

**עיקרי מפרט טכני תאור הדירה:**

**להלן מפורטים עיקרי המפרט הטכני, כאשר הנציגות ומפקח הבעלים מוסמכים לאשר מפרט מפורט יותר, אשר לא יפחת מרמתו למפורט להלן. המפרט המפורט יותר יצורף להסכם פינוי בינוי בהמשך ויחול גם על הבעלים שחתם על ההסכם קודם לצרופו**

- 1 גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: כ-2.60 מ' ע"פ תכנית אדריכל למעט אזורים עם הנמכות לצורכי מיזוג אוויר/ספרינקלרים וכו'.
- 2 חומר בניית קירות פנים: בלוק תאי (איטונג וכו')/בלוק גבס/בלוק בטון.
- 3 גמר קירות ותקרות: טיח גבס/שפכטל, בממ"ד לפי הנחיות פיקוד העורף, צביעה בצבע אקרילי דוגמת סופקרייל של טמבור.
- 4 גמר קירות (לא מחופים) חדרים רטובים: צבע להגנה מפני עובש ופטירות דוגמת "אקריןול" או ש"ע.
- 5 ריצוף: גרניט פורצלן בגדלים 60/60 ס"מ, 80/80 ס"מ, 90/90 ס"מ, דגם "נובו" של חברת נגב או ש"ע.
- 6 ריצוף בחדרי רחצה, שרותי אורחים ומרפסת שירות: גרניט פורצלן בגדלים 33/33 ס"מ, 45/45 ס"מ, 60/60 ס"מ דגם "נובו" של חברת נגב או ש"ע.
- 7 ריצוף במרפסת: המשך של הסלון. כולל חומר נגד החלקה או אריחים תואמי תקן ישראלי נגד החלקה.
- 8 חיפוי חדרי רחצה ושירותי אורחים: גרניט פורצלן בגדלים 20/50 ס"מ, דגם "נובו" של חברת נגב או ש"ע. לפי בחירת האדריכל.
- 9 חיפוי מטבח: גרניט פורצלן בגדלים 10/30 ס"מ, דגם "נובו" של חברת נגב או ש"ע.
- 10 גובה חיפוי קירות חדרים רטובים: עד לגובה 2 מטר ולא פחות מגובה המשקוף.
- 11 ספקי קרמיקה/כלים סניטרים וברזים: תינתן לדייר אפשרות בחירה של 4 גוונים מכל סוג ריצוף אצל שלושה ספקים אשר יבחרו לפרויקט ע"י המזמין או ש"ע במשרדי החברה.
- 12 מעקה מרפסת: אלומיניום, מזוגג לפי החלטת אדריכל.
- 13 מטבח:
  - 13.1 ארון מטבח תחתון באורך מקסימלי של המטבח ולפי תכנית אדריכל.
  - 13.2 ארון מטבח עליון: באורך מקסימלי של המטבח ולפי תכנית אדריכל.
  - 13.3 הכנה לבילד אין.
  - 13.4 מדפים, מגרות, דלתות במטבח: סנדביץ עם ציפוי פורמייקה או צביעה בתנור, כל מגירות ודלתות המטבח יבוצעו מפירזול כדוגמת חברת בלום או ש"ע בעלות בלמי סגירה טלסקופיים ומנגנון טריקה שקטה.
  - 13.5 תינתן לדייר אפשרות בחירה של 4 גוונים של סוגי ציפוי דלתות המטבח ו 4 סוגי ידיות המטבח לפי בחירת החברה.
- 14 ריצוף בחדרים - : 60/60 ס"מ, או פרקט לפי בחירת האדריכל.
- 15 ארונות אמבטיה בחדרי רחצה: ארון אינטגרלי לפי תכנית האדריכל.
- 16 מקלחון בחדר הורים.

## 1.6.5 נספח

- 17 **דלת כניסה** : מעוצבת כדוגמת דגם "פורבנס" של חברת רב בריח כפי שמופיע בקטלוג החברה או ש"ע, לפי בחירת האדריכל.
- 18 **דלתות פנים** : דלתות עץ כדוגמת דגם "יוניק" של חברת פנדור על כל מרכיביה כפי שמופיע בקטלוג החברה או ש"ע, בחדר הממ"ד תבוצע בנוסף לדלת הפלדה גם כנף עץ מהדגם שצויין לעיל, תינתן לדייר אפשרות בחירה בין משקופים ישרים למעוגלים מתוך 4 גוונים.
- 19 **חלונות** : בכל החלונות רשתות נגד יתושים, חלונות האלומיניום דגם "קליל" או ש"ע בזיגוג ע"פ תקן - חלון ממ"ד תיקני, חלון נוסף לממ"ד חלון אלומיניום מזוגג עם פתיחה רגילה פנימה מסוג "דריי קיפ" ולפי תקן הג"א.
- חדר רחצה : חלונות אלומיניום מזוגגים מסוג "דריי קיפ" – חדרי שינה : חלונות אלומיניום מזוגגים כנף על כנף, תריסים מסוג גלילה שלבי אלומיניום יבוצע כתריס אור כולל מנוע חשמלי. –סלון : חלונות אלומיניום מזוגגים כנף על כנף, תריסים מסוג גלילה כולל מנוע חשמלי יבוצע כתריס אור.
- 20 **כלים סניטרים וברזים** : כיור מטבח אקרילי בגודל 40/60 בהתקנה שטוחה – אפשרות לכיור כפול, כיור שירותי אורחים ע"פ תכנית האדריכל. אמבטיה אקרילית 1.60 מ', ניאגרות סמויות עם מנגנון דו כמותי או ש"ע כולל אסלות חרס של חברת חרסה או ש"ע, מקלחוני זכוכית, ברז מטבח נשלף אינטרפופץ 4 דרך לחדר מקלחת, אינטרפופץ 4 דרך לחדר אמבטיה כולל פיית מילוי לאמבטיה ואביק אוטומטי, ברז פרח חמים/קרים לחדר אמבטיה/חדר מקלחת/שירותים, נקי מים למקרר, ברז גז ומים במרפסת, שירותי אורחים יבוצע ברז מים חמים/קרים, והכל לפי בחירת האדריכל.
- 21 **סוגי ברזים וכלים סניטרים** : כל הברזים/הניאגרות הסמויות, כיורים ואסלות חרס סוג א ע"פ תקן.
- 22 **נקודות ומתקני גז** : יבוצע במרפסת, במטבח, במרפסת השירות.
- 23 **חיבור למכונת כביסה בח"א** : יבוצע פתח 4" לחיבור צינור אוויר חם של מייבש הכביסה, יסופק מתקן לתליית כביסה כולל חבלים וגלגלות, לפי אדריכלי.
- 24 **מתקני ואביזרי חשמל** : נקודות מאור קיר/תקרה, נקודות מחליף מאור, נקי טלפון/תקשורת, נקי שקע, נקי כוח למטבח, נקי שקע מוגן מים, נקי אינטרקום בחדר שינה, בכניסה לדירה נקי אינטרקום טלויזיה 7" נקי הפעלה תריס חשמלי, נקי שקע למערכת חימום מים בגז, נקי שקע מותאמות לסוג המזוגגים בדירה כולל פאקט סגירה/פתיחה, וונטה בשירותי אורחים במידת הצורך, נקי מאור במחסן, הכנה לפלזמה כולל צינור 50 וחוט משיכה מהפלזמה לריכוז, גודל חיבור דירתי 3/25 אמפר כאשר הזמנת והתקנת המונה ע"ח החברה, הנ"ל לפי תכנית מהנדס חשמל.
- 25 **מערכות חימום מים** : דוד חימום 200 ליטר, הנ"ל לפי תכנית מהנדס חשמל.
- 26 **מיזוג אוויר דירתי** : הכנה למערכת מיזוג לפי מהנדס מיזוג ולפי בחירת האדריכל. לדיירים הזכאים למערכת מיזוג, תבוצע מערכת לפי מהנדס מיזוג ובחירת אדריכל.
- 27 **חדרי אמבטיה** – שרותים לחדר הורים.
- 28 **הכנה לבית חכם.**
- המפרט הנ"ל מתייחס למפרט הטכני של פנים הדירה ולא מתייחס לגדלי הדירות/מפרט הטכני של השטחים הציבוריים/חומרי הגמר של הבניין, מתקני הבניין, חניות, מרתפים, מחסנים וכו'.
  - מפרט זה מותנה בתחילת הפרוייקט, אם תחילת הפרוייקט תתארך כמובן יש להשתמש במפרט שיהיה באותה עת ברמה דומה.
  - הכל בכפוף לאישור האדריכל.