תכנית מסי מק\9968 הי

תכנית בינוי מפורטת, בהתאם להוראות תכנית 1726

לחקמת בנין מגורים חדש ברחוי בן עוזיאל, בגבעת שאול

נספח חישוב שמחים - נספח מסי 2

הוגש בהתאם לבקשה מספר: ...
לרישוי בהתאם לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
ולתקנות התכנון והבנייה (בקשה לרישוי), תשכ"ג-1970
מהנדס הרשות הרישוי: ...
מהנדס הרשות המקומית: ...

קנ"מ 1:100

שטחי בנית מירביים

	שטחי בנית מאושרים עפ"י תכנית 1726			שטחי בנית מוצעים עפ"י תכנית 9968הי זו		
	שטחים עיקריים מתחת ל-מ.פ	תוספי שרות מעל מ.פ	סה"כ מתחת למ.פ	שטחים עיקריים מעל מ.פ	תוספי שרות מעל מ.פ	סה"כ מעל מ.פ
מפלס 3.70-	——	212.00	212.00	——	210.92	210.92
מפלס 3.30-	——	267.66	267.66	——	267.60	267.60
מפלס 0.00	179.80 (31%)	95.00	274.80	111.10	60.20	171.30
מפלס 3.06	179.80 (31%)	37.00	216.80	137.15	39.13	176.28
מפלס 6.12	179.80 (31%)	37.00	216.80	134.36	39.13	173.49
מפלס 9.18	מפלס הגמלון (34%)200	37.00	166.80	131.86	36.94	168.80
מפלס 12.24	92.80	37.00		117.31	36.94	154.25
סה"כ	** 632.20	** 722.66	1354.86	631.78	690.86	1322.64

* שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל סוכמים את כל השטחים שבתחום מטפסת הבנייה ומחושבים בהתאם כתקנות התכנון והבנייה חישוב שטחים בתכנית ובהיתרים (החשב"ב 1992)

** עפ"י תכנית 1726 ניתן לכבד את השטחים העיקריים הבאים:

אזור מגורים ג: 93% = 539.40 מ"ר מחוץ פינה

הכלות במותרות:

תוספת: 6% = 34.80 מ"ר

תוספת טכנה ד: 2.5% = 14.50 מ"ר

תוספת טכנה ה: 2.5% = 14.50 מ"ר

תוספת מעבה: 5% = 29.00 מ"ר

סה"כ: 632.20 מ"ר

*** עפ"י תכנית 1726 ניתן לכבד את שטחי השרות הבאים:

מחסנים: 8% = 46.60 מ"ר הוספה עד גג מלא בכל יחידה =200.00 מ"ר

חניה: =255.66 מ"ר בנוסף עפ"י המבנ

שטח משופע: 10% = 58.00 מ"ר

ממ"ד בכל יח"ד: 10×12.50 יח"ד =125.00 מ"ר

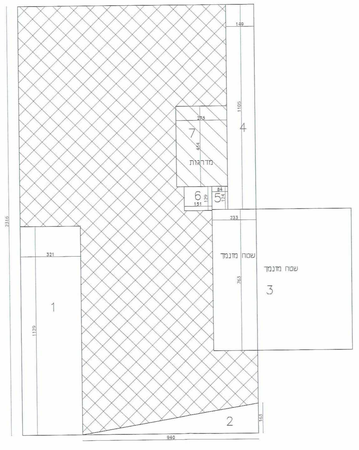
מדרגות: 7×12.00 קומות =84.00 מ"ר

סה"כ: 722.66 מ"ר

שלב: מיזמי תצאים לאזון ותקף **מהדורה:** **תאריך:** 15.8.14

עורך התכנית	אדריכל אלחנן אלמס	יעקב מנס	אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
	מס' רישיון 12-0	מס' רישיון 12-0888	רח' יהודה הלוי 74 תל אביב
	מקצוע: אדריכלות	מקצוע:	
	מס' טל': 054-4303408	מס' טל': 02-5307389	מס' פקס: 02-5307389
	כתובת: Elmsalon@netvision.net.il		

קומת מחסנים 2-



חישוב שטח קומת מחסנים 2-:

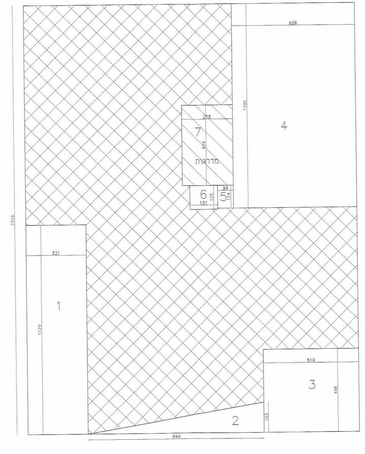
שטח מסגרת:		23.16X12.61=292.05
הורדות	1	11.29 X3.21 = 36.24
	2	9.40X 1.63/2 = 7.66
	3	2.33 X 7.63 =17.78
	4	1.49 X 11.05 = 16.46
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
		93.07

סה"כ שטח מחסנים: 198.99 מ"ר

סה"כ שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 210.92 מ"ר

קומת חניה 1-



חישוב שטח קומת חניה 1-:

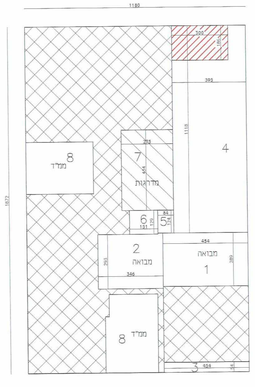
שטח מסגרת:		23.16X17.71=410.16
הורדות	1	11.29 X3.21 = 36.24
	2	9.40X 1.63/2 = 7.66
	3	5.10 X 4.48 =22.85
	4	6.59 X 11.05 = 72.82
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
		154.50

סה"כ שטח חניה: 255.66 מ"ר

סה"כ שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 267.60 מ"ר

קומת כניסה



חישוב שטח קומת כניסה:

שטח מסגרת:		11.80X18.72=220.90
הורדות	1 מבואה	2.89 X 4.54 = 13.12
	2 מבואה	3.46 X 2.93 = 10.14
	3	4.54 X 0.54 =2.45
	4	3.95 X 11.18= 44.16
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
	8	12.50 X 2 = 25.00 ממ"ד
		109.80

סה"כ שטח עיקרי: 111.10 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 60.89 מ"ר

פירוט שטחי שרות:

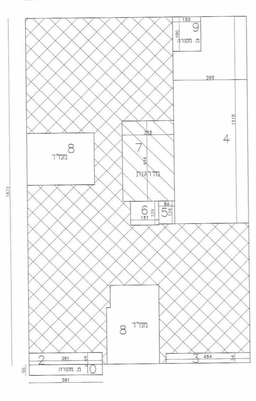
שטח מבואה: 23.26 מ"ר

שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

שטח ממ"ד: 25.00 מ"ר

תוספת שטח שרותי בית הכנסת 3.00×1.86=5.58

קומה א'



חישוב שטח קומה א':

שטח מסגרת:		11.80X18.72=220.90
הורדות	2	3.91X 0.64 = 2.50
	3	4.54 X 0.54 =2.45
	4	3.95 X 11.18= 44.16
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
	8	12.50 X 2 = 25.00 ממ"ד
		89.04
	2	מ. מטורה (עיקרי) 3.91X 0.64 = 2.50
	9	מ. מטורה (עיקרי) 1.50 X 1.86 = 2.79

סה"כ שטח עיקרי: 137.13 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 39.13 מ"ר

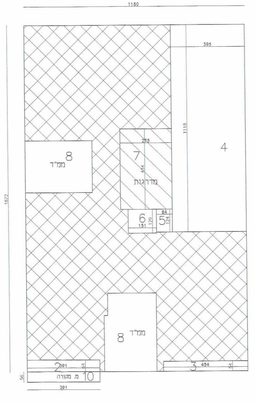
פירוט שטחי שרות:

שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

שטח ממ"ד: 25.00 מ"ר

סה מ מטורה (שרות) 0.56 X 3.91 = 2.19

קומה ב'



חישוב שטח קומה ב':

שטח מסגרת:		11.80X18.72=220.90
הורדות	2	3.91X 0.64 = 2.50
	3	4.54 X 0.54 =2.45
	4	3.95 X 11.18= 44.16
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
	8	12.50 X 2 = 25.00 ממ"ד
		89.04
	2	מ. מטורה (עיקרי) 3.91X 0.64 = 2.50

סה"כ שטח עיקרי: 134.36 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 39.13 מ"ר

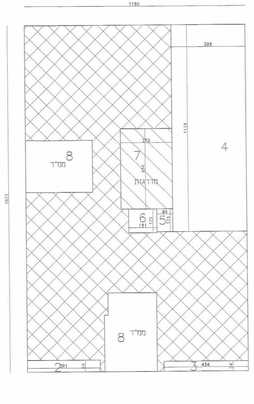
פירוט שטחי שרות:

שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

שטח ממ"ד: 25.00 מ"ר

סה מ מטורה (שרות) 0.56 X 3.91 = 2.19

קומה ג'



חישוב שטח קומה ג':

שטח מסגרת:		11.80X18.72=220.90
הורדות	2	3.91X 0.64 = 2.50
	3	4.54 X 0.54 =2.45
	4	3.95 X 11.18= 44.16
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
	8	12.50 X 2 = 25.00 ממ"ד
		89.04

סה"כ שטח עיקרי: 131.86 מ"ר

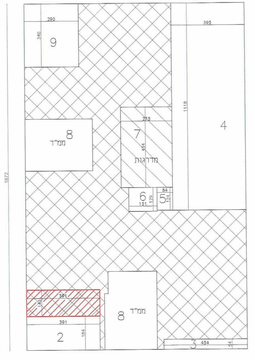
סה"כ שטח שרות: 36.94 מ"ר

פירוט שטחי שרות:

שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

שטח ממ"ד: 25.00 מ"ר

קומה ד'



חישוב שטח קומה ד':

שטח מסגרת:		11.80X18.72=220.90
הורדות	2	3.91X 1.84 = 7.19
	3	4.54 X 0.54 =2.45
	4	3.95 X 11.18= 44.16
	5	1.24 X 0.84 = 1.04
	6	1.29 X 1.51 = 1.95 פיר מעליות
	7	4.34 X 2.75 = 11.94 מדרגות
	8	12.50 X 2 = 25.00 ממ"ד
	9	3.40 X 2.90 = 9.86 מדפסת גג
		103.59

סה"כ שטח עיקרי: 117.31 מ"ר

סה"כ שטח שרות: 36.94 מ"ר

פירוט שטחי שרות:

שטח מדרגות: 11.94 מ"ר

שטח ממ"ד: 25.00 מ"ר

הוספתת שטח במקום שרותי בית הכנסת 3.91×1.43=5.59