



מפרטי ביצוע לעבודות גמר (תכנון ביצוע) - תדהר גמרים

כללי- הצעה זו מתייחסת לפרויקט בהיקף מינימום של 2,000 מ"ר ברוטו. יחס אופן ספיס/ חדרים מינימלי הינו 30-70 (70% אופן ספיס).

תכנון אדריכלי- התכנון האדריכלי יבוצע ע"י אדריכל אשר ימונה ע"י תדהר (שכ"ט האדריכל כלול בהצעה זו).

תכנון המערכות האלקטרו מכניות- יונהל ע"י מחלקת התכנון של תדהר באמצעות יועצים חיצוניים (שכ"ט היועצים כלול בהצעה זו) וכל התיאום בין המערכות ובין תכנית האדריכלות יבוצע ע"י מנהל התכנון מטעם תדהר.

פרוגרמה- חלוקת הפרויקט (חדרים/ אופן ספיס/ מטבחונים/ חדרי תקשורת) תבוצע בהתאם להנחיית המזמין על בסיס תכנית העמדה שיתאמו מול האדריכל ובאישור המזמין.

בחירת חומרי הגמר בהתאם לתכנית האדריכלות תיוחס לחבילת הגמר המאפיינת את הפרויקט.

תקציב בינוי			
	SILVER		GOLD
סעיף	3,350 ₪ למ"ר ברוטו		4,100 ₪ למ"ר ברוטו
כללי	בינוי הקומה והכשרתה לעבודה על על האישורים הנדרשים מהרשויות השונות לעבודה בטוחה. העבודות יבוצעו מחומרים איכותיים העומדים בכל תקני השימוש והבטיחות ובתקני הבניה הירוקה. חומרי חיפוי השטיחים יבוצעו מחמרים ממוחזרים לעמידה בתקן הירוק. הקפדה על בידודים אקוסטיים ומעברי קול בין איזורי עבודה. השימוש בתאורה יהיה על בסיס יעילות ומותאם לתקני הבניה הירוקה. במהלך הבניה יוקפד על מיחזור פסולת הבניה, סידורי בטיחות הדוקים ומוקפדים וסידורי ביטחון לכל אורך תקופת הבניה .	בינוי הקומה והכשרתה לעבודה על על האישורים הנדרשים מהרשויות השונות לעבודה בטוחה. העבודות יבוצעו מחומרים איכותיים העומדים בכל תקני השימוש והבטיחות ובתקני הבניה הירוקה. חומרי חיפוי השטיחים יבוצעו מחמרים ממוחזרים לעמידה בתקן הירוק. הקפדה על בידודים אקוסטיים ומעברי קול בין איזורי עבודה. השימוש בתאורה יהיה על בסיס יעילות ומותאם לתקני הבניה הירוקה. במהלך הבניה יוקפד על מיחזור פסולת הבניה, סידורי בטיחות הדוקים ומוקפדים וסידורי ביטחון לכל אורך תקופת הבניה .	בינוי הקומה והכשרתה לעבודה על על האישורים הנדרשים מהרשויות השונות לעבודה בטוחה. העבודות יבוצעו מחומרים איכותיים העומדים בכל תקני השימוש והבטיחות ובתקני הבניה הירוקה. חומרי חיפוי השטיחים יבוצעו מחמרים ממוחזרים לעמידה בתקן הירוק. הקפדה על בידודים אקוסטיים ומעברי קול בין איזורי עבודה. השימוש בתאורה יהיה על בסיס יעילות ומותאם לתקני הבניה הירוקה. במהלך הבניה יוקפד על מיחזור פסולת הבניה, סידורי בטיחות הדוקים ומוקפדים וסידורי ביטחון לכל אורך תקופת הבניה .
קירות הפרדה	בניית מחיצות מלוחות גבס, מחיצות דו-קרמית מכל צד עם בידוד צמר זכוכית בקירות ישולבו אלמנטים לחיזוק לתלית מסכים או דלתות מיוחדות בכל סוגי החדרים, בקירות הפונים למעברים .	בניית מחיצות מלוחות גבס, מחיצות דו-קרמית מכל צד עם בידוד צמר זכוכית בקירות ישולבו אלמנטים לחיזוק לתלית מסכים או דלתות מיוחדות בכל סוגי החדרים, בקירות הפונים למעברים .	בניית מחיצות מלוחות גבס, מחיצות דו-קרמית מכל צד עם בידוד צמר זכוכית בקירות ישולבו אלמנטים לחיזוק לתלית מסכים או דלתות מיוחדות בכל סוגי החדרים, בקירות הפונים למעברים .
מחיצות ודלתות FTC	מחיצות זכוכית. בחזית החדרים הפונה למעברים F.T.C סינגל גלס כולל דלתות זכוכית/פח תואמות בגובה עד 2.5 מ' בחזיתות המשרדים הפונים למעברים, תוצרת: אינובייט/ גלובל/ מיידיסק.	מחיצות זכוכית. בחזית החדרים הפונה למעברים F.T.C סינגל גלס כולל דלתות זכוכית/פח תואמות בגובה עד 2.5 מ' בחזיתות המשרדים הפונים למעברים, תוצרת: אינובייט/ גלובל/ מיידיסק.	מחיצות זכוכית. בחזית החדרים הפונה למעברים F.T.C סינגל גלס כולל דלתות זכוכית/פח תואמות בגובה עד 2.7 מ' בחזיתות המשרדים הפונים למעברים, תוצרת: אינובייט/ גלובל/ מיידיסק. בחדרי ישיבות - דאבל גלס. כולל סף תחתון בחדרי ישיבות
עבודות עץ ומסגרות	מטבח- ארון מטבח תחתון כולל שיש, כיור וברז תואם, ארון מטבח עליון פתוח בלבד. כולל אי (דלפק), חיפוי בהתאם לבחירת האדריכל בגובה 60 ס"מ. דלפק קבלה ראשי- ללא ארונות אחסון בגב הדלפק, עם אפשרות למדפים בלבד. אחסון בארכיב- מדפי פח בלבד. ארונות פח למערכות.	מטבח- ארון מטבח תחתון כולל שיש, כיור וברז תואם, ארון מטבח עליון פתוח בלבד. כולל אי (דלפק), חיפוי בהתאם לבחירת האדריכל בגובה 60 ס"מ. דלפק קבלה ראשי- ללא ארונות אחסון בגב הדלפק, עם אפשרות למדפים בלבד. אחסון בארכיב- מדפי פח בלבד. ארונות פח למערכות.	מטבח- ארון מטבח תחתון כולל שיש, כיור וברז תואם, ארון מטבח עליון סגור . כולל אי (דלפק), חיפוי בהתאם לבחירת האדריכל בגובה 60 ס"מ. דלפק קבלה ראשי- כולל ארונות אחסון סגורים בגב הדלפק אחסון בארכיב- מדפי פח בלבד. ארונות עץ למערכות.
דלתות (כניסה, אש, ממדים)	שלוש דלתות הכניסה למשרדים מפרופילי אלומיניום וזכוכית מסוג F.T.C. דלת הכניסה המזרחית- דלת אש מזכוכית. דלתות ממדים יבוצעו מעץ בנוסף לדלת הממד המקורית. דלתות אש נוספות במקומות הנדרשים (בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות) באישור מכון התקנים.	שלוש דלתות הכניסה למשרדים מפרופילי אלומיניום וזכוכית מסוג F.T.C. דלת הכניסה המזרחית- דלת אש מזכוכית. דלתות ממדים יבוצעו מעץ בנוסף לדלת הממד המקורית. דלתות אש נוספות במקומות הנדרשים (בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות) באישור מכון התקנים.	שלוש דלתות הכניסה למשרדים מפרופילי אלומיניום וזכוכית (כולל תוספת של יח' קבועות בצידי הדלת) דלתות ממדים יבוצעו מעץ בנוסף לדלת הממד המקורית. דלתות אש במקומות הנדרשים (בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות) באישור מכון התקנים.
ריצוף חיפוי ומשטחי עבודה	חיפוי רצפת המשרדים יהיה באריחי שטיח/LVT מקיר לקיר במחיר יסוד של עד 135 ₪ /מ"ר- כולל פנלים או לפי דרישת האדריכל. השטיח יבוצע ע"ג תשתית מדה מתפלסת עד גובה 2 ס"מ. במטבחון הריצוף יהיה באריחי גרניט פורצלן/LVT (80/80) במחיר יסוד של עד 100 ₪ / מ"ר גוון לפי בחירת אדריכל. בחדרי הישיבות יותקן פרקט במחיר יסוד של עד 135 ₪/מ"ר	חיפוי רצפת המשרדים יהיה באריחי שטיח/LVT מקיר לקיר במחיר יסוד של עד 135 ₪ /מ"ר- כולל פנלים או לפי דרישת האדריכל. השטיח יבוצע ע"ג תשתית מדה מתפלסת עד גובה 2 ס"מ. במטבחון הריצוף יהיה באריחי גרניט פורצלן/LVT (80/80) במחיר יסוד של עד 100 ₪ / מ"ר גוון לפי בחירת אדריכל. בחדרי הישיבות יותקן פרקט במחיר יסוד של עד 135 ₪/מ"ר	חיפוי רצפת המשרדים יהיה באריחי שטיח/LVT מקיר לקיר במחיר יסוד של עד 150 ₪ /מ"ר- כולל פנלים או לפי דרישת האדריכל. השטיח יבוצע ע"ג תשתית מדה מתפלסת עד גובה 2 ס"מ. במטבחון הריצוף יהיה באריחי גרניט פורצלן/LVT (80/80) במחיר יסוד של עד 120 ₪ / מ"ר גוון לפי בחירת אדריכל. בחדרי הישיבות יותקן פרקט במחיר יסוד של עד 150 ₪/מ"ר
צבע וטיח	כל הקירות ייבצעו בצבע סופרקריל, גוונים לבחירת הלקוח. לפני ביצוע עבודות צביעה יבוצע על גבי הקירות שפכטל בין המישקים לקבלת משטח חלק ואחיד.	כל הקירות ייבצעו בצבע סופרקריל, גוונים לבחירת הלקוח. לפני ביצוע עבודות צביעה יבוצע על גבי הקירות שפכטל בין המישקים לקבלת משטח חלק ואחיד.	כל הקירות ייבצעו בצבע סופרקריל, גוונים לבחירת הלקוח. לפני ביצוע עבודות צביעה יבוצע על גבי הקירות שפכטל בין המישקים לקבלת משטח חלק ואחיד. בשילוב טיח צבעוני/ ערבה לבחירת האדריכל של עד 10% משטח הפרויקט
תקרות אקוסטיות	תקרות בטון חשופות בפרוזדורים (גמר בטון). בחדרי הישיבות ובקבלה תבוצע תקרה מסוג ECO-SHAPE. בחדרים - תקרות אקוסטיות מסוג FINE LINE חצי שקועה. התקרות יהיו בנויות בצורה המאפשרת פירוקן, בשילוב, גופי תאורה מסוגים שונים. בקפיטריה יבוצעו שני סוגים של תקרות- באיזור ההסעדה תקרה מסוג ECO-SHAPE GRID (ללא מכסה) ובשאר האיזורים תקרת ספוג. גמר תקרות במפגש עם קירות L + Z, פרופילי פיינליין	תקרות בטון חשופות בפרוזדורים (גמר בטון). בחדרי הישיבות ובקבלה תבוצע תקרה מסוג ECO-SHAPE. בחדרים - תקרות אקוסטיות מסוג FINE LINE חצי שקועה. התקרות יהיו בנויות בצורה המאפשרת פירוקן, בשילוב, גופי תאורה מסוגים שונים. בקפיטריה יבוצעו שני סוגים של תקרות- באיזור ההסעדה תקרה מסוג ECO-SHAPE GRID (ללא מכסה) ובשאר האיזורים תקרת ספוג. גמר תקרות במפגש עם קירות L + Z, פרופילי פיינליין	תקרות בטון חשופות בפרוזדורים (גמר בטון). בחדרי הישיבות ובקבלה תבוצע תקרה מסוג ECO-SHAPE. בחדרים - תקרות אקוסטיות מסוג FINE LINE חצי שקועה. התקרות יהיו בנויות בצורה המאפשרת פירוקן, בשילוב, גופי תאורה מסוגים שונים. בקפיטריה יבוצעו שני סוגים של תקרות- באיזור ההסעדה תקרה מסוג ECO-SHAPE GRID (ללא מכסה) ובשאר האיזורים תקרת ספוג. גמר תקרות במפגש עם קירות L + Z, פרופילי פיינליין
תאורה	באזורי העבודה- תאורת לד מחלופי אריח/ ספוטנים, באזורים הציבוריים - תאורה דקורטיבית לבחירת האדריכל. בחדרי ישיבות - פס תאורה לינארי. סוג גופי התאורה יקבע ע"י היועץ והאדריכל ובהתאם לחבילות הגמר. -- הקצב של 150 ₪ למ"ר ברוטו	באזורי העבודה- תאורת לד מחלופי אריח/ ספוטנים, באזורים הציבוריים - תאורה דקורטיבית לבחירת האדריכל. בחדרי ישיבות - פס תאורה לינארי. סוג גופי התאורה יקבע ע"י היועץ והאדריכל ובהתאם לחבילות הגמר. -- הקצב של 150 ₪ למ"ר ברוטו	באזורי העבודה- צ'אנלים תלויים או שקועים, בשילוב ספוטנים, באזורים הציבוריים - תאורה דקורטיבית לבחירת האדריכל. בחדרי ישיבות - פס תאורה לינארי. במבואת הכניסה- ייבחר גוף תאורה דקורטיבי, לבחירת האדריכל. סוג גופי התאורה יקבע ע"י היועץ והאדריכל ובהתאם לחבילות הגמר--- הקצב של 200 ₪ למ"ר ברוטו
וילונות	אמצעי הצללה בכל החלונות דוגמת רשת גלילית או וכל חלופה ש"ע לבחירת האדריכל	אמצעי הצללה בכל החלונות דוגמת רשת גלילית או וכל חלופה ש"ע לבחירת האדריכל	אמצעי הצללה בכל החלונות דוגמת רשת גלילית או וכל חלופה ש"ע לבחירת האדריכל
מערכות אלקטרו מכניות	תכנון, תיאום וביצוע של כלל המערכות בפרויקט, לרבות אפיון האלמנטים בהתאמה לצרכי הלקוח, שכירות יועצים חיצוניים המותאמים לכל המערכות, לרבות קבלת אחריות ובדק על האלמנטים.	תכנון, תיאום וביצוע של כלל המערכות בפרויקט, לרבות אפיון האלמנטים בהתאמה לצרכי הלקוח, שכירות יועצים חיצוניים המותאמים לכל המערכות, לרבות קבלת אחריות ובדק על האלמנטים.	תכנון, תיאום וביצוע של כלל המערכות בפרויקט, לרבות אפיון האלמנטים בהתאמה לצרכי הלקוח, שכירות יועצים חיצוניים המותאמים לכל המערכות, לרבות קבלת אחריות ובדק על האלמנטים.
חשמל	ביצוע מערכות החשמל בהתאם לתכנית החשמל שתאופיין עם המזמין והיועץ. לרבות 4 נק' חשמל לכל עמדת עבודה, ובחדרי הישיבות בהתאם לצורך.	ביצוע מערכות החשמל בהתאם לתכנית החשמל שתאופיין עם המזמין והיועץ. לרבות 4 נק' חשמל לכל עמדת עבודה, ובחדרי הישיבות בהתאם לצורך.	ביצוע מערכות החשמל בהתאם לתכנית החשמל שתאופיין עם המזמין והיועץ. לרבות 4 נק' חשמל לכל עמדת עבודה, ובחדרי הישיבות בהתאם לצורך.
מיזוג	תכנון וביצוע של מערכת מיזוג ע"פ התכנון האדריכלי. הכולל תעלות פח חשופות בגוון טבעי, וצביעה של מערכת הצינורות במקומות בהם תהיה תקרה חשופה. גרילים משולבים בתקרה, תעלות מרובעות בגוון טבעי	תכנון וביצוע של מערכת מיזוג ע"פ התכנון האדריכלי. הכולל תעלות פח חשופות בגוון טבעי, וצביעה של מערכת הצינורות במקומות בהם תהיה תקרה חשופה. גרילים משולבים בתקרה, תעלות מרובעות בגוון טבעי	תכנון וביצוע של מערכת מיזוג ע"פ התכנון האדריכלי. הכולל תעלות פח חשופות בגוון טבעי, וצביעה של מערכת הצינורות במקומות בהם תהיה תקרה חשופה. גרילים משולבים בתקרה, תעלות מרובעות בגוון טבעי
אינסטלציה	מערכת אינסטלציה הכוללת מערכות מתזים ע"פ החוק, ניקוז מזגנים, מערכת מים וניקוז בכל המטבחונים	מערכת אינסטלציה הכוללת מערכות מתזים ע"פ החוק, ניקוז מזגנים, מערכת מים וניקוז בכל המטבחונים	מערכת אינסטלציה הכוללת מערכות מתזים ע"פ החוק, ניקוז מזגנים, מערכת מים וניקוז בכל המטבחונים

תקציב הצטיידות				
	GOLD		SILVER	
סעיף	700 ₪ למ"ר ברוטו		1,000 ₪ למ"ר ברוטו	
ריהוט	ריהוט המשרדים יכלול - עמדות עבודה, כיסאות עובדים, כיסאות אורחים, ריהוט חדרי ישיבות, ריהוט קפיטריה לעובדים, ריהוט משלים (פינות ישיבה וכד'). הקצב של 250 ₪ למ"ר ברוטו. (לשימוש בהתאם לצרכי הלקוח- במקרה זה כלול את הבוטים שבקפיטריה)		ריהוט המשרדים יכלול - עמדות עבודה, כיסאות עובדים, כיסאות אורחים, ריהוט חדרי ישיבות, ריהוט קפיטריה לעובדים, ריהוט משלים (פינות ישיבה וכד'). הקצב של 350 ₪ למ"ר ברוטו (לשימוש בהתאם לצרכי הלקוח- במקרה זה כלול את הבוטים שבקפיטריה)	
תקשורת	תשתית התקשורת לעמדות העבודה תכלול שתי נקודות לכל עמדה, שתי נקודות לשולחן מרכזי בחדרי הישיבות, ריכוז בחדרי תקשורת כולל רייקים בהתאם לצורך		תשתית התקשורת לעמדות העבודה תכלול נקודה אחת לכל עמדה, נקודה לשולחן מרכזי בחדרי הישיבות, ריכוז בחדרי תקשורת כולל רייקים בהתאם לצורך	
מוליטימדיה	בחדרי הישיבות יותקנו מסכים בגודל 50 אינץש בחדרי הישיבות יותקנו מסכים בגודל 70 אינץש. באיזור הקפטריה יותקן מסך 70 אינץש. כל המסכים יחוברו למערכות מחשוב בשולחן החדר. (בכמות של עד 2 חדרי מנהלים ו-2 חדרי ישיבות לכל 1,000 מ"ר ברוטו)		בחדרי הישיבות יותקנו מסכים בגודל 70 אינץש. באיזור הקפטריה יותקן מסך 70 אינץש. כל המסכים יחוברו למערכות מחשוב בשולחן החדר.	
גרפיקה	אלמנטים גרפיים, מדבקות על מחיצות זכוכית ישולבו בהתאם לתוכנית העיצוב וחבילות הגמר. עד 200 מ"ר		אלמנטים גרפיים, מדבקות על מחיצות זכוכית ישולבו בהתאם לתוכנית העיצוב וחבילות הגמר. עד 150 מ"ר	
מכשירי חשמל מטבח	בקפטריה הקומתית/אזורית יסופקו מכשירי חשמל איכותיים. מיקרוגל, תנור, מדיח כלים, מקרר, טוסטר, מכונת קפה, מסך מוליטימדיה. (קפיטריה אחת ומטבחון אחד)		בקפטריה הקומתית/אזורית יסופקו מכשירי חשמל איכותיים. מיקרוגל, תנור, מדיח כלים, מקרר, טוסטר (קפיטריה אחת ומטבחון אחד)	