

תמ"א 38 התחדשות עירונית

רח' מולדת בהוד השרון

סיפור בעלי הדירות:

"התחלנו לקדם תמ"א 38 בכניינים לפני חמש שנים, זה היה רומן ארוך", אומר אבי לחיאני, בעל דירה בכניין, "זה התחיל בעצלתיים כי הלכנו עם חברה שפשטה רגל. ויש גם לא מעט מלחמות בין הדיירים. תמיד יש דייר שרוצה יותר, ויש מי שמסתכל קודם כל מה מרוויח הקבלן. צריך להכניס את בעלי הדירות למסגרת ולסמן את המטרות, הרי לא יכול להיות מצב שהקבלן מפסיד והדיירים מרוויחים, שני הצדדים צריכים להרוויח. חשוב שתהיה מנהיגות מובילה ומכתיבה בכניין כדי להצליח לקדם פרויקט כזה."

התמורה ליזם:

בתמורה לחיזוק הבניין יוכל היזם לשווק ולמכור 20 דירות בשני הבניינים ב-2.5 קומות המתוספות לכל מבנה. ייבנו דירות בנות 4 חדרים בשטח 99-97 מ"ר עם מרפסת בשטח 12 מ"ר וארבעה פנטהאוזים בשטח 133 מ"ר עם מרפסת בשטח 68 מ"ר. לכל דירה חניה ומחסן.

התמורה לדיירים:

חיזוק הבניינים מפני רעידות אדמה, תוספת של 25 מ"ר לכל דירה כולל מ"ד, הרחבת חדר שינה קיים, הגדלת מרפסת שירות, ובנוסף, מרפסת שמש בשטח 12 מ"ר.

חניה:

40 מקומות חניה מוסדרים בשמונה מתקני חניה כפולים ובחניות רגילות.

לו"ז

100% מהדיירים חתמו, נתקבל היתר בנייה, והעבודה החלה. הבנייה צפויה להסתיים בתוך כשנה וחצי.

● אורי חודי

המציאות



החזון



(צילום והדמיה: פריזט חסון)

- **מיקום:** רחוב מולדת 4 ו' א' בשכונת מגדיל, בהוד השרון.
- **המצב הקיים:** שני בניינים זהים הסמוכים זה לזה, שבנו בשנות ה-70 ובהם 12 דירות בכל בניין על פני 3 קומות מעל קומת עמודים. השטח הממוצע של הדירות הקיימות עומד על 70 מ"ר. בבניין אין מעלית ואין חניה מוסדרת.
- **יזם:** חברת בית חסון יזמות ובנייה, חברה בת של פריזט חסון.
- **קבלן:** חברת בית חסון יזמות ובנייה, חברה בת של פריזט חסון.
- **אדריכל:** אייל אפל.