

רח' קריניצי 104-102 ר"ג

תמ"א
38/2

סיפור בעלי הדירות

"שש שנים שאנחנו מקדמים תמ"א בבניין, מספר אייל, אחד מבעלי הדירות. "התחלנו כבניין בודד, קיבלנו כמה הצעות לא רציניות מיזמים, בהמשך התברר שגם השכנים מקדמים והתחברנו. היו הרבה משוכות ועיכובים בדרך. חשוב לבחור חברה עם איתנות פיננסית וגם עו"ד שמבין בתמ"א, ולדעת בדיוק על מה חותמים. חשוב גם להיות גמישים עם היום כדי שהפרויקט ייצא לפועל, לא להתעקש סתם."

התמורה ליזם

במסגרת הפרויקט ייהרסו שני הבניינים הישנים ובמקומם ייבנו שני בניינים בני 10 קומות מעל שתי קומות חניון תת קרקעי. סך הכל ייבנו 85 יחידות דיור אשר 32 מהן חוזרות לבעלי הדירות המקוריות ואת שאר 53 הדירות יוכל היום לשווק ולמכור.

התמורה שמקבלים הדיירים

דירה חדשה בבניין חדש, קומה מעל הקומה המקורית. כל דירה תהיה גדולה מהדירה המקורית בחדר נוסף בשטח 13 מ"ר, עם מרפסת בשטח 9 מ"ר. דמי שכירות בגובה 4,000 שקל לחודש בממוצע, ערבות מכר בשווי הדירה החדשה וכן דמי הובלה הלוך ושוב.

חניה

נכון להיום אין חנייה בבניינים הישנים. במסגרת הפרויקט ייבנו חניונים תת קרקעיים ותהיה חניה לכל דירה. החניון יכלול גם מכפילי חניה.

לו"ז

כל בעלי הדירות חתמו על הסכם, ההיתר צפוי להתקבל בשבועיים הקרובים, ואז יפוגו הדיירים. הבנייה צפויה להימשך כ-36 חודשים.

אורי חודי

המציאות



החזון



- **מיקום מדויק**
רחוב קריניצי
104-102, רמת גן.
- **המצב הקיים**
שני בניינים
ישנים, האחד עם
17 דירות והשני
עם 15 דירות.
שני הבניינים בני
שלוש קומות,
ללא חניה וללא
מעלית. השטח
הממוצע של
הדירות הקיימות
עומד על כ-75
מ"ר.
- **יזם**
אנג'לינוסטי
התחדשות
עירונית
- **הקבלן**
המבצע בחירת
הקבלן המבצע
בשלב מכרז
- **אדריכל**
מטרופוליטארק
אדריכלים