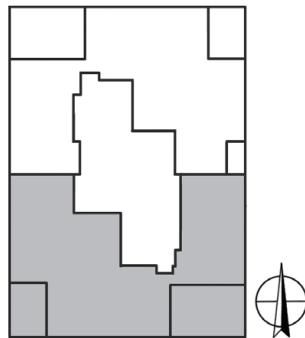


THE capital

JERUSALEM

VIP APARTMENT

FLOORS 30–35



מגדל מגורים	דירות VIP
- דיירי המגדל ייהנו מכניסה פרטית וירוקה הצמודה לרחוב יפו - בכניסה למגדל, לובי מפואר בעיצובה של האדריכלית "דנה אוברון" 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 ומרנוע 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 ופסולי ישיבה	- בכניסה לדירה - דלת מעוצבת 100/240 ס"מ לרבות משקוף רחב - תקרות גבוהות כ-3.10 מ' - מטבחים מפוארים, מותאמים לגודל הדירה, לבחירה מבין מותגי יוקרה מובילים. המטבחים כוללים ארונות תחתונים ועליונים, יחידת B.I, פרוול יוקרתי כדוגמת BLUM וחלקם כוללים אי מעוצב - בכל מטבח יותקן משטח שיש איכותי כדוגמת "אבן קיסר" מהסדרות המובילות, במגוון רחב של צבעים, כולל כיור אקרילי/נירוסטה/גרניט בהתקנה שטוחה, בנוסף תבוצע הכנה למדיח + נק' מים למקרר, נק' גז ונק' חשמל לכיריים חשמליות - דיירי VIP אשר ירצו לשדרג את המטבח המפואר, ייהנו מיוכי מוגדל בשדרוג אצל הספק - מערכת מיווג אוויר מיני מרכזית מולטי VRF בדירה, הכוללת בקרה אקלימית לשליטה מיטבית וחسכונית - ריצופים וכלים סניטריים - תאפשר בחירה מבין 3 חברות מותגים מובילות, אשר תצגנה מגוון עשיר של גוונים, סוגי גימור וגדלים, לרבות 100X100/120X120/160X80 (גדלי נדלי) הריצוף יהיו בהתאמה לגודל הדירה ע"פ מפרט המכר) בנוסף, אופציה לבחירת פרקט משודרג מסוג "פישבון" בכל הדירה - קירות המסך כוללים אלומיניום וחיגוג תואם תקן עם צלונים מובנים - ריצוף יוקרתי במרפסות - וילון האפלה חשמלי בסלון

- 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.