

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

אשד בקרה בע"מ
- נבדק -
חתימה: 
תאריך: 06.07.26
בדיקה זו נעשנה כלפי ועבור משרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו נשום אישור לסטייה מהוראות כל דין ו/או המכרז
ובכל נקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

אשד בקרה בע"מ
06.07.2026
נבדק

שם קבלן/יזם:	ספייס בניה ויזמות בע"מ
שם ישוב:	נהריה סער
מספר מתחם:	71007
מספר הגרלה:	2189
מספר יח"ד במתחם:	116
מספר יח"ד במחיר למשתכן:	94
אחוז דירות מחיר למשתכן:	81%

מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה)	10,866.62
-------------------------------------	-----------

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	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מחיר דירה סופי	מספר מחסן	
1	122	1	A	קרקע+1	6	159.88	115.49	7.41	2	לא			
1	122	2	A	קרקע+1	6	159.88	102.32	6.84	2	לא			
1	122	3	B	קרקע+1	6	143.26	110.14	7.03	2	כן	1,548,260	B3	
1	122	4	B	קרקע+1	6	143.26	114.10	7.28	2	כן	1,553,650	B4	
1	122	5	C	2	5	124.18	53.61	5.29	2	כן	1,264,989	C5	
1	122	6	C	2	5	124.18	53.61	5.75	2	כן	1,266,988	C6	
1	122	7	D	3	4	101.08	25.00	6.89	2	כן	1,002,650	D7	
1	122	8	D	3	4	101.08	25.00	10.39	2	כן	1,014,821	D8	
1	122	9	E	4	5	133.62	98.69	6.89	2	לא			
שטח דירה ממוצע בבנין						132.27	אחוז דירות למשתכן						67%
2	122	1	A	קרקע+1	6	159.88	91.22	7.41	2	לא			
2	122	2	A	קרקע+1	6	159.88	112.89	6.84	2	לא			
2	122	3	B	קרקע+1	6	143.26	103.38	7.03	2	כן	1,540,914	B3	
2	122	4	B	קרקע+1	6	143.26	75.29	7.28	2	כן	1,511,476	B4	
2	122	5	C	2	5	124.18	53.61	5.29	2	כן	1,264,989	C5	
2	122	6	C	2	5	124.18	53.61	5.75	2	כן	1,266,988	C6	
2	122	7	D	3	4	101.08	25.00	6.89	2	כן	1,002,650	D7	
2	122	8	D	3	4	101.08	25.00	10.39	2	כן	1,014,821	D8	
2	122	9	E	4	5	133.62	98.69	6.89	2	לא			
שטח דירה ממוצע בבנין						132.27	אחוז דירות למשתכן						67%
3	122	1	A	קרקע+1	6	159.88	102.32	7.41	2	לא			
3	122	2	A	קרקע+1	6	159.88	114.87	6.84	2	לא			
3	122	3	B	קרקע+1	6	143.26	114.06	7.03	2	כן	1,552,520	B3	
3	122	4	B	קרקע+1	6	143.26	110.20	7.28	2	כן	1,549,412	B4	
3	122	5	C	2	5	124.18	53.61	5.29	2	כן	1,264,989	C5	
3	122	6	C	2	5	124.18	53.61	5.75	2	כן	1,266,988	C6	
3	122	7	D	3	4	101.08	25.00	6.89	2	כן	1,002,650	D7	
3	122	8	D	3	4	101.08	25.00	10.39	2	כן	1,014,821	D8	
3	122	9	E	4	5	133.62	98.69	6.89	2	לא			
שטח דירה ממוצע בבנין						132.27	אחוז דירות למשתכן						67%
4	122	1	A	קרקע+1	6	159.88	119.72	7.41	2	לא			
4	122	2	A	קרקע+1	6	159.88	90.85	6.84	2	לא			
4	122	3	B	קרקע+1	6	143.26	70.35	7.03	2	כן	1,505,022	B3	

		לא	2	7.28	157.49	143.87	6	קרקע+1	B	4	122	4
C5	1,251,949	כן	2	5.29	53.61	122.98	5	2	C	5	122	4
C6	1,253,948	כן	2	5.75	53.61	122.98	5	2	C	6	122	4
D7	1,002,650	כן	2	6.89	25.00	101.08	4	3	D	7	122	4
D8	1,014,821	כן	2	10.39	25.00	101.08	4	3	D	8	122	4
E9	1,422,147	כן	2	6.89	96.58	134.49	5	4	E	9	122	4
67%	אחוז דירות למשתכן					132.17	שטח דירה ממוצע בבנין					
G1	1,351,074	כן	2	6.25	125.66	124.44	5	קרקע	G	1	148	A
B2	1,171,830	כן	1	7.50	16.69	124.79	5	1	B	2	148	A
D3	932,956	כן	1	6.65	100.69	83.59	3	2	D	3	148	A
B4	1,183,358	כן	2	6.29	16.69	124.60	5	2	B	4	148	A
E5	951,360	כן	1	6.29	125.78	83.92	3	2	E	5	148	A
A6	797,366	כן	1	6.29	12.72	83.39	3	3	A	6	148	A
B7	1,183,358	כן	2	6.29	16.69	124.60	5	3	B	7	148	A
C8	957,384	כן	1	6.29	12.41	101.89	4	3	C	8	148	A
A9	797,366	כן	1	6.29	12.72	83.39	3	4	A	9	148	A
B10	1,185,201	כן	2	6.82	16.69	124.60	5	4	B	10	148	A
C11	964,756	כן	1	8.41	12.41	101.89	4	4	C	11	148	A
A12	797,262	כן	1	6.26	12.72	83.39	3	5	A	12	148	A
B13	1,182,940	כן	2	6.17	16.69	124.60	5	5	B	13	148	A
C14	958,671	כן	1	6.66	12.41	101.89	4	5	C	14	148	A
A15	800,427	כן	1	7.17	12.72	83.39	3	6	A	15	148	A
B16	1,191,077	כן	2	8.51	16.69	124.60	5	6	B	16	148	A
C17	966,703	כן	1	8.97	12.41	101.89	4	6	C	17	148	A
		לא	2	6.11	49.73	142.33	6	7	M	18	148	A
N19	1,467,733	כן	2	6.00	31.39	147.35	6	7	N	19	148	A
		לא	2	5.84	202.97	140.98	5	8	P	20	148	A
90%	אחוז דירות למשתכן					110.58	שטח דירה ממוצע בבנין					
G1	1,351,074	כן	2	6.25	151.37	124.44	5	קרקע	G	1	148	B
B2	1,171,830	כן	1	7.50	16.69	124.79	5	1	B	2	148	B
D3	934,825	כן	1	6.65	102.84	83.59	3	2	D	3	148	B
B4	1,165,971	כן	1	6.29	16.69	124.60	5	2	B	4	148	B
E5	951,360	כן	1	6.29	125.73	83.92	3	2	E	5	148	B
A6	797,366	כן	1	6.29	12.72	83.39	3	3	A	6	148	B
B7	1,165,971	כן	1	6.29	16.69	124.60	5	3	B	7	148	B
C8	957,732	כן	1	6.29	12.41	101.93	4	3	C	8	148	B
A9	797,366	כן	1	6.29	12.72	83.39	3	4	A	9	148	B
B10	1,185,201	כן	2	6.82	16.69	124.60	5	4	B	10	148	B
C11	965,104	כן	1	8.41	12.41	101.93	4	4	C	11	148	B
A12	797,262	כן	1	6.26	12.72	83.39	3	5	A	12	148	B
B13	1,179,463	כן	2	5.17	16.69	124.60	5	5	B	13	148	B
C14	959,018	כן	1	6.66	12.41	101.93	4	5	C	14	148	B
A15	800,427	כן	1	7.17	12.72	83.39	3	6	A	15	148	B
B16	1,189,112	כן	2	7.92	16.69	124.61	5	6	B	16	148	B
C17	966,703	כן	1	8.97	12.41	101.89	4	6	C	17	148	B
		לא	2	6.11	49.73	142.33	6	7	M	18	148	B
N19	1,467,755	כן	2	6.00	31.40	147.35	6	7	N	19	148	B
		לא	2	5.84	202.97	140.98	5	8	P	20	148	B
90%	אחוז דירות למשתכן					110.58	שטח דירה ממוצע בבנין					
		לא	2	5.26	177.32	123.02	5	קרקע	G	1	153	A
B2	1,189,217	כן	2	7.50	16.69	124.79	5	1	B	2	153	A
D3	917,369	כן	1	4.49	91.40	83.59	3	2	D	3	153	A

B4	1,162,042	כ	1	5.16	16.69	124.60	5	2	B	4	153	A
E5	944,092	כ	1	4.20	156.46	83.92	3	2	E	5	153	A
A6	793,437	כ	1	5.16	12.72	83.39	3	3	A	6	153	A
B7	1,181,271	כ	2	5.69	16.69	124.60	5	3	B	7	153	A
C8	955,298	כ	1	5.69	12.41	101.89	4	3	C	8	153	A
A9	793,437	כ	1	5.16	12.72	83.39	3	3	A	9	153	A
B10	1,179,428	כ	2	5.16	16.69	124.60	5	3	B	10	153	A
C11	955,298	כ	1	5.69	12.41	101.89	4	3	C	11	153	A
A12	791,246	כ	1	4.53	12.72	83.39	3	3	A	12	153	A
B13	1,175,047	כ	2	3.90	16.69	124.60	5	3	B	13	153	A
C14	949,525	כ	1	4.03	12.41	101.89	4	3	C	14	153	A
A15	796,497	כ	1	6.04	12.72	83.39	3	3	A	15	153	A
B16	1,186,278	כ	2	7.13	16.69	124.60	5	3	B	16	153	A
C17	960,305	כ	1	7.13	12.41	101.89	4	3	C	17	153	A
		לא	2	5.61	49.73	142.33	6	7	M	18	153	A
N19	1,466,038	כ	2	5.61	31.39	147.35	6	7	N	19	153	A
		לא	2	5.12	202.97	140.98	5	8	P	20	153	A
85%	אחוז דירות למשתכן					110.51	שטח דירה ממוצע בבנין					
G1	1,348,640	כ	2	5.69	158.35	124.44	5	קרקע	G	1	153	B
B2	1,171,830	כ	1	7.50	16.69	124.79	5	1	B	2	153	B
D3	922,028	כ	1	4.49	96.76	83.59	3	2	D	3	153	B
B4	1,179,428	כ	2	5.16	16.69	124.60	5	2	B	4	153	B
E5	944,092	כ	1	4.20	156.36	83.92	3	2	E	5	153	B
A6	793,437	כ	1	5.16	12.72	83.39	3	3	A	6	153	B
B7	1,181,271	כ	2	5.69	16.69	124.60	5	3	B	7	153	B
C8	955,298	כ	1	5.69	12.41	101.89	4	3	C	8	153	B
A9	793,437	כ	1	5.16	12.72	83.39	3	4	A	9	153	B
B10	1,179,428	כ	2	5.16	16.69	124.60	5	4	B	10	153	B
C11	955,298	כ	1	5.69	12.41	101.89	4	4	C	11	153	B
A12	791,246	כ	1	4.53	12.72	83.39	3	5	A	12	153	B
B13	1,175,047	כ	2	3.90	16.69	124.60	5	5	B	13	153	B
C14	949,525	כ	1	4.03	12.41	101.89	4	5	C	14	153	B
A15	796,497	כ	1	6.04	12.72	83.39	3	6	A	15	153	B
B16	1,186,278	כ	2	7.13	16.69	124.60	5	6	B	16	153	B
C17	960,305	כ	1	7.13	12.41	101.89	4	6	C	17	153	B
4		לא	2	5.61	49.73	142.33	6	7	M	18	153	B
		לא	2	5.12	31.54	148.29	6	7	N	19	153	B
		לא	2	5.12	202.97	140.98	5	8	P	20	153	B
85%	אחוז דירות למשתכן					110.62	שטח דירה ממוצע בבנין					

94	מספר דירות מחיר למשתכן
81%	אחוז דירות מחיר למשתכן

10,378.17	סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם
124.72	שטח דירה ממוצע במתחם
3,228.32	סהכ שטח דירות שוק חופשי
13,606.49	סהכ שטח דירות במתחם

אשרד בקרה בע"מ
- נבדק -
חתימה:
תאריך: 06.07.26
בדיקה זו נעשתה כלפי ועבור נושרד הבינוי והשיכון בלבד
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מהוראות כל דין ואו המכרז
ובכל נזקרה התנאים הקבועים במכרז הם המחייבים

אשרד בקרה בע"מ
06. 07. 2026
נבדק