



פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

email: [info@realeasy.co.il](mailto:info@realeasy.co.il)

[WWW.REALEASY.CO.IL](http://WWW.REALEASY.CO.IL)

צחי קוויטניסקי 050-8811118

נדל"ן בקלות

קורס מנהלי פרויקטים

בבניה

ניהול הזמן

מרצה : צחי קוויטניסקי

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# ההכנה לניהול הזמן

- הבנת הפרויקט
- הבנת הפעולות הדרושות להשלמת הפרויקט
- הכרת מועדי ההתחלה ויעד הסיום
- לימוד התנאים המיוחדים
- הכרת התזרים כספי

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# הבנת הפרויקט

➤ הכרת מאפייני הפרויקט הייחודיים  
והשגרתיים.

➤ הכרת הצרכים המיוחדים של  
הפרויקט

➤ הכרת היזם, רצונותיו וכוונותיו

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# לימוד התנאים המיוחדים

- ▶ לימוד התנאים לביצוע הפרויקט
- ▶ הכרת מבנה השטח
- ▶ הכרת הנגישות לשטח
- ▶ לימוד תנאי מזג האוויר הצפויים
- ▶ בכל שלב במהלך הפרויקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# לימוד התנאים המיוחדים

➤ הכרת התנאים המיוחדים שנקבעו על ידי הרשויות המקומיות לביצוע הפרוייקט.

➤ הכרת השכנים בסביבת הפרוייקט

➤ הכרת מגבלות העבודה בסביבת

הפרוייקט ( רעש, לכלוך וכיוצ"ב )

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# לימוד התנאים המיוחדים

הכרת מגבלות הרשויות והגופים  
הדרושים להשלמת הפרויקט כמו  
למשל זמני פעילות הרשות  
המקומית

הכרת לוחות השנה המשפיעים על  
הפרויקט כולל משמעויות החגים

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# הבנת הפעולות הדרושות להשלמת הפרויקט

→ הבנת כל הפעולות הנדרשות לביצוע

הפרויקט

→ לימוד "אבני הדרך" להשלמת

הפרויקט

→ הכרת כל היועצים הדרושים להשלמת

הפרויקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# הכרת מועדי ההתחלה הסיום

➔ הכרת מאפייני הפרויקט היחודים  
והשגרתיים.

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן



# הכרת התזרים הכספי

➤ הבנת מקורות המימון הכספי של היזם.

➤ הבנת התנאים המיוחדים שנקבעו על ידי הגורם המממן

➤ מעקב עמידה בתזרים הכספי ובעיקר השפעת אי עמידה בו על התקדמות

הפרויקט

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# פעולות במהלך הבניה

רשימה חלקית

אינסטלציה  
מעליות  
אלומיניום  
עבודות איטום  
מסגרות  
מתח נמוך  
הריסות  
עבודות פיתוח

ביסוס  
התארגנות  
עבודות עפר  
חשמל  
עבודות בנייה  
נגרות  
ריצוף וחיפוי  
צבע

מיזוג אוויר

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

יזום

• יזום

תכנון

- הגדרת הפעילות
- קביעת סדר הפעולות
- משאבי הפעילות
- משכי הפעילות
- לוחות הזמנים

ביצוע

- התאמת לו"ז לביצוע בפועל
- בקרה

סיום

- הפקת לקחים

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# קביעת סדרי פעילות

בין הפעילויות בפרויקט קיימים קשרים לוגיים  
לכל פעולה יש :

פעולה מקדימה

פעולה עוקבת

פעולה מקבילה

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

# קביעת סדרי פעילות

- ▶ לכל פרויקט יש "אבני דרך"
- ▶ לכל "אבן דרך" יש פעילות מקדימה ופעילות עוקבת, למעט:

## אבן הדרך הבסיסית

מועד תחילת הפרויקט

מועד סיום הפרויקט

**אבן הדרך היא פעולה קריטית בפרויקט, אשר  
מהווה תנאי להמשך הפעילות בפרויקט**

# מבנה הפעילות

אבן  
דרך

אבן  
דרך

פעולה  
במקביל

פעולה  
במקביל

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

מרצה : צחי קוויטניסקי

מייל : [info@realeasy.co.il](mailto:info@realeasy.co.il)

טל : [050-8811118](tel:050-8811118)

בפייסבוק : [צחי קוויטניסקי](#)

בפייסבוק עסקי : [פנסיה עצמית מבוססת](#)

[השקעות נדל"ן](#)

אתר : [www.realeasy.co.il](http://www.realeasy.co.il)



פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

email: [info@realeasy.co.il](mailto:info@realeasy.co.il)

[WWW.REALEASY.CO.IL](http://WWW.REALEASY.CO.IL)

צחי קוויטניסקי 050-8811118

נדל"ן בקלות

כל הזכויות שמורות ל Q.L.Y. אפרוייקטים בע"מ