

## בי.איי.אל ניהול פיקוח והנדסה בע"מ

הרצל 60 א יהוד  
נייד : 050-2320222  
פקס 15350-2320222  
: E-mail: [lior@bal-eng.com](mailto:lior@bal-eng.com)

### הנדון: פרויקט – אשדוד מגרש 004 - סיכום ישיבה תאום תכנון מתאריך 27.08.18

בהשתתפות : אלחנן לזרוביץ, יוחאי אפינגר, דודי יצחקי, אמיר רוזנברג  
עדי אסיף, יהושע גוטמן – אדריכל:  
ליאור, אבי נצר - B.A.L ניהול פיקוח והנדסה בע"מ- מפקח.

העתק : משתתפים

מועד	באחריות	נושא	מס'
	אדריכלים	תכנון המבנה יעשה באופן שהתוספת של הזכויות המוצעות בתב"ע (שלב ב') תהיה באגף נפרד מתכנון הזכויות המאושרות (שלב א'). כלומר, יש למצות את כל הזכויות של שלב א' בהיתר ובשלב ב' תיבנה התוספת על בסיס הזכויות הנוספות שיתקבלו (בשאיפה) בתב"ע בסמכות המחוזית.	1.
	+אדריכלים יועץ תנועה	היקף הזכויות המבוקש בתב"ע יקבע על פי תכנון של שלב ב' עד לגובה של 17 קומות ובמקביל לבחינה של כמות מרתפי החנייה הנדרשת. כלומר, יש להתחיל מבדיקת היקף הזכויות של שלב ב' מ 17 קומות ולגזור מתוך זה את כמות החניות הדרושה ואת מספר המרתפים המוערך.  בחינת כמות החניות תעשה גם בתקן של 1:100 וגם בתקן של 1:120.  יש לגבש טבלא ביחד עם יועץ התנועה יורם בש  יש לוודא עם יורם בש שהתקן לחנייה למסחר הוא אכן 1:30	2.
15.09.18	ניהול פרויקט	יש לערוך בירור ראשוני (אולי מול ניהול הפרויקט של יחיאל אבו, שמעון) לגבי גובה מי תהום באתר – <b>לאור שיחה עימו טען שמעון שיש לבצע דוח קרקע ואין הוא יכול לתת תשובה מהימנה בנדון</b>	3.
	+אדריכלים יועץ תנועה	יש לבחון אפשרות של תכנון שני חניונים כאשר מפלס 1- גבוה עם מכפילים, לגבי כמות חניות אפשרויות ועומק חניון דרוש	4.
	אדריכלים	יש לנסות לכלול יותר שטחים בקומת הקרקע לטובת מסחר (סה"כ אנחנו שואפים להגיע ל 3600 מ"ר מסחר (עיקרי+שירות)	5.
	אדריכלים	<u>אופן חישוב הנטו מול הברוטו</u> (הכוונה לא לחישוב של עיקרי מול שירות אלא לאופן חישוב השטחים הסחירים). גודל כל המשרדים צריך להיות 100 מ"ר ברוטו. הברוטו כולל את כל השטחים המשותפים בבניין כולל לובי קומתי ולובי בקומת הקרקע. בעצם כל שטחי השירות בבניין (המחושבים כשטחי שירות בחישובי השטחים) צריך להיות מחולקים באופן שווה בין המשרדים. זה יוצר את ה"ברוטו" של המשרד. הנטו של כל משרד הוא השטח שלו בתחום הקירות שלו (חצי קיר משותף, קיר חיצוני מלא) - כמו חישוב של שטח 'פלדלת'.	6.

## ב.י.א.י. אל ניהול פיקוח והנדסה בע"מ

הרצל 60 א יהוד  
נייד : 050-2320222  
פקס 15350-2320222  
: E-mail: [lior@bal-eng.com](mailto:lior@bal-eng.com)

		הכוונה ביחס הברוטו נטו היא - היחס בין נטו המשרד שהשוכר/קונה מקבל ומה הברוטו שלו. הנ"ל לא כולל חניונים!	
15.09.18	ניהול פרויקט	יש לקדם נושא בחינת גודלי עצים במרכז המגרש כדי לתחום בצורה מדויקת את גבולות הבנייה המותרים עם אגרונום,	7

רשם: ליאור בן ארצי