

# מחשבה ותכנון לפני ביצוע ובזמן ביצוע...





# תאור החברה

חב' אתגר על הנדסה הוקמה ב-10/1999 ועוסקת בניהול כל השלבים הקשורים בייזום והקמה של פרויקטים הנדסיים שונים הכוללים מבני ציבור, מבני מגורים, מבני מסחר, משרדים שונים ועוד.

החברה התמקצה בבניה למגורים בסטנדרטי בניה שונים ובפרויקטים עם מספר שימושים.

צוות החברה וותיק ומנוסה בתחומים שונים, ואנו מתאימים לפי סוג הפרויקט את הצוות הניהולי תוך חלוקה לשלב ניהול תאום התכנון ולשלב הפיקוח והביצוע באתר, בנוסף לבקרת תכנון וביצוע.

החברה מקפידה להישאר בגודל המאפשר לה בקרה ושליטה ברמה גבוהה ואיכותית גם של הבעלים.

החברה ריכזה את פעילותה במרכז הארץ ורואה בכך ערך אסטרטגי לשליטה ובקרה



# ניסיון

■ החברה עובדת מול עשרות חברות מהמובילות במשק הישראלי כגון:

**אקרו נדל"ן**

**שיכון ובינוי**  
 מקבוצת אריסון

**קידון נדל"ן**

**אפריקה ישראל**

**חק מור**  
 קבוצת  
 מבילה בבניה הירוקה

**AMERICA**  
 אומנות ישראל  
 המגורים

**אזורים**

■ החברה עובדת גם מול קבוצת רכישה הן מול המארגן והן מול הנציגות. פרויקטים נבחרים כיום:

- הוד השרון מגדל של 68 יח"ד
  - גליל ים הרצליה שני מבנים 59 יח"ד
  - יפו – בבניין 56 יח"ד (יוקרתי במיוחד)
  - נווה זמר רעננה – בניין 25 יח"ד
  - בחברה מתכננים ובונים היום בניית מסחר ומשרדים ברעננה, בנס ציונה ובנווה אילן.
- החברה נותנת שירותי ניהול יזמות ליזמי נדל"ן שונים.





# אופן ושיטת העבודה



## 1. צוותי תאום תכנון, רישוי ומכרזים

- מרכזים את כל העבודה מול כל היועצים והרשויות
- לכל ראש צוות יש אדריכל/ית שעוזרים לו לכל נושא הרישוי
- מלווים את הפרויקט לכל חייו כולל תקופת הביצוע

## 2. צוותי פיקוח

- מצטרפים לפרויקט בתקופת המו"מ עם הקבלנים
- מובילים את הפיקוח בשטח עד וכולל אכלוס ושנת בדק



# אופן ושיטת העבודה - המשך

## 3. אדריכלי בקרה

- כל פרויקט לפני יציאה לביצוע עובר בקרת תאום תכנון פנימית נוספת ותיקון של כל התוכניות לפני ביצוע.
- התוצאה = מורידים את כל עלות החריגים למינימום!!!

## 4. בקרת פיקוח

- מנהלת מח' בקרה שעוברת בכל פרויקט אחת לשלושה חודשים לכל היותר ומוודאת ביצוע של כל הפיקוח הנדרש ע"פ מערכת הבקרה של החברה.
- כל מפקח בונה תוכנית בקרת איכות עפ"י סטנדרט החברה לאישור המנהל לפני תחילת ביצוע.





# דגשים בתהליך

## 1. תכנון תקציבי

- מגדירים תקציב סביר לביצוע כבר בהתחלה ע"פ ניסיון החברה מפרויקטים קודמים.
- בכל תהליך התכנון שואפים להיצמד לתקציב.

## 2. הגדרת תגמירים

- עם התחלת הפרויקט הגדרת סטנדרט התגמירים שלו.
- חשוב מאוד להגדרת התקציב.



# דגשים בתהליך

## 3. בקרת לויז

- בכל תקופת התכנון והביצוע הגדרת משימות לזמנים קצובים מתוך ניסיון לא להיגרר לסחבת.
- משתנה בעיקר כתוצאה מבעיית רשויות

## 4. שיתוף ושקיפות

- עובדים בשקיפות מלאה מול המזמין והנציגות (במידה ויש).
- מקיימים ישיבות עדכון שוטפות אחת למספר שבועות.

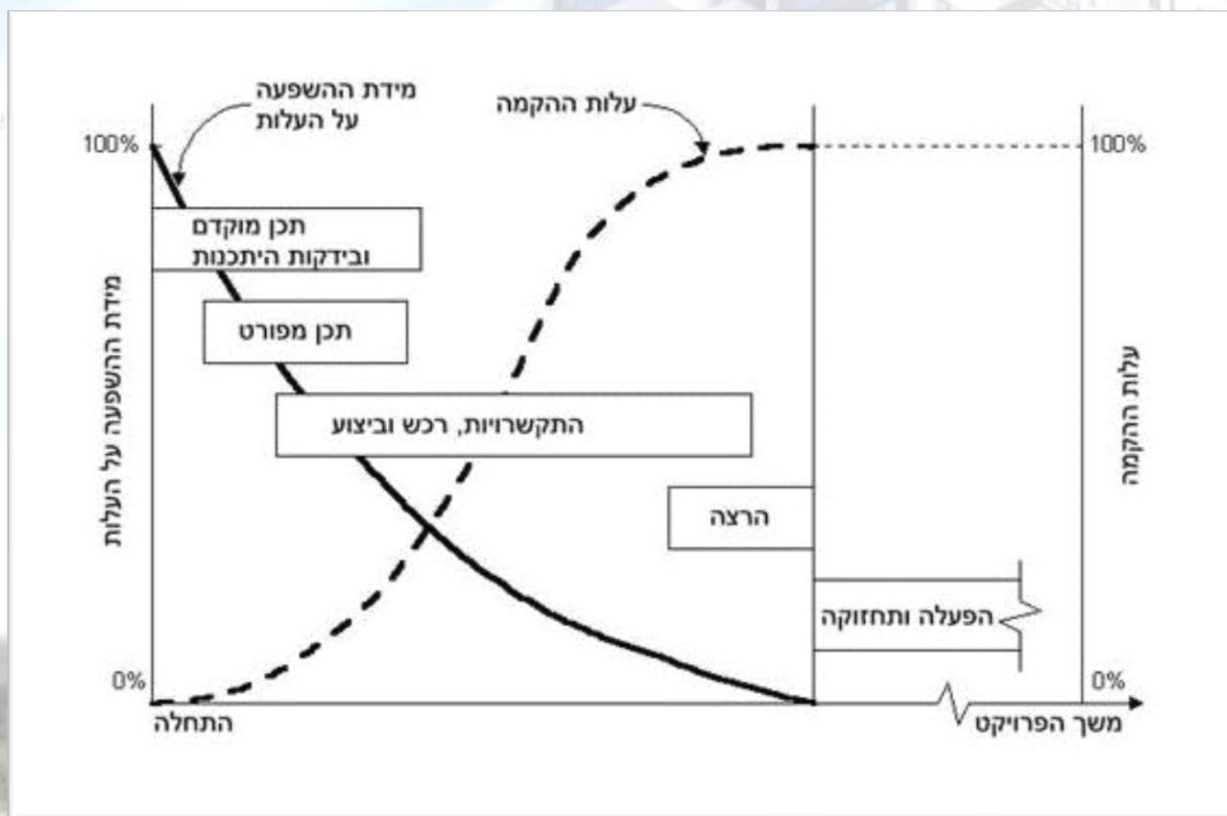




# מתולדוגיית תהליך לניהול פרויקטים – הלכה למעשה

אתגר-על

הנדסה בע"מ  
ניהול פרויקטים בבניה





# ניהול יזמות

הרצל 19 רעננה



הרא"ה 243 רמת גן



מרכוס 19-21 יהוד



רמה 14 גבעתיים





# ניהול יזמות - המשך

תל חי 11 רעננה



ארלוזורוב 27 רעננה



הרא"ה 63-65 רמת גן





# דוגמאות של פרויקטים רבי קומות

שער הים – ראשון לציון



עין זיתים – תל אביב



רוטשטיין הירוקה – באר יעקב



סביוני רמת אביב





# דוגמאות של פרויקטים - בנייה רוויה





# דוגמאות של פרויקטים - בנייה ציבורית



זגה - מרלו"ג באזור תעשייה חבל מודיעין



Better Place



פארק המדע אפריקה ישראל



בית הספר - "דרך הילד" - הכפר הירוק, רמת השרון



# דוגמאות של פרויקטים - בנייה פרטית

