

# תעבניות

עיתון לענף הבנייה

צילום: גל מוססקו קריאל

- שוק הדיור - נדל"ן 2018
- גשר השמורות, נתניה
- איטום בית הכנסת במנהרות הכותל
- אזורי תעשייה ירוקים ומועצות תעשייתיות
- המגדלים החדשים שייבנו בישראל ובעולם

# תפיסה אחרת לתכנון בניין מגורים משותף

אדריכלית נילי פורטוגלי\*



## הבית עם הרחוב הפנימי

בניין המגורים המשותף אינו נתפס על ידי כקורת גג בלבד אלא כמקום שנועד ליצור חוויה רגשית עמוקה ותחושת שייכות והזדהות למי שגר בו. פרויקט המגורים שתוכנן על ידי בצומת הרחובות פנחס רוזן ודבורה הנביאה, שבו 16 דירות, נבנה על מגרש שלכאורה הכתיב תכנון "בית מגורים משותף רגיל".



בניגוד לרוב בתי הדירות הנבנים כיום היוצרים בדרך כלל סביבה, אנונימית ואחידה שהדייר מגיע לדירתו הפרטית דרך לובי מנוכר,

ביישום שפה אדריכלית הנותנת מענה אנושי לציפיות של אלה החיים בתוכו ודיאלוג אמיתי בין הבית למרחב הציבורי, קרי הסביבה, ניתן לייצר ביקושים שרווח כלכלי בצידם. אימוץ התפיסה האדריכלית הייחודית שעמדה מאחורי הקמתו של בניין מגורים חדש, בצומת הרחובות פנחס רוזן ודבורה הנביאה, על ידי היזם שנתן בו אמון, התברר לא רק כערך סביבתי ותרבותי אלא כערך שתורגם לכדאיות כלכלית!



זווית אדריכלית

התרומה של הבניין לרחוב הפנימי (ולמרחב הציבורי שמסביב) שאת דפנותיו הוא מגדיר, נוצרה באמצעות המרפסות, החלונות הגבוהים, ושפת הפרטים והחומרים שמהם מורכב הבניין.

לכל דירה ודירה קיימת גישה ישירה פרטית וחיצונית! מה"רחוב" הפנימי. הכניסה לדירות הגן שבקומת הקרקע נעשית דרך הגינה הפרטית הצמודה אליהן. הכניסה לדירות בקומות העליונות נעשית דרך מרפסת פתוחה פרטית הצמודה לכל דירה. הגישה למרפסות הכניסה היא באמצעות ארבעה מגדלי מדרגות פתוחות ומעליות חיצוניות. **אופיו של הבינוי לרבות השימוש בחומרי בנייה טבעיים כמו סיד, ברזל ואבן כורכר יצר מקום שבו אנשים מרגישים בבית.**



מבט לרחוב הפנימי



מרפסות הכניסה והמדרגות לדירות העליונות

## תכנון אדריכלי אנושי שהצמיח ביקושים

בבניין זה הוכח כי ביישום שפה אדריכלית הנותנת מענה אנושי לציפיות של אלה החיים בתוכו ודיאלוג אמיתי בין הבית למרחב הציבורי, קרי הסביבה, ניתן לייצר ביקושים שרווח כלכלי בצדם. אימוץ התפיסה האדריכלית הייחודית שעמדה מאחורי הקמתו של בניין מגורים חדש זה, על ידי היזם שנתן בו אמון, התברר לא רק כערך סביבתי ותרבותי אלא כערך שתורגם לכדאיות כלכלית! בפרויקט זה הוכח מעבר לספק כי עבור מקום שאנשים מרגישים בו בבית הם גם מוכנים לשלם והרבה, וזאת למרות מיקומו של הפרויקט בצומת סואן.

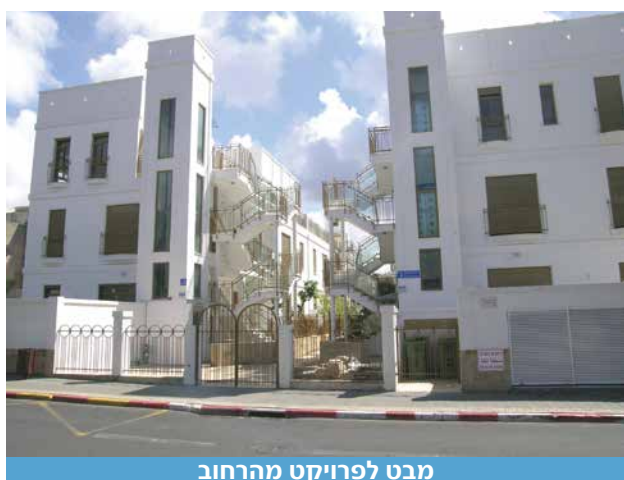
מראשית עבודתי כאדריכלית, זה כמה וכמה עשורים, ניסיתי לשכנע בכך גם יזמים. מי שהאמין בזאת (גם כדוגמה בבניין שתיכננתי ברחוב השומר 6 ת"א), יצא נשכר! ■

**כאן נעשה ניסיון אחר.** ניסיון לבנות בניין שתרומתו למרחב הציבורי, שאת גבולותיו הוא מגדיר, תהיה משמעותית, ומקום מגורים שהדייר ירגיש בו "כבתוך ביתו" מרגע כניסתו למגרש ועד להגיעו לדירתו הפרטית.

בתכנון המבנה ניסיתי לשמור על אותם קודים תכנוניים שעליהם הייתה מושתתת מאז ומעולם אותה האדריכלות שעמדה במבחן הזמן שאיפשרה לאדם להרגיש בבית!

ההליכה מהרחוב הציבורי עד לדירה הפרטית היא דרך רצף של חללים או אזורי מעבר הנפתחים זה אל זה, ומוליכים בהדרגה אל הבית – ולא מתוך לובי וחדרי מדרגות סגורים.

לצורך כך, במרכז המגרש תוכנן "רחוב" פנימי שממנו נכנסים לדירות ושאליו מופנית חזית הדירות. הפניית חזית הדירות ל"רחוב" הפנימי נתנה גם תשובה לבידוד הדירות מרעש במגרש הממוקם בצומת רחובות ראשיים.



מבט לפרויקט מהרחוב



מבט לרחוב הפנימי משער הכניסה למגרש