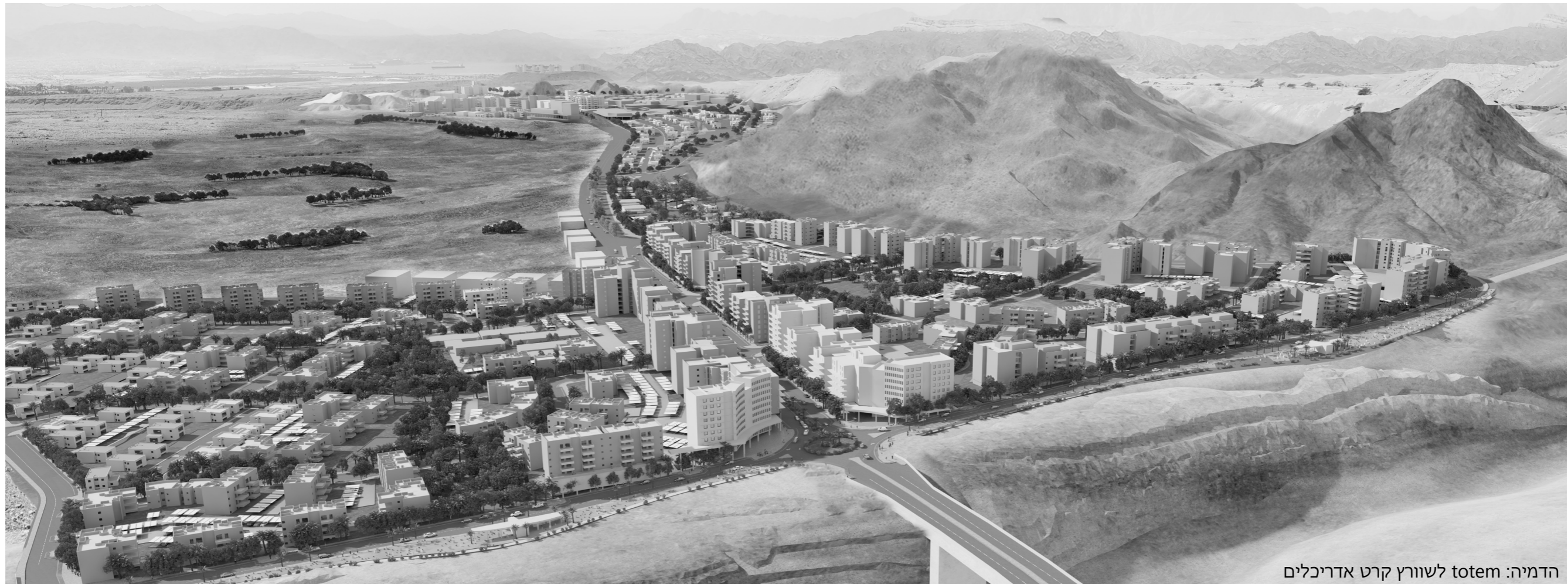




**הנחיות בינוי ועיצוב לתכנית מס. 602-0453795
צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)**



הדמיה: totem לשוורץ קרט אדריכלים

ספטמבר 2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888

הנדסה בניה ומעמדות בע"מ

חברה כלכלית אילת
THE EILAT ECONOMIC CO.

תוכן עניינים

עמ'	1 הנחיות בינוי
4-6	1.1. הנחיות בינוי/ פיתוח
7	1.2. תכנית בינוי צפון
8	1.3. תכנית בינוי דרום
	2 טיפוסים בינוי
9	2.1 טיפוס A טיפוס פינתי (3 יח"ד בקומה)
10	2.2 טיפוס *A טיפוס פינתי עם קולונדה מסחרית
11	2.3 טיפוס **A טיפוס פינתי עם קולונדה שאינה מסחרית
12	2.4 טיפוס B טיפוס טורי (2 יח"ד בקומה)
13	2.5 טיפוס C טיפוס מרובע (4 יח"ד בקומה)
14	2.6 טיפוס D טיפוס קוטג' דו-משפחתי
15	2.7 טיפוס E טיפוס מדורג (2 יח"ד בקומה)
16	2.8 טיפוס *E טיפוס טורי עם קולונדה מסחרית
17	2.9 טיפוס **E טיפוס טורי עם קולונדה שאינה מסחרית
18	2.10 טיפוס F טיפוס צמוד קרקע מדורג
19	2.11 טיפוס G טיפוס צמוד קרקע טורי
	3 פרטים
20	3.1 פרטי עיצוב קולונדה
21	3.2 פרטים פרטי מסתור קולטי שמש / איורור מרתפים
22	3.3 פרטים פרטי פילרים / כניסות לחניה
23	3.4 פרטים פרטי מסתורי מערכות

הנחיות בינוי/פיתוח

לפי הנחיות מרחביות אילת 2.7.2019:

א. מפלס כניסה קובעת בבניין חדש:

- מפלס הכניסה הקובעת במגרשים יורדים, לא יעלה על 50 ס"מ מעל פני המדרכה הגובלת באזור הגבוה ביותר במגרש.
- במגרשים עולים, גובה מפלס הכניסה לא יעלה על 3 מ' מעל פני המדרכה הגובלת באזור הגבוה ביותר במגרש, זאת כדי לאפשר תכנון חנייה מתחת לבנין.
- מפלס הכניסה הקובעת יכול לרדת עד 1 מ' מתחת לפני המדרכה הגובלת באזור הנמוך ביותר במגרש.

ב. מרחב פיתוח קדמי:

- פיתוח מרחב הגישה לכניסה הראשית יהיה המשכי לפיתוח הרחוב/שצ"פ הסמוך לו, תוך הדגשת הכניסה לחצר. שביל הכניסה לבניין יהיה רציף להולכי רגל מהמרחב הציבורי, תוך מתן דגש על נגישות מקסימלית ותוך מתן עדיפות לרחבת כניסה או לשביל ללא מדרגות.
- יש לתכנן את מרחב הגישה לכניסה הראשית כמרחב פתוח ככל הניתן. יש להכשיר לצורכי גינון רצועה של כ-60 ס"מ לפחות בחזית המגרש בצמוד לגדר.

ג. גג:

- בנייה בשכונות חדשות: גגות שטוחים - לרבות צמודי קרקע.

ד. חלונות ופתחים:

- במבנים חדשים לא יאושר מסתור בחזית הפונה לרחוב. בדירות הפונות לחזית הרחוב בלבד, יוסדר פתרון בתחום מרפסת מאחורי מעקב בנוי.

ה. קווי בניין:

- בבניינים אשר גובהם 3-6 קומות, יש לבצע נסיגה בת 3 מ' לפחות בקומה עליונה מקו החזית הקדמית (לרחוב) ו-2 מ' לפחות מקו החזית הצדדית.
- בבניינים לאורך דרך מספר 1 (שדרות התמרים) אשר גובהם 7-9 קומות, יש לדרג את שתי הקומות העליונות. עומק דרוג אחד לא יפחת מ-3 מ' בחזית הקדמית.

ו. מרפסות:

- בבנייה חדשה (שאינה בית קרקע) מעקה המרפסת יהיה מעקה מסגרות או זכוכית בלבד. מעקות מחומרים נוספים באישור מהנדס העיר.

ז. חומרי גמר:

- חומר הגמר הראשי לחיפוי בית **בבנייה צמודת קרקע** יהיה טיח. גימור הטיח יהיה בגימור שליכט אקרילי לבן.
- חומר גמר הראשי יחפה 90% מחזיתות המבנה.
- חומר הגמר הראשי לחיפוי **בנייה מרקמית וגבוהה** יהיה חיפוי אבן מצפה אפורה בסיתות דק (מוטבה/מסמסם).
- חומר גמר הראשי יחפה 90% מחזיתות המבנה.
- יותר שימוש בלוחות אבן מלאכותית (בטון אדריכלי) בגוון ובעיצוב זהה לנ"ל.

ח. החזית המסחרית-מפלס כניסה:

- תתוכנן עם קולונדה בעומק מינימום 4 מ' בחזית המסחרית.

ט. קולונדה:

- תותר בניית הקולונדה בקו בנין קדמי אפס.
- גובה הקולונדה וגובה החזית המסחרית לא יפחת מ-4 מ'.
- אזורי ישיבה לבתי עסק יתאפשרו בתנאי שתישמר רצועת מעבר רציפה ברוחב של 2 מ' לפחות, נקיה ממכשולים או עצמים שפוגעים ברצף ההליכה.

מתוך הוראות תב"ע 602-0453795 - שוורץ-קרט אדריכלים:

א. הוראות בינוי-בנייה רוויה:

- גובה קומת מגורים יהיה עד 3 מ' נטו מרצפה לתקרה.
- בכל תא שטח בבניה רוויה יובטח שטח לחצר משותפת מגוננת לדיירים לפי 7 מ"ר ליח"ד לפחות בצורה רציפה ונגישה מכניסות למבנה.
- בכל תא שטח בבניה רוויה 20% מכלל יח"ד תהינה דירות קטנות.

הוראות נוספות-עיצוב אדריכלי:

ב. מגורים-בניה רוויה:

- תתוכנן מבואת כניסה משותפת במפלס הכניסה לבניין ששטחה לא יפחת מ-20 מ"ר.

ג. חלונות ופתחים במגרשי מגורים:

- לא תותר הפניה של חלונות ממ"ד ו/או אזורי שירות של המבנים בתאי שטח הופנים לדרך מס 1 (שדרות התמרים).

ד. מצללות:

- כל יציאה מחדרי מגורים לחצר ו/או למרפסת תחויב במצללה בשטח של 10 מ"ר לפחות.

ה. עיצובו של הבניין:

- חומרי חיפוי חזיתות של הבניינים יהיו מחומרים עמידים ובגוונים בהירים, בהתאם להנחיות המרחביות התקפות.

קווי בניין:

- בניה בקו בניין קדמי מחייב: חזית המבנה תוצמד לקו הבניין הקדמי לרחוב לפחות 70% מאורכה.
- במגרשים בהם חלה חובת בניית סטיו בקו בניין 0, המעבר המקורה ימשך אל מעבר לקווי הבניין לאורך חזית המגרש, ככל הניתן, באופן שתיווצר רציפות של מעבר מקורה לכל אורך הרחוב.

מסחר:

- האזורים המיועדים למסחר יופרדו מן הכניסות המיועדות למגורים וכן יופרדו מעברים תפעוליים לאשפה, מחסנים, חניות, כניסות וכיו"ב.

דוגמאות חיוביות



דוגמאות שליליות



מרחב פיתוח קדמי



תכנון במגרש משופע

* דוגמאות מתוך חוברת הנחיות מרחביות אילת 2.7.2019

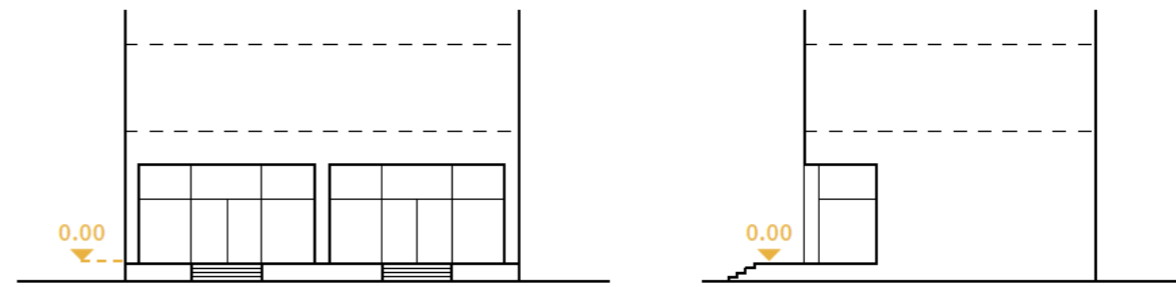
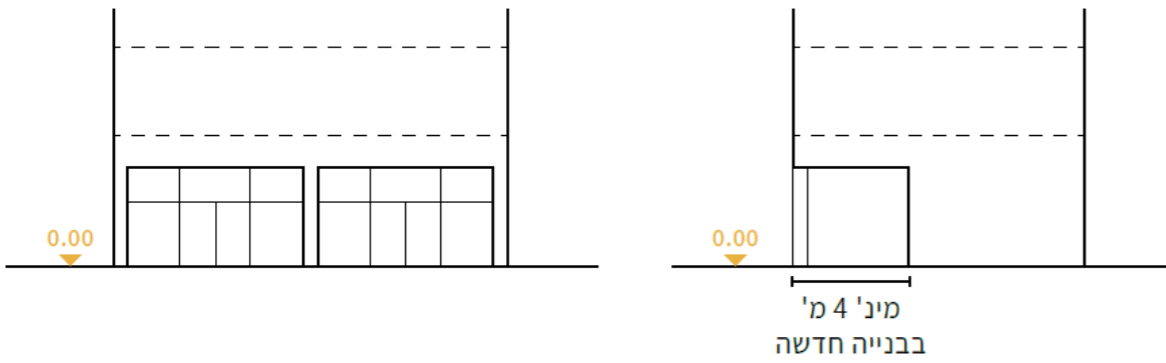
דוגמאות חיוביות



דוגמאות שליליות



מרפסות



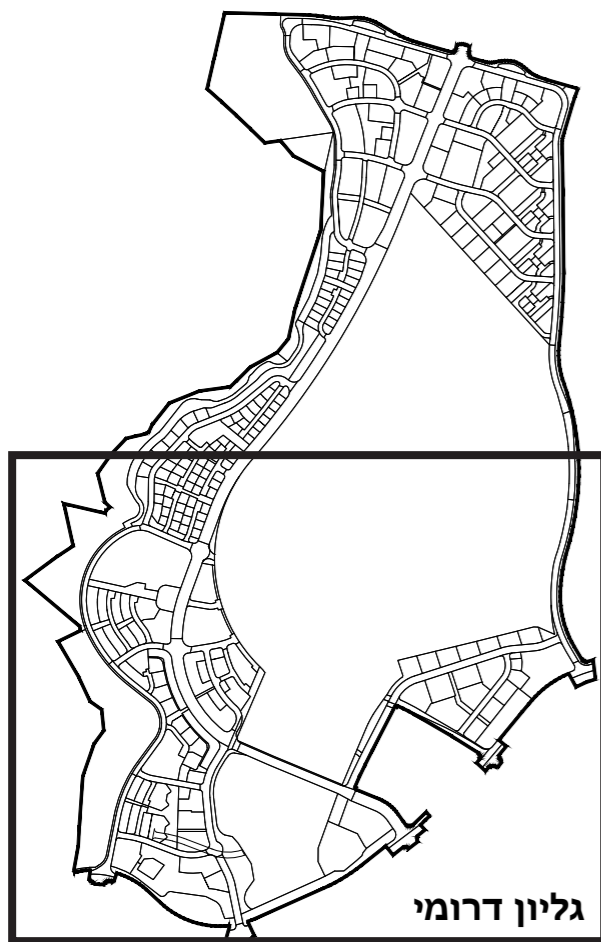
* דוגמאות מתוך חוברת הנחיות מרחביות אילת 2.7.2019

החזית המסחרית - מפלס כניסה

תכנית בינוי דרום

הערות:

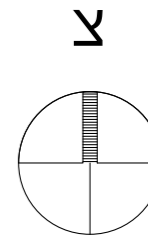
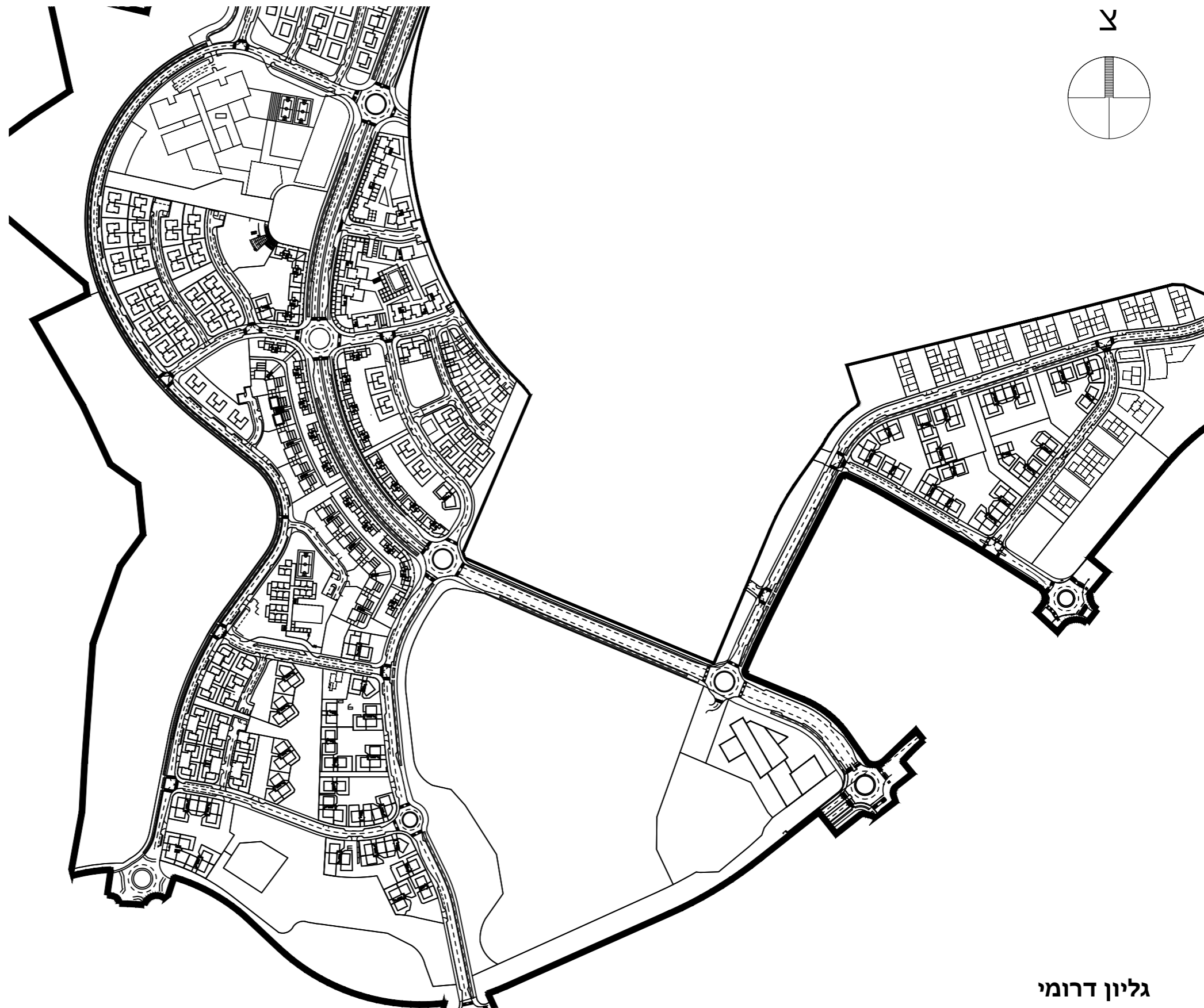
- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



מפת מפתח

צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



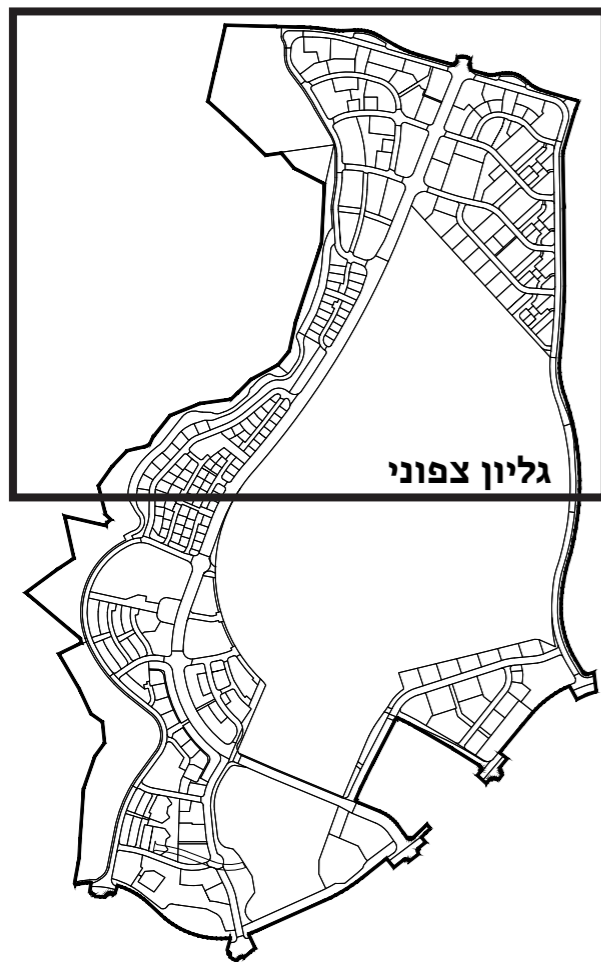
גליון דרומי
קנ"מ 1:5,000

200 150 100 50 מטר

תכנית בינוי צפון

הערות:

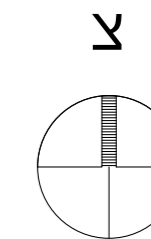
- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



מפת מפתח

צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



גליון צפוני
קנ"מ 1:5,000

מטר 50 100 150 200

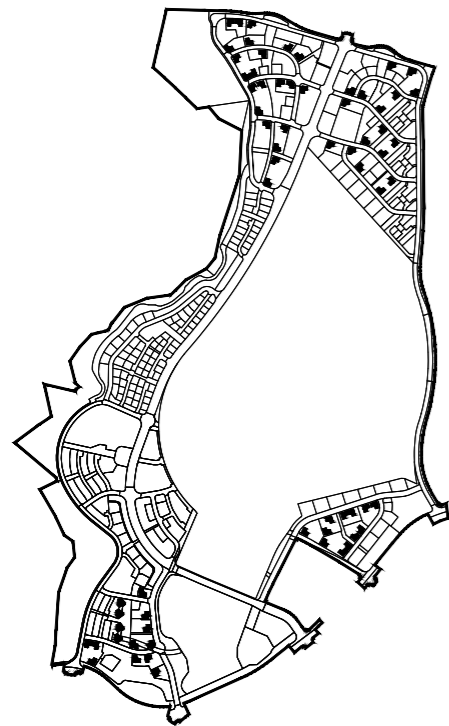
טיפוס מגורים A

טיפוס פינתי, 3 דירות בקומה, 7-15 יח"ד, 3-6 קומות נסיגה של הקומה העליונה - 3 מ' בחזית קדמית ו-2 מ' חזיתות צד - מחייב לכל אורך החזית

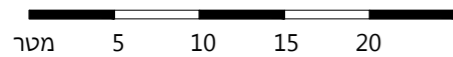
מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום **אמצעי הצללה (פרגולות):** מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בניו ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

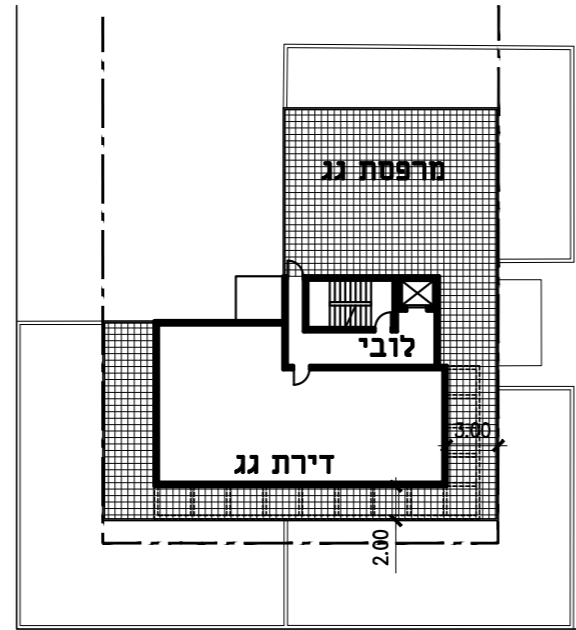


מפת מפתח

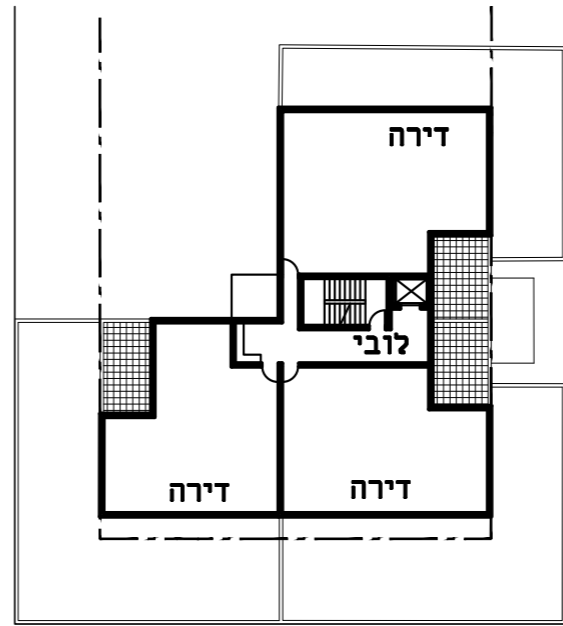


צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

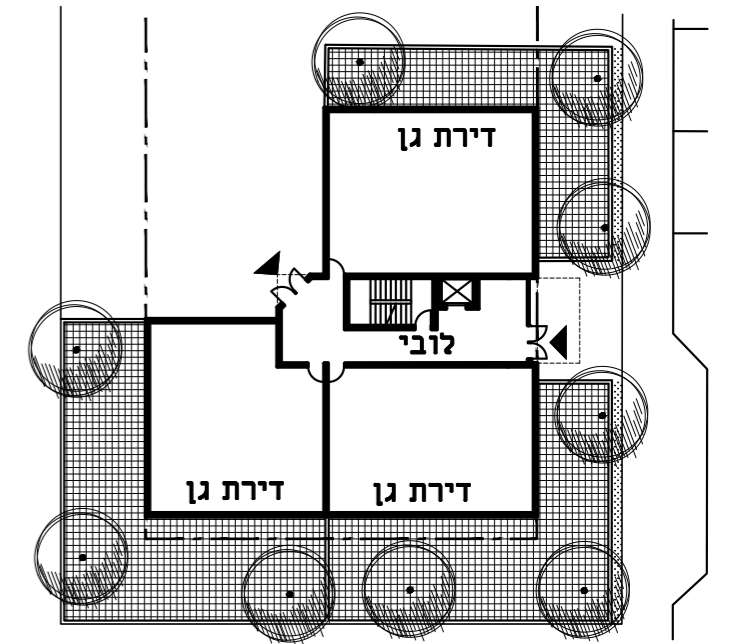
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



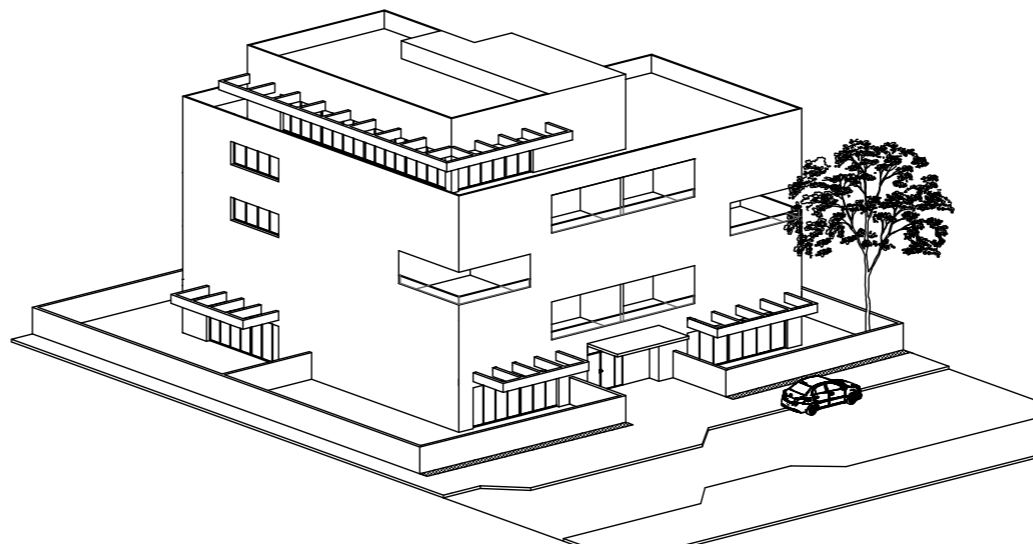
קומת גג



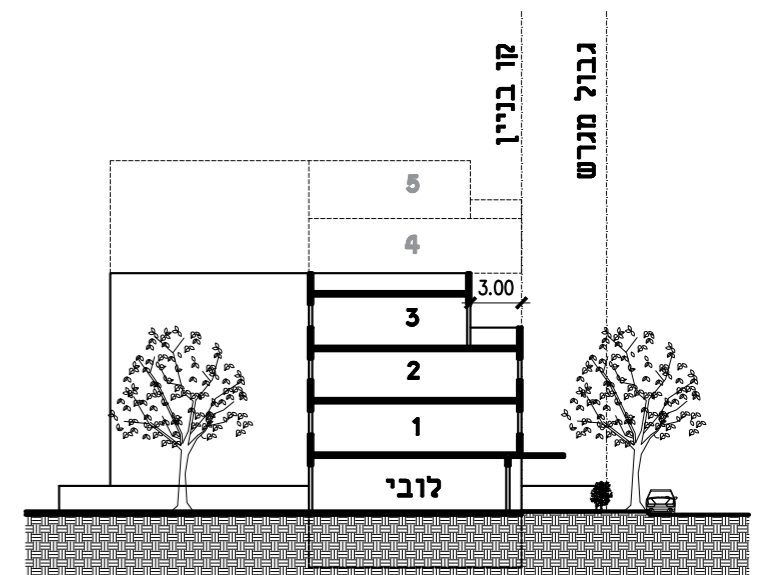
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

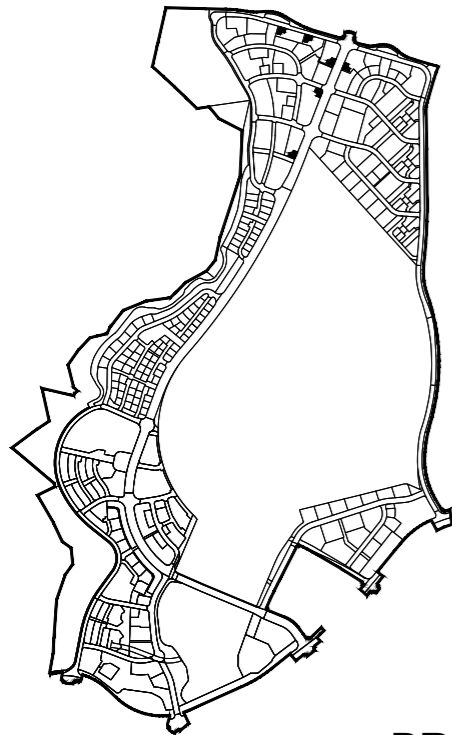
טיפוס מגורים A*

טיפוס פינתי, 3 דירות בקומה, 7-20 יח"ד, 4-9 קומות קולונדה מסחרית בקומת הקרקע, נסיגה של הקומה העליונה - 3 מ' בחזית קדמית ו-2 מ' חזיתות צד - מחייב לכל אורך החזית

מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום **אמצעי הצללה (פרגולות):** מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב - כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

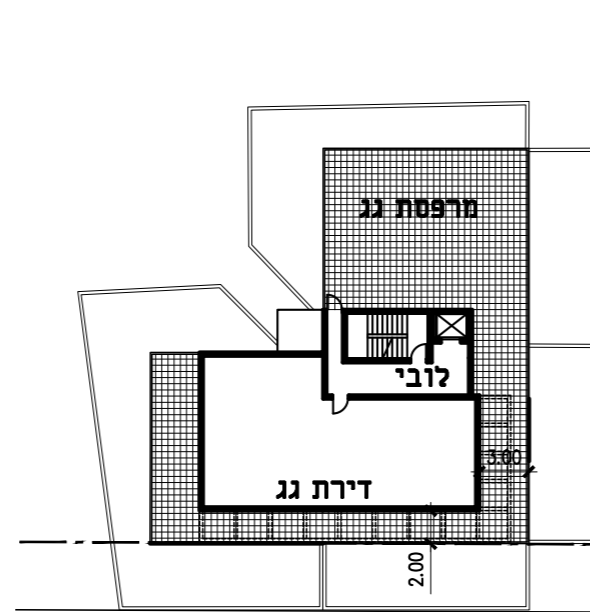


מפת מפתח

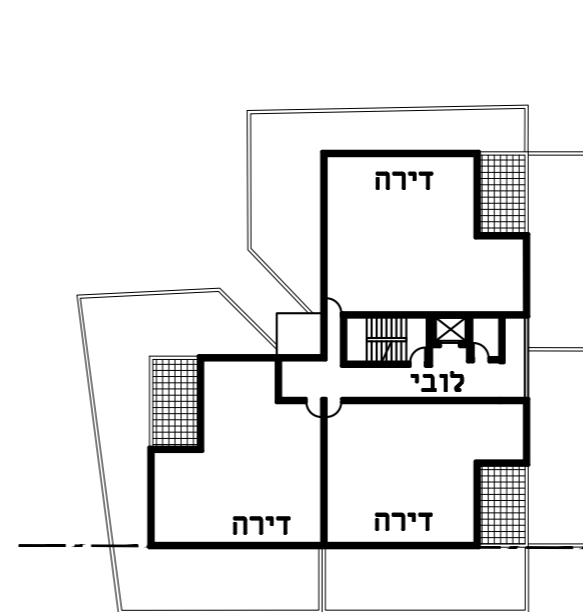
0 5 10 15 20 מטר

צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

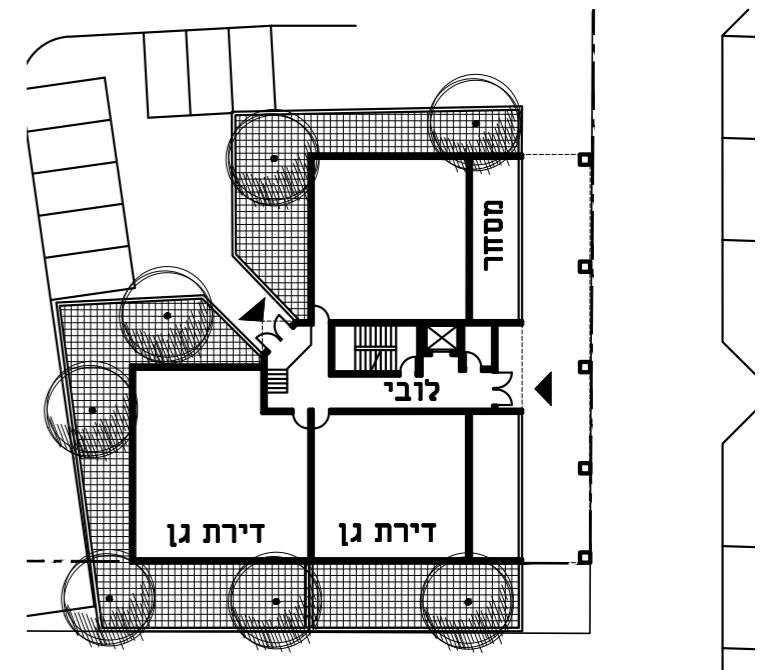
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



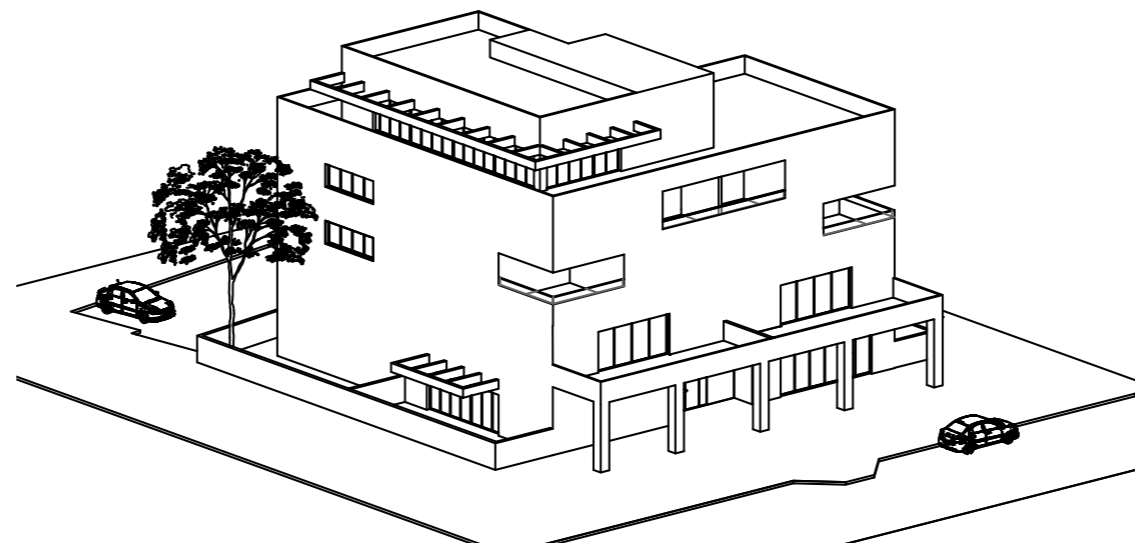
קומת גג



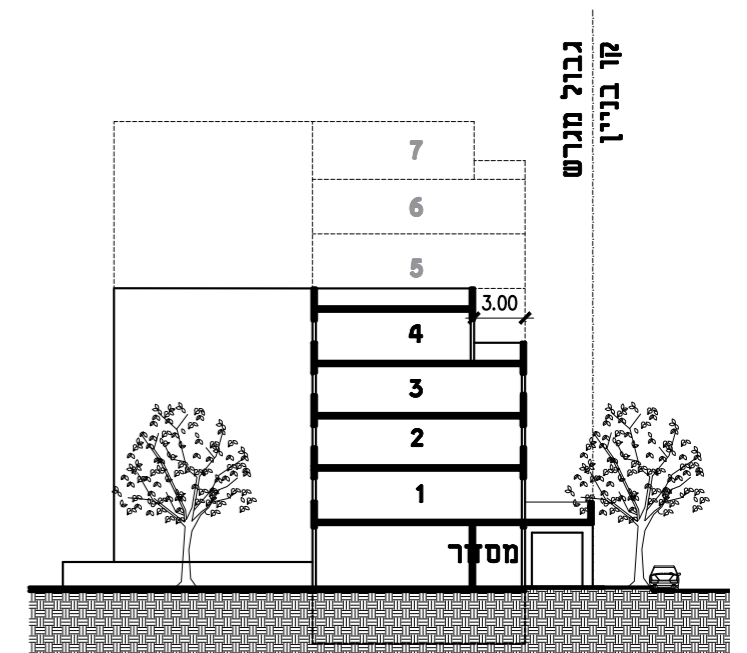
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

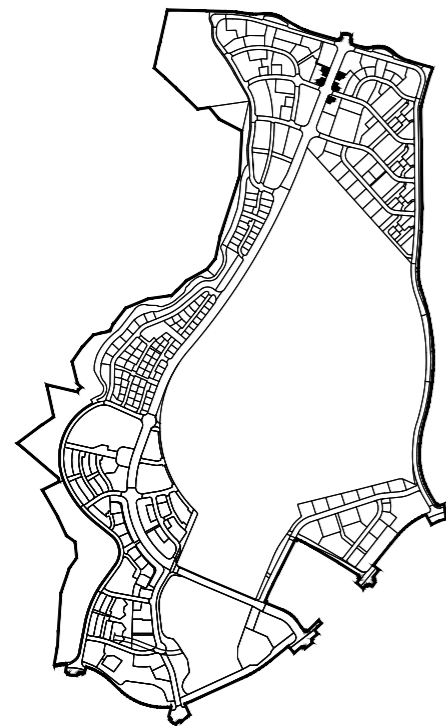
טיפוס מגורים A**

טיפוס פינתי, 3 דירות בקומה, 19-25 יח"ד, 7-9 קומות קולונדה למעבר הולכי רגל מקורה, נסיגה של שתי הקומות העליונות (מבנים לאורך שדרות התמרים) - 3 מ' בחזית קדמית ו-2 מ' בחזיתות צד - מחייב לכל אורך החזית

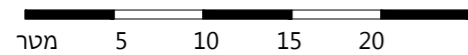
מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום **אמצעי הצללה (פרגולות):** מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



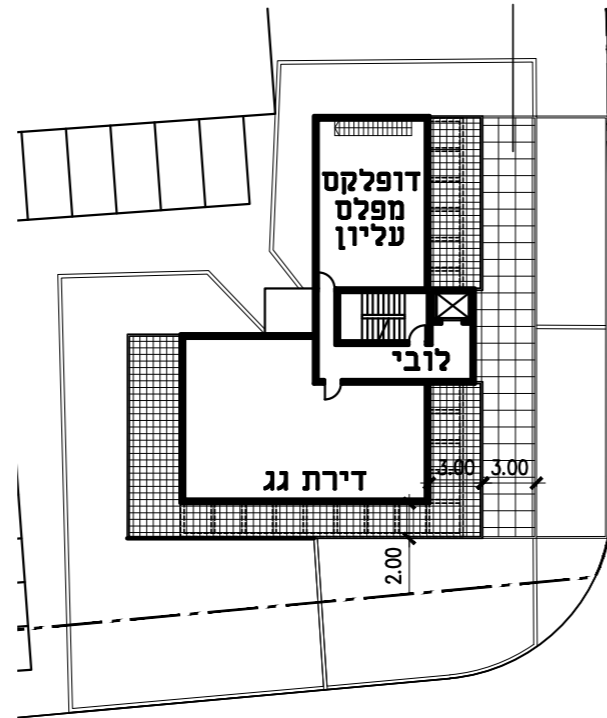
מפת מפתח



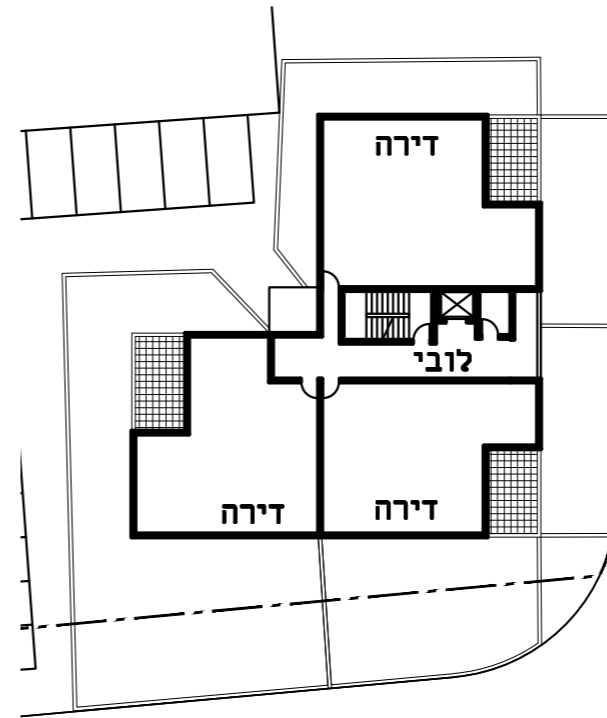
צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888

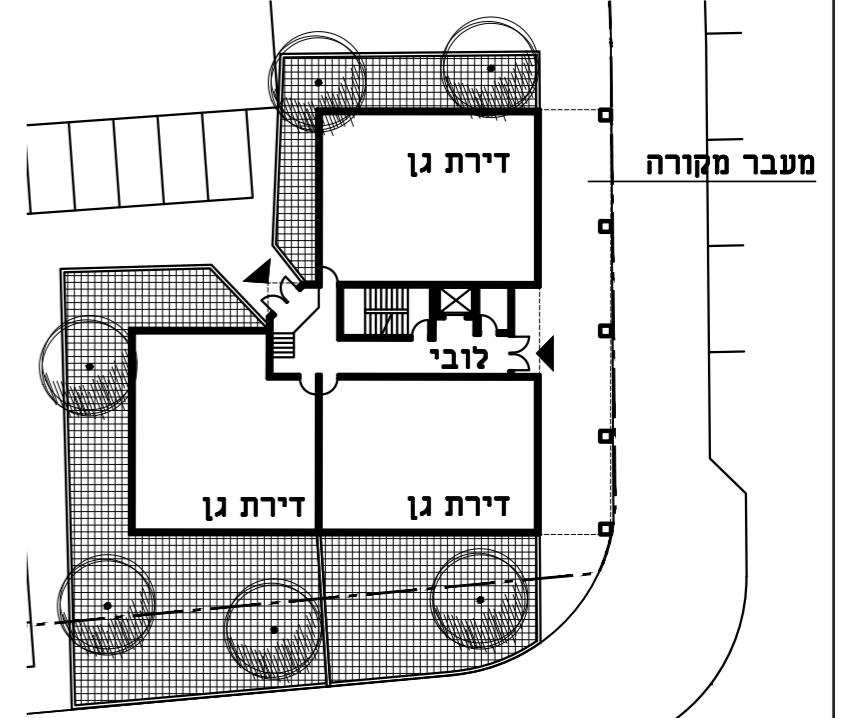
מרפסת לפני קומת דירת גג



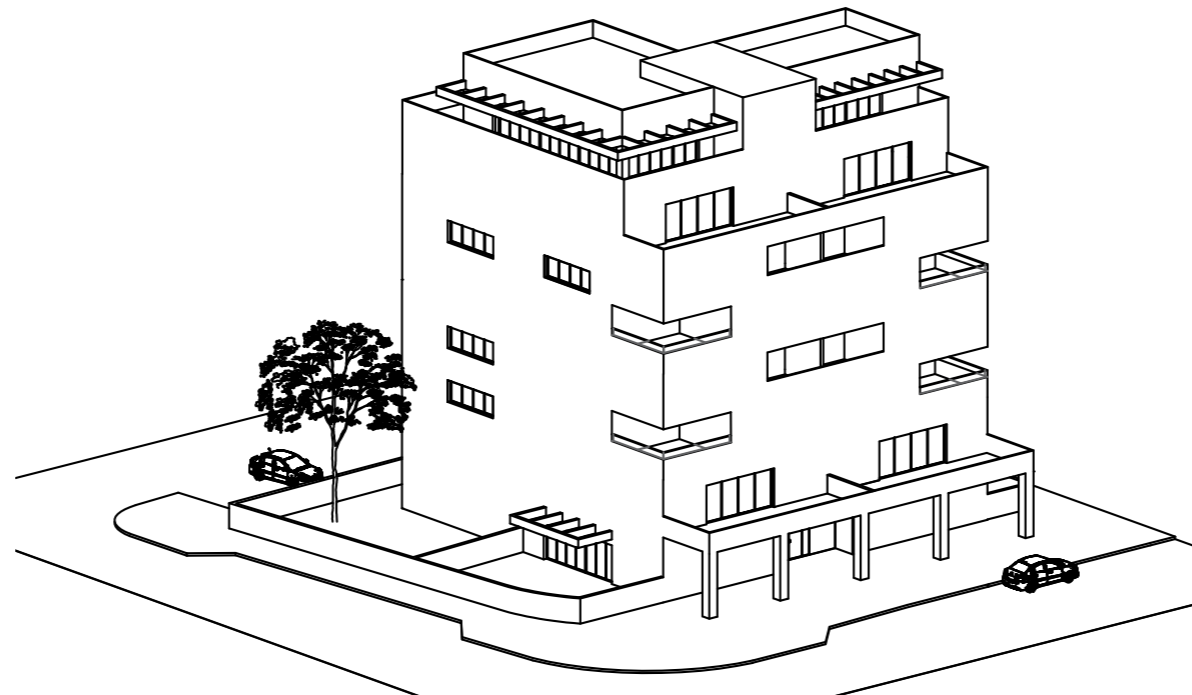
קומת גג



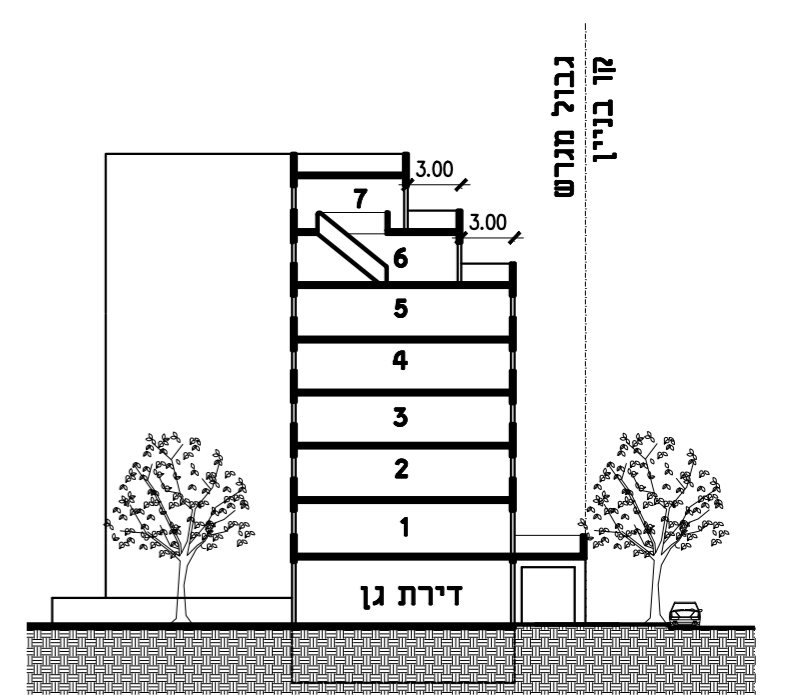
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

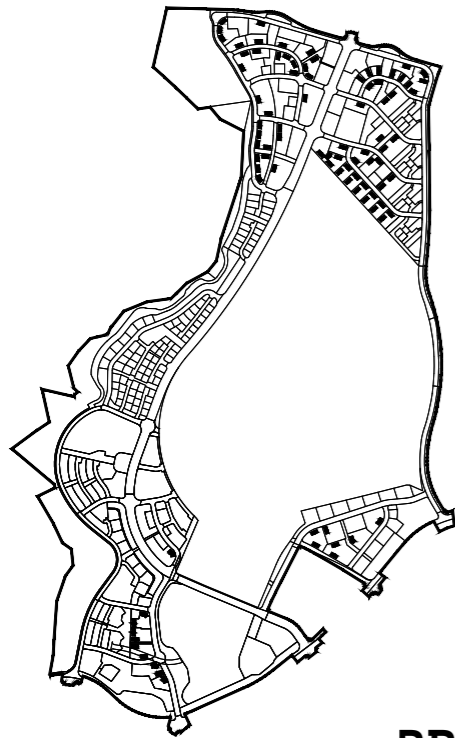
טיפוס מגורים B

טיפוס טורי, 2 דירות בקומה, 4-12 יח"ד, 3-7 קומות
 נסיגה של הקומה העליונה - 3 מ' בחזית קדמית ו-2 מ' בחזיתות
 צד - מחייב לכל אורך החזית

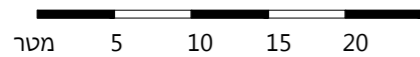
מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום
אמצעי הצללה (פרגולות): מסגרת בטון ובתוכה מילואות
 מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים,
 אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בניוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

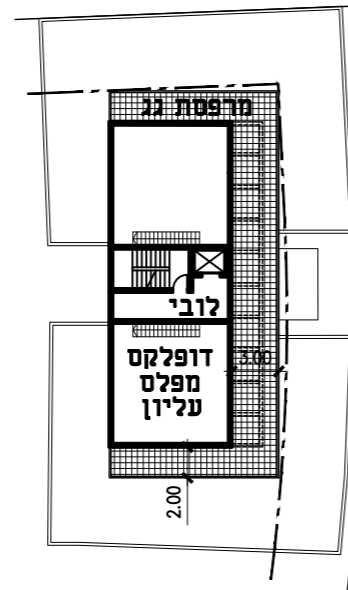


מפת מפתח

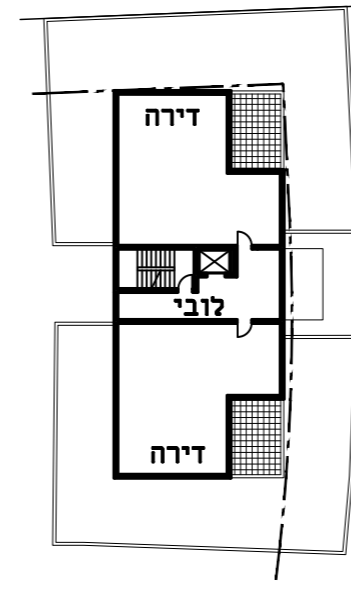


צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
 24.9.2020

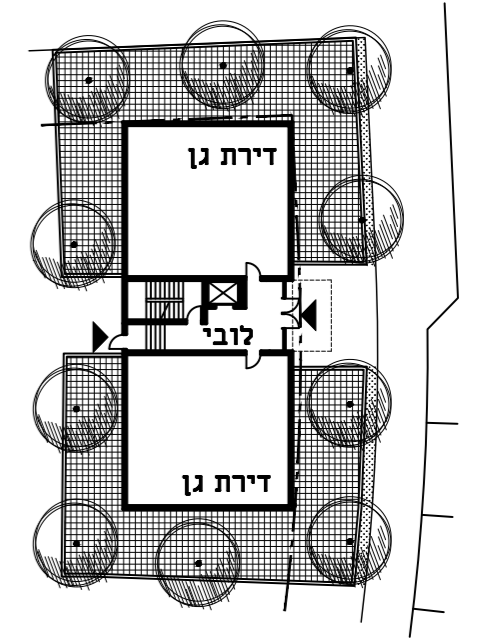
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
 רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
 טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



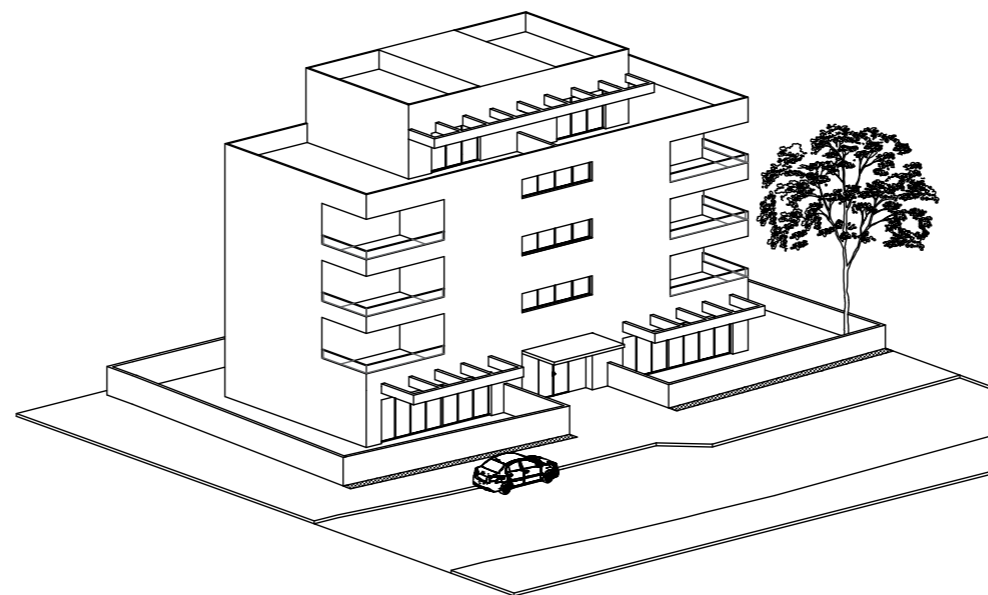
קומת גג



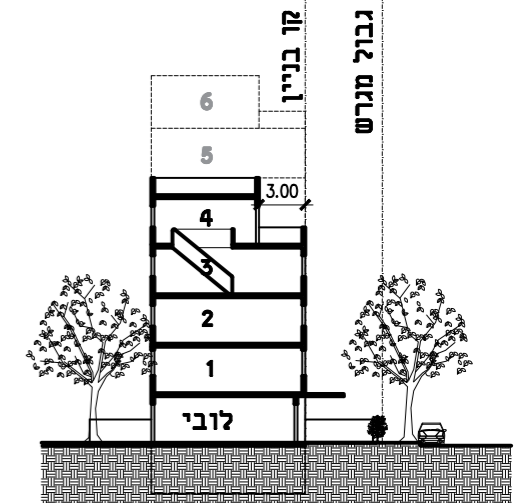
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

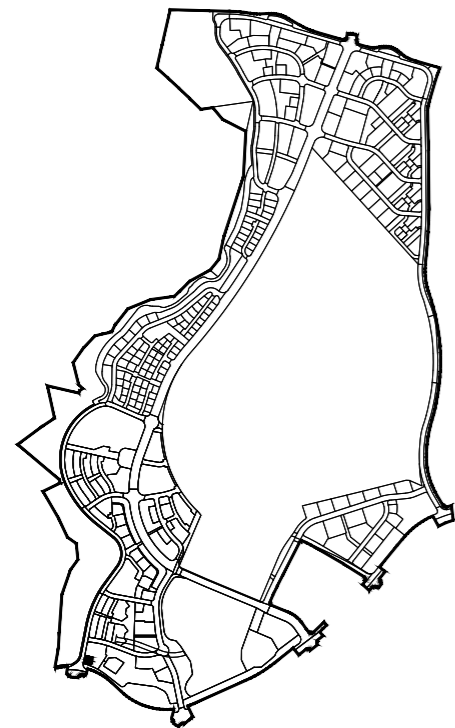
טיפוס מגורים C

טיפוס מרובע, 4 דירות בקומה, 28 יח"ד, 8 קומות נסיגה של הקומה העליונה - 3 מ' בחזית קדמית ו-2 מ' חזיתות צד - מחייב לכל אורך החזית

מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום **אמצעי הצללה (פרגולות):** מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בניו ופיתוח בקנ"מ 1:500
- מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

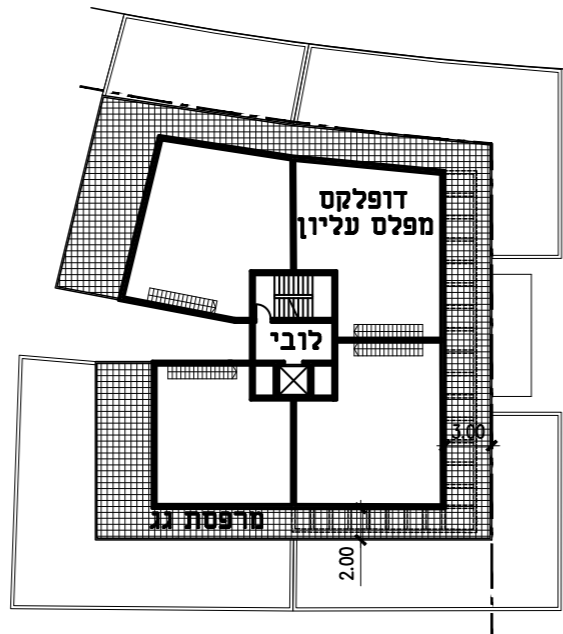


מפת מפתח

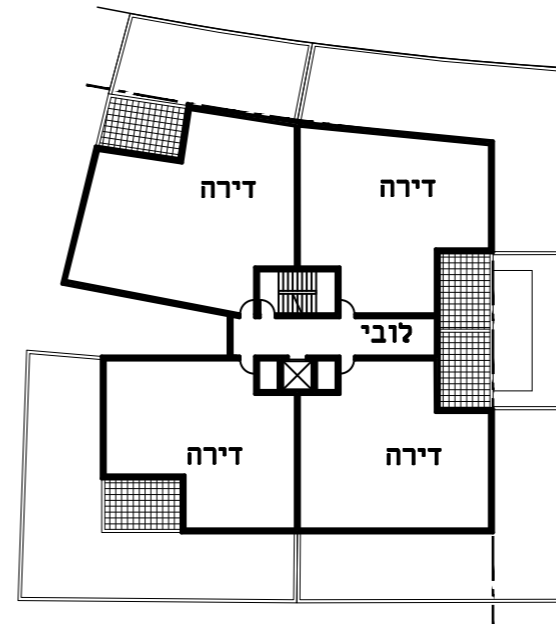
מטר 5 10 15 20

צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

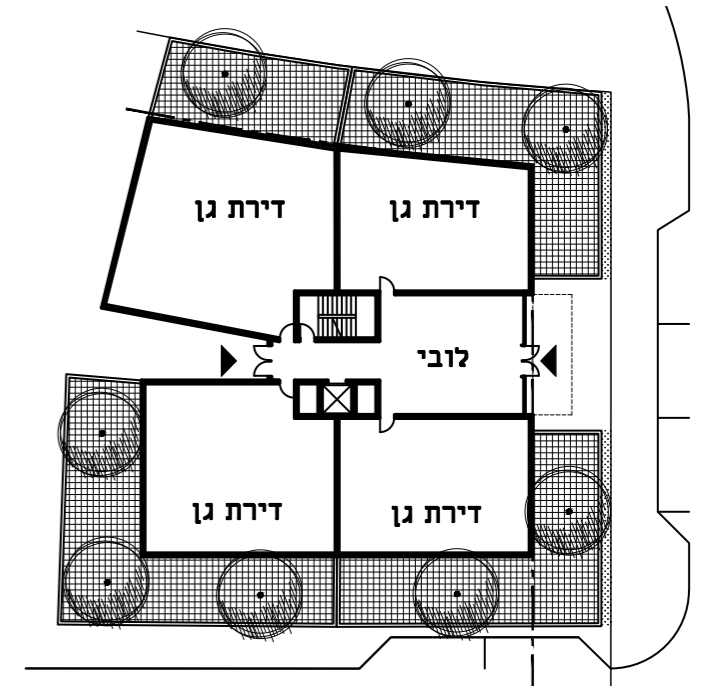
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



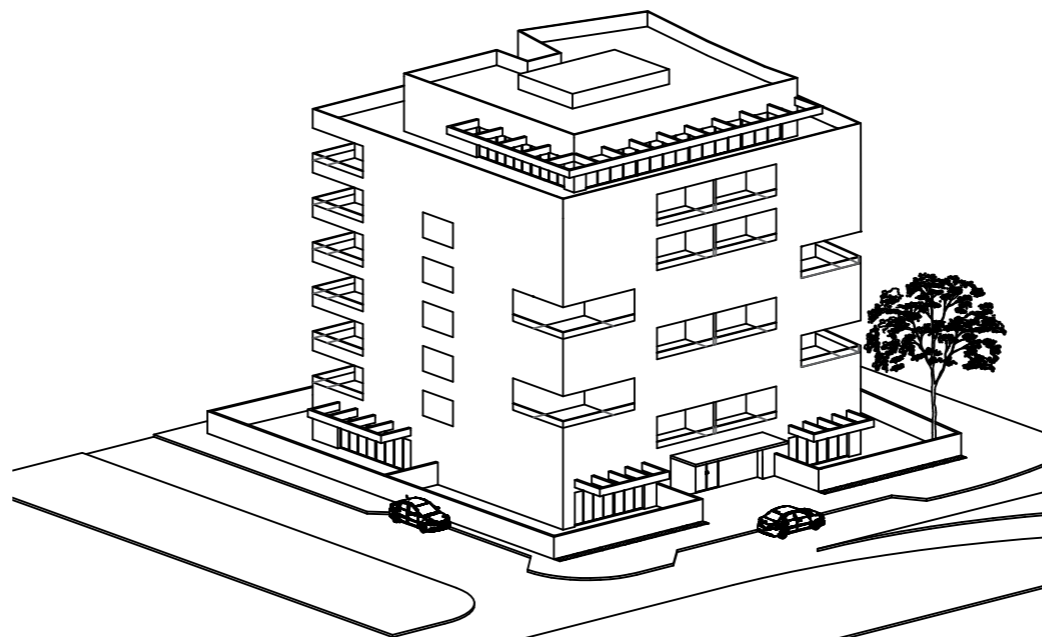
קומת גג



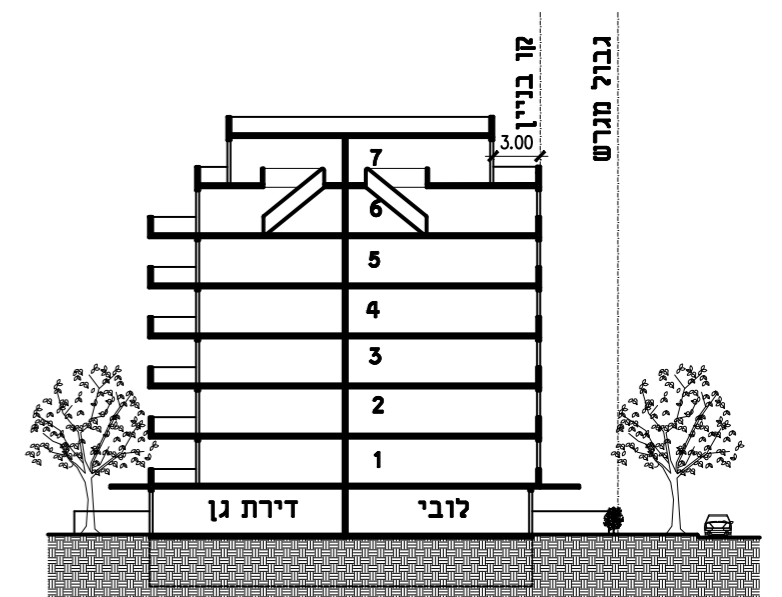
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

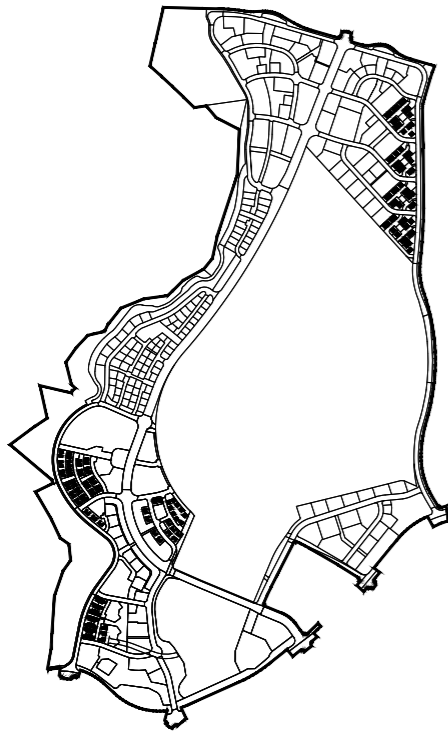
טיפוס מגורים D

טיפוס קוטג' דו-משפחתי
2 יח"ד, בית צמוד קרקע, דו קומתי

מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום
אמצעי הצללה (פרגולות): מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

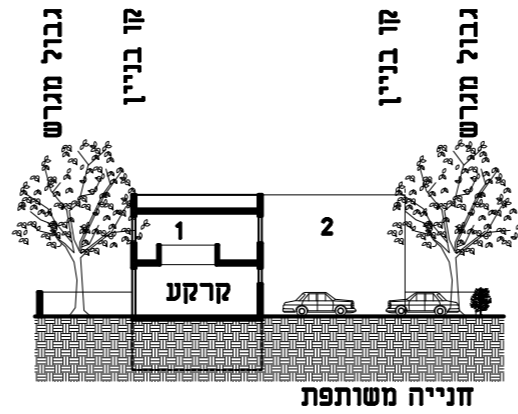


מפת מפתח

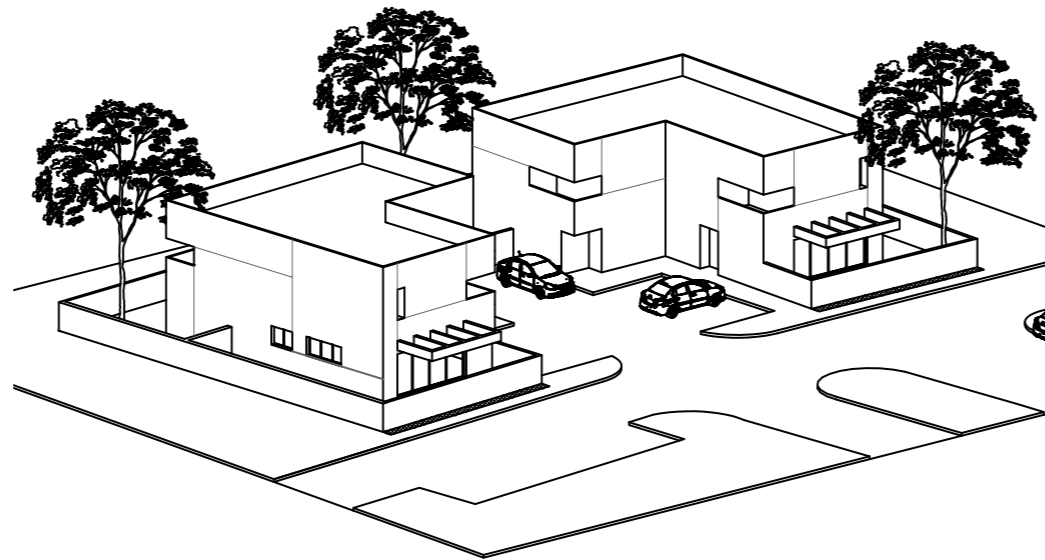


צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

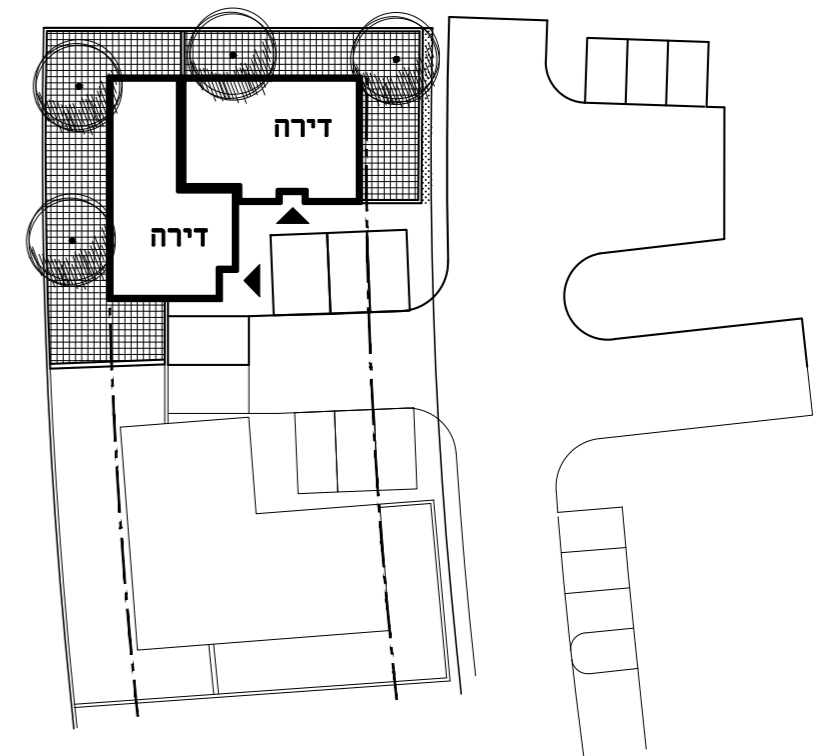
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



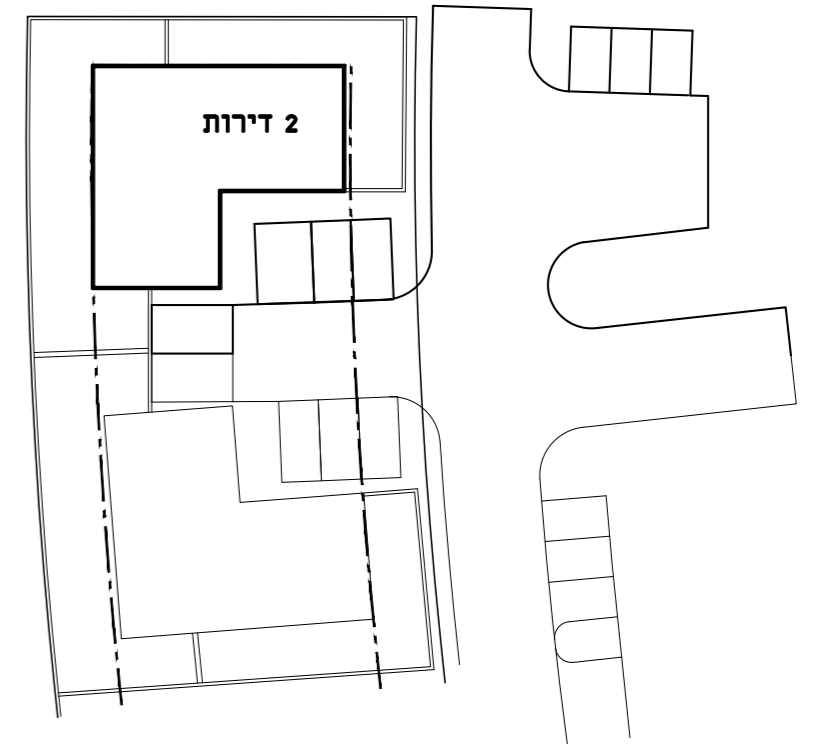
חתך



חזית לרחוב



קומת קרקע



תכנית גגות

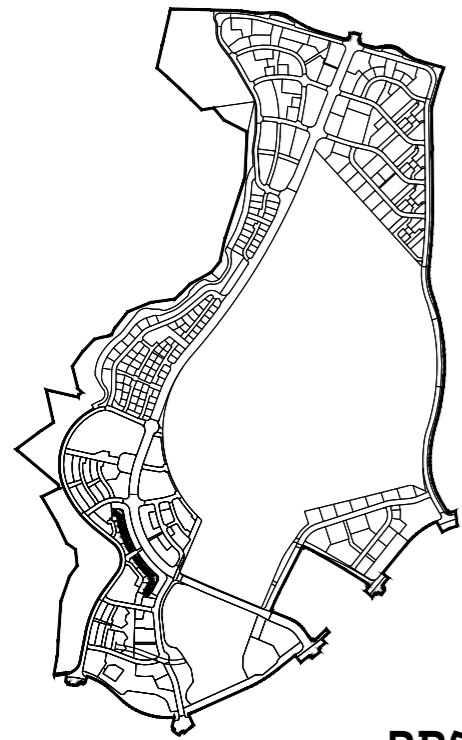
טיפוס מגורים E

טיפוס מדורג, 2 דירות בקומה, 8 יח"ד
 4 קומות בבנייה מדורגת
 הדירוג לכל אורך החזית, 3 מ' לפחות

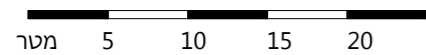
מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום
אמצעי הצללה (פרגולות): מסגרת בטון ובתוכה מילואות
 מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים,
 אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

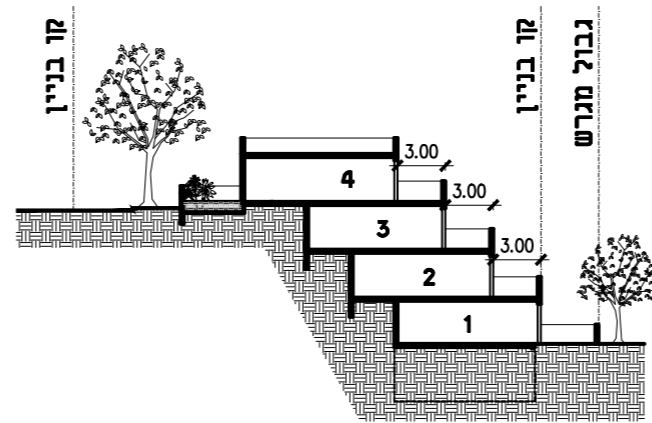


מפת מפתח

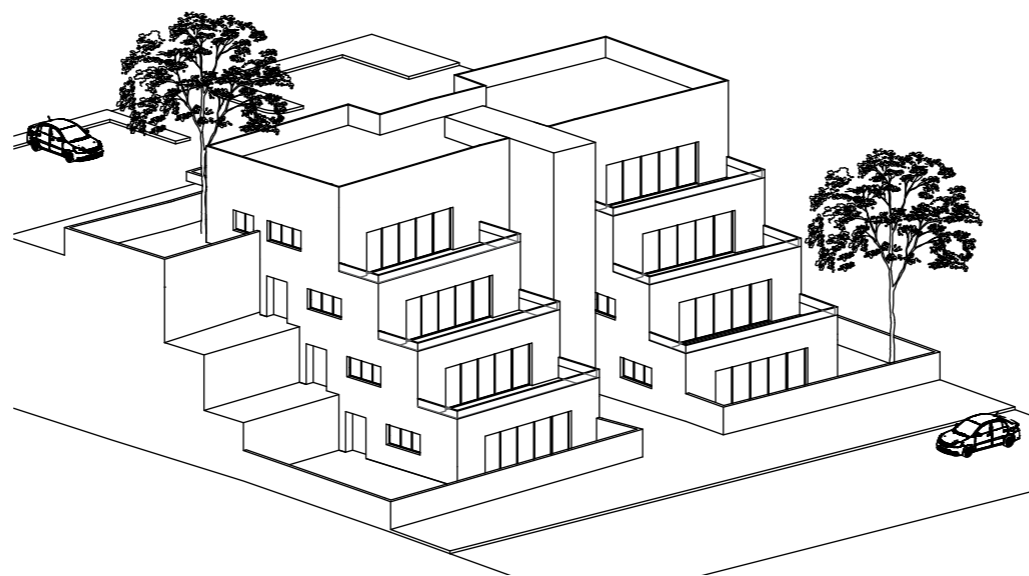


צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
 24.9.2020

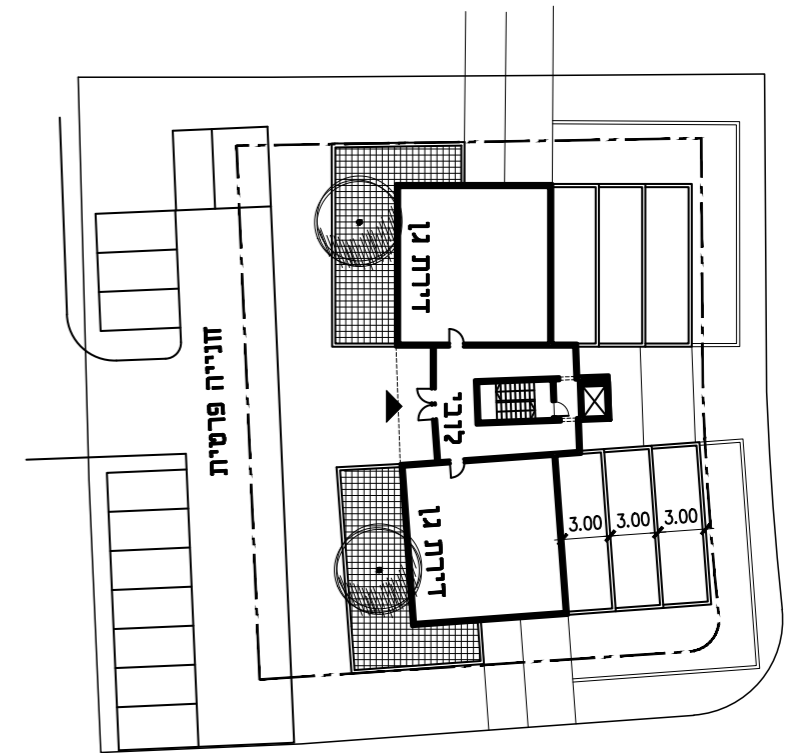
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
 רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
 טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



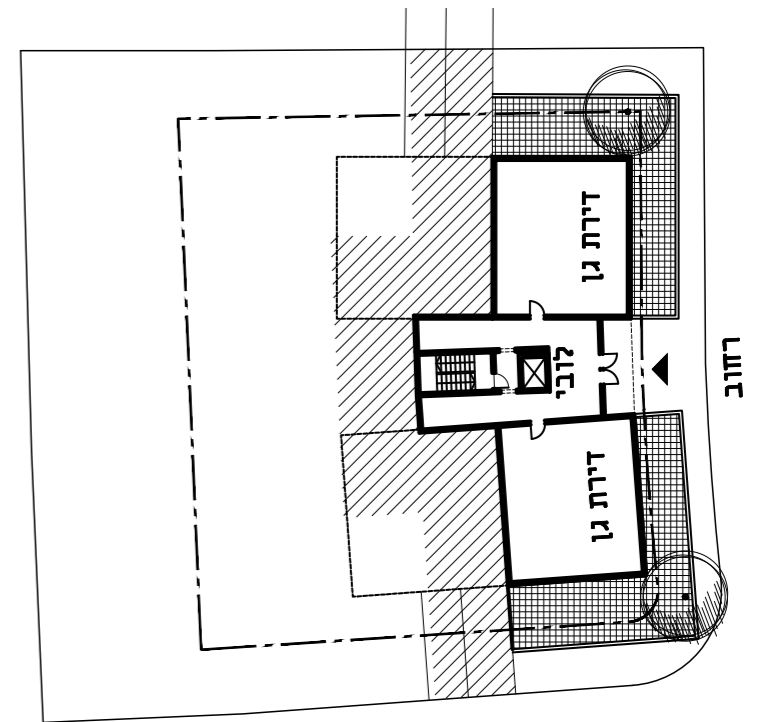
חתך



חזית לרחוב



קומת כניסה עליונה



קומת כניסה ראשית

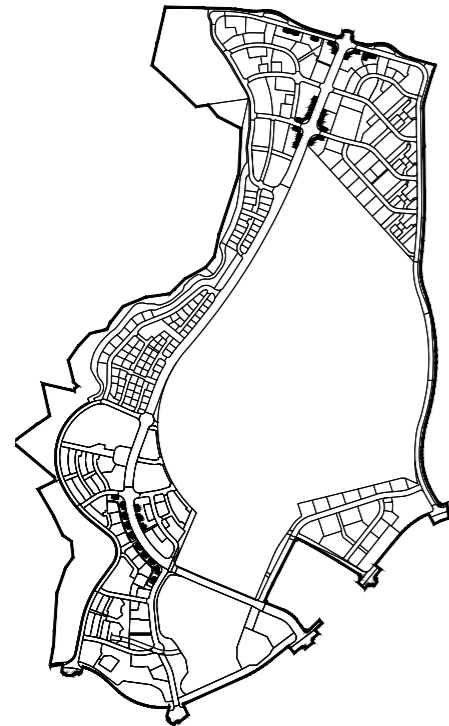
טיפוס מגורים *E

טיפוס טורי, 2 דירות בקומה, 5-15 יח"ד, 4-9 קומות קולונדה מסחרית בקומת הקרקע נסיגה של שתי הקומות העליונות (מבנים לאורך שדרות התמרים) - 3 מ' בחזית קדמית ו-2 מ' בחזיתות צד - מחייב לכל אורך החזית

מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום **אמצעי הצללה (פרגולות):** מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בניוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



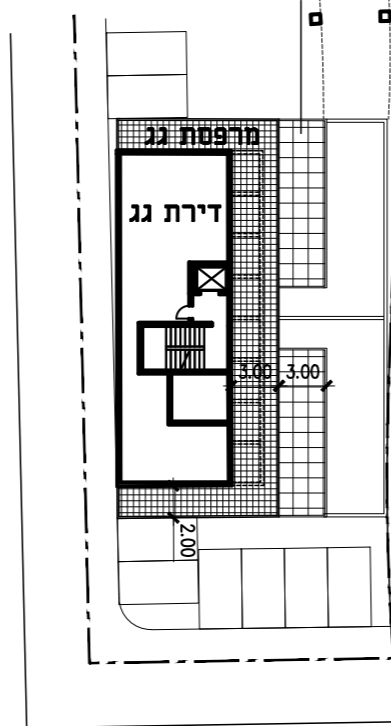
מפת מפתח

0 5 10 15 20 מטר

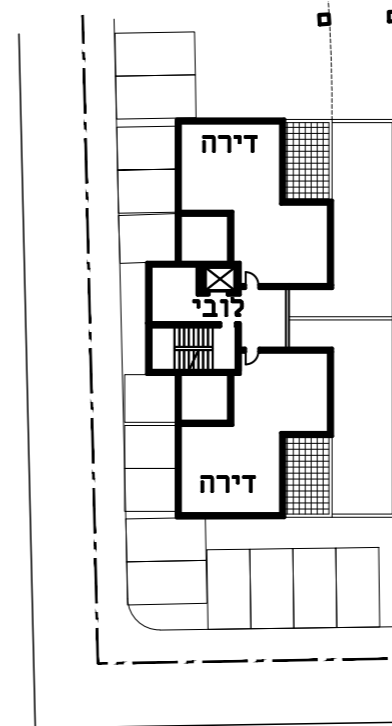
צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888

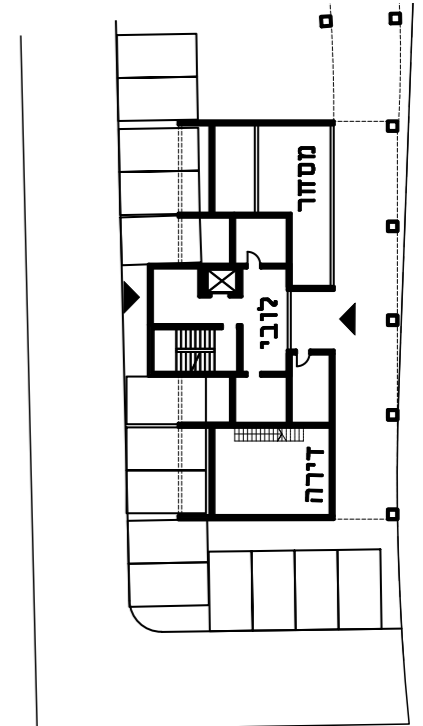
מרפסת לפני קומת דירת גג



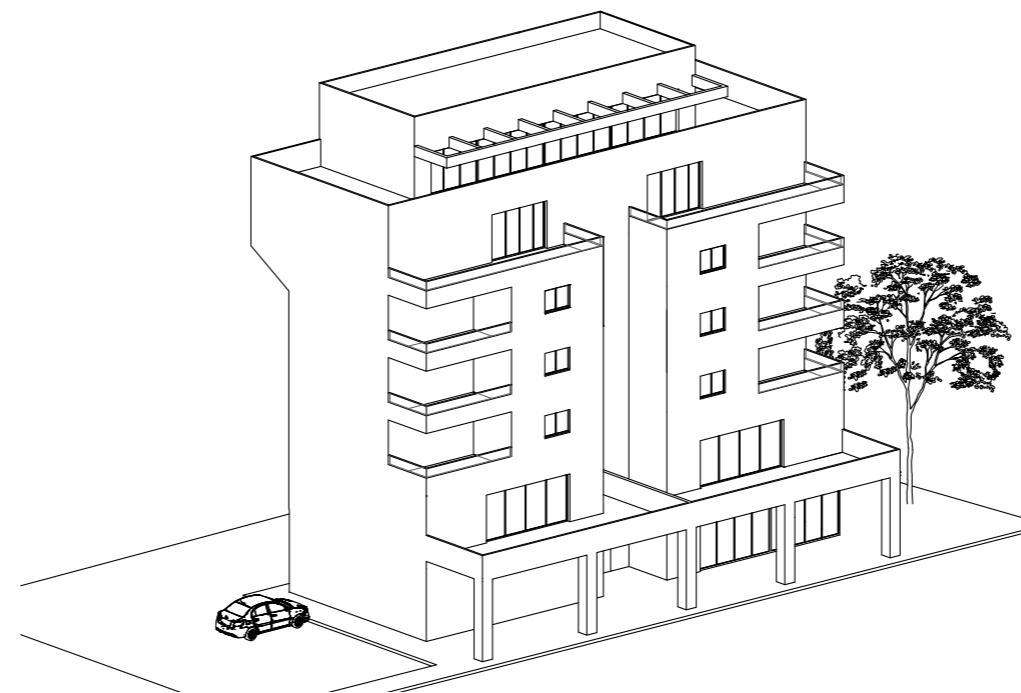
קומת גג



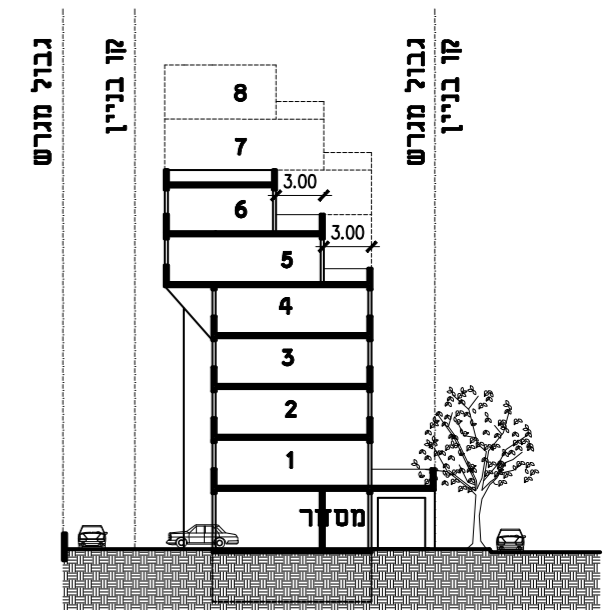
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

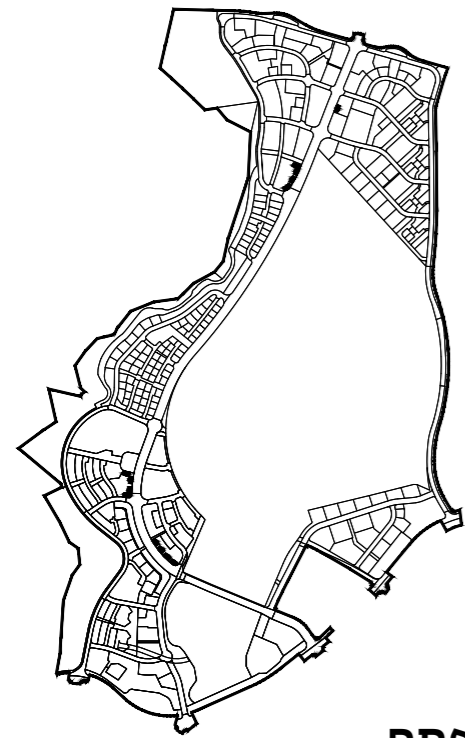
טיפוס מגורים **E

טיפוס טורי, 2 דירות בקומה, 10-12 יח"ד, 6-7 קומות קולונדה למעבר הולכי רגל מקורה

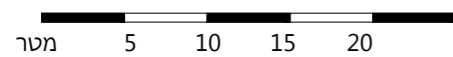
מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום
אמצעי הצלה (פרגולות): מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

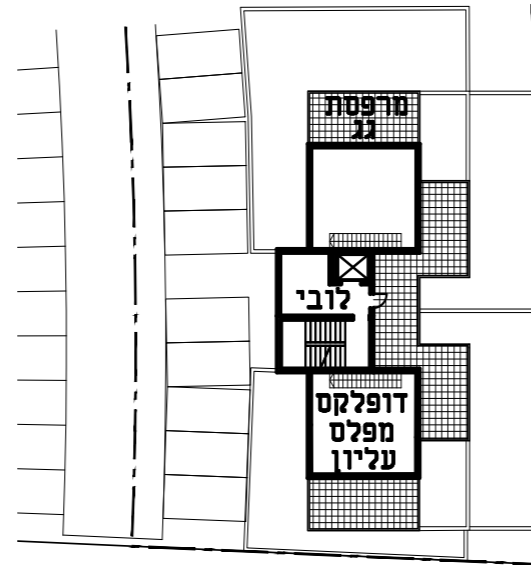


מפת מפתח

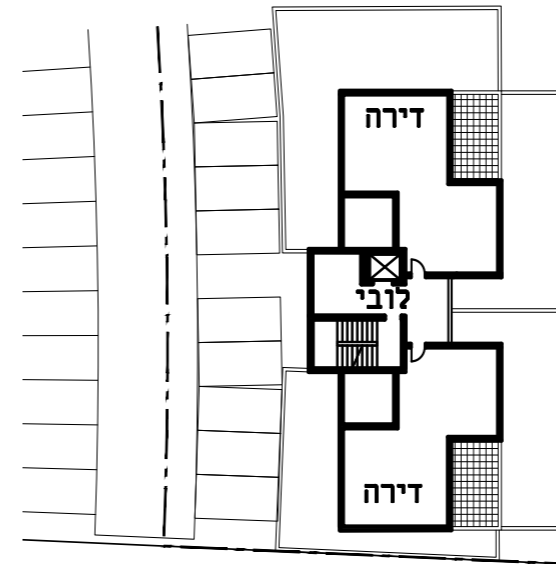


צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
 24.9.2020

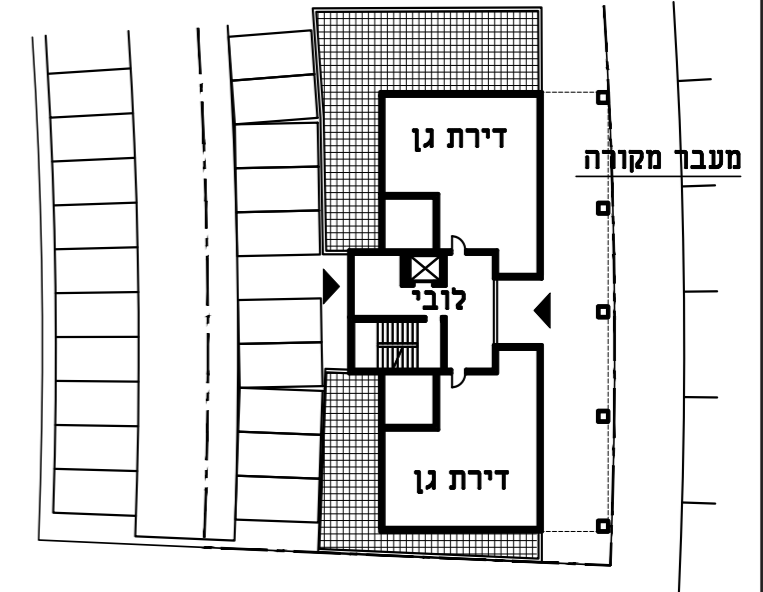
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
 רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
 טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



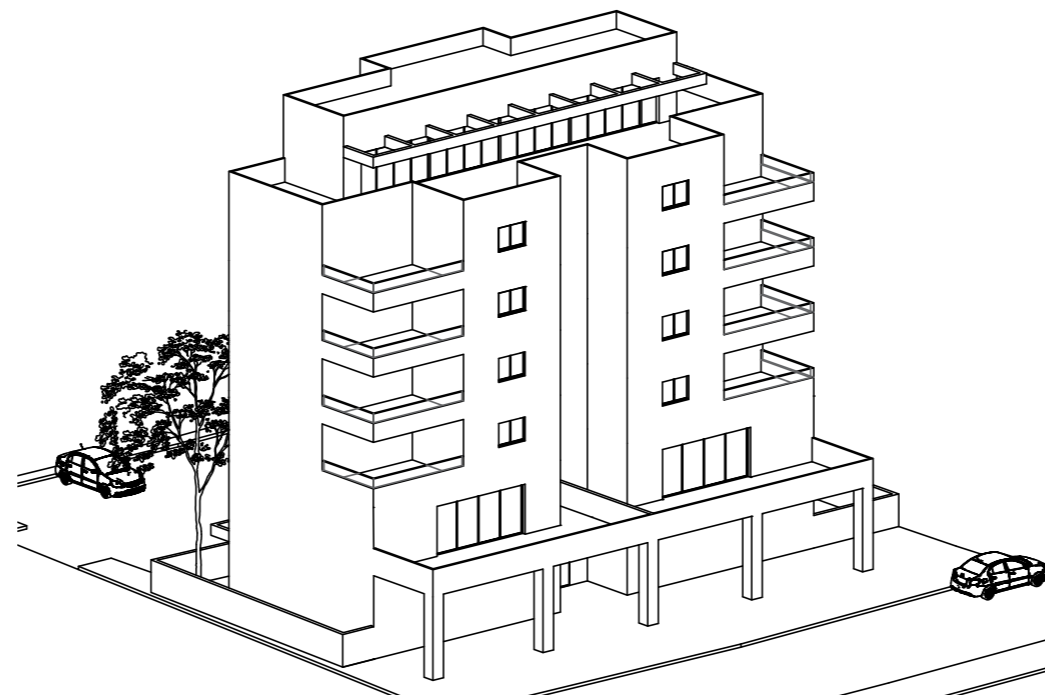
קומת גג



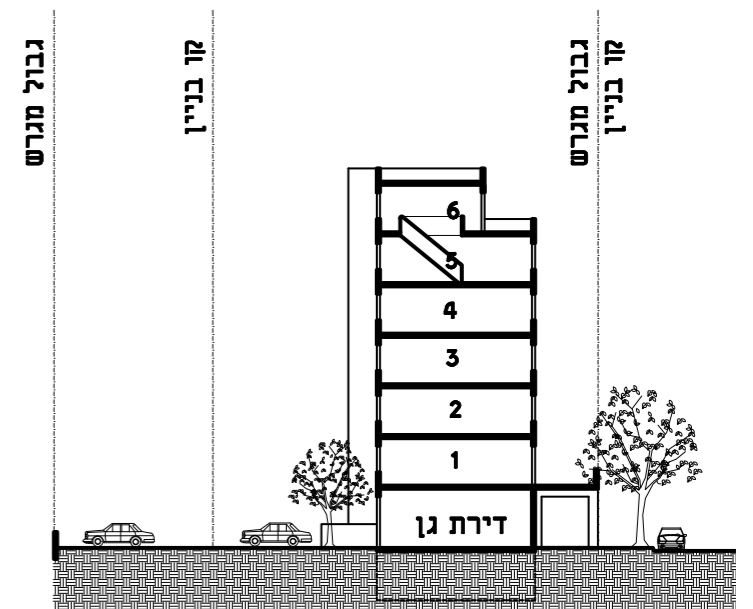
קומה טיפוסית



קומת קרקע



חזית לרחוב



חתך

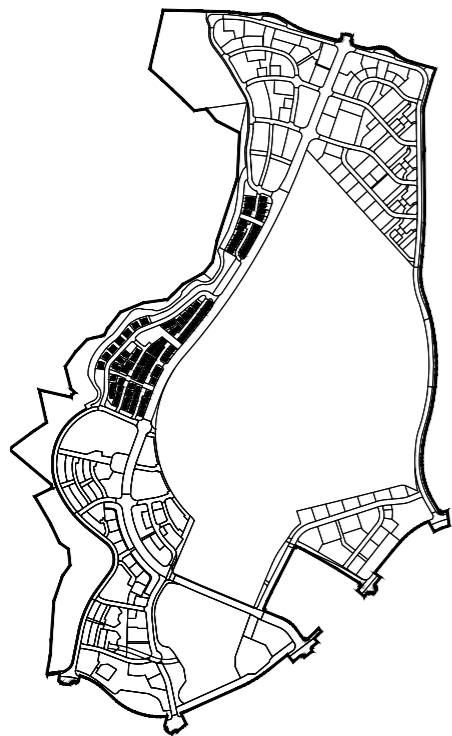
טיפוס מגורים F

טיפוס צמוד קרקע מדורג
 יח"ד 1, בית צמוד קרקע דו קומתי

מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום
אמצעי הצלה (פרגולות): מסגרת בטון ובתוכה מילואות מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים, אלמנט הצלה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בניוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

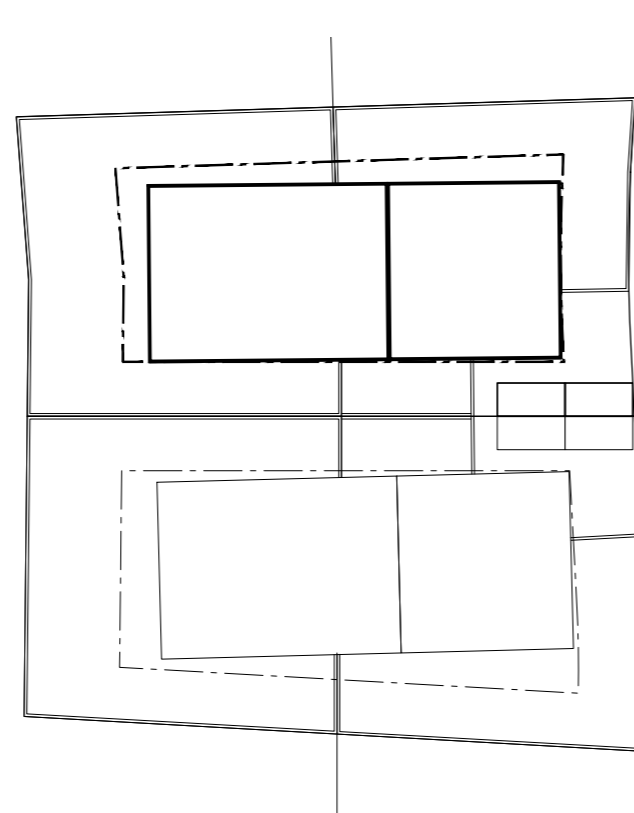


מפת מפתח

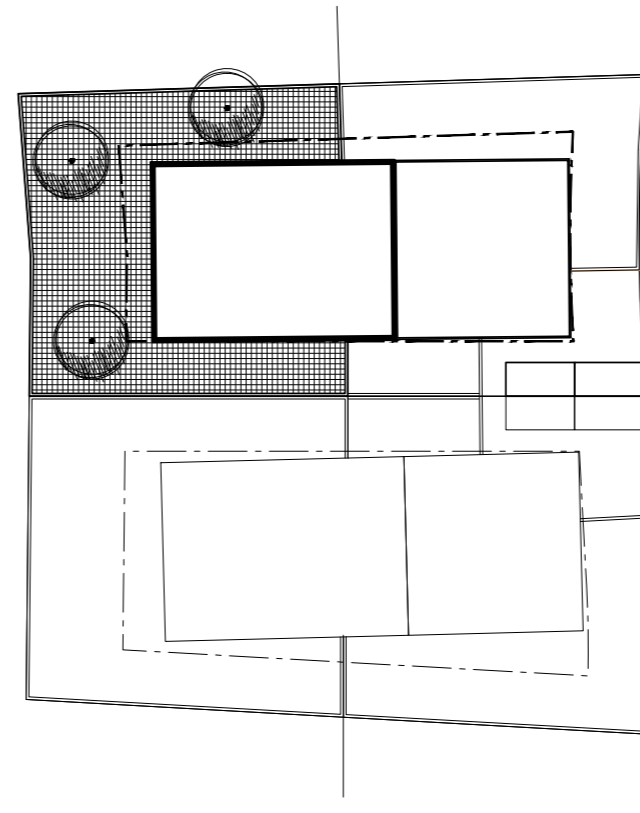
0 5 10 15 20 מטר

צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
 24.9.2020

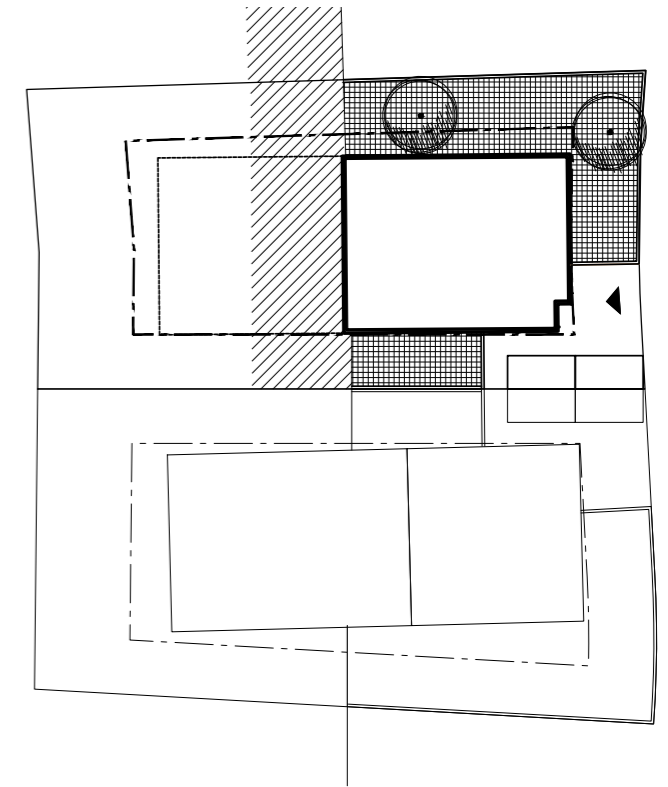
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
 רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
 טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



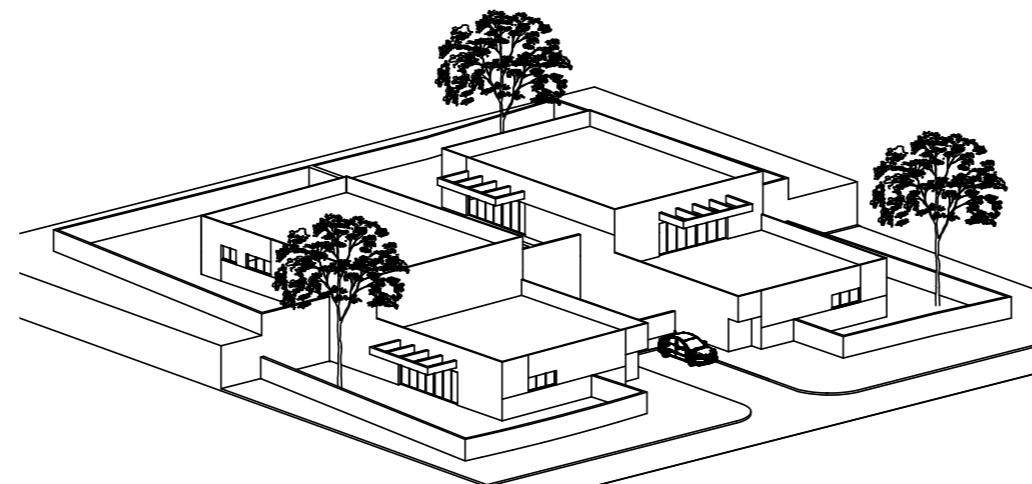
תכנית גגות



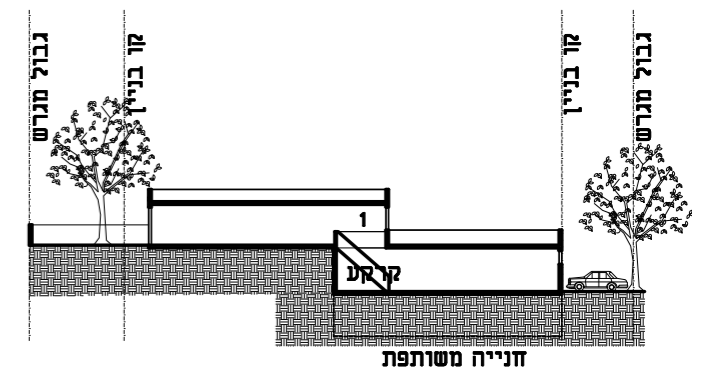
קומה עליונה



קומת כניסה



חזית לרחוב



חתך

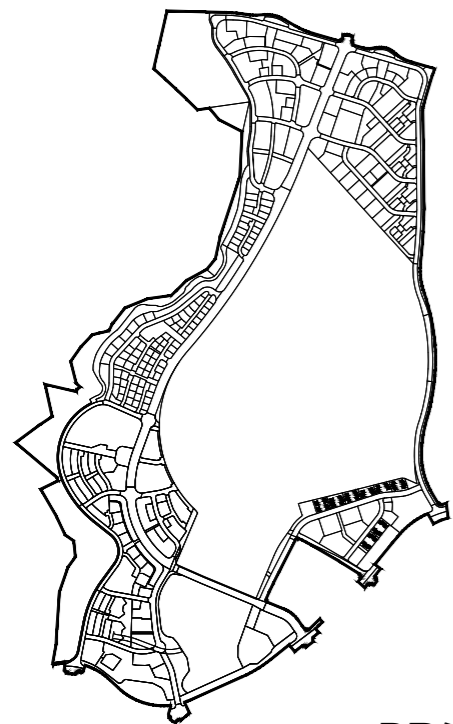
טיפוס מגורים G

טיפוס צמוד קרקע טורי
 1 יח"ד, בית צמוד קרקע דו קומתי
 בתי קצה ובתי אמצע

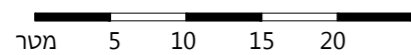
מעקות: מעקה המרפסת יהיה מעקה זכוכית במסגרת אלומיניום
אמצעי הצללה (פרגולות): מסגרת בטון ובתוכה מילואות
 מתאפשרת גמישות בחומרי המילואה דוגמת תאים פוטוולטאים,
 אלמנט הצללה מעץ, אלומיניום וכד'

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. מספר הקומות וכמות יח"ד בכל בניין כמצוין בתכנית הבינוי והפיתוח ובמסמכי התכנית וכפוף להוראות התב"ע
- ג. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ד. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה

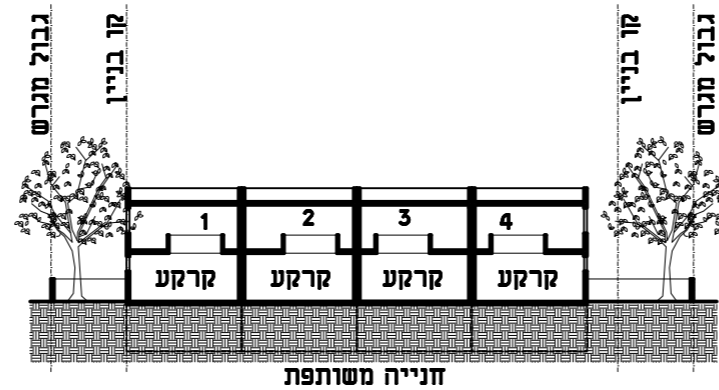


מפת מפתח

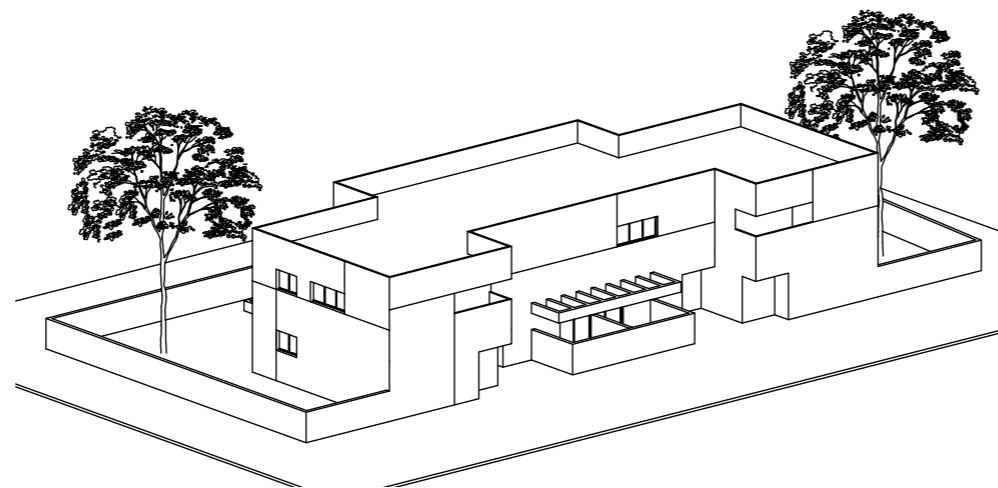


צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
 24.9.2020

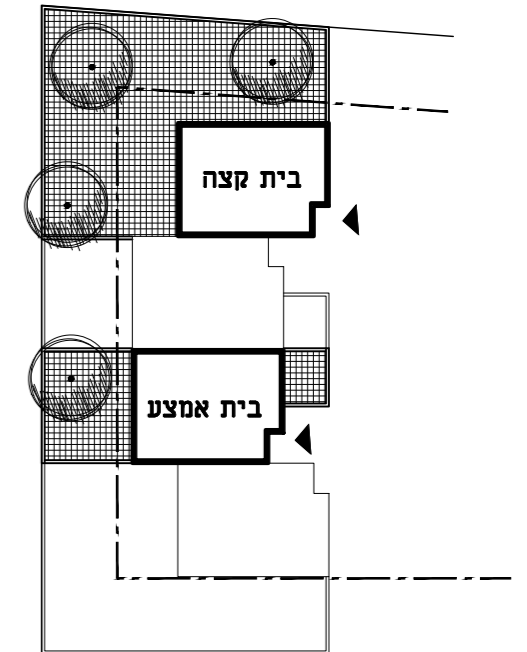
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
 רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
 טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



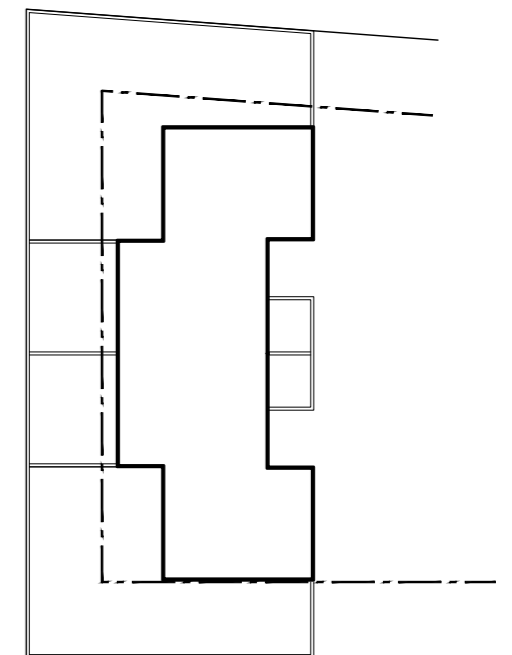
חתך



חזית לרחוב



קומת קרקע



תכנית גגות

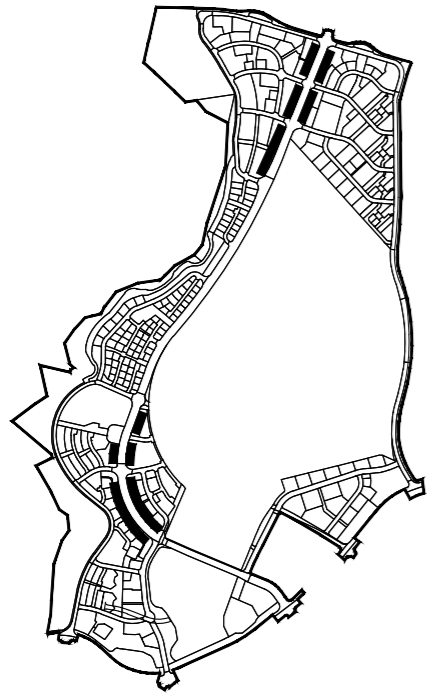
פרטי עיצוב קולונדה

פרט שילוט לחזית מסחרית:

השילוט לחזית מסחרית יהיה בין העמודים ואחיד בגובה לאורך החזית. מחומרים עמידים כגון פח צבוע (לא מחליד) או שלט מואר.

הערות:

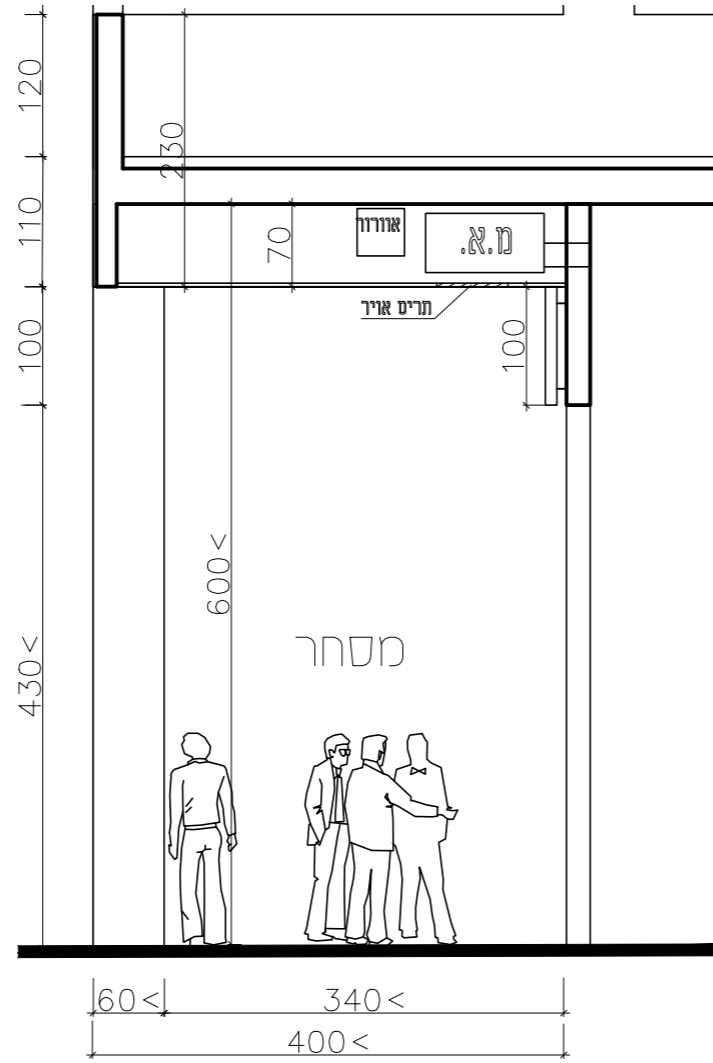
- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ג. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



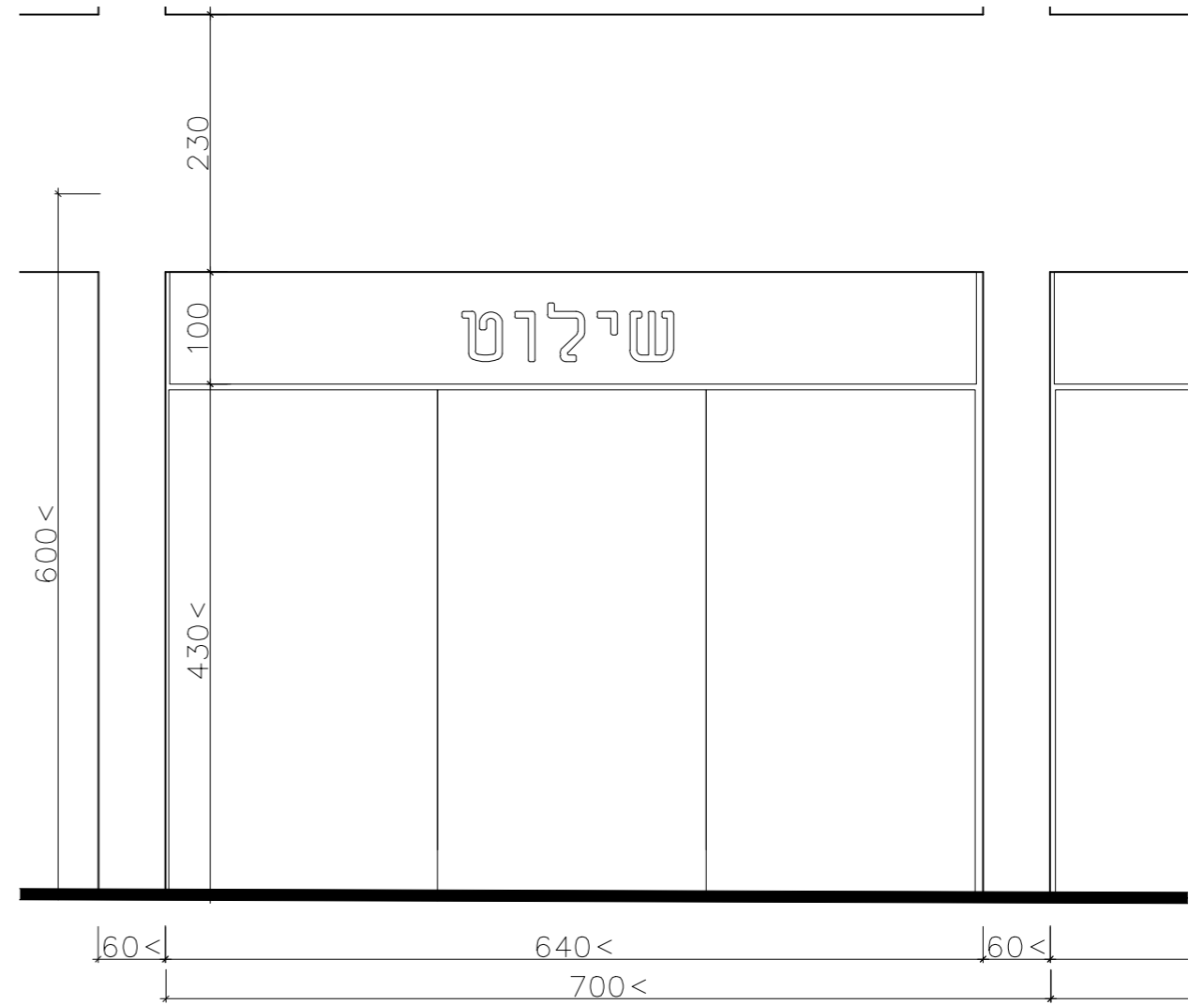
מפת מפתח

צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

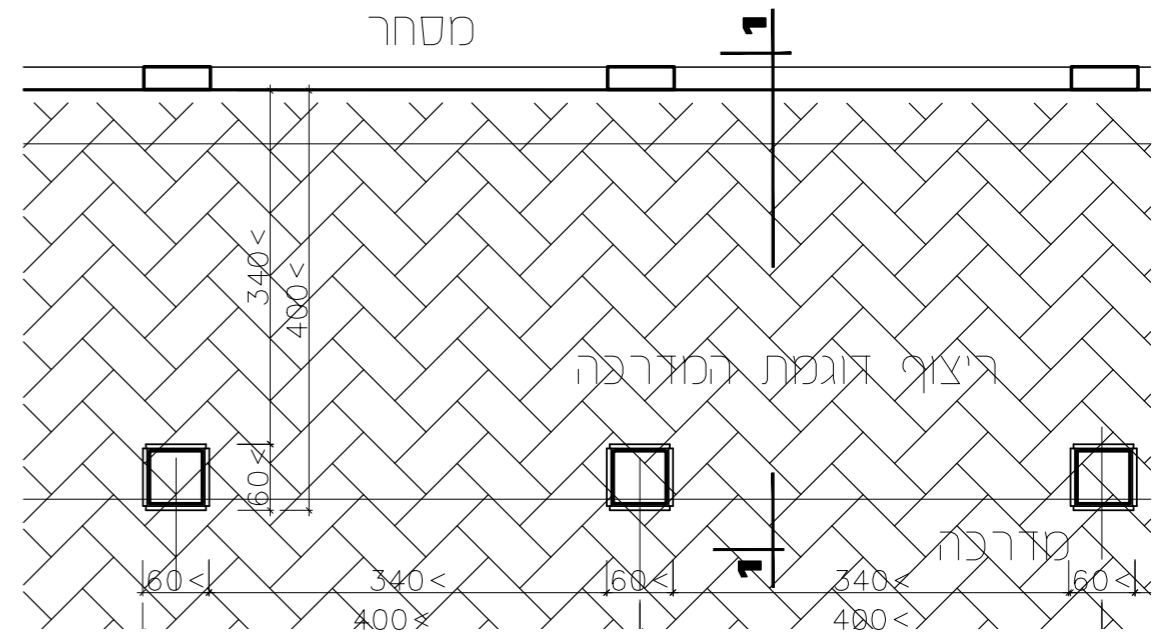
יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888



פרט שילוט ומיזוג אוויר



חזית



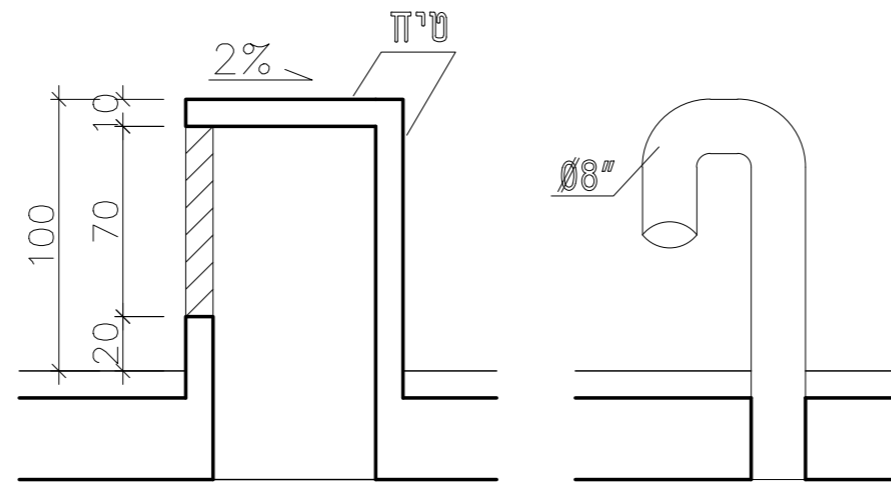
תכנית

פרטים

גמר הגג: יריעות ביטומניות

הערות:

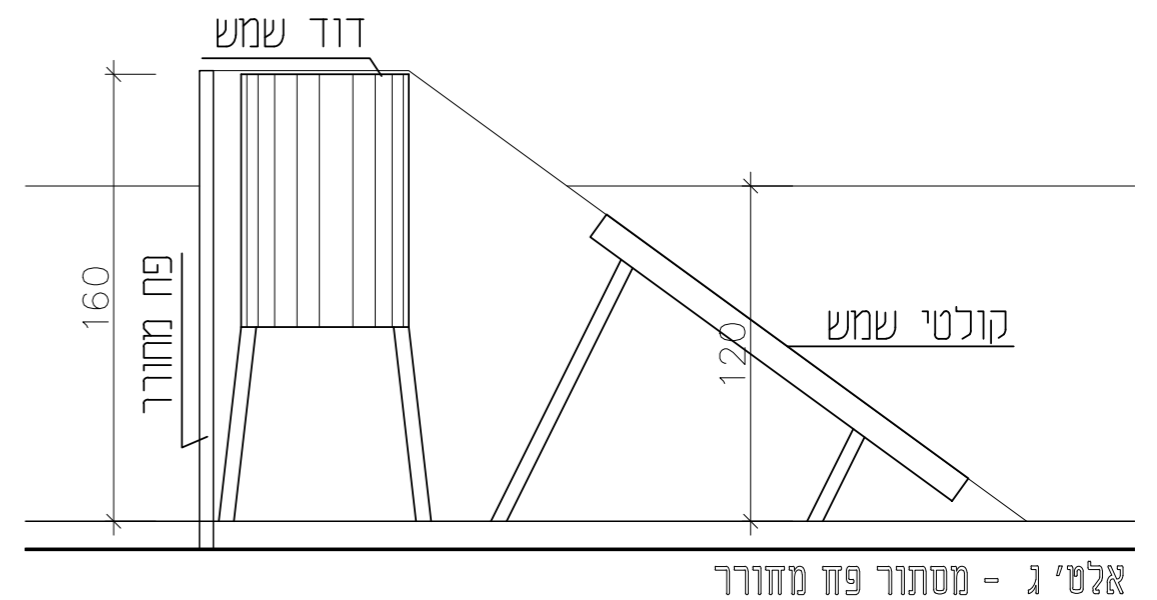
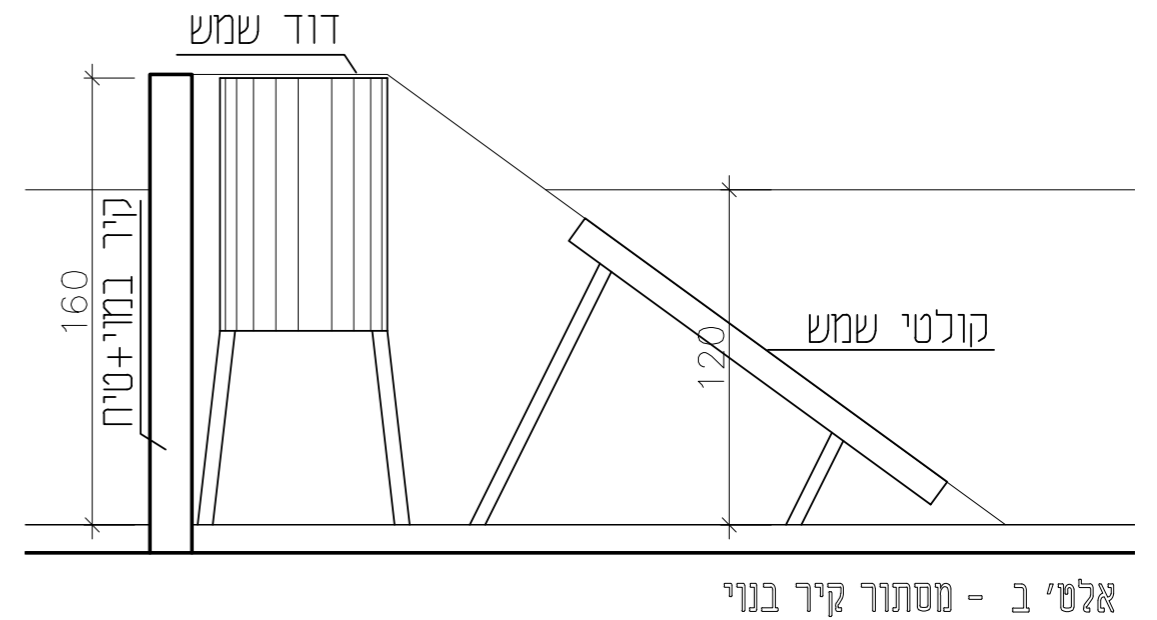
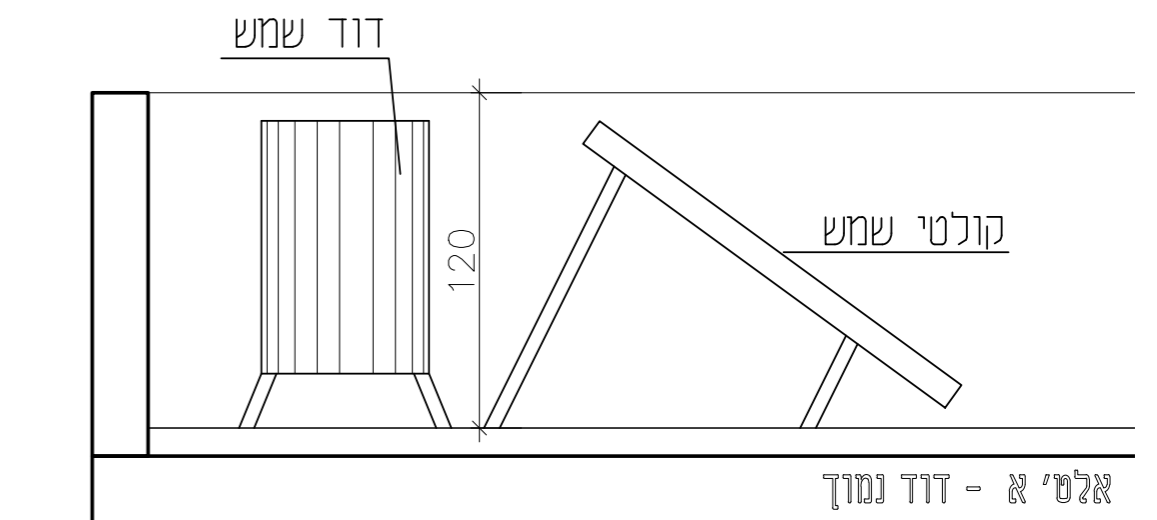
- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ג. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



פרטי איורור מרתפים



פרטי איורור מרתפים



פרטי מסתור קולטי שמש

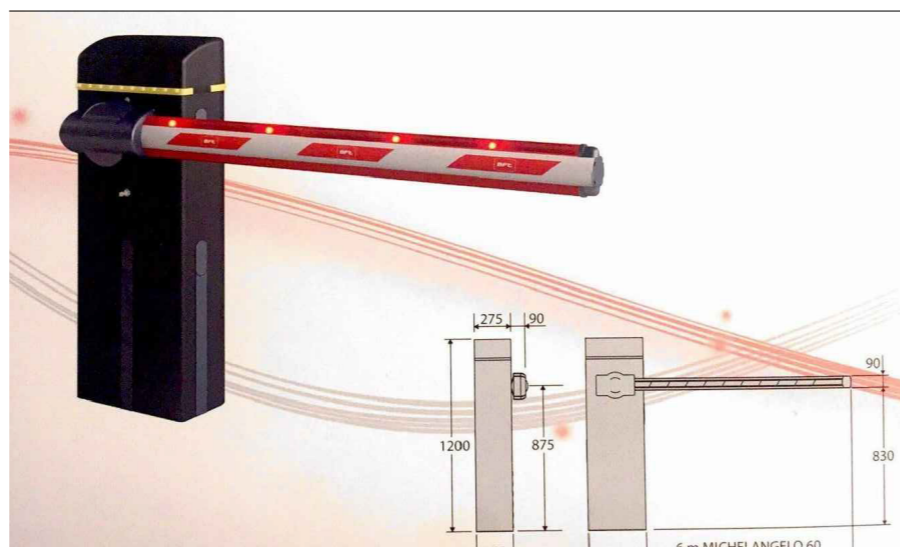
צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888

פרטים

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ג. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888

פרטי כניסות לחניה

פרטי פילרים

פרטים

הערות:

- א. יש לעיין בחוברת זו יחד עם תכנית בינוי ופיתוח בקנ"מ 1:500
- ב. על פי תכנית מס' 602-0453795 - הוראות התב"ע מחייבות
- ג. פרטי עיצוב- כפוף להנחיות מרחביות של העיריה



צפון אילת "שיפולי ההר" (פלח 1)
24.9.2020

יער אדריכלים ומתכנני ערים (2001) בע"מ
רח' שמעון בן שטח 9, ת"א - יפו
טלפון: 03-5187766 | פקס: 03-5187888

פרטי מסתורי מערכות

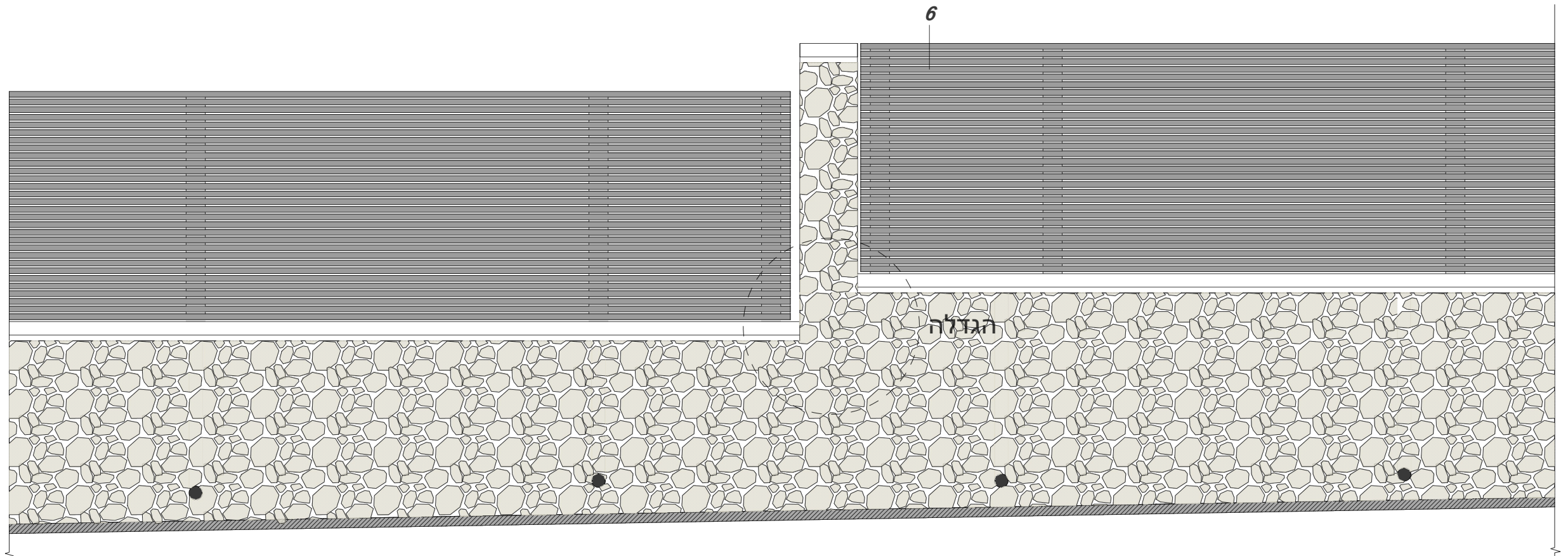
רשימת פרטים

מספר	רשימת פרטים	תאריך
1.1	קירות פיתוח	26/05/2021
1.2	קירות פיתוח בין מגרש לרחוב לשצ"פ	26/05/2021
1.3	קירות פיתוח בין מגרשים לדירות גן	26/05/2021
1.4	קירות פיתוח קיר גבוה מ-3 מטר, קיר מדורג עם נטיעות	26/05/2021
2.1	פרט אוזן שתילה וחניה מעל חניון תת קרקעי במגרשי בניה רוויה	26/05/2021
2.2	פרט אוזן שתילה וחניה במגרשי בניה רוויה	26/05/2021
3	פרט כנסת רכב למגרש	26/05/2021
4	מדרגות כניסה למגרש בניה רוויה	26/05/2021
5	הצללה מעל חניה עילית במגרשי בניה רוויה	26/05/2021
6	פרט גומחה לארונות טל"כ, בזק, מים וחשמל	26/05/2021
7.1	מכלול אשפה למגרשי בניה רוויה 25-50 יח"ד	26/05/2021
7.1.1	מסתור לפח מוטמן אחד למגרשי בניה רוויה עם למעלה מ-50 יח"ד.	26/05/2021
7.2	מכלול אשפה למגרשי בניה עד 25 יח"ד	26/05/2021
7.3	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי D-1, D-2, G-1	26/05/2021
7.3.1	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי D-1	26/05/2021
7.3.2	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי D-2	26/05/2021
7.3.3	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי G	26/05/2021
7.4	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי D-3	26/05/2021
7.4.1	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי D-3	26/05/2021
7.5	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי G-2	26/05/2021
7.5.1	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי G-2	26/05/2021
7.6	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי F	26/05/2021
7.6.1	מכלול אשפה למגרשי בניה צמודת קרקע, עד 10 יח"ד במגרש, דגם אדריכלי F	26/05/2021
8.1	ריצוף מדרכה ורצועה מגוננת	26/05/2021
8.2	ריצוף מדרכה, רצועה מגוננת ושביל אופניים	26/05/2021
8.3	פריסות ריצוף	26/05/2021
9	גדר מוסדית	26/05/2021

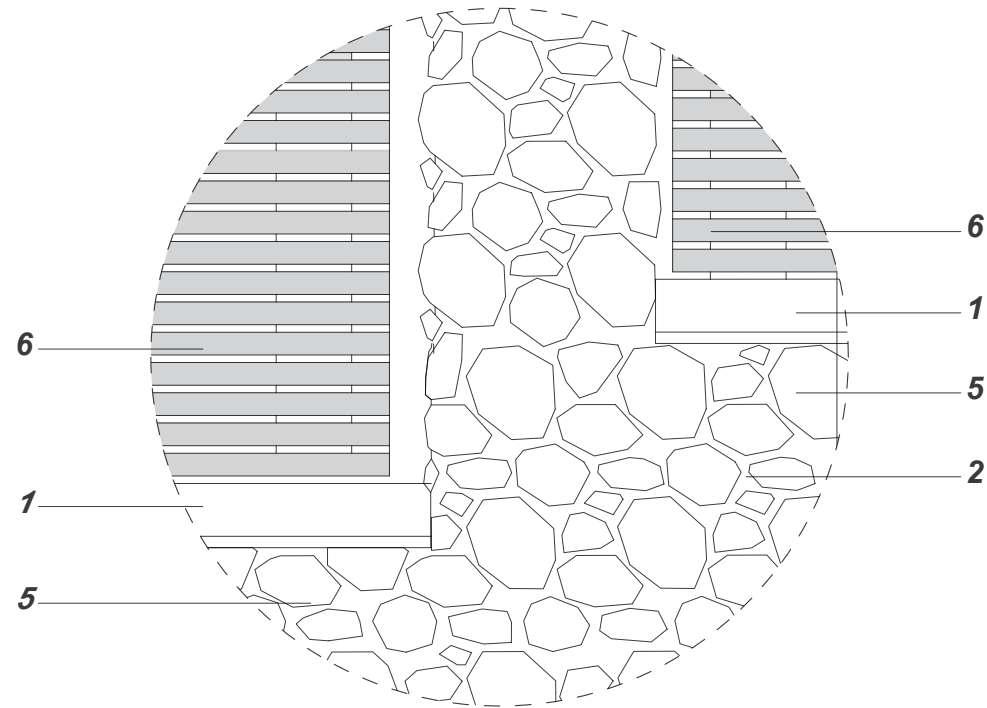


שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

1.1
קירות פיתוח



חזית מהרחוב
1:25



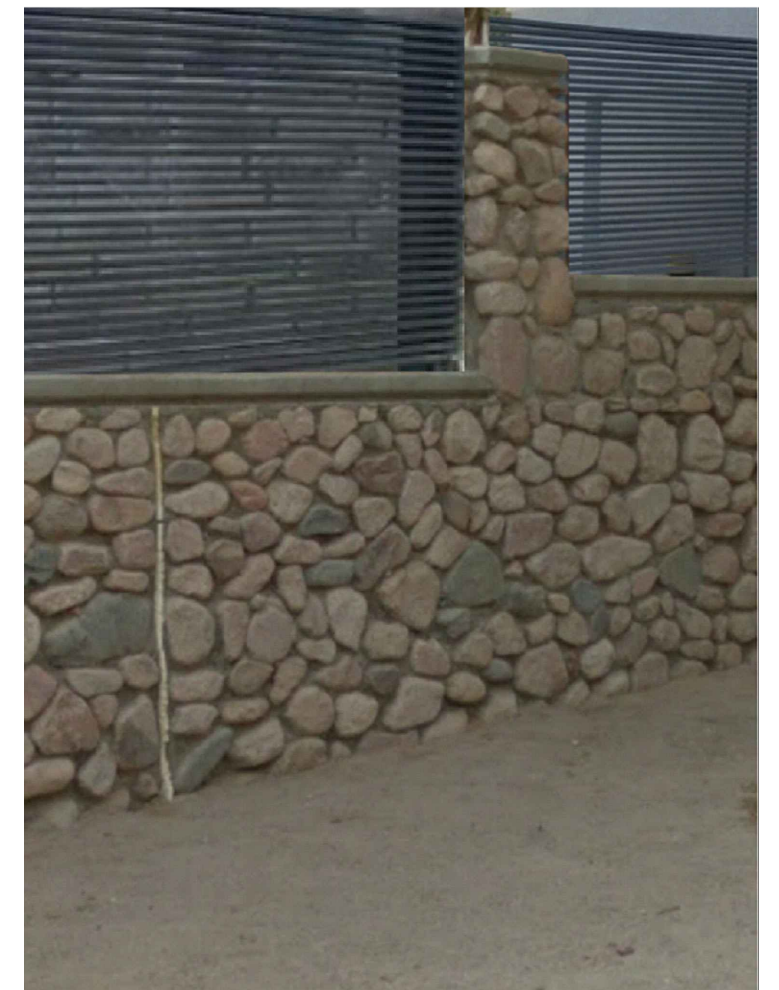
הגדלה - חזית מהרחוב
1:10

מקרא:

1. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
2. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60/60-40 ס"מ.
6. גדר לבחירת העירייה

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השתית והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור
- כל פרטי הבטון ע"פ הנחיות קונסטרוקטור
- החיפוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור



דוגמא לקיר אבן לקט.
אילת, רח' עין עקרבאים



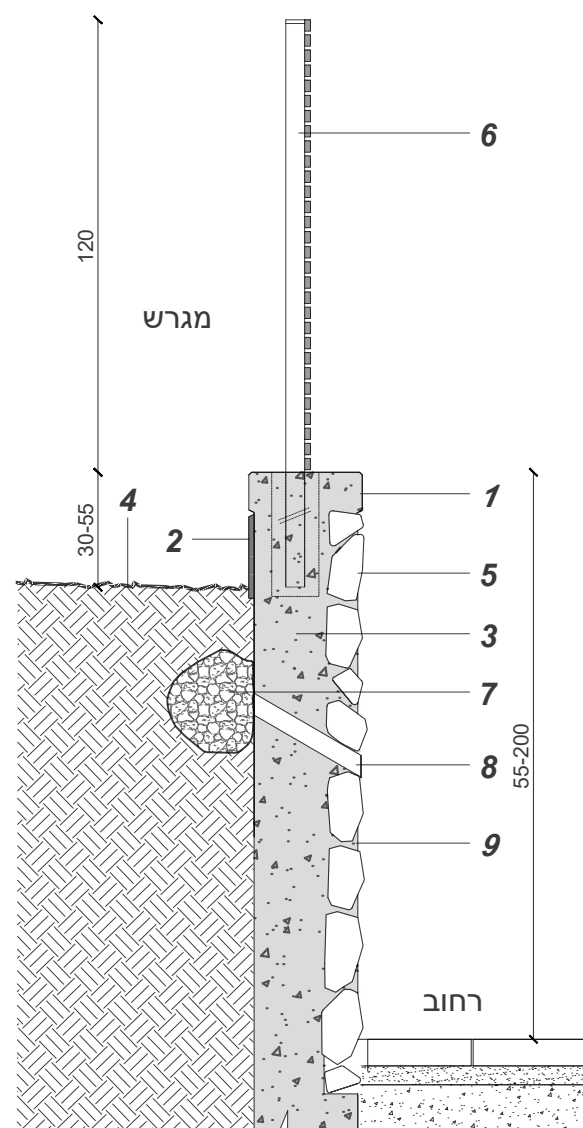
ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

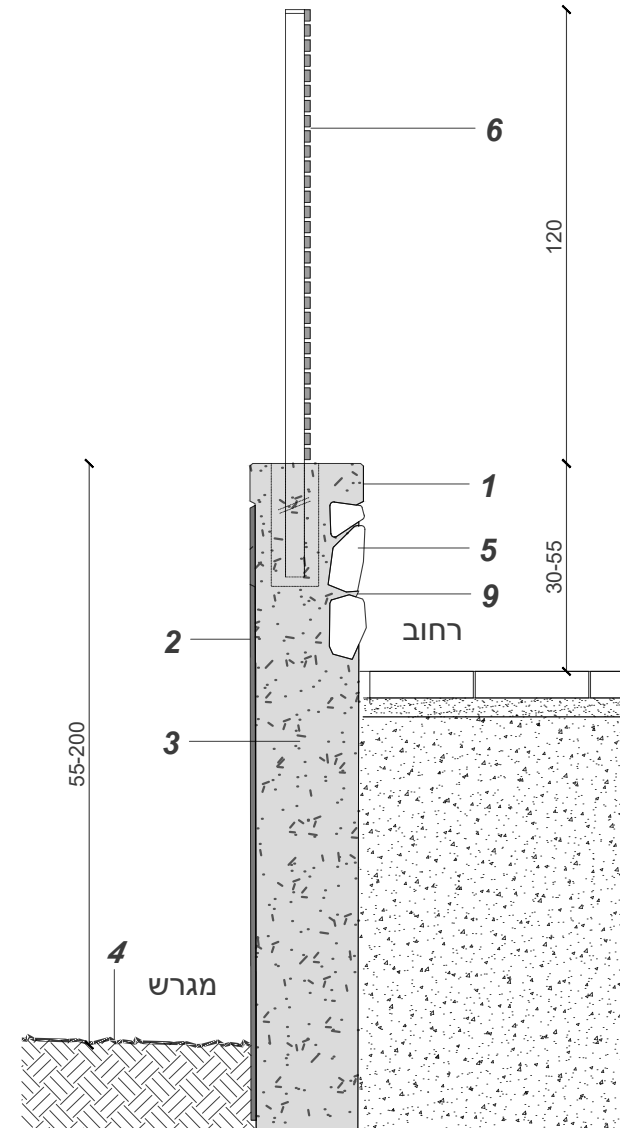
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

1.2

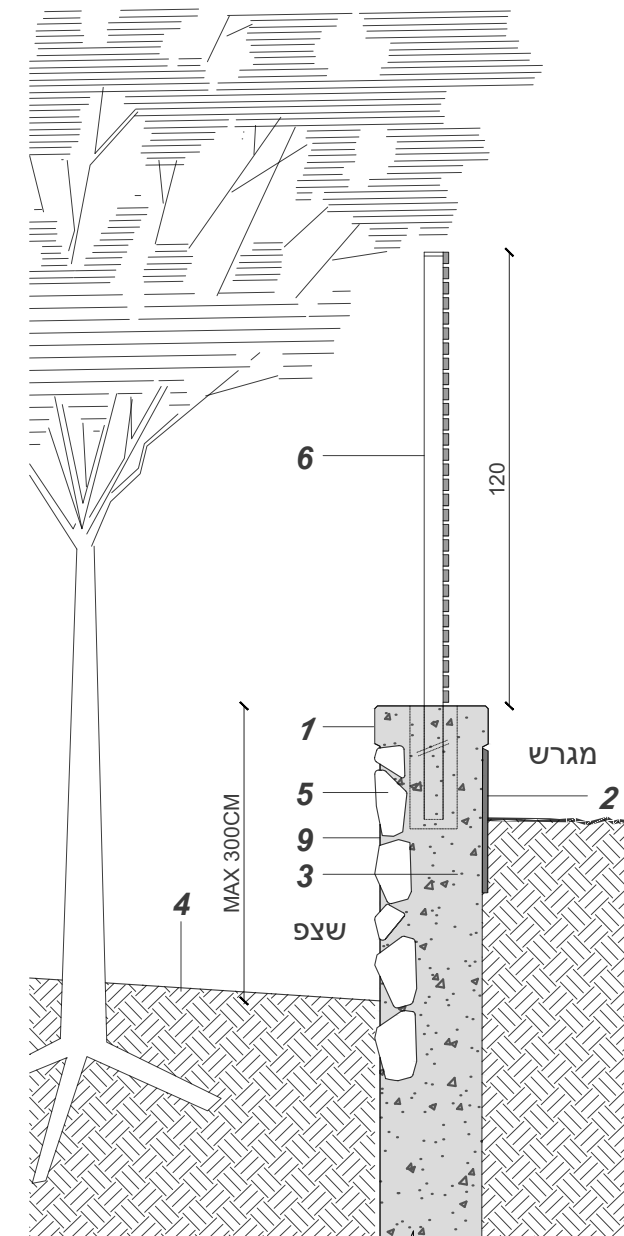
קירות פיתוח
בין מגרש לרחוב ולשצ"פ



קיר מפריד - מגרש גבוה מהרחוב
1:20



קיר מפריד - מגרש נמוך מהרחוב
1:20



קיר מפריד בין מגרש ושצ"פ
1:20

מקרא:

1. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
2. גמר כדוגמת חזית הבניין.
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60/40-60 ס"מ.
6. גדר לבחירת העירייה.
7. מילוי גרנולי עטוף ב בד גאוטכני, ע"פ קונסטרוקטור.
8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור ויועץ ניקוז.
9. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השתיה והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור.
- כל פרטי הבטון ע"פ הנחיות קונסטרוקטור.
- החיפוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור.

ברמן-ברוט

אדריכלי נוף בע"מ

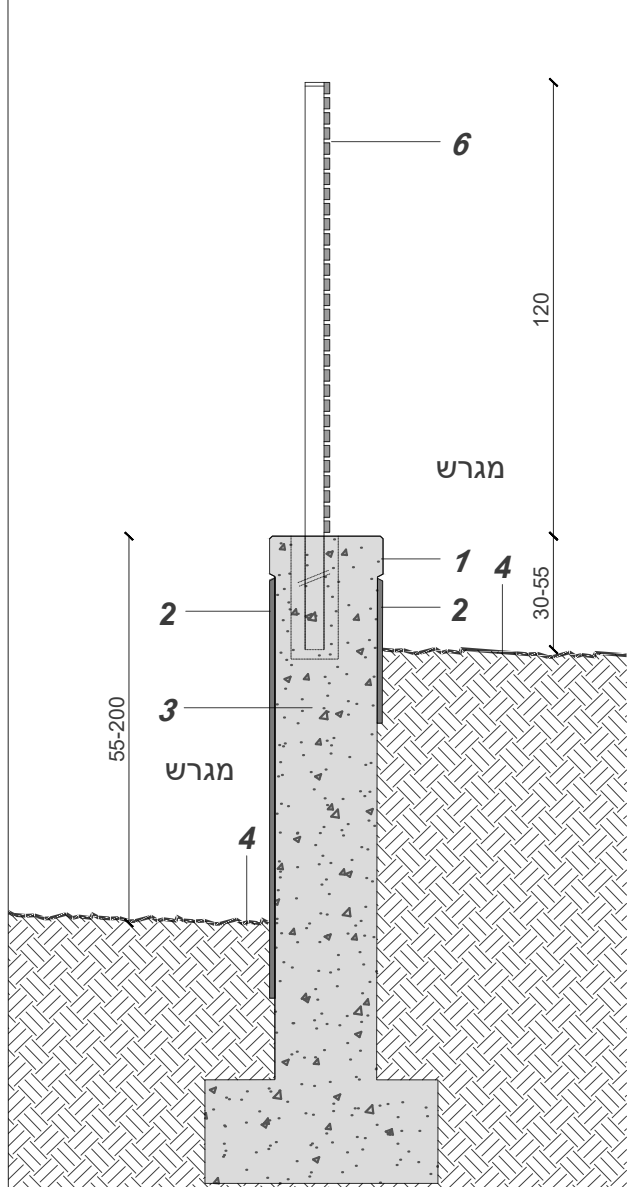
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



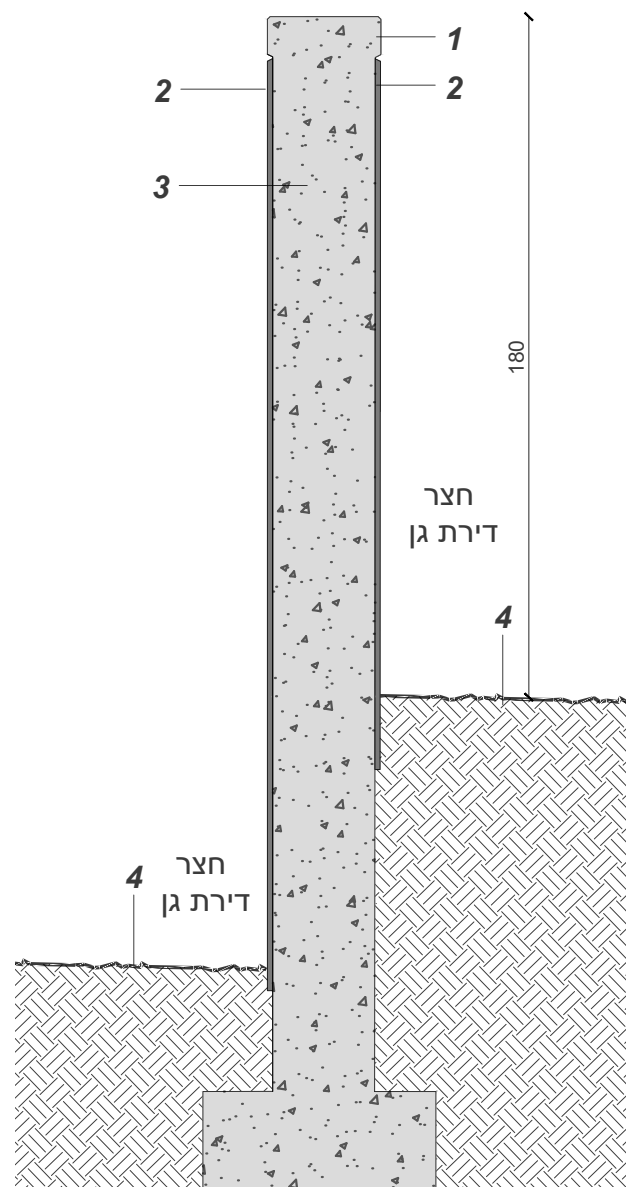
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

1.3

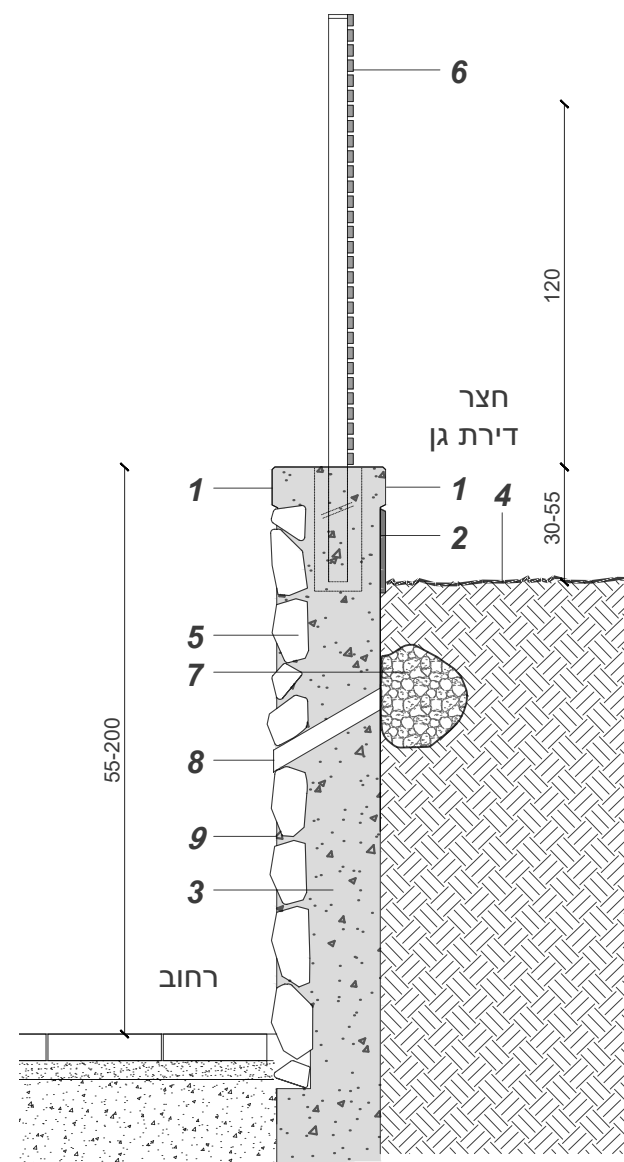
קירות פיתוח
בין מגרשים ודירות גן



קיר מפריד בין שני מגרשים
1:20



קיר מפריד בין שתי חצרות דירות גן
1:20



קיר מפריד בין חצר דירת גן ורחוב
1:20

מקרא:

1. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
2. גמר כדוגמת חזית הבניין
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60/40-60 ס"מ.
6. גדר לבחירת העירייה.
7. מילוי גרנולרי עטוף ב בד גאוטכני, ע"פ קונסטרוקטור.
8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור ויועץ ניקוז.
9. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השתית והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור
- כל פרטי הבטון ע"פ הנחיות קונסטרוקטור
- החיפוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור

ברמן-ברוט

אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

1.4

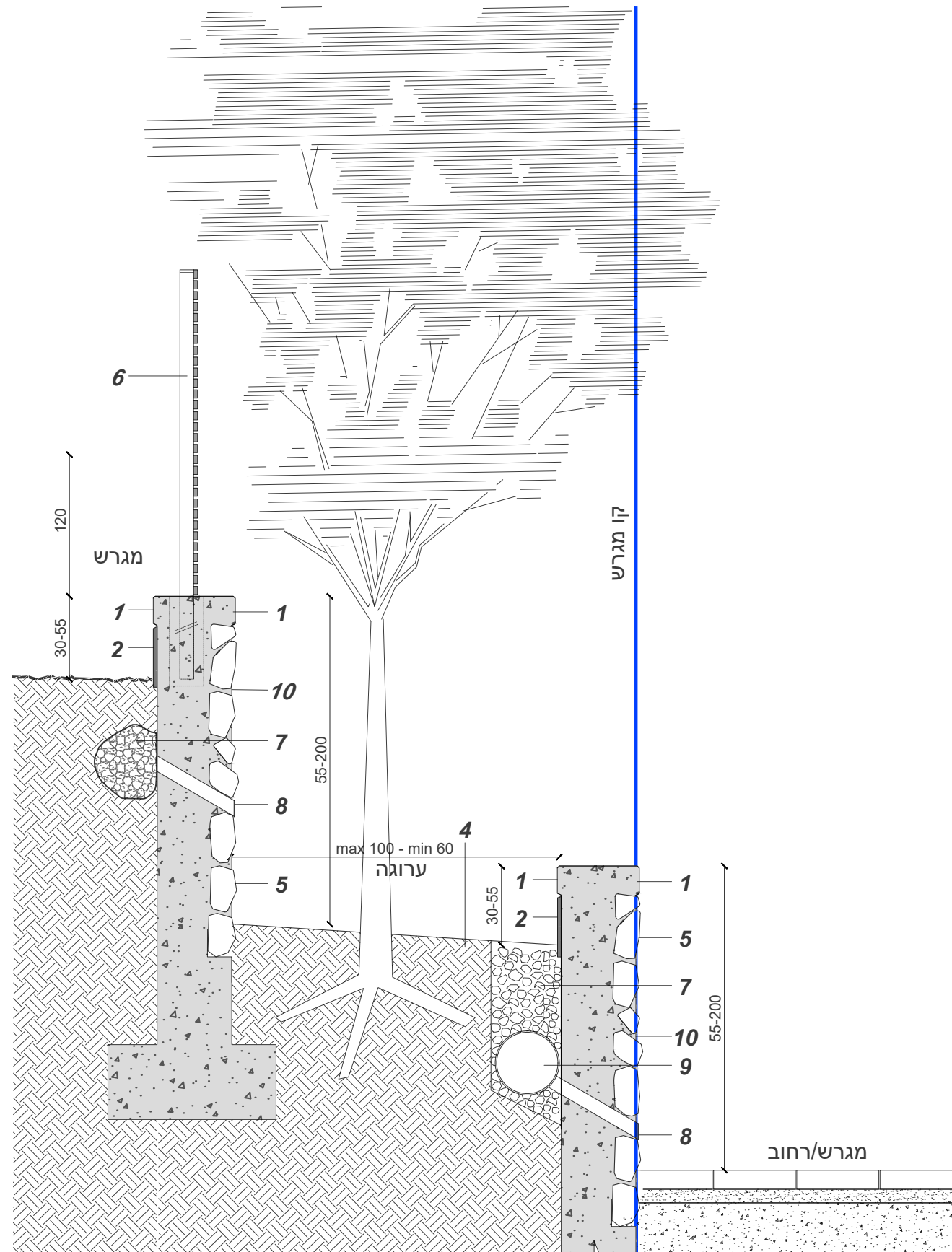
קירות פיתוח
קיר גבוה מ- 3 מטר
קיר מדורג עם נטיעות

מקרא:

1. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
2. גמר כדוגמת חזית הבניין
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60 / 40-60 ס"מ.
6. גדר לפי בחירת העירייה
7. מילוי גרנולרי עטוף ב בד גאוטכני , ע"פ קונסטרוקטור.
8. פתח ניקוז ע"פ קונסטרוקטור ויועץ ניקוז.
9. צינור שרשורי – קוטר וסוג ע"פ קונסטרוקטור.
10. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.

הערות:

- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- כל פרטי הקונסטרוקציה, השתית והמצעים ע"פ הקונסטרוקטור
- כל פרטי הבטון ע"פ הנחיות קונסטרוקטור
- החיפוי כולו יהיה ע"פ פרטי הקונסטרוקטור



1:20

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

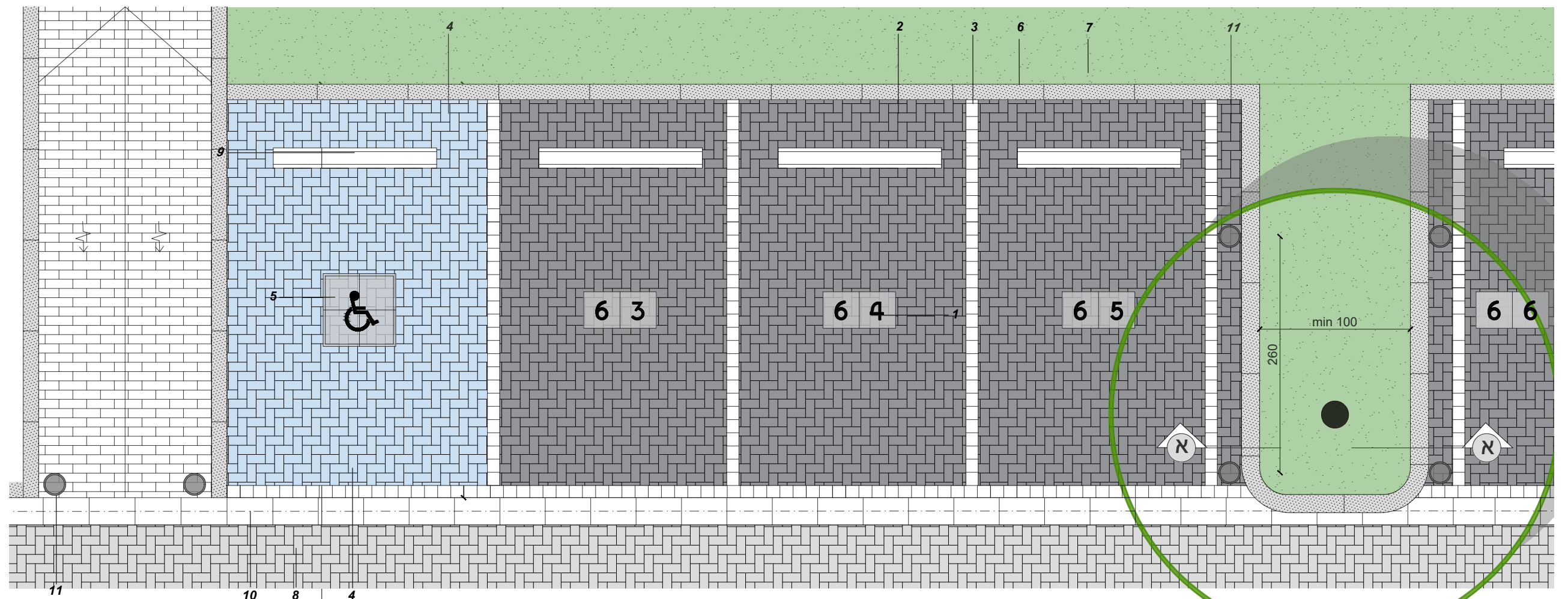
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

2.1

פרט אוזן שתילה וחניה
מעל חניון תת קרקעי
במגרשי בניה רוויה



1:50

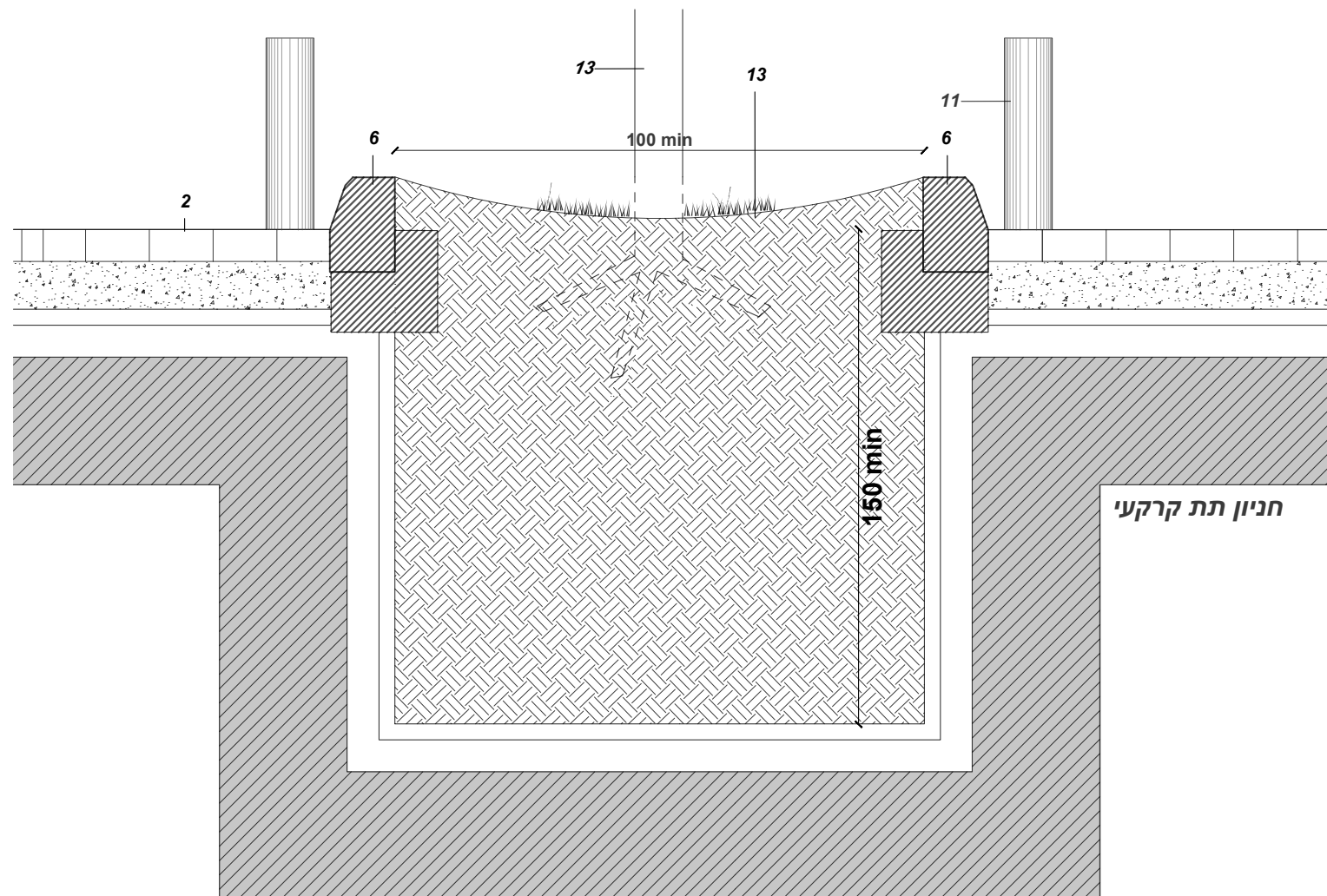
תכנית ריצוף בתאי החניה

מקרא:

1. אבן סיפורה 40/40/6 תוצרת אקרשטיין או ש"ע
2. אבן משתלבת במידות 10/20 תוצרת אקרשטיין או ש"ע בגוון אפור כהה בעובי מינימלי 8 ס"מ.
3. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון לבן עובי מינימלי 8 ס"מ תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
4. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון כחול תוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
5. אבן חניה לנכים 4 80/80/8 יחידות תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
6. אבן שפה לכביש גוון אפור 17/25/100
7. גיבון.
8. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון אפור תוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
9. אבן בלימה לרכב במידות 12.5/22.5/180.
10. אבן תעלה דו שיפועית לפי יועץ כבישים.
11. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6".
12. עץ ע"פ תכנית.
13. מצע גידול לעץ מסוג אדמת גן, טוף, או פרליוט, עומק מינימלי 150 ס"מ.
14. מגביל שורשים.

הערות:

- כל החניות והשבילים יעמדו בתקן נגישות העדכני לזמן הביצוע ויאושרו ע"י מורשה נגישות.
- תכנון החניות והמיסעות ע"פ מתכנן הכבישים, ויאושרו ע"י יועץ בטיחות.
- מפלסי החניה יתוכננו כך שמי הנגר יופנו לאיזורי הגיבון.
- תכנון מפלסים לניקוז ומיקום בורות החילחול יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.



חתך א-א באוזן שתילה לעץ 1:20

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

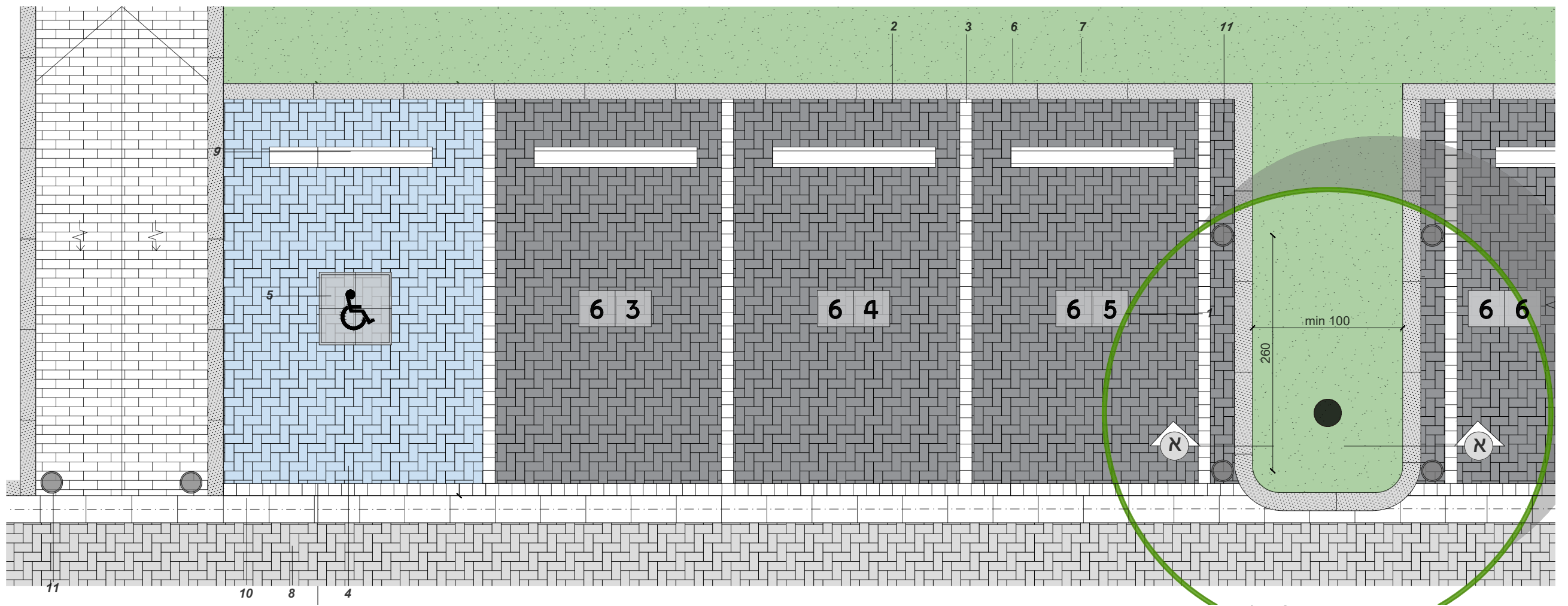
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



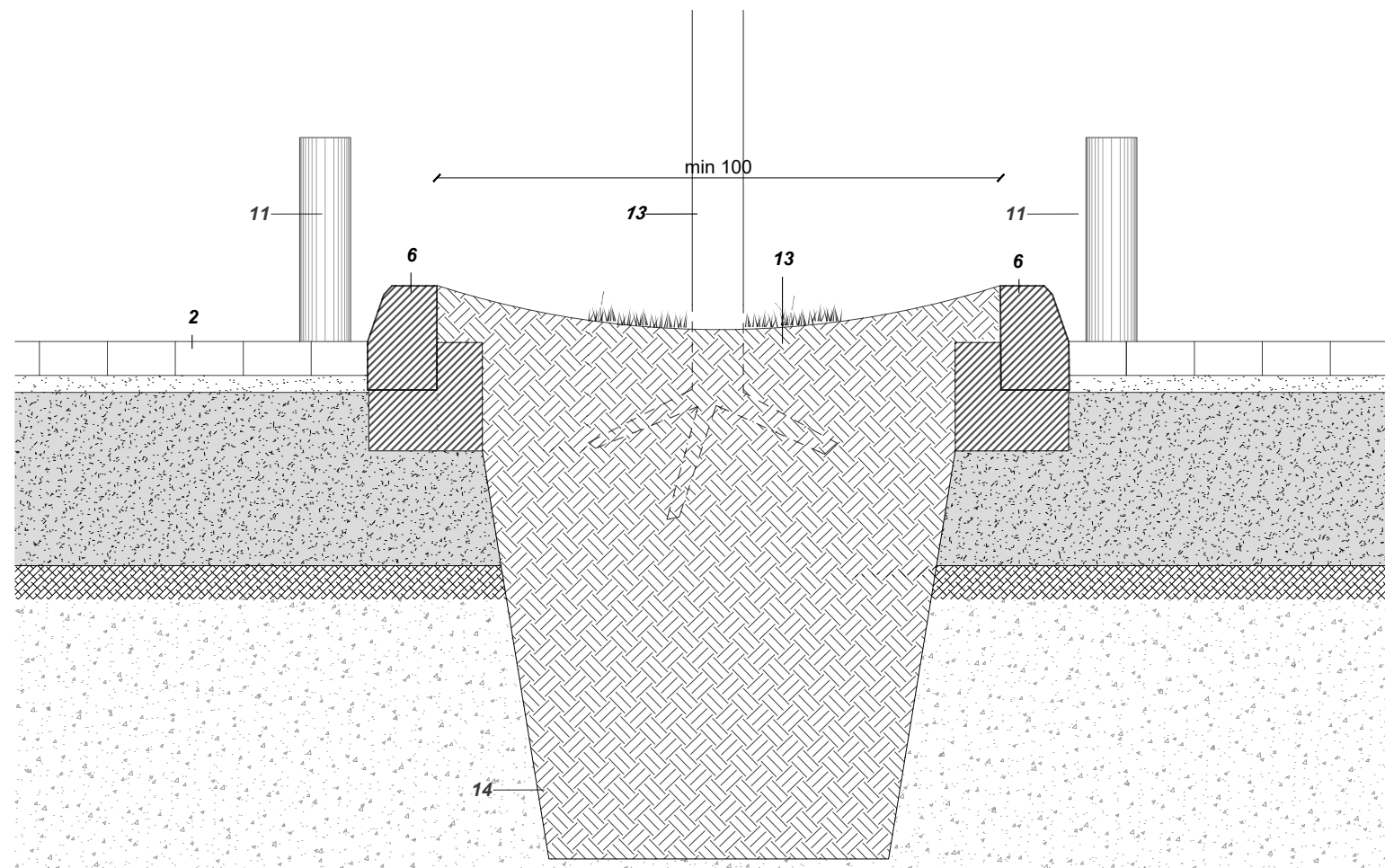
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

2.2

פרט אוזן שתילה וחניה
במגרשי בניה רוויה



תכנית ריצוף בתאי החניה 1:50



חתך א-א באוזן שתילה לעץ 1:20

מקרא:

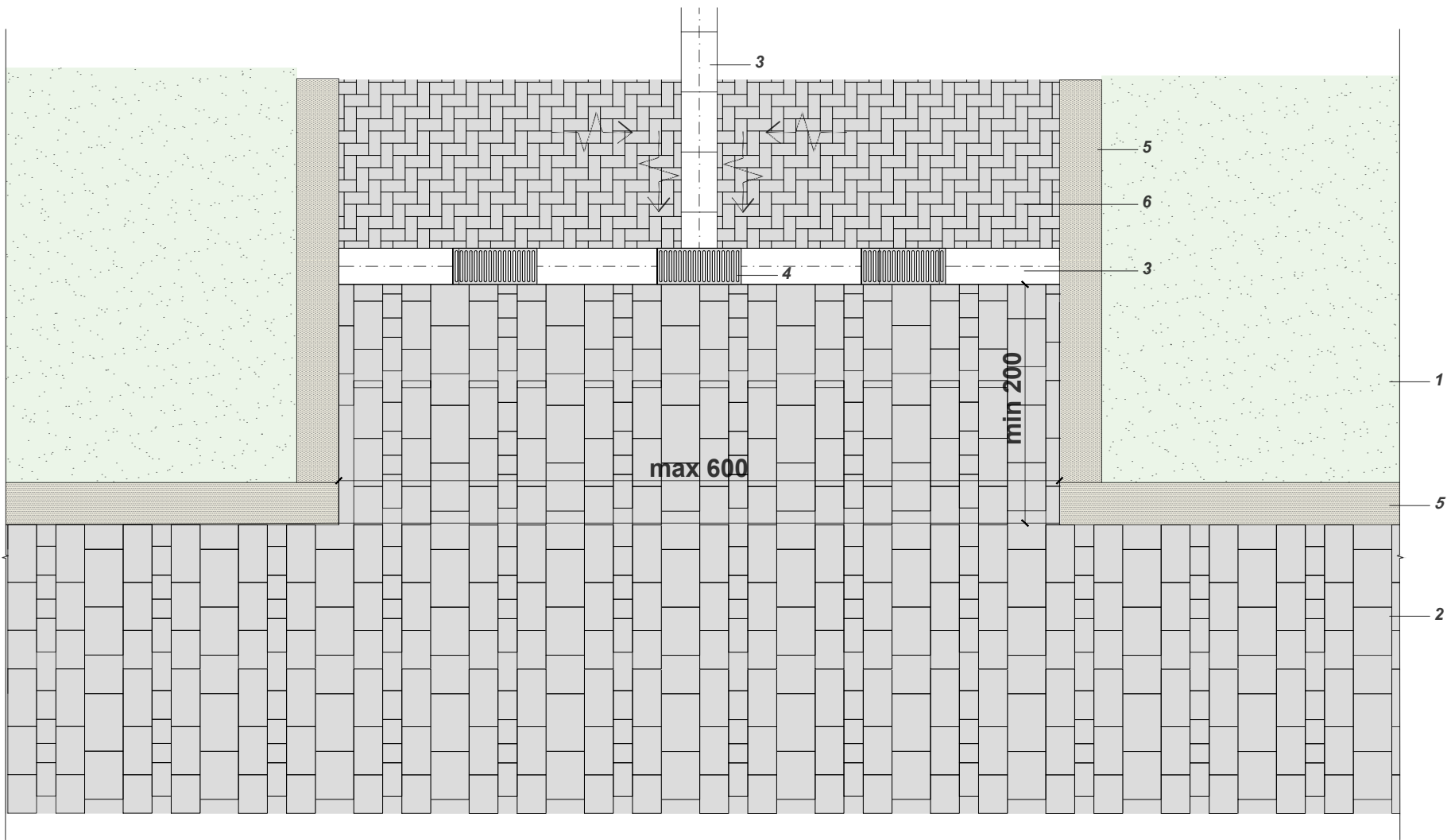
1. אבן סיפרה 40/40/6 תוצרת אקרשטיין או ש"ע
2. אבן משתלבת במידות 10/20 תוצרת אקרשטיין או ש"ע בגוון אפור כהה בעובי מינימלי 8 ס"מ.
3. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון לבן עובי מינימלי 8 ס"מ תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
4. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון כחול תוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
5. אבן חניה לנכים 4 80/80/8 יחידות תוצרת אקרשטיין או ש"ע.
6. אבן שפה לכביש גוון אפור 17/25/100
7. גיבון.
8. אבן משתלבת במידות 10/20 בגוון אפור תוצרת אקרשטיין או ש"ע בעובי מינימלי 8 ס"מ.
9. אבן בלימה לרכב במידות 12.5/22.5/180.
10. אבן תעלה דו שיפועית לפי יועץ בבישים.
11. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6".
12. עץ ע"פ תכנית.
13. מצע גידול לעץ מסוג אדמת גן, טוף, או פרלייט, עומק מינימלי 150 ס"מ.
14. מגביל שורשים.

הערות:

- כל החניות והשבילים יעמדו בתקן נגישות העדכני לזמן הביצוע ויאושרו ע"י מורשה נגישות.
- תכנון החניות והמיסעות ע"פ מתכנן הכבישים, ויאושרו ע"י יועץ בטיחות.
- מפלסי החניה יתוכננו כך שמי הנגר יופנו לאיזורי הגיבון.
- תכנון מפלסים לניקוז ומיקום בורות החילחול יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

3
פרט בניסת רכב למגרש



תכנית 1:50

הערות:

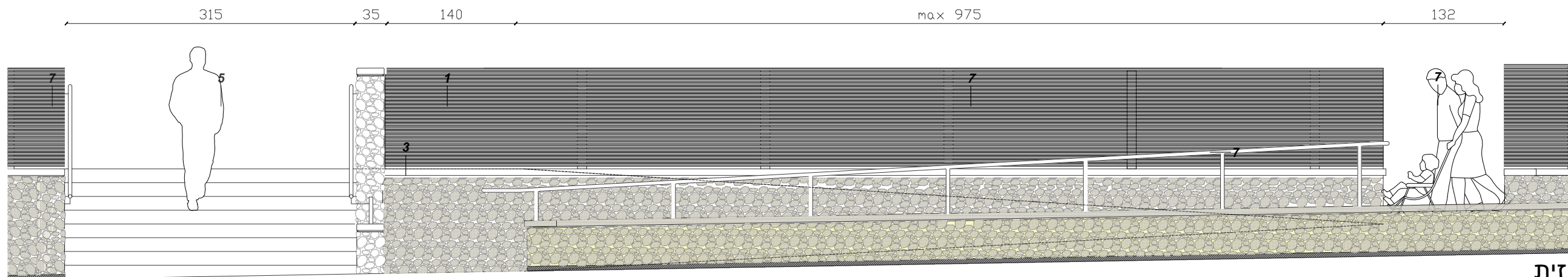
- כל החניות והשבילים יעמדו בתקן נגישות העדכני לזמן הביצוע ויאושרו ע"י מורשה נגישות.
- תכנון החניות והמיסעות ע"פ מתכנן הכבישים, ויאושרו ע"י יועץ בטיחות.
- מפלסי החניה יתוכננו כך שמי הנגר יופנו לאיזורי הגיבון.
- תכנון מפלסים לניקוז ומיקום בורות החילחול יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.

מקרא:

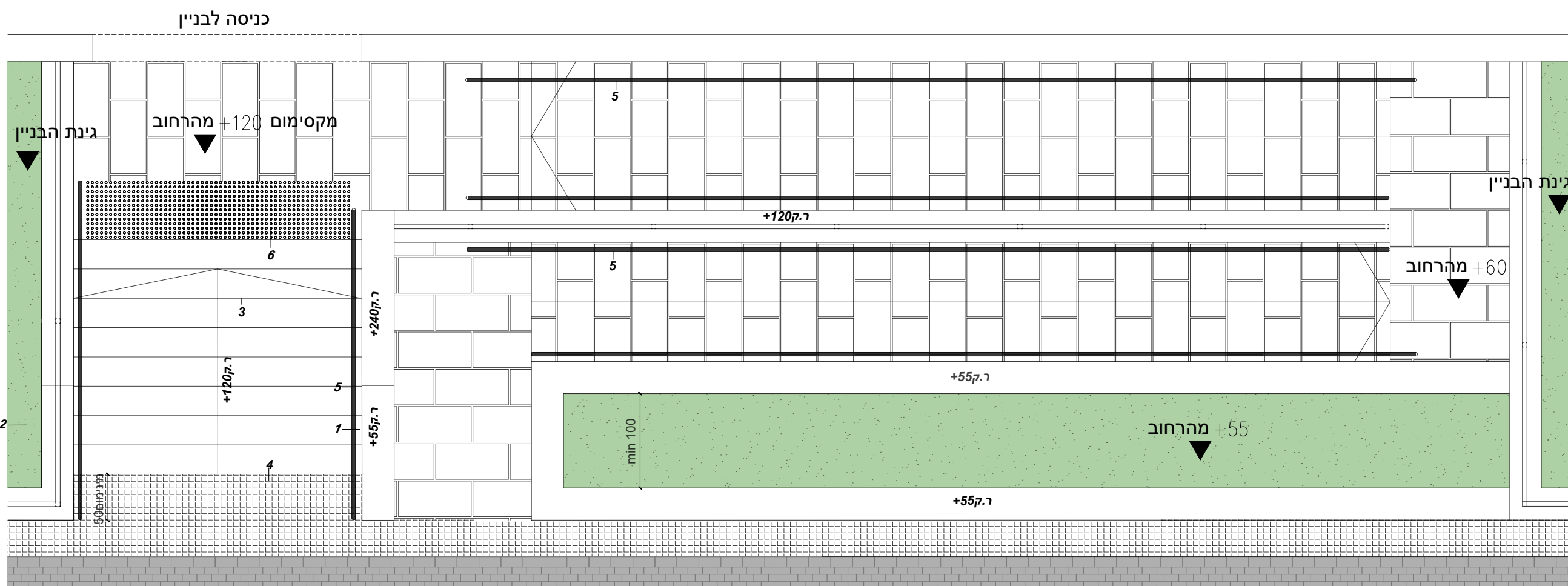
1. גיבון
2. אריחי הסידרה הלינארית במידות 16/24, 16/16, 16/8, ע"פ הפריסה
3. אבן תעלה דו שיפועית לפי יועץ כבישים.
4. נקז כביש ע"פ מתכנן המגרש.
5. קיר ע"פ פרט 1.
6. אבן משתלבת בעובי 8 ס"מ בגוון אפור.

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

4
מדרגות כניסה למגרש
בניה רוויה



חזית
1:50



תוכנית
1:50

הערות:

- כל החניות והשבילים יעמדו בתקן נגישות העדכני לזמן הביצוע ויאושרו ע"י מורשה נגישות.
- תכנון החניות והמסעות ע"פ מתכנן כבישים ויאושרו ע"י יועץ בטיחות.
- מפלסי החינה יתוכננו כך שמי הנגר יופנו לאיזורי הגינון.
- תכנון מפלסים לניקוז ומיקום בורות החילחול יהיה ע"פ יועץ הידרולוגיה.

מקרא:

1. קיר/גדר ע"פ פרט 1.
2. גנון מצע גידול לעץ מסוג אדמת גן, טוף או פרלייט.
3. מדרגות כניסה לבניין
4. המשך ריצוף הרחוב ע"פ פרט מנחה
5. מאחז יד פלב"מ בקוטר 1.5".
6. גבשושית אזהרה מפלב"מ
7. גדר בגובה 120 ס"מ ע"פ בחירת העירייה.

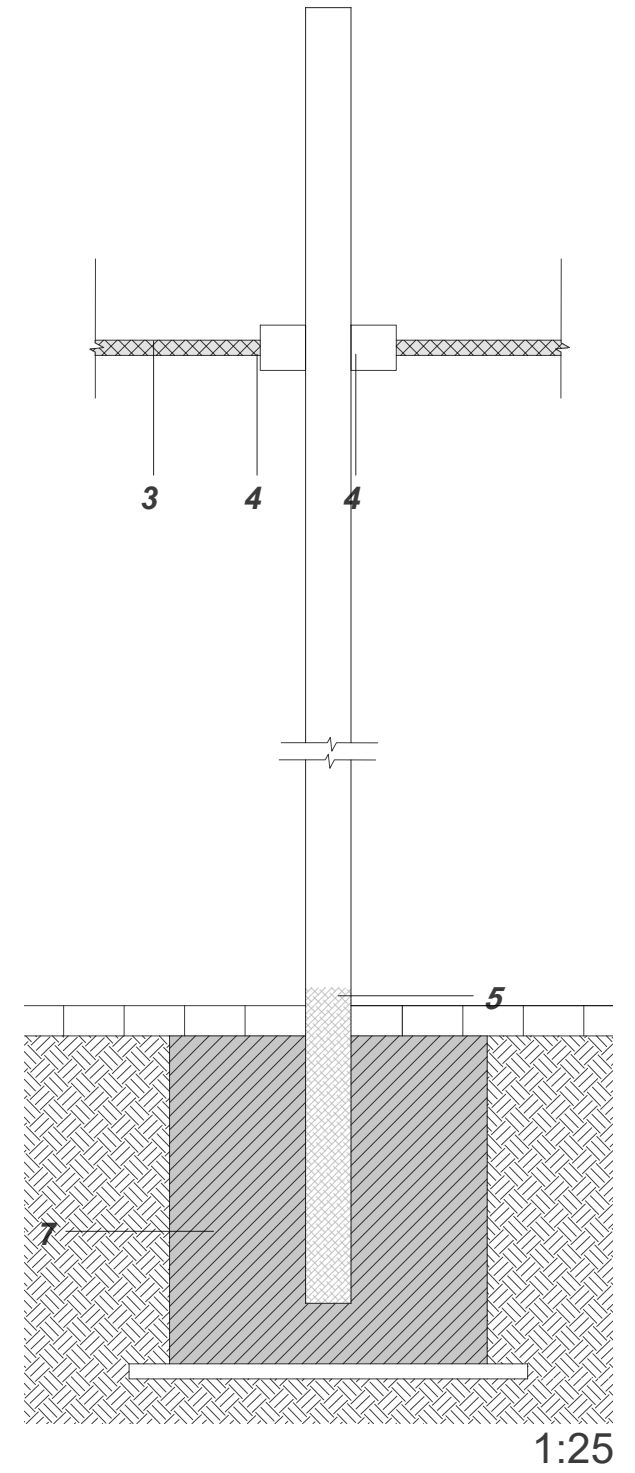
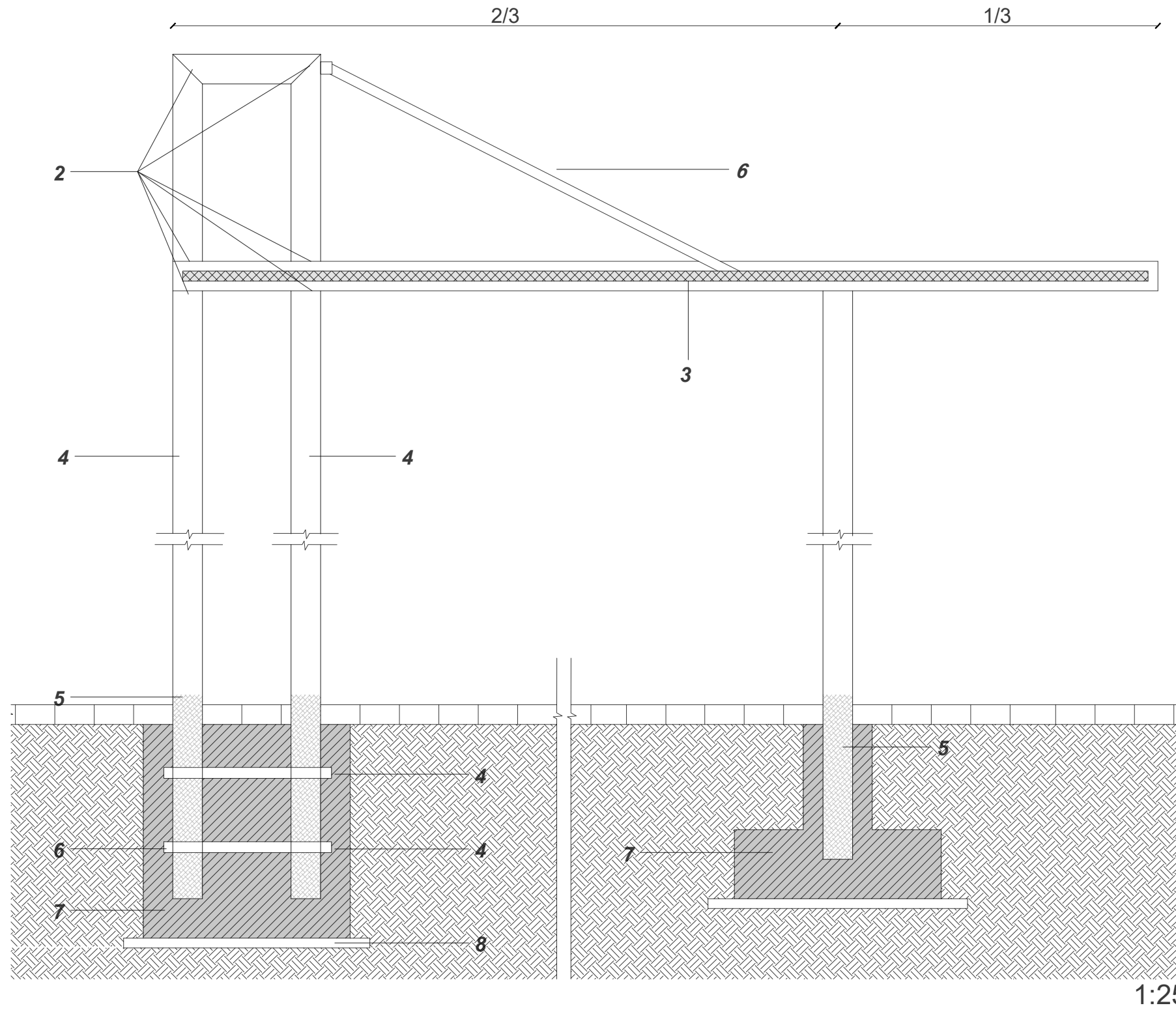
ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

5
הצללה מעל חניה עילית
במגרשי בניה רוויה



הערות:

- תכנון הפרגולה ע"י קונסטרוקטור מוסמך.
- פרטי איטום לפי המפרט הכללי.
- פלדה מגולוונת ע"פ תקן 1225 על חלקיו.
- גלון ע"פ תקן 918.

מקרא:

1. מוט מתיחה לפי מתכנן
2. ריתוך לפי מתכנן
3. קירוי לפי מתכנן.
4. פרופיל לפי מתכנן, מגולוון ע"פ התקן.
5. איטום ביטומני 5 ס"מ מפני הקרקע.
6. איטום פני הבטון.
7. יסוד בטון, מידה לפי מתכנן.
8. בטון רזה.
9. פרופיל L, ריתוך ע"פ מתכנן.

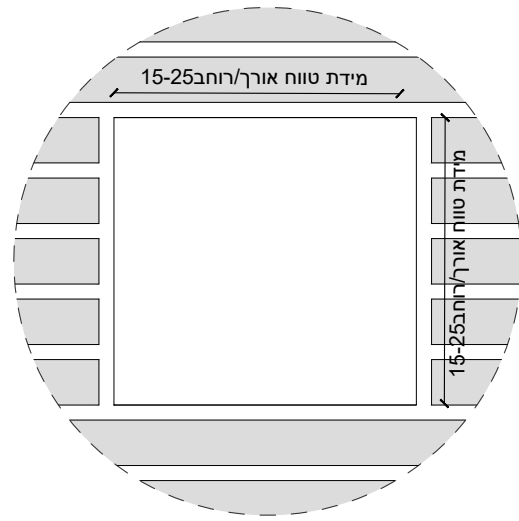
ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

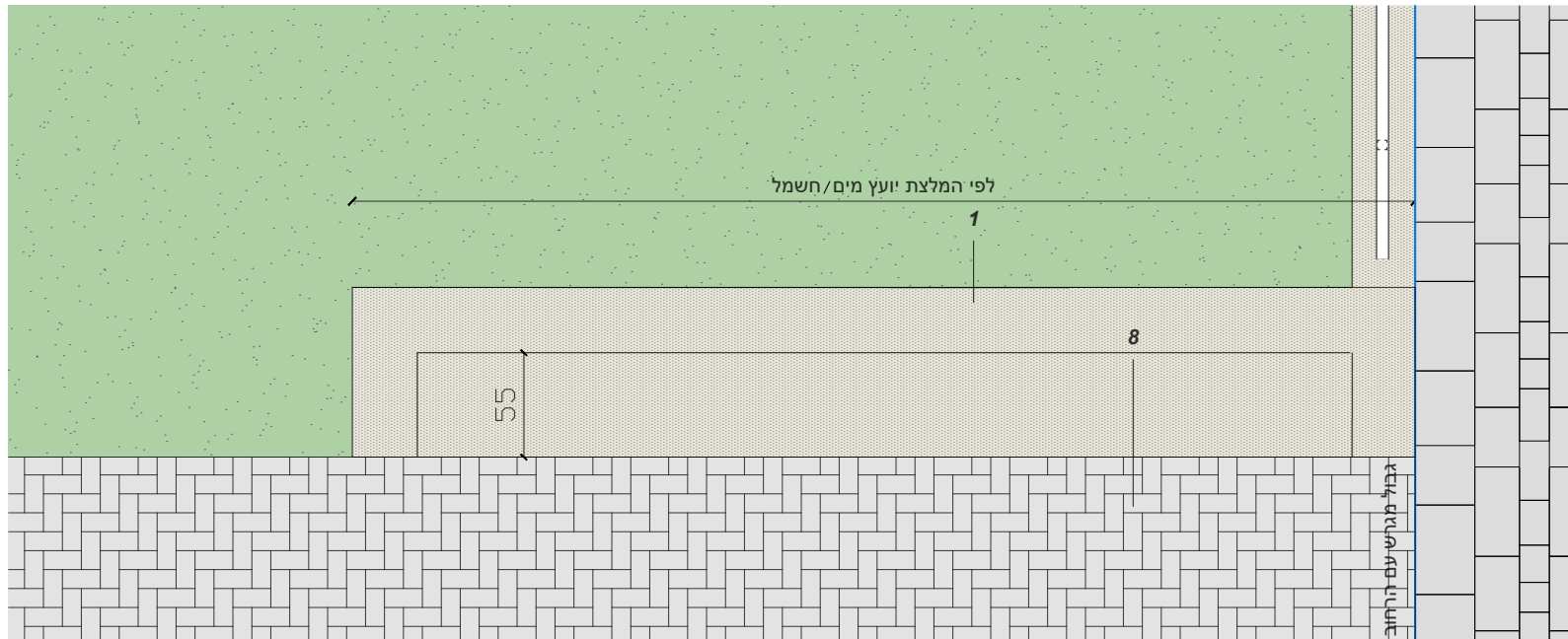
6
פרט גומחה לארונות טל"כ
בזק, מים וחשמל



פרט שילוט לגומחה



חזית
1:25



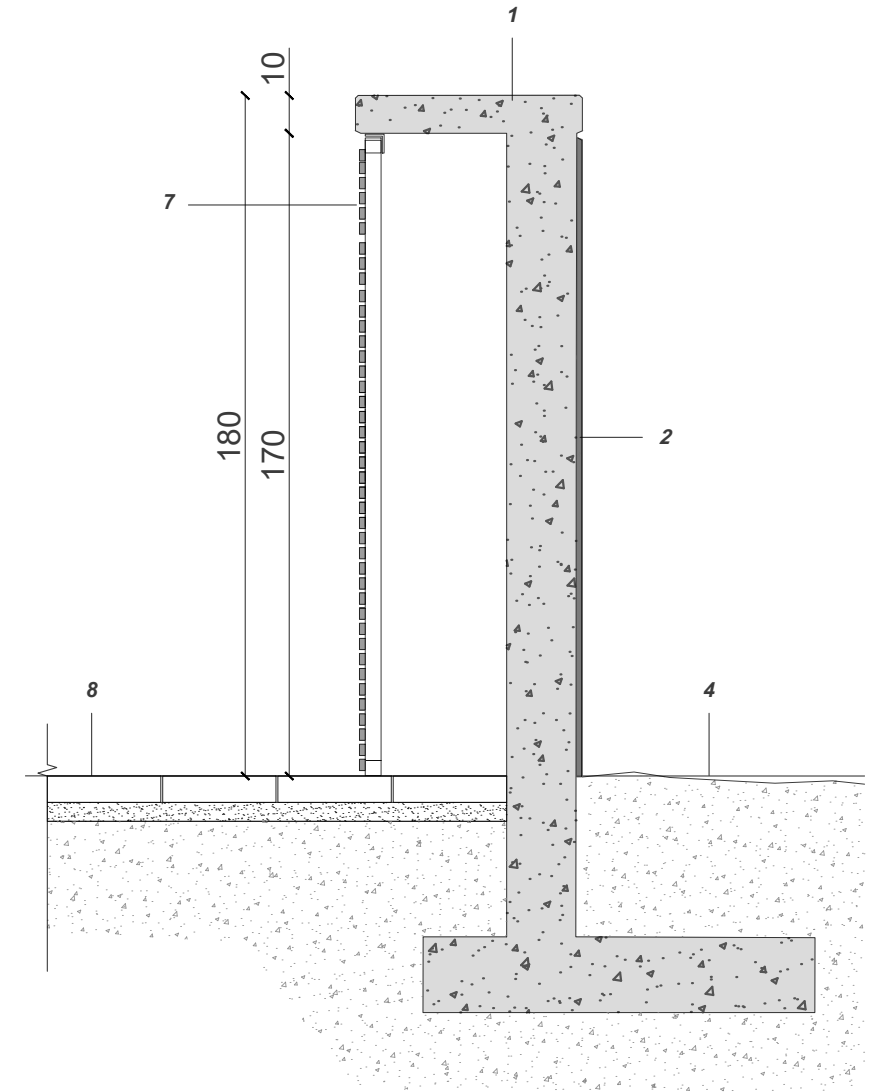
תכנית
1:25

הערות

- מידת הארונות המדויקת תהיה לפי דרישות הרשות הרלוונטית
- במידה וידרש יותר מחמישה מטר לארונות ניתן לתכנן מספר נישות ברוחב של חמישה מטר כאשר המרווח המינימלי בין הנישות 120 ס"מ.
- פרט זה מנחה גם לגבי מד המים של המגרש.
- מרווח מינימלי בין הפתחים יהיה 220 ס"מ או בכפולות של 220 ס"מ.

מקרא:

1. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
2. טיח שליכט אקרילי גמיש בגוון לבחירת האדריכל.
3. קיר בטון ע"פ קונסטרוקטור.
4. אדמת גן.
5. אבן לקט "אבן אילת" פראית בקוטר 40-60 ס"מ.
6. מעקה מתכת ראה פרט 8.
7. דלת בדוגמא ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
8. ריצוף חניה ע"פ פרט 6.
9. פתח בדלת עבור חיבור להידרנט - ע"פ הנחיות יועץ הבטיחות ומתכנן המים.
10. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.



חתך
1:20



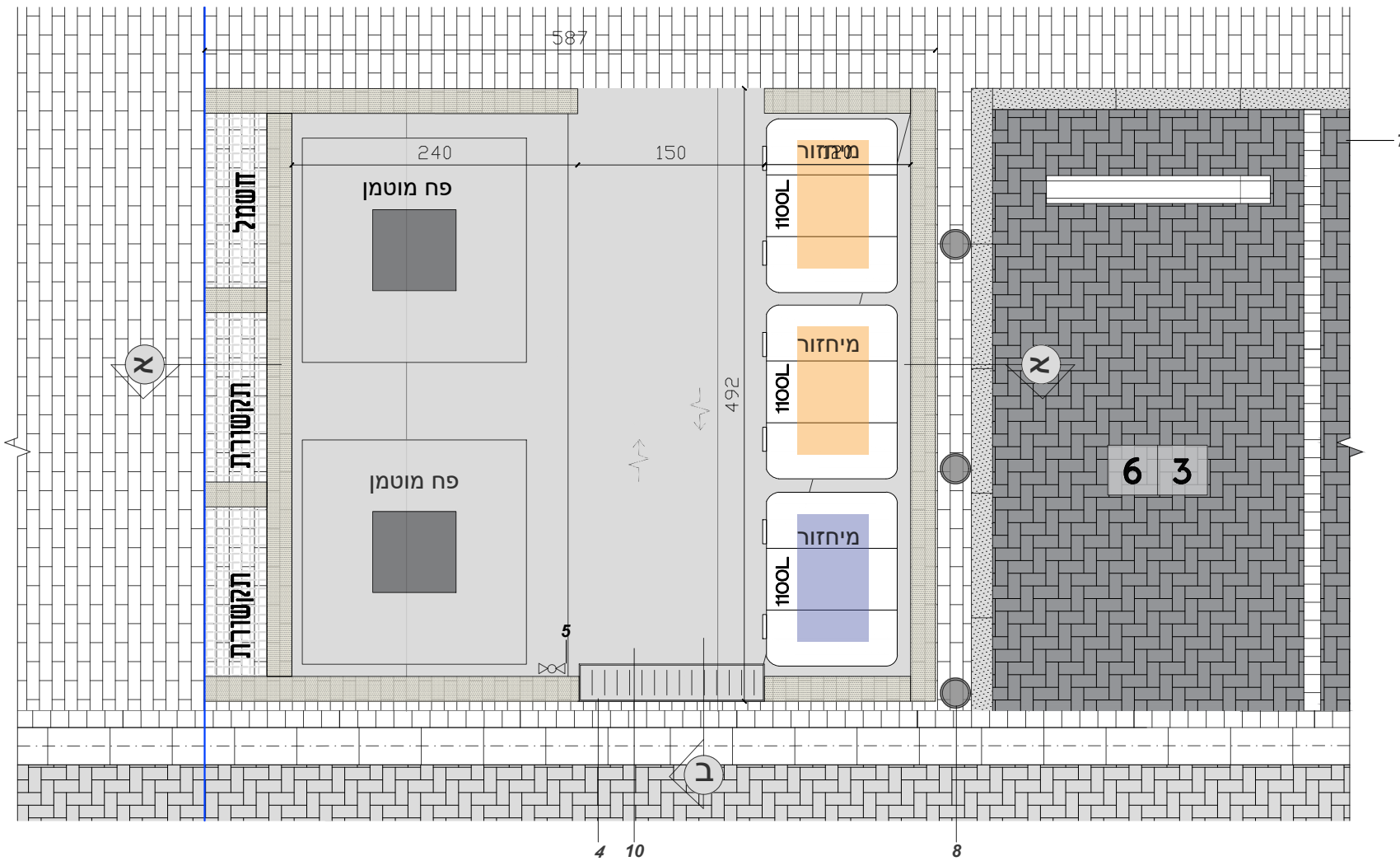
ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

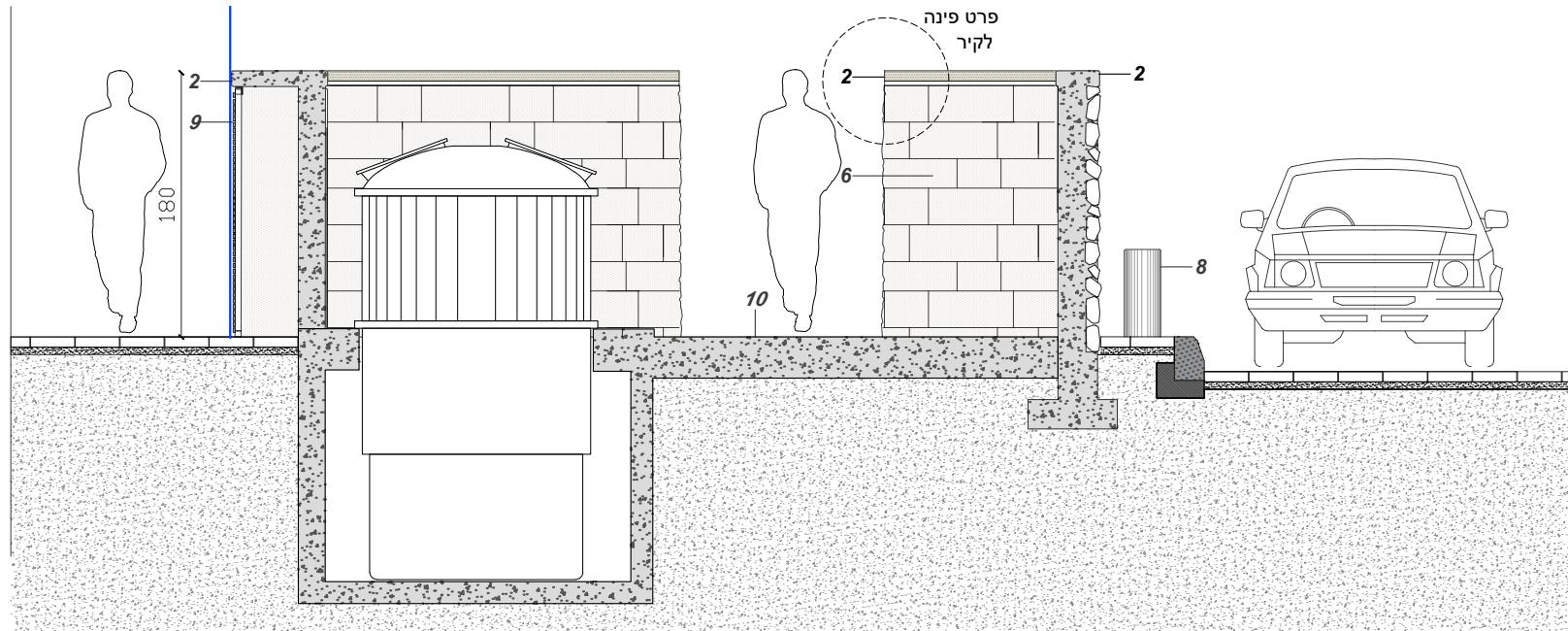
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.1

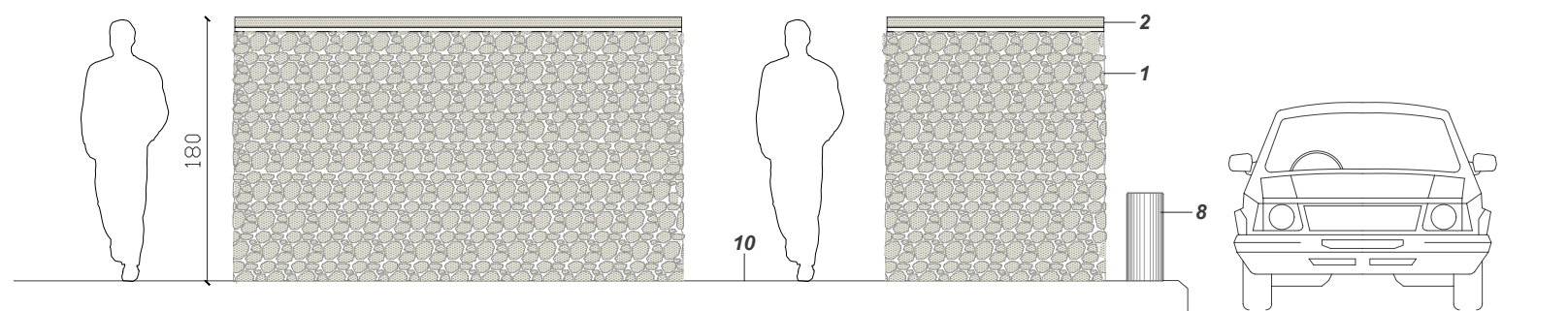
מכלול אשפה
למגרשי בניה רוויה
25-50 יח"ד



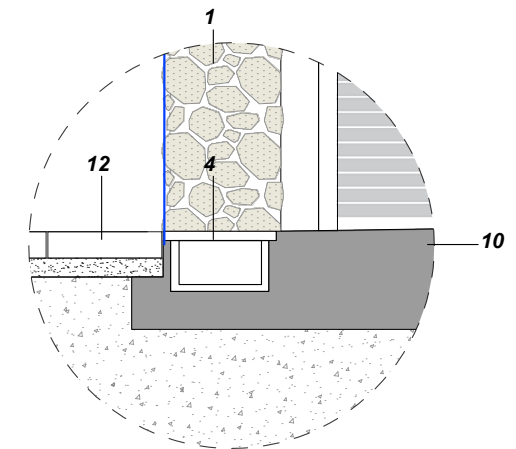
תכנית
1:50



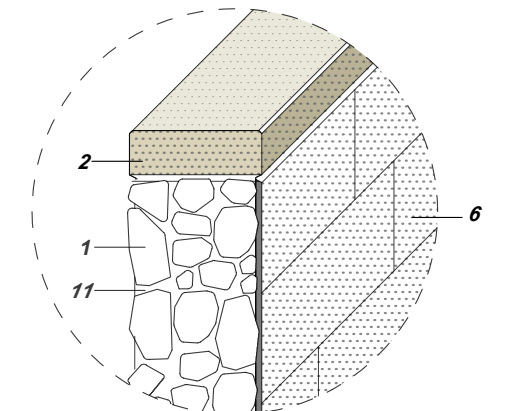
חתך
1:50



חזית
1:50



חתך ב
1:20



פרט פינה לקיר
1:20

מקרא:

1. אבן לקט "אבן אילת" פראית פראית במידות 40-60/40-60 ס"מ.
2. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
3. סרגל אלומיניום במידת 3/3 בעובי 15 מ"מ.
4. חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
5. חיבור למים
6. חיפוי מחומר רחץ
7. ריצוף בחניה ע"פ פרט 2.1 ו-2.2
8. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
9. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
10. ריצפת בטון משופעת, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
11. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.
12. ריצף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים



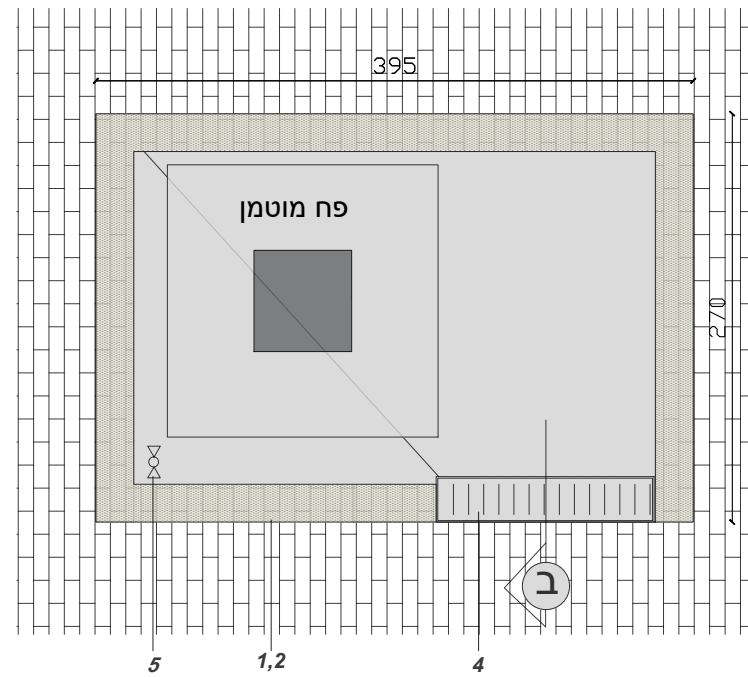
ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

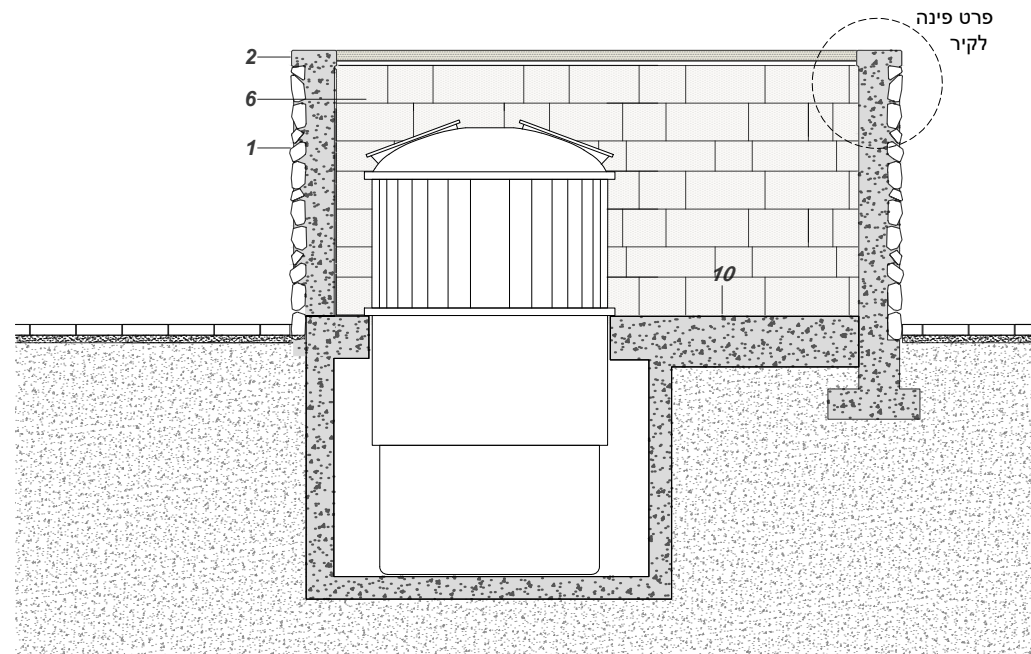
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.1.1

מסתור לפח מוטמן אחד
למגרשי בניה רוויה



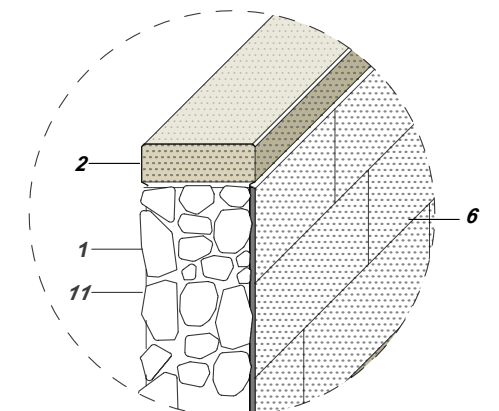
תכנית
1:50



חתך
1:50



חתך ב'
1:20



פרט פינה לקיר
1:20

מקרא:

1. אבן לקט "אבן אילת" פראית פראית במידות 40-60/40-60 ס"מ.
2. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
3. סרגל אלומיניום במידת 3/3 בעובי 15 מ"מ.
4. חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
5. חיבור למים
6. חיפוי מחומר רחיץ
7. ריצוף בחניה ע"פ פרט 2.1 ו-2.2
8. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
9. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
10. ריצפת בטון משופעת, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
11. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.
12. ריצוף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

ברמן-ברוט

אדריכלי נוף בע"מ

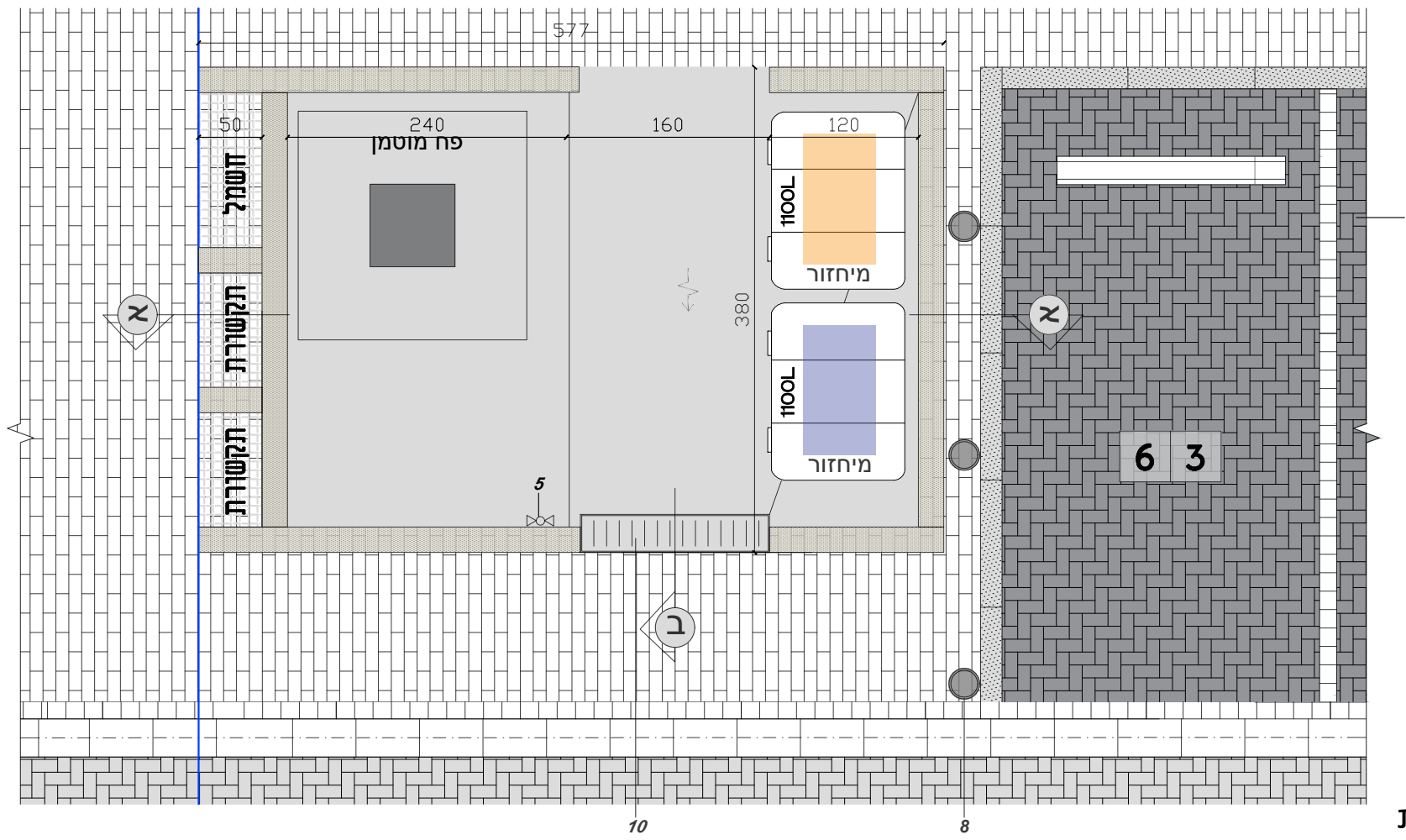
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.2

מכלול אשפה
למגרשי בניה רוויה
עד 25 יח"ד



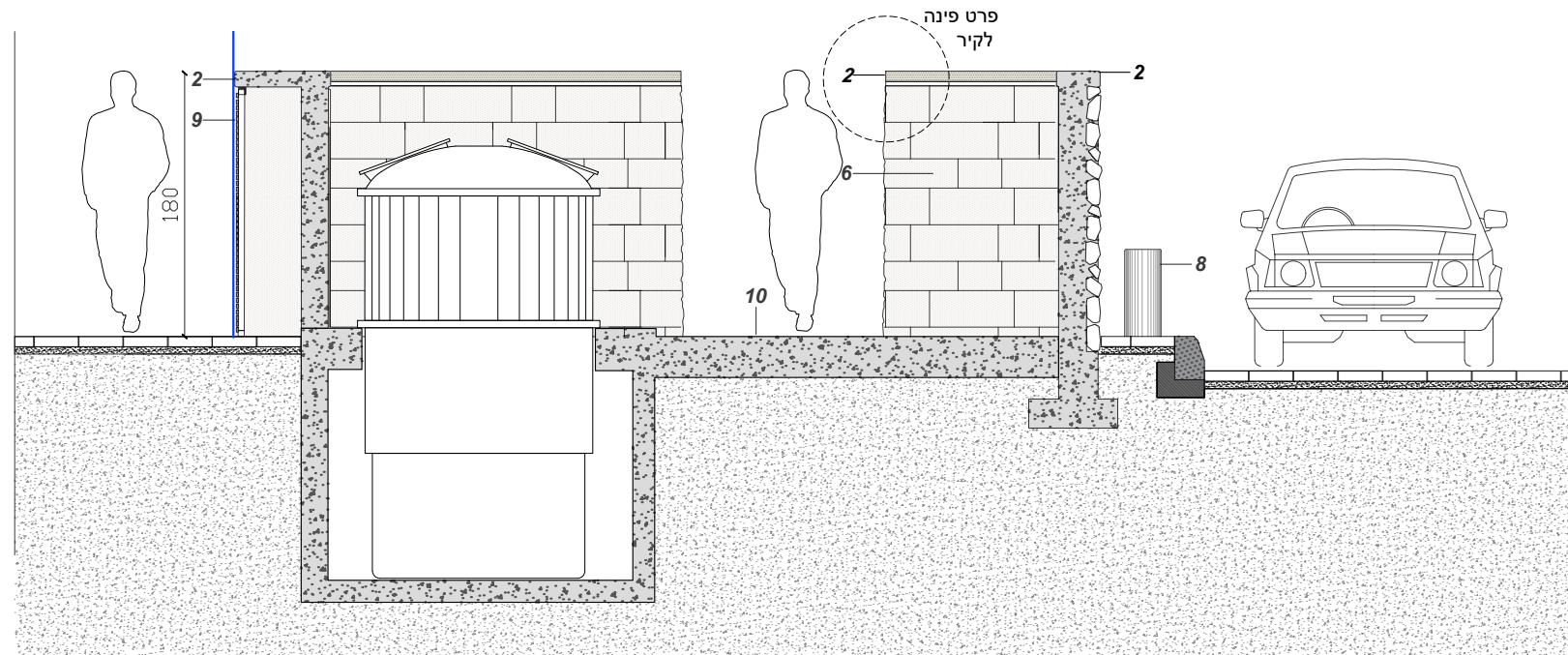
תפנית

מקרא:

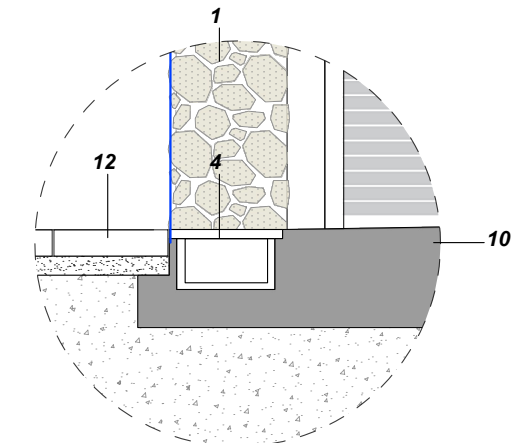
1. אבן לקט "אבן אילת" פראית פראית במידות 40-60/40-60 ס"מ.
2. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
3. סרגל אלומיניום במידת 3/3 בעובי 15 מ"מ.
4. חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
5. חיבור למים
6. חיפוי מחומר רחיץ
7. ריצוף בחניה ע"פ פרט 2.1 ו-2.2
8. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
9. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
10. ריצפת בטון משופעת, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
11. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.
12. ריצף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3

הערות

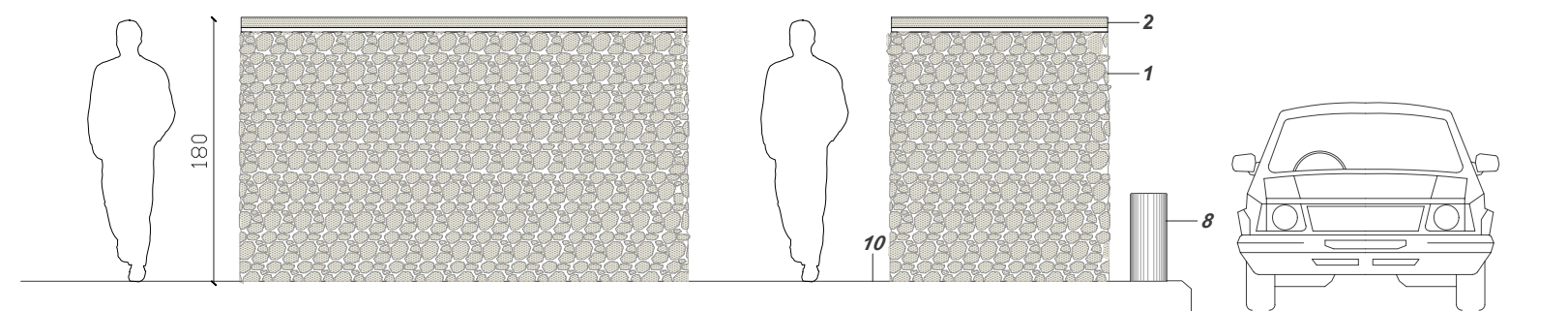
- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים



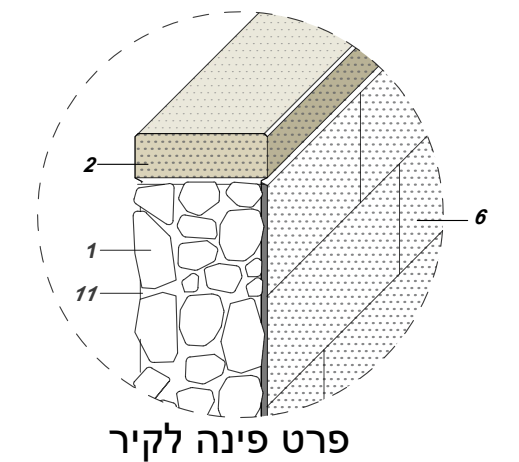
חתך
1:50



חתך ב
1:20



חזית
1:50



פרט פינה לקיר



ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.3

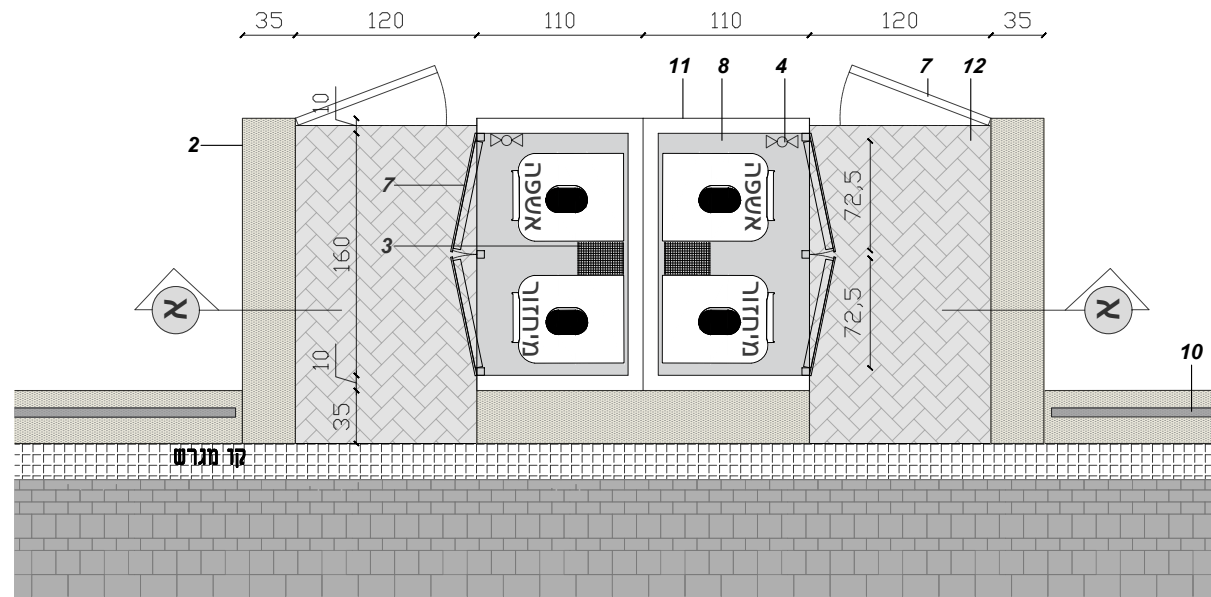
מכלול אשפה
למגרשי בניה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי
D-1 , D-2 , G

הערות

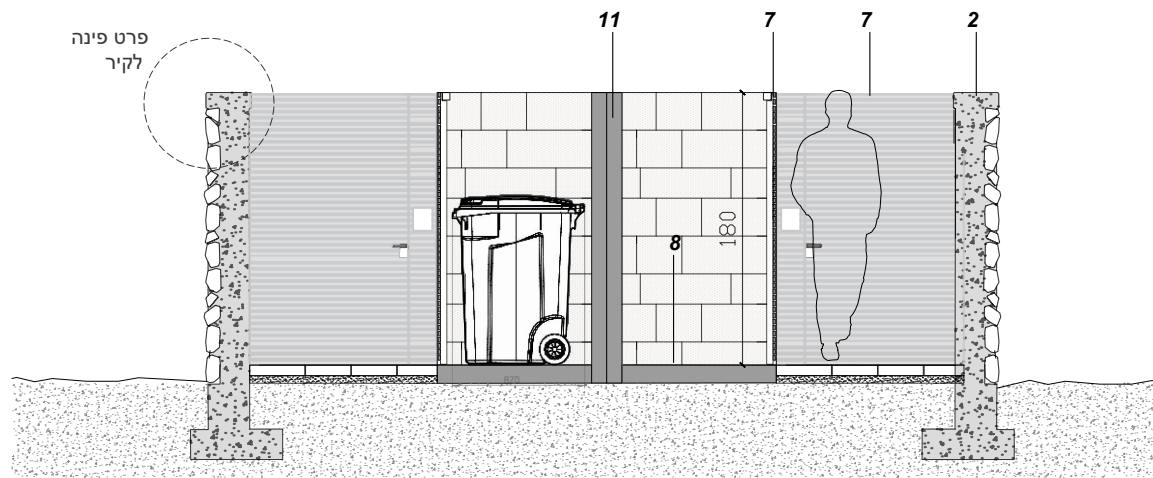
- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

מקרא:

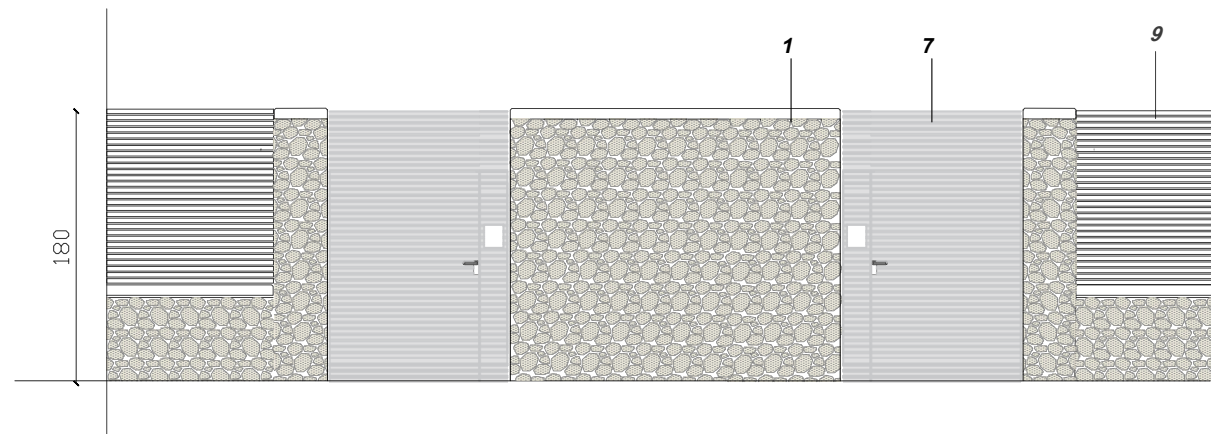
1. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60 / 40-60 ס"מ.
2. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
3. חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
4. חיבור למים
5. חיפוי מחומר רחיץ
6. ריצוף בחניה ע"פ פרט 3 ו-3.1.
7. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
8. ריצפת בטון משופע, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
9. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.
10. גדר אלומיניום ע"פ פרט מס' 8
11. גומחות טרומיות מבטון.
12. ריצוף כדוגמת המדרכה הסמוכה ברחוב.



תכנית
1:50

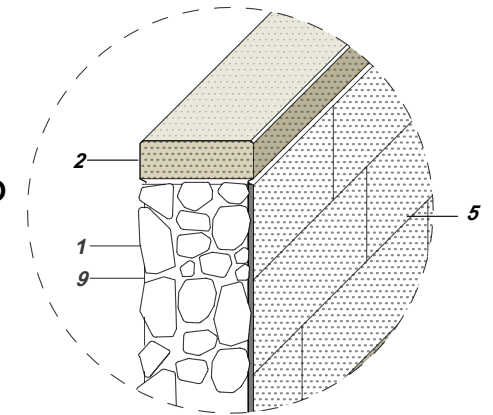


חתך
1:50



חזית
1:50

פרט פינה לקיר
1:20



ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.3.1

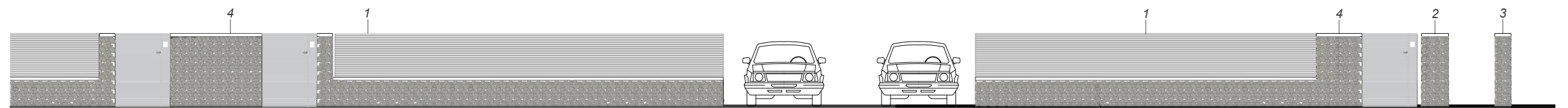
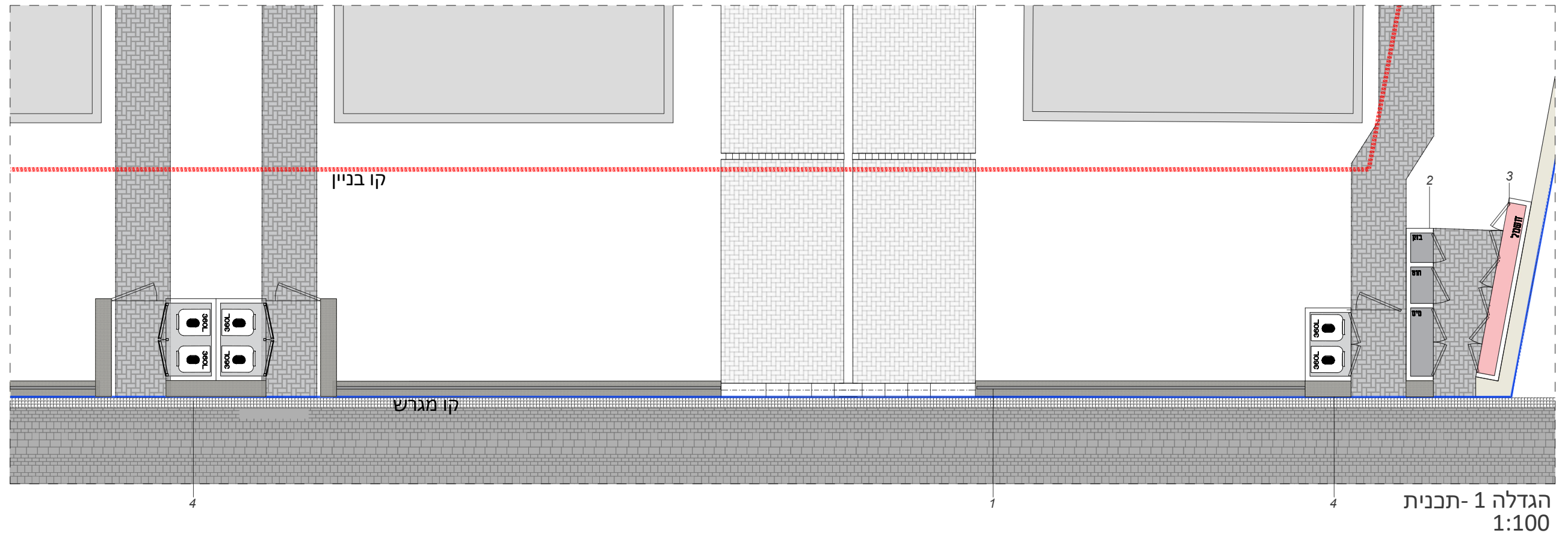
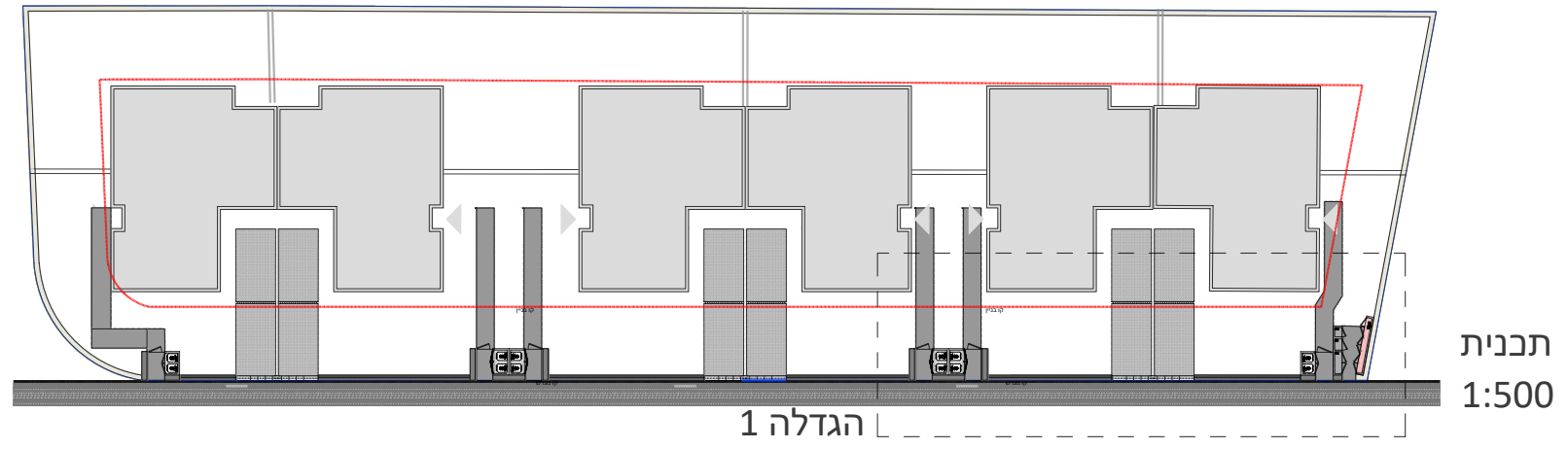
מכלול אשפה

למגרשי בניה צמודת קרקע

עד 10 יח"ד במגרש

דגם אדריכלי

D-1



הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

מקרא:

1. קיר/גדר ע"פ פרט מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 7.3
3. גומחת חשמל.
4. גומחת אשפה.

ברמן-ברוט

אדריכלי נוף בע"מ

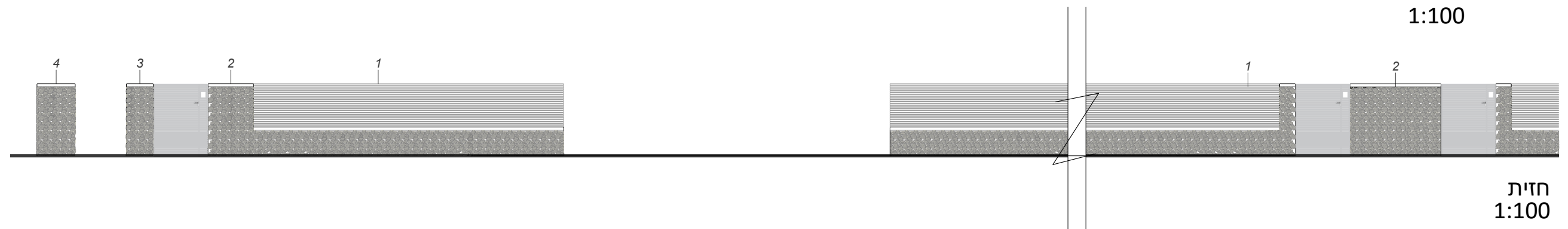
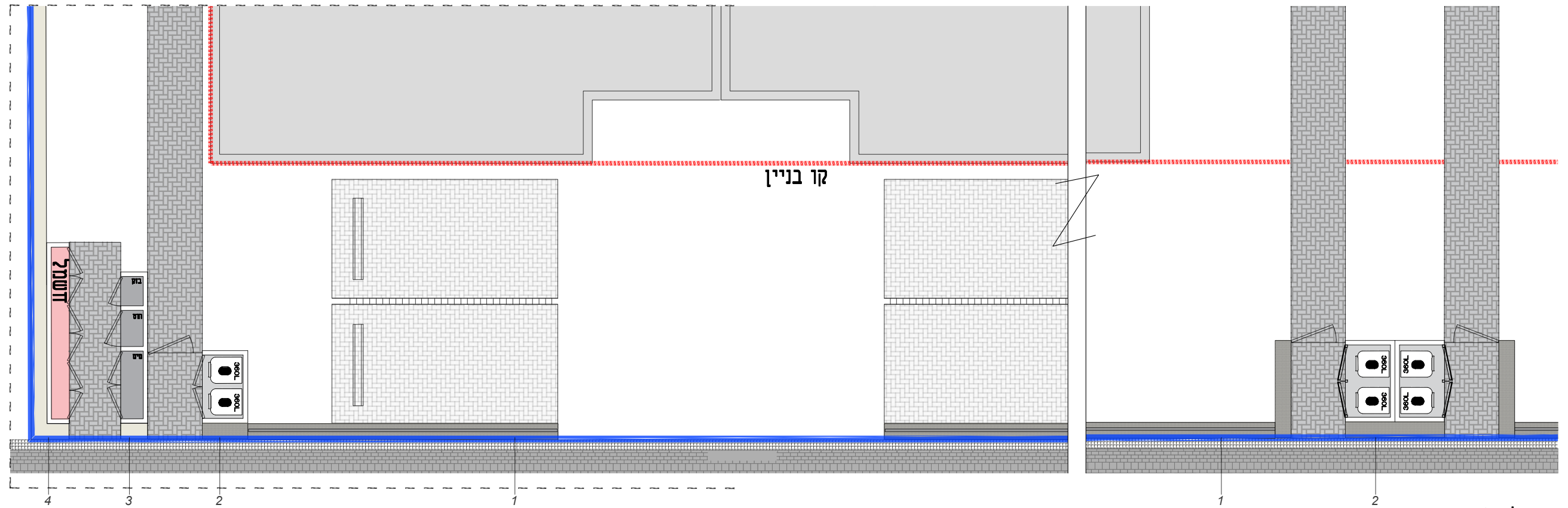
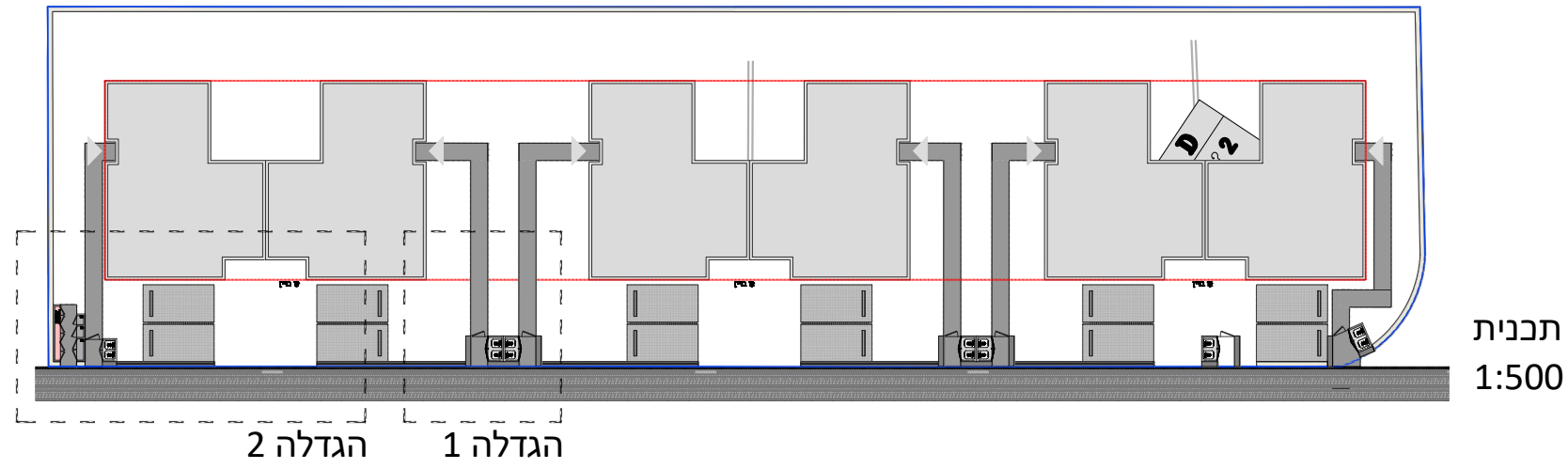
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
 פלח 1
 אילת

7.3.2

מכלול אשפה
 למגרשי בניה צמודת קרקע
 עד 10 יח"ד במגרש
 דגם אדריכלי
 D-2



הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

מקרא:

- קיר/גדר ע"פ פרט מס' 1
- גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 7.3
- גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 6
- גומחת חשמל.

ברמן-ברוט
 אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
 asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
 פלח 1
 אילת

7.3.3

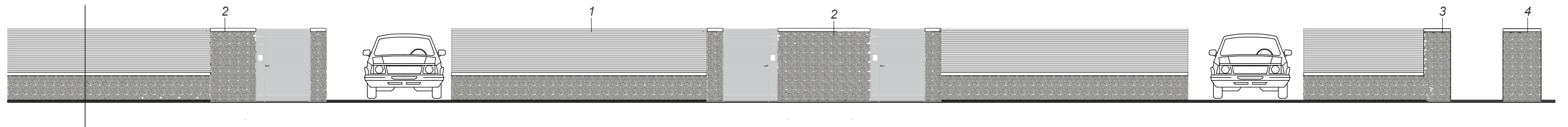
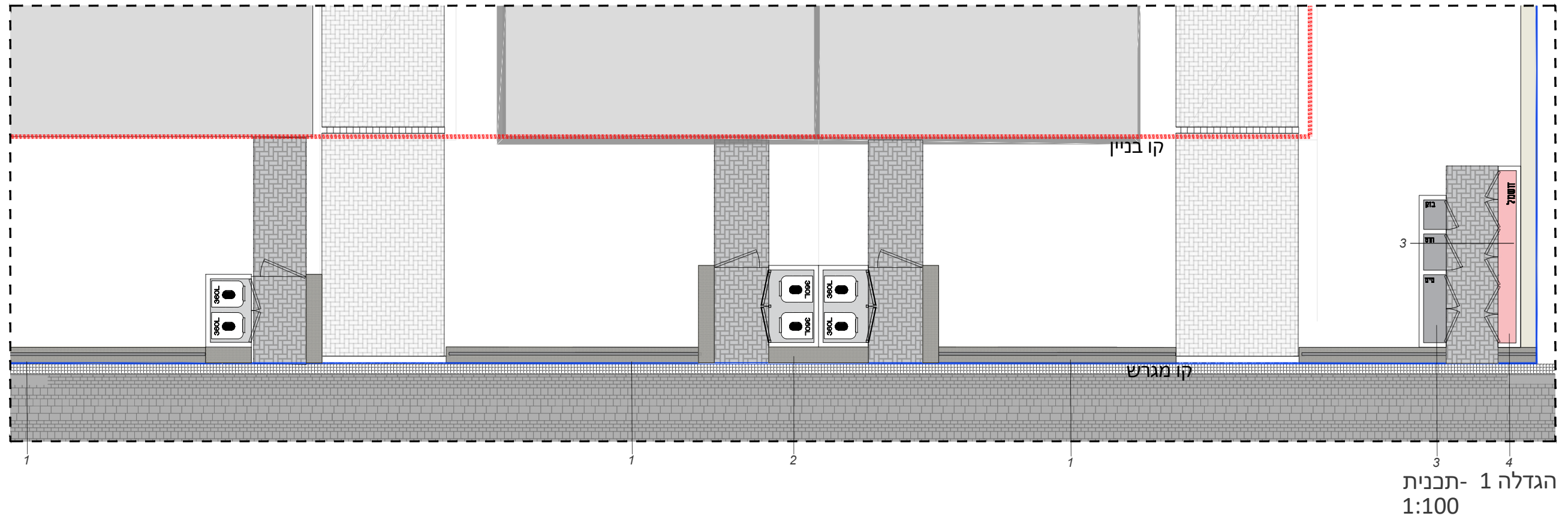
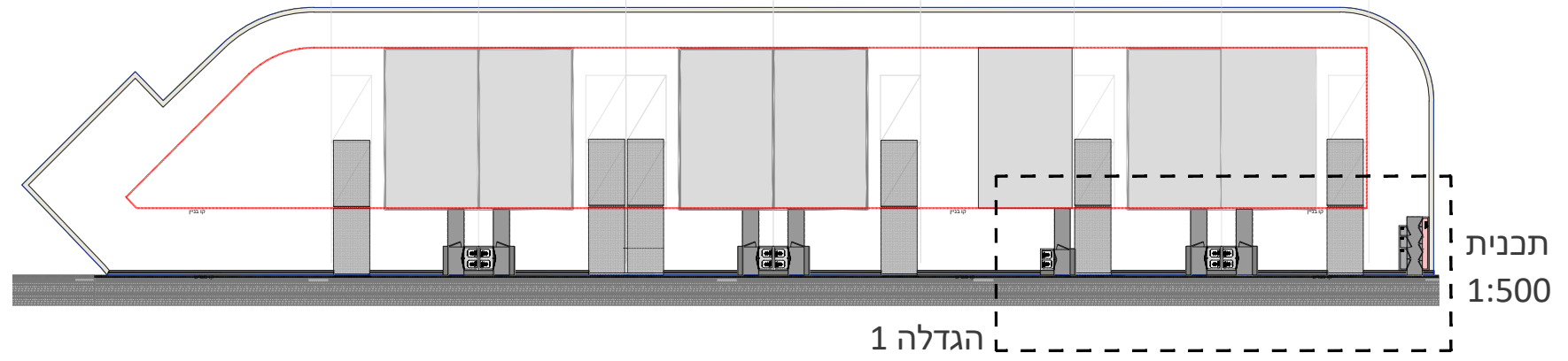
מכלול אשפה

למגרשי בניה צמודת קרקע

עד 10 יח"ד במגרש

דגם אדריכלי

G



חזית
 1:100

מקרא:

1. קיר/גדר ע"פ פרט מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 7.3
3. גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 6
4. גומחת חשמל.

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

ברמן-ברוט

אדריכלי נוף בע"מ

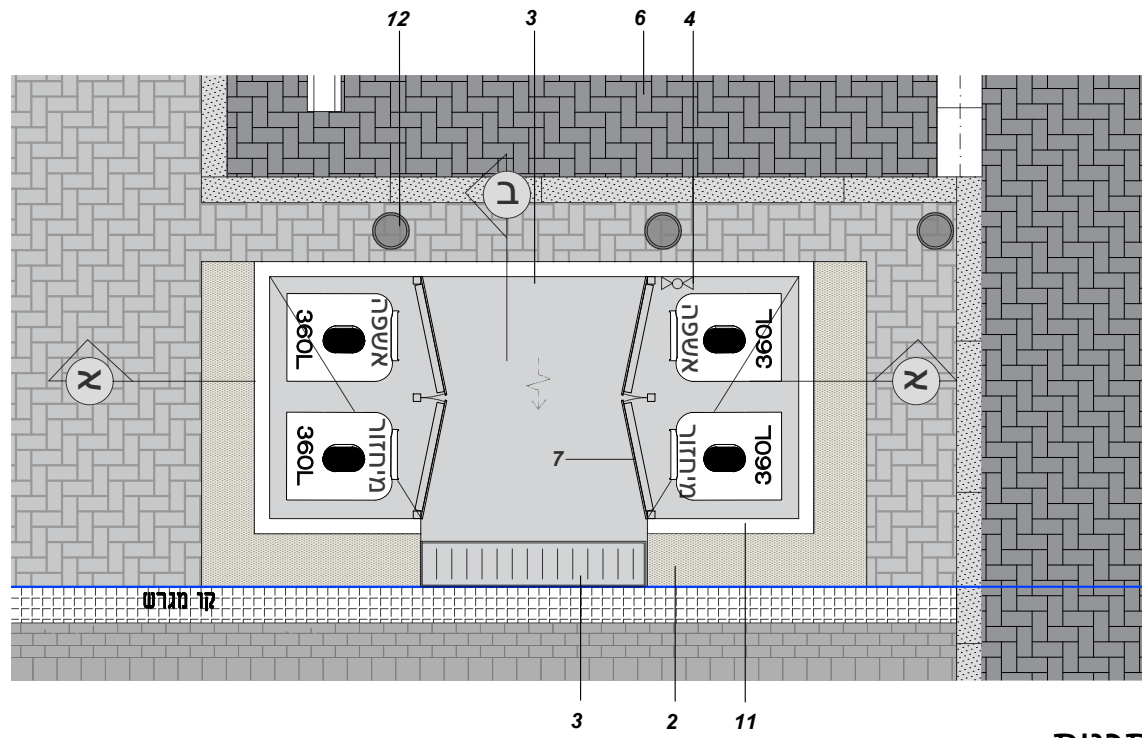
בן אביגדור 18 תל אביב
 asif@asif-arc.com / 072-241-1207



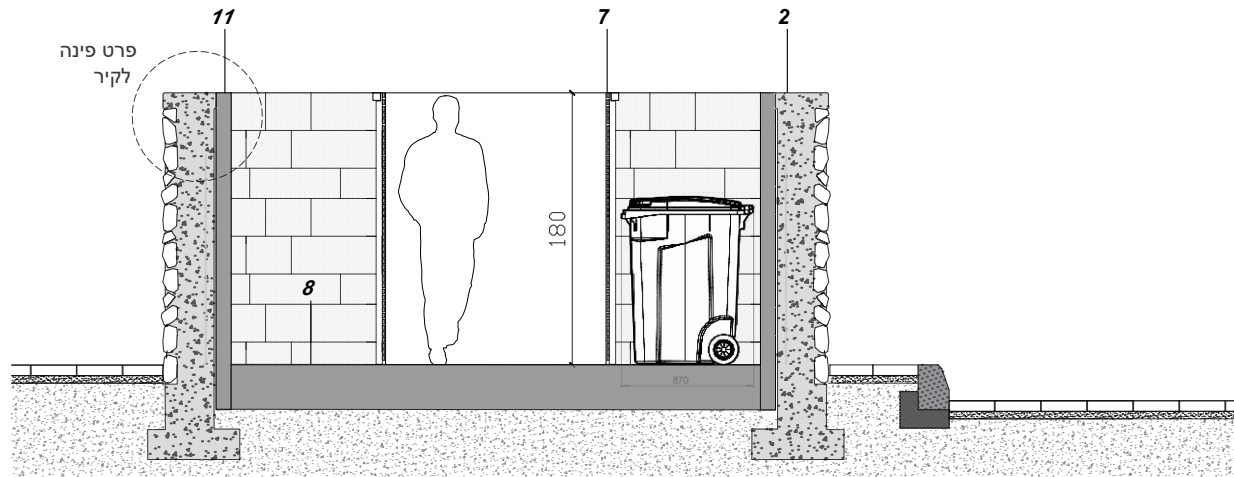
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.4

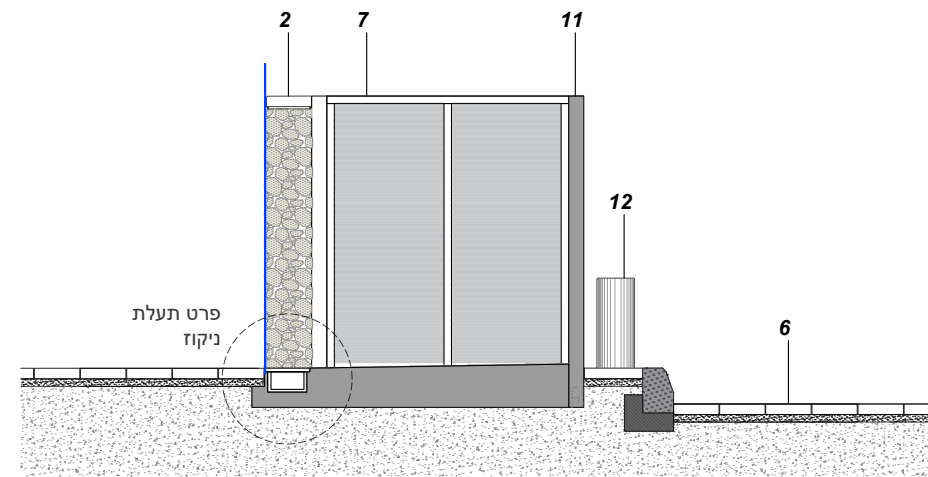
מכלול אשפה
למגרשי בניה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי
D-3



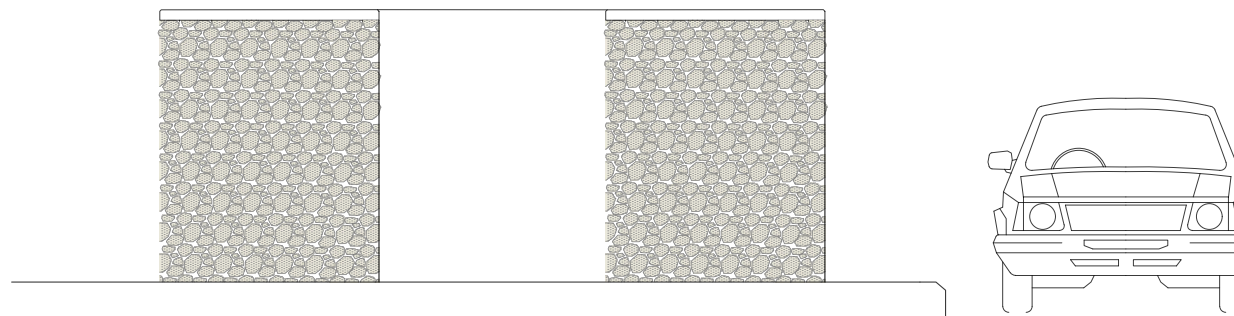
תכנית
1:50



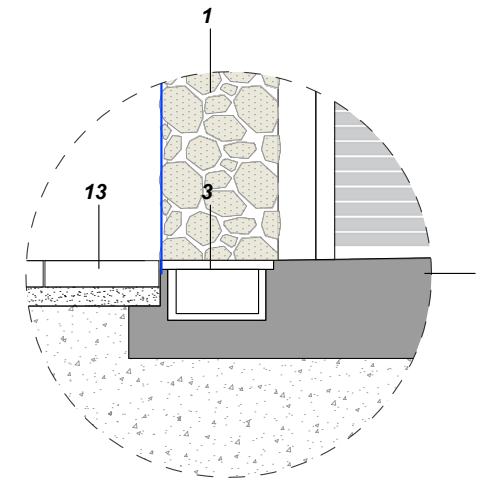
חתך א
1:50



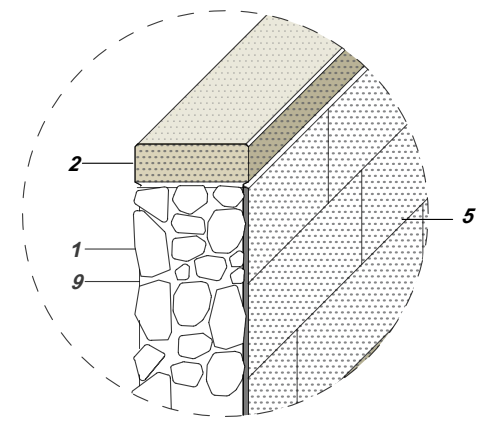
חתך ב
1:50



חזית
1:50



פרט תעלת ניקוז
1:20



פרט פינה לקיר
1:20

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

מקרא:

- אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60 / 40-60 ס"מ.
- קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
- חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
- חיבור למים
- חיפוי מחומר רחיץ
- ריצוף בחניה ע"פ פרט 3 ו-3.1
- דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
- ריצפת בטון משופע, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
- פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.
- גדר אלומיניום ע"פ פרט מס' 8
- גומחות טרומיות מבטון.
- מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
- ריצוף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3



ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

שכונת שיפולי ההר
 פלח 1
 אילת

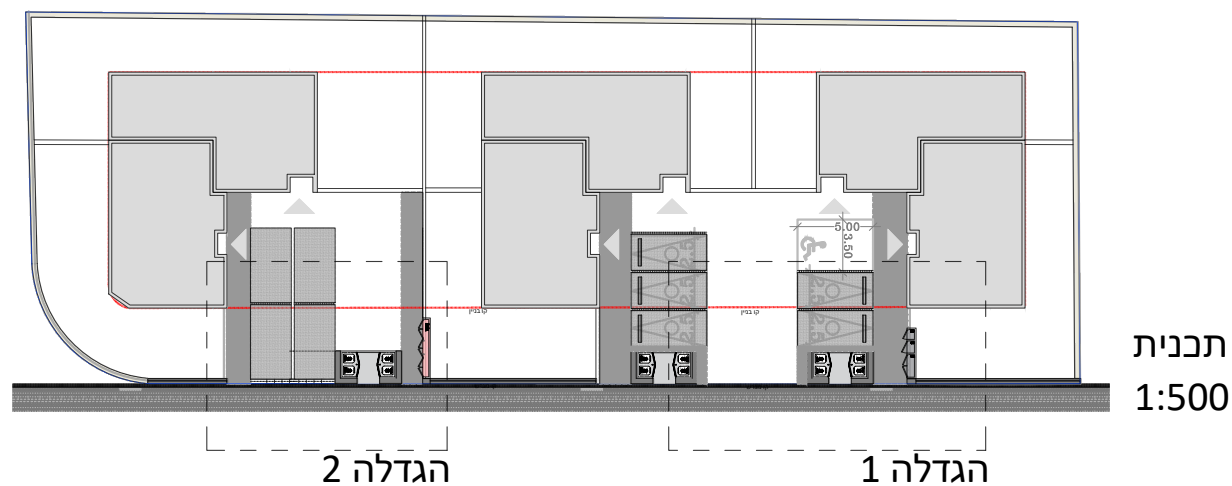
7.4.1

מכלול אשפה

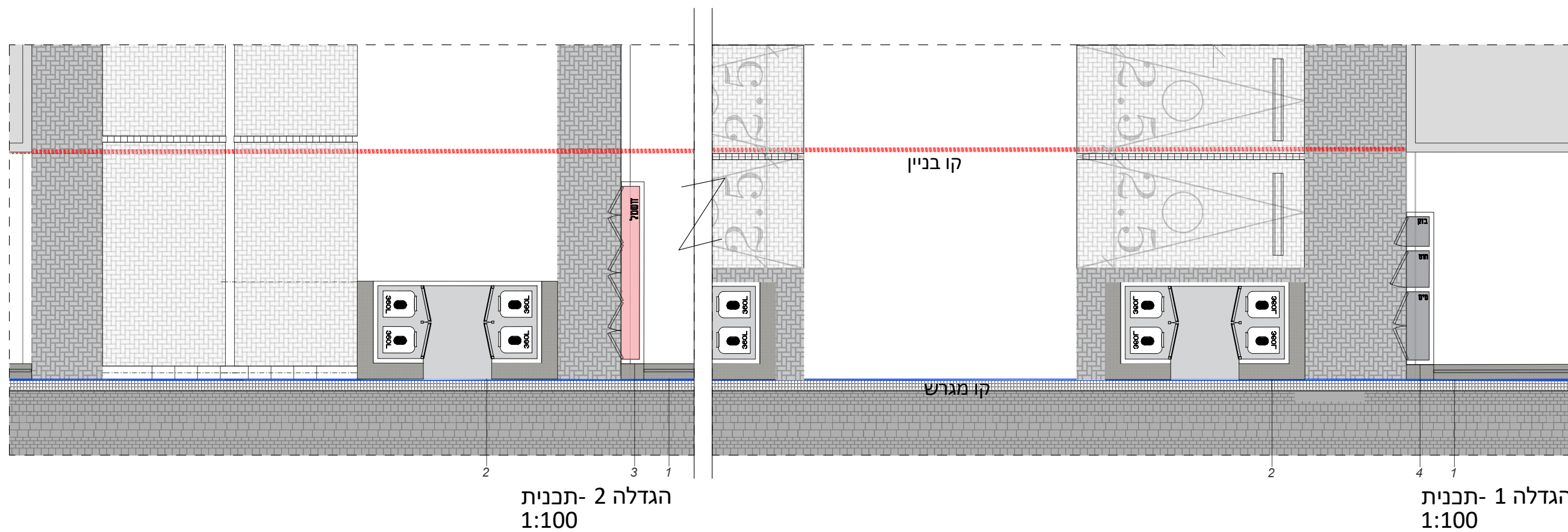
למגרשי בניה צמודת קרקע

עד 10 יח"ד במגרש

דגם אדריכלי D-3

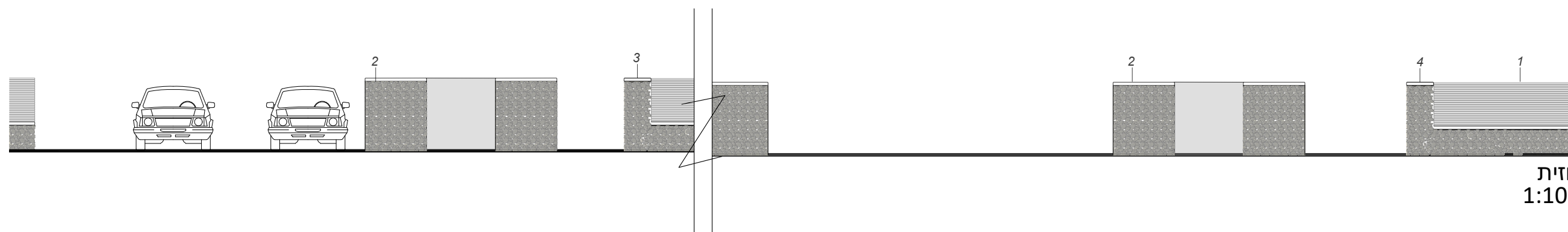


תכנית
 1:500



הגדלה 2 - תכנית
 1:100

הגדלה 1 - תכנית
 1:100



חזית
 1:100

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

מקרא:

- קיר/גדר ע"פ פרט מס' 1
- גומחות אשפה ע"פ פרט מס' 7.4
- גומחת חשמל.
- גומחת תשתיות.

ברמן-ברוט
 אדריכלי נוף בע"מ

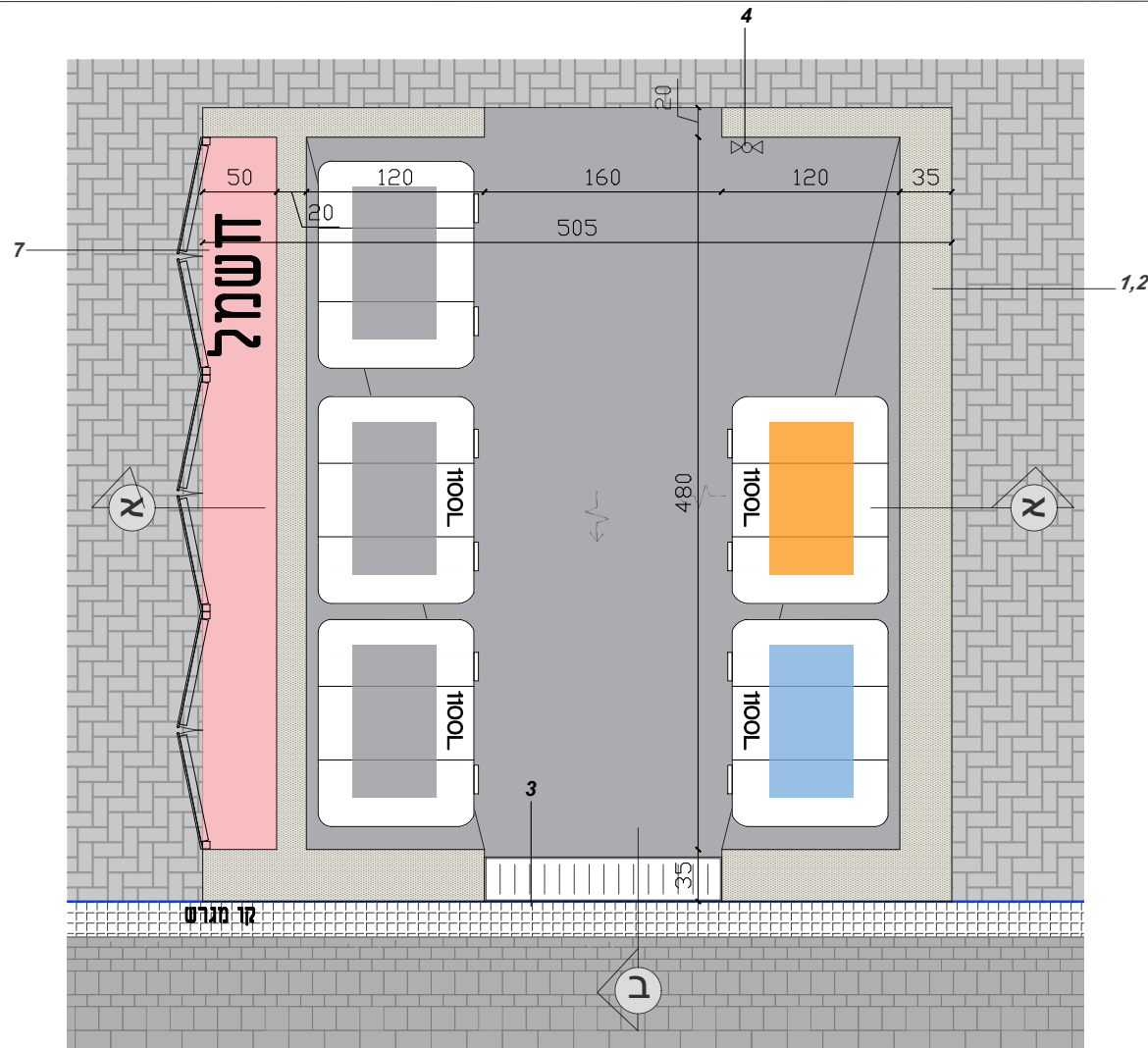
בן אביגדור 18 תל אביב
 asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.5

מכלול אשפה
למגרשי בניה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי G



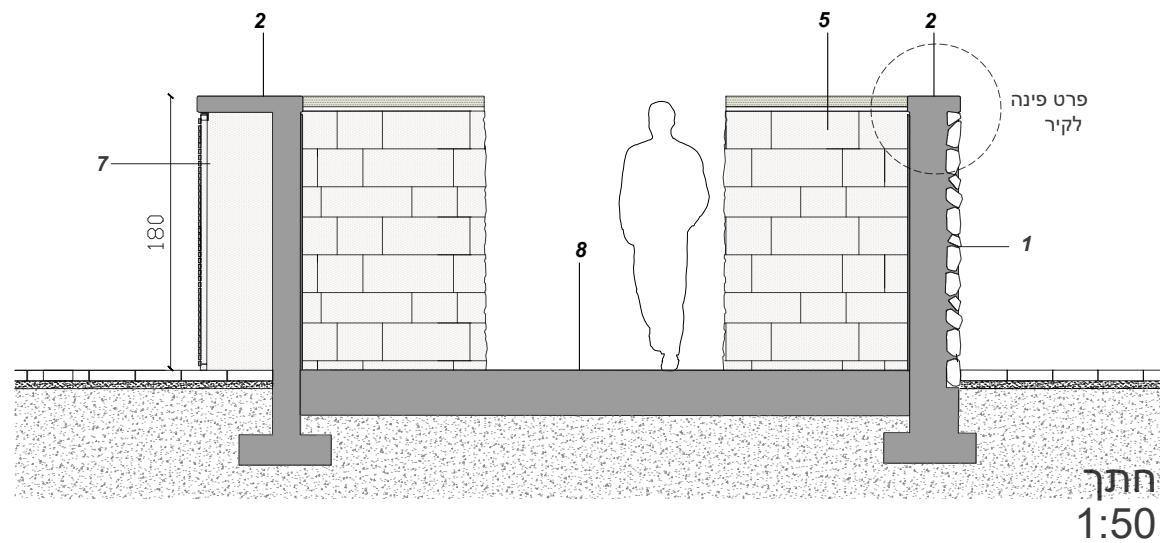
תכנית
1:50

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

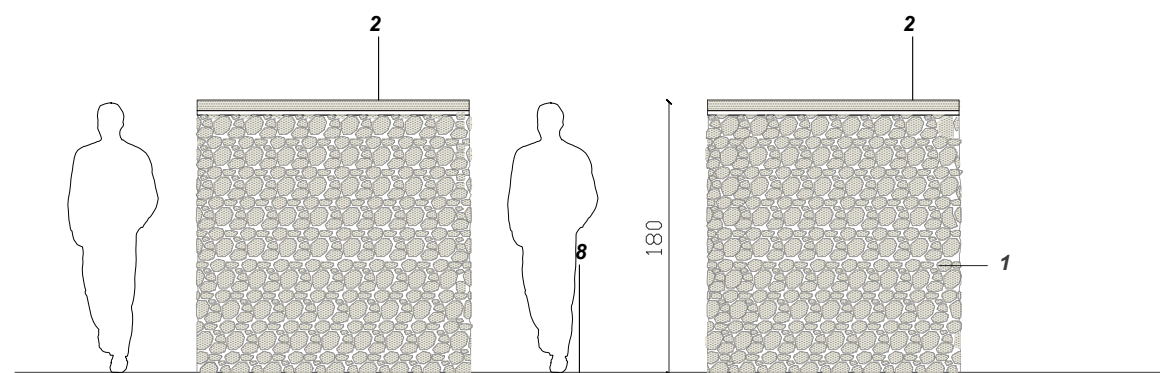
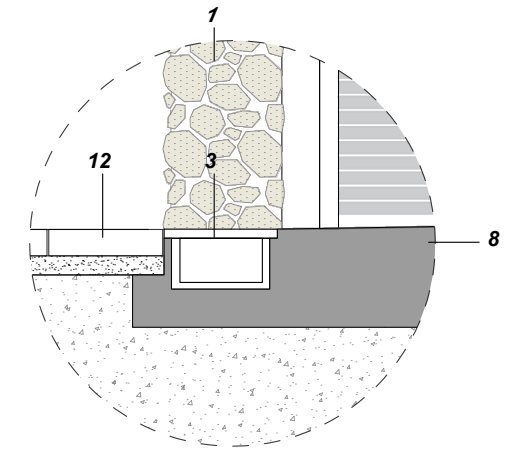
מקרא:

1. אבן לקט "אבן אילת" פראית במידות 40-60 / 40-60 ס"מ.
2. קופינג יציקת בטון, פינות בפאזה.
3. חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
4. חיבור למים
5. חיפוי מחומר רחיץ
6. ריצוף בחניה ע"פ פרט 3 ו-3.1.
7. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת העירייה.
8. ריצפת בטון משופע, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
9. פוגות שקועות לפחות 5 מ"מ בגוון אפור RAL 7038.
10. גדר אלומיניום ע"פ פרט מס' 8
11. גומחות טרומיות מבטון.
12. ריצוף ברחוב ע"פ פרט 8.1-8.3.



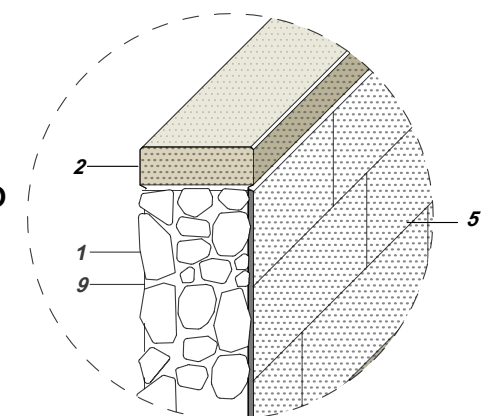
חתך
1:50

חתך ב
1:20



חזית
1:50

פרט פינה לקיר
1:20

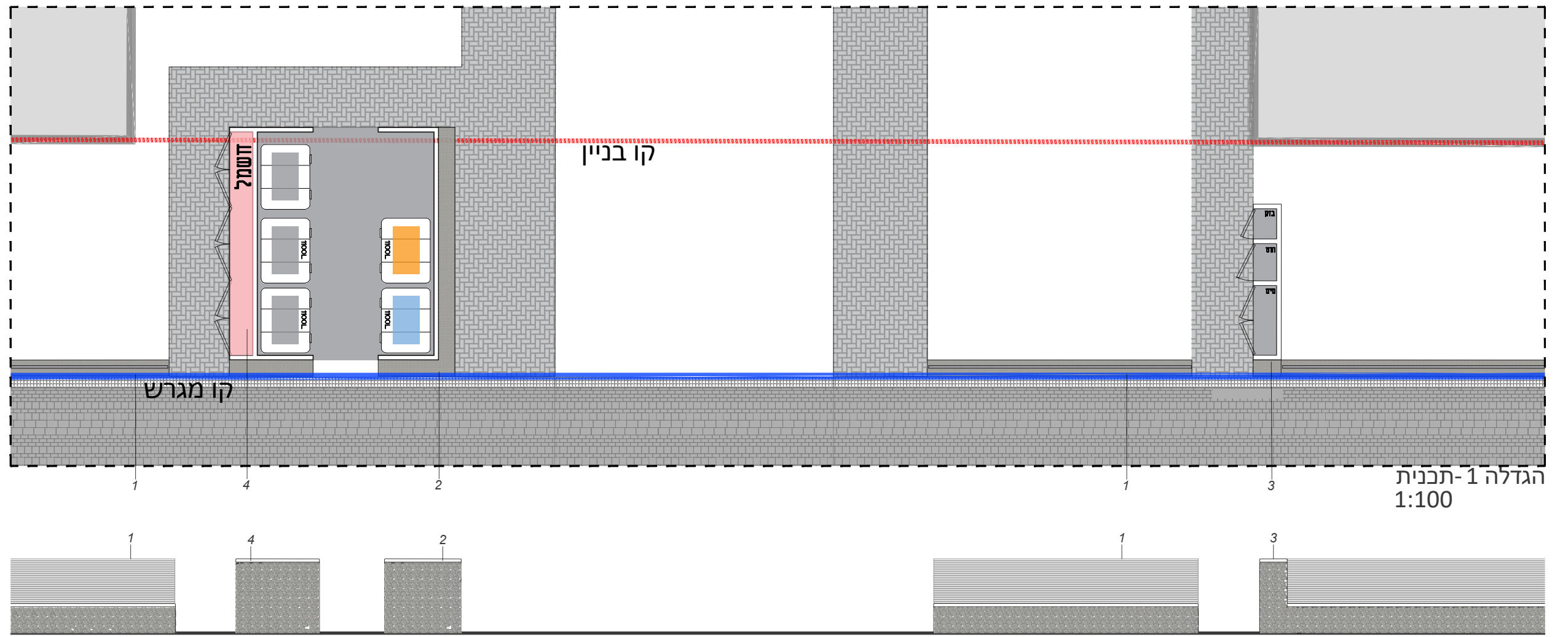
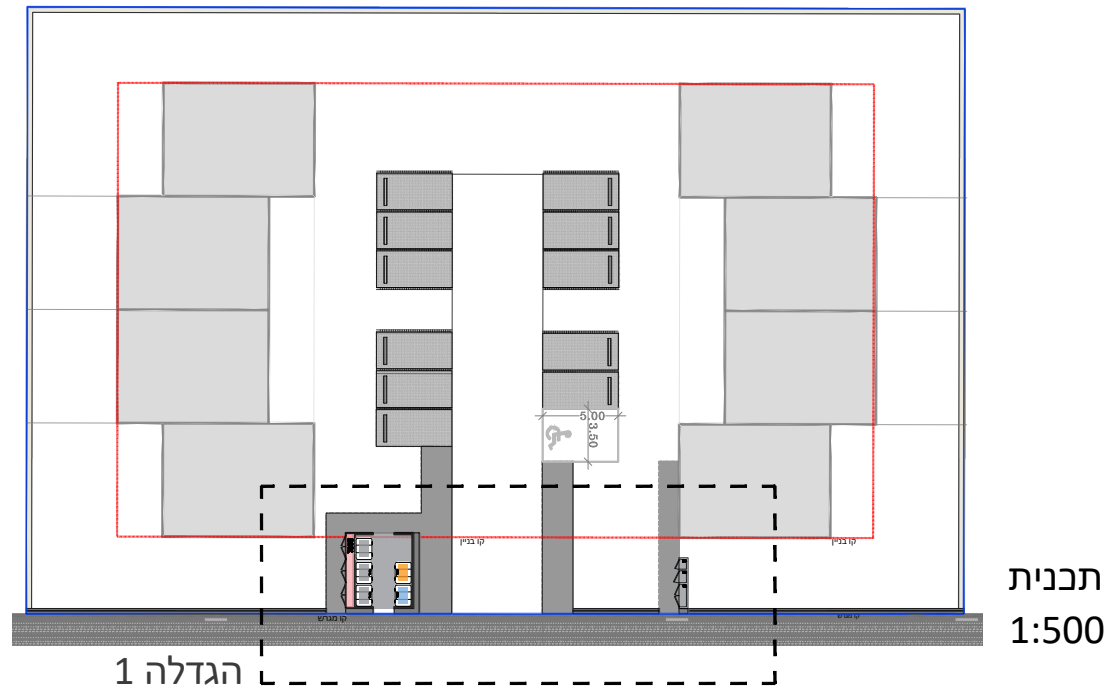


ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.5.1
מכלול אשפה
למגרשי בניה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי G



הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

מקרא:

- קיר/גדר ע"פ פרט מס' 1
- גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 7.6
- גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 6
- גומחת חשמל.

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

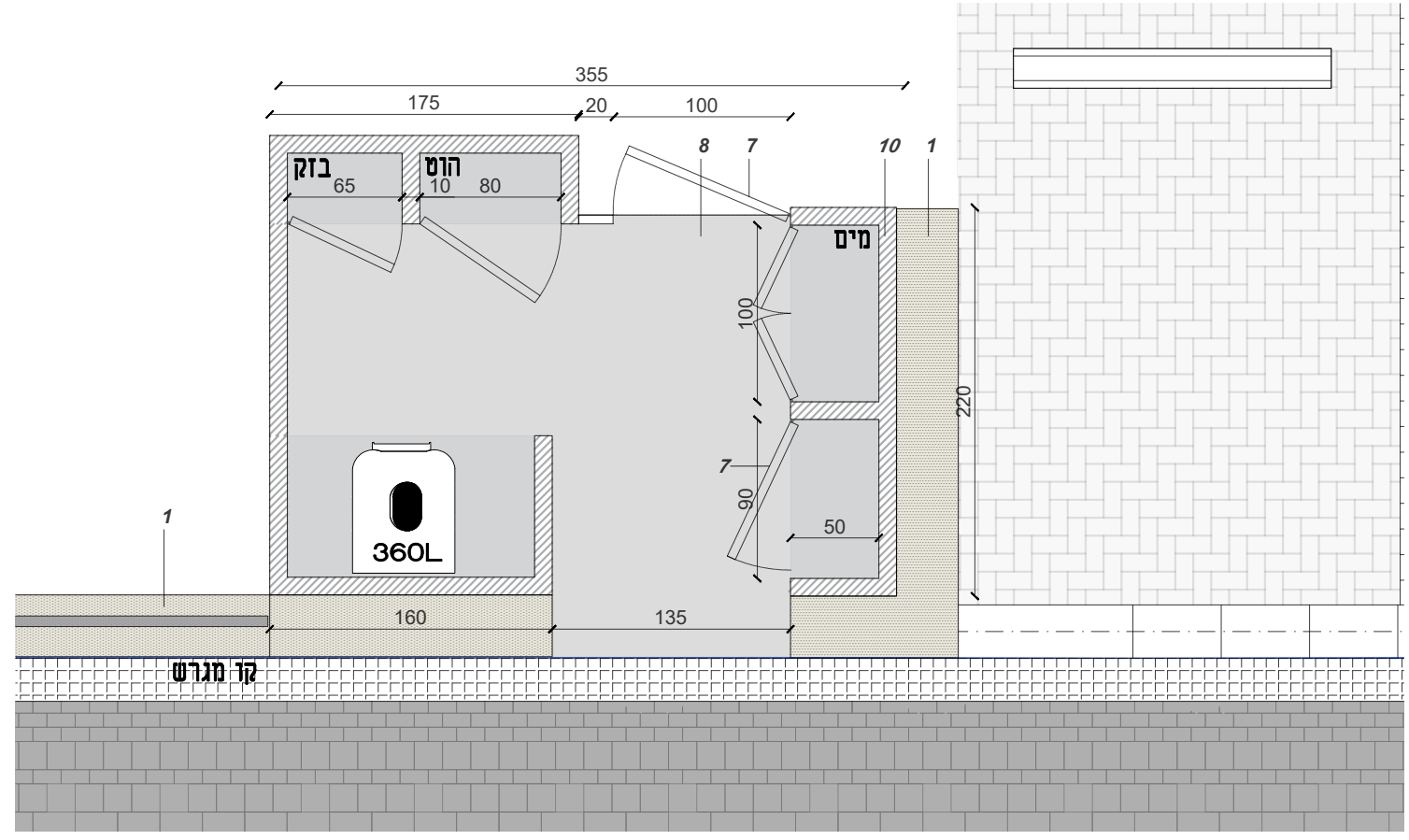
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



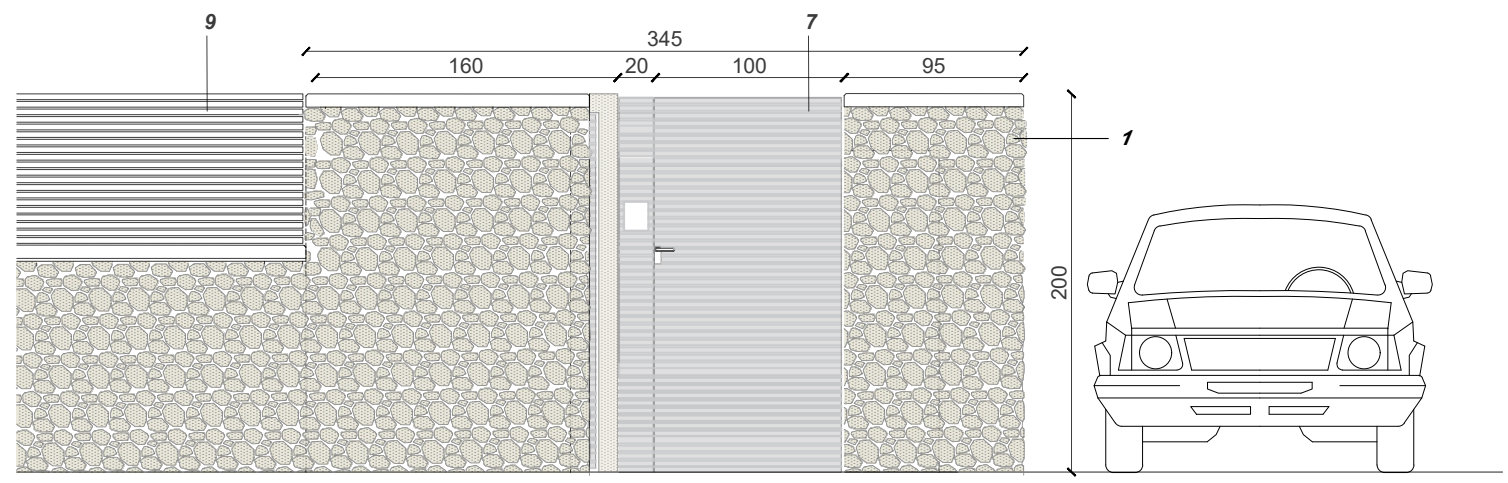
שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.6

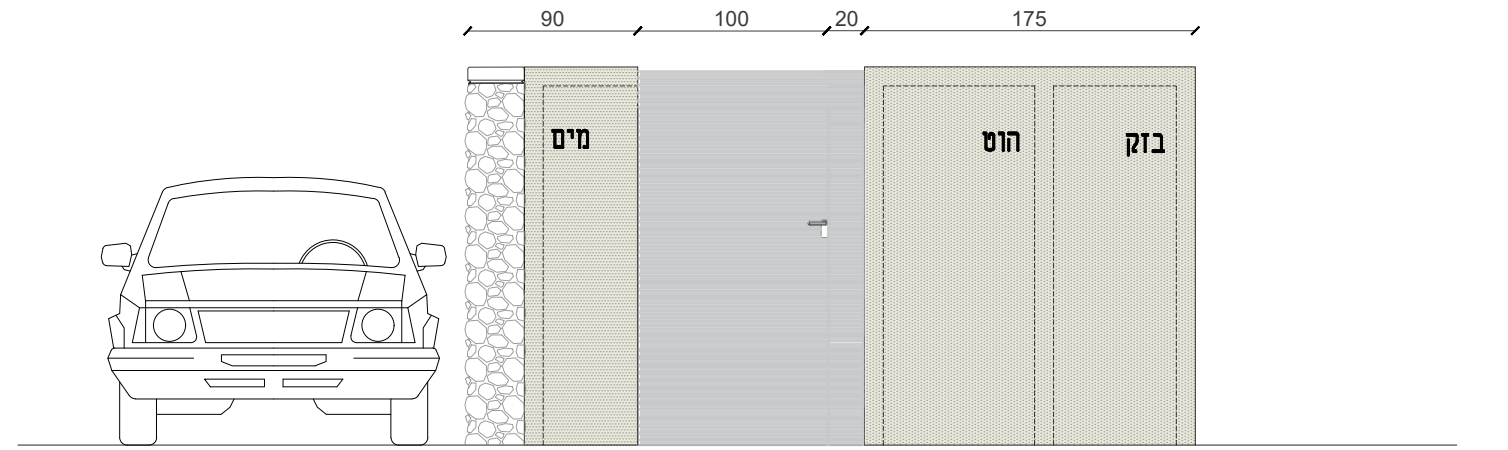
מכלול אשפה
למגרשי בניה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי F



תכנית
1:25



חזית מהרחוב
1:25



חזית מהמגרש
1:25

מקרא:

1. קיר ע"פ פרט מס' 1
2. חיבור לניקוז/ביוב עם שסתום ריצפה ע"פ הנחיות אגף התברואה.
3. חיבור למים
4. חיפוי מחומר רחיץ
5. ריצוף בחניה ע"פ פרט 3 ו-3.1
6. מחסום לרכב מפלדה בקוטר 6" ע"פ חוברת פרטים מנחים.
7. דלת בדוגמה ע"פ פרט הגדר, לבחירת הערייה.
8. ריצפת בטון משופע, כולל שכבת הגנה אפוקסית.
9. גדר אלומיניום ע"פ פרט מס' 8
10. גומחות טרומיות מבטון.

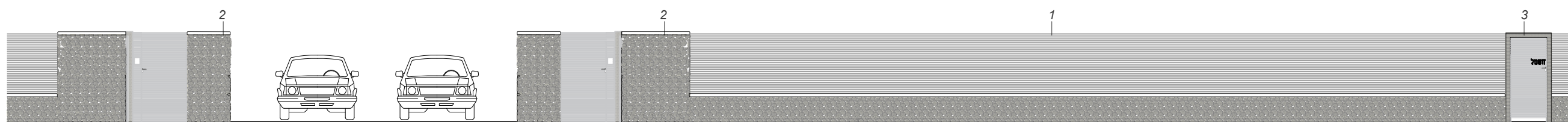
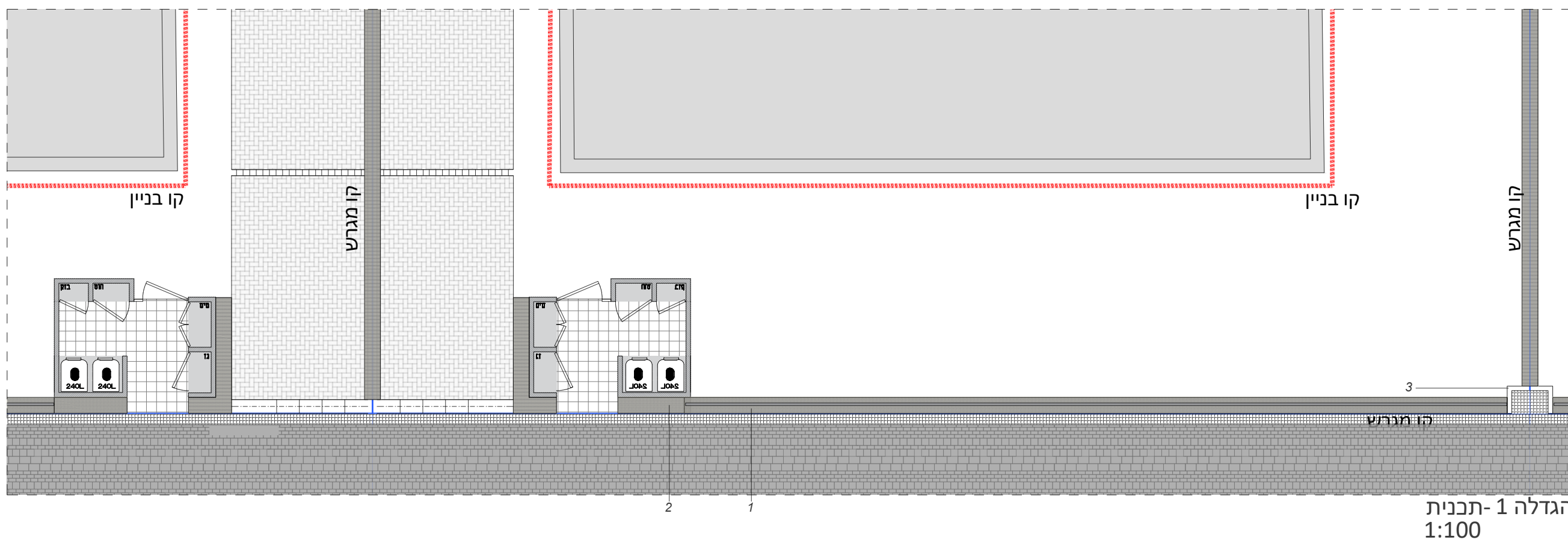
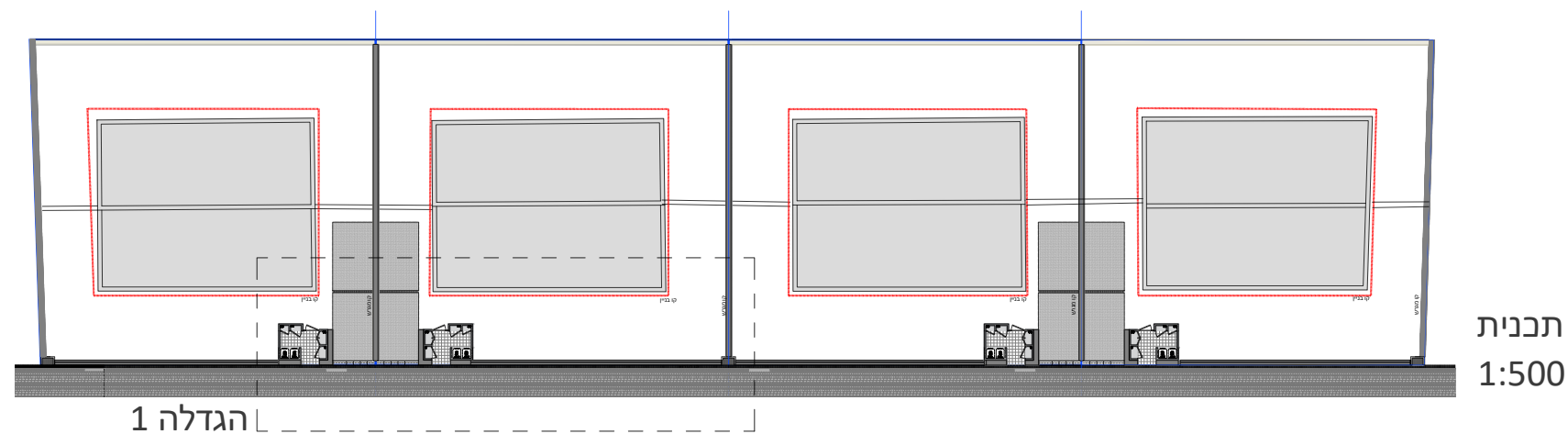
הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

7.6.1

מכלול אשפה
למגרשי בניה צמודת קרקע
עד 10 יח"ד במגרש
דגם אדריכלי F



חזית
1:100

מקרא:

1. קיר/גדר ע"פ פרט מס' 1
2. גומחות תשתיות ע"פ פרט מס' 7.6
3. גומחת חשמל.

הערות

- פרט זה מנחה לעניין עיצוב אדריכלי בלבד
- יש לקבל אישור אגף התברואה להעמדה וסוג הפחים

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

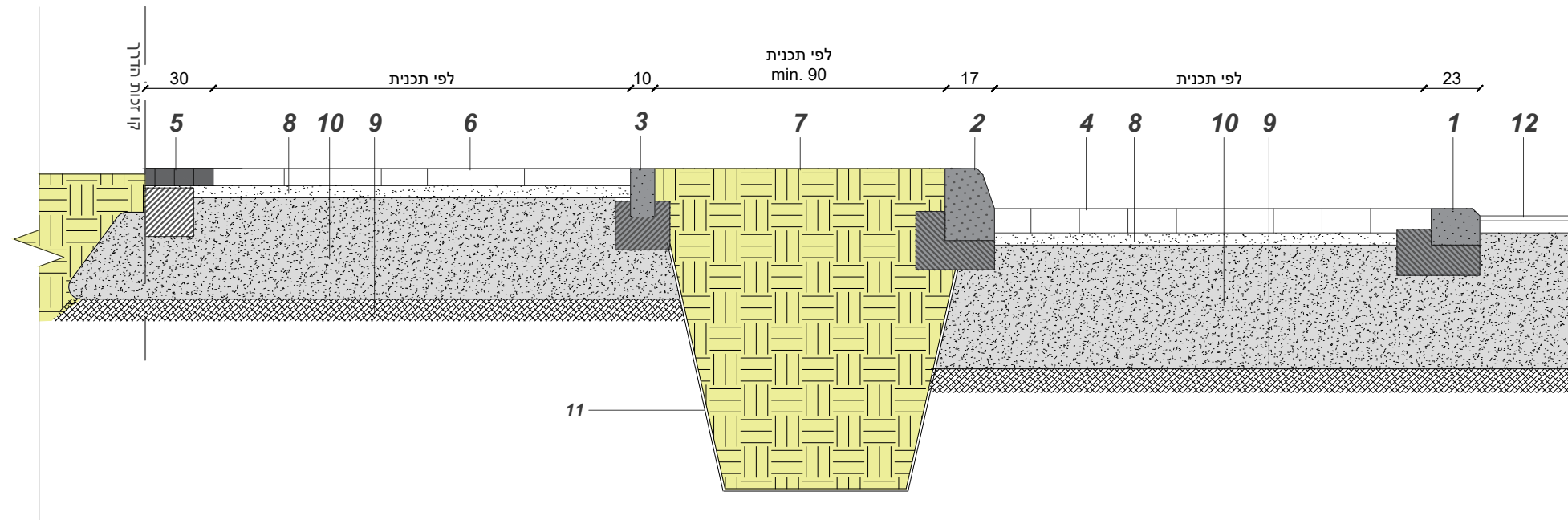
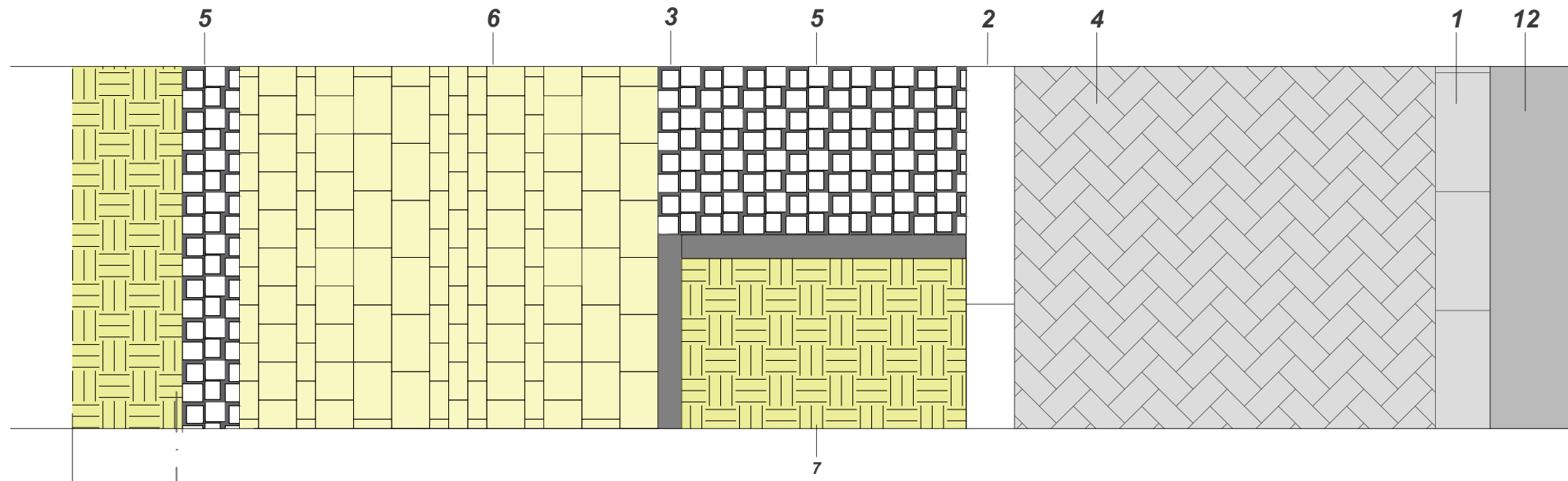
בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207



שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

9.1

ריצוף מדרכה, רצועה מגוננת



הערות:

- על הקבלן להכין דוגמא בת 4 מ"ר לאישור האדריכל והמפקח באתר יציקת האספלט תעשה ללא הפסקות לאחר השלמת היציקה ינוסר האספלט במקומות המיועדים לפסי הריצוף ואבני השפה.
- גודל האגרנט ושכבות האספלט יהיו ע"פ הוראות מתכנן הכבישים. האספלט ירוסס בציפוי ביטומן.
- גובה השביל יהיה 10 ס"מ מעל הקרקע המגוננת.
- גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- לא תבוצע צביעת משטח האספלט ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.
- כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- לא יורשה שימוש בגליוטינה.
- דוגמת הריצוף תהיה אחידה ע"פ הפרט לכל אורך המדרכה.
- עבודות ריצוף לא יבוצעו ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.

מקרא:

- 1. אבן שפה מונמכת 23/15/50
- 2. אבן שפה לכביש גוון אפור 17/25/100
- 3. אבן גן תוצרת אקרשטיין 10/20/100
- 4. אבן משתלבת בעובי 8 ס"מ בגוון אפור
- 5. אבן טרונטו מסותת 12.5/10 גוון שחור בזלתי.
- 6. אריחי הסידרה הלינארית במידות 16/8, 16/16, 16/24, ע"פ הפריסה
- 7. אדמת גן
- 8. חול בעובי 5 ס"מ
- 9. מצע מהודק – הרכב השכבות ועובי, ע"פ יועץ קרקע.
- 10. הידוק שתית – ע"פ הנחיות יועץ קרקע.
- 11. מגביל שורשים.
- 12. שכבות אספלט ע"פ יועץ כבישים.

ברמן-יברוט
אדריכלי נוף בע"מ

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

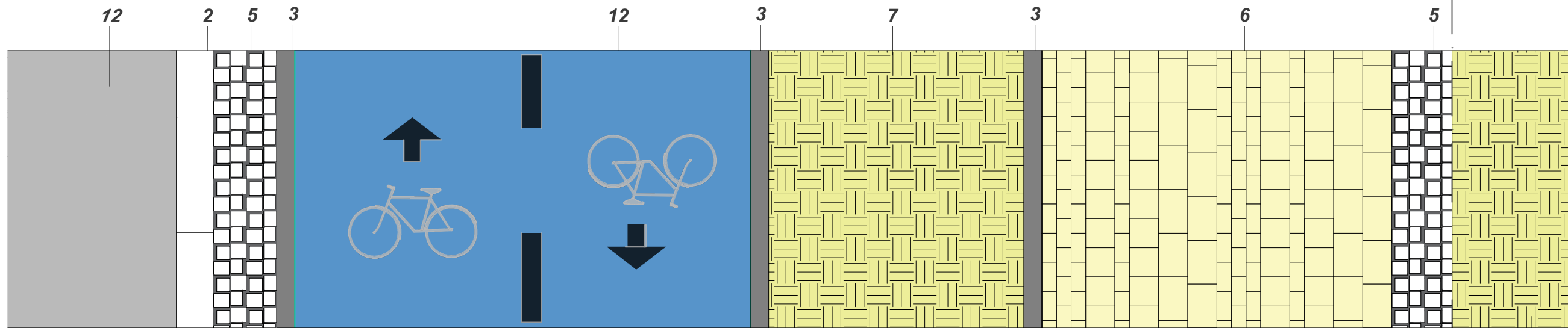


שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

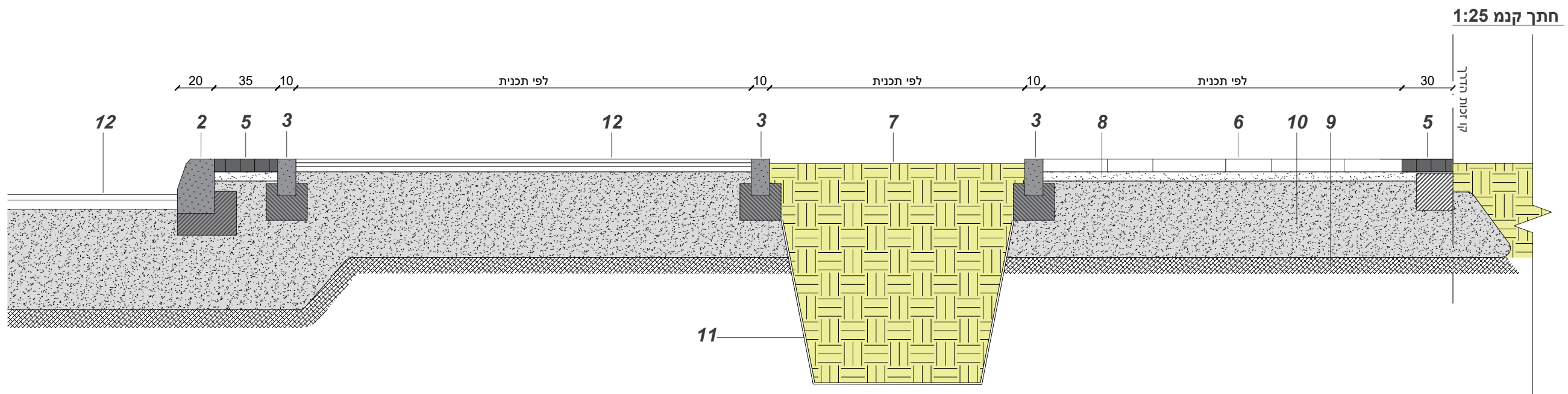
9.2

ריצוף מדרכה, רצועה מגוננת
ושביל אופניים

חתך קנמ 1:25



חתך קנמ 1:25



הערות:

- 1. על הקבלן להכין דוגמא בת 4 מ"ר לאישור האדריכל והמפקח באתר יציקת האספלט תעשה ללא הפסקות לאחר השלמת היציקה ינוסר האספלט במקומות המיועדים לפסי הריצוף ואבני השפה.
- 2. גודל האגרנט ושכבות האספלט יהיו ע"פ הוראות מתכנן הכבישים.
- 3. האספלט ירוסס בציפוי ביטומן.
- 4. גובה השביל יהיה 10 ס"מ מעל הקרקע המגוננת.
- 5. גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- 6. לא תבוצע צביעת משטח האספלט ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.
- 7. כל פרטי הקירות והבטון יבוצעו ע"פ תכנית קונסטרוקטור.
- 8. לא יורשה שימוש בגליוטינה.
- 9. דוגמת הריצוף תהיה אחידה ע"פ הפרט לכל אורך המדרכה.
- 10. עבודות ריצוף לא יבוצעו ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.

מקרא:

- 1. אבן שפה מונמכת 23/15/50
- 2. אבן שפה לכביש גוון אפור 17/25/100
- 3. אבן גן תוצרת אקרשטיין 10/20/100
- 4. אבן משתלבת בעובי 8 ס"מ בגוון אפור
- 5. אבן טרונטו מסותת 12.5/10 גוון שחור בזלתי.
- 6. אריחי הסידרה הלינארית במידות 16/24, 16/16, 16/8, ע"פ הפריסה
- 7. אדמת גן
- 8. חול בעובי 5 ס"מ
- 9. מצע מהודק – הרכב השכבות ועובי, ע"פ יועץ קרקע.
- 10. הידוק שתית – ע"פ הנחיות יועץ קרקע.
- 11. מגביל שורשים.
- 12. שכבות אספלט ע"פ יועץ כבישים.

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

1:25

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

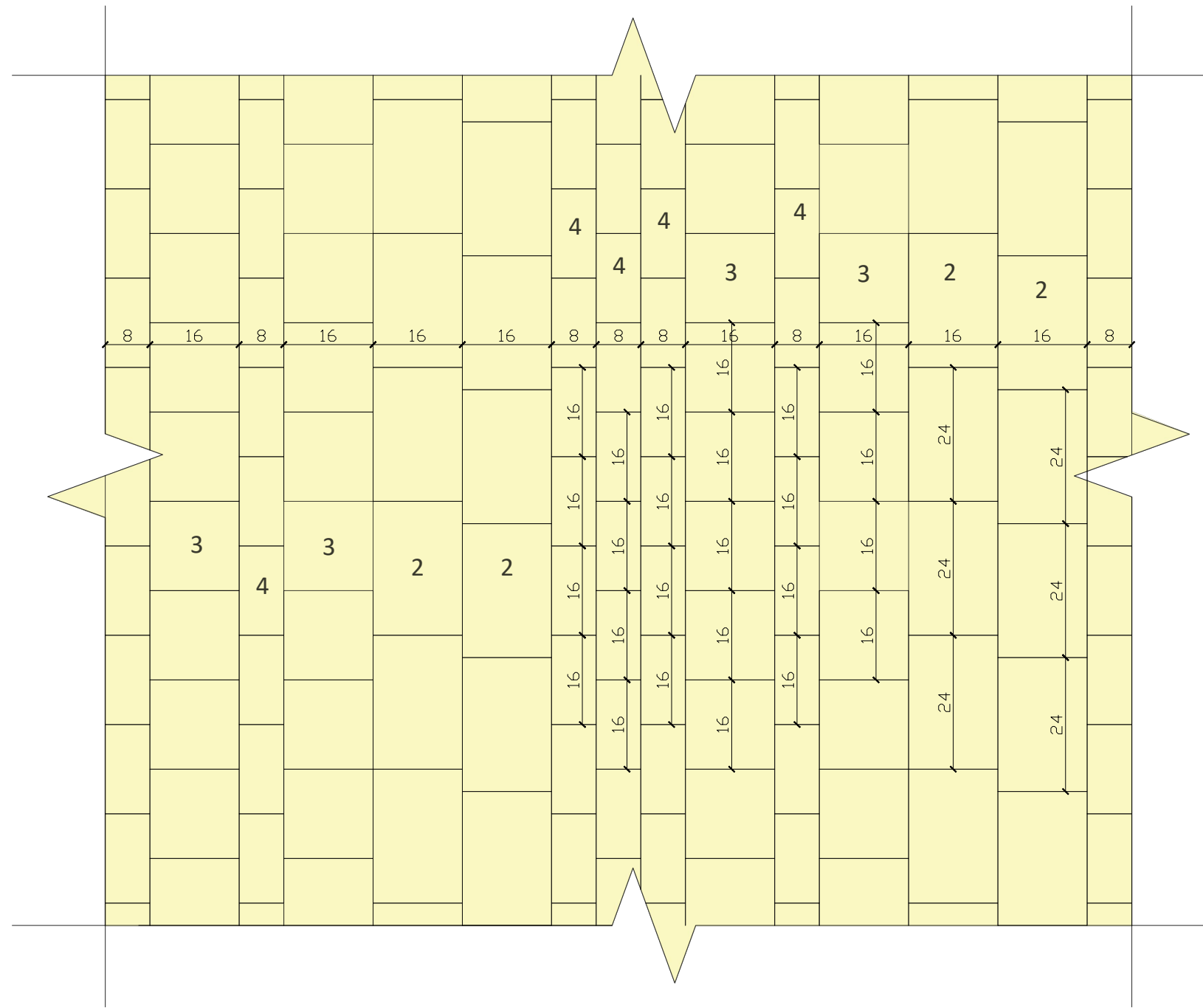
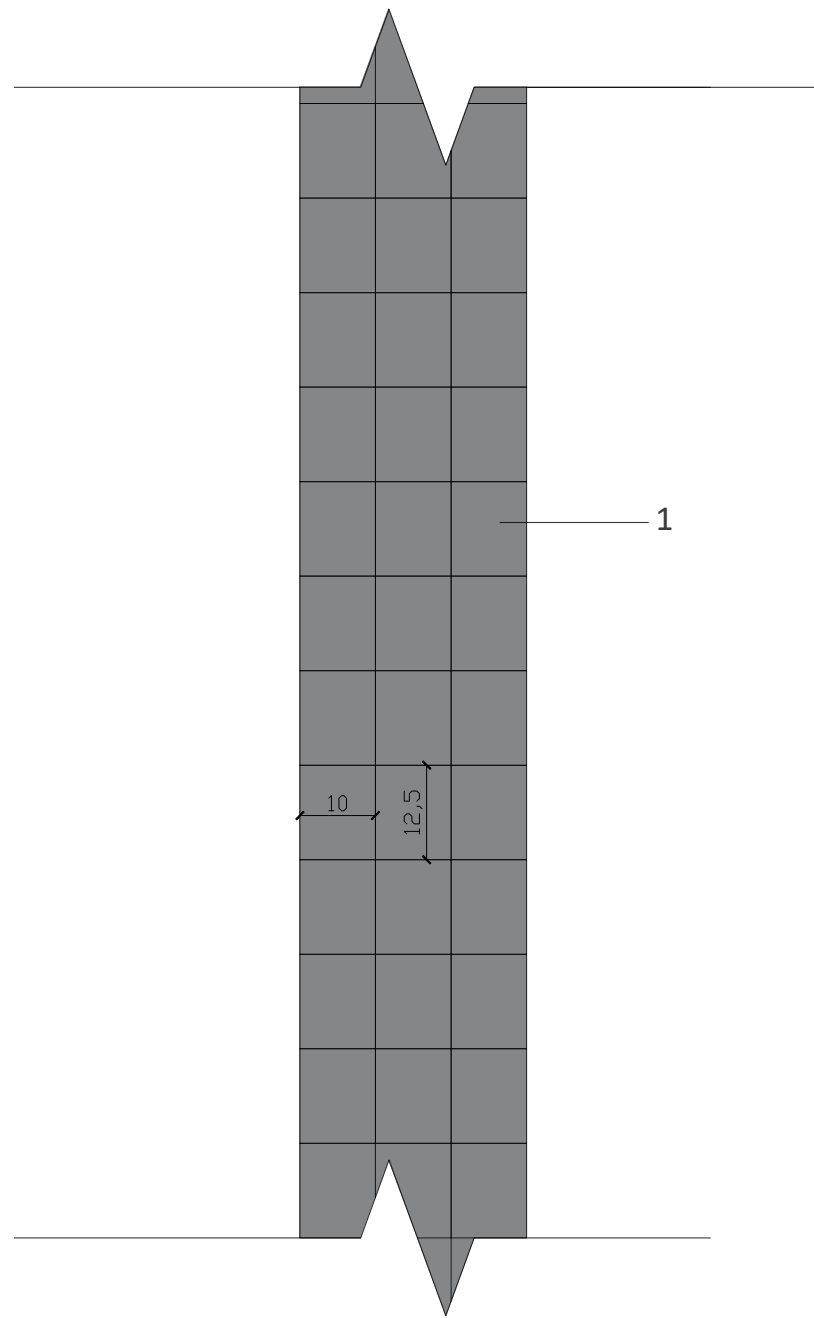


שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

פריסת רצועת מתקנים
1:10

פריסת מדרכה
1:10

9.3
פריסת ריצוף



הערות:

- על הקבלן להכין דוגמא בת 4 מ"ר לאישור האדריכל והמפקח באתר גובה ומבנה המצעים ע"פ יועץ קרקע.
- לא יורשה שימוש בגליוטינה.
- דוגמת הריצוף תהיה אחידה ע"פ הפרט לכל אורך המדרכה.
- עבודות ריצוף לא יבוצעו ללא אישור הגוון ע"י האדריכל.

מקרא:

- 1. אבן טרונוטו מסותת 12.5/10 גוון שחור בזלתי.
- 2. אריחי הסידרה הלינארית במידות 16/24.
- 3. אריחי הסידרה הלינארית במידות 16/16.
- 4. אריחי הסידרה הלינארית במידות 16/8.

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

1:25

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

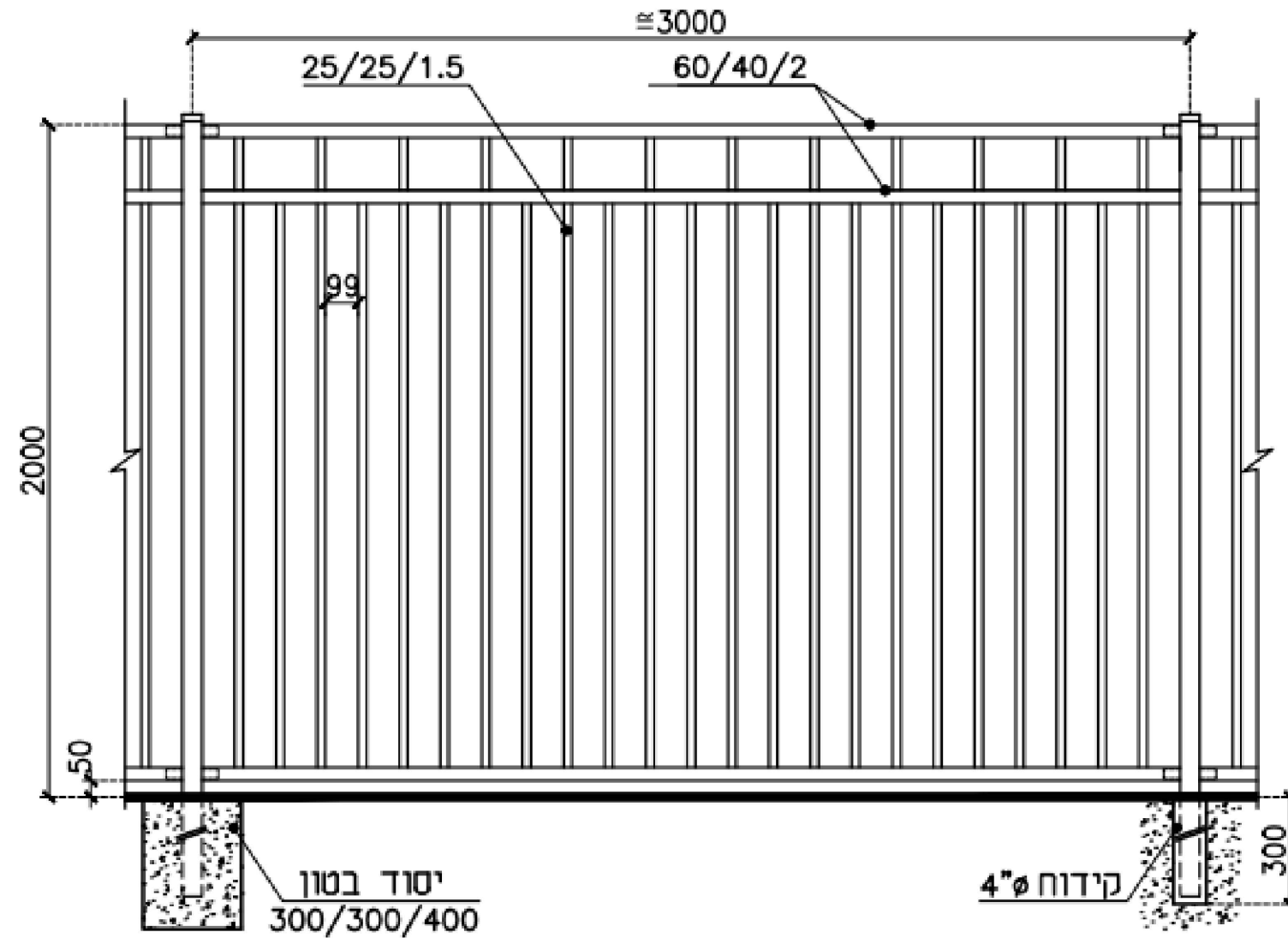
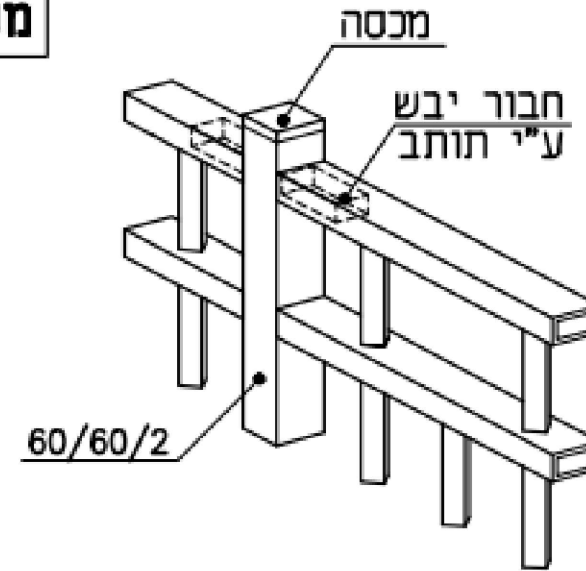


שכונת שיפולי ההר
פלח 1
אילת

10
גדר מוסדית

בהתאם לדרישות קב"ט
משרד החינוך
מתאים לתקן 4273

גדר מנרב
לבתי ספר וגני ילדים
מסי קטלוגי 1005



גדרות אורלי בע"מ

- היצרון שומר לעצמו את הזכות, במידת הצורך, לשנות מידות.
- כל הזכויות שמורות • מהדורת 2014

- ניתן לצבוע בשיטה אלקטרוסטטית באבקה.
- כל החלקים טבולים באבץ חם לאחר היצור, לפי ת"י 918.
- השירות ללא קנ"מ

ברמן-ברוט
אדריכלי נוף בע"מ

1:25

בן אביגדור 18 תל אביב
asif@asif-arc.com / 072-241-1207

