

## מסמך דרישות תוצרים מרשימת תיוג

Rev 2.0

**2025-03-13**

### תוצרי BIM להגשה:



1. תוצרים מרשימת התיוג לפי חלופה נבחרת

## מסמך דרישות לשלב בחירת חלופה נבחרת

### מטרת השלב:

בשלב זה, המתכנן נדרש להגיש מגוון תוצרים לבחירת חלופה נבחרת. ההתייחסות המרכזית היא לזהות אילו תוצרים מופקים באמצעות BIM ולוודא שהם מופקים בהתאם לדרישות העירייה.

### מה העירייה מספקת?

|                                        |                                                               |                              |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">טבלת רשימת תיוג להורדה</a> | מסמך הכולל את כל התוצרים שעל המתכנן להגיש בשלב זה             | רשימת תוצרים נדרשים          |
|                                        | סימון בטבלה אילו תוצרים יש להפיק ישירות ממודל ה-BIM.          | סימון תוצרים רלוונטיים ל-BIM |
| עמודת J+K בטבלה                        | הנחיות להגשת התוצרים, כולל שם קובץ, פורמט נדרש, ודרישות מודל. | דרישות עירוניות לפורמט ההגשה |

### מה נדרש מהמתכנן?

#### שלב 1: זיהוי התוצרים הרלוונטיים ל-BIM

לבדוק בטבלה אילו תוצרים יש להפיק ישירות ממודל BIM. לוודא שהתוצרים הללו מבוססים על נתוני המודל באופן מלא ומדויק.

#### שלב 2: הפקת תוצרים ממודל BIM

להשתמש בכלי BIM להפקת תוכניות, וטבלאות חישוב שטחים. לוודא שהתוצרים מותאמים להנחיות העירייה מבחינת מבנה המידע והפורמט הנדרש. על פי ההסברים הטכניים הרשומים בטבלה מטה.

#### שלב 3: הגשת תוצרים בפורמט הנדרש

לוודא שכל התוצרים המסומנים ל-BIM מוגשים בפורמט הנדרש (RVT, IFC, PDF). להעלות את הקבצים לענן העירוני לפי הנהלים שנקבעו. לשמור על קידוד תקני לשמות הקבצים (MIDP).

## הסבר טכני להפקת תוצרים ממודל ה-BIM

על מנת להבטיח כי החומרים להצגת החלופות יופקו מכלי תכנון ב-BIM, בפרק זה ישנן כל ההגדרות להשמה תקינה ונכונה של Rooms | Areas במודלי המתכנן.

### אופן הטמעה במודלים

| נושא                                                                                                      | הגדרה                                               | אופן הפקה ממודל ה-BIM באמצעות AREA/ROOMS                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| תכסית                                                                                                     | השטח הכולל של המבנה המכסה את הקרקע                  | יצירת אזור (Area) המכסה את כל שטח הקרקע שמתחת למבנה       |
| מ"ר בנוי                                                                                                  | השטח הכולל של כל הקומות הבנויות במבנה               | סיכום שטחי ה-ROOM בכל הקומות במודל                        |
| מ"ר קומה מפולשת                                                                                           | שטח הקומה המפולשת שאינה בנויה בקומת הקרקע           | יצירת אזור (Area) ייעודי עבור השטחים הפתוחים בקומת הקרקע  |
| מ"ר מרפסות מקורות                                                                                         | שטח המרפסות המכוסות במבנה                           | זיהוי ותחימת ה-ROOM או ה-Area במרפסות מקורות בכל קומה     |
| מ"ר תת קרקע                                                                                               | שטח הקומות התת-קרקעיות במבנה                        | סיכום שטחי ה-ROOM בקומות התת-קרקעיות                      |
| מ"ר גג פעיל                                                                                               | שטח הגג שבו ניתן להשתמש לפעילויות שונות             | זיהוי ותחימת ה-Area או ה-ROOM בגג הפעיל                   |
| חישוב ניצול אחוזי בניה                                                                                    | היחס בין השטח הבנוי לשטח המגרש                      | חישוב סך כל שטחי ה-ROOM המחולקים בשטח הקרקע הכולל (תכסית) |
| מיצוי שטחים עתידי                                                                                         | פוטנציאל השטח הניתן לפיתוח בעתיד                    | תחזית והגדרת שטחים עתידיים ב-ROOM או ב-Area במודל         |
| יחס ברוטו נטו                                                                                             | היחס בין השטח הכולל (ברוטו) לשטח הניתן לשימוש (נטו) | חישוב שטחי ה-ROOM ביחס לשטחי ה-Area הכוללים של כל קומה    |
| מ"ר פיתוח                                                                                                 | שטח הפיתוח הכולל של המגרש                           | יצירת והגדרת AREA ייעודי עבור כל שטחי הפיתוח במגרש        |
| <b>כלל התוצרים יוגשו בפורמט PDF וכמו כן יפובלשו כמבטי 2D לענן המזמין בעת ההגשה של מודל החלופה הנבחרת.</b> |                                                     |                                                           |