

קורס תמ"א 38 - התחדשות עירונית כעסקה יזמית



רקע ומטרה:

העיסוק בתמ"א 38 בשנתיים האחרונות חרג מזמן מגבולות השיח הנדל"ני הרגיל, והפך לגרסה הישראלית של "חפש את המטמון", או "הבהלה לזהב": רבים כל כך רוצים להגיע אליו, אך מעטים הצליחו באמת לשים עליו את ידם, ולא בכדי. על פניו, תמ"א 38 מציעה ליזם תנאים נוחים: מלאי גגות לבניה באזורים מבוקשים, פרויקט זמין מבחינה תכנונית, המאפשר לפגוש את הכסף בזמן קצר יחסית. מאידך, בדרך לפרויקט מוצלח טמונים מכשולים רבים: בעלי דירות חשדנים, בעיות משפטיות המקשות על קבלת מימון, עלויות ביצוע שקשה לחזותן ותשלומי מסים לא צפויים.

למרות כל הקשיים, מדובר בשוק עצום בגודלו: לפי הערכות מוסמכות של משרדי ממשלה, כבר כיום ישנם כמה עשרות אלפי מבנים בהם קיימת כדאיות כלכלית לביצוע העסקה. מתוכם מתוכננים ונבנים פרויקטים במאות מבנים בודדים.

מטרת הקורס הינה להקנות למשתתפים בו כלים, שכבר נוסו בהצלחה בפרויקטים קיימים, על מנת שיוכלו לבצע פרויקט תמ"א 38 שיהווה פרויקט דגל, כלומר: רווחי ליזם, בעל ערך אדריכלי מוסף לסביבתו, וכמובן עומד בכל התקנים ההנדסיים.

קהל היעד:

קבלנים, מפקחים, מנהלי פרויקטים.