תכנית מס' 501-0273052

תוספת יח"ד בבניין קיים
ברחוב ז'בוטינסקי 112
תכנית פסולת

חישוב שטחים- מסמך רקע

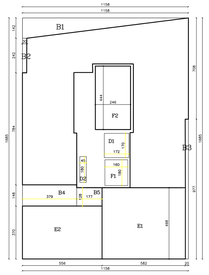
מחוז : תל אביב
מרחב תכנון מקומי : בני ברק
רשות מקומית : בני ברק
יישוב: בני ברק
שטח התכנית : 421 מ"ר
קנה מידה: 1 : 100

נושים וחלקות בתכנית:

נפח	גוש חדש	חלקה בגושבוגר	חלקי חלקה
6422	137217	167	

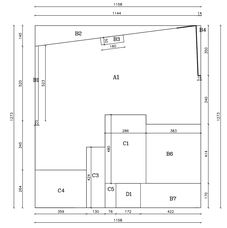
חישוב שטח חתיה בקטע מרחבי

A1	11.58 x 16.85	=195.12	מסגרת
B1	(11.58+0.30)X1.42 / 2	8.43	מבלטות
B2	0.30 x 2.42	0.72	
B3	0.20 x 9.77	1.95	
B4	3.79 x 1.48	5.60	
B5	1.77 x 1.28	2.26	
		18.96	סה"כ
D1	1.72 x 1.70	2.92	חלל
D2	0.45 x 1.80	0.81	
		3.73	סה"כ
		27.41	מבואה ופרוזדור משותף:
F1	1.60 x 1.80	2.89	מיגון שטח לחדרי מדרגות
F2	2.46 x 4.44	10.92	כיסוי המדרגות לגובה
E1	5.82 x 4.98	=28.98	מחסנים
E2	5.56 x 3.70	=20.57	
		49.55	סה"כ
		=99.64	סה"כ הדרגות:
		=95.48	סה"כ שטח חתיה כאמור 195.12 − 99.64



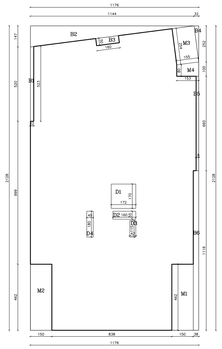
חישוב שטחים קטע רבוע

A1	11.58 X 12.76	=147.76	מסגרת
B1	(0.20+5.23)X0.22 / 2	1.21	מבלטות
B2	11.44 X 1.47 / 2	8.40	
B3	1.60 x 0.50	0.80	
B4	0.14 x 0.19	0.40	
B6	3.83 x 4.14	15.85	
B7	4.22 x 1.70	7.17	
		38.85	סה"כ
C1	2.86 x 4.80	=13.72	נישות
M	1.72 x 1.70	2.92	חלל
E1	1.30 x 4.18	5.43	יציע
E2	2.59 x 2.64	9.47	
E3	0.76 x 1.70	1.29	
		32.83	סה"כ
		=12.00	מעלה
		=78.66	סה"כ הדרגות: 33.83+32.83+12.00
		=68.10	סה"כ שטח: שטח מגרש 147.76 − 78.66
		=81.10	סה"כ לי שטח כולל מדד 69.10 + 12.00
		=111.01	סה"כ שטח גג כפוף הקובע 81.10 + 16.19 +13.72



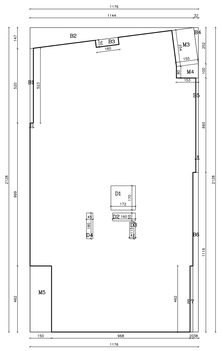
חישוב שטחים קטע ל"ו

A1	11.76 X 21.28	=250.25	מסגרת
B1	(5.20+5.23)X0.22 / 2	1.21	מבלטות
B2	11.44 X 1.47 / 2	8.40	
B3	1.60 x 0.50	0.80	
B4	0.32 x 2.52 / 2	0.40	
B5	6.60 x 0.18	1.18	
B6	0.38 x 11.16	4.28	
		16.27	סה"כ
	8.00 x 3	=24.00	מ. מדרגות
	12.00 x 3	=36.00	מעלה
D1	1.72 x 1.70	2.92	חלל
D2	1.60 x 0.55	0.88	
D3	0.42 x 1.15	0.48	
D4	0.45 x 1.80	0.81	
		5.09	סה"כ
M1	1.50 x 4.62	6.93	מרפסת שמש
M2	1.50 x 4.62	6.93	
M3	1.55 x 2.54	3.93	
M4	(0.80+1.00)X1.53 / 2	1.37	
		19.16	סה"כ
		=100.52	סה"כ הדרגות: 16.27+24.00+36.00+5.09+19.16
		=149.73	סה"כ שטח מגרש 250.25 − 100.52
		228.32	עבור קטע מדומה: 24.00 + 36.00 + 19.16 + 149.16



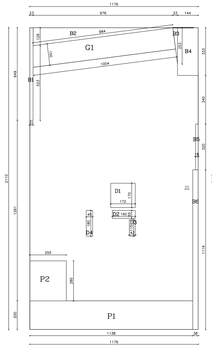
חישוב שטחים קטע ל"ו

A1	11.76 X 21.28	=250.25	מסגרת
B1	(5.20+5.23)X0.22 / 2	1.21	מבלטות
B2	11.44 X 1.47 / 2	8.40	
B3	1.60 x 0.50	0.80	
B4	0.32 x 2.52 / 2	0.40	
B5	6.60 x 0.18	1.18	
B6	0.38 x 11.16	4.28	
		16.27	סה"כ
	8.00 x 3	=24.00	מ. מדרגות
	12.00 x 3	=36.00	מעלה
D1	1.72 x 1.70	2.92	חלל
D2	1.60 x 0.55	0.88	
D3	0.42 x 1.15	0.48	
D4	0.45 x 1.80	0.81	
		5.09	סה"כ
M5	1.50 x 4.62	=6.93	מרפסת שמש
		12.23	סה"כ
		=94.51	סה"כ הדרגות: 17.19+24.00+36.00+5.09+16.23
		=155.74	סה"כ שטח מגרש 250.25 − 94.51



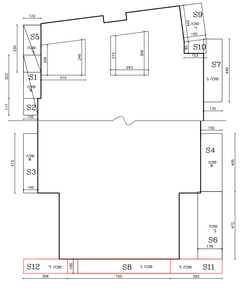
חישוב שטחים קטע גג
(שטח בגובה 17.19)

A1	11.76 x 21.10	=248.13	מסגרת
B1	0.23 x 6.49	1.49	הבדלים מגובה
B2	9.76 x 1.26	6.14	
B3	0.33 x 2.53 / 2	0.41	
B4	1.44 x 3.33	4.79	
B5	0.18 x 3.20	0.57	
B6	0.38 x 11.16	4.24	
		17.64	סה"כ
	8.00 x 3	=24.00	מ. מדרגות
D1	1.72 x 1.70	2.92	חלל
D2	1.60 x 0.55	0.88	
D3	0.42 x 1.15	0.48	
D4	0.45 x 1.80	0.81	
		5.09	סה"כ
G1	(9.84+10.04)1.50 / 2	=14.91	מ. מעקה
P1	11.38 X 2.00	=22.76	מדמה
P2	2.55 x 2.80	=7.14	
		29.90	סה"כ
	2 x 12.00	=24.00	מעלה
		81.61	סה"כ גג מאוחד
		6.55	שטח משותף
		9.45	שטח מסחרי
		=213.15	סה"כ הדרגות
		=34.98	סה"כ עלות גג מסחרי: 248.13 − 213.15



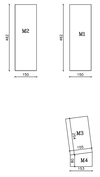
חישוב שטחים קטע

S1	1.22 x 3.03	3.69	שטח קטע א'
S2	1.00 x 1.17	1.17	
		4.86	
S3	1.00 x 4.15	4.15	
S4	1.50 x 4.05	6.07	
		15.08	סה"כ שטח קטע א'
S5	1.22 x 3.30	4.02	שטח קטע ב'
S6	1.70 x 4.72	8.02	
		12.04	סה"כ שטח קטע ב'
S7	1.30 x 4.40	5.72	שטח קטע ג'
S8	8.38 x 1.00	8.38	
		14.10	סה"כ שטח קטע ג'
S9	1.55 x 2.54	3.93	שטח קטע ד'
S10	(0.80+1.00)X1.53 / 2	1.37	
		5.30	
S11	3.62 x 1.00	3.62	
S12	3.06 x 1.00	3.06	
		11.98	סה"כ שטח קטע ד'
S13	(2.09+2.49)X3.10 / 2	7.09	שטח קטע ד'
S14	(2.72+3.06)X2.63 / 2	7.60	
		17.69	סה"כ שטח קטע ד'
			15.08+12.04+14.10+11.98+17.69 = 70.89 סה"כ שטח המגרש



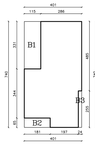
חישוב שטחים מרפסת שמש

M1	1.50 x 4.62	6.93	קטע א'
M2	1.50 x 4.62	6.93	
M3	1.55 x 2.54	3.93	
M4	(0.80+1.00)X1.53 / 2	1.37	
		19.16	סה"כ קטע א'
M3	1.55 x 2.54	3.93	קטע ב'
M4	(0.80+1.00)X1.53 / 2	1.37	
M2	1.50 x 4.62	6.93	
		12.23	סה"כ קטע ב'
M3	1.55 x 2.54	3.93	קטע ג'
M4	(0.80+1.00)X1.53 / 2	1.37	
M2	1.50 x 4.62	6.93	
		12.23	סה"כ קטע ג'
M1	1.50 x 4.62	6.93	קטע ד'
M2	1.50 x 4.62	6.93	
		13.86	סה"כ קטע ד'
		57.48	סה"כ מרפסת שמש 19.16+12.23+12.23+13.86



חישוב שטח גג עליון

A1	4.01 x 7.40	29.67	מסגרת
B1	1.15 x 3.31	= 3.80	מבלטות
B2	1.81 x 0.65	1.17	
B3	0.24 x 2.55	0.62	
		5.59	
		=24.08	סה"כ שטח גג עליון 29.67 − 5.59



השטחים המבוטלים לבניה בגגי מפלס בגמר מעשי תכנית הבניה

| | | |