

נספח טיפוס דירה 3A, 3B

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 : **3 חדרים (2 חדרים + ממ"ד)**

122		בניין	
טיפוס דירה	דירה מס'	טיפוס דירה	דירה מס'
	252		251
	242		241
	232		231
	222		221
	212		211
	202		201
	192		191
	182		181
	172		171
	162		161
	152		151
3B	142	3A	141
	132		131
	122		121
	112		111
	102		101
	92		91
	82		81
	72		71
	62		61
	52		51
	42		41
	32		31

122		בניין	
טיפוס דירה	דירה מס'	טיפוס דירה	דירה מס'
---	---	---	---
---	---		471
	462		461
	452		451
	442	3AP1	441
	432		431
	422		421
	412		411
3BP	402		401
	392		391
	382		381
	372		371
	362	3AP	361
	352		351
	342		341
	332		331
	322		321
	312		311
	302		301
3B	292	3A	291
	282		281
	272		271
	262		261

שם המוכרת : **כמצויין בהסכם המכר**

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

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

- בדירה: מבואה (במתחם פתוח), חדר דיור, פינת אוכל, 2 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, ומרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), שירותי אורחים, פינת שירות, ומרפסת דיור.
- בדירה טיפוס 3A, 3AP, 3AP1 - גם חדר רחצה. בדירה טיפוס 3B, 3BP - גם חדר אמבטיה.

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 ותריסים בדירה

תיאור	טור א'- דלתות			טור ב'- חלונות			טור ג'- תריסים		
	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	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיוור	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1	---	---	---	---	---	---
			1						
3. חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	מתועש	1	אלומי מזוגג ¹	---	---	ציר רגילה משולב אגף קבוע	---	---
			1						
7. ממ"ד - חדר שינה מס' 2	נגררת או ציר כמסומן בתכנית- פתיחת חוץ.	מתכת ³ - דלת הדף/ רסיסים דירתית כמצויין בתכנית, לפי הג"א	1	אלומי מזוגג- פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי אישור הג"א)	1	פנימי ⁸ וחיצוני- לפי הג"א	1	אלומי ¹	1
			1						
10. מטבח	---	מתועש	1	---	---	---	---	---	---
			1						
11. חדר ארמבטיה רחצה-הורים בדירה טיפוס 3API, 3AP, 3A	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1	---	---	---	---	---	---
			1						
12. חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3BP, 3B	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1	---	---	---	---	---	---
			1						
14. בית-שמש נפרדש. אורחים	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1	---	---	---	---	---	---
			1						
18. מרפסת פינת שירות	---	---	---	---	---	---	---	---	---

מחסן משוייך (אם יש)	ציר רגילה	דלת מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1	---	---	---	---	---	---

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 ודלת ממ"ד- גמר וגוון לפי החלטת האדריכל.

⁴ דלת הכניסה לא ניתנת לשינוי- תתאים בערך בידוד אקוסטי לתקן ישראלי ת"י 1004 חלק 2.

⁵ ייתכן פתח עם תריס רפה קבועה ו/או אחר- מידות, חומר וסוג לפי תכנון האדריכל ודרישות הרשויות.

⁵ גובה הפתח- בקומות 3-32 : 280, בקומות 33-45 : 295, בקומה 46 : 300, בקומה 47 : 305.

^{5.1} גובה הפתח- בקומות 3-32 : 280, בקומות 33-45 : 295, בקומה 46 : 300, בקומה 47 : 325.

⁶ גובה הפתח- בקומות 3-32 : 240, בקומות 33-45 : 255, בקומה 46 : 265, בקומה 47 : 300.

⁸ תתכן פתיחת ציר או דריי-קיפ או נגרר כע"כ.

* דלת פנים = כנף מכלול מתועש עם מילוי פלקסבורד או אחר, מנעול 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 סינטרים בדירה

מיתקן	מיקום	טור א' מטבח	טור ב' - בית שימוש שירותי אורחים	טור ג' - חדר אמבטיה רחצה הוגרם בדירה טיפוס 3API, 3AP, 3A	טור ד' חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3BP, 3B	טור ה' מרפסת פינת שירות	טור ו' אחר/הערות	מידות (בס"מ)	
								סוג	זיכוי בשקלים חדשים
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	כ-50/40 לפי יצרן	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבונה: אין	א' (סיליקוורץ או נירוסטה או אחר לפי בחירת החברה). התקנה שטוחה.	---
2. קערת מטבח כפולה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבונה: אין	משובל בארון באורך כ-80 ס"מ לפי יצרן ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל- משטח עם כיור אינטגרלי סוג, דגם וגוון לפי החלטת החברה.	משובל בארון באורך כ-80 ס"מ לפי יצרן ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל- משטח עם כיור אינטגרלי סוג, דגם וגוון לפי החלטת החברה.
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	סבונה: אין	כיור על גבי משטח עץ באורך כ-60 ס"מ לפי החלטת החברה	א' (חרס) לפי החלטת החברה
5. אסלה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	מחזיק נייר טואלט: אין	כ-35/55 לפי יצרן	א' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר אד מהמשטח	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה למים קרים וחמים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ^ג	---	---	---	---	---	---	יש	---	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	---	אין	---	---
13. הכנה לחיבור מדיח כלים (משולב בחיבור וניקוז כיור)	---	---	---	---	---	---	---	יש	---
הכנה לחיבור מקור ^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. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				ב. בית תקע מאור				ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה בהדלקה כפולה			
		טור 1.א. נקודת מאור	טור 2.א. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.א. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.א. תוספת בשקלים חדשים	טור 1.ב. תקע מאור	טור 2.ב. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ב. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.ב. תוספת בשקלים חדשים	טור 1.ג. תקע נקודת מאור	טור 2.ג. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ג. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.ג. תוספת בשקלים חדשים
1.מבואה		1											
2.חדר דיוור		1											
3.חדר שינה הורים מס' 1		---											
5.פינת אוכל		1											
6.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1											
7.פרוזדור		1											
8.מטבח		1											
9.חדר אמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3A, 3AP, 3API		1 (מוגן)											
10.חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3B, 3BP		1 (מוגן)											
11.בית שימוש נפרד שירותי אורחים		1											
13.מרפסת דיוור ±		1 (מוגן)											
19.מחסן צמוד משוייך (אם יש)		1											

מיקום	תיאור	ד. נקודת טלויזיה / רבכלים ¹				ה. בית תקע מעגל נפרד				ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים			
		טור 1.ד. נקודת טלויזיה	טור 2.ד. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ד. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.ד. תוספת בשקלים חדשים	טור 1.ה. בית תקע	טור 2.ה. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ה. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.ה. תוספת בשקלים חדשים	טור 1.ו. בית תקע	טור 2.ו. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ו. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.ו. תוספת בשקלים חדשים
23.חדר דיוור		1											
24.חדר שינה הורים מס' 1		1											
27.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1											
29.מטבח		---											
30.חדר אמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3A, 3AP, 3API		---											
31.חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3B, 3BP		---											
34.מרפסת דיוור ±		---											
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 1.ז. נקודת טלפון	טור 2.ז. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ז. תוספת בשקלים חדשים	טור 1.ח. נקודת טלפון	טור 2.ח. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ח. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 1.ט. נקודת כוח	טור 2.ט. זיכוי בשקלים חדשים	טור 3.ט. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 4.ט. תוספת בשקלים חדשים	
43.מבואה		---										
44.חדר דיוור		1										
45.חדר שינה הורים מס' 1		1										
48.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1										
50.מטבח		---										

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

מיקום	תיאור	צילון חשמלי 3	הכנה למערכת קולנוע ביתית 4	אווור 5 מאולץ	אווור 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.	חדר אמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3A, 3A, 3API	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
68.	חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3B, 3BP	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
69.	בית שימוש נפרד שירותי אורחים	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
70.	מרחפת 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 לציין 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 לאווור מכני, יופעל יחד עם מתג תאורה.
 - 6 מפוח לאווור 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.
- * חיבורי קיר בממ"ד על פי דרישות הג"א.
- * 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.

3.2 בדירות בקומות 33-47 פס ניתוק בהנמכות התקרה-למעט בסינרים, בחלל הציבורי של הדירה לפי החלטת החברה.

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

יחידת עיבוי אחת, מאייד עבור חדרי השינה, ומאייד עבור החלל הציבורי של הדירה;

מיקום: לפי הנחיות מהנדס מיזוג האוויר הספק: ע"פ החלטת מהנדס מיזוג אוויר

(הכנות בלבד כולל חת: צנרת חשמל, צנרת גז, צנרת לניקוז מים, מערכת תעלות, הנמכות תקרה לרבות פתחים בתקרה, תריסי אוויר חוזר, מפזרי אוויר 'שתי וערב' בחדרי שינה למעט בממ"ד, ומפזר אוויר סטריפליין עבור החלל הציבורי של הדירה - הכל על פי הנחיית מהנדס מיזוג אוויר).

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה