



פרויקט השוק הסיטוני -

היבטי בינוי



הקמת שוק סיטוני לפירות וירקות

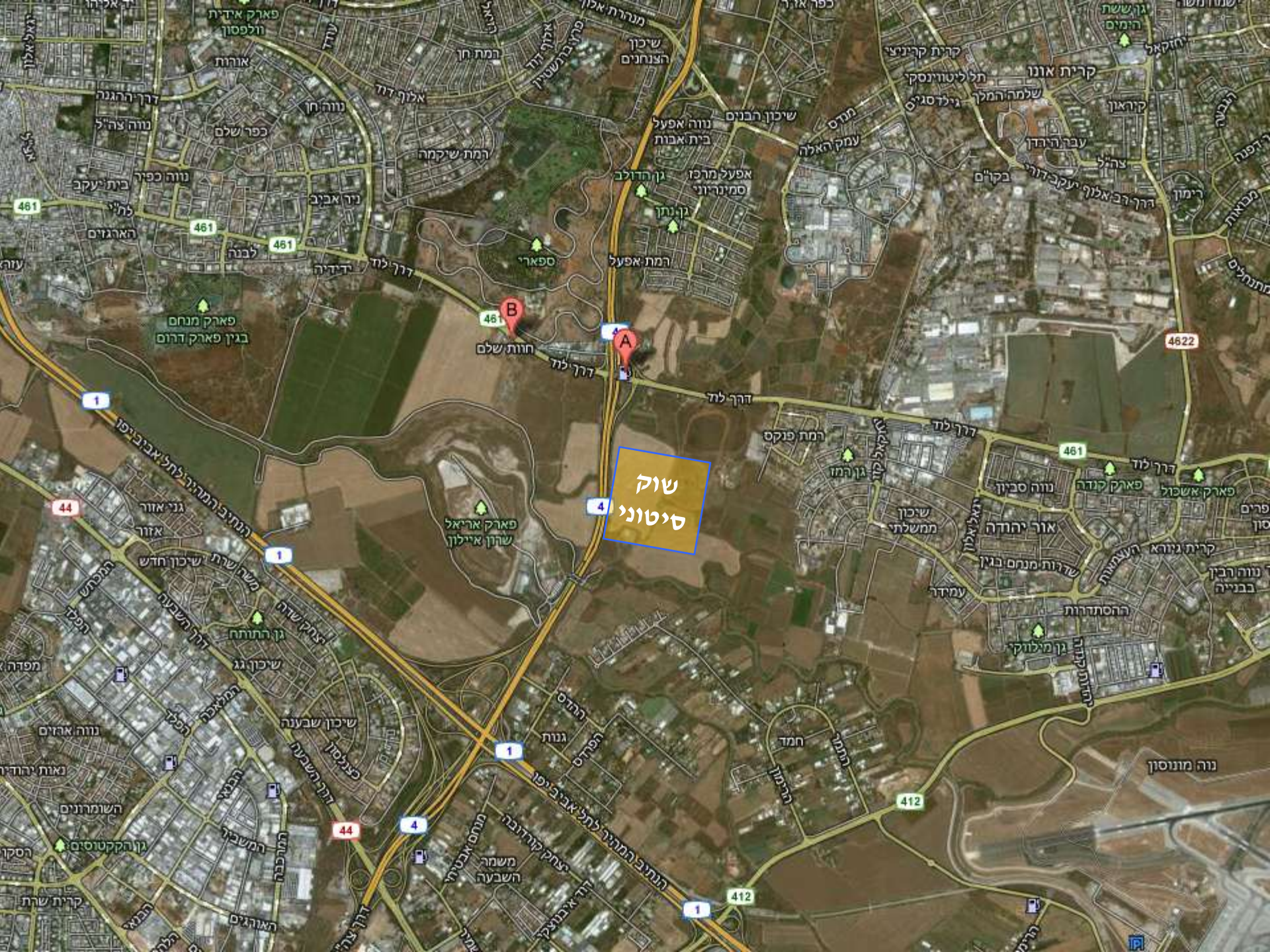


אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים

שוק
סיטוני

B

A



דרך מס' 1

מתחם השוק

דרך מס' 2



זכויות בנייה:

שטח מגרש 221 דונם

שטח בנייה עיקרים 60,000 מ"ר

שטחי שרות 15,000 מ"ר

שטחי שרות תת קרקעיים 39,000 מ"ר



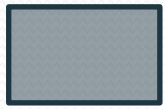


שלביות ושטחים

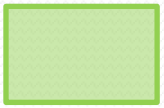
שלב א
שוק סיטוני



שלב ב
מרכזים לוגיסטיים



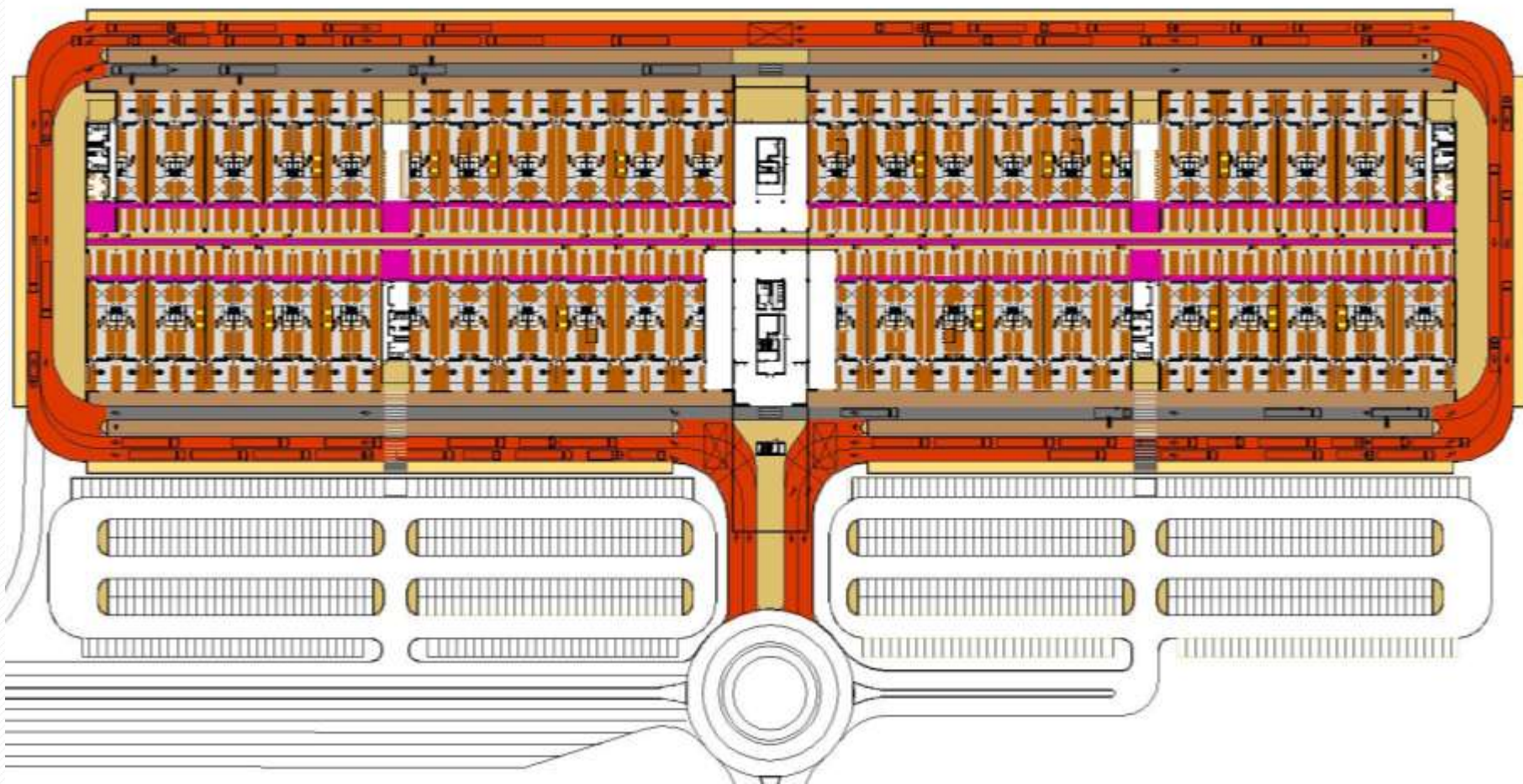
שלב ג
תכנון עתידי



מתחם א - שוק סיטוני	מתחם ב - מחסנים לוגיסטיים	מתחם ג - תכולות נוספות	
131,000 מ"ר			שטח כללי
40,000 מ"ר	13,000 מ"ר	14,000 מ"ר	שטח בנוי
31,000 מ"ר - מבנה השוק הסיטוני 7,000 מ"ר - שירות ואדמיניסטרציה 2,000 מ"ר - מבנה לוגיסטי	בהתאם למגמות ביקוש למחסנים לוגיסטיים	טרם הוחלט	חלוקה לתתי מתחמים
מבנה שוק - יחידות המכירה (שטחי תצוגה, חלל אחסנה עיקרי, גלריית משרד), שטחי פריקה וטעינה. שירות ואדמיניסטרציה- משרדים, שטחי מנהלה, מתחם הסעדה, חללי מעבר ושהייה, מתקני טיפול באשפה, שירותים תברואתיים, תחנת דלק, מבנה כניסה, תחנת משטרה, סניף דואר, סניף בנק, וכו'. מבנה לוגיסטי	מחסנים לוגיסטיים	המתחם יכלול שימושים כגון: משרדים, שוק איכרים, שוק פרחים וצמחי נוי, מרכז כנסים, חנויות מזון אורגני, מלונות, ושימושים ומיזמים נוספים.	שימושים



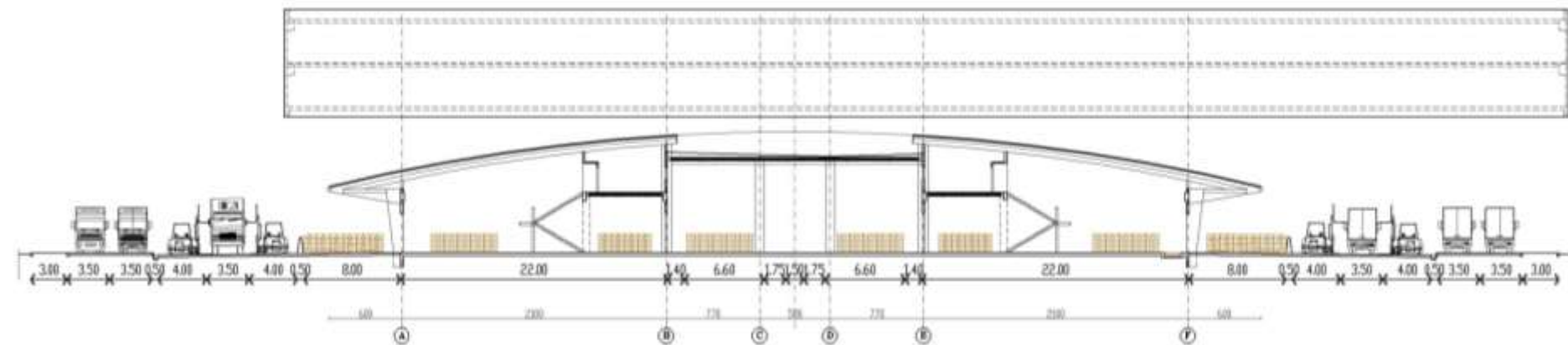
תכנית עקרונית למבנה השוק



אורבך הלוי אדריכלים ומהנדסים

תכנון עקרוני ליחידת מכירה





- תכנון מנחה בלבד ברמה של תכנון מוקדם
- יתכנו שינויים בתכנון בהתאם לדרישות הרשות המקומית
- כל מציע יהיה רשאי להגיש תכנון חליפי ובלבד שיעמוד בדרישות הבינוי שתפורטנה במסמכי המכרז

בעל הניסיון בהקמה: קבלן ההקמה או חבר בקבלן ההקמה שמחזיק (במישרין) לפחות 30% בקבלן ההקמה -

- קבלן מורשה לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, ובעל סיווג ג'-5 בענף ראשי בניה 100.
- קבלן מוכר" לענף 100, סיווג כספי ג'-5 מטעם הוועדה הבין משרדית לקביעת סדרי מסירת עבודות ממשלה.
- בעל ניסיון, כקבלן ראשי, בהקמת מבנים עתירי מערכות אלקטרו-מכניות, בשטח בנוי (ברוטו) כולל של לפחות 40,000 מ"ר, אשר הקמתם הושלמה במהלך השנים החל מ-2007 ועד למועד הגשת ההצעות. לפחות אחד (1) המבנים (או מתחם המבנים) המוצגים אשר אינם למגורים יהיה בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 20,000 מ"ר.

בעל הניסיון בתכנון-ביצוע:

- בעל ניסיון בניהול התכנון וההקמה של מבנה (או מתחם מבנים) שהוקם בשיטת "תכנון ביצוע", בשטח בנוי (ברוטו) של לפחות 5,000 מ"ר, אשר הקמתו הושלמה במהלך השנים החל מ-2007 ועד למועד הגשת ההצעות.
- ניתן להוכיח את הניסיון הנדרש באמצעות בעל הניסיון בהקמה או באמצעות גורם אחר עמו יתקשר קבלן ההקמה בהסכם במסגרתו יתחייב אותו גורם להיות אחראי על ניהול התכנון בפרויקט וכן לסייע לקבלן ההקמה בהקמת הפרויקט, כפי שיוגדר במסמכי המכרז.