



סיווג עיקרי של המתקן

יוסוג המתקן המחוזית
עירוני/נופש
חדרים/סוויטות
רמה



חדרי י
חדרים זוגיים
יחידות סטודיו
סוויטות רגילות
סוויטות מיוחדות
סוויטות נשיאותיות
מטבחונים

מלון
נופש
חדרים
D

רגיל

סה"כ מ"ר

מספר יחידות

0	
1,598	94
0	
204	8
0	
0	0
0	0

94	סה"כ חדרים שאינם סוויטות
8	סה"כ סוויטות
102	סה"כ מפתחות
102	סה"כ חדרים כולל סוויטות
	שטח עיקרי
	מ"ר
1,802	נטו לחדרים
180	תוספת 10% גמישות
305	נטו לשטחי ציבור
336	נטו לשטחי שרות
641	נטו שרות+ציבור
128	תוספת 20% גמישות
2,751	סה"כ עיקרי נטו
3,714	סה"כ שטח עיקרי ברוטו





פרוט שטחי ציבור/שרות תקניים

1.12	114	אולם כניסה וטרקלין
0.44	45	בר/מועדון
0.00	0	מועדון בריאות
0.39	40	חדרי ישיבות ופעילות
1.04	106	ח"א ומסעדות/טרקלין עסקים
0.44	45	עובדים
0.36	37	הנהלה
1.43	146	מטבחים
0.39	40	משק בית, לובנה וכביסה
0.43	44	מחסנים כללים
0.25	26	חדרי שרות חדרניות

מ"ר	יעודים מיוחדים
	מרכז כנסים
	מועדון בריאות
	חדר כושר
	שרותי SPA
0	מסחר מלונאי
0	מועדון פעילות ילדים/מבוגרים
50	חדרי ישיבות
0	מרכז עסקים
0	מועדון לילה
0	לובי בידורי
0	בריכה מקורה
0	בית כנסת
	מסעדה מיוחדת
0	מרכז מבקרים
	אחר - יש למלא
	אחר - יש למלא
0	מחסנים (שטח לא מחושב)
50	סה"כ שטח ביעוד מיוחד נטו
68	סה"כ שטח ביעוד מיוחד ברוטו

מותנה בהצגת הסכם חתום

לא

האם רשת בינלאומית ?
 תוספת שטח רשת בינלאומית:
 תוספת מ"ר שרות/ציבור
 תוספת מ"ר לשטח סוויטות
 תוספת מ"ר למספר סוויטות
 סה"כ תוספת מ"ר נטו
 סה"כ תוספת מ"ר ברוטו לרשת

חובות נוספות (שטח לא בנוי)



אופציונלי	לא חייב	בריכה
	לא חייב	מגרש רב תכליתי
	לא חייב	מגרש משחקים
		שטח נוסף לפעילות ספורט

מקדם שטח עיקרי/שרות	1.35
---------------------	------

	3,781	סה"כ שטח עיקרי נדרש בתבע (מ"ר)
לפי מקדם של 30%	1,134	סה"כ שטח שרות נדרש בתבע (מ"ר)
מעוגל כלפי מעלה 10 מ"ר.	4,250 - 4,920	טווח סה"כ שטח עיקרי+שרות (מ"ר) נדרש בתבע

בדיקה פרוגרמתית למלון + אגף חדש

תוספת של 100 חדרים נופש ברמה C- סה"כ 202 חדרים

עירוב רמות – נבדק לפי הרמה הגבוהה C



מלון	סוג המתקן
נופש	עירוני/נופש
חדרים	חדרים/סוויטות
C	רמה



רגיל	אכסון מלונאי רגיל/מיוחד
------	-------------------------

סה"כ מ"ר	מספר יחידות	סוג יחידה
0		חדרי יחיד
3,822	182	חדרים זוגיים
0		יחידות סטודיו
660	20	סוויטות רגילות
0		סוויטות מיוחדות
0	0	סוויטות נשיאותיות
0	0	מטבחונים



182	סה"כ חדרים שאינם סוויטות
20	סה"כ סוויטות
202	סה"כ מפתחות
202	סה"כ חדרים כולל סוויטות
	שטח עיקרי
4,482	נטו לחדרים
448	תוספת 10% גמישות
787	נטו לשטחי ציבור
736	נטו לשטחי שרות
1,524	נטו שרות+ציבור
305	תוספת 20% גמישות
6,758	סה"כ עיקרי נטו





9,124	סה"כ שטח עיקרי ברוטו

מקדם	מ"ר	פרוט שטחי ציבור/שרות תקינים
1.34	270	אולם כניסה וטרקלין
0.49	99	בר/מועדון
0.00	0	מועדון בריאות
0.52	105	חדרי ישיבות ופעילות
1.55	313	ח"א ומסעדות/טרקלין עסקים
0.48	97	עובדים
0.54	109	הנהלה
1.47	297	מטבחים
0.36	72	משק בית, לובנה וכביסה
0.52	105	מחסנים כללים
0.28	57	חדרי שרות חדרניות



מ"ר	יעודים מיוחדים
	מרכז כנסים
	מועדון בריאות
	חדר כושר
	שרותי SPA
0	מסחר מלונאי
0	מועדון פעילות ילדים/מבוגרים
50	חדרי ישיבות
0	מרכז עסקים
0	מועדון לילה
0	לובי בידורי
0	בריכה מקורה
0	בית כנסת
	מסעדה מיוחדת
0	מרכז מבקרים
	אחר - יש למלא
	אחר - יש למלא
0	מחסנים (שטח לא מחושב)
50	סה"כ שטח ביעוד מיוחד נטו

68 סה"כ שטח ביעוד מיוחד ברוטו





מותנה בהצגת הסכם חתום **לא**

האם רשת בינלאומית ?
 תוספת שטח רשת בינלאומית:
 תוספת מ"ר שרות/ציבור
 תוספת מ"ר לשטח סוויטות
 תוספת מ"ר למספר סוויטות
 סה"כ תוספת מ"ר נטו
 סה"כ תוספת מ"ר ברוטו לרשת

חובות נוספות (שטח לא בנוי)



אופציונלי	חייב בריכה בגודל 202 מר	בריכה
	חייב	מגרש רב תכליתי
	לא חייב	מגרש משחקים
		שטח נוסף לפעילות ספורט

1.35	מקדם שטח עיקרי/שרות
------	---------------------



	9,191	סה"כ שטח עיקרי נדרש בתבע (מ"ר)
לפי מקדם של 30%	2,757	סה"כ שטח שרות נדרש בתבע (מ"ר)
מעוגל כלפי מעלה 10 מ"ר	10,310 - 11,950	טווח סה"כ שטח עיקרי+שרות (מ"ר) נדרש בתבע

