

פרויקט אביסדור בברא יער

נספח מס' 1 - הנחיות כלליות / הערות לדירה לבניין/ים וככל

- כל האמור לעיל לפ' שיקול דעת החברה ודרישות הייעצים והרשויות. למחסנים הפרטיטים תידרש גישה לצורך טיפול בעברי צנרת שיצומו לעיל.

38. בתוכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטיט בליטות /או שקעים הנובעים מתקנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסוטראקציה והמערכות, כגון עמודים, קירות, קויי צנרת (גלאים /או מכים) וכד' ככל שמשמעותם אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשה' בעניין זהה.

39. כל האמור לעיל לפ' שיקול דעת החברה ודרישות הייעצים והרשויות. למחסנים הפרטיטים ולחניות פרטיטות תידרש גישה לצורך טיפול בעברץ צנרת שיצומו לעיל.

40. פתח חילוץ - פתח המשמש לחילוץ מהקומה לכל הדירות עפ' הוראות כיבוי אש ואין להסום אותו בסורג או לשנות חלון זה. הצורך בהתקנת מסתיר סינון בממ"ד - עפ' הוראות הג"א, יתכן שייצור הפרעה מקומית. כמו כן מיקום צינורות אוורור וScheduler אויר בממ"ד'ים ומיקום מתן הסינון יכול להשנות בהתאם לדרישות העיריה ועקב תכנית עדות בסיסומם העבודה. בחלק מהחניות בפיתוח ובחניותים יתכן חלק חניה מוגבה על-ידי מדרכה או גינון לפ' תכנית והנחיות הייעצים.

41. עד לקבלת החניה יתכן שניים במיקום החניות, בתוספות, ובמידות עקב אילוצי תכנן ודרישות העיריה ועקב תכנית עדות בסיסומם העבודה. בשטח החצרות הצמודות או בחניון עברים קויי צנרת מים, ניקוז, ביוב, גז וכו' וכן מערכות נוספות לפי דרישות המתקנים והרשויות.

42. ממקומות שוחות בקרונות של המערכות המשותפות, מיקום השוחות אינם סופי ויקבע ע"י הייעצים. תיננת גישה לבדיקה/טיפול במערכות.

43. מיקום קולטי המשמש בגג הבניין אינם סופי ויקבע סופית ע"י מתכנן האנטליזה והאדראיל, כמוון במפרט המכר.

44. כל המפלטים המצוינים בתכניות אינם סופיים ונ נתונים לשינוי לפי הנחיות הייעצים ובכפוף לאילוצים הנדרסים.

45. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גליה לכיבי אש בכל מקום שיידרש לפי הנחיות הייעצים וכיבוי אש. בכל מקרה, מיקום הצנרת והמתזים אינם סופי ויתכן שנינוים עקב הנחיות הייעצים אילוצי תכנון-באם יהו.

46. גובה קירות פיתוח אינם סופי ויקבע על-פי הנחיות הייעצים.

47. סימון צמיחה, ריצופים וכו' הינם להתרשם בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

48. סימון רחבה/את מרצפות בשטחים פרטיטים מחוץ לדירות, הינם להתרשם בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוץ בפרט המכר.

49. פתח איוורור חניון- בפיתוח מתוכנים פתח איוורור במיקום וגודל ע"פ הנחיות הייעצים, פתח האיוורור חשופים ומאפשרים מעבר מים גשם ואור כמו כן החניות הממוקמות מתחת לפתחים מוקורות חלקית, לדירות לא תהיה טענה ותביעות כלפי החברה.

50. מרפסות המשמש משופעות לצורכי ניקוז ובכפוף להנחיות הייעצים

51. תינן העברת גליה אנקיטה /או אופקייה, בגבאים שונים ובמיקום שונה, כמסומן או בשונה מהמסומן בתכניות, של כלל האלמנטים של מערכות הבניין המשותפות ושל מערכות שאין משותפות, צנרת, תעלות ועוד כגון: צנרת מים, צנרת חשמל, צנרת ביוב, צנרת ניקוז, שוחות ביוב, צנרת גז. ואזור, קויי חשמל, טלפון, תקשורת וכדומה, בתחום הדירה, בשטחים צמודים לדירה, במתחנים, במרפסות, בגגות מרצפים וחצרות, בחניה פרטיט, בשטחים משותפים ובשטחים ציבוריים, בקירות ובתקרות הכל מעבר למסתום/למצוץ בתכניות, לפי החלטת הייעצים הטכניים. מערכות כאמור יתכן ויכסו בתקירה קלה / או סגירה אחרת וישנו את צורת או גובה החלל בין הן עבותות. הקונה מתחייב לאפשר גישה לתחזקה וטיפול במערכות הנ"ל.

52. פריט שתואר על דרך חליפין "או", הקונה לפי קביעת האדראל/המהנדס/המתכנן/היעץ, של מקרה בו צוין "לפי קביעת האדראל" /או "המהנדס" /או "המתכנן" /או "היעץ", הכוונה לჭיבת החניה בד"ה התבררה. בכל מקרה בו צוין "לפי קביעת האדראל" /או "המהנדס" /או "המתכנן" /או "היעץ", אין לשתול צמיחה ישירות באגדית אלא במיל' שטילה. טרם העמסת מכל' שטילה מעל, תקלה/ריצה.

53. החברה תהיה רשאית לקבוע זיקת הנאה לחקלת הבית בחקלות אחרות, ולטובות בתים וגופמים אחרים בחקלת הבית.

54. באגדיות בניוות (bam' hiyot), אין לשתול צמיחה ישירות באגדית אלא במיל' שטילה. טרם העמסת מכל' שטילה מעל, תקלה/ריצה.

55. מרפסת ממש"ה הכוונה, חשופה /או מוקורה בשלמות או בחלקה, אשר מידת חשיפהה לשמש /או לאור הרקע כפוף למיקומה בבניין יחסית לשושנת הרוחות ובכפוף לבנייה פיזית כלשה' הן בתחום הקרקע והן מחוץ לה שיש בה כדי להשפיע על חשיפת המרפסת לשמש.

56.アイテム מרتفף - הקונה מתחייב לפעול בעצמו /או באמצעותו ועד הבית, ולנקוט בכל פעולה הנדרשת /או המתחייב לשמשה על איטום המרתף, /או להימנע מכל פעולה שיש בה כדי סיכון לאיוטם המרתף, כפי שפורט לעיל, לרבות אך לא רק, אי' שתילת צמיחה בעלת שורשים חודרניים וביצוע ריסוס תקופתי למניעת קינון חרקים.

57. שינוי בחלקי בניין - מערכת שלד הבניין (עמודים, קירות נשיים, קירות בטיחון וכו'), אינם בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. כמו כן לא מסומנים בתוכניות נתבי מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומיחסות. لكن כל שינוי הנעשה ע"י הקונה לאחר קבלת החזקה(הריסה, פתחה, קדיחה וכו'), מחיב בדיקה מקצועית מוקדמת.

58. נסעה ברכבים כבדים - על שבילים, מעברים ואפיקו דרכי וסעה המרוצפים בארכ'י "בן משלבת" עלולים לגרום לשקיעות ביריצוף זה.

59. מערכת שלד הבניין (עמודים, קירות נשיים, קירות בטיחון וכו'), אינם בהכרח מסומנים בתוכניות המכר. כמו כן יתכן מעבר מערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו' בתקרות, רצפות, קירות ומיחסות. لكن כל שינוי בדיקה, קדיחה וכו', מחיב בדיקה מקצועית מוקדמת.

60. אין החברה אחראית להטאה מוחלטת לגונות של מוצרים המיושמים בדירה, מעבר להנחיות התקן, הוראות היצן והמקובל בסיבות העניין. הדבר אמרו לגבי מוצרים המסופקים ע"י החברה והן לגבי מוצרים המסופקים ע"י הקונה.

61. תיכנו שוחות ביוב או צנרת או מערכות אחרות המשרות כל הדירות במבנה ואשר יעברו בשטחים פרטיטים, כגון גינות, חניות, מחסנים ומרפסות פרטיטיות, מספרן ומיקומן יקבעו עפ' החלטת מתכנני ויעץ הפורקייט. ברצפה, קירות ובסמוך לתקרת הדירה, או המחסן או החניה, יתכן וועורות צנורות (מים, ביוב, ניקוז וכו') וכן פתח בקרונות, השיכים לכלל הבניין, ומהווים חלקים משותפים. הקונה מחיב לאפשר גישה לצורך תחזקה וטיפול לפני העניין, על כל המשטמע מכך. החברה תהיא רשאית לרשום זיקות הנאה /או הערת אזהרה בטאבו בדבר מתן היתר גישה למערכות אלו לצורך טיפול ותחזקה. הוראות כאמור תהא החברה רשאית לכלול גם במסגרת תקנון הבית המשותף.

62. למען הסר ספק יודש כי בחניונים תת קרקעם לא ניתן למונע באופן מוחלט חידרת רטיבות נקודתיות מתקירות /או מקרים חזוז ו/או מפגש קירות תקרה /או רצפה, הוואיל ולא ניתן לאטום הצד החיצוני של הקירות (יצקת הקירות נעשית נגד יסודות המוחדרים טרם חיפוי המרתף).

63. בפיתוח איזור מגן (חצר) או רחבה מרוצפת (שבילים), יתכן שינוי בחלוקת המוצגת בתכנית בין איזורי מגן /או רחבה מרוצפת, החולקה אינה סופית ותקבע ע"י הייעצים והחברה

64. גובה מעקות/קירות הפרדה בין מרפסות ובחניות בהתאם לתוכנית מאושרת בהנחיות הייעצים

65. גובה מעקות/קירות הפרדה בין מרפסות /או מרפסות לגגות /או ובכלל באם יוצגו בתכנית אינם סופיים ונ נתונים לשינוי לפי הנחיות הייעצים בכפוף לאילוצים הנדרסים והיתר הבנייה.

66. חלק משטחי חצרות המשותפות מתוכננת על תקרת בטון בכפוף לתכנית /הנחיות הייעצים והיתר הבנייה.

67. במרקחה של סטירה בין האמור/המאוג, בתוכניות המכירה (bam' niyano), הסכם המכר, מפרט המכר, תכניות המכר, יקבע הסדר הבא וرك: הסכם המכר, מפרט המכר, ותכניות המכר. **תכניות המכירה לא ייחיבו את החברה.**

68. במרקחה של סטירה בין תכנית זו למפרט טכני יקבע המפרט הטכני.

הנורות

1. חצר משותפת ו/או רחבה מרווחת (שבילים) החולו המוצאתה בתחום בין חצר משותפת ו/או רחבה מרווחת איננה סופית ותקבע ע"י הייעצים והחברה 2. שיור ויעוד שטחים ו/או מתקנים טכניים ומערכות לשימוש מאורים/מסחר/משרדים ו/או שטחים עם זכות מעבר המוצאג בתחום מכר אינו סופי ויקבע ע"פ הנחיתות החברה והיעוצים החברה שמורת הזכות לעיריות שיעיים בעתיד.

3. בקומת המרתף והקרקע מתוכננים פירוי אווורור במיקום ובأodal ע"פ הנחיתות הייעצים. יתרנו כתה אווורור חזוקים במלואם או חלקם ומאפשרים מעבר של פים, אשם ואור. החניות אשר מפוקחות מתחת לפתחים מקורות חלקי. לדירים לא תהיה טurnה ו/או כרכי החברה.

4. מיקום מחסומי החסמל בחניות המאורים המוצאג בתוכנויות אינו סופי ויקבע לכלי החלטת הייעצים.

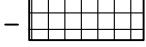


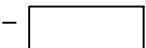
בברא יעקב אביסרור

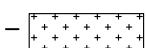
מקרה והנחיות כלליות

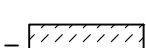
מיקום האביזרים השונים אינו סופי ויקבע עפ"י הרוחו
היעצם, השרטוט לצורר המבשלה בלבד

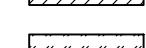
- כניסה לדירה 

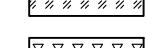
- שטח מרפסת שימוש \ חצר מרוצפת 

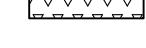
- שטח חניה למוגרים הממוקם בחניונים הרקענים ומזהה במספר חניה 

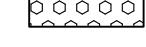
- שטח חניה לנשוסקה ו/או מסחר לפיק הנוחיות יונצים והחלטת החברה 

- שטח משותף מגורים 

- שטח משותף תעסוקה 

- שטח משותף מסחר 

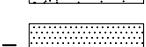
- שטח משותף מסחר ותעסוקה לפיק הנוחיות יונצים והחלטת החברה 

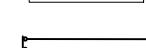
- שטח משותף מסחר, תעסוקה לפיק הנוחיות יונצים והחלטת החברה 

- שטח משותף למסחר ותעסוקה עם זכות מעבר לדירות ולכלול הציבור 

- הנמכת תקרה - באם יבוצע, על' הנוחיות יונצים ושיקול דעת החברה 

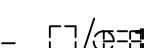
- סייר אבס יבוצע בכפוף להנחות היונצים ושיקול דעת החברה 

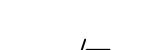
- מקום מוצע למתרלה כביסה 

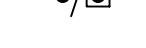
- מקום הדוד במסתו כביסה / באג / באור מערכות מקום לא סופי ועל' הנוחיות היונץ 

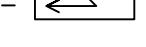
- וויטה: מקום לא סופי ועל' הנוחיות היונץ 

- קולtan / צמ"א / צינור אויר 

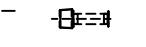
- ארון חשמל דירתי 

- סף כניסה מואבה/מוגבר 

- צינור אויר בממ"ד 

- צינור אויר בממ"ד 

- מערכת סינון אויר בממ"ד 

- היכנה לפזאגן פיני מרכזי ו/או יתרה 

Miloslavsky

ARCHITECTS