

ממוצע דירות קטנות/	משתכן באחוזים	משתכן ביחידות	דירות לשוק חופשי	סה"כ	כמות חדרים
68.3%	75.5%	37	12	49	3
	42.9%	6	8	14	4
37.5%	39.5%	15	23	38	5
	42.1%	16	22	38	6
	16.7%	2	10	12	7
		76	75	151	סה"כ
ר' בנוי עיקרי לפי שומה נכון ליום 31.12.2020 כולל 8,776.84					
מי עיקרי לפי שומה עדכנית לצורך בדיקת ההגבלה 12,177.60					

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

נספח ג'4 לחוזה - דוגמא

וג'4 כפוף לתיקונים בהתאם להנחיות משרד הבינוי והשיכון או מי מו

שם קבלן/יזם:	מואל ברוך בונה הארץ בע"מ
שם ישוב:	אופקים
מספר מתחם:	2
מס' הגרלה:	2551
מספר יח"ד במתחם:	151
מספר יח"ד במחיר למשתכן:	76
אחוז דירות מחיר למשתכן:	50.3%

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
30/03/2026
תאריך:
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

אשר בקרה בע"מ
30/03/2026
נ ב ד ק

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח שמש ו/או צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מחיר דירה סופי	הערות	מספר מחסן
בנין A11M-6	133	1	A5K	0	5	122.95	148.96	4.37	1	לא		דירת גן	
בנין A11M-6	133	2	A3K	0	3	81.60	54.06		1	לא		דירת גן	
בנין A11M-6	133	3	A3	1	3	79.78	12.94	4.83	1	כן	576,599		3
בנין A11M-6	133	4	A5	1	5	126.45	22.32		1	לא			
בנין A11M-6	133	5	A4	1	4	104.61	12.96	4.75	1	כן	768,738		5
בנין A11M-6	133	6	A3-2	2	3	79.61	8.45	4.03	1	כן	564,507		6
בנין A11M-6	133	7	A5	2	5	126.45	13.31	4.91	1	כן	1,034,106		4
בנין A11M-6	133	8	A6G	2	6	151.58	54.56	4.73	1	כן	1,462,691	דופלקס	2
בנין A11M-6	133	9	APHH	3	6	153.34	74.27	7.71	1	לא		פנטהאוז	7
בנין A11-7	133	1	A5K	0	5	122.95	71.25	4.37	1	לא		דירת גן	1
בנין A11-7	133	2	A3K	0	3	81.57	55.47	4.73	1	לא		דירת גן	2
בנין A11-7	133	3	A3	1	3	79.64	12.89	4.83	1	כן	575,579		3
בנין A11-7	133	4	A5	1	5	126.45	22.32		1	לא			
בנין A11-7	133	5	A4	1	4	104.61	12.96	4.75	1	כן	768,738		5
בנין A11-7	133	6	A3-2	2	3	79.46	8.45	4.03	1	כן	563,519		6
בנין A11-7	133	7	A5	2	5	126.45	13.31	4.91	1	כן	1,034,106		4
בנין A11-7	133	8	A6G	2	6	151.38	54.57		1	כן	1,437,239	דופלקס	
בנין A11-7	133	9	APHH	3	6	153.26	74.27	7.71	1	לא		פנטהאוז	7
בנין A14-8	133	1	A6K	0	6	140.73	97.16	6.71	1	לא		דירת גן	1
בנין A14-8	133	2	A4K	0	4	109.60	53.21	5.02	1	לא		דירת גן	2
בנין A14-8	133	3	A3-1	1	3	79.20	12.89	5.11	1	כן	573,419		3
בנין A14-8	133	4	A5-1	1	5	125.51	22.67		1	לא			
בנין A14-8	133	5	A6-1	1	6	145.88	22.38		1	לא			
בנין A14-8	133	6	A3-1	2	3	79.20	8.50	4.03	1	כן	561,906		6
בנין A14-8	133	7	A5-1	2	5	125.51	12.60	4.91	1	כן	1,021,782		4
בנין A14-8	133	8	A6-1	2	6	145.88	13.20	4.75	1	כן	1,270,577		5
בנין A14-8	133	9	APH14	3	7	170.59	192.21	7.71	1	לא		פנטהאוז	7
בנין A14-9	133	1	A6K	0	6	140.73	88.45	6.71	1	לא		דירת גן	1
בנין A14-9	133	2	A4K	0	4	109.60	43.66	5.02	1	לא		דירת גן	2
בנין A14-9	133	3	A3-1	1	3	79.20	12.89	5.11	1	כן	573,419		3
בנין A14-9	133	4	A5-1	1	5	125.51	22.67		1	לא			
בנין A14-9	133	5	A6-1	1	6	145.88	22.38		1	לא			
בנין A14-9	133	6	A3-1	2	3	79.20	8.50	4.03	1	כן	561,906		6
בנין A14-9	133	7	A5-1	2	5	125.42	12.60	4.91	1	כן	1,020,851		4
בנין A14-9	133	8	A6-1	2	6	145.88	13.20	4.75	1	כן	1,270,577		5
בנין A14-9	133	9	APH14	3	7	170.59	192.21	7.71	1	לא		פנטהאוז	7
בנין A16-10	134	1	6K-16	0	6	143.94	119.85		1	לא		דירת גן	
בנין A16-10	134	2	A3K	0	3	81.57	58.95	8.20	1	כן	669,059	דירת גן	2
בנין A16-10	134	3	A3	1	3	79.64	12.93	8.40	1	כן	585,058		3
בנין A16-10	134	4	A16-6	1	3	149.80	41.28	4.91	1	כן	1,400,780		4
בנין A16-10	134	5	A4	1	4	104.61	12.96	4.75	1	לא			5
בנין A16-10	134	6	A3-2	2	3	79.46	8.50	4.03	1	כן	563,618		6

אשד בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה: 
תאריך: 30/03/2026
בדיקה זו נעשתה 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
30/03/202
נ ב ד ק

7		1,381,576	כ	1	7.71	28.53	149.80	6	2	A16-6	7	134	בנין A16-10
8	דופלקס		לא	1	5.72	68.09	132.78	5	2	A5GAG	8	134	בנין A16-10
1	פנטהאוז		לא	1	6.89	100.97	153.28	6	3	APHH	9	134	בנין A16-10
	דירת ג		לא	1		161.53	144.01	6	0	6K-16	1	134	בנין A16-11
2	דירת ג	664,582	כ	1	8.20	55.55	81.57	3	0	A3K	2	134	בנין A16-11
3		585,242	כ	1	8.40	12.89	79.68	3	1	A3	3	134	בנין A16-11
4		1,400,780	כ	1	4.91	41.28	149.80	6	1	A16-6	4	134	בנין A16-11
5			לא	1	4.75	12.96	104.61	4	1	A4	5	134	בנין A16-11
6		563,881	כ	1	4.03	8.50	79.50	3	2	A3-2	6	134	בנין A16-11
7		1,381,576	כ	1	7.71	28.53	149.80	6	2	A16-6	7	134	בנין A16-11
8	דופלקס		לא	1	5.72	68.09	132.78	5	2	A5GAG	8	134	בנין A16-11
1	פנטהאוז		לא	1	6.89	100.97	153.28	6	3	APHH	9	134	בנין A16-11
	דירת ג		לא	1		62.85	86.87	3	0	A3KK	1	138	בנין A22-12
	דירת ג		לא	1		77.56	126.29	5	0	A5KK	2	138	בנין A22-12
	דירת ג	693,638	כ	1		38.95	93.04	3	0	A31K	3	138	בנין A22-12
		559,965	כ	1		12.89	79.20	3	1	A3-1	4	138	בנין A22-12
			לא	1		22.32	126.48	5	1	A5	5	138	בנין A22-12
		1,280,940	כ	1		22.37	145.88	6	1	A6-1	6	138	בנין A22-12
		551,295	כ	1		8.50	79.20	3	2	A3-1	7	138	בנין A22-12
		1,007,595	כ	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	138	בנין A22-12
		1,244,590	כ	1		12.42	145.88	6	2	A6-1	9	138	בנין A22-12
10	דופלקס		לא	1	5.72	116.19	177.85	7	3	APH	10	138	בנין A22-12
11	דופלקס		לא	1	5.72	114.66	177.85	7	3	APH	11	138	בנין A22-12
	דירת ג		לא	1		78.23	86.88	3	0	A3KK	1	138	בנין A22-13
	דירת ג		לא	1		83.32	126.29	5	0	A5KK	2	138	בנין A22-13
	דירת ג	682,698	כ	1		30.64	93.04	3	0	A31K	3	138	בנין A22-13
		559,965	כ	1		12.89	79.20	3	1	A3-1	4	138	בנין A22-13
			לא	1		22.32	126.45	5	1	A5	5	138	בנין A22-13
			לא	1		22.32	145.88	6	1	A6-1	6	138	בנין A22-13
		551,295	כ	1		8.50	79.20	3	2	A3-1	7	138	בנין A22-13
		1,007,595	כ	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	138	בנין A22-13
		1,244,590	כ	1		12.42	145.88	6	2	A6-1	9	138	בנין A22-13
10	דופלקס		לא	1	5.72	116.19	177.85	7	3	APH	10	138	בנין A22-13
11	דופלקס		לא	1	5.72	114.66	177.85	7	3	APH	11	138	בנין A22-13
	דירת ג		לא	1		59.43	86.87	3	0	A3KK	1	138	בנין A21-14
	דירת ג		לא	1		83.02	126.29	5	0	A5KK	2	138	בנין A21-14
	דירת ג	645,519	כ	1		42.17	84.63	3	0	A32K	3	138	בנין A21-14
		559,965	כ	1		12.89	79.20	3	1	A3-1	4	138	בנין A21-14
			לא	1		22.32	126.45	5	1	A5	5	138	בנין A21-14
		1,273,305	כ	1		22.32	145.16	6	1	A6-1	6	138	בנין A21-14
		551,295	כ	1		8.50	79.20	3	2	A3-1	7	138	בנין A21-14
		1,007,595	כ	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	138	בנין A21-14
		1,244,590	כ	1		12.42	145.88	6	2	A6-1	9	138	בנין A21-14
10	דופלקס		לא	1	5.72	116.19	177.85	7	3	APH	10	138	בנין A21-14
11	דופלקס		לא	1	5.72	144.29	160.84	6	3	APH-2	11	138	בנין A21-14
	דירת ג		לא	1		51.38	109.22	4	0	B4K	1	138	בנין B1-15
1	דירת ג		לא	1		36.41	87.95	3	0	B3K	2	138	בנין B1-15
		991,978	כ	1	4.28	11.16	123.67	5	1	B5	3	138	בנין B1-15
			לא	1		11.16	123.67	5	1	B5	4	138	בנין B1-15
	דופלקס	1,641,655.26	כ	1		60.74	169.97	7	2	BPK	5	138	בנין B1-15
	דופלקס	1,641,655.26	כ	1		60.74	169.97	7	2	BPK	6	138	בנין B1-15
1	דירת ג		לא	1		81.18	87.55	3	0	A3K	1	138	בנין A3-16
	דירת ג		לא	1		77.24	92.45	3	0	A31K	2	138	בנין A3-16
	דירת ג	744,066	כ	1	8.45	48.40	92.72	3	0	A3K-2	3	138	בנין A3-16
		563,157	כ	1		12.94	79.67	3	1	A3	4	138	בנין A3-16
			לא	1		22.32	126.45	5	1	A5	5	138	בנין A3-16
		745,600	כ	1		12.96	104.61	4	1	A4	6	138	בנין A3-16
		554,389	כ	1		8.50	79.67	3	2	A3	7	138	בנין A3-16
		1,007,595	כ	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	138	בנין A3-16
		735,737	כ	1		10.26	104.61	4	2	A4	9	138	בנין A3-16
10	דופלקס		לא	1	5.72	116.19	177.85	7	3	APH	10	138	בנין A3-16
	דופלקס		לא	1		95.84	137.83	5	3	A5GG	11	138	בנין A3-16
	דירת ג	695,856	כ	1		78.41	86.87	3	0	A3KK	1	139	בנין A2-17
	דירת ג		לא	1		110.56	126.29	5	0	A5KK	2	139	בנין A2-17
	דירת ג		לא	1		82.94	93.04	3	0	A31K	3	139	בנין A2-17
		560,044	כ	1		12.93	79.20	3	1	A3-1	4	139	בנין A2-17
			לא	1		22.32	126.45	5	1	A5	5	139	בנין A2-17

אשד בקרה בע"מ
-נבדק -
חתימה :
30/03/2026
תאריך :
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ואו המכרז
ובכל מקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

אשד בקרה בע"מ
30/03/202
נבדק

			לא	1		22.32	145.16	6	1	A6-1	6	139	A2-17
		551,690	כן	1		8.70	79.20	3	2	A3-1	7	139	בנין A2-17
		1,007,595	כן	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	139	בנין A2-17
		1,245,430	כן	1		12.65	145.88	6	2	A6-1	9	139	בנין A2-17
10	דופלקס		לא	1	5.72	145.82	160.84	6	3	APH-2	10	139	בנין A2-17
11	דופלקס		לא	1	5.72	144.29	160.84	6	3	APH-2	11	139	בנין A2-17
	דירת גן		לא	1		67.72	86.87	3	0	A3KK	1	139	בנין A21-18
	דירת גן		לא	1		77.02	126.29	5	0	A5KK	2	139	בנין A21-18
	דירת גן	649,521	כן	1		45.21	84.63	3	0	A32K	3	139	בנין A21-18
		559,965	כן	1		12.89	79.20	3	1	A3-1	4	139	בנין A21-18
		1,043,105	כן	1		22.32	126.45	5	1	A5	5	139	בנין A21-18
			לא	1		22.32	145.16	6	1	A6-1	6	139	בנין A21-18
		551,295	כן	1		8.50	79.20	3	2	A3-1	7	139	בנין A21-18
		1,007,595	כן	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	139	בנין A21-18
		1,244,590	כן	1		12.42	145.88	6	2	A6-1	9	139	בנין A21-18
10	דופלקס		לא	1	5.72	116.19	177.85	7	3	APH	10	139	בנין A21-18
11	דופלקס		לא	1	5.72	144.29	160.84	6	3	APH-2	11	139	בנין A21-18
	דירת גן		לא	1		55.23	109.22	4	0	B4K	1	139	בנין B-19
1	דירת גן	675,509	כן	1	4.28	39.79	87.95	3	0	B3K	2	139	בנין B-19
		971,130	כן	1		11.16	123.67	5	1	B5	3	139	בנין B-19
		971,130	כן	1		11.16	123.67	5	1	B5	4	139	בנין B-19
			לא	1		27.42	104.05	4	2	B4	5	139	בנין B-19
			לא	1		27.42	104.05	4	2	B4	6	139	בנין B-19
	פנטהאוז		לא	1		78.47	171.76	7	3	BPH	7	139	בנין B-19
2	דירת גן	783,424	כן	1	5.94	44.08	98.72	3	0	A3K2	1	139	בנין A5-20
3		774,388	כן	1	5.91	12.96	104.61	4	1	A4	2	139	בנין A5-20
	מרפסת גג מעל מסחר		לא	1		150.34	86.30	3	2	A3T	3	139	בנין A5-20
	מרפסת גג מעל מסחר		לא	1		148.92	126.48	5	2	A5	4	139	בנין A5-20
		735,042	כן	1		10.07	104.61	4	2	A4	5	139	בנין A5-20
6	דופלקס		לא	1	5.72	145.84	160.84	6	3	APH-2	6	139	בנין A5-20
1	דופלקס		לא	1	8.03	79.7	162.13	6	3	APH5	7	139	בנין A5-20
	דירת גן		לא	1		64.51	86.87	3	0	A3KK	1	139	בנין A2-21
	דירת גן		לא	1		132.14	126.29	5	0	A5KK	2	139	בנין A2-21
	דירת גן	691,018	כן	1		36.96	93.04	3	0	A32K	3	139	בנין A2-21
		560,044	כן	1		12.93	79.20	3	1	A3-1	4	139	בנין A2-21
			לא	1		22.32	126.45	5	1	A5	5	139	בנין A2-21
			לא	1		22.32	145.16	6	1	A6-1	6	139	בנין A2-21
		551,690	כן	1		8.70	79.20	3	2	A3-1	7	139	בנין A2-21
		1,007,595	כן	1		12.60	126.45	5	2	A5	8	139	בנין A2-21
		1,237,795	כן	1		12.60	145.16	6	2	A6-1	9	139	בנין A2-21
10	דופלקס		לא	1	5.72	145.82	160.84	6	3	APH-2	10	139	בנין A2-21
11	דופלקס		לא	1	5.72	144.29	160.84	6	3	APH-2	11	139	בנין A2-21
					45.5%	אחוז דירות מחיר למש	104.61						שטח דירה ממוצע בבניין

66204

סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם	8254.7	מספר דירות מחיר למש	34
שטח דירה ממוצע במתחם	0.5	אחוז דירות מחיר למש	50.3%

הצהרה

יום / קבלן אדריכל מודד עו"ד