



לוטום
שכונה משלך.

תבחרו מספר מאחד עד עשר...

שגב ייזום נדל"ן בע"מ



שכונה משלך.

לוטוס

כניסה



ברוכים הבאים לשכונת לוטוס – שכונה בתוך שכונה.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388

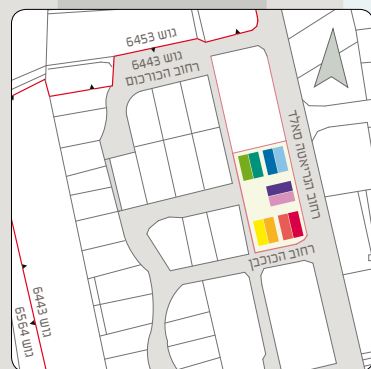
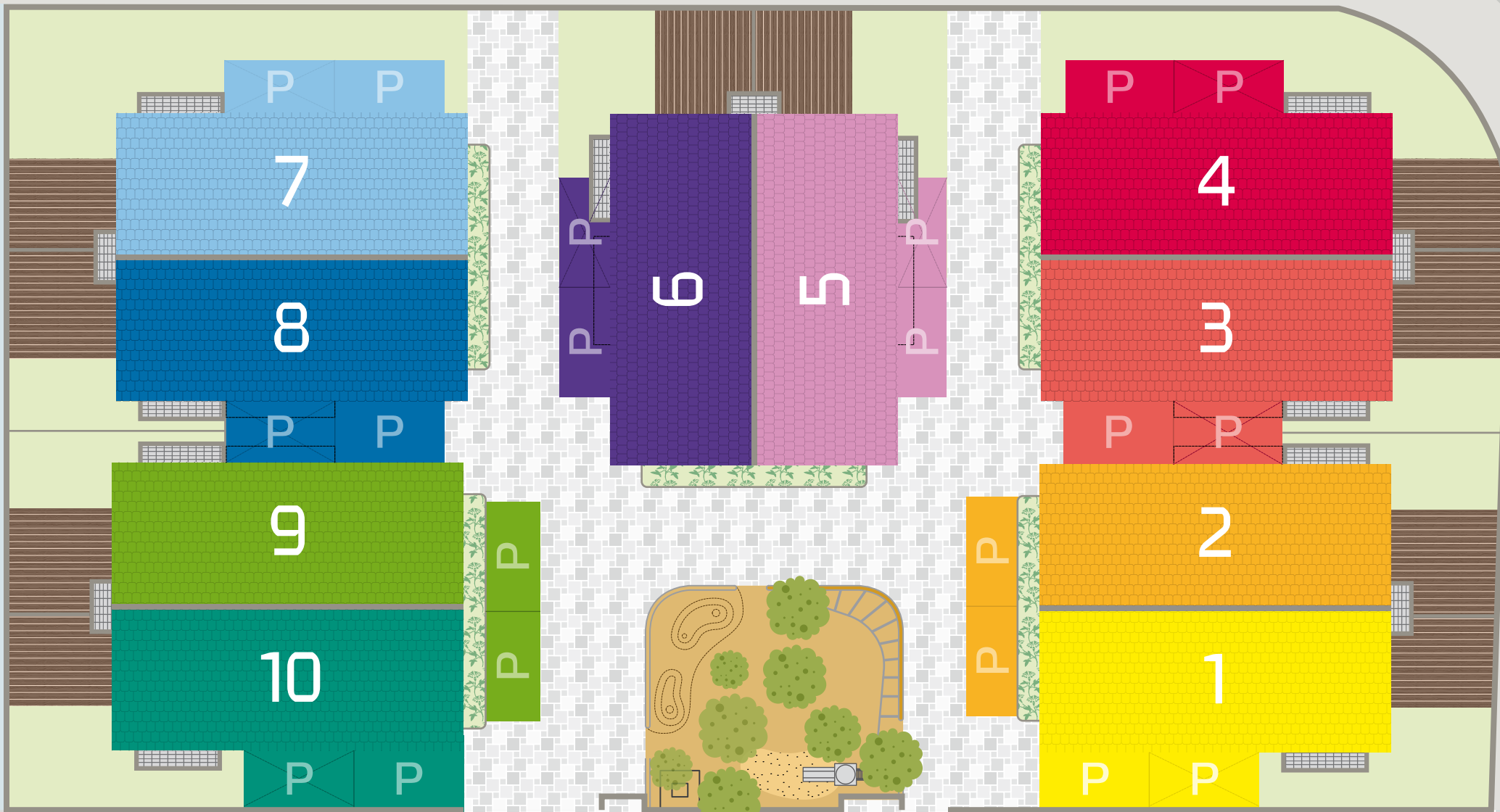


שכונה משלך.

לוטוס

רחוב הנריאטה סאלד

מפה



כניסה ראשית של רכבים
מרח' הכוכב

כניסה
להולכי רגל

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
94.1	76.5	84.5	132.6	79.8	79.2	132.8	70.6	68.5	85.6
14	12	15	12.5	12.5	12.5	12.5	15	12	14

יחידה מס'
גינה מ"ר
חנייה מ"ר

בקצה רחוב הכוכב, בלב שכונת הפרחים.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

גודל כל המגרשים בשכונת לוטוס הוא כרבע דונם [252.2 מ"ר]
במתחם 486 מ"ר של שטחים פרטיים פתוחים ושטחי שירות

אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388

שגב ייזום נדל"ן בע"מ

קנה מידה – 1:250





שכונה משלך.

לוטוס

חצר אחורית



בלוטוס תוכלו לחיות בשכנות וגם להנות מהשקט והפרטיות שלכם.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לדאוג בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388

WalkThrough

שביל הכניסה עובר לאורך המטבח ומוביל לכניסה הראשית במרכז הבית.

הכניסה פונה לחדר משפחה ענקי של כ-65 מ"ר הנפתח אל דק העץ בחצר האחורית.

מהצד הקדמי של קומת הקרקע ממוקם מטבח של כ-30 מ"ר המכיל פינת אוכל משפחתית.

בין המטבח לחדר המשפחה ממוקמות מדרגות העולות לקומה השנייה [ויורדות למרתף].

בקומה השנייה ישנו מסדרון רחב המוביל אל שלושת חדרי הילדים. במסדרון מקום מתאים לפינת משחקים/טלויזיה והוא מואר מחזית הבית.

חדרי הילדים מרווחים, גודלם נע בין 12 ל-15 מ"ר והם כוללים גלריות שינה של כ-10 מ"ר כל אחד. [הגלריות ממוקמות מעל לחלל המסדרון, שטח שאינו נכלל בספירת המ"ר של הבית]

בנוסף בקומה נמצאת יחידת ההורים המשתרעת על כ-25 מ"ר וכוללת חדר ארונות, גלריה וחדר רחצה פרטי.

המרתף של הבית הוא בגודל 72 מ"ר* וכולל ממ"ד של כ-15 מ"ר, מקלחת/שירותים והכנה למטבח.

* קיימת אופציה להרחבה ב-30 מ"ר נוספים המאפשרים למרתף להיות יחידה נפרדת בגודל של 102 מ"ר.



בלב שכונת הפרחים, במרחק מאות מטרים מבית הספר החדש, מוקם בימים אלו פרוייקט לוטוס. לוטוס הוא פרח יחודי בהוד השרון, שכונה בתוך שכונה, מקום בו ניתן להנות מכל היתרונות של בית פרטי צמוד קרקע ושל חיים בקהילה איכותית.

על תכנון הבית:

- תכנון הבתים הוא רחב ומעשי, נעשו מאמצים רבים בכדי לאפשר פרטיות ונוחות לדיירים ולדאוג לכמות גדולה של אור טבעי בחללי המחיה. שטח הבית הוא כ-270 מ"ר בנויים.
- מלבד יחידת ההורים האקסלוסיבית, ישנם שלושה חדרי שינה מרווחים לילדים, חדר מגורים ענקי של יותר מ-65 מ"ר בקומת הקרקע, מטבח עם פינת אוכל וכן פינת טלויזיה/משחקים בקומה השנייה. כמו כן בבית מרתף רחב ומואר המתאים למגוון שימושים.

התכנון היצירתי והרמה הגבוהה של בנייה וגימור יגרמו לכם להרגיש מייד בבית.

המבנה היחודי של לוטוס מאפשר שתי רמות של פרטיות:

- הרמה הראשונה מתחילה כבר בסופו של רחוב הכוכבן באיזור משותף לעשרת הבתים בפרוייקט. הבתים במתחם בנויים סביב חלל ציבורי, גן פרטי מעוצב השייך לדיירי השכונה. מקום שליו ונעים זה מאפשר לילדים לשחק בבטחה ולתושבי השכונה לחיות בשכנות בריאה.
- הרמה השנייה של פרטיות היא כמובן הבית הפרטי. הבית מתחיל בחנייה האישית דרך שביל הכניסה ועד החצר האחורית. איזורים אלו הם פרטיים לגמרי ושוייכים לכל יחידה בנפרד. התכנון של הבית מדגיש פרטיות זאת ודואג שהחלקים הציבוריים של הבית כמו המטבח ופינת האוכל יפנו לגינה המשותפת בעוד שחלקים פרטיים כמו חדר המשפחה וחדר השינה הראשי יפנו אחורה לכיוון החצר האחורית.

בשכונת לוטוס תוכלו לחיות בשכנות וגם להנות מהשקט והפרטיות שלכם.



שכונה משלך.

לוטום

חזית



התכנון היצירתי ורמת הבנייה הגבוהה יגרמו לכם להרגיש מיד בבית.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388



שכונה משלך.

לוטם

חדר מגורים



חדר מגורים ענקי הנפתח אל החצר האחורית.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388



קומת קרקע

1 3 5 7 9

חדר משפחה
65.7 מ"ר

מטבח 30 מ"ר

גינה
בהתאם למספר
היחידה, ראה מפר

דק עץ
15 מ"ר

קיים היתר לבניית
פרגולה בגודל
12.5 מ"ר

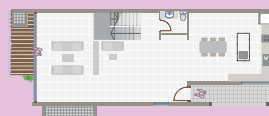
חצר
אנגלית

ש. אורחים

50x50 ס"מ

קנה מידה – 1:50

2 4 6 8 10



המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזות בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388

ה



לֹטוֹס

שכונה משלך.

חדר שינה



יחידת הורים מפנקת הכוללת חדר ארונות, חדר רחצה וגלריה.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388



שכונה משלך.

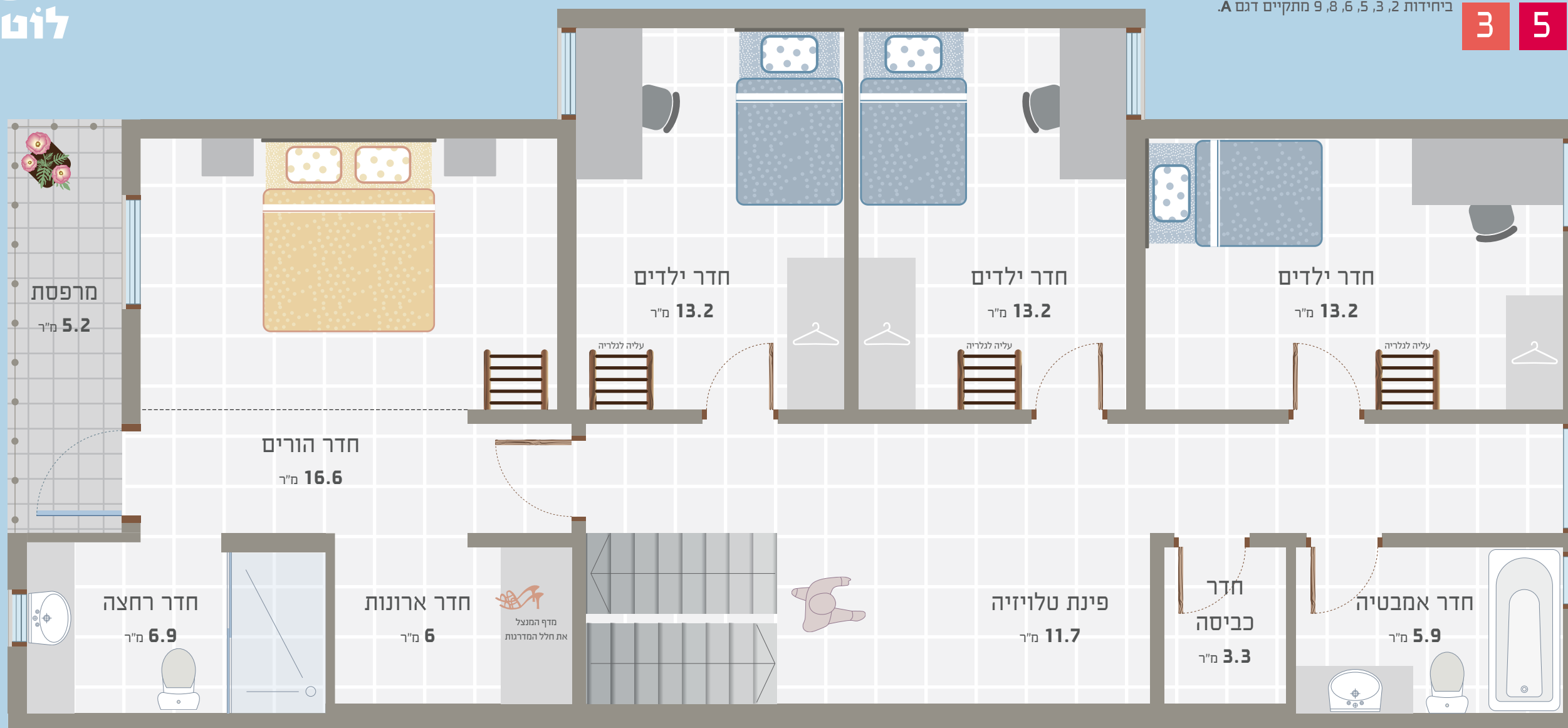
לונטוס

קומה ראשונה

דגם A – תוכנית זו מתייחסת לבתים הבאים: | שטח קומה: 110 מ"ר [לא כולל גלריה ומרפסת]

ביחידות 2, 3, 5, 6, 8, 9 מתקיים דגם A.

3 5 9



50 ס"מ

קנה מידה – 1:50

2 6 8



המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388



לוטום

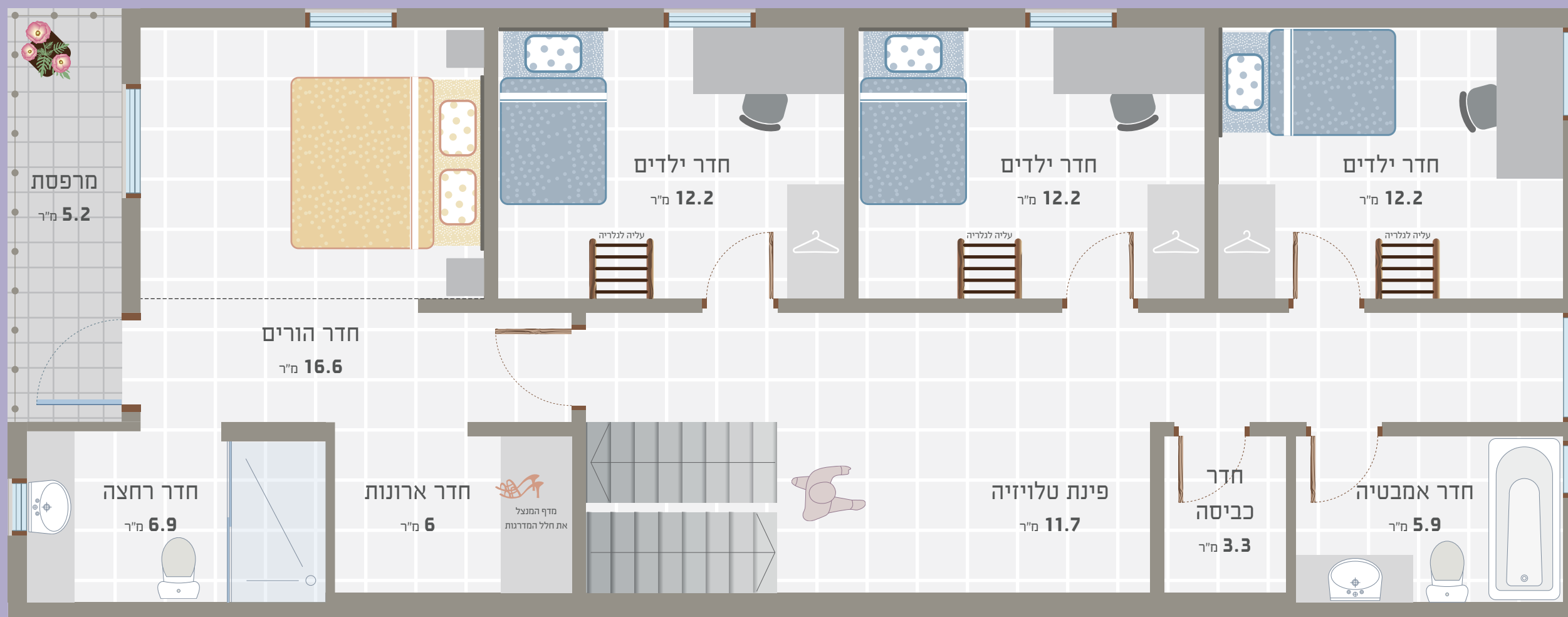
שכונה משלך.

קומה ראשונה

דגם B – תוכנית זו מתייחסת לבתים הבאים: | שטח קומה: 102.7 מ"ר [לא כולל גלריה ומרפסת]

ביחידות 1, 4, 7, 10 מתקיים דגם B.

1 7



50x50 ס"מ

קנה מידה – 1:50

4 10



המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388



לוטם

שכונה משלך.

רחבת כניסה



המטבח ופינת האוכל פונים לכיוון הגינה המשותפת.

המידות והפרטים המצוינים בחוברת זאת הם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388

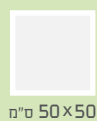
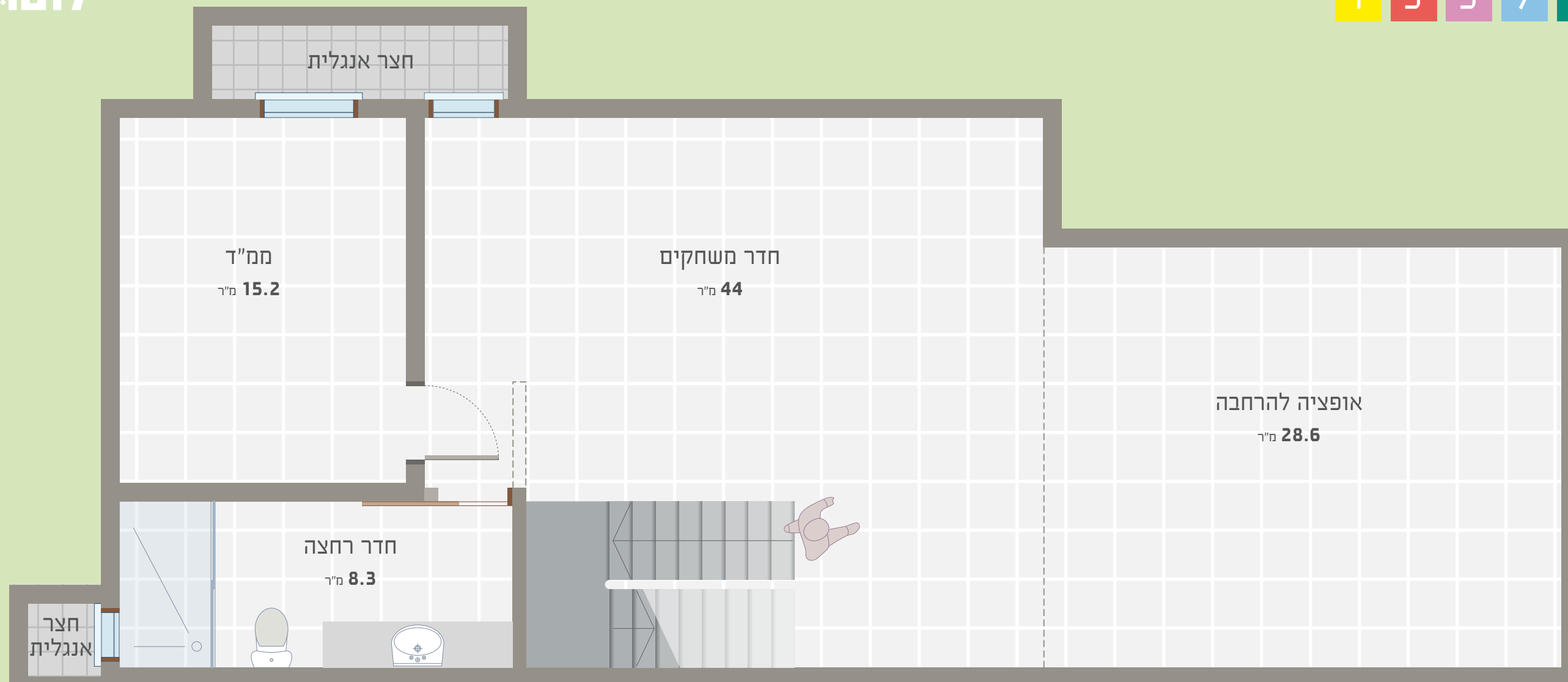


שכונה משלך.

לונטוס

קומת מרתף

תוכנית זו מתייחסת לבתים הבאים: | שטח קומה: 67.5 מ"ר | 96.1 מ"ר [עם הרחבה]



50x50 ס"מ

קנה מידה – 1:50

2 4 6 8 10



המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

שגב ייזום נדל"ן בע"מ | אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388



שכונה משלך.

לוטום

גינה



במרכז, קן פרטי לשימוש דיירי לוטום.

המידות והפרטים המצויינים בחוברת זאת הנם לצורך המחשה בלבד ואין לראות בה מפרט טכני או מסמך המחייב את החברה.

אחוזת בית 1, ת"א 65252 | טלפון: 03-5440242 | פקס: 03-5463388

שגב ייזום נדל"ן בע"מ



לוטוס
שכונה משלך.

תכנון אדריכלי: סטודיו יונה | 3

YONA | 3
RECYCLING ARCHITECTURE

WWW.YONA3.COM

מפרט טכני:

הסביבה

- גן פרטי בעל תכנון ייחודי המשמש את דיירי לוטוס. הגן כולל מתקנים לילדים, ספסלים, פרגולה לצל ותכנון נופי.
- איזור משותף המרוצף באבן משתלבת עם דרכי נסיעה ושבילי הולכי רגל.
- גדר השכונה בציפוי אבן כורכרית איכותי.
- קרקע בבעלות פרטית, רשומה בטאבו.
- קיים שביל הולכי רגל מכניסת הבית עד לבית הספר מרחק של כ-200 מטרים.
- תאורת רחוב מסוגננת.
- שערי כניסה מעוצבים הכוללים שער כניסה חשמלי לרכבים ושער כניסת הולכי רגל.
- מתקן אשפה טמון קרקע בעל חזות אסתטית המונע ריחות ומפגעים תברואתיים.

* עיקרי המפרט בחוברת זו הם לצורך להמחשה בלבד, במידה ויחולו שינויים, המפרט בחוזה מחייב.

לכל יחידה

דלתות וחלונות :

- דלת כניסה - דלת בטחון תוצרת שריונית כוללת אלמנטים עיצוביים
- חלונות קומת כניסה, קליל בלגי עם תריס גלילה
- חלונות שאר הקומות קליל אלומיניום עם רשתות הזזה

ריצוף :

- קומת קרקע – גרניט פורצלן 60/60
- קומה א' מרתף ומרפסות – גרניט פורצלן 45/45

כלים סניטרים :

- אסלות עם מיכלי הדחה סמויים
- ברזים תוצרת חמת אוורסט לכיורים והמקלחות
- בכל חדרי הרחצה והשירותים ארונית אמבטיה הכוללת משטח שיש

חשמל :

- לוח חשמל תלת פאזי 3 X 25A
- נק' טלפון וטלוויזיה בכל חדרי השינה
- הכנה לרשת מחשב, טלפון ואזעקה

פיתוח שטח :

- דק עץ אורן טבעי בגינה אחורית [בגודל 15 מ"ר]
- גינן בחצר האחורית הכולל דשא ומערכות השקיה
- שני מקומות חנייה פרטיים לכל יחידה
- קיים היתר לבניית פרגולה [בגודל 12.5 מ"ר]

מיזוג :

- מערכת מיזוג מיני מרכזי לקומת הקרקע וקומה א'

מטבח :

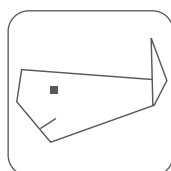
- מטבח מעוצב כולל יחידת B.I.

ORSO

הדמיות תלת מימד: ORSO

מְסָחֵם שְׁמֵימָה

עיצוב והפקה: אוה טוניק



9 SEPTEMBER	10 OCTOBER	11 NOVEMBER	12 DECEMBER	1 JANUARY	2 FEBRUARY	3 MARCH	4 APRIL	5 MAY	6 JUNE	7 JULY	8 AUGUST	9 SEPTEMBER
כניסה	מפה	חצר אחורית	על פרויקט לוטוס	חזית	חדר מגורים	קומת קרקע	חדר שינה	קומה ראשונה A	קומה ראשונה B	רחבת כניסה	קומת מרתף	גינה