

תאריך  
סימוכין  
20/9/10  
8211

לכבוד  
משפחת ישראלי  
לידי גיל

### הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים

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" באפשרותך לבנות בשתי אפשרויות

#### בניה קלה -

הבניה הקלה אותה אנו מציעים מבוססת על רצפת בטון רגילה גג רעפי חרס רגילים קירות חיצוניים מתועשים בעובי 20 ס"מ מבוססים שלד פלדה ודופן חיצוני בטון מזויין (25 מ"מ) קירות פנימיים קירות גבס מבודדים,

#### בניית הביית נעשית באתר ללא הבאת מבנים מוכנים

#### בניה רגילה איטונג -

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

#### 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)

#### מהלך הבניה

חוזת 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 קלה - שלושה עד ארבעה חודשים, דו קומתי חמישה חודשים.

בניה רגילה - חד קומתי 5 חודשים, דו-קומתי 6 חודשים (מרתף - תוספת חודשיים)

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 ההיתר 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 ₪.

בניה רגילה איטונג			מחירון כולל מע"מ	בניה מתועשת
			₪ 389,595	בית מגורים חד קומתי 80 מ"ר
₪ 521,683	100	בית מגורים חד קומתי	₪ 457,038	בית מגורים חד קומתי 100 מ"ר
₪ 604,361	120	בית מגורים חד קומתי	₪ 543,256	בית מגורים חד קומתי 120 מ"ר
₪ 678,367	140	בית מגורים חד קומתי	₪ 617,782	בית מגורים חד קומתי 140 מ"ר
₪ 762,677	160	בית מגורים חד קומתי	₪ 698,279	בית מגורים חד קומתי 160 מ"ר
₪ 836,367	180	בית מגורים חד קומתי	₪ 765,392	בית מגורים חד קומתי 180 מ"ר
₪ 789,230	160	בית מגורים דו קומתי	₪ 832,730	בית מגורים חד קומתי 200 מ"ר
₪ 852,919	180	בית מגורים דו קומתי	₪ 898,777	בית מגורים חד קומתי 220 מ"ר
₪ 917,518	200	בית מגורים דו קומתי		

### המחירים כוללים מע"מ

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

**הוצאות נוספות פרוט**  
**תכנון והוצאת היתר בניה**  
אדריכל  
מהנדס קונסטרוקציה

### פיתוח

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

### אגרות, היטלים ושונות

₪ 500			צילומים ( לאדריכל )
₪ 1,500			בדיקות קרקע
₪ 2,000			יועץ קרקע
₪ 2,000	₪ 1,500		מודד
₪ 1,500			יועץ אינסטלציה
₪ 3,500			בדיקות מכון התקנים- איזוטופ
₪ 1,500			מטמנה - איכות הסביבה
₪ 5,000			תשלום אגרות בניה - כ 40 ₪ למ"ר
₪ 5,000			תשלום לחברת חשמל
<b>₪ 22,500</b>			
<b>₪ 100,755</b>			

תאריך: 20/9/10  
סימוכין: 8211  
סלולר: 052-3487505

לכבוד: משפחת ישראלי  
לידי גיל

**דף סיכום לבית מגורים מ"ר 100**

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט
320,127 ₪	320,127 ₪	1	קומ'	קופסא - (יסודות, שלד, ממ"ד, טיח, צבע, גג, היתר בניה
36,587 ₪	36,587 ₪	1	קומ'	גמר פנימי - ריצופים ודלתות .
14,827 ₪	14,827 ₪	1	קומ'	עבודות אלומיניום
15,708 ₪	15,708 ₪	1	קומ'	עבודות חשמל
14,150 ₪	14,150 ₪	1	קומ'	עבודות אינסטלציה' כלים סניט' ואיטום .
12,600 ₪	12,600 ₪	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
413,998 ₪				<b>זיכויים</b>
20,000 ₪-	-20,000	1	קומ'	זיכוי עבור תכנון אדריכלי ע"י הלקוח
כלול	5,000 ₪	1	קומ'	תשלום מהנדס שלד ( קונסטרוקטור ) כלול במחיר הבי

סיכום ביית 393,998 ₪  
סיכום ביית קומפלט כולל מע"מ 457,038 ₪

**תוספת לבניה רגילה (קונבנציונלית) איטונג 220 קירות חוץ בעובי 24 ס"מ + טיח + רצפה רגילה (כולל מע"מ) 59,151 ₪**

**חישובי מחיר "עד מפתח" (לצורך אומדן בלבד) פיתוח**

10,140 ₪	10,140 ₪	1	קומ'	חיבורים חיצוניים מיים וביוב (מחיר סופי לאחר תכנון)
3,570 ₪	3,570 ₪	1	יח'	דוד שמש 200 ליטר + קולטים .
2,520 ₪	2,520 ₪	1	קומ'	חיבור הביית לחשמל (תת קרקעי עד 20 מ') (צינור לטלפון וכ
2,310 ₪	2,310 ₪	1	קומ'	חשמל זמני לפני טופס 4 כולל הארקה וביקורת ח.חשמל
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
8,400 ₪	8,400 ₪	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 גיבון .
64,258 ₪				<b>שונות</b>
2,625 ₪	2,625 ₪	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
37,661 ₪				פיתוח אגרות ושונות כולל מע"מ

**ביית + פיתוח "עד מפתח" 558,957 ₪**

~~מנהל פרוייקטים~~  
גיל יפת 052-3487505

תאריך: 20/9/10  
 סימוכין: 8211  
 סולר: 052-3487505  
 אימייל: elr@elr.co.il

לכבוד: משפחת ישראלי  
 לידי גיל

**100 בית מגורים מ"ר**

**מושב נביעות**

**הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים בניה מתועשת (מעטפת קונבציונלית)**

רוחב: 8.33 שטח: 100.00  
 אורך: 12.00 גובה נטו מ': 2.70

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרט	
				<b>שלד + גמר קירות</b>	
		100	מ"א	יסודות-כלונסאות קוטר 50 (מחיר סופי לאחר דו"ח קרקע)	
		1	קומ'	מרחב מוגן תקני קומ' כולל דלת חלון פלדה ופתחי איורו	
		100	מ"ר	רצפת בטון יצוקה (ק-פ)	
		130	מ"ר	קירות חיצוניים מתועשים עובי 20 ס"מ (דופן בטון 20 מ"מ)	
		90	מ"ר	קירות פנימיים גבס+בידוד + צבע 10 ס"מ	
		100	מ"ר	שלד גג + תקרת גבס מבודדת (100 מ"מ)	
		142	מ"ר	גג רעפי חרס תקני שפיכה טבעית בידוד פולינורם	142
		0	מ"ר	גג שטוח יריעות גיאותרמיות מרזוב פנימי ..	
		ק	12,600	תוספת לרצפת בטון רגילה (בניה רגילה)	
		לא	40,992	תוספת לקיר חיצוני בניה רגילה איטונג 22 ס"מ+טיח וצב	130
		לא	27,300	גג בטון (ק-פ) (רצפה לקומה א' וב'או גג)	100
		לא	21,000	בטקל ואיטום לגג בטון עליון ולמרפסות (על גג בטון)	
		0	קומ'	תוספת למכונת קידוח M-200-250 +מקדח וידאה	100
		0	קומ'	מדרגות מקומת קרקע לקומה א'	
		1	קומ'	שונות	
		1	קומ'	שונות	
				סיכום	
				<b>גמר + דלתות</b>	
		100	מ"ר	חיפוי רצפה כולל עבודת ריצוף, חול וטיט ורובה	
		110	מ"ר	גרניט פורצלן 40*40 כולל שיפולי ריצוף (חומר בלבד)	
		22	מ"ר	חיפוי קירות כולל עבודת הדבקה, דבק ורובה	
		25	מ"ר	קרמיקה לקירות אמבטיה ומטבח.(חומר בלבד)	
		20	מ"א	ספי שייש חברון עובי 3 ס"מ רוחב 25-30 ס"מ לחלונות ולמבוא	
		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'	צוהר עליון לדלת פנימית לשרותים ומקלחות	
				<b>אלומיניום</b>	
		5	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 120/100	
		1	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 150/100	
		0	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 200/100	
		1	יח'	חלון לשרותים קיפ לבן 60/60	
		1	יח'	חלון למטבח או לשרותים לבן 120/60	
		0	יח'	דלת וטרינה לסלון 7000 לבן 200/205	
		1	יח'	חלון אלומיניום אטום תקני לממ"ד	
		0	יח'	תוספת לתריס גלילה חשמלי מוקצף 120/100	
		0	קומ'	תוספת לאלומיניום מגוון	
		9	מ"ר	רשת זבובים לחלון	
		9	מ"ר	תוספת עבור זכוכית טריפלקס	
		0	קומ'	תוספת עבור גוון איירון לעבודות אלומיניום	

₪ 320,127

8211	משפחת ישראלי				2
סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרט	
				<b>חשמל</b>	
		1	קומ'	לוח חשמל ראשי ת.פאזי קומ' מ.פחת+הארקה+ב.ח.חשמל	
		1	קומ'	הארקת יסוד כולל איפוס ופס השוואת פוטנציאליים	
		1	קומ'	דלת לארון חשמל + לוח תקשורת	
		1	קומ'	גוף תאורה פלרוסנטי חרום בממ"ד	
		20	נק'	נקודת שקע רגיל 10A (שקע כפול 1.5)	
		3	נק'	נקודת כח 16A (לא ישיר) מטבח תריס חשמלי	
		3	נק'	נקודת כח 16A (ישיר) מקרר, תנור . מכונת כביסה	
		1	נק'	נקודה לדוד חשמלי	
		1	נק'	נקודה תלת פאזי 16A*3 למזגן	
		1	נק'	תוספת לפקט למזגן תלת פאזי	
		0	קומ'	מע' שקעי יח'4+1טל', 1מחשב (עדהפלט) (הזנה רק חשמל	
		20	נק'	נקודת מאור מנורה רגילה כולל נורות	
		2	נק'	נקודת תאורה מוגנת מיים חיצונית	
		2	יח'	נקודת תקשורת (טלפון, טלביזיה )	
		10	נק'	צינור + חוט השחלה (טלפון, אזעקה, רמקולים, כבלים, מחשבים)	
		0	נק'	נקודה לתריס חשמלי כולל חיבור למנוע התריס .	
		1	נק'	פעמון כניסה לדלת ראשית (סטנדרטי)	
		1	נק'	נקודה למספר ביית כולל גוף תאורה	
				<b>אינסטלציה</b>	
		1	יח'	אסלה + ניאגרה מונבלוק קומפלט (חומר בלבד)	
		1	יח'	כיור רחצה + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		1	יח'	מקלחת שיפועים +אינטרפוך 3 דרך (חומר בלבד)	
		0	יח'	אמבטיה + סוללה + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		1	יח'	כיור מטבח + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		4	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)	
		1	קומ'	איטום מקלחת (ראה מפרט)	
		0	יח'	שונות	
		0	קומ'	שרוול לצנרת גז למטבח .	
		0	קומ'	צנרת למיזוג אויר (סמוי בתוך הקירות )	
		0	מ"ר	משטח בטון חיצוני 120*80"מ למנוע מזגן	
		0	מ"ר	אמבטיית ניקוז לדוד שמש (למניעת נזילות)	
		4.00	מ"א	ארון מטבח תחתון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה	
		4.00	מ"א	שיש קיסר (3 דגמים) כולל הכנה לכיור ה.תחתונה	
		4.00	מ"א	ארון מטבח עליון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה	

### פרט

\* 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.**

## מפרטים טכניים

### בניה קלה - מתועשת - מעטפת טיח .

יסודות רגילים מבטון , רצפת בטון רגילה , שלד פלדה , קירות חיצוניים מעטפת טיח אמריקאי (דרייביט) .  
גג רעפי חרס רגיל , או גג בטון אמריקאי . (שטוח)

### בניה רגילה שלד בטון איטונג 22 ס"מ

בניה רגילה קירות חיצוניים 22 ס"מ טיח פנימי חיצוני קירות פנימיים איטונג 10 ס"מ טיח רגיל או קירות גבס .  
הבניה הנה בניה נושאת בשיטת איטונגטק .

### 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 על פי שיטת הבניה (ראה בראשית הדף)

גג רעפי חרס - גג רעפי חרס על שלד עץ מחוטא תקני שפיכה טבעית כולל ארגז רוח  
בידוד ע"פ תקן, מתחת תקרה גבס עם צמר זכוכית 100 מ"מ + פויל אלומיניום  
גג שטוח בטון גיאותרמי - גג בטון אמריקאי , גג שטוח שכבה עליונה יריעת איטום מולחמת כמו  
גג בטון רגיל . שיפועים פנימיים מרזוב פנימי סמויים , שכבות בידוד כפולות , בידוד  
צמר זכוכית 100 מ"מ + פויל אלומיניום , + בידוד פוליסטרן 40 מ"מ .

מבוסס על שלד פלדה מוגן מתחתיו תקרת גבס עם גימור פנימי חלק צבע סינטטי לבן .  
קירות פנימיים - קיר גבס דו שכבתי מבודד בצמר זכוכית 50 מ"מ מרק + צבע לבחירה גוון אחד  
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, טיח אמריקאי + רשת פיברגלס  
על כל קירות המקלחת מתחת לשכבת הקרמיקה.

אסלה מונובלוק - חרס לבן+מיכל הדחה (ביאגרה) וברז.

כיור רחצה - חרס לבן 40\52 ברז פרח קר חם וסיפון . מקלחת - שיפועים בקרמיקה + אינטרפוך 3 דרך.  
כיור מטבח - 60/40 חרס לבן סוללה חמים קרים . ארון מטבח - גוף סנדוויץ, דלתות פוספורמינג.  
המפרט הינו כללי והפרוט הקובע הינו כתב הכמויות המ' משטח שיש - יצוק או קיסר 2 דגמים.  
המפרט נתון לשינויים על פי דרישת המזמין