

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

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

### 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

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 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 תכנתם 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 ₪.

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

## המחירים כוללים מע"מ

כלול באלרון	20,000 ₪	10,000
כלול באלרון	5,000 ₪	
כלול באלרון	25,000 ₪	

הוצאות נוספות פרוט  
תכנון והוצאת היתר בניה  
אדריכל  
מהנדס קונסטרוקציה

## 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 ₪
			78,255 ₪

## אגרות, היטלים ושוניות

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

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

לכבוד  
משפחת ישראל  
לידי גיל

## דף סיכום לבית מגורים מ"ר 160

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט
₪ 464,354	₪ 464,354	1	קומ'	קופסא - (יסודות, שלד, ממ"ד, טיח, צבע, גג, היתר בניה)
₪ 62,705	₪ 62,705	1	קומ'	גמר פנימי - ריצופים ודלתות .
₪ 29,012	₪ 29,012	1	קומ'	עבודות אלומיניום
₪ 22,260	₪ 22,260	1	קומ'	עבודות חשמל
₪ 27,170	₪ 27,170	1	קומ'	עבודות אינסטלציה' כלים סניט' ואיטום .
₪ 16,464	₪ 16,464	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
₪ 621,964				<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 הביי

₪ 601,964

סיכום בית

₪ 698,279

סיכום בית קומפלט כולל מע"מ

**תוספת לבניה רגילה (קונבנציונלית) איטונג 220**  
**קירות חוץ בעובי 24 ס"מ + טיח + רצפה רגילה**  
**(כולל מע"מ)**  
**₪ 79,363**

## 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 וכב
₪ 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 גינון .
₪ 64,258				<b>שונות</b>
₪ 4,200	₪ 4,200	1	קומ'	אזעקה תקנית כולל חיבור למוקד .
₪ 20,160	₪ 20,160	1	קומ'	מיזוג לבית המגורים - אומדן מחושב לפי 120 ₪
₪ 20,000	₪ 20,000	1	קומ'	אגרות והיטלים ע"פ רשימה בהמשך
₪ 48,258				פיתוח אגרות ושונות כולל מע"מ

₪ 810,794

בית + פיתוח "עד מפתח"

מנהל פרויקטים

גיל יפת 052-3487505

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

לכבוד  
 משפחת ישראל  
 לידי גיל

**בית מגורים מ"ר 160**

**מושב נביעות**

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

רוחב: 10.00 שטח: 160.00  
 אורך: 16.00 גובה נטו מ': 2.70

פרט	יח'	כמות	מחיר	סה"כ
<b>שלד + גמר קירות</b>				
יסודות-כלונסאות קוטר 50 (מחיר סופי לאחר דו"ח קרקע)	מ"א	160		
מרחב מוגן תקני קומ' כולל דלת חלון פלדה ופתחי איורור	קומ'	1		
רצפת בטון יצוקה (ק-פ)	מ"ר	160		
קירות חיצוניים מתועשים עובי 20 ס"מ (דופן בטון 20 מ"מ)	מ"ר	166		
קירות פנימיים גבס + בידוד + צבע 10 ס"מ	מ"ר	144		
שלד גג + תקרת גבס מבודדת (100 מ"מ)	מ"ר	160		
גג רעפי חרס תקני שפיעה טבעית בידוד פולינום	מ"ר	227		227
גג שטוח יריעות גיאותרמיות מרזוב פנימי ..	מ"ר	0		
<b>תוספת לרצפת בטון רגילה (בניה רגילה)</b>				
תוספת לקיר חיצוני בניה רגילה איטונג 22 ס"מ+טיח וצב	20,160	ק		166
גג בטון (ק-פ) (רצפה לקומה א' וב'או גג)	52,416	לא		160
בטקל ואיטום לגג בטון עליון ולמרפסות (על גג בטון)	43,680	לא		160
תוספת למכונת קידוח M-200-250 +מקדח וידאה	33,600	לא		160
מדרגות מקומת קרקע לקומה א'	קומ'	0		
שונות	קומ'	0		
שונות	קומ'	1		
סיכום	קומ'	1		
<b>גמר + דלתות</b>				
חיפוי רצפה כולל עבודת ריצוף, חול וטיט ורובה	מ"ר	160		
גרניט פורצלן 40*40 כולל שיפולי ריצוף (חומר בלבד)	מ"ר	176		
חיפוי קירות כולל עבודת הדבקה, דבק ורובה	מ"ר	64		
קרמיקה לקירות אמבטיה ומטבח.(חומר בלבד)	מ"ר	70		
ספי שייש חברון עובי 3 ס"מ רוחב 25-30 ס"מ לחלונות ולמבוא	מ"א	32		
<b>אלומיניום</b>				
דלת ראשית לילה ע"פ הזמנה (אומדן)	יח'	1		
דלת ראשית פלדה מבודדת (רב בריחית) 90/205	יח'	1		
דלת פנימית עלית דובדבן/בוק 80/205	יח'	7		
צוהר עליון לדלת פנימית לשרותים ומקלחות	יח'	0		
חלון כנף על כנף 7000 לבן 120/100	יח'	8		
חלון כנף על כנף 7000 לבן 150/100	יח'	1		
חלון כנף על כנף 7000 לבן 200/100	יח'	0		
חלון לשרותים קיפ לבן 60/60	יח'	4		
חלון למטבח או לשרותים לבן 120/60	יח'	2		
דלת וטרינה לסלון 7000 לבן 200/205	יח'	1		
חלון אלומיניום אטום תקני לממ"ד יח'	יח'	1		
תוספת לתריס גלילה חשמלי מוקצף 120/100	יח'	0		
תוספת לאלומיניום מגוון קומ'	קומ'	0		
רשת זבובים לחלון מ"ר	מ"ר	20		
תוספת עבור זכוכית טריפלקס מ"ר	מ"ר	20		
תוספת עבור גוון איירון לעבודות אלומיניום	קומ'	0		

₪ 464,354

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	
		32	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 4 יח' + 1 טל', 1 מחשב (עדהפלוט)(הזנה רק חשמל	
		32	נק'	נקודת מאור מנורה רגילה כולל נורות	
		2	נק'	נקודת תאורה מוגנת מיים חיצונית	
		2	יח'	נקודת תקשורת (טלפון, טלביזיה)	
		16	נק'	צינור + חוט השחלה (טלפון, אזהקה, 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>	
		3	יח'	אסלה + ניאגרה מונבולוק קומפלט (חומר בלבד)	
		3	יח'	כיור רחצה + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		2	יח'	מקלחת שיפועים + אינטרפוז 3 דרך (חומר בלבד)	
		1	יח'	אמבטיה + סוללה + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		1	יח'	כיור מטבח + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		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	יח'	שונות	
		0	קומ'	שרוול לצנרת גז למטבח.	
		0	קומ'	צנרת למיזוג אויר (סמוי בתוך הקירות)	
		0	מ"ר	משטח בטון חיצוני 120*80 ס"מ למנוע מזגן	
		0	מ"ר	אמבטיית ניקוז לדוד שמש (למניעת נזילות)	
		6.40	מ"א	ארון מטבח תחתון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה	
		6.40	מ"א	שיש קיסר (3 דגמים) כולל הכנה לכיור ה.תחתונה	
		3.20	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 מונבלוק - חרס לבן+מיכל הדחה (ניאגרה) 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 המצ משטח שיש - יצוק או קיסר 2 דגמים.  
המפרט נתון לשינויים על פי דרישת המזמין