

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

## נספח טיפוס דירה 4D

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 + ממ"ד

122		בניין
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
4D	204	20
	194	19
	184	18
	174	17
	164	16
	154	15
	144	14
	134	13
	124	12
	114	11
	104	10
94	9	

122		בניין
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
4D	324	32
	314	31
	304	30
	294	29
	284	28
	274	27
	264	26
	254	25
	244	24
	234	23
	224	22
214	21	

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, 3 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, חדר שינה מס' 2, וחדר שינה מס' 3), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), שירותי אורחים, חדר אמבטיה, פינת שירות, חדר רחצה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד), 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) <sup>3</sup>	1 כ-95/210	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כעי"כ	אלומי מזוגג <sup>1, 2</sup>	1 ויטרינה כ-430/280 1 ויטרינה כ-280/280	---	---	---	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג <sup>1</sup>	1 כ-135/240	---	---	---
7. ממ"ד	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/200	פנימי <sup>8</sup> וחיצוני-לפי הגי"א	אלומי מזוגג-פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי אישור הגי"א)	1-פונה לחדר שינה הורים כ-80/90	---	---	---
4. חדר שינה מס' 2	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג <sup>1, 2</sup>	1 כ-65/240	---	---	---
5. חדר שינה מס' 3	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה	אלומי מזוגג <sup>1, 2</sup>	2 כ-65/240	---	---	---
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11. חדר אמבטיה רחצה הורים	ציר רגילה + מנועול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
12. חדר אמבטיה	ציר רגילה + מנועול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
14. בית שימוש נפרד אורחים	ציר רגילה + מנועול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
18. מרפסת פינת שירות	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
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:**

<sup>1</sup> צילון חשמלי כלוא בזיגוג- לפי החלטת החברה.

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

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>8</sup> תתכן פתיחת ציר או דריי-קיפ או נגרר כע"כ.

\* **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 סניטרים 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
2. קערת מטבח כפולה	סוג	א' (סיליקוורץ או נירוסטה) או אחר לפי בחירת החברה. התקנה שטוחה.	---	---	---	---	סבונה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	א' 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.	---	---	סבונה: אין
4. כיור לנטילת ידיים	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
	מידות	כ"כ-35/55 לפי יצרן	---	כ"כ-35/55 לפי יצרן	---	---	---
5. אסלה	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) כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר ואז מהמשטח	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
	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	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה למים קרים	סוג	---	---	---	אייטרפוך-5 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) מילוי מובנית באמבטיה. הכל לפי החלטת החברה.	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	ראה סעי' 10 להלן.	ראה סעי' 8 לעיל.	---	---
	סוג	אייטרפוך-4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) מילוי מובנית באמבטיה. הכל לפי החלטת החברה.	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה	---	---	---	---	---	יש	---
12. הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	אין	---
13. הכנה לחיבור מזיח כלים (משולב בחיבור וניקוז כיור)	---	---	יש	---	---	---	---
הכנה לחיבור מקרר	---	---	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 בהדלקה אחת		
	טור 1.א	טור 2.א	טור 3.א	טור 1.ב	טור 2.ב	טור 3.ב	טור 1.ג	טור 2.ג	טור 3.ג
1.מבואה	1								
2.חדר דיור	1								
3.חדר שינה הורים מס' 1	---						1 (מחליף)		
4.חדרי שינה מס' 2,3	1								
5.פינת אוכל	1								
6.ממ"ד	1								
7.פרוזדור	1								
8.מטבח	1								
9.חדר אמבטיה רחצה הורים	1 (מוגן)								
10.חדר אמבטיה	1 (מוגן)								
11.בית שימוש נפרד שירותי אורחים	1								
13.מרפסת דיור ±	1 (מוגן)								
15.מרפסת פינת שירות	1								
19.מחסן צמוד משויך (אם יש)	1								

מיקום / תיאור	ד. נקודת טלויזיה / דבלים <sup>1</sup>			ה. בית תקע מעגל נפרד			ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים		
	טור 1.ד	טור 2.ד	טור 3.ד	טור 1.ה	טור 2.ה	טור 3.ה	טור 1.ו	טור 2.ו	טור 3.ו
23.חדר דיור	1								
24.חדר שינה הורים מס' 1	1								
25.חדרי שינה מס' 2,3	1								
27.ממ"ד	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 <sup>2</sup>			ח. נקודת טלפון פנים			ט. נקודת כוח על גבי מעגל נפרד		
	טור 1.ז	טור 2.ז	טור 3.ז	טור 1.ח	טור 2.ח	טור 3.ח	טור 1.ט	טור 2.ט	טור 3.ט
43.מבואה	---								
44.חדר דיור	1								
45.חדר שינה הורים מס' 1	1								
46.חדרי שינה מס' 2,3	1								
48.ממ"ד	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.חדר שינה מס' 3		2									
67.חדר שינה מס' 2		1									
68.פרוזדור								1			
69.מטבח					1						
70.חדר אמבטיה רחצה הורים					1		1				1
71.חדר אמבטיה					1		1				1
72.בית שימוש נפרד				1							
73.שירותי אורחים					1						
74.חלל תשתיות					1						
במבואה הקומתית						1			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 לאווור מכני, יופעל יחד עם מתג תאורה.
  - 6 מפוח לאווור 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/ת - 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.
- \* חיבורי קיר בממ"ד על פי דרישות הג"א.
- \* מחסן המשוויץ לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף.

3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד-פאזה-תלת-פאזי 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.

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).

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה