

המציאות



תמ"א
38

תוספת בנייה - הרצליה

סיפור בעלי הדירות:

גיא מחלב, בעל דירה בבניין, סיפר שהתהליך התחיל לפני שלוש שנים ושהייתה 'דירת עמידר' שהאריכה את הדרך. על העבודות אומר מחלב: 'החברה עובדת ממש וחצי ועד ארבע. רוב הזמן אנחנו לא בבית כמה שזה לא כל כך מפריע'.

התמורה ליזם:

בין 8 ל-9 דירות 4 ר"ר 6 חדרים בכל בניין, שייכנו ב-2.6 הקומות העליונות, בשטח שבין 90 ל-130 מ"ר, עם תניה ומחסן. המחיר הוא לפי 17 אלף שקל למ"ר, המשקף 1.5-2 מיליון שקל לדירה קטנה ו-2.2 מיליון לגדולות.

התמורה לדיירים:

כל דירה תורחב ב-26 מ"ר שבזמן מ"ר ומרפסת בשטח 12 מ"ר. לבניין יתווספו מעלית 7 נוסעים, טחן ולוכי, ותשתיות המים, החשמל, הביוב ותגו יוחלפו.

חנייה:

היום אין חנייה בבניינים. לאחר השיפוץ תהיה תניה אחת לכל אחת מודירות החדשות ולחלק מהישנות, בין 10 ל-15 מקומות חניה בכל בניין.

תוספת צפיפות:

לכל בניין בן 12 דירות יתווספו 2.5 קומות ובין 8 ל-9 דירות.

לו"ז:

בחלק מהבניינים הבנייה הולכה וחלק נמצאים בתהליך לקבלת חוזה, עם קבלתו עבודות השיפוץ יימשכו 14 חודש.

● אורי חודי

החזון



■ **סיקום:**

הרצליה, בניין ברחוב הנגורים 7 ובניינים ברחוב האילנות 19, 23, 31, 33, כשכונת גן רש"ל בצפון העיר. מרחק הליכה מהמרכז הבין תחומי ומרחק נסיעה קצר מהפארק העירוני ומתחנת הרכבת.

■ **המצב**

הקיים: בניינים שנבנו בשנות ה-70, בכל בניין 2-3 דירות ב-3 קומות. השטח הממוצע של הדירות הקיימות עומד על 75 מ"ר. בבניינים אין מעלית ואין חניה.

■ **יזם, קבלן ואדריכל:**

חברת ריטבו בע"מ היא החברה היסמית והקבלן המבצע. האדריכל הוא דרור ריטוק.