בבית המשפט המחוזי **חדל"ת 17156-10-19**

<u>בתל-אביב- יפו</u> **בקשה מס' 160**

בפני כב' השופטת

<u>איריס לושי - עבודי</u>

בעניין: **חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח-2018** (להלן: "**החוק**")

ובעניין: **תקנות חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ט-2019** (להלן: "**התקנות**")

ובעניין: **א. דורי בניה בע"מ (בהליך חדלות פירעון)**

ח.פ. 512660341 (להלן: "**החברה**")

ובעניין: **עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, בתפקידם כנאמנים של החברה**

ע"י ב"כ רן קרן ו/או אורית ספיבק ו/או ארז דויד ואח'
ממשרד עוה"ד שפירא ושות'
ממרכז עזריאלי 5, המגדל המרובע (קומה 27), תל-אביב, 67025
טל: 03-7766999; פקס: 03-7766996
דוא"ל: info@oshapira.com

וע"י ב"כ עוה"ד מזל מרו ו/או נסי אנג'ל-כץ ואח'
ממשרד עוה"ד אגמון ושות'
ממגדל אלקטרה, יגאל אלון 98 (קומה 47), תל-אביב, 6789141
טל': 03-6078607; פקס: 03-6078666
דוא"ל: itay@agmon-law.co.il **<u>הנאמנים</u>**

ובעניין: **נווה צדק על הים קורפ. חברה זרה 560023681**
ו-צ.מ.ח המרמן בע"מ ח.פ. 512531203 שותפות לא רשומה

באמצעות ב"כ עו"ד ניצה פוזנר ואח'
ממשרד עוה"ד יעקב סלומון, ליפשיץ ושות'
מרח' החילזון 6, רמת גן, 5213602
טל': 03-5757712; פקס: 03-5757725 **<u>השותפות</u>**

ובעניין: **רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ**

ח.פ. 512476938
מרח' ירושלים 34, רעננה, 43501

ע"י ב"כ עוה"ד אמיר ברטוב ו/או שמרית מלמן ו/או לירון ספיר
ממשרד עוה"ד שמעונוב ושות'
מרח' הארבעה 30, תל-אביב, 6473926
טל': 03-6111000, פקס: 03-6133355 **<u>רום גבס</u>**

ובעניין: **הממונה על הליכי חדלות פירעון ושיקום כלכלי - מחלקת תאגידים**

ע"י ב"כ רוני הירשנזון ו/או אייל כהן ואח'
מרח' השלושה 2א, תל אביב
טלפון: 08-6264575; פקס: 02-6467575

הממונה

תגובה מקדמית מטעם הנאמנים

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 6.12.2020, נאמני החברה, עוה"ד עופר שפירא ואיתי הס, מתכבדים להביא בזאת בפני בית המשפט הנכבד תגובה מקדמית לבקשת המבקשת, רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ (להלן: "**רום גבס**") שהוכתרה בכותרת "בקשה להשבת ערבויות רום גבס המוחזקות שלא כדין" (להלן: "**הבקשה**").

כאמור, תגובה זו מטעם הנאמנים הינה **תגובה מקדמית בלבד** לסוגיית מסגרת הדיון המתאימה לדיון בבקשה, שעניינה טענות רום גבס כלפי נווה צדק על הים וצ.מ.ח המרמן בע"מ (להלן: "**השותפות**" או "**נווה צדק**") לעניין ערבויות שהנפיקה רום גבס לטובת השותפות במסגרת פרויקט "נווה צדק על המים" (להלן: "**הפרויקט**"), ומבלי שבכוונת הנאמנים להיכנס לגופה של הבקשה ושל הטענות שנטענו בה.

<u>להלן תגובת הנאמנים:</u>

1. בקשת רום גבס שבכותרת מבוססת על שתי הנחות עיקריות:

   הראשונה - כי רום גבס אינה קשורה לפרויקט, שכן לדבריה, כביכול "*מעולם לא נוצרה כל התחייבות שבגינה יכולה היתה נווה צדק להחזיק בידה את ערבויות רום גבס*" (סעיף 2 לבקשה);

   והשנייה - הואיל ולדבריה היא אינה קשורה לפרויקט ואין לה כל התחייבות במסגרת הפרויקט, הרי מכאן יש להסיק לטענתה שיש לשחרר את הערבויות שהנפיקה לטובת הפרויקט ולהשיבן לידי רום גבס וזאת ללא קשר להתחייבות החברה, א. דורי בנייה בע"מ (חדלות פירעון).

2. בהחלטתו מיום 6.12.2020 הורה בית המשפט הנכבד לנאמנים להגיש תגובה מקדמית בלבד לעניין הסוגיה הפרלימינרית בדבר המסגרת הדיונית בה הוגשה הבקשה דנן.

3. באשר למסגרת הדיונית הנאותה לדון בטענות רום גבס, הרי בהינתן שמדובר בבקשה של מנפיקת הערבות כלפי מחזיקת הערבות, ולטענתה של רום גבס שחרורה המבוקש נובע מטעמים שהם אקסוגניים לתיק חדלות הפירעון, הרי שעל-פניו בית המשפט של חדלות פירעון **<u>אינו</u>** הפורום המתאים לדיון בטענות אלה.

   בהקשר זה נזכיר את ההלכה שנקבעה זה מכבר על ידי כב' בית המשפט העליון ברע"א 7184/18 **בר בורגר חיפה בע"מ נ' ע.ה השקעות בע"מ (בפירוק)** (פורסם בנבו, 12.05.2019), שם נפסק כי בית משפט של חדלות פירעון **אינו** הפורום הנכון לדיון בסוגיות הנוגעות לפרטים וחברות שאינם נושא הליך חדלות הפירעון, כדלקמן:

   <u>"...בסמכותו של בית משפט של חדלות פירעון לדון ולהכריע בעניינו של חדל הפירעון שלפניו – דהיינו פושט הרגל או החברה בפירוק, אשר לגביו</u>

<u>נפתח ההליך שלפניו. הדברים אינם אמורים בסמכותו לדון ולהכריע בעניניהם של פרטים וחברות שאינם נושא ההליך המתנהל לפניו</u>. ודוקו, לעיתים מזומנות הדיון בעניינו של חדל הפירעון יצריך הכרעה במחלוקת בינו לבין אדם אחר או חברה אחרת, ובמקרים רבים תעמוד לבית המשפט של חדלות פירעון הסמכות לדון באותה מחלוקת ולהכריע בה. כך, למשל, אם קיים סכסוך חוזי בין חדל הפירעון לבין נושה, רשאי בית משפט של חדלות פירעון לדון ולהכריע בסכסוך האמור. ויובהר, בסכסוך בין חדל הפירעון לבין צד אחר מוסמך בית המשפט של חדלות פירעון לדון – לא בענייניו של אותו צד אחר. כך, למשל, אין הוא יכול לדון בבקשות לקביעת גיל של אותו צד אחר, למנות לו אפוטרופוס או להורות כי עליו לחלק דיבידנד. <u>על מנת לבצע כל אחת מהפעולות הללו יש לפנות לבית המשפט המוסמך לדון בענייניו של אותו אחר</u>. כל שיכול בית המשפט של חדלות פירעון לעשות הוא להסמיך את נושא המשרה מטעמו לבצע פנייה שכזו.״

(ההדגשות כאן ולהלן אינן במקור – הח״מ)

כן ראה פש״ר (מחוזי י-ם) 58395-02-17 **קליין נ׳ כונס הנכסים הרשמי מחוז ירושלים ואח׳** (פורסם בנבו, 02.09.2018) שם נקבע כי סמכות נרחבת מדי עלולה ליצור עומס על בית המשפט של פשיטת רגל. כך נפסק בפש״ר (ת״א) 2629/86 **חברת אברהם גינדי בע״מ בפירוק נ׳ מאורה ברקאי** (פורסם בנבו 24.8.2003):

״סמכותו העניינית של בית משפט של פירוק הינה רחבה, ואינה נקבעת לפי מסגרות טכניות- פורמליות נוקשות של ״סוג הזכות הנדונה״, אלא לפי מסגרת גמישה ועניינית של ״סוג הבירור הנדרש״ המבחן העקרוני והעיקרי אינו אלא השאלה האם ההליך שבירורו מתבקש מורכב עובדתית, והכרעתו חורגת מיכולת הבירור בהליכים מזורזים של בקשה למתן הוראות״.

עוד לעניין זה ראה רע״א 9082/05 **שרידב השקעות בע״מ נ׳ עו״ד הרטמן** (פורסם בנבו 26.3.07) שם נקבע כי:

״חשש לפגיעה דיונית קשור כמעט תמיד בטענה שהעניין העומד לדיון הינו סבוך מבחינה עובדתית.....שיקול זה של חשש לפגיעה דיונית הוא אמנם שיקול חשוב שעל בית המשפט לתת עליו את הדעת, במיוחד באותם מקרים בהם אין מדובר ביעילות ייחודית להליכי חדלות פירעון״.

בפש״ר (מחוזי ת״א) 1427/00 **שפורן נ׳ עזבון טורנר** (פורסם בנבו, 2.5.04) נאמר:

״דרכם של הליכי חדלות פרעון לגעת במגוון סוגיות מתחום ענפיו השונים של המשפט האזרחי, ואי לכך טרח המחוקק והתקין את סעיף 178(א) ל<u>פקודת פשיטת הרגל</u>, המסמיך את בית המשפט של פשיטת רגל, במפורש, לדון בכל שאלה של משפט או עובדה הדרושים לצורך ניהולו היעיל של ההליך. חלק גדול מטיבם וטבעם של הליכי חדלות פרעון הוא כינוס מגוון ההליכים הכרוכה בגוף החייב, קביעת מצבת נכסיו וחלוקתם תחת קורת גג אחת. זאת, כאשר אך ברור הוא כי אלמלא צורך מיוחד זה, היו הללו מתפזרים בין ערכאות רבות ושונות, כולל בית הדין לעבודה, בית הדין

לענייני משפחה ושאר ערכאות, אשר להן הסמכות הענייניות, בדרך-כלל, בסוגיות דומות. לעניין זה, חל מבחן עקרוני אחד, והוא יכולתו המהותית של בית המשפט של חדלות פרעון לדון במקרה הספציפי.

אכן, לעיתים דן בית משפט לפשיטת רגל בעניינים שבסמכות ערכאה אחרת וזאת כאשר הדבר נחוץ לצורך ניהול ההליך ובירורו באופן יעיל ומקוצר. <u>לא כן במקרה דנן כאשר המחלוקת אינה מאפשרת בירור יעיל יותר במסגרת הליך זה, בשל העובדה שהצדדים העיקריים הינם צדדים שאינם קשורים ישירות להליך. יש על כן לברר ההליך בדרך המשפטית הראויה במסגרת בית משפט השלום בו נפתח ההליך</u>."

4. נוכח האמור עולה כי בית המשפט של חדלות פירעון הוא אכן **<u>אינו</u>** הפורום הנאות לבירור טענות רום גבס במסגרת הבקשה שבכותרת.

מיותר להוסיף שבהינתן שבמסגרת בקשתה דנן רום גבס מבקשת במודע להוציא את עצמה מהכלל, ועותרת לנהל דיון בשאלת תוקף ערבותה במנותק מתוכן תיק חדלות הפירעון, הרי פשיטא שגם אין היגיון שכבי בית המשפט של חדלות פירעון ישקיע זמן שיפוטי בבקשה המוגשת בגדרו של תיק שהעותרת עצמה מבקשת להוציא את עצמה ממנו.

5. בהקשר זה נוסיף ונפנה את תשומת לב בית המשפט הנכבד לכך שהנאמנים והשותפות הגיעו להסדר של פשרה בכל הנוגע לפרויקט שבמסגרתו הוצאו הערבויות, ומכאן ואילך גם אין כל עניין מיוחד לנהל את הדיון בטענות השותפות מול רום גבס בגדרו של תיק חדלות הפירעון. אם רום גבס מעוניינת להיכנס לגדרי ההסדר – היא רשאית להסכים ולהיכנס לגדרו, על הדבש ועל העוקץ. ואם אינה רוצה בכך (וזו זכותה) הרי שדלתות בתי המשפט פתוחות בפניה, ויהיה עליה להגיש את תביעותיה או טענותיה בדרך של תביעה רגילה נגד השותפות בפני בית המשפט המוסמך. כך או כך המסגרת הדיונית לדיון בטענותיה מול השותפות אינו יכול להיות תיק חדלות הפירעון.

6. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, ומבלי לקבוע מסמרות בעניין שאולי אינו מעניינם של הנאמנים בשלב זה או בכלל, הנאמנים יוסיפו ויציינו, כי לפחות על-פני הדברים (אילו נוהל היום דיון בדבר "זכות לכאורה"), שתי ההנחות שעליהן מבוססת בקשת רום גבס נראות בלשון המעטה, כהנחות שאינן מתאימות לנסיבות העניין:

7. בכל הנוגע לטענת רום גבס כאילו שאינה קשורה לעניין –

7.1. רום גבס חתמה עם החברה על הסכם קבלנות משנה המצורף **<u>כנספח 1</u>** לתגובה זו. הסכם זה כשלעצמו, וכל עוד לא הוכח אחרת, מבהיר כי ללא כל קשר להפקדת הערבות הבנקאית להבטחת התחייבויותיה של **<u>החברה</u>** (דורי) כלפי השותפות, לכאורה רום גבס בעצמה קיבלה על עצמה למלא את הוראות אותו הסכם בנוגע לעבודות נשוא ההסכם נספח 1 כאן. היינו לכאורה יש לה אחריות אף מעבר לערבויות ולא כל שכן בגדרן.

<u>נספח 1</u>

7.2. רום גבס טוענת עוד כי הערבויות הוצאו בהקשר של הסכם קבלנות המשנה הנ"ל. אולם לטענתה (ככל שירדנו לסוף דעתה) ההסכם לא נכרת ו"בסופו של דבר קיבלה רום גבס הודעה כי היא לא מבצעת את הפרויקט..." (סעיף 16 לבקשה). רום גבס לא העבירה אל הנאמנים מעולם העתק של אותה "הודעה" כך שכמובן לא ניתן להתייחס לדברים בשלב זה. אולם רק נסב את תשומת הלב ללוחות הזמנים שאינם מתיישבים עם הטענה, שהרי רום גבס התקשרה עם החברה בהסכם

הנ"ל בנוגע לעבודות בפרויקט בחודש נובמבר 2011, ואילו ערבויות אוצר החייל הונפקו רק כ-8 חודשים לאחר מכן בחודש יולי 2012. היינו, גם אם הסכם קבלנות המשנה היה נחתם רק כהצעה במכרז שנדחתה, הרי שהערבות הוצאה לכאורה זמן רב לאחר מכן (היינו לכאורה ללא קשר ל"הצעה במכרז" שנטען שנדחתה. מיותר להוסיף את מה שנראה כברור מאליו מהמסמך החתום גם על ידי החברה כהסכם, ואינו נחזה על-פניו כהצעה במכרז (במכרז רק המציע חותם על מסמכי ההצעה בעת ניהול המכרז, והניצע מוסיף חתימתו רק לאחר ההכרזה על הזוכה שאז יחתום הניצע על ההסכם עם הזוכה...).

7.3. אם מדובר בערבות שנמסרה בגדרי מכרז והיה צריך להחזירה, הרי זכות תביעה כזו לכאורה התיישנה זה מכבר.

7.4. כך או כך – בשים לב למועד הנפקת ערבויות אוצר החייל, ובאין חולק על כך שמעולם רום גבס ו/או החברה לא עוררו את הטענות האלה וזאת במשך למעלה משמונה שנים לאחר שהערבות הוצאה ונמסרה - קשה להתייחס ברצינות לטענות רום גבס שיש לה כביכול זכות להעלות טענה כלשהי בעניין זה כעת.

7. מיותר להוסיף שגם להנחה השנייה שעליה מבוססת הבקשה קשה מאוד למצוא בסיס עובדתי או משפטי. הרי משהוצאה ערבות בנקאית על ידי רום גבס ונמסרה לידי השותפות להבטחת ההתחייבויות **כלפי השותפות**, הרי שאלת מידת המעורבות של רום גבס בפרויקט כבר אינה רלוונטית. או במילים אחרות: גם אם היה בידי רום גבס להוכיח שהיא היתה צד ג' זר לחלוטין שרק הוציא ערבות בנקאית להבטיח התחייבויות של אחר, הרי קשה למצוא תימוכין לעתירה לבטל את תוקף הערבות בשל כך.

8. לא זו אף זו. בתקופה הרלוונטית להוצאת ערבויות אוצר החייל, רום גבס היתה בבעלות מלאה של החברה, וכעובדה ידוע שנוכח קיומם של יחסי חברה-אם-חברה-בת – החברה (דורי) הוציאה לא פעם ערבויות (או בטחונות לערבויות) לטובת פרויקטים של רום גבס, ורום גבס הוציאה לא פעם ערבויות (או בטחונות לערבויות) לטובת פרויקטים של החברה. עד כדי כך הגיעו הדברים כך שבסוף שנת 2015 הגיע היקף הערבויות ההדדיות האלה לסכום של עשרות מיליוני ₪.

9. אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על מחיקת הבקשה – דבר שלא ימנע מרום גבס להגיש תביעה נגד השותפות ולטעון שם את טענותיה, אם תרצה בכך.

כמובן שאין באמור לעיל כדי לפגוע בכל טענה, תביעה או דרישה של הנאמנים כנגד רום גבס ו/או בכל הנוגע לטענותיה, והאמור לעיל נועד לשקף עמדה בנוגע למסגרת הדיונית בלבד.

עופר שפירא, עו"ד איתי הס, עו"ד

נאמנים

של א. דורי בניה בע"מ

(בחדלות פירעון)

תל אביב, היום 20 בדצמבר, 2020.

רשימת נספחים

נספח מס'	פירוט
1	הסכם קבלנות משנה

נספח 1

הסכם קבלנות משנה

רשימת יועצים

מזמין	נווה צדק על הים.	טל':	050-5240560
אדריכלות	ישר אדריכלים	טל':	03-6203548
	רח' צ'רניחובסקי 18, ת"א	פקס:	03-6209633
אדריכלות	ליאורה ניב	טל':	03-6353408
	רח' הדרום 11, סביון	פקס:	03-5356825
קונסטרוקציה	י. דוד מהנדסים בע"מ	טל':	03-5328856
	רח' גוש עציון 7, גבעת שמואל	פקס:	03-5328867
הידרולוג	איתוד מהנדסים לעבודות מים,נחמן ניר	טל':	03-6770494
	רח' מורית 22, ר"ג	פקס:	03-6778841
קרקע	זלין דיאמנדי	טל':	03-5756517
	רח' אביבים 1, ר"ג	פקס:	03-5757694
חשמל	טיקטין תכנון חשמל (2003) בע"מ	טל':	08-9310500
	רח"ברגמן 2, קרית המדע – רחובות	פקס:	08-9463905
תברואה	א. פפיש ושות' מהנדסים יועצים בע"מ	טל':	03-6041125
	רח' ברנדיס 5, תל אביב	פקס:	03-6049672
תשתיות	דלו פוקס- הנדסת מים	טל':	03-6724539
	רח' שפירא 1, בי ר"ג	פקס:	0577-970573
איטום	מיכאל מרטון- הנדסת איטום בע"מ	טל':	03-5441792
	רח' בודנהיימר 32, ת"א	פקס:	057-7972403
מיזוג אויר	מ. דורון שחר ושות' מהנדסים בע"מ	טל':	03-6966370
	רח' עלית הנוער 40 תל אביב	פקס:	03-6966391
מעליות	ש. חולץ מהנדסים בע"מ	טל':	03-6488202
	רח' הברזל 24, תל אביב	פקס:	03-6488205

א. דורון בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

יועץ תנועה	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ רח' בית הלל 20, תל אביב	טל': פקס:	03-7554444 03-7554433
יועץ פיתוח	צורנמל – טורנר רח' סוטין 27, תי"א	טל': פקס:	03-5273632 03-5273617
יועץ אקוסטיקה	מ.ג. יועצים לאקוסטיקה רח' בן גוריון 42/4 הרצליה	טל': פקס:	09-9553858 09-9541131
יועץ בטיחות	י. אלדג מהנדסים בע"מ רח' הרב ניסים 17, רעננה	טל': פקס:	09-7422031 03-9616501
יועץ אלומיניום	לנדמן אלומיניום בע"מ רח' הירקון 2, חיפה	טל': פקס.	04-8340002 04-8344535
עריכת מכרז:	גמזו ניהולית – שרותי הנדסה (1994) בע"מ רח' מוהליבר 2, בית השתף, יהוד	טל': פקס:	03-5363391 03-5361491
ניהול ופיקוח:	וקסמן – גוברין חברה להנדסה בע"מ רח' גוש עציון 7, גבעת שמואל	טל': פקס:	03-7371313 03-7371314

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1
ח.פ.

הוראות למשתתפים בהזמנה לקבלת הצעות לעבודות הגמר

לכבוד

_____

_____

_____

(להלן: "הקבלן" או "המציע")

הנדון: **הזמנה להציע הצעות לביצוע עבודות הגמר בפרויקט נווה צדק על הים בתל אביב**

1. נעשית בזאת פניה לגורמים מתאימים להגשת הצעות לביצוע עבודות הגמר מטעם המזמינה בתל- אביב (להלן: "המזמין") כמפורט בהסכם המצורף למסמכי הזמנה להציע הצעות זו, על נספחיו (ההסכם ונספחיו יכונו להלן: "ההסכם").

2. הפניות שלהלן מיועדת לקבלנים רשומים בפנקס הקבלנים ובהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט 1969 ובסיווג כספי המתאים לנושא העבודות שבהזמנה זו. כפי שיפורט בהמשך, על המציעים לצרף להצעתם צילום רשיון קבלן תקף נכון ליום הגשת ההצעות.

3. קבלן שימצא סתירות, שגיאות, אי-התאמות וכדי בין אם במסמכי ההזמנה לקבלת הצעות עצמם ובין אם באי-התאמה לחוקים, צווים, תקנות וכו'-או שיהיה לו איזה-ספק שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט - יודיע על כך בכתב למפקח כהגדרתו להלן.

4. המשתתף בהליך זה יבקר, על אחריותו ועל חשבונו, בשטח אתר הבניה, בתיאום עם המפקח, יפנה לכל רשות ולכל גורם רלבנטי נוסף כפי שימצא לנכון, וירכז לעצמו, על אחריותו הבלעדית, את כל המידע העובדתי, התכנוני, המשפטי, וכל מידע נוסף הנדרש בקשר עם העבודות, וכל מידע כאמור הדרוש לו לשם הכנת הצעתו וההתקשרות בהסכם.

5. לוח הזמנים לביצוע יהיה בהתאם לאמור בנספח א' – תנאים כלליים.

6. פרק זמן זה נקבע תוך הבאה בחשבון של השפעות על לוח זמנים שעלולות לקרות, בין היתר, בשל מחסור בפועלים, בחומרי עבודה, שביתה מכל סוג ומין שהוא, מצב מדיני וסגר. מוצהר בזאת כי הסיבות המנויות לעיל אינן בבחינת "כח עליון", ולא תוכרנה ככאלה בשום מצב. כמו כן מובהר, כי לוח הזמנים תניל מביא בחשבון גם עיכובים כתוצאה משינוי דיירים כהגדרתם בהסכם, וכי המועד הנקוב בסעיף זה הינו סופי,

א. זוהרי בניה בע"מ
ח.פ. 31-266034-1

מוחלט ואינו ניתן לשינוי ו/או הארכה, אלא בהסכמת המזמין שתינתן, על פי שיקול דעתו הבלעדי, בכתב ומראש.

7. על הקבלן לוודא, כי בטרם הגיש הצעתו, עיין והבין את כל האמור במסמכי ההזמנה להציע הצעות שבחוברת זו, לרבות בכל מסמך ו/או חוברת המצורפים אליה ושאינם מצורפים. הקבלן מאשר ומתחייב כי הגשת הצעתו למזמין מהווה ראיה מוחלטת לכך שהוא קרא והבין במלואם את כל המסמכים הכלולים בחוברת זו, וכי הוא מקבל על עצמו, ללא כל תנאי וסייג (אלא אם צירף מכתב הסתייגויות כאמור להלן), את כל האמור בהם.

8. הקבלן יגיש הצעתו על גבי טופס ההצעה המצורף למסמכי ההזמנה. סכומי ההצעה ימולאו בדפוס. ההצעה תיחתם על ידי הקבלן ובמקומות המיועדים לכך.

9. הפניה להלן אינה בגדר מכרז, ולא יחולו עליה דיני המכרזים, לרבות חוק חובת מכרזים התשנ"ב 1992 ותקנות חובת המכרזים התשנ"ג 1993, וכל דין אחר החל על מכרזים של רשויות ציבור. הליך זה מתפרסם על מנת שהמזמין יוכל להיערך לבחירת הצעה מתאימה ו/או לניהול מו"מ, בהתאם לשיקול דעתו המוחלט, בלו"ז נוח למזמין ועל סמך התכניות והמפרטים המהווים בסיס להצעות המחיר שיתקבלו.

10. ככל שמופיע במסמכי חוברת זו המונח "מכרז", יתפרש מונח זה כהזמנה להציע הצעות מחיר למו"מ על בסיס האמור במסמכי חוברת זו והנספחים לה.

11. המזמין שומר לעצמו את הזכויות כדלקמן בקשר להצעות ולהליך:

א. לקבל את ההצעה הנוחה למזמין, ולצורך כך, בין היתר, לנהל מו"מ עם הקבלנים ועם כל קבלן בפני עצמו, וכן לקיים התמחרות, לפצל את ההזמנה לקבלה בשלמות או באופן חלקי בלבד, ולעניין זה לקבל אחת או יותר מההצעות, עם או בלי לנהל קודם מו"מ.

ב. לבטל את ההליך מכל טעם שהוא, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. המציע מצהיר שידוע לו כי ביטול הזמנה זו אפשרי וכי נערך לאפשרות זו. הצעת הקבלן תתפרש, בין היתר, כויתור על כל דרישה ותביעה לביצוע וקיום ההצעה ו/או ההליך ובפרט כויתור על כל זכות של הקבלן לפיצוי כלשהו, לרבות עלויות הכנת והגשת ההצעה.

12. <u>זכויות המזמין בדיון על ההצעות</u>

א. המזמין שומר לעצמו הזכות לדרוש הסברים ו/או הבהרות ו/או השלמות מהקבלן, לא להתחשב בפגמים פורמאליים כלשהם בהצעה כלשהי במידה והדבר לא יגרום נזק למזמין, לנהל מו"מ לאחר הגשת ההצעות, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן או חלקן, למסור את העבודה לבעל ההצעה הנראית לו כדאית

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266030-1

רים נכס חברה לבניה (1992) בע"מ
ח.פ. 51-267693-9

ביותר אפילו אם לא תהיה ההצעה הזולה ביותר. מובהר למשתתפים בהליך זה כי בעת הדיון עשוי המזמין להביא בחשבון שיקולים נוספים , לפי שיקול דעתו של המזמין, ואין הוא מתחייב לבחור בהצעה הזולה ביותר.

ב. המזמין מתחייב לשמור בסוד את כל ההסברים וניתוחי המחיר של הקבלן אשר יימסרו לו ע"י הקבלן לפי דרישת המזמין. אם יסרב קבלן למסור הסבר או ניתוח, יהיה המזמין רשאי להסיק מסקנות לפי ראות עיניו, ואף לא לדון בהצעה לפי שיקול דעתו.

13. <u>בנוסף, יובהר כי:</u>

א. כל המסמכים המצורפים להזמנה להציע הצעות הם רכושו של המזמין. מסמכים אלה מושאלים לקבלן לשם הכנת הצעתו והגשתה ועליו להחזירם למזמין במועד האחרון להגשת ההצעה, בין אם יגיש הצעה ובין אם לאו. אין הקבלן רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

ב. אם המציע לא יחזיר את כל המסמכים או לא ימלא אחר הוראות אלו, הרשות בידי המזמין לפסול את ההצעה והיא לא תובא בחשבון. המציע שהצעתו תאושר לביצוע, יקבל לאחר מכן העתק מכל מסמכי ההזמנה.

ג. ליועצי המזמין ו/או למזמין בלבד זכויות היוצרים בתכניות ובמבנה ואין רשות להשתמש בתכניות אלא באישור בכתב ומראש מהם.

14. <u>חתימות על ההצעה</u>

א. המציע יחתום על כל אחד מעמודי מסמכי ההזמנה להציע הצעות שבחוברת זו.

ב. הצעה המוגשת על ידי יחיד תיחתם בחתימתו.

ג. הצעה המוגשת על ידי תאגיד שהוא חברה, תיחתם על ידי מורשה חתימה בצירוף חותמת החברה וכן תצורף הוכחה על זהות החותם ועל כשרותו לחתום בשם החברה ולחייבה (אישור רו"ח או עו"ד).

ד. הצעה המוגשת על ידי שותפות רשומה, תיחתם על ידי מורשה חתימה בצירוף חותמת השותפות, וכן תצורף הוכחה על זהות החותם ועל כשרותו לחתום בשם השותפות ולחייבה (אישור רו"ח או עו"ד).

ה. אם הוגשה הצעה ע"י שותפות בלתי רשומה של תאגידים ו/או של קבלנים יחידים ו/או מעורבת, שנוצרה במיוחד לצורכי הצעה זו ו/או ביצועה של העבודה נשוא הזמנה להציע הצעות זו, יחתמו על ההצעה כל השותפים באמצעות נציגיהם המורשים, בצירוף אישורים על מידת האחריות של כל שותף ביחס להצעה המוגשת, ועל זכויות החתימה של החותמים בשם חברי השותפות וכשרותם לחתום בשם חברי השותפות.

ו. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

1. אישור עוסק מורשה לצורכי מס ערך מוסף.
2. אישור על ניהול ספרים כחוק.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס [illegible] (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

3. אישור רואה חשבון או עו"ד שהמציע הינו מוסמך לחתום בשם התאגיד אותו הוא מייצג.
4. צילום רשיון קבלן תקף ליום הגשת ההצעות.
5. אישור על ניכוי מס במקור.
6. כל דף ממסמכי הצעה זו וכל התוכניות כשהם חתומים ע"י הקבלן.
7. ערבות בנקאית כמפורט להלן.

15. את מסמכי ההזמנה להציע הצעות וטופס ההצעה ממולאים, חתומים ומאומתים כנדרש, יש להגיש למשרד מנהל הפרויקט ("המפקח") –וקסמן גוברין רח' התבור 9 תי"א עד לתאריך 6.3.11 בשעה 10.00 (לידי אלכס ספוזניקוב).

16. הקבלן ימסור למזמין עם הצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 50,000 ₪. הערבות תהיה תקפה לתקופה של 120 יום מהיום שנקבע להגשת ההצעות. באם לא תתקבל הצעת הקבלן, תוחזר הערבות בהקדם האפשרי, כנגד חתימת המציע על אישור קבלת הערבות. המזמין יהא רשאי לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בכל מקרה בו חזר בו המציע מהצעתו לאחר הגשת ההצעה, וסירב לחתום על ההסכם עם המזמין. מציע שהצעתו נבחרה על ידי המזמין כהצעה הזוכה יקבל בחזרה את הערבות הבנקאית האמורה כנגד חתימה על ההסכם עם המזמין והמצאת הערבות הבנקאית הנדרשת כאמור בהסכם.

17. במידה ולקבלן יש הסתייגות לאמור במסמכי המכרז עליו למסור עם הצעתו מכתב הסתייגות.

18. הצעת הקבלן תהיה צמודה למדד התשומות בבניה למגורים הידוע ביום הגשת ההצעה.

19. <u>הצהרת הקבלן</u>

הקבלן מצהיר בזה כי:

א. עיין היטב בהסכם ובכל מסמכי הזמנה להציע הצעות זו ו/או התוברות המצ"ב והבין את תוכנם.

ב. ידוע לו כי המפרטים הכלליים שבהוצאת הועדה הבינמשרדית המיוחדת בהשתתפות משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומע"צ, על כל פרקיהם, במהדורות שצוינו ברשימת המסמכים מהווים יחד חלק מנספחי ההסכם, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים, וכי ברשותו כל הנספחים המפורטים לעיל לרבות אלה שלא צורפו. כן מצהיר הקבלן כי קרא אותם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה עפ"י כל האמור בהם.

ג. ידוע לו ומוסכם עליו כי אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי ההסכם על ידו או אי התחשבות בו על ידו לא תקנה לו כל זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא תהיינה לו כל תביעות או דרישות כלפי המזמין בעניין זה.

א. דורי בניה בע"מ
51-266039-1
ח.צ.

רוזנבוים חסמן [illegible]
51-347[illegible]
ח.צ.

ד. הוא מכיר את אתר הבניה, נדק בעצמו מול כל גורם רלבנטי לפי שיקול דעתו את כל התנאים הקשורים בביצוע הפרויקט, ולרבות הפרטים הקשורים לעבודה שבוצעה (חפירה ודיפון) לתנאי הקרקע והסביבה, דרכי הגישה וכיו"ב, הנתונים התכנוניים, המשפטיים וכל נתון רלבנטי אחר הקשור בביצוע העבודות, והביא בחשבון, במתיר ההצעה את כל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות במקום זה, בהתאם למסמכי הסכם זה.

ה. הצהרת זו הינה נספח להסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

תאריך: _____ חתימת הקבלן: _____

אישור עו"ד:

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזאת כי נציגי הקבלן המוסמכים לחתום בשמו חתמו על מסמך זה בפניי.

_____ _____

תאריך חתימה + חותמת

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רשימת המסמכים

מסמך ב' הסכם עם קבלן משנה כולל הנספחים הבאים:

נספח א': תנאים כלליים

נספח ב': הנחיות והוראות כלליות

נספח ג': נוסח ערבות בנקאית

נספח ד': הצהרה על חיסול תביעות

נספח ה': ביטוח – נוהל ביצוע עבודות בתום

נספח ו': אישור עריכת ביטוחים

נספח ז': הצהרה על קיום הסמכה בנושא עבודות בגובה

נספח ח': תנאים מיוחדים לנושא הבטיחות באתר

נספח ט': תנאים מיוחדים

נספח י': מפרט טכני מיוחד

נספח י"א: רשימת תכניות

נספח י"ב: לוח זמנים

נספח י"ג: מחירון שינויי דיירים

נספח י"ד: כתב כמויות לצורך הצעת הקבלן

נספח ט"ו: מפרטי מכר

נספח ט"ז: דו"ח אקוסטיקה

נספח י"ח: פרוגרמת בטיחות אש

נספח י"ח: שירותי קבלן ראשי

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1
ח.פ.

מסמך ב'

הסכם עם קבלן משנה

ביצוע עבודות עבור מזמין

שם הפרויקט : נווה צדק על הים

חוזה מס' :

שנערך ונחתם ב :

רעננה ביום 14 בחודש 11 שנת 2011

בין : א.דורי בניה בע"מ

רח' ירושלים 34 ת.ד 936 רעננה 43108

טל : 09-9705530 פקס : 09-9705533

(להלן : "דורי") ; מצד אחד;

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

לבין : _____

ח.פ./ח.צ./ת.ז : _____

מ- ירושלים 34 רעננה

טל. 099705757 פקס. 099705758

על ידי ג'ס צלמן ועמיר בקיש

שהינו/ם בעל/י זכות החתימה לחתום בשמה

(להלן : "קבלן המשנה") ; מצד שני;

הואיל ודורי התחייבה כלפי "נווה צדק על הים קורפ." להלן : "המזמין") לבצע עבודות הבניה על פי הסכם מיום 4/2008 (להלן : "ההסכם העיקרי") ;

והואיל וברצון דורי למסור לקבלן המשנה את ביצוע העבודות כמפורט בנספח א' להסכם זה (להלן "העבודות") ;

והואיל וקבלן המשנה מצהיר כי הינו בעל ניסיון בביצוע עבודות מסוג עבודות נשוא ההסכם וברשותו ידע, ציוד, חמרים וכח אדם מנוסה ומיומן הדרושים לביצוע העבודות ;

והואיל וקבלן המשנה הציע לדורי לבצע את העבודות נשוא ההסכם ו/או ההסכם העיקרי ודורי הסכימה לכך בכפיפות לתנאים המפורטים בהסכם זה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. א. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ב. ההגדרות שבנספחים, הנן בהתאם לאמור בהסכם זה.

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות הנספחים, תגברנה הוראות הנספחים.

2. א. דורי מוסרת בזאת לקבלן המשנה וקבלן המשנה מקבל בזאת מאת דורי את ביצוע העבודות בכפוף לתנאי הסכם זה ולתנאי ההסכם העיקרי.

ב. קבלן המשנה מתחייב בזאת כלפי דורי לבצע את האמור בהסכם העיקרי והינו מקבל בזאת על עצמו את ביצוע כל התחייבויותיה של דורי כלפי המזמין כמפורט בהסכם העיקרי, בכל הקשור לביצוע העבודות.

ג. קבלן המשנה מאשר כי בדק את אתר ביצוע העבודות ואת תנאי ההסכם העיקרי ואת תנאי הסכם זה על כל נספחיו וכי ידועים וברורים לו לאשורם כל התנאים והתחייבויות המפורטות בו וכי יש בידיו את כל הדרוש לביצוע העבודות, לרבות התכניות, התקנות, התקנים, המפרטים, לרבות המפרט הטכני הכללי לעבודות בנין, העדכון האחרון של הוועדה הבינמשרדית, רשימת הכמויות וכל הפרטים והנתונים הדרושים לשם ביצוע העבודות, וכי הוא יבצע את העבודות וההתחייבויות בהתאם לתנאים ולנתונים הנ"ל ובהתאם להוראות, להנחיות ולתנאים שיקבל מידי פעם בפעם מאת נציגי דורי ו/או המזמין.

3. <u>מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב קבלן המשנה :</u>

א. למלא בדייקנות את כל ההתחייבויות שקיבלה ו/או תקבל דורי על עצמה כלפי המזמין בהתאם להסכם העיקרי ו/או בהתאם לכל הסכם שיקבע מפעם לפעם בין דורי לבין המזמין בקשר לביצוע העבודות.

ב. לבצע את העבודות ברמה ובאיכות גבוהה ולהשתמש בחומרים מעולים ובעלי תו תקן תוך מילוי כל דרישות התכניות, התקנות, המפרטים ו/או התקנים המחייבים, בין אם הם מצורפים להסכם ובין אם לא, על פי לוח הזמנים לשביעות רצונם המלא של דורי ו/או המזמין.

ג. לשלם כל תשלום ו/או פיצוי ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר שדורי תידרש לשלם ו/או תחויב בהם על פי ההסכם העיקרי בכל הקשור לביצוע העבודות וכן לשפות ו/או לפצות את דורי על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדה בקשר לכל דבר ועניין הכרוך ו/או הנובע מביצוע העבודות.

ד. להשתתף בדמי הבטוח לפוליסות שיוצאו ע"י דורי למשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופה של 24 חודשים ממועד השלמת העבודות או מיום גמר תיקון כל הליקויים על פי פרוטוקול המסירה לפי המקרה, נגד כל הסיכונים הכלולים בהסכם העיקרי, בהסכם זה ו/או בנספחיהם, בכל הקשור בביצוע העבודות, הכל על פי בחירת דורי ובתנאים שיקבעו בנספח אי.

לעמוד בקשר עם נציגי דורי ו/או המזמין ו/או קבלנים אחרים וכל גורם שהוא ולתאם עמם דרכי ושלבי ביצוע העבודות ואספקת החומרים ולמלא אחר הוראות נציגי דורי בכל הקשור לביצוע העבודות ולנהל לפי דרישת דורי יומן עבודה בצורה מסודרת, אולם מודגש בזאת כי מתן הוראות כלשהן לקבלן המשנה לא תשחררנה את קבלן המשנה מאחריות ו/או התחייבות כלשהי.

ה. להכין ולבצע על חשבונו את כל הבדיקות ו/או המסמכים בקשר לעבודות בהתאם לאמור בהסכם העיקרי ולקבל את אישור דורי ו/או המזמין.

ו. לעמוד בקשר עם נציגי דורי ו/או המזמין ו/או קבלנים אחרים וכל גורם שהוא ולתאם עמם דרכי ושלבי ביצוע העבודות ואספקת החומרים ולמלא אחר הוראותיהם בכל הקשור לביצוע העבודות ולנהל לפי דרישת דורי ו/או המזמין יומן עבודה בצורה מסודרת, אולם מודגש בזאת כי מתן הוראות כלשהן לקבלן המשנה לא תשחררנה את קבלן המשנה מאחריות ו/או התחייבות כלשהי.

ז. למסור את העבודות כשהן מושלמות לשביעות רצון דורי ו/או המזמין ולהיות אחראי לטיב העבודות, לרבות בתקופת הבדק והאחריות. תקופת הבדק תהיה בהתאם לסעיף 12 בנספח א' להסכם זה, אולם בכל מקרה לא תפחת מ- 24 חודש ממועד השלמת העבודות או מיום גמר תיקון הליקויים על פי פרוטוכל המסירה, לפי המקרה.

אין באמור לעיל כדי למנוע חגשת תובענה כנגד קבלן המשנה אף לאחר תום התקופות הנקובות בסעיף 12 לנספח א', ואין באמור כדי לגרוע מאחריות קבלן המשנה עפ"י כל דין אחר.

4. א. קבלן המשנה מצהיר כי ידועים לו היטב כל הוראות הזהירות והבטיחות ו/או הוראות כל דין החלות על ביצוע העבודות והינו מתחייב לבצען. קבלן המשנה יהיה אחראי לכל נזק לרכוש ו/או לגוף שייגרם לעובדיו ו/ו לדורי ו/או למזמין ו/או לכל צד שלישי בקשר ו/או כתוצאה מביצוע העבודות.

ב. קבלן המשנה מצהיר כי הינו קבלן מורשה, ורשום בפנקס הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות על פי הענפים הראשיים, ענפי המשנה, סוג העבודה והיקפן הכספי של עבודות ההנדסה הבנאיות שהוא נדרש לבצע על פי הסכם זה, ובכל זאת בהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט -1969 והתקנות שלפי חוק זה.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב קבלן המשנה למלא את הוראות הבטיחות, הזהירות, השמירה, הסדר והניקיון כמפורט בהסכם זה ו/או בהסכם העיקרי ו/או על פי דין.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה קבלן המשנה, בכל הנוגע לביצוע העבודה על ידו, האחראי הבלעדי לקיום ושמירת הוראות פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970 והתקנות שהותקנו או יותקנו לפיה, כפי שהן בתוקף היום וכפי שיהיו בתוקף בעת ביצוע העבודות על ידו.

ד. במידה ויידרש הדבר על ידי דורי ו/או המזמין יהיה קבלן המשנה אחראי לחשבת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לביצוע העבודות מכל רשות מוסמכת והכל על חשבונו ואחריותו.

א. דורי בניה בע"מ
51-266039-1

נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

5. תמורת ביצוע כל ההתחייבויותיו של קבלן המשנה, מתחייבת דורי לשלם לקבלן המשנה את הסכומים המפורטים בנספח א' וזאת בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

א. קבלן המשנה יגיש לדורי חשבונות בצורה ובמועדים המפורטים בנספחים א' ו/או ב'. לחשבונות יצורפו חישובי כמויות מסודרים וברורים וניתוחי מחירים מפורטים עם אסמכתאות. במידה וחשבונות אלה טעונים אישור הגוף שהזמין את העבודות מדורי, יהיה קבלן המשנה אחראי לקבלת האישורים הדרושים לחשבונות הנ"ל.

ב. כל עבודה ו/או חשבון לא יחשבו למאושרים, אלא עד לאישורם ע"י דורי ו/או המזמין. בכל מקרה של חילוקי דעות ישמש המהנדס הראשי או מנהל הביצוע של דורי כפוסק בלעדי. ביצוע התשלומים לקבלן המשנה יהיו כאמור בנספח א'. אולם, זאת בכפוף לאישור העבודות ו/או החשבונות ע"י המזמין ובכפוף לביצוע התשלום ע"י המזמין. אישור החשבונות ו/או ביצוע תשלומי ביניים לא ישמש כהסכמה לכמויות ו/או למחירים שצוינו בחשבונות ו/או כהסכמה לאישור וקבלת עבודות בחשבונות הביניים.

ג. אם לא יאמר במפורש בנספחים א' ו/או ב' אחרת, כוללים המחירים ו/או התמורה את כל העבודות, החומרים, הציוד, חומרי העזר, ההובלה, כלי עבודה, עבודות הסיכון, כל המסים, תשלומי החובה וההוצאות וכל דבר אחר הנדרש לשם השלמת העבודות לפי הוראות ההסכם ו/או ההסכם העיקרי.

ד. מבוטל.

ה. דורי רשאית לנכות ולקזז מכל סכום שיגיע לקבלן המשנה כל סכום ו/או פיצוי שיגיעו לדורי מקבלן המשנה לפי הסכם זה ו/או לפי כל התקשרות ו/או עסקה אחרת ו/או לפי כל דין. כמו כן, רשאית דורי לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן המשנה כל סכום שדורי חייבת בגינו/עפ"י כל דין ו/או נוהג.

ו. כל המיסים, ההיטלים ותשלומי החובה, הנובעים ו/או הדרושים לביצוע העבודות ו/או העסקה נשוא הסכם זה יחולו וישולמו על ידי קבלן המשנה.

ז. כל סכום שישולם כמקדמה מותנה בכך שקבלן המשנה ימסור לדורי ערבות בנקאית או ערבות אחרת בגובה המקדמה (צמוד למדד) לשביעות רצון דורי, אלא אם הוסכם אחרת מראש ובכתב.

ח. מוסכם בזאת כי המחירים ו/או התמורה הנקובים בנספח א' הינם קבועים וסופיים ומהווים את התמורה המלאה והסופית שתגיע לקבלן המשנה בגין ביצוע העבודות על כל הכרוך בכך, אלא אם נאמר אחרת במפורש בנספח א'.

ט. כל עבודה נוספת (לרבות עבודה ברגיי) ו/או סטייה בכמויות ו/או שינוי יבוצעו אך ורק על פי דרישה בכתב חתומה על ידי דורי שנמסרה לקבלן המשנה טרם ביצוע העבודה הנוספת ו/או השינוי. דורי רשאית להגדיל ו/או להקטין את היקף העבודות כולן או חלקן ו/או את אופן ביצוען, לרבות שינוי בסדר הביצוע ו/או שלבים. הגדלה ו/או הקטנה ו/או שינוי יתושבו על בסיס ובהתאם למחירי היחידה שבכתב הכמויות והתמורה שתשלם דורי תשונה בהתאם. לא ניתן לקבוע את מחירי השינויים על בסיס מחירי היחידה, יקבע ערך השינויים על בסיס השיטה

המפורטת בהסכם העיקרי ו/או בהסכמת בכל מקרה הפוסק הבלעדי יהיה המהנדס הראשי או מנהל הביצוע של דורי. אין קבלן המשנה רשאי לעכב ביצוע הוראות השינויים בשל העדר הסכם על ערכם של השינויים. הקטנת היקף העבודות כאמור, לא תחשב להפרתו של הסכם זה ולא תהווה עילה לתביעה כל שהיא מצד קבלן המשנה. מוסכם כי בגין כל עבודה נוספת שאושרה ע"י המזמין יופרשו לא. דורי 0% משווי העבודה הנוספת כמפורט בנספח א' וזאת בנוסף על "עמלת קבלן ראשי" המוקצית לא. דורי על פי ההסכם בינה ובין המזמין.תנאי מוקדם לזכאות קבלן המשנה לשכר בגין עבודה נוספת הוא שמהמזמין אישר את מחירה.

ג. תנאי התשלום יהיה כמפורט בנספח א'.

6. א. התכניות שתימסרנה לקבלן המשנה וכל המסמכים האחרים בקשר להן, הם רכושם וקניינם הבלעדי של דורי ו/או המזמין ואסור לקבלן המשנה להעתיקם או להשתמש בהם כולם או מקצתם, אלא, למטרת ביצוע הסכם זה בלבד.

ב. דורי תספק לקבלן המשנה לצורך ביצוע העבודות, העתקים מהתכניות במספר הדרוש, כראות עיניה של דורי. עם גמר ביצוע העבודות על קבלן המשנה להחזיר לדורי את כל התכניות, לרבות כל ההעתקים והמסמכים האחרים בקשר להן שברשותו, ולהכין על חשבונו תכניות מצב סופי ("תכניות עדות") לאחר ביצוע על פי דרישת דורי.

ג. לבקשת קבלן המשנה, יכינו המזמין ו/או נציג מוסמך של דורי ו/או מי מטעמם (על חשבון קבלן המשנה) עותקים נוספים של התכניות, תכניות העבודה, תכניות פרטים וההוראות הדרושות או שידרשו לביצוע העבודות. אולם, קבלן המשנה אחראי לקבלת המסמכים-הנייל בזמן ובאופן כך שלא תהיה הפרעה למהלך התקין וחסדיר של ביצוע העבודות והתקדמותן, ולא יגרם איחור או עיכוב בגמר העבודות והשלמתן. לא תשמענה כל טענות ו/או דרישות הנובעות מאיחור במסירת התכניות ו/או המסמכים.

ד. העתקים מכל מסמך המהווה חלק מהחסכם, יוחזקו על ידי קבלן המשנה במקום העבודות והנציג המוסמך מטעם דורי או המזמין יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש בהם בשעות העבודה המקובלות.

7. א. קבלן המשנה מתחייב לספק על חשבונו הוא את העובדים הדרושים לביצוע העבודות, את ההשגחה עליהם, אמצעי התחבורה עבורם וכל דבר אחר הכרוך בתנאי העסקתם. קבלת העובדים תעשה דרך לשכת התעסוקה, ובהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959. קבלן המשנה יהא רשאי להעסיק עובדים זרים ו/או עובדי חברת כח אדם, ובלבד שהעסקתם כאמור תהיה על פי כל דין החל על העסקת עובדים זרים ו/או על העסקת עובדי חברת כח אדם.

קבלן המשנה מתחייב לשפות את דורי ו/או המזמין על פי דרישה ראשונה, בגין כל תביעה ו/או תלונה ו/או דרישה אשר תופנה כנגד דורי ו/או המזמין בגין העסקת עובדים בכלל, ובגין העסקת עובדים זרים בפרט.

ב. קבלן המשנה מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים במספר הדרוש לשם ביצוע עבודות בטיב וברמה מעולים, ותוך לוח הזמנים הקבוע בהסכם זה, וכן מתחייב הוא להיות בעצמו או לדאוג לכך שמנהל עבודה מוסמך מטעמו יהיה בשטח בעת ביצוע העבודות. דורי תהיה רשאית לדרוש בכל עת את החלפתו של כל אחד מעובדי קבלן המשנה, לרבות מנהל העבודה, על פי שיקול דעתה. דורי תהא רשאית לדרוש מינוי איש קשר אשר יטפל בכל ענייני העובדים המועסקים על ידי קבלן המשנה.

ג. למען הסר ספק מצהיר קבלן המשנה, כי הינו בעל עסק עצמאי וכי אין ולא יהיו בינו ו/או עובדיו לבין המזמין ו/או דורי יחסי עובד מעביד וכי העבודות שתבוצענה על ידו ו/או עובדיו תבוצענה על ידו כקבלן עצמאי וכי הוא ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לתבוע ו/או לקבל מהמזמין ו/או מדורי שכר עבודה ו/או כל תשלום ו/או זכויות המגיעות לעובד מהמעביד בהתאם לכל דין ו/או נוהג.

ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור בס"ק (ג) דלעיל מוסכם בזאת כי קבלן המשנה ו/או עובדיו לא יהיו זכאים לתבוע ולקבל מהמזמין ו/או מדורי תנאים סוציאליים כלשהם, לרבות דמי מחלה, דמי הבראה, חופשה שנתית או דמי חופשה, פיצויי פיטורין וכל זכות או הטבה אחרות המוענקות לעובד על פי כל דין ו/או נוהג.

ה. קבלן המשנה מתחייב להבהיר לעובדיו כי העסקתם בביצוע העבודות אינה יוצרת כל יחסים שהם בינם לבין המזמין ו/או דורי.

ו. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש בזאת כי קבלן המשנה לבד ישא בעצמו ועל חשבונו בכל התשלומים שיגיעו ממנו למוסד לביטוח לאומי, ביטוח בריאות ממלכתי, למס הכנסה ו/או לכל רשות אחרת בגין ביצוע הסכם זה ו/או העבודות ו/או עבור עצמו ועובדיו.

ז. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש בזאת כי קבלן המשנה בלבד ישא בכל התשלומים המוטלים עליו כמעביד של עובדים, לרבות שכר עבודה, שכר דירה, תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, תשלומים לקרן ביטוח ו/או גמלאות וכל תשלום אחר. כמו כן, מדגש בזאת כי קבלן המשנה בלבד ישא באחריות כלפי עובדיו עבור התנאים הסוציאליים והאחרים להם יהיו זכאים על פי כל דין ו/או נוהג ו/או הסכם. יחד עם זאת ומבלי לפגוע באמור לעיל, דורי רשאית לנכות מכל סכום שיגיע לקבלן המשנה כל סכום שיידרש ולהעבירו לקרן ביטוח סוציאלי להבטחת זכויותיהם הסוציאליות של העובדים אלא אם ימציא קבלן המשנה אישור שהינו פטור מכך.

ח. קבלן המשנה מתחייב לשפות את דורי ו/או המזמין, עפ"י דרישה ראשונה בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או תלונה אשר תופנה כנגד דורי ו/או המזמין על ידי מי מעובדי קבלן המשנה. קבלן המשנה מתחייב כי במקרה שיקבע בעתיד על ידי בית משפט או בית דין מוסמך כי על אף האמור בהסכם זה שרר יחסי עובד מעביד

בינו ו/או עובדיו לבין דורי ו/או לבין המזמין, הוא יפצה ו/או ישפה את דורי ו/או את המזמין בסכומים אותם יתויבו דורי ו/או המזמין לשלם, בצרוף הפרשי ריבית והצמדה עד ליום התשלום בפועל.

8. א. קבלן המשנה יהיה אחראי לכל נזק ו/או אובדן עקב מעשה ו/או מחדל שנגרמו ו/או נעשו תוך ועקב ביצוע הסכם זה על ידו ו/או כל הבאים מכוחו ו/או מטעמו לכל גוף ו/או אדם ו/או רכוש (לרבות דורי ו/או המזמין) ולגופם ולרכושם של עובדי קבלן המשנה ו/או עובדי דורי ו/או עובדי המזמין.

ב. בכל מקרה שיגרם לדורי ו/או למזמין נזק כלשהו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל כאמור ו/או בכל מקרה שדורי ו/או המזמין ידרשו לשלם תשלום כלשהו בגין נזק ו/או אובדן בשל מעשה ו/או מחדל כאמור לעיל, מתחייב קבלן המשנה לפצות את דורי ו/או המזמין ולשפותם בגין כל נזק ו/או תשלום כנ"ל.

9. לפי הוראות דורי ו/או המפקח ו/או המזמין ו/או מי שהוסמך על ידם, יהא קבלן המשנה חייב לאפשר לכל אדם ו/או גוף אחר לבצע עבודות כלשהן באתר העבודות או בסמוך אליו. כן מתחייב קבלן המשנה לתאם איתם ולאפשר להם את השימוש, בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידו.

במקרה של חילוקי דעות בדבר התשלום בעד השימוש בשירותים ובמתקנים של קבלן המשנה (אם בכלל), יקבע מהנדס דורי או מנהל הביצוע של דורי את שיעורו של התשלום, וקביעתו תהיה סופית ותחייב את קבלן המשנה. לשם הסר ספק מובהר בזאת כי עבודה בו זמנית עם קבלנים אחרים ו/או כל גורם אחר לא תשמש עילה לפיגור בלוח הזמנים ו/או עילה לתשלום נוסף כלשהו ו/או עילה לפגיעה בטיב העבודה.

10. נציג המזמין ו/או כל צד שלישי אחר, לא יהיה מוסמך לשחרר ולפטור את קבלן המשנה מחובה כלשהי מחובותיו המוטלות עליו על פי הסכם זה, וכן לא יהיה מוסמך להורות על על ביצוע עבודה כלשהי העלולה לגרום לאיחור בגמר העבודות ו/או לתשלום מיוחד שאינו כלול בהסכם ו/או להורות על שינויים כלשהם בביצוע העבודות, אלא אם כן אושרה ההוראה בכתב ע"י הנציג המוסמך של דורי. כל שינוי שלא יינתן כנ"ל כאמור לעיל, לא יחייב את דורי. מודגש בזאת, כי הפיקוח ע"י דורי ו/או המזמין ו/או המפקח אינה משחררת את קבלן המשנה מאחריות כלשהי לגבי טיב העבודות ו/או התומרים ו/או אי ביצוע עפ"י האמור בהסכם זה ו/או בהסכם העיקרי ו/או נספחיהם.

11. ניתנה הוראה למועסקים ע"י קבלן המשנה מאת הנציגים המוסמכים של דורי ו/או המזמין תחשב כאילו ניתנה לקבלן המשנה עצמו. מודגש כי מתן הוראות או הנחיות לקבלן המשנה לא ישחררו את קבלן המשנה מאחריות ו/או התחייבות כלשהי ולא יהוו עילה לתביעה כלשהי מעבר למותנה בהסכם.

12. א. אם יתגלה בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות כולן או מקצתן, מכל סיבה שאין לדורי שליטה עליה, רשאית דורי להודיע לקבלן המשנה, כי אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן וכי עליו להפסיק את

א. דורי בניה בע"מ
51-266034

ביצוען, וקבלן המשנה ימלא אחר הוראות דורי בכל הנוגע להפסקת ביצוע העבודות.

ב. תסכום שישולם לקבלן המשנה במקרה של הפסקת ביצוע העבודות לפי סייק (א) יהיה ערך העבודות שבוצעו עד לתאריך מתן ההוראה האמורה בהתאם למחירים ולשיעורים הנקובים בהסכם, ברשימת הכמויות ובהוראות השינויים, ובכפוף לאישורו של המזמין.

ג. תשלום הסכום כאמור, יהווה סילוק סופי של כל תביעות קבלן המשנה, כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות מיוחדות שנגרמו עקב הפסקת העבודות.

ד. אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריות קבלן המשנה לטיב העבודות שביצע עד למועד סיום עבודתו, והכל בהתאם להוראות הסכם זה.

13. א. בכל מקרה בו יפר קבלן המשנה התחייבות מהתחייבויותיו ו/או לא יבצע את העבודות בטיב ו/או בקצב הנדרשים (על פי שיקול דעתה של דורי) לרבות במקרה של הפרה צפויה, דורי רשאית להוציא לקבלן המשנה צו סילוק יד ולמסור את ביצוע העבודות לקבלן משנה אחר ו/או לבצען בעצמה לפי ראות עיניה וזאת מבלי לגרוע מכל זכויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

ב. במקרים חניל לא יהיה קבלן המשנה רשאי להוציא כל חומר, ציוד, וכוי עד לסיום העבודות ולא יהיה זכאי לכל תשלום עד שיתבררו סופית כל נזקיה והוצאותיה של דורי, ויראו את המטלטלין של קבלן המשנה כמעוכבים כדין על ידי דורי. כל ההוצאות והנזקים שיגרמו יחולו על קבלן המשנה ודורי תהיה רשאית לנכותם מהסכומים המגיעים לקבלן המשנה עייפ ההסכם ו/או מכל עסקה שהיא וזאת מבלי לגרוע מכל יתר וכוומונית עייפ ההסכם ו/או הדין.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הרי בכל מקרה בו יתרשל קבלן המשנה בביצוע העבודות ו/או במקרים בהם יוכרז קבלן המשנה כפושט רגל ו/או יינתן נגדו צו כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או הקפאת הליכים ו/או במקרה בו תוגש נגד קבלן המשנה בקשה לפשיטת רגל, כינוס נכסים, פירוק ו/או בקשה להסדר נושים, רשאית דורי לפעול כאמור בסייק (א) לעיל ויחול כל האמור בסייק (ב) לעיל.

ד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ומכל זכות ו/או סעד המוקנים לדורי על פי הסכם זה ו/או הדין, הרי במקרה שקבלן המשנה לא יסיים את ביצוע העבודות ו/או לא יבצען, בהתאם ללוח הזמנים, ישלם קבלן המשנה לדורי כפיצוי מוסכם מראש את הסכום הנקוב בהסכם העיקרי ו/או את הסכום המפורט בנספח א', כשהוא צמוד למדד הבסיסי (לפי הסכום הגבוה יותר) לכל יום של פיגור.

ה. מקום השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להסכם זה יהיה אך ורק בבית המשפט המוסמך מבחינה ענייניות והנמצא בעיר תל-אביב-יפו.

ו. במקרה בו תוגש נגד דורי תביעה עייי המזמין או עייי צד ג' כלשהו, שעניינה קשור לעבודות קבלן המשנה ו/או נובע מהן, תהיה דורי רשאית לצרף את קבלן המשנה

לתביעה, בכל צורה שתבחר, באותו בית משפט או גוף שיפוטי אחר בו מתנהל המשפט. הסעיף יחול גם בתביעה שתוגש נגד המזמין ע"י צד ג' כלשהו.

ז. במקרה בו תוגש תביעה על ידי רוכשי יחידות או כל צד שלישי כנגד דורי ו/או המזמין והיא תתברר בפני בורר, מתחייב קבלן המשנה להצטרף כצד לבוררות ולקיים את פסק הבורר.

14. לשם הבטחת מילוי כל אחת מהתחייבויותיו של קבלן המשנה מוסר בזאת קבלן המשנה לדורי ערבות כמפורט בנספח א'. דורי רשאית לגבות את סכום הערבות בכל עת לפי שיקול דעתה המלא ללא כל צורך במשלוח התראה מראש. אין במסירת הערבות ו/או בגבייתה כדי לגרוע מכל אחריות של קבלן המשנה ומכל זכות המוקנית לדורי לכל סעד אחר ו/או נוסף על פי ההסכם ו/או הדין. במידה ותמומש הערבות, כולה או חלקה, מתחייב קבלן המשנה להמציא ערבות נוספת אשר תשלים את החסר.

15. מוצהר בזאת כי לקבלן המשנה לא תהיה כל זכות קניינית, מכל סוג שהוא, לרבות זאת עיכבון, במקרקעין נשוא העבודות ו/או בעבודות שתבוצענה.

16. קבלן המשנה אינו רשאי להמחות לאחר את זכויותיו לפי הסכם זה ו/או את ביצוע העבודות ו/או כל חלק מהן ו/או כל חובת ו/או זכות מזכויותיו על פי ההסכם אלא באישור מראש ובכתב של דורי. דורי רשאית להעביר את זכויותיה על פי הסכם לכל גוף אחר.

17. תשלומי המיסים למיניהם, לרבות ביול הסכם זה יחולו על קבלן המשנה וישולמו על ידו, אלא אם נקבע אחרת בנספח א'.

18. א. כל ויתור ו/או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהיו ברי תוקף, אלא אם נעשו בכתב ומראש. שתיקה ו/או אי פעולה ו/או אי שימוש בזכות כלשהי מצד דורי במקרה אחד לא יהוו גזירה שווה למקרה אחר.

ב. כל אישור ו/או הסכמה על פי הסכם זה לא יהיו ברי תוקף, אלא אם נעשו בכתב ומראש. כל הודעה שתשלח על פי הסכם זה בדואר רשום לפי כתובות הצדדים המופיעות בכותרת להסכם זה תחשב שהגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד משלוחה.

19. ההסכם יהיה בר תוקף לאחר חתימת מורשי החתימה מטעם דורי.

<u>לראיה באו הצדדים על החתום</u>

א.דורי בניה בע"מ	קבלן משנה

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1
ח.צ.

נספח א' : תנאים כלליים

נספח להסכם עם קבלן משנה בפרויקט נווה-צדק על הים מיום _____ ("ההסכם")

1. תיאור העבודות: עבודות גמר וכן כל תיאור ו/או פירוט נוסף המפורט בנספחים להסכם ו/או בהסכם העיקרי על נספחיו.
העבודות כוללות חומרים.

2. פירוט העבודות, הכמויות והמחירים : כמפורט בנספח ב', המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם ומנספח זה.

3. שיטת המדידה לצורך התשלום : פאושלי.

4. בדיקות יבוצעו על תשבון הקבלן, בהתאם לפרוגרמה שתאושר ע"י הפיקוח וע"י הקבלן הראשי ובהתאם לדרישות התקנים הרלוונטיים.

5. <u>לוח הזמנים</u> :
מועד התחלת ביצוע כל העבודות : מרץ 2011, בכפוף ללו"ז שלדי של קבלן ראשי.
מועד סיום ביצוע כל העבודות : בכפוף ללו"ז שלדי של קבלן ראשי.
עיקרי לוח הזמנים ושלבי הביצוע :
בהתאם ללוח הזמנים של הקבלן הראשי ובתאום איתו, הכל לפי לו"ז שילדי מצורף.

6. <u>המחירים/התמורה</u> :

א. המחירים/התמורה שתשלם דורי לקבלן המשנה עבור ביצוע כל התחייבויותיו בהתאם להסכם הינם כמפורט בנספח ב' להסכם.

ב. דורי תשלם לקבלן המשנה עבור ביצוע העבודות ומילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה סך של _____ ₪ (_____)
הסכום הנ"ל לא כולל מע"מ.

ג. בגין ביצוע <u>עבודות נוספות</u> ע"י קבלן המשנה התמורה תהיה בהתאם למחירון דקל (לא שיפוצים) העדכני, בהנחה של 15%.

<u>הערה</u>: הקבלן יודיע למזמין, בכתב, לפני תחילת ביצוע של שינוי כל שהוא ולפני שנשא בכל הוצאה נוספת בגין השינוי, כי בכוונתו לבקש תמורה בגין השינוי תאמור וכי המזמין אישר את קבלת ההודעה ונתן את הסכמתו לביצוע השינוי.

ד. מכל התקבולים בגין שינויי הדיירים יפריש הקבלן 22% לא. דורי, מצ"ב מחירון שינויי דיירים נספח י"ג.

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-[illegible]

7. <u>תנאי התייקרות</u>

א. המחירים והתמורה המוסכמים בהסכם זה הינם קבועים ומוסכמים מראש ולא ישתנו בעתיד בשל כל גורם או סיבה.

ב. התנאים לחישוב התייקרות לצורך חוזה זה יהיו:

1. המדד : מדד תשומות בניה למגורים, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

המדד הבסיסי : המדד הידוע באחרון ביום הגשת ההצעה, ובנקודות : 132.00 של חודש : יוני 2011 (למלא בכתב יד)

המדד החדש: המדד שיפורסם בגין החודש בו בוצעה עבודה מסוימת. לא תשולם הצמדה בגין תקופה עיכוב ו/או איחור בלוחות הזמנים.

2. שער הדולר – השער היציג של הדולר ארה"ב בהשוואה לשקל הישראלי, כפי שיפורסם מעת לעת על ידי בנק ישראל.

3. החשבונות אותם יגיש קבלן המשנה יהיו צמודים לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי / לשער הדולר של ארה"ב (מחק את המיותר).

ג. מבוטל.

ד. הוסכם בין הצדדים כי אם תבוצע העבודה שלא לפי לוח הזמנים לא יהיה קבלן המשנה זכאי להתייקרות עבור תקופת עבודה מעבר ללוח הזמנים. כמו-כן, לא תשולמנה התייקרויות על כל סכום ששולם לקבלן המשנה כמקדמה.

ה. תנאי התייקרות מיוחדים : אין

8. <u>תנאי התשלום</u> :

א. מקדמה – במידה ויוסכם על תשלום מקדמה יפורטו גובה המקדמה, דרך קיזוזה ונוסח הערבות הבנקאית שתימסר כנגדה, בנספח ב' להסכם.

ב. חשבונות ביניים – קבלן המשנה יגיש לדורי לאישורה עד ל-25 של כל חודש/בסיום כל שלב (מחק את המיותר). חשבון ביניים בצירוף חישובי כמויות על בסיס המחירים המפורטים בהסכם. חישובי התייקרויות (אם ישנם) יוגשו לאחר פרסום המדד. החשבונות יכללו חלקי עבודות שבוצעו על ידו עד לסוף החודש/השלב האמור (מחק את המיותר). חשבון אשר יוגש לאחר המועד כאמור, כאילו הוגש בחודש הבא אחריו ומועד התשלום יהיה בהתאם.

החשבונות יבדקו תוך 25 ימים והסכומים שיאושרו ישולמו בכפוף לאמור בסעיף 5 להסכם, בקיזוז של כל מקדמה ששולמה לקבלן המשנה כדלקמן:

חשבון ישולם 45 יום לאחר סיום החודש בו בוצעו העבודות בחשבון, כלומר ש+45

טבלת תשלומים ופריסתם תסוכם מול הקבלן הראשי והפיקוח.

51 מכל חשבון מאושר יעוכבו בידי דורי כפיקדון עד לסילוק החשבון הסופי. דמי הפיקדון הנ"ל לא ישאו ריבית, אלא הפרשי הצמדה בלבד.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס תעשיות (1987) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס תעשיות (1987) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

ג. החשבון הסופי – החשבון הסופי ישולם תוך 90 ימים מסוף חודש הגשת החשבון ובכפוף לאישורו ע"י דורי והמזמין, בכפוף לכך שקבלן המשנה ימציא לדורי הצהרה על חיסול תביעות בנוסח המצורף בנספח ד' להסכם. התקופה לבדיקת החשבון הסופי הינה 60 ימים. אין במתן הערבות כאמור בס' 10 להלן כדי לפגוע באחריות קבלן המשנה כאמור בס' 12 להלן.

ד. תנאי תשלום מיוחדים (אם ישנם) : כמפורט בנספח ב' להסכם.

ה. מס ערך מוסף – מס הערך המוסף ישולם בנפרד מכל תשלום וכנגד חשבונית מס כדין. מס הערך המוסף ישולם במועד בו על קבלן המשנה להעבירו לשלטונות מס ערך מוסף.

9. <u>בטוחים</u>

א. הבטוחים יבוצעו ע"י קבלן המשנה הכל לפי דרישתה של דורי.

ב. לגבי בטוחים שיבוצעו ע"י דורי, מתחייב קבלן המשנה להשתתף בדמי הבטוח בשיעור של 0.5% מהיקף החוזה, אשר יקוזזו מכל חשבון וחשבון. אין באמור לעיל בכדי לשחרר את קבלן המשנה מחובתו לקיים על חשבונו ואחריותו פוליסות בטוח כאמור בסעיף ד' להלן, בתוקף לכל תקופת ההסכם לרבות לתקופה של 24 חודשים לאחר השלמת העבודות או מיום גמר תיקון כל הליקויים עפ"י פרוטוקול המסירה, לפי המקרה.

ג. עריכת הבטוח ע"י דורי אינה גורעת מאחריות הקבלן כאמור בסעיף 4 להסכם ובסעיף 12 להלן.

ד. על קבלן המשנה לערוך פוליסות ביטוח כדלהלן :

1. ביטוח "חבות מעבידים", אשר יכסה את חבותו כלפי כל עובדיו וכל המועסקים ע"י ידו בפרויקט.

2. ביטוח "אש מורחב" על בסיס ערך כינון לכיסוי אובדן או נזק לרבות גניבה ופריצה לרכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו ע"י קבלן המשנה ו/או מי מטעמו ו/או עבורו לאתר העבודות.

3. ביטוח "ציוד מכני הנדסי" לציוד ההנדסי אשר ישמש את הקבלן בביצוע העבודות, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע, נזק בודון, מהומות ופרעות, כולל צד ג' בגבול אחריות של $250,000 בגין כל כלי הנדסי כבד..

4. לרכוש עבור כל כלי הרכב שבבעלותו ו/או בשימושו ביטוח חובה וביטוח צד ג' רכוש שיורחב לשפות את דורי ואת מזמין העבודה בגין אחריותם למעשה ו/או מחדל מצד קבלן המשנה, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

ה. פוליסות הבטוח יכללו סעיף כי צמצום ו/או ביטול הפוליסה מותנה בהודעה מראש לדורי לא פחות מ-60 יום לפני הביטול.

ו. קבלן המשנה מתחייב להמציא לידי דורי תוך 10 ימים מחתימת הסכם זה, וכתנאי לתחילת עבודתו באתר, אישור עריכת ביטוחים בנוסח הרצ"ב להסכם <u>כנספח ג'</u> (להלן: "**אישור עריכת הביטוח**").

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

ז. קבלן המשנה מתחייב להתזיק את הביטוחים הנ"ל בתוקף כל עוד לא נסתיימה העבודה ולא נמסרה לדורי לרבות בזמן ביצוע וניקונים בתקופת הבדק, לשלם את דמי הבטוח באופן סדיר ושוטף ולמלא בדייקנות אחר תנאי הפוליסות. כן מתחייב קבלן המשנה לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח כשהוא בתוקף לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי קבלן המשנה, וזאת מדי שנת ביטוח וכל עוד הסכם זה ו/או כל הסכם להארכת הסכם זה בתוקף.

ח. קבלן המשנה מתחייב להמציא לדורי ולהוכיח להנחת דעתה, בכל פעם שיידרש לכך על ידה, תשלום דמי בטוח ומילוי אחר כל תנאי הפוליסות.

ט. דורי רשאית לעכב תשלומים לקבלן המשנה בגין אי העברת העתקי פוליסות הבטוח כנדרש בסעיף 9(ו) לעיל. עם הגשת העתקי הפוליסות כנדרש תשחרר דורי לקבלן המשנה את התשלומים המגיעים לו באותה עת ללא התייקרות.

י. הבטוחים שרכשה דורי לבטוח העבודות בפרויקט הנ"ל כוללים בטוח עבודות קבלניות ואחריות כלפי צד שלישי בתנאים כדלקמן:

1. שם המבוטח: דורי ו/או קבלנים ו/או קבלן המשנה. קבלן המשנה ישתתף בדמי הביטוח של ביטוח זה על ידי ניכוי משכר החוזה, כשהוא צמוד למדד החוזה, של סכום השווה ל- 0.5% (חצי פרומיל) ממנו. הניכוי יבוצע מכל חשבון חלקי או אחר שיגיש קבלן המשנה לדורי.

2. תקופת הבטוח: מיום תחילת העבודות ועד השלמתן ומסירתן למזמין העבודה, ועוד תקופת תחזוקה בת 24 חודש.

3. בטוח העבודות: העבודות מבוטחות במלוא ערכן.

4. הרחבות עיקריות על בסיס "נזק ראשון" שאינו כפוף לביטוח חסר"י (למקרה ותקופת ביטוח):

4.1	פנוי הבניינות	עד סך – $ 1,500,000
4.2	מתקני עזר	עד סך - $ 100,000
4.2	רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	עד סך - $ 1,000,000
4.3	שכר אדריכלים	עד סך - $ 500,000
4.4	רכוש מחוץ לאתר ובמעבר	עד סך - $ 500,000

5. אחריות כלפי צד שלישי: גבול אחריות $ 5,000,000
למקרה ולתקופת כולל סעיף אחריות צולבת.

6. למען הסר ספק, מובהר כי התנאים המחייבים הם תנאי הפוליסה שתוצאה על ידי המבטחים. לדרישת קבלן המשנה בכתב תאפשר דורי לקבלן המשנה לעיין בפוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, וקבלן המשנה מתחייב ללמוד את תוכן פוליסת ביטוח העבודות הקבלניות, ולהיות בקי בכל תנאיה וזאת לפני תחילת ביצוע העבודות. קבלן המשנה מצהיר ומאשר בזה, כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה, תביעה או דרישה מכל מין או סוג שהוא באשר לתוכן או היקף ביטוח ה"עבודות הקבלניות". ככל שלדעת קבלן המשנה קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח ה"עבודות הקבלניות" או לערוך ביטוחים נוספים, מתחייב הקבלן להוסיף או לערוך את הביטוח הנוסף כאמור, על חשבונו הוא.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-246034-1

7. קבלן המשנה פוטר בזאת את דורי, מזמין העבודה, המפקח, מנהל הפרויקט והבאים מטעמם של המיל, מאחריות לכל אבדן או נזק בגינו הוא זכאי לשיפוי על פי הביטוחים אותם הוא מחויב לערוך בהתאם להוראות סעיף זי לעיל. פטור זה לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

יא. קבלן המשנה יתתום על נספח הי להסכם זה בדבר נוהל ביצוע עבודות בחום ומתחייב לפעול על פי נוהל זה.

10. <u>ערבויות</u>

א. ערבות לקיום החוזה – ערבות בנקאית אוטונומית לתלוטין צמודה למדד החוזה, בשיעור של 5% מסכום התוזה, וזאת להבטחת ביצוע כל התחייבויות קבלן המשנה לפי ההסכם ונספחיו לרבות הבטחת ביצוע העבודות והבטחת ההתחייבות לתקופת הבדק והאחריות כאמור להלן בנוסח המפורט בנספח ג' ("הערבות")

ב. הערבות תימסר לדורי תוך 7 ימים ממועד תתימת החוזה, והיא תהיה בתוקף לתקופה של 24 חודש מיום השלמת העבודות או מיום גמר תיקון כל הליקויים עפ"י פרוטוקול המסירה, לפי המאוחר בין השניים.

ג. במידה ויהיה צורך להאריך את תוקף הערבות, קבלן המשנה מתחייב לעשות כן אחרת תהיה דורי רשאית לחלט את הערבויות שבידה ללא הודעה מראש.

11. <u>פיצוי מוסכם</u>

א. הפיצוי המוסכם בגין כל יום בו לא מקיים קבלן המשנה אחר הוראה בכתב שקיבל מדורי בקשר לביצוע העבודות ו/או ההתחייבויות נשוא ההסכם ו/או בגין כל יום איחור בביצוע העבודות כפי שנדרש בלוח הזמנים לכל יום של פיגור בביצוע העבודות (כולן ו/או חלקן) עפ"י לוח הזמנים הינו 1,500 ש"ח (צמוד למדד) או 0.075% מהתמורה או הפיצוי הנקוב בהסכם העיקרי (לפי הגבוה מביניהם).

ב. דורי רשאית לקזז מחשבונות קבלן המשנה את הפיצוי המוסכם כאמור בסעיף 11 (א) לעיל.

ג. אין בגביית הפיצוי המוסכם כדי לגרוע מכל זכות אחרת הקיימת לדורי על פי הדין ו/או הסכם זה.

12. <u>תקופת הבדק</u>

א. מוסכם בזאת כי קבלן המשנה ישא באחריות לטיב העבודה וליקויים למשך תקופת הבדק החל מיום מסירת העבודות לידי דורי ו/או המוזמין כאשר תקופת הבדק תהיה לפי הגדרתה בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 ובהתאם למועדים המפורטים בתוספת לחוק זה. בכל מקרה של עבודה שאינה מפורטת בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 תהיה תקופת הבדק 3 שנים ממועד מסירת העבודה לדורי.

ב. בנוסף לתקופת תבדק יהא קבלן המשנה אחראי לתיקון עבודותיו למשך תקופה נוספת של 3 שנים שתחל בתום תקופת הבדק (להלן "תקופת אחריות").

ג. קבלן המשנה מתחייב כי הוא יתקן כל ליקוי ו/או אי התאמה שיתגלו בעבודות אותן ביצע בתקופת הבדק ובתקופת האחריות ואשר נגרמו, בין היתר, מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים פגומים, וכן בגין סטייה מהוראות כל דין וכן מהוראות התוכניות השונות ששימשו לביצוע הפרויקט.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום</u>

א.דורי בניה בע"מ	קבלן משנה

נספח ב – הוראות והנחיות כלליות

להלן הנחיות, הוראות והערות כלליות לקבלן לעבודות גמר / קבלן המשנה בפרויקט. כל ההוראות המפורטות בהמשך כלולות במחיר הפאושל ו/או בסעיפי כתב הכמויות אלא אם צוין במפורש אחרת :

1. <u>להלן תיאור הפרויקט ופירוט שלבי הביצוע:</u>

1.1 הפרויקט ממוקם ברחי אלחנן פינת רח' מוהליבר, ומשולבים בו הרחובות עצמון והתבור.

1.2 הפרויקט הינו פרויקט מגורים בשלוב מסחר, והוא כולל מגדל בן 28 קומות, בנין בן 6 קומות, שטחי מסחר, בית כנסת,בריכת שחיה וספא , מעל 3 מרתפי חניה.

שטח הפיתוח: כ- 7.784 דונם.

1.3 שטחי בניה:

1.3.1 שטחים תת קרקעיים בשטח של כ- 16,590 מ"ר.

1.3.2 מבנה עילי בשטח של כ-28,000 מ"ר, המיועד ברובו למגורים.

1.4 מספר יחידות הדיור- כ- 151 יח"ד במגדל ובמבנה המרקמי (פביליון). כאשר מספר היח"ד יכול להשתנות עקב איחוד דירות.

1.5 הפרויקט מבוצע כרגע בשלבים :

- <u>שלב א'</u>
- בוצעה העתקת תשתיות עירוניות באופן זמני שכוללות (חשמל, תאורת רחוב, ביוב, ניקוז ומים)
- מבוצעת בניית המגדל וחלק מהחניון (בשטח של כ-1/3 משטח המגרש).
- <u>שלב ב'</u>
- השלמת ביצוע החניונים והתשתיות הסופיות מעל תקרת המרתף העליון/ פיתוח
- הקמת הבניין המרקמי.

הקבלנים ייקחו בחשבון את שלביות הביצוע בתמחור הצעתם.

2. <u>הסכם פאושלי</u>

מחיר החוזה הינו מחיר סופי (פאושל), ובהתאם לאמור בסעיף 00.09, של פרק מוקדמות במפרט הכללי לעבודות בניה.

המחיר הפאושלי הוא מחיר סופי, הכולל את ביצוע העבודה על כל חלקיה, באופן מלא ושלם, בהתאם לכל הוראות החוזה ולכל הפרטים המסומנים בתוכניות, במפרטים, בתנאים הכלליים לביצוע העבודה, בכתב הכמויות ובשאר מסמכי החוזה, והם לא ישתנו מכל סיבה שהיא, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, כתוצאה משינוי בשכר

העבודה, במחירי החומרים, הוצאות ההובלה, שער המטבע, מדדים שונים, מיסים והיטלים או תשלומי חובה קיימים או חדשים או מכל סיבה אחרת כל שהיא.
כמו כן כולל המחיר הפאושלי את ההוצאות הכלליות של עבודות נוספות כלשהן,אשר המפקח רשאי להזמין אצל הקבלן ואשר לא כלולים במחיר הפאושלי הכולל.

2.1 <u>תכניות</u>

לבקשה זו מצורפות תוכניות אדריכלות בנין ואדריכלות פנים עם פרוט העבודות הנדרשות.
הקבלן לוקח בחשבון כי הצעתו הפאושלית מבוססת על תוכניות "למכרז" לא מושלמות וכי חלק מהעבודות הנדרשות לא מבוטא בתוכניות.
המחיר הפאושלי כולל גם:
עבודות שלא מתוארות בתוכניות ודרושות לביצוע העבודה כפי שיתוארו בעתיד בתוכניות הביצוע מעת לעת לפי שיקול דעתו של המתכנן הרלוונטי מטעם המזמין לצורך קבלת מבנה יציב ומושלם לפי כל דין.
למרות שלא מפורטים בתוכניות כל הפרטים וכל דרישות הביצוע, רואה המזמין את הקבלן כמתמצא ויודע את הנדרש בעבודה מסוג זה ומסיר מראש את האפשרות שהקבלן יוכל לבוא בתביעות כלשהן כשימסרו לו בבוא העת תוכניות עבודה מפורטות.

3. <u>שרותי הקבלן הראשי (א. דורי) לקבלנים ממונים/ קבלני משנה :</u>

3.1 בהתאם לאמור בנספח יא' לחוזה.
הבהרות בנוסף:

א. סיוע בשינוע לקומות השונות בהתאם לאפשרויות הקבלן ובתאום איתו.
מובהר שהנייל תקף כל עוד הקבלן מחזיק בציוד שינוע מתאים באתר לשימושו שלו ובתנאי שמתואם איתו. כל עבודות השינוע הינן ע"י וע"ח הקבלן.
דורי מספקת אך ורק מנוף צריח ו/או מעליות משא להעלאה לקומות ככל שאלו נמצאים באתר.
פועלים לקשירה למנוף, פריקה, שינוע בקומות, הכנסה למחסנים וכו' הכל ע"י וע"ח הקבלן.

4. <u>הכנת דוגמאות לאישור</u>

א. הקבלן יכין דוגמאות להצגה מעבודות ומוצרים שלמים בגודל, בצורה ובפרטים, לכל אלמנט ,בהתאם למפורט במפרט הטכני המיוחד ו/או לפי הרשימה שתימסר ע"י המפקח לפני יישומם, על-מנת לקבל את אישור אדריכל הפרויקט מטעם החברה.

1. הדוגמאות תכלולנה את כל הדרישות כפי שהתבטאו בתכניות, במפרטים ו/או לפי ההנחיות בע"פ ותכלולנה שינויים ותוספות בדוגמא עד קבלת האישור הסופי מאת המפקח ו/או אדריכל הפרויקט מטעם החברה.

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266039-2

אין להתחיל בביצוע העבודה, אלא רק לאחר ביצוע הדוגמא באתר ולקבלת אישורו הסופי של אדריכל הפרויקט מטעם החברה ו/או המהנדס היועץ מטעם החברה לגבי כל דוגמא ודוגמא. הדוגמאות המאושרות תושארנה במקומן באתר, עד תום העבודות לצורך השוואה.
ידוע לקבלן כי העבודה בדירה ההנדסית כוללת גם דיגומים ככל שידרשו עד לשביעות רצונו המלאה של המזמין/יועצים/פיקוח/דורי וזאת ללא כל תמורה נוספת .
ידוע לקבלן כי החומרים בהן יבוצע שימוש או שיסופקו על ידי הקבלן לדירה לדוגמא עשויים להיות חומרים ו/או פרטי גמר היקרים מהחומרים ו/או פרטי הגמר המצוינים בהסכם ולא תהיה לקבלן כל טענה בגין עלויות אלו.

2. בכל מקרה של פסילת הדוגמא ע"י המפקח ו/או אדריכל הפרויקט מטעם החברה, ו /או בכל מקרה של ביצוע שינויים ע"י הקבלן בדוגמא עד לאישורה ע"י המפקח ו/או אדריכל הפרויקט מטעם החברה, ייעשה הדבר על חשבון הקבלן.

3. הקבלן לא יהא זכאי לתשלום נוסף עבור ביצוע הדוגמאות, כולל הדוגמאות החוזרות והדבר כלול בתמורה הפאושלית ו/או במחירי הסעיפים. אי לכך, כל הוצאותיו של הקבלן בגין הוראות סעיף זה יחולו עליו בלבד. לא תוכר ולא תשולם כל תוספת עבור ביצוע הדוגמאות כאמור.

4. התקנת פריט דוגמה במבנה – לאחר בדיקתו ואישורו – תהיה כפופה לשיקול דעתו של המפקח בלבד – ובהתאם למצב הדוגמא.

4.1 <u>דירה הנדסית</u>

הקבלן יבצע על חשבונו "דירה הנדסית" אחת לפי תוכניות אדריכלות שתימסר לקבלן, אשר תכלול את כל חומרי הגמר, המערכות והאביזרים המבוצעים ע"י קבלני המערכות השונים. יתכן והדירה תפורק,ללא תוספת תשלום.הדירה תהיה מותקנת להדגמה ותכלול את כל עבודות השלד, <u>המעטפת</u>, הגמר והמערכות, וכן יותקנו בה ארונות. מטרת הדירה הינה לבחון את פרטי הביצוע של הדירה ,לרבות מפגשים עם פרטי המעטפת והגמר.
המזמין ימציא לקבלן בעוד מועד הנחיות לגבי בחירת גוונים לחומרי הגמר כגון: חיפוי, קרמיקה, ריצופים, ארונות וכיו"ב.
התקנת כל המערכות/אביזרים/כלים וכ"ו כלולים במחיר הפאושל ולא תשולם כל תוספת בגין ביצוע הנ"ל.

4.2 <u>לובי קומתי לדוגמא</u> :

א. על הקבלן להכין על חשבונו, עפ"י לוח זמנים ובהתאם להנחיות החברה ו/או המפקח, לובי קומתי לדוגמא. העבודה תכלול את כל העבודות כמפורט בתוזה זה, ובנוסף את כל העבודות כפי שמופיעות בתכניות כולל

ריצופים, חיפויים, תקרות מונמכות, דלתות,גופי תאורה, מיזוג אויר/איוורור מלא ופועל, אינסטלציה סניטרית וחשמלית,שילוט וכו'.

ב. חשמל יסופק ע"י חיבור החשמל הזמני של הקבלן.

ג. כל העבודות לביצוע לובי לדוגמא כלולות במחיר הפאושלי ולא תשולם כל תוספת בגין סעיף זה.

ד. העבודה בלובי לדוגמא תכלול מספר דיגומים ככל שיידרש עד לאישורו המושלם של הלובי לרבות פירוק וביצוע מחדש עד לאישור הדוגמאות – בין אם הפירוק וההרכבה בוצע בשל איכות עבודות הקבלן ובין אם בוצע בשל בחירת חומרים אחרת על ידי המזמין ומספר פעמים ככל שיידרש.

5. באחריות קבלן המערכות/משנה לקבל את כל האישורים הרלונטיים מהרשויות (חח"י, כיבוי אש, עיריה, וכ"ו) על מנת לאפשר קבלת טופס 4 ותעודת גמר, בהתאם ללו"ז הפרויקט. הקבלן יפעל להשגת האישורים הדרושים בזמן וללא לאות.

6. כחלק ממסמכי המכרז מצורפים מפרטי המכר של הדירות בנספח טו' לחוזה. מובהר כי הקבלן יהיה אחראי על עבודתו לפחות בהתאם לחוק המכר, או יותר אם צוין כך במפורש במסמכי החוזה. בשום מקרה לא תתקבל אחריות/בדק פחותה מזו המוגדרת בחוק המכר.

7. כל חומר/ציוד/כלים/וכ"ו אשר יסופקו ע"י המזמין, יהיו באחריות הקבלן המבצע את ההתקנות מרגע אספקתם לאתר. מודגש שהקבלן יהיה אחראי על ההתקנה, ההפעלה עד מסירת המבנה/דירות. באחריות הקבלן לשנע את הציוד בתוך האתר,לרכז, לאחסן, לשמור, ולספק את כל חומרי העזר הדרושים להתקנתו המושלמת.

8. למען הסר ספק: ברור לקבלן נשוא מכרז זה, כי הוא מבצע את כל העבודות הנזכרים במפרטים הטכניים ו/או בתכניות, כאשר כל החומרים והעבודה כולל הנלווים הינם על חשבונו (דורי מספקים מעלית/מנוף בלבד), עבודתו כוללת בין השאר : אחסנה, שמירה על ציוד וחומר,ניקיון, ביטון צנרות, תיאום וטיפול במעבדה מוסמכת, בודק מוסמך, ציוד בטיחות אישי לפי דרישות החוק, פיגומים, ביצוע חריצים בקירות וסתימתם וכיוב'. הקבלן אחראי לספק לדורי ולמזמין על חשבונו את כל עבודות הגמר באופן מושלם.

9. קבלן המשנה ימנה מהנדס מיומן שיהיה אחראי על תאום כל העבודות המבוצעות על ידו ויהיה כפוף למנה"פ, עלות המהנדס כלולה במחירי היחידה של קבלן המשנה. המהנדס יהיה נוכח במשך כל שעות הפעילות של האתר. בהצעתו, יצרף הקבלן את שם מהנדס הפרויקט ומנהל העבודה.

10. קבלן המשנה ימנה מנהלי עבודה ככל שיידרש לביצוע העבודות בבניין ידוע לקבלן כי העבודות יבוצעו במקביל במספר אזורים בבניין וכן ידוע לקבלן כי מדובר בדירות יוקרה

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום עבס חיפוי וקרמי (1997) בע"מ
ח.פ. 51-2[illegible]-5

ולפיכך כמות מנהלי העבודה שיידרש הקבלן להעמיד בפרויקט בהתאם להתקדמות העבודה ותהיה כזאת שתענה על דרישות א. דורי .

11. קבלן המשנה יזמין את הבדיקות הנדרשות ויאשר את עבודותיו אצל הרשויות הרלוונטיות כגון : מכון התקנים, כיבוי אש וכדי ולהציג את האישורים לפיקוח ולא. דורי

12. הקבלן מצהיר בזה כי ידוע לו שא. דורי התחייבת כלפי המזמין למלא התחייבויותיה על פי חוזה בניה בלות זמנים מצ"ב (נספח י"ב), אולם א. דורי מצידה מתכוונת להאיץ במידת האפשר את קצב העבודות ולהשלים את התחייבותה ע"פ לוח זמנים שיקבע על ידה.

13. הקבלן מתחייב לעמוד בלוח הזמנים ולצורך כך להעמיד את מלא משאביו ואת ללא קשר ללוי"ז שיוגש ע"י א. דורי למזמין, עם ואת לא. דורי תהיה הזכות בכל עת ומכל סיבה להורות לקבלן לבצע את העבודות לפי לוי"ז איטי יותר ובמידה ותעשה כך יתאים הקבלן משנה את עצמו ללוח הזמנים החדש ולא תהינה לו כל תביעה ו/ או טענה מכל סוג שהיא כלפי א. דורי בקשר לכך .

14. ידוע לקבלן כי בפרויקטי יוקרה מעין פרויקט זה עשויים להיות דירות בהן סיום העבודות או ביצוע העבודות תתרחשנה לאחר קבלת טופס 4 לבניין – במצב זה ובנוסף על האמור לעיל, הקבלן יהיה חייב להעמיד מנהלי עבודה בבניין לביצוע עבודות אלו וככל שיידרש עד למסירה מושלמת של הדירה האחרונה בפרויקט וזאת ללא כל תמורה נוספת בהקשר לתקורות / לתשלומים בגין חשמל , מים , פינוי פסולת וכו' / תשלומים לחברת הניהול / ותשלומים אחרים .

15. הקבלן לא יהיה רשאי לתת הנחיות ו/ או הוראות כלשהן לכל גורם שהוא כגון מתכננים קבלנים ספקים אלא רק בתאום עם מנהלת הפרויקט או אם אושרה ההוראה או ההנחיה בכתב על ידי מנהי"פ קודם לכן.

16. ע"פ דרישות א. דורי ו/ או המפקח יבצע ק. המשנה דוגמאות בשטח האתר ו/או במפעל לאישור האדריכל והמתכנן ואף הם כלולים במחיר הפאושל.

17. קבלן המשנה יתאם מראש עם נציגי דורי את אזורי האחסון חומרי ציוד וכל מוצר אחר הדרוש לביצוע העבודות, ידוע לקבלן כי המחסנים עשויים להיות ממוקמים בחניונים ושינוע החומרים מהחניונים לתקרת 0.00 לאזור המעליות או לאזור המנוף תהיה באחריות הקבלן ועל חשבונו , כמו כן חובתו של הקבלן לדאוג לאותתים ולפועלים שלו הוא לפריקת הציודים.

18. קבלן המשנה מתחייב לוודא כי כל העבודות שבאחריותו נבדקו וכי ביצע את כל ההכנות הנדרשות.

19. כל העלויות בגין בדיקות שיידרשו ע"י המזמין יחיו על חשבון ק. המשנה .

20. מודגש בזאת כי העבודה הינה ע"פ היותר שעות עבודה של עירייה ת"א. כל קנס בגין עבודה בזמנים חורגים תחול על הקבלן אשר ביצע את העבודה או אשר עבד בשעות חורגות מהמאושר.

21. קבלן המשנה מודע לכך כי באתר קיים עגורן צריח אחד ויותקן עגורן צריח נוסף להקמת מבנה נמוך ועיקר פעילותם הינה עבודות השלד. על כן כל שרות עגורן (פריקה שינוע הנפה) שיתידרש ע"י קבלן המשנה תינתן רק בתאום עם מנהלת הפרויקט של דורי (מנ"ע מהנדס ביצוע). לא תהיינה לקבלן המשנה כל עילה לתביעה כספית באם השירות לא יינתן מהסיבות שצוינו לעיל . כמו כן יביא בחשבון ק. המשנה את מיקום אזור הפריקה על כל המשתמע מכך , ידוע לקבלן כי יתכן ופריקת הצידים אשר באחריותו לשנע לתוך הבניין תתבצע בערבים ו/או בלילות בלבד ולא תשולם בגין עבודת לילה כל תוספת מחיר.

22. ברור לקבלן שהוראות הבטיחות באתר זה תישמרנה בקפידה וללא פשרות ודורי יעשו הכול כדי לאכוף אותן כולל קנסות וקניית ציוד בטיחות וחיוב הקבלן. כל הוצאה שיצטרכו דורי לבצע בשל התרשלות הקבלן בשמירה על בטיחות תהיה על חשבון הקבלן.

23. העבודה כוללת אספקת קבלת והתקנת כל הדרוש לביצוע עבודתו. הקבלן ידאג לשנע את החומרים והכלים השונים.
לשם כך יחזיק הקבלן באתר מחסן מסודר עם מחסנאי צמוד ואמצעי שינוע.

24. ברור לקבלן שהניקיון באתר זה ייאכף בקפידה וללא פשרות ודורי יעשו הכול כדי לאכוף אותו ברמה יומיומית כולל קנסות ו/או ניקיון ע"י פועלים וחיוב הקבלן (65 ש"ח/ש"ע פועל ניקיון). כל הוצאה שיצטרכו דורי לבצע בשל התרשלות הקבלן בשמירה על ניקיון תהיה על חשבון הקבלן. הקבלן יפנה הפסולת כל יום אל מכולה שתהיה בקומת הקרקע.

25. הבחרה בנושא פיגומים: דורי יתירו לקבלן להשתמש בפיגומי עזר קיימים ומותקנים לזמן סביר. במידה והקבלן יצטרך פיגומים חוץ מחמפורט כאן – הוא יבצע אותם עבור עצמו.

26. שינויים קלים בתכניות הדירות יבוצעו ע"י הקבלן בחינם ובתנאי שנתקבלו לפני ביצוע הדירה.

נווה צדק מל הים – נמר – 14/2/11

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266030-1

דורי בניה ופיתוח (1997) בע"מ
ח.פ. 512697693-0

27. במקרה של אי הסכמה בנושא מחירי שינויים, המפקח מטעם המזמין יפסוק את שווי העבודה הנוספת.

28. במקרה שמחיר הקבלן לשינויים לא יראה למזמין, זכותו של המזמין לבצע את העבודה ישירות עם קבלן אחר.

29. במידה והמזמין לא יעביר לדורי תשלום עבור עבודות הקבלן, דורי לא ישלמו לקבלן. דורי יעבירו כסף לקבלן רק לאחר שהתקבל והופקד תשלום מהמזמין בגין עבודתו של הקבלן.

30. תכולת עבודות הקבלן הינה לשיקול דעתה של חברת א.דורי, הזכאית להוציא מקצוע/ות או סעיף/ים מתכולת עבודתו של הקבלן. הקבלן לא יהיה זכאי לפיצוי או אחוזי קבלן ראשי בגין זאת וימשיך עבודתו תוך שיתוף פעולה מלא.

נספח ג' : נוסח ערבות בנקאית

ערבות מס' _____

לכבוד

א.דורי בניה בע"מ

רחוב ירושלים 34 רעננה

נכבדי,

1. הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאת _____ (הקבלן), עד לסכום של _____ ש"ח (_____ שקלים חדשים) ("סכום הקרן") כשהוא צמוד למדד תשומות הבנייה למגורים בהתאם לתנאים המפורטים להלן ("סכום הערבות"), בקשר עם הסכם מס' _____ עם א.דורי בניה בע"מ בפרויקט _____.

2. תנאי ההצמדה הם כדלקמן: אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה יהיה מדד תשומות הבנייה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל ("המדד החדש") גבוה מהמדד בגין חודש _____ שפורסם ב _____ והעומד על _____ נקודות ("המדד הבסיסי"), נשלם לכם את סכום הקרן כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי ("סכום הערבות המוגדל"). בכל מקרה, אם יתברר ביום פירעונו בפועל של סכום הקרן או כל חלק ממנו, כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, כי או נשלם לכם את סכום הקרן אם דרשתם את תשלום מלוא סכום הקרן או נשלם אותו חלק מסכום הקרן אם דרשתם תשלום חלק מסכום הקרן בלבד.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד סכום הערבות בכל מקרה מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב וזאת מבלי שנטיל עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיחה בכל אופן שהוא ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנייל מהקבלן. במו כן מוסכם בזאת במפורש כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד הקבלן או לפנות בדרישה מוקדמת לקבלן או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זו על ידינו.

4. אתם זכאים ורשאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת, על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות המוגדל ובלבד וסך כל הסכומים שיידרשו על ידכם וישולמו על ידנו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות המוגדל. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת, אנו נשלם מעת לעת הסכומים הנדרשים במועד ועל פי הקבוע דלעיל.

5. אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות מכל סיבה ועילה שהיא. לא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא. הננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לקבלן עפ"י הדין.

6. ערבות זו בלתי חוזרת, אינה מותנית, עצמאית ואוטונומית.

7. הערבות תהיה בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל וכל דרישה מכם תיבת להימסר לנו עד מועד זה למשרדנו ב- _____ לאחר המועד האמור תהיה ערבות זו בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

_____

הבנק

א. דורי בניה בע"מ
51-266034
ח.צ.

נספח ד' : הצהרה על חיסול תביעות

נספח להסכם עם קבלן משנה בפרויקט _____ מיום _____

שם הספק : _____ מס' הנה"ח _____

לכבוד

א.דורי בניה בע"מ

רח' ירושלים 34

רעננה

א.נ.,

הרינו מצהירים בזאת שעם קבלת הסכום _____ ש"ח, המהווה תשלום אחרון מהחשבון הסופי המסתכם בסך כולל של _____ ש"ח, קיבלנו את מלוא התמורה עבור עבודות _____ שבהסכם מתאריך _____ שביצענו עבורכם באתר _____.

עם קבלת הסכום הנ"ל לא תהיה לי/לנו ו/או למישהו אחר בשמי/נו ו/או מטעמי/נו שום תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין ו/או סוג שהוא בקשר לעבודות ו/או להסכם הנ"ל כלפי המזמין ו/או א.דורי בניה בע"מ ו/או כל אדם ו/או גוף בשמה ו/או מטעמה והסכום הנ"ל מהווה סילוק סופי ומוחלט של כל תביעותינו, וכל המגיע לנו בגין העבודות ו/או ההסכם הנ"ל.

שם קבלן המשנה _____

שם החותם _____

תפקיד _____

חותמת וחתימה _____

א.דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.פ.

רוס בלס חיפה (1993) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

נוות צדק על הים – גמר – 14/2/11

נספח ה' : ביטוח – נוהל ביצוע עבודות בחום

בין : א.דורי בניה בע"מ

ובין : _____

באתר : _____

ביצוע עבודות בחום

1. הקבלן מודע כי ביטוח הרכוש (העבודות) כולל הוראות בדבר "עבודות בחום" המפורט להלן.
הקבלן מתחייב לקיים הוראות אלו בכל זמן ולא לבצע עבודות בחום אלא אם מתקיימים כל התנאים כמפורט בנספח זה להלן.

2. הקבלן מודע לכך שהכישוי הביטוחי לנזקי אש והתפוצצות עשוי להיגרע או להתבטל אם לא התקיימו במלואן ההוראות בדבר ביצוע עבודות בחום והוא מתחייב בזאת כי אם המבטח לא ישפה באופן מלא או תלקי את המוסין ו/או את המבוטחים האחרים בגין נזק אש או התפוצצות, אשר נגרם או החמיר עקב אי מילוי ההוראות דלהלן על ידי הקבלן או מי מטעמו, ישפה הקבלן את המוסין ו/או את המבוטחים האחרים בכל סכום אשר היו זכאים לקבל מהמבטח ולא קיבלו אותו עקב הפרת ההוראות המפורטות להלן על ידי הקבלן.

3. הקבלן מתחייב כי הקבלנים וקבלני המשנה הקשורים עימו לשם ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, יחויבו לפעול בהתאם לאמור בסעיף זה, לעיל ולהלן.

4. להלן ההוראות המתחייבות לגבי ביצוע עבודות בחום, שמילוין מהווה תנאי מוקדם לקיום הכישוי הביטוחי לאובדן או נזק מאש או התפוצצות, כמפורט בפוליסה:
   א. לא תבוצענה "עבודות חמות" בתחום אתר העבודות, אלא בהתאם למפורט בנוהל זה.
   ב. הגדרת המונח "עבודות חמות" – ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות ברתוך ו/או חיתוך באמצעות חום ו/או שימוש באש גלויה.
   ג. כל קבלן ו/או קבלן משנה אשר ביצוע עבודותיו כולל "עבודות חמות" ימנה אחראי מטעמו (להלן: "האחראי") אשר תפקידו לוודא, כי לא תבוצענה עבודות בחום שלא בהתאם לאמור בנוהל זה.
   ד. לפני תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות בחום ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של לפחות 10 מטרים ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים קבועים, אשר אינם ניתנים להזזה, יכוסו במעטה בלתי דליק.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-[illegible]

ה. המאחראי ימנה אדם, אשר ישמש כצופה אש (להלן: "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים לכיבוי סוג התומרים הדליקים הנמצאים בסביבת מקום ביצוע העבודות החמות. תפקידו הבלעדי של צופה האש, כאמור, יהיה להשקיף על ביצוע העבודות החמות ולפעול מיד לכיבוי של התלקחות העלולה לנבוע מביצוע העבודות החמות, כאמור.

ו. צופה האש יהיה נוכח במקום ביצוע העבודות החמות החל מתחילת ביצוען ועד לפחות שעה לאחר סיום העבודות החמות, על מנת לוודא כי לא נותרו במקום כל מקורות התלקחות.

5. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי קיום הנוהל הנ"ל על ידי קבלן המשנה או מי מטעמו, עלול לפגוע בזכויות המבוטח על פי פוליסת הביטוח, אשר נערכה עבור ביצוע הפרויקט.

6. למרות האמור בסעיף זה ו/או בנוסף עליו, מתחייב קבלן המשנה לוודא בעצמו ועל אחריותו, את קיום דרישותיו של המבטח לגבי ביצוע עבודות בחום, בעת ביצוען, ולעמוד בהן כהלכה למעשה. אין באמור בסעיף זה לגרוע מחובתו ו/או מהתחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות על פי סעיף וה, ו/או על פי כל דין.

א.דורי בניה בע"מ	קבלן המשנה

נוה צדק פל הים – נמר –14/2/11

נספח ו'

אישור עריכת ביטוחים

לכבוד **תאריך**_____

א. דורי בניה בע"מ (להלן: "דורי")

א.ג.נ.,

הנדון: אישור ביטוח בקשר עם הסכם ביניכם לבין _____ **(להלן:"קבלן המשנה") לביצוע עבודות** _____ **לרבות** _____

ושירותים נלווים (להלן ובהתאמה : "העבודות" ו- "הפרויקט")

הננו מאשרים כי החל מיום _____ ועד יום _____ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן:

1. ביטוח "חבות מעבידים", אשר יכסה את חבות קבלן המשנה כלפי כל עובדיו וכל המועסקים על ידו בפרויקט. שם המבוטח מורחב לכלול את דורי היה ותיחשב כמי הנושאת בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי ו/או מועסקי קבלן המשנה.
2. ביטוח "אש מורחב" על בסיס ערך כינון לכיסוי אובדן או נזק לרבות גניבה ופריצה לרכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו ע"י קבלן המשנה ו/או מי מטעמו ו/או עבורו לאתר העבודות.
3. ביטוח "ציוד מכני הנדסי" לציוד ההנדסי אשר ישמש את קבלן המשנה בביצוע העבודות, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע, נזק בזדון, מהומות ופרעות, כולל צד ג' בגבול אחריות של $250,000 בגין כל כלי הנדסי כבד.

הביטוחים הנ"ל כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותנו לתחלוף מדורי ו/או מזמין העבודה ו/או הבאים מטעמם של הנ"ל, ובלבד שויתור זה לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כן מובהר כי הביטוחים הנם קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי דורי ו/או מזמין העבודה ו/או מנהל הפרויקט ואנו מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי דורי ו/או מזמין העבודה ו/או מנהל הפרויקט. כמו כן, אנו מתחייבים כי הביטוחים הנ"ל לא יצומצמו ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי דורי, לפחות 30 יום מראש. כ"כ, למען הסר ספק, הננו מאשרים כי קבלן המשנה לבדו יהא אחראי לתשלום דמי הביטוח ותשלומי ההשתתפויות העצמיות בגין הביטוח המפורט לעיל.

אישור זה כפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונתה במפורש ע"י האמור לעיל.

בכבוד רב,

_____ _____

שם ותפקיד החותם חתימה וחותמת המבטח

נווה צדק על הים – נמר – 19/2/11

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266036-1

רום גמר והשקעות (1997) בע"מ
ח.פ. 51-376693-8

נספח ז'

הצהרה על קיום הסמכה בנושא עבודה בגובה

בין : א. דורי בניה בע"מ ("דורי")

ובין : _____ ("הקבלן")

באתר : _____

ביצוע הדרכות בנושא עבודה בגובה

1. הקבלן מצהיר כי הסמיך את עובדיו לעניין עבודה בגובה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז-2007 ("התקנות").
2. הקבלן מתחייב למלא אחר כל הוראות התקנות, כפי שיהיו מעת לעת, בכל זמן ולא לבצע עבודות בגובה אלא אם מתקיימים כל התנאים כמפורט בתקנות.
3. הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לקיום הוראות ומטלות התקנות לעניין עבודה בגובה, לרבות לעניין הספקת ציוד מגן אישי לעובדיו ו/או למי מטעמו.
4. הקבלן מתחייב להמציא לדורי מיד עם תחילת העבודות העתק תעודת ההסמכה של עובדיו ו/או מי מטעמו המאשרת כי עברו הסמכה לעבודה בגובה. התעודה תפרט את מספר שעות ההסמכה בפועל, התחומים בהם הודרך העובד ואת שמות המדריכים.
5. הקבלן מסכים כי המצאת תעודת ההסמכה הנ"ל היה תנאי יסודי של ההסכם וכי המצאת התעודה כאמור הינה תנאי לשחרור התשלומים לקבלן על פי הסכם זה.
6. הקבלן מתחייב בזאת לשפות את דורי ו/או את מי מטעמה בכל סכום יוטל עליהם עקב הפרה של הוראות התקנות ו/או הוראות נספח זה.
7. מבלי לגרוע באמור לעיל, במידה והקבלן לא יסמיך את עובדיו לעבודה בגובה ו/או לא יספק להם את הציוד הנדרש בתקנות, אזי מוסכם כי דורי תהא רשאית להסמיך ו/או לספק את הציוד לעובדי הקבלן, על חשבונה. במקרה כזה, דורי תהא זכאית להחזר מלוא העלויות שהוציאה בקשר עם ההסמכה ו/או הספקת הציוד כאמור לעיל, בתוספת 15% וכן תהא רשאית לקזז סכומים אלו מכל תשלום שיגיע לקבלן. מובהר ומוסכם בזאת כי אין ולא יהיה בהפעלת זכותה של דורי להסמכת עובדי הקבלן ו/או להספקת הציוד כאמור לעיל, כדי להעביר את האחריות לביצוע הוראות התקנות אל דורי ו/או מי מטעמה ובכל מקרה הקבלן יהיה אחראי באופן בלעדי לקיום הוראות התקנות ו/או לכל נזק שיגרם לדורי ו/או למי מטעמה בעקבות הפרת התקנות ו/או ההסכם ו/או נספח זה.
8. הקבלן מתחייב כי הקבלנים וקבלני המשנה הקשורים עימו לשם ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, יחויבו לפעול בהתאם לאמור בנספח זה.

א. דורי בניה בע"מ	קבלן המשנה

נספח ח'

תנאים מיוחדים לנושא הבטיחות באתר

בין: א.דורי בע"מ (להלן: המזמין)

ובין: _____ (להלן: הקבלן)

1. בזאת הנני לאשר כי הנהלת חברת א. דורי בניה בע"מ.

א. הביאה לידיעתי את עיקרי הוראות פקודת הבטיחות בעבודה שעיקרן רשום בהמשך.

ב. קבלתי הסבר באשר לחובותיי האישיות, בכל הקשור ללבוש ולשימוש בציוד מגן אישי וזאת בהתאם למטלות ולסוג העבודות בהם אני מועסק בחברה.

2. כמו כן, הנני לאשר כי ידוע וברור לי כי בעת ביצוע עבודתי בחברה בה אהיה חשוף לסכנות כמו: קרינת שמש, נפילה, החלקה, רעש, אבק ואחרות, עלי להצטייד ולהשתמש בציוד מגן אישי, בהתאם להורת פקודת הבטיחות.

3. הנני בזאת לאשר כי ברשותי ציוד מגן אישי כמתחייב בהתאם למטלות תפקידי והנני מתחייב:-

א. להשתמש בציוד בהתאם לייעודו.

ב. להחזיק את הציוד במצב נקי ולשמור על תקינותו.

ג. משנתגלה פגם או נזק בציוד – להחזירו למנהל האחראי לשם החלפתו.

4. ידוע לי כי בציוד המגן האישי יש להשתמש בהתאם לסוג המטלה/תפקיד אותו אני עומד לבצע וכי ככלל ציוד המגן כולל את כל סוגי הפריטים הבאים:-

א. קסדת מגן להגנת הראש – בכל אתר עבודת בניה, בניה הנדסית.

ב. נעלי בטיחות או מגפי בטיחות.

ג. כפפות להגנת הידיים.

ד. חגורות ורתמות בטיחות להגנה מפני נפילה.

ה. אטמי אוזניים ומגיני אוזניים להגנת השמיעה – בהתאם לצורך.

ו. משקפי מגן להגנת העיניים – בכל מקרה בו קיים צורך.

ז. מסכות פה/אף להגנת דרכי הנשימה – במקרה הצורך על פי ההוראות.

ח. ביגוד וכיסוי ראש לכיסוי אברי גוף החשופים לשמש, להגנה מפני סכנות קרינת השמש.

ט. ציוד מגן אישי נוסף - בהתאמה עניינית למקרה הצורך.

5. ידוע לי כי מחובתי לנהוג בהתאם לפקודת הבטיחות, בכל מקום בו אני עובד.

הנני להצהיר בזאת:

א. כי אפעל בהתאם לפקודת הבטיחות, אשתמש בעבודתי בציוד מגן אישי ולא אעשה כל דבר העלול לסכן את עצמי ו/או את זולתי.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-2

נווה צדק על היס – גמר – 14/2/11

ב. לא אפגע ולא אשתמש לרעה במוצר בכל אמצעי, התקן או דבר אחר אשר סופקו לי לפי פקודת הבטיחות להבטחת בריאותי ובטיחותי.

6. הנני מתחייב להעסיק אתת / עניבן שמתפקידו יהיה לכוון ולדאוג לקשירת המטען. הנני מתחייב לכמות אתתים מספקת לעבודה באתר. במידה והאתת יוכשר ע"י א. דורי עלות הכשרתו תקוזז מחשבוני

7. הנני מתחייב כי אחד מעובדי הבכירים (ראש הצוות / מנהל העבודה) יהיה מתאם תבטיחות בין א. דורי לביני. מתאם הבטיחות יחתום על הניירת הרלוונטית שיקבל ממנהל העבודה של א. דורי. כל בעיית בטיחות שתגרם על ידי תובא לידיעתו של מתאם הבטיחות מטעמי.

8. הנני מתחייב לקיים את הוראות הבטיחות בגובה. כל עובדי יקבלו הדרכה בנושא ממנהלת העבודה. הנני מאשר לחברת א. דורי באמצעות מנהל העבודה או מי מטעמה לקנוס את הפועל במידה והנ"ל פעל שלא בכפוף להוראות הבטיחות / הוראות מנהל העבודה בנושא בטיחות / חוקי ותקנות הבטיחות. החיוב יהיה כנגד החברה הקבלנית.

9. במידת הצורך הנני מאשר השהייתו של פועל המידה וצוות האתר של א. דורי יחליט על כך וזאת עקב אי מילוי וולזול בהוראות הבטיחות שקיבל באתר.

10. במידה ועבודתי באתר תמשך יותר מחודש , הנני מתחייב להכין תוכנית בטיחות ולהגישה למנהל הפרויקט.

11. הנני מתחייב כמו כן לבצע הערכת סיכונים לכל פעילות מסוכנת או יוצאת דופן . ההערכה תוגש למנהל הפרויקט.

12. הנני מתחייב להגיש דוחות אלו (סעיף 10+ 11 שלהלן) . קבלת התשלום בגין העבודות מותנה בהגשת הדוחו"ת הנ"ל.

ובזאת הנני לאשר בחתימתי את הצהרתי דלעיל

(חתימה) _____

(שם הקבלן) _____

נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

נספח ט'

תנאים מיוחדים

1. **כללי, תאור העבודה**

העבודה כוללת ביצוע עבודות הגמר בחלקים השונים של המתחם כולל:
בשלשת הקומות התת קרקעיות, בקומת הקרקע ובקומות הבינים, במגדל ובבנין המרכזי.

עבודות בינוי ומערכות שונות מתבצעות במבנה ע"י קבלנים אחרים.
מובהר כי דורי משמשת כקבלן ראשי לכל העבודות שבאתר.
הקבלן מתחייב לשתף פעולה עם הקבלנים האחרים ועם הקבלן הראשי בכל הנוגע לבטיחות, לתאום שלבי עבודה, דרכי גישה ואזורי התארגנות.
הקבלן הראשי, ייתן את כל השירותים הנדרשים לקבלנים האחרים, כאמור בהמשך מסמך זה.
הקבלן הראשי משמש כלפי הקבלנים האחרים כקבלן ראשי כמשמעו בתקנות הבטיחות בעבודה, עבודות בניה.
כל העבודות יבוצעו בהתאם ללוח הזמנים של הפרויקט כפי שהוכן ע"י הקבלן הראשי ואושר ע"י המפקח.
הקבלן אחראי על חשבונו לשינוע כל הציוד המסופק על ידו למבנה, כאשר דורי מספקים כלי שינוע ורטיקלי בלבד (מנוף, מעלית).
כל האמור לעיל כלול בתמורה הפאושלית שסוכמה ו/או במחירי היחידה השונים שנכתב הכמויות.
בביצוע העבודה על פי הסכם זה (לרבות בבחירת הפריטים שיותקנו בפרויקט) יפעל הקבלן כקבלן משנה לקבלן הראשי - בהתאם להוראות ולתוכניות שיימסרו לו על ידי הקבלן הראשי ו/או מי מטעמו, כפי שיקבעו על פי שיקול דעתו הבלעדי של הקבלן הראשי ובתאום עם המזמין.

מובהר ומוסכם במפורש, כי אין באמור בתנאים מיוחדים אלה כדי לגרוע מאיזה מן התנאים המפורטים בגוף ההסכם (בין הקבלן לבין דורי) ובכלל זה מוסכם במפורש – בהתאם לחוראות ההסכם הנייל כי למזמין שמורות זכויות להורות לקבלן ישירות, ואף שלא באמצעות הקבלן הראשי, בקשר לביצוע העבודות נשוא ההסכם עם הקבלן בכלל ולתנאים מיוחדים אלה בפרט.

קומות נוספות

באפשרות הקבלן הראשי להורות לקבלן (בתנאי אישור של הרשויות) במהלך ביצוע העבודות, על ביצוע עבודות גמר בקומות טיפוסיות שיוסיפו למגדל המגורים.
התמורה בגין העבודות הנוספות תחושב ותתומחר על פי האמור בכתב הכמויות.
מודגש כי תכנון הקונסטרוקציה והמערכות לוקח בחשבון תוספת של 10-12 קומות

א. דורי בניה בע"מ
51-286034-1

מצ"ב כתב כמויות כנספח יד' , לצורך הצעת הקבלן.

<u>כתב הכמויות מורכב משלש מבנים:</u>

מבנה 1- מבנה פאושלי הכולל סעיפים שונים המחלקים את כל עבודות הגמר בפרויקט לאזורים השונים והמהווים ביחד את הסכום הפאושלי של עבודת הקבלן.

מבנה 2- מבנה למדידה הכולל את עבודת הריצוף והחיפוי מסוגים שונים.

מבנה 3- מבנה פאושלי הכולל את כל העבודות בשטחים הציבוריים,במקרה של תוספת קומות טיפוסיות למבנה (בהתאם לאישור הרשויות)..

<u>לידיעת הקבלן:</u>

בשטחי הדירות שבקומות הנוספות התמחור ייעשה בהתאם סוגי טיפוסי הדירות שנקובים בכתב הכמויות במבנה 1 שבכתב הכמויות ובהתאם לעבודות הריצוף והחיפוי שבסעיפי כתב הכמויות במבנה 2 בכתב הכמויות.

2. **<u>תאור של כל העבודות באזורים השונים – כלול בפאושל</u>**

2.1 <u>תאור כללי</u>

להלן תאור כללי של עיקר הפונקציות בקומות השונות.

מרתף -3 – חניה, מתקנים וחדרים טכניים.

מרתף -2 – חניה, מתקנים וחדרים טכניים.

מרתף -1 – חניה, מתקנים וחדרים טכניים, תחזוקת הבית והנחלת הבית.

קומת כניסה - מגדל

קומת כניסה - פבליון

קומה א' – פבליון (חדרי מכונות + דירות + ציבורי)

קומה 1 – הספא

קומה ב' – פבליון (דירות+ ציבורי)

חלל כפול ספא – מגדל (חלל טכני לובי כניסה)

קומה ג' – פבליון (דירות+ ציבורי)

קומת ד' – פבליון (דירות+ ציבורי)

קומה ה' – פבליון (דירות+ ציבורי)

גג עליון פבילון

קומות טיפוסיות (דירות+ ציבורי)

4 קומות פנטהאוז (דירות+ ציבורי)

קומת גג טכני- חדרי מכונות

קומת חדר מכונות

הערה: בריכת השחיה מולל הפיתוח מסביבה , לא כלול בתחולת עבודות הקבלן.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1
ח.צ.

רום נכס חשמל ומערכת המשנה בעמ
ח.פ. 51-260[illegible]-8

2.2 **פרוט הגמרים באזורים השונים**

2.2.1. שטחי חניה

קירות ועמודים- סופרקריל.

תקרות – סיד סינטטי

המדרגות והרצפות מטופלים ע"י אחרים.

2.2.2. שטחי מחסנים

ריצוף - אריחי גרניט פורצלן במידות כ-33/33 ס"מ במחיר יסוד 35 ₪/מ"ר כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – טיח + סופרקריל.

תקרות – טיח+ סיד סינטטי.

2.2.3. שטחי חדרים טכניים כולל חדר עגלות

ריצוף - אריחי גרניט פורצלן במידות כ-33/33 ס"מ במחיר יסוד 35 ₪/מ"ר כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – טיח + סופרקריל

תקרות – טיח+ סיד סינטטי.

2.2.4.שטחי חדרי אשפה (כולל בקומות שבמגדל)

ריצוף - אריחי טרצו אגרגט בזלת במידות כ-30/30 ס"מ.

קירות – אריחי קרמיקה לבנה לכל הגובה במידות 20/20 ס"מ.

תקרות – טיח+ סיד סינטטי.

2.2.5. חדרי תחזוקת הבית

ריצוף - אריחי גרניט פורצלן במידות כ-33/33 ס"מ במחיר יסוד 35 ₪/מ"ר כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – טיח + סופרקריל

תקרות – תקרת תותב מאריחים מינרליים גלויים כדוגמת ECOPHON גדינה , במידות 60/60 ס"מ.

חדרי שירותים- גמר תואם לחדרי השירותים בדירות. (אך כולל גם את אספקת אריחי הריצוף והחיפוי).

2.2.6. חדרי הנהלת הבית

ריצוף - אריחי גרניט פורצלן במידות כ-45/45 ס"מ במחיר יסוד 60 ₪/מ"ר כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – טיח + סופרקריל

תקרות – תקרת תותב מאריחים מינרליים חצי שקוע כדוגמת ECOPHON דגם ADVANTAGE E, במידות 60/60 ס"מ,אריחים חצי שקועים.

א. זערי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266034-1

חדרי שירותים- גמר תואם לחדרי השירותים בדירות. (אך כולל גם את אספקת אריחי הריצוף והחיפוי).

דלת עץ מתועשת כדוגמת פרימיו של "פנדור" עם פרזול תואם, דגם לבחירת המזמין.

2.2.7. מועדון דיירים

ריצוף - אריחי גרניט פורצלן במידות כ-60/120 ס"מ או כ-100/100 ס"מ במחיר יסוד 120 ₪/מ"ר כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – ציפויי גבס + סופרקריל

תקרות – תקרת תותב מאריחי גבס מחורר כדוגמת דגם BELGRAVIA (אריח חצי שקוע) בחירור מיקרו בקוטר 6 מ"מ במידות 60/60 ס"מ תוצרת "דיינוגיבס" בשיווק "אורבונד" או שו"ע.

דלת עץ מתועשת כדוגמת פרימיו של "פנדור" עם פרזול תואם, דגם לבחירת המזמין.

2.2.8. בית כנסת

ריצוף - אריחי גרניט פורצלן במידות כ-60/120 ס"מ או כ-100/100 ס"מ במחיר יסוד 120 ₪/מ"ר כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – טיח + סופרקריל

תקרות – תקרת תותב מאריחי גבס מחורר כדוגמת דגם BELGRAVIA (אריח חצי שקוע) בחירור מיקרו בקוטר 6 מ"מ במידות 60/60 ס"מ תוצרת "דיינוגיבס" בשיווק "אורבונד" או שו"ע.

~~חדרי שירותים- גמר תואם לחדרי השירותים בדירות. (אך כולל גם את אספקת~~ אריחי הריצוף והחיפוי).

דלת עץ מתועשת כדוגמת פרימיו של "פנדור" עם פרזול תואם, דגם לבחירת המזמין.

2.2.9. עבודות חיצוניות בקומת כניסה

הנמכות תקרה מלוחות אקווה פנל או שו"ע באזורים שונים לפי תוכנית תקרות התותב שבקומת הכניסה, כולל הנמכות ועיבוד פתחים וכלל צביעה בסופרקריל.

קירות – טיח חוץ + צביעה בסופרקריל בגוון לפי בחירת האדריכל.

2.2.10. חדרי מדרגות

קומות תת קרקעיות

קירות - סופרקריל.

תקרות – סיד סינטטי

משולשי המדרגות והפודסטים מטופלים ע"י אחרים.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

<u>מקומת הקרקע למפלס (11.6+)</u>

ריצוף פודסטים וחיפוי משולשי מדרגות בגרניט סיניה לפי בחירת המזמין, כולל שיפולים תואמים בגובה 7 ס"מ.

קירות – טיח+ סופרקריל.

תקרות – טיח+ סיד סינטטי

מלבד חדרי מדרגות מס' 4, מס' 5 ומס' 6 שמשולשי המדרגות והפודסטים מטופלים ע"י אחרים.

<u>ממפלס 11.6+ ועד למעלה</u>

קירות - סופרקריל.

תקרות – סיד סינטטי

משולשי המדרגות והפודסטים מטופלים ע"י אחרים.

<u>2.2.11. לובי פביליונים (בכל הקומות)</u>

ריצוף- אריחי שיש במידות 70/30 ס"מ דגם וונגה דמוי עץ.

שילוב לוחות שיש נרו אבסלוט בין שטחי הריצוף הנ"ל.

ספי אלומיניום ופרופילי הפרדה מאלומיניום בין שטחי ריצוף שונים.

שיפולים- לוח אלומיניום שקוע בגובה 10 ס"מ מתחת לחיפוי זכוכית.

פרופיל אלומיניום דגם SWB -2-440 ספק יהודה יבוא יצוא או שוו"ע בגובה 10 ס"מ מתחת לחיפוי גבס.

פודסטים מעץ לבחירת האדריכל בעליה ממדרגות עגולות קלות בין ספא לפביליון.

קירות – חיפוי בלוחות גבס בגמר סופרקריל בשילוב פסים /פרופילי ניתוק מאלומיניום.

חיפוי בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק/אחר בצביעה קרמית בהדבקת על לוח MDF (לאחר אימפרגנציה נגד אש), או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופיל דגם קולורדו בגוון שחור של חב' נילסן.

ארונות– ארון נגרות עם דלת בחיפוי זכוכית כנ"ל.

מסגרת לדלתות מעלית- מאבן שיש נרו אבסלוט שחורה בעובי 3 ס"מ.

תקרות – תקרות תותב מגבס צבוע בסופרקריל כולל פרופיל אלומיניום "תי" מסביב.

פתחי גישה מתועשים כדוגמת דגם A של ALUTOP עשוי ממסגרת אלומיניום ומחופה בלוח גבס (ספק אורבונד).

<u>2.2.12. לובי מרתפים 1- 2-, 3-</u>

ריצוף- אריחי שיש במידות 70/30 ס"מ דגם וונגה דמוי עץ.

ספי אלומיניום ופרופילי הפרדה מאלומיניום בין שטחי ריצוף שונים.

א. זהבי בניה בע"מ
51-266039-1 ח.פ.

שיפולים- לוח אלומיניום שקוע בגובה 10 ס״מ מתחת לחיפוי זכוכית.
פרופיל אלומיניום דגם SWB -2-440 טפק יהודה יבוא יצוא או שוו״ע בגובה 10 ס״מ מתחת לחיפוי גבס.
קירות–חיפוי בלוחות גבס בגמר סופרקריל בשילוב פסים /פרופילי ניתוק מאלומיניום.
חיפוי בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ״מ בגוון שחור מבריק/אחר בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF (לאחר אימפרגנציה נגד אש), או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופיל דגם קולורדו בגוון שחור של חב׳ נילסן.
חיפוי בלוחות MDF גמר צבע עלי כסף.
ארונות– ארון נגרות עם דלת בחיפוי זכוכית כנ״ל.
ארון נגרות בגמר צבע בתנור.
מסגרת לדלתות מעלית- מאבן שיש נרו אבסלוט שחורה בעובי 3 ס״מ.
תקרות – תקרות תותב מגבס צבוע בסופרקריל כולל פרופיל אלומיניום ״U״ מסביב וכולל קרניזי תאורה (בלובי מעליות).
פתחי גישה מתועשים כדוגמת דגם A של ALUTOP עשוי ממסגרת אלומיניום ומחופה בלוח גבס (טפק אורבונד).

2.2.13. לובי קומתי טיפוסי (מגדל)

ריצוף- אריחי שיש במידות 70/30 ס״מ דגם וונגה דמוי עץ.
ספי אלומיניום ופרופילי הפרדה מאלומיניום בין שטחי ריצוף שונים.
שיפולים- לוח אלומיניום שקוע בגובה 10 ס״מ מתחת לחיפוי זכוכית.
פרופיל אלומיניום דגם SWB -2-440 טפק יהודה יבוא יצוא או שוו״ע בגובה 10 ס״מ מתחת לחיפוי גבס.
קירות– חיפוי בלוחות גבס בגמר סופרקריל בשילוב פסים /פרופילי ניתוק מאלומיניום.
חיפוי בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ״מ בגוון שחור מבריק/אחר בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF (לאחר אימפרגנציה נגד אש), או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופיל דגם קולורדו בגוון שחור של חב׳ נילסן.
ארונות–ארון נגרות עם דלת בחיפוי זכוכית כנ״ל.
ארון נגרות בגמר צבע בתנור.
מסגרת לדלתות מעלית- מאבן שיש נרו אבסלוט שחורה בעובי 3 ס״מ.
תקרות – תקרות תותב מגבס צבוע בסופרקריל כולל פרופיל אלומיניום ״U״ מסביב וכולל קרניזי תאורה (בלובי מעליות).
פתחי גישה מתועשים כדוגמת דגם A של ALUTOP עשוי ממסגרת אלומיניום ומחופה בלוח גבס (טפק אורבונד).

14.2.2.ספא

ריצוף- פרקט גושני במחיר יסוד של 250 ₪/מ"ר (תומר בלבד).

אריחי שיש במידות 60/60 ס"מ דגם בזלטינה.

פסיפס בזלטינה 3/3 ס"מ ע"ג רשת במידות 30/30 ס"מ.

שיפולים מעץ או משיש בהתאם לפרטים.

ספי אלומיניום ופרופילי הפרדה מאלומיניום בין שטחי ריצוף שונים.

חלוקי נחל שקועים בריצוף.

קירות – ציפוי קירות ומחיצות מגבס עמיד רטיבות (ירוק).

חיפוי קירות באריחי פורצלן במידות 100/30 ס"מ במחיר יסוד 100 ₪/מ"ר בשילוב פסיפס דגם בולטינה סלציונו במידות 3/3 ס"מ ע"ג רשת במידות 3 30/30 ס"מ.

חיפוי באבן מסוג קוורץ דגם וואלס.

צבע אקרילי מעל החיפוי בגוון לבחירת האדריכל.

תקרות – תקרות תותב אקוסטי מחורר כדוגמת INBAU בשילוב לוחות גבס, הכל צבוע בסופרקריל בגוון לפי בחירת האדריכל, כולל פרופיל אלומיניום "ת" מסביב, כולל סינרי תאורה.

פתחי גישה מתועשים כדוגמת דגם A של ALUTOP עשוי ממסגרת אלומיניום ומחופה בלוח גבס (ספק אורבונד).

ארונות: ארונות שונים לפי התוכניות לרבות: ארון סטודיו (כושר), ארון באולם פילאטיס, ארון במסדרון, ארונות בכיורים, ארון ריכוז קולטנים וכד'.

שונות: מקלחונים מזכוכית קרמית בעובי 8 מ"מ, כולל דלת זכוכית עם צירי נירוסטה לבחירת המזמין.

מחיצות מטרספה או זכוכית בין מקלחות, לבחירת המזמין.

מתקן שקוע בקיר למגבות ידיים .

מתקן משולב לניר+פח שקוע .

מראות קריסטליות מודבקות על גב סנדביץ עם קנט פ.ו.י. סי מסביב.

סט מאחזי יד לנכים (תקני) מנירוסטה.

דלתות מזכוכית דגם סרמו GLASS ספק נילסן, הפרזול לבחירת המזמין.

משטחי אבן קיסר כולל חיפוי קיר באבן קיסר.

מחיצות מזכוכית.

סאונות כולל ציוד והפעלה ומטירת תיק מתקן (הנחיות תפעול ואחזקה, אחריות של ספקים וכד').

1. סאונה יבשה לפי בחירת המזמין.

2. סאונה רטובה בהתאם לפרטים ו/או בהתאם לגמרים התואמים בספא.

14.2.2.לוביים ראשים במגדל ובפביליון – ארמני

הכל בשלמות לפי התוכניות ובהתאם לסוגי החומרים המפורטים בתוכניות וכוללים בין השאר:

א. דנא בניה בע"מ
51-266034-1 ח.פ.

ריצוף- ריצוף בעץ, אבן, מוזאיקה /פסיפס וכד', כולל יצירת הגבהות למפלטים השונים של הריצוף.

חיפוי- בפחים, מוזאיקה/פסיפס, קרמיקה "HAND MADE", חיפוי אבן בקיבוע יבש.

תקרות-גבס כולל קרניזים וסינרים וכולל צביעה.

עמודים עגולים בגמר חיפוי בצביעה כמו התקרות (באם לא צוין אחרת בתוכניות).

אלמנטי נגרות שונים בהתאם לתוכניות כגון: דלתות, דלפקים (קבלה, בר), ארונות, ריהוט חדר מחשבים, ריהוט חדר דואר, אדניות (המשולבות הריצוף) ואלמנטי נגרות אחרים, בהתאם לתוכניות.

2.2.15. פריטי נגרות שונים בשטחים ציבוריים:

הכל מושלם לפי הפרוט בתוכניות האדריכלים.

הפריטים כוללים בין השאר:

ארונות הידרנט , צנרת ניקוז, דוודים, חשמל, מונים צנרת מ"א וכד' מעץ גמר צבע בתנור מט משי.

אדנית גידית בקומת מרתף 1- מ- MDF בגמר צבע עלי כסף, כולל גלגלים, כולל חלוקי נחל וכמבוקים בצבע שחור מבריק.

דלפקים וארונות בלובי הכניסה למגדל ולפבילין, בהתאם למפורט בתוכניות ארמני.

דלתות עץ,דלפקים,ארונות וריהוט בספא בהתאם למפורט בתוכניות.

(כללי- כל חלקי העץ לאחר אימפרגנציה).

2.2.16. פנים דירות בקומות

בדירות:

עבודת ריצוף וחיפוי כולל בחדרים רטובים , באריחים מסוגים שונים, כולל שילוב אריחים שונים וכולל מילוי מיוצב (גובה עד 15 ס"מ).

(אריחי הריצוף והחיפוי הוזמנו ושולמו ע"י המזמין אצל שני ספקים: מודי וחזי בנק).

ביצוע דק עץ מעץ איפיה בהתקנה עם ברגים סמויים ובגמר צבע שמן. עובי לוח 20 מ"מ, רוחה 100 מ"מ.

קונסטרוקציית עץ רגליות יהיו טבולים בחומר דוחה מים ובסנדלי מתכת מגולוון. פנל עץ איפאה לבחירת האדריכל.

יש לספק דוגמא לאישור ולבצע מרפסת לדוגמא.

ספי אלומיניום בין ריצופים שונים ובגמר ריצוף.

מחיצות בין חדרים מלוחות גבס חד קרומי מכל צד כולל קונסטרוקציית חיזוק וחיבור, מורוני בידוד. (בשטחים רטובים- שימוש בלוחות גבס עמיד למים (ירוק).

ציפוי קירות בטון ובניה בכל הדירות בלוחות גבס כולל קונסטרוקציית חיבור לקירות. (בשטחים רטובים- שימוש בלוחות גבס עמיד למים (ירוק).
ציפוי הצד הפנימי של קירות חיצוניים , לפי הנחיות יועץ תרמי של המזמין.
באזורים קטנים ייעשה טיח בגר/שפכטל.
ציפוי אזורים קטנים התקרות בלוחות גבס (בשטחים רטובים- שימוש בלוחות גבס עמיד למים -ירוק).
תקרת תותב והנמכות בהתאם למסומן בתוכניות מלוחות גבס (בשטחים רטובים- שימוש בלוחות גבס עמיד למים -ירוק).
כלל כל הדירות יהיו בגמר גבס, או מחיצות ,או ציפויים.
צביעת כל שטחי הדירות (קירות ותקרות) בסופרקריל בגוון אחד (כולל פרימר).
הרכבת דלתות מתועשות לחדרים , שנרכשו ע"י המזמין , כולל תאום מועדי אספקתם וכולל שיטעם לקומות השונים ולדירות, כולל תאום מידות וכיוונים והכנת משקוף עיוור/חיזוקים בקירות מסביב לפתחים עבור קיבוע וחיבור הדלתות באמצעות מילואה מעץ, הכל לפי פרטי אורבונד לחיבור דלתות במחיצות גבס.
תאום מועדי הרכבת דלתות הכניסה לדירות, ע"י קבלנים אחרים.
תאום מועדי הרכבת ארונות מטבח ע"י קבלנים אחרים, כולל תאום מועדי לקיחת מידות ותאום מועדי הרכבה.
תאום מועדי ביצוע צנרות ואביזרים של קבלני המערכות, לרבות הרכבת כלים סניטריים, גופי תאורה ויחידות מיזוג אויר, כולל תיקוני גבס וצבע לאחר עבודתם.

17.2.2.בתדרי אמבטיה ושירותים

פרופילי ניתוק מאלומיניום בחתך "U" ברוחב 1 ס"מ בגובה לפי הפריסות בחדרי אמבטיה ושירותים.
השלמת בניה מסביב לאמבטיות.
צבע אקרינול מעל החיפוי בחדרי אמבטיות ושירותים בגוון לבחירת האדריכל (כולל שכבות הפריימר).
מראה קריסטלית בחדרי אמבטיות במידות 90/167 ס"מ בעובי 6 מ"מ מודבקת על לוח בסנדוויץ בעובי 18 מ"מ כולל קנט PVC דמוי מראה מסביב.
ספי אלומיניום בחיבור לריצוף אחר.
תקרת תותב (כולל סגירות וסינרים) מלוחות גבס צבוע באקרינול בגוון לפי בחירת האדריכל.
לידיעת הקבלן: חגורות מתחת למחיצות הגבס בחדרי אמבטיה ושירותים ואיטום רצפה וקירות ייעשה ע"י הקבלן הראשי.

2.2.18.הערות כלליות:

מסגרות – צביעת כל חלקי המסגרות במתחם המורכבים ע"י אחרים בסופרלק בגוונים לפי בחירת המזמין.

חלקי המסגרות כוללים בין השאר: משקופים, מעקות, רפפות, סבכות וכד'.

שינוי בגיאומטריה של המחיצות בדירות -שינוי בגיאומטריה של המחיצות (בטרם ביצועם) לא ישנה את המחיר הפאושלי.

שימוש בלוחות גבס עמיד אש (וורד)

במקומות שיידרשו לפי הנחיות יועץ הבטיחות השימוש יהיה בלוחות גבס עמיד אש במקום גבס רגיל.

סגירות גבס מסביב למשקופי המעליות

מובהר בזאת לקבלן כי עבודות הגמר כוללות בתוכן ביצוע סגירות בגבס עמיד אש מסביב למשקופי המעליות בכל הקומות.

שיפולי אבן

לידיעת הקבלן, שיפולי אבן באותם דירות שבהם יבוצע ריצוף ושיפולים מאבן, יסופקו התוכים ע"י המזמין.

2.3 **ביצוע לפי תוכניות אדריכלות**

ככלל הסכום הפאושלי של עבודות הגמר כולל את ביצוע כל המופיע ומצוין בתוכניות ולפרטים האדריכליים המצורפים, והן אדריכל הבניין – ישר אדריכלים, הן אדריכל הפנים- ליאורה גיב והן אדריכל קומת הכניסה למגדל ולפבליון- ארמני).

כולל את כל הנדרש לחיבור, לקיבוע, להשלמת הפריטים , גם אם לא צוין במפורט במסמכים השונים.

חומרי הגמר המצוינים בתוכניות מחייבים את הקבלן ושוו"ע יאושר לקבלן ,רק באישור המזמין (באם יאושר בכלל).

2.4 **אספקת אריחי ריצוף וחיפוי** (לדירות בלבד)

אריחי הריצוף והחיפוי לדירות בלבד, נרכשו ע"י המזמין באמצעות שני ספקים. מגוון האריחים יעמוד לרשות הדיירים , בהתאם לבחירתם.

הכמות שתירכש ע"י המזמין תהיה לפי הכמות התיאורטית בהתאם למדידה (לפי התוכניות הסופיות) ובתוספת 15% רזרבה בגין פחת ובנוסף ערד 2% עבור רזרבה שתימסר לדיירים.

הקבלן אחראי על חשבונו לתאם מראש עם דורי קונספט את כמות הריצוף המזמנת ע"י הדייר בכל פעם (לכל דירה),כולל בדיקת הכמויות מול התוכניות.

בכל מצב הקבלן יהיה אחראי לספק על חשבונו כל כמות של אריחים מעבר לכמות שנרכשה ע"י המזמין.

מאחר שבאפשרות הדיירים לבחור סוגים שונים של אריחים מהמגוון הקיים במחסני הספקים, כולל שילוב גוונים, הצעת הקבלן לביצוע עבודות הריצוף והחיפוי בדירות הינה לפי מחירי יחידה לגדלים ולסוגי הריצופים והחיפויים השונים.

תכמויות שבסעיפי כתב הכמויות חולקו באופן שווה בין הסוגים השונים של האריחים שנרכשו ע"י המזמין.

ההתחשבנות עם הקבלן תיעשה בהתאם לשטח המרוצף/מחופה בפועל מכל בסוג וסוג (כשהשיפולים לא נמדדים והרכבתם כלולה במחיר עבודות הרצוף והחיפוי).

המדידה תעשה בהתאם לשטח המרוצף/מחופה בפועל (מדידה לפי תוכניות).

<u>להלן תכולת המחיר של עבודת הריצוף והחיפוי של הקבלן:</u>

תאום מועדי אספקה עם הספקים של סוגי וכמויות האריחים השונים.

בדיקת כמויות מדויקות לדירות השונות מכל סוגי האריחים.

שינוע האריחים לקומות השונות ולדירות השונות.

הכנת כל התשתית.

<u>אספקת כל חומרי המליטה,חדבקים והרובת</u>

אספקת אריחים מסוגים שונים מעבר לכמות שנקנתה ע"י המזמין (כולל הפחת), במידת הצורך.

עבודת הריצוף והחיפוי, כולל מילוי מישקים ברובה אקרילית.

הרכבת השיפולים.

הגנה על הריצוף והחיפוי לאחר ביצוע העבודה, כולל ניקיון מושלם.

כל הנדרש (מעבר לעלות האריחים), עד לגמר מושלם.

טיפול בריכוז הכמות של ה-2% שנרכשה ע"י המזמין עבור מסירה לדיירים, כולל אחסון זמני במקום אחסון באתר (בצורה מסודרת וארוזה) וחלוקה/מסירה לדיירים בצורה מסודרת ובאריזה, במועד שיקבע המזמין.

להדגשה: בשטחים הציבוריים השונים המחיר הפאושלי כולל גם את אספקת האריחים.

2.5 <u>**עבודות גמר שונות ואלמנטים/רכיבים שאינם כלולים במחיר הפאושלי של עבודות הגמר ומבוצעות ע"י קבלנים אחרים/ או מסופקים ע"י אחרים.**</u>

<u>**בשטחים ציבוריים**</u>

כל אלמנטי המסגרות (מלבד צביעה שתעשה ע"י הקבלן במסגרת המחיר הפאושלי)

כל עבודות הבניה.

כל עבודות האיטום.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-4 ח.צ.

רום גבעון חיפוי וריצוף בע"מ
51-247693-3 ח.פ.

בדירות

כל עבודות הבניה

כל הקירות בין הדירות

כל החגורות מתחת למחיצות הגבס בחדרי אמבטיה ושירותים ואיטום רצפה וקירות.

אספקת והרכבת כל דלתות הכניסה לדירות.

אספקת והרכבת כל המטבחים.

אספקת כל דלתות הפנים.

אספקת כל אריחי הריצוף והחיפוי.

2.6 **מחיר יסוד**

מחיר יסוד" - מחיר של חומר אשר בחירתו הסופית תעשה על ידי המזמין תוך מהלך ביצוע העבודות.

מחיר היסוד של חומר יהיה כמחירו של אותו חומר במפעל כפי שסוכם בין המזמין והספק/המפעל.

מחיר היסוד כולל:

חיתוך לגדלים הדרושים.

העיבוד הנדרש.

העמסה במפעל.

הוצאות אריזה וסימון.

הובלה לאתר.

מחיר היסוד איננו כולל :

את כל ההוצאות האחרות של הקבלן מכל סוג שהוא, בקשר לטיפול ברכישה ולאספקת החומר.

הוצאות מימון.

פחת ושבר.

ביצוע ההזמנה.

הכנת רשימת כמויות.

מתן הנחיות לסדר הספקה בשלבים השונים.

פריקה, אחסון, שמירה, מיון ושינוע באתר וחלוקה לקומות

כל המדידות הדרושות ע"י מודד רשוי.

בדיקות ומיון במפעל הספק,בארץ הייצור ובישראל.

השלמת חיתוכים לגדלים הנדרשים.

את כל הנדרש לביצוע מושלם של העבודה

הכנת דוגמאות

אספקת 2% מכמות החומרים כרזרבה למזמין. (הרזרבה תימסר בצורה מסודרת למקום בבנין כפי שיורה המפקח.

הוצאות ורווח הקבלן.

הוצאות אלו יכללו על ידי הקבלן במחיר הפאושלי.

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-4

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266034-1

לצורך הזמנת החומרים יהיה הקבלן אחראי לחשב את הכמות הנדרשת לו בפועל כולל פחת ושבר.

המזמין ישלם לספק את התשלום עבור כל הכמות המוזמנת, אך יקזז מהחשבון המגיע לקבלן את המחיר עבור הכמות העודפת שהזמין הקבלן עבור פחת ושבר.

התשלום שישא בו המזמין יהיה לפי הכמות הנדרשת נטו של החומר, לפי הנצוע בפועל עפ"י התוכניות.

3. **<u>היקף עבודה וצורת התקשרות</u>**

הקבלן הראשי יהיה ראשי על פי שיקולו הבלעדי והבלתי ניתן לערעור - להורות לקבלן לבצע חלק מהמרכיבים של העבודה.

בחירת הקבלן הראשי לבצע חלק מהמרכיבים של העבודה לא תביא לכל שינוי במחירי חיחידה, לא תהיה לקבלן כל עילה תביעה בגין החלטה זו של הקבלן הראשי - הן בנושא מחירי יחידה והן בנושא לוחות זמנים, הקטנת ו/או הגדלת היקף העבודה.

4. **<u>הוראות כלליות</u>**

4.1. כל העבודות תבוצענה בהתאם לפרק מוקדמות (פרק 00) ולפרקים שבמפרט הכללי לעבודות בנין, המפרט המיוחד, תקנים ישראליים ותקנים מקצועיים אחרים. יש לראות את המוקדמות, המפרט הכללי, המפרט המיוחד, התקנים הישראליים והתכניות כמשלימים זה את זה.

אין זה מן ההכרח שכל העבודות המוזארות באחד המסמכים האלה תמצאנה את ביטוין גם ביתר המסמכים.

4.2. לא ישולם עבור עבודות נוספות ושינויים שיבוצעו על ידי הקבלן, ללא קבלת אישור מוקדם ובכתב מאת המהנדס הראשי או מנהל הביצוע של הקבלן הראשי (להלן גם: "המפקח") והאמור לעיל יחול בהתאם להוראות סעיף 5 יא להסכם.

4.3. על הקבלן לאחוז בכל האמצעים כדי למנוע גרימת נזקים לחלקי הבניין הקיים, לבנינים הסמוכים,לכבישים, לציוד, לעמודים ולקווי חשמל, לקווי טלפון, מים, ביוב, לתאי בזק וכדי ולבצע עבודותיו תוך שיתוף פעולה ותאום מלא עם המפקח ועם כל יתר הגורמים הנוגעים בדבר. כמו כן על הקבלן לאחוז בכל אמצעי הזהירות הדרושים לשם מניעת נזק לרכוש או לגופו של כל אדם, כתוצאה מהעבודות שתבוצענה על ידו.

במקרה של גרימת נזק, ישא הקבלן באחריות מלאה לכל התוצאות בהתאם לתנאי החוזה.

4.4. ברור לקבלן שהניקיון באתר זה יאכף בקפידה וללא פשרות ודורי יעשו הכל כדי לאכוף אותו ברמה היומיומית, כולל קנסות ו/או ניקיון ע"י פועלים וחיוב הקבלן (65 ₪/ש"ע פועל ניקיון).

כל הוצאה שיצטרכו דורי לבצע בשל התרשלות הקבלן בשמירה על ניקיון, תהיה על חשבון הקבלן.

הקבלן יפנה את הפסולת כל יום אל מכולה שתהיה בקומת הקרקע.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1

5. **<u>תאום מועדי ושלבי הביצוע</u>**

5.1. הקבלן מצהיר כי בדק היטב, תוך עיון והסתכלות, את תנאי השטח האתר כולל דרכי הגישה והיציאה לצורך תאום מועדי עבודתו ושלבי הביצוע הנדרשים במסגרת בקשה לקבלת הצעות זו וכי ידוע לו כי בעת ובעונה אחת עם ביצוע עבודתו, יתבצעו עבודות אחרות על-ידי קבלנים אחרים.

5.2. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות תוך תאום מועדי ושלבי הביצוע של העבודה לפי לוח הזמנים המאושר ובתאום עם העבודות האחרות המתבצעות. לא תוכרנה כל תביעות הן מבחינה כספית והן מבחינת תקופת הביצוע עקב אי-הבנות או חוסר תאום בקשר לדברים אלה. הקבלן יודיע מראש מתי הוא צריך שירותי מנוף וידאג לאישור מקדים לזמן השימוש ממנהל העבודה של דורי

6. **<u>לוח זמנים</u>**

א. הקבלן יגיש לאישור המפקח והקבלן הראשי תוך 21 יום מתאריך צ.ת.ע. לוח זמנים בשיטת "GANT" **ללא תוספת תשלום**,שיהיה מבוסס על לוח הזמנים הכולל של הפרויקט אשר מצורף לנספח י"ב.

לוח הזמנים יכלול את הפעולות העיקריות, ותחזית כ"א וציוד לכל פעולה.

לוח זמנים יוכן בעזרת מחשב, ערוך לפי שיטת רשת פעולות C.P.M באמצעות תוכנת MS PROJECT.

לוח הזמנים הנ"ל ייעשה עד לפרוט כפי שיידרש על ידי המפקח ויראה את הזמנים לביצוע שלבי העבודות על פי החוזה , ויוטמע בלוח הזמנים של הקבלן הראשי על ידי הקבלן ובאחריותו

ב. לוח הזמנים יכלול את הסעיפים הבאים:

- רשימת תציוד וכוח האדם הדרוש לביצוע העבודות והזמנים בהם יידרשו האמצעים והציוד הנ"ל באתר העבודה.
- לו"ז יכלול מועדים להגשת ציוד וחומרים והכנת דוגמאות לאישור הקבלן הראשי.
- לוח הזמנים הנ"ל יעודכן מדי חודש בתאום ובאישור המפקח ויכלול גם עדכוני ביצוע תמתייחסים לקבלנים אחרים.
- לוח הזמנים המעודכן יוגש למפקח לא יאוחר מה-5 מידי חודש עם הגשת חשבון חודשי ב-2 העתקים בצירוף דיסקט, <u>לא יתקבל חשבון ללא גנט מעודכן ומאושר.</u>

לוח הזמנים שיוכן ע"י הקבלן יתבסס על לו"ז המקורי המאושר שעליו יציג הקבלן עמידה/פיגור/הקדמה ביחס לכל פעילות.

- גאנט ראשוני ועדכון שוטף כתנאי לתשלום.

ג. במהלך התקדמות הביצוע ימשיך הקבלן למלא אחרי דרישות הקבלן הראשי בכל הקשור לדיווחים לגבי התקדמות העבודה, ציוד, כוח אדם, חומרים, הזמנות וכו'.

ד. למרות האמור לעיל מובהר זאת שהקבלן הראשי ו/או המפקח רשאים לשנות שלבי ביצוע וכן לקבוע סדרי קדימויות ו/או עדיפויות לביצוע חלקי מבנה שונים, להקדים ביצוע של איזור זה או אחר ו/או לעבוד במקביל במספר אזורים וזאת מבלי שיפגע הלו"ז של הפרויקט ומבלי שיהיו לקבלן טענות ותביעות מכל סוג.

ה. במידה והקבלן לא יכין לוח זמנים יקוזז מחשבונו 0.2% משווי העבודה.

7. **<u>התארגנות הקבלן</u>**

הקבלן יהיה רשאי להשתמש אך ורק בשטח שיוקצה לו ע"י הקבלן הראשי במידת האפשר לצורך מיקום שטחי משרדים, מחסנים, שטחי אחסון וחניה.

לא תהיה כל אפשרות לקבלן ולעובדיו/ספקיו/קבלני המשנה להשתמש בחדרים/ שטח במבנה לצורך ביצוע ו/או אחסנה אלא באישור מפורש ובכתב של הקבלן הראשי והמפקח, ובכפוף להתחייבות בכתב הקבלן לפנותו תוך 10 ימים מקבלת התרעה לכך מהקבלן הראשי ו/או המפקח.

חל איסור מוחלט לפגוע בפעילות שבמבנה וכל זאת באחריותו הבלעדית של הקבלן, על כל הכרוך בכך.

<u>לידיעת הקבלן: שטחי האחסון שיימסרו לקבלן לאחסון חומרים וציוד יהיו ממוקמים בחניון, כל השינוע לקומות השונות ייעשה על ידי הקבלן ועל חשבונו.</u>

<u>על הקבלן לקחת בחשבון שהשינוע של חומרים וציוד במנופים ובאמצעים אחרים של הקבלן לקומות השונות, יוכל להתבצע לעיתים בשעות הלילה, כל זאת ללא כל תוספת מכל סוג שהיא מצד הקבלן.</u>

8. **<u>ביקורת העבודה</u>**

8.1. המפקח רשאי לקבוע את המעבדה שתבצע את הבדיקות ואת סוגי הבדיקות.

8.2. המפקח רשאי לדרוש מהקבלן תיקון, שינוי, ופירוק כל עבודה אשר לא בוצעה בהתאם לתכניות או להוראותיו, והקבלן יהיה חייב לבצע את הוראות המפקח תוך התקופה שתקבע על ידו, וכל ההוצאות תהיינה על חשבון הקבלן.

8.3. המפקח יהיה רשאי לפסול כל חומר או כל עבודה, הנראים לו כבלתי מתאימים לעבודה זו וכמו כן, יהיה רשאי לדרוש בדיקה ובחינה של כל חומר, נוסף לבדיקות הקבועות בתקנים הישראליים.

הקבלן לא ישתמש בחומר שנמסר לבדיקה בלי אישור המפקח.

8.4. המפקח יהיה רשאי להפסיק את העבודה בכללה, או חלק ממנה, או עבודה במקצוע מסוים, אם לפי דעתו אין העבודה נעשית בהתאם לתכניות, המפרט הטכני ו/או הוראות המפקח.

8.5. המפקח יהיה הקובע היחיד והאחרון בכל שאלה שתתעורר ביחס לטיב החומרים, לטיב העבודה ולאופן ביצועה.

8.6. הקבלן ייתן הודעה מוקדמת בכתב למפקח לפני שהוא עומד לכסות איזה עבודה שהיא בכדי לאפשר לו בקרה. במקרה שלא תתקבל הודעה כזאת - רשאי המפקח

להורות להסיר את הכיסוי מעל העבודה או לפרק כל חלק מהעבודה על חשבון הקבלן.

9. **<u>מניעת מטרדי רעש</u>**

עבודות שביצוען גורם לרעש גבוה מהרגיל (כגון עבודות חציבה עם פטישי אויר או עבודה ארוכה ורצופה באמצעות כלים מכאניים כבדים) תוגבלנה לביצוע בשעות מסוימות. נושא זה יתואם בין הקבלן והמפקח. לא תשולם כל תוספת בגין ההגבלות הניל.

10. **<u>העסקת מהנדס ומנהל עבודה</u>**

10.1. הקבלן יעסיק באתר העבודה, במשך כל שעות העבודה, על חשבונו, במשך כל תקופת הביצוע, לצורכי ניהול, תיאום ופיקוח על העבודה:

א. מהנדס ביצוע בעל ניסיון מוכח של לפחות 10 שנים בביצוע פרויקטים בהיקף דומה והרשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

ב. מנהל עבודה בעל ניסיון מוכח של לפחות 10 שנה בביצוע פרויקטים בהיקף דומה.

10.2. הקבלן יידרש להמציא המסמכים הנדרשים המעידים על כושרם ויכולתם של צוות הניהול ולקבל את אישור הפיקוח לצוות.

10.3. מיד עם קבלת צו התחלת עבודה יודיע הקבלן למפקח ובכתב, את שמות, מספרי תעודת זהות המהנדס ומנהל העבודה אותם הוא מייעד לניהול וביצוע העבודות באתר.

10.4. כל אחד מצוות הניהול של הקבלן, אשר לדעת הקבלן הראשי אינו מתאים לתפקידו, יוחלף ע"י הקבלן, ללא ערעור וללא כל דיחוי, באחרים, לשביעות רצונו המלאה של המנהל ו/או המפקח.

10.5. כל צוות הניהול של הקבלן יחויב בקבלת אישור מוקדם של הקבלן הראשי והמפקח.

10.6. החלפת מי מצוות הניהול המאושר של הקבלן באחר, יחויב באישור מוקדם של המפקח.

10.7 הקבלן יגיש **<u>בהצעתו</u>** את שמות מנהלי הפרויקט ומנהלי העבודה אשר מתוכננים מטעמו לניהול הפרויקט, כולל שמות של פרויקטים שנוהלו על ידם.
המזמין ו/או בא כוחו ו/או הקבלן הראשי רשאים לדרוש החלפתם (ללא מתן כל הסבר) כתנאי למסירת העבודה לקבלן.

11. **<u>בטיחות</u>**

העבודות תתבצענה לפי התקנים המתמירים ביותר באשר לבטיחות בעבודה (פקודות בטיחות בעבודה, תקנות בטיחות בעבודה, חוק ותקנות תכנון ובניה וכו').
באתר מועסק ממונה על הבטיחות מטעם הקבלן הראשי.
הקבלן חייב להישמע לכל הערותיו ולמלא אחר דרישותיו בנושא הבטיחות באתר.
הובחר לקבלן כי במידה ולא ישמור על כללי הבטיחות הוא ייקנס בתומרה.

12. **אטפקת חשמל**

הזאגה לאטפקת החשמל הדרוש לביצוע העבודה והתשלום עבורה תהיה על חקבלן הראשי.

13. **עבודה בשלבים**

על הקבלן לקחת בחשבון שהעבודות בדירות יבוצעו באזורים ובקומות שונות ולא ברצף ובתיקפים קטנים.

14. **מסירת העבודה**

מסירת העבודה לקבלן הראשי ולמזמין תעשה לאחר תיקון כל הליקויים בהתאם להוראות המפקח והקבלן הראשי, ולאחר ביצוע ניקיון יסודי של כל שטחי עבודת הקבלן .

15. **הוראות ביצוע**

בכל מקום בו כתוב - "לפי הוראות המהנדס" - הכוונה היא להוראות מאושרות של האדריכל המתכנן ו/או יועץ הגמר, בתאום עם המפקח כנציגו של הקבלן הראשי.

16. **ניקיון**

על הקבלן לנקות על חשבונו ובאחריותו מידי יום את האזורים בהם עבד באותו יום, לרבות אסוף פסולת, שאריות וכו' אל מקום ריכוז פסולת שייקבע ע"י הקבלן ראשי.

17. **אופני מדידה מיוחדים**

כל האמור במסמך זה כלול בתמורה הפאושלית שנקבעה בהסכם עם הקבלן ולא יימדד ולא ישולם בנפרד.

נספח י'

מפרט טכני מיוחד

פרק 06 - עבודות נגרות בנין ומסגרות אומן

1. **משמכים**

המפרט הכללי לעבודת בנין, נגרות אומן ומסגרות של הועדה הבין משרדית של משרד הביטחון במהדורתו המעודכנת על כל פרקיו וסעיפיו ומהווה חלק בלתי נפרד ממפרט ומכרז זה.

2. **התאמה למפרטים ותקנים ישראליים**

כל החומרים, תכונותיהם, עיבודם וחומרי הפרזול וגמר יתאימו לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 במהדורתו המעודכנת, למפרט הבין משרדי של משהב"ט, ולכל התקנים הישראליים רשמיים ובלתי רשמיים המתאימים תחלים על כל חלק וחלק, וכן יתאימו לכל דרישות מכון התקנים (הוראות מפמ"כ), לכל דרישות רשויות התכנון כגון מכבי אש, משטרה וכדי ולכל דרישות היועצים של הבניין, עד לשלב המסירה הסופית.
בהיעדר תקן ישראלי יחולו התקנים האמריקאים על כל פריט ופריט.

3. **פירוט**

כל פרטי הנגרות יתאימו בצורתם הכללית ובפרטי חיבוריהם וכיו"ב לתכניות ולמפרטים.
בהיעדר פרטי החיבורים והפרזול בתכניות, יהיו אלו חיבורים נכונים מבחינה מקצועית עפ"י דרישות כל התקנים הישראליים והמפרטים לעיל.
בכל מקרה על הקבלן לקבל את אישור האדריכל לכל החומרים והפרטים כולל פרזולים ואופן ההרכבה באתר.
במידה וברצונו של הקבלן לספק מוצרים/פריטים/פרזולים שהמבנה שלהם שונה מהמתוכנן יהיה עליו להגיש תכניות מפורטות לאישור האדריכל.

4. **תכנון הקבלן**

על הקבלן להגיש תכנון מפורט לכל פריט נגרות כולל פירוט שיטות העיבוד, הפרזולים והחומרים, לצורך קבלת אישור האדריכל. אישור לביצוע יינתן בכתב ע"י האדריכל לאחר אישור התכניות ואישור דגם של הפריט שיורכב בבניין.
על הקבלן להגיש לפני הביצוע, תוכניות עבודה מפרטות בקנ"מ 1:1 של כל אחד מפריטי הנגרות, הזכוכית, הפרזול, ושאר האביזרים המופיעים ברשימת הנגרות - לאשור האדריכל. בתכניותיו, יפרט הקבלן את כל הדברים הבאים: צורת הפרופילים, הסרגלים כולל עובי הדפנות ועובי הצפוי, האטום (לרבות ציון התקן בו יעמוד חומר האיטום), הפרזול ושיטת ההרכבה של הפרט בקיר. תמורת התוכניות כלולה בהצעת הקבלן. על הקבלן לקבל אשור לבצוע בכתב מהאדריכל.

5. **בנית דגם לאישור**

לאחר שיאושרו התכניות של הקבלן בקנ"מ 1:1 ע"י האדריכל ולאחר מסירת כל האישורים יש להרכיב מכל פריט דוגמא לביקורת ואישור סופי ע"י האדריכל והמזמין. הקבלן/המבצע מתחייב לבצע מספר דגמים מכל פריט במהלך תהליך הבדיקה והאישור של כל פריט כפי שיידרש ע"י המזמין/האדריכל.

6. **התאמה למידות הפתחים**

יש לבדוק בבניין את כל מידות הפתחים וכמותם, לפני תחילת הביצוע ולהודיע לאדריכל ולמפקח באתר על כל אי התאמה בין מידות הפתחים ובין מידות הפריטים ברשימת הנגרות, לצורך קבלת הוראות לגבי המידות הקובעות והתאמה לתקן הישראלי וחוק התכנון והבנייה. על הקבלן תחול האחריות להתאמת כל פריטי הנגרות לפתחים בבניין.

7. **חומרים לנגרות - טיב החומרים**

כל החומרים לנגרות יהיו מהסוג המעולה ביותר מבחינת חוזק העץ, כיוון הסיבים רטיבות, סיקוסים ופגמים אחרים, מטופלים נגד עובש ומזיקים/חרקים ולפי כל דרישות המפרטים לעיל וכל התקנים הישראליים. על המבצע להגיש דוגמאות לאישור האדריכל כולל תעודות התאמה לכל התקנים הישראליים ודרישות מכון התקנים.

7.1 **עץ**

העץ המשמש למשקופים עיוורים, משקופים גלויים, מלבני דלתות, סרגלי שפה, סרגלי ציפוי וכו"ב יעמוד בכל הדרישות של ת"י 35, ויהיה מסוג א' בלבד.
העץ הגושני יהיה אחיד ורציף מסוג מעולה, חדש ונקי מכל פגם, סיקוס, שבר מחלות ומזיקים למיניהם. וישמש למשקופים עיוורים, משקופים ומילואה לדלתות לוחות, סרגלי שפה, סרגלי ציפוי, חלבשות למיניהם יבוצעו מעץ אלון גושני רציף, נקיים מכל פגם, סיקוס וכד'.
כל העץ יקבל טיפול נגד מזיקים, עובש, הגנה בפני אש לפני הנדרש בכל התקנים הישראליים ובמפרטים לעיל. כל הדרישות של ת"י 35 יחולו על כל סוגי העץ ופריטי הנגרות.

7.2 **דיקטאות לנגרות**

הדיקטאות יהיו בעובי 20 מ"מ ויתאימו לכל דרישות תקן ישראלי ת"י 37. עובי מזערי של דיקטאות יהיה 6 מ"מ וישמש לכיסוי/גב ארונות. הדיקטאות יהיו מסוג א' בלבד. דיקטאות 20 מ"מ יצופו מכל הצדדים בסרגלי שפה מאורן קליר 20X30 מ"מ במקרה של גמר בצבע, ובסרגלי אלון גושני 20X30 מ"מ במקרה של גמר טבעי או בחיפוי בפורמייקה.

7.3 **לוחות נגרים**

הלוחות בעובי 20 מ"מ ו/או 30 מ"מ מורכבים משתי דיקטאות שהמרווח ביניהם ממולא בעץ לבן ו/או לוחות סיביים שתואמים לתקנים הישראליים וללא רווחים ביניהם. בלוחות הנגרים מקצועותיהם יחופו בסרגלי שפה מעץ בוק אדום גושני

40X30 מ"מ לוחות הנגרים יהיו תואמים לדרישות תקן ישראלי ת"י 37 ויהיו מסוג א' בלבד.

7.4 **לוחות לבודים**

לדלתות וארונות יהיו מסוג א' בלבד ויענו לכל דרישות תקן ישראלי ת"י 23.1-3. הלוח הלבוד מורכב מ-2 דיקטאות והחלל ביניהם ממולא בדיקטאות/קליפות עץ בכיוונים שונים/בעץ לבן. גמר הלוחות במקצועותיהם יהיו בסרגלי עץ בוק אדום גושני במידות 20X30 ו/או 40X20 מ"מ במקרה של גמר בלכה דוה.

7.5 **לוחות סיביים למיניהם**

יעמדו בדרישות התקנים הישראליים ת"י 324, ת"י 328, ויהיו מסוג א' בלבד, חדשים ואחידים במראם, חסרי כתמים, סיקוסים, פגמים מכאניים ומכל טוג שהוא על פניהם ובמקצועותיהם. גמר כל המקצועות של הלוחות יהיה בסרגלי עץ 20.X30 לוחות מוניט או צלוטקס לא יאושרו לשימוש.

7.6 **ציפוי בלוחות פורמייקה**

כלל הפורמייקות יהיו מתוצרת "ל.ד.מ" "ספנית" ועמדו בכל הדרישות של התקן הישראלי ובעובי מזערי של 1 מ"מ. הפורמייקה תהיה מטיפוס "טאפ" בצורה ובגוון לפי בחירת האדריכל.

חיפוי דלתות ארונות וחלקי פנים של ארונות יהיו מפורמייקה טאפ מ-2 הכוונים, של הכנף/הדלת/המדף.

דלתות יחופו בלוחות פורמייקה "טאפ" כמצוין ברשימת הנגרות. בכל הלוחות שיצופו בפורמייקה גמר המקצועות יהיו ב-2 אופנים, ולפי בחירת האדריכל.

7.6.1 סרגלי עץ בוק אדום 20X30 מ"מ גושני ו/או 40X20 מ"מ ובגמר צבע פוליאוריתני שקוף, אלא אם נאמר אחרת במפורש.

7.6.2 פורמייקה טאפ כבישה/צורתית יחד עם סרגלי שפה M.D.F בצורה ובגוון לפי בחירת האדריכל.

7.7 **ציפוי "בפורניר"**

קליפת עץ בעובי 1 מ"מ לפחות אחיד ורציף בכל אורכו ויבש עפ"י דרישות התקן כולל כוון הסיבים.

הפורניר יהיה מעץ נקי מכל סיקוס, פגם מיכני, מחלות, חרקים, לכלוך וכתם מכל סוג שהוא ויתאים לכל דרישות ת"י 35 מעץ ות"י 37 לדיקטאות.

הפורניר יודבק בכבישה ללוחות הנגרים/לוחות דיקטאות, כולל חיפוי מקצועות הלוחות, כיוון הסיבים בפורניר יהיה אורכי ולפי כל דרישות התקן הישראלי המתאים. כל דוגמת פורניר חייבת באישור האדריכל לפני תחילת הביצוע. גמר המקצועות יהיה בסרגלי עץ אלון גושני, מייפל גושני או אחר במידות 40X30 מ"מ לפחות.

8. **<u>גמר שטחי עץ</u>**

כל שטחי העץ של כל מוצרי הנגרות/חומרי נגרות הגלויים יהיו מהוקצעים במכונה וסימני ההקצעה המכנית יורחקו באמצעות הקצעה ידנית וליטוש בנייר זכוכית עד לקבלת פני שטח חלקים בהחלט, כל המקצועות של הלוחות דלתות/סרגלים למיניהם יהיו מהוקצעים.

כל החיבורים יהיו נסתרים, הברגים/מסמרים יהיו עפ"י הדרישות של "נגרות אומן" עם "ברגי עץ" בלתי מחלידים.

9. **<u>פרזול</u>**

כל חלקי הפרזול והאביזרים יהיו ע"פ כל דרישות התקן הישראלי וחוקי התכנון והבנייה בנושכ"ה 1965 במהדורתו המעודכנת.

הכל בהתאם למפורט בתוכניות השונים ובאם אין פירוט, לפי הוראות האדריכל.

10. **<u>בדיקות</u>**

חובה על הקבלן לבצע את כל הבדיקות הנדרשות עפ"י כל התקנים הישראליים החלים על כל פריטי הנגרות, פרוול, זיגוג ואטימה כולל הדרישות לבדיקות עפ"י המפרט הכללי של הועדה הבין משרדית של משהב"ט ומפרט מע"צ ו/או דרישות של כל רשויות התכנון ו/או חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 במהדורתו המעודכנת.

כל פריט/אביזר שיסופק/יורכב ילווה לבניין בכל האישורים המתאימים.

11. **<u>הגנה על כל פריטי הנגרות</u>**

הקבלן אחראי להגן על כל פריטי הנגרות בעת הובלתם ואחסנתם בבניין, בעת הרכבתם בבניין במשך הבנייה/בכל שלבי הבנייה עד למסירה סופית. כל פגם/נזק שייגרם במהלך הבנייה/ההרכבה יהיה על אחריותו המלאה. כל פריט נגרות שיינזק/ייפגם יוחלף לאלתר עפ"י הוראתו של המפקח/המזמין/האדריכל.

12. **<u>הגנה מפני אש</u>**

כל חלקי העץ הגלויים והסמויים יעברו טיפול הגנה מפני אש.

1. באם העץ הגיע מעובד מהיצרן בחו"ל לאחר שעבר טיפול מפני אש ואז עליו לספק מסמך אישור תקן U.L.
2. עץ שלא עבר טיפול מיוחד בחו"ל, יטופל בשיטה המומלצת ע"י מכון התקנים בציפוי חומר מסוג INSPECTRA SHIELD (ע"י חברת "שריטי" מערכות מיגון אש בע"מ, טלפון: 03-5339284) או שווה ערך, אשר אושר מראש לשימוש לפי התקן האמריקאי -1479 - UL ולפי התקן הישראלי - 755.

פרק 09 - עבודות טיח

09.01 **כללי**

כל העבודות כפופות לתנאי פרק 09 של המפרט הכללי ולמפורט להלן.

09.02 **הכנת השטחים לטיוח**

1. בכל המקומות שידרשו על-ידי המפקח יש להגן על-ידי יריעות פוליאטילן על עבודות שכנות לפני ביצוע עבודת הטיח.
2. מפגש שני חומרים שונים, כגון: בטון ובניה, יכסה הקבלן ברצועת יוטה. רוחב הרשת 25 סיימ לפחות.
3. חריצים לצנרת סמויה יסתום הקבלן במלט צמנט 1/3 עד ליישור פני השטח. במקומות שרוחב החריץ עולה על 15 סיימ, יכסה את החריץ ברצועת יוטה כמיל ברוחב 15 סיימ מעל רוחב החריץ לכל כוון.
4. יש להרטיב היטב את המשטח המיועד לטיוח לפני ביצוע הטיח.

09.03 **פינות וחריצי הפרדה**

הפינות בין קיר לקיר וכן פינות בין קיר לתקרה יהיו חדות. כל קנטים והגליפים יהיו חדים וישרים לחלוטין לפי סרגל בשני השטחים ויבוצעו בעזרת שבלונות.
בין הקירות והתקרה, יבצע הקבלן חריץ בעומק 10 מיימ וברוחב 5-10 מיימ.

09.04 **תיקונים והשלמות טיח**

כל תיקוני הטיח שנפגע על-ידי עבודות הגמר והמלאכות או כל סיבה אחרת, יבוצע על-ידי טייחים מקצועיים של הקבלן במסגרת עבודות הטיח.
כל תיקון כזה ייעשה בצורה שלא יהיו שום שינויי מישור, התנפחויות וכדומה, ולא יהיה ניכר מקום התיקון.

09.05 **פינות מתכת**

פינות מתכת יבוצעו להגנת פינות טיח מזוויתני רשת מגולוונים- מסוג פינות גרמניות עם ציפוי PVC לבן, לכל הגובה, מעל המגלים ומעל התקרה.

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

10.01 כללי

.1 לפני התחלת העבודה, יספק הקבלן דוגמאות של כל תומרי וסוגי הריצוף והחיפוי בהתאם כמוגדר בסעיף (10004) של המפרט הכללי.

.2 הדגמים המאושרים ישארו בידי המפקח עד לאחר קבלת העבודה. כל חומרי הריצוף והחיפוי אשר יסופקו על ידי הקבלן לצורך ביצוע העבודה יתאימו בדיוק נמרץ לדוגמאות המאושרות כאמור.

.3 חומרי הריצוף והחיפוי יאושרו ע"י האדריכל לרבות הגוונים השונים ואפשרות הבחירה והמיון של החומר מתוך אותה סדרת הייצור.

.4 חיתוך וניסור ייעשה לכל מידה ולכל צורה גיאומטית באמצעות כלים מכניים מתאימים.

.5 עבודות הריצוף והחיפוי יבוצעו לפי פרק 10 במפרט הכללי הבינמשרדי, כל התקנים הישראליים והממ"כים הרלבנטיים במהדורתם המעודכנת ועפ"י המפורט דלהלן.

.6 כל עבודות הריצוף באריחים קרמים,גרניט פורצלן ואבן יבוצעו בהתאם למפרט הבינמשרדי ות"י 1555 חלק 3 (כולל גיליונות תיקון).

.7 צורת ההנחה, שילוב הדוגמאות, העיבודים, המפלסים וכיוצ"ב ייקבעו בתכניות עבודה שיימסרו לקבלן לפני הביצוע בפועל של הריצוף/חיפוי.

.8 בכל עבודות הריצוף באבן המלט לשימוש יהיה מלט לבן.

.9 ההתנגדות להחלקה לא תהיה קטנה מהנדרש בת"י 2279.

.10 ריצופים מאבן טבעית יהיו לפי ת"י 5566 חלק 1.

.11 כל העבודות יבוצעו בהתאם לתקני הריצוף באספקטים של דרישות בידוד אקוסטי וכן בנושא של תפרים גמישים בריצוף

.12 מתחת לריצופים בדירות על הקבלן להתקין שכבת בידוד אקוסטי, לפי דו"ח האקוסטיקה ע"ג רצפת הבטון, שכבה זו תונח רק לאחר ניקוי יסודי של רצפת הבטון.

.13 לוחות האבן לריצוף יעמדו בתקן נגד החלקה לפי ת"י 2279. (למרות שאריחי הריצוף נרכשו ע"י המזמין, הקבלן יהיה האחראי לבדיקת עמידותם כנגד החלקה).

.14 ביצוע כל עבודות הריצוף והחיפוי ייעשה בנוסף לאמור במפרט גם לפי הנחיות /מפרט של חספקים השונים, בכל מצב של סתירה או אי התאמה ,על הקבלן לקבל את הנחיות המפקח.

.15 הקבלן אחראי לבצע בדיקת אקוסטיקה אחרי הריצוף.

א.דורי בניה בע"מ
51-266034-1

10.02 **ניקוי וליטוש**

1. על הקבלן לבצע ניקוי כללי ומושלם של הריצופים הקשיחים בעזרת מכונת שטיפה וניקוי וכן לנקות את הפנלים וחיפויי הקירות משאריות טיט, צבע וכל חומר זר אחר, עד קבלת הברק הטבעי של החומרים.
2. לפני מסירת העבודות על הקבלן לבצע ליטוש אבן/או יהלום כולל פתיחת פוגות בין אריחי האבן בדיסק ומילויים בדבק שיש של ריצוף השיש, כולל הברקה קריסטלית.

למזמין תישמר הזכות לבחור בין ליטוש מבריק ו/או ליטוש מלא.

10.03 **ריצוף באריחי גרניט פורצלן / שיש**

א. **הכנות לפני תחילת ההתקנה**

לפני תחילת התקנת מערכת הרצפה מוודאים שהסתיימו כל עבודות התקנת הצנרת, שכבת האיטום,שכבת בידוד תרמי,שכבת בידוד אקוסטי,מיון האריחים, סימון מפלס הרצפה וחלוקת משטח העבודה לשדות.

ב. **מילוי חול**

מצע מיוצב עם סומסום

ג. **התקנה באמצעות מלט צמנט (טיט)**

1. התקנה

התקנת האריחים באם תיעשה בהדבקה נעשית באמצעות תערובת: צמנט חלק 1 בנפח וחול סיליקה נקי 2 חלקים בנפח בתוספת ל"טקס 460 " בכמות של 15% ממשקל הצמנט בתוספת מים לקבלת עבידות מתאימה. "לטקס 460 " מסופק ע"י נגב קרמיקה או שוו"ע.

2. מריחת גב האריח

יש לפזר את הטיט על התשתית. נוסף על כך יש למרוח שכבה דקה של "דבק פורצלן" ללא סירוק,על גב האריח ,לשיפור ההיצמדות ולמילוי החריצים.

יש להצמיד את האריח לשכבת הטיט שעל התשתית רטוב על רטוב.

אפשרות נוספת: למרוח את גב אריח באמצעות תערובת הטיט העשויה צמנט, חול ו "לטקס 460 "המפורטת בסעיף זה.

3. הנחת האריחים

יש להניח את האריחים על שכבת המלט צמנט בתוך 6 שעות מעת הערבול וההשמה של שכבת החול המיוצב. יש להקפיד שהחול המיוצב לא יתערבב עם החול הנקי במהלך ההנחה.יש להניח את האריחים על שכבת המלט צמנט תוך שמירה על מישקים במידות הנדרשות, במקומות בהם נקבעו מישקי ביניים יש לחרוץ את שכבת הטיט ,לאחר שהתייצבה,לכל עומקה וברוחב המישק.

יש להקיש על האריחים באמצעות פטיש גומי,עד שיגיעו למפלס המתוכנן,ועודפי המלט צמנט יצאו מהמישקים.יש לנקות את שאריות הטיט מבין המישקים בכדי לאפשר יישום מאוחר יותר של תרובת.

יש לוודא שפינות אריחים סמוכים יתלכדו באותו מישור.

ד. **<u>התקנה באמצעות שכבת דבק מסורקת דקה בעובי 3-5 מ"מ ועבה בעובי 5-8 מ"מ</u>**

1. <u>התקנה</u>

התקנת האריחים בהדבקה נעשית באמצעות הדבקים "דבק פורצלן" או "גרנירפיד" המסופקים ע"י נגב קרמיקה או שו"ע.

2. <u>מריחת התשתית וגב האריח</u>

את האריחים יש להדביק בשיטת "המריחה הכפולה".

יש למרוח באמצעות כף טייחים ,תוך הידוק אל התשתית ,שכבת דבק ראשונה,שעובייה אינו גדול מ- 1 מ"מ,כך שתאטום פגמים וחללים בתשתית.

יש למרוח שכבת דבק נוספת בעובי הנדרש על גבי שכבת ההדבקה הראשונה. יש לסרק באופן אחיד בעזרת מרית משוננת במידה המתאימה.

נוסף על כך יש למרוח שכבה דקה של דבק ללא סירוק ,על גב האריח, לשיפור ההיצמדות ולמילוי החריצים.

יש לוודא שגודל השטח הנמרח בדבק יאפשר הדבקת האריחים כל עוד הדבק טרי.

יש להצמיד את גב האריח למקומו באמצעות פטיש גומי ,יש להצמיד תוך לחיצה, כדי להבטיח שטח מגע מקסימלי של גב האריח עם הדבק ותוך שמירה על מישק אחיד במידות הנדרשות.

יש לוודא שפינות אריחים סמוכים יתלכדו באותו מישור.

ה. **<u>התקנה באמצעות מלט טיט על תשתית בטון או מדה</u>**

1. <u>שכבת המלט צמנט (הטיט)</u>

עובי שכבת ההדבקה עשויה מלט צמנט יהיה 1.5 ס"מ – 3 ס"מ. לא יהיו אזורים מתחת לאריחים שלא תהיה בהם שכבת טיט.

2. <u>התקנה באמצעות מלט צמנט (טיט)</u>

כמו האמור בסעיף ג' תת סעיף 1, לעיל.

3. <u>מריחת גב האריח</u>

חובה למרוח את גב האריח והתשתית בשכבה דקה של "דבק פורצלן" המסופק ע"י נגב קרמיקה או שו"ע.

יש למרוח באמצעות כף טייחים ,תוך הידוק אל התשתית ,שכבת "דבק פורצלן" שעובייה אינו גדול מ- 1 מ"מ . כך שתאטום פגמים וחללים בתשתית.

יש למרוח על הדבק הטרי שכבת טיט בעובי הנדרש.

בנוסף על כך יש למרוח על גב האריחים שכבה דקה של "דבק פורצלן" ללא סירוק,לשיפור ההיצמדות ולמילוי החריצים.

יש להצמיד את האריח לשכבת הטיט שעל התשתית רטוב על רטוב.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-2

קיימת אפשרות נוספת: יש למרוח את התשתית ואת גב האריח באמצעות תערובת הטיט העשויה צמנט חול ווילטקס 460 המפורטת בסעיף זה.

4. <u>הנחת האריחים</u>

כמו האמור בסעיף ג' זת סעיף 3, לעיל.

הערה: ניתן ליישם את הריצוף באמצעות ריצופית, פיוניט.

ו. <u>הערות כלליות להנחת האריחים</u>

ההנחה תבוצע על פני שטח מצומצם באופן שימנע התייבשות המצע ויאפשר "החדרת" האריחים לשכבה שמתחת, תוך כדי ישורם. לפני הנחת אריחי גרניט פורצלן, אין צורך להשרותם במים. עודף הטיט ינוקה מפני האריח תוך כדי התקדמות העבודה, ע"י בד או ספוג רטוב. רוחב הפוגות יהיה לפחות 4 מ"מ ובהתאם להנחיות המפקח, המידה תשמר ע"י שומרי מרחק מתאימים שיוצאו מיד לאחר הנחת האריחים ולפני ביצוע הרובה.

ז. <u>תפרים</u>

תפרי התפשטות יבוצעו בהתאם למפורט בתקן ישראלי לריצוף לכל כיוון. היחס האופטימלי למידת תפר התפשטות הוא 1:1 בין רוחב לגובה, אולם בשום מצב לא יהיה יחס עולה על 2:1 חומר מילוי התפר יהיה גמיש - מסטיק גמיש על בסיס פוליאוריטן חד קומפוננטי, סיליקון מיוחד לשימוש חיצוני כדוגמת אלסטוסיל 410 מתוצרת חב' "ווקר", היבואן נגב קרמיקה או שו"ע.

ח. <u>מילוי מישקים (רק בריצופים באריחי פורצלן).</u>

המישקים ינוקו משאריות טיט, פסולת דבקים ולכלוך. מילוי מישקים יעשה ברובה אקרילית מתוצרת MAPEI (יבואן: נגב קרמיקה) או שו"ע, ברוחב מינימלי של 3 מ"מ. (רוחב המישקים ישמר ע"י אביזרים שומרי מרחק).

10.04 <u>ריצוף באריחי אבן – הנחיות מיוחדות</u>

א. <u>הזמנת הריצוף והחיפוי</u>

הקבלן יכין על חשבונו תוכניות SHOP DRAWING לפני ביצוע ההזמנה, בהתאם לתוכניות הריצוף שימסרו ע"י האדריכל.

חיתוך אבני הריצוף יעשה אך ורק במפעל בהתאם לתוכניות החיתוך שיבוצעו ע"י הקבלן ועל חשבונו.

בטרם אספקת חומרי הריצוף והחיפוי לאתר, על הקבלן להכין דוגמאות מאבני ריצוף, ציפוי וממדרגות לאישור האדריכל, ורק לאחר אישור הדוגמאות, יוכל הקבלן לבצע את ההזמנה והאספקה לאתר.

ב. <u>עבודות ריצוף באבן</u>

1. <u>מבנה החומר ותכונותיו</u>

האבן שתאושר ע"י המפקח תהיה בהתאם לנדרש בת"י 5566 חלק 1.

<u>ייעשה ע"י הקבלן מיון סביר של לוחות האבן לריצוף, לאישור המזמין.</u>

דורי בניה בע"מ
51-266034-1

2. **מידות וביצוע**

מידות חומר הציפוי יהיו מדויקות בלא כל סטייה בחיתוך. סטיות מותרות 2± מ"מ מקסימום, בעלי ווזית מדויקת בהתאם לדרישות, בלא כל "גרדיס" על שטח פני הריצוף או על הקנט סביב היתידות.

3. **סיבולות**

הסיבולות במידות אריחי האבן לא יעלו על המפורט להלן:

אורך ורוחב 2-1 מ"מ

עובי 0.5 מ"מ ±10%.

חריגה מניצבות 2-1 מ"מ מהמידה הארוכה ביותר של האריח. חריגה ממישוריות 0.25 פרומיל מהמידה הארוכה ביותר של האריח.

האריחים יחתכו במדויק במפעל ויובאו לשטח חתוכים למידתם.

חיתוכי אריחים בשטח יבוצעו ע"י משור שולחני מקורר מים.

בשום אופן אין לבצע חיתוכים ידניים בעזרת משור דיסק.

אריחים שאינם מרובעים, כלומר עגולים או גזרות של עגול או חלקי מדליון, יבוצעו ע"י חיתוך מים ממוחשב ו/או חיתוך ב-CNC לפי SHOP DRAWING שיאושר בכתב ע"י האדריכל.

חיתוך מסוג זה יבוצע גם באריחים המרובעים שיש להם קו לא ישר משותף עם האריחים הנ"ל.

4. **ליטושים**

הליטושים הסופיים בעלי רמה ואיכות בהתאם לדרישות האדריכל, לא יורגשו כל סימני חיתוך, ליטוש או חומר לוואי על הריצוף, הליטושים בשתי אפשרויות לפי בחירת האדריכל, האחת בליטוש מלא עד ברק סופי והשני בגמר מט HONED.

מובהר בזאת כי מגלים יסופקו לאתר בגמר מלוטש מהמפעל.

ליטוש במקום לאחר הריצוף

שלב א'

פתיחת וניקיון המרווח שבין הלוחות

שלב ב'

התאמת דבק שיש לפי צבע האריח

שלב ג'

- ליטוש ראשוני ע"י 2 יהלומים מסיביים לישור המשטח
- ניקיון המשטח + שאיבה
- לאחר יבוש המשטח מריחת דבק נוזלי לפי גוון האריח למניעת חורים וגידים.
- המשך ליטוש בעוד 6 שלבי יהלום עד לרמת הברק הטבעי של האבן.

שלב ד'

מיום גמר הליטוש יש לעשות הפסקה של כ-שבועיים ליבוש המשטח

א. דורי בניה בע"מ
51-246034-1 ח.פ.

5. <u>סילר על לוחות שיש/אבן</u>

ביצוע סילר ייעשה בהתאם להנחיות שבת"י 5566 חלק 1.

ד. <u>הגנה על שטחים מרוצפים</u>

על הקבלן להגן על משטחים מרוצפים באבן מפני כל פגיעות באמצעות יציקת שכבת גבס על בד יוטה, או באמצעות לוחות סיבית דחוסה.

בכל מצב הקבלן הינו האחראי הבלעדי לכל פגיעה במרצפות.

לא תורשה לקבלן התקדמות בביצוע הריצוף מבלי שיגן על הריצוף שבוצע.

הקבלן נדרש לתחזק את ההגנה ולהחליף, במידת הצורך, פלטות שנפגעו באחרות, הריצוף כולל את ההגנה עליו.

ה. <u>ביצוע הריצוף</u>

על הקבלן להכין מספר דוגמאות ריצוף שונות מכל סוג חומר וצורה ובהתאם לנדרש בתוכניות הריצוף. הדוגמא ניתנת לשינוי ע"י האדריכל בהתאם לביצוע מספר דוגמאות ע"י הקבלן ועל חשבונו.

ו. <u>תפרים</u>

יש לבצע תפרים בריצוף בהתאם למוגדר בתקן ישראלי לריצוף.

10.05 <u>עבודות חיפוי באבן בשיטת ההדבקה</u>

כל העבודות בהתאם לת"י 2378 ומפמ"כ 378 ולפי ת"י 1555 חלק 2.

על הקבלן להקפיד על ביצוע עבודת ההדבקה, כאשר התשתית וגב לחים ונקיים מלכלוך ואבק.

1. טיט ההדבקה: חול מלט ביחס של 1:3 + תוספת ערב פולימרי מסוג פלניקריט מתוצרת MAPEI יבואן "נגב קרמיקה" או שו"ע, בכמות של 15% מכמות הצמנט שבתערובת או ש"ע.
2. יש למרוח את הדבק בעזרת כף משוננת במידה המתאימה לשיטת ההדבקה העבה, על תשתית הבטון או על הטיח וכן על גב על גב האבן, כך שעובי ההדבקה הסופי לא יפחת מ- 6 מ"מ ולא יעלה על 15 מ"מ.

   יש להצמיד את אריחי האבן, תוך כדי לחיצה, על מנת להבטיח שטח מגע מלא של גב האריח עם הדבק. זמן חופשי בין מריחת הדבק להצמדת האריחים - לא יעלה על 15 דקות, בטמפרטורה 20 °C.
3. עבור ביצוע משקים בין כל אריח אבן יש להעזר בספיסרים מתאימים.

   יש להמתין 72 שעות לפני כיחול הפוגות.

   יש למלא את המשקים באופן אחיד, ללא היווצרות חללים, ולנקות את השיש/אבן והמשקים בעזרת ספוג לח.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רוה בנה חיפוי וקידוי (1997) בע"מ
51-247693-8

פרק 11 - עבודות צביעה

11.01 כללי

1. עבודות הצביעה תבוצענה לפי המפרט הכללי - פרק 11 לעבודות צביעה.
2. הקבלן ישתמש בקופסאות צבע חתומות ומסומנות.
3. צביעת הקירות והתקרות יעשו אך ורק לאחר קבלת הוראות מפורשות בכתב מהמפקח לביצוע צביעה, ובמקומות שיורה המפקח במפורש.
4. עבודות הצביעה יעשו לפי הוראות היצרן המקצועיות (חברת "טמבור" או שווה ערך) באישור המפקח.
5. מספר השכבות יהיה שלש לפחות ועד לקבלת כיסוי מלא וגוון אחיד,הגוון לפי בחירת האדריכל.
6. על הקבלן לקחת בחשבון ביצוע הצביעה בגוונים שונים לפי בחירת המומין.

11.02 הכנת שטחים לצביעה

1. בנוסף לאמור בפרק 09 - עבודות טיח, יש לנקות את השטחים היטב מגרגירי חול, זכוכית, מלט, פריחות, אבק, לכלוך וכיו"ב, ולסתום חורים, סדרים ופגמים אחרים, ולנקות את השטחים מכל תומר רופף, הכל מושלם כהכנה לקבלת צבע.
2. כהכנה בשטחי בטון חשוף לקבלת צבע, יש לשטוף את כל השטחים בתמיסת מים עם חומצה מלחית בריכוז של 5%, לאחר מכן לשטוף במים נקיים להסרת שאריות החומצה ולייבש את כל שטחי הבטון כ-48 שעות לפחות.

11.03 צביעה בסופרקריל

הצביעה תבוצע בצורה הבאה:

נקוי השטח מלכלוך שומנים ואבק.

שפכטל מלא כולל שיוף בין שכבה לשכבה.

צביעת שכבה אחת של בונדרול מדולל ב-30% טרפנטין, או שכבת "טמבורפיל".

המתנה לייבוש 24 שעות.

צביעת שלוש שכבות של סופרקריל בגוון לפי בחירת האדריכל בעובי כל שכבה של כ-25 מיקרון.

הערה- אין לעבוד ברולרים.

11.04 הגנה על הקיים

מודגש בזאת כי ברוב המקומות שבהם תבוצענה עבודות הצביעה, עבודות הנגרות, ציפויים, התקרות האקוסטיות וכו' יהיו גמורים ומושלמים - יש לדאוג לציפוי העבודות הגמורות לרבות הרצפות ביריעות פוליאטילן ועליהן קרטון גלילי למניעת לכלוך והתזה של צבע על פני העבודות המושלמות. ההגנה כוללת את הדבקת הפוליאטילן והנחת סרטי הדבקה על כל מקום שיש למנוע את לכלוכו.

בכל שלבי העבודה באתירות הקבלן לתחזק את ההגנה על הקייט וללא כל תמורה כספית נוספת.

11.05. **<u>צביעת אלמנטי מסגרות</u>**

הצביעה על כל אלמנטי הפלדה שמורכבים באתר.

הביצוע לפחות 2 שכבות של צבע עליון "סופרלק" או "סופטמט" או "פוליאור" בעובי 35 מיקרון לכל שכבה, ו/או עד לכיסוי מלא ולשביעות רצון המפקח והאדריכל, או 2 שכבות צבע עליון "איתן" עם מדלל מתאים לצביעה בהברשה בעובי 35 מיקרון לכל שכבה עד לכיסוי מלא.בחירת גוון הצבע העליון - עפ"י בחירת האדריכל.

פרק 22 - אלמנטים מתועשים בבניה

22.01 מחיצות וציפויי גבס

א. כללי

1. כל עבודות אספקת והרכבת מחיצות וציפויי גבס תבוצענה לפי המפרט הכללי פרק 22 - אלמנטים מתועשים בבנין ובהתאם להוראות היצרן, המחמיר מבין המסמכים הוא הקובע.
לוחות הגבס יהיו בעובי מוערי של 16 מ"מ , בהתאם לתקן ישראלי 1490. כל העבודות תבוצענה עפ"י תוכניות ופרטי האדריכל.

2. כל הפרטים יבוצעו בהתאם לחוברת פרטי חיבורים, מפגשים ואלמנטים שונים במחיצות הגבס, של חב' "אורבונד- תעשיות גבס ומוצרים בע"מ" מוצרי בניה בישראל, אשר איננה מצורפת אך מהווה חלק בלתי נפרד מהמפרט.

3. העבודה כוללת אספקת והתקנת ציפויים ומחיצות, את גימורן ואת התאמתן לפריטים של מסגרות (כגון: דלתות, או פתחים אחרים), המורכבים בתוך קירות הגבס או נוגעים (גובלים) בהם או מהווים חלק מהם.

ב. שיטות ופרטי ביצוע

1. שיטות ופרטי הביצוע, החומרים עצמם וחומרי העזר הדרושים להרכבת המחיצות - כולם חייבים באישורו המוקדם של המפקח ובכתב ובהתאם להוראות יצרן לוחות הגבס.

2. הלוחות יהיו ברוחב 120-122 ס"מ.

3. לוחות הגבס שיגיעו לאתר יהיו ללא סדקים ו/או פגמים בפניהם או במקצועותיהם. לוחות פגומים שיגיעו לאתר יסולקו מהשטח ויוחלפו באחרים ללא פגמים.

ג. הביצוע

1. מבנה הקונסטרוקציה

א. השלד הנושא יהיה מפח פלדה מגולוון מכופף בעובי מוערי של 0.65 מ"מ, מתאים לתקן אמריקאי ASTM C645.

ב. המרחקים בין הזקפים האנכיים יהיה עד 40 ס"מ.

ג. מסביב לדלתות יהיו משקופים סמויים מעץ לפי פרטי אורבונד.

ד. שלד הקונסטרוקציה יתואם עם קבלנים אחרים שיעבדו באתר עפ"י הנחיות המפקח.

ה. פתחים ושרוולים יתואמו עם קבלנים אחרים,הקבלן אחראי על פתיחה והתקנת שרוולים ומסגרות למעברים (השרוולים והמסגרות יסופקו ע"י אחרים) ואיטום לאחר העברת הצנרות, ע"י דחיסת צמר סלעים וחיבור רוזטות פח משני צידי הקיר.
כל הפתחים יבוצעו עם קונסטרוקציה מסביב.

2. <u>לוחות גבס</u>

א. לוח גבס רגיל יהיה בעובי מינימלי של 16 מ"מ.

ב. לוח גבס ירוק יהיה בעובי מינימלי של 16 מ"מ מסוג עמיד בלחות ודוחה מים עם ליבה עמידה בלחות ודוחת מים.

ג. לוח גבס עמיד אש יהיה בעובי מינימלי של 16 מ"מ.

ד. המחיצות והציפויים יורכבו מלוחות גבס שלמים, אותם יחתוך המבצע למידות ולצורות הדרושות. אין להטליא מחיצות וציפויי גבס ע"י שימוש בשיירי לוחות או איחוי של מספר לוחות קטנים. ביצוע כנ"ל (טלאים וכדומה) יפסול את המחיצה לאלתר.

ה. שיטת היישום של הלוחות תהיה אנכית.

3. <u>בידוד אקוסטי/טרמי</u>

המחיצות תכלולנה מזרוני צמר זכוכית בעובי "2 ובמשקל מרחבי של 24 ק"ג/מ"ק, או צמר סלעים במשקל מרחבי של 80 ק"ג/מ"ק.

את מזרוני הצמר זכוכית, או צמר סלעים יש לחבר לשלד הנושא ע"י ווי תליה ממתכת בדיוק ע"פ מפרט אורבונד.

מדות המזרונים יתאימו למרחק בין הניצבים, לא יאושר חיתוך מזרונים באתר.

4. <u>ביצוע וגימור המחיצות</u>

ביצוע ע"פ פרטי "אורבונד".

ברגי הגבס יהיו עם ראש שטוח וחתך קונוס, קוטר מינימלי 8 מ"מ, אורך הברגים 25 ו-35 מ"מ.

את המסלולים יש לחבר לרצפה ולתקרה בעזרת ברגים 5X35 עם ראש קוני "פיליפס" ומיתדים (דיבלים) ללא ראש 7X35.

כל הפינות החיצוניות יהיו מוגנות בעזרת פינת הגנה ממתכת שתותקן לפי הנחיות חב' אורבונד או ש"ע, מכוסים במרק.

כל מגע בין פרופילי הקונסטרוקציה לבניה קשיחה יופרד ע"י פס "קומפריבנד".

באזורים בהם ייתלו או יחוזקו אביזרים/כלים/קופסאות חשמל ותקשורת/ארונות וכד', יש לבצע חיזוקים ממתכת מגולוונת בהתאם לפרטי "אורבונד" ואישור המפקח.

קווי החיבור מכל הסוגים והמישקים בין לוחות הגבס יעובדו עם מרק תוצרת "אורבונד" או מרק "רדיפיקס" של "קנאוף", בגמר מוכן לצבע מבלי לראות את קווי האיחוי ו/או ראשי הברגים וכו'.

עבודת הגבס תהיה בתאום עם עבודת קבלני המערכות השונים, כאשר האחריות על פתיחת חורים ופתחים בקירות וציפויי גבס וכן סגירתם

א. דורי בניה בע"מ
51-266034
ח.צ.
הנדסה חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
51-247693-8
נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

עבור המערכות השונות, תהיה של הקבלן ותעשה ע"י הקבלן לא כל תוספת מחיר שהיא.

פתחים וקידוחים למעבר מערכות ייעשו ע"י מקדח או משור, ובהתאם להנחיות מנהל הביצוע.

5. <u>גימור המחיצות והציפויים</u>

א. <u>כללי</u>

גימור המחיצות והציפויים יעשה בהתאם למפרט הכללי.

גימור המחיצות והציפויים בצידן החיצוני (פני השטח הגלוי) יעשה באופן שייווצר ויושאר משטח אנכי רצוף וחלק, ללא כל סימנים במקומות בהם נעשו תפרים ו/או חיבורים. כמו כן, יובטח איטום מלא בין המחיצה / ציפוי לבין המלבנים, המשקופים, הקורות הקשיחות, בין מחיצה למחיצה ובין מחיצה ציפוי לתקרה ו/או רצפה.

ב. <u>איטום תפרים וחיבורים</u>

<u>האיטום יבוצע בשלושה שלבים:</u>

<u>שלב ראשון:</u> איטום תפרים וחורים במקומות שיקוע הברגים, בין לוחות גבס ומשקופי פתחים ובין לוחות והלוחות עצמם, האיטום יעשה באמצעות מרק מתוצרת "אורבונדי" או שו"ע.

<u>שלב שני:</u> לאחר ביצוע האיטום הנ"ל, יש לבצע איטום של כל התפרים לסוגיהם בסרט רציף (TYPE) מיוחד המותאם לשימוש זה והמומלץ לשימוש ע"י היצרן, יש לשים לב שבפינות חיצוניות יהיה מותקן מגן פינה ממתכת, היוצר מעין "פינת טיח" עם מקצוע מפותכת.

<u>שלב שלישי:</u> ישמש המרק שבשלב ראשון בתור "מרק סיום". התוצאה הסופית של ביצוע שלב זה חייב להיות משטח חלק מוכן לקבלת צבע.

ג. <u>איטום מעברים</u>

מודגש בזה כי כל חומר או פתח, או מעבר לתעלה יבוצעו בצורה כזו שהם יוקפו באמצעות ניצבים ומסילות מ-4 צידיהם והרווח בין אלמנט העובר בתוך הפתח, חור וכו' ללוחות הגבס יהיה מינימלי ויסתם באמצעות דחיסת חומר בדוד דוגמת החומר בקירות, סגירת הפתח משני צידיו ע"י רוזטות פח מגולוונות כאשר המרווח בין הרוזטה לאלמנט יהיה עד 10 מ"מ שיסתם במסטיק אלסטי.

ד. <u>איטום מעברים לתעלות רשת</u>

תעלות רשת יעטפו בפח סגור באורך 60 ס"מ, הבולט 25 ס"מ מכל צד של המחיצה. בתעלה יש לדחוס לכל אורכה חומר בדוד כדוגמת זה שבקירות.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266036-1

ה. <u>צמר פינות חיצוניות</u>

כל הפינות החיצוניות יהיו בעלי פינת מתכת קשיחה.

22.02 <u>**ציפוי קירות בלוחות גבס**</u>

ציפוי קירות בלוחות גבס בקיבוע מכני למשטחים פנימיים של קירות בנויים או יצוקים יעשה באמצעות מערכת פרופילי F 47 (שיווק "אורבונד") או שוו"ע, עובי ציפוי הקיר יהיה מינימום 30 מ"מ ובהתאם לתוכניות והנחיות המפקח.

לאחר קביעת מסילת פח מגולוון לרצפה ומסילת פח מגולוון לתקרה – בהקבלה מלאה, ובדיוק זו מעל זו, מקבעים את הניצבים- פרופילי F47 במרחק של 40.6 ס"מ או 61 ס"מ זה מזה לפי הנדרש.

את הניצבים יש לחבר אל המסילות באמצעות ברגי פח אל פח, ואל קיר הרקע בעזרת שני זוויתני עיגון לפחות בכל ניצב, המאפשרים פילוס הקיר.

למניעת גשרי קור בקירות המעטפת, זוויתני העיגון יקובעו לקיר על גבי רפידת "קומפריבנד" או רפידה ספוגית אחרת.

לאחר גמר התקנת השלד יש לחפותו בלוחות גבס מסוג המתאים לשימוש החדר (יבש או רטוב). הברגים המשמשים לחיבור לוחות הגבס אל שלד הפח המגולוון יהיו עפ"י ת"י 1490- חלק 2.

במקומות שונים יבוצע בהתאם להנחיות המפקח ציפוי בלוחות גבס נהדבקה.

22.03 <u>**תקרות תותבות**</u>

א. <u>כללי</u>

כל ההנחיות שלהלן באות בנוסף לאמור במפרט הכללי סעיף 22.04 שבפרק 22 אלמנטים-מתועשים.

בתקרות ישולבו אמבטיות תאורה, גופי תאורה, מפורי מ"א, גלאים, מערכות כריזה, מתזים ומערכות אחרות.

ב. <u>דרישות כלליות</u>

על הקבלן לספק כל העבודה, החומרים, הציוד, השירותים הדרושים, להתקנת התקרה בהתאם לתכניות עבודה מאושרות והוראות היצרן. בעת ההתקנה על המתקין להשתמש בכפפות לשמירה על ניקיון האריחים ולפני ההתקנה על הקבלן להגיש לאישור המפקח והאדריכל דוגמאות החומרים בהם הוא עומד להשתמש וכן דוחות מבחן ואישורים לגבי תכונות אקוסטיות ועמידות בתקני בטיחות (אש), התאמתם למפרטים, סוג גמר וגוון.

ג. <u>פרופילי גמר וצביעה</u>

עבודת הקבלן כוללת הספקת והתקנת פרופילים גמר מאלומיניום מאולגן או מפח מגולוון צבוע, בחיבורים שבין התקרה לקירות וקורות וסביב גופי תאורה, מפורי אויר ואביזרים אחרים.

כל חלקי התקרה העשויים מפח כולל אביזרים,מפורים, פרופילים וכד', יהיו צבועים באותו גוון RAL שייבחר ע"י האדריכל.

ד. שיטת הביצוע

התקנת התקרה תבוצע לאחר שכל הרכיבים האחרים הותקנו במקומם ועבודת הגמר - במיוחד עבודות "רטובות" (כגון: טיח,ריצוף וכדי) נסתיימו.

הקבלן ילמד את התכניות, ויוודא מיקום מדויק של כל האביזרים החודרים דרך התקרה. בזמן הביצוע ישקול המפקח אפשרות להרכיב את התקרה או את הקונסטרוקציה עמורה בשלב מוקדם יותר, כדי לעזור למיקום המדויק של אביזרים אלה.

בגמר ההתקנה, על הקבלן לנקות את האריחים ורשת התליה בתמיסה מאושרת לשימוש ע"י יצרן התקרה.

פני התקרות המוגמרות יהיו חלקים ואחידים. כל המכלול יהיה קשיח וחופשי מרעידות ותנודות כל שהן. המערכת תהיה יציבה בכל הכיוונים כשהאריחים מותקנים או מוסרים.

על הקבלן ובאחריותו, להתאים את תליות התקרה וכל מערכת התקרה למבנה הקונסטרוקציה,כולל בליטות, שקעים, קורות, תעלות כבלים או מיזוג אויר,צנרת וכיוצא באלה, הקונזולים,ה"יגשרים", או אמצעים אחרים שעל הקבלן לבנות כדי להתאים את מערכת התקרה לאילוצי הקונסטרוקציה הבסיסית ורכיבי המערכות העוברות מעליה מבלי לפגוע בהן, כלולים במחיר.

ה. קונסטרוקציה לתלית תקרת תותב מאריחים

הקבלן יתכנן ע"י מהנדס רשוי מטעמו ועל חשבונו את פרטי המערכת הנושאת ואופן תלייתה ואו חיבורה לקונסטרוקציה. למרות התכנון, הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לטיב התקרה על כל מרכיביה. בנוסף לא תותר הקלה מהנדרש במפרט הבינמשרדי ואו המלצות היצרן בכל הקשור למערכת התליות.

הקבלן ימציא על חשבונו למפקח אישור בדיקת התקרות תשונות ע"י מכון התקנים.

תליית האריחים תעשה על גבי מערכת פרופילי T מפח מגולוון וצבוע בתנור מסוג "CLIX" של חברת "ריכטר" בשיווק "אורבונד", או ש"ע.(באם לא צוין אחרת במפרט המיוחד בסעיפי תקרות ספציפיות).

תליית פרופילי T תעשה באמצעות מוט הברגה או מוטות תלייה מגולוונים בקוטר 4 מ"מ לפחות, המהווים חלק ממערכת תליה מתכוננת TWISTER של חבי ריכטר, או ש"ע, העומדים בעומס תלייה מותר של 40 ק"ג כ"א.

המתלים ימוקמו במרווחים לפי הוראות היצרן או המהנדס מטעם הקבלן, כולל הבטחת התליה בעזרת מתלי "נוניוס" (מתלה מחורר לכוונון פרופיל ה-T) במקומות בהם תליים אביזרים שונים או עומס נוסף על התקרה. מרחק המתלה הראשון מהקיר לא יעלה על 200 מ"מ .

התקנת גופי תאורה מפזרי מיזוג אויר, מתקני כיבוי, רמקולים, או מערכות אחרות, תהא עצמאית מתקרת\קונסטרוקצית היסוד, אלא אם יצרן תקרות התותב יאפשר תליה ישירה לתקרת התותב . לא תותר תליה באמצעות חוטי פלדה דקים או סרטי פח כפיפים. אם אי אפשר לקבוע את המתלים במרווחים

המומלצים בגלל הימצאותו של ציוד שרות או בגלל מכשולים אחרים, יש להשתמש בשלד נושא משני בעל ביצועי גישור נאותים, שיתמוך היטב על מנת למנוע תזוזה צידית.

תשומת לב מיוחדת תינתן ע"י הקבלן לחיבור המערכת הנושאת את תקרות התותב לקונסטרוקציה של הבניין. אמצעי החיבור בין המערכות הנושאות את תקרות התותב וכן החיבורים שבין המערכת הנושאת עצמה לבין האלמנטים הקונסטרוקטיביים בבניין חייבים להיות ממתכת בעלי מבנה של עוגן (כדוגמת "פיליפסי"),באורך ובצורה המותאימים למטרתם, בעלי כושר נשיאה מתאים לתקרה התותבת אשר יותדרו לבניה הקשה (בטון או בלוק) לפחות 40 מ"מ. כל הנ"ל יעשה באישור המפקח, כאשר התליות והחיבורים כמפורט בהוראות היצרן.

על הקבלן לקחת בחשבון שנקודות התליה יותאמו לפי המערכות השונות שמורכבות באתר ע"י אחרים. על הקבלן להציג תוכנית עקרונית של השלד הנושא וחיזוקיו מאושרות ע"י המהנדס מטעמו, לפני תחילת העבודות. תכנון זה יבטיח יציבות התקרה ומניעת חיבורים לא סטנדרטיים בין הפרופילים.

פרטי המערכת הנושאת ואופן תליתה ו/או חיבורה לקונסטרוקציה של הבנין יהיו בהתאם לתכניות המהנדס ו/או האדריכל מטעם הקבלן, אולם אין באישור זה משום הסרת האחריות הבלעדית של הקבלן לטיב התקרה התותבת, חוזקה ויציבותה על כל מרכיביה.

פרופילי הגמר (בהיקף התקרה) יהיו פרופילי עץ+ L בהתאם לפרטים. בחיבורי פינות יחוברו הפרופילים בזוית 45 מעלות (גרונג), בחיבורים מדויקים, ללא רווחים וכן יהיה בהם עיבוי פינתי לחיזוק הפרופיל.

כל אביזרי החיבור יהיו סמויים מן העין. אין לחבר את הפרופילים ב"ירייה".

ההתקנה כוללת את כל הקונסטרוקציה הנדרשת לתמיכה ולפילוס התקרה, כל הפרופילים הנדרשים, וכוללת חיתוך אריחי קצה לפי התכנית , הכל - לפי פרטי הביצוע של היצרן.

הכנת פתחים לגופי תאורה/תעלות תאורה, חורים, שילוט וציוד אחר כנדרש, כוללת חיזוקים וגשרים כנדרש, לרבות התאמה לאלמנטים שונים כגון גריל מיזוג אויר וכו'.

להדגשה רוב תקרות הבטון הינן דרוכות באתר והחיבור לתקרות אלו ייעשה ע"י חיבור טלסקופי.

ג. <u>אמצעי חיבור, ברגים וכו'</u>

1. כל אמצעי ואביזרי החיבור חייבים באישורו המוקדם של האדריכל, לרבות אמצעי עזר אחרים. האביזרים יהיו בלתי מחלידים ובצבע התואם לצבע התקרה הספציפית אם הם נראים לעין. מאידך, מודגש בזאת שהקבלן חייב לקבל אישור האדריכל והמפקח לגבי כל פרט חיבור (כולל אמצעי חיבור) אותו מתכוון הקבלן לבצע, לרבות צורת השימוש בברגים, מסמרות וכו'.
2. לא יאושרו אמצעי חיבור כלשהם הנראים לעין.

ז. <u>פתחים וחורים בתקרות</u>

עבודות תקרות התותב שמבוצעות ע"י הקבלן תכלולנה במחירי ביצוע היחידה את ביצוע פתחים, חורים ואלמנטים אחרים ככל הנדרש (לתאורה, מיזוג אויר, תקשורת, כיבוי אש,רמקולים וכל יתר המערכות האלקטרו-מכניות).

העבודות ונכלולנה גם את כל הכרוך בהכנות ובחומרי העזר הדרושים לביצוע פתחים וחורים כנ"ל, לרבות העיבודים מסביב לפתחים, חיזוקים והשלמות בפרופילי אלומיניום וכו' - הכל כנדרש לביצוע מושלם של העבודות.

ח. <u>גופי תאורה</u>

1. בתקרות ישולבו תעלות תאורה ואמבטיות תאורה כמפורט בתוכניות ובפרטי יועץ התאורה.
2. הרכבת גופי התאורה בתוך תעלת התאורה וכל המערכת התשמלית תתבצע ע"י מבצע החשמל בתאום עם קבלן התקרות.

22.04 <u>**תקרות תותב מלוחות גבס**</u>

העבודה כוללת חיזוקים וחיתוכים, הכל קומפלט מוכן לצבע, לרבות הגות פינות ומילוי בשפכטל, פרופילי "אומגה" בין תקרת גבס לתקרת אריחים ו/או מגשים, וכולל שילובים עם אלמנטי נגרות, מסגרות, ויגוג ,אבן וכיוצ"ב שיסופקו ע"י אחרים.

א. <u>לוחות הגבס</u>

1. לוחות הגבס יהיו גבס קרטון לפי בחירת האדריכל המיועדים לקבלה ישירה של צבע וכולל שפשוף.
2. הלוחות יתאימו לדרישות התקן הישראלי 1490 ונושאים תו תקן ישראלי בר תוקף.
3. סגירות התקרנת והסינרים ייעשו בהתאם לפרטים

סביב צנרת, תעלות וכו', החוצים את התקרות והסינרים, יבוצע איטום מושלם בהתאם לפרטי "אורבונד".

המרחק המקסימלי בין פרופילי המותכת הנושאים של קונסטרוקציית השלד יהיה 40 סי"מ.

ב. <u>איחוד מישקים</u>

1. המישקים בין לוחות הגבס יטויחו במרק מיוחד על גבי סרט שריון.
2. פינות התקרות והסינרים יוגנו ע"י פרופילי פח זוויתני מגולבן, מצופה בסרט שריון שיכוסה במרק.

פינות חיבור לקירות ימולאו במרק עד לקבלת פינה אחידה.

ג. <u>קונסטרוקציה לתליית תקרת תותב מלוחות גבס</u>

הקבלן יתכנן ע"י מהנדס רשוי מטעמו ועל חשבונו את פרטי המערכת הנושאת ואופן תלייתה ו/או חיבורה לקונסטרוקציה. למרות התכנון, הקבלן יהיה האחראי הבלעדי לטיב התקרה על כל מרכיביה.

תליית התקרה תיעשה על גבי מערכת פרופילי פלדה מגולוונת, בגלוון 275 גרם למ"ר, בעובי 0.8 מ"מ.

התקנת גופי תאורה או מערכות אחרות יהיו תלויים עצמאית על תקרת/ קונסטרוקציית היסוד, אלא אם יצרן תקרות התותב יאפשר זאת. לא תותר תליה באמצעות חוטי פלדה דקים או סרטי פח כפיפים. אם אי אפשר לקבוע את המתלים במרווחים המומלצים בגלל הימצאותו של ציוד שרות או בגלל מכשולים אחרים, יש להשתמש בשלד נושא משני בעל ביצועי גישור נאותים, שיתמוך היטב על מנת למנוע תזוזה צידית.

תשומת לב מיוחדת תינתן ע"י הקבלן לחיבור המערכת הנושאת את תקרות התותב לקונסטרוקציה של הבניין. אמצעי החיבור בין המערכות הנושאות את תקרות התותב וכן החיבורים שבין המערכת הנושאת עצמה לבין האלמנטים הקונסטרוקטיביים בבניין חייבים להיות ממתכת בעלי מבנה של עוגן (כדוגמת "פיליפס"), באורך ובצורה המתאימים למטרתם, בעלי כושר נשיאה מתאים לתקרה התותבת אשר יוחדרו לבניה הקשה (בטון או בלוק) לפחות 40 מ"מ כ"א.

כל הנ"ל יעשה באישור המהנדס מטעם הקבלן, התליות והחיבורים כמפורט בהוראות היצרן.

על הקבלן לקחת בחשבון שנקודות התליה יותאמו לפי המערכות השונות שמורכבות באתר ע"י אחרים.

על הקבלן להציג תוכנית עקרונית של השלד הנושא וחיזוקיו מאושרות ע"י המהנדס מטעם הקבלן לפני תחילת העבודות. תכנון זה יבטיח את יציבות התקרה ומניעת חיבורים לא סטנדרטיים בין הפרופילים.

פרטי המערכת הנושאת ואופן תלייתה ו/או חיבורה לקונסטרוקציה של הבניין יהיו בהתאם לתכניות המהנדס ו/או האדריכל מטעם המזמין ובאישורם, אולם אין באישור זה משום הסרת האחריות הבלעדית של הקבלן לטיב התקרה התותבת, חוזקה ויציבותה על כל מרכיביה.

המרחק בין הפרופילים הנושאים יהיה בהתאם לעובי הלוח, מספר הלוחות וכיוון חיבור הלוחות.

מרחק המתלה הראשון מהקיר יהיה בהתאם לאמור בתקנים אך לא יעלה על 100 מ"מ.

הוראות התקנה עפ"י הנחיות היצרן בלבד.

ד. הקבלן ידאג להזמין על חשבונו את מכון התקנים, לצורך קבלת אישור לעבודות גבס בתקרות ועמידתן בדרישות המפרט.

ה. ההתקנה כוללת את כל הקונסטרוקציה הנדרשת לתמיכה ופלוס התקרה, פרופילי הפרדה, הכנת פתחים וחורים לאביזרים וציוד וחיזוקים וגשרים כנדרש, לרבות התאמה לאלמנטים שונים, לדוגמה: מפזרי מ"א.

ו. תקרות גבס כוללות ביצוע ברצועות מסביב לתקרות תותב אחרות.

ז. גמר בחיבור לקירות עם פרופיל אלומיניום "ת" (כלול במחיר התקרות.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רוה דרך חיפוי וקורוי (1997) בע"מ
ח.צ. 51-247693-8

נספח יא'

רשימת תוכניות

אדריכלות בנין

תכניות מרתפים

3	מרתף תחתון-אזור A
4	מרתף תחתון-אזור B
5	מרתף תחתון-אזור C
7	מרתף ביניים-אזור A
8	מרתף ביניים-אזור B
9	מרתף ביניים-אזור C
11	מרתף עליון-אזור A
12	מרתף עליון-אזור B
13	מרתף עליון-אזור C
14	חדר טרפו (רצפה תחתונה) ורמפה עילית

חדרי מדרגות

23	חדר מדרגות 1 - מגדל
24	חדר מדרגות 2 - מגדל
25	חדר מדרגות 3 - פבילין
26	חדר מדרגות 4 - פבילין
27	חדר מדרגות 5 - פבילין (מדרגות מסחר)
28	חדר מדרגות 6-בנין מס' 2

תכניות על קרקעיות

031	קומת קרקע - מגדל
032	קומת קרקע - פבילין
033	חלל כפול-ק.כניסה - מגדל
034	קומה א' - פבילין (וח.מכונות בריכה)
035	קומה 1 - מגדל (קומת בריכה וספא)
036	קומה ב' - פבילין
037	חלל כפול-ספא- מגדל (חלל טכני לובי)
038	קומה ג' - פבילין

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266034-1

נווה צדק על הים – נמר – 14/2/11

039	קומה 2 - מגדל
040	קומה ד' - פביליון
041	קומה 3 - מגדל
042	קומה ה' - פביליון
043	קומה 4 - מגדל
044	גג הפביליון
045	מגדל-קומה טיפוסית א'
046	מגדל-קומח טיפוסית ב'
047	מגדל-ק.22
048	מגדל-ק.23 - קומת פנטהאוז ראשונה
049	מגדל-ק.24 - קומת פנטהאוז שניה
050	מגדל-ק.25 - קומת פנטהאוז שלישית
051	מגדל-ק.26 - קומת פנטהאוז עליונה
052	מגדל-גג טכני
053	מגדל-קומת ח.מכונות
054	מגדל-גג עליון

תכניות מקומיות מפורטות

064	מבואה קומתית - ק.טיפוסית מגדל
087	ח.אשפה - תכניות, פריסות וחתכים מגדל
089	ח.אשפה-תוכניות פריסות וחתכים פביליון

חתכים

090	חתך 1-1
091	חתך 2-2
092	חתך 3-3
096	חתכים מקומיים - גרעין קומה טיפוסית
102	חתכים חזית קומה טיפוסית

חזיתות

120	מגדל ופביליון - חזית דרומית
121	מגדל - חזית צפונית
122	מגדל - חזית מזרחית
123	מגדל - חזית מערבית
124	פביליון - חזית צפונית
125	פביליון - חזית מערבית
126	פביליון - חזית מזרחית

א. זוהר בניה בע"מ
51-266034-1
ח.צ.

פרטים ורשימות

200	מרפסות-קומה טיפוסית סוג A
201	מרפסות-קומה טיפוסית סוג B
202	מרפסות-קומה טיפוסית סוג C
204	קומת כניסה – תקרות תותבות

ARMANI/CASA

Main Lobby

01	General plan
02	Elevation AA BB
03	Elevation CC DD EE
04	Elevation FF GG
05	Elevation HH LL JJ KK
06	Light plan
07	Electric plugs plan
08	Special Doors
09	Toilets
10	Meeting Room
11	Customised Furnitures

Pavilion lobby

12	General Plan
13	Electric plugs and light plan

רשימת נגרות

רום גמ' [illegible] (1997) בע"מ
ת.ע. 51-[illegible]

א. דורי בניה בע"מ
ת.ע. 51-266034-1

נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

אדריכלות פנים

מס' גיליון	שם תכנית	טיפוסי דירות
1	מערך ריהוט	קומה טיפוסית - A\1A\B\1B\C\1C
2	אינסטלציה	דירה דגם A - ארבעה חדרים
3	חשמל	דירה דגם A1 - שלושה חדרים
4	תקרה ותאורה	דירה דגם B - ארבעה חדרים
5	דירות A\B\C - ריצוף ופרישת קירות - אמבטיות(5) ושרותים(2)	דירה דגם B1 - שלושה חדרים
6	דירות A1\B1\C1 - ריצוף ופרישת קירות- אמבטיות(5) ושרותים (2)	דירה דגם C - ארבעה חדרים
5		דירה דגם C1 - שלושה חדרים
1	מערך ריהוט	C+C1
2	אינסטלציה	
3	חשמל	
4	תקרה ותאורה	
5	ריצוף ופרישת קירות(3 חדרים) - חדרי אמבטיה(2) ושרותים(1)	
1	מערך ריהוט	B+C
2	אינסטלציה	
3	חשמל	
4	תקרה ותאורה	
5	ריצוף ופרישת קירות - חדרי אמבטיה(3) ושרותים(1)	
1	מערך ריהוט	B+C+C1
2	אינסטלציה	
3	חשמל	
4	תקרה ותאורה	
5	ריצוף ופרישת קירות (4 חדרים)- חדרי אמבטיה(3) ושרותים(1)	
1	מערך ריהוט	B+C+C1+B1
2	אינסטלציה	

מס' גיליון	שם תכנית	טיפוסי דירות
3	חשמל	
4	תקרה ותאורה	
5	ריצוף ופרישת קירות - חדרי אמבטיה (4) ושרותים (1)	
1	מערך ריהוט	A+B
2	אינסטלציה	
3	חשמל	
4	תקרה ותאורה	
5	ריצוף ופרישת קירות - חדרי אמבטיה(3) ושרותים(2)	
1	מערך ריהוט	A+B+C
2	אינסטלציה	
3	חשמל	
4	תקרה ותאורה	
5	ריצוף ופרישת קירות - חדרי אמבטיה(5) ושרותים(1)	
martef(-1) -1	תקרה ותאורה	מרתף 1-
martef(-1) -2	ריצוף	
martef(-1) -3	פרישת קירות	
martef(-2) -1	תקרה ותאורה	מרתף 2-
martef(-2) -2	ריצוף	
martef(-2) -3	פרישת קירות	
martef(-3) -1	תקרה ותאורה	מרתף 3-
martef(-3) -2	ריצוף	
martef(-3) -3	פרישת קירות	
N1	מקרא	נגרות ארונות פירים
N2	אדנית נידות	מרתפים 1- / 2- / 3-
N3	ארון אינסטלציה	
N3	ארון הידרנט + ארון חשמל	
N3	ארונות הידרנט	
N3	ארון הידרנט	
לובי קומתי		
Tip-1	תקרה ותאורה	לובי קומתי טיפוסי
Tip-2	ריצוף	

א. דורי בניה בע"מ
51-266036-1

מס' גיליון	שם תכנית	טיפוסי דירות
Tip-3	פרישת קירות	
Tip-4	נגרות ארונות פירים וחלונות ממ"ד	
Tip-elevetor	פירטי מעליות טיפוסיות	פירטי מעליות טיפוסיות
ספא		
spa-1	מערך ריהוט	ספא
spa-2	מידות לבניה	
spa-3	אינסטלציה	
spa-4	חשמל	
spa-5	תקרה ותאורה	
spa-6	ריצוף	
spa-7	פרישת קירות	
spa-nagarot-0	מקרא נגרות	נגרות
spa-nagarot-1	נ-1 ארון כיור חדר טיפולים	
spa-nagarot-2	נ-2 ארון כיור חדר טיפולים	
spa-nagarot-3	נ-3 ארון במסדרון	
spa-nagarot-4	נ-4 ארון במסדרון	
spa-nagarot-5	נ-5 ארון במסדרון	
spa-nagarot-6	נ-6 ארון סטודיו (כושר)	
spa-nagarot-7	נ-7 ארון במסדרון	
spa-nagarot-8	נ-8 ארון אולם פילאטיס	
spa-nagarot-9	נ-9 מטבח ואי	
spa-nagarot-10	נ-10 דלפק אחראי	
spa-nagarot-11	נ-11 ארון ריכוז קולטנים	
spa 8	מקרא דלתות	מקרא דלתות
מעליות טיפוסיות		
1	פרטי מעליות טיפוסיות	
פביליונים		
PavilionA-1	תקרה ותאורה	פביליון א'
PavilionA-2	ריצוף	
PavilionA-3	פרישת קירות	
PavilionC-1	תקרה ותאורה	פביליון ג'

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034
51-247691

מס' גיליון	שם תכנית	טיפוסי דיורות
PavilionC-2	ריצוף	
PavilionC-3	פרישת קירות	
n-pavilion -0	מקרא נגרות	נגרות פבליון
n-pavilion -1	ארון דוודים - פבליון א'	
n-pavilion -2	ארון דוודים - פבליון ג'	
n-pavilion -3	ארונות: ריכוז מונים, חבי חשמל, חירום וצנרת מיזוג אוויר - פבליון א-ג	
n-pavilion -4	ארון דוודים פבליון א+ג	
n-pavilion -5	ארון צנת ניקוז פבליון א	
n-pavilion -6	ארון הידרנט פבליון א	
n-pavilion -7	ארון הידרנט פבליון ג	
Martef Pavilion(-1) -1	תקרה ותאורה	
Martef Pavilion(-1) -2	ריצוף	מרתף 1-
Martef Pavilion(-1) -3	פרישת קירות	
Martef Pavilion(-2) -1	תקרה ותאורה	מרתף 2-
Martef Pavilion(-2) -2	ריצוף	
Martef Pavilion(-2) -3	פרישת קירות	
Martef Pavilion(-3) -1	תקרה ותאורה	מרתף 3-
Martef Pavilion(-3) -2	ריצוף	
Martef Pavilion(-3) -3	פרישת קירות	
nm-martef pavilion	מקרא נגרות	נגרות פבליון
martef pavilion n1	ארונות פירים קומה 1-	
martef pavilion n2	ארונות פירים קומה 1-	
martef pavilion n3	ארון הידרנט קומות 3-/2-/1-	
martef pavilion n4	ארונות פירים קומה 2-	

נספח י"ב

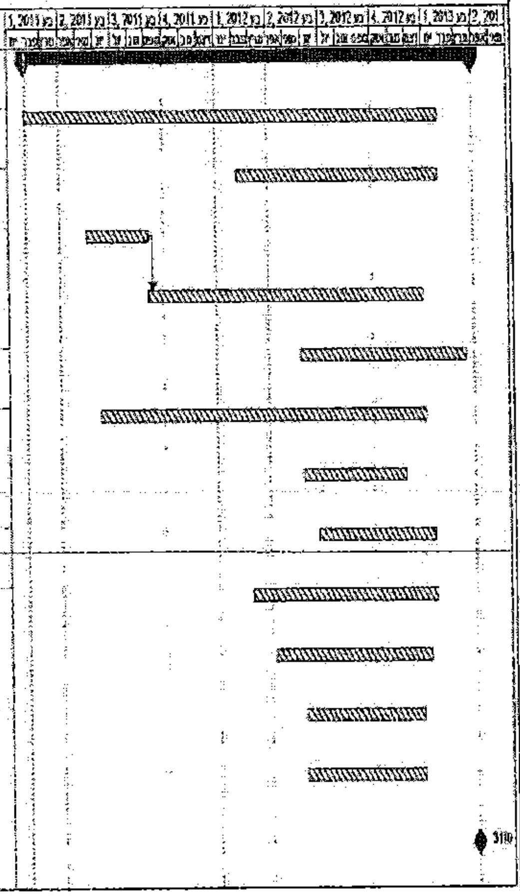
לוח זמנים

חברת - א. חזי בניה בע"מ

פרויקט - נווה צדק על הים - מגדל בן 40 קומות ופבליון

לוח זמנים - אבני דרך - לעבודות גמר

מס'	שם משימה	משך	התחלה	סיום
1	לוח זמנים גמרים - נווה צדק	651 ימים	01/02/11	31/03/13
2	גמרים שלב א	601 ימים	01/02/11	26/01/13
3	גמרים שלב ב	295 ימים	07/03/12	26/01/13
4	דירה לדוגמא ולובי לדוגמא	91 ימים	28/05/11	04/09/11
5	גמרים קומות מגדל	391 ימים	05/09/11	31/12/12
6	לובי כניסה מגדל	243 ימים	26/05/12	17/03/13
7	דירות מגדל	476 ימים	10/08/11	04/01/13
8	גמרים קומות פבליון	145 ימים	31/05/12	26/11/12
9	לובי כניסה פבליון	171 ימים	24/05/12	18/01/13
10	דירות פבליון	269 ימים	01/03/12	21/01/13
11	SPA	225 ימים	10/04/12	09/01/13
12	מסחר	171 ימים	31/05/12	26/12/12
13	בית כנסת	171 ימים	31/05/12	26/12/12
14	מסמך 4, תקופת מסירה	0 ימים	31/03/13	31/03/13



א. חזי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

נספח י"ג

מחירון שינויי דיירים

הערות כלליות:

1. המחירים אינם כוללים מע"מ.
2. המחירים תקפים כל עוד לא בוצעו העבודות בדירה.
3. לשינויים מרכבים ונוגש הבעת מחיר ע"י הקבלן ותבוצע לאחר קבלת תלוון מפורט מהיפנים הרלבנטיים ואשור המפקח.
4. כל המחירים קבועים ומוחלטים, צמודים למדד במים החוזה.
5. מבוטל.
6. המחירים שבמחירון ונוגם לשינויים שיסוכמו עם הדייר, לפני תחילת ביצוע עבודות הנמר שבדירות לפחות מחמש הקומות שמתחת לקומת הדייר כתבנה
   באם השיפוים יסוכמו עם הדייר בעת ביצוע עבודות הנמר בדירות בחמש הקומות שמתחת לקומת הדייר, תחול תוספת של 10% על מחירון זה.
   באם השינויים יסוכמו עם הדייר בעת ביצוע עבודות הנמר בקומת הדייר עצמה, תחול תוספת של 20% על מחירון זה.
7. מבוטל
8. כל השינויים כוללים במחיר את כל העבודות הדרושות לצורך ביצוע השינוי, לרבות ומקוני בינוד, ריצוף וכו'.
9. שכר יועצים המפורט במחירון בפרק 800 –שונות הינו לגבי שינוי סוגי במערכות השונות בדירה. באם יבוצע שינוגים מקומיים במערכות השונות בדירות, הוישלום ליועצים והיה לפי ע"ע בהנאם למחירון משרד הבינוי לעבודות הד' בעמות.

נוה צדק על הים
קורס
מס' חברה 51-266034

1921 - נוה צדק על הים 6/09/08

א. דורי
בנה הפתרות בע"מ

רום נבט ניהול ... בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

מחירון שינויי דיירים

מחירים צמודים , מדד משתכנים והבניה בעיקור שעות קיץ אוגוסט 2006.
המחירים אינם כוללים מע"מ.

עבודות בניה (פיתוח – 100

סעיף	תאור השינוי	יחידה	מחיר (₪)
101	תוספת מחיצה בטיח ישרה + תגורה + טיח + צבע (מינימום 2 מ"ר) – המחיר למי ביצוע עבודות בניה	מ"ר	240
102	בניית מחיצות בלוקים בניל אך מטוגלת	קומפי	800
103	תוספת מחיצה נמהבה + תגורה + טיח + צבע (מינימום 1 מ"ר) – המחיר לפני בצוע עבודות בנית	מ"ר	320
104	תוספת פתח בקיר- עד רוחב 1.20 מי לפני הבניה + תגרות + עיבוד פינות	יחי	165
105	בצוע פתח בקיר עד רוחב 1.20 מי לאחר בניתו ולפני טיח + תגרות + עיבוד פינות	יחי	400
106	בניל, אך לאחר בצוע טיח	יחי	800
107	ביצוע פתח בקיר לאחר בניתו ולאחר טיח – חכנה למרכבת משקוף, ללא עיבודים	יחי	500
108	הזזת מחיצה בנויה + פינוי פסולת	מ"ר	60
109	ויכוי למחיצת בלוקים – מחיר למי ביצוע	מ"ר	120
110	תוספת בטה קיר ישר ומלבני נמכית 20/20 או 2.5/25 – הוסף מסופק ע"י הדייר	מ"ר	450
111	בניית משטח לארון האמבטיה ובנותו פי האמבטיה – מצד אחד (ללא חיפוי)	יח'	330
112	כל צד נוסף (ללא חיפוי)	יח'	260
113	סתומת טיח + פינוי פסולת (מ"ר = מ"א)	מ"ר	75
114	חציבת בטון (לביצוע שונים), נזונה כאישור מוקדם של קונסטרוקטור המבנה	מ"ק	23
115	הכנה לדלת הזזה לתוך כיס	יחי	1300
116	ביצוע גישה עד לגדל של 2 מ"ר	יחי	500

נוה צדק על הים – עמ' 6/36/08

נוה צדק על הים
קבלן
ח.פ. 560027388

א. דרור
מהנדסים ויועצים בע"מ

מהנדסי הקרקע (1995) בע"מ
51-267603-1

א. דרור בניה בע"מ
51-266034-1 ח.פ.

נוה צדק על הים – עמ' 14/2/11

95

117	שגירת פרח בלת כולל מיית לאחר ביצוע	קונסי	325
118	ויכוי בביצוע מחיצת סילוקט בין דירות	מייר	390

עבודות גבס – 200

סעיף	תאור השימוי	יחידה	מחיר (₪)
201	תוספת מחיצה ישרה + שפכטל + צבע	מ"ר	165
202	תוספת למחיצה מעולת	קומפי	700
203	כנ"ל, אך כולל בידוד	מ"ר	180
204	שיעוי מקום קיר כתכנית – לפני ביצוע	יח'	ללא תוספת
205	תוספת לעיבוד פינה אלכסונית	יח'	ללא תוספת
206	תוספת לעיבוד פינה עגולה	יח'	ללא תוספת
207	ביצוע סיגר גבס (עד רוחב 50 סיים בפריסה)	מ"א	240
208	תוספת תקרה מונמכת + שפכטל וצבע	מ"ר	200
209	תוספת פתחים לתאורה	יח'	40
210	הוספת פתחים לתאורה ביציקה	יח'	80
211	תוספת פתח למנוג אויר – ללא אביזרים	יח'	165
212	ויכוי בוין ביטול מחיצת גבס	מ"ר	90
213	תוספת למחיצה דו קרומית	מ"ר	37
214	חיזוק מקומי במחיצה	יח'	220
215	ביצוע פגל שקוע כולל פרופיל ניתוק מאלומיניום צבוע לבן	מ"א	58
216	הריסת מחיצת גבס + פיני פסולת	מ"ר	55
217	ביצוע נישה במחיצה	מ"ר	230
218	ביצוע פתח כמחיצת גבס כולל חיזוקים להתקנת משקוף, לפני ביצוע	יח'	140
219	אינטרסול נמסדרון מגבס	מ"ר	200
220	ביטוי צורת בלוחות גבס לרכות שכבות בידוד, הכל עפיי דוחו אקוסטיקה	מ"א	150

1971 - נוה צדק על הים 6/04/08

נוה צדק על הים
קודמי
מס' חברה 6002 1681

נוה צדק על הים – גמר – 11/2/11

דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

עבודות ריצוף וחיפוי – 500

סעיף	תאור השינוי	יחידה	מחיר (₪)
501	תוספת בנין רצוף או חיפוי בסידור מוזהר (על הדייר לספק תוספת 20% לחומר)	מ"ר	48
502	תוספת בנין רצוף או חיפוי בקרמיקה בנוון אחר בתוספת הדייר מספק הקבלן, (בתנאי כי הנו מאותו סידרה)	מ"ר	20
503	ריצוף באבן אחרת בסידות וזהות לקיים אשר תסופק ע"י הדייר	מ"ר	40
504	תוספת בנין רצוף או חיפוי בקרמיקה מודל קטן (במקום הסטנדרטי)	מ"ר	30
505	תוספת לחיפוי קירות בקרמיקה בכמות שמעל לסטנדרט – עבודה בלבד	מ"ר	95
506	תוספת בנין פס קישוט – עבודה בלבד (אספקה ע"י הדייר)	מ"א	30
507	תוספת בנין שיבוץ והרכבת אריחי קישוט – עבודה בלבד, האריחים באספקת הדייר	יח'	15
508	בצוע שיפועי רצוף במקלחת במקום אנגית	יח'	300
509	ויכוי עבודות חיפוי בקרמיקה	מ"ר	35
510	חיתוך קרמיקה בגרונג לפינה בגובה עד 2 מ'	קומפי	150
511	בצוע פסיפס, עבודה בלבד	מ"ר	85
512	פרוק רצוף לרבות פינוי פסולת וריצוף מוזהר, ללא עלות הרצוף	מ"ר	125
513	חיפוי דופן אמבטיה קשתית (עבודה בלבד)	קומפי	400
514	הגדלת רוחב מגות	מ"ר	5

עבודות גדות ואלומיניום – 600

סעיף	תאור השינוי	יחידה	מחיר (ש"ח)
601	שינוי כוון פתיחת דלת לפני ביצוע	יח'	0
602	שינוי כוון פתיחת דלת לפני ביצוע ולאחר הזמנת גדות, לפני אספקה	יח'	150
603	תוספת משקוף ודלת אוטומה לפתיחה רגילה עפ"י הדומים המאופיינים ברשימת הגדות	יח'	1335
603	תוספת משקוף לפתח (גמר טיטו נוצה/MARSIA/אלון רוחבי)	יח'	650
604	תוספת לפרוק משקוף (ללא תיקוני טיח)	יח'	160
605	העברת דלת למקום אחר, לפני בצוע טיח	יח'	100
606	תוספת משקוף ודלת עם צוהר לפתיחה רגילה	יח'	1450
607	שינוי לדלת להזזה כתוך כיס במקום רגילה	יח'	3000
608	זיכוי למשקוף ודלת אוטומה לפתיחה רגילה	יח'	620
609	תוספת למנוע חשמלי לתריס גלילה – ללא וקודת חשמל	יח'	880
610	תוספת צוהר לדלת כחדרים רטובים בצורות גיאומטריות שונות –מלבן/ריבוע/אוגול	יח'	115
610	פירוק משקוף	קומפי	200
611	הגדלה/הקטנה רוחב דלת לפני ביצוע (לגדלי ייצור סטנדרטים)	יח'	ללא תשלום
612	דלת הזזה לתוך כיס מתוצרת אופן גלאדי (גמר לפי סטנדרט)	יח'	4335
613	מבוטל		
614	פירוק משקוף והעברתו לפני ריצוף	קומפי	300

נוה צדק על הים
עוכפ
מס' חברה 56201 7681

6/08/98 - נוה צדק על הים - 1971

א. דורי
נוה צדק על הים

א. דורי בניה בע"מ
51-266034
ח.צ.

נוה צדק על הים – גמר – 14/2/11

רום גבס מיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

כתב כמויות

11/08/2011
דף מס': 001

נוה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011
מבנה 1 עבודות במחיר פאושלי

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 01 עבודות גמר באזורים השונים				
	קומות תת קרקעיות				
	==========				
01.010	סה"כ כל עבודות הגמר בכל קומות התת קרקעיות (-1,-2,-3) בכל האזורים (A,B,C) כולל בין השאר שטחי חניה, מחסנים ,חדרים טכניים, חדרי מדרגות, לוביים קומתיים (כולל של המגדל ושל הפבליונים), תחזוקת הבית, הנהלת הבית, מועדון דיירים וכד'. (לא כולל טיח ע"ג קירות בנויים)	קומפ'	1.00	2,570,997	2,570,996.89
01.011	סה"כ כל עבודות הטיח ע"ג קירות בנויים בלבד בשתי שכבות סרגל בשני כיוונים, לרבות הגנת כל הפינות בזוויתני רשת מגולוונת.	קומפ'	1.00	419,630.87	419,630.87
	שטחים ציבוריים בקומות עליונות מעל הקומות התת קרקעיות				
	==========				
01.020	סה"כ כל עבודות הגמר בכל חדרי המדרגות.	קומפ'	1.00	424,910.01	424,910.01
01.030	סה"כ כל עבודות הגמר בקומת הכניסה בלובי הכניסה למגדל. (אדריכל ארמני).	קומפ'	1.00		
01.040	סה"כ כל עבודות הגמר בקומת הכניסה בלובי הכניסה לפביליון. (אדריכל ארמני).	קומפ'	1.00		
01.050	סה"כ כל עבודות הגמר בלוביים של הפביליון (א',ב',ג',ה').	קומפ'	1.00	1,239,579	1,239,578.78
01.060	סה"כ כל עבודות הגמר בקומת הספא.	קומפ'	1.00	2,050,381	2,050,380.70
01.070	סה"כ כל עבודות הגמר בשטחי הלובי קומתי במגדל בקומות השונות.	קומפ'	1.00	6,133,049	6,133,048.88
01.080	סה"כ כל עבודות הגמר בבית כנסת.	קומפ'	1.00	154,601.26	154,601.26
01.090	סה"כ כל עבודות הגמר באזורים שונים שלא מצויינים בסעיפים השונים כגון: שטחים טכניים,חדרי אשפה, חדר עגלות, עבודות חיצוניות בקומת כניסה וכד'.	קומפ'	1.00	617,823.29	617,823.29
	שטחי דירות מגורים בקומות השונות (במגדל ובפביליון)				
	להעברה בתת פרק 1.01.0				13,610,970.68

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

11/08/2011
דף מס': 002

נוה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011
מבנה 1 עבודות במחיר פאושלי

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	מהעברה				13,810,970.68
	==========				
01.100	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מסוג A במגדל.	קומפ'	42.00	92,983.80	3,905,319.60
01.110	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס B במגדל.	קומפ'	18.00	94,956.33	1,709,213.94
01.120	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס C במגדל.	קומפ'	16.00	37,764.22	604,227.52
01.130	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס C+C1 במגדל.	קומפ'	3.00	89,475.77	268,427.31
01.140	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס B+C במגדל.	קומפ'	16.00	128,561.16	2,056,978.56
01.150	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס B+C+C1 במגדל.	קומפ'	4.00	165,079.37	660,317.48
01.160	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס B+C+C1+B1 במגדל.	קומפ'	2.00	378,020.05	756,040.10
01.170	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס A+B במגדל.	קומפ'	2.00	155,022.60	310,045.20
01.180	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירה טיפוסית מטיפוס A+B+C במגדל.	קומפ'	2.00	187,390.96	374,781.92
01.190	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירת פנטהאוז במגדל.	קומפ'	7.00	195,170.42	1,366,192.94
01.200	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירת לופט בפביליון.	קומפ'	15.00	89,993.14	1,349,897.10
01.210	סה"כ כל עבודות הגמר (ללא ריצוף וחיפוי) בדירת פנטהאוז בפביליון.	קומפ'	3.00	144,152.12	432,456.36
	עבודות שונות				
	==========				
	להעברה בתת פרק 1.01.0				27,404,868.71

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
51-266034-1

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

11/08/2011
דף מס': 003

נוה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011
מבנה 1 עבודות במחיר פאושלי

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	מהעברה				27,404,866.71
01.220	סה"כ כל עבודות הצבע ע"ג אלמנטי המסגרות השונים בקומות השונות נשהורכבו ע"י אחרים, לרבות ארונות, משקופים, מעקות וכד', הצביעה בסופלק בגוונים לבחירת המזמין.	קומפ'	1.00	609,278.20	609,278.20
	סה"כ 01 עבודות גמר באזורים השונים				28,014,146.91
	סה"כ עבודות במחיר פאושלי				28,014,146.91

הופק באמצעות 'בנארית לחלוטין' 04-9884344 (10.65.1)

004/... קובץ: 10

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-286034

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

11/08/2011
דף מס': 004

נוה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011
מבנה 2 עבודות למדידה

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 01 עבודות ריצוף וחיפוי בדירות				
	תת פרק 01.0 כללי				
	חומרי הריצוף והחיפוי יסופקו ע"י המזמין כולל הובלה לאתר בהתאם להוראות הקבלן.				
	מחיר עבודת הריצוף כולל את שינוע אריחי/לוחות הריצוף והחיפוי לקומות השונים, את העבודה, חומר ההדבקה, מילוי חול מיוצב,ניקוי, הגנה, פחת מעל הכמות המסופקת ע"י המזמין וכמו כן את עבודת הרכבת השיפולים .				
	מחירי סעיפי העבודה השונים כולל שילוב גוונים וסוגים שונים של אריחים באיזורים שונים.				
	סה"כ 01.0 כללי				
	תת פרק 01.1 עבודת ריצוף				
	הערה: הכמות הכוללת של ריצופים וחיפויים במבנה חולקה מבחינת הכמויות בחלקים שווים לצורך הצעת המחיר.				
01.1.010	עבודת ריצוף בלבד באריחי שיש/אבן מסוגים שונים במידות 80/80 ו- 90/90 ס"מ .	מ"ר	1700.00	162.29	275,893.00
01.1.020	עבודת ליטוש של ריצוף באריחי שיש,הביצוע לאחר גמר עבודת הריצוף.	מ"ר	1700.00	121.96	207,332.00
01.1.030	עבודת ריצוף בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות 60/60 ס"מ.	מ"ר	1700.00	141.16	239,972.00
01.1.040	עבודת ריצוף בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות 80/80 ס"מ.	מ"ר	1700.00	166.13	282,421.00
01.1.050	עבודת ריצוף בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות 60/120 ס"מ.	מ"ר	1700.00	141.16	239,972.00
01.1.060	עבודת ריצוף בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות כ- 30/30, 33/33 ס"מ	מ"ר	1700.00	154.61	262,837.00
01.1.070	עבודת ריצוף בלבד באריחי שיש מסוגים שונים במידות 60/60 ס"מ .	מ"ר	1700.00	162.29	275,893.00
01.1.080	הכנת שטח לריצוף בפרקט תלת שכבתי באמצעות ריצוף סוג ב' , כולל אספקת הריצוף. (ריצוף הפרקט יבוצע ע"י אחרים).	מ"ר	1700.00	158.45	269,365.00
	סה"כ 01.1 עבודת ריצוף				2,053,685.00

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

11/08/2011
דף מס': 005

מה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011
מבנה 2 עבודות למדידה

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	תת פרק 01.2 עבודת חיפוי				
01.2.010	עבודת חיפוי בלבד באריחי שיש/אבן מסוגים שונים במידות כ-30/30 ס"מ .	מ"ר	750.00	167.09	125,317.50
01.2.020	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות 60/120 ס"מ .	מ"ר	750.00	172.85	129,637.50
01.2.030	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות 30/90 ס"מ .	מ"ר	750.00	145.97	109,477.50
01.2.040	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות 60/60 ס"מ .	מ"ר	750.00	145.97	109,477.50
01.2.050	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות כ- 30/60 ו-20/60 ס"מ .	מ"ר	750.00	145.97	109,477.50
01.2.060	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות כ-36/72 ס"מ .	מ"ר	750.00	145.97	109,477.50
01.2.070	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות כ-16/48 ס"מ .	מ"ר	750.00	159.41	119,557.50
01.2.080	עבודת חיפוי בלבד באריחי פורצלן מסוגים שונים במידות כ-7.5/30 ס"מ .	מ"ר	750.00	159.41	119,557.50
	סה"כ 01.2 עבודת חיפוי				**931,980.00**
	סה"כ 01 עבודות ריצוף וחיפוי בדירות				**2,985,665.00**
	סה"כ עבודות למדידה				**2,985,665.00**

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ת.ב. 51-247693-8

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ת.ב. 51-247697-8

א. דורי בניה בע"מ
ת.ב. 51-266034-1

רום גבס חיפוי וקירות (1987) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

11/08/2011
דף מס': 006

נוה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011
מבנה 3 עבודות גמר בגין תוספת קומות (אופציה)

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 01 כללי כל עבודות הגמר בקומות שיתווספו (באם יתווספו) יהיו זהות מבחינת עבודות הגמר למפורט בתאור הפאושלי באזורים השונים של הקומה הטיפוסית) תוספת עבודות גמר בדירות תחושב לפי סעיפי עבודות הגמר בטיפוסי הדירות השונות שבמבנה 1 שבכתב הכמויות. ותוספת בגין ריצופים וחיפויים תחושב לפי הסעיפים שבמבנה 2 שבכתב הכמויות.				
01.010	תוספת מחיר לעבודות גמר בשטח הציבורי בקומה טיפוסי נוספת, כולל לגבי קומתי,חדרי מדרגות,חדר אשפה,פירים וכד'. (המדידה לפי כמות הקומות הנוספות)	קומפ'	10.00	544,500.00	לא לסיכום
	סה"כ 01 כללי				
	סה"כ עבודות גמר בגין תוספת קומות (אופציה)				

הופק באמצעות 'בנאריה לחלונות' 04-9884344 (10.65.1)

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ירושלים 34 רעננה טל:09-9705757 פקס:09-9705758

11/08/2011

כתב כמויות (ריכוז)

דף מס': 007

נוה צדק על הים- עב' גמר 9/6/2011

	סך תת פרק	סך פרק	סך מבנה
מבנה 1 עבודות במחיר פאושלי			
פרק 01 עבודות גמר באזורים השונים			
סה"כ 01 עבודות גמר באזורים השונים		28,014,146.91	
סה"כ 1 עבודות במחיר פאושלי			28,014,146.91
מבנה 2 עבודות למדידה			
פרק 01 עבודות ריצוף וחיפוי בדירות			
תת פרק 01.0 כללי			
תת פרק 01.1 עבודת ריצוף	2,053,685.00		
תת פרק 01.2 עבודת חיפוי	931,980.00		
סה"כ 01 עבודות ריצוף וחיפוי בדירות		2,985,665.00	
סה"כ 2 עבודות למדידה			2,985,665.00
מבנה 3 עבודות גמר בגין תוספת קומות (אופציה).			
פרק 01 כללי			
סה"כ 01 כללי			
סה"כ 3 עבודות גמר בגין תוספת קומות (אופציה).			

	סך הכל
סה"כ כללי	30,999,811.91
15.50% מע"מ	4,804,970.85
סה"כ כולל מע"מ	35,804,782.76

שם, חתימה וחותמת הקבלן

תאריך

א. דורי בניה בע"מ
ת.ב. 51-266034-4

רום גבס
תיכנון וביצוע גבס ובניה קלה

משרד ראשי
רחוב ירושלים 34, רעננה 43501
טל: 09-9705758 פקס: 09-9705757
E-mail: office@romgevas1.co.il

סניף צפון
ת.ד. 15806 עמ"נ, חיפה 31905
טל: 04-8582003 פקס: 04-8582003
E-mail: office@romgevas1.co.il

22/08/11

לכבוד:
ישראל קריב

שלום רב,

הנדון: נווה צדק על הים

סך הצעתנו 31,000,000 ₪ לא כולל מע"מ.

1. ההצעה הינה פאושלית ומתבססת על תוכניות של ליאורה גיב מתאריך 1.11.2006.

2. עבודות הריצוף מסוג האריחים המפורטים בזאת: תומחרו לפי מחיר יסוד עד 100 (יורו)/מ"ר.

- שיש נרו אבסולוט שחורה.
- ריצוף שיש במידות 70x30 דגם וונגה.
- ריצוף באריחי שיש מדגם בזלטינה.
- אבן מסוג קוורץ דגם וואלס.
- ריצוף שיש במידות 70x30 דגם וואנגה עם לוחות שיש נרו. אבן נרו מסביב לפתחי מעליות.
- ריצוף שיש במידות 70x30 דגם וונגה דמוי עץ.

3. **<u>עבודות הזכוכית המפורטות בזאת תומחרו ע"פ קבלנים מורשים ועל פי תקן אך לא לפי נילסן:</u>**

<u>עבודות גמר קומות (-3, -2, -1)</u>

- חיפוי בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופילים דגם "קולורדו" בגוון שחור.
- מראות משולבות בתוך ציפוי MDF במידות 110x90 ס"מ.

<u>גמר לובי פביליון א', ב', ג', ד'</u>

- חיפוי בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופילים דגם "קולורדו" בגוון שחור.

א. זהבי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266034-1

ח.פ. 51-2[illegible]-8

רום גבס
חיפוי וקירוי (דפנו) בע"מ

משרד ראשי
רחוב ירושלים 34, רעננה 43501
טל: 09-9705752 פקס: 09-9705759
E-mail: office@romgeves.co.il

סניף צפון
ת.ד. 15006 מת"מ, חיפה 31905
טל: 04-8582003 פקס: 04-8582005
E-mail: office@romgeves1.co.il

<u>קומת הספא –</u>

- תוספת לנ"ל עבור מראה 6 מ"מ במידות 115x60 ס"מ עם גב דיקט 20 מ"מ ועיבוד PVC מסביב.
- חיפוי קירות בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופילים דגם "קולורדו" בגוון שחור.
- חיפוי דלתות של הארונות בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופילים דגם "קולורדו" בגוון שחור.
- חיפוי ברצועות זכוכית מעל דלתות מעלית, חלקים אופקים (סף) ברוחב כ- 20 ס"מ.

<u>לובי קומתי במגדל –</u>

- חיפוי קירות בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופילי אלומיניום, כולל מסגרת סמויה מפרופילים דגם "קולרודו" בגוון שחור.
- חיפוי דלתות של הארונות בזכוכית מחוסמת לקובל בעובי 4 מ"מ בגוון שחור מבריק בצביעה קרמית בהדבקה על לוח MDF או בחיבור עם קונסטרוקציה מפרופולי אלומיניום, כולל מסגרת סמיה מפרופילים דגם "קולרדו" בגוון שחור.
- חיפוי ברצועות זכוכית מעל דלתות מעליות, חלקים אופקים (סף) ברוחב כ- 20 ס"מ.

4. אזור הספא – <u>סאונה</u> – לא הוגדר ולא היו פרטים לכן התבססנו על סאונה מתוצרת אילון הנדסה לפי המפרט הבא:
   - סאונה יבשה תוצרת TYLO שבדיה דגם CLASSIC במידות כ- 200x203x203 ס"מ (גובה) כוללת: תנור 8 קוו"ט/תלת פאזי, יח' בקרת מכנית, מגן תנור, אבנים, היגרומטר, טרמומטר, דלי, כף, רצפת עץ על כל שטח הסאונה הפנוי, קירות פנים עץ מחט צפוני ספסלים מעץ ASPEN ללא עיניים, דלת לסאונה יבשה עם כנף זכוכית.
   - דגם DGM-72 תאורת סאונה W 40 פינתית עם אהיל ולרבות הובלה ורכבה.
   - מערכת אדים לסאונה רטובה כולל מחולל אדים 12 קוו"ט תוצרת TYLO שבדיה ולרבות יח' בקרה אלקטרונית הובלה והרכבה.

5. <u>**העבודה כוללת מחיצות גבס דו קרומיות בדירות בלבד.**</u>

6. – המחיר אינו כולל מראות בדירות.
   - המחיר אינו כולל פרטי ניתוק למינהם בתקרות הגבס בדירות.
   - המחיר אינו כולל התקנת פסי דקור בדירות.
   - העבודה לא כוללת את השטחים המתוכננים ע"י אדריכל ארמני.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266039-1

ח.פ. 51-247673-1

רום גבס
חיפוי וקירוי (1977) בע"מ

משרד ראשי
רחוב ירושלים 34, רעננה 43501
טל: 09-9705757 פקס: 09-9705758
E-mail: office@romgeves.co.il

סניף עמון
ת.ד. 15006 נתל"מ, חיפה 31905
טל: 04-8582003 פקס: 04-8582005
E-mail: office@romgeves1.co.il

7. ארונות חשמל וכביסה יהיו במידות של עד 100x220 ס"מ ממסגרת עץ לבן לצבע, דלתות מ- MDF 17 מ"מ, גמר צבע בגוון הקיר, צירים וידיות סטנדרטים (צירים פנימיים).

8. במידה ויהיה צורך במעלית אלימק רביעית בנוסף לשלוש המעליות מחברת דורי בניה המעלית תשולם במלואה ע"י המזמין.

9. פתח גישה ממגשי עץ בחדרי שרותים עפ"י מפרט ארון חשמל.

בכבוד רב,

אבי דבוש

רום גבס חיפוי וקירוי (1977)

רום גבס חיפוי וקירוי (1977) בע"מ
ח.פ. 51-247643-8

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

אתר: "נווה צדק על הים" – ת"א

מפרט מכר זמני – כפוף למתן היתר בניה

דירה מטיפוס :	2 חדרים C
בבנין מס' :	1 ("מגדלי")
קומה :	24
מהדורה :	1

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

מ פ ר ט

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973

נספח לחוזה בין: "נווה צדק על הים קורפ"
יורוקום גדל"ן – ניהול פרויקטים (1990) בע"מ
צמח המרמן בע"מ (להלן "החברה")
לבין: הופן (להלן "הרוכש")
מתאריך

א.פרטי זיהוי

1. יישוב **תל - אביב** רחוב **אלחנן** בית מס' _____
   1.1 גוש: כמפורט בהסכם המכר חלקי חלקה : כמפורט בהסכם המכר
   מגרש מס' : כמפורט בהסכם המכר
   1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה : תכנית מפורטת מס' : **א' 2615**
2. בעל הקרקע: כמפורט בהסכם המכר הזכות שהקונה רוכש בדירה : בעלות
   2.1 שם המחכיר : אין / אחר : אין
   2.2 תקופת החכירה אין תחילת תקופת החכירה אין
3. דירה מס' 140 קומה 24
4. **בדירה** : מבואה , חדר דיור, פינת אוכל, 1 חדר שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד)
   המשמש כממ"ד , פרוזדור, מטבח, חדר אמבטיה, מרפסת דיור, אחר- אין
5. **שטח הדירה**
   שטח הדירה הוא 63.57 מ"ר שאינו כולל את החלק היחסי ברכוש המשותף, 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 ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה) (בקשה להיתר).
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי :

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266234-1

רום גבס [illegible] (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

6.1 מרפסת שמש בשטח 5.98 מ"ר מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח 5.98 מ"ר

6.2 חניה – אין.

6.3 מחסן דירתי – אין.

6.4 מרתף דירתי : אין

6.5 גג מוצמד לדירה : אין

6.6 גינה מוצמדת לדירה : אין

6.7 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש למרטם (מהות /שטח) : אין

הערות לחישובי השטחים :

1. "מרפסת שמש" – מרפסת חיצונית לדירה, שטחה של מרפסת הוא שטח הרצפה הכלוא בתוך המצולע המצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ או המעקים הבניים 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 יכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר, כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
3. שטחו של מרתף הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח וניאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ, כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר, כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל את שטח מקירות התומכים בחיקפה, 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 כסטייה ממפרט זה :

א. סטייה 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. סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזורים במפרט ומידות האבזורים למעשה.

8. שם עורך הבקשה לחיתר (להלן האדריכל) א. ישר אדריכלים (1991) בע"מ טלפון: 03 -6203220

פקס : 03 -6209633 כתובת טשרניחובסקי 18 תייא דואר אלקטרוני : mail@a-yashar.com

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) דוד ישראל טלפון: 03-5328856

פקס : 03-5328867 כתובת : נוש עציון 7, גבעת שמואל דואר אלקטרוני : office@davideng.co.il

א. בכל מקרה בו צויינו מספר אלטרנטיבות (כדוגמא : ישראלי) יש למחוק את המיותר.

ב. בכל מקום בו צויינו מספר חלופות – ביצוע של חומר, סוג, עובי וכד' – הבחירה והוחלטה בידי החברה בלבד.

ג. מובהר בזאת כי המפרט והתכניות אינם סופיים וכי החברה רשאית להכניס שינויים, ותיקונים לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או לפי דרישת הרשויות המוסמכות.

ד. בכל מקרה בו מצוין במפרט דגם או שם מסחרי של פריט כלשהו, רשאי המוכר לתת דגם או שם מסחרי אחר, שווה ערך למצוין במפרט.

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

- המוכר ראשי להכניס שינויים בחלוקת פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי אם יש כזה.

1. **תיאור הבניין**

1.1 רב משפחתי, משולב עם מסחר

אגף מס' : 1 (מיגדל) הוא אחד מתוך 2 אגפים שהחברה מתכוונת לבנות/ בונה/ בנתה על מגרש מס' 1 ואשר החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לרשום כבית משותף רב אגפי. במפרט זה תיאור הבנין, מתייחס רק לאגף המיגדל בו ממוקמת הדירה ולא לכל הבנייינים אשר יתכן וישמשו כאגפים בבית המשותף הרב אגפי.

דורי בניה בע"מ
51-266034

1.2 בבניין 155 – 205 דירות למגורים, החברה רשאית להפחית ממספר הדירות או להוסיף נומינלית או לאחד, לרבות ע"י ביטול כניסות או הוספות כניסות, וזכל ע"פ העניין.
בבניין יש דירות שלא למגורים עפ"י הפרוט בסעיף 1.3 שלהלן.

1.3 **טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה**

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת למפלס כניסה עליונה	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות / מס' קומות
קומות מרתף	3		חניה, מחסנים,חדרים טכניים,מעליות,חדרי מדרגות	3
קומת כניסה קובעת לבנין			מסחר, מבואות כניסה מפולשות , מעליות, חדרי מדרגות, מעברים, עמדת שומר, מערי טכניות,חדר מע' מוי"א, שרותים חדר עגלות, ח. אשפה, ח. טכנים, חדר לרווחת הדיירים	1
קומת כניסה משותף לשני אגפים			בית כנסת	
קומות אחרות		5	מגורים	2
קומות טיפוסיות		6	מגורים	23עד 33
קומת גג (פנטהאוז)		1 עד 3 בקומה	מגורים	3 - 4 מדורגות
קומה טכנית משותף לשני אגפים(בריכה וספא)			בריכת שחיה, מלתחות, שירותים,חדר מפעיל בריכה,חדר עזרה ראשונה,ספא,חדר כושר,חלל טכני	
סה"כ קומות למגורים				28 עד 38
סה"כ קומות בבניין				32 עד 42

הערות : ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה

יובהר כי מס' הקומות וויתידות הדיור בבניין יקבע ויבוצע ע"פ תכנית היתר שהוגשה / תוגש לרשות המקומית וכי החברה פועלת להוספת זכויות בבניין ע"מ להקים שיכלול כ- 38 קומות מגורים כ- 205 יח"ד .

1.4 **חדרי מדרגות :**
מספר חדרי המדרגות בבניין 2 איפיון כל חדר מדרגות : שגור , מקורה, מניע לגג, מוגן.
עליה לגג עליון באמצעות סולם .

1.5 **מעליות** : יש , מספר המעליות : 5 מספר תחנות לכל מעלית :32-45,
מס' נוסעים לכל מעלית : מעלית אלונקה – 13, מעלית רגילה -10 ,מעלית שבת : הכנה למעלית שבת, הפעלונה עפ"י החלטת הדיירים.

1.6 **עמדת שומר** : יש

2. תומרי הבניין וחומרי גמר :

2.1 **שלד הבניין** : שיטת הבניה טרום/מתועש/קונבנציונלי/אחר לפי תכניות המהנדס

2.2 **רצפה ותקרה קומתית**: חומר בטון מזוין ו/או צלעות עם מילוי בלוק ו/או אלמנטים טרומים מבטון לפי קביעת המתכנן. עובי:15 ס"מ לפחות,שיטת הבניה: עפ"י קביעת המתכנן, בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) חומר: עפ"י קביעת המתכנן עובי : עפ"י קביעת המתכנן

2.3 **תקרת קומה עליונה**: חומר: בטון מזוין ו/או צלעות עם מילוי בלוק ו/או אלמנטים טרומים מבטון לפי קביעת המתכנן. עובי: 15 ס"מ לפחות, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) חומר : עפ"י קביעת המתכנן עובי : כנ"ל

2.4 **גג הבניין**: חומר: בטון מזוין ו/או בטון טרום ו/או צלעות בטון עם מילוי עפ"י קביעת המתכנן. עובי: 15 ס"מ לפחות, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) חומר : יריעות ביטומניות ו/או גרגיט מוטבע ו/או אחר עפ"י דרישות התקן.

2.5 **קירות חוץ**: חומר : בלוק בטון חלול ו/או בטון ו/או בטון מזוין ו/או בלוקי איטונג ו/או מזוגג (קירות מסך) ו/או לוחות גבס ו/או טיח תרמי עובי: 70 - 2 ס"מ. שיטת הבניה: עפ"י קביעת

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034

דוס גבס [illegible]
ח.פ. 51-207693

המתכנן, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: טיח תרמי ו/או לוחות גבס בחלק הפנימי של קירות החוץ עובי: 2 ס"מ לפחות.

2.6 **גימור קירות חוץ:**

2.6.1 חיפוי עיקרי: שיש ו/או אבן טבעית ו/או אחר ו/או טיח חוץ. החיפוי משולב עם חומרים אחרים: ראה כנ"ל, האדריכל רשאי לשנות סוג וחלוקת הציפויים עפ"י דרישת הרשויות ובהתאם להחלטת החברה.

2.6.2 טיח חוץ: יש, ראה כנ"ל. משולב עם חיפויים אחרים.

2.6.3 חיפויים אחרים: אין

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות:** חומר: בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקי איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס, עובי: 15ס"מ לפחות. בממ"ד בהתאם להוראות הג"א. קיר הפרדה בין מרפסות בגובה עפ"י החלטת האדריכל.

2.8 **חדרי מדרגות:**

2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או אחר עובי: עפ"י קביעת המתכנן.

2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: טיח עד גובה תקרה, וחומר צבע פוליסיד עד לתקרה עפ"י קביעת המתכנן.

2.8.3 מדרגות: בין קומת כניסה לקומת מגורים ראשונה מדרגות בחיפוי גרניט או אבן טבעית. ביתר הקומות: בטון מוחלק ו/ או טרצו ו/או אבן טבעית עפ"י החלטת האדריכל. משטחים: בהתאם לחיפוי מדרגות ע"פ החלטת האדריכל.

2.8.4 מעקה (תיאור): מתכת.

2.8.5 עליה לגג: יש, (תאר): דרך חדר המדרגות, עליה לגג טכני עליון באמצעות סולם.

2.9 **מבואה (לובי) קומתית:**

גימור קירות פנים: ציפוי קירות מבואות קומתיים: חומר: טיח ו/או שיש ו/או גרניט פורצלן ו/או אבן טבעית ו/או אבן נסורה ו/או עץ ו/או מתכת ו/או קרמיקה ו/או זכוכית עפ"י החלטת מעצב החברה עד לגובה: תיקרה מונמכת ריצוף: קרמיקה ו/או גרניט פורצלן ו/או אחר עפ"י קביעת החברה

2.10 **מבואה (לובי) כניסה:**

2.10.1 גימור קירות פנים: חומר: טיח + צבע ו/או שיש ו/או לוחות אבן ו/או מתכת ו/או לוחות עץ בגודל וחלוקה לפי החלטת האדריכל

ריצוף: פורצלן ו/או קרמיקה ו/או שיש ו/או לוחות אבן, אחר: לפי החלטת האדריכל.

2.10.2 דלת כניסה לבנין: יש מידות וחומר: אלומיניום ו/או זכוכית בגודל וחלוקה לפי תכנית האדריכל.

2.11 **מרתף חניה:** גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים: אין, חומר אחר: בטון חשוף + צבע ו/או אחר עפ"י קביעת החברה. גימור רצפת מרתף: בטון ו/או בטון מוחלק ו/או אספלט ו/או אבן משתלבת.

3. **תיאור הדירה (כנוסף לאמור בפרק א' – פרטי זיהוי)**

3.1 **גובה הדירה:**

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: בחדרי מגורים לא פחות מ – 2.90 מ' בחדרי שרות לא פחות מ – 2.05 מ'. למעט תחת קורות, בליטות, תקרות מישנה, מתזים (ספרינקלרים), גרמי מדרגות וכד'.

גובה פרוזדור: לא פחות מ – 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין

גובה מרתף המשמש לא למגורים: לא פחות מ – 2.20 מ'

3.2 **טבלה מס' 2– רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה**

תאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרה	ריצוף	הערות
מבואה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר דיור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר	בטון ו/או בלוקי בטון	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס	אבן ו/או	

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס חיפוי וקירות (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247673-8

שינה הורים	ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות פוליסיד	פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
פינת אוכל	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר שינה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
ממ"ד	לפי הוראות פיקוד העורף	לפי הוראות פיקוד העורף	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
פרוזדור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
מטבח	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **משטח אבן קיסר מעל ארון מטבח תחתון בגובה עד 0.50 מ'** גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר אמבטיה/ רחצה הורים	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת** גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או קרמיקה	
מרפסת דיור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	דק עץ ו/או קרמיקה ו/או פורצלן ו/או אבן	מרפסת מקורה: מעקה זכוכית ו/או אלומיניום ו/או נירוסטה

גוון אריחים: לבחירת הדייר, מתוך 5 גוונים שיוצעו עפ"י החלטת החברה, לבחירה מתוך אחד מספקי החברה.
הערה: ייתכנו הבדלים בגדלי הריצוף בין הספקים השונים.

3.2.1 מידות האריחים: חדרי רחצה, בית שימוש, **ריצוף**: כ – 20/20 ס"מ ו/או כ – 25/25 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ – 30/30 ס"מ. **קירות** בחדרי רחצה, בית שימוש: קרמיקה גרניט פורצלן במידות: כ – 30/30 ס"מ ו/או כ – 20/25 ס"מ ו/או כ – 20/20 ס"מ ו/או כ – 25/25 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ-30/60 ס"מ. או אבן במידות: כ- 30.5/30.5 ס"מ.
במטבח: משטח כדוגמת "אבן קיסר" לבחירה מתוך 5 גוונים על פי בחירת החברה.

3.2.2 מידות אריחים: בחדר דיור, חדר שינה, פינת אוכל, מטבח, פרוזדור, ממ"ד, **ריצוף**: קרמיקה גרניט פורצלן במידות: כ-80/80 ס"מ ו/או כ – 60/60 ס"מ ו/או כ – 40/40 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ – 50/50 ס"מ ו/או אחר. או ריצוף אבן במידות: כ – 60/60 ס"מ או פרקט תלת שיכבתי מגוון.

3.2.3 במרפסות: דק עץ או ריצוף או אחר עפ"י קביעת החברה.

3.2.4 שוליים: כדוגמת הריצוף למעט מרפסת דיור ובחדרים בהם חיפוי קירות מגיע עד הרצפה.

3.3 **ארונות מטבח/חדרי רחצה: חומר ומידות- עפ"י מפרט של ספק המטבחים לבחירת הרוכש אחד מתוך הדגמים שיוצעו ע"י 4 ספקים שנבחרו ע"י החברה.**

3.3.1 ארון מטבח מתחת לשיש: תאור סיבית או סנדוויץ דלתות: חומר: סיבית או סנדוויץ או M.D.F.
מידות: ע"פ תכנית מצורפת. ציפוי חיצוני: פורמאיקה או פורניר או צבע או מלמין ו/או אחר. ציפוי פנימי: פורמאיקה או מלמין.

3.3.2 ארון מטבח עליון חומר: סיבית או סנדוויץ, דלתות: חומר: סיבית או סנדוויץ או M.D.F ו/או מזוגג. מידות: ע"פ תכנית מצורפת
ציפוי חיצוני: פורמאיקה או פורניר או צבע או מלמין ו/או אחר. ציפוי פנימי: פורמאיקה או מלמין.

3.3.3 ארונות אחרים בחדר רחצה. דלתות: חומר סיבית או סנדוויץ או M.D.F
מידות: 0.80 מ"א. ציפוי חיצוני: פורמאיקה או פורניר או צבע או אחר, כולל משטח אבן קיסר או עץ, ציפוי פנימי: פורמאיקה או מלמין.
גוונים: 4 גוונים עפ"י החלטת החברה, לבחירת הרוכש.

3.4 **מיתקנים לתליית כביסה:**
מיתקן לתליית כביסה: אין. מסתור כביסה: תיאור: אין

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.צ.

3.5 **טבלה מס' 3 – רשימת דלתות , חלונות ותריסים בדירה**

	דלתות			חלונות			תריסים			
	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	חומר שלבים	פתיחה
כניסה	1 כ- 100/210	פלדה	רגילה	-	-	-	**בחדר מגורים, מטבח וחדרי שינה תריס אלומיניום ונציאני (חשמלי) אינטגרלי משולב בין 2 לוחות זכוכית של החלון בגוון לפי קביעת האדריכל.**			
חדר דיור	1 כ- 124/240	אלומי מזוגג	גרירה							
ח. שינה 1 (הורים)	1 כ- 80/205	עץ	רגילה	1 כ- 120/240	אלומי מזוגג	קיפ				
חדר רחצה (הורים)	1 כ- 70/205	עץ+ צוהר	רגילה	-	-	-				
ממ"ד	1 כ- 70/200	פלדה	רגילה	1 1	פלדה אלומי מזוגג	גרירה דרייקיפ				
מטבח	-	-	-	-	-	-				

הערות :

א. **יתכנו שינויים במיקום/צורה גודל ואופן פתיחה של חלונות דלתות ותריסים לפי דרישת אדריכל הבניין, היועצים הטכניים ואישור הרשויות. מידות חלונות/דלתות/תריסים טרם נקבעו סופית. המידות הקובעות הן המידות עפ"י תכנית היתר בניה ותצוגה לאחר קבלת היתר בניה.**

ב. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תואמים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.

ג. החלונות/תריסים: עשויים אלומיניום בגוון לפי קביעת האדריכל. שלבי תריס אלומיניום הכוונה לאלומיניום משוך או מגלוו. פלסאוריתן מוקצף ו/או אחר. לפי החלטת החברה.

ד. זיגוג: זכוכית שקופה או עמומה ("תלבין") בעובי לפי דרישות התקן עפ"י החלטת האדריכל.

ה. **דלתות עץ** - הכוונה לדלתות לבידים עם מילוי "פלקסבורד" ציפוי חיצוני דמוי פורניר ו/או צבע בגוון עפ"י קביעת החברה.

ו. מידות תריסים (באם קיים) בהתאם למידות חלון/דלת.

ז. ביציאה מחדרי מגורים למרפסות יתכן סף בגובה שונה ממפלס ריצוף הדירה.

ח. בחדרי רחצה / שרות ללא חלון ינתן אוורור מכאני מאולץ.

ט. : דלת ביטחון ציפוי דקורטיבי גמר פורניר או לוחות עץ.

י. בממ"ד : דלת /תריס/ חלון - בהתאם לדרישות הג"א.

יא. כעי"כ – הכוונה לפתיחה גרירה כנף על כנף, קיפ - הכוונה פתיחה צירית משתפע , אלומי – הכוונה לאלומיניום

3.6 **טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים**

מיתקן / מיקום		מטבח	שרותי אורחים (בית שימוש) אין	חדר רחצה הורים אין	חדר אמבטיה	אחר פרוזדור
קערת מטבח	מידות	כ- 40/60 סיימ				
	סוג	אקריליי או נירוסטה				
קערת רחצה	מידות				כ - 52/40 סיימ	
	סוג				תרס	
אסלה	מידות				לפי יצרן	

מהנדסי בניה בע"מ
51-266034
ת.ז.
51-247693-8 ת.ת.

	סוג				חרס, תלויה. מיכל הדחה דו כמותי. מכסה מתאמר פלסטיק כבד	
כיור נטילת ידיים	סוג					
	מידות					
אמבטיה	מידות				כ – 70/160 סיום	
	סוג				פח ציפוי אמייל, או אקרילי	
סוללה למים קרים וחמים לקנרה מהקיר או מהמשטח	תוצרת ודגם (א)	פרח מהמשטח מיקסר עם פיה נשלפת			פרח מיקסר מהמשטח	
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג				מיקסר מהקיר עם צינור למקלחת וטלפון	
מקלחת ראש קבוע	סוג					
סוללה למקלחת	סוג					
הכנה לחיבור למכונת כביסה					ברז קיר מים חמים וקרים	
הכנה לחיבור מדיח כלים		יש, כולל מים, וחיבור לדלותין				
נקודת גז למישול		יש, 1				

הערות:

א. סוללות למיכורים לאמבטיה ומקלחת, צימוי כרום ניקל, תוצרת עפ"י קביעת החברה.

ב. גוון מיתקנים: לבן.

ג. מידות אסלה עפ"י יצרן.

ד. הכנה למכונת כביסה כוללת חיבור קו דלותין או שפכים.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה: אין.

3.6.2 מים חמים: מערכת סולרית: אין, דוד בקיבול 150 ליטרים. חימום עזר עם אלמנט חשמלי.
מיקום הדוד: בפרוזדור מבואה קומתית. מערכת תרמוסיפונית/מאולצת עם מחליפי חום בתוך הדוד – אין.

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים: קערת מטבח, כיורי רחצה, אמבטיה אחר: מכונת כביסה.

3.6.4 ברז גינה: לא.

3.6.5 מונה לדירה: הכנה בלבד, לא כולל חיבור.

3.6.6 חומר הצינורות: מים חמים וקרים: מים חמים וקרים, דלותין ושופכין: פלסטי ו/או ברזל ו/או נחושת לפי קביעת המתכנן.

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז במטבח: יש

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: אין

3.7 טבלה מס' 5 – מיתקני חשמל

	נקי מאור קיר/ תקרה	בית תקע/ מאור	נקי מאור חדלקת כפולה	בית תקע מעגל נפרד	בית תקע נפרד (אי)	בית תקע מוגן מעגל	בית תקע עם דרגת הגנה IP44	נקי טלוויזיה ו/או טלוויזיה בכבלים או באמצעות לוויין (ב)	נקי טלפון חוץ	נקי טלפון פנים (אינטרקום)
מבואה	1	1								1
חדר דיור	2	6						1	1	
חדר שינה הורים	1	6						1	1	1
פינת אוכל	1	2							1	
ממ"ד	1	2						1	1	
פיוודור	1	1								
מטבח	2	6		3 לפחות						
חדר אמבטיה	1 מוגן	1 מוגן				1 למכונת כביסה				

א. דורי בניה בע"מ
51-266045-1 ח.פ.

					1 למייבש				
מרפסת דיור	1 מוגן	1 מוגן							

הערות: א. חיק מעגל ניפרד בהתאם לקביעת מתכנן החשמל.

ב. מס' חיבורי קיר בחדרי רחצה כולל הכנה לחימום (כולל מפסק וצינור + חוט משיכה)

ג. אנטנה לטלוויזיה או כבלים או שידורי לוויין חיבור לערוצי ישראל 1,2 בלבד.

ד. מיקום הסופי של נק' כמפורט בסעיף 3.7 – עפ"י החלטת יועץ חשמל.

ה. אביזרי חשמל מתוצרת : עפ"י קביעת החברה.

3.7.1 חדר מדרגות : בכל קומה מספר נקודת מאור ומספר גופי מאור עפ"י הנחיות המתכנן. לחצני הדלקת אור: עפ"י קביעת המתכנן. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש

3.7.2 טלפון חוץ : הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

3.7.3 פעמון : סוג - זמום צליל - רגיל

3.7.4 מפסיקי זרם : סוג שקטים, תוצרת עפ"י קביעת החברה

3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה : יש : מיקום בכניסה לדירה או אחר עפ"י קביעת המתכנן

3.7.6 נקודת חשמל לדוד חשמלי : יש, ראה סעיף 3.6.2

3.7.7 גודל חיבור דירתי : תלת פאזי 3X25 אמפר

3.7.8 מערכת אינטרקום : יש , מיקום : בכניסה לבניין

3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור : יש, צג מסך צבעוני מיקום : בכניסה לדירה

3.7.10 מתקנים אחרים :

3.7.10.1 מערכת "בית חכם" שליטה על תריסים החשמלים , נק' לתנורי חימום באמבטיה, נק' מאור, דוד חשמלי - הכל עפ"י תכנון יועץ החשמל .

3.7.10.2 הכנה למערכת שמע ביתית כולל שרוול וחוט משיכה, סה"כ 5 נק'.

3.7.10.3 הכנה לתקשורת מחשבים כולל שרוול וחוט משיכה : סה"כ 5 נק'.

4 מתקני קירור / חימום בדירה

4.1 מיזוג אויר מרכזי : אין, הכנות בלבד, הספק : אין .

4.2 מזגן מפוצל : אין, מיקום : אין הספק : אין

4.3 מזגן דירתי : יש, לחימום וקירור. מזגן מיני מרכזי מסוג "דייקין" הכולל חיבור חשמל וניקוז, תעלות, פתחים (הנמכת תקרת גבס).
מיקום : עפ"י קביעת החברה. הספק : עפ"י קביעת החברה

4.4 תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי : אין

4.5 תנור חימום הפועל בחשמל : אין

4.6 רדיאטורים : בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש : אין

4.7 קונבקטורים חשמליים : בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש : אין

4.8 חימום תת רצפתי : אין

4.9 מיתקנים אחרים : איורור מכאני מאולץ : יש בחדרים : ח. אמבטיה חורים

5 סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה :

5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית : יש ספרינקלרים (מתזים) עפ"י הנחיות כיבוי אש.

5.2 מערכת גלאי עשן : אין

6 עבודות פיתוח ושונות :

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין) : עפ"י תכנית מצורפת (לכל יח"ד בבניין) מתוכן : חלק חניות בתחום המגרש, חלק חניות מחוץ למגרש חלק חניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה : 3 חניות במקום אחר (לפרט) עפ"י תכנית מצורפת. החברה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להצמיד מקומות חניה ו/או להחכיר ו/או לאפשר זיקת הנאה ו/או לרושמן באופן אחר עפ"י כל דין.

6.1.2 חניה לנכים : יש, מספר : 8 מקומות חניה מיקום : עפ"י היתר בניה .

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.צ.

מרגבס חשמל וקורדי (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247653-3

6.1.3 גמר פני החניה : בטון ו/או אספלט ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.1.4 גישה לחניה מהכביש – יש

6.1.5 מספר חניות לדירה: 1 לפחות, צמודה לדירה, מיקום: בתחום המגרש במרתף חניה חניות רגילות, עוקבות, בקומת מרתף עפ"י המסומן בתכנית.

6.2 **פיתוח המגרש**

6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון ו/או גרנוליט ו/או אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.2.2 משטחים מרוצפים: יש, חומר גמר: אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.2.3 גינה משותפת : יש, (על פי סימון בתכנית מצורפת).

6.2.4 רשת השקיה : יש, ברז גן ומערכת השקיה (ברכוש המשותף)

6.2.5 גינה צמודה לדירה : אין, יציאה לגינה מחדר :אין

6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה : אין

6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית : אין

6.2.8 גדר בתוחיתות אחרות של המגרש : חומר: בטון ו/או מתכת ו/או אחר עפ"י דרישת הרשויות והחלטת החברה בגובה ממוצע של 1.05 מ'.

6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת : חומר: אבן סינטתית ו/או אחר עפ"י קביעת החברה.

7 מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 מרכזי : צובר גז לאספקת גז מרכזי לבניין. הכנה לאספקת גז : סידור מרכזי, צובר גז תת– קרקעי במיקום שיקבע ע"פ דרישות הרשות המקומית. הכנת צנרת עד לדירה: 1 נק' בישול במטבח (צנרת בלבד). נקי חימום אין, מונה,חיבור וכו' אינם כלולים במחיר הרכישה. צוברי הגז תת-קרקעים או מבלי גז שישרתו את הבניינים ימוקמו במגרש או במיקום אחר לפי קביעת החברה ו/או לפי דרישת הרשויות ו/או חברת הגז. במידת הצורך תינתנה במגרש זיקות הנאה מתאימות לחברת הגז, לעניין חנתת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צוברי הגז ומכלי הגז כאמור וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.

7.1.2 צנרת גז מצובר גז עד לדירה : ראה כנייל

7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה : אין.

7.2 סידורים לכיבוי אש :

7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות : יש

7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות : יש

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים) : יש

7.2.4 גלאי עשן : יש

7.3 אורור מאולץ במרתפי חניה: יש.

7.4 מערכת מיזוג אויר מרכזית : אין

7.5 תיבות דואר : (תאר) יש עפ"י תקן 816 וקביעת החברה. מיקום : בקומת כניסה.

7.6 מיתקנים אחרים: יש, מחסום זרוע חשמלי בכניסה לחניה. שלט אחד לכל יחידת דיור. גנרטור חירום וכל מתקן אחר שידרש ע"י הרשויות המקומיות ובהתאם להחלטת החברה.

8 חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש, מונה מים ציבורי לבית: יש, מונה מים לגינה : עפ"י דרישת הרשויות.

8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש, פוטרון הביוב הוא :גרביטציוני.

8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל, כולל חיבור הדירה לרשת, לא כולל התקנת מונה.

8.4 חכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, לא כולל חיבור הדירה לקו טלפון).

רשם קבלני הבניה
חתימה 51-266039-1
א. דורי בניה בע"מ
51-266039-1 ח.פ

8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, או לווין): יש , לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.

8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה , קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.

8.7 מקום לריכוז אשפה: מבנה תדר דחוסנית בקומת הכניסה וחדר מצנח אשפה בכל קומה לפי דרישת הרשות המקומית.

9 רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף :

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: עפ"י תכנית ובהתאם לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולשת : יש, מספר קומות מפולשות 1 .

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש, מיקום המחסנים בקומות מרתף ו/או אחר עפ"י קביעת החברה.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה : יש

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית : יש

9.1.6 חדרי מדרגות

9.1.7 פיר מעלית : יש, מעליות, יש, מספר מעליות: 5

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג. (בכפוף לסעיף 9.4.4).

9.1.9 ממ"ק / מקלט: כמות: אין מיקום: אין שטח : אין

9.1.10 חדר דוודים משותף : אין

9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) :
אנטנה/צלחת לווין, חדר מיכל מים, חדר מדרגות, מער' מיזוג אויר, מפוחים, מתקן לניקוי, חדר מכונות למעלית, 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) ראה סעיף 9.4

9.2 **חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**

9.2.1 חדרי מדרגות

9.2.2 קומה טכנית

9.2.3 גישה לחניה משותפת

9.2.4 לובי בקומת כניסה

9.2.5 לובי קומתי

9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים על הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג– התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, דודי שמש, חדר מכונות למעלית)

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממ"ק / מקלט

9.2.12 חלק אחר: אין

9.3 **בית משותף:**

א. בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות) , התשל"ג - 1973 (להלן – חוק המכר דירות), המוכר דירה בבית משותף או בבית המיועד להירשם כבית משותף והתקנון שחל על הבית או שבדעתו להחיל על הבית מבטל או משנה חוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין ואלה העניינים:

1. חוצאת חלק מהרכוש המשותף.
2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
3. שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו.
4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף.

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-286034-1

5. כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות.

ב. מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו , על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על בית המשותף.

פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:

9.4 רכוש משותף

9.4.1 שעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969 (להלן "החוק")כפוף לזכות החברה לשנות את החלוקה כאמור לפי שיקול דעתה בהתאם להוראות הסכם המכר

9.4.2 שעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ושטח פרטי פתוח משותף לבניינים ובשרותים המחויבים בקשר אליהם: כפי שייקבע בתקנון הבית המשותף לפי החלטת החברה ושיקול דעתה הבלעדי.

9.4.3 סדר קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: כפי שיקבע בתקנון הבית המשותף ובהתאם לחוק. מובהר בזאת,כי הבניינים אשר ייבנו במסגרת הפרויקט,למעט מבנה הציבור(אם קיים), ייחשבו כבית משותף מורכב , וכי החברה רשאית לקבוע בתקנון על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי כל בניין יחשב כאגף בבית המשותף ויחולו עליו הוצאות הרלבנטיות לו בלבד.

9.4.4 חלקים מוצאים מהרכוש המשותף : קירות חיצוניים, מחסנים,חניות, גגות לרבות גגות שיוצרו בגין בניה בעתיד. (למעט חלק מהגג לפי שיקול דעתו של המוכר שישאר כרכוש משותף ועליו יונחו מתקנים משותפים ו/או פרטיים) זכויות בניה בלתי מנוצלות קיימות ו/או כפי שתהינה בעתיד, שטחים וחלקים לשימושים מסוימים כגון : שטחים המשמשים להקמת חדר/י טרנספורמציה וכן חדר/ י מיתוג,וכן שטחים משמשים להקמת חדר ו/או חדרי בזק/תקשורת , מחשבים מעברים,שטחים ומתקנים המשרתים או שנועדו לשרת את שטחי החניה למעט האמור בסעיף 9.2 ,מרפסות, חללים (סגורים או פתוחים), מבואות ,שטחי חוץ מקורים ובלתי מקורים, כל שטח אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה רשאית להוציא ו/או להחזיר לרכוש המשותף כל חלק שהוצא ממנו כאמור לעיל. כמו כן לא נכלל ברכוש המשותף חדר טרנספורמציה אשר יבנה בשטח החלקה והמתקנים הכלולים בו כמסומן בתכניות הרצ"ב לחוזה יובהר כי המוכר יהיה רשאי להוציא חלקים נוספים מהרכוש המשותף וכן להצמידם לדירה ו/או לדירות לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא תיפגענה זכויות הקונה בדירה.

9.4.5 החברה זכאית לייעד שטחים מהשטח המשותף לשימוש לשבילים ,לחניה וכיו"ב או לשימוש עבור מתקנים כגון אנטנות,מיכלים לאספקת גז, בין אם השימוש קשור בבית בלבד ובין אם המתקנים ישמשו את הבית ביחד עם בתי מגורים אחרים,וכל שטח נוסף על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

9.4.6 החברה רשאית, אך לא חייבת, להצמיד ו/או להחכיר ו/או למכור ו/או להעביר ו/או להעניק זכויות זיקת הנאה ו/או זכויות כלשהן לרבות זכות שימוש בשטחים המפורטים בסעיף 9.4.5 דלעיל, או כל חלק מהם לדירות אחרות או לצד שלישי כלשהו,לפי שיקול דעתה הבלעדי .

9.4.7 החברה רשאית לרשום את שטחי החניה – במרתף, בקומת הקרקע במקרקעין ו/או מחוץ לגבולתיהם, במקרקעין סמוכים ו/או אחרים,כולם או חלקם ו/או כחלק מהרכוש המשותף ו/או להצמידם לדירות ו/או להחכירן ו/או ליתן בהם זכויות זיקת הנאה ו/או זכויות חוקיות אחרות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ובלבד שלא תיפגענה זכויות הרוכש ע"פ הסכם זה.

9.4.8 לחברה שמורה הזכות לנהוג מנהג בעלים בכל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף, ולערוך לגביהם כל עסקה ו/או התקשרות אשר תמצא לנכון, לרבות ניצול ומיצוי כל זכויות הבניה שתהיינה מעת לעת ביחס לשטחים הנ"ל ולמגרש והכל ללא צורך בהסכמתו של מי מבעלי הדירות בבית לרבות הרוכש. למען הסר ספק מובהר כי זכויות בניה בלתי מנוצלות כפי שתהיינה מעת לעת לא יהוו חלק מהרכוש המשותף והחברה תהיה רשאית לעשות בהם ככל שברצונה על -פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.4.9 במקרה של בנייה נוספת על ידי החברה כאמור בהסכם זה וכן במקרה של בנייה נוספת כלשהי על ידי בעלי הזכויות בדירות שהוצמדו להן חלקים ברכוש המשותף כאמור, על החלקים המוצמדים, יהיו המבנים הנוספים לרבות גגותיהם וקירותיהם החיצוניים ו/או הבניה הנוספת לרבות מלוא זכויות הבניה בהם צמודים במלואם לאותה דירה ו/או דירות בבית ,והרוכש נותן בזה במפורש מראש את הסכמתו להקמתם ו/או הצמדתם לדירה ו/או לדירות כאמור ויראו הסכמה זו כמחייבת את הרוכש לצורך הוצאת היתר הבנייה להקמתם ו/או לצורך תיקון צו רישום הבית המשותף ו/או בכל מקרה בו תידרש הסכמה כאמור מהרוכש.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1

9.4.10 תרשמנה זיקות הנאה להבטחת זכויות מעבר הדדיות לכלי רכב ולהולכי רגל בתחום המגרש, וכן שטחים פרטיים פתוחים, כמו כן יכלול תקנון הבית המשותף הוראות בדבר אופן החזקת המעברים לרכב ולהולכי רגל וכן שטחים פרטיים פתוחים, הכל באופן שתמצא החברה לנכון על פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.4.11 הדייר מאשר בזאת כי הובא לידיעתו שאם השטחים המסווגים כפרטי פתוח לא יתוחזקו כראוי, תהיה העיריה מוסמכת לתחזק שטחים אלו על חשבון הדיירים.

9.4.12 גבולות המגרש הסופיים יקבעו בתכניות מדידה לצרכי רישום.

9.4.13 כל מקומות החניה יוצמדו לדירות שיקבעו ע"י החברה – לפי החלטת החברה ושיקוליה הבלעדיים,כאשר כל דירה לה יוצמד/ו מקום/ות חניה ירשם הדבר במפורש בתשריט של אותה דירה (והכל בהתאם וכפוף לאמור בסעיף 9.4.7 לעיל).

9.4.14 המחסנים הפרטיים– יהיו צמודים לדירות שיקבעו ע"י החברה- לפי החלטת החברה ושיקוליה הבלעדיים. לכל דירה לה יוצמד מחסן לאמור ירשם הדבר במפורש בתשריט של אותה דירה.

9.4.15 היה והמחסנים ו/או חלק מהם ירשמו כיחידות עצמאיות ויקבלו מספרי יחידות נפרדים הרי גם הם יוסיפו על מס' היחידות בבניין .(ההחלטה אם הם ירשמו עצמאית ו/או יוצמדו ליחידות היא של המוכר). ידוע לקונה כי חיבור המחסנים ייעשה מהמונה הציבורי של הבניין וימצא ביטויו בתקנון בניין משותף.

9.4.16 מודגש כי אין חפיפה בין מספרי הדירות לבין המספר/ים של מקומות החניה ו/או המחסנים (שיוצמדו לדירות) ובכל הסכם רכישה ירשמו המספר/ים המתאים/ים של ההצמדה/ות של אותה דירה (אם היו).

9.4.17 יובהר כי חדר הנועד לשימוש חדיירים,הינו חלק ברכוש משותף וכי יחול עליו תקנון הבית המשותף כאמור בסעיף 9.4.2 שלעיל.

9.4.18 לא תותר פתיחת פתחים בקירות החיצוניים עבור מזגנים או תלית יחידות עיבוי על גבי הקיר החיצוני.

9.4.19 החברה תהא רשאית להעביר דרך הקרקע/המגרש/הבניין/הדירה/ מחסן בעצמה או באמצעות כל אדם,רשות,מוסד וכל גורם וולתה, צינורות של מים, ביוב, ניקוז, גז, צנרת אחרת, כבלי טלפון, קווי חשמל וכיוייב, וכן להציב מתקנים למיל להעמיד עמודים ולמתוח כבלים וחוטים בין אם כל אלה או חלק מהם משרתים את הבית ובין שאין הם משרתים אותו.
בגין כל אלה, לא יהיה הרוכש זכאי לכל תשלום, קיזוז, פיצוי, שיפוי או הנחה. הרוכש מתחייב לאפשר בכל אחד מאלה להיכנס לתחום המגרש, הבניין, הדירה ככל שיהיה צורך כדי לעשות את העבודות ו/או הפעולות הנ"ל.

9.4.20 כל תוספת בניה שיעשה הרוכש לאחר שנמסרה הדירה לחזקתו ,תהיה על חשבונו, על אחריותו הבלעדית ולאחר שקיבל היתר בניה כדין. כל נזק שייגרם לחברה כתוצאה מפעולה כזו יהיה על אחריותו המלאה של הרוכש החברה בגין כל נזק ישלם הרוכש לחברה או לפי הוראותה עבור תכנת תשריט שיכלול את התוספת ועבור הרישום בלשכת רישום המקרקעין.

הערות :

1. בכל מיקרה בו ניתנת אפשרות בחירת פריטים שונים לרוכש, יוגבל מועד הבחירה בהתאם להתקדמות הבניה. הודעה על כך תימסר לרוכש במועד.
2. מודגש כי אין החברה אחראית לאספקה של פריטים,מוצרים או חומרים אשר נבחרים ע"י הרוכש ואשר אזלו ממלאי הספק ו/או שהוצאו מהתקן הישראלי.
3. סוג או משמעותו לפי סיווג של אותו יצרן. באם הפריט אינו נושא תו תקן ישראלי, אזי תוצרת חוץ השווה ערך,לפי החלטתה הבלעדית של החברה.
4. כאשר יש תקן ישראלי לתוצר או למלאכה,הזכות לחברה לספקם כאשר הם לפי דרישות התקן או לספק מוצרים או מלאכות בעלי איכות דומה.
5. בכל מקום במפרט ,בו מצוין שימוש ביותר מסוג אחד או בכלים צבעוניים,הבחירה בסוג החומר,או בחומרים שיקבעו לשימוש באותו פריט,לפי החלטת החברה.
6. למען הסר ספק מודגש בזה כי אין החברה אחראית לגוונים ולצבעים של הפריטים ולהתאמתם ההדדית. הדבר אמור הן לגבי פריטים המסופקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הרוכש.
7. אין החברה אחראית לאספקת ו/או התקנת פריטים שאינם מצויים בשוק, אף אם נכללו ברשימת הפריטים המקורית שהוצעה ע"י החברה. החברה רשאית לטפק לחילופין פריטים שווי ערך לאלו שנכללו ברשימה המקורית.
8. אין החברה אחראית על טיב אביזרי וחומרי ריצוף וחיפוי,קרמיקה ,כלים סניטרים, ברזים או כל מוצר אחר שיסופק ע"י הרוכש.

א. דלי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

וים תל אביב יקידי (קטן) בע"מ
51-2[illegible]

9. באבן טבעית (ריצוף וחיפוי), אשר יסופקו ע"י הרוכש ,לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים). הואיל ומדובר באבנים טבעיות, יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים" וכד'.
10. לא תתאפשר החלפת כלים סניטריים ע"י הרוכש במידה וגודלם עלול לפגוע במידות ומרווחי הגישה הנדרשים בהתאם לתקנות ותקנים.
11. אם יבחר הרוכש לרכוש חומרים מכל שהוא מספק/ים שאינו/ם ספק/י החברה, אזי יעשה הדבר בתנאים שתציב החברה.
12. במידה והרוכש ירצה לבצע שינויים ,יהיו אלו כפופים לטופס שינויים של הקבלן המבצע מטעם החברה, ובכפוף לאמור בהסכם המכר, בכל מקרה לא יותר לרוכש לבצע שינויים שמשמעותם בניה שלא בהתאם לתקן ו/או לחוק התכנון והבניה ו/או היתר הבניה.
13. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפרט והתכניות אינם סופיים וכי החברה זכאית להכניס בהם תיקונים לפי שיקול דעתה הבלעדי/או בעקבות הוצאת ו/או תיקון היתר הבניה.
14. בקומת המרתף (כולל בתחום המחסנים) והקרקע (כולל בתחום חצרות בדירות גן)עוברות צנרת (מים,ביוב, ניקוז וכד') לרבות שוחות השייבות לכלל הבנין, ומהווים חלקים משותפים, על כל המשתמע מכך.
15. בתקופת הבדק והאחריות אין הרוכש רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בבניין, שלא באישור החברה.
16. הנחיות תחזוקה שוטפת כאמור בהנחיות לתחזוקה ובת"י 1525 יחייבו את הרוכש.
17. האדניות כמופיע בתשריטים (אם ישנן כאלה) הינן הכנה להצבת אדניות מיטלטלות פנימיות). אין לשתול ישירות בתוך האדניות הבנויות וזאת כדי למנוע פגיעה במערכת האיטום ולבעיות רטיבות. יש לוודא את תקינות הניקוז באדניות הבנויות ע"י הצבת האדניות המיטלטלות על מצע טוף או חצץ. האדניות הבנויות הן פרט ארכיטקטוני.
18. החברה רשאית להוסיף או לגרוע ממספר הדירות שתהיינה בבית ובפרויקט כולו באישור הרשויות.
19. בתקנון הבית המשותף,תהיה החברה רשאית לקבוע זיקות הנאה לחלקת חבית בחלקות אחרות ולטובת חלקות בתים וגורמים אחרים בחלקת הבית.
20. רישום חבית כבית משותף,לפי שיקול דעת עורך הדין המטפל ברישום ועל פי הוראות הרשויות המוסמכות.
21. יתכנו שינויים במספר מקומות החניה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.
22. אין חפיפה בין מספרי הדירות לבין מספרי מקומות החניה ו/או מספרי המחסנים.
23. מגבר אנטנה אם יותקן יחובר לחשמל הרכוש המשותף של הבית.החברה תהיה רשאית להתקין על הגג הבית או על גג של בית אחר, אנטנה מרכזית שתשרת את בתי הפרויקט או חלק מהם.הוצאות החשמל של המגבר יחולקו שווה בשווה בין דיירי כל הבתים המחוברים לאותה אנטנה.
24. החברה תהיה זכאית להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לווין ובמקרה כאמור, ובכפיפה להוראות כל דין תהיה החברה פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
25. גבולות המגרש, פרטי הפתוח והחלקים הצמודים אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
26. המפרט לרבות האמור בפרק ג' כפוף להסכם המכר.

חתימת הקונה	תאריך	חתימת המוכר

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

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

הם גם שפרי הקרי (1991) בע"מ
ח.ב. 51-247693-8

הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט, להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות ברכישה עיי אחרים, לרבות להקטין את כמות הדירות, ובתנאי שלא ישנו את חזות הבית או שטחים ברכוש משותף.

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 (לפי תכניות בנין עיר תקפה) בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.

גבולות המגרש ו/או תלוקתו ועבודות הפיתוח עשויים להשתנות כתוצאה משינויים בתוכניות החלות ו/או שיחולו, על המגרש לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ו/או מעבודות הפיתוח הכלל של המגרש והמגרשים הסמוכים ו/או מהליכי הרישוי ו/או מהליכי התכנון והרישום של הקרקע/או הבנינים ו/או לפי דרישת הרשויות.

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 תשירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מיזוג אויר, 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 בבנין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות וחומרי הגימור של הבנין 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 המתכנים 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 חנחיה בכתב ולפיה על רוכש הדירה האמור למטור אותם לנציגות הזמנית או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

אי דורי בניה בע"מ
ח.צ. 1-286034-51

אתר: "נווה צדק על הים" – ת"א

מפרט מכר זמני – כפוף למתן היתר בניה

דירה מטיפוס: 4 חדרים A,A1
בבנין מס': 1 ("מגדל")
קומה:
מהדורה: 1

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

מ פ ר ט

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973

נספח לחוזה בין: "נווה צדק על הים קורפ"
יורוקום נדל"ן – ניהול פרויקטים (1990) בע"מ
צמח המרמן בע"מ (להלן "החברה")
לבין: _____ (להלן "הרוכש")
מתאריך _____

א.פרטי זיהוי

1. יישוב **תל - אביב** רחוב **אלחנן** בית מס' _____
   1.1 גוש: כמפורט בהסכם המכר חלקי חלקה: כמפורט בהסכם המכר
   מגרש מס': כמפורט בהסכם המכר
   1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה: תכנית מפורטת מס': **א' 2615**
2. בעל הקרקע: כמפורט בהסכם המכר הזכות שהקונה רוכש בדירה: בעלות
   2.1 שם המחכיר: אין / אחר: אין
   2.2 תקופת החכירה אין תחילת תקופת החכירה אין
3. דירה מס' _____ קומה _____
4. **בדירה**: מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כממ"ד, פרוזדור, מטבח, חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים, בית שימוש, מרפסת דיור, אחר: אין
5. **שטח הדירה**
   שטח הדירה הוא _____ מ"ר שאינו כולל את החלק היחסי ברכוש המשותף, 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 החיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים, השטח יצורף למפלס שממנו עולה מהלך המדרגות.
   ד. בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה) (בקשה להיתר).
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:

א. זהי בניה בע"מ
ח.צ. 51-866039-1

רום גבר חיפוי ותיקון (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247691-8

6.1 מרפסת שמש בשטח _____ מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח _____ מ"ר

6.2 חניה מקורה בשטח 12.00 מ"ר לפחות (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת).

6.3 **מחסן דירתי** בשטח _____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד).

המחסן ממוקם בקומה : _____ מחסן מס' : _____

ריצוף המחסן : קרמיקה עפ"י החלטת החברה

חיפוי קירות פנים : טיח ו/או סיד סינטטי ו/או צבע

חיפוי תקרות : טיח ו/או סיד סינטטי ו/או בטון צבוע

חשמל נקי מאור : 1 , ח"ק : אין .

דלת : מתכת רפפה קבוע, ו/או אוורור מאולץ ו/או אחר לפי החלטת האדריכל.

6.4 מרתף דירתי : אין

6.5 גג מוצמד לדירה : אין

6.6 גינה מוצמדת לדירה : אין

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 יכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר, כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל 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 ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר, כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל 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 כסטייה ממפרט זה :

א. סטייה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו – 6 ובין השטח למעשה, ואולם לענין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

ב. סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האביזרים במפרט ומידות האביזרים למעשה.

8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל) א. ישר אדריכלים (1991) בע"מ טלפון: 03-6203220

פקס : 03-6209633 כתובת טשרניחובסקי 18 ת"א דואר אלקטרוני : mail@a-yashar.com

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) דוד ישראל טלפון : 03-5328856

פקס : 03-5328867 כתובת : גוש עציון 7, גבעת שמואל דואר אלקטרוני : office@davideng.co.il

א. בכל מקרה בו צוינו מספר אלטרנטיבות (לדוגמא : יש/אין) יש למחוק את המיותר.

ב. בכל מקום בו צוינו מספר חלופות – ביצוע של חומר,סוג, עובי וכד'- הבחירה וההחלטה בידי החברה בלבד.

ג. מובהר בזאת כי המפרט והתכניות אינם סופיים וכי החברה רשאית להכניס שינויים ותיקונים לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או לפי דרישת הרשויות המוסמכות.

ד. בכל מקרה בו מצוין במפרט דגם או שם מסחרי של פריט כלשהו, רשאי המוכר לתת דגם או שם מסחרי אחר, שווה ערך למצוין במפרט.

ב. תיאור הבניין , המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

- המוכר ראשי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבנין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי אם יש כזה.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.צ.

[illegible]

1. **תיאור הבניין**

1.1 רב משפחתי, משולב עם מסחר

אגף מס': **1 (מיגדל)** הוא אחד מתוך 2 אגפים שהחברה מתכוונת לבנות/ בונה/ בנתה על מגרש מס' 1 ואשר החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לרשום כבית משותף רב אגפי. במפרט זה תיאור הבנין, מתייחס רק לאגף המיגדל בו ממוקמת הדירה ולא לכל הבנייינים אשר יתכן וישמשו כאגפים בבית המשותף הרב אגפי.

1.2 בבניין 155 – 205 דירות למגורים, החברה רשאית להפחית ממספר הדירות או להוסיף נומינלית או לאחד, לרבות ע"י ביטול כניסות או הוספות כניסות, הכל ע"פ הענין.
בבניין יש דירות שלא למגורים עפ"י הפרוט בסעיף 1.3 שלהלן.

1.3 **טבלה מס' 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה**

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת למפלס כניסה עליונה	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות / מס' קומות
קומות מרתף	3		חניה, מחסנים,חדרים טכניים,מעליות,חדרי מדרגות	3
קומת כניסה קובעת לבנין			מסחר, מבואות כניסה מפולשות , מעליות, חדרי מדרגות,מעברים, עמדת שומר, מערי טכניות,חדר מע' מו"א,חדר עגלות, ח. אשפה, ח. טכנים, חדר לרווחת הדיירים, שרותים	1
קומת כניסה משותף לשני אגפים			בית כנסת	
קומות אחרות		5	מגורים	2
קומות טיפוסיות		6	מגורים	23עד 33
קומת גג (פנטהאוז)		1 עד 3 בקומה	מגורים	3 – 4 מדורגות
קומה טכנית			בריכת שחיה, מלתחות, שירותים,חדר מפעיל	
משותף לשני אגפים(בריכה/ספא)			בריכה,חדר עזרה ראשונה,ספא,חדר כושר,חלל טכני	
סה"כ קומות למגורים				28 עד 38
סה"כ קומות בבניין				32 עד 42

הערות : ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה

יובהר כי מס' הקומות ויחידות הדיור בבניין יקבע ויבוצע ע"פ תכנית היתר שתוגשה / הוגש לרשות המקומית וכי החברה פועלת להוספת זכויות בבניין ע"מ להקים שיכלול כ- 38 קומות מגורים כ- 205 יח"ד.

1.4 **חדרי מדרגות** :
מספר חדרי המדרגות בבניין 2 איפיון כל חדר מדרגות : סגור, מקורה, מגיע לגג, מוגן. עליה לגג עליון באמצעות סולם.

1.5 **מעליות** : יש , מספר המעליות : 5 מספר תחנות לכל מעלית :32-45,
מס' נוסעים לכל מעלית : מעלית אלונקה – 13, מעלית רגילה -10, מעלית שבת : הכנת למעלית שבת, הפעלתה עפ"י החלטת הדיירים.

1.6 **עמדת שומר** : יש

2. **חומרי הבניין וחומרי גמר :**

2.1 **שלד הבניין** : שיטת הבניה טרומי/מתועש/קונבנציונלי/אחר לפי תכניות המתכנן

2.2 **רצפה ותקרה קומתית**: תומר בטון מזוין ו/או צלעות עם מילוי בלוק ו/או אלמנטים טרומים מבטון לפי קביעת המתכנן. עובי :15 ס"מ לפחות,שיטת הבניה : עפ"י קביעת המתכנן, בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004) תומר : עפ"י קביעת המתכנן עובי : עפ"י קביעת המתכנן

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

2.3 **תקרת קומה עליונה**: חומר: בטון מזוין ו/או צלעות עם מילוי בלוק ו/או אלמנטים טרומים מבטון לפי קביעת המתכנן. עובי: 15 ס"מ לפחות, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: עפ"י קביעת המתכנן עובי: כנ"ל

2.4 **גג הבניין**: חומר: בטון מזוין ו/או בטון טרום ו/או צלעות בטון עם מילוי עפ"י קביעת המתכנן. עובי: 15 ס"מ לפחות, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) חומר: יריעות ביטומניות ואגרגט מוטבע ו/או אחר עפ"י דרישות התקן.

2.5 **קירות חוץ**: חומר: בלוק בטון חלול ו/או בטון ו/או בטון מזוין ו/או בלוקי איטונג ו/או מזוגג (קירות מסך) ו/או לוחות גבס ו/או טיח תרמי עובי: 70 - 2 ס"מ. שיטת הבניה: עפ"י קביעת המתכנן, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר: טיח תרמי ו/או לוחות גבס בחלק הפנימי של קירות החוץ עובי: 2 ס"מ לפחות.

2.6 **גימור קירות חוץ**:

2.6.1 חיפוי עיקרי: שיש ו/או אבן טבעית ו/או אחר ו/או טיח חוץ. החיפוי משולב עם חומרים אחרים: ראה כנ"ל. האדריכל רשאי לשנות סוג וחלוקת הציפויים עפ"י דרישת הרשויות ובהתאם להחלטת החברה.

2.6.2 טיח חוץ: יש, ראה כנ"ל. משולב עם חיפויים אחרים.

2.6.3 חיפויים אחרים: אין

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות**: חומר: בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקי איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס, עובי: 15ס"מ לפחות. בממ"ד בהתאם להוראות הג"א. קיר הפרדה בין מרפסות בגובה עפ"י החלטת האדריכל.

2.8 **חדרי מדרגות**:

2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או אחר עובי: עפ"י קביעת המתכנן.

2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: טיח עד גובה תקרה, וחומר צבע פוליסיד עד לתקרה עפ"י קביעת המתכנן.

2.8.3 מדרגות: בין קומת כניסה לקומת מגורים ראשונה מדרגות בחיפוי גרניט או אבן טבעית. ביתר הקומות: בטון מוחלק ו/ או טרצו ו/או אבן טבעית עפ"י החלטת האדריכל. משטחים: בהתאם לחיפוי מדרגות ע"פ החלטת האדריכל.

2.8.4 מעקה (תיאור): מתכת.

2.8.5 עליה לגג: יש, (תאר): דרך חדר המדרגות, עליה לגג טכני עליון באמצעות סולם.

2.9 **מבואה (לובי) קומתית**:

גימור קירות פנים: ציפוי קירות מבואות קומתיים: חומר: טיח ו/או שיש ו/או גרניט פורצלן ו/או אבן טבעית ו/או אבן נסורה ו/או עץ ו/או מתכת ו/או קרמיקה ו/או זכוכית עפ"י החלטת מעצב פנים, עד לגובה: תיקרה מונמכת ריצוף: קרמיקה ו/או גרניט פורצלן ו/או אחר עפ"י קביעת החברה.

2.10 **מבואה (לובי) כניסה**:

2.10.1 גימור קירות פנים: חומר: טיח + צבע ו/או שיש ו/או לוחות אבן ו/או מתכת ו/או לוחות עץ בגודל וחלוקה לפי החלטת האדריכל
ריצוף: פורצלן ו/או קרמיקה ו/או שיש ו/או לוחות אבן, אחר: לפי החלטת האדריכל.

2.10.2 דלת כניסה לבנין: יש מידות וחומר: אלומיניום ו/או זכוכית בגודל וחלוקה לפי תכנית האדריכל.

2.11 **מרתף חניה**: גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים: אין, חומר אחר: בטון חשוף + צבע ו/או אחר עפ"י קביעת החברה. גימור רצפת מרתף: בטון ו/או בטון מוחלק ו/או אספלט ו/או אבן משתלבת.

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

3.1 **גובה הדירה**:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: בחדרי מגורים לא פחות מ – 2.90 מ' בחדרי שרות לא פחות מ – 2.05 מ'. למעט תחת קורות, בליטות, תקרות מישנה, מתזים (ספרינקלרים), גרמי מדרגות וכד'.

גובה פרוזדור: לא פחות מ – 2.10 מ'.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין

גובה מרתף המשמש לא למגורים: לא פחות מ – 2.20 מ'

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

הוקמה חשוי וקירוי (1990) בע"מ
51-247693-8 ח.צ.

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

תאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרה	ריצוף	הערות
מבואה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר דיור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר שינה הורים	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
פינת אוכל	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדרי שינה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
ממ"ד	לפי הוראות פיקוד העורף	לפי הוראות פיקוד העורף	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
פרוזדור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
מטבח	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **משטח אבן קיסר מעל ארון מטבח תחתון בגובה עד 0.50 מ'** גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר אמבטיה/ רחצה הורים	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת** גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או קרמיקה	
חדר אמבטיה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת** גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או קרמיקה	
בית שימוש נפרד	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת** גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או קרמיקה	
חדר ארונות	אין	אין	אין	
מרפסת דיור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	דק עץ ו/או קרמיקה ו/או פורצלן ו/או אבן	מרפסת מקורה: מעקה זכוכית ו/או אלומיניום ו/או נירוסטה

גוון אריחים: לבחירת הדייר, מתוך 5 גוונים שיוצעו עפ"י החלטת החברה , לבחירה מתוך אחד מספקי החברה.
הערה: ייתכנו הבדלים בגדלי הריצוף בין הספקים השונים.

3.2.1 מידות האריחים: חדרי רחצה,בית שימוש, **ריצוף**: כ– 20/20 ס"מ ו/או כ– 25/25 ס"מ ו/או כ– 45/45 ס"מ ו/או כ– 30/30 ס"מ. **קירות** בחדרי רחצה,בית שימוש: קרמיקה גרניט פורצלן במידות: כ– 30/30 ס"מ ו/או כ– 20/25 ס"מ ו/או כ– 20/20 ס"מ ו/או כ– 25/25 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ-30/60 ס"מ או אבן במידות: כ- 30.5/30.5 ס"מ.
במטבח :משטח כדוגמת "אבן קיסר" לבחירה מתוך 5 גוונים על פי בחירת החברה.

3.2.2 מידות אריחים : בחדר דיור, חדר שינה, פינת אוכל, מטבח, פרוזדור, ממ"ד, **ריצוף** : קרמיקה גרניט פורצלן במידות: כ-80/80 ס"מ ו/או כ – 60/60 ס"מ ו/או כ – 40/40 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ – 50/50 ס"מ ו/או אחר. או ריצוף אבן במידות: כ – 60/60 ס"מ או פרקט תלת שיכבתי מגוון.

3.2.3 במרפסות : דק עץ או ריצוף או אחר עפ"י קביעת החברה.

3.2.4 שוליים : כדוגמת הריצוף למעט מרפסת דיור ובחדרים בהם חיפוי קירות מגיע עד הרצפה.

3.3 **ארונות מטבח/חדרי רחצה: חומר ומידות- עפ"י מפרט של ספק המטבחים לבחירת הרוכש**

א. דוד"י בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס ... בע"מ
ח.פ. 51-247693-1

אחד מתוך הדגמים שיוצעו ע"י 4 ספקים שנבחרו ע"י החברה.

3.3.1 ארון מטבח מתחת לשיש: תאור סיבית או סנדוויץ דלתות: חומר: סיבית או סנדוויץ או M.D.F.
מידות: ע"פ תכנית מצורפת. ציפוי חיצוני: פורמאיקה או פורניר או צבע או מלמין ו/או אחר. ציפוי פנימי: פורמאיקה או מלמין.

3.3.2 ארון מטבח עליון חומר: סיבית או סנדוויץ, דלתות: חומר: סיבית או סנדוויץ או M.D.F ו/או מזוגג. מידות: ע"פ תכנית מצורפת
ציפוי חיצוני: פורמאיקה או פורניר או צבע או מלמין ו/או אחר. ציפוי פנימי: פורמאיקה או מלמין.

3.3.3 ארונות אחרים בחדר רחצה. דלתות: חומר סיבית או סנדוויץ או M.D.F
מידות: 0.80 מ"א. ציפוי חיצוני: פורמאיקה או פורניר או צבע או אחר, כולל משטח אבן קיסר או עץ, ציפוי פנימי: פורמאיקה או מלמין.

גוונים: 4 גוונים עפ"י החלטת החברה, לבחירת הרוכש.

3.4 מיתקנים לתליית כביסה:

מיתקן לתליית כביסה: אין.

מסתור כביסה: תיאור: אין

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

	דלתות			חלונות			תריסים			
	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	חומר שלבים	פתיחה
כניסה	1	פלדה	רגילה	-	-	-	**בחדר מגורים, מטבח וחדרי שינה תריס אלומיניום ונציאני (חשמלי) אינטגרלי משולב בין 2 לוחות זכוכית של החלון בגוון לפי קביעת האדריכל.**			
חדר דיור	1 כ- 124/240	אלומי מזוגג	גרירה	-	-	-				
ח. שינה 1 (הורים)	1	עץ	רגילה	1 כ- 110/240	אלומי מזוגג	קיפ				
ח. שינה 2	1	עץ	רגילה	1 כ- 110/140	אלומי מזוגג	קיפ				
ח. שינה 3	1	עץ	רגילה	1 כ- 146/140	אלומי מזוגג	דרייקיפ				
חדר רחצה (הורים)	1	עץ	רגילה	-	-	-				
ממ"ד	1 כ- 70/200	פלדה	רגילה	1 1	פלדה אלומי מזוגג	גרירה דרייקיפ				
מטבח	-	-	-	1 כ- 146/240	אלומי מזוגג	קיפ				
חדר אמבטיה	1	עץ	רגילה							
ח. שירותי אורחים	1	עץ	רגילה							

הערות:

א. **יתכנו שינויים במיקום/צורה גודל ואופן פתיחה של חלונות דלתות ותריסים לפי דרישת אדריכל הבניין, היועצים הטכנים ואישור הרשויות. מידות חלונות/דלתות/תריסים טרם נקבעו סופית. המידות הקובעות הן המידות עפ"י תכנית היתר בניה ותצוינה לאחר קבלת היתר בניה.**

ב. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.

ג. החלונות/תריסים: עשויים אלומיניום בגוון לפי קביעת האדריכל. שלבי תריס אלומיניום הכוונה לאלומיניום משוך או מילוי פוליאוריתן מוקצף ו/או אחר לפי החלטת החברה.

ד. זיגוג: זכוכית שקופה או עמומה ("חלבי") בעובי לפי דרישות התקן עפ"י החלטת האדריכל.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1

ח. דלתות עץ - הכוונה לדלתות לבידים עם מילוי "פלקסבורד" ציפוי חיצוני דמוי פורניר ו/או צבע בגוון עפ"י קביעת החברה.
י. מידות תריסים (באם קיים) בהתאם למידות חלון/דלת.
יא. ביציאה מחדרי מגורים למרפסות יתכן סף בגובה שונה ממפלס רצוף הדירה.
יח. בחדרי רחצה / שרות ללא חלון יותן אוורור מכאני מאולץ.
יט. דלת ביטחון ציפוי דקורטיבי גמר פורניר או לוחות עץ.
כ. בממ"ד : דלת /תריס/ חלון - בהתאם לדרישות הג"א.
כא. כע"כ – הכוונה לפתיחה גרירה כנף על כנף, קיפ - הכוונה פתיחה צירית משתנפ, אלומי – הכוונה לאלומיניום

3.6 טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים

מיתקן / מיקום		מטבח	שרותי אורחים (בית שימוש)	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה	אחר פרוזדור
קערת מטבח	מידות	כ- 40/60 ס"מ				
	סוג	אקריליי או נירוסטה				
קערת רחצה	מידות			כ - 52/40 ס"מ	כ – 52/40 ס"מ	
	סוג			חרס	חרס	
אסלה	מידות			לפי יצרן	לפי יצרן	
	סוג		חרס, תלויה. מיכל הדחה דו כמותי סמוי. מכסה מתומר פלסטיק כבד	חרס, תלויה. מיכל הדחה דו כמותי סמוי. מכסה מתומר פלסטיק כבד	חרס, תלויה. מיכל הדחה דו כמותי סמוי. מכסה מתומר פלסטיק כבד	
כיור נטילת ידיים	סוג		חרס			
	מידות		כ- 25/40 ס"מ			
אמבטיה	מידות			כ – 70/160 ס"מ	כ- 70/160 ס"מ	
	סוג			פח ציפוי אמייל, או אקרילי	פח ציפוי אמייל, או אקרילי	
סוללת למים קרים וחמים לקערה מחקיר או מהמשטח	תוצרת ודגם (א)	פרח מהמשטח מיקסר עם פיה נשלפת	ברז פרח מהמשטח למים קרים בלבד	פרח מיקסר מהמשטח	פרח מיקסר מהמשטח	
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג			מיקסר מהקיר עם צינור למקלחת (טלפון)	מיקסר מהקיר עם צינור למקלחת (טלפון)	
מקלחת ראש קבוע	סוג					
סוללה למקלחת	סוג					
הכנה לחיבור למכונת כביסה						ברז קיר מים חמים וקרים
הכנה לחיבור מדיח כלים		יש, כולל מים, וחיבור לדלוחין				
נקודת גז לבישול		יש, 1				

הערות :

א. סוללות לכיורים לאמבטיה ומקלחת, ציפוי כרום ניקל. תוצרת : עפ"י קביעת החברה.
ב. גוון מיתקנים : לבן
ג. מידות אסלה עפ"י יצרן.
ד. הכנה למכונת כביסה כוללת חיבור קו דלוחין או שפכים.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה : אין.

3.6.2 מים חמים : מערכת סולרית : אין, דוד בקיבול 150 ליטרים. חימום עזר עם אלמנט חשמלי.

מיקום הדוד : בפרוזדור מבואה קומתית. מערכת תרמוסיפונית/מאולצת עם מחליפי חום בתוך הדוד – אין.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים: קערת מטבח, כיורי רחצה, אמבטיה אחר: מכונת כביסה.

3.6.4 ברז גינה: לא.

3.6.5 מונה לדירה: הכנה בלבד לא כולל חיבור, ותשלום עבור המונה ע"י הקונה.

3.6.6 חומר הצינורות: מים חמים וקרים, דלוחין ושופכין: פלסטי ו/או ברזל ו/או נחושת ו/או אלומיניום לפי קביעת המתכנן.

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז במטבח: יש

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש.

3.7 טבלה מס' 5 – מיתקני חשמל

	נקי מאור קיר/ תקרה	בית נקע/ מאור	נקי מאור הדלקת כפולה	בית נקע מעגל נפרד	בית נקע מעגל נפרד (א')	בית נקע עם דרגת הגנה IP44	נקי טלוויזיה ו/או טלוויזיה בכבלים או באמצעות לויין (ג)	נקי טלפון חוץ	נקי טלפון פנים (אינטרקום)
מבואה	1	1							1
חדר דיור	2	6					1	1	
חדר שינה הורים	2	6					1	1	1
חדרי שינה 2,3 בכל חדר	1	6					1	1	
פינת אוכל	1	2						1	
ממ"ד	1	2					1	1	
פרוזדור	1	1			1 למכונת כביסה 1 למייבש				
מטבח	2	6		3 לפחות					
חדר אמבטיה רוחצה הורים	1 מונן	1 מונן			1 הכנה לחימום (ב)				
חדר ארונות	אין								
חדר אמבטיה	1 מונן	1 מונן			1 הכנה לחימום (ב)				
ת. שרותי אורחים (בית שימוש)	1 מונן								
מרפסת דיור	1 מונן	1 מונן							

הערות: א. חיק מעגל נפרד בהתאם לקביעת מתכנן החשמל.

ב. מס' חיבורי קיר בחדר רחצה כולל הכנה לחימום (כולל מפסק זוגי עור + חוט משיכה)

ג. אנטנה לטלויזיה או כבלים או שידורי לויין חיבור לערוצי ישראל 1,2 בלבד.

ד. מיקום הסופי של נקי כמפורט בסעיף 3.7 – עפ"י התלטת יועץ החשמל.

ה. אביזרי חשמל מתוצרת עפ"י קביעת החברה.

3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה מספר נקודת מאור ומספר גופי מאור עפ"י הנחיות המתכנן. לחצני הדלקת אור: עפ"י קביעת המתכנן. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש.

3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

3.7.3 פעמון: סוג - זמזם צליל - רגיל

3.7.4 מפסיקי זרם: סוג שקטים, תוצרת עפ"י קביעת החברה

3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש: מיקום בכניסה לדירה או אחר עפ"י קביעת המתכנן

3.7.6 נקודת חשמל לדוד חשמלי: יש, ראה סעיף 3.6.2

3.7.7 גודל חיבור דירתי: תלת פאזי 3X40 אמפר

3.7.8 מערכת אינטרקום: יש, מיקום: בכניסה לבניין.

3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: יש, צג מסך צבעוני מיקום: בכניסה לדירה

3.7.10 מתקנים אחרים:

3.7.10.1 מערכת "בית חכם" שליטה על תריסים החשמלים, נקי לתנורי חימום באמבטיה, נקי מאור, דוד חשמלי - הכל עפ"י תכנון יועץ החשמל.

3.7.10.2 הכנה למערכת שמע ביתית כולל שרוול וחוט משיכה, סה"כ 5 נקי.

בנקה בע"מ
ח.צ. 51-466034-1

3.7.10.3 הכנה לתקשורת מחשבים כולל שרוול וחוט משיכה: סתי"ב 5 נק'.

4 מתקני קירור / חימום בדירה

4.1 מיזוג אויר מרכזי: אין, הכנות בלבד, הספק: אין.

4.2 מזגן מפוצל: אין, מיקום: אין הספק: אין

4.3 מזגן דירתי: יש, לחימום וקירור. 2 יחידות מזגן מיני מרכזי מסוג "דייקין". הכולל חיבור חשמל ונילון, תעלות, פתחים (הנמכת תקרת גבס).
מיקום: עפ"י קביעת החברה. הספק: עפ"י קביעת החברה.

4.4 תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי: אין

4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: אין

4.6 רדיאטורים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין

4.7 קונבקטורים חשמליים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין

4.8 חימום תת רצפתי: אין

4.9 מיתקנים אחרים: אוורור מכאני מאולץ: יש בחדרים: ח. אמבטיה, ח. רחצה הורים, ח. שרותי אורחים

5 סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:

5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית: יש ספרינקלרים (מתזים) עפ"י הנחיות כיבוי אש.

5.2 מערכת גלאי עשן: אין.

6 עבודות פיתוח ושונות:

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): עפ"י תכנית מצורפת (לכל יחיד בבניין) מתוכן: חלק חניות בתחום המגרש, חלק חניות מחוץ למגרש חלק חניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה: 3 חניות במקום אחר (לפרט) עפ"י תכנית מצורפת. החברה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להצמיד מקומות חניה ו/או להחכיר ו/או לאפשר זיקת הנאה ו/או לרושמן באופן אחר עפ"י כל דין.

6.1.2 חניה לנכים: יש. מספר 8 מקומות חניה מיקום: עפ"י היתר בניה.

6.1.3 גמר פני החניה: בטון ו/או אספלט ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.1.4 גישה למגרש מהכביש – יש

6.1.5 מספר חניות לדירה: 1 לפחות, צמודה לדירה, מיקום: בתחום המגרש במרתף חניה חניות רגילות, ענקניות, בקומת מרתף עפ"י המסומן בתכנית.

6.2 פיתוח המגרש

6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון ו/או גרנוליט ו/או אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.2.2 משטחים מרוצפים: יש. חומר גמר: אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.2.3 גינה משותפת: יש. (על פי סימון בתכנית מצורפת).

6.2.4 רשת השקיה: יש. ברז גן ומערכת השקיה (ברכוש המשותף)

6.2.5 גינה צמודה לדירה: אין. יציאה לגינה מחדר: אין

6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין

6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: אין

6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר: בטון ו/או מתכת ו/או אחר עפ"י דרישת הרשויות והחלטות החברה בגובה ממוצע של 1.05 מ'.

6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת: חומר: אבן סינטטית ו/או אחר עפ"י קביעת החברה.

7 מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 מרכזי: צובר גז לאספקת גז מרכזי לבניין. הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי, צובר גז תת– קרקעי במיקום שיקבע ע"פ דרישות הרשות המקומית. הכנת צנרת עד לדירה: 1 נקי בישול במטבח (צנרת בלבד). נקי חימום אין. מונה, חיבור וכו' אינם

א. אורי בניה בע"מ
51-266038-1 ח.פ

כלולים במחיר הרכישה. צוברי הגז התת-קרקע/ים או מכלי גז שישרתו את הבניינים ימוקמו במגרש או במיקום אחר לפי קביעת החברה ו/או לפי דרישת הרשויות ו/או חברת הגז. במידת הצורך תינתנה במגרש זיקות הנאה מתאימות לחברת הגז, לעניין הנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צובר/י הגז ומכלי הגז כאמור וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.

7.1.2 צנרת גז מצובר גז עד לדירה : ראה כנ"ל

7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה : אין

7.2 **סידורים לביבוי אש :**

7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות : יש

7.2.2 מערכת ליניקת עשן בחדרי מדרגות : יש

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים) : יש

7.2.4 גלאי עשן : יש

7.3 אורור מאולץ במרתפי חניה : יש .

7.4 מערכת מיזוג אויר מרכזית : אין

7.5 תיבות דואר : (תאר) יש עפ"י תקן 816 וקביעת החברה מיקום : בקומת כניסה

7.6 מיתקנים אחרים : יש, מחסום זרוע חשמלי בכניסה לחניה. שלט אחד לכל יחידת דיור. גנרטור חירום וכל מתקן אחר שידרש ע"י הרשויות המקומיות ובהתאם להחלטת החברה.

8 **חיבור המבנה למערכות תשתית**

8.1 חיבור לקו מים מרכזי : יש, מונה מים ציבורי לבית : יש, מונה מים לגינה : עפ"י דרישת הרשויות.

8.2 חיבור לביוב מרכזי : יש.

8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל, כולל חיבור הדירה לרשת, לא כולל התקנת מונה.

8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, לא כולל חיבור הדירה לקו טלפון).

הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, או לוויין) : יש , לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.

8.5 פיתוח כללי הגובל במגרש : כביש, מדרכה , קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.

8.6 מקום לריכוז אשפה : מבנה חדר דחסנית בקומת הכניסה וחדר מצנח אשפה בכל קומה לפי דרישת הרשות המקומית.

9 **רכוש משותף**

9.1 תיאור הרכוש המשותף :

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתאם לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולשת : יש, מספר קומות מפולשות 1 .

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות : יש, מיקום המחסנים בקומות מרתף ו/או אחר עפ"י קביעת החברה.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה : יש

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית : יש

9.1.6 חדרי מדרגות

9.1.7 פיר מעלית : יש, מעליות, יש, מספר מעליות : 5

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג. (בכפוף לסעיף 9.4.4).

9.1.9 ממ"ק / מקלט : כמות : אין מיקום : אין שטח : אין

9.1.10 חדר דוודים משותף : אין.

9.1.11 מיתקנים על הגג : מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) :
אנטנה/צלחת לווין, חדר מיכל מים, חדר מדרגות, מער' מיזוג אויר, מפוחים, מתקן לניקוי, חדר מכונות למעלית, 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) ראה סעיף 9.4

רוח גלס חופרי וקצרי (1997) בע"מ
51-247693-0

א. דורי בניה בע"מ
51-266074-1 ח.צ.

9.2 **חלק/ים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**

9.2.1 חדרי מדרגות

9.2.2 קומה טכנית

9.2.3 גישה לחניה משותפת

9.2.4 לובי בקומת כניסה

9.2.5 לובי קומתי

9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים על הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

9.2.9 חלק הגג- התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכונות למעלית)

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממ"ק / מקלט

9.2.12 חלק אחר: **אין**

9.3 **בית משותף:**

א. בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973 (להלן – חוק המכר דירות), 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 המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין ואלה העניינים:

1. הוצאת חלק מהרכוש המשותף.
2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
3. שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו.
4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף.
5. כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות.

ב. מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על בית המשותף.

פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:

9.4 **רכוש משותף**

9.4.1 שעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969 (להלן "החוק") כפוף לזכות החברה לשנות את החלוקה כאמור לפי שיקול דעתה בהתאם להוראות הסכם המכר

9.4.2 שעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ושטח פרטי פתוח משותף לבניינים ובשרותים המחויבים בקשר אליהם: כפי שייקבע בתקנון הבית המשותף לפי החלטת החברה ושיקול דעתה הבלעדי.

9.4.3 סדר קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: כפי שיקבע בתקנון הבית המשותף ובהתאם לחוק. מובהר בזאת, כי הבניינים אשר ייבנו במסגרת הפרויקט, למעט מבנה הציבור (אם קיים), ייחשבו כבית משותף מורכב, וכי החברה רשאית לקבוע בתקנון על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי כל בניין יחשב כאגף בבית המשותף ויחולו עליו הוצאות הרלבנטיות לו בלבד.

א. דורי בניה בע"מ
51-266030-1 ח.פ

9.4.4 חלקים מוצאים מהרכוש המשותף : קירות חיצוניים, מחסנים,חניות, גגות לרבות גגות שיוצרו בגין בניה בעתיד. (למעט חלק מהגג לפי שיקול דעתו של המוכר שישאר ברכוש משותף ועליו יונחו מתקנים משותפים ו/או פרטיים) זכויות בניה בלתי מנוצלות קיימות ו/או כפי שתהיינה בעתיד, שטחים וחלקים לשימושים מסוימים כגון : שטחים המשמשים להקמת חדר/י טרנספורמציה וכן חדר/ י מיתוג,וכן שטחים משמשים להקמת חדר ו/או חדרי בוק/תקשורת , מחשבים מעבריים,שטחים ומונקנים המשרתים או שנועדו לשרת את שטחי החניה למעט האמור בסעיף 9.2 ,מרפסות, חללים (סגורים או פתוחים), מבואות ,שטחי חוץ מקורים ובלתי מקורים, כל שטח אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה רשאית להוציא ו/או להחזיר לרכוש המשותף כל חלק שהוצא ממנו כאמור לעיל. כמו כן לא נכלל ברכוש המשותף חדר טרנספורמציה אשר יבנה בשטח החלקה והמתקנים הכלולים בו כמסומן בתכניות הרצ"ב לחוזה יובהר כי המוכר יהיה רשאי להוציא חלקים נוספים מהרכוש המשותף וכן להצמידם לדירה ו/או לדירות לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא תיפגענה זכויות הקונה בדירה.

9.4.5 החברה זכאית לייעד שטחים מהשטח המשותף לשימוש לשבילים ,לחניה וכיו"ב או לשימוש עבור מתקנים כגון אנטנות,מיכלים לאספקת גז, בין אם השימוש קשור בבית בלבד ובין אם המתקנים ישמשו את הבית ביחד עם בתי מגורים אחרים,וכל שטח נוסף על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

9.4.6 החברה רשאית, אך לא חייבת, להצמיד ו/או להחכיר ו/או למכור ו/או להעביר ו/או להעניק זכויות זיקת הנאה ו/או זכויות כלשהן לרבות זכות שימוש בשטחים המפורטים בסעיף 9.4.5 דלעיל, או כל חלק מהם לדירות אחרות או לצד שלישי כלשהו,לפי שיקול דעתה הבלעדי .

9.4.7 החברה רשאית לרשום את שטחי החניה – במרתף, בקומת הקרקע במקרקעין ו/או מחוץ לגבולותיהם, במקרקעין סמוכים ו/או אחרים,כולם או חלקם ו/או כחלק מהרכוש המשותף ו/או להצמידם לדירות ו/או להחכירן ו/או ליתן בהם זכויות זיקת הנאה ו/או זכויות תוקיות אחרות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ובלבד שלא תיפגענה זכויות הרוכש ע"פ הסכם זה.

9.4.8 לחברה שמורה הזכות לנהוג מנהג בעלים בכל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף, ולערוך לגביהם כל עסקה ו/או התקשרות אשר תמצא לנכון, לרבות ניצול ומיצוי כל זכויות הבניה שתתהיינה מעת לעת ביחס לשטחים הנ"ל ולמגרש והכל ללא צורך בהסכמתו של מי מבעלי הדירות בבית הרוכש. למען הסר ספק מובהר כי זכויות בניה בלתי מנוצלות כפי שתהיינה מעת לעת לא יהוו חלק מהרכוש המשותף והחברה תהיה רשאית לעשות בהם ככל שברצונה על -פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.4.9 במקרה של בניה נוספת על ידי החברה כאמור בהסכם זה וכן במקרה של בניה נוספת כלשהי על ידי בעלי הזכויות בדירות שהוצמדו להן חלקים ברכוש המשותף כאמור, על החלקים המוצמדים, ובגג המבנים הנוספים-לרבות-גגותיהם וקירותיהם החיצוניים ו/או הבניה המספת לרבות מלוא זכויות הבניה בהם צמודים במלואם לאותה דירה ו/או דירות בבית ,והרוכש נותן בזה במפורש מראש את הסכמתו ו/או הצמדתם לדירה ו/או לדירות כאמור ויראו הסכמה זו כמחייבת את הרוכש לצורך הוצאת היתר הבנייה להקמתם ו/או לצורך תיקון צו רישום הבית המשותף ו/או בכל מקרה בו תידרש הסכמה כאמור מהרוכש.

9.4.10 תרשמנה זיקות הנאה להבטחת זכויות מעבר הדדיות לכלי רכב ולהולכי רגל בתחום המגרש , וכן שטחים פרטיים פתוחים, כמו כן יכלול תקנון הבית המשותף הוראות בדבר אופן החזקת המעברים לרכב ולהולכי רגל וכן שטחים פרטיים פתוחים, הכל באופן שתמצא החברה לנכון על פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.4.11 הדייר מאשר בזאת כי הובא לידיעתו שאם השטחים המסווגים כפרטי פתוח לא יתוחזקו כראוי, תהיה העיריה מוסמכת לתחזק שטחים אלו על חשבון הדיירים.

9.4.12 גבולות המגרש הסופיים יקבעו בתכניות מדידה לצרכי רישום.

9.4.13 כל מקומות החניה יוצמדו לדירות שיקבעו ע"י החברה – לפי החלטת החברה ושיקוליה הבלעדיים,כאשר כל דירה לה יוצמד/ו מקום/ות חניה ירשם הדבר במפורש בתשריט של אותה דירת (והכל בהתאם וכפוף לאמור בסעיף 9.4.7 לעיל).

9.4.14 המחסנים הפרטיים– יהיו צמודים לדירות שייקבעו ע"י החברה- לפי החלטת החברה ושיקוליה הבלעדיים. לכל דירה לה יוצמד מחסן כאמור ירשם הדבר במפורש בתשריט של אותה דירה.

9.4.15 היה והמחסנים ו/או חלק מהם ירשמו כיחידות עצמאיות ויקבלו מספרי יחידות נפרדים הרי גם הם יוסיפו על מס' היחידות בבניין .(ההחלטה אם הם ירשמו עצמאית ו/או יוצמדו ליחידות היא של המוכר). ידוע לקונה כי חיבור המחסנים ייעשה מהמונה הציבורי של הבניין וימצא ביטויו בתקנון בניין משותף.

א. חדי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

9.4.16 מודגש כי אין חפיפה בין מספרי הדירות לבין המספר/ים של מקומות החניה ו/או המחסנים (שיוצמדו לדירות) ובכל הסכם רכישה ירשמו המספר/ים המתאים/ים של ההצמדה/ות של אותה דירה (אם היו).

9.4.17 יובהר כי חדר הנועד לשימוש הדיירים,הינו חלק ברכוש משותף וכי יחול עליו תקנון הבית המשותף כאמור בסעיף 9.4.2 שלעיל.

9.4.18 לא תותר פתיחת פתחים בקירות החיצוניים עבור מזגנים או תלית יחידות עיבוי על גבי הקיר החיצוני.

9.4.19 החברה תהא רשאית להעביר דרך הקרקע/המגרש/הבניין/הדירה/ מחסן בעצמה או באמצעות כל אדם,רשות,מוסד וכל גורם זולתה, צינורות של מים, ביוב, ניקוז, גז, צנרת אחרת, כבלי טלפון, קווי חשמל וכיו"ב, וכן להציב מתקנים לנ"ל להעמיד עמודים ולמתוח כבלים וחוטים בין אם כל אלה או חלק מהם משרתים את הבית ובין שאין הם משרתים אותו.
בגין כל אלה, לא יהיה הרוכש זכאי לכל תשלום, קיזוז, פיצוי, שיפוי או הנחה. הרוכש מתחייב לאפשר בכל אחד מאלה להיכנס לתחום המגרש, הבניין, הדירה ככל שיהיה צורך כדי לעשות את העבודות ו/או הפעולות הנ"ל.

9.4.20 כל תוספת בניה שיעשה הרוכש לאחר שנמסרה הדירה לחזקתו ,תהיה על חשבונו, על אחריותו הבלעדית ולאחר שקיבל היתר בניה כדין. כל נזק שייגרם לחברה כתוצאה מפעולה כזו יהיה על אחריותו המלאה של הרוכש המתחייב לפצות את החברה בגין כל נזק כזה. כמו כן, ישלם הרוכש לחברה או לפי הוראתה עבור הכנת תשריט שיכלול את התוספת ועבור הרישום בלשכת רישום המקרקעין.

הערות :

1. בכל מיקרה בו ניתנת אפשרות בחירת פריטים שונים לרוכש, יוגבל מועד הבחירה בהתאם להתקדמות הבניה. הודעה על כך תימסר לרוכש במועד.
2. מודגש כי אין החברה אחראית לאספקה של פריטים,מוצרים או חומרים אשר נבחרים ע"י הרוכש ואשר אזלו ממלאי הספק ו/או שהוצאו מהתקן הישראלי.
3. סוג א' משמעותו לפי סיווג של אותו יצרן. באם הפריט אינו נושא תו תקן ישראלי, אזי תוצרת חוץ השווה ערך,לפי החלטתה הבלעדית של החברה.
4. כאשר יש תקן ישראלי לתוצר או למלאכה,הזכות לחברה לספקם כאשר הם לפי דרישות התקן או לספק מוצרים או מלאכות בעלי איכות דומה.
5. בכל מקום במפרט ,בו מצוין שימוש ביותר מסוג אחד או בכלים צבעוניים,הבחירה בסוג החומר,או בחומרים שיקבעו לשימוש באותו פריט,לפי החלטת החברה.
6. למען הסר ספק מודגש בזה כי אין החברה אחראית לגוונים ולצבעים של הפריטים ולהתאמתם ההדדית. הדבר אמור הן לגבי פריטים המסופקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הרוכש.
7. אין החברה אחראית לאספקת ו/או התקנת פריטים שאינם מצויים בשוק, אף אם נכללו ברשימת הפריטים המקורית שהוצעה ע"י החברה. החברה רשאית לספק לחילופין פריטים שווי ערך לאלו שנכללו ברשימה המקורית.
8. אין החברה אחראית על טיב אביזרי וחומרי ריצוף וחיפוי,קרמיקה ,כלים סניטרים, ברזים או כל מוצר אחר שיסופק ע"י הרוכש.
9. באבן טבעית (ריצוף וחיפוי), אשר יסופקו ע"י הרוכש ,לא יבוצע קיטום פינות (גרוגנים). הואיל ומדובר באבנים טבעיות, יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינייס" וכדי.
10. לא תתאפשר החלפת כלים סניטריים ע"י הרוכש במידה וגודלם עלול לפגוע במידות ומרווחי הגישה הנדרשים בהתאם לתקנות ותקנים.
11. אם יבחר הרוכש לרכוש חומרים מכל שהוא מספק/ים שאינו/ם ספק/י החברה, אזי יעשה הדבר בתנאים שתציב החברה.
12. במידה והרוכש ירצה לבצע שינויים ,יהיו אלו כפופים לטופס שינויים של הקבלן המבצע מטעם החברה, ובכפוף לאמור בהסכם המכר, בכל מקרה לא יותר לרוכש לבצע שינויים שמשמעותם בניה שלא בהתאם לתקן ו/או לחוק התכנון והבניה ו/או היתר הבניה.
13. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפרט והתכניות אינם סופיים וכי החברה זכאית להכניס בהם תיקונים לפי שיקול דעתה הבלעדי/או בעקבות הוצאת ו/או תיקון היתר הבניה.
14. בקומת המרתף (כולל בתחום המחסנים) והקרקע (כולל בתחום חצרות בדירות גן)עוברות צנרת (מים,ביוב, ניקוז וכדי) לרבות שוחות השייכות לכלל הבנין, ומהווים חלקים משותפים, על כל המשתמע מכך.
15. בתקופת הבדק והאחריות אין הרוכש רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בבניין, שלא באישור החברה.
16. הנחיות תחזוקה שוטפת כאמור בהנחיות לתחזוקה ובת"י 1525 יחייבו את הרוכש.

א. חרי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

חם גבס לפי דרישת (1997) בע"מ
ח.צ. 51-247693-8

17. האדניות כמופיע בתשריטים (אם ישנן כאלה) הינן הכנה להצבת אדניות מיטלטלות פנימיות). אין לשתול ישירות בתוך האדניות הבנויות וזאת כדי למנוע פגיעה במערכת האיטום ולבעיות רטיבות. יש לוודא את תקינות הניקוז באדניות הבנויות ע"י הצבת האדניות המיטלטלות על מצע טוף או חצץ. האדניות הבנויות הן פרט ארכיטקטוני.
18. החברה רשאית להוסיף או לגרוע ממספר הדירות שתהיינה בבית ובפרויקט כולו באישור הרשויות.
19. בתקנון הבית המשותף,תהיה החברה רשאית לקבוע זיקות הנאה לחלקת הבית בחלקות אחרות ולטובת חלקות בתים וגורמים אחרים בחלקת הבית.
20. רישום הבית כבית משותף,לפי שיקול דעת עורך הדין המטפל ברישום ועל פי הוראות הרשויות המוסמכות.
21. יתכנו שינויים במספר מקומות החניה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.
22. אין חפיפה בין מספרי הדירות לבין מספרי מקומות החניה ו/או מספרי המחסנים.
23. מגבר אנטנה אם יותקן יחובר לחשמל הרכוש המשותף של הבית.החברה תהיה רשאית להתקין על הגג הבית או על גג של בית אחר, אנטנה מרכזית שתשרת את בתי הפרויקט או חלק מהם.הוצאות החשמל של המגבר יחולקו שווה בשווה בין דיירי כל הבתים המחוברים לאותה אנטנה.
24. החברה תהיה זכאית להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לווין ובמקרה כאמור, ובכפיפה להוראות כל דין תהיה החברה פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
25. גבולות המגרש, פרטי הפתוח והחלקים הצמודים אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
26. המפרט לרבות האמור בפרק ג' כפוף להסכם המכר.

חתימת הקונה | תאריך | חתימת המוכר

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום בע"מ חומרי וקורי (1997) בע"מ
51-247695-6 ח.צ.

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 ממולשות/ 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 לפי שיקול דעתו המוחלט , להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות ברכישה עיי אחרים, לרבות להקטין את כמות הדירות, ובתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש משותף.

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 (לפי תכנית בנין עיר תקפה) בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.

גבולות המגרש ו/או חלוקתו ועבודות הפיתוח עשויים להשתנות כתוצאה משינויים בתוכניות התלות ו/או שיחולן, על המגרש לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ו/או מעבודות הפיתוח הכלל של המגרש והמגרשים הסמוכים ו/או מהליכי הרישוי ו/או מהליכי התכנון והרישום של הקרקע/או הבניינים ו/או לפי דרישת הרשויות.

10.2 בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות התחזוקה 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.

חתם נסח חוק וקרקעין בע"מ
ח.פ. 51-286039-4

א. זערי בניה בע"מ
ח.פ. 51-286039-4

אתר: "נווה צדק על הים" – ת"א

מפרט מכר זמני – כפוף למתן היתר בניה

דירה מטיפוס: 4 חדרים B,B1
בבנין מס': 1 ("מגדל")
קומה:
מהדורה: 1

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

מ פ ר ט

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973

נספח לחוזה בין: "נווה צדק על הים קורס"
יורוקום נדל"ן – ניהול פרויקטים (1990) בע"מ
צמח המרמן בע"מ (להלן "החברה")
לבין: _____ (להלן "הרוכש/ים")
מתאריך _____

א. פרטי זיהוי

1. יישוב תל - אביב רחוב אלחנן בית מס' _____
   1.1 גוש: כמפורט בהסכם המכר חלקי חלקה: כמפורט בהסכם המכר
   מגרש מס': כמפורט בהסכם המכר
   1.2 לחלופין כאשר אין פרצלציה: תכנית מפורטת מס': א' 2615
2. בעל הקרקע: כמפורט בהסכם המכר הזכות שתקנות רוכש בדירה: בעלות
   2.1 שם המחכיר: אין / אחר: אין
   2.2 תקופת החכירה אין תחילת תקופת החכירה אין
3. דירה מס' _____ קומה _____
4. **בדירה**: מבואה, חדר דיור, פינת אוכל, 3 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן- ממ"ד) המשמש כממ"ד, פרוזדור, מטבח, חדר אמבטיה, חדר רחצה הורים, בית שימוש, מרפסת דיור, אחר: אין
5. **שטח הדירה**
   שטח הדירה הוא _____ מ"ר שאינו כולל את החלק היחסי ברכוש המשותף, המחושב לפי כללים אלה:
   א. השטח הכלוא בתוך חמצולע 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 ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התשל"ל 1970 (להלן – תקנות התכנון והבניה) (בקשה להיתר).
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:

א. דורי בניה בע"מ
51-266603-1
ח.צ.

6.1 מרפסת שמש בשטח _____ מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח _____ מ"ר

6.2 חניה מקורה בשטח 12.00 מ"ר לפחות (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום החניה המוצמדת).

6.3 **מחסן דירתי** בשטח _____ מ"ר (יש לצרף תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד).

המחסן ממוקם בקומה : _____ מחסן מס' : _____

ריצוף המחסן : קרמיקה עפ"י החלטת החברה

חיפוי קירות פנים : טיח ו/או סיד סינטטי ו/או צבע

חיפוי תקרות : טיח ו/או סיד סינטטי ו/או בטון צבוע

חשמל נקי מאור : 1 . חי"ק : אין .

דלת : מתכת רפפה קבוע, ו/או אוורור מאולץ ו/או אחר לפי החלטת האדריכל.

6.4 מרתף דירתי : אין

6.5 גג מוצמד לדירה : אין

6.6 גינה מוצמדת לדירה : אין

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 יכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר, כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף ייכלל 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 ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר, כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.
4. שטחה של גינה כולל 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 כסטייה ממפרט זה :

א. סטייה 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. סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האביזרים במפרט ומידות האביזרים למעשה.

8. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל) א. ישר אדריכלים (1991) בע"מ טלפון: 03-6203220

פקס : 03-6209633 כתובת טשרניחובסקי 18 ת"א דואר אלקטרוני : mail@a-yashar.com

9. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס) דוד ישראל טלפון : 03-5328856

פקס : 03-5328867 כתובת : גוש עציון 7, גבעת שמואל דואר אלקטרוני : office@davideng.co.il

א. בכל מקרה בו צוינו מספר אלטרנטיבות (לדוגמא : יש/אין) יש למחוק את המיותר.

ב. בכל מקום בו צוינו מספר חלופות – ביצוע של חומר, סוג, עובי וכד'- הבחירה וההחלטה בידי החברה בלבד.

ג. מובהר כזאת כי המפרט והתכניות אינם סופיים וכי החברה רשאית להכניס שינויים ותיקונים לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או לפי דרישת הרשויות המוסמכות.

ד. בכל מקרה בו מצוין במפרט דגם או שם מסחרי של פריט כלשהו, רשאי המוכר לתת דגם או שם מסחרי אחר, שווה ערך למצוין במפרט.

ב. תיאור הבניין , המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה

- המוכר ראשי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבנין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי אם יש כזה.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבע שיפוי והדרה (1997) בע"מ
ח.צ. 51-247693-8

1. תיאור הבניין

1.1 רב משפחתי, משולב עם מסחר

אגף מס׳: 1 (מיגדל) הוא אחד מתוך 2 אגפים שהחברה מתכוונת לבנות/ בונה/ בנתה על מגרש מס׳ 1 ואשר החברה רשאית עפ״י שיקול דעתה הבלעדי לרשום כבית משותף רב אגפי. במפרט זה תיאור הבנין, מתייחס רק לאגף המיגדל בו ממוקמת הדירה ולא לכל הבניינים אשר יתכן וישמשו כאגפים בבית המשותף הרב אגפי.

1.2 בבניין 155 – 205 דירות למגורים, החברה רשאית להפחית ממספר הדירות או להוסיף נומינלית או לאחד, לרבות ע״י ביטול כניסות או הוספות כניסות, הכל ע״פ העניין.

בבניין יש דירות שלא למגורים עפ״י הפרוט בסעיף 1.3 שלהלן.

1.3 טבלה מס׳ 1 – פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה

כינוי או תיאור קומה	קומות מתחת למפלס כניסה עליונה	מספר דירות בקומה	סוג השימוש	הערות / מס׳ קומות
קומות מרתף	3		חניה, מחסנים,חדרים טכניים,מעליות,חדרי מדרגות	3
קומת כניסה קובעת לבנין			מסחר, מבואות כניסה מפולשות , מעליות, חדרי מדרגות,מעברים, עמדת שומר, מערי טכניות,חדר מע׳ מז״א,חדר עגלות, ח. אשפה, ח. טכנים, חדר לרווחת הדיירים, שרותים	1
קומת כניסה משותף לשני אגפים			בית כנסת	
קומות אחרות		5	מגורים	2
קומות טיפוסיות		6	מגורים	23עד 33
קומת גג (פנטהאוז)		1 עד 3 בקומה	מגורים	3 - 4 מדורגות
קומה טכנית משותף לשני אגפים(בריכה וספא)			בריכת שחיה, מלתחות, שירותים,חדר מפעיל בריכה,חדר עזרה ראשונה,ספא,חדר כושר,חלל טכני	
סה״כ קומות למגורים				28 עד 38
סה״כ קומות בבניין				32 עד 42

הערות : ייתכנו שינויים בטבלה בהתאם להיתר הבניה

הובהר כי מס׳ הקומות ויחידות הדיור בבניין יקבע ויבוצע ע״פ תכנית היתר שהוגשה / תוגש לרשות המקומית וכי החברה פועלת להוספת זכויות בבניין ע״מ להקים שיכלול כ- 38 קומות מגורים כ- 205 יח״ד.

1.4 **חדרי מדרגות :**

מספר חדרי המדרגות בבניין 2 איפיון כל חדר מדרגות : סגור, מקורה, מגיע לגג, מוגן. עליה לגג עליון באמצעות סולם.

1.5 **מעליות :** יש , מספר המעליות : 5 מספר תחנות לכל מעלית :32-45,

מס׳ נוסעים לכל מעלית : מעלית אלונקה – 13, מעלית רגילה -10 ,מעלית שבת : הכנה למעלית שבת, הפעלתה עפ״י החלטת הדיירים.

1.6 **עמדת שומר :** יש.

2. **חומרי הבניין וחומרי גמר :**

2.1 **שלד הבניין :** שיטת הבניה טרומי/מתועש/קונבנציונלי/אחר לפי תכניות המהנדס

2.2 **רצפה ותקרה קומתית :** חומר בטון מזוין ו/או צלעות עם מילוי בלוק ו/או אלמנטים טרומים מבטון לפי קביעת המתכנן. עובי:15 ס״מ לפחות,שיטת הבניה: עפ״י קביעת המתכנן, בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס׳ 1004) חומר : עפ״י קביעת המתכנן עובי : עפ״י קביעת המתכנן

רום מס׳ שמאי וקירוי (1997) בע״מ
51-247693-8 ח.פ.
א. דורי בניה בע״מ
51-266034-1 ח.צ.

2.3 **תקרת קומה עליונה**: חומר: בטון מזוין ו/או צלעות עם מילוי בלוק ו/או אלמנטים טרומיים מבטון לפי קביעת המתכנן. עובי: 15 ס"מ לפחות, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) חומר: עפ"י קביעת המתכנן עובי: כנ"ל

2.4 **גג הבניין**: חומר: בטון מזוין ו/או בטון טרום ו/או צלעות בטון עם מילוי עפ"י קביעת המתכנן. עובי: 15 ס"מ לפחות, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) חומר: יריעות ביטומניות ו/או אגרגט מוטבע ו/או אחר עפ"י דרישות התקן.

2.5 **קירות חוץ**: חומר: בלוק בטון חלול ו/או בטון ו/או בטון מזוין ו/או בלוקי איטונג ו/או מזוגג (קירות מסך) ו/או לוחות גבס ו/או טיח תרמי עובי: 70 – 2 ס"מ. שיטת הבניה: עפ"י קביעת המתכנן, בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045) : חומר: טיח תרמי ו/או לוחות גבס בחלק הפנימי של קירות החוץ עובי: 2 ס"מ לפחות.

2.6 **גימור קירות חוץ**:

2.6.1 חיפוי עיקרי: שיש ו/או אבן טבעית ו/או אחר ו/או טיח חוץ. החיפוי משולב עם חומרים אחרים: ראה כנ"ל, האדריכל רשאי לשנות סוג וחלוקת הציפויים עפ"י דרישת הרשויות (בהתאם להחלטת החברה.

2.6.2 טיח חוץ: יש, ראה כנ"ל. משולב עם חיפויים אחרים.

2.6.3 חיפויים אחרים: אין

2.7 **קירות הפרדה בין הדירות**: חומר: בטון ו/או בלוקי בטון ו/או בלוקי איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס, עובי: 15 ס"מ לפחות. בממ"ד בהתאם להוראות הג"א. קיר הפרדה בין מרפסות בגובה עפ"י החלטת האדריכל.

2.8 **חדרי מדרגות**:

2.8.1 קירות מעטפת: חומר: בטון מזוין או אחר עובי: עפ"י קביעת המתכנן.

2.8.2 גימור קירות פנים: חומר: טיח עד גובה תקרה, וחומר צבע פוליסיד עד לתקרה עפ"י קביעת המתכנן.

2.8.3 מדרגות: בין קומות כניסה לקומת מגורים ראשונה מדרגות בחיפוי גרניט או אבן טבעית, ביתר הקומות: בטון מוחלק ו/ או טרצו ו/או אבן טבעית עפ"י החלטת האדריכל. משטחים: בהתאם לחיפוי מדרגות עפ"י החלטת האדריכל.

2.8.4 מעקה (תיאור): מתכת.

2.8.5 עליה לגג: יש, (תאר): דרך חדר המדרגות, עליה לגג טכני עליון באמצעות סולם.

2.9 **מבואה (לובי) קומתית**:

גימור קירות פנים: ציפוי קירות מבואות קומתיים: חומר: טיח ו/או שיש ו/או גרניט פורצלן ו/או אבן טבעית ו/או אבן נסורה ו/או עץ ו/או מתכת ו/או קרמיקה ו/או זכוכית עפ"י החלטת מעצב הפנים. עד לגובה: תיקרה מונמכת ריצוף: קרמיקה ו/או גרניט פורצלן ו/או אחר עפ"י קביעת החברה

2.10 **מבואה (לובי) כניסה**:

2.10.1 גימור קירות פנים: חומר: טיח + צבע ו/או שיש ו/או לוחות אבן ו/או מתכת ו/או לוחות עץ בגודל וחלוקה לפי החלטת האדריכל
ריצוף: פורצלן ו/או קרמיקה ו/או שיש ו/או לוחות אבן, אחר: לפי החלטת האדריכל.

2.10.2 דלת כניסה לבנין: יש מידות וחומר: אלומיניום ו/או זכוכית בגודל וחלוקה לפי תכנית האדריכל.

2.11 **מרתף חניה**: גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים: אין, חומר אחר: בטון חשוף + צבע ו/או אחר עפ"י קביעת החברה. גימור רצפת מרתף: בטון ו/או בטון מוחלק ו/או אספלט ו/או אבן משתלבת.

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

3.1 **גובה הדירה**:

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: בחדרי מגורים לא פחות מ – 2.90 מי בחדרי שרות לא פחות מ – 2.05 מי. למעט תחת קורות, בליטות, תקרות מישנה, מתזים (ספרינקלרים), גרמי מדרגות וכד'.

גובה חדרים: לא פחות מ – 2.10 מי.

גובה חדרים על הגג: אין

גובה עליית גג למגורים: אין

גובה מרתף המשמש לא למגורים: לא פחות מ – 2.20 מי

א. מוני בניה בע"מ
51-266034-1 ח.צ.

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

תאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרה	ריצוף	הערות
מבואה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר דיור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר שינה חוריס	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
פינת אוכל	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדרי שינה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
ממ"ד	לפי הוראות פיקוד העורף	לפי הוראות פיקוד העורף	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
פרוזדור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות: פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
מטבח	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **משטח אבן קיסר מעל ארון מטבח תחתון בגובה עד 0.50 מ'** גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או פרקט עץ טבעי	
חדר אמבטיה/ רחצה חוריס	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת** גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או פורצלן ו/או קרמיקה	
חדר אמבטיה	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל **פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת** גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או מרצלן ו/או קרמיקה	
בית שימוש נפרד	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל ~~פורצלן ו/או אבן עד גובה תקרה מונמכת~~ גמר תקרות : פוליסיד	אבן ו/או מרצלן ו/או קרמיקה	
חדר ארונות	אין	אין	אין	
מרפסת דיור	בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג ו/או בלוקי גבס ו/או לוחות גבס	טיח ו/או בגר ו/או לוחות גבס גמר צבע אקרילי בגוון אחיד עפ"י בחירת האדריכל גמר תקרות : פוליסיד	דק עץ ו/או קרמיקה ו/או פרצלן ו/או אבן	מרפסת מקורה. מעקה זכוכית ו/או אלומיניום ו/או נירוסטה

גוון אריחים: לבחירת הדייר, מתוך 5 גוונים שיוצעו ע"י החלטת החברה, לבחירה מתוך אחד מספקי החברה.
הערה: ייתכנו הבדלים בגדלי הריצוף בין הספקים השונים.

3.2.1 מידות תאריחים: חדרי רחצה,בית שימוש, ריצוף: כ– 20/20 ס"מ ו/או כ– 25/25 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ – 30/30 ס"מ. קירות בחדרי רחצה,בית שימוש: קרמיקה גרניט פורצלן במידות: כ– 30/30 ס"מ ו/או כ– 20/25 ס"מ ו/או כ– 20/20 ס"מ ו/או כ– 25/25 ס"מ ו/או כ– 45/45 ס"מ ו/או כ-30/60 ס"מ. או אבן במידות: כ- 30.5/30.5 ס"מ.
במטבח :משטח כדוגמת "אבן קיסר" לבחירה מתוך 5 גוונים על פי בחירת החברה.

3.2.2 מידות אריחים : בחדר דיור, חדר שינה, פינת אוכל, מטבח, פרוזדור, ממ"ד, ריצוף : קרמיקה גרניט פורצלן במידות : כ-80/80 ס"מ ו/או כ – 60/60 ס"מ ו/או כ – 40/40 ס"מ ו/או כ – 45/45 ס"מ ו/או כ – 50/50 ס"מ ו/או אחר. או ריצוף אבן במידות : כ – 60/60 ס"מ או פרקט תלת שיכבתי מגוון.

3.2.3 במרפסות : דק עץ או ריצוף או אחר עפ"י קביעת החברה.

3.2.4 שוליים : כדוגמת הריצוף למעט מרפסת דיור ובחדרים בהם חיפוי קירות מגיע עד הרצפה.

א. אדרי בניה בע"מ
51-268034-7

חיים גבעם חתמי הקדיש (1992) בע"מ
51-267593-8

3.3 **ארונות מטבח/חדרי רחצה: חומר ומידות- עפ"י מפרט של ספק המטבחים לבחירת הרוכש אחד מתוך הדגמים שיוצעו ע"י 4 ספקים שנבחרו ע"י החברה .**

3.3.1 ארון מטבח מתחת לשיש : תאור סיבית או סנדוויץ דלתות : חומר : סיבית או סנדוויץ או M.D.F .
מידות עיפ תכנית מצורפת. ציפוי חיצוני : פורמאיקה או פורניר או צבע או מלמין ו/או אחר. ציפוי פנימי : פורמאיקה או מלמין.

3.3.2 ארון מטבח עליון חומר : סיבית או סנדוויץ,דלתות : חומר : סיבית או סנדוויץ או M.D.F ו/או מזוגג . מידות : עיפ תכנית מצורפת
ציפוי חיצוני : פורמאיקה או פורניר או צבע או מלמין ו/או אחר. ציפוי פנימי :פורמאיקה או מלמין.

3.3.3 ארונות אחרים בחדר רחצה . דלתות : חומר סיבית או סנדוויץ או M.D.F
מידות : 0.80 מ"א. ציפוי חיצוני : פורמאיקה או פורניר או צבע או
אחר ,כולל משטח אבן קיסר או עץ, ציפוי פנימי : פורמאיקה או מלמין .

גוונים : 4 גוונים עפ"י החלטת החברה, לבחירת הרוכש.

3.4 **מיתקנים לתליית כביסה :**
מיתקן לתליית כביסה : אין.
מסתור כביסה : תיאור : אין

3.5 **טבלה מס' 3 – רשימת דלתות , חלונות ותריסים בדירה**

	דלתות			חלונות			תריסים			
	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	פתיחה	כמות	חומר	חומר שלבים	פתיחה
כניסה	1	פלדה	רגילה	-	-	-				
חדר דיור	1 כ- 124/240	אלומי מזוגג	נגררת	1 כ- 124/240	אלומי מזוגג	קיפ				
ח. שינה 1 (הורים)	1	עץ	רגילה	1 כ- 109/240	אלומי מזוגג	דרייקיפ				
ח. שינה 2	1	עץ	רגילה	1 כ- 104/140	אלומי מזוגג	קיפ				
ח. שינה 3	1	עץ	רגילה	1 כ- 104/140	אלומי מזוגג	קיפ				
חדר רחצה (הורים)	1	עץ	רגילה	-	-	-				
ממ"ד	1 כ- 70/200	פלדה	רגילה	1 1	פלדה אלומי מזוגג	גרירה דרייקיפ				
מטבח	-	-	-	1 כ- 139/140	אלומי מזוגג	קיפ				
חדר אמבטיה	1	עץ	רגילה							
ח. שירותי אורחים	1	עץ	רגילה							

בחדר מגורים, מטבח וחדרי שינה תריס אלומיניום ונציאני (חשמלי) אינטגרלי משולב בין 2 לוחות זכוכית של החלון בגוון לפי קביעת האדריכל.

הערות :

א. **יתכנו שינויים במיקום/צורה גודל ואופן פתיחה של חלונות דלתות ותריסים לפי דרישת אדריכל הבניין, היועצים הטכנים ואישור הרשויות. מידות חלונות/דלתות/תריסים טרם נקבעו סופית. המידות הקובעות הן המידות עפ"י תכנית היתר בניה ותצוגה לאחר קבלת היתר בניה.**

ב. דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.

ג. החלונות/תי ישים : עשויים אלומיניום בגוון לפי קביעת האדריכל. שלבי תריס אלומיניום הכוונה לאלומיניום משוך או מילוי פולאוריתן מוקצף ו/או אחר לפי החלטת החברה.

ד. זיגוג : זכוכית שקופה או עמומה (יחלבי) בעובי לפי דרישות התקן עפ"י החלטת האדריכל.

ה. דלתות עץ - הכוונה לדלתות לבידים עם מילוי "פלקסבורד" ציפוי חיצוני דמוי פורניר ו/או צבע בגוון עפ"י קביעת החברה.

א. זהרי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.פ.

חיים נבון אדריכלים (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

י. מידות תריסים (באם קיים) בהתאם למידות חלון/דלת.
יא. ביציאה מחדרי מגורים למרפסות יתכן סף בגובה שונה ממפלס ריצוף הדירה.
יב. בחדרי רחצה / שרות ללא חלון ינתן אוורור מכאני מאולץ.
יט. דלת ביטחון ציפוי דקורטיבי גמר פורניר או לוחות עץ.
כ. בממ"ד : דלת /תריס/ חלון - בהתאם לדרישות הג"א.
כא. כעיר – הכוונה לפתיחה גרירה בקף על קנף, קיפ - הכוונה פתיחה צירית משתפע, אלומי – הכוונה לאלומיניום

3.6 **טבלה מס' 4 – מיתקני תברואה וכלים סניטרים**

מיתקן / מקום		נטבו	שרותי אורחים (בית שימוש)	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה	אחר פרוזדור
קערת מטבח	מידות	כ- 40/60 סיימ				
	סוג	אקרילי או נירוסטה				
קערת רחצה	מידות			כ – 52/40 סיימ	כ – 52/40 סיימ	
	סוג			חרס	חרס	
אסלה	מידות			לפי יצרן	לפי יצרן	
	סוג		חרס, תליה. מיכל הדחה דו כמותי סמוי. מכסה מחומר פלסטיק כבד	חרס, תליה. מיכל הדחה דו כמותי סמוי. מכסה מחומר פלסטיק כבד	חרס, תליה. מיכל הדחה דו כמותי סמוי. מכסה מחומר פלסטיק כבד	
ביור נטילת ידיים	סוג		חרס			
	מידות		כ- 25/40 סיימ			
אמבטיה	מידות			כ – 70/160 סיימ	כ- 70/160 סיימ	
	סוג			פח ציפוי אמייל, או אקרילי	פח ציפוי אמייל, או אקרילי	
סוללה למים קרים וחמים לקערת מהקיר או מהמשטח	תוצרת דגם (א)	פרח מהמשטח מיקסר עם פיה נשלפת	ברז פרח מהמשטח למים קרים בלבד	פרח מיקסר מהמשטח	פרח מיקסר מהמשטח	
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג			מיקסר מהקיר עם צינור למקלחת (טלפון)	מיקסר מהקיר עם צינור למקלחת (טלפון)	
מקלחת ראש קבוע	סוג					
סוללה למקלחת	סוג					
הכנה לחיבור למכונת כביסה						ברז קיר מים חמים וקרים
הכנה לחיבור מדיח כלים		יש, כולל מים, וחיבור לדלוחין				
נקודת גז לבישול		יש, 1				

הערות :

א. סוללות לכיורים לאמבטיה ומקלחת, ציפוי כרום ניקל. תוצרת עפ"י קביעת החברה.
ב. גוון מיתקנים : לבן
ג. מידות אסלה עפ"י יצרן.
ד. הכנה למכונת כביסה כוללת חיבור קו דלוחין או שפכים.

3.6.1 אביזרי אינסטלציה נוספים בדירה : אין.

3.6.2 מים חמים : מערכת סולרית : אין, דוד בקיבול 150 ליטרים. חימום עזר עם אלמנט חשמלי.
מיקום הדוד : בפרוזדור מבואה קומתית. מערכת תרמוסיפונית/מאולצת עם מחליפי חום בתוך הדוד – אין.

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים : קערת מטבח, כיורי רחצה, אמבטיה אחר :מכונת כביסה.

3.6.4 ברז גינה : לא.

3.6.5 מונה לדירה : הכנה בלבד לא כולל חיבור, תשלום עבור המונה ע"ח הקונה.

3.6.6 חומר הצינורות :מים חמים וקרים, דלוחין ושופכין : פלסטי ו/או ברזל ו/או נחושת ו/או אלומיניום לפי קביעת המתכנן.

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז במטבח : יש

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה : יש.

א. זוהרי בניה בע"מ
51-266034-2
ח.פ.
[illegible] (1997) בע"מ
51-247693-8

3.7 טבלה מס' 5 – מיתקני חשמל

	נקי מאור קיר/ תקרה	בית תקע/ מאור	נקי מאור הדלקה כפולה	בית תקע מעגל נפרד	בית תקע מוגן מעגל נפרד (אי)	בית תקע עם דרגת הגנה IP44	נקי טלוויזיה ו/או טלוויזיה בכבלים או באמצעות לוויין (ג)	נקי טלפון חוץ	נקי טלפון פנים (אינטרקום)
מבואה	1	1							1
חדר דיור	2	6					1	1	
חדר שינה הורים	2	6					1	1	1
חדרי שינה 2,3 בכל חדר	1	6					1	1	
פינת אוכל	1	2						1	
ממ"ד	1	2					1	1	
פרוזדור	1	1			1 למכונת כביסה 1 למייבש				
מטבח	2	6		3 לפחות					
חדר אמבטיה רחצה הורים	1 מוגן	1 מוגן			1 הכנה לוזימום (ב)				
חדר ארונות	אין								
חדר אמבטיה	1 מוגן	1 מוגן			1 הכנה לחימום (ב)				
ח. שרותי אורחים (בית שימוש)	1 מוגן								
מרפסת דיור	1 מוגן	1 מוגן							

הערות א. חייק מעגל נפרד בהתאם לקביעת מתכנן החשמל.
ב. מסי חיבורי קיר בחדרי רחצה כולל הכנה לחימום (כולל מפסק וצינור + חוט משיכה)
ג. אנטנה לטלוויזיה או כבלים או שידורי לוויין חיבור לערוצי ישראל 1,2 בלבד.
ד. מיקום הסופי של נקי כמפורט בסעיף 3.7 – עפ"י החלטת יועץ חשמל.
ה. אביזרי חשמל מתוצרת עפ"י קביעת החברה.

3.7.1 חדר מדרגות: בכל קומה מספר נקודת מאור ומספר גופי מאור עפ"י הנחיות המתכנן. לחצני הדלקת אור: עפ"י קביעת המתכנן. לחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר מדרגות, יש

3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).

3.7.3 פעמון: סוג - זמזם צלול - רגיל

3.7.4 מפסיקי זרם: סוג שקטים, תוצרת עפ"י קביעת החברה

3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש: מיקום בכניסה לדירה או אחר עפ"י קביעת המתכנן

3.7.6 נקודת חשמל לדוד חשמלי: יש, ראה סעיף 3.6.2

3.7.7 גודל חיבור דירתי: תלת פאזי 3X40 אמפר

3.7.8 מערכת אינטרקום: יש, מיקום: בכניסה לבניין

3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור: יש, צג מסך צבעוני מיקום: בכניסה לדירה

3.7.10 מתקנים אחרים:

3.7.10.1 מערכת "בית חכם" שליטה על תריסים החשמלים, נקי לתנורי חימום באמבטיה, נקי מאור, דוד חשמלי - הכל עפ"י תכנון יועץ החשמל.

3.7.10.2 הכנה למערכת שמע ביתית כולל שרוול וחוט משיכה, סה"כ 5 נקי.

3.7.10.3 הכנה לתקשורת מחשבים כולל שרוול וחוט משיכה: סה"כ 5 נקי.

4 מתקני קירור / חימום בדירה

4.1 מיזוג אויר מרכזי: אין, הכנות בלבד, הספק: אין.

4.2 מזגן מפוצל: אין, מיקום: אין הספק: אין

4.3 מזגן דירתי: יש, לחימום וקירור, 2 יחידות מזגן מיני מרכזי מסוג "דייקין" הכולל חיבור חשמל וניקוז, תעלות, פתחים (הנמכת תקרת גבס).
מיקום: עפ"י קביעת החברה. הספק: עפ"י קביעת החברה

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.פ.

רוכן גבס ומפרטי דירות (1997) בע"מ
51-267693-6 ח.פ.

4.4 תנור חימום הפועל בגז/דלק נוזלי: אין

4.5 תנור חימום הפועל בחשמל: אין

4.6 רדיאטורים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין

4.7 קונבקטורים חשמליים: בכל החדרים לרבות מטבח, חדרי רחצה ובית שימוש: אין

4.8 חימום תת רצפתי: אין

4.9 מיתקנים אחרים: איורור מכאני מאולץ: יש בחדרים: ת. אמבטיה, ת. רחצה הורים, ת. שרותי אורחים

5 מידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה:

5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית: יש ספרינקלרים (מתזים) עפ"י הנחיות כיבוי אש.

5.2 מערכת גלאי עשן: אין

6 עבודות גימור ושונות:

6.1 חניה

6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): עפ"י תכנית מצורפת (לכל יח"ד בבניין) מתוכן: חלק חניות בתחום המגרש, חלק חניות מחוץ למגרש חלק חניות במרתף חניה, מספר מרתפי חניה: 3 חניות במקום אחר (לפרט) עפ"י תכנית מצורפת. החברה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי להצמיד מקומות חניה ו/או להחכיר ו/או לאפשר זיקת הנאה ו/או לרושמן באופן אחר עפ"י כל דין.

6.1.2 חניה לנכים: יש, מספר: 8 מקומות חניה מיקום: עפ"י היתר בניה.

6.1.3 גמר פני החניה: בטון ו/או אספלט ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.1.4 גישה לחניה מהכביש – יש

6.1.5 מספר חניות לדירה: 1 לפחות, צמודה לדירה, מיקום: בתחום המגרש במרתף חניה חניות רגילות, עוקבות, בקומת מרתף עפ"י המסומן בתכנית.

6.2 פיתוח המגרש

6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון ו/או גרנוליט ו/או אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.2.2 משטחים מרוצפים: יש, חומר גמר: אספלט ו/או אבנים משתלבות ו/או אבן טבעית ו/או אחר עפ"י קביעת המתכנן.

6.2.3 גינה משותפת: יש, (על פי סימון בתכנית מצורפת)

6.2.4 רשת השקיה: יש, ברז גן ומערכת השקיה (ברכוש המשותף)

6.2.5 ~~גינה צמודה לדירה: אין, יצואה לגינה מחדר: אין~~

6.2.6 פירוט מערכות בגינה הצמודה: אין

6.2.7 משטח מרוצף בגינה הדירתית: אין

6.2.8 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר: בטון ו/או מתכת ו/או אחר עפ"י דרישת הרשויות והחלטת החברה בגובה ממוצע של 1.05 מ'

6.2.9 ריצוף קומת עמודים מפולשת: חומר: אבן סינטתית ו/או אחר עפ"י קביעת החברה

7 מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

7.1.1 מרכזי: צובר גז לאספקת גז מרכזי לבניין. הכנה לאספקת גז: סידור מרכזי, צובר גז תת-קרקעי במיקום שיקבע ע"פ דרישות הרשות המקומית. הכנת צנרת עד לדירה: 1 נקי בישול במטבח (צנרת בלבד). נקי חימום אין. מונה, חיבור וכו' אינם כלולים במחיר הדירה. צוברי הגז התת-קרקעיים או מכלי גז שישרתו את הבניינים ימוקמו במגרש או במיקום אחר לפי קביעת החברה ו/או לפי דרישת הרשויות ו/או חברת הגז. במידת הצורך תינתנה במגרש זיקות הנאה מתאימות לחברת הגז, לעניין הנחת צנרת הגז ותחזוקתה. מובהר בזאת כי צובר/י הגז ומכלי הגז כאמור וצנרת אספקת הגז הינם בבעלות חברת הגז.

7.1.2 צנרת גז מצובר גז עד לדירה: ראה כנ"ל

7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: אין

7.2 סידורים לכיבוי אש:

7.2.1 מערכת להפעלת לחץ בחדרי מדרגות: יש

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-7

7.2.2 מערכת לניקוז עשן בחדרי מדרגות : יש

7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית – מתזים (ספרינקלרים) : יש

7.2.4 גלאי עשן : יש

7.3 אורור מאולץ במרתפי חניה : יש .

7.4 מערכת מיזוג אויר מרכזית : אין

7.5 תיבות דואר : (תאר) יש עפ"י תקן 816 וקביעת החברה מיקום : בקומת כניסה.

7.6 מיתקנים אחרים : יש, מחסום זרוע חשמלי בכניסה לחניה. שלט אחד לכל יחידת דיור. גנרטור חירום וכל מתקן אחר שידרש ע"י הרשויות המקומיות ובהתאם להחלטת החברה.

8 חיבור המבנה למערכות תשתית

8.1 חיבור לקו מים מרכזי : יש, מונה מים ציבורי לבית : יש, מונה מים לגינה : עפ"י דרישת הרשויות.

8.2 חיבור לביוב מרכזי : יש.

8.3 חיבור חניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל, כולל חיבור הדירה לרשת, לא כולל התקנת מונה.

8.4 הכנה לחיבור החניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, לא כולל חיבור הדירה לקו טלפון).

8.5 הכנה לחיבור החניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, או לוויין) : יש, לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.

8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש : כביש, מדרכה , קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.

8.7 מקום לריכוז אשפה : מבנה חדר דחסניות בקומת הכניסה ו/או חדר מצנח אשפה בכל קומה לפי דרישת הרשות המקומית.

9 רכוש משותף

9.1 תיאור הרכוש המשותף :

9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים : עפ"י תכנית ובהתאם לדרישת הרשויות.

9.1.2 קומה מפולשת : יש, מספר קומות מפולשות 1 .

9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות : יש, מיקום המחסנים בקומות מרתף ו/או אחר עפ"י קביעת החברה.

9.1.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה : יש

9.1.5 מבואה (לובי) קומתית : יש

9.1.6 חדרי מדרגות

9.1.7 פיר מעלית : יש, מעליות, יש, מספר מעליות : 5

9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג. (בכפוף לסעיף 9.4.4).

9.1.9 ממ"ק / מקלט : כמות : אין מיקום : אין שטח : אין

9.1.10 חדר דוודים משותף : אין

9.1.11 מיתקנים על הגג :מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) :
אנטנה/צלחת לווין, חדר מיכל מים, חדר מדרגות, מערי מיזוג אויר, מפותים, מתקן לניקוי, חדר מכונות למעלית, 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) ראת סעיף 9.4

9.2 **חלק/ים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**

9.2.1 חדרי מדרגות

9.2.2 קומה טכנית

9.2.3 גישה לחניה משותפת

9.2.4 לובי בקומת כניסה

9.2.5 לובי קומתי

9.2.6 גישה מחדר מדרגות אל המיתקנים השונים על הגג.

9.2.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.

9.2.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים

אי. דור בניה בע"מ
51-266034-1
ח.צ.

9.2.9 חלק הגג– התפוס על ידי מיתקנים על הגג: (כגון קולטים, דוודי שמש, חדר מכונות למעלית)

9.2.10 מעליות

9.2.11 ממ"ק / מקלט

9.2.12 חלק אחר: **אין**

9.3 **בית משותף:**

א. בהתאם לסעיף 6 לחוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973 (להלן – חוק המכר דירות), 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 המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו עניין ואלה העניינים:

1. הוצאת חלק מהרכוש המשותף.
2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה.
3. שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו.
4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית המשותף.
5. כל עניין אחר שקבע שר השיכון בצו בדרך האמור בסעיף 3(א) לחוק המכר דירות.

ב. מוכר שלא מסר פרטים על עניין מהעניינים המנויים בסעיף קטן (א) יראוהו, על אף האמור בחוזה המכר, כמי שהתחייב שהוראות התקנון המצוי לגבי אותו עניין יחולו על בית המשותף.

פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:

9.4 **רכוש משותף**

9.4.1 שעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה: בהתאם לחוק המקרקעין התשכ"ט- 1969 (להלן "**החוק**")כפוף לזכות החברה לשנות את החלוקה כאמור לפי שיקול דעתה בהתאם להוראות הסכם המכר

9.4.2 שעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ושטח פרטי פתוח משותף לבניינים ובשרותים המחויבים בקשר אליהם: כפי שייקבע בתקנון הבית המשותף לפי החלטת החברה ושיקול דעתה הבלעדי.

9.4.3 סדר קבלת החלטות בדבר ניהול הבית: כפי שיקבע בתקנון הבית המשותף ובהתאם לחוק. מובהר בזאת,כי הבניינים אשר ייבנו במסגרת הפרויקט,למעט מבנה הציבור(אם קיים), ייחשבו כבית משותף מורכב, וכי החברה רשאית לקבוע בתקנון על פי שיקול דעתה הבלעדי, כי כל בניין יחשב כאגף בבית המשותף ויחולו עליו הוצאות הרלבנטיות לו בלבד.

9.4.4 חלקים מוצאים מהרכוש המשותף: קירות חיצוניים, מחסנים,חניות, גגות לרבות גגות שיוצרו בגין בניה בעתיד. (למעט חלק מהגג לפי שיקול דעתו של המוכר שישאר כרכוש משותף ועליו יונחו מתקנים משותפים ו/או פרטיים) זכויות בניה בלתי מנוצלות קיימות ו/או כפי שתהינה בעתיד, שטחים וחלקים לשימושים מסוימים כגון: שטחים המשמשים להקמת חדר/י טרנספורמציה וכן חדר/ י מיתוג,וכן שטחים משמשים להקמת חדר ו/או חדרי בזק/תקשורת, מחשבים מעברים,שטחים ומתקנים המשרתים או שנועדו לשרת את שטחי החניה למעט האמור בסעיף 9.2 ,מרפסות, חללים (סגורים או פתוחים), מבואות ,שטחי חוץ מקורים ובלתי מקורים, כל שטח אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. החברה רשאית להוציא ו/או להחזיר לרכוש המשותף כל חלק שהוצא ממנו כאמור לעיל. כמו כן לא נכלל ברכוש המשותף חדר טרנספורמציה אשר יבנה בשטח החלקה והמתקנים הכלולים בו כמסומן בתכניות הרצ"ב לחוזה יובהר כי המוכר יהיה רשאי להוציא חלקים נוספים מהרכוש המשותף וכן להצמידם לדירה ו/או לדירות לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא תיפגענה זכויות הקונה בדירה.

9.4.5 החברה זכאית לייעד שטחים מהשטח המשותף לשימוש לשבילים ,לחניה וכיו"ב או לשימוש עבור מתקנים כגון אנטנות,מיכלים לאספקת גז, בין אם השימוש קשור בבית בלבד ובין אם המתקנים ישמשו את הבית ביחד עם בתי מגורים אחרים,וכל שטח נוסף על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

9.4.6 החברה רשאית, אך לא חייבת, להצמיד ו/או להחכיר ו/או למכור ו/או להעביר ו/או להעניק זכויות זיקת הנאה ו/או זכויות כלשהן לרבות זכות שימוש בשטחים המפורטים בסעיף 9.4.5 דלעיל, או כל חלק מהם לדירות אחרות או לצד שלישי כלשהו,לפי שיקול דעתה הבלעדי.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034
ח.צ.

[illegible]
51-247[illegible]

9.4.7 החברה רשאית לרשום את שטחי החניה – במרתף, בקומת הקרקע במקרקעין ו/או מחוץ לגבולתיהם, במקרקעין סמוכים ו/או אחרים,כולם או חלקם ו/או כחלק מהרכוש המשותף ו/או להצמידם לדירות ו/או להחכירן ו/או ליתן בהם זכויות זיקת הנאה ו/או זכויות חוקיות אחרות, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ובלבד שלא תיפגענה זכויות הרוכש ע"פ הסכם זה.

9.4.8 לחברה שמורה הזכות לנהוג מנהג בעלים בכל השטחים שהוצאו מהרכוש המשותף, ולערוך לגביהם כל עסקה ו/או התקשרות אשר תמצא לנכון, לרבות ניצול ומיצוי כל זכויות הבניה שתהיינה מעת לעת ביחס לשטחים הנ"ל ולמגרש והכל ללא צורך בהסכמתו של מי מבעלי הדירות בבית לרבות הרוכש. למען הסר ספק מובהר כי זכויות בניה בלתי מנוצלות כפי שתהיינה מעת לעת לא יהוו חלק מהרכוש המשותף והחברה תהיה רשאית לעשות בהם ככל שברצונה על -פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.4.9 במקרה של בנייה נוספת על ידי החברה כאמור בהסכם זה וכן במקרה של בנייה נוספת כלשהי על ידי בעלי הזכויות בדירות שהוצמדו להן חלקים ברכוש המשותף כאמור, על החלקים המוצמדים, יהיו המבנים הנוספים לרבות גגותיהם וקירותיהם החיצוניים ו/או הבניה הנוספת לרבות מלוא זכויות הבניה בהם צמודים במלואם לאותה דירה ו/או דירות בבית ,והרוכש נותן בזה במפורש מראש את הסכמתו להקמתם ו/או הצמדתם לדירה ו/או לדירות כאמור ויראו הסכמה זו כמחייבת את הרוכש לצורך הוצאת היתר הבנייה להקמתם ו/או לצורך תיקון צו רישום הבית המשותף ו/או בכל מקרה בו תידרש הסכמה כאמור מהרוכש.

9.4.10 תרשמנה זיקות הנאה להבטחת זכויות מעבר הדדיות לכלי רכב ולהולכי רגל בתחום המגרש , וכן שטחים פרטיים פתוחים, כמו כן יכלול תקנון הבית המשותף הוראות בדבר אופן התזקת המעברים לרכב ולהולכי רגל וכן שטחים פרטיים פתוחים, הכל באופן שתמצא החברה לנכון על פי שיקול דעתה הבלעדי.

9.4.11 הדייר מאשר בזאת כי הובא לידיעתו שאם השטחים המסווגים כפרטי פתוח לא יתוחזקו כראוי, תהיה העיריה מוסמכת לתחזק שטחים אלו על חשבון הדיירים.

9.4.12 גבולות המגרש הסופיים יקבעו בתכניות מדידה לצרכי רישום.

9.4.13 כל מקומות החניה יוצמדו לדירות שיקבעו ע"י החברה – לפי החלטת החברה ושיקוליה הבלעדיים,כאשר כל דירה לה יוצמד/ו מקום/ות חניה ירשם הדבר במפורש בתשריט של אותה דירה (והכל בהתאם וכפוף לאמור בסעיף 9.4.7 לעיל).

9.4.14 המחסנים הפרטיים– יהיו צמודים לדירות שייקבעו ע"י החברה- לפי החלטת החברה ושיקוליה הבלעדיים. לכל דירה לה יוצמד מחסן כאמור ירשם הדבר במפורש בתשריט של אותה דירה.

9.4.15 היה והמחסנים ו/או חלק מהם ירשמו כיחידות עצמאיות ויקבלו מספרי יחידות נפרדים הרי גם הם יוסיפו על מס' היחידות בבניין .(ההחלטה אם הם ירשמו עצמאית ו/או יוצמדו ליחידות הוא של המוכר) ~~ידוע לקונה כי חיבור המחסנים ייעשה מהמונה הציבורי של הבניין וימצא~~ ביטויו בתקנון בניין משותף.

9.4.16 מודגש כי אין חפיפה בין מספרי הדירות לבין המספר/ים של מקומות החניה ו/או המחסנים (שיוצמדו לדירות) ובכל הסכם רכישה ירשמו המספר/ים המתאים/ים של ההצמדה/ות של אותה דירה (אם היו).

9.4.17 יובהר כי חדר הנועד לשימוש הדיירים,הינו חלק ברכוש משותף וכי יחול עליו תקנון הבית המשותף כאמור בסעיף 9.4.2 שלעיל.

9.4.18 לא תותר פתיחת פתחים בקירות החיצוניים עבור מזגנים או תלית יחידות עיבוי על גבי הקיר החיצוני.

9.4.19 החברה תהא רשאית להעביר דרך הקרקע/המגרש/הבניין/הדירה/ מחסן בעצמה או באמצעות כל אדם,רשות,מוסד וכל גורם זולתה, צינורות של מים, ביוב, ניקוז, גז, צנרת אחרת, כבלי טלפון, קווי חשמל וכיו"ב, וכן להציב מתקנים לנ"ל להעמיד עמודים ולמתוח כבלים וחוטים בין אם כל אלה או חלק מהם משרתים את הבית ובין שאין הם משרתים אותו.
בגין כל אלה, לא יהיה הרוכש זכאי לכל תשלום, קיזוז, פיצוי, שיפוי או הנחה. הרוכש מתחייב לאפשר בכל אחד מאלה להיכנס לתחום המגרש, הבניין, הדירה ככל שיהיה צורך כדי לעשות את העבודות ו/או הפעולות הנ"ל.

9.4.20 כל תוספת בניה שיעשה הרוכש לאחר שנמסרה הדירה לחזקתו ,תהיה על חשבונו, על אחריותו הבלעדית ולאחר שקיבל היתר בניה כדין. כל נזק שייגרם לחברה כתוצאה מפעולה כזו יהיה על אחריותו המלאה של הרוכש המתחייב לפצות את החברה בגין כל נזק כזה. כמו כן, ישלם הרוכש לחברה או לפי הוראתה עבור הכנת תשריט שיכלול את התוספת ועבור הרישום בלשכת רישום המקרקעין.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034

הערות:

1. בכל מיקרה בו ניתנת אפשרות בחירת פריטים שונים לרוכש, יוגבל מועד הבחירה בהתאם להתקדמות הבניה. הודעה על כך תימסר לרוכש במועד.
2. מודגש כי אין החברה אחראית לאספקה של פריטים,מוצרים או חומרים אשר נבחרים ע"י הרוכש ואשר אזלו ממלאי הספק ו/או שהוצאו מהתקן הישראלי.
3. סוג או משמעותו לפי סיווג של אותו יצרן. באם הפריט אינו נושא תו תקן ישראלי, אזי תוצרת תוך השווה ערך,לפי החלטתה הבלעדית של החברה.
4. כאשר יש תקן ישראלי לתוצר או למלאכת,הזכות לחברה לספקם כאשר הם לפי דרישות התקן או לספק מוצרים או מלאכות בעלי איכות דומה.
5. בכל מקום במפרט ,בו מצוין שימוש ביותר מסוג אחד או בכלים צבעוניים,הבחירה בסוג החומר,או בחומרים שיקבעו לשימוש באותו פריט,לפי החלטת החברה.
6. למען הסר ספק מודגש בזה כי אין החברה אחראית לגוונים ולצבעים של הפריטים ולהתאמתם ההדדיות. הדבר אמור הן לגבי פריטים המסופקים ע"י החברה והן לגבי פריטים המסופקים ע"י הרוכש.
7. אין החברה אחראית לאספקת ו/או התקנת פריטים שאינם מצויים בשוק, אף אם נכללו ברשימת הפריטים המקוריית שהוצעה ע"י החברה. החברה רשאית לספק לחילופין פריטים שווי ערך לאלו שנכללו ברשימה המקורית.
8. אין החברה אחראית על טיב אביזרי וחומרי ריצוף וחיפוי,קרמיקה ,כלים סניטרים, ברזים או כל מוצר אחר שיסופק ע"י הרוכש.
9. באבן טבעית (ריצוף וחיפוי), אשר יסופקו ע"י הרוכש ,לא יבוצע קיטום פינות (גרונגים). הואיל ומדובר באבנים טבעיות, יתכנו הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עינויים" וכד'.
10. לא תתאפשר התלפת כלים סניטריים ע"י הרוכש במידה וגודלם עלול לפגוע במידות ומרווחי הגישה הנדרשים בהתאם לתקנות ותקנים.
11. אם יבחר הרוכש לרכוש חומרים מכל שהוא מספק/ים שאינו/ם ספק/י החברה, אזי יעשה הדבר בתנאים שתציב החברה.
12. במידה והרוכש ירצה לבצע שינויים ,יהיו אלו כפופים לטופס שינויים של הקבלן המבצע מטעם החברה, ובכפוף לאמור בהסכם המכר, בכל מקרה לא יותר לרוכש לבצע שינויים שמשמעותם בניה שלא בהתאם לתקן ו/או לתוק התכנון והבניה ו/או היתר הבניה.
13. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפרט והתכניות אינם סופיים וכי החברה זכאית להכניס בהם תיקונים לפי שיקול דעתה הבלעדי/או בעקבות הוצאת ו/או תיקון היתר הבניה.
14. בקומת המרתף (כולל בתחום המחסנים) והקרקע (כולל בתחום חצרות בדירות גן)עוברות צנרת (מים,ביוב, ניקוז וכד') לרבות שוחות השייכות לכלל הבנין, ומהווים חלקים משותפים, על כל המשתמע מכך.
15. בתקופת הבדק והאחריות אין הרוכש רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המככיבים השונים בדיבה/בבנינך, שלא באישור החברה.
16. הנחיות תחזוקה שוטפת כאמור בהנחיות לתחזוקה ובת"י 1525 יחייבו את הרוכש.
17. האדניות כמופיע בתשריטים (אם ישנן כאלה) תינן הכנה להצבת אדניות מיטלטלות פנימיות). אין לשתול ישירות בתוך האדניות הבנויות וזאת כדי למנוע פגיעה במערכת האיטום ולבעיות רטיבות. יש לוודא את תקינות הניקוז באדניות הבנויות ע"י הצבת האדניות המיטלטלות על מצע טוף או חצץ. האדניות הבנויות הן פרט ארכיטקטוני.
18. החברה רשאית להוסיף או לגרוע ממספר הדירות שתהיינה בבית ובפרויקט כולו באישור הרשויות.
19. בתקנון הבית המשותף,תהיה החברה רשאית לקבוע זיקות הנאה לחלקות הבית בחלקות אחרות ולטובת חלקות בתים וגורמים אחרים בחלקת הבית.
20. רישום הבית כבית משותף,לפי שיקול דעת עורך הדין המטפל ברישום ועל פי הוראות הרשויות המוסמכות.
21. יתכנו שינויים במספר מקומות החניה ומיקומם בהתאם לצרכי התכנון ו/או אישור הרשויות.
22. אין חפיפה בין מספרי הדירות לבין מספרי מקומות החניה ו/או מספרי המחסנים.
23. מגבר אנטנה אם יותקן יחובר לחשמל הרכוש המשותף של הבית. החברה תהיה רשאית להתקין על הגג הבית או על גג של בית אחר, אנטנה מרכזית שתשרת את בתי הפרויקט או חלק מהם.הוצאות החשמל של המגבר יחולקו שווה בשווה בין דיירי כל הבתים המחוברים לאותה אנטנה.
24. החברה תהיה זכאית להתקין בבניין מתקן הכנה לטלוויזיה בכבלים ו/או צלחת לווין ובמקרה כאמור, ובכפיפה להוראות כל דין תהיה החברה פטורה מחובת התקנת מתקן לאנטנה בבניין ו/או אנטנה מרכזית.
25. גבולות המגרש, פרטי הפתוח והחלקים הצמודים אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקת סופיים, בהתאם לאילוצי התכנון, הביצוע ודרישות הרשויות.
26. המפרט לרבות האמור בפרק ג' כפוף להסכם המכר.

51-266034-1

חתימת הקונה	תאריך	חתימת המוכר

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 לפי שיקול דעתו המוחלט, להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות ברכישה ע"י אחרים, לרבות להקטין את כמות הדירות, ובתנאי שלא ישנו את תוית הבית או שטחים ברכוש משותף.

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 (לפי תכנית בנין עיר תקפה) בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.

גבולות המגרש ו/או חלוקתו ועבודות הפיתוח עשויים להשתנות כתוצאה משינויים בתוכניות החלות ו/או שיחולו, על המגרש לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 ו/או מעבודות הפיתוח הכלל של המגרש והמגרשים הסמוכים ו/או מהליכי הרישוי ו/או מהליכי התכנון והרישום של תקרקע/או הבניינים ו/או לפי דרישת הרשויות.

10.2 בעת מסירת הדירה ייתנו 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) ותחזוקה 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.

א. דורי בניה בע"מ
51-246034-1

נספח טז'

דו"ח אקוסטיקה

1. **תקנים ותקנות מחייבים**

מסמך זה מהווה מפרט טכני מיוחד, שבא להוסיף על המפרט הכללי ועל התקנים המתאימים.

על הקבלן לנקוט בכל האמצעים הדרושים, כדי להבטיח עמידה בתקנים ובתקנות הבאים:

1.1. ת"י 1004, חלק 1: בידוד אקוסטי בבנייני מגורים, קירות ותקרות (רצפות) בין דירות (מאי 1996).

1.2. ת"י 1004, חלק 2: בידוד אקוסטי בבנייני מגורים: מכללי דלתות כניסה (אוגוסט 1995)

1.3. ת"י 1004, חלק 3: בידוד אקוסטי בבנייני מגורים: רעש ממעליות (פברואר 1996)

1.4. ת"י 1418: אקוסטיקה - רעש ממתקני צנרת מים בבניינים - דרישות ושיטות מדידה (מרץ 2009)

1.5. תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.

1.6. בידוד מפני רעש תחבורה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

1.7. בידוד מפני רעש מטוסים בהתאם להנחיות מנהל התעופה האזרחית.

1.8. הגבלת רעש מפוחי אוורור חניון בהתאם לתקנות העזר המקומיות.

יש לקבל אישור של יועץ הבטיחות לכל החומרים האקוסטיים ולכל הפרטים המתוארים במפרט זה.

2. **קירות הפרדה בין דירות**

קירות הפרדה בין דירות חייבים לספק בידוד אקוסטי בשיעור של Dnt,w = 50 dB לפחות, בהתאם לתקן ת"י-1004 חלק 1.

על מנת להגיע לאינדקס הבידוד הנדרש בתקן, יש לבצע את קיר ההפרדה בין הדירות באחת מהחלופות הבאות:

2.1. קיר בטון בעובי 20 ס"מ.

2.2. קיר בלוקי בטון 20 ס"מ מלאים ללא חורים ומטויחים בטיח בעובי 1.5 ס"מ מכל צד.

2.3. קיר בלוקי בטון 15 ס"מ, כאשר מכל צד ניצבי "C" של 3.7 ס"מ וחיפוי בלוח גבס בעובי 16 מ"מ, עם מילוי צמר זכוכית בעובי "1.5 ומשקל מרחבי 24 ק"ג/מ3 בתוך החלל שבין הבלוקים לבין הגבס.

חתך טיפוסי מתואר בשרטוט "קיר-1".

2.4. כנ"ל, אך עם בלוקי איטונג 15 ס"מ, או בלוקי סיליקט בעובי 10.5 ס"מ.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1
נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

[illegible] (1997) בע"מ
51-247693-8

2.5. קיר כפול מבלוקי גבס בעובי 10 ס"מ כ"א, כשבין שני הקירות מרווח של 5 ס"מ, שממולא בצמר סלעים בעובי "2 ומשקל מרחבי 80 ק"ג\מ3, או צמר זכוכית בעובי "2 ומשקל מרחבי 24 ק"ג\מ3.

2.6. קיר כפול מבלוקי איטונג בעובי 10 ס"מ כ"א במשקל 450 ק"ג\מ3, עם מרווח אוויר 3-2 ס"מ, כשבתוך המרווח מונחים מזרוני צמר זכוכית בעובי "1 בעלי משקל מרחבי 24 ק"ג\מ3 ועם טיח גבס חיצוני בעובי 10 מ"מ.

2.7. קיר כפול מבלוקי בטון בעובי 10 ס"מ כל אחד, עם מרווח 3 ס"מ ביניהם, כשבתוך המרווח מונחים מזרוני צמר זכוכית בעובי "1 במשקל מרחבי 24 ק"ג\מ3, או בצמר סלעים בעובי "1 ומשקל מרחבי 80 ק"ג\מ3, ועם טיח חיצוני בעובי 15 מ"מ לפחות.

תונך טיפוסי מתואר בשרטוט "קיר-2".

קיר בלוקים 20 ס"מ עם טיח משני הצדדים אינו עומד בדרישות התקן, אף על פי שבטבלת העזר בנספח לתקן מצוין שקיר כזה מעניק ערך בידוד של Rw = 50 dB. זאת מכיוון שהערך הנדון מושג אך ורק בתנאי מעבדה, ובפועל בשטח מתקבלות תמיד תוצאות שנחותות מכך ב- 4-6 dB.

אין לבצע בשום אופן התקנה של מיכלי הדחה סמויים, או לוחות חשמל, צנרת גז למזגנים, נישות למערכות שמע, או כל אלמנט אחר, הגורע משלמותו ומעוביו של קיר ההפרדה שבין הדירות.

אין להתקין שקעים למיניהם גב אל גב, אלא אם כן בהסטה של 15 ס"מ נטו לפחות.

יש להקפיד לאטום את החורים המשמשים לחיזוק תבניות היציקה לכל עומק הקיר, לפני ביצוע הטיח.

אין להעביר צינורות מים בתוך הקיר המשותף.

3. <u>קירות מטבחים וחדרים רטובים</u>

3.1. מכיוון שבמקרה הנדון ישנם חדרי שירותים צמודים לקיר הפרדה בין דירות, יש לבצע בקטע זה קיר כפול, באחת מהחלופות שתוארו בסעיף 2 לעיל.

כאשר הקיר המפריד הוא מבטון יש לבנות קיר בנוי נוסף המרוחק 3 ס"מ לפחות מקיר הבטון.

3.2. חיות ובמקרה הנדון גם ישנם מטבחים צמודים לקיר מפריד בין הדירות, יש לבצע במקומות אלו קיר כפול עם המרחה של 2 ס"מ בין שני הקירות.

3.3. במידה ואין אפשרות אחרת יש לבצע את האמצעים הבאים:

3.3.1. הפרדה גמישה של משטח השיש, כמתואר עקרונית בשרטוט "מטבח-1".

3.3.2. ארונות מטבח על קיר ההפרדה יתלו באמצעות מתלים גמישים דגם "WIC" מתוצרת "MASON" או שווה ערך.

פרט תליה טיפוסי מתואר בשרטוט "מטבח-2".

לחילופין יותקנו ארונות עם דלתות ומגירות בעלי מנגנון של סגירה "שקטה" ללא טריקה.

4. **<u>מערכת תקרה-רצפה</u>**

כדי להבטיח עמידה בדרישות התקן ת"י-1004, חלק 1, לבידוד בפני קול נישא באוויר, עובי הבטון לא יפחת מ- 16 ס"מ.

על פי תקן ת"י-1004, חלק 1, מותר ערך מרבי של $L'_{nt,w} = 63$ dB למצלול הולם בין הקומות.

4.1. לאור התקינה שמחייבת שימוש בחול מיוצב נוצר מצב שבו אין עמידה בדרישות התקן למניעת מעבר מצלול הולם, אלא אם כן משתמשים בשכבה גמישה כדוגמת "פלציב", "איזוצף" וכד', או שמניחים תחילה שכבה של חול יבש ונקי, ללא כל צנרת בתוכו, בעובי של 6 ס"מ לפחות.

לשם הבהרה יצוין כי מדובר בהנחיות שניתנות בסעיף 7 בתקן ת"י-1629 משנת 1998, שבו ניתנות הנחיות לאופן ביצוע המצע מתחת לאריחים, כמפורט להלן: השכבה העליונה תהיה שכבת מלט ללא סיד + מוספים בעובי 1.5 ס"מ עד 3 ס"מ. שכבת המצע האמצעית, שעליה תונח שכבת המלט, תהיה חול מיוצב בצמנט בעובי 3 ס"מ עד 5 ס"מ.

שכבת המצע התחתון, שעליה יונחו שתי השכבות הנ"ל, תהיה חול נקי בעובי 6 ס"מ לפחות, או אמצעי גמיש שיבטיח מניעת מעבר אימפקט באופן שבו תהיה עמידה בדרישות התקן ת"י-1004.

4.2. יש על כן להשתמש בפרוייקט הנדון ביריעות מסוג "GA-25 ERA" מתוצרת "פלציב", או שווה ערך, בעובי 6 מ"מ, בכפוף לאישור הקונסטרוקטור, באופן המתואר בשרטוט "רצפה-1", תוך הקפדה על כך שיהיה רצף של היריעות גם בצמוד לקירות בכל ההיקף, עד לגובה שעובר את פני הריצוף. עודפי היריעות יחתכו לאחר הנחת הריצוף.

יאושר שימוש בחומרים שווי ערך, אשר נבדקו אקוסטית במעבדה מוסמכת ואשר תעודות המשלוח, שם הספק ושם המוצר יעידו באופן ברור כי החומר המסופק לאתר תואם את המוצר שנבדק במעבדה.

4.3. על מנת להבטיח ניתוק מוחלט של הרצפה הצפה מכל הקירות שבתיקף, יש תמיד לבנות תחילה את הקירות, ורק לאחר השלמת בניית הקירות יש לבצע את הנחת היריעה הגמישה, שכבות המילוי והריצוף.

הנחת היריעות ועטיפת הצנרת יבוצעו בהתאם להנחיות במפרטי "פלציב".

4.4. במרפסות מעל דירות מגורים יש להשתמש בשכבה גמישה כנ"ל, שתונח מתחת לשכבת הבידוד התרמי.

4.5. יש לוודא שהחומר הגמיש שמתחת לשכבות המילוי תואם את דרישות סיווג אש לחומרי בידוד אקוסטיים ע"פ התקן ת"י 921, חלק 2, בהתאם למפורט בסעיף 2.2.1 בתקן (תקרות ורצפות - שכבה כלואה).

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1

4.6. אין לבצע בשום אופן התקנה של גופי תאורת, נישות למערכות שמע, או כל אלמנט אחר הגורע משלמותה ומעוביה של התקרה הקונסטרוקטיבית.

5. מדרגות פנימיות בדירות

על פי התכנון ישנם חדרי מדרגות פנימיים בדירות הדופלקס בבנין הנמוך, שצמודות לקיר ההפרדה בין שתי דירות.

החיבור הקשיח של המדרגות אל הקיר המשותף בעייתי ביותר מבחינה אקוסטית ועל כן יש לנקוט באחת מהפעולות הבאות:

5.1. לתכנן במקומות אלו קירות כפולים, ללא מגע ביניהם.

5.2. לתכנן את מהלך המדרגות, בתאום עם הקונסטרוקטור, באופן כזה שלא יהיה חיבור קשיח כלשהו אל הקיר המשותף.

יש לבצע השענה של גרם המדרגות על גבי זיז, עם הפרדה גמישה, באופן המתואר בשרטוט "מדרגה-1".

5.3. כדי להבטיח עמידה בערך מרבי של $L'_{nt,w} = 48$ dB למצלול הולם בין הקומות, על פי המותר למקרה כזה בתקן ת"י-1004, חלק 1, יש לנקוט בפעולות הבאות:

5.3.1. מהלך המדרגות הראשון כולל הפודסט התחתון ינותקו מהקירות באמצעות מרווח אוויר בין גרם המדרגות לקירות הפרדה, אשר ימולא לאחר הביצוע בחומר גמיש, או לחילופין בירייעות מדגם "GA-40" בעובי 6 מ"מ, מתוצרת "פלציבי", או ש"ע.

5.3.2. בסיס המדרגות יופרד באמצעות "פלציבי", או שווה ערך, בעובי המתאים לעומס המדרגות, לפי החלטת הקונסטרוקטור.

~~ההפרדה תהיה מתחת למדרגה ובהיקפה, עם תמיכה של תושבת פלדה~~ או באמצעות ווויתנים מפלדה שיעוגנו לרצפת הבטון לטיפול בכוחות אופקיים. ראה תיאור עקרוני בשרטוט "מדרגה-2".

6. חזיתות

6.1. הזיגוג, התלונות והפירזול יבטיחו שהחלונות בחזיתות יעניקו בידוד אקוסטי ברמה שלא תפחת מ- $D_{2m,nT} = 32$ dB(A), בהתאם למפורט בתקן ת"י-1034, חלק 5.

6.2. יעשה שימוש בחלונות הדוה איכותיים כדוגמת "קליל 7000", או שווה ערך, או חלונות לפתיחה עם צירי צד, או חלונות מסוג "דרכי קיפי".

6.3. הוויטרינות למרפסות תהיינה כדוגמת "קליל 9000", או שווה ערך, עם זיגוג באמצעות זכוכית "בידודית": 4 + 12 + 5 מ"מ מינימום, או זכוכית רבודה ("טריפלקס") המכילה שני לוחות זכוכית בעוביים שונים: 5 מ"מ + 4 מ"מ, המודבקים ביניהם באמצעות שכבת PVB בעובי 0.76 מ"מ.

6.4. במידה והחלק החיצוני אינו סגור בבניה, הדופן החיצונית של ארגז התריס תבוצע מלוח אלומיניום בעובי 2 מ"מ. הלוח הפנימי, בתוך הדירה יהיה מלוח

אלומיניום בעובי 1.5 מ"מ. בהיקף הלוח יהיו פרופילי אטימה. שתי דפנות פנימיות של ארגז התריס לוח הפח הפנימי והחלק האופקי העליון יצופו בחומר בולע-קול כגון צמר זכוכית במשקל מרחבי 24 ק"ג/מ3, או ספוג אקוסטי על בסיס מלמין, בעובי 30 מ"מ.

פרט עקרוני מתואר בשרטוט "תריס-1".

7. <u>דלתות כניסה לדירות</u>

7.1. על פי התקן הישראלי ת"י-1004, חלק 2, קיימת חובת סימון של אינדקס הבידוד האקוסטי של הדלת, על ידי הטבעה על גבי הטאה האורכית של הדלת, בסימון ברור ובר-קיימא, שיכלול את הפרטים האלה:

7.1.1. את הדגם (1, או 2, או 3, או 4, בהתאם למפורט בטבלה מס' 1 בתקן) אליה משתייכת הדלת.

7.1.2. האינדקס המשוקלל של פחיתת הקול Rw כפי שנקבע במעבדה.

7.2. בהתאם למפורט בטבלה מס' 1 בתקן מסווגות הדלתות לארבע קבוצות, כמפורט להלן:

7.2.1. דרגה 1: Rw > 30 dB

7.2.2. דרגה 2: 25 dB < Rw ≤ 30 dB

7.2.3. דרגה 3: 20 dB < Rw ≤ 25 dB

7.2.4. דרגה 4: 15 dB ≤ Rw ≤ 20 dB

דרגה 1 היא דרגת הבידוד הגבוהה ביותר.

7.3. יש להקפיד שדלתות הכניסה בפרויקט הנדון תהיינה מדרגה 2 לפחות.

8. <u>מעליות</u>

על הקבלן לנקוט באמצעים שיבטיחו עמידה בתקן ת"י-1004, חלק 3, שמגדיר כי רמת הרעש המרבית בתוך הדירה לא תעלה על 35 dB(A) כתוצאה מפעולת המעליות.

על הקבלן לנקוט לפתות באמצעים כמפורט להלן:

8.1. פיר המעלית יבוצע מבטון בעובי 20 ס"מ לפחות.

8.2. הבמה בחדר מכונות המעלית תבוצע מיציקת משטח בטון בעובי 20 ס"מ על גבי מצע של יריעות מסוג "PA-40" מתוצרת "פלציבי", או שווה ערך, בעובי 5 ס"מ. סוג היריעות ייקבע בתאום עם הקונסטרוקטור, בהתאם לחישוב העומסים הסטטיים והדינמיים של המעלית.

יש להקפיד לבצע גם הפרדה אנכית בהיקף באמצעות "פלציבי", לקבלת ניתוק מוחלט בין הבמה לבין יתרת המבנה.

מנוע המעלית יוצב על גבי 2-3 שכבות של רפידות גמישות מסוג "Super W" מתוצרת "Mason", או שווה ערך.

יש לתכנן את שטח הרפידות באופן כזה שהלחץ עליהם לא יעלה על 4 ק"ג/סמ"ר

ושתובטח שקיעה סטטית של 6 מ"מ לפחות בעומס מלא.

תיאור הטיפול הנדרש מתואר בשרטוט "מעלית-1".

8.3. לוח הפיקוד יועמד על הרצפה, על גבי רפידות גמישות מסוג "Super-W" מתוצרת "Mason", או שווה ערך, או ייתלה על הקיר באמצעות מתלים מסוג "WIC" מתוצרת "Mason", או שווה ערך.

8.4. בחדרי שינה, מגורים ומטבחים שצמודים לפיר המעלית יש לבצע חיפוי על הקיר המשותף, בצד הדירה, באחת מהחלופות הבאות:

8.4.1. על ידי בניית קונסטרוקציית מיצבי "C" ברוחב 5 ס"מ שיחוזקו לרצפה ולתקרת בלבד ויהיו מרוחקים 1 ס"מ מהקיר. על גבי הניצבים תחוברנה שתי שכבות של לוחות גבס ולתוך החלל המינימלי שבין הגבס לבין קיר הבטון יוכנסו מזרוני צמר סלעים בעובי "2 ומשקל מרחבי 80 ק"ג/מ³.

העובי הכולל של חיפוי זה כ- 9 ס"מ.

תיאור עקרוני ניתן בשרטוט "פיר-1".

8.4.2. על ידי בניית קיר בעובי שלא יפחת מ- 7 ס"מ, כאשר בין הפיר לבין הקיר הנוסף יהיה מרווח של 2 ס"מ, לתוכו יוכנסו מזרוני צמר סלעים בעובי "1 ומשקל מרחבי 80 ק"ג/מ3, או צמר זכוכית בעובי "1 ומשקל מרחבי של 24 ק"ג/מ³.

העובי הכולל של חיפוי זה כ- 11 ס"מ, כולל טיח.

תיאור עקרוני ניתן בשרטוט "פיר-2".

8.4.3. בממ"ד שצמוד לפיר המעלית יש לבצע את הפרטים המאושרים ע"י פיקוד העורף.

פרט מאושר על ידי פיקוד העורף מתואר בשרטוט "פיר-3".

9. משאבות וכריכות מים

9.1. המשאבות תוצבנה על בלוק אינרציה (למעט משאבות שייכנסו לשימוש במקרה שריפה בלבד). המשאבות תחוברנה באופן קשיח לבלוק אינרציה מבטון, אשר משקלו פעמיים משקל המשאבה. הבלוק יוצב על גבי בולמי רעידות קפיציים מדגם "SLF" מתוצרת "Mason" או שווה ערך בעלי שקיעה סטטית של "1, אשר ייבחרו לפי המשקל הכולל של הבלוק והמשאבה. פרט עקרוני ניתן בשרטוט "משאבה-1".

9.2. בכל חיבורי הצנרת למשאבות יותקנו מחברים גמישים דו-גליים או תלת-גליים מדגם "SFDEJ" מסדרת "SAFEFLEX" מתוצרת "Mason", או שווה ערך.

9.3. כל חיבורי הצנרת אל קירות ותקרה בתחום חדרי המשאבות יבוצעו בצורה גמישה באמצעות בולמי רעידות מתוצרת "Mupro", או שווה ערך.

9.4. צינור הכנסת המים לבריכה יוארך כמעט לתחתית הבריכה, כדי למנוע רעידות בעת מילוי הבריכה. בחלק העליון של הצינור לפני הכניסה לבריכה יותקן אביזר שובר ואקום.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266039-1

9.5. בכל הכניסות והיציאות של צנרת בחדר המשאבות, כולל כניסת צנרת מילוי לבריכת המים, יש להשאיר מרווח של 2 ס"מ סביב הצינור, כך שלא יהיה כל מגע קשיח בין הצינור לבין החלקים הבנויים. מעברי הצנרת יאטמו באמצעות צמר סלעים דחוס היטב, או שרוולי "ארמפלקס" או שווה ערך. מאחר ולא ניתן ליישם האמור לעיל עבור צנרת גלישת המים מהבריכה אין לחברה באופן קשיח לניקוז.

9.6. שסתום אל-חוזר מתוצרת "סוקלה" או "בראונשוייג" או שווה ערך יותקן במשאבות על הגג.

9.7. מגוף המילוי יהיה הידראולי תעשייתי מפוקד מצוף דו מפלסי מכני, חשמלי, או מכני, דגם 750/66-VFI-Z-(SP-N) מתוצרת "ברמד", או מגוף מסדרת "300" מתוצרת "דורות".

משני צידי מגוף המילוי יותקנו מחברים גמישים דו גליים מדגם "SFDEJ" מסדרת "SAFEFLEX" מתוצרת "Mason", או שווה ערך.

9.8. במידה ולחץ ההספקה העירוני עולה על 4 אטמ' יש להתקין לפני ברז המילוי (רצוי במקום הקרוב ביותר ל"גמלי") מפחת ספיקה כגון דגם 7070-U מתוצרת "ברמד", או מקטין לחץ מדגם "PR" או שווה ערך.

9.9. צינורות אספקת המים בקומות לא יהיו במגע עם הרצפות. סביב הצינורות תהיה עטיפה של צמר סלעים או צמר זכוכית דחוס, ולאחר מכן תבוצע השלמת היציקה.

החיזוקים של הצינורות אל קירות הפיר יהיו אך ורק באופן גמיש, על ידי חבקי EPDM או ניאופרן על חיקף הצינור.

9.10. צינור אספקת המים מהרשת העירונית יגיע אל חדר המשאבות ישירות מהגינה ולא יהיה מגע כלשהו בינו לבין קונסטרוקציית הבניין.

במידה והצינור חייב לעבור דרך קירות, בדרכו אל חדר המשאבות, הוא יעבור דרך שרוולים בקוטר שגדול מקוטר הצינור, כאשר המרווח בין הצינורות ימולא בצמר סלעים דחוס והקצוות יאטמו במסטיק.

9.11. בכניסה לחדר המשאבות תותקן דלת פח אקוסטית בעלת כושר הפחתת רעש של 25 dB לפחות, בהתאם לפרטים העקרוניים בשרטוט "דלת-1".

10. <u>צנרת אינסטלציה</u>

כדי להבטיח עמידה בתקן ת"י-1418, המעודכן למרץ 2009, יש לבצע את האמצעים הבאים:

10.1. כללי:

10.1.1. כאשר קולטן נמצא מעבר לקיר של חדרי שינה, חדרי מגורים ומטבחים, הקיר הנדון יבוצע מבלוקי בטון בעובי 10 ס"מ לפחות.

10.1.2. כל תמיכות הצנרת, לרבות "FIX POINTS", יבוצעו עם חבקים עם רפידות גומי מתוצרת "Geberit" או שווה ערך ללא הידוק מלא.

10.1.3. אין לבטן את הצנרת במעבר רצפה-תקרה. הפתח ברצפה יהיה גדול מקוטר הצינור, עם חגורת בטון מוגבהת סביב הפתח.
יש לאטום את המרווח שבין הצינור לבין הפתח בצמר סלעים דחוס בכל גובה הרצפה והגבהת הבטון.
תיאור עקרוני ניתן בשרטוט "צינור-0".

10.1.4. לא יבוצעו שינויי כיוון בתוואי הצנרת האנכית בתחום הדירות.

10.1.5. לא יעשה שימוש בסובנטים.

10.2. סוגי טיפול אקוסטי

צינור מושתק

דגם "Geberit DB 20" מתוצרת "Geberit" (יבואן: מנדלסון, טל': 08-9259999).

צינור ברזל

צינור מברזל יציקה או מפלדה.

עטיפה ביריעה משתיקה

יריעה משתיקה בעובי "½, הכוללת ספוג ושכבת חיפוי כבדה, כגון:

- "Soundmat PB" מתוצרת "Soundcoat"
(יבואן: "אינסופקו", טל': 08-9420706)
- "אקוסטיפייפ" מתוצרת "פלציב"
(יצרן: "פלציב", טל': 04-6062999)
- "Tecsound FT 55AL" מתוצרת "Tecsa"
(יבואנים: "דבטק", טל': 03-9306694, "סילד-אירי", טל': 02-5337438)
- "Isolmass-11" מתוצרת "Trocellen"
(יבואן: "ש.א.ל.", טל': 03-5566363)
- "Geberit Isol" מתוצרת "Geberit"
(יבואן: "מנדלסון", טל': 04-8464999)

יש להקפיד שהיריעה תעטוף באופן מושלם את כל הצינור, כולל חפיפות בין קצוות היריעה, וללא חריצים פתוחים כלשהם.

יש להקפיד שהחפיפה בין היריעות תהיה באורך 10 ס"מ לפחות הן לאורך הצינור והן בהיקפו, ולהתקין חבקים (אזיקונים) בכל נקודת חפיפה לאורך הצינור ובנקודות נוספות, כאשר מרחק הפסיעה בין החבקים לא יהיה גדול מ- 1 מטר.

מזרוני צמר

מזרוני צמר סלעים בעובי "1 בעלי משקל מרחבי של 80 ק"ג/מ3 , או צמר זכוכית בעובי "1 ומשקל מרחבי 24 ק"ג/מ3.

יריעה גמישה בהיקף

יריעה גמישה, כדוגמת "פלציב", או שווה ערך, בעובי 6 מ"מ.

פינה מוכנה מושתקת "קלה" - דגם R-200

פינה מוכנה מתוצרת בר- לייט הכוללת לוח גומי ושתי שכבות צמר לבן.

נודה צדק על הים -- גמר -- 14/2/11

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רחם גבס [illegible] (1997) בע"מ
ח.פ. 51-247693-8

<u>פינה מוכנה מתשתיקת "יבדה"י - דגם R-201</u>

פינה מוכנה מתוצרת בר- לייט הכוללת 2 לוחות גומי ושלש שכבות צמר לבן. אם המחיצה בגב הציפוי גובלת בחדר שינה, חדר מגורים, מטבח, פרוזדור, או חדר ארונות, יש לחפות את הציפוי גם בצד הפונה למחיצה בשכבת צמר לבן וגומי בהמשך אינטגרלי לפינה המוכנה.

<u>חיפוי גבס בהיקף</u>

התקנת 2 לוחות גבס על גבי ניצבים ומסלולים מגובה רצפה עד גובה תחתית תקרה קונסטרוקטיבית.

<u>חיפוי גבס עם פח בהיקף</u>

סגירה בלוח פח בעובי 1.2 מ"מ, והתקנת 2 לוחות גבס על גבי ניצבים ומסלולים מגובה רצפה עד גובה תחתית תקרה קונסטרוקטיבית.

<u>סגירה באמצעות בלוק 10 ס"מ</u>

בלוק בטון חלול, או בלוק איטונג במשקל 450 ק"ג\מ3, או בלוק גבס.

<u>בטון מהצד הפנימי של הדירה בעובי 5 ס"מ לפחות</u>

<u>בטון מהצד הפנימי של הדירה בעובי 7 ס"מ לפחות</u>

בטבלה בעמוד חבא ניתן ריכוז של פירוט הטיפול האקוסטי הנדרש בכל מקרה, בהתאם למיקום הציפוי, עם הפנייה לשרטוטים המתארים באופן עקרוני את הטיפול הנדרש בכל מקרה.

הטיפול האקוסטי הנדרש בהתאם למיקום הצינור				
מיקום הצינור בדירה	ביצוע לפי הסעיפים כמצוין לעיל	מידות דרושות בנוסף לקוטר הצינור [ס"מ]		פרט עקרוני
		פינה	לאורך קיר	
קולטן\צמ"ג בתחום מרפסת שרות או חדר רחצה\שירותים שדלתו אינה פונה לחדר שינה או מגורים	D, H	+10	+13	צינור-1
	F	+7	+12	-
קולטן\צמ"ג בתחום חדר רחצה\שירותים עם דלת שפונה לחדר שינה או מגורים	C, D, H	+12	+16	צינור-2
	A, D, H	+9	+13	צינור-3
	G	+9	+14	-
קולטן\צמ"ג בתחום חדר שינה, חדר מגורים, מטבח, פרוזדור, חדר ארונות	C, D, J	+18	+28	צינור-4
	A, D, J	+15	+25	צינור-5
קולטן בקירות חוץ	C, D, I	+12 *		צינור-6
	A, D, I	+9 *		
צמ"ג בקירות חוץ	C, D, H	+12 *		צינור-7
	E, L	+8 *		
	B, E, K	+6 *		

* - תוספת מידה כלפי פנים הדירה

11. **אמבטיות עיסוי**

11.1 התקנת אמבטיות עיסוי (ג'קוזי) תותר אך ורק בתנאי שמיקום חדרי האמבטיה בהם יותקן הג'קוזי לא יהיה מעל לחדרי שינה, אלא רק מעל חדרי אמבטיה של הקומה שלמטה.

11.2 כדי שאפשר יהיה להגיע לכך שרמת הרעש לא תהיה גבוהה מ- dB(A) 30, כפי שמחייב התקן, יהיה צורך לנקוט באמצעים הבאים:

11.2.1. בשטח חדר האמבטיה תבוצע רצפה צפה באמצעות הנחת יריעות מסוג "PA-400" מתוצרת "פלציב" או שווה ערך, בעובי 10 מ"מ, או אריחי "איזוצף" מתוצרת "פוליביד", או שווה ערך בעובי 15 מ"מ. מעל השכבה הגמישה הנ"ל תבוצע יציקה של משטח בטון בעובי הנדרש משיקולים קונסטרוקטיביים ובהתאם לעובי הצנרת שתהיה בתחום קרום בטון זה והשיפועים הנדרשים עבור צנרת זו.

כמובן שנדרשת גם הפרדה גמישה בהיקף הרצפה כדי להבטיח הפרדה מוחלטת מקונסטרוקצית הבניין.

11.2.2. כל הצינורות, הן של האספקה והן של הניקוז, הן אלו שבקירות והן אלו שברצפה הצפה, הן החמים והן הקרים, יעטפו בשרוולים גמישים מסוג "ארמפלקס", או שווה ערך.

11.2.3. כל החלל שבין מיכל אמבט הג'קוזי לבין הבנייה שמסביבו ימולא בחול, או בטון רזה, או צמר סלעים דחוס.

11.2.4. משאבת הג'קוזי תוצב על גבי קפיצים.

מה שנגזר מהאמור לעיל הוא שבפועל הג'קוזים יהיו על גבי במה מוגבהת מפני רצפת הדירה.

12. מיזוג אויר

12.1. ייעשה שימוש ביחידות VRF שרמת הרעש שלהם אינה עולה על 60 dB(A) במרחק 1.5 מ' מהמעבה.

12.2. רמות הרעש בתוך הדירות, כתוצאה מפעולת היחידה הפנימית שמשרתת את הדירה, תוגבלנה ל- 40 dB(A) בחדרי השינה ול- 45 dB(A) בחדרי המגורים, בעת פעולת היחידות הפנימיות בדירות בדרגתן הגבוהה.

12.3. בקטעים של פלנום מזוג אוויר בתוך הדירה שבהם ישנם מגשי פח לפרוק, יש להניח בתוך המגשים חומר בליעה אקוסטי, באחת מהתלופות הבאות:

12.3.1. צמר זכוכית מסוג "ductliner" מתוצרת "Ultralite", או שווה ערך, בעובי 2" ובמשקל מרחבי 1.5 p.c.f. (24 ק"ג\מ3), שיונח באופן כזה ששכבת ההגנה למניעת נשירת הצמר פונה כלפי מעלה.

12.3.2. ספוגים אקוסטיים מיוחדים מסוג "Sonex" מתוצרת "illbruck", או שווה ערך, בעובי 4 ס"מ, שעשויים ממלמין מוקצף חסין אש.

12.4. באזורים בהם יש בדירה פלנום למעבר תעלות מיזוג אוויר שעשוי מתקרת גבס, או בפלנום שנמצא בתחום חדרי אמבטיה ושירותים, אין צורך להניח חומר בליעה אקוסטי על גבי הגבס.

12.5. בכדי למנוע מטרדי רעש ורעידות מיחידות המיזוג על הגג העליון יש לנקוט באמצעים הבאים:

12.5.1. היחידות תוצבנה על גבי משטח רשת שמוגבה מעל פני גג קומת המגורים העליונה.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

12.5.2. בכל אזורי הגג בחם יחידות ה- VRF תוצבנה על גג בטון, תבוצע רצפה צפה ממשטח בטון בעובי 6 ס"מ לפחות, על גבי מצע של "פלציב" בעובי 2 ס"מ. עובי שכבות הבטון והפלציב וסוג הפלציב ייקבעו ע"י הקונסטרוקטור בהתאם למשקלן של היחידות.

12.5.3. כל היחידות תוצבנה על גבי שתי שכבות שך רפידות גמישות מסוג "Super W" מתוצרת "Mason", או שווה ערך.

12.5.4. שמסביב ליחידות שתוצבנה על רשתות בקומת הגג במפלס 105.80+ יהיה קיר אטום שיגיע עד למפלס 112.16+, דהיינו כ- 4.5 מ' מעל הקו העליון של היחידות.

12.5.5. יש לבדוק עם נציגי היצרנים (Daikin, Mitsubishi, LG וכד') כי אין להם התנגדות לביצוע המעקה ההיקפי בתנאים המפורטים בסעיף 12.5.3.

במידה ויסתבר כי ישנה עם כך בעיה יהיה צורך לבצע תכנון שונה בהתאם.

12.6. מעל היחידות שמוצבות על גג הפביליון יבוצע הטיפול הבא:

12.6.1. תבוצע פרגולה אקוסטית מיוחדת, כמתואר עקרונית בחתך בשרטוט "פרגולה-1".

הפרגולה תהיה מעל אזור הגג שבו יוצבו 18 יחידות "Daikin" נוספות, הצילר של השטחים הציבוריים ומפוחים שונים.

12.6.2. כניסת האוויר תהיה דרך תריסים אקוסטיים שעוביים 50 ס"מ ואשר פתוחים למעבר אוויר על פני 50% משטח החתך שלהם.

12.6.3. לפחות יחידת קירור מים שקטה במיוחד, עם דא' מדחסים אקוסטי אטום ועם מפוחים בעלי פרופיל ומהירות סיבוב שמבטיחים רמת רעש נמוכה.

יש להגדיר את היחידה שרמת הרעש שלה לא תהיה מעל 54 dB(A) במרחק 10 מ'.

12.6.4. ליחידה תבוצע עטיפה אקוסטית, בהתאם למתואר בשרטוט "צילר-1".

12.6.5. באוור תצבת היחידה והמשאבות תבוצע רצפה צפה על גבי מגבהי "FSN" מתוצרת "Mason", או שווה ערך.

12.7. מיזוג האוויר של החלל הכפול בקומה 1, במפלס 11.45+, יטופל אקוסטית באופן הבא:

12.7.1. כל היחידות שתהיינה בחלל הכפול תקבלנה טיפול אקוסטי מיוחד, שיכלול, בין השאר את האמצעים הבאים:

א. המנועים יהיו עם משני מהירות, לרבות ביחידות AW.

ב. כל היחידות תהיינה עם מעטפת אקוסטית עבה, שמכילה בתוכה צמר זכוכית בעובי "2 ומשקל מרחבי 32 ק"ג/מ"ק.

א. זוהר בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

דרום וסביבתה יזמות ובניה בע"מ
51-347695-8

12.7.2. יחידות שתיזלנה מהתקרה תהיינה מחוברות למוטות הברגה עם מתלים קפיציים מסדרה "30N" מתוצרת "Mason", או שווה ערך, בעלי שקיעה סטטית של "1.

12.7.3. יחידות שתוצבנה על תסבכה תהיינה על גבי בולמי רעידות קפיציים מדגם "SLF" מתוצרת "Mason", או שווה ערך, בעלי שקיעה סטטית של "1.

12.7.4. כל התעלות, הן באספקת האוויר והן באוויר החוזר, תצופנה בדפנותיהן הפנימיות בצמר זכוכית מסוג "ductliner", מתוצרת "Certainteed", או שווה ערך, בעובי "1 ומשקל מרחבי 1.5 p.c.f. (24 ק"ג/מ3).

12.7.5. אל תקרת הבטון שמעל היחידות תבוצע הדבקה של ספוגים אקוסטיים מיוחדים מסוג "Sonex FM" דגם "plano" מתוצרת "illbruck", או שווה ערך, בעובי "2, עשוי ממלמין מוקצף חסין אש.
יש לבחון עם יועץ הבטיחות האם מותר להשתמש בספוגים הנדונים בפרויקט זה, מכיוון שהספוגים הסטנדרטיים מסווגים בדרגות 5.2.3 (עיוות צורה וטפטוף, צפיפות עשן, התלקחות), בהתאם לאמות המידה המפורטות בתקן ת"י-755.
במידת הצורך ניתן גם לקבל, תמורת תוספת מחיר, ספוגים שמסווגים בדרגות 5.3.3 או 5.4.3.

12.7.6. את היחידה הגדולה מא-01/L יש להציב על גבי משטח בטון בעובי 6 ס"מ לפחות, או לחילופין לבצע סגירה באמצעות מחיצות גבס דו-קרומית מסביבה ומתחתיה.

~~12.7.7. תקרת הגבס שמותחת ליחידות תכיל שתי שכבות של לוחות גבס~~ שמעליהן מזרוני צמר סלעים בעובי "2 ומשקל מרחבי 80 ק"ג/מ3.

13. חדר אשפה ומצנחת אשפה

13.1. קיר ההפרדה בין מצנחת האשפה לבין הדירה יהיה מבטון בעובי 20 ס"מ.

13.2. בתדרי שינה, מגורים ומטבחים שצמודים לפיר המצנחת יש לבצע חיפוי על הקיר המשותף, בצד הדירה, באחת מהחלופות המפורטות בסעיף 8.4 לעיל.

13.3. על מנת למנוע מטרד כתוצאה מנפילת אשפה על גבי קטע הצינור המשופע שבתחתית המצנחת יש לבצע בצורה טלסקופית, עם קוטר מוגדל אשר יהיה בחפיפה עם הקטע האנכי. יש להקפיד שלא יהיה מגע כלשהו בין שני הצינורות. קטע הצינור המשופע יבוצע מפח כפול וצמר בתווך. קטע הצינור המשופע ייתמך באופן גמיש.
תיאור עקרוני מתואר בשרטוט "אשפה-1".

13.4. צינור המצנחת יחוזק אך ורק אל קירות או רצפות שאינם צמודים לדירה.
יש לדאוג לכך שבחיזוקים יהיו חבקים גמישים, כגון מתוצרת "Mupro", או שווה ערך (נציגים בארץ: נרימקס, טל' 03-5590947,5599351).

13.5. בכל תחום חדר האשפה תבוצע רצפה צפה על גבי מצע של "פלציבי", או שווה ערך, בעובי 5 ס"מ, מדגם שייקבע על ידי הקונסטרוקטור, תוך הקפדה רבה על יצירת הפרדה גמישה בין הרצפה הצפה לבין הבטון.
עובי הבטון ייקבע על ידי הקונסטרוקטור, על פי העומס הכולל של המיכל והדחסנית.
מומלץ לשריין גובה כולל של 40 ס"מ עבור הרצפה הצפה.
תיאור עקרוני מתואר בשרטוט "אשפה-2".

13.6. תותקן יחידת צינון לחדר, כך שיובטח שהחדר יהיה אטום לחלוטין, למעט פתח כניסת אוויר צח, כאשר בפתח יותקן משתיק קול או שיבוצע מבוך השתקה בעל כושר הפחתת רעש של 15 dB לפחות.

13.7. מפוח היניקה שיוצב על הגג לא יגרום לרמת רעש שגבוהה מ- 60 dB(A) במרחק 1.5 מ', ובמידת הצורך יותקן בפתח הפליטה משתיק קול להבטחת עמידה ברמה זו.

13.8. מיקום העינית שבודקת את גובה האשפה יבוצע בדופן ניצבת לדופן בה נכנסת האשפה מהשוט, כך שלא תוסתר על ידי מיצי אשפה שנוזלים מהשוט.

13.9. בכל שטח חדר האשפה ותותקן תקרה אקוסטית בולעת, או שתבוצע התזת טיח אקוסטי מסוג "K-13", או שווה ערך, בעובי "1, על פני כל שטח תקרת חדר האשפה וכן על גבי הקירות בקטע העליון שלהם בגובה כ- 100 ס"מ בחדר.

13.10. יש להתקין מנגנון בקרה (טיימר) שיפסיק את פעולת הדחסנית בשעות הלילה החל משעה 22:00.

13.11. יותקן תריס גלילה אטום בעל כושר בידוד מינימאלי של 10 dB.

---

14. **<u>גנרטור</u>**

בכדי למנוע מטרד רעש מהגנרטור יינקטו הפעולות הבאות:

14.1. בפתחי האוורור יותקנו משתיקי קול מדגם "L" מתוצרת ת.נ.א., או שווה ערך, שפתוחים על פני 50% משטחם, באורך 1.5 מ'.
מעטפת תמשתיק תבוצע משני פחים אטומים בעובי 1.2 מ"מ לפחות, עם מרווח של 5 ס"מ ביניהם, שממולא בצמר סלעים במשקל מרחבי של 80 ק"ג/מ3.

14.2. על גבי צינור פליטת הגזים יותקנו שני דוודי השתקה, כל אחד בעל כושר הפחתה של 25 dB לפחות.

14.3. הגנרטור יוצב על גבי בולמי רעידות קפיציים בעלי שקיעה סטטית של "1.

14.4. צינור פליטת הגזים ייתלה באמצעות מתלים מסדרה "30N" מתוצרת "Mason", או שווה ערך, בעלי שקיעה סטטית של "1.

14.5. על גבי קירות ותקרת חדר הגנרטור יבוצעו ציפויים אקוסטיים בולעים, בהתאם לפרטים הבאים:
אל הקיר והתקרה יחוברו פרופילי פח בגובה 5 ס"מ, במרחק של 50 ס"מ או 60 ס"מ ביניהם (בהתאם לרוחב הסטנדרטי של מזרוני צמר סלעים). בין הפרופילים

יוצמדו מזרוני צמר סלעים בעובי "2 בעלי משקל מרחבי של 80 ק"ג/מ3 או צמר זכוכית בעובי "2 ומשקל מרחבי 24 ק"ג/מ3. המזרונים יהיו מוגנים באריג סיבמין, למניעת נשירת הצמר, בצידם הפונה לתוך התדר. הצמר יחופה בלוחות מתוררים מפח בעובי 0.8 מ"מ, כאשר התורים ייצרו שטח פתוח שיהווה לפחות 25% מסך כל השטח. בשרטוט "ציפוי-1" ניתן חתך טיפוסי של הציפוי המתואר לעיל.

14.6. בכניסה לחדר הגנרטור תהיה דלת פח אקוסטית אטומה, בעלת כושר בידוד אקוסטי של 35 dB לפחות, כמתואר בשרטוט "דלת-2".
במידה וקבלן הגנרטור ייבחר בפתרונות השתקה שונים מהמתואר לעיל, באחריותו לנקוט בכל אמצעי שיידרש, על מנת שרמת הרעש במרחק 1 מ' מפתחי האוורור לא תהיה גבוהה מ- 62 dB(A), לרבות מניעת היווצרות "טון בולטי", כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התשי"ן-1990, בין אם טון זה נגרם ע"י הגנרטור עצמו ובין אם נגרם לאחר התקנת אמצעי ההשתקה. מניעת "טון בולטי" היא בכל מקרה באחריות הקבלן.

15. <u>איטום שרוולים בממ"דים</u>

בממ"דים אשר משמשים כחדרי שינה, אשר בהם ישנם שרוולים לאיוורור ואינם משמשים לצרכי מיזוג אויר ואיורור באופן שוטף, יש לבצע אטימה באמצעות מכסי פלדה שיהודקו באמצעות ברגים אל העוגנים הקבועים בקיר, משני צידי הקיר, כאשר בין המכסים לבין העוגן יהיה אטם ניאופרן שיהודק בומן סגירת הברגים.
בתוך החלל הפנימי, בין שני המכסים, בכל עובי הקיר, יבוצע מילוי של חומר בליעה אקוסטי, באמצעות צמר סלעים דחוס, או צמר זכוכית דחוס, או מזרוני צמר מסיבי פוליאסטר מתוצרת "האמה".

16. <u>מפוחי אוורור חניונים</u>

16.1. מומלץ להתקין מפוחים עם משני מהירות.

16.2. באחריות קבלן מיזוג האויר לבחור מפוחים מתאימים ולבצע את משתיקי הקול באופן שיובטחו התנאים האקוסטיים הבאים:

16.2.1. רמת הרעש בתוך החניונים בנקודה כלשהי לא תהיה גבוהה מ- dB(A) 70, בעת פעולת המפוחים.

16.2.2. רמת הרעש מחוץ למבנה, במרחק 1 מ' מתריסי האוורור, לא תהיה גבוהה מ- 65 dB(A), בעת פעולת המפוחים.

16.2.3. רמת הרעש בתוך דירות המגורים לא תהיה גבוהה מ- 40 dB(A), בעת פעולת המפוחים במצב אוורור, כאשר זחלונות והדלתות הפונים כלפי חוץ בדירה פתוחים לרווחה.

17. <u>מפוחים על הגג</u>

17.1 יש להגביל את מפלס הרעש של המפוחים ל- 62 dB(A) במרחק 1.5 מ'.

17.2 מפוחים אשר עומדים על הגג יוצבו על גבי בולמי רעידות קפיציים מדגם "SLF" מתוצרת "Mason", או שווה ערך, בעלי שקיעה סטטית של "1.

17.3 כאשר ישנן כיפות תאורה או איוורור בתקרת הקומה העליונה, יש לדאוג להרחקת המפוחים מפתחים אלו, ובמידת הצורך להקים קיר חציצה בין המפוח לבין הפתח בתקרה.

17.4 תעלת היניקה שבין המפוח לבין הכניסה לפיר תהיה באורך 1.5 מ' לפחות עם קשת. התעלה והקשת תהיינה עם בידוד אקוסטי פנימי של צמר זכוכית מסוג "ductliner" מדגם "Ultralite", מתוצרת "Certainteed", או שווה ערך, בעובי "1 ומשקל מרחבי 1.5 p.c.f. (24 ק"ג\מ3).

18. <u>שטחים ציבוריים</u>

במועדון הדיירים, בלובי הכניסה וכן בלובים הקומתיים, תותקנה תקרות אקוסטיות בולעות.

בעקרון יש לציין כי התקרות האקוסטיות תהיינה עשויות מחומרים בעלי מקדם בליעה ממוצע NRC, גבוה מ- 0.70.

לשם כך באות בחשבון, בין השאר, תקרות מהסוגים הבאים:

18.1 לוחות קשיחים למחצה עשויים צמר זכוכית דחוס מצופה אריג, מסוג "Gedina" בעובי 15 מ"מ מתוצרת "Ecophon", או לוחות מדגם "Advantage" מתוצרת "USG", או שווה ערך.

18.2 ביצוע תקרת גבס מחורר עם חירור רציף על פני כל הפלטה, כדוגמת לוחות מדגם R8/18 מתוצרת "inbau", או שווה ערך, עם חורים עגולים בקוטר 8 מ"מ המרוחקים ביניהם 18 מ"מ ציר-ציר, אשר יוצרים שטח פתוח המהווה 15.5% מסך כל השטח, או מדגם Q8/18 מתוצרת "inbau", או שווה ערך, עם חורים מרובעים 8x8 מ"מ, המרוחקים ביניהם 18 מ"מ ציר-ציר, אשר יוצרים שטח פתוח המהווה 19.7% מסך כל השטח.

על גבי הלוחות מניחים מזרונים מצמר סלעים בעובי "2 ומשקל מרחבי 50 ק"ג\מ3, או צמר זכוכית בעובי "2 ומשקל מרחבי 16 ק"ג\מ3, אשר מוגנים בצידם התחתון בגיזת "סיבמין", או שווה ערך, למניעת נשירת סיבים דרך החורים.

18.3 שימוש באריחים מפח במידות 60 x 60 ס"מ מדגם "Lay-in Pancalot", או שווה ערך, עם חירור מיקרו 1522 (חורים בקוטר 1.5 מ"מ, שיוצרים שטח פתוח על פני 22% מהשטח), המסופקים על ידי יהודה יצוא-יבוא בע"מ. בתוך המגשים מודבקת גיזה שחורה מיוחדת מסוג "Soundtex" ומעליה יש להניח מזרוני צמר סלעים בעובי "1 ומשקל מרחבי 50 ק"ג\מ3 בתוך שקיות פלא"ב, בעובי שאינו עולה על 30 מיקרון.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

יש להשאיר מרווח אויר של 10 ס"מ לפחות בין התקרה האקוסטית לבין התקרה הבנויה.

19. **<u>תכניות ופרטים לאישור</u>**

על הקבלן להעביר לבדיקה ואישור את המסמכים הבאים:

19.1. פרטי קירות ההפרדה בין הדירות, במידה ויש שינוי מהתכנון.

19.2. חתך של רצפה-תקרה בין הקומות, במידה ויש שינוי מהתכנון.

19.3. פרטי הפרדת גרמי מדרגות פנימיות בדירות.

19.4. פרטי סגירה ונתוני החומרים לעטיפה סביב הצינורות חשונים.

19.5. תכנון חדר תמשאבות.

19.6. תכנון המעלית, עם אמצעי ההשתקה וההפרדה הגמישים.

19.7. תכנון חדר הגנרטור עם סידורי ההשתקה.

19.8. רשימת אלומיניום.

19.9. פרטי דלתות מרשימת המסגרות.

19.10. נתוני המזגנים ואופן הצבתם.

19.11. נתוני מפוחי אוורור החניון.

19.12. מפרטי תקרות שטחים ציבוריים.

דורי בניה בע"מ
51-266034-1

נספח יז'

פרוגרמת בטיחות אש

1. מצורפת בזה פרוגרמת בטיחות אש למתכנני הפרוייקט שבנדון. פרוגרמה זו מוגשת בשלבי התכנון הראשוניים של הפרוייקט.

2. פרוגרמת הבטיחות נגזרת מתוך תקנות התכנון והבניה, תקנות ודרישות שירותי הכבאות, ומחוות דעת מקצועית של יועץ הבטיחות, בהתייחס לאופי ונתוני הבניין והפעילות הצפויה בו. אין באמור בפרוגרמת הבטיחות שלהלן כדי לגרוע מהוראות כל דין.

3. פרוגרמת בטיחות אש כוללת התייחסות לנושאים בפי שמפורט בתוכן העניינים. נושאי בטיחות שאין אליהם התייחסות בפרוגרמה וכן דרישות נוספות מתוך תקנות התכנון והבניה ו/או תקנות בטיחות אחרות, הנם מעבר לתחולת העבודה של י. אלדאג מהנדסים יועצים בע"מ; יש לקבל התייחסות אליהם מגורמים אחרים.

4. לפרוגרמת הבטיחות יצורף נספח (תכנית) בטיחות אש אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהפרוגרמה.

5. על היועצים בפרוייקט, כל אחד בתחומו, לוודא מימוש פרוגרמת הבטיחות, תוך עמידה בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים.

6. אין לבצע כל שינוי ואין לסטות מהמפורט בפרוגרמת זו ללא קבלת אישור בכתב מהחיימ.

7. עם התקדמות התכנון והביצוע של הפרוייקט יעודכנו פרוגרמת הבטיחות ותכנית הבטיחות על פי הצורך והעניין, באמצעות מתן התייחסות בכתב לשאלות ספציפיות שיתעוררו ו/או מתן הערות על גבי תכניות האדריכלות ותכניות היועצים.

יואב אלדאג, מהנדס

י. אלדאג מהנדסים יועצים בע"מ

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266025-1

פרוגרמת בטיחות אש - תוכן העניינים

1. דרכי מוצא ויציאות
2. מניעת התפשטות אש; הפרדה לאזורי אש; דלתות אש
3. פליטת חום ועשן
4. פיר עשן במבואה קומתית
5. פתחי עשן בחדרי מדרגות
6. דיחוס חדרי מדרגות
7. דרכי גישה לרכב כיבוי והצלה
8. חלונות לחילוץ בעת שריפה
9. חמרי בניה וגימור - תכונות בעירה
10. התקנות חשמליות - בטיחות אש
11. חשמל חרום בעת שריפה; ניתוק חשמל ע"י כבאים
12. תאורת חרום
13. שילוט הכוונה למילוט בחרום
14. שילוט כללי - בטיחות אש
15. מערכות אוטומציה ובקרה; מוקד שליטה ובקרה
16. מיזוג אוויר - בטיחות אש
17. מעליות - בטיחות אש
18. ברזי כיבוי חיצוניים; עמדות כיבוי; אספת מים לכיבוי אש
19. מטפי כיבוי אש
20. גילוי אש אוטומטי
21. כיבוי אש אוטומטי; אספקת מים
22. גנרטור חרום - בטיחות אש
23. שימוש בגפ"מ (גז בישול) - בטיחות אש
24. מצנח (שוט) אשפה
25. מערכת כריזה, אינטרקום כבאים
26. שונות

א. דורי בניה בע"מ
51-266039
ח.צ.

נוה צדק על הים – גמר – 14/2/11

1. דרכי מוצא ויציאות

1.1 שני חדרי מדרגות מוגנים ישרתו את כל קומות האגף ה-"רב-קומתי" של הבנין.

1.2 חדר מדרגות מוגן נוסף ישרת את האגף הגבוה, בנוסף לאפשרות גישה לגרעין האגף ה-"רב-קומתי" – כפי שמצוין בתכניות האדריכלות.

1.3 רוחב חדרי המדרגות: 110 מ' נטו לפחות; מדידה בין ציר מעקה/מאחז יד בצד אחד ופני הקיר שמנגד בצד שני.

1.4 רוחב מהלך מדרגות הכלוא בין שני קירות לא יפחת מ-120 ס"מ.

1.5 מבנה מדרגות: רום, שלח, עומק ורוחב משטחי ביניים (פודסטים) – על פי חוק התכנון והבניה.

במידת הצורך יינתנו הנחיות מתאימות לאדריכלים, על פי בקשה.

<u>הערה 1</u>: עומק משטחי ביניים במדרגות הנמשכות בכיוון אחד: 120 ס"מ לפחות.

<u>הערה 2</u>: על האדריכלים להתאים את מבנה המדרגות והיציאות מהבנין לדרישות שבחוק הנכים. התאמת התכנון לדרישות חוק הנכים איננה כלולה בייעוץ הניתן על ידי י. אלדאג מהנדסים יועצים בע"מ.

1.6 מיקום חדרי המדרגות וכיווני פתיחת דלתות: כמצוין בתכנית הבטיחות.

1.7 דלתות חדרי חמדרגות, דלתות יציאה מהבנין בקומת קרקע ודלתות מבואות המדרגות במרתפים תהיינה ללא מנגנון נעילה.

1.8 רוחב פתחי דלתות בחדרי המדרגות המוגנים: 110 ס"מ נטו בקומת קרקע (יציאה ממדרגות), 90 ס"מ נטו בשאר הקומות.

1.9 מרחק הליכה מירבי לדלת כניסה של חדר מדרגות בחניון רכב: 50 מ'.

1.10 רוחב פרוזדורים: כמסומן בתכנית הבטיחות, וכן בכפוף לחוקי התכנון והבניה.

1.11 אורך פרוזדור ללא מוצא לא יעלה על 15 מ'.

1.12 הדלתות בחדרי מדרגות, ביציאות מהבניין, בחדרים טכניים, בחדרי חשמל, בחדרי מכונות, מעלית, וכן בכל מקום נוסף כמסומן בתכנית הבטיחות, יפתחו בכיוון המילוט.

1.13 כל המעקים בבנין יותקנו על פי דרישות תקן ישראלי – 1142: מעקים ומסעדים בבנייניים. פרטים על דרישות התקן יימסרו לאדריכלים בנפרד ממסמך זה, על פי פנייתם ובהתאם לצורך. המעקים יהיו ללא אפשרות טיפוס.

<u>הערה</u>: בגג הבנין נדרש מעקה בגובה 1.05 מ'.

1.14 שני חדרי המדרגות של המבנה ה-"רב-קומתי" יאפשרו יציאה לגג, במפלס כמסומן בתכנית הבטיחות.

2. מניעת התפשטות אש; הפרדה לאזורי אש; דלתות אש

2.1 חדרי מדרגות יהיו עם מעטפת עמידת אש למשך שעתיים לפחות.

2.2 חומרי בניה וגימור בחדרי מדרגות מוגנים (למעט מאחז יד) יהיו בעלי סיווג VI.4.4 לפי תקנים ת"י 755 / 921. לא יותקנו בחלל המדרגות לוחות גבס כלשהם.

א. אדרי בניה בע"מ
ת.ז. 51-266034-1

נווה צדק על ה"ם – גמר – 14/2/11

דלתות חדרי המדרגות תהיינה דלתות אש לפי תקן ישראלי ת"י 1212 עם עמידות של חצי שעה. בכל דלת אש יותקן מנגנון לסגירה עצמית "מגיף דלת".

הערה: יש לכלול במפרטי דלתות אש מגיף דלת (מחזיר שמן) חיצוני (לא בצירים), נושא תו תקן ישראלי ת"י 4588 חלק 4 (בהכנה). עד לפרסום התקן הישראלי יתאימו מגיפי הדלתות לתקן אירופאי – EN 1154 - 1996 או תקן אמריקני 1992 156.4 ANSI / BHMA A.

הערה: יש לכלול הדרישה הנ"ל ברשימות מסגרות / דלתות אש.

2.3 בחדרי המדרגות לא יותקנו כל מתקנים טכניים ולא יהיה בהם כל פתח המוביל ישירות אל פיר כלשהו. לא תהייה גישה מחדר מדרגות לחדר אשפה / פיר אשפה קומתי.

2.4 כל הפירים האנכיים יבנו עם מעטפת חיצונית עמידה כנגד אש למשך שעתיים.
הפירים (למעט פירי מעליות ופיר עשן) יאטמו במעברים בין הקומות באטימה עמידה כנגד אש.

2.5 חדרים טכניים, ריכוז של חדרי מחסנים וחדרים בעלי סיכון אש גבוה יחסית, יופרדו מהקומה באמצעות קירות אש ודלתות אש.
הערה: מדובר בחדרים אשר יסומנו בנספח הבטיחות עם קירות אש ודלתות אש.

2.6 כניסות למעליות במרתפים ובקומות, באותם מקומות כמסומן בתכנית הבטיחות, יופרדו משאר חלקי הקומה על ידי "מבואות עשן", כמסומן בתכנית הבטיחות.
קירות מבואות העשן יהיו עמידי אש למשך 90 דקות. קירות מבואה מזוגגים יהיו עמידי אש למשך 90 דקות ע"פ תקן ת"י 931.
דלתות המבואות העשן תהיינה דלתות אש הקניות עמידות למשך 30 דקות.
ניתן להתקין דלתות אש במצב "רגיל-פתוח" באמצעות מנגנון מגנט המאפשר סגירה אוטומטית של הדלת בעת גילוי אש בבנין.
מנגנון המגנט יכלול לחצן אינטגרלי המאפשר סגירה ידנית של הדלת בעת הפעלתו. הלחצן יותקן כך שהגישה אליו לא תחסם על ידי כנף הדלת.

2.7 פיר אשפה יותקן בתוך חדר המופרד מהקומה באמצעות דלתות אש. פרטים נוספים לגבי מבנה מצנח (שוט) אשפה יפורטו בהמשך, ככל שידרש.

2.8 תקרת קומת מרתף באיזור שמתחת לבנין (ריצפת קומת כניסה תחתונה) תהייה עמידה כנגד אש למשך שעתיים לפחות.

2.9 עמידות אש של כל שאר התקרות/רצפות בבנין: 90 דקות לפחות.

2.10 הערה: יש להקפיד על עמידות אש של תקרות/ריצפות בעת תכנון לוחות"ים ו/או תקרות צלעות ו/או תקרות "סנדוויץ". פרטים לגבי עובי נדרש של תקרות בטון ועובי כיסוי פלדה בבטון לצורך השגת עמידות אש כנ"ל נמצאים בחוק הבטון ובתקנים ת"י 931 ו-755.
פרטים נוספים ימסרו למהנדס הבנין בהתאם לצורך ועפ"י דרישתו.
עמידות באש של אלמנטי בנין שונים (קירות תקרות) מפורטת בתקן ת"י 931.

2.11 בדלתות אש דו-אגפיות (דו-כנפיות) יותקן מתאם סגירת אגפים , נושא תו תקן ישראלי 4588 חלק 3 ועד לפרסום תקן זה לפי תקן אירופאי EN1996-1158 או תקן אמריקני
ANSI BHMA156.3-94. הערה: יש לכלול הערה זו במפרטי דלתות-אש.

2.12 יש להפריד הקומות / החלונות בקירות חיצוניים זה מזה במימד האנכי באמצעות אלמנטים עמידי אש למשך 90 דקות בגובה 90 ס"מ.

2.13 כל מעברי צנרת, כבלים ומערכות אחרות דרך קירות אש ו/או תקרות/ריצפות יאטמו באטימה עמידת אש למשך שעתיים.
חומרי האטימה ישאו אישור תקן מוכר.
ביצוע האטימה יבדק ויאושר על ידי מכון התקנים – באחריות הקבלן.
כבלי חשמל יצופו בתומר מעכב בעירה שני צידי המעבר דרך אטימת אש כנ"ל.

2.14 בתעלות מיזוג אוויר, ככל שיהיו, יותקנו מדפי אש ממונעים במעבר דרך קירות אש.
מדפי אש יהיו עפ"י תקן ת"י 1001 חלק 3.

2.15 חדרי משאבות ספרינקלרים וחדר גנרטור חרום יהוו אזורי אש עם קירות אש עמידים למשך שעתיים ודלתות אש תקניות. אוורור חדרים אלו יעשה ישירות אל מחוץ לבנין. (ללא התחלפת אוויר עם המרתף).

2.16 חדרים המונים למבואת הכניסה של הבנין בקומת קרקע יהיו עם דלתות אש.

2.17 תבוצע הפרדת אש בין שטח משותף של קומות אגף "גבוהי" לבין אגף "רב-קומות" באמצעות דלת אש שתותקן בפרוזדור המקשר בין האגפים.

3. פליטת חום ועשן

3.1 להלן פירוט סידורים לפליטת חום (משריפה) ועשן הנדרשים בבנין:

א. בפירים שאינם אטומים במעבר בין הקומות (כולל שוט אשפה), בחלקם העליון: 0.35 מ"ר.

ב. בפירי מעליות, בחלקם העליון: 3.5% משטח חתך הפיר אך לא פחות מ-0.3 מ"ר לכל מעלית.

ג. בחדר מכונות מעלית: 0.35 מ"ר.

ד. מרתפי חניון: יניקת עשן מאולצת באמצעות מפוחי עשן ויעודיים, עמידים בטמפ. של 250 מ.צ. למשך שעתיים, ספיקה של 6 החלפות אוויר/שעה מכל חלל המרתף.

ה. מחסנים: תותקן מערכת מפוחים ליניקת עשן מפרוזדור המחסנים, בנפרד ממפוחי עשן שבחניון. לכל מחסן יותקן פתח עשן לכיוון פרוזדור המחסנים. פליטת עשן מהמחסנים לפרוזדור המחסנים תתבצע באמצעות תריס רפפה קבוע בשטח 2% משטח המחסן אך לא פחות מ-0.1 מ"ר.

ו. חללים כפולים / גבוהים, שתרור עשן בשעור 2% משטח החלל הכפול.

ז. פתחי עשן בתדרי מדרגות מוגנים: ראה פרק נפרד בהמשך.

א. דרי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266034-

3.2 מפוחי עשן יהיו עמידים בחום 250 מ.צ. למשך שעתיים.
מפוחי עשן יוזנו מחשמל רשת ובנוסף יחוברו חיבור ישיר לאספקת מתח חשמל חלופי מגנרטור חרום (אספקת חשמל "חרום").

3.3 כבלי חשמל להזנת המפוחים, כולל כבל הזנה מגנרטור ללוח המפוחים, (הזנה ישירות מגנרטור למפוחים) יהיו עמידי אש, 800 מ.צ. למשך שעתיים.

3.4 לוח חשמל להזנת המפוחים יותקן בחדר סגור (לא בחלל המוגן ע"י המפוחים).

3.5 מפסקים לניתוק אספקת זרם למפוחים (המותקנים בצמוד למפוחים) יהיו עמידי אש – 250 מ.צ. למשך שעתיים.

3.6 הפעלת המפוחים בעת שריפה תהיה באמצעות אות מרכזת גילוי אש.

3.7 בנוסף יותקנו מפסקים להפעלה/ניתוק ידניים של כל אחד ממפוחי עשן בבנין, בכניסה הראשית לבנין (ראה להלן, פרק "מוקד שליטה ובקרה").

3.8 בקומת מרתף עליון יותקנו פתחים לשחרור עשן בשטח 2% , מיקום הפתחים בתכנית הבטיחות.

4. פיר עשן במבואה קומתית

4.1 במבואות הקומות יש להתקין פיר עשן, ליניקה ממבואות הדירות.

4.2 בכל פתח יניקה קומתי יותקן בפיר "סיפון עשן", במתכונת כמתואר בתקן ת"י 1001 (ציגור יניקה אפקי מתועל אל תוך המובל האנכי ועולה בתוכו 60 ס"מ) – למניעת מעבר עשן בין הקומות.

4.3 בחלקו התחתון יהיה פיר העשן פתוח ללובי הכניסה של הבנין.

4.4 בחלק עליון של הפיר (בגג) יותקן מפוח עשן תקני עם אספקת חשמל מרשת + "חרום" מגנרטור באמצעות כבלי חשמל עמידי אש כמצורט לעיל.

4.5 פיקוד להפעלת המפוח היניקה בפיר העשן הנ"ל יהיה מרכזת גילוי אש של הבנין.

4.6 בנוסף יותקן מפסק להפעלה / ניתוק ידני, תלת-מצבי (אוטומט/הפעל/נתק) בכניסה הראשית לבנין (ראה להלן, פרק "מוקד שליטה ובקרה").

5. פתחי עשן בחדרי מדרגות מוגנים

5.1 בכל חדר מדרגות מוגן יותקנו 2 פתחי עשן בכיוונים מנוגדים, כל פתח בשטח 8% משטח חדר המדרגות.

5.2 פתחי עשן בחדרי מדרגות בהם מותקנת מערכת זיחוח – על לוח (ראה להלן) יהיו עם תריס במצב "רגיל-סגור".

פתיחת תריסי העשן תתבצע רק במקרה שעשן יחדור לחלל חדר המדרגות. גילוי עשן יתבצע באמצעות גלאי עשן שיותקנו בחלל חדר המדרגות, כל קומה שלישית.

5.3 בנוסף יותקן מפסק לפתיחה/סגירה ידנית לכל תריס, תלת-מצבי (אוטומט / הפעל / נתק), בכניסה הראשית לבנין (ראה להלן, פרק "פנל שליטה ובקרה").

6. דיחוס חדרי מדרגות

6.1 בחדרי מדרגות יותקנו מערכות לדיחוס אוויר (על-לחץ) למניעת חדירת עשן.

6.2 המערכת תתוכנן ותותקן עפ"י תקן NFPA 92A ותקני NFPA רלוונטיים אחרים וכן עפ"י עקרונות הנדסיים מקובלים. (חישוב לפי 3 דלתות פתוחות, זרימת אוויר 0.75 מ/שניה).

6.3 דיחוס אוויר לחדרי המדרגות יתבצע באמצעות פיר ייעודי (פיר נפרד לכל חדר מדרגות). מעטפת הפיר תהייה עמידת אש למשך שעתיים לפחות (לא יבוצע פיר מלוחות גבס). שטח חתך הפיר יקבע על ידי מתכנן המערכת. בכל מפלס קומתי או כל מפלס שני - כפי שיקבע על

6.4 ידי המתכנן - יותקן בפיר פתח פליטה שיחבר אותו לחדר המדרגות. במידה וחיבור פתח הפליטה של הפיר אל חלל המדרגות יהיה באמצעות תעלה, תהייה התעלה עשויה ממעטפת עמידה כנגד אש ועשן למשך שעתיים לפחות.

6.5 מפוח דחיסת אוויר (נפרד לכל חדר מדרגות) יותקן על גג הבנין, או במקום אחר כפי שיתואם ויאושר על ידי יועץ הבטיחות, רחוק ככל שניתן מפתח פיר כלשהו או מפתח שדרכו עלול להיפלט עשן (ולהידחס לתוך הפיר).

6.6 אספקת חשמל למפוח תהייה מרשת החשמל ותגובה ע"י גנרטור חרום – אספקה ישירה, כבלים חסיני אש.

6.7 בפתח היניקה של מפוח הדיחוס יותקן גלאי עשן מסוג גלאי תעלות מ.א..

6.8 הפעלת הגלאי (גילוי עשן בפתח יניקה של המפוח בעת פעולת היניקה) תגרום להפסקת פעולת המפוח.

6.9 בנוסף יותקן מפסק להפעלה/ניתוק ידני לכל מפוח דיחוס, תלת-מצבי (אוטומטי/הפעל/נתק), בכניסה הראשית לבנין (ראה להלן, פרק "פגל שליטה ובקרה").

6.10 מערכת דיחוס המדרגות תופעל באופן אוטומטי על ידי פיקוד מרכזת גילוי אש של הבנין.

6.11 פעולת מערכת הדיחוס תופסק לאחר שרכזת הגילוי תחזור למצב "אין גילוי – רכזת במצב פעולה תקין" (או לחילופין במקרה של גילוי אש בפתח יניקה של מפוח הדיחוס).

7. דרכי גישה לרכב כיבוי והצלה

7.1 יש להתקין רחבות הערכות לרכב כיבוי והצלה במקומות כמסומן בתכנית הבטיחות, בכפוף לאישור שרותי הכבאות.

מידות כל רחבה: 8X14 מ'

7.2 רוחב דרך גישה לרחבות: 4.0 מ'. גובה ראש: 4.5 מ'.

7.3 דרך הגישה, לרבות מכסים לתאי בקרה הטמונים מתחת למסלולה, וכן רחבת ההערכות יהיו בנויים באופן המאפשר לשאת כלי רכב בעומס של 21 טון לצמד סרנים ו/או 34 טון לרכב, ו/או 1 טון למ"ר, ו/או 5 טון עומס נקודתי – הגבוה מבין כל הנ"ל.

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

מזה צדק על הים – נמר – 14/2/11

7.4 לא יהיו בדרך הגישה מכשולים כגון: עצים, עמודי חשמל וטלפון, כבלים עיליים.

7.5 מיקום רחבות ההערכות יסומן ע"ג תכנית התבטיחות וכן בתכנית פיתוח.

8. חלונות חילוץ בעת שריפה

8.1 בכל קומה בתוית הבנין הפונות לרחבות ההערכות (כמסומן בתכנית התבטיחות) יותקנו חלונות חילוץ או מרפסת מילוט (מול כל רחבת הערכות) במידות 1.0 (H) X 0.8 (W) מ' נטו לפחות. פונייה מלאה / ציר צד, כלפי פנים הבנין. לחילופין ניתן לבצע חילוץ ממרפסת דירה הפונה לרחבה.

8.2 מרחק הליכה במכל מקום בקומה אל חלון מילוט לא יעלה על 25 מ'.

9. חומרי גימור ובניה - תכונות בעירה

9.1 סיווג חומרי הבנין לפי תגובותיהם בשריפה ייעשה על-פי תקן ישראלי 921. השימוש בחומרי ציפוי וגימור בבנין ייעשה בכפוף לתקן הישראלי 921.

9.2 פרוט חומרי בניה וגמר המותרים לשימוש בבנין יינתן בנפרד ממסמך זה.

9.3 בכדי לקצר את התהליך לאישור החומרים וכדי למנוע טעויות כל המתכננים יתייעצו עם החי"מ לגבי עמידות החומרים והתאמתם לקריטריונים המפורטים לעיל – גם אם נראה על פי מסמכי היצרן כי החומר עומד בדרישות התקן.

<u>הערות</u>: סיווג חומרי גימור בחדרי מדרגות מוגנים: VI 4.4. אין לעשות שימוש בלוחות גבס מסוג כלשהו בתוך חלל חדר מדרגות. אין לעשות שימוש במדרגות הכוללות חומרים סינתטיים בעירים.

שימוש מחיצות גבס במרתפים ובחדרים טכניים מוגבל (או אסור !) על פי תקן ת"י 921.

תכנון קירות גבס במקומות כנ"ל מחייב אישור מראש של יועץ הבטיחות.

בידוד תעלות צמרת מיזוג אוויר יהיה בעל תכונות בעירה כמפורט בתקן ת"י 1001.

בידוד צנרת מערכת אספקת מים חמים מרכזית יהיה מחומר בלתי דליק, בהתאם לתקן ת"י 755.

חומרי מילוי בריצפות / תקרות סנדביץ יהיו ע"פ תקן ת"י 921.

10. התקנות חשמליות - בטיחות אש

10.1 מערכות חשמל בכל חלקי הבנין, כולל כל האביזרים, חומרים (בידוד הכבלים) ומתקנים, יעמדו בכל דרישות חוק החשמל תשי"ד 1954 כולל כל העדכונים לחוק, וכן בכל דרישות התקנים הרלוונטיים, כולל תקנים הקשורים בחומרים ועמידותם באש.

10.2 כל ארונות ולוחות החשמל בתחום הבנין יהיו עשויים מתכת.

10.3 צנרת החשמל בתחום המבנה תהיה מוגנת מפני פגיעה מכנית. צנרת כבלים וחומרי הבידוד יהיו עשויים מחומר כבה מאליו על פי תקן ת"י 728 וכן כל תקן ישראלי אחר רלוונטי.

10.4 צנרת, מערכות חשמל, מתקני כוח וחום ונורות חשמל במבנה, לא יותקנו בצמוד לקירות, מחיצות או חומרי בידוד העשויים מאלמנטים דליקים.

10.5 מתקני החשמל לא יותקנו ולא יעברו בצמוד לחומרים דליקים.

10.6 פיר חשמל וכן מוני חשמל יהיו נפרדים ממערכות אחרות כגון צנרת מים, קווי תקשורת.

10.7 הטרנספורמטור שיותקן בבנין יהיה עם מבודד יבש. לא יעשה שימוש בטרנספורמטור עם בידוד שמן.

10.8 כבלי חשמל המזינים מפותי עשן ומשאבות כיבוי אש יהיו עמידי אש – 800 מ.צ. למשך שעה אחת.

10.9 לוחות חשמל חרום המזינים משאבות כיבוי ומפותי עשן יהיו נפרדים מלוחות חשמל לשימוש שוטף ולוחות חשמל חיוניים. לוחות חשמל חרום יחוברו ישירות לגנרטור חרום. הגנרטור יחובר ישירות לצרכני חשמל חרום.

10.10 חיווט חשמלי של מעליות יהיה כנדרש בתקן ת"י 24.

10.11 בעת הפסקת חשמל מרשת יועבר עומס החשמל של צרכני "חרום" לגנרטור באופן אוטומטי באמצעות TRANSFER SWITCH.

10.12 בעת גילוי עשן בלוח חשמל כלשהו, תופסק באופן אוטומטי הזנת החשמל לאותו לוח. מעבר לכך לא תתבצע הפסקת חשמל כללית בנין.

11. חשמל חרום בעת שריפה; ניתוק חשמל בעת שריפה

11.1 שירותי הכבאות דורשים לאפשר להם לנתק באופן ידני אספקת חשמל למערכות הבנין טרם שהם מתחילים בפעולות הכיבוי המצריכות שימוש במים.

11.2 בבסיס הדרישה עומד החשש מהתחשמלות כבאים כתוצאה מהתזת מים על מוליך "חי".

11.3 עם זאת, הפסקה כללית של כל מקורות החשמל, חיוניים וכאלו המיועדים לפעול בשעת חרום, איננה רצויה.

11.4 על בסיס העובדות הנ"ל, להלן תיאור מערך סכמתי של אספקת חשמל לצרכנים השונים, תוך התחשבות בדרישות הכבאים.

<u>הגדרות</u>

11.5 ההגדרות שלהן כוחן יפה לצורך מסמך זה בלבד.

11.6 *זרם רשת*: אספקת חשמל לכל צרכני הבנין מרשת חברת חשמל.

11.7 זרם חיוני / צרכן חיוני: אספקת חשמל מגנרטור (להלן: "גנרטור חיוני") בעת הפסקת חשמל רשת. מסופק לצרכנים "חיוניים" אשר מטעמים תפעוליים חייבים להמשיך לפעול בעת הפסקת חשמל מהרשת.

<u>לדוגמא</u>: תאורת חרום (גיבוי נוסף לגופים דו-תכליתיים הניזונים גם מסוללות), חדרי מחשב, חלק מערכות מיזוג אוויר, אב"כ וכו'.

א. זאבי בניה בע"מ
51-266034-1

11.8 זרם חרום / צרכן חרום: אספקת חשמל מגנרטור (להלן "גנרטור חרום") ל-"צרכני חרום" הקשורים במערכות הגנה מפני אש והחייבים להמשיך לפעול בעת שריפה.
מבחינת בטיחות אש כוללים "צרכני החרום" את משאבות הכיבוי ומפוחי עשן.
אופן פעולת מערכות חשמל במצב שוטף ובעת שריפה.

11.9 במצב שוטף כל מערכות החשמל מוזנות מרשת החשמל (ח.ח.).

11.10 בעת הפסקת חשמל יכנסו לפעולה הגנרטורים ("חיוני" ו-"חרום") באופן אוטומטי.

11.11 בעת שריפה, יש לאפשר למכבי אש לנתק חשמל באופן הבא:
- ניתוק חשמל רשת באמצעות מפסק ייעודי.
- ניתוק חשמל "חיוני" לצרכנים "חיוניים" באמצעות מפסק ייעודי נפרד. מפסק זה ינתק את פעולת הגנרטור ה-"חיוני".

11.12 המפסקים הנ"ל יותקנו במקום נגיש למכבי אש, בכניסה הראשית לבנין, כפי שיסוכם עם הלקוח. המפסקים ימוגנו לצניעת הפעלת שוא וונדליזם.

11.13 אספקת חשמל לצרכני "חרום" תמשך גם לאחר ניתוק חשמל מרשת וניתוק חשמל מגנרטור חיוני.
חלוקה סכמטית של לוחות חשמל

11.14 יותקנו לוחות חשמל לאספקת "זרם רשת" ולאספקת זרם "חיוני" באופן ועל פי ראות עיניו של מתכנן החשמל.
לוחות אלו יקבלו אספקה מרשת ומגנרטור "חיוני".

11.15 יותקנו בנפרד לוחות חשמל "חרום" במקומות מוגנים (חדרים סגורים), נפרדים מלוחות "רשת" ו-"חיוני".

11.16 לוחות חשמל "חרום" יקבלו הזנה מרשת ומ-"גנרטור חרום".
חיבור לוח "חרום" לגנרטור יהיה ישירות, שלא באמצעות כל לוח אחר, עם כבלי חשמל חסיני אש, 800 מ.צ. / שעתיים.

11.17 צרכני "חרום" (משאבות, מפוחים) יחוברו ישירות לגנרטור (כמו במקרה של משאבות כיבוי) או ללוח חלוקה למפוחי עשן, אליו יחוברו מפוחי עשן בלבד.

11.18 ניתוק צרכני "חרום" יתבצע במידת הצורך ע"י כבאים בלוחות החרום עצמם.

11.19 הפסקת פעולת גנרטור חרום תתבצע בלוח הגנרטור עצמו, בתוך חדר הגנרטור במידה והכניסה אליו איננה נעולה או ליד דלת הכניסה אליו, לא מרחוק.

11.20 ייעודם של כל אחד מהמפסקים שלעיל (מפסק רשת ומפסק גנרטור חיוני) יפורט באופן ברור ע"ג שלט שיוצמד לכל מפסק.

12. תאורת חרום

12.1 נורות וגופי התאורה שיקבעו ב"תאורת חרום" ו"שלטי חרום" יהיו מסוג "עצמאיים"; גופי התאורה יוזנו הזנה אלטרנטיבית מסוללות הנטענות באופן אוטומטי מרשת החשמל של המבנה וזאת לצורך אספקת תאורה עצמית למשך זמן של 90 דקות.

12.2 בנוסף תחובר תאורת החרום לאספקת חשמל מגנרטור חרום.

12.3 תאורת חרום ותוכנן ותותקן עפ"י תקן ת"י 20, חלק 2.22.

12.4 גופי תאורה ל"תאורת חרום והתמצאות" כמפורט לעיל, יש להתקין בכל שטחי הבנין הציבוריים.

12.5 יש להקפיד הקפדה יתרה על התקנת תאורת חרום בדרכי יציאה, בפרוזדורים, במדרגות, ליד עמדות כיבוי, ליד לוחות חשמל, בחדרים טכניים.

12.6 עוצמת האור של תאורת החרום תהיה 10 לוקס בגובה פני הריצפה.

12.7 מיקום גופי התאורה יקבע ע"י מתכנן החשמל בכפוף לתקנים ולתקנות הרלוונטיים.

13. שילוט הכוונה למילוט בחרום

13.1 ליד כל היציאות בבנין ובמקומות שלא נראה בהם באופן ברור כיוון היציאה מהבנין, יותקנו שלטים עם כיתוב "יציאה" בצבע לבן על רקע ירוק.
עם או ללא חץ, לפי הצורך. בכל מקום בבנין שניתן לטעות בו מדרך היציאה מהבניין יותקן שלט "אין יציאה" בגוון אדום.

13.2 גובה כתיב האותיות בשלטים לא יקטן מ-12 ס"מ ועובי לא יקטן מ-12 מ"מ. אותיות בצבע לבן על רקע ירוק.

13.3 לשלטים המפורטים לעיל יותקן תאורה די-תכליתית מרשת החשמל של הבנין וממקור חשמל רזרבי אמין (סוללות נטענות). השלטים ידלקו כל הזמן.

13.4 מעל המיסעות בחניון יותקנו שלטי "יציאה" מוארים בתאורת חרום בגודל 80X25 ס"מ עם כיתוב "יציאת חרום" בגובה 20, צבע לבן על רקע ירוק, ובנוסף ציור של דמות אדם הנמלט לחדר מדרגות.

13.5 מיקום שלטי "יציאה", מסומן בתכנית הבטיחות.

13.6 כל השלטים יהיו על פי הנקן ת"י 20 חלק 2.22.

14. שילוט כללי - בטיחות אש

14.1 יותקנו שלטים פולטי אור כמפורט להלן:

א. על כל דלתות אש בבנין: "דלת אש, החזק סגורה"

ב. במפלס הכניסה: שלט עם הסבר לגבי דלתות אש, עפ"י נוסח המפורט בחוק התכנון והבניה.

ג. חדרי חשמל, לוחות חשמל

ד. לוחות תקשורת

ה. חדרים טכניים: משאבות, גנרטור, מפוחי עשן

ו. בתוך חדרי מדרגות: שלט עם הכוונה למפלס היציאה (ציור של אדם רץ במדרגות בכיוון עלייה/ירידה, לפי העניין) ובנוסף שלט עם מספור הקומה והסבר בנוסח הבא: "חדר מדרגות מס'___, קומה ___ מתוך ___ קומות, היציאה ממדרגות אילו הנה במפלס___, ___ קומות מעל/מתחת לקומה זו. לחדר מדרגות זה יש/אין יציאה לגג בעת חרום".

ז. שלטי "אין יציאה" בצבע אדום על רקע לבן במקומות על פי העניין, מואר בתאורת חרום או זוהר - כמסומן בתכנית הבטיחות.

ח. מגופי מערכת ספרינקלרים בכל הקומות.

ט. עמדות כיבוי.

י. מיקום מדפי אש/עשן.

יא. ברזי הסנקה.

יב. מפסקי זרם ראשיים.

יג. מפסקי מפוחי עשן.

יד. בכניסה למעלית בכל קומה": אין להשתמש במעלית בעת שריפה".

טו. בכל מקום אחר כפי שיקבע על ידי שרותי הכבאות ו/או יועץ הבטיחות בשלב עבודות הגמר.

15. מערכת אוטומציה ובקרה; פנל בקרה

בכניסה לבנין, במקום כפי שיוגדר בשיתוף עם האדריכל והיועצים הרלוונטיים, יותקן פנל עם מרכיבי בקרה/שליטה/חיווי/הפעלה הבאים.

א. רכזת גילוי אש או רכזת משנית.

ב. מפסק זרם רשת ראשי (מפסק כבאים).

ג. מפסק זרם חיוני מגנרטור (הכנה בלבד. מפסק גנרטור יותקן על קיר חיצוני של חדר גנרטור).

ד. מיקרופון לכריזה בחרום למרתפים.

ה. עמדת אינטרקום כבאים.

ו. הפעלת מפוחי עשן בחנוון (תלת-מצבי: אוטומט/הפעל/נתק)+נורית חיווי: מופעל/מנותק. כנ"ל מפוחי עשן במחסנים.

ז. הפעלת מפוח עשן בפיר עשן קומתי (תלת-מצבי: אוטומט/הפעל/נתק)+ נורית חיווי: מופעל/מנותק

ח. הפעלת פתחי עשן בחדרי מדרגות (מפסק נפרד לכל חדר מדרגות, תלת-מצבי + נורית חיווי: מופעל/מופסק). מפסק נפרד לכל חדר מדרגות.

ט. הפעלת דיחוס בחדרי מדרגות (מפסק נפרד לכל חדר מדרגות, תלת-מצבי + נורית חיווי: מופעל/מופסק). מפסק נפרד לכל חדר מדרגות.

הערה: נוריות החיווי ידלקו גם בעת הפעלה אוטומטית.

כל מפסק או נורת חיווי ישולטו באופן ברור ע"ג לוח פלסטי / סנדוויץ' בצבע אדום/לבן.

16. מערכות מיזוג אוויר - בטיחות אש

16.1 מערכת מיזוג אוויר ואווורור בבנין, על כל מרכיביה, חלקיה ואביזריה תתוכנן ותותקן עפ"י דרישות תקן ת"י 1001. להלן פרוט חלקי של דרישות התקן.

16.2 הדרישות המפורטות להלן מהוות תמצית מתוך התקן, לצורך הדגשה בלבד. פרוט הדרישות שלהלן אינו בא במקום הדרישות המפורטות בתקן, אותן יש לקיים במלואן.

רום גבס חיפוי וקירוי (1997) בע"מ
ת.פ. 51-247693-8
א. דורי בניה בע"מ
ת.צ. 51-266034

יועץ מיזוג האוויר הינו האחראי לקיום דרישות התקן.

16.3 יועץ מיזוג האוויר יגיש לעיון מכבי אש, על פי בקשתם, סכמה קווית המציגה את מערכות מיזוג האוויר בבנין, כולל מערכות איוורור וניקוי עשן.

16.4 בכל מקום שבו תעלת מיזוג אוויר תעבור דרך קיר או ריצפה המהווים אלמנט הפרדה לאגפי אש, יקבע "מדף אש" ממונע לסגירה אוטומטית בעת גילוי אש בבנין וזאת בהתאם לדרישות תקן ת"י 1001 (חלק רלוונטי).
המדף יותקן במישור הקיר / ריצפה.

16.5 מדפי האש המוזכרים לעיל, יהיו עשויים מאלמנטים עמידי אש למשך זמן של 90 דקות לפחות. סגירתם תהווה חסימה מקסימלית למעבר אוויר לקטע המוביל.

16.6 מדפי האש כאמור יותקנו בתעלות באופן אשר יאפשר בקרה, טיפול ותחזוקה נאותה.

16.7 חומרי הבידוד החיצוניים והפנימיים בתעלות מיזוג אוויר יהיו מסוג V.3.3 לפחות (כמוגדר בת"י 755).

16.8 וכונות בעירה של תעלות / מובלי אוויר גמישים: כנ"ל.

16.9 לא יעשה שימוש בחומרי בידוד בקטעי התעלות העוברים דרך קירות ההפרדה אשר לבנייתם נדרשו החומרים העשויים מאלמנטים עמידי אש.

16.10 יותקן "מפסק חשמלי אוטומטי" (חרום) אשר יפסיק את פעולת מיזוג האוויר בעת פרוץ שריפה בבנין.
האינדיקציה לחפעלת המפסק האוטומטי כאמור תתקבל מרכזת גילוי אש של הבנין.

16.11 במובל אנכי של תעלות לניקוי אוויר מחדרי שרותים קומתיים יותקן סיפון עשן, על פי פרט שבתקן ת"י 1001.

16.12 תעלות ניקוי עשן: כנ"ל.

17. מעליות

17.1 המעליות בבנין יותקנו בכפוף לדרישות תקן ת"י 24.

17.2 הדרישות המפורטות להלן מהוות תמצית מתוך התקן, לצורך הדגשה בלבד. פרוט הדרישות שלהלן אינו בא במקום הדרישות המפורטות בתקן, אותן יש לקיים במלואן.
יועץ המעליות הינו האחראי לקיום דרישות התקן בנושא מעליות. ההנחיות שלהלן מובאות כהתייחסות כללית בלבד.
במקרה של סתירה בין האמור להלן ובין דרישות התקן או תקנות או כל חוק אחר, יקבעו האחרונים.

17.3 המעליות שישמשו כמעליות חרום בבנין יוגדרו בנפרד ממסמך זה, בתאום עם הלקוח ועם יועץ המעליות.

17.4 מעלית נוסעים אחת לפחות תהייה מגובה על ידי גנרטור חרום.

17.5 מעלית אחת תהייה "מעלית אלונקה".

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

נווה צדק על הים – נמר – 14/2/11

17.6 אספקת חשמל להנעת מעלית תופרד ממנגנון החשמל של הבנין ותהייה קשורה ישירות ללוח החשמל הראשית. כבלי החשמל יעברו דרך צינורות העשויים מחמרים בלתי דליקים.

17.7 צנרת החשמל עבור המעליות תהיה בפיר נפרד מפיר המעלית ובהתאם לחוק החשמל תשי"ד 1954.

17.8 קירות פיר המעלית וחדר מכונות יהיו עשויים מאלמנטים עמידי אש בדרגה כפי שנקבע בתקנות התכנון והבניה, בהתאם לאופי הבנין ולסוג המעלית.

17.9 בחלק עליון של פיר המעלית יקבע פתח לשחרור עשן וחום בגודל שוו"ע ל- 3.5% משטח חתך אפקי של הפיר, אך לא פחות מ- 0.3 מ"ר לכל מעלית.

17.10 תא המעלית ודלתותיו יהיו עשויים מחומר בלתי דליק כמוגדר בת"י 755. כל הציפויים, אביזרים ואלמנטים דקורטיביים יהיו מסווגים VI.4.4

17.11 בונא המעלית תהיה תאורת חרום למשך 4 שעות לפחות.

17.12 יותקן פעמון אזעקה ואינטרקום חרום שיישמע מחוץ לחדר המעליות בכל שטח הקומה או לחילופין במרכז הבקרה. פעמון זה יופעל ע"י מצבר עצמאי (למקרה של הפסקת זרם החשמל) שיספק זרם במתח נמוך למשך 60 דקות לפחות.

17.13 יש להתקין בכל אחת מהמעליות מערכת פיקוד אש, באמצעות מפסק לשימוש הכבאים בעת שריפה. הפעלת המעלית לצורכי כיבוי תיעשה בעזרת מפתח הנמצא ליד הכניסה למעלית בתוך ארגז עם מכסה זכוכית (להלן – מפתח אש) ותאפשר פעולות אלה (פרוט מלא ומחייב נמצא בתקן ת"י 24):

א. הפסקת עליתה של המעלית בדרכה אל הקומות העליונות או התחתונות והחזרתה לקומת הכניסה הקובעת לבנין, או לקומה הקרובה ביותר לדרך הגישה של שיבותי הכבאות.

ב. בהגיע המעלית לקומת הקרקע ייפתחו דלתותיה באופן אוטומטי או ידני ומכאן ואילך לא תתאפשר הפעלתה, אלא מפנים המעלית כל עוד מפתח אש נמצא בשקע המיועד לו.

ג. עם סיום פעולות הכיבוי יוחזר מפתח האש למקומו והמעלית תחזור לפעולתה התקינה.

17.14 דלת חדר המכונות תהיה עשויה ממתכת עם סגירה עצמית, כיוון פתיחה בלפי חוץ.

17.15 יש להתקין תאורת חרום בחדר המכונות אשר תופעל אוטומטית עם הפסקת זרם החשמל, ותפעל במשך שעתיים לפחות.

17.16 בחדר המכונות יוצב מטפה כיבוי בגז במשקל 4 ק"ג לפחות.

17.17 בחדר המכונות יותקן מפסק זרם חרום שיאפשר הפסקת אספקת חשמל למעלית וימנע הפעלתה הלא מבוקרת בעת פעולת חילוץ.

17.18 אחת המעליות המשרתת את כל הקומות תהיה מעלית אלונקה.

17.19 רוחב פרוזדור בחזית מעלית אלונקה: 220 סיימ.

17.20 בכניסה למעליות בכל קומה יותקן שלט: "אין להשתמש במעלית בעת שריפה".

18. ברזי כיבוי חיצוניים; עמדות כיבוי; אספקת מים לכיבוי אש

18.1 ליד הבנין, במקומות כמסומן בתוכנית הבטיחות, יותקנו ברזי כיבוי "3 ראש כפול על זקף "4.

18.2 ברזי הכיבוי יחוברו לרשת מים לכיבוי אש עירונית.

18.3 בחזית הבנין, ליד רחבת הערכות, יותקן ברז הסנקה "3 ראש כפול על זקף "4.

18.4 ברזי ההסנקה נוספים יותקנו (ככל שידרש) במקומות כמסומן בתכנית הבטיחות.

18.5 אספקת מים לברזי כיבוי: 500 ליטר/דקה לכל אחד מ- 4 ברזי כיבוי בו-זמנית (סך הכל 2,000 ליטר/דקה בלחץ שיורי שלא יפחת מ-2 אטמ.).

18.6 בכל מבואה קומתית יותקנו שתי עמדות כיבוי – אחת מכל צד של מבואת העשן – הכוללות ברזי כיבוי "2 (ברזי כיבוי פנימיים) וכן גלגלוני כיבוי בתוך ארונות (עמדות) ציוד כיבוי ויעודיים.

18.7 כל עמדת כיבוי כנ"ל תכלול: שני זרנוקי כיבוי באורך 15 מ' כ"א עם מזנק בקוטר 8 מ"מ מסוג סילון ריסוס, צינור לחץ באורך של 25 מטר ובקוטר "3/4 עם מזנק מסוג סילון ריסוס.

18.8 בגג הבנין תותקן עמדת כיבוי כנ"ל.

18.9 אספקת מים לברזי כיבוי פנימיים – 250 ליטר/דקה לכל אחד משני ברזים בו-זמנית בלחץ של 4 אטמוספירות, באופן שהלחץ לא יעלה על 7 אטמוספירות ולא יקטן מ-2 אטמוספירות.

18.10 מיקום עמדות הכיבוי מסומן בתכנית הבטיחות.

18.11 יש להפריד מערכת (צנרת) המים לכיבוי אש ממערכת המים לצריכה שוטפת.

19. מטפים לכיבוי אש

בכל עמדת כיבוי (ראה סעיף ח' לעיל) יותקן מטף כיבוי מסוג אבקה יבשה במשקל 6 ק"ג כל אחד.

20. גילוי אש אוטומטי

20.1 בכל חלקי הבנין הציבוריים בקומות העל-קרקעיות וכן במבואות המעליות במרתף וכן בכל קומה שלישית בתוך חלל חדר המדרגות (כולל בתקרה עליונה של המדרגות) תותקן מערכת גילוי אש אוטומטית תקנית עפ"י תקן ת"י 1220.

20.2 גלאי עשן יותקנו בלוחות חשמל של 63 אמפר ומעלה.

20.3 כמו כן יותקנו גלאי עשן בפתח יניקה של מפוחי דיחוס מדרגות (גלאים המותאמים במיוחד לתעלות מיזוג אוויר).

20.4 המערכת תיבדק ותאושר ע"י מכון התקנים.

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.פ.

20.5 צופרי אזעקת אש המהווים חלק ממערכת גילוי אש יותקנו ליד היציאות ויכללו נצנץ אור אינטגרלי.

20.6 לחצני אזעקת אש וצופרי אש יותקנו גם במרפסים.

21. כיבוי אש אוטומטי; אספקת מים

21.1 בכל חלקי הבנין, כולל בכל שטחי הדירות באגף ה-"ירב-קומות" וכן בפרוזדורי הבנין ה"גבוה" תותקן מערכת כיבוי אש אוטומטית "ספרינקלרים".

21.2 אספקת מים למערכת ספרינקלרים תהייה ממאגר מים פרטי לצרכי כיבוי אש של הבנין.

21.3 ספיקה ולחצי מים כפי שנדרש עבור מערכת הספרינקלרים בבנין יתקבלו באמצעות משאבת כיבוי אשר תותקן בחדר משאבות בצמוד למאגר המים או בגרוויטציה ממאגר מים שיותקן על גג הבנין.

21.4 מעל הגנרטור יותקן כיבוי אוטומטי באבקה רטובה לפי תקן NFPA 17.

22. גנרטור חרום - בטיחות אש

22.1 ציוד הפליטה של מנוע הגנרטור יורחק מכל חומר דליק.

22.2 הפעלת הגנרטור תהיה אוטומטית עם הפסקת זרם החשמל ו/או בכל זמן שידרש ע"י הכבאי בשעת שריפה.

22.3 מעל הגנרטור תותקן מערכת כיבוי אש אוטומטית מקומית.

22.4 כל צנרת המערכת והמתקנים שהוזכרו לעיל יהיו עשויים ויותקנו בהתאם לתקן ת"י 932.

22.5 תותקן בריכת איגום / מאצרה סביב למיכל הסולר לצורך איסוף הדלק במקרה של דליפה המיכל. המאצרה תהיה בעלת קיבולת השווה לנפח המיכל היומי פלוס 10%. כאשר מיכל הסולר מהווה חלק אינטגרלי של הגנרטור, יוצב הגנרטור עצמו בתוך מאצרה.

22.6 יותקן ברז אוטומטי להפסקת זרימת דלק למנוע בעת שריפה.

22.7 זרימת דלק ממיכל דלק אל הגנרטור תהיה באמצעות משאבה ולא בגרוויטציה.

22.8 בכניסה לחדר הגנרטור יותקן מפסק חרום אשר ינתק אספקת מתח מהגנרטור.

23. שימוש בגז בישול (גפ"מ) - בטיחות אש

23.1 אספקת גז תהייה בכפוף לתקנים ת"י 158 ו- ת"י 462.

23.2 מיקום צובר הגז והתקנתו יהיו על פי הנחיות ובאישור מראש של משרד העבודה

23.3 לא יעשה כל שימוש בגז במפלס הנמוך מפני הקרקע שמסביב לבנין, כמו במרתף.

23.4 צנרת אספקת גז לא תעבור במרתף.

23.5 אספקת גז לקומות תהייה באמצעות צנרת שתעבור בפיר נפרד.

א. דורי בניה בע"מ
51-206034-1

23.6 דלת פיר הגז תהייה במתכונת דלת אש, לפי תקן ת"י 4376.

23.7 בפיר יותקן סף מוגבה.

23.8 הפיר ינוקז אל מחוץ לבנין במפלס הקרקע באמצעות צינור ניקוז בקוטר "3.

23.9 מערכת הגז בבנין, על כל מרכיביה, תבדק ותאושר על ידי מכון התקנים.

24. מצנח (שוט) אשפה - במידה ויותקן בבנין

מיקום חדר אשפה קומתי ומצנח אשפה יאושרו ע"י מכבי אש.

24.1 מצנח האשפה יעמוד בדרישות תקן NFPA 82.

24.2 להלן תמצית דרישות עיקריות ע"פ התקן.

24.3 פירי אשפה (במידה ויהיו בבנין) יותקנו בתוך חדרים המופרדים מהקומה באמצעות דלתות אש.

24.4 מעטפת הפיר תהייה עמידה כנגד אש למשך שעתיים לפחות. לא יהיו בפיר כל פתחים למעט פתח מצנח האשפה.

24.5 דלת המצנח תהייה עמידת אש.

24.6 בחלקו העליון של המצנח יותקן פתח לשחרור עשן בעת שריפה.

24.7 בתוך המצנח, בחלקו העליון וכן כל קומה שלישית, יותקנו מתזי מים אוטומטיים לכיבוי אש "ספרינקלרים". כמו כן יותקן מתז בחדר האשפה שבתחתית הפיר.

24.8 בחלקו התחתון של מצנח אשפה יותקן תריס אש מטיפוס "גיליוטינה" שיסגר בעת שריפה.

יש להעביר לעיון יועץ הבטיחות תכנית מפורטת של מצנח האשפה.

25. מערכת כריזה, אינטרקום כבאים (ב"ר קומות")

25.1 ~~בכפוף לדרישת שרותי הכבאות, יש להתקין בבנין שבנדון מערכת כריזה בחדרים ו~~ (בנפרד) אינטרקום כבאים.

25.2 מערכת כריזה תותקן בחניונים, בשטחים המשותפים (ב"ר קומות") בפרוזדורי הקומות במבנה ה"גבוה" ובמקומות נוספים ע"פ דרישת מכבי אש.

25.3 מיקרופון יותקן בפנל כבאים בלובי הכניסה.

25.4 בהתאם לדרישות שרותי הכבאות יש להתקין בקומות הבניין אינטרקום כבאים. שקעים לאינטרקום יותקנו במבואת המעליות הקומתית בכל קומה, לרבות במרתפים.

25.5 בלובי יותזקו כארון מספר מיקרופונים לשימוש הכבאים (אינטרקום).

26. שונות

26.1 כל המעקים בבנין יותקנו על פי דרישות תקן ישראלי – 1142: מעקים ומסעדים בבניינים. פרטים על דרישות התקן ימסרו לאדריכלים בנפרד ממסמך זה, על פי פנייתם ובהתאם לצורך.

26.2 המעקים יהיו ללא אפשרות טיפוס עליהם.

א. דורי בניה בע"מ
ח.פ. 51-266034-1

26.3 גובה המעקה במדרגות חוץ ובמערכת מדרגות חיצוניות: 130 ס"מ.

26.4 חלונות או קירות מסך עם סף תחתון נמוך מ-105 ס"מ מהווים מעקה. יש לוודא שהזיגוג בחלונות אלו הינו בעל חוזק מכני כנדרש ממעקים על פי תקנים ת"י 1142 ו-ת"י 1099.

26.5 כל הזיגוג בבנין יהיה עפ"י תקן ת"י 1099. יש לכלול דרישה זו במפרטים.

26.6 יש לכלול במכרז מסגרות דרישה מהקבלן להמציא אישור מכון התקנים לגבי תקניות כל אחד מהמעקים שיותקנו בבנין.

בברכה

יואב אלדאג

אלדאג מהנדסים יועצים בע"מ

נספח יח'

שירותי קבלן ראשי

מגלי לנרשע מהוראות ההסכם ו/או מהוראת כל הסמכויות וכפוכל דין, מתחייב הקבלן ליתן את השירותים שלהלן לקבלני משנה מטעמו, לרבות כל קבלני המשנה שמונו ו/או המומנו ו/או שיתמנו בהמשך – וכן לכל הקבלנים האחרים שמתחרים עייי המזמין ו/או המומן ו/או מי מטעמם (יחד ולחוד), ככל שיידרש לכך מפעם לפעם וזה יהא למונח "קבלני משנה" המשמעות: כל קבלני המשנה כאמור לעיל וכן כל קבלנים אחרים שמונו עייי המזמין, בשיפויים המתוייבים כיחידים):

1. אספקת מים, חשמל, לצורכי העבודה ולשימוש קבלני המשנה לרבות נקודות אספקה מוסדרות, לוחות חשמל וזנים, וכן אספקת חשמל בשעות חירום.

2. ניצעת תאורה נאספקה בכל מקום חפוך לרבות כל המעברים, חדרי מדרגות ומקלטים כך שקבלני המשנה יוכלו לעבוד ביום ובלילה ללא הגבלה של אור ובהתאם לשעות עבודה מאושרות, על הקבלן הראשי להכין באתר מספר מטפים של זיקוקים.

מובהר ומודגש בזאת שהקבלן הראשי יבצע שינויים כנדאורה אם זה יידרש לגך.

3. סידור רשת דרכים שהבטיח גישה בסבונית או בהשאות לכל חלקי המרוייקט. הקבלן הראשי אחראי על כל עיכוב בעבודה בגין חוסר גישה לגתן על ידי הקבלן הראשי או כל קבלן משנה, בגלל סיבה בבד גישת או כל סיבה אחרת שמונעת את הגישה לגתן.

4. ניהול עבודה בללי לרבות ארגון העבודה, תאום השתלבות קבלני המשנה בעבודות הקבלן הראשי ושירותי שיבוח לראשים בין תורמים השונים בפרוייקט ופיקוח על עבודות קבלני המשנה.

5. אחזקת מגדלי עבודה כלליים למבנים, הגנים על דרישות משרד העבודה.

6. התקנת, אחזקת ופירוק נשרדים לשימוש הקבלן הראשי וקבלני המשנה השונים, לרבות חדר למפקח (לפי דרישת שירותי המשרד בתלים, מהנדס, רישוי משרדי ואיכות.

7. תיאום כל הפעולות והפעילויות בפרוייקט הן הטכניות ותן הוכניות בין הקבלן הראשי לבין קבלני המשנה, ובין קבלני המשנה השונים, כולל תיאום אזורי עבודה לצרכי עבודה של כל אחד מקבלני המשנה, בהתאם לתוכנון העבודה של הפרוייקט.

8. תיאום ביצוע כל הפעולות שיכוצעו, אם יבוצעו, על יד קבלני המשנה על פי התוכניות למיניהן, עם כל יתר הסרכות המבנה העבודות. הקבלן הראשי ויחזיל בביצוע התכוונות הנדרשות להתקנת המערכות האטורות במבנה מבעוד מועד.

נווה צדק עם הים – גמר – 14/2/11

א. אזרי בניה בע"מ
51-266034-1

9. הבטחת השתלבות קבלני המשנה בפעילות הקבלן הראשי ותיאום נוכחות למשתמש לקבלני המשנה והקבלן הראשי בפני מנהל הפרוייקט.

10. הכנת לוחות זמנים כלליים ומפורטים לעבודות הפרוייקט ערכנם השוטף ומעקב על ביצועם. אחריות של שילוב עבודות קבלני המשנה בלוח הזמנים הכללי והממוחש של הפרוייקט. דיווח למנהל הפרוייקט ולהחרה על כל פיגור ראוי תקלה.

הקבלן הראשי יהיה אחראי לכל נזק ראוי ובישה ראוי דרישה שתוגש נגד החברה על ידי כל צד שלישי בגין נזקים שיגרמו להם בזמן מאיתור בלעדי בלוח הזמנים לרבות נשל אחתר מחירות דירות.

11. שימוש בפיגומי הקבלן הראשי, עד תום השימוש בפיגומים על ידי כל קבלני המשנה בפרוייקט, לרבות התאמתם לצורכי העבודות של קבלני המשנה. ביצוע פירוק פיגומים בפירים של המעליות על פי תוכנית חברת המעליות, לפי דרישת הקבלן המעלית ללא הגבלת זמן.

12. אין ולהכנת שטחי אחסון ושטחי התארגנות למריקה וטעינה של ציוד וחומרים.

13. שימוש במעפים, שירותי חרטה ומילוות לשימוש וחרמת חורים, ציוד, כלים ועובדים בכל הנדרש ובתקופה שצידד כזה נמצא באתר לשימוש הקבלן הראשי וקבלני המשנה, ועד אבטחת כל עהלי הבטיחות. שימוש באמור יעמוד כל עוד זה נדרש לצורך ביצוע עבודות על ידי קבלני המשנה. שימוש במעפים יעשה גם לצורך ממלות השיווק והמכירות של החברה והובלת דוכנים פרטנציאליים אל הדירות (וכריכ) במהלך שעות פעילות של מחלקת השיווק של החברה ואו של משרד המכירות באתר.

14. שירותי סילוק פסולת יומיות מהאתר ובנודות ניקיון כלליות. קבלני המשנה יובילו את הפסולת שלהם לנקודות איסוף מוסכמות מראש והקבלן הראשי יזאג לשינוע של הפסולת מאותן נקודות לאתר שפך מאושר עיי הרשויות.

אחריות לתאום הניקיון הסופי של האתר.

15. העמדה לרשותם ולשימושם של כל העובדים באתר הפרוייקט לרבות קבלני המשנה ועובדיהם חדר שרותים לרבות שמירה על ניקיונו.

16. שמירה ואבטחה מתמדת על האתר מן פתביעות העבודה, מאומן וכצורה שיידרש על ידי חברת הביטוח המבטחת את העבודות, להבטת עריכת בדיקה וביקורה בכמוה לאתר הפרוייקט ומתן רשות כניסה למפרשים בלבד.

נווה צדק על הים – נמר –14/2/11

נווה צדק על הים
קח"ם
מס' רשות 3601
6/09/08

בנייה בע"מ
51-266034-1
ח.צ.

17. אחריות על שלמותם של המוצרים המגנטרים המותקנים על ידי קבלני המשנה (ברגמת ריתוך, בליטים כמיסרים וכיוויב) עם התקנתו לאחר הפרוייקט עד למתן מסירה תרירה למזמין.

18. שירותי סיפון ומירדות על ידי מורד שיתעסק על ידי הקבלן הראשי באתר. הכנת נקודות מיקום וגובה בכל חלקי המכניס ובמקומי עקומות בכל קומה, לפי דרישתם של קבלני המשנה, כולל האתר עד לתירוש נקודות אם ימחקו.

19. ביצוע כל הפרידות והסימונים הדרושים לקבלני המשנה לצורך עבודתם, לרבות סימון מעברים, מיקום מחיצות, קווי ריצוף וחיפוי, מפלסים וכו'.

20. העמדת אמצעי ושירותי בטיחות לו הוא אמצעים למניעת פגילות, אמצעי כיבוי אש וכל הנדרש על פי דרישות משרד העבודה והמשרד לבטיחות בדרכים.

21. הנקנת הגנת על ציוד של אוגרים וחלקים רגישים במכנה, כגון: וכוביות, אלומיניום, ריצוף ומעד ואביזרים מיוחדים בזמן ביצוע עבודות קבלני המשנה באתר.

22. הסקת אחראי בטיחות ומטפחי מטעם משרד העבודה והרווחה, שדיווח על המימוי בתחום דרך. בנוסף הקבלן הראשי יהיה אחראי לתת מידע בלתי על כללי העבודה הנדרשים מבחינת בטיחות בעבודה לקבלני המשנה.

23. בנייה גדר סביב האתר, ותחזוקתה והסרתה בתום העבודות באתר.

24. מתן אפשרות לעיין בתוכניות הפרויקט, מתן הסברים על הפרויקט, על שלבי הביצוע ועל הדרישות הביצוע וכן מתן הסבר לקבלני המשנה על שיטות ודרכי עבודתו כך שיובטח תיאום בין הקבלן הראשי לקבלני משנה.

25. אחריות הפיקוח הלא על לוח הזמנים לביצוע עבודות קבלני המשנה כפי שיוכתב ויסכם בדיוקו שוטף העבודה של קבלני המשנה ודווח שוטף בכתב למנהל הפרויקט על כל פיגור בלוח הזמנים או ותקלה.

26. אחריות לטיב ואיכות עבודות קבלני המשנה בכפוף לתנאים שיוסכמו עם קבלני המשנה.

27. השתתפות בסדרי עבודות קבלני המשנה לחברת פיקוח על תיקונים, השלמות, ושינויים בגין שידרשו על עבודות קבלני המשנה עד למסירה הסופית של הפרוייקט.

28. טיפול כהוצאת כל האישורים הנדרשים על פי דין לצורך אכלוס הפרוייקט לרבות "סופי 4" ותעודת גמר.

29. אחריות לתקופת הבדק והאחריות המוטלת בחוק מכר (דירות), התשל"ג-1973 על תקופתיו, תוספתיו ותיקוניו ואו כל חוק אחר שיבוא במקומו ואו בנוסף לו בגין עבודות הקבלן הראשי ועבודות קבלני המשנה, בכפוף לתנאים שיוסכמו עם קבלני המשנה.

1971 - טה בדק על נ"ם 6/04/08

נוה צדק על הים
קורס.
ס.פ. חברה 51-266034-1

נוה צדק על הים – גמר – 14/2/11

א. זוהרי בניה בע"מ
51-266034-1

30. אחריות לכך שקבלני המשנה יתקנו כל פגם שייגלה כעבודתם בזמן ובקופת הברק והאחריות, בכפוף לחודים שיוארכו עם קבלני המשנה.

31. ביצוע כל התריסים, מגרעות, פתחים, שיוטתים וחיזוקים עבור קבלני המשנה בכל נמות וגודל ואחריות לביצוע נתיקונים הדרושים בעקבות עבודת קבלני המשנה לסא יצא מהכלל כולל מידות תריס, הריסים, מגרעות, פוצים למעברים וביטורות וסתימתם לאחר מכן באופן מקצועי ומוחלט מסביב לכל הביטורות כולל מעברי האש, בהגמרים מעולים, המתאימים נאטימים, קרי המוענים הדירה של רטיבות, צד לקבלת איטום נוחלט.

32. אחריות לכך שקבלני המשנה יסתגו כל האזרים והסתאים מסביב לחלונות ולולתות האלומיניום, נגרות ומסגרות.

33. מסירת דירות לגרכשיהן.

34. פנוית השטחים משותפים (ככלש משותף) בכל מבנה לסוד הדיירים באותו מבנה (כולל מתקנים משותפים).

35. הקצאת מקומות בבנין למחסנים ומגיים של קבלני המשנה. הסוזים עם קבלני המשנה יטילו את מובת הקמת והתקנת המחסנים ומרוקם על קבלני המשנה עצמם.

36. עבודות קבלני המשנה תיכנסנה ותאושרנה ע"י הקבלן הראשי, והוא יהיה אחראי לתיקון כל נזק, ליקוי או פגם בקשר לעבודות האלו ע"י קבלני המשנה כחלק מאחריותם.

37. ניהול צוות אתר – כולל הפסקות מנהלי עבודה, מהנדס לבניה ומהנדס למסדרות.

38. עריכת וביצוע על הביטוחים שיידרשו על ידי נועי הביטוח של החברה הרכזת בגין עבודות קבלני המשנה.

39. אחריות לנזוא את עריכתם וקיומם של כל הביטוחים אשר קבלני המשנה יחויבו לערוך, שככל שהם יחויבו לערוך ביטוחים על פי ההסכמים שייחתמו עימם.

40. טיפול כתביעות דיירים ותביעות ליקוי בניה וכיוב) לרבות ומבלי לגרוע מכללות האמור לעיל: טיפול בתלונות דיירים, בתיקוני ליקויים, בתביעות משפטיות (לרבות ושיאה בשכר טרחת עו"ד).

41. טימל מול רשויות ככל נושא הקשור לעבודות הקבלן הראשי וראו קבלני המשנה כגון: מכון התקנים, רשות כיבוי אש וכיוב.

42. האמור בנספח זה בא להסיף על האמור ראובדן הכחול ובשום מקרה אין לראות בפירוט הניל כצריכה מהמהוייבויות הקבלן הראשי בהתאם לתנאי האובדן הכחול.

נווה צדק על הים – גמר --14/2/11

43. מבלי לגרוע מכל הוראות נספח יני זה, יתן הקבלן שירותי קבלן ראשי לדיירים ושאר לקבלנים פרטיים (מסעם הדיירים) כאמור בסעיף 26 לחסכם

44. הקבלן הראשי לא יהיה וכאי לגבות מקבלני המשנה ושאר קבלנים אחרים הוזר כספים בגין אילו מהשירותי הקבלן הראשי הניתנים על ידו כפמורט לעיל, אלא אם נאמר אחרת באילו מהטעיפים המצוינים לעיל.

נוה צדק על הים
קורפ.
מס' חבשה 560023681

נוה - נוה צדק על הים 6/06/08

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034-1

רום גבס חשמל (קרמיקה 1993) בע"מ
ח.פ. 52-247691-8

נווה צדק על הים – גמר – 14/2/11

תיק מס' 1

שם התכ'	מס' גליון	מהדורה
קומה טיפוסית, מערך ריהוט	1	1
קומה טיפוסית, אינסטלציה	2	0
קומה טיפוסית, חשמל	3	0
קומה טיפוסית, תקרה ותאורה	4	3
קומה טיפוסית - דירות A,B,C ריצוף ופרישת קירות, חדרי אמבטיה ושרותים	5	0
קומה טיפוסית - דירות 1C, 1B, 1A ריצוף ופרישת קירות, חדרי אמבטיה ושרותים	6	0
דירות C + C1 מערך ריהוט	1	1
דירות C + C1 אינסטלציה	2	0
דירות C + C1 חשמל	3	0
דירות C + C1 תקרה ותאורה	4	0
דירות C + C1 ריצוף ופרישת קירות, חדרי אמבטיה ושרותים	5	0
דירות C + B מערך ריהוט	1	1
דירות C + B אינסטלציה	2	0
דירות C + B חשמל	3	0
דירות C + B תקרה ותאורה	4	1
דירות C + B ריצוף ופרישת קירות, חדרי אמבטיה ושרותים	5	0
דירות B + C + C1 מערך ריהוט	1	0
דירות B + C + C1 אינסטלציה	2	0
דירות B + C + C1 חשמל	3	0
דירות B + C + C1 תקרה ותאורה	4	0
דירות B + C + C1 ריצוף ופרישת קירות, חדרי אמבטיה ושרותים	5	0
דירות B + C + 1C + 1B מערך ריהוט	1	0
דירות B + C + 1C + 1B אינסטלציה	2	0
דירות B + C + 1C + 1B חשמל	3	0
דירות B + C + 1C + 1B תקרה ותאורה	4	0
דירות B + C + 1C + 1B ריצוף ופרישת קירות חדרי אמבטיה ושרותים	5	0
דירות A + B מערך ריהוט	1	0
דירות A + B אינסטלציה	2	0
דירות A + B חשמל	3	0
דירות A + B תקרה ותאורה	4	0
דירות A + B ריצוף ופרישת קירות חדרי אמבטיה ושרותים	5	0
דירות C + B + A מערך ריהוט	1	0
דירות C + B + A אינסטלציה	2	0
דירות C + B + A חשמל	3	0
דירות C + B + A תקרה ותאורה	4	0
דירות C + B + A ריצוף ופרישת קירות חדרי אמבטיה ושרותים	5	0

תיק מס' 2

שם התכ'	מס' גליון	מהדורה
לובי קומתי טיפוסי, תקרה ותאורה	Tip-1	5

דוד בניה בע"מ
ח.צ. 51-266039-1

לובי קומתי טיפוסי, ריצוף	Tip-2	2
לובי קומתי טיפוסי, פרישת קירות	Tip-3	2
נגרות ארונות פירים וחלונות ממ"ד בלובי קומתי טיפוסי	Tip-4	1
מקרא נגרות מרתפים קומות 1-/ 3-	N1	2
נ-1 נגרות אדנית מרתף 1-	N2	1
נגרות ארונות פירים נ-2 נ-3/ נ-4/ נ-5 קומות 3-, 1-	N3	2
לובי מרתף 1-, פרישת קירות	martef (-1) -3	4
לובי מרתף 1-, ריצוף	martef (-1) -2	4
לובי מרתף 1-, תקרה ותאורה	martef (-1) -1	4
לובי מרתף 2-, תקרה ותאורה	martef (-2) -1	3
לובי מרתף 2-, ריצוף	martef (-2) -2	3
לובי מרתף 2-, פרישת קירות	martef (-2) -3	3
לובי מרתף 3-, תקרה ותאורה	martef (-3) -1	3
לובי מרתף 3-, ריצוף	martef (-3) -2	3
לובי מרתף 3-, פרישת קירות	martef (-3) -3	3

תיק מס' 3

שם התכ'	מס' גליון	מהדורה
פרטי מעליות מגדל נמוך	1	0
פרטי מעליות מגדל גבוה	2	0
מערך ריהוט חלופה ו'	spa 1	4
מידות לבניה	spa 2	3
אינסטלציה	spa 3	3
חשמל	spa 4	3
תקרה ותאורה	spa 5	1
ריצוף	spa 6	2
פרישת קירות חדרי רחצה ושרותים ומשטחי אבן קיסר	spa 7	2
מקרא דלתות	spa 8	1
מדרגות	spa 9	0
מקרא נגרות	spa nagarot 0	2
נ-1 ארון כיור - חדר טיפולים	spa nagarot 1	0
נ-2 ארון כיור - חדר טיפולים	spa nagarot 2	0
נ-3 ארון במסדרון	spa nagarot 3	0
נ-4 ארון במסדרון	spa nagarot 4	0
נ-5 ארון במסדרון	spa nagarot 5	0
נ-6 ארון סטודיו (כושר)	spa nagarot 6	0
נ-7 ארון מסדרון	spa nagarot 7	0
נ-8 ארון אולם פילאטיס	spa nagarot 8	0
נ-9 נגרות מטבח ודלפק	spa nagarot 9	1
נ-10 דלפק אחראי וארון נמוך	spa nagarot 10	0
נ-11 ארון ריכוז קולטנים	spa nagarot 11	0

תיק מס' 4

שם התכ'	מס' גליון	מהדורה
רשימת נגרות פביליון	096*	0
נא-4 נגרות ארונות פירים בקומת מרתף פביליון 2-	martef pavilion N4	0

0	martef pavilion N3	נא-3 נגרות ארון הידרנט בקומות מרתף פביליון 1-, 2-, 3-
0	martef pavilion N2	נא-2 נגרות ארונות פירים בקומת מרתף פביליון 2-
0	martef pavilion N1	נא-1 נגרות ארונות פירים בקומת מרתף פביליון 1-
0	MN-martef pavilion	נגרות ארונות פירים במרתפי פביליון 1-, 2-, 3-
0	martef pavilion (-3) -2	מרתף פביליון 3- ריצוף
1	martef pavilion (-3) -1	מרתף פביליון 3- תיקרה ותאורה
1	martef pavilion (-3) -3	מרתף פביליון 3- פרישת קירות
1	martef pavilion (-2) -3	מרתף פביליון 2- פרישת קירות
1	martef pavilion (-2) -1	מרתף פביליון 2- תקרה ותאורה
0	martef pavilion (-2) -2	מרתף פביליון 2- ריצוף
0	martef pavilion (-1) -2	מרתף פביליון 1- ריצוף
1	martef pavilion (-1) -1	מרתף פביליון 1- תיקרה ותאורה
1	martef pavilion (-1) -3	מרתף פביליון 1- פרישת קירות
0	N-Pavilion 7	נא-7 נגרות ארון הידרנט קומת פביליון ג'
0	N-Pavilion 6	נא-6 נגרות ארון הידרנט בקומת פביליון א'
0	N-Pavilion 5	נא-5 נגרות ארון צינור ניקוז בקומת פביליון א'
0	N-Pavilion 4	נא-4 נגרות ארון דוודים בקומות פביליון א' + ג'
0	N-Pavilion 3	נא-3 נגרות ארונות: ריכוז מונים, חב' חשמל חירום וצנרת מ"א קומת פביליון א' + ג'
0	N-Pavilion 2	נא-2 נגרות ארון דוודים קומת פביליון ג'
0	N-Pavilion 1	נא-1 נגרות ארון דוודים קומת פביליון א'
0	N-Pavilion 0	מקרא ארונות נגרות פירים בקומת פביליון א' + ג'
1	Pavilion C-1	לובי פביליון ג' תקרה ותאורה
1	Pavilion C-2	לובי פביליון ג' ריצוף
1	Pavilion C-3	לובי פביליון ג' פרישת קירות
0	Pavilion A-3	לובי פביליון א' פרישת קירות
0	Pavilion A-1	לובי פביליון א' תיקרה ותאורה
0	Pavilion A-2	לובי פביליון א' ריצוף

תיק מס' 5

מהדורה	מס' גליון	שם התכ'
14	3	מרתף 3- גוש A
15	4	מרתף 3- גוש B
15	5	מרתף 3- גוש C
14	7	מרתף 2- גוש A
13	8	מרתף 2- גוש B
14	9	מרתף 2- גוש C
12	11	מרתף 1- גוש A
11	12	מרתף 1- גוש B
12	13	מרתף 1- גוש C
9	31	קומת כניסה מגדל
7	32	קומת כניסה פביליון
8	33	חלל כפול ק. כניסה מגדל

א. דורי בניה בע"מ
51-266034-1 ח.צ.

קומה א' פביליון (חדר מכונות בריכה)	34	7
קומה 1 מגדל (קומת בריכה וספא)	35	9
קומה ב' פביליון	36	7
חלל כפול ספא מגדל (חלל טכני לובי כניסה)	37	5
קומה ג' פביליון	38	5
קומה 2 מגדל	39	4
קומה ד' פביליון	40	4
קומה 3 מגדל	41	5
קומה ה' פביליון	42	4
קומה 4 מגדל	43	4
גג עליון פביליון	44	3
קומה טיפוסית א'	45	10
קומה טיפוסית ב'	46	8
מגדל קומה 22	47	3
קומה 23 פנטהאוז ראשון	48	4
קומה 24 פנטהאוז שני	49	4
קומה 25 פנטהאוז שלישי	50	4
קומה 26 פנטהאוז רביעי	51	4
מגדל גג טכני	52	3
מגדל ק. חדר מכונות	53	2
מגדל גג עליון	54	2
קומה טיפוסית גרעין	64	10
מגדל - חדר אשפה קומת כניסה	87	5
פביליון - חדר אשפה קומת כניסה	89	2
חתך 1-1	90	2
חתך 2-2	91	2
חתך 3-3	92	2
קומת טיפוסית - חתכים בגרעין	96	8
קומת טיפוסית - חתכי חזית	102	3
חזית דרומית	120	10,2
חזית צפונית	121	10,2
חזית מזרחית	122	10,2
חזית מערבית	123	10,2
פביליון - חזית צפונית פריסת אבן	124	2
פביליון - חזית מערבית פריסת אבן	125	2
חזיתות פנימיות - פביליון	127	0
מרפסות קומה טיפוסית, מרפסת לדירה A	200	1
מרפסות קומה טיפוסית, מרפסת לדירה B	201	1
מרפסות קומה טיפוסית, מרפסת לדירה C	202	1
קומת כניסה - תקרות תותבות	204	1

א. דורי בניה בע"מ
ח.צ. 51-266034

זמן ביצוע הפעולה: **22:30 20/12/2020**
מספר תיק: **17156-10-19**
סוג בקשה: **בקשה אחרת/הודעה בענייני חדל"פ/פש"ר/פר"ק**
מספר אסמכתא למעקב: **4584222**

על המגיש לשמור את מספר האסמכתא לשם קבלת מידע אודותיו
המסמך הועבר לבדיקת מזכירות.

• אם יאושר, יתויק בתיק ומועד ההגשה החוקי יחושב לפי זמן ביצוע הפעולה באתר ולא לפי תאריך האישור במזכירות.
כמו כן, יופק אישור שיוצג בתיקיית תיק נייר.

• אם לא יאושר, תשלח למגיש הודעה על כך. המסמך שנדחה יוצג בתקיית תיק נייר