

## נספח ב'1 להסכם שיתוף מגדל האחדות – עיקרי מפרט טכני

מסמך זה איננו מפרט על פי חוק המכר ויתכנו בו שינויים עם התקדמות התכנון ועל פי הנחיות/דרישות רשויות התכנון

### א. פרטי זיהוי:

1. מגרש 2 על פי התב"ע, הידוע גם כחלקה 773 בגוש 6125 המיועד להקמתן של עד 200 יח"ד למגורים ברח' יוסף הגלילי פינת רח' ז'בוטינסקי ברמת גן.
2. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל. הזכות הנרכשת בקרקע – בעלות.
3. בדירה חדר דיור, פינת אוכל, \_\_\_\_\_ חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המהווה חדר בדירה, פרוזדור, מטבח, 2-3 חדרי אמבטיה, מרפסת שירות.
4. שטח הדירה  
שטח הדירה הוא \_\_\_\_\_ מ"ר המחושב לפי כללים אלה:
  - 4.1. השטח הכלוא בתוך המצולע הנוצר על ידי הקווים העוברים על פניהם החיצוניים של קירות החוץ של הדירה.  
לעניין זה:
    - 4.1.1. "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;
    - 4.1.2. "פניו החיצוניים של קיר חוץ" - פני הקיר ללא גימור; בקיר עם חיפוי אבן פני הקיר יכללו את החיפוי.
  - 4.2. בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
  - 4.3. שטחו של כל מהלך מדרגות בדירה יחושב פעם אחת בלבד לפי ההיטל האופקי של כל המשטחים המשופעים והאופקיים; השטח יצורף למפלס ממנו עולה מהלך המדרגות.
  - 4.4. בחישוב השטח ייכללו רק השטחים שגובהם תואם לנדרש בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970 (להלן - תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר)).

### 5. פרוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:

- 6.1 מרפסת שמש<sup>1</sup> בשטח ..... מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח ..... מ"ר;
- 6.2 חניה מקורה בשטח ..... מ"ר;
- 6.3 מחסן/מרתף דירתי<sup>2</sup> (אופציונלי) בשטח ..... מ"ר;

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 ייכלל רק השטח שמתחת למחצית הרחב 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 הרחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף ייכלל שטח הקיר במלואו.

#### 6. סטיות קבילות בביצוע:

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

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

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

### **ב. תאור הבנין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה**

יחידי המזמין רשאים להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבנין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבנין או שטחים ברכוש המשותף, ובאישור האדריכל. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה.

#### **1. תאור הבנין**

1.1. בנין רב משפחתי בן 34 קומות, כאשר בקומת הקרקע כ-400 מ"ר שטח מסחרי.

1.2. בבנין עד 200 דירות למגורים; בבנין אגן דירות שלא למגורים למעט החנויות בקומת הקרקע וחניונים תת קרקעיים.

1.3. טבלה מספר 1 – פירוט הקומות בבנין וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש	מספר דירות בקומה	קומות מתחת למפלס כניסה עליונה	כינוי או תיאור קומה**
מספר קומות מרתף 5	חניה / מחסנים / מתקנים טכניים / אחר.....	-	5	קומות מרתף
-	עסקים	-	1	קומת מסחר תחתונה*
-	לובי כניסה / מחסנים / חללים ציבוריים		1	קומת כניסה עליונה*
מספר קומות 32	מגורים	6	32	קומות טיפוסיות
		-	1	קומה טכנית
מספר קומות 2	מגורים	4	2	קומת גג (פנטהאוז)
			34	סך הכל קומות למגורים
			42	סך הכל קומות בבנין

1.4. חדרי מדרגות: מס' חדרי מדרגות בבנין 2.

1.5. מעליות: 4 מעליות 42 תחנות, מהן 2 ל-8 נוסעים + 2 ל-13 נוסעים.

## 2. חומרי הבנין ועבודות גמר (כל החומרים כפופים להנחיית האדריכל ולתכנון המפורט):

- 2.1. שלד הבנין: לפי תכניות המהנדס; שיטת הבנייה: מעטפת חוץ ברנוביץ (טרומי / מתועש / קונבנציונלי / אחר)
- 2.2. רצפה ותקרה קומתית: חומר בטון עובי 30 ÷ 20 ס"מ; שיטת הבנייה: בטון מסיבי.  
בידוד אקוסטי (לפי תקן ישראלי מס' 1004): חומר פלציב עובי 0.6 ס"מ.
- 2.3. תקרת קומה עליונה: חומר: בטון / רביץ / אחר (לפרט): ..... עובי 30 ÷ 20 ס"מ;  
בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קל-קל עובי 3 ס"מ.
- 2.4. גג הבנין: חומר: בטון עובי 30 ÷ 20 ס"מ;  
בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר קל-קל עובי 3 ס"מ.
- 2.5. קירות חוץ: חומר בטון + גבס עובי 25 ÷ 18 ס"מ. שיטת הבנייה: ברנוביץ.  
בידוד תרמי (לפי תקן ישראלי מס' 1045): חומר גבס + צמר סלעים עובי 5 ÷ 3 ס"מ.
- 2.6. גימור קירות חוץ:
- 2.6.1. חיפוי עיקרי: אבן / גרניט / פסיפס / חיפוי קשיח אחר / טיח חוץ / צבע / אחר (בטון + צבע) (פרט);  
החיפוי משולב / לא משולב עם חומרים אחרים; (צייין החומרים) טיח; פח אלומיניום, במחיר יסוד שלא יפחת מ-85 ש"מ.
- 2.6.2. טיח חוץ משולב / לא משולב עם חיפויים אחרים, לפי קביעת האדריכל;
- 2.7. קירות הפרדה בין הדירות: חומר בטון/בלוק עובי 20 ס"מ.
- 2.8. חדרי מדרגות:
- 2.8.1. קירות-מעטפת: חומר בטון עובי 30-25 ס"מ;
- 2.8.2. גימור קירות פנים: חומר טיח + צבע עד לגובה התקרה מ', וחומר טיח + צבע עד לתקרה, לפי קביעת האדריכל;
- 2.8.3. מדרגות: טרצו / לוחות אבן / אחר (לפרט) בטון מוחלק, לפי קביעת האדריכל.  
ריצוף משטחים: מרצפות טרצו / לוחות אבן / אחר (לפרט) בטון מוחלק לפי קביעת האדריכל.
- 2.8.4. מעקה: (תיאור) מתכת חומר מתכת לפי קביעת האדריכל.
- 2.8.5. עליה לגג: יש.
- 2.9. מבואה (לובי) קומתית.  
גימור קירות פנים: חומר שיש או גרניט פורצלן עד לגובה התקרה, וחומר טיח עד לתקרה;  
ריצוף: קרמיקה/טרצו/ אחר שיש או גרניט פורצלן (לפרט) או אחר שילוב.
- 2.10. מבואה (לובי) כניסה: (כניסה תחתונה וכניסה עליונה)
- 2.10.1. גימור קירות פנים: חומר שיש או גרניט פורצלן עד לגובה התקרה וחומר טיח עד לתקרה לפי קביעת האדריכל.  
ריצוף: שיש או גרניט פורצלן / טרצו / לוחות אבן / אחר אבן שיש לפי קביעת האדריכל במחיר יסוד של עד 200 ש"מ.
- 2.10.2. דלת כניסה לבנין: יש; מידות וחומר 220/210 .
- 2.11. מרתף חניה: גימור קירות פנים מרתף: טיח פנים: יש; חומר אחר בטון + צבע לפי קביעת האדריכל;  
גימור רצפת מרתף: בטון / בטון מוחלק / אחר ..... לפי קביעת האדריכל.

## 3. תאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' – פרטי זיהוי)

### 3.1. גובה הדירה:

- גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ-2.65 מ';  
גובה פרוזדור: לא פחות מ-2.20 מ';

3.2. טבלה מספר 2 – רשימת חדרים וגימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

תאור	חומר קירות*	גמר קירות** ותקרות	ריצוף***	הערות
	-	-	-	-
חדר דיור	בטון+גבס	טיח + צבע	גרניט פורצלן 60/60	מחיר יסוד של 65 ₪ למ"ר
חדר שינה הורים	בניה/גבס	טיח + צבע	גרניט פורצלן 60/60	מחיר יסוד של 65 ₪ למ"ר
פינת אוכל				יש למלא רק במקרה בו מדובר במתחם נפרד בדירה
חדרי שינה	בניה / גבס	טיח + צבע	גרניט פורצלן 60/60	
ממ"ד	בטון	טיח + צבע	גרניט פורצלן 60/60	<u>חדר שינה</u> / מזווה / אחר...
פרוזדור	בניה	טיח + צבע	גרניט פורצלן 60/60	
מטבח	בניה/גבס	טיח + צבע	גרניט פורצלן 60/60	
חדר אמבטיה / רחצה הורים	בניה/גבס	קרמיקה + טיח + צבע	גרניט פורצלן 33/33 אנטי סליפ רצפה קירות קרמיקה	במחיר יסוד של 50 ₪ למ"ר.
חדר אמבטיה	בניה / גבס	קרמיקה + טיח + צבע	גרניט פורצלן 33/33 אנטי סליפ רצפה קירות קרמיקה.	במחיר יסוד של 50 ₪ למ"ר.
שירותי אורחים	--	-	-	עד גובה המשקוף
חדר ארונות	-	-	-	
מרפסת דיור 1	-	טיח + צבע	גרניט פורצלן 33/33 אנטיסליפ	במחיר יסוד של 50 ₪ למ"ר.
מחסן דירתי במרתף/קומת כניסה עליונה	בניה	טיח + צבע	גרניט פורצלן 33/33	במחיר יסוד של 40 ₪ למ"ר.

• חיפוי קירות בחדר אמבטיה עד גובה 230 ס"מ.

3.3. ארונות – שווי ערך למטבחי טופז/רגבה/סמל לפי קביעת האדריכל:

- 3.3.1 ארון מטבח תחתון: תיאור סנדוויץ' או אחר מידות 4/0.50/0.88; ציפוי חיצוני פורמייקה ציפוי פנימי מלמין; דלתות: חומר וציפוי פורמייקה מדפים: חומר וציפוי פורמייקה חוץ או "פוסטפורמינג" פנימי מלמין; משטח עבודה: חומר אבן קיסר עובי 2 ס"מ מידות באורך הארון התחתון. שווה ערך מטבחי טופז, מטבחי רגבה, מטבחי סמל.
- 3.3.2 ארון מטבח עליון: תיאור סנדוויץ' או אחר מידות 4/0.75/30; ציפוי חיצוני פורמייקה. ציפוי פנימי מלמין. דלתות: חומר וציפוי פורמייקה "פסט פורמינג". מדפים: חומר וציפוי מלמין.
- 3.3.3 ארונות אחרים: חדרי אמבטיה תיאור לפי יצרן מידות חדר אמבטיה כללי: 32 / 170 / 80 ס"מ אורך. חדר אמבטיה הורים: 32 / 70 / 80 ס"מ אורך. ציפוי חיצוני לפי יצרן. ציפוי פנימי לפי יצרן; דלתות: חומר וציפוי לפי יצרן מדפים: חומר וציפוי לפי יצרן.
- 3.3.4 חיפוי בין ארון מטבח עליון לתחתון: קרמיקה מתוך מספר דגמים שיבחרו ע"י החברה.

3.5

**טבלה מספר 3 – רשימת דלתות, חלונות ותריסים בדירה**

**האמור להלך כפוף לאישור יועץ האלומיניום**

תריסים				חלונות			דלתות			חדר
סוג פתיחה (ציר / כנף על כנף / נגרר / כיס / חשמלית (אחר)	חומר שלבים	חומר (עץ) אלומיניום / מתכת (אחר)	כמות ומי דה	סוג פתיחה (ציר / כע"כ / נגרר / כיס (אחר)	חומר (עץ) אלומיניום / מתכת (אחר)	כמות ומידה	סוג פתיחה (ציר / כנף על כנף (להלך- כע"כ) / נגרר / כיס / אחר)	חומר (עץ) אלומיניום / מתכת (אחר)	כמות ומידה	
							פלדלת או ש"ע	מתכת	1	מבואה
חשמלית	אלומיניום	אלומיניום	1	נגרר	אלומיניום	1	-	-	-	חדר דיור
חשמלית	אלומיניום	אלומיניום	3	קבוע	אלומיניום	3				
חשמלית	אלומיניום	אלומיניום	2	דריקיפ	אלומיניום	2	רגילה	עץ	2	חדר שינה הורים
חשמלית	אלומיניום	אלומיניום	1	דריקיפ	אלומיניום	1	רגילה	עץ	2	חדר שינה 2
-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	חדר שינה 3
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חדר שינה 4
נגרר כיס	אלומיניום	אלומיניום	1	דריקיפ	אלומיניום	1	הזזה / רגילה	מתכת + עץ	2	ממ"ד
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	פינת אוכל
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	פרוזדור
חשמלית	אלומיניום	אלומיניום	1	דריקיפ	אלומיניום	1	-	-	-	מטבח
-	-	-	-	דריקיפ	אלומיניום	1	-	-	-	חדר אמבטיה / רחצה הורים
				דריקיפ	אלומיניום	1	רגילה	עץ	1	אמבטיה
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	חדר ארונות
-	-	-	-	-	-	-	רגילה + צוהר	עץ	1	שירותי אורחים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מרפסת דיור 1
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מרפסת דיור 2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	מרפסת דיור 3
נגרר	פלסטי	אלומיניום	1	-	-	-	-	-	-	מרפסת שירות
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עליית גג למגורים
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	עליית גג לא למגורים
							רגילה	עץ	1	מחסן

**הערות:**

1 החלונות הינם חלונות עם זכוכית בידודית (Double Glazing) והכל על פי דרישות התקן.

2 דלתות עץ כדוגמת דלתות "למינטו", של חברת פנדור או ש"ע.

**3.6 טבלה מספר 4 - מיתקני תברואה וכלים סניטרים**

כל המתקנים המפורטים להלן בטבלה שווי ערך לחרס, נגב או אלוני, לפי הנחיית האדריכל

מיתקן	מיקום		טבח	שירותי אורחים	חדר אמבטיה הורים	חדר אמבטיה	מרבסת שירות	אחר
	מידות	סוג						
כיוור מטבח	מידות	50/40			-	-	-	
	סוג	נירוסטה/אקרילי			-	-	-	
כיוורי מטבח כפולה	מידות	2*50/40			-	-	-	
	סוג	נירוסטה/אקרילי			-	-	-	
כיוור רחצה	מידות	-			50/40	50/40		
	סוג	-			חרס לבן	חרס לבן		
כיוור לנטילת ידיים	מידות	-			-	-		
	סוג	-			-	-		
אסלה	מידות	-			אסלה תלויה	אסלה תלויה		
	סוג	-			חרס לבן	חרס לבן		
אמבט	מידות	-			-	-	פח מצופה אמייל 70/170	
	סוג	-			-	-		
סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר או מהמשטח	תוצרת ודגם	חמת "אורסט" או ש"ע נשלפת מהמשטח			מהמשטח של הארון	מהמשטח של הארון		
	סוג	-			-	-	חמת "אורסט" או ש"ע.	
מקלחת ראש קבועה	סוג	-			יש	-		
סוללה למקלחת	סוג	-			דוגמת "אורסט" או ש"ע	-		
הכנה לחיבור למכונת כביסה	יש				-	-		
הכנה לחיבור מייבש כביסה	יש				-	-		
הכנה לחיבור מדיח כלים	יש				-	-		
נקודות גז לבישול	יש				-	-		
נקודות גז לחימום	-				-	-		

(א) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת : מים קרים , מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שופכין

3.6.2 מים חמים : מערכת סולרית : **אין** ; דוד חשמלי בקיבול 150 ליטרים ;

מיקום הדוד : לפי קביעת האדריכל.

מערכת תרמוסי פונית / מאולצת / מאולצת עם מחליפי חום בתוך הדוד.

3.6.3 חיבור מים חמים לכלים : כיוורי מטבח , כיוורי רחצה , אמבטייות, מקלחות/אחר

..... (לפרט)

3.6.5 הכנה למונה מים לדירה : **יש**

3.6.6 חומר הצינורות : מים חמים וקרים **פקסגול** דלוחין **H.D.P.E** שופכין **H.D.P.E**

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודות הגז **במטבח** ו/או בתדרים : **יש**

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה : **יש**

### 3.7 טבלה מספר 5 – מיתקני חשמל:

נקודת טלפון פנים (אינטרקום)	נקודת טלפון חוץ	נקודת טלוויזיה וטלוויזיה בכבלים	בית תקע עם דרגת הגנה IP44	בית תקע מוגן מעגל נפרד	בית תקע מעגל נפרד	נקודת מאור הדלקה כפולה	בית תקע מאור	נקודת מאור קיר / תקרה	תיאור מיקום
T.V1							1	1	מבואה
	1	1				1	4	1	חדר דיור
1	1	1					3	1	חדר שינה הורים
	1	1					3	1	חדרי שינה
							1	1	פינת אוכל
	1	1					3	1	ממ"ד
							1	1	פרוזדור
		1		1	8		-	1	מטבח
			1				1	1	חדר אמבטיה רחצה הורים
			1					1	חדר אמבטיה
								1	שירותי אורחים
							1	1	חדר ארונות
			1					1	מרפסת דיור 1
									מרפסת דיור 2
				2				1	מרפסת שירות
									עליית גג למגורים
									עליית גג לא למגורים
									מהלך מדרגות בדירה
								1	מחסן צמוד

- 3.7.1 חדר מדרגות : בכל קומה 2 נקודות מאור 3 גופי מאור 3 לחצני הדלקת אור 1 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 : יש בהתאם לבחירת האדריכל.
- 3.7.4 מפסיקי זרם : סוג. **לונה**. תוצרת **ביטוציני**
- 3.7.5 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה : **יש** : מיקום. **פרוזדור**
- 3.7.6 נקודת חשמל לדוד שמש / **חשמלי** : **כן**
- 3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד פאזי / תלת פאזי X25A 3אמפר
- 3.7.8 מערכת אינטרקום : **כן**. מיקום : 1 בכניסה לדירה עם TV, 1 בחדר שינה הורים
- 3.7.9 מערכת טלוויזיה במעגל סגור : **לא** מיקום : **משולב עם אינטרקום**.
- 3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט) **הכנות למזגן, הכנה למפזר רוח בחדרי אמבטיה, הכנה למאורר תיקרתי בחדר שינה הורים בלבד, תריסים חשמליים**.

#### 4. **מתקני קירור / חימום בדירה :**

- 4.1 מיזוג אוויר מרכזי : **אין** / קירור וחימום - הכנות בלבד (הכנות בלבד כוללות צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז, תעלות).
- 4.2 מזגן מפוצל : **אין**. קירור וחימום / הכנות בלבד ; (הכנות בלבד כוללות : צנרת חשמל, צנרת ניקוז מים, צנרת גז ותעלות).
- 4.3 מזגן דירתי : **אין**. הכנות בלבד (הכנות בלבד כוללות : צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים).
- 4.4 פנטהאוזים : מזגן מפוצל : **יש**.

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

- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית יש, בהתאם לתקן הנדרש.
- 5.2 מערכת גלאי עשן יש, בהתאם לתקן הנדרש.

## **6. עבודות פיתוח ושונות:**

### **6.1 חניה**

- 6.1.1 סך הכל מקומות חניה (לכל הבניין): בהתאם לתב"ע הנדרשת ולפחות חניה אחת לדירה.
- 6.1.2 חניה לנכים: יש, לפי התקן הנדרש.
- 6.1.3 גמר פני החניה: על פי קביעת האדריכל.
- 6.1.4 גישה לחניה מהכביש.

### **6.2 פיתוח המגרש**

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר בהתאם להחלטת יועץ הפיתוח והנוף.
- 6.2.2 גינה משותפת: יש
- 6.2.3 רשת השקייה: יש
- 6.2.4 גדר בחזיתות אחרות של המגרש: חומר - אבן, בהתאם להחלטת האדריכל.
- 6.2.5 ריצוף קומת עמודים מפולשת: גרניט או אבן משתלבת, בהתאם להחלטת האדריכל.

## **7. מערכות משותפות**

### **7.1 מערכת גז:**

- 7.1.1 גז מרכזי: / מיכלי גז לאספקת גז מרכזי לבנין
- 7.1.2 צנרת גז ממכל גז מרכזי מצובר גז עד לדירה: יש
- 7.1.3 צנרת אספקת גז בתוך הדירה: יש

### **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) דוגמת בליכר, מיקום כניסה.

## **8. חיבור המבנה למערכות תשתית**

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש
- 8.2 מונה מים ציבורי לבית: יש
- 8.3 מונה מים לגינה: יש
- 8.4 חיבור לביוב מרכזי: יש
- 8.5 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל;  
כולל חיבור; לא כולל התקנת מונה.
- 8.6 הכנה לחיבור הבנין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.7 הכנה לחיבור הבנין לרשת תקשורת (טלויזיה בכבלים, תקשורת מחשבים וכדומה): יש  
לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.8 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקוז, דרכי גישה כלולים.
- 8.9 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבנייה.



## **9. רכוש משותף**

### **9.1 תיאור הרכוש המשותף:**

- 9.1.1 סך הכל מקומות חניה משותפים: בהתאם לתכנית שתאושרנה על ידי הרשות המקומית/רשויות התכנון.
- 9.1.2 קומה מפולשת: **יש**; מספר קומות מפולשות – 1.
- 9.1.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: **יש** - אופציונלי.
- 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. 4.
- 9.1.8 גג – לרבות החלק התפוס על ידי מיתקנים על הגג - בהתאם לדרישות רשות התכנון.
- 9.1.10 חדר דוודים משותף - **אין**.
- 9.1.11 מיתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות) כגון אנטנה/ צלחת לוויין קולטי שמש, דודים;  
**חדר מכונות למעלית, מאגר מים** (להקיף בעיגול את המתקן הרלבנטי), **משאבות סיחור וכל מיתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת על פי כל הדין**.
- 9.1.12 גינה ושטח פתוח בתחומי המגרש **יש**.
- 9.1.13 מיתקנים וחלקים נוספים של הבית שהינם רכוש משותף (לפרט). הכנה למועדון דיירים, חדר אשפה, חדר עגלות.

### **9.2 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף:**

- 9.2.1 חדרי מדרגות.
- 9.2.2 קומה טכנית
- 9.2.3 גישה לחניות.
- 9.2.4 לובי בקומות 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 הזכויות בגג בהתאם להסכם השיתוף שנחתם.