

ממוצע דירות קטנות/ גדולות	משתכן באחוזים	משתכן ביחידות	דירות לשוק חופשי	סה"כ	כמות חדרים
100.0%	100%	26	0	26	3
	100%	31	0	31	4
64.2%	87%	39	6	45	5
	18%	4	18	22	6
	81%	100	24	124	סה"כ

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה


נספח ג'4 לחוזה - דוגמא
שם קבלן/יזם:

ספייס בניה ו

מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח (ללא) 12,659.04

שם ישוב: **כרמיאל רמת רבין**
 מספר מתחם: **71612**
 מספר הגרלה: **2279**
 מספר יח"ד במתחם: **124**
 מספר יח"ד במחיר למשתכן: **100**
 אחוז דירות מחיר למשתכן: **81%**
 אחוז דירות חריגות: **19**

אשד בקרה בע"מ
16.02.2026
נבדק

אשד בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה: 
תאריך: 16/02/2026
בדיקה זו נעשונה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ואו המכרז
ובכל מקרה התמלים הקבועים במכרז הם המחייבים

מספר מחסן	הערות	חישוב מחיר דירה לאחר הנחה (20% עד ל300 אש"ח)	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מספר חניות	שטח מחסן	שטח מחושב	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח דירה (מטר)	מספר חדרים	קומה	טיפוס דירה (תשריט)	מספר דירה	מספר מגרש בתב"ע	מספר/ שם מבנה	
	דירת גן	1,183,754	כן	1	5.224	21.00	152.60	92.12	3	קרקע	C	1	102	1T	
	דירת גן		לא	1	5.204	17.00	79.97	126.25	5	קרקע	E	2	102	1T	
		1,003,656	כן	1	4.373	3.56	11.86	92.12	3	1	C 1	3	102	1T	
		1,404,973	כן	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	1	E 1	4	102	1T	
		1,021,949	כן	1	4.373	5.36	17.88	92.12	3	2	C 2	5	102	1T	
		1,433,114	כן	1	6.445	5.84	19.46	126.75	5	2	E 2	6	102	1T	
		1,003,656	כן	1	4.373	3.56	11.86	92.12	3	3	C 1	7	102	1T	
		1,404,973	כן	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	3	E 1	8	102	1T	
	פנטהאוז		לא	2	6.708	15.72	67.16	178.97	6	4	D	9	102	1T	
								117.10	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		77.80				
	דירת גן		לא	1	4.921	18.38	93.83	127.17	5	קרקע	A	1	102	2R	
	דירת גן	1,310,972	כן	1	3.687	9.82	34.11	114.66	4	קרקע	B	2	102	2R	
		1,400,410	כן	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	3	102	2R	
		1,214,759	כן	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	4	102	2R	
		1,443,848	כן	1	4.921	6.95	23.16	127.17	5	2	A 2	5	102	2R	
		1,196,182	כן	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	6	102	2R	
		1,424,035	כן	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	7	102	2R	
		1,206,260	כן	1	3.687	4.34	14.48	111.38	4	3	B 3	8	102	2R	
		1,443,848	כן	1	4.921	6.95	23.16	127.17	5	4	A 2	9	102	2R	
		1,196,814	כן	1	3.687	3.53	11.78	111.38	4	4	B 2	10	102	2R	
	פנטהאוז		לא	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	5	D3	11	102	2R	
								122.10	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		81.82%				
	דירת גן	1,518,050	כן	2	5.204	13.48	52.38	126.25	5	קרקע	E 3	1	102	3T	
	דירת גן	1,129,654	כן	1	5.224	15.66	66.58	92.12	3	קרקע	C 3	2	102	3T	
		1,404,887	כן	1	6.437	3.61	12.04	126.75	5	1	E 1	3	102	3T	
		1,003,619	כן	1	4.373	3.55	11.85	92.12	3	1	C 1	4	102	3T	
		1,433,107	כן	1	6.437	5.84	19.47	126.75	5	2	E 2	5	102	3T	
		1,021,833	כן	1	4.373	5.35	17.84	92.12	3	2	C 2	6	102	3T	
		1,404,887	כן	1	6.437	3.61	12.04	126.75	5	3	E 1	7	102	3T	
		1,003,619	כן	1	4.373	3.55	11.85	92.12	3	3	C 1	8	102	3T	
	פנטהאוז		לא	2	6.708	15.72	67.15	178.97	6	4	D	9	102	3T	
								117.10	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		88.89%				
	דירת גן	1,386,749	כן	1	3.687	15.81	68.08	114.66	4	קרקע	B 4	1	102	4R	
	דירת גן		לא	1	4.921	20.65	116.51	127.17	5	קרקע	A 5	2	102	4R	
		1,214,729	כן	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	3	102	4R	
		1,400,410	כן	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	4	102	4R	
		1,196,194	כן	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	5	102	4R	
		1,411,905	כן	1	4.921	4.42	14.74	127.17	5	2	A 3	6	102	4R	
		1,206,233	כן	1	3.687	4.34	14.47	111.38	4	3	B 3	7	102	4R	
		1,424,035	כן	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	8	102	4R	

פנטהאוז	לא	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	4	D3	9	102	4R
שטח דירה ממוצע בבניין 123.17 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 77.78%												
פנטהאוז	לא	1	4.921	21.00	138.30	127.17	5	קרקע	A_6	1	102	5R
דירת גן	1,425,233	כן	1	3.687	18.85	98.48	4	קרקע	B_5	2	102	5R
	1,400,410	כן	1	4.921	3.52	11.72	5	1	A_1	3	102	5R
	1,214,729	כן	1	3.687	5.01	16.71	4	1	B_1	4	102	5R
	1,411,890	כן	1	4.921	4.42	14.74	5	2	A_3	5	102	5R
	1,196,182	כן	1	3.687	3.47	11.57	4	2	B_2	6	102	5R
	1,424,035	כן	1	4.921	5.38	17.94	5	3	A_4	7	102	5R
	1,206,233	כן	1	3.687	4.34	14.47	4	3	B_3	8	102	5R
פנטהאוז		לא	1	4.921	20.58	115.79	6	4	D3	9	102	5R
שטח דירה ממוצע בבניין 122.62 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 77.78%												
פנטהאוז	לא	1	5.204	20.36	113.63	126.25	5	קרקע	E_4	1	102	6T
דירת גן	1,154,010	כן	1	5.224	18.06	90.63	3	קרקע	C_4	2	102	6T
	1,405,117	כן	1	6.445	3.63	12.09	5	1	E_1	3	102	6T
	1,003,631	כן	1	4.373	3.56	11.85	3	1	C_1	4	102	6T
	1,404,969	כן	1	6.445	3.62	12.05	5	2	E_1	5	102	6T
	1,003,631	כן	1	4.373	3.56	11.85	3	2	C_1	6	102	6T
פנטהאוז		לא	1	6.666	15.72	67.15	6	3	D	7	102	6T
שטח דירה ממוצע בבניין 119.87 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 71.43%												
פנטהאוז	לא	1	4.921	21.00	295.60	126.83	5	קרקע	A	1	103	7P
דירת גן	1,085,335	כן	1	5.85	14.26	56.30	3	קרקע	C	2	103	7P
	1,395,604	כן	1	4.921	3.42	11.40	5	1	A_1	3	103	7P
	975,483	כן	1	5.855	3.52	11.75	3	1	C_4	4	103	7P
	1,438,552	כן	1	4.921	6.81	22.70	5	2	A_5	5	103	7P
	983,340	כן	1	5.855	4.30	14.33	3	2	C_6	6	103	7P
פנטהאוז		לא	1	4.92	18.49	94.94	6	3	D1	7	103	7P
שטח דירה ממוצע בבניין 115.15 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 71.43%												
פנטהאוז	לא	1	4.921	20.80	118.00	145.92	6	קרקע	A+	1	103	8R
דירת גן	1,045,627	כן	1	5.85	10.20	36.00	3	קרקע	C_1	2	103	8R
	1,418,815	כן	1	4.921	5.25	17.51	5	1	A_2	3	103	8R
	954,822	כן	1	5.85	3.53	11.76	3	1	C_5	4	103	8R
	1,439,748	כן	1	4.921	6.91	23.02	5	2	A_5	5	103	8R
	955,809	כן	1	5.85	3.63	12.09	3	2	C_7	6	103	8R
פנטהאוז		לא	1	4.923	18.23	92.27	6	3	D1	7	103	8R
שטח דירה ממוצע בבניין 117.88 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 71.43%												
פנטהאוז	לא	2	5.433	16.12	71.20	88.34	3	קרקע	C-	1	103	9R
דירת גן	1,120,408	כן	1	4.397	10.77	38.86	4	קרקע	B	2	103	9R
	1,246,856	כן	1	4.922	3.52	11.74	5	1	A_3	3	103	9R
	1,163,822	כן	1	4.397	3.47	11.56	4	1	B-	4	103	9R
	1,387,761	כן	1	4.922	4.46	14.86	5	2	A_6	5	103	9R
	1,172,690	כן	1	4.397	4.34	14.48	4	2	B_1	6	103	9R
פנטהאוז		לא	1	4.91	20.59	115.91	6	3	D	7	103	9R
שטח דירה ממוצע בבניין 117.28 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%												
פנטהאוז	לא	1	4.385	10.77	38.86	106.92	4	קרקע	B_1	1	103	10R
דירת גן	1,237,390	כן	1	4.921	13.98	54.88	6	קרקע	A+ 1	2	103	10R
	1,772,791	כן	1	4.385	3.53	11.76	4	1	B-	3	103	10R
	1,164,633	כן	1	4.922	5.37	17.90	5	1	A_2	4	103	10R
	1,421,392	כן	1	4.385	4.38	14.60	4	2	B_1	5	103	10R
	1,173,255	כן	1	4.922	6.90	22.99	5	2	A_5	6	103	10R
	1,440,722	כן	1	4.922	6.90	22.99	5	2	A_5	6	103	10R
פנטהאוז		לא	1	4.91	20.59	115.91	6	3	D	7	103	10R
שטח דירה ממוצע בבניין 125.14 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%												
פנטהאוז	לא	1	4.921	13.98	54.88	126.93	6	קרקע	A+ 1	1	103	11R
דירת גן	1,772,791	כן	1	4.385	10.37	36.86	4	קרקע	B_1	2	103	11R
	1,232,339	כן	1	4.922	5.37	17.90	5	1	A_2	3	103	11R
	1,421,388	כן	1	4.385	3.53	11.76	4	1	B-	4	103	11R
	1,164,633	כן	1	4.922	6.89	22.97	5	2	A_5	5	103	11R
	1,440,654	כן	1	4.922	6.89	22.97	5	2	A_5	5	103	11R
	1,173,094	כן	1	4.385	4.36	14.54	4	2	B_1	6	103	11R

אשד בקרה בע"מ
16.02.2026
נבדק

אשד בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 16/02/2026
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

	פנטהאוז		לא	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	11R
שטח דירה ממוצע בבניין 125.14 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%														
	דירת גן	1,249,135	כן	1	4.397	10.87	39.35	107.75	4	קרקע	B 2	1	103	12R
	דירת גן	1,143,863	כן	1	5.433	20.44	114.36	88.34	3	קרקע	C- 1	2	103	12R
		1,163,822	כן	1	4.397	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	3	103	12R
		1,375,912	כן	1	4.922	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	4	103	12R
		1,172,207	כן	1	4.397	4.30	14.32	107.69	4	2	B- 1	5	103	12R
		1,418,815	כן	1	4.922	6.91	23.04	124.88	5	2	A 6	6	103	12R
	פנטהאוז		לא	1	4.925	20.11	111.11	158.89	6	3	D2	7	103	12R
שטח דירה ממוצע בבניין 115.73 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%														
	דירת גן	1,079,755	כן	1	5.85	13.57	52.85	88.71	3	קרקע	C 2	1	103	13R
	דירת גן	1,655,819	כן	1	4.921	4.75	15.82	145.92	6	קרקע	A+ 2	2	103	13R
		954,822	כן	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	3	103	13R
		1,418,815	כן	1	4.921	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	4	103	13R
		962,296	כן	1	5.85	4.27	14.22	86.41	3	2	C 7	5	103	13R
		1,439,729	כן	1	4.921	6.90	23.01	126.83	5	2	A 5	6	103	13R
	פנטהאוז		לא	1	4.918	18.23	92.28	160.04	6	3	D1	7	103	13R
שטח דירה ממוצע בבניין 117.31 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%														
	דירת גן	1,418,815	כן	1	4.92	13.14	50.70	145.92	6	קרקע	A+ 3	1	103	14R
	דירת גן	1,080,768	כן	1	5.85	13.67	53.35	88.71	3	קרקע	C 3	2	103	14R
		1,418,815	כן	1	4.92	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	3	103	14R
		954,822	כן	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	4	103	14R
		1,439,767	כן	1	4.92	6.91	23.02	126.83	5	2	A 5	5	103	14R
		962,053	כן	1	5.85	4.24	14.14	86.41	3	2	C 7	6	103	14R
	פנטהאוז		לא	1	4.92	18.23	92.27	160.04	6	3	D1	7	103	14R
שטח דירה ממוצע בבניין 117.31 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%														
	דירת גן	1,149,575	כן	1	5.43	21.00	123.70	88.34	3	קרקע	C- 2	1	103	15R
	דירת גן	1,314,329	כן	1	4.40	16.02	70.20	107.75	4	קרקע	B 3	2	103	15R
		1,375,901	כן	1	4.92	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	3	103	15R
		1,163,822	כן	1	4.40	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	4	103	15R
		1,388,134	כן	1	4.92	4.49	14.96	124.88	5	2	A 6	5	103	15R
		1,172,936	כן	1	4.40	4.37	14.56	107.69	4	2	B- 1	6	103	15R
	פנטהאוז		לא	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	15R
שטח דירה ממוצע בבניין 117.29 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 85.71%														
	דירת גן	1,313,711	כן	2	4.385	14.80	59.00	106.92	4	קרקע	B 4	1	103	16R
	דירת גן		לא	1	4.921	18.06	90.60	145.94	6	קרקע	A+ 4	2	103	16R
		1,164,633	כן	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	3	103	16R
		1,421,444	כן	1	4.922	5.37	17.91	126.94	5	1	A 2	4	103	16R
		1,173,121	כן	1	4.385	4.37	14.55	107.72	4	2	B- 1	5	103	16R
		1,440,748	כן	1	4.922	6.90	22.99	126.94	5	2	A 5	6	103	16R
	פנטהאוז		לא	1	4.91	20.77	117.65	159.80	6	3	D	7	103	16R
שטח דירה ממוצע בבניין 125.14 אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 71.43%														

אשר בקרה בע"מ
16.02.2026
נבדק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
תאריך: 16/02/2026
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

מספר דירות מחיר	100
אחוז דירות מחיר	81%

סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם	11,224.68
שטח דירה ממוצע במתחם	134.44
סהכ שטח דירות שוק חופשי	3,655.87
סהכ שטח דירות במתחם	14,899.55

תאריך: _____ יום / קבלן _____ אדריכל _____ מודד _____ עו"ד _____