

10085

**מפרט**

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973

נספח לחוזה בין .....  
 לבין .....  
 מתאריך .....

**א. פרטי זיהוי**

הישוב : .....

מס' הגוש : ..... מס' חלקה / חלקות ..... בעל הקרקע .....

הזכות שהקונה רוכש בדירה : בעלות / חכירה . מי הוא המחכיר .....

תקופת החכירה ..... תחילת תקופת החכירה .....

הרחוב ..... מס' הבית ..... מס' המבנה (בתכנית העמדה) .....

דירה מס' ..... קומה ..... שטח הדירה לפי תכנית מצורפת .

עורך הבקשה להיתר הבניה .....

מהנדס אחראי לביצוע השלד .....

**ב. תאור הבנין , המבנה , הדירה , ציודה ואביזרים \***

**1. תאור הבנין**

- 1.1 חד משפחתי/ דו-משפחתי/ רב-משפחתי/ טורי/ מרובע/ אחר (פרט) .....
- 1.2 מספר חדרי מדרגות ..... 1.3 מספר דירות לכל חדר מדרגות .....
- 1.4 מספר קומות מרתף ..... 1.5 מספר כולל של קומות מעל הקרקע .....
- כולל : קומת עמודים, קומת קרקע ..... קומות טיפוסיות, קומת גג (פנטהאוס).
- 1.6 מתקנים על הגג ..... 1.7 בבנין ..... דירות למגורים .
- 1.8 בבנין דירות שלא למגורים לפי הפירוט הבא :

כמות הדירות	יעוד	בקומה

1.9 תכניות מצורפות כחלק בלתי נפרד של תאור זה התכניות הבאות :

1.9.1 תכנית הדירה בקנה מידה לא קטן מ- 1:100 .

- \* א. דירה - פירושה חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים , לעסק או לכל צורך אחר .  
 ב. סטיות בשיעור של 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית ובין המידות למעשה וכן סטיות בשיעור של 5% בין הכמויות ומידות האביזרים במפרט והכמויות ומידות למעשה הן סבירות , ולא ייחשבו כסטיה מתאור זה .  
 ג. כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה .  
 ד. בכל מקרה בו צויינו אלטרנטיבות (לדוגמא: יש/אין) יש למחוק את המיותר .

1.9.2 תכניות קומת עמודים , קומה טיפוסית וקומת גג בק.מ. 1:100 . תכניות אלה רשאי המוכר לצרף בצילום מוקטן לק.מ. 1:200 . המוכר רשאי להכניס שינויים בחלוקה הפנימית של דירות ברכישה ע, אחרים בתנאי שלא ישנו את חזית הבית או שטחים ברכוש משותף .

1.9.3 תכנית המגרש כפי שנדרש בתכנית הגשה לרשות המקומית .

## 2. תאור המבנה

- 2.1 יסודות .....
- 2.2 מסד : רצפה תלויה ..... אחר .....
- 2.3 מקלט : פנימי/ חיצוני ; תת/ על קרקעי ; מגדל ביטחון יש/ אין .  
 כניסה מחדר מדרגות/ כניסה מבחוץ , מספר הדירות שהמקלט משרת .....
- נכס אחר שהמקלט משרת .....
- 2.4 קומת עמודים :  
 התפוסה : ריקה/ חלקית , סוג התפוסה (ציין) .....
- 2.5 קירות חוץ : חומר ..... עובי ..... ס"מ
- 2.6 קירות הפרדה בין הדירות : חומר ..... עובי ..... ס"מ
- 2.7 מחיצות : חומר ..... עובי ..... ס"מ
- 2.8 תקרות : חומר ..... עובי ..... ס"מ
- 2.9 גג הבנין : חומר ..... עובי ..... ס"מ , מעקה בגובה .....
- ס"מ , בידוד הגג (תאר) ..... הלבנת הגג .....
- 2.10 חדר מדרגות :
- 2.10.1 מדרגות : צמנט לבן/ אפור ; אחר .....
- 2.10.2 מעקה (תיאור) .....
- 2.10.3 ציפוי קירות ח.מ. : חומר ..... עד לגובה ..... מ' וחומר ..... עד לתקרה
- 2.10.4 ציפוי הכניסה לבנין : חומר ..... עד לגובה ..... מ' וחומר ..... עד לתקרה
- 2.10.5 דלת כניסה לבנין : יש/ אין ; מידות וחומר .....





- 3.10.2.3 שיטת שטיפה : ארגז הדחה/ מזרם חצי אוטומטי/ ברז שטיפה .
- 3.10.2.4 מחזיק נייר טואלט מחומר : .....
- 3.10.2.5 כיור רחצה : חומר ..... מידות .....
- ..... סוג .....
- ..... גוון .....
- 3.10.2.6 סוללה / ברז .
- 3.10.2.7 סבוכיה : חומר ..... גוון .....
- 3.10.3 בחדר אמבטיה :
- 3.10.3.1 כיור רחצה : חומר ..... מידות ..... סוג .....
- ..... גוון ..... סוללה כרום ניקל למים קרים וחמים יש/ אין
- 3.10.3.2 הכנה לאמבטיה / אמבטיה : חומר ..... אורך .....
- ..... סוג .....
- 3.10.3.3 סוללה למים קרים וחמים עם / בלי צינור למקלחת (טלפון) חומר .....
- ..... יש/ אין .
- 3.10.3.4 מקלחת ראש קבועה : יש/ אין . ברזי מקלחת .....
- 3.10.3.5 ברז דלי יש/ אין .
- 3.10.3.6 מחיצה למקלחת : חומר ..... עובי .....
- 3.10.3.7 אסלה מחרס לבן/ צבעוני : גוון ..... מכסה מחומר .....
- 3.10.3.8 שיטת השטיפה : ארגז הדחה/ מזרם חצי אוטומטי/ ברז שטיפה .....
- 3.10.3.9 סבוכיות : חומר ..... כמות ..... (תאר) .....
- 3.10.3.10 איצטבה : יש/ אין ; מידות וחומר .....
- 3.10.3.11 מראה : יש/ אין ; מידות .....
- 3.10.3.12 אבזרי אינסטלציה נוספים בדירה .....
- 3.10.4 אבזרי אינסטלציה בחדרי עסק : .....
- 3.10.5 אבזרי אינסטלציה בחדרים לכל צורך אחר : .....
- 3.10.6 המרפסת מטבח : הכנת חיבור למכונת כביסה : כן/ לא , כולל : מים חמים , מים קרים , הכנסה לביוב .
- 3.10.7 מים חמים :
- 3.10.7.1 מערכת קולטים ודוד שמש : בקיבול ..... חימום עזר עם אלמנט חשמלי ..... / אחר (פרט) .

- ..... אחריות לתקופה
- 3.10.7.2 אספקה מרכזית של מים חמים : יש/ אין . מונה .....
- 3.10.7.3 סוג בידוד לצינורות מים חמים .....
- 3.10.7.4 חיבור מים חמים לכלים : קערת מטבח , כיור רחצה , אמבטיה , מקלחת ,  
 אחר (פרט) .....
- 3.10.8 מונה לדירה : יש/ אין .....
- 3.10.9 חומר הצינורות : מים חמים וקרים ..... דלוחין ..... שופכין .....
- 3.10.10 מתלה כביסה דירתי : יש/ אין . (תאר) .....
- 3.10.11 הכנה לדוד שמש כולל צנרת מים וחשמל יש/ אין .
- 3.11 אינסטלציה חשמלית
- 3.11.1 חדר מדרגות : בכל קומה ..... נקודות מאור , גוף מאור ..... לחצן .....
- לחצן להדלקת אור בחדר מדרגות מתוך הדירה יש/ אין .
- 3.11.2 כניסה לדירה : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.3 פרוזדור : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.4 חדר דיור : נקודות מאור סריה ..... נקודות מאור רגילות .....
- חיבורי קיר מאור ..... חיבורי קיר אחר .....
- 3.11.5 מרפסת דיור : נקודות מאור ..... חיבורי קיר מוגן .....
- 3.11.6 פינת אוכל : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.7 חדר שינה 1 : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.8 חדר שינה 2 : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.9 חדר שינה 3 : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.10 חדרים לעסק : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.11 חדרים לכל צורך אחר : נקודות מאור ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.12 חדר אמבטיה : נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית .....
- 3.11.13 חדר שירותים : נקודות מאור .....
- 3.11.14 מטבח : נקודות מאור ..... חיבורי קיר למכשירים ..... חיבורי קיר מאור .....
- 3.11.15 מרפסת מטבח : נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.16 מרפסת שירותים : נקודות מאור עם ארמטורה הרמטית ..... חיבורי קיר .....
- 3.11.17 דוד חשמל : חיבור עם מפסיק זרם 2 קטבים עם מנורת איתות : טיפוס מתחת לטיח /

- ..... אחר (פרט)
- 3.11.18 טלוויזיה : אנטנה מרכזית ..... נקודת חיבור לאנטנה .....
- 3.11.19 טלפון חוץ : הכנת צינורות כנדרש ע"י הדואר . מס' נקודות חיבור ברירה .....
- ..... טלפון פנים : יש/ אין .
- 3.11.20 פעמון : (תאור) .....
- 3.11.21 מפסיקי הזרם : רגילים / שקטים / אחרים (פרט) .....
- 3.11.22 מתקנים אחרים (פרט) .....

#### 4. חיבורי תשתית , שרותים מרכזיים , עבודות פיתוח ושונות

- 4.1 חיבור לקו מים מרכזי ..... מונה מים לבית יש/ אין ; מונה לגינה יש/ אין .
- 4.2 חיבור לביוב מרכזי יש/ אין .
- 4.3 בור הרקה : יש/ אין ; מידות ..... בורות סופגים : כמות .....
- 4.4 חיבור הבנין לרשת החשמל בהתאם להוראות חברת החשמל . המחיר כולל / לא כולל חיבור הדירה לרשת . המחיר לא כולל התקנת מונה .
- 4.5 מקום לריכוז אשפה : מבנה ..... אופן סגירת המבנה ..... ברז מים וחיבור לביוב יש/ אין . מספר הדירות לפח / מיכל / עגלה אחר .....
- ..... שיטת סילוק אשפה אחרת (תאור) .....
- 4.6 מתקן לתליית כביסה : (מקום ותאור) .....
- 4.7 הכנה להספקת גז : סידור מרכזי / דירתי , באמצעות מיכל דירתי / ביתי / שכונתי . הכנת צנרת עד לדירה . צנרת אספקת גז כלולה במחיר הרכישה / לא כלולה במחיר הרכישה .
- 4.8 חימום מרכזי יש/ אין ; תאור השיטה .....
- 4.9 קירור מרכזי יש / אין ; תאור השיטה .....
- 4.10 מעליות : יש /אין ; כמות..... גודל ..... מס' נוסעים ..... מס' תחנות .....
- 4.11 חניה למכוניות : חניה ל ..... מכוניות , מקומות מכוסים ..... (כמות) לא מכוסים .....
- ..... החני צמודה לדירה / אינה צמודה לדירה . מקומות חניה מחוץ למגרש .....
- 4.11.1 ריצוף מקומות חניה : מרוצף / אספלט / אחר .....
- 4.12 ריצוף קומת עמודים מפולשת .....
- 4.13 תאור כללי של פיתוח המגרש :
- 4.13.1 גינה .....
- 4.13.2 רשת השקאה .....

..... 4.13.3 שבילים

..... אחר

4.14 כביש , מדרכה , ניקוז , דרכי גישה כלול במחיר (מחק הבלתי כלול) .

4.15 גדר בחזית מחומר ..... בגובה ..... מ'

גדר בצידי המגרש מחומר ..... בגובה ..... מ'

..... 4.16 תאי דואר (תאר)

..... 4.17 מיתקנים אחרים

**ג. רכוש משותף \*\*\***

1. חלקים המוצאים מהרכוש המשותף : .....

.....

2. שיעורו של החלק ברכוש המשותף הצמוד לדירה : .....

3. שיעור ההשתתפות בהוצאות הבית המשותף ובשרותים המחויבים בקשר אליו : .....

4. סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית : .....

.....

5. ....

.....

.....

.....  
**חתימת המוכר**

.....  
**חתימת הקונה**

\*\*\* 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 לענין מן הענינים המפורטים הסעיף ג' של המפרט , חייב לכלול המפרט או לצרף לחוזה המכר פרטים על אותו ענין .