

פרוגרמת שטחים לטרמינל – שכונת צפון-מזרח נס ציונה

מסמך מנחה – כפוף גם למופיע בנספח ההנדסי

מיקום הטרמינל – מגרש 601

נתונים מתוך התקנון :

- גודל מגרש – 2,152 מ"ר
- שטח בנייה – 3,214 מ"ר
- גובה מעל הכניסה הקובעת – 24 מ'
- קו בניין – 3 מ' מכל צד

הפרוגרמה שלהלן מציגה שטחים במבנה הראשי, כולל תיאור והצגת נתוני שטחים פונקציונאלית – מערכות פניאומטיות ומערכות טכניות לרבות חדרי בקרה, חדר ישיבות, ממ"ד וכו'.

קומת קרקע

קומת קרקע	הערכת שטח (מ"ר)	סוג מרחב
אולם ראשי- תחום תפעול עגורן- כולל קומה ב'	200-220	תפעולי
חדר מפוחים	60-80	תפעולי
חדר בקרה	16-20	תפעולי
מדרגות	11-15	ציבורי
מבואה/מסדרון	22-25	ציבורי
ממ"מ/מחסן	10-15 (בהתאם לדרישות פיקוד העורף)	ציבורי
מטבחון	15-20	ציבורי
שירותים/מלתחות	20	ציבורי
חדר ישיבות או בקומה ב	30-40	ציבורי

קומה א'

קומה א'	הערכת שטח (מ"ר)	סוג מרחב
גלריה תפעולית	20-30	תפעולי

תיאור שטחים פונקציונליים

1. אולם ראשי תחום תפעול עגורן

השטח העיקרי במבנה הכולל את ריכוז המכולות המלאות והריקות. בחלל האולם הראשי ייכנסו המשאיות והעמסת המכולה תתבצע על ידי עגורן ייעודי. בחלל ימוקמו הציקלונים והדחסניות.

2. חדר בקרה

חדר שליטה ובקרה הינו חדר המאפשר לאיש התפעול של הבקרה לקבל מידע גם בנוגע לתקלות רשת וגם לגבי התפעול השוטף של הטרמינל.

3. חדרה מפוחים

חדר המפוחים נמצא בקומת הקרקע הינו חלל שבו נמצאים מפוחי האוויר, בקרי התדר ומדחסי האוויר. חלל זה מתוכנן כחלל אקוסטי לצמצום רמות הרעש ממערכות אלו.

4. גלריה תפעולית

הגלריה במפלס קומה ראשונה הינה למעשה גשר לטובת גישה תפעולית ליחידות הציקלונים והמערכות במפלס זה.

5. מבואה/מסדרון

מסדרון מעבר בין חצר כניסת הולכי רגל למבנה הראשי לבין חדר הישיבות, שירותים, מטבחון, חדר הבקרה, ממ"מ ומדרגות לקומה א'.

6. מטבחון

חדר לטובת רווחת העובדים הכולל מקרר, מיקרו ושולחן אוכל.

7. שירותים

חדר שירותים עבור העובדים ובאי המבנה הראשי, ממוקם ליד המטבחון. השירותים כוללים אסלות וכיורים.

8. ממ"מ

מרחב מוגן מוסדי (ממ"מ) משרת את העובדים והמבקרים במבנה הראשי. הממ"מ יתוכנן בהתאם לדרישות הרלוונטיות של פיקוד העורף.

אלמנטים נוספים

צמוד למבנה הטרמינל יתוכנן שטח אחסון לרכיבי המערכת, כ 100 מ"ר. חדר מחזור בגודל של כ 20-30 מ"ר עבור מחזור חומרים שלא נכנסים למערכת הפניאומטית כגון זכוכית, טקסטיל, עץ, מתכות, אלקטרוניקה, וכד' יתוכנן בדופן הצפוני של המבנה או במיקום אחר שיאפשר גישה לתושבים מהרחוב, לצורך השלכת פסולת, וכן גישה לפינוי רכבים קלים למחזור.

בנוסף, יתוכנן שטח בגודל של כ 80 מ"ר עבור כ 30 עגלות 1,100 למקרה של תקלה במערכת הפניאומטית ופינוי ידני זמני (ועל פי הנחיית הרשות, כולל לגבי קירוי).

נדרש לתכנן 10 מקומות חנייה לרכב פרטי עבור עובדים ומבקרים, בתיאום עם עיריית נס ציונה. לפי בדיקת תמרון משאיות עקרונית, קיימת גמישות למיקום החניות ושטח האחסון.

הנחיות נוספות (ראו הנחיות מפורטות במפרט הטכני)

- יש לתאם את התכנון לעמידה בעקרונות בנייה בת קיימא לפי תקן 5281.
- יש לתכנן את עיצוב המבנה הראשי באופן המשתלב עם הסביבה.
- יש לאפשר גמישות לשימושים נוספים לרבות מחסנים, חניית רכבי עובדים, רכבי ניקיון וכן יישום קל של צרכים עתידיים, שינויים והתאמות במקרה הצורך.

הנחיות נוף

- **רצועה לגינון ונטיעות** – בין גבול המגרש לקו הבניין יתוכנן ויבוצע רצועת לגינון ונטיעות ברוחב 2 מ' לפחות.
- **קירות הפיתוח** – קירות יתוכננו בגובה עד 60 ס"מ כולל חיפוי אבן ע"פ הנחיות הבינוי
- **גידור** – יתוכנן ויבוצע בהתקנה ע"ג קירות. גובה הגדר עד 150 ס"מ כאשר עיצוב הגדר תהיה בהתאם להנחיות הבינוי של השכונה.
- **שערים** – יתאימו לעיצוב הגידור ובגובה עד 2.2 מ'. עדיפות לשערים נגררים כלפי פנים המגרש.
- התכנון יכלול פרישת קירות מפורטות הכוללות גבהים ועיצוב החזית כלפי הרחוב לאישור אדריכל העיר

יש לאשר את תכנון הטרמינל מול אדריכל העיר נס ציונה במסגרת אישור הליך עיצוב אדריכלי טרם היתר.

סכמה עקרונית של אזור הטרמינל, כולל בדיקת תמרון משאיות (עמדת הנהגים יועבר למיקום חלופי).

