

פרויקט תמ"א 38 – רח' מבוא שרף

מפרט מינימום – נספח לפנייה ליזמים

טרם תחילת העבודות באתר יוקם צוות מקצועי רב תחומי אשר יכלול לפחות: אדריכל, יועץ קונסטרוקציה, יועץ חשמל, יועץ אינסטלציה, יועץ איטום, יועץ בטיחות, יועץ קרקע, יועץ מעליות, מודד, יועץ מיזוג אוויר אשר יערוך תכנון מפורט ותכניות עבודה בהתאם לתכניות המאושרות אשר הוגשו לעיריית ירושלים.

1. תכנון ועבודות מקדימות

התכנון יעשה על פי תקנים ישראליים ומפרטים ייעודיים לפרוייקט זה. המפרטים וההנחיות לביצוע אשר יוכנו ע"י המתכננים לא יפחתו מהנדרש ע"פ המפרט הכללי לעבודות בנייה בהוצאת הוועדה הבין משרדית לסטנדרטיזציה ("הספר הכחול") ובכל המקצועות תקבע חובת בדיקה ואישור התאמה לתקן של מלאכות ומערכות לכל חלקי המבנה ללא יוצא מהכלל.

שטח התוספות המתוכננות ע"י היזם (הרחבות ומרפסות) לא יפחת מהמפורט בתכניות המצורפות למסמכי המכרז.

טרם תחילת עבודות השלד יושלמו עבודות הביסוס והטפסנות וכל ההכנות לעבודות בטון באתר. הביצוע יכלול עבודות בטון וביסוס על פי תכנית קונסטרוקציה בהתאם לתכניות עבודה מאושרות, הכוללת תכנית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה.

2. עבודות בטון יצוק באתר

יבוצע פרטי חיבור למבנה הקיים להעברת עומסים וכוחות אופקיים ואנכיים.

הביצוע יכלול את כל ההכנות הנדרשות למעבר מערכות בשלד וכן שילוב כל הנדרש ביציקות לביצוע מרחב מוגן דירתי תיקני.

במהלך הביצוע יבוצעו בדיקות מעבדה לכל אלמנטי השלד לבדיקת חוזק הבטון והתאמתו לדרישות המתכנן.

יבוצע חיפוי אבן העומדת בדרישות תקן 2378. דוגמת אבן חיפוי תישלח לבדיקת מעבדה לבדיקת התאמתה לדרישות התקן. האבן תסופק לאתר בהתאם לבחירת האדריכל ובאישור המפקח. עבודות האבן יכללו עבודות איטום מקדים לפי הנחיות מהנדס.

3. עבודות אבן וטיח חוץ

העבודה כוללת 4 קידוחים בכל אבן, חיבור בחוט נירוסטה אל הרשת המגולוונת מאחרי האבן כולל זוויתן עיגון הכל בהתאם לתקן 2378 ודרישות מתכנן השלד כולל כיחול.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

העבודה תכלול עיבוד אבן פינה ואבני שפה מסביב לפתחים מעל מתחת ובצדדים וחיבור להמשך קירות קיימים בהיקף.

מעל מעקות יותקן חיפוי אבן ראש (קופינג) מאבן נסורה תיקנית .

יבוצע טיח חוץ, במידה ונדרש בהתאם לתכנית אדריכלית מאושרת ומסמכי היתר כולל שכבת הרבצה, שכבה מיישרת ע"ג טיח ושליכט צבעוני.

חלונות, דלתות ופתחים חדשים אשר יפתחו ו/או יוגדלו מידות קיימות, יכללו מסגרות וכנפיים חדשות מאלומיניום כמפורט להלן.

4. **עבודות אלומיניום ודלתות פלדלת**

המידות הסופיות של החלונות ייקבעו לאחר השלמת תכנון חיזוק המבנה ובתיאום עם המפקח מטעם הדיירים.

בפתחים קיימים אשר לא יבוצעו בהם שינויי מידות, לא יוחלפו המסגרות וה"כנפיים" הקיימים, אלא אם יסוכם על כך מראש עם היזם ובאופן אחיד לעכל המבנה.

חלונות אלומיניום שיותקנו יהיו מפרופיל מאולגן/צבוע כדוגמת מכלול קליל 7000 או ש"ע כולל תריס גלילה עם שלבי אלומיניום עם פוליאוריתן מוקצף לרבות ארגז מונובלוק וכנף רשת.

דלתות מרפסת שיותקנו יהיו מפרופיל אלומיניום מתאים מאולגן/צבוע כדוגמת מכלול קליל 4500 או ש"ע כולל תריס גלילה עם שלבי אלומיניום עם פוליאוריתן מוקצף לרבות ארגז מונובלוק מאלומיניום.

גון צביעת האלומיניום החדש יהיה אחיד לכל המבנה ויוגדר ע"י האדריכל. החלונות יכללו זיגוג כפול עם לוחות זכוכית בעובי 4 מ"מ מינ. עם מרווח אויר ביניהם הממולא בגז בעל מוליכות חום נמוכה. עובי הזיגוג יותאם, ע"פ מפתח החלון, לנדרש ע"פ תקן.

החלונות ורכיביהם יהיו בעלי תו תקן ואביזרים מקוריים ובכללם סרגלי זיגוג, אטמי גומי EPDM, מברשות, איטום אלסטומרי גמיש לפי דרישות ת"י 1536, ארגז תריס מאלומיניום, רשתות, צירים, גלגלות, ידיות מובנות, מנגנוני פתיחה ונעילה.

החלונות יותקנו על ידי מתקין מאושר מטעם היצרן.

לאחר הרכבת המערכת החדשה יבוצע איטום, תיקוני טיח וצבע וכל הנדרש לתפקוד מושלם.

במרפסות שמש יותקן בהתאם לתכנון אדריכלי מעקה תקני בעיצוב שיאושר ע"י המפקח מטעם הדיירים. עיגון המעקה לתשתית המבנה יאושר בכתב ע"י מתכנן השלד או מהנדס מוסמך מטעם היצרן.

אספקת ובניית מחיצות פנים תיקניים בעובי 10 ס"מ או 7 ס"מ בהתאם לתכנית אדריכלות.

5. **מחיצות פנים ועבודות טיח**

טיח פנים שתי שכבות סרגל בשני כיוונים על שטחים מישוריים (תקרות וקירות) בהתאם לנדרש בת"י 1920 חלק 1 כולל תיקון יישור והכנת הרקע, רשתות חיזוק לחיבורים בין קיר בלוקים ליציקות בטון ולא למנטים קיימים כולל פינות רשת בכל הפינות החיצוניות. השכבה הסופית תהיה מוחלקת "שליכט לבן".

- 6. מוצרי נגרות ומסגרות**
- שיקום ו/או החלפת סט ארונות מונים פגומים בחדרי מדרגות בכפוף לאישור כיבוי אש וחברת חשמל.
- דלתות פנים לחדרי מגורים שירותים ומרפסת שירות עם מילוי פלקסבורד עם גומי אטימה בהתאם לת"י 23 ולמפרט משרד השיכון (מחיר מטרה), לבחירת הדייר לפחות 4 סוגים.
- 7. ריצוף וחיפוי**
- בתוספות ריצוף ופאנלים פנים וחוץ (מרפסת) אריחי גרניט פורצלן, מידות 33X33 עד 60X60 ס"מ, ע"פ בחירת הדייר. לפחות 6 אופציות לבחירה בגדלים שונים כאמור, מחיר יסוד 75 ש"ל מ"ר. הכל עד לחיבור לריצוף קיים.
- שיפולי טרצו (פנלים) לריצוף הנ"ל בגובה 7 ס"מ מאריחי הריצוף.
- ריצוף חללים רטובים בתוספות ומרפסות חדשות באריחי גרניט פורצלן נגד החלקה R-10 ו R-11 (רצפת מקלחת) במידות 20X20 ס"מ מינ. בעובי 8 מ"מ, מחיר יסוד לאריחים 70 ש"ל מ"ר.
- ככל ויבוצעו, בהתאם להסכם עם היזם, תוספות הכוללות חדרים רטובים יבוצעו חיפויי קירות שירותים ואמבט וכן חיפוי קירות האמבטיה באריחי גרניט פורצלן במידות ע"פ תכנית האדריכל ובגובה משקוף הדלת. במרפסות שירות החיפוי יבוצע עד גובה 1.6 מ'. מחיר יסוד לאריחי החיפוי 80 ש"ל מ"ר.
- בצנרת גלויה בתוספות הנ"ל תבוצע סגירה מובנית כולל בידוד אקוסטי וחיפוי זהה לחיפוי קירות.
- 8. מתקני תברואה (אינסטלציה)**
- בנוסף למקומות בהם נדרשת (ראה להלן פרק "תוספת תשתיות מיוחדת") תוספת של הכנה לחיבור נוסף אל מערכת הביוב יכול והיזם יציע התקנת מערכות סניטריות בדירות הקיימות.
- במידה וההסכם עם היזם יכלול התקנת מערכת סניטארית: במקומות בהם תוגדר בתכנית תוספת אלמנטי אינסטלציה חדשים בתוספות הבנייה, תורכב מערכת אינסטלציה, כולל כלים סניטריים דירתית בהתאם למפרט משרד השיכון מחיר מטרה ולתכנון מאושר של יועץ אינסטלציה מטעם היזם.
- המערכת תכלול בין היתר חיבור אל מרכזיית אספקת מים דירתית מפליז כולל חיתוך במידת הצורך וחיבור באביזרים מתאימים.
- מרכזיית משנה מפליז עם ארגז פיברגלס תואם במידת הצורך קווים נפרדים לחמים וקרים לכל נקודת מים, מושחלים בצינור מתעל בקוטר מתאים מתוצרת פקסגול או ש"ע מבוטנים ע"ג הרצפה ומושחלים במחיצות כולל תיקון המחיצה במלט ע"ע הצינור וקיבוע נקודת היציאה.
- צנרת לניקוז, לדלוחין לביוב כולל חיבור לנקודת ניקוז תקינה מחוץ לדירה ולנקודת ביוב תקינה ופעילה.
- התקנת כל מתקני התברואה והכלים הסניטריים בהתאם למפרט במפרט משרד השיכון, מתוצרת "חרסה" או "חמת" או ש"ע תקני מאושר.
- בתוספת אמבטיה מברזל יציקה מצופה אמאיל לבן במידות 175/75 ס"מ עם ברז סוללת קיר לאמבטיה עם מזלף, צינור גמיש ומתלה מצופה כרום כדוגמת חמת סדרה "אלפא" מותקן מושלם.
- העבודה תכלול בדיקת לחץ ואישור מעבדה מוסמכת למערכת האינסטלציה.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

<p>איטום גגות ב 2 שכבות של יריעות ביטומניות SBS כולל הלחמה מלאה לתשתית והלחמה בין שתי השכבות על גבי בידוד טרמי מרונדופן מחסום אדים ובטון שיפועים. מפרט סופי לביצוע שלא יפחת מהנ"ל יאושר על ידי יועץ האיטום של היזם.</p> <p>איטום מרפסות גג בהתאם למפרט איטום גגות. מפרט סופי לביצוע שלא יפחת מהנ"ל יאושר על ידי יועץ האיטום של היזם.</p> <p>איטום מרפסות על בסיס יריעות ביטומניות ופרט נקז כפול מעל ומתחת לריצוף.</p> <p>איטום שטחים רטובים פנימיים כגון יחידת אמבטיה או יחידת שירותים או מרפסת שירות פנימית בציפויים ביטומניים אלסטומריים מושבחים בפולימרים. מפרט סופי לביצוע יאושר על ידי יועץ האיטום של היזם.</p> <p>איטום מחיצות פנים של חדרים רטובים בציפוי צמנט הידראולי מסוג "סיקה טופ סיל 107" או "ספירקוט 730" או ש"ע בכמות כוללת 3 ק"ג מ"ר בשתי שכבות. מפרט סופי לביצוע שלא יפחת מהנ"ל יאושר על ידי יועץ האיטום של היזם.</p> <p>איטום תפרים ונקזים באזורים רטובים לפי תקן ופרטים של יועץ האיטום.</p> <p>בד בבד עם הקמת קירות המעטפת החיצוניים, תשולב מתחת לחיפוי האבן שכבת בידוד טרמי בעובי הנדרש ע"פ תקן. כולל טיפול בגשרי קור ע"פ הנחיות יועץ.</p>	<p>9. עבודות איטום ובידוד</p>
<p>סיוד וצביעה הכולל תיקון ויישור הרקע, פתיחת סדקים ומילויים במרק, סיוד בפוליסיד או ש"ע על טיח פנים בתקרות ובקירות חדרים רטובים בשלוש שכבות.</p> <p>צביעה בסופרקריל או ש"ע ע"ג כל קירות הדירה הכוללת צביעת שכבת יסוד טמבורפיל או ש"ע ושתי שכבות סופרקריל. צבע שמן בשתי שכבות לצביעת משקופים ודלתות אם יידרש.</p>	<p>10. עבודות צביעה</p>
<p>ככל והמבנה אינו מחובר לצובר גז מרכזי ואין מניעה בטיחותית להתקין צובר בשטח הבניין, יחובר הבניין לצובר גז מרכזי, כולל בדיקה והחלפה במידת הצורך של מערכת אספקת הגז הציבורית עד לחיבור המערכת לדירות/לשעונים הפרטיים. כמו כן, יתקבל אישור מעבדה מוסמכת על תקינות מערכת הגז הציבורית ואישור חברת אספקת הגז למערכת.</p> <p>ניתוק המערכת הקיימת וחיבור המערכת החדשה יעשו בתאום ובאישור המפקח מטעם הדיירים. בזמן הניתוק יספק היזם לדיירים אמצעים חלופיים לשימוש בגז, בהתאם לשימוש בפועל בדירות (בישול, חימום וכד').</p>	<p>11. מערכת גז</p>
<p>יתקן חיבור חשמל ל 3*25 A. ככל שקיים חיבור קטן יותר לדירה. יוגדרו מעגלים נפרדים ומעגלי כוח לתוספות. אגרת החיבור תחול על היזם.</p> <p>תותקן מערכת חשמל ותקשורת שלימה ומלאה לתוספות.</p>	<p>12. מערכת חשמל</p>

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

התוספות יחברו למערכת החשמל הקיימת בהתאם לתכנית מאושרת של יועץ חשמל מטעם היזם, הכוללת את מיקום מתקני החשמל (שקעים, שקעי כח, תקשורת) ע"פ כל דרישה בתקן או בד"ן. היקף המפסקים, נקודות התאורה והשקעים בתוספות לא יפחתו ממפרט משרד השיכון (מחיר מטרה).

טרם ההגדלה ע"י חברת חשמל תותאם הדירה לדרישות ע"פ כל דין להגדלה ע"י חשמלאי מטעם היזם כולל הסדרת הארקה ותבוצע בדיקה של כל הדירה ע"י בודק מוסמך של חברת חשמל. כל עלויות הבדיקה, ההסדרה והגדלת החיבור יחולו על היזם.

תבוצע מערכת אינטרקום בדלתות הכניסה למבנה, עם חיבור לדירות כל הדיירים.

13. מערכת אוורור
בחדרים רטובים בהם אין פתח אוורור טיבעי יותקן אוורור מאולץ ("וונטה") הכולל תריס אל חוזר המבטיח החלפת אויר מהירה. הפעלת המאוורור תחובר למערכת התאורה בתיאום עם הדייר. צנרת האוורור תחופה בתעלת גבס דקורטיבית.

14. פתרון חימום
בתוספות תותקן מערכת חימום חדישה "דקו היט" הפועלת על חשמל ומפיקה חום בטמפרטורות נמוכות ללא כל להט או בעירה המערכת תותקן בכל החדרים שנוספו לכל דירה, לבחירה מדגמים - F117 / F18 / F18Plinth / Paris Digital.

15. מערכת בטיחות אש
הבניין יכלול את כל הנדרש לקבלת אישור בטיחות אש.

16. מעלית
בניית פיר למעלית בחדר המדרגות או בצד הבניין לפי תכנית ההיתר המאושרת.

התקנת מעלית MRL (ללא חדר מכונות) מתקדמת של אחת החברות המובילות בארץ.

תא המעלית ישמש להסעת 4 נוסעים לכל הפחות או יותר ע"פ דרישה בכל דין.

תא המעלית יכלול טבלת לחצנים מנירוסטה שקוע ללא ברגים בולטים ובהתאם לדרישות תקן ישראלי ת"י 1918 חלק 3.1 ות"י 2481 חלק 70 בנושא נגישות. טבלת לחצנים תכלול לחצני קומות, פעמון קריאת חירום, סגור/פתח דלת. תקרת תא נירוסטה ועליה מותקן תאורה דקורטיבית LED או P.L, תאורת חירום ואוורור.

המעלית תכלול ציפוי מעטפת תא המעלית נירוסטה ורצפת כדוגמת הלובי באישור אדריכל וכן מראה ומעקה נירוסטה. ומערכת פיקוד שבת.

בתא המעלית יותקן חיווי קולי אלקטרוני אשר יציין מס הקומה בחלוף התא בקומות, הנוסח יקבע ע"י המזמין.

17. ממ"ד
אלמנטי הממ"ד - קירות, רצפה, תקרה, מבטון מזוין ולפי הוראות פיקוד העורף.

משקוף דלת הדף וחלון מעוגנים בבטון ע"פ פרטי הג"א.

תותקן דלת הדף לפי תקן וכן חלון מגן מפלדה באופן אחיד לכל המבנה.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

יותקן חלון אטום גזים מאולגן/צבוע לרבות זכוכית בטיחותית לפי הנחיות פיקוד העורף.

יותקנו מערכת סינון אויר לממ"ד וכן צינורות תקניים לאזור ע"פ ת"י 4075.

יותקן גוף תאורה פלורסנטי מוגן 36X2.

רחבת הכניסה, לובי, והמרחבים הציבוריים יתוכננו בקפידה תוך שימת דגש על הנגשה לבעלי מוגבלות והקפדה על עיצוב מודרני ודקורטיבי.

18. לובי וחדר מדרגות

גימור קירות באריחי שיש ו/או ש"ע מאושר עד גובה 1.2 מ' ומגובה זה צביעה צבע סופרקריל עד התקרה ולפי תכנון האדריכל.

תותקן מראת קריסטל מעוצבת בלובי.

תותקן תאורה דקורטיבית בלובי ובמדרגות לפי בחירת אדריכל.

ריצוף מעוצב שיש/גרניט פורצלן/קרמיקה/אחר 60X60 בלובי לפי בחירת אדריכל. תותקן דלת כניסה לבניין אלומיניום קליל 4500 + זכוכית.

יותקן קודן פתיחה לדלת כניסה. סוג הקודן לתיאום עם הדיירים.

יותקנו תיבות דואר חדשות בעיצוב ע"פ בחירת אדריכל.

יותקן ויחובר למערכת החשמל שילוט מואר בכניסה לבניין הכולל שם רחוב ומספר בניין.

תתבצע החלפת ארונות חשמל ותשתיות בלובי בארונות מתכת תקניים בעלי פתיחה קפיצית ע"פ תקן בטיחות.

צביעת מעקות בצבע שמן בגוון תתבצע ע"פ בחירת אדריכל.

יתוקנו וישוקמו חלקים פגועים בחדר מדרגות מעל הלובי.

כל חדרי המדרגות המשותפים יובילו לגג המבנה המשותף החדש באופן ישיר המאפשר שימוש נח לכל הדיירים. ייאסר תכנון של סולמות, פירים וכד' אל הגג.

19. מערכת סולארית

חיבור לאספקת מים חמים באמצעות מערכות סולריות חדשות של יצרן מוכר בישראל הכוללות דודים חדשים בנפח 150 ליטר עם ציפוי אמאיל פנימי ובידוד פוליאריתן יצוק, בעמידה, קולט שמש אחד בשטח מתאים עם ציפוי אפוקסי קלוי. הדוד כולל חימום בחמם חשמל מהיר הכל בשלמות לרבות מעמד על הגג שטוח ותקופת אחריות ל 5 שנים כולל התקנה וחיבור לצנרת הדירה.

בתקופת הביצוע תובטח רציפות אספקת מים חמים לכל הדירות בדודי חשמל ו/או באמצעים חלופיים אחרים.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

החלפת דודי השמש תיעשה בהקדם האפשרי לאחר הפירוק ולא יאוחר מ- 6 חודשים מיום שפורקו דודי השמש הקיימים.

20. גידור החלפת גידור קיים בהתאם להנחיות אדריכל. גידור בתחום פיתוח המבנה בהפרשי מפלסים למניעת נפילה, ע"פ תקן.

21. חניה צביעה והסדרי חניה בסמוך לבניין.

22. שיקום תשתיות, מערכות משותפות ופיתוח החלפה ושיקום כל התשתיות התת קרקעיות והתשתיות המשותפות המשרתות את הדירות בתחום הפיתוח שמחוץ לדירות לרבות התשתיות הבאות: אספקת מים, חשמל, תאורה, ביוב, ניקוז, כבלים, בזק, גז השקיה ע"פ תכנון לפי דרישות התקן והמפרט הכללי שיוכן ע"י מתכנני חשמל ואינסטלציה מטעם היזם כולל אספקה, הטמנה, התקנת תאי בקרה ומכסים חדשים, שכבות הגנה, וחיבורים למערכת העירונית/המרכזית הקיימת מצד אחד ולדירות עצמם מצד שני הכל באופן מושלם שיאפשר הפעלה ושימוש בתשתיות מתוך הדירות.

ריצוף, מילוי חוזר ושתית מהודקת והתחברות לריצוף קיים של ריצוף חוץ באבנים משתלבות כולל חגורות בטון בשפת הריצוף וחיבור עם ריצוף קיים.

אספקה והתקנה של גופי תאורה מוגנים מים לתאורת חוץ בהתאם להנחיות יועץ החשמל של היזם ותכנית מאושרת.

מעקות מתכת תיקניים מפרופילי פלדה בגובה סופי 1.1 מ' מגובה מעבר או מגובה גרם מדרגות בהתאם לתכנית אדריכלות.

שיקום המבואות כולל עבודות בטון, אבן וקופינג, טיח, ארונות מערכות ושעונים, תיקוני ריצוף, צבע וכל הנדרש.

בדיקה שיקום ושיחזור מע' אספקת חשמל עד להסדרת אספקת חשמל סדירה לכל הדירות ע"פ הנחיות מהנדס חשמל מטעם היזם.

בדיקה, שיקום ושיחזור מע' אספקת מים עד להסדרת אספקת מים סדירה בלחץ תקין לכל הדירות ע"פ הנחיות מהנדס מטעם היזם.

בדיקה שיקום ושיחזור מערכת ניקוז מי גשם מהגגות, המרפסות והמעטפת בהתאם לתכנון מאושר של יועץ אינסטלציה מטעם היזם.

בדיקה שיקום ושיחזור מערכת ניקוז מי גשם מהגגות, המרפסות והמעטפת בהתאם לתכנון מאושר של יועץ אינסטלציה מטעם היזם.

בדיקה שיקום ושיחזור של מערכת אספקת הגז אל הדירות בבניין ואישור בדיקה על ידי מעבדה מוסמכת.

23. פיתוח נופי ועבודות גיבון והשקיה אספקה ופיזור אדמה גננית הכוללת זיבול עבודת גיבון ופיתוח נופי בהתאם לתכנית אדריכלית מאושרת אשר תובא לאישור מראש של הדיירים. במקרה של מחלוקת, הפוסק האחרון יהיה המפקח מטעם הדיירים.

יזמות עסקית, בדיקות כדאיות ושירותים הנדסיים שמאיים לרשויות מוסדות ויחידים

שתילת צמחים בהתאם לתכנית אדריכלית.
אספקה מערכת השקייה כולל חיבור לאספקת מים כולל ארון מתכת ננעל במנעול תליה לראש השקיה.

תבוצע הכנה לתוספת לח. שירותים אחד נוסף חדש בכל יחידות הדיור הקיימות. ההכנה תכלול התקנת צינור ביוב תקני בקוטר 4" עם חיבור לתשתיות עירוניות ופקקים לחיבור עתידי של צנרת שירותים במפלס מתאים מכיוון הדירות. מיקום ההכנה ע"פ סימון בתכנית האדריכל.

24. תוספת תשתיות מיוחדת

ביציקת הבטון החדשה סביב למבנה, יתוכננו ע"י יועץ האינסטלציה ויוטמעו בביצוע, קווים חדשים מקבילים אנכיים לניקוז הביוב ו/או הדלוחין במבנה, בקוטר מינ. 4", באופן המאפשר לכל דייר להתחבר עצמאית לקווים החדשים. האמור בשים לב לכך שהקווים הישנים במבנה הקיים מתפקדים בקושי ונוצרות בהם סתימות תדירות.

מועד פירוק המזגנים המחוברים לחלקים החיצוניים של הבניין העוברים שינוי יתואם מול הדיירים.
אחסנת המזגנים תהיה בחדר נעול במבנה באחריות היזם.
ההחלטה לגבי מיקום המעבה, לאחר סיום הבנייה תעשה על ידי האדריכל בתיאום עם הדיירים.
במקביל, תיבחן על ידי האדריכל מטעם היזם אפשרות להוספת מסתורים לצורך כך בשלב התכנון המפורט ובשלב ההיתר, תוך שימור מראה אחיד למבנה.
המזגנים יחוברו מחדש לדירות הקיימות בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-12 חודשים מיום שפורקו.
בכל מקרה של מחלוקת בנושא זה, הפוסק האחרון יהיה המפקח מטעם הדיירים.

25. מזגנים קיימים