

תכנון ממ"דים

השתלמות פנימית – מפגש מס' 2

ממ"ד – מרחב מוגן **דירתי** הינו הפתרון הנפוץ והמקובל ביותר במבני מגורים 

ממ"ק – מרחב מוגן קומתי **במבנה מגורים** המשרת מספר יחידות דיור יחד 

יזמים מעדיפים תכנון של ממ"דים מסיבות הבאות: 


- ממ"ד נחשב כשטח שירות ולכן מקבלים עליו אחוזי בניה
- ממ"ד הינו חדר נוסף בדירה
- ממ"ד מועדף על אזרחים רבים שדורשים אותו כחלק מתנאי לרכישה
- ממ"ק – לרב שטח לא מנוצל שהופך למחסן קומתי

דרישות בסיסיות

ממ"ק	ממ"ד	מאפיין
מתוך שטח משותף בקומה	מתוך דירה	כניסה
ימוקם באותה הקומה שבה יש כניסה לדירות אותן הוא משרת	אם הדירה היא דו קומתית או יותר – אין הגבלה על מיקום הממ"ד בדירה	מעבר קומות
עד 4. מעבר לזה ניתן לתכנן ממ"ק לפי דרישות תכנון של ממ"מים	1	כמה דירות זה משרת
8 (מיועד ל-2 יח"ד)	9 (אם יש מגבלות הנדסיות אפילו 5)	שטח מינימלי [מ"ר]
20 ואז ממ"מ	אין הגבלה	שטח מקסימלי [מ"ר]
4 עבור כל יח"ד ששטחה עד 100 מ"ר 5 עבור כל יח"ד ששטחה גדול מ-100 מ"ר	9 ליח"ד	חישוב השטח [מ"ר]
אין מגבלה	אין מגבלה	מרחק גישה

עובי רכיבים

ממ"ק [מידות בס"מ]	ממ"ד [מידות בס"מ]	רכיב
עד 20 מ"ר – 20 מעל 20 מ"ר – 25 עם חלון נגרר - 35	20 עם חלון נגרר - 30	קיר פנימי
30 עם חלון נגרר – 35 2 קירות חוץ – 35 3 קירות חוץ ומעלה - 40	25 עם חלון נגרר – 30 3 קירות חוץ – 30 4 קירות חוץ - 40	קיר חיצוני
עד 20 מ"ר – 20 מעל 20 מ"ר - 25	20	תקרה עליונה
20	20	רצפה
15	15	תקרת ביניים
20	15	קיר מגן

קיר המרוחק פחות מ-3 מ' מקו בניין נחשב קיר חוץ 

מידות

ממ"ק	ממ"ד	מידות
250 ס"מ	250 ס"מ מותר להקטין עד 220	גובה
180 ס"מ	160 ס"מ	רוחב מזערי
8 מ"ר	9 מ"ר	שטח
20 מ"ק למינימלי, מעבר לכך – לפי שטח המיגון הנדרש כפול 2.5 מ'	22.5 מ"ק	נפח מזערי
130 ס"מ	דלת 70 – מרחק 130 ס"מ דלת 80 – מרחק 110 ס"מ	נגישות – מרחק בין הדלת לקיר מגן מבטון ממול
130 ס"מ	דלת 70 – מרחק 85 ס"מ דלת 80 – מרחק 95 ס"מ	נגישות – מרחק בין הדלת לקיר מגן מבלוק ממול

מיגון דלת

בשני הסוגים מיגון הדלת יהיה לפי טבלאות הגנה על הדלתות: 

מרחק (מ') וגודל הפתח המותר המקסימלי (מ"ר) בקו המקביל למישור הדלת		
מרחק הדלת מקיר חוץ (מ')	פתח בקיר חוץ ללא מחיצת בלוק	פתח בקיר חוץ בתוספת מחיצה מבלוקים
$6 \geq A \geq 4$	ללא פתח	1.2
$7 \geq A \geq 6$	1.2	2
$8 \geq A \geq 7$		3
$9 \geq A \geq 8$	1.5	4
$12 \geq A \geq 9$	2	5
$15 \geq A \geq 12$	3	אין מגבלה
$A \geq 15$	אין מגבלה	


מרחק (מ') וגודל הפתח המותר המקסימלי (מ"ר) בניצב למישור הדלת		
מרחק הדלת מקיר ניצב (מ')	פתח בקיר חוץ ללא מחיצת בלוק.	פתח בקיר חוץ בתוספת מחיצה מבלוקים.
$3 \geq C \geq 2.2$	1.2	3
$4 \geq C \geq 3$	2	4
$5 \geq C \geq 4$	3	6
$6 \geq C \geq 5$	4	8
$7 \geq C \geq 6$	5	10
$C \geq 7$	אין מגבלה	אין מגבלה

ממ"ק	ממ"ד	רכיב
חלון הדף מוסדי דור חדש 80-100/80-100 באישור חריג – חלון הדף למוסד בריאות – 80-85/140	חלון הדף דירתי דור חדש 80-100/80-100 באישור חריג – חלון הדף למוסד בריאות – 80-85/140	חלון
85-100/200 סוגים שונים	70-80/200 סוגים שונים	דלת
אפשרי – 70/70	אין	פתח חילוץ קומתי
דלת וחלון שתי דלתות דלת ופתח חילוץ	דלת וחלון או שתי דלתות	מספר פתחים מזערי
8" * 2	4" * 2	צינורות אוורור לסינון
4" * 1	8" * 1	צינורות אוורור למיזוג


ממ"ק	ממ"ד	רכיב
5 (מתוכם 1 ליד מערכת סינון)	3 (מתוכם 1 ליד מערכת סינון)	שקע חשמל
1	1	שקע טלפון
1	1	שקע טלוויזיה
2 פלורוסנטים כאשר אחד הוא דו תכליתי	1 מכל סוג שהוא	גופי תאורה
1 נגיש (כולל מאחז יד קבוע)	אין דרישה	שירותים כימיים
מוסדית	דירתית/ביתית	מערכת סינון

פתח חילוץ

ניתן לבטל אם קיים פתרון מילוט חלופי 

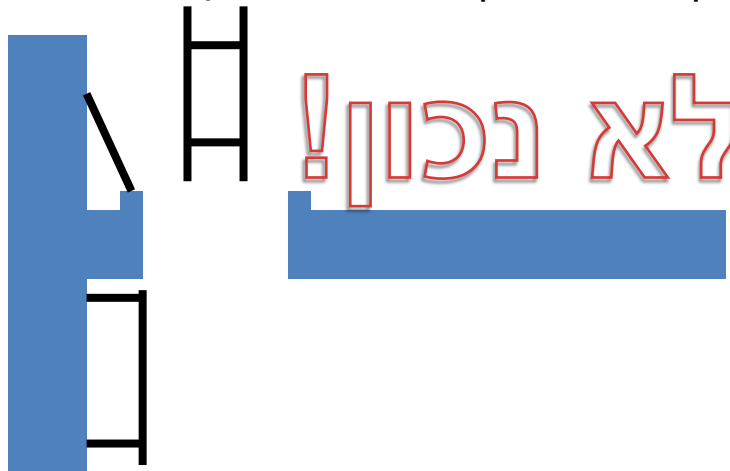
מרחק עד לקירות – 15 ס"מ לפחות ו-20 ס"מ באזור של 

הסולם

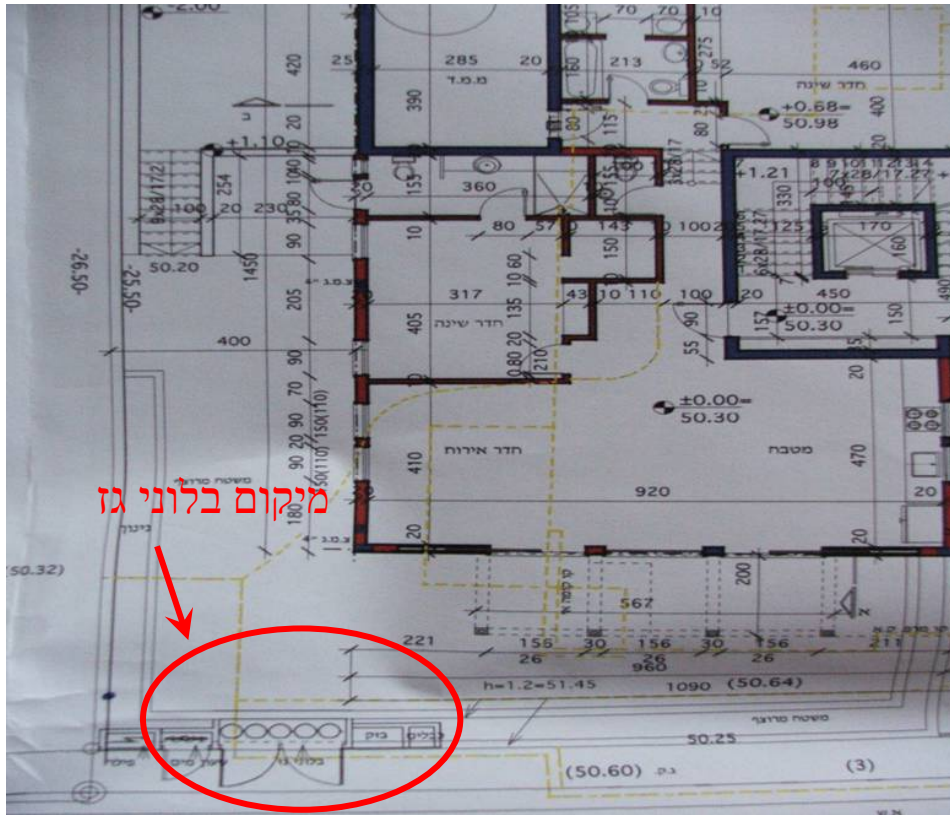
לשים לב למיקום סולם וכיוון פתיחת המכסה 

במעבר בין הקומות הסולם חייב להיות מוסת (אסור סולם 

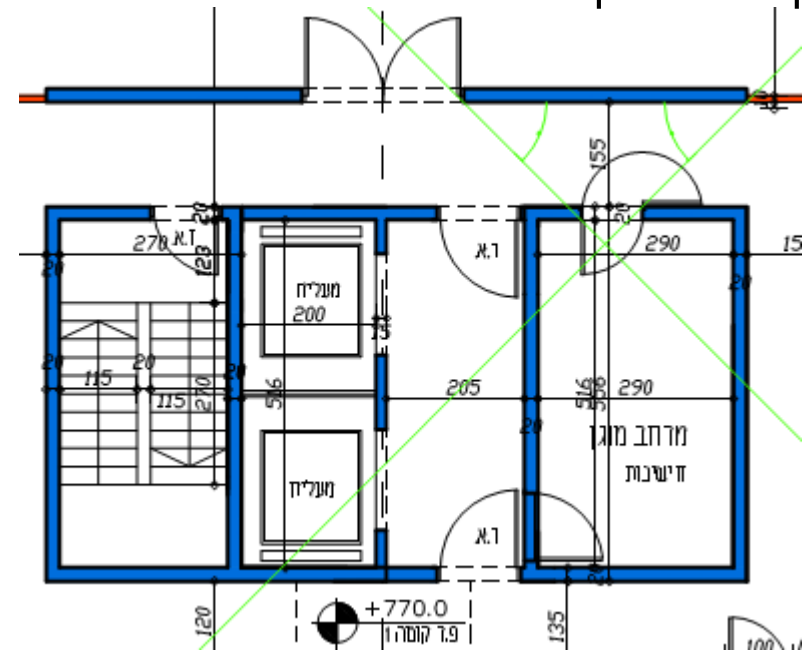
באורך של שתי קומות או מעלה)



סוגיות נוספות



- מיקום גפ"מ
- קירות במבואות כניסה
- חדרי מדרגות
- קירות בדרך גישה



- ❑ ממ"ד הינו הפתרון הנפוץ ביותר והמקובל ביותר, יחד עם זאת הוא הפשוט ביותר לתכנון
- ❑ המורכבות של תכנון הממ"ד הינה בתכנון ירידת הקירות
- ❑ אנחנו נעבוד עם צ'קליסט לבדיקת התוכניות
- ❑ בבדיקת תוכניות יש לעבוד לפי צ'קליסט מצורף על מנת לא לפספס את תחומי הבדיקה