



15-04-2019

הנדון: בדיקת תכניות הגשה להיתר בעפולה,  
גוש: 17014, חלקה: 1, מגרשים: 5021, 5005.

המבקש: א.י.אדיר יעקב שמשון בע"מ  
עורך הבקשה: בלנדר רן .

הבניינים נבדקו בהתאם לקריטריונים של משרד השיכון ובהתאם להנחיות של תכנון  
למחיר למשתכן בכל הקשור לשטחי הלובי, מקלחות, שירותים, מטבחים, חדרי כביסה  
ומרפסות שרות.

מיקום דודי שמש, ומזגנים, מיקום וגודל ריצוף דירות גן .  
התוכניות נבדקו עפ"י קבצים ממוחשבים שהועברו מהיזם.

בכל הקשור להנחיות אלו התכניות הנ"ל מאושרות.

בברכה,

חברת י.ת.ב

<b>י.ת.ב. בע"מ</b>	
<b>נבדק</b>	
שם הבודק:	חברת י.ת.ב
שם המבקר:	א.י.אדיר יעקב שמשון בע"מ
תאריך:	15/04/2019
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק ולאו התקנות ולאו המכרז ולאו החוזה	

**הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר למשתכן**

שם ישוב: עפולה מספר מתחם: 2  
 שם קבלן/יזום: א.י. אדיר יעקב שמשון בע"מ מחיר למטר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה): 6,546.15 ₪  
 מספר יח"ד במתחם: 116 מספר יח"ד במחיר למשתכן: 116  
 מספר יח"ד אחר דירות מחיר למשתכן: 100  
 מרפסת/גינה: 1,963.85 ₪ מחסן: 2,818.46 ₪ חניה: 13,092.30 ₪

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח שמש/או שטח גינה צמודה	שטח מחסן	מספר חניות	מחיר דירה לפי מחיר למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות
A1	5005	1	E	1	3	78.6	111.11	0	2	758,915	כן	דירת ג
A1	5005	2	J	2	3	84.28	84.14	0	2	743,132	כן	דירת ג
A1	5005	3	G	3	5	126.8	149.61	0	2	1,148,280	כן	דירת ג
A1	5005	4	G1	4	5	125.67	125.31	0	2	1,094,271	כן	דירת ג
A1	5005	5	N	1	3	78.4	11.94	0	1	549,759	כן	
A1	5005	6	A2	1	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A1	5005	7	A1	1	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A1	5005	8	A	1	5	125.67	11.51	0	1	857,693	כן	
A1	5005	9	N	2	3	78.4	11.94	0	1	549,759	כן	
A1	5005	10	A2	2	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A1	5005	11	A1	2	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A1	5005	12	A5	2	5	127.46	11.51	0	1	867,653	כן	
A1	5005	13	N	3	3	78.4	11.94	0	1	549,759	כן	
A1	5005	14	A2	3	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A1	5005	15	A1	3	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A1	5005	16	A5	3	5	127.46	11.51	0	1	867,653	כן	
A1	5005	17	N1	4	3	91.03	10.73	0	1	629,049	כן	
A1	5005	18	A2	4	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A1	5005	19	A1	4	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A1	5005	20	A5	4	5	127.46	11.51	0	1	867,653	כן	
A1	5005	21	N1	5	3	91.03	10.73	0	1	629,049	כן	
A1	5005	22	A2	5	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A1	5005	23	A1	5	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A1	5005	24	A	5	5	125.67	11.51	0	1	857,693	כן	
A1	5005	25	D	6	6	170.47	52.25	0	2	1,244,718	כן	פנטהאוס
A1	5005	26	A2	6	5	126.89	11.75	0	2	878,045	כן	
A1	5005	27	A1	6	5	126.8	11.75	0	2	877,544	כן	
שטח דירה ממוצע בבניין										117.00	100.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין
A2	5005	1	E	1	3	78.6	122.36	0	2	781,008	כן	דירת ג
A2	5005	2	J	2	3	84.28	84.14	0	2	743,132	כן	דירת ג
A2	5005	3	G	3	5	126.8	175.47	0	2	1,199,065	כן	דירת ג
A2	5005	4	G1	4	5	125.67	157.45	0	2	1,157,389	כן	דירת ג
A2	5005	5	N	1	3	78.4	11.94	0	1	549,759	כן	
A2	5005	6	A2	1	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A2	5005	7	A1	1	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A2	5005	8	A	1	5	125.67	11.51	0	1	857,693	כן	
A2	5005	9	N	2	3	78.4	11.94	0	1	549,759	כן	
A2	5005	10	A2	2	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A2	5005	11	A1	2	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A2	5005	12	A5	2	5	127.46	11.51	0	1	867,653	כן	
A2	5005	13	N	3	3	78.4	11.94	0	1	549,759	כן	
A2	5005	14	A2	3	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A2	5005	15	A1	3	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A2	5005	16	A5	3	5	127.46	11.51	0	1	867,653	כן	
A2	5005	17	N1	4	3	91.03	10.73	0	1	629,049	כן	
A2	5005	18	A2	4	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A2	5005	19	A1	4	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A2	5005	20	A5	4	5	127.46	11.51	0	1	867,653	כן	
A2	5005	21	N1	5	3	91.03	10.73	0	1	629,049	כן	
A2	5005	22	A2	5	5	126.89	11.75	0	1	864,953	כן	
A2	5005	23	A1	5	5	126.8	11.75	0	1	864,452	כן	
A2	5005	24	A	5	5	125.67	11.51	0	1	857,693	כן	
A2	5005	25	D	6	6	170.47	52.25	0	2	1,244,718	כן	פנטהאוס
A2	5005	26	A2	6	5	126.89	11.75	0	2	878,045	כן	
A2	5005	27	A1	6	5	126.8	11.75	0	2	877,544	כן	
שטח דירה ממוצע בבניין										117.00	100.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין
A'3	5005	1	E	1	3	78.6	90.05	0	2	717,556	כן	דירת ג
A'3	5005	2	J	2	3	84.28	84.14	0	2	743,132	כן	דירת ג
A'3	5005	3	G	3	5	126.8	154.85	0	2	1,158,570	כן	דירת ג
A'3	5005	4	G1	4	5	125.76	109.89	0	2	1,064,489	כן	דירת ג

**י.ת.ב. בע"מ**  
**נבדק**  
 שם הבודק: \_\_\_\_\_  
 שם המבקר: \_\_\_\_\_  
 תאריך: 24/11/18  
 אין בנדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות התקן  
 ו/או התקנות ו/או המכרז ו/או החוזה

	נ	629,049	1	0	10.73	91.03	3	1	N1	5	5005	A'3
	נ	864,953	1	0	11.75	126.89	5	1	A2	6	5005	A'3
	נ	864,452	1	0	11.75	126.8	5	1	A1	7	5005	A'3
	נ	867,653	1	0	11.51	127.46	5	1	A	8	5005	A'3
	נ	629,049	1	0	10.73	91.03	3	2	N1	9	5005	A'3
	נ	864,953	1	0	11.75	126.89	5	2	A2	10	5005	A'3
	נ	864,452	1	0	11.75	126.8	5	2	A1	11	5005	A'3
	נ	867,653	1	0	11.51	127.46	5	2	A	12	5005	A'3
פנטהאוס	נ	1,063,105	2	0	105.53	127.05	5	3	A4	13	5005	A'3
פנטהאוס	נ	1,117,267	2	0	133.11	127.05	5	3	A3	14	5005	A'3
	100.0%					134.49						
												שטח דירה ממוצע בבניין
דירת ג	נ	717,556	2	0	90.05	78.6	3	קרקע	E	1	5005	A'4
דירת ג	נ	743,132	2	0	84.14	84.28	3	קרקע	J	2	5005	A'4
דירת ג	נ	1,246,924	2	0	199.84	126.8	5	קרקע	G	3	5005	A'4
דירת ג	נ	1,160,668	2	0	159.12	125.67	5	קרקע	G1	4	5005	A'4
	נ	629,049	1	0	10.73	91.03	3	1	N1	5	5005	A'4
	נ	864,953	1	0	11.75	126.89	5	1	A2	6	5005	A'4
	נ	864,452	1	0	11.75	126.8	5	1	A1	7	5005	A'4
	נ	867,653	1	0	11.51	127.46	5	1	A	8	5005	A'4
	נ	629,049	1	0	10.73	91.03	3	2	N1	9	5005	A'4
	נ	864,953	1	0	11.75	126.89	5	2	A2	10	5005	A'4
	נ	864,452	1	0	11.75	126.8	5	2	A1	11	5005	A'4
	נ	867,653	1	0	11.51	127.46	5	2	A	12	5005	A'4
פנטהאוס	נ	1,063,105	2	0	105.53	127.05	5	3	A4	13	5005	A'4
פנטהאוס	נ	1,117,267	2	0	133.11	127.05	5	3	A3	14	5005	A'4
	100.0%					115.27						
												שטח דירה ממוצע בבניין
דירת ג	נ	890,983	2	0	179.26	78.33	3	קרקע	H1	1	5021	B1
דירת ג	נ	962,055	2	0	191.15	85.62	3	קרקע	K	2	5021	B1
דירת ג	נ	1,226,591	2	0	242.32	110.8	4	קרקע	M	3	5021	B1
דירת ג	נ	1,280,185	2	0	268.59	111.16	4	קרקע	M1	4	5021	B1
	נ	551,245	1	0	12.93	78.33	3	1	C2	5	5021	B1
	נ	801,281	2	0	25.75	110.8	4	1	B	6	5021	B1
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	1	B	7	5021	B1
	נ	784,540	2	0	11.19	112.93	4	1	B2	8	5021	B1
	נ	564,337	2	0	12.93	78.33	3	2	C2	9	5021	B1
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	2	B	10	5021	B1
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	2	B	11	5021	B1
	נ	784,540	2	0	11.19	112.93	4	2	B2	12	5021	B1
	נ	777,195	2	0	11.19	111.61	4	3	B3	13	5021	B1
פנטהאוס	נ	936,705	2	0	94	111.05	4	3	B1	14	5021	B1
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	3	B	15	5021	B1
	נ	786,412	2	0	17.47	111.05	4	4	B4	16	5021	B1
פנטהאוס	נ	988,315	2	0	120.28	111.05	4	4	B1	17	5021	B1
	100.0%					103.95						
												שטח דירה ממוצע בבניין
דירת ג	נ	859,955	2	0	163.46	78.33	3	קרקע	H1	1	5021	B2
דירת ג	נ	962,055	2	0	191.15	85.62	3	קרקע	K	2	5021	B2
דירת ג	נ	1,423,761	2	0	342.72	110.8	4	קרקע	M	3	5021	B2
דירת ג	נ	1,338,275	2	0	298.17	111.16	4	קרקע	M1	4	5021	B2
	נ	564,337	2	0	12.93	78.33	3	1	C2	5	5021	B2
	נ	801,281	2	0	25.75	110.8	4	1	B	6	5021	B2
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	1	B	7	5021	B2
	נ	784,540	2	0	11.19	112.93	4	1	B2	8	5021	B2
	נ	564,337	2	0	12.93	78.33	3	2	C2	9	5021	B2
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	2	B	10	5021	B2
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	2	B	11	5021	B2
	נ	784,540	2	0	11.19	112.93	4	2	B2	12	5021	B2
	נ	777,195	2	0	11.19	111.61	4	3	B3	13	5021	B2
פנטהאוס	נ	936,705	2	0	94	111.05	4	3	B1	14	5021	B2
	נ	773,788	2	0	11.75	110.8	4	3	B	15	5021	B2
	נ	786,412	2	0	17.47	111.05	4	4	B4	16	5021	B2
פנטהאוס	נ	988,315	2	0	120.28	111.05	4	4	B1	17	5021	B2
	100.0%					103.95						
												שטח דירה ממוצע בבניין

116	מספר דירות מחיר למשתכן
100.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן

13080	סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם
1.0	שטח דירה ממוצע במתחם

\* שטח דירה - בהתאם לשטח דירה בצו מכר דירות.

### הצהרה

אנו מצהירים שחישוב השטחים ומפרט הדירות לעיל בהתאם לדרישות מכרז מחיר למשתכן

תאריך: \_\_\_\_\_ יזם / קבלן \_\_\_\_\_ אדריכל \_\_\_\_\_ מודד \_\_\_\_\_ עו"ד \_\_\_\_\_  
 חתימה: \_\_\_\_\_