

22.95x36.25	1/2	86	עמוד	הארץ - THE MARKER	נדל"ן	18/04/2019	68108448-9
ות מקרקעי ונחברת פרי נדל"ן ומרש אדריכליטרם מרש - אדריכ - 89427							



86 יאללה ביי

וילה בכפר או מגדל בעיר? ארבע משפחות אינן מתחרטות על הבחירה שלהן רונית הראל



איור: ליאו אטלמן

בגוף ראשון:

מהווילה בכפר לקומה ה-26

זוגות שגידלו את ילדיהם בוילות ביישובים כפריים, אורזים ועוברים לדירות במגדלים הפורחים באזורי הביקוש העירוניים. "לא מתגעגעים ולא נתגעגע", הם בטוחים. ארבעה סיפורים של עולים חדשים רונית הראל

שיים שימוש בחומרים אופייניים לבית פרטי, כמו פרקט, עושר בטקסטיל וכדומה". הוא מוסיף כי "אם יש ילדים בבית, התכנון לוקח בחשבון הפרדה בין אגף הורים לילדים, כפי שהיא מתקיימת בבית הפרטי. על פי אותה חשיבה אנחנו מתכננים במטבח אי גדול ככל הניתן בהתאם לממדי הדירה, שכן הוא מאפיין של בנייה פרטית".

אלא שתכנון נכון ככל שיהיה לא משנה את העובדה שבווילה ניתן היה לאכסן הרבה יותר דברים מאשר בדירה. הורוביץ אומר שעובדה זו מחייבת את העוברים לחשיבה מסודרת לגבי החפצים השונים ששימשו את המשפחה בבית הפרטי. "אנחנו עושים רשימה עם מה שצריך ולא מה שרוצים", הוא מתאר את התהליך. "נותנים משמעות גדולה יותר בתכנון לאזורי האחסון בכל חדר. דואגים שמעבר לאחסון האישי עבור בני הבית השונים, יהיה אחסון משני שנועד לשרת את כולם – של מגבות, מצעים ואלבומים, למשל. את האחסון הנוסף הזה אנחנו ממקמים באזור המסדרון או בחדר המשפחה".

הנה ארבעה סיפורים של מי שעשו את המעבר הזה בשנה האחרונה, או עומדים לעיבור בקרוב.

כבר גמורה ועבודת העיצוב אורכת כחצי שנה, התהליך מהיר יותר ובירוקרטי פחות". כשהורוביץ מתכנן דירה לזוג שעושה את המעבר מבית פרטי לדירה במגדל, הוא חושב על שמירת המרחב, "כדי למנוע את התחושה שעברו לקופסה". הוא מוסיף כי "אנחנו עושים שימוש בחומרים בעלי רמת ברק מסוימת או זכוכית, כדי ליצור עומק ורבדים – בדיוק ההיפך מתחושה של חלל סגור. אנחנו גם עושים

לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי, מדובר ב"דירות קטנות יותר מצמוד הקרקע אבל יוקרתיות, ועלויות האחזקה שלהן זולות בהשוואה לאלו של הבית הפרטי. נוסף על כך, המגורים במגדל מקנים תחושה של ביטחון, שקיימת פחות בבית פרטי"

ביטחון, שקיימת פחות בבית פרטי". המעצב ניצן הורוביץ אומר כי המעבר בין הבנייה הפרטית למגדלים הוא ברוב המקרים "מעבר בין האזור הכפרי-מושבי לאזור האור-בני". לדבריו, "המעבר משנה את קנה המידה: הבית הגדול שירת כמות אנשים מסוימת, אבל המבנה המשפחתי השתנה לאורך שנים". הורוביץ מוסיף כי את השינוי עושות גם משפחות צעירות שהחליטו שדי להם מהמרחק מהמרכז. "הן זקוקות לקרבה לתרבות ולפנאי, ופעמים רבות אפשר למצוא את כל זה במתחמי מגורים בעלי שטחים ציבוריים עשירים במיוחד. במתחמים כאלה יש חדרי כושר, חדרי משפחה ועוד. כך שבפועל, הם לא מפסידים מאומה – רק עוברים לגור בגובה", הוא אומר.

האדריכל עופר סלינס, שותף ב"דרמארק אדריכלים ומנהלי פרויקטים", טוען שהעלות של אחזקת דירה במגדלים בהשוואה לתחזור קת וילה היא "כמעט זהה". אלטרנטיבה אחת של בניית צמוד קרקע קטן יותר, המתאים לגודל המשפחה החדש, היא בעיניו ארוכה ובירוקרטי. "לבנייה של בית פרטי נכנס ההיבט של רשויות והיתרים, המתמשך בין שנה תיים לשלוש שנים", הוא מפרט. "לעומת זאת, כאשר לקוחות באים אלינו עם דירה – המעטפת

ם גרו שנים בבית צמוד קרקע רחב ידיים, גידלו ילדים בסביבה כפרית וביישוב קהילתי. עדרו את הגינה, ניקו את שביל ההליכה מהעלים שנצברו עליו והרדו חיקו חתולים תועים שנקלעו למקום. אבל אז הילדים עזבו את הבית והם נשארו עם יותר מדי חדרים ריקים שצריך לנקות ואווירה קהילתית מנומנמת שלא תואמת את החופש והזמן הפנוי שבא עם הילדים שבגרו. אז הם גם נזכרים שלמעשה הכי נוח לגור בעיר בקרבת מרכזי התרבות, ושהגוף מהמגדל יכול להיות מספק לא פחות מזה הנשקף אל האופק בביתם הקודם. לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי, הדירות במגדלים והפנטהאוזים הן הווילות החדשות של מי שהוא מכנה "מצמי צמי הדיור". "אחרי שהילדים עזבו את הבית הם אינם צריכים בית גדול כל כך ואינם מעוניינים להמשיך ולשלם על אחזקה יקרה", הוא אומר. "כיוון שהם עדיין מעוניינים להי תגורר במוצר 'פרימיום' ולהנות מפרטיות, חלקם יחפשו מענה בדירות של מגדלי המגורים. אלו דירות קטנות יותר מצמוד הקרקע אבל יוקרתיות ועלויות האחזקה שלהן זולות בהשוואה לאלו של הבית הפרטי. נוסף על כך, המגורים במגדל מקנים להם תחושה של



חמיתר לבאר שבע

אבי ואהובה קרופ

לפני: וילה בת חמישה חדרים בשטח 260 מ"ר וחצר של כ-400 מ"ר ביישוב מיתר.
עכשיו: עוברים לגור בדירה בת חמישה חדרים בשטח של 137 מ"ר, בקומה 26 בפרויקט "גרנד אביסרור" בבאר שבע.

למטה: "רכשנו את הווילה ב-2008 אחרי שנים שבהן גרנו בבאר שבע בבית פרטי. שלושת הילדים, שהיו כבר נשואים, החליטו להתנתק מהעיר ולעבור לבית פרטי במיתר. אהבנו את הרעיון להיות קרובים למשפחה והילדים, ואת הפרטיות שהווילה נתנה לנו".
מדוע החליטו לעבור לדירה: "הילדים כבר לא גרים אתנו, ועבור שני אנשים זהו בית גדול מדי. רק לנקות אותו ולתחזק את הגינה דרש הרבה משאבים וכות. גם המרחק לעיר מאוד מקשה עלינו את החיים השוטפים. למרזו באר שבע צריך לנסוע חצי שעה ברכב. מצאנו את עצמנו רוצים לבלות גם בערב, אלא שלצאת מהיישוב בשעת לילה זה לא מאוד סימפטי ולכן תמיד נשארו בבית. יש מחיר בלהישאר בבית: אתה לא רואה חברים או מבלה. אין פה

מעומר לבאר שבע

עליזה ורם מרש

והמעבר אליה היה טבעי, וגם לא חשנו כל בעיה בעזיבת הבית הפרטי, נהפוך הוא. בבית החדש אין כל פשרות אלא שדרוג רציני, הן מבחינת הנגישות לכל דבר והן מבחינת התנאים הפיזיים".

למעלה: "הדירה מתוכננת בצורה אופטימלית לזוג שנותר לבד. חדר מגורים ומטבח גדולים שיכולים להכיל אירוח; חדר עבודה שיכול להיפוך לחדר אירוח בעת הצורך; חדר שינה מרווח עם חדר מקלחת וחדר ארונות מרווחים, חדרים לאירוח ומרפסת בגודל טוב שאפשר ליהנות מיתרונותיה בלי שתהיה גדולה מדי. הדירה מפנקת, מכילה את כל השכלולים והפינוקים ונמצאת בקרבת מוקדי מסחר, בידור, נופש ופנאי. הכל במרחק הליכה. זו דירה בקומה עשירית, כך שהיא גבוהה מספיק כדי שנוכל ליהנות מנוף המרבר, אבל היא לא יותר מדי גבוהה. יש במגרל 42 משפחות, זו כמות שכנים שמחד לא גדולה מדי, ומאידך מאפשר רת לשמור על תחזוקת המגרל ברמה גבוהה. זו צורת החיים הנכונה להיות, לא מתגעגעים ולא נתגעגע לווילה ביישוב קהילתי – לא אני חנו ולא הילדים שהתגלו כמי שהעדיפו ועדיין מעדיפים עירוניות".

לפני: וילה בעומר.
עכשיו: דירת גג בקומה עשירית, בבאר שבע ליד העיר העתיקה.
למטה: "בנינו את הבית בשנים 1996-1998 (בתכנון האדריכל רם מרש; ר"ה) כי רצינו לגדל את הילדים הקטנים ביישוב קהילתי, בבית צמוד קרקע עם גינה. ביישוב הזה גרו גם אחיותי, אמי וחבריי", מספרת עליזה. "הבית בעומר שירת אותנו בשלב שבו הילדים גדלו והתבגרו, הוא היה מפנק ויפה. בשנים האחרונות הבשילה ההחלטה שצריך לשנות. המתנו עד שהילדים עזבו את הקן, ידענו שכאשר נישאר לבד נצטרך בית שיתוכנן עם חללים ציבוריים גדולים יותר, ללא גינה שיש לטפל בה, ועם חדרים נגריים לילדים וקירבה לשיירות עירוניים שהיתה כה חסרה לנו".

מדוע החליטו לעבור לדירה: "התנאים למ" עבר הבשילו כשהילדים עזבו את הבית בע" קבות לימודים. הרגשנו שהגיע הזמן לשנות את אופי הדירה, ולאור הרצון לחוות עיר שבה כל השירותים מוגשים, לתכנן דירה עירונית המתאימה לגילנו. אנו אוהבים את באר שבע



מכרמי יוסף לבת ים

טובי מנגד ואשתו



לפני: בית צמוד קרקע בן שמונה חדרים בכ" רמי יוסף.

עכשיו: עוברים לדירה בקומה 43 בפרויקט לייטהאוס של חברת "זיי בוקס" בשכונת פאי רק הים בבת ים.

למטה: "עלינו לארץ מארצות הברית וקנינו את הבית בשנת 2000. זה היה צמוד קרקע גדול על מגרש בשטח של שני דונם. בחרנו בבית הזה כי רצינו לגדל את הילדים במקום איכור תי עם הרבה שטח פתוח קרוב לטבע. הפשרה שעשינו היתה המרחק הגדול מהמרכז. הויכח רונות הטובים הם מחוויית הגידול של ארבעת ילדינו במקום, וכן של הרבה חברויות שנקרמו לאורך השנים".

מדוע החליטו לעבור לדירה: טובי מספר שאשתו לא רצתה לגור בצמוד קרקע מהיום הראשון, "אבל נשארו כי זה היה טוב לילדים. ממש ביום שהילד הרביעי התגייס השכרנו את הבית ועברנו לגור בשכירות בדירה בשכונת פארק הים בבת ים. לאחר שנה של מגורים בשכירות החלטנו לרכוש דירה קבועה באותה שכונה. המגרל נמצא בימים אלו בבנייה וברגע שבנייתו תסתיים נעבור לגור בדירה שרכשנו".

מבית שמש לרחובות

ריימונד ושלמה דרי

מתחררת. החלטנו לעבור לרחובות ובכך גם להתקרב לילדים".

למעלה: "אנחנו מתגוררים בדירה קטנה יותר ומאוד מאושרים. יש לנו נוף עירוני מקסים. אנחנו מאוד אוהבים את התכנון של הבית ואת האיכויות שלו. אחרי שרכשנו את הדירה והתלנו לתכנן אותה פשוט התאהבנו בה ובאזור בכלל. כל החורף לא היינו צריכים להרליק חיי מום. הדירה בנויה מצוין, אנחנו אוהבים כל דבר שבה – אבל נתגעגע לשכנים, לבני המשפחה שנשארו בבית שמש ובעיקר לגינה היפהפיה שעמלנו לטיפוחה במשך הרבה מאוד שנים".

לפני: וילה בבית שמש.
עכשיו: עברו לפני כמה חודשים לדירת 130 מ"ר בקומה שישית בפרויקט "פרי פאקן" של פרי נדל"ן ברחובות.

למטה: "הווילה בבית שמש היתה בגודל 400 מ"ר, זה היה בית ישן שבחורף היה בו מאוד מאוד קר. היו כמה גורמים שגרמו לנו לעבור דירה. יש לנו ארבעה ילדים וכולם התחתנו ועזבו את הבית, והווילה נהפכה למאור גדול לה מבחינתנו. גם ראינו איך לאט לאט העיר