

דואר אדום · מזג אוויר · דעות · מוספים · בלייזר · מדע · אסטרולוגיה · פרוגי · פרויקטים · לימודים · בעלי מקצוע · ביטוח · חתונות · דרושים · אלבומים · רכב חדש · English



הבית


 אינטרנט


תל אביב 27C



ע שפץ ביתך

עלי מקצוע

יירי חשמל בבית · עצות בעלי המקצוע לבית · שפץ ביתך · הספקים · המגזין לבית · חפש בעל מקצוע · גישור ויישוב מחלוקות · המחירון

איך מכניסים וילה לתוך דירה?

הילדים עזבו את הקן, הבית גדול על יושביו, נמאס להתרוצץ בין מדרגות וסמל הסטטוס החדש הוא מגדל יוקרה. בני 65 פלוס, שרוצים לסמן יו על חיים עירוניים, נפרדים מהגינה הגדולה ומהמרחבים ומתאימים את עצמם לסגנון החיים החדש. אתר "המקצוענים" עם מדריך למצמצמי דיור

מורן רגב · עדכון אחרון: 18.08.19, 12:20



הדמיה: סטודיו 84

שתף בפייסבוק

הדפסה

שלח כתבה

תגובה לכתבה

עיתון לשבועיים מתנה!

מרחבי הרשת

Sponsored Links by Taboola

לבדעדי: בניין במערב גרמניה במחיר של דירה בעפולה
סוויט הום השקעות נדל"ן בחו"ל

כך תקנו נכס במרכז הארץ עם 340 אלף ש"ח בלבד
channel22

פתרון סליקה חדשני לעסק שיחסוך לכם את כאב הראש עם הבריוקרטיה
Voom

רוצים ללמוד אנגלית אבל אין לכם זמן? הסרטאפ הישראלי הבא יכול לעזור
Speak

מי אמר שבנות צריכות לשחק בבובות?

בדפסט-בירת ההשקעות של אירופה

מרחבי הרשת

בעקבות המקרים האחרונים בגנים ובבית"ס - הורים רבים ממהרים לקנות שעוני איתור לילדים
Kidi Watch

Sponsored Links by Taboola

הכי מטוקבקות

1. **התקרית הלילית בגבול הרצועה: שלושה הרוגים ופצוע אחד מאש**
2. **האטה חריפה בצמיחה של המשק ברבעון השני של 2019**
3. **נתניהו לאשכנזי: שהאשים בשקט בעזה מטעמי בחירות: "זה**
4. **תוכנית המעקב והחדש נגד איש "יש עתיד": גילויים**
5. **ראש עיריית שדרות: "לצאת למלחמה אחרי הבחירות"**

אחרי שהילדים עזבו את הקן, רבים מוצאים את עצמם מתקשים לתחזק את הבית ואת הגינה הגדולה, מתעצלים לעלות ולרדת במדרגות מספר פעמים ביום ובעיקר מעוניינים להיות קרובים יותר למקומות בילוי. עכשיו, בשלב הפנסיה, כשהזמן פנוי וכמות התחביבים גדלה – הם מעדיפים נוחות ומיקום על פני גודל ופאר.

הקושי הכרוך במעבר הוא לא מבוטל – שם נמצאים רוב הזיכרונות, פרטי הריהוט וחפצי האמנות שנרכשו בקפידה. המעבר לדירה בבנין כרוכה בווייתור מסוים על הפרטיות, לחיים עם שכנים שחולקים את אותה הקומה ולפרידה מכמות גדולה מאוד של חפצים, שלא יוכלו לעבור איתם לפרק הבא.

מה מצפה למי משתלבט, מה עומד בראש סדר העדיפויות שלו בבחירת המיקום, סוג הבניין, בחירת דירה שמאפשרת דינאמיות בתכנון שטח הפנים שלה וכיצד מתחברים לקהילה מחדש בגיל כה מתקדם? השאלות והתשובות לפניכם.



קונים דירה גדולה ומבטלים חלק מהחדרים - הדמיה של פרויקט בודנהיימר בתל-אביב, קבוצת גבאי (הדמיה: סטודיו 84)

מודעה

מפת האתר תנאי שימוש מדיניות פרטיות עזרה כתבו אלינו

X

מי אתם, מצמצמי דיור?

ובכן, למרות הקונוטציה של המילה "צמצום", לא מדובר בסגפנים, אלא בכאלה שהבינו שמשוה השתנה. לעתים יהיה מדובר בהורים שרוצים לסייע לילדיהם כבר בעודם בחיים. הם מבינים שאין להם צורך בוילה גדולה ומבודדת, ומעדיפים להיות במרחק הליכה מחוגים, חנויות וקופת-חולים. לעתים, השיקול הכספי הוא לא הקריטריון העיקרי. גם מי שיש להם די והותר, מעוניינים להרגיש שכמו נולדו מחדש, לספוג מקומות בילוי, קרבה לים או לפארק ולחלוק מגורים עם אוכלוסייה הדומה לשלהם, לפני שמגיע הגיל המתקדם יותר המחכה להם מעבר לפינה – ועמו, הדיור המוגן. מין תחושה של רצון לטרוף את החיים בביסים גדולים, להיות בסביבה דינאמית יותר ולהרגיש שמידות הבית תואמות את הסטטוס ואת הלו"ז החדש שלהם.

לפי מה בוחרים את המיקום?

"יש עיקרון מרכזי די פשוט שמנחה מצמצמי דיור בבחירתם את מיקום דירתם", מסבירה חן רון, מנהלת מחלקת שינוי דיירים בקבוצת גבאי. "משפחות ומשפרי דיור בוחרים את המיקום על פי איכות החיים והקרבה למקום העבודה. לעומתם, מצמצמי דיור, שהם לרוב אנשים בגיל הפנסיה, יבחרו את המיקום לפי איכות חיים והקרבה למקום בו הם יכולים לעסוק בתחביבים, שממלאים את זמנם. לכן, רבים יבחרו לעבור למרכז תל אביב למשל, בזכות אירועי התרבות, האמנות, בתי הקפה, או בכלל למרכזי ערים בהם נמצאים במרחק הליכה לא רק בתי המרקחת והבנק, אלא גם חוגים וקורסי העשרה מגוונים. שיקול חשוב נוסף יהיה להתקרב לילדים – הרבה זוגות מגיעים אלינו בעקבות הילדים שעברו לגור באזור".

"הניסיון שלנו מראה שבאשר לשאלה אם זוגות מצמצמי דיור מעדיפים להישאר באותה עיר או לעבור לעיר אחרת, זה תלוי בעיקר בעיר המגורים הנוכחית", אומר אבי ביתן, סמנכ"ל השיווק בחברת מנרב. "אנשים שגרים בבית פרטי בעיר גדולה כמו חיפה או תל אביב, סביר שיישארו באותה עיר ובאותה הסביבה, או שיעברו לשכונה חדשה יותר עם נגישות גבוהה ושירותים מתאימים. מי שגר ביישוב או בעיר קטנה, אולי יעדיף לעבור לעיר הגדולה הקרובה. גם הגיל עשוי להשפיע על ההחלטה – בטווח הגילאים של 60-80, יש סיכוי נמוך יותר שהזוג ירצה לעשות שינוי ולעבור לעיר אחרת. בגילאים המבוגרים, זה יותר קשה להתמודד עם מעבר לעיר אחרת".

איך משמרים את הפרטיות שהייתה בבית הפרטי?

"אחד החששות המרכזיים של מצמצמי דיור הוא אבדן תחושת הפרטיות שהייתה להם בבית פרטי עם גינה וגדר", אומרת אווה פיקל, מנהלת המכירות של קבוצת יובלים ברעננה. "הפחד הראשוני של זוגות שמתלבטים אם לעבור לבניין משותף הוא תמונה מפחידה של מגדל מגורים עצום עם 6 דירות בקומה 4- מעליות. יש כמובן כאלה שזה מתאים להם, אך אני רואה רוכשים רבים שמעדיפים ללכת דווקא על בנייני בוטיק קטנים יותר, עם מעט דיירים ופחות דירות בקומה. מסיבה זו, מי שידו משגת מעדיף פנטהאוז. מספר הדירות בכל קומה הוא משמעותי עבורם, משום שהם מעוניינים בפחות קירות משותפים עם השכנים וביותר כיוון אוויר. דבר זה מסייע להם לשמר מעט מתחושת המרחב שהייתה להם בבית הפרטי".

לדבריה, "בניינים קטנים הם אינטימיים יותר, חוג החברים בו בדרך כלל הומוגני יותר, מה שאולי מזכיר להם את השכנים מהבית ליד, ובעיקר, יש בהם פחות אלמנטים משותפים לכלל הדיירים, שעולים הרבה כסף ובסופו של דבר לא תמיד משמשים דווקא את מצמצמי הדיור. אם לזוגות צעירים יותר שחשוב שהיה חדר משחקים לילדים או חדר כושר, לזוגות המבוגרים יותר כבר יש את חדר הכושר והחוגים שלהם, ואת הבריכה אליה הם רגילים ללכת, והרבה פעמים יעדיפו ללכת למסגרות המוכרות עם חברים שלהם, מאשר להיכנס לבריכה עם השכנים".



במקום גינה, מרפסת ירוקה (הדמיה: סטודיו 84, באדיבות פרויקט יובלים, אורבן גארדן בנווה זמר)

ההעדפה: דירה גדולה שקל לשנות בה את חלוקת החדרים

"במקרה הזה ההחלטה של מרבית מצמצמי הדיור היא כמעט שיתית", אומרת פיקל. "מצמצמי דיור יבחרו כמעט תמיד דירת שישה חדרים ויהפכו אותה לדירת ארבעה חדרים, וכך יגדילו את סוויטת ההורים ואת החלל הציבורי של הדירה. שני החדרים הנוספים ישמשו חדר עבודה וחדר לנכדים. הסיבה היא שכבר אין צורך בהרבה חדרים אינדיבידואליים לילדים, שכן הם מרבים לארח ומעדיפים להגדיל את החלל הציבורי בדירה".

לדבריה, "מאחר שמדובר בסופו של דבר בדירה של זוג, הם רוצים סוויטת הורים כמה שיותר גדולה ונוחה. לעיתים, הם גם ישמרו את החדר הנוסף בגילאים בהם כבר מעדיפים לישון בנפרד. הבחירה בדירה גדולה יחסית (שישה חדרים) היא משום שקודם כל, הם יכולים

זירת הקניות

סנדלי ילדים Strike ב-79 ₪ בלבד

לרכישה >>



מימון ynet הלוואה אונליין עד 80,000 ₪

לפרטים נוספים >>



הדרך להנות מרכב חדש ללא הוצאות נלוות

לפרטים נוספים >>



קבלו עכשיו הצעה On - Line לביטוח מקיף לרכב!

לקבלת הצעה >>



חזרים מהחופשה ומעצבים אלבומים וקנבסים ב 45% הנחה!

ynet לרכישה >>



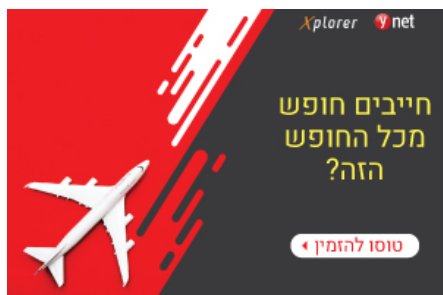
Xplorer - חיפוש טיסות חכם לכל העולם!

היכנסו עכשיו >> >>



מחשב ניח 4GB I3 כולל WIN 10

לרכישה >> >>



מרחבי הרשת

הוא רצה שאשתו לעולם לא תצטרך לעבוד יותר. הנה מה שהוא עשה

להרשות לעצמם, ושנית, משום שהנטייה היום היא לבנות דירות קטנות יחסית, ודירת ארבעה חדרים לא תמיד מספקת להם את המרחב אליו הם התרגלו. מצמצום דירי יחפשו גם דירות שבנויות בצורה של ריבוע, כך שניתן לשנות בקלות רבה יותר את חלוקת פניה הדירה. לשם כך, הם גם לרוב מוודאים שהממ"ד ממוקם בקצוות של דירה ולא מגביל מבחינת יכולת חלוקת החדרים מחדש. אחרת, אם הממ"ד הוא במיקום מרכזי לא ניתן יהיה לשבור את הקיר

מפת האתר תנאי שימוש מדיניות פרטיות עזרה כתבו אלינו

X

S-MART Pro

נפח ממוצע של 17.5 מ"מ

Sponsored Links by Taboola

ככלל, במעבר מוויליה לזירה, מצמצמי דיוור, נפרדים מיותר מ-50 אחוז מהחפצים. זאת, בשונה ממספרי דיוור שעוברים מדירה קטנה לדירה גדולה יותר. "ראשית, כי השינוי הפיזי משמעותי – הבית הולך ויותר והורבה להיטים לא מתאימים", מסביר רון. "נדרש שזוג מצמצמי דיוור יקח איתם את הטלון, חדר השינה או את חדר האוכל השנים, אלא יקנו רהיטים חדשים שמתאימים לעיצוב ולגודל של הדירה. שנית, משום שהמעבר הזה בכל מקרה דורש איזה שינוי פיזי, רצון לרענן ולחדש, וריהוט חדש הולך ונעשה התפיסה הזו די ביד. לכן בדרך כלל מצמצמי דיוור ייקחו איתם את הפרטים בעלי הערך הסטטיסטלי – שטיחים, תמונות, פלטי צמצמני, רהיט עם סיפור מיוחד, אבל מיתר הדברים ייפרדו".

איך מתאימים את החפצים הישנים
שהתאימו בבית רחב ידיים לדירה
קטנה יותר?

"התפיסה פה היא בעצם הפוכה, והשאלה שמצמצמי הדיור שואלים את עצמם היא לא איך הדירה תתאים לחפצים הישנים, אלא אילו חפצים ישנים יתאימו לדירה החדשה", אומרת פיקל. "הם מרגישים שחרור מעצם העובדה

שהם לא חייבים לקחת את ההיטים החדשים, ולרב ייקוו באמת רק את מה שיקר לליבם ושיכול להתאים. הם למשל הייתה להם פיתח גדולה ומאסיבית בבית הישן. הם לא יחשבו פעמיים לפני שיזקקו ליסמור אותה. הם לא יחשבו זאת, אולי להם הישן שולחן קפה עדין ויחודי, ייתכן ואותו כן ייקחו וישלבו אותו עם ספה חדשה. החשיבה היא כממור, קודם כל מה באמת חשוב לי, מה עושה לי טוב, ואחר כך האם הוא יתאים לי ואיפה. אני רואה גם פרטים שמשיגים את השימוש בהתאם לגודל. הם למשל בביתם הישן הייתה לזוג מראה מאסיבית הכניסה לבית, זו כבר לא תנאים בכניסה לדירה, אולי תנאים בסמויות ההורים במדרגה החדשה, שלרוב תהיה רק גדולה ממדר השנה שהיה להם בפרט".

האם אנשים מוכרים את החפצים או מוסרים אותם?

רון: "בטווח הגילאים הזה נדיר שנראה אנשים שמשמש מתעסקים במכירה בסגנון יד שנייה, אולי קבוצת קטנה של אנשים יותר טכנולוגיים שמודעים יותר לאפשרויות הקיימות או נעזרים בילדים שלהם. לרוב, הם מעבירים את הציוד לילדים או לנכדים או מוסרים אותו למזקקים".

איך מתגברים על הקושי בזריקה של חפצים בעלי ערך רגשי או כלכלי?

"חשוב להבין שאת החפצים בעלי הערך הרגשי זה זורקים," אומרת ון. "בדרך כלל לזכאים אותם או ששעבירים אותם לילדים. לגבי החפצים בעלי הערך הכלכלי זה תלוי – כאמור, חפצי אמנות או רהיטים מאוד מיוחדים, לא יזרקו. אבל ספה, גם אם היא יקרה מאוד, אם אין לה שימוש והיא כבר לא מתאימה, זורקים, ואפילו די בקלות. אנשים שהחליטו לעשות מעבר כל כך משמעותי, מהווילה עם הזיכרונות הנוסטלגיים מהתקופה שהילדים גדלו בה, להם, הם אנשים שעברו עם עצמם תהליך של שינוי מחשבתי. הם החליטו שאחרי שנים של השקעה בילדים, בעבודה, זה הזמן 'לעשות בשביל עצמם', לעבור למקום שלהם נוח וכיף ומתאים. אחרי החלטה כל כך משמעותית של לעזוב את הבית – לזרוק חפצים זה כבר החלק הקל. אנשים שקשה להם לזרוק את הספה – זה אנשים שכנראה לא מתאימים בכלל למעבר מזה סוג."

פיקל: "במהות, המעבר הזה שנעשה בגיל השלישי נעשה משתי סיבות: הסיבה הראשונה היא הנוחות – הם בוחרים לעבור לדירה במיקום נוח יותר עבורם, שהתחזקה בה קלה יותר. השנייה היא הרצון להתחדש, לעבור 'שלב' בחיים. על מנת לשקף את ההתחדשות הזו, הם בדרך כלל בוחרים ברהיטים חדשים. הם משלים מעצמם איזה סוג של כבודות, שבאה לידי ביטוי גם ברהיט הישן והמאסיבי, ובוחרים ברהיט קליל, לבן, מינימליסטי ומודרני".

עוד כתבות בנושא:

קונים דירה מיד שנייה? הכינו כסף לשיפוצים

המדריך הגדול לשיפוצ קטן

שיפוט בית המשפט

איך מתרגלים לחיות עם שכנים?

ממש כפי שזוגות צעירים נהנים מהקרבה של זוגות צעירים עם ילדים בגילאים דומים, כך גם מצאנו. ד"ר. "גליל המיקום, הפסיכיאטר המזרחי, פרויקטניס נטייל למישור האדם, נוצרים" ואלוהים בעלת גליל דמיון, בעיקר בגלל רומבט ומשפחת, אמור ביתן. "במשך הזמן, נוצרים מפגשים חברתיים שמגבירים את תחושת הקהילה ומאפשרים לייצר קשרים חדשים וחברויות חדשות, כמו שהיה 'בשכונה של פעם'. לרוב אלה אנשים ברמה סוציו-אקונומית דומה ועם אותם תחומי עניין, ולכן נוצרים מעגלים חברתיים חדשים".

”עם זאת, כמובן שלא הכל ורוד, ובבניין משותף עלולות להיווצר לעיתים מחלוקות בין הדיירים”. מוסיף ביהול, “לכן, חשוב בשלב החיפוש לנסות להבין מ מראש את הטיפול בבניין ואם יש חברת ניהול (בדרך כלל פרופקטיל חדשים י.ש.) – למכן שכבר עברתם, אם הסיכונים הטובה חשובה לכם, ונס לייצר מפגשי דיירים קבועים, גם כאלה שמטרתם העניינים השוטפים של הבניין, אך גם כאלה למטרות העשרה ופנאי – למשל הרצאה חודשית קבועה או ארוחה משותפת – ככל שהקשרים החברתיים יהיו יותר טובים, כך קטן הסיכוי לחיכוכים בין השכנים”.

גינה תלויה במקום החצר של פעם

אחרי שהתרגלו במשך שנים לשבת ולשתות את הקפה של הבוקר בגינה, כשביים עיתון, אחת השאלות הנדולות של ממצאי הדיוור היא כיצד הם יתרגלו לחיות בלי גינה. פיקל: "זו שאלה שעולה פעמים רבות, אך מצד שני צריך לזכור שמדובר בדמויות שסמסו בתחזוקת הגינה, והיא מהווה את אחת הסיבות למעבר לדירה. נקודת האמצע היא בהקמת מרפסת תלויה, שכוללת מערכת השקיה ודישון וטכנולוגיה שתגמנע מהם את הצורך להשביע מחדש לטיפול בצמחים. בטרם הכניסה לגינה, נדאמי לטכני מראש בעזרת אדריכל נוף את הגינה התלויה, להתאים את

הצמחים לאקלים ולכיווני השמש, למקם אותה בקרבת חלונות גדולים שיכניסו קצת את הטבע הביתה, עם יציאה נוחה למרפסת. הדבר גם יגביר את כמות האור בדירה".

דירה חדשה או שיפוץ דירה יד שנייה?

"השלב הזה של חייהם רבים לא

מפת האתר תנאי שימוש מדיניות פרטיות עזרה כתבו אלינו

X

שיפוץ דירה מאיפה מתחילים?

החלטתם לשפץ את הדירה שלכם ואתם קצת מבולבלים, מה האפשרויות העומדות לפניכם - קצת סדר במושגים ובהבנת התהליך

<https://www.pro.co.il/general-contractors/guide/how-to-begin-renovation-of-an-apartment>

או בשינוי חלוקת חדרים בשלב הבנייה. הם ירצו דירה שמתאימה בדיוק לצרכיהם, ובניין שיש בו חדר כושר, שומר, ועוד אלמנטים שמשפרים את איכות החיים והנוחות. כך, גם אם זוג יבחר בדירה יד שנייה, זו לרב תהיה דירה בבניין חדש יחסית, הכוללת את הפסיליטיז הנהוגים בבנייה החדשה. רובם, יכולים להרשות לעצמם דירה חדשה יותר, שיש צורך לשיפוצים קוסמטיים בלבד בה".

האם מבחינה כלכלית זה בכלל משתלם?

"ראשית, סביר להניח שאף זוג כאמור לא יחליט בשלב זה להשתעבד למשכנתא חדשה, לכן לרב הבחירה תהיה תואמת את האפשרות הכספית של הזוג, "אמר ביתן. "אף כי דירות במגדלים חדשים, ובפרט הפנטהאוזים שקורצים בדרך כלל למצמצמי דיור, הן מוצר יקר, רמת המחירים עדיין תהיה שוות ערך או אפילו פחותה ממחיר המכירה של וילה, ולכן לרב תכסה את עלות המעבר".

ומה לגבי הפתרון של השכרת הבית הפרטי ומעבר למגורים בשכירות בדירה אחרת?

ביתן: "הכדאיות הכלכלית היא בהתאם לאזור המדובר. שכירות של וילה ביישוב בשרון לא בהכרח תוכל לכסות דירה במגדל חדש בהרצליה או בנתניה".

צריכים קבלן שיפוצים? לחצו כאן

ynet הוא שותף באתר "המקצוענים"

פורסם לראשונה 16/08/2019 08:45

מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו

✉ לפנייה לכתב/ת »

שלחו כתבה עיתון לשבועיים מתנה! שתף ב- שתף ב-

תגיות: מדריכי המקצוענים שיפוץ נדל"ן הגיל השלישי

Promoted Links by Taboola

אלכס קלוד, זוכה 6 פרסי אופיר, הלך לעולמו

הם מכירים את כולם, אז איזה מזגן המתקנים בוחרים לעצמם?

Ynet

קיץ צונן בדיוטי: אתר האוכל רקס ממליץ 5 בקבוקי האלכוהול שכדאי לך להכיר

James Richardson

"קילרמן" הוא סרט אקשן מטורף בכיכובו של ליאם המסוורת ('משחקי הרעב'...)

youtube

רופאת העור כמעט מתה ממשחה לעור