

נספח טיפוס דירה 5HP

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 (4 חדרים + ממ"ד)**

122	בניין	
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
5HP	472	47

שם המוכרת : **כמצויין בהסכם המכר**

472 : דירה מס'
47 : קומה
122 : בניין
5HP : טיפוס דירה

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. פרטי זיהוי:

4. **בדירה:** מבואה (במתחם פתוח), חדר דוור, פינת אוכל, 4 חדרי שינה (חדר שינה מס' 1 - חדר שינה הורים, מרחב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד) המשמש כחדר שינה מס' 2, חדר שינה מס' 3, וחדר שינה מס' 4), פרוזדור, מטבח (במתחם פתוח), שירותי אורחים, חדר אמבטיה, פינת שירות, חדר רחצה הורים, מרפסת חדר שינה מס' 4, ומרפסת דוור.

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

טור ג' - תריסים			טור ב' - חלונות			טור א' - דלתות			תיאור
סוג פתיחה	חומר שלבים	חומר	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה (גובה/רוחב)	סוג פתיחה	חומר	כמות ומידה (גובה/רוחב)	
---	---	---	---	---	---	ציר רגילה	פלדה (בטחון) ³	1 כ-210/95	1.1. מבואה
---	---	---	---	---	---	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 ויטרינה כ-325/565	2. חדר דיור 10. ומטבח
---	---	---	ציר רגילה	אלומי מזוגג ^{1, 2}	2 כ-300/65	ציר רגילה	מתועש	1 כ-210/80	3. חדר שינה 1 הורים מס'
נגרר לכיס	אלומי ¹	אלומי	פנימי ⁸ וחיצוני- לפי הג"א כגודל החלון	אלומי מזוגג- פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי אישור הג"א)	1 כ-90/80	נגררת או ציר כמסומן בתכנית- פתיחת חוץ. כנף עם צירים ע"ג משקוף מתכת	מתכת ³ - דלת הדף/ רסיסים דירתית כמצויין בתכנית, לפי הג"א מתועש	1 כ-200/80 1 כ-200/80	7. ממ"ד - חדר שינה מס' 2
---	---	---	ציר רגילה	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 כ-300/65	---	---	---	8. פינת אוכל
---	---	---	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג ¹	1 כ-300/135	ציר רגילה	מתועש	1 כ-210/80	5. חדר שינה מס' 3
---	---	---	ציר רגילה	---	---	ציר רגילה	מתועש	1 כ-210/80	6. חדר שינה מס' 4
---	---	---	---	---	---	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 ויטרינה כ-305/285	4. חדר שינה מס' 4
איורור מכני- ראה טבלת חשמל	---	---	---	---	---	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-210/80	11. חדר אבטטיה רחצה הורים
איורור מכני- ראה טבלת חשמל	---	---	---	---	---	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-210/80	12. חדר אמבטיה
איורור מכני- ראה טבלת חשמל	---	---	---	---	---	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 כ-210/80	14. ב.ת. שימוש נפרד. אורחים
איורור מכני- ראה טבלת חשמל	---	---	---	---	---	ציר רגילה	מתועש	1 כ-210/80	18. מרפסת פינת שירות
---	---	---	4 *	---	---	ציר רגילה	דלת מתכת לפי דרישות כיבוי אש	1 כ-200/80	מחסן משוייד (אם יש)

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 כמות בכל חדר.
- (ג) יש לציין במפורש את החומר.
- (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 כולא בזיגוג - לפי החלטת החברה.
- ² ויטרינה/חלון משולב בקיר מסך בחלקו בזיגוג 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.
- ⁵ ייתכן פתח עם תריס רפפה קבועה ו/או אחר - מידות, חומר וסוג לפי תכנון האדריכל ודרישות הרשויות.
- ⁶ 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 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
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
2. קערת מטבח כפולה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
3. קערת רחצה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	סבונה: אין
4. כיור נטילת ידיים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	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	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.	א' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	---
6. אמבט	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
7. סוללה למים קרים וחמים לקערה מהקיר ואז מהמשטח	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
8. סוללה ברז לאמבטיה ולמים קרים	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
9. מקלחת ראש קבועה	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---
10. סוללה ברז למקלחת	מידות (בס"מ)	---	---	---	---	---	---
	סוג	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

- 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. נקודת/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' 3,4		1											
5.פינת אוכל		1											
6.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1											
7.פרוזדור		1											
8.מטבח		1											
9.חדר אפבטיה רחצה הורים		2 (מוגן)											
10.חדר אמבטיה		2 (מוגן)											
11.בית שימוש נפרד		1											
12.שירותי אורחים													
13.מרפסת דיור ±		1 (מוגן)											
14.מרפסת דיור ± ח. שינה מס' 4		1 (מוגן)											
15.מרפסת פינת שירות		1											
19.מחסן צמוד משוייך (אם יש)		1											

מיקום	תיאור	ד. נקודת טלוויזיה / זכבלים ¹			ה. בית תקע מעגל נפרד			ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				
		טור 1.ד. נקודת טלוויזיה	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.חדרי שינה מס' 3,4		1										
27.ממ"ד - חדר שינה מס' 2		1										
29.מטבח		---										
30.חדר אפבטיה רחצה הורים		---										
31.חדר אמבטיה		---										
34.מרפסת דיור ±		---										
35.מרפסת דיור ± ח. שינה מס' 4		---										
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' 3,4		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 3 חשמלי	הכנה 4 למערכת קולנוע ביתית	אוורור 5 מאולץ	אוורור 6 מאולץ	נקודה למעבה מזגן	חימום תת רצפתי	מפסק לדוד	נקודה לדוד	בית תקע אופטי	נקודה לתנור חימום
64.	חלל חדר דיור ומטבח	1	1	---	---	---	---	---	---	1	---
65.	חדר שינה הורים מס' 1	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
66.	חדר שינה מס' 3	2	---	---	---	---	---	---	---	---	---
67.	חדר שינה מס' 4	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
68.	פינת אוכל	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
69.	פרוזדור	---	---	---	---	---	---	1	---	---	---
70.	חדר אמבטיה רחצה הורים	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
71.	חדר אמבטיה	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
72.	בית שימוש נפרד שירותי אורחים	---	---	1	---	---	---	---	---	---	---
73.	מרפסת פינת שירות	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---
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 לאוורור מכני, יופעל יחד עם מתג תאורה.
 - 6 מפוח לאוורור 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 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 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).

חתימת המוכר

תאריך

חתימת הקונה