הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר למשתכן

שם ישוב: מתחם C ראש העין
מספר מתחם:

שם קבלן/יזם: רייסדור יזמות בע"מ
מחיר למטר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה): 10,511.28

מספר יח"ד במתחם: 173
מספר יח"ד במחיר למשתכן: 121
אחוז דירות מחיר למשתכן: 69.9%

כמות חדרים	סה"כ	דירות לשוק	משתכן ביחידות	משתכן באחוזים	ממוצע דירות
3	38	9	29	76.3%	**72.8%**
4	43	13	30	69.8%	
5	50	12	38	76.0%	**57.6%**
6	42	27	15	35.7%	
7	0	0	0	#DIV/0!	
סה"כ	**173**	**61**	**112**		

אשד בקרה בע"מ
23.08.2023
נבדק

אשד בקרה בע"מ
- נבדק -
חתימה:
תאריך: 23.08.23
בדיקה זו נעשתה כלפי עבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או הסכם
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מחיר דירה לפי מחיר למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות	מספר מחסן	מספר חניה
1	130	1	5J	1	5	124.28	24.33	5.1	2	₪ 1,446,552	כן		9	53+54
1	130	2	4E	1	4	109.66	68.56	6.97	1	₪ 1,369,662	לא		4	82
1	130	3	3D	1	3	81.25	99.72		2	₪ 1,095,507	כן			57+58
1	130	4	3A-G	1	3	78.76	166.13	5.13	2	₪ 1,112,220	לא		11	59+60
1	130	5	5J	2	5	124.28	13.71		2	₪ 1,391,620	כן			85+86
1	130	6	4E	2	4	109.66	16.15		2	₪ 1,245,639	כן			87+88
1	130	7	3D	2	3	81.25	11.92		1	₪ 912,652	דיור ציבורי			70
1	130	8	3A	2	3	82.56	12.27		1	₪ 927,526	כן			69
1	130	9	5J	3	5	124.28	13.71	4.88	2	₪ 1,412,138	כן		10	55+56
1	130	10	4F	3	4	106.46	21.07		2	₪ 1,227,518	כן			51+52
1	130	11	6E	3	6	145.09	54.05	5.6	2	₪ 1,727,807	לא		5	63+64
1	130	12	5J	4	5	124.28	13.71		2	₪ 1,391,620	כן			61+62
1	130	13	4F	4	4	106.46	18.77		2	₪ 1,220,265	כן			89+90
1	130	14	6E	4	6	145.09	13.86		2	₪ 1,602,807	כן			83+84
1	130	15	6F	5	6	155.63	61.35	6.97	2	₪ 1,841,666	לא		3	65+66
1	130	16	6G	5	6	153.92	58.19	5.47	2	₪ 1,814,857	לא		1	67+68
שטח דירה ממוצע בבניין						70.54				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	62.5%			
2	130	1	5J	1	5	124.28	13.71		2	₪ 1,391,620	כן			35+36
2	130	2	4E	1	4	109.67	96.24	5.21	1	₪ 1,391,462	לא		8	12
2	130	3	3D	1	3	81.25	98.62		2	₪ 1,094,350	כן			47+48
2	130	4	3A-G	1	3	78.76	169.54		2	₪ 1,090,650	כן			45+46
2	130	5	5J	2	5	124.28	13.71		2	₪ 1,391,620	כן			41+42
2	130	6	4E	2	4	109.66	16.15		2	₪ 1,245,639	כן			43+44
2	130	7	3D	2	3	81.25	11.92		1	₪ 912,652	דיור ציבורי			32
2	130	8	3A	2	3	82.56	12.27		1	₪ 927,526	כן			13
2	130	9	5J	3	5	124.28	13.71		2	₪ 1,391,620	כן			39+40
2	130	10	4F	3	4	106.46	21.07		2	₪ 1,227,518	כן			28+29
2	130	11	6E	3	6	145.09	54.05		2	₪ 1,704,262	לא			8+9
2	130	12	5J	4	5	124.28	13.71		2	₪ 1,391,620	כן			37+38
2	130	13	4F	4	4	106.46	18.77		2	₪ 1,220,265	כן			49+50
2	130	14	6E	4	6	145.09	13.86	5.24	2	₪ 1,624,839	כן		7	30+31
2	130	15	6F	5	6	155.63	61.35	5.47	2	₪ 1,835,359	לא		2	33+34
2	130	16	6G	5	6	153.92	58.19	5.55	2	₪ 1,815,193	לא		6	10+11
שטח דירה ממוצע בבניין						75.46				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	68.8%			
3	107	1	5A	0	5	130.15	41.45	4.48	2	₪ 1,539,477	לא		5	148+149
3	107	2	5B-G	0	5	125.27	41	6.12	2	₪ 1,501,825	לא		9	150+151
3	107	3	4A	0	4	121.19	134.9	4.35	1	₪ 1,516,268	לא		6	153
3	107	4	4B	1	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	דיור ציבורי			155
3	107	5	5B	1	5	126.02	12.6		2	₪ 1,404,801	כן			142+143
3	107	6	3C	1	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			80
3	107	7	3B	1	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			79
3	107	8	4B	2	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	כן			154
3	107	9	5B	2	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			138
3	107	10	3C	2	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			78
3	107	11	3B	2	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			77
3	107	12	4C	3	4	106.25	23.07		1	₪ 1,210,595	כן			76
3	107	13	5B	3	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			152
3	107	14	6A	3	6	144.77	47.26		2	₪ 1,687,129	כן			140+141
3	107	15	6C	4	6	167.35	48.57	6.34	2	₪ 1,918,282	לא		7	144+145
3	107	16	6B	4	6	169.4	23.21	6.99	2	₪ 1,878,881	לא		8	146+147
3	107	17	4D	5	4	128.96	38.38		1	₪ 1,458,882	כן			139
3	107	18	6D	5	6	145.24	23.22		1	₪ 1,612,641	כן			81
שטח דירה ממוצע בבניין						74.49				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	66.7%			
4	107	1	5A	0	5	130.15	57.09	4.87	2	₪ 1,573,996	לא		4	132+133
4	107	2	5B-G	0	5	125.27	155.9	4.43	2	₪ 1,597,730	לא		3	134+135
4	107	3	4A	0	4	121.36	104.62		1	₪ 1,483,331	לא			118
4	107	4	4B	1	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	כן			128
4	107	5	5B	1	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			122
4	107	6	3C	1	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			123
4	107	7	3B	1	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			124
4	107	8	4B	2	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	דיור ציבורי			129
4	107	9	5B	2	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			121
4	107	10	3C	2	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			125
4	107	11	3B	2	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			126
4	107	12	4C	3	4	106.25	23.07		1	₪ 1,210,595	כן			127
4	107	13	5B	3	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			120
4	107	14	6A	3	6	144.77	47.26		1	₪ 1,666,106	כן			117
4	107	15	6C	4	6	167.35	48.57	4.87	2	₪ 1,912,102	לא		1	115+116
4	107	16	6B	4	6	169.4	23.21	4.43	2	₪ 1,868,117	לא		2	136+137
4	107	17	4D	5	4	128.96	38.38		1	₪ 1,458,882	כן			119
4	107	18	6D	5	6	145.24	23.22		2	₪ 1,633,663	כן			130+131
משתכן ממוצע בבניין						74.49				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	66.7%			
5	108	1	3G	0	3	96.81	73.69	4.57	1	₪ 1,219,156	לא		13	92
5	108	2	3H	0	3	85.34	8.99	4.57	1	₪ 965,619	דיור ציבורי		15	98
5	108	3	3I	1	3	81.02	11.99	6.82	1	₪ 939,130	כן		21	101
5	108	4	5C	1	5	124.46	12.44	4.57	2	₪ 1,408,722	כן		12	94+95
5	108	5	5D	1	5	134.57	17.71	6.66	1	₪ 1,504,285	לא		2	93
5	108	6	6L	1	6	142.34	102.18	6.84	1	₪ 1,744,273	לא		3	104
5	108	7	3I	2	3	81.02	11.99	4.57	1	₪ 929,670	כן		17	100
5	108	8	5C	2	5	124.46	12.44	5.53	1	₪ 1,391,736	כן		7	113
5	108	9	5D	2	5	134.57	17.71	4.78	1	₪ 1,496,381	כן		8	114
5	108	10	6L	2	6	142.34	13.54	6.9	2	₪ 1,606,239	לא		5	105+106
5	108	11	3I	3	3	81.02	11.99	4.57	1	₪ 929,670	כן		16	99
5	108	12	5C	3	5	124.46	12.44	5.37	1	₪ 1,391,063	כן		9	103
5	108	13	5D	3	5	134.57	17.71	6.66	1	₪ 1,504,285	כן		1	102
5	108	14	6L	3	6	142.34	13.54	6.51	2	₪ 1,604,599	לא		6	96+97
5	108	15	6K	4	6	155.14	77.13	5.85	2	₪ 1,849,165	לא		11	107+108
5	108	16	5F	4	5	160.31	166.42	6.44	2	₪ 1,919,249	לא		10	109+110
5	108	17	4J	5	4	108.25	46.08	4.57	1	₪ 1,306,489	כן		14	91
5	108	18	4K	5	4	126.17	43.28	6.9	2	₪ 1,494,289	כן		4	111+112
שטח דירה ממוצע בבניין						62.22				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	55.6%			
6	109	1	5A	0	5	130.15	55.82		2	₪ 1,550,850	לא			34+35
6	109	2	5B-G	0	5	125.27	167.06	4.05	2	₪ 1,596,133	לא		12	36+37
6	109	3	4A	0	4	121.36	60.79		1	₪ 1,437,260	לא			49
6	109	4	4B	1	4	109.71	19.9		2	₪ 1,257,990	כן			20+21
6	109	5	5B	1	5	126.02	12.6		2	₪ 1,404,801	כן			24+25
6	109	6	3C	1	3	82.57	12.27		2	₪ 948,654	כן			46+47
6	109	7	3B	1	3	81.3	12.52		2	₪ 936,093	כן			22+23
6	109	8	4B	2	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	דיור ציבורי			48
6	109	9	5B	2	5	126.02	12.6		2	₪ 1,404,801	כן			26+27
6	109	10	3C	2	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			42
6	109	11	3B	2	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			43
6	109	12	4C	3	4	106.25	23.07		2	₪ 1,231,617	כן			18+19
6	109	13	5B	3	5	126.02	12.6		2	₪ 1,404,801	כן			28+29
6	109	14	6A	3	6	144.77	47.26		2	₪ 1,687,129	כן			44+45
6	109	15	6C	4	6	167.35	48.57	4.02	2	₪ 1,908,528	לא		10	40+41
6	109	16	6B	4	6	169.4	23.21	4.57	2	₪ 1,868,706	לא		11	38+39
6	109	17	4D	5	4	128.96	38.38		2	₪ 1,479,904	כן			30+31
6	109	18	6D	5	6	145.24	23.22		2	₪ 1,633,663	כן			32+33
שטח דירה ממוצע בבניין						73.66				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	65.4%			
7	109	1	4G	0	4	108.75	129.85	3.75	1	₪ 1,400,628	לא		5	147
7	109	2	3J	0	3	84.44	63.79		1	₪ 1,070,248	כן			151
7	109	3	4H	1	4	108.34	12.08		1	₪ 1,197,908	כן			152
7	109	4	5G	1	5	123.86	26.31		1	₪ 1,405,915	כן			148
7	109	5	4H	2	4	108.34	12.08		1	₪ 1,197,908	כן			143
7	109	6	5G	2	5	123.86	11.43		2	₪ 1,380,015	כן			144+145
7	109	7	4H	3	4	108.34	12.08		1	₪ 1,197,908	כן			146
7	109	8	5G	3	5	123.86	11.43		1	₪ 1,358,993	כן			150
7	109	9	5H	4	5	150.68	71.88	4.35	1	₪ 1,752,819	לא		7	149
7	109	10	6G	5	6	188.58	55.38	3.84	2	₪ 2,111,769	לא		6	16+17
שטח דירה ממוצע בבניין						75.78				אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין	67.9%			
8	109	1	5A	0	5	130.15	64.57	3.75	1	₪ 1,559,185	לא		4	153
8	109	2	5B-G	0	5	125.27	59.99	3.75	1	₪ 1,510,760	לא		2	15
8	109	3	4A	0	4	121.36	81.56	4.5	1	₪ 1,478,012	לא		3	141
8	109	4	4B	1	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	דיור ציבורי			10
8	109	5	5B	1	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			8
8	109	6	3C	1	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			6
8	109	7	3B	1	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			14
8	109	8	4B	2	4	109.71	19.9		1	₪ 1,236,967	כן			9
8	109	9	5B	2	5	126.02	12.6		1	₪ 1,383,778	כן			7
8	109	10	3C	2	3	82.57	12.27		1	₪ 927,631	כן			13
8	109	11	3B	2	3	81.3	12.52		1	₪ 915,070	כן			12
8	109	12	4C	3	4	106.25	23.07		1	₪ 1,210,595	כן			11
8	109	13	5B	3	5	126.02	12.6		2	₪ 1,404,801	כן			154+155
8	109	14	6A	3	6	144.77	47.26	3.88	2	₪ 1,703,442	כן		1	156+157
8	109	15	6C	4	6	167.35	48.57	4.15	1	₪ 1,888,052	לא		8	142
8	109	16	6B	4	6	169.4	23.21	4.02	1	₪ 1,845,371	לא		9	140
8	109	17	4D	5	4	128.96	38.38		1	₪ 1,458,882	כן			5

139			ק	1,612,641 ₪	1		23.22	145.24	6	5	6D	18	109	8
			70.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				78.61	שטח דירה ממוצע בבניין					
130+131			ק	1,391,620 ₪	2		13.71	124.28	5	1	5J	1	300	9
138	1		לא	1,367,160 ₪	1	5.53	71.84	109.67	4	1	4E	2	300	9
120			ק	1,041,962 ₪	1		68.78	81.25	3	1	3D	3	300	9
137	3		לא	1,078,058 ₪	1	5.05	107.82	78.76	3	1	3A-G	4	300	9
123+124			ק	1,391,620 ₪	2		13.71	124.28	5	2	5J	5	300	9
125			ק	1,224,617 ₪	1		16.15	109.66	4	2	4E	6	300	9
116			דיור ציבורי	912,652 ₪	1		11.92	81.25	3	2	3D	7	300	9
117			ק	927,526 ₪	1		12.27	82.56	3	2	3A	8	300	9
134	21		ק	1,398,137 ₪	1	6.55	13.71	124.28	5	3	5J	9	300	9
118	19		ק	1,227,980 ₪	1	5.11	21.07	106.46	4	3	4F	10	300	9
126+127	10		לא	1,729,237 ₪	2	5.94	54.05	145.09	6	3	6E	11	300	9
128+129			ק	1,391,620 ₪	2		13.71	124.28	5	4	5J	12	300	9
119	20		ק	1,229,052 ₪	1	7.09	18.77	106.46	4	4	4F	13	300	9
121+122	11		ק	1,629,128 ₪	2	6.26	13.86	145.09	6	4	6E	14	300	9
135+136	7		לא	1,837,839 ₪	2	6.06	61.35	155.63	6	5	6F	15	300	9
132+133	2		לא	1,814,058 ₪	2	5.28	58.19	153.92	6	5	6G	16	300	9
			66.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				74.99	שטח דירה ממוצע בבניין					
98+99+100	9		לא	1,867,702 ₪	3	6.08	181.87	149.71	6	1	6H	1	300	10
101	18		ק	1,397,543 ₪	1	5.78	95.17	110.15	4	1	4I	2	300	10
90+91	15		ק	1,696,705 ₪	2	5.36	23.4	149.71	6	2	6H	3	300	10
85+86			ק	1,402,315 ₪	2		11.67	126.07	5	2	5I	4	300	10
92+93	4		ק	1,690,944 ₪	2	3.99	23.4	149.71	6	3	6H	5	300	10
83+84			ק	1,402,315 ₪	2		11.67	126.07	5	3	5I	6	300	10
94+95	5		ק	1,691,197 ₪	2	4.05	23.4	149.71	6	4	6H	7	300	10
102+103	16		לא	1,888,241 ₪	2	6.48	35.39	169.67	5	4	5K	8	300	10
96+97	8		לא	1,909,211 ₪	2	5.25	37.85	169.37	6	5	6I	9	300	10
			66.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				77.38	שטח דירה ממוצע בבניין					
80+81			ק	1,391,620 ₪	2		13.71	124.28	5	1	5J	1	300	11
67	17		לא	1,376,799 ₪	1	6.58	76.81	109.67	4	1	4E	2	300	11
54	6		לא	1,064,383 ₪	1	4.12	73.63	81.25	3	1	3D	3	300	11
55			ק	1,069,628 ₪	1		123.24	78.76	3	1	3A-G	4	300	11
59+60			ק	1,391,620 ₪	2		13.71	124.28	5	2	5J	5	300	11
56			ק	1,224,617 ₪	1		16.15	109.66	4	2	4E	6	300	11
50			דיור ציבורי	912,652 ₪	1		11.92	81.25	3	2	3D	7	300	11
51			ק	927,526 ₪	1		12.27	82.56	3	2	3A	8	300	11
57+58			ק	1,391,620 ₪	2		13.71	124.28	5	3	5J	9	300	11
52			ק	1,206,495 ₪	1		21.07	106.46	4	3	4F	10	300	11
63+64	14		לא	1,730,709 ₪	2	6.29	54.05	145.09	6	3	6E	11	300	11
82			ק	1,370,597 ₪	1		13.71	124.28	5	4	5J	12	300	11
53			ק	1,199,242 ₪	1		18.77	106.46	4	4	4F	13	300	11
65+66			ק	1,602,807 ₪	2		13.86	145.09	6	4	6E	14	300	11
87+88+89	12		לא	1,861,217 ₪	3	6.62	61.35	155.63	6	5	6F	15	300	11
61+62	13		לא	1,816,412 ₪	2	5.84	58.19	153.92	6	5	6G	16	300	11
			63.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				75.76	שטח דירה ממוצע בבניין					
			112	מספר דירות מחיר למשתכן				12666.1	סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם					
			64.7%	אחוז דירות מחיר למשתכן				0.6	שטח דירה ממוצע במתחם					

* **שטח דירה** - בהתאם לשטח דירה בצו מכר דירות.

אשר בקרה בע"מ
23. 08. 2023
נ ב ר ק

אשר בקרה בע"מ
- נבר ק -
חתימה:
תאריך: 23.08.23
בדיקה זו נעשתה כלפי ועבור משרד הביטוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה: זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
וכלל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

הצהרה

אנו מצהירים שחישוב השטחים ומפרט הדירות לעיל בהתאם לדרישות מכרז מחיר למשתכן

	יזם / קבלן	אדריכל	מודד	עו"ד
תאריך:	_____	_____	_____	_____
חתימה:	_____	_____	_____	_____