**פרוגרמה לדוגמא**

**פרטי הקרקע:**

410 מ"ר, כ-14 מטר חזית.

**פרטי התקשרות:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **הגדרות כלליות** | | | |
| **סעיף** | **רצוי** | **פשרה** | **הערות** |
| **מבנה כללי** | שתי קומות, 170 מטר בנוי **התקציב הוא XXXXXX.** | - | סגנון מודרני**. בלי אלמנטים** כמו תקרות עץ, פרקט וכו` בתוך הבית**. לא כפרי**, קוים נקיים וצבעים בהירים עם נגיעות צבע. הרבה אור, אוורור, **חלונות לא קטנים** |
| **חצר פנימית** | חצר פנימית סגורה אליה יפנו הסלון והמטבח עם הכנה לג`קוזי בחצר (ספא) | פאטיו פתוח אל הגינה האחורית מוקף זכוכיות הפונות אל הסלון והמטבח עם הכנה לג`קוזי (ספא). | החצר הפנימית יכולה לפנות אל הרחוב או להיות במרכז הבית.  הגינה **לא חייבת להיות גדולה**. מאד מעוניינים בשתי חצרות – אחת מרוצפת (דק) לאירוח עם ג`קוזי, השנייה עם דשא ופרחים ומטפסים וצמחיה יפה. |
| **חדרי ילדים** | שני חדרי ילדים | - | מספיק מקום למיטה, מכתבה וארון בגדים ומקום קצת לזוז בחדר. |
| **חדר אורחים** |  |  |  |
| **מקלחת משפחה** | מרווחת ומאווררת | אפשרי עם מקלחון בלבד. |  |
| **חדר הורים** | מרווח ומואר, רצוי עם יציאה למרפסת שמש מרוצפת דק תלויה (לא על חשבון גודל החדר). | ללא יציאה למרפסת. | המיטה שלנו בגודל 180\*230 |
| **מקלחת הורים** | עם אמבטיה פינתית. חובה שיהיה מאוורר | - | רצוי פונה לשטח פתוח עם חלון גדול ליד האמבטיה. |
| **חדר ארונות הורים** | חובה. לא חייב להיות גדול. | - |  |
| **חדר כביסה** | בקומת המגורים, צמוד למקלחת המשפחתית. | - |  |
| **חדר עבודה** |  | - | משמש לתיוק מסמכים, ספריה, חדר מחשב ומעט לעבודה מהבית בשעות הערב (עבודה מול מחשב, **לא מול אנשים)** |
| **שירותי אורחים** | בשום אופן לא פיצפונים מהסוג שאי אפשר לזוז בו.  רצוי שירותים ומקלחת. | אפשרי רק שירותים. | רצוי שירותים ומקלחת בקומת הקרקע, עם גישה קלה (**לא דרך כל הבית**) מהפטיו, בגלל הג`קוזי. |
| **מטבח** | פתוח אל הסלון, פתוח את הפאטיו. | לא חייב להיות גדול. רק מספיק משטחי עבודה. | רצוי שיכלול אי – מלבני או מרובע.  לתכנן מקום למקרר רחב, כיריים רחבים, תנור רחב.  מטבח פתוח. אוהבים חלל מגורים מרווח ופתוח |
| **מזווה** | חובה לתכנן מזווה. |  | רצוי צמוד למטבח, **לא צריך להיות מאוורר, לא צריך להיות גדול.** |
| **סלון** | פתוח אל המטבח, פתוח אל הפאטיו. מואר מאד. |  | משמש לצפייה בטלוויזיה, התכנסות משפחתית, אירוח. |
| **פינת אוכל** | מוארת, קרובה אל המטבח, קרובה אל הסלון. רצוי עם יציאה החוצה. | לא קרובה לסלון, ללא יציאה החוצה עם חלונות החוצה במקום. | יש צורך כרגע גם במקום שבו נאכל ארוחות ערב שאינו פינת האוכל כי אנחנו לא נוהגים לאכול ביחד ארוחות ערב, אלא קודם הילדים וההורים מאוחר יותר. משהו אולי בסגנון כסאות בר לישיבה על האי במטבח (שכשהילדים יגדלו אפשר לבטל) |
| **אזור משחקים** | חלל פתוח גדול למשחקים של הילדים. | אפשרי כעלית גג, אפשרי כחדר בלבד בקומה העליונה עם מרפסת. | אם בקומה העליונה אז עם מרפסת אל הפטיו או אל הגינה האחורית. |
| **מים** |  | מערכת מים רגילה. |  |
| **חשמל** | בכל חדר הכנה לכבלים, הכנה לרשת מחשבים, הכנה לטלפון. |  | **לא לחסוך בנקודות חשמל.** |
| **תאורה** | תאורה שקועה בתקרה או בקירות או ברצפה בכל הבית | מנורות רגילות בחדרי שינה ילדים וחדר אורחים. | רצוי **בלי מנורות תלויות בכלל בבית**, אלא פה ושם כאלמנט עיצובי. |

**מידע נוסף**

סגנון חיים –

מארחים הרבה. רוב הזמן אמהות וילדים קטנים אחר הצהרים, חלק מהזמן חברים ומשפחה לארוחות ערב ומספר פעמים בשנה עושים מסיבות (בעיקר מסיבות יום הולדת).

מארחים גם בפנים וגם בחוץ. אין צורך בהפרדה בין שטחי אירוח לשטחי מגורים (אין צורך בדברים כגון "פינת אוכל רשמית" או "סלון רשמי").

מארחים גם אנשים (הורים שלנו) לשינה כי הם גרים רחוק אז זקוקים לחדר אירוח.

בשלנים. המטבח מצויד היטב (גם בקיצ`ן אייד ומג`ימיקס) ויש לתכנן מקום למקרר רחב, כיריים רחבים ותנור רחב שיתכן ויתווספו בהמשך ולא עם הכניסה לבית (מבחינת תקציב... יש לנו כרגע כיריים, מקרר ותנור סטנדרטים).

המטבח רצוי שיהיה פתוח לחלל הבית כדי לאפשר לבשל ולהשתתף בחיי הבית בעת ובעונה אחת. אשמח לאי שיכול לזוז על מנת לשמש בר או בופה בעת האירוח.

כמו כן אם אפשרי אשמח לביצוע או הכנה עתידית לתנור לאפיית פיצות בחצר ו/או גריל (אנחנו פחות אנשים של בשר) אבל רחוק מהבית לא באזור מרוצף.

סגנון בניה –

מודרני, קוים נקיים ובהירים. אוהבים צבעים בהירים עם נגיעות צבע מידי פעם. חומרים כמו עץ כהה בריהוט אבל לא בקירות או התקרה או הרצפה. דק בחוץ הוא יפה, לא לבנים או בלוקים חשופים, כן זכוכית. כן חלונות בלגים.

לא רעפים, לא סגנון כפרי, כן גג שטוח.

פחות שיש (בגלל התחזוקה הבעייתית וגם פחות יפה בעינינו) ויותר גרניט פורצלן.