

ממוצע דירות קטנות גדולות	מחשק באחוזים	מחשק בחודות	דירות חופשי	סה"כ	מנות דירה	סה"כ
8.3%	100.0%	6	0	6	2.5	2.5
	100.0%	46	0	46	3	3
	100.0%	26	0	26	4	4
0.4%	100.0%	40	0	40	5	5
	36.4%	16	28	44	6	6
	0.0%	0	6	6	7	7
0.00%		134	34	168		סה"כ

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

נספח 4' לתזוה - דוגמא
שם ספק/יוזם: אקד נד"ר
מחיר למטב כולל מע"מ בשי"ח (ללא העמדה):

17,829.80 ₪

שם ישיבו: אלעד
מספר חתם: 71980

מספר יח"ד במתחם:	168
מספר יח"ד במחיר מטרה:	134
אחוז דירות מחיר מטרה:	79.8%

אשר בקרה בע"מ
28. 09. 2025
נבדק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
תאריך: 28/09/2025
חתימה:
בדיקה זו נעשתה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בנדיקה זו שטום אישור לסטייה ממוראות כל דין ואו המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

מספר מתחם	מספר מרחש	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח שטח ואט שטח	שטח מרחש	מחיר דירה (מטר)	הנחה מירבית	מחיר סופי	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כ"לא)	כיוון אוויר	דירות שוק חופשי	מספר הניה	מספר מתחם
1	40	1	A	-1	5	125.83	72.50	6.77	2,614.981	300,000	2,314.981	כן			4	6
1	40	2	A	-1	5	125.97	73.81	6.38	2,616.657	300,000	2,316.657	כן			5	5
1	40	3	A	0	5	125.83	28.84	6.66	2,478.726	300,000	2,178.726	כן			71	19
1	40	4	B	0	5	123.45	203.18	6.61	2,658.316	300,000	2,358.316	כן			69	7
1	40	5	B	0	5	123.25	125.93	7.23	2,659.172	300,000	2,359.172	כן			72	4
1	40	6	A	0	5	125.97	28.84	7.12	2,484.128	300,000	2,184.128	כן			68	18
1	70	7	C	0	3	80.08	29.88	3.64	1,649.257	300,000	1,349.257	כן			36	35
1	40	8	A	1	5	125.83	35.98	8.08	2,516.382	300,000	2,216.382	כן			67	25
1	40	9	D	1	6	142.66	20.88	10.80	2,767.969	300,000	2,467.969	כן			40	20
1	40	10	D	1	6	142.66	20.88	9.02	2,755.275	300,000	2,455.275	כן			41	1
1	40	11	A	1	5	125.97	35.98	7.08	2,511.372	300,000	2,211.372	כן			66	24
1	40	12	A	1	3	80.08	22.68	3.90	1,612.598	300,000	1,312.598	כן			37	34
1	40	13	A	2	5	125.83	28.42	7.02	2,479.048	300,000	2,179.048	כן			65	2
1	40	14	D	2	6	142.66	27.47	10.01	2,797.585	300,000	2,497.585	כן			38	26
1	40	15	D	2	6	142.66	27.47	10.59	2,801.721	300,000	2,501.721	כן			61	12
1	40	16	A	2	5	125.97	28.42	6.82	2,479.742	300,000	2,179.742	כן			64	10
1	40	17	C	2	3	80.08	22.31	4.16	1,612.474	300,000	1,312.474	כן			33	33
1	40	18	A	3	5	125.83	21.19	7.24	2,441.943	300,000	2,141.943	כן			63	11
1	40	19	D	3	6	142.66	21.69	8.38	2,755.043	300,000	2,455.043	כן			62	9
1	40	20	D	3	6	142.66	21.69	7.60	2,749.480	300,000	2,449.480	כן			70	23
1	40	21	A	3	5	125.97	21.19	5.86	2,434.222	300,000	2,134.222	כן			43	22
1	40	22	A	3	3	80.08	15.47	4.16	1,575.887	300,000	1,275.887	כן			35	14
1	40	23	A	4	5	125.83	13.54	6.71	2,397.243	300,000	2,097.243	כן			28	32
1	40	24	D	4	5	142.66	14.56	6.54	2,703.782	300,000	2,403.782	כן			6	15
1	40	25	D	4	5	142.66	14.56	7.02	2,707.206	300,000	2,407.206	כן			3	13
1	40	26	A	4	5	125.97	13.54	6.82	2,400.150	300,000	2,100.150	כן			34	36
1	40	27	C	4	3	80.08	14.76	4.03	1,571.162	300,000	1,271.162	כן			29	30
1	40	28	F	5	5	109.59	22.06	6.20	2,151.843	300,000	1,851.843	כן			26	17
1	40	29	E	5	5	106.02	43.56	5.75	2,175.806	300,000	1,875.806	כן			27	16
1	40	30	E	5	5	106.02	43.56	6.02	2,177.732	300,000	1,877.732	כן			1	29
1	40	31	F	5	5	109.59	22.06	4.80	2,141.858	300,000	1,841.858	כן			2	28
1	40	32	C	5	3	80.08	7.55	4.16	1,533.523	300,000	1,233.523	כן			30	31
8	39	+	לא			226.14	76.26	8.19	1,651.842	300,000	1,351.842	לא	+		39	8
21	31		כן			81.73	23.69	4.52	1,651.842	300,000	1,351.842	כן			31	27
27	34		כן			81.73	23.69	5.69	1,660.186	300,000	1,360.186	כן			32	21
3	42	+	לא			226.14	76.26	10.59	1,660.186	300,000	1,360.186	לא	+		42	3
שטח דירה מתמנע בבניין																
116.88																
42	8		כן			125.83	72.52	6.77	2,615.017	300,000	2,315.017	כן			8	42
41	9		כן			125.97	73.81	6.38	2,616.657	300,000	2,316.657	כן			9	41
55	50		כן			125.83	28.84	6.66	2,478.726	300,000	2,178.726	כן			50	55
43	52		כן			123.45	117.61	6.61	2,658.316	300,000	2,358.316	כן			52	43
40	49		כן			123.25	124.43	7.23	2,659.172	300,000	2,359.172	כן			49	40
54	53		כן			125.97	28.84	7.12	2,484.128	300,000	2,184.128	כן			53	54
71	13		כן			80.08	29.88	3.64	1,649.257	300,000	1,349.257	כן			13	71
61	54		כן			125.83	35.98	8.08	2,516.382	300,000	2,216.382	כן			54	61
56	44		כן			142.66	20.88	10.80	2,767.969	300,000	2,467.969	כן			44	56
37	46		כן			142.66	20.88	9.02	2,755.275	300,000	2,455.275	כן			46	37
60	55		כן			125.97	35.98	7.08	2,511.372	300,000	2,211.372	כן			55	60
70	15		כן			80.08	22.68	3.90	1,612.598	300,000	1,312.598	כן			15	70
38	56		כן			125.83	28.42	7.02	2,479.048	300,000	2,179.048	כן			56	38
62	48		כן			142.66	27.47	10.01	2,797.585	300,000	2,497.585	כן			48	62
39	60		כן			142.66	27.47	10.59	2,801.721	300,000	2,501.721	כן			60	39
46	57		כן			125.97	28.42	6.82	2,479.742	300,000	2,179.742	כן			57	46
69	16		כן			80.08	22.31	4.16	1,612.474	300,000	1,312.474	כן			16	69
47	58		כן			125.83	21.19	7.24	2,441.943	300,000	2,141.943	כן			58	47
43	59		כן			142.66	21.69	8.38	2,755.043	300,000	2,455.043	כן			59	43
59	51		כן			142.66	21.69	7.60	2,749.480	300,000	2,449.480	כן			51	59
58	14		כן			125.97	21.19	5.86	2,434.222	300,000	2,134.222	כן			14	58
68	21		כן			80.08	15.47	4.16	1,575.887	300,000	1,275.887	כן			21	68
50	22		כן			125.83	13.54	6.71	2,397.243	300,000	2,097.243	כן			22	50
51	7		כן			142.66	14.56	6.54	2,703.782	300,000	2,403.782	כן			7	51
49	10		כן			142.66	14.56	7.02	2,707.206	300,000	2,407.206	כן			10	49
23	23		כן			125.97	13.54	6.82	2,400.150	300,000	2,100.150	כן			23	23
66	20		כן			80.08	14.76	4.03	1,571.162	300,000	1,271.162	כן			20	66
53	25		כן			109.59	22.06	6.20	2,151.843	300,000	1,851.843	כן			25	53
52	24		כן			106.02	43.56	5.75	2,175.806	300,000	1,875.806	כן			24	52
65	12		כן			106.02	43.56	6.02	2,177.732	300,000	1,877.732	כן			12	65
64	11		כן			109.59	22.06	4.80	2,141.858	300,000	1,841.858	כן			11	64
67	19		כן			80.08	7.55	4.16	1,533.523	300,000	1,233.523	כן			19	67
44	47	+	לא			226.14	76.26	8.19	1,651.842	300,000	1,351.842	לא	+		47	44
63	18		כן			81.73	23.69	4.52	1,651.842	300,000	1,351.842	כן			18	63
57	17		כן			81.73	23.69	5.69	1,660.186	300,000	1,360.186	כן			17	57
48	45	+	לא			226.14	76.26	10.59	1,660.186	300,000	1,360.186	לא	+		45	48
שטח דירה מתמנע בבניין																
8																
128	123	+	לא			209.11	94.35	5.77	2,039.39	300,000	1,739.39	לא	+		123	128
127	124	+	לא			209.39	94.35	5.77	2,039.39	300,000	1,739.39	לא	+		124	127
130	121		כן			126.60	144.51	9.67	2,732.025	300,000	2,432.025	כן			121	130
129	122		כן			126.60	145.25	9.67	2,732.025	300,000	2,432.025	כן			122	129
134	74	+	לא			180.65	32.75	5.66	1,605.65	300,000	1,305.65	לא	+		74	134
78	168		כן			124.83	16.22	7.74	2,403.314	300,000	2,103.314	כן			168	78
73	133		כן			124.83	16.22	12.47	2,437.048	300,000	2,137.048	כן			133	73
133	133	+	לא			181.11	32.75	5.66	1,605.65	300,000	1,305.65	לא	+		133	133
88	134		כן			80.47	16.81	8.92	1,623.566	300,000	1,323.566	כן			134	88

96	162			ן	2,104,224	300,000	2,404,224	1	7.74	16.39	124.83	5	0	B	6	41	4
91	165			ן	2,137,958	300,000	2,437,958	1	12.47	16.39	124.83	5	0	B	7	41	4
147	116	+		לא				1	5.66	32.75	181.11	6	0.1	K	8	41	4
106	96			ן	1,323,956	300,000	1,623,956	1	8.92	16.81	80.47	3	0	C	9	41	4
150	140			ן	1,915,674	300,000	2,215,674	1	9.79	43.31	106.69	4	1	L	10	41	4
149	146			ן	1,915,674	300,000	2,215,674	1	9.79	43.31	106.69	4	1	L	11	41	4
105	89			ן	1,273,141	300,000	1,573,141	1	8.92	8.61	80.08	3	1	C	12	41	4
152	87	+		לא				1	5.66	24.62	180.65	6	2.3	K	13	41	4
108	119			ן	1,784,714	300,000	2,084,714	1	8.77	15.75	106.69	4	2	L	14	41	4
107	120			ן	1,784,428	300,000	2,084,428	1	8.73	15.75	106.69	4	2	L	15	41	4
151	88	+		לא				1	5.66	24.62	181.11	6	2.3	K	16	41	4
98	141			ן	1,092,282	273,071	1,365,353	1	5.98	14.75	67.76	2.5	2	O	17	41	4
154	91			ן	1,365,589	300,000	1,665,589	1	9.79	29.70	78.59	3	3	H	18	41	4
153	92			ן	1,365,589	300,000	1,665,589	1	9.79	29.70	78.59	3	3	H	19	41	4
97	144			ן	1,063,184	265,796	1,328,980	1	6.28	7.55	67.76	2.5	3	O	20	41	4
145	96	+		לא				1	15.53	15.14	147.49	6	4	J	21	41	4
104	94			ן	1,271,180	300,000	1,571,180	1	8.92	13.21	78.59	3	4	H	22	41	4
94	145			ן	1,261,766	300,000	1,561,766	1	7.60	13.21	78.59	3	4	H	23	41	4
146	95	+		לא				1	15.53	15.14	147.49	6	4	J	24	41	4
102	139			ן	1,973,326	300,000	2,273,326	1	10.40	37.84	110.91	4	5	I	25	41	4
95	143			ן	1,267,614	300,000	1,567,614	1	7.40	14.57	78.59	3	5	H	26	41	4
93	142			ן	1,270,395	300,000	1,570,395	1	7.79	14.57	78.59	3	5	H	27	41	4
103	138			ן	1,974,681	300,000	2,274,681	1	10.59	37.84	110.91	4	5	I	28	41	4
92	161	+		לא				1	15.09	54.27	233.42	6	6.7	G	29	41	4
100	93			ן	1,230,884	300,000	1,530,884	1	7.59	7.45	78.59	3	6	H	30	41	4
99	90			לא	1,229,815	300,000	1,529,815	1	7.44	7.45	78.59	3	6	H	31	41	4
101	166	+		לא				1	17.17	54.27	233.42	6	6.7	G	32	41	4
										סכום דירייה ממוצע בבניין		94.37					
156	111	+		לא				1	5.77	144.23	209.11	7	(-2),(-1)	M	1	41	5
155	112	+		לא				1	5.77	188.23	209.39	7	(-2),(-1)	M	2	41	5
158	110			ן	2,413,963	300,000	2,713,963	1	9.67	109.87	126.60	5	-1	N	3	41	5
157	113			ן	2,432,028	300,000	2,732,028	1	9.67	148.95	126.60	5	-1	N	4	41	5
162	99	+		לא				1	5.66	32.75	180.65	6	0.1	K	5	41	5
114	114			ן	2,104,224	300,000	2,404,224	1	7.74	16.39	124.83	5	0	B	6	41	5
109	106			ן	2,137,958	300,000	2,437,958	1	12.47	16.39	124.83	5	0	B	7	41	5
161	98	+		לא				1	5.66	32.75	181.11	6	0.1	K	8	41	5
124	153			ן	1,323,956	300,000	1,623,956	1	8.92	16.81	80.47	3	0	C	9	41	5
164	147			ן	1,915,674	300,000	2,215,674	1	9.79	43.31	106.69	4	1	L	10	41	5
163	107			ן	1,915,674	300,000	2,215,674	1	9.79	43.31	106.69	4	1	L	11	41	5
123	152			ן	1,273,141	300,000	1,573,141	1	8.92	8.61	80.08	3	1	C	12	41	5
168	97	+		לא				1	5.66	24.62	180.65	6	2.3	K	13	41	5
126	149			ן	1,784,714	300,000	2,084,714	1	8.77	15.75	106.69	4	2	L	14	41	5
125	150			ן	1,784,428	300,000	2,084,428	1	8.73	15.75	106.69	4	2	L	15	41	5
165	148	+		לא				1	5.66	24.62	181.11	6	2.3	K	16	41	5
116	104			ן	1,092,282	273,071	1,365,353	1	5.98	14.75	67.76	2.5	2	O	17	41	5
168	151			ן	1,365,589	300,000	1,665,589	1	9.79	29.70	78.59	3	3	H	18	41	5
167	158			ן	1,365,589	300,000	1,665,589	1	9.79	29.70	78.59	3	3	H	19	41	5
115	105			ן	1,063,184	265,796	1,328,980	1	6.28	7.55	67.76	2.5	3	O	20	41	5
159	108	+		לא				1	15.53	15.14	147.49	6	4	J	21	41	5
122	102			ן	1,271,180	300,000	1,571,180	1	8.92	13.21	78.59	3	4	H	22	41	5
112	103			ן	1,261,766	300,000	1,561,766	1	7.60	13.21	78.59	3	4	H	23	41	5
160	109	+		לא				1	15.53	15.14	147.49	6	4	J	24	41	5
120	156			ן	1,973,326	300,000	2,273,326	1	10.40	37.84	110.91	4	5	I	25	41	5
113	159			ן	1,267,614	300,000	1,567,614	1	7.40	14.57	78.59	3	5	H	26	41	5
111	160			ן	1,270,395	300,000	1,570,395	1	7.79	14.57	78.59	3	5	H	27	41	5
121	154			ן	1,974,681	300,000	2,274,681	1	10.59	37.84	110.91	4	5	I	28	41	5
110	155	+		לא				1	15.09	54.27	233.42	6	6.7	G	29	41	5
118	100			ן	1,230,884	300,000	1,530,884	1	7.59	7.45	78.59	3	6	H	30	41	5
117	101			לא	1,229,815	300,000	1,529,815	1	7.44	7.45	78.59	3	6	H	31	41	5
119	157	+		לא				1	17.17	54.27	233.42	6	6.7	G	32	41	5
										סכום דירייה ממוצע בבניין		94.37					
										אחוז דיריות מחיר למשתכן בבניין		68.8%					

אשד בקרה בע"מ

28. 09. 2025

נ ב ד ק

אשד בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 28/09/2025
בדיקה זו נעשתה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לטעייה מהוראות כל דין ו/או הסכרו
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

34			מספר דיריות מחיר למשתכן
79.8%			אחוז דיריות מחיר למשתכן

134			סו"כ שטח דיריות מחיר למשתכן במתחם
123.8			שטח דירייה ממוצע במתחם

הצהרה

תאריך: _____ יום / קבלו _____ אדריכל _____ מודד _____ עורך _____ חתימה: _____