



אומדן עלויות פיתוח רמה"ש מערב

		תכולת האתר		מס' תב"ע
		2,686	יח"ד בבניה רוויה:	רש/1010
		7,250	מסחר) לפי ש"ע יח"ד (דירור):	
		400	יח"ד דירור מוגן:	
		2,946	סה"כ יח"ד (לא כולל ש"ע מסחר/תעסוקה) להעמסה:	
הוצאות פיתוח כללי באתר				
הערות	סה"כ ש"ח)	עבודות בשטחים ציבוריים (ש"ח)	עבודות במגרשים (ש"ח)	תשתיות ציבוריות
לפי כתב כמויות לשלב א', מפורט בגיליון הרלוונטי	20,783,000	20,783,000		עבודת עפר חפירה מילוי
לפי הערכה ראשונית בתאום עם לינה סקר סביבתי 4 סקר עצים עמ' 33	6,000,000	6,000,000		רט"ג/ק"ל פינוי עצים וגיאופיטים +הקצב העתקת תשתיות (סקר סביבתי 4 סקר עצים עמ' 33)
לפי הערכה ראשונית בתאום עם לינה הוראות תכנית 6.2, סקר סביבתי 6 ארכיאולוגיה עמ' 36-37 טרם התחילו בביצוע חתכי בדיקה, לאחר ביצוע החתכים יתקבל אומדן מעודכן	3,000,000	3,000,000		רשות העתיקות (אתר מוכרז לפי סעיף 6.2 בתקנון)
לפי כתבי כמויות מפורטים בגיליונות וגינן לפי אומדן (כולל גינן בסוללה אקוסטית	37,790,645	37,790,645		כבישים (קו ניקוז, ריצוף מדרכות, תאורה גינן והשקיה)
לפי חישוב של 7,000 ש"ח למ"ר גשר	4,900,000	4,900,000		גשר מעבר להולכי רגל מעל העוקף המערבי
נבדק- יבוצע וימומן על ידי נתיבי איילון	0			לכי מעל ציר הנופש, מברור עם ווקסמן גוברין ביצוע הגשר ומימונו, במסגרת תשקציבת של ציר הנופש
חדרי טרפו ממומנים על ידי חברת חשמל לפי 110 אלש"ח עבור יחידה	1,100,000	1,100,000		תוספת לחדרי טרפו תת קרקעים.
וכתב כמויות מצורף בגיליון הסדרי תנועה	2,000,000	2,000,000		הסדרי תנועה ותמרור
לפי תעריף משבש החדש	57,038,267	57,038,267		שצ"פ) אינטנסיביים ואקסטנסיביים)
לפי דוח אקוסטי מצורף בגיליון הרלוונטי	3,309,240	3,309,240		קירות אקוסטיים לפי דו"ח אקוסטי
לפי 7000 ש"ח למ"ר	4,200,000	4,200,000		מעבר עילי מעל כביש 1 בשכונה בגודל 600 מ"ר
הערכה ראשונית לפי סיכום עם לינה	3,000,000	3,000,000		שלושה צמתים מרומזרים
				ברכת מים ותחנת שאיבה/ יבוצע ע"י התאגיד
				תחנת שאיבה לביוב וקו סניקה וקו מי קולחין/ יבוצע ע"י התאגיד
				הגדלת מט"ש/יבוצע ע"י התאגיד
	0	0		חפירה לאשפה פנאומטית
טרם סוכם פתרון ניקוז אזורי, עלויות פיתוח סופיות יעודכנו בהתאם לפתרון שיוחלט	5,000,000	5,000,000		הסדרת ברכת מים ויצירת 3 ערוצי נחלים
	30,000,000	30,000,000		הקטב לפיתרון ניקוז אזורי
כר השרף בזכות דרך של 25 מ' +שצ"פ לשביל אופניים בזכות דרך של 20 מ'	12,375,000	12,375,000		ביצוע רחוב השרף מכביש השירות של השדות (בצמוד לבתי הקרקע) ועד להתחברות לעוקף המערבי - סלילה למלוא זכות הדרך ברוחב של 45 מ'.
לפי אומדן שהתקבל מיהל מהנדסים	23,000,000	23,000,000		רמפה זמנית מנת"א לכביש הנופש -מאיילון צפון לכיוון מזרח- האומדן התקבל מאיתי עובדיה יהל מהנדסים האומדן כולל בצמ ותקורה
גשר מציר הנופש לכיוון מערב מעל כביש 20 הינו חלק ממחלף זה. השתתפות שוכנה זו היא בביצוע הגשר בחלופה הרזה - שורה הבאה	0	0		חלף מעל כביש 20) העמסה על חלק יחסי של יח"ד בין רש/1010 ורש/800(האומדן התקבל מאיתי עובדיה יהל מהנדסים האומדן כולל בצמ ותקורה
יבוצע על ידי נתיבי איילון	72,000,000	72,000,000		חלופה רזה של גשר דרומה מציר הנופש לכביש 20- חלק תוכנית 1010 מעלות כוללת של מחלף רש/800
אומדן ראשוני לכביש עוקף מערבי מצומת הפיל ועד לרחוב השרף כולל חציית כביש- לאחר אישור ותיאום החלופה למעבר כביש 5 הארצי.	68,059,418	68,059,418		כביש עוקף המערבי- חלק דרומי מרח' משה סנה (צומת הפיל) עד רחוב השרף (הכיכר הראשונה), כולל השיקוע מתחת לכביש 5
50% על 1010 50% על 1068	40,650,182	81,300,364		כביש עוקף המערבי- חלק צפוני מרחוב השרף (כיכר ראשונה) עד 1068 גליל ים (כולל ביצוע קטע רחוב יבנה עד לחיבור לעיר)
	10,000,000	10,000,000		הקצב להעתקת תשתיות ראשיות כביש עוקף מערבי
	309,205,751	404,205,751		סה"כ תקציב
חושב לפי 15% מכלל העבודות למעט שורות 15 (עתיקות), (רט"ג, 20) (טרפו), (26-28) עבודות ע"י התאגיד, הקצב להעתקת תשתיות שורה 39+שורה 36 גשר מציר הנופש דרומה לנתיבי איילון +שורה 30 קמפה זמנית +פתרון ניקוז אזורי	38,865,863			עמלה גולובלית 15%
	95,000			עמלת ניהול גורמי חוץ 0.5%
	38,960,863			סה"כ תכנון ניהול ופיקוח
	800,000			תכנון רמפה מחלף הרב מכר
	40,420,575			בנ"מ 10%
	82,345,822			מ.ע.מ 17%
	566,733,011			סה"כ עלות פיתוח כללי כולל מע"מ
			192,347 ₪	עלות ממוצעת ליח"ד כולל מע"מ