

אלמוגים מסתערת על פרויקטים של התחדשות עירונית במטרופולין תל אביב

פרויקט תקוע בשכונת עזרה ובצרון, הוא הסנונית הראשונה מבין שורה של פרויקטים בתל אביב, בת ים ויבנה, אותם מקדמת החברה ובהם היא מפגינה את יכולתה בזיהוי האזורים החמים המיועדים לפינוי-בינוי באזור תל אביב רבתי | אלעד צור בשיתוף אלמוגים



ניב דוחן | צילום: שרון סמל

הוליסטי וקריטי בכל מתחם חדש שקם. חשוב להבין, התחדשות עירונית היא לא עוד מיום בניה, זהו ענף שורש מהעוסקים בו מומחיות, ניסיון, אורך רוח ויצירתיות רבה.

שותפות עם הדיירים

לאחרונה זכתה אלמוגים בפרויקט רחב היקף בלב ת"א בשיתוף עם חברת אברהמי הממוקם ברח' תקוע, בשכונת נווה אליעזר במזרח תל אביב. הפרויקט - tomorrow - צפוי לכלול ארבעה בנייני מגורים בני כ-8 קומות ובנין מגורים נוסף בן 23 קומות ובסה"כ 315 יחידות דיור וכ-350 מ"ר שטחי מסחר אלמוגים, המטביעה חותם על נוף הבנייה בישראל כבר עשרות שנים, הינה בעלת שליטה מלאה בכל שלבי התהליך. "הפרויקט כולו החל מהקשר עם בעלי הדירות, דרך הליכי התכנון והירישוי, ועד עבודות הביצוע מתנהל אצלנו תחת קורת גג אחת בלי שאנו מסתייעים בגורמי משנה ומתווכים", מסבירה דוחן. "כאופן הזה לחברה יש בקרה ופיקוח רציפים, המוודאים היצמדות אל יעדי הפרויקט, לוחות הזמנים והתקציב. מה שחשוב במיוחד בתהליכי התח"דשות עירונית שאורכים זמן ממושך".

"בפרויקטים כדוגמת tomorrow, כמו בכלל הפרויקטים שלנו, אנו רואים בדיירים מעבר להיותם לקוחות, שותפים לדרך ולכן אנו משקיעים מאמצים רבים בשימור ושיתוף בעלי הדירות בתהליך החשוב והארוך הזה שנקרא התחדשות עירונית, ככלל ופינוי בינוי, בפרט", מציינת דוחן, "כחלק מכך, הקמנו בחברה מערך שלם המתמחה באינטראקציה מול הדיירים, כדי לתת מענה מקיף ושלם לבעלי הדירות. אנו מנסים להבין את הצרכים והחששות, ולתת להם פתרונות יצירתיים באמצעות מנהל קשרי קהילה שעומד בקשר שוטף מול הדיירים, דואג להוציא עדכונים שוטפים ולהיות קשוב לכל לצד זאת, אנו מנהלים את הקשר במישור ה"כנולוגי באמצעות מערכת לניהול מידע מתקדמת, הכוללת את כל המידע עבור בעלי הדירות,

מסייעת לה בקידום פרויקטים עתירי היקף באזורים אטרקטיביים. נכון להיום מהזיקה החברה ברשותה כ-2,500 יחיד והיא פעילה בעיקר בלב אזורי הביקוש קרי, תל אביב וגם בטבעת השנייה של נוש דן כבערים דוגמת יבנה, נתניה ועד חיפה.

לדברי נוי דוחן, סמנכ"לית פיתוח עסקי והתחדשות עירונית באלמוגים "כאם נסתכל על התמונה הרחבה הלוחקת בחשבון גם את היצע המגורים הקיים שלא מדביק את הביקוש, את מיעוט הקרקעות בלב אזורי הביקוש מהד, ואת גידול האוכלוסייה מאידך - ברור לכולם שהתחדשות עירונית היא הכרח. למרות שהתחום הזה עובר מהפכה וצובר תאוצה, עדיין, הוא אפוף באי ודאות".

"התפתחותה של זרוע ההתחדשות העירי"ת של אלמוגים צועדת יד ביד עם המציאות המשתנה בתחום, כשמיזמי פינוי-בינוי במטרופולין ת"א תופסים נתח גדול והולך בפורספוליו הפרויקטים שלנו", מדגישה דוחן. "התחום עבר בשנים האחרונות בהדרגה ממסלול של תמ"א 38 למסלול של פינוי-בינוי, ובהתאם לכך הצרכים הקהילתיים והעירוניים הופכים למרכזי

בשורה האחרון משופעת ישראל בפרויקטים של התחדשות עירונית לכל אורכה ורוחבה. כל מי שעוקב אחר הנעשה בתחום ההתחדשות העירונית אינו יכול להתעלם מכך, שיותר ויותר מתחמי מגורים במטרופולין תל אביב מתאגדים ומקדמים פרויקטים נרחבים בתחום.

חברת אלמוגים, אחת מחברות הגדולות למגורים הוותיקות והאיטיות בישראל, נוסדה ע"י עמי בר משיח ומריו זוזל בוגרי הטכניון ובעלי ניסיון של מעל 36 שנים בשוק הנדל"ן. החברה, שנשחרת בבורסה לני"ע בת"א ועוסקת בבניית ופיתוח שכונות החל משנת 1986, יזמה והקימה מיום היווסדה כ-4,500 יחידות דיור ועשרות אלפי מ"ר של נכסים מניבים בישראל. כיום מעורבת אלמוגים בפרויקטים בהיקף כולל של כ-4,500 יחיד בשלבי ביצוע ותכנון שונים.

אלמוגים, שנכנסה לתחום ההתחדשות העירונית לפני כשלוש שנים, הקימה זרוע ייעודית המתמחה במתחמי פינוי בינוי גדולים במטרופולין ת"א. העובדה, שהחברה בעלת מוניטין רב שנים ופעילה גם כיום וגם כקבלן מכצע



פרויקט פינוי בינוי tomorrow ביבנה | הרמית: יח"צ