

## מפרט טכני

### לרוכש חנות/מסעדה/ קומת מסחר ברמת מעטפת

#### 456, קריית אריה, פ"ת

## 1 כללי

- 1.1 תאור טכני לבניין העומד להיבנות ברח' הרכש פינת משה דיין, בקריית אריה, פ"ת  
(גוש 6367, חלקה 194)

### פרק 02 - עבודות בטון

- 2.1 רצפות משטחי המסחר יהיו מבטון מזוין/דרוך במפלס נמוך של 20-25 ס"מ מהמפלס הסופי, ויהיו מוכנות לריצוף מכל סוג שהוא .
- 2.2 קומות המסחר תתוכנן לעומס השווה ל – 500 ק"ג / מ"ר (עומס שימושי לפי הגדרת התקן והמתכנן).
- 2.3 ממ"ק ומרתפים – לפי דרישות התקן.

### פרק 04 - עבודות בניה

- 2.4 מחיצות/הפרדה בין החניות יהיו בעובי 10 ס"מ יבצעו ע"י גבס עם פלטה כפולה מכול צד

### פרק 05 - עבודות איטום

- 5.1 איטום אזורים רטובים  
באחריות הרוכש לבצע עבודות איטום באזורים רטובים (מטבחים/תאי שירותים) ע"י חומר איטום ע"פ הגדרת יועץ האיטום

### פרק 07 – עבודות אינסטלציה סניטרית

- 7.1 בכל חנות יבוצע הכנה לנקודת מים קרים
- 7.2 בכל חנות תבוצע הכנה לניקוז בקוטר 4" לחיבור למערכת ביוב של המבנה(עבור אסלות, כיורים וכד')
- 7.3 בכל מסעדה/בית קפה יבוצע הכנה לחיבור "מפריד שומן" אשר יותקן בחלל המרתף + נק' התחברות
- 7.4 במסגרת ביצוע עבודות האינסטלציה, יבוצעו כל ההכנות הדרושות לניקוזים

- 7.5 מערכת הספרינקלרים תותקן לפי הנחיות יועץ הבטיחות ובאישור המח' למניעת דליקות של מכבי אש לכל הדרישות הרלוונטיות של ה - N.F.P.A.
- 7.6 ביצוע התאמות וחלוקות ע"ח הרוכש
- 7.7 אין לבצע חיבורים נוספים ללא אישור מוקדם של המתכננים ו/או חברת הניהול

### **פרק 08 – עבודות חשמל ותקשורת**

- 8.1 לכל חנות עד שטח של 100 מ"ר יסופק חיבור חשמל בגודל של 3X25A (הזמנת החיבור תתבצע ע"י הרוכש)
- 8.2 לכל חנות/מסעדה מעל שטח של 100 מ"ר יסופק חיבור חשמל בגודל של 3X40A (הזמנת החיבור תתבצע ע"י הרוכש)  
**תקשורת**
- 8.3 בשטח המסחר יבוצע פיר עבור תקשורת ויכלול זוג צינורות מריכף 20 + חוט משיכה מקצה החנות ועד לאזור הפיר (קווי התקשורת יוזמנו על ידי הרוכש).
- 8.4 במרכז במסחרי תותקן מערכת גילוי עשן וכיבוי אש ראשית, תבוצע הכנה לכל חנות/מסעדה ותוקצה "כתובת", באחריות הרוכש להתקין מערכת עצמאית אשר תחובר למערכת הראשית.
- ערכת כריזה + רמקולים**
- 8.5 תבוצע מערכת כריזה על פי תכנון והנחיות יועץ בטיחות ובאישור כיבוי אש אשר תחובר למערכת גילוי ראשית של המבנה.

### **פרק 10 – עבודות ריצוף וחיפוי (מעברי מילוט, פרוזדורים)**

- 10.1 משטחי המעברים ירוצפו ע"י ריצוף טרצו/קרמיקה/גרניט פורצלן
- 10.2 חיפוי קירות ע"י קרמיקה/גרניט פורצלן תואמת עד גובה 1.50 ממפלס הריצוף

### **מעבר בין 7 לבניין 1**

- 10.3 משטחים ירוצפו ע"י אבן נסורה/שיש/גרניט פורצלן

## פרק 11 – עבודות צביעה

- 11.1 לא יבוצע עבודות צביעה מכל סוג שהוא בשטח הפרטי
- 11.2 צביעת דרכי מילוט ופרוזדורים ע"י סופרקריל 2000 או שווה ערך עד גובה תקרת הבניים

## פרק 12 – עבודות אלומיניום

- 12.1 כל אלמנטי האלומיניום במבנה, יהיו ברמה 1 כמוגדר במפרט הכללי לעבודות בניין.
- 12.2 בכל חזית חנות תורכב ויטרינות זכוכית קבוע + 2 כנפיים לפתיחה
- 12.3 אופציה בתוספת תשלום עבור דלתות זכוכית עם פתיחה אלקטרונית/חשמלית. בכפוף לאישור יועץ בטיחות

## פרק 14 – עבודות מיזוג אוויר

- 14.1 במסגרת עבודות המעטפת תבוצע במבנה תשתית מערכת מיזוג אוויר מרכזי בשיטת צ'ילרים, הכוללת:
- יחידות קירור מים בעלות מעבה מקורר אוויר, שתוצבנה בגג המבנה
  - יחידות אספקת אוויר חיצוני, שתוצבנה בגג המבנה
  - צנרת מים קרים ראשית בפירים ראשיים, עם 2 צינורת (OUT+IN) לפחות בכל חנות
  - תעלות אוויר צח ראשיות בפירים אנכיים, עם יציאה לכל חנות מעל שטח של 100 מ"ר
  - הרוכש יחויב להתקין על חשבונו מונה אנרגיה אשר יחובר למערכת בקרה כללית של הבניין לצורך חיוב חודשי.
- 14.2 מנדפים : עבור מסעדות/בתי קפה תותקן תעלת פח מקצה המסעדה ועד קצה הגג כהכנה למנדף, באחריות הרוכש להתקין מפוח בגודל הנדרש לפי התקן לרבות טיפול תקופתי .
- 14.3 מערכת החדרת אוויר צח תותקן לפי חוק התכנון והבניה וע"פ הגדרת יועץ מיזוג אוויר
- 14.4 במידה וידרשו התאמות לתעלות המנדפים ע"פ תקן, הנ"ל יבוצע ע"י הרוכש.

## פרק 22 – אלמנטים מתועשים

### מחיצות גבס

- 22.1 תתוקן מערכת מחיצות לתחום החנות והפרדה בין חנות סמוכה
- 22.2 כל העבודות יבוצעו בהתאם לפרק 2203-22035 במפרט הכללי לעבודות בנין בהוצאת הוועדה הבינ-משרדים ועל פי הוראות ההתקנה של היצרן.
- 22.3 המשיקים בין לוחות הגבס יטויחו במרק מיוחד, עם סרט שריון.

### תקרות אקוסטיות

- 22.4 מעברי מילוט ופרוזורים תותקן תקרת ביניים מתפרקת מסוג פח מחורר
- 22.5 תקרות מונמכות ע"י גבס / אריחים אקוסטים בשילוב תאורת LED

## פרק 40 – עבודות פיתוח

- 40.1 כל עבודות הפיתוח, הערוגות, המדרכות, המדרגות, החניות התפעוליות העיליות וכו' יבוצעו כמתואר בתוכניות והתנאים של היתר הבניה ועפ"י דרישותיו של יועץ פיתוח והיועצים השונים ועפ"י דרישותיה של הרשות המקומית. העבודות יבוצע עפ"י תכנון אדריכל נוף ויכללו תאורת חוץ, עבודות גינון ומערכת השקיה אוטומטית, עבודות ריצוף וכו'.

## פרק 99 – שונות

על רוכש יש לאשר את התכנון הפנימי לפני ביצוע העבודות ע"י היועצים השונים ו/או ע"י חברת הניהול.