

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

נספח טיפוס דירה 4C, 4C1, 4CP, 4N

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 : **4 חדרים (3 חדרים + ממ"ד)**

122		בניין	122		בניין
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה	טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
4C	243	24	4CP	463	46
	233	23		453	45
	223	22		443	44
	213	21		433	43
	203	20		423	42
	193	19		413	41
	183	18		403	40
	173	17		393	39
	163	16		383	38
	153	15		373	37
	143	14		363	36
	133	13		353	35
	123	12		343	34
113	11	333	33		
103	10	4C	323	32	
93	9		313	31	
83	8		303	30	
73	7		293	29	
63	6		283	28	
4C1	53		5	273	27
	43		4	263	26
4N	33		3	253	25

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 דיור, פינת אוכל, 3 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2, וחדר שינה מס' 3), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), שירותי אורחים, חדר אמבטיה, פינת שירות, חדר רחצה הורים, 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 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 דיוור בדירות למעט דירה טיפוס 4C1	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 כ-380/280-4N בדירה טיפוס 4CP,4C כ-565/280 ⁵	---	---	---	---	---	---
2.חדר דיוור בדירה טיפוס 4C1	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 כ-380/280-1 ויטרינה	ציר רגילה	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 כ-65/240	---	---	---
3.חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 כ-65/240 ⁶	---	---	---
7.ממ"ד - חדר שינה מס' 2	מתועש	מתכת ³ - דלת הדף/רססים דירתית כמצויין בתכנית, לפי הג"א	1 כ-80/200	פנימי ⁸ וחיצוני- לפי הג"א	אלומי מזוגג- פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי אישור הג"א)	1 כ-80/90	1	אלומי ¹	נגרר לכיס
5.חדר שינה מס' 3	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 כ-65/240 ⁶	---	---	---
10.מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11.חדר אמבטיה רחצה הורים	ציר רגילה + מנועל תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
12.חדר אמבטיה	ציר רגילה + מנועל תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
14.בית שימוש נפרדש-אורחים	ציר רגילה + מנועל תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
18.מדרגות 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 בזיווג- לפי החלטת החברה.

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

³ דלת כניסה ודלת ממ"ד- 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 רפה קבועה ו/או אחר- מידות, חומר וסוג לפי תכנון האדריכל ודרישות הרשויות.

⁵ גובה הפתח- בקומות 9-32 : 280, בקומות 33-45 : 295, בקומה 46 : 300.

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

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

* דלת פנים = כנף מכלול מתועש עם מילוי פלקסבורד או אחר, מנועל 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 הפתח 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
2. קערת מטבח כפולה	מידות	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	---	משובל 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.	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל- משטח עם כיור אינטגרלי סוג, דגם וגוון לפי החלטת החברה.	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל- משטח עם כיור אינטגרלי סוג, דגם וגוון לפי החלטת החברה.	ראה סעיף ב. 3.3.2 א' לעיל- משטח עם כיור אינטגרלי סוג, דגם וגוון לפי החלטת החברה.	---	סבוגיה: אין
4. כיור לניטילת ידיים	מידות	כיור על גבי משטח עץ באורך כ-60 ס"מ לפי החלטת החברה	---	---	---	---	---
	סוג	א' (חרס) לפי החלטת החברה	---	---	---	---	סבוגיה: אין
5. אסלה	מידות (בס"מ)	כ-35/55 לפי יצרן	כ-35/55 לפי יצרן	כ-35/55 לפי יצרן	כ-35/55 לפי יצרן	---	מחזיק נייר טואלט: אין
	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.	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.	---	---
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	כ-160/70	---	---
	סוג	---	---	---	א' (אקרילית) עם פית מילוי (אביק) כמפורט בפרק ד' לעיל-	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר אד מהמשטח	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	בתא מקלחת ריצוף קרמי משופע כמסומן בתכנית	---	---	---	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה למים קרים וחמים	תוצרת ודגם	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	דגם פרח/מיקס לפי החלטת החברה	דגם פרח/מיקס לפי החלטת החברה	דגם פרח/מיקס לפי החלטת החברה	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	מחירון פריטים מתומחרים	מחירון פריטים מתומחרים	מחירון פריטים מתומחרים	מחירון פריטים מתומחרים	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	ראה סעיף 8 לעיל.	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	אינטרפוז-4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע ופית מילוי מובנית באמבטיה. הכל לפי החלטת החברה.	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ^ג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	יש
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	אין
	סוג	---	---	---	---	---	---
13. הכנה לחיבור מדיח כלים (משולב בחיבור וניקוז כיור)	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	יש
	סוג	---	---	---	---	---	יש
14. נקודת הכנה לברז גז לבישול	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	יש 1
	סוג	---	---	---	---	---	---
15. נקודת גז לחימום	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---

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 הדלקה כפולה 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. תקצי 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		---							2 (מחליף)				
4.חדר שינה מס' 3		1											
5.פינת אוכל		1											
6.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1											
7.פרוזדור		2											
8.מטבח		1											
9.חדר אמבטיה רחצה הורים		1 (מוגן)											
10.חדר אמבטיה		1 (מוגן)											
11.בית שימוש נפרד		1											
12.שירותי אורחים		1											
13.מרפסת דיור ±		1 (מוגן)											
19.מחסן צמוד משוייך (אם יש)		1											

מיקום	תיאור	ד. נקודת טלוויזיה / וכבלים ¹			ה. בית תקע מעגל נפרד			ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				
		טור ד.1. נקודת טלוויזיה	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										
25.חדר שינה מס' 3		1										
27.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1										
29.מטבח		---							2			
30.חדר אמבטיה רחצה הורים		---							1			
31.חדר אמבטיה		---							1			
34.מרפסת דיור ±		---							2			
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. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור ח.3. תוספת 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										
46.חדר שינה מס' 3		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	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 בדירות למעט דירה טיפוס 4C1	1	1	---	---	---	---	---	---	1	---
64.	חדר דיור בדירה טיפוס 4C1	2	1	---	---	---	---	---	---	1	---
65.	חדר שינה הורים מס' 1	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
66.	חדר שינה מס' 3	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
67.	פרוזדור	---	---	---	---	---	---	1	---	---	---
68.	חדר אמבטיה רחצה הורים	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
69.	חדר אמבטיה	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
70.	בית שימוש נפרד שירותי אורחים	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
71.	מרכסת פינת שירות	---	---	---	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 כולל 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 ל"מוגן" (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 המשווייך לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף.

3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד-פאזה/תלת-פאזה 3X40A 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- 9.00 מ"א;

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

3.2 בדירות בקומות 33-46 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 וז: 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).