

<b>סימן כ"ט: התקנת מעלית ומעלון בבנין מגורים קיים (מגורים)</b>	[תיקון התשס"ח (מס' 3)]
<p style="text-align: center;">3.8.29.1 בסימן זה –</p> <p>“בנין קיים” – בנין מגורים שהקמתו הושלמה שנה לפחות לפני שמבוקש להתקין בו מעלית;</p> <p>“מעלית” – מעלית לנשיאת בני אדם בלבד.</p>	<p style="text-align: center;">הגדרות</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.2 הוראות סימן זה יחולו על התקנת מעלית או מעלון בבנין קיים, שאינו בנין גבוה או בנין רב־קומות.</p>	<p style="text-align: center;">תחולה</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.3 (א) מידותיו הפנימיות של תא מעלית יהיו 80 סנטימטרים רוחב ו־120 סנטימטרים עומק לפחות; בפרט זה, “רוחב” – המרחק שבין הקירות הניצבים לדלת המעלית; “עומק” – המרחק שבין המישור הפנימי של כנף הדלת של המעלית ובין הקיר או כנף הדלת ממול.</p> <p>(ב) על אף האמור בפרט משנה (א), כאשר שוכנע המהנדס כי לא ניתן להתקין בבנין מעלית במידות המפורטות באותו פרט משנה, רשאי הוא, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להתיר התקנת מעלית במידות אחרות.</p>	<p style="text-align: center;">מידות תא המעלית</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.4 על אף האמור בטבלה 3.2.12.5, רוחבו של פרוודור המשמש כניסה ראשית בדירה יהיה 90 סנטימטרים לפחות.</p>	<p style="text-align: center;">רוחב מינימלי של פרוודור</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.5 על אף האמור בפרט 3.2.12.5(ג), על התקנת מעלית, שהכניסה אליה מהפרוודור, יחולו הוראות אלה:</p>	<p style="text-align: center;">רוחב הפרוודור המהווה חלק מדרך מוצא בטוח</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>(1) רוחבו של הפרוודור, שהוא המרחק בין המישור החיצון של כנף דלת הכניסה למעלית ובין הקיר ממול בפרוודור, יהיה 1.3 מטרים לפחות; ואולם, שוכנע המהנדס כי לא ניתן להתקין מעלית תוך שמירת המידות האמורות, רשאי הוא, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להתיר הקטנת רוחב הפרוודור עד כדי 100 סנטימטרים, ואם נתקבל אישור שירותי הכבאות לכך שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים – עד כדי 90 סנטימטרים.</p>	<p style="text-align: center;">רוחב משטח אופקי בחדר מדרגות</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.6 על אף האמור בפרט 3.2.12.5(ג), עומק המשטח האופקי בחדר מדרגות מול דלת תא המעלית יהיה 1.3 מטרים לפחות ורוחבו יהיה 1.3 מטרים לפחות; ואולם, שוכנע המהנדס כי לא ניתן להתקין מעלית תוך שמירת המידות האמורות, רשאי הוא, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להתיר הקטנת רוחב הפרוודור עד כדי 90 סנטימטרים, אם נתקבל אישור שירותי הכבאות לכך שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים.</p>	<p style="text-align: center;">רוחב משטח אופקי בחדר מדרגות</p> <p>[תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>

<p>3.8.29.7 (א) על אף האמור בפרט 3.2.2.2 רוחבן המינימלי של המדרגות יהיה 0.90 מטרים לפחות.</p>	<p>רוחב המדרגות [תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>(ב) אישר המהנדס שלא ניתן להתקין מעלית בתנאים האמורים בפרט משנה (א), יהיה רוחבן המינימלי של המדרגות 0.8 מטרים לפחות, ובלבד שנתקבל אישור שירותי הכבאות לכך שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים.</p> <p>(ג) מדידת רוחב המדרגות תיערך כמפורט בפרט 3.2.2.3.</p>	
<p>3.8.29.8 על אף האמור –</p> <p>(1) בפרט 3.2.2.5 (א) – לא יעלה רום המדרגה על 19 סנטימטרים;</p> <p>(2) בפרט 3.2.2.5 (ב) – שלח המדרגה יהיה 25 סנטימטרים לפחות.</p>	<p>מידות רום מדרגות ושלח מדרגות [תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.9 על אף האמור בפרט 3.2.2.6 (א) – מספר מדרגות במהלך אחד יכול שיפחת מ-3 ויעלה על 16 מדרגות ובלבד שהמעלית הותקנה בחדר המדרגות הקיים.</p>	<p>מספר מדרגות במהלך אחד [תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.10 בבנין קיים תותר התקנת מדרגות טרפזיות לשינוי כיוון מהלך מדרגות בתנאים האלה:</p> <p>(1) רוחב שלח המדרגות יהיה כמפורט בפרט 3.2.2.22 (ב) ו-(ג);</p> <p>(2) הרוחב המינימלי של המדרגות יהיה כמפורט בפרט 3.8.29.7;</p> <p>(3) במהלך מדרגות, לכל אורכו ולרבות במדרגות שאינן טרפזיות, יהיה גובה אחיד לרום המדרגה;</p> <p>(4) מסעדי ובית אחיזה יותקנו כנדרש בפרט 3.2.2.15; בקטע המדרגות הטרפזיות, המסעדי יהיה רציף ובגובה אחיד ביחס לשיפוע המדרגות;</p> <p>(5) התקבל אישור שירותי כבאות לכך שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים.</p>	<p>מדרגות טרפזיות [תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.11 (א) מעלית על כל חלקיה, לרבות הפיר שלה, ייבנו ויוותקנו לפי התקנים הישראליים האלה:</p> <p>(1) ת"י 2481 חלק 0;</p> <p>(2) ת"י 2481 חלק 1;</p> <p>(3) ת"י 2481 חלק 2.</p> <p>(ב) לחצנים להפעלת מעלית יותקנו בגובה של 1.3 מטרים בערך מעל רצפת התא.</p> <p>(ג) פיר המעלית ייבנה מחומרים לא דליקים.</p>	<p>מבנה המעלית על כל חלקיה [תיקון התשס"ח (מס' 3)]</p>

3.8.29.12 על התקנת מעלית יחולו גם הוראות פרטים 3.7.3.7 עד 3.7.3.9 ו־3.7.3.12.	<p><b>תנאים נוספים</b>  להתקנת מעלית  [תיקון התשס"ח  (מס' 3)]</p>
<p>3.8.29.13 על התקנת מעלון יחולו הוראות אלה:</p> <p>(1) המעלון יותקן באישור המהנדס, לאחר שראה שלא ניתן להתקין בבנין מעלית כמפורט בסימן זה, או לאחר ששוכנע כי בנסיבות העניין, מתאים יותר להתקין מעלון במקום מעלית;</p> <p>(2) גובה ההרמה של המעלון יהיה עד 7 מטרים;</p> <p>(3) המעלון והתקנתו יהיו על פי תקן.</p>	<p><b>התקנת מעלון</b>  <b>בבנין קיים</b>  [תיקון התשס"ח  (מס' 3)]</p>
<b>סימן ל': תוספת קומות לבניין מגורים קיים (מגורים)</b>	<p>[תיקון התשס"ט  (מס' 8)]</p>
3.8.30.1 בסימן זה, "בניין קיים" – בניין מגורים שהיתר לבנייתו ניתן לפני תחילתן של תקנות אלה.	<p><b>הגדרות</b>  [תיקון התשס"ט  (מס' 8)]</p>
<p>3.8.30.2 (א) שום דבר בסימן זה לא יתפרש כאילו בא להתיר בניית תוספת בסטייה מהוראות תכנית או מהוראות אחרות בתקנות אלה והוא כשאינן הוראה מפורשת אחרת.</p> <p>(ב) על מדידת גובה בניין לפי סימן זה יחולו הוראות פרט 3.7.1.1.</p>	<p><b>פרשנות</b>  [תיקון התשס"ט  (מס' 8)]</p>
<p>3.8.30.3 על הקמת תוספת בנייה של קומה אחת מעל מפלס הגג בבניין קיים, המיועדת, לפי האמור בהיתר, למגורים בלבד (בפרט זה – התוספת), יחולו הוראות אלה:</p> <p>(1) לא יראו את הבניין כבניין גבוה או כבניין רב־קומות, לפי העניין, רק בשל הקמת התוספת עליו אם נתקיימו בו כל אלה:</p> <p>(א) אין בתוספת יותר מקומה אחת, לרבות מיתקן מעל המפלס של גג התוספת, אם הוא נמנה עם המיתקנים שניתן להקים מעל המפלס של גג בבניין גבוה או בניין רב־קומות לפי סעיף 7.00.81;</p> <p>(ב) רבע לפחות מכלל שטח הגג של התוספת יישאר בלתי בנוי ורבע זה יהא רצוף; לעניין זה, "כלל שטח הגג" – לרבות שטח הגג המבונה במבנים ובמיתקנים שמותר להקים לפי פרט 7.00.81;</p> <p>(ג) תובטח גישה חופשית ובלא הפרעה לחלק הבלתי מבונה שבגג התוספת לכל מי שמחזיק בחלק של הבניין; הגישה תתאפשר באמצעות מדרגות מחדר המדרגות הקיים; על אף האמור בפרט 3.2.2.5 שיפוען של מדרגות אלה יכול שיהיה עד 60 מעלות;</p>	<p><b>תוספת קומה אחת</b>  <b>מעל בניין קיים</b>  [תיקון התשס"ט  (מס' 8)]</p>

(2) על אף האמור בפסקה 1, בבניית תוספת לבניין – בתנאים המפורטים בה, שיש בה כדי להעלות את גובה המפלס של רצפת הכניסה לדירה העליונה של הבניין מעל מפלס הכניסה הקובעת ליותר מ- 29 מטרים, יחולו על הבניין כולו הוראות חלק ז' בנוגע לבניין גבוה לעניין חדר מדרגות מוגן, פתחי עשן, התקנת מעלית וגנרטורים וכל דבר אחר שיש בו כדי להבטיח בפני סכנת אש או להקל על כיבוי שרפות; לכל עניין אחר ינהגו בבניין כפי שנוהגים בבניין רב־קומות.

3.8.30.4 בהקמת תוספת בנייה של יותר מקומה אחת מעל מפלס הגג בבניין קיים, המיועדת, לפי האמור בהיתר, למגורים בלבד (כפרט זה – התוספת), לא יראו את הבניין כבניין גבוה, רק בשל הקמת התוספת עליו אם התקיימו בו הוראות אלה:

- (1) הפרש הגובה בין מפלס הכניסה הקובעת לבין מפלס הכניסה לדירה שתיבנה בקומה הגבוהה ביותר, לא יעלה על 19 מטר;
- (2) מעל לגג התוספת יותרו מיתקנים טכניים, אם הם נמנים עם המיתקנים שניתן להקים מעל המפלס של גג בבניין גבוה לפי פרט 7.00.81;
- (3) רבע לפחות משטח גג הבניין שמעל התוספת יישאר פנוי ממבנים ומיתקנים ויהיה רציף עם גישה מדלת היציאה מחדר המדרגות;
- (4) תוכנן גישה חופשית ובלא הפרעה לחלק הבלתי מבונה שבגג הבניין לכל מי שמחזיק בחלק של הבניין; הגישה תתאפשר באמצעות מדרגות מחדר המדרגות הקיים;
- (5) ברוחב המדרגות והפרוזדורים יתקיימו דרישות סימן כ"ט;
- (6) הכניסה לכל דירה בבניין, לרבות הכניסה לדירה קיימת, תעמוד באחד מתנאים אלה:

(א) דלת הכניסה לדירה תהיה דלת עשן ויתקיימו בה דרישות התקן הגרמני DIN 18095 חלק 1, חלק 2 וחלק 3; העתק התקן מצוי במכון התקנים הישראלי;

(ב) בדלת כניסה לדירה, לרבות דלת כניסה לדירה קיימת יתקיימו דרישות פרט 2.91(2), ומעל הדלת, בצד הפונה לפנים הדירה יותקן מתן אחד;

(7) בבניין יותקנו ברוז דחיסה וצנרת מים שיתקיימו בהם תנאים אלה:

(א) ברוז הדחיסה למערכת מים שאינם מי שתיה, יהיה בנפרד ממערכת מי השתיה, וכנדרש בהל"ת;

(ב) צנרת מערכת אספקת המים כאמור בפסקה (א) תהיה בקוטר מינימלי של "2";

תוספת של יותר  
מקומה אחת מעל  
בניין קיים  
[תיקון התשס"ט  
(מס' 8)]

- (ג) צנרת כאמור בפסקה (א) תספק מים לעמדות כיבוי אש ולברז עם מחבר מהיר (שטורץ);
- (ד) אם הותקנו מתזים, הצנרת כאמור בפסקה (ב) תספק מים למתזים;
- (ה) על אף האמור בתקן ישראלי ת"י 1596 – מערכות מתזים: התקנה 3, לא תחול כל הגבלה על מספר המתזים שמותר לחבר לצנרת המים לפי פסקה (ד);
- (8) הארונות הטכניים לחשמל, לצנרת מים, ולצנרת ומוני גז, המצויים במבואות הקומתיות ובקומות הקרקע, יהיו מחומרים לא דליקים; בגב הארונות הטכניים הפונים לדירות מגורים, יהיה קיר עמיד אש למשך 60 דקות לפחות;
- (9) מעברי פירים וצנרת ייאטמו נגד אש ליצור הפרדת אש בין הקומות;
- (10) בחדר המדרגות המוביל אל התוספת יהיו שני פתחים בקירות מנוגדים, בשטח 0.8 מטר מרובע כל אחד, לפינוי עשן מהמדרגות בגג הבניין;
- (11) במבואת קומת הכניסה ייבנה פתח שחרור עשן קבוע, שגודלו לא יפחת מ-2% משטח המבואה, או אוורור על ידי מערכות מכניות העומד בדרישות סימן א' לפרק ה' והמספק שש החלפות אוויר בשעה לפחות;
- (12) תותקן עמדת כיבוי אש בקומת הכניסה ובקומות החדשות; בקומות הקיימות יותקן ברז עם מחבר מהיר (שטורץ) בקוטר 2";
- (13) דלת הכניסה הראשית במבואת הכניסה לבניין תהיה ברוחב שיאפשר מעבר נקי של 0.90 מטר ותיפתח כלפי חוץ, בכיוון המילוט;
- (14) בבניין שבו חניון תת-קרקעי או מחסנים במרתף, יופרד חדר המדרגות מאזור החניה והמחסנים על ידי דלתות אש;
- (15) בשטחים המשותפים בכל הבניין, לרבות בחדר מכונות המעלית, יותקנו שלטי הכוונה, ותאורת חירום לפי סימנים כ' וכ"א בפרק ח';
- (16) מסתורי הכביסה בכל הבניין יהיו מחומרים לא דליקים.

#### פרק ט': התקהלות

[תיקון התשס"ח  
(מס' 3)]

#### סימן א': פרשנות (התקהלות)

[תיקון התשס"ח  
(מס' 3)]

3.9.1.1 "אולם ספורט" – בניין הנועד לשמש בעיקרו, כולו או חלקו, למופעי ספורט, לרבות יציע הקהל;

הגדרות  
[תיקון התשס"ח  
(מס' 3)]