



# דוגמה בלבד

דירות לדוגמה הפכו מזמן לכלי הכרחי בידי המשווקים, ולאחרונה נכנסים לשוק זה יותר ויותר מעצבי פנים בולטים. איזה אזור בדירה הכי חשוב לרוכשים הפוטנציאליים, איך מעצבים יוקרה במפרט סטנדרטי וכיצד נראות דירות כאלה בכמה מהמתחמים החמים כיום **רונית הראל**



צילום: אוראל כהן

**רחלי בריזל מחברת אשדר: "רוכשי הדירות מחושבים, מיועדים והם בודקים הכל עד הפרט האחרון. לכן הדירה לדוגמה היא כלי משמעותי מאוד עבורנו, אף כי יקר למדי"**

הוא רוצה לראות בדירה, למה הוא עבר לשם. זה מאוד מקל בתכנון."

אוברזון אומרת שהדגש בדירה לדוגמה, ובדירות בכלל, הוא על מטבחים. "אפשר ללמוד הרבה על אדם מהאופן שבו נראה המטבח שלו", היא סבורה. "לקוח שרואה מטבח שנתון לו תחושה של בית הם ומוי מיו, יוכל כבר לדמיין את עצמו בבית. לכן כשאני שמה דגש על עיצוב יצירתית של המיטבח – זה הרבה פעמים יעיד על יצירתיות

עיצבה את הדירה לדוגמה בפרויקט "דמות השרון" של חברת "דמות בעיר". התחרות גדולה והמשווקים צריכים להמציא את עצי מם מחדש, ואחד המקומות שבהם ניתן לחדש ולתת ערך מוסף הוא בעיצוב הלא שגרתי, וכי חשיבה יצירתית על התכנון של הבית", היא אומרת. השילוב של מעצבים בולטים טבעי מאוד, מאמינה אוברזון. "עיצוב הוא כיום מר" כיב מאוד משמעותי בדירה, כמעט בסיסי; בפי רויקטים למגורים כבר אי אפשר למכור דירות ללא מידה בסיסית של עיצוב."

במה שונה מבחינתך העיצוב של פרויקט הפונה לקהל הרחב?

"בכל פרויקט, העיצוב בא לידי ביטוי קודם כל במחשבה על החומרים, ולכן בפרויקט לקהל הרחב החומרים צריכים להיות תואמים לסטנדרט המוצע. במרבית הפרויקטים למי גורים המפרט עשיר למדי ואפשר לשחק עם האפשרויות הקיימות. חשוב שהשפה העיצובית לא תיתפש כיקרה מדי – אבל שיהיה לה טוויסט מעניין ושתדע להרגיש את היתרונות של הדירה. אני אוהבת את האתר גר בפרויקט שפונה לציבור הרחב ולא למתממעט, כי זה דורש ממני להתגמש, לצאת מהי קופסה ולהסתכל על החומרים אחרת."

היכן את שמה את הדגש בעיצוב על מנת להעביר את התחושה הרצויה לרוכש הפוטנציאלי?

"בעיצוב מסוג זה נשאלת קודם כל השאלה מיהו בכלל הרוכש הפוטנציאלי. בדרך כלל כשאני עוברת על דירה, יש לי לקוח שיכול להסביר לי בדיוק מה החזון שלו, מה ההעדפות שלו ומה הצרכים. בדירה לדוגמה למעשה אין לקוח שיש לי שיה שוטף איתו. אבל פה נכנס היום, שיועד לשקף מה לקוח הקצה שלו ירצה. כשאני מבינה מיהו קהל היעד של הפרויקט כולו אני יכולה לדמיין את הלקוח, ואני ממש מספרת לעצמי את הסיפור שלו – מיהו, מה

בחברת אשדר מקבוצת אשטרום, מסבירה שמבחינת המשווקים זהו צו השעה. "מצב שוק הדירות בישראל מביא לתחרות בשוק והרוכשים מתלבטים אם לקנות עכשיו או לשבת על הגדר", היא אומרת. "רוכשי הדירות מחושבים, מיועדים, הם מגיעים למשרד המכירות עם רשימת שאלות מאוד מפורטת, יש להם קבוצות ווטסאפ ופייסבוק והם בודקים הכל עד הפרט האחרון. לכן הדירה לדוגמה היא כלי משמעותי מאוד עבורנו, אף כי יקר למדי – בייחוד כאשר נעזרים במעצבים ידועים."

"הרוכשים יכולים לדמיין את עצמם חיים בדירה, כיצד יסדרו אותה, האם כמו שהמ"עצבת בחרה לסדר או קצת אחרת; האם יבחרו בצבעים אלו או בצבעים אחרים; האם יחדר הילדים ימוקם בחדר שבו בחרה המעצבת למקם אותו? הדירה לדוגמה מאפשרת להם לחשוב מעבר להחלטה החשבונאית נטו, ולהסתכל על הדירה כעל בית שהם רוצים לגור בו", אומרת בריזל.

דנה אוברזון, בעלים של משרד "דנה אוב", רוזן אדריכלים – אדריכלות ועיצוב פנים,"

דירות לדוגמה נהפכו כבר מזמן לכלי שיווקי הכרחי בידי המשווקים. מראה הדירה המעוצבת והמאובזרת לעילא, מושך את הקונים הפוטנציאליים שלא מתקשים לדמיין את עצמם יישובים בספה האלגנטית מול הטלוויזיה, סבים אל שולחן האוכל רחב הידיים ומתמכרים לקרני אור המימות במרפסת הדירה. המרחק ברוב המקרים בין החלל שבסופו של דבר יתגוררו בו, לבין האידיאל המוצג בפניהם, רחוק למדי – אבל כמו בכל פרסומת הרחוקה מהמציאות, לא מוזיק לחלום. וזה בוודאי לא מוזיק למכירות.

בעולם המוכר לעיפה של דירות לדוגמה, יש בעת האחרונה ניסיון להעלות את הרף. ככל שהלקוחות התרגלו לראות דירות כאלה, או בכלל להישף לעיצובים מתקדמים בתוכניות הטלוויזיה ובתקשורת, קשה יותר לדגש אותם עם עיצוב סטנדרטי. כך, אחרי שכבר רתמו אדריכלים ידועי שם לתכנון בתי מגורים לקהל הרחב, החלו המשי ווקים להעביר גם את מלאכת עיצוב הפנים של הדירות לדוגמה למעצבים בולטים. רחלי בריזל, סמנכ"ל שיווק ומכירות



## חלונות מהרצפה עד לתקרה

**במהות שלהם – חדר משפחה, חדר הורים, חדר ילדים – וגם בקו העיצובי שלהם. בחלל המרכזי של הסלון והמטבח עברנו על רצפה אפורה של גרניט פורצלן 120X120 – רצפות רחבות שהן גם פרקטיות וגם נותנות את תחושת המרחב שרצינו להשיג. את המטבח עשינו מאבן קררה בצבע כחול קהה, שזה חיבור עם טוויסט לא יומיומי, ויש קיר ספרייה עם עץ, ברזל ועץ צבוע. הריהוט נבחר בשיתוף פעולה עם אריק בן שמחון, מתוך כוונה להשתמש בריהוט ובאבזורים מקומיים, ומאחר שבחלל המרכזי הל-כנו על הכיוון של דירה כחולה, גם בריהוט השתמשנו בהרפסי הוואי כגוונים כחולים, לא הצבעים הרגילים של ירוק.**

**“בדירות שהן לא מאוד גדולות וצריך שולחן אוכל גדול, אני לא אוהבת שיש הרבה כיסאות ריקים, זה נראה פורמלי ולא צעיר, ואני מעדיפה לשלב ספסלים מעץ או מרופדים. נדרשנו גם לעניין המרפסות, ופה למעשה המשכנו עם הקו של החלל המרכזי, עם אזור ישיבה מקש ואלומיניום, שמעניקים תחושה של חופש ושל מרחב.**

**“בשאר חדרי הדירה עברנו בסגנונות שונים, חדר השינה של ההורים למשל בצבעי שחור-לבן, וחדר המשפחה מאוד סוער ואדום בצבעוניות שמזכירה אולמות קולנוע. באמבטיית הכנסנו טוויסט מעץ ניין עם רצפות של מודי שהן כמו טקסטיל של ג'ינס או קורדרוי.**

**“השימוש בצבעים עזים, ובמקרה זה העובדה שעשינו מטבח בצבע כחול שזה שונה מאוד ממה שרואים היום בדרך כלל, מייצר אפקט של 'וואו'. זה קצת כמו תצוגת אופנה, במסגרתה המעצב מציג את הדגמים היצירתיים ביותר שלו, שלא בהכרח נקנה, אבל שיגרמו לנו לרצות להיכנס לחנות. כך גם דירה לדוגמה צריכה לשדר משהו אחר ולא יומיומי, אבל עדיין בתוך המסגרת התקציבית שהרוכש הפוטנציאלי יכול להרשות לעצמו. היו לי הרבה דיונים על כך עם החברה, אבל לשמחתי היוזמים דווקא היו מתקדמים מאוד מבחינת תפיסה עיצובית, ויכולנו לקחת את הדירה הזו למקומות מאוד מעניינים.”**

**הפרויקט:** מתחם המגורים “דמות השרון” מוקם על ידי חברת “דמות בעיר”, הנמצאת בבעלות משותפת של קבוצת יובלים ושל ישראל לוי ומנוהלת על ידי עו"ד אליאב מימון. זהו מתחם התחדשות עירונית ברחוב החלוץ בשכונת מורשה ברמת השרון, במסגרתו מוקמים ארבעה מגדלי מגורים בני 23-26 קומות. המגדל הראשון נמצא בשלבי גמר והמגדל השני בעיצומה של בנייה. שטחו של הפרויקט הוא כ-13 דונם והוא יכלול פארק המתפרש על פני 11 דונם.

**הדירה לדוגמה:** בת המישה חדרים, בשטח של כ-129 מ"ר וכ-39 מ"ר מרפסת, בקומה שנייה מתוך 23. בדירה חלל מגורים מרווח הכולל מטבח מעוצב עם אי, פינת אוכל וסלון, מאסטר הורים עם חדר רחצה פרטי, חדר עבודה ושני חדרי ילדים.

**שם המעצבת והמשרד:** דנה אוברון, בעלים של משרד “דנה אוב” רוון אדריכלים – אדריכלות ועיצוב פנים.”

**האתגר:** “בפרויקט הושם דגש על הרעיון של דירות מרווחות באופן יחסי אבל שעיקר הפתיחות ותחושת המרחב נובעות מחלונות רצפה תקרה, ומכך שהחלל המרכזי של הסלון והמטבח נפתח למרפסת ארוכה שמחברת בינו לבין חדר המאסטר, כך שיש עוד מרחב משמעותי מחוץ לדירה, שיש להתייחס אליו כאל אזור בלתי נפרד מהבית. האתגר המרכזי היה להרגיש את הפתיחות הזו וליצור חיבור טבעי בין הסלון והאזור הציבורי לבין המרפסת והנוף הנשקף ממנה.”

**הקו העיצובי שנבחר:** “היו לי שני קווים מנחים בעבודה על הדירה, שהם חלק מסגנון העבודה שלי: ראשית כל, אני לא מפחדת מצבע, ואני כבר עייפה מדירות של לבן על לבן על לבן. שנית, רציתי להראות שהדירה יכולה לעבוד בכל מיני סגנונות ולכן גם עשינו חדרים שונים



סלון בדירה לדוגמה בפרויקט פארק תל אביב צילום: איתי פנית

גם באוכל שמבשלת המשפחה, ועל משפחה שאוהבת לארח שזה אולי אחד האלמנטים הכי חשובים בבית ישראלי.”

בכל מקרה, המעצבים השונים מציעים לרוכשים שלא להתפתות באופן עיוור אחי רי ההבטחה הגלומה בדירה לדוגמה. מעצבת הפנים אולה אלישר, ממליצה לבחון היטב שהמפרט המוצג בדירה זו אכן נכלל במפרט היום או הקבלן. “דירה לדוגמה יכולה לתת לנו פרספקטיבה מסוימת על מבנה הדירות בפרויקט, כיווני האור והאוויר”, היא אומרת, “אך כדאי שלא להתפתות ולהחליט החל-טה כה חשובה רק על סמך דירה שנראית לנו יפה ונעימה. צריך לחשוב על המכלול ועל ההשלכות לטווח הרחוק. חשוב לבחון את האזור, במיוחד כשמדובר במקומות שני-מצאים בשלבי פיתוח: מה עתיד לקום בסביבת הבניין, האם יש תוכניות להקים מבנה ממש מול החזית הקדמית, אולי מתוכנן בית ספר או תחנת אוטובוס ממש מתחתיו? כל אלה משפיעים על איכות חיי הרוכשים לטוב ולרע ועל ערך הנכס בשנים הבאות וכפועל יוצא גם על ערכה הנדל”ני של הדירה.”

אדריכלית שירה מוסקל, בעלת משרד לא-דריכלות, תכנן ועיצב הבית “הלל אדריכי לוח” מחדרת ואומרת כי “דירה לדוגמה היא סוג של אשליה”. לדבריה, “הרבה פעמים זהו פער של מאות אלפי שקלים בין מה שרואים לבין מה שיכולים הרוכשים להרשות לעצמם בפועל”. הפער הזה טמון בתוספות חשמל, שדרוגים בריצוף, מטבח לא סטנדרטי וחומרי גמר שהושקעו בהם כמו ריהוט ותאורה. מצד אחר, זה בדיוק מה שהופך לדבריה את הדירה הספציפית הזו ליעד נחשק לרכישה. “דירה לדוגמה תמיד תהיה הדירה היפה ביותר בפרויקט. כך שלעתים משתלם לרכוש דווקא אותה – זו רכישה מושכלת, כי רמת הגמר הגבוהה בה הופכת אותה לבעלת ערך כלכלי.” ■



צילומים: ניצן הפנר



## שילוב חומרים ובדים



צילומים: סוזי לוינסון

## מודרני ופרקטי

**הקו העיצובי שנבחר:** "קו עיצובי אק" לקטי, מודרני בעל חמימות ישראלית. רצינו לייצר תחושה ביתית מחבקת ועוטפת שתגרום למבקר לרצות להביא את חפציו האישיים ולהתמקם. נבחרו גוונים אופנתיים עם שמירה על עיצוב במבחן הזמן. נלקחו בחשבון חשיבה של נורמות משפחתיות עכשוויות, בה לרוב הדיירים נפגשים לשעות בודדות, כמו גם איך לייצר פרטיות אינטימית ויחד עם זאת לשמר במרחב הפרטי את הביחד. לספה בחרנו בכד קטיפתי מודרני בגוון כחול אופנתי, אך יחד עם זאת מאוד פרקטי לתחזוקה השוטפת. "בדירה מטבח גדול ומרווח פתוח ומזר מין לחלל המרכזי של הבית. בחרנו להוסיף אי כדי להפכו למרכז התכנסות ביתית וחמימה. הגוונים שנבחרו הינם על סקלת צבעי הגראש – אפורים חומים, גוונים פרקטיים מודרניים וחמימים. הקפדנו על תאורה חכמה ליצירת אווירה בחלל הבית, וסטיילינג לפרטי פרטים שנבחרו בקפידה מהשטייחים, תמונות ועד לפרטים הקטנים. חדרי הילדים תוכננו למשפחה ישראלית ממוצעת כאשר כל חדר הותאם למין וגיל אחר עם חשיבה של דור שגרל לתוך עולם של מודעות עיצובית".

**הפרויקט:** "מערב רחובות 431", פרויקט של אביסרור משה ובנוי, ממוקם בחלקו המערבי של רחובות בסמוך לשכונה ההולנדית. הוא גובל לנס ציונה מצד אחד וליבנה מצד שני. הפרויקט מונה 960 יחידות דיור, מתוך כן 500 יחידות אוכלסו כבר. מוקף בשטחים ירוקים.

**הדירה לדוגמה:** בת ארבעה חדרים, בשטח של 105 מ"ר ו-12 מ"ר מרפסת הממוקמת בקומה השנייה. הדירה מאופיינת במרחבי סלון ומטבח גדולים במיוחד ופונה לנוף הירוק שמקיף את השכונה.

**שם המעצבת והמשרד:** אריאלה שניאור אדריכלות פנים וקונספט.

**האתגר:** "היוזמים התעקשו לעצב את הדירה על בסיס מפרט המכר היוקרתי אותו הם מעדיפים לרשות הדייר – ללא שדרוגים והטיי עיית הצרכן. כמעצבת הרבר הצריך להתכנס לגבולות ההיצע הקיים ועדיין ליצור בידול וייחודיות. בנוסף, רצינו לעצב דירה לדוגמה רעננה שתחדש את פניה ואת פני הדירה הזו מבלי לחזור על עצמנו פעם אחר פעם".

אל המטבח נראה אי מברזל שחור בשילוב רשת שחורה על רקע מטבח בצבע ירוק בקבוק אנגלי עם מראה עכשווי, ומעליו יחידת מדפים תלויה מהתקרה. במבט מאזור המטבח אל כיוון הכניסה ספריית ברזל מאובצרת בכלים מיוחדים, ספרים ותמונות, מרביתם בגוון לבן.

"הקו העיצובי ביקש לשדר חום ועכשוויות. המטרה הושגה באמצעות שילוב של חומרים כמו עץ, ברזל ושיש עם בדים חמים מטקסטורות שונות. הדירה כולה מחופה בפרקט שחור כהה בדוגמת פישבון – מראה עמום שדרה של דג – אשר נתון לדירה מראה חם ואפקט מרשים. המטבח בגוון ירוק-בוקוק בשילוב עם אלמנטים של ברזל שיוצרו במיוחד לדירה, משלב תעוזה ורעננות. הצבעוניות השלטת בדייר היא שילובים של שחור, צבעי חול עם נגיעות עדינות של גוויי כאמל וכתום אש, במטרה לשבור קלות את המונוכרומטיות השולטת בעיצוב.

"הפריטים בדירה יוצרו על פי תכנון שלנו: ספרייה גדולה בחלל המגורים, מראה עתיקה עם מסגרת ברזל, שולחנות פליז בפנינת הטלוויזיה, שולחן פינת אוכל מפל-טת שיש נרו מרקווינה וספות בחלל המגורים ובפנינת הטלוויזיה. פרטי העיצוב המשלימים, שנמצאים בדירה ויוצרים בה תחושה של בית שגרים בו, נרכשו על ידינו בחנויות שונות בישראל, וחלקם אף יובאו מה"ל. השילוב בין הצבעוניות, החומרים, הריהוט והטקסטורות, שנעשה במיון, הוא שיצר את הסגנון הייחודי של כל חלל".

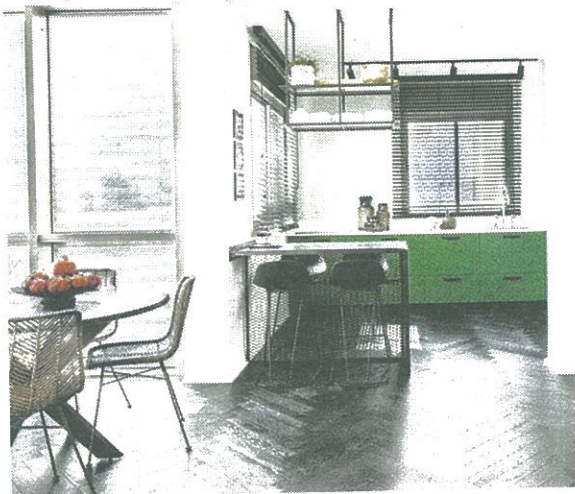
**הפרויקט:** פרויקט פארק תל אביב, צמוד לפארק מנחם בגין. היום הוא חברת "אל" עד ישראל מגורים, מקבוצת תשובה. חיבור השטחים הירוקים סביב לפרויקט מייצר רצף של כ-9000 דונמים הכוללים שטחים פתוחים, מרחבים ירוקים, מסלולי אופנים ומרכז ספורט. שלבים א' וב' של השכונה כוללים שמונה בניינים בני 17 קומות עם כ-530 דירות.

**הדירה לדוגמה:** פנטהאוז בשטח של כ-130 מ"ר עם מרפסת של כ-100 מ"ר בקומה 18 במגדל דירות. הדירה, במקור בת חמישה חדרים, הוסבה לדירת ארבע חדרים, כאשר אל הסלון נוסף חלל נוסף המשמש כפינת טלוויזיה. לדירה נוף פתוח לפארק מנחם בגין ופארק אריאל שרון.

**המעצבות:** רנה אלקון וחגית צרפתי, אדריכלות פנים, עיצוב והלבשה של חללי מגורים.

**האתגר:** "המשווקים ביקשו למשוך אוכלוסייה צעירה שמחפשת דירה ראשונה להקים בה משפחה. המטרה שהוצבה על ידיהם היתה לעצב דירה תל אביבית, בעיצוב אקלקטי וצ'יר, דירה מזמינה ובלתי פורמלית המשרתת 'קוליות' עם אמירה עיצובית ברורה ומשולבת וקרתיות".

**הקו העיצובי שנבחר:** "בעיצוב הדירה שמנו דגש על הגדרת חללים פונקציונליים תוך טיפול אסתטי שונה בכל זווית אליה מתבוננים. במבט מאזור הישיבה בחדר המגורים



צילומים: איתי בנית