

תמ"א
38

התחדשות עירונית

בר אילן 37 רעננה

סיפור בעלי הדירות

"התחלנו עם חברה אחת שהיו לה שותפים אבל באיזשהו שלב הם נפרדו, וחיפשנו יזם אחר", מספר אחד מבעלי הדירות, "חתמנו עם היוזם השני אבל הוא לא עמד בתנאי ההסכם והוא בוטל. אז הגענו לחברה השלישית, שאיתה אנחנו מתקדמים עכשיו. חשוב שבעלי הדירות ידעו לנתח את ההצעות של הקבלנים או היוזמים והאם הן תואמות את המציאות. הטיפ שלי הוא להתחיל עם אנשי המקצוע עוד לפני בחירת היוזם כדי להבין מה אפשר לקבל ורק אז לפנות לקבלת הצעות."

התמורה שמקבל היוזם:

בתמורה לחיזוק הבניין יוכל היוזם להוסיף שלוש קומות ולסגור את הקומה המפולשת. היוזם יוכל לשווק 15 דירות חדשות, דירות 3, 4 ו-5 חדרים ודירות פנטהאוז. דירת 3 חדרים בשטח 100 מ"ר עם מרפסת בשטח 9.5 מ"ר תשווק החל מ-1.7 מיליון שקל. דירת פנטהאוז בת 6 חדרים בשטח 151 מ"ר עם מרפסת בשטח 156 מ"ר תשווק החל מ-4.05 מיליון שקל. לכל הדירות חניה ומרפסת.

התמורה לבעלי הדירות

חיזוק הבניין, החלפת תשתיות מים, ביוב וחשמל, שיפוץ חזיתות, לובי חדש ומעלית. כל דירה תורחב ב-25 מ"ר כולל ממ"ד. בנוסף לכל דירה תתווסף מרפסת בשטח 15 מ"ר ומחסן.

חניה

ייבנו חניות רק לדירות החדשות.

לו"ז:

כל בעלי הדירות חתמו על הסכמה לביצוע. החברה הגישה בקשה להיתר בנייה והיא מעריכה כי יתקבל בשבועות הקרובים. איכלוס הבניין מתוכנן לשנה והצי מתחילת עבודות הבנייה.

● אורי חודי

המציאות



החזון



- **מיקום**
- מדוייק: רחוב בר אילן 37 במרכז רעננה.
- **מצב קיים:**
- בניין שנבנה בשנת 1967, בן 3 קומות על עמודים, 90 ממוצע של דירות בשטח מ"ר. בבניין אין מעלית ואין חניה.
- **היזם:** ינוב טרסה יזמות
- **חברת הביצוע:** ינוב
- **האדריכל:** הראל ניר אדריכלים