

### **אליאס הנדסה** מתמחה בייצוג וליווי דיירים בפרוייקטי תמ"א 38.

לחברה ולעומד בראשה מוניטין וניסיון רב בתחום של פיקוח בניה בפרוייקטי תמ"א 38, הן במסגרת של ליווי וייצוג דיירים והן במסגרת ליווי כלכלי והנדסי עבור המערכת הבנקאית.

החברה שמה לה למטרה למקסם את תועלות הדיירים תוך שימת דגש לעובדה כי זו ההזדמנות היחידה למימוש הפוטנציאל והשבחת הנכס הקיים.

אנו בחברה שמים את מלוא תשומת הלב בכל שלבי הפרוייקט החל משלב גיבוש המפרט הטכני תוך התחשבות בצרכי הדיירים, דרך שלב התכנון ועד תקופת גמר הבניה ומסירת הדירות בין אם מדובר בבניין קיים ובין אם מדובר בבנייה חדשה.

מרגע יציאת הפרוייקט לשלב הביצוע ועד למסירת החזקה עבור הדיירים, החברה מפקחת על התנהלות הפרוייקט במדדים של איכות, תקינה, בטיחות, התאמת הבניה למפרט המחייב ולתנאי החוזה, ביצוע לפי תנאי ההיתר, מעקב אחר לוחות זמנים, וכל זאת עד למסירה סופית של הדירה והשטחים הציבוריים, לאחר תיקון הליקויים.

ייחודיות החברה באה לידי ביטוי בערכים של מקצועיות ללא פשרות, שקיפות ואמינות לאורך כל הדרך, דיווח אונליין, חשיבה יצירתית, מתן יחס אישי ומידע מקסימלי עבור הדיירים, וכן זמינות מירבית.

היתרונות שלנו :

- צוות מקצועי בעל ניסיון עשיר ומוכח עם התמחות בפרוייקטי תמ"א 38.
- מציאת פתרונות יצירתיים וחדשניים ובזכותם חתירה למצב של **Win Win**.
- שימוש בכלים מתקדמים לצורך בקרה ושירות.
- לחברה פוליסת אחריות מקצועית בחברת ביטוח.

**אבירם אליאס**, יליד 1979. (P.E) הנדסאות בניין, (B.A) במנהל עסקים. אבירם מביא עמו ניסיון של שני עשורים בתחום הניהול והפיקוח בחברות ביצוע גדולות בהן לקח חלק בניהול צוותי עבודה רבים, מסירת דירות לדיירים וכן תאום מול רשויות עד לקבלת טופס 4. בשנתיים האחרונות התמחה בתחום התמ"א 38 במסגרת פיקוח עבור המערכת הבנקאית.

**אינג' יאן קוגן – מהנדס**, יליד 1982. תואר בהנדסה אזרחית טכניון - בהצטיינות. יאן מביא עמו ניסיון רב כמנהל צוות הנדסה ותכנון ומהנדס בכיר בחברת "PERI הנדסת תבניות", התמחה בפתרון ביצוע עבודות שלד לפרוייקטים רבים ומגוונים. אחראי על תחום ההנדסה בחברה.

השירותים העיקריים אותם מספקת החברה :

**טרום תכנון**

- אפיון הפרויקט ובדיקת זכויות ע"י שמאי.
- הכנת המכרז ודרישותיו לצורך בחירת היזם הכולל בניית מפרטים והתאמתם לצרכי הדיירים.
- ניהול המכרז וייעוץ בבחירת היזם המתאים לפרויקט.
- מו"מ ושיח שוטף לאורך התהליך עם היזמים שנבחרו.
- אישור סקיצות והדמיות אשר הוצגו תוך כדי מקסום פרוגרמת התכנון.

**בניית המפרט הטכני**

- ייעוץ וליווי מקצועי החל מהשלב הטרומ חוזי ועד למועד הגשת היתר הבניה לפרוייקט.
- ייעוץ לדיירים בנוגע למפרט הטכני, וכן ניהול מו"מ עם היזם על המפרט הטכני שהציג.
- סיוע לעורך הדין של הדיירים בניסוח סעיפים ותנאים בהסכם בעניינים טכניים, הנדסיים ומסחריים.

**תכנון עד קבלת היתר בניה**

- בקרה וליווי של תהליך התכנון, בדיקת התכניות והתאמתן לתנאי ההסכם והמפרט, עד לשלב החתימה על תכניות ההגשה להיתר.
- מעקב אחר התקדמות תהליך הרישוי ועמידת היזם בלוח הזמנים לקבלת היתר.
- ליווי תהליכי רישוי אשר יבוצעו ע"י היזם, כולל מעקב אחר פעולת היועצים מטעם היזם.

**ליווי ופיקוח הנדסי על הבנייה**

- ליווי ביצוע הפרוייקט על פי התכניות והמפרטים.
- התראה על ליקויים ואי התאמות במהלך עבודות הבניה.
- בדיקה ומעקב על עמידת הקבלן בלוחות הזמנים.
- טיפול בבעיות שונות ותיאומים שיתעוררו במהלך הביצוע ובכלל זה תאום פגישות עם יועצים, נציגות הדיירים וכן מעקב ביצוע על ההחלטות שיתקבלו.
- ליווי בעלי הדירות בתהליך מסירת הדירות.
- דווח שוטף לנציגות והוצאת דוח מסכם אחת לחודש.

**פרויקטים לדוגמא ליווי מטעם דיירים:**

**תמ"א 38/1 חיזוק | בתכנון ביצוע וגמר**

רח' עירית 14 תל אביב, 72 יחידות קיימות (יזם | צ.פ. חברה לבניין)  
רח' פיקוס 33-43 תל אביב, בניין 48 יחידות קיימות (יזם | צ.פ. חברה לבניין)  
רח' הזמיר 8 קריית אונו, 16 יחידות קיימות (יזם | התחדשות אורבנית)  
רח' הזמיר 10 קריית אונו, 16 יחידות קיימות (יזם | התחדשות אורבנית)  
רח' פיקוס 7-11 תל אביב, 24 יחידות קיימות (יזם | קן התור)  
רח' שדרות ירושלים - תל אביב, **קומפלקס 5 בניינים**, 12 יח' כל אחד (יזם | ימין יהלומי)  
רח' בן צבי 23 - גבעתיים, 16 יחידות קיימות (יזם | עצמי)  
רח' מעפילי אגוז 32 - תל אביב, 24 יח' קיימות (יזם | קן התור)  
רח' בן יהודה 19 - הרצליה, 9 יח' קיימות (יזם | פז יזמות)

**תמ"א 38/2 הריסה בניה /פינוי בינוי | בתכנון ביצוע וגמר**

רח' רות 7 - רמת השרון, 28 יח' חדשות (יזם | אופק התחדשות עירונית)  
ירמיהו 39 - תל אביב, 21 יח' חדשות (יזם | דן יזמות)  
הרוגי מלכות 14 - תל אביב, 22 יח' חדשות (יזם | תנופה בעיר)  
רח' סביון 14-16 - רמת גן, 42 יח' חדשות (יזם | אפריקה ישראל)  
רח' ביליס 4 - פתח תקווה, 15 יח' חדשות (יזם | קטש יזמות)  
רח' מבצע סיני 19 - בת ים, 55 יח' חדשות (יזם | I Real)  
רח' התחיה - הוד השרון, 120 יח' חדשות (יזם | אדירים)  
רח' חרוזים 20-24 רמת גן (57 יח' חדשות (יזם | אדם שוסטר)

**פרויקטים בביצוע במסגרת הליווי הבנקאי:**

רח' איתמר 4 - רמת גן | תמ"א 38/2  
רח' בני דן 28 - תל אביב | תמ"א 38/2  
רח' הקוצרים 11-15 - הרצליה | תמ"א 38/1  
רח' קק"ל 3 - הרצליה - תמ"א 38/1  
רח' שינקין 48 - תל אביב - תמ"א 38/1  
רח' הרוא"ה 117 - רמת גן - תמ"א 38/2  
רח' גולומב 40 - רמת השרון - תמ"א 38/1