

"בית האופנוע"

קיבוץ יגור
שלב תכנון ראשוני



פרוגרמה

מספר יחידות דיור:

8 יח"ד (מתוכן 2 יח"ד דירות גן).

שטח יח"ד:

109 מ"ר לדירת 4 חדרים (עם אופציה להרחבה עתידית – תוספת חדר ע"ח מרפסת).

120 מ"ר לדירת 5 חדרים.

מפרט יח"ד:

דירות 4-5 חדרים הכוללת 3-4 חדרי שינה, חלל מגורים ומטבח, 2 חדרי רחצה ושירותים, מסתור כביסה ומזגנים ומרפסות:
מרפסת קדמית גדולה בשטח 30 מ"ר לדירת 4 חדרים ו- 19 מ"ר לדירת 5 חדרים,
מרפסת אחורית קטנה בשטח 4 מ"ר.

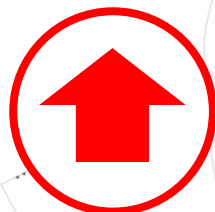
פרוגרמה

מפרט השטחים המשותפים:

- לובי כניסה ראשי + מדרגות בשטח של כ- 37 מ"ר.
- לובי כניסה קומתי + מדרגות בשטח של כ- 34 מ"ר. ($3 \times 34 = 102$)
- קומת מחסנים וחניית אופניים בשטח של כ- 135 מ"ר
(לכל יח"ד מחסן בשטח של כ- 5/6 מ"ר)
- מבואת כניסה חיצונית מקורה בשטח של כ- 57 מ"ר.
- 8 חניות לרכבים, 8 חניות לקלנועיות, 22 חניות אופניים ושטחי גינון.

הערה:

סך כל השטחים המשותפים ליח"ד כ- 41 מ"ר.



צפון

סביבת המגרש

ניתוח המגרש

תשריט הישוב- אדר' שהם בן ארי



שיפוע הדרך 7%

פתיחות לנוף קרוב ורחוק

שביל קיים

שצ"פ

צפון

צלע "ההר הירוק" נוף קרוב

ניתוח המגרש

תכנית הסביבה

עקרונות תכנון

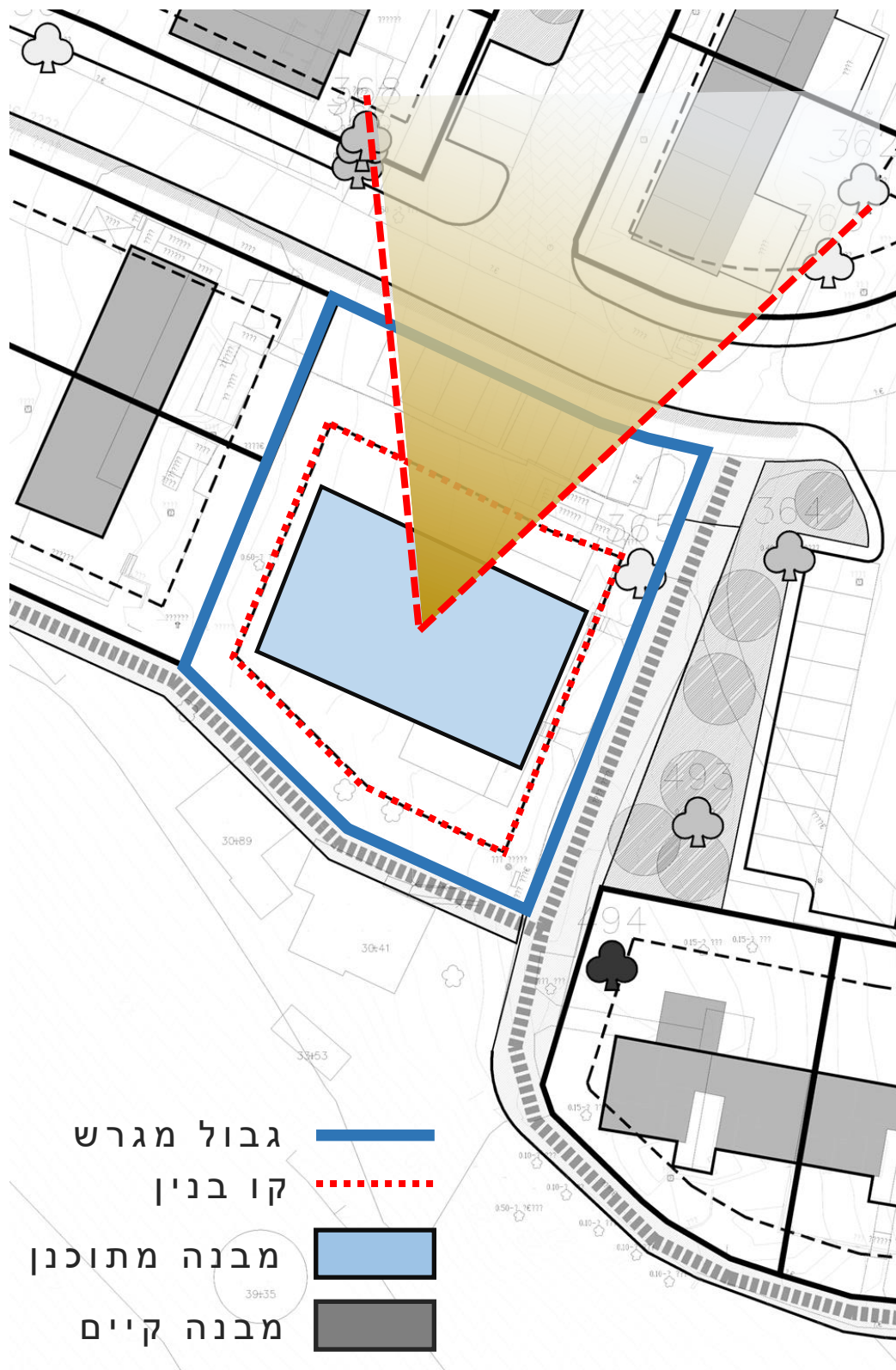
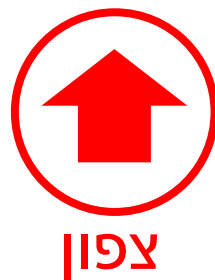
- שמירה על רציפות החלל הפתוח.
- יצירת שטחים משותפים.
- התחברות לסביבה והמרקם הקיים.
- קשרים של מבטים בין חוץ - פנים.



עקרונות תכנון

העמדה:

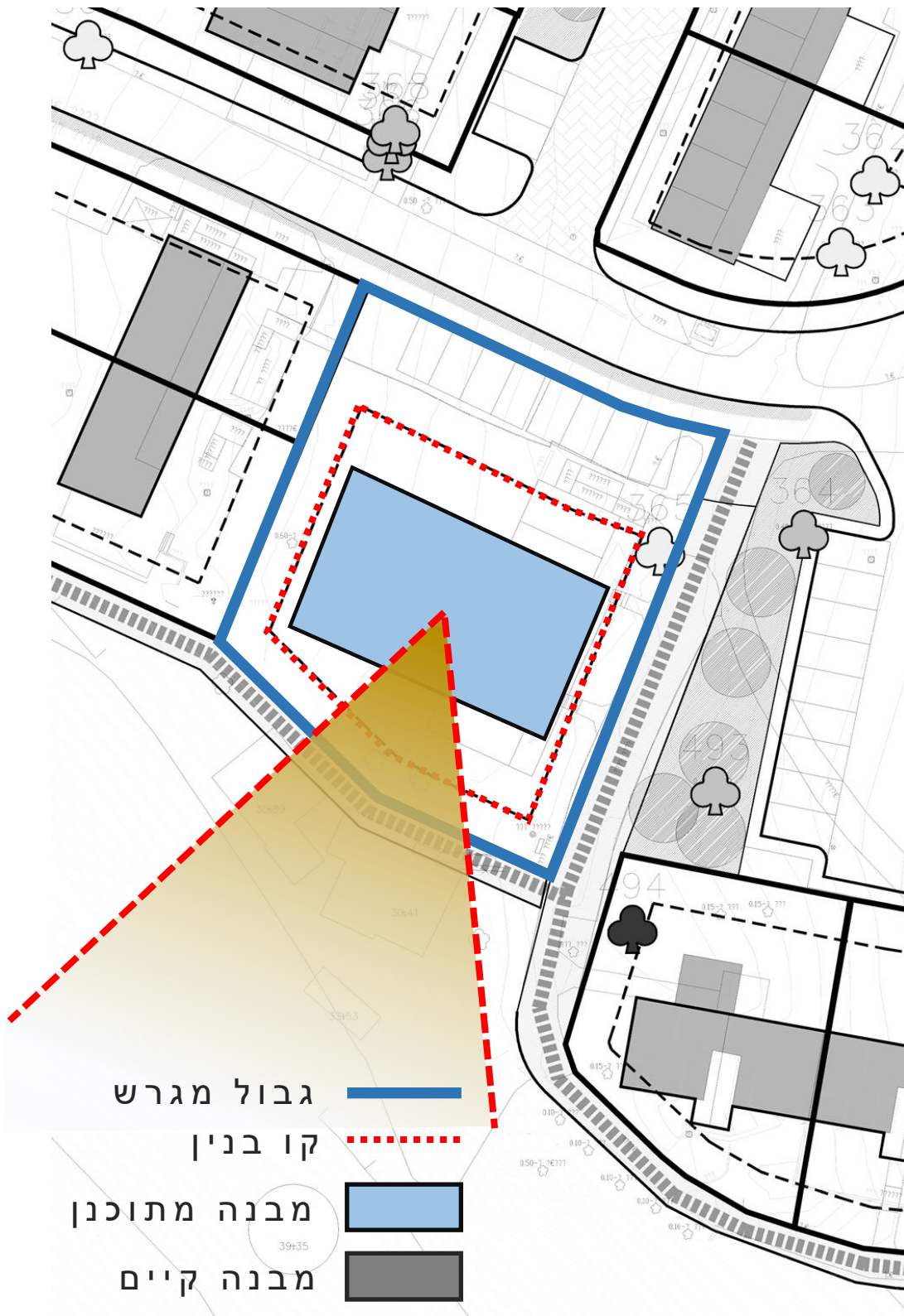
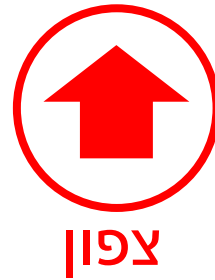
הנוף הנצפה - צפון



עקרונות תכנון

העמדה:

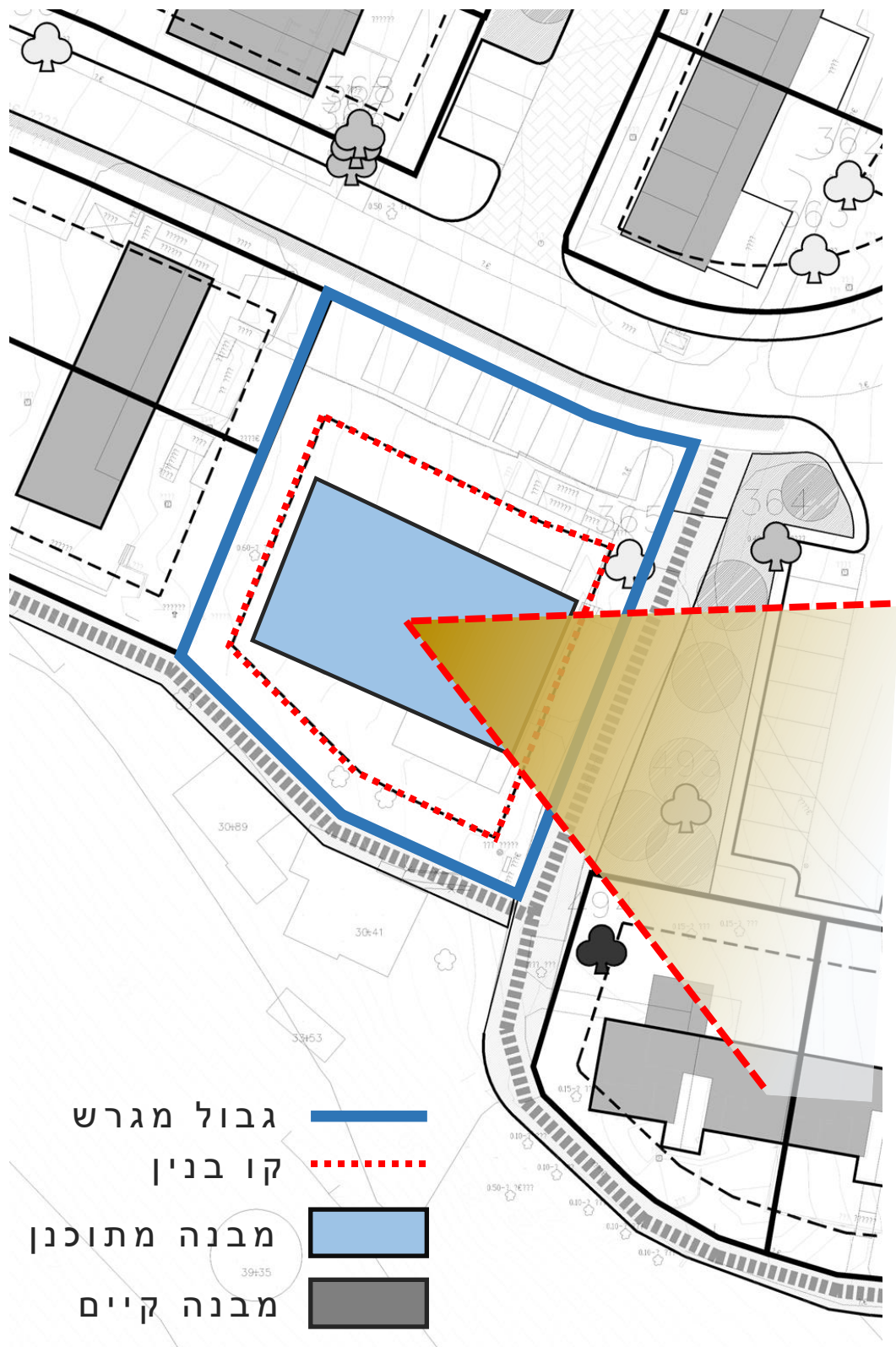
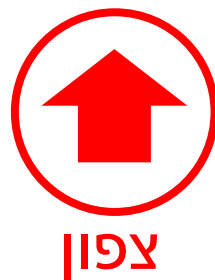
הנוף הנצפה - דרום



עקרונות תכנון

העמדה:

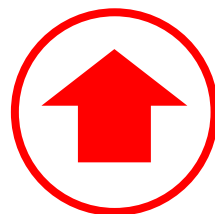
הנוף הנצפה - מזרח



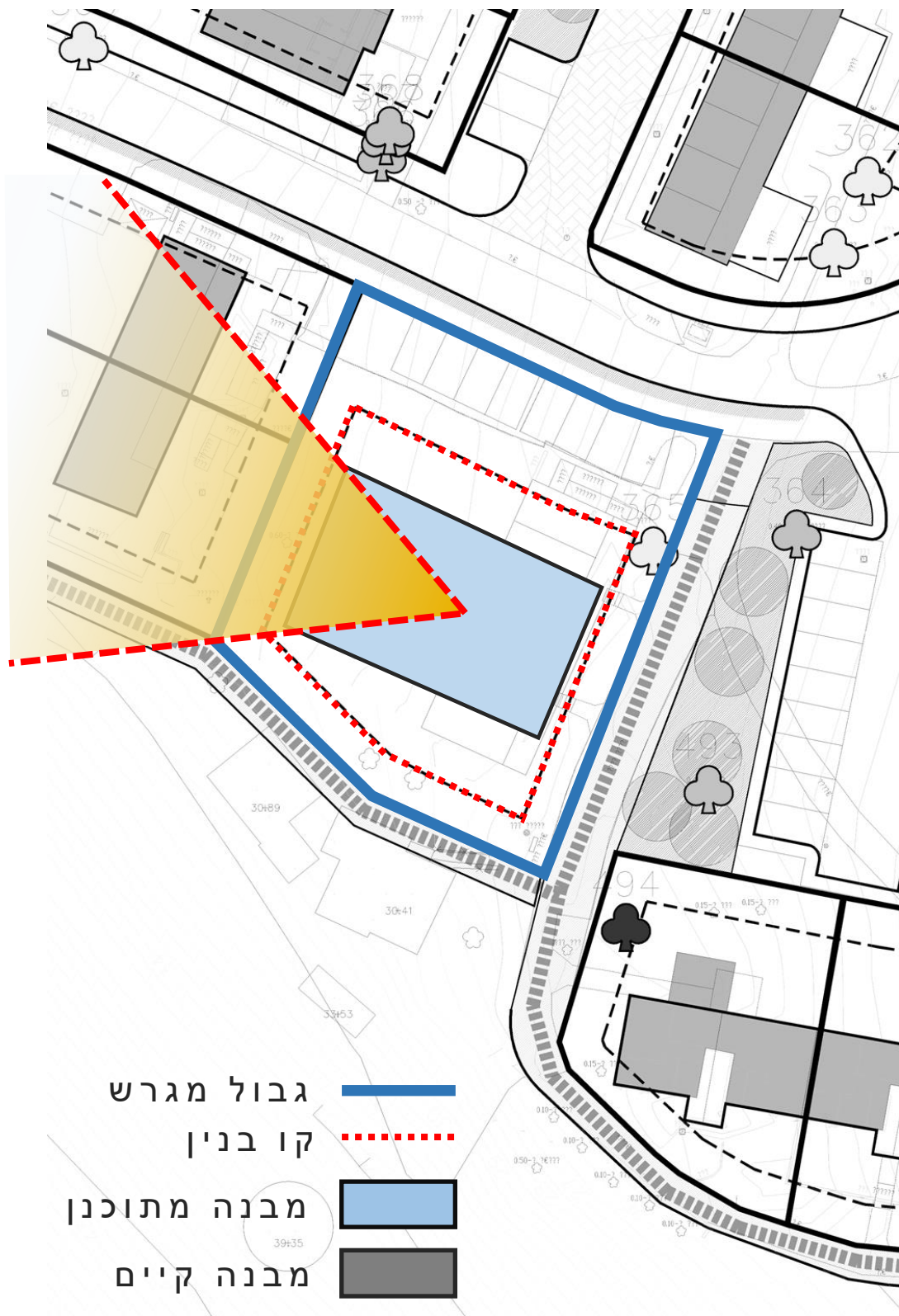
עקרונות תכנון

העמדה:

הנוף הנצפה - מערב



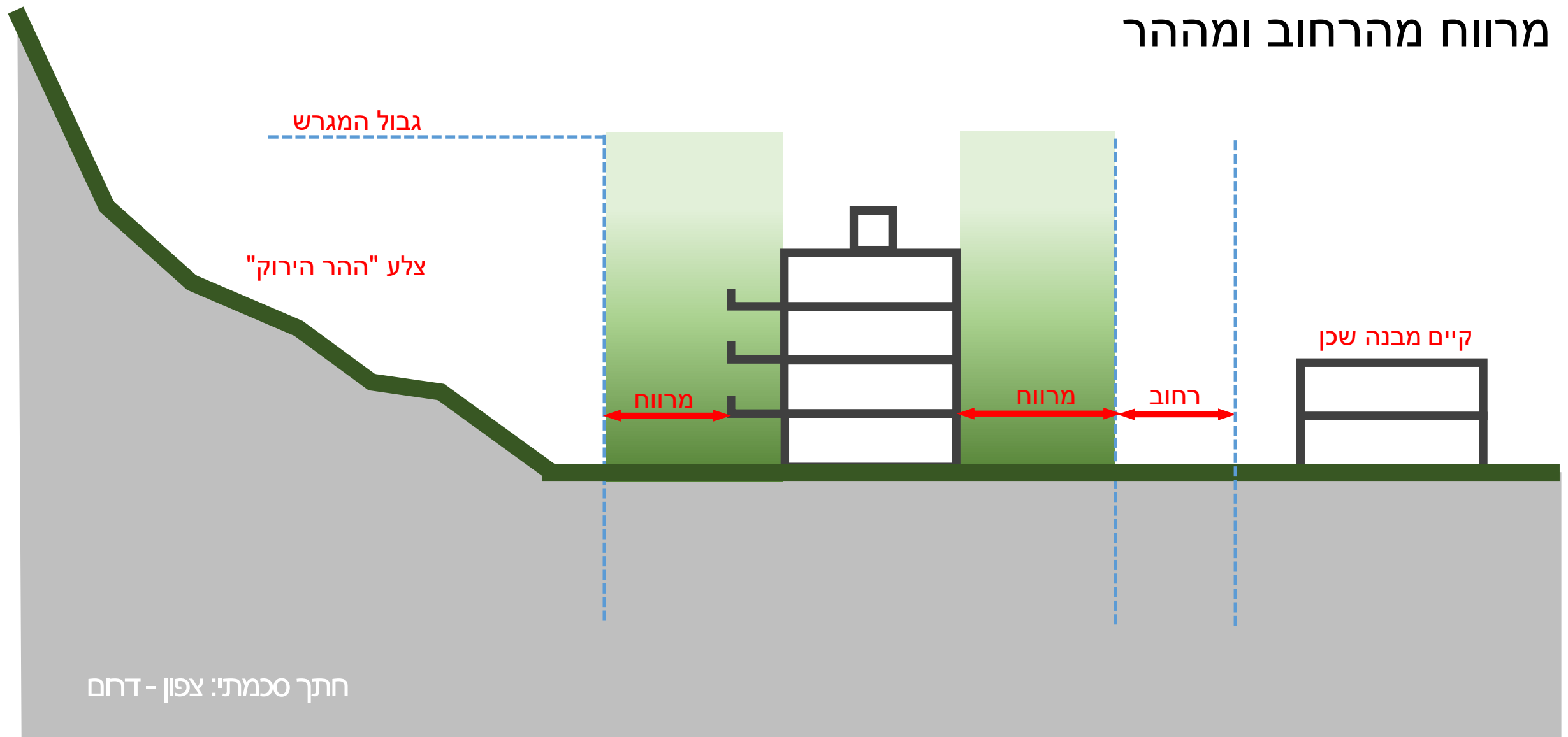
צפון



עקרונות תכנון

העמדה:

מרווח מהרחוב ומההר



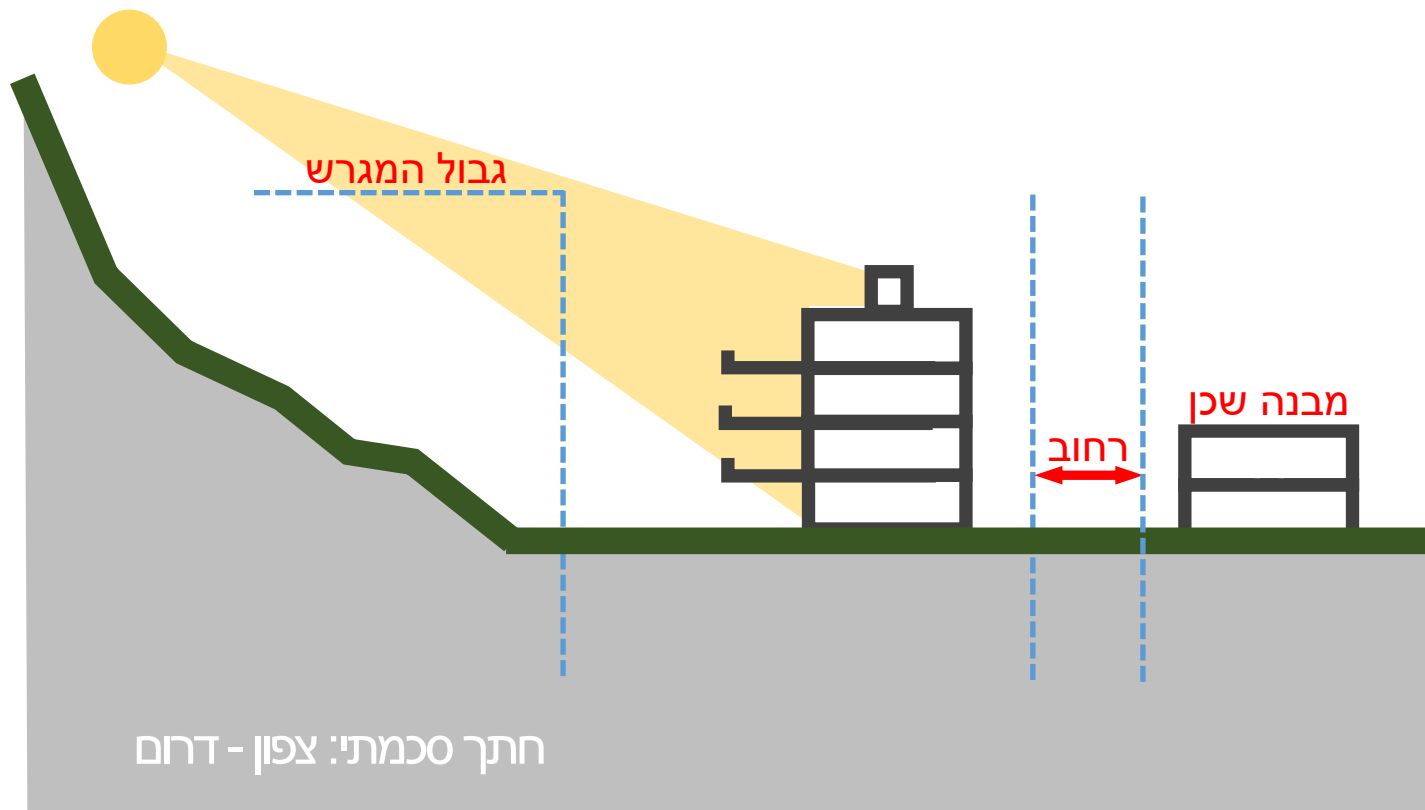
חתך סכמתי: צפון - דרום

מציאת איזון במיקום העמדת המבנה בגבולות המגרש באופן שישמר מרווח מספק מהרחוב (מרווח קדמי) עבור שטחי גינון, חניה והתרחקות מהמבנה השכן ומרווח מספק מההר (מרווח אחורי) להפניית מרפסות לכיוון ההר.

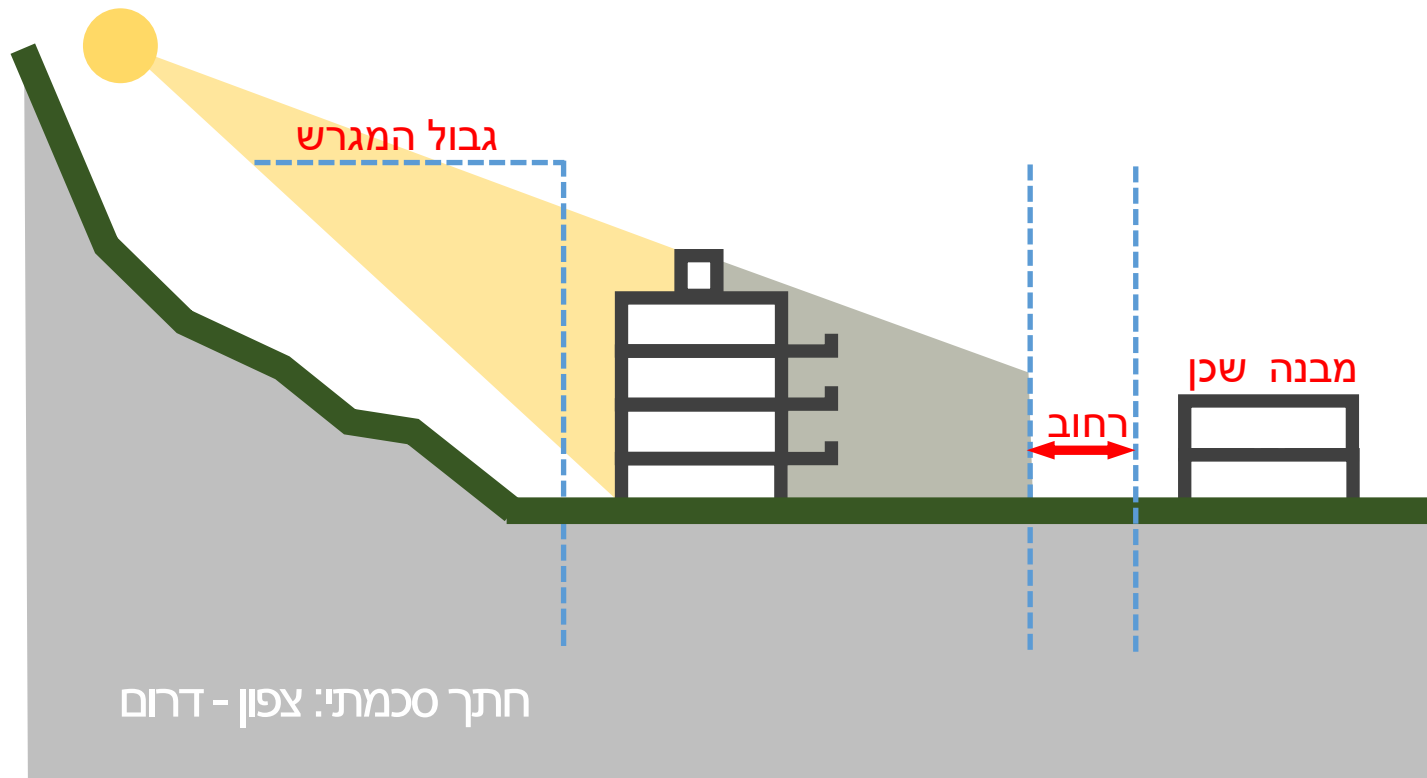
עקרונות תכנון

העמדה:

כיוון מרפסות



מרפסות דרומיות גדולות:
חשיפה לשמש ולנוף ההר
הירוק מהחלל הציבורי בדירה
תוך שמירה על פרטיות.

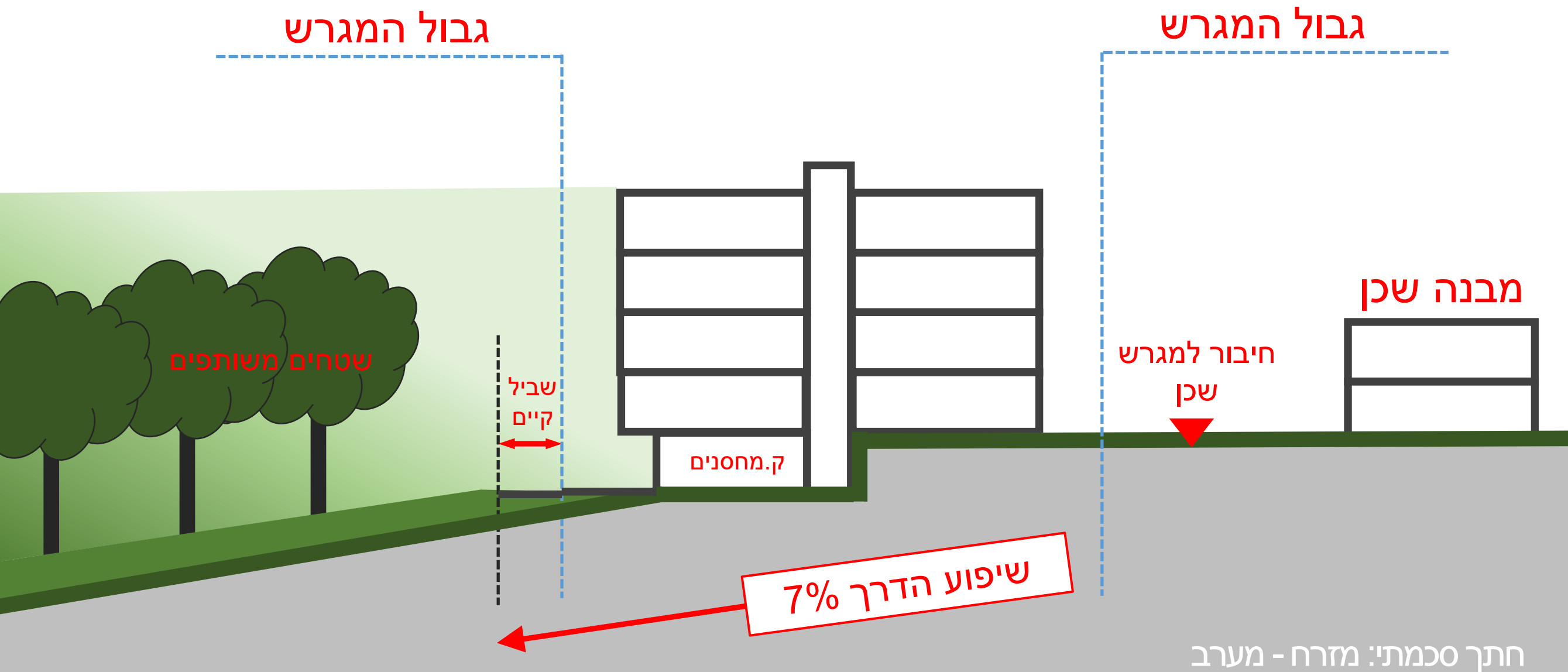


מרפסות צפוניות קטנות:
חשיפה לאור צפוני רך והנוף
הפתוח מתוך יחידת ההורים.

עקרונות תכנון

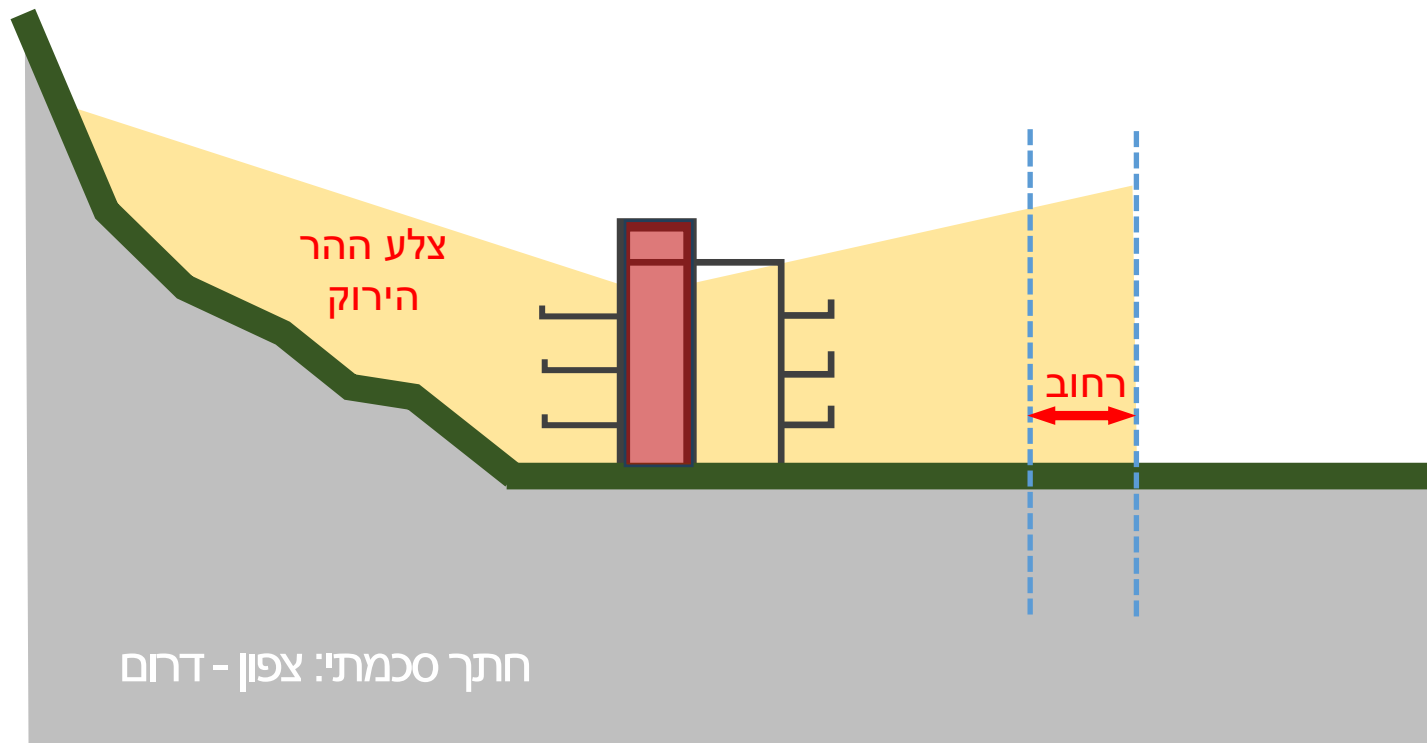
התחברות לסביבה והמרקם הקיים:

שימוש בשיפוע קיים ליצירת קומת מחסנים וחניית אופניים תוך התחברות לשביל קיים ויצירת רציפות השטחים הפתוחים ואזורי גינון.

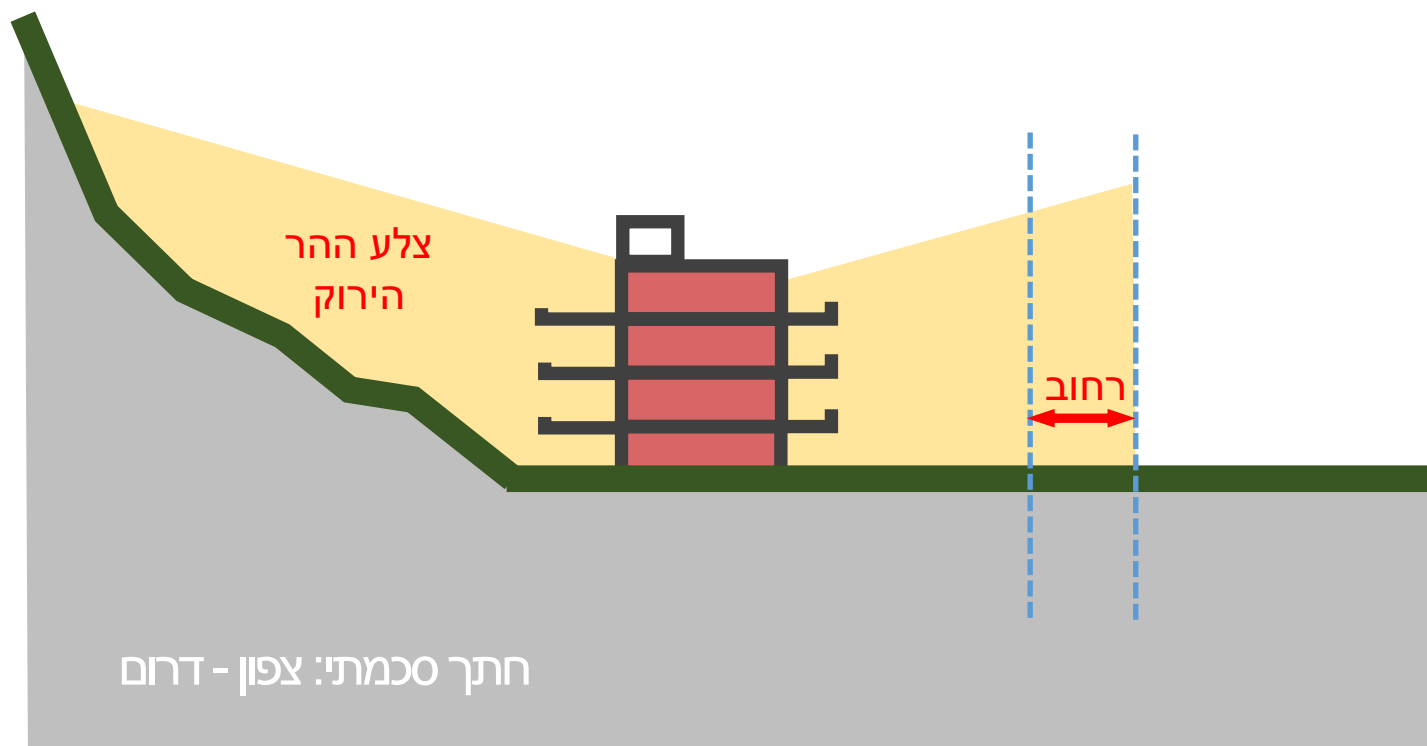


עקרונות תכנון

קשרים של מבטים:
חוץ - פנים



מבטים מהגרעין
והלוביים הקומתיים
לכיוון הרחוב ולהר
הירוק.

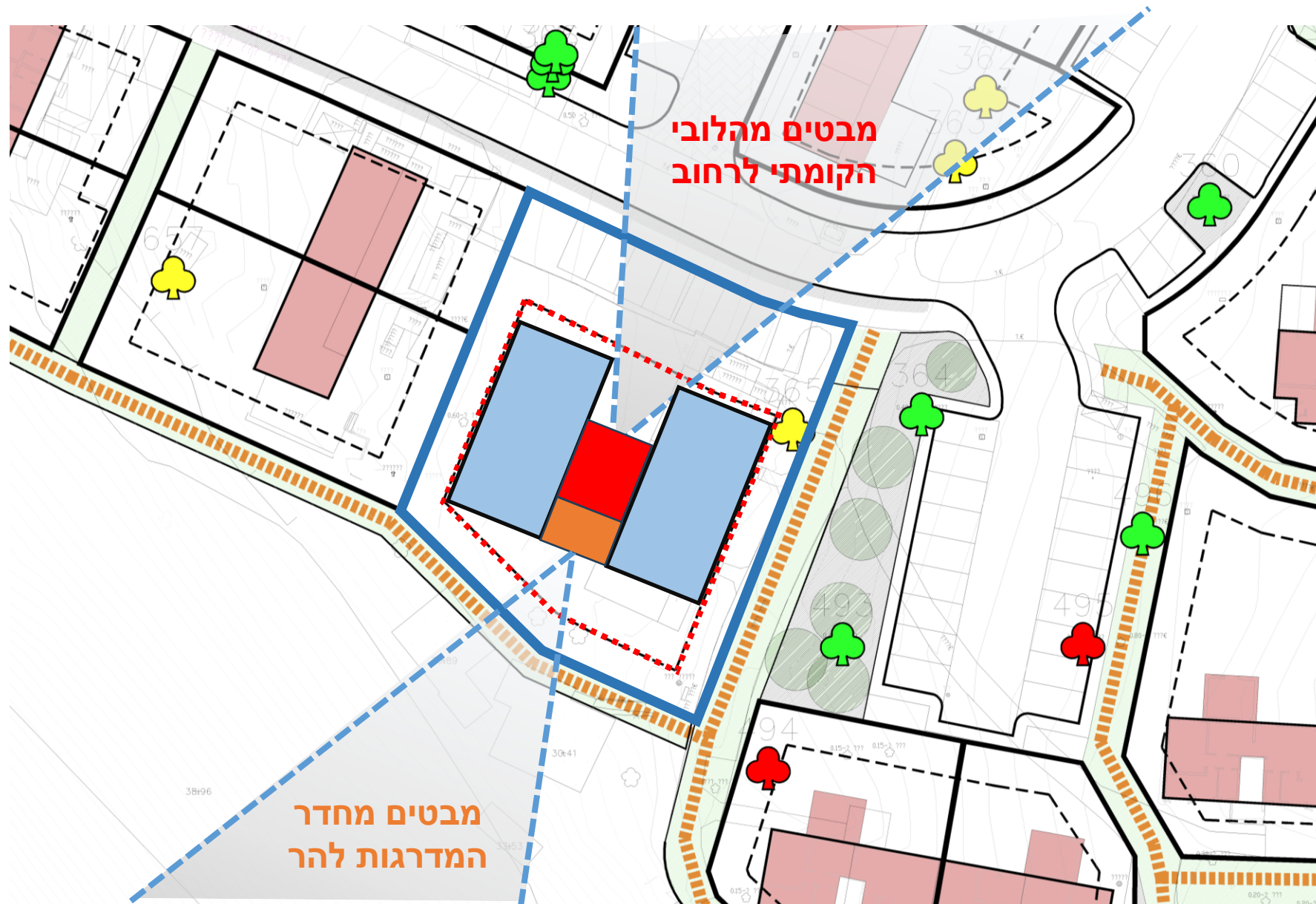


מבטים מהמרפסות
לרחוב ולהר הירוק

עקרונות תכנון

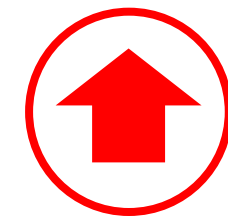
קשרים של מבטים:

גרעין המבנה - התמצאות במרחב (פנים המבנה) באמצעות הקשר חיצוני



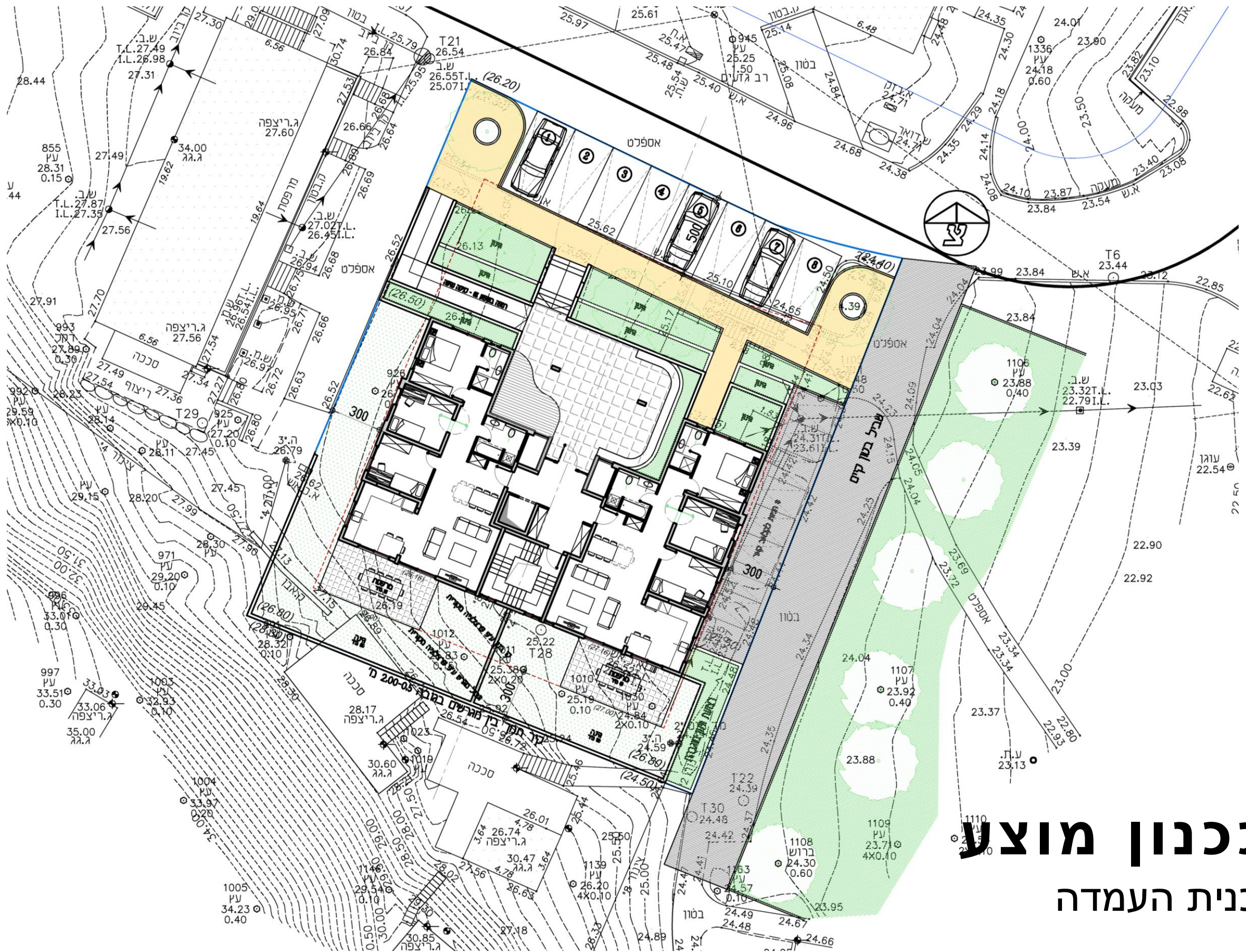
מבטים מהלובי
הקומתי לרחוב

מבטים מחדר
המדרגות להר



צפון

- גבול מגרש —————
- קו בנין - - - - -
- יח"ד מתוכננת
- מבנה קיים
- לובי קומתי
- חדר מדרגות



תכנון מוצע

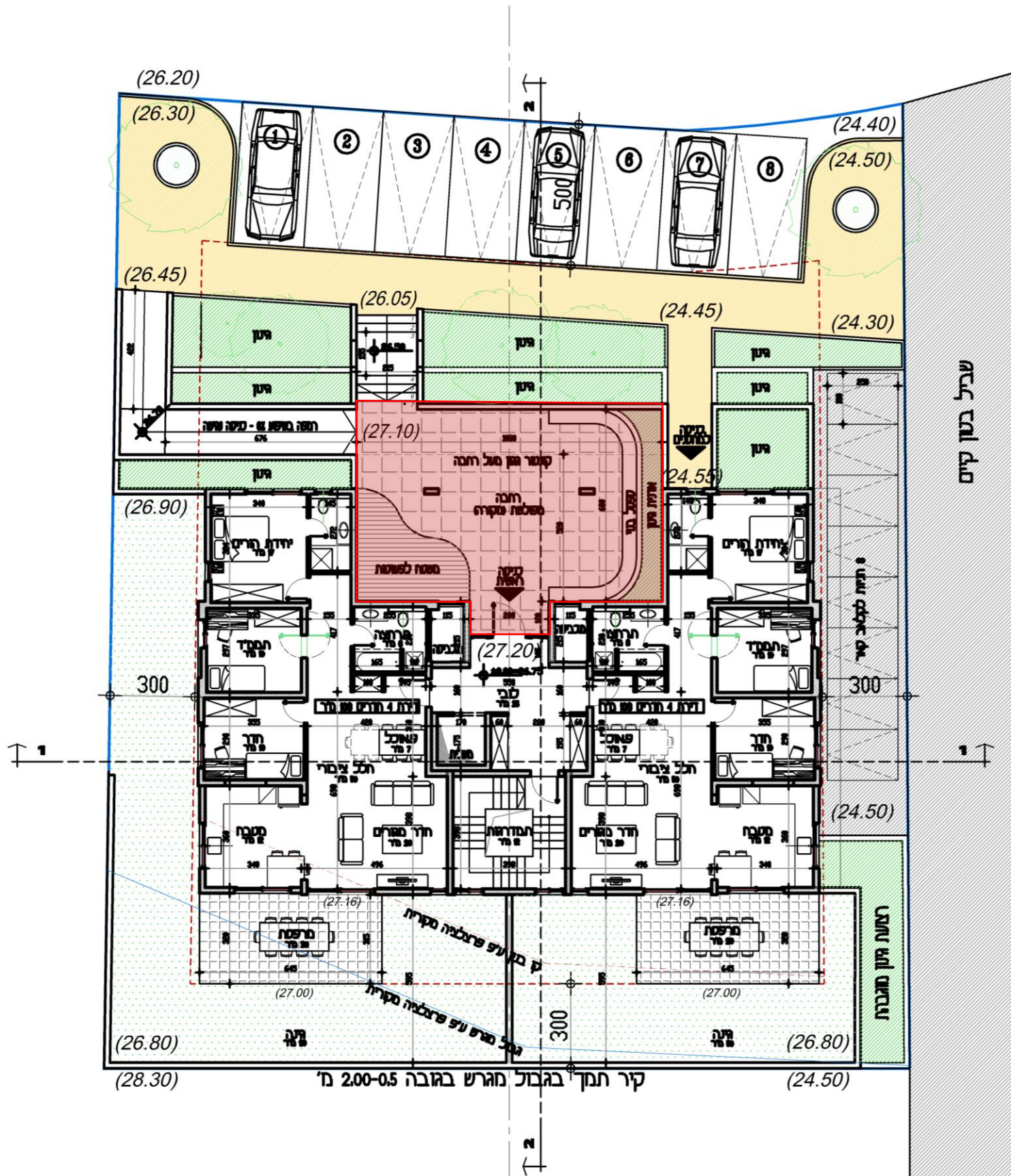
תכנית העמדה



תכנון מוצע

תכנית קומת קרקע

- שטחי גינון, חניית רכבים, שבילים.
- **מבואת כניסה חיצונית מקורה לשימוש הדיירים.**
- לובי כניסה ראשי.
- 2 דירות גן בנות 4 חדרים עם גינה צמודה.





תכנון מוצע

תכנית קומת מחסנים

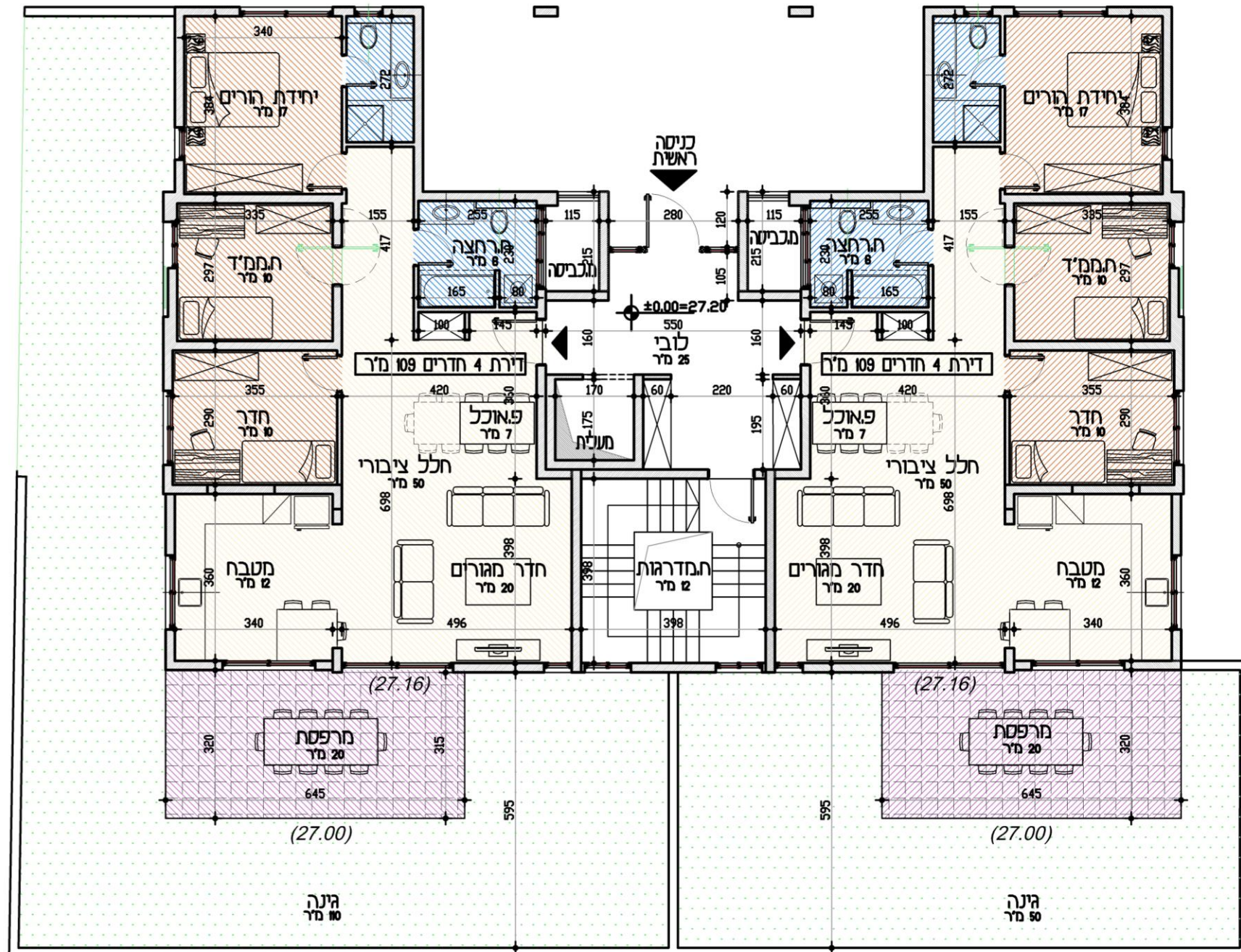
- 8 חניות קלאב-קאר.
- 8 מחסנים בשטח 5-6 מ"ר.
- 22 חניות אופניים.

ניתן לבחון אפשרות לירידת המעלית לקומת המחסנים. (כרוך בהגדלת שטח הקומה ובנתונים הטכניים של טיפוס המעלית).



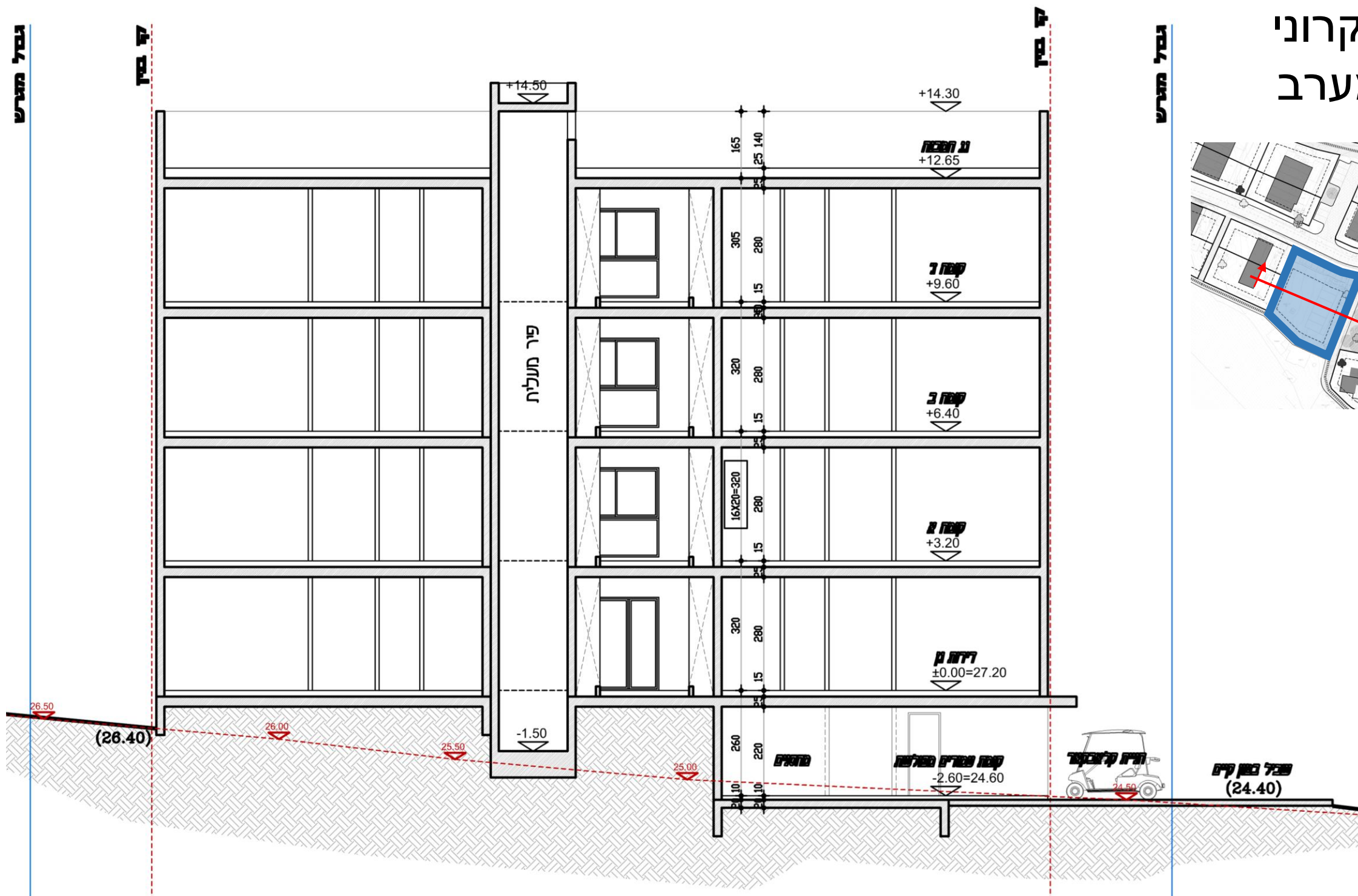
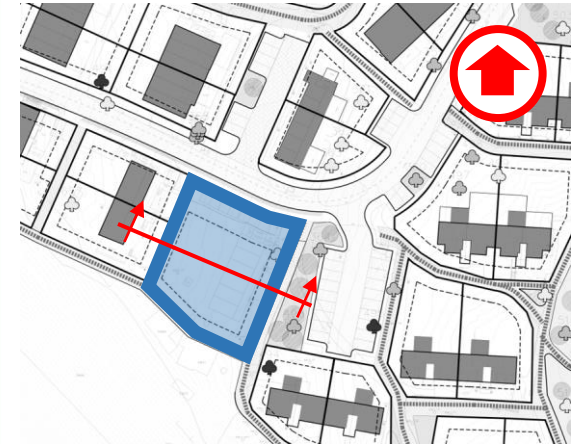
תכנון מוצע

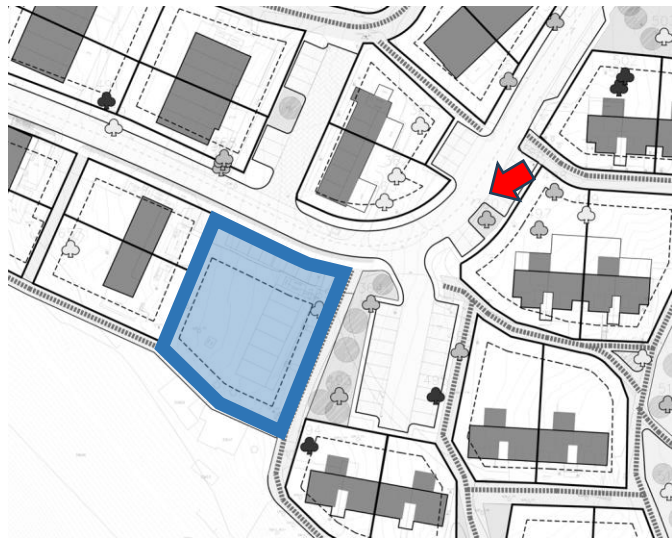
תכנית יח"ד קומת קרקע



תכנון מוצע

חתך 1 עקרוני
מזרח - מערב

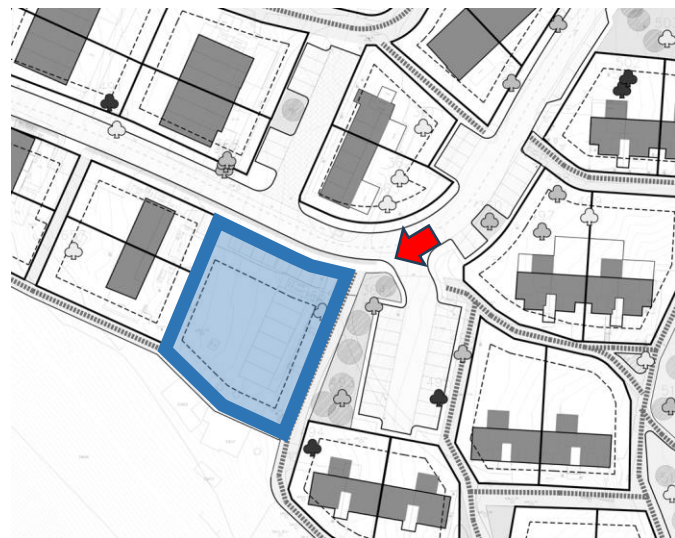




תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מזרח
מופע כללי של המבנה ממרחק



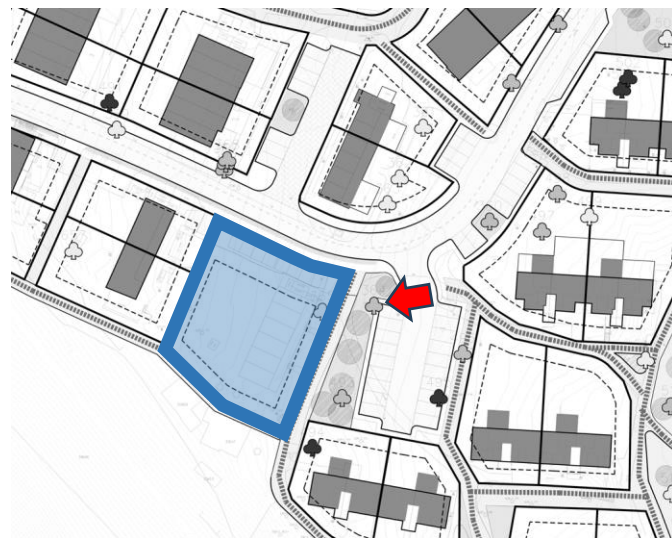


תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מזרח

חזית צפונית ראשית ואזורי הגיבון



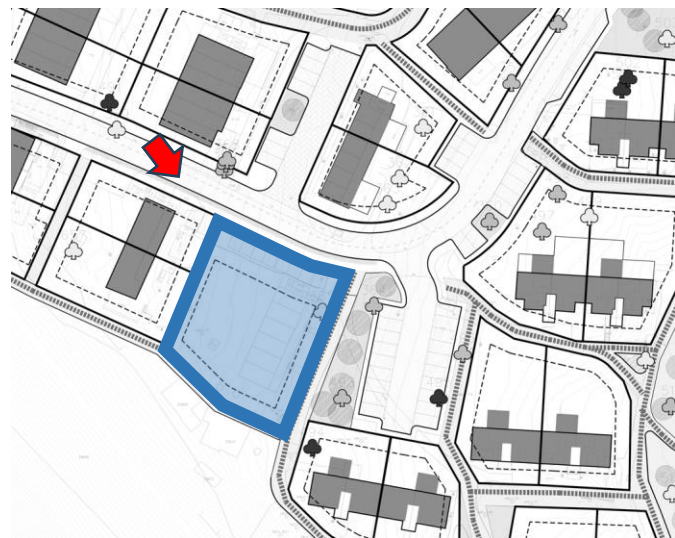


תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מזרח

קומת הקרקע והסביבה – שביל קיים וחנוית קלאב-קאר





תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מערב

מופע כללי של המבנה



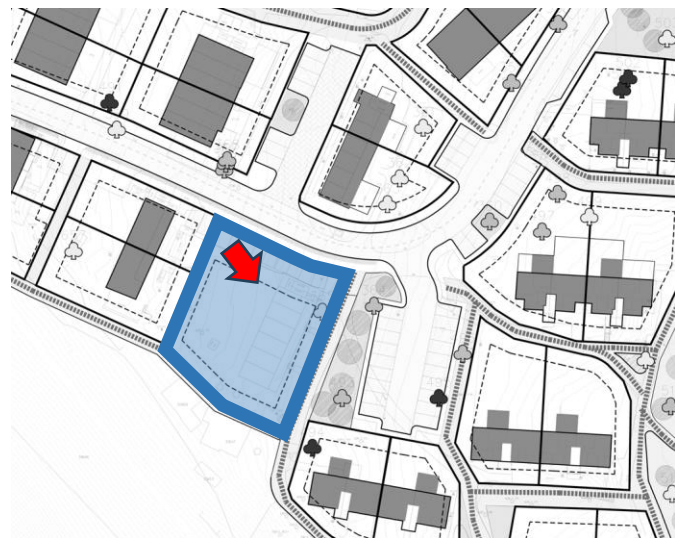


תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מערב

אזור הכניסה הנגישה



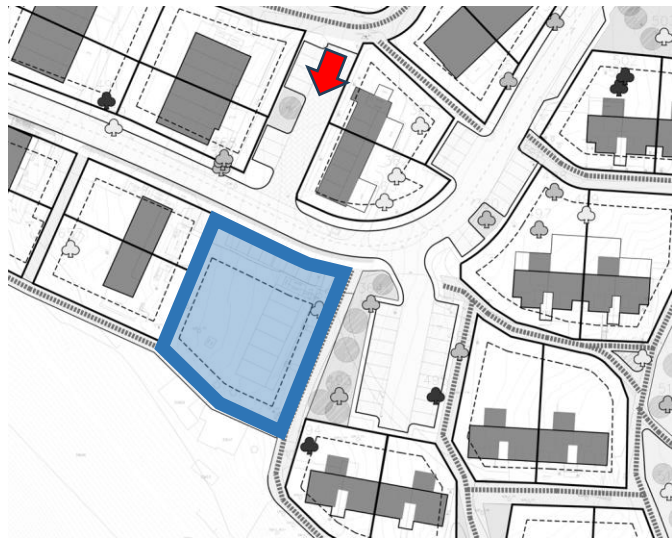


תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מערב

מבואת כניסה חיצונית מקורה



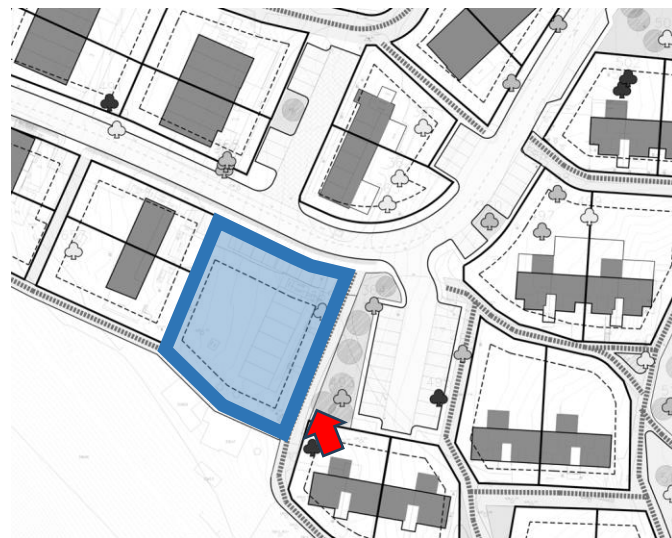


תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון

חזית צפונית מכיוון מרווח בין מבנים שכנים קיימים





תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון דרום מזרח

קומת מחסנים - השביל הקיים והמרפסות הדרומיות

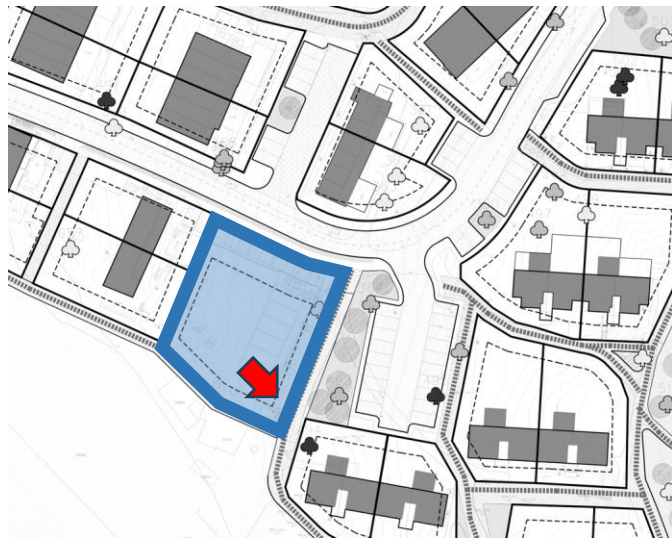


תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מזרח

קומת מחסנים וחנית אופניים בסמוך לשביל הקיים





תכנון מוצע

הדמיה – מבט מכיוון צפון מזרח

מבט על הנוף הנשקף ממרפסת אגף מזרחי בקומה שלישית





תכנון מוצע

הדמיה - מבט מדרום מערב



תכנון מוצע
הדמיה - מבט מצפון מזרח



תכנון מוצע

הדמיה - מבט מדרום מזרח



תכנון מוצע

הדמיה - מבט מדרום מערב