

## כתב כמויות ומפרט טכני/ אומדן

# משרדי מי הגליל - סכנין

(עודכן בתאריך 2025/12/06)

### הערות כלליות לקבלן

- ❖ שיפוץ פנים חלקי למשרדי החברה.
- ❖ העבודה תבוצע לפי מיטב כללי העבודה והביצוע בכפוף לפרקים המתאימים במפרט הכללי לעבודת הבניין.
- ❖ על המבצע לדאוג שלא יהיו הפרעות לשכני הסביבה ולדאוג לכך שהעבודה תתבצע בשעות העבודה המקובלות.
- ❖ על הקבלן לדאוג להוצאת פסולת הבנין למקום שפך מותר על ידי הרשות המקומית, ולדאוג לפינוי הפסולת לעיתים קרובות תוך שימוש בשוברים המתאימים שהתקבלו, כמו כן עליו להביא לאתר את חומר הבניה השחור ולאחסנו במקום מוסכם מראש.
- ❖ על הקבלן לדאוג ולנקוט בכל אמצעי הזהירות ולא לפגוע בעוברים ושבים, ברחוב הציבורי ובכל החלקים הציבוריים המקיפים את המגרש.
- ❖ על הקבלן לבקר את כל התכניות והמידות הנתונות בתכניות ובכל מקרה של המצאות טעות או סתירה בתכניות, בשרטוטים ובמפרט עליו להודיע על כך לאדריכל ועליו להפסיק את עבודתו עד לקבלת החלטה או אישור מידי האדריכל.
- ❖ על הקבלן לבדוק התאמת כל התכניות למבנה החדש. לבדוק מערכות האינסטלציה והחשמל ולוודא התאמת מערכות לתכניות האדריכל.
- ❖ הקבלן יראה את המפרט וכתב הכמויות כהשלמה לתכנית ואין הכרח שהעבודה תבוצע לפי המפרט.
- ❖ עם תחילת העבודה, אנו רואים את הקבלן כאילו ביקר באתר, למד להכיר את תנאי העבודה, הגישה, שטחי התארגנות וכו... 'מצא את המקום והתנאים המתאימים לצרכי ביצוע העבודה וכי כלל זאת במחירי העבודה.
- ❖ על הקבלן לדאוג לחיטוי מערכת המים עם סיום והפעלת המערכת. עלות פעולת החיטוי כלול במחיר יחידה, לא תשולם לקבלן שום תוספת מחיר עבור פעולות אלה.

❖ על הקבלן לדאוג לתיאום בין אנשי המקצוע השונים ובין האדריכל לסיכום פרטי עבודה מיוחדים כגון פרופילים, גוונים, סוגי חומרים, ומתן תשובות לשאלות. מושגים במפרט:

"אספקה" – רכישת המוצר, העמסתו והובלתו לאתר ואיחסונו באתר.  
"הרכבה" – כל הדרוש להשלמת והרכבת המוצר בהתאם למפרט והתכניות לרבות מוצרים שיסופקו על ידי הלקוח.

❖ טיב החומרים יתאימו לדרישות המפרט והתקן הישראלי, על הקבלן לעבור בדיקה ע"י חברת חשמל, בזק, עיריה (רשות מקומית – אם נדרש). כל אלה באחריותו של הקבלן)

❖ על הקבלן לדאוג לאיטום מפני רטיבות וכל תופעה כזו המופיעה במהלך 3 שנים מיום סיום העבודה, עליו לתקנה על חשבונו.  
על הקבלן להתחייב כי בסיום, עם מסירת העבודה, יהיה החלל במצב נקי ומסודר ע"פ התכניות.

**כתב כמויות זה הנו הערכה בלבד!**

**יש לקחת בחשבון סטייה ושינויים כתוצאה מהעבודה בשטח ולקחת מידות סופיות בשטח.**

**כתב כמויות זה אינו כולל עלות עבודות חשמל ומתח נמוך וגופי תאורה - עבודות אינסטלציה, מיזוג אוויר וריהוט פנים.**

**1- קומת קרקע / כניסה**

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יח'	סה"כ	הערות
<b>0.00</b>	<b>עבודות הריסה - קומת כניסה</b>					<b>קומת כניסה</b>
0.01	פירוק חלונות קיימים		12	150	1800	קומת כניסה
0.02	פירוק דלתות קיימים		9	200	1800	קומת כניסה
0.03	הריסה לחלוקה פנימית	חלקית	לפי תכנית			קומת כניסה
0.04	הריסה ריצוף קיים	מ"ר	0		0	קומת כניסה
0.05	עבודות ניסור לפתיחת חלונות חדשים	מ"ר	7	250	1750	קומת כניסה
<b>1.00</b>	<b>עבודות בניה - קומת כניסה</b>	<b>מ"ר</b>	<b>11</b>	<b>300</b>	<b>3300</b>	<b>קומת כניסה</b>
	בניית קירות חיזוניים יהיו <b>מבלוקים</b> תקינים בעובי 20 ס"מ. (סגירת פתחים לחלונות חדשים). הבניה תיעשה ע"פ קווים ישרים ופּלס בשני הכיוונים.					

<b>2.00</b>	<b>עבודות קירות גבס - קומת כניסה</b>	<b>מ"ר</b>				<b>קומת כניסה</b>
2.01	בניית קירות פנים 10 ס"מ ע"פ תוכנית (לוח גבס צבע לבן עובי 1.25 ס"מ) הבניה תיעשה ע"פ קווים ישרים ופּלס בשני הכיוונים.	מ"ר	320	120	38400	קומת כניסה

קומת כניסה	7800				105 לוח גבס לבן 120/300 , 112 ניצב אורך 4 מ' 7 ס"מ , 30 מסלול אורך 3 מ' 7 ס"מ.	
קומת כניסה	17280	120	144	מ"ר	בניית קירות פנים 10 ס"מ ע"פ תוכנית (לוח גבס צבע ירוק עובי 1.25 ס"מ) הבניה תיעשה ע"פ קווים ישרים ופלס בשני הכיוונים.	2.02
קומת כניסה	3400				44 לוח גבס ירוק 120/300 51 ניצב אורך 4 מ' 7 ס"מ , 14 מסלול אורך 3 מ' 7 ס"מ	

הערות	סה"כ	מחיר יח'	כמות	יחידה	תאור	סעיף
<b>קומת כניסה</b>					<b>עבודת תקרת גבס (הנמכות) - קומת כניסה</b>	<b>3.00</b>
	2000	1000	2	יחידה	פתחי שירות במידות 120/60 ס"מ	3.01
קומת כניסה	6000	200	30	מ"ר	תקרת חדרים רטובים	3.02
	1000					
					10 לוח גבס ירוק 120/300 ס"מ עובי 1.25 ס"מ 27 ניצב אורך 4 מ' 7 ס"מ , 6 מסלול 7 ס"מ אורך 3 מ' 7 ס"מ	
קומת כניסה	64400	200	322	מ"ר	תקרת פנים	3.03
	10,500				100 לוח גבס לבן 120/300 ס"מ עובי 1.25 ס"מ 290 ניצב אורך 4 מ' , 65 מסלול אורך 3 מ'	3.01

סעיף	תאור	יחידה	כמות	'מחיר יח	סה"כ	הערות
<b>4.00</b>	<b>עבודות ריצוף</b>					<b>קומת כניסה</b>
4.01	ריצוף גרניט פורצלן, (VITA10010004) בגודל 100/100 ס"מ CHNO GREY	מ"ר לחלל	455.40	105	47817	קומת כניסה
4.02	הנחת ריצוף גרניט פורצלן, מילוי ברובה אקרילית מתאימה - עבודה	מ"ר לחלל	525.46	100	52546	קומת כניסה
<b>5.00</b>	<b>דלתות כניסה</b>					<b>קומת כניסה</b>
5.01	דלת זכוכית מחוסמת במידה 210/110 ס"מ	ע"פ תוכנית אדרכת	1	2500	2500	קומת כניסה כניסת גביה
5.02	התקנה וויטרינה זכוכית במידה 270/346 ס"מ כוללת דלת אמצעית 2 כנפיים במידה 180/220	ע"פ תוכנית אדרכת	1	2000	20000	קומת כניסה ראשית
5.03	דלת רב בריח במידה 210/90 ס"מ	ע"פ תוכנית אדרכת	2	3500	7000	קומת כניסה

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יח'	סה"כ	הערות
------	------	-------	------	----------	------	-------

קומת כניסה				ע"פ תוכנית אדרכלות	דלתות פנים	6.00
קומת כניסה	20000	2000	10	ע"פ תוכנית אדרכלות	דלת עץ רוחב 80 ס"מ	6.01
קומת כניסה	16000	2000	8	ע"פ תוכנית אדרכלות	דלת עץ רוחב 90 ס"מ	6.02
קומת כניסה	14000	2000	7	ע"פ תוכנית אדרכלות	דלת עץ רוחב 100 ס"מ	6.03
<b>קומת כניסה</b>					<b>עבודות אלומיניום:</b> כל עבודת האלומיניום תבוצע מפרופילי אלומיניום קליל ע"פ רשימות או ש"ע, אלא אם כן צויין אחרת. בכל הפתחים יותקנו משקופים עיוררים מפח מגולוון.	<b>7.00</b>
קומת כניסה	11500	2300	5	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 120/120 ס"מ	7.01
קומת כניסה	9000	1500	6	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 80/60 ס"מ	7.02
קומת כניסה	20000	2500	8	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 160/180 ס"מ	7.03
קומת כניסה	3500	3500	1	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 180/220 ס"מ	7.04
הערות	סה"כ	מחיר יח'	כמות	יחידה	תאור	סעיף
<b>קומת כניסה</b>					<b>עבודות חיפוי קירות</b>	<b>8.00</b>

קומת כניסה	6800	50	136	מ"ר	אריחי קרימיקה 60/30 חיפוי חדרים רטובים	8.04
קומת כניסה	49620	60	827	מ"ר	צביעת קירות ותקרה בסופר קריל 2000	8.06
קומת כניסה	136200	100	1362	מ"ר	<b>עבודות צביעה:</b> הקבלן יספק את כל החומרים הכלים והציוד. הקבלן יבצע דוגמאות צבע (עד 7 דוגמאות) ורק לאחר מתן אישור ע"י האדריכל והלקוח ימשיך בעבודה. העבודה תבוצע עד לכיסוי מלא לשביעות רצון האדריכל. בכל מקרה של סדקים הקיימים בקירות, על הקבלן לשייף את הקיר משני צידי הסדק ברוחב 15 ס"מ עד לשכבת הטיח, ורק אז לבצע יישור ושפכטל.	8.07
קומת כניסה	45500	100	455	מ"ר	צביעת תקרה בסופרלקריל בגוון לבן בשלוש שכבות ועד קבלת כיסוי מלא וגוון אחיד.	8.08
קומת כניסה				קומפלט	צביעת קירות בסופר קריל 2000 או נירלט (ע"פ דרישת הלקוח) ע"פ קטלוג טמבור מיקס או נירלט. אפשרות לצביעה ב-עד 7 גוונים שונים, ועד לקבלת גוון אחיד.	8.09
קומת כניסה				קומפלט	חדרים רטובים יצבעו בצבע דוחה עובש כדוגמת אקריןול או ש"ע.	8.10

קומת כניסה				קומפלט	שפכטל אמריקאי 3 שכבות עד החלקה מלאה.	8.11
	622413 ש"ח				סה"כ קומת קרקע	

2- קומה א'

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יח'	סה"כ	הערות
<b>0.00</b>	<b>עבודות הריסה - קומה א'</b>					<b>קומה א'</b>
0.01	פירוק חלונות קיימים		21	150	3150	קומה א'
0.02	פירוק דלתות קיימים		1		200	קומה א'
0.03	הריסה לחלוקה פנימית	חלקית				קומה א'
0.04	הריסה ריצוף קיים	מ"ר	496		5000	קומה א'
0.05	עבודות ניסור לפתיחת חלונות חדשים	מ"ר	1	250	250	קומה א'
<b>1.00</b>	<b>עבודות בניה - קומת כניסה</b>	<b>מ"ר</b>	<b>1.5</b>	<b>300</b>	<b>450</b>	<b>קומה א'</b>
	בניית קירות חיצוניים יהיו מבלוקים תקינים בעובי 20 ס"מ. (סגירת פתחים לחלונות חדשים). הבניה תיעשה ע"פ קווים ישרים ופּלס בשני הכיוונים.					

קומת כניסה	עבודות קירות גבס -	מ"ר			קומה א'	קומה א'
2.01	בניית קירות פנים 10 ס"מ ע"פ תוכנית (לוח גבס צבע לבן עובי 1.25 ס"מ) הבניה תיעשה ע"פ קווים ישרים ופּלס בשני הכיוונים.	מ"ר	220	120	26400	קומה א'
	68 לוח גבס לבן 120/300 , 93 ניצב אורך 3 מ' 7 ס"מ , 25 מסלול אורך 3 מ' 7 ס"מ.				5,500	קומה א'

קומה א'	8400	120	70	מ"ר	בניית קירות פנים 10 ס"מ ע"פ תוכנית (לוח גבס צבע כחול עובי 1.25 ס"מ) הבניה תיעשה ע"פ קווים ישרים ופלאס בשני הכיוונים.	2.02
קומה א'	1800				120/300 לוח גבס כחול עמיד במים עובי 1.25 ס"מ 30 ניצב אורך 3 מ' 7 ס"מ, 8 מסלול אורך 3 מ' 7 ס"מ	

הערות	סה"כ	מחיר יח'	כמות	יחידה	תאור	סעיף
<b>קומה א'</b>					<b>עבודת תקרת גבס (הנמכות) - קומה א'</b>	<b>3.00</b>
	1000	1000	1	יחידה	פתחי שירות במידות 120/60 ס"מ	3.01
קומה א'	2100	150	14	מ"ר	תקרת חדרים רטובים	3.02
	500				5 לוח גבס ירוק 120/300 ס"מ 13 ניצב אורך 3 מ' 7 ס"מ, 3 מסלול 7 ס"מ אורך 3 מ' 7 ס"מ	
קומה א'	37050	150	247	מ"ר	תקרת פנים	3.03
	8000				76 לוח גבס לבן 120/280 ס"מ עובי 1.25 ס"מ 223 ניצב אורך 4 מ', 50 מסלול אורך 3 מ'	3.01

סעיף	תאור	יחידה	כמות	'מחיר יח	סה"כ	הערות
<b>4.00</b>	<b>עבודות ריצוף</b>					<b>קומה א'</b>
	ריצוף גרניט פורצלן בגודל ס"מ CHNO GREY 100/100 (VITA10010004)	מ"ר	455.40	105	47817	קומה א'
4.01	הנחת ריצוף גרניט פורצלן , מילוי ברובה אקרילית מתאימה	מ"ר	525.46	100	52546	קומה א'
4.02	התקנת פאנל תואם לסוג רצפה בקו טיח על פי פרט. (דגם A)	קומפלט				קומה א'
<b>5.00</b>	<b>דלתות כניסה</b>					<b>קומה א'</b>
5.01	דלת רב בריח במידה 210/96 ס"מ	ע"פ תוכנית אדרכלות			3500	קומה א'

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יח'	סה"כ	הערות
<b>6.00</b>	<b>דלתות פנים</b>	<b>ע"פ תוכנית אדרכלות</b>				<b>קומה א'</b>
6.01	דלת זכוכית מחוסמת במידה 230/90 ס"מ	ע"פ תוכנית אדרכלות	2	2500	5000	קומה א'
6.02	דלת עץ רוחב 80 ס"מ	ע"פ תוכנית אדרכלות	12	2000	24000	קומה א'

קומה א'	20000	2000	7	ע"פ תוכנית אדרכלות	דלת עץ רוחב 100 ס"מ	6.03
קומה א'	14000	2000	10	ע"פ תוכנית אדרכלות	דלת עץ רוחב 90 ס"מ	6.04
<b>קומה א'</b>					<b>עבודות אלומיניום:</b> כל עבודת האלומיניום תבוצע מפרופילי אלומיניום קליל ע"פ רשימות או ש"ע, אלא אם כן צויין אחרת. בכל הפתחים יותקנו משקופים עיוורים מפח מגולוון.	<b>7.00</b>
קומה א'	5000	2500	2	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 120/120 ס"מ	7.01
קומה א'	4000	1000	4	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 80/60 ס"מ	7.02
קומה א'	7000		1	ע"פ תוכנית אדרכלות	חלון במידה 210/480 ס"מ	7.13
הערות	סה"כ	מחיר יח'	כמות	יחידה	תאור	סעיף
<b>קומה א'</b>					<b>עבודות חיפוי קירות</b>	<b>8.00</b>
קומה א'	2820	60	47	מ"ר	אריחי קרימיקה 60/30	8.04
קומה א'	33180	60	553	מ"ר	צביעת קירות בסופר קריל 2000	8.06

קומה א'	113600	100	1136	מ"ר	<b>עבודות צביעה:</b> הקבלן יספק את כל החומרים הכלים והציוד. הקבלן יבצע דוגמאות צבע (עד 7 דוגמאות) ורק לאחר מתן אישור ע"י האדריכל והלקוח ימשיך בעבודה. העבודה תבוצע עד לכיסוי מלא לשביעות רצון האדריכל. בכל מקרה של סדקים הקיימים בקירות, על הקבלן לשייף את הקיר משני צידי הסדק ברוחב 15 ס"מ עד לשכבת הטיח, ורק אז לבצע יישור ושפכטל.	8.07
קומה א'	45500	100	455	מ"ר	צביעת תקרה בסופרלקריל בגוון לבן בשלוש שכבות ועד קבלת כיסוי מלא וגוון אחיד.	8.08
קומה א'				קומפלט	צביעת קירות בסופר קריל 2000 או נירלט (ע"פ דרישת הלקוח) ע"פ קטלוג טמבור מיקס או נירלט. אפשרות לצביעה ב-עד 7 גוונים שונים, ועד לקבלת גוון אחיד.	8.09
קומה א'				קומפלט	חדרים רטובים יצבעו בצבע דוחה עובש כדוגמת אקריןול או ש"ע.	8.10
קומה א'				קומפלט	שפכטל אמריקאי 3 שכבות עד החלקה מלאה.	8.11

קומה כניסה					עבודות מסגרות	9.00
קומה א'					כל עבודות המסגרות תבוצענה מפרופילים תיקניים, כולל ריתוכים נקיים. על הקבלן המבצע לוודא איטום נכון של חלקי המסגרות למניעת חדירת רטיבות אל תוך הבית.	9.01
קומה א'					מעקה פנימי למדרגות	9.02
<b>שתי קומות</b>					<b>כלים סניטרים</b>	<b>10</b>
ריצוף מקלחות בשתי קומות	20317	145	140	מ"ר	SA PLA MATT ריצוף SAN75150004 75/150	10.1
לשתי קומות	5910	590	10	יח'	GR38825000 – מיכל הדחה גרוי כולל לחצן מרובע ניקל	10.2
לשתי קומות	6800	850	8	יח'	HA502050 אסלה תלויה גאליס לבן מט +502050 מושב MW505013	10.3
	4000	2000	2	יח'	אסלה תלויה נכים	10.4
	850	425	2	יח'	ידית אחיזה מתקפלת	10.5
	5700	1900	3	יח'	ארון בוסטון 100 ס"מ + כיור+מראה מרחפת *צבע אבן*	10.6

	9400	4700	2	יח'	ארון בוסטון 100 ס"מ + כיור+מראה מרחפת *צבע אבן*	10.7
	340	340	1	יח'	ברז נכים חמת	10.8
	150	150	1	יח'	כיור 50 לבן עם חור	10.9
	998	499	2	יח'	כיור 60/40 חרסה לבן	10.11
	2340	390	6	יח'	ברז ברבור ניקל חמת	10.12
	<b>622413 ש"ח</b>				<b>סה"כ קומת קרקע</b>	
	<b>477,763 ש"ח</b>				<b>סה"כ קומת א</b>	
	<b>56,795 ש"ח</b>				<b>סה"כ כלים סניטרים לשתי הקומות</b>	
	<b>1156971 ₪</b>				<b>סה"כ לשתי הקומות</b>	
	<b>208254 ₪</b>			<b>18%</b>	<b>מע"מ</b>	
	<b>1,365,225 ₪</b>				<b>סה"כ כולל מע"מ</b>	

