

התחדשות עירונית

רחוב צאלים 10, חולון

תמ"א
38

סיפור בעלי הדירות

"התהליך לא פשוט, צריך להשקיע בזה הרבה זמן ומאמץ", אומרת מירי, בעלת דירה בבניין. "לוקח הרבה זמן לקבל החלטה של 32 דיירים. בבניין קטן יותר, עם פחות דיירים, זה עשוי ללכת יותר מהר, אבל אצלנו לקח זמן. אנחנו גרים בבניין של 50 שנה, והכי חשוב זה לחזק את היסודות. הקירות כבר זזים ויש פיצוצים בקירות. היה עמוד של הבניין שהיינו צריכים לתקן אחרת היו מוציאים צו פינוי לבניין, וחיצונו אותו כעבר ב-15 אלף שקל. החיזוק זה הסיפור הכי חשוב כאן, לא המרפסות ולא המעלית, ואני אומרת את זה בתור מי שגרה בקומה רביעית בלי מעלית".

התמורה ליזם

במסגרת הפרויקט יתווספו לבניין 2.5 קומות, וקומת העמודים תיסגר, כאשר היזם יוכל לשווק ולמכור 24 דירות חדשות.

התמורה לבעלי הדירות

הבניין יחוזק על ידי הוספת יסודות וקירות עיבוי. הדיירים יקבלו תוספת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר ומרפסת בשטח 12 מ"ר. בנוסף, תותקן בבניין מעלית, החזיתות ישופצו, הגינה תפותח וכל מערכות המים הביוב והחשמל יחדשו.

חניה

אין בבניין הישן וגם בחדש לא יהיו חניות כלל.

לו"ז

החברה החלה בכיצוע הפרויקט בתחילת פברואר 2018 וצפויה לסיימו בעוד שנתיים. ● אורי חודי

המציאות



החזון



■ מיקום מדויק:

רחוב צאלים 10 בחולון, בשכונת נאות רחל במערב העיר.

■ המצב הקיים:

בניין ישן עם שתי כניסות, בן ארבע קומות, 32-4 דירות סך הכל. השטח הממוצע של הדירות עומד על 80 מ"ר, ללא חניות ומעלית.

■ **היזם:** אבני דרך התחדשות עירונית

■ קבלן הביצוע:

גל אריאל

■ אדריכל:

לוסטניג אדריכלים