

משרד האוצר - מחוז תל-אביב

18 Helsinki St. ירח חוסני 18

Tel. +972 (0)77 800999 טל.

Fax +972 (0)77 000988 פקס

17/07/2018

לוי אדריכלים

אמין אסלון - אדריכל ואמנה-ערים

LEVIN ARCHITECTS

www.levin-arc.co.il levin@levin-arc.co.il

פארק-עומר, 84965 Omer Ind. Park,

רח' הגת 2 2 HaGat st.

Tel. +972 (0)8 6466999 טל.

Fax. +972 (0)8 6466989 פקס

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

-1-

פרוגרמה לתכנית מס' 601-0196725

– מרכז נופש וספורט, אופקים



עורכי הפרוגרמה

לוי אדריכלים

ינואר 2013

עדכון יוני 2016



Tel-Aviv, 62996 תל-אביב
18 Helsinki st. רח' הלסינקי 18
Tel. +972 (0)777 000999 טל.
Fax. +972 (0)777 000989 פקס.



לויין אדריכלים
אמין צמח לויין – אדריכל ומנהל צרימה
LEVIN ARCHITECTS
www.levin-arc.co.il levin@levin-arc.co.il

Omer Ind. Park, 84965 פארק-עומר, 84965
2 HaGat st. רח' הגת 2
Tel. +972 (0)8 6466999 טל.
Fax. +972 (0)8 6466989 פקס.

-2-

מבוא

באופקים קיים מתחם בו הוקמה בשנות ה 60 בריכת שחיה עירונית.

לפני כחמש שנים התווספה למתחם בריכת שחיה מקורה ומלתחות שטרם הופעלו.

עיריית אופקים באמצעות החברה הכלכלית אופקים תכננו מרכז נופש וספורט הכולל עיבוי, השלמה ושיפוץ של הפרויקט הקיים. בשלב ראשון מתוכננת הקמת המבנה המרכזי. בהמשך יתלווה לכך פיתוח ובעתיד מתוכננת בניה ופיתוח נוספים.



פרוגרמה

1. עקרונות הפעלה



- א. ריכוז מבנים / מתקנים המתאימים להפעלת חורף
- ב. כניסה שמשרתת הפעלת חורף / קיץ
- ג. אפשרות להפעיל קייטנה
- ד. אפשרות להפעיל חלק מהמבנים בנפרד (לבי"ס / מועדון / כלל הציבור)
- ה. אפשרות להפעיל בקיץ עבור כלל הציבור (ובחורף למנויים בלבד)
- ו. אפשרות להפעלת אירועים
- ז. בריכת "ר" הקיימת, תרווד ותשמש כבריכה לימודית וכבריכה "ללא שחיינים". בבריכה יותקנו משחקים ושעשועים כגון: כדורסל מים, מגלשה, פטרית מים, מתקני התזת מים וכד'.

2. נתוני תכנון על פי שטחי מים קיימים

סה"כ שטח קרקע

שטח בניה ברוטו

כולל קירוי 750 מ"ר

434 מ"ר

51 מ"ר

סה"כ 1,235 מ"ר



1,235 מ"ר



א. שטח בריכות קיימות

בריכה מקורה 328 מ"ר

בריכת "ר" 434 מ"ר (מיועדת לרידוד).

בריכת פעוטות 51 מ"ר

סה"כ 831 מ"ר

ב. גודל האוכלוסיה ששטחי המים משרתים

20,325 נפש לפי 0.04 מ"ר / תושב.

ג. סה"כ מתרחצים בו זמנית

831 מ"ר

3 מ"ר/מתרחץ = 271

ד. סה"כ מבקרים בו זמנית

1,355 = 5 X 271 (20% שוהים במים בו זמנית).

ה. סה"כ מבקרים ביום (בימי שיא)

3,781

ו. סה"כ מקומות חניה נדרשים

1,355 X 20% = 271

ז. סה"כ מבקרים בו זמנית במלתחות

203 – 135 מ"ר

סה"כ מבקרים במלתחות גברים / נשים

102 – 66 מ"ר X 2

ח. שטח נדרש למלתחות (כולל מלתחת נכים)

30% משטח המים 125 מ"ר + 125 מ"ר = 250 מ"ר + שטח ללוקרים

110 מ"ר

3. מלתחות קיימות צמודות לבריכה המקורה - לשיפוף



סה"כ שטח קרקע

שטח בניה ברוטו

4. שטחים לבניה (ללא מרפסת, גגות ושטחים פתוחים מקורים)

1,780 מ"ר

מבנה מרכזי הכולל:

- (1) 2 משרדים 30 מ"ר
- (2) שרותים ומלתחות צוות 15 מ"ר
- (3) מטבחון צוות 6 מ"ר
- (4) קפיטריה + מחסן + שירותים 140 מ"ר
- (5) חדרי תנועה 225 מ"ר
- (6) חדר כושר 300 מ"ר
- (7) ספא 120 מ"ר
- (8) חדרי טיפולים ונוחות 90 מ"ר
- (9) עזרה ראשונה 13 מ"ר
- (10) מציל 10 מ"ר
- (11) מחסנים 35 מ"ר
- (12) חדר ניקיון 5 מ"ר
- (13) הגדלת מלתחות 75 מ"ר
- (14) שרותים 25 מ"ר
- (15) גלריה 75 מ"ר
- (16) חדרי אימון אישי 40 מ"ר

5. שטחים קיימים

- א. מלתחות ליד הבריכות החיצוניות
- ב. חדר מציל

6. שטחים קיימים להסבה

- א. חדר עזרה ראשונה
- ב. חדר חוגים
- ג. חדר משחקים
- ד. חדרי צוות

300 מ"ר

7. סה"כ סעיף 5+6

2,190 מ"ר

8. סה"כ סעיפים 3-6

9. שטחי תחזוקה

- א. חדר תחזוקה
- ב. חדר שומר
- ג. מחסן (כסאות, נקיון, אבדות, ציוד ספורט)
- ד. חדר בקרה/שליטה לארועים
- ה. חדר מכונות
- ו. רחבת פריקה לתחזוקה

400 מ"ר בנוי

סה"כ

2,600 מ"ר

10. סה"כ סעיפים 3-9



סה"כ שטח קרקע

שטח קרקע ברוטו

11. שטחי חוץ שטח בניה ברוטו

- א. מדשאות
- ב. שטחים מרוצפים
- ג. חורשה (מתאימה לקייטנה)
- ד. משחקים/שעשועים אפשריים

- (1) טרמפולינה
- (2) סקייטינג/סקייטבורד
- (3) מתקני אזור מתנפח
- (4) שולחנות טניס שולחן חוץ (מסיבים)
- (5) קיר טיפוס
- (6) מתקני שעשועים לילדים ולפעוטות

ה. שונות

- (1) אמפיטאטרון
- (2) סככות צל
- (3) חניה לאופניים
- (4) מקלחות חיצוניות

סה"כ

9,500 מ"ר

9,500 מ"ר

12. מתקני ספורט חיצוניים

- א. 2 מגרשי טניס + קירות אימון סה"כ
- ב. סקוואש חוץ סה"כ
- ג. מגרש משולב סה"כ
- סה"כ

1,500 מ"ר
500 מ"ר
1,500 מ"ר
3,500 מ"ר

3,500 מ"ר

13. מתקני ספורט נוספים

- א. אולם ספורט
- ב. 2 אולמות סקוואש
- ג. סככת טניס שולחן
- ד. פרויקטים עתידיים

סה"כ שטח קרקע 1,500 מ"ר
סה"כ שטח קרקע 500 מ"ר
סה"כ שטח קרקע (כלול בס' 11) 7,500 מ"ר
סה"כ שטח קרקע 9,500 מ"ר
סה"כ

9,500 מ"ר

14. שטח קרקע נדרש

- א. תחזוקה 200 מ"ר
- ב. שטחים בנויים (קרקע) 2,000 מ"ר
- סה"כ

2,200 מ"ר

2,200 מ"ר

ג. חניה 25 X 135

ד. עתודה

סה"כ שטח קרקע נדרש

4,000 מ"ר
33,400 מ"ר

Tel-Aviv, 62996 תל-אביב
18 Helsinki st. רח' הלסינקי 18
Tel. +972 (0)777 000999 טל.
Fax. +972 (0)777 000989 פקס.



לוי אדריכלים
אמין צמח לוי - אדריכל ומנהל-ערים
LEVIN ARCHITECTS
www.levin-arc.co.il levin@levin-arc.co.il

Omer Ind. Park, 84965 פארק-עומר, 84965
2 HaGat st. רח' הגת 2
Tel. +972 (0)8 6466999 טל.
Fax. +972 (0)8 6466989 פקס.

-6-

15. שטח בניה נדרש

שרות	עיקרי	
	750 מ"ר	א. בריכה מקורה
400 מ"ר	2,200 מ"ר	ב. מבנה מרכזי + שטחים קיימים + שטחים להסבה + שטחי תחזוקה
	200 מ"ר	ג. סככת טנ"ש
200 מ"ר	5,000 מ"ר	ד. מתקני ספורט (אולם ספורט, סקוואש, פרויקטים)
400 מ"ר	5,850 מ"ר	ה. שטחי עתודה ועיבוי בניה קיימת
1,000 מ"ר	14,000 מ"ר	סה"כ שטח בניה