

מרחבית/10006 – מערכות בבניה גבוהה או מרקמית

אישור הנחיה:	ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 124 תאריך 16/01/2017
פרסום הנחיה:	פורסם לאישור בתאריך 25.01.2017
תאריך עדכון/ביטול	-

מס' הנחיה מרחבית	מרחבית/10006
נושא	מערכות
סוג ההנחיה	כלל עירונית – בניה גבוהה או מרקמית
קבוצת הנחיות	הנחיות עיצוב

תיאור (מטרות)
הנחיות עיצוב בעניין גגות והנחת מתקנים על הגגות. הנחיות אלה מחייבות כל בניה הכוללת הוראה זו (בניה גבוהה או מרקמית), אלא אם ניתנו הנחיות רלוונטיות בתוכנית מאושרת אחרת או אם ניתנו הנחיות פרטניות למבנים שהוחרגו מההנחיות המרחביות.

רקע
מתוך כוונה לייצר שפה עיצובית אחידה בעלת זהות ומאפיינים מקומיים, קבעה מחלקת תכנון הנחיות עיצוב מחייבות.

תחום ההנחיה
כלל עירוני – בניה גבוהה או מרקמית.

הנחיות:	
מס'	תיאור ההנחיה
1.	מתקנים טכניים ומערכות לתפקוד הבניין יותקנו על גגות הבניין. יש לסמן את המתקנים בתכנית הבקשה להיתר ולשלבם מבחינה אדריכלית במראה הגג.
2.	המתקנים יתוכננו בפריסה מצומצמת שתבטיח שטחים פנויים לטובת שטחי גג משותפים או גגות מגוונים.
3.	מתקני תקשורת, למעט אנטנות משתפלות, יותקנו במרחק של 2 מ' לפחות ממעקה הבניין.
4.	גובה המתקנים על הגג העליון לא יעלה על גובה המעקה, למעט מתקני תקשורת.
5.	מתקנים נלווים למתקני התקשורת ימוקמו בתוך מבנה קיים בלבד.
6.	צנרת וכבלים של מתקנים ומערכות על הגג יוסתרו ולא יהיו גלויים על פני המעטפת החיצונית של המבנה.
7.	הכנה למזגנים מפוצלים ייעשה כך שצנרת גז, חשמל וניקוז תהיה שקועה בחזיתות הבניין ולא תהיה גלויה. לא תתאפשר התקנת מזגן בחזית הפונה לרחוב. בדירות הפונות לחזית הרחוב בלבד, יוסדר פתרון בתחום מרפסת מאחורי מעקה בנוי.
8.	מערכות דירתיות כדוגמת: מזגנים, מעבים, דוד מים וכד' וכן תליית כביסה לא ימוקמו בחזית הבניין. ימוקמו מאחורי מסתור כביסה או בתחום המרפסת מאחורי מעקה בנוי.
9.	המסתור לא ימוקם בחזית הפונה לרחוב.
10.	בתחתית כל מסתור ינתן פתרון ניקוז אשר ינקז את המשטח למערכת איסוף מי הגשם של הבניין.
11.	עיצוב המסתור: א. המסתור יהיה אחיד לכל גובה הבניין. ב. המסתור יהיה במישור אחיד. ג. המסתור לא יבלוט ממישור הקיר החיצוני של הבניין, המסלור יותקן במרחק של עד 60 ס"מ מהמישור החיצוני של הבניין. ג. חלקו הקדמי של המסתור יחובר מחוץ לרצפת המסתור במישור אחיד.
12.	המסתור ייעשה לכל גובה הבניין או באופן שישאיר פתחים בגובה החלונות.
13.	חלקו הקדמי של המסתור ייעשה בחומרים עמידים, עמידים בפני חלודה, המשולבים בעיצוב החזית והנגישים לתחזוקה. לא יאושר שימוש בפרופילי PVC, איסכורית או פח.
14.	המרווח בין רפפות המסתור ייעשה באופן שישאיר את המתקנים.