



**מגדל מגורים**

**הדירות**

- דיירי המגדל ייהנו מכניסה פרטית וירוקה הצמודה לרחוב יפו
- בכניסה למגדל, לובי מפואר בעיצובה של האדריכלית "דנה אברוון" הכולל עמדת DOORMAN, פינות אירוח מעוצבות וחדר דואר ומשלוחים
- מערכת בקרת מבנה היקפית במעגל סגור
- לנוחיות הדיירים 5 מעליות נוסעים מפוארות ומהירות, עם בקרה מתקדמת (בחלקן מנגנון הפעלת שבת)
- לרשות הדיירים ואורחיהם, קומה הכוללת BUSINESS LOUNGE, חדר ישיבות ואולם רב תכליתי הכולל מטבחון
- GYM מתקדם ומאובזר, אשר בצמוד לו סטודיו לחוגים
- במרתף המגדל, קומת ספא מפוארת הכוללת בריכת שחיה מחוממת, ג'קוזי, סאונה פינית, יבשה, חדר טיפולים, אזורי ישיבה מנוחה ומרגוע ומלתחות נשים וגברים
- בכל קומות המגדל, לובאים קומתיים מעוצבים הכוללים חיפוי יוקרתי וגופי תאורה מפוארים
- מצנח (שוט) אשפה לפינוי מהיר וקל
- ROOFTOP – מרפסת גג פרטית ומרהיבה, הכוללת פינות ישיבה מעוצבות, מטבחון חוץ ותצפית לקו האופק הקסום של ירושלים
- בסביבת המגדל, בצמוד לאזורי המסחר ובתי הקפה, פיאצה מושקעת הכוללת צמחיה עשירה, גינות פנאי ונוי וספסלי ישיבה
- בכניסה לדירה – דלת מעוצבת 100/240 ס"מ, כולל משקוף רחב
- מטבחים מפוארים, מותאמים לגודל הדירה, לבחירה מבין מותגי יוקרה מובילים. המטבחים כוללים ארונות תחתונים ועליונים, יחידת B.I, פרוזול יוקרתי כדוגמת BLUM וחלקם כוללים אי מעוצב. בכל מטבח יותקן משטח שיש איכותי כדוגמת "אבן קיסר" מהסדרות המובילות, במגוון רחב של צבעים, כולל כיוור אקרילי/נירוסטה/גרניט בהתקנה שטוחה.
- בנוסף תבוצע הכנה למדיח + נק' מים למקרר, נק' גז ונק' חשמל לכיריים חשמליות
- בכל הדירות תותקן מערכת מיוזג אוויר מיני מרכזית מולטי VRF לשליטה מיטבית והסכניית הכוללת בקרה אקלימית
- ריצופים וכלים סניטריים – תתאפשר בחירה מבין 3 חברות מותגים מובילות, אשר תצגנה מגוון עשיר של גוונים, סוגי גימור וגדלים, לרבות 100X100/120X120/120X60/160X80 (גדלי הריצוף יהיו בהתאמה לגודל הדירה ע"פ פרט המכר)
- בדירות 4 חדרים אפשרות לפרקט בחדר שינה הורים. בדירות 5 חדרים אופציה לפרקט עץ בכל חדרי השינה
- קירות המסך כוללים אלומיניום וזיגוג תואם תקן עם צלונים מובנים
- ריצוף יוקרתי במרפסות
- ארונות אמבטיה תלויים, צבע בתנור, טריקה שקטה, כולל כיוור אינטגרלי/מונח
- במקלחון סוויטת הורים – "ראש נשם" (RAIN SHOWER) ופס ניקוו
- ברזי יוקרה כדוגמת HANSGROHE / GROHE / חמת, במספר דוגמאות וגוונים
- בכל חדרי השירותים – אסלות תלויות עם מיכלי הדחה סמויים
- חימום – מערכת חימום תת רצפתי חשמלית בכל הדירה, כולל חדרים רטובים
- דלתות פנים מהודרות צבועות בתנור, מונגות מים עם צירים סמויים
- הרוכשים ייהנו ממערכת בית חכם הכוללת 6 תרחישים, עם אפשרות שליטה מרחוק על ידי אפליקציה
- אביזרי חשמל יוקרתיים כדוגמת BTICINO או GEWISS
- בכל דירה תותקן מערכת אינטרקום במעגל סגור עם מסך צבעוני. יחידה אחת בכניסה לדירה ויחידה נוספת בחדר המאסטר
- חניה לכל דירה (מדירות 3 חד' ומעלה)
- כל הדירות ייהנו ממחסן צמוד הכולל נק' תאורה ושקע חשמל
- שעות ייעוץ עם מעצבת פנים מובילה (מספר השעות ייקבע בהתאם לגודל הדירה)

- Curtain walls include standard-compliant glazing and aluminum frames with integral shades.
- Luxury flooring on the balconies.
- Wall-mounted bathroom cabinets with powder coating and quiet-close hinges, including an integral/above-counter sink.
- The master bathroom includes a rain shower and linear drain.
- Luxury faucets by Grohe, Hansgrohe, Hamat, or equivalent, in several styles and shades.
- Wall-mounted toilets with concealed cisterns in all bathrooms.
- Heating: electric underfloor heating system throughout the entire apartment, including bathrooms.
- Stylish powder-coated and water-resistant interior doors with concealed hinges.
- Buyers will benefit from a smart home system that includes 6 scenarios, with the option for remote control via an app.
- Premium electrical fixtures by Bticino, Gewiss, or equivalent.
- CCTV intercom system with color screen, including one unit at the apartment entrance and another in the master bedroom.
- Parking for each apartment (apartments with 3 or more rooms).
- All apartments will have their own storage room that includes a light and an electrical outlet.
- Consultation with a leading interior designer (number of hours will be determined in accordance with the apartment size).

#### DREAM UPGRADE PACKAGE FOR VIP APARTMENTS (FLOORS 30-35)

---

As befits luxury apartments, residents of the project's VIP apartments will be treated to a dream upgrade package:

- High ceilings of approx. 3.10 meters.
- Floor and wall tiling – deluxe lines in a choice of various sizes and colors; option for upgraded fishbone-style parquet throughout the apartment.
- Magnificent designer kitchens, including increased credit for upgrading with the supplier.
- Master suite – bathroom that includes an upgraded bathroom cabinet with an above-counter sink, large mirror, glass shower enclosure, deluxe rain shower, and a linear drain.
- Main bathroom – upgraded bathroom cabinet with powder coating, flush-mounted/above-counter sink, large mirror, and upgraded acrylic bathtub.
- Electric blackout curtain in the living room.
- Scenic balconies – beautiful balconies with a wonderful ambience and impressive sizes up to 60 sqm.
- Parking in the VIP complex, which includes an access barrier and private parking.
- 10 hours of consultation with a leading interior designer.

## MAIN SPECIFICATIONS RESIDENTIAL TOWER

---

- Tower residents will enjoy a private entrance surrounded in greenery next to Jaffa Street.
- Magnificent lobby at the tower entrance designed by architect Dana Oberson, which includes a concierge desk, stylish reception areas, and a mail and delivery room.
- CCTV peripheral building security system.
- 5 luxury high-speed elevators for residents' convenience, with an advanced control system (some with a Shabbat mechanism).
- At the disposal of residents and their guests: a floor that includes a business lounge, conference room, and multipurpose hall with a kitchenette.
- Well-equipped state-of-the-art gym with adjacent fitness studio for classes.
- Deluxe spa level in the tower basement that includes a heated swimming pool, jacuzzi, dry Finnish sauna, spa treatment room, rest and relaxation area with seating, and locker rooms for men and women.
- Floor lobbies on every level of the tower with deluxe wall tiling and elegant lighting fixtures
- Garbage chute for quick and easy waste disposal.
- Rooftop: a spectacular private roof terrace that includes stylish sitting areas, an outdoor kitchenette, and a view of Jerusalem's magical skyline.
- Close to the tower, next to the cafes and commercial areas, is a beautiful piazza with lush plantlife, play areas, ornamental gardens, and benches.

## THE APARTMENTS

---

- At the apartment entrance – a stylish 100x240cm door, including a broad frame.
- Magnificent kitchens adapted to the size of the apartment, with a choice of leading luxury brands. The kitchens include lower and upper cabinets, a tall built-in unit, premium fittings by Blum for example, and some also have a beautiful kitchen island.
- Each kitchen will include a high-quality countertop from a top line by Caesarstone or equivalent, available in a wide variety of colors, with a flush-mounted acrylic / stainless steel / granite sink.
- In addition, there will be preparation for a dishwasher + water outlet for the refrigerator, and gas and electrical outlets for an electric stove.
- All apartments will be equipped with a multi-VRF mini central air conditioning system for optimal, cost-effective operation, including a climate control feature.
- Floor tiling and sanitary ware – there will be a choice of 3 leading brands, offering a wide variety of colors, finishes, and sizes, including 100x100, 120x120, 60x120, 80x160cm (tile sizes will be in accordance with the apartment size, in line with the sales specifications).
- In 4-room apartments, there is an option for parquet in the master bedroom.
- In 5-room apartments, there is an option for parquet in all bedrooms.