

מנחה תכנון - מסמך משלים

מעונות חסות הנוער ומערך המעונות הממשלתיים (לאנשים עם מוגבלויות)

תאריך עדכון: דצמבר 2025

תוכן עניינים:

1. רקע
2. מסגרות רווחה במסמך זה.
3. הגדרת מונחים.
4. הערות
5. עקרונות מנחים לתכנון פונקציות המעון.
6. עקרונות מנחים לתכנון מערכות המעון.
7. עקרונות מנחים לתכנון מערכות ביטחון.
8. דגשים מיוחדים בתחום הבינוי.

1	<u>רקע</u>
1.1	משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים (להלן: המשרד) מבצע מעת לעת עבודות שיפוץ/ בינוי/ הקמת מבנים בשטחי מסגרות רווחה שיפורטו מטה בין אם באמצעות אגף פיתוח במשרד / באופן ישיר על ידי המעונות הממשלתיים.
1.2	מטרת מסמך זה לשמש מנחה תכנון, לקבוע עקרונות לתכנון ולסייע בתכנון עבודות שיפוץ/ בינוי/ הקמת מבנים למסגרות רווחה שבהפעלה ישירה של המשרד כפי שיפורטו בהמשך.
1.3	יובהר כי אין מניעה לסטות מהעקרונות האדריכליים של מנחה זה במידה והדבר קיבל אישור ממנהלת אגף פיתוח.
1.4	לצורך ביצוע פרויקטים נשוא מנחה זה יש ליישם הוראות מנחה זה בשיתוף עם הנחיות האפיון ההנדסי של מינהל הדיור הממשלתי.

2

מסגרות רווחה הנכללות במסמך זה:

1.5	כללי: המסגרות הוקמו לפני עשרות שנים. כלל המסגרות יושבים על שטחים של עשרות דונמים, עם מספר רב של מבנים ותשתיות ישנות של עשרות שנים. בעלי אופי כפרי, רוב המבנים במעונות חד קומתיים בשטח של מאות מטרים למבנה בודד.
1.6	פנימיות חסות הנוער
	רשות חסות הנוער במשרד מפעילה 9 מסגרות המיועדים לבני נוער במצבי סיכון וסכנה, ובכלל זה נוער עובר חוק. הפנימיות פועלות 365 ימים בשנה 24/7 ומהוות קהילה טיפולית בה תנאי החיים אינם מבוססים על משאבי הקהילה וכל צורכי המחייה וההעשרה של בני הנוער מצויים בתוך המרחב לרבות מרחבי מגורים, מנהלות, מרכזי יום, פנאי והכשרה. בכל מסגרת מספר קבוצות של נוער, כשכל קבוצה מכילה עד 12 נערים/ות. מסמך זה מתייחס לשני סוגי מרחבים במסגרות חסות הנוער כדלקמן:
1.6.1	מרחב מגן –
	מרחב מנותק מהקהילה הסובבת את הפנימייה ומאפשר שליטה והגנה מרבית לבני הנוער ולצוות. זוהי המסגרת הקיצונית ביותר מבחינת ההרחקה מן החברה. הקשר עם הקהילה קיים, אך מבוקר. ההשמה במרחב מגן נעשית באמצעות צו בית-משפט לפי חוק הנוער (שפיטה, ענישה ודרכי טיפול), התשל"א-1971, או לפי חוק הנוער (טיפול והשגחה), התש"ך – 1960. מרחב המגן מחייב ניתוק מן הסביבה באמצעים פיזיים ושליטה מרבית של צוות הפנימייה בחוסים. הפעילות החינוכית-טיפולית בפנימייה אינטנסיבית מאוד ומאפשרת התארגנות מחודשת, רגיעה והבניית תהליך טיפולי מותאם לכל נער. מרחב המגן מוגדר כמסגרת חינוכית-טיפולית לחוסים השוהים בו ולא כמסגרת ענישה. במעון החוסים מקבלים טיפול אישי וקבוצתי לפי צורכיהם. המתבגר יועבר למרחב הקידום, לאחר שיפנים גבולות, יסגל מנגנוני ריסון בסיסיים ויתקדם בתהליך הטיפול והשיקום בהתאם לתוכנית שנבנתה לו ובכפוף לצו בית משפט.
1.6.2	מרחב קידום –
	מרחב המיועד לבני נוער הזקוקים להתערבות אינטנסיבית אך בעלי מוטיבציה בסיסית לשיתוף פעולה במהלך הטיפול.
1.7	מערך המעונות הממשלתיים –

מערך המעונות הממשלתיים במשרד הרווחה מפעיל מעונות לאנשים עם מוגבלויות, אשר מהוות קהילות לחיים, המהווים בית לאנשים בוגרים ומבוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית מהרצף הקל ועד הקשה, אנשים עם מוגבלויות נוספות ואנשים עם מוגבלות פיזית. המעונות פועלים 365 ימים בשנה 24/7. מטרת מעונות אלו היא לקדם איכות חיים מלאה לדיירים במגוון תחומי ומעגלי החיים: תנאי המגורים והסביבה החיצונית, הטיפול הרפואי והפרא-רפואי על כל גווניו, הטיפול הפיזי והנפשי, פעילות תעסוקתית מגוונת, פנאי, העשרה וחיי קהילה פעילים. במערך 11 מעונות, מתוכם 9 מעונות מיועדים לבוגרים ומבוגרים עם מוגבלות שכלית התפתחותית ברמות תפקוד שונות ומוגבלויות נוספות, בהתאם לפרופיל המעון ומדיניות מנהל מוגבלויות ו-2 מעונות לאנשים עם מוגבלות פיזית. הדיירים מתגוררים בחדרים ודירות מאובזרות הנושאות אופי ביתי, תוך הקפדה על בטיחות, נגישות והתאמה לצרכים.

הגדרות מונחים:

3

- 3.1 מדריכים – צוות ניהול קבוצות נוער
- 3.2 שוהים – נוער בסיכון אשר יתגרור במעון
- 3.3 מזמין – משרד הרווחה
- 3.4 קבוצות – מבנה שהייה עבור קבוצה בהתאם לפרוגרמה, כל קבוצה מכילה את הפונקציות הבאות:
 - 3.4.1 שטחי חוץ ממודרים – חצרות
 - 3.4.2 פינת ישיבה
 - 3.4.3 מטבחון + פינת אוכל
 - 3.4.4 חדר כביסה
 - 3.4.5 חדר צפייה מדריך
 - 3.4.6 חדר מגורים מדריך עם שירותים ומקלחת צמודים
 - 3.4.7 חדר אם בית
 - 3.4.8 חדרי מגורים שוהים עם שירותים ומקלחת צמודים
 - 3.4.9 חדר מגורים נגיש – ע"פ כל תקן דין וחוק
 - 3.4.10 עמדת מחשב

הערות

4

- 4.1 טיפול בתשתיות קיימות:

ככלל בכל שיפוץ יש לדאוג להטמנת כלל התשתיות הקיימות החשופות, גם אם אינם קשורות באופן ישיר למבנה ו/או משמשות אותו. ככל שיש מניעה יש לקבל אישור בכתב ממלווה הפרויקט להשארת התשתיות לאחר פירוט הנסיבות. רלוונטי לכלל התשתיות לרבות חשמל/ תקשורת/ כבלים/מתח נמוך / בזק/ הוט/ yes/ כריזה/ מצלמות ואינסטלציה ועוד. כלל התשתיות החדשות יהיו מוטמנות וממופות כחלק ממסמכי המסירה בכל פורמט נדרש לרבות dwg

4.2 רכיבים אנטי ונדאליים:

מעצם אופים של המעונות והאוכלוסייה השוהה בהם, נדרש כי פרטי המבנה הרלוונטיים, המערכות, התשתיות והציוד הרלוונטיים החשופים לידיהם של השוהים יהיו בעלי אופי אנטי ונדאלי ברמה הגבוהה ביותר. הפרטים יהיו כאלה שימנעו אפשרות לשבור, להרוס, לעקור או לקלקל פרט זה או אחר. יש לשים דגש על פריטים העלולים להוות סכנה לשוהים במעונות, לרבות סכנה לפגיעה עצמית, כגון: חלונות, מראות, גופי תאורה, אביזרים קלים לפירוק, אלמנטים חדים אשר עלולים להוות מפגע וכו'. הפרטים יהיו בעלי תקן אנטי ונדלי, וכול הציוד חייב לבוא לאישור המזמין.

4.3 דרישות כבאות ייעודיות לפנימיות ומעונות:

- 4.3.1 ייעוד השטחים למעון ואישור רשות הכבאות נדרש להיות בהתאם לקבוצה – 04.07 בתי מלון/בית הארחה/-צימר/אכסניית נוער/בית ספר שדה/פנימיות.
- 4.3.2 כל דלתות המילוט/יציאה מהמבנים/קבוצות יהיו מבוקרות ללא אפשרות יציאה חופשית וללא לחצן ניפוץ בצמוד לדלת. כל לחצני הניפוץ, ימוקמו בחדר מדריך/מנהל/ת מעון ויהיו בשליטתם בלבד.
- 4.3.3 דלתות היציאה/מילוט יתוכננו ללא ידיעות בהלה כלל.
- 4.3.4 חלונות יהיו מסורגים/שוו"ע כולם וללא אפשרות פתיחה, חדרי מדריכים/מנהלים יהיו מסורגים/שוו"ע עם אפשרות פתיחה ולהחלטת היחידה.
- 4.3.5 פתחים לשחרור עשן יתוכננו לא כרפפה אלא כחלון שחרור עשן אוטומטי (למניעת פגיעה במערכות אוורור ומיזוג/כניסת מזיקים וכיוצא בזאת). והכל למעט מקרים שבהם יש הנחיות מחייבות אחרות ובכפוף לאישור המזמין מראש.
- 4.3.6 לא תתאפשר יציאה משטח המעון בזמן חירום, בכל מתחם יהיה שטח פתוח מיועד למילוט אשר יהיה מגודר ולא יאפשר יציאה משטח המעון/הקבוצה ובהתאם להנחיות המפרט למידור הקבוצות והמעון.

- 5.1 מעון שוהים כולל את הפונקציות החיצוניות הבאות, כאשר כל פונקציה ממודרת מהשניה ע"י חומה ובהתאם להנחיות במסמך:
- 5.1.1 חומה וכביש היקפי הכולל מדרכה מסביב לחומות המעון כאשר הכביש נדרש לעבור בתוך שטחי המעון ולא מחוצה לו.
- 5.1.2 כניסות ראשיות וביתן שומר.
- 5.1.3 שטח חניה ורחבת פריקה.
- 5.1.4 שטח סינון – שטח פתוח/סגור בין ביתן השומר למבנה/חומה פנימית של המעון.
- 5.1.5 חללים ציבוריים משותפים לכל הקבוצות, פנים וחוץ.
- 5.1.6 חללי קבוצות, פנים וחוץ.
- 5.2 כביש היקפי סביב המעון – יש לתכנן סביב המתחם כולו כביש כולל מדרכה, עבור סיורי ביטחון סביב המבנה.
- 5.3 חומות/גדרות – יהיו מבטון/פוליקרבונט, בגובה מינימלי של 5 מ' ממפלס קרקע פנים וחוץ (הגבוהה ביותר), ויתוכננו כך שלא יהיה ניתן לטפס עליהן ע"פ הגדרה ואישור המזמין ולהחלטתו בלבד. החומות ישתלבו חזותית באופי של המבנים בסביבה, גמר החומות יהיה חלק ללא בליטות, מגרעות, שקעים, או כל אלמנט אחר שיכול לשמש לטיפוס על החומה. ככל והחומה תבוצע מפוליקרבונט יש לבצע מדבקת אל חזור או אלמנט ש"ע (כך שלא תתאפשר צפייה פנימה) לאישור המזמין. יודגש כי ככל והחומה תבוצע מפוליקרבונט על הזיגוג משני הצדדים להיות בקו 0 עם הפרופיל כדי למנוע אפשרות טיפוס.
- 5.4 כניסה ראשית – למתקן תהיה כניסה ראשית אחת אשר תשמש כניסה להולכי רגל ולרכבים, הכניסה תכלול ביתן שומר ושער כניסה לאנשים ושער כניסה לרכבים.
- 5.4.1 ביתן שומר – יהיה ממודר, למאבטחים תהיה שליטה ובקרה ממנו על כל הכניסות והיציאות של המבנה, יהיה בגודל של 30 מ"ר מינימום, ויכלול את כל מערך הבידוק ע"פ האפיון ההנדסי והפרוגרמה, כולל חדר מאבטחים.
- 5.4.2 כניסת הולכי רגל – תהיה מבוקרת ב-3 שערים/דלתות מבוקרות לפחות.
- 5.4.2.1 שער ראשון – יוביל מהגדר ההיקפית לביתן השומר, ויהיה שער כפול למניעת הזדנבות/שו"ע כגון קרוסלה ממתכת, או קרוסלה מזכוכית בתוך ביתן השומר.
- 5.4.2.2 שער שני – יוביל מביתן שומר לשטח סינון (חלל פתוח/סגור ממודר בין ביתן השומר למעון/קבוצות).
- 5.4.2.3 שער שלישי – ימצא משטח הסינון למתחם המבקרים.
- 5.4.3 כניסת רכבים – השער יתאים בגודלו למשאיות סחורה (בהתאם להנחיות המזמין) ומשאיות זבל (בהתאם להנחיות העירייה) ויהיה שער פלדה חשמלי קונזולי אשר יכלול פנסים מהבהבים בצבע צהוב/כתום שיופעלו בזמן שהשער בתנועה, מערכות בקרת כניסה ויציאה תהיה ע"פ האפיון ההנדסי.
- 5.5 שטח חניה ורחבת כניסה – יהיה שטח פתוח בין החומה ההיקפית לחומה הפנימית/מבנה המעון, בעל נק' אחת ייעודית לפריקה וטעינה.
- 5.6 תנועת רכבים במתקן – עבור ספקי סחורות/פינוי זבל או כל אחר, הכניסה תהיה מהשער הראשי, כל מוזמן יוכל לנסוע אך ורק מהשער למיקום הייעודי לו וללא אפשרות מעבר בשטחים בהם נמצאים השוהים.
- 5.7 שטחים ציבוריים משותפים:
- 5.8 מגרש ספורט חוץ/פנים – ריצוף אספלט/ש"ע צבוע במגוונים צבעים וצורות לבחירת המזמין, כולל סלים ועמודים, טריבונה לכמת אנשים בהתאם לפרוגרמה, ושטחי תפעול מסביב למגרש לצידו וכו'.

- 5.9 חצרות ציבוריים – באחריות המשכיר לספק מתקן ספורט כושר מותאים לתנאי חוץ ואנטי ונדליים, בהתאם לכמות בפרוגרמה, ויש לתכנן לכל הפחות 5 מתקנים על כל 20 מ"ר חצר, סוג המתקן לאישור המזמין בלבד.
- 5.10 חצרות ציבוריים/קובצתיים יתוכנן עם קירוי חוץ עמיד לשמש, מים, ותנאי חוץ קשים, ועמיד לאורך שנים דבר ימנע תחזוקות תקופתיים, ולכל הפחות יתוכנן קירוי ע"ג 50% משטחי חוץ של כול קבוצה ולשטח הציבורי, הקירוי שתוכנן יהיה עמיד למפגעים, לא יהיה ניתן לטפס עליו וזה יבוא לאישור המזמין הדרך שבה מתוכנן מניעת הטיפוס, ככל וניתן הפרוגלות יתוכנן תלויות בין המבנים ללא עמודים אשר יורדים אל הקרקע.
- 5.11 שטח ציבורי משותף – המבנה הראשי של המעון, מבנה זה כולל בתוכו כיתות, מטבחון, פינת ישיבה, חדרי מדריכים ועוד בהתאם לפרוגרמה.
- חלל זה יהיה נגיש לכל הקבוצות באופן מבוקר, לכל קבוצה תהיה נק' גישה מהקבוצה למבנה לחלל המשותף במעון.
- 5.12 מחסני חוץ – מבנה סגור עם שער מסורג/תריס חשמלי מסורג ברוחב מינימלי של 2 מ' וגובה מינימלי של 2 מ', גובה מינימלי של המחסן 4 מ', המחסן יכול מידוף מתכת פלב"מ, משקל נשיאה של כל מדף בהתאם להנחיות המזמין.
- 5.13 גגות - בכל גג נדרשת גישה ע"י כלוב ביטחון לעליה לגג וסולם תחתון, מחורר שלא מאפשר טיפוס, כולל 2 מנגנון נעילה לסולם התחתון ולעליון. צבוע בצביעה בתנור בגוון בהתאם לדרישות המזמין.
- 5.14 מגורים לשוהים – קבוצה: כולל את הפונקציות הבאות:
- 5.14.1 שטחי חוץ למילוט בשעת חירום – לכל קבוצה יהיה שטח חוץ ייעודי המשמש כשטח מילוט בשעת חירום, שטח זה יהיה מבוקר ומגודר.
- 5.14.2 שטחי חוץ – יהיה עם פיתוח בהתאם לדרישות הפרוגרמה, כמו כן יש לתכנן שטחי חוץ מבוקרים משותפים למספר קבוצות כאשר הגישה לשטח ע"י כל קבוצה תתאפשר ע"י המדריכים, השטח לא ישמש יותר מקבוצה אחת בכל פעם.
- 5.14.3 מטבחון עם פינת אוכל – מטבחון יתוכנן ע"פ הנחיות האפיון ההנדסי והפרוגרמה, המטבחון יתוכנן עם הכנות עבור תמי 4, מדיח, מיקרוגל ותנור, כמויות לפי הנחיות המשכיר.
- 5.14.4 חדר כביסה – יכלול כיוור, מכונת כביסה ומכונות ייבוש כביסה כולל הכנות התשתיות הנדרשות כגון חשמל, ניקוז, מים ופתחי יציאה אויר. קירות החדר יהיו מחופים מרצפה התקרה ע"י אריחי קרמיקה בגודל שלא יקטן מ 60X30 ס"מ.
- 5.14.5 חדר תצפית מדריך חסות הנוער – חדר הצופה על כל החללים הציבוריים בתוך הקבוצה, פינת ישיבה, מטבחון, מסדרונות, שטחי חוץ וכו', ממקומם בצמוד לחדר מגורים מדריך ולחדר אם/אב הבית.
- עבור צפייה בחללים הציבוריים חזיתות החדר יהיו חלונות הזזה היקפיים עם טווח ראייה לכלל החללים הציבוריים, זכוכית בטחון מינימום 6 מ"מ + 6 מ"מ (PVB בעובי מינימלי של 1.52 מ"מ), קליל 7000 ומנגנון לנעילה עם מנעול של החלונות מבפנים.
- מחדר זה תהיה שליטה על כל המערכות בחדרי המגורים כגון מיזוג אוויר, תאורה, שקעי חשמל וכו'.
- 5.14.6 חדר מגורים מדריך – הכניסה תהיה מחדר תצפית, והחדר יכלול חדר לינה וחדר שירותים ומקלחת ייעודי.
- 5.14.7 חדר אם/אב בית – ימוקם בצמוד לחדר תצפית ויתוכנן כמשרד ע"פ האפיון ההנדסי.
- 5.14.8 חדרי לינה שוהים:
- 5.14.8.1 בחלל המרכזי ימוקמו מיטות יחיד חד קומתיות בכמות ע"פ הנחיות הפרוגרמה והמזמין.

- 5.14.8.2 לצד כל מיטה ימוקם שקע חשמל ותתוכנן מנורת קריאה ייעודית, הכוללת מפסק.
- 5.14.8.3 התקרה תהיה תקרת גבס מחוזקת בהתאם לחלופות הבאות: מפרופיל פח בעובי מינימלי של 0.8 מ"מ, לוחות גבס כפולים מסוג צמנט בורד/ תקרה מקשית קונסטרוקטיבית.
- 5.14.8.4 התקרה וכל פתח שירות או אלמנט מערכת בתקרה יהיה בגובה מינימלי של 3.40 מ' מפני ריצוף.
- 5.14.8.5 בכל חדר לינה חייב להתקיים חלון חוץ דרייקיפ לפתיחה, כולל מגביל פתיחה, נעילה, החלון יהיה אנטי ונדלי על כל חלקיו, מדבקת אל חזור למנוע צפייה מבחוץ, וסורג קבוע.
- 5.14.8.6 כל האביזרים יהיו אנטי ונדלים.
- 5.14.8.7 חדר שירותים ורחצה יתוכננו ע"פ האפיון ההנדסי וההנחיות מטה,
- לכל חדר לינה יהיו חדרי רחצה ושירותים צמודים עם גישה ישירה מתוך החדר בלבד.
 - החללים יתוכננו כך שחדר רחצה יהיה נפרד מחדר שירותים, כאשר ביניהם מבואה עם כיור.
 - לחדר רחצה ולחדר מבואה תהיה דלת שאינה ניתנת לנעילה, לחדר שירותים, תהיה דלת עם נעילת פרפר הניתנת לפתיחה מבחוץ וסימון "תפוס/פנוי"
 - אביזרים במבואה – מראה במידות אורך חזית משטח הכיור לבחירת המזמין, סבוכיה, ארונית עם משטח כולל כיורים כדוגמת אורטגה/קוריאן לבחירת המזמין, מגירות טריקה שקטה, מתקן ייבוש ידיים חשמלי, מתקן נייר לייבוש ידיים, שקע חשמל נגד מים, מתקן תלייה לייבוש מגבות, מתקן חימום ייעודי למקלחות צמוד לתקרה, ספסל ישיבה/כסא/פינת ישיבה קבועה.
 - אביזרים לחדר שירותים – אסלת מונבולוק או תלויה לבחירת המזמין עם מזרם מכני ללא מיכל הדחה, מתקן לנייר טואלט, מברשת ניקוי לאסלה מפלסטיק לבן.
 - אביזרים לחדר רחצה – דלת הכניסה תהיה טרספה, ראש מקלחת אינטרפון 3 דרך, מתקן/מדף לתכשירים כגון סבון, שמפו וכו', כל התשתית יהיו מוסתרות.
 - **כל האביזרים יהיו אנטי ונדלים וחייב אישור המזמין לאספקה.**
- 5.15 חדר פסק זמן – במרחבי מגן במעונות חסות הנוער:
- 5.15.1 חלל זה מיועד להפרדה לצורך הירגעות של השוהים, שטח חדר "פסק זמן" – בהתאם להגדרתו בפרוגרמה, שטחו שלא יפחת מ-3 מ"ר, פתח הכניסה לחדר יכול להיות כנפיים/דלתות – דלת פנימית וחיצונית.
- 5.15.2 קירות החדר (כל ההיקף במחיצות האנכיות והדלת) יהיו מרופדים בחומר רך לצורך הגנה בפני פגיעה עצמית של השוהה בחדר.
- 5.15.3 תקרת החדר לא תהייה נמוכה מגובה 3.4 מ' ותהייה עשויה מבטון/גבס מחוזקת בשני שכבות צמנט בורד ופרופילים בעובי מינימלי של 0.8 מ"מ.
- 5.15.4 אלמנטים בחלל - בחדר יהיה מקום ישיבה מרופד ומקובע לרצפה, תאורה שקועה, פתח אוורור שקוע בקיר מוגן בסורג/מחורר שלא מאפשר תליה, ואלמנטים נוספים בהתאם להנחיות רשות הכבאות.
- 5.15.5 דלת חיצונית: פתיחה כלפי חוץ, דלת ביטחון עם פינות קטומות, בעלת 3 צירים עם אשנב בגודל 50X50 ס"מ מפוליקרבונט שקוף. בעובי 10 מ"מ, מסורגת.

5.15.6 דלת פנימית: פתיחה כלפי פנים, דלת סורג עם פינות קטומות מעוגלות, 5 ס"מ בין הסורגים, עובי מוט סורג לא יקטן מ- 18 מ"מ, המרחק בין הדלתות ימנע מגע ודפיקות או חבטות ישירות על הדלת החיצונית, שלדת פלדת אל חלד. כולל מנעול טריקה מהירה, 3 מנעולי בריח (תחתון, צידי ועליון), 4 צירים ומשקוף נפרד מברזל יצוק ומעוגל בפינות, דלת הכניסה לחדר תהיה עם צוהר הניתן לפתיחה מבחוץ. בחלון החדר יהיה סורג פנימי וחיצוני וחלון כלוא באמצע.

5.15.7 תשתית רצפה וקירות החדר מבטון או בלוק 20 ס"מ – להחלטת המזמין, חלק ומפולס בטורנס של 3 מ"מ לכל 3 מטר, בכל הכיוונים. קירות החדר יהיו מצופים שטיח חסין אש ברמת מעכב בעירה עם תשתית לוחות עץ ספוג פלציב למניעת זעזועים כדלהלן: שכבה ראשונה ספוג 3 ס"מ בציפוי קירות ומיטה בכל החדר, שכבה 2 חיפוי עץ סנדביץ 17 מ"מ בכל החדר, שכבה שלישית שטיח פלג'ר חסין אש עובי 10 מ"מ עמידות אש ברמה 5 או בהתאם להנחיות כיבוי אש המחרמיר מביניהם, חיפוי כל פינות החדר בזווית אלומיניום למניעת גישה לפינות.

5.15.8 לא יהיה חלון בחדר, מפרט לחלון בדלתות הכניסה כפי שהוגדרו לעיל.

5.16 חדרי שירותים כלליים/ציבוריים/מדריכים:

5.17 החדרים יתוכננו בהתאם לאפיון ההנדסי, פרט לכיורים ואסלות,

5.17.1 כיורים יתוכננו כמשטח כולל הכיור כדוגמת אורטגה/קוריאן או שיש עם כיור בתקנה שטוחה לבחירת המזמין, או בהתאם לאפיון ההנדסי.

5.17.2 אסלת מונבולוק או תלויה לבחירת המזמין עם מזרם מכני ללא מיכל הדחה.

עקרונות מנחים לתכנון מערכות המעון:

6

6.1 אינסטלציה - כל אביזרי הקצה יהיו עשויה מנירוסטה או פלסטיק לבן – לבחירת המזמין, כל אביזרי האינסטלציה (ברזים, נק' תברואה, יציאת ניקוז, צנרת וכו') יהיו שקועים ומוסתרים בקירות, בריצפה ובתקרת התותב.

6.2 מערכת חימום מים – תהייה מערכת מרכזת לכלל המעון ותספק מים חמים 24/7, המערכת נדרשת לבצע וויסות טמפרטורה ולמנוע אפשרות כוויית ממים חמים, בקרת המערכת תבוצע בהתאם להנחיות הבקרה במפרט.

6.3 גנרטור – כל המערכות במעון יגובו ע"י גנרטור – המעון מתפקד 24/7/365 ועליו להיות מגובה על כול מערכותיו.

6.4 חדר תקשורת ראשי אחד בכל המעון, עם שליטה מביתן שומר בהתאם לאפיון ההנדסי.

6.5 חדר מערכות ביטחון - בהתאם למפרט חדר תקשורת באפיון ההנדסי.

6.6 מיזוג אוויר:

6.6.1 בהתאם לאפיון ההנדסי, בנוסף יש לתכנן מערכות בקרה נוספות בחדרי התצפית, ביתן השומר, חדר מנהלת המעון ובמקומות נוספות בהתאם להנחיות המזמין.

6.6.2 בחדר המדריך - תהיה שליטה על כל המזגנים בחדרי המגורים של הקבוצה, כלל השליטה על המערכות כגון מיזוג אוויר, תאורה, שקעי חשמל (זרם) וכו' תהיה ע"י המדריך והבקרה היה בחדר מדריך.

6.6.3 בקרת מבנה – בהתאם לאפיון ההנדסי, בנוסף יש לתכנן פנאל שליטה על מערכת בקרת מבנה בחדרי: מנהלת המעון, חדרי תצפית/מדריכים, ביתן שומר.

6.6.4 כל השליטה, לרבות טמפרטורה ושליטה על זרם החשמל המזין את המערכות החדרי השוהים בשליטה מחדר מדריך.

6.7 מכלולי חשמל ותקשורת - בחדרים הרלוונטיים יתוכננו מכלולים של חשמל ותקשורת (סימבוקס D18), כאשר בכל מכלול 6 שקעי חשמל ו 4 שקעי תקשורת. כמות המכלולים תיקבע לפי מכלול לכל 6 מ"ר חדר או בכפוף למספר המשתמשים (הגבוה מבניהם) כפי שיוגדר ע"י המזמין בפרוגרמה.

6.8 מערכות חשמל:

6.8.1 מערכות החשמל והתאורה של המתקן, כולל תאורת הפנים, יגובו בגנרטור ובתאורת חירום. מיכל הדלק יתוכנן עבור הפעלת המערכת ל 48 שעות רצופות,

6.8.2 כל השקעים עם תריס פנימי למניעת התחשמלות, נקודות המאור והמפסקים יהיו שקועים ומוגנים בפני פגיעה – אנטי ונדאלית. בשירותים ובמקלחות, לצורך מיגון אנטי ונדאלי, תותקן תאורה שקועה מוגנת מים המוגנת על ידי רשת או זכוכית מחוסמת, במגורים נדרש תכנון עבור תאורת לילה, גוף תאורה יאושר ע"י המשכיר.

6.8.3 בפיתוח יש להוסיף 2 קנים + חוטי משיכה חוטי משיכה על כל תשתית חשמל ותקשורת למצבים של שינוי תכנון/ שינויים של ייעוד עתידיים.

7 עקרונות מנחים לתכנון מערכות ביטחון:

7.1 החומות ירושתו במערכות ביטחון – כגון מצלמות, תאורה, חיישני תנועה, מערכת זעזועים, מערכת רדאר לזיהוי תנועה ועוד, כמות המצלמות ואביזרי הקצה שיתקנו יבואו לאישור קב"ט היחידה, כל המערכות ע"פ האפיון הנדסי והנחיות המזמין.

7.2 תשתיות בתוך החומות – אין לבצע תשתיות חוץ בחומות המעון בין הייתר למניעת טיפוס, חבלה במערכות ועוד, כולל אפשרות לארון תקשורת פנימי בתוך החומה וקופסאות ביקורת. ובהתאם להנחיות המזמין ויועץ הביטחון.

7.3 מצלמות אבטחה – יותקנו בכל חללי המתקן כמות ומיקום לפי הנחיות קב"ט המזמין. לא יותקנו מצלמות במשרדי עובדים, חדרי רחצה ושירותים.

המצלמות ייצפו בכל המתקן ללא "נקודות עיוורות", בשטחי החוץ ההיקפיים של המתקן, בשטחי פיתוח השטח של המתקן, בחללים הציבוריים של המתקן וכו'.

למצלמות האבטחה יתוכננו 2 מערכות נפרדות, אחת עבור שטחי חוץ (פיתוח שטח, היקף המעון וכו') ואחת עבור שטחי פנים. מערכת מצלמות עבור שטחי הפנים תהיה פנימית בלבד ותנתב למנהל המסגרת, לחדרי התצפית, ונקודות נוספות בהתאם להנחיות המזמין.

7.4 תאורה – כמות ומיקום לפי המזמין

מערכת התאורה תאיר אל כל המתקן, את היקף המתקן והחומות, שטחי פיתוח שטח וכו'.

מערך התאורה יתוכנן כך שלא יפריע למצלמות, לא יהיה סנוור, הסתרה או אחר אשר יפגע בשדה הראייה ובאיכות הצילום של המצלמה.

מערכת התאורה תכלול גלאי תנועה בכל שטחי החוץ, שטחי היקף המעון ובנק' רגישות בחללי הפנים, הכל לקביעת המזמין.

7.5 מערכות ביטחון חוץ – יש למנוע ולצמצם כמה שניתן קופסאות ביקורת, המערכת צרכה להתנקז למקום אחוד אחד

7.6 סוג המערכות, החברה, הספק ונותן השירות בתקופות יבואו לאישור המזמין, ונדרש שיתממשקו למערכות הקיימת של המזמין.

7.7 מערכת מצלמות במעגל סגור –

7.7.1 נדרש 2 שרתי מצלמות אשר יגבו אחת את השניה: א. שרת לשטחים ציבוריים בחלל המבנים והקבוצות- גישה לחומר למנהל המסגרת או מי מטעמו (עד 2 אנשים) ב. שרת לשטחים ציבוריים חיצוניים מחוץ למבנים (ולא בחצרות הקבוצות) – גישה לחומר לביתני השומרים. מערכת טמ"ס ושרתי מצלמות הם בהתאם לזוכה בכל אזור (לדוגמא חברת Hikvision במרכז ביטחון דרום).

- 7.7.2 2 ב השרתים הקלטה של החומר המצולם עד 21 יום שתשמר ברשת מקומית, השרתים ימוקמו בחדרי תקשורת. שרתים יגובו במערכת אל פסק. יציאת תקשורת לא תהיה מאובטחת וכן רק מצלמות האבטחה ינותבו רשתית למוקד.
- 7.7.3 מערכות הפנים של המעונות, לא יחוברו לביתני שומר ולא ינותבו החוצה, אלא יהיו פנימיות בלב למנהל המסגרת או מי מטעמו. השרתי הקלטה יושבים בחדרי תקשורת אחודים.

דגשים מיוחדים בתחום הבינוי:

8

- 8.1 **דלתות:**
- 8.2 בהיקף המעון דלתות ושערים בגדרות/ חומות חיצוניות נדרשות להיות דלתות פריצה קרה 15 דקות.
- 8.3 צילנדרים עבור כל הדלתות במבנה - מאסטר לכל הדלתות במבנה בהתאם להגדרת הרמות לכל פרויקט. דלתות לא יהיו ניתנות לנעילה מבפנים למעט במקומות שהנחה המזמין. לודא מול המזמין. (לשים לב לעמידה בהוראות כיבוי אש)
- 8.4 דלתות פנים – דלתות חדרי מגורים כיתות ועוד:
- דלת 100% מילואה, ציפוי פורמייקה או יצוק, עם קנט גושני בצדדים וקנט פולימרי בתחתית, עם 3 צירים.
- בחסות כלל החדרים ללא צוהר,
- חדרי מגורים וחדרי פסק זמן יכללו צוהר במידות לבקשת המזמין מפוליקרבונט שקוף שמאפשר שדה ראייה/חומר אנטי ונדלי אחר.
- בחדרי מגורים חסות הנוער, טריקה שקטה מנגנון גלגל האטה לצורך פתיחה/ נעילה איטית של הדלת שלא מאפשר טריקה
- ככלל חדרי שינה נוער/דיירים אין נעילה למעט מפתח מאסטר
- כל שאר הדלתות כולל נעילה ובהתאם להנחיות האפיון ההנדסי.
- 8.5 **חלונות:**
- 8.5.1 יהיו טריפליקס מזכוכית בטחון, מינימום 5+5 מ"מ (PVB בעובי מינימלי של 0.75 מ"מ) מיקום ייקבע ע"י המזמין, קליל 4000 (קיפ לחדרי רחצה/ שירותים) או קליל 7000 (הזזה).
- 8.5.2 גודל חלונות סטנדרטים יהיה רוחב 150 ס"מ
- 8.5.3 גודל חלונות חדריים יהיה מינימום 140X120 ס"מ
- 8.5.4 גודל חלונות בחדרי רחצה יהיה מינימום 60X80 ס"מ ורוחב כנף לא תעלה על 80 ס"מ.
- 8.5.5 חלון בעל רוחב כנף 60 ס"מ לא יהיה קיפ.
- 8.5.6 רשתות יתושים מניילון או אלומיניום עבור חלונות הזזה. בחדרי רחצה, שירותים או בחדרים בהם החלון קטן מרוחב 60 ס"מ תותקן רשת חיצונית עם קליפסים או בורג קבוע עיוור מוסתר
- 8.5.7 בכל החלונות במבני חסות הנוער יותקנו סורגים בחלקו החיצוני של החלון עם בורג עיוור המרווח בין הסורגים יהיה עד 5 ס"מ. פרופיל עגול בקוטר 18 מ"מ מפלדת אל חלד
- 8.6 **חיפויים:**
- 8.6.1 חיפוי קירות חוץ - יבוצעו מחומרים אנטי ונדליים, בעלי עמידות ושרידות חוץ למפגעי מזג אוויר ופגיעות פיזיות כדמות הטחת אבנים. החיפוי צריך להיות ללא שקעים, בליטות, חלוקות או כל אלמנט המאפשר טיפוס.

- 8.6.2 חיפוי קירות פנים - במעברים/מסדרונות/ שטחים ציבוריים/כיתות חדרי כביסה, חדרי אוכל, מטבח, או כל איזור אחר להגדרת המזמין יבוצע חיפוי קיר אנטי ונדאלי כגון שיש, לוח עץ עם גמר פורמייקה, לכל אורך הקירות מרצפה עד תקרה בהתאם להחלטת המזמין. החיפוי יהיה ללא חריצים, שקעים, בליטות או כל אחר המאפשר טיפוס, פגיעה או כל מפגע אחר. חומר החיפוי דוגמת עץ/קרמיקה/ PVC / אחר להחלטת ואישור המזמין.
- 8.6.3 בחדרי מגורים שוהים נגישים – יותקנו חיפויי קירות בתוך החדרים עד גובה 120 ס"מ כפי שהוגדרו לעיל.
- 8.6.4 בפינות הקירות או עמודים יותקנו מגינים מפרופילי PVC או ש"ע.
- 8.7 מחיצות
- 8.7.1 מחיצות פנים – יהיו קשיחות, מותאמות לאנטי ונדאלי .
- 8.7.2 מחיצות בלוקים – לפי האפיון ההנדסי.
- 8.7.3 מחיצות גבס – דו קרומי, עם לוחות צמנט בורד, המחיצה תהייה בעובי מינימלי של 12.5 ס"מ, בידוד אקוסטי בהתאם לאפיון ההנדסי מרצפה עד תקרה.
- 8.8 תקרות - בתכנון החללים השונים ובפרט תקרות חדרי מגורים, שירותים ומקלחות, חדרי פסק זמן גובה כלל החללים יהיו לפחות 3.4 מטר ממפלס אריח ריצוף עד פני תקרת התותב/הגבס/הקונסטרוקטיבית – והנמוכה מבניהם, בהתאם להגדרת הסוחר ובפרט במבני הקבוצות (בכללותם), יש לבצע תקרה קונסטרוקטיבית בלבד וכל חלופה אחרת תהיה מאושרת ע"י השוכר בלבד.
- 8.9 ביתן אבטחה בכניסה למעון - זיגוג מבודד קרינת שמש, חדר תקשורת: עדיפות לחדר תקשורת אחד אחד בכל המעון, עם שליטה מביתן שומר, חלופה נוספת חדר תקשורת עבור מכלול אמצעי הביטחון במעון ממוזג לרבות אל פסק תואם (יציאה /כניסה לתשתיות התקשורת מרצפת המבנה). בכל מקרה יוצגו חלופות אלו לאישור המזמין, ביתן השומר יאפשר תצפית על הסביבה ויהיה בעלי חלונות ראויה ככל וניתן לצפות בסביבתו, החלונות יתוכננו בהתאם לאפיון ההנדסי והנחיות המזמין.
- 8.10 גגות בכל גג נדרשת גישה ע"י כלוב ביטחון לעליה לגג וסולם תחתון, מחורר שלא מאפשר טיפוס, כולל 2 מנגנון נעילה לסולם התחתון ולעליון. צבוע בצביעה בתנור בגוון בהתאם לדרישות המזמין.