

התחדשות עירונית

הוד השרון - רחוב האהבה

תמ"א
38

סיפור הדיירים:

"בזמן שיפוץ לא פשוט", מספרת יעל מורי, בעלת דירה בבניין, "יש אבק בכל מקום ורעש עד חמש בערב. בכל השלב בו עובדים בחוץ העבודות פחות מפריעות אבל כשנכנסים פנימה לתוספות הבנייה זה ממש קשה. גם בחירת החברה לא הייתה פשוטה. אם הייתי צריכה לעבור את זה שוב, לא הייתי עושה את זה עוד פעם, אבל בשורה התחתונה זה שווה. לי יש עוד דירה בבניין שאני מעמידה עכשיו למכירה בעבור כ-1.55 מיליון שקל. לפני התמ"א היא הייתה שווה אולי מיליון שקל, קומה רביעית בלי מעלית".

התמורה ליזם:

היום יוכל למכור 6 דירות חדשות, שנבנות בקומה וחצי חדשה. שטח הדירות החדשות עומד על 92 מ"ר לדירות 4 חדרים בתוספת 7 מ"ר מרפסת ו-152 מ"ר לדירת פנטהאוז בת 5 חדרים בתוספת מרפסת בשטח 35 מ"ר. לדירות החדשות יוצמרו חניה ומחסן. המחירים: 1.55 מיליון שקל לדירות 4 חדרים ו-2.69 מיליון שקל לדירות הפנטהאוז.

התמורה לבעלי הדירות:

תוספת של מ"ר לדירה הקיימת, מרפסת, חידוש התשתיות המשותפות ומעלית.

חניה

בבניין המקורי היו 8 חניות, ובמסגרת הפרויקט נוספות לבניין 6 מקומות חניה ל-6 הדירות החדשות.

כמה זמן עובדים על הפרויקט

החזמת בעלי הדירות הושלמה לפני שלוש שנים והיום הוא לקראת סוף שלב הביצוע. היום צופה שהדירות החדשות יאוכלסו בתחילת 2014.

• אורי חודי

המציאות



החזון



■ מיקום מדויק:

בניין ברחוב האהבה 27 בהוד השרון. בצפון העיר, מרחק הליכה קצר ממרכז שכונת מגדיל שבו מסחר, גינה ציבורית גדולה ומרחק נסיעה קצר לתחנת הרכבת.

■ המצב

הקיים: בניין בן 4 קומות שנבנה בשנות ה-60, ובו 16 דירות, בשטח מחוצע של 80 מ"ר. בבניין אין מעלית ויש חניה משותפת.

■ היזם:

אנגלאינוסט התחדשות עירונית בע"מ

■ האדריכל:

ד"ר אלכסנדר קרופיצקי

(צילום והדמיה: אנגלאינוסט התחדשות עירונית)