

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

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 ₪ עד 1,750 ₪ הסכומים כוללים מע"מ

שלב ב' - הוצאת היתר בניה

הוצאת ההיתר תעשה לביית בבניה רגילה חד קומתי עד 160 מ"ר - 10,485 ₪

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 דרייביט	בניה רגילה איטונג
בית מגורים חד קומתי 80 מ"ר	₪ 369,873	₪ 426,757
בית מגורים חד קומתי 100 מ"ר	₪ 429,743	₪ 496,526
בית מגורים חד קומתי 120 מ"ר	₪ 503,518	₪ 578,869
בית מגורים חד קומתי 140 מ"ר	₪ 567,246	₪ 651,831
בית מגורים חד קומתי 160 מ"ר	₪ 642,909	₪ 736,062
בית מגורים חד קומתי 180 מ"ר	₪ 709,509	₪ 811,064
בית מגורים דו קומתי 180 מ"ר	₪ 698,348	₪ 821,350
בית מגורים דו קומתי 200 מ"ר	₪ 749,487	₪ 882,165

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 גיבון .	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 ושונות

צילומים (לאדריכל)			₪ 500
בדיקות קרקע			₪ 1,500
יועץ קרקע			₪ 2,000
מודד		₪ 1,500	
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 ישראלי
לידי גיל

דף סיכום לבית מגורים מ"ר 80

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט
271,095 ₪	271,095 ₪	1	קומ'	קופסא - (יסודות, שלד, ממ"ד, טיח, צבע, גג, היתר בניה
32,182 ₪	32,182 ₪	1	קומ'	גמר פנימי - ריצופים ודלתות .
14,827 ₪	14,827 ₪	1	קומ'	עבודות אלומיניום
13,524 ₪	13,524 ₪	1	קומ'	עבודות חשמל
14,150 ₪	14,150 ₪	1	קומ'	עבודות אינסטלציה' כלים סניט' ואיטום .
10,080 ₪	10,080 ₪	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
355,858 ₪				זיכויים
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

סיכום בית 335,858 ₪

סיכום בית 389,595 ₪

סיכום בית קומפלט כולל מע"מ 389,595 ₪

תוספת לבניה רגילה (קונבנציונלית) איטונג 220
קירות חוץ בעובי 24 ס"מ + טיח + רצפה רגילה
(כולל מע"מ)
51,374 ₪

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 ₪				שונות
2,100 ₪	2,100 ₪	1	קומ'	אזעקה תקנית כולל חיבור למוקד .
10,080 ₪	10,080 ₪	1	קומ'	מיזוג לבית המגורים - אומדן מחושב לפי 120 ₪
20,000 ₪	20,000 ₪	1	קומ'	אגרות והיטלים ע"פ רשימה בהמשך
34,129 ₪				פיתוח אגרות ושונות כולל מע"מ

בית + פיתוח "עד מפתח" 487,982 ₪

מנהל פרויקטים

גיל יפת 052-3487505

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

לכבוד
 משפחת ישראלי
 לידי גיל

80 בית מגורים מ"ר

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

רוחב: 8.00 שטח: 80.00
 אורך: 10.00 גובה נטו מ': 2.70

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרט	
		80	מ"א	שלד + גמר קירות	
		1	קומ'	יסודות-כלונסאות קוטר 50 (מחיר סופי לאחר דו"ח קרקע)	
		80	מ"ר	מרחב מוגן תקני קומ' כולל דלת חלון פלדה ופתחי איורור	
		115	מ"ר	רצפת בטון יצוקה (ק-פ)	
		72	מ"ר	קירות חיצוניים מתועשים עובי 20 ס"מ (דופן בטון 20 מ"מ)	
		80	מ"ר	קירות פנימיים גבס+בידוד + צבע 10 ס"מ	
		114	מ"ר	שלד גג + תקרת גבס מבודדת (100 מ"מ)	
		0	מ"ר	גג רעפי חרס תקני שפיכה טבעית בידוד פולינום	114
		0	מ"ר	גג שטוח יריעות גיאותרמיות מרזוב פנימי ..	
		כ	10,080	תוספת לרצפת בטון רגילה (בניה רגילה)	
		לא	36,288	תוספת לקיר חיצוני בניה רגילה איטונג 22 ס"מ+טיח וצבע	115
		לא	21,840	גג בטון (ק-פ) (רצפה לקומה א' וב'או גג)	80
		לא	16,800	בטקל ואיטום לגג בטון עליון ולמרפסות (על גג בטון)	
		0	קומ'	תוספת למכונת קידוח M-200-250 +מקדח וידאה	80
		0	קומ'	מדרגות מקומת קרקע לקומה א'	
		1	קומ'	שונות	
		1	קומ'	שונות	
				סיכום	
				גמר + דלתות	
		80	מ"ר	חיפוי רצפה כולל עבודת ריצוף, חול וטיט ורובה	
		88	מ"ר	גרניט פורצלן 40*40 כולל שיפולי ריצוף (חומר בלבד)	
		22	מ"ר	חיפוי קירות כולל עבודת הדבקה, דבק ורובה	
		24	מ"ר	קרמיקה לקירות אמבטיה ומטבח.(חומר בלבד)	
		16	מ"א	ספי שייש חברון עובי 3 ס"מ רוחב 25-30 ס"מ לחלונות ולמבוא	
		1	יח'	דלת ראשית לזווית 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	
				אלומיניום	
		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 טריפל קס	
		0	קומ'	תוספת עבור גוון איירון לעבודות אלומיניום	

₪ 271,095

8211	משפחת ישראלי				2
סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט	
				חשמל	
		1	קומ'	לוח חשמל ראשי ת.פאזי קומ' מ.פחת+הארקה+ב.ח.חשמל	
		1	קומ'	הארקת יסוד כולל איפוס ופס השוואת פוטנצינליים	
		1	קומ'	דלת לארון חשמל + לוח תקשורת	
		1	קומ'	גוף תאורה פלרוסנטי חרום בממ"ד	
		16	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'ח'+1טל', 1מחשב (עדהפלט) (הזנה רק חשמל	
		16	נק'	נקודת מאור מנורה רגילה כולל נורות	
		2	נק'	נקודת תאורה מוגנת מיים חיצונית	
		2	יח'	נקודת תקשורת (טלפון, טלביזיה)	
		8	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	
				אינסטלציה	
		1	יח'	אסלה + ניאגרה מונבלוק קומפלט (חומר בלבד)	
		1	יח'	כיור רחצה + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		1	יח'	מקלחת שיפועים +אינטרפוז 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 80*120ס"מ למנוע מזגן	
		0	מ"ר	אמבטיית ניקוז לדוד שמש (למניעת נזילות)	
		3.20	מ"א	ארון מטבח תחתון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה	
		3.20	מ"א	שיש קיסר (3 דגמים) כולל הכנה לכיור ה.תחתונה	
		3.20	מ"א	ארון מטבח עליון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה	

פרוט

- * 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 (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 המצמשטח שיש - יצוק או קיסר 2 דגמים.
המפרט נתון לשינויים על פי דרישת המזמין