

מדינת ישראל
משרד האוצר- החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי

אפיון הנדסי כללי
לעבודות התאמה ופרוגרמת שטחים
למבנה בשכירות עבור משטרת ישראל.
אורגן כרמיאל

אוגוסט 2013

תוכן עניינים

12-2	1- מבוא-
15-13	2- המבנה והסביבה-
55-15	3- הנחיות תכנון וביצוע

נספחים :

71-57	1. תשתית תקשורת וטלפוניה
72-73	2. חדר מרכזיה
80-74	3. ח.חקירות
82-81	4. ארכיונים
84 -83	5. מחסנים
99- 85	6. שערים וסורגים
104-100	7. מבנה לשומר
107 -105	8. מחסני נשק
109 -108	9. פרוגרמת שטחים
116-110	10. שטחי שירות
118 -117	11. גבולות הגזרה
121-119	12. מסירת המתקן
139- 122	13. ניהל תחזוקה

למדינת ישראל באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי (להלן המזמין) נדרש עבור משטרת ישראל בגבולת הגזרה (לפי נספח המצורף) מבנה משרדים בשכירות שישמש את אורגן כרמיאל. המבנה יהיה מותאם לצורכי המזמין על פי פרוגרמה (המצורפת להלן) ושאר תנאי המכרז, ויכיל חדרי משרדים, חדרי ארכיב, חדרי מחשב, מחסנים, מטבחונים, שטחים ציבוריים ועוד.

1. מבוא

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.

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 וזהות המשתמשים 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.

3. 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.

4. 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.

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 ידית, 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.**

עקרונות המדידה

שטח המושכר יכול את השטח הנטו בתוספת חלק יחסי של השטחים המשותפים לפי העקרונות המפורטים - "עקרונות מדידה".

לעניין היקפי שטחי המושכר :

"שטחים עיקריים" - שטחים המשמשים את משרדי השוכר ובגינם ישולמו דמי שכירות, דמי ניהול תחזוקה :

"שטחי שירות" – שטחים שהנם עשויים להיות חלק מהמושכר ולשמש את השוכר ובגינם לא ישולמו דמי שכירות, דמי תחזוקה ומסים מוניציפאליים (לרבות ארנונה) ושום תשלום אחר לרבות שטחי וחדרי שירות : חדרי מכונות מכל סוג שהוא ; חדרי חשמל ; חדרי סילוק ועצירת אשפה ; מרפסות פתוחות ומקורות ; פטיו פתוח ומקורה ; מתקנים ומבנים מקורים ופתוחים על גג המבנה ; פירים מכל סוג שהוא ; מעברים וגשרים פתוחים ומקורים ; מדרגות ומעברי מילוט וחירום ; חללים "כוכים", מובלעות ושטחים שגובהם פחות מגובה הסטנדרטי על פי התקן ; חריגות בנייה ; שטחים בקומות המרתפים ו/או קומות החניות לרבות מבואות ומעברים אל המעליות ו/או כניסות, מלבד שטחים ומקומות חנייה שיוסכם עליהם במפורש.

לצורך תשלום דמי השכירות ודמי ניהול התחזוקה יחולו עקרונות המדידה לשטחים העיקריים כלהלן :

לקונטור המושכר נטו יתווסף – חלק יחסי של שטחי הציבור במבנה, כגון מבואות ולובי כניסה, בתנאי ששטחי ציבור אלה משמשים את השוכר. בכל מקרה במניין השטחים לתשלום לא יכללו שטחי שירות ולא ישולם דמי שכירות או דמי ניהול תחזוקה עבור שטחי שירות כמוגדר לעיל.

שטחים משותפים ושטחי שירות:

שטחים אלה כוללים כל חלקי המבנה ובמערכותיו את יחידות הקצה שלהם (לרבות המשכם לחלקים פנימיים) המשמשים את כל דיירי המבנה כולל ואשר עלות תחזוקתו מוטלת על כלל הדיירים, על פי חלוקה יחסית של שימוש בנכס ובין היתר מקלטים ומרתפים, חדרי מדרגות, קירות חוץ, גגות, פחי אשפה, חצרות, מעליות, מתקני חשמל מרכזיים, מתקני מיזוג משותפים וכדומה.

- "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 לתכנון ובניה של הישוב שבו מצוי המושכר.
- "המינהל" - מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י).
- "העבודה" - תכנון וביצוע של כל עבודות ההקמה, הבניה, ההתאמה וההשלמה של המושכר בהתאם לדרישות המזמין. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תכלול העבודה: כל עבודות הבניה, הפיתוח, כל התכנון והטיפול ברישוי ובהיתרים, תשלומי אגרות והיטלים לסוגיהם, חיבורים לרשתות המערכות השונות, קבלת אישורים לאכלוס תעודות גמר ותעודת השלמה.
- "עבודה למדידה" - אותו חלק של העבודה, אשר נקבע במפורש במסמך ממסמכי ההתקשרות שיימדד.
- "תכניות" - 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.
- "מחיר יסוד" - כהגדרתו בפרק מוקדמות (00) במפרט הכללי בסעיף 00.81, ובכפוף להוראות המפורטות בפרק מפרט טכני מיוחד שלהלן.
- "חומר או מוצר שווה ערך" - חומר או מוצר שאיכותו, עלותו, יכולותיו וחזותו זהים בכל הפרמטרים לחומר או המוצר שהוגדרו בדרישות המזמין. אימוץ חומר או מוצר שווה ערך יהיה אך ורק באישור מראש ובכתב של המזמין.
- "מחירון" - המאגר הממשלתי המאוחד, במהדורתו המעודכנת, כנהוג במינהל הדיור הממשלתי.
- "קבלן" או "הקבלן" - קבלן מבצע מטעם המשכיר.
- "חוזה אחזקה" - חוזה המפרט את תנאי התפעול והאחזקה של המושכר.
- "מלווה פרויקט" - מפקח שמונה על ידי המזמין, לצורך הוצאתה לפועל של ההתקשרות בין המזמין למשכיר, לרבות נציגיו המוסמכים, ויועצים מורשים מטעמו.
- מרכז פרויקט - נציג משטרת ישראל בפרויקט
- "האדריכל" - אדריכל מטעם המזמין ו/או מלווה הפרויקט, האחראי לאישור תכניות המושכר.
- "אפיון משלים" - כל מסמך ו/או תשריט שבאמצעותו מפרט המזמין את דרישותיו ביחס למושכר ספציפי, ובתוך כך – פרוגרמת שטחים, אפיון בטחון, ואפיון מתח נמוך ותקשורת.

רישוי

באחריות המשכיר לקבל את כל האישורים הנדרשים עפ"י כל דין באחריותו ועל חשבונו, לרבות היתרי בניה, רישוי עסקים, האישורים לאיכלוס, 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.

6. דרישות כלליות

- 6.1. המסמך שלהלן (יחד עם החוזה והפרוגרמה) מגדיר את מהות המבנה והדרישות מהזוכה, את סוגי העבודות ורמת הגמר הנדרשות לתכנון ולביצוע.
- 6.2. תוכניות, חומרים וסוגי גמר יאושרו ע"י המזמין או מי מטעמו, לפני הביצוע.
- 6.3. תכנון המבנה יהיה "CUSTOM - MADE" מותאם במלואו לדרישות המשטרה כאמור (להלן המשטרה) בהתאם לאפיון הטכני ולפרוגרמה.
- 6.4. תכנון ו/או התאמת המבנה לצורכי המשטרה, ועלות המתכננים ו/או היועצים המקצועיים יהיו על חשבון הזוכה בלבד ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין המתכננים/קבלנים לבין המזמין.
- 6.5. העסקת כל מתכנן ומתכנן מותנית באישור המזמין ו/או על פי דרישתו.
- 6.6. תכנון המבנה על כל שלביו יחייב אישור בכתב של המזמין של התוכניות בכל שלבי התכנון עד לביצוע, כמפורט בהמשך.
- 6.7. מבלי לגרוע ממחויבותו של הזוכה, ומבלי שהדבר יהווה עילה להארכת לוחות הזמנים בפרויקט ולתוספת עלויות מובהקת כי הפרויקט ילווה ע"י מלווה פרויקט מטעם המזמין, משלב בחינת ההצעות שיתקבלו, במכרז, בחירת ההצעה המתאימה, ליווי התכנון של יועצי הזוכה, ליווי הביצוע של הזוכה ועד קבלת המבנה המותאם לשביעות רצונו המלאה של המזמין לרבות ביצוע בדיקות קבלה בהקשר לכך על הזוכה:
- 6.7.1. לשתף את המזמין באופן מלא בתהליך התכנון, להביא לאישורו המוקדם כל תוכנית ולהתאים אותם על פי הוראותיו, הנחיותיו ודרישותיו.
- 6.7.2. להישמע להוראות, לדרישות ולהנחיות שיינתנו לו ע"י המזמין, ולהביא לידי כך שכל העובדים, הספקים וקבלני המשנה מטעמו יישמעו להנחיות המזמין (לרבות התאמת ההתקשרויות שיצר לשם כך).
- 6.7.3. לשלב באופן מלא ספקים וקבלנים מטעם המזמין, ולדאוג להכללתם בלוחות הזמנים המחייבים אותו. הזוכה ידאג לתאם באופן מלא את פעולתם בהרמוניה עם שאר העוסקים במלאכה, וייצור על חשבונו, סביבת עבודה מתאימה לפעולתם (כגון: אספקת מים וחשמל, מקום אחסון, גישה נוחה וחופשית לאתר העבודה, גישה נוחה לפריקה וטעינה, מניעת בזבז שעות עבודה וכל דרישה מקובלת אחרת כיוצ"ב) כאילו היו ספקים ו/או קבלני משנה מטעמו הוא.

- 6.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, וכאמור בהמשך המסמך המזמין אינו אחראי על תכנון המבנה אשר חייב להיעשות על פי דרישות תקנים ישראליים, מפרט כללי לעבודות בניין, דרישות אג"א, כיבוי אש, תקני בטיחות של משרד העבודה. האחריות המלאה על התכנון והביצוע חלה במלואה על הזוכה.
- 6.9. הזוכה יהיה אחראי על כל התהליכים הדרושים להוצאת היתרים רשיון בנייה כולל תשלום אגרות וכו'.
- 6.10. במידה והמבנה אינו עצמאי, הזוכה יתקין על חשבונו מונים נפרדים לכל דייר, מוני חשמל, מים, אנרגיה וכו'.
- 6.11. המבנה יהיה הולם לשימוש משרדים בכלל והמשטרה בפרט, או כל שימוש אחר על פי המפורט בפרוגרמה ואת היעוד הנדרש במפרט.
- 6.12. כל החומרים המוזכרים באיפיון טכני זה מהווים סף מינימום לרמת הגימור הנדרשת, הזוכה רשאי לשדרג את החומרים לרמה גבוהה יותר ועל חשבונו.
- 6.13. הזוכה ידאג לכך שהשימוש שיעשה במים ובאנרגיה במושכר, בכל מהלך תקופת השכירות, יהיה חסכוני באופן מקסימאלי. לכן, בתכנון המושכר, בבנייתו ובהתאמתו למזמין, בשימוש בו וכל אימת שהדבר ניתן, ייעשה שימוש בצידוד ומתקנים חוסכי אנרגיה ומים וייעשה שימוש בשיטות בניה ובחומרי בניה וגמר המשפרים את תכונותיו של המושכר בהיבטים אלה.
- 6.14. המבנה יוכל לשאת מבחינה תכנונית ופיזית הגדלה עתידית של כ- 30% משטחו הבנוי ברוטו.
- 6.15. כל האמור במסמך זה יבוצע על חשבון הזוכה ועוד לפני מסירת החזקה למזמין אלא אם כן צוין בפירוש ובכתב אחרת.

אחריות המשכיר לתכנון

אישור המסמכים על ידי האדריכל אינו גורע מאחריותו המלאה והבלעדית של המשכיר לתוכן התכנית, חישובי היציבות והמסמכים האחרים שהוגשו לאישור האדריכל. אישור התכנון על ידי האדריכל לא יפטור את המשכיר מאחריותו עפ"י כל דין 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.

6.16. כפיפות וחלות

התכנון והביצוע של המושכר יהיו בכפוף לכל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, והמפרטים הסטנדרטיים, ובתוך כך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, גם כלהלן:

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 הטלויזיה 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 מיפרטי מכון רלבנטיים - 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.
12. תקנות הבטיחות בעבודה.
- 13. בנייה ירוקה-לעמוד בתקן 5281 - למבנים חדשים בציון 55 ולמבנים קיימים בציון 40.**
- 14. רעידות אדמה- מבנים שבנו לפני 1981, יש לקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה לעמידה בתקן, או התחייבות מהמציע לחיזוק כנדרש בתקן.**
- 15. בחומרי מילוי המובאים לאתר יש להשתמש בלפחות 20% של חומר ממוחזר העומד בתקנים**

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. המפרטים הכלליים המצוינים לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של הקבלן, ניתנים לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון, רח' הארבעה 16, הקריה, ת"א.

6.17. שינויים ותוספות

עבודות, ע"פ דרישות המזמין, אשר אינן נכללות בחוזה שייחתם בין המזמין לזוכה, תתומחרנה ותסתכמנה לעלות סופית בהתבסס על מחירון "המאגר המאוחד" (בהנחה של 15% לפחות

ללא מקדמים) הנהוג במנהל הדיור הממשלתי או על בסיס ניתוח מחירים שיכין הזוכה ויאושר מראש ע"י המזמין. התכנון, כתב הכמויות והתמחור יאושרו ע"י המזמין בכתב, כתנאי לתחילת ביצוע העבודות. עלויות ביצוע עבודות אלה תשולמנה ישירות ע"י המשטרה.

בהצעת המחיר יכלול הזוכה את כל דרישותיו הנוגעות לעבודה והמחיר שיאושר יכלול את כל התשלום בגין העבודה.

בכל מקרה, הזוכה מחויב לבצע כל עבודה ע"פ דרישות המזמין, ואינו רשאי להימנע ו/או לעכב את ביצועה מכל סיבה שהיא. במסגרת זו המזמין רשאי לדרוש שינויים ותוספות של אלמנטים.

המזמין יכול לנייד אלמנטים/חומרים במבנה כמפורט באיפיון טכני זה ללא עלות נוספת, כלומר לוותר על ביצוע אלמנט מסוים תמורת ביצוע אלמנט אחר שלא הוגדר באיפיון זה.

6.18. קבלני משנה

3.18.1. **על הזוכה לקבל מראש אישור לגבי קבלני משנה כגון: טלפוניה ומחשוב, גילוי אש ועשן, גילוי פריצה, בקרת מבנה, ביטחון וכו'.**

3.18.2. קבלני המשנה יהיו בעלי ניסיון במקצועם ומתאימים לעבודות שתימסרנה להם ואשר ביצעו והשלימו בעבר עבודה מסוג זה לנדרש.

3.18.3. **המפקח רשאי לפסול קבלן משנה או בעל מקצוע ולדרוש לסילוקו מהאתר עקב התנהגות בלתי הולמת או רמה מקצועית בלתי מתאימה.**

3.18.4. הזוכה יהיה אחראי לכל העבודות של קבלני המשנה אותם העסיק לרבות התאום ביניהם, לא תשמע כל טענה של הזוכה כי האשמה בליקוי כלשהו תלויה בקבלן משנה והזוכה יהיה האחראי לכל מעשה ו/או מחדל.

6.18 שלבי התכנון ועבודות ההתאמה

6.18.1. **שלב א': תוכניות חלוקה וקביעת לוח זמנים**

באחריות הזוכה להגיש למזמין תוכניות חלוקה על בסיס הפרוגרמה המפורטת והאפיון הטכני, לפי דרישות המזמין יש להגיש מספר חלופות (עד 3) וכן למסור למזמין לוח זמנים לביצוע עבודות התכנון והביצוע.

לוחות זמנים יימסרו מודפסים, ובנוסף- כקובץ בפורמט שמאושר ע"י המזמין.

6.18.2. **שלב ב': אישור תוכניות חלוקה ולוח זמנים**

המזמין יאשר את תוכניות החלוקה ולוח הזמנים כאמור בחוזה.

6.18.3. שלב ג': תוכניות עבודה

לאחר אישור תוכניות החלוקה ע"י המזמין, באחריות הזוכה להגיש למזמין תוכניות עבודה הכוללות, בין השאר, תוכניות אדריכלות, אדריכלות פנים, אדריכלות נוף, חשמל, בטיחות, מיזוג אויר ואוורור, אינסטלציה סניטרית, ספרינקלרים, מערכות מתח נמוך סופרפוזיציה תוכניות קונסטרוקציה וביסוס, חישובים סטטיים, פירוט עקרונות התכנון ועוד, אשר תתבססנה בין השאר על תוכניות החלוקה המאושרות.

במסגרת אישור תוכניות חלוקה וחומרי הגמר, הזוכה יכין על חשבונו חדר לדוגמא אשר יכלול את כל חומרי הגמר המוצעים במספר חלופות לאישור המזמין. אישור חדר לדוגמא הינו תנאי הכרחי לתחילת ביצוע עבודות התאמה.

6.18.4. שלב ד': אישור תוכנית העבודה

המזמין יאשר את תוכנית העבודה כאמור בחוזה. אישור זה הינו תנאי הכרחי לתחילת ביצוע עבודות ההתאמה. במידה ויהיה צורך בעבודות שונות מטעם המזמין, הן ישולבו, בתיאום, בלוח הזמנים של הפרויקט, ללא תשלום נוסף לזוכה.

6.18.5. שלב ה': ביצוע עבודות התאמה

הזוכה יבצע את עבודות ההתאמה על פי תוכניות העבודה המאושרות, על פי לוח הזמנים המוסכם ועל פי אפיון טכני זה.

6.18.6. שלב ו': קבלת המבנה/מבדקי קבלה

בתום עבודות ההתאמה, הצוות המקצועי של המזמין יבצע בחינת קבלה למבנה בהתאם לתוכניות העבודה שאושרו על ידי המזמין והאפיון הטכני כאמור לעיל.

כתנאי הכרחי לתחילת בחינות הקבלה יהיה על הזוכה להציג את כל מסמכי הרשויות הרלוונטיות המאשרים את תקינות המבנה (כגון: טפסים 4,5, אישורי מכבי אש, אישורי הגופים המנחים-ביטחון מבני ציבור חברת חשמל, בזק, מעליות וכו').

על הבניין להיות מחובר בחיבור קבוע לחשמל.

על הבניין להיות מחובר בחיבור קבוע לבזק, יבוצעו תשתיות לכבלים ואינטרנט.

על הזוכה להמציא את האישורים הבאים בחתימת כל המתכננים, היועצים הפרוגרמטורים והמומחים המקצועיים שהשתתפו בתכנון כדלקמן:

א. הצהרת כל מתכנן כי המערכת שתוכננה על ידו עפ"י האפיון הטכני והפרוגרמה, ע"פ כל תקן וכל דין בתוקף וכל אמת מידה מקצועית נאותה, בוצעה על פי התוכניות. וכן כי המערכת שתוכננה על ידו הופעלה ונבדקה, ושפעולתה נמצאה תקינה ומספקת את התפוקות כפי שנדרש.

ב. הצהרת המתכננים/יועצים/ כי המערכת מתפקדת כפי שהוכתב ומספקת תפוקות כנדרש, ושאינן השפעות שליליות על תפקודה ע"י מערכות טכניות מגבילות של שכנים. במקרים בהם לדעת מנהל הפרויקט ו/או האדריכל הראשי ו/או המזמין יש אפשרות להשפעה הדדית בין תוצאות פעילותן של מס' מערכות שתוכננו בנפרד, כולל יועץ/מתכנן סופרפוזיציות.

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

ד. ביסוס וקונסטרוקציה – הצהרת היועצים כי התכנון נעשה ע"פ כל דין ותקן רלוונטיים שהינם בתוקף, כי הביצוע נעשה ע"פ המתוכנן ובפיקוחם הצמוד וכי המבנה עומד בכל דין, תקן, והגדרה פונקציונאלית של המשטרה ובכלל זה בכל הנוגע למיפוי עומסים שימושיים במבנה ולעמידות ברעידות אדמה . המבנה לא יתוכנן ויבוצע לפי שיטת "פלקל", ו/או בכל שיטה אחרת שאיננה השיטה המקובלת במשרדי ממשלה, אלא באישור המזמין מראש בכתב ובצורה מפורשת.

ה. עוצמת אוויר - בדיקת עוצמת אוויר בכל חדר במושכר כולל מסירת טבלאות המתעדות בדיקת עוצמת האוויר 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.

ו. הזוכה ימציא בדיקות סביבתיות כגון: גז ראדון, בדיקת גזים רעילים בחללים שונים, רעשים, ריכוזי CO2.

קרינה אלקטרו מגנטית

1. התכנון יביא בחשבון שרמת החשיפה לה יהיה חשוף עובד/אדם במבנה לא יעלה על 2 מיליגאוס ממוצע ל-24 שעות, ו 4 מיליגאוס -8 שעות.
2. עמדת העבודה (מקום ישיבת /עמידת העובד) תתוכנן כך שמרחקה ממקור קרינה אלקטרומגנטית (לדוגמה, לוח חשמל) לא יפחת מ 1 מטר.

6.19 מתכננים

מתכנני המשכיר

1. כל עבודות התכנון הדרושות על פי מסמכי ההתקשרות תתוכננה ע"י אדריכלים ומהנדסים רשומים ועל חשבונם של זוכה.
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 בתוכנות מקובלות ושכיחות.
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.

המציע יפעיל על חשבוננו את היועצים הבאים :

- א. מנהל פרוייקט
- ב. יועץ ביסוס
- ג. קונסטרוקטור
- ד. אדריכל
- ה. אדריכל פנים
- ו. יועץ אלומיניום
- ז. יועץ איטום
- ח. אדריכלות נוף
- ט. יועץ מיזוג אוויר
- י. יועץ חשמל ותאורה
- יא. יועץ אינסטלציה סניטרית
- יב. יועץ תקשורת ומתח נמוך כולל מחשוב
- יג. יועץ בטיחות
- יד. יועץ מעליות
- טו. יועץ אקוסטיקה
- טז. יועץ מטבחים
- יז. יועץ לתנועה וחניה
- יח. יועץ סופרפוזיציה ותאום מערכות
- יט. יועץ לנגישות נכים
- כ. יועץ ביטחון ומיגון

כא. מודד מוסמך

כב. יועץ מומחה לקרינה אלקטרומגנטית

וכל יועץ רלוונטי אחר ע"פ הצורך.

הזוכה יעביר רשימת יועצים לאישור המזמין.

6.20. תוכניות עדות

על הזוכה להכין 4 ערכות של תוכניות עדות כולל העתקים במדיה מגנטית, בתוכנה המאושרת ע"י מרכז פרויקט, למערכות השונות במבנה וכולל: תוכניות קונסטרוקציה וחישובים, תוכניות בניה, אינסטלציה סניטרית, מיזוג אוויר, חשמל, תקשורת וכו'.

כן יוכן תיעוד מלא של המערכות השונות הנמסרות לרבות חישובים ועקרונות תכנון, ספרי מתקן ורשימת תגמירים הכוללים תרשימים, הנחיות הפעלה בדיקה, תחזוקה ובטיחות. מידע טכני מפורט על כלל מרכיבי המערכת ועל הקישור בין היחידות השונות, תעודות אחריות ושירות, אישורי תקינה ישראלים ואחרים ותוצאות בדיקות, אישורי רשויות, פרטים מדויקים, לצורך התקשרות ישירה, עם היצרנים, הספקים, המתקינים, והיבואנים של המערכות שהותקנו בבניין, מרכיביהן וחלקי החילוף שלהן. ובנוסף, פרטים מדויקים, לצורך התקשרות ישירה, של נותני השירות הקשורים להפעלת המערכת ותחזוקתה, וכל מידע ופירוט רלוונטי אחר.

7. המבנה והסביבה

7.1. תנאים כלליים מיוחדים

מהות הדרישה

אפיון טכני זה נתון בשלב מוקדם כשאין מבנה ידוע.

הדרישות המפורטות באפיון זה ישמשו כדרישות מוקדמות. דרישות אלה יתורגמו ע"י הזוכה למפרטים ומסמכים בשלב מאוחר יותר, על-פי המבנה והאתר שבהצעת הזוכה והאפיונים הטכניים המיוחדים למשטרה הספציפי כגון: **דרישות ביטחון (קב"ט)**, **אפיון תקשורת מחשבים ועוד**.

באפיון זה אין דרישות פרק אחד גורעות מדרישות פרק אחר או מכל דרישה אשר מופיעה בכל מקום אחר במסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה לכאורה, הפירוש הינו ע"פ שיקול דעתו הבלעדי של מרכז הפרויקט מטעם משטרת ישראל.

7.2. השטח שיימסר לרשות המשטרה

שטחי השרות במבנה יתפלגו באופן אחיד בין הקומות בהתאם צרכי שימוש, נוחות ואבטחה.

השטחים יהיו רציפים ללא דיירים זרים בתוכם.

תהיה גישה נוחה לנכים ומוגבלי תנועה למבנה, כולל גישה למעליות, חניון, משרדים ושירותים ולכל מקום בשטחים עיקריים.

7.3. תאור כללי של המבנה

תשתיות עיקריות

האתר והמבנה יחוברו לתשתיות עיקריות כגון: חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו' ע"פ הדרישות הכלליות שבמפרט זה ו/או יותאמו בשלב מאוחר עם התכנון המפורט.

1. חיבור חשמל מעל 3*800A יהיה ממתח גבוה.
2. יותקן שנאי מקורר שמן, כולל הכנות מתאימות.
3. תחזוקת מתקן מ"ג קומפלט תהיה על בעל הנכס.

גובה מפלסי הקומות

התקרה הקונסטרוקטיבית תאפשר תליית אביזרים שונים ללא מגבלות (תעלות, צנרת, גופי

תאורה, מיזוג וכו'), ותכנון המערכות בחלל התקרה יביא בחשבון גובה נטו כדלקמן (לפחות):
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. חדירת קורה יורדת אל החלל הנ"ל - לא יותר מאשר 20 ס"מ (מעבר נטו מתחת - לפחות 50 ס"מ).

עומסי רצפה

עומסים במבנה יהיו בהתאם לחוקים ולתקנות הקיימים ומתאימים לפונקציות הרלוונטיות בפרוגרמה אך לא פחות ממפורט להלן :

- א. משרדים וחדרי תפעול (מינימום) 300 ק"ג / מ"ר
- ב. ארכיבים, ספריות, חדרי מחשב 750 ק"ג / מ"ר
- ג. מחסנים (מיקומים ע"פ דרישת המזמין) 1000 ק"ג / מ"ר

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.

כניסה ויציאה

לתכנן כניסות נפרדות לתחנת בכניסה למתקן יתוכנן רחבת הדגלים כולל 3 תרני דגלים.

בכניסה לשטח המושכר תמוקם עמדת מודיעין/זקיף לפיקוח ובדיקה על הנכנסים והיוצאים וכן אזור המתנה לקהל. המבנה יותאם על חשבון הזוכה 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 הזוכה, ירוכזו כל מערכות בקרת מבנה, מעליות, מיזוג אוויר, פריצה, כריזה, גילוי אש ועשן, קשר וכו' על חשבון הזוכה.

הזוכה יתקין על חשבוננו אמצעי הגנה והתרעה היקפיים על פתחים חיצוניים, ע"פ אפיון מפורט שיוכן ע"י קב"ט המזמין ותכנון של יועץ בטחון ומיגון(ראה סעיף 5.19).

הזוכה יאפשר כניסה ויציאה מבוקרת של שוטרים שלא דרך עמדת הזקיף והבקרה.

הנחיות תכנון וביצוע

טיב הביצוע

כל העבודות יבוצעו בהתאם למפרט הכללי הבינמשרדי ("הספר הכחול") ולמפרטים אחרים שיאשרו (אם יאושרו) בשלבי התכנון, ובהתאמה לתקנות חוקי התכנון והבניה, לכל דין ותקן בתוקף ובכלל זה ע"פ הנחיות הגופים המנחים, לתקנים ישראליים ובהתאם לכל אמת מידה מקצועית נאותה. בנוסף תהיה הקפדה מלאה על ביצוע עבודות לפי הוראות יצרן.

המוצרים וחומרי הבנייה שישמשו את עבודות ההתאמה יהיו חומרים באיכות גבוהה, ובעלי אישורי תקינה מאושרים מטעם מכון התקנים הישראלי. בהעדר תו תקן ישראלי על המבצע להציג תו תקן של ארץ הייצור.

על הזוכה להיות מוכן להצגת פריטי הגמר בצרוף המסמכים המתאימים לאישור המזמין, וכן עליו להיות מוכן, אם יידרש לכך, למסור לבדיקה במכון התקנים ובכל מעבדה אחרת על פי הצורך, על חשבוננו, חומרי בניה ופריטי גמר ולבצע בהם את תהליך קבלת האישור.

הזוכה 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:

ד. 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').
ה. ציוד מערכות חוסך אנרגיה.

ו. ציוד ואביזרים חוסכי מים.

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

7.4. תהיה גישה נוחה לנכים ומוגבלי תנועה למבנה, כולל גישה למעליות, חניון, משרדים ושירותים ולכל מקום בשטחים עיקריים.

גג המבנה

נדרש טיפול מושלם באיטום הגג, בבידוד תרמי למניעת העברת רעידות למבנה מהצידוד המותקן על הגג ובידוד אקוסטי לרעש המכונות המוצבות על הגג. הזוכה יידרש להציג למזמין את מפרטי האיטום והבידוד ובהליך קבלת המבנה להוכיח אטימות לחדירת מים ורוח ובידוד תרמי ואקוסטי כנדרש.

הגגות יהיו אטומים ביריעות איטום עם אגרגט בהיר וניתן יהיה להעמיד מתקנים על הגג כגון: מערכת אנטנות, חדרי מכונות, מכלי אגירת מים וכו'.

העלייה לגג תהיה באמצעות גרם מדרגות אחד לפחות.

התנגדות תרמית כללית לגג לא פחות מ- 1.5 מ"ר מעלות צלזיוס/וואט.

המזמין רשאי להתקין על גג המבנה אנטנות(מותנה בקבלת היתר שבאחריות הזוכה) ושילוט. הביסוס, תורן והתשתיות יוכנו ע"י הזוכה ועל חשבון.

הזוכה אינו רשאי להתקין במבנה ועל גביו ציוד פולט קרינה, לרבות אנטנות סלולאריות ללא היתר והסכמת המזמין בכתב ומראש.

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).

המבנה, קירות חוץ וחומרי גמר חיצוניים יהיו עמידים במצב של הרס בתנאי שרות רגילים, בשעת רעידת אדמה, בשינויי טמפרטורה ועמידים באש וחדירת אויר ומים. הקירות יהיו בעלי כושר בידוד תרמי ואקוסטי לפי תקנים ישראליים.

מעטפת הבניין תהיה בחלקה מחומרים קשיחים אטומים ובחלקה מזכוכית.

קירות מסך במבנה (במידה ויהיו) יהיו עם זכוכית רפלקטיבית, הכל כאמור לפי התקנים ולפי הספר "הכחול" (המחמיר ביניהם).

בחזיתות ישולבו אלמנטים של חלונות לפתיחה מדגם נוטה/סובב מאלומיניום וזכוכית.

גמר האלומיניום יהיה בצבע או אנודיז מלוטש.

ציפוי פנים של קירות חוץ יהיה ע"י פלטות גבס עם שכבות צמר זכוכית.

בחלק מהחלונות ישולבו סורגים נגד פריצה, על פי דרישות המזמין.

התנגדות תרמית כללית לקיר לא פחות מ- 1.5 מ"ר מעלות צלזיוס/וואט.

קירות ומחיצות פנים

בניה

עבודות החלוקה יבוצעו עפ"י התוכניות האדריכליות, ע"י שימוש במחיצות גבס חד קרומיות או מחיצות מודולאריות שוות ערך, **מרצפה ועד לתקרה הקונסטרוקטיבית** עם בידוד צמר סלעים בעובי של 2 אינטש לפחות.

בחדרים בהם תידרש רמה אקוסטית גבוהה תותקנה מחיצות דו-קרומיות (או מחיצות אחרות ש"ע) לקבלת בידוד אקוסטי גבוה בהתאם להמלצות יועץ אקוסטיקה מטעם הזוכה וכפי שיאושר ע"י המזמין (חדרים כגון: חדרי חקירות, חדרי ישיבות, אולם הרצאות, חדרי מנהלים חדרי מיכון משרדי ועוד).

בחיבור בין קירות בנויים וקירות גבס יש להיערך נכון עם חומרים מתאימים למניעת סדקים.

ביצוע המחיצות ייעשה על פי ה"ספר הכחול" וע"פ הוראות היצרן, לדוגמה חוברת הנחיות של חב' "אורבונד" למחיצות גבס.

מחיצות ודלתות האלומיניום כפי שיבואו לידי ביטוי בתוכניות האדריכליות, תעשנה מפרופיל מאושר ע"י היצרן לשימוש זה עם זכוכית (צריבת חול לפי דרישת המזמין) ופרזול תואם לשימוש.

מחיצות גבס נמוכות ומשטחים אופקיים מגבס יכוסו בהלבשה מעץ או חומר אחר לפי דרישות המזמין.

קירות הפרדה בין הדיירים השונים ו/או שטחים ציבוריים ייבנו מבניה קשיחה בעובי לפחות של 15 ס"מ או מגבס דו קרומי חסין אש עם פח עובי של 2 מ"מ, עם בידוד צמר סלעים בעובי של 2 אינץ' לפחות מרצפה ועד לתקרה קונסטרוקטיבית.

חדרי כספות ייבנו מבניה קשיחה כמעטפת בטון .

חדרי מחשב/תקשורת, מעבדות, מרכזיה, UPS, ארכיבים וחדרים מיוחדים יבוצעו מבנייה קשיחה בעובי לפחות של 15 ס"מ או במחיצת גבס דו קרומית חסינת אש ובין 2 הקרומים יותקן לוח פח בעובי 2 מ"מ, עם בידוד מצמר סלעים בעובי 2 אינץ' לפחות.

במחסנים הקירות ייבנו מבלוקים בעובי מינימלי 15 ס"מ או לחלופין בגבס דו קרומי חסין אש+פח בעובי 2 מ"מ, לפי בחירת המזמין.

בחלק ממחיצות הגבס בקירות הפרדה בין חדרים סמוכים או כחלונות הפונים למעברים, ישולבו חלונות אלומיניום מזוגגים קבועים או לפתיחה. מיקום, דוגמא כמות וגודל ייקבע על פי צרכי המזמין. **יש לתכנן במסגרת הפרוייקט 2 במות לפחות (בית כנסת וחדר תדרוך).**

מגני קיר.

באזורים שבהם יש מגע עם ריהוט נייד, יתקין המשכיר מגיני קיר.

אקוסטיקה

בכל החדרים יבוצע טיפול אקוסטי על פי תכנון יועץ אקוסטיקה ובהתאמה לשימוש בחדר ולא פחות מהמפורט להלן :

חדרים בהם נדרשת רמת אקוסטיקה STC רגילה - רמה של 45 DBA

חדרים בהם נדרשת רמת אקוסטיקה STC גבוהה - רמה של 50 DBA.

ייתכן טיפול אקוסטי לכל מעברי הצנרת, תעלות וכבלים, לפי הנחיות היועץ לאקוסטיקה.

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.
- ו. 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.
- ז. 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.
- ח. שיש : ריצוף שיש, במחיר יסוד של 160 ש"ח למ"ר.
- ט. שיש גרניט : ריצוף שיש גרניט, במחיר יסוד של 240 ש"ח למ"ר.
- י. חיפוי שיש : חיפוי שיש, במחיר יסוד של 130 ש"ח למ"ר.
- יא. חיפוי שיש גרניט : חיפוי שיש גרניט, במחיר יסוד של 210 ש"ח למ"ר.
- יב. סיד : סיד ב"פוליסיד", שתי שכבות לפחות, עד לכיסוי מלא. מבוצע לפי מפרט "טמבור".
- יג. צבע פלסטי : "אמולזין" של "טמבור" או שו"ע, מבוצע לפי מפרט "טמבור", עג"ב טיח מוחלק.
- יד. טמבורטקס : "טמבורטקס 2000" של "טמבור" או שו"ע, מבוצע לפי מפרט של "טמבור".
- טו. 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.
- טז. סופרקריל : צבע אקרילי של "טמבור" או שו"ע, מבוצע לפי מפרט של "טמבור".
- יז. 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			הערות
		ריצפה	קירות ועמודים	תקרות	
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	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 שירות, תיקונים	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב	
16					
017	חדרי בטחון	גרניט פורצלן/ קרמיקה	צבע פלסטי	תקרת תותב	באישור יועץ האבטחה של המזמין
018	חדרי מחשב ותקשורת	פ.ו.ס. אנטיסטטי	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	טרצו/שטיח/גרניט	סופרקריל	תקרת תותב	באישור פיקוד

	קומתיים	פורצלן		העורף
--	---------	--------	--	-------

מס' סד'	הפונקציה	פרוט התגמירים			הערות
		ריצפה	קירות ועמודים	תקרות	
028	חדרי תנועה וכושר	שטיח	צבע פלסטי	תקרת תותב	
031	חדרי מכוונות (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 לדריכה	גרניט פורצלן/קרמיקה	--	--	
036	גג לא לדריכה	גג "הפוך", כמפורט	--	--	

חדרי תקשורת מחשב קומתיים/חדר מצברים - תשתית טרצו 20 X 20 ס"מ לפחות או קרמיקה

ועליו הדבקת PVC בעובי 2 מ"מ אנטי סטטי עם שיפולים מחומר זהה בגובה 10 ס"מ.

בחדרי מחשב רצפה צפה כמפורט במסמך **אפיון תשתיות תקשורת** על גבי תשתית טרצו

או קרמיקה.

הערות:

כל חומרי הגמר בגוון ובדוגמה לפי בחירת המזמין ואישורו, כל החומרים יהיו מסוג א'.

עבודת החיפוי תבצע בידי בעלי מקצוע מתאימים תוך הקפדה על פילוס וקוים ישרים.

שיפולים - 10 ס"מ גובה בהתאמה לסוג הריצוף. בשטיח נדרש שיפולים בגובה 7 ס"מ עם פס תפירה עליון.

בכל קווי החיבור בין שטיחים לריצוף יהיו ספי אלומיניום/פלז.

לפני התקנת שטיח יש לבצע יישור של הרצפה (הסרת גבשושיות, מילוי חורים וסדקים וכו') ופילוס באמצעות מדה מתפלסת במידת הצורך. הפילוס ייעשה באופן כזה שכל חומרי חיפוי הרצפה יהיו במפלס שווה לאחר סיום התקנתם.

בגמר הנחת השטיח יש לנקות אותו ביסודיות ולהגן עליו ביריעות פוליאטילן בעובי 0.3 מ"מ לפחות, שיונחו בחפיפה מספקת בניהן. הסרת הכיסוי תיעשה באישור המזמין בלבד.

תקרות

בכל החדרים כגון: משרדים, ספריות, מעבדות, ארכיבים וכו' תותקן תיקרה אקוסטית עשויה מלוחות מינרלים מודולרים מסוג "דיאפסון" או "ארמסטרונג" או "אוריון" או "אדוונטג" או ש"ע עם מקדם בליעה אקוסטי NCR 0.75 לפחות, במידות 60 X 60 ס"מ בגוון וסוג שיאושרו ע"י המזמין, בגימור L + Z. בין התקרות לקיר החיצוני יהיה סינר ברוחב של 12 ס"מ לפחות לצורך התקנת וילונות.

במקומות בהם יש הכרח בכך תותקן תיקרה אקוסטית מלוחות פח מחוררים (ע"פ תכנון אדריכלי) שמעליהן מזרון 2" צמר סלעים בפרוזדורים ניתן יהיה להתקין גופי תאורה עם לובר פריזמטי או PL. בחדרי השירותים ובמטבחונים תותקן תיקרה מלוחות פח (לא מחורר) הלוחות יהיו ברוחב 40 ס"מ בצבע R.A.L שרוף בתנור, בגוון שיקבע ע"י המזמין עם פרופיל L + Z לאורך הקיר במפגש עם התקרה (חלוקה סופית בכפוף לתוכניות התקרה שתאושרנה במסגרת התוכניות האדריכליות).

בתקרה ישולבו אביזרי קצה בהתאמה ככל שיידרש כגון: גלאי אש ועשן, ספרינקלרים, מערכת כריזה, מוקדי פיזור אוויר ועוד. הכל בהתאם לתוכניות היועצים.

סינרי גבס ותקרות גבס יבוצעו במקומות נדרשים על פי תכנון אדריכלי ועל פי דרישות המזמין.

אזורים מיוחדים כגון, לובי כניסה ראשית, לובי קומתי, חדרי ישיבות, חדרי בכירים, קפיטריות, אזורי מנוחה או חדרים אחרים על פי הגדרת המזמין, יתוכננו ברמת גמר גבוהה יותר מאשר אזורי המשרדים בנושא תקרות אקוסטיות, קרניזים, תקרות גבס, גופי תאורה הכוללת ספוטים ותאורה עקיפה/ישירה.

בכל המקומות בו נדרש פרופיל L + Z קשתי, הכיפוף יעשה אצל ספק/יצרן.

עבודות מתכת וסירוג

מפתח הדלתות הפנימיות במבנה יהיה במידה 210/90 ס"מ. המשקופים יהיו מפח מגולוון בעובי 2 מ"מ והכנה לבידוד אקוסטי מתאים. בחדרים מיוחדים: חדרי ישיבות, אולמות, חדרי אוכל ועוד מפתח הדלתות יהיה 100 ו-120 לפי תוכנית אדריכלית ואישור המזמין.

במשקופי הדלתות יותקנו אמצעים למניעת רעשי טריקה.

יותקן חלון אור טבעי לצד המשקוף או לחלופין יותקן פתח אור בכנף הדלת על פי החלטת המזמין. גוון הזכוכית (לרבות דוגמאות בהתזת חול) לפי פרט אדריכלי ודרישת המזמין.

בחלונות שבהם נדרש מיגון יותקנו סורגי ברזל. הסורגים יהיו מגולוונים באבץ חס וצבעים. (גוון וסוג הסירוג עפ"י הנחיית המזמין) הסורגים יבוצעו על פי מפרט משטרת ישראל ודרישות קב"ט או מדור אבטחה.

ארונות חשמל, תקשורת, הידרנטים וכו' יהיו ארונות פח מתועשים עם דלתות בחזית ואלמנט נעילה/פתיחה שקוע בדלת. כל הדלתות יהיו צבועות בתנור בגוון ע"פ בחירת הזוכה.

המגשים להובלת צנרת התשתיות בחלל התקרה לכלל המערכות יהיו בסלי רשת מפלדה מגולוונת (לכל מערכת סל נפרד).

בכניסות הראשיות, בכניסות לאגפים ממוזרים ובכניסות אחרות לפי דרישת המזמין יותקנו דלתות ביטחון ו/או דלתות אש בגימור עץ עם פתחי אור בכנפיים. יותקן מנעול גיאומטרי ומערכת לפתיחה חשמלית, מחזיר דלת הידראולי, קורא כרטיסים, אינטרקום ומגנט (משולב במערכת גלאי פריצה). בכניסות בהן תותקן דלת דו כנפית יותקן, בשתי הכנפיים, מחזיר שמן מתאם המאפשר לתזמן את סגירת הכנפיים לצורך סגירה מלאה. במידה ובמבנה יהיו דלתות מטיפוס Normally Open המוצבות במעברים על פי דרישות מכבי אש יוחזקו באמצעות מחזיקי דלת אלקטרומגנטיים שיופעלו ישירות ממערכת גילוי וכיבוי אש. לדלתות כאלה יוצבו בתוך שקע מתאים בקירות המעבר, כך שלא יגרמו להיצרות כלשהי של המעבר (לרבות מניעת התקלות בפרזול הדלת).

במקומות הרגישים :

1. מודיעין
2. מוצגים
3. בילוש
4. מ.ט (אמצעים טכניים)
5. ח.תקשורת.
6. מרכזיה
7. מחסנים.
8. נשקיה
9. ארכיון.
10. חדרי חקירות.
11. תא עיכוב

לפי דרישת המזמין יותקנו דלתות ביטחון ו/או דלתות אש מתכתיות עם מנעול גיאומטרי ומערכת לפתיחה חשמלית, מחזיר דלת הידראולי, מנגנון בהלה ומגנט (משולב במערכת לגילוי פריצה).

דלתות אש ועשן יעמדו בתקנים ובדרישות מכבי אש.

מעקה חדר המדרגות יהיה מפרופילים חלולים מפלדה ובגמר צבע "סופרלק" או שווה ערך ולפי פרטי האדריכל.

דלתות כניסה לאזורים מיוחדים ועל פי הגדרת המזמין תותקן דלת כניסה מזכוכית מחוסמת מדגם "סיקורית" או ש"ע לפתיחת "פנדל" עם צירי ריצפה מחזירים ונעילה באמצעות צילינדר (בשני מקומות לפחות) ומנגנון פתיחה חשמלי באמצעות קורא כרטיסים מגנטי ואינטרקום. דלתות או לחילופין דלתות זכוכית עם מנגנון לפתיחה אוטומטית בהזזה (ללא מסילה ריצפתית) על פי תכנון ובחירת המזמין.

מנעול "master key"- בכל הדלתות בבניין מנעול צילינדר עם "רב מפתח" ראשי ועם חלוקה נוספת ל"רב מפתח" משניים ב 4 רמות על פי הגדרת המזמין. מכל מפתח ימסרו לפחות 3 עותקים והמפתחות ימסרו כשהם מסומנים בתג ובהטבעה ע"פ דרישות ושיטת המספור של המזמין.

עבודות עץ וריהוט

הזוכה יתכנן ויספק את הריהוט הקבוע במבנה ובכלל זה :

1. דלפק מודיעין משולב עם דלפק בקרת מבנה בלובי/בכניסה למושכר או בכניסה לכל יחידה .
2. ארונות קיר ומדפים לתיוק ולאחסון (מקובעים ומותאמים למקום ייחודי), לרבות בתוך גומחות בנויות במעטפת הבניין ובכל חלקיו הפנימיים-**יותקן ארון היקפי בצלע אחד של חדר לפחות**
3. ארונות הסתרה ליחידות מפוח-נחשון ולרכיבים טכניים דומים.
4. ארונות מטבח חלק תחתון ועליון.

התכנון והביצוע יהיו בהתאם למידות החללים הרלוונטיים במבנה על פי פרט אדריכלי שיוצג במסגרת תוכניות האדריכליות (יידרש אישור ע"ג התוכניות, אישור דגם, הצגת פרטים בחדר לדוגמה ואישורם לפני ייצור והספקה.

דלפק

הדלפק בכניסה יתוכנן ויבוצע מבלוק בטון או בטון יצוק בציפוי שיש, גרניט או אבן קיסר. ישולבו מערכות לבקרת מבנה כולל בקרת דלתות, פתיחת דלתות ושערים מבוקרים, מסכי טמ"ס, מיזוג אוויר, גילוי אש ועשן, כריזה, מעליות, גילוי פריצה, מחשב ביטחון טלפונים שונים ומדפסות וכו'. הדלפק יבנה כך שכל החיווט יהיה נסתר, ותתאפשר הפעלה נוחה של הציוד ההיקפי והמחשבים ותתאפשר נעילה של יחידות המחשב (cpu) והבקרים השונים.

דלתות

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 פרטי 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.

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

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 לבד 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 בפורמיקה (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, וכן :
 - א. יבוצעו מ- 2 לוחות עץ לבד 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 והבריחים - 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

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

צוהרים, רשתות, רפפות

1. צוהרים מזוגגים 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 האוויר (אוויר חוזר).

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 נגרות. במקרה של דלת נגרת, 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.

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 ובגמלוני, או עג"ב צוקול קבוע.
4. יחידות הארון יורכבו מלוחות עץ כמפורט להלן:
 - א. דפנות תחתונה, עליונה וצדדיות: לוח לבד בעובי 18 מ"מ בגמר פורמייקה.
 - ב. דופן עליונה של יחידת ארון מתחת לכיור: קושרות מעץ מלא או מלוחות לבדים 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 לבד בעובי 5 מ"מ בגמר פורמייקה פנימית "גב" כלפי פנים הארון (לא מזונית).
 - ה. סרגלי סגירה לקיר: לבד 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 פורמייקה טאפ.
 - ט. דלתות ליחידות ארון ולמגירות מפורמית (1/4 התעגלות) מלוח לבד בעובי 18 מ"מ (ציפוי פורמייקה טאפ לבנה).
 - י. מדפים פנימיים - מעץ לבד בעובי 18 מ"מ בגמר פורמייקה טאפ מסביב. בארון תחתון - מדף אחד. בארון עליון - 2 מדפים.

יא. מדפים גלויים (חיצוניים) - מעץ לבד 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 לבד בעובי 14 מ"מ בגמר פורמייקה פנימית "גב" מ- 2 הצדדים.
- ג. דופן אחורית - לוח לבד בעובי 18 מ"מ בגמר פורמייקה פנימית "גב" מ- 2 הצדדים.
- ד. חבור דופן צידית בכבישה.
- ה. דופן קדמית - כמפורט לעיל.
- ו. כל מטבחון יכלול 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 ביריעת ניילון עבה, לשביעות רצון המפקח.

מיזוג אוויר ואקלים

מערכת מיזוג האוויר שתועמד לרשות המזמין תהיה מערכת עצמאית, שתשרת את המשטרה בלבד. במערכת ציילרים בחדרים יותקנו (F/C) יחידות מפוח נחשון, עם 2 צינורות וגופי חימום או מערכת עם 4 צינורות או מערכת אחרת ש"ע, באישור המזמין. **בהמלצת המתכנן ואישור המזמין יש אפשרות לתכנן מיזוג על ידי מזגנים מפוצלים או מיני מערכת. (הכול בתאום ואישור של יועץ אקוסטיקה).**

כל חללי המבנה ימוזגו לחימום, קירור ואוויר צח, לרבות בשטחים ציבוריים הצמודים למושכר ומשמשים אותו כגון: לובי ראשי, לובי קומתי, מעברים ראשיים וכו'.

יש לתת את הדעת על התקנת יחידות פיזור עיליות באופן שיאפשר אחזקה נוחה.

תעלות המיזוג תהיינה תעלות עם בידוד אקוסטי.

בכל חדר אזור וחלל תהיינה יחידות המאפשרות הפעלה מקומית עצמאית ונפרדת של מערכת מיזוג האוויר כולל ויסות.

בנוסף לכך יש לדאוג כי למזמין תהיה יכולת מרכזית לבקרה, הפעלה וויסות של המערכת והיחידות מרחוק, באמצעות מערכת בקרת המבנה.

הפעלת ניתוק או וויסות מיזוג האוויר באזור אחד לא תשנה את תנאי המיזוג בחדרים/אזורים אחרים.

יש לשלב אספקת אוויר טבעי כגיבוי לתקלות במערכת מיזוג האוויר.

חדרי מכשור מיוחד כגון חדר שרתים, חדרי תקשורת, מעבדות, חדר U.P.S ומרכזיית טלפונים, ימוזגו ע"י מערכות מיזוג עצמאיות נפרדות (אפשרי מזגן מפוצל ללא חימום). בעבודה רציפה של 24 שעות ביממה, בתוספת מערכת גיבוי מלאה עם שסתום זינגר.

דרישות תנאי טמפ' ולחות בחדרים אלה יינתנו למתכנן לתכנון המפורט.

בשעת הפסקת חשמל תמשיך המערכת לפעול ולקיים את כל התנאים הדרושים לפעולה שוטפת ותקינה של מערך חדרי הנ"ל.

בפינות העישון, בשירותים, במבואות השירותים, במטבחונים, תותקן מערכת אוורור נפרדת.

מנועי היחידות יוצבו כך שלא ייווצר מפגע אסתטי ולא מפגע אקוסטי (למניעת רעידות יש לעבוד לפי תקן ישראלי 1045).

תנאי תכנון למיזוג אוויר ואוויר צח

תנאי פנים :

למשרדים, אולמות, חדרי ישיבות, משרדים, OPEN SPACE, שטחי המתנה
וחללים דומים :

קיץ : 23 O C ($\pm 2\text{ O C}$), לחות יחסית 50%.

חורף : 20 O C ($\pm 2\text{ O C}$), לחות יחסית 50%.

אולמות גנזך (ארכיב) : 17 O C ($\pm 2\text{ O C}$), לחות יחסית מבוקרת לצורך
שמירת מסמכים לאורך זמן.

מפלס רעש מרבי במשרדים DBA 45.

אוויר צח :

כמויות אוויר צח : משרדים : 15 CFM לאדם.

כמויות אוויר לאוורור : בתי שימוש : 50 CFM למ"ר

מטבחונים : 50 CFM למ"ר

פינות עישון : 50 CFM למ"ר

בקרה

יש להכין אביזרי קצה להעברת חיוויים של פרמטרים חיוניים למערכת
בקרת המבנה, במסגרת זו יוצגו (לפחות) הפרמטרים הבאים :

טמפרטורת מים יוצאים וחוזרים מיחידות קירור מים.

זרימת אוויר בתעלות אוורור ובתעלות אספקת אוויר צח מטופל.

חיווי תקלות ביחידות מיזוג אוויר אזוריות.

חיווי תקלה כללית ביחידות קירור מים (צילר).

חיווי תקלות במשאבות מים.

טמפרטורה אוויר חוזר בכל אזור חלל וחדר.

חיווי מצב מדפי אש/עשן.

מעלות

הערה:

בהתאם לאופי המבנה תותקן מערכת בקרה כמפורט להלן בכולה או בחלקה על פי שיקול דעתו/הבלעדית המזמין.

המערכת תופעל כמערכת אינטגרטיבית שלמה: (הגדרות תפקוד ותצורה של מערכות בקרת המבנה והחיסכון באנרגיה ייעשו ע"י המזמין). שילוב בקרת המבנה להשגת תנאי סביבה אופטימאליים ולחסכון באנרגיה ע"י שימוש בגלאי נפח או אמצעים אחרים שיחוברו למערכת הבקרה המרכזית. במערכת זו ישוקללו הפרמטרים המתקבלים מנקודות המדידה השונות המתייחסות לאותו חלל ובהתאם לכך תהיה השפעה על אופן הטיפול באוויר. למשל: הגברת והנמכת אוורור ביחידות F/C, הכנסה של יחידות לפעולה בחימום או בקירור, ניתוק ו/או הפעלה של חלק מהמפוחים בחלל מסוים וכד'. וכן הפעלת סלילי חימום בפתחי יניקת אויר צח לפי הצורך (הן בתגובה לעליה בלחות האוויר והן כתגובה לירידה בטמפרטורה החיצונית).

מערכת הבקרה תגיב ותתריע על כל תקלה ושינוי ע"מ שניתן יהיה להקפיד ולתת מענה אחזקתי לבעיות.

הפעלת אוורור בחניונים תת-קרקעיים באמצעות רגשי CO.

תימנע השפעה הדדית של אקלים מאזורים השכנים למושכר (בין שטחים המושכרים לאחר ובין שטחים ציבוריים).

עבודות תברואה, אינסטלציה סניטרית וכיבוי אש

מערכות האינסטלציה תתוכננה לתת מענה למערכות השירותים, המטבחונים, מכונות שתייה, מערכת כיבוי אש ולמערכות הניקוז של מיזוג האוויר וכו'.

עבודות התברואה תבוצענה לפי תכניות יועץ התברואה/אינסטלציה ובהתאם להוראות המפרט הכללי והתקנים הישראליים או תקנים מקצועיים אחרים במידה ואין תקנים ישראליים מתאימים.

האסלות, הקערות יהיו כולם מחרס לבן מסוג א' תוצרת הארץ לפחות.

הסוללות והברזים במטבחונים יהיו מסוג מיקסומט תוצרת חמת או ש"ע כולל חסכמים למים קרים וחמים.

כל הכיורים, לרבות אלה שבשירותים, יהיו עם סוללות למים קרים וחמים, כולל חיבור לדוד מים חמים.

יוכנו קווים לחיבורי מים דלוחים וביוב לכל הציוד והמקומות הנדרשים וכל הקבועות המיוחדות.

יותקנו ברזי דלי בחדרי מנקה כולל עביט שופכין.

מערכת הניקוז על הגגות והשטחים החיצוניים תבטיח מפני הצפה.

מערכת כיבוי האש ע"י הידרנטים וגלגלונים תותקן בהתאם לתכנון היועץ ולדרישות מכבי אש. בתחתית כל הידרנט וגלגלון יותקן פתח לניקוז טפטופים. בריכות מים לכיבוי אש לפי הנחיות שירותי הכיבוי. ארונות כיבוי האש יצוידו במטפים וציוד כיבוי וישולטו, הכל לפי דרישות רשויות הכבאות ובאישורן.

אספקת מים חמים תהיה סולרית ו/או באמצעות דודים חשמליים ו/או באמצעות חיבור למערכת חימום מים מרכזית ובלבד שישופקו מים חמים באופן רציף במהלך כל שעות הנוכחות של העובדים בבניין ובכמות המספקת את הצרכים.

מערכת חימום מים מרכזית תאפשר הפעלה, כיבוי ומדידת טמפרטורה מקושרת למערכת בקרת הבניין.

אם יהיה צורך במשאבות הגברת לחץ מים, המערכת תכלול לא פחות משתי משאבות הגברה כאשר אחת בפעולה והשנייה המתנה וגיבוי. ויסות מהירות המשאבות יהיה אוטומטי לפי לחץ המים ברשת. המשאבות יחוברו לגנרטור.

ברז ניתוק ראשי למבנה ימוקם במפלס הכניסה.

ספרינקלרים יותקנו ע"פ דרישת שירותי הכבאות וע"פ התקנים ובהשגחת מכון התקנים, כאשר בכל קומה יותקנו מס' ברזי ניתוק ותתאפשר קבלת אינדיקציה על הפעלת המערכת בכל אזור אש בנפרד.

אספקת מים וניקוז למכוונות שתייה חמה אוטומטית ומתקני מים קרים באזורים ציבוריים על פי תכנון ודרישות המזמין. בארכיונים ובמחסנים תותקן מערכת גילוי וכיבוי אש אוטומטית. ובכלל זה מערכת מתזים בכל החדרים עפ"י תכנון.

שירותים, מקלחות ומלתחות

כמות שירותים (נפרדים לגברים ולנשים) ע"פ הצורך ולא פחות מהמצוין בתקנות הל"ת (הוראות למתקני תברואה) בתקנות חוק תכנון ובניה.

בשירותים תהיה גישה לשירותי נכים לפי התקן ולפחות תא נכים אחד בכל קומה.

בשירותים יותקנו אביזרי טואלט. הציוד יכלול מראות קיר (קריסטל), מייבש ידיים חשמלי, מתקן נייר (שלושה גלילים), סבונים שקועות, מתקני עזר לנכים, מתקן למגבות נייר מתקן להפצת ריח.

דוגמת האביזרים תאושר מראש ע"י המזמין.

חיפוי קרמיקה יהיה בגובה עד התקרה בדגם מאושר ע"י המזמין.

משטח שיש גרניט/אבן קיסר או ש"ע + כיורים בדגם מאושר ע"י המזמין.

אספקת מים חמים וקרים לברזים.

כלים סניטריים: האסלות עם מיכל הדחה דו כמותי סמוי, והמשתנות יותקנו עם מנגנון הדחה סמוי.

כל הביצוע ופרטי הגימור יהיו בהתאם לתוכנית אדריכלית, אישור דגמים מראש ע"י המזמין ואישור תא מאובזר לדוגמא.

מטבחונים

בכל 1000 מ"ר או חלק מהם (ולפי הגדרות הפרוגרמה) יש לשלב לפחות מטבחון אחד.

בכל מטבחון יותקן משטח שיש/אבן קיסר או ש"ע+כיור בדגם מאושר ע"י המזמין, ובנוסף דלפקים היקפיים עשויים משיש/אבן קיסר או עפ"י בחירת המזמין.

בכל מטבחון יבוצעו הכנות חשמל ואינסטלציה למקרר, למיקרוגל, למתקן הדחת כוסות ולמי חם/קר.

בכל מטבחון יותקנו ארונות תחתונים וארונות עליונים בציפוי פורמייקה: פנימי לבן, חיצוני לבחירת המזמין, ומתקן לייבוש כלים במשולב עם הארונות.

בצמוד לכיור מטבח תותקן סוללת פרח מיקסומט תוצרת חמת או ש"ע + חסכם למים חמים/קרים. ואליו תובטח אספקה רציפה של מים חמים.

חיפוי קרמיקה עד גובה תקרה בגוון לפי דרישת המזמין.

מטבחים (מזנונים/חדרי אוכל)

במבנה שבו יידרש מטבח (מזנון/חדר אוכל) יבוצע כדלקמן:

הזוכה יכין את כל התשתיות הדרושות לשם הפעלת מערך המזון על פי

תכנון של יועץ מטבחים שיופעל ע"י הזוכה וכולל תוכניות בניה ואדריכלות, אינסטלציה סניטרית (כולל תשתית להפרדת שומנים וכו'), חשמל ותקשורת, מיזוג אוויר, מינדפים ועוד. הזוכה ידאג לכל האישורים הדרושים עפ"י חוק, דרישות רבנות ומדור מזון של משטרת ישראל וכל דין.

כל הציוד והריהוט הנייד יסופק ע"י המזמין (ראה נספח 7,8).

חשמל, תאורה ותקשורת

תכולת עבודות ההתאמה, כוללת את עבודת התשתית של טלפוניה ותקשורת מחשבים פסיבית כולל תכנון ראשוני, הנחת תשתיות "שחורות" כולל כבילה, אביזרי קצה ארונות תקשורת ועוד... יבוצעו ע"י הזוכה לפי האפיון טכני המצורף. האחריות

לחיבורים לבזק ולקוי נל"ן וכל סוג אחר, במידת הצורך, חלה על הזוכה. כל מתקני החשמל יתכננו ויבוצעו על ידי הזוכה בהתאם לאפיון הזה והיו כפופים לפחות לתכנון מהנדס חשמל ולתקנות הר"מ:

חוק החשמל תשי"ד-1954 ותקנות החשמל המעודכנות.

המפרט הכללי למתקני חשמל פרק 08 בהוצאת משהב"ט.

דרישות והנחיות חברת החשמל.

העבודות תבוצענה ע"י קבלן חשמל/חשמלאי בניין מוסמך ומורשה מוגדר בתקנות החשמל, ובנוסף הביצוע יבוקר ויאושר בבחינה פנימית ע"י מהנדס/מתכנן החשמל של הפרוייקט.

יש לתכנן ולבצע תשתיות למערכות מתח נמוך, טלפוניה, מחשוב ומערכות ביטחון והתראה. התכנון, ביצוע והבקרה הן באחריות הזוכה. בסעיף זה נכללות (לפחות) המערכות הבאות:

מערכת חשמל ליחידות מיזוג אויר בהתאם לדרישות יועץ למיזוג אויר.

מערכת חשמל כוח לציוד על פי דרישות המשרד.

מתקן כריזה ורמקולים מפוזרים על פני כל המבנה ע"פ דרישת מתכנן בטיחות ומתכנן חשמל.

מערכת גילוי פריצה בכל המבנה כולל סוגי הגלאים והרכזות. מיקומים יאושרו ע"י המזמין.

תשתיות לכל מערכות תקשורת (תקשורת מחשבים, טלפונים ומערכות מולטימדיה) כל העבודות יבוצעו לפי האפיון המצורף.

מערכת מצוקה.

מערכת אינטרקום.

מערכת טלוויזיה במעגל סגור.

המגשים להובלת כבלים יבוצעו מרשת פלדה מגולוונת או מתעלות פח מגולוונות או צבועות בתנור. לכל אורך המגש יוצמד שילוט המפרט את ייעודו (שלט PVC חרוט) במרווחים של 80 ס"מ לפחות משני צידי התעלה. תעלות פח לאלחוט יהיו סגורות הרמטית ומאורקות.

תעלות PVC להובלת החיווט יותקנו באופן תעשייתי בקווים ישרים צמודים לקירות מכוסים מהצד או מכוסים במסתור דקורטיבי אחר ועם גישה טובה ונוחה לטיפול ושירות.

כל תעלות/צנרת החשמל יהיו מחומרים עמיד אש ו/או כבים מעצמם ובצבעים שונים על פי סוג שימוש.

כל ארונות החשמל מעל A 63 יוגנו ע"י מערכת גלאי אש ועשן וכיבוי אוטומטי בגז.

בכניסות הבניין יהיה מפסק אוטומטי לכיבוי מערכת החשמל בעת אירוע.

מעברי כבלים וצינורות בין הקומות ובין האגפים יאטמו בחומר אטימה תיקני למניעת מעבר אש, עשן ורעש.

נקודות קצה בודדות יהיו לפחות כדוגמת "דיג" דגם "מודולקס" או ש"ע ובדוגמה עפ"י אישור המזמין.

הזנה למערכות מיזוג אוויר תפוקד על ידי גלאי נוכחות וכאשר החדר ריק למעלה מ- 20 דקות מערכת המיזוג תכובה באופן אוטומטי.

עמדת עבודה

בכל עמדות עבודה כדוגמה "CIMA BOX" או ש"ע יותקנו נקודות קצה בהתאם לפונקציות הנדרשות לפי סימון ע"ג תוכנית אדריכלית ולא פחות מהמפורט באפיון הטכני המצורף.

חלוקת מעגלים- לכל חדר עד כ- 12 מ"ר יוקצו:

1. מעגל בלתי חיוני.

2. מעגל חיוני/ U.P.S (למחשבים).

3. מעגל מאור.

4. מעגל מיזוג אוויר

בכל חדר עבודה תהיה לפחות עמדת עבודה אחד. בחדרי משרד גדולים תהיה עמדת עבודה אחד לכל 7 מ"ר שטח נטו של חדר, או חלק ממנו (לדוגמה: בחדר בשטח 14 מ"ר יהיו 2 עמדות, ובחדר של 26 מ"ר יהיו 4 עמדות עבודה).

מיקום העמדות יהיה בהתאם לפריסת הריהוט והציוד בחדר. יחד עם זאת יבוצעו מספיק עמדות כך שבעתיד יתאפשר לבצע שינוי פריסת ריהוט או תוספת ריהוט וכ"א.

לחצן חשמלי לפתיחת מנעולים חשמליים.

לחצני מצוקה (לפי דרישה).

מערכת אינטרקום- תופעל כחלק ממערכת הטלפוניה, כאשר בד"כ תיעשה התקשורת באמצעות מכשירי הטלפון הרגילים ובמקומות מוגדרים ע"י המזמין יידרש ציוד קצה שאיננו מכשיר טלפון רגיל ואשר יסופק ע"י הזוכה. הזוכה יבצע הכנה לנ"ק תקשורת ליד כל אינטרקום כולל כבילה מתאימה.

בחללים המשמשים לתפקוד מיוחד (חדרי תקשורת, חדרי מחשב) תוכן תשתית על פי תכנון והנחיות שיועברו ע"י המזמין במועד התכנון, פרט לסט רגיל כמוגדר בעמדת עבודה, לרבות התקנת אביזרי קצה וקביעת מיקומים ספציפיים.

בכל מטבחון יותקנו 4 שקעי כוח מוגני מים באזור משטח העבודה להפעלת הציוד החשמלי, וסט רגיל אחד(משולב תקשורת) באזור הישיבה.

בפרוזדורים, באולמות ובאזורי המתנה יותקנו עמדות עבודה משולבים בתקשורת וחשמל על פי הנחיית המזמין.

בחדרי ישיבות כיתות לימוד/הדרכה תוכן תשתית על פי דרישות המזמין כולל הכנה למערכות אודיו/וידאו, מולטימדיה, מסך חשמלי, וידאו קונפרנס, עמעום אורות, תאורת לוח.

בחדרי מזכירות ומשרדים של עובדים בכירים יש להוסיף נקודות פקס, טלפון, מחשב ונקודות כח.

בנוסף יותקן שקע כח כפול למטרת שירות בכל חדר וחלל.

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 45 LM/W 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. 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 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.

רמות הארה מיזעריות נידרשות

נדרש (LUX)

- | | | |
|-----|-----------------------------------|----|
| 300 | איזורי מעבר, מסדרונות, שטחי המתנה | 1. |
| 250 | חדרי מדרגות | 2. |
| 200 | שירותים | 3. |
| 700 | 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.

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.

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 שיזהה 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.

הגנה בפני ברקים

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

חיבור חשמל למבנה.

גודל החיבור יחושב עפ"י העומסים ובתוספת 30% רזרבה להתפתחות עתידית.
המפסק הראשי יהיה מפסק אויר ACB המאפשר הגדלה עתידית בשתי דרגות ללא החלפתו אלא ע"י כיוול בלבד.
במידה והחיבור יהיה גדול מ $3 \times 630A$ יבוצע חיבור במתח גבוהה. במקרה זה יש להעדיף שימוש בשנאי שמן.
כל חדרי החשמל הראשיים יהיו במפלס הקרקע נגישים למשאיות.

לוחות חשמל

- אין למקם לוחות חשמל באזורי תפר בניין, בחדרים רטובים או מתחת לחדרים רטובים.
לוחות חשמל יהיו עשויים פח צבוע אפוקסי בתנור, ויכללו דלתות ופנלים.
בכל הלוחות יותקנו מגני ברקים ומגני מתח יתר לכל השדות.
הציוד והאביזרים יהיו באיכות מעולה דוגמת "מרלן גרין" "קלוקר מילר" או ש"ע שיאושר על ידי המזמין.

כל לוח חשמל יחולק לשלוש שדות:

שדה בלתי חיוני.

שדה חיוני.

שדה אלפסק (U.P.S) כאשר שדה אלפסק יהיה מוכן לחיבור עתידי של מערכת אלפסק ותהיה אפשרות להזינו דרך בורר משדה חיוני. לכל שדה תהיה הזנה נפרדת מהלוח הראשי.

כל שדה יוזן בנפרד מהלוח המזין.

פסי הצבירה בלוח יהיו בשתי דרגות מעל הנדרש עפ"י החוק.

בכל לוח משנה מפסקים ראשיים יהיו מאמ"תים עם הגנות טרמית ומגנטית מתכווננות וכושר ניתוק של ICS 25 KA לפחות. תתוכנן סלקטיביות בין לוחות משנה ללוחות ראשיים.

כל המעגלים ללא יוצא מן הכלל יוגנו על ידי ממסרי פחת טיפוס A כאשר לכל ממסר פחת בגודל $4X40 A/30MA$ יחוברו עד שישה מעגלים לכל היותר.

הלוחות יכללו אמצעי חיווי לגבי מתח וזרם נצרכים כולל שיא ביקוש. בלוחות מעל $3 \times 160A$ יותקנו רבי מודדים כדוגמת "SATEC" אשר יעבירו הנתונים למערכת בקרת המבנה. בלוחות קטנים יותר יותקנו מדי מתח ומדי זרם.

לוח ראשי :

לוח ראשי יכלול המערכות הבאות בנוסף לתכנון הסטנדרטי :

מערכת החלפת אספקות אוטומטית, חברת חשמל גנרטור הכוללת מפסקים ממונעים, בקר החלפות, ממסר חוסר מתח, עוקף ידני במקרה תקלה וכל הנדרש. כמו כן יש לבצע כל ההכנות עבור קליטת גנרטור, כולל קווי הזנה. מערכת שיפור כופל הספק.

רב מודד דיגיטלי כדוגמת SATEC191HM עבור כל שדה.

מערכת אוטומטית להדלקת תאורת חוץ.

מגני ברק 100KA לכל שדה בנפרד.

תותקן מערכת גילוי אש וכיבוי אש באמצעות גז אשר מאושרת על ידי מכון התקנים הישראלי.

דרישות הרבנות:

יש לבצע התקנות בהתחשב בכל דרישות הרבנות כגון: התקני שבת לצרכני חשמל מעליות, דלת כניסה ראשית, מערכת מים, ברזים חשמליים וכן שעוני שבת במידת הצורך.

תקשורת בזק

הזוכה 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 ואחרים, בכמות שתוגדר ע"י המזמין.

חדר המרכזיה יתוכנן ויבוצע על פי איפיון שיימסר ע"י המזמין (ראה נספח).

מערכות תקשורת, מחשב וטלפוניה אחודה

תשתית אחודה

תכנון וביצוע מערכת תקשורת, מחשב וטלפוניה יעשה על בסיס דרישות המשטרה כפי שימסרו לזוכה ולפחות כפי שמוגדר להלן.

התשתית האחודה מאפשרת גמישות מרבית וניצול מקסימאלי של התשתית הפיזית ומאפשרת גידול בנקודות קצה פעילות (הוספת שלוחה או מחשב) בצורה נוחה וללא הוספת תשתיות.

מובילי תקשורת

עמדת הקצה- בקופסת "CIMA BOX" או שווי"ע.

ציר מרכזי- תעלות רשת או פח צבוע בגדלים של 8 / 10 ס"מ, 8 / 20 ס"מ, 8 / 30 ס"מ בהתאם לתכנון על גבי התעלות יוצבו שלטי סימון במרווחים של 80 ס"מ ראה נספח מצורף.

פיר אנכי- יתוכנן למערכות אלו בנפרד באמצעות תעלות רשת בגודל 8 / 40 ס"מ לפחות ראה נספח מצורף.

ריכוז תקשורת

בריכוזי התקשורת כולל חדרי מחשב, יותקנו ארונות תקשורת, ארונות אלו ייצגו את שקעי הקצה וצידוד התקשורת למחשב וטלפוניה ראה נספח מצורף.

דרישות בינוי לחדרי מחשבים/תקשורת ראשי

על פי המלצות התקן הישראלי ובטיחות מערכות מידע, יש לשמור על הכללים הבאים :

אין להעביר דרך ח. תקשורת צנרת כ"א, מים, ביוב, צנרת מי גשם, מזוג. יש להגן על פתחי החלונות החיצוניים, באמצעות סורגים או אמצעי אבטחה אחרים (כגון גלאי נפח וכו').

הקירות החיצוניים של היחידה ייבנו מקירות גבס דו קרומיים הכולל בין השכבות פח מגולוון בעובי 1.5 מ"מ, או לחילופין קירות בלוקים, או בטון.

הכניסה לחדר מחשבים תהיה באמצעות דלת פלדת ברוחב נטו 90 ס"מ, (פתיחה כלפי חוץ) ובאמצעות מנעול חשמלי מבוקר ע"י כרטיס מגנטי. הדלתות יוחזרו למצב סגירה באמצעות מנגנון החזרה אוטומטי. ידית חיצונית לדלת תהיה ידית "עיוורת".

עוצמת תאורה בחדר המחשבים תהיה 800 לוקס. התאורה תותקן מגופים פרבולים דו-תכליתיים, הכוללת אמצעי הגנה בפני סנוור.

מומלץ שחדר המחשבים, ימוקם במרכז המבנה ובצמוד לחדר המרכזייה ובצמוד לפירים אנכיים, לחיסכון בכבילה ובריכוזים קומתיים.

מיזוג נפרד, כמפורט בפרק מיזוג אוויר וכולל מערכת בקרת טמפר' של מינימום 22 מעלות ומקסימום 26 מעלות כולל ווסת עבודה. לצורך מתן אפשרות להפסקה והפעלת המזגן בצורה אוטומטית, כולל שסתום זינגר ראה נספח מצורף.

כמות שקעי כוח על פי תכנון יועץ מחשבים של הזוכה על פי איפיון מפורט שיועבר בשלב התכנון, כולל לוח ניפרד ועצמאי **ראה נספח מצורף**.

דרישות בינוי לריכוז תקשורת משני/קומתי

בכל קומה נידרש חדר ריכוז תקשורת קומתי כך שמרחק המרבי בין אביזרי קצה למחשב/תקשורת קומתי לא יעלה על 80 מטר אורך.

יש לקבוע מיקום ריכוז קומתי במרכז המבנה קרוב לפירים אנכיים. יש למקם כל הריכוזים הקומתיים אחד ע"ג השני וקידוחים ביניהם.

דלת כניסה כמפורט בסעיף 3.18.1

מיזוג כמפורט בפרק מיזוג אוויר.

ראה נספח מצורף

מערכת החשמל

לוח חשמל בחדר המחשבים/תקשורת יהיה ייעודי וניפרד

הלוח יוזן מהזנת חיוני ואל-פסק.

בלוח יותקן מפסק מעקף אל-פסק, במידה ואין יחידה מרכזות למבנה.

בלוח תותקן מערכת התראה בפני עליית טמפר' דיגיטלית בעלת צג. C 260 התראה בזמזום ונורית ע"ג לוח החשמל כולל התראה מחוץ לחדר מחשב מעל דלת הכניסה וכן בבקרת מבנה המאושת 24 שעות ביממה. C 320 ניתוק ממערכת החשמל.

בכניסה לחדר מחשב תותקן פטרייה/קופסאות נפץ להפסקת חירום מעגלים חיוניים ואל-פסק.

יש להתקין מערכת גילוי רטיבות מתחת ליחידות המיזוג.

אין להתקין ממסרי פחת למעגלים המוזנים מאל-פסק וציוד המחשוב בחדר **ראה נספח מצורף**.

הארקה:

הנחיות לביצוע הארקות ראה נספח מצורף.

הגנת ברקים: המיתקן יוגן בפני ברקים בין השאר בלוחות חשמל, חדרי תקשורת, פסי השוואת פוטנציאלים, אנטנות, כבילה חיצונית וכו'.

קישור בין ריכוזים

תכנון וביצוע הקישורים יבוצע במהלך התכנון המפורט שיוכן ע"י הזוכה ויאושר ע"י המזמין.

כל ריכוז תקשורת יחובר לריכוז המרכזי באמצעות גישורים **ראה נספח מצורף.**

קישור למרכזית הטלפונים

כל ריכוז תקשורת יחובר לחדר המרכזי באמצעות כבלי רב זוג **ראה נספח מצורף.**

מולטימדיה

בחדרים מסוימים (חדרים בכירים, חדרי ישיבות, חדרי כושר ועוד) יבצע המשכיר תשתית שחורה לטובת הפעלת מערך המולטימדיה **ראה נספח מצורף.**

מכלולי תקשורת

במבנה יותקנו מכלולי תקשורת לפי הגדרות המשכיר **ראה נספח מצורף.**

מגשרים

לצורך הפעלת מערך התקשורת המשכיר יספק מגשרים בהתאם לרשום בנספח המצורף.

ארונות התקשורת

כמות הארונות על פי הנחיות לתכנון מנ"ט-מדור תקשוב.

המסד מיועד להתקנה של לוחות הניתוב ולהתקנה של ציוד תקשורת- ישירות **ראה נספח מצורף.**

אספקה והתקנת ארונות יבוצע ע"י הזוכה.

גילוי אש

תותקן מערכת גילוי וכיבוי אש בגז בכל מערך חדרי המחשבים והתקשורת **ראה נספח מצורף.**

יש לבצע איטומים מתאימים בחלל התקרה לשמירת חלל סגור ואטום. מיקום בלון הגז יהיה מחוץ לחדר המחשב-חובה.

מערכת הכיבוי תהיה בגז לפי התקן הישראלי למתקנים חדשים. ותאושר על ידי מכון התקנים.

ניתוב ושילוט

כדי לאפשר למשרד יכולת נוחה של הפעלה, תוך שליטה מלאה במערכת, איתור ותיקון תקלות, נדרש לבצע סימון ושילוט של כל הפריטים המותקנים. **ראה נספח המצורף.**

השילוט של כל פריט יבוצע במיקום, אשר יאפשר את קריאתו ללא צורך בהזזת הפריט או פריטים סמוכים.

הכיתוב יהיה קריא, ברור ובלתי מחיק.

- כל שקע קצה ישולט באמצעות שלט פלסטי PVC, עליו יירשם בחריטה מספר השקע, זהה לתוכן השלט של אותו כבל המופיע בלוח הניתוב.

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

הסימון והשילוט הם חלק בלתי נפרד ממערכת התשתית ויבוצעו על ידי הזוכה,

שונות / סיכום ודגשים

באחריות הקבלן למסור את המערכת בצורה מושלמת כולל תיק תיעוד MADE-AS מלא, בצירוף כל הבדיקות שנעשו באתר הלקוח.

כל המערכות יהיו מסומנים ומשולטים בשילוט PVC חרוט. תיק התיעוד יימסר לידי מדור תקשוב בסיום הפרויקט.

באחריות הזוכה לבצע את כל ההנחיות הטכניות שיינתנו ע"י מדור תקשוב, ראה נספח מצורף.

מעליות

במבנה חייבות להיות מספיק מעליות להעברת העובדים והאורחים ברמת שירות נאותה בהתאם לתכנון של יועץ מעליות.

המעליות תמוקמנה בגרעין המבנה.

המעליות תהיינה נוחות, מהירות ומותאמות ל- 12 נוסעים כל אחת.

לא יועמד לרשות המשטרה מפלס ללא שירות ע"י מעליות.

עפ"י דרישה, לא תתאפשר נגישות מהמעליות האחרות בבניין לקומות המזמין במידה וקיים.

יש למנוע מטרדי רעש כלשהם מחדרי המכוונות של כלל המעליות בבניין למשרדי המשטרה. רמת הרעש ליד חדרי המכוונות במפלס המשטרה, לא תעלה על 40dba במרחק 1.0 מ' מדלת חדר המכוונות.

בטיחות ומניעת שרפות

הנחיות עקרוניות לבינוי

ההנחיות הכלליות לבטיחות ומניעת דלקות מתבססות על:

חוק התכנון והבניה.

הנחיות ותקנות שירותי כיבוי.

תקני NEPA.

תקן ישראלי לנושאים נדרשים להם קיים תקן.

הנחיות מקצועיות של קב"ט המזמין.

חומרי הבנייה, מילואים, ציפויים, שטיחים מקיר לקיר ותקרות יהיו מחומרים בלתי בעירים בהתאם לתקן ישראלי 931, 925, 755, סיווג חומר בניה- יש לוודא קבלת אישורים של מכון התקנים מהספקים.

חומרי הבנייה יהיו בעלי עמידות גבוהה לשחיקה, דוחי אבק, לכלוך וחסני אש.

חדרי מדרגות ומעליות: גמר ריצוף וציפוי יהיו מאלמנט נגד החלקה בקצה של כל שלח מדרגה.

מסעדים ומעקות בחדרי מדרגות ובכל מקום שיש פתחים יהיה לפי תקן ישראלי 1142.

חדרי המדרגות בבניינים גבוהים יהיו חדרי מדרגות מוגנים עם דלתות אש- דלתות האש יהיו לפי תקן ישראלי 1212.1.

המרחק בין חדרי מדרגות לא יעלה על 50 מ'.

המרחק אל כל חדר מדרגות מקצה הרחוק ביותר יהיה לפי חוק תכנון ובניה בכל הקומות וכן במרתפים ובחניונים.

חלקי זכוכית חיצוניים יהיו זכוכית בטיחות בעובי לפי תקן ישראלי 938, לפחות.

יש לאפשר כניסה ישירה לנכים לבניין- במידה ויש צורך ברמפה, יהיה שיפוע הרמפה בין 5% - 7% ולא יותר מ- 7%.

בחדרי מדרגות ומעברי מילוט יש לדאוג להוצאת עשן והכנסת אויר צח ע"י מפוחים עמידים אש, ומניעה של זרימת עשן מאזורים אחרים לחללים אלה.

בטיחות אש

בכל קומה ובכל מרתף, כולל חניון, יותקנו עמדות כיבוי תקניות ע"פ כל דין ותקן ובהתאם לדרישת רשות הכבאות ולפחות במרחק של לא יעלה על 25 מ' מעמדה לעמדה.

עמדה תקנית הכוללת :

ברז שריפה 2 צול.

גלגלון "3/4 עם צינור באורך של 25 מ'.

זרנוקים של 15 מ' כל אחד.

מזנק רב שימושי.

1 מטפה אבקה של 6 ק"ג.

העמדה תבנה בארון סגור בגודל של 30x80x80 ס"מ לפחות.

בכניסה הראשית למבנה יותקן ברז שריפה.

כיבוי בגז באזורים מיוחדים

אזורים מיוחדים יוגנו ע"י מערכת כיבוי אוטומטי בגז FM-200.

אזורים לגילוי וכיבוי בגז הם :

חדר מרכזייה.

חדרי מחשב ותקשורת קומתיים.

חדרי דיסקים וציוד מחשבים.

מעבדות.

חדרי לוחות חשמל.

בחדרי תחמושת, נשקיה- כיבוי באבקה

כל חדר נוסף עפ"י קביעת יועץ כיבוי אש ובהתאם לפרוגרמה ולתכנון.

מערכת גילוי וכיבוי אש

יבוצעו מערכות גילוי אש ועשן בכל חלקי המבנה לפי דרישות המזמין ולפי תקן ישראלי 1220 (מסוג גלאי יוניזציה), וע"פ דרישות הנהוגות בעניין זה. או הגנה על המבנה כולו ע"י מערכת מתזי מים אוטומטיים (ספרינקלרים) אשר יתוכננו על פי 13 - NEPA על בסיס דרגת סיכון II המחייבת גיבוי לשעתיים, ועפ"י דרישות מכבי אש. במקרה של סתירה, תיקבע הדרישה המחמירה מביניהן.

במידה והמרווח בין התקרה האקוסטית לתקרת הבטון עולה על 0.70 מ' יותקנו גלאי עשן מסוג יוניזציה גם בחלל הנ"ל.

מרכזת גילוי אש ממוחשבת תותקן בדלפק הכניסה שאליה יתרכזו כל החיוויים המתקבלים במערכות הגילוי והכיבוי.

המערכת תחובר באמצעות חייגן לשירותי כיבוי ולאחראים על הבניין.

מערכת הגלאים תהיה מסוג כתובתי אנלוגי (addressable).

מערכת הגלאים טעונה בדיקה ואישור של מכון התקנים.

המערכת תהיה בנויה כך שבעת הצורך ובאזורים בהם יש צורך דלתות אש/ עשן מטיפוס Normally Open תשוחררנה מאחזיות, ואילו בשבשבות הכניסה ובדלתות המבוקרות מטיפוס Normally Closed (גם אם אינן דלתות אש/ עשן) ישוחררו מנגנוני הנעילה החשמליים.

באחריות הזוכה לקבל אישור מרשות הכבאות לכל מערכות הבטיחות לרבות גילוי וכיבוי האש.

מערכת מיזוג אוויר והוצאת עשן

מערכות מיזוג אוויר יתוכננו לפי תקן ישראלי 1001 כולל מדפי אש ממונעים.

במרתפים/חניונים יש לוודא 6 החלפות אוויר בשעה וכן מערכת הוצאת עשן מאולצת או פתחי עשן ביחס של 2% משטח המרתף.

בכל חדר מדרגות יהיה מפוח פינוי עשן, כאשר אוויר צח מוחדר דרך פתחים מתאימים ו/או באמצעות מפוח ותעלות.

סידורים לנכים ולמוגבלי תנועה

- ככלל, יאפשר המבנה כולו והמושכר בפרט שימוש לנכים (יש להביא בחשבון נכים בעלי מוגבלויות מסוגים שונים), כך שלא תיווצר כל מגבלה בהעסקתם או בשהייתם במושכר.
- מעליות הבניין יתוכננו כך שנכה יוכל להיכנס אליהן בנוחיות- מידות וגודל המעליות יהיו לפי חוק התכנון והבניה.
- בבניין יותקנו אמצעי התמצאות לעיוורים בכמות רבה ככל האפשר, כגון: הכרזת מספר הקומה במעלית וכו'.
- למבנה יהיו שירותים לנכים במסגרת השירותים לגברים ולנשים או שירותים נפרדים גברים/נשים נכים- מידות לפי חוק התכנון והבניה.
- בשטחי החניה יש להכשיר מקומות חניה לנכים בכמות של 5% מסה"כ מקומות החניה ברוחב מינימלי של 3 מ' וקרוב ככל האפשר לכניסה למבנה.

חשמל

מערכת החשמל תהיה לפי חוק החשמל ותקן ישראלי.
כל תעלות/צנרת החשמל יהיו מחומרים עמידים אש ו/או כבה מעצמו.
כל הכניסות והיציאות מארונות החשמל הראשיים יאטמו ע"י חומר מונע אש מדגם פלסטיק.
כל ארונות החשמל הראשיים יוגנו ע"י מערכת גלאי אש ועשן וכיבוי אוטומטי בגז.
בכניסות הבניין יהיה מפסק אוטומטי לכיבוי מערכת החשמל בעת אירוע.
מעברי כבלים וצינורות בין הקומות ובין האגפים יאטמו בחומר אטימה מסוג פלסטיק למניעת מעבר אש ורעש.

תאורת חירום ושילוט

בחניונים תותקן תאורת חירום לאורך המסלולים.
במחסנים, חדרי תקשורת ומרכזיות, ארכיונים ואולמות תותקן תאורת חירום לפי חישוב של 1 ואט למטר מרובע.

בפרוזדורים של כל הקומות תותקן תאורת חירום במרחקים של

15 מ'.

בחדרי המדרגות, בקצה כל גרם מדרגות תותקן תאורת חירום.
תאורת החירום תהיה עצמאית ברת יכולת עבודה של 60 דקות במקרה של הפסקת חשמל.

ניתן לשלב את תאורת החירום במערכת התאורה בשיטת הדו-תכליתי.
מעל כל כניסה/יציאה למבנה, לאולמות ולחדרי המדרגות יותקן שילוט מואר (עם תאורת חירום).

כל ארונות חשמל/עמדות כיבוי יישלטו בשלטים זרחניים ע"פ תוכנית שילוט.
בחדרי המדרגות, בכל קומה, תשולט כל דלת בשלט המציין את הקומה.

מערכת ביטחון ומתח נמוך

כללי

תכנון מערכת הביטחון ומתח נמוך ייקח בחשבון את דרישות קצין ביטחון (קב"ט), את הדרישות שלהלן ודרישות נוספות, כפי שיועברו ע"י קב"ט המזמין לזוכה במהלך התכנון. **הזוכה מתכנן ומבצע מערכת מתח נמוך**

כולל את כל האביזרים הנלווים, פרט למערכות שנדרשו לבצע במפורש על ידי המזמין.

מערכת הביטחון תהיה לפחות בעלת היכולות הבאות:

לאפשר תנועה של מבקרים בכל השטחים הציבוריים תוך בקרה ובדיקת ביטחון.

למנוע באמצעים אלקטרוניים כניסה ללא היתר למבנה ולאזורים ממודרים בתוכו ולבצע אבטחת מידע ואבטחת המחשב.

לגלות באמצעות מערכת התראה אלקטרונית ניסיונות חדירה למבנה, תנועה בתוכו וכניסה למכלולים שיוגדרו כמבוקרים.

לוודא כניסה מבוקרת של אנשים למבנה ולחלקים הממודרים בתוכו בהתאם לנוהלי הביטחון.

לאפשר העברת אות מצוקה מחדרי משרדים מסוימים שיפורטו ומקומות ציבור למוקד הביטחון.

להתריע באמצעות מערכת כריזה על מקרי חירום בבניין.

להיות כלי מרכזי לניהול יעיל של מצבי חירום.

השליטה והבקרה על מערך הביטחון תיעשה באמצעות מחשב בטחון וכל הציוד הנלווה אשר יתוכנן ויסופק ע"י הזוכה, שיכלול מפה סינופטית של המבנה בחלוקה לקומות/אגפים.

בקרת כניסות בתוך המושכר

המערכת תבוקר ותנוהל באמצעות מחשב מרכזי ותאפשר תנועת מורשים בתיאום עם קב"ט המזמין.

כניסה לאזורים ממודרים ופתיחת/דלתות מבוקרות תעשה באמצעות קוראי כרטיסים בדגם לפי בחירת המזמין.

כחלק ממערכת הביטחון יתקין הזוכה מצלמות טלוויזיה במעגל סגור בתוך המושכר ומחוצה לו. התשתית תונח בצנרת Ø25 כאשר המפרטים והמיקומים ייקבעו ע"פ הנחיות קב"ט המזמין ובהתאם לתכנון. **כל הציוד של מערכת בקרת כניסה, כולל מחשב, קודנים, כרטיסים ו.... יתכננו ויספקו על ידי הזוכה.**

כל הציוד ט.מ.ס.יים כולל המצלמות ומסכי L.C.D/, מחשב בטחון יסופקו ע"י הזוכה. כמות מצלמות יתוכנן על בסיס כיסוי חזיתות

המבנה, בקרת כניסות למושכר, יציאות חרום וחדרים מיוחדים (נשקיה, מחסני תחמשת ו...). מסכים יתוכננו לפי כמות דלפקי בקרה.

מערכת גילוי פריצה

המערכת תאפשר גילוי פריצה למבנה ו/או תנועה בלתי מבוקרת באזורים הממודרים בשעות ובזמנים שייקבעו.

בעת קבלת חיווי על אירוע/ התראה/ הזעקה בדלפק הבקרה תעלה מפת האזור על מסך המחשב, ויוצג מידע נוסף על הנקודה המדויקת בה התרחש האירוע, מאפייניו והפעולות שיש לנקוט. המידע יוצג באופן גרפי, באופן מילולי ובאופן קולי בו-זמנית.

המערכת תגובה באמצעות מצברים כל קווי המערכת ימוגנו כנגד קצר, נתק ושינוי התנגדות.

בין היתר תכלול המערכת:

- א. גלאי נפח, גלאים אקוסטיים, גלאי קרן, גלאי שבר זכוכית ואחרים ע"פ הצורך.
 - ב. מפסקים מגנטים לדלתות/חלונות ושערים.
 - ג. מערכת איסוף ותקשורת מוגנת מפני פריצה.
 - ד. מפתחות חירום + קופסאות מבוקרות.
- כל אביזר אחר על פי דרישת המתכנן/קב"ט המזמין.
- ציוד מערכות יתוכנן ויסופק על ידי הזוכה.**

מחשב ביטחון

מחשב ביטחון יותקן באופן אינטגרלי בדלפק הבקרה שבכניסה.

המחשב יכלול מפה של המושכר בחלוקה לקומות/אגפים.

המחשב יצייד בציוד היקפי מלא. לרבות ציוד אל-פסק שיסופק על ידי הזוכה.

מערכת כריזה

המבנה כולו יכוסה במערכת כריזה לחירום לפי 3 ואט לכל 35 ממ"ר, ובכל מקרה יותקנו רמקולים באופן כזה שהודעות יישמעו ע"י כל אחת מעמדות העבודה החדרים והחללים השונים.

למערכת הכריזה יהיה ספק, מטען ומצברי חירום, להפעלה בעת הפסקת חשמל.

מערכת הכריזה תאפשר שימוש למסירת הודעות.

מערכת הכריזה תהיה ממודרת לפי קומות/אגפים עם אפשרות לכריזה כללית.

תהיה אפשרות כריזה מספר מוקדים כאשר אחד מהם ימוקם בדלפק הביטחון של המושכר, והאחרים ע"פ תוכנית והנחיות המזמין.

אספקת כח בחירום (גנרטור)

אספקת כח בחירום מיועדת לאפשר המשך פעילות מלא של המזמין בזמן הפסקת חשמל.

בהתאם לאופי המבנה יועמד גנרטור עצמאי לגיבוי בחירום. הגנרטור יתוכנן לעומסים המשתמעים מהדרישות כמפורט לעיל, ומיכל הדלק יאפשר הפעלה של 72 שעות לפחות.

יש לאפשר נגישות למשאית לאספקת דלק למיכל.

גנרטור החירום יחובר למערכות הבאות:

מתקני אוורור.

מיזוג חדרי תקשורת ומחשב.

לוחות חשמל בחדרי תקשורת ומחשב.

מעליות.

שערים חשמליים.

משאבות מים וביוב.

מתקן מאור בשלמותו.

ח"ך חיונים בעמדות העבודה.

מערכות בטחון ובטיחות

חדרי מ"ט וחקירות
מקרים במטבח(או חדר קירור)

מערכות ונקודות אחרות לפי הגדרת המזמין.

באזורים: החל מבאר שבע ודרומה גנרטור יגובה גם מערכת מזוג בשלמותו.

הגנרטור יוצב בחדר שלו 2 קירות חיצוניים, המתאים מבחינת קונסטרוקציה ובתאום עם המזמין. **הגנרטור יסופק על ידי הזוכה.**

הערה: למען הסר כל ספק. הגנרטור יגבה את כל שטחי המבנה על כל מערכותיו כולל כל השטחים החיצוניים למעט מע' המיזוג המרכזית. בעת הפסקת חשמל תפעל רק מע' האוורור ומפוחי היניקה. מערכת המיזוג המקומית (ח' תקשורת, מחשבים, מעבדות וכו') ימשיכו לפעול ללא כל שינוי.

גודל הגנרטור יכלול 30% רוזבה לצרכים עתידיים.

מעברים בין ערכת הגנרטור על יסודותיה, לא כולל ציוד נלווה נפרד ומקר, לבין חלקי מבנה וציוד אחר, כולל לוחות חשמל, יהיו ברוחב של 1 מ' לפחות. בגנרטורים גדולים מעל 250 KVA יש לדאוג למעברים כרוחב הגנרטור. דלתות חדר הגנרטור תהיינה ממתכת ופתיחתם מבפנים כלפי חוץ תהיה אפשרית בכל עת (מנעול פרפר).
בחדר תותקן מע' תאורה כולל לשעת חירום (לפחות 4 ג"ת 36 וואט מוגני מים).

אוורור ח' גנרטור

החדר ימוקם כך שלפחות שני קירות יהיו חיצוניים. היחס בין פתח יניקת האווריר לבין פתח יציאת האווריר יהיה בין 1 ל-1.5 ל-3.
טמפ' האווריר בחדר לא תעלה על 8 מעלות (הפרש טמפ' בין פנים וחוץ).
מהירות זרימת האווריר בחדר תהיה עפ"י הוראת היצרן.
פתח יניקת האווריר תהיה נמוכה ככל שניתן ע"מ לאפשר שטיפת הח' הצורה היעילה.
במקרים בהם מחייב החוק קוליסות השתקת רעש יש לקחת נתון זה בחשבון. נשמים של הגנרטור יותקנו מחוץ לחדר.
צינור הפליטה ירחיק את גזי הפליטה מחוץ למבנה. הצינור יוגן בפני נגיעה עד לגובה 2 מ'.
בחדר לא תעבור שום צנרת זרה (מכל סוג).

גודל מיכל הדלק יותאם לגנרטור ע"מ שיוכל לפעול במשך 72 שעות בעבודה רצופה בעומס מלא. במידה ונפח המיכל יעלה על 2000 לי' יותקנו 2 מכלים, 1 פנימי ואחד חיצוני. התקנת המכלים לפי התקן.

יש לעמוד בכל דרישות משרד התשתיות ומשרד איכות הסביבה. הוצאת היתר הפעלה לגנרטור עפ"י חוק החשמל הינה תנאי הכרחי לקבלת מתקן. ספק וייצרן הגנרטורים יקבעו כאחד מהמקובלים במטרה משיקולי תחזוקה.

שילוט וסימון

הזוכה יספק שילוט (מאיר בלדים) במבנה על חשבון. השילוט ייעשה ע"פ הנחיות שיסופקו ע"י המזמין ושיטת מספור החדרים שתיקבע על ידו.

שילוט החניון:

שילוט החניון עם מספור כל קומה וכל שורה, כמו כן כל קומה תצבע בצבע שונה.

השילוט יכלול הכוונה ברורה למעליות, מדרגות, לחניה, ליציאה וכו' כולל תצורה גראפית.

הקורות, העמודים, קירות יצבעו בהתאם לעיצוב החניון.

החניות בחניון יסומנו בצבע לבן כל חניה וחניה.

הזוכה ידאג לשילוט מס' רכבים "שמורים" השייכים למזמין כולל מס' רכב השייך לאותה חנייה, השילוט של מס' הרכבים השמורים יהיה כדוגמת מספרים הנמצאים על הרכבים.

שילוט במבנה מעל הקרקע

השילוט יכלול תצורה גרפית/לוגו/סמל.

השילוט יכלול הכוונה ברורה במבנה כגון שלטי "יציאה", "שירותים", "מדרגות" וכו'.

השילוט יכלול שילוט מספרי הקומות ושמות המשרדים עפ"י אפיונם עם שמות ותיאור המחלקות לקומות.

השילוט יכלול שילוט בלובי הכניסה עם שמות דיירי הבית ומספרי הקומות שלהם.

השילוט יכלול שילוט חדרי המשרדים והמחלקות השונות כולל שמות ותיאור של כל חדר/עמדה.

השילוט יכלול חללים וחדרים לא מאוישים (כגון: חדרי מחסן, חדרי מיכון וכו').

שלט ראשי בכניסה למבנה

יוצב שלט ראשי שגודלו, צורתו, צבעיו, המלל והסמלים

שעליו ועוד יקבעו ע"י המזמין תוך התאמה למבנה לפי

תכנון אדריכלי.

ממ"קים

לממ"קים יהיה שימוש דו תכליתי- על כן הם יותאמו ברמת גימור זהה לחדרי משרד/חדרי ישיבות, זאת בנוסף ובכפוף לנדרש באופן תיקני עפ"י דרישות פיקוד העורף.

קירות הממ"קים בלוחות גבס עם שפכטל בכל הכיוונים או ש"ע צבוע בסופרקריל 2000.

למעברים ברצפת הממ"ק ובתקרתו המובילים אל מחוץ לשטח המושכר תבוצע הכנה לנעילה. בכל הפתחים המובילים מהממ"ק אל מחוץ לשטח המושכר יותקנו גלאי פריצה מחוברים למערכת הביטחון ובכפוף לאישור פיקוד העורף וכיבוי אש. יש לבצע מערכות מזוג אוויר, 2 עמדות עבודה לפחות.

הצללה

כל החלונות יצוידו בוילונות ורטיקלים או בתריסים ונציאניים עם שלבים מתכתיים דוגמת "אורגון" או ש"ע לפי בחירת המזמין.

מזוזות

הזוכה יתקין מזוזות בכל דלתות המושכר ע"פ המקובל כדלקמן :
קלף- בגודל 12 ס"מ כשר מלכתחילה (תוצג הצהרת הספק על כשרות תהליך הייצור, ואישורים על ביצוע הגהה ע"י מגיה מוסמך לכל המזוזות ורבנות משטרת ישראל).
בית מזוזה- מפלסטיק שקוף או ש"ע, ע"פ אישור המזמין.

מערכת בקרת מבנה

על פי אופי המבנה ושיקול דעתו של המזמין, הזוכה יתקין מערכת בקרת מבנה לשטח המושכר, לבקרה על מערכות הבאות:

(-) מעליות

(-) מיזוג אוויר

(-) גנרטור חירום

(-) לוחות חשמל

(-) תאורה

(-) גלאי הצפה

(-) אורור ופיו עשן

(-) ערכות חיוניות אחרות על פי שיקול דעת המזמין

מחשב בקרת מבנה

מחשב בקרת מבנה יותקן באופן אינטגרלי בדלפק הבקרה שבכניסה.

המחשב יכלול מפה של המושכר בחלוקה לקומות/אגפים.

המחשב יצויד בציוד היקפי מלא, לרבות מדפסת להפקת דוחות

(לייזר) וציוד אל-פסק **כל הציוד יסופק על ידי הזוכה.**

נספחים

נספח 1

מערכות תשתית ותקשורת

מחשבים+טלפוניה- תשתית אחודה

1.

תשתית לתקשורת מחשבים

- 1.1.** יש להתקין תעלת רשת לאורך המסדרון ועפ"י הנחיות התוואים. תעלת רשת בגודל מינימאלי של 8.5 X 20 ס"מ, התעלה תהיה מחוזקת לתקרה הקבועה באמצעות זוויות חיזוק או מוטות הברגה. התעלה תהיה ייעודית לתקשורת מחשבים והטלפוניה.
- 1.2.** חתך כבל התקשורת הינו 9 מ"מ, כמויות כבלים מקובלים בתעלות :
- 1.2.1. תעלה 15X30 מ"מ עד שני כבלים (או צינור 23 מ"מ).
- 1.2.2. תעלה 60X40 מ"מ עד 12 כבלים (או 2 צינורות 42).
- 1.2.3. תעלה 120X60 מ"מ עד 32 כבלים (או 4 צינורות 42).
- 1.2.4. תעלות גדולות יותר בהתאמה.
- 1.2.5. צינורות בחתך מתאים בהתאמה.
- 1.3.** מכל נקודת מחשב / טלפוניה כפולה יצא צינור מריכף בחתך 23 מ"מ מנקודת הקצה אל תעלת הרשת. הצינור יעוגן לתעלת הרשת בכיוון משיכת הכבל אל ארון התקשורת. הקבלן יניח חוט משיכה בצינור, לחילופין יותקנו תעלות PVC עה"ט. בכל מקרה, על קבלן החשמל לקבע את הצינור לקופסא ולחתוך את עודף הצינור בצורה שלא תפריע להתקנת אביזר התקשורת.
- 1.4.** כל נקודת קצה תסתיים בקופסת חיבורים מסוג גיוס (4 מקומות לפחות) או עמדת עבודה משולבת כדוגמת סימה בוקס (דגם D-20 \ D-18 \ D-14).
- 1.5.** אין להשתמש בצנרת שרשורי ובצינור הקטן מקוטר 25 מ"מ.
- 1.6.** קידוח בין קומות במידה ויידרש, יבוצע באמצעות שני קידוחי 4 צול לפחות. במידת הצורך יבוצעו קידוחים נוספים. איטום יבוצע אחרי גמר השחלת הכבלים ובאחריות הקבלן הראשי.

2.

דרישות בינוי לחדר תקשורת מחשבים

- עפ"י המלצת התקן הישראלי ובטיחות מערכות מידע, יש לשמור על הכללים הבאים :
- 2.1.** יש להגן על פתחי החלונות החיצוניים, באמצעות סורגים או אמצעי אבטחה אחרים. כמו כן, יש להתקין וילונות ורטיקלים / ונציאנים בכדי למנוע חדירת קרני שמש לחדר, ולשפר את יכולת הקירור של המזגנים בחדר.

- 2.2.** בכלל חדרי תקשורת המחשבים תותקן מערכת בקרת כניסה וכן גלאי נפח, ע"מ לאפשר בקרת כניסה בשעות אי הפעילות. ביצוע פריסת התשתית השחורה כולל התקנת מחזיר שמן ומנעול חשמלי באחריות המשכיר. המערכת מתוכננת לשליטה מרחוק דרך רשת תקשורת משטרתית(מערכת אפולו), מצ"ב פרט לביצוע. המערכת תותקן ע"י מנ"ט / מדור תקשוב .
- 2.3.** הקירות החיצוניים של היחידה יבנו מקירות גבס דו קרומים הכולל בין השכבות פח מגולוון בעובי 2 מ"מ, או לחילופין קירות בלוקים, עמידות לאש למשך שעתיים.
- 2.4.** הכניסות לחדר תקשורת מחשבים יהיו באמצעות דלת פלדלת. הדלתות תהינה מצוידות במנגנון סגירה אוטומטי, פתח נטו בין משקופים 90 ס"מ, פתיחה כלפי חוץ.
- 2.5.** עוצמת תאורה בחדר תקשורת מחשבים תהיה 800 לוקס. התאורה תותקן בגופים פרבולים דו-תכליתיים, הכוללים אמצעי הגנה בפני סנוור. תאורת החדר תוזן ממעגלים חיצוניים, גופי תאורה ימוקמו בהתאם להעמדת הציווד בחדר.
- 2.6.** בכל חדר תקשורת מחשבים / מרכזיה יש להתקין ריצפת PVC אנטי סטטית כוללת פסי הארקה מתחת לרצפה והוצאת 4 קוצים להארקה בכל פינות החדר וחיבורם להארקה ראשית כולל קופסת מעבר.
- 2.7.** בכלל חדרי התקשורת לא יותקנו צינורות המובילים מים למערכות שונות המותקנות במבנה (כיבוי אש, ביוב, מזגנים ועוד).
- 2.8.** שטח חדר תקשורת מחשבים :
- | | |
|------------------|---------|
| תחנה קטנה | 9 ממ"ר |
| תחנה בינונית | 12 ממ"ר |
| תחנה גדולה | 12 ממ"ר |
| תחנה אזורית/מרחב | 18 ממ"ר |
| מטה מחוז מתחמים | 18 ממ"ר |
- 2.9.** מיקום מומלץ לחדר תקשורת המחשבים, בצמוד למשל"ט/ יומן וככל האפשר במרכז המבנה ובצמוד לחדר המרכזיה. רוחב מינימאלי לחדר התקשורת - 3 מטר.
- 2.10.** בכלל חדרי התקשורת, המשכיר יספק ארונות תקשורת בגדלים שונים ולפי מפרט טכני אשר יסופק ע"י השוכר, ארונות אלו ייצגו את שקעי הקצה וציווד התקשורת למחשבים והטלפוניה.

3. דרישות לריכוז תקשורת משני/קומתי

בנוסף יש צורך בחדרי תקשורת קומתיים בשטח רצפה של 9 ממ"ר עד 12 ממ"ר, אשר ישמשו לריכוז קומתי או כריכוז נוסף באותה הקומה וזאת בתנאי שאורך כבילה רצופה עולה על 80 מ' מהריכוז הקרוב. בכל מקרה כל שטחי התקשורת יאושרו ע"י מנ"ט לאחר קבלת תוכניות המתחם.

- ✓ דלת פתיחה כלפי חוץ, פתח נטו בין משקופים 90 ס"מ.
- ✓ התקנת לוח חשמל ייעודי וסיומו בשקע CEE מוזן לפי ממסר פחת מחיוני. יש לשלט באדום "מזון לפי ממסר פחת" וכן מספר מעגל. אפיון לפי סעיף 11.
- ✓ קו הארקה 16 ממ"ר, שיחובר להארקת יסוד.
- ✓ התקנת תאורה דו-תכליתית בחזית ארונות התקשורת.

4. ארונות תקשורת

- 4.1. כמות ארונות התקשורת יהיה על פי תכנון ודרישת יועץ המחשבים של השוכר.
- 4.2. סוג וגודל ארונות התקשורת יהיה על פי תכנון ודרישת יועץ המחשבים של השוכר.
- 4.3. ארון התקשורת מיועד להתקנה של לוחות הניתוב ולהתקנה של ציוד תקשורת – ישירות. דפנות הארון יהיו עשויות פח ומתפרקות. הארון יהיה עם דלתות קדמיות חצויות שקופות ממוסגרות פח הננעלות במנעול, דלת אחורית תהיה מפח כולל נעילה, צבע הארונות יהיה לפי דרישת הלקוח. הארון יסופק עם רגליות / גלגלים.
- 4.4. ארונות התקשורת יסופקו עם 4 מאווררים, 2 פסי חשמל (N-12) כולל מאמ"ת A16, שקע הסיימת של פס החשמל יהיה מסוג A16CEE או תקע ישראלי.
- 4.5. לארון התקשורת תהיה נקודת הארקה אחת באמצעות קיט הארקה המתאים לחיבור הארון, פנלים ועוד.
- 4.6. לארונות התקשורת יסופקו מדפים קבועים, מדפים נשלפים ומגירות שירות לפי דרישת השוכר.
- 4.7. בארונות התקשורת יותקנו פנלי ניהול כבילה לפי סטנדרט השוכר לטובת העברת מגשרי התקשורת בארונות, מפרט לפנל יועבר בשלב התכנון המפורט.
- 4.8. במידת הצורך ועל פי החלטת יועץ התקשורת של השוכר יותקנו בחדרי התקשורת ארונות שרתים בגודל 80*120 ס"מ, כמות הארונות והציוד הנדרש כגון: חשמל, מדפים ועוד יועבר למשכיר לקראת תכנון מפורט.

5. שילוחים

- 5.1. כדי לאפשר למשרד יכולת נוחה של הפעלה, תוך שליטה מלאה במערכת, איתור ותיקון תקלות, נדרש לבצע סימון ושילוח של כל הפריטים המותקנים, על פי השיטה שתפורט להלן.
- 5.2. השילוח של כל פריט יבוצע במיקום, אשר יאפשר את קריאתו ללא צורך בהזזת הפריט או פריטים סמוכים.

- 5.3. הכיתוב יהיה קריא, ברור ובלתי מחיק שילוט PVC חרוט.
- 5.4. צבע השילוט יועבר לידי המשכיר בשלב התכנון המפורט.
- 5.5. הפריטים אשר אותם ישלט הקבלן הינם כלל חדרי התקשורת, חדר המרכזייה, כלל ארונות התקשורת, כלל לוחות הניתוב, פנלים אופטיים, שקעי הקצה, גישורי הנחושת, גישורי הסיבים, על כלל הכבילה תודבק מדבקת שילוט.

6. מגשרים

- 6.1. השוכר יעביר רשימה של סוגי מגשרים למשכיר לטובת להפעלת מערך התקשורת כגון:
- 6.2. כמות המגשרים תהיה כ- 80% לפחות מכלל נקודות התקשורת אשר נפרסו באתר.
- 6.3. מגשר 45-RJ בשתי קצותיו בתקן CAT-7 לפחות באורכים שונים לרשת התקשורת.
- 6.4. מגשר 45-RJ ל- 11-RJ בתקן 3CAT בצבע לבן באורכים שונים לרשת התקשורת טלפוניה.
- 6.5. מגשר אופטי (MM / SM) בסוגים שונים (SC,LC,SC ועוד).
- 6.6. התקנים הרשומים בסעיף זה מותאמים לתקופה הנוכחית במידה והתקינה תשתנה על המשכיר יהיה לספק מגשרים בהתאם לאותה תקופת זמן.
- 6.7. כמות המגשרים, אורכם וצבעם יועברו לידי המשכיר לקראת התכנון המפורט.
- 6.8. כל המגשרים הרשומים מעלה יהיו משולטים במדבקה מתלפלת הכוללת: אורך המגשר ומספר רץ.

7. מולטימדיה

- 7.1. בחדרים מסוימים (על פי החלטת השוכר) תוכן ע"י המשכיר תשתית מולטימדיה בהתאם לסטנדרטים של השוכר.
- 7.2. התשתית תכלול נקודות חשמל עבור אמצעים חשמליים ותשתית שחורה הכוללת צנרת מריכף / תעלות חיצוניות עבור תשתית כבילת המולטימדיה.
- 7.3. לקראת תכנון מפורט תועבר תוכנית פריסת תשתית המולטימדיה הכוללת צנרת, נק' חשמל, הארקה, מכלולי עבודה, ארון תקשורת ועוד.

8. גילוי אש

- 8.1. יש להתקין מערכת גילוי אש בכלל חדרי תקשורת המחשבים.

- 8.2. בחדר תקשורת המחשבים תותקן מערכת כיבוי אש ומעל התקרה האקוסטית.
- 8.3. במידה ובחדר התקשורת תותקן רצפה צפה, תותקן מערכת כיבוי בגז בחלל הרצפה.
- 8.4. יש לבצע איטומים מתאימים בחלל התקרה לשמירת חלל סגור ואטום.
- 8.5. אין להתקין את בלון הכיבוי בתוך החדר. יש להתקין צנרת הפעלה מחוץ לחדר, כולל נפץ חשמלי ייעודי.
- 8.6. מערכת הכיבוי תהיה בגז (FM – 200). גודל מיכל הכיבוי יקבע בהתאם לגודל החדר ולפי הנחיות יועץ הבטיחות.
- 8.7. יציאה לניתוק חשמל בחדר ללוח ומזגנים, במצב כיבוי בלבד.

9. הארקה

- 9.1. יש להעביר לחדר תקשורת המחשבים ולריכוז תקשורת קומתי קו הארקה מארקות יסוד של המבנה. קו הארקה יהיה 16 מ"מ לפחות.
- 9.2. אין למשוך הארקות בין מבנים עבור תקשורת המחשבים.
- 9.3. את תעלות הרשת יש להאריק לארקות יסוד.
- 9.4. בכלל חדרי התקשורת תבוצע הארקה ברקים-שתי וערב מעל התקרה האקוסטית-4 פסי השוואה פוטנציאליים המחוברים שתי וערב ובכבל הארקה בחתך 25 מ"מ. כמו כן, לפסי ההשוואה יחוברו ע"י כבל הארקה ללא בידוד תעלות הרשת אשר ימוקמו בחדר, מאחד מפסי ההשוואה יפרסו כבלי הארקה לארונות התקשורת הכבל יהיה בחתך 16 מ"מ.

10. מיזוג אויר

- 10.1. הזנת חשמל מיזוג אויר.
- 10.2. בחדר יותקנו 2 יחידות מיזוג אויר מפוצלות אשר הספקם יקבע בהתאם לגודל החלל וכן לכמות הציודים בחדר, באחריות יועץ המיזוג לאפיין את הגדלים.
- 10.3. לכל יחידת מיזוג אשר תותקן בחדרי התקשורת יותקן שסתום זינגר. כמו כן, מתחת לכל יחידת מיזוג יותקן מדף נירוסטה כולל ניקוז למניעת נזילות.
- 10.4. בלוח חשמל מזגנים תותקן מערכת החלפת מזגנים להפעלה משתנה ע"י שעון שבת ומגענים (יש אפשרות התקנה בלוח הייעודי לחדר תקשורת המחשבים).
- 10.5. צנרת הניקוז בחדר תקשורת המחשבים תותקן בנתיב מוגדר שלא יאפשר גרימת נזק לציוד / חומרה במקרה של תקלה בצנרת.

10.6. חיבור למערכת גילוי כיבוי, להפסקת מזגנים בכיבוי בלבד.

11.

מערכת החשמל

11.1. לוח חשמל חדר תקשורת המחשבים (ייעודי)

11.1.1. הלוח יוזן מהזנת מעגלים חיוניים.

11.1.2. הלוח יתוכנן לקליטת מערכת אל – פסק עד 6 KVA.

11.1.3. בלוח יותקן מפסק מעקף אל-פסק.

11.1.4. בלוח יותקנו מפסקי הגנת ברקים.

11.1.5. כל מעגל יוגן באמצעות מאמ"ת 16 A.

11.1.6. יפרסו כבלי הזנה חד פאזיים אשר ייסתמו בשקעי CEE16A אטומים למים.

11.1.7. לכל ארון תקשורת ייפרס שקע A16CEE חד פאזי מארון החשמל.

11.1.8. בלוח תותקן מערכת התראה בפני עליית טמפ' דיגיטאלית בעלת צג חזותי לחיווי הטמפרטורה. 26 מעלות התראה בזמזום ונורית, כולל התראה מחוץ לחדר מחשב / משל"ט. 32 מעלות ניתוק מערכות חשמל.

11.1.9. סליל הפסקת לניתוק מתחים, בזמן כיבוי בלבד.

11.1.10. בכניסה לחדר מחשב תותקן פטריית הפסקת חירום.

11.1.11. מומלץ להתקין מערכת גילוי רטיבות מתחת ליחידות המיזוג.

12.

פיזור מכלולי תקשורת (מכלול כולל 4 נקודות מחשבים / טלפוניה)

עפ"י סימוכין 1 מתאריך 8.2.01

12.1. חדר בשטח של עד 7 ממ"ר אשר משמש כמשרד – מכלול 1.

12.2. חדר בשטח של 8 ממ"ר עד 14 ממ"ר אשר משמש כמשרד - 2 מכלולים.

12.3. חדר בשטח של 15 ממ"ר עד 18 ממ"ר אשר משמש כמשרד - 3 מכלולים.

12.4. חדר בשטח של 19 ממ"ר עד 24 ממ"ר אשר משמש כמשרד – 4 מכלולים.

12.5. יומן – 3 מכלולים.

12.6. משל"ט – 4 מכלולים.

- 12.7.** מחסנים, נשקיה, ארכיון – חצי מכלול – 2 נקודות תקשורת.
- 12.8.** שעון נוכחות, שעון הסעדה, מערכות בטחון (אזעקה, גילוי אש) – חצי מכלול – 2 נקודות תקשורת.
- 12.9.** נקודת מחשב תכלול שני כבלי מחשב מריכוז התקשורת ושקע כפול, או לפי קביעה מדויקת ע"ג תוכניות.
- 12.10.** בחדרים מסוימים המוגדרים כחדרים מיוחדים ע"י המשכיר תורחב תשתית התקשורת בהתאם ולפי הגדרת יועץ התקשורת של המשכיר.
- 12.11.** פריסה סופית לנקודת המחשב לפי העמדת ריהוט פנים, ע"ג תכניות אדריכליות ועל פי מפתחות תו"פ.

13. קישור בין ריכוזים

- 13.1.** כעיקרון פריסת התשתית תעשה על בסיס התקנים המופיעים בסעיף 17.
- 13.2.** כל ריכוז תקשורת יחובר לריכוז המרכזי באמצעות כבל רב זוגי לטלפוניה בחתך 0.5 לפחות אשר כמות הזוגות שבו יהיה כמחצית מכמות הנ"ק באותו ריכוז. במידה והפריסה תהיה בתוואי חוץ הכבל יותאם להגדרות התקן. **הגדרת סוג הכבל וכמות הגידים יבוצע במהלך האפיון המפורט ולפי החלטת מדור תקשוב**
- 13.3.** כל ריכוז תקשורת יחובר לריכוז התקשורת הראשי בכבל אופטי 12 סיבים א"א לפחות וקישור של 12 כבלי נחושת 8W לחדר המחשב הראשי ובנוסף ביצוע 12 גישורי נחושת ו-12 סיבים אופטיים בין כל ריכוז לריכוז שבקומה מעליו – בכל מקרה עבור כל תחנה יבוצע תכנון פרטני בהתאם לצרכים. ייתכן וכמות הגישורים תגדל. גישורי הנחושת יותקנו על פנלים ייעודיים וללא ערבוב עם נקודות הקצה. **תכנון הקישורים יבוצע במהלך האפיון המפורט ולפי החלטת מדור תקשוב.**
- 13.4.** כל הסיבים המפורטים יהיו מסוג 125 / 50 מ' ויסתיימו בלוחות ניתוב מתאימים. במידת הצורך יותקנו סיבים משולבים (SM \ MM), וזאת לפי החלטת מדור תקשוב. במידה ויוחלט ע"י נציג המשטרה כי יותקן סיב אופטי מסוג SM העבודה תכלול גם קסטה למגשרים וביצוע ריתוך במכונה, כל סיב אשר ייפרס יכלול גם בדיקה במכשיר אלקטרוני מותאם. **תכנון סוג הסיבים וסוג הקונקטור בפנל יבוצע במהלך האפיון המפורט ולפי החלטת מדור תקשוב.**
- 13.5.** במידה ובאתר יהיה יותר מחדר תקשורת ראשי אחד, באחריות המשכיר לפרוס סיב משולב 24 זוג לפחות ו-24 גישורי נחושת ולייצגם על בסיס פנלי תקשורת ייעודיים. **תכנון סוג הסיבים וסוג הקונקטור בפנל יבוצע במהלך האפיון המפורט ולפי החלטת מדור תקשוב**

14. בטיחות

- 14.1. בחדר תקשורת מחשבים, יש להתקין גלאים לגילוי פריצה שיחוברו למערכת הכללית.
- 14.2. במידה ובחדר יש חלון חיצוני, יש להתקין סורגים וכן גלאי מגנטי ע"ג החלון שיחובר למערכת הכללית.
- 14.3. התקנת דלת פלדלת, פתח נטו בין משקופים 90 ס"מ.

15. עמדת עבודה בתשתית אחודה

עמדת עבודה מסוג D-14 תכלול:

- ✓ שני שקעי תקשורת כפולים, אפיון לפי סעיף 1.3.
- ✓ שני שקעי חשמל רגילים (ח"ח).

עמדת עבודה מסוג D-18 תכלול:

- ✓ שני שקעי תקשורת כפולים, אפיון לפי סעיף 1.3.
- ✓ ארבעה שקעי חשמל רגילים (ח"ח).
- ✓ שני שקעי חשמל מוזנים ממעגל חיוני.

עמדת עבודה מסוג D-20 תכלול:

- ✓ שני שקעי תקשורת כפולים, אפיון לפי סעיף 1.3.
- ✓ שני שקעי תקשורת כפולים עבור רשתות נוספות, אפיון לפי סעיף 1.3.
- ✓ שני נק' כלבו עבור מולטימדיה, אפיון לפי סעיף 1.3.
- ✓ ארבעה שקעי חשמל רגילים (ח"ח).
- ✓ שני שקעי חשמל מוזנים ממעגל חיוני.

✗ כל נקודת קצה תסתיים בקופסת חיבורים מסוג גיווס (4 מקומות לפחות) או עמדת עבודה משולבת כדוגמת סימה בוקס (דגם \ D-14 \ D-20).

- ✓ לחילופין נפח בתעלות PVC להתקנת מערך זה.

תכנון סוג עמדת העבודה יבוצע במהלך האפיון המפורט ולפי החלטת מדור תקשוב.

16. סכמה עקרונית ללוח חשמל ייעודי לחדר תקשורת מחשבים יסופק לפי דרישה (יש לפנות מדור תקשוב).

17. תקנות ותקנים

כל עבודות מערכות התקשוב יבוצעו על - פי התקנים הבאים :

- 17.1. ISO 11801 – ת"י 1907 חלק 1, פריסת תשתיות בזק (טלקומוניקציה במבנים מסחריים).
- 17.2. TIA/EIA569/ – ת"י 1907 חלק 2, פריסת מערכות תיעול והקצאת חללים עבור מערכת תקשורת נתונים.
- 17.3. GROUNDING & BONDING TIA /EIA – 607.
- 17.4. ת"י 1907 חלק 3.
- 17.5. הכבל יהיה מסדרת כבלי GIGA או שו"ע 23AWG וישאו תו תקן של CAT7 לפחות וישא אישור של מעבדה מוסמכת למידע בבדיקות עד MHZ600 .

18. קישור למרכזית הטלפוניה

- 18.1. יש להכין תוואי של מובילים עבור פריסת כבלי תקשורת רב זוגיים בין חדר המרכזייה לחדר התקשורת הראשי והחדרים הקומתיים (ריכוזי המשנה). על המשכיר להתקין לוח עץ סנדוויץ' בעובי 18 מ"מ מצופה פורמייקה לבנה בחדר המרכזייה וזאת בתיאום עם מחלקת הקשר.
- 18.2. באחריות המשכיר להשאיר מקום על גבי לוח העץ לפריסת קווי הטלפוניה שמיוצגים מריכוזי התקשורת. כמו כן, התקנת אמבטיות לפסי הקרונה בהתאם לכמות הגישורים אשר יגיעו מריכוזי התקשורת.
- 18.3. באחריות המשכיר פריסת סיב אופטי משולב בין חדר התקשורת הראשי לחדר המרכזייה לטובת חיבור ציוד התקשורת. במידה ויהיו מספר חדרי תקשורת ראשיים תבוצע הפריסה בהתאם.
- 18.4. באחריות המשכיר התקנת קצוות כבלי הרב זוג (טלפוניה) בהתאם למיקומם בחדרי התקשורת. בחדר המרכזייה יחובר קצה הכבל לפס חיבורים מתנתק (קרונה) ובצד ריכוזי / חדרי התקשורת קצה הכבל יחובר ללוח ניתוב (פנל תקשורת) UTP, כמות גידי התקשורת כל פרוט בפנל יהיה בהתאם לסוג המרכזייה אשר תותקן באתר.

- 18.5. באחריות המשכיר התקנת כלל האמצעים הנדרשים (קרונה, אמבטיות לקרונה, פסי סימון ועוד) לצורך ביצוע התקנה מלאה ותקינה.

סיכום ודגשים

19.

- 19.1. הנחיות אלו אינן מהוות תכנון סופי לפרויקט. כל תחנה תתוכנן עפ"י הצרכים הנדרשים. התכנון עבור תקשורת המחשבים והטלפוניה יתוכנן בהתאם. הנחיות אלו באות לסייע לכל הגורמים בשלבי התכנון הראשוניים. בתכנון הקצאת שטחים והבנת הצרכים והדרישות למובילים, לתדרי התקשורת והריכוזים.
- 19.2. אנו דורשים לשתף אותנו בשלבי התכנון של הפרוגרמה, הקצאת השטחים, תכנון התוואים והנקודות. בכדי למנוע אי הבנות ועל – מנת לקדם את הפרויקט בצורה יעילה.
- 19.3. באחריות הקבלן הראשי להכין תשתית עבור המחשבים והטלפוניה שבאתר וזאת עפ"י תכנון והנחיות של מנ"ט/מדור תקשוב.
- 19.4. באחריות המשכיר למסור את המערכת בצורה מושלמת כולל 4 תיקי תיעוד מלאים לפי ביצוע ("AS-MADE"), בצירוף כל הבדיקות שנעשו באתר כולל מדיה מגנטית.
- 19.5. באחריות המשכיר לבצע את כל ההנחיות הטכניות שיינתנו ע"י יועצי השוכר.
- 19.6. באחריות המשכיר לבצע את כל ההנחיות הטכניות שיינתנו ע"י יועצי השוכר.
- 19.7. בכלל חדרי התקשורת לא תעבור תשתית מים (ביוב, ספרינקלרים ועוד).
- 19.8. כל המופיע לעיל הינו עפ"י מפרט חשכ"ל ועפ"י הסטנדרטים המקובלים בתחנות המשטרה.
- 19.9. בכל מקרה יש להביא כל אביזר לקבלת אישור מנ"ט תקשוב לפני אספקתו והתקנתו באתר, האישור הסופי של המוצר יהיה לפי החלטת יועץ התקשורת של המשכיר.
- 19.10. הקבלן הזוכה יהיה חייב להפעיל ולבצע את עבודות התקנת תשתית המחשבים / טלפוניה ע"י אחד מהקבלנים אשר זכו במכרז חשכ"ל. אין לבצע עבודות אלו ע"י קבלן אחר ורק הם רשאים להתקין את התשתיות ולתת שירות וזאת לאחר שהם נבדקו ואושרו ע"י המשטרה.
- 19.11. מנ"ט תקשוב ינחו את הקבלן הזוכה מבחינה טכנית, ילוו את הפרויקט בשטח תוך פיקוח צמוד כולל ביצוע בדיקות קבלה ואישור כתבי כמויות. בעיות טכניות לגבי התכנון והפריסה של מערכת המחשבים / טלפוניה יקבלו מענה ע"י מנ"ט תקשוב.
- 19.12. הפיקוח בכל שלב ושלב יהיה כפוף לאישור יועץ התקשורת של השוכר.

19.13. בכל מקרה הציודים והפריטים אשר יותקנו באתר יהיו על פי הסטנדרט הנהוג באותה תקופה ועל פי שיקול דעתו הבלעדית של יועץ התקשורת של השוכר.

19.14. ציוד ההצטיידות כגון : ציוד מולטימדיה, ציוד אקטיבי, שרתים, בני"מ ועוד ירכשו ע"י השוכר.

19.15. כל הציוד אל פסק יתוכנן ויסופק על ידי הזוכה.

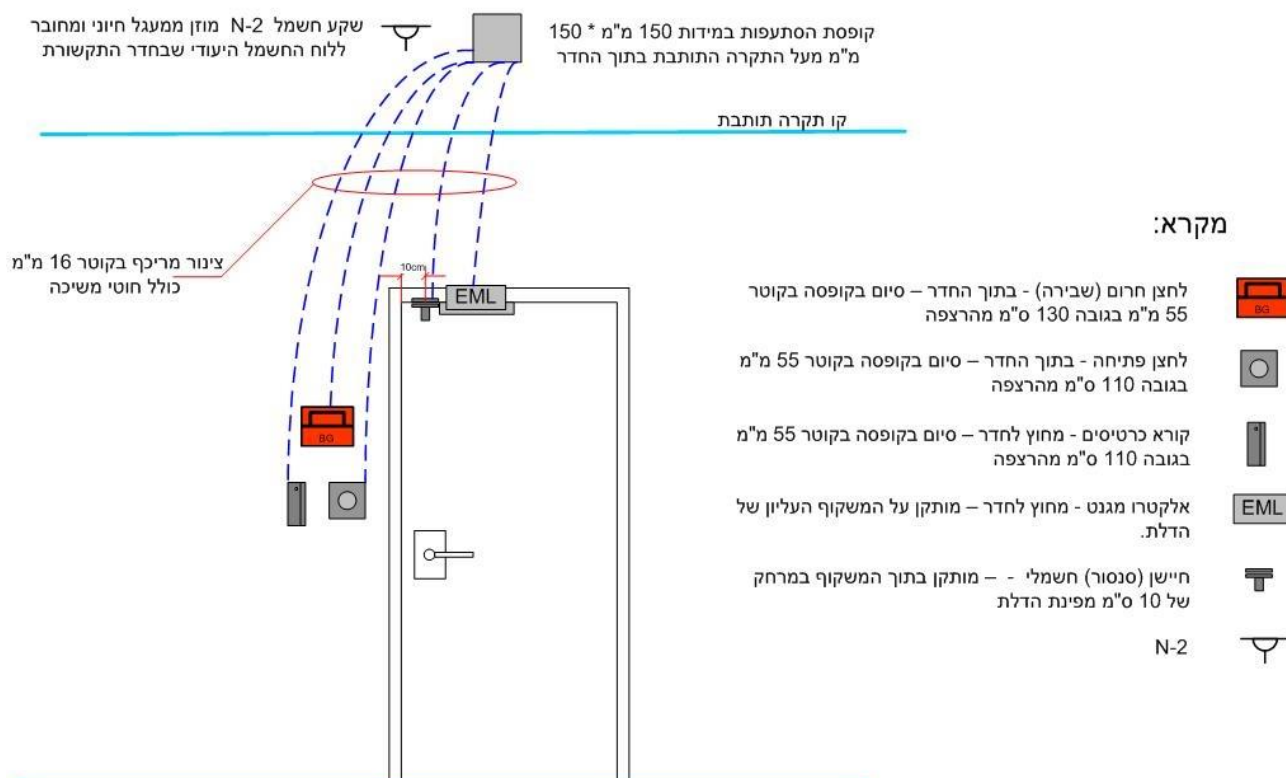
19.16. בכל מקרה, המזמין יכול לבחור לבצע את כלל פריסת תשתית התקשורת (כבילה, ארונות תקשורת ועוד) ע"י המחלקה המקצועית שברשותו, **ועל חשבון הזוכה**.

19.17. ביצוע הכבילה השחורה (צנרת, תעלות, כיבוי, חשמל ועוד) יישארו באחריות של זוכה.

19.18. באחריות המשכיר לקחת בחשבון כי תיתכן סטייה מהתכנון המקורי בגידול כמות המכלולים / נק' התקשורת.

20. להבהיר, כי בכל סתירה בין האפיון ההנדסי הכללי לבין נספח 1 המצ"ב (מערכות תשתית ותקשורת מחשבים + טלפוניה - תשתית אחודה) נספח 1 המצ"ב יהיה הקובע.

פרט תכנון עבור מערכת נעילה לחדרי תקשורת



191 Jth NK -2[illegible]

נספח 2

אפיון חדר מרכזיה

מרכזיות קטנות עד 32 שלוחות טלפון
דרישות -

חדר המרכזיה יכול להיות משותף עם חדר התקשורת בגודל 9 מ"מ"ר.

- (1) אפיון החדר (מיזוג נפרד, רצפת PVC, לוח חשמל וכו') ינתן ע"י מנ"ט/מדור תקשוב.
- (2) על הקיר יש להתקין לוח סנדביץ מצופה פורמייקה לבן בצד אחד בגודל 120/120 מ"מ"ר.
- (3) משני צידי הלוח יותקנו 6 שקעי חשמל (אנכיים) בכל צד.
- (4) כבל הארקה 10 קוודרד ממקור הארקה מרכזי ראשוני של הבניין בעלת התנגדות של 0.5 אוהם בלבד.

חיבור לבזק -

חיבור חדר המרכזיה/תקשורת עם חברת הבזק יעשה ב-3 צינורות 3 צול כל אחד יעודיים, לפי תוכנית אישור חברת הבזק (לאחר שתועבר תוכנית שטח של מיקום המבנה).

חיבור בתוך המבנה -

התשתית בתוך המבנה תהיה על בסיס תשתית אחודה.
אפיון הדרישות לתשתית אחודה יועבר באמצעות מנ"ט/מדור תקשוב.

- (1) תוכנית הרצפה שתוגש ספציפית לכל מרכזיה.

נספח 3

חדרי חקירות

כללי

עמידה בתנאי מידור עפ"י הנחיות מטא"ר/אמ"נ.

עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – גם עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות.

החומרים, התגמירים, השילוט והאביזרים המשולבים יהיו מיועדים לשימוש מאומץ (HEAVY DUTY).

איתור

אזורי חקירה ישולבו באזור המשרדים, עפ"י זיקות ופרוט הנחיות בפרוגרמה.
מתקנים ותשתיות מסווגים ישולבו באזורים ממודרים, עפ"י הנחיות של מטא"ר/אמ"נ.

חדרי החקירות ומתקנים גלויים

חוקר שאינו מקיים חקירה בחדרו, ישב בחדר בשטח 6 מ"ר. חוקר המקיים חקירה בחדרו ישב בחדר ששטחו 7 מ"ר.

חקירות תתבצענה בחדרי החוקרים, או בחדרי חקירה יעודיים, לפי קביעת הפרוגרמה.

משרדי חוקרים יהיו כמפורט לגבי משרדים. חדרי חקירה יעודיים יכללו שולחן וכסאות בלבד.

לצד חדרי החקירה, ישולבו חדרי עזר ומתקנים גלויים עפ"י המלצות ועדת גולדברג, ובעקבותיה לפי הצעה לחוק סדר הדין הפלילי (חקירת חשודים) התשס"א 2000.

בהעדר הנחייה אחרת, יכללו בתחנות משטרה חדשות פונקציות עפ"י המלצות וועדת גולדברג בשטחים כדלהלן:

מס', סד'	הפונקציה	תחנה קטנה	תחנה בינונית	תחנה גדולה
01	חדר הנצחה	9 מ"ר	9 מ"ר	2 X 9 מ"ר
02	חדר בקרה	9 מ"ר	9 מ"ר	9 מ"ר
03	חדר צפייה	9 מ"ר	9 מ"ר	12 מ"ר
04	חדר אחסון קלטות	9 מ"ר	12 מ"ר	18 מ"ר

חקירות נוער תהיינה באגף ניפרד, עם כניסה ניפרדת.

חדרי חקירות לנוער יהיו בשטח מוגדל – 9 מ"ר נטו לחוקר בודד, כדי לאפשר נוכחות בחקירה גם של הורים מלווים, עובד סוציאלי וכיוצ"ב.

חקירות אלימות במשפחה (אלמ"ב) תהיינה באזור נפרד מחדרי חקירה רגילים.

יש לשמור רזרבת השטח המיועדת לגידול, באזור החקירות, עבור תוספת חוקרים בעתיד.

רעש רקע:

יש להקפיד שמפלסי רעש הרקע הכללי לא יהיו מעל הנורמה המפורטת להלן:

הפונקציה	רמת רעש מירבית dB (A)
משרדי בכירים	35
משרדים רגילים ומזכירות	40
חדרי ישיבות, ביכ"נ	35

מועדון	45
חדר אכל	45
חדר חקירות	35
חדרי מעצר	40

זמני הדהוד :

יש להקפיד שזמני ההדהוד לא יהיו ארוכים מהמפורט להלן :

הפונקציה	זמן הדהוד מירבי (שניות)
משרדים סגורים	0.6
חדרי ישיבות, ביכ"נ	0.5
מועדון	1.0
חדר אכל	1.0

21.1 מחיצות הפרדה בין חללים סגורים :

א. יש להקפיד שכושר ההפרדה בין חללים יהיה לכל הפחות כמפורט להלן :

בין פונקציה	לפונקציה	כושר ההפרדה הנדרש
משרד רגיל	משרד רגיל	STC-45
משרד רגיל	מעבר	STC-45
משרד בכיר	משרד רגיל/מעבר	STC-45
חדרי ישיבות	משרד רגיל/מעבר	STC-50
חדרי חקירות	משרד רגיל/מעבר	STC-50

המחיצות יתאימו מבחינה אקוסטית לתקנים ולמפרטים הבאים :

ב. במקרים מיוחדים, לפי הוראת המזמין, כגון בלשכות בכירים, בחדרי ישיבות גדולים וכיוצ"ב, עשוי המזמין להורות על ביצוע ציפוי אקוסטי לקירות. הציפוי יבוצע באמצעות מזרונות צמר סלעים 2", במשקל מרחבי 80 ק"ג/מ"ק, מוגנים בארג סיבמין, ומחופים בלוח דקורטיבי מחורר וקשיח.

מעטפת המבנה :

א. בכל מקרה שצפוי רעש סביבתי חריג עקב קירבה לכביש, אזור תעשייה, מסילת רכבת, שד"ת וכד' (מעל 60dB), יש לנקוט צעדים בהתאם לגודל המפגע הסביבתי, מתוך האמצעים כדלהלן :

(1) שיפור כושר הבידוד האקוסטי של החלונות (בחירת סוג חלון מתאים, זיגוג עם זכוכית שכבות, עיבוי הזכוכית, זיגוג כפול וכד').

תקרות תותב :

א. מומלץ ליישם תקרות תותב אקוסטיות בכל שטחי המבנים, למעט: מחסנים, וחדרי מדרגות.

ב. יישום תקרות אקוסטיות ובמעברים, עם כושר בליעה כמפורט להלן :

הפונקציה	
שטחים ציבוריים, מעברים	$NRC > 0.85$
משרדים סגורים	$NRC > 0.70$

דלתות :

בחדרי בכירי ובחדרי ישיבות – שילוב דלתות אקוסטיות בעלות כושר בידוד אקוסטי של STC-30 לפחות.

בדלתות יכללו פרופילי אטימה מסביב ומתקן איטום בסף.

21.2 מערכת מיזוג אויר :

א. רמות הרעש המירביות בחללים יהיו כדלהלן :

רמת הרעש המרבית dB (A)	הפונקציה
38	משרדי בכירים
44	משרדים רגילים ומזכירות
46	משרדים פתוחים (O.S.)
35	חדרי ישיבות
48	מועדון
48	ח. אכל
35	ח. חקירות
44	ח. מעצר

ב. מעברי אויר חוזר מלשכות, חדרי ישיבות וחדרי חקירות, יכללו אמצעים לניחות אקוסטי בשיעור 20 dB.

ציוד מכונות :

א. הצבת ציוד מכונות מיזוג אויר עג"ב יסודות בולמי זעזועים, על בסיסים "צפים".

ב. שילוב אמצעי השתקה לגנרטורים בפתחי אוורור ובצנרת פליטת הגזים.

ג. בידוד סביב חדר מכונות מעלית למניעת רמת רעש העולה על 40 dB (A) לסביבה.

ד. שילוב שרוולי בידוד אקוסטי סביב צנרת אינסטלציה העוברת בתחום חללי עבודה.

1. עקרונות לתכנון אקוסטי

	להלן הדרישות האקוסטיות לחדרי המשרדים :
$R'w = 50 \text{ dB}$	בידוד אקוסטי של מחיצה בין משרדים -
$R'w = 45 \text{ dB}$	בידוד אקוסטי של מחיצה בין משרד לפרוזדור -
$R'w = 30 \text{ dB}$	בידוד אקוסטי של דלת במשרד -
0.4-0.6 שניות	זמן הדהוד במשרד -
38 dB(A)	מפלס רעש רקע מרבי במשרד -

ההמלצה של משרדנו היא לבצע את כל המשרדים כחדרים חדשים בקומה ג', כיוון שרק כך ניתן יהיה לקבל את התנאים האקוסטיים המתאימים; לעומת זאת, שיפור של החדרים הקיימים תמיד יהיה פחות טוב מבחינה מחדש והתנאים האקוסטיים לא יעמדו בדרישות המפורטות לעיל.

1.1 מחיצות גבס - כללי

יש להקפיד שהמחיצות תהיינה רציפות מפני הרצפה ועד לתקרת הבטון, כאשר בכל המפגשים עם הרצפה, עם תקרת הבטון ועם קירות בנויים, יוכנסו פרופילי קומפריבנד לחוצים בין הניצבים לבין האלמנט הבנוי, כדי להבטיח אטימה טובה. יעשה שימוש בלוחות שלמים ולא פגומים ויבוצע איחוי של כל המישקים במרק, כולל בחריצים שמעל פני התקרה האקוסטית. יש להימנע מהתקנת שקעים גב-אל-גב במחיצה ורצוי שיהיה מרחק אופקי של 60 ס"מ בין קופסאות החשמל שמשני צידי המחיצה. הביצוע יהיה לפי מפרטי "אורבונד" ולפי המפורט במדריך לבניה מתועשת שהתפרסם על ידי מרכז הבנייה הישראלי, הכוללים, בין השאר, מילוי מרק אלסטי בין הלוחות לבין הרצפה והתקרה.

יש להביא לידיעת קבלן הגבס כי במסגרת קבלת העבודה תבוצענה מדידות אקוסטיות לבדיקת ערך הבידוד שהן מספקות. כל מחיצה שלא תגיע לערך זה תפורק ותבנה מחדש עד להשגת הערך הנדרש.

1.2 מחיצה בין משרדים

מחיצת גבס אשר תורכב משני שלדים, שש שכבות גבס ופעמיים מילוי צמר זכוכית בעובי 2" 24 ק"ג/מ"ק. המחיצה תתחבר למחיצת גבס האוטמת את קיר החוץ. הרוחב הכולל של המחיצה 21.5 ס"מ, כאשר עושים שימוש בשלדים ברוחב 70 מ"מ. אם יש בעיה של שטחים, אפשר להשתמש בשלד אחד ברוחב 70 מ"מ ושלד שני 50 מ"מ, ואז הרוחב הכולל 19.5 ס"מ.

1.3 מחיצה בין משרד לפרוזדור

מחיצת גבס דו-קרומית, כלומר 2 שכבות של לוחות גבס מכל צד של השלדים הנושאים. בתווך מילוי צמר זכוכית בעובי 2" 24 ק"ג/מ"ק.
דלת

דלת פח אקוסטית לבידוד של 30 dB, כגון דרג א' מתוצרת "דלתות שהרבני" או דלת מתוצרת "פלרז" או דגם 2302 מתוצרת "רינגל" או שווה ערך. המשקוף יהיה משקוף מפח בעובי 2 מ"מ. הדלת מורכבת משני פחים, כל אחד בעובי 1.5 מ"מ, בתווך מילוי צמר סלעים בעובי 2" 80 ק"ג/מ"ק, עם שני אטמי נאופרן בהיקף הכנף, אטם תחתון אוטומטי מתוצרת Pemko דגם 434 A Mortise או שווה ערך. בפגישה הועלתה אפשרות לביצוע מבואת כניסה למשרדים. במקרה כזה, מושג בידוד אקוסטי מצוין בין החדר לפרוזדור, היות והדלת תמיד מהווה נקודת תורפה. במבואת כניסה (sound lock) ניתן להתקין דלת עץ אקוסטית, המורכבת מעץ מלא 100% בעובי

50 מ"מ, עם אטם בהיקף הכנף ואטם אוטומטי בתחתית הכנף. כל דלת לבידוד אקוסטי של $R'w = 20-25 \text{ dB}$.
מבואת כניסה יכולה להיות משותפת לשני חדרים, כאשר יש דלת כניסה מהמסדרון ודלת לכל אחד מהחדרים.

1.4. רצפה

ריצוף קשיח מגרניט פורצלן או קרמיקה, אין הכרח להשתמש בשטיח. שטיח תורם לבליעת הקול בחדר אך מפריע לאיטום באזור הדלת. במקרה כזה יש צורך להתקין פרופיל אלומיניום נגדי.

1.5. תקרה מונמכת

1.5.1. במשרדים תותקן תקרה אקוסטית בעלת מקדם בליעת קול ממוצע $NRC \geq 0.80$.
דוגמאות לסוגים מתאימים:

- א. לוחות קשיחים למחצה עשויים צמר זכוכית דחוס מצופה אריג, מסוג "Gedina" מתוצרת "Ecophon", או שווה ערך, בעובי 20 מ"מ. יש להשאיר מרווח אויר של 10 ס"מ לפחות בין צמר הזכוכית לבין התקרה הבנויה.
- ב. מגשים מחוררים מפח או אלומיניום עם גיזת SoundTex או שווה ערך. יש להשתמש בפחים בעובי 0.8 מ"מ אשר החירור יוצר בהם שטח פתוח של 25% לפחות מכלל השטח. אפשרי גם לחלופין להשתמש במגשים לא מחוררים, אך עם מרווחים בין מגש למגש, באופן שיתקבל השטח הפתוח של 25% כנדרש לעיל. על המגשים יונחו מזרונים צמר זכוכית בעובי 1" ומשקל מרחבי של 24 ק"ג/מ³. הצמר יהיה מוגן בצידו התחתון באריג "סיבמין" למניעת נשירת הסיבים. גם תקרה זו יש להתקין כך שישאר מרווח אויר של 10 ס"מ לפחות בין הצמר לבין התקרה הבנויה.
- ג. אריחים מפח במידות 60 x 60 ס"מ, עם חירור מיקרו מדגם 1522 (חורים בקוטר 1.5 מ"מ, שיוצרים שטח פתוח על פני 22% מהשטח). בתוך המגשים מודבקת גיזה שחורה מיוחדת מסוג "SoundTex" ומעליה יש להניח מזרונים צמר זכוכית בעובי 1" ומשקל מרחבי 24 ק"ג/מ³. יש להשאיר מרווח אויר של 10 ס"מ לפחות בין הצמר לבין התקרה הבנויה.

1.6. מערכת מיזוג האוויר

כדי לקבל מפלסי רעש נמוכים במיוחד, יש לנקוט באמצעים הבאים:

- 1.6.1. להתקין את יחידות המפוח-נחשון מחוץ לחדר.
- 1.6.2. תעלת אספקה ותעלת החזרת אוויר תהיינה עם בידוד אקוסטי פנימי של צמר זכוכית מסוג "ductliner" מדגם "Ultralite", מתוצרת "Certainteed", או שווה ערך, בעובי 1" ומשקל מרחבי 1.5 p.c.f. (24 ק"ג/מ³).
- 1.6.3. תעלת אוויר צח תרוץ במסדרון עם כניסות לחדרים באמצעות תעלה עם בידוד אקוסטי פנימי. הכניסות לחדרים לא תהיינה זו מול זו.
- 1.6.4. שחרור אוויר מחדר יבוצע באמצעות תעלה בצוות "ר" כאשר האורך מכל צד של הברך יהיה 0.5 מ' לפחות.
- 1.6.5. איטום סביב מעברי תעלות במחיצות גבס וסביב צנרת מים וחשמל: ע"י דחיסה של צמר זכוכית בכל החריצים והמרווחים, איטום בשפכטל בעובי 1-2 ס"מ מכל צד של המחיצה.

הקושי העיקרי הוא קבלת אטימה טובה בין מחיצה לבין קיר חוץ, בגלל מערכת החלונות אשר מהווה פס רציף לכל אורך קיר החזית.

אין אפשרות לחבר מחיצה ברוחב כ- 20 ס"מ אל פרופיל אלומיניום של חלון שרוחבו כ- 7 ס"מ. הדבר מביא לפגיעה משמעותית בבידוד האקוסטי של המחיצה כולה. להלן מספר חלופות:

1.7.1. סגירת החזית ע"י מחיצת גבס אשר תורכב בין עמודי הבניין. המחיצה תורכב ממערכת של ניצבים ברוחב 5 ס"מ, אליהם יוצמדו שני לוחות גבס. בניצבים הנושאים את הגבס יוכנס צמר זכוכית בעובי "24 ק"ג/מ"ק. בנוסף, יש למלא את המרווח שבין העמוד לבין קיר החזית ב- "4 של צמר זכוכית 24 ק"ג/מ"ק. יתרון: איטום אקוסטי מצוין, גמישות בתכנון החדרים. חסרון: אין תאורה טבעית.

1.7.2. יש אפשרות לתאורה טבעית ע"י הוספת חלון קבוע או חלון לפתיחה. יהיה צורך לעבות את מחיצת הגבס כדי להרכיב עליה את החלון. החלון יורכב מפרופילים ואטמים כגון "קליל 4500" או ש"ע יהיה צורך לבצע סגירה בגבס אל החלון, כדי שלא לראות את החלק האחורי של המחיצה. עלות הוספת חלון: יש לבחון עם יועץ אלומיניום.

איפיון מס' 4

ארכיונים

א. סוגי ארכיונים

ארכיונים נבדלים בניהם עפ"י הקריטריונים הבאים :
- סוגי התיקים או המדיה המאופסנים בהם. (קריטריון ממנו נקבע גודל השטח)
- מידת השימוש בחומר המאופסן בהם- ארכיון או גנזך. (קובע את מידת הקרבה לאזורי העבודה)

ב. סוגי מבנים

לארכיונים ישמשו מבנים מהסוגים הבאים :

1. מבנים קשיחים הנבנים בשיטת בניה קונבנציונלית או מתועשת.
2. מבנים ברי העברה מבטון או מבניה קלה.

מטרה

מטרת הוראה זו לקבוע הנחיות לתכנון ארכיונים במ"י.

העמדה

א. מיקום

1. הארכיונים ימוקמו בקרבת המשרדים העושים בהם שימוש, עפ"י מידת השימוש בחומר המאופסן בהם.
2. גנזכים ניתן למקם בשטחים נפרדים ורחוקים מאזור המשרדים.
3. תכנון הארכיונים יבטיח גישה נוחה מהמעברים במבנה לצורך העמסת ציוד.
4. יש לשאוף למקם ארכיונים וגנזכים בחללים חסרי חלונות משתי סיבות עיקריות:
א. לצורך הגברת האבטחה של תכולת הארכיון.
ב. מניעת עיוות פריסתי ע"י פריסת כ"א בחדרים ללא חלונות.

ב. בטיחות

1. הארכיונים יועמדו במרחקי בטיחות מתאימים מגורמי סיכון כגון: מצבורי תחמושת, מצבורי דלק, ובור ביטחון.
2. יש להבטיח את העגינה והקשירה של ארונות המדפים. הארונות הצמודים לקירות יעוגנו לקירות, ואילו הארונות במרכז החלל, יאובטחו באמצעות שרשור מתאים.
3. יש להתקין מערכת התראה משרפות וכן ציוד כיבוי אש עפ"י התקן במ"י.
4. בכניסה לארכיון תוצב דלת בטחון, עם מקדם עמידות גבוה נגד אש.

איפיון מס' 5

מחסנים

ג. סוגי מחסנים

מחסנים נבדלים בניהם עפ"י הקריטריונים הבאים :

- תכלית (לדוגמה : מחסן משקי, מחסן ציוד משרדי וכד').
- ממדי החומר המאוחסן (לדוגמה : קיטבגים, ציוד תחבורה, תיקים משרדיים וכד').
- סוג החומר מאוחסן (ניירת, כלים מכניים וכד').
- אופי האחסנה (מדפים, תאים, משטחי עץ וכד').
- מידת הזיקה לפונקציות נוספות (למשרדים, למטבח, לחנייה וכד').
- מידת חשיבות לכוננות מבצעית (לדוגמה : מחסן ציוד כוננות ושותף).

- דרישות מיוחדות (אוורור- עבור חומרים כימיים, יובש- עבור ניירת, תאורה- עבור ציוד צילום כד').
- מידת נפיצות (עבור תחמושת וחומרים דליקים).

להלן רשימת סוגי המחסנים השונים במ"י :

חדר אחסון לחדרי חקירות ייעודיים
חדר אחסון (עפ"י מסקנות ועדת גולדברג)
מחסן תחמושת קליעית
מחסן תחמושת נפיצה
מחסן צת"ח
מחסן ציוד כוננות ושותף (סיור/בילוש/את"ן)
מחסן ציוד משקי
מחסן ציוד משרדי
מחסן אבדות ומציאות
מחסן טפסים
מחסן מוצגים קטנים
מחסן מוצגים גדולים
מחסן ציוד
מחסן ציוד הדרכה

ד. סוגי מבנים

למחסנים ישמשו מבנים מהסוגים הבאים :

1. מבנים קשיחים הנבנים בשיטת בנייה קונבנציונלית או מתועשת.
2. מבנים ברי העברה מבטון או מבנייה קלה.

מטרה

מטרת הוראה זו לקבוע הנחיות לתכנון מחסנים במ"י.

בינוי

תכנון המחסנים יבטיח גישה נוחה מהמעברים במבנה לצורך העמסת ציוד.

ה. בטיחות

1. המחסנים יועמדו במרחקי בטיחות מתאימים מגורמי סיכון כגון : מצבורי תחמושת, מצבורי דלק ובור ביטחון.
2. יש להבטיח את העגינה והקשירה של ארונות המדפים. הארונות הצמודים לקירות יעוגנו לקירות, ואילו הארונות במרכז החלל, יאובטחו באמצעות שרשור מתאים.
3. יש להתקין מערכת התראה משרפות וכן ציוד כיבוי אש עפ"י התקן במ"י.

איפיון מס' 6

מיפרטים טכניים לגדרות, שערים וסורגים

מפרט – סורג לחלון

כללי: 1.

1.1. מטרת התקנת הסורגים על החלונות הינה מניעת פריצה לתוך המבנה דרך פתחי החלונות.

- 1.2. אי לכך יותקנו הסורגים על כל החלונות שקיימת גישה נוחה אליהם כדוגמת חלונות קומת המרתף, קומת הקרקע וקומה עליונה, ובמקומות שיקבעו ע"י מנהל הבטחון.
- 1.3. יש להמנע ככל הניתן מביצוע סורגים הבולטים משקע החלון העשויים לשמש לטיפול לקומות גבוהות יותר.
- 1.4. הדרישות לסורג חלון המופיעות בהמשך הינן דרישות מינימום בטיחותיות. ניתן לתכנן ולבצע סורגים דקורטיביים, שיעמדו בדרישות בטחוניות המפורטות במפרט זה.
- 1.5. הסורג יהיה בהתאמה לדרישות מפרט טכני 420 של מכון התקנים.

2. הגדרות:

סורג חלון – מגן החלון בנוי מפרופילי פלדה בשני כוונים. הסורג יקבע מצידו החיצוני של החלון אם מחוץ למבנה ואם בין המזוזות.

3. תקנים רלוונטיים:

- 3.1. ת"י 580 – רשתות פלדה מרותכות לזיון בטון.
- 3.2. מפרט 420 – מכון תקנים ישראלי.
- 3.3. מפרטי הוועדה הבינמשרדית של משהב"ט:
 - 3.3.1.1. פרק 19 – מפרט כללי למסגרות חרש וסיכוד.
 - 3.3.1.2. פרק 06 – מפרט כללי למסגרות פלדה

4. הסורג:

- 4.1. הסורג יבנה פרופילי פלדה אנכיים בעלי חיזוק אופקי.
- 4.2. פרופילי פלדה אנכיים ייעשו ממוטות פלדה עגולים ומלאים בקוטר מינימלי של 18 מ"מ או מפרופיל מרובע מלא בעל צלע מינימלית של 20 מ"מ או מפרופיל מלבני בעל חתך של 10X0 מ"מ.
- 4.3. המרחק בין מוטות אנכיים סמוכים לא יעלה על 10 ס"מ בין המוטות.
- 4.4. חיזוקים אופקיים יבוצעו מפרופילי פלדה 10X30 מ"מ אשר ירותכו לכל המוטות האנכיים בריתוך מלא בעובי מינימלי של 5 מ"מ בכל היקף שטח המגע בין הפרופילים. החיזוקים האופקיים ירותכו מהצד הפנימי של הסורגים האנכיים.

- 4.5. המרחק בין שני חיזוקים אופקיים סמוכים לא יעלה על 50 ס"מ.
- 4.6. קצות העוגנים המשמשים לחיזוק אופקי יפוצלו ע"י ניסור באמצע הפרופיל וכיפוף לקבלת צורת V לצורך ביטון בקירות משני צידי החלון.
- 4.7. בחלונות רחבים במיוחד שרוחבם עולה על 100 ס"מ יבוצע הביטון גם למשקוף העליון והתחתון של החלון. לצורך הביטון יוחלפו מוטות אנכיים מפעם לפעם לפרופילים אופקיים, אשר קצותיהם יפוצלו כאמור לעיל, ויבוטנו במשקוף עליון ותחתון. המרחק בין הפרופילים המבוטנים הנ"ל לא יעלה על 60 ס"מ.
- 4.8. בשום מקרה אל יעלה המרווח בין קצות הפרופילים האנכיים בסורג לבין המשקופים, על 7 ס"מ.

5. ביטון הסורג:

- 5.1. רצוי לבצע ביטון הסורג תוך כדי בניית הקירות.
- 5.2. עומק הביטון לא יקטן מ – 10 ס"מ.
- 5.3. אם מרכיבים סורג במבנה קיים, יבוצעו סיתותים בקירות לקבלת העומק הדרוש ויעשה ביטון בעזרת תערובת מלט.

6. חיבור הסורג לדלתות עץ או מתכת:

במידה ויחובר הסורג אל חלון של דלת מתכת או עץ, יבוצע החיבור ע"י ברגים עם ראש עגול חלק כאשר האומים יורכבו וימתחו מצידה הפנימי של הדלת בלבד, כך שלא ניתן יהיה לפרק את הסורג מבחוץ.

7. צביעה:

- 7.1. הצביעה תבוצע לאחר ניקוי השטחים המיועדים לצביעה באמצעות מברשות פלדה או דיסק, אם העבודה מבוצעת באתר. אם העבודה מבוצעת במפעל יש להעדיף ניקוי חול. בכל מקרה יש לוודא ניקוי שומנים לפני צביעה.
- 7.2. לאחר הניקוי ולא יאוחר מ – 5 שעות לאחר סיומו, ייבצעו פרופילי פלדה בשכבת צבע יסוד צינקכרומט ראשונה בעובי 40 מיקרון לפחות. לאחר מכן תבוצע עוד שכבה זהה של צבע יסוד, ולאחריה שכבה של צבע עליון מסוג שמן או לק לפי גוון שיבחר. עובי שכבה זאת יהיה 40 מיקרון לפחות.
- 7.3. אם ייעשה שימוש בפרופילים מגולוונים יבוצע הגיליון באבץ חם. עובי שכבת האבץ לא תקטן מ- 100 מיקרון.

7.4. אין לצבוע או לגלון את חלקי העמוד במבוטנים.

גדר בטחון רשת מולחמת

1. כללי:

- 1.1. תפקוד גדר בטחון רשת מולחמת וישומה מבחינה מרחקי התקנה מהמבנים, שטח נקי מחוץ למבנה וגובה מינימלי, זהים להגדרות לגבי גדר רשת בטחונית רגילה.
- 1.2. בנוסף לתפקודה הבטחוני מהווה גדר רשת מולחמת אלמנט דקורטיבי וניתן לבצע עם שיפועים בחלקה העליון, הכל בהתאם לאישור מנהל הבטחון.
- 1.3. אין לבצע ריתוכים או קדיחות כדי לא לפגוע בגיליון.
- 1.4. גובה 2.5 מ' לפחות.

2. הגדרות:

- 2.1. **רשת מולחמת** – רשת שכל צמתי המוטות בה מולחמים או מרותכים.
- 2.2. **”העין” של הרשת** – השטח הכלוא בין המוטות הסמוכים בכיוון אופקי ואנכי.
- 2.3. **גיליון באבץ חם** – תהליך גיליון שבמהלכו, נטבלת הרשת באמבט המכיל אבץ בטמפרטורה גבוהה.

3. תקנים

4. רלוונטיים:

- 4.1. ת”י 580 – רשתות פלדה מרותכות לזיון בטון.
- 4.2. מפרטי הועדה הבינמשרדית של משהב”ט :
 - 4.2.1. פרק 19 – מפרט כללי למסגרת חרש וסיכוך.
 - 4.2.2. פרק 02 – מפרט כללי לעבודות בטון יצוק באתר.

חיבור הרשת לקרקע:

5.

הצבת רשת "מולחמת" מחייבת לחיבורה עם הקרקע. הרשת תוכנס בתוך הקרקע לעומק שלא יקטן מ- 40 ס"מ. אם תהיה דרישה לחגורת בטון יש לבצעה לפי מפרט.

רשת לגדר רשת מולחמת:

6.

- 6.1. רשת של גדר רשת מולחמת תבוצע ממוטות פלדה בקוטר מינמלי של 4.5 מ"מ. חוזק הפלדה של המוטות ודרישות הריתוך יהיו בהתאם לדרישות ת"י 580 .
- 6.2. מידות ה"עין" יהיו 5X10 ס"מ או בהתאם לנידרש.
- 6.3. הרשת תהיה מגולוונת באבץ חם. עובי הגיליון לא יקטן מ – 90 מיקרון באזורים רגילים ומ- 100 מיקרון באזורים קורוזיביים במיוחד (סביבת הים, אזורי תעשייה פטרוכימיים, וכו'). הגיליון יבוצע לאחר ריתוך הרשת. אין לרתך חוטים מגולוונים ולבצע תיקונים במקומות ריתוך.
- 6.4. בקצה העליון, יבלטו המוטות האנכיים מעל המוט האופקי האחרון – מרחק של 4 ס"מ כך שיהיו עוקצים.

עמודי הגדר:

7.

- 7.1. ניתן להרכיב רשת מולחמת על עמודי גדר מפרופיל T או מזויתנים כפי שיוגדרו. במקרה זה יש לדאוג לחפיפה ברשת וחיבור לעמודים. החפיפה תבוצע מעל העמוד והקשירה לעמוד. גודל החפיפה לא יקטן מ- 10 ס"מ אין צורך בחוטי מתיחה.
- 7.2. ניתן להשתמש לביצוע גדר בטחונית מרשת מולחמת בעמודי גדר מפרופיל I בתנאי שיהיה לא פחות מ- 80 INP, או בפרופיל צינור שלא יקטן מ- 3" או בפרופיל RHS שלא יקטן מ- 60/60. שימוש בפרופילים חלולים מחייב סגירת חלקם העליון למניעת חדירת מים, ע"י ריתוך פלטת פלדה בעובי 2 מ"מ, לפחות. בלי קשר לסוג הפרופיל שייבחר, יש לדאוג לביטונו לעומק של 80 ס"מ לפחות בתוך חגורת הבטון ומתחת לחגורת הבטון.
- 7.3. יש להקפיד שבעמודים יבוצעו חורים לפני הגיליון.
- 7.4. הפרופילים יהיו מגולוונים באבץ חם בעובי 90 מיקרון לפחות או צבועות כפי שהוגדר במפרט ב – 1 .
- 7.5. חיבור רשת לפרופיל העמוד יבוצע בצורה המונעת לחלוטין אפשרות פירוק קל של הרשת מהעמוד. לצורך זה יש לדאוג שיחידות הרשת שבהן משטרהים, יהיו מולחמות מראש לפרופיל שטוח מפח פלדה במידות 5X30 מ"מ, אשר בתוכו ייעשו מראש קדחים להשחלת בורג בקוטר 3/8" לפחות (הברגים יהיו מגולוונים) העמודים אף הם יהיו

מחוררים מראש בהתאמה לפרופיל סיומת צדדי של יחידת הרשת. כמות הברגים הדרושה תקבע לפי גובה הרשת, אך לא פחות מחיבור אחד כל 0.5 מ', כאשר החיבור העליון יהיה במרחק שלא עולה על 10 ס"מ מקצה העליון של הרשת והחיבור התחתון, במרחק שלא עולה על 5 ס"מ מקצה התחתון של הרשת, כפי שמתואר באיור בהמשך עבור גדר עם עמודים מפרופיל INP80 (דו-שיפועית).

7.6. בכל מקרה לא יעבור מרחק בין עמודי הגדר על 2.5 מ'.

7.7. העמודים יבוטנו כמתואר באיור.

8. שיפועים:

8.1. אם הגדר מתוכננת להיות עם שיפוע, העמודים שבהם ייעשה שימוש יהיו מוכנים מראש עם השיפועים, המבוצעים מפרופילים מרותכים לעמוד בחלקו העליון. הפרופילים ליצירת שיפוע, יהיו מסוג הפרופיל של העמוד עצמו, או מזויתנים 60/60/3 מ"מ. הפרופילים יכללו חירור לקשירת תייל דוקרני וייעשו בהם שקעים (בחלקי הפינה) כלפי מעלה, במידות 5X10 מ"מ לפחות.

8.2. בגדר חד – שיפועית, קיימת אפשרות להמשיך את הרשת על השיפוע במקום תייל דוקרני. גם במקרה זה יבלטו מוטות אנכיים כ- 4 ס"מ מעל מוט אופק עליון, וישמשו כדוקרנים. החלק המכופף של הרשת יחובר לפרופיל ליצירת שיפוע, באמצעות ברגים כמוסבר בסעיף 6.4.

9. אחריות היצרן:

יצרן רשת גדר מולחמת ומגולוונת, יתן אחריות לטיב הרשת ולפגיעת כורוזיה למשך 10 שנים לפחות.

שער חשמלי ניגרר

1. כללי:

- 1.1. שער חשמלי ניגרר בכניסות לרכב.
- 1.2. השער הניגרר ינוע בעזרת שרשרת ללא גלגלים ומסילה. גודל השער הניתן לביצוע הינו באורך 5 מטר.
- 1.3. סגירת השער ופתיחתו, תתבצע מחדר השמירה הסמוך לשער.

2. הגדרות:

- 2.1. **שער חשמלי ניגור** – שער מתכת מופעל באמצעות מערכת פיקוד חשמלית ללא מסילה, ע"י שליטה מרחוק. השער מהווה חלק מגדר המתקן ברמת בטחון שלא תפחת ממנה.
- 2.2. **יחידת הנעה** – המנוע ומערכת התמסורת בינו לבין השער הניגור.
- 2.3. **הפעלת חרום** – הפעלת השער בזמן תקלה ו/או הפסקת חשמל – מתאפשרת בעזרת זרוע מיוחדת שעם הכנסתה למקומה משחררת את הבלם.
- 2.4. **זמן פתיחה** – הזמן מרגע הפעלת השער עד לפתיחתה או לסגירה ועד השלמת הפעולה.
- 2.5. **מפסק סף** – מפסק מני המורכב על השער, הגורם להפסקת תנועתו עם גמר פעולת הפתיחה או הסגירה.
- 2.6. **מצב פיקוד אוטומטי** – מצב שבו מופעל השער באמצעות מערכת ההפעלה החשמלית ופעולת הפסקת הפתיחה או הסגירה מתבצעת ע"י מפסקי הסף.
- 2.7. **גלאי אלקטרו מגנטי** – גלאי טמון בקרקע מצידו הפנימי של השער ומבטיח שהשער לא יסגר עד שהרכב הנכנס עובר כולו את קו השער.
- 2.8. **בלם אלקטרו מגנטי** – מערכת עצירת השער בזמן שאין מתח.
- 2.9. **לוח פיקוד** – הלוח אליו מחוברים כל האלמנטים של השער לבקר מתוכנת הקובע את לוגיקת ההפעלה (התניות, זמני פעולה וכו').

3. **תקנים ותקנות רלוונטיים:**

- 3.1. **ת"י 108** – הוראות למתקני חשמל.
- 3.2. **ת"י 218** – ציפוי אבץ בטבילה חמה.
- 3.3. **ת"י 473** – כבלים, פתילים ומוליכים מבודדים חשמליים.
- 3.4. **ת"י 619** – מפסקים למכשירים חשמליים.
- 3.5. **ת"י 899** – שנאים.
- 3.6. **ת"י 900** – כללי בטיחות למכשירי חשמל.
- 3.7. **תקן בין לאומי IEC 335-1** – כללי בטיחות למכשירי חשמל.
- 3.8. תקן ישראלי לבקרת איכות.

4. **שער חשמלי ניגור – דרישות טכניות:**

- 4.1. לכל שער תהיה יחידת הנעה נפרדת אשר תותקן בצד השער בכיוון פתיחתו ומצידו הפנימי.

- 4.2. השער יופעל באמצעות שרשרת ללא מסילה בכביש. השרשרת תחובר למנוע באמצעות גלגלי שיניים.
- 4.3. להפעלת חרום תהיה ידית אשר תשחרר את הבלם עם הכנסתה.
- 4.4. לשער יהיה בלם אלקטרו מגנטי, אשר יעצור אותו ברגע שאין מתח (נעילה עצמית). הכנסת ידית ההפעלה הידנית (חרום), תנתק את הבלם ותאפשר פתיחה ידנית.
- 4.5. זמן פתיחה באמצעות המערכת החשמלית, עד 5 שניות לשער של 5 מטר. פתיחה ידנית עד 40 שניות לשער כנ"ל.
- 4.6. לשער יהיו שני מפסקי סף לפתיחה ולסגירה אשר ימנעו חבטות.
- 4.7. שיטת ההפעלה תהיה כך שהשער ינוע רק כאשר לוחצים על כפתור הפתיחה בזמן שחרור הכפתור, השער יעצר.
- 4.8. גובה השער – יהיה 2 מטר מינימום מהרצפה. ניתן להוסיף עוקצים אשר יגביהו את השער ב- 0.35 מטר נוספים.
- 4.9. מרווח בין הסורגים – יהיה 15 ס"מ, בין מרכז, למרכז הסורג. המרווח נטו בין הסורגים, יהיה מקסימום 12 ס"מ.
- 4.10. יחידת ההנעה – מנוע 1 כ"ס.
- 4.11. מהירות נסיעת השער – 20 מטר בדקה.
- 4.12. מפתח השער – כנף אחת עד 12 מטר.
- 4.13. תוספות אפשריות – פנס מהבהב, גלאי אזהרה, גלאי כביש, תא פוטו – אלקטרי, קורא כרטיסים, שלט רחוק וכו'.

5. פיקוד השער הניגרר:

- 5.1. ארון הפיקוד יהיה במידות 50X50X30 .
- 5.2. פנל הפיקוד יכלול את המרכיבים הבאים:
 - 5.2.1. 2 כפתורי הפעלה אחד לפתיחה והשני לסגירה.
 - 5.2.2. כפתור העברה ממצב ידני לאוטומטי.
 - 5.2.3. נוריות חווי מצב השער. אדום – פתוח, ירוק – סגור.
- 5.3. במצב פיקוד אוטומטי, תתאפשר פתיחת השער באמצעות קוראי כרטיסים.

- 5.4. בקרבת השער יותקן רמזור אשר יופעל אוטומטית ע"י הפעלת השער. כשהרמזור יראה ירוק, יוכל הרכב לנסוע.
- 5.5. במידה והרכב לא עבר את השער במשך דקה אחת, יסגר השער אוטומטית.
- 5.6. בכביש יותקן גלאי אלקטרו מגנטי לזיהוי כלי רכב אשר טרם עברו, כדי שהשער לא יחל לנוע לסגירה. לצורך כך תותקן לולאה בגודל 1.6 מטר X 1.6 מטר בעומק 2-3 ס"מ בתוך הכביש.
- 5.7. במידה ורכב ינוע לתוך תחום הגלאי (גלאי הבטיחות שהותקן בתוך הכביש), ייסגר השער רק לאחר שיפנה הרכב את התחום.
- 5.8. על השער, יותקן גלאי פוטו אלקטרי – מקלט משדר, אשר ימנע את סגירת השער במידה ורכב נמצא באזור תנועת השער, זאת גם כאשר רכב קודם עבר את תחום גלאי הבטיחות שהותקן בתוך הכביש.
- 5.9. פנל השליטה, יזווד בשולחן בקרה.

6. צביעת השער:

השער יהיה צבוע בשתי שכבות צבע יסוד ומעליהן שתי שכבות צבע סופי. בעובי של 60 מיקרון כל שכבה.

7.

תאורה:

- 7.1. אזור השער יהיה מואר ברמה של 30 לוקס.
- 7.2. במידה ואזור השער יהיה תחת צפיה באמצעות מצלמות טלויזיה במעגל סגור – רמת התאורה הנדרשת תהיה 10 לוקס.

8.

נעילת לילה:

- 8.1. תהיה אפשרות לנעול את השער באמצעות:
 - 8.1.1. מנעולי תליה אשר יסגרו באמצעות טבעות ישירות לשער ולמזוזה.
 - 8.1.2. בריחים מסיבים ומנעולים.

9.

שילוט:

- 9.1. השער משני צדדיו יחובר שלט בגודל 60X40 ס"מ לפחות – עליו יהיה כתוב – "זהירות שער חשמלי".
- 9.2. במרחקים 100 ו- 200 מטר מהשער, יותקנו שלטי אזהרה בגודל 80X80 ס"מ – "זהירות שער חשמלי לפניך".

10.

בטיחות:

- 10.1. משני צידי השער יותקנו גלאים תת קרקעיים + עין אלק' אשר ימנעו את סגירת השער כל עוד הרכב לא עבר את תחום תנועתו.
- 10.2. מרווח הבטיחות בצד השער יהיה עפ"י הטבלה.
- 10.3. במרכזו של השער בחלקו העליון יותקן מהבהב אור (קוג'ק).

11.

תשתית:

- 11.1. היסודות יתוכננו עפ"י נתוני אורך ומשקל השער ובהתחשב בסוג הקרקע. בכל מקרה ביסוס הבטון, יהיה מפולס.
- 11.2. יונח צינור תת קרקעי בקוטר 2" עד לוח הפיקוד.

11.3. גוש הבטון יהיה בחתך מינימלי של 65 ס"מ רוחב, 80 ס"מ עומק. באורך משתנה עפ"י אורך השער :

עד 6 מ' – מיפתח 2.65 מ'.

עד 9 מ' – מיפתח 3.65 מ'.

עד 12 מ' – מיפתח 4.5 מ'.

סוג הבטון הנדרש – B – 200 .

שער מסורג דו או חד כנפי

1. כללי:

- 1.1. שערי כניסה נועדו לאפשר כניסה של כלי רכב והולכי רגל. בד"כ יש לקבוע שערים לכלי רכב והולכי רגל צמודים זה לזה על מנת לאפשר פיקוח בו – זמני על שניהם על ידי שומר השער.
- 1.2. שערי כניסה יותקנו בהמשך קו הגדר של המתקן, כך שלא יוצר רווח בין מסגרת השערים לגדר ההיקפית.
- 1.3. יש לקבוע את השער במקום המאפשר תמרון אופטימלי של רכבי חרום כגון: כיבוי אש, רכב הצלה או כוחות הבטחון.
- 1.4. בד"כ שער המשמש כלי הרכב ייבנה כשער דו – כנפי, אשר רוחבו לא יקטן מ- 5 מ'. במקרים מיוחדים כאשר לא צפויה תנועת רכבים כבדים דרך השער, ניתן להתקין שער חד – כנפי, ברוחב 3 מ'.
- 1.5. גובה השערים בכל המקרים יהיה זהה לגובה הגדר ההיקפית הבנויה בסמוך לשער, וסיומם בחלק העליון יהיה כדוגמת הגדר ההיקפית. במקרה של שיפוע חיצוני יש לתכנן פתיחתם לכיוון תוך החצר.

2. הגדרות:

- 2.1. **שער כניסה מסורג** – שער כניסה דו או חד כנפי בנוי מסגרת ברזל וסורגי ברזל המחוברים למסגרת.
- 2.2. **עמוד השער** – עמוד מתכת או בטון שעליו תלויה מסגרת השער באמצעות צירים.
- 2.3. **אלכסון תומך שער** – כבל פלדה או מוט מתכת התומך את הדלת למניעת שקיעתה עם הזמן כתוצאה ממונט. ראה איור בהמשך.
- 2.4. **בריח** – סידור מיוחד לסגירה ונעילת השער עם מנעול תליה.

תקנים רלוונטיים:

3.

- 3.1. מפרטי הוועדה הבינמשרדית של משהב"ט:
- 3.1.1. פרק 06 – מפרט כללי למסגרות פלדה.
- 3.1.2. פרק 19 – מפרט כללי למסגרות חרש וסירוג.
- 3.2. ת"י 118 – חוזק הבטון.

עמודי השער:

4.

- 4.1. עמודי השער משמשים לתליית מסגרת הכנף עליהם באמצעות צירים. אי לכך, העמוד יתוכנן לעומסים הנובעים ממשקל המסגרת, כאשר ילקחו בחשבון כל המצבים האפשריים של מיקום המסגרת במהלך פתיחתה או סגירתה. גובה העמודים יהיה לפחות 40 ס"מ גבוה מן השער על מנת לרתך תמיכה אלכסונית. לעמוד תרותך פלטה בראשו על מנת למנוע כניסת מים.
- 4.2. במקרים בהם משמש העמוד גם לחיבור גדר מתוחה בצידו השני, יש לתכננו גם לכוחות המתיחה המועברים מהגדר.
- 4.3. חתך העמוד לא יקטן מפרופיל מרובע 100X100X5 מ"מ, או מלבני של 120X80X5 מ"מ, או צינור עגול בקוטר 6" בעל דופן 5 מ"מ לפחות.
- 4.4. בטון העמוד בקרקע לא יקטן בשום מקרה מ- 100 ס"מ לפחות על יסוד בקוטר 50 ס"מ לפחות (תלוי בסוג הקרקע). הביטון מסוג ב – 20 כהגדרת ת"י 118.

מסגרת הכנף:

5.

- 5.1. מסגרת הכנף בשער חד- כנפי או דו- כנפי, תבוצע מפרופילי מתכת שחתכם לא יקטן בשום מקרה מפרופיל עגול (צינור) 2" או מרובע 50X50 או מלבני 40X60. עובי דופן מינימלי לכל סוגי הפרופילים יהיה 3 מ"מ לפחות.
- 5.2. כל פרופילי המסגרת ירותכו בכל היקפם לנקודות מפגש הפרופילים כאשר עובי הריתוך לא יקטן מ- 1.5 עובי דופן הפרופיל.
- 5.3. הרווח בין המסגרת לפני הקרקע לא יעלה על 5 ס"מ, כאשר השער נמצא במצב סגור. הרווח בין המסגרת לעמוד השער לא יעלה על 6 ס"מ. הרווח בין שתי הכנפיים לא יעלה על 3 ס"מ בעת שהשער סגור.

- 5.4. על המסגרת יחוברו באמצעות ריתוך אמצעי נעילת השערים כפי שיפורט בהמשך.
- 5.5. הסורגים האנכיים יבוצעו מפרופיל ברזל עגול מלא בקוטר שלא יקטן מ- 18 מ"מ או מפרופיל מלבני מלא במידות מינימליות של 1×3 ס"מ לפחות.
- 5.6. הסורגים ירותכו אל המסגרת בריתוך מלא מצידה החיצוני לאורך כל היקף שטח המגע בין המסגרת לפרופיל. או יעברו דרך פרופיל המסגרת וירותכו בהיקף.
- 5.7. הסורגים יבלטו 10 ס"מ מעל המסגרת. במידה ותהיה דרישה מפורשת לכך, יחודדו הקצוות העליונים של הסורגים. המרחק בין שני פרופילי סורג סמוכים אנכיים לא יעלה על 5 ס"מ.
- 5.8. במידה וידרש ע"י גורם מוסמך, על מנת למנוע כניסת בעלי חיים, תכוסה הכנף בחלקה התחתון ע"י פח ברזל בעובי 2 מ"מ עד גובה 50 ס"מ מתחתית הכנף מצידה הפנימי של הכנף. פח כיסוי זה ירותך למסגרת הסורגים בריתוכי נקודה, לאורך שטחי המגע.

6. צירים:

- 6.1. בד"כ תבוצע תליית מסגרת הכנף באמצעות 2 צירים המחוברים לעמודי השער, אך מומלץ לתכנן תליה באמצעות 3 צירים לכנף העולה על 3 מ'.
- 6.2. ניתן לתכנן סוגי צירים שונים, אבל יש לעמוד בדרישות מינימום הבאות:
- 6.2.1. קוטר הציר לא יקטן מ- 25 מ"מ.
- 6.2.2. הציר יאובטח כגדר פירוק קל ע"י הרמת כנף השער כלפי מעלה או באמצעות מכות על הציר.
- 6.2.3. בית הציר ירותך ריתוך מלא למסגרת ולעמוד השער.

7. נעילות וסגירות:

- 7.1. יעשה סידור לנעילת השער באמצעות בריח בחלקו התחתון, באמצעות מנעול תליה באמצע גובה השער.
- 7.2. בשער חד- כנפי יבוצע בריח אחד עם סידור להבטחה ע"י מנעול תליה בחלקו התחתון של השער. הבריח יסגר אל תוך בית הבריח, אשר ירותך על עמוד השער. בנוסף לבריח יבוצע סידור לנעילה באמצעות שני מנעולי תליה 850 גרם עם כבל 16 מ"מ אל עמוד השער ב- $1/3$ ו- $2/3$ גובה של השער.
- 7.3. בשער דו- כנפי יבוצעו 2 בריחים בחלקה התחתון של הכנף, בקוטר 18 מ"מ, אשר יינעלו לבית הבריח המורכב ברצפה מתחת לשער. כמו כן יבוצע סידור לנעילה באמצעות שני

מנעולי תליה 850 גרם עם כבל 16 מ"מ ב- 1/3 ו- 2/3 גובה השער. הנעילה תבוצע בין 2 כנפי השער.

8. צביעה:

- 8.1. עבודות צביעה יכללו ניקוי הפרופילים וצביעה ב- 3 שכבות צבע לפחות. 2 שכבות תחתונות יבוצע בצבע יסוד צינקרומת, כאשר עובי השכבה לא יקטן מ- 60 מיקרון. שכבת צבע עליון שמן או לק, כאשר עובי השכבה לא יקטן מ- 60 מיקרון.
- 8.2. כל עבודות הצביעה יבוצעו לפי דרישות מפרט כללי לעבודות מסגרות בהוצאת משהב"ט.

שער "פשפש" להולכי רגל

1. כללי:

- 1.1. שער פשפש להולכי רגל יותקן בד"כ בצמוד לשער כניסה לרכב, בצד הקרוב למבנה השומר.
- 1.2. השער יבנה מכנף אחת תלויה על עמוד השער על 2 צירים, רוחבו לא יקטן מ- 80 ס"מ. סוג השער יהיה זהה לסוג השער שאליו הוא צמוד (מסורג אם השער מסורג, רשת אם השער מכוסה רשת).
- 1.3. גובהו של שער פשפש, יהיה זהה לגובה השער לרכב, או לגובה הגדר הסמוכה.
- 1.4. במידה ויידרש, יכלול הפשפש מנעול חשמלי לפתיחה אוטומטית.

2. הגדרות:

שער פשפש – שער להולכי רגל בלבד המאפשר כניסה / יציאה מהמתקן.

3. תקנים רלוונטיים:

- 3.1. מפרטי הוועדה הבינמשרדית של משהב"ט:
 - 3.1.1. פרק 06 – מפרט כללי למסגרות פלדה.
 - 3.1.2. פרק 19 – מפרט כללי למסגרות חרש וסירוג.

4.

עמודי השער:

- 4.1. כאשר שער פשפש מותקן בצמוד לשער כניסה לרכב, יהיו עמודי השער מהסוג הזהה – לשער כניסה לרכב, כאשר אחד העמודים יהיה משותף ל- 2 השערים.
- 4.2. כאשר שער פשפש מותקן לא בצמוד לשער כניסה לרכב, ניתן להשתמש לעמודי השער, בפרופילי ברזל בחתכים קטנים יותר, אבל לא פחות מ- 2" בפרופיל עגול, או 40X60 מ"מ בפרופיל מלבני, או 50X50 מ"מ בפרופיל מרובע. עובי דופן הפרופילים לא יקטן מ- 2 מ"מ בשום מקרה. במקרה זה יבוטנו העמודים עד עומק 40 ס"מ לפחות ביסוד בטון מסוג ב- 20 בקוטר 30 ס"מ לפחות.

5.

מסגרת השער:

- 5.1. כאשר שער פשפש מבוצע בצמוד לשער כניסה לרכב, מומלץ משיקולים אסטטיים לבצע מסגרת השער מפרופילים זהים לשער כניסה לרכב. גם הדרישות לסורגים או לרשת וכן הדרישות לחיזוקי המסגרת בשער מרושת, יהיו זהים לדרישות משער הרכב. יחד עם זה יצוין שניתן להשתמש בפרופילים קלים יותר למסגרת הפשפש כמוגדר בהמשך.
- 5.3. כאשר שער פשפש מותקן בנפרד משער הכניסה לרכב, יש להשתמש בביצוע מסגרת השער בפרופיל עגול (צינור) בקוטר 2" , או מרובע 50X50 מ"מ, או מלבני 30X60 מ"מ. עובי דופן הפרופילים, לא יקטן מ- 3 מ"מ לפחות.
- 5.4. בשער פשפש מסורג יורכבו סורגים אנכיים. הסורגים יחוברו בצד החיצוני של השער. מרחק בין סורגים סמוכים לא יעלה על 6 ס"מ (אין צורך בחיזוקי רוחב). יבוצע חיזוק אופקי במרכז הפשפש בצד הפנימי באמצעות פרופיל זהה לפרופילים האנכיים.
- 5.5. על מסגרת השער יבוצעו סידורים לנעילת השער שיוגדר בהמשך.
- 5.6. במידה ותהיה דרישה לכך, יכוסה החלק התחתון של השער, בפח פלדה בעובי 2 מ"מ עד גובה 50 ס"מ מתחתית הכנף.
- 5.7. מרחק בין תחתית הכנף לפני הקרקע, לא יעלה על 5 ס"מ, כאשר השער נמצא במצב סגור.

נספח 7

מבנה טרומי לשומר

(1) כללי

- א. מבנה לשומר מיועד לשהייה ממושכת של שומר אחד או שניים ויושם דגש על הנדסת אנוש.
- ב. המבנה יאפשר שהייה נוחה לאדם ע"י מתן אפשרות עמידה, ישיבה או תנועה בתוכו ויגן מפני תופעות מזג אוויר.
- ג. המבנה יאפשר שדה ראייה מקסימלי אפשרי מתוך המבנה החוצה וכן יאפשר יציאה מהירה ונוחה של השומר במידת הצורך.
- ד. המבנה יכלול מזגן לתפוקת קירור של 9300 B.T.U כדוגמת "אלקטרה 10" או ש"ע. לרבות מתלה או שולחן וכולל את כל האביזרים הדרושים עד להתקנה מושלמת.
- ה. המבנה יכיל שולחן כתיבה + אפשרות להציב מוניטור 20 אינץ' LCD סידור למיקום מכשיר קשר ו/או טלפונים, סידור להנחת חפצים ע"י התקנת מדפים ברוחב 25 ס"מ לפחות וארון מסמכים הכוללת מגירה.
- ו. המבנה יהיה מבנה טרומי נייד הניתן להעברה במידת הצורך.

(2) הגדרות

- א. **המפעל** - המפעל בו מיוצרים מבנים ימלא אחר דרישות הבאות:
- 1) יהיה בו ביקורת טיב ע"י מבקר בעל השכלה ותעודות מתאימות.
 - 2) הפיקוח על ביצוע יעשה בעזרת אדם בעל הכשרת הנדסאית לפחות בתחום הרלוונטי.
 - 3) יהיו בו כל מכשירי המדידה הדרושים.
 - 4) המפעל יהיה מצויד בכל הציוד הדרוש לביצוע מושלם של המבנה.
 - 5) המפעל יגיש חישובים סטטים וטופס הצהרה חתום על ידי מהנדס מתכנן.
 - 6) אישור מכון מוסמך לעמידות המבנה וחלקיו בת"י 921,931,755 ומהדרותם אחרונה.
- ב. **מבנה טרומי נייד** - מבנה המיוצר במפעל ובעל משקל וסידורים דרושים להעברתו ממקום למקום ומיקומו בעזרת מלגזה ו/או משאית מנוף.
- ג. **לוח ממת"ים** - לוח המכיל נתיכים או מפסקים אוטומטיים למאור וכוח.
- ד. **זרקור** (אופציה)
מתקן סיבובי בעל פנס בקצהו המאיר לטווח 220 מטר לפחות, בעל נורת הלוגן, ניתן להפעלה (סיבוב והגבהה) ע"י שומר מתוך המבנה.

(3) תקנים רלוונטיים

- א. מפרטי הוועדה הבינמשרדית של משרד הביטחון:

- (1) פרק 06 - מפרט כללי לנגרים אומן ולמסגרות פלדה.
- (2) פרק 08 - מפרט כללי למתקני חשמל.
- ב. ת"י בקרת איכות.
- (4) **מידות וצורת המבנה**
- א. המבנה יכול להיות בכל אחת מהצורות הבאות : ריבוע או מלבן. המאפשרת תפקוד פונקציונאלי נאות של המבנה.
- ב. הגובה הפנימי (מפני הרצפה ועד פני התקרה) לא יקטן מ-2.5 מ'.
- ג. להלן מידות שטח רצפה פנימיים עפ"י צורתה :
- (2) מבנה מרובע -1.6 * 1.6 מ"ר.
- (3) מבנה מלבני 2.5*1.5 מ"ר.
- (4) בשום מקרה לא יקטן שטח הרצפה מ-2.5 מ"ר.
- ד. במבנה תותקן דלת כניסה מפח בעלת חלון במידת רוחב של 0.8 מ', בגובה של 2.1 מ'. הדלת תפתח כלפי חוץ.
- ה. מעל גובה 1.1 מ' ממפלס ריצפת המבנה ייבנו חלונות בהיקף המבנה, אשר יאפשרו ראות היקפית מתוך המבנה. גם בדלת המבנה ייבנה חלון קבוע בהתאם.
- ו. גג המבנה יהיה שטוח בעל שיפוע מינימלי של 2% כלפי עורך המבנה, לכוון מנוגד לדלת. שולי הגג יובלטו 30 ס"מ לפחות מעבר לקירות המבנה בכל היקפם.
- ז. רצפת המבנה תהיה חלק בלתי נפרד של המבנה . הרצפה תהיה יצוקה 15 ס"מ מבטון
- (5) **חומרים**
- א. המבנה הטרומי ייבנה מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן מינימלי של 10 שנים לפחות בתנאי אקלים. המבנה יהיה אטום להגנה מפני תופעות מזג אויר.
- ב. החומרים לבניית המבנה יכולים להיות - בטון מזוין, מתכת או חומר פלסטי משוריין אחר בעל תוספות כנגד אש.
- ג. חלונות המבנה יהיו חלונות זכוכית בעובי מינימלי של 3 מ"מ, ראה למטה.
- (6) **חלונות**
- א. חלונות המבנה היו חלונות הזזה ממסגרת אלומיניום מאולגן /צבוע כדוגמת קליל 7000 או ש"ע. לחלונות יהיה סגר לנעילתם מבפנים במצב סגור.
- ב. החלונות יהיו מסוג זכוכית תלת שכבתית בעובי שלא יקטן מ-5 מ"מ.
- (7) **דלת**

- א. דלת המבנה תבוצע ממתכת או מפח 2 מ"מ מגלוון צבוע בתנור ותכלול ידית דו-צדדית, מנעול ירדני +101 צילינדר וסידור נעילה מבפנים ומבחוץ.
- ב. בדלת יקבע חלון קבוע במקביל לגובה שאר חלונות המבנה.

(8)

התקנות חשמל

- א. במבנה יותקנו שני גופי תאורה פלואורנים הרמטיים בדרגת הגנה IP65 עם נורות T8 36W*2 וכיסוי פוליקרבונט, הגופים יותקנו בתקרה. אחד מגופי התאורה יהיה בעל יחידת ממיר לתאורת חירום ל-90 דקות ולעוצמת תאורה של 50% (לנורה אחת 36W).
- ב. על קירות המבנה מבחוץ יותקנו שלושה גופים פלואורנים עם נורות PL-2*26 והגוף יהיה בדרגת הגנה IP54 אנטי ונדלי.
- ג. המשנקים של גופי התאורה יהיו מטיפוס יצוק (אלקטרוניים). מדגם חברת "אוסרם" "פיליפס" או ש"ע.
- ד. במבנה יהיו שני מפסקים (אחת לתאורת פנים ואחת לתאורת חוץ).
- ה. המתקן יכלול את כל החיווט הדרוש להתחברות לקו חיצוני ולהארקה.
- ו. בקיר המבנה יהיו 3 מעברים לחיבור: 1 לחשמל ו-2 לתקשורת. כמעברים ישמשו צינורות אטומים בקוטר 2" עם חיבור חיצוני לקיר המבנה לצד הפנימי (ראה תרשים בהמשך).
- ז. כל עבודות החשמל יבוצעו בהתאם לדרישת מפרט כללי למתקני חשמל. במבנה יותקן לוח חשמל מודולארי
- ח. בעל מפסקים אוטומטיים: ממאט 10 אמפר לכוח, ממאט 6 אמפר למאור ומפסק פחת.
- ט. כמו כן יותקן פס השוואת פוטנציאלים בתוך קופסת C.I.
- י. כל חלקי המתכת במבנה יחוברו לפס השוואת פוטנציאל.
- יא. ריכוז התקשורת יהיה מתחת או בסמוך ללוח החשמל.
- יב. יותקן בלוח מונה חשמל תקני.
- יג. קופסאות חיבורי הארקה בארבע פינות המבנה.
- יד. בדיקת מערכת החשמל על ידי בודק מוסמך (יצורף אישור בדיקה).

(9) התקנת תקשורת

- א. במבנה יהיה הכנה לחיבור לטלפון.
- ב. במבנה יהיה הכנה לאינטרקום.
- ג. ריכוז תקשורת טלפון ואינטרקום יהיו בקופסת במידות 19*15*7 ס"מ עם מכסה שקוע בקיר בעל מחיצת הפרדה וגב עץ.
- ד. הזנת התקשורת למבנה יותקנו שני שרולים בקוטר 2" צול כ"א.
- ה. עבור הזנת האינטרקום תתקן במבנה קופסה במידות 10*10 ס"מ עם מכסה מחוץ בברגים בעלת דרגת הגנה IP 65
- ו. מהקופסא יותקן צינור בקוטר 23 מ"מ לעמדת האינטרקום בשולחן + צינור בקוטר 23 מ"מ לריכוז תקשורת.

(10) מיקום המבנה

- א. המבנה ימוקם באתר, על גבי משטח עשוי מצא סוג א' מהודק 96 אחוז מוד בעובי 20 ס"מ לפחות ו/או משטח בטון או אספלט או יסודות בודדים.
- ב. יעשה סידור ביסוס למבנה ב-4 נקודות בהיקף המבנה.

11) שירותים (אופציה)

- המבנה יכלול יחידת שירותים צמודה בעלת דלת הזזה אטומה הכוללת אסלה מיכל הדחה דו כמותי קומפלט כיור לנטילת ידיים, מחזיק נייר תועלת, מראה, סבונה, חלון רפפה, והכנת צנרת מים וביוב.
- בשירותים תותקן תאורה גוף תאורה פלואורני מוגן מים IP55 עם נורה 36W והצתה מסוג "מיני".

12) . אופציה לזרקור

- א. בדרך כלל במבנה טרומי אין התקנת זרקור אינטגרלית. לפיכך, יש לדרוש קיומה של אופציה להרכבת זרקור למקרה שיהיה בו צורך. סוג ההתקן יתוכנן על פי סוג הזרקור הנבחר.
- ב. הזרקור יהיה מטיפוס "קסנון" או שווה ערך עם נורת הלוגן ויאפשר זריקת אלומת אור לבן למרחק 200 מ' לפחות. הפעלת הזרקור תבוצע ע"י מתג המותקן בתוך התא. גובה הזרקור יקבע בצורה המאפשרת שליטה באור גם באזור קרוב לתא, תהיה אפשרות להגבהה עד 110 מעלות והנמכה עד 35 מעלות מציר הזרקור.

איפיון מס' 8

מחסני נשק ותחמושת

מחסן נשק:

חדר נשק יהיה במקום שממנו יש קשר עין עם היומנאי, החדר בנוי מבטון בעובי 20 ס"מ כולל תקרה ורצפה עם דלת פלדה הבנויה משתי פלטות פלדה בעובי 12 מ"מ כ"א (עובי כולל של הפלדה 24 מ"מ). בחדר נשק תשתית להתקנת מערכת אזעקה תקנית עם גלאי נפח גלאי זעזוע וחיגן אוטומטי, פתחי אוורור צרים (ברוחב כ – 10 ס"מ) ראה מפרט 90.92.

1. שטח נדרש: 12 מ"ר לפחות.
2. מיקום: רצוי בסמוך למקום מרכזי המאויש 24 שעות ביממה: יומן/מוקד/עמדת שמירה וכו'...
3. קירות חיצוניים: יבנו מבטון ב 30 בעובי מיני של 20 ס"מ.
4. דלת כניסה: דלת פלדה נגד פריצות (לפחות 15 דקות) עם פרזול תקני עבור חדרי נשק.
5. חלון לאיוורור במידות מיני של 60/60 ס"מ, חלון זכוכית עם סורג חיצוני.
6. חלון ודלפק למתן שרות/חלוקת ואיסוף נשקים, חלון זכוכית עם סורג חיצוני.
7. הסורגים יהיו מברזל עגול בקוטר מיני של 18 מ"מ, אופקי ואנכי במרווחים שלא יעלו על 10/15 ס"מ
8. כל הפתחים ימוגנו ע"י מע' אזעקה תקנית (1337). המע' תכלול גלאי נפח/שבר פתחי זעזועים וכו'... ותחובר למוקד המאויש 24 שעות ביממה על ידי חיגן אוטומטי וחיבור אלחוטי. כנ"ל חיבור למע' גילוי אש ועשן.
9. תאורת פנים מוגנת התפוצצות.
10. מע' כיבוי אש ע"פ דרישת הרשויות והמלצת יועץ הבטיחות.
11. קו טלפון, שקע חשמל, הכנה לגלאי מגנט במשקוף הדלת.

מחסן תחמושת:

1. שטח: 6 מ"ר. חלוקה לשני מדורים, האחד בשטח של 4 מ"ר והשני בשטח 2 מ"ר.
2. לכל מדור דלת כניסה ניפרדת.
3. מיקום: הרחק ממשרדים מאוישים 24 שעות והרחק מחדרי מגורים.
4. קירות: יבנו מבטון ב 30 בעובי מיני של 20 ס"מ.
5. דלת כניסה: כנ"ל מחסן נשק
6. חלון איוורור: כנ"ל מחסן נשק.
7. סורג: כנ"ל מחסן תחמושת.

8. מע' אזעקה וגילוי אש : כנ"ל מחסן נשק.

9. תאורה : כנ"ל מחסן נשק.

10. מע' כיבוי בגז.

נספח 9

פרוגרמת שטחים

אורגן כרמיאל

מס"ד	פונקציה	דרגה	תקן כ"א	שטח נטו נדרש במ"ר			הערות
				מס' יח'	ליח'	סה"כ	
	פיקוד						
1	מפקד האורגן	רפ"ק	1	1	12	12	
2	רכז יחידה	פקד	1	1	9	9	
	בילוש						
6	ק' בילוש	פקד	1	1	9	9	
7	בלשים	בד"א	9	1	17	17	בחדר בלשים כולל ארונות אישיים
	הערכה						
8	הערכה	בד"א	1	1	9	9	
	חקירות						
10	רכז מודיעין	בד"א	3	3	27	9	
	ק' חקירות	בד"א	1	1	9	9	
11	חוקר	בד"א	7	7	63	9	
	תנועה						
12	קצין	בד"א	1	1	9	9	
13	סיירי תנועה	בד"א	4	1	12	12	כולל ארונות אישיים
	יס"מ						
12	מפקד יס"מ	רפ"ק	1	1	12	12	
13	סגן מפקד יס"מ	פקד	1	1	9	9	
14	רכז יחידה	בד"א	1	1	9	9	
15	מפקדי צוות	בד"א	3	3	27	9	
	חדר ארונות	-	-	-	12	12	
16	חדר תדריכים/לוחמים	בד"א	24	1	22	22	
	סה"כ משרדים:		59	26	267		

פונקציות כלליות

1	חדר אמל"ח	-	-	1	18	18	
2	מטבחון	-	-	1	9	9	
3	חדר חקירות יעודי	-	-	1	9	9	
4	חדר בקרה מ.ט	-	-	1	7	7	
5	חדר אחסון	-	-	1	5	5	
6	חדר המתנה	-	-	1	6	6	
7	נשקיה יס"מ	-	-	1	9	9	
8	מחסן תחמושת יס"מ	-	-	1	6	6	
9	מחסן ציוד אלפ"ה	-	-	1	9	9	
10	חדר תקשורת ומרכזיה	-	-	1	12	12	
11	מחסן ציוד מבצעי יס"מ	-	-	1	15	15	
12	מחסן ציוד אפס"ד וציוד חומ"ס	-	-	1	12	12	
13	מעבדת צילום ותיעוד	-	-	1	9	9	
14	חדר מנוחה	-	-	2	18	9	בכל חדר שתי מיטות, 4.5 מ' למיטה.
15	שירותים ומקלחות	-	-	8	32	4	ע"פ תיקני משרד הבריאות,
	סה"כ פונקציות כלליות			23	176		

סה"כ שטח נטו 443

סה"כ שטח ברוטו 753

שטחים חיצוניים

	עגלות חומ"ס, אפ"ס ופח"א, מטרות	-	-	3	25	75	
	רכב סאווונה	-	-	3	30	90	
	חניות	-	-	12	25	300	
	פינת פריקת מזון	-	-	1	70	70	
	חצר משק	-	-	1	50	50	
	סה"כ שטחים חיצוניים					585	

הערה:

גובה מעבר לרכב מסוג סאוונה -2.7 מ

נספח 10

שטחי שירות

כללי

בכל מתקן משטרת ישראלי ישולבו חדרי מכונות וחללים טכניים מסוגים שונים, ככל שיידרשו לתפקודו של המתקן.

כמות חדרי המכונות והחללים הטכניים, מיקומם, מימדיהם, וקשרי הגומלין – יהיו כמפורט בפרוגרמה, ועפ"י הנחיות היועצים המקצועיים.

עיבוד פתחים, חומרים, תגמירים ושילוב מתקנים – יהיו גם בכפוף לחוק התכנון והבניה, תקנות הבניה, התקנים הישראליים החלים, הנחיות מטא"ר/תוא"ר/תשתיות ופריסה, וכל דין.

עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – גם עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות.

הציוד, החומרים, התגמירים, השילוט והאביזרים המשולבים יהיו מיועדים לשימוש מאומץ (HEAVY DUTY).

איתור

ככלל, ישולבו חדרי המכונות והחללים הטכניים באזורים מתאימים מבחינת צרכי המערכות המשותפות.

יש להעדיף תפיסת שטחים שתועלתם לצרכים יעודיים עיקריים – נמוכה, כגון: אגפי שירות אחוריים ו/או רחוקים מהכניסה, מרתפים, גגות, חללים פנימיים (נטולי חלונות) וכיוצ"ב.

מיקום חדרי המכונות וחללים טכניים יהיה בהתחשב במיקום דרכי גישה, חצרות שירות ומעברים. התכנון יאפשר הבאה נוחה ויעילה של הציוד, ונטילתו בעתיד לצורך תיקון ו/או החלפה.

סוגים

הסוגים הנפוצים של חדרי מכונות וחללים טכניים:

חדר מכונות מיזוג אויר.

חדר חשמל מ.ג. (שנאים, לוח מ.ג., חיבור חח"י).

חדר חשמל מ.ג.

חדר גנרטורים.

חדר ציוד אל-פסק (מצברים).

חדר מכונות מעלית.

חדר משאבות.

חדר איגום מים (לכיבוי אש, ולצריכה).

חדר מכונות מטבח (חימום מים, מדחסים, ריכוך מים, קיטור במטבחים גדולים מאד וכד').

חדר בזק

דגשים בתכנון

בהעדר הנחייה אחרת, יש לשמור בכל חדר מכונות ו/או חלל טכני שטחים עבור ציוד רזרבי, ושרוולים מוכנים לחדירות כבילה ו/או צנרת נוספת, בשיעור של 25% תוספת ביחס לנידרש בהווה.

יש להקפיד על שמירת כל מירוחי התפעול, הבטיחות, והשירות הנדרשים סביב רכיבי ציוד לסוגיהם הנכללים, בהתאם להנחיות יועצים, וקטלוגים של הציוד.

אין להעביר כל צנרת מים, דלוחין או בויב בתחום חדרי תקשורת.

תכנון חדרי חשמל יתואם עם חברת החשמל, ויהיה גם באישורה.

תכנון חדרי מרכזיה יהיה בתאום עם חברת בזק, ויהיה גם באישורה.

תגמירים

תגמירים כמפורט:

מס' סד'	הפונקציה	תגמירים			הערות
		רצפה	קירות	תקרה	
01	ח. בקרה	רצפה צפה	צבע פלסטי	תקרת תותב	
02	ח. מכונות מעליות	בטון צבוע אפוקסי או טרצו	צבע פלסטי	סיד סינטטי	
03	ח. משאבות	בטון צבוע אפוקסי	<u>צבע אקרילי</u>	סיד סינטטי	
04	ח. מכונות מז"א	בטון צבוע אפוקסי או טרצו	<u>צבע אקרילי</u>	סיד סינטטי	
05	חדרי חשמל	טרצו או גרניט פורצלן	<u>צבע אקרילי</u>	סיד סינטטי	
06	ח. שנאים/גנרטור	בטון צבוע אפוקסי	<u>צבע אקרילי</u>	סיד סינטטי	
07	חדרי מרכזיה, טלפוניה ומתח נמוך מאד	רצפה צפה	<u>צבע אקרילי</u>	תקרת תותב	

מערכות

חשמל – כמפורט לגבי מתקן החשמל, ועפ"י תכנון היועצים באישור המזמין.

מז"א – כמפורט לגבי מתקן מז"א, ועפ"י תכנון היועצים באישור המזמין.

תברואה – כמפורט לגבי מתקן התברואה, ועפ"י תכנון היועצים באישור המזמין.

חדרי ניקיון

כללי

בכל תחנת משטרה יש לשלב חדר/י ניקיון.

חדר ניקיון מרכזי – יהיה בשטח עפ"י המפורט בפרוגרמה. חדר ניקיון קומתי/אגפי יהיה בשטח כ - 2 מ"ר.

מימדים, עיבוד פתחים, חומרים, תגמירים, ושילוב מתקנים – יהיו גם בכפוף לחוק התכנון והבניה, תקנות הבניה, התקנים הישראליים החלים, וכל דין.

עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – גם עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות.

החומרים, התגמירים, השילוט והאביזרים המשולבים יהיו מיועדים לשימוש מאומץ (HEAVY DUTY).

איתור

בסמיכות למערכת התנועה הראשית בבנין (מסדרונות, מעליות), בזיקה לאזור התמך.

בסמיכות לחדרי שירותים תברואיים, כדי לחסוך במתקן התברואה.

יש להגדיר חדר ניקיון יחיד מרכזי למבנה, או חדרי ניקיון אגפיים/קומתיים, בהתאם לגודל הפרויקט ולאופי פריסתו בשטח.

תכולה

החדר יכלול: עביט לניקוז מים או כיור, ציוד הניקיון של המבנה/האגף/הקומה, ומעט חומרי ניקיון לתצרוכת שוטפת.

החדר יכלול מדפים לחומרי ניקיון, ומקום פנוי להצבת מכונת הניקיון (באם נכללת), וציוד הניקיון.
תגמירים

תגמירים כדלהלן:

מס' סד'	הפונקציה	תגמירים			הערות
		רצפה	קירות	תקרה	
01	ח. ניקיון	טרצו, או גרניט פורצלן, או קרמיקה במידות 30X30.	צבע אקרילי כגון סופרקריל. 4 שורות קרמיקה מעל הכיור.	תקרת תותב	

מערכות

מתקן חשמל ומאור – כמפורט לגבי מתקן חשמל.

מתקן התברואה יכלול עביט שופכין (סלופסינק), או כיור פלב"מ במימדים 60X40X30 ס"מ במפלס 60 ס"מ מפני הרצפה, עם ברז נשלף.

חדר אשפה

כללי

בכל מתקן משטרה ישולב פתרון תקני לאצירת אשפה.

סוג המתקן יותאם לאופי הבינוי של המתקן (רווי/דליל), לגודל התחנה, ולשיטת הפינוי ברשות המקומית.

מידות חדרי האשפה, החומרים, התגמירים, התשתיות, האביזרים והציוד, מיקום וזיקות – עפ"י תקנות הבניה והנחיות הרשות המקומית והמזמין, ובאישורם.

עמידה בתנאי בטיחות והגנה בפני אש – גם עפ"י הנחיות יועץ הבטיחות.

החומרים, התגמירים, השילוט והאביזרים המשולבים יהיו מיועדים לשימוש מאומץ (HEAVY DUTY).

שילוב צינור אשפה יבש ו/או מצנח אשפה, יהיה אך ורק באישור מיוחד.

סוגי אשפה

יש להניח שבבניין תיוצר אשפה מכמה סוגים :

פסולת רטובה – שמקורה בעיקר במטבח ובמטבחונים.

פסולת נייר – שמקורה בעבודה המשרדית, והמהווה כ – 70% מהפסולת במשרדים.

פסולת משרדית אחרת – שאינה נייר, המהווה כ – 30% מהפסולת במשרדים.

בהתאם להנחיית הרשות המקומית, יש להערך להצבת מספר כלי אצירה לסוגי פסולת שונים, לצרכי הפרדה ומיחזור, באם תהיינה הנחיות כאלה.

איתור

ככל הניתן בשולי המתקן, באזור הגובל עם דרך גישה חיצונית עבור הרכב המפנה.

מתקן האשפה יורחק לפחות 5 מ' מכל מבנה אחר במתקן, ו – 10 מ' מפתח של פונקציה אחרת.

כלי האצירה

יהיו מסוגים ובמידות, המותאמים לשיטת הפינוי המתואמת עם הרשות המקומית, והמותאמים להיקף האשפה הנאצר במתקן.

הכלים יהיו מסוג :

מיכל (1,100 – 1,700 ליטר), או מיכלון (140 – 360 ליטר), או מיכלית ("צפרדע", מ – 4 מ"ק עד 10 מ"ק), או מכולה (מ – 10 מ"ק עד 30 מ"ק).

הכלים יהיו מסוג המאושר ע"י מכון התקנים ועפ"י הצורך גם באישור משרד התחבורה.

במקרה של מכולה, יש להעדיף מכולה ללא דחסן.

סוגי מתקן

מתקני אצירת אשפה יהיו בתא, או בחדר, או בביתן, או במיסתור, מסוג ובמידות מזעריות עפ"י הנחיית הרשות המקומית.

יש לוודא שהמתקן יצניע היטב את האשפה, ימנע פיזור והעפה של הפסולת, ימנע כניסת מכרסמים ומזיקים, וימנע מטרדי ריח לשוהים במתקן המשטרת.

פרוט דרישות

קירות ותיקרה של חלל סגור יהיו עמידים.

קירות יחופו באריחי חיפוי רחיצים בגובה מותאם לכלי האצירה – 180 ס"מ במקרה של תא, ו – 250 ס"מ במקרה של מיכליות ומכולות.

רצפת המתקן תהיה מבטון חלק משופע, המנוקז למערכת ביוב.

המתקן יכלול ברז מים ושוקת לשטיפת פחי האשפה.

מתקן סגור יאוורר היטב. שטח פתחי האוורור לא יקטן מ – 5% משטח המתקן.

דלתות המתקן יהיו בעלות סגירה אוטומטית.

פתח הכניסה למתקן יוגן מ – 2 צידיו ולכל הגובה ע"י פינות הגנה מפלדה.

סביב הקירות בפנים המתקן יותקן צינור הגנה מפלדה, להגנה על הקירות מפני פגיעות המיכל.

המתקן ומסלול הגישה אליו יהיו מוארים.

מידות משטח פריקה והעמסה שבחזית חדר או ביתן למיכלית יהיו כנידרש ע"י הרשות המקומית ומותאמות לכלי הרכב האוסף.

דרכי גישה יותאמו מבחינת הרוחב, הגובה, השיפוע (מתחת ל – 9%), הרדיוסים, והמעמס לרכב השינוע.

תגמירים

תגמירים כדלהלן:

מס' סד'	הפונקציה	תגמירים			הערות
		רצפה	קירות	תקרה	
01	ח. אצירת אשפה	בטן צבוע אפוקסי	קרמיקה עד +300 ומעליה צבע אקרילי	סיד סינטטי	
02	<u>גריסה</u>	טרצו או גרניט פורצלן	צבע אקרילי	תקרת תותב	

מערכות

חשמל – כמפורט לגבי מתקן החשמל.

מז"א/אוורור – כנידרש בתקנות וע"י הרשות המקומית, וכמפורט לגבי מתקן מז"א.

תברואה – כמפורט לגבי מתקן התברואה. שילוב נקודות שטיפה וניקוז.

נספח מס' 11

גבולות הגזרה

אורגן כרמיאל יהיו בתחום המוניציפאלי של הישובים ברשימה

כרמיאל
מגדל כרום
נחף
ביענה
סאג'ור
דיר אל אסד
ראמה
בית ג'ן
ראס אל עין
כישור
מכמנים
כמון
כמאנה
כפר חנניה
שזור
חזון
מורן
תובל
פלך
צורית
גילון
לבון
עין אל אסד
חלוץ

נספח 12

קבלת המושכר

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 אוויר – בדיקה של כל החדרים במושכר, כולל מסירת טבלאות המתעדות בדיקת כמויות אוויר מטופל ואוויר צח, טמפרטורות ולחות בהשוואה מול התכנון, בכל חדר וחדר.
- ד. עוצמת אור – בדיקת עוצמת אור 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'.
- בדיקות ניסוי של תפקוד הגלאים לסוגיהם

רשימת אישורים.

1. טופס 4 לבניין כולו/לקומות הפרוייקט
.....
2. אישור שרות כבאות והצלה למבנה
המותאם.....
3. אישור מכון התקנים למערכת גילוי אש
ועשן.....
4. אישור בודק מוסמך למעליות ומשרד
העבודה.....
5. מבדק עוצמות בתחום מזוג אוויר (עפ"י הסרגל).....
6. מבדק עוצמות בתחום החשמל(עפ"י הסרגל),חדר חשמל,לוחות
חשמל.....
.....

7. בדיקת ריכוזי בזק בקומות.....
8. בקרת עמדות כיבוי אש.....
9. בדיקת עמדות בקרת המבנה.....
10. אישור מלווה הפרויקט.....
11. בדיקת רמת הקרינה ליד לוחות וחדרי חשמל.....

אישורי יועצים.

יועץ	חשמל.....
יועץ	מיזוג אוויר.....
יועץ	אינסטלציה.....
יועץ	בטיחות.....
בודק	חשמל מוסמך.....
יועץ	תקשורת.....
יועץ	בטחון/קב"ט.....
יועץ	קונסטרוקציה.....
אדריכל	הפרויקט.....
יועץ	נגישות.....
יועץ	אקוסטיקה.....

סטים של תוכניות AS MADE * 3 יח' :

תוכניות אדריכלות.....
תוכניות מיזוג אוויר.....
תוכניות אינסטלציה.....
תוכניות חשמל ומתח נמוך.....
תוכניות בטיחות וכיבוי אש.....
הנחיות תפעול ואחזקה למערכות.....

נספח 13

מפרט ניהול תחזוקה

התארגנות לתחזוקה:

- א. בתכנון המבנה ומערכותיו יש לשלב יועץ תחזוקה, שיטמיע את ההתארגנות לתחזוקה כבר משלב התכנון.
- ב. חלקי מבנה, מערכות וציוד במבנה יסומנו על פי שיטת סימון אחידה. השיטה תבוא לידי ביטוי בתכניות העדות, בשילוט ע"ב הציוד והרכיבים המשולטים בתוך הציוד, ובדו"חות לסוגיהם. פרוט השיטה – בנספח.
- ג. יש להקצות במבנה, החל משלב האפיון, דרך שלבי התכנון, וכלה בביצוע, חללים תומכים לצורך ביצוע תחזוקה נאותה כמפורט, לרבות:
- (1) חדר בקרה.
 - (2) משרד לאב-בית.
 - (3) מחסן חלקי חילוף.
 - (4) בתי מלאכה, עם נגישות למשאיות.
- ד. במהלך התכנון עצמו יש לוודא שהחללים הטכניים לסוגיהם מתאימים היטב ליעודם וכוללים את כל מרווחי הגישה והשירות הנדרשים לפי הנחיות יצרן.

תחזוקה בתקופת הבדק:

- א. ככלל, יש לשאוף להארכת תקופת הבדק מראש, כדי ליהנות מאחריות היצרן לגבי המערכת נשוא האספקה.
- ב. אין לקבל מקבלן ראשי את המבנה ללא המצאת חוזי האחזקה בתקופת הבדק עם כל קבלני המשנה/הספקים הרלבנטיים.
- ג. יש לחייב העברה של אחריות תחזוקה לידי המזמין ו/או לידי חברת תחזוקה טעמו בכפוף להעברת ספר מתקן מסודר, לקיומה של פעילות הדרכה, ולפעילות תחזוקה בחפיפה. העברת אחריות לחברת תחזוקה חיצונית תעשה ישירות, ולא בהליך ביניים דרך המזמין.

תחזוקה לאחר תום תקופת הבדק:

א. מכרז לביצוע תחזוקה במבנה/מתקן באמצעות גורמי חוץ יתבסס על רשימה כוללת עדכנית ומסודרת של כל אינווטר הציוד והמערכות שיש לתחזק במבנה, לרבות תאור טכני של רכיבי המבנה עצמו, חומריו ותגמיריו.

ב. יש להגדיר במכרז את התנאים המפורטים לביצוע התחזוקה, לרבות:

- (1) הרכב הצוות המתחזק המיוערי.
- (2) ההתמחות המקצועית והניסיון של כה"א המעורב.
- (3) כלי העבודה והציוד הנדרשים (האישיים, והצוותיים).
- (4) חומרה ותוכנה למוקד האחזקה.
- (5) הנחיות לניהול ארכיון טכני.
- (6) פרוט הפעילויות הנדרשות לפי תדירות: במשך היום, כפעילות שבועית, כפעילות חודשית, כפעילות חצי שנתית, כפעילות שנתית, וכפעילות עונתית עפ"י הצורך.
- (7) פרוט חומרי ניקיון, הדברה, ציוד מתכלה וכד' לשימוש.
- (8) פרוט תקופות ההמתנה המרביות לטיפול.
- (9) פרוט הנורמות לתקלות חוזרות, שמעבר להן יינקטו סנקציות.

ג. יש לקנוס חברות תחזוקה על ריבוי תקלות, מעבר לנורמה מקובלת, ועל הענות לקריאות שאינה תואמת לזמינות הנדרשת.

חוזה ניהול תחזוקה

בין _____
(להלן - המשכיר) _____
מצד אחד

לבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
באמצעות משטרת ישראל (להלן - השוכר)

מצד שני

- ## 1. מבוא

א. חוזה זה מהווה חוזה ניהול תחזוקה במסגרת חוזה שכירות שנחתם בין הדיור הממשלתי עבור משטרת ישראל לבין המשכיר ביום _____ (להלן - חוזה השכירות);

ב. מטרתו של חיזה ניהול תחזוקה זה הינה להסדיר תחזוקות הרכוש הכולל שבמבנה המפורט במבוא לחוזה השכירות וכן מתן שירותים נוספים בתוך המושכר.

- ## 2. התחייבויות המשכיר

המשכיר מתחייב לספק למשטרת ישראל את השירותים המפורטים בתנאי ניהול ותחזוקה המצורף בזה (להלן - תנאי התחזוקה).

- ### 3. התחייבויות השוכר/משטרת ישראל

א. השוכר מסכים לשלם למשכיר דמי תחזוקה כוללים כנגד אספקת השירותים לכלל שטחי המבנה, כמוגדר בנספח א- בסך של _____ ש"ח לחודש כולל מע"מ, (המחושב כדלהלן: _____ ש"ח/מ"ר/חודש x 753 מ"ר השטח שיימדד בפועל במ"ר), הצמודים למדד המחירים לצרכן לתאריך _____ אחת לחציון וכמפורט בתנאי התחזוקה).

- ב. שטחים נוספים (מחסנים ועוד):**

השוכר מסכים לשלם למשכיר דמי תחזוקה נוספים כנגד אספקת כל סל השירותים לשטחים הנוספים במושכר :
ש"ח לחודש,

(המחושב כדלהלן: ש"ח/מ"ר/חודש x מ"ר, השטח שיימדד בפועל במ"ר), הצמודים למדד המחירים לצרכן לתאריך _____ וכמפורט בתנאי התחזוקה).

4. תקופת החוזה

תקופת חוזה זה תהיה לכל תקופת חוזה השכירות לרבות תקופות מוארכות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר			המשכיר	

תנאי ניהול ותחזוקה-המפרט הטכני

1. הגדרות

בהעדר כוונה אחרת העולה מתוכן הכתוב, יהיו למונחים הבאים פירושים כדלהלן :

"המשכיר"	המשכיר כהגדרתו בחוזה השכירות ;
"אמצעי מניה"	מוני מים, גז, חשמל או סוגי אנרגיה אחרים, שעון המונה שעות עבודה וכדומה ;
"החוזה"	חוזה ניהול התחזוקה שנחתם בין המשכיר לבין המטרה לשם מתן שירותי ניהול ותחזוקה למושכר ולמבנה על פי תנאי ניהול ותחזוקה אלה ;
"חוזה השכירות"	חוזה השכירות כהגדרתו בחוזה ;
"המבנה"	כהגדרתו בחוזה השכירות ;
"המועד הקובע"	המועד בו יתחיל המשכיר במתן השירותים ;
"המושכר"	המושכר כמפורט בחוזה השכירות ;
"המפרט הטכני"	המפרט הטכני שהינו פרי העבודה של הועדה הבין משרדית לסטנדרדיזציה של הסכמי החוזה לבניה ולמחשובים והועדה של מערכת הביטחון (האוגדן הכחול) ו/או האוגדן המשולב (מחירון, המפרט הטכני והתרשימים) של החשב הכללי לכשיפורסם ;
"השוכר"	המשטרה כהגדרתה בחוזה ;
"הרכוש הכולל"	מערכות כגון : מנדפים, חדרי קירור, ציוד מטבחי, מקררים, גנרטורים, מערכות אל פסק UPS, מעליות, מעלונים, שערים פשפשים ומחסומים, ביתן השומר, מערכות מיזוג אויר, מפוחי נחשון, מפוחים לאוויר צח ולשחרור עשן, מזגנים מפוצלים, מערכות גילוי אש ועשן, מערכות כיבוי אש, ספינקלרים, לוחות חשמל, הארקה, מתקני הסקה, מערכת אספקת המים, הידרנטים, ארונות כיבוי (כולל ציוד : גלגונים, זרנוקים, מזנקים, ומטפים) , מערכות הגברת לחץ וסירקולציה , מכלים לאגירת מים, משאבות מים, בויב וניקוז וכדומה, כולל יחידות הקצה וכן חדרי כניסה, חדרי מדרגות, מבואות אולמות ופרוזדורים, שירותים, גגות, כבישי גישה וחצרות אשר משרתים את כל הדיירים, למעט חניה ולמעט שטח ציבורי כגון מקלט שהינו בשימוש של דייר מסוים או חלק מן הדיירים בלבד, למעט כל דבר שהינו באחריות המשכיר לבצע על " כאשר נכללים בחוזה גם שירותים לשטחי פנים המושכר וכל עוד שירותים אלה כלולים בחוזה, המונח "הרכוש הכולל" יכלול גם את פנים המושכר לצורך מתן השירותים ;
"השירותים"	לעניין הרכוש הכולל : - טיפול הנובע מהשימוש השוטף ברכוש המשותף והפנימי על ידי הדיירים והמבקרים במבנה הכולל בלאי טבעי סביר למעט ונדלזים ; לעניין מערכת משותפת - טיפול שוטף לתיפעול ותחזוקת המערכת ; בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נכללים השירותים : (1) ניקיון, הדברה, סיווד וצביעה, גינון, הפעלת מערכות (כולל מערכות השקיה), מודיעין, מוקד בקרה, שמירה ותשלום ארנונה ; (2) הסרת מפגעים בטיחותיים ותברואתיים ומניעתם ; (3) צריכת חשמל של מערכות מיזוג אויר, מעליות ושאר המערכות המשרתות את הרכוש הכולל ובמידה והמערכת הינה משותפת לרכוש המשותף ושטחים נוספים, החלק היחסי של צריכת החשמל לעניין הרכוש הכולל ; (4) צריכת חשמל לרכוש המשותף כגון תאורה פנימית וחיצונית ;

- (5) החלפת נורות לתאורת הרכוש הכולל הפנימי והחיצוני וכן טיפול והחלפת מנעולים, דלתות, ידיות לדלתות ופרזול, ברזים וכיוצא באלה;
- (6) צריכת מים לשם תיפעול וניקיון כולל שירותים ציבוריים וגינון;
- (7) צריכת דלק.
- "מינהל נכסי הדיור הממשלתי"** מינהל נכסי הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר;
- "ממונה ניהול התחזוקה"** ממונה על ניהול התחזוקה - הארצי במינהל נכסי הדיור הממשלתי;
- "מערכת משותפת"** מערכת או מתקן (כולל יחידות הקצה) המיועד לשרת את כל הדיירים ו/או הרכוש הכולל בלבד;
- "ניקיון"** ניקוי כל השטחים לרבות ריקון וניקוי אשפה ציבורית ושטיפת חלונות חיצוניים כולל קיר מסך, שאינו ניתן לפתיחה, בכל המבנה;
- "שעות הפעלה רגילות"** השעות שבין 7:00 - 18:00 ,
- "שעות הפעלה חריגות"** השעות שבין 18:00 - 7:00 ,
- "תקן" או "תקנים"** לפי התקן הישראלי המתאים, ובהעדר תקן ישראלי מתאים, לפי התקן המתאים של ארץ ייצור הפריט.

2. התחייבויות המשכיר בניהול ומתן השירותים

- א. המשכיר מקבל על עצמו לספק את השירותים, על פי המפרט הטכני והוראות תנאי ניהול ותחזוקה אלה, לצורך תיפקוד תקין ונאות של הרכוש הכולל לתקופת החוזה. המשכיר מתחייב לספק את השירותים תוך הבטחת איכות השירות וביצוע רישומים מפורטים ומדויקים של פעולותיו.
- ב. ביצוע כלל השירותים יעשה על ידי המשכיר עצמו ו/או על ידי אחרים מטעמו ובתנאי שהמשכיר יהיה אחראי על ביצוע כל השירותים כלפי המשטרה ולצורך פניות המשטרה לקבלת שירות, ימנה המשכיר נציג מטעמו ויודיע את שמו לשוכר.
- ג. המשכיר יקיים הפרדה של רישום פעולות, והפרדה חשבונאית מלאה של פעולותיו בחלקים המשותפים במבנה, מפעולותיו בשטחים אחרים במבנה ו/או במבנים ו/או בעסקים אחרים.
- ד. המשכיר ידאג לשמור על הסדר הטוב, יקבע תיבות דואר, יקבע לוחות עם שמות ומיקומי הדיירים במבנה, יקבע שילוט ויסדיר השילוט והפרסום על ידי הדיירים.
- ה. המשכיר יארגן ויחזיק מוקד בו ירוכזו פעולות ביצוע השירותים, שאליו יוכל כל דייר לפנות בשעות ההפעלה הרגילות עם דרישות והודעות הנוגעות בביצוע כלל השירותים ופעולותיו של המשכיר בקשר לכך. כמו כן המשכיר יתחייב לקיים נוהל של דווח יומי ע"י מנהל התחזוקה למנהל המתקן על תקלות, אירועים ועל טיפול בהם וסטטוס תקלות פתוחות.
- ו. המשכיר יבצע את השירותים במקצועיות, באמינות, ביעילות ובחסכון לפי שביעות רצון השוכר. כמו כן המשכיר יבצע פעולות שדרוג (החלפה) במהלך שנות השכירות כדי להבטיח שמירה על רמת המושכר כמו: תקרות אקוסטיות, בתי מנורה, חיפויים, כלים סניטריים, משטחי שיש, ברזים, מיכלי סבון ידיים, מתקני נייר טואלט, מתקני נייר ידיים, מכשירי ייבוש, דלתות, פרזול, מנעולים, חלקי אלומיניום, שילוט פנים וחוץ, דלתות נגרות, דלתות פח, פרטי נגרות ועוד.

3. נהלים

המשכיר יקבע מערכת נהלים והוראות לגבי תפעול הרכוש הכולל על מערכותיו ונהלים והוראות אלה יותאמו לאופי המבנה ודייריו ובתיאום עם הדיירים. המשטרה מתחייבת לנהוג לפי ההוראות דלעיל, וזאת כל עוד אין הן נוגדות הוראות משרדי הממשלה וקציני הביטחון של משרדי הממשלה ואינן פוגעות בשימוש הסביר של המושכר. המשכיר יהיה רשאי לשנות את הנהלים מדי פעם בתיאום עם הדיירים לצורך שיפור השירות ו/או מטעמי חסכון בלבד.

4. התחייבות המשטרה

4.1 המשטרה מסכימה ומתחייבת:

- א. לשלם בעבור אספקת השירותים דמי תחזוקה כמפורט בחוזה;
- ב. להרשות למשכיר ולבאים מכוחו ומטעמו להיכנס למושכר, לשם ביצוע השירותים, אולם יפעל המשכיר כך שכל הפרעה לשוכר תהיה קטנה ככל האפשר, שבסיומה יחזיר המשכיר את המצב לקדמותו בהקדם האפשרי;
- ג. להודיע למשכיר על כל תקלה המחייבת פעולה מצד המשכיר והמשטרה מתחייבת שלא לבצע את השירותים בעצמו או באמצעות אחרים כל עוד שהמשכיר יבצע את התחייבויותיו לפי תנאים אלה.

5. חלוקת הוצאות בין המשכיר לבין הדיירים

- א. לעניין מערכת שהינה משותפת לרכוש המשותף ולדיירים, יעשה המשכיר כל מאמץ אפשרי להתקנת מונים שיאפשרו מדידה ישירה ונפרדת של צריכת משאבים על ידי הדייר בנפרד, וכן הרכוש הכולל בנפרד.
- ב. שימוש ייחודי בחלקים של הרכוש הכולל (שאינו המושכר) על ידי דייר מסוים או דיירים מסוימים לא יאושר אלא בהסכמת 60% מהדיירים. במידה שחלקים מהרכוש הכולל ינוצלו על ידי דייר מסוים או דיירים מסוימים, בהסכמת הדיירים כאמור לעיל, יוקטנו דמי הניהול המשולמים על ידי המשטרה בהתאם.

6. חשמל אנרגיה ומשאבים

על פי האפיון הטכני של מינהל נכסי הדיור הממשלתי, על המשכיר להתקין אמצעי מניה נפרדים למדוד את השימוש באנרגיה לגבי המושכר. המשכיר מתחייב בזה להתקין אמצעי מניה למדוד את השימוש באנרגיה לגבי הרכוש הכולל.

אם מסיבה סבירה כלשהי, אין המשכיר יכול להתקין מונה או מונים מסוימים נפרדים כנדרש, עליו להסדיר מראש את אופן חלוקת תשלומי צריכת האנרגיה הנוגעת בעניין עם ממונה ניהול התחזוקה.

על המשכיר לספק את החשמל ב- $\cos \varphi$ (קוסינוס הספק) כזה שאינו גורר תשלום קנסות לחברת חשמל. במידה ויהיו קנסות כאלה, יחולו על המשכיר.

7. אספקת חומרים וחלקים - כללי

במסגרת מתן השירותים יפעל המשכיר כדלהלן:

- א. החומרים והחלקים הדרושים לביצוע כלל השירותים, יסופקו על ידי המשכיר וכמו כן יבצע המשכיר על חשבונו את כל העבודות הנדרשות לכך.

- ב. כל הציוד, החלקים, האביזרים והחומרים שיסופקו על ידי המשכיר יהיו מאיכות משובחת, יתאימו לדרישות התקנים ויבטיחו את פעולתם התקינה של הרכוש הכולל והמערכות המשותפות.
- ג. המשכיר יספק ויחליף, ככל הנדרש, את החלקים והחומרים המתכלים לצורך תפעול שוטף ותקין של הרכוש הכולל והמערכות המשותפות. החומרים המתכלים יכללו:
- (1) חומרי סינון למיזוג אוויר ביחידות קצה (בכל מקרה יכללו בפריט זה גם יחידות הקצה שבתוך המושכר);
 - (2) נייר טואלט מסוג קרפ עדין ומשובח בצבע לבן;
 - (3) מגבות נייר משתלבות לניגוב ידיים;
 - (4) סבון נוזלי לרחיצת ידיים. הסבון יהיה על בסיס צמחי, ריחני, בעל צבע, ובצמיגות יעילה;
 - (5) חומרים מחטאים ומפיצי ריח לאסלות, כדוגמת סבון מוצק לאסלה;
 - (6) חומרי ריח נוזליים כלליים לשירותים;
 - (7) רשתות למשתנות המשמשים לניקוי הצנרת ולהפצת ריח;
 - (8) פחי אשפה מפלסטיק ושקיות ניילון לכל פחי האשפה לסוגיהם;
 - (9) כל סוגי הצמחייה לרבות צמחים רב שנתיים ועונתיים;
 - (10) חומרי הדברה למזיקים ולצמחיה לא רצויה וחומרי רפואה למחלות צמחיה. חומרי דישון לצמחים מכל סוג שהוא;
 - (11) אביזרים חשמליים כגון: נורות חשמל, שקעים מפסקים;
 - (12) כל אביזר הנדרש לצורך תפעול מושלם של המבנה.

8. כלי עבודה

לצורך מתן השירותים, יספק המשכיר - ללא תשלום נוסף - וישתמש בכל כלי העבודה הנדרשים לביצוע העבודות ובין היתר:

- (1) כלי עבודה ידניים וחשמליים לביצוע עבודות אחזקה, ניקיון וגינון; (כגון: גרניק, מכונת פוליש וכו').
- (2) סולמות, פיגומים, אמצעי טיפול בקירות חיצוניים וכדומה;
- (3) כלים ואמצעים מתכלים כדוגמת סמרטוטים, מברשות וכדומה;
- (4) כלי רכב ואמצעי הובלה ופנוי;
- (5) כלי כיבוי, לחצני מצוקה וכל הנדרש לביצוע פעולות אבטחה;
- (6) אמצעי ניהול ומשרד לרבות: מחשבים, מדפסות, מכונות צילום וכיוצא באלה.

9. ריכוז מטלות המשכיר

א. אחזקת הרכוש הכולל והמערכות המשותפות

על מנת לקיים תפקוד מתאים של המושכר ושיהיה נוח ונעים לקהל המבקרים והעובדים בו, יפעיל המשכיר עובדים מקצועיים ומומחים, המכירים את סוג המבנה והמתקנים, ברמה המאפשרת להם להתמודד עם ההנחיות הכלליות המפורטות להלן:

(1) כל עבודות האחזקה המונעת יבוצעו במועדן בהתאם להוראות המפורטות להלן ובעדיפות לפי הסדר להלן:

(א) על פי הוראות היצרן;

(ב) על פי פירוט העבודות שבסעיף 11 להלן;

(ג) על פי מערכת הנחיות, וטיפול מותאמים שיוכנו על ידי המשכיר ויאושרו על ידי ממונה ניהול התחזוקה בנוגע לחצר, למבנים, למערכות ולציוד שיציע המשכיר;

(2) ביצוע בדיקות וביקורות לרכוש הכולל, ולמערכות המשותפות כנדרש בדיון, בחוקי העזר העירוניים ובתקנים ועל פי הוראות והנחיות הרשויות המוסמכות המתאימות;

(3) הפעלת סבבי ביקורת בזמנים הנדרשים של כל חלקי הרכוש הכולל והמערכות המשותפות;

(4) זמינות לתיקון תקלות שבר:

(א) חילוץ ממעליות ותיקוני מפגעים המסכנים את הדיירים והמבקרים - יבוצעו מייד עם קבלת הודעה;

(ב) תיקון תקלות בטיחותיות - יבוצעו תוך שלוש שעות;

(ג) תיקון תקלות המפריעות למהלך העבודה הסדירה במושכר ובמבנה - יבוצעו תוך שש שעות; לרבות תיקון תקלה במערכת מיזוג אוויר המוגדרת כתקלה ייחודית שמשביתה עבודה, כנ"ל חדרי קירור ומקררים וכל מתקן שיוגדר ע"י המזמין כחיוני, ייחודי ורגיש.

(ד) תיקון תקלות רגילות - יבוצעו תוך 48 שעות;

(ה) תיקון תקלות הקשורות במשלוח ציוד לתיקון בבית מלאכה חיצוני - יבוצע תוך שבוע ימים לכל היותר; אי-יכולת לתקן תקלה במועד יחייב את המשכיר בעדכון המשטרה ומתן פתרונות חלופיים;

(5) עבודות תקופתיות שלהן אין הוראות יצרן, ההוראות בסעיף להלן או הוראות בדיון, יבוצעו בתכיפות הבאה;

(א) סיווד וצביעה כללית של כלל הרכוש הכולל כנדרש - לפחות אחת לשלוש שנים (אפשר בפריסה יחסית לפי שנים); כמו כן, תיקוני צבע הנובעים מסדקים, רטיבות ואו בלאי טבעי. במקומות מקבלי קהל, מסדרונות, מוקדים וכו' יבוצע אחת לשנה.

(ב) טיפול בלוחות חשמל - אחת לשנה, כולל בדיקה טרמוגרפית, ותיקון ע"פ תוצאות הבדיקה;

(ג) טיפול במערכת מיזוג אוויר ומסנני אוויר ליחידות מיזוג אוויר - אחת לארבעה חודשים;

- (ד) טיפול מלא במתקני מיזוג אויר (כולל מזגנים מפוצלים ומיני מרכזים) - פעמיים בשנה לפני הפסח ולפני ראש השנה ;
- (ה) טיפול במערכות גילוי וכיבוי אש - אחת לחצי שנה ואישורה מול כב"א. ;
- (ו) טיפול בזיפות וסיווד גגות - אחת לשנה או לפי התקן כולל ניקוי גגות ופתיחת המרזבים.
- (ז) טיפול במקלטים שאינם בשימוש דייר מסוים - אחת לחצי שנה.
- (ח) טיפול במערכות ניקוז וביוב - אחת לשנה ;
- (ט) ביצוע הדברה פנימית פעמיים בשנה. בחדרי אוכל ומטבחים ארבע פעמים בשנה.
- (י) **ביצוע בדיקה למעליות פעמיים בשנה ע"י בודק מוסמך, כולל תיקון הליקויים בהתאם לדו"ח.**
- (יא) **טיפול במערכת איוורור מפוחים.**
- (יב) **טיפול במערכת נגד פריצה.**
- (יג) **טיפול במערכת בקרת כניסה.**
- (יד) **טיפול בגנרטור.**
- (טו) **טיפול במערכת אויר דחוס.**
- (טז) **טיפול בשערים חשמליים ושערי פשפש.**
- (יז) **טיפול במערכת מחזור שמנים ומסננים.**
- (יח) **טיפול בכל מערכת אחרת שהותקנה ע"י המשכיר - לפחות אחת לשנה.**
- (יט) **טיפול בציוד מטבח שסופק על ידי המשכיר.**
- (כ) **טיפול בריהוט שסופק על ידי המשכיר.**

כאשר נכללים בחוזה גם שירותים לשטחים בפנים המושכר, יחול האמור לעיל גם על מתן שירותים אלה.

לציון, טיפול יהיה בכל המערכות המותקנות במבנה גם אם היא אינה מצוינת בסעיף (5) ובכלל המערכות שהותקנו ע"י בעלי המבנה בזמן השיפוץ ולפי דרישות המשטרה.

ב. ניקיון וגינון

במסגרת ביצוע השירותים, יפעיל המשכיר צוותים ככל הנדרש, על מנת למלא את המשימות היומיות הנדרשות ויספק את כל כלי העבודה והחומרים הנדרשים לביצוע המטלות ללא תוספת תשלום. בנוסף לניקיון הרגיל יבוצע ניקיון חוזר בשעות אחה"צ לכל המסדרונות, השטחים הציבוריים, השירותים, חדרי חקירות וקבלת קהל, יומן, מוקד, משל"ט, וכל חדר/אזור המאויש ב – 2 משמרות. העבודות שיתבצעו על ידי צוותי העובדים של המשכיר, ברכוש המשותף, במערכות המשותפות ובשטחים בפנים המושכר (אם נכללו בחוזה) והחומרים שיסופקו, יכללו בין היתר :

- (1) ביצוע עבודות ניקיון יומיות שוטפות לפני ובמהלך שעות ההפעלה הרגילות ;
- (2) עבודות ניקיון וגינון תקופתיות - שבועיות, חודשיות, חצי שנתיות ושנתיות, והדברת מזיקים תקופתית, יתבצעו בהיקף הנדרש לביצוע העבודה, בשעות ובפרקי זמן שימנעו ככל האפשר הפרעות לדיירים ;
- (3) אספקה של כל החומרים הנדרשים לביצוע עבודות הניקיון והדרכת עובדי המשכיר בשימוש המתאים והנדרש ;

- (4) אספקה של כל החומרים המתכלים מסוג ואיכות כמפורט בסעיף 8(ג) ;
- (5) המשכיר יקפיד להשתמש בכלי עבודה, סמרטוטים ומטליות נפרדים לצורך ניקוי אזורי שירותים נפרדים מאלה לצורך ניקוי אזורים בהם מעובד או מוגש מזון.

10. פירוט עבודות

א. עבודות יומיומיות

עבודות שוטפות לפני שעות הפעילות (6:30 עד 7:30) :

- (א) ריקון פחי האשפה מהרחבות והמעברים שמסביב למבנה ;
- (ב) איסוף פסולת גסה, טאטוא, הסרת מפגעים מהרחבות והמעברים מסביב למבנה ;
- (ג) ניקוי דלתות וחזיתות זכוכית מלכלוך וכתמים ;
- (ד) ניקוי ושטיפת לובי הבניין, לרבות ריצפה וריהוט ;
- (ה) ניקוי תאי המעליות מלכלוך וכתמים ;
- (ו) הפעלת מערכות מרכזיות.

ב. עבודות שוטפות - במשך היום (7.30 עד 17.00)

- (1) היענות בעדיפות ראשונה לקריאות להסרת מפגעים ומטרדים היגייניים, הסרת לכלוך סביבתי, ניקוי חומרים שנשפכו, השלמת חומרים מתכלים וכדומה ;
- (2) טאטוא הרחבות והמעברים, איסוף פסולת גסה והסרת דביקים פעמיים ביום ובפעם השניה בין השעות 14:00 ל 17:00
- (3) ריקון פחי אשפה ומאפרות בכל השטחים הציבוריים בבניין והחצרות, פעמיים ביום
- (4) ניקוי ריצפת המעליות שלש פעמים ביום ולא יאוחר מהשעה 14:00 ;
- (5) ניקוי יזום, ארבע פעמים ביום, של תאי השירותים לרבות אסלות, ריצפה, שיש, כיורים, משתנות, מראות וכדומה והשלמת חומרים מתכלים ;
- (6) ניקוי של צמחיה ובדיקת מצב המים באדניות ;
- (7) סיור בקורת ורישום נתוני המערכות והמתקנים.

ג. עבודות שוטפות - אחה"צ (07:00 עד 11:00)

- (1) שאיבת אבק והסרת כתמים משטיחים ;
- (2) טאטוא והסרת כתמים מחיפוי הרצפה - שטיחים, אריחים וקרמיקה וציפויי P.V.C לסוגיהם ;
- (3) שטיפה יסודית של רצפות טראצו וגרניט פורצלן ;
- (4) שטיפה בסמרטוט לח של ציפויי P.V.C ;

- (5) שטיפת כל חדרי המדרגות, ריצפה וציפוי שיש בקירות ;
- (6) ניקוי באופן יבש ובמטלית לחה והסרת כתמים מדלתות עץ ומתכת למיניהן לרבות הפרזול ;
- (7) ניקוי מאבק והסרת כתמים מחלונות ומסגרות משני צידיהם ;
- (8) ניקוי מאבק והסרת כתמים מכל הזכוכיות ומסגרותיהם ;
- (9) איסוף וריקון פסולת מפחי אשפה לרבות החלפת שקיות הניילון וניקויים במטלית לחה ;
- (10) הורקת פסולת ממאפרות וניקוין במטלית לחה ;
- (11) מירוק וצחצוח של כל תאי השירותים, המקלחות והמלתחות לרבות ריצפה, קירות ומחיצות, דלתות ופרזול, אסלות, משתנות, כיורים, אביזרי צנרת וברזים, מראות וכדומה ;
- (12) השלמת חומרים מתכלים כדוגמת נייר טואלט, מגבות נייר, רשתות למשתנות, חומרי סבון, חומרים מפיצי ריח וכדומה ;
- (13) ניקוי ומירוק המעליות על כל תכולת התא, פנים וחוץ, למעט תקרת התאים ;
- (14) ניקוי ריהוט כללי בלובי ומסדרונות ;
- (15) הפסקת פעולת מערכות מרכזיות.

ד. עבודה שבועית

- (1) ניקוי שבועי (בנוסף לניקיון יומי) ;
- (2) הסרת כתמים ממעקות ומסגרות ;
- (3) הסרת קורי עכביש גלויים ולכלוך בפינות ;
- (4) ניקוי מסגרות תמונות וחפצי אומנות במטלית לחה ;
- (5) ניקוי יסודי של ריהוט שטחים ציבוריים ודלפקים ;
- (6) ניקוי תקרת תאי המעליות ;
- (7) ניקוי שלטים ותמרורים ;
- (8) שטיפה של הרחבה החיצונית ;
- (9) השקיה, ניקוי עלים וגזוז צמחיה ;
- (10) סיור ביקורת תחזוקה בכל חלקי הרכוש הכולל.

ה. עבודות חודשיות (בנוסף לניקוי יומי ושבועי)

- (1) ניקוי יסודי של הרכוש הכולל על כל מערכותיו תוך הקפדה על פינות ומתחת לרהיטים ;
- (2) ניקוי יסודי של חצרות, סביב עמודים ופינות, מעקות חיצוניים, ריהוט חיצוני וכדומה ;
- (3) סריקה ופנוי פסולת מארונות חשמל ומארונות כיבוי אש ;

- (4) ניקוי מפזרי אויר של מערכות מיזוג אויר ;
- (5) ניקוי אבק ושאיבת אבק מריהוט מרופד ;
- (6) שטיפה יסודית של המעברים והרחבות החיצוניות ;
- (7) ניקוי יסודי של כל אלמנטי הזכוכית בבניין מצידם החיצוני מקום שלא ניתן לנקות אותם מבפנים.

ו. ניקוי חצי שנתי (בנוסף לניקיון יומי, שבועי וחודשי)

- (1) מריחת שעווה וביצוע הברקה לכל רצפות השיש וה P.V.C,
- (2) ניקוי כל הגגות ושטיפה של גגות שקופים ;
- (3) ניקוי וקצוץ של כל הקירות המצופים בשיש ואבן לסוגיה ;
- (4) ניקוי של תקרות או שקופות מצידן הפנימי (התחתון) ;
- (5) שאיבת אבק יסודית משטיחים ושטיפתם בשמפו ;
- (6) טיפול יסודי בצמחיה, החלפת צמחים כנדרש ושתילת צמחיה עונתית.

ז. ניקוי שנתי (בנוסף לניקוי יומי, שבועי, חודשי וחצי שנתי)

- (1) ביצוע כל הפעולות השנתיות יתבצע עקב מורכבותן, בעיקר בפגרות עובדי המשרדים. הפעולות יתבצעו, בנוכחות אנשי בטחון ;
- (2) ביצוע כל פעולות ההדברה הנחוצות לחצרות ולמבנה.

11. מעמד המשכיר כקבלן עצמאי

- א.** מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי היחסים ביניהם לפי חוזה זה אינם יוצרים אלא יחס בין מזמין לקבלן המבצע הזמנות ו/או בין מוכר שירותים וקונה שירותים ו/או בין מוכר ידע לקונה ידע, וכי על המשכיר בלבד תחול האחריות לכל אובדן או נזק, לגוף או לרכוש, אשר ייגרמו למישהו, לרבות עובדיו המועסקים על ידיו או הבאים מכוח או מטעמו, בשל ביצוע השירותים.
- ב.** מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה זה למשרד או למינהל נכסי הדיור הממשלתי לפקח, להדריך, או להורות למשכיר אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות חוזה זה במלואו, ולא יהיו למשכיר או למועסקים על ידיו זכויות כלשהן של עובד מדינה והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע חוזה זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום חוזה זה או הפסקת ביצוע השירותים על פי חוזה זה מכל סיבה שהיא.
- ג.** המשטרה לא תשלם כל תשלום לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על-ידי המשכיר והמשכיר לבדו יישא באחריות בדבר הזכויות הסוציאליות של עובדיו והוא ידאג לכל תשלום וניכוי הכרוך בזכויות אלה והמשכיר לא ישלם לעובדיו שכר פחות משנקבע בדיון.

12. אחריות המשכיר כלפי עובדיו

- המשכיר בלבד יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי נזק או פיצויים, או כל תשלום אחר המגיעים ממנו על-פי דין לאנשים המועסקים על-ידיו.

13. אי העסקת עובדי הצד השני

כל אחד מהצדדים מתחייב לא להעסיק את העובדים של הצד השני, בין במישרין כעובד ובין כקבלן עצמאי, יועץ או מועסק בכל דרך אחרת, במשך מועד חלותו של חוזה זה, ובמשך שנה נוספת ממועד סיומו.

14. אחריות בנזיקין וחובת ביטוח

- א. המשכיר אחראי לכל נזק או הפסד שייגרם לשוכר עקב ביצוע השירותים תוך רשלנות המהווה עוולה אזרחית או עקב הפרת חוזה זה או אחד מסעיפיו, והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשטרה בעד נזק, לגוף או לרכוש, או הפסד כלשהו שייגרם כאמור, לרבות הוצאות משפט והצורך להתגונן, וזאת בהתאם לפסק דין של בית משפט.
- ב. המשכיר אחראי כלפי צד שלישי לנזקים שייגרמו בקשר עם השירותים או ביצועם, ואם המשטרה תחויב על ידי בית משפט לשלם לצד שלישי סכום כלשהו בעד נזיקין שהמשכיר אחראי להם, מתחייב המשכיר בשיפוי מלא לטובת המשטרה על כל סכום ששולם על ידיו, כאמור, לרבות הוצאות משפט והצורך להתגונן, ולרבות כל הפסדים והוצאות שייגרמו למשטרה בעניין זה. אותו סכום יראוהו כחוב המגיע מהמשכיר למשטרה לפי חוזה זה.
- ג. הוראה מהוראות חוזה זה אין בה ולא תתפרש כדי לעשות את המשטרה וכל אדם הפועל מזמן לזמן בשמה, אחראים או כדי לחייב בפיצויים בעד כל אובדן, נזק או הפסד העלול להיגרם לגופו או רכושו של המשכיר, עובדיו ושל כל אדם אחר הפועל מזמן לזמן בשמו ומטעמו, או של כל צד שלישי מחמת פעולה, רשלנות, מחדל, מקרה אסון או סיבה אחרת הקשורה או נובעת מביצוע חוזה זה או מאופן ביצועו, והמשכיר לבדו יישא באחריות להוצאות בכל מקרה מהמקרים המפורטים לעיל.
- ד. המשכיר יבטח על חשבוננו את עצמו ואת הדיירים יחד בפוליסת ביטוח שבה ביטוח מלא נגד כל הסיכונים המנויים בסעיף 14 זה, לגופו או לרכושו של כל אדם, לרבות של המשכיר עצמו של עובדיו ושל כל אדם הפועל בשמו או מטעמו או מטעם המשטרה. אם לא נקבע אחרת יהיה גבול האחריות למקרה \$1,000,000 של ארה"ב וסה"כ מקרים לשנה \$2,500,000.
- ה. המשכיר יגרום לכך שהמבטח יכלול בפוליסה את המשטרה כמבוטח משותף, והמשכיר ימסור למשטרה, לפי דרישתה, העתק מפוליסת הביטוח ומקבלות תשלום הפרמיות, מדי פעם, ולא פחות מאחת לשנה במשך תקופת קיום חוזה זה.

הוראות סעיפים קטנים ד' ו-ה' לא יגרעו מכוחן של כל יתר ההוראות שבסעיף 14 זה.

15. הוראות בטחון וסודיות ובצוע השירותים

- א. המשכיר מתחייב לקיים את כל הדרישות של קצין הביטחון של המשטרה לגבי כל חלק מן השירותים שיבצע במושכר לרבות שמירה ואבטחה, במידה וידרשו, וזאת בתוך המושכר ומחוצה לו.
- ב. אם המשטרה תדרוש זאת מראש לגבי שירותים שיבוצעו בתוך המושכר, יבוצעו השירותים על ידי עובדים שיאושרו על ידי המשטרה מראש ואשר הוחתמו על הצהרות סודיות מתאימות בהתאם להוראות הביטחון. אולם, רשאי יהיה השוכר גם לאחר מכן להפסיק עבודתו של כל עובד במתן השירותים, אם ראה זאת לנכון מטעמי בטחון והמשטרה לא תהיה חייבת לשלם למשכיר בעבור עבודתו בפועל של אותו עובד. כמו כן, לא ישמש מעשה זה עילה למשכיר לתביעת תשלום או פיצוי כלשהו.

16. הפרת החוזה

- א. אם המשכיר הפר תנאי עיקרי לפי חוזה זה או אם הוא הפר הפרה יסודית, כהגדרתה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, או אם הוא הפר תנאי אחר בחוזה זה, ולגבי הפרה זו ניתנה למשכיר הארכה בכתב לקיומו והתנאי לא קוים תוך זמן סביר לאחר תום ההארכה, אזי בכל אחד ממקרים אלה יהיה רשאי השוכר לבטל חוזה זה ו/או לבצע את השירותים או חלקם באמצעות עובדי מדינה או באמצעות אנשים אחרים ואם המשכיר סיפק את השירותים או חלקם על ידי אדם אחר, לדרוש מהמשכיר לעשות כל דבר אשר לפי חוזה זה אמור היה להיעשות ובנוסף לזכויותיו של המשטרה על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בחוזה זה.

ב. מוסכם בין הצדדים כי הוראות הסעיפים המפורטים להלן ייחשבו כתנאים עיקריים לצורך סעיף קטן א', דהיינו: 2, 14(ד), 14(ה), 15, 17.

ג. מבלי לגרוע בזכויות המשטרה לבטל חוזה זה כאמור לעיל, אם הפרה המשכיר אחת או יותר מההתחייבויות הכלולות בחוזה זה, יהא חייב לשלם למשטרה פיצויים בעד נזקים או הפסדים שנגרמו לו כתוצאה מהפרה כאמור, ובנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהא השוכר זכאי לקבל נגד המשכיר כל סעד משפטי אחר, לרבות צו מניעה, צו עשה וצו ביניים.

17. הסבת החוזה

המשכיר מתחייב לא להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו ולא להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה הנובעות מחוזה זה, לרבות תשלום דמי הניהול, אלא אם כן נתן לכך השוכר את הסכמתו מראש ובכתב. ניתנה הסכמת המשטרה כאמור, לא יהיה בכך כדי לשחרר את המשכיר מההתחייבות ואחריות או חובה כלשהן על-פי דין או לפי חוזה זה.

18. זכות קיזוז

מבלי לגרוע מזכויות המשרד לפי חוזה זה או על פי כל דין, רשאי השוכר לקזז סכום שיגיע לו מהמשכיר מכל סכום אשר יגיע למשכיר מהמשטרה.

19. וויתורים

ויתר צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייראה הוויתור כוויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל וויתור, הארכה או הנחה במסגרת חוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

20. ניהול פנקסי חשבונות

במעמד חתימת חוזה זה, ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של חוזה זה, וכתנאי מוקדם לבצוע תשלומים למשכיר לפי חוזה זה, מתחייב המשכיר להמציא לחשב המשרד או היחידה המבצעת תשלום כלשהו לחברה על פי חוזה זה, צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן - החוק) וכן אישור מפקיד מורשה (כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976) או מרואה חשבון או יועץ מס, כי המשכיר מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומים שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שהמשכיר נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק.

21. הקצב לביצוע עבודות במושכר

השוכר יהיה רשאי לבצע עבודות שינויים/התאמות ו/או תוספות במושכר, המשכיר יהיה חייב לבצע העבודות על חשבונו וזאת במחירי המאגר המאוחד עם הנחה של 25%, ללא מקדמים, סכום העבודות יהיה בהתאם לצורך. ויכלול בין היתר עבודות שינויים, סבלות, תיקונים שונים, צביעה מיוחדת, עבודות נגרות והתאמות שונות, עבודות שיש, התקנת נקודות מים, ניקוז וכל עבודה אחרת שתידרש לרבות נקודות קצה אינטרקום, נקודות קצה מרכזייה תקשורת וכד'. חלה חובה על המשכיר לבצע תיקוני שבר שאירע בעקבות שימוש לא נכון או מסיבה לא ידועה מתוך ההקצב.

22. ביצוע טיפול מונע למערכות

המשכיר יבצע טיפול למערכות האלקטרו מכאניות לפי הנדרש בתקן. באחריות המשכיר לבצע בדיקה למעליות פעמיים בשנה ע"י בודק מוסמך ועל חשבונו, וכן בדיקה ורישוי גנרטור לפי החוק, כמובן המשכיר יישא בכל ההוצאות החלות על טיפול ובדיקה וביקורת של מערכות גילוי/כיבוי אש ועשן לרבות תשלום בעבור ביקורות של מכבי אש (כב"א).

23. המשכיר יהיה חייב להעביר סקר שביעות רצון ולפעול ליישום הלקחים מהסקרים על מנת להבטיח שביעות רצון ה"דיירים". לפחות פעם בשנה.
24. חייבת להיות זיקה בין הבעלים למתחזק הבניין לעניין אחריותם המשותפת למערכות המבנה על כל חלקיו ואביזרי הקצה, מימוש הסעיף באחריות הבעלים כלפי המתחזק.
25. על החברה המתחזקת לספק לדיירים כרטיסי מעבר ולתחזק אותם לפי כללי הקב"ט כדי להבטיח יכולת למידור אזורים שונים וכמו כן אספקה שוטפת של כרטיסי מעבר למכשירי הבקרה וחובת קידוד של הכרטיסים.

26. העסקת בעלי מקצוע לניהול התחזוקה במושכר

על הקבלן לספק צוות עובדים מינימלי וקבוע במושכר לניהול התחזוקה לפי הר"מ:

שעות עבודה יומיות	בעל מקצוע נדרש
9	עובד ניקיון אחד
עובד אחזקה כללי צמוד עם רישיון חשמל למכלול עבודות – חצי משרה-5 שעות	עובדי תחזוקה
7:30-17:00	משרד לקליטת תקלות
	הערה: לתקלות דחופות בעל הנכס ימסור טלפון חירום

להדגיש, הנדרש ע"פ הטבלה הם שעות מינימום בלבד. בהתאם לנדרש בשטח יש להוסיף שעות עבודה.

27. טבלת ריכוז המשימות שבאחריות המשכיר במסגרת מפרט התחזוקה :

להל"ן ריכוז כללי לביצוע עבודות התחזוקה שבאחריות נותן השירות (הבעלים באמצעות חברת אחזקה).

מספר סידורי	המשימה לביצוע	הסעיף בחוזה
1	תחזוקה מונעת למערכות	סעיף 9 במפרט
2	תחזוקת שבר למערכות	סעיף 9 במפרט
3	ניקיון-ריכוז מטלות	סעיף 13 במפרט
4	הדברה פנימית	סעיף 5-8 ט'
5	גינון כולל הדברה חיצונית (במידת הצורך)	סעיף 13 במפרט וסעיף 6-10
6	אספקת חומרים	סעיף 7 במפרט
7	אספקת כלי עבודה	סעיף 8 במפרט
8	העסקת כוח אדם	סעיף 26 במפרט

הערה : תחזוקת מערכות הכוונה לכל המערכות הקיימות במבנה ונמצאות בשימוש יום יומי כגון: מערכת גילוי אש, מערכת כיבוי אש, מערכת מיזוג האוויר ואו מזגנים, מערכת אויר דחוס, גנראטור וכו' לפי הרשימה המופיעה במפרט בסעיף 9. (5).