



# אלד פסגות

יזמות ונדל"ן בע"מ

**אשדון**  
יזמות ובניה בע"מ

**קבוצת פרקש**  
יזמות ונדל"ן







# אלד פסגות

## התחדשות עירונית

אלד פסגות היא בין הקבוצות המקצועיות ביותר ביזמות, פיתוח וביצוע פרויקטים בתחום הנדל"ן למגורים, מסחר ותעשייה. הקבוצה מתמחה בהתחדשות עירונית והיא בעלת ניסיון עשיר בתכנון, ייזום ובבניה.

מבנה הקבוצה המאגד בתוכו חברה יזמית, חברה מבצעת וקרן השקעות ומימון מקנה לה יתרון משמעותי המבטיח ללקוחותיה שקט נפשי. בזכות המבנה המיוחד של הקבוצה היא מציעה ללקוחותיה פתרון כולל החל משלב הייזום ועד לגמר הבנייה תוך הקפדה על אמינות, איכות, שירות ועמידה בלוחות זמנים.

הפרויקטים הרבים שבוצעו עד כה ונמסרו לדיירים על הצד הטוב ביותר הם ההוכחה הטובה ביותר לעוצמתה ויכולותיה של הקבוצה.



● חיפה

● עתלית

● חדרה

● הרצליה

● רמת גן

● גבעתיים

● תל אביב

● חולון

● בת ים

● ירושלים

● קרית גת



# תשובה אחת לכל השאלות

## **אלד פסגות יזמות ונדל"ן בע"מ**

חברת אחזקות שחלק מבעליה מחזיקים בקרן וולט'סטון ונחשבת לאחד מגורמי המימון והליווי הפיננסי הגדולים ביותר במשק.

## **קבוצת פרקש יזמות ונדל"ן**

חברה המתמחה בענף הבנייה הרוויה בעלת ניסיון רב בייזום ובניהול כל סוגי הפרויקטים בענף.

## **אשדן יזמות ובניה בע"מ**

הזרוע הביצועית של אלד פסגות במסלולי תמ"א 38/1 ותמ"א 38/2. בעלת ניסיון מצטבר של למעלה מ-15 שנים ואחת החברות האמינות והאיתנות ביותר בתחום.

## **אלד פינוי ובינוי**

זרועה הביצועית של אלד פסגות בתחום הפינוי בינוי.

## **אלד נדל"ן**

זרועה הביצועית של אלד פסגות בתחום היזמות.

# נבחרת מנצחת



**ישראל אברמוב**  
מנכ"ל קבוצת אלד פסגות



**עידן כץ**  
דירקטור, בעלים ושותף  
באלד פסגות בע"מ  
דירקטור וולת'סטון החזקות



**אילן בן ישי**  
בעלים ושותף  
באלד פסגות בע"מ  
יו"ר וולת'סטון החזקות



**ירון פיטרו**  
דירקטור, בעלים ושותף  
באלד פסגות בע"מ  
מנכ"ל וולת'סטון החזקות



**פנחס פרקש**  
דירקטור, בעלים ושותף  
באלד פסגות בע"מ  
בעלים קבוצת פרקש  
נדל"ן בע"מ

# חזקות

יזמות וניהול  
ביצוע תחת  
אותה קורת גג

ליווי ואחריות  
לאורך התהליך

נסיון רב  
בהתנהלות  
מול הרשויות

אנשי מקצוע  
מהשורה  
הראשונה

איתנות  
פיננסית

נסיון בבנייה  
של מאות  
יחידות דיור

עמידה בלוחות  
זמנים

# אנשי מקצוע

# מהטורה הראשונה

החברה משתפת פעולה עם אנשי מקצוע מהטובים בתחומם לרבות אדריכלים, מהנדסים ומפקחים וכל זאת על מנת להבטיח רמת ביצוע, עמידה בלוחות הזמנים וניהול מדויק.



יכולותיה הגבוהות של הקבוצה והשילוב בין הגורמים השונים, מבטיחים ללקוחותיה הרבים פתרונות כוללים החל משלב ייזום הפרויקט, דרך התכנון ההנדסי, קידום התוכניות בוועדות השונות, ביצוע תהליך החיזוק והבינוי בפועל ועד להשלמת העבודות תוך הקפדה על איכות, שירות ועמידה בלוחות זמנים.



**מחלקת ההנדסה שבתוך החברה נותנת מענה הנדסי מיידי לכל נושאי ההנדסה והבנייה בחברה. כמו כן המחלקה אמונה על יועצי הבטיחות והבטיחות באתרי הבנייה.**





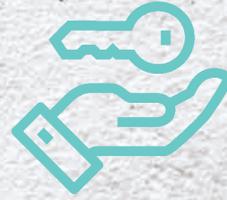
## ביטוח

החברה דואגת לכל הביטוחים הנדרשים לרבות ביטוח קבלנים וביטוח צד ג' לכל תקופת הבניה.



## שיוויון ושקיפות

הקשר עם הדיירים הוא המרכיב החשוב ביותר להצלחת כל פרויקט. החברה פועלת בשקיפות מלאה ומציגה את שלבי ההתקדמות באופן ישיר, זמין ובגובה העיניים.



## ערבויות

כל בעל דירה מקבל ערבויות כתנאי לפינוי הנכס לפי ערך שוויה של הדירה החדשה:

- ערבות חוק המכר
- ערבות בנקאית
- אוטונומית לשכר דירה
- ערבות מיסים
- ערבות ביצוע והובלה



## אחריות

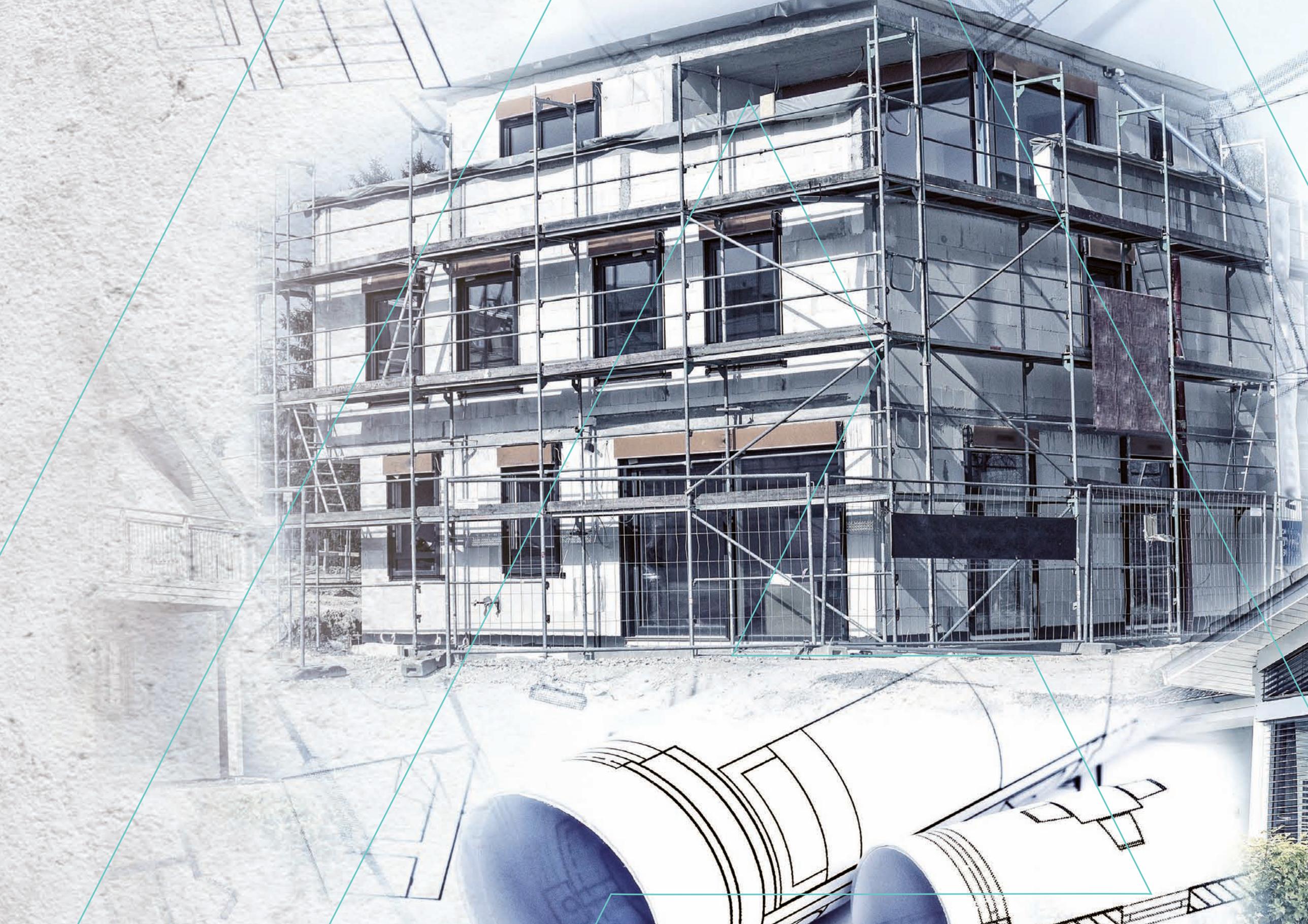
החברה מקפידה על מתן שירות ומענה איכותי לדיירים. לפיכך, בנוסף למפקח מטעם הדיירים מעסיקה החברה מנהל קשרי דיירים העומד לרשותם לאורך כל התהליך.



## איתנות פיננסית

אלד פסגות הקשורה בקרן וולת'סטון נדל"ן מבטיחה לקבוצה יציבות ואיתנות כלכלית ויכולת עמידה וביצוע של פרויקטי בינוי הדורשים הון עצמי וליווי חוב בכיר, בכל סכום ובכל סדר גודל של פרויקט.





# דירת החלומות



לכל דירה תהיה מרפסת שמש בגודל המקסימלי לפי התב"ע ושטחה יתווסף לשטח התוספת המאושרת.

מרפסת  
שמש

הפרויקטים יבנו באיכויות הגבוהות ביותר האפשריות על פי המודל הכלכלי והתב"ע של כל פרויקט. מפרט הדירות של הדיירים הקיימים יהיה זהה למפרט של הדירות החדשות בפרויקטים של פינוי בינוי ותמ"א 38/2 הריסה ובנייה.

מפרט  
פרימיום

בשלב התכנון יקבלו הדיירים ייעוץ פרטני ממעצבת פנים כדי להתאים לצרכים האישיים של כל דייר.

עיצוב  
פנים

בכל דירה יבנה ממ"ד - מרחב מוגן דירתי בכפוף להנחיות התב"ע, אשר יהווה חלק משטח התוספת.

ממ"ד

השטחים הציבוריים מסביב לבניין יתוכננו על ידי אדריכל נוף כולל ריצוף וצמחיה.

פיתוח  
סביבתי

לאורך כל התהליך ילווה את הדיירים נציג החברה אשר יענה לכל בקשה ובעיה.

ליווי  
דיירים



# בעלי הדירות הם השותפים האמיתיים



ניסיון הקבוצה בענף והחוסנה הכלכלי מאפשרים לה להעמיד את שביעות רצון הלקוח במקום הראשון החל משלב ייזום הפרויקטים, דרך התכנון ועד לשלב הביצוע תוך הקשבה לדיירים וללקוחות על מנת שהפרויקט יושלם על הצד הטוב ביותר.

לנוחות בעלי הדירות עומדת מנהלת קשרי דיירים הזמינה תמיד לכל בעיה ולכל שאלה.

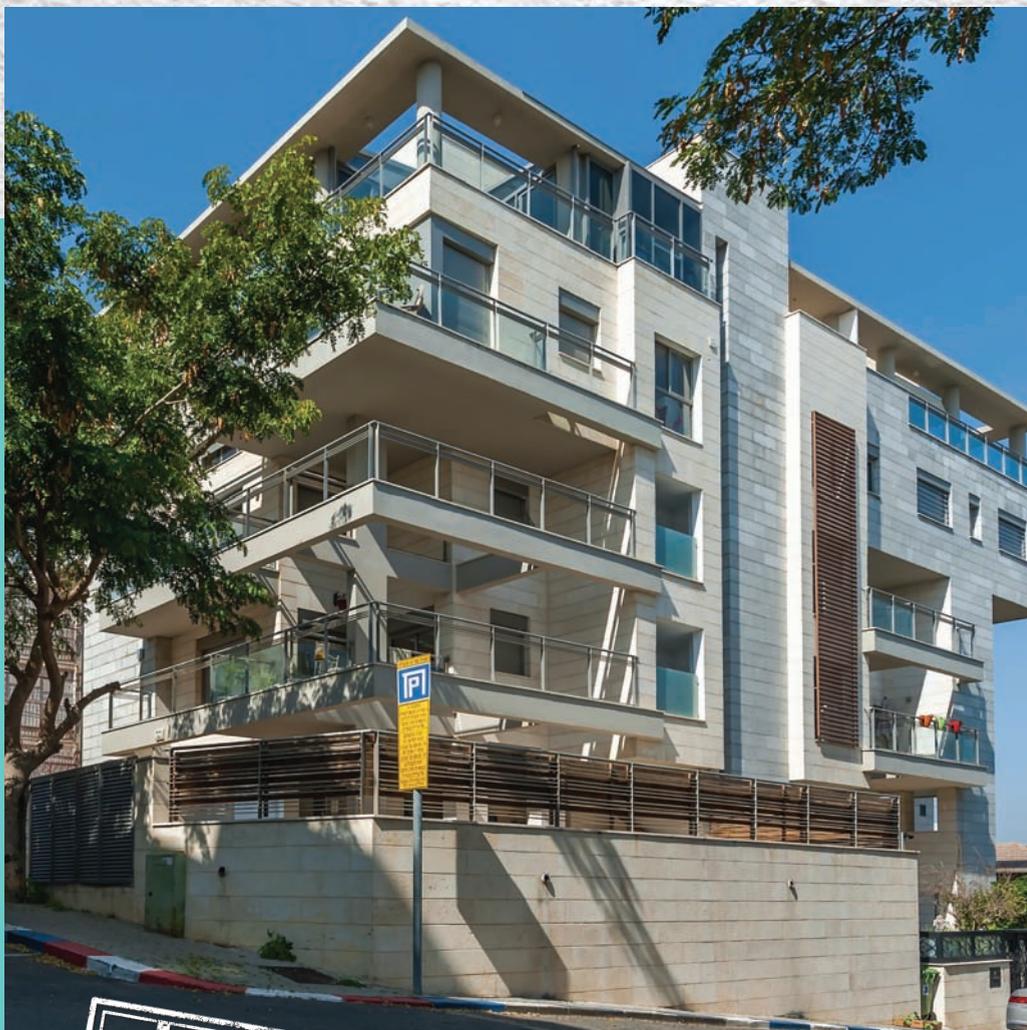
# פרויקטים נבחרים





ז'בוטינסקי 65 | גבעתיים

בזל 1 | בת ים



תאונלס

בנייה חדשה  
4 קומות | 10 יח"ד | מעלית | מרפסת שמש



תאונלס

תמ"א 38/1  
7 וחצי קומות | מעלית | מרפסת שמש | נוף לים

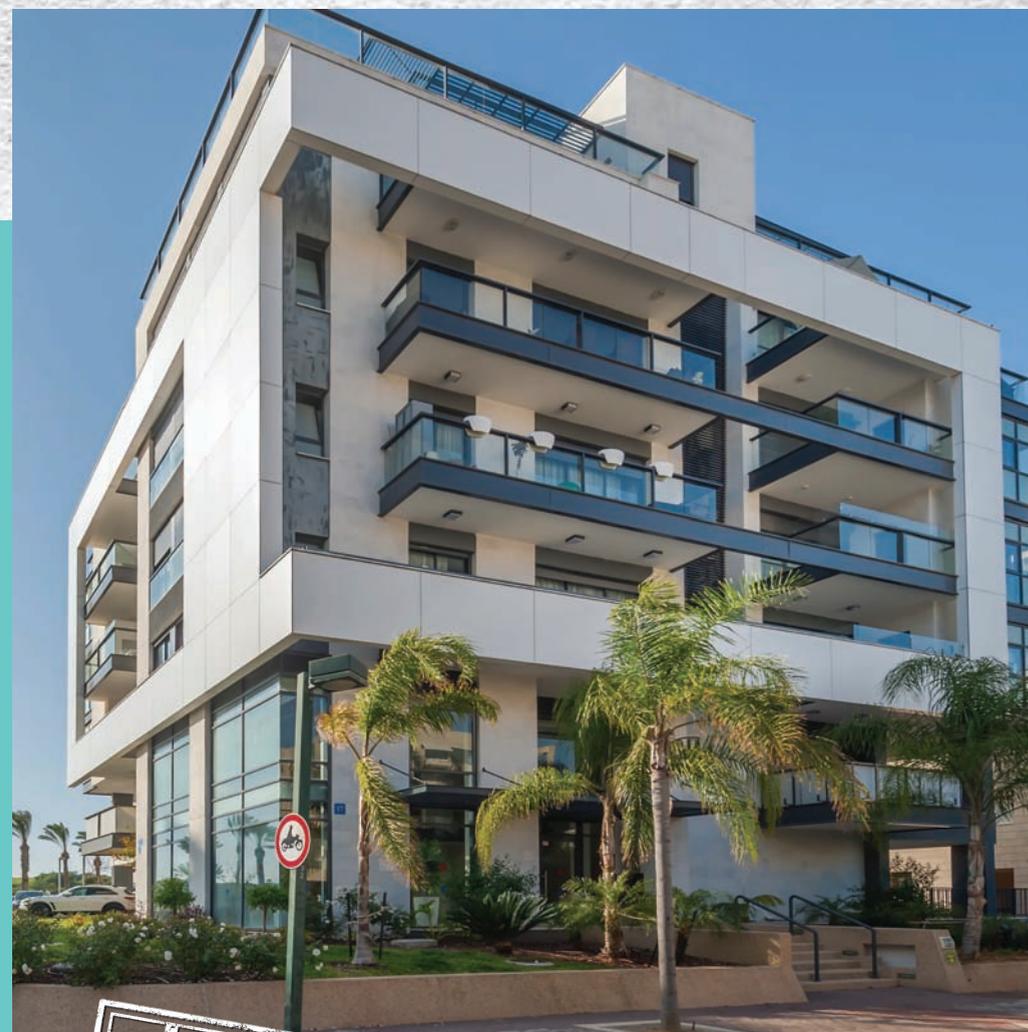
# החשמונאים 6-8 | ת"א



**תאונלס**

**בנייה חדשה**  
5 קומות | 15 יח"ד כולל פנטהאוזים | מעלית  
מרפסת שמש | חניה | מחסן

# דולצין 12 | ת"א



**תאונלס**

**בנייה חדשה**  
7 קומות | 14 יח"ד כולל פנטהאוזים | מעלית  
מרפסת שמש

ים סוף 18 | יפו

רוטשילד 46 | בתים



תאונלס

תמ"א 38 שימור  
4 קומות | 7 יח"ד | מעלית | מרפסת שמש | נוף לים



תאונלס

בנייה חדשה  
17 קומות | 39 יח"ד כולל דירות דופלקס ופנטהאוזים  
מעלית | מרפסת שמש

# הלפר 12 | בת ים



**בניצווע**

תמ"א 38/1

6 וחצי קומות | 44 יח"ד כולל פנטהאוזים | מעלית  
חניה | מחסן מרפסת שמש | נוף לים

# הנוטרים 10 | הרצליה



**תאונלס**

תמ"א 38/1

8 קומות | 18 יח"ד כולל פנטהאוז ומיני פנטהאוז  
מעלית | חניה | מרפסת שמש

# האצ"ל 20-28 | חולון



**בניצוּע**

**תמ"א 38/1**

80 יח"ד קיימות בבניינים בני 4 קומות על עמודים. ייבנו 59 יח"ד הכוללות: דירות גן, פנטהאוזים, דירות 3,5 חדרים, חניון תת-קרקעי, שיפוץ וחיזוק הבניין כולל הריסת והקמת מערך מדרגות חדש, הוספת מעלית מרווחת, פיתוח סביבתי והחלפת כלל התשתיות בבניין.

# מעפילו אגוז 1-9 | ת"א



**בניצווע**

**תמ"א 38/1**

85 יח"ד קיימות בבניינים בני 4 קומות על עמודים אשר נבנו ב-1965. ייבנו 59 יח"ד הכוללות: דירות גן, פנטהאוזים, דירות 4 חדרים + מחסנים. שיפוץ וחיזוק הבניין כולל הריסת והקמת מערך מדרגות חדש. הוספת מעלית מרווחת, פיתוח סביבתי והחלפת כלל התשתיות בבניין.

# שנקר 29 | חולון



בתכנון

תמ"א 38/1

7 וחצי קומות | 23 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוזים  
מעלית | מרפסת שמש | פיתוח סביבתי

# הבילויים 39 | ר"ג



בניצוץ

תמ"א 38/1

7 וחצי קומות | 26 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוזים  
מעלית | חניה | מרפסת שמש

# המרי 38-40 | גבעתיים

# הרצוג 14 | בתים



בתכנון

תמ"א 38/2  
7 וחצי קומות | 42 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוזים  
מעלית | מרפסת שמש | פיתוח סביבתי



בתכנון

תמ"א 38/2  
7 וחצי קומות | 45 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוזים  
מעלית | מרפסת שמש | פיתוח סביבתי

# העלייה השנייה | רמות חדרה



בתכנון

פינוי בינוי

מתחם של 64 בעלי דירות. יבנו 5 בנינים עם 350 דירות חדשות.

# הירקון 11 | חיפה



בתכנון

תמ"א 38/2

פינוי 8 דיירים קיימים והקמת מבנה חדש 16 יח"ד

# העלייה השנייה | רמות חדרה



בתכנון

פינוי בינוי

מתחם של 64 בעלי דירות. יבנו 5 בנינים עם 350 דירות חדשות.

# זלמן שניאור | חיפה



בתכנון

פינוי בינוי  
28 יח"ד קיימות. ייבנו 70 יח"ד חדשות הכוללות: דירות  
גן, פנטהאוזים, מעלית, מרפסת שמש ופיתוח סביבתי.

# אבשלום | חיפה



בתכנון

תמ"א 38/1  
6 וחצי קומות | 10 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוז  
מעלית | מרפסת שמש | פיתוח סביבתי

# איזר | חיפה

# יותר 21 | חיפה



בתכנון

תמ"א 38/1 | 6 וחצי קומות | 21 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוז | מעלית מרפסת שמש | פיתוח סביבתי



בתכנון

תמ"א 38/2 | 6 וחצי קומות | 20 יח"ד כולל דירות גן ופנטהאוז | מעלית | מרפסת שמש | פיתוח סביבתי

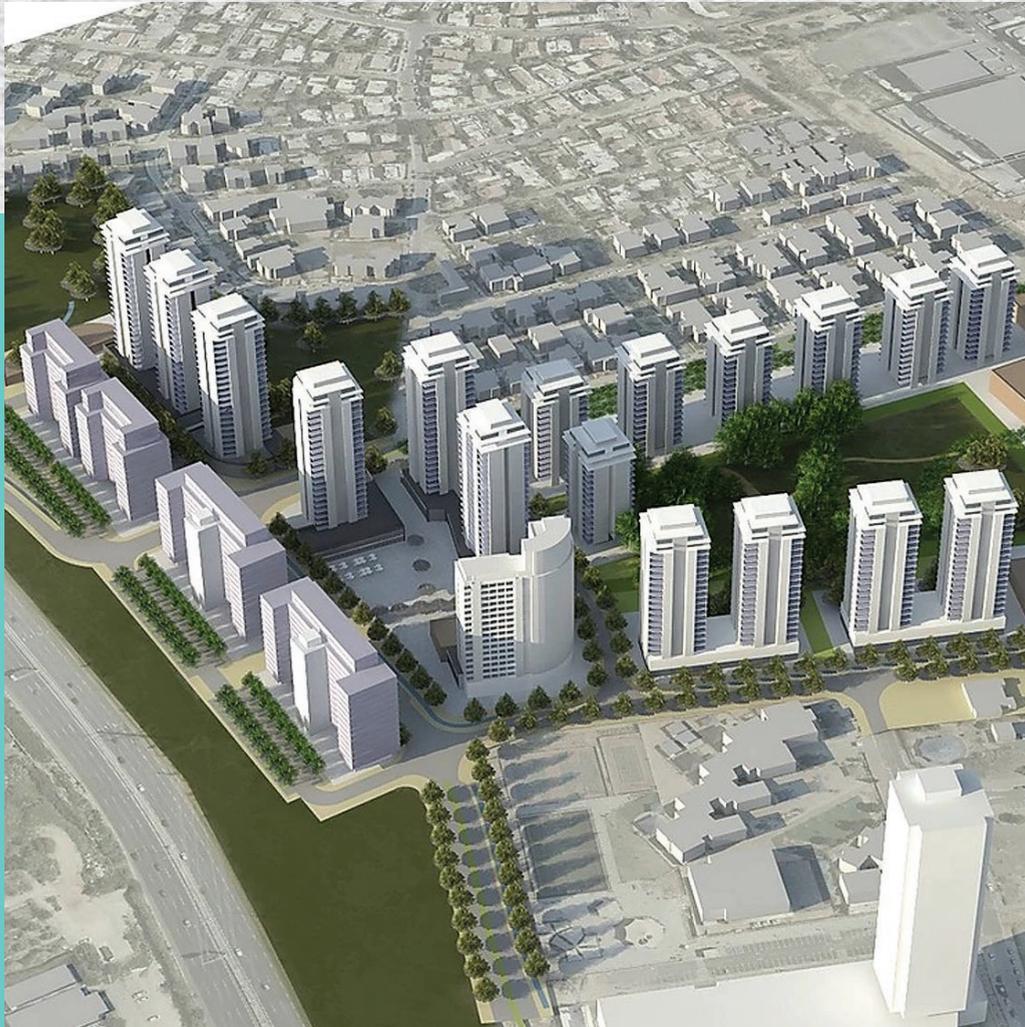
# נווה צדק | תל אביב



בתכנון

בנייה חדשה  
הפרויקט היוקרתי ביותר בתל אביב. תב"ע מאושרת לקראת היתר. 34 דירות יוקרה כולל 8 פנטהאוזים  
המשקיפים לים.

# גבעת שמואל



**בנייה רוויה**  
מגדל משרדים, מסחר ומגורים במודל של עירוב שימושים יחד עם 140 דירות סטונדטים

# לב עתלית | עתלית



בתכנון



תמ"א 38/1

7 בניינים עם 413 יח"ד. בנוסף ייבנו עוד 180 יחידות חדשות הכוללות: דירות גן ופנטהאוזים, שיפוץ וחיזוק הבניין, הוספת מעלית מרווחת, פיתוח סביבתי והחלפת כלל התשתיות בבניינים. בנוסף ייבנו 3 בניינים חדשים.

# שבטוי ישראל גבעת אולגה | על חוף הים חדרה



בתכנון

בינוי פינוי

מתחם של 420 בעלי דירות | יבנו 2,200 דירות חדשות | הדיירים הקיימים יהנו מדירות גדולות ב-25 מ"ר נוספים  
על הקיים | פורסמה תכנית המתאר והוגדר מתחם 1

# הלל יפה | חדרה



בתכנון

פינוי בינוי  
מתחם של 72 בעלי דירות | יבנו 364 דירות חדשות, 11,000 משרדים וכ-4,000 מ"ר מסחר | בתהליכי רישוי  
בוועדה המחוזית

# מתחם קהילות קנדה | תל אביב



בתכנון

פינוי בינוי

56 דיירים קיימים | 4 בנינים | בניין בן 6 קומות | 5 דירות בקומה | 408 יח"ד

# מתחם השופטים | קרית גת



בתכנון

פינוי בינוי

112 דיירים קיימים | 9 בנינים | בניין בן 18 קומות | 5 דירות בקומה | 810 יח"ד חדשות ומבני ציבור





# אלד פסגות

יזמות ונדל"ן בע"מ

**אשדן**  
יזמות ובניה בע"מ

**קבוצת פרקש**  
יזמות ונדל"ן



מנחם בגין 16, רמת גן

03-6887725

[www.alad-pssagot.co.il](http://www.alad-pssagot.co.il)