

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

נספח טיפוס דירה 3L, 3L1

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

122		בניין
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
3L1	85	8
	75	7
3L	65	6
	45	4
	35	3

שם המוכרת : כמצויין בהסכם המכר

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

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

4. בדירה: מבואה (במתחם פתוח), חדר דיוור, פינת אוכל, 2 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, לרבות פינת ארונות, וחדר שינה מס' 2), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), חדר רחצה הורים, ומרפסת דיוור. בדירה טיפוס 3L - גם חדר רחצה לרבות פינת שירות. בדירה טיפוס 3L1 - גם חדר אמבטיה לרבות פינת שירות.

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 כ-95/210	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כעי"כ	אלומי מזוגג 1, 2	1 כ-315/280	---	---	---	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1 בקומות 7,8	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1, 2	2 כ-65/240	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1 בקומות 3,4,6	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1, 2	1 כ-65/240	פתח חילוץ קומתי-ציר רגילה- פתיחה כלפי חוץ.	---	---
4. חדר שינה מס' 2	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1, 2	1 כ-65/240	---	---	---
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	איוורור מכני-ראה טבלת חשמל
11. חדראמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3L	ציר רגילה + מתועש + צו-אור	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	איוורור מכני-ראה טבלת חשמל
11. חדראמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3L1	ציר רגילה + מתועש + צו-אור	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1	1 כ-135/240	משולב אגף קבוע	---	---
חדר רחצה בדירה טיפוס 3L	ציר רגילה + מתועש + צו-אור	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	איוורור מכני-ראה טבלת חשמל
12. חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3L1	ציר רגילה + מתועש + צו-אור	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	איוורור מכני-ראה טבלת חשמל
מחסן משוייך (אם יש)	ציר רגילה	דלת מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1 כ-80/200	---	---	---	---	---	4 *

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 בזיוג - לפי החלטת החברה.
 - 2 ויטרינה/חלון משולב בקיר מסך בחלקו בזיוג שקוף ובחלקו אטום - כמסומן בתכנית.
 - 3 דלת כניסה - גמר וגוון לפי החלטת האדריכל.
 - 4 דלת הכניסה לא ניתנת לשינוי - תתאים בערך בידוד אקוסטי לתקן ישראלי ת"י 1004 חלק 2.
 - 4 ייתכן פתח עם תריס רפה קבועה ו/או אחר - מידות, חומר וסוג לפי תכנון האדריכל ודרישות הרשויות.
- * **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 כעי"כ = כנף נגררת על כנף או כנף נגררת על אגף קבוע - בהתאם לדרישות האקוסטיות.
 * **מידות הפתיחים 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 בפתיחים (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 אורחים	טור ג' - חדר רחצה בדירה טיפוס 3L	טור ד' - חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3L1	טור ה' מרפסת פינת שירות	טור ו' אחר/הערות		
								מידות (בס"מ)	סוג
1. קערת מטבח	מידות (בס"מ)	כ-50/40 לפי יצרן	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	א' (סיליקוורץ או נירוסטה) או אחר לפי בחירת החברה. התקנה שטוחה.	---	---	---	---	---	---	סבונה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל - מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---	---	---
2. קערת מטבח כפולה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	סבונה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---	---	---
4. כיור לנטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---	---	---
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)	כ-160/70	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	א' (אקרילית) עם פית מילוי (אביק)	---	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל - מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר ואז מהמשטח	מידות (בס"מ)	---	בטא מקלחת ריצוף קרמי משופע כמסומן בתכנית	---	---	---	---	---	---
	סוג	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	---	---	---	---	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה למים קרים וחמים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	אינטרפוז-5 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע ופית מילוי מובנית באמבטיה. הכל לפי החלטת החברה.	---	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל - מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	מידות (בס"מ)	ראה סעי' 8 לעיל.	ראה סעי' 10 להלן.	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---	---	---
	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 וניקוו 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. 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
1.מבואה	1											
2.חדר דיור	1											
3.חדר שינה הורים מס' 1	---								1 (מחליף)			
4.חדר שינה מס' 2	1											
5.פינת אוכל	1											
7.פרוזדור	1											
8.מטבח	1											
9.חדר אמבטיה רחצה הורים	1 (מוגן)											
חדר רחצה בדירה טיפוס 3L	1 (מוגן)											
10.חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3L1	1 (מוגן)											
12.חדר פינת ארונות	1											
13.מרפסת דיור ±	1 (מוגן)											
19.מחסן צמוד משוייך (אם יש)	1											

מיקום	תיאור	ד. נקודת טלויזיה / זכבלים ¹			ה. בית תקע מעגל נפרד			ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				
		טור 1.ד. נקודת טלויזיה	טור 2.ד. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 3.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 דיור	1											
24.חדר שינה הורים מס' 1	1											
25.חדר שינה מס' 2	1											
29.מטבח	---											
30.חדר אמבטיה רחצה הורים	---											
חדר רחצה בדירה טיפוס 3L	---											
31.חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3L1	---											
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 1.ז. נקודת טלפון	טור 2.ז. שינוי מקום 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 דיור	1											
45.חדר שינה הורים מס' 1	1											
46.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	אווורור 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	2	---	---	---	---	---	---	---	---
66.	חדר שינה מס' 2	1	---	---	---	---	---	---	---	---
67.	פרוזדור	---	---	---	---	---	1	---	---	---
68.	חדר אמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3L1	1	---	---	---	1	---	---	---	1
69.	חדר אמבטיה רחצה הורים בדירה טיפוס 3L	---	---	1	---	1	---	---	---	1
70.	חדר רחצה בדירה טיפוס 3L	---	---	1	---	1	---	---	---	1
71.	חדר אמבטיה בדירה טיפוס 3L1	---	---	1	---	1	---	---	---	1
72.	חלל תשתיות במבואה הקומתית למעט עבור הדירות בקומות 3,4	---	---	---	1	---	---	1	---	---
73.	חלל תשתיות בקומה 4 עבור הדירות בקומות 3,4	---	---	---	1	---	---	---	---	---
74.	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.
- 6 מפוח לאווורור 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 אויר 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 חדרי השינה, ומאייד עבור החלל הציבורי של הדירה;

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

(הכנות בלבד כולל וז: 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).

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה