

י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ



www.ia-pmc.com

פרופיל חברה

פרופיל חברה

י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ

1. פרטי החברה:

שם חברה: י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ
ח.פ.: 515200178
מספר ספק משהב"ט: 11013795
כתובת: המסגר 39, תל אביב
דוא"ל: office@ia-pmc.com
טלפקס: 03-5785976

2. רקע ותאור תחום העיסוק:

חברת י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ הוקמה ומנוהלת על ידי המהנדסים תומר רבקין ויאנה צילמן. החברה מספקת ללקוחותיה שרות מלא של ניהול פרויקטי בניה ותשתיות החל משלבי הייזום וההקמה ועד לשלב האיכלוס והבדק. החברה הוקמה מתוך רצון לספק ללקוחות יחס מקצועי ואישי, ויכולת להניע ולקדם ביעילות פרויקטי בניה מגוונים. למייסדי החברה ניסיון רב בניהול של פרויקטים בתחומים שונים כגון מגורים, שימור מבנים, תמ"א 38 1/2, עבודות גמר, תשתיות ופיתוח, מבני תעשיה, מבני ציבור, משרדים, מבנים בטחוניים ועבודות ימיות.

3. שירותי החברה

החברה מציעה קשת רחבה של שרותי ניהול. הלקוחות יכולים להזמין שירותים חלקיים בשלבים השונים של הפרויקט או את מכלול השרותים המקיפים של ניהול הפרויקט בשלמותו, מתחילתו ועד סופו. הפרויקט מנוהל בצורה שקופה אל מול המזמין כאשר כל העבודה השוטפת נעשית על ידנו והמזמין יכול להיות שותף לתהליך ולבקרו במידת רצונו. שרותי ניהול הפרויקט כוללים ניהול התכנון והרישוי, ההתקשרות, הביצוע והמסירה.

א. 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.

פרופיל חברה

י.א. ניהול פרויקטים ובניה בע"מ

ב. ניהול תהליך ההתקשרות:

- 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.

ג. פיקוח:

- פיקוח על ביצוע העבודות באתר בהתאם לתכנון תוך אבטחת איכות הביצוע.
- ניהול ישיבות תאום ביצוע באתר.
- מעקב 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 ביצועם, עד לקבלתו הסופית של הפרויקט ומסירתו ללקוח.

4. יתרונות וערכי החברה:

- **הלקוח במרכז** - אנו מחויבים ב- 100% להצלחת הפרויקט ולעמידה בציפיות הלקוח ואף מעבר לכך. בהיותנו חברה צעירה ודינמית מנהלי המחברה נותנים יחס אישי לקוח ומטפלים אישית בפרויקטים.
- **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.
- **מקצוענות** - פיתוח ושימור הידע והמקצועיות של עובדנו תוך לימוד מתמיד של שיטות ביצוע, טכנולוגיות ומתודות חדשות בתחום הבנייה וניהול פרויקטים.

פרויקטים - כללי

- חברת י.א. ניהול פרויקטים עוסקת בניהול פרויקטי בניה על כל שלביהם כולל ניהול התכנון , ניהול רישוי , עריכת מכרזים ופיקוח על הביצוע.
- עיקר פעילות החברה מתרכזת באזור המרכז בפרויקטי מגורים.
- לחברה ניסיון רב בקידום פרויקטים בעיריית תל אביב לרבות הוצאת התרי בניה , תב"עות בסמכות ועדה מקומית וטופס 4 כולל פרויקטי מגורים , שימור , תמ"א 38 , משרדים ומסחר.
- לחברה ניסיון מעשי רב בניהול פרויקטי תמ"א 38 - הריסה ובניה-38/2 , חיזוק ותוספת קומות-38/1 בבניינים מאוכלסים.
- לחברה עשרות פרויקטים בתל אביב. בנוסף פרויקטים ברמת גן , גבעתיים , חולון , הרצליה , רחובות , נס ציונה באר שבע ועוד.
- להלן מוצגים חלק ממגוון פרויקטי החברה.



פרויקטי מגורים בבניה רוויה

תיאור: הפרויקטים כוללים לרוב הריסת מבנה קיים (במסגרת פינוי בינוי או תמ"א 38-2) , בניית מבנה מגורים בבניה קונבנציונלית , מרתפי חניה ועב' פיתוח. הדירות למכירה ע"פ חוק מכר דירות ע"י יזמים או בניה עבור קבוצות רכישה.

ושינגטון 18 , ת"א



מחוגה 13 , ת"א



שנקין 40 , ת"א



יסוד המעלה 31 , ת"א



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

מתחם קורצ'ק, באר שבע

בביצוע



הי נס וילג' שלב ב' – נס ציונה

בביצוע



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

בני משה 16, רחובות

בניצוח



ויטל 23-25, ת"א

בניצוח



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

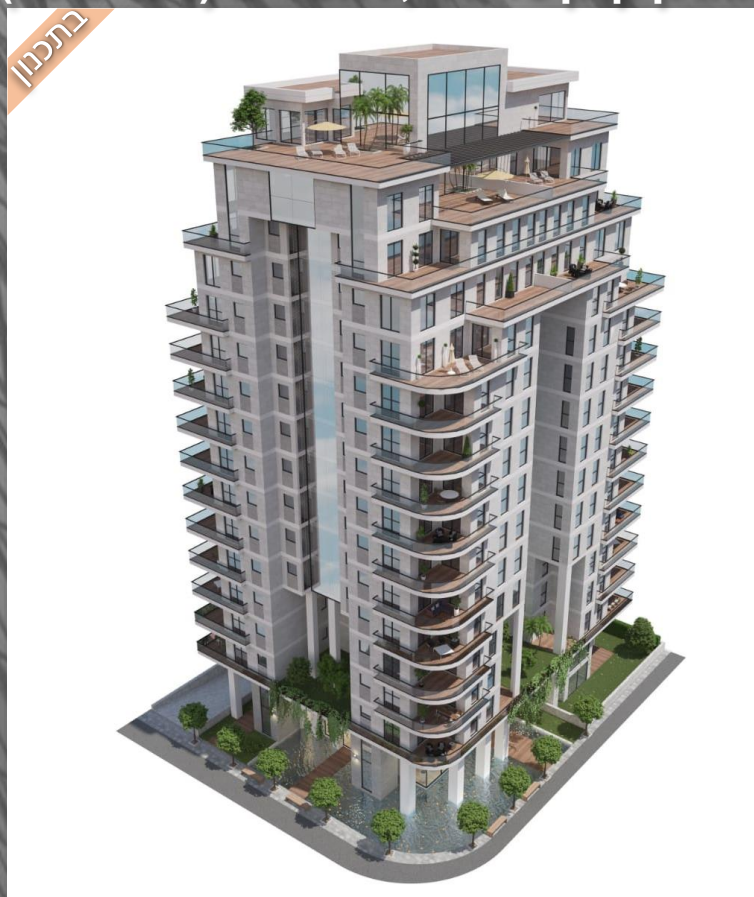
בראשת 3-7 , גבעתיים (פינוי בינוי)



משולש הרכבת , ראשל"צ



אהרון קרון 11-13 , ראשל"צ (פינוי בינוי)



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

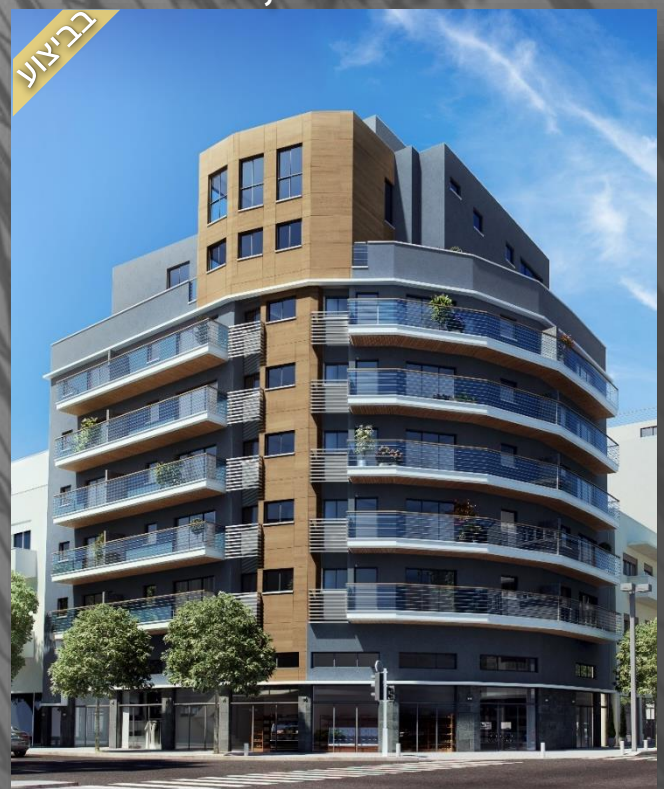
יוסף קארו 16, ת"א

מטלון 49, ת"א



פראג 9, ת"א

הרצל 114, ת"א



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

יונה הנביא 38, ת"א



הנדיב 14, הרצליה



פלורנטין 11, ת"א



נווה שאנן 13, ת"א



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

עקיבה אייגר 2, ת"א



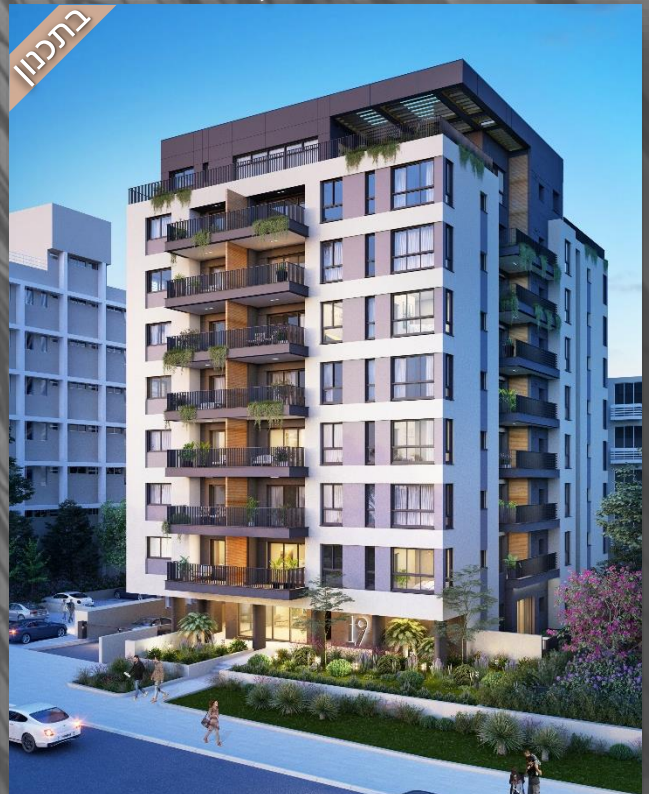
תרצה 3, ר"ג



הירקון 72, ת"א



גליפולי 19, ת"א



פרויקטי מגורים בבניה רוויה

ברלינר 10-14 תמ"א 38-1, תל אביב



עין יעקב 15, נווה צדק תל אביב



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים בבניה רוויה

בן יהודה 231, ת"א



דרך שלמה 143, ת"א



יצחק אלחנן 12, ת"א



אליהו מפררה 3, ת"א



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים במסגרת תמ"א 38/1

תיאור:

הפרויקטים כוללים חיזוק מבנה מפני רעידות אדמה, תוספת חדרי
ומרפסות למבנה קיים, תוספת קומות על הגג, תליית מבנים והוספת
מתקני חניה רובטיים בחלק מהפרויקטים. הבניה במבנים מאוכלסים.

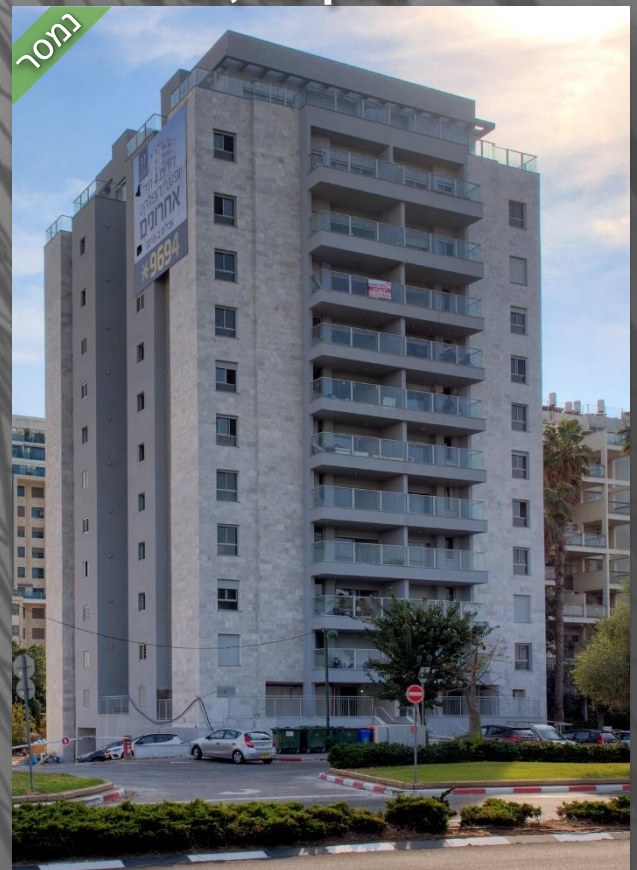
הקונגרס 27, ת"א



יונתן הופסי 6, ת"א



שי עגנון 26, ת"א



לואי מרשל 46, ת"א



פרויקטי מגורים

פרויקטי מגורים כוללים שימור

תיאור: הפרויקטים כוללים שימור של מבנים היסטוריים ע"פ הנחיות מחלקת שימור של עיריית תל אביב, תליית מבנים, חיזוק נגד רעידות אדמה ותוספת בניה מעל הקיים.

נחמני 29 פינת אחד העם, ת"א



ושינגטון 14, ת"א



שפר 20+22, ת"א



ביל"ו 5, ת"א



פרויקטי מגורים

מלונאות

תיאור: 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 ברחוב הגר"א 16, ת"א



פרויקטי מבני ציבור

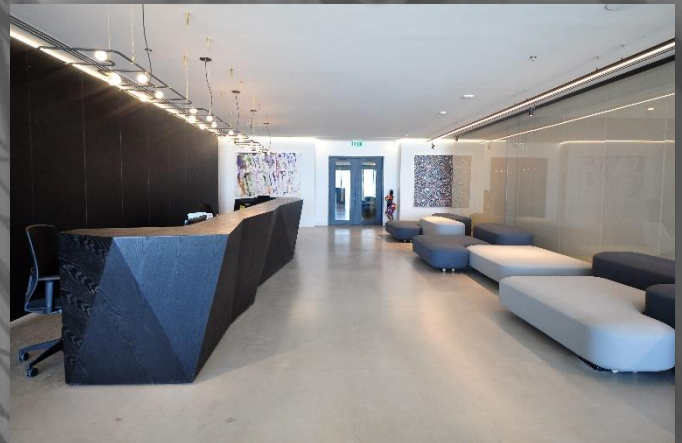
פרויקטי עבודות גמר משרדים ומגורים

תיאור: 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.

פנטרה – מועדון וחלל עבודה משותף לנשים מקצועניות



משרדי קבוצת חג'ג' במגדלי הארבעה תל אביב



פרויקטי עבודות גמר

פרויקטי עבודות גמר משרדים ומגורים

פרויקט לאונג' ומסעדת Pop&Pope מגדלי הארבעה ת"א



פרויקטי עבודות גמר



www.ia-pmc.com