

י.א. ניהול פרויקטים
ובניה בע"מ



פרופיל חברה

י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ

רקע ותאור תחום העיסוק

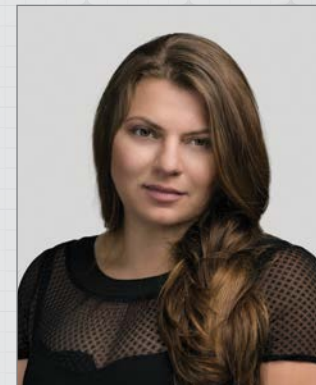
חברת י.א. ניהול פרויקטים הוקמה בשנת 2015 ומנוהלת על ידי המהנדסים תומר רבקין ויאנה צילמן.

החברה מעסיקה אנשי מקצוע, ביניהם מהנדסים ואדריכלים בעלי ניסיון רב.

החברה מספקת ללקוחותיה שרות מלא של ניהול פרויקטי בניה בשלבי הייזום, התכנון והרישוי, ניהול ופיקוח עד לאכלוס.

החברה הוקמה מתוך רצון לספק ללקוחות יחס מקצועי ואישי, ויכולת להניע ולקדם ביעילות פרויקטי בניה מגוונים.

לחברה ניסיון רב בניהול של פרויקטים מסוגים שונים כולל מגורים בבניה רוויה, פינוי בינוי, תמ"א 38/1+2, שימור מבנים, מלונאות והתמחות בעבודות גמר.



יאנה צילמן
מהנדסת בנין M.E



תומר רבקין
מהנדס בנין B.Sc

שירותי החברה

החברה מציעה קשת רחבה של שרותי ניהול ופיקוח. הלקוחות יכולים להזמין שרות מלא החל משלב רכישת הקרקע עד אכלוס או שירותים חלקיים בשלבים השונים של הפרויקט. הפרויקט מנוהל בצורה שקופה אל מול המזמין כאשר עבודת הניהול מול כל הגורמים נעשית על ידנו והמזמין הינו שותף לתהליך ומעורב בהתאם לרצונו. שרותי ניהול הפרויקט כוללים ניהול התכנון והרישוי, התקשרות עם קבלנים ופיקוח על הביצוע.



ניהול ותיאום התכנון

- טיפול במיפוי, מדידות ובדיקות קרקע.
- יעוץ למזמין בכתיבת הפרוגרמה התכנונית לפרויקט.
- יעוץ וליווי המזמין בבחירת יועצים לפרויקט.
- עריכת לוח זמנים לתכנון מוקדם ומפורט וטיפול בהכנת חוזים בין המזמין ליועצים השונים.
- עריכת אומדן תקציבי ראשוני.
- ניהול ישיבות תכנון.
- בדיקת חלופות שונות והתאמתן לצרכי המזמין.
- ליווי תהליך הרישוי וייצוג המזמין אל מול הרשויות השונות.
- ריכוז אומדני המתכננים, בדיקתם אל מול האומדן ועידכונם אם יש צורך.
- ייעוץ מקצועי למתכננים ולכמאי ביחס לשיטות העבודה, לצורת המפרטים ולכתבי הכמויות.
- תיאום ושיתוף בין היועצים המקצועיים ליועץ המשפטי של המזמין בכל הנוגע להכנת מסמכי המכרזים ופרסומם, כולל בדיקתם מבחינה מקצועית ומנהלית.
- ריכוז וניהול הכנת החומר למכרז.
- תאום התכניות לביצוע.



התקשרות עם קבלנים

- הכנה של רשימות קבלנים פוטנציאליים.
- הפצת מכרז וקבלת הצעות.
- ביקורת פורמלית וחשבונית של הצעות הקבלנים, כולל בדיקה של עמידה בתנאי המכרז.
- ניתוח הצעות הקבלנים, הצגת סטיות מתנאי המכרז וטיפול לתיקון.
- ניהול מו"מ עם הקבלנים עד לקבלת הצעות אשר עונות לדרישות המכרז.
- מתן חו"ד למזמין על התקשרות עם הקבלן המומלץ לביצוע העבודה.
- טיפול בעריכת הצד האדמיניסטרטיבי של החוזה, בתיאום עם היועץ המשפטי של המזמין.
- עידכון האומדן התקציבי לאחר בחירת הקבלן.



פיקוח

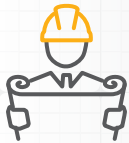
- פיקוח על ביצוע העבודות באתר בהתאם לתכנון תוך אבטחת איכות הביצוע.
- ניהול ישיבות תאום ביצוע באתר.
- במעקב אחר לוח זמנים ודיווח למזמין.
- בדיקת חשבוניות ובקרת התקציב.
- טיפול בבעיות וחריגים במהלך הביצוע.
- הפעלת מתכננים לביצוע פיקוח עליון באתר.
- מסירת הפרויקט – רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים הנדרשים מהקבלן במסירה. ופיקוח על ביצועם, עד לקבלת הסופית של הפרויקט ומסירתו ללקוח.

יתרונות וערכי החברה



הלקוח במרכז

אנו מחויבים ב- 100% להצלחת הפרויקט ולעמידה בציפיות הלקוח ואף מעבר לכך. מנהלי המחברה נותנים יחס אישי לקוח ומטפלים אישית בפרויקטים.



מקצוענות

פיתוח ושימור הידע והמקצועיות של עובדנו תוך לימוד מתמיד של שיטות ביצוע, טכנולוגיות ומתודות חדשות בתחום הבנייה וניהול פרויקטים.



יושרה

אנו מקפידים על הימנעות מניגוד ענינים, אמינות, ניקיון כפיים וקיום הבטחות.



יסודיות ושיטתיות

אנו מקפידים על תכנון עבודה מסודר בכל שלבי הפרויקט, השקעה מיוחדת בניהול התכנון כערובה להצלחת הפרויקט.

פרויקטים כללי

עיקר פעילות החברה מתרכזת באזור המרכז.
לחברה ניסיון רב בקידום פרויקטים בעיריית תל אביב לרבות קידום
הוצאת התרי בניה, תב"עות בסמכות ועדה מקומית וטופס 4.
לחברה ניסיון רב בניהול פרויקטי התחדשות עירונית מכל הסוגים
לרבות פינוי בינוי, תמ"א 38-2 - הריסה ובניה, תמ"א 38-1 -
חיזוק ותוספת קומות בבניינים מאוכלסים.
לחברה עשרות פרויקטים בתל אביב, ברמת גן, גבעתיים, הרצליה,
רחובות, נס ציונה ועוד.

מקרא



בתכנון

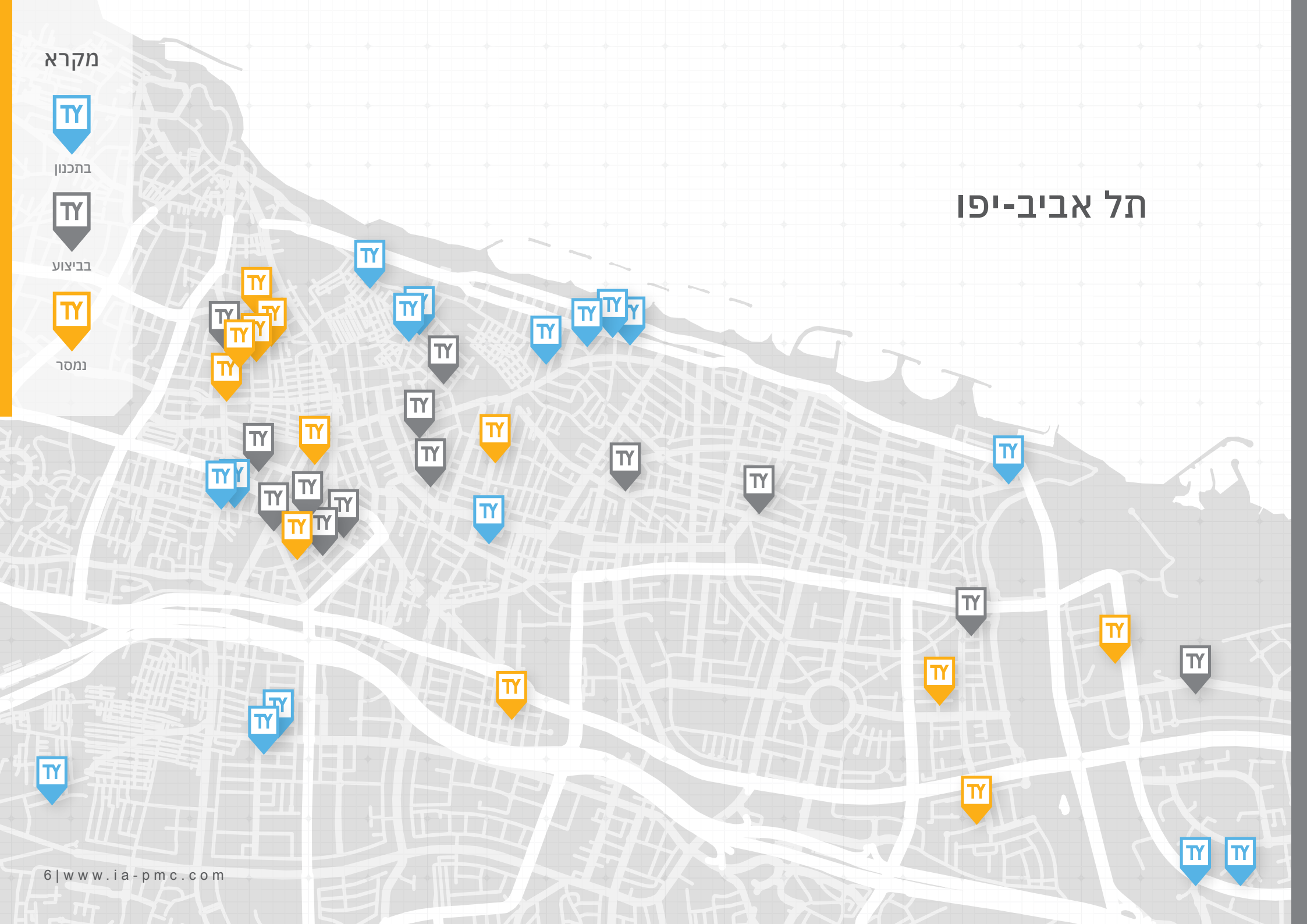


בביצוע



נמסר

תל אביב-יפו





פרויקטי מגורים בבניה רוויה

הפרויקטים כוללים לרוב הריסת מבנה קיים, ביצוע מרתפי חניה, בניית מבנה מגורים בבניה קונבנציונלית, ועב' פיתוח. הדירות למכירה ע"פ חוק מכר דירות ע"י יזמים או בניה עבור קבוצות רכישה.

יחידות דיור
47

כתובת
בני מנשה 16, רחובות



בביצוע

כתובת
ויטל 23-25, תל אביב

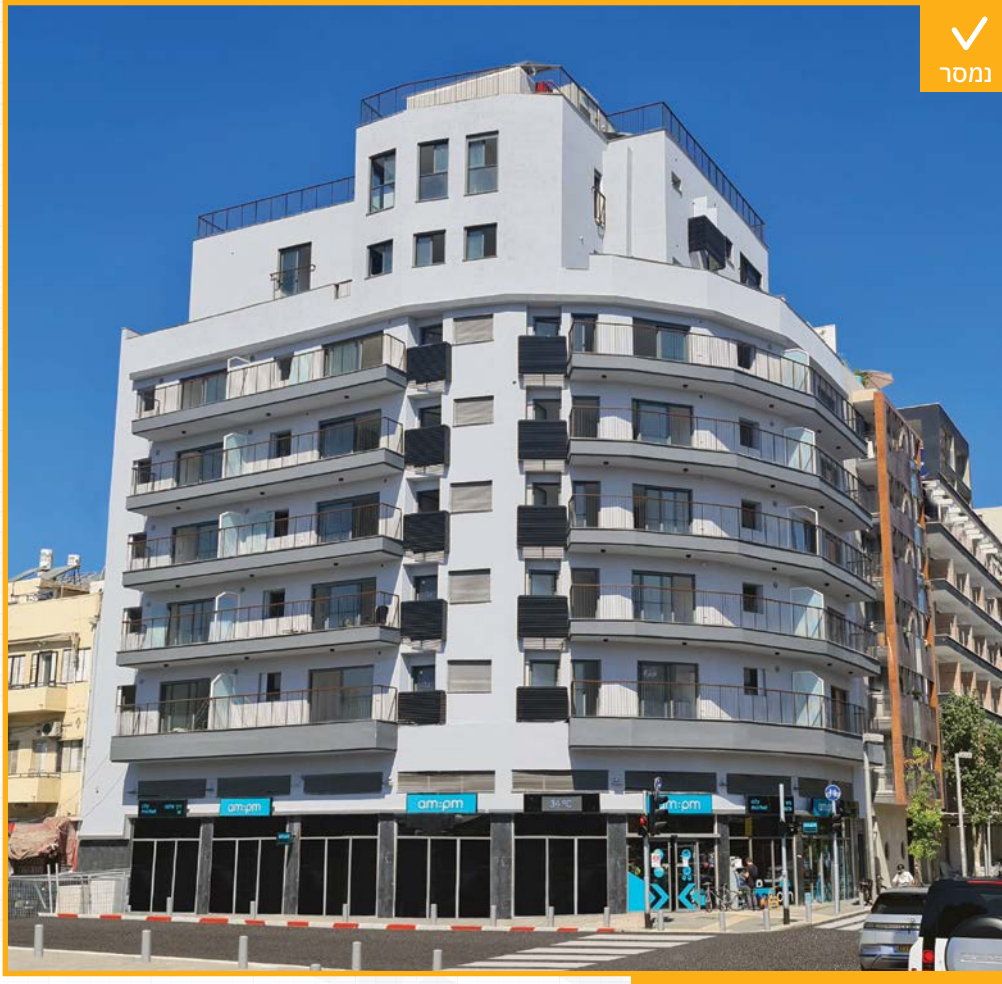
יחידות דיור
52



נמסר

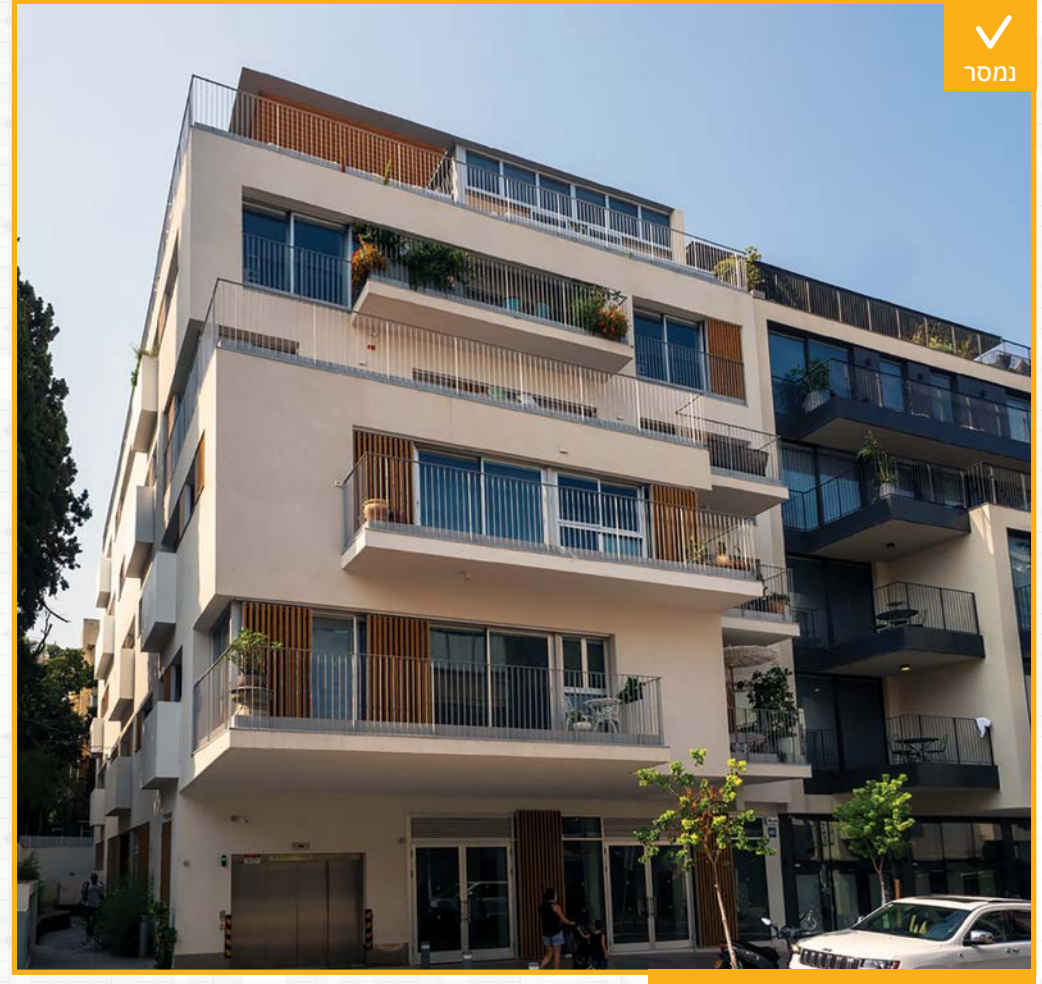
כתובת
מחוגה 13, תל אביב

יחידות דיור
31



✓
נמסר

כתובת
הרצל 114, תל אביב
יחידות דיור
37



✓
נמסר

כתובת
שנקין 40, תל אביב
יחידות דיור
17



✓
נמסר

כתובת
פלורנטין 11, תל אביב
יחידות דיור
38



✓
נמסר

כתובת
יסוד מעלה 31, תל אביב
יחידות דיור
22



כתובת
לוינסקי 101, תל אביב

יחידות דיור
17



כתובת
מטלון 49, תל אביב

יחידות דיור
21



בביצוע

כתובת
תרצה 3, רמת גן
יחידות דיור
18



נמסר

כתובת
ווינגטון 18, תל אביב
יחידות דיור
18



בביצוע

כתובת
יוסף קארל 16, תל אביב
יחידות דיור
12 (תמ"א 38/3)



בביצוע

כתובת
נווה שאנן 13, תל אביב

יחידות דיור
22



במכרז

כתובת
הנדיב 14, הרצליה

יחידות דיור
17



בתכנון

כתובת
יובלים 3, ראשון לציון

יחידות דיור
70



בתכנון

כתובת
אליהו מפררה 3, תל אביב

יחידות דיור
6



במכרז

כתובת
יונה הנביא 38, תל אביב

יחידות דיור
15



במכרז

כתובת
הירקון 72, תל אביב

יחידות דיור
16



בתכנון

כתובת
דרך שלמה 143, תל אביב

יחידות דיור
11 (תמ"א 38/2)



במכרז

יחידות דיור
43 (תמ"א 38/2)

כתובת
גליפולי 19, תל אביב



במכרז

יחידות דיור
25

כתובת
עקיבא אייגר 2, תל אביב



פרויקטי מגורים במסגרת פינוי בינוי/תמ"א 38

פרויקטי פינוי בינוי כוללים הריסה של בנינים קיימים תוך פינוי הדיירים ובניית בנין חדש ומודרני בבניה רוויה. פרויקטי תמ"א 38/1 כוללים חיזוק מבנה קיים מפני רעידות אדמה, תוספת חדרים ומרפסות לדירות קיימות, תוספת קומות על הגג, תליית מבנים והוספת מתקני חניה רובוטיים בחלק מהפרויקטים. הבניה במבנים מאוכלסים.

יחידות דיור
75

כתובת
בראשית 7-3, גבעתיים



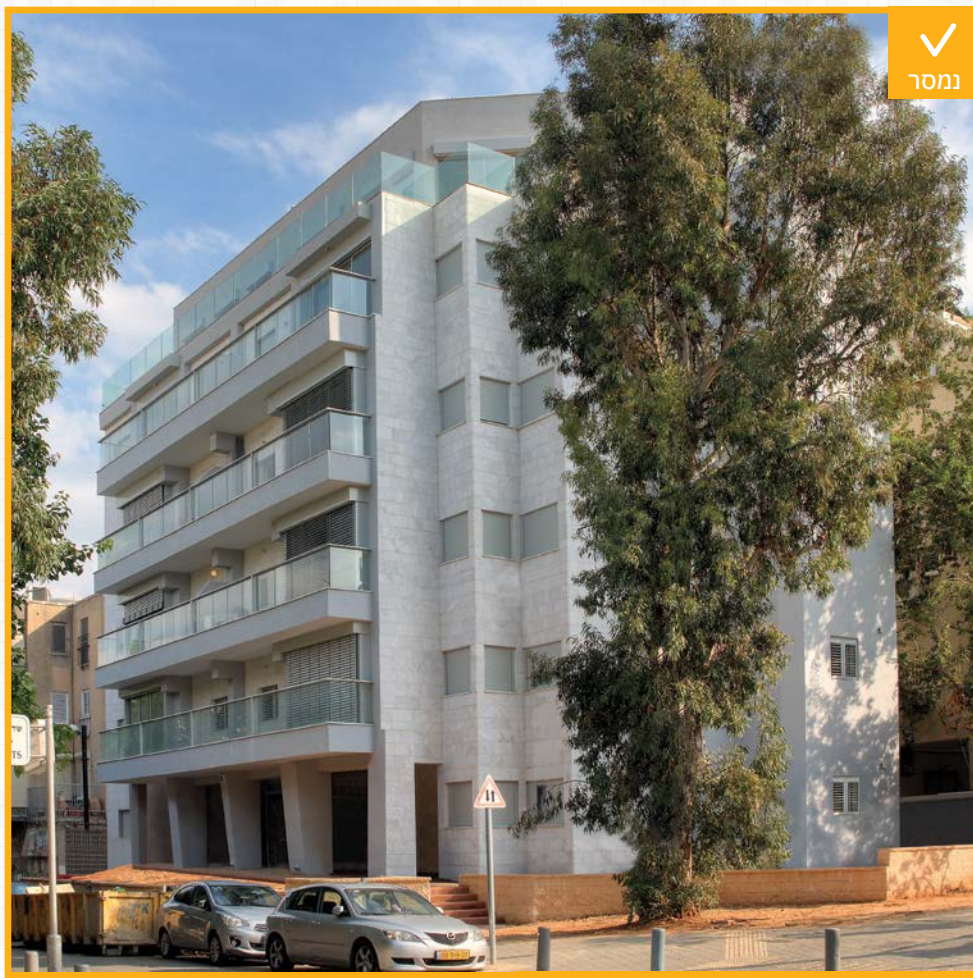
כתובת
בן יהודה 231, תל אביב

יחידות דיור
12 + 6 תוספת



כתובת
הי נס וילג' שלב ב', נס ציונה

יחידות דיור
65



כתובת
לואי מרשל 46, תל אביב

יחידות דיור
3 + 8 תוספת



כתובת
טור מלכה 4, תל אביב

יחידות דיור
59



כתובת
ברלינר 10-14, תל אביב

יחידות דיור
24 + 6 תוספת



בביצוע

כתובת
הקונגרס 27, תל אביב

יחידות דיור
12 + 7 תוספת



נמסר

כתובת
י.ל. פרץ 14, תל אביב

יחידות דיור
6 + 8 תוספת



נמסר

כתובת
שי עגנון 26, תל אביב

יחידות דיור
36 + 4 תוספת



כתובת
אהרון קורן 11-13, תל אביב 56 | יחידות דיור



כתובת
יונתן הופסי 6, תל אביב | יחידות דיור
16 + 6 תוספת



פרויקטי מגורים הכוללים שימור

הפרויקטים כוללים שימור של מבנים
היסטוריים ע"פ הנחיות מחלקת
שימור של העיריה, תליית מבנים,
חיזוק נגד רעידות אדמה ותוספת
בניה מעל הקיים.

יחידות דיור

7

כתובת

יצחק אלחנן 12א, תל אביב



בביצוע

כתובת
זבולון 17, תל אביב

יחידות דיור
5 + 6 תוספת



במכרז

כתובת
יצחק אלחנן 14-16, תל אביב

יחידות דיור
17



בתכנון

כתובת
ביל"ו 5, תל אביב

יחידות דיור
6 + 7 תוספת



במכרז

כתובת
הנדיב 14, תל אביב

יחידות דיור
1 + 6 תוספת



בביצוע

כתובת
שפר 22, תל אביב

יחידות דיור
32



נמסר

כתובת
ושינגטון 14, תל אביב

יחידות דיור
12 + 13 תוספת

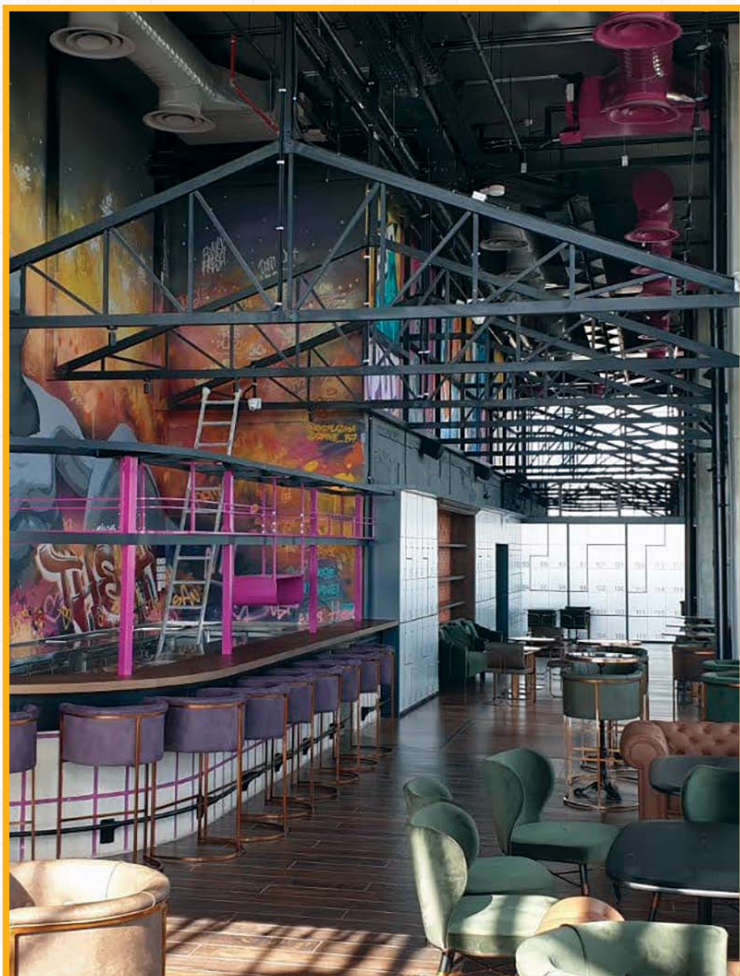


בביצוע

פרויקטי מבני ציבור מלונאות

ניהול פרויקט מלונאות כולל ניהול של התכנון באמצעות צוות של עשרות יועצים עד להיתר בניה כולל הוצאת תב"ע במקרה הצורך, קבלת כל אישורים הנדרשים לבית מלון מהרשויות לרבות עירייה ומשרדי ממשלה, עיצוב פנים, מסעדות, בריכות שחיה, ראייה שיווקית ועוד.

בית מלון | כתובת
הגר"א 16, תל אביב



✓
נמסר

כתובת
הארבעה 28, תל אביב

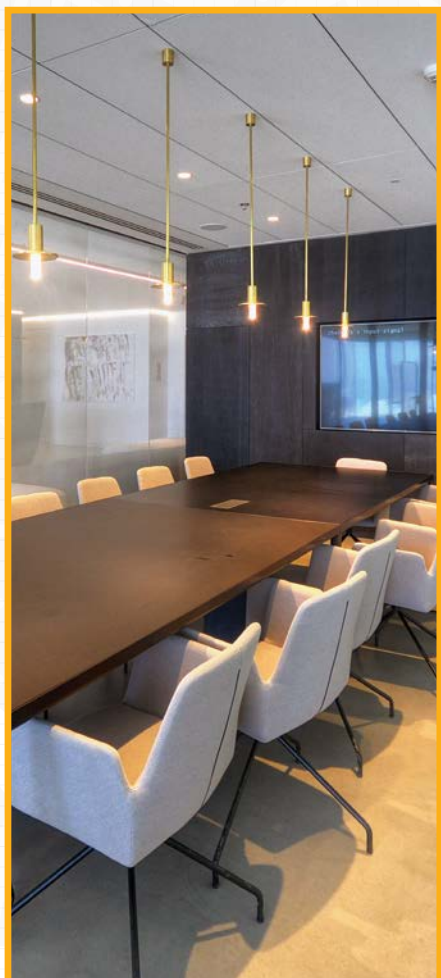
POP & POPE
בר, מסעדה ואולם אירועים

פרויקטי עבודות גמר משרדים ומגורים

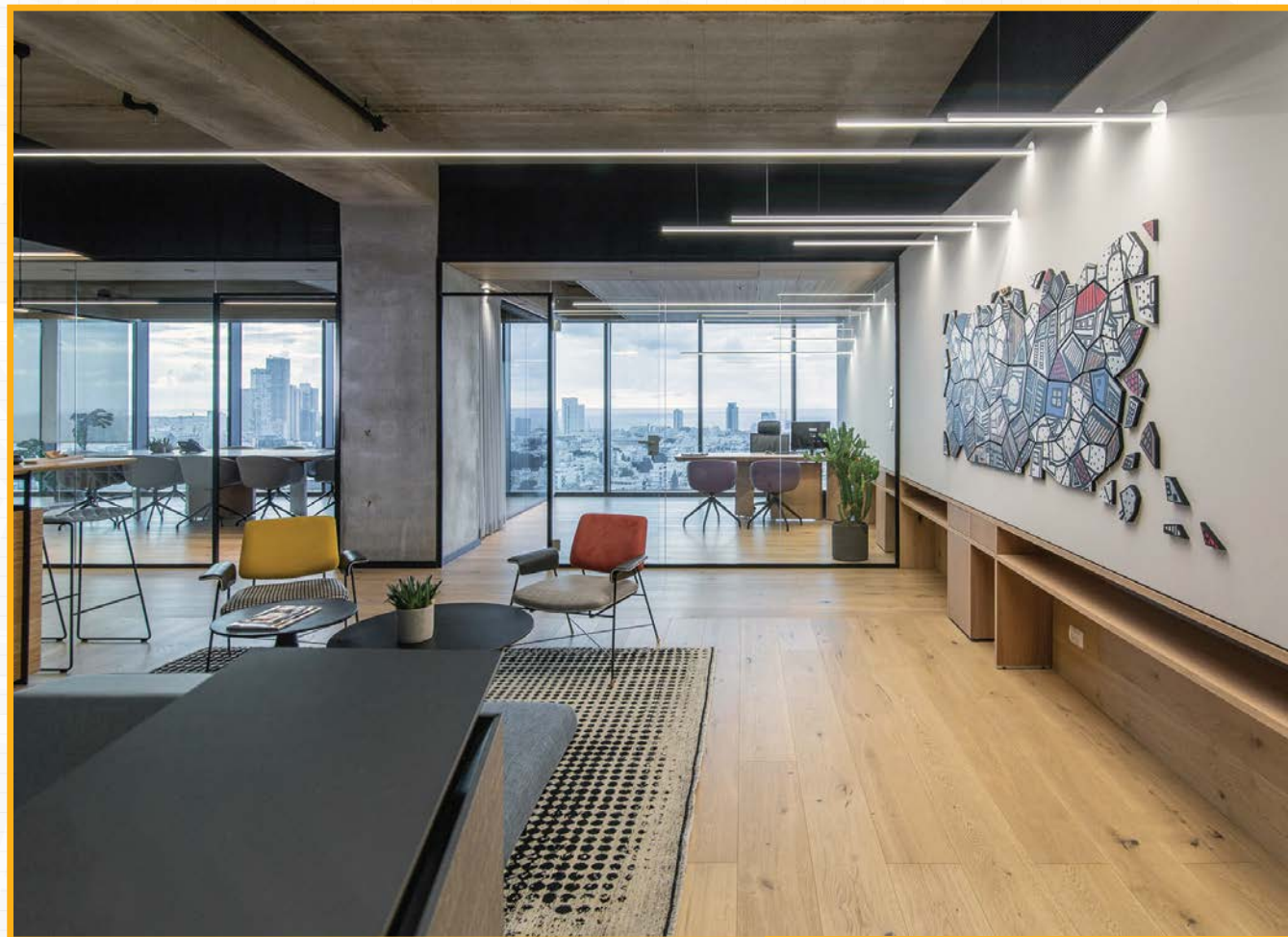
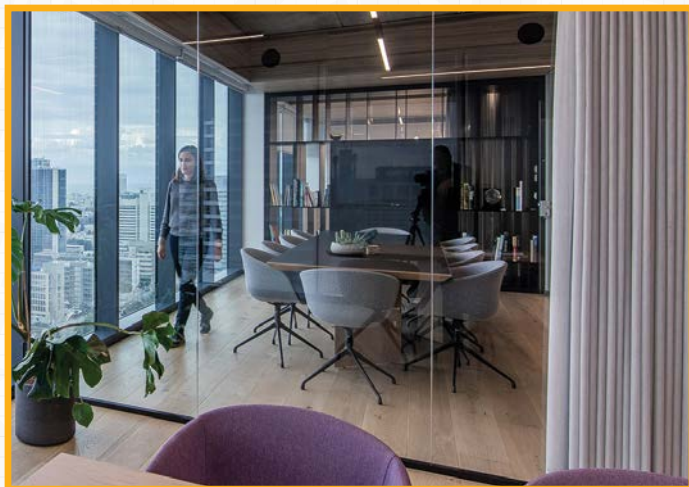
הפרויקטים כוללים עבודות גמר בתוך מבנה קיים ברמת מעטפת כגון משרדים או מגורי יוקרה. השירותים כוללים ניהול ותיאום התכנון, מכרזים לקבלני משנה וניהול הביצוע באמצעות קבלני משנה בכל מקצועות הגמר.



כתובת | HAGAG GROUP
הארבעה 28, תל אביב | משרדי קבוצת חגי'

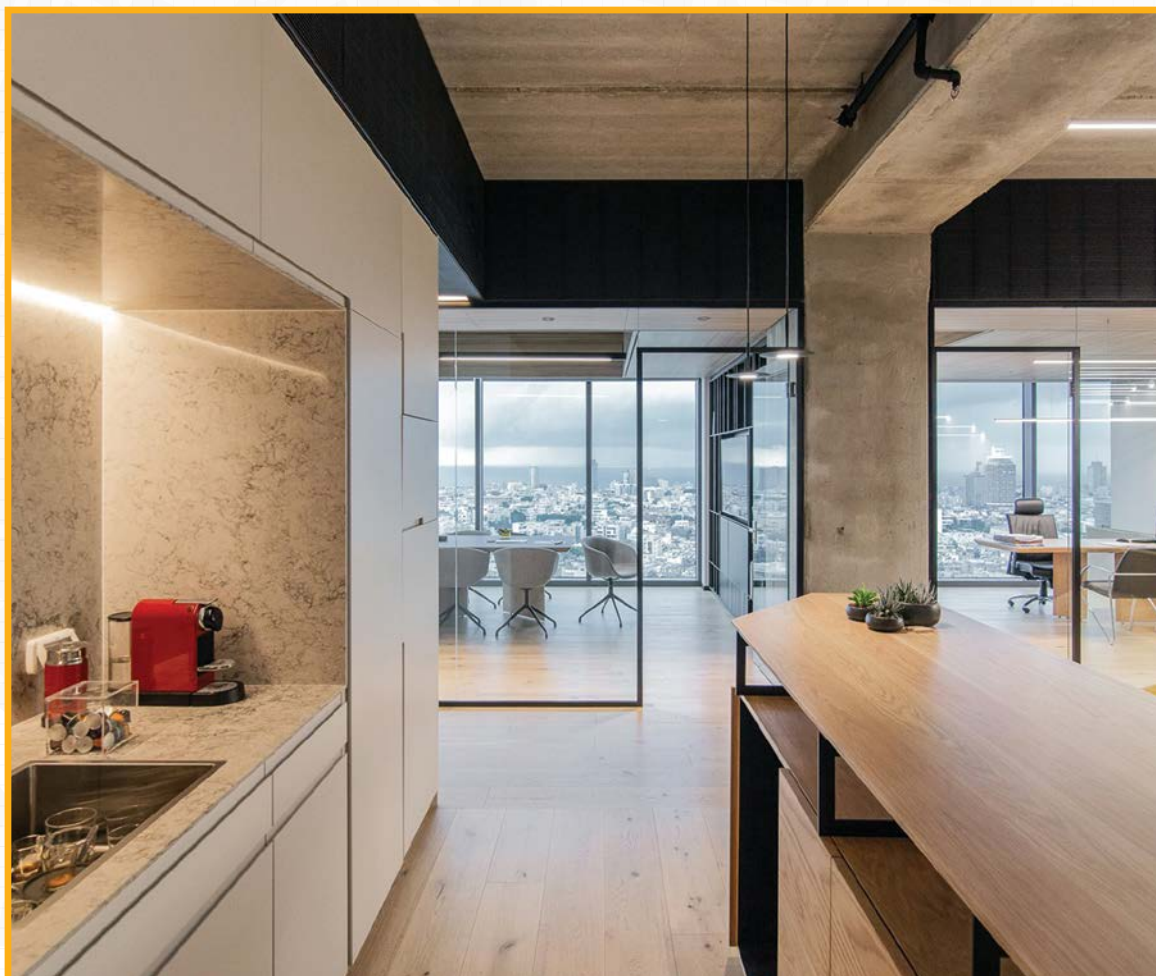


כתובת | HAGAG GROUP
הארבעה 28, תל אביב | משרדי קבוצת חג'י



כתובת
 הארבעה 21, תל אביב

HONIT TLV
 משרדי חברת הונית השקעות



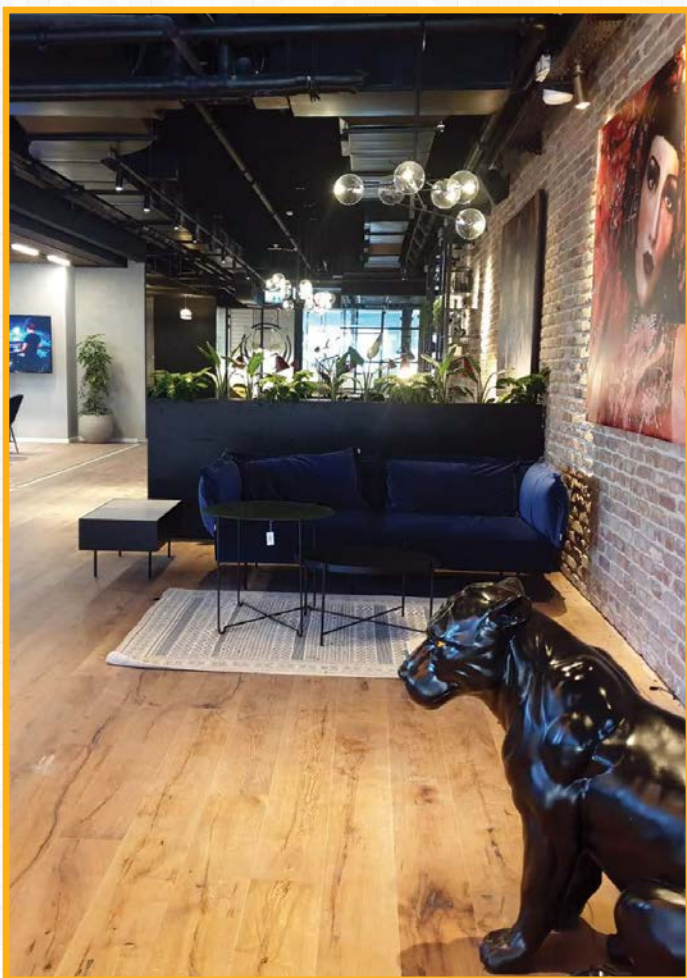
כתובת
 הארבעה 21, תל אביב

HONIT TLV
 משרדי חברת הונית השקעות

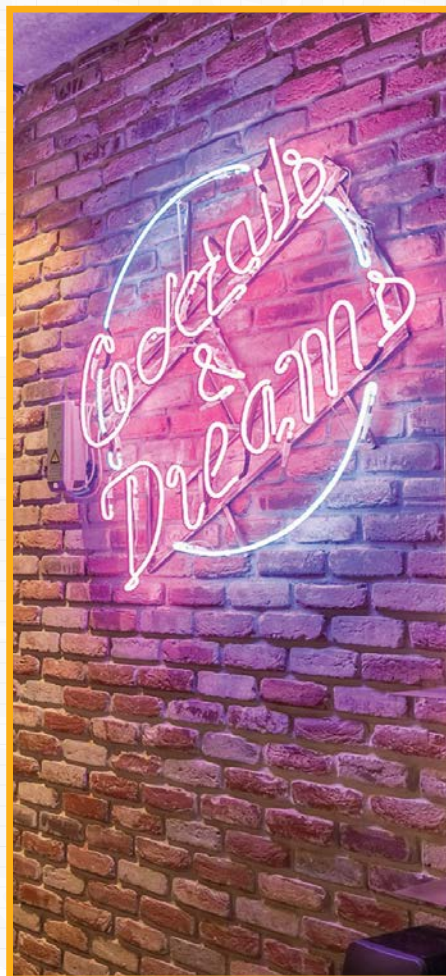


כתובת
רחוב הארבעה 19, תל אביב

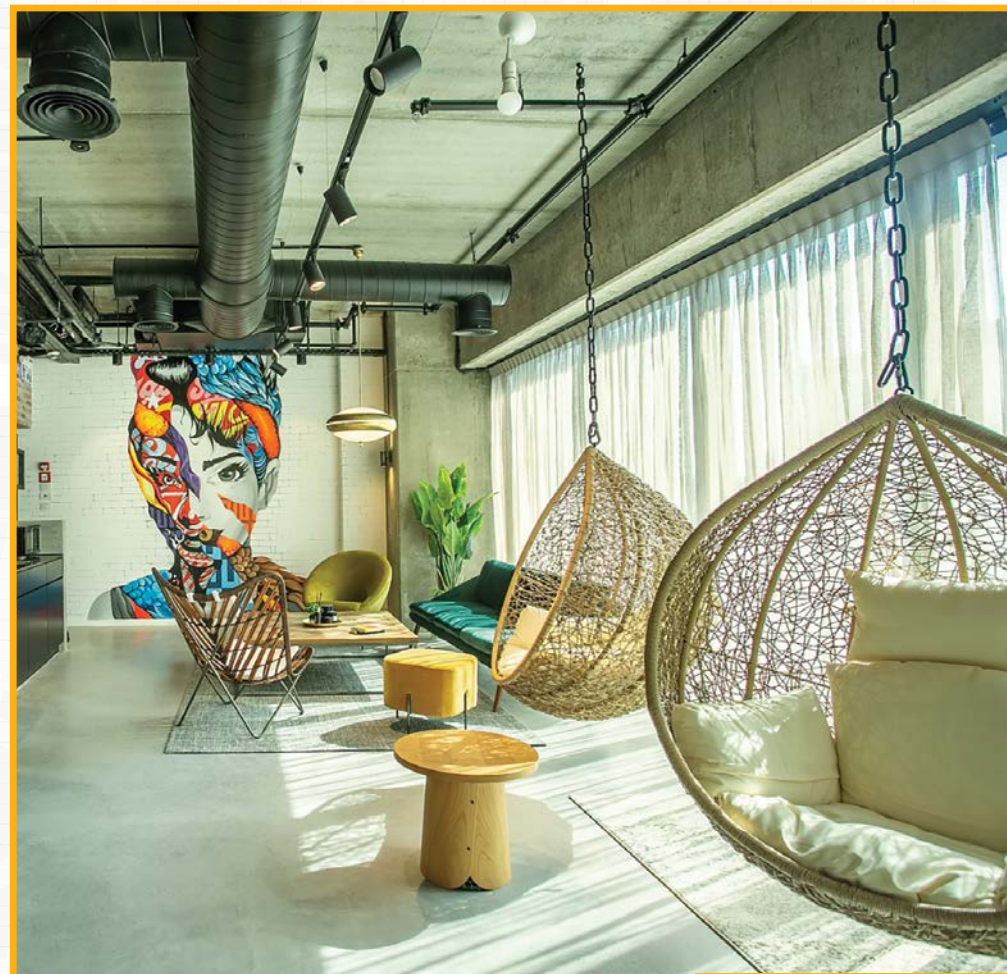
PANTERA
פנטרה חללי עבודה



כתובת | PANTERA
רחוב הארבעה 19, תל אביב | פנטרה חללי עבודה



HAGAG GROUP GERMANY
משרדי קבוצת חגיג' גרמניה



HAGAG GROUP GERMANY
משרדי קבוצת חגיג' גרמניה



י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ

ח.פ.: 515200178

מספר ספק משהב"ט: 11013795

כתובת: המסגר 39, תל אביב

דואל: office@ia-pmc.com

טלפקס: 03-5785976