

28.12.14

הנדון: מפרט טכני לדייר – ריינס 51 גבעתיים

מפרט פנימי

1. עבודות ריצוף – מתוך לפחות 4 גוונים שיוצעו על ידי הקבלן

- 1.1. שטחים עיקריים – סלון, מטבח, חדרים (לרבות ממ"ד) ומסדרון 60*60 בחברת זהבי עצמון/נגב/חזיבנק/ ויה ארקדיה או שו"ע, כולל פנלים מסוג הריצוף שיבחר.
- 1.2. ריצוף חדרי שירותים ואמבטיה עם אריחי קרמיקה או פורצלן סוג א' אנטי סליפ בדרגה 10 ובמידות 30*30 או 45*45.
- 1.3. ריצוף הדירות על מצע חול או שומשום.

2. עבודות חיפוי

- 2.1. חיפוי יבוצע בחדרי האמבטיה והשירותים על כל הקירות עד לגובה של 2 מ' וכן במטבח מעל משטח העבודה (גובה 60 ס"מ מעל המשטח).
- 2.2. החיפוי יבוצע באריחי קרמיקה או גרניט פורצלן במידות 30*30 או 40*20.
- 2.3. שיש מטבח יהיה שיש קיסר בעובי 2 ס"מ, במידה של עד 5 מטר אורך ולפי תכנית ארון המטבח התחתון.

3. מחיצות טיח וגמר צבע פנים

- 3.1. מחיצות פנים הדירה ייבנו מבלוק שחור.
- 3.2. טיח צמנט או טיח גבס.
- 3.3. גמר קירות הדירה יהיה בצבע סופרקריל .
- 3.4. תקרות הדירה יצבעו בצבע 'פוליסיד' או שווה ערך.

4. דלתות

- 4.1. דלת כניסה לדירה תהיה דלת פלדלת או ש"ע כולל עינית, מנעול פרפר, פעמון ולחצן.
- 4.2. דלתות פנים תוצרת פנדור/אופן גלרי/חמדיה בשלושה גוונים .
- 4.3. דלתות בחדרי השירותים יסופקו עם מנעול פרפר.

5. מערכת חשמל, תקשורת ומיזוג אוויר

- 5.1. מערכת חשמל תלת פאזי עם הכנה לחיבור 25*3.
- 5.2. כל דירה תכלול 60 נקודות חשמל ותקשורת (סה"כ).
- 5.3. מפסקים ושקעים בעלי תו תקן.
- 5.4. ארון חשמל וארון תקשורת פנימיים לכל דירה.
- 5.5. חיבור הדירה לרשת החשמל והתקנת המונה ע"י חב' חשמל.
- 5.6. אינטרקום עם טלוויזיה במעגל סגור לכל דירה.
- 5.7. הכנה למזגן מיני מרכזי.

6. אלומיניום

- 6.1. ויטרינות וחלונות מפרופיל קליל 7000 עפ"י הנחיות חברת קליל או ש"ע.
- 6.2. זיגוג – החלונות יהיו בזגוג כפול (בידודית), זכוכית הויטרינה זכוכית טריפל קס .
- 6.3. תריסי גלילה חשמליים בחלונות ביציאה למרפסת (פרט לממ"ד).
- 6.4. גוון האלומיניום והפרזול לפי בחירת האדריכל ומנהל הפרויקט.
- 6.5. ספי חלון – אבן מלוטשת בעובי מיני 3 ס"מ.

7. מטבח

- 7.1. כל דירה תקבל שובר רכישה בשווי 12,000 ₪ לצרכן עבור מטבח מתוצרת רגבה/סמל/לוגת או ש"ע
- 7.2. בנוסף (לפי סעיף 2.3) ינתן שיש אבן קיסר לפי תכנון הארון התחתון ובאורך מקסימלי של 5 מטר.
- 7.3. סוללה למים חמים/קרים ידית אחת דגם אלפא עם פיה נשלפת תוצרת חמת או ש"ע.
- 7.4. הכנה למדיח כלים הכוללת נקודות מים וחשמל והכנה לסיפון.
- 7.5. נקודת מים למקרר.

8. נגרות פנים

- 8.1. ארון אמבטיה – ארון תחתון בחדר רחצה מלוחות סנדוויץ' ליבנה בעובי 18 מ"מ עם ציפוי פורניר לבחירת גוון מתוך 3 גוונים בתוספת מראה וכיור אינטגרלי.

9. ממ"ד

- 9.1. הממ"ד יהיה לפי תקני פקוד העורף על פי כל הדרישות.
- 9.2. התקנת מערכת לטיהור אוויר בכפוף לדרישות פיקוד העורף
- 9.3. דלת הדף וחלון הדף לממ"ד בתוספת חלון גזים מסוג מאלומיניום.
- 9.4. התקנת נקודות חשמל, תאורה, טלפון וטלוויזיה (כחלק ממספר הנקודות הכולל).

10. מרפסת שמש

- 10.1. בניה של מרפסת שמש בגודל 7.5 מ"ר
- 10.2. התקנת קולטן לסילוק מי גשמים.
- 10.3. מעקה מפרופיל אלומיניום עם זכוכית מחוסמת.
- 10.4. תריס גלילה חשמלי (לפי סעיף 6.3) לחלון החזית עם וויטרינה וזכוכית מחוסמת.
- 10.5. נקודות חשמל (מוגנת מים), תאורה ומים.
- 10.6. נק' מים לשטיפה במרפסת

11. חדרי שירותי הורים

- 11.1. מכלי הדחה סמויים ואסלות תלויות.
- 11.2. כיור רחצה 'חרסה' או ש"ע.
- 11.3. סוללה ברז 'חמת' או ש"ע.
- 11.4. הכנה למקלחון

12. חדר אמבטיה ראשי

- 12.1. אמבטיה – חומר אקרילי במידות 160x60 גוון לבן .
- 12.2. כיור רחצה מונח 'חרסה' או ש"ע.
- 12.3. סוללה לאמבטיה 'חמת' או ש"ע שכוללת אינטרפופץ (3 דרך).

13. מים חמים

- 13.1. מערכת סולרית עם קולטי שמש על גג המבנה.
- 13.2. דוד מים חשמלי 120/150 ליטר עם חמם מהיר (כולל התקנה במסתור הכביסה)
- 13.3. צנרת אספקת מים מסוג SP או מולטיגול.

מפרט חיצוני

14. מעלית

- 14.1. מעלית חשמלית של חברת ישראליפט/שינדלר או ש"ע – 6 נוסעים לפי התקן.
- 14.2. מהירות מינימלית 1 מ'/שניה.
- 14.3. פיקוד משותף.
- 14.4. אביזרים – מותאם לתקן נכים, לפי תקן 2481 חלק 70.
- 14.5. תא המעלית ירוצף באריחים דוגמת לובי ראשי / לפי בחירת האדר'

15. לובי כניסה ראשי ולובי קומתי

- 15.1. ריצוף וחיפוי קירות לובי ראשי עד גובה 3 מ' לובי קומתי עד גובה 2 מ' עפ"י תוכנית אדריכל.
- 15.2. הנמכות גבס וגופי תאורה לפי תוכנית אדריכל ויועץ חשמל.
- 15.3. ארונות מערכות ממתכת בלובי הכניסה.
- 15.4. דלתות אש – לפי התקן.

16. חניון תת קרקעי

- 16.1. חניון תת קרקעי לפי הנחיות יועץ התנועה.
- 16.2. מערכות ספרינקלר לכיבוי שרפות לפי תקן ובאישור כבאות גבעתיים.
- 16.3. תאורה מחולקת בחניון – לפי קבוצות הדלקה.
- 16.4. רצפת חניון – בטון מוחלק.
- 16.5. מספור וסימון חניות לפי בעלות דיירים.
- 16.6. רמזור בטיחות להכוונת התנועה – לפי הנחיות יועץ תנועה.

- 17.1. ריצוף חיצוני עם אבן משתלבת או יציקת גרנוליט.
- 17.2. גדרות אבן בחזית ולאורך כל צדדי המגרש – לפי בחירת אדריכל.
- 17.3. פיתוח הגינה והשבילים בקומת הקרקע לפי עיצוב האדריכל.
- 17.4. אדמת גן ומערכת השקיה בגינן הציבורי,

18. חדרי מדרגות ציבוריים ומעקות

- 18.1. קירות בגימור טיח עם צביעה בצבע רחיץ.
- 18.2. תקרה בצבע פוליסיד.
- 18.3. ריצוף חדרי מדרגות באריחי גרניט פורצלן. המדרגות מאבן שיש או טרצו.
- 18.4. מעקות ומסעדים כנדרש לפי התקן בכל חדרי המדרגות הציבוריים ובכל שינוי גובה במפלסי ההליכה, לפי פירוט אדריכלי.

19. מעטפת וחיפוי בניין

- 19.1. חיפוי קירות המבנה באבן או טיח אקרילי לפי בחירת אדריכל ומנהל הפרויקט.
- 19.2. מעטפת בטון 20 ס"מ או קירות בלוקים 22 ס"מ וטיח בצד הפנימי.

20. תשתיות

- 20.1. ארון חשמל ותקשורת לכל דירה.
- 20.2. חיבור הבית למערכת המים והביוב העירונית.

21. חדר אשפה וחדר גז

- 21.1. עגלות אשפה לפי התקן ודרישות העירייה.
 - 21.2. חיפוי קירות חדר אשפה עד לתקרה.
 - 21.3. נקודת מים וביוב בתוך חדר האשפה.
 - 21.4. הכנה לאספקת גז, כולל מסתור לפי רשימת האדריכל.
-