

נספח טיפוס דירה PH1

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) - דירת פנטהאוז**

122	בניין	
טיפוס דירה	דירה מס'	קומה
PH1	481	48

שם המוכרת : **כמצויין בהסכם המכר**

481 : דירה מס'

48 : קומה

122 : בניין

PH1 : טיפוס דירה

להלן פירוט הסעיפים המשויכים לטיפוס הדירה:

א. **פרטי זיהוי:**

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

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	1 120/230-כ	---	---	---	---	---	---
2. חדר דיור	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 135/350-כ 1 75/350-כ	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג ¹	1 135/350-כ 1 75/350-כ	---	---	---
3. חדר שינה הורים מס' 1	ציר רגילה	מתועש	1 80/230-כ	ציר רגילה אגפים קבועים	אלומי מזוגג ¹	1 310/350-כ	---	---	---
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 80/200-כ	פנימי ⁸ וחיצוני- לפי הג"א	אלומי מזוגג- פנימי, ומתכת חיצוני (שניהם לפי אישור הג"א)	1 80/90-כ	1	אלומי ¹	אלומי ¹
8. פינת אוכל	נגרר כע"כ	אלומי מזוגג ^{1, 2}	1 565/350-כ	---	---	---	---	---	---
5. חדר שינה מס' 3	ציר רגילה	מתועש	1 80/230-כ	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג ¹	1 135/350-כ	---	---	---
6. חדר שינה מס' 4	ציר רגילה	מתועש	1 80/230-כ	ציר רגילה משולב אגף קבוע	אלומי מזוגג ¹	1 75/350-כ	---	---	---
10. מטבח	---	---	---	---	---	---	---	---	איוורור מכני- ראה טבלת חשמל
11. חדר אפצטיה רחצה הורים	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 80/230-כ	ציר רגילה משולב אגפים קבועים	אלומי מזוגג ¹	1 285/350-כ	---	---	איוורור מכני- ראה טבלת חשמל
12. חדר אמבטיה	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 80/230-כ	---	---	---	---	---	איוורור מכני- ראה טבלת חשמל
13. חדר פינת ארונות	ציר רגילה	מתועש	1 80/230-כ	---	---	---	---	---	---
14. בית שימש לפד"ש אורחים. וחדר רחצה מחדר שינה מס' 4	ציר רגילה + מנעול תפוס/פנוי	מתועש + צו-אור	1 80/230-כ	---	---	---	---	---	איוורור מכני- ראה טבלת חשמל
18. מרפסת פינת שירות	ציר רגילה	מתועש	1 80/230-כ	---	---	---	---	---	איוורור מכני- ראה טבלת חשמל
מחסן משייך (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:

¹ צילון חשמלי כלוא 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.

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.

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

* דלת פנים = כנף מכלול מתועש עם מילוי פלקסבורד או אחר, קו אפס מנעול מגנטי וצירים סמויים- למעט בדלת הזזה (אם יש), ולמעט בממ"ד, בגמר צבע לפי החלטת החברה.

משקופים מחומר פולימרי או אחר לפי החלטת החברה. גוון דלת הפנים ייבחר מתוך 4 גוונים שתציג החברה בתוכים 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 (נטול), 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	מידות (בס"מ)	טור א' מטבח	טור ב' -בית שימוש שירותי אורחים	חדר רחצה מחדר שינה מס' 4	טור ג' -חדר אמבטיה רחצה הורים	טור ד' חדר אמבטיה	טור ה' מדרגות פינת שירות	טור ו' אחר/הערות
1.קערת מטבח	סוג	כ-50/40 לפי יצרן	---	---	---	---	---	סבוגיה: אין
	זיכוי בשקלים חדשים	אי' (סיליקון) או נירוסטה או אחר לפי בחירת החברה. התקנה שטוחה.	---	---	---	---	---	---
2.קערת מטבח כפולה	מידות	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---
3.קערת רחצה	מידות (בס"מ)	כ-60 ס"מ לפי יצרן	כ-80 ס"מ לפי יצרן	כ-80 ס"מ לפי יצרן	כ-80 ס"מ לפי יצרן	משולב 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.	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	---	---	---	---	---	---	---
	סוג	---	---	---	---	---	---	---
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	אי' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	אי' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	אי' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	אי' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	אי' (חרס), תלויה מושב פלסטי קשיח מיכל הדחה סמוי דו-כמותי. לפי החלטת החברה.	---	---
6.אמבט	מידות (בס"מ)	---	כ-180/70	כ-160/70	---	---	---	---
	סוג	---	אי' (אקרילית) עם פית מילוי (אביק)	אי' (אקרילית) עם פית מילוי (אביק)	---	---	---	---
7.סוללה למים קרים וחמים לקערה פהקד-אז מהמשטח	תוצרת ודגם	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	דגם פרח/מיקס נשלף לפי החלטת החברה.	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---
8.סוללה ברז לאמבטיה למים קרים וחמים	סוג	---	---	---	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---	---
9.מקלחת ראש קבועה	סוג	---	ראה סעי' 10 להלן.	ראה סעי' 8 לעיל.	ראה סעי' 8 לעיל.	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	---	---	---	---	---	---
10.סוללה ברז למקלחת	סוג	---	אינטרפון- 4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע. הכל לפי החלטת החברה.	אינטרפון- 4 דרך, לרבות מוט עם ראש מקלחת נייד (טלפון) ראש מקלחת קבוע. הכל לפי החלטת החברה.	---	---	---	---
	זיכוי בשקלים חדשים	---	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	כמפורט בפרק ד' לעיל- מחירון פריטים מתומחרים	---	---	---	---
11.הכנה לחיבור למכונת כביסה ¹	---	---	---	---	---	---	יש	---
12.הכנה לחיבור מייבש כביסה	---	---	---	---	---	---	אין	---
13.הכנה לחיבור מדיח כלים (משולב בחיבור וניקוז כיור)	---	יש	---	---	---	---	---	---
הכנה לחיבור מקרר ²	---	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

ג. נקודות/ות מאור מחליף קיר/תקרה הדלקה כפולה בהדלקה אחת				ב. בית תקע מאור				א. נקודות/ות מאור קיר/תקרה בהדלקה אחת				תיאור	מיקום	
טור ג.4	טור ג.3	טור ג.2	טור ג.1	טור ב.4	טור ב.3	טור ב.2	טור ב.1	טור א.4	טור א.3	טור א.2	טור א.1			
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	תקע נקודת מאור	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	תקע מאור	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת מאור	1	מבואה	1
			1 (מחליף)				7					1	חדר דיוור	1
							6					---	חדר שינה הורים מס' 1	---
							5					1	חדרי שינה מס' 3,4	1
							---					1	פינת אוכל	1
							1 + 5 למסנן					1	ממ"ד - חדר שינה מס' 2	1
							1					1	פרוזדור	1
							5					1	מטבח	1
							---					2 (מוגן)	חדר אמבטיה רחצה הורים	2
							---					1 (מוגן)	חדר רחצה מחדר שינה מס' 4	1
							---					1 (מוגן)	חדר אמבטיה	1
							---					1	בית שימוש נפרד	1
							---					1	שירותי אורחים	1
							---					1	חדר פינת ארונות	1
							---					2 (מוגן)	מרפסת דיוור ±	2
							---					1	מרפסת פינת שירות	1
							1					1	מחסן צמוד משוייך (אם יש)	1

ו. בית תקע דרגת הגנה IP44 מוגן מים				ה. בית תקע מעגל נפרד				ד. נקודת טלויזיה / רבבלים ¹				תיאור	מיקום	
טור ו.4	טור ו.3	טור ו.2	טור ו.1	טור ה.4	טור ה.3	טור ה.2	טור ה.1	טור ד.3	טור ד.2	טור ד.1				
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	בית תקע	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת טלויזיה	1	חדר דיוור	1
			---				---					1	חדר שינה הורים מס' 1	1
			---				---					1	חדרי שינה מס' 3,4	1
			---				---					1	ממ"ד - חדר שינה מס' 2	1
			2				1 + 2 מוגן מים					---	מטבח	---
			1				---					---	חדר אמבטיה רחצה הורים	---
			1				---					---	חדר רחצה מחדר שינה מס' 4	---
			1				---					---	חדר אמבטיה	---
			2				---					---	מרפסת דיוור ±	---
			---				2					---	מרפסת פינת שירות	---

ט. נקודת כוח על גבי מעגל נפרד				ח. נקודת טלפון פנים				ז. נקודת טלפון חוץ כולל נקודה למחשב ²				תיאור	מיקום	
טור ט.4	טור ט.3	טור ט.2	טור ט.1	טור ח.3	טור ח.2	טור ח.1	נקודת טלפון	טור ז.3	טור ז.2	טור ז.1				
תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת כוח	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת טלפון	תוספת בשקלים חדשים	שינוי מקום בשקלים חדשים	זיכוי בשקלים חדשים	נקודת טלפון	1	מבואה	1
			---				1 מסך צבועני					1	חדר דיוור	1
			---				---					1	חדר שינה הורים מס' 1	1
			---				---					1	חדרי שינה מס' 3,4	1
			---				---					1	ממ"ד - חדר שינה מס' 2	1
			1 תלת-פאזי לכיריים				---					---	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	אוורור 5 מאולץ	אוורור 6 מאולץ	נקודה למעבה מזגן	חימום תת רצפתי	מפסק לדוד	נקודה לדוד	בית תקע אופטי	נקודה לתנור חימום
64.	חדר דיור	3	1	---	---	---	---	---	---	1	---
65.	חדר שינה הורים מס' 1	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
66.	חדר שינה מס' 3	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
67.	חדר שינה מס' 4	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
68.	פינת אוכל	1	---	---	---	---	---	---	---	---	---
69.	פרוזדור	---	---	---	---	1	---	---	---	---	---
70.	חדר אמבטיה רחצה הורים	1	---	---	1	---	1	---	---	---	1
71.	חדר רחצה מחדר שינה מס' 4	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
72.	חדר אמבטיה	---	---	---	1	---	1	---	---	---	1
73.	בית שימוש נפרד ש.אורחים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
74.	מרפסת פינת שירות	---	---	---	1	---	---	---	---	---	---
75.	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 המשווייך לדירה (אם יש) - הזנה מהרכוש המשותף.

3.7.7 גודל חיבור דירתי: חד-פאזה-תלת-פאזי 3X63A אמפר

3.7.10 מיתקנים אחרים (פרט) מערכת "בית חכם" כוללת שליטה ב- 30 נקודות לפי החלטת החברה.

3.3.1 מידות ארונות מטבח: כ- 13.00 מ"א; משטח עבודה: חומר 'אבן קיסר' או 'סיילסטון' או קוריאן או גרניט או אחר לפי החלטת החברה.

3.2 * אופציה לריצוף פרקט עץ על גבי ריצוף סוג ב' מונמך או אריחי אבן או אחר לפי החלטת החברה, בכל הדירה למעט בממ"ד/בחדרי רחצה/שירות/במרפסת, לבחירה מתוך 3 גוונים שתציג החברה או הספק.
 * אופציה לחומר משטח העבודה במטבח מקוריאן או גרניט, לפי החלטת החברה.
 * אופציה לחיפוי קירות מטבח בהתאם לסוג משטח העבודה או בזכוכית, לפי החלטת החברה.
 * פס ניתוק בהנמכות התקרה למעט בסינרים, 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 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).