

22.44x20.34	1	עמוד 38	גלובס - נדל"ן	16/09/2013	38816892-5
604					

## התחדשות עירונית

### המציאות



### החזון



תמ"א  
38

# תוספת בנייה - הרצליה

## סיפור בעלי הדירות:

גיא מחלב, בעל דירה בבניין, סיפר שהתהליך התחיל לפני שלוש שנים ושהייתה "דירת עמידר שהאריכה את הדרך". על העבודות אומר מחלב: "החברה עובדת ממש וחצי ועד ארבע. רוב הזמן אנחנו לא בבית ככה שזה לא כל כך מפריע".

## התמורה לזים:

בין 8 ל-9 דירות 4 ו-6 חדרים בכל בניין, שייבנו ב-2.5 הקומות העליונות, בשטח שבין 90 ל-130 מ"ר, עם חניה ומחסן. המחיר הוא לפי 17 אלף שקל למ"ר, המשקף 1.53 מיליון שקל לדירה קטנה ו-2.21 מיליון לגדולות.

## התמורה לדיירים:

כל דירה תורחב ב-25 מ"ר שבהם מ"מ"ד ומרפסת בשטח 12 מ"ר. לבניין יתווספו מעלית 7 נוסעים, מחסן ולובי, ותשתיות המים, החשמל, הביוב והגז יוחלפו.

## חנייה:

היום אין חנייה בבניינים. לאחר השיפוץ תהיה חניה אחת לכל אחת מהדירות החדשות ולחלק מהישנות, בין 10 ל-15 מקומות חניה בכל בניין.

## תוספת צפיפות:

לכל בניין בן 12 דירות יתווספו 2.5 קומות ובין 8 ל-9 דירות.

## לו"ז:

בחלק מהבניינים הבנייה החלה וחלק נמצאים בתהליך לקבלת היתר, עם קבלת עבודות השיפוץ יימשכו 14 חודש.

● אורי חודי

### ■ מיקום:

הרצליה, בניין ברחוב הנשורים 7 ובניינים ברחוב האילנות 19, 23, 31, 33, בשכונת גן רש"ל בצפון העיר. מרחק הליכה מהמרכז הבין תחומי ומרחק נסיעה קצר מהפארק העירוני ומתחנת הרכבת.

### ■ המצב

**הקיים:** בניינים שנבנו בשנות ה-70. בכל בניין 12 דירות ב-3 קומות. השטח הממוצע של הדירות הקיימות עומד על 75 מ"ר. בבניינים אין מעלית ואין חניה.

### ■ יום, קבלן ואדריכל:

חברת רינובו בע"מ היא החברה היזמית והקבלן המבצע. האדריכל הוא דרור רימוק.