

תמ"א
38

התחדשות עירונית

רחוב לוין בפתח תקווה

סיפור בעלי הדירות:

"הניסיונות לקדם פרויקט בבניין התחילו כבר לפני כשמונה שנים", מספרת ד"ר שגית בן זיקרי, בעלת דירה בבניין. "מי שרוצה לקדם פרויקט כזה חייב להבין שזו ריצה למרחקים ארוכים ולמי שאין זמן או יכולת להתעסק עם זה שלא ייכנס לזה בכלל. צריך גם ועד חזק שמקובל על כולם, וצריך סבלנות כי צצים דברים טכניים ובעיות שלא חושבים עליהן".

התמורה שמקבל היזם:

הבניין מחוזק מפני רעידות אדמה ומתווספות לו קומות שיכללו 8 דירות שאותן יוכל היזם לשווק ולמכור. מדובר בדירות 4 חדרים בשטח 100 מ"ר עם מרפסת (מ" 1.55 מיליון שקל), ודירות דופלקס בנות 6 חדרים, בשטח 155 מ"ר עם מרפסת בשטח 55 מ"ר (מ" 2.25 מיליון שקל).

התמורה שמקבלים הדיירים:

הבניין מחוזק מפני רעידות אדמה, הדיירים הקיימים מקבלים תוספת של מ"מ", מרפסת ומחסן לכל דירה. כמו כן יוחלפו תשתיות המים הביוב והחשמל בבניין, החזיתות ישופצו ותיתוסף מעלית.

חניה

נכון להיום יש חניות בודדות בתחום המגרש. לאחר סיום המגרש תהיה חניה לכל דירה חדשה וחניה לדירות הישנות שהיו להן חניה במקור

לו"ז:

היתר הבנייה התקבל במאי האחרון והבנייה החלה. הבנייה צפויה להימשך 18 חודשים ואכלוס הפרויקט מתוכנן לדצמבר 2016.

● אורי חודי

המציאות



החזון



■ מיקום:

רחוב לוין 3
בשכונת כפר
גנים ב' בפתח
תקווה.

■ המצב

הקיים: בניין
משנות ה-70,
בן שלוש
קומות, ובו 12
דירות בשטח
ממוצע של
65 מ"ר. אין
מעלית ואין
חניה לכל
בעלי הדירות.

■ היזם:

מטרופוליס

■ חברת

הביצוע:

2011 יזמות

אורבנית

■ האדריכל:

אתגר נול

אדריכלים