

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מנכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל' משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

## מפרט טכני הנדסי

לכבוד

א.ג.נ. ....מה שלומך?

### הנדון: הצעתנו לשיפוץ הבניין

לקוח יקר/ה שלום רב,

בהמשך לשיחתנו בטלפון בנידון שיפוץ וחיווק הבניין ביקרתי בבניין ובדקתי את מצבו. רצייב הצעה לשיפוץ הבניין החיצוני והמדרגות. ראה הצעת מחיר מפרט טכני בהמשך. ההצעה כוללת את שיפוץ מעטפת הבניין + חדר מדרגות + תיקון המדרגות + תיקון העמודים, המרפסות ומעקה הגג, צנרת וכו'. לקוח נכבד, במידה שחסרים סעיפים אשמח להוסיף או לעדכן ע"פ דרישתך עבודות שברצונכם להוסיף. כמו כן תוכלו לפנות אלי בכל שאלה ועניין בנידון השיפוץ. קיימות אופציות בהצעה לעבודות נוספות כגון שבילים, גדרות, חניות, איטום הגג, חיווק ועיבוד עמודים וכו'.

חברתנו פועלת באזור תל-אביב וגוש דן מעל 30 שנה. החברה שיפצה למעלה מ-190 בניינים באזור תל-אביב וגוש דן, כולל מצגת אישורים ממהנדס העיר, אישורים חתומים על סיום העבודות לשביעת רצון מחלקת ההנדסה בעיריית תל-אביב.

חברתנו זכתה בתואר בית העסק הנבחר בענף השיפוצים. החברה מתמחה בנוסף לביטול צוים שהוצאו למבנים מסוכנים ע"י מדור מבנים מסוכנים. בקשת רחבה של עבודות בענף הבניה כולל בניית בניינים למגורים ובניית גנות. החברה משפצת בניינים ברמה הגבוהה ביותר בסטנדרטים גבוהים ובחומרים בעלי תו תקן (מכון התקנים הישראלי). החברה משתמשת בחומרים מתקדמים ביותר המותאמים למזג האוויר הישראלי כגון טמבור, נירלט, מיסטר פיקס, יעקובי, פסקר, דלק, סיקה שוויצריה. סטרצורייט ארה"ב, שליכט צבעוני, שיש, רוזטי איטליה, חומרי איטום וצבע מהטובים בעולם. בעלי תו תקן המותאמים למזג האוויר הישראלי.

החברה מעסיקה מהנדס קונסטרוקטור מומחה לשיקום בטונים חגורות, עמודים, קירות המבנה ויסודות הבניין כולל יעוץ לחיווק קונסטרוקטיבי לרעידות אדמה תמ"א 38 הליך איטי מאד בתל-אביב כשרק בעתיד אולי יצא לפועל. רוב המקרים הסיכוי למימוש עקב אי הסכמות שכנים קשה ביותר.

כמו כן החברה מעסיקה אדריכלית המתמחה בגימור סופי של מעטפת הבניין הכולל בניינים ולשימור בניינים משותפים רגילים. דוגמאות לשיפוצי בניינים בכל אזור תל-אביב וגוש דן בו תוכלו לעמוד מקרוב על רמת הביצוע.

לסיכום לקוח יקר,

נשמח לענות על כל שאלה ובקשה, השרות אצלנו, היינו החלק החשוב והחזק בחברה וכן גם בביצוע העבודות בפועל.

בנוסף לחברתנו 120 אישורי גמר סופיים של תיקון וחיווק בניינים בתל-אביב כולם חתומים ע"י מהנדס העיר ומהנדס ממדור מבנים מסוכנים מעיריית תל-אביב. אישורים המועדים על גמר עבודות וביטול צו של מבנה מסוכן. כמו כן אישורי אדריכל על גימור מושלם לקירות חוץ, שידרוג מעטפת חיצונית וקבלת טופס אישור סופי לקבלנים לבניינים חדשים ולבתים משותפים לועדי בתים.

בניינים לדוגמא בכל אזור תל-אביב וגוש דן.

נשמח לעמוד לשרותכם בכל שאלה ויעוץ.

בכבוד רב,

גבי מור, מנכ"ל החברה

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מנכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל' משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

החברה משפצת בניינים מזה 30 שנה

שיפצה עד כה למעלה מ- 190 בניינים משותפים ומסוכנים ברחבי תל אביב

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

רח' \_\_\_\_\_ עיר \_\_\_\_\_

טלפונים \_\_\_\_\_

ועד הבית הנכבד,

ראשית, ברצוני להודות לכם על פנייתכם לחברתנו לקבלת הצעת מחיר לשיפוץ, חיזוק וחידוש הבניין.

לאחר סיור שערכנו בבנין הנ"ל, להלן פירוט העבודות הנדרשות לביצוע כולל המחירים לביצוע הסעיפים ומפרט טכני בדף מס' 2.

חברתנו פועלת בגוש דן שנים רבות ומתמחה בשיפוץ בתים משותפים, חיזוקם, שדרוגם והשבחתם וכן שיקום ושיפוץ מבנים מסוכנים וכן הסרת צו מבנה מסוכן וצווי הריסה. החברה משפצת גם דירות מגורים ומשרדים.

במשך השנים שיפצנו ושקמנו למעלה מ- 190 בניינים בכל גוש דן והמרכז, לשביעות רצונם המלאה של הדיירים ובעלי הבתים. החברה שיפצה למעלה מ-100 מבנים מסוכנים, כולל בניינים משותפים, כולל צביעה ועבודות פיתוח בחצר הבניין ובחניה, צנרת אינסטלציה, אספלט, גדרות, צבע ושפריץ במעטפת החיצונית ועוד...

החברה מעסיקה מהנדס המלווה את הפרויקט מתחילתו ועד סופו ובמידת הצורך, אדריכלית לעיצוב הבנין. כמו כן, החברה מבצעת חיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38 תוך מתן ערבויות מתאימות בתמורה לקבלת זכויות הבניה בגג.

בכבוד רב,

גבי מור, מנכ"ל

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מונכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל'. משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

### כתב כמויות והצעת מחיר לשיפוץ הבניין

#### פרק א' – שיפוץ, תיקון ושיקום קירות חיצוניים במעטפת הבנין.

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
1	הקמת פיגומים מסביב לקירות הבניין החיצוניים בלבד ( העבודה תבוצע בדירוג לנוחות הדיירים ), רשת ירוקה בחזית הבניין במקרים נדרשים בלבד, רשת צל נגד שמשו נפילות של אבנים ואבק. התקנת מגונים למזגנים : ניילון נצמד קרטון בחלק העליון של המנוע בלבד. הערה : על הדיירים לפנות מרפסות מצידו כול שהוא, ולפרק מבעוד מועד גגות קלים של פרגולות, לפרק צלונים מחומרים קלים במידת הצורך.	קומפלט			
2	סיתות הקירות משכבות טיח רופפות, חלשות ולא יציבות בלבד. דגש במקומות המתפוררים והחלשים (שכבות יציבות נשארות).	קומפלט			
3	שפשוף וטיפול בברזלים החשופים ע"י הורדת חלודה. חשיפת ברזל הזיון באזמלים עדינים, מברשת ברזל או דיסק.	קומפלט			
4	תיקוני בטון מתפורר בלבד כולל סיתות ברזל הזיון ע"י מברשת פלדה ובד שמיר וטיפול בסיכה טופ 110PC לאחר חציבה וגילוי הברזל והורדת הבטון הרופף בלבד. ש"ע סיכה מונו טופ 610 למניעת המשך החלדת הברזל. חומרי סיכה שווצרי מובילים בעולם לטיפול בברזל ובטון פגומים.	קומפלט			
5	שטיפת הקיר בלחץ מים להורדת פיח, כתמי קיר ורטיבויות לאחר גמר כל עבודות הפירוק בקירות החיצוניים. שטיפת הקיר בסילון מים בלחץ 180 אטמוספרות. אופציה לשטיפה בצינור מים עם ברזל לחץ רגיל או שבירה עם פטיש, גרזנים ואזמלים בהתאם למצב הקיר.	קומפלט			
6	שיקום בטונים פגומים בסיכה רפ שווצרי, תערובת מוכנה בטון לא מתכווץ המכילה סיבים פוליאמידים מיקרו סיליקה בהפרש של שעתיים בין שכבה לשכבה ובסיום אשפרה (שטיפה במים לחיזוק הבטון).				

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מונכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל' משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

			ממ"ר	<p>7 תיקוני טיח במקומות הנדרשים, מועשר במלט+ דבק בי.גי.בונד אקרילי- חומר מחזק לטיח לעמידות לאורך שנים. שיקום עם תערובת סיכה לטקס מחלק מלט 2.5 חלקים חול זיפיץ. 5BR מדולל במים 1:1 עד לקבלת סמיכות רצויה התערובת הנ"ל למילוי 12-15 מ"מ בשכבה בהפרש של שעתיים בין שכבה לשכבה ובסיום אשפרה ל-3 ימים, פעמיים ביום. יש להוסיף סיכה לטקס סופר ותוסף אקרילי לטיח לצורך חיזוק ו/או שווה ערך 17BG של בי גי בונד לחיזוק מירבי.</p>
			קומפלט	<p>8 איטום סדקים במסטיק מסוג סיכה פלקס (מ.ב.ע.) ו/או שווה ערך "מסטר פלקס 474" של טמבור.</p>
				<p>9 קירות שפריץ- במידה וישנם חלקים עם שפריץ, יעשו תיקוני שפריץ נקודתיים, הורדת שפריץ חלש והשלמות של שפריץ חדש. במקומות בהם הטיח חלק, יתוקן הטיח החלק במקומות השבורים. אופציה לשפריץ לחוץ או שכבת שפריץ עדינה, תלוי במצב השפריץ, בקירות חלקים תיקון טיח, בטון ושטיפה. שפריץ עדין על השפריץ הקיים לאחידות השפריץ.</p>
				<p>10 <b>שליכת צבעוני- בבניינים בהם הטקסטורה היא שליכת צבעוני ו/או בבניינים המעוניינים בשליכת צבעוני אקרילי (מינרלי),</b> טיפול בסדקים שנפתחו ע"י החדרת נירוסיל סופר במספר שכבות תוך כדי ייבוש בין שכבה לשכבה עד פני הקיר הקיים. תיקון קירות במקומות שהוסרו ע"י שכבת "סילקס". מריחת שכבת פריימר Xמדולל 25% רק על המקומות וסדקים שתוקנו. מריחת שכבת שליכת אקרילי גמיש מסוג 200-M בגוון רצוי.</p>
			יח'	<p>11 תיקון מרפסות בהתאם לתיאור הנ"ל. תחתיות מרפסות, תיקון ושיקום הברזל (ללא יציקות של מרפסת חדשה), תיקון הקיים ע"פ מפרט תיקוני בטון פגום וטיח פגום בלבד (במקומות הנפוחים והמתפוררים בלבד), אפשרות לרשת אקספנדד באזור הבטון הרופף.</p>
			קומפלט	<p>12 תיקון חגורה בגג כולל טיפול בברזל חלוד בסיכה שוויצרי וגמר בבטון מיוחד כנ"ל, ע"פ סעיף (4-6) במקומות המפוצצים/שבורים/מפוררים, בסדקים רשת איטר גלס לפני שיקום הבטון.</p>

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מונכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל'. משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

13	במידה ויש טיח אקרילי מותז פגום, יש לפרק במקומות בהם יש שכבה מתפוררת או נפוחה במקומות המתפוררים בלבד.	קומפלט		
14	תיקוני סדקים ע"י פתיחת הסדק לרוחב 20 מ"מ, איטום סדקים ברוחב 8 מ"מ בחומר אטימה מסטיק אקרילי כולל פריימר מתאים, כולל רשת אל קלית. לפני הטיח רשת שריון לטיח באזור התיקונים.	מ"ר		
15	תיקון בטון ברצועות עד 20 ס"מ כולל בפינות בנין אנכיות ואופקיות, קורות, חגורות בטון, עמודים ותקרת ק"ק כולל חציבה של 1 ס"מ לפחות בהיקף הברזל החלוד וביצוע השיקום ב מערכת "סיכה" כולל (פריימר סיכה+ ציפוי סיכה REP) או שווה ערך בעובי 2 ס"מ לפחות מעל ברזל הזיון (יתרת העובי למלא טיט צמנטי כמו בתיקוני טיח) (כמות בהערכה)	מטר רץ		
16	מעקה גג- תיקון חגורה/ חגורה חדשה- חגורת בטון על מעקה גג/ מרפסת/גג קיים בעובי שעולה על 15 ס"מ ועד לעובי של 25 ס"מ (כולל) כולל ברזל זיון, 4 מוטות פלדה מצולעים בקוטר 8 מ"מ לחישוקים סגורים בקוטר 8 מ"מ כל 20 ס"מ (ביצוע קוצים 8 מ"מ כל 40 ס"מ) כולל גמר טיח מותז/חלק (צורת חתך החגורה ע"פ החלטת מפקח במ"ר במקומות הנדרשים).			
<p align="center"><b>סה"כ פרק א' - עבודות טיח ובטון,</b> <b>שיקום קירות ומרפסות בקירות החיצוניים בבנין:</b></p>				₪

### פרק ב' - עבודות צבע

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
17	בסיום תיקוני הטיח בבנין ושיקום הבטונים בקירות חוץ, יבוצע צבע למעטפת הבניין מסוג אקרילי לפי תו תקן ישראלי הגבוה ביותר העמיד ברטיבויות, חום, קור והתקלפות. סוג הצבע: מ.ד. טמבור סופר קריל או ניר לט נירו קריל, צבעים שפותחו במעבדות ניר לט וטמבור ומתאימים לאקלים	מ"ר			

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מונכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל' משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

			ישראלי והם בעלי תו תקן מהמתקדמים אשר קיימים כיום בארץ. שייע AC 100 של נירלט. הקבלן ימלא דרישת ועד בית לגוון בחירת גוון בהיר, גוונים כהים בתוספת תשלום, צבע מגוון עלותו 25% יותר. צבע בהיר צבע AC 100 ניר לט על שפריץ קיים או על קיר חלק קיים בגוון שסוכם עם ועד בית.	
		קומפלט	בקירות חלקים יבוצע צבע חלק ובקירות שפריץ יצבע השפריץ הקיים באותו הצבע בו נצבעו הקירות החלקים. צביעה על הצבע והטיח הקיים לאחר תיקון הטיח והורדת צבע שאפשר יהיה להוריד, קרי צבע מתקלף ישן. כולל צביעת חדרי מדרגות, ארונות חשמל ומעקה.	18
נח	<b>סה"כ פרק ב' - עבודות צבע, שיפוץ וצביעת קירות חיזוניים</b>			

### פרק ג' - שיקום בטונים וחיזוק עמודים (ראה מפרט מיוחד בסוף ההצעה).

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
19	קילוף וסילוק שכבות בטון וטיח לא יציבות בעמודים	יח'			
20	פתיחת סדקים בעמודים וחשיפת הברזל החלוד	יח'			
21	טיפול בברזל ע"י שפשוף ומריחת חומר נגד חלודה אנטי רוסט וגמר הטיפול במערכת סיכה ראוצ'ר(חומר למניעת חמצון הברזל) טיפול בברזל בסיכה 610 נגד החלדה וגמר ביצוע בסיכה רפ בהפרש של שעתיים בין השכבות וחיזוק לטיח הסופי בהוספת סיכה לטקס.	קומפלט			
22	<b>עיבוי עמודים בתחתית הבניין לחיזוק נגד רעידות אדמה -</b> עיבוי עמודי בטון בחתך 25/25 ס"מ ע"י יציקת בטון מסביבם בעובי 10 ס"מ, כולל הפירה עד פלסת יסוד/ קורת קשר, קילוף כל הטיח בעמוד, ביצוע תיקוני בטון, הרכבת רשת ברזל בקוטר 10 מ"מ כל 10 ס"מ וחישוקים סגורים בלבד בקוטר 8 מ"מ כל 10 ס"מ (אוזניים של 10 ס"מ לפחות), כולל קוצים בתקרה ובקורת הקשר, כולל גמר טיח מיישר ע"ג הבטון היצוק החדש ואיטום בסיס העמוד ב"טורו סיל 100FX" או "סיכה טופ סיל 107" (כולל הצבת רגלי "מסקוי" בכמות ע"פ הנחיות מפקח)	יח'			8,000 ₪
				0	<b>סה"כ פרק ג' - חיזוק, תיקון ועיבוי עמודים:</b>

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מונכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל'. משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

### פרק ד' - אופציות נוספות בתשלום (חיפוי אבן/ שיש או שליכט).

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
23	אופציה לטיח צבעוני, שליכטה צבעונית במרפסות בלבד דגש רב על ביצוע במרפסות חזית בלבד. שליכט של ניר לט או חב' נדיר או שווה ערך.	מ"ר			15,000 ₪
24	אופציה לחיפוי אבן כורכר או שיש בחזית הבנין. סוג השיש והאבן במספר דוגמאות אצל היבואן בהמלצתנו. אופציה: המחיר לפי מטר מרובע. חומר בסיס ועבודה בנפרד.	מ"ר			
				0	
					<b>סה"כ פרק ד' - אופציות נוספות בתשלום:</b>

# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מנכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל'. משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

### פרק ה'- חדר מדרגות ולובי הבנין.

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
25	תיקוני טיח ושפכטל. שיפוץ קירות, תקרות, חדר מדרגות עם טיח חלק וגימור בצבע אקרילי.	קומפלט			
26	צביעת קירות חדר המדרגות בסיד פלסטי. צביעה על הצבע הקיים בלבד לאחר שפשוף של צבע מתקלף בלבד.	קומפלט			
27	צביעת המעקה בצבע שמן מסוג פוליאור כנ"ל.	קומפלט			
28	צביעת ארונות חשמל כולל תיקוני שפכטל נקודתיים.	יח'			
29	ריצוף שיש בכניסה ללובי ליד הדלת.	מ"ר			
30	שיפוץ רצפת לובי הכניסה בשיש איטלקי מדגם רוזטי (איטליה)	מ"ר			
31	קירות הלובי- הדבקת קרמיקה מסוג גרניט פורצלן, חיתוך בלייזר.	מ"ר			
32	מראות בלובי הבנין/ מעלית	יח'			
33	תקרות אקוסטיות ותאורת ספוטים.	מ"ר			
34	עבודות נגרות בלובי	קומפלט			
35	אדניות.	יח'			
<b>סה"כ פרק ה'- חדר מדרגות ולובי הבנין:</b>					



# מור בנייה

## קבלני שיפוצים

מונכ"ל גבי מור - נייד: 050-8750827 | 050-2303636

מהנדס החברה מרדכי אדלר.  
מס' רשום מהנדס: 18469

טל'. משרד 24 שעות ביממה 03-5774465

רח' דיזנגוף 280, תל-אביב | mor.binyan@gmail.com

### פרק ו' - אינסטלציה ומרזבים.

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
35	החלפת מרזבים ו/או צביעת מרזבים ע"פ המצב, פלסטי או פח, כולל קופסאות איסוף, חיבור למעקה הגג כולל איטום.				
36	החלפת בריכות ביוב בחצר + צנרת 6 צול חיבור בין הבריכות. כולל חיבור לבריכת העירייה.				
37	החלפת צנרת אספקת מים סקדיוול 4.5 צול, החלפת צנרת 2 צול, צנרת 4 צול, שפכים ושעוני מים.				
	<b>סה"כ פרק ו' - אינסטלציה ומרזבים:</b>				0

### פרק ז' - עבודות פיתוח בחצר הבנין.

מס' סעיף	תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה	סה"כ (ש"ח)
38	שביל חדש בכניסה לבנין מסוג גרנוליט/ שיש/ אבנים משתלבות של אקרשטיין.				
39	מעמד, מסתור או מבנה לפחי אשפה.				
40	גדר רשת בצידי הבנין מברזל/ פלסטיק, גדר ברזל מסוג יהודה רשתות.				
41	דלת אלומיניום + אינטרקום סוג בלייכר כולל מפרט מצורף.				
42	תיבות דואר.				
43	אספלט - במידה ונדרש, יש לקבוע את סוג המפרט המבוצע ע"פ מצב האספלט בחצר, כולל גרוד פריימר ומריחת שכבת אספלט.				
	<b>סה"כ פרק ז' - עבודות פיתוח בחצר הבנין:</b>				0