

דגם G1 - 3 חדרים



The map illustrates the Ramat Gan area, highlighting the location of the Ramat Gan 2nd Grade School (בית ספר ירוק בעיר) marked with a red dot. The map includes various neighborhoods and landmarks, such as the Ramat Gan Park (פארק גבעתיים) and the Ramat Gan Synagogue (הפארק הלאומי). The map also shows major roads like Highway 4 (כביש 4) and Highway 1 (דרך החיים בר לב).

## מפרט הדירה

### ריצוף

- **ריצוף הדירה** ריצוף גרניט פורצלן 80x80 במבחר של דגמים וגוונים לבחירה
- **חדרי רחצה** חיפוי עד לגובה תקרה

### דלתות

- **דלת כניסה** רב בריח מעוצבת או שו"ע
- **דלתות פנים** פנדור או שו"ע לבחירה ממספר גוונים

### כלים סניטרים

- **ברזי אמבטיה ומטבח** מסדרות מובילות מבית חמת או Grohe או שו"ע
- **אסלות ואמבטיה** – אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי, אמבטיה אקרילית ברזים Grohe או שו"ע מספקים נבחרים
- **ספקי סניטריה וחיפויים:** נגב, אלוני או שו"ע

### מטבח

- **ארונות מטבח** מרווחים הכוללים יחידת "בילט אין" גבוהה
- **כיור מטבח** (התקנה שטוחה), ברז נשלף, מגירות טריקה שקטה והכנה למדיח כלים מספקי מטבחים מובילים
- **משטח עבודה** של אבן קיסר לבחירה ממספר גוונים
- **מטבחים איכותיים** מהספקים המובילים בשוק

### מפתחים

- **זיגוג טריפל גלס או בידודית** המספק בידוד תרמי ואקוסטי גבוה
- **תריסי גלילה** בהפעלה חשמלית בכל החלונות (למעט ממ"ד חדרי רחצה ושירותים)
- **חלונות ואלומיניום** קליל או שו"ע עם רשתות

### חשמל ותקשורת

- **אביזרי חשמל** מתוצרת GEWISS או שו"ע
- **חשמל תלת פאזי** 3x25
- **ארון תקשורת** דירתי הכולל לפחות 2 שקעים וכן בתי תקע אופטיים
- **נקודת טלפון וטלוויזיה** בכל חדרי הדירה
- **אינטרקום** מסך בכניסה לדירה

## מפרט הבניין

### שירות לקוחות

- יחס אישי לכל דייר
- שירות שינויי דיירים מתקדם ומותאם אישית

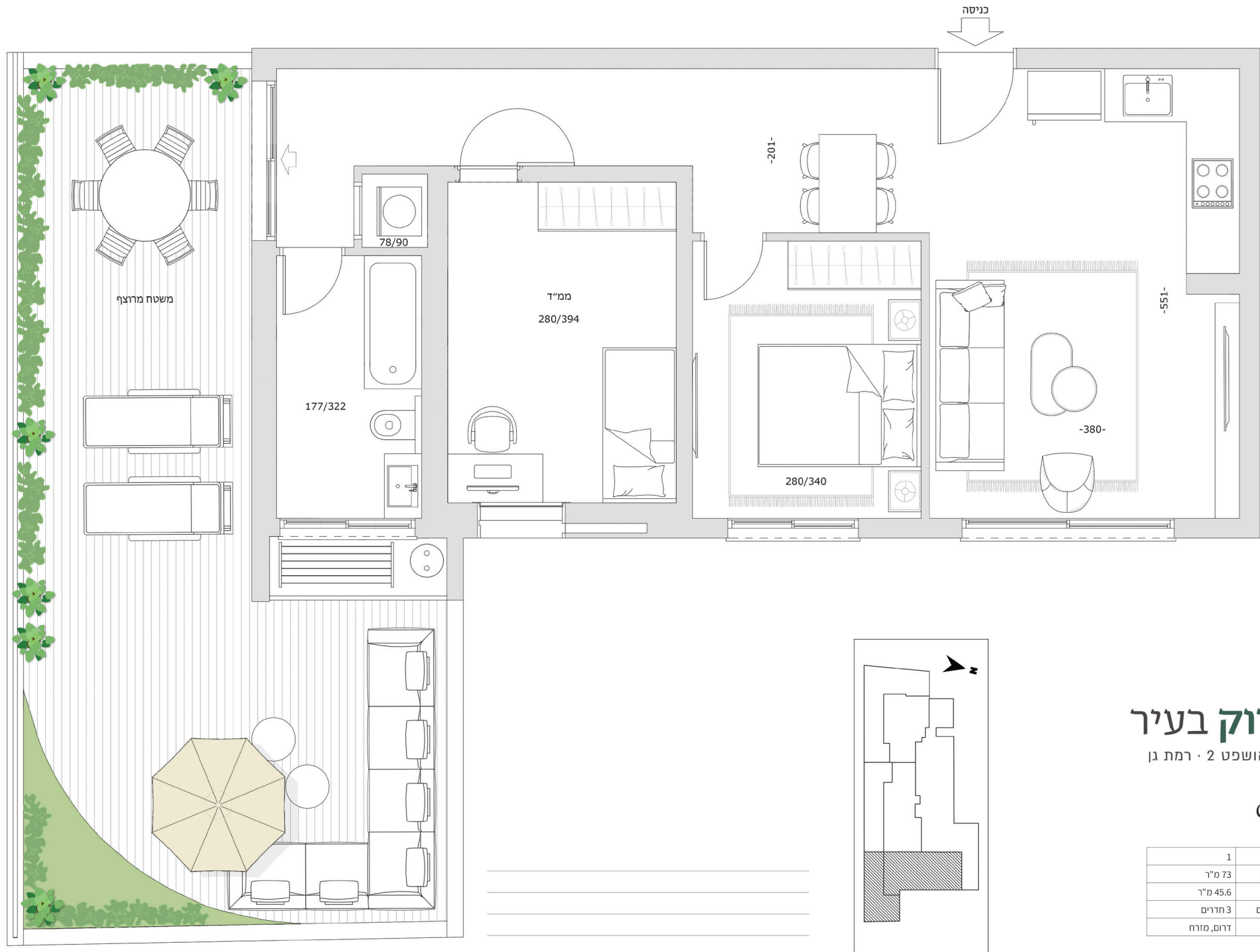
### בנייה ירוקה

- בתקן (5281) תוך שימוש בחומרים מתקדמים ידידותיים לסביבה
- שימוש בחומרים תרמיים מבודדים לאיזון הטמפרטורה
- זיגוג טריפל גלס או בידודית
- הקפדה בשטחים הציבוריים על אחדות ההארה ושימוש בתאורת לדים עם כיבוי אוטומטי

- **לובי** מעוצב אקסקלוסיבי ויוקרתי מעוצב ע"י אדריכל פנים

- **לובי קומתי** מעוצב ע"י אדריכל פנים
- **מעלית** 2 מעליות מפוארות של 8 נוסעים בכל מעלית
- **תא מעלית** מעוצב

- **שער חשמלי** מעוצב בירידה לחניון תת קרקעי
- **חניון תת קרקעי** הכולל הכנה לטעינה לרכב חשמלי לכל מקום חניה
- **חדר עגלות ואופניים** עם קודן לרווחת הדיירים
- **גינה** בעיצוב אדריכל נוף כולל עצים בוגרים, מערכת השקיה ממוחשבת ותאורת גן



# ירוק בעיר יהושפט 2 • רמת גן

דגם G1  
קומת קרקע

|             |            |
|-------------|------------|
| מספר דירה   | 1          |
| שטח הדירה   | 73 מ"ר     |
| שטח החצר    | 45.6 מ"ר   |
| מספר חדרים  | 3 חדרים    |
| כיוון אוויר | דרום, מזרח |

בתוכנית מסומנות מידות מרביות לפני חיפוי. תוכנית זו נועדה להמחשה בלבד. את היזם יחייבו אך ורק המפרש והתוכנית הסופיות שייחתמו על ידי היזם ועל ידי הקונה ויצורפו לחוזה המכר. תוכנית זו איננה סופית וכפופה לכל שינוי שיאושר ע"י היזם ו/או רשויות התכנון המוסמכות. האבזורים ומשטחי העבודה המסומנים הינם להמחשה בלבד. שטח נטו של הדירה - שטח הדירה הכולל את שטחי הקירות לפי הוראות חוק המכר (דירות). שטח הדירה נטו אינו כולל בתוכו תוספות יחסיות בגין שטחים משותפים בבניין וכן אינו כולל בתוכו שטחי מרפסות, גגות, חצרות, גינות, מרתפים, מחסנים וחניות. "מודגש כי ייתכנו שינויים בתוכנית זו, בין ביזמת היזם ובין על פי דרישת הרשויות. אין בתוכנית זו לחייב את היזם בדרך כלשהי, ורק הסכם מכר (על נספחיו, לרבות התוכניות שיוצרו לו בהתאם להוראותיו) חתום על ידי הרוכש והיזם - יחייב את היזם".