



22/10/2018

הנדון: בדיקת תכניות חגשה להיתר בגדרה, גוש: 80050, חלקה: 30 מגרשים: 316

המבקש: נחלת א.מ. ייזום ובניה בע"מ  
עורך הבקשה: אלף בית אדריכלים בע"מ זהר אלטמן

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 שתועברו מהיזום.

בכל הקשור להנחיות אלו התכניות הנ"ל מאושרות.

בברכה,

חברת י.ת.ב

י.ת.ב. בע"מ	
נבדק	
שם הנודק:	חברת י.ת.ב
שם המבקר:	
תאריך:	22/10/18
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק ולאו התקנות ולא המכרז ולא החוזה	



22/10/2018

הנדון: בדיקת תכניות הגשה להיתר בגדרה, גוש: 80050, חלקה: 28 מגרשים: 322

המבקש: נחלת א.מ בנייה וייזום בע"מ  
עורך הבקשה: זהר אלטמן

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. ב

י.ת.ב. בע"מ	
<b>נבדק</b>	
שם הבודק:	דפנה יאן ז"ל
שם המבקר:	22/10/18
תאריך:	
אין בבדיקה זו משום אישור לטעייה מכל הוראות החוק ולאו התקנות ולאו המכרז ולאו החוזה	



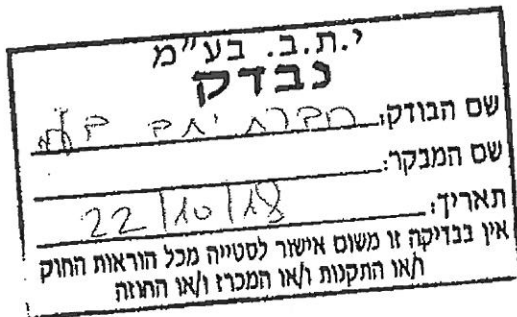
22/10/2018

הנדון: בדיקת תכניות הגשה לחיתוך בגדרה, גוש: 80050, חלקה: 8 מגרשים: 323

המבקש: נחלת א.מ ייזום ובנייה בע"מ  
עורך הבקשה: זהר אלטמן

הבניינים נבדקו בהתאם לקריטריונים של משרד השיכון ובחנתאם להנחיות של תכנון למחיר למשתכן בכל הקשור לשטחי הלוכני, מקלחות, שירותים, מטבחים, חדרי כביסה ומרפסות שרות.  
מיקום דודי שמש, ומזגנים, מיקום וגודל ריצוף דירות גן.  
התוכניות נבדקו עפ"י קבצים ממוחשבים שהועברו מהיזום.  
בכל הקשור להנחיות אלו התכניות הני"ל מאושרות.

בברכה,  
חברת י.ת.ב



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

9,534,333

שם קבלן/יזם: נחלת א.מ. בניה ויזום בע"מ  
מחיר למטר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה):

שם ישוב: גדרה  
מספר מתחם: 33518

מספר יח"ד במתחם: 55  
מספר יח"ד במחיר למשתכן: 55  
אחוז דירות מחיר למשתכן: 100%

הערות	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	מחיר דירה לפי מחיר למשתכן	מספר חניות	שטח מתסן	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	כן	952,241	1									
דירת גן	כן	1,609,538	2		66.75	77.85	3	0				
דירת גן	כן	1,446,110	1		179.55	110.95	4	0	A-3-G1	1	322	A
	כן	1,248,215	1		103.36	118.66	4	0	A-4-G2	2	322	A
	כן	1,116,890	1		20.36	122.81	5	1	A-4-G1	3	322	A
	כן	1,217,448	2		15.68	110.44	4	1	A-5-T1	4	322	A
	כן	1,248,215	1		16.77	118.66	4	1	A-4-T2	5	322	A
	כן	1,116,890	1		20.36	122.81	5	2	A-4-T1	6	322	A
	כן	1,217,448	2		15.68	110.44	4	2	A-5-T1	7	322	A
	כן	1,248,215	1		16.77	118.66	4	2	A-4-T2	8	322	A
	כן	1,116,890	1		20.36	122.81	5	3	A-4-T1	9	322	A
	כן	1,217,448	2		15.68	110.44	4	3	A-5-T1	10	322	A
	כן	1,248,215	1		16.77	118.66	4	3	A-4-T2	11	322	A
	כן	1,116,890	1		20.36	122.81	5	4	A-4-T1	12	322	A
	כן	1,217,448	2		15.68	110.44	4	4	A-5-T1	13	322	A
פנטהאוז	כן	1,467,267	2		18.77	118.66	4	4	A-4-T2	14	322	A
פנטהאוז	כן	1,571,105	2		89.21	123.13	4	4	A-4-T1	15	322	A
פנטהאוז	כן	1,459,487	1		76.48	137.84	5	5+6	A-4-D1	16	322	A
	100.0%				92.49	123.33	4.5	5+6	A-5-D1	17	322	A
דירת גן	כן	990,731	1			116.63		5+6	A-4.5-D1	18	322	A
דירת גן	כן	839,660	1		78.24	78.44	3	0				
דירת גן	כן	808,664	1		64.69	66.66	2	0	C-3-G1	1	322	C
	כן	1,218,878	1		29.32	74.02	2	0	C-2-G1	2	322	C
	כן	1,146,742	1		34.87	116.38	4	1	C-2-G2	3	322	C
	כן	1,167,107	1		36.15	107.43	4	1	C-4-T1	4	322	C
	כן	1,091,309	1		16.77	115.38	4	2	C-4-T2	5	322	C
	כן	1,167,107	1		16.77	107.43	4	2	C-4-T3	6	322	C
	כן	1,091,309	1		16.77	115.38	4	3	C-4-T4	7	322	C
	כן	1,167,107	1		16.77	107.43	4	3	C-4-T3	8	322	C
פנטהאוז	כן	1,091,309	1		16.77	115.38	4	3	C-4-T4	9	322	C
פנטהאוז	כן	1,348,269	2		16.77	107.43	4	4	C-4-T3	10	322	C
	100.0%	1,360,882	2		88.54	110.85	4	4	C-4-T4	11	322	C
דירת גן	כן	1,416,401	2		95.68	110.01	4	5+6	C-4-D1	12	322	C
דירת גן	כן	956,789	1			107.89		5+6	C-4-D2	13	322	C
	כן	1,162,740	1		123.46	107.52	4	0				
	כן	1,230,386	1		66.84	78.30	3	0	D1-4-G1	1	322	D1
	כן	1,162,740	1		20.61	113.77	4	1	D1-3-G1	2	322	D1
	כן	1,230,386	1		20.16	121.00	4	1	D1-4-T1	3	322	D1
	כן	1,162,740	1		20.61	113.77	4	1	D1-4-T2	4	322	D1
	כן	1,230,386	1		20.16	121.00	4	2	D1-4-T1	5	322	D1
	כן	1,162,740	1		20.16	121.00	4	2	D1-4-T2	6	322	D1
	כן	1,230,386	1		20.61	113.77	4	3	D1-4-T1	7	322	D1
	כן	1,162,740	1		20.16	121.00	4	3	D1-4-T2	8	322	D1
פנטהאוז	כן	1,230,386	1		20.61	113.77	4	4	D1-4-T1	9	322	D1
פנטהאוז	כן	1,350,481	2	6.54	20.16	121.00	4	4	D1-4-T2	10	322	D1
	100.0%	1,420,901	2	8.02	87.36	108.82	4	4	D1-4-T1	11	322	D1
דירת גן	כן	1,745,822	2		104.84	110.37	4	5+6	D1-4-D1	12	322	D1
דירת גן	כן	938,988	1			112.01		5+6	D1-4-D2	12	322	D1
	כן	1,177,328	1		233.53	109.05	4	0				
	כן				64.95	77.00	3	0	D2-4-G1	01	322	D2
	כן				20.61	115.30	4	1	D2-3-G1	02	322	D2
	כן								D2-4-T1	03	322	D2

	כ	1,220,089	1		20.16	119.92	4	1	D2-4-T2	04	322	D2
	כ	1,177,328	1		20.61	115.30	4	2	D2-4-T1	05	322	D2
	כ	1,220,089	1		20.16	119.92	4	2	D2-4-T2	06	322	D2
	כ	1,177,328	1		20.61	115.30	4	3	D2-4-T1	07	322	D2
	כ	1,220,089	1		20.16	119.92	4	3	D2-4-T2	08	322	D2
	כ	1,177,328	1		20.61	115.30	4	4	D2-4-T1	09	322	D2
פנטהאוז	כ	1,239,158	2	6.54	20.16	119.92	4	4	D2-4-T2	10	322	D2
פנטהאוז	כ	1,368,968	2	8.02	88.79	110.33	4	5+6	D2-4-D1	11	322	D2
	כ	1,411,786	2		104.82	109.42	4	5+6	D2-4-D2	12	322	D2
	100.0%					112.22						

71

שטח דירה ממוצע בבניין

55	מספר דירות מחיר למשתכן
100.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן

6121.39	סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם
112.2	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

עו"ד

מודד

אדריכל

יזם / קבלן

י.ת.ב. בע"מ  
**נבדק**  
 שם הבודק: חסר יגב קלמ  
 שם המבקר:  
 תאריך: 22/10/18  
 אין בדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק  
 לאו התקנות ולא המכרז ולא החוז

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

שם קבלן/יזם: **9,534,333**  
 מחיר למטר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה):

שם ישוב גדרה מספר מתחם: **33518**  
 מספר יח"ד במתחם: **31**  
 מספר יח"ד במחיר למשתכן: **31**  
 אחוז דירות מחיר למשתכן: **100%**

מספר/ש"ם מבוה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח שמש/או שטח גינה צמודה	מספר מחסן	מספר חניות	מחיר דירה לפי מחיר למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות
										1,480,167	כן	דירת ג
										1,630,170	כן	דירת ג
		323	A	1	4 חדרים	118.75	108.32	2	2	1,266,216	כן	דירת ג
		323	A	2	4 חדרים	110.93	186.83	1	1	1,198,093	כן	
		323	A	3	3 חדרים	78.09	175.72	1	1	1,116,518	כן	
		323	A	4	4 חדרים	118.83	16.77	1	1	1,267,208	כן	
		323	A	5	4 חדרים	110.41	15.65	2	2	1,198,093	כן	
		323	A	6	5 חדרים	122.82	20.3	1	1	1,116,518	כן	
		323	A	7	4 חדרים	118.83	16.77	1	1	1,267,208	כן	
		323	A	8	4 חדרים	110.41	15.65	2	2	1,198,093	כן	
		323	A	9	5 חדרים	122.82	20.3	1	1	1,116,518	כן	
		323	A	10	4 חדרים	118.83	16.77	1	1	1,267,208	כן	
		323	A	11	4 חדרים	110.41	15.65	2	2	1,198,093	כן	
		323	A	12	5 חדרים	122.82	20.3	1	1	1,116,518	כן	
		323	A	13	4 חדרים	118.83	16.77	1	1	1,267,208	כן	
		323	A	14	4 חדרים	110.41	15.65	2	2	1,198,093	כן	
		323	A	15	5 חדרים	122.82	20.3	1	1	1,116,518	כן	
		323	A	16	4.5 חדרים	128.85	91.64	4	4	1,267,208	כן	
		323	A	17	5 חדרים	137.66	76.27	5+6	5+6	1,528,754	כן	דופלקס
		323	A	18	4 חדרים	123.47	88.18	4	4	1,567,835	כן	דופלקס
		323	A							1,467,562	כן	דופלקס
		323	A								100.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין
		323	C	1	3 חדרים	78.92	179.45	1	7.65	1,313,974	כן	דירת ג
		323	C	2	2 חדרים	66.65	86.08	1	1	900,746	כן	דירת ג
		323	C	3	2 חדרים	73.95	30.03	1	7.65	839,202	כן	דירת ג
		323	C	4	4 חדרים	115.43	30.93	1	1	1,208,085	כן	
		323	C	5	4 חדרים	107.4	36.82	1	1	1,148,372	כן	
		323	C	6	4 חדרים	115.43	16.77	1	1	1,167,584	כן	
		323	C	7	4 חדרים	107.4	16.77	1	1	1,091,023	כן	
		323	C	8	4 חדרים	115.43	16.77	1	1	1,167,584	כן	
		323	C	9	4 חדרים	107.4	16.77	1	1	1,091,023	כן	
		323	C	10	4 חדרים	115.43	16.77	1	1	1,167,584	כן	
		323	C	11	4 חדרים	107.4	16.77	1	1	1,091,023	כן	
		323	C	12	4 חדרים	115.43	16.77	1	1	1,167,584	כן	
		323	C	13	4 חדרים	107.4	16.77	1	1	1,091,023	כן	
		323	C							1,329,038	כן	דופלקס
		323	C							1,356,831	כן	דופלקס
		323	C								100.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין
												שטח דירה ממוצע בבניין
							116.95					

מספר דירות מחיר למשתכן	31
אחוז דירות מחיר למשתכן	100.0%

סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם	3436.33
שטח דירה ממוצע במתחם	1.0

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

**הצהרה**

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

**י.ת.ב. בע"מ  
נבדק**

שם הנודק: \_\_\_\_\_  
 שם המנקר: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_  
 אין כניקה זו משום אישור לטייה מכל הוראות התוק  
 לאו התקנות/לאו המכרז/לאו החוזה

יזם / קבלן \_\_\_\_\_  
 אדריכל \_\_\_\_\_  
 מודד \_\_\_\_\_  
 עו"ד \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימה: \_\_\_\_\_

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

שם יו"ג גדרה

מספר מתחם: 33518

שם קבלן/יזם: נחלת א.מ. בניה ויזום בע"מ  
מחיר למטר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה):

מספר יח"ד במתחם: 67

מספר יח"ד במחיר למשתכן: 67

אחוז דירות מחיר למשתכן 100%

9,534.33

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	מחיר דירה לפי מחיר למשתכן	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כן/לא)	הערות	0.3		0.4		2						
												1	0.3	0.4	2							
B	316	B-5-G1	0	4.5	126.68	94.33		2	1,515,758	כן	דירת גן											
B	316	B-4-G1	0	4	117.41	100.27		2	1,444,365	כן	דירת גן											
B	316	B-4.5-T1	1	4.5	126.69	20.67		2	1,305,164	כן												
B	316	B-4.5-T2	1	4.5	126.90	20.67		2	1,307,166	כן												
B	316	B-4.5-T1	2	4.5	126.69	20.67		2	1,305,164	כן												
B	316	B-3-T1	2	3	76.39	90.97		1	1,007,598	כן												
B	316	B-3-T2	2	3	76.39	89.6		1	1,003,679	כן												
B	316	B-4.5-T2	2	4.5	126.90	20.67		2	1,307,166	כן												
B	316	B-4.5-T1	3	4.5	126.69	20.67		2	1,305,164	כן												
B	316	B-3-T1	3	3	76.39	4.36		1	759,867	כן												
B	316	B-3-T2	3	3	76.39	4.36		1	759,867	כן												
B	316	B-4.5-T2	3	4.5	126.90	20.67		2	1,307,166	כן												
B	316	B-4.5-T1	4	4.5	126.69	20.67		2	1,305,164	כן												
B	316	B-3-T1	4	3	76.39	4.36		1	759,867	כן												
B	316	B-3-T2	4	3	76.39	4.36		1	759,867	כן												
B	316	B-4.5-T2	4	4.5	126.90	20.67		2	1,307,166	כן												
B	316	B-5.5-D1	5+6	5.5	156.90	97.34		2	1,812,495	כן												
B	316	B-3-T1	5	3	76.39	4.36		1	759,867	כן												
B	316	B-3-T2	5	3	76.39	4.36		1	759,867	כן												
B	316	B-5.5-D2	5+6	5.5	157.11	95.05		2	1,807,947	כן												
B	316	B-3-T3	6	3	93.26	11.19		1	940,247	כן												
B	316	B-3-T4	6	3	93.26	11.19		1	940,247	כן												
B	316	B-3.5-D1	7-8	3.5	115.40	61.55		1	1,295,382	כן												
B	316	B-3.5-D2	7-8	3.5	115.40	61.55		1	1,295,382	כן												
												שטח דירה ממוצע בבניין		108.37								
B1	316	B1-2-G1	0	2	62.85	45.04		1	747,129	כן	זירת גן											
B1	316	B1-3-G1	0	3	91.30	89.07		1	1,144,320	כן	דירת גן											
B1	316	B1-4-G1	0	4	109.66	146.66		1	1,484,095	כן	דירת גן											
B1	316	B1-3-G2	0	3	79.79	75.72		1	996,395	כן	דירת גן											
B1	316	B1-5-T1	1	5	122.13	39.68		2	1,316,062	כן												
B1	316	B1-4-T1	1	4	108.8	14.79		1	1,098,708	כן												
B1	316	B1-4-T2	1	4	114.37	16.16		1	1,155,732	כן												
B1	316	B1-5-T1	2	5	122.13	10.44		2	1,232,427	כן												
B1	316	B1-4-T1	2	4	108.8	14.79		1	1,098,708	כן												
B1	316	B1-4-T2	2	4	114.37	16.16		1	1,155,732	כן												
B1	316	B1-5-T1	3	5	122.13	10.44		2	1,232,427	כן												
B1	316	B1-4-T1	3	4	108.8	14.79		1	1,098,708	כן												
B1	316	B1-4-T2	3	4	114.37	16.16		1	1,155,732	כן												
B1	316	B1-5-T1	4	5	122.13	10.44		2	1,232,427	כן												
B1	316	B1-4-T1	4	4	108.8	14.79		1	1,098,708	כן												
B1	316	B1-4-T2	4	4	114.37	16.16		1	1,155,732	כן												
B1	316	B1-5-D1	5+6	5	148.86	104.43		2	1,756,119	כן	פנטהאוז											
B1	316	B1-4.5-D1	5+6	4.5	135.41	81.34		2	1,561,838	כן	פנטהאוז											
B1	316	B1-5-D2	5+6	5	141.50	105.93		2	1,690,236	כן	פנטהאוז											
												שטח דירה ממוצע בבניין		113.19								
D1	316	D1-4-G1	0	4	107.52	102.25		1	1,336,665	כן	דירת גן											
D1	316	D1-3-G1	0	3	78.52	146.86		1	1,187,768	כן	דירת גן											

