

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

נספח טיפוס דירה 4E, 4E*, 4GP, 4GP1

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	
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
4E	265	26
	255	25
	245	24
	235	23
	225	22
	215	21
	205	20
	195	19
	185	18
	175	17
	165	16
	155	15
	145	14
	135	13
	125	12
115	11	
105	10	
95	9	
4E*	86	8
	76	7

122	בניין	
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
4GP1	474	47
	465	46
	455	45
	445	44
	435	43
	425	42
	415	41
	405	40
	395	39
	385	38
4GP	375	37
	365	36
	355	35
	345	34
	335	33
4E	325	32
	315	31
	305	30
	295	29
	285	28
275	27	

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), פרוזדורים, 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 דיור	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג 1, 2	1 ויטרינה כ- 375 / 5	---	---	---	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג 1	1 כ- 135 / 6	---	---	---
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 כ-80/200	פנימי 8 וחיצוני- לפי הג"א (אישור הג"א)	אלומי מזוגג- פנימי, ומתכת חיצוני (לפי הג"א)	1 כ-80/90	1	אלומי 1	1 כ-80/200
5. חדר שינה מס' 3	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג 1	1 כ- 65 / 7	---	---	---
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11. חדר אמבטיה רחצה הורים	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
12. חדר אמבטיה	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
14. בית שימוש נפרדש. אורחים	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
18. מרפסת פינת שירות בדירה טיפוס 4E, 4E*	ציר רגילה	מתועש	1 כ-80/210	---	---	---	---	---	---
18. מרפסת פינת שירות בדירה טיפוס 4GP, 4GP1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
מחסן משויך (אם יש)	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.
 (ב) יש לציין במפורש את החומר. (ג) יש לציין סוג הפתיחה: רגילה, נגרר, גלילה, חשמלית או אחר.....
 (ד) דלת כניסה לדירה: חומר: מתכת בנגרר 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.
 - 4 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.
 - 5 גובה הפתח- בקומות 7-32 : 280, בקומות 33-45 : 295, בקומה 46 : 300, בקומה 47 : 305.
 - 6 גובה הפתח- בקומות 7-32 : 240, בקומות 33-45 למעט קומה 39 : 255, בקומה 39 : 215, בקומה 46 : 265, בקומה 47 : 300.
 - 7 גובה הפתח- בקומות 7-32 למעט קומות 17,29 : 240, בקומות 17,29 : 200, בקומות 33-45 למעט קומה 39 : 255, בקומה 39 : 215, 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 בתוכס לבן/שומנת. **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' (סיליקורץ או נירוסטה או אחר לפי בחירת החברה). התקנה שטוחה.	---	---	---	---	סבונה: אין
2. קערת מטבח כפולה	מידות	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	סבונה: אין
4. כיור לנטילת ידיים	מידות	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	סבונה: אין
5. אסלה	מידות (בס"מ)	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. כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	א' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה. כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	א' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה. כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	כ-160/70	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	א' (אקרילית) עם פית מילוי (אביק) כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
מקלחת	---	---	---	בית 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	דגם פרח/מיקס לפי החלטת החברה	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה ולחמים	סוג	---	---	---	איינטרפוז-5 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) מילוי מובנית באמבטיה. הכל לפי החלטת החברה. כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	סוג	---	---	ראה סעי' 10 להלן.	ראה סעי' 8 לעיל.	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	סוג	---	---	איינטרפוז-4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע. הכל לפי החלטת החברה. כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
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

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		1	1	---	---	---	---	---	---	1	---
65. חדר שינה הורים מס' 1		1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
66. חדר שינה מס' 3		1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
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. מרפסת פינת שירות		---	---	---	1	---	---	---	---	---	---
72. חלל תשתיות במבואה הקומתית		---	---	---	---	1	---	---	1	---	---

הנחיות למילוי הטבלה: יש לציון 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 "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 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 המשויד לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף.

3.7.7 גודל חיבור דירתי: אד-פאז-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.

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 ות: 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