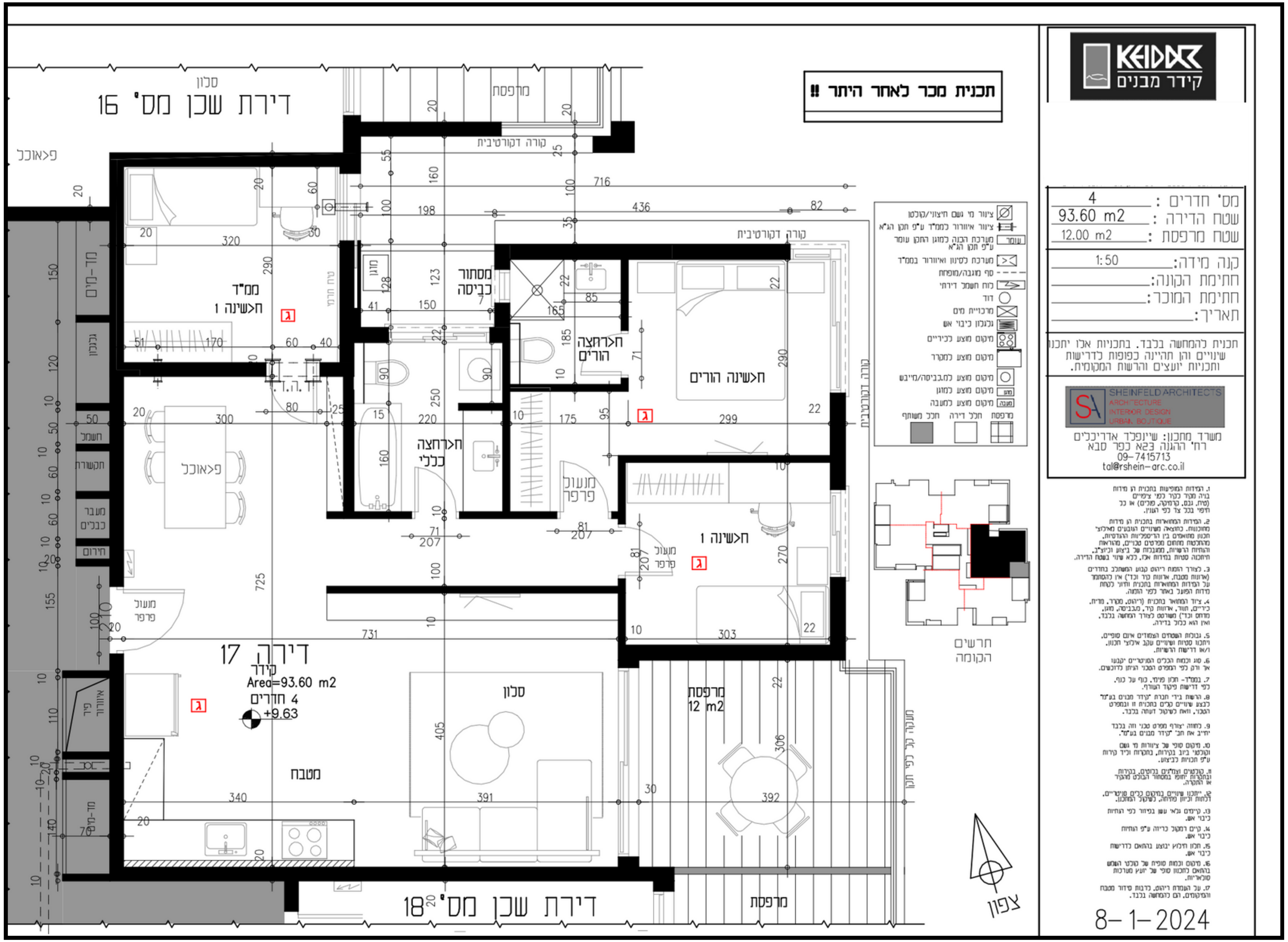
1.תכנית מכר מקורית

תיאום ציפיות | פרוגראמה רצויה:

1. מטבח משודרג הכולל:
   - יותר משטח עבודה - אולי אי?
   - מקומות אחסון רבים יותר - בדגש על מזווה.
   - יחידת בילד אין - חובה.
   - פינת אוכל לאירוח - לא חובה.
2. סלון ומרחב ציבורי:
   - לא רואים טלוויזיה בסלון, עדיף ספריה. צריך למצוא מקום לפינת טלוויזיה.
   - תחושת מרחב רבה יותר בבית, אך עם הרבה פתרונות אחסון יצירתיים. המסדרון לחדרים - ארוך וחונק.
3. חדרים רטובים:
   - חדר רחצה הורים - קטן מדי. רוצה מקלחון וארון כיור גדולים יותר.
   - חדר רחצה כללי - בגודל בסדר, אבל אולי עוד פתרונות אחסון.
4. חדרי שינה:
   - חדר שינה הורים - צריך לשלב פינת עבודה.
   - חדרי ילדים - סה"כ בסדר, רוצים מיטה וחצי.
5. מרפסת:
   - שילוב מקרר בירות ומקפיא וישיבה כיפית.



עיצוב ותכנון נכסים להשקעה
המושקעת

2. תכנית שינויים מוצעת

תעדוף שינויים בכל חלל:

1. מטבח משודרג הכולל:

- תוספת משטח עבודה - כולל אי 180 ס"מ ל-6 .
- מקומות אחסון רבים יותר - בדגש על מזווה.
- יחידת בילד אין - התווספה. שולבו מקררים אינטגרליים.
- פינת אוכל לאירוח אופציונאלי: שולחן סלון ייחודי.

2. סלון ומרחב ציבורי:

- שינוי העמדה לסלון כך שתתאים לאירוח + שילוב ספריה בנגרות מותאמת אישית.
- הסרת קיר מסדרון כדי לייצר תנועה מ-2 הכיוונים ולצמצם את המסדרון. שילוב פריט נגרות דו-כיווני שייאפשר נגרות דקורטיבית בצד הפונה לסלון ואחסון שירות וניקיון בצד הפונה לאמבטיה.
- המלצה אופציונאלית: דלתות קו אפס ליצירת מראה נקי בחלל החדש.
- פינת טלוויזיה שולבה שמיקום מקורי של פיננת אוכל, כולל נגרות מדיה + ארון כניסה לביגוד ונעליים שמגדיר את פינת הטלוויזיה.

3. חדרים רטובים:

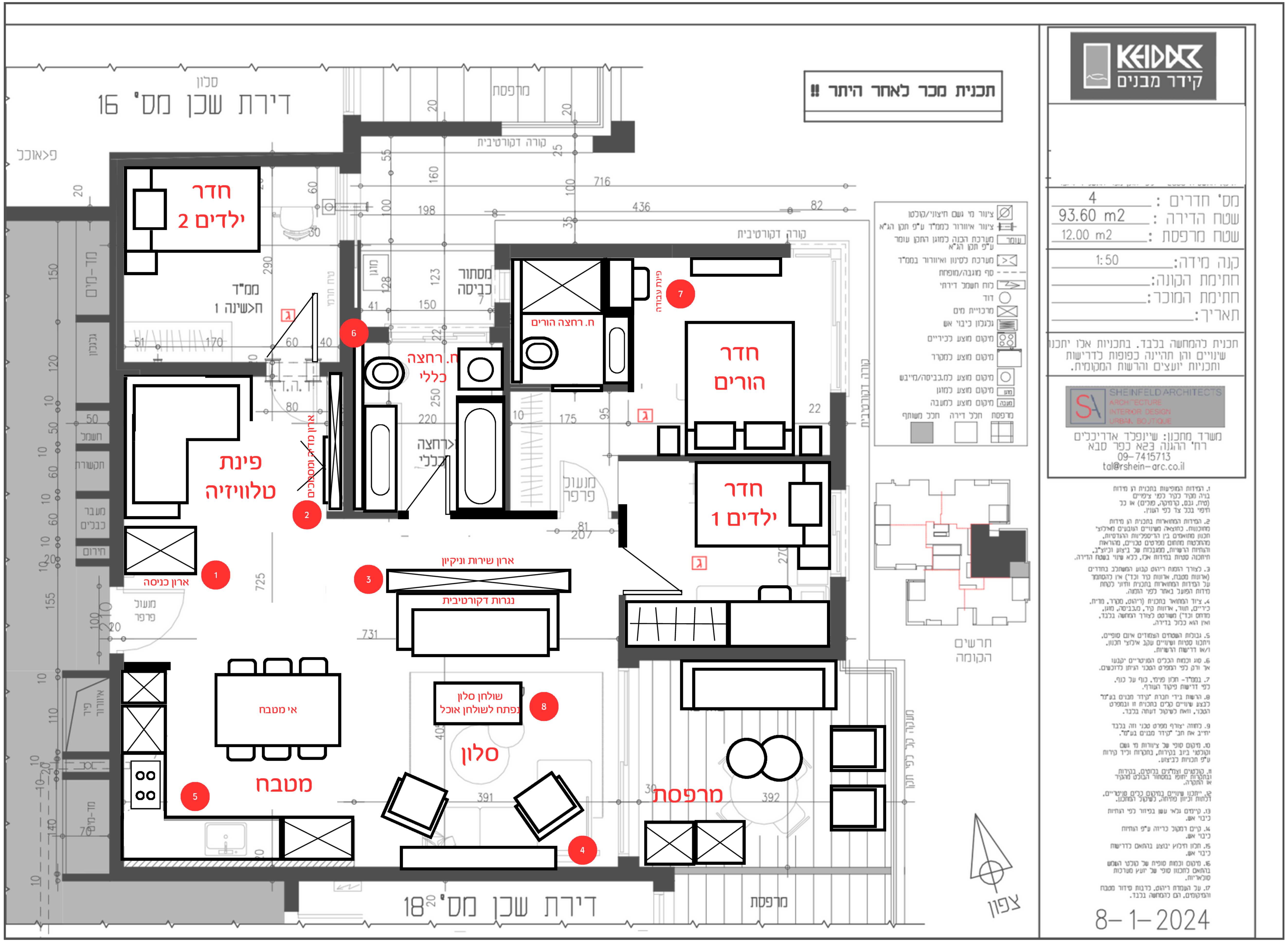
- חדר רחצה הורים - הוגדל ותוכנן לשלב בחלקו החיצוני פיננת עבודה. נוספה דלת הזזה כיס לחסכון במקום.
- חדר רחצה כללי - הצרחה בין המיקום של האמבטיה לארון הרחצה ייאפשר להמשיך את קיר בניית האסלה ולמקם מעליו נגרות אינטגרלית למקסום האחסון.

4. חדרי שינה:

- חדר שינה הורים - הוחלף כיוון ההעמדה ושולבה פינת עבודה.
- חדרי ילדים - שולבה מיטה וחצי ובחדר מס' 1 מוטבה ההעמדה ומיקום הפתח.

5. מרפסת:

- שולב מקרר בירות ומקפיא וישיבה כיפית.

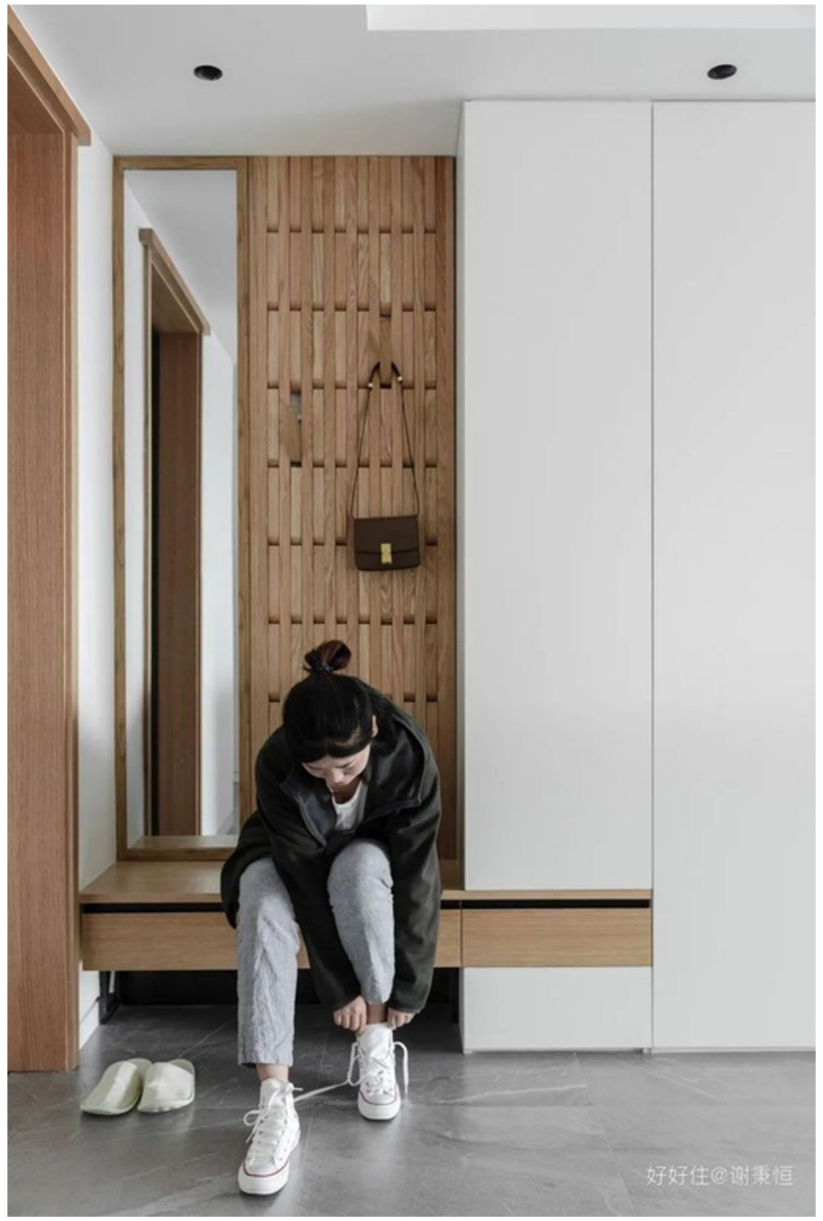


עיצוב ותכנון נכסים להשקעה

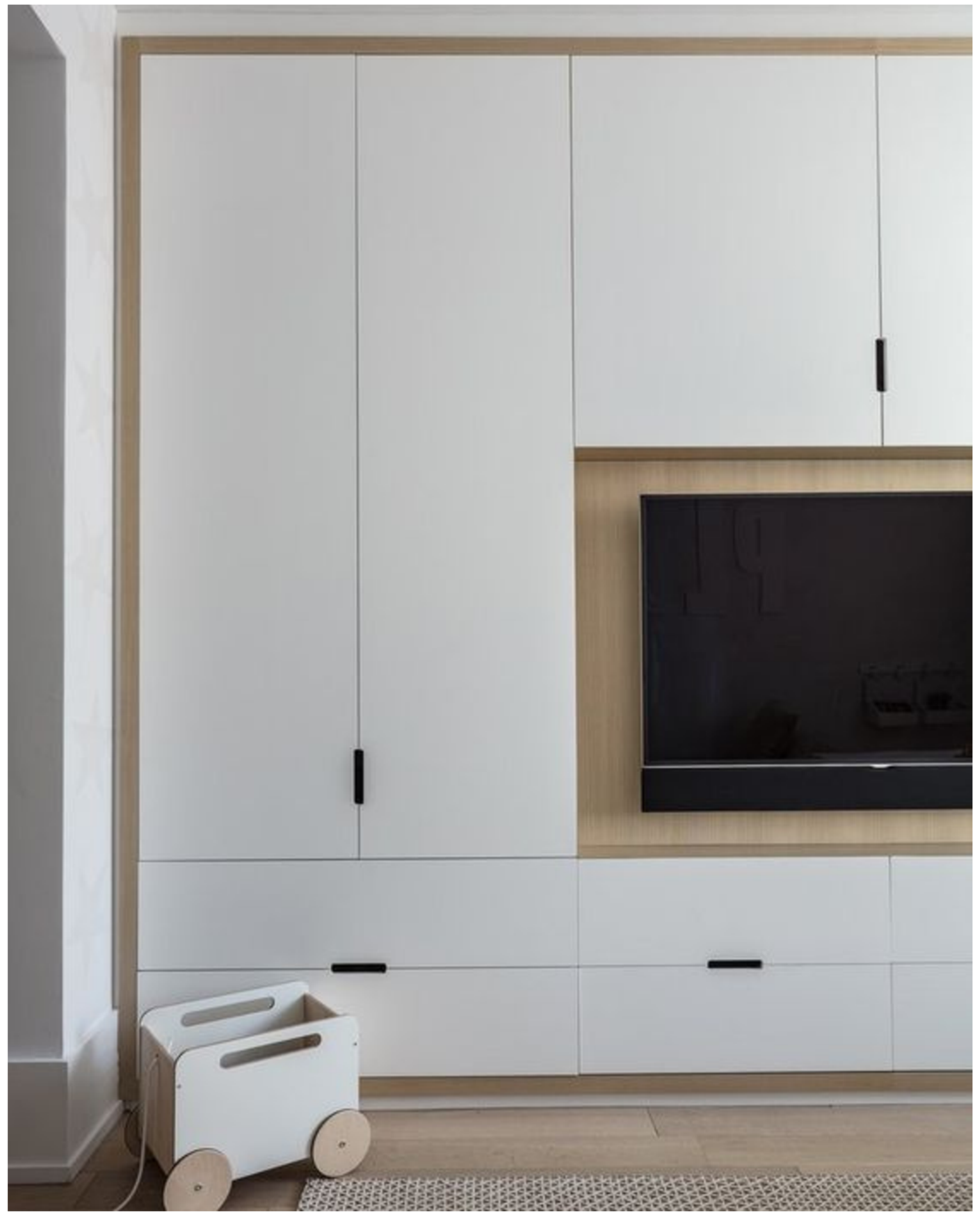
המושקעת

3. הדגמות וויזואליות

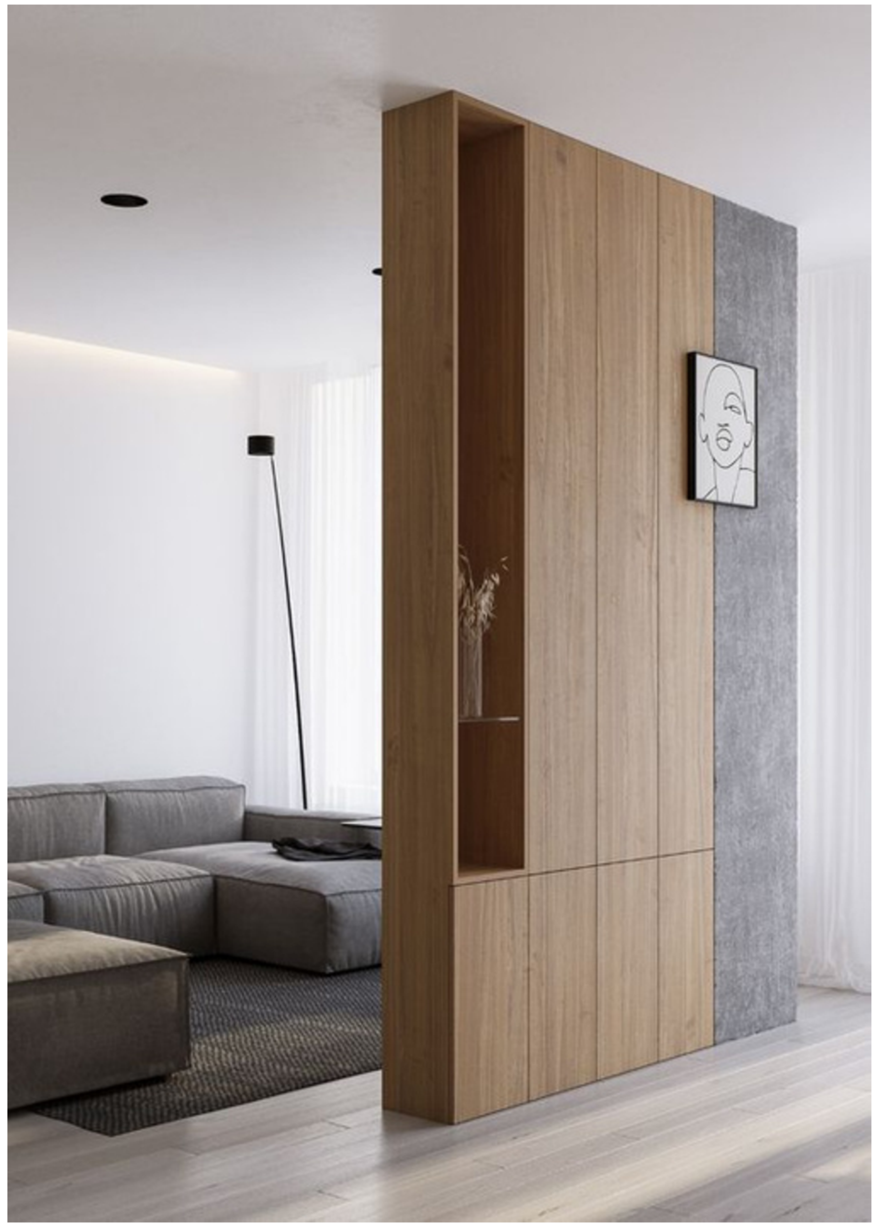
איך יכולים להראות השינויים המוצעים



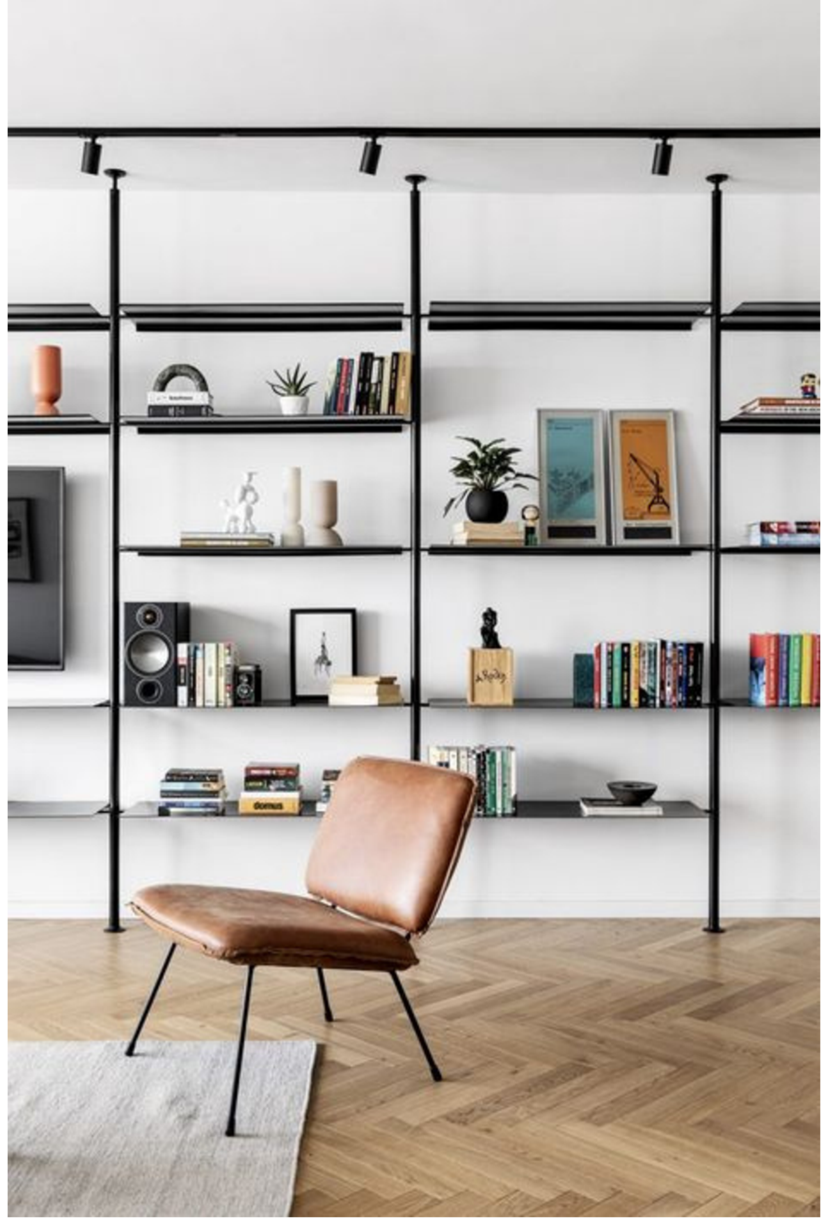
1 ארון כניסה - אופציונאלי לשלב ישיבה



2 ארון מדיה ומסמכים בפינת טלוויזיה



3 פריט נגרות דו-כיווני לחציצה בין סלון למסדרון

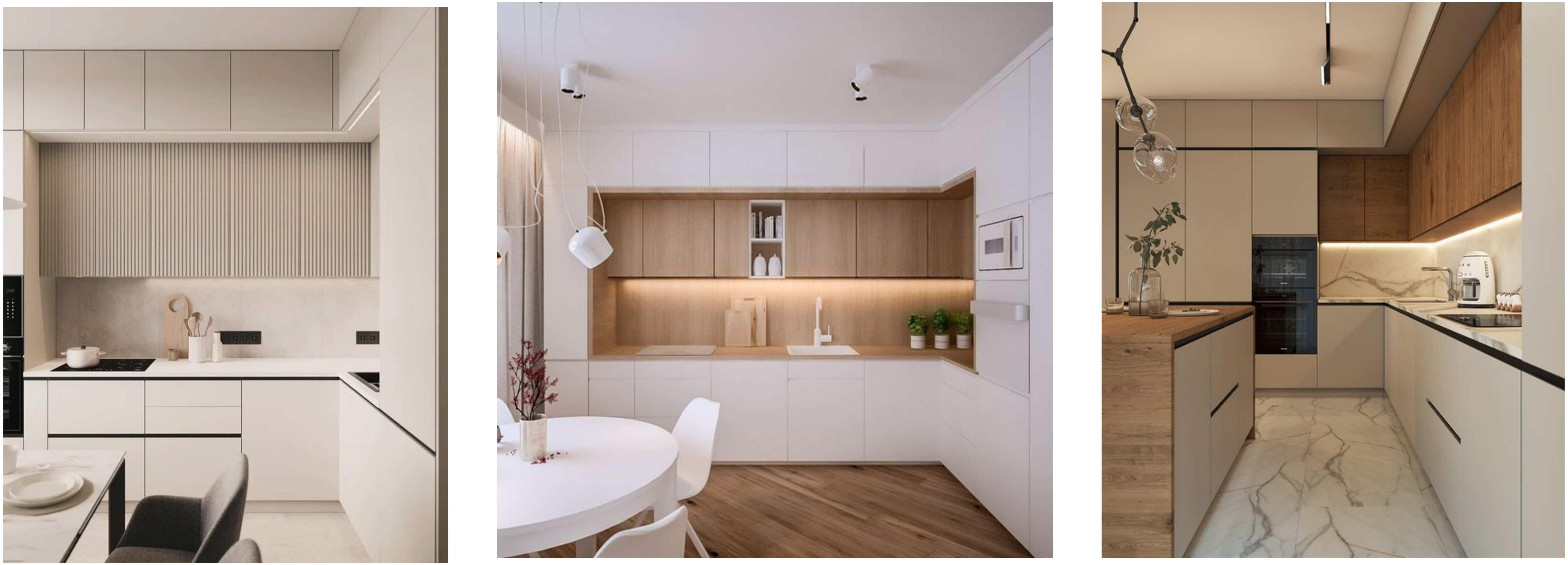


4 ספריה מודרנית

עיצוב ותכנון נכסים להשקעה
המושקעת

3. הדגמות וויזואליות

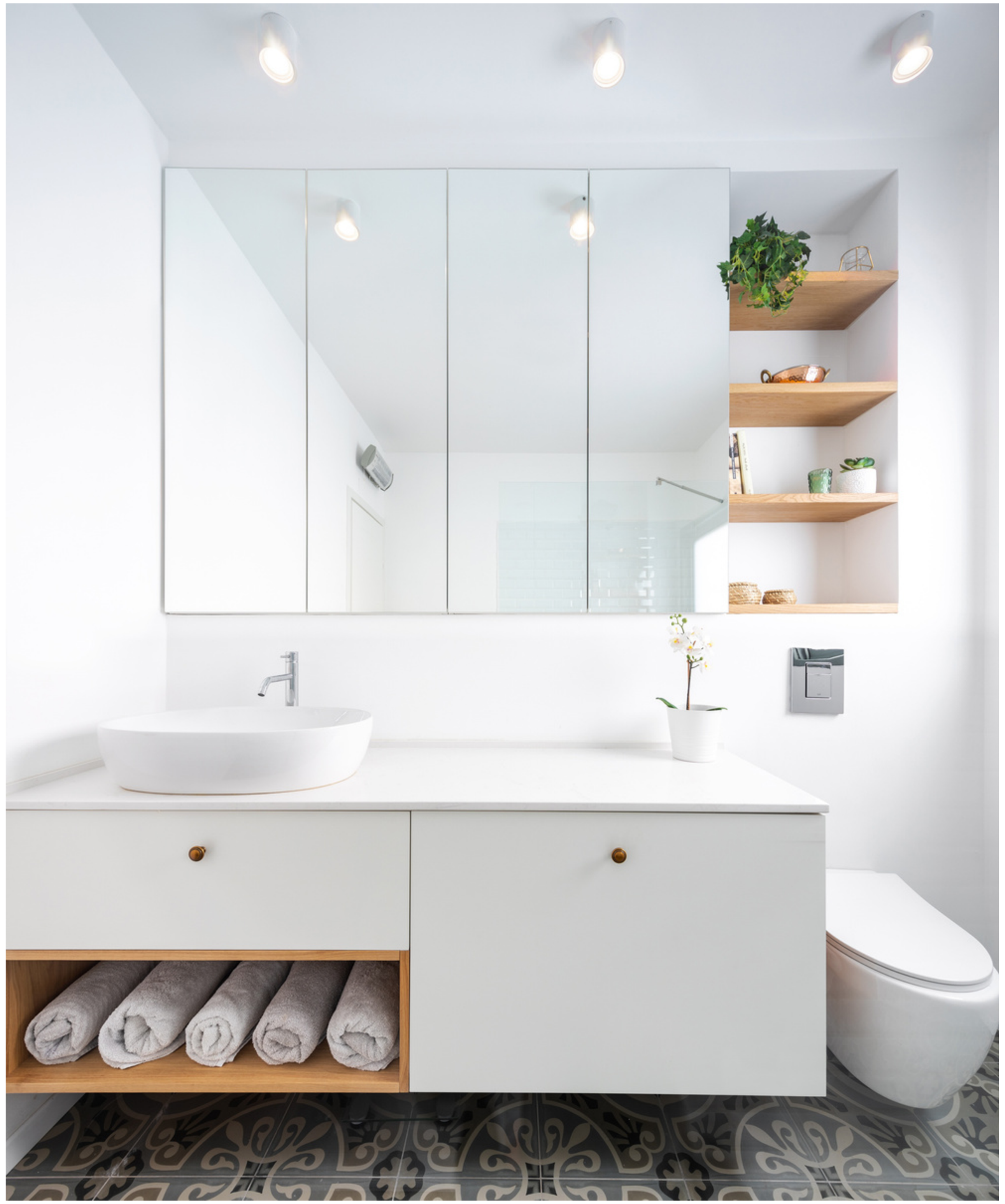
איך יכולים להראות השינויים המוצעים



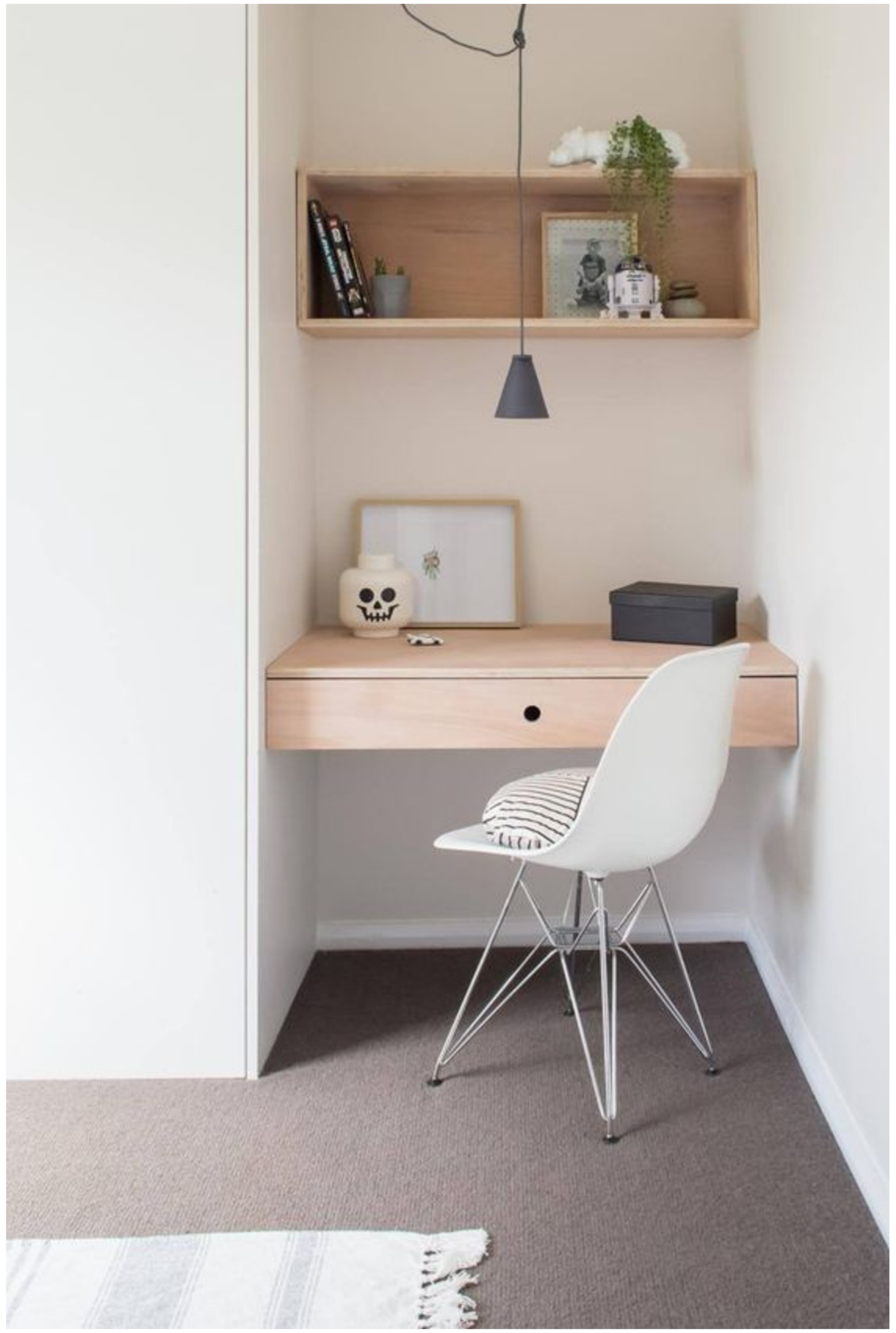
5 מטבחי ח׳ מינימליסטיים במבנה נישה מוצע + אי: מקרר, מיקרו ומדיח אינטגרלי יביאו למראה נקי יותר.

3. הדגמות וויזואליות

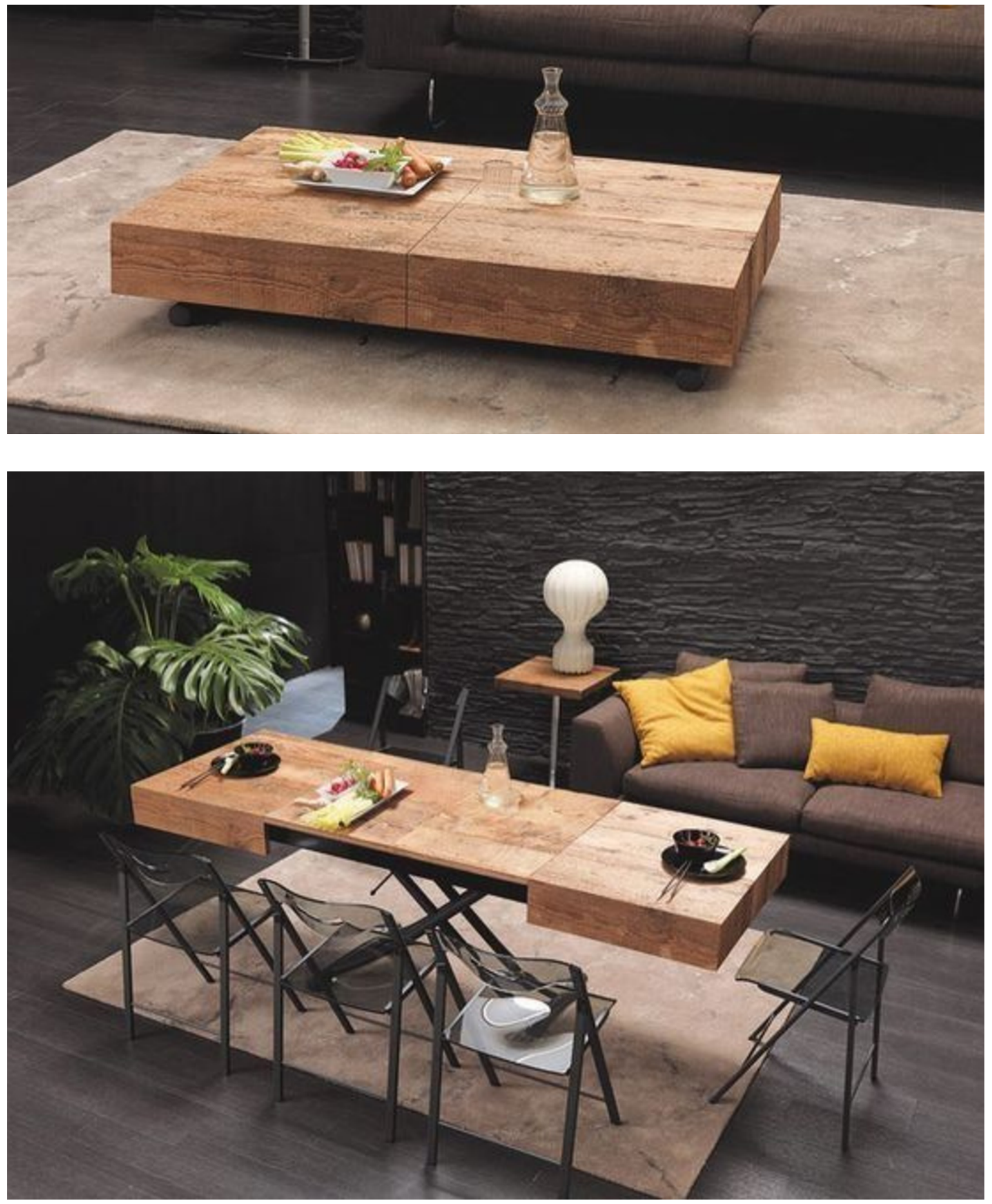
איך יכולים להראות השינויים המוצעים



6 שימוש בבניית גבס מאחורי אסלה לאחסון אינטגרלי כפי שמוצע בחדר הרחצה הכללי



7 דוגמא לפינת עבודה מינימליסטית בנישה



8 שולחן סלון שנפתח לשולחן אוכל