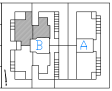
# 35B חופשי

## התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות, יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון. ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום
על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.

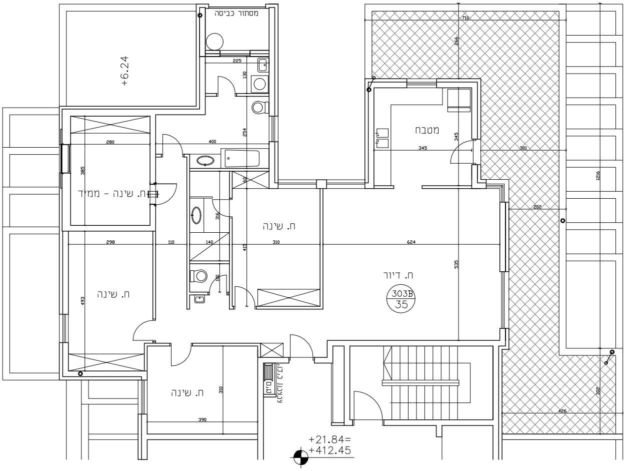
פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332

| | |
|---|---|
| בנין: | 303 B |
| קומה: | 7 |
| מס' חדרים: | 5 |
| דירה מספר: | 35 |



## תכנית מכר

## תכנית הדירה



1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות.
סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד.
אין להיחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

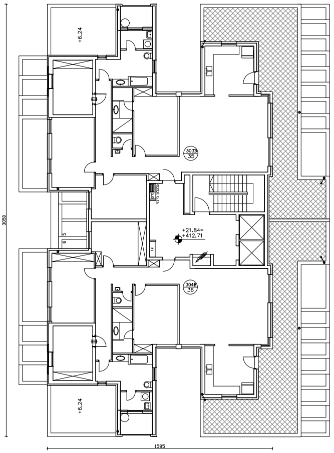
02.02.2020

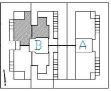
קנ"מ - 1:50

התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות, יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון. ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום
על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.

פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332





בנין: 303 B
קומה: 7
מס' חדרים: 5
דירה מספר: 35

# תכנית מכר

## תכנית הקומה

1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להיחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

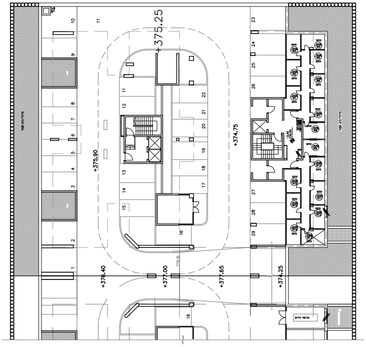
02.02.2020

קנ"מ - 1:100

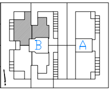
---

התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות.
יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון. ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.



פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332



בנין: 303 B
קומה: 7
מס' חדרים: 5
דירה מספר: 35

# תכנית מכר

## תכנית קומת חניה -1 ומחסנים (של בניין A)

1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להיחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

02.02.2020

קנ"מ - 1:200

# התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות.
# יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון.
ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה
כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום
על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו
על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.

פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332

בנין: 303 B
קומה: 7
מס' חדרים: 5
דירה מספר: 35

## תכנית מכר

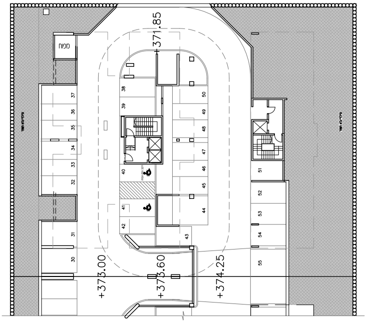
## תכנית קומת חניה −2

1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות.
סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות
או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד,
וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד.
אין להתחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו'
במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז
וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך
אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה
ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד
לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים
ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

02.02.2020

קנ"מ – 1:200



---

# התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות.
# יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון.
ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה
כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום
על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו
על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.

פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332

בנין: 303 B
קומה: 7
מס' חדרים: 5
דירה מספר: 35

## תכנית מכר

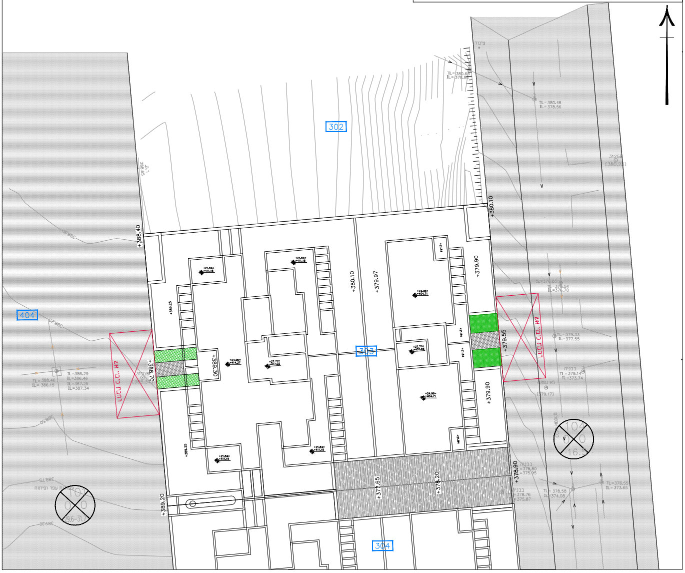
## תכנית פיתוח מפלסי כניסה

1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות.
סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות
או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד,
וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד.
אין להתחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו'
במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז
וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך
אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה
ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד
לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים
ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

02.02.2020

קנ"מ – 1:200

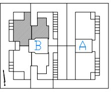


## התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות, יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון. ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום
על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.

פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332

בנין: 303 B
קומה: 7
מס' חדרים: 5
דירה מספר: 35



# תכנית מכר

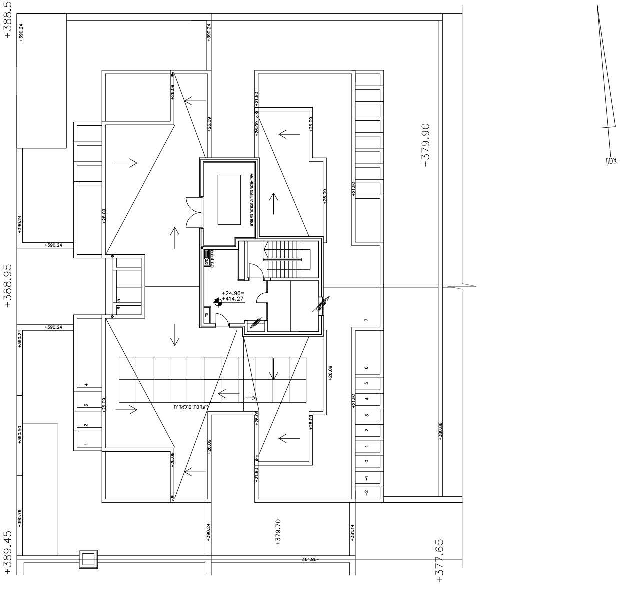
## תכנית קומת גג

1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

02.02.2020

קנ"מ – 1:100



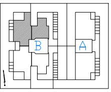
---

## התכניות עדיין לא מאושרות ע"י הרשויות, יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מובהר בזאת כי תכנית זו היא נגזרת של תכנית הבקשה להיתר אשר טרם אושרה ע"י מוסדות התכנון. ידוע לקונה כי יתכן והתכנית שתאושר תהא שונה מתכנית זו. בכל מקרה של שינוי כאמור יהיו זכויות הקונה כאמור בהסכם המכר. ככל שיהיה צורך בהחלפת התכניות בהתאם לתכנית שתאושר, מתחייב הקונה לחתום
על התכניות החדשות והוא מסכים מראש, שאם לא יבחר בביטול ההסכם (ככל שזכות זו תהיה נתונה לו על פי ההסכם) יחייבו אותו התכניות החדשות לכל דבר ועניין כאילו נחתמו ביחד עם ההסכם המקורי.

פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ
בית"ר 2, ירושלים 9338601
טלפון: 02-6713666 פקס. 02-6713332

בנין: 303 B
קומה: 7
מס' חדרים: 5
דירה מספר: 35



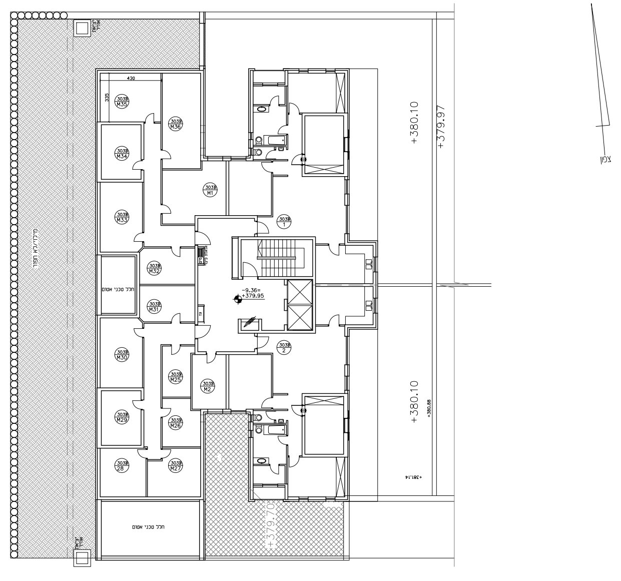
# תכנית מכר

## תכנית המחסנים

1. התכניות כפופות לאישור הרשויות והתקנים.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה ללא הציפוי שעל הקירות. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטיה מהתכנית.
3. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים, בגודלם, מיקומם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
4. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (מקרר, כיריים וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ועל-כן אינם מהווים חלק בעסקה.
5. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן המדויקות, מיקומן או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
6. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ו/או על יד הקירות יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
8. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
9. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אפקית למערכות שונות של ביוב, איוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתכנית.
10. בשטח החצרות הצמודות לדירות והחצרות המשותפות לכלל הדיירים, עוברים קווי צנרת מים, ביוב וניקוז וממוקמות ביניהם שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה או תובטח בדרך אחרת ע"פ דין גישה למערכות אלה.
11. ביציאה למרפסות הפתוחות יהיו הבדלי מפלסים בין הריצוף בפנים הדירה לריצוף המרפסת.
12. תכניות ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א.
13. פני הריצוף בחדרי הרחצה יהיו נמוכים בכ-1 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
14. על הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי מיזוג, דודי שמש,אנטנות שונות או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשמש את הדיירים. בגין כך תרשם זיקת הנאה או יובטח בדרך אחרת ע"פ דין זכות גישה למערכות אלו.
15. שרותי אורחים ו/או חדרי רחצה אשר יהיו מאווררים ע"י ונטה, תותקן עבורם צנרת לאיוורור בצמוד לתקרת הדירה ותהיה מכוסה בגבס לכל אורך התוואי שלה.
16. כל פיתוח המגרש לרבות השבילים, החניות, אלמנטי הפיתוח ומיקום מערכות חוץ הינם סכמטיים ויקבעו בהתאם לתכניות הפיתוח הסופיות.

יובל תאודור
אדריכל מתכנן ערים
ירושלים

02.02.2020

קנ"מ – 1:100