

צה"ל 20-22, גבעתיים

תמ"א
38/2

סיפור בעלי הדירות:

דור אבני, חבר ועד הבית באחד הבניינים, מספר: "אנחנו שני בניינים על אותם גוש וחלקה אז היינו חייבים ללכת ביחד. אנחנו בסה"כ שמונה דירות, ולמרות זאת היו חילוקי דעות אבל בסוף הגענו לעמק השווה. זה התעכב כי כל אחד רצה יותר מחשכן. אנחנו אמורים לעזוב תוך 6-3 חודשים. רק אני ועוד בעלת דירה נוספת גרים בבניין - השאר שוכרים. צריך לברוק טוב את הניסיון של הזמים, ולראות שזו תברה גדולה ועמידה - לא איזה חאפר שיציע דברים שאי אפשר לעמוד בהם אח"כ. הלכנו גם לראות בעיניים בניינים שהוא כבר בנה."

התמורה ליזם:

תוספת של 12 דירות (סה"כ יהיו 20 דירות) כשבע קומת, ביניהן דירות שלושה חדרים (70 מ"ר), דירות ארבעה חדרים (110 מ"ר), דירות חמישה עד שישה חדרים (כ-140 מ"ר ב ממוצע), שני פנטהאוזים של חמישה חדרים (כ-140 מ"ר) ודירות גן חמישה חדרים.

התמורה לדיירים:

דירה חדשה, גדולה ב-12 מ"ר מהדירה המקורית, עם חניה, מעלית ומרפסת בשטח 10 מ"ר. החברה משלמת על העברה הלוך וחזור ואת דמי השכירות של כל דייר בהתאם למחירי השוק.

חניה:

אין היום חניה בבניין, צפויות כ-35 חניות בתנוון תת קרקעי, כך שלכל דירה לפחות חניה אחת.

לו"ז:

קיים היתר בתנאים. פינוי הדיירים צפוי להתבצע במהלך 2019, עם הודעה מראש של כ-90 יום. פינוי והתחלת בנייה ב-2019. אכלוס הבניין צפוי כשלוש שנים.

● הילת ינאי-לויזון

המציאות



החזון



■ מיקום מדויק:

גבעתיים, שכונת ארלוזורוב, רחוב צה"ל 20-22

■ המצב הקיים:

בניין ישן שנבנה בשנות ה-60 וכולל שמונה דירות בשתי קומות. בבניין אין מעלית ואין חניה. השטח הממוצע של הדירות הקיימות עומד על כ-85 מ"ר

■ היזם:

אנגלאינוסט התחדשות עירונית

■ האדריכל:

אלכסנדר קרופיצקי, ממשד מטרופוליסארק