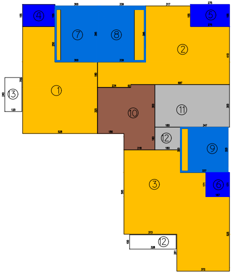
תכנית 101-0680587 01/02/2021 13:16:14 נספח טבלת שטחים נספח מס' 3- חישוב שטחים



בניין ב' קומת קרקע (מפלס +3.50)

שטחים עיקריים

① 33.48
② 37.27
③ 46.98

סה"כ שטחים עיקריים 117.73 מ"ר

שטחי שירות

מרפסות שירות
④ 3.54
⑤ 4.26
⑥ 2.85

ממ"דים וקירות ממ"דים
⑦ 10.77
⑧ 10.90
⑨ 10.72

מבואות וחדרי מדרגות
⑩ 15.99

סה"כ שטחי שירות 59.03 מ"ר

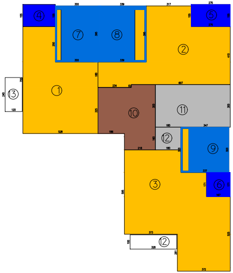
מרפסות זיזיות (לא בכלל שטחי השירות)

⑫ 3.28
⑬ 2.87

סה"כ שטחי מרפסות 6.15 מ"ר

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

⑪ 15.81
⑫ 2.87



בניין ב' קומת קרקע (מפלס +7.00)

שטחים עיקריים

① 33.48
② 37.27
③ 46.98

סה"כ שטחים עיקריים 117.73 מ"ר

שטחי שירות

מרפסות שירות
④ 3.54
⑤ 4.26
⑥ 2.85

ממ"דים וקירות ממ"דים
⑦ 10.77
⑧ 10.90
⑨ 10.72

מבואות וחדרי מדרגות
⑩ 15.99

סה"כ שטחי שירות 59.03 מ"ר

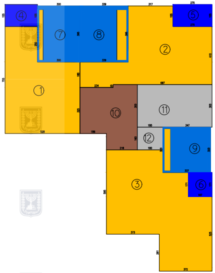
מרפסות זיזיות (לא בכלל שטחי השירות)

⑫ 3.28
⑬ 2.87

סה"כ שטחי מרפסות 6.15 מ"ר

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

⑪ 15.81
⑫ 2.87



בניין ב' קומת קרקע (מפלס +0.50)

שטחים עיקריים

① 33.48
② 37.27
③ 46.98

סה"כ שטחים עיקריים 73

שטחי שירות

מרפסות שירות
④ 3.54
⑤ 4.26
⑥ 2.85

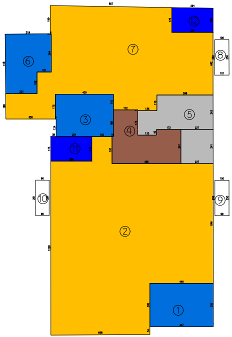
ממ"דים וקירות ממ"דים
⑦ 10.77
⑧ 10.90
⑨ 10.72

מבואות וחדרי מדרגות
⑩ 15.99

סה"כ שטחי שירות 03

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

⑪ 15.81
⑫ 2.87



בניין א' קומה שלישית (מפלס 12.59+)

שטחים עיקריים

② חושב ע"י מחשב = 125.46
⑦ חושב ע"י מחשב = 76.94

סה"כ שטחים עיקריים 202.4 מ"ר

שטחי שירות

מבואות וחדרי מדרגות
④ 13.49
ממ"דים וקירות ממ"דים
① 13.64
③ 12.13
⑥ 12.03
מרפסות שירות
⑪ 5
⑫ 5

סה"כ שטחי שירות 61.29 מ"ר

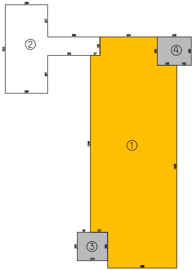
מרפסות זיזיות (לא בכלל שטחי השירות)

⑧ 1.06*2.50 = 2.65
⑨ 1.06*2.50 = 2.65
⑩ 1.06*2.50 = 2.65

סה"כ שטחי מרפסות 7.95 מ"ר

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

⑤ 17.43



בניין א' קומת גג (מפלס 16.24+)

שטחים עיקריים

① 92.47

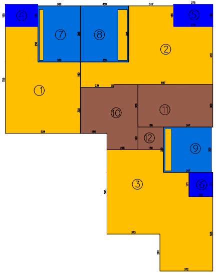
סה"כ שטחים עיקריים 92.47 מ"ר

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

③ 4.27
④ 4.79

מרפסת גג (לא בכלל שטחי השירות)

② 23.41



בניין ב' קומת קרקע (מפלס 0.00+)

שטחים עיקריים

① 33.48
② 37.27
③ 46.98

סה"כ שטחים עיקריים 117.73 מ"ר

שטחי שירות

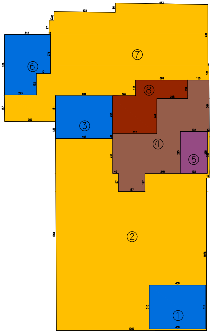
מרפסות שירות
④ 3.54
⑤ 4.26
⑥ 2.85

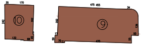
ממ"דים וקירות ממ"דים
⑦ 10.77
⑧ 10.90
⑨ 10.72

מבואות וחדרי מדרגות
⑩ 15.99
⑪ 15.81

מעלית
⑫ 2.87

סה"כ שטחי שירות 77.71 מ"ר





בניין א' קומת קרקע (מפלס ±0.00)

שטחים עיקריים קיימים

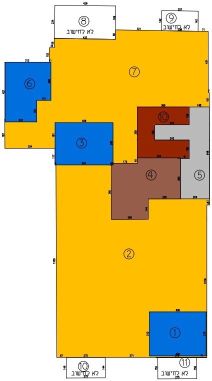
② חושב ע״י מחשב = 113.17
⑦ חושב ע״י מחשב = 72.03
מדרגות
⑧ 12.87

סה״כ שטחים עיקריים 198.07 מ״ר

שטחי שירות

מבואות
④ 26.50
מעליות וחדרי מכונות
⑤ 5.66
ממ״דים וקירות ממ״דים
① 12.38
③ 12.18
⑥ 12.25
חדרי אשפה
⑨ 13.20
⑩ 4.91

סה״כ שטחי שירות 87.08 מ״ר



בניין א' קומה ראשונה (מפלס +4.42)

שטחים עיקריים קיימים

② חושב ע״י מחשב = 77.02
⑦ חושב ע״י מחשב = 112.02
מדרגות
⑩ 10.50

סה״כ שטחים עיקריים 199.54 מ״ר

שטחי שירות

מבואות
④ 17.12
ממ״דים וקירות ממ״דים
① 3.00*4.00 = 12.38
③ 3.99*3.02 = 12.17
⑥ 2.68*3.14+1.36*2.13 = 12.07

סה״כ שטחי שירות 53.74 מ״ר

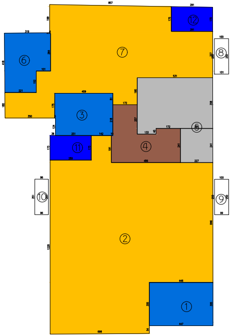
מרפסות זיזיות (לא לחישוב)

⑧ 10.10
⑨ 3.65
⑩ 3.98
⑪ 4.15

סה״כ שטחי מרפסות 21.88 מ״ר

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

⑤ 13.62



בניין א' קומה שניה (מפלס +8.94)

שטחים עיקריים

② חושב ע״י מחשב = 125.46
⑦ חושב ע״י מחשב = 68.84

סה״כ שטחים עיקריים 194.3 מ״ר

שטחי שירות

מבואות וחדרי מדרגות
④ 14
ממ״דים וקירות ממ״דים
① 13.64
③ 12.13
⑥ 12.03
מרפסות שירות
⑪ 5
⑫ 5

סה״כ שטחי שירות 61.80 מ״ר

מרפסות זיזיות (לא בכלל שטחי השירות)

⑧ 1.06*2.50 = 2.65
⑨ 1.06*2.50 = 2.65
⑩ 1.06*2.50 = 2.65

סה״כ שטחי מרפסות 7.95 מ״ר

פירים (לא בכלל שטחי השירות)

⑤ 25.02

הבנייה, התשכ״ה - 1965
כנית מפורטת

ית 101-0680587

יין חדש ותוספת
ת לבניין קיים,
יאים 52, ירושלים

3 -חישוב שטחים

קנ״מ 1:100

01/02/21

🟨
🟦 ממ״דים
🟫 דרגות
🟪 כונות
⬜
🟩
🟦

שיפמן-נתן אדריכלים מס׳ רישיון: 58535
יד חרוצים 6, ירושלים
02-6740674 פקס: 02-6740675
info@ybgena.com
01/02/21 חתימה:

חישוב שטחים - סיכום

בניין א׳ סה״כ

שטחים עיקריים

קומת קרקע 198.07 מ״ר
קומת ראשונה 199.54 מ״ר
קומת שניה 194.3 מ״ר
קומה שלישית 202.4 מ״ר
קומת גג 92.47 מ״ר

סה״כ שטחים עיקריים 886.78 מ״ר

שטחי שירות

קומת קרקע 87.08 מ״ר
קומת ראשונה 53.74 מ״ר
קומת שניה 61.8 מ״ר
קומה שלישית 61.29 מ״ר
קומת גג 0.00 מ״ר

סה״כ שטחי שירות 263.91 מ״ר

בניין ב׳ סה״כ

שטחים עיקריים

קומת קרקע 117.73 מ״ר
קומת ראשונה 117.73 מ״ר
קומת שניה 117.73 מ״ר
קומת שלישית 117.73 מ״ר

סה״כ שטחים עיקריים 470.92 מ״ר

שטחי שירות

קומת קרקע 77.71 מ״ר
קומת ראשונה 59.03 מ״ר
קומת שניה 59.03 מ״ר
קומת שלישית 59.03 מ״ר

סה״כ שטחי שירות 254.80 מ״ר

סה״כ שטחים לבניה במגרש

שטחים עיקריים מאושרים לבניה לפי תכנית מתאר 62:

שטח מגרש לפי תב״ע קיימת: 1072 מ״ר
אחוזי בניה: 101%
סה״כ מ״ר לבניה (עיקרי): 1082.72 מ״ר

שטחי בנייה עיקריים נוספים אפשריים לבניה בתכנית 680587 זו:

שטח מגרש לפי תב״ע קיימת: 1064
תוספת אחוזי בניה: 20% (ע״פ סעיף 26 א א 16 לחוק)+6%
(ע״פ סעיף 62 א א 9 לחוק)
סה״כ תוספת שטחים עיקריים אפשרית: 212.80+63.84=276.64 מ״ר

סה״כ שטחים עיקריים אפשריים לבניה בתחום מגרש 1 1359.36 מ״ר

סה״כ שטחים עיקריים בתכנית זו 1357.70 מ״ר

טבלת סיכום חישובי שטחים

		שטחים עיקריים	שטחי שירות								סה״כ
			ממד״ם	מעלית	מבואות	מרפסת שירות	חדר אשפה	פירים (לא נספר)	מרפסות (לא נספר)	סה״כ שירות	
שטחים מעל מפלס ה 0.00	בניין א	886.78	149.03	5.66	71.11	20.00	18.11	63.58	38.95	263.91	1150.69
	בניין ב	470.92	129.56	2.87	79.77	42.60		56.04	12.30	254.80	725.72
	סה״כ	1357.70	518.71								1876.41

הערה: המדרגות בקומת הקרקע ובקומה הראשונה של בניין א מחושבות לפי הוראות תכנית מס׳ 4836 וכחלק מהשטחים העיקריים. בשאר הקומות בבניין א וכן בבניין ב , המדרגות כלולות בתוך המבואות ומחושבות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והיתרים) התשנ״ב, 1992.