

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

נספח טיפוס דירה 5FP, 5FP1, 5IP

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 : **5 חדרים + ממ"ד**

122	בניין	קומה	דירה מס'	טיפוס דירה
		47	473	5IP
		46	464	
		45	454	
		44	444	
		43	434	5FP1
		42	424	
		41	414	
		40	404	
		39	394	
		38	384	
		37	374	
		36	364	5FP
		35	354	
		34	344	
		33	334	

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, 4 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, חדר שינה מס' 2, חדר שינה מס' 3, וחדר שינה מס' 4), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), שירותי אורחים, חדר אמבטיה, פינת שירות, חדר רחצה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד), ומרפסת דיוור.

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 95/210-כ	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג 1, 2	1 ויטרינה 430/5295 1 ויטרינה 280/5295	---	---	---	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	מתועש	1 80/210-כ	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג 1	1 135/6255-כ	---	---	---
7. ממ"ד	נגררת או ציר כמסומן בתכנית- פתיחת חוץ. כנף עם צירים ע"ג משקוף מתכת	מתכת 3- דלת הדף/ רסיסים דירתית כמצויין בתכנית, לפי הגי"א מתועש	1 80/200-כ 1 80/200-כ	1-פונה לפרוזדור הדירה פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי אישור הגי"א)	אלומי מזוגג- פנימי, ומתכת חיצוני 8 והיצוני- לפי הגי"א	80/90-כ	---	---	---
4. חדר שינה מס' 2	ציר רגילה	מתועש	1 80/210-כ	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1, 2	1 65/6255-כ	---	---	---
5. חדר שינה מס' 3	ציר רגילה	מתועש	1 80/210-כ	ציר רגילה	אלומי מזוגג 1, 2	2 65/6255-כ	---	---	---
6. חדר שינה מס' 4	ציר רגילה	מתועש	1 80/210-כ	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג 1	1 135/6255-כ	---	---	---
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	---
11. חדר אמבטיה רחצה הורים	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 80/210-כ	---	---	---	---	---	---
12. חדר אמבטיה	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 80/210-כ	---	---	---	---	---	---
14. בית שימוש נפרדש אורחים	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 80/210-כ	---	---	---	---	---	---
18. מרפסת פינת שירות	ציר רגילה	מתועש	1 80/210-כ	---	---	---	---	---	---
מחסן משוייך (אם יש)	ציר רגילה	דלת מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1 80/200-כ	---	---	---	---	---	---

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:

- צילון חשמלי כולו בזיגוג- לפי החלטת החברה.
- ויטרינה/חלון משולב בקיר מסך בחלקו בזיגוג שקוף ובחלקו אטום- כמסומן בתכנית.
- 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.
- ייתכן פתח עם תריס רפפה קבועה ו/או אחר- מידות, חומר וסוג לפי תכנון האדריכל ודרישות הרשויות.
- גובה הפתח- בקומות 45-33 : 295, בקומה 46 : 300, בקומה 47 : 325.
- גובה הפתח- בקומות 45-33 : 255, בקומה 46 : 265, בקומה 47 : 300.
- 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 בתוככם 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 הכהנה לתפקוד מערכת מיזוג האוויר.
- * **יתכנו שינויים בפתחים (דלתות/חלונות) בכמות/במידות/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
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 לנטילת 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-50-45/35 לפי יצרן	כ-55/35 לפי יצרן	כ-55/35 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- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
מקלחת	---	---	---	בתיא מקלחת ריצוף קרמי משופע כמסומן בתכנית	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר אד 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	מחירון פריטים מתומחרים	מחירון פריטים מתומחרים	מחירון פריטים מתומחרים	מחירון פריטים מתומחרים	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה למים קרים וחמים	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	---	---	---	מחירון פריטים מתומחרים	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	סוג	---	---	ראה סעי' 10 להלן.	ראה סעי' 8 לעיל.	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	סוג	---	---	אינטרפוז-4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע. הכל לפי החלטת החברה.	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---
11. הכנה לחיבור למכונת כביסה ^ג	---	---	---	---	---	יש	---
12. הכנה לחיבור מיניב-כביסה	---	---	---	---	---	אין	---
13. הכנה לחיבור מדיח כלים (משובל 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

- 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.

3.7 טבלה מס' 5 - מתקני חשמל בדירה

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 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 דיור	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3.חדר שינה הורים מס' 1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4.חדרי שינה מס' 2,3,4	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 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. 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.חדרי שינה מס' 2,3,4	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
27.ממ"ד	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
29.מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
30.חדר אמבטיה רחצה הורים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
31.חדר אמבטיה	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
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. שינוי מקום בשקלים חדשים	טור 3.ח. תוספת 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.חדרי שינה מס' 2,3,4	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 3 חשמלי	הכנה 4 למערכת קולנוע ביתית	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		2									
67.חדרי שינה מס' 2,4		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											
74.חלל תשתיות במבואה הקומתית					1						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 לאורור מכני, יופעל יחד עם מתג תאורה.
 - 6 מפוח לאורור 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.
 * 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-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- 12.00 מ"א;

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

3.2 פס ניתוק בהנמכות התקרה-למעט בסינירים, בחלל הציבורי של הדירה לפי החלטת החברה.

4.3

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

יחידת עיבוי אחת, מאוייד עבור חדרי השינה, ומאוייד 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