

ד"/אלול/תשפ"ב
31/08/2022
14/11843

הנדון: מועצה אזורית דרום- השרון

לבקשתכם ביצענו שערך לרכוש נכסי המועצה האזורית "דרום השרון", כמפורט מטה.

דרום השרון הינה מועצה אזורית במרכז הארץ, המאגדת בתוכה 31 ישובים :
20 מושבים, 7 קיבוצים, 3 ישובים קהילתיים וכן את הישוב המוסדי בית ברל.

המועצה משתרעת על שטח של כ- 95 אלף דונם ומונה כיום כ-34,000 תושבים.

השערך כלל את כל הנכסים שהוצגו בפנינו ועפ"י רשימות שהועברו למשרדינו
טרם ביצוע השערך ועודכנו במהלכו.

הסיור ביישובי המועצה נערך בליווי עובד המחלקה הטכנית במועצה מר' יניב טביב
בתאריכים הבאים: 03/07/22, 07/07/22, 12/07/22.

חוות הדעת התבצעה לערך המבנים בלבד אשר הוצגו בפנינו בימי הסיור בשטח
ועפ"י נתונים הגלויים לעין ואשר הוצגו בפנינו.

סכומי הביטוח המצוינים בדו"ח הנ"ל הינם בערכי שקלים נכונים לחודש
אוגוסט 2022 ואינם כוללים מע"מ.

סה"כ ערך כינון למבנים: 376.099.000 ₪
ללא ערך מבנה בית ספר יחדיו, אפק ומיתר.

לפי רשימה המצורפת מטה.

תיאור המבנה/מתחם

ערך מבנה/ ערך כינון (ש)

א. בתי ספר

- | | |
|------------|---|
| 16,044,000 | <p>1. ביה"ס "יצחק נבון" - צור יצחק
שני מבנים דו קומתיים+ מבנה תלת קומתי הבנויים בלוקים ובטון בחיפוי טיח דקורטיבי עם גג בטון. מדובר במבנים אשר נבנו בהלך השנים האחרונות. שטחם הכולל 2,674 מ"ר.</p> |
| 5,202,000 | <p>2. גני ילדים כחלק מביה"ס "יצחק נבון" - צור יצחק
שש כיתות גן השוכנות בשני מבנים: האחד דו קומתי והשני חד קומתי, בנויים בלוקים ובטון בחיפוי טיח דקורטיבי עם גג בטון. המבנים הוקמו במהלך השנים האחרונות. שטחם 867 מ"ר.</p> |
| 15,072,000 | <p>3. בית חינוך "צור יצחק"
שלושה מבנים דו קומתיים מקושרים זה לזה באמצעות גשרי מתכת עיליים, בנויים בלוקים ובטון בחיפוי אבן נסורה עם גג בטון. שטחם הכולל 2,512 מ"ר.</p> |
| 5,520,000 | <p>4. אולם ספורט "בית חינוך צור יצחק"
מבנה חד קומתי בחלל גבוה בנוי בלוקים ובטון ומקורה בגג פח מעוגל, כולל שלוש טריבונות בטון עם כסאות מתכת ורצפת בטון מוחלקת+ אגף שירותים נלווה בחלל נמוך מבלוקים ובטון עם גג בטון. שטח האולם 1,104 מ"ר.</p> |
| 15,870,000 | <p>5. מבנה חטיבה חדשה - צור יצחק
מדובר במבנה חדש תלת קומתי הבנוי בלוקים ובטון בחיפוי טיח דקורטיבי עם גג בטון. המבנה מצוי בעיצומן של עבודות גמר הצפויות להימשך עוד מס' שבועות (חושב כמבנה גמור). שטחו 2,645 מ"ר.</p> |
- מבנה דו קומתי נוסף הממוקם לצד מבנה זה מצוי במהלך בנייה (עבודות שלד) ולא נלקח בחשבון.

6. ביה"ס "ירקון" - נווה ירק

מדובר בבית ספר תיכון שש-שנתי הכולל את המבנים:

46,140,000

- מבנה דו קומתי הבנוי בלוקים ובטון עם גג רעפים בשלדת עץ.
 - מבנה דו קומתי הבנוי בלוקים ובטון וגג בטון.
 - שני מבנים חד-דו קומתיים הבנויים בלוקים ובטון תחת גג רעפים בשלדת עץ.
 - חדר מקלט בטון נפרד בשטח כ-30 מ"ר.
 - מבנה דו קומתי חדש הבנוי בלוקים ובטון עם גג בטון כולל אודיטוריום, מעבדה וכיתות.
- קירות המבנים שלעיל מחופים בטיח לבן.
שטחם הכולל 7,690 מ"ר.

5,770,000

- **מבנה אולם ספורט** חד קומתי בחלל גבוה הבנוי בלוקים ובטון עם גג מבניה קלה שעליו מותקנת מע' סולארית להפקת חשמל.
- באולם 5 טריבונות בטון עם כסאות מתכת.
- שטח האולם 1,154 מ"ר.

1,600,000

- שמונה כיתות במבנים קלים מלוחות פנל מבודד בשטח כ-50 כ"א, סה"כ 400 מ"ר.

400,000

- **מגרש ספורט מקורה** בלוחות פח איסכורית בשלדת מתכת בשטח כ-600 מ"ר עליהם מותקנת מערכת סולארית להפקת חשמל.

7. ביה"ס "אהרונוביץ'" - נווה ירק

מדובר בבי"ס יסודי ממלכתי המצוי בקרבת מבנה

22,386,000

המועצה האזורית הכולל את המבנים הבאים:

- מבנה דו קומתי הבנוי בלוקים ובטון עם גג בטון בחיפוי טיח דקורטיבי אשר במרכזו גג מלוחות פח מעוגלים ע"ג שלדת מתכת.
- הקומפלקס כולל גם אגף חווה הקלאית ואת אגף השפ"ח החדש של המועצה.
- אולם ספורט בחלל גבוה הבנוי בטון טרומי תחת גג מלוחות פח גליים+ אגף שירותים נלווים בחלל נמוך בעל גג בטון.
- האולם אינו כולל טריבונות צפייה.

שטח בנוי כולל למבני ביה"ס 3,731 מ"ר.

59,802,000

8. ביה"ס "עמי אסף" - בית ברל

בי"ס חינוך על-יסודי שש שנתי חדש הכולל במתחמו:
- מבנה/קומפלקס דו קומתי הבנוי בלוקים ובטון
בחיפוי אריחי אבן וגג בטון אשר בחלקו
המרכזי אגף מעוצב הכולל אודיטוריום בחיפוי
לוחות פח היוצאים מקונטור המבנה.
שטחו 9,967 מ"ר.

7,875,000

- **מבנה אולם ספורט** חד קומתי בחלל גבוה בנוי
בלוקים ובטון עם גג מלוחות מתכת קלה על גבי
שלדת מתכת, כולל רצפת פרקט, תשע
טריבונות בטון לצפייה עם כסאות מתכת
בתפוסה של כ-300 צופים עם אגף שירותים
נלווה בחלל נמוך הבנוי בלוקים ובטון בחיפוי
טיח דקורטיבי ומקורה גג בטון.
שטח האולם 1,575 מ"ר.

17,658,000

9. בית חינוך אזורי "צופית" - בית ברל

מדובר בבית ספר יסודי הכולל את המבנים הבאים:
- שלושה מבנים מעוגלים דו קומתיים הבנויים
בלוקים ובטון בחיפוי טיח לבן עם גגות בטון
שעליהם מותקנות מערכות סולאריות.
- מבנה חד קומתי סטנדרטי הבנוי בלוקים ובטון
עם גג בטון עליו מותקנת מערכת סולארית.
שטח כולל למבנים 2,943 מ"ר.

5,670,000

- **מבנה אולם ספורט** חד קומתי בחלל גבוה
הבנוי בלוקים ובטון בחיפוי אבן טבעית ומקורה
בלוחות פח מעוגלים בשלדת מתכת, כולל 4
טריבונות בטון לישיבת צופים בכיסאות
מתכת+ אגף שירותים נלווה חד קומתי בחלל
נמוך הבנוי בלוקים ובטון עם גג פח בשלדת
מתכת. על גג המבנה מותקנת מע' סולארית.
שטח האולם 1,134 מ"ר.

18,438,000

10. ביה"ס כצנלסון- כפר סירקין

בית ספר יסודי הכולל שני מבנים זו קומתיים הבנויים בלוקים ובטון בחיפוי טיח דקורטיבי וגג בטון. המבנים מקושרים ביניהם באמצעות מעבר בטון עילי. שטחם הכולל 3,073 מ"ר.

200,000

שני מבנים יבילים המשמשים לכיתות לימוד נוספות בשטח כולל של כ-80 מ"ר.

15,864,000

11. ביה"ס מתן- הישוב מתן

בית ספר יסודי ממלכתי. הכולל את המבנים הבאים:
- ארבעה מבנים חד קומתיים הבנויים כ"א בלוקים ובטון בחיפוי טיח לבן עם גג בטון בחלל נמוך ובמרכזם גג רעפים בחלל גבוה. המבנים מקושרים ביניהם ע"י קורות בטון עיליות; שטחם הכולל 2,644 מ"ר.

3,760,000

- **מבנה אולם ספורט** חד קומתי בחלל גבוה הבנוי בלוקים ובטון תחת גג מתכת קלה ואגף שירותים נלווה בחלל נמוך המקורה בגג בטון. באולם בנויות שתי טריבונות בטון לשיבת צופים הכוללות כסאות מתכת. שטח האולם 752 מ"ר.

ב. מתחם המועצה האזורית- נווה ירק

25,000,000

12. מבנה המועצה האזורית

כולל אגף מרכזי בן ארבע קומות ובצדיו אגפים תלת קומתיים, מעל לקומת מרתף, בנויים בלוקים ובטון עם גגות רעפים משופעים בשלדת עץ. שטח המבנה 4,167 מ"ר.

12,684,000

13. היכל התרבות הישן

מבנה חד קומתי בחלל גבוה המשמש לאולם מופעים בתפוסה של 390 איש ובמת הופעות+ אגף דו קומתי צמוד המשמש למבואת הכניסה לאולם ולמשרדים. המבנה בנוי בלוקים ובטון עם גג מעוגל מלוחות מתכת קלה; שטח המבנה 2,114 מ"ר.

11,808,000

14. היכל התרבות החדש

מבנה דו קומתי (קומת מרתף חלקית+ קרקע בחלל גבוה) הבנוי בלוקים ובטון עם גג מעוגל מלוחות מתכת קלה הכולל במת הופעות וטריבונות בטון מדורגות לצפייה; המבנה החל בפעילותו בימים אלו. על הגג מותקנת מערכת סולארית להפקת חשמל. שטח המבנה 1,968 מ"ר.

700,000

15. מחסנים טכניים בקריית המועצה

ארבעה מבנים מלוחות פנל מבודד המשמשים לפעילות המחלקה הטכנית במועצה. שטחם הכולל כ-200 מ"ר.

ג. מעונות/צהרונים יום/מבנים נוספים

300,000

16. צהרון צור יצחק

מבנה יביל חד קומתי בשטח כ-150 מ"ר.

3,954,000

17. מעון יום חדש צור יצחק (ליד ביה"ס נבון)

מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון בחיפוי אריחי אבן עם גג בטון. עת ביקורנו טרם אוכלס. שטח המבנה 659 מ"ר.

3,500,000

18. מעון שרונים צור יצחק

מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון בחיפוי טיח דקורטיבי עם גג בטון בשטח של 565 מ"ר+ הצללות חצר בשטח של כ-250 מ"ר.

2,988,000

19. מעון גוונים צור יצחק

מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון בחיפוי טיח לבן, הגג בטון בשטח של 498 מ"ר.

2,964,000

20. מעון ברוש- ירחיב

מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון בחיפוי אריחי אבן, הגג בטון בשטח של 494 מ"ר.

1,000,000

21. מועדונית- נווה ימין

מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון וגג מלוחות פח איסכורית בשטח של כ-200 מ"ר.

2,400,000	22. מעון עופרים- נווה ימין מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון עם גג רעפים בשלדת עץ בשטח של כ-400 מ"ר.
140,000	23. מרכז טיפול בהתמכרויות- אלישמע מבנה מבניה קלה/פנל מבודד בשטח כ-40 מ"ר.
200,000	24. מחלקת רווחה- מושב חגור מבנה יביל חד קומתי בשטח כ-100 מ"ר.
200,000	25. מחסני חירום מועצה- גן חיים שני מבנים צמודים חד קומתיים הבנויים מבטון טרומי ומקורים בלוחות פח איסכורית, בשטח כולל 100 מ"ר.
150,000	בנוסף במתחם סככת פח איסכורית בשלדת מתכת בשטח של כ-100 מ"ר.
900,000	26. מבנה שפ"ח ישן- גן חיים מבנה ראשי חד קומתי הבנוי בלוקים ובטון עם גג איסכורית בשלדת מתכת בשטח מוערך כ-180 מ"ר.
105,000	בנוסף מבנה חד קומתי נלווה הבנוי מלוחות פנל מבודד ע"ג שלדת מתכת ששטחו כ-30 מ"ר.

ד. גני ילדים ביישובי המועצה

מדובר ככלל במבנים חד קומתיים הבנויים בלוקים
ובטון עם גגות בטון ואו רעפים בשלדת עץ,
בשטח של כ-125 מ"ר, הכוללים כיתת גן אחת:

750,000	- גן אצבעוני- מושב גבעת ח"ן
750,000	- גן פקאן- מושב ירקונה
750,000	- גן עידן- מושב עדנים
750,000	- גן רעות- נווה ירק
750,000	- גן צבי- נווה ירק
750,000	- גן הרוב- מושב אלישמע
750,000	- גן יובל- מושב אלישמע
750,000	- גן נווה- מושב נווה ימין
750,000	- גן כרכום- מושב נווה ימין
625,000	- גן אורן- מושב נווה ימין (גג איסכורית)
650,000	- גן סחלב- צור יצחק (גג פח מעוגל)
750,000	- גן חמד- מושב שדה חמד
750,000	- גן סביון- מושב חגור
750,000	- גן לוטם- מושב חגור
750,000	- גן דבורה עומר- כפר מע"ש
750,000	- גן צבעוני- כפר מע"ש
750,000	- גן איריס- כפר סירקין
750,000	- גן גפן- כפר סירקין
750,000	- גן נרקיס- נירית
750,000	- גן יערה (חינוך מיוחד)- צופית
750,000	- גן הדר- צופית
750,000	- גן שירה- גן חיים
750,000	- גן אצטרובל- מושב ירחיב
750,000	- גן צבר- מושב ירחיב

בנוסף, מבני גן דו כיתתיים הבנויים בלוקים
ובטון עם גגות בטון ואו רעפים בשלדת עץ,
בשטח כ-250 מ"ר כ"א:

1,500,000	- גן יקינטון+ גן תומר- צור יצחק
1,500,000	- גן תאנה+ גן תמר- צור יצחק
1,500,000	- גן אשל+ גן אלה- צור יצחק
1,500,000	- גן דובדבן+ גן ניצן- צור יצחק
1,500,000	- גן עומר+ גן יסמין- צור יצחק
1,500,000	- גן חצב+ גן שקד- שדה ורבורג
1,500,000	- גן סיגלון+ גן רמות- רמות השבים
1,000,000	- גן אפרוחים- רמות השבים (פנל מבודד)

גני ילדים נוספים:

2,250,000	- גן תפוז+ גן פטל+ נוסף מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון עם גג מפח מעוגל בשטח כ-375 מ"ר.
2,250,000	- גן תותים+ גן גורים- צור יצחק מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון עם גג מפח מעוגל בשטח כ-375 מ"ר.
2,250,000	- גן שילה+ גן דפנה+ גן צאלון- צור יצחק מבנה חד קומתי בנוי בלוקים ובטון עם גג בטון בשטח של כ-375 מ"ר.
2,250,000	- גן עופר+ אמנון ותמר+ גן נורית- צור יצחק שלושה מבנים חד קומתיים צמודים בעלי קורת בטון מקשרת ביניהם, בנוי בלוקים ובטון וגג בטון בשטח כולל של 375 מ"ר.
2,250,000	- גן הרדוף+ אמנון ותמר (חדש)+גן שיבולים- צור יצחק- שלוש כיתות גן במבנה דו קומתי הבנוי בלוקים ובטון עם גג בטון בשטח של כ-375 מ"ר.
2,000,000	- גן ילדים יד ביד- בית ברל מבנה חד קומתי הכולל שתי כיתות גן, בנוי בלוקים ובטון עם גג בטון בשטח של כ-250 מ"ר+ מבנה פנל מבודד חד קומתי בשטח כ-50 מ"ר+ שלוש כיתות גן במבנה חד קומתי מפנל מבודד, סה"כ כ-120 מ"ר.
750,000	- גן צבעוני- מגשימים ממוקם בקומת הקרקע של מבנה דו קומתי, בנוי בלוקים ובטון עם גג בטון בשטח כ-125 מ"ר.
560,000	- גן הדס- כפר סירקין מבנה חד קומתי מלוחות בניה קלה/פנל מבודד וגג פח איסכורית בשטח כ-125 מ"ר+ חדר מקלט בטון צמוד ששטחו כ-20 מ"ר.

לא נלקחו בחשבון בדוח זה:

(לא קיימים היתרי בניה, לא נמסרו שטחי מבנים)

0 א. ביה"ס "מיתר" - צופית 950
בית ספר אנתרופוסופי.

0 ב. ביה"ס "יחזדיו" - רמת הכובש 1900
בית ספר יסודי ממלכתי.

0 ג. ביה"ס מעבר אפק - קיבוץ עינת 1400
בית ספר יסודי ממלכתי.

950 אית ברך

ביה"ס יצחק נבון



מעון חדש ליד ביה"ס נבון



בית החינוך צור יצחק



אולם ספורט בית החינוך





בית חינוך אזורי צופית





אולם ספורט ביה"ס צופית





הלזי שמאים

Risk Assessors

Surveyors & Safety

Consultant

מעריכים, סוקרי סיכונים,

יעצי בטיחות ומגון בענפי

הרכוש, רכב ואלמנטרי

ביה"ס עמי אסף



חבר אגוד שמאי ביטוח בישראל בענפי אש, רכוש, אלמנטרי וזקלאי
member of israel loss adjusters association



ג. סאיר 37 ת.ד. 214 יהוד תל: 03-6323773, פקס: 03-6323772 E-mail: halevy_adjust@bezeqint.net



אולם ספורט עמי אסף



מחסני המועצה



מבנה שפ"ח



אולם ספורט ביה"ס אהרנוביץ'



ביה"ס אהרנוביץ'





m.g.l.

Risk Assessors

Surveyors & Safety

Consultant

הלזי שמאים

מעריכים, סוקרי סיכונים,

יעצי בטיחות ומגון בענפי

הרכוש, רכב ואלמנטרי



חבר אגוד שמאי ביטוח בישראל בענפי אש, רכוש, אלמנטרי וחקלאי
member of israel loss adjusters association



ג. סאיר 37 ת.ד. 214 יהוד תל: 03-6323773, פקס: 03-6323772 E-mail: halevy_adjust@bezeqint.net



הלוי שמאים
 מעריכים, סוקרי סיכונים,
 יעצי בטיחות ומגון בענפי
 הרכוש, רכב ואלמנטרי
 Risk Assessors
 Surveyors & Safety
 Consultant

היכל התרבות הישן



חבר אגוד שמאי ביטוח בישראל בענפי אש, רכוש, אלמנטרי וחקלאי
 member of israel loss adjusters association



ג. סאיר 37 ת.ד. 214 יהוד תל: 03-6323773, פקס: 03-6323772 E-mail: halevy_adjust@bezeqint.net



היכל התרבות החדש



מבנה המועצה האזורית



ביה"ס ירקון





אולם ספורט ביה"ס ירקון



מבני לימוד קלים בחצר



מגרש ספורט מקורה



מרכז טיפול בהתמכרויות



ביה"ס כצנלסון





ביה"ס מתן





מעון ברוש ירחיב



מבנה החטיבה החדשה צור יצחק



חלק ממבני גני ילדים (להמחשה)

גן סחלב



גן תאנה



גן צאלון



גן אשל



גן עופרים



גן דובדבן



גן עומר



גן שקד



גן שירה



גן רמות



גן הפקאן



גן רעות



גן חמד



גן אצטרובל



מבנים שלא נלקחו בחשבון

ביה"ס מעבר אפק- קיבוץ עינת



ביה"ס יחדיו- רמת הכובש



ביה"ס מיתר - צופית

