

מפרט**לפי חוק המכר (דירות) תשל"ג- 1973**

נספח לחוזה מתאריך: _____

בין: _____ (להלן: "המוכר/החברה")

לבין ה"ה": _____ (להלן: "הרוכש")

א. פרטי זיהויהישוב: תל-אביב מס' גוש: 6108 מספר חלקה: 723.בעל הקרקע: פסגת הלכה בע"מ הזכות שקונה רוכש בדירה: בעלות.מי הוא המחכיר: ----- תקופת החכירה: -----.תחילת תקופת החכירה: -----.הרחוב: דרך מרדכי נמיר מס' הבית: 68 מס' המבנה (בתכנית העמדה): _____.דירה מס': _____ קומות: _____ שטח הדירה: _____ לפי תכנית מצורפת.עורך הבקשה להיתר הבניה: י.א. ישר אדריכלים (1991) בע"ממהנדס אחראי לתכנון השלד: י. דוד מהנדסים בע"מ**ב. תיאור הבנין, המבנה, הדירה, ציודה ואביזרים****1. תאור הבנין**

- 1.1 רב משפחתי
- 1.2 מספר חדרי מדרגות: 2.
- 1.3 מספר דירות בחדר מדרגות: 107 יח"ד.
- 1.4 מס' קומות המרתף: 2.
- 1.5 מספר כולל של קומות מעל לקרקע: 29 כולל: קומת קרקע (כניסה), קומות מגורים: 27 וקומות גג.
- 1.6 מתקנים על הגגות: מיכל מים, חדרי מכוונות מעליות, מתקן ניקוי קירות מסך, אנטנה מרכזית לטלביזיה או חיבור אחר לקליטת שידורי טלביזיה לפי קביעת הרשויות והחברה ומתקן אחר אשר יידרש או יבוטל ע"י רשויות המוסמכות עפ"י דין ו/או קביעת החברה, משאבות ומפוחים.
- 1.7 בבנין 107 דירות למגורים.
- 1.8 בבנין אין דירות שלא למגורים.
- 1.9 תכניות: מצורפות כחלק בלתי נפרד של תאור זה התוכניות הבאות:
 - 1.9.1 תכניות הדירה בקנה מידה לא קטן מ: 1:100.
 - 1.9.2 תכניות: קומת מרתף תחתון, קומת מרתף עליון, קומת קרקע, קומות 2-28 וקומת גג בקני"מ 1:100. תוכניות אלה רשאי המוכר לצרף בצילום מוקטן לקני"מ 1:200, המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של הדירות ברכישה ע"י אחרים בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף.
 - 1.9.3 תכנית המגרש כפי שנדרש בתוכנית הגשה לרשויות המקומיות.
- 1.10 השטחים ו/או החלקים המוצאים מהרכוש המשותף (כהגדרתו בחוק המקרקעין) הנם כמפורט במפרט המכר בפרק ג'.

הערות:

1. דירה - פירושה חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים, לעסק או לכל צורך אחר.
2. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית ובין המידות למעשה וכן סטיות בשיעור של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה הן סבירות, ולא ייחשבו כסטייה מתיאור זה.
3. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה.
4. בכל מקרה בו צוינו אלטרנטיבות (לדוגמא: יש/אין) יש למחוק את המיותר.

2. תאור המבנה

- 2.1 **יסודות**: בטון מזוין - כלונסאות ו/או פלטות ו/או דוברה, לפי בחירת החברה.
- 2.2 **מסד**: בטון מזוין. **רצפה תלויה**: יש. **אחר**: רצפה מונחת מבטון.
- 2.3 **מקלט**: אין, בכל דירה יש מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) **מגדל בטחון**: אין **מס' דירות שהממ"ד משרת**: 1
נכס אחר שהממ"ד משרת: אין.
- 2.4 **מרתף תחתון משותף**: חניות, רמפה למכוניות, חדר מכונות מיזוג אויר, חדרי מפוחים, חדר משאבות, מאגר מים, תחנת שאיבה ניקוז מרתפים, פירי מעליות, 3 חדרי מדרגות, פירי שרות, ומחסנים פרטיים.
- 2.5 **מרתף עליון משותף**: חניות, רמפה למכוניות, חדר גנרטור, חדר חשמל, חדר טרפו, חדרי מפוחים, חדר משאבות, מאגר מים, חדר בזק, פירי מעליות, 3 חדרי מדרגות, פירי שרות, ומחסנים פרטיים.
- 2.6 **קירות חוץ**: **חומר**: בטון מזוין ו/או אחר לפי החלטת החברה. **עובי**: בין 15 ÷ 35 ס"מ (כולל ממ"ד בטון מזוין **בעובי**: כ-25 עד 30 ס"מ - על פי הנחיות פיקוד העורף).
- 2.7 **קירות הפרדה בין הדירות**: **חומר**: בלוקי בטון עם ציפוי לוחות גבס ו/או בטון מזוין עם ציפוי לוחות גבס ו/או בלוקי גבס ו/או גבס ו/או בלוקי סיליקט עם ציפוי לוחות גבס ו/או אחר לפי החלטת החברה. **עובי**: כ-15 עד 25 ס"מ.
- 2.8 **מחיצות**: **חומר**: בטון ו/או בלוקים ו/או בלוקי גבס ו/או גבס ו/או אחר לפי החלטת החברה. **עובי**: כ-10÷20 ס"מ. **בממ"ד**: קירות בטון מזוין בעובי כ-15 עד 20 ס"מ.
- 2.9 **תקרות**: **חומר**: בטון מזוין ו/או צלעות מבטון עם מילוי בלוקים ע"פ תוכנית מהנדס הקונסטרוקציה לרבות לעניין העובי **בממ"ד**: בטון מזוין בעובי כ-15 עד 20 ס"מ.
- 2.10 **גג הבניין**: **חומר**: בטון מזוין ו/או צלעות מבטון עם מילוי בלוקים ע"פ תוכנית מהנדס הקונסטרוקציה לרבות לעניין העובי. **מעקה בגובה**: הנדרש על פי החוק. **בידוד הגג**: בט-קל ו/או קל-קר ו/או אחר לפי החלטת החברה. **איטום הגג**: יריעות ביטומניות משוכללות ו/או אחר לפי החלטת החברה. **הלבנת הגג**: אגרגט מוטבע ו/או מפוזר על היריעות הנ"ל ו/או ש"ע לפי החלטת החברה.
- 2.11 **חדר מדרגות**:
 - 2.11.1 **מדרגות**: טראצו צמנט לבן ו/או חומר אחר לפי החלטת החברה, בגוון לפי קביעת אדריכל החברה. **משטחים**: מרצפות טראצו ו/או חומר אחר לפי החלטת החברה, בגוון לפי קביעת אדריכל החברה.
 - 2.11.2 **מעקה**: מתכת צבועה ו/או חומר אחר לפי החלטת החברה.
 - 2.11.3 **ציפוי קירות ח.מ.**: בטון חשוף וצבע אקרילי עד לתקרה ו/או אחר לפי החלטת החברה.
 - 2.11.4 **עליה לגג**: יש **(תאור)** מחדר המדרגות.
- 2.12 **לובי קומתי**:
 - 2.12.1 **חיפוי קירות**: פורצלן מזוגג ו/או אבן טבעית ו/או מלאכותית לפי החלטת החברה עד גובה התקרה.
 - 2.12.2 **ריצוף**: פורצלן מזוגג או אבן טבעית לפי החלטת החברה,
 - 2.12.3 **תקרה מונמכת**: גבס או אחר לפי החלטת החברה בגובה לפי תוכנית אדריכל.
- 2.13 **כניסה לבניין**:
 - 2.13.1 **חיפוי קירות**: אבן טבעית או מלאכותית בשילוב אלמנטים דקורטיביים הכל על פי קביעת האדריכל עד גובה התקרה ולפי החלטת החברה,
 - 2.13.2 **ריצוף**: פורצלן מזוגג ו/או אבן טבעית/או מלכותית לפי החלטת החברה,
 - 2.13.3 **תקרה מונמכת**: גבס או אחר לפי החלטת החברה בגובה לפי תוכנית אדריכל.
 - 2.13.4 **דלת כניסה ראשית לבניין**: יש. **מידות וחומר**: אלומיניום מזוגג בשילוב תיבות דואר ו/או תיבות דואר יהיו בחדר דואר נפרד ע"פ החלטת החברה.
- 2.14 **מרתפים**:
 - 2.14.1 **חיפוי קירות**: בטון חשוף עם גמר צבע אקרילי. **תקרה**: בטון חשוף עם גמר צבע סינטטי.
 - 2.14.2 **ריצוף**: בטון מוחלק עם צביעה בצבע אפוקסי בגוונים כבחירת החברה.

טיפוס A

2.15 ציפוי קירות חוץ :

2.15.1 ציפוי חוץ: (תאור) מעטפת הבטון בחיפוי אבן גרניט, ו/או אחר לפי קביעת האדריכל ו/או לפי החלטת החברה.

2.15.2 ציפוי אחר: (תאור) קורות בטון בחיפוי פנלים מאלומיניום, עמודים ותחתית מרפסות מבטון מטיח צבוע בצבע אקרילי, שאר חלקים שילוב של אלומיניום וזכוכית ו/או טיח ו/או צבע ו/או אלומיניום ו/או חומר אחר בהתאם לדרישת רשויות התכנון ובמקומות לפי בחירת החברה.

3. תאור הדירה

- 3.1 דירה בת 5 חדרים (כולל חדר ממ"ד), בשטח לפי התוכנית המצורפת בזה.
- 3.2 בדירה: חדר דיור, 4 חדרי שינה (אחד מהם ממ"ד), כניסה לדירה, פרוזדור, מטבח, פינת אוכל, שירותי אורחים, חדר אמבטיה, שירותי חדר הורים, מלתחה, מרפסת מחדר דיור ומרפסת שירות.
- 3.3 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: כ- 2.80 מ'. למעט תחת קורות, בליטות, תקרות משנה, גרמי מדרגות וכו'.
- 3.4 מעקות במרפסות: בניה ו/או בטון מזוין ו/או מתכת ו/או שילוב זכוכית עם אלומיניום או מתכת לפי החלטת החברה.
- 3.5 ציפוי קירות ותקרות פנים: טיח טרמי ו/או טיח גבס ו/או ציפוי גבס ו/או טיח רגיל, לפי החלטת החברה (תאור ועובי) טיח פנים בעובי תיקני. אחר (פרט) בממ"ד: טיח טרמי ו/או חומר תקני אחר מאושר ע"י פיקוד העורף. לפי בחירת החברה; במחסן: טיח רגיל ו/או טיח גבס בעובי תיקני. גימור: קירות ותקרות בסיד סינתטי ו/או אחר לפי החלטת החברה אחר: אין.
- 3.6 ציפוי קירות בקרמיקה ו/או פורצלן מזוגג, פירוט מקומות: בחדרי אמבטיה ושירותי חדר הורים בגובה כ- 2.10 מ' מסביב, בשירותי אורחים בגובה כ- 1.2 מ' מסביב. בפינת בישול (אם קיימת) בגובה כ- 150 ס"מ. במטבח עד גובה כ- 60 ס"מ מעל משטח השיש עד תחתית ארון עליון.
- סוג הקרמיקה: א'. מידות: כ- 20/20 ס"מ ו/או כ- 30/30 ס"מ ו/או כ- 33/33 ס"מ ו/או אחר לפי בחירת החברה. גוון: צבעוני אחיד לבחירה מתוך 4 גוונים שיוצעו ע"י החברה.
- 3.7 צבע שמן: אין
- 3.8 ריצוף בדירה:
- מרצפות אריחי שיש ו/או אבן בגודל 40/40 ס"מ ו/או פורצלן מזוגג או ש"ע, בגודל כ- 45/45 ס"מ ו/או 60/60 ס"מ ו/או גודל אחר לפי החלטת החברה בחדרים בכל הדירה למעט: חדרי אמבטיה, שירותי חדר הורים, מרפסת שרות, שירותי אורחים ומרפסת חדר דיור – גוון ותוצרת לבחירת הרוכש מתוך 4 דוגמאות שיוצעו ע"י החברה.
- ציפוי פלסטי: אין
- חומר אחר: אריחי קרמיקה ו/או פורצלן מזוגג ברצפה: בחדרים חדרי אמבטיה, שירותי חדר הורים, מרפסת שרות ושירותי אורחים בגודל כ- 20/30 ס"מ ו/או 15/60 ס"מ ו/או 33/23 ס"מ ו/או גודל אחר לפי החלטת החברה - גוון ותוצרת לבחירת הרוכש מתוך 4 דוגמאות שיוצעו ע"י החברה.
- חומר אחר: אריחי קרמיקה ו/או פורצלן מזוגג ברצפה: בחדרים מרפסת חדר דיור בגודל כ- 30/30 ס"מ ו/או 36/36 ס"מ ו/או גודל אחר לפי החלטת החברה - גוון ותוצרת לבחירת הרוכש מתוך 4 דוגמאות שיוצעו ע"י החברה.
- חומר אחר: ריצוף "פורצלן מזוגג" ברצפה: במחסן בגודל כ- 30/30 ס"מ ו/או גודל אחר לפי החלטת החברה גוון ותוצרת כפי שנבחר ע"י האדריכל ו/או החברה..
- שוליים: חומר מסוג הריצוף בחדרים בכל החדרים למעט באזורים בהם חיפוי הקירות מגיע עד הרצפה.

3.9 נגרות (עץ, מתכת או פלסטיק)

תריסים				חלונות			דלתות			
פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	פתיחה	חומר	כמות	פתיחה	חומר	כמות	
----	-----	-----	-----	-----		-----	רגילה	עץ מלא+ +ציפוי פורניר	1	כניסה
וניצאני חשמלי	אלומי	אלומי	משתנה	***	קיר מסך	משתנה	הרם והזז	אלומי מזוגג	1	חדר דיור
גלילה חשמלית	אלומי	אלומי	משתנה	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג	1	רגילה	עץ לבוד	1	חדר שינה 1
גלילה חשמלית	אלומי	אלומי	1	-----	-----	-----	נגררת כע"כ	אלומי מזוגג	**1	(הורים)
גלילה חשמלית	אלומי	אלומי	1	דרי קיפ	אלומי מזוגג	1	רגילה	עץ לבוד	1	חדר שינה 2
וניצאני חשמלי	אלומי	אלומי	2	דרי קיפ	אלומי מזוגג	2	רגילה	עץ לבוד	1	חדר שינה 3.
נגרר לכיס	אלומי	אלומי*	1	דרי קיפ	אלומי מזוגג*	1	רגילה	פלדה *	1	חדר שינה 4
-----	-----	פלדה*	1	-----	-----	-----	רגילה	עץ לבוד	1	(ממ"ד) *
גלילה חשמלית	אלומי	אלומי	1	דרי קיפ	אלומי מזוגג	1	-----	-----	-----	מטבח
-----	-----	-----	-----	קיר מסך		משתנה	-----	-----	-----	פינת אוכל
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	רגילה	עץ לבוד	1	שירותי אורחים
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	רגילה	עץ לבוד	1	חדר אמבטיה
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	רגילה	עץ לבוד+תריס	1	מלתחה
-----	-----	-----	-----	קיפ	אלומי מזוגג	1	רגילה	עץ לבוד	1	שירותי חדר הורים
-----	-----	-----	-----	דרי קיפ	אלומי מזוגג	1	רגילה	עץ לבוד	1	מרפסת שרות

הערות:

1. * על פי הוראות פיקוד העורף.
2. ** דלת יציאה למרפסת, רק בקומות זוגיות.
3. *** סוג פתיחה של החלון: **PARALEL SLAIDER - "הרם והזז"**
4. יש לציין במפורש חומר (עץ לבוד, אלומיניום מזוגג וכיו"ב), צורת פתיחה (רגילה, נגררת, רפפות, מס' כנפיים וכיו"ב, תריסים מתקפלים, נגררים, גלילה וכיו"ב)
5. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלו ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.
6. רשימת הנגרות (עץ, מתכת או פלסטיק) כפי שמופיע בטבלה אינה סופית ועלולים לחול שינויים על פי החלטת האדריכל.
7. אלומיניום בגוון לפי קביעת האדריכל.

3.9.1 פירזול דלת כניסה: ידית לדלת ביטחון יש. עין הצצה: יש. מנעול תחתון: אין. מנעול עליון: אין.

מנעול בטחון: יש.

3.9.2 ספרה למספור הדירה: יש בריצפה.

3.9.3 צבע / ציפוי דלתות: (למעט דלת כניסה ודלת ממ"ד) – על המלבנים וכנפי דלתות: ציפוי פורניר ו/או

בדיקט מוטבע ו/או ציפוי אחר בגוון ובסוג ע"פ בחירת החברה.

דלת ממ"ד: על המלבן – צבע שמן 2 שכבות כנף דלת ציפוי ויניל ו/או צבע אחר בגוון לפי בחירת החברה.

3.10 ארונות

ספק ארונות המטבח יקבע ע"י החברה מתוך רשימת ספקי המטבחים שלהלן: האקר ו/או זייקו ו/או כל ספק אחר ש"ע שיקבע ע"י החברה. (מדידת ארון המטבח הוא במרכז המשטח)

3.9.3.1 ארון מטבח מתחת לשיש וארון מטבח עליון: (תאור) "סיבית" ו/או M.D.F ו/או אחר לפי

קביעת החברה. מידות: אורך כללי כ-1090 ס"מ ו/או כ-980 ס"מ.

ציפוי חיצוני: פורמייקה ו/או מלמין ו/או אחר ע"פ החלטת החברה. ציפוי פנימי: מלמין ו/או פורמייקה ו/או אחר, ע"פ החלטת החברה.

3.9.3.2 ארונות אחרים: יש, (תאור) בחדר אמבטיה ושרותי חדר הורים ארון מתחת לשיש: "סיבית"

ו/או M.D.F ו/או אחר לפי קביעת החברה. מידות: כ-90 ס"מ ו/או 100 ס"מ ו/או 110 ס"מ

בהתאמה. ציפוי חיצוני: פורמייקה ו/או מלמין ו/או אחר ע"פ החלטת החברה. ציפוי פנימי: מלמין ו/או פורמייקה ו/או אחר, ע"פ החלטת החברה.

טיפוס A

3.11 סידורים סניטריים:

ברזים וסוללות תוצרת GROHE ו/או אחר, לפי קביעת החברה.

** כלים מחרס בגוון לבן, לבחירת הרוכש מ-2 דוגמאות שונות שיוצגו לו ע"י הקבלן ואושרו ע"י החברה

3.11.1 במטבח

3.11.1.1 קערת מטבח: בודדת חומר: נירוסטה ו/או מחרס ו/או אחר ע"פ החלטת החברה מידות:

כ- 60/53 ס"מ. סוג: א'. גוון: נירוסטה ו/או לבן.

3.11.1.2 סוללה למים קרים וחמים: יש. כרום ניקל עירבול (מיקסר) (פרח) או ש"ע לפי החלטת החברה.

3.11.1.3 סבויניה: אין.

3.11.1.4 לוחות: חומר אבן קיסר ו/או אחר לפי בחירת החברה. מידות: לפי אורך ארון מטבח תחתון גוון: **.

3.11.1.5 הכנה לחיבור מדיח כלים: יש, ברז למים קרים וחיבור לדלוחין.

3.11.2 בשרותי חדר הורים

3.11.2.1 כיוור רחצה אובלי: חומר מחרס מידות: כ-27/60 ס"מ ו/או 42/31 ס"מ לפי סוג הדירה. סוג: א'. גוון: **.

3.11.2.2 סוללת ברז פרח כרום ניקל למים חמים וקרים מסוג "מערבול": יש.

3.11.2.3 סבויניה: אין.

3.11.2.4 אסלה תלויה: מחומר חרס. סוג: א'. גוון: **.

3.11.2.5 מכסה: מחומר פלסטיק כבד. שיטת שטיפה: מיכל הדחה סמוי.

3.11.2.6 מחזיק נייר טואלט: אין.

3.11.2.7 מקלחת ראש נייד על מוט סוללת עירבול (מיקס 3 דרך) מסוג אינטרפוז: יש. ברז דלי: אין. אגנית: חומר מחרס מידות: 80/80 ס"מ.

3.11.2.8 לוחות: יש, מחומר אבן קיסר ו/או אחר, ע"פ בחירת החברה. כמות: 1. מידות: ע"פ מידות ארון אמבטיה תחתון. מראה: יש.

3.11.2.9 מחיצה למקלחת: אין.

3.11.3 בחדר אמבטיה

3.11.3.1 כיוור רחצה: חומר: מחרס מידות: כ-47/36 ס"מ. סוג: א'. גוון: **.

3.11.3.2 סוללה פרח כרום ניקל למים חמים וקרים מסוג "מערבול": יש.

3.11.3.3 אסלה תלויה: מחומר חרס. סוג: א'. גוון: **.

3.11.3.4 מכסה: מחומר פלסטיק כבד. שיטת שטיפה: מיכל הדחה סמוי.

3.11.3.5 מחזיק נייר טואלט: אין.

3.11.3.6 אמבטיה: מחומר: אקרילי. אורך: כ-170 ס"מ. סוג: א'. גוון: **.

3.11.3.7 סוללה כרום ניקל למים חמים וקרים עם צינור גמיש למקלחת (טלפון): יש.

3.11.3.8 מקלחת ראש קבועה: אין. ברז דלי: אין.

3.11.3.9 לוחות: יש, מחומר אבן קיסר ו/או אחר, ע"פ בחירת החברה. כמות: 1. מידות: ע"פ מידות ארון אמבטיה תחתון.

3.11.3.10 סבוניות: אין. איצטבה: אין. מראה: יש.

3.11.4 בשירותי אורחים

3.11.4.1 אסלה תלויה מחרס: יש. סוג: א'. גוון: **.

3.11.4.2 מכסה: מחומר פלסטיק כבד. שיטת שטיפה: מיכל הדחה סמוי.

3.11.4.3 מחזיק נייר טואלט: אין.

3.11.4.4 כיוור רחצה מחרס: יש. מידות: כ-40/35 ס"מ. סוג: א'. גוון: **.

3.11.4.5 ברז: יש ברז פרח כרום ניקל למים קרים.

3.11.5 אביזרי אינסטלציה בחדרים לכל צורך אחר: אין עמוד 5 מתוך 8

טיפוס A

- 3.11.6 במרפסת שרות: הכנת חיבור לכיור ולמכונת כביסה: יש, כולל: חיבור למים והכנה לביוב.
- 3.11.7 מים חמים: דוד חשמלי: בקיבול 150 ליטר.
- 3.11.7.1 אחריות לתקופה: לפי החוק.
- 3.11.7.2 סוג בידוד לצינורות מים חמים: לפי תקן ישראלי 1205.1.
- 3.11.7.3 חיבור מים חמים לכלים: קצרת מטבח, כיורי רחצה ב: חדר אמבטיה, שרותי אורחים ומקלחת חדר הורים. החיבור אינו כולל: מכונת כביסה ומדיח.
- 3.11.8 מונה לדירה: אין (הכנה בלבד).
- 3.11.9 חומר צינורות: מים חמים וקרים: מגולווין ו/או פלסטי. דלוחין: מתכת ו/או פלסטיק. שופכין: מתכת, ו/או יצקת ו/או פלסטיק לפי החלטת החברה.
- 3.11.10 מתלה כביסה דירתי: אין.

3.12 אינסטלציה חשמלית

- 3.12.1 חדרי מדרגות: בכל קומה 2 נקודות מאור. גוף מאור: יש. לחצן: יש.
לחצן להדלקת אור במבואה הקומתית מתוך הדירה: יש – 1 יח'.
- 3.12.2 כניסה לדירה: נקודת מאור: 1. חיבור קיר: אין.
- 3.12.3 פרוזדור (מעבר בין חדרים): נקודת מאור: 1. חילופין. חיבור קיר: אין.
- 3.12.4 חדר דיור: נקודת מאור סריה: 2. חיבורי קיר מאור: 4. נקודת טלויזיה: 1 ו-1 הכנה. נקודה לתריס גלילה עם מנגנון הפעלה חשמלי: משתנה. נקודת טלפון: 1.
- 3.12.5 מרפסת חדר דיור: נקודת מאור מוגנת מים: 1. חיבור קיר מוגן מים: 1.
- 3.12.6 פינת אוכל: נקודת מאור: 2. חיבור קיר: 1. נקודת טלפון: 1.
- 3.12.7 חדר שינה 1 (הורים): נקודת מאור: 2. חיבורי קיר: 4. נקודת טלויזיה: 1 ו-1 הכנה. נקודת טלפון: 1. לתריס גלילה עם מנגנון הפעלה חשמלי: 1.
- 3.12.8 מלתחה: נקודת מאור: 1. חיבורי קיר: 1.
- 3.12.9 שירותי חדר הורים: נקודת מאור עם ארמטורה הרמטית: 1. הכנה לתנור חימום: 1 (לא כולל תנור). חיבורי קיר מוגן מים: 1.
- 3.12.10 חדר אמבטיה: נקודת מאור עם ארמטורה הרמטית: 1. הכנה לתנור חימום: 1 (לא כולל תנור).. חיבורי קיר מוגן מים: 2. ונטה: 1.
- 3.12.11 חדר שינה 2: נקודת מאור: 1. חיבורי קיר: 3. נקודת טלויזיה: 1. נקודת טלפון: 1. לתריס גלילה עם מנגנון הפעלה חשמלי: 1.
- 3.12.12 חדר שינה 3 נקודת מאור: 1. חיבורי קיר: 3. נקודת טלויזיה: 1 ו-1 הכנה. נקודת טלפון: 1. לתריס גלילה עם מנגנון הפעלה חשמלי: 1.
- 3.12.13 חדר שינה 4 (ממ"ד): נקודת מאור: 1. חיבורי קיר: 3. נקודת טלויזיה: 1 ו-1 הכנה. נקודת טלפון: 1. לפי הוראות פיקוד העורף.
- 3.12.14 מטבח: נקודת מאור: 3. חיבורי קיר: 9 (כולל הכנה למדיח). נקודת טלויזיה: 1 ו-1 הכנה. נקודת טלפון: 1.
- 3.12.15 מרפסת שירות: נקודת מאור עם ארמטורה הרמטית: 1. חיבורי קיר מוגני מים: 3.
- 3.12.16 שירותי אורחים: נקודת מאור עם ארמטורה הרמטית: 1. חיבורי קיר לונטה: 1. ונטה: 1.
- 3.12.17 דוד חשמלי: חיבור עם מפסק זרם 2 קטבים עם מנורת איתות, טיפוס מתחת לטיח: 1.
- 3.12.18 טלויזיה: אנטנה מרכזית לטלויזיה או חיבור אחר לקליטת ערוצים 1, 2 ישראל בלבד, לפי קביעת הרשויות והחברה. יש נקודת חיבור בדירה: יש לפי פירוט לעיל. טלויזיה בכבלים ו/או טלויזיה בלווין: הכנת נקודה כולל חוטי משיכה בחדרי השינה, חדר דיור, מטבח וממ"ד.
- 3.12.19 טלפון חוץ: הכנת צינורות כנדרש על ידי בזק. נקודות חיבור בדירה: יש, לפי פירוט לעיל.
- 3.12.20 אינטרקום פנים: יש בכניסה לדירה חיבור אינטרקום לדלת הכניסה לבנין עם צג טלביזיה במעגל סגור. אינטרקום בלבד (ללא טלויזיה) בחדר שינה הורים כמות: 1.

טיפוס A

- 3.12.21 פעמון כניסה: 1 זמזום.
- 3.12.22 מפסיקי הזרם: יש, על פי בחירת האדריכל.
- 3.12.23 מתקנים אחרים: יש, מזגן מיני מרכזי, כמות: 2, אחר יש, מערכת קולנוע ביתית (הכנה לרמקולים בלבד) כמות: 4 נקודות.
- 3.12.24 נקודות חשמל לתריסי גלילה חשמליים: יש, בהתאם לכמות התריסים החשמליים בדירה.
- 3.12.25 אספקת זרם החשמל לדירה: חיבור תלת פאזי 3*40 אמפר כלול במחיר (למעט מונה חשמל שיוזמן ע"ח וע"י הדייר ישירות מול חברת חשמל).

4. חיבורי תשתית, שירותים מרכזיים, עבודות פיתוח ושונות:

- 4.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש. מונה מים לבית משותף: יש. מונה לגינה: אין, יש הכנה.
- 4.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.
- 4.3 בור הרקה: אין. בורות סופגים: אין.
- 4.4 חיבור הבניין לרשת החשמל: בהתאם להוראות חברת החשמל. המחיר כולל חיבור הדירה לרשת. המחיר לא כולל התקנת מונה.
- 4.5 מקום לריכוז אשפה: יש, חדר אשפה בקומת הקרקע (כניסה). הכל בהתאם לאישור ודרישת הרשויות. ברז מים וחיבור לביוב: יש. מספר הדירות למתקן: לפי דרישת הרשות המקומית.
- 4.6 הכנה לאספקת גז: יש, 1 נקודת גז בדירה, ב: מטבח. צנרת הגז עד מרכז אספקה – כלול במחיר. החיובים לתשלום (לחברת הגז) שיחולו על הקונה יתבצעו ע"פ הפירוט הבא: מס קניה, מונה, ווסת, התקנה, מקדמת מלאי, מרכז אספקה, דמי עריכה, פיקדון עבור ציוד מושאל וכיוצא.
- 4.7 חימום מרכזי: אין.
- 4.8 קירור מרכזי דירתי: יש.
- 4.9 מערכת שאיבת אבק מרכזית: אין.
- 4.10 מעליות: יש. כמות: 4 יח': 1 מעלית אלונקה ו-3 מעליות רגילות. בגודל: כנדרש לפי תוכנית. מס' נוסעים: 6 לכל מעלית, מס' תחנות: 30.
- 4.11 חניה למכוניות: בחניונים משותפים במרתף תחתון ובמרתף עליון שבמתחם/מגרש/ים. זכויות הרוכש בחניה יובטחו בדרך של חכירה, הצמדה, זכות הנאה ואו בכל דרך אחרת. (ע"פ תוכנית)
- 4.11.1 ריצוף מקומות חניה: מקומות חנייה במרתף תחתון ובמרתף עליון: בטון מוחלק.
- 4.12 ריצוף קומת עמודים מפולשת: אבנים משתלבות ו/או אבני דשא ו/או אחר לפי בחירת החברה.
- 4.13 תיאור כללי של פתוח המגרש:
- 4.13.1 גינה משותפת לפרויקט: יש, גינה משותפת לשני אנפי הבית.
- 4.13.2 רשת השקאה: יש.
- 4.13.3 שבילים: יש, הכל לפי המסומן בתכנית המגרש.
- 4.14 כביש, מדרכה, ניקוז, דרכי גישה: כלולים במחיר.
- 4.15 גדר בחזית: יש, בטון מזוין ו/או אבן ו/או מותכת עפ"י דרישת העירייה. גובה: ע"פ תכנון האדריכל ודרישת העירייה
- 4.16 גדר בצדי המגרש: יש, ע"פ תכנון האדריכל ו/או דרישת העירייה.
- 4.17 תאי דואר: יש, לכל דירה בחדר דואר במתקן משותף. ו/או בלובי ע"פ תכנון האדריכל
- 4.18 מתקנים אחרים: ארונות חשמל, ארונות תקשורת, מערכות וכד', שוט אשפה, חדר אשפה, חדר בזק, חדר טרפו (רכוש חברת החשמל, חברת החשמל אינה משתתפת בהוצאות ועד הבית). בבניין עוברים צינורות גלויים ו/או סמויים של מערכות שונות של הבניין, על הדיירים להימנע מפגיעה בנייל ולאפשר לוועד הבית תחזוקה נאותה לנייל.

ג. רכוש משותף

טיפוס A

1. החלקים המוצאים מהרכוש המשותף :
 - א. גגות המבנים שיוצמדו במרפסות לדירות הגג ו/או לכל דירה אחרת.
 - ב. שטחי חניה.
 - ג. מחסנים.
 - ד. חלקים נוספים לפי החלטת החברה בכפוף לחוזה עם הרוכשים.
2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה ; לפי חוק המקרקעין תשכ"ט 1969 וצו בתים משותפים.
3. שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו : כנ"ל.. החברה תהיה רשאית לקבוע כי : שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ו/או ניהול הבית המשותף יחושב לפי שטח הרצפה של כל דירה ללא מרפסות , ללא קירות וללא הצמדות או בכל דרך אחרת שתראה לחברה.
4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית : כנ"ל.
5. החברה תבצע את הרישום הבית המשותף רק לאחר גמר בניית כל המבנים במבנן ובאופן כפי שיקבע על ידה ולפי שיקול דעתה לרבות שינויים בגבולות המגרשים, איחוד חלקות או חלוקתם מחדש.
6. **בדירה ובמחסן**, יעברו מערכות ציבוריות ומשותפות של מים, ביוב, תיעול וניקוז, טל"כ, חשמל וכד' תינתן זיקת הנאה לצורך תחזוקה בהתאם. זיקה זו תעוגן בתקנות הבית המשותף. תינתן לדיירי הבניין אפשרות לנוע בתחומי הדירה בכללותו לכל צורך.
7. תינתן זיקת הנאה להולכי רגל וכלי רכב לדיירי כל הבניינים שבמגרש ולדיירי הבניינים במגרשים הסמוך/ים לרכוש המשותף ולמעבר בין הבתים במגרש ו/או במגרש/ים הסמוך/ים. כמו כן תהא המוכרת רשאית לרשום זיקות הנאה נוספות ככל שיידרש לפי שיקול דעתה בין המגרשים השונים.
8. **במגרש**, יהיו מערכות ציבוריות ומשותפות של מים, ביוב, תיעול וניקוז, טל"כ, חשמל וכד' תינתן זיקת הנאה לצורך תחזוקה בהתאם. זיקה זו תעוגן בתקנות הבית המשותף. תינתן לדיירי כל הבניינים האפשרות לנוע בתחומי המבנה בכללותו לכל צורך, תוך שמירה על מעבר חופשי בין כל האגפים.
9. דיירי כל בנין ישתתפו בעלות אחזקת הרכוש המשותף הצמוד לאותו בנין לפי קביעת המוכרת, דיירי כל הבניינים במבנה ישתתפו בעלות ובאחזקת רכוש המשותף הכללי לכל המבנה לפי קביעת המוכרת. שיעור ההשתתפות יהא על פי הוראות החוק.
10. חדר שנאים (טרנספורמציה) הוא בבעלות חברת החשמל ויהי באחריותה. הרוכשים יתנו בכל שעות היממה בדרך של רישום זיקת הנאה או כל דרך רישום אחרת, כפי שיוחלט ע"י המוכרת.
11. חברת החשמל לא תישא בתשלום החזקת הרכוש המשותף או כל תשלום אחר לועד הבית והמבנן.

הערות:

1. המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המפורטים בסעיף ג של המפרט, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין.

חתימת הרוכש

חתימת המוכר/החברה