

## סיכום בנושא המפרט

### תאור המבנה

יסודות: ע"פ תכנית.

קירות חוץ: קירות בטון עם בידוד טרמי או בלוק איטונג או בלוק גבס בצד הפנימי או בלוק פומיס + גשר קור עובי: לפי תוכנית, ציפוי חיצוני: אבן טבעית מנוסרת מסוג "חברון" בעלת תו תקן בקשירה ע"פ תקן או קרמיקה זמוי אבן חברון בהדבקה ע"פ תקן. בשני המקרים האבן תהיה בשורות ברוחב כ- 30 ס"מ. הקבלן לוקח על עצמו את כל התאומים, האחריות לביצוע ולטיב החומרים של עבודה מסוג זה בסביבה קורוזיבית ברמה כזאת או אחרת (התייחסות לסביבה בקרבה ימית).

קירות הפרדה בין הדירות: בטון או בלוקי בטון עובי 12-25 ס"מ

מחיצות: חומר: ע"פ תכנית קרי, בטון או בלוק בטון חלולים בעובי 10-20 ס"מ הכל לפי החלטת הקבוצה/המפקח

תקרות: חומר ועובי לפי תוכניות.

גג הבניין: חומר לפי תוכנית, מעקה בגובה לפי תוכניות

### חדרי מדרגות:

מדרגות: אבן נסורה כולל סיתות 5 ס"מ לאורך המדרגה נגד החלקה משטחים: ג.פ. אריח מזוגג אחר: טרצו

מעקה: לפי תכנון האדריכל.

ציפוי קירות ח.מ.: טיח + צבע עד תקרה. ציפוי קירות במבואת הכניסה לדירות: גרניט פורצלן 45/45 ס"מ עד

לגובה 1.8 - 2.2 מטר וטיח עד התקרה ריצוף בהול הכניסה לדירות: גרניט פורצלן 45/45 ס"מ אריחים מזוגגים

תקרה: הכל בהתאם לתוכניות האדריכל כולל הנמכות גבס ציפוי כניסה לבניין בתוך הלובי: ג.פ. 60/60 מחיר יסוד

65 ש"מ (מזוגג) עד גובה 2.0 מטר ריצוף כניסה לבניין בתוך הלובי: ג.פ. 60/60 מחיר יסוד 65 ש"מ (מזוגג) הכל לפי

תוכניות האדריכל או הנחיית המפקח.

דלת כניסה לבניין: אלומיניום מזוגג לפי רשימה

עליה לגג: ע"י מדרגות ואו סולם הכל בהתאם לתוכניות האדריכל.

### חניונים:

גמר קירות החניונים: טיח + צבע סופרקריל. תיקרה: כנ"ל.

ריצפה: "אקרשטיין" או גמר אפוקסי.

ציפוי קירות תומכים וגדרות חוץ: כדוגמת הגדרות והקירות התומכים הקיימים בבניין השכן וע"פ תו תקן

קירות של מרפסות השירות: GRC ע"פ תכניות והתכים

מערכת כיבוי אש: בהתאם לדרישות מכבי האש

מערכת דודי שמש - דודי שמש מסוג "כרומגן" של 150 ליטר כולל מע"ץ.



## פרגולות :

יש לתמחר פרגולות בנויות אל מול פרגולות מתכת בגמר צבע "המרייט".  
בכל מקרה אין לחרוג מהמחיר הכללי שניתן בהצעה.

## תאור הדירה

גובה הדירה מפני הריצוף עד תחתית התקרה: לפי תכנית אדריכלית ולא פחות מ- 2.60 מ'.

מעקות מרפסות (תאור) לפי תוכניות .

ציפוי קירות פנים : אין מלבד לחדרים רטובים, גימור: טיח שחור עם גמר שליכט לבן אחר: טיח

גימור: סופרקריל בגוון לבן בקירות ופוליסיד בגוון לבן בתקרה

קרמיקה - פירוט : חדרי אמבטיה עד לגובה גמר אריח שלם מעל המשקוף- מסביב, חדר מקלחת

כנ"ל מסביב, בבית שימוש: כנ"ל מסביב כולל חיפוי כל הסגירות האופקיות והאנכיות של צנרות

הקרמיקה: במידות 25X20 או 30X30 או 33X33 או 45X45 ש"ע סוג א' ב 3 גוונים לפי בחירה לפי מלאי

הנמצא ברשות הספק או זיכוי ע"פ מחירון הספק שייקבע.

קרמיקה: במטבח סוג הקרמיקה, 20 X 20 או 10 X 10 (20/20 מחולק) או ש"ע סוג א'

ריצוף בדירה: גרניט פורצלן 2 דגמים מסוג מבריק 1 ו 2 דגמים מסוג מחוספס 45X45 או 40X40 בכל הבית.

שיפולים: מחומר זהה לחומר ריצוף

נגרות (עץ, מתכת או פלסטיק), אלומיניום, מסגרות – לפי רשימות

- זכוכית מחוסמת תבוצע במקומות בהם נדרש ע"פ התקן.

דלת כניסה: דלת בטחון גימור ופרזול: בהתאם למפרט היצרן (כולל עין הצצה) כדוגמת רב בריח

מנעול עליון: יש, מנעול בטחון: יש, ספרה למספר דירה: יש.

דלתות פנים: ע"פ רשימה צבע דלתות: הקבלן יספק שלושה צבעים לבחירה.

משקופים: רחבים עם ציפוי בגוון הדלת.

## ארונות :

ארון מטבח מתחת לשיש תאור: גוף סנדוויץ' ודלתות סנדוויץ'

ציפוי חיפוי: פורמיקה ציפוי פנימי: מלמין או פ.ו.סי.

מידות: ע"פ תכנית כולל סוקל

ארון מטבח עליון: תאור: ללא.

ארונות מתחת לכיור חדר שירותים תאור: סטנדרט ע"פ דוגמא שתאושר בשטח ע"י המפקח ו/או האדריכל.

דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסה"כ הדלתות המצוינות בטבלה.



**סידורים סניטריים :**  
**במטבח**

קערת מטבח: חרס לבן או פרגמון של חרסה מידות 60/40 סוג א'  
סוללה: "סופר מיקס" של "חמת" מתכת מצופה כרום ניקל, למים חמים וקרים והכנה למזיח על בסיס נקי הכיור.  
לוחות: אבן קיסר כמות 1 מחובר בחלקים מידות: בהתאם לארון תחתון דגם: אחד מתוך 4 הדגמים הבאים : 3602, 3550, 3450, 3200

**בבית שימוש :**

אסלה מחרס: לבן או פרגמון, סוג א' מונובלוק חרסה  
מכסה: פלסטיק כבד  
שיטת שטיפה: ארגז הדחה.  
כיור רחצה: מחרס "חרסה". מידות 20/40 סוג א' גוון לבן או פרגמון  
סוללה וברז: פרח "חמת" מתכת מצופה כרום ניקל למים קרים בלבד

מקלחת ראש קבועה: יש ברזי מקלחת: יש אינטרפון 3 דרך  
ברז דלי: אין.

מקלחון למקלחת: מקלחון מזכויות מתאימה נפתח בפתיחה רגילה כולל תו תקן ישראלי

הכנה לאספקת גז: בכל מקום שנדרש ע"פ התכנית (גם אם לא מופיע סימון של הגז).

## נספח ב'2- נספח הבהרות לחוזה.

### כללי:

מפרט זה נועד להשלים את החסר במפרטי המכר לחוזה ולהוסיף על האמור במפרטים הטכניים המצורפים לחוזה.

העבודות לביצוע המבנה תבוצענה על פי הוראות ההסכם, התוכניות והמפרטים (לרבות התנאים והמפרט המיוחדים) שיוכנו ע"י המתכננים והיועצים השונים לצורך בניית המבנה עד להשלמתו הסופית, בין אם הינם קיימים במועד הצעת הקבלן ובין אם יוכנו בעתיד ויראו בהם חלק בלתי נפרד מהעבודות על פי ההסכם. מובהר בזאת כי אין לראות במפרטים (לרבות המיוחד) פירוט סופי ומלא של כל העבודות או כתב הכמויות מכל מין וסוג, הכל כמפורט לעיל. יש לראות במפרט המכר לדיירים כחלק בלתי נפרד ממפרט טכני זה. במידה וישנם מספר לוביים ראשיים כל האמור בפרויקט לעיל יהיה רלוונטי לגבי כולם.

### דגשים מיוחדים ועלויות חומרים לעבודה בדירות:

- 16.1 רוחב דלת הכניסה לא יפחת מ 90 ס"מ נטו והגובה נטו לא יפחת מ 2.10 מטר.
- 16.2 במידה וישנן פינות קרמיקה יש לבצע פינה עם פרט פינה לפי הנחיות היצרן/מפקח.
- 16.3 שיש במטבח מעל ארון תחתון אבן קיסר סוג א' לבחירה מתוך 4 גוונים שיאושרו ע"י האדריכל.
- 16.4 מבוטל.
- 16.5 בלוחות החשמל יצוינו המעגלים במדבקות מוכנות ומודפסות מראש.
- 16.6 כל צינור גלוי בחדרים הרטובים לרבות יציאות משירותים יחופה בקרמיקה (כולל ספסל).
- 16.7 הקבלן יבצע סינר גבס מעבר להנמכות שיידרשו למעבר מערכות מ"א, ו/או המערכות האחרות בדירות או בפרוזדורים.
- 16.8 כיסוי ארונות החשמל והתקשורת בדירה יהיה אחיד ותואם ומחייב אישור המזמין קודם הזמנתו. על הקבלן לקחת בחשבון אפשרות לבניית נישות מיוחדות לארונות החשמל והתקשורת.
- 16.9 צנרת הקולטנים והצמג"ים תהיה מבודדת אקוסטית ע"פ הנחיות יועץ אקוסטיקה או המפקח.



- 16.10 כל העבודות והמוצרים בדירות יתאימו למפרט המכר של הבניין.  
מבוטל 16.11  
16.12 בכל מקום בשירותים שיש בו צנרת אופקית גלוי יבוצע ספסל מחופה בקרמיקת השירותים.  
16.13 כל הצנרת העוברת מתחת לריצוף תבוטן.  
16.14 בסלון תינתן האפשרות להכנה למערכת קולנוע ביתי (צנרת מתאימה וחוט משיכה בלבד) ללא תוספת עלות.

#### **9. מטבחים ושיש למטבחים:**

- 17.1 הקבלן יעמיד לרשות הרוכשים אפשרות לבחור מטבח מתוך ספק ידוע מראש. הוספת ספקים בכפוף לאישור המפקח

#### **10. חיפוי חוץ:**

- 18.1 הבנין יחופה באישור אדריכל ועיריית חיפה.  
מבוטל 18.2  
18.3 הקבלן יגיש לאישור הסבר כתוב על אופן החיפוי והתיחסות לסביבה הימית במקום.  
18.4 החיפוי יעמוד בדרישות התקן.  
18.5 פילוס הקיר טרם ההדבקה יהיה באחריות הקבלן.  
18.6 יבוצע קיר לדוגמא לפני תחילת ביצוע.  
18.7 יש לאשר את תוכנית העבודה לפני תחילת ביצוע.  
מבוטל 18.8  
18.9 בכל מקום שתיהיה בו צנרת לא מוסתרת – הקבלן יבצע הנמכות גבס על חשבונו.

#### **11. מפגש עם מגרשים אחרים:**

- הבניין גובל במגרשים לא מפותחים / בנויים  
19.1 על הקבלן לתאם מראש עם הרשויות המתאימות שימוש בשטחים שאינם בתחום מגרשי הפרויקט ולקבל את אישורם בכתב ( תוספת בעדכון מס 1 )  
19.2 בסיום העבודה על הקבלן להרוס ולפנות את כל הבניות הזמניות אם יבוצעו, בנוסף לזאת אם יפגעו מתקנים, שטחי פיתוח \ מבנים סמוכים- הקבלן יתקן אותם על חשבונו.

#### **12. בדיקות נוספות שיש לבצע:**

- 20.1 כול אותם בדיקות פרטניות אשר יידרשו ע"פ רשימת דרישות שתתקבל מעיריית חיפה

### **13. חיבור לחברת חשמל/בזק/כבלים**

21.1 על הקבלן לקחת בחשבון עבודות פתיחת מדרכות ואספלטים לצורך חיבור הבניין לשוחות בזק, כבלים, חשמל הנמצאות במדרכות. את כל העבודות הנ"ל יש לבצע בתאום עם עיריית חיפה ובזק/כבלים.

21.2 בסיום העבודות יש להחזיר את המצב לקדמותו.

### **22. מבטל**

### **23. מבטל**

### **24. שינויי דיירים:**

24.1 מחירון "דקל בינוי" פחות 10%.

### **25. לוח זמנים:**

25.1 הקבלן יעמיד לרשות המזמין לוח זמנים בתוכנת M.S.PROJECT כמקובל

25.2 בכל מקרה תקופת הביצוע לא תעלה על 15 חודשי ביצוע + 2 חודשים עבור קבלת טופס 4

26 - הקבלן יעמיד בניין לדוגמא לבחירת המפקח אשר יהווה בניין רפרנס לכל האלמנטים שלא הוגדרו ו/או הוכנסו למסמכי ההסכם והמכרז כדי שניתן יהיה לקבל את הסטנדרט שניתן בבניין הרפרנס להשלמת החוסרים בבניין זה.