



האם כדאי לבנות בית כ"תמונת רא"י?"

מהנדס אלי הראל

האם כדאי לקחת תכניות של בית קיים ולבנות בית בדומה לו?

מה לגבי בניית בית זהה, אבל כתמונת רא"י? כלומר אם הכניסה היתה ממזרח, אצלכם היא תהיה ממערב? האם יש דברים שיש לשים לב אליהם בעת השימוש בתכניות של אחרים? מה חשוב לדעת?

בא אליי לקוח ובפיו הודעה: "הבית של אח שלי מוצא חן בעיני. יש לו כבר בית בנוי, ואני רואה שהוא "עובד". אלא שהכניסה לא מתאימה למצב בשטח. אני הולך לקחת את התכנית שלו ולבנות בדיוק אותו בית רק בתמונת רא"י, כלומר כל מה שהיה בצד דרום יהיה בצד צפון ולהיפך. חבל לי להשקיע בתכנון של כל המתכננים. הבית הזה מוצא חן בעיני וזהו!"

כך אמר ובזה סגר את כל העניינים. אלא שמיד הוסיף: "רק באתי להתייעץ איתך לראות שאין הפתעות או דברים שלא עובדים..."

האם זה אפשרי? האם זה עובד? האם זה נכון?

יתכן שיהיו כמה בעלי אינטרסים שיאמרו לכם: "לא כדאי לכם לקחת תכניות של אחרים. כדאי שתבנו בית בדיוק לפי הטעם שלכם וכדאי לכם לתכנן בית חדש (במיוחד איתי...)".

לדעתי, לקחת (לרכוש זכויות) תכניות של בתים ש"עובדים", נראה לי דבר נכון וטוב. אם ראיתם במקרה בית שממש מתאים לטעמכם, לשיקולים, לצרכים, לרצונות, לחלומות ולתקציב שלכם, ואין לכם רצון להיות "יחודיים", אין צורך או סיבה לתכנן את הכל מהתחלה למה להמציא את הגלגל מחדש?

התכנון האדריכלי כבר תוכנן, הקונסטרוקציה קיימת, חשמל, אינסטלציה, איטום, מזוג אוויר – הכל קיים ועובד ובעיקר, ולא פחות חשוב, אתם יכולים לראות ב-live, במו עיניכם, בדיוק איך נראה הבית. האם החדרים גדולים מספיק, האם המטבח מתפקד נכון בעיניכם ועוד. תוכלו לשמוע את בעלי הבית מספרים על הדברים שהם מרוצים מהם וגם את הדברים שהם פחות מרוצים. תוכלו להפיק לקחים ולראות מה אפשר לעשות מהבית הקיים ואיפה ניתן לשפר. במקומות שצריך – תעשו את ההתאמות.

אלא מאי? יש דברים שכדאי להתחשב בהם, במיוחד אם לא מדובר באותו **כיוון העמדה**, או אם אתם רוצים לבנות את הבית כ"תמונת רא"י", כי לשינוי הכיוון העמדה של הבית (סיבוב הבית) השפעות מבחינת התפקוד.

למשל: אם לבית שראיתם קיימת כניסה מכיוון דרום לצפון והמרפסת החיצונית נמצאת בצד הצפוני (שהוא צד אידיאלי מכיוון שהוא מוצל ברוב עונות השנה) ואתם באים ורוצים לשנות את כיוון העמדה של הבית, כך שכיוון הכניסה הוא מצפון לכיוון דרום, ייווצר מצב שהמרפסת תהיה בצד דרום או אולי מערב (אם תסובבו רק ב 90 מעלות), והרי כל התפקוד של הבית השתנה. זו לא אותה מרפסת נוחה וקרירה יחסית, שאפשר לשבת ולנוח בה בשעות אחרי הצהריים בקיץ אלא זו ממש מרפסת חמה. הבית לא יתפקד באותו אופן שבו הוא מתפקד בבית המקורי. במרפסת כזו לא תוכלו לשבת אלא בלילות.

לכן, אם כיוון העמדה משתנה והבית "מסתובב" והכיוונים אינם אותם כיוונים של הבית המקורי - כדאי לשקול מחדש אם לעשות את ה"העסקה" הזו.

הערה: כדאי לשים לב, שהתכנון המקורי של הבית היה מותאם לכיווני השמש.

במקרה של צורת ראי של הבית של אותו לקוח שהזכרנו למעלה, היה צורך לחשוב היכן ימוקמו דודי השמש: בתכנית המקורית הקולטים של דודי השמש פנו לכיוון דרום. עכשיו, כשעושים תמונת ראי, כיוון הקולטים יפנה לצד צפון. אופס!

שאלה: מה הבעייה – מסובבים את הקולטים?

תשובה: במקרה שלנו בלתי אפשרי. למה? מכיוון שבמקור הקולטים היו על מרפסת בקצה המבנה בסמוך לקיר, ופנו לכיוון דרום. עכשיו כשאנחנו מסובבים את המבנה ב 180 מעלות, והקולטים יהיו בצד צפון, הקיר יצל על הקולטים (בוודאי בחורף כשהשמש נמוכה), הם לא יהיו חשופים לשמש ולא יהיו לכם מספיק מים חמים בדוד.

על פי תקן 579 – חלק 4 "מערכות סולאריות לחימום מים: מערכות תרמוסיפוניות – תכן התקנה ובדיקה", המתייחס להתקנת דודי שמש ומרחק הקולטים מקירות ועצמים שונים, יש לשמור מרחק של 1.10 מ' אופקי, על כל 1.0 מטר גובה של הצללה. במקרה שלנו, לא היה מספיק מקום להרחיק את הקולטים מהקיר.

מה עושים?

ראשית, חשוב לעלות על הנקודה הזו כבר בהתחלה, כי זו נקודה משמעותית בשלב התכנון. אם אתם לוקחים את התכניות מבלי לבדוק את כל ההשלכות שלהן, יתכן שלא תעלו על הנקודה הזו אלא בזמן הביצוע או לאחר שתגלו שאין לכם מים חמים. אז השינוי כבר יקר או בלתי פתיר.

שנית, גם לאחר שגליתם את הבעייה, יש לתכנן מראש איך לפתור אותה בצורה אופטימלית.

לסיכום: אם אתם רוצים להעתיק את התכניות כי הן מתאימות לצרכים ולחלומות שלכם, בעיני זו דרך טובה ונכונה, בגלל שאתם רואים בדיוק מה אתם מקבלים וגם בגלל החיסכון בזמן ובעלויות התכנון. חשוב שתבדקו אם התכניות מתאימות למגרש שלכם: לכיווני השמש, לגישה, חנייה וכו'.

כמובן, שיש למתכננים זכויות על התכניות ואתם צריכים לשלם להם עבור השימוש.

בהצלחה

סוף מעשה בתכנון תחילה

אלי הראל מהנדסים
יעוץ הכוונה וליווי לתכנון בנייה

להרצאה בנושא: "איך לתכנן נכון ולהנות מחיסכון" - צרו קשר באמצעות הדוא"ל.

להערות והארות elihareleng@gmail.com

לטורים קודמים ולניוזלטר: www.EliHarel.co.il

הערה: המאמר אינו מהווה תחליף לתכנון על ידי יועץ מתאים