

מפרט דירה שכונת "עיר דוד" – פדואל

תכנון ופיקוח:

- ✚ אדריכל- אלכס קומיסר, מ.ר. 63996
- ✚ מתכנן השלד- אינג' חגי כץ
- ✚ מתכנן סניטרי- אינג' איגור פיסמן
- ✚ מתכנן חשמל ותקשורת- ניצוץ הנדסת חשמל בע"מ
- ✚ יועץ קרקע ביסוס וגיאוטכניקה- אינג' עלי מצארווה
- ✚ מפקח הפרויקט- א.כץ ניהול ופיקוח פרויקטים.

תיאור המבנה:

- ✚ מבנה של 4 יח"ד, ב-3-2 קומות. (לפי הדגם)
- ✚ שלד הבניין לפי תוכנית מהנדס. שיטת הבניה- קונבנציונלי
- ✚ גג- שטוח משולב רעפים.
- ✚ מערכת איטום ובידוד גג – איטום יריעות ביטומניות ע"פ תקן.
- ✚ גימור חוץ – אבן משולב עם שליכט צבעוני.
- ✚ קירות פנים בלוק 10 ס"מ
- ✚ קירות חוץ: בלוק פומיס 22 / בטון
- ✚ גמר קירות ותקרה- טיח+ צבע אקרילי לבן.
- ✚ מדרגות חיצוניות – בניה קונבנציונלית, מעקה מתכת.
- ✚ בידוד אקוסטי בין קומות.

תיאור הדירה:

- ✚ גובה מפני הריצוף ועד תחתית התקרה לא יפחת מ 2.60 מ'.
- ✚ שטח דירה
- ✚ דגם 1- איתי – 120 מ"ר
- ✚ דגם 2 –בניה- 120 מ"ר
- ✚ דגם 3 –יהונתן- 120 מ"ר
- ✚ דגם 4 – יואב- מפלס כביש : ימין- 120 מ"ר , שמאל- 111 מ"ר
- ✚ דגם 4 - יואב -דופלקס תחתון : ימין- 185 מ"ר , שמאל- 194 מ"ר
- ✚ דגם 5- אבישי- מפלס כביש : ימין- 110 מ"ר , שמאל- 120 מ"ר
- ✚ דגם 5- אבישי- דופלקס תחתון : ימין- 196 מ"ר , שמאל- 178 מ"ר



שטח מרפסת –

- דגם 1 – איתי – קרקע: כ- 11 מ"ר. קומה א': כ- 10 מ"ר
- דגם 2 – בניה- קרקע: כ- 7 מ"ר. קומה א': כ- 4 מ"ר
- דגם 3 – יהונתן- קרקע: כ- 6.5 מ"ר. קומה א': כ- 3.5 מ"ר.
- דגם 4- יואב - מפלס כביש: ימין- כ- 3 מ"ר, שמאל- כ- 6.5 מ"ר (לשני המרפסות)
- דגם 4 - יואב -דופלקס תחתון: ימין- כ- 4 מ"ר, שמאל- כ- 4 מ"ר.
- דגם 5 - אבישי- מפלס כביש: ימין- כ- 7 מ"ר, שמאל- כ- 3 מ"ר.
- דגם 5- אבישי- דופלקס תחתון: ימין- כ- 4 מ"ר, שמאל- כ- 4 מ"ר.

שטח גינה (כולל מרפסת תחתונה): משתנה ע"פ מספר המגרש והבית.

חניה בשטח המגרש- כ-13-מ"ר (חניה אחת או שתיים, לפי הדגם)

דלת חוץ פלדלת, או ש"ע.

חלונות ע"פ תוכנית אדריכלית- חומר: אלומיניום: קליל 7000 או ש"ע, תריס גלילה ידני (בסלון חשמלי) זכוכית בידודית, רשתות.

אסלה חרס, מנגנון פלסאון שוכב או ש"ע

מטבח: גוף סנדויץ' 17 מ"מ, דלתות MDF.

עיצוב לפי תכנית אדריכלית, כ- 4 מ"א, ארון תחתון + עליון, 2 כיורים 40*60. שיש

קיסר –גוון לבחירה, ברזים – מדגל או ש"ע.

דלתות פנים: סטנדרט, אופן גלרי או ש"ע

אמבטיה אקרילית.

ריצוף: גרניט פורצלן 45*45, 3 גוונים לבחירה.

צבע פנים: אקרילי לבן

דוד 150 ליטר + קולט

גז: הכנה לנקי גז בישול במטבח

הכנה לחיבור מכונת כביסה

הכנת חיבור מים וחשמל למדיח כלים.

ברז גינה

מונה מים לדירה

צנרת מים חמים וקרים.

מתקן לתליית כביסה+ מסתור-ע"פ תוכנית אדריכלית – בהתאם לדגם.

ממ"ד לפי תכנית מאושרת בהג"א.

מזגנים- הכנה למיני מרכזי: הכנת נקי חשמל (פאקט, תלת פאזי), ניקוז ושרוול הכנה להתקנה עתידית.

חשמל- ע"פ רשימה להלן. גימור חשמל – גביס. מפרט איכותי.



רשימת חשמל – פדואל							
הערות	הכנה לתנור אמבטיה	נק' מחשב	נק' טלפון	נק' טלוויזיה	תאורה	פירוט שקעים	שקעים
ליד הכיורים השקעים יהיו מוגני מים					1	כח	3
ליד הכיורים השקעים יהיו מוגני מים						רגיל	4
		1	1		1	רגיל	4
לחצן חשמלי לתריס גלילה בסלון		1	1	1	3	רגיל	4
היכן שיש מדרגות.					2		
					2		
שקעים ותאורה מוגני מים	1				1	רגיל	1
					1	כח	2
שקעים ותאורה מוגני מים					1	רגיל	1
הכנה כולל מפסק פאקט ליד המדחס.							
					1		
שקעים ותאורה מוגני מים. פעמון בכניסה					1		1