

# אורנים החדשה - יסן מול מחודש

בימים אלו עוברים רחוב האורנים וסמטת האלון מתיחת פנים רצינית וזאת בזכות תוכנית תמ"א 38, שנועדה לחזק את הבניינים הישנים מפני רעידת אדמה



פרוייקט האורנים. כל ששת הדירות נמכרו (הדמייה)

## רז גרין

משהו טוב קורה בימים אלו באורנים. בנייני הרחוב עוברים מתיחת פנים שמשנה את פני הרחוב ומחזירה אותו לימי הזהר שהיו לו לפני 40 שנה. בנייני המגורים ברחוב האורנים וסמטת האלון אשר צמודה לו נבנו בשנות השבעים כמגורים למעמד הביניים שחיפש את הקרבה למרכז העיר, אך רצה להישאר בשקט של הכפר, בניינים בני 4 קומות מרווחות. הדיירים מכירים אחד את השני וביחד גידלו ילדים והיום כבר מגדלים נכדים, וכמו שגיל הדיירים גדל בארבעים שנה כך גם גיל הבניינים.

בימים אלו עוברים רחוב האורנים וסמטת האלון מתיחת פנים רצינית וזאת בזכות תוכנית תמ"א 38, שנועדה לחזק את הבניינים הישנים מפני רעידת אדמה. השבוע יצאנו לסיוור ברחוב האורנים וראינו כמו עינינו כיצד בניין יסן ומצהיב עם שפריץ גס בחזיתו וחלונות, שחלק מהדיירים החליפו לתריסי אלומיניום וחלק מהדירות נשארו עם תריסי עץ, מראה לא אחיד שהופך את הבניין לכמעט 'סלמס' עם חדרי מדרגות עיפיים.

בתחילת רחוב האורנים בואך מרחוב הבנים, נבנה בימים אלו בניין כמעט מחדש ממש מול פרויקט הבנייה של פריזט חסון. מול עינינו מתנוססת תמונה של בניין מפואר בן שש קומות, כשחזית הבניין מצופה בבריקים ומרפסות שמש בחזית הדירות.

התמונה נראית קצת דמיונית, כשמתכילים על הבניין הסמוך שהוא זהה לבניין שעובר בימים אלו שיפוץ.

שאלנו את הדיירים מי אחראי למהפך שכזה שעוד לא נראה בהוד השרון. יוסי, דייר וותיק אמר לנו בגאווה שחברת

של הפרוייקט, שלערכתנו יקח שנה, יעמוד בניין מדהים לתפארת הוד השרון. השילוב של חברת הבנייה פז נט וורטיו, הביאו את בנק הפועלים להיות הבנק המלווה של הפרוייקט, דבר אשר נותן לדיירים המון ביטחון פיננסי שהפרוייקט יגיע לסימום. רוני סיני, הבעלים של סוכנות ראיילטי אקזקיוטיב בהוד השרון, אשר קיבל את שיווק הדירות החדשות למכירה בבלעדיות, אמר ל"ירוק": "כל ששת הדירות החדשות נמכרו תוך חודשים ובמחירי השוק. בעד עצמם וגם בימים אלו שהשוק רגוע הצלחנו למכור את כל ששת הדירות". לירוק נודע, שבימים אלו נמצאים השותפות "פז נט ורטיו" במשא ומתן עם עוד תשעה בניינים במתחם האורנים וזה בנוסף לארבעה שכבר הצטרפו לפרוייקט שיקום המתחם, שכולל גם את רחוב אנשי בראשית. ■

שלנו לפחות כפליים. במתחם האורנים אנחנו בונים לכל דירה עוד חדר בגודל של 12 מ"ר (ממ"ד) בנוסף מרפסת שמש, ואפילו מחסן מקבל כל דייר. לבניין עצמו אנו מוספים מעלית מפוארת לשישה אנשים חדר מדרגות חדש, לובי מפואר וכל התשתיות הישנות של הבניין מוחלפות על ידינו כמו: חשמל, מים, ביוב ותקשורת כדי ליצור לבניין מראה אחיד ויוקרתי. אנחנו מחליפים לכל הדיירים את החלונות והוויטרינות לאלומיניום דמוי בלגי בצבע אחיד, את הבניין אנו מצפים באבני בריקים אפורות, דומה מאוד לחזית של הבניין של פריזט חסון כדי ליצר אחידות ברחוב. אנו עוטפים את הבניין בעשרות עמודים תומכים מבטון מזוין והקומות שאנו מוסיפים יושבות על העמודים שבנינו במיוחד עבורם ולא על עמודי הבניין הישנים. חזית הבניין הגינה והחניות עוברות טיפול יופי, כך שבסופו

הבניה "פז נט" שביחד עם חברת "ורטיו", הקימו שותפות יזמית שמטרתה שיקום מקבצי בניינים שנמצאים באותו מתחם והפיכתם לבנייני יוקרה, הם אלו שאחראים למהפך הזה. השותפות "פז נט ורטיו" לקחו רחוק מאוד את הפירוש של תמ"א 38 והם לא רק מחזקים את הבניין, הם כמעט ובונים אותו מחדש כך זה נראה.

בשטח פגשנו את עוזי מורד מנכ"ל פז נט. פז נט חברה לבנייה דור שלישי לקבלנים והקבלן של הרצליה. עוזי שיתף אותנו בתוכניות של המהפך שעובר הבניין הראשון מבין ארבעת הבניינים במתחם האורנים שכבר חתמו איתם על הסכם בניה לפי תמ"א 38.

ראשית אומר לי עוזי, באנו להוד השרון לבנות ולהיכנות בה. אנחנו לקחנו את הפירוש לתוכניות הבניה של תמ"א 38 הכי רחוק שאפשר ברמת הביצוע הכי גבוהה שיש והדיירים זוכים בנכס חדש ששווי בשוק לאחר השיפוץ