

# סקנדסה

פיקוח בניה בהתחדשות עירונית



-מתחם כצנלסון בלוד-



## בעלי דירות בפרוייקט פינוי בינוי תמ"א 38

פיקוח על הפרוייקט מאנשי מקצוע מעולים יבטיח שתקבלו את התמורה המקסימלית.

⏪ בשעה הקרובה נראה לכם איך אנחנו עובדים ומה בעצם אנחנו מציעים לכם בתהליך הזה



## מי אנחנו

### אלון ברקוביץ, מהנדס בניין B.Sc

- נשוי + 2
- מהנדס גדודי חילוץ והצלה בפיקוד העורף
- מוכשר מטעם משרד השיכון לרעידות אדמה
- ניסיון בניהול פרויקטים ולוחות זמנים ב-10 שנים האחרונות
- התמחות קונס' מבנים

### ערן ג'רפי, מהנדס בניין B.Sc

- נשוי + 2
- מהנדס גדודי חילוץ והצלה בפיקוד העורף
- מוכשר מטעם משרד השיכון לרעידות אדמה
- ניסיון בביצוע פרויקטים מטעם חברות יזמיות וקבלניות בעבר - מהנדס ביצוע | מנהל פרויקט
- ניסיון עשיר בתחום ההתחדשות העירונית וניהול פרויקטים מטעם הדיירים
- דור שני לבוני הארץ



## מי אנחנו

**החברה עוסקת אך ורק בהתחדשות עירונית מטעם הדיירים.**  
**הצוות שלנו מונה 5 מהנדסים, אדריכלית ואשת קשר דיירים.**  
לחברתנו יש מגוון פרויקטים ברחבי הארץ, אנו מתרכזים בעיקר בגוש דן,  
יש לנו פרויקטים מכל רחבי הקשת מתמא 38 חיזוק, תמא 2/38 ופינוי בינוי.  
אנו לא מייצגים יזמים/ קבלנים בפרויקטים של התחדשות עירונית.



שקיפות  
מלאה



פיקוח מקצועי  
ובקרת איכות



זמינות  
גבוהה



יחס אישי  
וישיר







מיקום: הלפר 16+16 א, בת ים

יזם: Contempo

עו"ד דיירים: עו"ד מיכל ליבן קופי ושות'





**מיקום:** שדרות הציונות לוד 📍  
**זמן:** פיוצר סנטורי 🕒  
**עו"ד דיירים:** עו"ד אלון מעוז 📄



## ליווי הדיירים בשלבי הפרויקט

- « מכרז יזמים: מפרט טכני והסכם
- « תכנון: שינוי תב"ע (פינוי בינוי), תכנון מפורט והגשה להיתר
- « ביצוע: בניית דירות התמורה
- « מסירת הדירות והשטחים המשותפים
- « תקופת הבדק

**א** חתימה על הסכם משפטי ברוב נדרש

תרום הסכם  
גיבוש מפרט להסכם  
בקרה על טכני תוכניות להסכם

- 1 ניסוח מפרט עבודות מקיף להסכם המשפטי
- 2 בדיקה אדריכלית על טיב התכנון, הדירות והבניין

תכנון - בכפוף לאישור רשויות

בקרה על לוחות זמנים ותחנות בהסכם

3 ביחס לקבוע בהסכם התאמת התכנון להיתר

4 הודעה על חריגה בלוחות זמנים בניגוד להסכם

5 מעבר על התוכניות לביצוע טרם העלייה לקרקע

6 באתר, איכות הביצוע והתרעה על ליקויים

7 גיבוש דו"ח ליקויי בנייה לאחר אכלוס הדירות והבניין

מסירת הדירות ואכלוס

שנת בדק

20YY

**ב** קבלת היתר בנייה

תקופת הבנייה

ביקורת אתר שבועית ובקרה על לוחות זמנים

7

6

5

4

3

2

1

תכנון - בכפוף לאישור רשויות

בקרה על לוחות זמנים ותחנות בהסכם

3

4

5

6

7

מסירת הדירות ואכלוס

שנת בדק

20YY

**ג** סיום ביצוע טופס 4

תקופת הבנייה

ביקורת אתר שבועית ובקרה על לוחות זמנים

7

6

5

4

3

2

1

מסירת הדירות ואכלוס

שנת בדק

20YY



# מה זה מפרט טכני

חלק ג' – שטחים  
ציבוריים –  
מצלמות, טעינת  
רכב חשמלי, גלאי  
נפח מעלית ועוד

חלק א' – מבוא.  
המפרט הטכני נכתב  
יחד עם נציגות  
הדיירים על מנת  
שנבין את הצרכים של  
בעלי הדירות בדירות  
החדשות

**29. חניון תת קרקעי:**  
29.1 שער חניה חשמלי (לא זרז), שער מסגרות גדול שסוגר את כל הכניסה לחניון, יחולקו 2 שלטים לכל דיור.  
29.2 רמזור (בהתאם לדרישת מחלקות התנועה של עיריית תל אביב.  
צמח החניון יהיה מיושמת בחימוי אמוקסי צבעני עיג תשתית של בטון כולל סימון צבעני של מיקום החניות ומספרן.  
החלקת הליקומטר, חירוף אזורי שימור והפרדות כרצפה ליצירת תמרי התמטטות.  
2 מערכת מתזים לכיבוי חלוקה לקבוצות הדלקה + תאורה אוטומטית מופעלת בתנועה.  
21 תאורה בחניונים חלוקה באמצעות חיישן כניסת או ביציאת רכב או אדם.  
29 המעלה תאורת החניון כדוגמת חבית אבן, ויבצע הכנת מלאות (כולל הזנת חשמל מול אחת הספקיות של טעינת רכב חשמלי כדוגמת חברת אבן, ויבצע הכנת מלאות (כולל הזנת חשמל וכדומה). התשתיות יהיו מוכנות לפני מסירת הדירות. היום יבצע הכנת כלבד ולא יתקון את העמדה עצמה.  
29.9 גודל חיבור לוח ראשי של הבניין יהיה בחספק שיאמטר לכל הדיירים הטעת כלי רכב חשמליים בו זמנית כולל כלי רכב דו גלגלי.  
התקנת מצלמת וידאו במעגל סגור בכניסה ויציאת מהחניון, מצלמת שידועת להקליט ולשמור את החומר למשך תקופה של חודש למרות.

**פרק א' – מבוא**  
1. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
2. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
3. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
4. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
5. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
6. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
7. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
8. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
9. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.  
10. מטרה זה חלק מפרט טכני של פרו-אנג'יניירינג ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג, ופרט טכני של פרו-אנג'יניירינג.

חלק ב' – דירות הדיירים  
-חשמל/מיזוג אוויר /  
דלתות פנים/ריצוף  
חיפוי ועוד



## יישום בניה ירוקה



### מערכות מתקדמות

תשתית עמדות טעינה לרכבים  
חשמליים, תשתית לבית חכם



### בניין ירוק וחסכוני

מערכות חסכוניות, לוחות  
סולריים, תאורות לד ועוד



### פיתוח נוף וגיבון

גינה מושקעת, חסכונית במים  
ומתאימה לאקלים הישראלי



### בידוד תרמי ואקוסטי

לחיסכון בחשמל לקירור וחימום ולשיפור  
איכות חיי הדיירים במניעת רעש



## סיור יזמים

### החברה ביחד עם הנציגות מבקרת בפרויקטים מאוכלסים של היזמים המועמדים לפרויקט

- « אתר בביצוע – מסיירים באתר בזמן ביצוע ובודקים את החומרים איתם הקבלן עובד, מוודאים שהביצוע עומד בסטנדרטים הדרושים ומוודאים שהדברים בשטח נעשים כפי שאנו רוצים ומצפים.
- « אתר מאוכלס – מסיירים באתר שהיזם מסר לאחרונה, משוחחים עם דיירים ובודקים כיצד התנהלה החברה ומחלקת הבדק בית של החברה בזמן מסירת הדירות, עושים סיור קצר בבניין ובודקים שהבניין נמסר בצורה ראויה ושהחומרים תקינים ולא מתחילים להראות סימני "חולשה".
- « מוצאים חוות דעת עם תמונות מהסיורים ומציגים לדיירים את תוצאות הסיור ומסקנות שלנו מהשטח.



A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and numerous balconies. Each balcony is decorated with lush green plants, creating a vertical garden effect. The building is set against a clear blue sky. In the top right corner, there are two thick, parallel orange diagonal lines.

# סקנדסה

פיקוח בניה בהתחדשות עירונית

**ליווי ופיקוח של מקצוענים**

**זמינות יחס של שותפים**