



"מפרט מחיר למשתכן - קריית ביאליק" לפי צו המכר (דירות), התשס"ח - 2008

נספח לחוזה בין	:	גיא & דורון לוי הנדסה בנייה והשקעות בע"מ
לבין	:	
מתאריך	:	



1. פרטי זיהוי: בניינים 1, 2, & 3 (דירות 5 חדרים)

- 1.1 ישוב - קריית ביאליק
2. גוש מס': 10160 חלקה: 10 מגרש: 18
2. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
הזכות שהקונה רוכש הדירה: חכירה.
שם המחכיר: מנהל מקרקעי ישראל
3. תקופת החכירה: 98 שנה מיום 30/5/2016 עם אופציה להארכה ל 98 שנים נוספות עם רשות מקרקעי ישראל.
המפרט תקף לדירות הבאות:

מספר בניין	מספרי הדירות	קומה	כיוון

4. בדירה: מבואה, חדר דוור, פינת אוכל, 2 חדרי שינה, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה, פרוזדור, מטבח, 2 חדרי רחצה, מרפסת שירות, חדר שירותי אורחים, מרפסת שמש ו/או שטחי גינון פרטיים. והכל בהתאם לתשריט.
5. שטח הדירה:

מספר בניין	מספר דירה	שטח

5.1 שטח הדירה מחושב לפי כללים הללו:

- 5.1.1 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 השמש, בינה לבין שטח משותף בקומה או בינה לבין דירה או תוכנית 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.
- 5.1.2 בדירה רב מפלסית יחושב ויפורט השטח לגבי כל מפלס בדירה; שטח הדירה יהיה סכום שטחי כל המפלסים בדירה.
6. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:
 - 6.1 חניה בשטח: כמסומן בתשריט
 - 6.2 מחסן דירתי בשטח של כ-: מספרן ----- כמסומן בתשריט
 - 6.3 שטח מרפסות שמש ו/או גינות פרטיות (בכל דירות הגן לפחות 7 מ"ר משטחים מרוצפים):

מספר בניין	מספר דירה	שטח

הערות לחישובי השטחים:

- א. "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.
- ב. שטחו של מחסן, הוא השטח הכלוא בין קירות המחסן בתוספת שטח קירות; כאשר קיר המחסן מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המחסן גובל בשטח משותף יחושב כל הרוחב של הקיר.
- ג. שטחו של מרתף, הוא השטח הכלוא בין קירות החוץ של המרתף בתוספת שטח תיאורטי מתחת לקירות החוץ בעובי 20 ס"מ; כאשר קיר המרתף מפריד בינו לבין חלק של דירה אחרת יכלול רק השטח שמתחת למחצית הרוחב של הקיר; כאשר קיר המרתף גובל בשטח משותף יכלול שטח הקיר במלואו.
- ד. שטחה של חצר כולל, את שטח הקירות התומכים בהיקפה; תותר סטייה בשיעור של עד 5% בין שטח החצר 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 5-6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטייה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.3 ובהערה ד' בהערות לחישובי שטחים בסעיף 6.
 - ב. סטייה בשיעור של עד 5% בין מידות האבזורים במפרט ומידות האבזורים למעשה.
 - ג. שם עורך הבקשה להיתר (להלן האדריכל): גיל קריבין
 - ד. שם האחראי לתכנון השלד (להלן המהנדס): אינג' גבריאל טרכטנברג

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזורים

- המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין, בתנאי שלא ישנו את חזית הבניין או שטחים ברכוש המשותף. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה.
- כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי הרשמי והתקנות, התקפים למועד קבלת היתר הבניה. אימוץ שינוי בתקן או בתקנה לאחר קבלת היתר בניה, ו/או אי שינוי (באישור רשות מוסמכת), לפי החלטת המוכר

1. תיאור הבניין

בנין מגורים, רב משפחתי, הידוע בכינויו 1, 2, & 3, אחד מתוך 3

מספר יחידות הדיור בבניינים הוא כדלקמן:

מספר בניין	כמות יח"ד
&1	103
&2	103
&3	103

1.1 **טבלה מספר 1** - פירוט הקומות בבניין וייעודה של כל קומה

הערות	סוג השימוש	מס יח"ד בקומה	מס' קומות מתחת למפלס כניסה ראשי	כינוי או תיאור קומה**
	מעלית, חדר מדרגות, חניות, מחסנים	0	1	קומת חניה (-1)
	מעלית, חדר מדרגות, חדרי טכניים ו/או חדרי שירות, חדרי אשפה, חניות, מגורים, שטחי גינון ציבוריים	0		קומת קרקע (קומת הכניסה הקובעת לבניין)
	מעלית, חדר מדרגות, מחסנים, מגורים	6		קומות אחרות (2-10)
	מעליות, חדרי מדרגות, מחסנים, מגורים	6		קומות אחרות (11-14)
		6		קומות אחרות (15,16)
		4		קומות אחרות (17,18)
מרתף חניה; קומת כניסה, 18 קומות, גגות עליונים		21		סה"כ קומות בבניין 1, 2, 3 &

הערות והבהרות:

במידה ותחויב החברה ע"י הרשויות או הנחיות המתכננים להוסיף או לבטל מתקנים או ייעודם ואף לשנות מיקומם, או לאפשר מתן שרות באמצעותם גם למכנים סמוכים, לרבות הקצאת חדריים ו/או ארונות ו/או גומחות בהם מערכות אלו מותקנות, הנ"ל יבוצע ללא פגיעה ו/או שינוי בדירות.

1.3 חדרי מדרגות:

מס' חדרי מדרגות בבניין: 1

כל חדר מדרגות: סגור / מקורה / מגיע לקומת גג / מוגן

1.4 מעליות:

יש; מס' המעליות: 3; מספר תחנות לכל מעלית: 20; נוסעים לכל מעלית: 6; אפשרות למעלית שבת: קיים מנגנון.

1.5 עמדת שומר: אין

2.

חומרי הבניין ועבודות גמר:

- 2.1 שלד הבניין: לפי תוכנית המהנדס; שיטת הבנייה: קונבנציונלי ו/או שיטת ברנוביץ ו/או בניה טרומית.
- 2.2 צרפה ותקרה קומתית: חומר בטון מזויין עפ"י הנחיית קונס' עובי עפ"י הנחיית קונס'; שיטת בנייה: קונבנציונלי ו/או טרומי; בידוד אקוסטי בהתאם לדרישות היועצים
- 2.3 תקרת קומה עליונה: עפ"י הנחיית קונסטרוקטור
- 2.4 גג הבניין: חומר: יציקה (שטוח או משופע) בידוד תרמי בהתאם לדרישות היועצים.
- 2.5 קירות חוץ: חומר בטון מזויין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע). הכל עפ"י החלטת החברה והיועצים. עובי; עפ"י הנחיית היועצים.

2.6 גימור קירות חוץ:

- 2.6.1 חיפוי עיקרי: אבן / חיפוי קשיח אחר / טיח חוץ / צבע / אלומיניום / חומר אקרילי - הכל עפ"י החלטת החברה.
- 2.6.2 טיח חוץ צמנטי / אקרילי / שליכט באגר / שפכטל חוץ - משולב.
- 2.6.3 חיפוי מסתורי כביסה: אלומיניום ו/או אלמנטי בטון.

2.7 קירות הפרדה בין הדירות:

חומר בלוקי בטון ו/או בטון מזויין ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע)

2.8 חדר מדרגות:

- 2.8.1 קירות - מעטפת: חומר בטון מזויין ו/או בלוקי בטון ו/או בלוק לבן (איטונג או ש"ע). עובי עפ"י הנחיית היועצים;
- 2.8.2 גימור קירות פנים: חומר טיח צמנטי ו/או טיח גבס ו/או שליכט באגר ו/או לוחות גבס - סיומת צבע אקרילי עד לתקרה
- 2.8.3 מדרגות: לוחות אבן / לוחות שיש / גרניט פורצלן או ש"ע
- 2.8.4 ריצוף משטחים: מרצפות טרצו/ לוחות שיש / אריחי גרניט פורצלן.
- מעקה: (תיאור) מסגרות עפ"י פרט אדריכל חומר: ברזל;
- 2.8.5 עלייה לגג: יש.

2.9 מבוואה (לובי) קומתית:

גימור קירות פנים: חומר: לוחות שיש / אריחי גרניט פורצלן/קרמיקה, לפחות עד גובה משקופי הדלתות. מעל גובה משקוף- טיח + צבע אקרילי עד לתקרה ריצוף: אריחי גרניט פורצלן / לוחות שיש - הכל עפ"י בחירת החברה

2.10 מבוואה (לובי) כניסה:

- 2.10.1 גימור קירות פנים: חיפוי קשיח כדוגמת לוחות שיש ו/או לוחות אבן ו/או אריחי גרניט פורצלן ו/או קרמיקה לפחות עד גובה משקופי הדלתות. מעל גובה משקוף-טיח + סיומת צבע אקרילי עד לתקרה. (במקרה של תקרה מונמכת לא בהכרח יבוצע טיח וצבע מעל תקרה זו)
- 2.10.2 ריצוף: לוחות שיש / אריחי גרניט פורצלן.
- 2.10.3 דלת כניסה לבניין: יש; מידות: כ- ____ ס"מ; חומר: .

הערות:

- א. במרתפים, מחסנים, פרוודורים ובאזורים טכניים וכן מעל תקרות משנה, יתכן בטון טבעי, לפי החלטת האדריכל. מובהר כי במקומות בהם אין תקרות משנה תבוצע צביעה בסיד סינטטי על גבי בטון טבעי.
- ב. צביעת קירות/תקרה תהיה בגוון לבן או אחר לפי בחירת האדריכל.
- ג. תאורה במחסנים שאינם מוצמדים לדירות: הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף; תאורה במחסנים הסמוכים לדירות: בהתאם לתכנון היועצים.
- ד. חיבור חשמל למערכות אלקטרומכניות משותפות: יש. הזנה ממערכת החשמל של הרכוש המשותף של הבניין/ים לפי החלטת החברה (יתכנו מערכות משותפות אשר ישרתו את הבניין, אך ימוקמו בבניין/ים סמוכים ו/או ימוקמו בבניין וישרתו גם בניין/ים סמוכים, בכפוף לאישור הרשויות השונות).

3. גובה הדירה:

- 3.1 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לא פחות מ- 2.60 ס"מ; למעט אזורים בהם עוברות מערכות קרי: תעלות, וונטות, תעלות לכיסוי קולטנים, מערכות מיוזג אוויר וכו'.
- 3.2 גובה חדרי שרות, מחסנים, ופרוודור: לא פחות מ- ____ ס"מ.

טבלת מספר 2 - רשימת חדרים וגנימורים בדירה ובשטחים המוצמדים לה או המשמשים אותה

תאור	חומר קירות	גמר קירות ותקרות*	ריצוף*	הערות*
מבואה	בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או בלוק איטונג ו/או בטון מזוין ו/או לוח גבס	טיח צמנטי/טיח גבס/לוחות גבס/ תקרה פריקה /שליכט באגר/שפכטל + שכבת צבע אקרילי משלימה בקירות. בתקרה טיח + סיד סינטי.	ראה הערה (1) סכום לזיכוי למ"ר = 0 שח	
חדר דיור	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
חדרי שינה למעט ממ"ד	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
פינת אוכל	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
פרוזדור	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	
מטבח	כנ"ל	כנ"ל	כנ"ל	יבוצע חיפוי בין ארון תחתון ועליון (כ 60 סמ) באריחי קרמיקה 20*20 מחיר לזיכוי למ"ר = ראה הערה 3.3.3
חדר רחצה הורים ו/או חדר אמבטיה כללית ו/או שירותי אורחים	כנ"ל	ראה הערה (3) סכום לזיכוי למ"ר = 0 שח חלק עליון: גמר טיח ושכבת סיד	ראה הערה (2) סכום לזיכוי למ"ר = 0 שח	
מרפסת דיור ו/או מרפסת גג מרוצף ו/או גינה פרטית		בהתאם לחיפוי החיצוני	ראה הערה (2) סכום לזיכוי למ"ר = 0 שח	קירוי המרפסת בהתאם לתשריט המכר.
מרפסת שירות	כנ"ל	טיח צמנטי/טיח גבס/לוחות גבס/ תקרה פריקה /שליכט באגר/שפכטל - + שכבת צבע אקרילי משלימה בקירות. בתקרה טיח + סיד סינטי.	ראה הערה (2) מחיר לזיכוי למ"ר = 0 שח	
ממ"ד	בטון מזוין	טיח צמנטי/טיח גבס/טיח תרמי/ לוחות גבס/שליכט באגר/שפכטל - + שכבת צבע אקרילי משלימה בקירות. בתקרה טיח + סיד סינטי	ראה הערה (1) סכום לזיכוי למ"ר = 0 שח	משמש חדר שינה
מחסן (ככל שיש)	בלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או בלוק איטונג ו/או בטון מזוין	טיח צמנטי/טיח גבס/לוחות גבס/ תקרה פריקה /שליכט באגר/שפכטל - + שכבת צבע אקרילי משלימה בקירות. בתקרה טיח + סיד סינטי.	סכום לזיכוי למ"ר = 0 שח	אריחי הריצוף במחסן להחלטת החברה ולא ניתן להחליפם

הערות והבהרות לטבלה:

*סוגי הריצוף המותקנים בדירה ובכנין לפי ייעודם, יעמדו בדרישות ת"י 2279 – התנגדות להחלקה ולא יפחתו מהמפורט להלן: חדרי מגורים R-9; רצפת חדרי רחצה R-10; רצפת תא המקלחון R-11.

(1) אריחי קרמיקה או פורצלן גודל 60*60 או 45*45 או 33*33 (3 סוגים) 31 גוונים (אחד בהיר ניטרלי) דוגמאות לבחירת הדייר. מובהר כי מידת האריח הינה לבחירת הדייר

(2) ריצוף באריחי קרמיקה בגודל 33*33 אנטי סליפ, 31 גוונים (אחד בהיר ניטרלי) / דוגמאות לבחירת הדייר (ראה כוכבית לעיל בנושא התנגדות להחלקה)

(3) חיפוי אריחי קרמיקה עד לגובה משקוף דלת החדר גודל 33*33 או 60*30 או 25*40 בשני סוגים (סדרות) 31 גוונים (אחד בהיר ניטרלי) / דוגמאות לבחירת הדייר (מידת האריח עד 0.18 מ"ר)

הפרשי מפלסים - בכניסה לדירה, חדרי רחצה, ממ"ד ומרפסת שרות, לבין חללים סמוכים עד כ-2 ס"מ. ביציאה למרפסות שמש/גג, יתכן סף מוגבה (מדרגה) עד גובה המותר בתקנות (כ 8 ס"מ), לפי תכנון האדריכל.

פרגולה, קורה/ות (במידה וקיימים) - עץ ו/או בטון ו/או פלדה ו/או אלומיניום ו/או משולב, לפי תכנון האדריכל (יתכן ולפי החלטת החברה ולא בהכרח יסומן במדויק ו/או בכלל, בתוכנית המכר).

3.3. ארונות:

3.3.1. ארון מטבח תחתון ועליון: תיאור: גוף סנדוויץ' ציפוי חיצוני פורמייקה (חמישה גוונים לבחירה, אחד לבן), ציפוי פנימי מלמין ו/או פורמייקה בגוון לבן. שאר חלקי הארון סנדוויץ' / MDF

גובה הארון התחתון כ 86-90 ס"מ; בתחתית הארון התחתון יותקן סוקל (כ 10 ס"מ ובחיפוי עמיד למים למניעת רטיבות תחתית הארון); ביחידות הפינה של הארון התחתון, (ככל שקיימות) יינתנו "פתרונות פינה".

משטח עבודה: לכל אורך הארון התחתון יותקן לבחירת הרוכש משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ 2 סמ העומד בדרישות ת"י 4440 או לחילופין לבחירת המוכר אבן קיסר או ש"ע תקני ועם שולים בהגבהה של 2 ס"מ ביחס לחזית הארונות בכל היקפם. במידה ויבחר הרוכש יותקן קנט עליון מוגבה שאופן עיבודו ייבחר ע"י המוכר.

3.3.2. מידת כל ארונות המטבח לדירות 3,4 חדרים - לא תפחת מ 5 מ"א. לדירות 4.5 חדרים ומעלה - לא תפחת מ 6 מ"א. המדידה תבוצע לאורך הקיר (פינה, במידה וקיימת תימדד פעמיים)

3.3.3. סכום לזיכוי עבור המטבח קומפלט לדירת 3,4 חדרים (ארון מטבח + משטח עבודה + כיור + ברז + חיפוי קרמיקה) = 6,000 ש"ח דירות 4.5 חדרים ומעלה - 7,000 ש"ח.

3.3.4. ארונות אחריים: יש- ארון אמבטיה תחתון מתועש, מונה באורך כ 80 ס"מ הכולל דלתות, מדפים, משטח עבודה אינטגרלי מחרס משולב בכיור, בחדר אמבטיה אחד. סכום לזיכוי כולל כיור = 500 ש"ח

3.4. מתקנים לתליית כביסה:

מסותר כביסה: יש. חומר: אלומיניום ו/או בטון ו/או ש"ע. מידות: בכיסוי חזית המסותר עפ"י אדריכל. מתקן תלייה (מגולוון) + חבל: יש. מובהר כי סך כל מידת החבלים לא תתקטן מ 8 מ"א. בדירות בהן אורך כל חבל קטן 1.6 מטר יותקן מתקן מתרומם.

תריסים				חלונות			דלתות			
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה	חדר
										דלת (דלת כניסה)
										חדר דיור
	מוקצף	ציפוי פח אלומיניום	1		אלומיניום	1 ויטרינה				
	מוקצף	ציפוי פח אלומיניום	1		אלומיניום	1				פינת אוכל
	מוקצף	ציפוי פח אלומיניום	1		אלומיניום	1				חדר שינה הורים
	מוקצף	ציפוי פח אלומיניום	1		אלומיניום	1				חדרי שינה 1, 2
	מוקצף	ציפוי פח אלומיניום	1		מתכת אלומיניום	1				ממ"ד (משמש ח. שינה)
					אלומיניום	1 (ראה הערה י')				מטבח
					אלומיניום	1				חדר רחצה הורים
					אלומיניום	1				אמבטיה כללית
										שירותי אורחים
	מוקצף	ציפוי פח אלומיניום	1							מרפסת שירות

הערות לטבלה ואחרות (טבלה מס' 3):

- א. **מסגרות החלונות והתריסים** עשויים אלומיניום. גוון, עפי' תכנון האדריכל ו/או יועץ האלומיניום. יתכנו פתחים המשולבים בזיווג קבוע המשמש כמעקה/מחסום, ו/או קירות מסך. במסילות לכל החלונות (למעט חלונות קיפ/רפפה) יותקן נתיב נוסף במסילה כהכנה לכנף רשת אחת.
- ב. **אורזור המחסן** (ככל שנרכש מחסן) ייעשה באמצעות חלון ו/או אורזור מכני ו/או סככה בדלת, ואו רפפות קבועות לפי החלטת האדריכל ודרישות כיבוי אש.
- ג. **בממ"ד ובפתח המוכרז כפתח חילוץ, אין לקבוע סורג קבוע.**
- ד. **לפי דרישות פיקוד העורף:** דלת כניסה למרחב מוגן הינה דלת פלדה אטומה, הנפתחת/נגררת, חיצונית. סף הדלת וריצוף הממ"ד גבוהים כ- 2 ס"מ מעל מפלס הדירה. חלון פלדה כנף אחת או שתיים, הנגררות לכיס ו/או 2 כנפיים לפתיחה. חלון אלומיניום + זיווג וכן פתחי אורזור מעוגלים בקוטרים שונים, חסומים בדסקיות פלדה (פלנצ'), וניתנים לפרוק. התקנת מערכת סינון אויר (לפי הנחיות פיקוד העורף), ע"ג הקיר וליד פתח האורזור (תיווצר הפרעה מקומית). מידות המערכת לפי מידות היצרן ובהתאם לתקנות הג"א. למניעת ספק יודגש שבאם סופק ע"י החברה מתקן הסינון, הרי תקינתו והתקנתו נבדקו ואושרו ע"י פיקוד העורף. אין לפרק מערכת זו לאחר אישור פיקוד העורף והג"א. פירוק ע"י הרוכש, יהייב בדיקת תקינות ואטימות נוספת ע"י הגורמים שהוסמכו לכך ע"י פיקוד העורף ובאחריות הרוכש לבצעה. מובהר כי אפשר שבחלק מהדירות דלת הממ"ד תהיה מסוג דלת הזזה.
- ה. זיווג: זיווג כפול בעובי מינימאלי של 4-6 מ"מ - הכל בהתאם להחלטת החברה ובתנאי שלא יפחת מ 4-6 מ"מ, גוון לפי בחירת אדריכל.
 1. צנרת ונטה, תוואי וכיסוי עפי' החלטת היועצים והחברה.
 2. המידות המצוינות בטבלה לעיל, מייצגות פתחי בניה.
 3. דלת הכניסה לדירה תואמת לת" 5044 וכמפורט להלן: סגר בטחון פנימי נוסף, עינית הצצה פנורמית/ טלסקופית, מערכת צירים, מגן צילינדר, ידית נעה, ו"רוזטות", מברשת סף התחון, מעצור דלת ומספר הדירה. משקוף בניה מפלדה מגולוונת בעובי של 1.25 מ"מ לפחות; כנף הדלת בחיפוי ויניל או בצבע גמר וגוון להחלטת החברה.
 4. דלתות הפנים לחדרים יהיו לפי ת" 23 ובפתיחת ציר רגילה.
- ו. כנף הדלת תהיה עשויה משני לבידים (דיקטים) מודבקים על מסגרת עץ עם מילוי פלקסבורד או ש"ע, צירי פיפ ו/או ש"ע, גומי אטימה בהיקף הדלת, מושחל בחריץ וניתן להחלפה.

גמר הדלתות יהיה בצבע או בפורמייקה או בחיפוי חיצוני מתועש עם ידיות מתכת משני הצדדים.

משקוף הדלת יהיה בעל הלבשות פולימריות או עץ בגמר תואם לדלת

בחדרי האמבטיה והמקלחת כנף הדלת תכלול הגנה מפני תנאי לחות מוגברים, מנעול סיבובי דמוי תפוס פנוי וצוהר בכנף הדלת

גוון הדלתות לבחירת הדייר מתוך לפחות שלושה גוונים שתיציג החברה (אחד לבן)

במידה וקיים חלון במטבח.
7. אין בתיאור חדר ו/או פריט כדי להעיד על קיומו בפועל בדירה. הכל בהתאם לתוכנית המכר של כל דירה באופן ספציפי.

3.6. טבלה מספר 4 - מתקני תברואה וכלים סניטריים

מיקום מתקן	מידות	מטבח	חדר רחצה הורים	חדר אמבטיה	שירותי אורחים	מרפסת שירות
קערת מטבח	מידות	כ- 40*60 או 50*85				
	סוג	נירוסטה או אקרילי בהתקנה שטוחה או חרס מדגמי החברה				
	סכום לזיכוי	0 שח				
קערת רחצה	מידות	כ- 40/50 ס"מ		משולב בארון (במידה וקיים - ראה 3.3.4).	במידה ואינו משולב בארון, יסופק כ- 40/50 ס"מ	במידה וקיים - כ 20 ס"מ
	סוג	חרס או ש"ע מדגמי החברה	עפ"י דגמי החברה			חרס או ש"ע מדגמי החברה
	סכום לזיכוי	0 שח	ראה הערה 3.3.4 לעיל			0 שח
אסלה (האסלה תכלול מכסה מפלסטיק קשיח)	מידות	כ- 70 ס"מ. מידה סופית בהתאם לאסלה שתיתן	כ- 70 ס"מ. מידה סופית בהתאם לאסלה שתיתן			כ- 70 ס"מ. מידה סופית בהתאם לאסלה שתיתן
	סוג	מונובלוק או ש"ע מדגמי החברה	מונובלוק או ש"ע מדגמי החברה			מונובלוק או ש"ע מדגמי החברה
	סכום לזיכוי	0 שח	0 שח			0 שח
אמבט	מידות			170*70 ס"מ		
	סוג			פח בהתאם להחלטת החברה		
	סכום לזיכוי			0 שח		
סוללה למים קרים וחמים קערה או מהמשטח	דגם	ברז מיקס או פרז.	ברז מיקס או פרז.	ברז מיקס או פרז.		
	סכום לזיכוי	כלול בזיכוי המטבח	150 שח	150 שח		
סוללה לאמבטיה למים קרים וחמים	דגם			מערבל		
	זיכוי			150 שח		
סוללה למקלחת (אינטרפון 3 דרך + כסוי) כולל מוט מוביל אנכי ומזלף	דגם	יש				
	סכום לזיכוי	150 שח				
הכנה לחיבור למכונת כביסה		יש				נק' מים חמים קרים + דלוחין מעבר 4" כולל תריס וחשמל
הכנה לחיבור מייבש כביסה		יש				
הכנה לחיבור מזיח כלים		יש				
נקודות גז לבישול		יש				
נקודות גז לחימום		אין				

3.6.1 מים חמים-מערכת סולרית: יש (בקומות 12-18)

3.6.2 מים חמים-מערכת סולרית: אין (בקומות 1-11)

3.6.3 ; דוד בקיבול 150 ליטרים;

דוד חשמלי- יש. מיקום הדוד: במבואה בקומה או במסתר כביסה.

3.6.4 חיבור מים חמים לכלים: קערות מטבח, כיורי רחצה (למעט חדר שירותי אורחים במידה וקיים), אמבטיות, מקלחות- יש

3.6.5 הכנה למונה מים לדירה: יש.

3.6.6 חומר צינורות: מים חמים וקרים: צנרת S.P. לחיצה ו/או פקסגול ו/או ש"ע. דלוחין: פיו.סי ו/או גיברייט ו/או ש"ע. שופכין: פיו.סי ו/או גיברייט ו/או ש"ע הכל עפ"י החלטת החברה, היועצים והגופים הרלוונטיים.

3.6.7 צנרת גז בדירה ממקור הגז ועד נקודת הגז במטבח: יש.

3.6.8 הכנה למונה גז לדירה: יש

3.6.9 כל הסוללות למים חמים וקרים יהיו בציפוי כרום ניקל, דגם מערבל (ויסות מים לחמים/ קרים בעזרת ידית אחת) ויכללו חסכמים

הערה: הצורך במעבר צנרת מים/ביוב/מתזי כיבוי/ניקוז וכיו"ב, (ככל שידרשו), יתכן ויחייבו התקנת כיסוי מבודד ואסטטי ויצרו בליטות דמוי "עמודים או קורות" או

"ספסלים", בסמוך לקירות ותקרה ו/או בסמוך לקירות ורצפה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שסומנו ומאולצו תכנון יותקנו במיקום שונה מהתוכנית.

3.7. טבלה מספר 5 - מתקני חשמל

תיאור / מיקום	נקודת מאור קיר/תקרה כולל מפסק	בית תקע רגיל	בית תקע רגיל מוגן מים	בית תקע כוח מעגל נפרד	נקודת טלוויזיה, תקשורת, טלפון	אחר
סכום לזיכוי						
כניסה לדירה או מבואה	1	1				פעמון + לחצן, אינטרקום לוח חשמל דירתי, ארון תקשורת כולל שקע, ארון טלפוניה / טלוויזיה
חדר דיור ופינת אוכל	2	3	1 (למזגן)	1		תוכנן תריס חשמלי- תוספת נקודת חשמל

להפעלת התריס						
ייתקנו שקעי כוח נפרדים למדיה, לתנור, ולמקרר		1 (תנור)		6 אחד מהם כפול, אחד מהם מוגן מים בדרגת IP 44 ואחד מהם מוגן בדרגה רגילה	1	מטבח
בפרוזדור מעל 3 מ' או בפרוזדור הכולל פנית "ר" - 2 נקודות מאור + מחליף				1	1	פרוזדור
		1		4 שניים ליד המיטה	1	חדר שינה הורים
		1		3	1	חדרי שינה נוספים
לפי הנחיות פקע"ר				3	1	ממ"ד
הכנה לתנור חימום + התקן קוצב זמן הכולל מפסק לדוד שמש במיקום ע"פ התכנון		1 (בית תקע לתנור)	1	1 (מוגן מים)		חדר רחצה הורים / אמבטיה כללית
הכנה לוונטה במידת הצורך				1	1	שירותי אורחים
		2 (מוגן מים)		1 (מוגן מים)	1 (מוגן מים)	מרפסת שירות
			1 IP 44 (מוגן)	1 (מוגן מים)	1 (מוגן מים)	מרפסת שמש
			1		1	מחסן (ככל שיש)
		1 (פקט) הכנה למזגן				ממסתור כביסה

- 3.7.1 מערכת אינטרקום הכוללת פעמון, ותשתית פנימית והיצונית למערכת אינטרקום בדלת הכניסה הראשית לבניין ; נקודת האינטרקום תמוקם במבואה או בכניסה לדירה, וכן פומית שמע/ דיבור באחד מחדרי המגורים.
- 3.7.2 טלפון חוץ: הכנת צינורות בדירה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר).
- 3.7.3 פעמון: סוג "פוקוס" או ש"ע. צליל: זמזם.
- 3.7.4 מפסיקי זרם: סוג - "פוקוס" דגם ע"פ בחירת החברה או ש"ע.
- 3.7.5 נקודת התקשורת תכלול צינור וחוט משיכה מריכוז תקשורת ועד לנקודת ההכנה בקיר
- 3.7.6 לוח חשמל דירתי בתוך הדירה: יש: מיקום: בהתאם להחלטת יועץ החשמל. יכלול שטח פנוי בגודל של 6 מודולים לפחות לצורך הרחבות בעתיד.
- 3.7.7 לוח חשמל יכלול מערכת ניטור לבקרה של צריכת החשמל הדירתי
- 3.7.8 נקודת חשמל לדוד / חשמלי: יש.
- 3.7.9 גודל חיבור דירתי: תלת פאזי 25³ אמפר.
- 3.7.10 בבניין המגורים יהיו לחצן הדלקת אור בכל קומה, ומנגנון שבת לתאורת לילה קבועה בחדר המדרגות ולחצן מתוך הדירה להדלקת אור בחדר המדרגות. בבניין מגורים מדורג, שבו קומת כניסה במרכז הבניין וקיימת אפשרות לרדת או לעלות קומות, יותקנו שתי מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות.

4. מתקני קירור / חימום בדירה:

- 4.1 מיזוג אוויר מיני מרכזי: הכנה בלבד למערכת תלת-פאזי אשר תכלול מיקום מתוכנן למאייד, (בצמוד לתקרת חדר אמבטיה/ מסדרון). ביצוע התשתיות הנדרשות התקנת שרול ריק לפיקוד קיר ממקום המאייד עד לפיקוד התרמוסטט בקיר המסדרון. מיקום מוצנע ומוסתר למיקום המעבה/ים. מיקום ההכנות ע"י יועצי החברה. במידה וקבע המהנדס כי תכנון הדירה אינו מאפשר מיזוג לכל חלקיה באמצעות מזגן מיני מרכזי יחיד, תבוצע בנוסף הכנה למזגן מפוצל ליתר חלקי הדירה.

5. סידורי כיבוי אש ובטיחות בדירה

- 5.1 מערכת כיבוי אש אוטומטית: אין, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
- 5.2 מערכת גלאי עשן: יש, והכל בהתאם לדרישות היועצים
- 5.3 תוואי צנרת ספרינקלרים(מתים), מיקום מתים וכיסוי, כפוף לדרישות מהנדס אינסטלציה והגופים הרלוונטים.

6. עבודות פיתוח ושונות

6.1 חניה

- 6.1.1 מספר מקומות חניה במגרש : ---
- 6.1.2 מספר מקומות חניה במידות המתאימות לחנית נכים: --- (חניות אלו כלולות בסעיף 6.1.1) והכל בהתאם למסומן בתשריט
- 6.1.3 חניה לנכים: יש. מיקום: עפ"י תשריט.
- 6.1.4 גמר פני החנייה: בטון מוחלק ו/או אבן משתלבת
- 6.1.5 גישה לחנייה: מהכביש. גמר רצפת חניה : בטון/ אספלט/ אבנים משתלבות/ אבן דשא/ אבן טבעית
- 6.1.6 ידוע לרוכש כי לא תותר כניסה לחניות התת קרקעיות לרכבים הממונעים ע"י גז גפ"ם
- 6.1.7 מספר ומיקום חניות אשר צמודות לדירה: על פי סימון בתוכנית המצורפת.

6.2 פיתוח המגרש

- 6.2.1 שבילים: חומר גמר: בטון / גרנוליט / אבנים משתלבות / אבן טבעית / אבן כורכרית / לוחות שיש / לוחות אבן / אריחי פורצלן משטחים מרוצפים: יש; חומר גמר: אספלט / אבנים משתלבות / אבן טבעית / אבן כורכרית / לוחות שיש / לוחות אבן / אריחי פורצלן
- 6.2.2 פירוט מערכות משותפות, בחצר הצמודה לדירה/ות גן: יתכן ביוב ומים (צנרת, שוחות וכו') חשמל, תקשורת, כיבוי (הכל לפי העניין ושלא בהכרח יוצג בתכנית המכר).
גינה משותפת: יש; (על פי סימון בתכנית מצורפת).
רשת השקיה: יש. בעלת ראש מערכת ממוחשב
גדר בחזיתות אחרות של המגרש: על פי סימון בתכנית מצורפת.

7. מערכות משותפות

7.1 מערכת גז:

- 7.1.1 גז מרכזי / מיכלי גז לאספקת גז מרכזי לבניין: יש. (סידור מרכזי באמצעות צובר גז תת-קרקעי בתאום עם חברת הגז, ובמיקום המתואר בתוכנית המגרש או הבניין או במיקום אחר שיקבע ע"י החברה ו/או עפ"י דרישות הרשות המקומית).
 - 7.1.2 צנרת גז ממכלל גז מרכזי עד לדירה: יש
 - 7.2 סידורים לכיבוי אש:
 - 7.2.1 מערכת להפעלת להץ בחדרי מדרגות: אין, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
 - 7.2.2 מערכת ליניקת עשן בלובי הקומתי: אין, אולם הכל בהתאם לדרישות היועצים
 - 7.2.3 מערכת כיבוי אוטומטית - מתזים (ספרינקלרים): הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.
 - 7.2.4 גלאי עשן: הכל בכפוף לדרישות היועצים והגופים הרלוונטיים.
 - 7.3 אוורור מאולץ במרתפי חנייה / קומת מסד: בהתאם לדרישות היועצים. ייתכן אוורור מאולץ בחדרים טכניים/מחסנים
 - 7.4 מערכת מיזוג אויר מרכזית: אין
 - 7.5 תיבות דואר לדירות: קיים. מיקום: כניסה ראשית לבניין
- מיתקנים אחרים: מערכות סניקה ומשאבות מים ככל שנדרש ע"פ דרישות היועצים, מערכות תאורה (בהלקים משותפים), חדרים לשימוש כלל הדיירים בבניין. מיקום וכמות: לפי תוכנית המתכננים והיועצים.

8. חיבור המבנה למערכות תשתית

- 8.1 חיבור לקו מים מרכזי: יש; הכנה למונה מים ציבורי לבית: יש; הכנה למונה מים לגינה: אין.
- 8.2 חיבור לביוב מרכזי: יש.
- 8.3 חיבור הבניין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל; הכולל חיבור הדירה לרשת והתקנת מונה (ע"ח הרוכש).
- 8.4 הכנה לחיבור הבניין לרשת הטלפונים. בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר); לא כולל קו טלפון.
- 8.5 הכנה לחיבור הבניין לרשת תקשורת (טלוויזיה בכבלים, וכדומה): יש; לא כולל חיבור הדירה לרשת תקשורת.
- 8.6 פיתוח כללי הגובל במגרש: כביש, מדרכה, קירות תומכים, ניקון, דרכי גישה כלולים. הכל בהתאם לרשות המקומית ולגופים הרלוונטיים ועפ"י הוראות היתר הבנייה שניתן.
- 8.7 פינוי אשפה: לפי דרישת הרשות המקומית ולפי הוראות היתר הבנייה.

9. רכוש משותף

9.1 חלקים שאין להוציאם מהרכוש המשותף (במידה וקיימים בפרויקט):

- 9.1.1 חדרי מדרגות.
- 9.1.2 קומה טכנית.
- 9.1.3 גישה לחניה משותפת.
- 9.1.4 לובי בקומות כניסה.
- 9.1.5 לובי קומתי.
- 9.1.6 גישה מחדר מדרגות אל המתקנים השונים על הגג.
- 9.1.7 גישה מחדר מדרגות אל חדר מכונות.
- 9.1.8 גישה מחדר מדרגות או מלובי קומתי לחדר/ים טכני/ים.
- 9.1.9 חלק הגג- התפוס על ידי המתקנים על הגג: (כגון קולטים, דודי שמש, חדר מכונות למעלית)
- 9.1.10 מעליות
- 9.1.11 מ"מ"ק / מקלט.

9.2 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 שבידעתו להחיל על הבית מבטל או משנה הוראה של התקנון המצוי המתייחסת לעניין מן העניינים המנויים להלן, חייב לכלול במפרט או לצרף חוזה 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 הבית המשותף.

פירוט ביטול או שינוי לתקנון המצוי בעניינים המנויים לעיל:

- (1) שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה;
- (2) סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית;
- (3) שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשירותים המחויבים בקשר אליו

9.3 תיאור הרכוש המשותף

- 9.3.1 סך הכל מקומות חנייה: כמצוין בסעיף מס' 6.1
- 9.3.2 קומה מפולשת טכנית: יש
- 9.3.3 מחסנים שאינם צמודים לדירות: יש, והכל בהתאם לתשריט.
- 9.3.4 מבואה (לובי) בקומת כניסה: יש.
- 9.3.5 מבואה (לובי) קומתית: יש
- 9.3.6 חדר מדרגות: כמצוין בסעיף 1.3
- 9.3.7 פיר מעלית: כמצוין בסעיף 1.4
- 9.3.8 גג: לרבות החלק התפוס על ידי מתקנים על הגג.
- 9.3.9 חדר דוודים משותף: אין.
- 9.3.10 מתקנים על הגג: מערכות טכניות (פרטיות או משותפות לרבות מערכת סולרית) כגון: אנטנה / צלחת לוויין, דודים, חדר מכונות למעלית, מאגר מים, משאבות סחרור, מזגנים וכל מתקן אחר שתדרוש רשות מוסמכת, יועצים והחברה. מובהר כי יכול ויתקנו מערכות מיזוג אויר אשר ישמשו את הדירות שאינן דירות הפנטהאוז.
- 9.3.11 ידוע לרוכש כי יתכן ויהיו שינויים במיקומם ויעודם של חדרים ברכוש המשותף בהתאם לדרישות הרשות המקומית והיועצים הרלוונטיים
- 9.3.12 רישום הבית יירשם בהתאם לדרישות הרשות המקומית והגופים הרלוונטיים.

9.4 הערות:

- 9.4.1 ידוע לרוכש כי מיקום המערכות בדירה ובשטחים הציבוריים, קרי: דודים, ספרינקלרים, מתקני מים, מתקני חשמל, מתקני ניקוז, תקשורת וכיוצ"ב, יכול שישתנו בהתאם לדרישות היועצים והרשויות ככל שיהיו
- 9.4.2 ידוע ללקוח כי בדירות גן קיימות בריכות ביוב ו/או ניקוז ו/או תיעול המשמשות את כל הדיירים.
- 9.4.3 ידוע לרוכש כי במחסנים ייתכן ויעברו צנרות ביוב, צמ"גים, צינורות מים גלויים וחשמל לאורך הקיר והתקרה. הכל לפי דרישות היועצים.

10. הערות נוספות:

- 10.1 במשטחים ציבוריים המרוצפים ו/או מחופים (לרבות חזית הבניין) באבן טבעית יתכנו תופעות טבעיות כגון: הבדלי מרקם, גוון, גידים, "עיניים", וכן התחמצנות מינרלים (ברזל) המתבטאת בכתמים דמוי חלודה, ואין לראות בכך ליקוי.
- 10.2 בתקופת הבדק והאחריות הקבועות בחוק מכר (דירות), אין הקונים רשאי לבצע פעולות ושינויים העלולים להשפיע על תקינות ותפקוד המרכיבים השונים בדירה/בנין שלא בהסכמת המוכר. ביצוע בניגוד לאמור לעיל יחשב החברה, מכל אחריות לליקויים/חוסרים/פגמים, בקשר עם מרכיבים אלו.
- 10.3 מיקומם של דוד המים החמים ויח' מיזוג האוויר באם יותקנו באזור תליית כביסה, מקטינים החלל ועלולים ליצור הפרעה מסוימת.
- 10.4 מיקום מערכות גילוי עשן/אש ומתזי כיבוי אש (ספרינקלרים), נקבע לפי הנחיות כיבוי אש, אין לחסום ו/או לשנות מיקומם.
- 10.5 בתקופת הבדק והאחריות אין לעשות כל שימוש, שלא באישור החברה (בכתב), באריחים רורביים, אשר ימסרו לקונה למשמרת, לצורך תחזוקה.
- 10.8 ידוע לרוכש כי המסעות במרתף ובמתחמי החנייה, לרבות בקומת הקרקע משמשות את כלל הדיירים בפרויקט. מובהר בזאת כי יכול ויתכנו שינויים ברישום בהתאם לרשויות ו/או לגורמים הרלוונטיים.

נספח א - מסמכים נוספים שיועברו לקונה ולנציגות בעלי הדירות

12. תכניות אלו יצורפו כחלק בלתי נפרד של המפרט:

- 12.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:50 הכוללת מידות של כל חדר ומידות כלליות של הדירה.
- 12.2 תכנית הקומה בה נמצאת הדירה בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 12.3 תכנית קומה טיפוסית בקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף בקומה.
- 12.4 תכנית קומת כניסה/קומות מפולשות; קומות מרתף הקנה מידה לא קטן מ-1:100 הכוללת סימון הרכוש המשותף ושטחים דירתיים מוצמדים; תכניות אלו ניתן לצרף בצילום מוקטן לקנה מידה 1:200. המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה פנימית של דירות אחרות בבניין בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש המשותף
- 12.5 תכנית קומת גג בקנה מידה לא קטן מ-1:100.
- 12.6 תכנית המגרש כפי שהוגשה לרשות המקומית לקבלת היתר בניה בקנה מידה 1:250 הכוללת סימון גינה משותפת וגינות צמודות.
13. בעת מסירת הדירה יינתנו הוראות תחזוקה לכל המערכות ולהומרי הגימור, שיש למסור בהתאם לכל דין ולרבות על פי חוק המכר בדירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקה כל רכיבי הדירה על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בדירה לרבות מערכות בטיחות, מערכות מזג 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.
14. המוכר ימסור לרוכש דירה אשר לו נמסרת הדירה הראשונה בבניין תכנית והוראות תחזוקה של המערכות והומרי הגימור של הבניין שיש חובה למסור בהתאם לכול דין לרבות על פי חוק המכר דירות בעניין:
- (א) פעולות שוטפות לתחזוקה כל רכיבי הבניין על גימורם.
- (ב) תחזוקה כוללת ותחזוקה מונעת של מערכות השירות המותקנות בבניין לרבות מערכות בטיחות, מעליות, 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 פקסימיליה.
- (ו) תכנית 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 ולנציגות הזמנית

או הקבועה של בעלי הדירות (הראשונה שתמונה) מיד עם מינויה.

מפרט זה עונה על דרישות משב"ש וכן ההבהרות וההנחיות שיוצאות מעת לעת. בכל מקרה של מוצר ו/או תיאור שפוחת מדרישות משב"ש - דרישות משב"ש גוברות.

שדרוג מוצר - בהתאם להחלטת המוכר וללא חיוב הרוכש.

גיא&דורון לוי

הנדסה בנייה והשקעות בע"מ

ח.פ. 511982910

תאריך

חתימת המוכר

חתימת הקונה