

תאריך  
סימוכין  
11/9/09  
8027

לכבוד  
לקוח נכבד

### הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים

אנו מודים לך על פנייתך ומתכבדים להגיש לך הצעת מחיר.  
אלרון הנדסה הינה חברה קבלנית ותיקה ומובילה בישראל בבניית בתי מגורים בבניה רגילה ומתועשת.  
אלרון בונה בתי מגורים משנת 1987 ובנתה מאות בתים עד כה.

#### 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"

באלרון באפשרותך לבנות בשתי אפשרויות

#### בניה רגילה - בניה מתועשת

- |   |   |
|---|---|
| 1 | בניה רגילה - שלד בטון בלוקים + טיח וגג רעפי חרס .   |
| 2 | בניה משולבת (מתועשת) - מעטפת איטונג+ טיח רגיל , גג רעפי חרס או גג שטוח (שלד פלדה) הסבר מפורט לשיטות הבניה בהמשך . |

**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 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 .

#### מהלך הבניה

**חזרה הבניה** - החזרה המצורף הנו חזרה 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 .

**תשלומים** - אין אנו גובים מקדמה אלא מקבלים תשלום על פי מה שבוצע וכך כספך בטוח .

**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.

## החברה הבונה

חברה קבלנית אשר בנתה מאות בתים מאז 1987  
ניהול הבניה ע"י מהנדסי בניין

בעלת סיווג קבלני

## איכות ואמינות

אנו באלרון רואים עצמנו כאחראים להשביע את רצונכם בשני נושאים .  
איכות בניית הביית - לבנות לכם ברמה הגבוהה ביותר בכל שיטה שתבחרו .  
ניהול בניית הביית - אנו שומרים על עקרונות של הגינות ויושר מול לקוחתינו ,

## 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	קלה דריביט	משולבת	רגילה
בית מגורים חד קומתי 80 מ"ר	₪ 346,524	₪ 454,103	₪ 575,280
בית מגורים חד קומתי 100 מ"ר	₪ 393,032	₪ 523,825	₪ 674,402
בית מגורים חד קומתי 120 מ"ר	₪ 453,423	₪ 589,908	₪ 763,876
בית מגורים חד קומתי 140 מ"ר	₪ 502,476	₪ 652,814	₪ 855,803
בית מגורים חד קומתי 160 מ"ר	₪ 553,929	₪ 712,615	₪ 944,624
בית מגורים חד קומתי 180 מ"ר		₪ 726,985	₪ 838,709
בית מגורים דו קומתי 180 מ"ר		₪ 734,786	₪ 986,477
בית מגורים דו קומתי 200 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 .

## תכנון והוצאת היתר בניה

אדריכל	10,000	כלול באלרון
מהנדס קונסטרוקציה		כלול באלרון
צילומים ( לאדריכל )		<b>כלול באלרון</b>
בדיקות קרקע	₪ 500	
יועץ קרקע	₪ 1,500	
מודד	₪ 800	
יועץ אינסטלציה	₪ 1,000	
בדיקות מכון התקנים- איזוטופ	₪ 1,500	
מטמנה - איכות הסביבה	₪ 2,000	
תשלום אגרות בניה - כ 40 ₪ למ"ר	₪ 2,000	
	₪ 1,500	
	₪ 3,500	
	₪ 1,500	
	₪ 5,000	
	<b>₪ 17,500</b>	<b>ללא אדריכל+ומהנדס</b>

## הוצאות נוספות

חיבורים חיצוניים מיים וביוב	₪ 9,000
פיתוח חומות +שבילים	₪ 20,000
תשלום לחברת חשמל	₪ 5,000
מיזוג (מבוסס 100 ₪ למ"ר)	₪ 10,000
	<b>₪ 44,000</b>

בבניה במשק במושב העלויות נמוכות יותר.

הוצאת היתר הינה לבניה רגילה ולאחר מכן יעשה שינוי ..

ניתן לראות תמונות ודוגמאות באתרנו באינטרנט [WWW.ELR.CO.IL](http://WWW.ELR.CO.IL)

\* אנו מתחייבים להגינות ואיכות \*

נשמח לקבוע פגישה להצגת בית לדוגמא !!!

תאריך  
סימוכין  
11/9/09  
8027

לכבוד  
לקוח נכבד

בית מגורים 160 מ"ר

**הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים - מתועשת - מעטפת בניה קונבנציונלית**

				<b>יסודות</b>
22,960 ₪	144 ₪	160	מ"א	יסודות - כלונסאות קוטר 40. (מחיר סופי לאחר דו"ח קרקע) מ"א <b>שלד + גמר (טיח + צבע)</b>
330,408 ₪	330,408 ₪	1	קומ'	שלד הביית - רצפה, קירות חיצוניים, קירות פנימיים תקרה, ממ"ד, גמר חיצוני ופנימי, תכנון והיתר בניה <b>גגות</b>
62,026 ₪ 0 ₪	273 ₪ 168 ₪	227 0	מ"ר קומ'	גג רעפי חרס שפיכה טבעית שלד עץ מחוטא + בידוד גג שטוח בטון אמריקאי גג גיאותרמי מרזוב פנימי <b>גמר פנימי (ריצופים, קירות פנים, דלתות)</b>
37,643 ₪	37,643 ₪	1	קומ'	גמר פנימי - חיפוי רצפה דלתות <b>עבודות אלומיניום</b>
27,967 ₪	27,967 ₪	1	קומ'	חלונות אלומיניום <b>חשמל</b>
20,423 ₪	20,423 ₪	1	קומ'	עבודות חשמל <b>אינסטלציה</b>
30,185 ₪	30,185 ₪	1	קומ'	עבודות אינסטלציה כלים סניטריים דוד שמש ואיטום. <b>ארון מטבח + שייש</b>
11,340 ₪	11,340 ₪	1	קומ'	ארונות מטבח + שייש <b>זיכויים</b>
0 ₪ כלול	20,000 ₪ 5,000 ₪	0 1		זיכוי עבור תכנון אדריכלי ע"י הלקוח תשלום מהנדס שלד (קונסטרוקטור) כלול במחיר הביית.

**סיכום ביית קומפלט כולל מע"מ 629,823 ₪**

				<b>חישובי מחיר עד "עד מפתח"</b>
9,450 ₪	9,450 ₪	1	קומ'	חיבורים חיצוניים מיים וביוב (מחיר סופי לאחר תכנון)
2,100 ₪	2,100 ₪	1	קומ'	חיבורים חיצוניים חשמל (תת קרקעי)
16,800 ₪	1,400 ₪	12	קוב	חומות בטון למגרש ע"פ תוכנית (במשק במושב אין צורך)
3,600 ₪	120 ₪	30	מ"ר	שבילי בטון החלקת הליקופטר מעוגלים וגוון לבחירה
4,000 ₪	200 ₪	20	מ"ר	פרגולות עץ על פי פרוט
2,500 ₪	2,500 ₪	1	קומ'	שער כניסה לחצר רוחב 1.2 מטר
2,200 ₪	2,200 ₪	1	קומ'	אזעקה תקנית כולל חיבור למוקד.
1,800 ₪	1,800 ₪	1	קומ'	אדמת גיבון.
16,000 ₪	100 ₪	160	מ"ר	מיזוג לבית המגורים - אומדן
20,000 ₪	20,000 ₪	1	קומ'	אגרות והיטלים ע"פ רשימה בהמשך

**סיכום פיתוח 84,906 ₪**

**סיכום ביית + פיתוח "עד מפתח" 714,729 ₪**

מחיר הביית הנו "עד מפתח"  
למעט תשלום אגרות כמפורט בהמשך  
הסכומים כוללים מע"מ  
ישנם הוצאות נוספות להוצאת ההיתרים על פי פרוט  
בהמשך בסך של כ 20,000 ₪  
מיזוג - יש לחשב לפי כ 100 ₪ למ"ר (אומדן כללי)

מחלקת מכירות

גיל יפת 052-3487505

תאריך: 11/9/09  
 סימוכין: 8027  
 סולר: 052-3487505  
 אימייל: elr@elr.co.il

לכבוד  
 לקוח נכבד  
 לידי הגב'.....

בית מגורים 160 מ"ר

**הנדון: הצעת מחיר לבניית בית מגורים - מתועשת - מעטפת בניה קונבנציונלית**

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

סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט	
				<b>שלד + גמר קירות</b>	
22,960 ₪	144 ₪	160	מ"א	יסודות - כלונסאות קוטר 40 (מחיר סופי לאחר קבלת דו"ח קרקע)	18
		1	מ"ר	מרחב מוגן תקני קומ' כולל דלת חלון פלדה ופתחי איורור קומ'	19
		160	מ"ר	רצפת בטון יצוקה	20
		160	מ"ר	שלד גג + תקרת גבס מבודדת (בידוד 100 מ"מ)	21
		227	מ"ר	גג רעפי חרס תקני שפיכה טבעית עץ מחוטא + פולינום	22
		189	מ"ר	קירות חיצוניים מתועשים דגם דרייביט (עובי 18 ס"מ)	23
		128	מ"ר	קירות פנימיים גבס + בידוד + צבע	24
		לא	19,820	חיפוי אבן חיצוני לקיר חוץ או בלוק איטונג+טיח	25
		לא	26,880	תוספת לגג דמוי בטון גג גיאותרמי מרזוב פנימי	26
		ן	16,800	תוספת לרצפת בטון רגילה (בניה רגילה - קורות בטון)	27
		ן		תוספות	28
		1		שונות	29
415,394 ₪				סיכום יסודות + שלד + מ"ד + טיח חיצוני ופנימי	
				<b>גמר + דלתות</b>	
		160	מ"ר	חיפוי רצפה כולל עבודת ריצוף, חול וטיט ורובה.	30
		160	מ"ר	גרניט פורצלן 30*30 כולל שיפולי ריצוף (חומר בלבד)	31
		2	מ"א	מדרגות כניסה לביית (במבואה)	32
		1	יח'	דלת ראשית לילה עץ מיוחדת ע"פ הזמנה (אומדן)	33
		0	יח'	דלת ראשית פלדה מבודדת (רב בריחית) 90/205	34
		6	יח'	דלת פנימית עלית דובדבן/בוק 80/205	35
		0	יח'	תוספת עבור מחזיר שמן לדלתות חוץ	36
		3	יח'	תוספת עבור צוהר קטן עליון לדלת פנימית	37
		0	יח'	שונות	38
		0	יח'	שונות	39
				<b>אלומיניום</b>	
		10	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 120/100	40
		1	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 150/100	41
		0	יח'	חלון כנף על כנף 7000 לבן 200/100	42
		1	יח'	חלון לשרותים קיפ לבן 60/60	43
		0	יח'	חלון למטבח או לשרותים לבן 120/60	44
		1	יח'	דלת וטרינה לסלון 7000 לבן 200/205	45
		6	יח'	תוספת לתריס גלילה חשמלי מוקצף 120/100	46
		0	קומ'	תוספת לאלומיניום בגוון שונה מלבן	47
		16	מ"ר	רשת זבובים לחלון	48
		16	מ"ר	תוספת עבור זכוכית טריפלקס	49
		0	יח'	שונות	50
		15	מ"א	ספי שיש חברון לחלונות	51

2	0	8027	לקוח נכבד	סה"כ	מחיר	כמות	יח'	פרוט
								<b>חשמל</b>
						0	יח'	לוח חשמל ת-פזי סטנדרטי
						1	יח'	לוח חשמל ת.פזי קומ' פחת, כולל הארקה+ב.ח.חשמל
						24	יח'	שקע 10 אמפר
						3	יח'	שקע 16 אמפר
						4	יח'	מע' שקעי 4 יח'+1 טל"ן 1 מחשב N-4(עדהפלט)
						6	יח'	נקודת טלפון או טלביזיה
						6	יח'	חוט משיכה למחשב או רמקולים
						5	יח'	נקודה למזגן חד פאזי (ללא מפסק בטחון)
						18	יח'	נקודה תאורה (כולל נורות)
						0	יח'	פלורסנט W 2/40 (כולל נורות)
						0	יח'	פלורסנט W 2/40 + פרספקט (כולל נורות)
						0	יח'	פלורסנט W 2/40 + שקוע פרבולי (כולל נורות)
						2	יח'	נקודת תאורה מוגנת מים חיצונית (כולל נורות)
						1	יח'	קו לדוד מ.חמים כולל מפסק בטחון .
						5	יח'	קו כח ישיר (מקרר, תנור, מכונת כביסה)
								<b>אינסטלציה</b>
						3	יח'	אסלה + ניאגרה מונובלוק קומפלט (חומר בלבד)
						2	יח'	כיור רחצה + ברז + סיפון קומפלט (חומר בלבד)
						1	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)
						8	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)
						2	קומ'	איטום מקלחת (ראה מפרט)
						1	יח'	דוד שמש 200 ליטר + קולטים . כולל מיכל לאגירת נזיל
						36	מ"ר	חיפוי קירות כולל עבודת חיפוי דבק ורובה.
						36	מ"ר	קרמיקה לקירות (חומר בלבד)
						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

### פרוט

- \* בית מגורים מושלם 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
- \* סוג כמות ומחיר היסודות הנן אומדן, מחיר סופי יקבע לאחר קידוחי ניסיון
- \* ו/או קידוח בפועל, שינויים אפשריים (כמות קוטר וסוג) , מחיר הקלונסאות הנו למכונת קידוח רגילה .
- \* אספקת מים וחשמל לאתר במהלך תקופת הביצוע באחריות הלקוח,כאשר התשלום השוטף עבור השימוש
- \* ישולם ע"י הקבלן
- \* במידה ולא ניתן להשיג חיבור חשמל בשטח, ידאג הקבלן לספק גנרטור לשטח והמזמין ישא בעלות החודשית .
- \* המחיר כולל גידור האתר ופוליטת ביטוח צד ג' של 2 מיליון ₪ כאשר המוטב הנו הלקוח .

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

## מפרטים טכניים

**בניה רגילה שלד בטון (בלוקים)**

שלד בטון קיר חיצוני בלוקים + טיח קיר פנימי בלוק + טיח. (בניה קונבנציונלית)

**בניה רגילה - שלד בטון (בלוקים)**

שלד בטון קיר חיצוני בלוקים + טיח קיר פנימי גבס. (בניה קונבנציונלית פנימי חלוקה קירות גבס))

**בניה משולבת - מתועשת - מעטפת איטונג**

יסודות רגילים מבטון, רצפת בטון רגילה, שלד פלדה, קירות חיצוניים מעטפת איטונג 10 ס"מ + טיח רגיל. גג רעפי חרס רגיל, או גג בטון (אמריקאי שטוח)

**בניה משולבת - מתועשת - מעטפת טיח אמריקאי**

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

**מפרט טכני כללי -**

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

בניה רגילה - בלוקים + טיח חיצוני, + טיח פנימי או דופן גבס.

בניה משולבת - קיר בעובי כללי 18 עד 22 ס"מ, דופן חיצוני איטונג 10 ס"מ + טיח חיצוני רגיל. פנים 10 ס"מ בידוד מינרלי צמר זכוכית + פויל אלומיניום. ולוח גבס מרק + צבע.

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. מקלחת - שיפועים בקרמיקה + אינטרפוך 3 דרך. כיור רחצה - חרס לבן 40\52 ברז פרח קר חם וסיפון. ארון מטבח - גוף סנדוויץ, דלתות פוספורמינג. כיור מטבח - 60\40 חרס לבן סוללה חמים קרים. משטח שיש - יצוק או קיסר 2 דגמים.

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

