

דוגמית מהשטח

ברחבי ישראל מוקמים מאות פרויקטים של התחדשות עירונית בשלבים ובהיקפים שונים. אספנו להתרשמות מדגם של כמה עשרות פרויקטים כאלו מרחבי הארץ

דוניץ בקריית האמנים

מיקום: שכונת קריית האמנים, ראשלי"צ
על הפרויקט: אחד הפרויקטים הגדולים מסוג בינוי פינוי. במסגרתו יפוננו 5 בנייני רכבת ומספר בניינים נמוכים הכוללים 276 יח"ד ובמקומם, בתכנון משרד פייגין אדריכלים, יוקמו כ-1,400 יח"ד ב-14 מגדלים בני 19-31 קומות
המצב הקיים: ארבעת המגדלים הראשונים כבר אוכלסו, המגדל החמישי יאוכלס בקרוב ובימים אלה החל שיווק המגדל השישי
מחירים: דירות 4 חדרים החל מ-2.19 מיליון שקל; דירות 5 חדרים החל מ-2.68 מיליון שקל



צמרות קריית אוננו של משהב

מיקום: מתחם ישעיהו, קריית אוננו
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי הממוקם בלב האזור הוותיק של קריית אוננו הכולל מספר שלבים. שלב א' הכולל 136 יח"ד ב-3 בניינים אוכלס
המצב הקיים: בקרוב יצא לדרך שלב ב' הכולל הריסה של 24 יח"ד ובנייה של 92 יח"ד ב-3 בניינים בני 5 עד 18 קומות
מחירים: דירת 4 חדרים החל מ-2.1 מיליון שקל; דירת 5 חדרים החל מ-2.5 מיליון שקל



הנהר 6 רמת גן של משולם לוינשטין ותמיד נדל"ן

מיקום: רחוב הנהר 6 רמת גן
על הפרויקט: במקום 6 דירות ישנות יקום במקום בניין בן 8.5 קומות ו-18 יחידות דיור בנות 4 ו-5 חדרים המשקיפות לפארק הירקון
המצב הקיים: לפני שיווק
מחירים: דירת 4 חדרים החל מכ-3.3 מיליון שקל
אכלוס: 2021



"הבית ביהושע" של קבוצת גבאי

מיקום: רחוב נווה יהושע, רמת גן
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38/2, במסגרתו יפונה בניין עם 4 יח"ד ובמקומו ייבנה בניין בן 9 קומות ובו 24 יח"ד
מחירים: החל מ-1.649 מיליון שקל לדירת 3 חדרים בשטח של 74 מ"ר
אכלוס: קיץ 2021



התנאים 4-10 של ראדקו 38

מיקום: רחוב התנאים בשכונת נווה אביבים בתל אביב
על הפרויקט: במסגרת הפרויקט ייהרס בניין רכבת בן 4 קומות ובו 32 יח"ד ב-4 כניסות. במקומו יוקמו 2 בניינים מודרניים בני 8 קומות אשר יכלולו 64 יח"ד
המצב הקיים: שלב ה"פריסייל", לאחר אישור ועדה מקומית ולקראת קבלת היתר
מחירים: דירות 4 חדרים בשטח של כ-99 מ"ר כולל חניה ומחסן, החל מ-4.3 מיליון שקל; דירות גן 4-5 חדרים בשטח של כ-106-132 מ"ר, כולל חניה ומחסן, החל מ-5.5 מיליון שקל; דירות פנטהאוז 4 חדרים בשטח של כ-122 מ"ר כולל חניה ומחסן, החל מ-6.5 מיליון שקל



רמת הגולן 29 חולון של צרפתי שמעון

מיקום: רחוב רמת הגולן 29, שכונת קריית שרת, חולון
על הפרויקט: בניין בן 4 קומות שעובר הליך של תמא 38/1 של חיזוק ועיבוי המבנה, עם תוספת של 3 קומות.
המצב הקיים: הסתיימה בניית השלד לתוספת הבניה, סיימו חלוקה פנימית בדירות, סיימו חיפוי אבן חיצוני לבניין. לקראת סיום ריצוף הדירות והתחלת הפיתוח
מחירים: החל מ-1.85 מיליון שקל לדירת 4 חדרים



שדרות העצמאות 22 בת ים של הרציג נדל"ן

מיקום: שדרות העצמאות, בת ים
על הפרויקט: תמ"א 38/2 במסגרתו יהפוך בניין בן 11 דירות בשלוש קומות לבניין בן 10 קומות, במרחק 2 דקות הליכה מהים. הדיירים ייהנו מתוספת של 30 מ"ר לדירות המקוריות, ובנוסף מרפסות שמש. את הפרויקט תכנן ועיצב משרד "ליעד אדריכלים"



ME רעננה של אשלי, ש.מיכלסון, לי-רן

מיקום: וייצמן 127-133 ברעננה
על הפרויקט: במקום 48 דירות ישנות שייהרסו, יוקמו 154 יחידות דיור ב-4 בניינים בני 10 קומות
המצב הקיים: בבנייה
מחירים: דירות 3 חדרים, 75 מ"ר בתוספת מרפסת של 10 מ"ר החל מ-1.847 מיליון שקל; דירת 4 חדרים 98 מ"ר בתוספת מרפסת של 12 מ"ר החל מ-2.187 מיליון שקל; דירות 5 חדרים 115 מ"ר בתוספת מרפסת של 12 מ"ר החל מ-2.495 מיליון שקל; דירת 5 חדרים 132 מ"ר בתוספת מרפסת של 19 מ"ר החל מ-2.795 מיליון שקל
אכלוס: דצמבר 2020



קרסו אוננו של קרסו מבנים 38

מיקום: רחוב צה"ל וסימטת הביטחון קריית אוננו
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38 חיזוק ועיבוי במסגרתו החברה מוסיפה 73 דירות חדשות, לשכונה שנבנתה בשנות ה-70 וכוללת 104 דירות ב-13 כניסות נפרדות
המצב הקיים: שלבי בנייה מתקדמים
מחירים: 3 חדרים במחיר התחלתי של 1.85 מיליון שקל; דירת 5 חדרים במחיר של 2.5 מיליון שקל; מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים החל מ-3 מיליון שקל ודירות גן במחיר התחלתי של 2.55 מיליון שקל



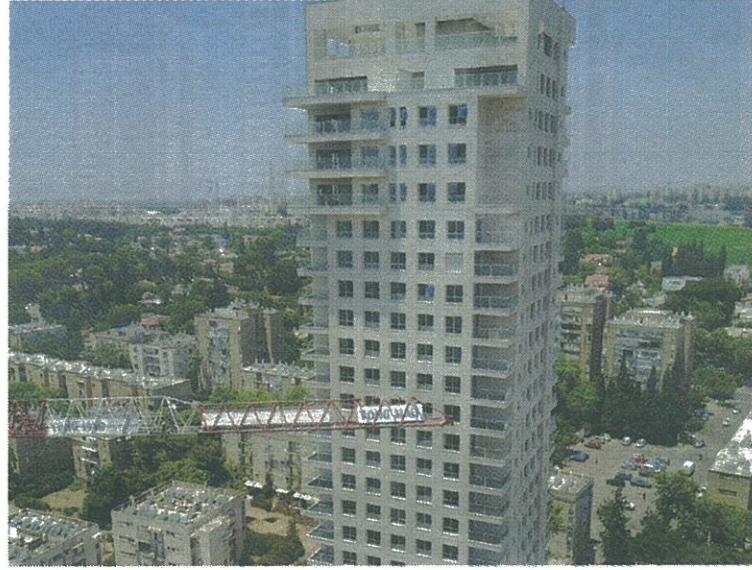
"בראשית" של קבוצת דוד אזולאי

מיקום: בשוק בנתניה ברחוב זנגביל 12
על הפרויקט: 97 דירות בשני בניינים בגובה 13-14 קומות, ומרכז מסחרי. פרויקט תמ"א 38 הריסה ובניה, כאשר בטרם בנייתו נהרסו סופרמרקט ומחסנים של חברת תנובה
מחירים: דירת 4 חדרים, 113 מ"ר + 14 החל מ-1.65 מיליון שקל; 3 חדרים, 88 מ"ר + 12 החל מ-1.51 מיליון שקל
אכלוס: האכלוס צפוי להיעשות בשני שלבים כאשר הבניין הראשון יתאכלס 2019 והשני ב-2020



אח"י דקר של אפגד בשיתוף עם אפרידור

מיקום: אח"י דקר 4 תל אביב, שכונת קדמת צהלה ת"א
על הפרויקט: פינוי בינוי שיכלול 324 יח"ד, לעומת 120 דירות קיימות ב-2 מגדלים בני 24 קומות כל אחד ועוד ארבעה בניינים בני 10 קומות
מחירים: פנטהאוז 5 חדרים בשטח של 192 מ"ר עם מרפסת בשטח של 192 מ"ר בקומה 24, תקרה גבוהה בגובה של 3.3 מטר, הכנה לבריכת שחיה, נוף של 360 מעלות מהים וקו החוף ועד להרי ירושלים, 2 חניות כפולות מקורות ומחסן, מוצע תמורת 7.5 מיליון שקל
המצב הקיים: הבניין הראשון נמסר



חלומות קרית אונו של שיכון ובינוי נדל"ן וקבוצת תדהר

מיקום: שכונת רייספלד בקרית אונו
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי בן 180 יחידות דיור. בסמוך לצירי התנועה המרכזיים כביש 4 וכביש 471
מחירים: דירת 4 חדרים החל מ-2.299 מיליון שקל
אכלוס: מיידי ועד 08/2021



רחוב השבטים של אזורים

מיקום: רחוב השבטים, בת ים
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי במסגרתו יפנו 144 דירות וייבנו 714 דירות חדשות
המצב הקיים: הפרויקט קיבל אישור תוקף תב"ע.



"M GIVATAYIM" של יח דמרי בשיתוף משהב ומבני אופיר

מיקום: רחוב ערבי הנחל, גבעתיים
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי בגבול תל אביב וגבעתיים. הפרויקט כולל 288 יח"ד ב-2 מגדלים בני 31 קומות שיבנו במקומן של 72 יח"ד
מחירים: החל מ-2.9 מיליון שקל לדירת 4 חדרים בשטח של 102 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת; החל מ-3.35 מיליון שקל עבור דירת 5 חדרים בשטח 119 מ"ר + 16 מ"ר מרפסת
אכלוס: אביב 2022



"אשדר מונטסון" של אשדר מקבוצת אשטרום

מיקום: רחוב התמר, נווה מונטסון
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי שכולל 620 יח"ד ב-10 בניינים בני 16 קומות כל אחד, במקום 200 יח"ד בבנייני רכבת ישנים
מחירים: החל מ-2.19 מיליון שקל לדירות 4 חדרים בשטח של 113 מ"ר + 18.5 מ"ר מרפסת
אכלוס: אביב 2020



"קרניצי 102-104" של אנגלאינוסט התחדשות עירונית

מיקום: קרניצי 102-104, רמת גן
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38/2 (הריסה ובנייה) במסגרתו ייבנו 85 יח"ד בשני בניינים בני 10 קומות כל אחד, במקום 32 דירות ב-2 בניינים בני 2 קומות שנהרסו
מחירים: החל מ-2.4 מיליון שקל לדירת 5 חדרים בשטח של 110 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת עם חניה
אכלוס: קיץ 2020



מוריה 17 של מטרופוליס

מיקום: רחוב מוריה 17 בשכונת יד לבנים ברמת גן
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38 הריסה ובנייה. במקום בניין בן 3 קומות ו-8 דירות, נבנה בניין של 9 קומות ו-25 דירות חדשות
מחירים: דופלקס 6 חדרים 165 מ"ר + 65 מ"ר מרפסת קומה 6, החל מ-2.65 מיליון שקל
מועד אכלוס: מייד



הגדוד העברי של ארזים (ג.יא)

מיקום: גבעת אולגה, חדרה
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי, במסגרתו מתפנות 36 יח"ד וייבנו במקומן 274 יח"ד
אכלוס: 2020



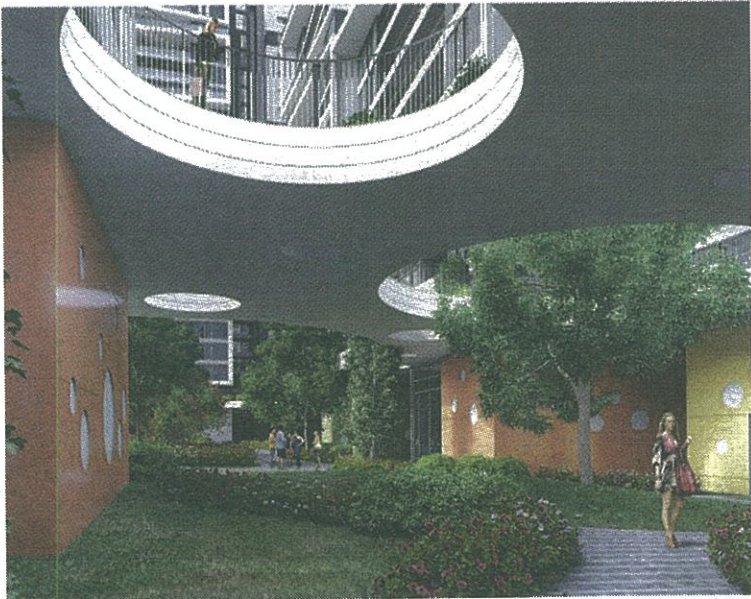
פרויקט שדרות ירושלים של 'מגה בית'

מיקום: בין שדרות ירושלים ורחוב מיכשווילי 24,26,28 באשדוד
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38 הגדול בעיר. במסגרתו תבנה החברה 84 דירות חדשות שיתווספו ל-94 דירות הקיימות כיום בשישה בניינים וכן תבצע פיתוח סביבתי מאסיבי
סטטוס: אדריכל העיר אישר לאחרונה את החלטת הועדה המקומית לביצוע הפרויקט



"רמות השרון" של רמות בעיר (קבוצת יובלים וישראל לוי)

מיקום: רחוב החלוץ, רמת השרון
על הפרויקט: 588 יח"ד ב-4 מגדלים בני 23-26 קומות כל אחד, במקום 168 דירות ב-8 בנייני רכבת ישנים
מחירים: החל מ-2.45 מיליון שקל לדירת 4 חדרים בשטח של 100 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת; החל מ-2.65 מיליון שקל לדירת 5 חדרים בשטח של 121 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת
אכלוס: קיץ 2018



הבית ברחוב צאלים של אבני דרך התחדשות עירונית



מיקום: צאלים 10, בשכונת נאות רחל בחולון
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38/1 חיוזק ותוספות הבניין הקיים כולל שתי כניסות ו-16 דיירים בכל כניסה. במסגרת הפרויקט יתווספו שתיים וחצי קומות וסה"כ תוספת של 24 דירות. הפרויקט ממוקם במרחק קצר ליציאות דב הוז ויוספטל באיילון צפון ודרום
מחירים: דירות 3.5, 4, ו-4.5 חדרים נעים בין 90-100 מ"ר, במחיר של החל מ-1.76 מיליון שקל
המצב הקיים: העבודות בפרויקט החלו בתחילת 2018
אכלוס: דצמבר 2019

פרויקט מינץ 18-22 של אפריקה התחדשות עירונית

מיקום: רחוב מינץ 18-22 בשכונת הדר יוס בתל אביב
על הפרויקט: פרויקט מסוג תמ"א 38/2, הריסה ובניה מחדש. במקום 18 דירות ב-3 קומות, יוקמו 2 בניינים חדשים, בני 6 קומות כל אחד וסה"כ 40 דירות (20 יח"ד בכל בניין). אדריכל הפרויקט הוא משרד רן בלנדר
מחירים לדוגמה: דירת 5 חדרים, מיני פנטהאוז, 116 מ"ר עם מרפסת בשטח 12 מ"ר, נמכרה ב-3.57 מיליון שקל; דירת 4 חדרים, 107 מ"ר עם מרפסת בשטח 12 מ"ר, נמכרה ב-3.27 מיליון שקל
המצב הקיים: התקבל היתר בנייה ובימים אלה צפויים להרוס את המבנה הישן



לוי אשכול קרית אונו של בוני התיכון

מיקום: רחוב לוי אשכול בקרית אונו
על הפרויקט: פרויקט פינוי בינוי במסגרתו תקים החברה 9 בניינים חדשים בני 20 קומות כל אחד, סה"כ 982 יח"ד + 2,400 מ"ר מסחר. מתוכם 654 יח"ד למכירה
המצב הקיים: כיום עובדים על תכנון מפורט. צפי להוצאת היתרים ברבעון ראשון של 2019



שדרות ירושלים של קבוצת כתב התחדשות עירונית



כתובת: שדרות ירושלים - 80
רמת גן
על הפרויקט: פרויקט תמ"א 38/2, הכולל 54 יחידות דיור ב-9 קומות עם דירות מגוונות עם מרפסות שמש וחניה
מחירים: דירת 3 חדרים בשטח 75 מ"ר עם מרפסת שמש וחניה החל מ-1.75 מיליון שקל