

לכבוד  
חברי הקבוצה

שלום רב,

## **הנדון: פרויקט יהודה הימית 11-13 תל אביב – יפו - עדכון סטאטוס**

להלן עדכון סטאטוס הפרויקט ולוחות זמנים הצפויים להמשך כפי שעודכנו על ידי הגורמים המקצועיים המלווים את הפרויקט.

### **איחוד החלקות**

הטיפול בנושא הסתיים. ישנה חלקה חדשה ומספרה 103. כל הרוכשים עברו אל חלקה חדשה ז.

### **היתר הבנייה**

בימים הקרובים צפויים להתקבל האישורים האחרונים של הגורמים המקצועיים (בתקווה שהעירייה לא תציג דרישות נוספות). עם קבלתם נגיש את התכניות לעירייה לקבלת היתר הבנייה וחשבון האגרות. תהליך הוצאת ההיתר צפוי להימשך כחודש וחצי.

### **מכרז הקבלני**

1. תכניות ותהליך העבודה של הפרויקט מתקדמות. התכנון הוא להיות מוכנים עם הסט המכרזי בעוד כחודש וחצי ותוך כדי הוצאת המכרז לחדד את תכניות העבודה.
2. התכניות שהושלמו בשלב זה: מעליות, מיזוג אוויר, אקוסטיקה, הג"א, דיפונים, תנועה, גישות, בטיחות וכיבוי אש ותכניות מדידה מעודכנות.
3. תכניות שטרם הושלמו ועדיין נדרשים עדכונים שונים לגביהן: קונסטרוקציה, אינסטלציה, חשמל, נגרות, מסגרות ואלומיניום.
4. מאחר ותהליך הוצאת ההיתר ייקח לנו כחודש וחצי, הצפי הוא שכשנקבל אותו נהיה כבר בשלבי מכרז עם קבלנים. ככל שיהיו שינויים של עיריית תל אביב (במידה ויהיו) ניתן יהיה לעדכן און-ליין את המכרז.
5. בנושא הקונסטרוקציה, הצוות המקצועי הצליח להפוך את כל תקרות הבניין לתקרות מקשיות ללא טרנספורמציות (רק נקודתיות) וללא לוחד"ים. המשמעות היא חסכון של מאות אלפי שקלים לפרויקט.

### **ליווי בנקאי**

1. ההלוואה שקיבלנו מהבנק צפויה להתחדש בחודש נובמבר הקרוב.
2. מסגרות האשראי של כלל חברי הקבוצה פתוחות ומוכנות. הבנק הציב כתנאי להמשך המימון את הרישום בטאבו על כלל חברה הקבוצה. איחוד החלקות בטאבו הושלם לאחרונה על ידי

06/08/2014

עו"ד דידי אשר עדכן אותנו כי השלמת הרישום צפויה בימים הקרובים. כך שכל עוד נסיים זאת, לא צפויה כל בעיה בנוגע למימון.  
3. התנאים שלנו היום (פריים מינוס חצי) צפויים להישאר ולא להשתנות. הדבר היחיד שעל הפרק הוא תקופת הגרייס. הבנק יכולים לבקש שהחל מנובמבר 2011 נשלם קרן וריבית במקום רק ריבית כמו שאנחנו משלמים כיום. הבנק עדכן אותנו כי הארכת תקופת הגרייס תיבחן על ידם בסמוך למועד זה, ועל בסיס מצב הפרויקט. ככל שתחל הבנייה עד מועד זה, הסיכוי להארכת תרופת הגרייס גבוה יותר.

חג עצמאות שמח,

ועד הקבוצה