

אלהר
בוניס קידמה

שלושה עשורים, מאות אלפי מטרים בנויים,
ואיכות אחת מוכחת לאורך כל הדרך

אלהר



עמידה בכל
התקנים



תקן בנייה
ידוקה



תקן בטיחות
כוכבים



הנדסת
ערך



חדשנות
בבנייה



HISTORY



חברתי לביצוע פרויקטים הנדסיים מורכבים, בדגש על מקצועיות והגינות

דבר המייסד

בני הראל

אלהר לבעלות משותפת של קבוצת קרדן נדל"ן וגורם פרטי, ומאז שנת 2017, מחזיקה קבוצת קרדן נדל"ן בבעלות מלאה בחברת אלהר. ולנקודת ההתחלה... יזמתי והקמתי את אלהר מתוך אידיאולוגיה, אהבת הארץ, אהבת האדם והמקצוע. לכל אורך דרכי בחברה כמייסד, כמנכ"ל וכיו"ר משותף, חתרתי לביצוע פרויקטים הנדסיים מורכבים, בדגש על מקצועיות והגינות מתוך תפיסת עולם שערכים אלה יזכו את החברה בהתפתחות ורווחים. כך היה, ובאמצעות הצוות הנפלא שהתגבש הגיעה אלהר להישגים מדהימים והשתלבה בין החברות המובילות בארץ בהנדסה ובנייה.

היום ממעמדי "בדימוס" אני עוקב בגאווה גדולה אחר צמיחתה של החברה, שמה ההולך לפנייה וצוות העובדים המסור שמוביל אותה להישגים יוצאים מהכלל.

במלאת לה 30 שנים, אבקש לברך את עובדי החברה, מנהליה ובעלי מניותיה בברכת יישר כוח. המשיכו להצליח בעשייתכם ושימרו על עקרונות הבסיס, מקצועיות, הגינות ואהבת האדם.

אלהר הנדסה ובניין בע"מ נוסדה בבעלות משותפת של חברת בנהר השקעות בע"מ שהייתה בבעלותי והחברה הציבורית דנבאר משאבים בע"מ בשליטת אליצור מכבי ואהוד אליאב. היוזמה הייתה שלי, מתוך היותי דח"צ (דירקטור חיצוני) בדנבאר משאבים; לדנבאר משאבים היו נכסי נדל"ן בעלי פוטנציאל לפיתוח, ולי את הידע ההנדסי לאחר 10 שנות עבודה כמהנדס, מנהל פרויקטים ורכז בחברת אשטרום. הרעיון היה להקים חברה אשר תפעל בתחום הקבלני ושמרחב פעילותה יכלול עבודה בתוך הקבוצה; ההגדרה הבסיסית הייתה שבכל זמן נתון לפחות 50% מפעילותה יופנו לפרויקטים חיצוניים, מתוך הבנה שעבודה פנימית בלבד עלולה לנתב את הפעילות לחוסר יעילות מסוים. השם אלהר נבחר כהיפוך אותיות של שם משפחתי (הראל) לאחר שרשם החברות הבהיר כי "הראל" כבר מככבת אצלו בחברות רבות, ובדיעבד שמנו לב שהשם כולל גם צירוף אותיות מתוך שמות המשפחה של שלושת בעלי השליטה אליצור, אליאב, והראל כמובן. לימים עברה



ABOUT



אייל אוהב־ציון, מנכ"ל החברה

**שלושה עשורים,
מאות אלפי
מטרים בנויים,
ואיכות אחת
מוכחת לאורך
כל הדרך**

אודות

אלהר הנדסה ובניין מקבוצת קרדן נדל"ן

מי אנחנו

מקצוענות, אמינות, ומחויבות ללא פשרות לתחום עיסוקנו, הם הערכים העומדים בבסיס פעילותנו בחברת אלהר הנדסה ובניין בע"מ מקבוצת קרדן נדל"ן, מאז נוסדה בשנת 1991 ע"י מר בני הראל.

במהלך שלושים שנות פעילותנו רכשנו מוניטין רבים בזכות המצוינות המקצועית והיכולות ההנדסיות הגבוהות ביותר, איכות השירות שאנו מעניקים ללקוחותינו, ואיכות הביצוע של פרויקטים רחבי היקף בתחומי המגורים, המשרדים, התעשייה והמסחר.

שילוב מנצח של הערכים המנתבים את דרכנו עם חוסן כלכלי ויציבות ניהולית, מאפשר לנו לספק מענה מיטבי ליזמים עמם אנו עובדים וללקוחות הקצה כאחד. הדרג הניהולי של החברה מורכב מאנשי מקצוע מיומנים בעלי השכלה גבוהה בתחומי הבנייה וההנדסה, ומקפיד על מעורבת ישירה בכל פרויקט - מתחילת ביצועו ועד השלמת אחרון פרטיו.

חוסן כלכלי

החברה מציגה דירוג אשראי גבוה המוענק לה מחברות האשראי וממוסדות

פיננסיים בזכות התנהלות כלכלית יציבה ואיתנות פיננסית לאורך השנים.

החזון שלנו הוא הערך של לקוחותינו

בשלושים השנה שחלפו מאז הוקמה החברה ועד היום, החזון שלנו נותר בעינו; להוביל פרויקטים הנדסיים מאתגרים תוך חתירה למצוינות, יצירת ערך הנדסי, עמידה בלוחות זמנים ומחויבות לאיכות מיטבית בכל היבט - איכות מקצועית, איכות שירות, איכות הקשרים שאנו מנהלים עם לקוחותינו, ואיכות פנים ארגונית. באלהר הנדסה ובניין אנו מאמינים בשימור רוח צוות ובערכי שיתוף כנכסים יקרי ערך המאפשרים לנו להמשיך ולקדם את פעילותנו כחברה מובילה תוך נאמנות עמוקה לערכים המתווים את דרכנו.

מחויבות לאיכות ובטיחות

לאלהר הנדסה ובניין בע"מ סיווג קבלני *ג'5 הגבוה ביותר בענף, המאפשר לחברה לבצע עבודות בנייה בכל קנה מידה וללא הגבלת היקף כספי, והיא נכללת ברשימת הקבלנים המוכרים לעבודות ממשלתיות בסיווג זהה.



OUR VISION

החזון



המתוכננים לאותו היום. לכל פעולה המתבצעת באתר נקבע אחראי ביצוע ישיר. בתוקף זה הוא אחראי גם להבטחת בטיחות העובדים ומקיים תדריך לצוות המבצע, שתכליתו להדגיש דרכי מניעה של נקודות תורפה העוללות להתגלות במהלך הביצוע. התחלת הביצוע מותנית בבדיקה מקדימה שעורך האחראי על מנת לוודא שכל ההכנות אכן הושלמו כראוי.

פעולות מורכבות, שמוגדרות ככאלה ע"י הנהלת החברה, מבוצעות רק לאחר השלמת כל ההתניות וההכנות לביצוען הבטוח ומאושרות בטופסי הרשאות בטיחות, המועברים ע"י מנהל העבודה הראשי לראשי הצוותים האחראים עליהן.

התחלה של משימות חדשות ו/או שלבים חדשים בתהליכי ביצוע קיימים,

לתיקונן באמצעות התערבות, הסברה והושטת יד מסייעת לכל עובד – רק כך, מתוך שותפות מלאה לדרך, אפשר למנוע הסתכנות מיותרת ובוד בבד לייעל את הביצוע. סביבת עבודה שמקדמת בטיחות נדרשת להיות מסודרת, נקייה ומאורגנת כראוי, תוך הקפדה על שילוב השילוט הנדרש ו"אפס התעלמות" מתקלות. העבודה מתבצעת אך ורק ע"י עובדים בעלי כשירות מוכחת ללא כל ספק.

מוכנות קודמת לביצוע

כשם שבטיחות קודמת לתפוקה, כך גם מוכנות לעולם קודמת לביצוע. במסגרת זו מנהלי העבודה באתרי החברה מקיימים מידי בוקר תדריך בטיחות כללי לרענון נושאי בטיחות שונים, תוך התמקדות בנקודות תורפה בטיחותיות שכרוכות בתהליכי העבודה

בטיחות, גיבשנו באלהר תוכנית שנועדה להבטיח את קיומה ללא פשרות באתרי הבנייה בהם אנו פועלים. התכנית נסמכת על תכנית כוכבי הבטיחות כתובנות שעלו ממנה, מגדירה נהלים ברורים לגבי אופני ההתנהלות באתר, וחותרת להטמיעם כערכים בלתי נפרדים מחזון החברה. שגרת הבטיחות חלה על כלל העובדים, לרבות הדרג הניהולי, והינה חלק משמעותי מערכי השיתוף ורוח הצוות שהם נר לרגלינו.

בטיחות קודמת לתפוקה

נקודת המוצא היא שבטיחות קודמת לתפוקה, ובכל מצב של קיום קונפליקט ביניהן שיקולי הבטיחות הם שצריכים להכריע. התנהגויות מסכנות ומסוכנות אינן ראויות לקבלה באף מצב, ופעילותנו מופנית למניעתן ו/או

בנוסף, לאלהר תקן איכות בינלאומי ISO 9001 שהינו תקן לניהול הבטחת איכות.

בשנת 2020 חברת אלהר הוסמכה ע"י התאחדות הקבלנים לכוכב ראשון בתכנית החדשנית "כוכבי בטיחות", ובימים אלו היא נמצאת בתהליך לקבלת כוכב שני. תכלית התכנית היא הכשרת חברות לאימוץ מאפיינים ניהוליים-תרבותיים והטמעתם לטובת ניהול בטיחות מיטבי. ככזו היא משלבת סדנאות תיאורטיות והכשרות באתרי הבנייה, כמו גם הכשרה של כלל מערך מקבלי ההחלטות בחברה. ההכשרה ניתנת ע"י צוות מיוחד של יוצאי חיל האוויר, ובמסגרתה נכללים נושאי בקרה עצמית; ניהול התחלות; תחקירי "כמעט ונפגע"; תקן ISO 45001; טכנולוגיה למניעה וטכנולוגיה לבקרה.

מתוך הכרה בחשיבותה העליונה של



BUILDING FORWARD

בונים קידמה



שינויי דיירים, הזמנות ובחירות פרטניות של הדייר. המתודולוגיה הינה חלק בלתי נפרד מסטנדרט בקרת האיכות שלנו, ומוחמת לדרישות הפרויקטים השונים בהתאם לצורך. ככזו היא מאפשרת בקרה ופיקוח תוך שקיפות ומעקב מלאים אחר התקדמות הפרויקט, כמו גם ממשק דיגיטלי מול הדיירים עד הפקת טופס המסירה.

■ מתודת BIM 360.

בשיטה זו אנו מייצרים מודל REVIT כבר משלב התמחור על מנת לדייק כמויות ולייעל את התהליך לטובת הפרויקט. עם ירידת הפרויקט לביצוע, המודל עובר עיבוד מותאם לקבלת ביטוי מלא של כלל מרכיבי המידע שיש לשיטה להציע, דוגמת תיאום מערכות, זיהוי התנגשויות, מודל תחזוקה ועוד, במטרה לבצע אופטימיזציה לתהליך.

הרב שנצבר בשנות פעילותנו בענף, מאפשרים לנו למקסם את הפוטנציאל הטמון בפרויקטים; להציע פתרונות הנדסיים יצירתיים ייעודיים, ובכלל זה לפרויקטים מורכבים, תוך ייעול תהליכי הבנייה, עמידה בלוחות זמנים מאתגרים וכמובן הבטחת טיב הביצוע באמצעות בקרת איכות קפדנית בכל שלב של הפרויקט.

בין השיטות והאמצעים החדשניים-מתקדמים המשמשים אותנו בפעילות הבנייה:

■ מערכת CEMENTO.

המערכת מבוססת על ממשק דיגיטלי מפורט ואמין. הפלטפורמה מאפשרת תיעוד מצולם וניהול יומן עבודה ממוחשב של כל תהליכי העבודה באתרים, ובכלל זה זמינות מידע רלוונטי לעובדים בשטח, כולל תכניות,

על פי מתווה אחיד שמפרסמת התאחדות בוני הארץ.

■ מקצוענות וחדשנות הן מילות המפתח שלנו

כחברה שמקצוענות היא בעבורה ערך יסודי, פיתחנו כלים ושיטות המאפשרים לנו ניהול ו שליטה מלאים בכל שלבי הפרויקטים המצויים בתהליכי הקמה, ובעידן מתקדם, כמו זה בו אנו חיים היום, חרתנו על דגלנו לקדם חדשנות ולהוביל קידמה בפעילותנו בתחום הבנייה. המערך המקצועי מתעדכן באורח שוטף ומתמיד בכל החידושים הרלוונטיים לתחום עיסוקנו בעולם הבנייה - הן בתחום הטכנולוגיה והן בתחום הציוד, ומשלב-מיישם אותם בשיטות העבודה ובאופני הביצוע. הידע, המיומנויות המקצועיות, והניסיון

מנוהלים באופן אישי ע"י מנהלי הפרויקטים או מנהלי העבודה, כדרך להבטחת שליטה גבוהה באירועים ומצבים מתוכננים ובלתי מתוכננים כאחד.

אחת לשבוע אנו מבקרים בכל אתרי הבנייה של החברה, ואחת לרבעון עורכים בכולם מבדקי פיקוח עצמי על ביצועי הבטיחות. לצד זאת, אחת לחודשיים מתכנסת ועדת בטיחות של הנהלת אליהו, כולל נציגים מהשטח וממונה הבטיחות של החברה, על מנת לדון בכל ההיבטים הכרוכים בנושא הבטיחות ולהעלות הצעות ורעיונות לשיפור ולהבטיח את שימורו. מקרים של אירועי בטיחות מדווחים ע"י עובדים ובעלי תפקידים שהיו מעורבים בהם ו/או שהגיעו לידיעתם, בדגש על אירועי "כמעט נפגע". אירועים אלה מתחקרים ע"י מנהלי אתרי הבנייה,



הנהלת אלהר הנדסה ובניין בע"מ



אייל אוהב ציון
מנכ"ל

אייל אוהב ציון, בוגר הפקולטה להנדסה אזרחית בטכניון, שנת 2000. החל את עבודתו באלהר בשנת 2006 כמנהל פרויקט, בהמשך שימש כמנהל אזור וכמהנדס ראשי, ומאז 2016 מכהן בתפקיד מנכ"ל החברה. אוהב ציון אמון על התנהלות ישירה מול מזמיני העבודה, וכאיש שטח בעברו מקפיד על מעורבות אישית בכל שלבי הפרויקטים, החל מייעול הצעות המוגשות למכרזים ועד אחרוני הפרטים הקטנים.

מבנה החברה

כל אחת ממחלקות החברה אמונה על תחום מוגדר הנגזר מאופי הפעילות בענף הבנייה. הקשר הבין מחלקתי מתנהל בסינרגיה מוחלטת ותוך בקרה שוטפת, ומבטיח כך את איכות ההתנהלות המקצועית והניהולית, הן בעבור הלקוחות והן בעבור עובדי החברה.

■ מחלקת ביצוע

כוללת מנהלי פרויקטים שהינם מהנדסי בניין בעלי ניסיון רב, מהנדסי ביצוע ומנהלי עבודה בעלי הכשרה מתאימה, ניסיון מוכח ומיומנויות מקצועיות גבוהות.

■ מחלקת מכרזים

אמונה על הגשת הצעות מחיר לפרויקטים חדשים וניהול משא ומתן.

■ מחלקת בקרה תקציבית

מלווה את כל שלבי הביצוע של הפרויקטים, תוך בקרה צמודה של ניהול התקציב וניהול לוחות הזמנים.

■ מחלקת בדיק ושירות לקוחות

אחראית על מתן שירות לדיירים וללקוחות קצה, החל ממסירת הפרויקט ובמהלך כל תקופת האחריות.

■ מחלקת בקרת איכות

מלווה את ביצוע הפרויקטים, תוך בקרת איכות צמודה בכל שלבי הבנייה.

■ מחלקת שינויי דיירים

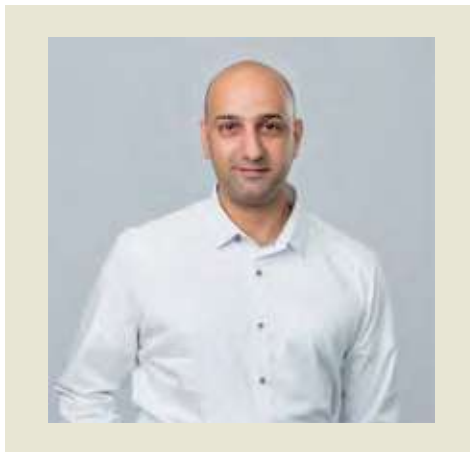
אמונה על ליווי הדיירים בהתאמה ותכנון שינויים מבוקשים.

■ מחלקת לוגיסטיקה

מתפעלת ומתאמת את מלאי הציוד והמנופים במרכז הלוגיסטי של החברה.

■ מחלקת רכש

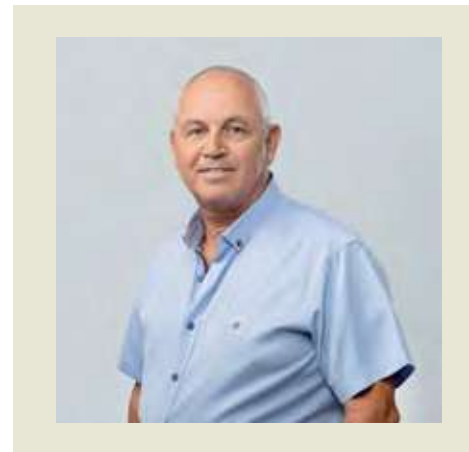
אמונה על אספקת חומרי הבניה והאביזרים הנדרשים לפרויקטים השונים בפריסה ארצית.



אייל בן דיין
 מנהל המחלקה המשפטית
 ומנהל פרויקטים בבנייה מוסמך
 בעל תואר ראשון במשפטים LLB
 ותואר ראשון במנהל עסקים



ניצן עוזרי
 סמנכ"ל הכספים
 רואה חשבון מוסמך ובעל תואר ראשון
 במנהל עסקים



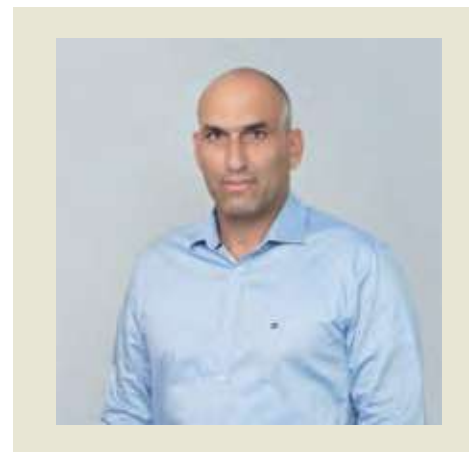
שמעון חסקי
 מנהל מחלקת מכרזים ומנהל
 פרויקטים בבנייה מוסמך
 בעל תואר ראשון במנהל עסקים



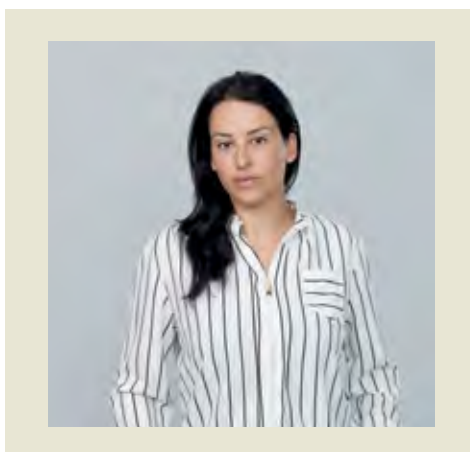
שלומי אלקיים
 מנהל אזור
 בעל התמחות בפרויקטים הכרוכים בעבודות
 גמר מורכבות, ו-28 שנות ותק וניסיון
 בניהול ביצוע



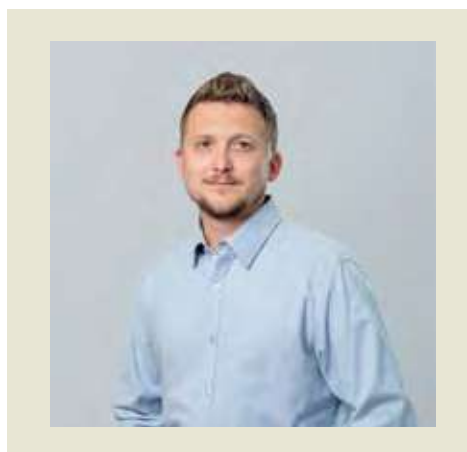
איתי שלום
 מנהל אזור
 בעל תואר ראשון בהנדסה אזרחית,
 ו-15 שנות ניסיון בניהול ביצוע



נועם יצחק
 מנהל אזור
 בעל תואר ראשון בהנדסה אזרחית
 ו-20 שנות ניסיון בניהול ביצוע



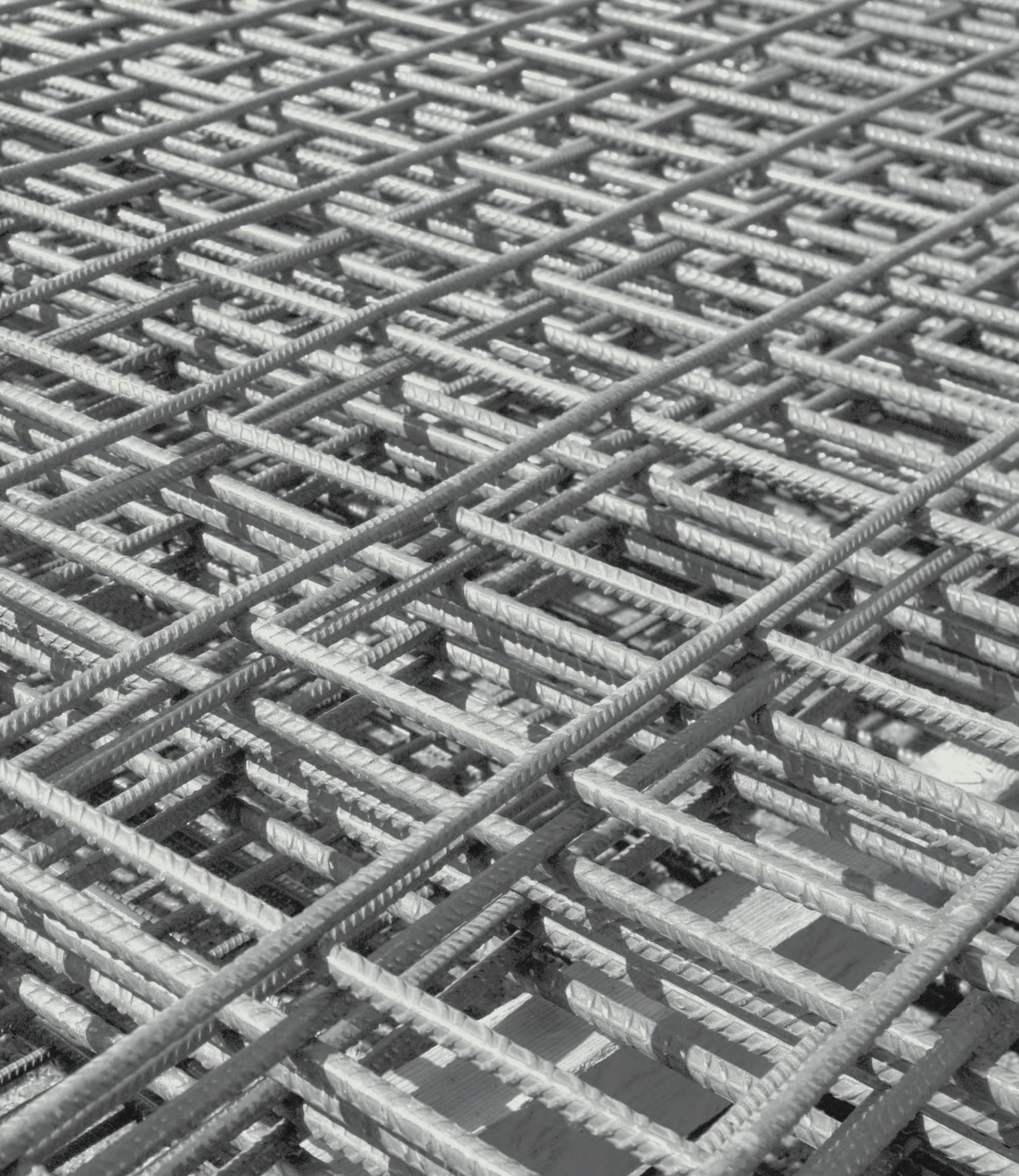
דינה בחרי
 מנהלת מחלקת שינויי דיירים
 בעלת תואר ראשון B.Arch
 בארכיטקטורה



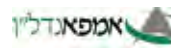
יאיר מייבורודה
 מנהל מחלקת בדיק ובקרת איכות
 בעל תואר ראשון
 בהנדסת תעשייה וניהול



קובי פוגל
 מנהל בקרה תקציבית
 בעל תואר ראשון בכלכלה
 ותואר שני במנהל עסקים



בין לקוחותינו



בניין עזריאלי המרובע

משרדים

מבני משרדים צברו תאוצה בשנים האחרונות ומוצאים את ביטויים בנוף מגדלים רבי קומות שהולך ומתרחב עוד ועוד. מטבע הדברים, בנייה לגובה רב דורשת יכולות ביצוע גבוהות ומדויקות, ועוד יותר מכך כשהיא מתמודדת עם תכנון אדריכלי יצירתי ומקורי המצריך לנקוט בשיטות ניהול יצירתיות לא פחות, תוך מתן פתרונות הנדסיים מתקדמים ופורצי דרך.

באלהר אנו מקפידים על השתתפות בכנסים מקצועיים בינלאומיים המתקיימים ברחבי העולם, כולל סיורים וביקורים באתרי בנייה רלוונטיים, על מנת להתעדכן בטכנולוגיות המתקדמות ביותר בתחום. אימוץ והטמעת טכנולוגיות חדשניות אלה, לצד יישום הידע והניסיון שנצברו בחברה במהלך שנות פעילותה, מבטיחים את מיומנויות הביצוע הנדרשות לבנייה גבוהה ומורכבת מסוג זה.

מגדל עזריאלי שרונה





מגדל עזריאלי שרונה תל אביב

יזם: קבוצת עזריאלי
אדריכלות: משה צור אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
פיקוח: וקסמן גוברין
שנים: 2013-2017
היקף פיננסי: כ-450 מיליון ש"ח

מגדל עזריאלי שרונה הוא בניין המשרדים הגבוה בישראל, שעיצובו החדשני הפך אותו לסמל אורבאני ולאייקון בלב העיר. המגדל מתנשא לגובה 61 קומות מעל שטח מסחרי, ובמסגרת פרויקט בנייתו בוצעו עבודות דיפון, חפירה, ביסוס והקמת שלד מרתפים בשטח של כ-60.000 מ"ר. בעת הביצוע נעשה שימוש בטכנולוגיות הנדסיות חדשניות - כולל שיטת TOP DOWN - המאתגרות את השיטות ההנדסיות הקיימות.

* הפרויקט הסתיים חצי שנה לפני המועד המתוכנן.

מעניין!

לצורך פירוק המנופים בתום הביצוע, הורכב על הגג מנוף דרך שפירק את העגורן האחרון, אולם עדיין נדרש דרך נוסף, קטן יותר, כדי לפרק גם אותו. לאחר פירוק הדרך הגדול, פורק הדרך הקטן באופן ידני והורד מהגג, כשהמהלך כולו היה חדשני לשנים בהן בוצע.





סקיי טאואר | SKY TOWER תל אביב

יזם: קבוצת רכישה אורבן נדל"ן
תכנון אדריכלי: יסקי מור סיון אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
פיקוח: נפתלי יבלון
שנים: 2017-2021
היקף פיננסי: כ-240 מיליון ש"ח

הקמת מגדל בן 32 קומות + 5 מרתפי חניה, המשלב 3 קומות מסחר ו-29 קומות משרדים. במסגרת הפרויקט, ששטחו 65,000 מ"ר, בוצעו עבודות דיפון, חפירה, ביסוס והקמת שלד ומערכות, קירות מסך מאלמיניום, פיתוח וכן גמרים באזורים הציבוריים.

* בפרויקט זה השיקה אלהר, בשיתוף עם חברת אוטוס, מערכת אבטחה חדשנית וייחודית מסוגה המושתתת על מערך תצפיתניות הפועל 24/7, מצלמות, גלאים וחיישנים המנטרים כל פעילות ותנועה חשודה למניעת פריצות לאתר הבנייה. במסגרת הביצוע, בעקבות רעיון הנדסי-יצירתי של מנכ"ל אלהר, "כווץ" גובה המרתף כך שהוא "יצא" ממפלס מי התהום והביא לחיסכון עלויות ניכר ליזם. שינוי נוסף שהכניסה אלהר בוצע בגג המבנה, בו נבנה קיר היקפי בגובה 12 מ' שצומח מהקומה ה-32.

מעניין!

הגג המרשים של המגדל שימש לצילום קליפ מוזיקלי של הזמרת דקלה, ואת אלהר לעריכת ערב חברה, כהזדמנות בה כלל העובדים יכלו לחוות את האתר - קירות הבטון וגג הפלדה הפכו בן לילה לאולם אירועים אותנטי וחוויתי, שתרם רבות לאירוע ולערב מיוחד מאוד.



בניין עזריאלי המרובע תל אביב

יזם: קבוצת עזריאלי.
תכנון אדריכלי: יסקי מור סיון אדריכלים
שנים: 2008

הפרויקט כלל בניית שלד ברמת מעטפת לתוספת בנייה בבניין המרובע, וכן עבודות גמר בבית המלון שהוקם בבניין, בגובה 36 קומות מעל 6 קומות קיימות. עם השלמת הבנייה, הבניין מכיל 42 קומות בשטח של 52.000 מ"ר.

* משך הביצוע החוזי של המגדל האיקוני התקצר ב-4 חודשים הודות לשימוש בטכנולוגיה מתקדמת: מערכת הגנה היקפית המבוססת על תבניות מטפסות ומאפשרת ביצוע קירות מסך בצמוד ובקצב זהה להתקדמות השלד (הטכנולוגיה החדשנית יושמה בפרויקט זה לראשונה).



מעניין!

קצב הביצוע של הפרויקט היה יוצא דופן בהתייחס למדד המקובל של מספר הקומות הנבנות בחודש בשלב הקמת השלד. הקצב המהיר ראוי להדגשה במיוחד לאור העובדה שבפרויקט נעשה שימוש במנוף אחד בלבד, מה שנחשב חריג בזמנו, ומידי חודש הושלמו ארבע קומות. חדר לדוגמה ששייך למלון השוכן בבניין שימש אותנו כפילוט לבדיקת חוזק חומרים של כל חומרי הגמר.



בית אמות אטריום רמת גן

יזם: אמות השקעות בע"מ.
תכנון אדריכלי: משה צור אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
פיקוח: וקסמן גוברין
שנים: 2012-2015

מבנה בשטח של כ-70.000 מ"ר, הכולל 40 קומות משרדים ו-8 קומות מרתפים. המרתפים בוצעו בשיטת TOPDOWN המיועדת לחללים תת קרקעיים: הקירות בוצעו מלמעלה למטה בשילוב החפירה בשלבים. השיטה נדרשת במקרים בהם לא ניתן לבצע עוגני קרקע בקירות הדיפון, כך שהתקרות משמשות כ"שייבה" תומכת דיפון. עבודות החפירה מבוצעות דרך פתחים בתקרות באמצעות מערכת מסועים. עם סיום הביטוס התת קרקעי מבצעים את האלמנטים הורטיקאליים מלמטה למעלה, עד השלמת הבנייה.

* עומק המרתפים בפרויקט הגיע עד כ-16 מ' מתחת למפלס מי התהום, והביצוע של אלהר שילב מערכת ושיטת איטום חדשנית.







מעניין!

בפרויקט נבנה זיז בגובה 5 הקומות העליונות ובגובה 160 מטרים מהקרקע. אורכו של הזיז הוא 13 מטרים ובנייתו הייתה כרוכה במורכבות הנדסית וביצועית רבה במיוחד, אשר דרשה העלאת פיגומים לצורך הרכבת הקורות מלמעלה. הפרויקט נקרא אמות אטריום מכיוון שהמעליות נעות באטריום שקוף. לכל גובה הבניין.



שלוש שנים של אתגרים הנדסיים וביצועיים

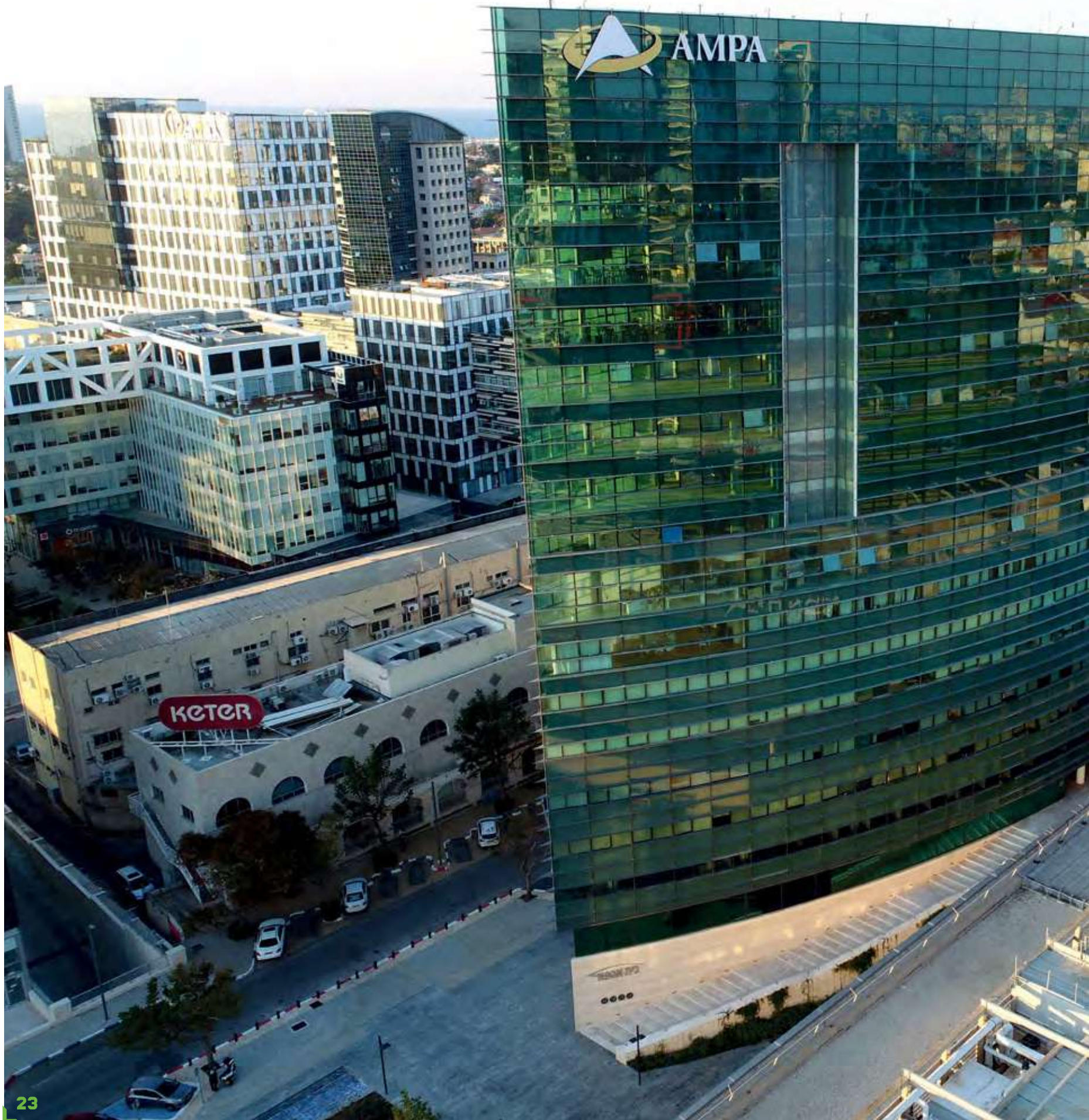
בית אמפא הרצליה

יזם: חברת אמפא
תכנון אדריכלי: ישר אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ש. אנגל
פיקוח: פ.גורדי הנדסה
שנים: 2016-2018
היקף פיננסי: כ-54 מיליון ש"ח

חוספת בנייה של שמונה קומות משרדים על גג בניין קיים ופעיל, כולל התקנת מערכות, ביצוע קירות מסך, והעתקת מערכות קיימות לגג המבנה החדש. במהלך ביצוע הפרויקט המשיכה העבודה בבניין הקיים כסדרה, ללא כל הפרעה למהלכה התקין.

* העובדה שהמבנה היה פעיל במהלך ביצוע הפרויקט הפכה אותו למורכב, היות ונדרשנו לבצע את היציקות בשעות הלילה. בנוסף, הקומה האחרונה בתוספת הבנייה, קומת ההנהלה, תוכננה בגובה כפול עם קיר מסך הפונה לכיוון הים, כך שבעת ביצוע השלד נדרש מאיתנו להגות פתרון הנדסי יצירתי. הפתרון היה שילוב קורת פלדה מסיבית כנדרש, אך עם נראות שמדמה פרופיל אלומיניום, כך שהמופע האסתטי שביקש התכנון ליצור לא נפגע.

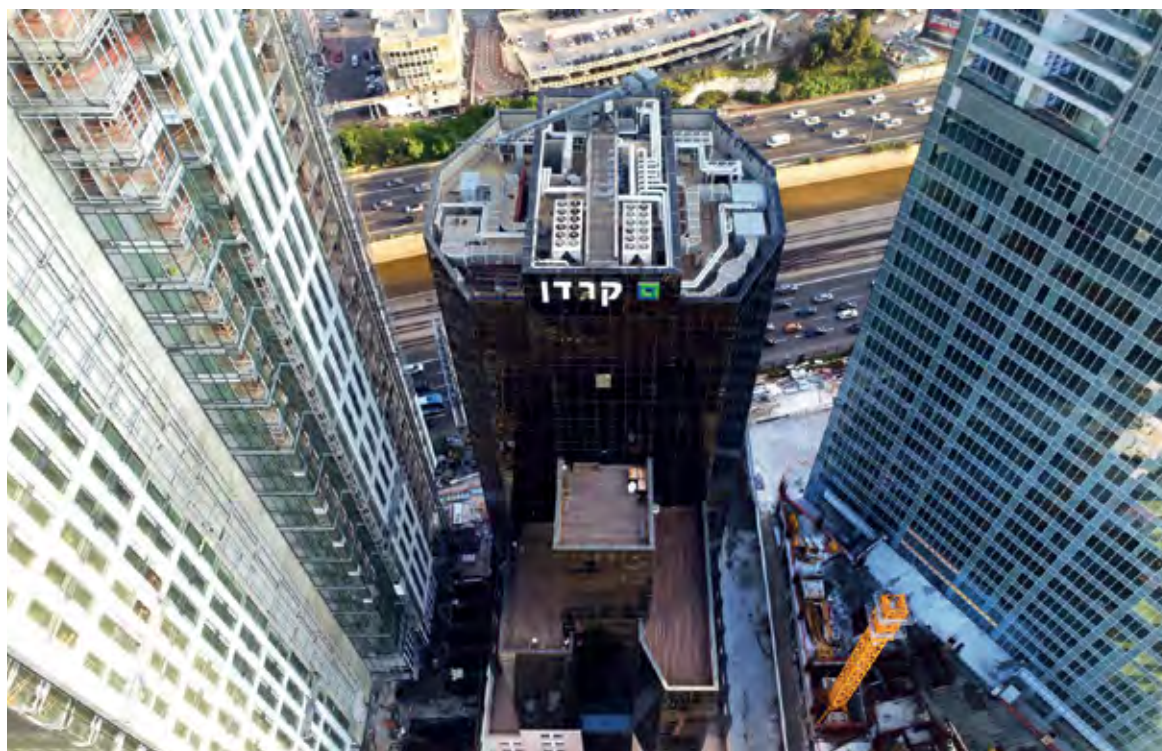






מעניין!

השימוש בקורות
ובעמודי פלדה
נחשב לבנייה
אמריקאית והינו
יוצא דופן בארץ.



יזם: קבוצת קרדון | תכנון אדריכלי: יסקי מור סיון אדריכלים | תכנון קונסטרוקטיבי: ש.בן אברהם מהנדסים | שנים: 2009 | היקף פיננסי: כ-100 מיליון ש"ח

תוספת של 17 קומות משרדים על גג בניין קרדון הקיים, אשר כוללת 18.000 מ"ר ברמת המעטפת, וכן מערכות ראשיות וגמרים בשטחים הציבוריים. קונסטרוקציית השלד מאופיינת בגרעין בטון, ושטחי המבנה האחרים עשויים מפלדה.



מגדל דיסקונט תל-אביב

יזם: לוינשטיין
תכנון אדריכלי: יסקי מור סיון אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
שנים: 2006

פרויקט ביצוע שלד של מגדל דיסקונט, הממוקם בתוך מרכז אורבאני צפוף, וכולל 32 קומות משרדים ו-7 מפלסים תת-קרקעיים בשטח של כ-45.000 מ"ר.

* תכנונו המקורי של השלד בוסס על קונסטרוקציית פלדה, אך הוחלף ע"י חברת אלהר לשלד בטון, כמהלך שקיצר את משך הביצוע החוזי מ-18 חודשים ל-14.





מגדל אפטאון בת ים

יזם: קבוצת אהרוני
תכנון אדריכלי: יסקי מור סיון אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
פיקוח: מרגולין
שנים: 2017-2018
היקף פיננסי: כ-45 מיליון ש"ח

פרויקט אפטאון משלב משרדים ומגורים ונבנה מעל 3 קומות מסחר ושתי קומות משרדים שהיו בנויות ברמת השלד. במגדל 30 קומות הנחלקות ל-16 קומות משרדים וקומות טכניות ו-9 קומות מגורים הבנויות מעל 6 קומות חניה ומחסנים.

* בפרויקט אפטאון הציעה אלהר שינוי תכנוני שאפשר בניית קומה נוספת.





מגדל קריסטל רמת גן

יזם: הראל חברה לביטוח
תכנון אדריכלי: פלג אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
פיקוח: וקסמן גוברין
שנים: 2012-2015
היקף פיננסי: כ-120 מיליון ש"ח

מגדל קריסטל ממוקם בלב בורסה היהלומים ברמת גן. פרויקט בנייתו כלל תכנון וביצוע עבודות שלד, מעטפת, ומערכות להוספת 18 קומות מעל מבנה קיים בן 10 קומות, בשטח של כ-27.000 מ"ר. בנוסף כלל הפרויקט ביטוח ורפסודה מתחת לחניון קיים בן 5 קומות, וכן הקמת גרעינים חדשים דרך החניון והמבנה בשטח של כ-25.000 מ"ר.

* הודות לניסיונה הרב של אלהר ואופן תכנון הביצוע, המבנה הקיים המשיך להיות פעיל והעבודה בו נמשכה כסדרה במהלך 3 שנות הבנייה.







מגורים

בדומה לתחום המשרדים, כך גם תחום הבנייה למגורים עבר שינוי משמעותי בעשור האחרון, כשהמגמה המובילה היא בניית רבי קומות כפתרון לציפוף עירוני ולהיעדר קרקעות. ביצוע עבודות הבנייה של מגדלי מגורים דורש יכולת הנדסית גבוהה ומעמיקה, משלב תיעוש ושימוש בציוד איכותי כמנופים ותבניות, וכמובן טכנולוגיות בנייה מתקדמות.

בשנים האחרונות הטמענו באלהר טכנולוגיות מתקדמות לסוגיהן כחלק בלתי נפרד מפעילותנו, ולצורך זה מקפידה החברה על רכישת ציוד חדשני תואם מבית מיטב היצרנים המובילים בעולם. פנינו מופנות תדיר ליעול הביצוע ולשכלול שיטות הבנייה ככל שרק ניתן, דוגמת יישום מערכת בידוד תרמי שהינה בעלת נחונים גבוהים מעבר לדרישות התקן בקירות החוץ של המבנים; שימוש באלמנטים מתועשים בתוך חללי הדירות, לצורך הפחתה משמעותית של כמויות הפסולת במהלך תהליך הבנייה והפחתת היקף העבודות ה"רטובות"; וכן הבטחת איכות גימור גבוהה ומדויקת תוך קיצור לוחות זמנים.

מהלך מתקדם נוסף בו נקטנו באלהר הוא הטמעה של שיטת ניהול ממוחשבת וחדשנית, אשר מלווה את כל שלבי הביצוע באמצעות אפליקציה ייחודית "סמנטו" - אפליקציה המסייעת לצוות הניהולי באחרים ולמחלקת תיאום ושינויי דיירים לעקוב אחר תהליך הבנייה ולנהל אותו אונליין בצורה מדויקת ומאורגנת בכל זמן נתון.

אלהר בונים קידמה





מגדל הלאום גבעת שמואל

יזם: גינדי החזקות
תכנון אדריכלי: קיקה ברא"ז אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
מהנדסים
פיקוח: גינדי אחזקות
שנים: 2018-2021
היקף פיננסי: 100 מיליון ש"ח

שטח הבינוי של הפרויקט 20.000 מ"ר,
והוא כולל הקמת מגדל מגורים בן 24
קומות ו-3 קומות מרתף חניה. המגדל
מכיל 107 יחידות דיור.



מעניין!

משך הביצוע של הפרויקט היה מאתגר, ועם זאת הוא הושלם ארבעה חודשים לפני המועד שנקבע לסימומו.





חצרות המושבה רחובות

יזם: גינדי החזקות.
תכנון אדריכלי: סיטי בי אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
פיקוח: גינדי החזקות
שנים: 2017-2018
היקף פיננסי: 120 מיליון ש"ח

פרויקט מגורים שבוצע במסגרת מועדון הצרכנים חבר, ומקיף כ-35.000 מ"ר. הפרויקט כולל 4 בניינים בני עשר קומות ובניין בן 8 קומות, אשר יחד מכילים 210 יחידות דיור.

מעניין!

לנוכח לוחות
הזמנים
המאתגרים,
אלהר הובילה
שינוי תכנון תוך
מעבר לבנייה
מתועשת באמצעות
אלמנטים
טרומיים.



גלי כרמל טירת הכרמל

יזם: קרדן נדל"ן
תכנון אדריכלי: גיורא גור אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: משה פאר
מהנדסים
פיקוח: P.C.R.
שנים: 2019-2020
היקף פיננסי: כ-60 מיליון ש"ח

פרויקט מגורים בשטח בינוי של 12.000 מ"ר. הפרויקט כולל שני בניינים בני 10 קומות, אשר יחד מכילים 72 יחידות דיור. הביצוע בפרויקט גלי טירה כלל פיתוח מלא עד גמר, הקמת תשתיות וחניון עילי.

* עבודות הפרויקט החלו בעונת החורף שנת 2019. השטח עליו בנויים הבניינים בעברו היה שטח חקלאי לגידול בננות. האדמה במקום בוצית וספוגה במינרלים, דבר שהקשה על קידוחי הכלונסאות ודרש תכנון וביצוע מורכב לרצפת קומת הקרקע. לאחר השלמת הפיתוח וניקוי הבניינים, הדירות שנתרו נמכרו בזמן שיא של פחות משישים יום. בנוסף, בשל מיקומו של הפרויקט בקרבת יחסית לטכניון, הוא שימש לליווי לימודי של סטודנטים מהפקולטה להנדסת בניין.







יזם: גינדי החזקות | תכנון אדריכלי: קיקה ברא"ז אדריכלים | תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
| שנים: 2017-2019 | היקף פיננסי: 115 מיליון ש"ח



ביצוע שני מגדלי מגורים בני 18 קומות כל אחד, אשר יחד מכילים 120 יחידות דיור בסטנדרט יוקרתי.
שטח המבנים 22.000 מ"ר + 5.000 מ"ר שטחי מרתפים.

*שביעות רצונו הגבוהה של היזם מצוות אלהר, גרמה לו להחליט על המשך עבודה עם כל אנשיו גם בפרויקט חדש.

אחוזת בית תל אביב

יזם: אקרו נדל"ן
 תכנון אדריכלי: ישר אדריכלים
 תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
 פיקוח: וקסמן גוברין
 שנים: 2012-2016
 היקף פיננסי: כ-135 מיליון ש"ח

הפרויקט, בשדרות רוטשילד בתל אביב, בוצע באזור אורבאני צפוף מעל מבנים קיימים לשימור, וכלל תכנון וביצוע עבודות שלד - מבוסס בטון ופלדה - למגדל המשלב משרדים ומגורי יוקרה. שטחי המגורים משתרעים על כ-18.000 מ"ר, ושטחי המשרדים על כ-4.000 מ"ר.







מגרש 203 הוד השרון

יזם: קבוצת רכישה
תכנון אדריכלי: ברעלי, לויצקי כסיף
אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: צבי המלי
פיקוח: וקסמן גוברין
שנים: 2015-2018
היקף פיננסי: כ-120 מיליון ש"ח

הפרויקט כולל בניית שני מגדלי מגורים בני 19 קומות כל אחד. הבניינים מכילים 130 יחידות דיור בשטח של 28.000 מ"ר ושני מפלסי מרתף בשטח של 9.000 מ"ר.

* ביצוע הפרויקט שילב את שיטת ברנוביץ, לצד שינויים שהוצעו ע"י אלהר וייעלו את תהליך הבנייה.







מעניין!

מדובר בפרויקט יוקרתי בו שולבה מערכת הצללה חיצונית דמוית תריסים בצבע זהב. הייחוד של המערכת הוא שלמרות מיקומה החיצוני הדיירים יכולים להפעילה מתוך חללי הפנים של הדירות.

יזם: אקרו נדל"ן | תכנון אדריכלי: אילן פיבקו | תכנון קונסטרוקטיבי: דורון שליו | פיקוח: אתגר על | שנים: 2015-2018 | היקף פיננסי: 65 מיליון ש"ח

פרויקט מגורים יוקרתי ביפו, הכולל מגדל בן 12 קומות המכיל 53 יחידות דיור ושני מרתפים. שטחו הכולל של הפרויקט כ-7.000 מ"ר, ותהליך ביצועו שילב הריסה ובנייה: הריסת חלקים מהמבנה הקיים לצד חלקים ששומרו, ושילובם עם הבנייה החדשה ליצירת מבנה חדשני.



יזם: קבוצת רכישה | תכנון אדריכלי: וינטר | תכנון קונסטרוקטיבי: ארמה מתכננים | פיקוח: וקסמן גוברין | שנים: 2015-2018

פרויקט המקיף מבני מגורים, מרתפי חניה ועבודות פיתוח. הפרויקט כולל 128 יחידות דיור בשני בניינים: בניין המכיל 65 יחידות דיור מעל 2 קומות מרתף, ובניין המכיל 63 דירות מעל 3 קומות מרתף. סך שטחי המבנים - 31.000 מ"ר, ושטחי המרתפים - 9.000 מ"ר.

* הפרויקט בוצע בשטחי התארגנות צפופים ובלוח זמנים מאתגר, תוך שילוב שינויי תכנון שהציעה אלהר, אשר ייעלו את תהליך ושיטות הביצוע.



מגדל דיאמונד גבעתיים

יזם: קרבונה סילס לימיטד
תכנון אדריכלי: גיורא רוטמן
אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: צבי המלי
שנים: 2008-2011

ביצוע מגדל מגורים יוקרתי בגבעתיים, בו שימשה אלהר כקבלן מפתח. המגדל בן 23 קומות מכיל 49 יחידות דיור, מתחמי לובי ומרתפי חנייה בשטח כולל של 15.000 מ"ר. המבנה תוכנן במפרט גבוה במיוחד, המשלב חזיתות אלומיניום, זכוכית, חיפוי אבן בשיטה יבשה ופרטי דקורציה מבטון טרום.





מרכזים לוגיסטיים

התמורות והשינויים הרבים שהתחוללו בעולם בשנים האחרונות, לא פסחו על זירת המרכזים הלוגיסטיים. במציאות העכשווית, כתוצאה משינויים בהתנהגות צרכנית, ובתוך כך גם עלייה חדה ברכישות אונליין, הצורך והביקוש למרכזים מסוג זה גדל באופן משמעותי. מרכזים לוגיסטיים משמשים היום מענה למנעד צרכים העולה מפעילותן של חברות רבות, וביניהם שימוש כחות שרתים, לאחסון וליקוט אוטומטי עד שלב ההפצה של מוצרים, וכן כבתי קירור הדורשים פתרונות בידוד ייעודיים. להבדיל ממגמות הבנייה לגובה המאפיינות את תחומי המגורים והמשרדים, בניית המרכזים הלוגיסטיים נפרשת היום לרוחב על מנת להקל ולייעל את ההתנהלות בהם. ככזו היא מצריכה יכולות ניהול "רוחביות"; שימוש בפתרונות מתועשים ומענה לוגיסטי מקיף המערב ציוד מנופים ותבניות שתכיתם לאפשר הקמה מהירה ויעילה והשלמת הפרויקט כולו בו זמנית, כמו "בהינף יד אחת".



שראל נתניה

יזם: ישראל פתרונות לוגיסטיים ומוצרים
 לרפואה מתקדמת
 תכנון אדריכלי: זרחי אדריכלים
 תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
 פיקוח: מיכאל ניימן
 שנים: 2018-2021
 היקף פיננסי: כ-85 מיליון ש"ח

הקמת מרכז לוגיסטי בשטח של כ-25.000 מ"ר, כולל תכנון וביצוע שלד של מבנה משרדים בן 11 קומות. המרכז הלוגיסטי משמש את חברת התרופות המובילה ישראל, והמחסן שבשטחו, המשתרע על 6.000 מ"ר, מיועד למלגזות משוכללות ומהירות. לצורך זה בוצעה רצפת המחסן בשיטת SUPER FLAT, המבטיחה רמות פילוס ודיוק גבוהות ביותר, המתאימות לצידוד הרבועי. הפרויקט משלב הקמת קונסטרוקציית פלדה במשקל גבוה במיוחד: כ-200 טון.

* בפרויקט זה הובילה אלהר אקט של שילוב זרועות עם מזמין הפרויקט על מנת לשדרגו: המבנה חופה בפנלים ובלוחות אלוקובונד לקבלת חזות "הי טקית" עכשווית, ובלובי נעשה שימוש בלוחות HPL. בנוסף, שיטת הביסוס עודכנה לשיטה משולבת של יסודות CFA וסלארי. מערכת חלוקת הסחורה ששולבה במחסן, היא מערכת אוטומטית הפועלת באמצעות רובוטים "שיודעים" לנפק את הנדרש סמוך לאזור משווה הגובה, כך שהיא מבטיחה רציפות תפעולית בהעמסה ופריקת הסחורות מהמשאיות.







עמדת הפצה למשאיות חלוקה באמצעות רמפות משוות גובה חשמליות



מיון תרופות אוטומטי ומערך ליקוט רובוטי המופעלים באמצעות הזמנה ממחושבת, ללא מגע יד אדם



אחסנת תרופות לגובה, שינוע באמצעות מלגזות מהירות ומתקדמות



עמדת הפצה למשאיות חלוקה באמצעות רמפות חשמליות 'משווח גובה' המיצרות מישור אחיד

מרלוי"ג טבע מודיעין

יזם: חברת טבע
תכנון אדריכלי: זרחי אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: הורוביץ
פיקוח: מסד עוז
שנים: 2009-2010

ביצוע מבנים בשטח כולל 35.000 מ"ר. המבנים מכילים מחסנים אוטומטיים בגובה חופשי - 14 מ' - מעבדות, משרדים ומרכז אנרגיה. הפרויקט בוצע בלוח זמנים מאתגר שארך 14 חודשים בלבד.

* בביצוע הפרויקט היה יום אחד שנחלק במיוחד ככה שחידד את האתגר שכרוך בעבודת הבנייה. כשהגענו לשטח בשעה 07:00 בבוקר, הדבר היחיד שהיה בו זה 'יער' של עמודים בגובה 14 מ', וטור של משאיות עמוסות קורות טרומיות שהמתינו לפריקה. עד שעות הצהריים כל הקורות כבר הותקנו, כשבמקביל הגיעו משאיות עמוסות לוחות דרוכים. באותו ערב כבר ניצב על תילו גג בשטח של 450 מ"ר, ולראות איך תכנון קורס עור וגידים תוך 12 שעות הסב סיפוק עצום. את הסיפור הזה אנו מספרים לכל מהנדס צעיר כדי ליצור מוטיבציה ולהמחיש את הקסם שבניהול ביצוע עבודות הבנייה. בפרויקט זה אף נעשה שימוש במערכת פריקסטים גליים לראשונה בארץ - מערכת בחצורת וילון נשפך שדרשה תכנון חבנית מיוחדת לטובת שילובה בפרויקט. לביצוע הפרויקט הוקמו 7 עגורני צריח, שאחד מהם נע על מסילה, והם פעלו לצד מספר לא מבוטל של מנופים ניידים שהעניקו שירות שוטף-קבוע במהלך העבודה.





יזם: קבוצת רכישה | תכנון אדריכלי: ויקטור עשור אדריכלות בע"מ
| תכנון קונסטרוקטיבי: ש.ב. הנדסה | שנים: 2015-2017

מתחם לוגיסטי המשלב שלושה מבנים תעשייתיים המשמשים כמפעלים ומחסנים לוגיסטיים, ומשתרע על שטח של 40 דונם. הביצוע נעשה בשיטת בנייה טרומית בשילוב פלדה, וכלל מערכות ופיתוח שטח.



יזם: שלמה סיקסט | תכנון אדריכלי: ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים | תכנון קונסטרוקטיבי:
שביב הנדסה | פיקוח: מסד עוז | שנה: 2009 | היקף פיננסי: כ-35 מיליון ש"ח

ביצוע ברמת המעטפת של מתחם לוגיסטי בשטח בניוי של 30.000 מ"ר. המתחם מורכב
ממספר מבנים הכוללים משרדים, שטחי תפעול וחניה, ומשך ביצועו ארך 15 חודשים.



פרויקטים הנדסיים

התפתחות התכנון האדריכלי בשנים האחרונות מצריכה גמישות רבה ביישום שיטות הביצוע. בחוץ כך פרויקטים הנדסיים מורכבים דורשים מצוות החברה להגות פתרונות ביצוע יצירתיים, דוגמת התאמה של ציוד מתקדם לעומסי התוכן, למפתחים הגדולים ולא למנטים הנושאים. ככלל, בפרויקטים מסוג זה נדרש תכנון ביצוע מפורט, שתכליתו מתן מענה לוגיסטי סדור ומוקפד, על מנת לספק למזמין תוצר איכותי תוך עמידה בלוחות זמנים מאתגרים. בנוסף, לפרויקטים הנדסיים יש מאפיינים שונים הנובעים מהיעודים המשתנים, וכך הם מציבים בפנינו אתגרים המחייבים התמודדות ייעודית עם כל פרויקט ופרויקט לגופו.



מעבודות ביוכימיה מכון ויצמן, רחובות

יזם: מכון ויצמן
תכנון אדריכלי: מושלי אלדר אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: רוטברט ניסים
הנדסת מבנים בע"מ
פיקוח: א.ב. דורון ניהול פרויקטים
שנים: 2013-2016
היקף פיננסי: כ-100 מיליון ש"ח

עבודות להקמת קומפלקס שלד מעטפת לפקולטה לביוכימיה בשטח של כ-35.000 מ"ר, כולל ביצוע דיפון, חפירה, ביטוס, ואלמנטי שלד ומעטפת תלת ממדיים מורכבים. הפקולטה במכון ויצמן כוללת שני מבנים בני שבע קומות הבנויים מעל שתי קומות מרתף ומכילים משרדים ומעבדות. המבנים הוקמו עם דגש על בנייה ירוקה ושמירה על ערכי קיימות ואיכות הסביבה, ובכלל זה: ניהול פסולת ומחזור, ניהול אתר בדרך של חיסכון באנרגיה, חסכון במים, בחומרי בנייה ובאמצעי ייצור, ותיעוד מהלכים אלה תוך ניהול מעקב שוטף בהתאם לדרישות תקן LEED האמריקני.







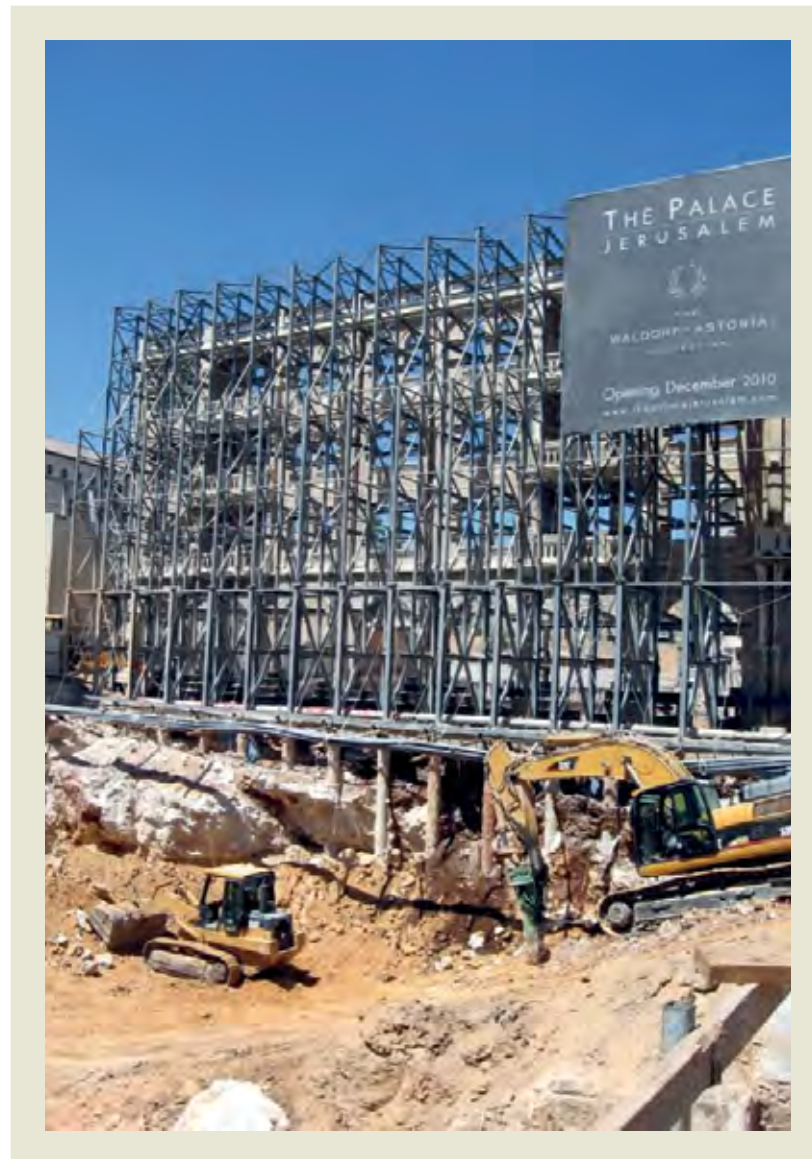
יזם: בריטיש ישראל | תכנון אדריכלי: קו מתאר | תכנון קונסטרוקטיבי: אקסל רוד אביב
 | שנים: 2013-2017 | היקף פיננסי: כ-50 מיליון ש"ח

עבודות הריסה מורכבות מעל מבנה קיים ופעיל בשטח של 15.000 מ"ר, וכן עבודות שלד, מעטפת וגמר במסגרת תוספות שטח: כ-20.000 מ"ר של שטחי מסחר, ו-15.000 שטחי חניונים. ביצוע עבודות גמר בשטח של כ-5.000 מ"ר בתוך הקניון הקיים, נעשה בשעות הלילה על מנת לא לשבש את פעילותו השוטפת.



יזם: תל השומר

הקמת מבנה מכון הלב בתל השומר, המכיל מחלקות אשפוז, צנתור וחדרי טיפולים בשטח של כ-7.000 מ"ר. אלהר שימשה כקבלן ראשי בפרויקט, שבוצע בשיטת TURN KEY.



יזם: IPC | תכנון קונסטרוקטיבי: יצחק כהאן | פיקוח: ניצן ענבר | שנה: 2007

עבודות הריסה ושימור חזיתו ההיסטורית של מלון פאלאס, שנבנה בראשית המאה הקודמת בשכונת ממילא. הביצוע נעשה במסגרת הקמת מלון חדש במקום – וולדורף אסטוריה – וכלל מערכת קונסטרוקטיבית חדשה לייצוב החזיתות: קידוח כלונסאות והתקנת מסבכי פלדה, ניתוק החזיתות והיסודות של המבנה המקורי, וכן חפירות וחציבות בסלע לצורך הקמת חניונים תת קרקעיים.

מעניין!

מלון וולדורף אסטוריה ירושלים הוא מלון יוקרה בדירוג "5+ כוכבים" בירושלים, שנבנה על מלון פאלאס ההיסטורי תוך אתגר מורכב של שימור חזיתותיו. לאחרונה בחר בו Condé Nast Traveller במקום ה-6 בקטגוריית המזרח התיכון, מתוך כלל המלונות באזור.



האתגר הביצועי של הפרויקט היה שימור החזית של המבנה הקודם כך שתשתלב במבנה החדש, ומפאת מורכבות הביצוע אף הופקדה לצורך זה ערבות בנקאית. נועם יצחק, שהיה אז מהנדס צעיר, זוכר איך אחרי ניתוק החזית מהמבנה הפנימי הוא ופועל נוסף עברו עם חוט לאורך כל קו הניסור, כדי לוודא שהוא לא 'נתקל' באיזו שארית' והחזית מנותקת לחלוטין. רק לאחר מכן הוכנסו הכלים הכבדים והחזית אכן נותרה יציבה כשהייתה.



הקמת מבנה המשמש כמרכז הסרטן במרכז הרפואי שיבא תל השומר. המבנה, ששטחו 9.000 מ"ר, מכיל מחלקות אשפוז, רדיולוגיה וחדרי טיפולים. בפרויקט זה שימשה אלהר כקבלן ראשי, בשיטת TURN KEY.



מבנה דולב, אלתא אשדוד

הקמת מבנה המשמש למחקר ופיתוח בחברת אלתא, בשטח של 9.000 מ"ר. תהליך הבנייה ארך 10 חודשים, ובוצע בשיטת TURN KEY.

מרכז רפואי רבין, פתח תקווה יזם: בילינסון | שנה: 1997

בביצוע הפרויקט, שארך 6 שנים, שימשה אלהר כקבלן ראשי; תחילה בהשלמת בנייתם של מגדלי האשפוז החדשים על שם גור שאשא, ועם אכלוסם בהריסה ובנייה מחדש של כל המחלקות והאגפים במבנה הראשי הישן, בשטח של 45.000 מ"ר. העבודה בוצעה בשלבים תוך התנהלות סדירה ומלאה של בית החולים ובמינימום הפרעה לתפקודו; כל אגף ששופץ אוכלס ע"י מחלקה שפינתה אזור במבנה הישן, כתהליך 'מחזורי-מתחלף'.





פרויקטים בבנייה

כל 'פתיחת פרויקט' היא אתגר חדש. יציאה חדשה לדרך בה אנו יכולים לשוב ולהוכיח את היכולות הגבוהות והאיכויות שאנו מקדמים בפעילותנו השוטפת, ללא כל פשרות.

מגדל הלאום

ליפקין שחק



מגדל אינפיניטי רעננה

יזם: ריט +1 ס.ע.ן זהב
תכנון אדריכלי: יסקי מור סיון
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
מהנדסים
פיקוח: אפשטיין ניהול פרויקטים
שנים: 2020, למשך כ-30 חודשים
היקף פיננסי: כ-150 מיליון ש"ח

פרויקט אינפיניטי משלב בניית מגדל משרדים ומסחר בן 30 קומות מעל 7 קומות חניון תת קרקעי, שאף הן בוצעו במסגרתו. הפרויקט מקיף שטח בנייה נרחב של 92.000 מ"ר: בקומות המגדל השטח עומד על 60.000 מ"ר, ובקומות המרתפים על 32.000 מ"ר.

יציקת הרפסודה בפרויקט הייתה מהגדולות שביצענו באלהר, הן בכמות הבטון - 6,200 קוב בטון שנוצקו בפרק זמן של 30 שעות, והן בציוד שנדרש לצורך זה ועירב כ-800 מערבלי בטון מ-3 מפעלים שונים. ככלל, תכנונו האדריכלי של הפרויקט מאתגר ויישומו מחייב רמת מיומנות גבוהה ביותר. חלקו הדרומי של המגדל מסתובב כעין מניפה, וככזה מאתגר בהיבטי הקונסטרוקציה והביצוע של עמודים נטויים ודורש שימוש בציוד מיוחד - מערכת RCSP, שלראשונה בארץ שימשה בביצוע כה מורכב של קירות נטויים ומסתובבים. בנוסף, לוח הזמנים של הפרויקט צפוף ומאתגר לא פחות, כך שהעבודה באתר מתנהלת באופן רצוף, סביב השעון ביום ובלילה.







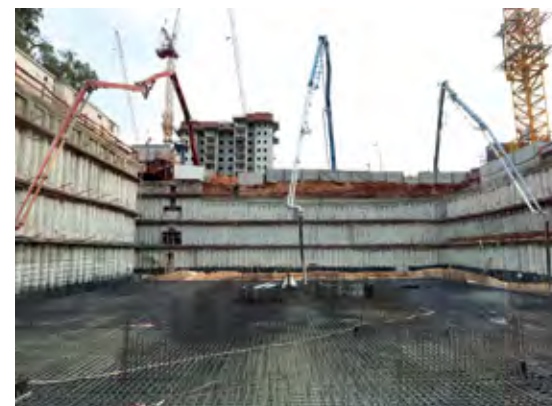


הפרויקט, ששטחו כ-37.000 מ"ר, כולל הקמת שני מגדלים בני עשרים קומות כל אחד, מעל 3 קומות מרחף. סך יחידות הדיור בפרויקט - 148.

נרקיסים ראשון לציון

יזם: אזורים
תכנון אדריכלי: אייל איצקין אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי: ישראל דוד
מהנדסים
פיקוח: פאי הנדסה
שנת התחלה: 2021
היקף פיננסי: 269.5 מיליון ש"ח

שלושה בניינים בני 26 קומות כל אחד
מעל שלוש / ארבע קומות מרתף. הפרויקט
מכיל 314 יח"ד, והיקף שטח הבנייה הוא
כ-79.000.





קרדן באר יעקב

יזם: קרדן נדל"ן
תכנון אדריכלי: רוזיו אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי:
ש.בן אברהם מהנדסים
פיקוח: א. אפשטיין ניהול פרויקטים.
שנת התחלה: 2020
היקף פיננסי: 67 מיליון ש"ח

פרויקט בשטח בינוי של 15.000 מ"ר. כולל
הקמת ארבעה בניינים בני 8 קומות כל
אחד, אשר ביחד מכילים 93 יחידות דיור.







עלומים, רמת גן | יזם: קרדן נדל"ן | תכנון אדריכלי: שפיזמן סל אדריכלים |
תכנון קונסטרוקטיבי: שמעון שטרלר מהנדסים יועצים | פיקוח: א.אפשטיין ניהול
פרויקטים | שנת התחלה: 2021, משך ביצוע כ-32 חודשים | היקף פיננסי: 74 מיליון ש"ח

פרויקט פינוי בינוי בשטח של 16.300 מ"ר. במסגרת הפרויקט נבנים 3 בניינים בני
שמונה קומות כל אחד, המכילים 95 יחידות דיור וחולקים שתי קומות מרתף משותפות.

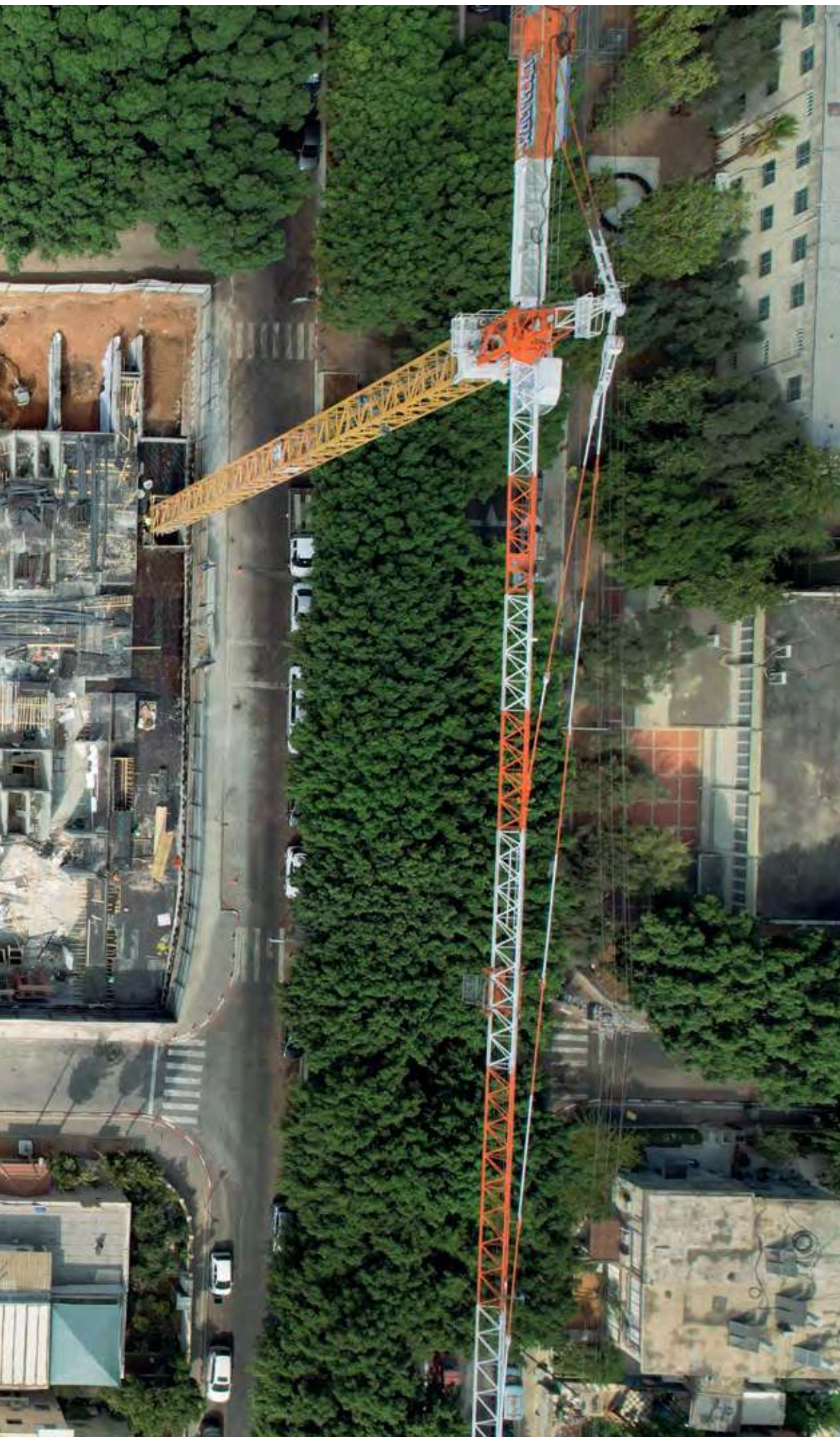


* כנהוג בפרויקט פיננסי-בינוי, יום לפני ההריסה, כשהאתר כבר היה נעול, מחובלל, מגודר ומאושר לביצוע, נזכר אחד הדיירים שהוריו שכחו בדלת ביתם מזוזה בעלת ערך רגשי, שעברה במשפחה מדורי דורות. אחרי הרבה מאד היסוסים ולבטים בשל היבטים בטיחותיים ואישורים מיוחדים שנדרשו לכך, נלווה אל הדייר מנהל הפרויקט; הם עלו להוריד אותה והמזוזה שנשכחה שבה לרשות בעליה הנרגשים.

פרזון תל אביב

יזם: אקרו נדל"ן + אופק השקעות.
תכנון אדריכלי: בר אוריין אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי:
ארמה מהנדסים יועצים
פיקוח: ע.יפה
שנת התחלה: 2020, משך ביצוע כ-32
חודשים.
היקף פיננסי: 91 מיליון ש"ח

פרויקט פינוי בינוי בשטח של 20.000 מ"ר,
הכולל הקמת 4 מגדלים בני 8 קומות כל
אחד. הבניינים חולקים קומת מרתף משותפת
ומכילים 112 יחידות דיור.







COMING 
SOON



רוקח ילין קרדן אשדוד

יזם: קרדן נדל"ן ורוקח
חברה לבניין
תכנון אדריכלי: הרן ילין
תכנון קונסטרוקטיבי:
גבי תג'ר
פיקוח: רוקח חברה לבניין
שנת התחלה: 2022

פרויקט המשלב בניין מסחר
ומשרדים ובניין מגורים. בניין
המסחר והמשרדים כולל 10
קומות מעל שתי קומות חניון
תת-קרקעי, בשטח בנייה של
10,500 מ"ר. בבניין המגורים
22 קומות, המכילות 101 יח"ד.

קרדן נווה גנים קריית מוצקין

יזם: קרדן נדל"ן
תכנון אדריכלי:
אבריל את אבריל אדריכלות
תכנון קונסטרוקטיבי:
משה פאר
פיקוח: פאי הנדסה
שנת התחלה: 2022

בניית שני בניינים בני 14
קומות כל אחד, מעל קומת מרתף
משותפת. הבניינים מכילים 138
יח"ד, והיקף הבנייה הכולל
עומד על 26,375 מ"ר.

בהרי יבנה

יזם: בהרי
תכנון אדריכלי: גל-אור
פישביין אדריכלים
תכנון קונסטרוקטיבי:
ז.נדן מהנדסים בע"מ
פיקוח: אבני דרזניק מירון
שנת התחלה: 2022

פרויקט פיננסי בינוי הכולל
בניית 2 מבני מגורים בני 18
קומות כל אחד, מעל 2 קומות
מרתף. הבניינים מכילים 136
יח"ד, והיקף שטח הבנייה הוא
25,000 מ"ר.

הררי רמת גן

יזם: ענב
תכנון אדריכלי:
רן בלנדר אדריכלות
תכנון קונסטרוקטיבי:
ישראל דוד מהנדסים
פיקוח: אבני דרזניק מירון
שנת התחלה: 2022
היקף פיננסי: כ-200 מיליון
ש"ח

פרויקט פיננסי בינוי בשטח
בנייה המקיף 52,800 מ"ר.
במקום 6 בניינים קיימים ייבנו
שלושה בניינים בני 22 קומות
כל אחד, מעל שלוש קומות
מרתף משותף. סך יחידות הדיור
בפרויקט - 240.

האנשים שלנו

אלהר היא
חברה שהיא בית

אייל אוהב-ציון

האנשים שלנו הם הנכסים שלנו. באלהר אנו מודעים למשמעות הרבה ביותר של הון אנושי כגורם המאפשר לחברה להתנהל בצורה הטובה ביותר, להתמודד נכונה עם האתגרים הניצבים בפניה, ולהגיע להישגים הטובים שהיא זוקפת לזכותה.

בעבורנו ערכים כמחויבות, רוח צוות וערבות הדדית, אינם בבחינת מילים בעלמא; הם אלו שמנחים את סדר היום שלנו ומנחבים את דרכנו. בתוך כך אנו משקיעים רבות בליווי וקידום העובדים בפן המקצועי והאישי כאחד, באמצעות פעילויות מגוונות הכוללות השתלמויות, הכשרות מקצועיות, חניכת עובדים צעירים ע"י מהנדסים ומנהלי עבודה ותיקים, פעילויות רווחה ועוד.

המשאבים הרבים שאנו משקיעים בטיפוח מהנדסים ומהנדסות מקצועיים שישפיעו על דור העתיד של המהנדסים בישראל, באים לידי ביטוי אצלנו באלהר, שמרבית עובדיה גדלו והתפתחו בחברה וממונים היום על הכוונה, חניכה וליווי של המהנדסים הצעירים.

מתוך אותה אמונה שתכליתה טיפוח איכויות מקצועיות גבוהות בקרב דור מהנדסי העתיד, אנו נוטלים חלק בימים פתוחים שמקיימות כלל האוניברסיטאות המובילות בארץ; מציעים מסלולי הכשרה בבית אלהר, ואף עובדים בשיתוף פעולה עם מוסדות הלימוד הרלוונטיים על מנת להעשיר את הידע של הסטודנטים באמצעות סיורי שטח באתרי הבנייה בהם אנו פועלים.

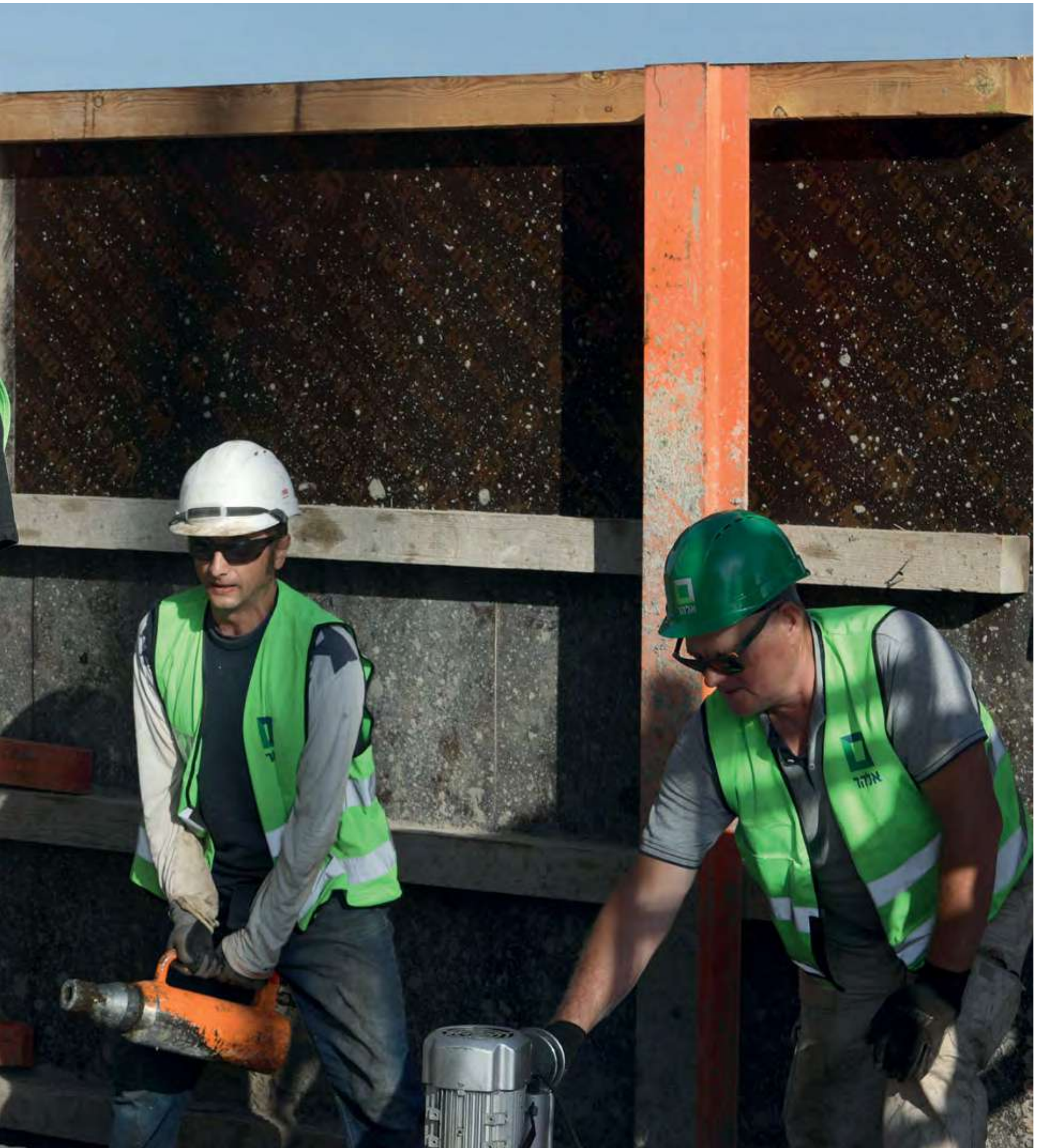
אלהר היא חברה שהיא בית, ואנו עושים כל שביכולתנו על מנת שכלל העובדים יהיו שותפים לתחושה זו. בין אם מדובר בעובדי המשרדים, ובין אם מדובר באנשי המקצוע האמונים על התכנון ופיקוח האיכות, באנשי השטח ובעובדים באתרים, אנו קשובים וערניים לצרכיו של כל עובד ועובד תוך הקפדה על התקדמותו המקצועית ורווחתו, בהכרה ברורה שזוהי הדרך לממש את האיכות והמצוינות אליהן אנו חותרים גם בהיבט האנושי - היבט שהוא לדידנו ראשון במעלה, זה שגורם לדברים לקרות ומביא איתו את ההישגים ואת ההצלחה.























יום באתר

מזג האוויר מסביר פנים, ומהלך הביצוע כולל לא מעט שלבים מורכבים שדורשים מאמץ מיוחד. אך לנו באלהר ברור שהאנשים הטובים שלנו יודעים לעמוד גם במצבים כאלה, להתמודד איתם נכונה ותמיד לעשות את המיטב. ההשקעה שאנחנו משקיעים באופן שוטף וללא פשרות בהיבטים המקצועיים ובשמירה קפדנית על ערכי הבטיחות, מוצאת את ביטויה כל יום ויום באתרי הבנייה שלנו. תכנית ההתנהלות שגיבשנו מבטיחה שהעבודה באתרים חזרום מיטבית, הן בכל הקשור לאיכות הביצוע והן בכל הקשור להיבטי הבטיחות, והיא אכן מוכיחה את עצמה בכל פרויקט מחדש.

העבודה באתר היא השורה התחתונה של תהליך התגבשות הפרויקט. אחרי שכל פרטיו הובהרו, התכנית האדריכלית אושרה ונחתמה, וההיערכות לקראתו הושלמה, מתחיל 'הדבר האמיתי'; בעבור צוות הפרויקט אתר הבנייה הופך להיות 'הבית' לחודשים ארוכים ואף יותר. הבית אליו מגיעים מידי בוקר, ושם, נדבר אחר נדבר - תרתי משמע - גורמים לתכנית שעל הננייר לקרום עור וגידים כבניין. כך, השטח ותהליך הביצוע הם המקום בו אנו יכולים להיווכח שוב ושוב בכוחו של צוות עובדים מקצועי ומיומן, מסור ואחראי, לקדם עוד פרויקט ובצורה הכי טובה. העבודה באתר מאתגרת; לא תמיד





מתחילים

06:30

בוקר חדש של עוד יום באתר.
מתארגנים, מדווחים על
פתיחתו לחברת האבטחה
לצורך נטרול מערכת הגלאים
והבקרה, ומפנים את הפנים
להתחיל יום עבודה.



אלהר

אלהר

אלהר

תדריך בוקר 07:00

תדריך בוקר, שמתבצע ע"פ מתווה תכנית הכוכבים; מנהל העבודה באתר מעביר תדריך לראשי הצוותים, העובדים וצוות האתר. עוברים על סידור העבודה היומי, כולל חלוקה לגזרות פעילות ולצוותים, ושימת דגשים על מידע רלוונטי ליום העומד להתחיל - תנאי מזג האוויר, פעילויות משמעותיות שמתוכננות להתבצע במהלכו ותנועה צפויה באתר.





במשך היום

07:30

17:00

השעות חולפות והיום מתקדם. העבודה שתוכננה להתבצע מתבצעת תוך בקרה מלאה על שלביה השונים, כבדיקת מידות, או פתיחות מלאכה בשילוב יועצים טכניים של ספקים חיצוניים ובקר איכות של החברה. מהלכי התקדמות הביצוע מדווחים במערכת הסמנטו שמאפשרת עדכוני "אונליין" בכל זמן נתון לצורך הבטחת איכות.

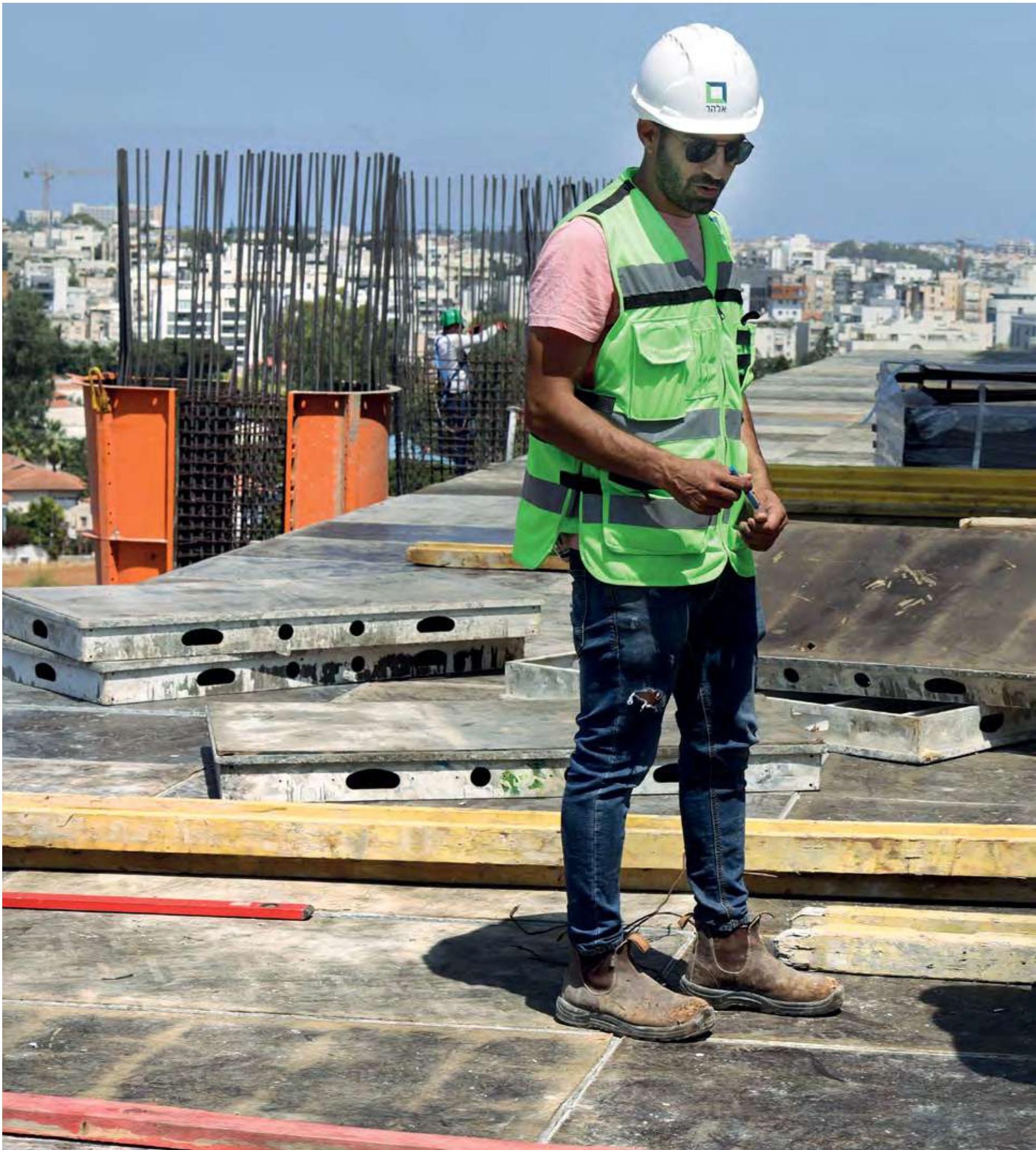


230

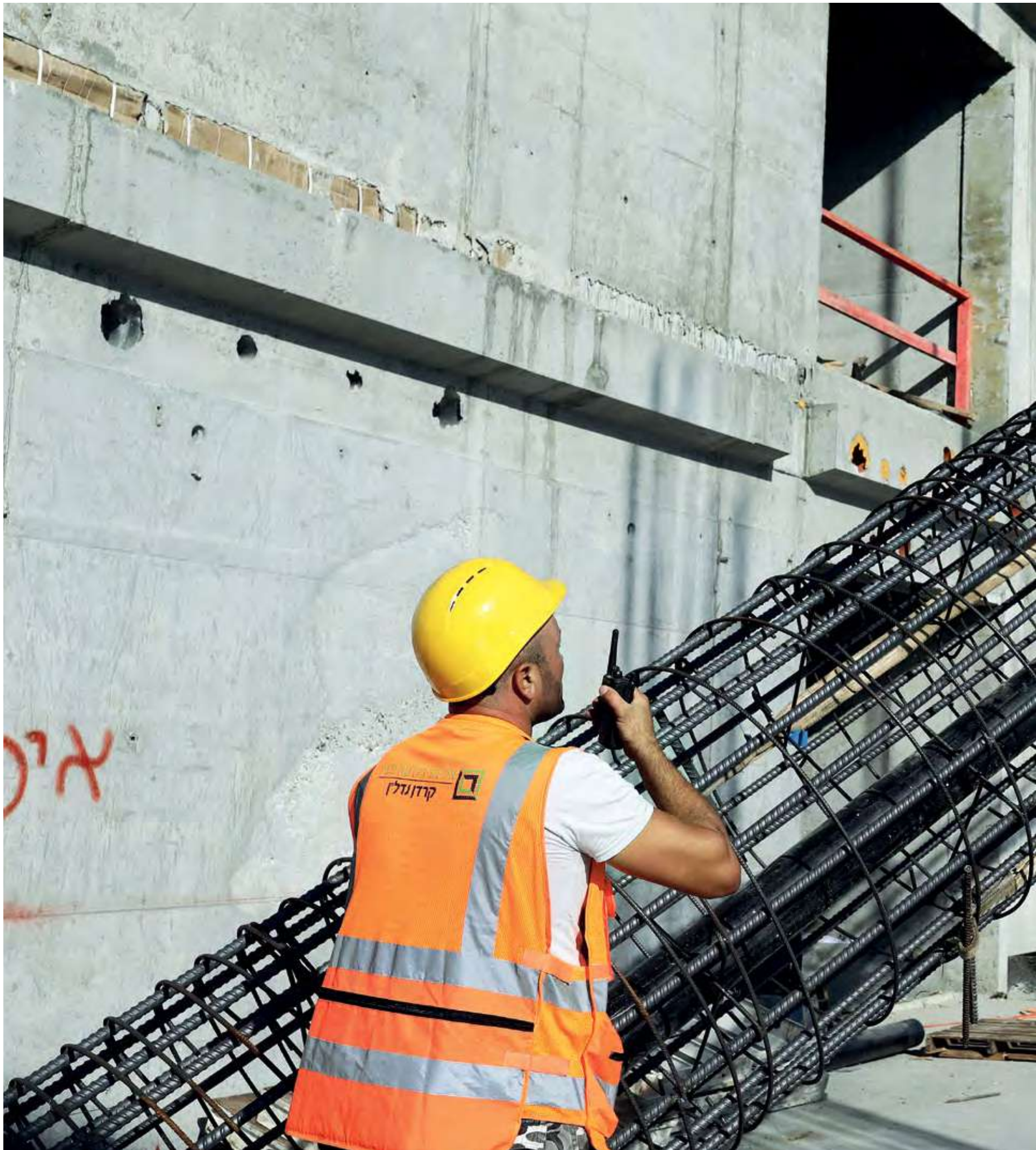




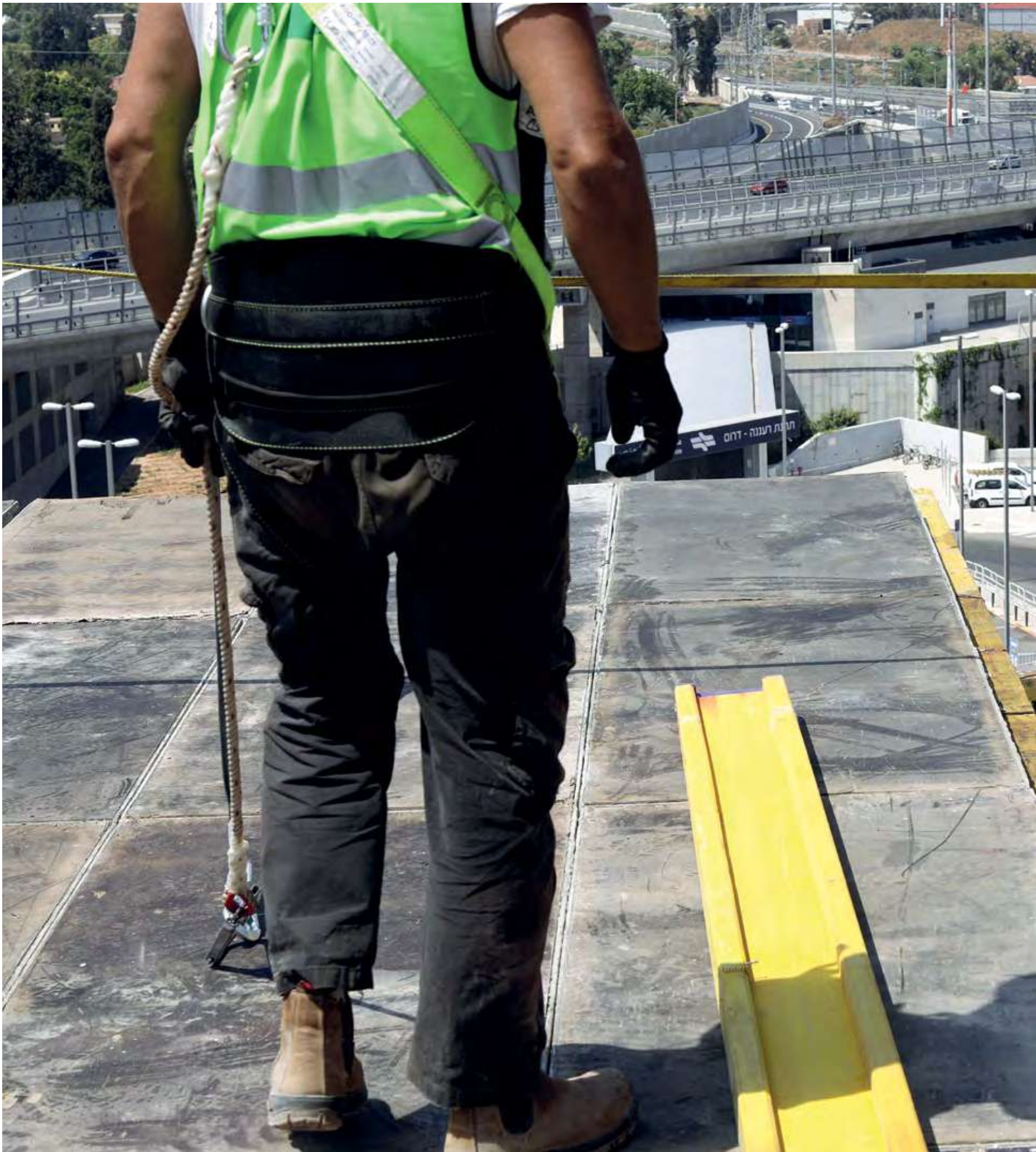














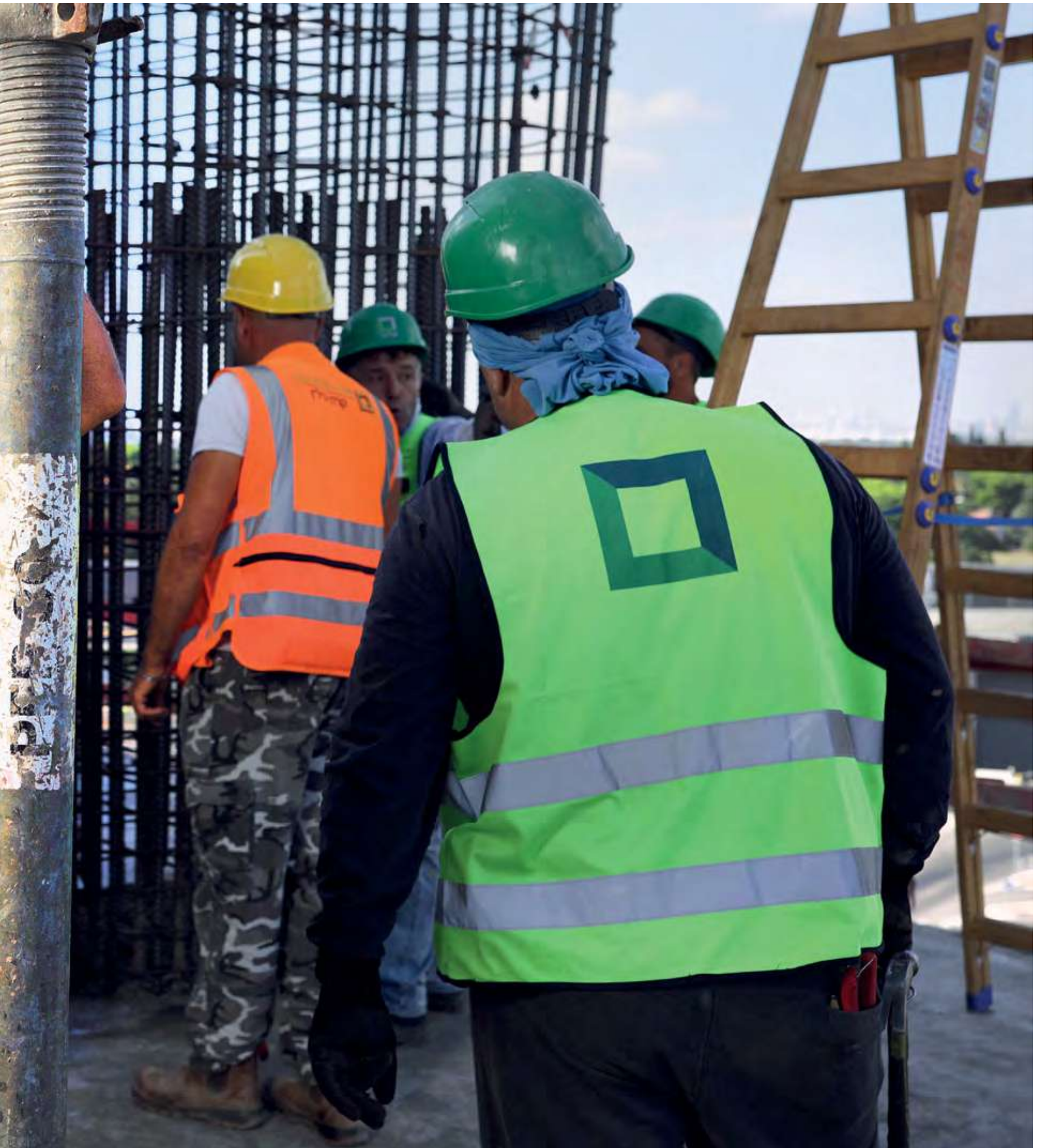


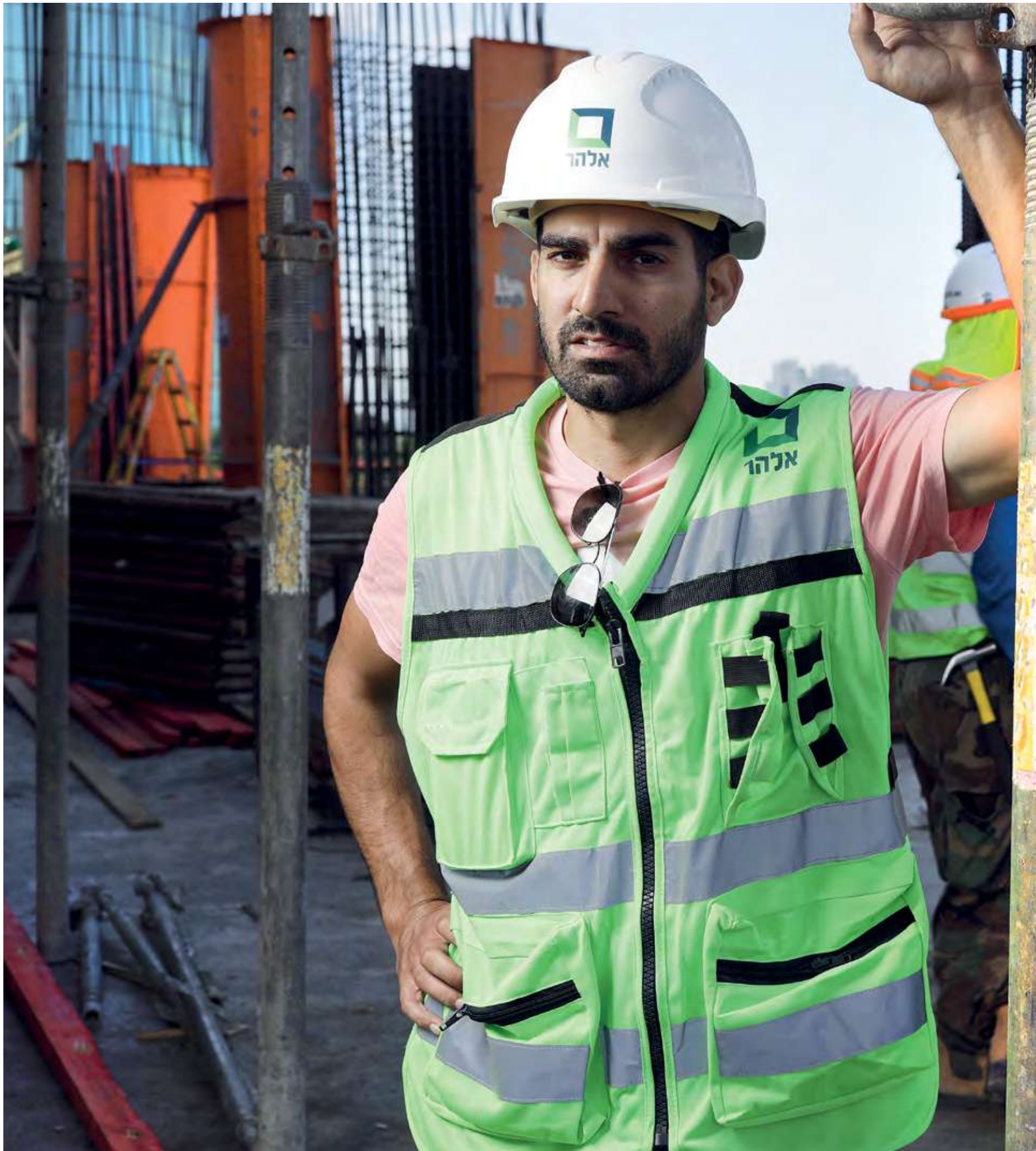






















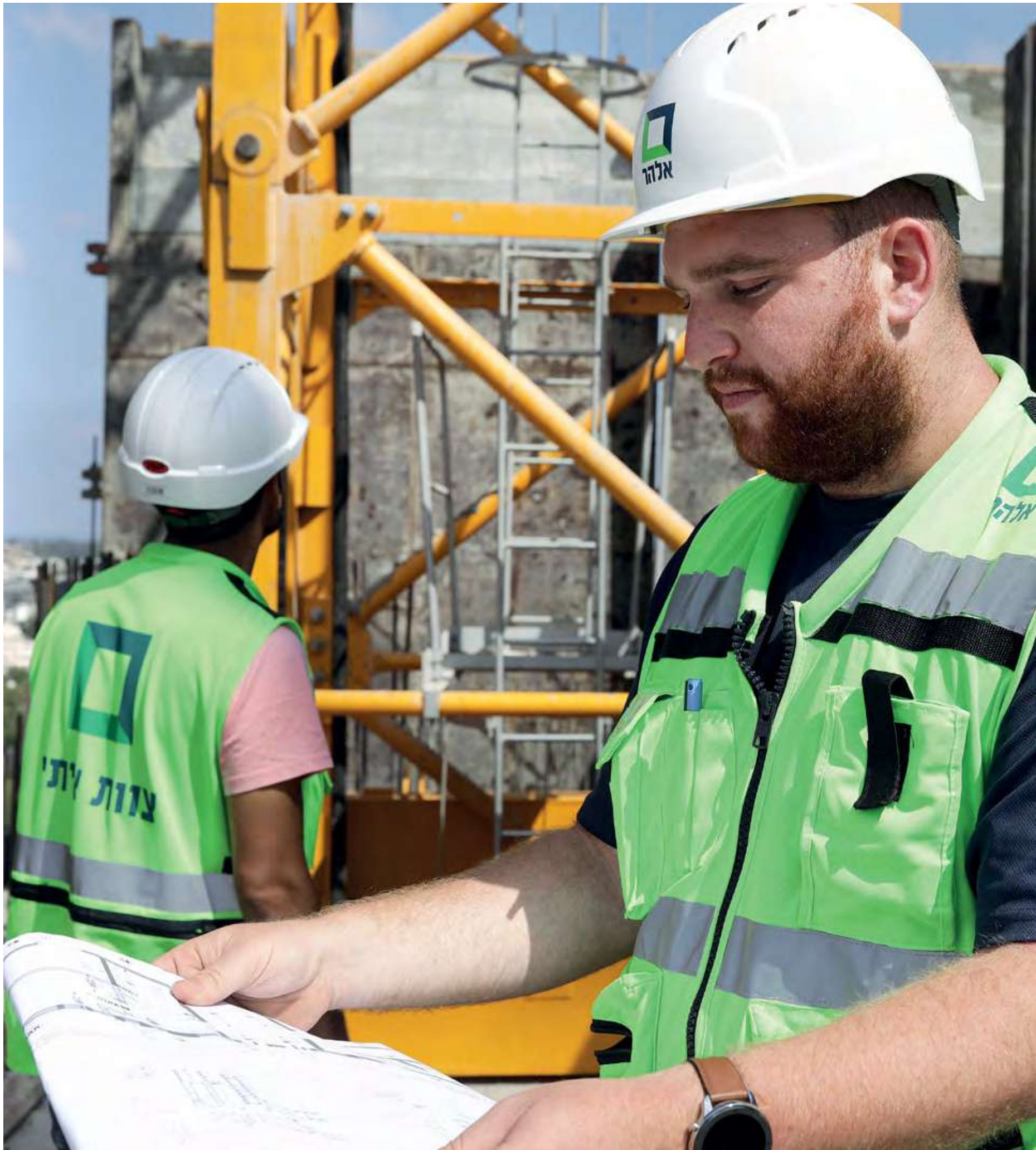
**לקראת סוף
יום העבודה**

18:00

מתחילים להיערך לסיום העבודה; מקבלים דיווחים על משימות שהושלמו, בודקים את התפוקה היומית, ופונים לתכנן את יום המחר ואת המשך המשימות שצריכות להתבצע במהלכו. מוודאים שאזורים הסמוכים לכניסות לאתרים מסודרים ונקיים מפסולת.









סגירת האתר 19:00

עוד יום נגמר. בודקים שכל העובדים כבר סיימו והתפנו משטח הפרויקט, מוודאים שלא נותרו אזורים לא מגודרים ו/או לא בטוחים למעבר, שהמחסנים סגורים, שהציוד מאוחסן ונעול במקום המיועד לו, ומדווחים לחברת האבטחה על סגירת האתר, לרבות בדיקה שמערכת הגלאים והמצלמות תקינה ומופעלת. מחר יום חדש.



 amdocs

WELCOME



גבעת שמואל מגדלים
מגרשים 3+4

רצפת מרתף 1
באומטוריה החכים ומרומים

1821-01
21.04.21

תמונה
למטר

ט"א

דוד מהנדסים
DAVID ENGINEERS
ARCHITECTS & CONSULTANTS





הפקת ספר זה לציון 30 שנות פעילותה של
אלהר, היא בעבורנו הזדמנות ראויה
להודות לכל ידידינו ועמיתינו.

להביע תודה והערכה ליזמים, למפקחים,
ליועצים, לקבלני המשנה ולספקים על שיתופי
פעולה פוריים, תודה למייסד החברה מר בני
הראל, ולכל עובדי אלהר בעבר ובהווה.

מפנים את המבט קדימה ומאחלים
לכולנו המשך עשייה מוצלחת.

צילומי פרויקטים: אלדד רפאלי, סטודיו אלדד רפאלי |
צילומי שטח: רמי חכם, סטודיו רמי חכם | מיתוג: THE WAY |
טקסטים: מיה אור | עיצוב גרפי: שירי עצמון

WWW.EL-HAR.CO.IT