

חדש על המדף

ברחי ישראל מקודמים כיום מאות פרויקטים של התחדשות עירונית. הנה טעימה קטנה | נעם גל

גדעון 1-3 רמת השרון של רם אדרת

פרויקטים תמ"א 38/2 של תנופה בעיר התחדשות עירונית מקבוצת רם אדרת. הפרויקטים כולל 43 יחידות דיור. מועד אכלוס משוער: 12/2019. אדריכל: יניב פרדו. מחיר: החל מ-3,470,000 לדירה בגודל 113 מ"ר + 12 מרפסת.



הדמיה: טוסם - הדמיות אדריכליות

מכבי 5, רעננה של בוני בניין

פרויקט: תמ"א 38/1 של בוני בניין - החברה היזמית והמבצע. הפרויקט כולל 16 דירות - 5 ו-6 חדשים, 2- פנטהאוזים. הדירות הישנות הורחבו בכ-25 מ"ר. מחירים: החל מ-2.8 מיליון שקלים. מתכנן: יותם רייך. צפי אכלוס: אוכלוס



צילום: אסף פינצ'וק

4. פרויקט מלצ"ט 3 של אנשי העיר

פרויקט לשימור במסגרת תמ"א 38-1 של אנשי העיר (חיוזק בניין קיים + תוספת של 2 קומות). מחירים לדוגמה: דירת 3 חדרים, 93 מ"ר + 10 מ"ר מרפסת בקומה רביעית: 5.9 מיליון שקלים; דירת 4 חדרים בקומה 4, 143 מ"ר + 28 מ"ר מרפסת: 10.75 מיליון שקלים



הדמיה: יח"צ

מתחם גבולות - הכשרת הישוב ו-NSA

פרויקט של הכשרת הישוב ו-NSA באזור פלורנטין בתל אביב. אדריכל: אילן פיבקו. הפרויקט כולל כיום 72 יחידות דיור, והוא יוסב לפרויקט בהיקף של 241 יחידות דיור ו-1,230 מ"ר שטחי מסחר. בשלב הראשון יפנו 23 דירות ותיבנה 60 דירות.



הדמיה: יח"צ



הדמיה: מריוס כץ

פנקס 5 בירושלים של אפגד בניין וסביבה

פרויקט תמ"א 38/1 של חברת "אפגד בניין וסביבה", בשכונת גבעת מרדכי, במרכז העיר נכון להיום, בבניין הישן כולל 16 דירות ב 4 קומות. הפרויקט החדש יתנשא לגובה של 7 קומות, עם תוספת 13 דירות חדשות.
מחירים: דירת 2 חדרים בשטח של 50 מ"ר, החל מ-1.3 מיליון שקלים. דירת 4 חדרים, 93 מ"ר, החל מ-2.2 מיליון שקלים.

חלומות קרית אונו של שיכון ובינוי נדל"ן ותדהר

פרויקט פינוי בינוי של שיכון ובינוי נדל"ן בשיתוף עם תדהר. הפרויקט כולל 4 מגדלים בני 11-13 קומות ו-180 יחידות דיור בסך הכל, כאשר 120 דירות מתוך 180 הדירות שבפרויקט, משווקות לקהל הרחב.

צפי אכלוס: 09/2017 עד 03/2020

אדריכל: אסף ואבי מאיר

מחירים: דירת 4 בשטח 99 מ"ר + 10.5 מ"ר מרפסת החל מ-2.47 מיליון שקלים.



הדמיה: יח"צ



צילום: יח"צ

צלילי חנינא 2-6 בתל אביב של ש. גזית

פרויקט של חברת ש. גזית השבחת מבנים מסוג תמ"א 38/1 לחיזוק ושיפוץ 3 בניינים בני 24 יח"ד והוספת 17 יח"ד בתמהיל הכולל 2 דירות גן ו-15 דירות שייבנו על גג המבנה. הליווי, על ידי חברת יסודות, החל בחודש נובמבר 2016. שיעור ההתקדמות ההנדסית בפרויקט עומד על כ-34% ועד כה שווקו כ-60% מהדירות.

פרויקט השרון בהרצליה של מגדלי איתי

פרויקט תמ"א 38/1 של קבוצת מגדלי איתי, ברחוב השרון 31 בהרצליה.

אדריכל: עופר סגל

הפרויקט כולל חיזוק 15 הדירות הקיימות ובניה של 12 יחידות דיור בנות 4 ו-5 חדרים ופנטהאוזים.

אכלוס משוער: תוך שנתיים

מחיר דירה: החל מ-2.2 מיליון שקלים



הדמיה: יח"צ

smart towers ברמת גן של קבוצת כנען

פרויקט תמ"א 38/2 של קבוצת כנען, הכולל 168 יח"ד ב-2 מגדלים בני 23 קומות. הפרויקט כולל דירות 4-6 חדרים ופנטהאוזים. אדריכלי הפרויקט הם כנף-פרנס אדריכלים. **מיקום:** רחוב החולה 8-12 בשכונת הערמונים ברמת גן. **מחיר:** החל מ 2.350,000 מיליון שקלים. **איכלוס:** 2019



הדמיה: יח"צ

מינץ 18-22 בהדר יוסף של אפריקה ישראל

פרויקט תמ"א 38/2 של אפריקה ישראל בתל אביב, שכונת הדר יוסף. **אדריכל הפרויקט:** משרד רן בלנדר. היתר בניה צפוי להתקבל לאחר הפסח. פרויקט מינץ 18-22 הינו מסוג תמ"א 38/2, הריסה ובניה מחדש. הבניין הקיים כולל 18 דירות ב-3 קומות. החברה תקים 2 בניינים בני 6 קומות, שיכללו 40 דירות ו-5 חדרים וכן דירות גן ופנטהאוזים. 22 דירות משווקות בימים אלה על-ידי אפריקה התחדשות עירונית תחת המותג סביוני העיר. **מחירים:** דירת 5 חדרים, מיני פנטהאוז - 116 מ"ר עם מרפסת בשטח 12 מ"ר, קומה 5 מתוך 6 קומות - 3.57 מיליון שקלים. דירת 4 חדרים, 107 מ"ר עם מרפסת בשטח 12 מ"ר, קומה 4 מתוך 6 קומות - 3.27 מיליון שקלים.



הדמיה: יח"צ



הדמיה: יח"צ

חביבה ריין 48-52, 54-58 חיפה - גרינברג שניאור

2 פרויקטים של תמ"א בשילוב התחדשות עירונית המוקמים על ידי חברת גרינברג שניאור. הפרויקטים כוללים 140 יחידות דיור סה"כ מתוכן 92 יחידות דיור חדשות שנתחוו לשיווק. תמהיל הדירות כולל דירות בנות 3, 4, 5 חדרים פנטהאוזים וגן. **מחירים:** מחיר דירת 3 חדרים החל מ- 1.1 מיליון שקל.

חנקין בחולון של שפיר מגורים ובניין



הדמיה: יח"צ

חברת שפיר מגורים ובניין מקבוצת שפיר הנדסה תבנה כ-770 יחידות דיור בפרויקט "פינוי בינוי" ברחוב חנקין בחולון. הפרויקט ממוקם בין מגרש החניה העילי של הקניון לרחוב ההסתדרות, ברחובות חנקין 99-119 וקדושי בלזן 2-10. המתחם כיום מונה כ-215 יחידות דיור בבתי רכבת. במקומם יבנו 6 מגדלים.



הדמיה: יח"צ

מתחם פוזננסקי תל אביב של NSA והכשרת הישוב

פרויקט פינני בינוי של NSA אסייג התחדשות ובניין והכשרת הישוב. הפרויקט כולל 214 יח"ד, במקום 66 היחידות שיפוננו. **תמהיל הדירות:** 3-5 חדרים - פנטהאוזים, דירות גן. **מחירים:** דירת 3 חדרים החל מ-2.8 מיליון שקלים. **סטאטוס בניה:** הכנת התוכנית לכניסה לוועדה המקומית. **אדריכל:** ברעלי לויצקי כסיף.



הדמיה: יח"צ

"קונספט בשדרה" בהדר יוסף של ארזים

חברת ארזים (ג.א) מקבוצת אורון אחזקות והשקעות בונה פרויקט תמ"א 38/2, הממוקם ברחוב קהילת ורשה 69 בשכונת הדר יוסף בתל אביב. במסגרת הפרויקט, ייבנה בניין בן 24 יחידות דיו, במקום הבניין הישן. בעלי הדירות בפרויקט יקבלו שתי דירות בתמורה לדירתן הישנה. **מחירים:** דירות נמכרו בעבר בפרויקט במחיר של 2.2-2.35 מיליון שקלים לדירת 4 חדרים בשטח של 96 מ"ר + 11 מ"ר מרפסת שמש וחניה תת קרקעית. דירת 5 חדרים בקומה 1 בשטח של 106 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת שמש וחניה תת קרקעית נמכרה תמורת 2.6 מיליון שקלים.



הדמיה: DECO

"בני ART" בחולון של קבוצת בכר

פרויקט תמ"א 38\1 של קבוצת בכר, רחוב רמת הגולן 15 בחולון, בשכונת קריית שרת. הבניין הותיק הוא בן 4 קומות עם 16 דיירים. במסגרת הפרויקט, לבניין יתווספו 3 קומות והיום יבנה 12 דירות חדשות. **מחירים:** דירות 4 חדרים החל מ-1.74 מיליון שקלים. **מועד איכלוס:** בעוד כשנתיים.



הדמיה: יח"צ

בר אילן בת ים של ישראל שקד וסבן יזמות

פרויקט תמ"א 38/1 של ישראל שקד וסבן יזמות, ברחוב בר אילן 47, בבת ים. הבניין המקורי כולל 16 דירות ב-4 קומות. היזמים יוסיפו 3 קומות ו-13 דירות. תמהיל הדירות כולל דירת גן ודירות 3 ו-4 חדרים. **מצב הפרויקט:** הפרויקט קיבל היתר בתנאים, התחלת העבודות צפויה תוך 60 יום. האכלוס צפוי במהלך 2019. **מחירים:** החל מ-1.39 מיליון שקל לדירת 3 חדרים.

חבצלת השרון כפר סבא

פרויקט של קרסו מבנים 38, ברחוב חבצלת השרון 6 כפר סבא. הפרויקט כולל בניית 7 דירות חדשות בתמהיל מגוון ביותר מדירת 3 חדרים דרך דירות 4 ו-5 חדרים ועד לפנטהאוז ודופלקס. הפרויקט בביצוע. **מחירים:** נותרו לשיווק דירות 5 חד' ופנטהאוז. המחיר הוא החל מ-2.44 מיליון שקלים.



הדמיה: יח"צ



צילום: עופר פוקס צילומי אוויר

"דוניץ בקריי" האמנים" של אחים דוניץ

אחים דוניץ מקימים בשכונת קריית האמנים, ראש"צ פרויקט בינוי פינוי בינוי. במקום 276 דירות ישנות, יוקמו כ-1,400 יחידות דיו. את הפרויקט תכנן משרד פייגין אדריכלים.

מצב הפרויקט נכון להיום: שלושת המגדלים הראשונים כבר אוכלסו, המגדל הרביעי יאוכלס בחודש הקרוב והמגדל החמישי נמצא בעבודות שלד.

מחירים: דירות 4 חדרים החל מ-1.92 מיליון שקלים ודירות 5 חדרים החל מ-2.265 מיליון שקלים.

רמת הגולן חולון של צרפתי שמעון

פרויקט תמ"א 38/1 חיזוק ותוספת בניה של היזם צרפתי שמעון, ברחוב רמת הגולן 29 חולון.

לבניין הכולל 16 דירות ב-4 קומות, יתווספו 3 קומות ו-8 דירות. תמהיל הדירות כולל דירות 4 ו-5 חדרים, דירת גן ודופלקס 5 חדרים.

מצב הפרויקט נכון להיום: החלו עבודות הבניה, האכלוס צפוי לדצמבר 2019.

מחירים: החל מ-1.85 מיליון שקלים לדירות 4 חדרים; החל מ-2.3 מיליון שקל לדופלקס 5 חדרים.



הדמיה: רן צרפתי



הדמיה: יח"צ

ME רעננה של אשלי

היזמים אשלי, ש.מיכלסון, לי-רן מקימים פרויקט פינוי בינוי ברחוב וייצמן 127-133 ברעננה.

במסגרת הפרויקט, הממוקם מול שכונת נווה זמר, יורסו 50 יח"ד ישנות ובמקומם יוקמו 154 יחידות דיו מרווחות ב-4 בניינים בני 10 קומות.

מצב הפרויקט נכון להיום: ההיתר יתקבל תוך מספר שבועות ולאחר מכן יחל הפינוי **מחירים:** דירות 3 חדרים, 75 מ"ר בתוספת מרפסת של 10 מ"ר 1.847 מיליון שקל, דירת 4 חדרים 102 מ"ר בתוספת מרפסת של 12 מ"ר 2.27 מיליון שקל, דירות 5 חדרים 115 מ"ר בתוספת מרפסת של 12 מ"ר 2.5 מיליון שקל.

חזא"ה 8 בהרצליה של מטרופוליס

פרויקט תמ"א 38/2 של חברת מטרופוליס, ברחוב מזא"ה 9 הרצליה.

מטרופוליס תהרוס בניין ישן הכולל 6 דירות ותבנה במקומו בניין של 7.5 קומות ו-19 דירות חדשות מעל 2 קומות של מרתפי חנייה. הבניין החדש יכלול תמהיל מגוון של דירות 3, 4 ו-5 חדרים, דירות גן ופנטהאוז.

מצב הפרויקט נכון להיום: החל שיווק, הסתיימה הריסה הבנייה וכיום החלה החפירה לבניית הבניין החדש.

מחירים: החל מ-1.85 מיליון שקלים לדירות 4 חדרים; החל מ-2.3 מיליון שקלים לדופלקס 5 חדרים.



צילום: יח"צ

פרשקובסקי בחיפה

פרויקט פינוי בינוי של חברת פרשקובסקי, ברחוב ברל כצנלסון 33 בנווה שאנן בחיפה, כולל הקמת 10 מגדלים, במקום 7 בנייני רכבת ותיקים עם 126 דירות ישנות.

תמהיל הדירות כולל דירות 2-6 חדרים, דירות גן, דופלקסים, מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים.

מצב הפרויקט נכון להיום: החל השיווק (בשלב סוף הפריסייל) ולקראת היתר בנייה.

מחירים: דירת 4 חדרים בשטח של 100 מ"ר במחיר החל מ-1.66 מיליון שקל.



הדמיה: יח"צ