הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

נספח ג'4 לחוזה

שם ישוב:	עמנואל
מספר מתחם:	69584
שם קבלן/יזם:	ארשין הנדסה בע"מ
מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה):	8,932.60 ₪

מספר יח"ד במתחם:	138
מספר יח"ד במחיר למשתכן:	90
אחוז דירות מחיר למשתכן:	65.2%
אחוז דירות חריגות :	21

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 מ"ר עיקרי בנוי ללא מקדמי קומות	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	חישוב מחיר דירה לאחר תוספת/הפחת מקדמי קומות	חישוב מחיר דירה לאחר הנחה (20% עד ל300 אש"ח)
בניין 1	124	1	5R-G	0	5	125.89	382.938				לא		-
בניין 1	124	2	5R-G	0	5	125.89	333.495				לא		-
בניין 1	124	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014			1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 1	124	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014			1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 1	124	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92			1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 1	124	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92			1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 1	124	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845			1,777,538.27	כן		1,477,538.27
בניין 1	124	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845			1,777,538.27	כן		1,477,538.27
שטח דירה ממוצע בבניין						94.95			אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		66.7%		
בניין 2	124	1	5R-G	0	5	125.89	130.623			1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 2	124	2	5R-G	0	5	125.89	340.783				לא		-
בניין 2	124	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014			1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 2	124	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014			1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 2	124	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92			1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 2	124	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92			1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 2	124	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
בניין 2	124	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						91.77			אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		68.8%		
בניין 3	124	1	5R-G	0	5	125.892	271.58				לא		-
בניין 3	124	2	5R-G	0	5	125.892	146.845			1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 3	124	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014			1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 3	124	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014			1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 3	124	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92			1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 3	124	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92			1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 3	124	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
בניין 3	124	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						76.73			אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		62.5%		
בניין 4	1256	1	5R-G-M	0	5	125.773	171.371			1,310,028.76	כן		1,048,023.01
בניין 4	1256	2	5R-G-M	0	5	126.1	319.794				לא		-
בניין 4	1256	3	5R-M	1	5	121.283	24.177			1,148,161.57	כן		918,529.25
בניין 4	1256	4	5R-M	1	5	123.72	24.177			1,169,930.31	כן		935,944.25
בניין 4	1256	5	DU-6R-M	2+3	7	181.205	70.001			1,761,554.28	כן		1,461,554.28
בניין 4	1256	6	DU-6R-M	2+3	7	181.205	70.001			1,761,554.28	כן		1,461,554.28
שטח דירה ממוצע בבניין						84.19			אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		62.5%		
בניין 5	1256	1	5R-G	0	5	125.892	161.289			1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 5	1256	2	5R-G	0	5	125.892	321.5				לא		-
בניין 5	1256	3	5R-U3	1	5	121.98	25.105			1,156,874.42	כן		925,499.54
בניין 5	1256	4	5R-U3	1	5	121.98	25.105			1,156,874.42	כן		925,499.54
בניין 5	1256	5	DU-U3 2	2+3	8	198.83	52.005				לא		-
בניין 5	1256	6	DU-U3 2	2+3	8	198.83	52.005				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						84.19			אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		62.5%		
בניין 6	1256	1	5R-G	0	5	125.892	152.127			1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 6	1256	2	5R-G	0	5	125.892	145.18			1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 6	1256	3	5R-U3	1	5	121.98	25.105			1,156,874.42	כן		925,499.54
בניין 6	1256	4	5R-U3	1	5	121.98	25.105			1,156,874.42	כן		925,499.54

כמות חדרים	סה"כ	דירות לשוק חופשי	משתכן ביחידות	משתכן באחוזים	ממוצע דירות קטנות/ גדולות
5	99	18	81	81.8%	72.3%
7	30	21	9	30.0%	27.7%
8	8	8	0	0.0%	
סה"כ	137	47	90		

אשד בקרה בע"מ
נבדק
חתימה: .....
תאריך: 18.05.2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
ובכל מקרה התנ[illegible]ם הקבועים במכרז הם המחייבים



בניין 6	1256	5	DU-U3 2	2+3	8	198.83	52.005				לא		-
בניין 6	1256	6	DU-U3 2	2+3	8	198.83	52.005				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						92.06		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			68.8%		
בניין 7	1256	1	5R-G	0	5	125.892	343.903				לא		-
בניין 7	1256	2	5R-G	0	5	125.892	414.295				לא		-
בניין 7	1256	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014	1,111,074.30			כן		888,859.44
בניין 7	1256	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014	1,111,074.30			כן		888,859.44
בניין 7	1256	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92	1,110,822.41			כן		888,657.92
בניין 7	1256	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92	1,110,822.41			כן		888,657.92
בניין 7	1256	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
בניין 7	1256	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						61.48		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			50.0%		
בניין 8	1256	2	5R-G	0	5	125.892	365.948				לא		-
בניין 8	1256	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014	1,111,074.30			כן		888,859.44
בניין 8	1256	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014	1,111,074.30			כן		888,859.44
בניין 8	1256	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92	1,110,822.41			כן		888,657.92
בניין 8	1256	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92	1,110,822.41			כן		888,657.92
בניין 8	1256	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
בניין 8	1256	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						60.99		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			50.0%		
בניין 9	127	1	5R-K	0	5	124.64	150.97	1,300,943.86			כן		1,040,755.09
בניין 9	127	2	5R-K/2	0	5	124.649	115.18	1,296,718.74			כן		1,037,375.00
בניין 9	127	3	5R	1	5	123.322	8.258	1,123,715.72			כן		898,972.58
בניין 9	127	4	5R/2	1	5	126.122	8.184	1,147,025.34			כן		917,620.27
בניין 9	127	5	DU-8R	2+3	7	185.98	67.456				לא		-
בניין 9	127	6	DU-8R/2	2+3	7	180.173	77.155	1,758,726.22			כן		1,458,726.22
שטח דירה ממוצע בבניין						80.55		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			62.5%		
בניין 10	127	1	5R-K	0	5	124.64	163.601	1,300,943.86			כן		1,040,755.09
בניין 10	127	2	5R-K/2	0	5	124.649	113.509	1,295,226.11			כן		1,036,180.89
בניין 10	127	3	5R	1	5	123.322	8.258	1,123,715.72			כן		898,972.58
בניין 10	127	4	5R/2	1	5	126.122	8.184	1,147,025.34			כן		917,620.27
בניין 10	127	5	DU-8R	2+3	7	185.98	67.456				לא		-
בניין 10	127	6	DU-8R/2	2+3	7	180.173	77.155	1,758,726.22			כן		1,458,726.22
שטח דירה ממוצע בבניין						100.11		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			75.0%		
בניין 11	127	1	5R-G	0	5	125.892	281.32				לא		-
בניין 11	127	2	5R-G	0	5	125.892	274.62				לא		-
בניין 11	127	3	5R-U3	1	5	121.98	25.105	1,156,874.42			כן		925,499.54
בניין 11	127	4	5R-U3	1	5	121.98	25.105	1,156,874.42			כן		925,499.54
בניין 11	127	5	DU-U3 2	2+3	8	198.83	52.005				לא		-
בניין 11	127	6	DU-U3 2	2+3	8	198.83	52.005				לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין						84.53		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			62.5%		
בניין 12	1289	1	5R-G	0	5	125.892	200.357	1,310,932.30			כן		1,048,745.84
בניין 12	1289	2	5R-G	0	5	125.892	137.745	1,310,932.30			כן		1,048,745.84
בניין 12	1289	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014	1,111,074.30			כן		888,859.44
בניין 12	1289	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014	1,111,074.30			כן		888,859.44
בניין 12	1289	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92	1,110,822.41			כן		888,657.92
בניין 12	1289	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92	1,110,822.41			כן		888,657.92
בניין 12	1289	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845				לא		-
בניין 12	1289	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845	1,777,538.27			כן		1,477,538.27
שטח דירה ממוצע בבניין						84.20		אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			62.5%		
בניין 13	1289	1	5R-G-M	0	5	125.773	460.569				לא		-
בניין 13	1289	2	5R-G-M	0	5	126.1	198.078	1,312,511.58			כן		1,050,009.26
בניין 13	1289	3	5R-M	1	5	121.283	24.177	1,148,161.57			כן		918,529.25
בניין 13	1289	4	5R-M	1	5	123.72	24.177	1,169,930.31			כן		935,944.25
בניין 13	1289	5	DU-6R-M	2+3	7	181.205	70.001	1,761,554.28			כן		1,461,554.28
בניין 13	1289	6	DU-6R-M	2+3	7	181.205	70.001	1,761,554.28			כן		1,461,554.28

אשד בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה: .....
תאריך: 18.05.2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

אשד בקרה בע"מ
18.05.2026
נ ב ד ק

שטח דירה ממוצע בבניין					103.53							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		75.0%
בניין 14	1289	1	5R-G	0	5	125.892	200.899					לא		-
בניין 14	1289	2	5R-G	0	5	125.892	179.235				1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 14	1289	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 14	1289	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 14	1289	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 14	1289	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 14	1289	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
בניין 14	1289	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין					95.66							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		68.8%
בניין 15	1289	1	5R-G	0	5	125.892	137.928				1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 15	1289	2	5R-G	0	5	125.892	153.429				1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 15	1289	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 15	1289	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 15	1289	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 15	1289	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 15	1289	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
בניין 15	1289	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין					84.59							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		68.8%
בניין 16	1289	1	5R-G	0	5	125.892	135.162				1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 16	1289	2	5R-G	0	5	125.892	169.259				1,310,932.30	כן		1,048,745.84
בניין 16	1289	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 16	1289	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 16	1289	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 16	1289	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 16	1289	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
בניין 16	1289	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין					92.46							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		75.0%
בניין 17	1289	1	5R-G-AU5	0	5	126.05	268.302					לא		-
בניין 17	1289	2	U5-5R-G	0	5	126.47	227.931					לא		-
בניין 17	1289	3	5R-U5	1	5	125.589	7.14				1,140,180.74	כן		912,144.59
בניין 17	1289	4	5R-U5/2	1	5	127.769	8.5				1,160,377.34	כן		928,301.88
בניין 17	1289	5	5R-U5	2	5	125.591	10.178				1,148,337.09	כן		918,669.67
בניין 17	1289	6	5R-U5/2	2	5	127.77	9.606				1,163,348.77	כן		930,679.02
בניין 17	1289	7	DU-U5	3+4	7	189.9	67.15					לא		-
בניין 17	1289	8	DU-U5/2	3+4	8	201.33	59.276					לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין					77.90							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		62.5%
בניין 18	130	1	5R-G-AU5	0	5	126.05	300.181					לא		-
בניין 18	130	2	U5-5R-G	0	5	126.47	354.993					לא		-
בניין 18	130	3	5R-U5	1	5	125.589	7.14				1,140,180.74	כן		912,144.59
בניין 18	130	4	5R-U5/2	1	5	127.769	8.5				1,160,377.34	כן		928,301.88
בניין 18	130	5	5R-U5	2	5	125.591	10.178				1,148,337.09	כן		918,669.67
בניין 18	130	6	5R-U5/2	2	5	127.77	9.606				1,163,348.77	כן		930,679.02
בניין 18	130	7	DU-U5	3+4	7	189.9	67.15					לא		-
בניין 18	130	8	DU-U5/2	3+4	8	201.33	59.276					לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין					63.34							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		50.0%
בניין 19	130	1	5R-G	0	5	125.892	346.029					לא		-
בניין 19	130	2	5R-G	0	5	125.892	316.146					לא		-
בניין 19	130	3	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 19	130	4	5R-U3	1	5	121.98	8.014				1,111,074.30	כן		888,859.44
בניין 19	130	5	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 19	130	6	5R-U3	2	5	121.98	7.92				1,110,822.41	כן		888,657.92
בניין 19	130	7	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
בניין 19	130	8	DU-U3 2	3+4	7	183.31	66.845					לא		-
שטח דירה ממוצע בבניין					62.16							אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		50.0%
סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם					11265.7							מספר דירות מחיר למשתכן		89
שטח דירה ממוצע במתחם					0.6							אחוז דירות מחיר למשתכן		65.0%

אשד בקרה בע"מ
- נ ב ד ק -
חתימה: .....
תאריך: 18.05.2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
ובכל מקרה התנ[illegible]ם הקבועים במכרז הם המחייבים

אשד בקרה בע"מ
18.05.2026
נ ב ד ק

ד

הצהרה

יזם / קבלן | אדריכל | מודד | עו"ד