

ניהול תכנון ממוקד רווחיות

לפרוייקטי נדל"ן מורכבים והתחדשות עירונית



צנציפר ד.ג. בע"מ



אדריכל שחר צנציפר

ניסיון של מעל 25 שנה בתכנון וניהול
תכנון של פרויקטים מורכבים.



הובלת תהליך התכנון שהופך למנוע
הרווח המרכזי של הפרויקט.



ניהול התכנון שמדבר את שפת היזם.
רואה את חווית הלקוח.
מונע עדכונים יקרים ותקלות בביצוע.



קבלת החלטות ממוקדת רווחיות

הופכים אלפי החלטות תכנוניות למנוע רווחיות של הפרויקט

ניהול תכנון זה הרבה יותר מתכנון

זהו תהליך של קבלת החלטות מדויקות המאזנות בין איכות התכנון, עלות, ביצוע, ערך יזמי ולוחות זמנים

כל החלטה נבחנת סביב שאלה אחת:
האם זה כלכלי לפרויקט?

איכות התכנון

עלות

ביצוע

ערך יזמי

לוחות זמנים



מיקוד בערך יזמי

כל החלטה נבחנת על בסיס תרומתה לרווחיות, לאיכות ולקיצור לוחות הזמנים



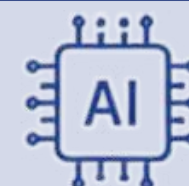
עבודה במקביל

קידום תהליכים מרובים במקביל על מנת להגיע לנקודת התכנסות מוגדרת



שליטה בסיכונים

זיהוי מוקדם של פערים ומניעת עיכובים, חריגות ותכנון חוזר

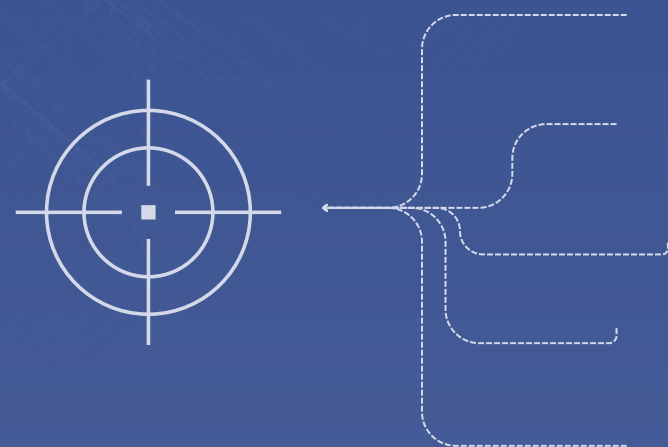


החלטות מבוססות נתונים

כלי AI תומך החלטות שפיתחנו לניתוח תהליכי ניהול הפרויקט ובקרת התהליכים

מתודולוגיית ניהול תכנון מבוססת שערים ובשלות

ניהול מורכבות שמייצר בהירות וודאות



נקודת הזמן המשמעותית ביותר בפרויקט היא תחילת ביצוע

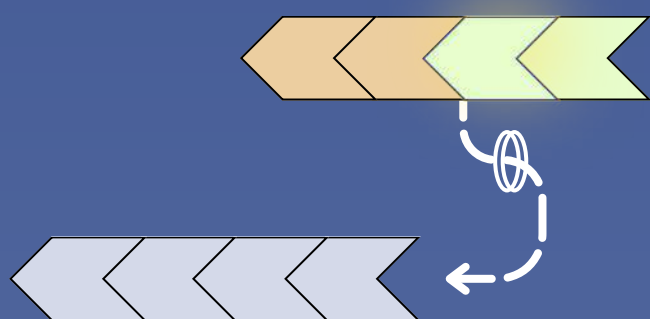
כל תהליכי התכנון והרישוי מתוכננים כך שיתכנסו לאבן דרך זו.

התכנסות השלבים לנקודת תחילת ביצוע

עבודה במקביל

כדי לאפשר עבודה במקביל תוך הימנעות מתכנון חוזר או איבוד זמן, בנינו מדד ייחודי בשלות התכנון

עבודה במקביל



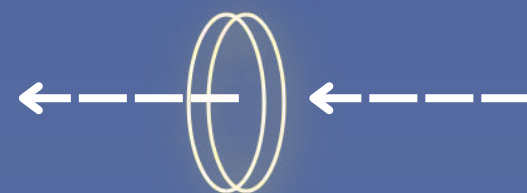
בשלות התכנון

מדד בשלות התכנון בכל שלב מאפשר **פתיחה שער** לשלב הבא, לפי רמת הבשלות הנדרשת עבורו. כך ניתן לפתוח שלב מקביל ללא סיכון לתכנון חוזר.

בשלות התכנון

פתיחת שער

פתיחת שער מבוססת נתונים בעזרת כלי AI תומך החלטות שפיתחנו לניתוח בשלות התכנון, תהליכי ניהול הפרויקט ובקרת התהליכים.



שער לפתיחת שלב

נהנו מהשירותים שלנו



יזמים



YOSI HOGI
יוזמות



MAIMON
GROUP



UNITED SARONA



קבוצת חגג
HAGAG GROUP



ALTNOYLND
FROM VISION
TO REAL-ESTATE



מנורה
אנשים בונים הצלחה



אזורים
מרגישים שחיים כאן אנשים



MEGID
BY AURA



צמח
המרמון
טוב שבאת הביתה



ICR
ישראל קנדה | ראם מגורים



ניסים אליהו נדל"ן



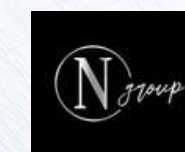
ניסים אליהו נדל"ן



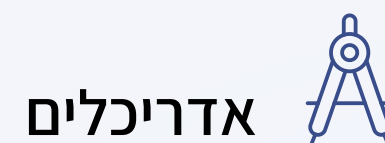
RM



סולומון



N group



אדריכלים



RUBANENKO
ARCHITECTS



Bar Orian



RABIN ARCHITECTS

רבין אדריכלים



BAR
HERSHKOVIC
architects &
town planners



CITYBEE
ARCHITECTS



מאיחל



בר לוי
אדריכלים
ומתכנני ערים



studio
MIA
מיכל יוקלה אדריכלים



MANO
ARCHITECTS



Maoz Price
Architects



Gal-or
Fishbain
Architects



MYS
ARCHITECTS



SYL



MANN/SHINAR



דורון אהרן
אדריכלים ומתכנני ערים

מתחם שפינוזה

יזם
יוסי חוגי יזמות
בע"מ



סוג הפרויקט
שינוי תב"ע - התחדשות
עירונית

אדריכל
משה צור אדריכלים

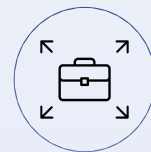
עיר
אזור

שימושים
מגורים, מסחר ותעסוקה

שנה
2025



יח' דיור 504

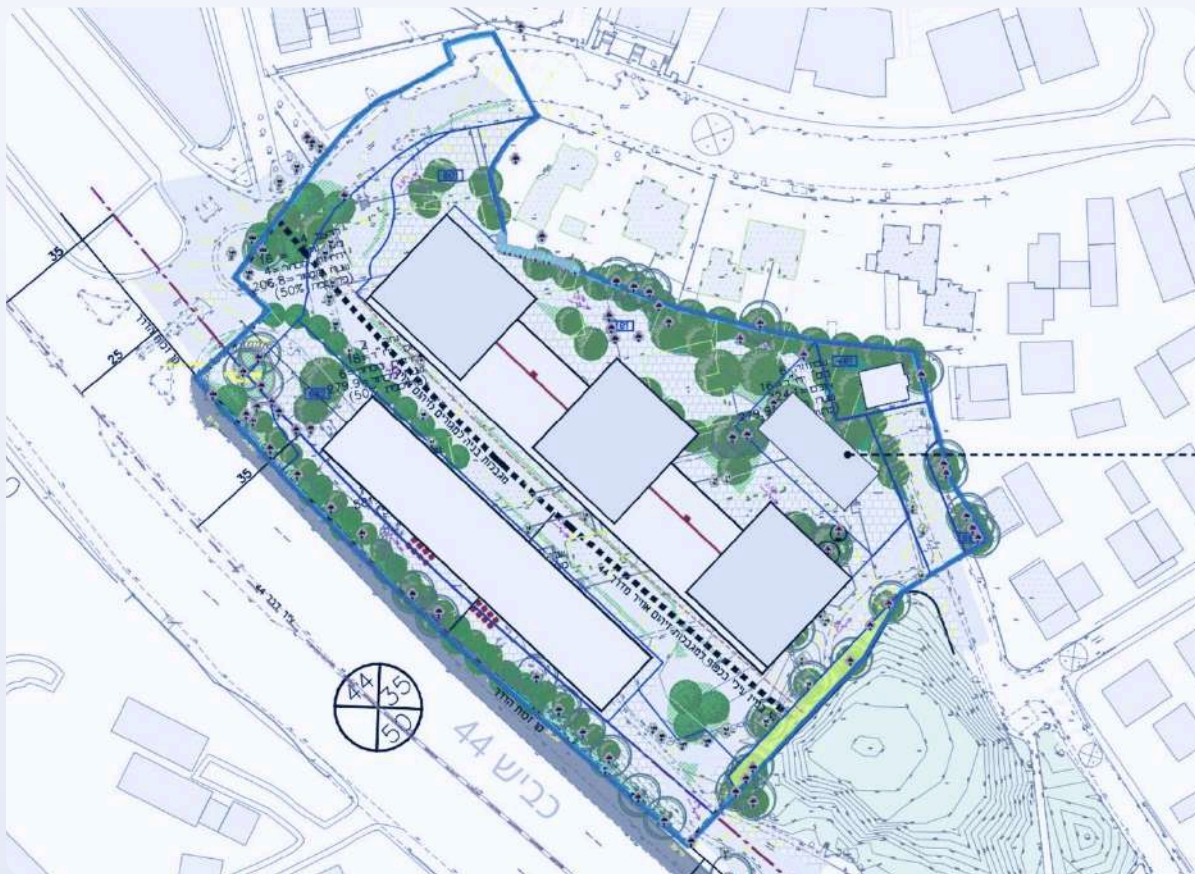


מ"ר תעסוקה 20,000



מ"ר מסחר 3,200

בניינים 4
קומות 25
מרתפים 4



רובע 12, ערד

יזם
מגידו-אאורה



סוג הפרויקט
שינוי תב"ע-תוספת זכויות

אדריכל:
סטודיו יגאל לוי

עירערד

שימושים
מגורים, מסחר ותעסוקה

שנה
2025



בניינים

36

קומות

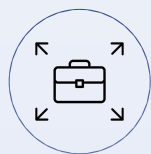
15

מרתפים

1



יח' דיור 1,350



מ"ר מבני ציבור 30,000



מ"ר מסחר 5,000

סלומון סיטי

יזם
סלומון סיטי בע"מ



סוג הפרויקט
שינוי תב"ע - בניה חדשה

אדריכל
סי.טי.בי. אדריכלים

עיר
ראשון לציון

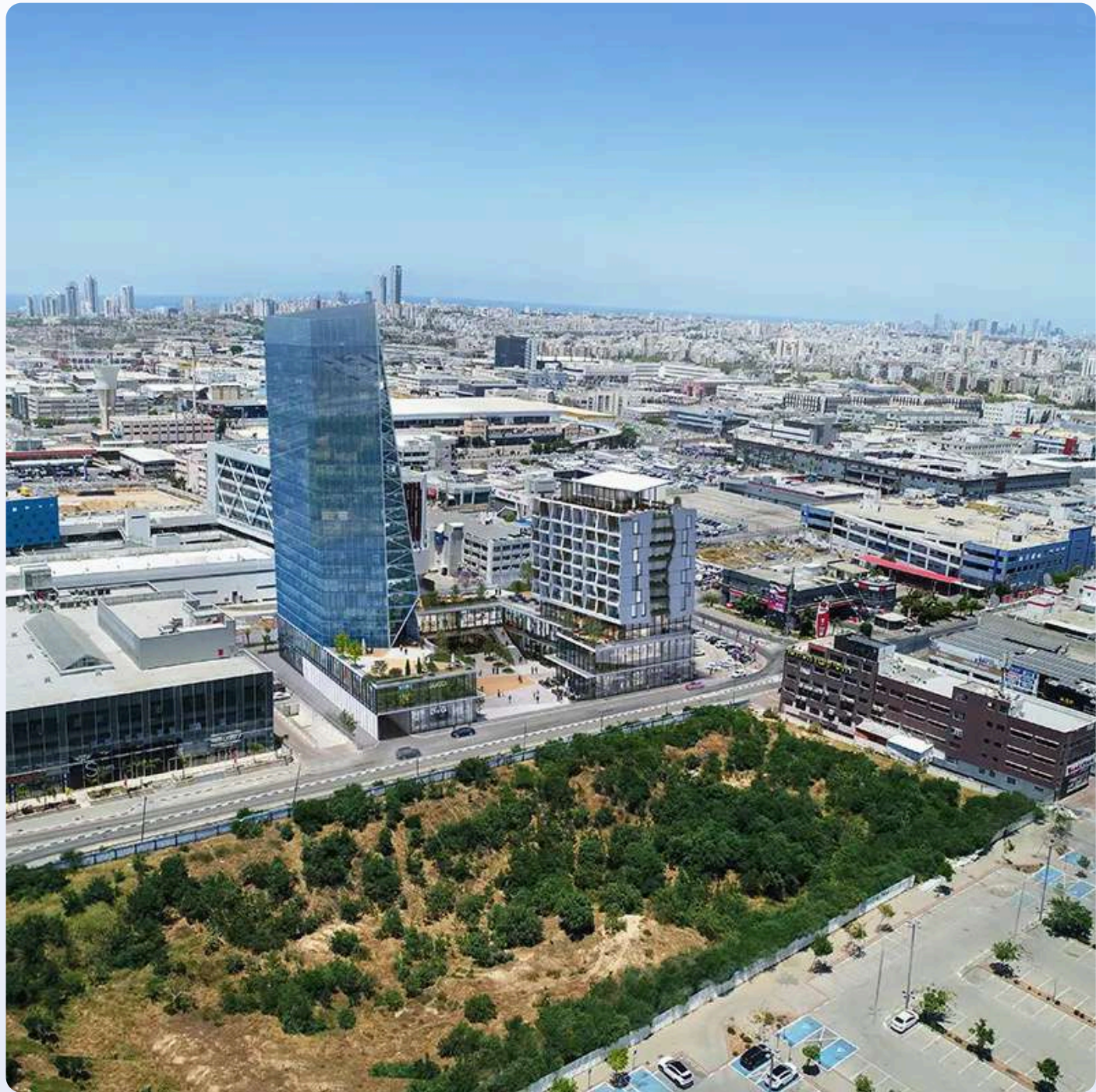
שימושים
מלונאות תעסוקה ומסחר

שנה
2025

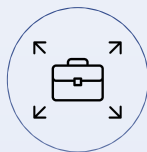
מרתפים 2

קומות 15

בניינים 2



מסחר
5,500 מ"ר



משרדים
13,500 מ"ר



חדרי מלון
100

מגרש 53

יזם
עו"ד בנימין רבה



סוג הפרויקט
שינוי תב"ע - בניה חדשה

אדריכל
סי.טי.בי. אדריכלים

עיר
בת ים

שימושים
מלונאות, מסחר ומגורים

שנה
2021



בניינים 2
קומות 19
מרתפים 2



יח' דיור 69



חדרי מלון 220



מ"ר מסחר 4,800

הרב ניסנבוים

יזם
נסים אליהו ובניו
בע"מ



סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

אדריכל
משה מנו אדריכלים בשיתוף
יזהר קדמי אדריכלים

עיר
בת ים

שימושים
מגורים, משרדים,
מבנה ציבור ומסחר

שנה
2025



קומות 34

בניינים 2

מרתפים 5

יח' דיור 256

משרדים 1,400 מ"ר

מסחר 2,000 מ"ר



מ"ר

ייעוץ הנדסי - אדריכלי

ההסתדרות ב', גבעתיים

יזם
ICR

סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

אדריכל
בר-הרשקוביץ

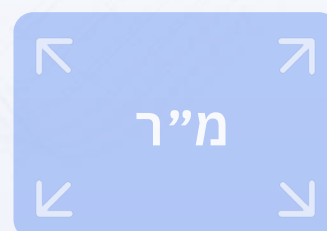
עיר
גבעתיים

שימושים
מגורים, מבני ציבור ומסחר

שנה
2023



333 יח' דיור
1,200 מ"ר מסחר



בניינים

3

קומות

25

מרתפים

4

בן גוריון 121-123

יזם
נסים אליהו ובניו
בע"מ



סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל
גלאור-פישביין אדריכלים

עיר
בת ים

שימושים
מגורים, מלונאות ומסחר

שנה
2025

בניינים 1



קומות 15



מרתפים 3



יח' דיור 36
חדרי מלון 86
מסחר 500 מ"ר

מגרש 6

יזם
קבוצת בעלים

סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל
רובננקו אדריכלים

עיר
בת ים

שימושים
מגורים

שנה
2025

יח' דיור 234

מרתפים 2

קומות 21

בניינים 4



מגדל השנהב

יזם
עו"ד בנימין רבה



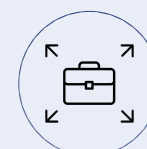
סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

אדריכל
סי.טי.בי. אדריכלים

עיר
בת ים

שימושים
מגורים, משרדים,
מבנה ציבור ומסחר

שנה
2023



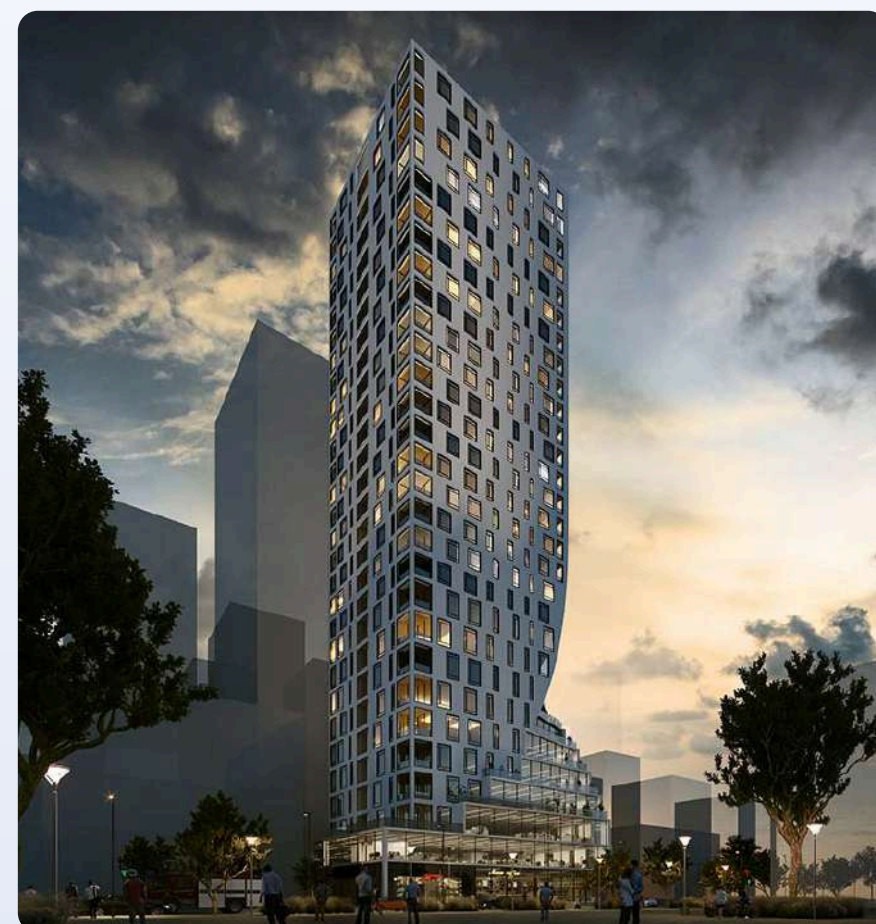
מ"ר משרדים 9,000



מ"ר מסחר 2,000



יח' דיור 42



בניינים

1

קומות

29

מרתפים

6

שנקר 9-15, חולון

יזם
מנרב נדל"ן, א.ט.א.ש
ארד בע"מ

סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

אדריכל
מיכל יוקלה אדריכלים

עיר
חולון

שימושים
מגורים ומסחר

שנה
2025

מרתפים 2

קומות 9

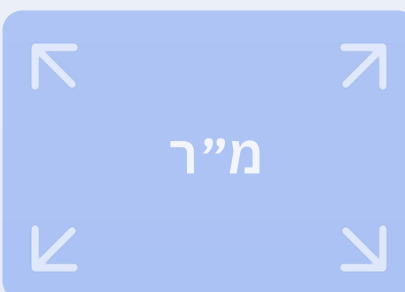
בניינים 2



יח' דיור 88

משרדים 1,400 מ"ר

מסחר 400 מ"ר



ויצמן 51, תל אביב

יזם
אלטנוילנד



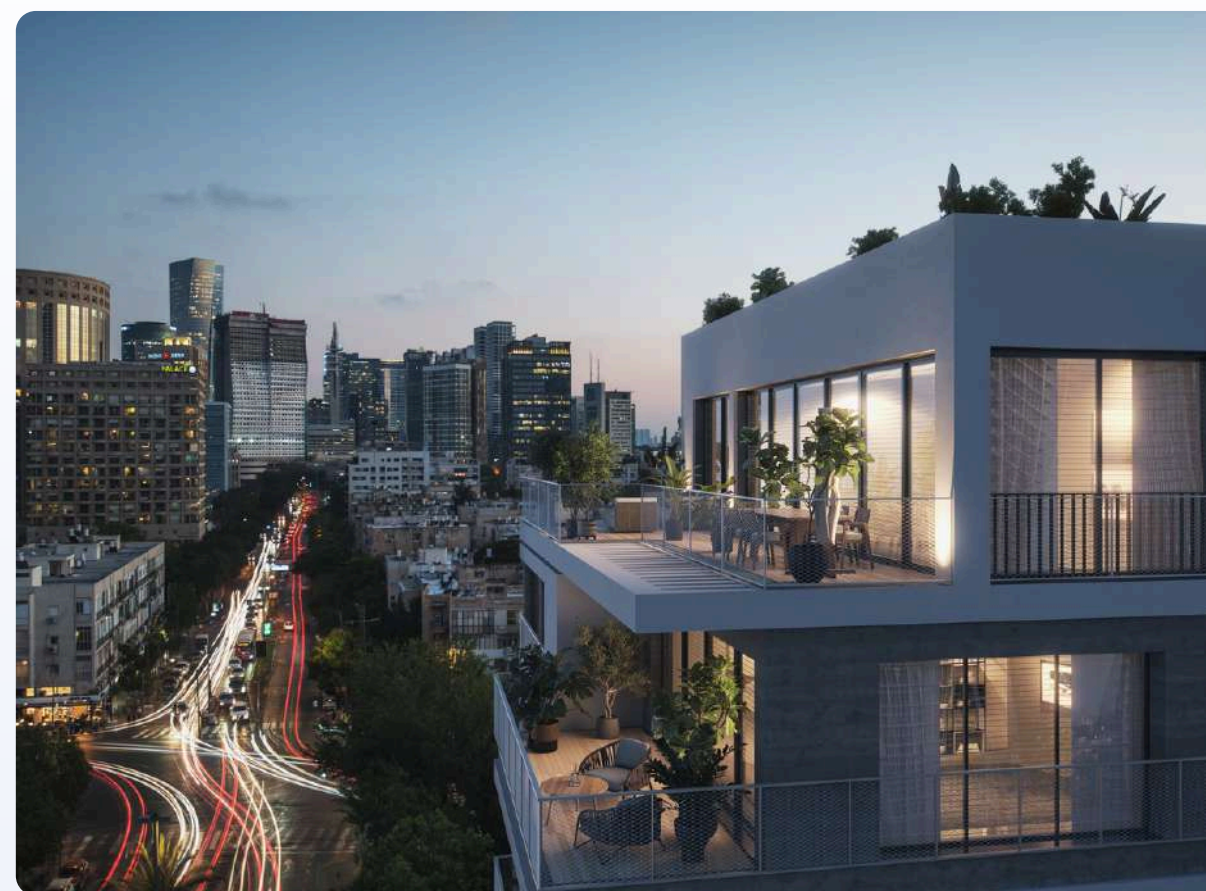
סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

אדריכל
בר אורין אדריכלים

עיר
תל אביב

שימושים
מגורים

שנה
2025



בניינים

1

קומות

9

מרתפים

3

יח' דיור

33

ירושלים 18

יזם
עו"ד בנימין רבה



סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל
הגר גמר

עיר
בת ים

שימושים
מגורים

שנה
2023

יח' דיור 27

מרתפים 2

קומות 9

בניינים 1



מרכז מסחרי מגרש 106

יזם
עו"ד בנימין רבה



סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל
סי.טי.בי. אדריכלים

עיר
ראשון לציון

שימושים
מסחר

שנה
2024



מגרש 101-102

יזם
צמח-המרמן
צמח
המרמן
טוב שבאת הביתה

סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל
שוורץ בסונוף אדריכלים

עיר
לוד

שימושים
מגורים ומסחר

שנה
2023

מ"ר מסחר 1,000

יח' דיור 136

מרתפים 2

קומות 9

בניינים 4



יונייטד שרונה

יזם

קבוצת רכישה - יונייטד שרונה

סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל

משה צור אדריכלים בשיתוף עם
סי.טי.בי. אדריכלים

עיר

תל אביב

שימושים

מגורים, תעסוקה,
מבני ציבור ומסחר

שנה

2019

מנהל פרויקטים באפרתי-מדפיס בע"מ
במסגרת תפקידי הובלתי ניהול התכנון
בפרויקטים שונים ובהם פרויקט זה.



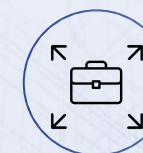
יח' דיור
420



מסחר
4,000 מ"ר



משרדים
8,000 מ"ר



בניינים 3

מרתפים 4

קומות 40



מתחם עלית

יזם
אזורים וקבוצת
מימון



סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

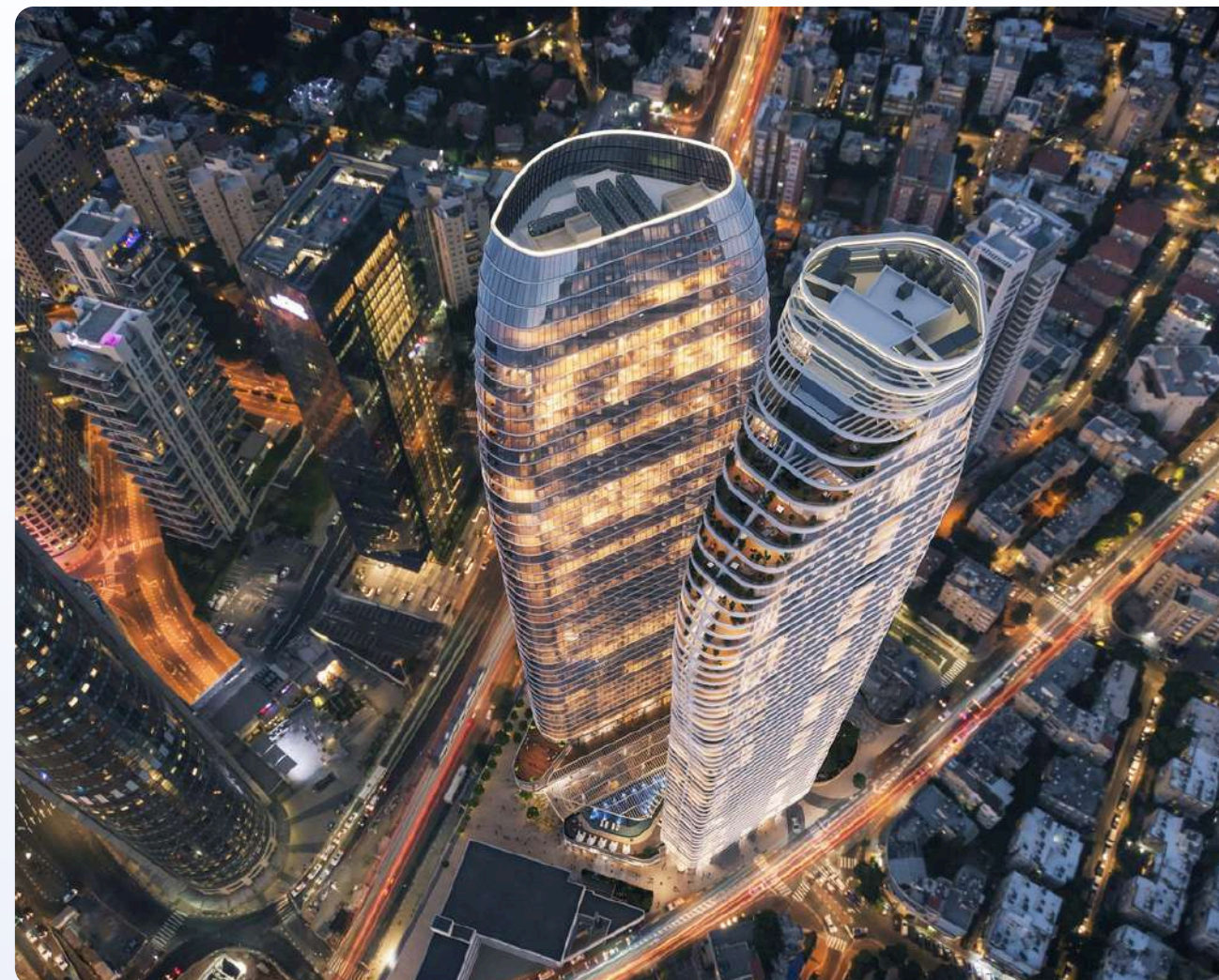
אדריכל
יסקי-מור-סיוון

עיר
רמת גן

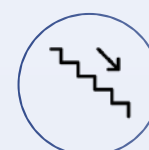
שימושים
מגורים, משרדים ומסחר

שנה
2018

מנהל פרויקטים באפרתי-מדפיס בע"מ
במסגרת תפקידי הובלתי ניהול התכנון
בפרויקטים שונים ובהם פרויקט זה.



מרתפים
4



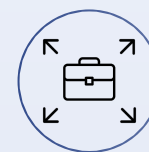
קומות
57



בניינים
3



מ"ר משרדים
50,000



מ"ר מסחר
5,000



יח' דיור
350



מגדל האחדות

יזם

קבוצת רכישה מגדל האחדות

סוג הפרויקט

בניה חדשה + שימור

אדריכל

סי.טי.בי. אדריכלים

עיר

רמת גן

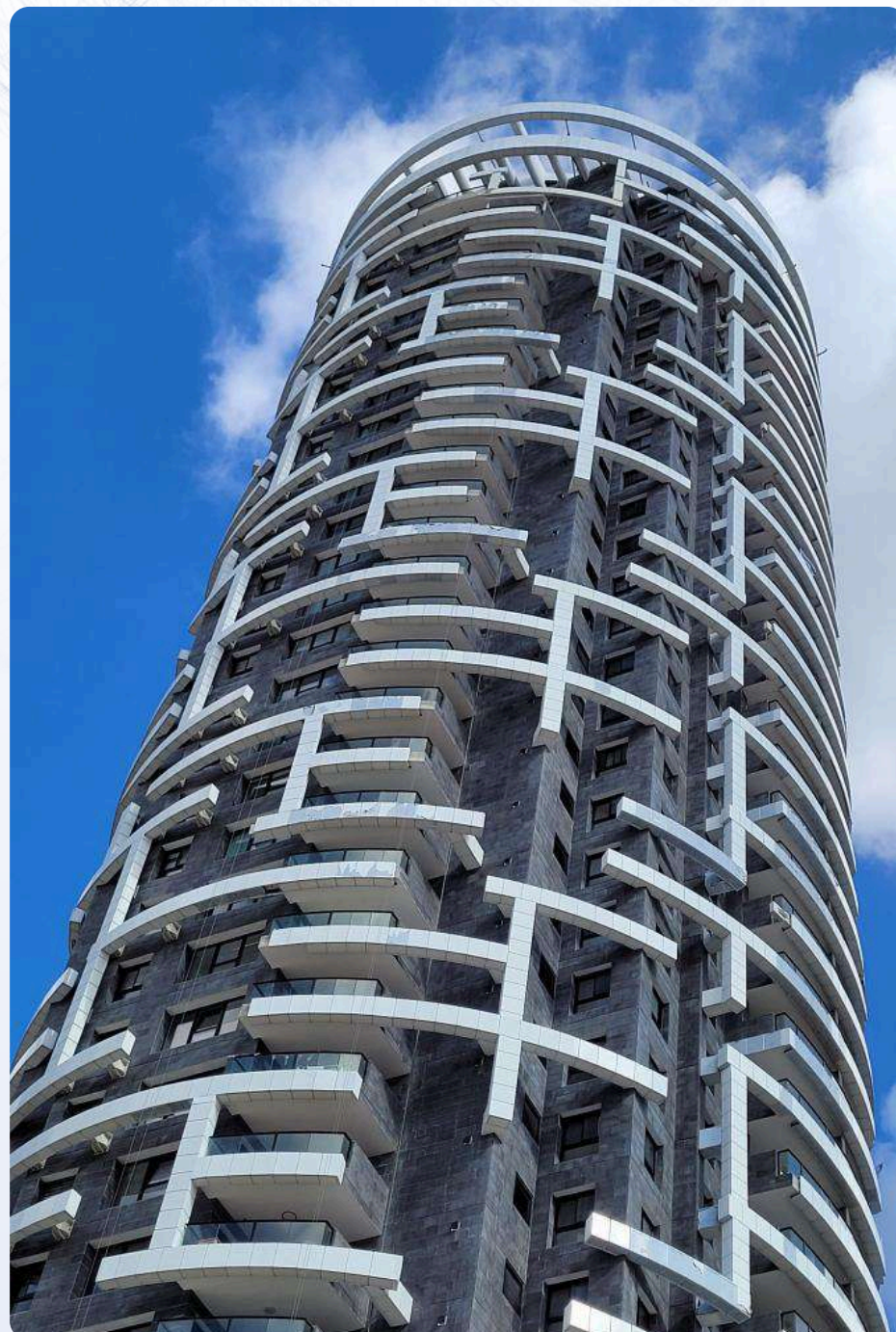
שימושים

מגורים, מסחר
ומבנה לשימור

שנה

2017

מנהל פרויקטים באפרתי-מדפיס בע"מ
במסגרת תפקידי הובלתי ניהול התכנון
בפרויקטים שונים ובהם פרויקט זה.



בניינים

2

קומות

36

מרתפים

4

יח' דיור 200

מ"ר מסחר 600

מגדל בראשית

יזם
משפחת כוזהינוף

סוג הפרויקט
בניה חדשה

אדריכל
יסקי-מון-סיוון

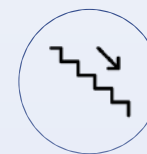
עיר
תל אביב

שימושים
מגורים

שנה
2016



יח' דיור 174



מרתפים 3



קומות 40



בניינים 1

מנהל פרויקטים באפרתי-מדפיס בע"מ
במסגרת תפקידי הובלתי ניהול התכנון
בפרויקטים שונים ובהם פרויקט זה.

מתחם סומייל



סוג הפרויקט
התחדשות עירונית

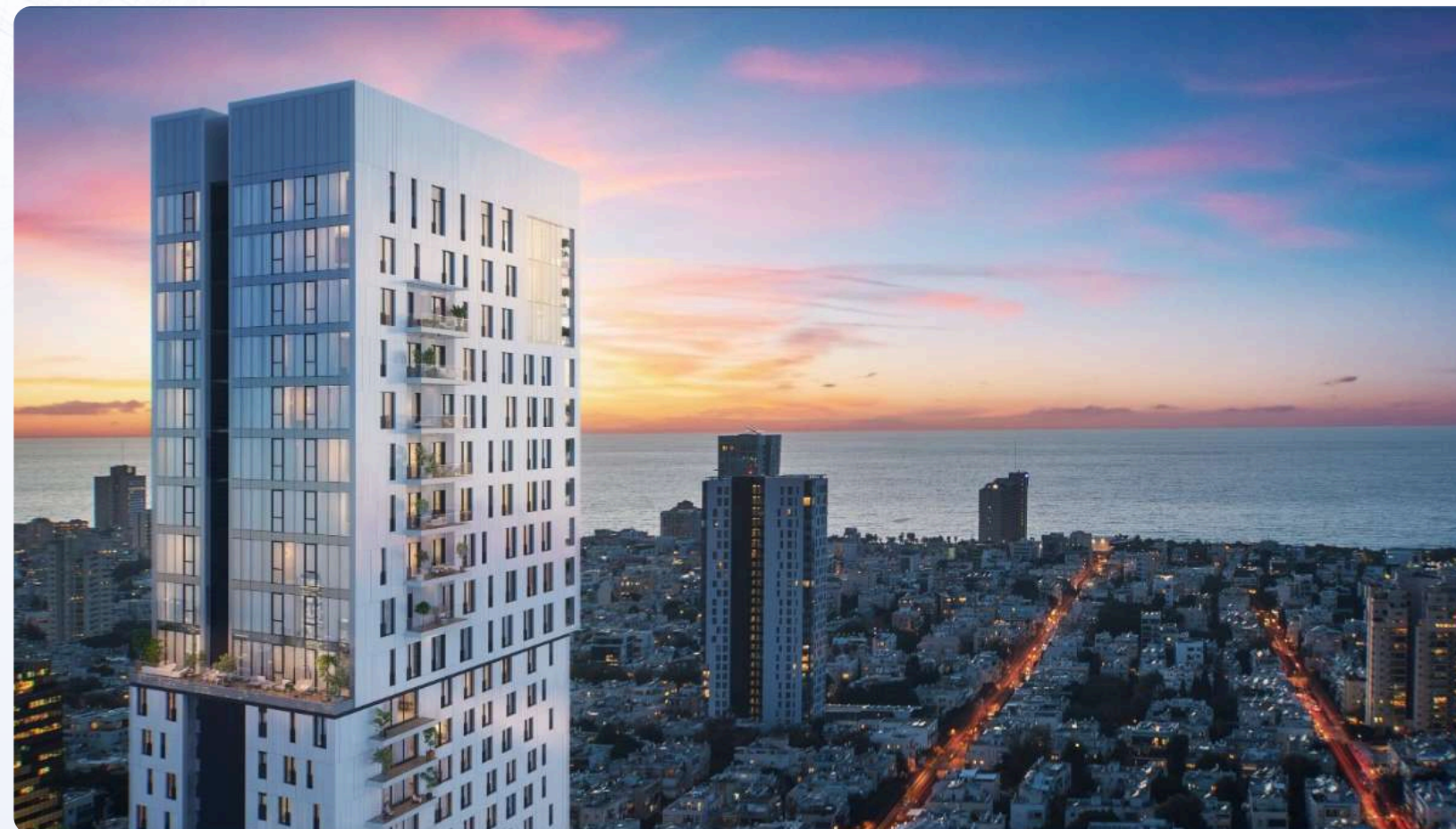
אדריכל
משה צור אדריכלים

עיר
תל אביב

שימושים
מגורים

שנה
2020

מנהל פרויקטים בקבוצת חג'ג. במסגרת תפקידי הובלתי ניהול התכנון בפרויקטים שונים ובהם פרויקט זה.



יח' דיור
273



מסחר
2,500 מ"ר



בניינים

2

קומות

52

מרתפים

2