

מערכת דקל למ"ר

לתמחור עלויות בניה למגורים

מדריך משתמש



תמחור דקל לעלויות בניה למ"ר

דקל מאפשרת לעוסקים בענף הבניה, להכין אומדני עלויות בניה למגורים לפי מ"ר – בגירסה אינטרנטית. האומדן מחושב לפי נתונים הידועים כבר בשלב התכנון הראשוני (פרוגרמה) – שטחי מגורים, חניה, מרפסות וכד', מספר קומות במבנה, אזור בניה וכו'. הנתונים שנקבעו בתמחור, פותחו ע"י חברת דקל בשיתוף גורמים מובילים בענף.

תוכן

- 2.....כניסה למערכת
- 2.....תצוגת הפרויקטים שלי ויצירת פרויקט חדש
- 3.....הזנת פרטי פרויקט והדפסת הדוח
- 7.....התאמות הדפסה של דוח התמחור
- 8.....הערות וטיפים
- 8.....תמיכה ושירות
- 8.....הגבלת אחריות

כניסה למערכת

הכניסה מבוצעת מקישור: <http://sgm.dekel.co.il> ויש להזין את שם המשתמש והסיסמא, כפי שסופקו ע"י שירות הלקוחות של חברת דקל. לזיהוי אישי של המשתמש, המערכת תפיק קוד גישה **יומי** שישלח למספר הטלפון הנייד, כפי שנרשם במערכת. **קוד הגישה ישלח ב-SMS בתוך מספר דקות מרגע הקלדת פרטי המשתמש.**

אימות משתמש

מספר האימות שנתקבל במסרון אצלך בנייד

[שלח שוב מספר אימות](#)

כניסה למערכת

אנא מלאו הפרטים בטופס כדי להכנס למערכת.
הכניסה למערכת מאובטחת.

*שם משתמש

*סיסמה

[שכחתי סיסמה](#)

זכור אותי במחשב זה

תצוגת הפרוייקטים שלי ויצירת פרויקט חדש

עם הכניסה למערכת, יוצג עמוד הפרוייקטים למשתמש:

רשימת פרוייקטים | תקנון | צור קשר | **דני דינמן**
תמחור דקל לעלויות בנייה למ"ר

רשימת פרוייקטים

פרוייקטים שנתוני עלויות הבניה בוצעו ע"ג תמחור דקל ומשמרו במערכת.

פרוייקט	סוג הפרוייקט	אזור	תאריך עדכון אחרון
בנין לדוגמא - בפתח תקווה	בית 16-24 קומות	מרכז	14/12/2012
בנין לדוגמא באשקלון	בית 9-15 קומות	דרום	18/12/2012
פרוייקט באשדוד	בית 16-24 קומות	דרום	18/12/2012
פרוייקט בתל אביב	בית 3-8 קומות	ת"א	18/12/2012

פרויקט ניתן לצפייה חוזרת, הדפסת דוח בהתאמה אישית או מחיקה, באמצעות כפתורי ההפעלה שמוצגים בטבלת הפרויקטים.

פרויקט	סוג הפרוייקט	אזור	תאריך עדכון אחרון
בניין לדוגמא - בפתח תקווה	בית 16-24 קומות	מרכז	14/12/2012

הזנת פרטי פרויקט והדפסת הדוח

ליצירת פרויקט חדש, יש ללחוץ על כפתור **פרוייקט חדש** ועקוב אחר ההוראות.

פרוייקט חדש

* שדה חובה

שם הפרוייקט

כתובת

גוש

חלקה

מגרש

סוג הפרוייקט

שם הפרוייקט

כתובת

גוש

חלקה

מגרש

סוג הפרוייקט

הערות

אזור בניה

מחירון

שמור

למעבר
לעמוד הבא

ניהול המערכת
יצוא פרוייקטים
תקופות מידע
ניהול הודעות
לוח בקרה
עריכת התקנון
עריכת צור קשר
עריכת הערות

המחשבון מיועד
לבניה רוויה בלבד
ואינו מחשב צמודי
קרקע

<input checked="" type="checkbox"/>	בית 3-8 קומות עליות	* שדה חובה
<input checked="" type="checkbox"/>	ת"א	סוג מבנה
<input type="text" value="20"/>		אזור בניה
<input type="text" value="1"/>		<u>לרשימת הישובים לפי אזורים לחץ כאן</u>
<input type="text" value="7"/>		סה"כ יח"ד בפרוייקט
<input type="text" value="2"/>		מספר מבנים
		מספר קומות במבנה
		מספר קומות מרתפים
		נתוני השטחים (במ"ר)
		שטח בניין עילי ברוטו
<input type="text" value="2350"/>		! שטח עילי (עיקרי+ממ"ד) בלבד
		<u>להזנת פרוט השטח העיקרי העילי לחץ כאן</u>
<input type="text" value="490"/>		שטחי שרות עיליים ללא ממ"דים
<input type="text" value="100"/>		שטח קומה מפולשת
<input type="text" value="90"/>		שטחי מרפסות תלויות
<input type="text" value="400"/>		שטחי מרפסות גג
		שטח בניין תת קרקעי
<input type="text" value="3181"/>		! סה"כ שטח בנין תת קרקעי
		<u>להזנת פרוט השטח התת-קרקעי לחץ כאן</u>
		מסחר
<input type="text" value="0"/>		שטח מסחר
<input type="text" value="2652"/>		שטח פיתוח צמוד
		תוספות והפחתות
<input checked="" type="checkbox"/>	גבוה	סטנדרט בניה
		<u>להסבר על המפרטים לחץ כאן</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	רגיל	שלד
<input checked="" type="checkbox"/>	חרסית	סוג קרקע
<input checked="" type="checkbox"/>	25%-50%	אחוז דיפון
		<u>לעיון במשקלי הפרקים בבניה למגורים (ב-% לפי הלמ"ס) לחץ כאן</u>

במסגרת הזנת הנתונים, ניתן לספק תוספת עלויות מותאמות למשתמש, בהזנת טקסט וסכומי כסף חופשיים:

! תיקון לפרמטרים בעלי השפעה משמעותית

פרמטר	ערך לפי הסטנדרט	תיקון
תקציב אלומיניום לדירה (כולל מעקה, מסתור כביסה ועב' אלומיניום אלומיניום בלובי)	34000	<input type="text"/>
מחיר יסוד למטבח דירתי (כולל שיש)	7000	<input type="text"/>
מחיר יסוד למיזוג אויר	2500	<input type="text"/>
בניה ירוקה (תקציב)	0	<input type="text"/>
חשמל חכם - מחיר יסוד לדירה	0	<input type="text"/>
תקציב למ"ר פיתוח	300	<input type="text"/>

! תוספות ע"פ הערכת המשתמש

אפשרות הוספת עלויות נוספות, במלל חופשי, ממחירון דקל או כל עלות אחרת

תוספות ע"פ הערכת המשתמש

להסבר על הערכת המשתמש לחץ כאן

תאור	ערך	מחק
תוספת מכפילי חניה	450000	<input type="checkbox"/>
תוספת נוספת	190000	<input type="checkbox"/>
	<input type="text"/>	הוסף <input type="checkbox"/>

בחלקו השמאלי של המסך, מוצג מצב התמחיר, כפי שמתעדכן באופן מיידי על בסיס הזנת הנתונים במסך.

סה"כ עלויות בנייה

שטח עילי ברוטו

עלות בנייה עילית (עיקרי+שרות)	12,051,481 ₪
קומה מפולשת	228,800 ₪
מרפסות תלויות	149,760 ₪
מרפסות גג	332,800 ₪
סה"כ עלות שטח עילים	12,762,841 ₪
עלות למ"ר עילי	4,244 ₪
עלות למ"ר מרפסות תלויות	1,664 ₪
עלות למ"ר מרפסות גג	832 ₪
עלות למ"ר קומה מפולשת	2,288 ₪

שטח תת קרקעי

מרתף/חניון	7,608,952 ₪
סה"כ עלות שטח תת קרקעי	7,608,952 ₪
סה"כ עלות למ"ר	2,392 ₪

שטח מסחר

מסחר	0 ₪
------	-----

כללי

שטחי פיתוח	928,200 ₪
תוספות משתמש	0 ₪
סה"כ עלויות בניה לפרוייקט	21,299,993 ₪
סה"כ עלות בנייה עילית ליח"ד	638,143 ₪
סה"כ עלות בנייה תת- קרקעית ליח"ד	380,448 ₪
סה"כ עלות ליח"ד	1,065,000 ₪

"תמונת מצב"
מתעדכנת עם כל
נתון נוסף שמתעדכן
בנתוני הפרוייקט.

בחלקו התחתון של המסך, מוצגים כפתורי הפעלה לאפשרויות נוספות:

הצג דו"ח מפורט

חשב מחדש

שכפל פרוייקט

הצגת דוח מפורט, מותאם להדפסה ברמות תצוגה שונות

התאמות הדפסה של דוח התמחיר

עם לחיצה על כפתור "הצג דוח מפורט", המשתמש יוכל לבחור אילו נתונים יוצגו בתדפיס – בהתאם לסימון ✓ בתיבות הבחירה:

בחר להדפסה	
סה"כ עלות: 12,051,481 ₪ סה"כ עלות למ"ר: 4,244 ₪	שטח עילי(עיקרי+שרות) ✓
סה"כ עלות: 149,760 ₪ סה"כ עלות למ"ר: 1,664 ₪	שטחי מרפסות תלויות ✓
סה"כ עלות: 332,800 ₪ סה"כ עלות למ"ר: 832 ₪	שטחי מרפסות גג ✓
סה"כ עלות: 228,800 ₪ סה"כ עלות למ"ר: 2,288 ₪	קומה מפולשת ✓
סה"כ עלות: 7,608,952 ₪ סה"כ עלות למ"ר: 2,392 ₪	שטח תת קרקעי ✓
סה"כ עלות: 0 ₪	שטחי מסחר ✓
סה"כ עלות: 928,200 ₪ סה"כ עלות למ"ר: 1,895 ₪	שטחי פיתוח ✓
סה"כ עלות: 0 ₪	תוספות משתמש ✓
21,299,993 ₪	סה"כ עלות לפרוייקט
1,065,000 ₪	סה"כ עלות ליח"ד

הערות וטיפים

- 1) כל הפרויקטים המתומחרים נשמרים ומוצגים בעמוד הראשי ("רשימת פרויקטים").
- 2) ניתן לשמור את הפרויקט כקובץ ולייבא אותו בעתיד חזרה למערכת.
- 3) ניתן לייצא את נתוני התמחור לאקסל ← ממסך ההדפסה.

תמיכה ושירות

שירות לקוחות דקל זמין למענה טכני בכתובת service@dekel.co.il

הגבלת אחריות

תמחור דקל לעלויות בניה למ"ר, מיועד לשימוש של הרוכש בלבד. נעשו מאמצים להבטיח דיוק הנתונים, אולם אין חב' דקל אחראית לטעויות או לאי דיוקים. שימוש בתמחור דקל לעלויות בניה למ"ר אינו מהווה חוות דעת ו/או המלצה לעלויות המתקבלות לאחר הכנסת נתוני פרויקטים. חב' דקל לא תהיה אחראית ולא תישא בכל נזק, ו/או הוצאה שייגרמו או שעלולים להיגרם משימוש בתמחור זה.