

יוצרים חלום. בונים מציאות.

מתחם WE, ת"א // עומר הנדסה בע"מ



02



אודותינו

עומר הנדסה ובנייה (1986) בע"מ & חברת תנופה ייזום פרויקטים בע"מ הן שתי חברות מובילות בתחומן אשר התאגדו יחד לייזום, קידום וביצוע פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית.

ההתמחות המשולבת בתחום הייזום והביצוע מהווה פקטור משמעותי וייחודי לקידום פרויקטים כגון פינוי בינוי הדורשים יכולת ייזום וניהול מחד וביצוע איכותי ומהיר מאידך.

חברת תנופה עוסקת ביזמות וניהול פרויקטים איכותיים לבנייה ברחבי הארץ. חדשנות, יצירתיות, ראייה לעתיד, ניסיון ומקצועיות הם שהביאו את תנופה למיקום הנכבד שלה בענף הנדל"ן.

החברה פועלת בייזום ובניית פרויקטים למגורים ומסחר וכן בתחום ההתחדשות העירונית כשגולת הכותרת הינה תחום הפינוי בינוי.

לחברה איתנות פינוסית מוצקה ועובדת בשת"פ מלא עם הבנקים הגדולים בישראל. החברה עובדת עם מיטב המומחים בתחום הנדל"ן: אדריכלים, חברות פיקוח, הנדסאים, יועצים וקבלני ביצוע.

הניהול המקצועי, התכנון המוקפד, ההון האנושי הנמרץ והאיכותי הפועל ללא הרף להשלמת המשימות והיעדים הם הגורם המרכזי לסיום מוצלח של פרויקטים רבים ברחבי הארץ.

בנוסף, שמה החברה דגש מרכזי על שירות אדיב ויחס אישי לכל לקוח.

חברת עומר הנדסה ובנייה משלבת בעבודתה שיטות בנייה מתקדמות בטכנולוגיות חדישות לצד צוות עובדים מקצועי. השילוב של ההון האנושי והטכנולוגיות העדכניות הובילו לרשימת פרויקטים מרשימה ומגוונת שביצעה החברה ברחבי הארץ מאז הקמתה. החברה מבצעת עבודות בנייה עבור לקוחות החברה במגזר הפרטי והציבורי, לרבות TURN KEY PROJECTS ביצוע של פרויקטים בייזום עצמי, וכן יזמויות במסגרת עסקאות משותפות.

לחברה כ-35 שנות ניסיון בענף הנדל"ן, והינה לקוח פרימיום מול המערכת הבנקאית. בעלת נדילות ברמה גבוהה מאוד, מינוף מינימלי ויחס הון עצמי לסך מאזן נמוך. החברה הינה רווחית לאורך שנים רבות.



35

שנות ניסיון



2,000,000

סה"כ מ"ר



1,200

דיחת בתכנון



38,000

יח' מגורים, משרדים, תעשייה, מסחר



217

פרויקטים



מגדל נבון

74 יח"ד



יפון 59

62 יח"ד

לב הקריה טלזסטון

264 יח"ד



פרויקטים מובחרים

מתחם WE ת"א

מגדל 11 קומות, משרדים A

מגדל 24 קומות, מגורים ומשרדים B



04



מגדל צ'מפיון
24 קומות



הרצל 44-46
נ-120 יח"ד

הנשרת
הישוב ב"ב
40 קומות
משרדים



יפן 182
76 יח"ד



מתחם ב.ס.ר סיטי פי"ת
4 מגדלים, 30 קומות





צ'מפיין, תל אביב



יפו 182



מתחם אתלמה 308



גילה

הפרויקטים שלנו



IMAGINATION

ליווי מקצועי



עומר בר ועמית מנדלקרן

אדריכלים בוגרי תואר שני מאוניברסיטת קולומביה בניו-יורק ותואר ראשון מבצלאל. התמחו במשרדים המובילים בעולם בניו יורק ובלוס אנג'לס. בעלים של סטודיו O2A, משרד זוכה פרסים רב-תחומי לאדריכלות, עיצוב ובניין ערים. החברה מבצעת מגוון רחב של פרויקטים, החל מתכנון עירוני, גורדי שחקים, מבני מגורים רבי-דירות, מסחר ומשרדים וכלה במגורים חד-משפחתיים ועיצוב פנים.



עו"ד: אברהם אברמן

הינו עורך דין מזה כ-30 שנה, בוגר הפקולטה למשפטים באוניברסיטה העברית בהצטיינות, עורך כתב העת "משפטים" ועסק בהוראה בפקולטה למשפטים ובפקולטה למינהל עסקים. שותף בכיר במשרד אפרים אברמזון ושות' ומנהל את המחלקה המסחרית והנדל"ן במשרד. עו"ד אברמן מעורב בפרוייקטים רבים ומרכזיים ברחבי הארץ בתחום המגורים, המסחרי ומשרדים, מלונאות ודירור מוגן וכן בתחום ההתחדשות העירונית.



BDO ISRAEL

BDO ישראל הינה פירמת ראיית חשבון וייעוץ עסקי דינמית ובעלת אוריינטציה עסקית, הנמנית על חמש הפירמות הגדולות בישראל. נפח והרכב ההון האנושי בפירמה, המשאבים העומדים לרשותה, בעלי המקצוע אותם היא מעסיקה וגישתה החדשנית בכל תחום, מאפשרים לה לעמוד בכל משימה תוך מתן שירות מהיר, איכותי ובהתאמה לצרכי הלקוח. "חברת BDO מעניקה יעוץ מקצועי נרחב לחברת עומר הנדסה מזה שנים רבות"




אסף ורקר

מהנדס אזרחי בעל תואר שני בניהול הבנייה, וניסיון של 12 שנים בניהול פרויקטים בתחומים שונים כגון: בנייני מגורים, משרדים, מבנים מורכבים, מבנים לשימור, תשתיות ועוד. בעל חברת "אסף ורקר" - הנדסה וניהול פרויקטים בע"מ המעניקה שירותי ניהול, תיאום ופיקוח בפרוייקטים בתחום הנדל"ן. מלווה את הלקוח משלב הפרוגרמה, קידום התב"ע והיתרי הבנייה ועד למסירת המבנה ללקוח בשלב המוגמר.

MODERN & STYLE





מרכז החיים שלכם.
כאן הכל קורה...
הילדים יושבים לארוחת ערב
ואתם מתרווחים על הספה...
חווים את זה?

למה לבחור בפינוי בינוי?

פרויקט פינוי בינוי יוצר הזדמנויות מיוחדות לדיירים לשדרוג משמעותי באיכות החיים. במסגרת הפרויקט מקבלים הדיירים דירות חדשות הבנויות בסטנדרט גבוה בעלות מפרט עשיר. בנוסף, שטח הדירות גדל ב-25 מ"ר ואף השטח המשותף משתדרג: לובי מפואר, גינה חיצונית ופיתוח כללי של המרחב החיצוני לרבות נגישות מיטבית ומקומות חניה לבעלי הדירות.

פינוי בינוי

פינוי בינוי משמעותו
הריסה של בניין המגורים
הקיים והקמת בניין
יוקרתי חדש ומודרני.

10



היזם הוא זה שלוקח אחריות על כל התהליך, קטן כגדול – החל מהתכנון הראשוני, דרך הבנייה עצמה ועד מימון עלויות ההובלה לדירה החלופית וממנה לדירתכם החדשה.

כמה זמן אורך כל התהליך?

הליך שינוי התב"ע כשנתיים, הוצאת היתר הבנייה כשנתיים, הליך הבנייה כשנתיים. סה"כ יחד כשש שנים.

היתרון המרכזי בפרויקט מסוג פינוי בינוי הוא שהדיירים יכולים להמשיך ולנהל את חייהם מבלי לפגוע באיכותם. בניגוד לפרויקטים של תמ"א 38/1. בפרויקט פינוי בינוי עוברים הדיירים לדירה חלופית במקום סמוך כך שנחסכת מהם חוויית החיים המאתגרת בתוך אחר בנייה. הפרויקט מתבצע ללא שום עלות מצד הדיירים!



שלבי התהליך

על מנת להתאים את הקרקע לתוכנית החדשה. לאחר אישור התב"ע נפתח תיק להיתר בנייה. ההיתר מקודם באופן אינטנסיבי ומקצועי תוך תיאום מול מחלקות רבות ומגוונות, והכל מתוך מטרה ברורה – לקבלם בזמן המהיר ביותר.

פינוי:

לקראת סיום הוצאת היתר הבנייה, החברה יוצרת קשר עם הדיירים ע"מ לתאם את פינויים והעברתם לדירות חלופיות זמניות (ע"י הדייר במימון היזם) עד להשלמת הבניין החדש.

בינוי:

עם קבלת ההיתר מתחילות העבודות בשטח. בשלב הראשון מתבצעת הריסתו של המבנה ומייד לאחר מכן בנייתו של הבניין החדש.

הבניה מקודמת באינטנסיביות עד להשלמת הפרויקט.

למותר לציין כי לאור מורכבות התהליך והרגישות הנדרשת, חשוב והכרחי להתקשר אך ורק עם חברה בעלת חוסן כלכלי מוכח וניסיון רב של ייזום ובנייה בהיקפים גדולים.

פגישת היכרות עם הדיירים:

בשלב הראשון אנו מקיימים פגישת היכרות עם הדיירים בה מוצגים אנשי החברה ואנשי המקצוע המלווים את הפרויקט. במהלך הפגישה ניתנת סקירה כללית על התהליך ושלבי הפרויקט.

תיאום תכנון:

אדריכלי החברה מציגים את אפשרויות התכנון השונות ע"מ להגיע לתכנון מיטבי לשביעות רצונם של הדיירים תוך תיאום דרישות גורמי התכנון השונים, ובדגש על מתן שירות אישי ומענה לציפיות הדיירים.

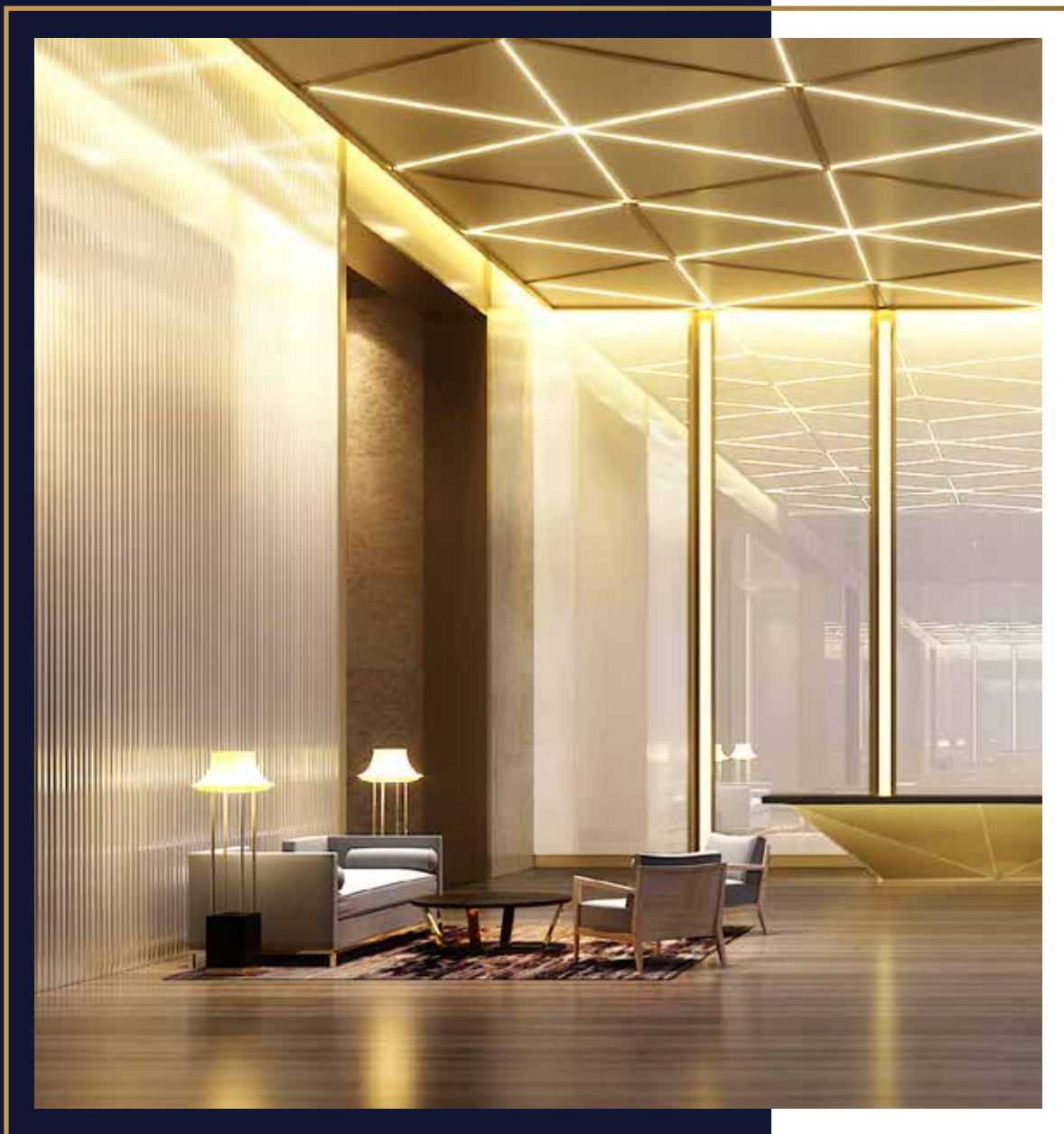
חתימת הסכם ופתיחת תיק:

לאחר השלמת תיאום התכנון וקבלת תוצאה מוסכמת על כל הצדדים, ועם קבלת אישור עקרוני מרשויות התכנון, חותמים הצדדים על הסכם התקשרות מפורט ליישומו והקמתו של הפרויקט. יצוין כי לדיירים ישנו ייצוג מלא ע"י עו"ד מטעמם אשר נבחר על ידם, כאשר שכר הטרחה שלו משולם כמובן ע"י היזם.

הכנת תכנית בניין עיר (תב"ע) והוצאת היתר בנייה: עם חתימת ההסכם והבקשה להיתר ע"י כל בעלי הזכויות, פותחים בהליך שינוי תב"ע ברשויות התכנון,

12





גם שימושית. גם דקורטיבית.
כי לבית בסטנדרט גבוה צריך להגיע בסמייל

14



פינת אוכל שעושה כבוד
לשולחן השבת שלכם..

