבלה מס' 3 - רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה

הנחיות למילוי הטבלה:

א. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלה.

(א) יש לציין כמות בכל חדר.

(ב) יש לציין במפורש את החומר.

(ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, נגרר, גלילה, חשמלית או אחר.....

(ד) דלת כניסה לדירה: חומר: ....מתכת (פלדה)-צבועה בתנור... סוג פתיחה: ציר.....סוג נעילה: ;

עפ"י היצרון .

3.6 טבלה מס' 4 - מיתקני תברואה וכלים סניטרים

| מיקום             | מיתקן                |                  |                  |                 |             |
|-------------------|----------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------|
|                   | מטבח                 | פרוזדור          | רחצה             | רחצה            | כביסה       |
| קערת מטבח         | 2 יחידות<br>60-40-20 | בית שימוש אורחים | חדר אמבטיה הורים | חדר אמבטיה      | מרפסת שירות |
|                   | תוצרת חרסה<br>גלדור  |                  |                  |                 |             |
| קערת מטבח כפולה   |                      |                  |                  |                 |             |
|                   |                      |                  |                  |                 |             |
| קערת רחצה         |                      |                  | 56/41.5          | 56/41.5         |             |
|                   |                      |                  | חרס              | חרס             |             |
| כיור לנטילת ידיים |                      | 45/20            |                  |                 |             |
|                   |                      | חרס              |                  |                 |             |
| אסלה              |                      |                  |                  |                 |             |
|                   |                      |                  | תוצרת חרסה<br>p  | תוצרת חרסה<br>p |             |
| אמבט              |                      |                  |                  | 160/60          |             |
|                   |                      |                  |                  | פח              |             |

| מיתקן | מיקום                            | מטבח       | פרוזדור<br>בית שימוש אורחים | רחצה<br>חדר אמבטיה הורים | רחצה<br>חדר אמבטיה  | כביסה<br>מרפסת שירות |
|-------|----------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
|       |                                  |            |                             |                          |                     |                      |
|       | סוללה לאמבטיה<br>למים קרים וחמים |            | חמת או יועם<br>רותם         | חמת או יועם<br>רותם      | חמת או יועם<br>רותם |                      |
|       | סוללה למים קרים וחמים            |            |                             |                          | חמת או<br>יועם רותם |                      |
|       | מקלחת ראש קבועה                  | סוג<br>דגם |                             |                          |                     |                      |
|       | סוללה למקלחת                     | סוג<br>דגם | 3 דרך חמת או יועם<br>רותם   |                          |                     |                      |
|       | הכנה לחיבור למכונת כביסה         |            |                             |                          |                     | ברז ניל              |
|       | הכנה לחיבור מייבש כביסה          |            |                             |                          |                     |                      |
|       | הכנה לחיבור מדיח כלים            |            |                             |                          |                     | ברז ניל T            |
|       | נקודות גז לבישול                 |            |                             |                          |                     |                      |
|       | נקודות גז לחימום                 |            |                             |                          |                     |                      |

### הנחיות למילוי הטבלה:

(א) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי יש למלא: מידות וכמות.

(ב) לכל מיתקן ואבזר יש לציין: מידות וסוג.

(ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.

3.6.1 אבזרי אינסטלציה נוספים בדירה ..... אין.....

3.6.2 מים חמים: מערכת סולרית: יש / אין; דוד בקיבול 150.... ליטרים;

דוד חשמלי/חימום/גז/אחר ... אין..... (לפרט).

מיקום הדוד: גג...; מערכת תרמוסיפונית/מאולצת/מאולצת עם מחליפי חום בתוך הדוד.

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים: קערות מטבח, כיורי רחצה, אמבטיות, מקלחות/אחר  
..... אין..... (לפרט).

3.6.4 ברז גינה: כן / לא

3.6.5 הכנה למונה מים לדירה: יש / אין

3.6.6 חומר הצינורות:מים חמים וקרים..פקס או שו"ע...דלוחין.....פלסטיק....שפכים. פלסטיק .....

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז במטבח ו/או בחדרים: יש/ אין

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש/אין

3.7 טבלה מס' 5 - מיתקני חשמל

| מיקום              | תיאור | נקודת מאור תקרה | בית תקע מאור תקע | נקודת מאור הדלקה כפולה | בית תקע מעגל נפרד | בית תקע מוגן מעגל נפרד | בית תקע עם דרגת הגנה IP44 | טלויזיה וטלויזיה בכבלים | נקודת טלפון חוץ | נקודת טלפון פנים (אינטרקום) | נקודת חימום אמבטיה | נקודת תריס חשמלי | נקודת מזגן | הערות                                      |
|--------------------|-------|-----------------|------------------|------------------------|-------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|------------------|------------|--|
| מבואה              | 1     | --              | --               | --                     | --                | --                     | --                        | --                      | 1 (הכנה)        |                             |                    |                  |            | ---  |
| חדר דיור           | --    | 3               | 1                | -                      | --                | --                     | --                        | 1                       |                 |                             |                    | 1                | 1          | --   |
| חדר שינה 2 (הורים) | 1     | 3               | --               | --                     | ---               | --                     | --                        | 1                       | 1               |                             |                    |                  | 1          | מ"ז מחליף                                  |
| חדר שינה 3         | 1     | 3               | --               | --                     | ---               | --                     | --                        | 1                       | 1               |                             |                    |                  | 1          | ---  |
| פינת אוכל          | 1     | --              | --               | --                     | --                | --                     | --                        | --                      | --              |                             |                    |                  |            | ---  |
| ממ"ד               | 1     | 3               | --               | --                     | 1                 | --                     | --                        | 1                       | 1               |                             |                    |                  | 1          | הכנה ליחידה לתאורת חרום                    |
| פרוזדור            | 1     | --              | --               | --                     | --                | --                     | --                        | --                      | --              |                             |                    |                  |            |  |
| מטבח               | 1     | 1--             | --               | 1                      | 2                 | 3                      | --                        | 1                       |                 |                             |                    |                  |            |  |
| חדר רחצה הורים     | 1     | ---             | --               | --                     | --                | 1                      | --                        | --                      | ---             | 1                           |                    |                  |            | נקודת מאור עם ארמטורה אטומה                |
| חדר רחצה           | 1     | ---             | --               | --                     | --                | 1                      | --                        | --                      | ---             | 1                           |                    |                  |            | נקודת מאור עם ארמטורה אטומה                |
| חדר מדרגות         | ---   | --              | --               | --                     | --                | --                     | --                        | --                      | ---             |                             |                    |                  |            | מ"ז חילוף (הכנה לעתיד)                     |
| מרפסת דיור 1       | 1     | --              | --               | --                     | --                | 1                      | --                        | --                      | ---             |                             |                    |                  |            | נקודת מאור עם ארמטורה אטומה                |
| מרפסת שירות        | 1     | --              | --               | --                     | --                | 1                      | --                        | --                      | ---             |                             |                    |                  |            | נקודת מאור עם ארמטורה אטומה                |
| חדר כביסה          | 1+1   | --              | --               | --                     | 2                 | --                     | --                        | --                      | ---             |                             |                    |                  |            | ---  |
| גינה צמודה         |       |                 |                  |                        |                   |                        |                           |                         |                 |                             |                    |                  |            | הכנה לתאורה                                |
| חזית הבית          | 1+1   |                 |                  |                        |                   |                        |                           |                         |                 |                             |                    |                  |            | נקודת מאור עם ארמטורה אטומה + מס' בית מואר |
|                    |       |                 |                  |                        |                   |                        |                           |                         |                 |                             |                    |                  |            |  |
|                    |       |                 |                  |                        |                   |                        |                           |                         |                 |                             |                    |                  |            |  |

- 3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה .....1..... נקודות מאור .....1..... גופי מאור.....1.....;
- לחצני הדלקת אור .....אין..... לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש/אין .
- 3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 פעמון : סוג ..... צליל .....גונג.....
- 3.7.4 מפסיקי זרם : סוג....דיג..או שובל..... תוצרת .....
- 3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש/אין: מיקום ...בכניסה הראשית לדירה.....
- 3.7.6 נקודת חשמל לדוד שמש/חשמלי: כן/לא
- 3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד-פאזי/תלת-פאזי .....3x25A..... אמפר
- 3.7.8 מערכת אינטרקום: כן/לא מיקום: .....
- 3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: כן/לא מיקום: .....
- 3.7.10 מערכת טלוויזיה בכבלים (הוט) - הכנות: כן/לא, (YES) - הכנות: כן/לא.
- 3.7.11 מיתקנים אחרים (פרט) ..עמדת כיור 1 נקודת מאור.....
- 1... נקודת הכנה לתריס חשמלי - ח. מגורים....

#### 4. מיתקני קירור / חימום בדירה:

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי: יש / אין / קירור וחימום / הכנות בלבד; הספק: .....(הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז, תעלות).
- 4.2 מזגן מפוצל: יש/אין/קירור וחימום/הכנות בלבד; מיקום: 1..בכל חדר..... הספק: ...ע"פ דרישת יועץ מ.א... (הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז ותעלות).
- 4.3 מזגן דירתי: יש / אין / הכנות בלבד; מיקום: ..... הספק: .....(הכנות בלבד כוללות: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים).
- 4.4 תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי: יש/אין/הכנות בלבד.
- 4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: יש/אין/הכנות בלבד. (הכנות בלבד באמבטיות)
- 4.6 רדיאטורים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: יש/אין (הכנות בלבד)
- 4.7 קונבקטורים חשמליים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: יש/אין/ (הכנות בלבד).
- 4.8 חימום תת-רצפתי: יש/אין.
- 4.9 מיתקנים אחרים לפרט \*..בהיקף הבית 2 נקודות מאור + 1 נקודת מאור עם מס' הבית +  $23\phi \times 3 + 29\phi$  הכנה ללוח חשמל קומת גג עתידי.

#### 5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:

- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית יש/אין.
- 5.2 מערכת גלאי עשן יש/אין.

#### 6. עבודות פיתוח ושונות:

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | 6.1 חניה                 |
| 6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): ..... אין ..... מתוכן: ..... אין ..... חניות בתחום המגרש;<br>..... אין ..... חניות מחוץ למגרש;                          |                          |
| ..... אין ..... חניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה ..... אין ..... ;  |                          |
| ..... אין ..... חניות במקום אחר (לפרט) .....   |                          |
| 6.1.2 חניה לנכים: יש/ אין מספר ..... מיקום .....   |                          |
| 6.1.3 גמר פני החניה: בטון/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/ אחר. משתלבות .....   |                          |
| 6.1.4 גישה לחניה מהכביש.   |                          |
| 6.1.5 מספר חניות לדירה ..... 1..... צמודות לדירה/ לא צמודות; מיקום: מחוץ למגרש/ בתחום המגרש/ מרתף - חניה/ אחר ..... 1. בתחוב ..... (על פי סימון בתכנית מצורפת) |                          |
|  | 6.2 פיתוח המגרש          |
| 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון/ גרנוליט/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/ אחר- אין ..... ;   |                          |
| 6.2.2 משטחים מרוצפים: יש / אין; חומר גמר: אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן טבעית/ אחר .....   |                          |
| 6.2.3 גינה משותפת: יש / אין; (על פי סימון בתכנית מצורפת)   |                          |
| 6.2.4 רשת השקיה: יש/ אין.  |                          |
| 6.2.5 גינה צמודה לדירה: יש / אין; יציאה לגינה מחדר: מגורים..... (אדמת גן בלבד)   |                          |
| 6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: ..... אין .....   |                          |
| 6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: יש / אין שטח ..... מ"ר (על פי סימון בתכנית מצורפת)   |                          |
| 6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר ..... מתכת ..... בגובה ממוצע של 1.05 ..... מ'   |                          |
| 6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת; חומר ..... אין .....   |                          |
|  | <b>7. מערכות משותפות</b> |
|  | 7.1 מערכת גז:            |
| 7.1.1 גז מרכזי: צובר גז שכונתי/ מכלי גז לאספקת גז מרכזי לבניין/ מכל דירתי/ אין מערכת גז לבניין.  |                          |
| 7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש/ אין   |                          |
| 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש/ אין  |                          |
|  | 7.2 סידורים לכיבוי אש:   |
| 7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש/ אין   |                          |
| 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות: יש/ אין   |                          |
| 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים): יש/ אין   |                          |
| 7.2.4 גלאי עשן: יש/ אין  |                          |
| 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חניה: יש/ אין  |                          |
| 7.4 מערכת מיזוג אוויר מרכזית: יש/ אין  |                          |
| 7.5 תיבות דואר: (תאר) ..... אין ..... מיקום .....  |                          |

7.6 מיתקנים אחרים: תאר .....אין.....

## 8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי : יש/אין; מונה מים ציבורי לבית: יש/אין; מונה מים לגינה: יש/אין
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש/אין; אם אין, פתרון הביוב הוא: ..... (לפרט).
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; כולל חיבור/לא-כולל חיבור הדירה לרשת; לא כולל התקנת מונה.
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון .
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש/אין (ציין את החיבורים הרלבנטיים); לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
- 8.7 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבניה.

## 9. רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף:

- 9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: .....אין.....
- 9.1.2 קומה מפולשת: יש/אין; מספר קומות מפולשות .....
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש/אין; מיקום המחסנים ..... (יש לצרף תכנית עם סימון המיקום)
- 9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש/אין
- 9.1.5 מבואה (לובי) קומתית : יש/אין
- 9.1.6 חדרי מדרגות
- 9.1.7 פיר מעלית: יש/אין; מעליות: יש/אין; מספר מעליות .....
- 9.1.8 גג - לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג.
- 9.1.9 ממ"ק/מקלט: כמות .....אין..... מיקום ..... שטח .....
- 9.1.10 חדר דוודים משותף: יש/אין
- 9.1.11 מיתקנים-על הגג : מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה/ צלחת לוויין קולטי שמש, דודים; חדר מכונות למעלית, מאגר מים (להקיף בעיגול את המתקן הרלבנטי), משאבות סיחרור וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש.
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף (לפרט)

.....אין.....:

## 9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית.
- 9.2.3 גישה לחניה משותפת.



## נספח א - מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

10.1 תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

10.1.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.

10.1.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה

10.1.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.

10.1.4 תכניות קומת כניסה/קומות מפולשות; קומות מרתף בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.

10.1.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ-1:100.

10.1.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולחומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הדירה על גימורם.

(ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.

(ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים בדירה, לרבות שמות יצרן/ ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.

10.3 המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכל דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:

(א) פעולות שוטפות לתחזוקת כל רכיבי הבניין על גימורם.

(ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, מערכות מיזוג אוויר, מערכות אלקטרומכניות וכיוצא באלה.

(ג) תדירות ואפיון ביקורות שוטפות ותקופתיות, אם נדרשות.

(ד) מפרט טכני ותעודות אחריות של ציוד ומערכות המותקנים במבנה, לרבות שמות יצרן/ ספק ומספר טלפון ליצירת קשר.

(ה) רשימת צוות המתכננים של הבניין, המערכות והפיתוח לרבות מספר טלפון ומספר פקסמיליה.

(ו) תכניות עדות (AS MADE) למערכות המשותפות בלבד של אינסטלציה סניטרית, חשמל ותקשורת, מערכות בטיחות ומערכות אלקטרומכניות במבנה ובפיתוח.

המוכר יצרף למסמכים האמורים הנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למסור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.