



19.02.2020	תאריך:		מס' פרויקט
	מייל	יזם,	לכבוד:
	מייל	אדריכל, יועצים רלוונטיים	
נופר שלטי	מאת:		
עמוד - 1 - 2	מ.ל.ב.	18.02.2020 סיכום פגישה - מודיעין - סנטר, נופים סנטר, מודיעין - סיכום פגישה	שם הקובץ: נופים סנטר, מודיעין - סיכום פגישה

הנדון: נופים סנטר, מודיעין**סיכום ישיבה**18.02.2020 **התקיימה בתאריך:**התנעת פרויקט נופים סנטר, מודיעין **בנושא:**אלטמן אדריכלים **במקום:**

עו"ד אילן שם טוב (מנהל קבוצת רכישה), פבלו, זלמן (אדריכלים) יורם באש (יועץ תנועה) זהר דבורי (יועץ פיתוח) סלבה פיינברג, נופר שלטי (ניהול ופיקוח) **נוכחים:**

מס'	נושא	פעילות	באחריות	תאריך לסיום
תנועה				
1.	חניות ופתח דבר	<ul style="list-style-type: none"> כרגע קיימות 122 חניות. ללא הגדלת התב"ע נדרשות 125 חניות. כולל הגדלת התב"ע עם 690 מ"ר נדרשות 161 חניות. 	לידיעה	
2.	הקלה מספר החניות	<ul style="list-style-type: none"> יועץ התנועה ביצע פר רולינג מול העירייה בנושא הקלה במספר החניות, שאין אפשרות להקלות והורדת התקן חנייה 	לידיעה	
3.	פריקה וטעינה	<ul style="list-style-type: none"> על היועץ תנועה לתאם פר רולינג עם אורנה על אזור פריקה וטעינה 	תנועה	23.02.2020
4.	תוספת חניות	<ul style="list-style-type: none"> תוספת 36 חניות בהתאם להגדלת התבע, נדרש תוספת של 2200 מ"ר למרתף נוסף. 	תנועה	לידיעה
5.	חלופות תכנון	<ul style="list-style-type: none"> על מנהל הקבוצה לעדכן את הניהול ואדריכל הפרויקט על החלטה לנושא חניות הפרויקט: חלופה א': לתכנן קאנטרי בהתאם לתוספת שטחים של לפי התבע המקומית, לתאם פגישה עם ראש העיר על מנת "להקל" בתקנות החנייה. חלופה ב': לא לתכנן קאנטרי, תוספת שטחים יהיו לחניות + תכנון מרתף נוסף עבור 36 "ח". חלופה ג': לא להגדיל את השטחים לפי תב"ע ולהשאיר את התכנון כפי הוא עכשיו עם 125 מ"ח 	תנועה מנהל הקבוצה	01.03.2020
6.	חלופות נוספות	<ul style="list-style-type: none"> יש לבחון חלופה נוספת למיצוי זכויות הבנייה, אישור זכויות נוספות במסגרת התב"ע ללא כל תוספת, על ידי נבחן בעתיד למכור ולנייד אותם למקום אחר במודיעין או לחילופין ישנתה תקן החניות במודיעין ונוכל לעשות שימוש בזכויות הבניה. חלופה נוספת לבחון אישור שטחי גלריות כמחסנים דבר שאינו מחייב תקני חניה נוספים, לעניין זה תקבע פגישה עם מהנדס העיר ואף לבחון אתו פתרון אחר למיצוי הזכויות. 	לידיעה	
מעליות				
7.	מעליות	<ul style="list-style-type: none"> על יועץ מעליות להעביר מידות והנחיות מלאות למעליות ודרגנוע 	מעליות	23.02.2020



מס'	נושא	פעילות	באחריות	תאריך לסיום
פיתוח				
8.	סופרפוזיציה מגרשים שכנים	• על יועץ הפיתוח להעביר לאדריכלים חלופות תכנון פיתוח הכוללות סופרפוזיציה עם המגרשים השכנים.	פיתוח	26.02.2020
9.		• על מנהל הפרויקט לתאם פגישה עם יועץ הפיתוח של המגרש השכן לצורך סופרפוזיציה בתאריך 04.03.2020	מנהל הפרויקט	04.03.2020
10.	פיתוח	• על יועץ הפיתוח להוסיף מקומות ישיבה ברחבה הציבורית. • על יועץ הפיתוח לתכנן הצללה ברחבה הציבורית. • על יועץ הפיתוח לבחון הוספת מזרקות מים למשחקי ילדים בקומה השנייה, זה ימשוך קהל למקום.	פיתוח	26.02.2020
הידרולוג				
11.	דוח הידרולג	• על מנהל הפרויקט לפנות להידרולוג לצורך קבלת דוח הידרולוג. • על מנהל הפרויקט לבדוק מול ההידרולוג האם נדרש מאגר מים.	מנהל הפרויקט	25.02.2020
מיזוג אוויר				
12.	הכנת ל VRF	• על יועץ מיזוג אוויר לסמן על גבי התוכניות את מיקום ה-VRF על הגגות. • על יועץ מיזוג אוויר להעביר לאדריכל את גודל הפיר הנדרש לאוורור קומתי. • התכנון יהיה VRF לכל יחידה על מנת למנוע תלות של החנויות האחת בשנייה.	מיזוג אוויר	24.02.2020
כללי				
13.	פגישה הבאה	• על מנהל הפרויקט לתאם פגישה בתאריך 26.02.2020 יועצים נדרשים: <ul style="list-style-type: none">○ יועץ תברואה○ יועץ בטיחות	מנהל הפרויקט	בוצע

רשם: נופר שלטי