



ירושלים, 11 אפריל 2018

לכבוד

גב' מיכל מגידו, גב' שרון נטר

הבנק הבינלאומי

הנדון: קבוצת רכישה

פרויקט בנייה רוויה להקמת 33 יח"ד למגורים

מגרש 204 במתחם זרובבל הרצליה



דו"ח ביצוע מס' 17 לחודש פברואר 2018



הערות ודגשים לתשומת לב הבנק המלווה לדוחות הפיקוח השוטפים

הערות / הדגשים לתשומת לב הבנק	מספר דוח
<ul style="list-style-type: none"> • לתשומת לב הבנק המלווה, נתוני דוח הביצוע מתבססים על דוח האפס ודוח ביצוע 15 שבועו ע"י משרד הפיקוח "דסה נייר". יודגש כי לבקשת הלקוח אנו מבצעים במסגרת פרויקט זה דוחות ביצוע החל מדוח ביצוע מס' 15 שבועו ע"י דסה נייר. • באישור הבנק המלווה דוח הביצוע הינו ליום 01/02/2018. • לתשומת לב הבנק המלווה, בהתאם לנתוני דוח ביצוע 15 של "דסה נייר" אנו מסבים את תשומת לבכם לנושאים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> ✓ אגרות-שולמו הוצאות חורגות בסעיף האגרות בסך כ- 32 אלף ₪. לפיכך נניד סך כ-32 אלף ₪ מסעיף הבצ"מ לאגרות למימון חריגות אלו באישור הבנק המלווה. ✓ תכנון - שולמו הוצאות חורגות בסעיף זה בסך כ- 22 אלף ₪ עד לתאריך הדוח. כמו כן, מהחברה נמסר צפי תקציבי נדרש של 125 אלף ₪ למימון הוצאות נוספות שיידרשו בסעיף התכנון. לפיכך, באישור הבנק המלווה נניד סך כ- 147 אלף ₪ למימון ההוצאות החורגות והתשלומים שיידרשו בסעיף זה. ✓ ע"פ נתוני דוח ביצוע 15 שבועו ע"י "דסה נייר", התקציב השוטף נאמד בסך כ-79,389 אלף ₪. נכון לתאריך הדוח התקציב השוטף נאמד בסך כ-78,826 אלף ₪. אנו מסבים את תשומת לב הבנק לנושא זה. • לבקשת הבנק המלווה הוצאות המידוד עבור חשבוניות הקבלן מוכרות בסעיף הבצ"מ. הוצאות מידוד עתידיות יוכרו גם הן בסעיף הבצ"מ. • בהתאם להנחיית הבנק המלווה, בתקופת הדוח שולמו הפרשי הצמדה לקבלן בסך כ-127 אלף ₪ שהוכרו בסעיף הבצ"מ. • בתקופת הדוח נוצל מתקציב הבצ"מ סך כ-127 אלף ₪ בגין הפרשי הצמדה ששולמו לקבלן, עד לתאריך הדוח נוצל סך כ-1,501 אלף ₪ בסעיף הבצ"מ. מהבנק המלווה נמסר כי, עד לתאריך הדוח, מסכום זה שולמו חריגים בבניה בסך כ-1,256 אלף ₪ שהוכרו בסעיף הבצ"מ. • לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 1 חברי קבוצה אשר אינם עומדים בחלקם היחסי בפרויקט. • לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 3 חברי קבוצה אשר נמצאים בגרעון מימוני ליחידה שלהם (מתקציב שוטף). • לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 1 חברי קבוצה אשר נמצאים בגרעון מימוני ליחידה שלהם (מתקציב בסיס). • שיעור התקדמות הנדסי באתר הינו כ-77.2%, שיעור התשלום בבניה הינו כ-64.5%. 	<p>16 01/02/2018</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>לתשומת לב הבנק המלווה, נתוני דוח הביצוע מתבססים על דוח האפס ועל נתוני דוח ביצוע 15 נכון ל-31/10/2017 שבועו ע"י משרד הפיקוח "דסה</u> 	<p>17 28/02/2018</p>



<p><u>נייר". יודגש כי לבקשת הלקוח אנו מבצעים במסגרת פרויקט זה דוחות ביצוע החל מדוח ביצוע מס' 15 שבוצע ע"י דסה נייר.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>לתשומת לב הבנק המלווה כי הוצגו בפנינו רשימת הון עצמי לחברי הקבוצה עד ליום 28/02/2018 (תאריך הדוח) שאושרו ע"י רו"ח של הקבוצה, כך שנתונים אלו מחליפים את נתוני ההון העצמי שהוכרו לדיירים בכל דוח אחר שקדם לדוח ביצוע זה.</u> • <u>באישור הבנק המלווה, לאור תיקון שבוצע ע"י "דסה נייר" לנתוני דוח 15, זוכה סעיף הבניה בסך כ-290 אלף ₪ וחויב סעיף הבצ"מ בסכום זה.</u> • <u>לבקשת הבנק המלווה הוצאות המידוד עבור חשבונות הקבלן מוכרות בסעיף הבצ"מ. הוצאות מידוד עתידיות יוכרו גם הן בסעיף הבצ"מ.</u> • <u>בתקופת הדוח נוצל מתקציב הבצ"מ סך כ- 179 אלף ₪ בגין הפרשי הצמדה ששולמו לקבלן.</u> • <u>בהתאם למכתב שהוצג בפנינו מטעם רו"ח של הפרויקט, מר לוי אייל, בוצעה העברת כספים של 10 אלף ₪ מדירה מס' 10 לדירה מס' 33 של חברי הקבוצה אלי וסיגל בביוב (להם 2 יח"ד בפרויקט-דירות 10 ו-33).</u> • <u>לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 5 חברי קבוצה אשר אינם עומדים בחלקם היחסי בפרויקט. מהקבוצה נמסר כי הפערים ייסגרו עם ההפקדות שבוצעו לאחר תאריך הדוח.</u> • <u>לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 2 חברי קבוצה אשר נמצאים בגרעון מימוני ליחידה שלהם (מתקציב שוטף).</u> • <u>לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 1 חברי קבוצה אשר נמצאים בגרעון מימוני ליחידה שלהם (מתקציב בסיס).</u> • <u>שיעור התקדמות הנדסי באתר הינו כ-80.5%, שיעור התשלום בבניה הינו כ-73.5%</u> 	
--	--



1. הקדמה

נציגות קבוצת הרכישה להקמת מבנה מגורים ברחוב חנה רובינה, מתחם זרובלל, הרצליה (להלן "נציגות"), ארגנה קבוצת רכישה לפרויקט מגורים בן 33 יח"ד בבניין מגורים בן 10 קומות (כולל קומת קרקע) מעל קומת מרתף לחניה ואחסנה.

הפרויקט מוקם על מגרש 204 בתכנית הר/1819, חלקה 207 בגוש 6525.
הפרויקט הינו עבור קבוצת רוכשים פרטיים ולכן הערכים בדוח מוצגים כולל מע"מ.

2. הדגשים ואורות אדומים

- לתשומת לב הבנק המלווה, נתוני דוח הביצוע מתבססים על דוח האפס ועל נתוני דוח ביצוע 15 נכון ל-31/10/2017 שבוצעו ע"י משרד הפיקוח "דסה נייר". יודגש כי לבקשת הלקוח אנו מבצעים במסגרת פרויקט זה דוחות ביצוע החל מדוח ביצוע מס' 15 שבוצע ע"י דסה נייר.
- לתשומת לב הבנק המלווה כי הוצגו בפנינו רשימת הון עצמי לחברי הקבוצה עד ליום 28/02/2018 (תאריך הדוח) שאושרו ע"י ר"ח של הקבוצה, כך שנתונים אלו מחליפים את נתוני ההון העצמי שהוכרו לדיירים בכל דוח אחר שקדם לדוח ביצוע זה.
- לתשומת לב הבנק המלווה, בהתאם לנתוני דוח ביצוע 15 של "דסה נייר" אנו מסבים את תשומת לבכם לנושאים הבאים:
 - ✓ אגרות-שולמו הוצאות חורגות בסעיף האגרות בסך כ- 32 אלף ₪. לפיכך נויד סך כ-32 אלף ₪ מסעיף הבצ"מ לאגרות למימון חריגות אלו באישור הבנק המלווה.
 - ✓ תכנון - שולמו הוצאות חורגות בסעיף זה בסך כ- 22 אלף ₪ עד לתאריך הדוח. כמו כן, מהחברה נמסר צפי תקציבי נדרש של 125 אלף ₪ למימון הוצאות נוספות שיידרשו בסעיף התכנון. לפיכך, באישור הבנק המלווה נויד סך כ- 147 אלף ₪ למימון ההוצאות החורגות והתשלומים שיידרשו בסעיף זה.
 - ✓ ע"פ נתוני דוח ביצוע 15 שבוצע ע"י "דסה נייר", התקציב השוטף נאמד בסך כ-79,389 אלף ₪. נכון לתאריך הדוח התקציב השוטף נאמד בסך כ-78,826 אלף ₪. אנו מסבים את תשומת לב הבנק לנושא זה.

פרטי המקרקעין :	גוש-6525, מגרש-204, חלקה-33.
היתרי בניה :	היתר בניה מס' 20140329 למגרש 204 בתכנית הר/1819, חלקה 33 בגוש 6525, מיום 29/11/2015.



מועד תחילת העבודות בפרויקט :	דצמבר 2015.
מועד חזוי לסיום העבודות בפרויקט :	המועד הצפוי לסיום הפרויקט הינו בחודש יולי 2018.

מידוד הפרויקט:

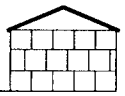
מדד בסיס - 105.80 (בהתאם למידע הנמסר מהקבוצה מדד הידוע במועד יציאת דוח האפס של "דסה נייר" ה-04/09/2014).
מדד ידוע- 111.7.

- באישור הבנק המלווה, לאור תיקון שבוצע ע"י "דסה נייר" לנתוני דוח 15, זוכה סעיף הבניה בסך כ-290 אלף ₪ וחויב סעיף הבצ"מ בסכום זה.
- לבקשת הבנק המלווה הוצאות המידוד עבור חשבונות הקבלן מוכרות בסעיף הבצ"מ. הוצאות מידוד עתידיות יוכרו גם הן בסעיף הבצ"מ.
- בתקופת הדוח נוצל מתקציב הבצ"מ סך כ- 179 אלף ₪ בגין הפרשי הצמדה ששולמו לקבלן.
- בהתאם למכתב שהוצג בפנינו מטעם רו"ח של הפרויקט, מר לוי אייל, בוצעה העברת כספים של 10 אלף ₪ מדירה מס' 10 לדירה מס' 33 של חברי הקבוצה אלי וסיגל בביוב (להם 2 יח"ד בפרויקט-דירות 10 ו-33).
- לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 5 חברי קבוצה אשר אינם עומדים בחלקם היחסי בפרויקט. מהקבוצה נמסר כי הפערים ייסגרו עם ההפקדות שבוצעו לאחר תאריך הדוח.
- לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 2 חברי קבוצה אשר נמצאים בגרעון מימוני ליחידה שלהם (מתקציב שוטף).
- לתשומת לב הבנק המלווה כי קיימים 1 חברי קבוצה אשר נמצאים בגרעון מימוני ליחידה שלהם (מתקציב בסיס).

שיעור התקדמות הנדסי באתר הינו כ-80.5%, שיעור התשלום בבניה הינו כ-73.5%.

3. היתר בניה

היתר בניה מס' 20140329 למגרש 204 בתכנית הר/1819, חלקה 33 בגוש 6525, מיום 29/11/2015. עפ"י ההיתר מותר לבנות בית מגורים משותף בן 10 קומות, 33 יח"ד מעל קומת מרתף הכוללת חניון, מרתפים



דירתיים מוצמדים לדירות גן, אחסנה ומתקנים טכניים + דירות גן + ממ"דים + גדרות ופיתוח שטח + פרגולות.

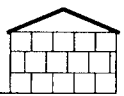
4. הסכם קבלן

הוצג בפנינו הסכם קבלן פאושלי מיום 13/04/2016 בין בעלי מגרש 204 בתכנית הר/1819 מתחם "זרובבל" הרצליה (להלן "המזמין") לבין אברהם לוי חברה לבניה בע"מ (להלן "הקבלן") להקמת בניין בן 10 קומות מעל קומת מרתף משותפת הכולל 33 יח"ד בשיטת "עד מפתח".

לוח זמנים: הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודות תוך 10 ימים מדרישת המזמין ולסיים בתוך 24 חודשים + 2 חודשי גרייס מיום 13/04/2016.

התמורה: שכר פאושלי בסך 28,050,000 ₪ בתוספת מע"מ, צמוד למדד תשומות הבניה למגורים ממדד בסיס של חודש ספטמבר 2015 (107 נק').

הבהרה: סיווג הקבלן הינו ג4 ותואם את היקף הפרויקט.



5. תקציב הפרויקט

לוח מס' 1 בנספח מציג תקציב הפרויקט והתשלומים שבוצעו עד לתאריך הדוח. להלן סיכום התשלומים בפרויקט (באלפי ₪, כולל מע"מ):

תרת תקציב (2)	יתרת תקציב במונחי בסיס	שיעור התשלום	תשלום במונחים שוטפים			תקציב (ממוצע (1)+(2))	סעיף
			סך תשלום שוטף (1)	תשלום בחודש דצמבר	תשלום שוטף עד דוח קודם		

קרע							
-	-	1	36,993	-	36,993	36,993	קרע שווי שוק
1	1	1	206	-	206	207	היטל השבחה להקלות
1	1	100%	37,199	0	37,199	37,200	סה"כ קרע (1)

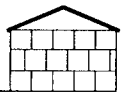
בניה							
8,971	8,594	74%	23,857	2,914	20,943	32,828	בניה
8,971	8,594	74%	23,857	2,914	20,943	32,828	סה"כ תשלומים בבניה (2)

הוצאות אחרות							
0	0	100%	1,975	0	1,975	1,975	אגרות בנייה והיטלי פיתוח
81	81	31%	36	32	4	116.82	חיבור חשמל
79	79	93%	988	46	942	1,067	תכנון ייעוץ והענקות
90	90	80%	358	27	331	448	פיקוח הנדסי צמוד
0	0	0%	0	0	0	0	ניהול ושמואות
85	85	70%	196	0.00	196	281	ניהול פרויקט בניה- קו האופק
78	78	86%	481	25	456	560	ניהול פרויקט כספי ושמואות- תומר מתן ק.ר.
2,182	2,182	47%	1,969	469	1,501	4,151	בצ"מ
2,595	2,595	70%	6,004	599	5,405	8,599	סה"כ הוצאות אחרות (3)

11,567	11,189	86%	67,060	3,513	63,547	78,627	סה"כ פרויקט (1)+(2)+(3)
---------------	---------------	------------	---------------	--------------	---------------	---------------	--------------------------------

אחוז הביצוע הכספי המצטבר **בבניה בלבד** הוא : **73.5%**.

הערה: לתשומת לב הבנק המלווה כי מתוך סך התשלומים בסך כ-67,060 אלף ₪, תשלומים בסך כ-60,662 אלף ₪ שבוצעו עד ליום 31/10/2017 מתבססים על נתוני דוח 15 שבוע ע"י משרד "דסה נייר".



6. ביצוע באתר

בתאריך 14/03/2018 נערך ביקור באתר ע"י יוני כהן, שמאי מקרקעין.
לתשומת לב הבנק המלווה, נתוני דוח הביצוע מתבססים על דוח האפס ועל נתוני דוח ביצוע 15 נכון ל-
31/10/2017 שבוצעו ע"י משרד הפיקוח "דסה נייר". יודגש כי לבקשת הלקוח אנו מבצעים במסגרת
פרויקט זה דוחות ביצוע החל מדוח ביצוע מס' 15 שבוצע ע"י דסה נייר.
להלן רשמי ההתקדמות באתר:

בוצע גידור.

בוצע שלד.

החלו בעבודות קירות פיתוח.

מתבצעות עבודות ריצוף.

החלו בעבודות הנמכת תקרת גבס.

החלו בעבודות חשמל ואינסטלציה דירתי.

מתבצעות עבודות מסגרות – מעקות חד"מ, מסתורי כביסה.

החלו בביצוע חשמל לבן.

החלו בביצוע התקנת מעלית.

חיפוי אבן : בוצעו 2.5 פאות מתוך 4.

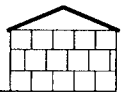
מתבצעות עבודות אלומיניום.

החלו בהכנת דירה לדוגמא.

מטבח ארונות + שיש + חיפוי : החלו בהתקנת מטבחים, נמסר כי 7 יח"ד קבלו זיכוי – הכרנו בהם.

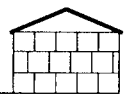
החלו בעבודות צבע ושפכטל.

מתבצעות עבודות להתקנת מערכת סולארית.





28/02/2018	נכון לתאריך :
	מספר עובדים באתר ביום הביקור :
הוצג בפנינו חשבונות נדרשים לקבלן בסכום כולל בסך של 1,583,109 ₪.	הוצגו בפנינו חשבונות עבור קבלן הביצוע (חשבונות שבוצעו/נפרעו, חשבונות שטרם בוצעו: מספר החשבון, תאריך הביצוע, סך החשבון כולל מע"מ) :
הכשרה חברה לביטוח בע"מ. <u>בפוליסה קיים סעיף שעבוד לבנק המלווה.</u> מידע זה הינו בהתאם לנתונים שהוצגו בדוח ביצוע 15 של דסה נייר.	חברת הביטוח המבטחת את הפרויקט :
14.04.2019 מידע זה הינו בהתאם לנתונים שהוצגו בדוח ביצוע 15 של דסה נייר.	תוקף פוליסת הביטוח לקבלן הביצוע :
36,926 אלף ₪. מידע זה הינו בהתאם לנתונים שהוצגו בדוח ביצוע 15 של דסה נייר.	סכום הכיסוי בפוליסה :



בנספח מצורף לוח מס' 2, המפרט את שווי ההתקדמות הפיזית באתר, כפי שנגזרה מביקור השמאי באתר. להלן ניתוח שווי ההשקעה באתר לעומת התשלום עבור הבניה לתאריך הדוח (באלפי ש"ח, כולל מע"מ במונחי בסיס):

באחוזים	במונחים כספיים	
80.5%	26,119	שווי השקעה באתר / ביצוע הנדסי (*)
73.5%	23,857	תשלומים עבור בניה (**)
	2,262	עודף השקעה

קיים עודף השקעה על התשלום בסך של כ- 2,361 אלף ש"ח במונחים ממודדים.

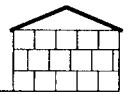
7. מקורות ושימושים

שימושים:	מקורות:
67,060 הוצאות לפרויקט**	עו"ש (282)
0.00 פקדונות	מימון עצמי 54,065
6.9 הוצאות לא מתוקצבות	מימון בנקאי 13,277
	מימון עצמי לא מוכר 6.9

סה"כ מקורות	סה"כ שימושים
67,067	67,067

* מימון עצמי - הפקדות דיירים שהוכרו לדיירים בהתבסס על דוח 15 של דסה נייר עד ליום 31/10/2017 + הפקדות דיירים שבוצעו מאז ועד לתאריך הדוח, ובניכוי הוצאות לא מתוקצבות ששולמו בפרויקט כגון הוצ' מימון וכדומה.

** הוצאות מתוקצבות בפרויקט בלבד.



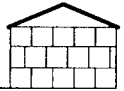
8. דרישות תשלום

להלן דרישות התשלום בפרויקט שטרם נפרעה (הסכומים כוללים מע"מ, אלא אם צוין אחרת):

דרישה 17 תשלומים נדרשים לינואר 2018		
עבור	סכום	סעיף תקציבי
אפרתי מדפיס	13,455.00	פיקוח הנדסי צמוד
אברהם לוי חבי לבנין בע"מ	1,201,452.00	בניה
מ. גיא אדריכלים	43,875.00	תכנון יועצים והעתקות
חי בזק	1,321.00	תכנון יועצים והעתקות
מצוק מהנדסים בע"מ- קונסטרוקטור	5,339.00	תכנון יועצים והעתקות
תומר מתן ק.ר. בע"מ	9,881.00	ניהול פרויקט כספי ושמאות- תומר מתן ק.ר.
סה"כ	1,275,323	

להלן דרישות התשלום בפרויקט לתקופת הדוח (הסכומים כוללים מע"מ, אלא אם צוין אחרת):

דרישה 18 תשלומים נדרשים לפברואר 2018		
תשלומים לפברואר 2018		
אפרתי מדפיס	13,455.00	פיקוח הנדסי צמוד
אברהם לוי חבי לבנין בע"מ	1,378,966.00	בניה
חי בזק	122.00	תכנון יועצים והעתקות
זרניצקי	17,550.00	תכנון יועצים והעתקות
תומר מתן ק.ר. בע"מ	11,253.00	ניהול פרויקט כספי ושמאות- תומר מתן ק.ר.
אופיר רוסיין	300.00	בצ"מ
סה"כ	1,421,646	



בצ"מ- לבקשת הקבוצה לאשר החזר כספי לחבר קבוצה אופיר רוסיין (דייר 10) בגין תשלום אגרת מינימום שביצע לעיריית הרצליה. הוצגה אסמכתא לביצוע תשלום זה. אנו מבקשים את אישור הבנק המלווה להכיר תשלום זה מסעיף הבצ"מ.
בניה- בהתאם לדרישת התשלום שהוצגו בפנינו מאושרים על פי עודף השקעה במונחי בסיס סך של 2,262,132.52 ₪ והיתרה בסך 126,149.17 ₪ כהפרשי הצמדה שינוצלו בבצ"מ.

עורכי הדוח:

בברכה,

החלק השמאי: יוני כהן, שמאי מקרקעין.

זרניצקי-חפץ
ליווי הנדסי ופיננסי
על פרויקטים לבניה בע"מ

החלק הכלכלי: שי גלפמן, כלכלן.

קבוצת רכישה
פרויקט מגורים להקמת 33 יח"ד במבנה מגורים
רח' חנה רובינה, מתחם זרובבל, הרצליה

לוח מס' 1: דוח השקעות
(אלפי ש"ח, כולל מע"מ)

נכון לתאריך 28/02/2018
 מדד בסיס 105.8 דוח אפס דסה נייר
 מדד בסיס 107.0 הסכם קבלן
 מדד ידוע 111.7

סעיף	תקציב בסיס מעודכן (אלפי ש"ח)	תקציב (ממודד (1)+(2))	תשלום במונחי בסיס			תשלום במונחים שוטפים			יתרת תקציב מתואמת (2)	יתרת תקציב במונחי בסיס	שיעור התשלום
			תשלום עד דוח קודם	תשלום בחודש פברואר	סה"כ תשלום לסוף פברואר	תשלום שוטף עד דוח קודם	תשלום בחודש פברואר	סך תשלום שוטף (1)			

קרקע

קרקע שווי שוק	36,993	36,993	36,993	0	36,993	36,993	36,993	0	0	100%
היטל השבחה להקלות	207	207	206	0	206	206	206	0	1	100%
סה"כ קרקע (1)	37,200	37,200	37,199	0	37,199	37,199	37,199	0	1	100%

בניה

בניה	32,450	32,828	23,857	2,914	20,943	23,857	23,857	2,914	8,971	74%
סה"כ תשלומים בבניה (2)	32,450	32,828	23,857	2,914	20,943	23,857	23,857	2,914	8,971	74%

הוצאות אחרות

אגרות בנייה והיטלי פיתוח	1,975	1,975	1,975	0	1,975	1,975	1,975	0	0	100%
חיבור חשמל	117	116.82	36	32	4	36	36	32	81	31%
תכנון יועצים והעתקות	1,067	1,067	988	46	942	988	988	46	79	93%
פיקוח הנדסי צמוד	448	448	358	27	331	358	358	27	90	80%
ניהול ושמאות	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
ניהול פרויקט בניה- קו האופק	281	281	196	0	196	196	196	0	85	70%
ניהול פרויקט כספי ושמאות- תומר מתן ק.ר.	560	560	481	25	456	481	481	25	78	86%
בצ"מ	4,151	4,151	1,969	469	1,501	1,969	1,969	469	2,182	47%
סה"כ הוצאות אחרות (3)	8,599	8,599	6,004	599	5,405	6,004	6,004	599	2,595	70%

סה"כ פרויקט (1)+(2)+(3)	78,249	78,627	67,060	3,513	63,547	67,060	67,060	3,513	11,567	86%
--------------------------------	---------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	--------------	---------------	------------

11,567	11,189
--------	--------

סה"כ כולל חריגות

קבוצת רכישה
פרויקט מגורים להקמת 33 יח"ד במבנה מגורים
רח' חנה רובינה, מתחם זרובבל, הרצליה

לוח מס' 2: דוח השקעות באתר
(אלפי ש"ח, כולל מע"מ)

נכון לתאריך: 28/02/2018
 מדד בסיס: 107.00
 מדד ידוע: 111.70

סעיף	תקציב בסיס דוח ראשוני (אלפי ש"ח)	השקעה במונחי בסיס		שיעור השקעה	ינתר תקציב במונחי בסיס	אחוז בסיס
		השקעה עד דוח קודם	סה"כ השקעה לסוף פברואר			
חפירה	649	0	649	100%	0	2.00%
ביסוס ויסודות	974	0	974	100%	0	3.00%
רצפת מרתף	974	0	974	100%	0	3.00%
קירות ועמודי מרתף	649	0	649	100%	0	2.00%
תקרת מרתף עליונה	974	0	974	100%	0	3.00%
עבודות גמר ומערכות במרתף ובגניין כולל ספריץ	1,623	243	1,298	80%	325	5.00%
שלד קומת קרקע	1,623	0	1,623	100%	0	5.00%
שלד קומות מגורים	7,139	0	7,139	100%	0	22.00%
חדרים על הגג וגמר שלד	325	0	325	100%	0	1.00%
בניית מחיצות	1,298	0	1,298	100%	0	4.00%
שפופים ואיטום תקרת המרתף	325	0	325	0%	325	1.00%
איטום גגות	325	0	325	100%	0	1.00%
חשמל שחור	325	0	325	100%	0	1.00%
אינסטי שחור	325	0	325	100%	0	1.00%
טיח מנים	1,298	0	1,233	95%	65	4.00%
ריצוף וחיפוי	1,947	0	1,655	85%	292	6.00%
מדרגות מנים, ריצוף וחיפוי לוביים	325	276	292	90%	32	1.00%
ריצוף מרפסות וחדרי אמבטיה כולל איטום	325	276	292	90%	32	1.00%
חיפוי חוץ	2,272	1,931	2,158	95%	114	7.00%
אלומיניום	2,272	818	1,249	55%	1,022	7.00%
מעקות אלומיניום	325	97	97	30%	227	1.00%
אלומיניום ציבורי	162	0	0	0%	162	0.50%
גדרות ארונות ודלתות	325	5	5	2%	320	1.00%
מסגרות	325	146	162	50%	162	1.00%
הרכבת דלתות פלדה	325	162	195	60%	130	1.00%
מטבח ארונות+ שיש+ חיפוי	325	89	89	27%	236	1.00%
צבע	325	178	195	60%	130	1.00%
מעלית- פסים ומשקופים	325	325	325	100%	0	1.00%
מעלית התקנת התא	325	276	325	100%	0	1.00%
בגמר הפעלת מעלית	162	0	0	0%	162	0.50%
מערכת סולארית	162	138	138	85%	24	0.50%
הכנת מיוזג אוויר בדירות	162	154	154	95%	8	0.50%
תקרת גבס	162	118	130	80%	32	0.50%
הרכבת כלים ובראים	325	0	0	0%	325	1.00%
אביזרי חשמל	325	146	162	50%	162	1.00%
פיתוח חצר	974	389	584	40%	389	3.00%
ריצוף חוץ	162	0	0	0%	162	0.50%
טופס 4 וחיבור לאספקות	649	0	0	0%	649	2.00%
מסירת דירות	649	0	0	0%	649	2.00%
סה"כ הסכם קבלן	32,450	25,042	26,119	80.5%	6,332	100.00%

