

## אבולוציית הדיור: דירה לכל תקופה בחיים

**באיזו דירה אתם מתגוררים? תלוי כנראה באיזה שלב אתם נמצאים בחיים? כיום, רוכשי דירות מחפשים דירה שתתאים בדיוק לשלב שבו הם נמצאים בחיים, מבחינת גיל ומצב משפחתי. אז איזו דירה מתאימה לרווקים, ואיזה סוג דירה מחפשים זוגות שילדיהם פרוחו מהקן? ניצן טמיר**

### בשיתוף אפריקה ישראל מגורים

הייתם מסכימים שבמקום חדר רחצה נפרד בבית, תעמוד במרכז חדר השינה שלכם יחידת רחצה ושירותים מוקפת בקירות זכוכית? מסתבר שיש מי שיקפצו על המציאה, לפחות אם הם רווקים שגרים לבד. כך מספרת מניסיונה מיכל גינזבורג, מעצבת פנים.

גינזבורג, שעיצבה יחידת רחצה מהסוג הנזכר בדירת רווקים ב"פון, מדגישה, כי הדרשות הצרכים של דיירים בנוגע לגודל ולעיצוב של הדירות שלהם משתנים בהתאם למצב המשפחתי וגיל, ואילו ליאת דנינו, סמנכ"לית שיווק ומכירות באפריקה ישראל מגורים, מצביעה על השינוי שהתחולל לאורך הזמן בהקשר הזה בקרב רוכשי דירות בישראל.



לאיזה שלב בחיים שלכם הדירה הזו מתאימה? (צילום: רמי זרנגר)

"בעבר אורח החיים של ישראלים היה סתגלני יותר", אומרת דנינו. "רבים הסתפקו בדירה אחת לכל החיים והתאימו את הדירה עצמה לשינויים במצב המשפחתי בתקופות חיים שונות. בעשורים האחרונים, הודות לעלייה ברמת החיים בחברה המערבית בכלל ובחברה הישראלית בפרט ולאור קודים תרבותיים שהשתנו, הישראלים מעדיפים להחליף דירות מספר פעמים במהלך החיים. כיום, רוכשי דירות מחפשים דירה שתתאים בדיוק לשלב שבו הם נמצאים בחיים, מבחינת גיל ומצב משפחתי".



דירה שעוצבה לזוג צעיר (צילום: רמי זרנגר)

איזה סוג דירה מעדיפים רוכשי דירות בישראל בכל אחד משלבי חייהם ואיך אפשר לעצב את הדירה כך שתתאים לצורכי הדיירים, בהתאם למצבם המשפחתי?

### רווקים וזוגות צעירים: קרוב להורים

"אנחנו מתייחסים לזוגות צעירים או רווקים שרוכשים דירה לראשונה בחייהם כמעגל הראשון של רוכשי דירות", אומרת דנינו. לדבריה: "מדובר ברוכשים עם תקציב מוגבל שעומדים לקראת הקמת משפחה או כבר יש להם ילד אחד. רוכשים כאלה מחפשים דירות קטנות יחסית עם שלושה חדרים או ארבעה חדרים. לרוב חשוב להם שהדירה תהיה בקרבת מקום להורים של אחד מבני הזוג לפחות, כדי שההורים יוכלו לסייע להם בטיפול בילדים".



עיצוב צעיר לחדר בפרויקט סביוני גני תקווה - אפריקה ישראל מגורים (צילום: איתי סיקולסקי)



מיכל גינזבורג, מעצבת פנים (צילום: פורטרט)

לדברי גינזבורג, משפחות עם ילדים מתבגרים מעוניינות במקרים רבים ליצור הפרדה ברורה בין החלל הפרטי של המתבגר לבין יתר חלקי הבית. איך מייצרים הפרדה כזאת?

גינזבורג: "אפשר לתכנן את הדירה כך שחדר שינה אחד נמצא בסמוך לכניסה לבית ולכן אין צורך לעבור בחלל הציבורי כדי להגיע אליו. חדר זה יכול לשמש את הילד המתבגר, ואם מדובר בדירת גן למשל, אפשר לפעמים אפילו ליצור כניסה נפרדת לחדר. הרבה פעמים ההורים רוצים יחידת רחצה נפרדת לילדים או לכל ילד. אם תשתית האינסטלציה בדירה ממוקמת מאפשרת את זה, בהחלט ניתן לבנות עוד חדרי רחצה בבית או ליצור יחידת רחצה שמשרתת שני חדרי ילדים במקביל. היו לי לקוחות שאפילו ביקשו לבנות מטבחון בחדר של הילד המתבגר שלהם, כי הוא נוהג לחזור הביתה מאוחר בלילה ולהרעיש במטבח".

### הילדים עזבו את הבית: חלל לאירוח וקולנוע קרוב

"מצמצי דיור", לדברי דנינו, הם באותם זוגות, שילדיהם בגרו ופרחו מהקן המשפחתי ונמצאים במעגל השלישי של הוכשי הדירות. בשלב חיים זה, היא אומרת, זוגות מעוניינים לרוב לעבור לדירות עם מספר חדרים מצומצם יותר, אך כאלה שיהיו מרווחות ויכילו חלל ציבורי נרחב, שיאפשר להם לארח את הילדים והנכדים בנוחות.



ליאת דנינו, סמנכ"לית שיווק ומכירות באפריקה ישראל מגורים (צילום: שירן כרמל)

דנינו מוסיפה, כי כיום ניכרת מגמה בקרב רוכשי דירות מהמעגל השלישי לחפש דירות במרכזי ערים. לדבריה: "אלה זוגות שרוצים ליהנות מהחיים ולחוות את המגוון התרבותי של חיי העיר. הם רוצים לרדת במעלית אל חדר הכושר שממוקם בניין עצמו ולהגיע בהליכה לבית קולנוע או תיאטרון קרוב. מגדל סביון מופת, למשל, שאפריקה ישראל מגורים הקימה לאחרונה במרכז רמת-גן נועד לענות על צרכים של דיירים מהסוג הזה ממש".

גינזבורג מתייחסת לעיצוב דירה של זוג עם ילדים בוגרים שעזבו את הבית כאל "החלום הרטוב של כל מעצב". "בדירות כאלה אין מגבלות שטח, כי הדיירים מעוניינים בחללים גדולים ומרווחים, ואין להם בעיה לוותר על חדרים לטובת הרחבת המטבח והסלון הם רוצים גם חדר רחצה מרווח ומפנק, עם אמבטיית עמידה ואת הממ"ד הם מבקשים במקרים רבים להפוך לחדר ארונות".



עיצוב דירה של זוג עם ילדים בוגרים שעזבו את הבית הוא "החלום הרטוב של כל מעצב". בדירות כאלה אין מגבלות שטח (צילום: רמי זרנגר)

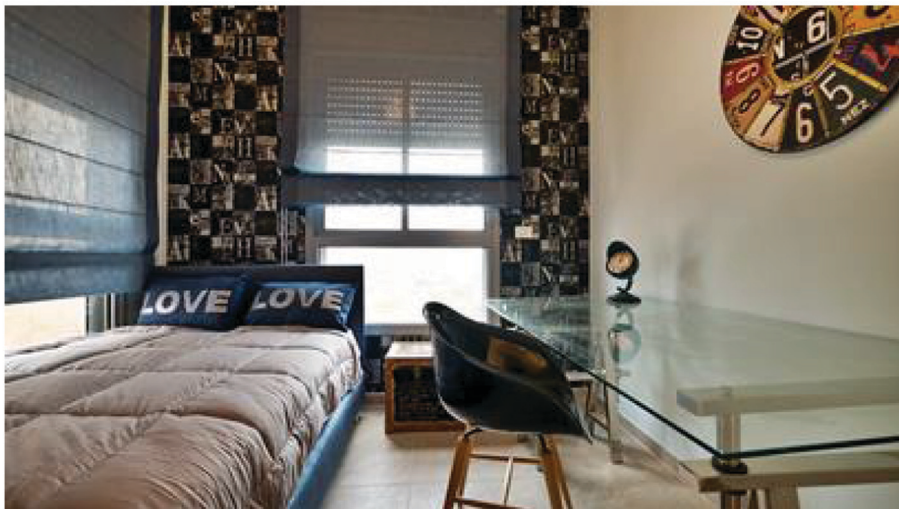


(צילום: רמי זרנגר)

הגיל, כמובן, עושה את שלו. איך מתאימים את הדירה לצרכים של דיירים קשישים? "חשוב להקפיד על מעברים מרווחים בין ובתוך החדרים, כולל חדר הרחצה והמטבח, וגם על פתחים רחבים בדלתות, כדי שניתן יהיה להיכנס בקלות גם עם כיסא גלגלים, במקרה הצורך. חשוב גם שלא יהיו מכשולים או הגבהות בכניסה לבית ולחדרים".

### לעיתים זוגות מתלוננים על תחושת ריקנות בדירה, אחרי שהילדים עזבו את הבית. איך שומרים על אווירה אינטימית בדירה עם חללים גדולים ופתוחים?

"אחת ההמלצות שלי לדיירים היא לפזר בדירה רהיטים וחפצים בעלי ערך סנטימנטלי ולהעביר את הפריטים האלה גם לדירה חדשה שרוכשים. פריטים כאלה מקנים לדירה אופי ונשמה, גם אם יש בה חללים גדולים במיוחד".



**פרויקט סביוני גני תקווה - אפריקה ישראל מגורים. עיצוב: מיכל גינזבורג (צילום: איתי סיקולסקי)**  
איך מתכננים ומעצבים דירה עבור משפחות צעירות? לגינזבורג יש מספר דגשים. ראשית, היא אומרת, חשוב שבדירה כזאת תהיה הפרדה בין החלל הפרטי והציבורי בבית. לדבריה, "אם רווקים שעדיין לא מתכננים להקים משפחה יכולים להסתפק בדירת סטודיו בגודל 40 מ"ר, שבה אין הפרדה מלאה בין חלל השינה לסלון, משפחות צעירות רוצות הפרדה בין חדרי השינה וחדר העבודה לבין הסלון והמטבח ולרוב מעדיפות גם חדר רחצה נפרד לילדים, כדי למנוע בבלגן לחדר הרחצה של ההורים או של האורחים".

"לצד זה, אומרת גינזבורג, חשוב להורים שחדר המשפחה, שמשמש לצפייה בטלוויזיה ולמשחקים, יהיה סמוך לחלל הציבורי, כדי שניתן יהיה לפקח על הילדים. לפעמים ההורים אפילו מעדיפים לוותר על הפרדה מוחלטת בין חדר המשפחה לסלון".

### במקרה כזה, משאירים את חדר המשפחה פתוח לסלון?

"זו בהחלט אפשרות, וניתן גם לסגור את חדר המשפחה במחיצות זכוכית, שיאפשרו להורים לראות את הילדים כשהם שוהים בחדר".



עיצוב חדר ילד בוגר בבית ההורים (צילום: איתי סיקולסקי)



חדר השינה הוא מרכז הבית (צילום: איתי סיקולסקי)

גינזבורג מוסיפה שחשוב לייצר פתרונות אחסון נאותים בדירות שמועדות למשפחות עם ילדים. "משפחות כאלה זקוקות להרבה מקום עבור בגדים, נעליים, צעצועים, ספרים ועוד. כדי לחסוך במקום אפשר ליצור נישות אחסון בתוך הקיר במסדרון ואפשר לנצל גם את חדר המשפחה ואת מרפסת השירות ולהציב שם יחידת נגרות מאובזרת, שכוללת גם מגירות סגורות. היתרון הוא שניתן להכניס למגירות בקלות, פריטים מפוזרים וכך לעשות במהירות סדר בבלגן".

טיפ נוסף של גינזבורג: "חשוב לשים לב איפה ממוקם הממ"ד בדירה. אם לממ"ד יש קיר משותף עם הסלון, אי-אפשר יהיה להרחיב את החלל הציבורי ולחבר אותו למשל לחדר המשפחה".

### משפחות עם ילדים מתבגרים: מטבחון לילד ומרפסת

דנינו מסבירה שמניסיונה, המעגל השני של רוכשי דירות הוא משפרי דיור: זוגות שלרובם שניים עד ארבעה ילדים, שחלקם או כולם כבר בגיל ההתבגרות.

### אילו דירות מחפשות משפחות כאלה?

"מדובר במשפחות למודות ניסיון שידועות היטב מה הצרכים שלהן. לרוב הן מעוניינות לשפר את איכות החיים שלהן ומחפשות דירות בסביבת מגורים שיאפשרו להם לקיים חיי קהילה כלבבן, לצד משפחות עם מאפיינים דומים. משפחות כאלה נוטות לרכוש דירות בשכונות שמקנות להן נגישות נוחה ומהירה לבתי-ספר, למרכזי חוגים לילדים, למרכזי קניות, לפארק ולשירותים נוספים.

כמו כן, הן זקוקות לחלל ציבורי גדול יחסית בדירה, שבו כל בני המשפחה יוכלו לשהות יחד וגם לארח אנשים. מרפסת גדולה היא יתרון משמעותי עבור משפחות כאלה. כיום, אנחנו כחברה יזמית, לא מתכננים בניינים בלי מרפסות ובחלק מהדירות שלנו אנחנו מציעים מרפסות מרווחות במיוחד".