

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 גמה.



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.



פיקוח

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

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.

ניהול ותיאום התכנון



- טיפול במיפוי, מזידות ובדיקות קרקע.
- יעוץ למזמין בכתיבת הפרוגרמה התכנונית לפרויקט.
- יעוץ וליווי המזמין בבחירת יועצים לפרויקט.
- עריכת לוח זמנים לתכנון מוקדם ומפורט וטיפול בהכנת חוים 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 ולכומאי 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 התכנון לביצוע.

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.

TY



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 כערוכה 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.

TY

TY

TY

TY

מקרא



בתכנון

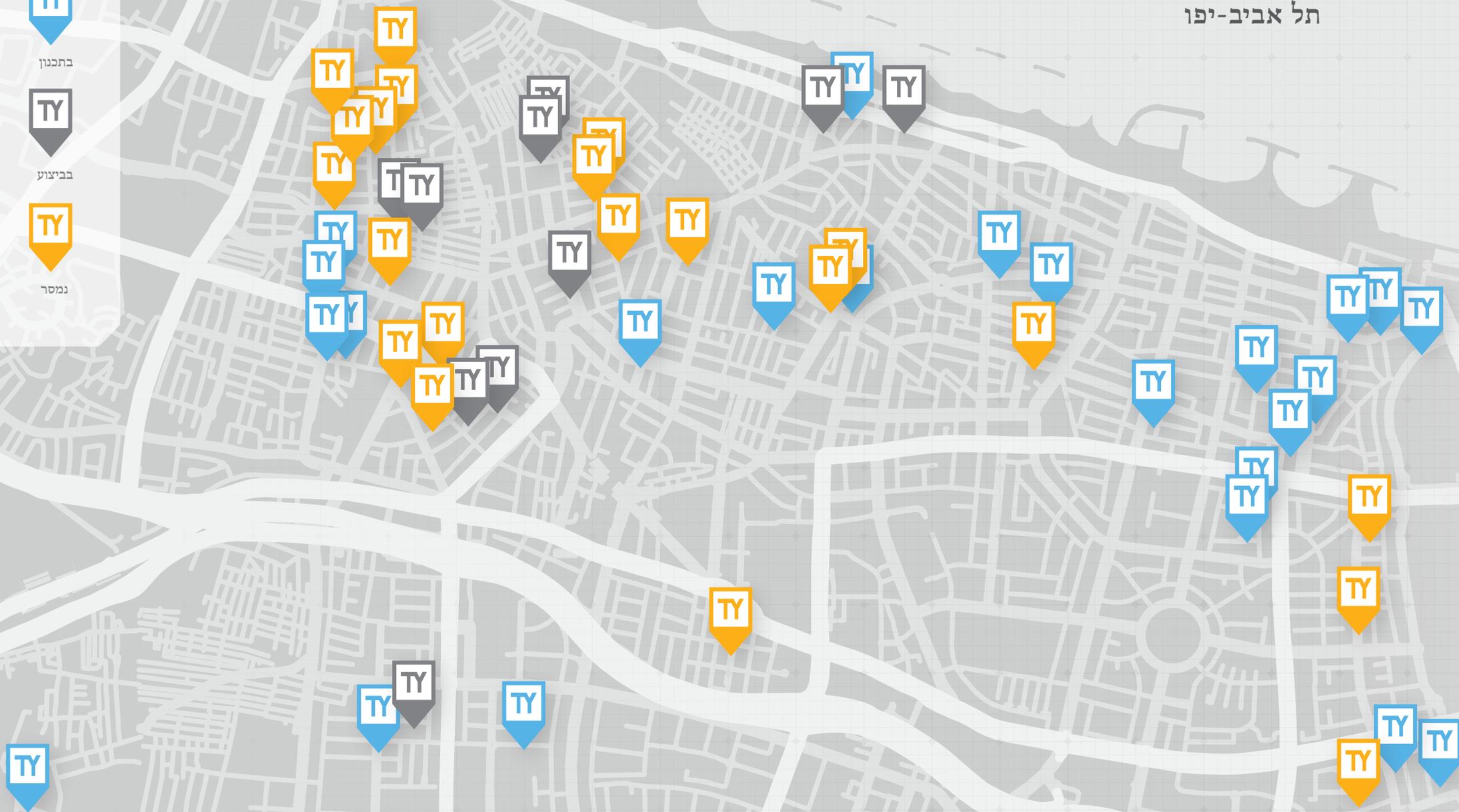


בביצוע



נמסר

תל אביב-יפו



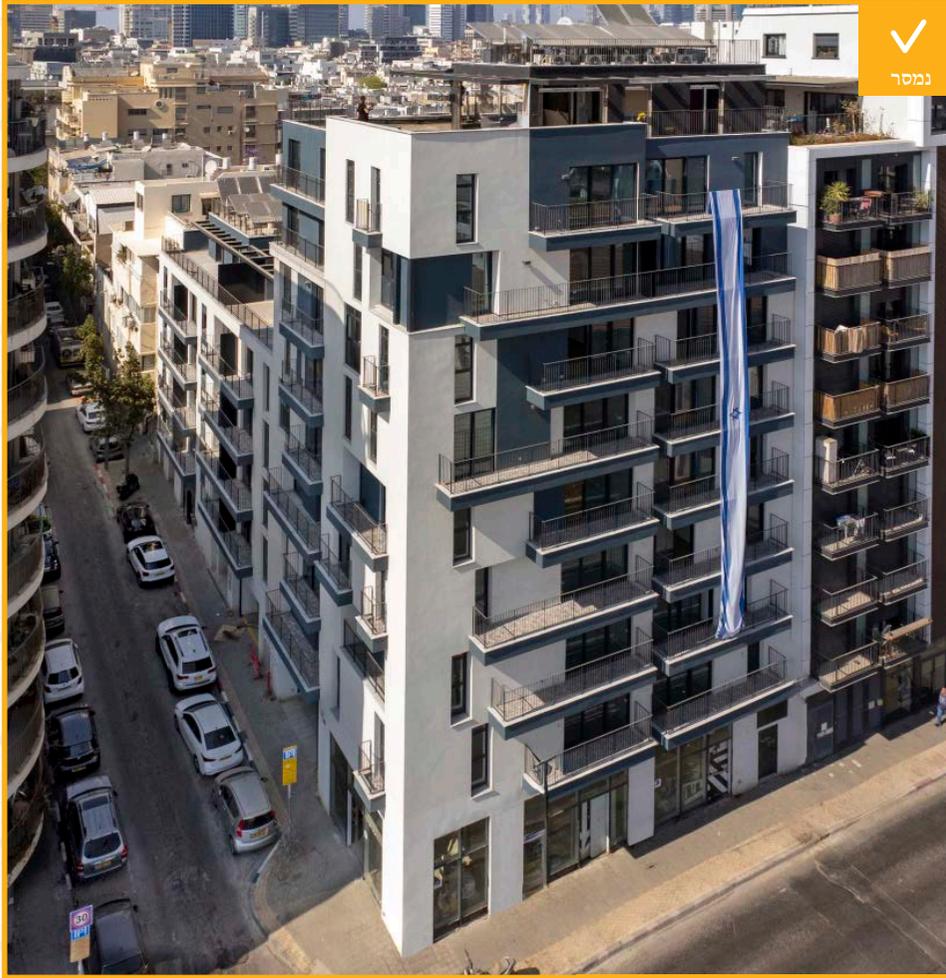


פרויקטי מגורים בבניה רוויה

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

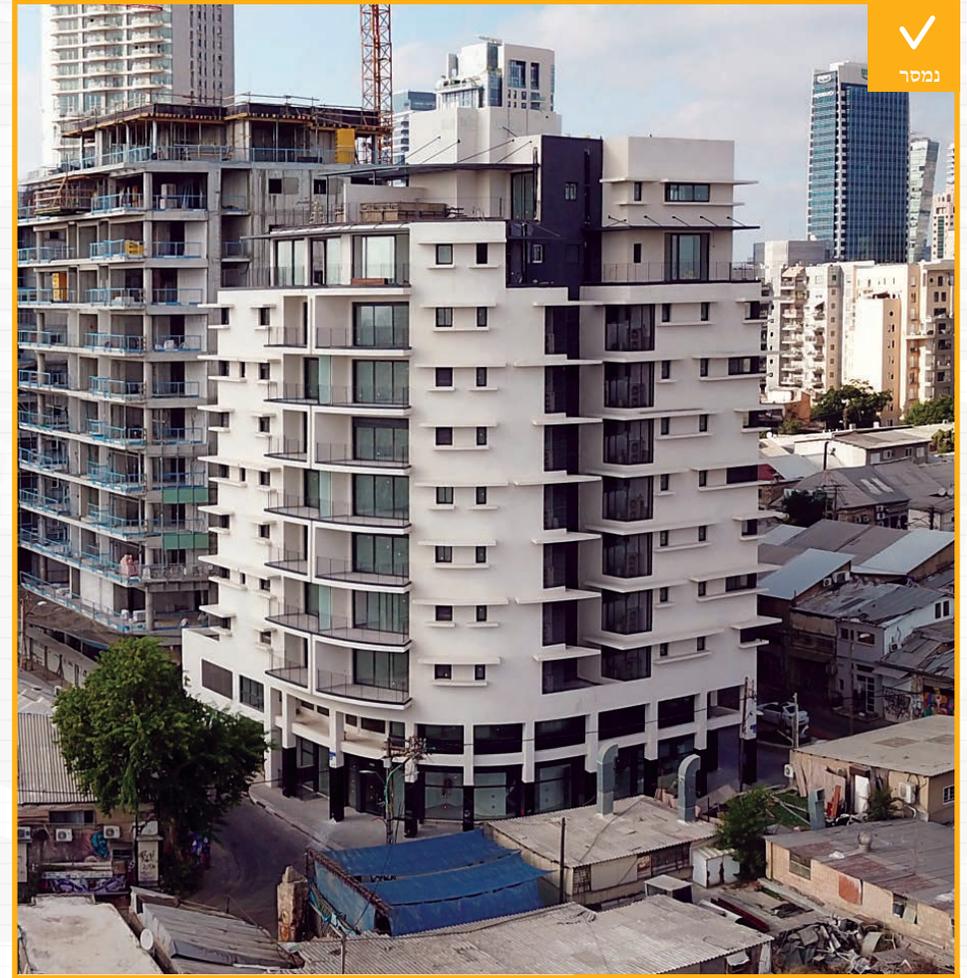
כתובת
בני משה 16, רחובות



נמסר

כתובת
ויסל 23-25, תל אביב

יחידות דיור
52



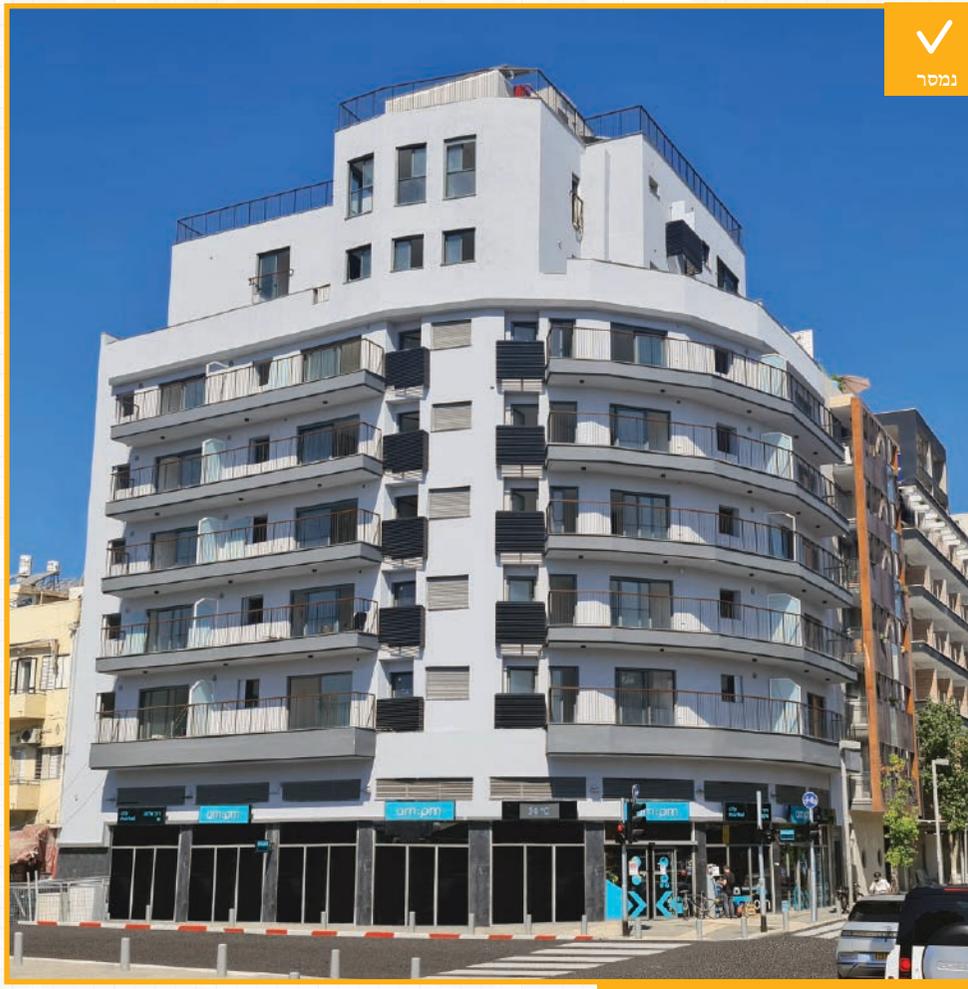
נמסר

כתובת
מחוגה 13, תל אביב

יחידות דיור
31



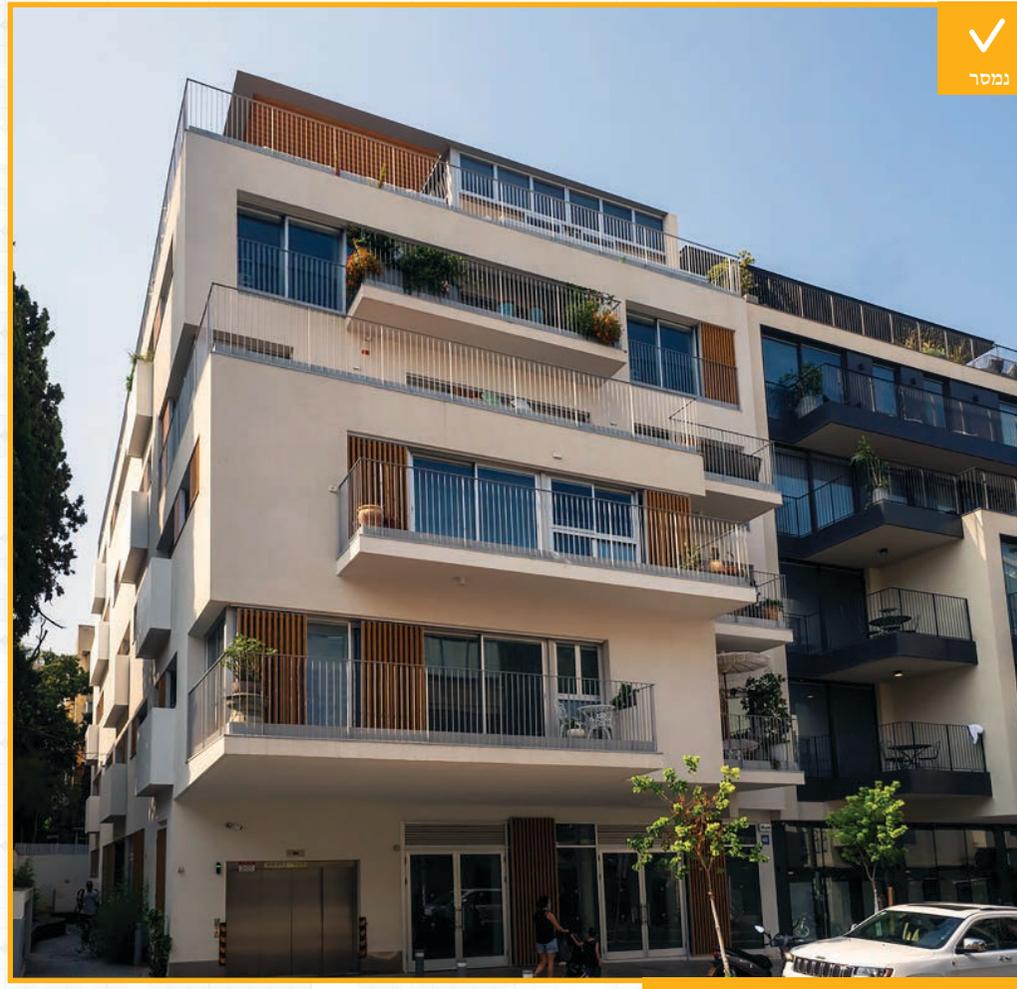
נמסר



כתובת
הרצל 114, תל אביב
יחידות דיור
37



נמסר



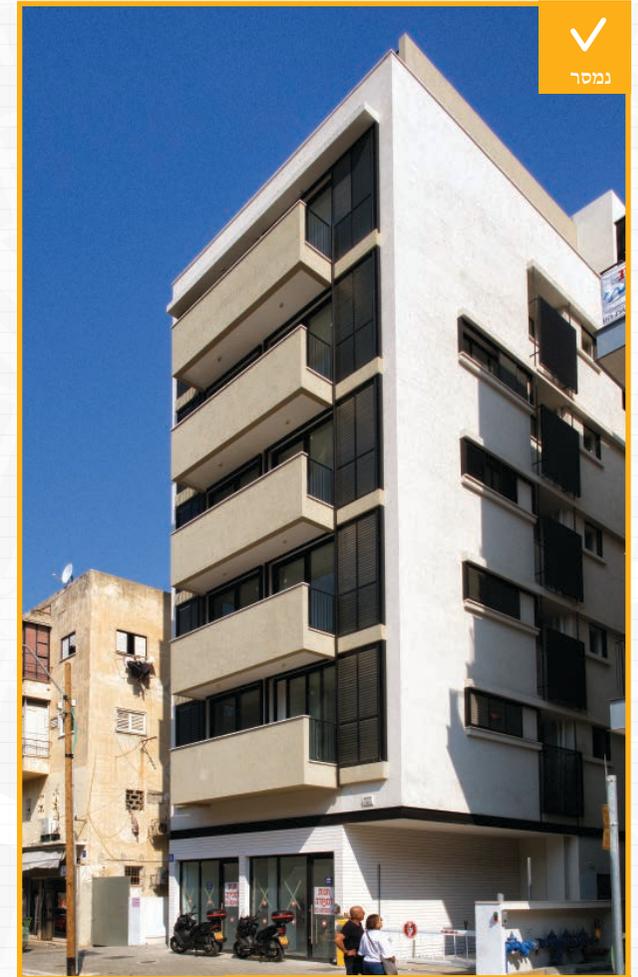
כתובת
שנקין 40, תל אביב
יחידות דיור
17



✓
נמסר

יחידות דיור
38

כתובת
פלורנטיין 11, תל אביב



✓
נמסר

יחידות דיור
22

כתובת
יסוד מעלה 31, תל אביב



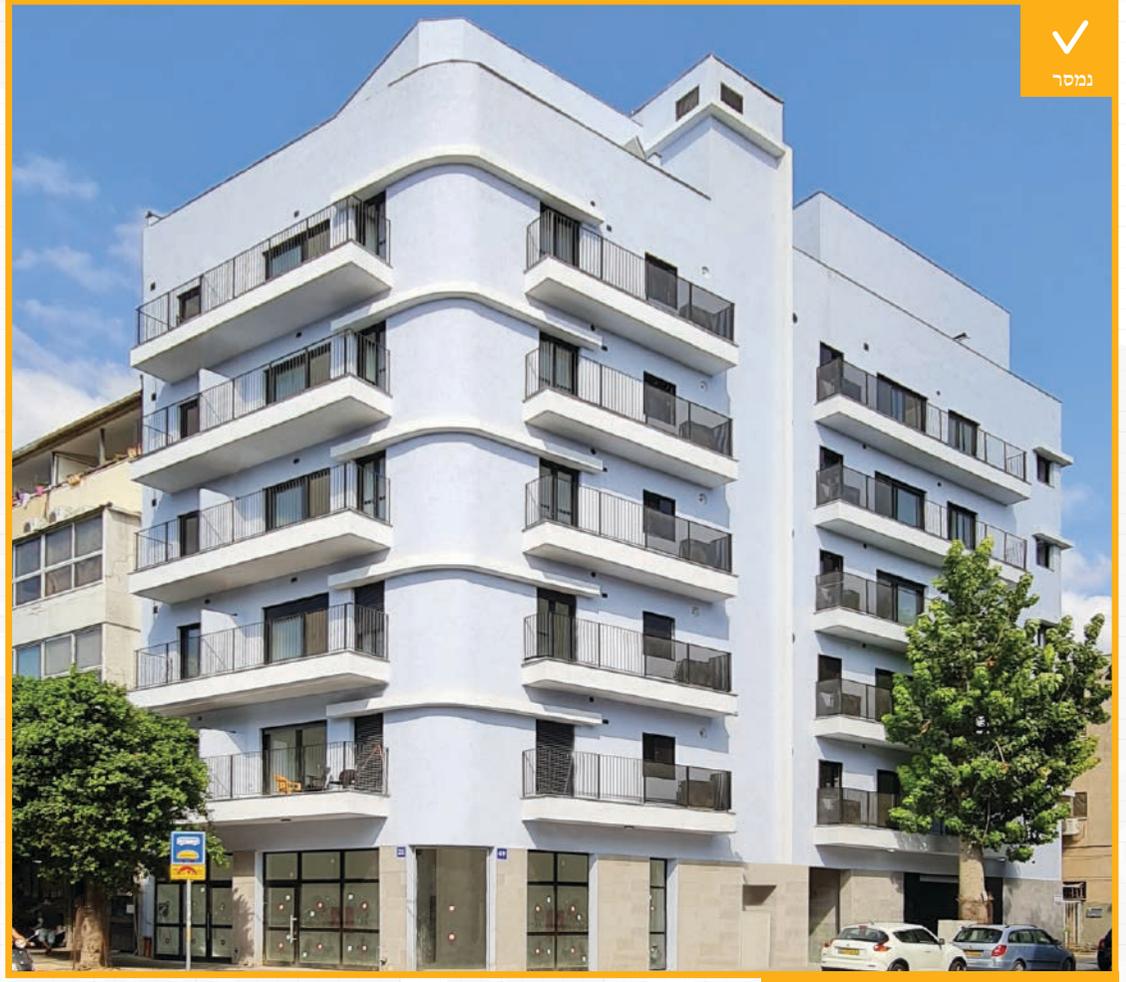
נמסר

יחידות דיור

17

כתובת

לוינסקי 101, תל אביב



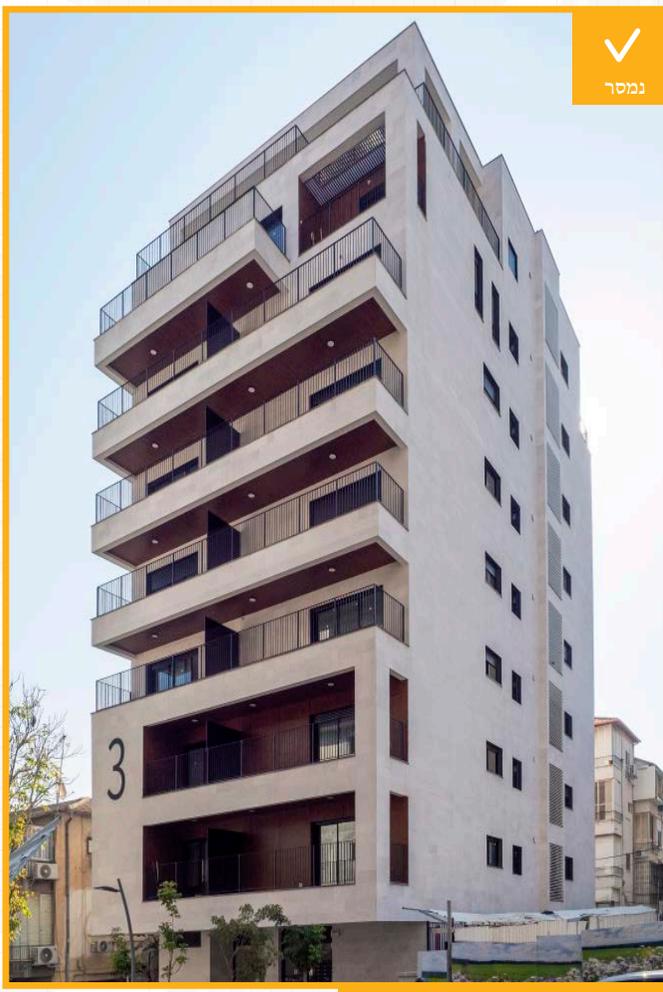
נמסר

יחידות דיור

21

כתובת

מסלון 49, תל אביב



נמסר

יחידות דיור
18

כתובת
תרצה 3, רמת גן



נמסר

יחידות דיור
18

כתובת
ושינגטון 18, תל אביב



נמסר

יחידות דיור
12 (תמ"א 38/2)

כתובת
יוסף קארו 16, תל אביב



נמסר

יחידות דיור
22

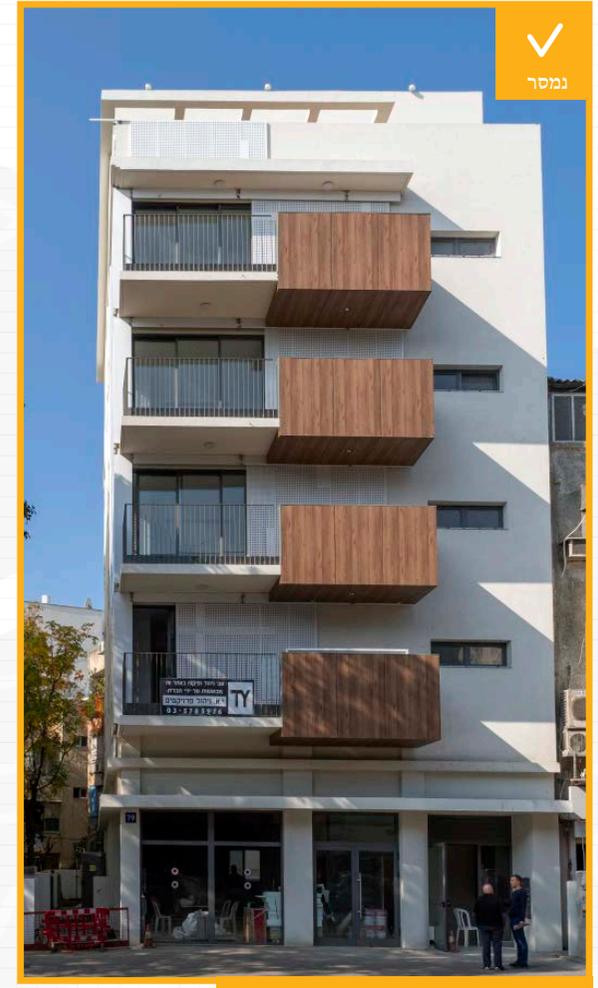
כתובת
נווה שאנן 13, תל אביב



בביצוע

יחידות דיור
17

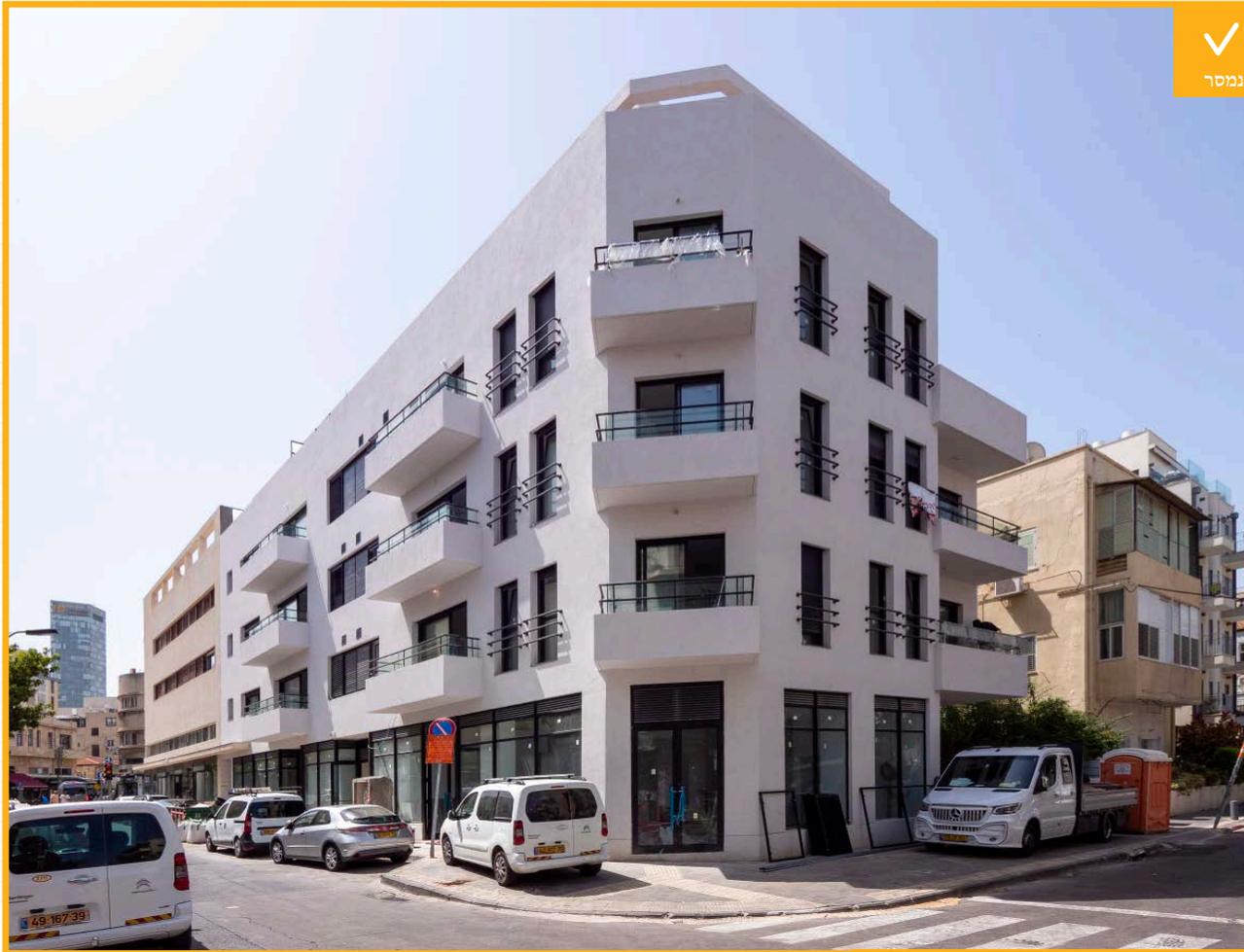
כתובת
הנדיב 14, הרצליה



נמסר

יחידות דיור
70

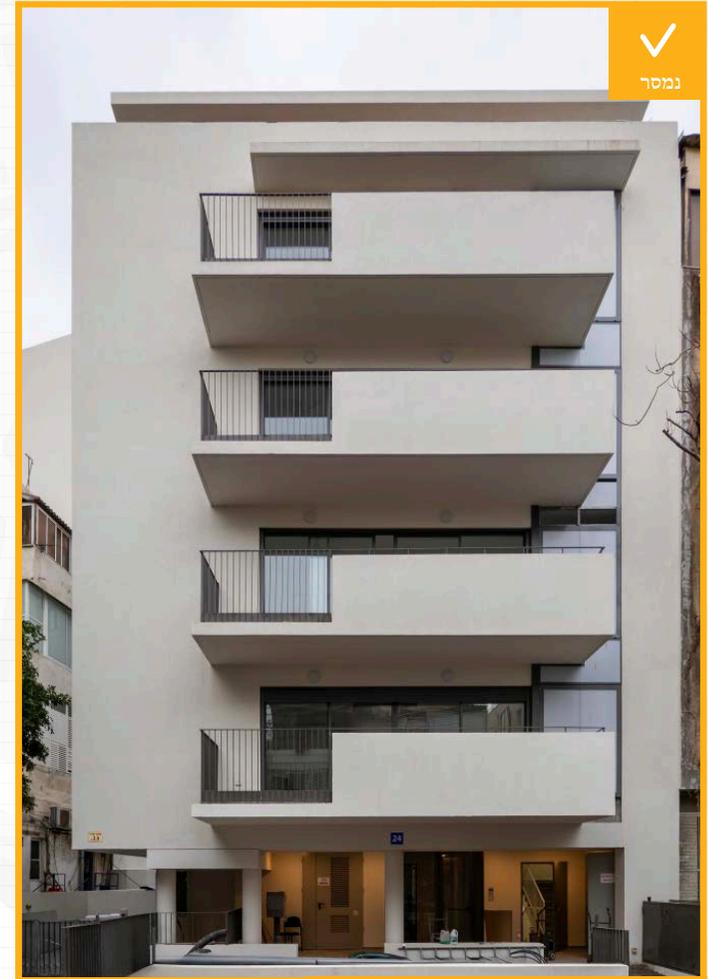
כתובת
קינג ג'ורג' 79, ת"א



✓
נמסר

יחידות דיור
16

כתובת
שפר 20, תל אביב



✓
נמסר

יחידות דיור
8

כתובת
בר גיורא 24, תל אביב



כתובת
הירקון 72, תל אביב

יחידות דיור
16



כתובת
דרך שלמה 143, תל אביב

יחידות דיור
11 (תמ"א 38/2)



יחידות דיור
43 (תמ"א 38/2)

כתובת
גליפולי 19, תל אביב



יחידות דיור
25

כתובת
עקיבא אייגר 2, תל אביב



בביצוע

יחידות דיור
17

כתובת
וולפסון 52, תל אביב



בביצוע

יחידות דיור
17

כתובת
הקונגרס 13, תל אביב



בתכנון

יחידות דיור
13

כתובת
צלנוב 45, תל אביב



בתכנון



יחידות דיור
47

כתובת
הזהר 9-11, תל אביב



בתכנון



יחידות דיור
27

כתובת
ארלוזורוב 76, תל אביב



בביצוע

יחידות דיור
17

כתובת
פרוג 9, רמת גן



בביצוע

יחידות דיור
17

כתובת
פרוג 3, רמת גן



בביצוע

יחידות דיור
16

כתובת
הסנה 13, רמת גן



בביצוע

יחידות דיור
84

כתובת
רסידו, בית שמש



בתכנון

יחידות דיור
22

כתובת
ז'בוטינסקי 69, תל אביב



יחידות דיור
12

כתובת
אוסישקין 8, תל אביב



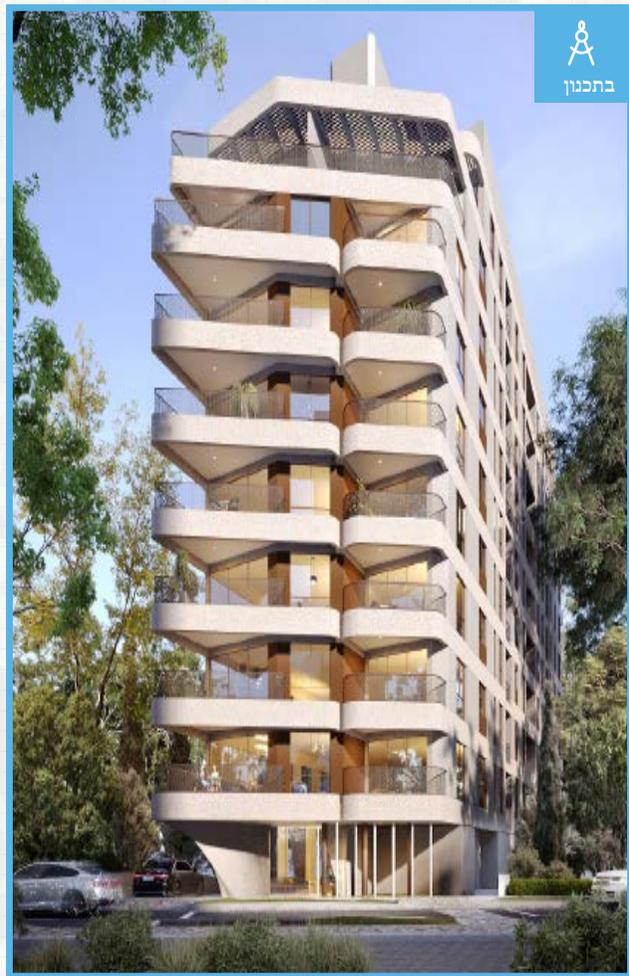
יחידות דיור
21

כתובת
הירדן 12, תל אביב



יחידות דיור
27

כתובת
זלטופולסקי 13, תל אביב




 בתכנון

יחידות דיור | כתובת
 37 | המעגל 35, רמת גן




 בתכנון

יחידות דיור | כתובת
 21 | דיזנגוף 36, תל אביב




 בתכנון

יחידות דיור | כתובת
 23 | קצנלסון 5, תל אביב



בהכנון



פרויקטי מגורים במסגרת פיננסי בינוי/תמ"א 38

פרויקטי פיננסי בינוי כוללים הריסה של בנינים קיימים תוך פיננסי 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

72

כתובת

השר משה, רמת גן

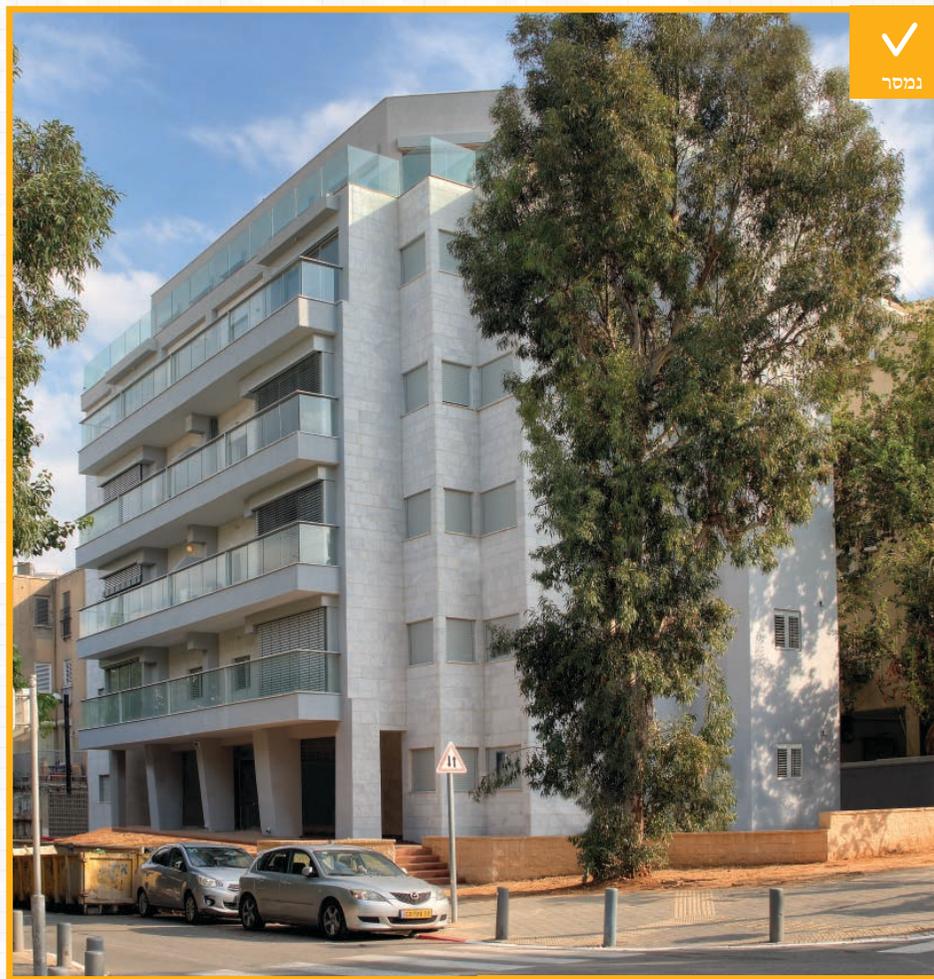


נמטר



יחידות דיור
65

כתובת
חי נס וילג' שלב ב', נס ציונה



נמסר

יהדות דיור
3 + 8 תוספת

כתובת
לואי מרשל 46, תל אביב



בתכנון

יהדות דיור
59

כתובת
טור מלכה 4, תל אביב



יחידות דיור
6 + 24 תוספת

כתובת
ברלינר 10-14, תל אביב



בתכנון

יחידות דיור
13

כתובת
נורדאו 88, תל אביב



בתכנון

יחידות דיור

כתובת
פנחס רוטנברג 44-46, רמת גן



יחידות דוור
38 + 48 תוספת

כתובת
גאולים 52, חולון



✓
נמסר

יחידות דיור
7 + 12 תוספת

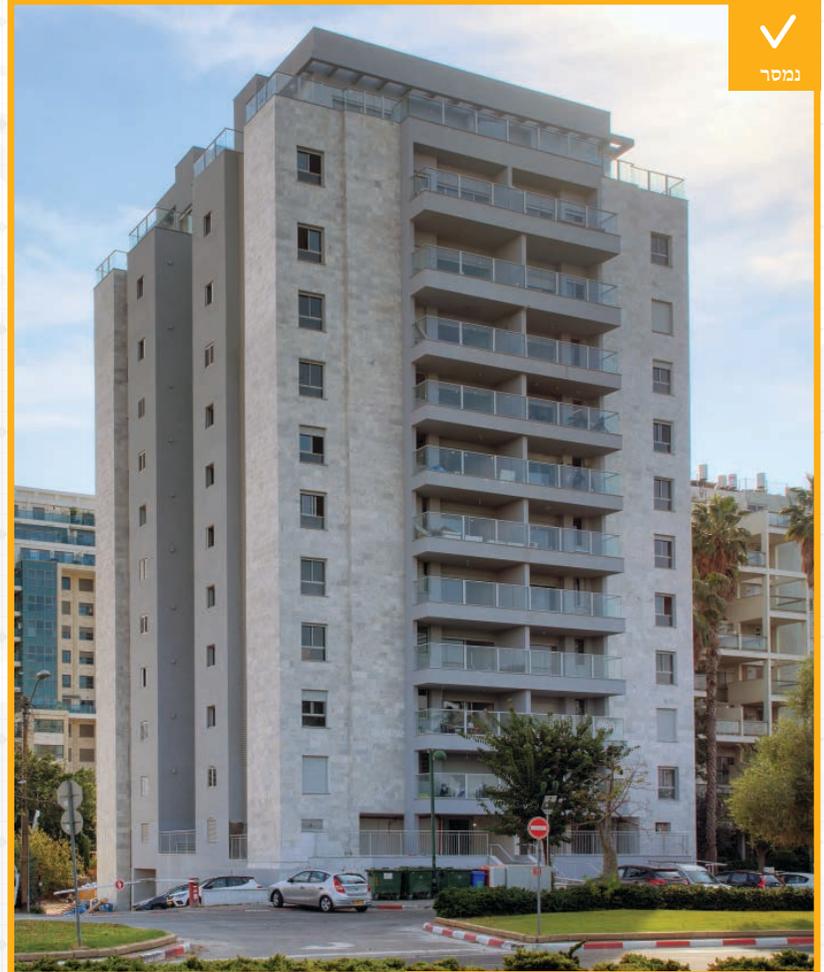
כתובת
הקונגרס 27, תל אביב



✓
נמסר

יחידות דיור
8 + 6 תוספת

כתובת
י.ל. פרץ 14, תל אביב



✓
נמסר

יחידות דיור
8 + 32 תוספת

כתובת
שי ענגון 26, תל אביב




 בתכנון

יחידות דיור
 13

כתובת
 דיזנגוף 281, תל אביב




 נמסר

יחידות דיור
 6 + 16 תוספת

כתובת
 יונתן הופסי 6, תל אביב



פרויקטי מגורים הכוללים שימור

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

יחידות דיור

7

כתובת

יצחק אלחנן 12א, תל אביב



נמסר

יחידות דיור
5 + 6 תוספת

כתובת
זבולון 17, תל אביב



בביצוע

יחידות דיור
17

כתובת
יצחק אלחנן 14-16, תל אביב



בתכנון

יחידות דיור
7 + 6 תוספת

כתובת
ביל"ו 5, תל אביב



בביצוע

יחידות דיור
1 + 6 תוספת

כתובת
הנדיב 14, תל אביב



✓
נמסר

יחידות דיור
16

כתובת
שפר 22, תל אביב



✓
נמסר

יחידות דיור
12 + 13 תוספת

כתובת
ושינגטון 14, תל אביב



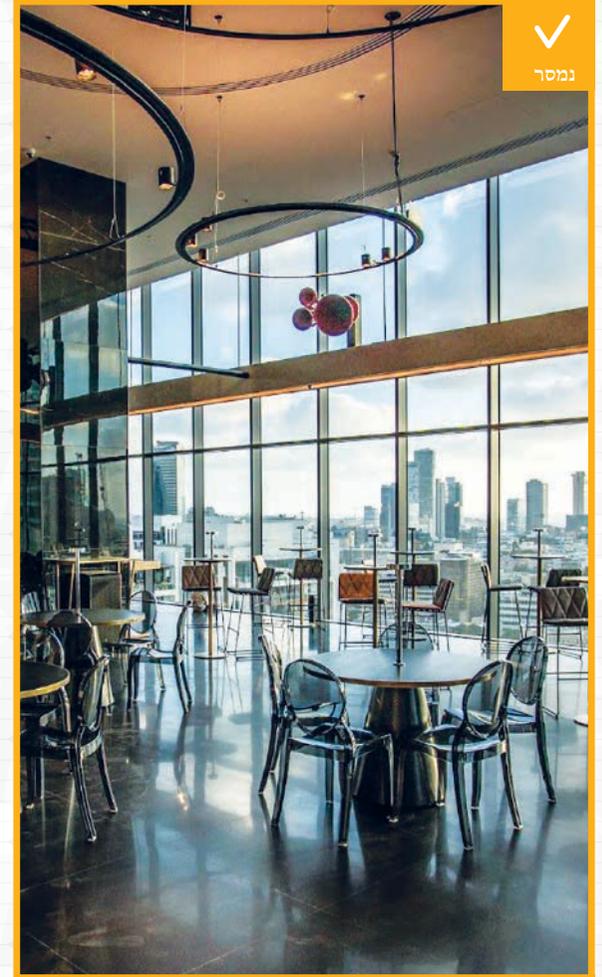
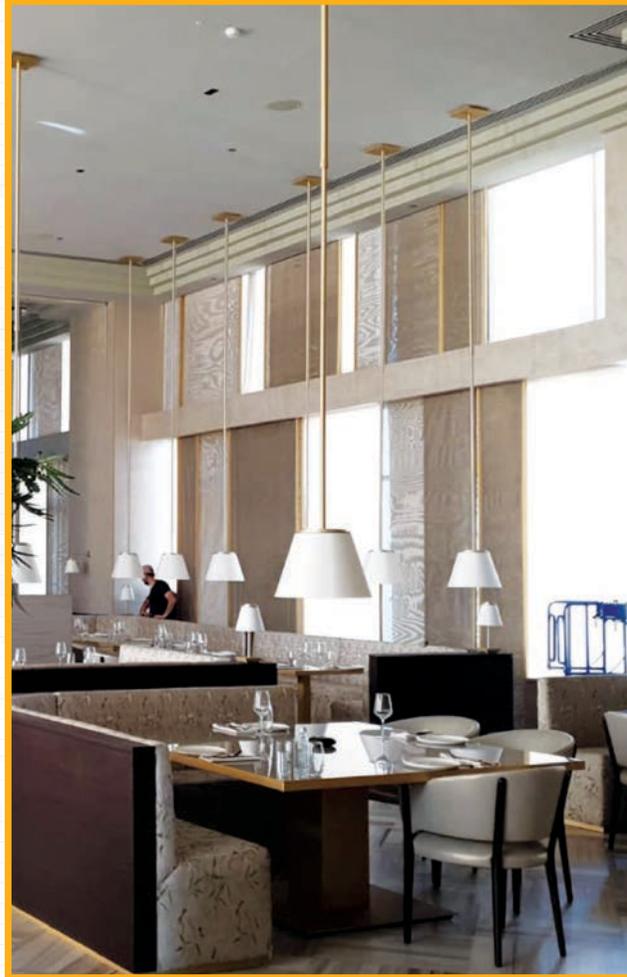
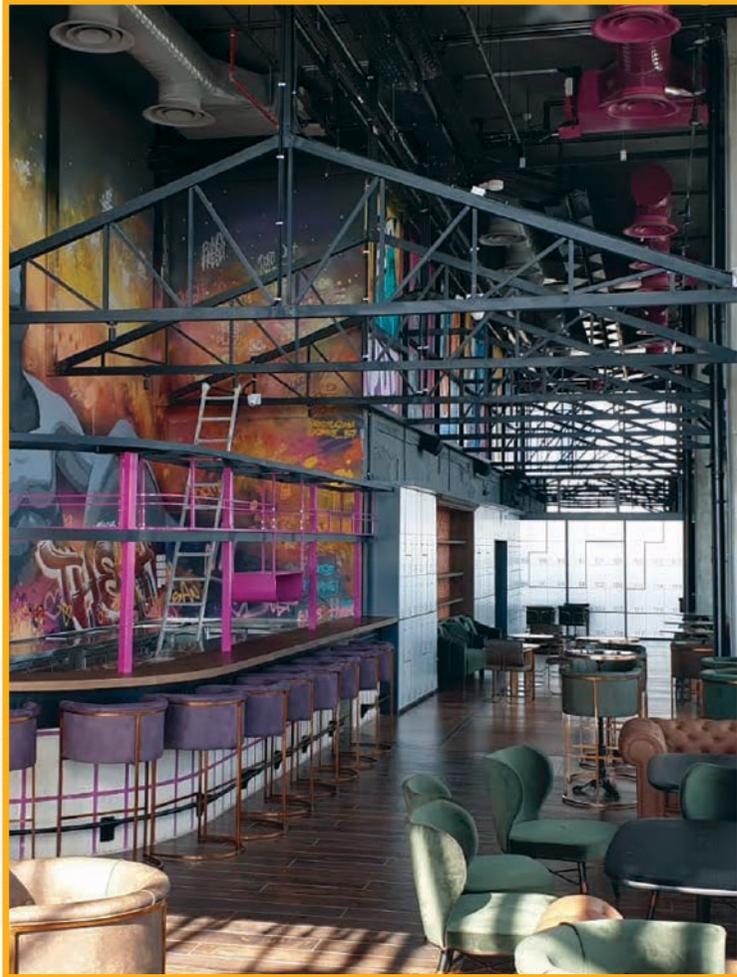
בביצוע



בית מלון
כתובת
הגר"א 16, תל אביב

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.



✓
נמסר

כתובת
הארבעה 28, תל אביב

POP & POPE
בה, מסעדה ואולם אירועים

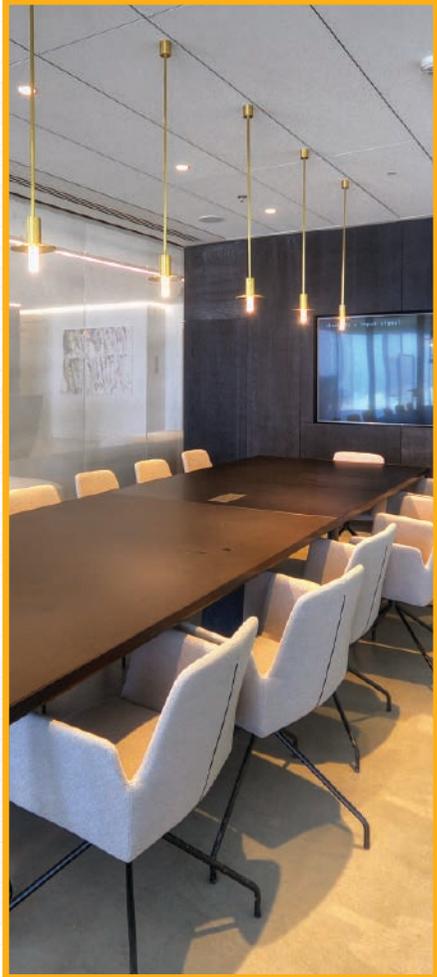


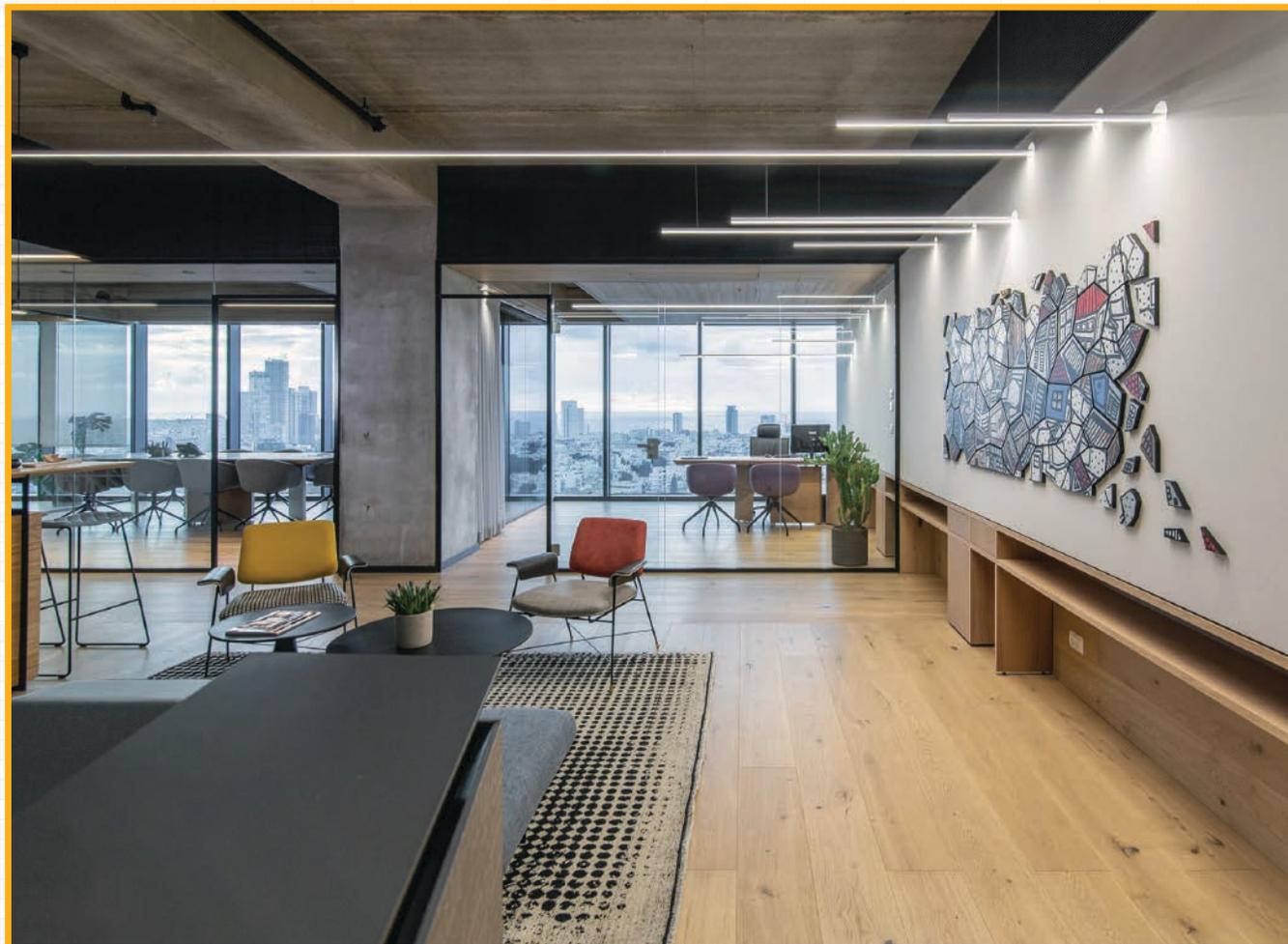
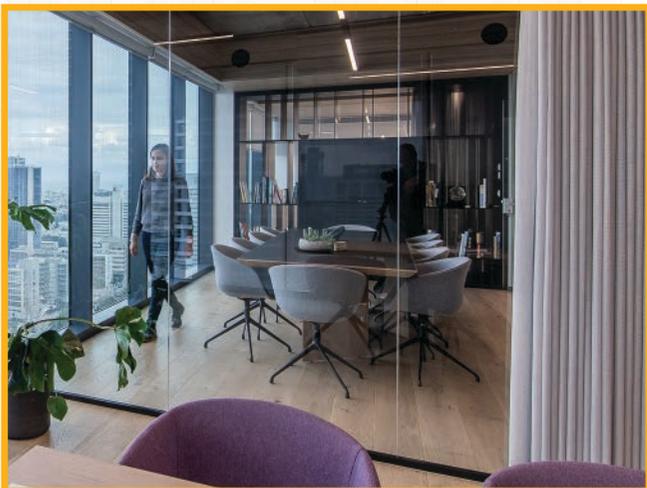
פרויקטי עבודות גמר משרדים ומגורים

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
הארבעה 28, תל אביב

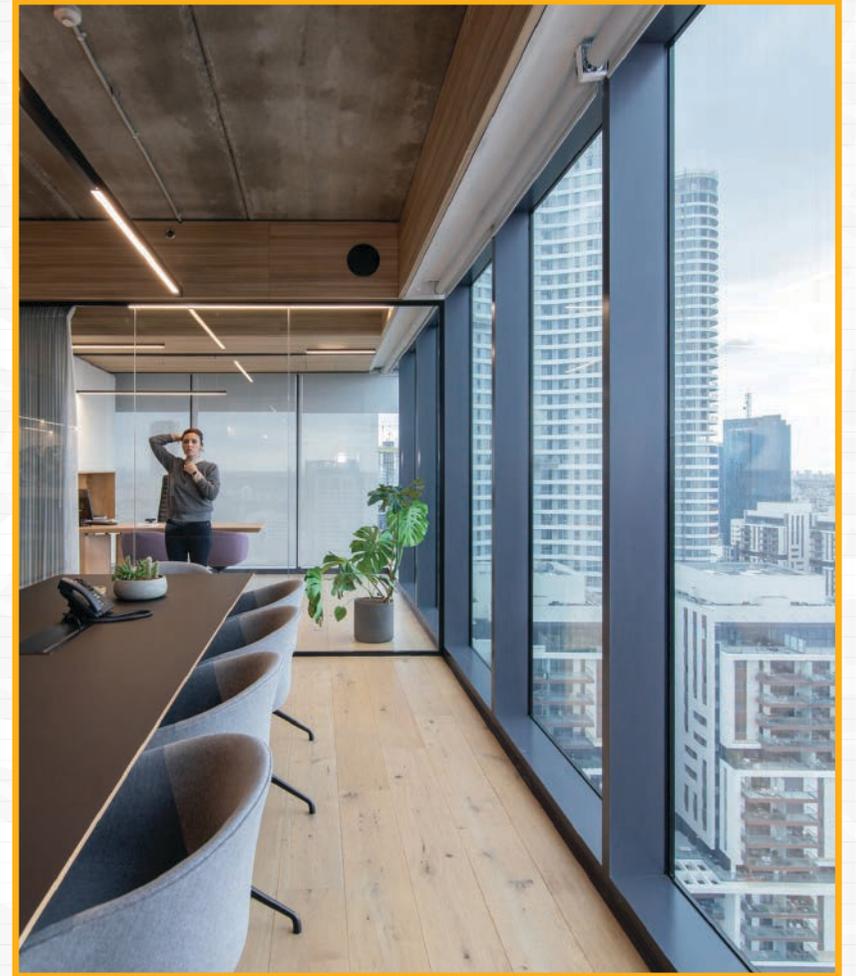
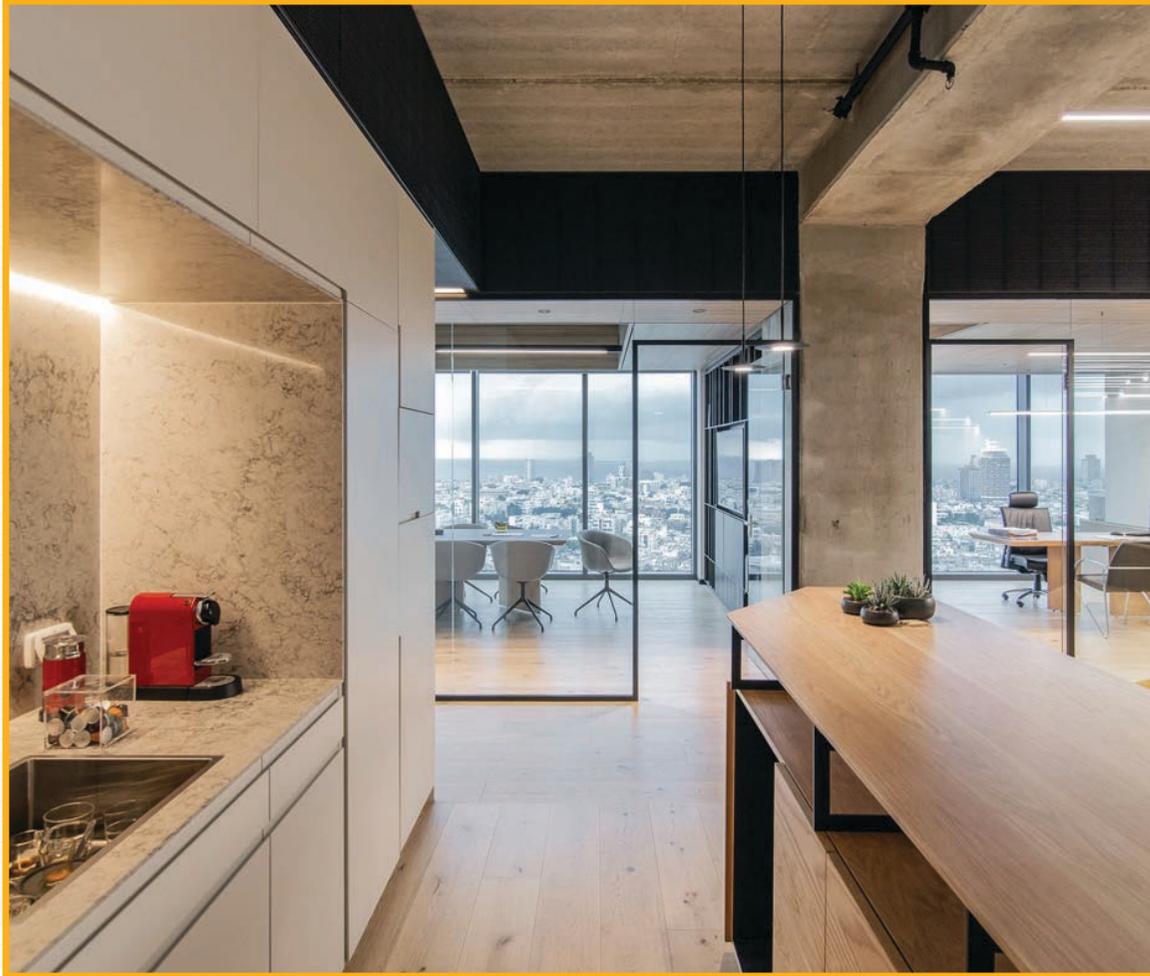
HAGAG GROUP
משרדי קבוצת חג'ג'





כתובת
הארבעה 21, תל אביב

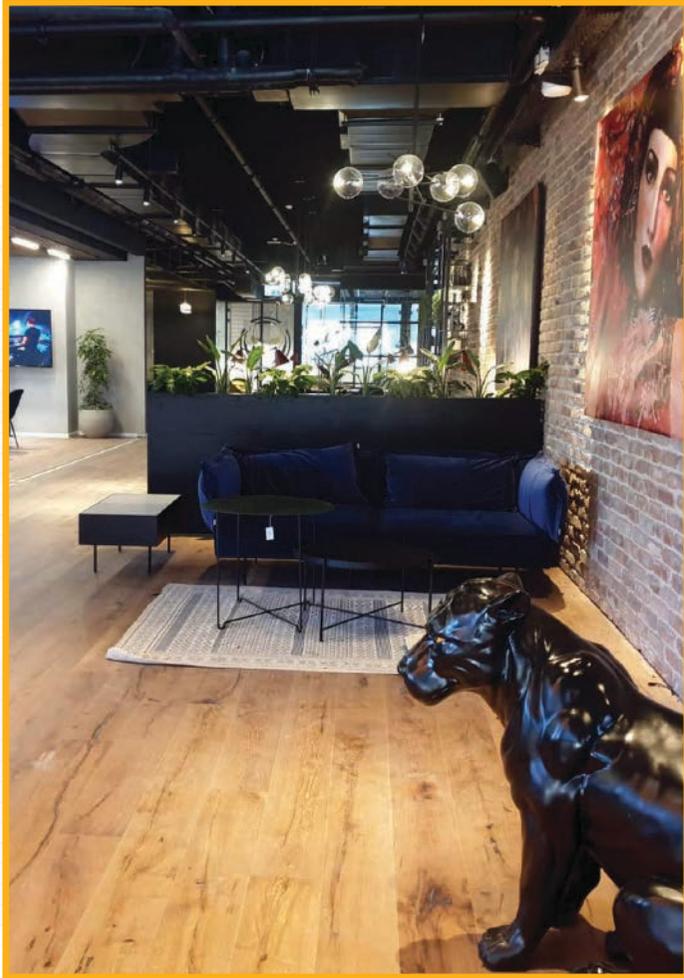
HONIT TLV
משרדי חברת הונית השקעות

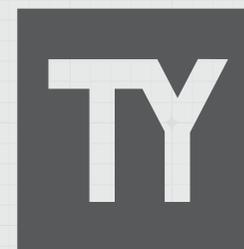




כתובת
רחוב הארבעה 19, תל אביב

PANTERA
פנטרה חללי עבודה





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