



אשד בקרה בע"מ
20.07.2025
נ ב ד ק

נספח 4א כפוף לקריטריונים בהתאם להנחיות משרד הבריאות והשיכון או מי מטעמו

שם קבלן: אבני דרך באר יעקב בע"מ
מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה):

17,295.26

באר יעקב
73337
133

שם ישוב:

מספר מתחם:

מספר יחיד במתחם:

מספר יחיד מבוקש למשתכן:

אחוז דירות מחיר למשתכן:

67
50.4%

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בת"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 מ"ר עיקרי בנוי ללא מקדמי קומות	מכירה במסגרת מחירי מטר (כ"לא)	מחיר דירה סופי	הערות	מחסן
(מירקמי) 1	130	1	GAN1	0	4	104.04	73.45	5.87	2		לא		דירת 11	34
(מירקמי) 1	130	2	GAN2	0	5	119.71	90.53	11.05	2		לא		דירת 11	8
(מירקמי) 1	130	3	J3	1	3	79.99	30.13	5.65	1		לא		מחסן מרתף- 2	28
(מירקמי) 1	130	4	B4*	1	4	103.33	14.98	7.93	1	1,954,295	כן	1,654,295	מחסן מרתף- 3	10
(מירקמי) 1	130	5	K5*	1	5	119.71	14.96	7.09	2	2,266,267	כן	1,966,267	מחסן מרתף- 2	27
(מירקמי) 1	130	6	A3*	2	3	79.99	11.98	5.65	1	1,519,285	כן	1,219,285	מחסן מרתף- 3	12
(מירקמי) 1	130	7	B4*	2	4	103.33	14.98	7.95	2	1,989,024	כן	1,689,024	מחסן מרתף- 3	16
(מירקמי) 1	130	8	K5*	2	5	119.71	14.96	7.84	2	2,271,456	כן	1,971,456	מחסן מרתף- 2	25
(מירקמי) 1	130	9	A3*	3	3	79.99	11.98	7.95	2	1,569,787	כן	1,269,787	מחסן מרתף- 2	32
(מירקמי) 1	130	10	B4*	3	4	103.33	14.98	7.2	1	1,949,245	כן	1,649,245	מחסן מרתף- 3	15
(מירקמי) 1	130	11	C5	3	5	119.71	14.96	6.52	1		לא		מחסן מרתף- 3	14
(מירקמי) 1	130	12	A3*	4	3	79.99	11.98	5.87	2	1,555,397	כן	1,255,397	מחסן מרתף- 3	40
(מירקמי) 1	130	13	B4*	4	4	103.33	14.98	7.2	1	1,949,245	כן	1,649,245	מחסן מרתף- 2	31
(מירקמי) 1	130	14	C5	4	5	119.71	14.96	7.09	2		לא		מחסן מרתף- 3	30
(מירקמי) 1	130	15	D3	5	3	79.99	11.98	6.52	1		לא		מחסן מרתף- 2	29
(מירקמי) 1	130	16	E4	5	4	103.33	14.98	5.87	1		לא		מחסן מרתף- 1	36
(מירקמי) 1	130	17	F4	5	4	104.09	29.91	7.93	1		לא		מחסן מרתף- 2	26
(מירקמי) 1	130	18	G5	6	5	130.96	58.96	11.05	2		לא		מחסן מרתף- 2	24
(מירקמי) 1	130	19	H4*	6	6	104.09	14.96	7.09	2	1,996,115	כן	1,696,115	מחסן מרתף- 3	13
(מירקמי) 1	130	20	I6	7	6	174.14	88.97	11.05	2		לא		מחסן מרתף- 1	37
שטח דירה מתוצר בבניין														
(מירקמי) 2	130	1	GAN1	0	4	104.04	74.34	5.87	2		לא		דירת 11	38
(מירקמי) 2	130	2	GAN2	0	5	119.71	99.73	11.05	2		לא		דירת 11	4
(מירקמי) 2	130	3	J3	1	3	79.99	30.13	6.15	1		לא		מחסן מרתף- 2	18
(מירקמי) 2	130	4	B4*	1	4	103.33	14.98	6.15	1	1,941,981	כן	1,641,981	מחסן מרתף- 3	2
(מירקמי) 2	130	5	K5*	1	5	119.71	14.96	7.09	2	2,266,267	כן	1,966,267	מחסן מרתף- 3	11
(מירקמי) 2	130	6	A3*	2	3	79.99	11.98	5.87	1	1,520,807	כן	1,220,807	מחסן מרתף- 3	7
(מירקמי) 2	130	7	B4*	2	4	103.33	14.98	6.4	1	1,943,710	כן	1,643,710	מחסן מרתף- 3	3
(מירקמי) 2	130	8	K5*	2	5	119.71	14.96	5.87	2	2,257,827	כן	1,957,827	מחסן מרתף- 3	6
(מירקמי) 2	130	9	A3*	3	3	79.99	11.98	5.87	1	1,520,807	כן	1,220,807	מחסן מרתף- 3	6
(מירקמי) 2	130	10	B4*	3	4	103.33	14.98	7.09	1	1,948,484	כן	1,648,484	מחסן מרתף- 3	1
(מירקמי) 2	130	11	K5*	3	5	119.71	14.96	5.87	2	2,257,827	כן	1,957,827	מחסן מרתף- 2	21
(מירקמי) 2	130	12	L3	4	4	79.99	11.98	5.87	1		לא		מחסן מרתף- 1	35
(מירקמי) 2	130	13	B4*	4	4	103.33	14.98	5.87	1	1,940,044	כן	1,640,044	מחסן מרתף- 3	22
(מירקמי) 2	130	14	C5	4	5	119.71	14.96	5.87	2		לא		מחסן מרתף- 3	39
(מירקמי) 2	130	15	D3	5	3	79.99	11.98	6.4	1		לא		מחסן מרתף- 2	19
(מירקמי) 2	130	16	E4	5	4	103.33	14.98	7.09	1		לא		מחסן מרתף- 2	17
(מירקמי) 2	130	17	F4	5	4	104.09	29.91	5.87	1		לא		מחסן מרתף- 2	23
(מירקמי) 2	130	18	G5	6	5	130.96	58.96	11.05	2		לא		מחסן מרתף- 2	20
(מירקמי) 2	130	19	H4*	6	6	104.09	14.96	7.84	2	2,001,304	כן	1,701,304	מחסן מרתף- 3	9
(מירקמי) 2	130	20	I6	7	6	174.14	88.97	11.05	2		לא		מחסן מרתף- 1	33
שטח דירה מתוצר בבניין														
(מגדל) 3	130	1	MA5*	1	5	124.19	15	7.25	1	2,310,474	כן	1,894,950	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1
(מגדל) 3	130	2	MB4	1	4	113.37	19.38	6.27	1		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	2
(מגדל) 3	130	3	MC4*	1	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,554,050	מחסן קומתי (צמוד דירה)	3
(מגדל) 3	130	4	MD3*	1	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,160,361	מחסן קומתי (צמוד דירה)	4
(מגדל) 3	130	5	MA5*	2	5	124.19	15	7.25	2	2,345,064	כן	1,927,811	מחסן קומתי (צמוד דירה)	5
(מגדל) 3	130	6	ME4*	2	4	113.37	14.77	6.27	1	2,106,623	כן	1,701,292	מחסן קומתי (צמוד דירה)	6
(מגדל) 3	130	7	MC4*	2	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,554,050	מחסן קומתי (צמוד דירה)	7
(מגדל) 3	130	8	MD3*	2	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,160,361	מחסן קומתי (צמוד דירה)	8
(מגדל) 3	130	9	MA5*	3	5	124.19	15	7.25	1	2,310,474	כן	1,906,502	מחסן קומתי (צמוד דירה)	9
(מגדל) 3	130	10	MB4	3	4	113.37	19.38	6.27	1		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	10
(מגדל) 3	130	11	MC4*	3	3	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,563,808	מחסן קומתי (צמוד דירה)	11
(מגדל) 3	130	12	MD3*	3	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,166,468	מחסן קומתי (צמוד דירה)	12
(מגדל) 3	130	13	MA5*	4	5	124.19	15	7.25	1	2,310,474	כן	1,918,055	מחסן קומתי (צמוד דירה)	13
(מגדל) 3	130	14	ME4*	4	4	113.37	14.77	6.27	1	2,106,623	כן	1,722,358	מחסן קומתי (צמוד דירה)	14
(מגדל) 3	130	15	MC4*	4	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,573,566	מחסן קומתי (צמוד דירה)	15
(מגדל) 3	130	16	MD3*	4	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,172,575	מחסן קומתי (צמוד דירה)	16
(מגדל) 3	130	17	MA5*	5	5	124.19	15	7.25	1	2,310,474	כן	1,929,607	מחסן קומתי (צמוד דירה)	17
(מגדל) 3	130	18	MB4	5	4	113.37	19.38	6.27	1		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	18
(מגדל) 3	130	19	MC4*	5	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,583,325	מחסן קומתי (צמוד דירה)	19
(מגדל) 3	130	20	MD3*	5	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,178,683	מחסן קומתי (צמוד דירה)	20
(מגדל) 3	130	21	MA5*	6	5	124.19	15	7.25	2	2,345,064	כן	1,974,712	מחסן קומתי (צמוד דירה)	21
(מגדל) 3	130	22	ME4*	6	4	113.37	14.77	6.27	1	2,106,623	כן	1,743,425	מחסן קומתי (צמוד דירה)	22
(מגדל) 3	130	23	MC4*	6	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,593,083	מחסן קומתי (צמוד דירה)	23
(מגדל) 3	130	24	MD3*	6	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,184,790	מחסן קומתי (צמוד דירה)	24
(מגדל) 3	130	25	MA5*	7	5	124.19	15	7.25	2	2,345,064	כן	1,986,438	מחסן קומתי (צמוד דירה)	25
(מגדל) 3	130	26	MB4	7	4	113.37	19.38	6.27	1		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	26
(מגדל) 3	130	27	MC4*	7	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,602,841	מחסן קומתי (צמוד דירה)	27
(מגדל) 3	130	28	MD3*	7	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,190,897	מחסן קומתי (צמוד דירה)	28
(מגדל) 3	130	29	MA5*	8	5	124.19	15	7.25	2	2,345,064	כן	1,998,163	מחסן קומתי (צמוד דירה)	29
(מגדל) 3	130	30	ME4*	8	4	113.37	14.77	6.27	1	2,106,623	כן	1,764,491	מחסן קומתי (צמוד דירה)	30
(מגדל) 3	130	31	MC4*	8	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,612,599	מחסן קומתי (צמוד דירה)	31
(מגדל) 3	130	32	MD3*	8	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,197,004	מחסן קומתי (צמוד דירה)	32
(מגדל) 3	130	33	MF5	9	5	124.19	15	7.25	2		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	33
(מגדל) 3	130	34	MB4	9	4	113.37	19.38	6.27	1		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	34
(מגדל) 3	130	35	MC4*	9	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,622,357	מחסן קומתי (צמוד דירה)	35
(מגדל) 3	130	36	MD3*	9	3	79.99	12	6.72	1	1,526,791	כן	1,203,889	מחסן קומתי (צמוד דירה)	36
(מגדל) 3	130	37	MF5	10	5	124.19	15	7.25	2		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	37
(מגדל) 3	130	38	MR4	10	4	113.37	14.77	6.27	1		לא		מחסן קומתי (צמוד דירה)	38
(מגדל) 3	130	39	MC4*	10	4	103.66	14.98	6.72	1	1,951,632	כן	1,63211,		

44	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,219,157	בן	1,526,791	1	6.72	12	79.99	3	11	MD3*	44	130	3 (מגדל)
45	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	7.25	15	124.19	5	12	MF5	45	130	3 (מגדל)
46	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	14.77	113.37	4	12	MR4	46	130	3 (מגדל)
47	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,651,632	בן	1,951,632	1	6.72	14.98	103.66	4	12	MC4*	47	130	3 (מגדל)
48	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,226,791	בן	1,526,791	1	6.72	12	79.99	3	12	MD3*	48	130	3 (מגדל)
49	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	13	MG5	49	130	3 (מגדל)
50	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	19.38	113.37	4	13	MB4	50	130	3 (מגדל)
51	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,686,222	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	13	MC4*	51	130	3 (מגדל)
52	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,226,791	בן	1,526,791	1	6.72	12	79.99	3	13	MD3*	52	130	3 (מגדל)
53	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	14	MG5	53	130	3 (מגדל)
54	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	14.77	113.37	4	14	MR4	54	130	3 (מגדל)
55	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,696,153	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	14	MC4*	55	130	3 (מגדל)
56	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	79.99	3	14	MH3	56	130	3 (מגדל)
57	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	15	MG5	57	130	3 (מגדל)
58	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	19.38	113.37	4	15	MB4	58	130	3 (מגדל)
59	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,706,084	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	15	MC4*	59	130	3 (מגדל)
60	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	79.99	3	15	MH3	60	130	3 (מגדל)
61	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	16	MG5	61	130	3 (מגדל)
62	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	14.77	113.37	4	16	MR4	62	130	3 (מגדל)
63	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,716,016	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	16	MC4*	63	130	3 (מגדל)
64	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	79.99	3	16	MH3	64	130	3 (מגדל)
65	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	17	MG5	65	130	3 (מגדל)
66	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	19.38	113.37	4	17	MB4	66	130	3 (מגדל)
67	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,725,947	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	17	MC4*	67	130	3 (מגדל)
68	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	79.99	3	17	MH3	68	130	3 (מגדל)
69	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	18	MG5	69	130	3 (מגדל)
70	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	14.77	113.37	4	18	MR4	70	130	3 (מגדל)
71	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,735,878	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	18	MC4*	71	130	3 (מגדל)
72	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	79.99	3	18	MH3	72	130	3 (מגדל)
73	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	19	MG5	73	130	3 (מגדל)
74	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	19.38	113.37	4	19	MB4	74	130	3 (מגדל)
75	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,745,809	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	19	MC4*	75	130	3 (מגדל)
76	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	79.99	3	19	MH3	76	130	3 (מגדל)
77	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	20	MG5	77	130	3 (מגדל)
78	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	14.77	113.37	4	20	MR4	78	130	3 (מגדל)
79	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,755,740	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	20	MC4*	79	130	3 (מגדל)
80	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	81.35	3	20	MI3	80	130	3 (מגדל)
81	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	21	MG5	81	130	3 (מגדל)
82	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	19.38	113.37	4	21	MB4	82	130	3 (מגדל)
83	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,765,671	בן	1,986,222	2	6.72	14.98	103.66	4	21	MC4*	83	130	3 (מגדל)
84	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	81.35	3	21	MI3	84	130	3 (מגדל)
85	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	6.28	15	125.32	5	22	MJ5	85	130	3 (מגדל)
86	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.27	14.77	113.37	4	22	MR4	86	130	3 (מגדל)
87	מחסן קומתי (צמוד דירה)	1,775,548	בן	1,986,170	2	6.72	14.97	103.66	4	22	MK4*	87	130	3 (מגדל)
88	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		1	6.72	12	81.35	3	22	ML3	88	130	3 (מגדל)
89	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	10.21	105.1	170.36	6	23	MM6	89	130	3 (מגדל)
41	מחסן במרתף 2-		לא		2	12.06	66.39	171.56	5.5	23	MN5.5	90	130	3 (מגדל)
42	מחסן במרתף 2-		לא		2	11.17	44.07	143.11	5	24	MO5	91	130	3 (מגדל)
43	מחסן במרתף 2-		לא		2	12.12	33.94	145.33	6	24	MP5	92	130	3 (מגדל)
93	מחסן קומתי (צמוד דירה)		לא		2	9.75	110.28	173.5	6	25	MQ6	93	130	3 (מגדל)
50.5%								108.45	שטח דירה ממוצע בבניין					
107080637.7								6800.71	סה"כ שטח דירות מחיר למשתכן במתחם					
0.0%								107.9	שטח דירה ממוצע במתחם					
50.4%														

אשר בקרה בע"מ

נבדק -

תאריך: 20/07/2025

בדיקה זו נעשתה כלפי ונכוד שטח הבנין והשטח כלכלי אין בבדיקה זו שטח אישור לסטיות מותרות כל דין וזו היא חסודה ובכל מקרה התנאים הקבועים במוכר הם המחייבים

אשר בקרה בע"מ

20.07.2025

נבדק