

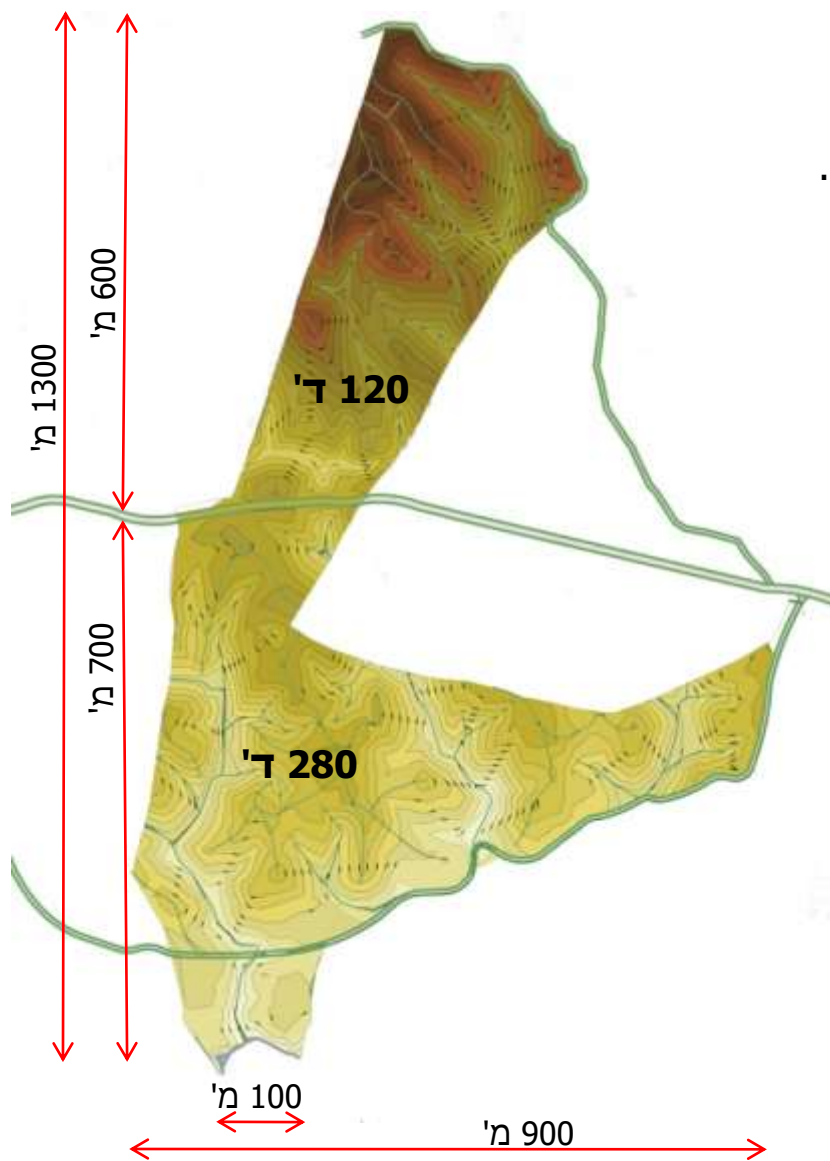


פדסי, פנמה | תכניות קיימות



פדסי, פנמה | **גיבוש פרוגרמה; יעדים לתכנון** | 25.11.2010

מצב קיים



• שטח הררי, תלול ומבוותר הנושק לחופי האוקיינוס השקט.

• גודל האתר כולו כ-400 דונם.

• הכביש הראשי מחלק את האתר לשניים:

חלק צפוני כ-120 דונם.

חלק דרומי כ-280 דונם.

• אורך מקסימלי של האתר בקו אווירי- כ-1300 מ'.

• רוחב מקסימלי של האתר בקו אווירי- כ-900 מ'.

• אורך רצועת החוף- כ-100 מ'.

תכנית האב



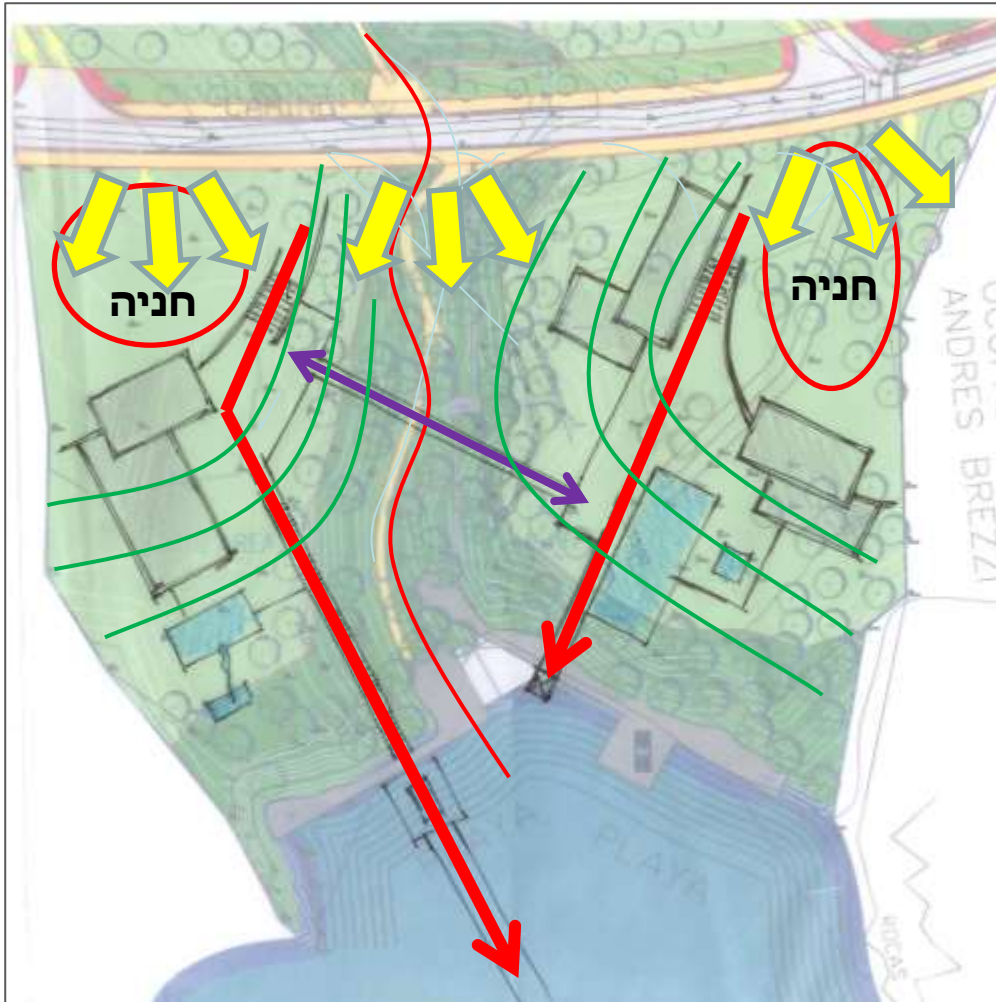
- **בתכנית האב** תוכננו מערכת כבישים, מערכת שטחים פתוחים ומגרשים לבניה.
- הוגדרו **47 מגרשים** לבניה, מתוכם 4 מגרשים גדולים בחלק הצפוני ו-**43 מגרשים** בחלק הדרומי.
- הנתונים הבאים מתייחסים **לחלק הדרומי** בלבד:
 - סך שטח **הכבישים** המתוכנן: **כ- 30 דונם**.
 - סך שטח **השטחים הציבוריים הפתוחים** בואדיות: **כ-45 דונם**.
 - מגרש **למבנה מסחרי** בסמוך לכביש: **כ-5 דונם**.
 - מגרש **למבנה מועדון ציבורי** בסמוך לחוף: **כ-8 דונם**. (נלקחה החלטה להסב שני מגרשים פרטיים לטובת הרחבת המבנה הציבורי בשטח של עוד **כ-5 דונם**).
 - **39 מגרשים לבניה פרטית** בגודל ממוצע של **כ-4 דונם כ"א**.

יעדים לתכנון- שלב א'



- תכנון ראשוני למבנה המועדון הציבורי.
- תכנון ראשוני למבנה המסחרי.
- תכנון ראשוני לשני בתי מגורים טיפוסיים.
- תכנון ראשוני לשטחים הציבוריים הפתוחים.
- תאום תכנון כבישים עם יועץ הכבישים והתאמת הפרצלציה.

גיבוש פרוגרמה-מבנה ציבורי



האזורי הציבורי משתרע מדרום לטיילת הנופית, משני צידי הוואדי, פונה לים ומאפשר ירידה לחוף.

דגשים לתכנון :

- **השתלבות בטופוגרפיה** וקשרי פנים חוץ.
- **פתיחה נופית** מקסימלית של הטיילת והשכונה לעבר האוקיינוס.
- **נגישות** נוחה ככל האפשר לאזור הציבור ולחוף הים הן ברכב והן וברגל.
- **קשר פיזי** בין שני המתחמים ואל הוואדי.

גיבוש פרוגרמה-מבנה ציבורי

החלק המזרחי:

• מסעדת גורמה

• מספר סועדים רצוי? קהל היעד?

• מועדון בריאות: ספא יוקרתי הכולל אזור

הסבה, ג'קוזי, סאונה, חדרי טיפולים, מכון יופי וכד'. (האם כדאי בריכה טיפולית פנימית?)

חדרי הלבשה, שירותים, מקלחות, לוקרים.

• מועדון חברים: חדרי סדנאות, חדר קולנוע, סנוקר וכד'.

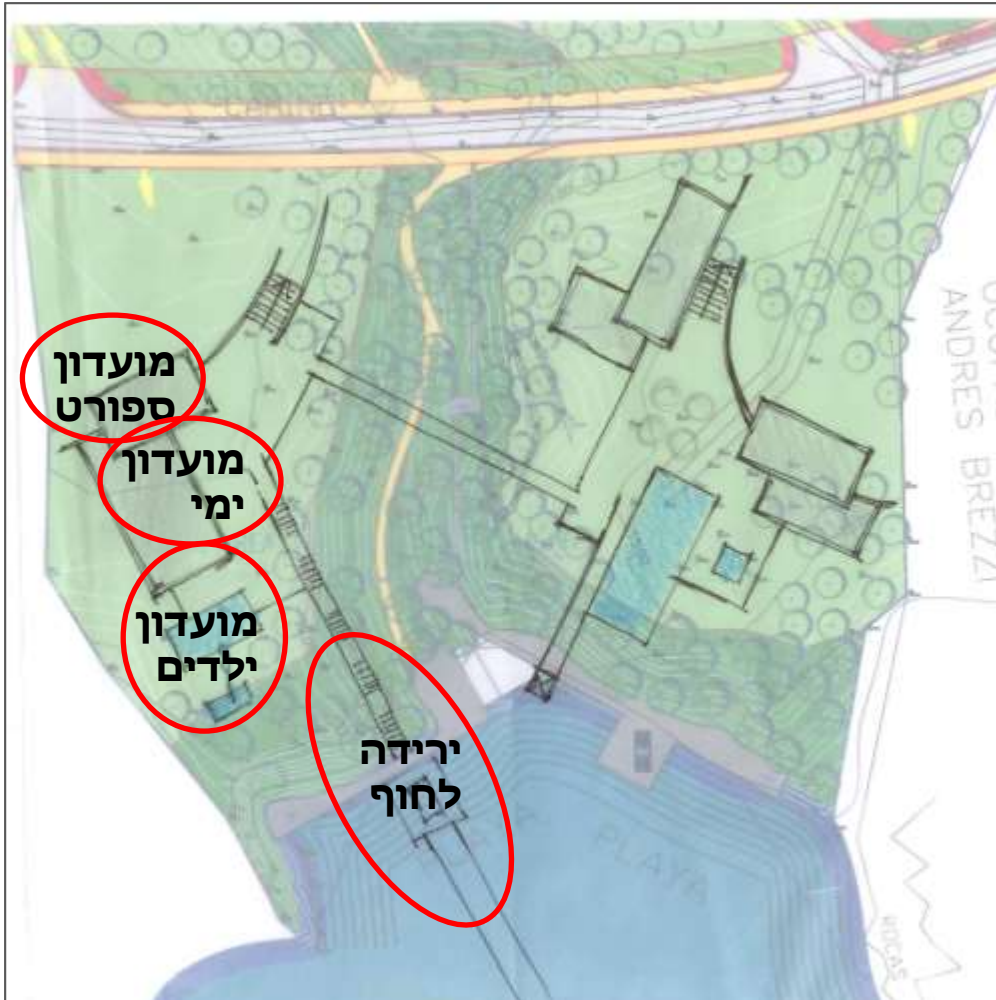
• בריכה חיצונית גדולה. שטחי חוץ ומעלית ירידה לים.



גיבוש פרוגרמה-מבנה ציבורי

החלק המערבי:

- **מועדון ספורט:** חדר כושר, חדרי ספורט. (סוגים מסוימים?)
- **מועדון ספורט ימי:** דיג, צלילה, שייט. הדרכה והשכרת ציוד.
- **מועדון ילדים:** "מיני קלאב", מתקני משחק, בריכת ילדים חיצונית, שעשועי מים.
- **ציר ירידה רגלית לחוף** (אפשרות להורדת ציוד ימי).



מבנה ציבורי - אווירה והשראה





גיבוש פרוגרמה-מבנה מסחרי



• **סופר מרקט שכונתי**, מעדנייה, אוכל מהיר

• **בית קפה.**

• **חנות קונספט:** ציוד ספורט ימי / אופניים / טיולים, ביגוד ספורט, ביגוד חוף, מוצרי טבע ובריאות וכד'.

גיבוש פרוגרמה - הבית הפרטי



הבית הפרטי, טובל **בחורש** עצי הטיק ומשתלב בחמוקי **הטופוגרפיה**.
אנו מאמינות כי הבית צריך לשדר אווירה ייחודית המשלבת **סטנדרט גבוה, מודרני, נוח ומפנק** עם פתיחות וחיבור מקסימלי לטבע הקרוב ולנוף הרחוק.



גיבוש פרוגרמה - הבית הפרטי



- גודל המגרשים הפרטיים נע בין **3 דונם לכ-7 דונם**.
- כל המגרשים מאופיינים ב**טופוגרפיה תלולה**.
- ההערכה היא שמרבית הבתים יאופיינו בקומה תחתונה חלקית, שתנצל את הפרש הגובה וקומה עליונה מרכזית מוארת ומאווררת.



- גודל הבתים ינוע בין **500 ל-1000 מ"ר**:
- **חלל ציבורי גדול** להסבה, אכילה ואירוח.
- **2-4 יחידות שינה** מפנקות.
- **חלל סטודיו רב תכליתי** (משחק/ קולנוע/ תחביבים/ תעסוקה).
- **חדר ספא** והסבה במפלס הבריכה.
- **בריכת שחיה**.
- **שטחי חוץ** שימושיים במפלסים שונים.



הבית הפרטי - אווירה והשראה



פארקים

שימושים:



1. שביל הרפתקאות – שביל דק, העובר לאורך צירי הנחלים בין עצי התיק המאפשר טיול הרפתקני לאורך כל עונות השנה (גם שהנחל זורם) דרכו אפשר לחוות תצפיות והרפתקאות ואתו ניתן לרדת עד לחוף.

2. אזור משחק – אזור שהייה, משחק ופיקניק לאתנחתא לצד המרכז המסחרי.

3. אזור מים – יצירת מפלים ובריכה טבעית המאפשרת שכשורך ורחצה במשך כל השנה

4. נקודות תצפית – אתנחתאות לאורך שביל הנחל במקומות תצפית על הסביבה על ציפורים ובע"ח ומקומות ישיבה והתרגעות

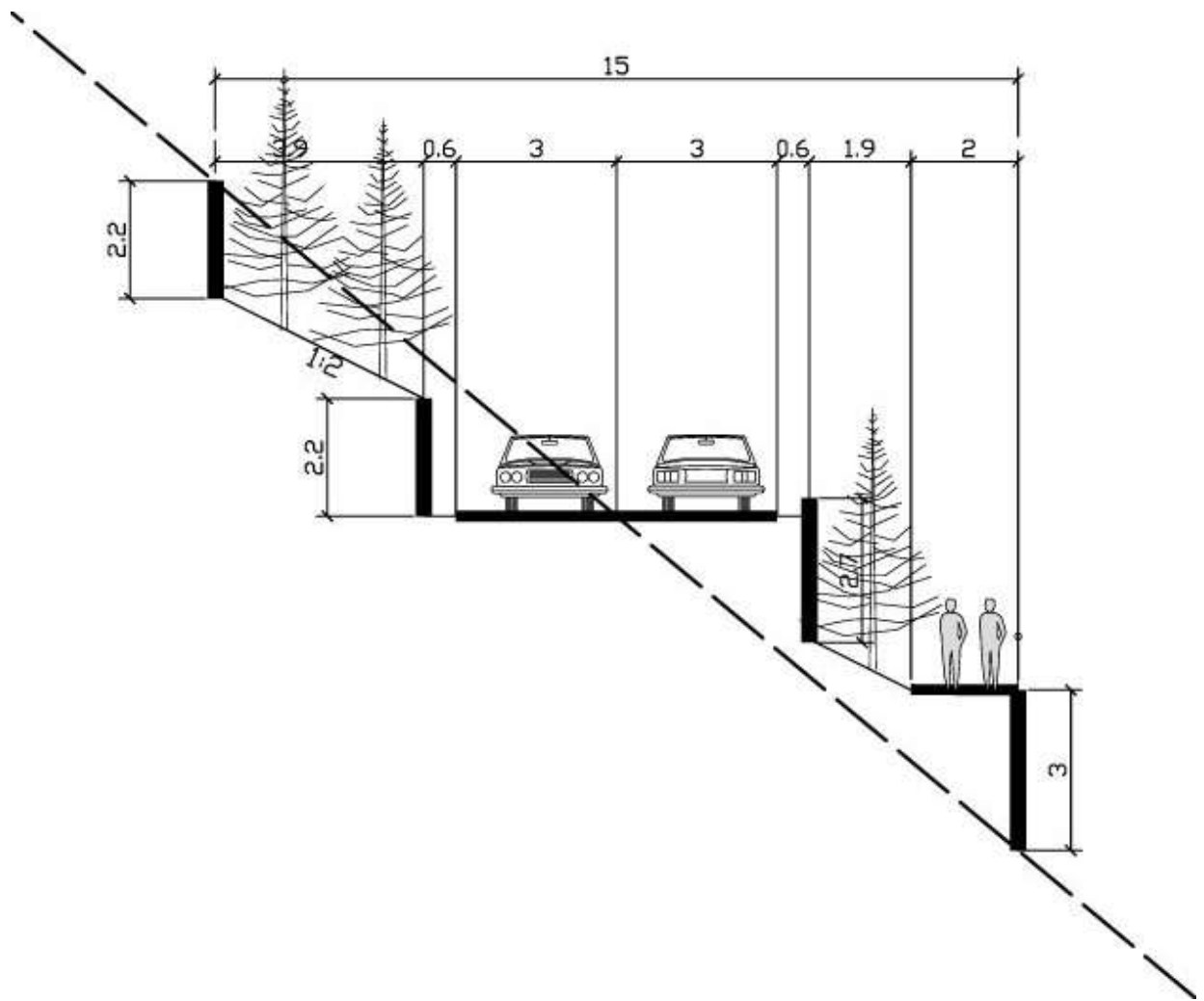
5. טיילת – לאורכה ישובצו אזורי ישיבה תצפית מתקני כשר חוף ומסלולי ריצה.

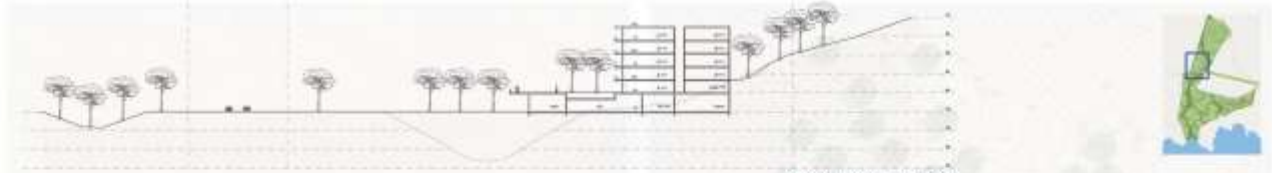
6. חוף – יצירת חוף מלאכותי המאפשר שהייה סמוך לים וכולל אזורי ישיבה מיטות שיזוף יציאה למעגן סירות.

שטחים פתוחים -









2010 דצמבר | צורנמל טורנר אדריכלות נוף | צורנמל טורנר אדריכלות | רונית ביטון אדריכלות | תכנית כללית, קנ"מ 1:500 | CONDOS AND COMMERCE | GLOBAL REAL ESTATE | PADASEA FOREST, PANAMA



2010 דצמבר | צורנמל טורנר אדריכלות נוף | רונית ביטון אדריכלות



תכנית כללית, קנ"מ 1:500 | רונת ביטון אדריכלות

COMMUNITY AREA | GLOBAL REAL ESTATE

פדסי, פנמה | **גיבוש פרוגרמה** | 8.062016

PedaSea forest, PANAMA



חלופת בינוי מרוכז בחלק התחתון

About the site:

400 dunams, located near the town of Pedsi , Panama, and extends over a steep mountainous area adjacent to the Pacific coast .

Highway divides the site into two parts :

- Northern part - about 120 dunams
- Southern part - about 280 dunams



Master plan

The project is composed of 28 buildings with variable length, along a Scenic Route. The site is crossed by great wadis, leading to the sea, which used for hiking and recreation activities.

The project kisses the ocean by a natural bay and provides a community club, swimming pool and a coast pier

Total amount of units:

10 x 24 units block = 240

9 x 30 units block = 270

1 x 36 units block = 36

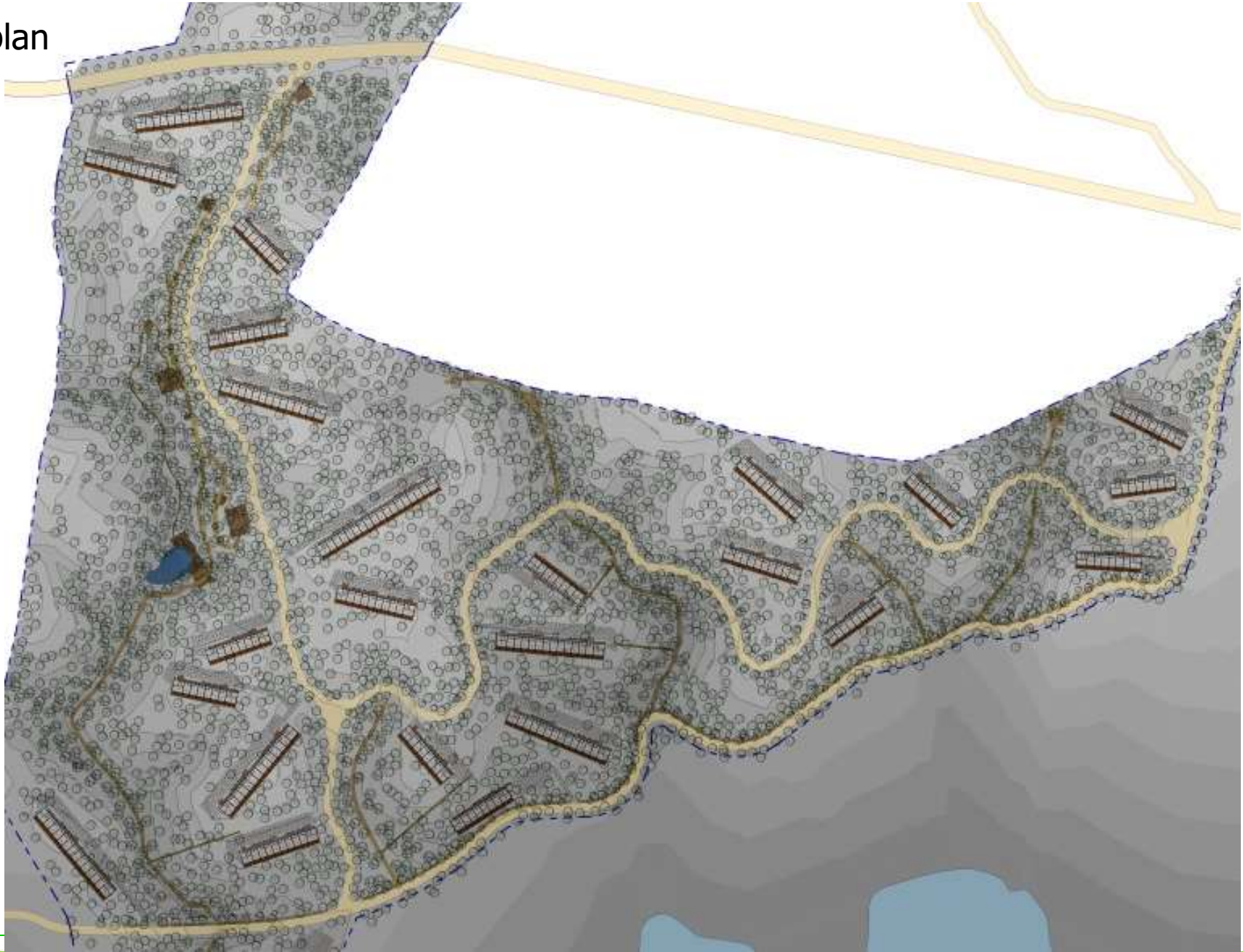
6 x 42 units block = 252

2 x 54 units block = 108

TOTAL = 906 units (various sizes)



Master plan

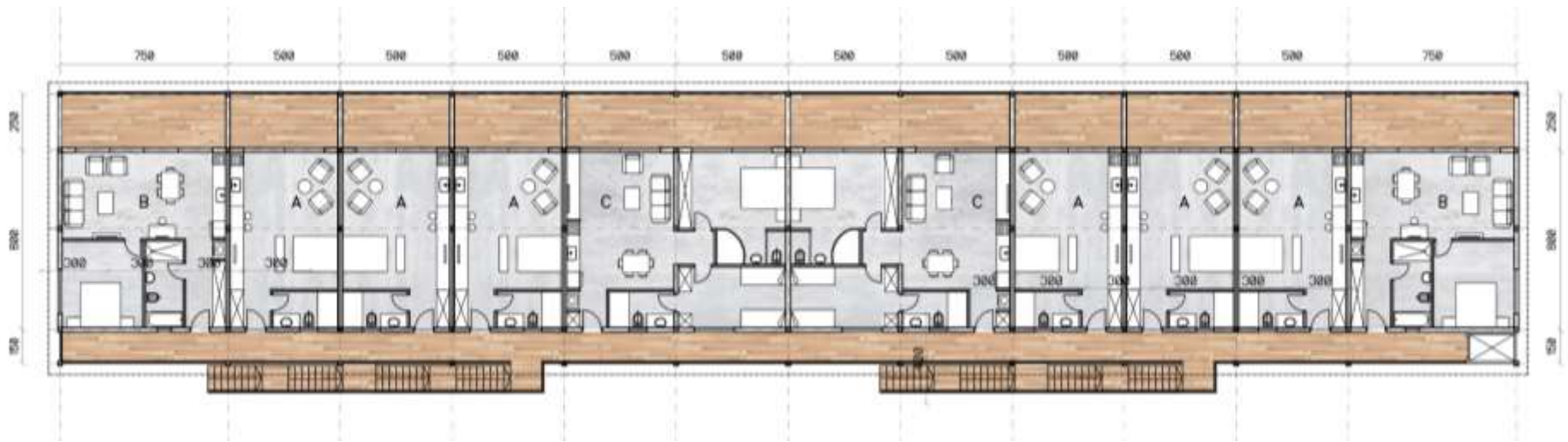


Master plan





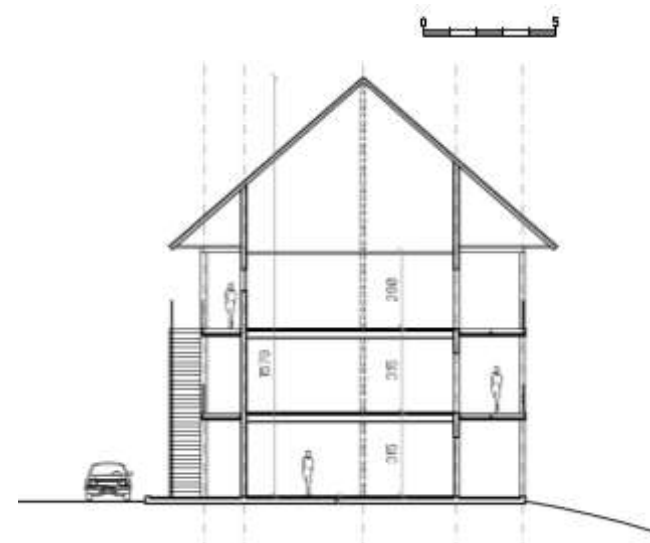




Typical plan

MODULAR VACATION FLATS

- The 3 floors buildings are modular and have 3 flat's variations.
- The building will have outer stairs, corridors and an elevator on its entrance elevation and Private view terraces on the the other side.
- Construction method will probably be light steel skeleton with cement floors, outer plastered cement boards and inner drywalls.
- The roof will be made of isolated panel or another, with a cover of Thatch Roofing (see links and pictures).
- all terraces will be made of steel and wood.
- We suggest that railings and blinds will be made from steel frames with local bamboos (see pictures).



Typical section

Flat's variations



80 sqm



2 bedroom, 2
bathroom

60 sqm

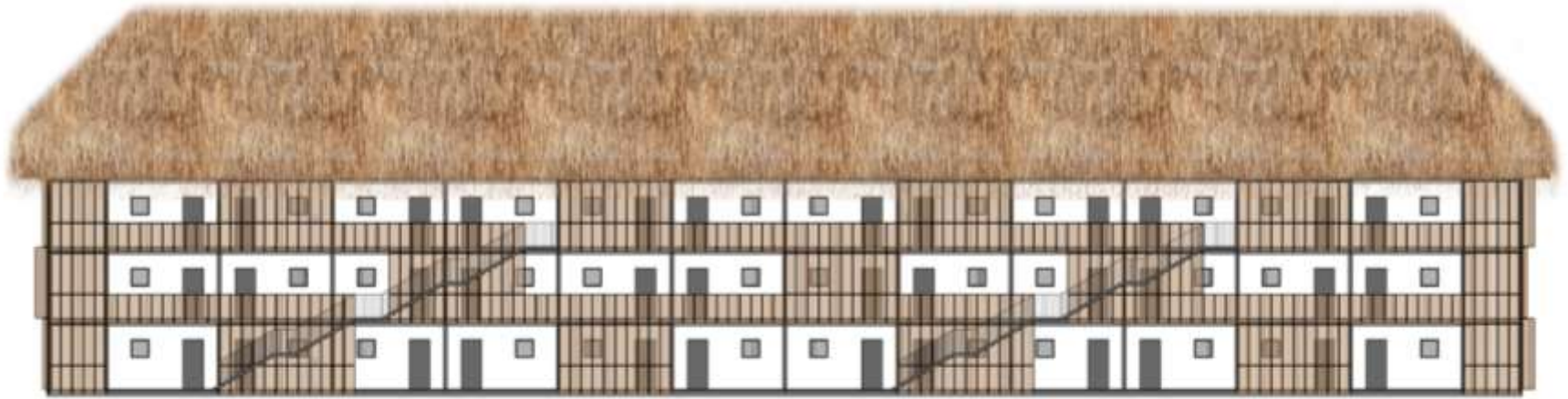


1 bedroom, 1
bathroom

40 sqm



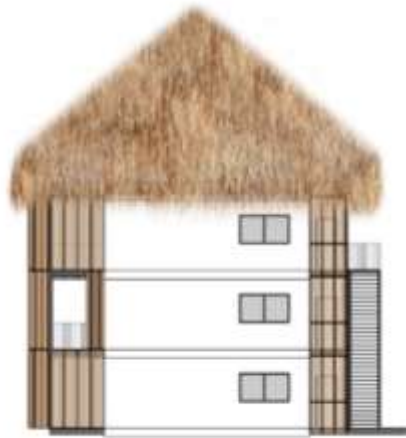
studio



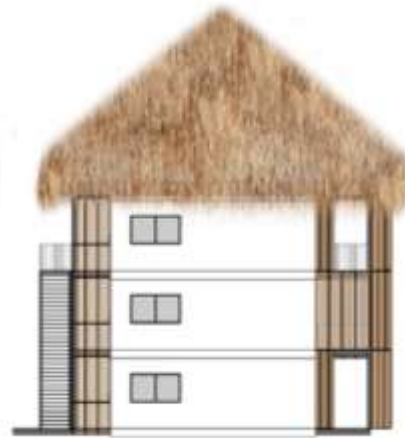
Back elevation



Front elevation



Side elevation



Side elevation

MODULAR VACATION FLATS



- In order to learn about the Thatch roofing and its application see the attached links:

<http://www.palmex-international.com/en/achievements.php>

http://tropicalshade.net/?page_id=7351

<http://sqindustry.en.ecplaza.net/artificial-thatch-roof--341264-2813988.html>

<http://fiberthatch.com/>

Community club



