

לכבוד  
משפחת ישראלי  
לידי גיל

תאריך  
סימוכין  
סלולר

20/9/10  
8211  
0

### מושב נביעות הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים שלד + גמר

אנו מודים לך על פנייתך ומתכבדים להגיש לך הצעת מחיר.

אלרון הינה חברה קבלנית ותיקה ומובילה בישראל ובנתה מאות בתי מגורים משנת 1987

#### ההצעה כוללת

- |   |                                     |   |                |
|---|-------------------------------------|---|----------------|
| 1 | כתב כמויות - הצעת מחיר              | 4 | דף הסבר זה     |
| 2 | כתב כמויות - הצעת מחיר              | 5 | המשך הסבר      |
| 3 | סיכום הצעת מחיר - כולל הוצאות פיתוח | 6 | מפרט טכני כללי |

### יתרונות לבניה עם "אלרון" בניה רגילה במחיר של בניה מתועשת

- א המחיר באלרון כולל תכנון והוצאת היתרי בניה**  
**ב הביית באלרון נבנה עבורך בבניה רגילה - במחיר של בניה מתועשת .**  
**ג באלרון נבצע את כל העבודות הנוספות הנדרשות "עד מפתח"**  
 (או נפקח עבורך ללא תוספת מחיר)

#### א תכנון -

אנו נבנה עבורך כל תוכנית שתכננו עבורך שלח לנו את התוכנית ואנו נוציא כתב כמויות עם הצעת מחיר מפורטת באתר תמצא תוכניות לדוגמא עם הצעות מחיר, באפשרותך לקבל תכנון מהאדריכלים שקשורים אתנו (ראה הסבר על תכנון)

#### ב מפרט טכני

יסודות רגילים מבטון על פי סוג הקרקע, רצפת בטון רגילה, קירות חיצוניים איטונג 22 ס"מ, גג רעפי חרס, או גג בטון קירות פנימיים איטונג 10 ס"מ

#### ג מהלך הבניה

**חוזה הבניה -** החוזה המצורף הנו חוזה הוגן ונתון לשינויים.  
**פירוט מחירים מלא -** מקנה לך בטחון בהוספה והחסרת פריטים ללא חשש מהפתעות.  
**ביצוע עצמי -** באפשרותך לבצע חלק מן הדברים בנפרד בפיקוח וניהול שלנו ללא חיוב.  
**ביטוח -** ביטוח מלא בכל מהלך הבניה.  
 אלרון בונה לכם כקבלן ראשי עם כל האחריות יחד עם זאת עד 50% מהביית באפשרותכם לבצע לבד ואנו נפקח וננהל עבורכם את הפרקים שתבחרו לבצע לבד.

#### לוח זמנים

בניה רגילה - חד קומתי 6 חודשים, דו-קומתי 10 חודשים (מרתף - תוספת חודשיים)  
 בניה משולבת - חד קומתי שלושה עד ארבעה חודשים, דו קומתי חמישה חודשים.  
 ללוח הזמנים אנו מוסיפים התחייבות עם קנסות במקרה של איחור.

#### תשלום ותנאי תשלום

באלרון אין תשלומי מקדמות והתשלום רק על פי מה שבוצע בקיזוז 5% לבטחון עד סוף הבניה.

#### במידה ועדיין לא תכננתם את ביתכם

**תכנון והוצאת היתרי בניה -** ללא כל התחייבות לבנות עם אלרון  
**שלב א' - תכנון ראשוני**

קבל תכנון ראשוני מאדריכלים הקשורים עמנו  
 התכנון כולל תוכנית על העמדה על המגרש ואז לקבל הצעת מחיר מדוייקת  
 חד קומתי עד 160 מ"ר - 1,160 ש"ח עד 1,750 ש"ח הסכומים כוללים מע"מ

#### שלב ב' - הוצאת היתר בניה

הוצאת היתר תעשה לביית בבניה רגילה חד קומתי עד 160 מ"ר - 10,485 ש"ח

**לאחר הוצאת ההיתר אתם מחליטים באיזה שיטה לבנות והאם לבנות עם אלרון במידה**

**ובחרתם לבנות עם קבלן אחר אינכם חייבים דבר וההיתר שלכם .**

**במידה ובחרתם לבנות עם אלרון התשלומים ששילמתם הנם חלק מהתשלום על הביית .**

## טבלת מחירים לבתי מגורים - אלרון

המחירון הינו לדגמים מוכנים ניתן לבצע כל דגם שהוא על פי תכנון חופשי.

אם ביתך כבר מתוכנן אנא שלח לנו את התוכניות ונתמחר אותו עבורך ויש לך זיכוי של כ 20,000 ₪.

מחירון כולל מע"מ	בניה מתועשת	בניה רגילה	איטונג
בית מגורים חד קומתי 80 מ"ר	#####	בית מגורים חד קומתי 100 מ"ר	521,683 ₪
בית מגורים חד קומתי 100 מ"ר	#####	בית מגורים חד קומתי 120 מ"ר	604,361 ₪
בית מגורים חד קומתי 120 מ"ר	#####	בית מגורים חד קומתי 140 מ"ר	678,367 ₪
בית מגורים חד קומתי 140 מ"ר	#####	בית מגורים חד קומתי 160 מ"ר	762,677 ₪
בית מגורים חד קומתי 160 מ"ר	#####	בית מגורים חד קומתי 180 מ"ר	836,367 ₪
בית מגורים חד קומתי 180 מ"ר	#####	בית מגורים דו קומתי 160 מ"ר	789,230 ₪
בית מגורים חד קומתי 200 מ"ר	#####	בית מגורים דו קומתי 180 מ"ר	852,919 ₪
בית מגורים חד קומתי 220 מ"ר	#####	בית מגורים דו קומתי 200 מ"ר	917,518 ₪

המחירים כוללים תכנון אדריכלי והנדסי ( ללא יועצים וצילומים)

המחיר כולל בית מושלם - יסודות, ממ"ד, גג רעפי חרס, ריצופים, כלים סניטריים, דלתות וחלונות. המחירים כולל מע"מ.

### הוצאות נוספות פרוט

#### תכנון והוצאת היתר בניה

אדריכל

מהנדס קונסטרוקציה

כלול באלרון	20,000 ₪	10,000
כלול באלרון	5,000 ₪	
<b>כלול באלרון</b>	<b>25,000 ₪</b>	

#### פיתוח

חיבורים חיצוניים מיים וביוב (מחיר סופי לאחר תכנון)	קומ'	1	9,000 ₪
דוד שמש 200 ליטר + קולטים .	יח'	1	3,570 ₪
חיבור הביית לחשמל (תת קרקעי עד 20 מ') (צינור לטלפון וכב	קומ'	1	2,520 ₪
חשמל זמני לפני טופס 4 כולל הארקה וביקורת ח.חשמל	קומ'	1	2,310 ₪
חומות בטון למגרש (אומדן)(60 מ"ר) ( לא בכל מקום חובה )	קומ'	1	17,640 ₪
שבילים אקרשטיין או בטון צבעוני 30 מ"ר וגוון לבחירה	קומ'	1	6,300 ₪
פרגולות עץ על פי פרוט מחושב לפי 20 מ"ר	קומ'	1	8,400 ₪
שער כניסה לחצר רוחב 1.2 מטר	קומ'	1	2,625 ₪
אדמת גינון .	קומ'	1	1,890 ₪
אזעקה תקנית כולל חיבור למוקד .	קומ'	1	4,000 ₪
מיזוג לבית המגורים - אומדן מחושב לפי 120 ₪	קומ'	1	20,000 ₪
			<b>78,255 ₪</b>

#### אגרות, היטלים ושונוות

צילומים ( לאדריכל )

בדיקות קרקע

יועץ קרקע

מודד

יועץ אינסטלציה

בדיקות מכון התקנים- איזוטופ

מטמנה - איכות הסביבה

תשלום אגרות בניה - כ 40 ₪ למ"ר

תשלום לחברת חשמל

500 ₪	
1,500 ₪	
2,000 ₪	
2,000 ₪	1,500 ₪
1,500 ₪	
3,500 ₪	
1,500 ₪	
5,000 ₪	
5,000 ₪	
<b>22,500 ₪</b>	
<b>100,755 ₪</b>	

1

תאריך 20/9/10  
סימוכין 8211  
סולר 0  
אימייל elr@elr.co.il

לכבוד  
משפחת ישראלי  
לידי גיל

**הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים שלד + גמר מושב נביעות**

100.00	קומת קרקע	9.00	: רוחב
100.00	קומה א'	11.11	: אורך
200.00	שטח כללי	2.70	: גובה נטו
0.00	מרפסות		

עבודות שלד		יח'	כמות
יסודות - כלונסאות קוטר 50 (מחיר סופי לאחר דו"ח קרקע)			
	מרתף קומלט (שלד בלבד ללא גמר) (כולל איטומים)	מ"א	90
		קומ'	0
<u>קומת קרקע</u>			
ק	מרחב מוגן תקני קומ' כולל דלת חלון פלדה ופתחי אירור	קומ'	1
ק	רצפת בטון ראשונה (מקשית-בניה רגילה, קורות בטון 20*60)	מ"ר	100
ק	קירות חיצוניים כולל עמודים וקורות בטון איטונג 22 ס"נ	מ"ר	121
<u>קומה א'</u>			
א	רצפת בטון (גג בטון לקומת קרקע)	מ"ר	100
א	קירות חיצוניים כולל עמודים וקורות בטון איטונג 22 ס"נ	מ"ר	121
א	גג בטון כולל סופינג (יציקת בטון) (רצפה לקומה ב' או גג)	מ"ר	0
<u>קומה ב'</u>			
ב	קירות חיצוניים כולל עמודים וקורות בטון איטונג 22 ס"נ	מ"ר	0
<u>קירות פנים</u>			
	קירות פנים קומת קרקע בלוקי איטונג 10 ס"מ	מ"ר	75
	קירות פנים קומה א' בלוקי איטונג 10 ס"מ	מ"ר	90
<u>נוספות</u>			
	קורות נוספות לשלד השלמות בטון עמודים וקורות	מ"ר	40
	שונות	קומ'	0
	תוספות	קומ'	1
	שונות	קומ'	1
<b>איטומים - טיח פנימי חיצוני</b>			
	איטום קורות בטון הקפיות	מ"א	40
	בטקל ואיטום לגג בטון עליון ולמרפסות	מ"ר	0
	טיח פנימי + צבע לפנים קירות חוץ	מ"ר	241
	טיח פנימי + צבע לקירות פנים	מ"ר	330
	תקרה פנימית. קומת קרקע (טיח + צבע)	מ"ר	100
	תקרה פנימית. קומה א' (טיח + צבע)	מ"ר	100
	טיח חיצוני + חיפוי דקורטיבי חיצוני	מ"ר	241
	מדרגות מקומת קרקע לקומה א'	קומ'	1
	תוספות	קומ'	1
	שונות	קומ'	1
	עמודים וקורות (לתמיכת גג רעפים)	מ"ר	200
<b>עבודות שלד + טיח + גמר</b>			<b>597,216 ₪</b>

גג רעפי חרס

מ"ר	142	273 ₪	38,766 ₪
<b>גג רעפי חרס</b>			<b>38,766 ₪</b>

גג רעפי חרס תקני שפיקה טבעית בידוד פוליון 142

## ריצופים ודלתות

200	מ"ר	חיפוי רצפה כולל עבודת ריצוף, חול וטיט ורובה.
220	מ"ר	גרניט פורצלן 30*30 כולל שיפולי ריצוף (חומר בלבד)
60	מ"ר	חיפוי קירות כולל עבודת חיפוי דבק ורובה.
66	מ"ר	קרמיקה לקירות (חומר בלבד)
40	מ"א	ספי שייש חברון עובי 3 ס"מ רוחב 25-30 ס"מ לחלונות ולמרפסות
1	יח'	דלת ראשית לילה ע"פ הזמנה (אומדן)
0	יח'	דלת ראשית פלדה מבודדת (רב בריחית) 90/205
4	יח'	דלת פנימית עלית דובדבן/בוק 80/205
1	יח'	תוספת עבור צוהר קטן עליון לדלת פנימית
0	יח'	שונות

סה"כ 62,696 ₪

## סיכום ריצופים ודלתות

## אלומיניום

10	יח'	120/100	לבן	חלון כנף על כנף 7000
1	יח'	150/100	לבן	חלון כנף על כנף 7000
1	יח'	200/100	לבן	חלון כנף על כנף 7000
1	יח'	60/60	לבן	חלון לשרותים קיפ
1	יח'	120/60	לבן	חלון למטבח או לשרותים
1	יח'	200/205	לבן	דלת וטרינה לסלון 7000
1	יח'			חלון אלומיניום אטום תקני לממ"ד
9	יח'	120/100		תוספת לתריס גלילה חשמלי מוקצף
0	קומ'			תוספת לאלומיניום מגוון
9	מ"ר			רשת זבובים לחלון
9	מ"ר			תוספת עבור זכוכית טריפל קס
0	מ"א			תוספת עבור גוון איירון לעבודות אלומיניום.

סה"כ 44,146 ₪

## סיכום עבודות אלומיניום

3

## חשמל

1	קומ'			לוח חשמל ראשי ת.פאזי קומ' מ.פחת+הארקה+ב.ח.חש
1	קומ'			הארקת יסוד כולל איפוס ופס השוואת פוטנציאליים
1	קומ'			דלת לארון חשמל + לוח תקשורת
1	קומ'			גוף תאורה פלרוסנטי חרום בממ"ד
40	נק'			נקודת שקע רגיל 10A (שקע כפול 1.5)
5	נק'			נקודת כח 16A (לא ישיר) מטבח תריס חשמלי
5	נק'			נקודת כח 16A (ישיר) מקרר, תנור. מכונת כביסה
2	נק'			נקודה לדוד חשמלי
3	נק'			נקודה תלת פאזי 16A*3 למזגן
3	נק'			תוספת לפקט למזגן תלת פאזי
0	קומ'			מע' שקעי 4 יח'+1 טל', 1 מחשב (עדהפלסט)(הזנה רק חע
40	נק'			נקודת מאור מנורה רגילה כולל נורות
2	נק'			נקודת תאורה מוגנת מיים חיצונית
7	יח'			נקודת תקשורת (טלפון, טלביזיה)
10	נק'			צינור + חוט השחלה (טלפון, אזעקה, רמקולים, כבלים, מו
0	נק'			נקודה לתריס חשמלי כולל חיבור למנוע התריס.
1	נק'			פעמון כניסה לדלת ראשית (סטנדרטי)
1	נק'			נקודה למספר ביית כולל גוף תאורה
0	נק'			שונות

סה"כ 28,581 ₪

## סיכום עבודות חשמל

## אינסטלציה

3	יח'	(חומר בלבד)	אסלה + ניאגרה מונובלוק קומפלט
3	יח'	(חומר בלבד)	כיור רחצה + ברז + סיפון קומפלט
2	יח'	(חומר בלבד)	מקלחת שיפועים + אינטרפוך 3 דרך
1	יח'	(חומר בלבד)	אמבטיה + סוללה + סיפון קומפלט
1	יח'	(חומר בלבד)	כיור מטבח + ברז + סיפון קומפלט
10	נק'		עבודות אינסטלציה (נקודות + חומר שחור)
5	נק'		עבודות אינסטלציה (דוד מ.חמים ומיזוג, מ.כביסה)
1	קומ'		עבודות אינסטלציה הכנה לח. חיצוניים (ריכוז צנרות)
3	קומ'		איטום מקלחת (ראה מפרט)
0	קומ'		שונות
0	קומ'		שרוול לצנרת גז למטבח .
0	קומ'		צנרת למיזוג אויר (סמוי בתוך הקירות )
0	קומ'		משטח בטון חיצוני 120*80ס"מ למנוע מזגן
0	קומ'		אמבטיית ניקוז לדוד שמש (למניעת נזילות)
0	קומ'		שונות

27,170 ₪

סיכום עבודות אינסטלציה

## ארונות מטבח

4	מ"א		ארון מטבח תחתון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה
4	מ"א		שיש קיסר (3 דגמים) כולל הכנה לכיור ה.תחתונה
4	מ"א		ארון מטבח עליון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה

12,390 ₪

סיכום ארונות מטבח + שייש

## פרוט

שלב מושלם כולל כל החומרים הנדרשים (ניתן להזמין את השלד בנפרד) .  
 בית מגורים מושלם ברמה גבוהה ביותר הנהוגה באלרון ראוי ומוכן למגורים על פי כתב הכמויות המצורף .  
 אינסטלציה -המחיר אינו כולל חיבורים חיצוניים מיים, ביוב וחשמל בסעיף נפרד  
 סטיות בשיעור של 2% ביו מידות המבנה המופיעות בתוכנית ובין המידות בפועל לא יחשבו כסטיה  
 יסודות מחיר היסודות הנו אומדן מחיר סופי יקבע לאחר קבלת דו"ח קרקע בהתאם לסוג הקרקע ו/או  
 קידוח בפועל (שינויים אפשריים - כמות קוטר וסוג ) , (המחיר המופיע בהצעה הנו למכונת קידוח רגילה).  
 אספקת מים וחשמל לאתר במהלך תקופת הביצוע באחריות הלקוח, כאשר התשלום עבור השימוש ע"ח הקבלן  
 המחיר כולל גידור האתר ופוליסת ביטוח צד ג' של 2 מיליון ₪ כאשר המוטב הנו הלקוח .

ההצעה תקפה ל-3 חודשים. אין בהצעה זו התחייבות לביצוע העבודה.

## סיכום הצעת מחיר

4

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט
597,216 ₪	597,216 ₪	1	קומ'	שלד הביית - יסודות שלד ממ"ד טיח פנים וחוג גמר.
38,766 ₪	38,766 ₪	1	קומ'	גג רעפי חרס
62,696 ₪	62,696 ₪	1	קומ'	גמר פנימי ריצופים ודלתות .
44,146 ₪	44,146 ₪	1	קומ'	אלומיניום
28,581 ₪	28,581 ₪	1	קומ'	חשמל
27,170 ₪	27,170 ₪	1	קומ'	אינסטלציה
12,390 ₪	12,390 ₪	1	קומ'	ארונות מטבח + שייש
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	שונות
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	שונות
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	שונות
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	שונות
810,964				
20,000 ₪-	20,000	-1	קומ'	<b>זיכויים</b> זיכוי עבור תכנון אדריכלי ע"י הלקוח
כלול	5,000 ₪	-1	קומ'	תשלום מהנדס שלד (קונסטרוקטור) כלול במחיר .

790,964 ₪

סיכום ביית

917,518 ₪

סיכום ביית קומפלט כולל מע"מ

המחירים כוללים מע"מ

חישובי מחיר "עד מפתח" (לצורך אומדן בלבד)

פיתוח

17,640 ₪	17,640 ₪	1	קומ'	חומות בטון למגרש (אומדן) (60 מ"ר) (לא בכל מקום חובה)
6,300 ₪	6,300 ₪	1	קומ'	שבילים אקרשטיין או בטון צבעוני 30 מ"ר וגוון לבחירה
10,140 ₪	10,140 ₪	1	קומ'	חיבורים חיצוניים מיים וביוב (מחיר סופי לאחר תכנון)
2,520 ₪	2,520 ₪	1	קומ'	חיבור הביית לחשמל (תת קרקעי עד 20 מ') (צינור לטלפון וכב
2,310 ₪	2,310 ₪	1	קומ'	חשמל זמני לפני טופס 4 כולל הארקה וביקורת ח.חשמל
10,500 ₪	10,500 ₪	1	קומ'	פרגולות עץ על פי פרוט מחושב לפי 20 מ"ר
2,625 ₪	2,625 ₪	1	קומ'	שער כניסה לחצר רוחב 1.2 מטר
1,890 ₪	1,890 ₪	1	קומ'	אדמת גינון .

62,553 ₪

שונות

3,570 ₪	3,570 ₪	1	קומ'	דוד שמש תקני 150 ליטר+קולטים קומ' (בהתאם לגודל
2,205 ₪	2,205 ₪	1	קומ'	אזעקה תקנית כולל חיבור למוקד .
12,600 ₪	12,600 ₪	1	קומ'	מיזוג לבית המגורים - אומדן מחושב לפי 120 ₪
20,000 ₪	20,000 ₪	1	קומ'	אגרות והיטלים ע"פ רשימה בהמשך

38,375 ₪

אגרות ושונות

1,018,446 ₪

ביית + פיתוח "עד מפתח"

מנהל פרויקטים

גיל יפת 052-3487505

## מפרטים טכניים

### בניה רגילה שלד בטון איטונג 22 ס"מ

בניה רגילה שלד בטון קירות חיצוניים 22 ס"מ טיח פנימי חיצוני קירות פנימיים איטונג 10 ס"מ טיח רגיל .

### מפרט טכני כללי -

יסודות - מסוג קלונסאות קוטר 40 עומק 8 מטר או פלטות יעשו על פי דו"ח קרקע  
רצפת בטון - רצפת בטון רגילה ע"פ תכנון הנדסי , חיפוי רצפה גרניט פורצלן.  
קירות חיצוניים איטונג 22 ס"מ .

גמר קירות חוץ - טיח חיצוני + חיפוי דקורטיבי צבעוני .

גמר קירות פנים טיחי פנימי + צבע .

גג רעפי חרס - גג רעפי חרס על שלד עץ מחוטא תקני שפיקה טבעית כולל ארגז רוח  
בידוד ע"פ תקן, מתחת תקרה גבס עם צמר זכוכית 100 מ"מ + פויל אלומיניום  
גג בטון רגיל . שיפועים פנימיים מרזוב פנימי גיברית ע,פ התקן סמויים ,

דלתות - דלת ראשית פלדה רב בריחית (כדוג' פלדלת), פנימיות "מילניום" גוון דובדבן  
אלומיניום - פרופיל 7000 זכוכית 4 מ"מ, תריסים אלומיניום גלילה שלב מוקצף  
עבודות אלומיניום יכולות להעשות על פי כל מפרט נדרש.

מערכות - חשמל : מערכת חשמל תקנית הכוללת לוח בעל מפסקים חצי אוטו', פחת והארקה.  
אינסטלציה: צנרת מסוג SP תקנית.

איטומים - מריחת משחה ביטומנית בכל רצפת המקלחות,  
על כל קירות המקלחת מתחת לשכבת הקרמיקה.

אסלה מונבלוק - חרס לבן+מיכל הדחה (ניאגרה) וברז.

כיור רחצה - חרס לבן 40\52 ברז פרח קר חם וסיפון.  
כיור מטבח

מקלחת - שיפועים בקרמיקה + אינטרפוך 3 דרך .

ארון מטבח - גוף סנדוויץ, דלתות פוספורמינג.

משטח שיש - יצוק או קיסר 2 דגמים.

המפרט הינו כללי והפרוט הקובע הינו כתב הכמויות המצורף .  
המפרט נתון לשינויים על פי דרישת המזמין