

המרכז להתחדשות עירונית מקבוצת אפיקים 38



את החברה מובילים רו"ח גנדי גורביץ', מנכ"ל לשעבר של חברת הבניה הציבורית אלמוגים (משמאל); היזם מוטי בן ששון, ממייסדי חברת הנדל"ן Faropoint המנהלת נכסים בהיקף של למעלה מ-150 מיליון ש"ח ועו"ד גיא ברכה טשרניחובסקי, יוצא משרד עו"ד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות'.

ריס, בין אם הפרוייקט יצא אל הפועל ובין אם לא. או הגיע הזמן שתתנו לקבלנים לדרוף אחרי-כס. לפרטים נוספים ובדיקת התאמה ניתן ליצור קשר עם נציגנו. משרד: 073-787-38-38, אתר: WWW.AFIKIM38.COM



הבניין ברחוב שושנת הכרמל 15 בחיפה הזוכה לליווי של המרכז להתחדשות עירונית מקבוצת אפיקים 38. (צילום: פרטי)

והיזם מוטי בן ששון, ממייסדי חברת הנדל"ן Faropoint המנהלת נכסים בהיקף של למעלה מ-150 מיליון ש"ח. בכל יום אנו עדים לפרוייקטים רבים אשר נתקעים מסיבות שונות ומגוונות, לעיתים עקב התנגדות וסיכסוכי שכנים, לעיתים אילוץ תכנון וביצוע ולעיתים טיב היזם/קבלן ואנשי המקצוע הנוטלים חלק בתהליך המורכב. המרכז להתחדשות עירונית מקבוצת אפיקים 38 הינו "חברת מנהלת", אשר פועל לניהול התהליך המורכב מתחילתו ועד סופו ומאפשר לדיירים ראש שקט לאורך הדרך עד לאיכלוס ולאחריו. המרכז עובד עם מאגר קבלנים גדול אשר נבחנים באופן קפדני, הן לעניין האיתנות הפי-ננסית שלהם והן לעניין הנסיון. הבחירה בקבלן משתנה בין היתר בהתאם למיקום הפרוייקט, הפרוייקט ושיטת הבניה הנדרשת. המרכז להתחדשות עירונית שם לעצמו למטרה לשרת באופן הטוב ביותר את הדיירים, תוך מתן דגש על קיצור תהליכי הבירוקרטיה (ברשויות), הפוליטיקה (בין הדיירים) והביצוע (של הקבלן) זאת על ידי הקמה וניהול של מרכז קבלנים, דו"ח אדריכלי, ניתוח כלכלי ליצירת דו"ח כדאיות כלכלית של הפרוייקט והכל תוך בקרה על תהליכי התכנון, ההגשה לוועדות ופיקוח הנדסי הדוק בתקופת הבניה. תפקידו של המרכז הוא למקסם את התמורות שאותם הדיירים מקבלים בפרוייקט ולייצג נאמנה. התהליך כולו מבוצע על חשבון המרכז להתחדשות עירונית ללא כל תשלום מצד הדייר.

המרכז, הכולל שילוב של אנשי מקצוע מהשורה הראשונה, בעלי נסיון של עשרות שנים בנדל"ן, תוך התמחות בתחום ההתחדשות העירונית בכלל ותמ"א 38 בפרט, פועל לליווי עשרות בניינים בדרך למימוש מוצלח של פרוייקטים

כימים אלו פועל המרכז להתחדשות עירונית מקבוצת אפיקים 38 לליווי של עשרות בניינים בדרך למימוש מוצלח של פרוייקטים מסוג התחדשות עירונית בכלל ותמ"א 38 בפרט. המרכז כולל שילוב של אנשי מקצוע מהשורה הראשונה, בעלי נסיון של עשרות שנים בנדל"ן, תוך התמחות בתחום ההתחדשות העירונית ובהם אדריכל, שמאי מקרקעין, עורך דין, מהנדס בניה, מומחי בניה ירוקה, כלכלן ורואה

חשבון, הפועלים למען הדיירים בסינרגיה ומאפשרים לספק פתרונות חכמים תוך מתן מענה גמיש ומקצועי להבטחת מימוש מוצלח של כל פרוייקט. את המרכז להתחדשות עירונית מובילים רו"ח גנדי גורביץ', מנכ"ל לשעבר של חברת הבניה הציבורית אלמוגים; עו"ד גיא ברכה טשרניחובסקי, יוצא מחלקת התחדשות עירונית של משרד עו"ד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות'.



ציר זמן	שלבים בתהליך ליווי דיירים לתמ"א 38
נעשה באסיפה הראשונה	התארגנות הדיירים <ul style="list-style-type: none"> הסבר על אופן התהליך מטעם נציג חברת אפיקים. מינוי אפיקים 38 לצורך ליווי מלא של הדיירים. קיום אסיפת דיירים ומינוי נציגות הבניין.
עד חודש 1	בדיקות <ul style="list-style-type: none"> בדיקת התכנות אדריכלית ע"י אדריכל. בדיקת התכנות כלכלית ע"י כלכלן בכיר. מתן מענה למורכבויות תכנונית לצורך מקסום התמורות לדיירים.
עד 2 חודשים	ניסוח עקרונות למכרז קבלנים <ul style="list-style-type: none"> עקרונות למכרז כנגזרת של ממצאי הבדיקות: יישום תקנים, הוספת שטחים עיקריים ומשותפים, חניית, מעליות, רמת גימור, אילוצי תכנון, ערבויות, מפרט ביטוחי, ליווי בנקאי, שכ"ד ביניים, לוז' לביצוע. אישור התנאים ע"י נציגות הדיירים.
בין 2-3 חודשים	הכנת הצעות ע"י קבלנים/זממים.
בין 1-2 חודשים	ביקורת ההצעות <ul style="list-style-type: none"> ביקורת אדריכלית. בחינת השימושים הכלכלית ע"י כלכלן. בחינת הקבלן, איתנות פיננסית, נסיון וכו'. אישור או שליחה לתיקונים. בדיקת ההצעות המתוקנות. העברת ההצעות לנציגות הבניין.
בין 3-5 חודשים (כיוון והשלב כולל את חתימת כלל הדיירים)	בחירת קבלן מבצע <ul style="list-style-type: none"> אסיפת הנציגות לצורך הגעת ההצעות. אסיפת הנציגות עם הקבלן המבצע. העברת טיוטת ההסכם לעו"ד מטעם אפיקים לצורך מתן הערות. חתימת הדיירים על הסכם סופי.
3-6 חודשים	הכנת תכניות מפורטות ע"י היזם.
תלוי מאוד בערייה הספציפית. כ-18 חודשים	הפקת היתר בניה <ul style="list-style-type: none"> ווידוא תכניות הגשה בהתאם למפרט טכני מוצע (ע"י מפקח הנדסי). החלטת ועדה - קבלת היתר בניה בתנאים. קבלת היתר ותשלום אגרות.
תמ"א חיזוק - עד 18 חודשים. תמ"א הריסה - עד 24 חודשים	ביצוע עבודות הבניה <ul style="list-style-type: none"> פיקוח הנדסי הדוק מטעם אפיקים 38 (לרבות בקרה ע"י יועץ ביטוחי על קיום פוליסת עבודות קבלניות והתאמתה למפרט הנדרש בהסכם). דיווח על נקודות כשל והתראות לדיירים תוך העמדת הצוות המקצועי של החברה מול היזם לטיפול שוטף.
בגמר	מסירת דירות <ul style="list-style-type: none"> נוכחות המפקח בפרוטוקול מסירת הדירות לדיירים הקיימים ואישור חתימה.
12 חודשים	שנת דבק <ul style="list-style-type: none"> ריכוז דיווחי דיירים / תלונות והצגתם באופן מקצועי ליזם.

office@afikim38.com
073-787-38-38



אפיקים 38
מגדל משה אביב, קומה 52

חברי "בית לאומנות ישראלית" ביקרו בגלריה גרנד ארט



חברי "בית לאומנות ישראלית" בביקורם בתערוכה "אחיזה?" בגלריית גרנד ארט. (צילום: יח"צ)

אנשי המכללה האקדמית תל אביב יפו קיבלו הסברים מהאומנים והאוצרת בביקורם בתערוכה "אחיזה?"

עמית זולר, ראש המחלקה למדיה, צילום וקולנוע במרכז האקדמי ויצו חיפה. במסלול הלימודים האקדמיים "בית לאומנות ישראלית", ביוזמתה והנהלתה של הגלריסטית רוזי בינט, מלמדים מיטב המרצים: היסטוריון לאומנות, מנהלי מוזיאונים, אוצרים, אומנים ידועים וחוקרים חשובים. הסטודנטים בחלקם הם אספנים, בעלי גלריות, מורים וצרכני אומנות.

לניאדו, ויויאן בירקנפלד, מיכל ברנע, משה וולך, חני נגל, חפציבה הררי, הילה הרנלין קוטנר, שאול שקדי, מרים פלג, עליזה רפאל, רוזי זינגר ואחרים. הם קיבלו הדרכה מהאוצרת שירלי משולם ומהאומנים ג'פרא אבו זולוף ועמר בן צבי, המשתתפים בתערוכה "אחיזה?", המוצגת בגלריה. הם צפו בעבודותיהם של נופר חסון הנדלמן ורביע סלפית, המוצגות בתערוכה המתקיימת בשיתוף

קבוצת תלמידים ממסלול הלימודים האקדמיים "בית לאומנות ישראלית" מהמכללה האקדמית תל אביב יפו, ביוזמתם של מיכאל טרם ואבלין זיסמן, ביקרו לראשונה בגלריה גרנד ארט לאומנות עכשווית בגרנד קניון בחיפה. בין המבקרים היו: אלי רוז, מנהל מוזיאון קסטל; האספן עודד כצמן, הבימאית והכוריאוגרפית דורית שמרון ובעלה; האדריכלית דבורה קדם ובעלה; האומנים אילנה וציון