

תקנים פיזיים - אכסניות תרמילאים

כללי

- התקן הפיזי המפורט להלן הינו תקן למתקני אכסון לתרמילאים, המהווה תוספת לחוזר מנכ"ל מס' 12/2012, ומתייחס לפרויקטים שסווגו כאכסניה לתרמילאים, החל מעת פרסומה של תוספת זו.
- התקן הפיזי למתקני אכסון לתרמילאים גובש כמענה לביקוש למתקני לינה בעלויות נמוכות במיוחד ועם אווירה של מפגש בין האורחים. קהל היעד האופייני הינו תיירים יחידים.
- המבנה הפיזי מאופיין במגוון חללי שינה שחלקם עשויים להיות גדולים יחסית, המכילים מספר רב של מיטות, וכן שילוב פתרונות מרוכזים של גרעיני חדרי רחצה ושירותים בקומה, עם חדרי רחצה ושירותים צמודים בחלק מהחדרים.
- דפוסי השהות באזורי השינה במבנה הם מינימליים, ומקובל ליצור מסגרות פעילות המאפשרות אינטראקציות חברתיות בין המתארחים, אי לכך התכנון כולל הקצאת שטח ציבורי משותף רב תכליתי למטרה זו.
- במבנים קיימים העוברים התאמות מבניות לשימוש כאכסניות תרמילאים תינתנה הקלות בהתאם לשיקול דעת משרד התיירות

חללי השינה

- קיבולת מיטות מינימלית באכסניה: 25 מיטות.
- ככלל, חישוב שטח חללי השינה וצפיפותם ייעשה על פי קיבולת המיטות לפי מפתח כדלקמן:
- 0 3 מ"ר למיטה בודדת.
- 0 4 מ"ר למיטת קומותיים.
- שטח חלל שינה מינימלי לא יפחת מ-8 מ"ר ובכל מקרה לא יהיו פחות מ-3 חללי שינה באכסניה.
- יותרו עד 25 מיטות בחלל אחד.
- לפחות 50% מהמיטות יהיו בחדרי Dorms (חדרי Dorms כוללים 4 מיטות ומעלה ונמכרים על בסיס מיטה בודדת).
- בנוסף יותרו גם יחידות דורס הכוללות מספר חללי שינה סביב חלל משותף (פינת הסבה), אשר יתופעלו גם הם על בסיס מיטה בודדת.

- חדרים אחרים (חדרים פרטיים) ימכרו על בסיס חדר ויכולים לכלול 1-4 מיטות.
- ציוד נדרש בחללי השינה: לוקרים אישיים כמספר המיטות, או פתרון אחסון מקובל אחר, שקע חשמל ומנורת לילה בכל מיטה. בנוסף יידרש באכסניה חדר מרכזי לאחסון ציוד פרטי וכן פתרון מאובטח לאחסנת ציוד יקר ערך.

חדרי רחצה ושירותים

- ניתן לשלב פתרונות מרוכזים של גרעיני רחצה ושירותים משותפים בקומה, נפרדים לבנים ובנות, עם פתרונות לחדרי רחצה צמודים בחלק מהחדרים.
- חדרי הרחצה הקומתיים יבטיחו פרטיות ואפשרות נעילה לכל תא שירותים / מקלחת.
- שטח חדרי הרחצה הקומתיים יחושב לפחות לפי מפתח של 0.5 מ"ר למיטה.
- מומלץ לתכנן את מתחם הכיורים בחלל נפרד על מנת למקסם את יעילות השימוש ע"י מירב המשתמשים.
- בחדרים הכוללים שירותים צמודים, שטח מינימלי לחדרי רחצה לא יפחת מ-2.5 מ"ר.
- מומלץ כי חדרי רחצה בחדרים הכוללים 8 מיטות ומעלה יתוכננו תוך הפרדה של חלל השירותים מאזור הרחצה על מנת לאפשר שימוש בו זמני של מספר משתמשים.
- יש לעמוד בהוראות הל"ת לנושא מתקני תברואה.

שטחים ציבוריים ושירותיים

מאפיינים כלליים:

- על ההוסטל לספק מרחב משותף שאינו כולל חדרים או מסדרונות ומטרתו יצירת מקום מפגש למטיילים. במרחב זה לא תותר לינה. שטח זה יכול להיות מחולק למספר חללים יעודיים או או מרוכז ועשוי לכלול אמצעים שונים לפנאי ולבידור כגון: אזור ישיבה, אזור אוכל, אזורי משחקים, פינות מחשב / אינטרנט, בר, מרכז מידע, טלוויזיה, ספרייה ועוד.
- באכסניה קטנה עד 100 מיטות משרד הניהול יכול להיות פינה בקבלה / בלובי ללא שטח עורפי נוסף.
- על ההוסטל לספק מטבח משותף לבישול עצמי שיעמוד לרשות אורחי האכסניה ובו אמצעים לבישול, חימום, קירור ואחסנת מזון.

- הכנת ארוחות בוקר ו/או ארוחות נוספות ע"י צוות האכסניה תתאפשר בהתאמה לדרישות משרד הבריאות.
- על ההוסטל להציע פתרון למתקני כביסה וייבוש בשירות עצמי.

שטחים מינימליים נדרשים:

מספר מיטות						
300	200	150	100	50	25	
0.25	0.30	0.33	0.35	0.40	0.40	לובי כניסה, קבלה,
75 מ"ר	60 מ"ר	50 מ"ר	35 מ"ר	20 מ"ר	10 מ"ר	
0.06	0.07	0.08	0.10	0.15	--	משרדים
18 מ"ר	14 מ"ר	12 מ"ר	10 מ"ר	7.5 מ"ר	--	
0.80	0.85	0.9	1.00	1.2	1.5	שטח ציבורי רב תכליתי
240 מ"ר	170 מ"ר	135 מ"ר	100 מ"ר	60 מ"ר	37 מ"ר	
0.10	0.11	0.12	0.15	0.18	0.20	מטבח בישול עצמי
30 מ"ר	22 מ"ר	18 מ"ר	15 מ"ר	9 מ"ר	6 מ"ר	
0.15	0.16	0.17	0.18	0.20	0.20	אחסנה כללית ולובנה
45 מ"ר	32 מ"ר	25 מ"ר	18 מ"ר	10 מ"ר	5 מ"ר	

דרישות מינימום נוספות:

- גובה מינימלי של חדרים עם מיטות קומותיים – 2.70 מ'.
- פרוזדורים, חדרי מדרגות ומעברים ציבוריים - יתוכננו בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ותקנות התכנון והבניה.
- חלון בכל חלל שינה – פתח חלון בשטח של לפחות כ- 8 אחוז משטח רצפת החדר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.