

# ברודצקי 31, תל אביב

תמ"א  
38

## סיפור בעלי הדירות:

"אנחנו מקדמים תמ"א 38 בבניין כבר כשלוש שנים", מספר אבנר וימן, בעל דירה בבניין, "החתמת הדיירים דווקא הלכה מהר, אבל בתחילת הדרך, התמ"א עוד לא הייתה נפוצה וקיבלנו כל מיני הצעות קיינויות. חשוב מהרגע הראשון למצוא עורך דין טוב שיידע איך לנסח חוזה, ומפקח מטעם הדיירים". הבנייה כבר החלה ווימן מודה שבינתיים המצב לא נורא כל כך: "לא נעים אבל גם לא נורא. בשלבים של העבודה האינטנסיבית יותר סביר להניח שנעבור מכאן. גם עכשיו יש רעש ואבק אבל בגלל שעברנו כל כך קשה על הפרויקט כל פעם שאני מגיע ורואה שעובדים אני מחייך לעצמי".

## התמורה ליזם:

קומה וחצי על הבניין הקיים שתכלול 4 דירות חדשות, בנות 6 חדרים בשטח 175 מ"ר עם מרפסות בשטח 60 מ"ר. לכל דירה חרשה תהיה חניה תת קרקעית. המחיר לדירה: 5.75 מיליון שקל. בסה"כ יתווספו כ-1,000 מ"ר שטח עיקרי, כולל את התמורות לבעלי הדירות.

## התמורה לדיירים:

חיוק המבנה מפני רעידות אדמה, ממ"ד בשטח 13 מ"ר, מרפסת בשטח 12 מ"ר, הרחבות בנייה לכל דירה קיימת בשטח 12 מ"ר, החלפת כל התשתיות המשותפות, החלפת החלונות, הוספת מעלית, חידוש השטחים המשותפים, הוספת חניון תת קרקעי שבו 20 מקומות. בעלי הדירות הקיימות יצטרכו לשלם בעבור מקום חניה.

## לו"ז:

היתר בנייה התקבל בדצמבר האחרון ובניית היסודות החלה. סיום הבנייה צפוי באוקטובר 2015.  
• אורי חודי

## המציאות



## החזון



### ■ מיקום:

רחוב רדינג  
58°56'  
(ברודצקי  
31) בשכונת  
רמת אביב  
הירוקה בצפון  
תל אביב.  
מרחק הליכה  
מאוניברסיטה  
ומהקניון.

### ■ מצב קיים:

בניין שנבנה  
בשנות ה-60  
ובו 12 דירות  
בשלוש  
קומות.  
השטח  
הממוצע  
של הדירות  
הקיימות  
עומד על  
70 מ"ר. אין  
מעלית ואין  
חניה.

### ■ יזם:

אנגליאנוסט  
התחדשות  
עירונית.

### ■ קבלן

ביצוע: דן  
דרין בע"מ.

(צילום והדמיה: יח"צ)