

26.41x33.89	1	עמוד 10	שעות 24	ידיעות אחרונות -	25/04/2017	58216207-1
חברת אפריקה ישראל מגורים חברת אפריקה ישראל - 36670						

בית הילדות שלי || איך השתנה הבית הישראלי לאורך השנים



דומה אבל אחרת

נעה חסלוביצר

זוג צעיר שחזר לקן ההורים. אם חד-הורית לשני ילדים. הורים קרייריסטים שזקוקים למטפלת קבועה. כל טיפוסים המשפחות נפגשים היום במעלית הבניין. איך השפיעו השינויים החברתיים על תכנון חללי המגורים ואיך יוצרים תמהיל מגוון באותו פרויקט

גמישות ביצועית

בכדי להישאר רלוונטיים ולעמוד בסטנדרטים של שוק המגורים המשתנה, הנוסחה התכנונית הש" קולה ביותר מבחינת היוזמים היא האיזון בין מבוחר הדירות, הגמישות הביצועית וההקשבה לצרכים. "אנחנו מבצעים מחקר מקדים לפני כל פרויקט למגורים, ובדקים אילו טיפוסי דירות מבוקשים באזור המגורים הרלוונטי. הכוונה שלנו היא ליצור מגוון של טיפוסי דירות המתאימים בדיוק לנדרש", אומר שנהב.

לעיתים, כתוצאה מהשתנות התא המשפחתי, יש להתאים את חלל המגורים לצרכים חדשים. "הפ" תרון הוא גמישות תכנונית", אומר שנהב. "בדירות של אפריקה ישראל לא תמצאו עמודים בתוך חלל

מהבית", אומר האדריכל שנהב. "אנשים אלו צריכים חלל עבודה, כל אחד לפי צרכיו השונים ועיסוקו. במשפחות רבות הילדים נשארים בבית ההורים עד גיל מאוחר, מקיימים את חייהם בעצמאות, אבל בבית דורשים פרטיות מקסימלית. מנגה, קיימת תופעת 'הקן המתרוקן' - משפחות שגידלו ילדים שעזבו את הבית. במהלך השבוע אותם אנשים לא צריכים מרחב רב, אבל בסוף השבוע לעיתים קרובות בני הדור השלישי מארחים יותר מ-20 בני מש" פחה, ובשל כך מחזיקים חלל גדול מהצורך היומיומי". הדרישות המשתנות והאוכלוסייה המגוונת צרי" כות להילקח בחשבון כבר בשלב התכנון. "בפרויקט אחד אפשר למצוא שלושה סוגים של דירות ארבעה חדרים עם הבדלים של עד 15 מטרים לדירה, הכל

מורות חברתיות ושינויים תרבו" תיים משפיעים על תכנון המגור" רים ועל הביקושים לו. אם בעבר התאפיין שוק הדירות בשני סוגים מובהקים של דרישות - דירות לרווקים ודירות למשפחות - כיום, ב-2017, תמהיל הדירות שונה לגמרי. "שוק המגורים הפך למגוון עם תתי-קבוצות רבות", מסביר האדריכל גלעד שנהב, מתכנן פרויקטים לאפריקה ישראל מגורים. "פעם היינו מתכננים שלושה סוגי מגורים וזהו. כיום בפ" רויקט אחד, ניתן למצוא 15 טיפוסי דירות שונים".

למשל? "אנחנו מזהים כמות גדולה יותר של סוגי מש" פחות. החל מזוגות צעירים שחיים ללא ילדים עד



דבר המומחים:

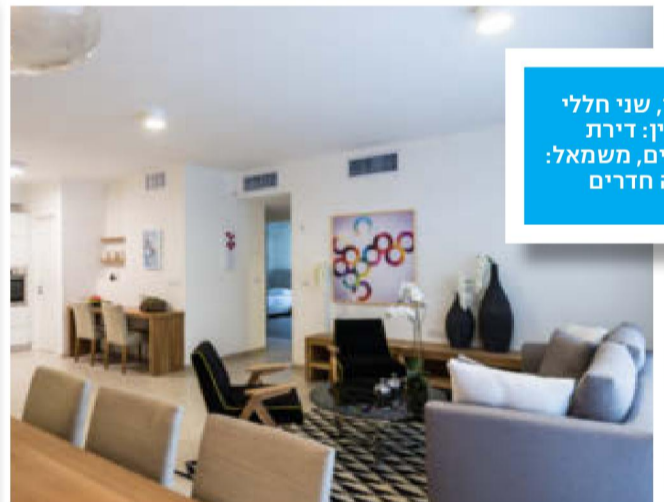


האדריכל גלעד שנהב, מתכנן פרויקטים לאפריקה ישראל מגורים: הגענו למצב של התמקצעות שמאפשרת לנו לתכנן עשרה, אפילו 15 טיפוסי דירות שונים באותו פרויקט. החל מדירות של שני חדרים עד לדירות של שבעה חדרים, דירות קטנות ופשוטות המיועדות למשקיעים ועד דירות מפנקות שהן וילות בשחקים"



עו"ד אירית רוזנבלום, מנכ"לית ארגון משפחה חדשה: "משפחה חד-הורית תרצה לרוב לגור במרכז העיר, מאחר ששם מצויה התמיכה הקהילתית הגדולה יותר. במרכז חדרה יש בניין שלם שכולו משפחות חד-הוריות. הנשים שחיות בבניין נעזרות האחת בשנייה ובשירותים הקהילתיים בסביבה"

צילום: איתי טיקולסקי



פרויקט אחד, שני חללי מגורים. מימין: דירת שלושה חדרים, משמאל: דירת ארבעה חדרים

הדירה. כל הצנרת הקבועה מחוברת לקירות החיי צוניים וגם הממ"ד ממוקם בפנינת הדירה, כך שאם רוצים לשנות את פנים הדירה, 90 אחוז מהחלל זמין לשינוי. להחליף דירה כל 10 שנים זה עסק יקר מאוד. הייעוד שלנו הוא שצמצום לשנות בקלות יה" סית את חלוקת הדירה. הדירה צריכה להיות גמישה לא רק במעמד הקנייה, אלא במבחן הזמן".

האתגר הגדול של שוק הדירות הוא יצירת התמי" קצעות ובנייה מדויקות על פי הביקושים המגוונים של המשפחות השונות. לפעמים, גם במהלך תכנון ובנייה של פרויקט מגורים, דרישות הקהל עשויות להוליד שינויים מבניים. "המציאות הרבה יותר מקורית מכל התיאוריות שלמדנו", מציין שנהב. "באפריקה ישראל מגורים סיגלנו לעצמנו את יכולת ההקשבה ללקוחות. אני חנו שואלים את הלקוח מה יענה על הדרישות שלו, ואם תוך כדי פרויקט גיליתי טיפוס של דירה שיש בו צורך, כבר בבניין הבא נוציא אותו אל הפועל. הגענו למצב של התמקצעות שמאפשרת לנו לתכנן עשרה, 15 טיפוסי דירות שונים באותו פרויקט. החל מדירות של שני חדרים עד לדירות של שבעה חדרים, מדירות קטנות המיועדות למשקיעים ועד דירות מפנקות שהן וילות בשחקים".

לפי הצרכים של המשפחות השונות", אומר שנהב. סוג המשפחה הפך בשנים האחרונות לגורם רב השפעה בבחירת מקום המגורים, לא פחות מהאזור המבוקש וההכנסה החודשית. "במשפחות חד-הוריות, שהן תוצאות של גירושים, או הורות יחידנית, התא המשפחתי לרוב קטן יותר", אומרת עו"ד רוזנבלום. "הדרישות למרחב המחיה צנועות יותר - פחות מטראז' ופחות אבזור. מצד שני, מש" פחה כזאת תרצה לגור במרכז העיר, מאחר ששם מצויה התמיכה הקהילתית הגדולה יותר".

אנחנו מדברים על תל-אביב? "לא בהכרח. במרכז חדרה יש בניין שלם שכולו משפחות חד-הוריות. הנשים שחיות שם נעזרות האחת בשנייה ובשירותים הקהילתיים במרכז העיר". זה מחייב היערכות ברמה המוניציפלית? "פעמים רבות התכנון המוניציפלי לא לוקח בח" שבו את ההתרחבות וההשתנות המשפחתית. בקרב אוכלוסיית המהגרים הדבר בולט במיוחד, כשמדובר במשפחות בעלות הכנסה נמוכה שחיות במרכז העיר ודורשות תשתיות סביבתיות מפותחות. אמנם חברות הבנייה מתכננות את תנאי הדירות לפי סוג המשפחה, אבל העיריות השונות לא תמיד מוצאות לנכון להתאים את הצרכים לקהילות השונות".

גיל 35, דרך משפחות יחידניות עם מספר ילדים ועוד הורים קרייריסטים שזקוקים למטפלת קבועה שמתגוררת עם המשפחה".

בהתאם לכך, תכנון חלל המגורים משנה את פניו. אחת הדוגמאות הבולטות היא נדידת מיקומו של המטבח במקביל לעליית מעמדה של האישיה בתוך היחידה המשפחתית. "במשך שנים רבות, מלאכת הבישול נחשבה לעיסוק נחות, ורק האישה עסקה בכך. מעמד האישה במשפחה היה נחות והמטבח היה מחוץ לבית - אף אחד לא רואה ולא מריח. הנדידה של המטבח למרכז הבית, כשלבלי קירות, היא שיקוף ההתפתחות במעמד האישה", אומרת עו"ד אירית רוזנבלום מנכ"לית ומייסדת ארגון "משפחה חדשה".

לדברי רוזנבלום, תכנון המגורים משקף בעיקר את הנטייה האינדיווידואליסטית שמאפיינת את החברה האנושית. "כל אחד מעוניין לקבל את השירותים שלו באופן הכי אישי. גם בעניין המגור" רים - אדם עסוק בעצמו, בונה לעצמו, לפי צרכיו". כיאה לעידן שמתאפיין באינדיווידואליזם, לסו" גים שונים של משפחות יש צרכים שונים ודרישות מגוונות למגורים. "אחת התופעות המוכרות בשנים האחרונות היא בעלי מקצועות חופשיים שעובדים