

10/8/10
9000תאריך
סימוכיןלכבוד
משפחת ישראלי
לידי מר ישראלי**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 1997

ההצעה כוללת	
1	כתב כמויות - הצעת מחיר
2	כתב כמויות - הצעת מחיר
3	סיכום הצעת מחיר - כולל הוצאות פיתוח
4	דף הסבר זה
5	המשך הסבר
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 בשיטת דרייביט בעובי 20 ס"מ מבוססים שלד פלדה ומעטפת טיח רגיל. קירות פנימיים קירות גבס מבודדים, כל בניית הביית נעשית באתר הלקוח 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 הבניה הנה בניה נושאת בשיטת איטונגטק.

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 בפקוח 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 - חד קומתי שלושה עד ארבעה חודשים, דו קומתי חמישה חודשים.
בניה רגילה - חד קומתי 6 חודשים, דו-קומתי 10 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 דו קומתי - 2,300 ש"ח הסכומים כוללים מע"מ

שלב ב' - הוצאת היתר בניה

הוצאת היתר בניה לביית המתוכנן, הוצאת היתר תעשה לביית בבניה רגילה
חד קומתי עד 160 מ"ר - 10,485 ש"ח דו קומתי - 12,300 ש"ח

לאחר הוצאת היתר אתם מחליטים באיזה שיטה לבנות והאם לבנות עם אלרון במידה

ובחרתם לבנות עם קבלן אחר אינכם חייבים דבר וההיתר שלכם.

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

מחירון לבתי מגורים הנבנים על ידי אלרון

המחירון הינו לדגמים מוכנים ניתן לבצע כל דגם שהוא על פי תכנון חופשי. אם ביתך כבר מתוכנן אנו שלח לנו את התוכניות ונתמחר אותו עבורך ויש לך זיכוי של כ 20,000 ₪.

טבלת מחירים לבתי מגורים - אלרון

המחירון הינו לדגמים מוכנים ניתן לבצע כל דגם שהוא על פי תכנון חופשי. אם ביתך כבר מתוכנן אנו שלח לנו את התוכניות ונתמחר אותו עבורך ויש לך זיכוי של כ 20,000 ₪.

בניה רגילה איטונג		בניה קלה משולבת	
514,768 ₪	100	444,116 ₪	100 מ"ר
593,010 ₪	120	520,487 ₪	120 מ"ר
671,224 ₪	140	588,392 ₪	140 מ"ר
761,228 ₪	160	668,818 ₪	160 מ"ר
842,073 ₪	180	738,262 ₪	180 מ"ר
860,508 ₪	180	803,792 ₪	180 מ"ר
927,125 ₪	200	863,754 ₪	200 מ"ר
		863,754 ₪	220 מ"ר

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 ₪	
כלול באלרון	25,000 ₪	

פיתוח

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

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
22,500 ₪			
100,755 ₪			

תאריך: 10/8/10
סימוכין: 9000

לכבוד
משפחת ישראלי

בית מגורים מ"ר 200

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט
515,148 ₪	515,148 ₪	1	קומ'	שלד הביית - יסודות, רצפה, קירות חיצוניים, קירות פנימיים, תקרה, ממ"ד, גמר חיצוני ופנימי, תכנון והיתר בניה גמר פנימי - ריצופים ודלתות. עבודות אלומיניום עבודות חשמל עבודות אינסטלציה' כלים סניט' ואיטום. ארונות מטבח + שייש שונות שונות שונות
55,493 ₪	55,493 ₪	1	קומ'	
49,084 ₪	49,084 ₪	1	קומ'	
26,891 ₪	26,891 ₪	1	קומ'	
41,110 ₪	41,110 ₪	1	קומ'	
25,200 ₪	25,200 ₪	1	קומ'	
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	
0 ₪	0 ₪	0	קומ'	
זיכויים				
20,000 ₪-	-20,000	1	קומ'	זיכוי עבור תכנון אדריכלי ע"י הלקוח תשלום מהנדס שלד (קונסטרוקטור) כלול במחיר הביי
כלול	5,000 ₪	1	קומ'	

692,924 ₪

סיכום ביית

803,792 ₪

סיכום ביית קומפלט כולל מע"מ

הפרש מחיר לבניה רגילה (קונבנציונלית) איטונג 200
קירות חוץ בעובי 24 ס"מ + טיח + רצפה רגילה
(כולל מע"מ)
96,943 ₪

חישובי מחיר "עד מפתח" (לצורך אומדן בלבד)

פיתוח

9,450 ₪	9,450 ₪	1	קומ'
3,570 ₪	3,570 ₪	1	יח'
2,520 ₪	2,520 ₪	1	קומ'
2,310 ₪	2,310 ₪	1	קומ'
17,640 ₪	17,640 ₪	1	קומ'
6,300 ₪	6,300 ₪	1	קומ'
8,400 ₪	8,400 ₪	1	קומ'
2,625 ₪	2,625 ₪	1	קומ'
1,890 ₪	1,890 ₪	1	קומ'
63,458 ₪			
5,250 ₪	5,250 ₪	1	קומ'
25,200 ₪	25,200 ₪	1	קומ'
20,000 ₪	20,000 ₪	1	קומ'
55,322 ₪			

חיבורים חיצוניים מיים וביוב (מחיר סופי לאחר תכנון)
דוד שמש 200 ליטר + קולטים.
חיבור הביית לחשמל (תת קרקעי עד 20 מ') (צינור לטלפון וכב
חשמל זמני לפני טופס 4 כולל הארקה וביקורת חשמל
חומות בטון למגרש (אומדן) (60 מ"ר) (לא בכל מקום חובה)
שבילים אקרשטיין או בטון צבעוני 30 מ"ר וגוון לבחירה
פרגולות עץ על פי פרוט מחושב לפי 20 מ"ר
שער כניסה לחצר רחב 1.2 מטר
אדמת גיבון.

שונות

אזעקה תקנית כולל חיבור למוקד.
מיזוג לבית המגורים - אומדן מחושב לפי 120 ₪
אגרות והיטלים ע"פ רשימה בהמשך

922,572 ₪

ביית + פיתוח "עד מפתח"

מונהל פרויקטים

גיל יפת 052-3487505

תאריך: 10/8/10
סימוכין: 9000

לכבוד
משפחת ישראלי
לידי מר ישראלי

בית מגורים מ"ר 200

כפר שמריהו

הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים חד קומתי בניהמתועשת (מעטפת קונבציונלית)

רוחב: 12.00 : שטח: 200.00
אורך: 16.67 : גובה נטו מ': 2.70

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרט	
				שלד + גמר קירות	
		200	מ"א	יסודות - כלונסאות קוטר 40 (מחיר סופי לאחר דו"ח קרקע)	
		1	קומ'	מרחב מוגן תקני קומ' כולל דלת חלון פלדה ופתחי איורור	
		200	מ"ר	רצפת בטון יצוקה (ק-פ)	
		202	מ"ר	קירות חיצוניים מתועשים דגם דרייביט טיח חיצוני 20 ס"מ	
		180	מ"ר	קירות פנימיים גבס + בידוד + צבע 10 ס"מ	
		200	מ"ר	שלד גג + תקרת גבס מבודדת (100 מ"מ)	
		284	מ"ר	גג רעפי חרס תקני שפיקה טבעית בידוד פולינום	284
		0	מ"ר	גג שטוח יריעות גיאותרמיות מרזוב פנימי ..	
		לא	25,200	תוספת לרצפת בטון רגילה (בניה רגילה)	
		לא	63,571	תוספת לקיר חיצוני בניה רגילה איטונג 22 ס"מ+טיח וצב	183
		לא	54,600	גג בטון (ק-פ) (רצפה לקומה א' וב'או גג)	200
		לא	42,000	בטקל ואיטום לגג בטון עליון ולמרפסות (על גג בטון)	
		0	קומ'	שונות	200
		0	קומ'	מדרגות מקומת קרקע לקומה א'	
		1	קומ'	שונות	
		1	קומ'	שונות	
				סיכום	
				גמר + דלתות	
		200	מ"ר	חיפוי רצפה כולל עבודת ריצוף, חול וטיט ורובה.	
		220	מ"ר	גרניט פורצלן 30*30 כולל שיפולי ריצוף (חומר בלבד)	
		1	מ"א	מדרגות כניסה לביית (במבואה) במידת הצורך.	
		1	יח'	דלת ראשית לוילה ע"פ הזמנה (אומדן)	
		1	יח'	דלת ראשית פלדה מבודדת (רב בריחית) 90/205	
		8	יח'	דלת פנימית עלית דובדבן/בוק 80/205	
		3	יח'	תוספת עבור צוהר קטן עליון לדלת פנימית	
		0	יח'	שונות	
				אלומיניום	
		10	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 120/100	
		1	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 150/100	
		1	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 200/100	
		3	יח'	חלון לשרותים קיפ 60/60 לבן	
		1	יח'	חלון למטבח או לשרותים לבן 120/60	
		1	יח'	דלת וטרינה לסלון 7000 לבן 200/205	
			יח'	חלון אלומיניום אטום תקני לממ"ד	
		8	יח'	תוספת לתריס גלילה חשמלי מוקצף 120/100	
		1	קומ'	תוספת לאלומיניום מגוון	
		22	מ"ר	רשת זבובים לחלון	
		22	מ"ר	תוספת עבור זכוכית טריפל קס	
		22	מ"א	ספי שיש חברון עד 20 ס"מ (3 ס"מ) לחלונות למרפסות	

9000	משפחת ישראלי				2
סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט	
				חשמל	
		1	קומ'	לוח חשמל ראשי תלת פאזי קומ' מ.פחת+הארקה+ב.ח.חשב	
		1	קומ'1	הארקת יסוד כולל איפוס ופס השוואת פוטנציוליים	
		40	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	
		3	קומ'	מע' שקעי 4 יח'+1טל', 1 מחשב (עדהפלטס)(הזנה רק חשמל	
		40	נק'	נקודת תאורה מנורה רגילה (מחליף * 2)	
		2	נק'	נקודת תאורה מוגנת מיים חיצונית	
		2	יח'	נקודת טלפון או טלביזיה	
		20	נק'	צינור + חוט השחלה (טלפון, אזהקה, רמקולים, כבלים, מחשבים)	
		1	נק'	פעמון כניסה לדלת ראשית (סטנדרטי)	
		1	נק'	נקודה למספר ביית כולל גוף תאורה	
				אינסטלציה	
		3	יח'	אסלה + ניאגרה מונבולוק קומפלט (חומר בלבד)	
		3	יח'	כיור רחצה + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)	
		2	יח'	מקלחת שיפועים +אינטרפוך 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)	
		2	קומ'	עבודות אינסטלציה הכנה לח. חיצוניים (ריכוז צנרות)	
		3	קומ'	איטום מקלחת (ראה מפרט)	
		1	יח'	שונות	
		2	קומ'	צנרת למיזוג אויר (סמוי בתוך הקירות)	
		1	קומ'	אמבטיית ניקוז לדוד שמש (למניעת נזילות)	
		60	מ"ר	חיפוי קירות כולל עבודת חיפוי דבק ורובה.	
		60	מ"ר	קרמיקה לקירות (חומר בלבד)	
		8.00	מ"א	ארון מטבח תחתון, גוף סנדוויץ דלתות פורמיקה	
		8.00	מ"א	שיש קיסר (3 דגמים) כולל הכנה לכיור ה.תחתונה	
		8.00	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% בין 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 במידה ולא ניתן להשיג חיבור חשמל בשטח, ידאג הקבלן לספק גנרטור לשטח והמזמין ישא בעלות החודשית .

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 המצ משטח שיש - יצוק או קיסר 2 דגמים.
המפרט נתון לשינויים על פי דרישת המזמין