



HIGH
הי נחמיאס מגורים והשקעות
GROUP

פרוייקט

HIGH על הים - עיר ימים

באשקלון





מתמזגים לים

מתחברים לטבע

בין שמורת טבע לים- לגור בתוך גלויה

תוכן עניינים

מחירון בניין א'	21-22	ברכות לזוכים	4
תוכניות דירה- בניין א'	23-48	אודות HIGH GROUP	5
מחירון בניין ב'	49-50	אדריכל הפרוייקט	6
תוכניות דירה- בניין ב'	51-74	על העיר אשקלון	7
CHECK LIST לזוכה	75	על שכונת עיר ימים	8
טופס תיעדוף דירה	76	HIGH על הים- עיר ימים	9-10
הערות	77	דגשים לבחירות דירה	11
פרוייקטים נוספים שלנו	78-79	מחיר למשתכן- שלבים	12-14
פרטי התקשרות	80	מיקום הפרוייקט	15-17
		הדמיות הפרוייקט	18-20

H
I
G
H

F
A
M
I
L
Y



מזל טוב

חברתנו מברכת אתכם על זכייתכם בפרויקט
"HIGH על הים- עיר ימים" ועל הצטרפותכם למשפחת HIGH-GROUP,
זכיתם להיות חלק מפרויקט נוסף של חברתנו במסגרת "מחיר למשתכן" בעיר
אשקלון ההולכת ומתפתחת. חוברת זו נוצרה על מנת להקל עליכם בהכרת
הפרויקט ובהכרת תהליך רכישת דירה במסגרת תכנית "מחיר למשתכן".

SAY HIGH...



הזרוע הביצועית המרכזית של הקבוצה היא יעד להנדסה, חברה בעלת סיווג ג' 5 בלתי מוגבל המאפשר לה יכולות ביצוע מקצועיות, המשולבות יחד עם יציבות וחוסן כלכלי. בנוסף, בקבוצה ישנן מס' חברות ביצוע אשר מתמחות בביצוע עבודות גמר, אינסטלציה וכיוצא בזה. כמו כן, ישנן בקבוצה חברות אשר מתמחות במתן שירות נלווה לנדל"ן כדוגמא עגורנים ומנופים, אשר מעסיקות את מיטב המהנדסים. הקבוצה נהנית מחוסן כלכלי ואיתנות פיננסית המלווה ע"י הבנקים והגופים המובילים במשק. בנוסף אנו מקפידים על סטנדרט בנייה יוקרתי, איכותי ומתקדם המוביל להצלחה בכל פרויקט. הקבוצה רואה בלקוחותיה ועובדיה כמשפחה אחת גדולה וחמה, תוך שימת דגש על תקשורת אישית. החזקה הייחודית של הקבוצה, מתבטאת ביחס האישי והמשפחתי ממנו נהנים לקוחותיה, בהיותם לקוחות חוזרים הממליצים אף לחבריהם שוב ושוב על הקבוצה.

חברת "ליאם נחמיאס חברה לבניין בע"מ" הינה חברה יזמית בתחום הנדל"ן למגורים ומסחר בפרויקטים שונים ומגוונים ברחבי הארץ המהווה חלק מקבוצת HIGH-GROUP ומשתייכת לחטיבת הנדל"ן של הקבוצה.

הקבוצה הוקמה בשנת 2010 ומשמשת כזרוע הנדל"ן של "חי נחמיאס מגורים והשקעות" הקבוצה מתמחה בהקמת נדל"ן למגורים, מסחר ומשרדים בכל רחבי הארץ. השילוב והסינרגיה הנוצרים בין החברות המתמחות בכל תחומי הבנייה יוצרים את הערך המוסף ממנו נהנים לקוחות הקבוצה, שבא לידי ביטוי במענה הכולל והמקיף שמעניקה הקבוצה ללקוחותיה בכל הפרויקטים בהם היא עוסקת. היקף הבנייה של קבוצת HIGH GROUP עומד על למעלה מ-2,000 יחידות דיור, מרכזים מסחריים ובנייני משרדים בפרויקטים מגוונים. כל הפרויקטים של הקבוצה מלווים ע"י מיטב האדריכלים, המתכננים, המעצבים, יועצי הנוף, הבטיחות, התנועה ומיטב הספקים. אנו מציעים ללקוח חווית קניה בסגנון one stop shop המעניקה את כלל הפתרונות והשירותים הנלווים לענף הבניה במקום אחד.

בעז שרייבמן

אדריכל הפרוייקט. הטכניון חיפה, הפקולטה לאדריכלות ובינוי ערים.



אדריכל בעל ניסיון רב, דור שני למשפחת אדריכלים אשר בבעלותה משרד אדריכלים מזה כ-50 שנה. המשרד עוסק בתכנון מבנים ציבוריים, קהילתיים ותעשייתיים ובנוסף בתכנון משרדים, ערים ופרוייקטים למסחר ולמגורים. בעז השתתף כנציג של הטכניון ב"הביאנלה של ונציה" והציג עבודות לצד השמות הגדולים בתחום האדריכלות. בימים אלה, בעז אחראי לתכנון של אלפי יחידות דיור, בניינים ומבני מגורים יוקרתיים באזורים מרכזיים וכן, בעל ניסיון בתכנון פרויקטים של התחדשות עירונית בתל אביב ובמרכז הארץ. במקביל בעז תיכנן והוציא לפועל פרויקטים מגוונים המשלבים מסחר, תעסוקה ומגורים ברחבי הארץ.

*הביאנלה של ונציה - תערוכת אמנות עכשווית בינלאומית הנערכת בעיר ונציה שבאיטליה, היא נחשבת לאחת מהתערוכות החשובות והיוקרתיות ביותר בעולם. האמנות ומכל מדינה נבחרים להשתתף בה אך ורק האמנים הבולטים ביותר בתחומם.

אשקלון

ברחבי אשקלון פזורים פארקים ושטחים ציבוריים רבים ביניהם: הגן הלאומי אשקלון, טיילת אשקלון, מרינה, מרכז מורשת קטיף ועוד מרכזי תרבות רבים לצד חופים רבים דוגמת החוף הדתי, חוף הפארק, חוף דלילה, חוף זיקים, חוף ברנע, חוף ניצנים, וחוף בר כוכבא.

דגש רב ניתן בעיר על פיתוח תרבות הפנאי וניתן למצוא בה מגוון קניונים: קניון חוצות, קניון גירון, קניון אשקלון סנטר, קניון לב, מדרחוב גדוש חנויות ובתי עסק, מתחמי קניות ובתי קולנוע. משפחות רבות נהנות לגור בעיר צומחת, מפותחת ונעימה לטפח בה חיי משפחה.

העיר אשקלון ממוקמת בקו ראשון לים ונחשבת כיום לאחת מערי החוף והתיירות הגדולים והמפותחות בישראל. העיר נחשבת לאחת מערי הנמל העתיקות בארץ, שקיימה עם היוסדה מסחר פעיל ביותר. כיום אוכלוסיית העיר מונה כ- 200,000 תושבים (העיר ה-12 בגודלה בישראל).

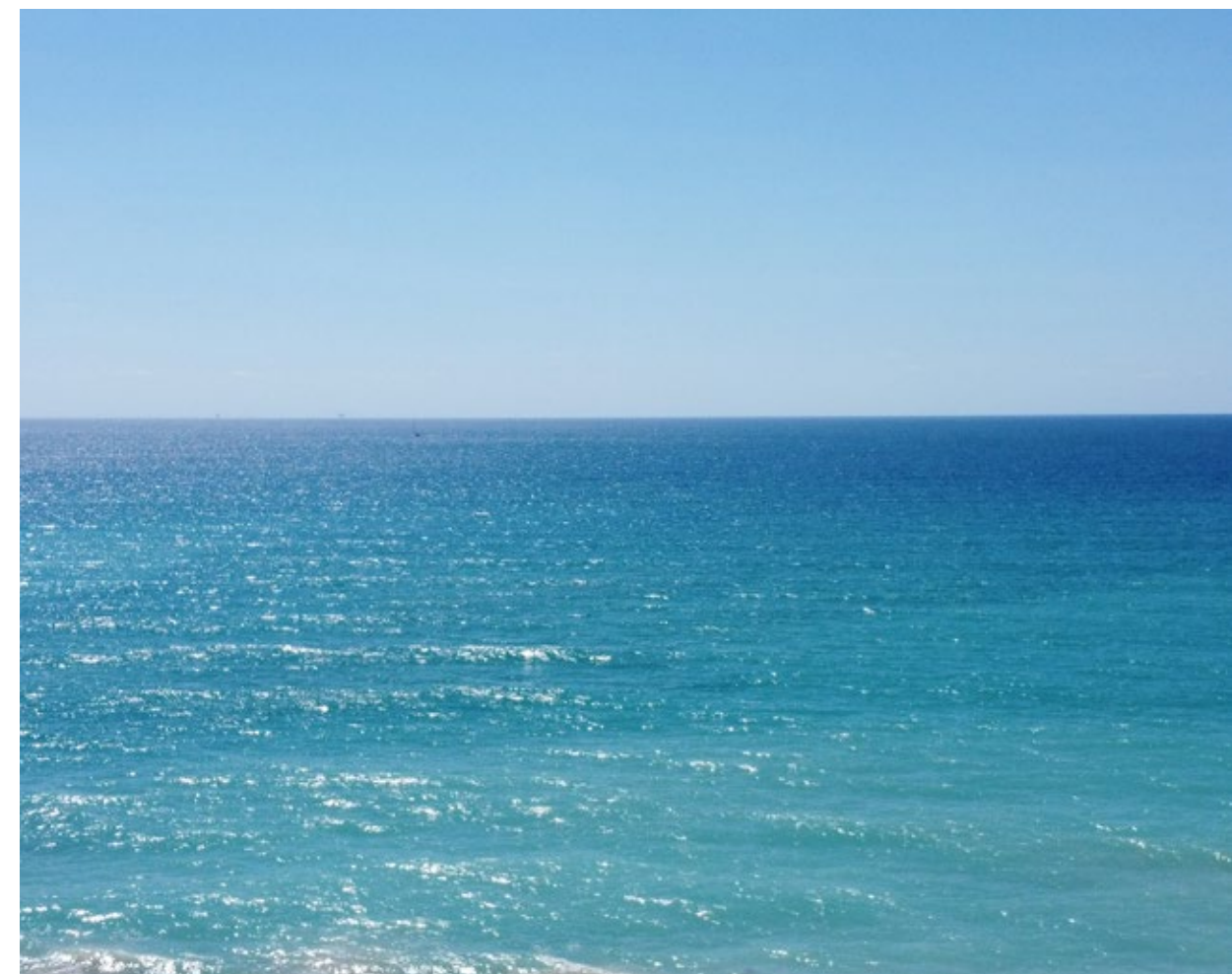
בעשור האחרון עיריית אשקלון משקיעה רבות בפיתוח התשתיות בעיר, וישנה עלייה רבה במגמת הביקוש לדירות ברחבי העיר. בעיר פועלת מערכת חינוך ענפה עם מבחר גדול של גנים ובתי ספר ממלכתיים וממלכתיים דתיים, כמו גם שפע של מתני"סים, מועדוני נוער, ומרכז עירוני שמציע לאורך כל ימות השבוע חוגים לשעות הפנאי של הילדים.



עיר ימים

על השכונה

עיר ימים היא שכונה חדשה בצפון אשקלון אשר גובלת בצפון בשמורת טבע, ממערב בחוף הים ומדרום בשכונת ברנע ג'. השכונה משתרעת על שטח של כ-264.8 דונם ותכלול 716 יח"ד. מלבד מגורים השכונה תכלול שטחי מסחר, מוסדות ציבור ומתחם מלונאות הצמוד לים, אליו מחוברים שטחים ציבוריים פותחים, טיילת עם תצפית נוף ודרכים.



על הים - עיר ימים

על הפרוייקט

על הפרוייקט



פרוייקט HIGH על הים עיר ימים נמצא במרחק פסיעה לחוף הים באשקלון, בחלקו הדרום מערבי של מתחם עיר ימים. בפרוייקט יוקמו שני מבנים מעל חניון תת קרקעי משותף, תכנון הפרוייקט נעשה בזיקה עיקרית לנוף המיוחד ולקסם הים באזור. אופי המבנים נגזר בהשראת נוף זה ולאורך כל התכנון תשומת הלב התמקדה בלייצר ככל הניתן מרחבים, מרפסות ומבטים לנוף המרהיב.

תמהיל הפרוייקט:

שני המבנים בני 10 קומות ובקומת הכניסה מבואות (לובואים) מפוארות ומרווחות, מועדון דיירים, גינון משותף ופינות צל לרווחת הדיירים. קומות מגורים בהן דירות מרווחות הפונות אל נוף הים הנצחי והשקט. ארבע הקומות העליונות מדורגות ובהן דירות גג איכותיות אשר תוכננו בקפידה רבה.

10

קומות

2

בניינים

2,3,4

חדרים ודירות גן

שכונת עיר ימים - אשקלון

סטנדרט בנייה איכותי ומתקדם

דגשים לבחירת דירה

סדר בחירת הדירה הינו לפי המיקום בהגרלה – יש לקחת נתון זה בחשבון – ייתכן שדירה בה חפצתם נבחרה ולפיכך עליכם לבחור מספר אופציות.

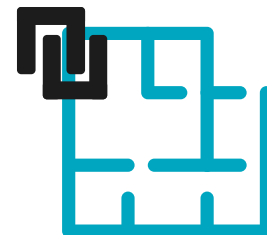
יש להגיע מוכנים מבעוד מועד באשר:

עומדות לרשותכם 45 דקי
לבחירת הדירה

45

דקות

שטח הדירה ומחיר



מיקום הדירה וכיווניה



יש להגיע במועד על מנת שתוכלו לנצל את מלוא הזמן העומד לרשותכם.



אז איך זה עובד?

STEP BY STEP

4 הצגת הפרוייקט

חברתנו תעמיד לרשות הזוכים מידע על אופן הרכישה במסגרת "מחיר למשתכן" על ידי זימון יזום של הזוכים ע"י החברה לקבלת הסבר ומידע על התהליך. בשלב זה על הזוכה לגבש החלטה לגבי הדירה אותה ירצה לרכוש (מגרש, בניין, דירה). מומלץ להיכנס למלאי הדירות באתר זה ולהתעדכן במלאי הקיים. מודגש כי אין התחייבות כלשהי מטעמנו להבטיח דירה זו או אחרת. הנ"ל בכפוף למלאי הדירות הפנויות ולמיקום הזוכה בהגרלה.

5 בחירת דירה

לאחר סיום שלב 4 חברתנו תזמן את הזוכים ע"פ מיקומם הסידורי בהגרלה לבחירת הדירה. במעמד זה יציגו הזוכים את האסמכתאות הנדרשות:

צילום ת.ז של כל אחד מהרוכשים, תעודת זכאות/ הארכת תוקף זכאות, הודעת זכייה. כמו כן, במעמד זה יחתמו הרוכשים על טופס בחירת הדירה. טופס זה יהווה אסמכתא להכנת חוזה מכר על הדירה ולא תהיה אפשרות לרוכש לשנות את בחירתו.

אי הגעה במועד ובזמן שנקבע לפגישת "בחירת הדירה" תבטל את זכות הזוכה לבחירת דירה (בהתאם לנהלי משרד הבינוי והשיכון). מודגש שבמעמד בחירת הדירה **חייבים להגיע כל הזוכים הרשומים בטופס אישור הזכייה**, או נציג מטעמם המלווה בייפוי כוח נוטריוני.

בסיום הפגישה יתואם מועד לחתימת חוזה הרכישה, אולם, ככל שהזוכה יהיה מעוניין בכך, ניתן לחתום על חוזה רכישה גם במעמד זה.

במקרים חריגים בהם זוכה יעדכן כי אינו יכול להגיע עקב סיבות שונות הנובעות כתוצאה מהקורונה (בידוד, חולה וכו') לחברת הבקרה תהיה הסמכות לאשר לזוכה לבחור בצורה מקוונת ובמקרה זה לא יידרש ייפוי כוח נוטריוני או ייפוי כוח מאומת. חלופה זו של בחירה מקוונת תהיה חלופה נוספת לביצוע בחירת דירות ככל והמצב לא יאפשר לצאת ולהגיע לקבלן לבחירת דירות. הזוכה יידרש לשלם פיקדון בסך 2,000 ₪

* המועדים המצוינים עשויים להשתנות בהתאם להחלטת משרד הבינוי והשיכון. המידע המחייב הוא זה המופיע באתר משרד הבינוי והשיכון.

6 חתימת חוזה



9- ימים לאחר בחירת הדירה תזמן החברה את הזוכים לחתימת חוזה רכישה. על הזוכים להגיע לחתימת החוזה בליווי המסמכים הנדרשים על פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון. מעמד החתימה האמור בסעיף זה הנו לחתימה על החוזה בלבד. מובהר כי חוזה המכר ונספחיו נבדקו ואושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון ולא יתקבלו השגות או בקשות לשינוי הנוסח ולא יתנהל לגביהם משא ומתן משפטי. לנוחותכם, ריכזנו את המסמכים הנדרשים באתר החברה.

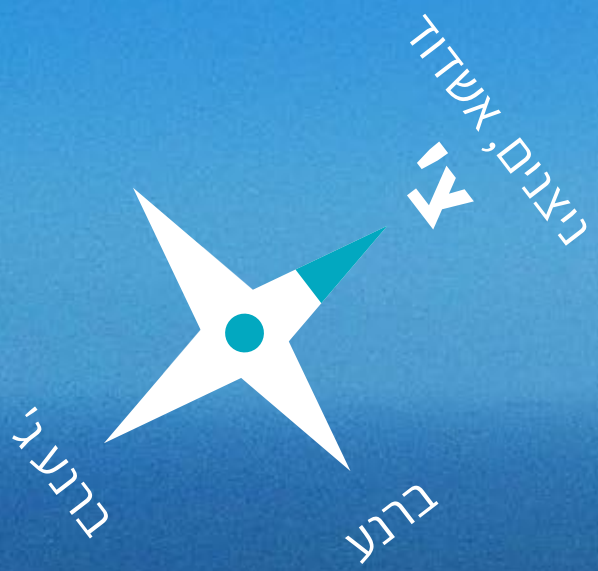
הערה כללית: בכל מקרה של אי עמידה בכל אחד מהמועדים המצוינים, בכל שלב שהוא, תהיה אפשרות לפסול את הזכייה ו/או לשנות את מיקום הזוכה בסדר בחירת יחידות הדיור, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה המנהלת, לרבות במקרה בו הזוכה לא הגיע במועד שנקבע לו לבחירת הדירה ו/או לא הגיע לחתום על הסכם המכר במועד שנקבע לו.



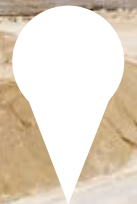
רח' אריה תגר



הדמייה להמחשה בלבד

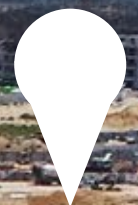


HIGH
על הים - עיר ימים





HIGH
על הים - עיר ימים









מחירון דיירות - בניין א'

מספר/ שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת ו/או גינה צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מחיר דירה למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות	כיוון
		1	דירת גן	קרקע	4	116.14	107.87	9.36	1	1,284,562	כן	מחסן 13	צפון- מזרח
		3		1	3	81.49	28.96		1	767,664	כן		דרום-מזרח
		4		1	3	83.03	10.63	19.35	1	799,152	כן	מחסן 29	דרום
		5		1	3	77.29	10.5		1	686,565	כן		דרום
		6		1	3	75.06	6.97		1	659,174	כן		צפון- מזרח
		7		1	2	73.03	8.85	12.32	1	688,006	כן	מחסן 30	צפון
		8		1	4	97.7	9.33		1	853,618	כן		צפון
		9*		2	3	81.49	14.07		1	730,462	כן		דרום- מזרח
		10*		2	3	83.03	14.25		1	743,737	כן		דרום
		11*		2	3	77.29	14.28		1	696,009	כן		דרום
		12*		2	3	75.06	8.77		1	663,671	כן		צפון
		13*		2	2	73.03	10.47		1	651,013	כן		צפון
		14*		2	4	97.7	11.03		1	857,865	כן		צפון- מזרח
		15*		3	3	81.49	14.07		1	730,462	כן		דרום- מזרח
		17*		3	3	75.41	10.8		1	671,658	כן		צפון
		18*		3	2	73.03	10.77		1	651,762	כן		צפון
		19*		3	4	97.7	11.03		1	857,865	כן		צפון- מזרח
		20*		4	3	81.49	14.07	8.9	1	760,110	כן	מחסן 33	דרום- מזרח
		21*		4	4	104.08	33.72		1	967,687	כן		דרום- מערב
		22*		4	4	110.06	60.43		1	1,084,222	כן		צפון- מערב
		23*		4	4	91.32	13.89	7.72	1	837,595	כן	מחסן 28	צפון- מזרח
		24*		5	3	81.49	14.07		1	730,462	כן		דרום- מזרח
		25*		5	4	98.37	26.48		1	902,045	כן		דרום-מערב
		26*		5	4	97.77	29.92	8.08	1	932,560	כן	מחסן 31	צפון מערב
		27*		5	4	91.32	13.89	7.28	1	836,129	כן	מחסן 32	צפון-מזרח
		28*		6	3	81.49	13.88	11.28	1	767,564	כן	מחסן 24	דרום- מזרח
		31*		6	4	91.73	21.1	10.93	1	847,230	כן	מחסן 25	צפון- מזרח
		32*		7	3	81.49	13.88	11.21	1	767,331	כן	מחסן 26	דרום- מזרח
		33*		7	4	91.32	12.1	7.67	1	832,956	כן	מחסן 27	צפון- מזרח

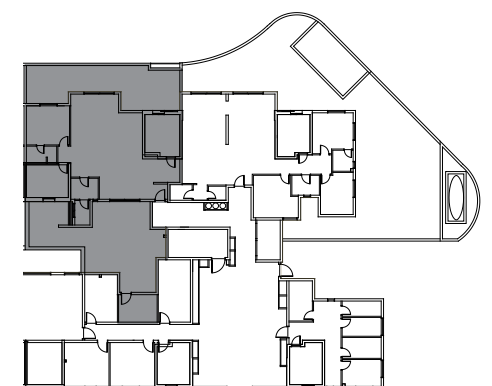
1

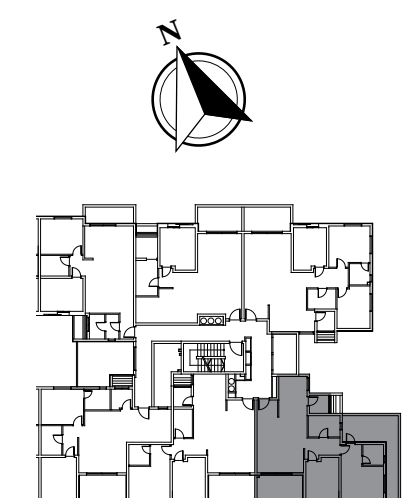
בניין 'א'

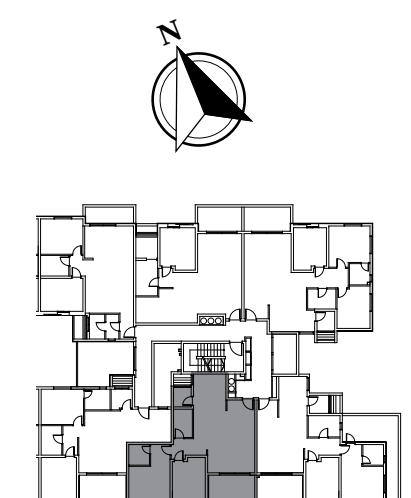
*המחירים צמודים למדד תשומות הבניה לחודש יוני 2017 כפי שפורסם ביום 15.7.2017 ועד למדד מרץ 2020. אין כל התחייבות מצידה של החברה להבטיח דירה זו או אחרת, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולמיקום הזוכה/ים בהגרלה.

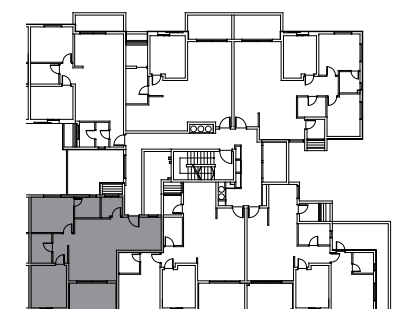
תוכניות דירה - בניין א'

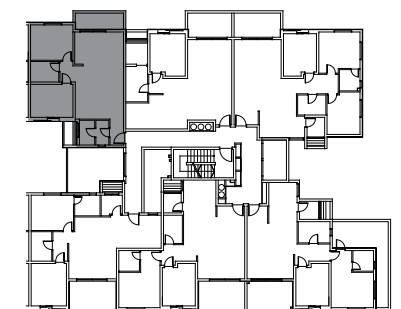
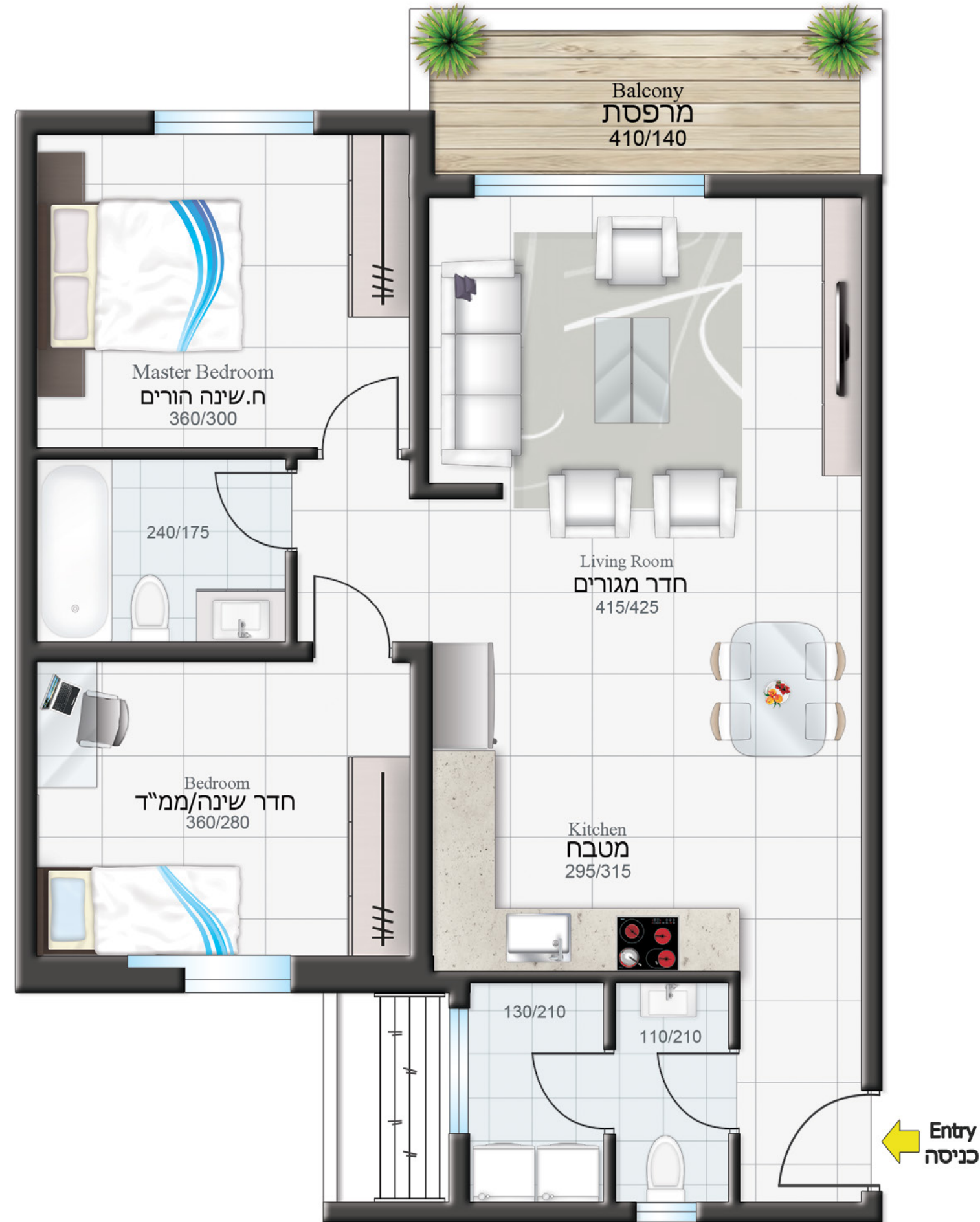
בניין א'
דירה מס' 1 | דירת 4 חד' | קומת קרקע
דירה: 116.14 מ"ר | הגינות: 64.85 מ"ר + 43.02 מ"ר

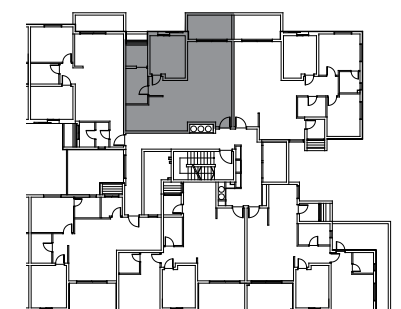


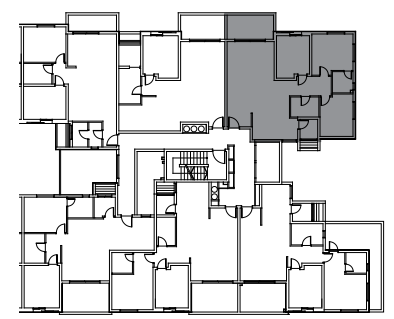


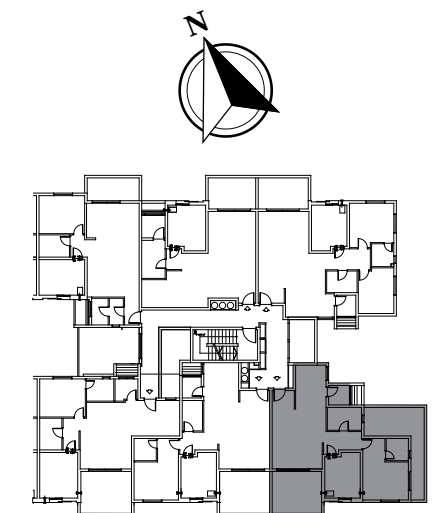


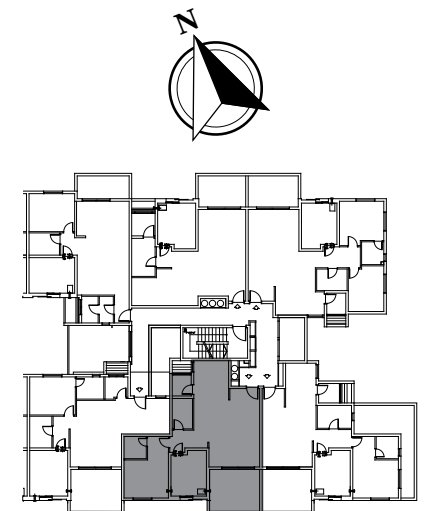
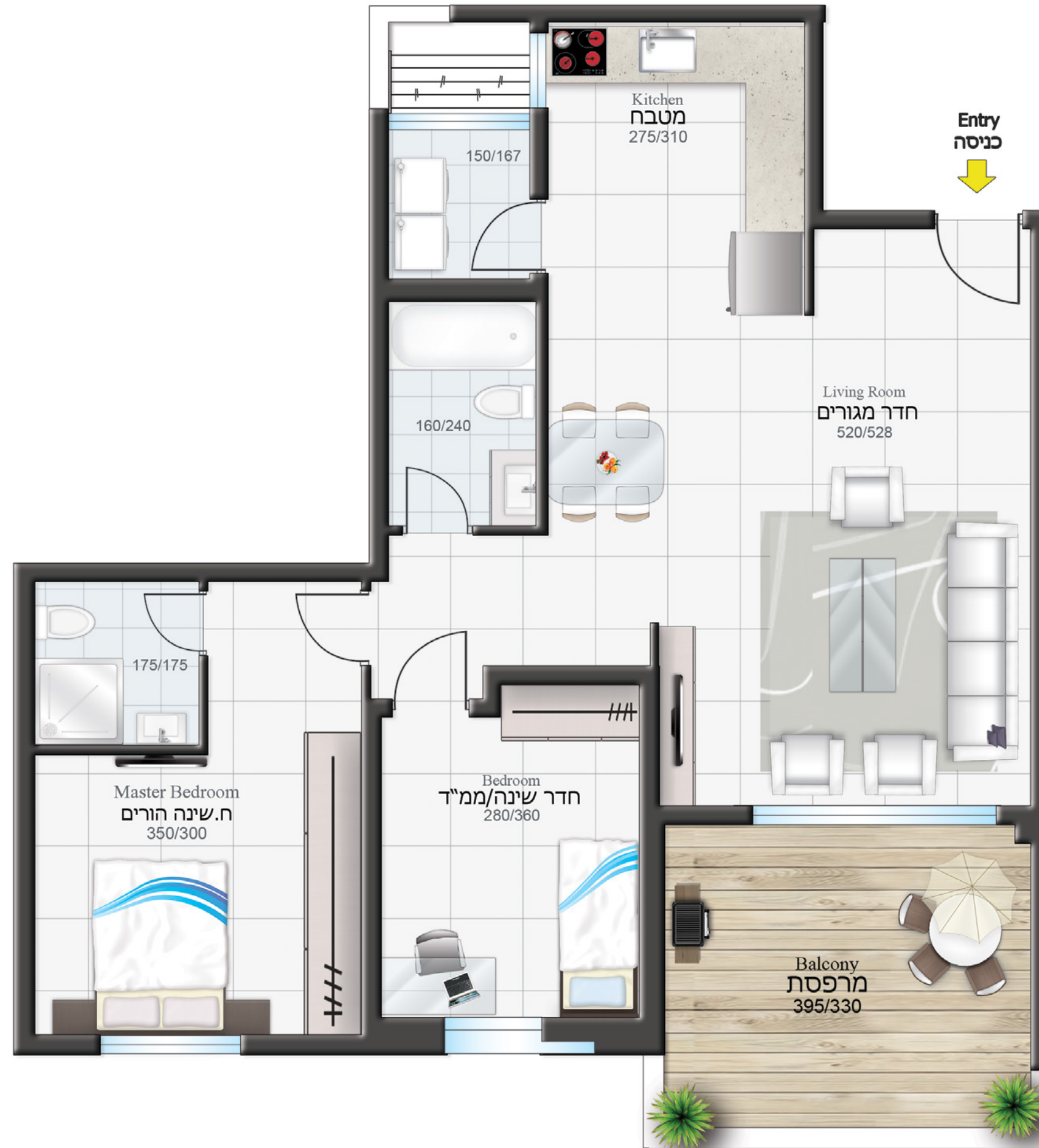


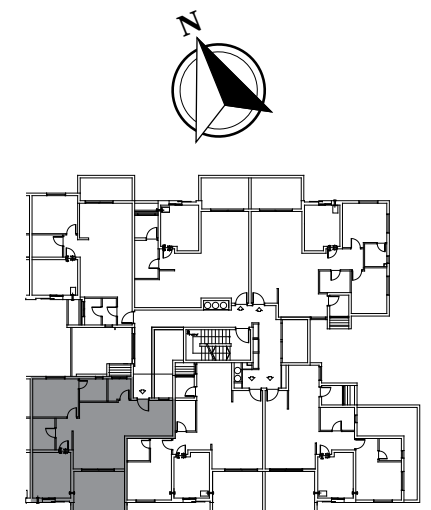


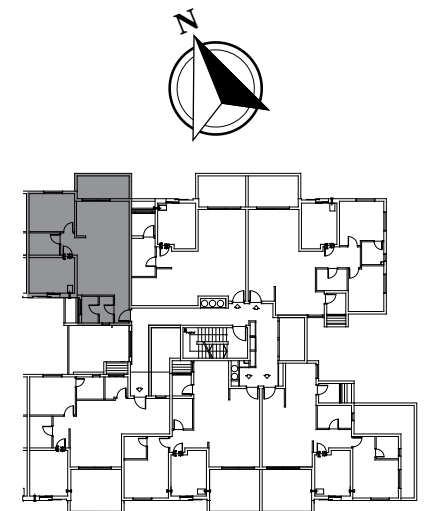
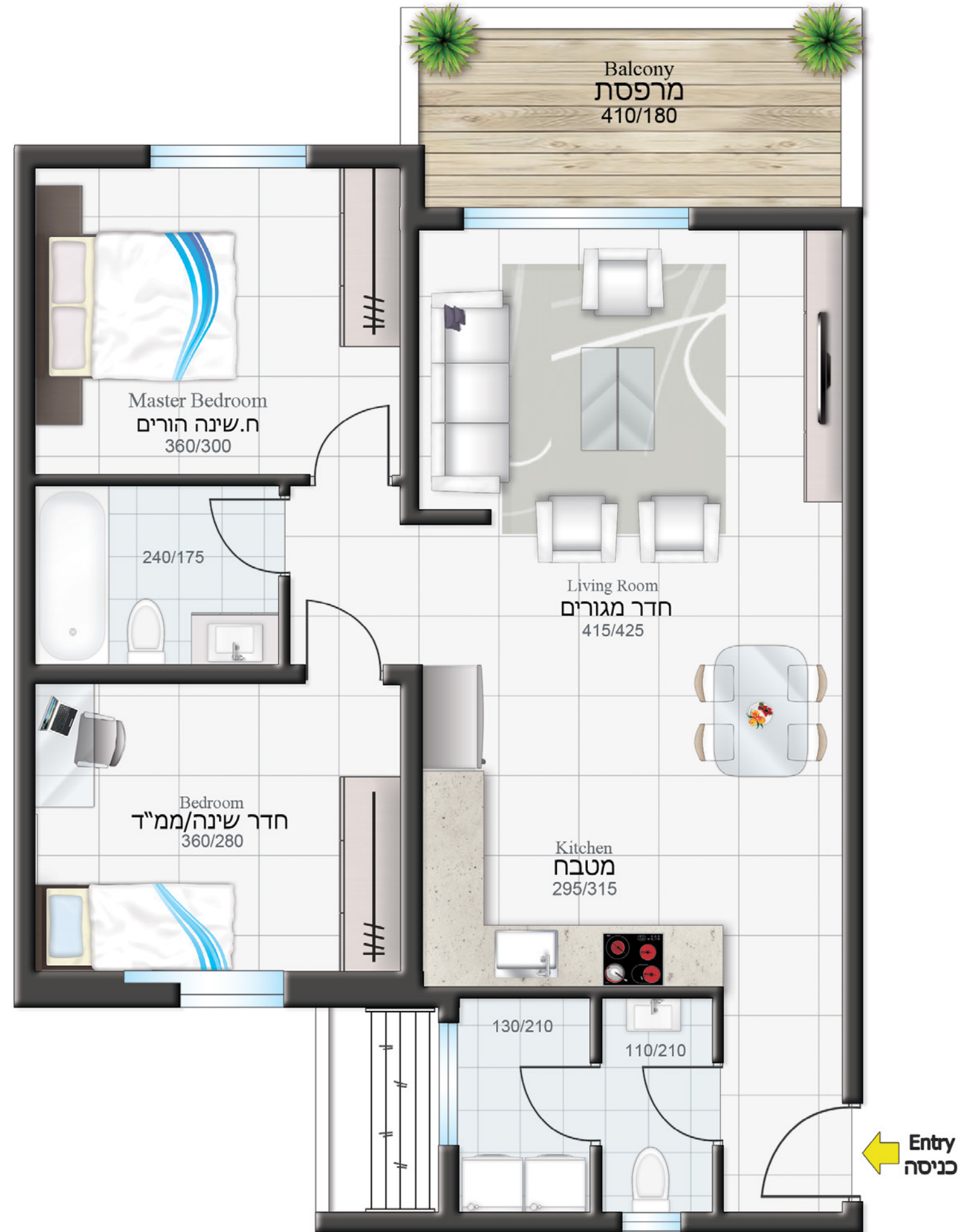


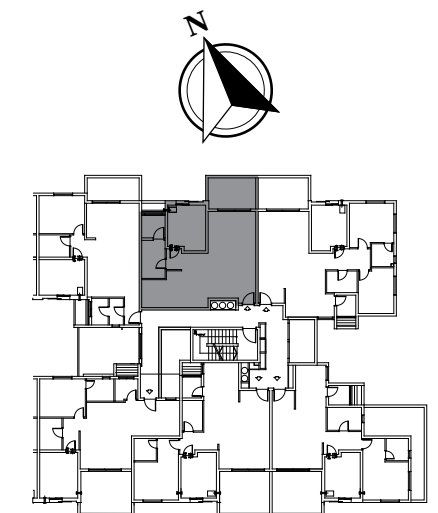


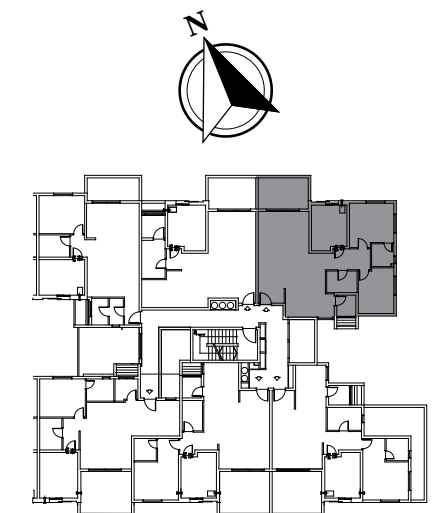


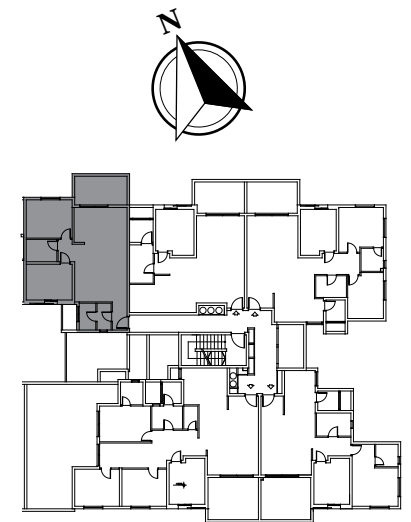
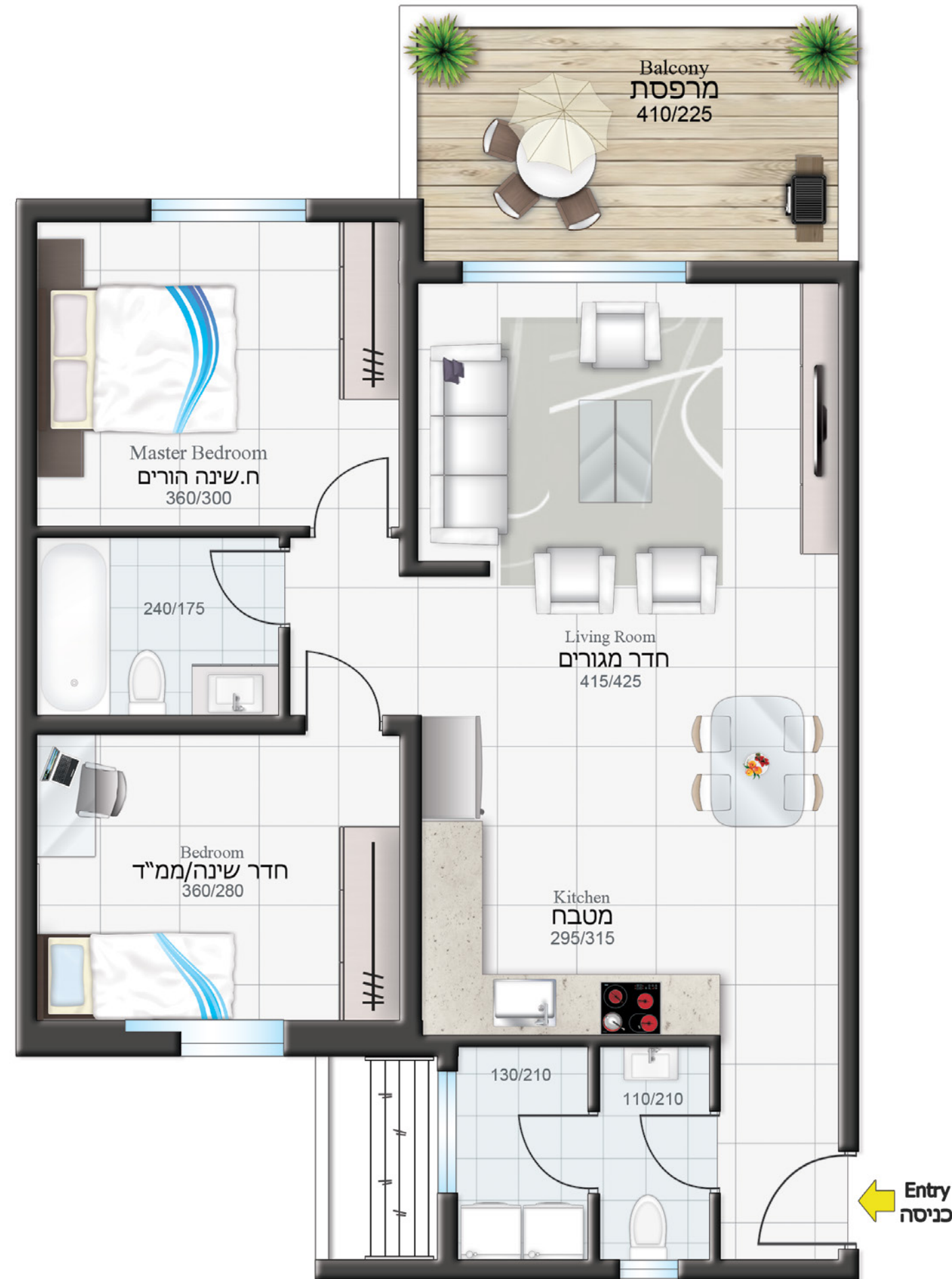


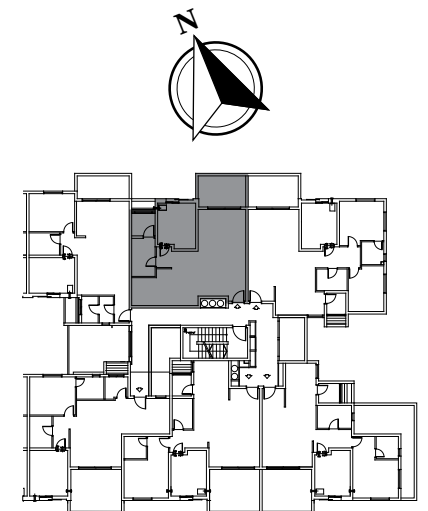


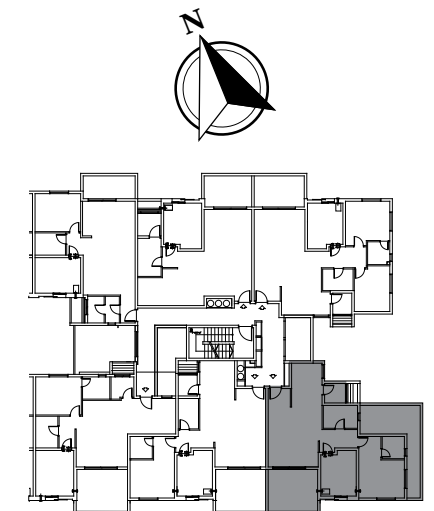


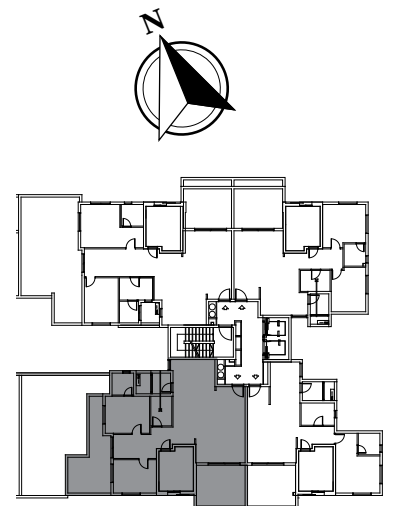


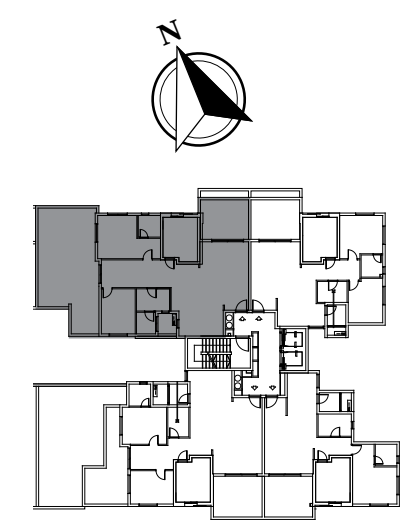


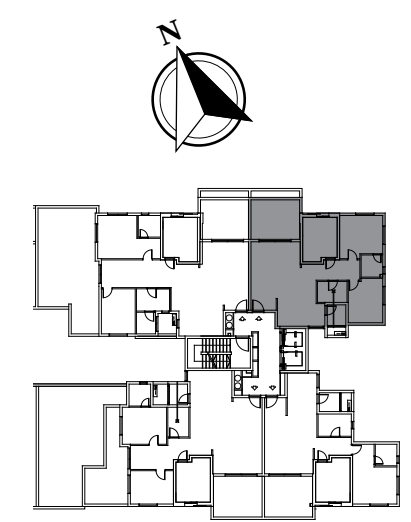


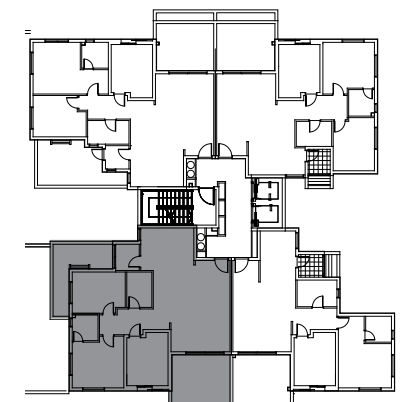


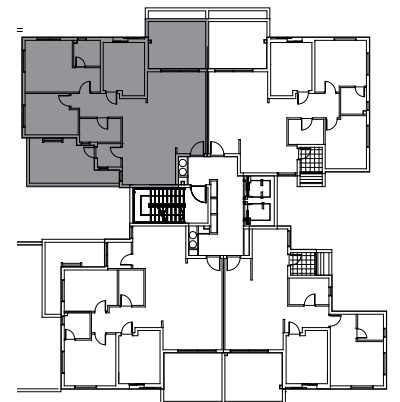


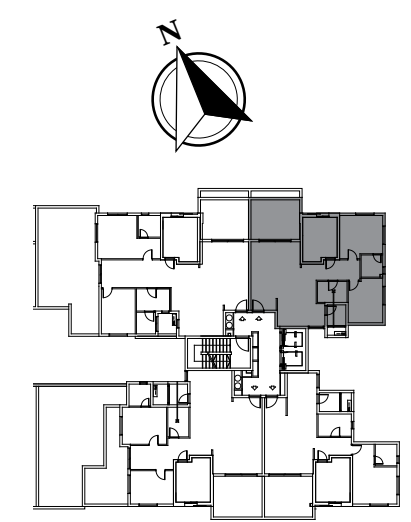


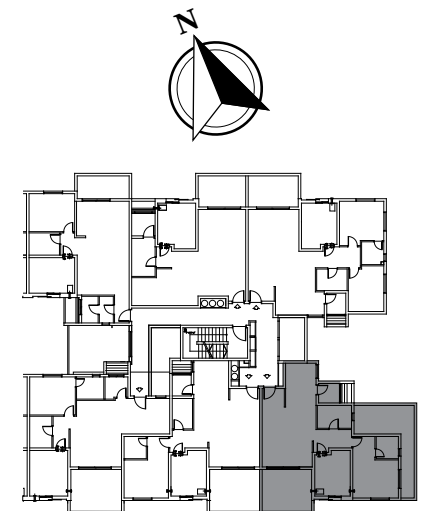


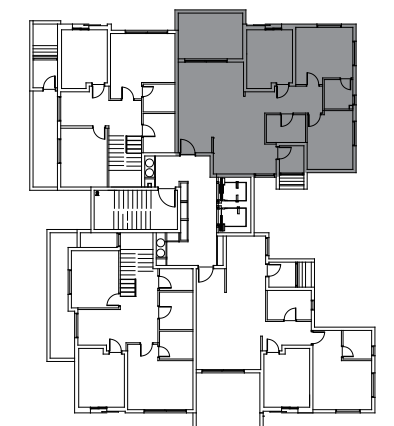


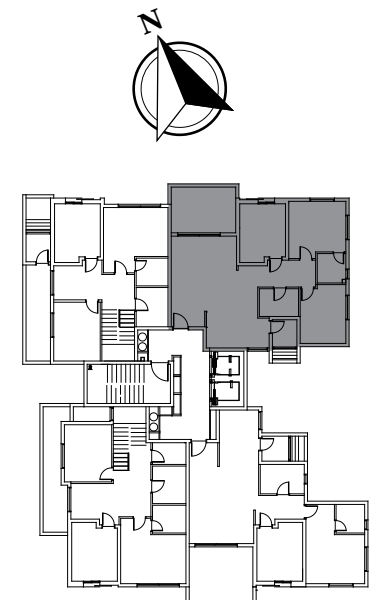












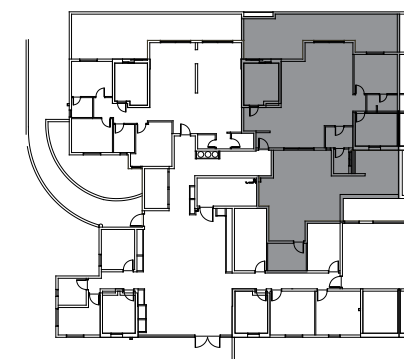
מחירון דיירות - בניין ב'

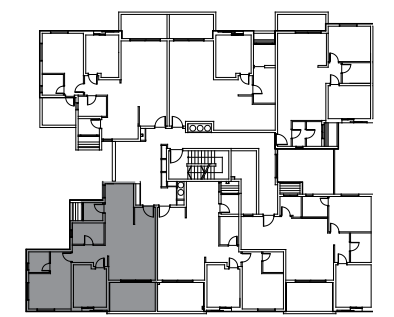
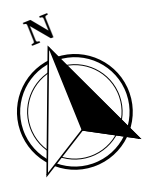
מספר/ שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת ו/או גינה צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מחיר דירה למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות	כיוון
	1					116.14	107.63	9.36	1	1,283,962	כן	מחסן 6	צפון
						81.49	10.51		1	721,568	כן		דרום-מערב
						83.06	10.62		1	734,918	כן		דרום
						77.29	10.51		1	686,590	כן		דרום
						75.06	6.97		1	659,174	כן		צפון
						73.04	8.85		1	647,049	כן		צפון
						85.37	16.87		1	769,771	כן		צפון- מערב
						81.49	14.07		1	730,462	כן		דרום- מערב
						83.06	14.24		1	743,962	כן		דרום
						77.29	14.29		1	696,034	כן		דרום
						75.06	8.77		1	663,671	כן		צפון
						73.04	10.47		1	651,096	כן		צפון
						85.37	10.88		1	754,805	כן		צפון- מערב
						81.49	14.07	6.45	1	751,949	כן		מחסן 40 מערב
						79.09	17.43	6.79	1	741,489	כן		מחסן 39 צפון- מערב
						81.49	14.07	13.65	1	775,934	כן		מחסן 21 מערב
						104.09	33.71		1	967,746	כן		דרום
						110.06	46.24	12.74	1	1,091,209	כן		מחסן 37 צפון- מזרח
						79.07	13.57	9.61	1	741,072	כן		מחסן 36 צפון- מערב
						81.49	14.07	7.59	1	755,746	כן		מחסן 38 מערב
						98.38	26.48	17.22	1	959,492	כן		מחסן 5 דרום
						97.77	29.89	13.34	1	950,007	כן		מחסן 7 צפון
						79.07	13.57	11.71	1	748,068	כן		מחסן 22 צפון- מערב
						98.15	14.05	11.58	1	907,734	כן		מחסן 23 דרום
						97.89	11.68	10.17	1	894,950	כן		מחסן 41 צפון
						98.15	14.05	8.9	1	898,806	כן		מחסן 34 דרום
						97.99	11.68	6.15	1	882,391	כן		מחסן 35 צפון

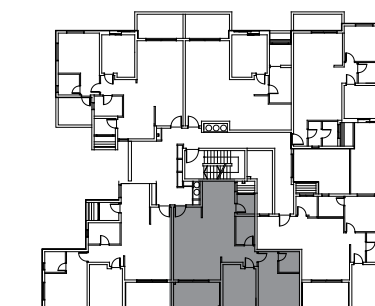
בניין ב'

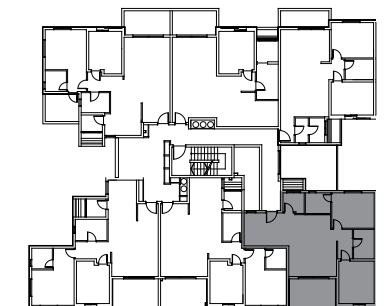
*המחירים צמודים למדד תשומות הבניה לחודש יוני 2017 כפי שפורסם ביום 15.7.2017 ועד למדד מרץ 2020. אין כל התחייבות מצידה של החברה להבטיח דירה זו או אחרת, הכל בהתאם לתנאי המכרז ולמיקום הזוכה/ים בהגרלה.

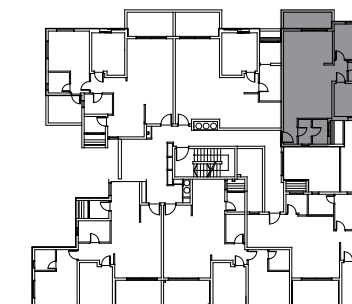
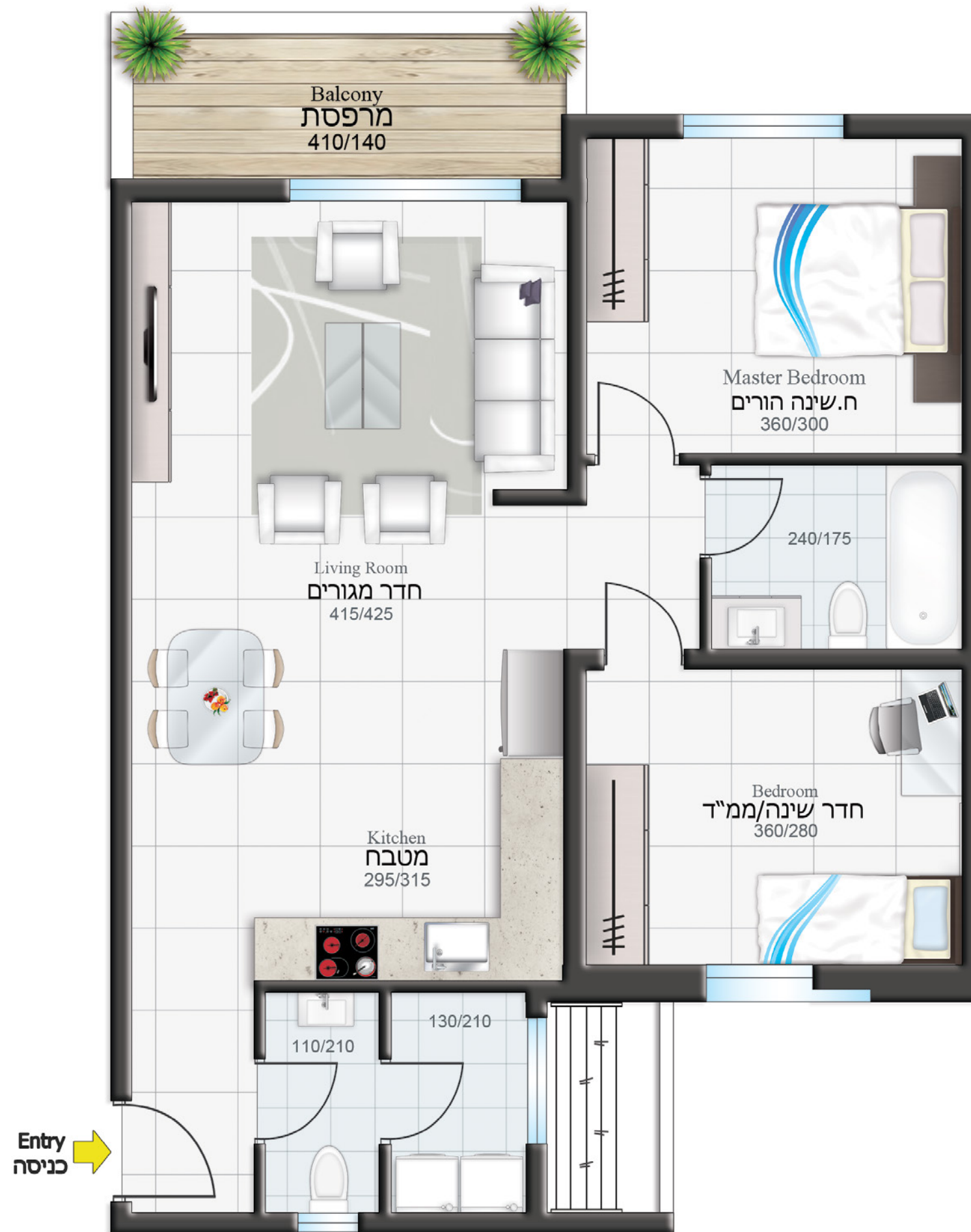
תוכניות דיירה - בניין ב'

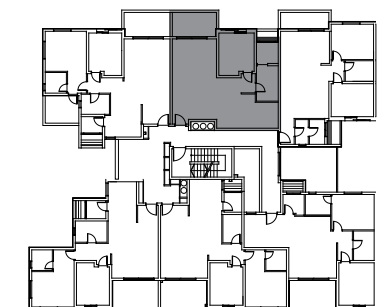


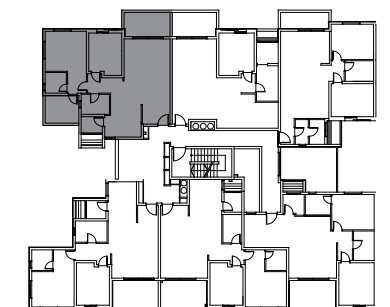
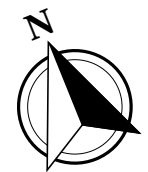


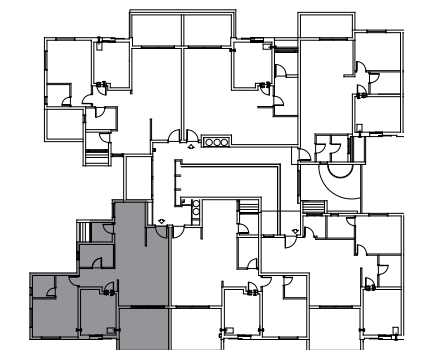
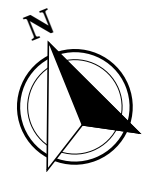
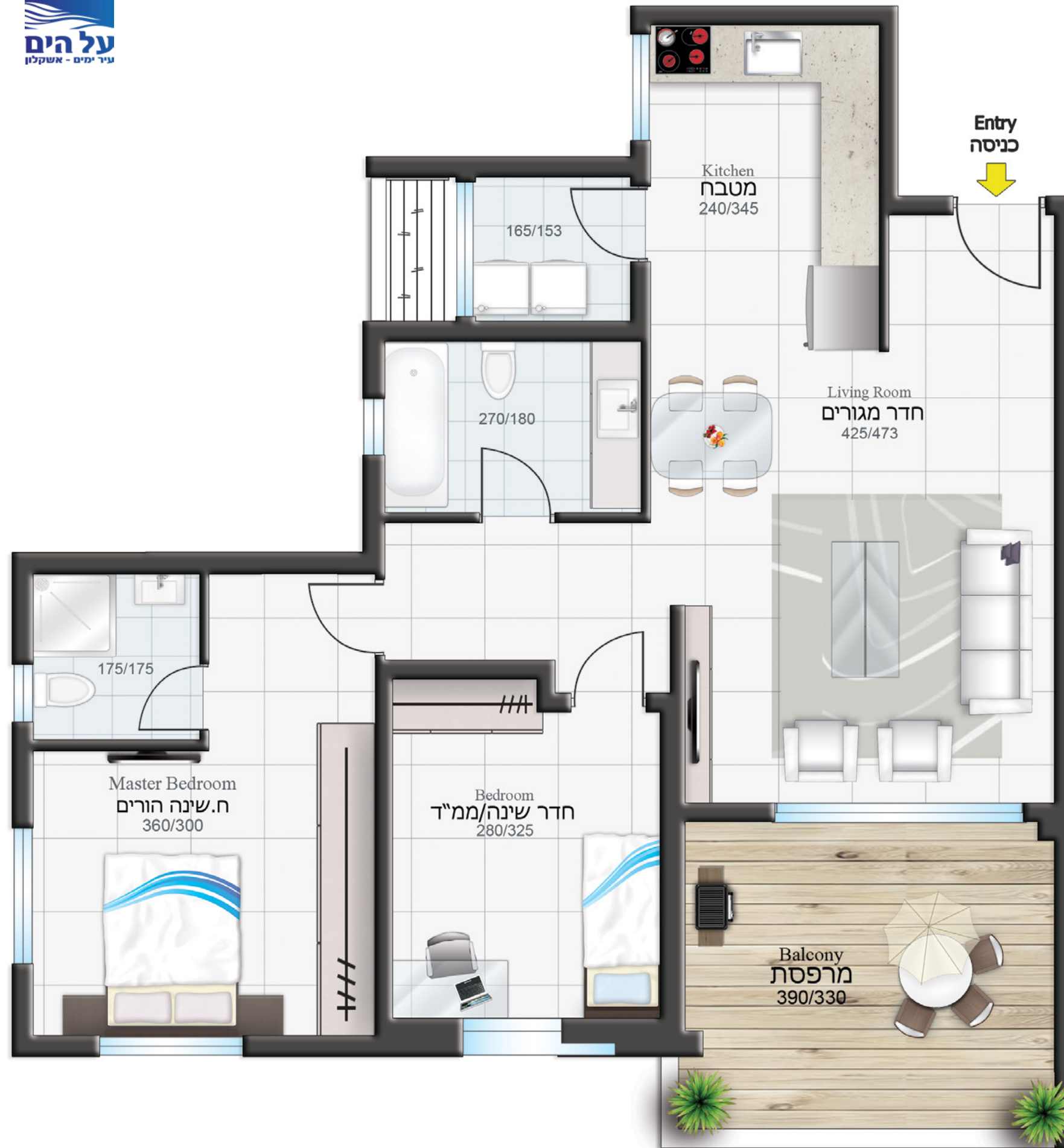


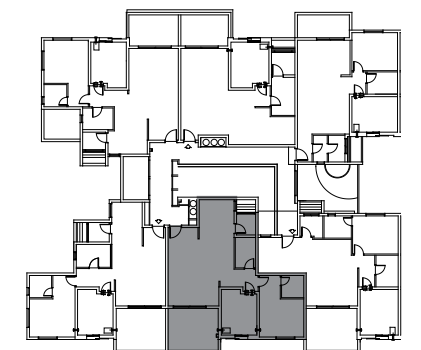
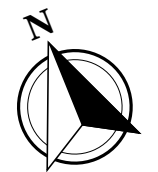


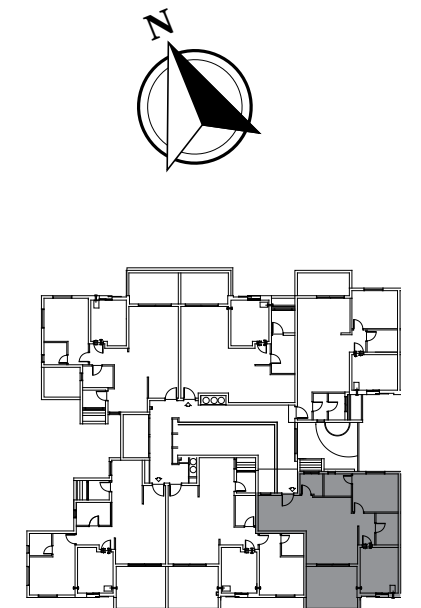


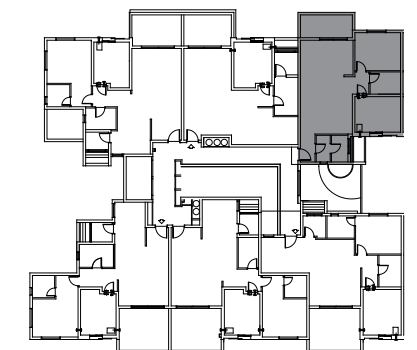
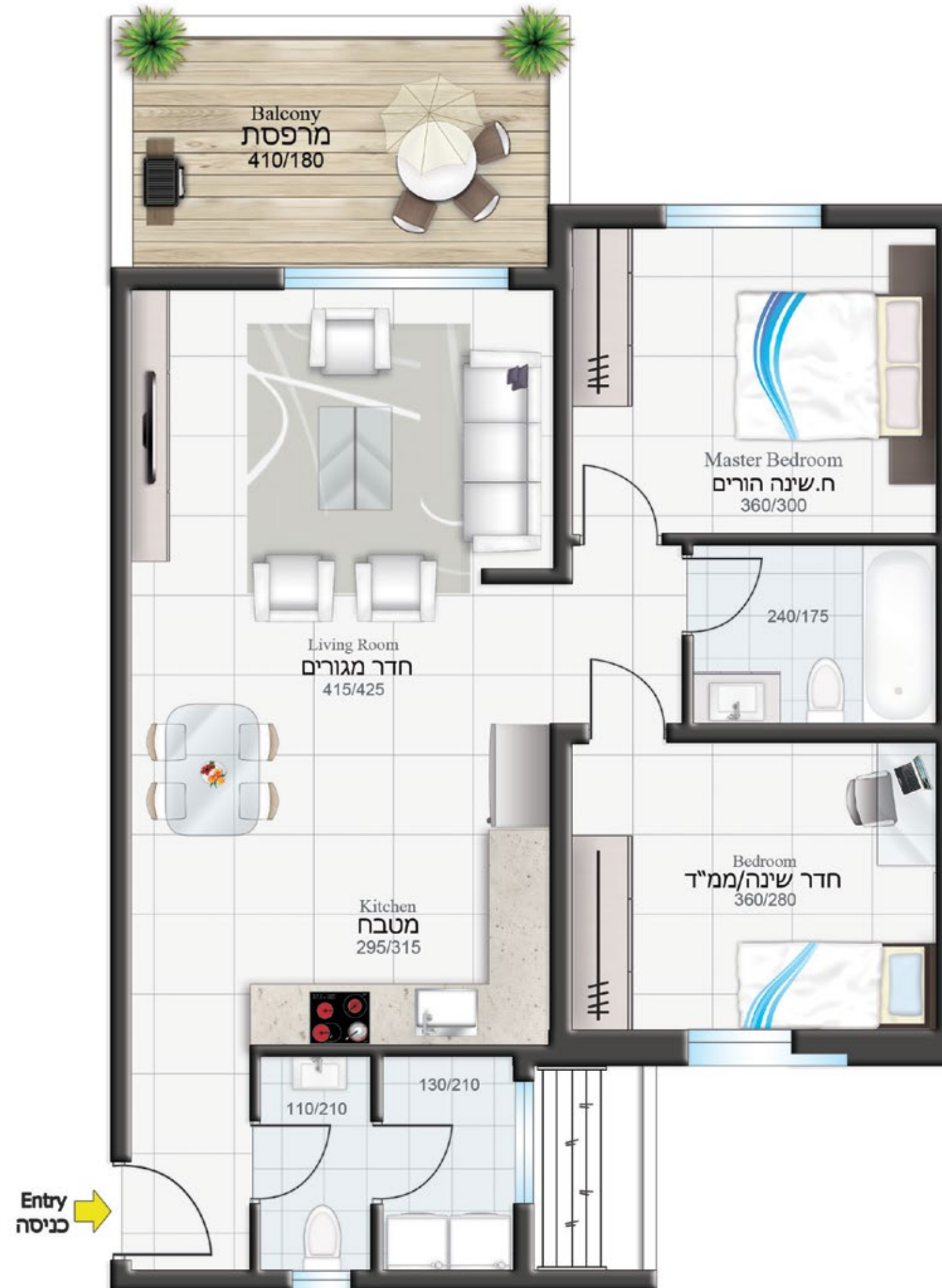


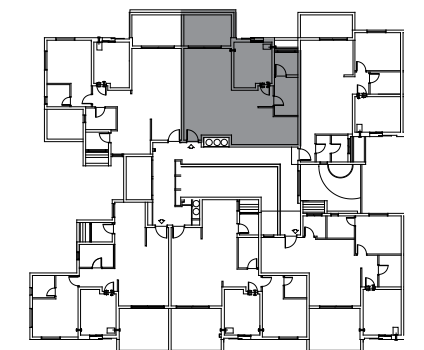


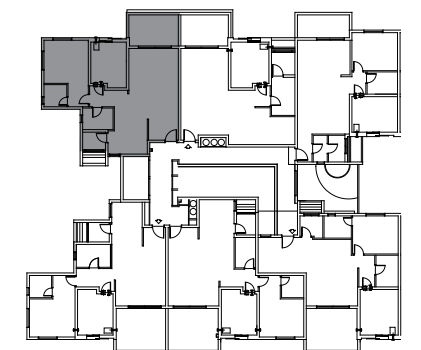
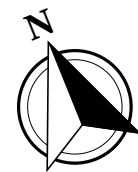


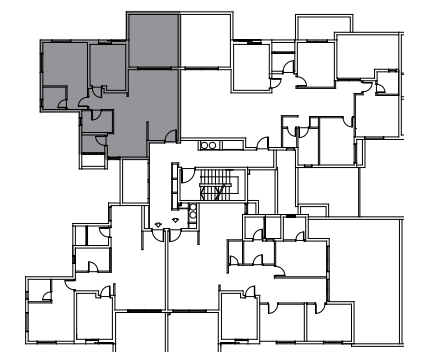
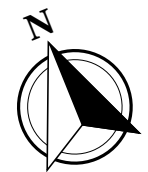




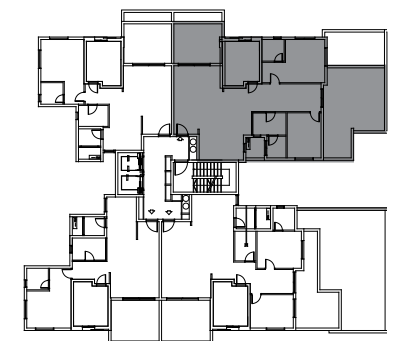


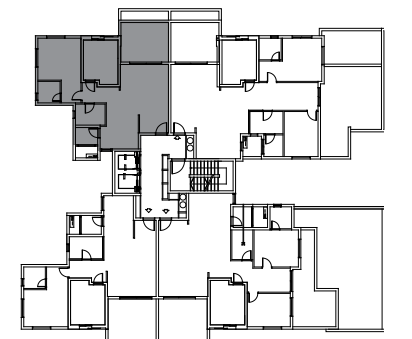
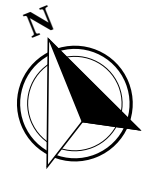


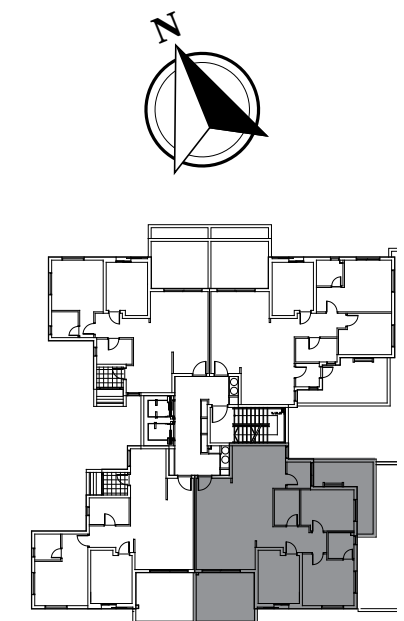


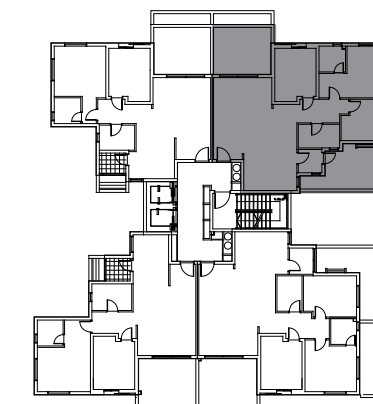


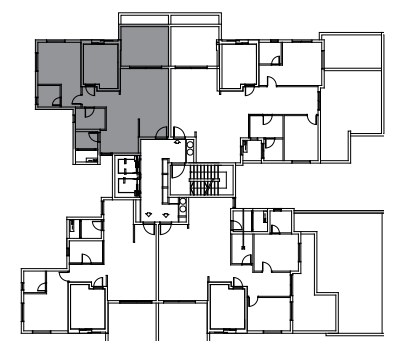
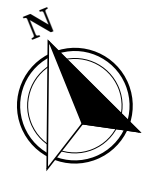


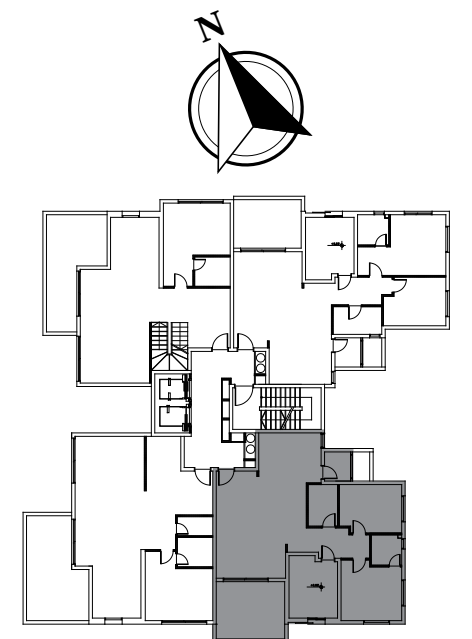


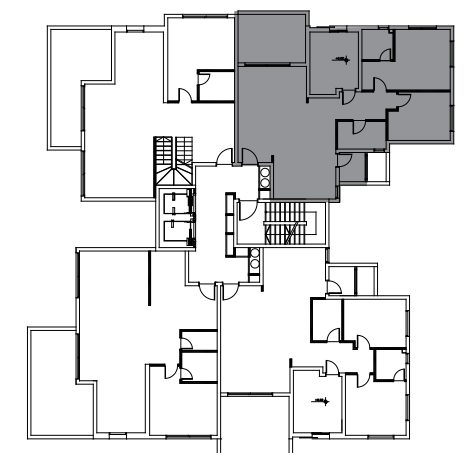
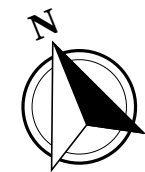


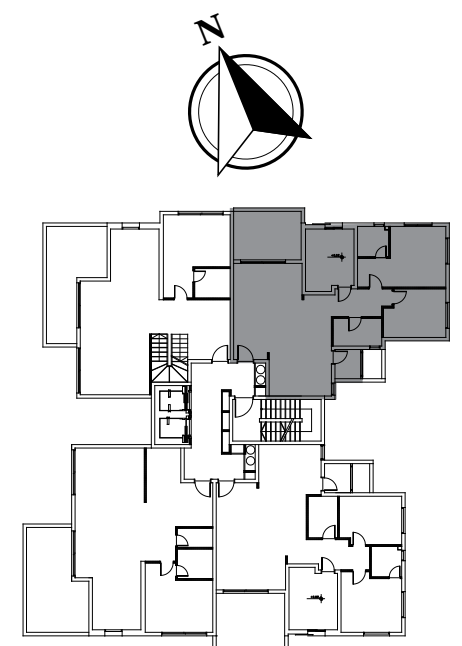












לזוכה CHECK-LIST



היום המרגש הגיע! אז מה צריך להביא ביום רכישת דירה?

- תעודת זהות
- צילום תעודת זהות
- אישור זכאות
- הודעת זכייה מודפסת
- מומלץ להכין מראש מספר אופציות לדירות כחלופה לרכישה
- ייפוי כוח לפי הצורך
- 2,000 ש"ח דמי הרשמה

הערות

הפרוייקטים שלנו



"על הים" - עיר ימים, אשקלון



"תורמוס", אילת



אחד העם 8, הרצליה



שחמון 11, אילת



"נרקיסים", ראשון לציון



אחד העם 9, הרצליה



"SEA & WINE", אשקלון



עפולה



"אלמוגים", אילת



"על הים", אילת



"מול הים", אשקלון



"אינפילים", אשקלון



"HIGH CENTER", אשקלון



אחד העם 8, הרצליה



"מול הים", אשקלון



שחמון 11, אילת



"אלמוגים", אילת



"מול הים", אילת



"מול הים", אילת



"מול הים", אשקלון



שחמון 11, אילת



"כוכב הצפון", אשקלון



"כוכב הצפון", אשקלון



"גנים", אילת

אנחנו כאן לרשותכם ובשבילכם



03-94-95-96-7 

www.HIGH-GROUP.co.il 

mishtaken@high-group.co.il 

חברת הבקרה
י.ת.ב

09-894-30-59 

ימי א'-ה' 9:00 - 14:00 

HIGH
חי נחמאס מגורים והשקעות
GROUP

HIGH
על הים
עיר ימים - אשקלון



תתחדשו

HIGH
חי נחמיאס מגורים והשקעות
GROUP

HIGH

על הים
עיר ימים - אשקלון

התמונות הינן להמחשה בלבד | החברה אינה מתחייבת לכלול את הפריטים ואביזרי הגמר המופיעים בתמונות כולם ו/או חלקם | ט.ל.ח. | את החברה יחייבו מפרט טכני, תכנית מכר וחוזה המכר בלבד | קטלוג זה הינו להמחשה בלבד ואינו מהווה חלק מההתקשרות וההסכם בין הצדדים