

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

אפיון הנדסי כללי
לעבודות התאמה למבנה בשכירות
עבור מינהל נכסי הדיור הממשלתי

אפיון מלא

מעודכן לתאריך 4/12

<u>עמוד</u>		<u>פרק</u>
4	מבוא	א.
	<u>תנאים כלליים</u>	ב.
6	אופי הדרישות באפיון	00.01
6	כפיפות וחלות	00.02
7	מתכנני המשכיר	00.03
8	שרותי התכנון והפיקוח החלים על המשכיר	00.04
8	נוהלי אישור מסמכים ותכניות	00.05
9	אחריות המשכיר לתכנון	00.06
9	סתירות בין המסמכים	00.07
9	מערכת בקרת טיב	00.08
10	רישוי	00.09
10	שלבי התכנון ועבודות ההתאמה	00.10
11	קבלת המושכר ומבדקי קבלה	00.11
11	ביצוע ע"י קבלנים רשומים ומורשים	00.12
11	תאומים	00.13
12	שיתוף פעולה עם קבלנים וספקים מטעם השוכר	00.14
12	החזקת מסמכים באתר	00.15
12	דמי בדיקת דגימות וחומרים	00.16
13	תכניות עדות (AS-MADE)	00.17
13	חיבורים לתשתיות	00.18
14	התאמה לאנשים בעלי מוגבלויות	00.19
	<u>הנחיות תכנון כלליות</u>	ג.
14	מהות הדרישות	90.01
14	תכניות מנחות	90.02
14	סטיות ו/או שינויים לגבי דרישות התכנון	90.03
15	מהות השטחים שיימסרו לשימוש השוכר	90.04
15	שילוב מערכות הנדסיות	90.05
16	שלד המבנה	90.06
16	עומסים	90.07
17	קירות חוץ	90.08
18	פתחים בקירות חוץ	90.09
18	גגות/תקרות/רצפות	90.10
19	מחיצות פנים	90.11
21	חדרי מדרגות ודפוס תנועה	90.12
22	מעליות ודפוס תנועה	90.13
22	מסדרונות ומבואות	90.14
22	סידורים תברואיים	90.15
23	דרישות אקוסטיות	90.16
25	גבהים במבנה	90.17
25	מערכת הסעדה	90.18
25	דרישות מיגון	90.19
25	דרישות בטחון	90.20
26	פתוח שטח	90.21
26	מערכות מתח נמוך טלפוניה ומחשבים	90.22
27	תגמירים	90.23
30	ציוד קצה - כללי	90.24

31 ריהוט 90.25

עמוד פרק

32 שילוט 90.26

32 קרינה אלקטרומגנטית 90.27

מפרטים טכניים מיוחדים .ד

33	..... פרק 01 - עבודות עפר	(1)
33	..... פרק 02 - עבודות בטון יצוק באתר	(2)
35	..... פרק 04 - עבודות בניה	(3)
35	..... פרק 05 - עבודות איטום ובידוד	(4)
40	..... פרק 06 - נגרות אומן ומסגרות פלדה	(5)
46	..... פרק 07 - מתקני תברואה	(6)
49	..... פרק 08 - מתקני חשמל	(7)
54	..... פרק 09 - עבודות טיח	(8)
54	..... פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי	(9)
57	..... פרק 11 - עבודות צביעה	(10)
58	..... פרק 12 - מסגרות אומן (אלומיניום)	(11)
62	..... פרק 14 - עבודות אבן	(12)
66	..... פרק 15 - מתקני מיזוג אויר	(13)
69	..... פרק 17 - מעליות	(14)
71	..... פרק 18 - תקשורת/מחשבים	(15)
77	..... פרק 22 - אלמנטים מתועשים בבנין	(16)
87	..... פרק 30 - ריהוט וציוד מורכב בבנין	(17)
88	..... פרק 34 - בטיחות והגנה מפני אש	(18)
100	..... פרק 35 - מערכת בקרת מבנה	(19)
114	..... פרק 40 - פיתוח שטח	(20)
115	..... פרק 91 - מערכת בטחון ומתח נמוך (גילוי פריצה וכריזה)	(21)

1. מדינת ישראל באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי שוכרת מפעם לפעם עבור משרדים ו/או גופים ממשלתיים שונים נכסים פיזיים בכל רחבי הארץ.
2. מטרת מסמך זה, המכונה: "אפיון הנדסי כללי", הינה להגדיר את התנאים הכלליים, את הנחיות התכנון הכלליות, ואת המפרטים הטכניים המיוחדים החלים על כל התקשרות כזו של שכירות, המבטאים את מדיניות המזמין ביחס לסוגי העבודות שיידרשו מהמשכיר וביחס לרמות הגימור הנדרשות, והמחייבים את המשכיר.
3. האפיון ההנדסי הכללי הינו חלק ממכלול מסמכי ההתקשרות עם המשכיר, הכולל בין היתר את חוזה השכירות, והאפיונים המשלימים. מודגש, שהאפיון ההנדסי הכללי נערך בשעה שנתוני המושכר וזוהת המשתמשים אינם ידועים.
4. לאפיון ההנדסי הכללי יצורפו, עפ"י הצורך, "אפיונים משלימים" – המתייחסים לנכס הספציפי, והמוסיפים תיאורים, דרישות, פרוט פונקציות, שטחים, זיקות גומלין והנחיות שונות בהתאם לנתוני הנכס וצרכי המשתמשים, ובתוך כך: פרוגרמת שטחים, אפיון בטחון, ואפיון מתח נמוך ותקשורת/מחשבים.
5. המפרטים הטכניים המיוחדים שלהלן הינם רשימת דרישות טכניות בתחומים ההנדסיים השונים, המהווים השלמות ודגשים לתחומים ההנדסיים ביחס למפרט הכללי הבינמישרדי, החלים על כלל הנכסים המושכרים.
המפרטים הטכניים המיוחדים מובאים עפ"י סדר הפרקים במפרט הכללי הבינמישרדי, ואינם באים במקום המפרטים הטכניים המיוחדים שבאחריות המשכיר להכין במסגרת מטלותיו, כדי לתאר את המתוכנן.
6. המשכיר יהיה אחראי לתכנון וביצוע של כל עבודות ההקמה, הבניה, ההתאמה, האספקה וההשלמה של המושכר בהתאם לדרישות המזמין.
כל האמור והמוזכר במסמך זה ובמסמכי ההתקשרות לרבות מסמכי המכרז הינו לתכנון הספקה וביצוע ע"י המשכיר ועל חשבוננו אלא אם כן מצוין בפירוט אחרת.
מבלי לגרוע מכלליות האמור, תכלול העבודה: כל עבודות הבניה, הפיתוח, התקנה ואספקת תשתיות וכל הציוד הנדרש לשם כך, כל התכנון והטיפול ברישוי ובהיתרים, תשלומי אגרות והיטלים לסוגיהם, חיבורים לרשתות המערכות השונות, קבלת אישורים לאכלוס תעודות גמר ותעודת השלמה.
7. הגדרות:
 - "המזמין", או "השוכר" - מדינת ישראל, באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי, לרבות נציגיהם המוסמכים.
 - "המשתמש", או "המשתמשים" - משרדים וגופים ממשלתיים, עפ"י החלטת המזמין.
 - "הועדה המקומית" - הועדה המקומית של הישוב שבו מצוי הנכס.
 - "המינהל" - מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י).

<p>תכנון וביצוע של כל עבודות ההקמה, הבניה, ההתאמה, האספקה וההשלמה של המושכר בהתאם לדרישות המזמין.</p> <p>מבלי לגרוע מכלליות האמור, תכלול העבודה: כל עבודות הבניה, הפיתוח, התקנת ואספקת תשתיות וכל הציוד הנדרש לכך, כל התכנון והטיפול ברישוי ובהיתרים, תשלומי אגרות והיטלים לסוגיהם, חיבורים לרשתות המערכות השונות, קבלת אישורים לאכלוס תעודות גמר ותעודת השלמה.</p>	<p>- "העבודה"</p>
<p>אותו חלק של העבודה, אשר נקבע במפורש במסמך ממסמכי ההתקשרות שיימדד.</p>	<p>- "עבודה למדידה"</p>
<p>התכניות מהוות חלק בלתי נפרד מההתקשרות, לרבות כל שינוי בתכניות אלה שאושר בכתב ע"י המזמין, בין אם הן תכניות מטעם המזמין, המשכיר, המשתמש, או גורם סטטוטורי כלשהו, וכן כל תכנית אחרת אשר תאושר בכתב ע"י המזמין לעניין התקשרות זו מעת לעת.</p>	<p>- "תכניות"</p>
<p>כהגדרתו בפרק מוקדמות (00) במפרט הכללי בסעיף 00.81, ובכפוף להוראות המפורטות בפרק מפרט טכני מיוחד שלהלן.</p>	<p>- "מחיר יסוד"</p>
<p>חומר או מוצר שאיכותו, עלותו, יכולותיו וחזונו זהים בכל הפרמטרים לחומר או המוצר שהוגדרו בדרישות המזמין.</p> <p>אימוץ חומר או מוצר שווה ערך יהיה אך ורק באישור מראש ובכתב של המזמין.</p>	<p>- "חומר או מוצר שווה ערך"</p>
<p>המאגר הממשלתי המשולב, במהדורתו המעודכנת, כנהוג במינהל הדיור הממשלתי.</p>	<p>- "מחירון"</p>
<p>קבלן מבצע מטעם המשכיר.</p>	<p>- "קבלן" או "הקבלן"</p>
<p>חוזה המפרט את תנאי התפעול והאחזקה של המושכר.</p>	<p>- "חוזה אחזקה"</p>
<p>מפקח שמונה על ידי המזמין, לצורך הוצאתה לפועל של ההתקשרות בין המזמין למשכיר, לרבות נציגיו המוסמכים, ויועצים מורשים מטעמו.</p>	<p>- "מלווה פרויקט"</p>
<p>אדריכל מטעם המזמין ו/או מלווה הפרויקט, האחראי לאישור תכניות המושכר.</p>	<p>- "האדריכל"</p>
<p>כל מסמך ו/או תשריט שבאמצעותו מפרט המזמין את דרישותיו ביחס למושכר ספציפי, ובתוך כך – פרוגרמת שטחים, אפיון בטחון, ואפיון מתח נמוך ותקשורת/מחשבים.</p>	<p>- "אפיון משלים"</p>

בנוסף, יחולו על אפיון זה כל ההגדרות המפורטות במסמכים המשלימים: חוזה השכירות, חוזה ניהול תחזוקה ומסמכים אחרים המהווים חלק מהמכרז או ממסמכי ההתקשרות בין המזמין למשכיר.

ב. תנאים כלליים

00.01 אופי הדרישות באפיון

מוסכם בזה שהדרישות במסמך זה הינן דרישות יסוד מזעריות אשר משמשות כהנחיות תכנון ראשוניות למשכיר לגבי הצורה, האופי והאיכות של המושכר. המושכר יתוכנן ויבוצע בהתאם לתכניות המשכיר לאחר שקיבלו את כל האישורים הנדרשים כחוק וכמפורט במסמך זה. מודגש שהמזמין מזמין נכס מושלם וראוי לתפעול מכל בחינה שהיא, כאשר כל חלק ממלא את ייעודו (פרט אם צוין אחרת), ואפילו חלק זה או אחר לא נדרשו במפורש במסמכי מכרז/חוזה זה. (לדוגמה - לא תהיה דלת ללא ידיה, חלק מפלדה שאינו מגולוון או צבוע, קטע קיר ללא תגמיר המתאים לייעודו וכיוצ"ב). מודגש שעל המושכר לתת מענה מלא לדרישות המזמין והמשתמש ("CUSTOM MADE"), בהתאם למפורט להלן, למפורט באפיון המשלים וביתר מסמכי ההתקשרות. מודגש, שהאפיון ההנדסי הכללי נערך בשעה שנתוני המושכר עדיין אינם ידועים. כך למשל, לא ידוע אם המושכר הינו מבנה עצמאי או אגף במבנה גדול, גודלו, מיקומו, סוגו וכד'. לפיכך, יש לראות בהוראות ובהנחיות המפורטות בו הוראות והנחיות שיש ליישם בכל מושכר באופן ספציפי, בהתאמות הנדרשות, ברשות ובאישור השוכר.

00.02 כפיפות וחלות

התכנון והביצוע של המושכר יהיו בכפוף לכל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, והמפרטים הסטנדרטיים, ובתוך כך:

1. ההוראות וההנחיות במסגרת מסמך זה על נספחיו השונים.
2. חוזה השכירות.
3. חוזה ניהול תחזוקה.
4. הוראות כל תב"ע החלה על הפרויקט.
5. הוראות והנחיות הועדה המקומית ו/או מינהל ההנדסה.
6. הוראות והנחיות של גורמים סטטוטוריים ורשויות אחרות (כגון: פיקוד העורף, רשות הכבאות, משרד הבריאות, חברת החשמל, בזק, חברת הטלוויזיה בכבלים, משטרת ישראל, גורמי ביטחון ממלכתיים, וכיוצ"ב).
7. הוראות והנחיות המזמין ויועציו.

8. חוק התכנון והבניה תשכ"ה, ותקנות הבניה.
 9. חוק המהנדסים והאדריכלים ותקנות המהנדסים והאדריכלים.
 10. חוק רישום קבלנים ותקנות רישום קבלנים.
 11. הוראות למתקני תברואה (הל"ת).
 12. תקנות לאנשים בעלי מוגבלויות בבנייני ציבור, מ. הפנים.
 13. המפרט הכללי לעבודות בנין (הספר הכחול) - משהב"ט/ההוצאה לאור - כל הפרקים.
 14. תקני מכון התקנים הישראלי, ובהעדרם - מפרטי מכון (מפמ"כ). בהיעדר תקנים ישראליים ו/או מפרטי מכון רלוונטים - תקנים של ארה"ב, בריטניה, צרפת או מערב גרמניה, באישור המנהל.
 15. פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) - המוסד לבטיחות וגהות.
 16. חוק החשמל - המוסד לבטיחות וגהות.
 17. תקנות הבטיחות בעבודה.
 18. תקנים מחייבים: ת"י 1045, ת"י 5282 חלק 2, במבנים חדשים יש לעמוד בתקן 5281 בציון 55 לפחות, ובמבנים קיימים בציון 40.
 19. במבנים שנבנו לפני שנת 1981, יש לקבל אישור מהנדס קונסטרוקטור לעמידה בתקן קיים בנושא רעידות אדמה, או התחייבות לביצוע חיזוקים כנדרש לפי התקן.
- כל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, המפרטים הסטנדרטיים וההנחיות יהיו במהדורותיהן השלמות והמעודכנות ביותר.
- כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים. המשכיר מצהיר בזה כי ברשותו נמצאים כל המפרטים הנזכרים במסמך זה, כי קראם והבין את תוכנם, כי קיבל את כל ההסברים אשר ביקש לדעת וכי הוא מתחייב לבצע את עבודתו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.

00.03 מתכנני המשכיר

1. כל עבודות התכנון הדרושות על פי מסמכי ההתקשרות תוכננה ע"ש המשכיר ע"י אדריכלים ומהנדסים רשויים.
2. המתכננים יהיו רשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים ורשומים לפי חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח (1958) סעיף 11.
3. כל המתכננים יהיו בעלי ניסיון מקצועי של לפחות 5 שנים, ובעלי ניסיון מוכח בתכנון בנייני משרדים מודרניים.
4. התכנון בכל המקצועות יבוצע באמצעות מחשב.
5. כל המתכננים טעונים אישור מראש ובכתב של מלווה הפרויקט, ולצורך זה על המשכיר להגיש את רשימת המתכננים לאישור מלווה הפרויקט, לא יאוחר מאשר המועד שייקבע. מלווה הפרויקט רשאי שלא לאשר מתכננים שאינם עומדים בקריטריונים המפורטים, או מכל סיבה אחרת שתראה לו.
6. מלווה הפרויקט רשאי לדרוש צירוף מתכנן או מתכננים נוספים מומחים בתחומם, אם לדעתו לא נכללו ברשימה המוצעת ע"י המשכיר.

7. הסכם המשכיר עם המתכננים יכיל בין היתר התחייבות ברורה מצד המתכנן, הן כלפי המשכיר, והן כלפי המזמין, לבצע את עבודות התכנון ברמה מקצועית גבוהה ביותר, לפי כל כללי המקצוע, בהתאם להנחיות הכלולות בעבודה זו, ובהתאם ללוח הזמנים המחייב.
8. החלפת מתכננים ע"י המשכיר במהלך התכנון ו/או הביצוע טעונה אישור מראש של מלווה הפרויקט ובכתב.

00.04 שרותי התכנון והפיקוח החלים על המשכיר

1. שרותי התכנון והפיקוח החלים על המשכיר יהיו בתחומים הבאים, בהתאמות המתחייבות מנשוא התכנון (באישור מלווה הפרויקט):
- א. ניהול תכנון.
 - ב. אדריכלות.
 - ג. אדריכלות פנים.
 - ד. קונסטרוקציה.
 - ה. מתקנים תרמיים ותברואיים.
 - ו. חשמל.
 - ז. מעליות.
 - ח. מיזוג אויר, קירור, חימום ואורור.
 - ט. אדריכלות נוף ופיתוח שטח.
 - י. הנדסת תנועה ותחבורה.
 - יא. בטיחות.
 - יב. תקשורת/מחשבים, תקשורת נתונים וטלפוניה.
 - יג. הנדסת קרקע וביסוס.
 - יד. מטבחים.
 - טו. תאום מערכות (סופרפוזיציה).
 - טז. מתח נמוך – מערכות ביטחון ובקרת מבנה.
 - יז. קרינה אלקטרומגנטית
 - יח. אחר, עפ"י הצורך.
2. בנוסף, יסתייע המשכיר ביעוץ מקצועי, בתחומים כגון: אקוסטיקה, אקלים, סביבה, בר קיימא, אלומיניום, איטום, חיפוי באבן, מתקני שינוע והרמה, התאמה לאנשים בעלי מוגבלויות ולמוגבלי תנועה, תאורה, תפעול ואחזקה, מיגון וכיוצ"ב בכל תחום שיידרש.
3. שירותי כל המתכננים, לרבות הפיקוח העליון על הביצוע, יינתנו לאורך כל תקופת הביצוע של המושכר, ולרבות בתקופת הבדק.
4. המשכיר אחראי לתאום התכנון בין כל המתכננים והיועצים שיש להם נגיעה לפרויקט, בינם לבין עצמם, ובינם לבין מלווה הפרויקט ויועציו בדיסיפלינות השונות.

00.05 אישור מסמכים ותכניות

אישור מסמכים ותכניות יהיה לפי המפורט בחוזה השכירות וכמפורט להלן:

1. מסמכי התכנון המפורטים לעיל יוגשו ע"י המשכיר לאישור האדריכל בשלושה עותקים.
2. המזמין יעביר למשכיר את אישורו או הערותיו תוך פרק הזמן שייקבע.
3. מסמכים שלגביהם היו לאדריכל או למלווה הפרויקט הערות כלשהן, יתוקנו ע"י המשכיר ויוגשו שוב לאישורו של האדריכל תוך שבעה ימים מיום קבלת הערותיהם.
4. תיקן המשכיר את המסמכים כנדרש, יאשר האדריכל את המסמכים ויעבירם למשכיר תוך שבעה ימים מיום הגשתם. לא נתקבל אישור האדריכל בתוך שבעה ימים מיום הגשתם, ולא נתקבלה הודעת האדריכל על אי התאמתם של המסמכים, ייראו המסמכים כאילו אושרו ע"י האדריכל לביצוע כל עוד אינם חורגים מתנאי החוזה.
5. הכנת כל העתקים ודיסקטים כנדרש לעיל ולהלן תהיה עח"ש המשכיר.
6. המשכיר לא יורשה להתחיל בביצוע של חלקים כלשהם במושכר, אלא כשיהיו בידיו תכניות חתומות המאושרות לביצוע ע"י האדריכל.
7. אישור תכניות ע"י האדריכל אינו גורע מאחריותו של המשכיר לאשר התכניות אצל כל הגורמים הסטטוטוריים הנוגעים בדבר, לרבות הועדה המקומית, פיקוד העורף, רשות כיבוי אש, משרד הבריאות, חברת חשמל, בזק, חברת הכבלים, משטרת ישראל, גורמי בטחון ממלכתיים וכיוצ"ב כנדרש.

00.06 אחריות המשכיר לתכנון

בנוסף למפורט בסעיף 00.05, אישור המסמכים על ידי האדריכל אינו גורע מאחריותו המלאה והבלעדית של המשכיר לתוכן התכניות, חישובי היציבות והמסמכים האחרים שהוגשו לאישור האדריכל. אישור התכנון על ידי האדריכל לא יפטור את המשכיר מאחריותו לשגיאות, טעויות, אי-דיוקים, או ליקויים בתכנון ובביצוע העלולים להתגלות במועד מאוחר יותר, בכל זמן שהוא. כל נזק שהוא תוצאה של ליקוי בתכנון, ליקוי בביצוע או הנובע מהם יתוקן במלואו על ידי המשכיר ועל חשבונו.

בנוסף, יהיה המשכיר אחראי להטמעת התכנון שיבוצע באמצעות מתכנני המזמין (באם יהיה כזה) במסגרת התכנון הכולל הנעשה על ידו, ולתאום מושלם ביניהם.

00.07 סתירה בין המסמכים

1. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין האמור בהוראות חוזה זה לבין האמור באחד מנספחיו, או בין נספח לנספח, בעניין הנוגע לתכנון וביצוע, תכריע ההוראה הכלולה במסמך לפי סדר העדיפויות הבא, כל עוד לא נקבע אחרת ע"י המזמין:

- א. הוראות והנחיות באפיון המשלים.
- ב. אפיון הנדסי כללי זה.
- ג. תכניות המשכיר שאושרו.
- ד. המפרט הכללי.
- ה. תנאים כלליים לביצוע העבודה.
- ו. תקנים ישראליים.
- ז. תקנים זרים.

הקודם עדיף על הבאים אחריו, אלא אם מסמך הבא אחריו מחמיר בדרישותיו מן המסמך הקודם, שאז יהיה המסמך המאוחר עדיף על המסמך הקודם.

2. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה וכיוצ"ב בין מסמך מן המסמכים הנזכרים לעיל לבין תקנים ישראלים, חייב המשכיר לפנות אל מלווה הפרויקט, ומלווה הפרויקט ייתן הוראות בדבר סדר העדיפויות שיש לנהוג על פיו.

3. בנוסף לאמור לעיל, בכל מקרה של סתירה, אי התאמה, דו משמעות, אפשרות לפירוש שונה וכיוצא באלה בין המפרטים הטכניים לבין עצמם, יכריע מלווה הפרויקט לפי שיקול דעתו בשאלת העדיפות, והמשכיר ינהג על פי הוראותיו.

00.08 מערכת בקרת טיב

באחריות המשכיר לקיים מערכת בקרה פנימית ויזואלית ממוחשבת במהלך ביצוע העבודה ולבצע את הבקרה הדרושה בהתאם למפורט במפרט הכללי. מערכת הבקרה הנ"ל תנוהל ע"י מהנדס או טכנאי מוסמך בעל ניסיון בשטח הנדון. מנהל מערכת הבקרה יהיה כפוף ישירות למשכיר. התאמת מנהל מערכת הבקרה לתפקידו תהיה באישור מלווה הפרויקט. מתכונת מערכת הבקרה ומידת הפרוט שלה טעונות אישור מוקדם של מלווה הפרויקט. כל ההוצאות הכרוכות בהקמה, אחזקה ותפעול מערכת הבקרה וביצוע הבדיקות הדרושות תהיינה על חשבון המשכיר.

00.09 רישוי

באחריות המשכיר לקבל את כל היתרי בניה, רישוי עסקים, האישורים לאכלוס, תעודות הגמר וההשלמה, הנדרשים למושכר נשוא ההתקשרות. מודגש בזה שהצעת המשכיר כוללת גם את התמורה המלאה עבור הכנת התכניות והמסמכים לצורך קבלת כל ההיתרים והאישורים כאמור, וכן את כל האגרות וההיטלים הקשורים אל הבקשות הנ"ל.

00.10 שלבי התכנון ועבודות ההתאמה

1. שלב א' - תכניות חלוקה וקביעת לוח זמנים:

באחריות המשכיר להגיש למלווה הפרויקט תכניות חלוקה על בסיס האפיון המשלים ויתר מסמכי ההתקשרות. במידת הצורך יוגשו תכניות החלוקה במספר חלופות. כמו כן יש למסור למלווה הפרויקט לוח זמנים לביצוע עבודות התכנון והביצוע. לוחות זמנים יימסרו מודפסים, ובנוסף – כקובץ בפורמט המאושר ע"י מלווה הפרויקט.

2. שלב ב' - אישור תכניות חלוקה ולוח זמנים:

השוכר יבדוק את תכניות החלוקה, ובמידה וימצאו מתאימות לצרכיו ותואמות לדרישות החוזה, יאשר את תכניות החלוקה ולוח הזמנים כאמור בחוזה.

3. שלב ג' - תכניות עבודה:

לאחר אישור תכניות החלוקה ע"י השוכר, באחריות המשכיר להגיש למזמין תכניות עבודה מפורטות בכל מקצועות התכנון, אשר תתבססנה על תכניות החלוקה המאושרות.

4. שלב ד' - אישור תכנית העבודה:

השוכר יבדוק את תכניות העבודה, ובמידה וימצאן מתאימות לצרכיו ותואמות לדרישות החוזה, יאשר את תכניות העבודה כאמור בחוזה. אישור זה הינו תנאי הכרחי לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה. במידה ויהיה צורך בעבודות שונות מטעם השוכר, הן ישולבו, בתיאום, בלוח הזמנים של הפרויקט, ללא תשלום נוסף למשכיר.

5. שלב ה' - ביצוע חדר לדוגמה:

במסגרת אישור תכניות חלוקה וחומרי הגמר, המשכיר יכין על חשבונו חדר לדוגמה אשר יכלול את כל חומרי הגמר המוצעים במספר חלופות לאישור השוכר. אישור חדר לדוגמה ע"י השוכר הינו תנאי הכרחי לתחילת ביצוע עבודות התאמה.

6. שלב ו' - ביצוע עבודות התאמה:

המשכיר יבצע את עבודות ההתאמה על פי תכניות העבודה המאושרות, בלוח הזמנים המוסכם ועל פי אפיון הנדסי כללי זה.

00.11 קבלת המושכר ומבדקי קבלה

1. בתום עבודות ההתאמה, יבצע הצוות המקצועי של השוכר בחינות קבלה למושכר בהתאם לתכניות העבודה שאושרו על ידי האדריכל והאפיון ההנדסי כאמור לעיל.

2. כתנאי הכרחי לתחילת בחינות הקבלה יהיה על המשכיר להציג את כל מסמכי הרשויות הרלוונטיות המאשרים את תקינות המושכר (כגון: טפסים 4, 5, אישורי מכבי אש, חברת חשמל, בזק, מעליות וכו').
על המושכר להיות מחובר בחיבור קבוע לחשמל.
על המושכר להיות מחובר קבוע לבזק.

3. על המשכיר להמציא את האישורים הבאים בחתימת כל המתכננים, היועצים והמומחים המקצועיים שהשתתפו מטעמו בתכנון, כדלקמן:

א. הצהרת מתכנן כי המערכת שתוכננה על ידו עפ"י האפיון ההנדסי והאפיון המשלים, עפ"י כל תקן וכל דין בתוקף וכל אמת מידה מקצועית נאותה – בוצעה על פי התכניות, וכן כי המערכת שתוכננה על ידו הופעלה ונבדקה, ושפעולתה נמצאה תקינה.

ב. הצהרת המתכננים/יועצים כי המערכת מתפקדת כפי שהוכתב ומספקת תפוקות כנדרש, ושאינן השפעות שליליות על תפקודה ע"י מערכות טכניות אחרות, באותם מקרים בהם לדעת המזמין ו/או השוכר יש אפשרות להשפעה הדדית כזו בין מספר מערכות שתוכננו בנפרד.

ג. מיזוג אויר – בדיקה של כל החדרים במושכר, כולל מסירת טבלאות המתעדות בדיקת כמויות אויר מטופל ואויר צח, טמפרטורות ולחות בהשוואה מול התכנון, בכל חדר וחדר.

ד. עוצמת אויר – בדיקת עוצמת אויר בכל חדר במושכר כולל מסירת טבלאות המתעדות בדיקת עוצמת הארה בהשוואה מול תכנון. בדיקה אחת לפחות בכל חדר (מעל משטח העבודה) ובדיקה נוספת לכל 10 מ"ר, או חלקם, מעל 10 מ"ר הראשונים. הבדיקות יבוצעו כך שישקפו את מצב התאורה באזורים שונים בחדר.

ה. תוצאות בדיקות סביבתיות כגון: גז ראדון, בדיקת גזים רעילים בחללים שונים וכו'.

ו. בדיקות ניסוי של תפקוד הגלאים לסוגיהם.

00.12 ביצוע ע"י קבלנים רשומים ומורשים

ביצוע המבנה ייעשה באמצעות קבלן ראשי וקבלני משנה, כולם רשומים כחוק אצל רשם הקבלנים, מתאימים מבחינת סיווגם לבניית המושכר נשוא התקשרות זו, ומורשים בהיבט בטחון ע"י היועץ לביטחון של המזמין, במקרה הצורך.

00.13 תאומים

1. באחריות המשכיר לתאם באופן מלא וקפדני את התכנון והביצוע עם הרשות המקומית, עפ"י כל נהליה בקשר עם בקורת באתר הבניה ודיווחים – לפני תחילת העבודה, עם התקדמות הבניה, ועם סיום הבניה.

2. באחריות המשכיר לתאם באופן מלא וקפדני את התכנון והביצוע עם כל גורמי המזמין הרלבנטיים, עם המשתמשים, ועם כל הגורמים הסטטוטוריים הנוגעים בדבר.

00.14 שיתוף פעולה עם קבלנים וספקים מטעם השוכר

1. מובהר בזה שהשוכר רשאי לבצע במושכר עבודות ע"י קבלנים הפועלים מטעמו (להלן: קבלני מערכת), בתחומים כפי שיפורטו במסמך האפיון המשלים.

2. ביצוע העבודות הנ"ל ייעשה במשולב עם העבודות שבאחריות המשכיר, ובהסתמך עליהן. המשכיר ייתן אפשרויות פעולה נאותה, לפי הוראות המזמין, לכל קבלני המערכת המועסקים על ידי השוכר כאמור ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי השוכר וכן לעובדיהם, הן באתר העבודה והן בסמוך אליו, וכן ישתף ויתאם פעולה אתם ויאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשר בשירותים ובמתקנים שהותקנו על ידיו.

3. המשכיר יפעל לפי הוראות המנהל על מנת לאפשר עבודתם של קבלני המערכת כאמור, לרבות על ידי שינוי סדרי עבודתו, שינוי עדיפויות בביצוע חלקים מן העבודה וכדומה, ויתאם את ביצוע העבודות השונות, כאמור לעיל, לפי הוראות המזמין.

4. חילוקי דעות כלשהם בין המשכיר לבין קבלני המערכת או בין המשכיר לבין כל אדם או גוף שאושרו כאמור, בעניין שיתוף הפעולה ביניהם, יובאו להכרעת השוכר והכרעתו תהיה סופית.

5. למשכיר לא תהיינה כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד השוכר בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות לתשלום עבור עמלת הוצאות תיאום עבודתם של קבלני המערכת, ולא יהיה בעבודתם של הקבלנים האחרים, או בכל עניין הקשור בה, משום צידוק כלשהו או סיבה לעיכוב ביצוע או אי ביצוע עבודה כלשהי על ידו או אי מילוי הוראות השוכר, או הוראות החוזה.

6. במהלך ביצוע המערכות הנ"ל במושכר, כאשר קבלן המערכת איננו עובד באתר, וכן מעת שהושלם ביצוען לשביעות רצון השוכר ועד למתן תעודת השלמה, יהיה המשכיר אחראי לשמירת שלמותן ותקינותן של המערכות, ויתקן על חשבונו כל נזק שנגרם להן, בהתאם להוראות קבלן המערכת שלהן.

00.15 החזקת מסמכים באתר

עותקים מכל מסמך המהווה חלק ממסמכי המכרז ועותקים מכל מסמך המהווה חלק ממסמכי העבודה, יוחזקו ע"י המשכיר באתר. נציגי השוכר ומלווה הפרויקט יהיו רשאים לבדוק אותם ולהשתמש בהם, בכל עת סבירה.

00.16 דמי בדיקת דגימות וחומרים

1. המשכיר יבצע בדיקת דגימות וחומרים עפ"י פרוגרמת בדיקות הטעונה אישור מלווה הפרויקט, ועפ"י כל דין.
2. דמי בדיקת דגימות וחומרים יחולו על המשכיר. המשכיר ישלם באופן ישיר למעבדות את דמי הבדיקות.
3. מלווה הפרויקט שומר לעצמו את הזכות:
 - א. לקבוע את המעבדות שתבצענה את הבדיקות.
 - ב. להזמין את ביצוע הבדיקות.

00.17 תכניות עדות (AS-MADE)

1. תיק המתקנים והציוד:
 - א. לקראת מסירת הבניין לתפעול השוכר, יכין המשכיר 4 עותקים של תיק המתקנים והציוד הרלבנטיים לתפעול ולאחזקת הבניין, אשר יכלול בין היתר:
 - א. תיאור טכני מפורט של המתקנים והציוד והסבר פעולתם.
 - ב. מערכת תכניות "כמבוצע" (AS-MADE) מעודכנת למצב בסיום הביצוע, וכן דיסקטים של הנ"ל.
 - ג. מערכת תכניות סופרפוזיציה "כמבוצע".
 - תיק השרטוטים יוכן בתאום, בהנחיה ובפיקוח של מלווה הפרויקט, האדריכל ויועצים נוספים מטעם השוכר.
2. פרוט תכולת מערכת התכניות – בנספח האחזקה.
3. הנחיות תפעול בחדרי מכונות:
 - המשכיר יספק לכל חדר מכונות ו/או ריכוז של ציוד, לוח המכיל את הוראות התפעול של כל המערכות הנמצאות בחדר המכונות/ריכוז הציוד.
 - בנוסף להוראות המילוליות יש לספק תכניות המפרטות את כל המכלולים והאביזרים לרבות מהלך צנרת, קוטר צנרת וכווני זרימה, מיקום האביזרים, וכן כל יתר הציוד הקשור למערכות הנדונות, ולרבות תרשים איזומטרי ממוחשב וצבעוני המתאר את כל הנ"ל.
4. הדרכה (לצורך תפעול):
 - המשכיר אחראי לקיים הדרכה נאותה לצוות התפעול של השוכר או מי מטעמו. תכנית ההדרכה המפורטת טעונה אישור המזמין.

00.18 חיבורים לתשתיות

1. בהיעדר הגדרה אחרת, יחולו על המשכיר כל התשלומים, האגרות והטיפול בקבלת אישורים ובהזמנת חיבורים לתשתיות בכל הדיספלינות ההנדסיות.

2. חיבור המבנה למקורות הזנת החשמל יהיה בטיפול המשכיר ועל חשבונו (אולם עם מסירתו לחזקת המזמין – יוסב למשתמש, אשר יפרע את חשבונות הצריכה). הזמנת חח"י לבדיקות, לביקורת ולאישור תהיה באחריות המשכיר, ועל חשבונו.
3. חיבור קווי הטלפון (ו/או העתקת קוים קיימים) יוזמן ע"י המשתמש, ויהיה עח"ש המשתמש. הזמנת בזק לפיקוח ו/או לביצוע קטעי עבודה במהלך העבודה תהיה באחריות המשכיר, ועל חשבונו.
4. חיבור מים יוזמן ע"י המשכיר.
5. חיבורי טל"כ יוזמנו ע"י המשתמש והמינויים ישולמו ע"י המשתמש. הזנות טל"כ ותשתיות פנים במבנה - יהיו נפרדים מיתר תשתיות המבנה.
6. בכל מקרה של אכלוס המושכר ע"י מספר משתמשים, עפ"י קביעת המשכיר, ישולבו במושכר מונים נפרדים ו/או חיבורים נפרדים, בהתאם לעניין, כמספר המשתמשים הנפרדים מטעם השוכר במושכר.

00.19 התאמה לאנשים בעלי מוגבלויות

בהעדר הגדרה אחרת, ייחשב כל מושכר כבנין ציבורי "ב" כהגדרתו בתקנות. כנגזר מכך, יש לשלב בבנין ובשטחי החוץ הגובלים בו סידורים לאנשים בעלי מוגבלויות ומוגבלים בניידות עפ"י כל דרישות החוק והתקנות. הסידורים יתייחסו למקומות חניה, נגישות לכניסה הראשית, הכניסות למבנה, דרכי התנועה בתוך המבנה, המעליות, השירותים התברואיים, השילוט, וציוד לשימוש הציבור. התקנת כל הסידורים הנ"ל תהיה ע"י המשכיר ועל חשבונו.

ג. הנחיות תכנון כלליות

90.01 מהות הדרישות

הדרישות מתייחסות:

1. לתכנון האדריכלות, הקונסטרוקציה וכל יתר המערכות של כל חלקי המושכר.
2. לכל עבודת תכנון אחרת, הנדרשת להשלמת המושכר עפ"י המפורט במסמכי ההתקשרות.

90.02 תכניות מנחות

תכנון המושכר יהיה לעיתים, בין היתר, גם על פי תכניות מנחות שערכו האדריכל והיועצים מטעם השוכר. על תכנון המשכיר להיות מתואם, ככל הניתן, עם המפורט בתכניות המנחות מטעם השוכר. הסמכות לקבוע אם תכנית המוצעת ע"י המשכיר ו/או מתכנן מטעמו תואמת לתכנית המנחה מטעם השוכר – שמורה בלעדית לשוכר, או למלווה התכנון. בנוסף, על התכנון המפורט להיות מותאם לכל הדרישות הפרוגרמטיות של השוכר והמשתמש. המשכיר יהיה רשאי להציע חלופות ו/או שינויים לתכניות המנחות, אולם הללו טעונים אישור מפורש ובכתב ע"י מלווה הפרויקט.

בהעדר אישור כזה, מתחייב המשכיר לתכנן ולבצע את המבנה בכפוף למפורט בתכניות המנחות.

90.03 סטיות ו/או שינויים לגבי דרישות התכנון

1. על המשכיר לבסס את תכנונו על דרישות התכנון המובאות במסמכי ההתקשרות. סטיות מדרישות התכנון מעבר לסטיות המותרות במפרטים המיוחדים, במפרטים הכלליים, בתקנים ישראליים ובדרישות התכנון – אסורות. לעומת זאת, תוספת כלשהי מעל לנדרש בהנחיות בכל שלב שהוא של התכנון או הביצוע, ביוזמת המשכיר, טעונה בכל מקרה אישור של השוכר, תיחשב ככלולה במחיר הצעת המשכיר, ולא תשולם עבורה כל תוספת.
2. מלווה הפרויקט רשאי בכל שלב שהוא לדרוש שינויים בדרישות התכנון. השינויים יבואו לידי ביטוי בכתב או בתוספת תכניות מנחות.

90.04 מהות השטחים שיימסרו לשימוש השוכר

1. השטחים שיימסרו לשימוש השוכר יתוכננו ויבוצעו באופן מלא וקפדני עפ"י כל הדרישות וההנחיות להתאמת המושכר לצרכי המשתמש כמפורט במסמך זה וביתר מסמכי ההתקשרות.
2. השטחים שיימסרו לשוכר יהיו רצופים, ללא דיירים זרים בתוכם.
3. לכל השטחים תתאפשר גישה חופשית לאנשים בעלי מוגבלויות ולמוגבלי תנועה, כמפורט לעיל.
4. השטחים יעמדו בכל דרישות החוקים, תקנות הבניה, התקנים הישראליים, ההוראות והנחיות הגופים הסטטוטוריים, הוראות תב"ע החלות וכל דין.
5. השטחים יתאפיינו בתנאי סביבה נאותים מכל היבט, ומהעדר מפגעים סביבתיים ומטרדים כגון: רעש, אבק, עשן, ריחות רעים, רעידות, רעלים, קרינה לסוגיה, סינוור וכד', בין אם קיימים בפועל בתחילת תקופת השכירות ובין אם מתוכננים להשפיע במהלכה.
6. ניצול השטחים יהיה יעיל ומתאים לתפקודי הפונקציות להם נועדו.
7. המשכיר ינקוט בכל האמצעים להבטחת חסכון באנרגיה במושכר, הן בכל הקשור להקמת המושכר והן לתפעולו השוטף לאחר מכן. מבלי לפגוע בכלליות האמור, יכללו באמצעי החיסכון הנ"ל, בין היתר:

א. מעטפת מבודדת של המושכר, בכל הקשור לשיטת הבניה ולחומרי בניה (קירות מבודדים לפי תקן, שטחי זיגוג במידות הסבירות והמתאימות, זיגוג כפול ומסוג עוצר קרינה מתאים וכד').

ב. ציוד מערכות חוסך אנרגיה.

ג. ציוד ואביזרים חוסכי מים.

תכנון המושכר יהיה בהתאם להנחיות משרד האנרגיה לחסכון באנרגיה במבני ציבור.

תכנון המושכר יכלול מעברים/פתחים/שרוולים בחלקי שלד המבנה, לצורך מעבר תעלות/צנרות/כבלים של המערכות לסוגיהן השונים מצד לצד.
יש לקחת בחשבון תכנון וביצוע מעברים/שרוולים ככל הנדרש לתכנון המערכות, בתוספת 25% זרבות לצורך העברת תעלות/צנרות/כבלים בעתיד ע"י המשתמש ו/או ע"י המשכיר.

90.06 שלד המבנה

1. על שלד המבנה להיות מבוצע בשיטת בניה תקנית בישראל ובכפוף לכל התקנים הישראליים המתאימים.
המרחבים המוגנים וחדרי המדרגות המובילים אליהם יהיו מבטון מזוין ב – 30 לפחות ויתוכננו לפי הוראות התקנות להתגוננות אזרחית.
2. עמידות בעומסים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בתנאי שירות רגילים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בשעת רעידת אדמה, עמידות בפני מצב גבולי של הרס עקב השפעת שינויי טמפרטורה, עמידות בפני אש, עמידות לחדירת אוויר, עמידות לחדירת מים, כוחות רוח, כושר הבידוד התרמי וכושר הבידוד האקוסטי – כמפורט בתקנים הישראליים המתאימים.
3. המשכיר יציג לאישור מלווה הפרויקט הצהרה חתומה ע"י המהנדס המתכנן את שלד המבנה שהמבנה תוכנן ומסוגל לקבל את כל העומסים הסטטיים והדינמיים, לרבות כתוצאה מרוח ומרעידת אדמה, והשפעות אקלימיות.
4. מתכנן השלד של המשכיר יציג בפני מלווה הפרויקט את כל מכלול החישובים הסטטיים של המבנה כולל חישובי יסודות, חישובים לכוחות רעידות אדמה, לפי ת"י 413 וכו'.
5. שלד המבנה אפשר שיכלול במקרים מסוימים הקשחות מיגון עפ"י הנחיות יועץ המיגון של המזמין. פרוט – באפיון המשלים.
6. שלד המבנה יאפשר תכנון אדריכלי גמיש וחלוקתו לחללים לפי הפונקציות שיידרשו באפיון המשלים.
מיקום הרכיבים הקבועים – עמודים, גרעיני תנועה וכיוצ"ב יהיה כזה שיתאפשר תכנון מודולרי תוך ניצול אופטימלי של שטח המושכר ותנאי עבודה נאותים.
7. חלקי שלד המורכבים מחומרי בנייה הרגישים למים, יתוכננו כך שתימנע חדירת רטיבות או היווצרות עיבוי מים, ויהיו מוגנים בפני חדירת מים ורטיבות ע"י מערכת איטום רציפה. כל הרכיבים המתכתיים בשלד המבנה שאינם מצופים בבטון יוגנו באמצעים מתאימים מפני שיתוך (קורוזיה).

90.07 עומסים

1. כל חלקי המושכר יתוכננו על פי העומסים השימושיים כמפורט בתקנים הישראליים, בהתאם לייעודם.

2. באזורים המתוכננים לשמש כארכיבים, ספריות וחדרי מחשב – העומס לא יפחת מ – 750 ק"ג/מ"ר.
3. בחדרי מכונות ואנרגיה ובמחסנים וארכיבים שבהם ישולבו קומפקטוסים נדרש חיזוק בכל השטח של רצפות תלויות לעומס של 1000 ק"ג/מ"ר.
4. באזורי מסעדה וקפטריה (לרבות אולמות האכילה), נדרש חיזוק בכל השטח לעומס של 500 ק"ג/מ"ר.
5. עומסים מעבר לתקנים הישראליים יוגדרו באפיון המשלים.
6. עומסים בגגות ובקומות ביניים לציוד טכני – בתאום ועפ"י דרישות יועץ מיזוג האוויר, ויועצים אחרים.

90.08 קירות חוץ

1. עמידות בעומסים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בתנאי שירות רגילים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בשעת רעידת אדמה, עמידות בפני מצב גבולי של הרס עקב השפעת שינויי טמפרטורה, עמידות בפני אש, עמידות לחדירת אוויר, עמידות בכוחות רוח, עמידות לחדירת מים, כושר הבידוד התרמי וכושר הבידוד האקוסטי כמפורט בתקנים הישראליים המתאימים.
2. תגמירים כלפי חוץ – יהיו כמפורט להלן, ובכפוף למפורט בתקנות התב"ע ולדרישות הרשויות. חומרי הציפוי הנ"ל יכסו את כל המעטפת החיצונית של הבנייה, לרבות קומות מפולשות, עמודים, חצרות פנימיות, ובנייה על הגג.
3. חומרי הגמר החיצוניים יהיו עמידים במצבי מזג אוויר קיצוניים, אשר לגביהם יהיו חשופים במשך תקופת הקיים של קיר החוץ, מבלי שייגרמו להם נזקים העלולים לגרום למצבי כשל. הגימור החיצוני לא יתנפח, ייסדק, ייאכל, יישחק, ייפול או ייאבד את גוונו בתנאי הסביבה החיצונית (קרינת שמש, גשם, שלג, קרח, רוח, סופות חול, שינויים טמפרטורה, חומרים כימיים וכיוצ"ב) ובנוסף לא ייאבד מכושר הגנתו על הקיר, ללא כל צורך באחזקה מונעת, למשך אורך חיים אפקטיבי. התכנון ימנע התבלות תפרים, אשר תאפשר חדירת מים, רטיבות, רוח או לכלוך דרך מרווחים או מישקים בין רכיבי מבנה צמודים, בין חלקי בניין שונים ובין מסגרות/נגרות הבניין וקירות החוץ. אורך החיים האפקטיבי של חומרי איטום או אטמים מושחלים שניתן להחליפם בקלות (נגישות מלאה) יהיה 10 שנים לפחות. אורך החיים של אטם שלא ניתן להחליפו יהיה 60 שנה לפחות. קירות החוץ יהיו עמידים בפני התקפות בקטריות, אורגניזמים אחרים, חרקים ציפורים או בעלי חיים מסוג כלשהו. כאשר ישנם בקיר חומרים הרגישים להתקפות הנ"ל, יש לתכנן עיבוד מתאים ע"י טיפול בחומר המותקף או ע"י שכבות מגן, באופן שתובטח העמידות של מכלול הקיר למשך החיים המתוכנן. תובטח ע"י התכנון הגנה מלאה בפני קורוזיה של אלמנטים מתכתיים המצויים בקירות החוץ.
4. הציפויים הפונים לחוץ יעובדו תוך תשומת לב מיוחדת לפרטי קצה ולמפגשים מיוחדים, ובתוך כך: חיפוי כרכובים, אדני חלונות (שילוב הגבהות אנכיות בצדדים), סיפי דלתות, פרטי קצה של תגמירים, עיגון סבכות ומעקות, אבטחת יציבות אבני ציפוי (מניעת נפילה) וכיוצ"ב.
5. יישום התגמירים ילווה בבדיקות שוטפות של איכות חומרי גימור וטיב המלאכות, תוך תשומת לב מיוחדת ל:

- א. בדיקות עמידות מכאנית, לבדיקת חוזק הקיבועים המכאניים לקירות.
- ב. בדיקות המטרה, לבחינת טיב האיטום.
- ג. בדיקות איכות לחומרי הגימור, לבחינת העדר סדקים, שברים, עמידה בקרינה U.V., עמידה בברד, עמידה בהפרשי טמפרטורות, עמידה בסופות חול, העדר דהייה וכיוצ"ב.
6. תגמירים כלפי פנים – טיח פנים מוחלק או לוחות גבס צבועים לפי מפרטי ציפויים פנימיים במרחבים מוגנים בהוצאת פיקוד העורף ולפי הנחיות מפורטות של יועץ המיגון של המזמין. במרחבים המוגנים יהיו התגמירים בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
7. כל הנזכר לעיל תקף הן לגבי קירות הפונים להיקף החיצוני, והן לגבי קירות הפונים לפטיו/לאטריום פנימי.
8. בידוד תרמי:
- ההתנגדות התרמית של אלמנטי קירות החוץ לא תהיה נמוכה מ – $^{\circ} \text{C/WATT}$
- 1.0 M^2
- 90.09 פתחים בקירות חוץ
1. במעטפת המבנה ישולבו חלונות בשיעור מזערי של 10% משטח הרצפה (ברוטו) בקומה.
2. פיזור החלונות יהיה ככל האפשר הומוגני ומודולרי, לכל החזיתות ולכל חלל הצמוד לקיר החוץ.
3. בפתחים יכללו חלונות לפתיחה, בשיעור מזערי של 4% משטח הרצפה (ברוטו) בקומה (לא כולל פתחי הוצאת עשן, ופתחי מילוט בחירום).
4. בפתחים ישולבו תריסי הצללה/וילונות, עפ"י אפיון משלים של השוכר.
5. בקומות קרקע ו - א' יש להגן על הפתחים כנגד פריצה של המון סוער באמצעות סורגים, או באמצעים אחרים - בהנחיה ובאישור קב"ט המזמין. בקומות גג יש להגן על הפתחים עפ"י המוגדר בתקנות הבניה.
6. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – בהתאם לדרישות התקנות, הנחיות יועץ הבטיחות וכל דין.
7. עמידת הפתחים בדרישות אקוסטיות – כמפורט באפיון המשלים, אך בכל מקרה לא פחות מהפחתת רעש בשיעור STC-35.
8. אפשר שחלק מהפתחים יוגדרו כפתחים עמידים להדף עם זיגוג מגן ומסגרות מחוזקות, עפ"י הנחיות יועץ המיגון של המזמין. פרוט – באפיון המשלים.
9. בכל חלל במבנה בו מתוכננת עמדת עבודה, יתוכנן חלון אחד לפתיחה לפחות.
- 90.10 גגות/תקרות/רצפות

1. עמידות בעומסים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בתנאי שירות רגילים, עמידות בפני מצב גבולי של הרס בשעת רעידת אדמה, עמידות בפני מצב גבולי של הרס עקב השפעת שינויי טמפרטורה, עמידות בפני אש, עמידות לחדירת אוויר, עמידות לחדירת מים, עמידות בכוח רוח, כושר הבידוד התרמי וכושר הבידוד האקוסטי כמפורט בתקנים הישראליים המתאימים.
2. העלייה לגג בהעדר דרישה אחרת – באמצעות חדר מדרגות, ובאמצעות מעלית משא. כל פתחי הגישה לגג יהיו מבוקרים, ובשליטת השוכר.
3. צורת הגג ופריסת הציוד בו – בכפוף לאישור המזמין.
4. פרוט דרישות לגבי האיטום – בפרק 05 שלהלן, ועפ"י הנחיות יועץ האיטום של המזמין.
5. פרוט דרישות לגבי התגמירים, כמפורט להלן.
6. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – כנדרש בתקנות וע"י יועץ הבטיחות, וכמפורט להלן.
7. אפשר שיידרש תכנון התקרות עפ"י הצורך למניעת התמוטטות שרשרת – בהתאם לדרישות יועץ המיגון של המזמין. פרוט – באפיון המשלים.
8. השוכר רשאי להתקין על גג המבנה אנטנות עפ"י צרכיו. בסיסי האנטנות, סידורי העיגון והתשתית יבוצעו ע"י המשכיר ועל חשבונו. המשכיר אינו רשאי להתקין במבנה על גגו ציוד פולט קרינה, לרבות אנטנות סלולריות.
9. ההתנגדות התרמית של אלמנטי הגגות לא תהיה נמוכה מ- $1.25 \text{ M} \cdot \text{C/WATT}^2$.
10. בכל החדרים, האולמות והמעברים במושכר יש להתקין תקרות בולעות קול.
11. בחדרים רטובים/לחים כגון מטבח, מזנון ושירותים תברואיים, יש להשתמש בסוגי תקרות המותאמים לחללים רטובים.

90.11 מחיצות פנים

1. בהעדר הנחיה אחרת, סוגי המחיצות יהיו לפי התכנון באישור המזמין, וכמפורט להלן:
 - א. קירות ממ"מים, חדרי מדרגות, חדרי בטחון, פירים וכיוצ"ב - ייעשו מבטון עם תגמיר, בכפוף לתקנים ולתקנות, כמפורט להלן, ועפ"י המפרט הבינמישרדי, או ש"ע. תגמירים בממ"מים יהיו על-פי הנחיות פיקוד העורף.
 - ב. קירות חדרי שירותים, מחסנים, חדרי שירותים טכניים, קפטריות ומזנונים, מטבחונים, פירי צנרת, וחדרי בטחון, ייבנו מבלוקי בטון בעובי 10 או 20 ס"מ מטווחים וצבועים ו/או מחופים באריחים כמפורט להלן, עפ"י המפרט להלן, ועפ"י המפרט הבינמישרדי, או ש"ע. הקירות ייבנו על פני רצפת הבטון.
 - ג. מחיצות הפרדה בין חדרי משרד סגורים, ובינם למסדרונות, ייעשו מלוחות גבס חד או דו-קרומיים צבועים עג"ב קונסטרוקציה קלה מפרופילי מתכת, עפ"י המפרט להלן ועפ"י המפרט הבינמישרדי, או ש"ע. המחיצות תיבנינה

על פני חיפוי הרצפה, ותגענה עד פני תקרת הבטון. המחיצות תכלולנה מזרונים לבידוד אקוסטי.

ד. מחיצות הפרדה נמוכות בין עמדות עבודה בחלל פתוח OPEN SPACE יהיו עשויות מרכיבים מודולריים, בגובה משתנה, ובשילוב התקנים להעברת צנרת וחיבור רכיבי ריהוט, עפ"י המפורט, ועפ"י המפרט הבינמישרדי.

ה. קירות חדרי תקשורת/מחשבים וחדר מרכזיה ייבנו מבלוקי בטון או מגבס דו-קרומי בהתאם להנחיות יועץ הביטחון של המבנה.

2. עמידות בפני מצב גבולי של שירות - כמפורט בתקנים הישראליים.

3. עמידות באש:

א. עמידות האש של מחיצות לא נושאות תהיה לפחות כמצוין להלן:

מס'	סוג המחיצה	עמידות אש מינימלית (שעות)
(1)	מחיצות בין חלל משרדים/או אחר לבין חדר המדרגות	1½
(2)	מחיצות בין חלל משרדים/או אחר לבין מעברים ציבוריים	1

ב. המחיצות תהיינה עשויות מחומרים שאינם נדלקים בקלות יתר ופליטת הגזים הרעילים, העשן והטפטוף מהם אינם גורמים לסיכון יתיר, בעת שריפה. מחיצות על כל שכבותיהן תהיינה בעלות סוג אש, לפי הגדרה בת"י 755, לפחות כנדרש בת"י 921, בהתאם לסוג המבנה, מיקום המחיצה, סוג המחיצה וכיוצ"ב.

ג. תעלות ופתחים לחלקי אינסטלציה (מערכות חשמל ותעלות מיזוג אוויר) לא יפגעו באיכות המחיצה מבחינת דליקות, גזים, עשן וטפטוף, ולא יאפשרו מעבר אש ועשן מקומה לקומה, ומחלל סגור אחד לשני.

פתחים ותעלות להכנסת חלקי אינסטלציה סניטרית, חשמלית, מיזוג אוויר וכד' יחופו בחומר שווה או טוב יותר מהחומר ממנו עשויה המחיצה. מבחינת 3 אמות המידה לסיווג, הנדרשות בת"י 755, כאשר תעלה, פיר או צינור עוברים מקומה לקומה יותקן מחסום אש במפלס התקרה. תכונות המחסום יעמדו לפחות בדרישות המתאימות לתקרה.

ד. פרוט נוסף לגבי עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש - כמפורט בתקנות וכנדרש ע"י יועץ הבטיחות.

4. בדור תרמי:

יש למנוע הפסדי חום יתירים ולהקטין סיכון היווצרות העיבוי, על מחיצות שבין חלל ממוזג לבין חלל ציבורי (כגון ח. מדרגות) או חלל טכני (חדרי משאבות וכד') שאינו ממוזג.

התנגדות תרמית אופיינית מינימלית של אלמנט (מחיצות פנים בבנין) הגובל בחללים ציבוריים לא ממוזגים $0.45 \text{ (m}^2 \text{ }^\circ\text{C/watt)}$.

5. בדוד אקוסטי :

מחיצות בין חדרי משרדים סגורים, ובינם לבנין חללים ציבוריים, תאפשרנה בידוד אקוסטי נאות בין הפעילויות המתקיימות בחללים השונים. באם לא נדרש אחרת, יהיה אינדקס הבידוד האקוסטי מצול אויר של מחיצות ההפרדה לפחות כלהלן:

- א. בין משרד רגיל למשרד רגיל – STC-45.
- ב. בין משרד רגיל למעבר, מסדרון – STC-45.
- ג. בין משרדים מיוחדים (לשכות, חדרי ישיבות וחדרים אחרים עפ"י הנחיית המזמין) לבין סביבתם – STC-50.
- ד. מחיצות ניידות לחלוקה בין חדרי ישיבות – STC-51 לפחות, על פי נתוני היצרן (מדידה בתנאי מעבדה). במדידה בפועל באתר יידרש ערך של STC-45 לפחות.

המחיצות תגענה מפני רצפה לפני בטון התקרה (תקרות התותב תגענה אליהן). כל מעבר במחיצה לצורך העברת צינור, כבל, תעלה וכד' יטופל ע"י חומר בידוד אקוסטי ורוזטה, לאיטום המעבר.

בחדרים מסוימים תיתכן דרישה לשלב עפ"י הנחיות המשתמש ציפוי אקוסטי משופר, להפחתת מפלס הרעש בחדרים. פרוט – ראה באפיון המשלים.

6. קיים :

א. יש לקחת בחשבון שהמחיצה צריכה לאפשר תלייה של חפצים למשך זמן ארוך ללא שליפה או ניתוק של אמצעי החיבור (מסמרים, ברגים וכיוצ"ב). תכנון המחיצה יבטיח אפשרות תלייה על המחיצה באמצעות אמצעי חיבור כלשהו את העומסים הבאים ללא ניתוק אמצעי החיבור, שלפתם וכיוצ"ב:

- (1) עומס של 700 ניוטון מופעל בניצב למחיצה בכיוון השליפה.
- (2) עומס של 500 ניוטון מופעל במקביל לפני המחיצה במרחק של עד 20 מ"מ ממישור הפנים.
- (3) עומס של 100 ניוטון התלוי על מתלה או מסמר במקביל לפני המחיצה, כאשר המסמר עצמו נטוי בזווית שונות לפני הקיר.

ב. התכנון יבטיח שתפקודה של מחיצה פנימית לא יפגע עקב פגיעות מכאניות.

7. מראה :

לגבי מחיצות המורכבות מרכיבים, יש להבטיח שהחיבורים לא יפגמו במראה המחיצה.

א. כאשר החיבורים מוסתרים על-ידי שכבת חיפוי המכסה את פני המחיצה כולה: לא יהיו בליטות או שקעים או סדקים נראים לעין במקומות החיבור בין הרכיבים, או בתחום הרכיבים עצמם, תוך קיום דרישה (א) דלעיל.

ב. כאשר החיבורים מוסתרים ע"י אמצעים מקומיים בלבד (אריחי שיפולים, פסים, סרטים וכיוצ"ב): אמצעי ההסתרה של החיבורים יהיו צמודים היטב אל המחיצה בלי שייווצר במקום כלשהו מרווח נראה לעין בלתי מזוינת ממרחק של 1.0 מ'.

8. קטעי קיר בגרעין המרכזי הפונים לאזורי משרדים יחופו בגבס בהמשך למחיצות הגבס הפנימיות.

9. פרוט דרישות לגבי סוגי המחיצות השונים - בפרקים 04, 09 ו-22 שלהלן.

90.12 חדרי מדרגות ודפוסי תנועה

1. במושכר ישולבו עפ"י הצורך חדרי מדרגות פתוחים וסגורים לפי תכניות ספציפיות שטעונות אישור המזמין. חדרי מדרגות סגורים יהיו ליד מרחבים מוגנים וכן בכל מקום שדרישות הבטיחות תחייבנה. חדרי המדרגות הסגורים יהיו מופרדים מכל קומה בדלת אש ולא תהיה מתוכם גישה לכל חלל או מתקן. חדרי המדרגות הסמוכים למרחבים המוגנים יחוברו לאלה ע"י תקרת בטון כנדרש בתקנות פיקוד העורף.

2. ממדי חדרי המדרגות, רוחבם, גובהם וכן ממדי המדרגות, המעקות וכו' יהיו על פי חוק התכנון והבניה והנחיות יועץ הבטיחות.

3. חומרים, תגמירים, פתחי שחרור עשן – כנדרש בתקנות, וכמפורט להלן.

4. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש - כמפורט בפרק 34 שלהלן, ועפ"י הנחיות יועץ הבטיחות.

90.13 מעליות ודפוסי תנועה

1. יש לשלב בכל מושכר שבו קיים יותר ממפלס אחד, ו/או במקרה שמפלס המושכר אינו מפלס הכניסה למבנה, מעליות נוסעים ושרות מסוגים ובכמויות, עפ"י המפורט באפיון המשלים. על כמות המעליות, מימדיהן וסוגן להבטיח רמת שירות טובה.

2. המעליות תגענה לכל אחד מהמפלסים של המושכר.

3. המעליות תמוקמנה בגרעין המבנה.

4. אין לאפשר נגישות לקומות המושכר ממעליות המשרתות אחרים.

5. פרוט דרישות לגבי מעליות - בפרק 17 להלן.

6. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש - כמפורט בפרק 34 שלהלן.

7. עמידה בדרישות לסידורים מיוחדים לאנשים בעלי מוגבלויות בבנין ציבורי – כמפורט בתקנות.

90.14 מסדרונות ומבואות

1. רחבי מסדרונות יהיו עפ"י התקנות, ועפ"י דרישות מיוחדות באפיון המשלים.

2. שטחי מבואות יהיו עפ"י המפורט באפיון המשלים.

3. החומרים, התגמירים, השילוט והאביזרים המשולבים בהם יהיו ברמה עיצובית גבוהה ומוקפדת ומיועדים לשימוש מאומץ (HEAVY DUTY).

4. עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – כמפורט בפרק 34 שלהלן.

90.15 סידורים תברואיים

1. הסידורים התברואיים במבנה יהיו בהתאם להוראות למתקני תברואה (הל"ת) במהדורתן המעודכנת ביותר.
2. הסידורים התברואיים יחושבו לגבי כל מפלס בנפרד, וביחס לכל קבוצת משתמשים בנפרד.
3. פירוט נוסף להלן, בתכניות המנחות, ובאפיון משלים.
4. בכל מקבץ שירותים ישולבו תאים לשירותי אנשים בעלי מוגבלויות, נפרדים לגברים ולנשים, בהתאם לתקנות.
5. רצפות חדרי שירותים ירוצפו באריחי גרניט פורצלן/קרמיקה ותאטמנה בכל שטחן מתחת.
6. קירות חדרי שירותים יחפו בכל שטחם באריחי קרמיקה.
7. תקרות השירותים יהיו ממגשי פח אלומיניום צבוע בתנור, בלתי מחוררים.
8. לכל חדרי השירותים יהיה אוורור מאולץ.
9. חדרי השירותים יכללו מלבד הכלים הסניטרים השונים גם:
 - א. מחיצות תעשיתיות דקורטיביות ואנטי ואנדליות בין תאי השירותים מסוג שיאוסר ע"י המזמין.
 - ב. משטח שיש לכיורים שולחניים שקועים, עם שוליים מעוגלים.
 - ג. מראות מול משטח הכיורים.
 - ד. מתקנים לסבון נוזלי, ולנייר טואלט.
 - ה. מתקנים למגבות נייר + סל למגבות משומשות.
 - ו. מתקנים חשמליים לייבוש ידיים.
 - ז. ידיות אחיזה לאנשים בעלי מוגבלויות בתאי שרותי אנשים בעלי מוגבלויות.

90.16 דרישות אקוסטיות

1. באחריות המשכיר להשיג בתכנון ובביצוע תנאים אופטימליים אקוסטיים, בהתאם לקריטריונים מקובלים והגנה מפני רעש למשתמשים, בהתאם לייעודם בחללים השונים.

הקריטריונים העיקריים להתייחסות הם:

 - א. רעש רקע כללי ממקורות חיצוניים.
 - ב. רעש רקע ממתקני מיזוג אויר ומתקנים מכאניים פנימיים אחרים.
 - ג. זמן הדהוד בחללים.
 - ד. פיזור והולכת קול (בחדרי ישיבות, אולמות הרצאות וכיוצ"ב).

- ה. אינדקס בידוד מפני מעבר קול באוויר (מחיצות, דלתות וחלונות).
- ו. אינדקס בידוד מפני מעבר קול הולם (רצפות ורעידת מכונות).
2. בכל שלב בתכנון יציג המשכיר חישובים לבחירת פתרונות אופטימליים, לאישור המזמין.
3. בחללים של חדרי מכונות, בהם מכונות רועשות ולא ניתן באופן אפקטיבי להשיג מפלסי רעש כנ"ל, יהיה הקריטריון בהתאם לתקנות משרד העבודה לעובדים ברעש.
4. במשרדים, בחדרי ישיבות ובחדרי הדרכה, נדרש בידוד אקוסטי ברמה גבוהה של החדרים כלפי סביבתם ורעש רקע נמוך, וזמן הדהוד קצר (תלוי בגודל החדר).
5. במרכזי שירות משרדי, נדרש בידוד אקוסטי ברמה סבירה כלפי סביבתם, וזמן הדהוד קצר.
6. בשירותי רווחה, בשירותים ובמטבחונים - בידוד מסביבתם ברמה גבוהה של מגורים.
7. בחדרי תקשורת/מחשבים רמת בידוד ורעש רקע כמו של חדרי ישיבות, וזמן הדהוד קצר.
8. במזנון, יש להשיג "אקלים אקוסטי" נעים לשהייה נינוחה ופרטיות הדיבור ובידוד טוב כלפי הסביבה.
- רעש רקע ממיזוג אויר יהיה ברמה בינונית, בהתאם לרמת הרעש הצפויה משיחות ופעילות אופיינית.
9. בשטחי המתנה, יש להשיג זמן הדהוד קצר.
10. בחדרי מחשב, שוררים רעש גבוה של עד כ – 80 dB (A) ורעידות מועברות לרצפה (ורצפת מחשב) מהשרתים ויחידות המיזוג.
- יש למזער את הרעש ע"י תקרה אקוסטית בעלת מקדם בליעה גבוה. יש להפריד בין בסיסי כל המכונות לבין רצפת המחשב.
- יש ליצור מחיצות בעלות אינדקס בידוד גבוה כלפי חדרים אחרים במחלקה. המחיצות תהיינה מבטון לבטון, ומעברי כבלים, צנרת ומ.א. יהיו בפתחים מבוקרים עם אמצעי השתקה מתאימים.
11. בעמדות עבודה בחלל פתוח (OPEN SPACE), התנאים צריכים להיות כמו במשרדים. בנוסף לכך, יש להשתמש במחיצות עם ציפוי-בולע-קול בין העמדות.
12. עקרונות ואופן התקנת מכונות רועדות:
- א. מגדלי קירור וצ'ילרים – הצבה ע"ג קפיצים.
- ב. יחידות טיפול אויר – בהתאם לסוג, יכולות להיות מוצבות או תלויות על בולמי רעידות קפיציים או מנאופרן.
- ג. משאבות ומפוחים – חייבים להיות מוצבים על בסיס אינרטי מבטון במשקל של פי 1.5-2.0 של המכונה ע"ג קפיצים.
- ד. כל הצנרת והתעלות המתחברות ליחידות יהיו עם שרוולים או מחברים גמישים.

ה. תעלות מיזוג אויר יהיו עשויות מפח עם ציפוי בולע קול פנימי, למעט קטעים צרים עד למפזרים שם הם יכולים להיות מצינורות גמישים מבודדים.

13. חדרת תעלות במחיצות ובתקרות:

פרטי איטום של תעלות במעבר בין חללים יהיו ברמה גבוהה בד"כ, אך הדרישות ישתנו לפי אינדקס הבידוד הנדרש בין החללים המסוימים. יש להימנע ככל שניתן מהולכת תעלות ראשיות מחלל אחד לשני ולהעדיף מעבר תעלות מעל מעברים ושטחי שרות ואחסנה (שאינם רגישים לרעש בד"כ), והתפצלות משם לחללים אותם הם משרתים.

במידת הצורך תבוצע עטיפת גבס או כדומה לתעלות כדי למנוע עקיפת-רעש דרך דופן התעלות.

90.17 גבהים במבנה

1. בהעדר הנחיות אחרות, יש לקחת בחשבון את הגבהים המזעריים הבאים:

א. מרווח נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת תותב באזורי משרדים: רצוי - 260 ס"מ, ולא פחות מ - 250 ס"מ.

ב. מרווח נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת תותב באזורי מבואות, אולמות וחדרי ישיבות, הדרכה ואוכל: רצוי - 300 ס"מ, ולא פחות מ - 270 ס"מ.

ג. מרווח נטו בין פני ריצוף לתחתית תקרת תותב במסדרונות ובשירותים תברואיים: רצוי - 240 ס"מ, ולא פחות מ - 230 ס"מ.

ד. חלל מעל תקרת התותב: 70 ס"מ (לא כולל עובי תקרת התותב) במעברים ומסדרונות. חדרת קורה יורדת אל החלל הנ"ל - לא יותר מאשר 20 ס"מ (מעבר נטו מתחת - לפחות 50 ס"מ).

90.18 מערכת הסעדה

1. מערכת הסעדה במושכר, באם תיכלל, תהיה עפ"י הנחיות מפורטות נוספות באפיון המשלים.

2. ציוד ייעודי של מטבח וקפטריה המיועד להצגת מזון, להגשה, לאחסון, להדחת כלים, לקירור ולהקפאה, לחימום, ולאצירת אשפה יסופק ע"י השוכר או מי מטעמו.

3. הריהוט המשתלב בקפטריה ובמזנונים, יסופק ע"י השוכר או מי מטעמו.

90.19 דרישות מיגון

1. תכנון וביצוע המושכר אפשר שיהיה בין היתר גם בכפוף להנחיות מיגון שיינתנו ע"י יועץ מיגון מטעם המזמין.

2. ההנחיות תתייחסנה, בין היתר, ליישום הקשחות מיוחדות בשלד המבנה, למיגון פתחים וכיוצ"ב.

3. פירוט הנחיות - במסגרת האפיון המשלים.

90.20 דרישות בטחון

1. המשכיר יתכנן ויבצע המושכר בכפוף לדרישות האבטחה שיוכתבו ע"י יועץ האבטחה מטעם המזמין, ואשר יפורטו באפיון המשלים.

2. דרישות הביטחון יתייחסו, בין היתר, לנושאים הבאים:

א. שילוב ותפעול אנשים, ציוד ואמצעים בזמן הבניה, לרבות הנחיות בקשר עם גידור ושערים, נהלי שמירה ובקרת כניסה וכיוצ"ב.

ב. שילוב אמצעים שונים לאבטחת המושכר, שישולבו בתכנון וביצוע, ובתוך כך: הגנת פתחים, שילוב רכיבי מיגון בהיקף הבניין, שילוב מערכות גילוי ואתרעה, עמדות מודיעין ופיקוח בכניסה וכיוצ"ב.

ג. כל הנדרש לפי דרישות החוק, התקנות, הרשות המקומית, חברת הביטוח וכל דין.

3. בכניסה לשטח המושכר תמוקם עמדת מודיעין/זקיף לפיקוח על הנכנסים והיוצאים וכן אזור המתנה לקהל. המבנה יותאם על חשבון המשכיר כך שתתאפשר בקרה מלאה על נכנסים ויוצאים מעמדה מרכזית אחת בלבד (דלפק הבקרה), מבלי לפגוע בנוחות השימוש במושכר, באופיו ההולם משרד ממשלתי ובבטיחות. בדלפק הבקרה, אשר יסופק ע"י המשכיר, ישולבו וירוכזו כל מערכות בקרת מבנה, מעליות, מיזוג אויר, פריצה, כריזה, גילוי אש ועשן וכו' על חשבון המשכיר. כמו כן, יתקין המשכיר על חשבונו אמצעים לבדיקה וגילוי כגון: מגנומטר, תאים להפקדת נשק, שבשבות וכו' על פי אפיון מפורט שיימסר ע"י קב"ט משרד המשתמש, לרבות כל החומרה, התוכנה והתקשורת הכרוכים בהפעלת מערכת הביטחון בשילוב עם מערכות האזעקה, גילוי הפריצה ומערכות מתח נמוך אחרות.

90.21 פתוח שטח

1. במטלות המשכיר ייכלל ביצוע מלא ואינטנסיבי של הפיתוח בתחום מגרש המושכר, כולל המדרכות המקיפות מסביב, ולרבות בין היתר: תשתיות, אבני שפה, מדרכות, מיסעות, חניות, תאורה, גדרות, שערים, מחסומי רכב, עצים, מגינים וסורגים לעצים, נטיעה ומערכות השקיה, רהוט רחובות, תמרורים סימון וצביעה- הכול לפי תכניות מהנדסי התנועה, הכבישים, הנוף והפיתוח.

2. התכנון טעון תאום עם המזמין ואישורו.

3. יש לתאם את תכנון הפיתוח בין היתר גם מול יועץ האבטחה של המזמין, ולקבל את אישורו לגבי התכנון הפיזי ותכנון הצמחייה בחצרות ובשולי המגרשים (מיקום וסוג הגדר, מחסומי רכב, סוג צמחיה וכיוצ"ב).

4. יש לתאם את תכנון הפיתוח מול מכבי אש ולקבל את אישורם לגבי שילוב מיסעות לרכב כיבוי והצלה, בחצרות ובשולי המגרשים.

90.22 מערכות מתח נמוך טלפוניה ומחשבים/תקשורת

1. בהעדר הנחיות אחרות, יכללו מערכות מתח נמוך טלפוניה ומחשבים/תקשורת במושכר כדלקמן:

א. מערכת גילוי פריצה ומצוקה.

ב. מערכת - CCTV.

- ג. מערכת בקרת כניסה ותנועה.
- ד. אינטרקום וכריזה.
- ה. מערכת בקרת בנין - DDC.
- ו. מערכת בקרת תאורה/אנרגיה - אינסטבס (EIB).
- ז. מערכת - CATV.
- ח. מערכת גילוי וכיבוי אש.
- ט. מערכת טלפוניה ומחשבים/תקשורת.
2. על המשכיר לבצע את כל המערכות הנ"ל עפ"י הנחיות מפורטות של מאפייני ויועצי השוכר.
3. בכל המערכות המפורטות לעיל – יכללו במטלות המשכיר כל עבודות התכנון, האספקה והביצוע הקשורות לתשתיות, ארונות סעף, כבילה, ואביזרי קצה (בתי תקע, גלאים לסוגיהם וכד'). מכשור קצה (טלפונים, מרכזת טלפונים, מחשבים) – יסופק ע"י השוכר או מי מטעמו.
4. כל חדרי המחשב/התקשורת יבנו בתקן חדר בטחון.
5. העבודה כוללת בין היתר גם תכנון וביצוע הפירים, הגומחות לציוד (לרבות סגירתן בצד הפונה לחוץ בדלתות פח צבוע בתנור), חדרי תקשורת/מחשבים, מובילים וצנרת לסוגיהם, חיווט, אביזרים, ואינטגרציה עם מכשור הקצה. אופן נעילת הדלתות של הגומחות והחדרים יתואם עם יועצי השוכר.
7. פרוט הנחיות – בפרקים: 8, 34, 35 ו- 91 שלהלן ובאפיון המשלים.

90.23 תגמירים

1. באור לסוגי חומרי גמר המוזכרים להלן:
- א. תשתית לשטיח: בטון מוחלק היטב, או מדה מוחלקת היטב, או ריצוף טרצו (סוג ב').
- ב. ריצוף טרצו 30X30: מרצפות טרצו במחיר יסוד של 60 ש"ח למ"ר, וכמפורט בפרק 10 להלן.
- ג. גרניט פורצלן: ריצוף באריחי גרניט פורצלן מאט 30X30 ס"מ במחיר יסוד 100 ש"ח למ"ר, וכמפורט בפרק 10 להלן.
- ד. ריצוף קרמיקה: אריחי קרמיקה לריצוף 30 X 30 ס"מ כדוגמת "נגב קרמיקה" או ש"ע במחיר יסוד של 100 ש"ח למ"ר.
- ה. חיפוי קרמיקה: אריחי קרמיקה לחיפוי קירות שירותים ומטבחונים 30 X 30 ס"מ, כדוגמת "נגב קרמיקה" או ש"ע, במחיר יסוד של 70 ש"ח למ"ר.

1. שטיח : אריחי שטיח עמיד אש דרגה 3, במחיר יסוד 100 ש"ח למ"ר מדוד על הרצפה. פנלים מסוג השטיח, עם קנט תפור. השטיח יודבק על תשתית, כמפורט לעיל.
השטיח עמיד אש לפי דרישות כבאות.
2. מדרגות שיש : שלחים, רומים קופינגים ושיפולים משיש "עציון" או ש"ע. במקרה שהמעקה יהיה מתועש - הצביעה בתנור.
שילוב פסים נגד החלקה בשלחים. כמפורט בפרק 10 ובפרק 6 להלן.
3. שיש : ריצוף שיש, במחיר יסוד של 160 ש"ח למ"ר.
4. שיש גרניט : ריצוף שיש גרניט, במחיר יסוד של 240 ש"ח למ"ר.
5. חיפוי שיש : חיפוי שיש, במחיר יסוד של 130 ש"ח למ"ר.
6. חיפוי שיש גרניט : חיפוי שיש גרניט, במחיר יסוד של 210 ש"ח למ"ר.
7. סיד : סיד ב"פוליסיד", שתי שכבות לפחות, עד לכיסוי מלא. מבוצע לפי מפרט "טמבור".
8. צבע פלסטי : "אמולזין" של "טמבור" או שו"ע, מבוצע לפי מפרט "טמבור", עג"ב טיח מוחלק.
9. טמבורטקס : "טמבורטקס 2000" של "טמבור" או שו"ע, מבוצע לפי מפרט של "טמבור".
10. תקרת תותב : כמפורט בפרק 22 להלן.
תקרת תותב איכותית – ממגשי פח מחוררים עם בידוד או ש"ע. אפשרי שילוב סינורים מגבס. תקרת תותב רגילה – מאריחי פח, מאריחים מינרליים, או ש"ע.
11. סופרקריל : צבע אקרילי של "טמבור" או שו"ע, מבוצע לפי מפרט של "טמבור".
12. צבע עמיד : צבע עמיד כגון "זולטון", מבוצע לפי מפרט היצרן.

הערות : כל מחירי היסוד - לפי מדד בנייה יסודי הידוע במועד ההתקשרות.
כל תגמיר רצפה – עם שיפולים תואמים.

2. רשימת תגמירים :

להלן דרישות מינימום ביחס לתגמירים בחללים השונים :

מס' סד'	הפונקציה	פרוט התגמירים		
		קירות ועמודים	תקרות	הערות
001	מבואה ראשית	שיש/גרניט פורצלן/ שיש גרניט	חיפוי שיש/ חיפוי שיש גרניט	תקרת תותב איכותית
002	מבואה קומתית	שיש/גרניט פורצלן/קרמיקה	חיפוי שיש/ קרמיקה	תקרת תותב איכותית
003	מסדרונות, מבואות פנימיות	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע עמיד/ סופרקריל	תקרת תותב איכותית
004	חדרי מדרגות ראשיים	מדרגות שיש פודסטים שי	שיש + טמבורטקס	סיד סינטטי
005	חדרי מדרגות חירום	מדרגות טרצו פודסטים טרצו	סופרקריל	סיד סינטטי
011	משרדים רגילים	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב סרגלי הגנה
012	משרדי בכירים	גרניט פורצלן/ קרמיקה/שטיח	טמבורטקס	תקרת תותב איכותית
013	חללים פתוחים OPEN SPACE	שטיח/גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב
014	מזכירות	שטיח/גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב
015	מרכזי תיקונים שירות,	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב
016	ספריות	שטיח	צבע פלסטי	תקרת תותב

017	חדרי בטחון	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב	באישור יועץ האבטחה של המזמין
018	חדרי תקשורת/ מחשבים	רצפה צפה	צבע פלסטי	תקרת תותב	
021	פינות עישון	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב	
022	מטבחונים	גרניט פורצלן/ קרמיקה	קרמיקה + צבע פלסטי	תקרת תותב	
023	מחסנים, חדרי ניקיון	ריצוף טרצו/גרניט פורצלן	צבע פלסטי	סיד סינטטי	
024	שירותים תברואיים	גרניט פורצלן	קרמיקה מעל - פונגיצי'ק	תקרת תותב	
025	מסעדה/קפטריה - מטבח, מחסנים, הדחה	גרניט פורצלן/קרמיקה	קרמיקה מעל - פונגיצי'ק	תקרת תותב (אריחים לא מחוררים)	
026	מסעדה/קפטריה - אזורי הגשה	גרניט פורצלן/ קרמיקה	טמבורטקס	תקרת תותב	
027	מרחבים מוגנים קומתיים	טרצו/שטיח/גרניט פורצלן	סופרקריל	תקרת תותב	באישור פיקוד העורף

מס' סד'	הפונקציה	פרוט התגמידים			הערות
		ריצפה	קירות ועמודים	תקרות	
028	חדרי תנועה וכושר	שטיח	צבע פלסטי	תקרת תותב	
031	חדרי מכונות (מ"א, מעליות, משאבות ארכיבים)	ריצוף טרצו	צבע פלסטי	סיד סינטטי	
032	חדרי חשמל	בטון מוחלק/טרצו	צבע פלסטי	סיד סינטטי	
033	חדר אשפה	בטון מוחלק	קרמיקה/טרצו + מחסום עגלות	סיד סינטטי	
034	חניון	בטון מוחלק	בטון גלוי צבוע סופרקריל	בטון גלוי צבוע סופרקריל	
035	גג/מרפסת	גרניט פורצלן/	--	--	

			קרמיקה	לדריכה	
	--	--	גג "הפוך", כמפורט	גג לא לדריכה	036

90.24 ציוד קצה - כללי

1. בחדרי המשרדים, באולמות הישיבות, באולמות העבודה הפתוחים ובכל יתר חללי הבניין ישולבו פריטי עזר וציוד הדרושים לתפקוד נאות של הבניין. פריטים אלו מתייחסים למערך התקשורת/מחשבים, ציוד בטחון, ציוד משרדי תומך, ורשתות אנרגיה המספקות מקורות מתח לציוד השונה.
2. לכל פריט כמצוין לעייל, בין אם יותקן בפועל ובין אם נדרשת התייחסות להתקנה עתידית, יבוצעו ע"י המשכיר כל ההכנות הנדרשות, כולל מיקום, ותשתיות (מובלים), חיווט, אביזרי קצה, הן מבחינת התכנון והן מבחינת הביצוע.

90.25 ריהוט

1. באחריות המשכיר לספק ולהתקין במסגרת מטלותיו ריהוט קבוע וייחודי לבניין.
2. כריהוט קבוע וייחודי ייחשבו הפריטים הבאים:
 - א. דוכנים, דלפקי קבלה ואשנבי קבלה.
 - ב. שולחנות בקרה.
 - ג. ארונות אחסון ומשטחי עבודה במטבחונים ובקפטריה.
 - ד. ארונות קיר ומדפים לתיוק ולאחסון (מקובעים ומותאמים למקום ייחודי), לרבות בתוך גומחות בנויות במעטפת הבניין ובכל חלקיו הפנימיים.
 - ה. ארונות הסתרה ליחידות מפותח-נחשון ולרכיבים טכניים דומים.
 - ו. מחיצות לחלל פתוח (O.S.).
 - ז. פריטים אחרים בתחומים הנ"ל, כנדרש לתפקוד הבניין.
 - ח. ארונות היקפיים- בכל משרד יבוצעו בצלע אחד לפחות ארונות היקפיים.
3. כל פריטי הריהוט שבאחריות המשכיר יתוכננו ע"י המשכיר ויבאו לאישור המזמין.
4. בתכנון מפורט של הריהוט תינתן תשומת לב מיוחדת לעקרונות התכנוניים הבאים:
 - א. התאמה מלאה לדרישות התפקוד של המשתמש.
 - ב. התאמה עיצובית מלאה ומוקפדת במיוחד לנתוני חללי המבנה ולמערכת הריהוט הכוללת, עפ"י דרישות האדריכל.
 - ג. שימוש בחומרים, בתגמירים ובאביזרי פרזול המיועדים לשימוש מאומץ (HEAVY DUTY) ואנטי וואנדלי, כדי להבטיח תפקוד פונקציונלי ומראה נאה לאורך זמן.
 - ד. העדפת שימוש במוצרים סטנדרטיים, בעלי קיום ארוך, כדי לאפשר הגדלת הצטיידות עתידית בפריטים זהים/דומים.

- ה. העדפת מוצרים מתוצרת הארץ, בכפוף לעמידתם בדרישות המתכנן.
- ו. גמישות מרבית בהצבת ציוד עזר ואביזרים והתקנות נקודות קצה.
- ז. אפשרות לאחזקה קלה ונוחה לאורך זמן.
- ח. התאמה מבחינת האופציות לרמת הדיוק הניתנת בפועל.
- ט. מודולריות מרבית, כדי להגמיש את האפשרויות לשינויים עתידיים, ולהביא לשיפור איכותם וכלכליותם (עקב העמקת התיעוש).
- י. הריהוט יושבת על תת-הרכבות (מודולי משנה) המיוצרות כיחידות תעשייתיות מושלמות והניתנות להתקנה מחדש בכל עת. חיבור בין תת-הרכבות ייעשה באמצעות פרזול מתאים או ברגים.
5. התכנון המפורט של הריהוט והדגמים של כל סוגי הריהוט טעונים אישור המזמין.

שילוט 90.26

1. השילוט המפורט להלן כלול במטלות המשכיר במסגרת מטלותיו:
- א. שילוט/פיקטוגרמות בדלתות שירותים, ומטבחונים.
- ב. שילוט/פיקטוגרמות בארונות בנויים לסוגיהם (חשמל, תקשורת/מחשב, כיבוי אש, גז, ניקוי וכיוצ"ב), תאור סוגי צנרת, ציון מספר מעגלים, מערכות הבקרה, הגילוי וההרתעה לסוגיהן, וכיוצ"ב.
- ג. שילוט/פיקטוגרמות הקשור במסלולי מילוט ובבטיחות, כנדרש בתקנות.
- ד. שילוט/פיקטוגרמות הקשור במרחבים מוגנים קומתיים, כנדרש בתקנות (הפנייה אליהם, ושילוט בתוכם).
- ה. שילוט בטיחות, סימונים, והפניות הנדרשים לנהגים ולהולכי רגל בחניון הרכב, עפ"י התקנות, וכמפורט לעייל.
- ו. שילוט הקשור באנשים בעלי מוגבלויות ובמוגבלי תנועה, כנדרש בתקנות, וכמפורט לעייל.
- ז. שילוט הדרכה לתנועה במתחם ובכנין לרבות אגפים/מחלקות/קומות/מבואות וכד'.
- ח. הגדרת פינות עישון.
- ט. שילוט דלתות, חדרים וכד'.
2. שילוט אלקטרוני אינו נכלל במטלות המשכיר, למעט ההכנות לקליטתו.
3. עקרונות העיצוב, המימדים, החומרים, התגמירים, הטכסטים, ומיקום השלטים יוגדרו בבוא היום ע"י האדריכל, ויתוכננו ויבוצעו בהתאם ע"י המשכיר לפי ההנחיות המופיעות באתר.

<http://diur.mof.gov.il/AccountantGeneral/AccManage/AccManageAdditions/Signposts>

1. התכנון יביא בחשבון שרמת החשיפה לה יהיה חשוף עובד/אדם במבנה לא יעלה על 2 מיליגאוס ממוצע ל-24 שעות.
2. עמדת העבודה (מקום ישיבת /עמידת העובד) תתוכנן כך שמרחקה ממקור קרינה אלקטרו מגנטית (לדוגמה, לוח חשמל) לא יפחת מ1 מטר.
3. כל האמור לעיל הינו להדגשה בלבד ואינו פוגע בכלליות האמור במסמך זה.

ד. מפרטים טכניים מיוחדים

פרק 01 – עבודות עפר

01.01 סילוק עודפי חפירה ו/או מילוי

סילוק כל עודפי החפירה ו/או המילוי יהיה אל מחוץ לאתר, למקום שפך מאושר ע"י הרשויות המוסמכות. הסילוק יכלול: העמסה, הובלה, פיזור וכיסוי במקום השפך, אגרות וכל הנדרש והנובע מהסילוק – הכל עח"ש המשכיר.

01.02 חפירה

עבודת הקבלן כוללת חפירה מסוג כלשהו, לרבות חפירות גישוש לחשיפת מטרדים תת-קרקעיים (אם ישנם), חפירה בעבודת ידיים וכיוצ"ב כל הנדרש להקמת המושכר.

פרק 02 – עבודות בטון יצוק באתר

02.01 כללי

עבודות הבטון יבוצעו לפי המפורט במסמכי מכרז/חווזה זה, עפ"י המפורט במפרט הכללי הבינמשרדי, פרקים 02 – עבודות בטון, 03 – עבודות בטון טרום, 13 – עבודות בטון דרוך, 58 – מקלטים, ו- 59 – מרחבים מוגנים, ועפ"י התקנים הישראליים הרלבנטיים.

02.02 תנאי בקרה, סוג הבטון והפלדה

תנאי הבקרה של הבטונים יהיו תנאי בקרה טובים. טיב הבטון הנדרש בבניין הינו כדלקמן:

1. בטון רזה לפילוס ב – 20.

2. לכל יתר היציקות נדרש לפחות בטון ב30- מובא, שקיעה "5.

02.03 פלדת זיון

מוטות זיון יהיו מצולעים לפי ת"י 739. הרשתות המרותכות תהיינה רשתות עיגון לפי ת"י 580 ממוטות מפלדה בעלת כושר הידבקות משופר (פלדה מצולעת) וחוזק גבוה, שכינויים 50.

02.04 קביעת הזיון בבטון

כיסוי הבטון המזערי על הברזל יהיה כדלקמן, אלא אם צוין בתכניות אחרת (הכיסוי מפני החישוקים עד פני הבטון):

ביסודות ובכלונסאות	50 מ"מ
בעמודים	30 מ"מ
בקירות בטון מזוין במגע עם הקרקע	30 מ"מ
בקירות בטון מזוין אחרים	20 מ"מ
קורות בטון מזוין	30 מ"מ
תקרות בטון מזוין	20 מ"מ

הקבלן יקבע את הזיון, בהתחשב בעובי הכיסוי הנדרש, ובהתחשב בחפיות הדרושות, בקוצים, בזיון עובר בכיוונים אחרים, וכדומה.

בשלב של יציקת תקרות יש להכניס קוצים לעמודים מעל התקרה, לפי מידות העמוד. הקבלן יקבע את מיקום הקוצים לעמודים בדיוקנות, במרווחים שווים כמפורט בתכניות, כדי לאפשר הצבה מדויקת של זיון העמודים. מיקום ואורך חפייה של ברזלי הזיון יקבלו את אישור המהנדס. אורך חפייה של ברזלי זיון נמשכים יהיה מינימום 50 פעם הקוטר.

02.05 תיקוני בטונים

באם יתגלו לאחר היציקה ליקויים בבטון בהתאם לקביעת המפקח, הרי שאותם חלקי בטון שאינם מתאימים למפרט ובטון שניזוק, יסולקו מהמקום בהתאם להוראות המפקח, ובאותם מקומות יצוק הקבלן אלמנטים חדשים לגמרי, בהתאם להוראות ולמפרטים מיוחדים שיוכנו לצורך זה ע"י המהנדס מטעם המשכיר, באישור המזמין.

שקעים ו/או כיסי חצץ או כל ליקוי אחר, שיתגלו על פני הבטון ויאושרו ע"י המפקח לתיקון, ייסתמו ע"י הקבלן בבטון או במלט צמנטי (1:3). כמו כן יסתת ויחליק הקבלן מעל פני הבטון בליטות או מגרעות וכו'. אין להתחיל בסתימת השקעים והחורים לפני בדיקתם ע"י המפקח ואישור שיטת התיקונים על ידו בכתב. הקבלן יבצע דוגמא לצורך התיקונים, וחייב לקבל גם אישור המנהל לאיכות התיקונים. אזורים שיוצקו עם סגרגציה כבדה יפורקו ויוצקו מחדש.

02.06 מעברים ואביזרים ביציקות

במסגרת יציקת הבטונים יבוצעו מראש כל המעברים והשרוולים ביציקות עבור המערכות השונות, בתוספת 30% מעברים ושרוולים זורביים עבור מערכות עתידיות, כמפורט. המעברים והשרוולים יבוצעו בהתאם לדרישות בתכניות הקונסטרוקציה ובתכניות האדריכל והיועצים האחרים. לשם כך יבדוק הקבלן את תכניות האדריכל והיועצים האחרים, באשר למיקום המעברים, הפתחים והחורים הנדרשים, וכן כל האביזרים שיש לקבוע ביציקות וכל פריט אחר שיש לו השלכה על היציקה, ויכלול את כל הנדרש לפני יציקת הבטון. כל פתח בבטון בקוטר של 5.0 ס"מ ומעלה יובא לאישור המהנדס.

יש להבטיח כי סביב כל שרוול או מעבר לא ייווצרו כיסי סגרגציה. לצורך זה יש לוודא ביצוע דקדקני של ויברציה במקום. את השרוולים יש לקבוע בתכניות בצורה יציבה לחלוטין. יש לקבל אישור הפיקוח לפרטים. אין לחתוך ברזלים בבטון ללא אישור המהנדס.

02.07 ארגזי פוליביד ברצפות ובטון רזה

כל חלקי הרצפות וקורות היסוד והמסדים יהיו מופרדים מהקרקע באופן מוחלט באמצעות ארגזי פוליביד לרצפות בגובה 15 ס"מ. הארגזים יונחו בצורה מדויקת על רקע יציב. על גבי הארגזים תינתן יריעת פוליאתילן 0.3 מ"מ עם חפיות 10 ס"מ. על גבי הארגזים תינתן שכבת בטון רזה כרקע לאיטום רצפה. הבטון הרזה יעשה על פני כל השטח. מתחת לרצפות ולקורות יעשה חיבור בדפנות הקורות באלכסון אל הרצפה כך שיתקבל רקע אחיד לאיטום.

איטום הרצפה יעשה בשלב אחד על רקע מלא של בטון רזה.

02.08 דיפון חפירות

דיפון חפירות והשמירה על יציבותן יהיו באחריותו המלאה והבלעדית של היוזם. לא תוכנה שום תביעות הנוגעות לתאום ביצוע הדיפון עם המגרשים הגובלים, בהיבטים סטטוטוריים, הנדסיים, כספיים, או כל היבט אחר.

02.09 קידוח כלונסאות

יש לוודא את מרכזיות מכונת הקידוח ואת אנכיותה לפני תחילת הקדיחה, ותוך כדי מהלכה. במידת הצורך יכין הקבלן משטח עבודה שיאפשר יציבות המכונה על מישור אופקי. יש לבדוק בעזרת פלס עם שנתות שדיוקן עולה על 0.1% את אנכיות ציר המכונה. לא יאושר כלונס סטיית צירו מהאנך עולה על 1.5% וסטיית מרכזו מהמרכז המתוכנן עולה על 5% מהקוטר ובכל מקרה לא תותר סטייה שמעל – 7.5 ס"מ.

בכל מקרה של ביצוע כלונסאות, הם יבוצעו עפ"י מפרט שיכין מהנדס הקרקע ואשר טעון אישור של מהנדס המזמין.

02.10 שיטת פל-קל

במושכר שבו קיימות רצפות/תקרות העשויות בשיטת פל-קל, יבצע היוזם במסגרת מטלותיו חיזוקים עפ"י הוראות מלווה הפרויקט, ובאישור מכון התקנים.

פרק 04 - עבודות בניה

04.01 בנייה בבלוקי בטון חלולים

יהיו בעובי 10, 15 או 20 ס"מ לקירות פנים, עפ"י הדרישות במסמכי התקשרות אלה. הבלוקים יהיו חלולים בעלי 4 חורים. בקצוות חופשיים של קירות בניה, ובפינות, ישולבו עמודונים מבטון. מתחת ומעל לאשנבים, לצהרים ולחלונות ישולבו חגורות מבטון. הבניה, חגורות הבטון האנכיות והאופקיות על כל פרטי חיבוריהם למבנה, יבוצעו על פי תכניות קונסטרוקציה מפורטות לכל קיר.

04.02 חיבורי בטון ובנייה

חיבורי בטון ובנייה יבוצעו לפי סעיף 0404 במפרט הכללי. יש להקפיד על ביצוע השטרבות והקוצים לחיבור אלמנטי הבטון.

פרק 05 - עבודות איטום ובידוד

05.01 כללי

1. האיטום והבידוד במושכר יהיה עפ"י תקנות ותקנים קיימים מחייבים, ובתכנון ובפיקוח יועץ מומחה לאיטום ובידוד מטעם המשכיר. יועץ האיטום יעביר אישור בכתב על ביצוע האיטום והבידוד עפ"י הנחיותיו, ועפ"י התקנות והתקנים המחייבים.

2. מערכת האיטום תותאם לנתוני הבניין, תוך שימת לב מיוחדת לנושאים הבאים:

א. התאמה למבנה הקונסטרוקציה (אלמנטים טרומיים, או יצוקים במקום, מבחינת סכנת סדיקה).

- ב. התאמה לתפקוד הגג כנושא ציוד ואנשים, כדי לצמצם פגיעה אפשרית במערכת האיטום.
- ג. התאמה לאקלים האזור ועמידות האיטום בקרינה.
- ד. מניעת כשל אפשרי באיטום קירות.
- ה. מניעת חדירת מים מתחת לריצוף וספיגתם בקירות.
- ו. ניקוז השטח שמסביב לבנין.
- ז. פתרונות ליציאת מרזבים ואיסוף המים.
- ח. איטום מרתפים בדרך נוחה לביצוע המבטיחה איטום לאורך זמן.
- ט. איטום המבנה כנגד חדירת גז ראדון.
3. פרטי בנין עיקריים לאיטום ובידוד שעל המתכנן להגיש לאישור המזמין:
- א. חתך עקרוני דרך איטום ובידוד הגג.
- ב. מרזבים.
- ג. מעקות.
- ד. יציאה לגג ואיטום קירות על הגג.
- ה. תפרים.
- ו. בסיסי מכונות, אנטנות, קולטי שמש וכו'.
- ז. פרטי גימור שונים הקשורים לאיטום.
- ח. פתרונות לטיפול בגשרי קור.
- ט. איטום חדרים רטובים (שירותים, מטבחונים, מטבח המזנון וכד').
- י. איטום כל מעטפת החניון התת-קרקעי.
- יא. איטום פתחים במעטפת.
4. תקופת האחריות לכל עבודות האיטום והבידוד - 5 שנים.

05.02 איטום גגות

מערכת איטום הגגות הרצויה:

1. מבנה הגג -

מועדף מבנה של "גג הפוך": איטום, בידוד, בד גאוטכני (או יריעת ניילון עבה) ושכבות חצץ.

2. שיפועים -

- א. השיפוע המזערי בגג שטוח יהיה 2% (לאורך האפיק).
- ב. יצירת השיפועים המועדפת - באמצעות בטון (מוחלק בהליקופטר). יש להעדיף יצירת השיפוע בגג הקונסטרוקטיבי. לחילופין, ניתן לבצע גג אופקי וליצור את השיפוע באמצעות בטון שיפועים קל מוקצף במשקל מרחבי 1200-1400 ק"ג/מ"ק.

3. חומרי איטום -

- א. האיטום ייעשה באמצעות יריעות ביטומניות משוכללות.
- ב. היריעות תיושמנה בשתי שכבות (אחת על השנייה).
- ג. היריעות יהיו מביטומן משופר בפולימרים מסוג S.B.S, בעובי מזערי של 5 מ"מ כל אחת.
- ד. היריעות תחוברנה בהדבקה מלאה לתשתית, כולל בשטחים אנכיים של כרכובים.
- ה. בהעדר כיסוי על היריעות (כגון: ריצוף, לוחות בידוד וכד') יש להשתמש ביריעות עם גמר עליון של אגרגט לבן (ביריעה העליונה).
- ו. גמר איטום מסביב בכרכובים וסביב בסיסי ציוד באמצעות פרופיל חיזוק מתאים מאלומיניום ואטימה בתווך בחומר איטום דו-קומפוננטי (לחילופין - ניתן לבצע בסיסי ציוד על גבי האיטום).

4. ניקוז הגגות -

- א. על הניקוז להיעשות באמצעות מרזבים חרושתיים מפלדה. על המרזבים להתחבר היטב אל איטום הגג.
- ב. מבנה המרזב חייב להיות כזה שפתחו העליון יהיה רחב בהרבה מפתח היציאה. קוטר היציאה של המרזב כקוטר הצינור המנקז בהתאם לחישובי מהנדס.
- ג. המרזבים ירדו תמיד בצורה אנכית מנקודה המרוחקת ממעקה הגג.
- ד. אין לשלב מרזבים בעמודים קונסטרוקטיביים של המבנה.

05.03 איטום מרתפים ורצפות הבאים במגע עם הקרקע

1. מערכת לאיטום מרתפים תהיה אחת מהחלופות הבאות:

- א. התזת כמיפרן או ש"ע במספר שכבות בעובי המתאים.
- ב. הדבקת יריעות ביטומניות משוכללות, כמפורט לעיל.
- ג. איטום אקטיבי ע"י יריעות בנטוניט.

2. אין להשתמש באיטום מרתפים במערכת שאינה מודבקת לקירות.
3. כאשר המרתף הינו בשטח שבו בוצע דיפון ע"י כלונסאות או קירות, יש לאמץ פתרון איטום משופר המשלב איטום עם ניקוז.
4. על הקבלן לנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח מניעת חדירת מים דרך הרצפה/קירות/תקרות/פתחים/תפרים אל תוך שטח החניון.
5. חובה לאטום סביב כל צנרת החודרת מהקרקע לתוך המבנה: מצד הקרקע, ומצד רצפת המבנה, באמצעות דחיסת סיליקון לתוך הרווח סביב הצנרת.
6. במידה וכבלי החשמל והתקשורת בתת הקרקע יוכנסו לתוך שרוול (צינור) מגן, יש להקפיד שהשרוול הוא ללא חורים וכן להדביק קטעי שרוול.
7. בתוך ארונות החשמל, התקשורת, המים וכד', יש לאטום בסיליקון את הרווחים בין השרוולים לבין הכבלים או הצנרות.
8. כל חומרי האיטימה טעונים תעודה ממכון מוסמך (דוגמת ממ"ג שורק, או אחר) המאשרת איטימות לחדירת גז הראדון ומים.

05.04 איטום רצפות חדרים רטובים

1. חדרים רטובים כמו שירותים, מקלחות, מטבחים, חדרי אוכל, חדרי אשפה, חדרים טכניים או כל חדר אחר שעלול לקבל מים עקב פעולת המקום, סוג הניקיון, טפטופים מצינורות מים וכד', ייאטמו באופן מושלם.
2. בתכנון האיטום תהיה התייחסות למקומות אלה, תוך הדגשה על ביצוע "אמבטיה אטומה" למניעת התפשטות המים.
3. בכל המקומות הללו תתוכנן מערכת ניקוז דו-מפלסי אשר תאפשר קליטת המים במפלס הריצוף ובמפלס פני האיטום.
4. הנקזים יהיו חרושתיים מדגם הטעון אישור המזמין.
5. האיטומים בשטחים האופקיים יבוצעו באמצעות מריחות ביטומניות או יריעות ביטומניות.
6. האיטומים בשטחים האנכיים יבוצעו ע"י מערכות צמנטיות שתהווה המשך רציף לשטחים האופקיים.
7. מעברי צנרת במקומות הנ"ל יטופלו, אף הם, ע"י אביזרים חרושתיים.
8. כמו כן יתוכננו מערכות איטום פנימיות לבורות ניקוז, בורות שומן, מאגרי מים וכד' במידה ויהיו. האיטומים יהיו על בסיס איטומים צמנטיים. בבורות בהם ישנם חומרים תוקפניים ואגרסיביים תבוצע הגנה לשכבת האיטום ע"י חומרים אפוקסיים, P.V.C. וכד'.

05.05 בידוד

1. מערכת הבידוד תותאם לנתוני הבניין, תוך שימת לב מיוחדת לנושאים הבאים:
 - א. בידוד תרמי בגגות עפ"י עקרונות תקן 1045, כמפורט לגבי בנין מגורים.

- ב. בידוד תרמי בקירות החוץ עפ"י עקרונות תקן 1045, כמפורט לגבי בנייני מגורים ומשרדים, תוך צמצום מרבי של גשרי קור, ותוך השוואת חלופות למיקום הבידוד (בצד הפנימי, בצד החיצוני, או מבנה הקיר עצמו כקיר מבודד).
- ג. בידוד תרמי בקירות הגובלים עם חדרי מדרגות וחללים שאינם ממוזגים.

2. התכנון יבטיח את קיום דרישות התפקוד הבאות:

- א. מניעת התהוות עיבוי על פני המשטחים הפנימיים של המעטפת החיצונית. לצורך זה יש לקבוע ערך מזערי להתנגדות למעבר חום של חלקי המעטפת והגבלת רוחב הגשרים התרמיים. הכול בהתייחס למצוין בתקן ת"י 1045, חלק 2: "בידוד תרמי של בניינים, בתי ספר וגני ילדים". בטבלה מס' 1.
- ב. חסכון באנרגיה ע"י הגבלת אובדן החום וקיבולת הגירה תרמית ע"י קביעת קבוע הזמן התרמי (T.T.C) של המעטפת החיצונית לערך של לא פחות מ-20 שעות.
- ג. הגבלת ההשפעה של חלופות אוויר על אובדן אנרגיה ע"י הגדרת אטימות מינימלית לחלונות ודלתות. באופן שתובטח בתנאי חורף ממוצעים בשעות החימום (בהתאם לאזורים השונים כמוגדר בתקן ת"י 1045, חלק 1), תחלופת אוויר אחת לכל היותר.

05.06 אוורור גז ראדון וגזים נוספים

במושכר תתוכנן מערכת אוורור למניעת חדירת גז ראדון וגזים מזיקים אחרים. המערכת תתאים לדרישות התקנים והרשויות, וטעונה אישור המזמין.

איטום גגות, מרפסות, שטחי פיתוח - גינון וכל השטחים האופקיים האחרים הגלויים ושטחים מיוחדים

מערכת איטום הגגות תתוכנן על בסיס שימוש ביריעות ביטומניות משוכללות, חומרים ביטומנים נוזליים, יריעות HDPE, E.P.D.M, P.V.C וכד'.

בחירת המערכת המתאימה תהיה בהתאם לסוג המקום, גודלו ואפיונו, הכל בהתאם לאישורו של יועץ המזמין לאיטום ובידוד.

תכנון הבידוד התרמי של שטחים אלה ישולב עם תכנון האיטום ויהיה בהתאם לדרישות תקן 1045 ובאישורו של יועץ המנהלת לאיטום ובידוד.

מערכות איטום תתוכננה על-גבי שטחים משופעים.

השיפוע יבוצע או ע"י תקרת הבטון הקונסטרוקטיבית או ע"י יציקת שיפועים נוספים באמצעות בטקל במשקל 1,200 ק"ג/מ"ק לפחות. פני השיפוע יהיו בין 1.5% ל-2%.

יתוכננו אלמנטים נלווים למערכת האיטום כגון: מחסום אדים, הגנות, שכבות ניקוז, סרגלי חיבורים שונים, רולקות וכד'.

יש לתת שימת-לב מיוחדת לחיבורים השונים כמו: חיבור האיטום האופקי לשטחים האנכיים, החיבורים למערכת הניקוז, מעברי צנרת והחיבור לכל האלמנטים היוצרים הפסקה ברצף האיטום.

באזורי גינון תכלול מערכת האיטום חומרים נגד שורשים, שכבות ניקוז לסילוק מהיר של המים ונקזים מתאימים לאזורים אלה.
על-גבי מערכות האיטום תתוכננה שכבות הגנה שונות בהתאם לדרישות המקום, תוך מתן חשיבות לסוג פעולת המקום כדי למנוע כל פגיעה אפשרית במערכת.
שטחים מיוחדים - שטחים אופקיים שבאופן טבעי אינם עלולים לקבל מים אך נמצאים מעל מקומות בעלי חשיבות גדולה מאד כמו: חדרי מחשבים/תקשורת מרכזיות טלפוניות וכד' יאטמו באופן מוחלט למניעת כל אפשרות למעבר מים.

תפריים

התפריים השונים, כמו תפרי התפשטות, בניה, תפרי דמה, תפרי הפסקת עבודה וכד', יקבלו בתכנון פתרון ספציפי ומתאים והתייחסות ראויה במפרט הטכני ובחתך המקומי.
בתכנון הטיפול בתפריים יבחרו חומרים או אלמנטים מתועשים וגמישים כך שיספגו את תנועות התפר בצורה אטומה, וישלימו את מערכת האיטום הכללית של אותו אזור.
התכנון יכלול בנוסף גם את דרך כיסוי התפריים במישור הציפוי או הגמר.

איטום ובידוד קירות חיצוניים מעל הקרקע

יש לתכנן מערכת איטום ובידוד לקירות החיצוניים, שתותאם לשיטת הבניה.
מערכת איטום הקירות החיצוניים תבוצע בחלק החיצוני של הקירות, תוך שימוש בחומרים ביטומנים נוזליים.
על המערכת להיות מחוברת בצורה מושלמת לפתחים השונים כמו משקופים עיוררים, קוצים לעיגון הציפוי, צנרות שונות, חלונות, ויטרינות, דלתות וכד'.
תכנון מערכת הבידוד התרמי לקירות החיצוניים יעמוד בדרישות ת"י 1045.
קיימות מספר אלטרנטיבות לבידוד תרמי של קירות חיצוניים: בידוד פנימי, בידוד חיצוני או ביצוע קיר מבודד.
עדיפות ניתנת לתכנון מערכת בידוד תרמי חיצונית, בין האיטום לחיפוי החיצוני.
המערכת תתוכנן באופן רציף כך שתימנע גשרי קור.
במקרה של שימוש במערכת בידוד פנימית או בקיר מבודד, יש לתכנן אמצעים למניעת גשרי קור באופן מוחלט.

בדיקות

התכנון יכלול גם את פירוט השיטות בהן יבדק האיטום, בכל אחד ואחד מחלקי מערכת האיטום.
הבדיקות תבוצענה ע"י הצפה, המטרה, התזה או בשיטה אחרת באישורו של יועץ המזמין לאיטום ובידוד.
בתכנון בדיקות ההצפה יש לקחת בחשבון את משקל המים ולקבל את אישורו של יועץ הקונסטרוקציה.

פרק 06 - נגרות אומן ומסגרות פלדה

כללי 06.01

1. האדריכל מטעם המשכיר יהיה אחראי לתכנון כל פריטי הדלתות והשערים במושכר, לתאומם עם שאר חלקי המבנה, וזאת, בין היתר, באמצעות שילובם בפריסות, והכנת רשימות מפורטות ומפרטים מיוחדים לכל הפריטים, לרבות פריטי הפירזול הדרושים בדלתות המבוקרות.
2. תכנון מפורט של הפריטים, ופיקוח עליון על ייצורם והרכבתם, יהיה בשילוב ייעוץ מקצועי משלים בתחומים כלהלן:

- א. דלתות אקוסטיות - בתאום עם יועץ האקוסטיקה של המבנה, ויועץ האבטחה של המזמין.
- ב. דלתות אש - באישור יועץ הבטיחות של המבנה.
- ג. דלתות בטחון - בהנחיית יועץ הבטחון של המזמין.
- ד. שערים גדולים/מיוחדים - בהנחיית מתכנן הקונסטרוקציה של המבנה, ובתאום עם יועץ האבטחה של המזמין.
- ה. דלתות הדף למרחבים מוגנים - בהנחיית יועץ המיגון של המזמין.
- ו. פתחים מבוקרים - בהנחיית יועץ מערכות מתח נמוך ואינטגרציה של המזמין.
- ז. כלל הדלתות - בתאום הדוק עם האדריכל, ועפ"י הנחיות יועץ לפרזול.
3. תכנון כל הפריטים יהיה בהתאם לתקנים הישראליים המחייבים, וטעון אישור המזמין.
4. בכניסות הראשיות, בכניסות לאגפים ממודרים ובכניסות אחרות לפי דרישת השוכר יותקנו דלתות ביטחון ו/או דלתות אש בגימור עץ עם פתחי אור בכנפיים, שבהן יותקנו מנעול קודני, מערכת לפתיחה חשמלית, מחזיר דלת הידראולי, קורא כרטיסים, אינטרקום ומגנט (משולב במערכת גלאי פריצה) – הכל בהתאם לסוג הדלת ובכפוף להנחיות קב"ט המשתמש. בכניסות בהן תותקן דלת דו כנפית יותקן, בשתי הכנפיים, מחזיר שמן מתאם המאפשר לתזמן את סגירת הכנפיים לצורך סגירה מלאה.
5. במחסנים, ארכיבים ובכניסות אחרות לפי דרישת השוכר יותקנו דלתות בטחון ו/או דלתות אש מתכתיות עם מנעול קודני ומערכת לפתיחה חשמלית, מחזיר דלת הידראולי, מנגנון בהלה ומגנט (משולב במערכת לגילוי פריצה).
6. בכניסות למשרדים, לחדרי ישיבות ולחדרים אחרים עפ"י קביעת השוכר יש לשלב צוהרים מזוגים בכנפיים, או פתחי אור מזוגים לצידי הדלת.
7. ראה פרוט נוסף בפרק 34 שלהלן.

06.02 מלבנים

1. כל המלבנים יהיו מתועשים ויבוצעו מפח פלדה מכופף בעובי מיזערי 2 מ"מ, או מפרופילים מפלדה המיועדים למטרה זו. מלבני שערים גדולים יבוצעו מפח פלדה מכופף בעובי מוגדל, באישור המנהל.
2. מלבנים המיועדים לשילוב במחיצות גבס יבוצעו אף הם מפח פלדה מכופף, ויכללו הכנה מיוחדת לשילוב מחיצת גבס.
3. יכללו קושרת תחתונה לייצוב המלבן.
4. צורת החתך תיגזר מיעוד הדלת.
5. המלבן יכלול גומיות נקודתיות לבלימת הכנף. מלבנים של דלתות אקוסטיות יכללו חריץ כפול לשילוב גומיית איטום חלולה רציפה בהיקף.
6. בשירותים תברואיים תטופל תחתית המלבנים באופן מיוחד למניעת קורוזיה, וחתך המלבן יבטיח חיפוי צד נאות על אריחי הקרמיקה.

7. כל מלבני הדלתות יגולונו בחום לאחר הייצור ויצבעו ב - 2 שכבות בצבע עליון באתר כדוגמת סופרלק עג"ב שכבה מקשרת.

8. מלבנים לארונות חשמל, תיקשורת, כיבוי אש, פירים וכיוצ"ב יהיו מתועשים מפח פלדה כנ"ל בהיקף המלא. גימור - כנ"ל.

כנפיים 06.03

1. בפתחים הפונים לחוץ ישולבו אך ורק דלתות עם כנפי מסגרות (ולא נגרות), או מסגרות אומן (אלומיניום).

2. כנפי דלתות מסגרות תבוצענה מפח פלדה מגולוון בחום מכופף כפול דופן, עם מילוי חומר אקוסטי/תרמי בתווך. גמר - 2 שכבות צבע עליון, כדוגמת המלבנים.

3. כנפי דלתות נגרות תבוצענה מעץ לבוד בעובי מיזערי 5 מ"מ בכל צד, עם מילוי עץ (ולא כוורת קרטון). המילוי מתחתית הרצפה ועד גובה 1.00 מ' - 100%, וביתר השטח לפחות 50%. קנטים יהיו מעץ קשה (ולא מפי.וי.סי).

4. גמר כנפי דלתות מסגרות יהיה כמפורט לגבי מלבנים.

5. גמר כנפי דלתות נגרות יהיה בפורמייקה (טאפ) או בפורניר, כולל קנטים. לחילופין - קנטים יעובדו בעץ גושני קשה, עם לכה שקופה פוליאוריתן.

6. בתחתית הכנפיים ישולבו בשני הצדדים פסי הגנה דקורטיביים ממתכת בלתי מחלידה, מודבקים ומוברגים לכנף.

7. כנפי דלתות לחדרי בטחון יהיו דלתות מיגוניות מפלדה, כדוגמת "פלדלת" של רב-בריה או ש"ע.

8. כנפי דלתות לחדרי ישיבות, הדרכה וכד', יהיו עם כושר בידוד אקוסטי של STC30- לפחות, וכך:

א. יבוצעו מ- 2 לוחות עץ לבוד בעובי מיזערי 5 מ"מ בכל צד, עם מילוי עץ 100% בכל גובה הכנף, בעובי כולל של 50 מ"מ.

ב. בהיקף הכנף יבוצע דרוג כפול, ויוכנסו פרופילי אטימה מגומי, כדוגמת "M680 של DEVENTER או ש"ע.

ג. בסף ישולב מנגנון SCHALL-EX מתוצרת ATHMER או ש"ע, עם פרופיל נגדי.

9. כנפי ארונות חשמל, תיקשורת, כיבוי אש, פירים וכיוצ"ב יבוצעו מפח פלדה מכופף חד-דופן, בגימור כנ"ל. הצירים והברזים - בהתקנה סמויה. הידיות שקועות. הכנפיים יהיו מוגנות נגד אש, כנדרש ע"י יועץ הבטיחות.

10. כנפי דלתות אש המצויות במעברים במצב "פתוח", יותקנו בתוך שקעים מתאימים, באופן המונע היצרות כלשהי של המעבר (לרבות מניעת התקלות בפרזול הדלת).

פרזול 06.04

1. לכל דלת 3 צירי ספר, עפ"י ת"י, מותאמים למשקל הכנף.

2. דלתות כניסה למחלקות ולשירותים תברואיים יכללו מחזירים. המחזירים יהיו מסוג המיועד לשימוש מאומן.

3. בכל דלת סטופר ותפס קפיצי לכנף במצב פתוח, המיועדים לשימוש מאומן.

4. לכל כנף מנעול צילינדר, בשיטה של "רב-מפתח" (מסטר-קי). אפיון ציוד ורמות הנעילה - בתאום ובהנחיית יועץ האבטחה של המזמין.
- המנעולים יורכבו בסמוך למסירת המבנה, והמפתחות ימסרו ישירות באריזתם לידי המשתמש (מבלי שנעשה בהם שימוש קודם לכן).
5. סידורי נעילה מיוחדים לרבות סידורים נקודתיים למילוט, למידור ולבקרת כניסה, יהיו בתיאום עם יועץ האבטחה של המזמין ויועץ מערכות מתח נמוך ואינטגרציה של המזמין. בדלתות החדרים הממודרים ישולבו מנעולים חשמליים.
6. כל הידיות יהיו דקורטיביות ממתכת (ולא מפלסטיק), עם שלטים (ולא עם רוזטות).
7. בתאי שירותים ישולב מנעול "תפוס-פנוי" המאפשר פתיחה מבחוץ.
8. מנעולי בהלה יותקנו עפ"י הנדרש בתקנות.
9. בתחתית כנף דלת הפונה לחוץ יותקן מטף (אף-מים).
10. מזוזות תקניות ודקורטיביות ממתכת בלתי מחלידה (לרבות קלף) יספקו ויורכבו ע"י המשכיר בכל הדלתות. המזוזות טעונות אישור מראש של המזמין.
11. בדלתות דו-כנפיות ישולבו בריחים סמויים מתהפכים מסוג המיועד לשימוש מאומן.
12. דלתות מיגוניות לחדרי בטחון יכללו בנוסף למנעול הרגיל מנעולי פתיחה מסוג קומבינציה, הנועלים את מערכות הבריחים של הדלתות.
13. דלתות מבוקרות עם מנעולים חשמליים יותקנו עם משקוף עיוור ממתכת וצנרת לאספקת מתחים, אינטרקום, קורא ומנעול חשמלי. חיוויים לגבי מצב סגור/פתיח יועברו למרכז הבקרה.
14. בדלתות מילוט מבוקרות ישולב מנעול מגנטי אשר ישתחרר באופן אוטומטי בזמן גילוי אש, ולחצן מקומי מבוקר לשיחרור הדלת מקומית.
15. בדלתות דו-כנפיות ישולב אביזר מיוחד להעברת כבל המתח למנעול החשמלי.

06.05 צוהרים, רשתות, רפפות

1. צוהרים מזוגים מזכוכית מחוסמת או שכבות בכנפיים עפ"י קביעת האדריכל. עובי עפ"י ת"י, או מיוחד – כנידרש.
2. תריסי אוורור/רשתות יותקנו עפ"י הנדרש בתקנות, או עפ"י הנדרש מתכנון מיזוג האויר (אויר חוזר).

06.06 מידות, סוגי פתיחה וכיווני פתיחה

1. מידות רוחב וגובה של הדלתות יהיו מודולריות, לפי ת"י. על פי דרישת אדריכל הפנים. במידת הצורך יסופקו גם דלתות עם צוהר.
2. דלת לתא ב"כ תהיה ברוחב מיזערי של M 6 (60 ס"מ נטו).
דלת למשרד תהיה ברוחב מיזערי של M 9 (90 ס"מ נטו).
דלת לחדרי ישיבות, אולמות, חדרי אכל וכד' תהיה ברוחב מיזערי של M 10 (100 ס"מ נטו).

3. דלתות המיועדות למעבר אנשים בעלי מוגבלויות יהיו ברוחב מיזערי של 10M, לרבות תא שירותי אנשים בעלי מוגבלויות.
4. רוחבי הדלתות יהיו עפ"י הנדרש בתקנות הבטיחות.
5. צורת הפתיחה וכיווני הפתיחה של הדלתות יהיו כמפורט בתכניות המנחות ועפ"י הנדרש בתקנות הבטיחות ותקנות ההתגוננות האזרחית במרחבים המוגנים.
6. יש למעט בשימוש, עד כמה שאפשר, בדלתות נגררות. במקרה של דלת נגררת, יש לשלב מסילה שקטה מאלומיניום.
7. יש למעט בשימוש, עד כמה שאפשר, בדלתות פנדל. במקרה של דלת פנדל, יש לשלב בדלת צוהר מזוגג.
8. דלתות הדף למרחבים מוגנים יהיו עפ"י תקנות פיקוד העורף ומפרטי מכון התקנים.
9. בדלתות אש יש לשלב צוהרים במידות ועם זיגוג תקינים.

06.07 ארונות במטבחונים

1. ייצור ארונות המטבח יהיה לפי מפמ"כ 49 מאוקטובר 1979 והתקנים הישראליים המוזכרים בו כולל גליון תיקון מס' 1 למפמ"כ 49 מינואר 1986.
2. הארונות יורכבו מיחידות ארון מודולריות ("ארגזים") המורכבות בהצמדה מוחלטת זו לצד זו, ליצירת מערכת אחת.
3. יחידות הארונות התחתונים יוצבו עג"ב רגליות שיוסרתו ע"י לוח סגירה תחתון (צוקול) מתפרק, כלפי החזית ובגמלונים, או עג"ב צוקול קבוע.
4. יחידות הארון יורכבו מלוחות עץ כמפורט להלן:
 - א. דפנות תחתונה, עליונה וצדדיות: לוח לבוד בעובי 18 מ"מ בגמר פורמייקה.
 - ב. דופן עליונה של יחידת ארון מתחת לכיור: קושרות מעץ מלא או מלוחות לבודים בחזית ומאחור (חזית עליונה של היחידה - פתוחה).
 - ג. לוח סגירה תחתון (צוקול): עץ גושני בעובי 18 מ"מ, בגמר פורמייקה טאפ כלפי חוץ, או צוקול פלסטי יעודי עם גומי איטום כלפי הריצוף.
 - ד. דופן אחורית: לוח לבוד בעובי 5 מ"מ בגמר פורמייקה פנימית "גב" כלפי פנים הארון (לא מזונית).
 - ה. סרגלי סגירה לקיר: לבוד בעובי 18 מ"מ, בגמר פורמייקה טאפ, ולפי דגם הדלתות.
 - ו. ציפוי קנטים כלפי חוץ: פורמייקה טאפ.
 - ז. בדפנות צדדיות של ארונות שבהם משולבים מדפים יבוצעו הכנות מודולריות (חורים) לקיבוע מדפים בגבהים משתנים.
 - ח. דפנות חיצוניות של יחידות קצה תהיינה בציפוי פורמיקה טאפ.

- ט. דלתות ליחידות ארון ולמגירות מפורמית (1/4 התעגלות) מלוח לבוד בעובי 18 מ"מ (ציפוי פורמייקה טאפ לבנה).
- י. מדפים פנימיים - מעץ לבוד בעובי 18 מ"מ בגמר פורמייקה טאפ מסביב. בארון תחתון - מדף אחד. בארון עליון - 2 מדפים.
- יא. מדפים גלויים (חיזוניים) - מעץ לבוד 18 מ"מ מצופים פורמייקה טאפ בכל הצדדים.

5. מגירות :

- א. דפנות צידיות - פח צבוע בתנור בגוון לבן תוצרת GRASS, או שו"ע.
- ב. דופן תחתונה - לוח לבוד בעובי 14 מ"מ בגמר פורמייקה פנימית "גב" מ- 2 הצדדים.
- ג. דופן אחורית - לוח לבוד בעובי 18 מ"מ בגמר פורמייקה פנימית "גב" מ- 2 הצדדים.
- ד. חבור דופן צידית בכבישה.
- ה. דופן קדמית - כמפורט לעיל.
- ו. כל מטבחון יכול מגירת סכו"ם שתכלול יחידת סכו"ם מפלסטיק. יחידת הסכו"ם תותאם היטב למגירה ותקובע אליה. גוון - לבן.

6. פרזול :

- א. ידיות - יהיו מפלדה צבועה בתנור.
- ב. צירי דלתות - ציר פלדה קפיצי סמוי לפתיחה 180 מעלות. לכל כנף 2 צירים.
- ג. מסילות מגירות - מוביל מגירה טלסקופי מפלדה מסוג GRASS, או שו"ע.
- ד. רגליים מתכווננות (באם יורכבו) - מסוג NEHL או שו"ע, 4 רגליים תחת כל יחידת ארון (ארגז).
- ה. תליית מדפים - באמצעות פינים מפלדה צבועה (4 לכל מדף) מעוגלים, בקוטר 7 מ"מ לפחות. כמו כן יסופקו מחזיקי מדף עליונים מפלסטיק למניעת שליפה/נפילה/סיבוב המדף במקומו.
- ו. גומיות בלימה לבנות שטוחות למניעת רעש בטריקת הדלתות.
- ז. ייבוש כלים ע"י אלמגוב פלסטי, קבוע.

7. חיבורים :

- א. חיבור בין דפנות הארונות - באמצעות שגמים נקודתיים רצים מסוג ובצפיפות לשביעות רצון המפקח, ובנוסף ע"י הדבקה בדבק מסוג מעולה.
- ב. חיבור בין ארונות באמצעות אום מתכת עם הברגה כפולה.

8. שונות :

- א. יש לאטום היטב בין דפנות הארון לאריחים הקרמיים/למשטח השיש/לקיר מטויח, באמצעות סיליקון בגוון לבן.
- ב. יחידות הארון יארזו היטב לקראת הוצאתן מהמפעל. האריזה תהיה באמצעות קרטון גלי ו/או ניילון בועות, באופן קפדני ושלם, אשר יבטיח מניעת פגיעה מסוג כל שהוא במוצר בזמן ההעמסה, ההובלה, הפריקה ואחסון הביניים. חלקים נעים יארזו וייקשרו באופן שימנע את תנועתם.
- ג. לאחר הרכבת הארונות התחתונים, יש להגן עליהם מפני נזקים העלולים להיגרם להם במהלך העבודה באמצעות כיסויים בריעת ניילון עבה, לשביעות רצון המפקח.

06.08 סורגים

יתוכננו עפ"י ת"י ומפרטי משטרת ישראל.
יהיו מגולבנים וצבועים. הדוגמה, שיטת העיגון והגוונים יהיו באישור המזמין.
סורגים בחלונות המשמשים כיציאות חירום יכללו סידורים לפתיחה ולנעילה.

06.09 מגשים לכבילה

המגשים לכבילה בחללי תקרות התותב יהיו במימדים, במקומות ובמפלסים עפ"י הנחיית מתכנן החשמל.
המגשים ייעשו מרשתות מגולוונות. לכל סוג מערכת מגש ניפרד.
המגשים יתלו עג"ב התקרה או הקיר באמצעות זיזים מגולוונים מתכווננים, עג"ב מסילות מעוגנות.

06.10 מעקות

מעקות בחדרי מדרגות, בפודסטים, בחללים עם שינויי מפלס וכיוצ"ב יהיו ממסגרות פלדה מגולוונת וצבועה, או מנירוסטה, או מפליז.
המעקות יהיו לפי ת"י 1142 ולפי כל דין.
מילואות המעקות יעשו מרכיבי מסגרות פלדה מגולוונת וצבועה, או מזיגוג, בהתאמה לסוג ועיצוב המעקה.
צורת המעקות ופרטיהם טעונה אישור המזמין.

06.11 מגיני קיר

באזורי המתנה, בחדרי ישיבות, בחדרי הדרכה, בחדרי אכל ובקירות משרדים שבהם יש מגע עם ריהוט נייד, יתקין המשכיר מגיני קיר.
מיקום המגן, מידותיו, החומרים, התגמירים והפרטים טעונים אישור המזמין.

פרק 07 - מתקני תברואה

07.01 כללי

1. אספקת מים למושכר תהיה מהרשת העירונית, עם מונה ניפרד.

2. מערכת האינסטלציה תיתן מענה מלא למתקני השירותים התברואיים, המטבחונים, מערכת ההסעדה (אם נכללת), מכונות שתייה, מערכת כיבוי אש, ניקוז מתקני מיוזג אויר, ניקוז גגות ומרפסות וכיוצ"ב.
3. עבודות האינסטלציה תבוצענה לפי תכנון יועץ תברואה ותהיינה כפופות להוראות המפרט הכללי, הל"ת, וכל התקנים הישראליים הרלוונטיים.
4. אספקת המים וצנרת השופכין והדלוחין במושכר תהיה בפירים יעודים.
5. צנרת השופכין והדלוחין תתאים לשימוש אינטנסיבי ותהיה בקוטר של לא פחות מ- 4". הגישה לפתחי ניקוי תהיה נוחה.
6. באזורים שבשימוש קהל רחב - צנרת השופכין תהיה בקוטר 6".
7. בבנין ייכללו איגום מים ומערכות שאיבה לפי הנחיות יועץ התברואה והוראות כיבוי אש ויתר הרשויות הנוגעות.
8. מעבר צנרת מים, שופכין ודלוחין לסוגיה לא יהיה דרך חדרי תקשורת/מחשבים (לרבות מעל תקרות תותב, ומתחת לרצפות צפות).

07.02 חומרים ואביזרים

1. צינורות פלדה וצינורות מחומרים פלסטיים העומדים בתקנים הישראליים הרלוונטיים. צינורות פלדה להספקת מים יהיו מגולוונים סקדיוול 40. צנרת שופכין תהיה מפוליאתילן בצפיפות גבוהה HDPE או לחילופין מברזל יציקה.
2. כלים סניטרים יהיו במערך המאפשר ניקוי נוח ויעיל של חדרי השירותים. דגמים של הכלים והברזים השופכים – טעונים אישור המזמין. בהיעדר דרישה אחרת יהיו הכלים הסניטרים מחרס סוג א', בגוון לבן.
3. ברזים למשתנות יהיו אוטומטיים מופעלים ע"י תא פוטואלקטרי או ראדאר.
4. האסלות תהיינה תלויות, מחרס סוג א'. שטיפת האסלות ע"י מיכלי הדחה סמויים, נמוכים עם מתקן הדחה דו-כמותי. יש לאפשר נגישות למיכלי ההדחה מאחור, לתחזוקה.
5. כל הכיורים, לרבות אלה שבשירותים יכללו סוללות למים קרים/חמים. סוללות למים קרים/חמים של כיורים יהיו מסוג פרח "מיקסמט" או ש"ע, עם הפעלה אלקטרונית, בגמר כרום ניקל. ברזי ניתוק מדגם "ניל" ישולבו על צינורות האספקה לסוללות (קרים/חמים).
6. ליד כל ברז כיור יש להתקין ברז לסבון נוזלי, עם מיכל סמוי, ומתקן למגבות נייר.
7. מעל הכיורים יש להתקין מראות, במידות מזעריות של 80X80 ס"מ לעמדה. המראות תהיינה משותפות לכמה כיורים. תצורה, פרטי חיבור (סמויים), ממדים וסוג המראה בתאום עם האדריכל.
8. בכל חדר שירותים יש להתקין, עבור כל 2 עמדות כיור, מתקן חשמלי אוטומטי לייבוש ידיים (מופעל חיישנים), וכן מתקן מגבות נייר, ופח אשפה.
9. בכל עמדת אסלה - מחזיק נייר חיצוני, ל- 3 גלילים.

10. בכל מקבץ קבועות ישולב ברז ניתוק.
11. מכסים לקופסאות ביקורת ומחסומי רצפה יהיו מפליז עם מסגרת מרובעת אף היא מפליז וצבועים באפוקסי בתנור, בגוון תואם לגוון אריחי הריצוף.
12. כיורי נטילת ידיים בשירותים יהיו כיורים שולחנים מחרס, המותקנים במשטח מגרניט, או מאבן קיסר.

07.03 אספקת מים מרכזית

1. יש לשלב משאבות להגברת לחץ המים בבניין ומיכלי אגירה, לפי תצורת הבניין וגובהו ובהתאם לתנאי אספקת המים מן הרשת העירונית. המשאבות ומיכלי האגירה הנ"ל ישולבו במרתפי הבניין, אלא אם כן תהיה דרישה מיוחדת מרשות כלשהי.
2. מערכת כנ"ל תכלול לא פחות משתי משאבות הגברה כאשר אחת בפעולה והשנייה בעתודה. ויסות מהירות המשאבות יהיה אוטומטי לפי לחץ המים ברשת. תהיה החלפה אוטומטית לתורנות פעולת המשאבות.
- יש לשלב סידורים להבטחה והתראה לתפעול ולתפקוד המשאבות על כל רכיביהן ומרכיביהן, כולל ריכוז נתונים למרכז בקרה מרכזי.
3. המשאבות יחוברו לגנרטור.
4. אספקת מים חמים תהיה באמצעות חיבור למערכת חימום מים מרכזית, בכפוף לכך שיסופקו מים חמים באופן רצוף במהלך כל שעות הנוכחות של העובדים במושכר ובכמות הנדרשת.
- לחילופין – תהיה אספקת מים חמים באמצעות מערכת אנרגיה סולרית עצמאית מגובה בחשמל, או באמצעות דודים חשמליים.

07.04 כיבוי אש

1. אספקת מים לכיבוי אש תהיה בהתאם לתקנות שירותי הכבאות והנחיות שירותי הכיבוי.
2. גלגלונים וברזי כיבוי יהיו לפי הוראות ותאום עם שירותי הכיבוי המקומיים ויועץ הבטיחות. בכל עמדת הידרנט/גלגלון – אביזר לניקוז הטפטוף.
3. ספרינקלרים - עפ"י דרישה שירותי הכבאות, ועפ"י התקנים, ובהשגחת מכון התקנים.
4. מערכת כיבוי אש תסופק עם הכנות לחיבור המערכות למחשב בקרה הבניין - DDC ותהווה חלק ממערכת גילוי האש.

07.05 מים לניקיון ושונות

1. יותקנו ברזי דלי בגובה מתאים למילוי דלי, באזורי שירותים לעובדים וקהל.
2. יותקנו ברזי דלי, בחדרי מנקה (JANITOR), כולל עביט שופכין. הברז ימוקם מעל העביט.
3. אספקת מים וניקוז למכונות שתייה חמה אוטומטיות ומתקני מים קרים באזורים ציבוריים.

4. אספקת מי רשת למתקני מיזוג אויר, ניקוז יחידות מיזוג אויר אזוריות, ניקוזים ליחידות מפוח נחשון, אספקת מים לגינון וכדומה - עפ"י דרישות יועצים אחרים.
5. באזורים רטובים יש להתקין ניקוז ריצפתי באמצעות מחסומי רצפה "8/4".

07.06 סידורים תברואיים מינימליים

יהיו עפ"י מפתחות כוח האדם העובדים והמבקרים הצפויים בבניין, ועפ"י הל"ת (המהדורה המעודכנת - 1995, הכוללת הגדלת כמות הקבועות לשימוש נשים). בנוסף, יכללו סידורים תברואיים ייחודיים, כמפורט באפיון המשלים.

פרק 08 - מתקני חשמל

08.01 כללי

1. המושכר יוזן ממערכת חשמל של חח"י, עם מונה עצמאי. במקרה של מספר גופים של המשתמש במושכר – יותקנו מספר מונים בהתאם.
2. שילוב גנרטורים בבנין – בהתאם לדרישות המפורטות באפיון המשלים.
3. שילוב שנאים בבנין – בהתאם לצרכים ולדרישות חח"י, ויתר הרשויות הרלבנטיות.
4. תכנון לוחות ראשיים וחלוקה ללוחות משניים – בהתאם לתכנון יועץ החשמל, ובכפוף לדרישות המזמין והוראות הרשויות.

08.02 חומרים

1. הצינורות יהיו מסוג "כבה מאליו". יש להשתמש בצינורות בגוונים למערכות כלהלן:

א. מערכות חשמל	- ירוק
ב. גילוי אש	- אדום
ג. טלפון A	- כחול (דניר 23 מ"מ).
ד. מערכות כריזה ואינטרקום - לבן	
ה. בקרת מבנה	- אפור
ו. מיחשוב ותקשורת נתונים - חום (דניר 23 מ"מ).	
ז. מתח נמוך	- צהוב
ח. תקשורת B/C	- ורוד (דניר 23 מ"מ, או שרשורי מתכת).

בנוסף, ישולטו הצנורות בשם המערכת (סוגה), שם הלוח, ומספר המעגל.

2. מפסקים, מפסקים אוטומטים זעירים, מפסקי זרם-דלף, נתיכים, ציוד פיקוד, בתי תקע, מפסקים וכו' יהיו מסוג משובח. הסוגים והדגמים יסוכמו סופית בתאום עם המזמין בעת התכנון המפורט.

3. מתקני החשמל יהיו בעקרון סמויים: בתוך יציקות בטון, או מתחת לטיח, או במחיצות גבס וכד'. במקומות בהם יהיו תקרות תותבות, ניתן להשתמש במגשים או בתעלות ממתכת או מפלסטיק להעברת צינורות ו/או כבלים. לכל מערכת יותקנו תעלות/מגשים נפרדים, עם שילוט מתאים. במערכות שלגביהן נדרש חיווט מאובטח - תהיה ההולכה בתעלות מפת.
4. במקומות בהם תאושר התקנה גלויה, תתבצע זו באמצעות תעלות סגורות ו/או צנרת מסוג "מרירון", או צנרת ממתכת.
5. מעברי כבלים וצינורות בין הקומות ובין אגפי אש באותן הקומות יאטמו בחומר אטימה מתאים למניעת מעבר אש ועשן כדוגמת FLAMASTIC או שווה ערך. ביצוע האטימות ע"י קבלן המתמחה בעבודות אלה.
6. כבלים מאובטחים יהיו מסוככים ויעברו בצנורות פלדה או בתעלות פח מגולוונות נפרדות, בעובי 2.0 מ"מ לפחות. הנחיה זו מתייחסת למעבר בתעלות ובפירים. מהתעלות יצאו הכבלים בצינורות פלסטיים. התעלות וסיכוך הכבלים יחוברו למערכת הארקה מוגנת נפרדת. מכסי התעלות יסומנו ע"י שלטי עץ סנדויץ לפי התקן. תעלות הפח תשמנה להעברת תקשורת נתונים, חיווט טלפוניה ואל-פסק. תעלות הפח יותאמו מבחינת שטח החתך שלהן לכמות גדולה של חיווט מהנדרש בפועל (30-100% רזרבה לעתיד).
- בכל קומה יותקנו ארונות חלוקה קומתיים עבור הכבלים הנ"ל. מארון החלוקה תצאנה תעלות כנ"ל לחדרי המשרדים. בין הקומות יעברו הכבלים הנ"ל בתעלות פח אנכיות מגולוונות, בפירי שירות. מרחק מינימלי בין תעלות תיקשורת לחשמל - 30 ס"מ.
7. הארקות - כל ההארקות למערכות התקשורת/מחשב יהיו לפי תקן EIA/TIA 607 - GROUNDING/BONDING.

08.03 התקנת אביזרים

1. בכל חדר תכלול לפחות עמדת עבודה אחת. בכל החדרים המיועדים לעבודה כמשרד יותקנו אביזרים לעמדות עבודה. בכל חדר עבודה יהיו לפחות 2 עמדות עבודה. בחדרי משרד גדולים תהיה עמדת עבודה אחת לכל 8 מ"ר שטח נטו של החדר, או חלק ממנו (לדוגמה: בחדר בשטח 14 מ"ר יהיו 2 עמדות, ובחדר של 26 מ"ר יהיו 4 עמדות). מיקום העמדות יהיה בהתאם לפריסת הריהוט והציוד בחדרים.
2. באולמות עבודה פתוחים (OPEN SPACE) יותקנו אביזרים בעמדות עבודה עג"ב המחיצות המחלקות לסוגיהן. תכולת כל עמדה - כמפורט לגבי עמדות עבודה במישרדים. עמדת עבודה - בכל 6.0 מ"ר שטח נטו של אזורי העבודה באולמות העבודה.
3. עמדת עבודה בסיסית תכלול לכל הפחות את המפורט להלן: 2 נק' חשמל 16 אמפר, 2 נק' אל-פסק, 1 נק' מחשב עם אביזר כפול וכבל ג'יגה לייזר כפול, 1 נק' טלפון כפול עם אביזר כפול + כבל ג'יגה לייזר כפול, 1 נק' כלבו בצינור 23 φ.
4. באולמות עבודה פתוחים ובאזורי קהל, יותקנו בתי תקע עם מכסה קפיצי.
5. על הקירות יותקנו בתי תקע עבור יחידות מפוח/נחשון בתאום עם יועץ מיזוג אויר. המעגלים ליחידות אלה יהיה נפרדים.

6. כל בית תקע, מפסק ואביזר התקנה אחר יהיה משולט בשם הלוח ובמספר המעגל ע"י שלט סנדויץ מודבק.
7. ההתקנה תהיה סמויה מתחת לטיח או בתוך מחיצות מתועשות, בכל האזורים למעט חדרי מכוונות וכיו"ב.
8. חלוקת המעגלים תהיה לפי תקנות החשמל מס' 4731 - מעגלים סופיים.
9. באזורי מעברים, יוכנו בתי תקע עבור מכוונות צילום, תחנות מידע, מכוונות מכירה אוטומטית וכדומה, עפ"י תכנון פונקציונלי מפורט.
10. המיקום המדויק של בתי תקע בחדרי משרד ובחדרים ובאולמות אחרים (קואורדינטות ומיפלים, בתכניות פריסה), ייקבע בתאום עם תכנון המערך הפונקציונלי המפורט ותכנון אדריכלות הפנים.

08.04 לוח ראשי

1. יהיה עשוי מבנה מתכת מחולק לשדות בהתאם לעומס. מהלוח יצאו קוי הזנה ללוחות המשניים הקומתיים.
בקומות יכולים להיות לוחות חלוקה משניים נוספים שיוזנו מן הלוח הקומתי. בכל לוחות החלוקה יש להבטיח חלוקה למעגלים חיוניים ובלתי חיוניים, כאשר ניתוק המעגלים החיוניים יתבצע באמצעות מפסקים ממונעים או מגענים שיקבלו פיקוד ממערכת בקרת הבנין. הנגישות ללוח תחסם בפני גורמים בלתי מורשים.
2. בלוח יהיה שדה נפרד לעומסים חיוניים כלליים:
- א. אספקה למשאבות כיבוי אש.
- ב. אספקה למעליות.
- ג. אספקה לתאורת התמצאות, בחדרי מדרגות, וחניון.
- ד. אספקה למערכות בטחון ובטיחות, גילוי-אש.
3. תהיה אפשרות לנתק את כל העומסים של הבניין.
4. כל המפסקים בלוח יהיו עם הגנה תרמית ומגנטית. תהיה אפשרות לכיוונון ערכי ההגנות.
5. הלוח יהיה מצויד ב- 3 אמפרמטרים, עם מחוג שיא ביקוש, וולטמטר עם בורר, נורות סימון, ממסר חוסר פזה והפיכת כיוון הפזות.
6. בלוחות בגודל 600 אמפר ומעלה, יותקן מכשיר מדידה מסוג "רב מודד" דיגיטלי אשר יוכל להעביר נתוני צריכה למערכת הבקרה של הבנין.
7. יש להתקין מערכת מפרצים להגנה בפני מתחי יתר ותופעות מעבר.
8. בכל המפסקים הראשיים יותקנו מגעי עזר $1NO-1+NC$ - אשר יחווטו לפס מהדקים, לחיבור למערכת בקרת מערכות מבנה.
9. יש להתקין בתא נפרד מערכת לשיפור כופל ההספק הכוללת קבלים, מגענים, הגנות ובקר כופל הספק. אות המראה את כופל ההספק יחובר למד כופל הספק על פני הלוח.

10. יש לתכנן הלוח עם רזרבה בנפח נוסף של 30% להתקנות בעתיד.
11. השילוט יהיה בשלטי סנדוויץ בגוון שחור עם כתיב לבן לעומס הכללי ובגוון צהוב עם כתיב שחור לשדה החיוני.
12. המפסק הראשי של הלוח יצוייד בידית בגוון אדום, עם סידור נעילה במצב מופסק.

08.05 לוחות קומתיים/משניים

1. יוזנו בקוי הזנה מהלוח הראשי. יזינו את מעגלי הכח והמאור בקומה, לרבות תאורת המסדרונות, מערכת הכריזה והתקשורת/מחשב.
2. המפסקים לזרם של 3X40 אמפר ויותר יהיו עם הגנה תרמית ומגנטית. תהיה אפשרות לכיוון ערכי ההגנות.
3. יתר המעגלים יוגנו על ידי מפסקים אוטומטיים זעירים עם תכונות "L" או "G" לפי היעוד.
4. כל מעגלי בתי התקע יוגנו ע"י מפסקי זרם-דלף של 30mA, בהתאם לתקנים למעגלים סופיים.
5. במפסקים הראשיים של המעגל החיוני והבלתי חיוני יותקנו מגעי עזר NC+1-1NO- אשר יחווטו לפס מהדקים, לחיבור למערכת בקרת מערכות מבנה.
6. השילוט יהיה בשלטי סנדוויץ בגוון שחור עם כתיב לבן לעומס הכללי ובגוון צהוב עם כתיב שחור לשדה החיוני.
7. המפסק הראשי של הלוח יצוייד בידית בגוון אדום, ויהיה מאובטח.
8. יש לתכנן הלוח עם רזרבה בנפח נוסף של 30% להתקנות בעתיד.

08.06 תאורה - כללי

1. יש לתכנן את מערך התאורה בכללותו בהתאם לעקרונות הנדסת אנוש בתחום הראיה - כפי שמצוין בתקן ת"י 1529 (מאי 1992): "עקרונות הנדסת אנוש בתחום הראיה: תאורת עבודה בתוך מבנים" - המתאים לתקן הבינלאומי ISO 8995-1989.
2. התכנון יבוסס על שימוש בגופי תאורה מסוג T-5. על גופי התאורה להיות בעלי אורך חיים של 6,000 שעות לפחות בתנאי עבודה רגילים, בעלי נצילות של LM/W 45 לפחות, בעלי מסירת צבע של RA85 לפחות, ובעלי הצתה חמה מיידית.
3. דגמי גופי תאורה ומיקומם טעונים אישור המזמין.
4. חלק מגופי התאורה הפלורסצנטיים יהיו מסוג "דו-תכליתי". בכל מקרה, יש לשלב גוף דו-תכליתי אחד לכל 10 מ"ר שטח נטו במשרדים ובאולמות עבודה, או לחלק ממנו.
5. במקומות ציבוריים, מבואות כניסה, מעברים, פרוזדורים, חדרי מדרגות וכד' תהיה כמות הגופים בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות.
5. גופי תאורה באזורי עבודה עם מסופים יכללו אמצעים למניעת החזר מן המסכים (וביחוד חדרי מחשבים/תקשורת וחדרי בקרה).

6. תאורה במרחבים מוגנים תהיה גם לפי דרישות התקנות להתגוננות אזרחית.
7. יש לשלב תאורת הצפה כללית סביב הבנין, בפטיו, על הבנין ובגג. לתאורה יהיה גיבוי בחירום.

08.07 רמות הארה מיזעריות נידרשות

נדרש (LUX)

300	איזורי מעבר, מסדרונות, שטחי המתנה	1.
250	חדרי מדרגות	2.
200	שירותים	3.
600	חדרי משרדים וחדרי ישיבות	4.
600	אולמות	5.
300	ארכיב	6.
300	חדרי מכונות	7.
300	מחסנים	8.
100	חניות - משטחי חניה כלליים ומעברי הולכי רגל	9.
100	חניות - רמפות ופינות	10.
800	חדרי בקרה, מחשב ומרכזיה	11.

רמות ההארה לכל האזורים תתוכננה לפי המלצות IESNA למבני משרדים ולאזורים מיוחדים בתנאי שיעמדו בדרישות מינימום של ת"י 933.

08.08 הפעלת תאורה

1. הפעלה מקומית עם אפשרות של שליטת-על במחשב של מערכות מבנה. נקודות ההפעלה יקושרו ביניהן באמצעות כבל תקשורת ובנוסף לכך, תתאפשר בקרה ושליטה באמצעות מערכת שלט רחוק אינפרא אדום. מערכת ההפעלה תתאים להנחיות האיגוד האירופאי לתקינה EIBA ותהיה מסוג INSTABUS.
2. מערך ההדלקות יתוכנן לחסכון באנרגיה. במערכת ישולבו גלאי נפח לחיסכון באנרגיה, אולם יש לאפשר גם שליטה ידנית במשטר ההדלקות.
3. יחידות המיתוג יותקנו בלוחות החשמל האזוריים.

08.09 תאור פעולת מערכת התאורה

1. המערכת תאפשר גמישות לקביעת משטר הדלקות ללא צורך בשינויי חיווט ותשתית, עד רמת מעגל התאורה.
2. התיכנות יוכל להתבצע מכל נקודת קצה (מפסק, לוח חשמל, לוח פיקוד) באמצעות מחשב נייד.
3. מערך גלאי תנועה ישולב באופן שיהיה הימצאות אדם באזורים שונים. גילוי זה יגרום להקדמת או הארכת משך הדלקת התאורה באזור או הגברת עוצמת התאורה האזורית.

4. בכניסות הראשיות, בחדר הבקרה (אחזקה ובטחון) ובמזכירות יותקנו פנלי שליטה וחיווי על מצב התאורה. מפנלים אלה יהיה ניתן לשלוט (להדליק ולכבות) את התאורה באזורים מוגדרים.
5. במסדרונות ובחדרי המדרגות עד ליציאות מהבנין, וכן בחדרי המדרגות היורדים עד לחניון, תשולב תאורת חרום ברמת הספק לפי שיקול מתכנן החשמל ודרישות המשטרה. המערכת תהיה בתאום עם יועץ האבטחה של המזמין.
6. מפסקים לתאורה:
- א. יש להתקין מפסק תאורה לכל 8 מ"ר שטח נטו של חדרי עבודה, או חלק ממנו.
- ב. בשטחים ציבוריים, מפסק אחד לכל 5-6 מנורות (במתקן תלת פאזי אפשרי מפסק לכל 15-18 מנורות).
- ג. מפסקים לחדרי שירותים יותקנו מחוץ לשטח הרטוב.
- ד. בפרוזדורים ושטחים אחרים שיש אליהם גישה מיותר מצד אחד, יותקנו מפסקים ו/או לחצנים במספר מקומות, לפחות שניים.
- ה. בשטחים סגורים כגון חניון, הדלקת התאורה תהיה ע"י תא פוטואלקטרי שיותקן מחוץ לבנין, ובשילוב עם בקרת הבנין.

08.10 הגנה בפני ברקים

יש לבצע הגנה חיצונית בפני פגיעת ברקים לפי ת"י 1173. אפשר לשלב את ההגנה במערכת הארקה היסוד של הבנין.

פרק 09 - עבודות טיח

09.01 טיח פנים

יהיה טיח דו-שכבתי בעובי 15 מ"מ לפחות, המבוצע לפי סרגל בשני כיוונים, בגמר לבד.

09.02 זיתני רשת מגולוונת

בכל פינה חיצונית יש לשלב זית רשת מגולוונת להגנת הפינה (X.P.M.) תה"ט. הזויות יהיו לכל גובה הפינה. בפתחים ללא משקופים - פינות רשת מגולוונת בכל היקף הפתח.

09.03 טיח פנים באזורים רטובים

1. במטבחונים, בקפטריה ובשירותים תברואיים יבוצע טיח פנים תלת שכבתי, הכולל שכבת הרבצה, שכבת תחתונה ושכבה עליונה.
2. שכבת הרבצה תהיה כמפורט בסעיף 090212 במיפרט הכללי, אך ללא סיד, אלא בתוספת ערב סינטטי לשיפור האיטום.
3. השכבה התחתונה תהיה כמפורט בסעיף 090161 א' במיפרט הכללי, אך ללא סיד ועם תוספת ערב סינטטי לשיפור האיטום.
4. השכבה העליונה תהיה כמפורט בסעיף 090232 במיפרט הכללי, אך עם תוספת ערב סינטטי לשיפור האיטום.

פרק 10 - עבודות ריצוף וחיפוי

10.01 משטחי עבודה במטבחונים

יבוצעו ממשטחי גרניט או מ"אבן קיסר", במידת עומק מיזערית 65 ס"מ ובאורך לפי תכנית מנחה, ובעובי 30 מ"מ (יחידה שלמה, ללא תפר). קצוות חופשיים יעובדו עם סרגל קצה (קנט) מוגבה משיש זהה, מסביב, או ברבע עיגול (עם חריץ אף מים בתחתית), בהתאם לבחירת האדריכל.

10.02 חגורות (הגבהות) לאורך מפגש ריצפה רטובה עם שטחים יבשים

בהיקף ריצפת חדרי שירותים, מזנון, קפטריה ומטבחונים, המוגדרת כריצפה רטובה, בקו המפריד עם השטחים היבשים, יש לצקת חגורות (הגבהות) בעובי הקירות ובגובה 10-15 ס"מ (בכל מקרה מעל גובה השיפולים המתוכנן). הבטון בחגורות יהיה מקושר עם זיון מתאים לפלטת הריצפה. חגורות אלו יש לבצע גם סביב חדירות בריצפה ופירים למיניהם. באזורים הרטובים יקבלו חגורות אלה את הרולקות של איטום הרצפות.

10.03 מצע מדה/בטון

אריחי קרמיקה/גרניט פורצלן ייושמו עג"ב מצע מדה/בטון מוחלק ומזויין. מצע המדה/בטון יהיה מבטון ב-20 לפחות. עובי הבטון המינימלי יהיה 5 ס"מ. גודל האגרגט בבטון לא יעלה על 1 ס"מ. לשיפור אטימות הבטון יש להוסיף ערב. בבטון תוכנס רשת זיון ממוטות פלדה בקוטר 4 מ"מ ובמשבצות של 20/20 ס"מ. פני הבטון יהיו מוחלקים - ללא בליטות ושקעים, בהתאם לשיפועים ולגבהים הסופיים. יש להקפיד על אשפחה טובה של הבטון.

10.04 חומרי ריצוף

1. החומרים יסופקו לאתר באריזות מקוריות וסגורות של יצרן החומר, כאשר על האריזה מצויינים שם היצרן ופרוט טכני לגבי המוצרים הארוזים. באתר יש לבצע מיון לאבטחת אחדות הדגמים.
2. יש להציג לשוכר דוגמאות לאישור של כל סוגי מוצרי הריצוף המוצעים, לא יאוחר מאשר תוך 6 חודשים מהמועד הנקוב בצ.ה.ע.. אין לייצר ו/או לספק לאתר מרצפות/אריחים קודם לקבלת אישור לדוגמאות הנ"ל.
3. על היוזם לדאוג לאספקת כמות מספקת של מרצפות/אריחים מאותה סידרת ייצור (זהות מוחלטת של רצפט, ממדים, קליבר, גוון, טון וכיוצ"ב) שתספיק לביצוע כל חלקי המבנה באותה סידרת ייצור (לרבות פחת). על היוזם לדאוג לאחסון באתר, בתקופת הבניה, של כמות רזרבית של אריחים, לשם ביצוע תיקונים.
4. בנוסף, יהיה על היוזם לספק יחד עם המבנה הגמור מרצפות/אריחים נוספים לאלה שרוצפו במבנה, מאותן סדרות ייצור, בשיעור של 1% (ולא פחות מקופסה שלמה) משטח הריצוף, מאותו סוג שיושם, לכל אזור, ומאותה סידרה. ריצוף זה ישמש לתיקונים/השלמות בתקופת הבדק, עפ"י שיקול דעתו וצרכיו של השוכר.

10.05 ריצוף במרצפות טרצו

1. אריחי טרצו יהיו מסוג א' במידות 30X30 ס"מ.
2. האריחים יהיו עם צמנט לבן, ואגרגט בזלת או פרלטו, באישור השוכר.

3. האריחים יהיו עפ"י ת"י, ומותאמים לשימוש במבני ציבור.
4. השיפולים יהיו מסוג הריצוף, בגובה 7 ס"מ, ובאורך 30 ס"מ. יש לשמור המשכיות של קוי פוגות בין הריצוף והשיפולים.
5. פינות חיצוניות של שיפולים יעובדו עם "גרונג".
6. הריצוף יעשה על גבי חול מיוצב דהיינו: חול יבש עם תוספת צמנט בשעור 50 ק"ג צמנט לכל מ"ק תערובת.
7. הריצוף יונח על גבי מצע טיט אחיד ומלט (ללא חללי אויר), כאשר המישקים סגורים. הטיט יהיה מסוג המיועד לריצוף טרצו, ולא יכיל סיד. חלופה אפשרית: בי.ג' בונד לריצוף, או שו"ע. הרכב תערובת, כמויות ויישום - עפ"י הנחיות היצרנים. המישקים ימולאו ברובה לאחר ההנחה.
8. יש לאשפר היטב את המרצפות במפעל היצרן קודם לאספקתן לאתר.

10.06 ריצוף באריחי קרמיקה או גרניט פורצלן

- אריחי קרמיקה יהיו מסוג א', במימדים 30/30 ס"מ, או 20/20 ס"מ. אריחי גרניט פורצלן יהיו מסוג א' ללא ליטוש, במימדים 30/30 ס"מ, או 20/20 ס"מ. הריצוף יהיה לפי דוגמא, מרקם וגוונים באישור השוכר. האריחים יודבקו לבטון. האריחים יונחו תוך השארת רווחים של 4 מ"מ במישקים (המישקים לא יהיו שקועים). יש להשתמש באביזרים מיוחדים מתועשים ליצירת רווחים אחידים (ספייסרים). הרווחים ימולאו ברובה אפוקסי מסוג ובגוון באישור השוכר. היישום יהיה בהתאם להמלצות היצרנים.

10.07 חיפוי קירות באריחי קרמיקה ו/או גרניט פורצלן

- קירות שירותים תברואיים, מטבחונים, מזנון וקפטריה יחופו מסביב (לרבות המחיצות בתווך) באריחי קרמיקה ו/או גרניט פורצלן עד מפלס תקרת התותב. אריחי הקרמיקה יהיו במידות 20/20 ס"מ או 30/30 ס"מ תוצרת "נגב קרמיקה" או שו"ע, בגוונים בהירים. החיפוי יהיה לפי דוגמא, מרקם וגוונים באישור השוכר. המישקים יעברו בשני הכיוונים, רוחב המישקים יהיה 4 מ"מ. הרובה למילוי המישקים תהיה סינטטית מסוג ובגוון לאישור השוכר. היישום בהתאם להמלצות היצרנים. חיפוי קירות באריחי קרמיקה בשיטת ההדבקה בהתאם לסעיף 10051 שבמפרט הכללי. מתחת למשטחי הקרמיקה תבוצע הרבצה של מלט צמנט כמפורט. ההרבצה תבוצע במספר שכבות (שעוביין בין 5 מ"מ לבין 8 מ"מ, ולא עבות מכך), כנדרש עד לקבלת משטח משורי (בשני כיוונים). ההדבקה תעשה על המשטח הנ"ל ע"י דבקים. את האריחים יש להדק אל טיט ההדבקה כך ששכבות הטיט המהודקת תהיה בעובי של 5-6 מ"מ. מפגשי פינה חיצוניים (אופקיים ואנכיים) יעובדו עם פינות אלומיניום סטנדרטיות. יש להקפיד על ביצוע רובה מלאה בכל חריצי החיפויים ובכל תפרי החיבור בין האריחים לחיפוי הרצפה.

10.08 ריצוף באבן/גרניט

- ריצוף באבן יעשה בלוחות אבן מנוסרת ומלוטשת בעובי 3 ס"מ לפחות. דוגמאות הריצוף תהיינה על פי התכנון האדריכלי ויכללו גם דגמי ריצוף מורכבים. המישקים בין האבנים יהיו סגורים ויסתמו ברובה על בסיס צמנט לבן. מצע הריצופים יהיה חול מיוצב כמפורט לעיל לגבי ריצוף טרצו, ובאמצעות טיט כמפורט.

הביצוע יהיה לפי דוגמה ומרקם באישור השוכר. היישום יכלול גם ליטוש אבן, וביצוע שכבת הגנה (יוטה + גבס) שתוסר לקראת מסירת המבנה לשוכר.

10.09 כיסוי צנרת ביוב בשירותים

צינורות גלויים, אנכי ואופקי, יכוסו בטיח ו/או באריחי קרמיקה, בהתאם לגובה הכיסוי. צינור אנכי יכוסה בצורת "עמודון דמה" וצינור אופקי יכוסה בצורת "ספסל" או "קורת דמה". הכיסוי יעוצב באמצעות רשת מגולוונת מתוחה, ושלד מפרופילי פלדה, והחלל שבין פני הכיסוי לצינור ייסתם בדיוס צמנטי. העיבוד כלפי חוץ - אריחי קרמיקה. עם גמר פינה חיצונית בגרונג (באזור חיפוי הקרמיקה), או טיח צבוע (באזור הטיח הצבוע).

10.10 פינות מגן

פינות חיצוניות בקפטריה ובמזנון יחופו בפינות מגן מפח פלב"מ 304 (ליטוש 2B). כל מקצוע - מחתיכה שלמה. עיגון באמצעות עוגנים מפוצלים לקיר כל 50 ס"מ. יבוטנו היטב לקירות וימולאו מילוי מוחלט בדיוס צמנטי דליל. בחדרי אכל ובמזנון יש לשלב סרגלי הגנה למניעת פגיעה של ריהוט, ציוד ועגלות.

10.11 מראות קריסטל

מראות יהיו מקריסטל בעובי 6 מ"מ לפחות, במידות כמפורט. החיזוקים לקיר יהיו סמויים. צפיפות החיבורים ופרטיהם טעונים אישור האדריכל. כל הקנטים יהיו מלוטשים.

10.12 ידיות אחיזה לאנשים בעלי מוגבלויות

יהיו עפ"י המפורט בתקנות, ובהנחיות מינהל ההנדסה. ידיות אחיזה לאנשים בעלי מוגבלויות יהיו מצינור נירוסטה מכופף ומבוטן בקיר, עם חיפוי רוזטות מנירוסטה על מקום העיגון. הצינור יהיה בגמר מט משי ללא בליטות (כגון ריתוכים, חיבורים וכו').

10.13 אגנית למקלחת

האגנית תעובד באמצעות חיתוך אריחי הגרניט פורצלן באלכסון, והדבקתם עפ"י השיפועים הנדרשים אל עבר המחסום, או אגניות פח תעשיתיות, לבחירת האדריכל. ככל קפיצת מפלס יש לשלב סף מפליז במידות 40X4 מ"מ, המעוגן בטיט מתחת לריצוף. לא תאושר אגנית טרומית.

10.14 חיפוי בשטיח

רצפות חללים כמוגדר לעיל ובאיפיון המשלים יחופו באריחי שטיח סוג א' עמיד אש דרגה 2, במידות 60 X 60 ס"מ. הדבקת השטיח עג"ב תשתית מיושרת העשויה מבטון מוחלק היטב, או עג"ב מדה מוחלקת היטב, או עג"ב טרצו (סוג ב'). הסוגים והדוגמאות של אריחי השטיח טעונים אישור השוכר. שיפולים יבוצעו מסוג שטיח תואם, ויהיו בגובה 7 ס"מ עם קנט תפור. בגמר הדבקת השטיח יש להגן עליו באמצעות יריעות פוליאטילן בעובי 0.3 מ"מ לפחות, שיונחו בחפיפה מספקת ביניהן. הסרת היריעות תיעשה באישור השוכר בלבד.

פרק 11 - עבודת צביעה

11.01 הכנה

הכנת שטחים - כמפורט בסעיף 11031 במפרט הכללי.

11.02 צביעה

כמות השכבות ויישומן יהיו בהתאם להוראות היצרן בהתאם לכל סוג צבע. הגוונים טעונים אישור המזמין. בכל מקרה, ייצבעו לפחות 2 שכבות צבע יסוד, ומעליהן 2 שכבות צבע גמר עליון. רכיבים ממתכת – יהיו מגולוונים וצבועים, אלא עם ציין במפורש אחרת.

פרק 12 - מסגרות אומן (אלומיניום)

12.01 כללי

1. כל פריטי האלומיניום יבוצעו במפעל הנמצא תחת השגחה של מכון התקנים, או אחר - באישור המזמין. המוצרים שהתקן חל עליהם ישאו תו תקן.
2. הפריטים יעמדו בכל הדרישות הנקובות בחלק מס' 2 במפרט הכללי.
3. בפריטים ישולבו כל האביזרים, הפירזולים והרכיבים האורגינליים המהווים חלק מהמערכות המאושרות עפ"י תו התקן. סוגי הפרופילים יותאמו לצורת הפתיחה, ולגודל הפתחים.
4. בתכנון המפורט יש להקפיד על יישום פרטי חיבור נאותים בין מלבני העזר לקירות, תוך תשומת לב מיוחדת לאיטום ולטיב ההשקה של הפריטים משני עברי מסגרת העזר.
5. כל אביזרי הפרזול יהיו מסוג המיועד לשימוש מאומץ (אנטי-ונדלי), עמיד היטב בהטרחות, ואסטטי.
6. גימור הפריטים יהיה בצבע או באלגון, עפ"י בחירת האדריכל, ובאישור המזמין. עובי האילגון יהיה 20 מיקרון. עובי הצבע יהיה לפחות 30 מיקרון בשביל צביעה על ידי התזת צבע נוזלי, ו-60 מיקרון או יותר, בשביל צביעה שתיעשה באבקה.

12.02 נהלי עבודה לקראת תחילת הייצור של המסגרות

1. כל העבודות תבוצענה על פי לוח הזמנים, בשילוב עם כל העבודות של ציפוי הקירות וגימורם, והעבודות האחרות המתבצעות בפרויקט - על פי הוראות המנהל. כל העבודות תבוצענה בשילוב נכון עם עבודות הקונסטרוקציה, מיזוג האויר והחשמל, על פי הוראותיו של המנהל ובאישור האדריכל.
2. הקבלן יבדוק את המוצרים המפורטים להלן בבדיקות אב טיפוס, הנדרשות על פי ת"י 1068 (אוקטובר 1994), במעבדה של מכון התקנים הישראלי, או מעבדה מוסמכת אחרת באישורו של המזמין. מידות הרוחב והגובה של מוצרים שיבדקו יהיו זהות או גדולות ממידות המוצרים הנדרשים. תנאי הבדיקה יהיו בהתאם לנדרש בת"י 1068.

דגם הפריט שנבדק במעבדה, על אביזריו ופירוזולו, יימסר על ידי הקבלן למשמרת בידי המזמין.

3. הקבלן ימדוד את כל הפתחים בבנין ויצור את מסגרות האלומיניום בהתאם למדידותיו באתר.

12.03 מלבני עזר

1. מלבני עזר יבוצעו מפח פלדה מכופף, בעובי מיזערי של 2.0 מ"מ, בהתאם לגודל הפתח. הפח יצופה באבץ.

ציפוי שיפגם בגין ריתוך המסגרת בפניוניה ועיבודים אחרים בהן, יתוקן על ידי צביעה, בצבע עתיר אבץ, בצד פנים ובצד חוץ של המסגרת, קודם להרכבתה בפתח.

2. מלבני העזר יעוגנו לפתחים באמצעות עוגני פלדה מפוצלים, המחוכרים בברגים של פלב"מ החדורים בתוך מיתדים (דיבלים) ולא בירות, ויבוטנו היטב בדייס עשיר צמנט.

3. פריטי המסגרות יחוברו למלבני העזר באמצעות ברגים וחיבורים מכניים בהיקפם. הברגים לא יחדרו דרך סיפי חלונות חלולים, שנועדו לאגירת מי ניקוז בתוכם. בפתחים שרוחבם 2.0 מ' ומעלה לא יהיו ברגים בסף, ויש לקבוע את הסף באמצעים מכניים אחרים.

4. מסגרת האלומיניום תהיה מותאמת יפה בפתח לפי מידותיו וצורתו הגיאומטרית. חפיפה או שסע יהיו בקו ההשקה בין המסגרות ושפת הקיר. רוחב השסע לא יקטן מ- 6 מ"מ, ולא יעלה על 15 מ"מ. עומקו יהיה 8 מ"מ.

5. ההרכבה של מסגרות האלומיניום תהיה מותאמת לגימור של הקירות ופרטי ההרכבה יהיו נבדלים זה מזה לפי סוג גימורם. מסגרת האלומיניום תהיה מחוברת חיבור מוצק ויציב אל קירות הבנין, בעזרת ברגים, או עוגנים מתאימים.

6. קבלן עבודות האלומיניום יציב את מסגרות העזר ויעגן בפתחיהן קודם שתעשה עבודת טיח, או גימור אחר על פני הקיר.

7. המסגרת תהיה מעוצבת בהקפדה, לפי פלס. המסגרת תהיה מעוגנת בעוגנים ובברגים של פלב"מ בתוך קירות הבטון. הברגים יהיו חדורים במיתדים בתוך הבטון עד עומק של 40 מ"מ או יותר. היה הקיר בנוי בלוקים של בטון או של איטונג יהיו הברגים חדורים במיתדים מתאימים כדוגמת המיתד "טורבו".

העוגנים יהיו של פס פלדה שטוח שעוביו 2.5 מ"מ או יותר, ורוחבו 40 מ"מ או יותר. העוגנים יהיו מרותכים משני צידי המסגרת הסמויה, לסירוגין. המרחק בין העוגנים לא יעלה על 600 מ"מ והמרחק בין העוגן ופינת המסגרת לא יעלה על 150 מ"מ. עוגנים שאורכם גדול מאשר 150 מ"מ, יהיו מחוזקים על ידי הגדלת עובים, או על ידי תוספת תמיכה.

לא יעשה שימוש בפיסות מרווח (SHIMS), לצורך זה.

12.04 זיגוג

1. עובי הזיגוג המיזערי יהיה לפי ת"י 1099. בהיעדר הגדרה אחרת יהיה הזיגוג רגיל/מחוסם/מועם/אנטי-סאן/רפלקטיבי עפ"י התקנות, תכנון האדריכל, ובאישור המזמין.

עובי הזכוכית בדפנות של אלומיניום וזכוכית, ימנע כפף בזכוכית החורג מעבר ל- 7 מ"מ, במשבי הרוח העזים הצפויים שם.

2. בחלונות משרדים הפונים לחוץ תותקן זכוכית בידודית. עובי מיזערי של לוח הזכוכית החיצונית - לפחות 4 מ"מ. המירווח בין הלוחות - 12 מ"מ. הזכוכית הפנימית תהיה שכבתית, בעובי 6.5 מ"מ לפחות, עם 0.76 P.V.B. לוח הזכוכית החיצוני ימנע חדירת קרינה של השמש פנימה. מקדם ההצללה של השמשה יהיה 0.45 מ"מ, או פחות.
3. בחלונות שירותים יותקן זיגוג מועם.
4. בדלתות מזוגגות יהיה הזיגוג מזכוכית בלתי רסיקה - זכוכית שכבתית בטחונות או שוות ערך בעובי מזערי 6.5 מ"מ, עם 0.76 P.V.B.
5. שימוש בשמשה של זכוכית רבדים יידרש גם באזורים מיוחדים אחרים, מסיבות אקלימיות ו/או אקוסטיות, ו/או מיגונויות.

12.05 קירות מסך

1. קיר מסך ייחשב כקיר חוץ לכל דבר וכל הדרישות לגבי קירות החוץ תחולנה גם על קירות המסך, ברצועות הבלתי שקופות בו. התכנון (והביצוע) של קיר המסך יעשה בהתאם לת"י 1568 (בהכנה) ובהתאם לתקנים הזרים:

BS 8200-Code of Practice for the Design of Non Loadbearing External Vertical Enclosures of Buildings.

CW-CT (Centre for Window & Cladding Technology University Centre of Bath, U.K.). - Standard and Guide to good practice for curtain walling

2. תכנון רכיבי קיר המסך ימנע תנודות יתר וכשל בדרישות התפקוד כתוצאה מתזוזה הנובעת מסיבות תרמיות, לחות או כשל מבני. על מנת למנוע מצבי כשל עקב תנודות, רכיבי קיר המסך יתוכננו כך שיוכלו לזוז יחסית למחבריהם ומחבר התפר עצמו יוכל לקבל את התזוזה.
3. הנחיות התכנון לגבי מחברי תפר, אטמים וחומרי איטום ואביזרי חיבור לזיגוג, כמפורט בתקנים הבריטיים: BS 6213, BS 6262 ו- BS 6093. המתכנן יתחשב בהנחיות אלו בתכנון החיבורים בין רכיבי קיר המסך, בכדי למנוע מצבי כשל, כתוצאה מתנודות, כמפורט לעיל.
4. קיר המסך יעמוד בכל הדרישות החלות על קירות חוץ בת"י 1045 ורכיביו השונים יתוכננו בהתאם להנחיות והוראות התקן. התכנון ימנע מעבר חום רצוף בין חלקי קיר בעלי מוליכות תרמית גבוהה, על ידי הפרדה באמצעות בידוד תרמי, באופן שלא יוצר עיבוי הנראה לעין על פני הרכיבים האטומים של קיר המסך בצד הפונה אל החלל הפנימי. כמו כן על המתכנן להקטין למינימום רוחבם של גשרים תרמיים.

12.06 איטום הפתחים

1. מסגרות האלומיניום, הדפנות ומסגרת העזר יהיו מורכבים בתוך הפתח הרכבה אטומה בפני חדירת מים ורוחות. האיטום יהיה רצוף. עיסות האיטום יהיו מן הסוג הנדבק בקירות המבנה, ופרופילי האלומיניום, אינו פוגע באלומיניום ולא בקירות

הבטון וציפוייהם, אינו אוגר רטיבות ואינו מפריש שמנים, או חומרים המזהמים את קירות הבנין.
עיסות האיטום בהשקות של פרופילי האלומיניום זה בזה, תהיה של עיסה סיליקונית כדוגמת העיסה 911 של DOW CORNING, או עיסה SIKAFLEX 11FC של חברת SIKAFLEX.
עיסת האיטום בהשקות בין מסגרות האלומיניום וקירות הבנין, ציפוי הטיח, האבן וגרניט, תהיה של עיסת סיליקון ניטרלית, כדוגמת העיסה 917 של DOW CORNING, או SIKAFLEX 11FC.
העיסה תהיה משוחה בשכבה אחידה, שטוחה וחלקה, אחרי ניקוי השטחים הנמשחים בעזרת חומר קמאי (PRIMER) המתאים לעיסה.
חומרי האיטום יקיימו את תכונותיהם לאורך שנים, בתנאי טמפרטורה משתנים.

2. כל קוי התורפה למעבר מים יהיו חסומים ברצועות איטום של EPDM. החסימה בהיקף הפתחים, תיעשה על ידי קבלן עבודות האלומיניום. חסימות נוספות יהיו פרושות על סיפי הפתחים, ובמקרי הצורך גם במזוזות הפתח, מתחת לציפויי הקיר לסוגיהם: האבן, הגרניט, הפסיפס, פחי אלומיניום ודומיהם. פרישת החסימות תהיה רצופה, וחפיפות יהיו בין קצות הרצועות בקוי השקתן. רצועות החסימה יהיו נתמכות תחתיהן, ותמנע בהם כל הקוות של מים "בכיסים". הרצועות הפרושות במזוזות יהיו אחוזות ע"י הידוק, במלא רוחבן במרחקים של 1.0 מ' בין הידוק להידוק. שולי הרצועות בסיפים יהיו מופשלות מעלה, על מזוזות הפתח, ועל גבו של הסף, וימנעו כל גלישה של טיפת מים מעבר לחסימה. פרישת הרצועות תיעשה לפני פעולות הציפוי על הקיר, וסמוך מאד למועדו. עושי הציפויים על הקיר יקפידו על שלמות הרצועות ולא יפגמו בהן בפרישתן. התיקון של קוי התפרים בין הנדבכים של ציפויי באבן, אשר נהוג לעשותו במסור דיסק, ייעצר במרחק של 0.6 מ' או יותר משפת הפתח, ותימנע כל פגיעה ברצועות האיטום הפרושה מתחת התפר.

3. התכנון ימנע פגיעה בתפקוד קיר המסך עקב היווצרות עיבוי פנימי על ידי התקנת מחסום אדים לפני שכבת הבידוד הפנימית, מהצד הפונה אל החלל הפנימי. ההתנגדות הכוללת למעבר אדים הנדרשת ממחסום האדים תקבע על ידי בדיקה חישובית. מחסום האדים חייב להיות רצוף וללא פגמים מקומיים. כדי להבטיח את אטימותו, חייב מחסום האדים להיות מספיק חזק על מנת שלא יינזק בעת ההתקנה. החישובים התרמיים של רכיבי קיר המסך יאפשרו השגת תנאי נוחות אקלימית בחלל הפנימי תוך חסכון מירבי באנרגיה.

4. בדיקת איטום ההרכבה של הדפנות, החלונות והקירות בפתחיהם תעשה באתר, בנוכחות המזמין. במהלך בדיקת המסגרות יבדקו: פינות, חיבורים וכד'. הבדיקה תעשה בהתאם למפרט:
Field Check of Metal Curtain Walls, for Water Leakage AAMA 501.2-83

5. בקרת רעש :

תכנון מכלול קיר המסך יאפשר בידוד אקוסטי נאות בין פעילות הפנים לבין פעילות החוץ.
הערכת שיעור הבידוד האקוסטי של רכיבי קיר המסך תעשה בהתאם לת"י 985.
רכיבים נפתחים בקירות מסך יאפשרו במצב סגור השגת הבידוד האקוסטי הנדרש בין החוץ לבין הפנים.
כאשר בקיר המסך קיימים רכיבים הניתנים לפתיחה יש לקבוע את אינדקס הבידוד האקוסטי מפני קול נישא באוויר, בהתחשב ביחס השטחים שבין הרכיב הנפתח לבין הקיר.

תכנון הרכיב הפתוח ימנע שריקת רוח. כמו כן ימנע התכנון רעשים הנובעים מתנודות תרמיות ולחות של רכיבי קיר המסך.
 גימור פני המעטפת החיצונית של קיר המסך ימנע רעש הנובע מגשם או ברד.
 אינדקס הבידוד האקוסטי יהיה לפחות $IA = 32dB$. המדידה לבדיקת אינדקס הבידוד האקוסטי תעשה בהתאם להנחיות המפורטות בת"י 1034 חלק 5.

6. אביזרי חיבור :

כל רכיב נושא בקיר המסך מחובר באמצעות אבזר חיבור לחלק נושא של מבנה הבניין ועליו לעמוד כנגד פעולת כוחות שונים כגון: משקל עצמי, כוחות אופקיים (רוח וחבטות), ציוד תחזוקתי וכוחות הנובעים מתנודות (של הרכיב או המבנה).
 התכנון חייב לקחת בחשבון שאבזר חיבור עלול להיכשל והעומסים יועברו אל יתר החיבורים ולכן אין לחבר רכיב או אבזר על ידי חיבור יחיד ואם הוא מחובר על ידי שני אבזרים כל אחד מהם יהיה מסוגל לשאת את מלוא העומסים הפועלים על הרכיב.
 המספר ומידות האבזרים יחושבו בהתאם לתכן עם מקדמי ביטחון של 2-3, בהתחשב גם בטיב ביצוע.

תכנון המחבר יקח בחשבון אפשרויות משחק הן לצורך עמידה בתנודות והן לצורך הרכבת הרכיבים באתר.
 אבזר החיבור יהיה בעל עמידות גבוהה כנגד קורוזיה, בכל סביבה שהיא, לרבות בקרבת הים.
 אבזר החיבור יהיה בעל עמידות באש כשל הרכיב אליו הוא מחובר. מיקומו והגנתו לא יפגעו בבידוד הרכיב כנגד אש.

7. גישה לתחזוקה :

המתכנן ידאג לגישה נוחה ובטיחותית לכל רכיב ו/או אבזר הדורש החלפה ו/או תיקון וכמו כן גישה בטיחותית לצורכי נקיון כנדרש בחוק התכנון והבנייה.
 יש לתכנן ולבצע פיגום עזר לתחזוקה, אשר ימסר למזמין יחד עם המבנה המושלם.

12.07 שונות

1. בכל סוג מוצר המונה למעלה מחמישה פריטים, ייוצר פריט לדוגמה (אב-טיפוס) לאישור המזמין, קודם שיוחל בייצור הסידרת השוטף.

2. לגבי מערכות חדשניות כגון מערכת פרופילים U.P.V.C או שילוב מסגרות אלומיניום עם נגרות, יש לקבל אישור מיוחד של המזמין ליישום, תוך הוכחת התאמת המערכת המבוקשת לצרכים, לתנאים ולתקנים החלים.

3. הקבלן יעטוף ויגן על מסגרות האלומיניום בפני זיהום של חומרי בניה, ופגיעה של עובדי הבניין וכליהם, בכל תקופת איחסון ואחרי הרכבתן בפתחים, עד למסירתן לאחריות השוכר.

4. הקבלן ימסור לידי המזמין, שני קטלוגים מפורטים של יצרן החלון בשביל כל טיפוס של חלון שהוא מרכיב בבנין. הקטלוגים יכילו את כל רשימות הרכיבים, את כל אביזרי הפרזול של החלון, ואת כל פרטי המנגנון שבו.

פרק 14 - עבודות אבן

14.01 כללי

1. בכל מקרה של חיפוי חזיתות המושכר בחוץ ובפנים באבן, וכן במקרה של ביצוע עבודות אבן בריצוף, יחולו הדרישות המפורטות להלן.

2. על העבודות עפ"י פרק זה יחולו הוראות של המפרט הבינמשרדי הכללי ובנוסף לכך הוראות מכון התקנים מפמ"כ 378 - חיפוי קירות באבן טבעית.

14.02 החומר

כל האבן תהיה אבן טבעית קשה ואחידה, בגוון ומסוג כפי שתוצע ע"י האדריכל ותאושר ע"י המזמין.
המשכיר יגיש דוגמאות אבן לאישור, בצירוף תעודת בדיקת מדגם במכון התקנים, לאחר שוידא שמקור האספקה והמחצבה אשר נבחרו יוכלו לעמוד במועדי האספקה, וכי קיים בו מלאי מספיק אשר יבטיח אחידות, טיב וגוון האבן, העונים על המפרט.
כ"כ יש להמציא לאישור המזמין דוגמאות גוון האבן, לרבות דוגמאות סיתות.

14.03 עיגון האבן

1. כל עבודות החיפוי יבוצעו לפי מפרט מכון התקנים מפמ"כ 378 פרק 2 - חיפוי רטוב.
2. פרטי עיגון קירות האבן אל קירות הבטון המזויין יבוצעו בהתאם לפרטים המאושרים בתכניות האדריכלות והקונסטרוקציה, וכמפורט להלן. כל פרטי העיגון, כולל זיזי הפלדה הבולטים מקיר הבטון, רשתות הזיון, פינים, יהיו מגולוונים גיליון עבה באבץ חם. ברזל רגיל, חוטי קשירה או חוטים שזורים לקשירת האבן - פסולים לשימוש.
3. כשיטת החיפוי ברטוב המגע בין האבן ורקע קיר הבטון יהיה ע"י מילוי מושלם של גב הבטון ועל קיבוע מכני כמפורט.
כל האבנים בבסיס החיפוי ישבו על תושבת יציבה זוויתן 100/100/10 או חגורת בטון.
4. יש להשתמש ברשתות פלדה מרותכות בקר 15 @ 6 φ # ומגולוונות. הרשתות יחוברו לקיר הרקע בעוגנים מיוחדים במרחקים של 50X50 ס"מ בשני הכיוונים. הרשתות יקבעו במרחק של 10 מ"מ מהקיר (פרטי העוגנים לפי סעיף 201.7.1 שבמפרט מכון התקנים). חפיות ברשת לפחות 20 ס"מ.
5. זוויתנים לתושבת הציפוי ינתנו בכל קומה L 100/100/10 ויעוגנו אל הקיר ע"י ברגי עיגון כל 30 ס"מ. בכל אבן יעשו קדחים לתפיסת האבן אל הרשת. מספר הקדחים יהיה לפחות שלושה לכל אבן. אבנים גדולות יתפסו לרשת ב- 4 נקודות לפחות.
6. בקווי החיפוי עם הזוויתנים יהיה מרווח אויר בין האבן שמתחת לפרופיל לאבן היושבת על הפרופיל.

14.04 גב הבטון (בין האבן והבידוד על קיר הבניה)

גב הבטון יעשה מתערובת של בטון עשיר בצמנט (330 ק"ג צמנט למ"ק בטון לפחות). תערובת הבטון תהיה מורכבת מחול ועדש מדרוג, שיאפשר חדירת התערובת לכל החללים הנדרשים. יציקת הבטון תעשה בגבהים של שורה אחת לכל היותר, תוך הידוק ידני מירבי שיבטיח מילוי החלל, הידבקות לאבן ולקיר ועטיפת הזיון הנ"ל. בין יציקה ליציקה יש להבטיח חיספוס של הבטון. השלמת הפנים העליונים של היציקה תהיה בשיפוע קל כלפי חוץ, למניעת היקוות מי צמנט ולמניעת חדירת מים אפשרית. משטח גמר היציקה יהודק, אך לא יוחלק. לפני כל יציקה נוספת, ובכלל זה יציקה ראשונה, יש להרטיב היטב ולהספיג במים את כל איזורי היציקה, ובכללם היציקה הקודמת, זאת מבלי לפגוע בדרישה לאשפתת הקיר הבנוי והיצוק במשך שבוע לפחות. במקרה של שורות גבוהות, בנוסף לעיגונים, יש להוסיף במידת

הצורך חיזוקים מהפיגום החיצוני את פני האבן, להבטחת אי-תזוזתה בזמן ביצוע היציקה והידוקה.

14.05 בניית האבן

1. עבודות ההכנה :

- א. אספקת האבן בעובי נומינלי 5 ס"מ, כולל הובלה, שמירה, פיזור, מיון, הגשה, פחת וכו'.
- ב. ניקוי האבן במים ומברשת.
- ג. הקפדה על סיתות איכותי מבוקר של האבן.
- ד. הקפדה על דיוק במידות האבן.
- ה. על גב האבן לאחר ניקוייה תותז שכבת התזה עם סומסום, חול וצמנט בעובי נומינלי של 3 מ"מ, ולאחר ניקוי האבן מאבק סמוך לביצוע ההתזה.
- ו. ההתזה כנ"ל לעיל תשמר 3 ימים במצב לח לכל הפחות, כדי להבטיח אשפרה טובה.
- ז. לחילופין, יחוספס החלק האחורי של האבן בסיתות או בהתזת חול. בחירת האלטרנטיבה בין החלופות הנ"ל תהיה נתונה לשיקול דעתו של המפקח.

2. בניית האבן :

בכל קומה יעוגן לקיר זיתן פלדה מגולוון במידות 100/100/10 בברגי פיליפס. המשיקים יהיו ישרים ובעובי אחיד של 6 מ"מ. הסטיה המותרת היא ± 1 מ"מ, ובתנאי שלא תותר טעות בגובה המצטבר של השורות מ- 2 מ"מ לקומה. אין להשתמש בטריזים פנימיים לצורך שמירה על עובי המישקים. הטריזים החיצוניים עליהם יונחו האבנים יוצאו למחרת יציקת גב הבטון, והמישקים ינוקו מיד לעומק של לפחות 2 ס"מ. הקבלן לא יבנה שורת אבן חדשה בטרם נבדקה השורה הקיימת על ידי המפקח. למען הסר ספק, אין בדיקה חלקית זאת מהווה אישור קבלה סופי של העבודה. על הקבלן להיות מתואם עם פרטי עבודות האלומיניום, פרטי המסגרות והנגרות בכל הפתחים שבקירות האבן. הקבלן יבצע את בניית האבן בדיוק המירבי, וזאת על מנת להבטיח שלא תהיינה סטיות במידות הפתחים או באנכיות המזוזות או באופקיות הספים והקורות ("קשתות אופקיות") מעבר לטולרנסים המותרים בגין עבודות אלומיניום במועד מאוחר יותר לבנית האבן, אם בכלל. לפיכך, על הקבלן להעזר בכל העזרים הדרושים כדי לעמוד בדרישות אלה, כולל שימוש בשבלונות ומכשירי מדידה אופטיים, כל זה בהנחה שלא יוכל להעזר במשקופים עיוורים, שיספקו ויורכבו לצורך מסגרות האלומיניום במועד מאוחר יותר לבניית האבן, אם בכלל.

3. יש לאטום את קירות השלד ולבודדסם קודם לביצוע חיפוי האבן. פרוט בפרק 05.

14.06 כחול

1. תערובת :

התערובת לכחול המישקים בין האבנים בחזיתות תבטיח אטימת המישקים. התערובת תוכן לפי ההרכב כמפורט :

2 חול ים מנופה, 1 חול קוורץ, 1 צמנט לבן, ובתוספת חלב סיד. אין להוסיף לתערובת הכיחול ערב משפר הדבקה. עבודות הכיחול יבוצעו לפי ההוראות שלהלן. הוספת פיגמנט לצבע בחומר הכיחול על פי דוגמה שתאושר ע"י האדריכל.

2. נוהל הביצוע:

- א. ניקוי הטיט לעומק 3 ס"מ – סמוך למועד הבניה ולא יאוחר משבעה ימים מעת הבניה.
- ב. חל איסור מוחלט לשימוש במסור, אלא במקרה שהמהנדס יאשר, וזאת כדי למנוע חיתוך עוגני הנירוסטה.
- ג. ניקוי דפנות האבן לעומק 3 ס"מ באופן מכני על ידי מברשת פלדה חשמלית ובעבודת ידיים.
- ד. סילוק כל החתיכות ופירוורים מהטיט.
- ה. ניקוי החלל הנזכר לעיל במים.
- ו. הכנת החומר בצורה הנכונה – הקפדה על מינון נכון וקבוע. צמנט לבן קוורץ וחול (או ללא חול) ומוספים כדלעיל. גוון הכיחול יקבע בהתאם לצבע האבן, על ידי האדריכל. דוגמאות של הכיחול יוכנו במסגרת בניית קטע הקיר לדוגמא לאישור האדריכל.
- ז. הקפדה על עירבוב נכון – רצוי שיבוצע במערבל מכני קטן.
- ח. מילוי לעומק של החלל שהתהווה ודחיסת החומר פנימה.
- ט. גמר הכיחול על ידי מכשיר שידחוס את הכיחול מצד אחד ויאפשר גימור של משטח ישר ולא בעיגול מצד שני.
- י. לאחר התייבשות קלה יש לעבור שוב עם המיכשור ולהדק את הכיחול (לסתום סדקים אם נפתחו).
- יא. הכיחול יהיה במישור פנימי מפני האבן כ – 3 מ"מ פנימה. פני האבן באותם ה – 3 מ"מ ינוקו מכל פירור ואבק. על הקבלן להקפיד על מינון קבוע של תערובת הכיחול – צמנט לבן, קוורץ, חול או ללא חול. יש לנקות את האבן משיירי ליכלוך ומסימני עפרון וצבע וביחוד משיירי צמנט וביטון תוך כדי הכיחול. סתימת מישקים בין אבני חיפוי לבין אלמנטים טרומיים, ו/או מסגרות פלדה ואלומיניום, בתפרי התפשטות ובאזורים מיוחדים אחרים לפי הוראת המפקח – תבוצע עם חומר אלסטומרי מסוג סיקפלקס או ש"ע כפי שיאושר ע"י המזמין והאדריכל לרבות גוון החומר.
- יב. אשפרה – 5 ימים לפחות תוחזק האבן במצב לח, ע"י התזה מתמדת של מים על פניה.
- יג. לאחר האשפרה בדיקה ותיקון מידי של כל הטעון תיקון.
- יד. תוך כדי הכיחול יש לנקות את האבן משיירי ליכלוך וביחוד משיירי צמנט ובטון.

תנאי הכרחי לאישור התחלת ביצוע העבודות, כחלק בלתי נפרד מהוראות העבודה הוא שעל הקבלן לבצע דיגום של קירות אבן. יש לבנות קיר לדוגמא עבור כל אחד מסוגי האבן, כל דוגמא בשטח של 2 מ"ר לפחות. הביצוע חייב להיות מושלם ומיועד לשמש דגם להשוואה של כל עבודות הבניה בהמשך. הדוגמאות תבנינה במיקום שבו ניתן לשמרן עד גמר עבודות הקבלן בחיפוי אבן.

14.08 בניה יבשה (חלופה)

1. כל פרטי חיבור האבן ומידותיה מתאימות גם לשיטת הבניה היבשה. בשיטת בניה זו הקבלן מבצע את חיבורי האבן לקירות הבטון באמצעות אביזרי פלדה מיוחדים המחברים ומעוגנים לבטון בעזרת עוגנים מכניים "דיבלים" במרחקים קבועים לגובה ולרוחב הקירות.
2. כל האביזרים מגולבנים ומתוצרת חוץ ומשמשים במיוחד למטרה זו. קיימים בארץ מספר ספקים המתמחים באספקת אביזרים מיובאים אלו.
3. עבודות חיפוי הקירות בשיטה היבשה תבוצע לאחר שהקיר קיבל טיפול אוטם למים, מריחת זפת או ציפוי בשכבת סיקה אוטמת ובידוד טרמי באמצעות הזרקת פוליאוריתן מוקצף או לוחות רונדופאן בעובי 5 ס"מ. כל אבן תהיה קשורה לקיר באמצעות אביזרים המחברים בשקעים ללוחות האבן וקשירה אופקית בין הלוחות. כל האביזרים מגולבנים וחוטי הקשירה מנירוסטה בעובי 4 מ"מ.
4. יש להביא שיטת בניה יבשה לאישור מוקדם של המזמין.

פרק 15 - מתקני מיזוג אויר

15.01 כללי

1. מערכת מיזוג האויר שתועמד לרשות השוכר תהיה מערכת עצמאית, שתשמש את השוכר בלבד, ושתעמוד כולה לרשות השוכר.
2. תנאי תכנון:
 - א. תנאי פנים: למשרדים, אולמות, חדרי ישיבות, אולמות OPEN SPACE, שטחים ציבוריים והמתנה וחללים דומים.
 - ב. קיץ: $23 \pm 2^{\circ}\text{C}$ לחות יחסית 50% (ללא בקרה).
 - ג. חורף: $20 \pm 2^{\circ}\text{C}$ אין דרישה לשמירה על לחות.
 - ד. רעש רקע: מפלס רעש מרבי במשרדים: 45 db(A)
מפלס רעש מרבי באולמות: 40 db(A)
מפלס רעש מרבי בשטחים ציבוריים ומעברים: 48 db(A)

מפלס רעש מרבי בחדרי ישיבות גדולים בעת פעולת מערכת מיזוג האויר: 35 db (A).

3. מערכת המיזוג לא תפסיק לפעול גם בתנאי מקסימום קיצוני אם כי תפעל בתפוקה מוקטנת. תפוקה וגודל המתקנים לפי תנאי התכנון והעומסים הפנימיים.

4. שעות פעילות

יש לקחת בחשבון שעיקר הפעילות בימים א'-ה' בשעות 07.30-15.30 וביום ו' בשעות 7.30-12.30. פעילות מדוללת תמשך בימים א'-ה' עד שעה 20.00, וביום ו' עד 14.00.

5. עומסים פנימיים

א. העומסים הפנימיים נובעים בעיקר מעובדים ומבקרים למיניהם וכן מסופי מחשב בכל הפונקציות האדמיניסטרטיביות (175 וואט למסוף). בנוסף - מכונות צילום, מכונות שתיה אוטומטיות, מסעדה, קפטריה, פינות מטבחון וכדומה. עומס פנימי ממוצע כולל תאורה הינו כ- 55 וואט למ"ר.

ב. כמויות כח אדם מפורטות לעיל.

6. אויר צח למושכר יסופק על פי 20cfm לאדם.

7. מערכת מיזוג האויר שתועמד לרשות השוכר תהיה מערכת עצמאית, המאפשרת שליטה של כל משתמש על תנאי ההפעלה והטמפרטורה בחלל אותו הוא מאכלס. חדרים וחללים סגורים ימוזגו ע"י יחידות מפוח נחשון או יחידות טיפול אויר, משרדים פתוחים בחלל הפנימי ימוזגו ביחידות VAV.

8. שונות

א. עישון : העישון ייאסר בכל השטחים הציבוריים, למעט בפינות עישון מיוחדות שיוגדרו, ואשר טעונות אוורור מוגבר ושילוט בהתאם.

ב. אקוסטיקה : נדרשת התייחסות להיבטים אקוסטיים בתכנון מעברי אוויר חוזר מאולמות ולשכות.

ג. בטיחות : שילוב מדפי אש לפי הנחיות יועץ הבטיחות, ותקן ישראלי 1001.

ד. אוורור : בשירותים ובמטבחונים - אוורור בלבד, מעודף האויר בכנין ובעזרת מערכות יניקה.

ה. דרישות מיוחדות נוספות – באופיון המשלים.

9. ראה פרוט בנוסף בפרקים 34 ו-35 שלהלן.

15.02 שיטת קרור וחימום

משרדים במעטפת הבנין (קירות חוץ), יקבלו קרור וחימום כל השנה. שיטת מיזוג האויר תהיה מבוססת על מים, ע"י יח' מפוח נחשון, בשיטת 4 צינורות, או בשיטת 2 צינורות בשילוב גופי חימום מקומיים – הכל באישור השוכר.

הבחירה של השיטה תיבדק ע"י המתכנן על בסיס השוואת עלות מחזור החיים (במשך 20 שנה) של המערכת המתוכננת בכללותה. בעיקר יש לקחת בחשבון עלות ההתקנה, עלות האנרגיה, עלות האחזקה וכד'.

15.03 יחידות מיזוג

במשרדים : יחידות מפוח נחשון מוסתרות או עם כיסוי דקורטיבי.
יחידות פיזור אויר VAV מבוקרות עם או בלי מפוח בהתאם לפיזור בקומה, או שיטה אחרת באישור המזמין.

באולמות : יחידות אזוריות או יחידות VAV (עם או בלי גופי חימום - עפ"י השיטה עליה יוחלט לפי המפורט דלעיל).

15.04 צנרת קרור וחימום

ליחידות מפוח/נחשון בשיטת 4 צינורות.
ליחידות אזוריות או יחידות VAV - בשיטת 4 צינורות או שיטה אחרת באישור המזמין, כפי שיוחלט בהתאם למפורט דלעיל.

15.05 בקרה

1. לכל חדר, אולם וחלל אחר - פרט לפרוזדורים וחדרי מדרגות - תותקן מערכת טיפול אויר נפרדת עד בקרת טמפרטורה עצמאית.
יש להכין אביזרי קצה להעברת חיוויים של פרמטרים חיוניים למערכת בקרת מבנה מרכזית.

2. הפרמטרים :

א. טמפרטורת מים יוצאים וחוזרים.

ב. זרימת אויר בתעלות אוורור ואספקת אויר מקורר.

ג. חווי תקלות/פעולות ביחידות אזוריות.

ד. חווי תקלות/פעולות ממשאבות בנין.

ה. טמפרטורה בחללים עיקריים.

ו. טמפרטורה מחוץ למבנה.

3. שילוב הבקרה לחסכון באנרגיה ע"י שימוש בגלאי נפח וחיבור למערכת הבקרה המרכזית. מערכת הגלאים תותקן ותיכלל במערכת האינסטבס EIB. חיווי הגילוי ממערכת זו ישמשו להפעלות וניתוקים של מערכת בקרת המיזוג ו/או שינויים בתכנית ה-S.P.

4. החניון יאורר על פי מינימום 8 החלפות אויר בשעה.
הפעלת אוורור בחניונים תת-קרקעיים באמצעות רגשי CO.
ניקת אויר לחניון מאזורים "נקיים", פליטה ללא הפרעה לסביבה.
מתקן האוורור בחניון יהיה מתקן עצמאי, הנפרד מהבנין עצמו.

מפוחי האורור של החניון יתוכננו להוצאת עשן ויהיו עמידים לאש לטמפרטורה של 250°C לשעתיים. יש לצרף תעודות מכון מוסמך המאשרות עמידת המפוחים בתנאים הנ"ל.

15.06 דרישות מיוחדות

1. חדרי מחשב/תקשורת קומתיים :
ימוזגו ע"י מזגני מחשב מיוחדים ועצמאיים.
דרישות תנאי טמפ' ולחות מפורטות וכן פירוט עומסי ציוד ינתנו למתכנן לקראת התכנון המפורט. יחידות המיזוג יותקנו מחוץ לחדרים, באופן המאפשר נגישות לצורך תיפעול ואחזקה של היחידות, שלא דרך חדרי המחשב/תקשורת.
- חדרי גיבוי ואחסון סרטים - כנ"ל.
- נדרשת מערכת המאפשרת גם קרור בחורף.
למיזוג אויר בחדרי מחשב יהיה גיבוי מלא.
2. חדר בקרה : בדומה לחדרי מחשב.
3. מרכזיה : בדומה לחדרי מחשב.
4. ממ"קים : לפי השימוש הדו-תכליתי.
5. חדר U.P.S. : ימוזג לקרור יום ולילה בכל ימות השנה ע"י מזגנים מיוחדים ועצמאיים עם גיבוי מלא.

15.07 הפעלת מערכת בזמן הפסקות חשמל

בשעת הפסקות חשמל תופעל מערכת אספקת האויר הצח במלואה לאורור בלבד, ובאופן חלקי בחניון (5 החלפות בשעה).
בנוסף, מיזוג אויר יופעל כלהלן :

1. חדרי מחשב : בשעת הפסקת חשמל תמשיך המערכת לפעול ולקיים את כל התנאים הדרושים לפעולה שוטפת ותקינה של מערך המחשב.
2. חדר בקרה : בדומה לחדרי מחשב.
3. מרכזיה : בדומה לחדרי מחשב.

פרק 17 - מעליות

כללי 17.01

1. כמות המעליות, המפלסים המשורתיים, הסוגים, המהירויות, הממדים, הציוד והתגמירים – יהיו עפ"י העקרונות כמפורט להלן.
2. המעליות תהיינה חשמליות.
3. לא יתוכנן מפלס שאינו משורת ע"י מעלית.
4. יש למנוע מטרדי רעש כלשהם מחדרי המכונות של כלל המעליות בבנין למשרדים. רמת הרעש ליד חדרי המכונות תעלה על 40dB במרחק 1.0 מ' מדלת חדר המכונות.
5. מספר מעליות הנוסעים ייקבע בהתאם לעקרונות הבאים :

- א. ה- INTERVAL לא יעלה על 30 שניות.
- ב. מערכת המעליות תאפשר העברה של לפחות 17% מאוכלוסית הבנין ב- 5 דקות.
6. כל המעליות מותאמות לתקן. מעליות דו-תכליתיות יותאמו גם להעברת אלונקה.
7. ראה פרוט נוסף בפרק 34 שלהלן.
8. יש לתכנן לפחות 50% מהמעליות להפעלה בזמן הפסקת חשמל.
9. פיקוד ובקרה של מעלית מיוחדת לאח"מים (אם תיכלל) יהיה בתאום עם יועץ האבטחה של המזמין.
10. בהעדר הגדרה אחרת:
- א. דלתות הכניסה יהיו הוו-דיוטי, עם פתיחה מרכזית.
- ב. רוחב דלת כניסה יהיה לפחות 0.9 מ'.
- ג. מהירות מזערית תהיה 1 מ'/ש'.
11. כמות המעליות, רמת השירות ורמות הגימור – יותאמו בין היתר גם לסוג ואופי המבנה, מספר קומותיו, ולכמות העובדים והמבקרים בו.
- 17.02 הנעה ופקוד**
1. הנעת המעליות תהיה בשיטת V.V.V.F, SCHINDLER, OTIS, KONE או ש"ע, הכל מקורי מחברת האם בחו"ל.
2. פקוד המעליות הראשיות יהיו 311-411 VXOTIS ELEVONIC, SCHINDLER MICONIC, KONE TMS 9000 או ש"ע. הכל מקורי מחברת האם בחו"ל. למעליות שרות/משא בכל קבוצה, פיקוד סימפלקס שמופעל על ידי מפסק מפתח מוניטורינג. פקוד מעלית החניון דופלקס מאסף מעלה מטה.
3. המעליות תותאמנה ל- 240 התנעות בשעה עם עצירה בתמום ± 5 מ"מ.
4. השקילה תהיה אלקטרונית רציפה (מדידה באמצעות STRAIN GAUGE) מקורית של החברות אוטיס, שינדלר או קונה.
5. הפקוד יכלול את כל החלופות (כולל עדכוני תוכנה וגם אופציות קיימות, כולל פקוד גנרטור להפעלת המעליות, פתיחה מוקדמת והפעלת תחנות ע"י מפתח, במידה ויידרש, הכל על פי דרישת המשתמש, פקוד מכבי אש (גם ממרכזת גלאים).
6. המערכות תכלולנה פילטרים חשמליים מתאימים.
7. בתאים יהיו שני ארגזי לחצנים לכל גובה התא ופתיחתם על צירים.

8. מאווררי המנועים יותקנו עם סידור להוצאת אויר חם באמצעות שרוולים במידת הצורך.
9. חילוץ ידני יהיה על גלגל קבוע וללא צורך בפירוק חלקים.
10. זמני הנסיעה מקומה לקומה (PERFORMANCE TIME) יהיו 4 עד 5 שניות מקסימום לגובה קומה של שלושה מטר ועם DIRECT APPROACH.
11. חדר המכונות יהיה ממוזג (מזוג אויר בלתי תלוי במערכת המרכזית).
12. המעליות תכלולנה גם מצלמות טמ"ס, אינטרקום ומערכת מוניטורינג עם צג ומדפסת במודיעין (בבקרה). כן יותקן מגע יבש לחיווי תקלה. מערכת המוניטורינג אורגנילי מדגם EMC-KONE-SCHINDLER, EMS-OTIS. מערכת המוניטורינג כולל מראה קומות, כיווני נסועה, סטטוס, מיקום הקריאות (פנים, חוץ) סטטיסטיקה הכל בהתאם למקסימום האפשרויות של המערכות.

17.03 דרישות לגבי איתות בתחנה

פנל לחצנים דקורטיבי בכל תחנה. לחצנים מעלה/מטה מוארים לרישום קריאה, מהבהבים כשהמעלית בתנועה, וכבים עם מילוי הקריאה. מראה קומות מעל הפתח עם קריאה דיגיטלית, וחיצי כיוון, בגובה 50 מ"מ לפחות. מראה קומות זהה יותקן ליד השומר. לחצנים אנטי ואנדליים בסטנדרט גבוה.

17.04 דרישות לגבי איתות בתא

התא יכול: לוח לחצנים מוארים לקומות (מהבהבים כשהמעלית בתנועה, כבים עם מילוי הקריאה), מראה קומות מעל הפתח עם קריאה דיגיטלית, מפתח לביטול סגירת דלתות, מפסק מפוחים, מפתח כבאים, לחצן אזעקה, מפתח לביטול פיקוד חיצוני והפעלת פיקוד פנימי, לחצן פתח דלת וסגור דלת, נורית זמזום לעומס יתר ודלת מוטרדת, תא פוטואלקטרי בדלתות, פיקוד כבאים, ומתקן עומס יתר. הלחצנים - מסוג אנטי ואנדלי, ובסטנדרט גבוה. הפנלים מחומר דקורטיבי.

17.05 דרישות מזעריות לגימור התא

רצפה : מפח פלדה עג"ב כריות גומי, ועם ריצוף באריחי גרניט, או ש"ע.

קירות : ציפוי דקורטיבי הדור של פלב"מ RIGID ומראות.

תאורה : עפ"י המפורט בפרק 08 לעיל גופי תאורה P.L. או הלוגן.

אורור : מפוחים דו-כיווניים, עם תריס פיזור, ועם תעלות.

דלתות : HEAVY DUTY עם פתח אור ברוחב כמפורט בפתיחה מרכזית.

משקופים/דלתות : פלב"מ RIGID צבעוני.

פרק 18 – תיקשורת/מחשבים

18.01 תיקשורת בזק

1. בשטח שיתואם עם חברת "בזק" יתקין המשכיר על חשבוננו חדר בזק, עם ארון סעף ראשי למערכת הטלפונים.

2. המשכיר יכין תשתית מתאימה אשר תקשר בין חדר בזק לחדר מרכזיה וארונות תקשורת עבור כל קווי תקשורת נדרשים כגון: קווי בזק, קווי נל"ן, קווי ISDN, הכול - בכמות שתוגדר ע"י השוכר.

3. חדר המרכזיה יתוכן ויבוצע על פי אפיון שיימסר ע"י השוכר.

18.02 מערכות תקשורת/מחשב וטלפוניה אחודה

1. תשתית אחודה:

א. תכנון וביצוע מערכת תקשורת/מחשב וטלפוניה יעשה על בסיס דרישות המשתמש כפי שימסרו למשכיר ולפחות כפי שמוגדר להלן.

ב. על התשתית האחודה לאפשר גמישות מירבית וניצול מקסימלי של התשתית הפיזית וגידול בנקודות קצה פעילות (הוספת שלוחה או מחשב) בצורה נוחה וללא הוספת תשתיות.

ג. התשתית האחודה הינה למעשה תשתית כבילה המיועדת הן לתקשורת מחשב והן לתקשורת טלפוניה ותבוצע על ידי הנחת התשתית לתקשורת מחשבים באמצעות כבילה מסוג ג'יגה ליין HFFR למהירות 600 MHz לפחות.

ד. בנקודת הקצה יונחו שקעי מחשב מסוג RJ – 45 מסוככים העומדים בתקן CAT – 5E / CAT – 6 לפי הצורך למחשב או לטלפון או לשימוש אחר.

ה. בארונות התקשורת ינותבו השקעים ללוחות ניתוב לפי ייעודם ובהתאם לייעוד ציוד התקשורת. כל לוחות הניתוב יעמדו בתקני CAT – 5E / CAT – 6 בעלי מבואות RJ – 45 מסוככים.

ו. הלוחות יהיו מלוחות המורכבים ע"ג מעגל מודפס.

ז. כל הכבלים יוארקו על פי תקנות הארקה.

2. מובילי תקשורת:

א. עמדת הקצה – קופסא 55 מ"מ עומק 60 מ"מ לתקשורת עם צינור בקוטר 23 מ"מ.

ב. ציר מרכזי – תעלות רשת בגדלים של 10/8 ס"מ, 20/8 ס"מ, או 30/8 ס"מ בהתאם לתכנון. על גבי התעלות יוצבו שלטי סימון במרווחים של 80 ס"מ.

ג. קישור עמדת קצה לציר מרכזי – באמצעות צינורות מריכף (חסין אש) בקוטר 23 מ"מ, 36 מ"מ ו- 42 מ"מ בהתאם לתכנון.

ד. תעלות הקפיות בחדרים – תעלות PVC בגדלים של 120/60 ס"מ כולל אפשרות לביצוע הפרדה בתוך התעלה ביחס של 80/40. יש לבצע תעלות נפרדות לחשמל ותקשורת.

ה. פיר אנכי – יתוכן למערכות אלו בנפרד בשילוב תעלות רשת בגודל 40/8 ס"מ.

1. רדיוס כיפוף – לא ירד מתחת ל – 30 ס"מ.
3. ריכוז תקשורת/מחשבים:
- א. בריכוזי תקשורת/מחשבים, המשכיר יספק ארונות תקשורת בגדלים של U 40 או U 44 19" לפי מפרט טכני, ארונות אלו ייצגו את שקעי הקצה וציוד התקשורת למחשב וטלפוניה.
- ב. לכל ריכוז תקשורת/מחשב יש להקצות מינימום חדר בגודל של 3.0×2.5 מ'. גודל שטח החדר ייקבע בהתאם לתכנון ודרישות השוכר.
4. דרישות בינוי לחדרי מחשבים/תקשורת ראשי:
- על פי המלצות התקן הישראלי ובטיחות מערכות מידע, יש לשמור על הכללים הבאים:
- א. יש להגן על פתחי החלונות החיצוניים, באמצעות סורגים או אמצעי אבטחה אחרים (כגון גלאי נפח וכו').
- ב. יש להתקין בחדר המחשבים/תקשורת מערכת בקרת כניסה, וכן גלאי נפח ע"מ לאפשר בקרת כניסה בכל שעות היממה.
- ג. הקירות החיצוניים ייבנו מקירות גבס דו-קרומיים, עם פח מגולוון בעובי 1 מ"מ בין הקרומים, או לחילופין קירות בלוקים, או בטון.
- ד. הכניסה לחדר מחשב/תקשורת תהיה באמצעות דלת פלדת ברוחב נטו 90 ס"מ (פתיחה כלפי חוץ) ובאמצעות מנעול חשמלי מבוקר ע"י מקודד או כרטיס מגנטי. הדלתות יוחזרו למצב סגירה באמצעות מנגנון החזרה אוטומטי. ידית חיצונית לדלת תהיה ידית קבועה.
- ה. עוצמת תאורה מזערית בחדר המחשבים/תקשורת תהיה 700 לוקס. הגופים יהיו פרבולים דו-תכליתיים, הכוללת אמצעי הגנה בפני סינוור.
- ו. בחדר המחשבים/תקשורת תותקן ריצפה צפה על פי אפיון כמפורט להלן.
- ז. מומלץ שחדר המחשבים/תקשורת ימוקם במרכז המבנה בצמוד לפירים אנכיים, לחיסכון בכבילה ובריכוזים קומתיים.
- ח. מיזוג נפרד, כמפורט בפרק 15 וכולל מערכת בקרת טמפ' של מינימום 22 מעלות ומקסימום 26 מעלות כולל ווסת עבודה, לצורך מתן אפשרות להפסקה והפעלת המזגן בצורה אוטומטית.
- ט. כמות שקעי כח על פי תכנון יועץ מחשבים/תקשורת של המשכיר, על פי אפיון מפורט שיועבר בשלב התכנון, כולל לוח ניפרד ועצמאי, הכול באישור השוכר.
5. דרישות בינוי לריכוז תקשורת משני/קומתי:
- א. בכל קומה נידרש חדר ריכוז מחשבים/תקשורת קומתי כך שמרחק המרבי בין אביזרי קצה למחשב/תקשורת קומתי לא יעלה על 80 מטר.
- ב. יש לקבוע מיקום ריכוז קומתי במרכז המבנה קרוב לפירים אנכיים.

יש למקם כל הריכוזים הקומתיים אחד ע"ג השני, עם מעברי צנרת אנכיים ביניהם.

- ג. דלת כניסה כמפורט לגבי חדר מחשב/תקשורת.
- ד. מיזוג כמפורט בפרק 15.
- ה. ריצפה צפה או ריצפה יצוקה עם משטח PVC אנטיסטטי בעלת התנגדות של 10^7 ומקדם שחיקה של 0.2 מ"מ, לפי בחירת השוכר.

6. מערכת החשמל:

- א. לוח חשמל בחדר המחשבים/תקשורת יהיה ייעודי וניפרד.
- ב. הלוח יוזן ממעגל חיוני ואל-פסק.
- ג. הלוח יאפשר כניסה ומוצא מערכת אל-פסק, במידה ואין יחידה מרכזות למבנה.
- ד. בלוח יותקן מפסק מעקף אל-פסק, במידה ואין יחידה מרכזית במבנה.
- ה. כל מעגל יוגן באמצעות מאמ"ת 16 A.
- ו. נקודות המתח עבור ארונות התיקשורת יהיו בשקעי CEE סיקון אטומים למים, 200 וולט, 16 A. כל נקודה במעגל נפרד.
- ז. בלוח תותקן מערכת התראה בפני עליית טמפ' דיגיטלית בעלת צג. ב - C 26° התראה בזמזם ונורית ע"ג לוח החשמל כולל התראה לחדר מחשב/תקשורת מעל דלת הכניסה וכן בבקרת מבנה המאוישת 24 שעות ביממה. ב - C 32° ניתוק ממערכת החשמל.
- ח. בכניסה לחדר מחשב/תקשורת תותקן פטריה/קופסאות נפץ להפסקת חירום מעגלים חיוניים ואל-פסק.
- ט. יש להתקין מערכת גילוי רטיבות מתחת ליחידות המיזוג.
- י. אין להתקין ממסרי פחת למעגלים המוזנים מאל-פסק וציוד המחשוב בחדר.
- יא. יש להתקין תאורה דו תכליתית בכמות מספיקה לפי גודל חדר מחשב/תקשורת.

7. הארקה:

- א. יש להעביר לחדר המחשבים/תקשורת הקומתי קו הארקה מהארקת יסוד של המבנה. קו הארקה יהיה בחתך 16 מ"מ לפחות לריכוז קומתי ו - 25 מ"מ לחדר המחשב.
- ב. התנגדות הארקה בין מיקום ארון התקשורת/מחשבים ופ.ה.פ ראשי/הארקת יסוד, לא תעלה על 1 אום.

- ג. בחדר המחשב/תקשורת יש להתקין פס הארקה ולחבר אליו את כל ההארקות: מארונות, תקרה אקוסטית, קונסטרוקציות מתכת, תעלות רשת וכ"ו.
- ד. אין למשוך הארקות בין מבנים עבור תקשורת המחשבים.
- ה. את תעלות הרשת יש להאריק להארקת יסוד. יש לוודא חיבור גליוני מלא בין התעלות ע"י ריתוך או חבקים ממתכת כולל בורג חיזוק.
8. קישור בין ריכוזים:
- א. כל ריכוז תקשורת/מחשבים יחובר לריכוז המרכזי באמצעות כבל אופטי 12 סיבים כ"א וקישור של 12 כלי נחושת W 8.
- ב. תכנון הקישורים יבוצע במהלך התכנון המפורט שיוכן ע"י המשכיר ויאושר ע"י השוכר.
- ג. כל הסיבים האופטיים יהיו מסוג 62.5/125 MM ויסתיימו בלוחות ניתוב מתאימים.
9. ארונות התקשורת/מחשבים:
- א. כמות הארונות על פי תכנון יועץ המחשבים/תקשורת של המשכיר.
- ב. המסד מיועד להתקנה של לוחות הניתוב ולהתקנה של ציוד מחשבים/תקשורת – ישירות. דפנות המסד יהיו עשויות פח ומתפקדות, עם תריסי אוורור. המסד יהיה עם דלת קדמית שקופה הננעלת במנעול.
- ג. המסד בגובה U 44 יכיל לפחות שלושה פסים של 6 שקעי חשמל עם מאמ"ת של 16A(G). במסד קטן יותר נדרש רק פס אחד כנ"ל.
- ד. במסד יותקן מאוורר בספיקה של 85 CFM לפחות ויוגן ברשת מגן משני צדדיו.
- ה. למסד תהיה נקודת הארקה אחת באמצעות בורג באמצעות בורג חיצוני אשר תחובר להארקה הראשית.
10. גילוי אש:
- א. תותקן מערכת גילוי וכיבוי אש בגז בכל מערך חדרי המחשבים/תקשורת.
- ב. יש לבצע איטומים מתאימים בחלל התקרה לשמירת חלל סגור ואטום.
- ג. במידה ובלון הכיבוי מותקן בתוך חדר מחשב/תקשורת, יש להתקין צנרת הפעלה מחוץ לחדר, כולל נפץ חשמלי ייעודי.
- ד. מערכת הכיבוי תהיה בגז לפי התקן הישראלי למתקנים חדשים.
11. ניתוב ושילוט:

- א. כדי לאפשר למשרד יכולת נוחה של הפעלה, תוך שליטה מלאה במערכת, איתור ותיקון תקלות, נדרש לבצע סימון ושילוט של כל הפריטים המותקנים, על פי השיטה שתפורט להלן.
- ב. השילוט של כל פריט יבוצע במיקום, אשר יאפשר את קריאתו ללא צורך בהזזת הפריט או פריטים סמוכים.
- ג. הכיתוב יהיה קריא, ברור ובלתי מחיק.
- ד. הפריטים אשר אותם ישלט הקבלן הם:
- (1) ארון התקשורת/מחשבים.
 - (2) לוחות הניתוב.
 - (3) הכבלים לשקעי הקצה בשני צידיהם.
 - (4) שקעי הקצה.
 - (5) כבלי הנחושת בין המוקדים.
 - (6) הכבלים האופטיים בין המוקדים.
- ה. שילוט ארון התקשורת/מחשבים:
- (1) ארון "19" ישולט בחזיתו באמצעות שלט בקליט שחור, עליו יירשם ייעודו בחריטה לבנה. לדוגמה: "מוקד תקשורת".
 - (2) גודל השלט יהיה 4 X 10 ס"מ לפחות.
- ו. שילוט לוחות הניתוב:
- (1) בלוח הניתוב RJ – 45 יש לשלט את המקומות שבהם קיימים מחברים, המייצגים את שקעי הקצה.
 - (2) כל שקע יהיה משולט בשלט פרטי לזיהויו המדויק, באמצעות פס בקליט לבן, עם חריטה בשחור.
 - (3) תוכן השלט המצייג שקע קצה ישקף את מסר הקומה והחדר.
- ז. שילוט הכבלים לשקעי הקצה:
- (1) כל כבל הפרוס לשקע קצה, ישולט בשני קצותיו, על גבי הכבל.
 - (2) הידוק השילוט לכבל יבוצע באמצעות שרזול מתכווץ.
 - (3) הכיתוב יהיה זהה לשלט כמפורט בסעיף "שילוט לוח ניתוב".
- ח. שילוט שקעי קצה:

(1) כל שקע קצה ישולט באמצעות שלט פלסטי לבן, עליו יירשם בחריטה בצבע שחור מספר השקע, זהה לתוכן השלט של אותו כבל המופעי בלוח הניתוב.

(2) גודל השלט יהיה בהתאם למקום המתאים לשלט בשקע הקצה, ובהתחשב בעובדה שקיים מקום לשקע נוסף באותה קופסה, אותו יש לשלט.

ט. הסימון והשילוט הם חלק בלתי נפרד ממערכת התשתית.

12. שונות:

א. באחריות המשכיר למסור את המערכת בצורה מושלמת כולל תיק תיעוד מלא לפי ביצוע ("AS-MADE"), בצירוף כל הבדיקות שנעשו באתר.

ב. באחריות המשכיר לבצע את כל ההנחיות הטכניות שיינתו ע"י יועצי השוכר.

פרק 22 - אלמנטים מתועשים בבניין

22.01 מחיצות גבס

1. הרכב

א. המחיצות יהיו חד-קרומיות או דו-קרומיות, עם בידוד בתווך, בהתאם לדרישות האקוסטיות והמכניות.

ב. מחיצה חד קרומית תבוצע משלד נושא ברוחב 7 ס"מ ועליו מחוזקים מכל צד לוח גבס. החלל בין הלוחות ממולא במזרון מבודד. אינדקס הבידוד בפני מצלול אויר - STC50 לפחות.

ג. מחיצה דו-קרומית תבוצע באחת מהחלופות הבאות:

(1) שלד נושא ברוחב 7 ס"מ ועליו מחוזקים מכל צד שני לוחות גבס. החלל בין הלוחות ממולא במזרון מבודד. אינדקס הבידוד בפני מצלול אויר - STC50 לפחות.

(2) שלד המורכב משני מובילי ריצפה ותקרה במרחק של 2.5 ס"מ אחד מהשני. שני לוחות הגבס מחוזקים בשני הצדדים הגלויים של השלד. המזרון המבודד יחוזק בין שורות הזקפים. אינדקס הבידוד בפני מצלול אויר - STC55 לפחות.

(3) הקירות החיצוניים הפונים לשכנים ייבנו מקירות גבס דו קרומיים עם

פח מגולוון בעובי 1 מ"מ בין הקרומים.

2. הלוחות
- א. ככלל, יש להשתמש בלוחות גבס מסוג Wallboard בעובי מיזערי של 12.5 מ"מ, שצבעם אפור ושמתאימים לתקן אמריקאי: ASTM C473; ASTM C36-85.
- ב. הלוחות יהיו ברוחב 120-122 ס"מ.
- ג. באזורים בהם נדרשת עמידות משופרת בפני אש, יש להשתמש בלוחות גבס חסיני אש.
- ד. באזורים בהם נדרשת עמידות משופרת ברטיבות/בלחות, יש להשתמש בלוחות גבס ירוקים.
3. פרופילי שלד
- א. יש להשתמש בפרופילי שלד מפח פלדה בתהליך קר ומגולבן בעובי מיזערי של 0.8 מ"מ, ושיתאימו לתקן האמריקאי: ASTM C645.
- ב. רוחב וגובה הפרופילים יהיה בהתאם לתכניות ולפרטים סטנדרטיים של מרכז הבנייה.
- ג. המרחק בין זקפים אנכיים לא יעלה על 60 ס"מ (ציר-ציר). המרחק בין פרופילי שלד בתקרת גבס לא יעלה על 40 ס"מ (ציר-ציר).
4. בידוד
- א. כל מחיצה תבודד באמצעות מזרונני צמר סלעים בעובי מיזערי של 5.0 ס"מ ובמשקל מרחבי מיזערי של 80 ק"ג/מ"ק.
- ב. כושר הבידוד האקוסטי של המחיצות יהיה כמפורט בדרישות התכנון. בדיקות מדגמיות לבדיקת כושר הבידוד תערכנה באתר. מחיצה אשר לא תספק ערך בידוד כאמור, תתוקן או תפורק ותיבנה מחדש, עד להשגת ערך הבידוד הנדרש.
5. ברגים
- א. ברגי הגבס יהיו בעלי ראש שטוח וחתך קונוס שיאפשר להחדירם עד 0.5 מ"מ מפני הלוח, ויתאימו לתקן אמריקאי: ASTM C1002. אורכי הברגים יהיו: 25 מ"מ ו- 35 מ"מ ובקוטר מינימלי 8 מ"מ.
- ב. את מסלולי השלד הקונסטרוקטיבי יש לחבר לריצפה ולתקרה בעזרת ברגים 5X35 עם ראש קוני "פיליפס" ומיתדים ("דיבלים") ללא ראש 7X35.
6. חומרי איטום
- א. בין מסילות השלד הקונסטרוקטיבי לבין הריצפה והתקרה יש להרכיב פס איטום גמיש עמיד במים מסוג: קומפריבנד, או פוליאיתילן מוקצף מוצלב F.R. 5/50 או 10/50, או שו"ע.

ב. את הרווח (10 מ"מ) שבין לוחות הגבס לבין התקרה והריצפה יש לאטום בעזרת מסטיק איטום אלסטי, על בסיס סיליקון.

ג. בפתחים עבור אינסטלציה, תעלות וצנרת מסוג כלשהו, יש לבצע אטימה מוחלטת בסיליקון דוחה מים, הכולל גם חומר נגד עובש.

7. חומרי גימור

א. להדבקת התפרים והפינות הפנימיות בין לוחות הגבס ייעשה שימוש בסרט שיריון מניר עשוי סיבים, בעל קצוות דקים מאוד וניתן לכיפוף, הסרט יהיה מחורר וחזק.

ב. על הפינות החיצוניות של מחיצות הגבס יש להגן בעזרת זותן גמיש דגם "FLEX CORNER", סרט "BEADDEX" או שו"ע מכוסים במרק.

8. הוראות ביצוע למחיצות

א. יש לסמן מיקום מסילות תחתונות על הריצוף ומסילות עליונות על התקרה עפ"י התכניות ומדידות באתר, בכדי לקבל את קו המחיצות.

ב. יש להרכיב מסילות מפח פלדה על הריצוף ולתקרה ולהניח ביניהם פס איטום גמיש עמיד במים כמפורט.

ג. על המסילות יש להרכיב את הזקפים (ניצבים), תוך שימת לב ל:

(1) אין לחבר את הזקפים למסילת התקרה להוציא זקני פינות וזקפים הצמודים למשקופי דלתות וצמודים לקירות.

(2) יש לחבר את הזקפים הנמצאים בפינות אחד לשני ע"י ברגים כל 60 ס"מ.

(3) המרחק בין הזקפים לא יעלה על 60 ס"מ.

(4) אופן הרכבת הזקפים יתוכנן כך שהזקף הראשון שיורכב לקיר יהיה גם הזקף ממנו תחיל להתבצע הרכבת הלוחות.

(5) יש לדאוג לחורים בזקפים - למהלכי צנרת או להשתמש בזקף סטנדרטי מחורר מראש.

ד. לוחות הגבס יחוברו לזקפים בצורה הבאה:

(1) חיבור לוח הגבס לזקפים יתחיל תמיד ע"י קביעת הלוח בברגים לשפה החופשית של הזקף, למניעת סטיה ממשוריות הקיר.

(2) את לוחות הגבס משני צידי השלד יש לחבר בהזזה, כך שהמישקים לא יהיו האחד מול השני.

(3) אין לחבר את לוחות הגבס למסילות, אלא בפינות, ליד הקיר ובחזוקי המשקופים.

(4) יש להשאיר מרווח של 10 מ"מ בין הלוחות לבין הריצפה ו- 5 מ"מ בין הלוחות לבין התקרה ולמלא במסטיק אלסטי כמפורט.

(5) בהברגת הלוחות לזקפים :

- (א) יהיה הבורג העליון במרחק מינימלי של 10 ס"מ מהתקרה.
- (ב) מרחקי הברגים אחד מהשני ליד המישק יהיו 25 ס"מ.
- (ג) מרחקי הברגים אחד מהשני בחיבור לזקף האמצעי יהיו 30 ס"מ.
- (ד) המרחק המינימלי של הבורג משפת הלוח הוא 5 מ"מ.

(6) כיוון הלוחות יהיה אנכי.

ה. אין לבצע שקעי חשמל או קופסאות חיבור גב אל גב משני צידי המחיצה. יש לדאוג למרחק אופקי של לפחות 60 ס"מ בין האביזרים שמשני צידי המחיצה.

9. הנחיות להכנת פתחים במחיצות

א. בעת הכנת השלד יש להכין אותו לקבלת משקופים במקומות המסומנים בתכנית:

- (1) יש להשתמש במוביל נוסף בראש הדלת.
- (2) ייעשה שימוש בזקפים חזקים באזור הדלת.
- (3) יש לחבר את הזקפים שמשני צידי הדלת לפני חיבור המשקוף.
- (4) יש לעגן את הזקפים, בצורה סמויה, לפינות המסילה העליונה והתחתונה ע"י ברגי פח בלתי מחלידים, ולרצפה ע"י ברגים בלתי מחלידים ומיתדים ללא רעש.

ב. הרכבת משקופים :

- (1) יש לחזק את המזוזה בששה מקומות, כאשר מתוכם יהיו נקודות חיזוק מול הצירים והמנעול.
- (2) רגלי המזוזות תחוזקנה ע"י זויתן פלדה בלתי מחלידה לרצפה, בצורה נסתרת בחללי המחיצה באמצעות ברגים.
- (3) אפשר לחבר את המשקוף לזקפים לפני סגירת צד ב' בברגי גבס 25 מ"מ כל 400 מ"מ בזיג זג, במקרה זה אין צורך בחזוקים ע"י עץ.
- (4) לוח הגבס יקבל תפר חיבור אחד מעל המשקוף.

10. תליית אביזרים על המחיצה

- א. לעומסים קלים - ניתן להשתמש בברגים המתחברים ישירות ללוחות הגבס.
- ב. לעומסים כבדים - יש להעביר את העומס לזקפים באמצעות מתווך אופקי, או ע"י תליה ישירה על הזקפים.

22.02 תקרות תותבות

1. סוגי התקרות :

- א. תקרת תותב איכותית -
- תקרה ממגשי פח מתכתי (אלומיניום או פלדה מגולוונת), צבועים בתנור, מחוררים, עם מזרוני בידוד עטופים מעל. חלופה למגשים הנ"ל – תקרת כוורת איכותית, או תקרת פסים, מדגם לאישור המזמין. באזורים מיוחדים, כגון במבואות, מסדרונות ראשיים, לשכות בכירים וכיוצ"ב – יש לשלב תקרות גבס וסינורי גבס (או תקרה ש"ע), בשטח ששיעורו 20%-30% משטח התקרה האיכותית הכוללת במושכר, וכן גופי תאורה מיוחדים בהתאם.
- ב. תקרת תותב רגילה -
- תקרה מאריחים מינרליים בעובי "5/8, או מאריחי גבס בעובי "5/8, מחוררים. לא יורשה יישום אריחי פיברגלס.
2. התקרות תורכבנה על גבי רשת פרופילי פח (מגלוון או אלומיניום). מתלי הפרופילים, הקבועים ומחוזקים בתקרת הבטון, יהיו קפיציים, לצורך כוונן ופילוס.
3. היקף התקרה, לאורך הקירות והמחיצות, ייגמר בפרופיל $Z + L$, על מנת להבטיח חופש תזוזות תרמיות וגימור אסטטי.
4. בחלל הנוצר ע"י התקרה התותבת, תשולבנה מערכות המבנה השונות. גובה החלל בין תקרת הבטון והתקרה התותבת, לא יפחת מ- 80 ס"מ.
5. בתקרה התותבת ישולבו, גופי תאורה, מפזרי מיזוג אויר, ספרינקלרים, גלאים ומתקנים אחרים, בתאום עם היועצים בכל תחום.
6. תובטח גישה נוחה לצורכי תחזוקת המערכות בתוך חלל התקרה התותבת, ע"י תכנון פתחי גישה, במקומות קריטיים ועפ"י הנחיות יועץ האחזקה. פתח הגישה יתוכנן כ"דלת" נפתחת, סובבת על צירים, ואופן פתיחתה לא יפריע להמשך תיקוד תקין של החלל המכוסה בתקרה תותבת. סביב פתח/דלת הגישה יותקן פרופיל חיזוק מיוחד אשר יבטיח שהפתיחה לא תשפיע ולא תזיק לתר לוחות התקרה התותבת. פרופיל חיזוק מיוחד יתוכנן גם סביב לוח/פנל דלת הגישה. פתחי הגישה לצורך אחזקה יסומנו באמצעות שילוט מתאים.
7. לאריחים שאינם עשויים בעצמם מחומרי בליעה אקוסטיים, יש להוסיף שכבת חומר בליעה אקוסטי, עפ"י הנחיות יועץ האקוסטיקה. באם אין דרישה אחרת, הבידוד יבטיח מקדם בליעה אקוסטי של $NCR = 0.75$, לפחות (מדוד באינטרפרומטר).
8. תקרות תותבות במרחבים מוגנים תהיינה אך ורק מסוגים המאושרים ע"י פיקוד העורף.
9. תקרות תותבות בשירותים תהיינה ממגשים אטומים מפח אלומיניום.
10. במקרה של מגשים מחוררים מפח פלדה או אלומיניום, יש להשתמש בפחים בעובי 0.8 מ"מ אשר החירור יוצר בהם שטח פתוח של 20% לפחות מכלל השטח. אפשרי גם לחילופין להשתמש במגשים לא מחוררים, אך עם מרווחים בין מגש למגש, באופן שיתקבל השטח הפתוח של 20% כנדרש לעיל. על גבי המגשים יש להניח מזרוני צמר סלעים בעובי 1" בעלי משקל מרחבי של 50 ק"ג/מ³. הצמר יהיה מוגן בצידו התחתון באריג "סיבמין" למניעת נשירת הסיבים. יש להשאיר מרווח אויר של 10 ס"מ לפחות בין הצמר לבין התקרה שמעליה.

האריחים יהיו חצי-שקועים.

11. במפגש עם קירות חוץ יש לשלב סינור מגבס ברוחב כ – 15 ס"מ, לצורך התקנת וילונות.

12. סוגי התקרות ודגמי האריחים טעונים אישור מראש של המזמין.

22.03 ריצפה צפה

1. דרישות כלליות

א. הריצפה תעמוד בעומס אחיד של 1200 ק"ג למ"ר בשקיעה שלא תעלה על 1 מ"מ.

ב. עומס ללחץ גלגל: 500Kg בגלגל קוטר 75 מ"מ רוחב 45 מ"מ יגרום לשקיעה של לא יותר מ- 0.2 מ"מ במדידה של לפחות 10 מעברים.

ג. עמידות באש.

ד. צבע ציפוי האריחים יהיה באישור המזמין.

ה. עמידות בעומס מחיצת גבס בגובה של כ- 3.5 מ'.

2. אריחים

א. האריחים יהיו אריחי פלדה במילוי בטון קל בעלי עובי אחיד בכל שטח האריח, עובי המרצפת 25 מ"מ לפחות.

ב. מידות האריח 61X61 ס"מ (24"X24").

ג. כל האריחים (למעט אריחים שבוצע בהם חיתוך לצורך התאמה מיוחדת) יהיו תחליפיים.

ד. כיסוי הרצפות יהיה מחומר פלסטי משוריין מסוג HPL (PRESSURE LAMINATED HIGH בעובי 1.5 מ"מ לפחות. החומר יעמוד בפני נוזלים אלקליים, סיגריות, שריטות, התקלפויות וכו'. הציפוי יהיה מלוחות שלמים לכל פלטה ופלטה. לציפוי תהיינה תכונות אנטיסטטיות.

ה. מעטפת הפלדה של האריח תהיה מגולוונת בגיליון אלקטרו-כימי.

ו. משקל אריח לא יעלה על 20Kg.

ז. יש לספק אריחים מחוררים למעבר אויר בכמות של 20%. האריחים יהיו עשויים מפלדה מגולוונת תואמים ותחליפיים לאריחים הרגילים (כולל הציפוי). האריח יהיה מחורר בחורר שקטרם לא יעלה על 10 מ"מ וביחד יתנו שטח של 1000 סמ"ר לפחות.

3. קונסטרוקציה

- א. שלד הרצפה יורכב מרגליים בעלות אפשרות הגבהה עם קושרות מפלדה. גובה הרצפה יהיה כ- 25 ס"מ. מידה מדוייקת תימדד בשטח בהתאם למיפלים שתוכננו עבור הרצפה.
- ב. רגל הגבהה - הרגל תהיה עשויה אלומיניום או פלדה מגולוונת בעלת ראש מתכוונן. הרגל תודבק לרצפה בדבק המומלץ ע"י החברה המייצרת. ההדבקה תעשה ע"ג משטח בטון חלק. לכיוון ראש הרגל תהיה אפשרות נעילה. תהיה אפשרות התחברות לקושרות.
- ג. זוויתני קיר - במקומות שבהם רוחב האריח המשלים בין הקיר לבין שאר הרצפה יהיה קטן מ- 10 ס"מ ובתנאי שהקיר יהיה מסוגל לשאת במעמסים הנדרשים יורשה הקבלן להתחבר לקיר באמצעות זוויתן תמיכה מיוחדת.
- ד. הקושרות ישענו ע"ג קונסטרוקציה הרגליות וינעלו אל הרגליות בהברגה או בכל צורה שוות ערך. הקושרות יהיו מפלדה מגולוונת.

4. חלל הרצפה

- א. הקבלן ינקה את החלל הפנימי מתחת לרצפה, יצבע את פני הרצפה, הקורות וכו' בצבע "סופרקריל".
- ב. לאחר הצביעה יתקין הקבלן את הרגליות. במקומות שבהן הרצפה אינה ישרה, תותאמנה הרגליות בהתאם.
- ג. התקנת הרצפה תיעשה בבנין שנימצא בשלבי בניה והתקנת מערכות. בהתאם לדרישה יוזמן קבלן הרצפה לבצע סימון למיקום הרגליות בלבד. לאחר סיום עבודות התשתית יוזמן הקבלן להשלמת עבודת הרצפה.
- ד. לאחר סיום הרכבת הרצפה יבצע הקבלן איפוס כולל לרצפה. ע"ג הרצפה יותקנו אמצעים, מחיצות וכו'. לאחר סיום העבודות ע"ג הרצפה יוזמן הקבלן בשנית לבצע איפוס כולל לרצפה.
- ה. לאחר סיום הרכבת הרצפה ינקה הקבלן את כל איזור הרצפה הצפה הן מעל הרצפה והן בכל החלל מתחת לרצפה.

5. הקמת הרצפה

- א. על הקבלן לבצע מדידות של שטחי הרצפה הקיימת, הקירות, עמודים וכל מיכשול קיים, לפני תחילת הביצוע בשטח.
- ב. הקבלן יגלה את כל הסטיות הקיימות באיזור הרצפה ויבצע את הקמת הרצפה ויבצע את הקמת הרצפה תוך תיקון והתגברות על הסטיות הקיימות.
- ג. הרצפה תוקם ע"ג רצפת בטון מוחלקת.
- ד. חיתוכים והתאמות יבוצעו ע"י הקבלן בשטח לצורך התאמת הרצפה לחלל ולמתאר הקירות הקיים.
- ה. בסיום ההתקנה יתקבל משטח בעל מראה אחיד.
- ו. כל חיתוך של אריח יצופה בקנט P.V.C באיזור החיתוך.

- ז. הרצפה תהיה צמודה לקירות. חיתוך האריחים יהיה מדויק ככל האפשר כדי למנוע תזוזות ברצפה.
- ח. בהצמדת הרצפה למפתן הנימצא במיפלס אחד עם גובה הרצפה ישולב פרופיל חיפוי בין הרצפה למפתן. המרחק בין הרצפה למפתן יקבע בהתאם לנתוני הפרופיל. דוגמת פרופיל תימסר לקבלן בעת הביצוע.
- ט. הרצפה כולה תהיה קשיחה ויציבה כנגד תנודות אופקיות בכל כיוון, גם כאשר חלק מן האריחים יוסר.

6. מדרגות, סגירות אנכיות, פתחים

- א. במקומות בהם קיים הפרש גבהים בין הרצפה הצפה להמשך המבנה יבצע הקבלן מדרגות ו/או סגירות אנכיות בהתאם.
- ב. במקום שיידרש לבצע מדרגות יהיו המדרגות במידות של 30 ס"מ רוחב ו- 10-15 ס"מ גובה.
- ג. חומר הגימור והציפוי של האלמנטים הנ"ל יהיה זהה לחומר הציפוי של האריחים (H.P.L.).
- ד. כל חיתוך שיעשה באריחים לצורך פתחי מעבר והתאמות למבנה יחופה בפנל P.V.C שיחובר/יודבק לקנט החיתוך.

7. אביזרים

- א. ידיות הרמה
יש לספק 2 יחידות של ידיות וקום להרמת אריחי הרצפה, לכל 100 מ"ר שטח רצפה צפה.
- ב. מעברי כבלים
יש לספק מעברים מוגנים (GROMMETS) למעבר כבלים.

8. הארקת הרצפה הצפה

להארקת ציוד המותקן על הרצפה הצפה תבוצע מערכת הארקה כדלקמן:

- א. תונח רשת הארקה שתורכב מפסי נחושת במידות 100X5 מ"מ במרחקים של 1.20 מ' אחד מהשני שתי וערב, כך שהפסים יעברו באמצע קו המרצפות.
- ב. הפסים יהיו מבודדים מהרצפה באמצעות פס פי.וי.סי. שיודבק בחלק התחתון של הפס.
יש לוודא אי נגיעה של הפס בכל חלק מתכתי של המבנה, רגלי הרצפה, תעלות מתכתיות וכו'.

- ג. בכל נקודת הצטלבות הפסים יחוברו ביניהם באמצעות 3 ברגים $3/8$ מפלדה מצופה קדמיום עם דיסקיות, דיסקיות קפיץ ואומים. אורך הברים יאפשר חיבור מגשרים בין הציוד לפסים.
- ד. 3 ברגים כנ"ל לחיבור מגשרים לציוד יותקנו גם בין כל שתי הצטלבויות (כל 60 ס"מ).
- ה. מגשרים להארקת הציוד יהיו מצמת נחושת גמישה מצופה בדיל בחתך 30×3 מ"מ באורך עד 1 מ'.
- ו. המגשר הנ"ל יהיה מבודד מכל מבנה מתכתי (תעלות, מבנה הרצפה וכו').
- ז. מערכת פסי הארקה תחובר לפס הארקה בלוח החשמל הקרוב באמצעות פס זהה למותקן ברצפה. הפס יבודד בעלותו ללוח באמצעות צינור מתכווץ כדוגמת רייקם או שו"ע.

22.04 ציפוי אקוסטי על קירות

1. אל הקיר יחוברו סרגלי עץ בגודל 5×5 ס"מ ובמרחק המתאים לרוחב מזרוני צמר הסלעים (60-50 ס"מ).
2. בין הסרגלים יוצמדו מזרוני צמר הסלעים בעובי 2", ובמשקל מרחבי של 80 ק"ג/מ"ק.
3. המזרונים יהיו מוגנים באריג סיבמין, בצידם החיצון, למניעה של נשירת הצמר.
4. הצמר יחופה בלוחות פח מחורר בעובי 0.8 מ"מ, או לוחות גבס מחורר. השטח המחורר יהיה 20% או 25% לפי מידת הבליעה הנדרשת. הלוחות המחוררים יש לצפות בכד או בלבד דק כדי למנוע את ריצוד החורים מול העיניים. ניתן גם להשתמש במגשים לא מחוררים, אך עם מרווחים בין המגשים באופן שיתקבל שטח מרווחים של 20% או 25% כנדרש. במקומות בהם יש צורך בציפוי הקיר, בעל חוזק מיכני טוב (שניתן להישען עליו), ניתן להשתמש בלוחות "הרקליט" (העשוי מסיבים מינרליים לחוצים).

22.05 מחיצות אקוסטיות בחללים פתוחים

1. יתוכננו מרכיבים מודולריים, הניתנים לפרוק ולהרכבה מחדש, ויבוצעו בשיטות מתועשות. מספר הרכיבים המודולריים יהיה המינימלי האפשרי.
2. יתאפשר פילוס לכל יחידה בנפרד, בהתאם למישור הרצפה, ע"י שתי רגליות פילוס בתחתית המחיצה. המערכת תאפשר חיבור אלמנטים בזוויות שונות, כגון 90, 45 מעלות. אפשרות ליצירת צמתים +, T, Y.
3. הפנלים המותקנים על המחיצות יהיו מודולריים ויתאפשרו פירוק והתקנה מהירים ללא שינוי ו/או הסרת פנלים סמוכים.
4. מידות רצויות:
- א. מידות רוחב מודולריות בתחום 160-40 ס"מ, בקפיצות אופקיות כל 10 ס"מ.

- ב. מידות גובה מודולריות בתחום 205-75 ס"מ, בקפיצות אנכיות של 20-30 ס"מ, עם אפשרות להגבהה נוספת עד גובה תקרת תותב במודולים של 30 ס"מ.
- ג. עובי: 7-10 ס"מ.
5. מבנה המחיצות יכלול גרעין פנימי של סיבי זכוכית בתוך מסגרת מתכת ובריפוד בד חסין אש. מסגרת המתכת תהיה צבועה בצבעי אפוקסי אלקטרוסטטי בעובי 80 מיקרון לפחות, ובגוון עפ"י דרישת אדריכל הפנים.
6. המחיצות תהינה חזקות ועמידות בנשיאה, בטלטול, בשחיקה וגרירה.
7. יתאפשר חיבור אביזרים בכל גובה (במרווחים קטנים, או באופן רציף).
8. תתאפשר הוצאת מחיצה בודדת משדרת מחיצות.
9. פנלים חלופיים לפנלים מצופים בכד:
- א. פנלים בגמר פורניר, פורמאיקה, ויניל או פח מחורר.
- ב. פנלים המשמשים כלוחות כתיבה.
- ג. פנלים המשמשים כלוחות נעיצה.
- ד. פנלים תלויי אביזרים.
10. ניתן יהיה לשלב דלתות כניסה לתאים כאשר גובה המחיצה 2.05 מ' ומעלה.
11. איבור סטנדרטי לתחנת עבודה יכלול את הפריטים הבאים:
- א. יחידת מגירות (4-6 יחידות) - לפחות אחד האלמנטים ניתן לנעילה. עשויה מפח או מסיבית דחוסה. עובי דפנות צד וגב 18 מ"מ. גימור - פורמאיקה טאפ.
- ב. משטח עבודה רתום במידות רוחב משתנות לפי מידות המחיצות.
- ג. עומק הריהוט יהיה 60, 70, 80, 90 ס"מ, או במידות אחרות עפ"י דרישות התכנון.
- ד. משטח העבודה עשוי מסיבית דחוסה בעובי 25-30 מ"מ, מצופה פורמאיקה טאפ בעובי 1.0 מ"מ, בשיטת POST FORMING, קאנט עפ"י בחירת האדריכל.
- ה. הריהוט רתום למחיצה אך יכול להפוך לריהוט עצמאי בתוספת משטחים אנכיים או רגליים, ופנל סגירה צדדי.
- ו. מדפים תלויים עשויים מתכת או סיבית דחוסה כמו משטחי העבודה. עומק המדפים 25, 30, 40 ס"מ ובמידות רוחב מודולריות בהתאם למידות המחיצות.
12. חיווט ואספקות לפי העקרונות הבאים:

- א. תתאפשר כניסה של מערכות חשמל, טלפון, תקשורת/מחשבים למחיצות מתקרה, רצפה, או קיר.
- ב. אפשרות מעבר חופשי של חווט בצורה אופקית ואנכית בתוך כל מחיצה לרבות חיבורי פינה וצמתים.
- ג. החווט יסתיים בשקעים בתוך המחיצה בגובה שיידרש ע"י האדריכל.
- ד. הגישה לחווט והשקעים לשם עריכת שינויים תהיה באמצעות דלתות נפתחות.
- ה. המערכת תכלול תעלת חשמל פנימית ממתכת.
- ו. המערכת תכלול תעלת תקשורת נפרדת.
- ז. המרווח הפנימי של המחיצה יאפשר כמות חווט גדולה.
- ח. המחיצה תיבנה כך שיאפשר מעבר סיבים אופטיים.
- ט. הרכבה ופירוק תשתיות - ללא פירוק המחיצה.
- י. תתאפשר גישה לשקעי כוח, טלפון, תקשורת/מחשבים משני צידי המחיצה.

13. תקנים :

המערכת בעלת תקן מכון התקנים הישראלי או מכון מוסמך מחו"ל.
מערכת המחיצות תעמוד בדרישות חוק החשמל וחברת החשמל.
מערכת המחיצות תהיה מאושרת ע"י בזק.
המערכת תעמוד בדרישות מכבי אש ודרישות ת"י V.3.3 755.

14. המחיצות יתאימו מבחינה אקוסטית לתקנים ולמפרטים הבאים :

24dB -	STC (Sound Transmission Class)	-
0.90 - ב- 2000Hz	SAC (Sound Absorption Coefficient)	-
0.80 -	NRC (se Reduction Classion)	-
30dB -	NIC (Noise Isolation Class)	-

- על הספק לצרף אישורים ממכון מוסמך לעמידות בנתונים הנ"ל, בהתאם לתקן ASTM C423.

15. העמידות באש תכלול את כל מרכיבי המערכת לרבות בדי הריפוד, החומרים האקוסטיים, חומר מילוי, תעלות ואביזרים לחשמל ולתקשורת/מחשבים.

פרק 30 - ריהוט וציוד מורכב בבנין

30.01 כללי

ריהוט קבוע ייחודי למושכר יהיה בהתאם לעקרונות הבאים:

1. כל הפריטים יתוכננו ע"י המשכיר לפי דרישות מוגדרות של המזמין באפיון המשלים וטעונים אישורו.
2. נעילת דלתות ומגירות תהיה במקומות על פי דרישות מוגדרות של המזמין, צירים יהיו בכמות ומסוג המותאמים למשקל הכנף ולתדירות השימוש.
3. מגירות תהיינה ממתכת עם מסילות אינטגרליות, או מעץ לבוד עם מסילות טלסקופיות.
4. מדפי עץ יהיו מעץ לבוד בעובי שלא יפחת מ- 18 מ"מ. בהעדר דרישה אחרת, יהיו שולחנות העבודה בגובה 72 ס"מ. שפה קדמית של השולחנות תהיה מפוסט פורמינג, או מחופה בסרגל עץ קשה, או מחופה בסרגל קצה מאלומיניום.
5. גמר ריהוט עץ:
 - א. לשימוש רגיל - על בסיס ניטרולולוזה.
 - ב. לשימוש מאומץ - לכה דו-רכיבית על בסיס פוליאוריתן.
6. גמר ריהוט מתכת יהיה באבקת אפוקסי (עם פוליאסטר) בתנור.
7. תובטח העדר פגיעה בפריטים בעת המשלוח ועד למסירתם לידי המשתמש. במקרה של חלקי ריהוט ניידים, יש לדרוש קשירתם באופן שלא ייפגעו בהובלה ולא יוצרו בהם סימנים מהקשירה.
8. יש לייצר פריט מדוגם (אב טיפוס) לאישור, מכל סידרה של פריטים הכלולה במכרז, קודם לייצור סידרתי של כל הכמות. הפריט ייוצר בדיוק מאותם חומרים ותגמירים, ובאותן שיטות הייצור של הסידרה עצמה. הפריט המדוגם טעון אישור המינהלת והמשתמש.

30.02 דלפקי כניסה

1. בכניסה הראשית למושכר, בכניסות לאגפים גדולים, בלשכות וכיוצ"ב לפי דרישת המזמין באפיון המשלים יתכנן ויתקין המשכיר דלפקים.
2. דלפק כניסה יהיה דלפק מודיעין משולב בדלפק בידוק ובקרת מבנה, מותאם לשילוב ציוד, בידוק ובקרה (מסדי 19") בהתאם. הדלפק יבוצע ברמת גימור גבוהה במיוחד, ויותאם לשימוש מאומץ ("הוי-דיוטי").
3. מימדי הדלפק וכמות העמדות בו ייגזרו מגודל המושכר ומכמות העובדים והאורחים העוברת דרכו.
4. בדלפק ישולבו מערכות לבקרת מבנה כולל מיזוג אויר, גילוי אש ועשן, כריזה, מעליות, גילוי פריצה, מחשב ביטחון, טלפונים שונים ומדפסות וכו'. הדלפק יבנה כך שכל החיווט יהיה נסתר, ותאפשר הפעלה נוחה של הציוד ההיקפי והמחשבים/תקשורת, ותתאפשר נעילה של יחידות המחשב (CPU) והבקרים השונים.

פרק 34 - בטיחות והגנה מפני אש

34.01 הגדרות ומושגים

1. **אלמנט עמיד אש** : חלק בבנין בעל עמידות אש למשך 90 דקות לפחות, כמוגדר בתקן ישראלי ת"י 931.
2. **בנין גבוה** : בנין אשר גובה המפלס של רצפת קומתו העליונה, מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין, עולה על 12 מ'.
3. **דלת אש :** דלת בעלת סגירה עצמית, הנפתחת כלפי חוץ (כיוון המילוט), זולת אם נאמר אחרת, המהווה אלמנט עמיד אש למשך זמן אשר לא יפחת מחצי שעה (איבוד בידוד) בהתאם לתקן ישראלי ת"י 1212.
4. **דרך יציאה** : דלת או אמצעי אחר שהיציאה לרחוב דרכו היא במישרין אל שטח פתוח.
5. **דרך מוצא בטוח** : דרך יציאה, לרבות המעברים המובילים אליה, מכל חלקי הבנין.
6. **חדר מדרגות מוגן** : חדר מדרגות בתוך בנין, אשר כל מרכיביו בנויים מאלמנטים עמידים אש ולא יהיו בו חומרים דליקים, והמופרד מכל חלק אחר של הבנין ע"י דלתות אש.
7. **כניסה קובעת לבנין** : הכניסה הראשית לגזרת הבנין בה היא נמצאת, אשר מפלס רצפתה אינו עולה על 1.20 מטר, מעל פני הקרקע.
8. **מחיצת אש** : מחיצה המיועדת להגביל את התפשטות האש, בעלת עמידות אש של 2 שעות לפחות.
9. **מטען אש** : כמות חומר דליק ביחידות של ק"ג למ"ר, כשהוא מנורמל ליחידות של ק"ג עץ.
10. **מנעול בהלה** : מנעול המאפשר פתיחת דלת ע"י דחיפה מבפנים בלבד.
11. **מערכת מים לכיבוי אש** : כנדרש בחוק התכנון והבניה, תקנות שירותי הכבאות.
12. **סיווג חומרי בניה** : חומרי בניה לפי תגובותיהם בשריפה, המסווגים בהתאם לסיווג האמור בתקן ישראלי 755, מהדורה חדשה מפברואר 1984.
13. **קיר אש** : קיר הבנוי מאלמנטים עמידים אש למשך 4 שעות, אלא אם מוגדר אחרת, הבנוי מריצפת הקומה ועד לתקרה הקונסטרוקטיבית של הקומה באופן רציף.
14. **תקרית** : אירוע בטיחותי ו/או שריפה.

34.02 הערכת סיכונים

1. תאור המבנה

א. יעוד המבנה : משרדים.

- ב. סווג המבנה : בהתאם לנתוני המושכר.
2. סוג הבניה
- בניה קונבנציונאלית של בטון ובלוקים ואלמנטים עמידי אש, או אחר – באישור המזמין.
3. מקדמי תפוסה
- א. בשטחי משרדים - 10 מ"ר לנפש.
- ב. בשטחי אחסון - 30 מ"ר לנפש.
- ג. בחניון - 30 מ"ר לנפש.
4. מטעני אש
- מטען אש ממוצע צפוי באזורים: משרדים, חניונים צפוי להיות כ- 20-25 ק"ג עץ/מ"ר, המוגדר כמטען אש נמוך עד בינוני.
- 34.03 הפרדות לאגפי אש
1. לחלוקת הבנין לאזורי אש נודעת חשיבות עליונה בהקשר לבטיחות אש. בכפוף לעקרון הפרדה לאזורי אש, יש לחלק הבנין למספר אזורי משנה, כאשר כל אזור מזוהה עם דרגת סיכון ייחודית. הפרדת אזור מהאזורים השכנים לו, תעשה באמצעות קירות אש ודלתות אש, כך שיווצר חיץ מלא ומושלם עמיד בפני אש, בין האזורים. עמידות המחיצות נקבעת לפי דרגות הסיכון של כל אזור ואזור בהתאם ליעוד.
2. האזורים הבאים יופרדו משאר חלקי הבנין באופן המפורט להלן:
- א. תהיה הפרדה מוחלטת בין קומות החניון לשאר המבנה, ע"י תקרה וקירות עמידות אש למשך שעתיים.
- ב. תהיה הפרדה מוחלטת בין קומה לקומה ובין אגף לאגף, ע"י תקרה וקירות עמידי אש למשך שעתיים ודלתות עמידות אש למשך 30 דקות.
- ג. במידה ואורך הפרוזדור יעלה על 50 מטרים - תהיה הפרדה בכל קומה לאזורי משנה ע"י קירות עמידי אש ודלתות הפרדה עמידות אש למשך 30 דקות ויהיו במצב - NORMALLY OPEN.
- ד. חדרי מדרגות המקשרים בין מפלסי הבנין יהיו חדרי מדרגות מוגנים בפני אש ועשן; הקירות יהיו עמידי אש למשך שעתיים; דלתות חדרי המדרגות יהיו דלתות אש לפי תקן ישראלי ת"י 1212 עם עמידות אש של חצי שעה.
- ה. בחדרי המדרגות המוגנים לא יותקנו כל מתקנים טכניים ולא יהיו בהם כל פתח המוביל ישירות אל יחידה מסחרית, או תעשייתית, או אל דלת מעלית, או דלת ממ"ק (גם לא דלת אש), או לכל מתקן כלשהוא.
- ו. במעליות הנפתחות אל תוך שטחי המחסן או חניון, יותקנו מבואות עשן (SMOKE LOBBIES), עם דלתות אש.

- ז. דלת SMOKE LOBBIES תהיה דלת אש במצב NORMALLY OPEN ובעת ארוע הדלת תיסגר לאחר קבלת פיקוד ממערכת גילוי אש ועשן.
- ח. כל הפירים האנכיים (למעט פיר גז), ייבנו עם מעטפת חיצונית עמידת אש למשך שעתיים ודלתות אש למשך 30 דקות כאשר הפירים יאטמו במעבר בין הקומות.
- ט. פיר הגז (במידה ותותקן מע' גז) למטבח או שימוש אחר - מותנה בתיאום נפרד ויהיה מופרד משאר הפירים עם מעטפת עמידת אש ל- 120 דקות, ודלתות עמידות אש למשך 30 דקות, עם אפשרות ניקוז הגז לאויר האטמוספרי (גז כבד מהאויר). לא נדרשת אטימה בין קומה לקומה.
- י. במידה וידרש להתקין פירים פתוחים לכל אורכם, יש להתקין דלתות במתכונת "דלת אש" בכל הפתחים המקשרים פירים אלו עם הקומות.
- יא. בפירי תעלות מיזור אויר יותקנו מדפי אש במעבר בין הקומות ובין אגף אש אחד למשנהו בהתאם לתקן ישראלי 1001.
- יב. כל אחד מהמחסנים, חדרי אשפה, חדר משאבות כיבוי אש, חדרי מכונות, הסקה מרכזית, חדרי מיזוג אויר, חדרי חשמל וטרנספורמציה בבנין, יופרדו מיתר חלקי הבנין, וביניהם לבין עצמם, על ידי קירות ותיקרות עמידים אש למשך שעתיים ויצויידו בדלתות אש בעלות עמידות למשך 30 דקות.

3. תקן ישראלי 931 מפרט עמידות אש של אלמנטי בנין

- א. קירות עמידים אש למשך 120 דקות כנדרש בסעיפים לעיל, ניתנים לבניה עפ"י אחת מהחלופות הבאות:
- (1) בלוקי בטון חלולים בעובי 10 ס"מ, עם תחתית וטיח משני הצדדים.
 - (2) בלוקי בטון חלולים בעובי 20, ללא תחתית וללא טיח.
 - (3) בטון ללא זיון, או בטון תפוח עם טיח משני הצדדים, בעובי 10 ס"מ.
 - (4) בטון מזויין 7.5 ס"מ, עם טיח משני הצדדים.
 - (5) לוחות גבס (TYPE X) בעובי 15 מ"מ שתי שכבות מכל פן, עם מרווח של 5 ס"מ, שימולא בצמר סלעים בצפיפות 80 ק"ג למ"ק.
- ב. קירות ומחיצות אש למשך 90 דקות יהיו עשויים מאחת מהחלופות הבאות:
- (1) מקיר בלוקים חלולים עם תחתית, בעובי 7 ס"מ ועם טיח על שני פנים.
 - (2) בלוק בטון חלול עם תחתית, ו איטונג בעובי 10 ס"מ עם פן אחד מטייח.

(3) בטון ללא זיון, או בטון תפוח בעובי 10 ס"מ, עם פן אחד מטוייח.

34.04 דרכי מוצא ויציאות

1. מספר דרכי המוצא הנדרשות בבנין מבוסס על:
 - א. מרחקי הליכה אל דרך היציאה הקרובה.
 - ב. מקדמי תפוסה.
2. מרחק ההליכה בין יציאה מחדר כלשהוא בבנין, לבין כניסה לחדר מדרגות מוגן, או בין יציאה מחדר, לבין יציאה אל מחוץ לבנין, לא יעלה על 25 מטרים באזור המשרדים, ועל 30 מ' בחניון בו מותקנת מערכת ספרינקלרים אוטומטית.
3. יש להתקין שתי יציאות מכל חלק בנין, ששטחו עולה על 100 מ"ר (כולל גלריות), ו/או המיועד להכיל למעלה מ- 60 בני אדם ו/או אשר מאוכסנים בו חומרים מסוכנים (כגון דלק).
4. באולם עד 360 מ"ר המשמש כמקום "אסיפה", יש להתקין שתי יציאות ברוחב של 1.65 מ' נטו כ"א.
5. באולם מ- 360 עד 480 מ"ר המשמש כמקום ל"אסיפה", יש להתקין שתי יציאות ברוחב של 2.20 מ' נטו כ"א.
6. על בסיס מקדמי תפוסה (ראה סעיף הערכת סיכונים) בקומות, יש לתכנן מס' חדרי מדרגות שיענו לתפוסה של הקומה הדומיננטית, באמצעות חדרי מדרגות מוגנים.
7. כל מהלכי מדרגות בחדרי המדרגות המוגנים יהיו בעלי רוחב מינימום של 1.10 מ', עם מעקה/מסעד משני הצדדים. מידת הרוחב נמדדת בין צירי המעקים/מסעדים לקיר שממול. דלתות חדר מדרגות מוגן יהיו ברוחב 0.90 מ' במפלסי הקומות ורוחב 1.10 מ' במפלס קומת הקרקע (מילוט) ויפתחו בכיוון המילוט.
8. בכל מקום ציבורי שיש בו הפרש גבהים בין שני מפלסים בין 100-50 ס"מ, יותקן בקצה המפלס העליון סף מורם שגובהו ורוחבו יהיה לפחות 20 ס"מ.
9. בכל מקום שיש הפרש גובה בין שני מפלסים סמוכים של לפחות 60 ס"מ, יותקן מעקה בגובה 1.05 מ' ובהתאם לתקן ישראלי 1142.
10. כל יציאה מפרוזדורים ומאזורים ציבוריים, המשרדים, ספריה, אודיטוריום אל מוצא בטוח, תהיה עם מנעולי בהלה אשר יותקנו בגובה 1.2 מ' מעל מפלס הרצפה וללא מפתן.
11. יש לתכנן פרוזדורים במבנה משרדים ברוחב 1.50 מ' מינימום.

34.05 שחרור חום ועשן

- פתחי עשן וחום מסייעים בעת דליקה לפינוי עשן, מעכבים התפשטותו ומאפשרים פליטת חום אל מחוץ לבנין.
- פתחי עשן אפקטיביים מסייעים למילוט ומצמצמים נזקי הדליקה.
- פתחי עשן יכולים להיות מותקנים בתקרות או בקירות האזורים בהם הם נדרשים.

להלן פירוט הפתחים הנדרשים :

1. בחדרי המדרגות ובחלקו העליון : 8% משטח החתך האופקי ולא פחות מ- 0.8 מ"ר.
2. בפירים האנכיים בחלקם העליון (כולל פיר מעלית) : 3.5% משטח החתך האופקי או 0.30 מ"ר.
3. בחדר גנרטור 5% משטח הרצפה או מינימום 0.6 מ"ר, בנוסף לפתחי כניסה והוצאת אויר ישירות אל מחוץ למבנה.
4. בחדר חשמל : 0.35 מ"ר.
5. בחדר מכונות מעלית : 3.5% משטח החדר או מינימום 0.35 מ"ר.
6. בחדר משאבות כיבוי אש : 5% משטח הרצפה.
7. בחניון מקורה עם מערכת כיבוי אש אוטומטית, פתחי שחרור עשן יתוכננו בשטח : 1% משטח החניון, או לחילופין שחרור עשן מאולץ ע"י מפוח המתוכנן ל- 6 החלפות אויר בשעה.
8. המפוח לשחרור עשן יהיה עמיד אש לטמפרטורה של 400°C , ו- 250°C במידה ומותקנים ספרינקלרים. התעלות יתוכננו לעמידות אש למשך 120 דקות.
9. באטריום יש לתכנן פתחי שחרור עשן בשטח : 2% משטח רצפת האטריום.
10. פליטת העשן תהיה טבעית באזורים הנ"ל, בהם יש פתח יציאה ישירות אל מחוץ לבנין.
11. ניתן להתקין פתחי פליטת עשן הפתוחים בכל עת, או בעלי מנגנון פתיחה אוטומטי, על בסיס פיקוד מרחוק בעת הפעלת מערכת ספרינקלרים, גלאי עשן, או על ידי מנגנון פתיחה תרמי (חוליה נתיכה). כמו כן נדרשת אפשרות פתיחה ידנית (באופן ידני מכני).
12. באזורים בהם אין פתח ישירות אל מחוץ לבנין (כגון : חניונים), יש להתקין מערכת לפינוי עשן באופן מאולץ.
13. שחרור עשן מפרוזדורי קומות המשרדים יעשה באמצעות פירי שחרור עשן (אחד בכל קטע) או באמצעות תעלות אויר ומפוח.

34.06 דרכי גישה לרכב כיבוי אש

1. יש לאפשר גישה חופשית לבנין "גבוה" לפחות מחזית אחת, עבור רכב כיבוי והצלה. במידה ומרחק ההליכה מכל נקודה בקומה אל חלון מילוט גדול מ- 25 מ', יהיה צורך להוסיף רחבת הערכות נוספת.
2. רוחב דרך גישה לא יפחת מ- 4 מטרים, ובעיקולים לא יפחת מ- 5 מ'. הדרך תענה לדרישות כיבוי אש.
3. בחלק הסמוך לבנין ובמרחק שלא יעלה על 4 מ' מקיר חיצוני, תותקן בדרך הגישה, בכל אחת משתי החזיתות הנ"ל, רחבת הערכות עבור רכב כיבוי אש והצלה. הרחבה תהיה ברוחב 8 מ' ואורכה 15 מ' עם שיפוע קרקע שלא יעלה על 6%.

4. בצד הבנין הפונה אל רחבת ההערכות הנ"ל, בכל אחת מהקומות, יותקן חלון מילוט שרוחבו 0.8 מ' וגובהו 1.0 מ' לפחות. פתיחת החלון תהיה מסוג חלון ציר אנכי כך שיתאפשר מילוט דרכו.
5. במידה ודרך הגישה אינה ישרה, לא יקטן רדיוס הסיבוב של ציר הדרך מ- 12 מ'.
6. דרך הגישה, לרבות מכסים לתאי בקרה, הטמונים מתחת למסלולה, יהיו בנויים באופן המאפשר להם לשאת כלי רכב בעומס של 21 טון לצמד סרנים.
7. לא יהיו בדרך הגישה מכשולים כגון: עצים, עמודי חשמל וטלפון וכבלים עיליים. שערי כניסה בנתיב המוביל אל הבנין יהיו גבוהים מ- 4.20 מ'.

34.07 חומרי גימור ובניה

1. סיווג חומרי הבנין לפי תגובותיהם בשריפה יעשה על פי תקן ישראלי 755. השימוש בחומרי ציפוי וגימור בבנינים יעשה בכפוף לתקן הישראלי 921.
2. להלן סיווג חומרי הבניה המותרים לשימוש בבנין:
- א. קירות חוץ : שכבה נושאת - VI.4.4
שכבת גימור חיצונית - III.2.3
- ב. תקרות וגגות : שכבה נושאת - VI.4.4
שכבה תותבת (לרבות בידוד) - III.2.3
שכבה פנימית - II.2.3
- ג. קירות פנים ומחיצות : קירות נושאים - VI.4.4
קירות לא נושאים ומחיצות - IV.3.3
- ד. גימור קירות פנים ומחיצות :
בדרך מוצא בטוח - III.2.3
בשאר חלקי הבנין - III.2.3
- ה. גימור רצפה : בדרך מוצא בטוח - III.2.2
בשאר חלקי הבנין - II.2.2
בחדר מדרגות מוגן - VI.4.4
- ו. חדר מדרגות מוגן, על כל מרכיביו : VI.4.4, למעט בית אחיזה : II.2.2
- ז. מחסנים, חניונים, חדרי הסקה וחדרי מתקנים טכניים : VI.4.4
- ח. קיר מסך - נדרש אלמנט עמיד אש, בגובה של 90 ס"מ מרצפת הקומה, כך שתיווצר הפרדה בין קומה לקומה.

34.08 התקנות חשמל, תאורת חרום ומערכות אוטומציה

1. כללי

- א. התקנת מערכת החשמל תהיה כפופה לחוק החשמל תשי"ד 1954 תקנותיו והעדכונים. לאחר גמר הבניה ידרש להציג אישור מחשמלאי מוסמך, המעיד על תקינות המערכת וההתקנה בהתאם.
- ב. כל ארונות ולוחות החשמל בתחום המבנה יהיו עשויים מתכת.
- ג. ארונות חשמל מרכזיים מעל 63 אמפר ימוגנו בעזרת מערכת גילוי אש, ארונות מעל 100 אמפר ימוגנו בעזרת מערכת גילוי וכיבוי אש אוטומטית מקומית. התכנון יעשה עפ"י הסטנדרטים המפורטים ב- NFPA 72E 2001 ות"י 1220 חלק 3.
- ד. צנרת החשמל בתחום המבנה תהיה מוגנת מפני פגיעה מכנית. חומרי הבידוד יהיו עשויים מחומרים בלתי דליקים, כנדרש בחוק החשמל, סווג V.4.4.
- ה. יש לאטום באטימה עמידת אש למשך שעתיים, את כל המעברים בפירים, בהם עוברים כבלי החשמל בין הקומות. לחילופין, במידה ופיר כבלי החשמל ישאר ללא אטימות לכל גובהו, יש לאטום באטימה כנ"ל את כל מעברי (חדירות) כבלי החשמל, מהפיר אל תוך הקומות ולהתקין דלתות אש בכל הכניסות לפירים. כמו כן יש לאטום מעברי כבלי חשמל בין שני אזורי אש נפרדים.
- ו. יש להקפיד שהצנרת, מערכות, מתקני כח וחום ונורות חשמל במבנה, לא יותקנו בצמוד לקירות, מחיצות, או חומרי בידוד העשויים מאלמנטים דליקים.
- ז. יש להקפיד שכל מתקני החשמל לא יותקנו ולא יעברו בצמוד, או בקירבה לצנרת המיועדת להובלת חומרים ונוזלים דליקים כגון גז ודלק.
- ח. בכניסה הראשית למבנה, יש להתקין מפסק חשמל ראשי לשימוש כבאים, להפסקת אספקת מתח חשמלי למבנה. כמו-כן, יותקן מפסק מקומי בכל אחת מהקומות.
- ט. המפסקים הראשיים יהיו בעלי שני מצבים: ניתוק מתח חברת חשמל, תוך השארת אספקת מתח גנרטור (במידה ויותקן), וניתוק כללי, כולל גנרטור.
- י. למעגלים סופיים הנותנים הספקה למערכות חירום כגון: משאבות מים למערכת הספרינקלרים, מפוחי יניקת עשן, תאורת חירום, מעליות, מערכות בטחון ובטיחות וכו', יותקן מקור הספקת חירום, שאליו יועבר העומס בצורה אוטומטית, במקרה של נפילת ההספקה הרגילה.
- יא. ההזנה ממקור החירום כגון: גנרטור וכ' למערכת החירום, תהיה נפרדת מכל חיווט וציוד אחר ולא תעבור דרך אותם: כבלים, תעלות, פירים, לוחות וקופסאות.
- יב. תכנון מערכות חשמל חירום יהיה על פי הנחיות NFPA 70 פרק 7 ובמקרה וקיימת מערכת ספרינקלרים, תכנון מערכת החשמל למשאבות מים של הספרינקלרים תעשה גם על פי NFPA 20 פרקים 6 ו-7.
- יג. בגמר התקנת מערכות ה"חירום" על פי הסעיפים לעיל, יהיה צורך להמציא מסמך חתום ע"י מהנדס חשמל, המעיד על תקינות המערכת וההתקנה על פי התקנים הנ"ל.
- יד. הטרנספורמטור שיותקן (במידה ויותקן בבנין) יהיה עם בידוד של נוזל סיליקון (לא דליק), או לחילופין עם מבודד יבש. לא יעשה שימוש

בטרנספורמטור עם בידוד שמן, אלא אם יעשו סידורי בטיחות מיוחדים בהתאם.

2. תאורת חירום

נורות וגופי התאורה שיקבעו ב"תאורת חירום" ו"שלטי חירום" יהיו מסוג גוף תאורה אינדוידואלי ויקבלו אספקת חשמל מהגנרטור (במידה ויותקן), בעת הפסקת חשמל. כמו כן, יוזנו הזנה אלטרנטיבית ממצברים בעלי כושר יכולת טעינה עצמית. המצברים יהיו במצב טעינה רצופה ואוטומטית מרשת החשמל של המבנה וזאת לצורך אספקת תאורה עצמית למשך זמן של 90 דקות לפחות.

גופי תאורה ל"תאורת חירום והתמצאות" כמפורט לעיל, יש להתקין בכל דרך מוצא בטוח.

עוצמת האור של תאורת החירום תהיה 10 לוקס בגובה הרצפה, בכל אזור המיועד לכיסוי על ידה (דרכי מילוט).

מיקום גופי תאורת חירום והתמצאות יקבע ע"י מתכנן החשמל, בכפוף לתקנים ולתקנות הרלוונטיים.

3. שילוט מואר

בשטחי החניונים, יחידות המשרדים, בפרוזדורים, באזורים הציבוריים, בחדרי המדרגות המוגנים ובמקומות שלא נראה בהם באופן ברור כיוון היציאה מהמבנה, יותקנו שלטים בגוון לבן-ירוק שעליהם המילים "יציאה", או "ליציאה", או "יציאת חירום", עם או ללא חץ, לפי הצורך. בכל מקום בבנין שניתן לסטות בו מדרך היציאה מהבנין, יותקן שלט "אין יציאה" בגוון אדום.

גובה כתיב האותיות בשלטים לא יקטן מ- 12 ס"מ ועובי לא יקטן מ- 12 מ"מ. לשלטים המפורטים לעיל תותקן תאורה מרשת החשמל של הבנין וממקור חשמל זרבי אמין (מצברים).

בנוסף, יותקנו שלטי ציון על מתקני בטיחות אש.

4. מערכת בקרת הבנין

מערכת בקרת הבנין תאפשר שליטה במתקנים הבאים:

- א. הפעלה ידנית/אוטומטית של פתחי שחרור עשן בעת גילוי אש ועשן.
- ב. הפסקת מערכת מיזוג אויר ומפוחי אויר צח בעת גילוי אש.
- ג. הפסקת מתחים חשמליים בבנין לאזורים השונים - אספקת מתח ומעגלי תאורה.
- ד. בקרת חיווי ממפסקי זרימה ומנעולי ברזים של מערכת ספרינקלרים.
- ה. לוח פיקוד ובקרה של מערכת גילוי אש ועשן.
- ו. בקרה על המעליות וקשר אינטרקום איתן.
- ז. בקרה על מערכת האינסטלציה - משאבות.

5. מפסק זרם

בכניסה למבנה יותקן מפסק זרם חירום לשימוש כבאים בלבד בעת שריפה. המפסק יהיה מאובטח מפני הפעלתו ע"י מי שאינו מוסמך לכך.

6. שלטים

יש להתקין שלטים כמפורט מטה במקומות המיועדים:

- א. "מפסק זרם ראשי" על לוח חשמל ראשי עם הסימול בצורת הברק.
- ב. המילה "אש" על כל ארון ארגז לכיבוי אש.
- ג. "מפסק זרם קומתי" על לוח חשמל קומתי עם הסימול בצורת הברק.
- ד. "ברז דלק - סגור ברז דלק במקרה של שריפה".
- ה. "דלק כמות וסוג הדלק" על מכסה מיכל הדלק.
- ו. "כיוון חדר הסקה" חדר הסקה".
- ז. "מפסק כח ואור" לחדר הסקה ו"הספק זרם חשמל" במקרה של שריפה וכו'.
- ח. "הסנקת מים לצרכי כיבוי" על ברז הכיבוי המיועד לדחיסת מי-הכיבוי.
- ט. "גז - אסור לעשן" ליד מיכלי גז.
- י. "מגוף ראשי של מי כיבוי אש".
- יא. "פתח לשחרור עשן - אסור לחסום".

34.09 מתקני מיזוג אויר

כל הוראות בנושא מיזוג אויר המפורטות מטה הינן דרישות בטיחות אש כלליות. דרישות אלו יש ליישם בעת תכנון המערכת.

1. מערכות מיזוג אויר והאורור תופסקנה אוטומטית עם קבלת התראה על גילוי האש, ממערכת הגילוי.
2. בכל מקום שבו תעלת מיזוג אויר תעבור דרך קיר, המהווה קיר הפרדה לאגפי אש, כמו במעבר מפיר מ.א. אל תוך הקומה, יקבע "מדף אש" לסגירה אוטומטית בעת גילוי עשן במסדרון.
3. מדפי האש המוזכרים לעיל, יהיו עשויים מאלמנטים עמידים אש למשך זמן של 90 דקות לפחות. סגירתם תהווה חסימה מקסימלית למעבר אויר לקטע המוביל. סגירת המדפים תתבצע באופן אוטומטי בעת גילוי אש באחד מאזורי האש וכן בעת עליית טמפרטורה (באמצעות חוליה נתיכה). המדפים יהיו ממונעים על פי ת"י 1001 החדש. המנוע יותקן ישירות על ציר המדף. המדפים יחווטו ללוחות החשמל של היחידות אותם הם משרתים.
4. מדפי האש כאמור, יותקנו בתעלות באופן אשר יאפשר בקרה, טיפול ותחזוקה נאותה.

5. חומרי הבידוד החיצוניים והפנימיים בתעלות מיזוג אויר יהיו מסוג V.3.3 לפחות (כמוגדר בת"י 755).
6. אין להתקין חומרי בידוד בקטעי התעלות, העוברים דרך קירות ההפרדה, אשר לבנייתם נדרשו החומרים העשויים מאלמנטים עמידים.
7. התעלות תהיינה אטומות לכל אורכן במידה מספקת ולא יקבעו פתחים, פרט לצורך פעולת המערכת.
8. יש להתקין "מפסק חשמלי אוטומטי" (חירום) אשר יפסיק את פעולת מיזוג האויר בשעת פרוץ שריפה בבנין.
האינדיקציה להפעלת המפסק האוטומטי כאמור, תעשה באמצעות "וסת חירום" (טרמוסטט), עם עליית הטמפרטורה למידת חום מתוכננת, או באמצעות גלאי עשן או גלאי שריפה אחרים, אשר יותקנו במבנה כחלק ממערכת גילוי אש.

34.10 אספקת מים לכיבוי אש

1. תותקן טבעת היקפית למבנה בקוטר 4" עם יציאות להידרנטים (ברזי כיבוי חיצוניים) 3". המרחקים בין ברזי כיבוי 3" למשנהו לא יעלו על 90 מטרים ובאופן שבקרבת כל כניסה לבנין יהיה ברז כיבוי אחד. בנוסף לכך יש לתכנן 3 מגופים שניתן לבודד בעזרתם קטעים מהטבעת ההיקפית בהתאם לצורך.
2. אספקת המים לטבעת חיצונית זאת תהיה מקו אספקת המים העירונית (החיבור לאחר המונה). יותקן חיבור NORMALLY CLOSED של אספקת מים ממשאבות הכיבוי לטבעת ההיקפית.
3. על טבעת מי כיבוי האש בקירבת המונה ואחריו יותקן ברז הסנקה "2X3 עם זקף 4".
4. בנוסף - ברז הסנקה למערכת מתזים אוטומטיים (ספרינקלרים). הברז ימוקם בקרבת הכניסה הראשית למבנה.
5. בכל מפלס קומתי, יותקנו ברזי כיבוי 2" (ברזי כיבוי פנימיים) וכן גלגלונים כיבוי בתוך ארונות (עמדות) ציוד כיבוי יעודיים. כך שהמרחק בין עמדה אחת לשניה לא יעלה על 50 מטרים וניתן יהיה להגיע עם גלגלון הכיבוי לכל מקום בבנין.
כל עמדת כיבוי כנ"ל תכלול: שני זרנוקי כיבוי באורך 15 מ' כ"א, עם מזנק בקוטר 8 מ"מ מסוג סילון ריסוס, צינור לחץ באורך של 25 מטר ובקוטר 3/4", עם מזנק מסוג סילון ריסוס המחובר בדרך קבע לקצה הצינור.
6. אספקת מים לברזי הכיבוי החיצוניים צריכה לאפשר הפעלת שני ברזי כיבוי בבת אחת, כאשר בכל אחד יזרמו 750 ליטר מים לדקה בלחץ של 4 אטמוספירות, לברזי כיבוי פנימיים צריכה לאפשר הפעלת שני ברזי כיבוי בבת אחת כאשר בכל ברז כיבוי יזרמו 250 ליטר לדקה בלחץ של 4 אטמוספירות באופן שהלחץ לא יעלה על 7 אטמוספירות ולא יקטן מ- 2 אטמוספירות.
7. מערכת המים לכיבוי אש באמצעות ברזי כיבוי, תהיה נפרדת ממערכת המים לשימוש שוטף.
8. לצורך מערכת כיבוי אש אוטומטית, יש צורך במאגר מים עבור ספרינקלרים 60 מ"ק, בהתאם לתכנון מערכת הספרינקלרים, ועבור הידרנטים 30 מ"ק. סה"כ מאגר מים בנפח של 90 מ"ק. ניתן לשלב מאגר זה במאגר מים מרכזי.

34.11 מטפים לכיבוי אש

בכל עמדת כיבוי (ראה סעיף 34.10 - ברזי כיבוי) יותקנו שני מטפי גז כיבוי מאושר במשקל 6 ק"ג כל אחד.
 כמו כן, ימוקם מטף כיבוי כנ"ל במקומות אחרים עפ"י המומלץ בתקן ישראלי 129 חלק 2.

34.12 גילוי וכיבוי אש אוטומטי

1. בכל חלקי הבנין, לרבות החניונים, תותקן מערכת כיבוי אש אוטומטית בעזרת מים - ספרינקלרים.
2. בנוסף, בשטחים הציבוריים, תותקן מערכת גילוי אש ועשן ולחצני אזעקה ידניים, כחלק ממערכת האזעקה.
3. מערכת הגילוי והאזעקה תותקן בכפוף לתקן ישראלי "1220 חלק 3 מערכות גילוי אש, הוראות התקנה ודרישות כלליות".
4. רכות גילוי/כיבוי אש תותקן בלובי כניסה למבנה ותהיה מסוג המאפשר התחברות לחייגן טלפון אוטומטי או למרכז בקרה איזורי לשירותי הכבאות.
5. חיווי אוטומטי חשמלי ממפסקי זרימה על הפעלת מערכות ספרינקלרים ממפסקי זרימה, יחובר אל רכות גילוי/כיבוי אש, המותקנת בדלפק הכניסה לבנין (המאויש 24 שעות ביממה), וחיוויים נוספים יועברו לחדרי אב הבית באמצעות מערכת בקרת הבנין ומרכז הבקרה הכללי של קב"ג.
6. מערכת הספרינקלרים תתוכנן עפ"י דרישות הסטנדרט האמריקאי 12 NFPA ותקן ישראלי 1596.
7. בהתאם לדרישות שירותי הכבאות קבלת מערכת על ידי מכבי אש כפופה לאישור מוקדם ממעבדה מוסמכת (מכון התקנים).
8. בלוחות החשמל הראשיים ובלוחות בהספק משל 100A, תותקנה מערכות אוטומטיות לכיבוי אש, באמצעות גז FM200 או גז חלופי בהצפה, על פי דרישת רשות הכבאות.
 בלוחות חשמל 63A, תותקן מערכת גילוי אש ועשן.
9. תכנון מערכת כיבוי אש אוטומטית בגז FM200, או גז חלופי מאושר, יעשה עפ"י NFPA פרק 2001.
10. במנוע דיזל של גנרטור חירום וטרנספורמטור (במידה ויותקן בבנין), תותקן מערכת גילוי וכיבוי אש אוטומטית בהתזה ישירה.

34.13 מעליות (מתאים לכל המעליות שהפיר שלהן גבוה מ- 15 מטר)

להלן פירוט דרישות בטיחות ובטיחות אש המתייחסות למעליות:

1. קירות פיר המעלית וחדר מכונות יהיו עשויים מאלמנטים עמידים אש למשך 3 שעות לפחות, בהתאם לת"י 931.
2. בחלל פיר המעלית החלק העליון, יקבעו פתחים לשחרור עשן וחום בגודל של 3.5% משטח החתך האופקי של פיר המעלית או 0.30 מ"ר לפחות. פתח זה ישמש לתקשורת בין המחלצים לאנשים העשויים להיות לכודים בתא המעלית.

3. תא המעלית ודלתותיו יהיו עשויים מחומר בלתי דליק כמוגדר בת"י 755. כל הציפויים, האביזרים ואלמנטים דקורטיביים יהיו מסווגים V.4.4.
4. בתא המעלית תהיה תאורת חירום למשך 4 שעות לפחות.
5. יותקן פעמון אזעקה ואינטרקום חירום, שישמע מחוץ לחדר המעליות בכל שטח הקומה, או לחילופין במרכז הבקרה (אם יותקן). פעמון זה יופעל ע"י מצבר עצמאי (למקרה של הפסקת זרם החשמל), שיספק זרם במתח נמוך למשך 60 דקות לפחות.
6. יש להתקין בכל אחת מהמעליות מערכת פיקוד אש, באמצעות מפסק לשימוש הכבאים בעת שריפה. הפעלת המעלית לצורכי כיבוי תעשה בעזרת מפתח, הנמצא ליד הכניסה למעלית, בתוך ארגז עם מכסה זכוכית (להלן - מפתח אש) ותאפשר פעולות אלה:
- א. הפסקת עלייתה של המעלית בדרכה את הקומות העליונות והחזרתה לקומת הכניסה הקובעת לבנין, או לקומה הקרובה ביותר לדרך הגישה של שירותי הכבאות.
- ב. בהגיע המעלית לקומת הקרקע ייפתחו דלתותיה באופן אוטומטי, או ידני ומכאן ואילך לא תתאפשר הפעלתה אלא מפנים המעלית, כל עוד מפתח האש נמצא בשקע המיועד לו.
- ג. עם סיום פעולות הכיבוי יוחזר מפתח האש למקומו והמעלית תחזור לפעולתה התקינה.
7. דלת חדר המכונות תהיה עשויה מתכת, עם סגירה עצמית, שכיוון הפתיחה כלפי חוץ. הדלת תכלול גלאי למניעת פריצה.
8. יש להציב בחדר המכונות הוראות הפעלה בעברית, עם איור המראה את אופן הפעלת מערכת החירום.
9. יש להתקין תאורת חירום בחדר המכונות, שתופעל אוטומטית עם הפסקת זרם החשמל, ותפעל במשך שעתיים לפחות.
10. על גוף תוף המעלית יקבע סימון "למעלה" למטה". על כבלי תא המעלית יקבעו סימונים, שיראו בבירור באיזה מפלס קומתי נמצאת המעלית.
11. אספקת חשמל למעליות תהיה מופרדת ממערכת החשמל ותהיה מוזנת ישירות מהלוח הראשי של הבנין. בחדר המכונות יותקן מפסק זרם חירום, שיאפשר הפסקת חשמל למעלית וימנע הפעלתה הלא מבוקרת בעת פעולת חילוץ.
12. צנרת החשמל עבור המעליות תהיה בפיר נפרד בהתאם לחוק החשמל תשי"ד 1954.
13. במסגרת חדר הבקרה, יש לתכנן לוח פיקוח מעליות נפרד, המראה תקלה בכל אחת מהמעליות במבנה. כמו-כן, תותקן מערכת קשר פנימית מכל אחת מהמעליות לחדר הבקרה. לוח פיקוח המעליות יהיה ממוחשב ועל צג המחשב יהיה ניתן לראות את מיקום המעליות בזמן אמיתי.
14. מערכת הכריזה במבנה תכלול גם את המעליות.
15. בתא המעלית יקבעו שלטי הוראה, המורים על אופן השימוש במעלית, וזאת בהתאם למפורט בתקן ישראלי 24 סעיף 1403.2.

16. בקרבת הכניסה לכל מעלית, או מערכת מעליות, יקבע שלט שיאסור שימוש במעלית בשעת שריפה.

34.14 היבט אבטחה

ישום כל ההנחיות המפורטות לעיל הינו בכפוף לתאום ולאישור קב"ט המזמין.

פרק 35 - מערכת בקרת מבנה

35.01 כללי

1. בהתאם להגדרה של: INTELLIGENT BUILDINGS INSTITUTE.
מערכת בקרת מבנה: (BAS) BUILDING AUTOMATION SYSTEM
מורכבת משלוש תת-מערכות:

BMS - BUILDING MANAGEMENT SYSTEM א.

מערכת תפעול/ניהול המבנה הכוללת את תת המערכות דלהלן:

- (1) בקרת מעליות - תסופק ע"י קבלן המעליות כולל הכנות להעברת התראות על תקלה למערכת בקרת המבנה - DDC.
- (2) בקרת חניונים.
- (3) קריאת נתוני מצב מתקנים, ציוד, אקלים פנים וכד' - המערכת תסופק עם כל ההכנות לחיבור מערכת בקרה ממוחשבת.
- (4) מתקן חשמל/לוחות - יסופקו עם כל ההכנות לחיבור מערכת בקרה ממוחשבת.
- (5) גנרטור חירום - כנ"ל.
- (6) אוורור מלאכותי - כנ"ל.
- (7) מערכות אינסטלציה - כנ"ל.
- (8) הפעלות מכשור מיוחד/מתקנים (מוזיקת רקע וכד').

ESS - ENERGY SAVING SYSTEM ב.

מערכת בקרת חסכון באנרגיה הכוללת את תת המערכות דלהלן:

- (1) בקרת/הפעלת תאורה - הקבלן יכין את ההכנות הדרושות לחיבור מערכת בקרה אינסטבס כולל מקום בלוחות וצנרת לגלאי הנפח ונקודות הדלקה מקומיות.
- (2) בקרת/הפעלת מיזוג אויר (קרור וחימום) - המערכת תסופק עם כל ההכנות לחיבור מערכת בקרה ממוחשבת.
- (3) בקרת/הפעלת מערכת אגירת קור (אם ניכללת).

SS - SECURITY & SAFETY SYSTEM ג.

מערכת בקרת בטיחות ובטחון הכוללת את תת המערכות דלהלן:

- (1) טלויזיה במעגל סגור.
- (2) מערכת גילוי פריצה ומצוקה.
- (3) מערכת גילוי אש/עשן.
- (4) מערכת כיבוי אש.
- (5) בקרת כניסות ויציאות/פתיחת/סגירת דלתות.
- (6) מערכת כריזה ואינטרקום.
- (7) מערכות התראה:
 - (א) נפילת מתח.
 - (ב) רעידות אדמה.
 - (ג) רכוז CO במרתפי חנייה.
 - (ד) פיצוץ צנרת.
 - (ה) דליפת גז.

סוג החיוויים של מערכת הביטחון יתואם עם קב"ט המזמין.

2. מערכת הבקרה תאסוף נתונים בצורת חיוויים מאביזרי קצה (רגשים) ייעודיים ותעביר הנתונים ליחידות לאיסוף נתונים איזוריות (בקר מקומי + I/O). מיחידות איסוף הנתונים יעבור המידע באמצעות רשת תקשורת אל מתאם תקשורת מרכזי. מתאם התקשורת יעביר הנתונים למחשב לעיבוד הנתונים, לתצוגה ולהדפסה. המערכת תפעל גם כמערכת הפעלה באמצעות אותם הרכיבים ורשת התקשורת. המערכת תאפשר הפעלת מערכות רחוקות כגון תאורה, מיזוג-אוויר, משאבות וכו' ידנית וכן על בסיס תזמון אוטומטי מתוכנת.
3. אביזרי הקצה יהיו בתצורה של רכיבים סטנדרטיים ככל האפשר כגון פרסוסטטים לחיווי לחצים, טרמוסטטים לחיווי טמפרטורה, אביזרי חישה ללחץ אוויר נמוך לתעלות מיזוג-אוויר, מגעי עזר במפסיקי-זרם חשמליים, גלאי נוכחות וכל אביזר או רכיב אשר משנה תכונה חשמלית כתוצאה משינוי פרמטר פיסיקלי.
4. יחידת איסוף אזורית תהיה בקר מתוכנת עם גיבוי של סוללה, כך שבמקרה של ניתוק התקשורת יישמר המידע העדכני ביחידה. אביזרי קצה אנלוגיים יהיו מתמר בין הפרמטר הפיסיקלי למוצא מתאים למערכת. יחידות האיסוף יותקנו בארון מתאים ממתכת או פוליאסטר במארז מתאים לסביבת ההתקנה. כמות יציאות כניסות דיגיטליות ואנלוגיות - עפ"י תכנון הפריסה, + 30% רזרבה.
5. מערכת הבקרה המרכזית תהיה מורכבת ממספר מחשבים פועלים ברשת. המערכת המרכזית תהיה מחוברת למערכות בקרה נוספות למטרת - קבלת חיוויים, הפעלות ושינוי פרמטרים במערכת המרכזית - DDC. חיוויים אלה יאפשרו לבצע הפעלות וניתוקים במערכות הקפיות אחרות באמצעות מערכת ה-DDC.

מערכת הבקרה תפעל בשלוש רמות, בהתאם לנתוני המושכר:

1. רמה א' (רמה מקומית) המורכבת מאביזרי קצה המפוזרים במקומות שונים בתוך המבנה ובמערכות:

א. רכיבים סטנדרטיים כגון:

- פרסוסטטים לחיווי לחצים.

- טרמוסטטים לחיווי טמפרטורה.

- כל אביזר/רכיב ה"מתרגם" בשינוי תנוכה חשמלית, שינוי פרמטר פיזיקלי.

ב. רגשים (SENSORS) - הקולטים נתונים שונים בתוך חללים/מתקנים עליהם מופעלת הבקרה.

ג. בקרים (CONTROLLERS) - הפועלים בחלל/מתקנים במטרה לשנות מצב שהתגלה ע"י הרגשים.

2. רמה ב' (קומה, אגף) המורכבת מיחידות איסוף נתונים אזוריות (בקר מקומי), המקבל את התראות/נתונים של רכיבים סטנדרטיים ורגשים ומעבירי פקודות שינוי מצב לבקרים, על מנת לשמור ולבקר את המערכת עפ"י נתוני התכנית המקוריים, עפ"י הסטנדרטים/נורמות שנבחרו. יחידות אלו גם מקשרות בין רמה א' לרמה ג' למטרת איזון כללי של פעילות הבקרה.

3. רמה ג' (מבנה שלם, קומפלקס מבנים) המורכבת מיחידת מתאם תקשורת מרכזי, דרכו מופעלות הוראות בקרה ותאום לכל המבנה ולכל המערכות המחוברות אליו. יחידה זו אמורה להעביר נתונים למערכת המחשוב הנמצאת בחדר בקרת המבנה ולמקומות נוספים כגון למערכת המחשוב בחדר בקרת אחזקה ותפעול, חדר בטחון וכד'.

35.03 דרישות התכנון למערכת בקרת המבנה

1. תכנון התשתיות הפיזיות והחשמליות למערכת בקרת המבנה צריך לכלול את המרכיבים המפורטים להלן:

א. קביעת רשימת מערכות ומתקנים המחוברים לבקרת המבנה.

ב. אפיון תכנית מחשב של מערכת הבקרה.

ג. רשימת/קטלוג סעיפי פיקוד.

ד. רשימת/קטלוג דווחים/תקלות:

(1) בזמן אמת.

(2) לזכרון לשם תעוד והכנת תכניות.

(3) לאחזקה מתוכננת/יזומה.

2. דרישות נוספות למערכת בקרת מבנה מרכזית:

א. מערכת הבקרה (אביזרי הקצה (בקרים) והמיחשוב - תוכנה וחומרה) תהיה מאותו סוג ומאותה התוצרת לכלל המערכות המבוקרות - DDC:

(1) חשמל - לוחות + גנרטור.

(2) מיזוג.

(3) אינסטלציה.

ב. עדיפות לתוכנה מתוצרת ספק הציוד.

ג. הפיקוד והבקרה בכל יתר המערכות ומתקנים כגון: לוחות החשמל מ"ג, מ"נ, לוחות שנאים, דיזל גנרטור, מערכות גילוי אש ועשן וכו' יתאימו מבחינת ציוד קצה ובקרה להתחברות ולפעולה עם מערכת בקרת המבנה המרכזית ויהיו מאותו סוג ותוצרת הציוד המסופקת לבקרת מערכת מיזוג האויר.

ד. הפיקוד לאלמנטי חשמל המופעלים באמצעות ממסרי פיקוד יהיה עם מתגי פיקוד רב-מצבי:

(1) אוטומטי.

(2) מופסק.

(3) ידני.

35.04 רשימת נתוני פיקוד ודיווח של רכיבים במערכות ומתקנים המחוברים למערכת בקרת המבנה - על הקבלן לבצע את כל ההכנות הדרושות לקבלת נתוני הפיקוד למערכת ה- DDC ומערכת בקרת התאורה והאנרגיה אינסטבס - EIB.

1. מערכת מיזוג אויר:

א. באופן כללי תבצע מערכת הבקרה את הפעולות הבאות:

(1) הצגת נתונים אנלוגיים הנדרשים בכל חלקי המבנה.

(2) הצגת נתונים דיגיטליים הקיימים בכל חלקי המתקן.

(3) הפעלת/הפסקת יחידות.

(4) קבלת התראות מכל חלקי המתקן.

(5) שינוי פרמטרים SET POINT, STAR POINT, START, STOP/TIME.

(6) הגדרת פרמטרים הניתנים לשינוי ע"י המפעיל וכאלה שאינם ניתנים לשינוי (חסומים).

(7) תוכנת תזמון אוטומטית לפי שעות, ימים, חגים וימים מיוחדים.

(8) אופטימיזציה של זמן הפעלה/הפסקה.

(9) בקרת טמפרטורה על פי כמות איכלוס.

- (10) תוכנת בקרת אירועים.
- (11) ביצוע לוגיקה וחישובים.
- (12) התנית התראות.
- (13) איסוף מידע.
- ב. כתיבת ושינוי תכניות בקרה תתבצע בקלות רבה וללא צורך בציוד נוסף שאינו חלק ממערכת הפיקוד, תוך שימוש בבקרת DDC ע"י בלוקי בקרה מודולריים.
- ג. פעולת מערכת הבקרה של מערכת מיזוג אוויר תתבצע במקביל לפעולתם של ישומים אחרים המופעלים במחשב. פונקציות חיוניות וכאלו הדורשות התערבות מיידית של המפעיל יכללו ממשק התפרצות, שיאפשר חווי חזותי וקולי להפניית תשומת לב המפעיל גם במקרה והמחשב מועסק בישומים אחרים. במקרה כזה יוכל המפעיל להיכנס מיידית לישום מערכת הבקרה ולטפל במקרה בהתאם לצורך. הפונקציות החיוניות יעבירו התראה למדפסת, ויאגרו מידע היסטורי ואגירת דיווחים, צפצוף במסך למקרה תקלה וכד'.
- ד. מערכת הבקרה תשמור על השהיות בין הפעולות והפעלת ציודים שונים. לא יהיה אפשר להפעיל ציוד מסוים במקרה שתנאים מסויימים לא מתקיימים. במקרה כזה תופסק כל סדרת ההפעלה.
- ה. מערכת הבקרה תגדיר תקלות נצורות כגון: מפסיקי זרימה, טמפרטורה נמוכה וכו' אשר ימנעו פעולת ציודים מסויימים.
2. אביזרי מדידה במערכת מיזוג אוויר:
- א. מדי טמפרטורה - בכניסה וביציאה של נחשוני מים ביח' מיזוג אוויר, מחליפי חום יח' קרור מים, מעבי מים.
- ב. מדי חום - בתעלות המספקות אוויר ממוזג לכל אזור ואזור.
- ג. מדי לחץ - (עם ברז תלת דרכי לשחרור לחץ לניתוק המכשיר), בצנרת סניקה ויניקה של כל משאבת סחרור, יחידת קרור מים ומקומות רגישים.
3. לוח פיקוד/הפעלה מיזוג אוויר:
- א. הפעלה והפסקה של כל מנועי מגדלי קרור.
- ב. הפעלה והפסקה של כל מנועי משאבות.
- ג. הפעלה והפסקה של כל מנועי מפוחי אוויר שירותים.
- ד. הפעלה והפסקה של כל מנועי מפוחי אוויר צח.
- ה. הפעלה והפסקה של כל מנועי יחידות מיזוג אוויר אזוריות.

1. הפעלה והפסקה של כל מנועי מפוחי אורור חניונים באמצעות גלאי CO.
2. הלוח כולל, בין היתר:
- (א) אמפרטרים.
- (ב) נורות תקלה והפעלה.
- (ג) הפעלה מרכזית.
- (ד) מערכת בקרת מבנה מטיפוס DDC.
- (ה) מערכת הפשרה ביחידות קרור מים בימים בהם הטמפרטורה החיצונית יורדת מתחת ל- 7°C .
4. מערכת (DDC) DIRECT DIGITAL CONTROL:
- להלן תיאור הדרישות המינימליות הנדרשות ממערכת ה-DDC:
- א. ביזור ועצמאות בקרי ה-DDC:
- לכל בקר DDC נדרשת יכולת עבודה עצמאית ללא תלות במרכז בקרה ושאו בבקר מרכזי ו/או בספק מתח מרכזי. בכל בקר יהיה שעות פנימי עצמאי ושאינו תלוי.
- בבנק מרכזי ו/או במחשב מרכזי הבקרה שעות עצמאי זה יאפשר לבקר ביצוע תכניות המתחסות שעה/יום/לתאריך באופן עצמאי ובלתי תלוי. התוכנה המתייחסת למתקן (תוכנה אפליקטיבית) תישמר על גבי רכיב EEPROM בבקר ה-DDC אשר ימנע מחיקת התוכנה בזמן הפסקת חשמל. לא יאושר בקר DDC אשר גיבוי הזכרון שלו מבוסס על סוללת גיבוי, מסיבות של אמינות הסוללה לאחר תקופת שימוש מסוימת.
- ב. תאימות לציוד פיקוד סטנדרטי
- בקר ה-DDC המוצע חייב להיות תואם לחיבור אביזרי פיקוד מיזוג אויר ומבנה סטנדרטיים.
- ג. נקודת רזרבה
- בקרי ה-DDC יסופקו עם 30% נקודות רזרבה לפחות (50% אנלוגי 50% יציאות) אשר יחוטו אל פס מהדקים בתחתית לוח הבקר ויסומנו בתכניות כנקודות שמורות.
- במידה ויסופק בקר גמיש אשר בתוכנה ניתן להפוך את יציאות הבקר לכניסות, יסופק הבקר עם רזרבה של 10% לפחות.
- ד. כמות תמונות טבלאות מסכי תצוגה
- מספר מסכי התצוגה וההפעלה יקבעו במהלך הפעלת המערכות בבנין. על הקבלן לכלול בהצעתו כמות מספקת של מסכי תצוגה (כולל רזרבה של 30% לפחות) למטרת הצגת כל המערכות המחוברות למערכת בצורה ברורה וקלה לתיפעול.

ה. רשימת איפיון מערכת בקרה DDC

- (1) הצגת מצב פעולה של המערכות במבנה.
- (2) הצגת התראות במרכז הבקרה ותיאור מפורט של מהות ומיקום התקלה.
- (3) רישום מיון והפקת דו"ח אזהרות היסטורי.
- (4) הפעלה מרחוק של המערכות המבוקרות.
- (5) הפעלת מערכות על בסיס תוכנית זמן יומית, שבועית, שנתית.
- (6) הצגה גרפית במרכז הבקרה של המערכות המבוקרות כולל תיאור מיקום המערכות במבנה ונתוני מדידה בזמן אמת.
- (7) איסוף ורישום נתוני מדידה, בקרה ומצבי פעולה שונים של המערכות המבוקרות כולל אפשרות הצגת הנתונים בצורה גרפית ביחס לזמן.
- (8) בקרה אופטימלית על מערכות מיזוג האויר במבנה.
- (9) בקרת PID על ברזים ותריסים (כגון: חימום, קירור, עיבוי).

5. תוכנת המחשב במרכז הבקרה:

- להלן תיאור הדרישות המינימליות הנדרשות מהתוכנה שתותקן במרכז הבקרה:
- א. תוכנה ידידותית וחכמה. התוכנה תדריך את המפעיל בשפה העברית לבצע את כל המשימות הדרושות.
 - ב. הפעלת המערכת תתאפשר על ידי מפעיל ללא הכשרה מוקדמת במחשב.
 - ג. התוכנה תאפשר הצגת נתוני המתקן בזמן אמת.
 - ד. הצגת התראות כולל תיאור מפורט בזמן אמת.
 - ה. רישום התראות כולל תיאור, תאריך ושעת האירוע.
 - ו. מיון והדפסת דו"ח התראות היסטורי.
 - ז. הצגה גרפית של מערכות הבקרה והמבנה.
 - ח. אפשרות לביצוע ZOOM גרפי.
 - ט. אפשרות לשינוי פרמטרים ממרכז הבקרה.
 - י. אפשרות לשינוי שעות הפעלה בצורה קלה ופשוטה תוך שימוש בטבלת שעות שבועית הכוללת לפחות 10 הפעלות והפסקות ביום.
 - יא. תוכנית להזנת נתוני חגים וערבי חגים ל- 5 שנים לפחות מראש.

י.ב. התוכנה תאפשר הצגת המערכת ומרכיביה השונים בצורה גרפית בצבעים וברזולוציה גבוהה.

6. יחידות קירור מים:

א. פיקוד הפעלה אוטומטית באמצעות מחשב (מקומי) הפועל באופן "פיקוד מסתגל" ("ADAPTIVE CONTROL") עם זכרון פעולות. מערכת הבקרה תסופק כחלק אינטגרלי של היחידות מקרר המים עם מתאם תיקשורת ופרוטוקול מתאים להתחברות למערכת הבנין בעלת האפיון כדלהלן.

ב. מעגל מערכת הגז - פיקוד (ע"י שסתום התפשטות אלקטרוני) להפחתת חום יתר (SUPERHEAT), ולעבודה בלחצי עיבוי נמוכים.

ג. התראות + הגנות אוטומטיות

(1) לחץ שמן נמוך.

(2) טמפרטורה גבוהה במיסבים.

(3) נפילת מתח.

(4) היפוך פזה.

(5) התנעות חוזרות.

(6) טמפרטורת מנוע גבוהה.

(7) הפסקת מנוע.

(8) מהירות זרימת מים (הפסקה במקרה נפילת מהירות מתחת ל- 3 רגל לדקה).

תקלות מסוג ההתראות מפסיקות פעולת היחידה.
הפעלה מחודשת:

(1) ידנית.

(2) פיקוד בקרה.

ד. מד לחץ למקרר המים + אופצית הפסקה אוטומטית מפל לחץ מתחת ל- 12 רגל).

ה. מונה שעות הפעלה לכל מדחס.

ו. מד לחץ דיפרנציאלי לשמן/מד טמפ' שמן/מצב מחמם שמן - פעיל/מושבת.

ז. התראות פעולת בקר תפוקות לינארי - ויסות ע"י שסתום מתחלק במדחס מכוון ע"י פעולה הידראולית.

ח. הפעלות:

(1) התנעת מדחסים.

(2) הגברת ו/או הפחתת תפוקות.

7. מעגלי צנרת מים קרים :
- א. מדידת טמפרטורת יציאה.
- ב. מדידת טמפרטורת חזרה.
8. מיכל התפשטות (למים קרים) :
- א. התראות :
- (1) לחץ מינימום.
- (2) מפלס מינימום.
- (3) עליית לחץ (אזעקה).
- ב. מגן לחץ (שסתום שחרור אויר).
9. משאבות (סחרור) צנטריפוגליות :
- א. פיקוד ON/OFF הפעלה/הפסקה.
- ב. מצב מנוע - פועל/מושבת.
- ג. התראה : חום יתר במנוע.
- ד. מד שעות פעולה.
10. חדר מכונות מיזוג אויר :
- א. מדידת טמפרטורת החדר.
- ב. התראה נזילות/דליפות מים של מרכיבי הציוד.
11. לוחות חשמל מיזוג אויר :
- א. פיקוד ON/OFF מפסק ראשי.
- לוח חשמל ראשי :
- (1) יחידות קירור מים.
- (2) משאבות.
- לוחות חשמל קומתיים :
- (1) יחידות מיזוג אויר אזוריות.
- (2) יחידות מפוח נחשון.
- ב. מצב מפסק ראשי/פועל מושבת.
- ג. מדידת מתח הזנה.

- ד. מדידת זרם (לכל פזה).
- ה. מונה צריכת חשמל.
12. יחידת מיזוג אויר אזורית/יט"א (יחידות טיפול אויר):
- א. פיקוד הפעלת מפוח ON/OFF.
- ב. מידע זרימת אויר מפוח.
- ג. מידע טמפרטורת אויר צח.
- ד. מידע טמפרטורת אויר אספקה (רגש דיגיטלי סימון מעבר טמפרטורת נקודה קריטית).
- ה. מידע טמפרטורת מים בכניסה וביציאה מהיחידה.
- ו. פיקוד ברז מים קרים או חמים רצוף פרופורציונלי - ON/OFF.
- ז. פיקוד גופי חימום - ON/OFF.
- ח. פיקוד תריס אויר צח - ON/OFF.
- ט. מגן טמפרטורה גבוהה (הפסקת פעולה אוטומטית).
- י. הפסקת פעולה במקרה שריפה (מחובר למערכת כיבוי אש, באמצעות גלאי עשן).
- יא. התראות + הגנות (הפסקת פעולת היחידה):
- (1) זרם יתר מפוח.
- (2) טמפרטורה גבוהה בליפופי המנוע.
- (3) סתימת פילטר.
13. מערכת בקרה לריכוז CO בחניון:
- א. רגש CO לכל 400 מ"ר של החניון המאוורר.
- ב. המערכת תהיה מסוגלת להפעיל ולהפסיק קבוצות המפוחים.
14. מפוחי פליטה:
- א. פיקוח מפוח ON/OFF.
- ב. מידע זרימת אויר מפוח.
- ג. התראה תקלה זרם יתר מפוח.
15. תחנת שאיבה (ביוב):
- א. פיקוד הפעלה/הפסקה משאבות.

- ב. מצב פעולה משאבות פעיל/מושבת.
- ג. מדידת לחץ יציאה/רשת.
- ד. התראה + הגנות:
- (1) מפלס מינימום.
- (2) חום יתר מנוע (הפסקה אוטומטית).
- ה. מד שעות פעולה מנוע משאבה.
16. בריכת מיכל מים:
- א. פיקוד הפעלה/הפסקה משאבות.
- ב. מצב פעולה מנוע משאבות פעיל/מושבת.
- ג. מדידת לחץ רשת/יציאה.
- ד. התראות + הגנות:
- (1) מפלס מינימום.
- (2) חום יתר מנוע (הפסקה אוטומטית).
- ה. מד שעות פעולה מנוע משאבות.
- ו. פיקוד שסתום מיכל הגירה.
- ז. התראה - הפעלת מגנים.
17. מתקן חשמל:
- לוחות חשמל:
- א. מצב מפסקים ראשיים.
- ב. מצב מגענים ומגעי עזר.
- בקרת שיא ביקוש (התקנת ממסרי פולסים לשם שיגור מידע ממערכת המונים של ח"ח).
18. לוח חשמל (מתח נמוך בחדר חשמל):
- א. מד מתח משנה של שנאים מתח גבוה/מתח נמוך.
- ב. מד עוצמת זרם.
- ג. מד $\cos\emptyset$.
- ד. מד הספק.

- ה. מד תדירות.
- ו. מצב מפסקים.
- ז. מד צריכת חשמל.
19. לוח חשמל ראשי:
- א. פיקוד מפסק ראשי זרם רגיל + סימון מצב.
- ב. פיקוד מפסק ראשי זרם חיוני + סימון מצב.
- ג. מד מתח.
- ד. מד זרם.
- ה. מד $\text{COS}\varnothing$.
20. לוחות קומתיים/אזורים:
- א. פיקוד מפסק ראשי.
- ב. מצב מפסק ראשי - מופעל/מושבת.
- ג. מגען לכל מעגל תאורה - לחיבור מערכת בקרה אינסטבס + מיקום לבקרי אינסטבס בתוך הלוח.
21. מתקן תאורה:
- א. שליטה/בקרת תאורה באזורים שונים. המערכת תחובר למחשב מערכת אינסטבס - גלאי נפח ולוחות מיתוג מקומיים. עפ"י חלוקה למעגלים וקבוצות מעגלים ניתנים להגדרה ותיכנות באופן גמיש.
- (1) חניה.
- (2) חדרי מדרגות.
- (3) מעברים.
- (4) אזורי קהל.
- (5) OPEN SPACE.
- (6) תאורת חוץ.
- ב. גלאי נפח.
22. גנרטור חירום/דיזל גנרטור:
- א. מצב ON/OFF (עובד/מושבת) + התראה אי תקינות הפעלה.
- ב. נורית סימון תקלה.

- ג. התראות (נורית סימון תקלה):
- 1) טמפרטורת שמן מינימום.
 - 2) טמפרטורת עשן גבוה.
 - 3) עומס יתר חשמלי.
 - 4) אי תקינות פעילות מאווררים.
- ד. מידע עוצמת זרם.
- ה. מידע הספק ומתח.
- ו. טמפרטורה בחדר גנרטור.
- ז. מיכל דלק יומי ושבועי:
- 1) גובה כמות הדלק/מד הדלק.
 - 2) מינימום כמות דלק/התראה.
- ח. לוח בקרה/להפעלה במצב חירום.
- ט. מד שעות פעילות.
23. בקרת אש/עשן:
- א. סגירה/פתיחה אוטומטית לפי פקודה ושעון זמן.
 - ב. מידע על מצב תריסים שנפתחו לשחרור עשן.
 - ג. מידע על תקלות/תריס תקוע שלא נסגר.
 - ד. התראות לחצני אש ידני.
 - ה. תקלות והתראות.
24. מערכת כיבוי אש (ספרינקלרים):
- א. מידע מגעי גבול ראשיים של ברזים ידניים:
 - 1) ברזים ראשיים.
 - 2) ברזים קומתיים/לפי מעגלי מים. - ב. מידע פעולת רגשי זרימה עפ"י אזורים בקומות.
 - ג. מד לחץ רשת.
 - ד. התראה לחץ נמוך ברשת.

- ה. התראה נזילה/דליפת מים ברשת.
25. משאבות כיבוי אש:
- א. פיקוד הפעלה ON/OFF.
- ב. מצב פעילות/פעיל/מושבת.
- ג. סימון תקלות.
26. מעליות:
- א. מידע מיקום מעליות.
- ב. התראה/תקלות.
- ג. אזעקה/הפעלה מתוך התא מעלית.
- ד. מצב טעינת סוללות אזעקה (פנימית).
- ה. מעלית פועלת/מושבתת + התראה - אי הספקת חשמל.
- ו. דיבור עם נוסעי מעלית (באמצעות מערכת אינטרקום מעליות).
- ז. פקודות מצב חירום (הורדת מעליות לקומת קרקע).
- ח. הפעלת מעליות (חלקית) במצב חירום.

35.05 מערכת בקרה ממוחשבת לחניון (אם נכלל במושכר)

מערכת הבקרה תכלול את התכונות והפריטים הבאים:

1. מנפיקי כרטיסי נייר מגנטיים בכניסות.
2. קוראי כרטיסים מגנטיים (כרטיס פלסטיק למנויים בכניסה וביציאה, וכרטיסי נייר ביציאות).
3. צגים להעברת מסרים חזותיים בעברית.
4. צגים לתצוגת התשלום הנדרש, עם הכנסת הכרטיס לקוראים לתשלום, כולל מסר על מינוי חופשי, נפרע וכו' בעברית.
5. מחסומים חשמליים בכל הכניסות והיציאות, כולל גלאים.
6. קופות ממוחשבות במבנה הקופאי.
7. מחשב מרכזי בצירוף תוכנה המאפשרת שליטה על חניון רב שערים, כולל מחירון ראשי, רישומי מינויים וזכאים, יצירת דו"חות תפוסה, התפלגויות שעות, שהייה וכו'.

8. קשר קווי בין כל הפריטים.
9. שירות לתיקון תקלות במערכת בהתראה של שעתיים, לכל היותר.
10. בטוח ואספקת כרטיסי נייר ממוגנטים רציפה.
11. קישור של קבלה והעברת מידע למרכזי התנועה העירוניים.

פרק 40 - פיתוח שטח

כללי 40.01

העבודה תבוצע בהתאם למפרט הכללי לעבודות בנין והמפרט הכללי לעבודות גינון והשקיה בהוצאה הבינמישרדית בהשתתפות משרד הביטחון, משרד הבינוי והשיכון ומע"צ, על כל פרקיו העדכניים, המפרט המיוחד שלהלן, השוכר, ועל פי התכניות המפורטות של המשכיר באישור השוכר.

עבודות הפיתוח במגרש 40.02

1. יש לתכנן ולבצע בגבולות המגרש את כל עבודות הפיתוח הצמוד, לרבות: שערים לרכב, שערים להולכי רגל, רחבות, שבילים, מחסומי רכב, רמפות לאנשים בעלי מוגבלויות, מדרגות לפי הצורך (כולל מאחזי יד לפי חוק), תאורה, נטיעה והשקיה ממוחשבת ומבוקרת, פילרים, פרגולות הצללה, רהוט רחובות (ספסלים, אשפתונים, שילוט, דיגלול).
2. תכנון הפיתוח יהיה באמצעות אדריכל נוף, ובתאום הדוק עם יתר המתכננים, ועם קב"ט המזמין.
3. תכנון הפיתוח טעון אישור השוכר.

פרק 91 - מערכת ביטחון ומתח נמוך (גילוי פריצה וכריזה)

כללי 91.01

1. תכנון מערכת הביטחון ומתח נמוך ייקח בחשבון את הדרישות הבאות:
 - א. לאפשר תנועה של מבקרים בכל השטחים הציבוריים תוך בקרה ובדיקת ביטחון.
 - ב. למנוע באמצעים אלקטרוניים המגבים אמצעים פיזיים - חדירת גורמים עוינים למבנה בכוונת פיגוע חבלני, נזק משקי, גנבה, אי סדרים, אבטחת מידע ואבטחת המחשב.
 - ג. לגלות באמצעות מערכות התראה אלקטרוניות ניסיונות חדירה למבנה, תנועה בתוכו וכניסה למכלולים שיוגדרו כמבוקרים.
 - ד. לוודא כניסה מבוקרת של אנשים לבנין ולחלקים הממודרים בתוכו בהתאם לנוהלי הביטחון.

- ה. לקבל תמונת מצב עדכנית על הנעשה בבנין במשך שעות העבודה ולאחריהן.
- ו. לאפשר העברת אות מצוקה מחדרי משרדים מסוימים שיפורטו ומקומות ציבור (סה"כ - עד 10 מקומות) למוקד הביטחון.
- ז. להתריע באמצעות מערכת כריזה על מקרי חרום בבניין.
- ח. השתלטות על התפרעויות בבניין.
2. המשתמש יפרט נקודות הקצה והקשרים שביניהם, על בסיס התכנון הפונקציונלי המפורט ועל רקע התכניות האדריכליות של הקבלן.
3. תכנון המערכת יהיה בתאום עם קב"ט המזמין.

91.02 פרוט מערכות האבטחה האלקטרוניות הנדרשות

1. טלוויזיה במעגל סגור :
- תשמש לציפייה על חלקים רגישים במבנה ובסביבתו.
המערכת תכלול:
- א. מצלמות.
- ב. מערכת מיתוג.
- ג. מסכים.
- ד. שליטה על מצלמות מתניעות.
- ה. גילוי תנועה (במידת הצורך).
- ו. ממשקים למערכות אבטחה, בקרת המבנה וגילוי אש.
2. בקרת כניסות :
- המערכת תאפשר תנועת מורשים לאזורים הממודרים באמצעות כרטיסים אלקטרוניים. ניתן יהיה לתכנת מורשויות ולבטל כרטיסים ברמת המשתמש.
המערכת תבוקר ותנוהל באמצעות מחשב מרכזי (דרישות - ראה פרק 35 - מערכת בקרת מבנים). כל קורא כרטיסים יעבוד מול המחשב כיחידה עצמאית. המערכת תופעל באינטגרציה עם מערכת גילוי אש בהבטים של מילוט ופינוי.
- המערכת תכלול:
- א. קוראי כרטיסים.
- ב. מנעולים חשמליים ומגנטיים.
- ג. גלגלונים (שבשבות).
- ד. פנלי שליטה - שערים/דלתות.
- ה. מחשב בקרת כניסה/פריצה.

- ו. מגנומטרים.
- ז. אביזרי פרזול.
- ח. תוכנה יעודית.

3. מערכת גילוי פריצה ולחצני מצוקה :

המערכת תאפשר גילוי פריצה לבנין ובסביבתו. בזמן אירוע ניתן להפעיל התראה/הזעקה במוקד הבקרה ע"י לחיצה על לחצן מצוקה. לחצני המצוקה יותקנו בהתאם לדרישות הביטחון של המשתמש. המערכת תגובה באמצעות מצברים. כל קווי המערכת ימוגנו כנגד קצר, נתק ושינויי התנגדות. המערכת תכלול :

- א. לחצני מצוקה קווים ואלחוטיים.
- ב. גלאי נפח.
- ג. מפסקים מגנטים לדלתות/חלונות ושערים.
- ד. מערכת איסוף ותקשורת.
- ה. מחשב מרכזי ויחידות תצוגה אזוריות.
- ו. מפתחות חרום + קופסאות מבוקרות.
- ז. גלאי שבר זכוכית.
- ח. לחצנים לתיאור יציאות מבוקרות.
- ט. רכזות מקומיות + פנלי מעבר יום/לילה - מקושרים למחשב הביטחון.

4. מערכת בקרת פטרול :

המערכת תאפשר בקרה על ביצוע סיורים במסלולים שונים בקבוע זמן. המסלולים וקבוע הזמן יהיו ניתנים לשינוי ברמת המשתמש (קב"ט). נקודות הקצה יותקנו עפ"י דרישות האבטחה של המשתמש. המאבטח יבצע את הסיור באמצעות מסופון, בנקודת ביקורת תותקן יחידת קצה. המגע בין המסופון ויחידת הקצה יגרום לרישום הנקודה והשעה בה היה הסיור בנקודת הביקורת.

בגמר הסיור יפרוק המאבטח את הנתונים אל תוך המחשב בחדר הבקרה. המערכת תכלול :

- א. מסופון.
- ב. יחידות פסיביות בנקודות הביקורת.
- ג. תוכנת בקרת פטרול - בחדר הבקרה.
- ד. נקודת פריקת הנתונים למחשב.

5. מוקד בקרה :
- מערך הבקרה המרכזי יותקן באופן דקורטיבי משולב בדלפק הבקרה שבכניסה.
6. מערכת אינטרקום :
- א. משרד עובד : יחידה שולחנית עם לחצן קריאה ולחצן פרטיות.
דיבור HANDS-FREE. קשר למנהל אגף.
- ב. משרד ראש מדור/מחלקה : יחידה שולחנית עם לחצן קריאה ולחצן פרטיות.
דיבור HANDS-FREE. קשר לעובדים ולמזכירות.
- ג. מוקד בקרה : מכשיר MASTERN 19" לקשר עם המזכירות, פקידי העזר, דלתות מבוקרות וכניסות ראשיות.
- ד. דלתות מבוקרות : יחידת קצה בתוך הקיר - קשר עם הגורם המאשר פתיחת דלת - בקרה ראשית, מזכירות.
7. מערכת כריזה :
- א. הנחיות כלליות :
- (1) חלוקה :
- בכל קומה תהיה מערכת כריזה מחולקת לאזורים לפי שליטת מוקד הבקרה על השטחים הציבוריים ועל חדרי המשרדים.
תהיה פריסה של רמקולים בכל החללים של הבניין לרבות: מזנון, מטבחונים, חדרי ישיבות, חדרי מדרגות, מעברים ופרוזדורים.
מערכת הכריזה תפעיל גם את סניפי האינטרקום בכריזה מקומית/כללית עפ"י הגדרה של המשתמש.
- (2) עוצמה :
- עד 90dB ניתן לויסות ברמה של קומה, וסביבות רועשות.
- (3) שליטה מרכזית :
- במוקד לפי קומות וכריזה כללית כולל OVERRIDE לכל המערכת.
- (4) כל רכיבי המערכת יעמדו ברוחב סרט של 20,000-50 Hz .50% עיוותים עד 5%. הגנות מפני קצר בקווי השימוע.
- ב. ציוד :
- (1) מערכת הגברה :

גיבוי ע"י מצברים יחודיים (לא UPS) לפעולה של 30 דקות.
מערכת ההגברה תהיה מורכבת מיחידות סטנדרטיות בהספקים של
240-120-60 ואט. חלוקת המגברים עפ"י ההספקים הדרושים +
גיבוי.

הספק המערכת יהיה לפי העומס בתוספת 20% לעתודה.

(2) רמקולים :

מותקן בתיבת עץ עם גריל בחזית או משולב בתקרה אקוסטית עם
גריל חזית. הספק עפ"י התצורה והצרכים האקוסטיים.
תצורת הגריל ומיקום התקנת הרמקולים באישור המינהלת.
פיזור רמקולים לרמה המאפשרת מובנות גבוהה מאד.

(3) מיקרופונים :

דינמי על בסיס שולחני.

(4) פנל הפעלה :

הפנל בחדר הבקרה יכול מתגים להפעלת המערכת לפי קומות
ומתג מוגן לכריזה כללית.

91.03 המשכיר יכול בעבודה את כל מרכיבי התשתיות למערכות הביטחון ובקרת המבנה עפ"י
הדרישות המפורטות להלן ובאפיון המשלים שיימסר.

חתימת המשכיר