

דירות	משתכן	משתכן	לשוק	סה"כ	כמות חדרים
קטנות/	באחוזים	ביחידות	חופשי		
62.9%	62.9%	22	13	35	3
52.3%	52.3%	23	21	44	4
44.4%	44.4%	8	10	18	4.5
40.6%	40.6%	13	19	32	5
0.0%	0.0%		24	24	5.5
0.0%	0.0%		4	4	6
		66	91	157	סה"כ

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר למשתכן

נספח ג' לחוזה
שם קבלן/יזם: אלמוג ב.ז בנייה והשקעות בע"מ / יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית
מחיר למטר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה): 16,520.00

שם ישוב: תל השומר - רמת גן
מספר מתחם: 67541

מספר יח"ד במתחם: 157
מספר יח"ד במחיר למשתכן: 66
אחוז דירות מחיר למשתכן: 42.0%

10
10
6
4

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מחיר דירה לפי מחיר למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות	מספר מחסן	מספרחניה
1	130	1	T-3AY	1	3	80.6	13.9	5.23	1	1831341.12	לא		21	55
1	130	2	T-4B	1	4	101.6	15.4	6.59	1		כן		13	48
1	130	3	T-5.5AY	1	5.5	134.9	15.4	4.23	1		לא		61	49
1	130	4	T-4A	1	4	105.3	13.7	6.51	1	1883511.28	כן		12	47
1	130	5	T-3B	1	3	74.5	10.6	6.64	1	1360190.72	כן		5	56
1	130	6	T-3AY	2	3	80.6	13.9	5.7	1		לא		20	54
1	130	7	T-4B	2	4	101.6	15.4	8.05	1	1840988.80	כן		11	46
1	130	8	T-5.5AY	2	5.5	134.9	15.4	4.53	1		לא		60	50
1	130	9	T-4A	2	4	105.3	13.7	7.99	1	1893291.12	כן		10	18
1	130	10	T-3B	2	3	74.5	10.6	6.66	1	1360322.88	כן		4	57
1	130	11	T-3AY	3	3	80.6	13.9	4.93	1		לא		19	53
1	130	12	T-4B	3	4	101.6	15.4	5.63	1	1824997.44	כן		14	17
1	130	13	T-5.5AY	3	5.5	134.9	15.4	6.13	1		לא		59	41
1	130	14	T-4A	3	4	105.3	13.7	5.47	1	1876638.96	כן		15	16
1	130	15	T-3B	3	3	74.5	10.6	6.74	1	1360851.52	כן		3	58
1	130	16	T-3AY	4	3	80.6	13.9	5.6	1		לא		18	52
1	130	17	T-4BY	4	4	101.6	15.4	5.04	1		לא		67	30
1	130	18	T-5.5AY	4	5.5	134.9	15.4	5.16	1		לא		58	40
1	130	19	T-4A	4	4	105.3	13.7	5.47	1	1876638.96	כן		16	15
1	130	20	T-3B	4	3	74.5	10.6	6.02	1	1356093.76	כן		2	59
1	130	21	T-3AY	5	3	80.6	13.9	5.82	1		לא		17	51
1	130	22	T-4BY	5	4	101.6	15.4	7.06	1		לא		68	31
1	130	23	T-5.5AY	5	5.5	134.9	15.4	5.36	1		לא		57	39
1	130	24	T-4A	5	4	105.3	13.7	6.15	1	1881132.40	כן		9	14
1	130	25	T-3B	5	3	74.5	10.6	5.74	1	1354243.52	כן		1	60
1	130	26	T-5AY	6	5	127.5	64.1	6.03	1		לא		39	9
1	130	27	T-4BY	6	4	101.6	15.4	13.67	1		לא		71	28
1	130	28	T-5.5AY	6	5.5	134.9	15.4	8.27	1		לא		56	38
1	130	29	T-4.5AY	6	4.5	109.6	46.5	9.31	1		לא		37	10
1	130	30	T-5AY	7	5	127.5	15.4	6.19	1		לא		41	8
1	130	31	T-4BY	7	4	101.6	15.4	5.48	1		לא		69	32
1	130	32	T-5.5AY	7	5.5	134.9	15.4	7.65	1		לא		63	42
1	130	33	T-4.5A	7	4.5	109.6	15.4	6.15	1	1960593.60	כן		8	13
1	130	34	T-5AY	8	5	127.5	15.4	8.23	1		לא		42	7
1	130	35	T-4BY	8	4	101.6	15.4	5.67	1		לא		70	33
1	130	36	T-5.5AY	8	5.5	134.9	15.4	9.55	1		לא		64	43
1	130	37	T-4.5A	8	4.5	109.6	15.4	6.24	1	1961188.32	כן		7	12
1	130	38	T-5AY	9	5	127.5	15.4	6.3	1		לא		43	6
1	130	39	T-4BY	9	4	101.6	15.4	6.4	1		לא		65	45
1	130	40	T-5.5AY	9	5.5	134.9	15.4	5.6	1		לא		54	37+7'
1	130	41	T-4.5A	9	4.5	109.6	15.4	6.07	1	1960064.96	כן		6	11
1	130	42	T-5AY	10	5	127.5	15.4	9.37	1		לא		40	5
1	130	43	T-4BY	10	4	101.6	15.4	9.79	1		לא		62	44
1	130	44	T-5.5AY	10	5.5	134.9	15.4	8.45	1		לא		53	36+6'
1	130	45	T-4.5A	10	4.5	109.6	15.4	6.36	1	1961981.28	כן		66	28
1	130	46	T-P5CY	11	5	160.6	123.1	7.52	2		לא		29	2+3'
1	130	47	T-P6AY	11	6	169.8	177.1	7.58	2		לא		30	4+1'
96.60											36.2%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין		

אשד בקרה בע"מ
-נבדק -
חתימה:
תאריך: 08/09/2025
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
08. 09. 2025
נבדק

אשר בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה:
08/09/2025
תאריך:
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

אשר בקרה בע"מ
08. 09. 2025
נבדק

3+2'	27		לא		1	6.77	136	125	5	0	T-G5BY	1	130	2
35+5'	52		לא		1	5.11	130.7	102.1	4	0	T-G4DY	2	130	2
61	48		כן	2235370.76	1	6.27	15.1	126.5	5	1	T-5B	3	130	2
22	22		לא		1	6.73	15.9	101.2	4	1	T-4DY	4	130	2
34	55		כן	1955736.72	1	5.69	13.7	110	4	1	T-4E	5	130	2
71	31		כן	1447548.48	1	5.36	12.6	79.7	3	1	T-3C	6	130	2
65	47		כן	2223806.76	1	4.52	15.1	126.5	5	2	T-5B	7	130	2
1	28		לא		1	9.12	15.9	101.2	4	2	T-4DY	8	130	2
19	33		כן	1969018.80	1	7.7	13.7	110	4	2	T-4E	9	130	2
66	38		כן	1457394.40	1	6.85	12.6	79.7	3	2	T-3C	10	130	2
64	46		כן	2225855.24	1	4.83	15.1	126.5	5	3	T-5B	11	130	2
26	25		לא		1	6.6	15.9	101.2	4	3	T-4DY	12	130	2
20	34		כן	1958644.24	1	6.13	13.7	110	4	3	T-4E	13	130	2
67	51		כן	1449134.40	1	5.6	12.6	79.7	3	3	T-3C	14	130	2
62	45		כן	2237551.40	1	6.6	15.1	126.5	5	4	T-5B	15	130	2
23	24		לא		1	5.13	15.9	101.2	4	4	T-4DY	16	130	2
21	35		כן	1960031.92	1	6.34	13.7	110	4	4	T-4E	17	130	2
70	32		כן	1448143.20	1	5.45	12.6	79.7	3	4	T-3C	18	130	2
63	44		כן	2242441.32	1	7.34	15.1	126.5	5	5	T-5B	19	130	2
25	26		לא		1	5.46	15.9	101.2	4	5	T-4DY	20	130	2
27	36		כן	1980847.12	1	9.49	13.7	110	4	5	T-4E	21	130	2
69	50		לא		1	5.46	12.6	79.7	3	5	T-3CY	22	130	2
68+8'	49		לא		2	5.91	135.5	148.8	5.5	6	T-P5.5BY	23	130	2
24+4'	23		לא		2	6.45	84.4	146.8	6	6	T-P6BY	24	130	2
				58.3%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין			62.55	שטח דירה ממוצע בבניין					
75	41		לא		1	8.09	82.8	106.4	4	0	T-G4CY	1	131	3
71+71'	49		לא		1	6.25	146.7	140.6	5.5	0	T-G5.5BY	2	131	3
45	63		לא		1	4.5	13.9	80.6	3	1	T-3AY	3	131	3
9	6		כן	1834843.36	1	7.12	15.4	101.6	4	1	T-4B	4	131	3
25	24		לא		1	8.47	15.4	134.9	5.5	1	T-5.5AY	5	131	3
10	5		כן	1877564.08	1	5.61	13.7	105.3	4	1	T-4A	6	131	3
3	47		כן	1363164.32	1	7.09	10.6	74.5	3	1	T-3B	7	131	3
46	64		לא		1	3.94	13.9	80.6	3	2	T-3AY	8	131	3
11	4		כן	1825724.32	1	5.74	15.4	101.6	4	2	T-4B	9	131	3
26	16		לא		1	5.47	15.4	134.9	5.5	2	T-5.5AY	10	131	3
12	3		כן	1869502.32	1	4.39	13.7	105.3	4	2	T-4A	11	131	3
4	53		כן	1351732.48	1	5.36	10.6	74.5	3	2	T-3B	12	131	3
79	50		לא		1	5.34	13.9	80.6	3	3	T-3AY	13	131	3
5	55		כן	1818719.84	1	4.68	15.4	101.6	4	3	T-4B	14	131	3
27	22		לא		1	4.88	15.4	134.9	5.5	3	T-5.5AY	15	131	3
13	2		כן	1869502.32	1	4.39	13.7	105.3	4	3	T-4A	16	131	3
6	54		כן	1347833.76	1	4.77	10.6	74.5	3	3	T-3B	17	131	3
78	43		לא		1	6.69	13.9	80.6	3	4	T-3AY	18	131	3
14	1		כן	1836561.44	1	7.38	15.4	101.6	4	4	T-4B	19	131	3
29	13		לא		1	5.78	15.4	134.9	5.5	4	T-5.5AY	20	131	3
67	60		כן	1886881.36	1	7.02	13.7	105.3	4	4	T-4A	21	131	3
7	87		כן	1355829.44	1	5.98	10.6	74.5	3	4	T-3B	22	131	3
77	42		לא		1	5.18	13.9	80.6	3	5	T-3AY	23	131	3
65	59		כן	1842574.72	1	8.29	15.4	101.6	4	5	T-4B	24	131	3
30	11		לא		1	3.86	15.4	134.9	5.5	5	T-5.5AY	25	131	3
64	58		כן	1882718.32	1	6.39	13.7	105.3	4	5	T-4A	26	131	3
8	7		כן	1357283.20	1	6.2	10.6	74.5	3	5	T-3B	27	131	3
70	61		לא		1	8.8	64.1	127.5	5	6	T-5AY	28	131	3
80	80		לא		1	9.44	15.4	101.6	4	6	T-4BY	29	131	3
15	12		לא		1	4.04	15.4	134.9	5.5	6	T-5.5AY	30	131	3
76	48		לא		1	6.6	46.5	109.6	4.5	6	T-4.5AY	31	131	3
69	62		לא		1	9.1	15.4	127.5	5	7	T-5AY	32	131	3
81	81		לא		1	5.69	15.4	101.6	4	7	T-4BY	33	131	3
16	17		לא		1	4.55	15.4	134.9	5.5	7	T-5.5AY	34	131	3
63	52		כן	1958611.20	1	5.85	15.4	109.6	4.5	7	T-4.5A	35	131	3
74	40		לא		1	6.26	15.4	127.5	5	8	T-5AY	36	131	3
82	82		לא		1	6.17	15.4	101.6	4	8	T-4BY	37	131	3

אשד בקרה בע"מ
-נבדק-
חתימה :
08/09/2025
תאריך :
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
08. 09. 2025
נבדק

17	23		לא		1	5.34	15.4	134.9	5.5	8	T-5.5AY	38	131	3
62	46		כן	1966805.12	1	7.09	15.4	109.6	4.5	8	T-4.5A	39	131	3
73	39		לא		1	8.74	15.4	127.5	5	9	T-5AY	40	131	3
83	83		לא		1	5.99	15.4	101.6	4	9	T-4BY	41	131	3
18	21		לא		1	5.56	15.4	134.9	5.5	9	T-5.5AY	42	131	3
61	45		כן	1969646.56	1	7.52	15.4	109.6	4.5	9	T-4.5A	43	131	3
72	38		לא		1	8.97	15.4	127.5	5	10	T-5AY	44	131	3
84	84		לא		1	5.99	15.4	101.6	4	10	T-4BY	45	131	3
19	20		לא		1	5.32	15.4	134.9	5.5	10	T-5.5AY	46	131	3
60	44		כן	1967201.60	1	7.15	15.4	109.6	4.5	10	T-4.5A	47	131	3
32	26		לא		1	4.5	15.4	127.5	5	11	T-5AY	48	131	3
85	85		לא		1	5.99	15.4	101.6	4	11	T-4BY	49	131	3
20	18		לא		1	4.93	15.4	134.9	5.5	11	T-5.5AY	50	131	3
66	57		לא		1	6.13	15.4	109.6	4.5	11	T-4.5AY	51	131	3
24	25		לא		1	7.47	15.4	127.5	5	12	T-5AY	52	131	3
86	86		לא		1	6.1	15.4	101.6	4	12	T-4BY	53	131	3
21	10		לא		1	7.88	15.4	134.9	5.5	12	T-5.5AY	54	131	3
68	56		לא		1	6.53	15.4	109.6	4.5	12	T-4.5AY	55	131	3
28+28'	15		לא		2	7.21	123.1	160.6	5	13	T-P5BY	56	131	3
22+22'	14		לא		2	5.23	177.1	169.8	6	13	T-P6AY	57	131	3
שטח דירה ממוצע בבניין														
שטח דירות מחיר למשתכן בבניין														
33.3%														
39	31		לא		1	8.72	203.4	121.6	5	0	T-G5CY	1	131	4
55	77		כן	2143668.24	1	5.78	15.5	120.8	5	1	T-5D	2	131	4
56	76		כן	2140496.40	1	5.55	15.5	120.7	5	1	T-5E	3	131	4
2	9		כן	1447713.68	1	4.16	13.9	79.8	3	1	T-3C	4	131	4
31	8		כן	1455015.52	1	5.69	14	79.6	3	1	T-3D	5	131	4
42	34		לא		1	5.48	16	112.1	4.5	1	T-4.5CY	6	131	4
59	75		כן	2143403.92	1	5.74	15.5	120.8	5	2	T-5D	7	131	4
58	74		כן	2140364.24	1	5.53	15.5	120.7	5	2	T-5E	8	131	4
44	72		כן	1458947.28	1	5.86	13.9	79.8	3	2	T-3C	9	131	4
43	71		כן	1454090.40	1	5.55	14	79.6	3	2	T-3D	10	131	4
41	33		לא		1	5.48	16	112.1	4.5	2	T-4.5CY	11	131	4
57	73		כן	2142016.24	1	5.53	15.5	120.8	5	3	T-5D	12	131	4
47	70		כן	2136465.52	1	4.94	15.5	120.7	5	3	T-5E	13	131	4
48	69		כן	1455114.64	1	5.28	13.9	79.8	3	3	T-3C	14	131	4
52	68		כן	1464200.64	1	7.08	14	79.6	3	3	T-3D	15	131	4
40	32		לא		1	5.99	16	112.1	4.5	3	T-4.5CY	16	131	4
50	66		כן	2141025.04	1	5.38	15.5	120.8	5	4	T-5D	17	131	4
38	30		לא		1	7.93	15.5	120.7	5	4	T-5EY	18	131	4
33	36		לא		1	5.38	13.9	79.8	3	4	T-3CY	19	131	4
53	79		כן	1481579.68	1	9.71	14	79.6	3	4	T-3D	20	131	4
1	28		לא		1	9.83	16	112.1	4.5	4	T-4.5CY	21	131	4
49	65		כן	2142941.36	1	5.67	15.5	120.8	5	5	T-5D	22	131	4
35	27		לא		1	3.94	15.5	120.7	5	5	T-5EY	23	131	4
37	35		לא		1	5.48	13.9	79.8	3	5	T-3CY	24	131	4
54	78		כן	1463804.16	1	7.02	14	79.6	3	5	T-3D	25	131	4
34	37		לא		1	8.54	16	112.1	4.5	5	T-4.5CY	26	131	4
36	29		לא		2	6.38	61.6	122.8	4.5	6	T-P4.5BY	27	131	4
23+23'	19		לא		2	4.62	157.4	146.6	6	6	T-P6BY	28	131	4
51+51'	67		לא		2	6.26	117	133.2	5	6	T-P5FY	29	131	4
שטח דירה ממוצע בבניין														
שטח דירות מחיר למשתכן בבניין														
55.2%														

סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם		4950.2	מספר דירות מחיר למשתכן		66
שטח דירה ממוצע במתחם		0.8	אחוז דירות מחיר למשתכן		44.5%

הצהרה

יזם / קבלן אדריכל מודד עו"ד