

מפרט לא סופי-לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה

נספח טיפוס דירה 20, 201

למפרט מכר לפי חוק מכר (דירות) התשל"ג - 1973
(תיקון התשע"ה - 2015)

(בטופס המפרט הבסיסי בוצעו שינויים, התאמות ותוספות הנכונים למבנה ולדירה והמסומנים בצל)

שם האתר : סמל צפון

דירה : 2 חדרים

122	בניין	
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
201	84	8
	74	7
20	64	6
	44	4
	34	3

שם המוכרת : כמצויין בהסכם המכר

_____ : דירה מס'
 _____ : קומה
 122 : בניין
 _____ : טיפוס דירה

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

4. בדירה: מבואה (במתחם פתוח), חדר דיור, פינת אוכל, 1 חדר שינה (חדר שינה מס' 1- חדר שינה הורים), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), שירותי אורחים, חדר רחצה, פינת שירות, ומרפסת דיור.

מפרט לא סופי-לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה

ב. תיאור הבניין, המבנה, הדירה, ציודה ואבזריה,

3. תיאור הדירה (בנוסף לאמור בפרק א' - פרטי זיהוי)

3.5 טבלה מס' 3 - רשימת דלתות, חלונות ותרסיסים בדירה

תיאור	טור א' - דלתות			טור ב' - חלונות			טור ג' - תרסיסים		
	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה (גובה/רוחב)
1. מבואה	ציר רגילה	פלדה (בטחון) 3	1 כ-95/210	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג 1, 2	1 כ-300/280	---	---	---	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1, 2	1 כ-80/210	ציר רגילה	1 כ-65/240	---	---	---	---
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11. חדר אמבטיה רחצה הורים	ציר רגילה + מנועול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
14. בית שימוש נפרדש. אורחים	ציר רגילה + מנועול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
18. מרפסת פינת שירות	---	---	---	---	---	---	---	---	---
מחסן משוייך (אם יש)	ציר רגילה	דלת מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1 כ-80/200	---	---	---	---	---	---

הנחיות למילוי הטבלה:

(א) דלתות משותפות לשני חדרים יכולות להופיע ברשימה של כל אחד מחדרים אלה ובלבד שהכמות הכללית של הדלתות בדירה תתאים לסך כל הדלתות המצוינות בטבלה.

(א) יש לציין כמות בכל חדר.

(ב) יש לציין במפורש את החומר.

(ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, נגרר, גלילה, חשמלית או אחר.....

(ד) דלת כניסה לדירה: חומר: מתכת בגמר לפי החלטת האדריכל. סוג פתיחה: רגילה. סוג נעילה: ע"פ תקן

הערות לטבלה מס' 3:

¹ צילון חשמלי כלוא בזיגוג - לפי החלטת החברה.

² ויטרינה/חלון משולב בקיר מסך בחלקו בזיגוג שקוף ובחלקו אטום - כמסומן בתכנית.

³ דלת כניסה - גמר וגוון לפי החלטת האדריכל.

דלת הכניסה לא ניתנת לשינוי - תתאים בערך בידוד אקוסטי לתקן ישראלי ת"י 1004 חלק 2.

⁴ ייתכן פתח עם תריס רפפה קבועה ו/או אחר - מידות, חומר וסוג לפי תכנון האדריכל ודרישות הרשויות.

* דלת פנים = כנף מכלול מתועש עם מילוי פלקסבורד או אחר, מנועול מגנטי וצירים סמויים למעט בממ"ד, בגמר צבע לפי החלטת החברה. משקופים מחומר פולימרי או אחר לפי החלטת החברה. גוון דלת הפנים ייבחר מתוך 4 גוונים שתציג החברה בתוכם לבן/שמנת.

אלומי = אלומיניום לפי תקן, גוון לפי החלטת האדריכל. זכוכית בטיחותית תותקן ע"פ הנחיות יועץ בטיחות ויועץ אלומיניום.

ציר = פתיחה רגילה, קיפ = פתיחה משתפעת (נטוי), דריי-קיפ = פתיחה רגילה ומשתפעת,

נגרר כע"כ = כנף נגררת על כנף או כנף נגררת על אגף קבוע - בהתאם לדרישות האקוסטיות.

* מידות הפתחים המצוינים בטבלה - הינם מידות הפתח שבו מותקן החלון או מותקנת הדלת, הכל עפ"י תכנון האדריכל.

* תחזוקת קירות המסך במעטפת הבנין לרבות הפתחים, תהא על ידי מורשים לעבודות בגובה בלבד - הדייר יתן זכות מעבר לתחזוקה.

* יתכן ושולי כנפי דלתות פנים יוגבהו בכ-3 ס"מ מעל הרצפה כהכנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.

* יתכנו שינויים בפתחים (דלתות/חלונות) בכמות/במיקום/בחלוקת האגפים הנפתחים והקבועים/במידות, בהתאם להחלטת האדריכל ויועצי האקוסטיקה הבידוד התרמי והאלומיניום.

מפרט לא סופי-לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה

3.6 טבלה מס' 4 - מתקני תברואה וכלים סניטריים בדירה

מיתקן	מיקום	טור א' מטבח	טור ב'-בית שימוש שירותי אורחים	טור ג'-חדר אמבטיה רחצה הורים	טור ד' חדר אמבטיה	טור ה' מרפסת פינת שירות	טור ו' אחר/הערות
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	כ-50/40 לפי יצרן	---	---	---	---	---
	סוג	א' (סיליקוורץ או נירוסטה או אחר לפי בחירת החברה). התקנה שטוחה.	---	---	---	---	סבוגיה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---
2. קערת מטבח כפולה	מידות	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	משולב בארון באורך כ-80 ס"מ לפי יצרן	---	---	---
	סוג	---	---	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל- משטח עם כיור אינטגרלי סוג, דגם וגוון לפי החלטת החברה.	---	---	סבוגיה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
4. כיור לניטילת ידיים	מידות	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	כיור על גבי משטח עץ באורך כ-60 ס"מ לפי החלטת החברה	---	---	סבוגיה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	א' (חרס) לפי החלטת החברה כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
5. אסלה	מידות (בס"מ)	כ-35/55 לפי יצרן	כ-35/55 לפי יצרן	---	---	---	---
	סוג	א' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	א' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	---	---	---	מחזיק נייר טואלט: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
מקלחת	---	---	---	ביתא מקלחת ריצוף קרמי משופע כמסומן בתכנית	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר ואז מהמשטח	תוצרת ודגם	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	דגם פרח/מיקס לפי החלטת החברה	דגם פרח/מיקס לפי החלטת החברה	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	סוג	---	---	ראה סעי' 10 להלן.	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	סוג	---	---	אינטרפוז-4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע. הכל לפי החלטת החברה.	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
	---	---	---	---	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ^ג	---	---	---	---	---	יש	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	אין	---
13. הכנה לחיבור מזיח כלים (משולב בחיבור וניקוז כיור)	---	יש	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מקרר ^ד	---	יש	---	---	---	---	---
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	---	יש 1	---	---	---	---	---
15. נקודת גז לחימום	---	---	---	---	---	---	---

מפרט לא סופי-לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה

- הנחיות למילוי הטבלה מס' 4:**
 (א) בכל משבצת שיש בה כלי תברואתי יש למלא: מידות וכמות.
 (ב) לכל מיתקן ואבזר יש לציין: מידות וסוג.
 (ג) הכנת חיבור למכונת כביסה כוללת: מים קרים, מים חמים וחיבור לקו דלוחין או שפכים.
 (ד) הכנת חיבור למקרר כוללת: הכנה לברז מים קרים.

- הערות לטבלה מס' 4:**
 * התקנת קבועות סניטריות כוללת: חיבור לאספקה ולביוב.
 * גוון הקבועות- לבן.
 * סוג א'- לפי סיווג יצרן.
 * שימוש במייבש כביסה עם קונדנסור בלבד.

טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה 3.7

מיקום	תיאור	א. נקודת/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת			ב. בית תקע מאור			ג. נקודת/ות מאור מחליף קיר/תקרה בהדלקה בפנלה בהדלקה אחת					
		טור א.1 נקודת מאור	טור א.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור א.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור א.4 תוספת בשקלים חדשים	טור ב.1 תקע מאור	טור ב.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ב.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ב.4 תוספת בשקלים חדשים	טור ג.1 תקע נקודת מאור	טור ג.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ג.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ג.4 תוספת בשקלים חדשים
1.מבואה		1											
2.חדר דיור		1											
3.חדר שינה הורים מס' 1		---								1 (מחליף)			
5.פינת אוכל		1											
7.פרוזדור		1											
8.מטבח		1											
9.חדר אמבטיה רחצה הורים		1 (מוגן)											
11.בית שימוש נפרד		1											
שירותי אורחים													
13.מרפסת דיור ±		1 (מוגן)											
19.מחסן צמוד משוייך (אם יש)		1											

מיקום	תיאור	ד. נקודת טלויזיה / רבבלים ¹			ה. בית תקע מעגל נפרד				ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				
		טור ד.1 נקודת טלויזיה	טור ד.2 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ד.3 תוספת בשקלים חדשים	טור ה.1 בית תקע	טור ה.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ה.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ה.4 תוספת בשקלים חדשים	טור ו.1 בית תקע	טור ו.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ו.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ו.4 תוספת בשקלים חדשים	
23.חדר דיור		1											
24.חדר שינה הורים מס' 1		1											
29.מטבח		---											
30.חדר אמבטיה רחצה הורים		---											
34.מרפסת דיור ±		---											
36.מרפסת פינת שירות		---											

מיקום	תיאור	ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב ²			ח. נקודת טלפון פנים			ט. נקודת כוח על גבי מעגל נפרד					
		טור ז.1 נקודת טלפון	טור ז.2 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ז.3 תוספת בשקלים חדשים	טור ח.1 נקודת טלפון	טור ח.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ח.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ט.1 נקודת כוח	טור ט.2 זיכוי בשקלים חדשים	טור ט.3 שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ט.4 תוספת בשקלים חדשים		
43.מבואה		---											
44.חדר דיור		1											
45.חדר שינה הורים מס' 1		1											
50.מטבח		---											

מפרט לא סופי-לפני היתר בניה. יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה

מיקום	תיאור	צילון חשמלי	הכנה למערכת קולנוע ביתית	אורור 5 מאולץ	אורור 6 מאולץ	נקודה למעבה מזגן	חימום תת רצפתי	מפסק לדוד	נקודה לדוד	בית תקע אופטי	נקודה לתנור חימום
64. חדר דיור		1	1							1	
65. חדר שינה הורים מס' 1		1									
66. פרוזדור								1			
67. מטבח					1						
68. חדר אמבטיה רחצה הורים					1		1				1
69. בית שימוש נפרד שירותי אורחים				1							
70. מרפסת פינת שירות					1						
71. חלל תשתיות במבואה הקומתית למעט עבור הדירות בקומות 3,4						1			1		
72. חלל תשתיות בקומה 4 עבור הדירות בקומות 3,4						1					
73. חלל דוודים במבואה הקומתית עבור הדירות בקומות 3,4									1		

הנחיות למילוי הטבלה: יש לצייין בכל משבצת את הכמות.

הערות לטבלה מס' 5:

- 1 נקודת טלוויזיה או טלוויזיה בכבלים או טלוויזיה בלוויין - לשידורי חובה ו/או שידורי לוין ו/או כבלים. כל התשלומים לחב' הטלוויזיה עבור חיבור ו/או ממיר יבוצעו ע"י הדייר ישירות לחברות הטלוויזיה וספקי הציוד.
- 2 נקודה למחשב כוללת: צינור וכבל מלוח תקשורת ועד השקע בקיר.
- 3 צילון חשמלי כלוא בזיגוג - לפי החלטת החברה.
- 4 הכנה למערכת קולנוע ביתית כוללת הכנה ל- 4 נק' לרמקולים+הכנה לריכוז רמקולים.
- 5 מפוח לאורור מכני, יופעל יחד עם מתג תאורה.
- 6 מפוח לאורור מכני, יופעל בנפרד מתאורה.
- * "נקודת מאור" קרי בית נורה ללא נורה וכיסוי "למוגן" (אהיל, ארמטורה וכו').
- * "הכנה" קרי צינור וחוט משיכה.
- * מיקום נקודות החשמל ואביזרים נלווים בחללים השונים לפי החלטת החברה.
- * לא ניתן לשנות את גוף התאורה ואת מיקומו במרפסת/ות - חזית אחידה.
- * מיקום נקודות החשמל הכנה למזגן ע"פ החלטת יועץ מיזוג אוויר ויועץ חשמל.
- * מיקום נקודת חשמל לדוד ע"פ החלטת יועץ אינסטלציה ויועץ חשמל.
- * בית תקע כפול יחשב בספירה כ-2 בתי תקע.
- * בלוח תקשורת דירתי יותקנו 2 חיבורי חיבור קיר רגיל ובית תקע אופטי.
- * מחסן המשויד לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף.

3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד-פאזה-תלת-פאזה 3X25A אמפר

3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט)

מערכת "בית חכם" כוללת שליטה ב- 20 נקודות לפי החלטת החברה.

3.3.1 מידות ארונות מטבח: כ- 7.00 מ"א;

משטח עבודה: חומר 'אבן קיסר' או 'סיילסטון' או אחר לפי החלטת החברה.

4.3

מזגן דירתי (Mini VRF): יש/אין/הכנות בלבד

יחידת עיבוי אחת, מאייד עבור חדר השינה, ומאייד עבור החלל הציבורי של הדירה; מיקום: לפי הנחיות מהנדס מיזוג האוויר הספק: ע"פ החלטת מהנדס מיזוג אוויר (הכנות בלבד כולל ות: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים, מערכת תעלות, הנמכות תקרה לרבות פתחים בתקרה, תריסי אוויר חוזר, מפזרי אוויר 'שתי וערב' בחדרי שינה, ומפזר אוויר סטריפליין עבור החלל הציבורי של הדירה - הכל על פי הנחיית מהנדס מיזוג אוויר).