



quality percolating from luxury buildings to ordinary ones, where the budget for a more representational lobby is invested in order to raise the value of the property. This entails a positive attitude toward common property in the building, and in turn, to public spaces in general.

This new situation is currently promoted by components dictated by masterplans, aiming at efficient maintenance with garbage rooms and centralized infrastructure systems.

However, the fact that luxury lobbies are equipped with inviting sitting corners, some even with a coffee corner like a hotel lobby, does not ensure meetings between tenants. Israelis don't like having their schedule organized for them, particularly those without extra free time.

Research shows that in order to ensure architectural effectivity, it is better to improve the potential of the building, rather than dictate the behavior of the user, arousing inner resistance.

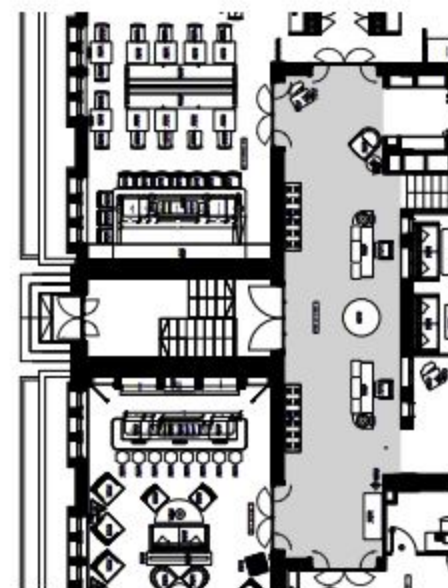
A technique used in apartment buildings overseas is a "leave and borrow" library. It turns out that a volunteer library improves tenants' involvement, encourages them to chat, exchange ideas and feel they belong.

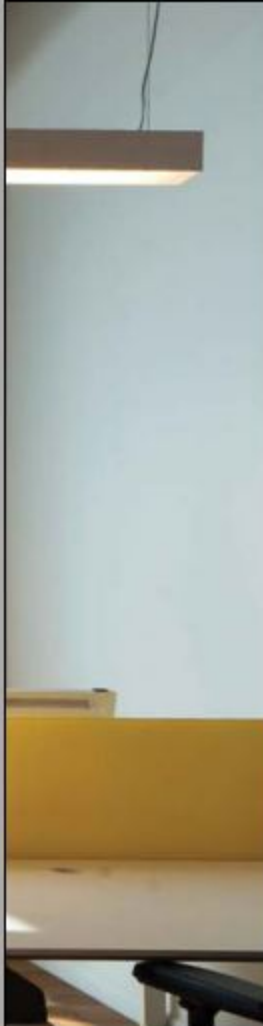
A simple design might turn an expensive and wasted space into a useful and effective one, where every investment brings its own return, very much like commercial lobbies where every square meter is calculated - hotels or offices. Namely, paneling that can be cleaned; cost-effective, easily changed lighting; a computerized notice board that can be erased; and smart lighting systems that switch on and off in relation to changes in climate and natural light in the course of the day.

The key words must be efficient, compact and practical design, making the lobby pleasant in order to encourage people to hang out there. Thus increasing caring for common property in order to replace the prevailing thought - "who cares how much the neighbors pay" with "ours is also mine".

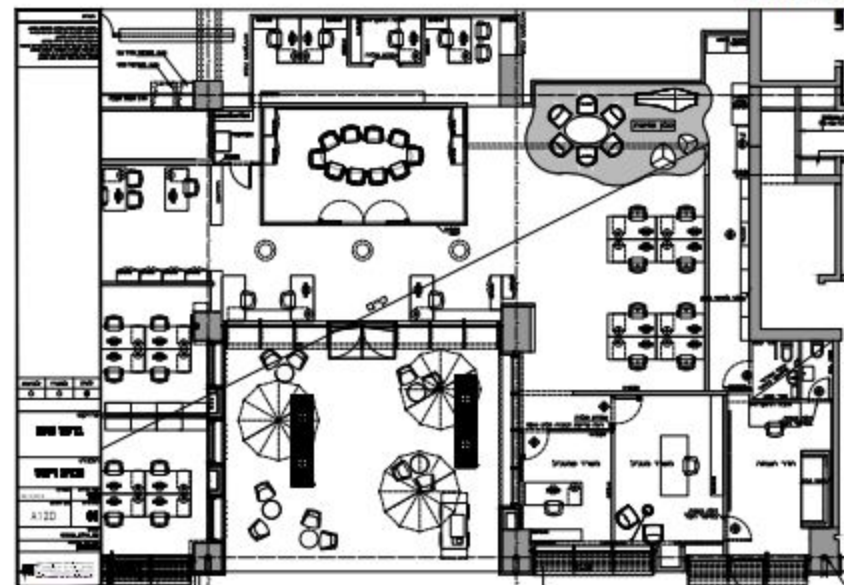
למעלה: הלובי הייצוגי והמואר של בניין המגורים היקרתי ב-מורלאנד, טנסי ארה"ב
 בעמוד הימני: הלובי במלון נורמן תל אביב - פונקציה דו-תכליתית, המשמשת הן את אורחי המלון והן את אורחי המסעדה
 יואב מסר אדריכלים
 צוות תכנון: יפית חיינר, אביטל שנהב, תהדר בקר, תמר ברנר
 צילום: סיזון אסקין

Above: 801 Mooreland Ln, Luxurious residential lobby, Tennessee, US.
 Right page: The lobby at Norman Hotel Tel Aviv - serving both guests and restaurant visitors at the same time.





שימוש רב-תכליתי בחלל המבואה של בית הדפוס לשילוט
 'ברעם סטיי פריס', אזורית רמת החיל, תל אביב
 יואב מסר אדריכלים
 צוות תכנון: רותם ליטבק, פלורנציה מיצ'יל, דליה קרמר
 צילום: יעל אנגלרטר

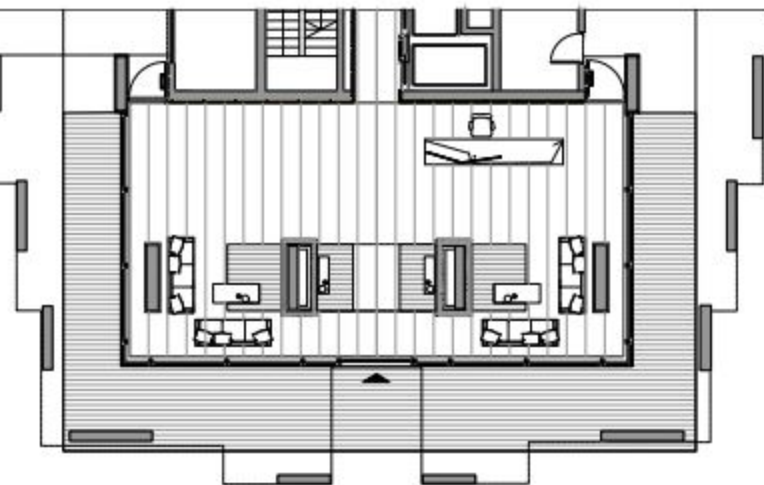


Multi-use space division in the commercial lobby of Bar-Am City Press, Tel Aviv. Yoav Messer Architects.





Top: Residential lobby expressing luxury upgrades apartment prices, yet not necessarily encourages social interaction. Yoav Messer Architects.



השקעת מחשבה בפרטים פשוטים שכאלה עשויה להפוך את הלובי היקר והמבוצב לחלל שימושי ויעיל, שכל השקעה בו מניבה תמורה מלאה, בדומה למבואות מסחריים - בתי מלון או משרדים, שבהם כל שטח חייב להיות מנוצל באמצעות מספר פונקציות תומכות.

היות שמדובר במרחב ציבורי, מילות המפתח הן עיצוב יעיל, קומפקטי ופרקטי, להזלת התחזוקה מדובר קודם כל בחיפויים הניתנים לניקוי; בתאורה חסכונית הניתנת להחלפה בקלות; בלוח מודעות ממוחשב הניתן לכתובה ומחיקה; ומערכות פיקוד חכמות שיודעות להדליק ולכבות את האור, תוך התייחסות לאקלים ולאור הטבעי במהלך היממה השנה.

המטרה היא להחליף את המחשבה הנפוצה "למי בעצם אכפת כמה השכנים משלמים" במחשבה חברתית יותר, כגון "זה שלי, שלכם, שלנו".

מבואה של בניין מגורים יוקרתי ברחוב ויצמן בתל אביב משדר יוקרה וחדשנות המעלים את ערך הדירות, אך אינם מעודדים בהכרח מפגשים חברתיים בין הדיירים. יואב מסר אדריכלים צוות תכנון: ענבר גרס, בן גולדשטיין. צילום: יעל אנגלהרט. למטה: ספריית "השאל והשאר" - רעיון מקובל בחו"ל ליצירת קשר אקראי בין הדיירים.



התופעה החיובית הזאת באה לידי ביטוי כיום במרכזים שימושיים המוכתבים על ידי תוכניות המתאר - כגון התקנת חדרי אשפה ומערכות תשתית מהכוזות, בעיקר לצורך יעול התחזוקה.

אולם, העובדה שהמבואות היוקרתיות המצוידות בפירות ישיבה מזמינות, ובחלקן מוצבות אפילו פינות קפה בדומה ללובי של בית מלון, אינה מספיקה. הישראלים אינם אהבים שמכתבים להם את סדר היום, ומהיעדר סיבה טובה, לא מצרים בלובי מפגשים ממושיים, במיוחד לא כשמדובר בדיירים שהזמן הפנוי אינו מצוי בכיסם.

מחקרים מוכיחים שכדי שחלל יתפקד באופן יעיל וטבעי, עדיף לשפר את הסטנטיאל, ולא להכתוב את הפעילות כדי לא לעורר התנגדות פנימית של המשתמש.

אחת הטכניקות המתפקדות היטב בבתי משותפים בחו"ל, היא, למשל ספריית "השאל והשאל", המתקיימת מעצמה כמעט ללא השקעה. מסתבר שספרייה המועשרת על ידי הדיירים באופן וולונטרי, גורמת להם לשוחח, להחליף דעות ולהרגיש שייכות.

הוכח מעל לכל ספק שהדבר מעורר שהייה בחלל הלובי, מחזק את קשר בין הדיירים, ובעיקר מעורר אכפתיות לרכוש הכלל - תנאי להבטחת ההירדות של חפצים יקרי ערך, כמו כלי נגינה או משחקים.