התחדשות עירונית

רחוב צה"ל בקרית אונו

סיפור בעלי הדירות:

תמ"א 38

"אנחנו מקדמים את התמ"א כבר ארבע שנים", מספרת חברת הוועד מטעם הדיירים, "פגשנו קבלנים ויזמים, היה לנו עו"ד והחלפנו גם בדרך. בסופו של דבר הצלחנו להחתים את כולם, גם בעלי דירות בחו"ל. הם חתמו בקונסוליות. הרבה אנשים שנכנסים לעסק ויש המון הצעות. לנו היו דעות מגובשות וידענו מה אנחנו רוצים. עמדנו על כל פסיק בהסכם. חשוב שלא תהיה יותר מדי גרידיות מצד בעלי הדירות. חשוב להתארגן, להתייעץ ולהבין הכול. כדאי גם להיות מתואמים עם העירייה כדי לקדם תהליכים".

התמורה ליזם:

בתמורה לחיזוק הבניין מפני רעידות אדמה יוכלו היזמים לשווק ולמכור 44 דירות חדשות. מדובר בדירות 3 עד 5 חדרים ודירות פנטהאוז ודופלקס. שטח הדירות החדשות ינוע החל מ־76 מ"ר ועד 150 מ"ר. דירת 4 חדרים בשטח 125 מ"ר תשווק ב־2.06 מיליון שקל.

התמורה לבעלי הדירות:

הבניין הקיים מחוזק מפני רעידות אדמה. כל דירה מקבלת תוספת של 25 מ"ר: ממ"ד וחדר, מרפסת שמש, חניה פרטית תת קרקעית ומחסן. בבניין יותקנו מעליות חדשות, הלובי יחודש, ויהיה חדר לאיכסון עגלות ואופניים.

לו"ז הפרויקט:

כל בעלי הדירות חתמו על הסכם מול היזמים. החברה הגישה בקשה להיתר הבנייה וצופה שיונפק עד חודש פברואר 2016. הבנייה תימשך כ־27 חודשים והאכלוס צפוי ביוני 2018.

● אורי חודי

המציאות

החזון

■ **מיקום מדויק:** רחוב צה"ל 59־73 בקרית אונו.

■ **המצב הקיים:** שני בניינים בני ארבע קומות שבכל אחד מהם ארבע כניסות שנבנו בשנות ה־60. בבניינים 64 דירות בשטח ממוצע של 75 מ"ר. ללא מעלית וללא חניות פרטיות.

■ **יזם וקבלן:** משולם לוינשטין הנדסה וקבלנות וחברת התחדשות אורבנית

■ **אדריכל:** 5V אדריכלים

(צילום והדמיה: יח"צ)