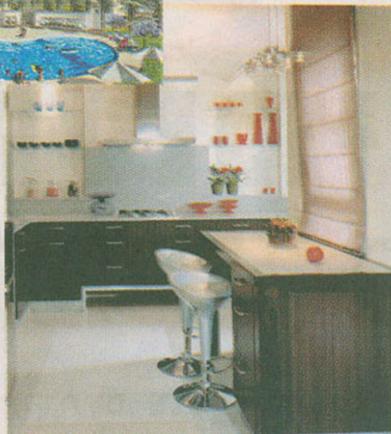


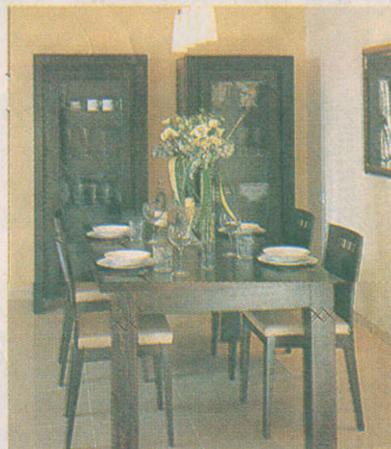


דירות של חברת "אזורים" (צילום: ארז שריג)

הדמייה של פרויקט "אחוזת פרץ בוני הנגב" (צילום: אסף מינצוק)



דירה לדוגמה בלב סביונים בפ"ת של חברת "אפרקה ישראל" (צילום: אסף מינצוק)



פינת אוכל ב"וילה טוסקנה", במליבו (צילום: רמי אועלר)



רצים לדירה

4 חדרים, 110 מ'²

סלון וחדר הורים גדולים, מרפסת אחת לפחות, מטבח מאובזר וממותג, הכנה לתקשורת מחשבים בחדרי הילדים - כך נראית הדירה המבוקשת על-ידי הישראלים ב-2004. מעבר לדרישות החלום הסטנדרטי, יש גם פינוקים: מועדון ילדים, חדר כושר ולובי מפואר. נשאר רק לוודא שהשכן לא יכול להציץ עלינו מהמרפסת

לתנור, מיקרוגל וארונות".

בחדר הילדים הבנייה מספרים כי מעמדו של הארון העליון ירד לאחורונה, לטובת ארונות מטבח תחתונים, העומדים על רגליים קטנות. הקרימה גם היא כבר לא מה שהיתה, והיא משולבת בטיוה ו"גשברת" על-ידי אלמנטים תלולים, ככלי מטבח שונים. מושג דגש על מקום איחסון נוח ונגיש למכשירי החשמל הקטנים, שהפכו חלק מהיומיום, דוגמת מכונת האספרסו, וכמובן הטוסטר והמיקסר. מספר שקעי החשמל במטבח הישראליים עלה בשנים האחרונות

הוא עומד היום על 12.7, לעומת המישה לכל היותר לפני שנים לא רבות.

מעצבת הפנים גלית אבינועם מציעה שהמטבח ברירה סטנדרטית כזאת יהיה פתוח לסלון, מאובזר בכיור נירוסטה, בכרו גבוה בציופי ניקל מבריק, בטוחון אשפה ובמסנן למים. הכיריים, תנור האפיה, מריח הכלים והמקרר אמורים להופיע זה בצד זה. המחיצה בין הסלון למטבח יכולה להיות דלפקיבר, שעשוי להתמלא בחפצים שונים מצידו הסלוני וגם לשמש שולחן אוכל לשני סועדים, או לילדים, עם כלי אוכל יומיומיים נשלפים".

פינת האוכל, מושג ישראלי קלאסי, צריכה לדעת אבינועם להכיל שולחן עגול לשישה אנשים, הנפתח לאליפסה כשרוצים לארוח עד 12 איש. בסלון היא היתה מציבה ספה אחת בצורת ריש וספה נוספת, לשניים, שנפתחת למיטה, וכן שולחן רבוע עם מגרות נסתרות לטובת שלטי הטלוויזיה והמערכת.

לדברי אייל חכם, חררי הילדים כיום אינם גדולים מאוד (לרוב 9-10 מ"ר), אבל הם יכולים בהחלט להכיל ארון, מיטה ושולחן כתיבה. בחדרי האוטוטים, מתברר, נעשית מראש הכנה לתקשורת מחשבים. מחשב בכל חדר בישראל 2004 הוא כמעט מובן מאליו. הדבר נכון גם לגבי שקעים לסלון ולטלוויזיה ולפחות שניים להשמל. הממ"ד הפך לחדר לכל דבר, בתוספת מתחייבת של שלוש מטרים רבועים לפחות לשטחו התקני (המיטה מ"ר). לכן, בנוסף לדלת התקנית של המרחב המוגן, המשמש לרוב את הילדים, מתקנים במקרים רבים דלת נוספת מעץ, המשמשת את הממ"ד ביומיום. הלונת הממ"ד משודרגים גם הם, כך שהפתחה קלה יותר והאוויר נוח יותר.

אבינועם: "בחדר הילדים יש ריהוט שמחליפים עם צמיחת הילד, ולכן חשוב לתכנן אותו בחוכמה. רצוי, למשל, לתכנן מיטה עם בסיס חזק, אפשרות להחלפת מורן בתדירות גבוהה יחסית ואפשרות להגדלת המיטה לאורך, עד 1.90 ס"מ. שווה להשקיע במיטה שתוכל להיפתח למיטה נוספת, לשלב שני הברים נשארים לישון, וגם לנצל את השטח מתחת למיטה למגירות מצעים. ארון בעל שלוש דלתות ושירת מגירות אמורים בהחלט להספיק. טפטים, תמונות, וילונות, שטיחים וכיסויי מיטה הם הפריטים שיתנו צבע לחדר הילדים. קל יחסית להחליפם מדי כמה שנים".

יחידות החדרים ברירות ארבעה חדרים כוללות במקום רבים ארון גדול לאורך הקיר שמול המיטה, בשילוב מקום לטלוויזיה. כשיש שטח של למעלה מ-2.20 מ"ר לצורך העניין, ייבנה גם חדר ארונות. לא פעם תכלול היחידה הזאת, ששטחה 15 מ"ר, גם פינת עבודה. או מה אם נשבענו לא להביא את העבודה הביתה, ובטח שלא להכניס אותה לחדר המיטות.

חלק מאנשי הענף רואים את חדר הארונות כ"פאסה", ובררו מה בדיוק נותנת החברה במטבח.

לצידה, כמובן, ימוקמו שירות קטנות ויהיה גם ארגון מצעים.

המרפסת הן שוב חלק מהנוף העירוני. החלל הפתוח הזה, שמאפשר לנו להישאר בבית ולהרגיש בחוץ, חיוני היום לא פחות משהיה בשנות השמונים, עת חור אלינו בגדול. המרפסות נבנות היום לא זז מעל זז, מסביר איתן טרוקה, "אלא כוונת שונה של היציאה מהסלון, כדי ששטחן לא ייכלל בשטח הרידה. שטח המרפסת הממוצעת הוא 15 מ"ר".

גדולה יותר או פחות, המרפסת עדיין עלולה להיות זו שתוכיר לנו את צפיפות הדיור בערי ישראל, בעיקר כשאת השלווה הביתית מפרה לפתע מריבה קולנית בבית השכנים. טרוקה: "ב-15 השנים האחרונות, עם גל העלייה הגדולה, רשויות התכנון נכנסו לחץ מחשש שלא יהיו מספיק שטחים לבנייה, והורו להגדיל את הצפיפות, כלומר, לבנות יותר יחידות דיור לכל דונם. או הבתים גבוהים יותר והמרחקים ביניהם גדולים יותר, או שהם נמוכים יחסית, והמרחק ביניהם מצטמצם. אבל בשכונות מתוכננות היטב, לא ניתן לראות מבית לבית".

אייל חכם מודה כי למרות הנסיגות לרווח בין הבתים, זה עדיין צפוף, ובצדדים עדיין תראי את השכן ממול כשאת תולה כביסה". עם זאת, לרבריו, היתרון בקניית ירידה במתחם שבונה יום אחד הוא בכך שניתן ליהנות גם מגנים, מתקני משחק לילדים, בריות, שבילי הליכה וספסלים.

לדברי מנהל השיווק בחברת "פרץ בוני הנגב", אלי ניטן, רוכשי הדיירות היום מתעניינים בסביבה לא פחות מאשר בחלוקת המרחב הביתי. "אנחנו מזהים יותר אנשים שמסתכלים על המודל כדי לראות שהפרוייקט לא הכי צפוף בעולם. חשוב לשים לב שמסביב, חוץ משכנים, יהיו גם גני ילדים, בתי-ספר, בריכה ועוד פינוקים".

במסגרת הפינוקים, רבים מהפרוייקטים הבונים כיום ומוצעים לחפשי הדירות, כוללים גם מתקני פנאי. בין השאר מדובר במעורוני דיירים, מועדוני ילדים וחדרי כושר. כמו כן, מושג דגש על הלובי, באמצעות תמונות, צמחייה ונגרות יוקרתית.



פיני כהן, מנכ"ל "אפרקה ישראל"

חדרי הילדים כיום אינם גדולים מאוד (לרוב 9-10 מ"ר), אבל הם יכולים בהחלט להכיל ארון, מיטה ושולחן כתיבה. בחדרי הזוטוטים נעשית מראש הכנה לתקשורת מחשבים. מחשב בכל חדר בישראל 2004 הוא כמעט מובן מאליו

ומסבירים שהוספת המטרא' שלו לחדר השינה מאפשרת משחק גדול בתכנון המרחב הפנימי של החדר. לעיתים, מתוכנן חדר השינה כך שיכלול מבוואת כניסה קטנה למען תחושת הפרטיות וגם כפיתרון איחסון פונקציונלי. גלית אבינועם מציעה, "להגדיל" ויוואלית את שטחו של חדר החדרים באמצעות התקנת מראה על התקרה ולהיגות בו ממיטה שגודלה שני מטרים על שני מטרים.



אייל פרץ, מנכ"ל "פרץ בוני הנגב"

רוכשי הדירות היום מתעניינים בסביבה לא פחות מאשר בחלוקת המרחב הביתי. אנשים מסתכלים על המודל כדי לראות שהפרוייקט לא הכי צפוף בעולם. חשוב לשים לב שמסביב, חוץ משכנים, יהיו גם גני ילדים, בתי-ספר, בריכה ועוד פינוקים

וכמה כל זה עולה לנו דירת ארבעה חדרים של "אזורים" בתל-אביב תעלה 450-350 אלף דולר. דירה דומה בראשל"צ תעלה כ-200 אלף דולר, בירושלים כ-270 אלף דולר ובקריית כ-150 אלף דולר. דירת ארבעה חדרים של "אפרקה ישראל" ברמת-אביב תעלה כ-650 אלף דולר ודירה דומה של החברה בקריית-תעלה 140 אלף דולר.