

דיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי מדריך לתכנון פיסי

כתבה : אדריכלית דליה לפידות

ריכוז תיאום ועריכה : ארנה פרידמן

המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה (ע"ר)

חבר נאמנים

עמיחי בן דרור {יו"ר}	מנהל היחידה למדיניות מוניציפאלית, מרכז השילטון המקומי
יוסי בנבנישתי	ראש מינהל כספים, החברה למתנס"ים, ירושלים
אינג' ליפא בס	יועץ תכנון ופיתוח
פרופ' דוד בסט	אדריכל ומתכנן ערים, המחלקה לארכיטקטורה, הטכניון חיפה
פרופ' הרי ברנד	אדריכל ומתכנן ערים
ראמז ג'ראיסי	ראש עיריית נצרת
עופר גרידינגר	מנהל אגף לתוכניות מתאר מחוזיות ופרוגרמות מינהל התכנון, משרד התכנון, משרד הפנים, ירושלים
קלמן דינס	מנכ"ל סטילינק
אינג' נתן חילו	מנהל המחלקה הטכנית, התאחדות הקבלנים והבונים
יוסף יהודה כהן	מהנדס אזרחי ומתכנן ערים
שאול סוטניק	מנכ"ל מפעל הפיס
שרון עזריאל	מ"מ מנכ"ל מרכז השלטון המקומי
גדעון פובזנר	אדריכל ומתכנן ערים
כרמלי פלדמן	אדריכל
אילן פרייס	ממונה על שירותים מוניציפאליים ופיתוח, משרד פנים, ירושלים
אבי קמינסקי	יו"ר איגוד מנהלי מחלקות לחינוך ברשויות המקומיות

השירות לטיפול באדם המפגר ומשפחתו בקהילה, משרד הרווחה	מרים כהן {יו"ר}
מנכ"ל קרן שלם	ריבה מוסקל
מפקחת ארצית על דיור בקהילה ונופשונים, משרד הרווחה	אורנה בן-ארי
סגן מנהל תחום פיתוח שירותים לנכים, המוסד לביטוח לאומי	שמואל ווינגלס
רכזת תחום פיתוח שירותים לנכים, המוסד לביטוח לאומי	אורית טובול
מנכ"ל מערכי דיור טבריה, עפולה	איציק חממה
סגן מנהל מחלקת שיקום ראש תחום טיפול במפגר, עיריית חיפה	נעמי גרינטל
רכז דיור מוגן לסיעודיים, עמותת שק"ל ירושלים	מנחם יוחנן
יו"ר אקיי"ם חיפה	מיכאל אורון
מנהלת מערכי דיור אגודת עמי, באר שבע	מיכל מדר פורת
עו"ס רכזת תחום פיגור באגף הרווחה, עיריית חולון	מיקי כהן
אם לבת משולבת בדירת "השלום" תל כביר	שרה שובל
דיירת משולבת בדירת ז'בוטינסקי ת"א	ליאורה אברהם
רכזת דירת ז'בוטינסקי אקיי"ם	דורית סממה
מנהל אקיי"ם חדרה	בני אחרק
מתכנתת, המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה	ארנה פרידמן
מנהל המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה	רפאל ירון

בשנים האחרונות מושם דגש על זכותם של אנשים עם פיגור שכלי לגדול, להתפתח ולחיות בסביבתם ובקהילתם הטבעית.

בתרגום למעשה: ליהנות מהתוכניות והשירותים אשר יביאו למימוש הפוטנציאלי המקסימלי של כל אדם בהתייחס ליכולותיו, כשרונותיו וצרכיו לאורך כל מעגל החיים.

העקרונות המנחים אותנו במדיניות הטיפול באנשים עם פיגור שכלי בקהילה:

- א. ראית אנשים עם פיגור שכלי ומשפחותיהם במרכז, תוך פיתוח שירותים ותוכניות בקרבת אזור מגוריהם ברצף ובמגוון (לכל הגילאים ולכל רמות התפקוד).
 - ב. עקרון אחריות הרשות המקומית ועקרון שיתוף המשפחה ומקבל השירות כתפיסה מרכזית לגיבוש ופיתוח התוכניות והשירותים.
 - ג. שילובם של אנשים עם פיגור שכלי במסגרות הקהילה בתחומי התעסוקה, תרבות פנאי בריאות ועוד.
- מתוך תפיסה זו, המבנה אשר ישמש לדיור בקהילה ישתלב בסביבת המגורים בה הוא ממוקם, כמו כל מבנה אחר. זאת מבלי להתעלם מתכנונו האדריכלי והפנימי שיותאם לצורכי האוכלוסייה שאמורה לגור בו (כולל צורכי נגישות, בטיחות ועוד).
- מדריך זה מתמקד בתכנון הפיסי בתחום הדיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי, מנקודת מבט של הזכות לחיות ולהשתלב בסביבתם הטבעית ובהתאם למדיניות האגף בתחום הקהילה.
- מדריך זה שודרג מהגרסה שיצאה ב- 1994 והותאם למדיניות האגף בתחום הדיור בקהילה. מדיניות שהתגבשה במשך העשור האחרון תועדה בכתובים (מופיעה באוגדן תחת הכותרת "מדיניות, סטנדרטים, נהלים והנחיות בתחום הדיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי " שיצא לאור בשנת 2003) ומהווה כלי מנחה ומחייב לרשויות ולמפעילים.
- בטוחה אני כי חוברת זו לתכנון פיסי של הדיור בקהילה תהווה כלי עזר מנחה לאנשי המקצוע בשדה.

תודה לקרן של"ם על תמיכתה בהוצאת מדריך זה.
תודה לוועדת ההיגוי שעסקה בהכנת חוברת זו: כל אחד לחוד ולכולם יחד.
תודה לגב' אורנה בן ארי, מפקחת ארצית לדיור בקהילה, על הליווי בהכנת החוברת.

בברכה,

מרים כהן
מנהלת השירות לטיפול באדם המפגר ומשפחתו בקהילה,
משרד הרווחה

”שכן עם פיגור שכלי, ידידותי ממה שחשבתם”

נאמנים לחזון הקרן אנו פועלים למימוש זכותו של האדם עם הפיגור השכלי להשתלב בחברה לפי יכולתו, רצונו וצרכיו. למעלה מעשרים שנות פעילות מסייעת קרן שלי”ם לבנייה, שיפוץ וציוד דירות ובתים בכל רחבי הארץ. המגורים בקהילה כאחד האדם בבית משותף או בשכונה של בתים צמודי קעקע, המאפשרים מפגש יומיומי עם האוכלוסייה ”הרגילה”, הינם מרכיב חשוב ועיקרי בהשתלבות בקהילה.

הדיור המוגן – דירה, בית קבוצתי והוסטל הינו אפשרות דיור בקהילה העומדת בפני אדם עם הפיגור השכלי ומשפחתו בהתייעצות והכוונה של אנשי המקצוע המטפלים.

כברת דרך עשו מסגרות הדיור מהמדריך הראשון שיצא לפני עשור.

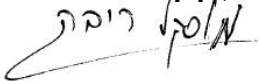
האפשרות להיות ביחד ולחוד, במגוון של חללים, בהם כל דייר יכול למצוא את מקומו ולהרגיש בבית, מאפיינת את ההנחיות וההמלצות המובאות במדריך זה.

מתכננים, אנשי מקצוע טיפוליים ובני משפחה המעורבים בהקמה של מסגרת חדשה או בשדרוג מסגרת קיימת, לכם מיועד המדריך, ואנו מקווים כי יהיה לכם כלי יעיל ומעניין לתכנון איכותי ונכון יותר לדיירים בבית ולצוות המלווה התומך בהם.

תודה לכל השותפים בחשיבה, בתכנון, בעיצוב ובעשייה המתמשכת למען איכות החיים של האדם עם הפיגור השכלי בקהילה.

ריבה מוסקל

מנכ”ל, קרן שלם



מבוא 7

הגדרות 8

1. קווים מנחים לתכנון מסגרות דיור בקהילה 9

- 1.1 כללי 9
- 1.2 קריטריונים לבחירת האתר 9
- 1.3 קריטריונים לבחירת המגרש 10
- 1.4 הקניית אופי ביתי למסגרת הדיור 10
- 1.5 יצירת תנאים בסיסיים של רווחה, פרטיות ואינטימיות 11
- 1.6 התאמה ליכולות, לצרכים מיוחדים ולפוטנציאל התפקודי של הדיירים 12
- 1.7 יצירת תנאים המאפשרים התמצאות ושליטה בסביבה 13

2. סוגי מסגרות דיור בקהילה 15

- 2.1 סיווג מסגרות הדיור לפי רמת התפקוד של הדיירים 15
- 2.2 מספרי הדיירים בסוגי מסגרות הדיור 15
- 2.3 השפעת רמת התפקוד על התכנון הפיסי של סוגי הדיור בקהילה 15
- 2.4 דירה 16
 - 2.4.1 מערך הפונקציות הדירה – הסכמה רעיונית 16
 - 2.4.2 פרוגרמה פיסיית לתכנון/ התאמת דירה קיימת 17
- 2.5 בית קבוצתי כמבנה בודד { קיים } 18
 - 2.5.1 התאמת מבנה מגורים קיים לבית קבוצתי – סכמה רעיונית 18
 - 2.5.2 פרוגרמה פיסיית לתכנון 19
- 2.6 הוסטל 20
 - 2.6.1 מערך הפונקציות בהוסטל – סכמה רעיונית 20
 - 2.6.2 פרוגרמה פיסיית לתכנון 21

מפרט תפקודי ופיסי של הפונקציות השונות 23
(הדירה / בבית קבוצתי/ בהוסטל)

- 2.7 אזור מגורים 23
- 2.8 פונקציות משותפות 36
- 3. צרכים פיסיים כלליים 46

- 3.1 רצפה 46
- 3.2 תקרה 46
- 3.3 קירות פנים 46
- 3.4 קירות חוץ 47
- 3.5 דלתות 47
- 3.6 חלונות 48
- 3.7 מערכות חשמל ותקשורת 49
- 3.8 מערכות חימום ומיזוג אוויר 58
- 3.9 מערכות מים 61
- 3.10 מעלית 62
- 3.11 כיבוי אש 62

5.ביבליוגרפיה 63

בשנים האחרונות מושם דגש על זכותו של האדם עם פיגור שכלי לגדול, להתפתח ולחיות בסביבתו ובקהילתו הטבעית.

עקרונות המדיניות הם:

- א. ראיית האדם עם פיגור שכלי ומשפחתו במרכז, תוך פיתוח שירותים ותוכניות בקרבת אזור מגוריו, ברצף ובמגוון תפקודי וגילי.
- ב. עקרון אחריות הרשות המקומית ועקרון שיתוף המשפחה והמטופל כתפיסה מרכזית בגיבוש ופיתוח התוכניות.
- ג. שילובו של האדם עם פיגור שכלי במסגרות הקהילה בתחומי התעסוקה, התרבות והפנאי, הבריאות, הצריכה וכו'.
- ד. שיתוף הדיירים ובני משפחותיהם בתכנון ובאכלוס מסגרות הדיור. בכל מקום שבו מתוכננות מסגרות דיור קהילתיות יש לשאוף לשיתופם של הדיירים ושל בני משפחותיהם בתהליכי התכנון והאכלוס. השיתוף בתהליכים אלה יאפשר למתכננים ללמוד את הצרכים המיוחדים של הדיירים ולהתחשב גם במשאלותיהם בכל הקשור לתנאי המגורים של הפרט הן מבחינה פיסיית והן מבחינה חברתית. השיתוף יתרום להגברת תחושת השייכות של הדיירים אל ביתם החדש ולמעורבות בני משפחותיהם. מטבע הדברים, שאפשרויות השיתוף של הדיירים ובני משפחותיהם מוגבלות יותר כאשר מדובר בכניסה של דייר למערך דיור קיים. אך גם בתנאים אלה יש לחתור לשיתוף בבחירת מסגרת הדיור המתאימה ובבחירת השותף לחדר השינה, ככל שהנסיבות מאפשרות זאת.

מתוך תפיסה זו, המבנה אשר ישמש לדיור בקהילה, ישתלב בסביבת המגורים בה הוא ממוקם, כמו כל מבנה אחר, וזאת מבלי להתעלם מתכנונו האדריכלי הפנימי, שיותאם לצורכי האוכלוסייה שתגור בו, כולל צורכי נגישות, בטיחות וכו'.

בתכנון המסגרת יש לשאוף ולאפשר את מירב ההתאמה לאוכלוסייה מתוך ראייה עתידית של ירידה בתפקוד, וזאת כדי לאפשר המשך מגורים בנוחות ובבטחה ככל שניתן. מדריך זה יתמקד בתחום הדיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי, מנקודת מבט של הזכות לחיות ולהשתלב בסביבתם ובקהילתם הטבעית ובהתאם למדיניות האגף לטיפול באדם המפגר, השירות לטיפול באדם המפגר ומשפחתו בקהילה.

אדם עם פיגור שכלי - על פי הגדרתו בחוק הסעד (טיפול במפגרים) תשכ"ט-1969 אדם שמחמת חוסר התפתחות או התפתחות לקויה של כושרו השכלי, מוגבלות יכולתו להתנהגות מסתגלת, והוא נזקק לטיפול.

דיור בקהילה - מסגרות דיור ממוקמות באזור המיועד למגורים ביישוב, ומשתלבות במארג חיי הקהילה ביישוב.

מסגרות אלו מיועדות לאנשים עם פיגור שכלי ומהוות עבור הדייר בית לכל דבר הפתוח 365 יום בשנה ונותן מענה לצרכיו של הדייר בכל תחומי החיים.

הדיור בקהילה כולל רצף של מסגרות דיור, המציעות מגוון של פתרונות דיור ההולם את המאפיינים והצרכים של האוכלוסיות בגילאים שונים וברמות תפקוד שונות. למעט אוכלוסייה סיעודית ו/או בעלת בעיות התנהגות קשות, ו/או בעיות רפואיות הדורשות השגחה רפואית צמודה.

רצף הדיור מאפשר ניווד דיירים ממסגרת אחת לשנייה על בסיס התקדמות / נסיגה בתפקוד היומיומי.

הרצף מורכב מסוגי המסגרות כפי שיתואר לעיל:

זירה - מסגרת דיור המיועדת ל-6 דיירים עצמאיים. לרוב, ממוקמת בתוך בניין מגורים רגיל. עפ"י חוק התכנון ובנייה. (תשכ"ה-1965).

בית קבוצתי - מסגרת דיור המיועדת ל-7-15 דיירים.

הוסטל - מסגרת דיור המיועדת ל-16-24 דיירים.

הבית הקבוצתי וההוסטל ממוקמים במבנה נפרד בשכונת מגורים.

מערך דיור – מספר מסגרות דיור הנמצאות באותו יישוב, ומספקות מגוון ורצף פתרונות לאוכלוסיות ברמות תפקוד ובגילאים שונים.

1. קווים מנחים לתכנון מסגרות דיור בקהילה

1.1 כללי

פרק זה מפרט נקודות המחייבות התייחסות בתכנון המסגרת הפיסית לאנשים עם פיגור שכלי.

טרם בחירת מקום המגורים (במבנים קיימים) מומלץ לקבל ייעוץ מקצועי מאדריכל מנוסה בתחום ומיועץ בטיחות על פי הצורך, שיתבסס בהמלצותיו והנחיותיו על פרק זה ועל הפרוגרמות הפיסיות המפורטות בפרקים הבאים. חשוב לציין שנושא הבטיחות המחויב בתכנון של מבנה ציבור, מקבל במסגרות דיור אלה משנה תוקף. הכוונה להתייחסות יתר לגובה מעקות, גובה מדרגות, רוחב מעברים, מאחזי יד וכו' (ראה פרק "כללי בטיחות" באוגדן "מדיניות וסטנדרטים, נהלים והנחיות בתחום הדיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי", 2003, בהוצאת משרד הרווחה, האגף לטיפול באדם המפגר, ובחברת "סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלות במוסדות חינוך חברה ורווחה", 1999, בהוצאת המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה).

1.2 קריטריונים לבחירת האתר

1.2.1 השתלבות בקהילה ובסביבה הקרובה

- מסגרת הדיור בקהילה לאדם עם פיגור שכלי תמוקם בתוך שכונת מגורים, כחלק בלתי ניפרד ממנה.
- גודל המבנה, אופי הבנייה והחזות החיצונית של המבנה ושל החצר יהלמו, ככל האפשר, את מבני המגורים שבסביבה הקרובה לאתר וישתלבו בהם.
- תשומת לב מיוחדת נדרשת לתכנון פתרונות לצרכים פיסיים מיוחדים שעשויים להידרש למסגרת הדיור (למשל: שטח חניה, כבש לעגלות נכים, גישה לרכב שירות וכדומה), כך שלא יקנו למבנה תדמית של מבנה חריג בשכונה. מן הראוי לציין, שהחזות החיצונית של מבנה המגורים ומידת השתלבותו הפיסית בסביבה עשויות לתרום לקליטתה של מסגרת ודייריה בשכונה.

1.2.2 נגישות לשירותים קהילתיים

נדרשת נגישות אל השירותים הבאים:

- מרכזי קניות, מרפאה כללית, בית מרקחת, מרפאת שיניים, סניף דואר, סניף בנק, בית כנסת, מספרה.

- שרותי תרבות כגון : בתי קולנוע, מועדון קהילתי, ספרייה.
- מסגרות תעסוקה רגילות או מוגנות .
- תחבורה ציבורית.

תנאי הנגישות:

- יש להעדיף תנאי נגישות המאפשרים הליכה ברגל למירב השירותים.
- נגישות ברגל לקניית מצרכי מזון ולתחנה של תחבורה ציבורית הינה חיונית.
- שירותים שלא ניתן להגיע אליהם ברגל – יש לוודא שקיימת אפשרות נוחה להגיע אליהם בתחבורה ציבורית.

1.3 קריטריונים לבחירת המגרש

1.3.1 גודל המגרש

גודל המגרש יאפשר בנייה של הבית ללא חריגה מן המאפיינים הוויזואליים של הבנייה באזור. דהיינו : מספר הקומות, אופי החזיתות, ממדי הגושים , צורת הגגות וכד'. נוסף למבנה עצמו, יהיה המגרש בגודל מתאים שיאפשר גם תכנון חצר לשימוש פעיל, בהתאם לשטחים הנדרשים בפרוגרמה. חשוב לציין שרצוי להימנע מבקשת הקלה בקבלת זכויות בנייה או בקווי בנייה. מניסיון, בקשות הקלה למסגרות דיור אלה נתקלות בדרך כלל בהתנגדויות וגורמות לעיכובים רבים בבנייה.

1.3.2 הטופוגרפיה של המגרש

- הטופוגרפיה של המגרש חייבת להיות ישרה ככל האפשר, ובכל מקרה תאפשר בנייה של הפונקציות הציבוריות המשותפות העיקריות וחלק מיחידות הדיור במפלס הכניסה, כך שתאפשר גישה אליהן בכיסא גלגלים(מבלי להזדקק למעלית).
- במסגרות דיור משולבות : כל יחידות הדיור הסיעודיות צריכות להיות ממוקמות במפלס הכניסה.

1.4 הקניית אופי ביתי למסגרת הדיור

מומלץ לדבוק בכלל האומר שהפונקציות הנדרשות במסגרת הדיור בקהילה תהיינה אלה המקובלות בבית מגורים פרטי : חדר שינה, חדרי שירותים ורחצה, מטבח, פינת אוכל, חדר מגורים {סלון}, פינת כביסה , שטחי אחסון, אזור צפייה בטלוויזיה, מרפסת, חצר. פונקציות אלה יותאמו לצרכים

המיוחדים של הדיירים ככל שיידרש, ובמידת הצורך יוספו להן 1-2 חדרים לצרכים תפעוליים שונים של מסגרת הדיור.

על האופי הביתי של מסגרת הדיור למצוא את ביטויו גם בתכנון הפנימי. משום כך, מומלץ להמעיט את שילוב הפונקציות שאינן מקובלות במסגרות דיור רגילות כגון: מועדון, תעסוקה, חוגים, טיפולים וכדומה שעשויות להקנות לבית אופי מוסדי, ועל ידי כך לצמצם את השתלבות הדיירים בצריכת שירותים בתוך הקהילה. הפונקציות הבסיסיות והאפשרויות במסגרות דיור בקהילה ייקבעו בהתחשב במאפיינים ובצרכים המיוחדים של אוכלוסיית היעד שלהן.

1.5 יצירת תנאים בסיסיים של רווחה, פרטיות ואינטימיות

1.5.1 כללי

תכנון מסגרת הדיור ועיצובה צריכים להביא בחשבון שמסגרת זו מיועדת לאנשים בוגרים, והיא עשויה לשמש כמגורי קבע למרבית הדיירים. תנאי הרווחה, הפרטיות והאינטימיות משתנים מאדם לאדם. לפיכך, יתבסס התכנון הפיסי של מסגרת הדיור על סטנדרטים בסיסיים, כמו כן תינתן לדיירים תשתית המאפשרת גמישות מסוימת ביישום הסטנדרטים, בהתאם לצורכיהם ולמשאלותיהם של כל דייר ודייר. הסטנדרטים הפיסיים המומלצים לתכנון מסגרות דיור בקהילה, בהקשר זה, משולבים בהנחיות מפורטות לתכנון הסוגים השונים של המסגרות, המובאות להלן. חלקם משותפים לכלל מסגרות הדיור וחלקם משתנים בהתאם לסוג המסגרת וגודלה. נתייחס כאן לשני סטנדרטים כלליים המשמשים בסיס לתכנון כל מסגרות הדיור הקהילתיות:

1.5.2 מספר הדיירים בחדר שינה

מספר הדיירים בחדר שינה, במסגרת דיור בקהילה, לא יעלה על שניים. בדרך כלל, רצוי ליעד חדר שינה לשני דיירים, תוך התחשבות במשאלות הדיירים בבחירת שותפים לחדר. חדר שינה משותף לשני דיירים יכול לאפשר מידה מסוימת של פרטיות ואינטימיות לכל דייר, ויחד עם זאת מתאפשרת בו עזרה הדדית, והפחתת חרדה מהימצאות לבד. כמו כן, יש להביא בחשבון אפשרות של חדר השינה שישמש לשני דיירים, שהינם בני זוג. עם זאת, עשויים להיות מצבים שבהם תידרש גם הקצאת חדר לדייר יחיד, אשר מסיבות שונות אינו יכול להשתלב בחדר שינה עם דייר נוסף, לעת מחלה.

1.5.3 השימוש בשירותים ורחצה

פונקציות השירותים והרחצה כוללות שלוש יחידות סניטריות : אסלה, כיור ומקלחת. מספר הדיירים המשתמשים ביחידה סניטרית משותפת לא יעלה על ארבעה. במקרה זה, האסלה תהא בתא נפרד. קביעה זו הינה בבחינת סטנדרט מינימלי, ובכל מקום שבו הדבר מתאפשר- רצוי שמספר המשתמשים יהיה קטן יותר. בבנייה חדשה מומלץ שלכל 4 דיירים קבועה סניטרית אחת, אסלה, מקלחת וכיור ואסלה וכיורת בתא נפרד.

1.6 התאמה ליכולות, לצרכים המיוחדים ולפוטנציאל התפקודי של הדיירים מסגרת דיור צריכה להיות מותאמת, מבחינה פיסיית, ליכולות התפקודיות של דיירה.

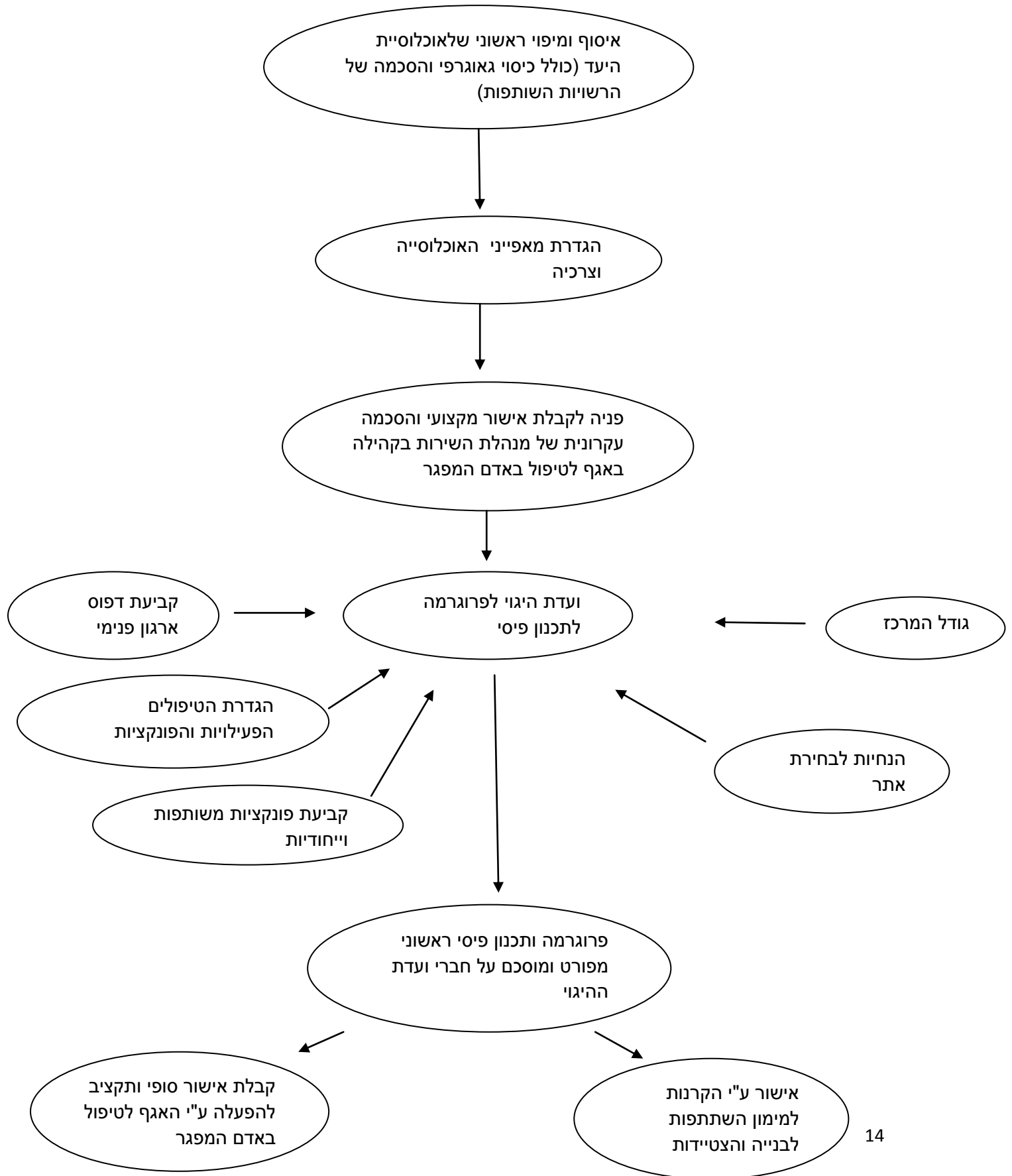
- בתכנון מסגרת דיור בקהילה – דירה, בית קבוצתי או הוסטל- יש להתחשב בעובדה שייתכן שכמה מהדיירים יהיו בעלי נכויות פיסיית, המחייבות התאמות מיוחדות מראש (או בדיעבד) של הפונקציות המשמשות אותם. בעיקר נכון הדבר לגבי התאמה לשימוש בכיסא גלגלים. במקביל, ייתכנו דיירים שיש להם בעיות תפקודיות אחרות המחייבות התאמות פיסיית מיוחדות במסגרת דיורם, בעיקר דאגה לקיומם של תנאי בטיחות מיוחדים. נפנה את תשומת הלב לכך שתחום האביזרים וציוד העזר לנכים, משתנה ומתקדם ללא הפסק ולחלק מן השינויים יהיו השלכות על התכנון הפיסי של מסגרות דיור המיועדות לנכים. על המתכנן להכיר את ההתפתחויות החדשות ולשלבן בתכנון.
- התשתית הפיסיית של מסגרת הדיור תתוכנן כך שתאפשר לבצע התאמות מיוחדות לדיירים אלה, כדי לאפשר השתלבותם במסגרות הדיור ההולמות את צורכיהם. כמו כן, יש להתחשב בעובדה שייתכנו שינויים ברמת התפקוד של הדיירים עם התבגרותם ותידרשנה התאמות נוספות בעתיד. ההתאמות תידרשנה כדי למנוע, ככל האפשר, העברת דיירים ממסגרת הדיור שלהם למסגרת דיור אחרת כל אימת שחל שינוי ברמת התפקוד שלהם.
- מסגרת דיור בקהילה תתוכנן כך שתאפשר ליחיד להתפתח מבחינה תפקודית ולממש את הפוטנציאל שלו לתפקוד עצמאי יותר ואף תעודד אותו לכך. לפיכך, יש להימנע מהתאמה של כל הפונקציות במסגרת הדיור לרמת התפקוד הנמוכה ביותר. יש לבצע את ההתאמות רק בפונקציות המיועדות לשמש את הדיירים בעלי רמת התפקוד הנמוכה ולאפשר להם תפקוד תקין.

1.7 יצירת תנאים המאפשרים התמצאות ושליטה בסביבה

התמצאות ושליטה בסביבה הינן אחד הגורמים החשובים התורמים להסתגלות מהירה של היחיד לסביבתו ולתחושת ביתיות במסגרת מגוריו.

- ארגון החללים במסגרת הדיור צריך לאפשר לכל דייר התמצאות קלה בתוכה.
- שימוש ביסודות פשוטים, שצורתם ותפעולם מוכרים לדייר, יגבירו את ביטחונו ושליטתו בסביבה.
- היבט משמעותי נוסף של שליטה בסביבה מתבטא במתן אפשרות לדיירים, כיחידים וכקבוצה, לעצב את סביבת מגוריהם בהתאם לצורכיהם ומשאלותיהם. התכנון הפיסי של הפונקציות העיקריות במסגרת הדיור צריך לאפשר מגוון אפשרויות של ארגון החלל.

תרשים 1: תהליך גיבוש הפרוגרמה



2. סוגי מסגרות דיור בקהילה

2.1 סיווג מסגרות הדיור לפי רמת התפקוד של הדיירים

- **דירה** המיועדת לדיירים ברמת עצמאות תפקודית גבוהה.
- **בית קבוצתי** המיועד לדיירים הזקוקים לרמת תמיכה בינונית ברוב תחומי החיים.
- **הוסטל** המיועד לדיירים הזקוקים לרמת תמיכה גבוהה ברוב תחומי החיים.

2.2 מספרי הדיירים בסוגי מסגרות הדיור

סוג המסגרת	דירה	בית קבוצתי	הוסטל
מספר הדיירים	עד 6 דיירים	7-15 דיירים	16-24 דיירים

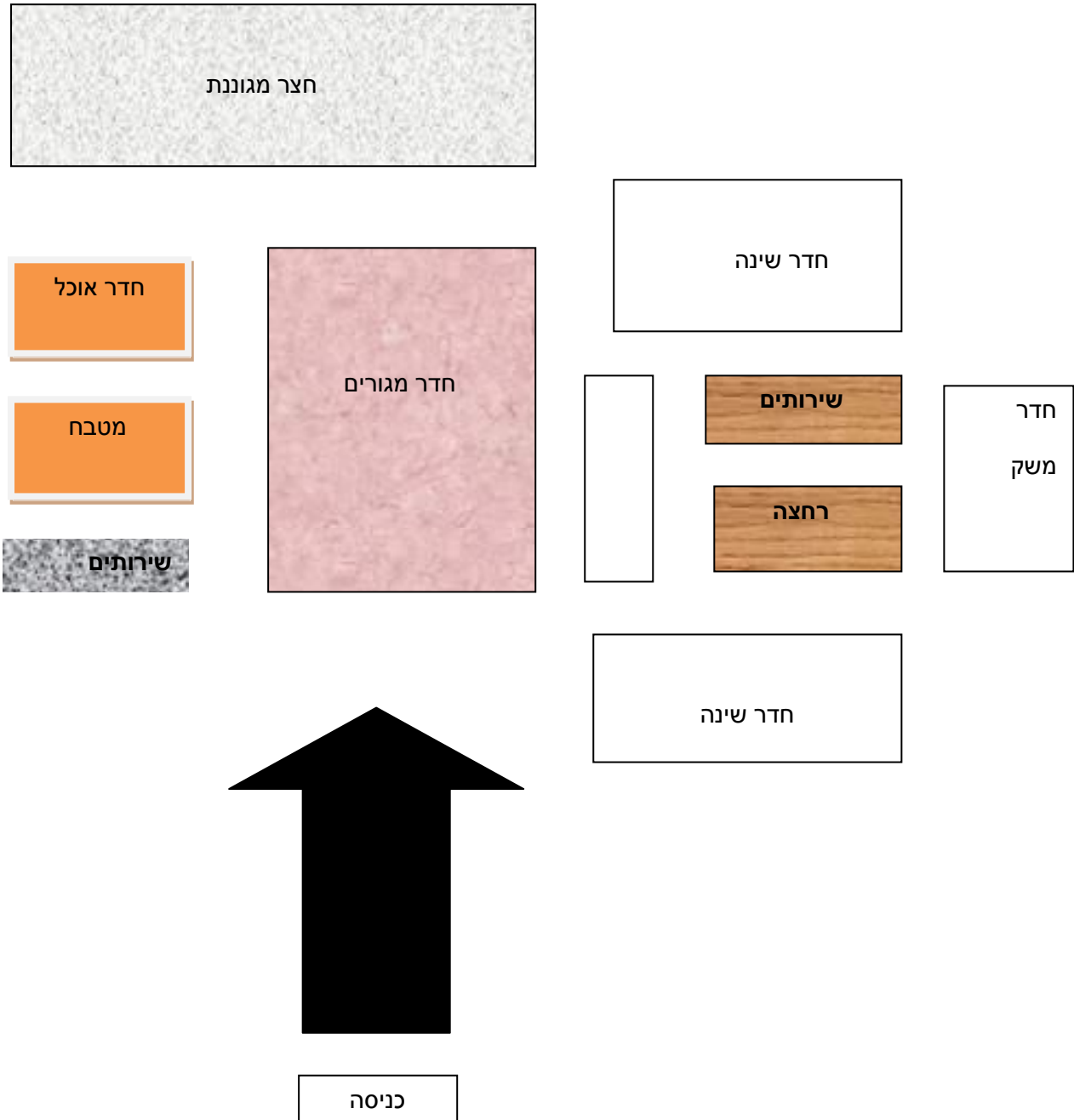
2.3 השפעת רמת התפקוד על התכנון הפיסי של סוגי הדיור בקהילה

רמת התפקוד של הדיירים ומידת הזדקקותם להשגחה, הדרכה ועזרה של צוות בתחומי התפקוד השונים עשויות להשתנות במהלך הזמן. עובדה זו מחייבת תשתית פיסיית של מסגרת הדיור שתאפשר התאמה של מסגרת זו לשינויים אלה בעתיד. דהיינו, יצירת אפשרות להסבה חלקית או מלאה של מסגרת דיור מסוג אחד למסגרת מסור אחר. מטבע הדברים, ככל מדובר בתכנון הפיסי הכוונה היא שתאפשר התאמה בעתיד של המסגרת לרמת תפקוד נמוכה יותר מזו המתוכננת.

במקרים אלה נדרש המתכנן ללמוד את הצרכים המיוחדים של סוג מסגרת הדיור ההולמת כל רמת תפקוד רלבנטית ולגבש תוכנית הנותנת מענה לצרכים אלה, בהתחשב במאפיינים ובצרכים הספציפיים של הדיירים ברמות השונות.

2.4 דירה

2.4.1 מערך הפונקציות בדירה – סכמה רעיונית



2.4.4 פרוגרמה פיסית לתכנון / התאמת זירה קיימת *

סוג הדיור : זירה					
הערות	מספר יחידות	שטח נטו במ"ר		הפונקציה	
		מינימלי	אופטימלי		
	בהתאם למספר הדיירים	7	9	ליחיד	חדר שינה
		12	14	לשניים	
		11	14	לזוג	
יחידת אסלה אחת בנפרד	מינימום : 1 יחידה ל-4 דיירים 2 יחידות ל-6 דיירים *	2	4	שירותים ורחצה	
1.2-1.5 מ"ר לדייר		6-5	7	פינת אוכל **	
	1	10	14	6 דיירים	מטבח
		10	15	6 דיירים	חדר מגורים (סלון)
	1	2	4	פינת כביסה	
	בהתאם לצרכים או למצאי			אחסון	
	בהתאם לצרכים או למצאי			מרפסת	

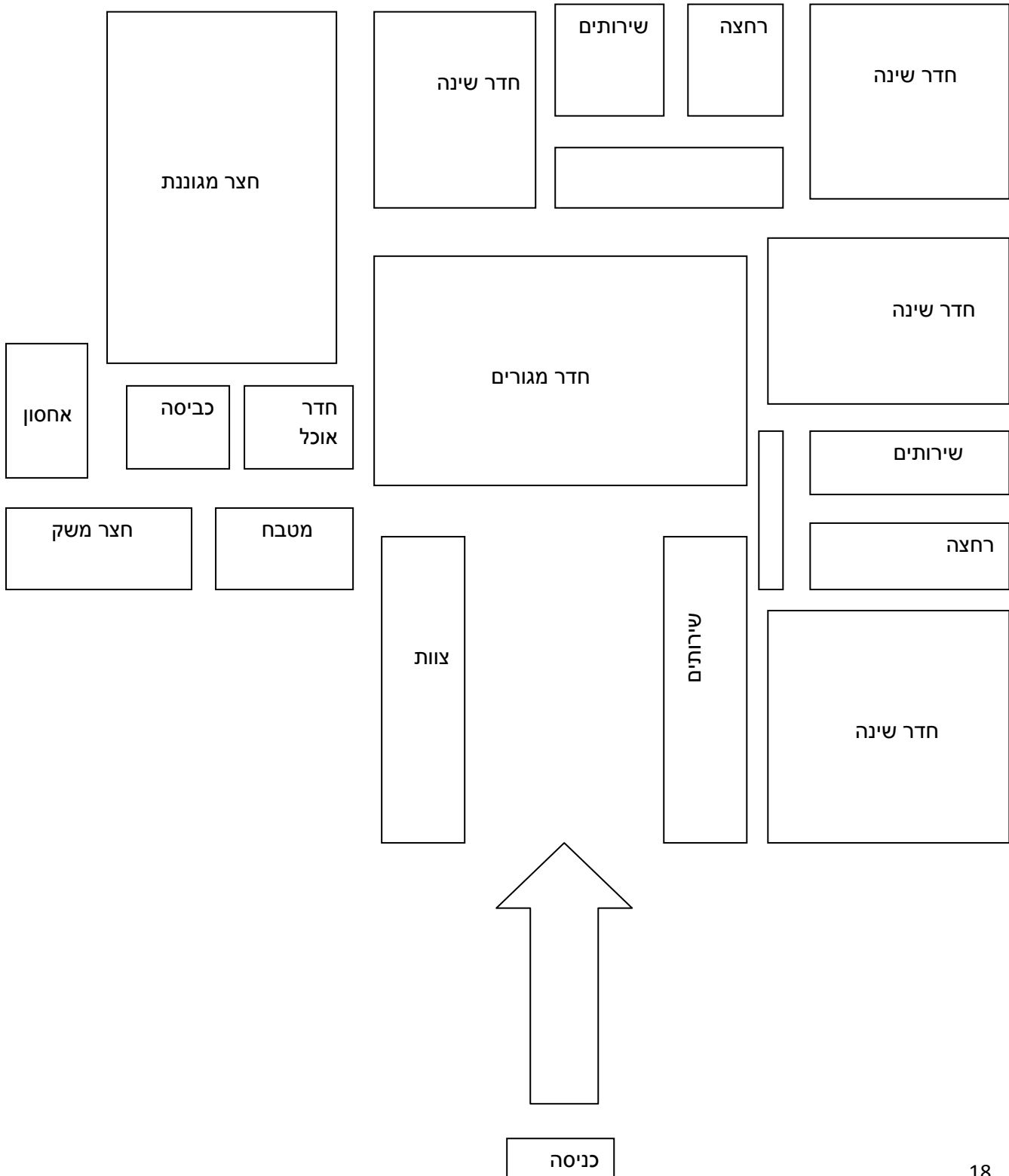
הערות

- השטחים נלקחו מאוגדן "מדיניות סטנדרטים, נהלים והנחיות בתחום הדיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי", בהוצאת משרד הרווחה – האגף לטיפול באדם המפגר, השירות לטיפול באדם המפגר ומשפחתו בקהילה, אוקטובר 2003.

• אפשרות לשילוב אינטגרלי בין חדר האוכל וחדר המגורים.

2.5 בית קבוצתי כבנה בודד (קיים)

2.5.1 התאמת מבנה מגורים קיים לבית קבוצתי – סכמה רעיונית



2.5.2 פרוגרמה פיסית לתכנון

2.5.2.1 אזור המגורים

סוג הדיור : בית קבוצתי כמבנה בודד (קיים)					
הפונקציה	שטח נטו במ"ר	מספר היחידות		הערות	
		מינימלי	אופטימלי		
חדר שינה	9	7	12	14	ליחיד
					לשניים
					לזוג
שירותים ורחצה	6	4	מינימום 1 קבועה ל- 4 דיירים	אסלה אחת + כיור אחד, בנפרד	

• קבועה = מקלחת + אסלה + כיור

2.5.2.2 הפונקציות המשותפות

סוג הדיור : בית קבוצתי כמבנה בודד (קיים)					
הפונקציה	שטח נטו במ"ר	מספר יחידות		הערות	
		מינימלי	אופטימלי		
מטבח	12	10-12	1		
פינת אוכל	24	18	1	עפ"י חישוב של 1.5 מ"ר לדייר	
חדר מגורים (סלון)	24	18	1	עפ"י חישוב של 1.5 מ"ר לדייר	
שירותים בשטחים ציבוריים	1.5		1	מ-7 דיירים ומעלה	
מחסן כללי	7		1		
חדר כביסה	8		1		
חדר טיפול והנהלה	10	7	1		

הערה – ניתן לשלב פיסית בין פינת האוכל לחדר המגורים או לשלב פיסית בין המטבח לפינת האוכל.

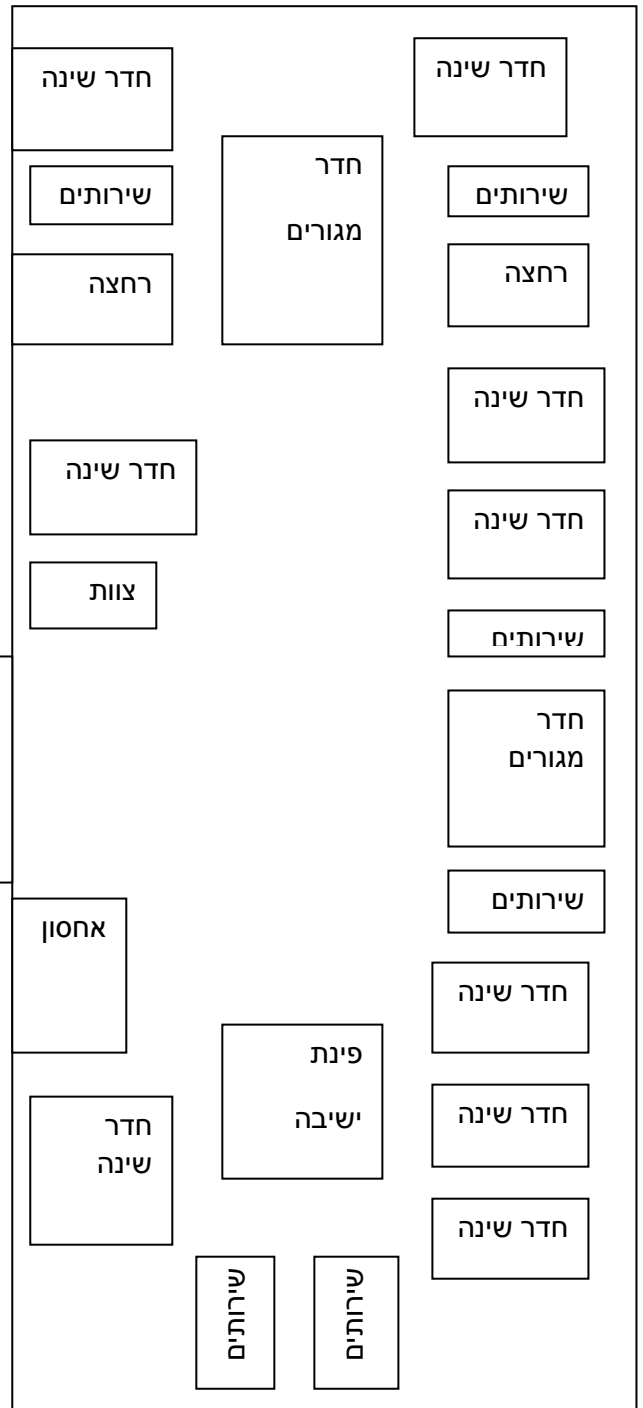
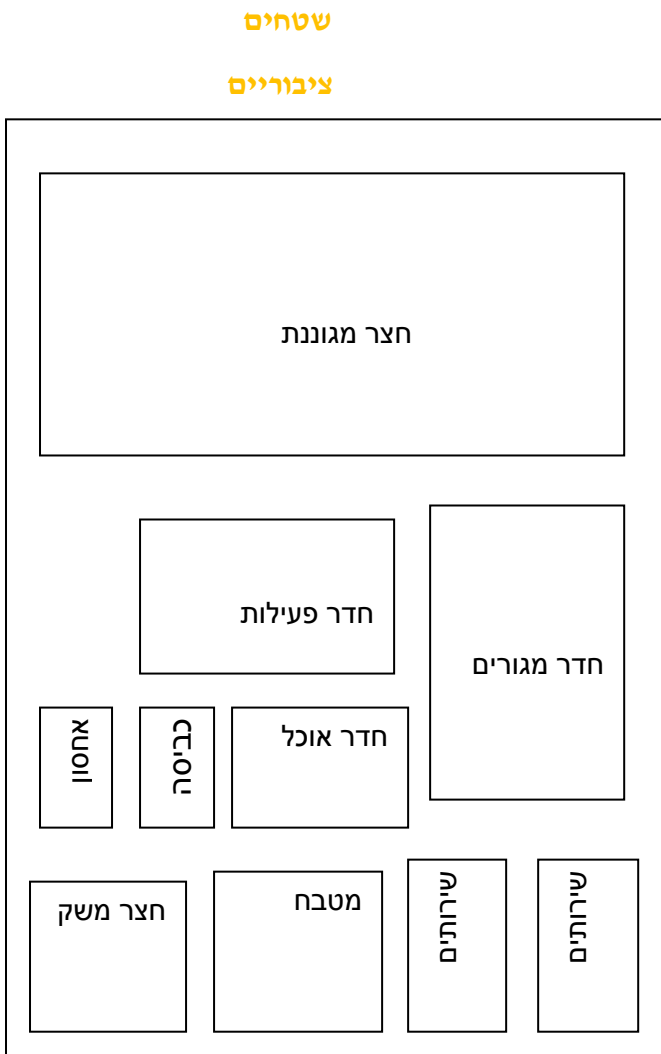
2.6 הוסטל

מבנה ההוסטל מתוכנן על מגרש ריק לפי פרוגרמה מוגדרת.

מספר הדיירים בהוסטל 16-24.

2.6.1 מערך הפונקציות בהוסטל – סכמה רעיונית

אזור מגורים



2.6.2 פרוגרמה פיסית לתכנון

2.6.2.1 אזור המגורים

סוג הידור: הוסטל					
הערות	מספר היחידות	שטח נטו במ"ר		הפונקציה	
		מינימלי	אופטימלי		
	לפי מספר דיירים	8	9	ליחיד	חדר שינה
		14	16	לשניים	
		10	12	לזוג	
כ-5 מ"ר קבועת שירותים לנכים	לכל 4 דיירים קבועה. למזדקנים 50% מהקבועות מותאמות לנכים			שירותים ורחצה	
		6-7		קבועה	
		2		אסלה + כיור	
1.5 מטר אורך	1			מטבחון משולב באזור הסבה	
לכל 3 חדרי שינה	1	8	10	אזור הסבה משותף	

- קבועה = מקלחת + אסלה + כיור.

2.6.2.2 הפונקציות המשותפות

סוג הדיור : הוסטל			
הפונקציה	שטח נטו במ"ר	מספר יחידות	הערות
מטבח (כולל מזווה)	30	1	לפי ייעוץ מתכנן מטבחים והנחיות משרד הבריאות
חדר אוכל *	36 מ"ר	1	לפי 1.5 מ"ר לדייר
חדר מגורים (סלון) *	42 מ"ר	1	לפי חישוב 1.5-2 מ"ר לדייר
שירותים	8-6	1	במבנה חד קומתי-רק שירותי נכים
		2	במבנה בן 2 קומות שירותי נכים + שירותים רגילים
חדר צוות	8-6		במבנה בן 2 קומות בקומה א' בשילוב פינת הסבה + ארון סגול לתרופות.
מחסן כללי	8	1	
חדר כביסה	10	1	
חדר פעילות		1	במרחב מוגן

- סה"כ שטח חדר אוכל וסלון לא יעלה על 80 מ"ר. חשוב להצמידם.

3. מפרט תפקודי ופיסי של הפונקציות השונות (בדירה/ בבית קבוצתי/ בהוסטל)

3.1 אזור המגורים

3.1.1 כללי

אזור המגורים מהווה את האזור הפרטי של הדייר ושותפיו. יש לתכנן את היחידה במתכונת של דירת מגורים רגילה הכוללת: 1-4 חדרי שינה, שירותים ורחצה, וכן פינת הסבה קטנה הכוללת פינת ישיבה ופינת מטבחון. כאשר הדיירים, המיועדים למגורים, יודעים מראש, רצוי לשתפם, ככל האפשר, בתכנון היחידות ולהתאים את גודלן לצרכים ולמשאלות האישיות שלהם.

3.1.1.1 ארגון

- לאזור מגורים תתוכנן דלת כניסה ראשית אחת, שתקשר בינה לבין אזור הפונקציות המשותפות.
- בין מקבץ החדרים יתוכנן אזור שישמש כפינת ישיבה/ הסבה. השטח הסמוך לדלת הכניסה ישמש כמבואה קטנה, ניתן לתכנן בו ארון לתליית מעילים.
- פינת הישיבה תשמש גם כאזור מקשר בין חדרי השינה, השירותים והרחצה והמטבחון.
- חדרי השירותים והרחצה יאפשרו במידת הצורך שימוש משותף בו זמני על ידי מספר דיירים, תוך שמירת הפרטיות של כל משתמש. רצוי להצניע את הכניסות אל חדרים אלה.
- פינת מטבחון קטנה תשולב בחלל אחד עם פינת הישיבה.
- בבית קבוצתי ובהוסטל תתוכנן במקום פינת הישיבה מבואת כניסה הכוללת שטח להעמדת עגלות.

3.1.1.2 עיצוב

- כל שטחי אזור המגורים יעוצבו במתכונת "ביתית". חומרי הגימור לריצפה, לקירות ולתקרה, סוגי הדלתות והחלונות, סוגי התאורה ופריטי הריהוט יהיו כמקובל במגורים פרטיים.
- אין לתכנן אלמנטים העלולים להקנות לאזור המגורים אופי "מוסדי". יש להימנע ככל האפשר מתכנון תקרות אקוסטיות, תאורה האופיינית למוסדות, חיפוי מגן על הקירות, דלתות עם אשנבי הצצה, וכדומה.

3.1.2 חדר שינה

3.1.2.1 כללי

כמו בבית מגורים רגיל, חדר השינה הוא שטחו הפרטי כמעט לחלוטין של הדייר. בכל מסגרת דיור, למעט זו המיועדת לעצמאיים, קיימת מידה מסוימת של התערבות הצוות בעיצוב חדר השינה, המשתנה בהתאם לרמת התפקוד של הדייר וצרכיו.

אופי חדרי השינה עשוי להשתנות בהתאם לדיירים: ייתכן צורך בחדרים לדיירים יחידים, חדרים לזוגות, או חדרים לשני דיירים המאפשרים יצירת "טריטוריה" פרטית לכל אחד.

מומלץ לתכנן את החדרים באופן שיאפשר גמישות מרבית בעיצובם בהתאם לצורכי הדיירים ומשאלותיהם, ללא צורך בשבירת קירות או בשינוי מערכות תשתית.

אפשרות סבירה להשגת הגמישות הינה בתכנון של חדרים בעלי מרחב המאפשר רמה מספקת של פרטיות לשני אנשים בוגרים, כאשר מיקום הפתחים מאפשר חלוקה של החדר לשתי פינות נפרדות (או שני חדרים נפרדים).

החלוקה תיעשה, במידת הצורך, באמצעות ארונות בגדים או באמצעות מחיצות הניתנות לפירוק (גבס או חומר אחר), או באמצעות מחיצות ניידות.

כאשר מתוכננים מראש חדרים המיועדים לדייר יחיד, יש לתכננם כאשר המתכנן מתבקש להצביע על שתי חלופות לפחות לעיצוב פנים החלל ועל האפשרויות לחלוקת חדר שינה המיועד לשניים על מנת ליצור שני חדרי שינה נפרדים ליחידים.

- כפי שניתן ללמוד מהפרוגרמות, השטח הנדרש לחדרי שינה בדירה, קטן יותר מזה של אזור המגורים שבבית קבוצתי ובהוסטל. הסיבות לכך הן:
א. שאופי המגורים בדירה מאפשר לראות את הפונקציות של חדר שינה בדומה לאלה המקובלות בדירה פרטית רגילה, כאשר רוב פעילות הפנאי של הדייר מתקיימת באגפי הבית האחרים.
ב. גודל החדר במצאי הקיים בדרך כלל 12 מ"ר.
- ניתן להקטין את שטח החדר ל-12 מ"ר אם בצמוד אליו נמצא חדר ארונות.
- יש להביא בחשבון אפשרות ששיטת הטיפול בדיירים ברמות תפקוד נמונות ובמזדקנים, והשימוש בפריטי ציוד לטיפול מיוחדים, עשויים לחייב שטחי חדרים גדולים יותר מהמצוינים לעיל. לפיכך, נדרש המתכנן לברר, במידת האפשר, מהן שיטות הטיפול ואביזרי הטיפול המיוחדים לדיירים שלהם מיועדת הדירה/ יחידת הדיור, ובמידת הצורך – להגדיל את שטח חדרי השינה בהתאם.
- חלונות: יש לתכנן חלונות בשטח של לפחות 12% משטח החדר.

3.1.2.2 פרטיות

המשמעות הפיסית של תחושת הפרטיות יכולה להתבטא בצורות שונות:

- הגדרת פריטי ריהוט המיועדים לשמש את הדייר ואותו בלבד במהלך מגוריו: מיטה, שידה/ ארונית לאחסון חפצים אישיים על-פי שיקול דעת.
- מתן אפשרויות לדייר לעצב את סביבת מיטתו ואת חדר השינה בכללותו: תוספת פריטי ריהוט וציוד פרטיים, ארגון הריהוט בחדר, חלוקה טריטוריאלית של שטח החדר באמצעים שונים, קישוט החדר וכד'.
- מתן אפשרות לדייר להסתיר חפצים אישיים ולמנוע גישה אליהם שלא ברשות.
- מתן אפשרות לדיירים לשלוט (בגבולות מסוימים) על הכניסה לחדרם.

3.1.2.3 ריהוט וציוד

הפרט	מס' יחידות	הערות
מיטה	1 לדייר	ניתנות לצירוף כמיטה זוגית
ארונית	1 לדייר	ליד המיטה, ניתנת לנעילה
ארון בגדים	1 לחדר	בן 4 מודולים בגובה 2.40 מטרים * (מינימום) 2 דלתות לדייר
שולחן כתיבה	1 לחדר	בהתאם לרמת התפקוד של הדיירים ומשאלותיהם **
כיסא/ כורסא	2-1	
מדפי קיר	1 לדייר	מעל למיטה
אחסון כלי מיטה	1 לדייר	בארגז מתחת למיטה
מנורות קיר	1 לדייר	ליד המיטה . רצוי קבועה לקיר

הערות :

- * ניתן להסתפק ב-2 מודולים אם קיימים / מתוכננים.
- אפשר להוסיף אמצעי אחסון לבגדים עונתיים מחוץ לחדרי השינה.
- * אפשרות לתוספת פריטי ריהוט וציוד אישיים לפי משאלות הדייר.

3.1.2.4 צרכים מיוחדים

לדייר בכסא גלגלים

יש להשאיר מרווחים מספיקים לתמרון כיסא הגלגלים.
לצד המיטה יש לאפשר מרווח פנוי של כ-1.20 מ' רוחב.
לסיבוב הכיסא נדרש שטח חופשי בקוטר של 1.50 מ'.

3.1.3 פינת ישיבה / הסבה

3.1.3.1 כללי

פינת הישיבה תשרת את דיירי אזור המגורים בה היא ממוקמת, באופן דומה לזה של חדר המגורים (סלון) בבית משפחה רגיל: צפייה בטלוויזיה, קריאה, משחקים, שיחות, אירוח ועוד. פינת הישיבה תותאם מבחינה פונקציונלית ותשרה אווירה ביתית נעימה.

3.1.3.2 פתחים

יש לתכנן חלון לפינת הישיבה, בשטח של לפחות 8% משטחה.

3.1.3.3 ריהוט וציוד

הפרט	מס' יחידות	הערות
כורסא	4-6	בודדות/ זוגיות ניתנות להצמדה בעלות ריפוד רחיץ או ניתן להסרה
שולחן נמוך	1	בעל אופי של שולחן סלוני
שידה או זרוע לטלוויזיה	1	
מדפים/ ארונות		לספרים ומשחקים
וילונות		במידת הצורך
עמדה לטלפון		שולחן / מדף נגיש למצב של ישיבה

3.1.4 מטבחון

3.1.4.1 כללי

המטבחון ישרת את הדיירים של אזור המגורים לצורך הכנה או חימום של ארוחות קלות והכנת שתייה, ויאפשר להם תפקוד עצמאי ברמה הפשוטה, יחסית, של ניהול משק בית המטבחון באורך 1.5 מ' ימוקם בתוך נישה בפינת הישיבה.

3.1.4.2 ריהוט וציוד

הפרט	מס' יחידות	מידות	הערות
ארון תחתון	1	1.50 מ' אורך	+ משטח
כיור	1		כולל פתח ניקוז משני למניעת הצפות
פח	1		בארון תחתון
ארון עליון או מדפים פתוחים	1	1.50 מ' אורך	
חיפוי			על הארון התחתון שיש. בין הארונות קרמיקה
סוללת מים	1		חם /קר
מקרר	1		קטן- מתחת למשטח השיש
מיקרוגל			להצבה על העבודה (במידת הצורך)

3.1.4.3 צרכים מיוחדים

- ביחידות דיור טיפוליות ולדיירים ברמות תפקוד נמוכות ולמזדקנים, וכן ביחידות המיועדות לדיירים לא שקטים, רצוי לתכנן את המטבח כך שניתן יהיה לנעול אותו בפני שימוש של הדיירים ללא השגחה.
- עבור דיירים בכיסא גלגלים :
 - מול משטח העבודה יש להשאיר שטח חופשי בקוטר של 1.50 מ' לצורך תמרון הכיסא.
 - על משטח העבודה להיות בגובה 80 ס"מ.
 - תחת הכיור יש להשאיר מרחב פנוי לברכיים, בגובה 65 ס"מ וברוחב של לפחות 80 ס"מ.
 - דלתות הארונות התחתונים יהיו נגררות והן יכללו מגירות ולא מדפים קבועים
 - הברז ימוקם על המשטח לצד הכיור, כך שתהיה אליו גישה נוחה מכיסא הגלגלים.
 - פלטות החימום יהיו חלק אינטגרלי מן המשטח, כדי לאפשר גרירת כלים ללא צורך בהרמתם.

3.1.5 שירותים ורחצה

3.1.5.1 כללי

באזור המגורים ימוקמו יחידות שירותים ורחצה, כשמספר הקבועות הסניטריות ייקבע לפי מפתח של עד 2 משתמשים לקבועה. תכנון יחידות השירותים והרחצה הינו פונקציה של רמת התפקוד האישי של הדיירים. כלל מנחה: ככל שרמת התפקוד של הדייר יורדת, הוא זקוק ליותר עזרה בשירותים וברחצה. אי לכך יש צורך בשטחים רחבים במידה מספקת כדי לאפשר למסייע לתפקד. כשהדיירים עצמאיים יש צורך בריכוז של יחידות שירותים ורחצה, כדי לאפשר למסייע אחד לעבוד בעת ובעונה אחת עם מספר דיירים.

3.1.5.2 מספר יחידות השירותים

מספר יחידות השירותים הנדרשות תלוי במספר הדיירים. ההתאמה בין הדרישות הפרוגרמטיות לבין מצאי יחידות השירותים המקובל בדירות מגורים, תתבצע כדלקמן:

1. יחידת שירותים אחת בעלת שטח מזערי של 3.5 מ"ר, הכוללת אסלה, מקלחת או אמבטיה, וכיור רחצה, תשמש עד 4 דיירים. בדירה המשמשת עד 4 דיירים, מספיקה יחידה זו. במידת האפשר, במידת האפשר, רצוי להפריד יחידה זו לתאים נפרדים עבור אסלה ועבור רחצה.
2. יחידת שירותים שנייה בעלת שטח מזערי של 2 מ"ר, הכוללת אסלה, מקלחת או אמבטיה, וכיור. רחצה(יחידת שירותי הורים הדירות מגורים (סטנדרטיות) – תשמש דיירים נוספים ואת הצוות.
3. תא שירותים בשטחים הציבוריים, הכולל אסלה וכיור לשטיפת ידיים, מהווה תוספת רצויה לכל סוגי הדירות.

3.1.5.3 הנחיות כלליות

- הכניסות את יחידות השירותים לא יהיו ישירות מתוך חדרי השינה.
- מחיצות התאים יהיו עד התקרה.
- לכל תא או אזור סגור, חייב להיות חלון לאוורור טבעי או אוורור מלאכותי.
- חיפוי הרצפה יהיה מסוג המונע החלקה גם כשהרצפה רטובה.
- חיפוי קרמיקה או חרסינה על הקירות, במקלחת – לפחות עד גובה 2 מ', בתא השירותים לפחות עד גובה 1.20 מ'. מעל גובה זה מומלץ לצבוע בצבע העומד בתנאי לחות (מונע עובש).
- יש להתקין מחסומי רצפה הכוללים סיפון בכל חדר הרחצה ולא רק בתחום המקלחת. מומלץ לבחור מחסום הכולל סלסילת ניקוי נשלפת ומכסה ניקוז ממתכת כדי להקל על הטיפול הסתימות.
- בחדר שירותים יש להקצות מקום להנחת בגדים ולהוסיף סלסילה לכביסה מלוכלכת.

3.1.5.4 תא שירותים

- תא השירותים יהיה במידות מזעריות של 1.50 X 0.90 מ'.
- דלת התא תיפתח כלפי חוץ או תהיה נגררת ותצויד במנעול מסוג "תפוס/פנוי" עם אפשרות לפתיחה מבחוץ או עם ציר דו כיווני.
- עזרים וציוד בתא השירותים:
 - רצוי להשתמש באסלות תלויות על הקיר, כדי להקל על הניקיון.
 - כאשר התא אינו צמוד לאזור רחצה, יש למקם בו כיור קטן.
 - פח אשפה.
- מתקן לנייר טואלט המכיל מספר גלילים.

צרכים מיוחדים

- לדיירים ברמת תפקוד נמוכה ולמזדקנים ולדיירים בכיסא – גלגלים, יתוכנן התא בהתאם להוראות תקנות התכנון ובנייה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל – 1970, תוספת שנייה חלק ח': התקנות סידורים מיוחדים לנכים בבניין ציבורי.

הערה:

- מידות התא המינימליות הקבועות בחוק 1.45 X 1.75 מ'.
- רצוי להתקין את האסלה בגובה 45 ס"מ מהרצפה.
- יש להתקין את מכל ההדחה בגובה שלא יפריע לכניסת עגלת השירותים ולישיבה נוחה.

3.1.5.5 תא מקלחת

- המידות המזעריות של התא יהיו 0.90 X 0.90 מ'.
- שטח זה יכול להיות חופף לשטח מבואת השירותים. לדיירים ברמת תפקוד נמוכות ולמזדקנים הזקוקים לעזרה ברחיצה יהיו המידות 0.90 X 1.30 מ'.
- כל רצפת החדר תיבנה בשיפועים כלפי מחסום הרצפה של המקלחת.
- אין להתקין אגניות ומקלחונים.

3.1.5.6 עזרים וציוד

הפרט	מס' יחידות	הערות
סוללת מים	1	עם מערבול לקבוע דרגת חום המים
מזלף קבוע	1	על הקיר בגובה 1.90 מ'
מזלף יד	1	עם צינור גמיש
מדף	1	להנחת כלי רחצה
מתלים / ארוניות		להנחת בגדים להחלפה
וילון	1	בתחום המקלחת ולא דלת זכוכית
תנור חימום חשמלי	1	מסוג מיוחד למקלחת. קבוע בגובה של לפחות 2.00 מ'

צרכים מיוחדים

- לדיירים ברמת תפקוד נמוכה ולמזדקנים ולדיירים בכיסא גלגלים יהיו מידות התא המזעריות 1.20 X 1.20 מ'.
- במסגרת מגורים המיועדת לדיירים הנזקקים לעזרה ברחצה- רצוי למקם את סוללת המים בשולי אזור הרחצה כדי לאפשר לצוות לסייע ברחצה בלי להירטב.
- יש להתקין במקלחת ידיות אחיזה.
- רצוי כיסא לא קבוע בתא המקלחת.

3.1.5.7 מבואת שירותים

עזרים וציוד

הפרט	מס' היחידות	הערות
כיור רחצה	1	רצוי על משטח עם ארון תחתון באורך 0.80 - 1.00 מ' ברוחב 0.50 - 0.60 מ' בגובה 0.80 - 0.85 מ'
סוללת מים	1	עם מערבל לקבוע דרגת חום המים
מראה	1	מעל הכיור
מדף	1	תחת המראה, להנחת כלי רחצה
ארון מאוורר/ מתקן אחר לכביסה	1	לריכוז כבסים מלוכלכים
ארון / מדפים	1	לאחסון קבע של כלי רחצה רצוי תא אישי לכל דייר
מתקן לסבון נוזלי	1	אפשרי אביזר חיצוני מעוגן לקיר
מתלים	עפ"י הצורך	למגבות, לצד הכיור

צרכים מיוחדים

- לדיירים בכיסא גלגלים יש להשתמש בכיור ללא רגל, המאפשר גישה לכיסא הגלגלים. סיפון ההדחה יופנה ישירות אל הקיר האחורי.
- רצוי ברז עם ידית בצורת מנוף.
- רצוי כי הברז ימוקם על המשטח לצד הכיור, שתהיה אליו גישה נוחה מהכיסא.
- מעל הכיור יש להתקין מראה גדולה או נטויה.

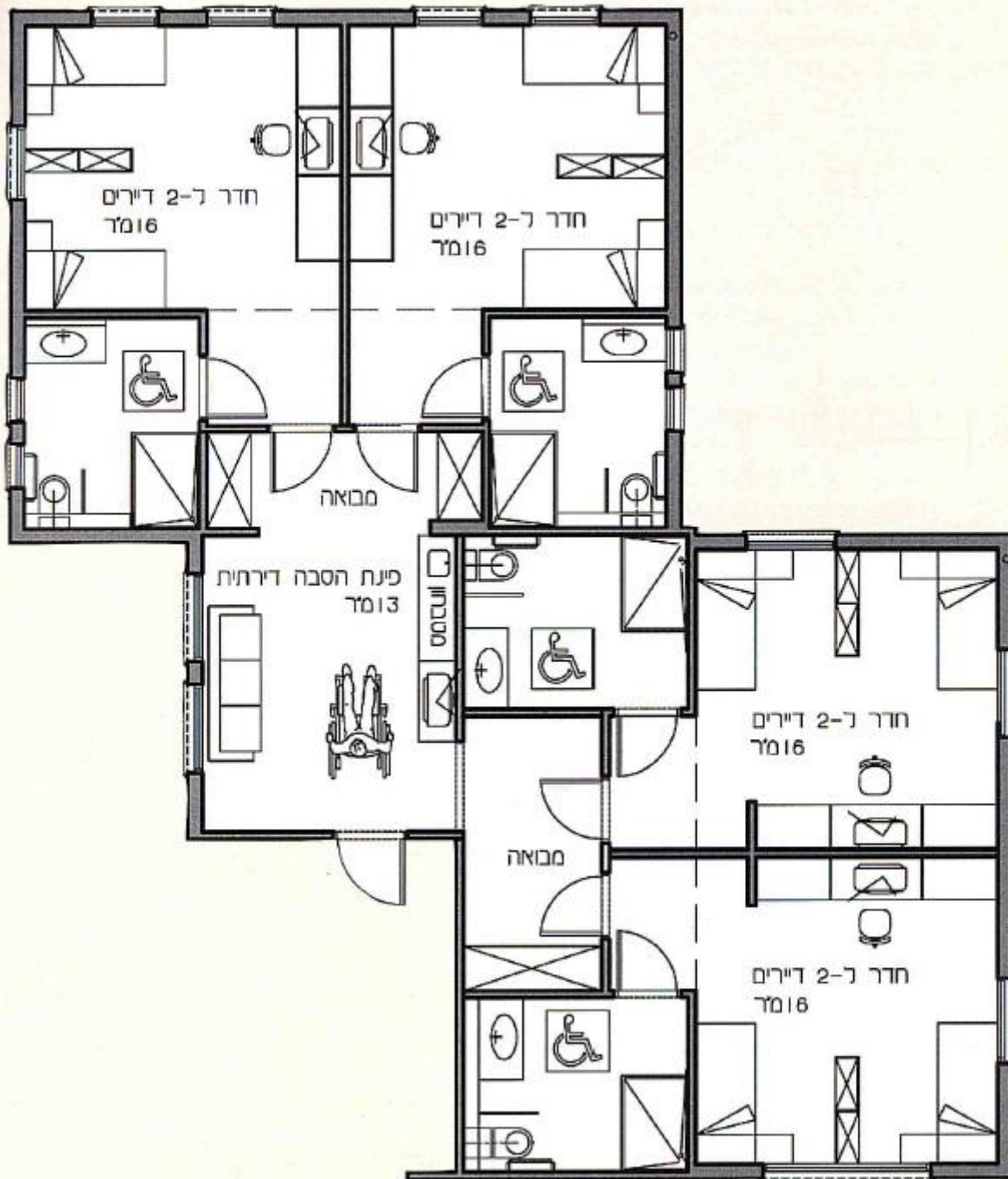
3.1.5.7 אמבטיה

אמבטיה תתוכנן רק עבור דיירים ברמת תפקוד נמוכה ולמזדקנים הנזקקים לסיוע מלא ברחצה. בבית קבוצתי ובהוסטל יתוכנן חדר רחצה אחד הכולל אמבטיה. מידות האמבטיה וגובהה, וכן השטח הפנוי הדרוש סביבה, יותאמו לדרישות הייחודיות. יש להתקין ברזים, מקלחת, מאחזים ואביזרים בהתאם לדרישות הייחודיות (בדרך כלל תידרש אמבטיה מוגבהת עם אפשרות למנוף). בכל מקרה, יש להשאיר בצד האמבטיה שמול דלת הכניסה מרווח ברוחב של לפחות 1.50 מ', כדי לאפשר כניסה ותמרון של מנוף נייד. מצידו השני של השטח הפנוי, תתוכנן מיטה לצורך הלבשת הדיירים. על המבנה לאפשר התקנה של מסילות עליונות עבור מנופים קבועים.

3.1.5 מרפסת שירות (בדירה קיימת)

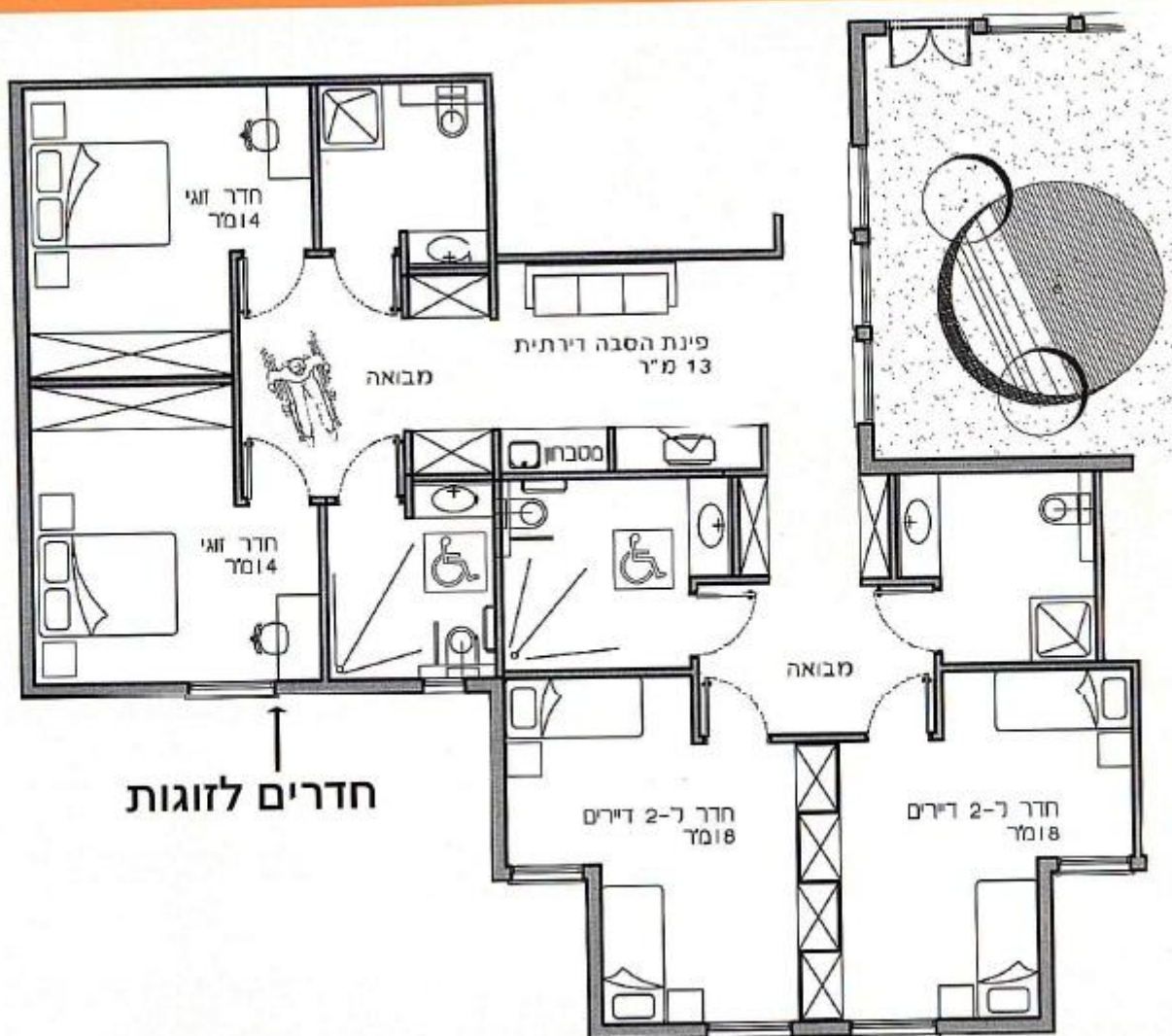
בדירה קיימת, משמשת מרפסת השירות כחדר כביסה. המרפסת הממוקמת בסמיכות אל יחידת השירותים, תשמש לאחסון ציוד ניקיון ולכביסה אישית של דיירי יחידת הדיור.

דוגמה ליחידת דיור ל-8 דיירים בהוסטל



חדרים ל-2 דיירים – צורת מלבן

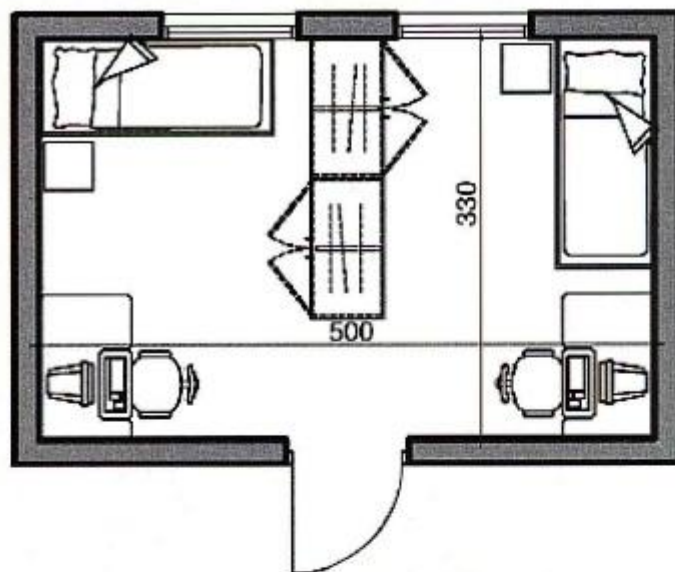
דוגמה ליחידת דיור ל-8 דיירים בהוסטל



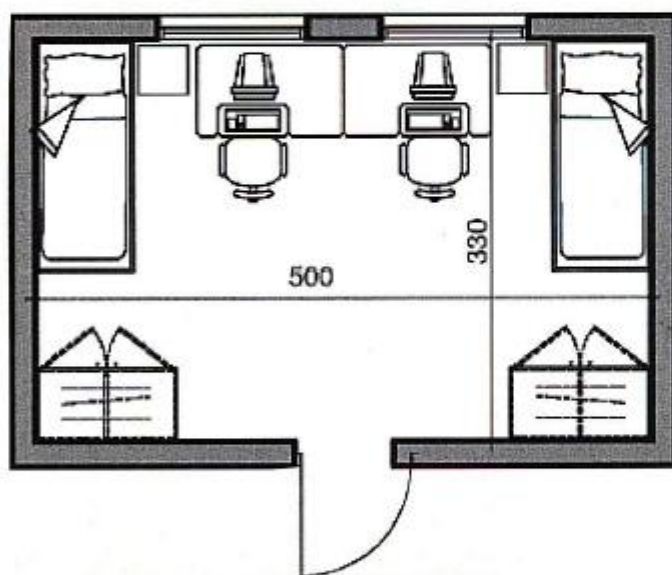
חדרים ל-2 דיירים – צורת L

דוגמאות לתכנון חדרי השינה ביחידת הדוור

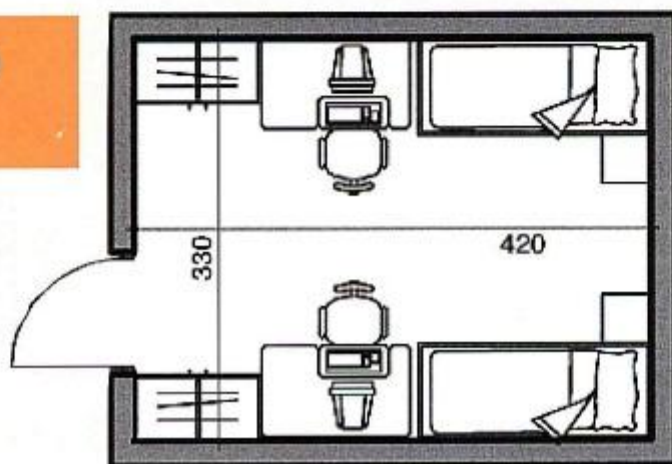
חדר ל- 2 דיירים
18 מ"ר



חדר ל- 2 דיירים
16 מ"ר

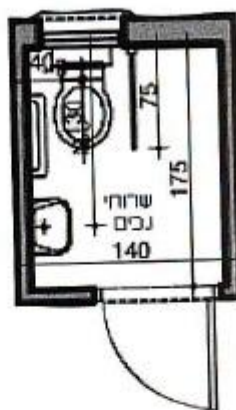


חדר ל- 2 דיירים
14 מ"ר

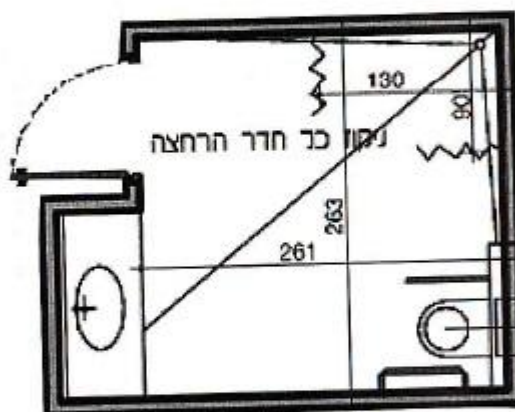


דוגמאות לתכנון חדרי שירותים

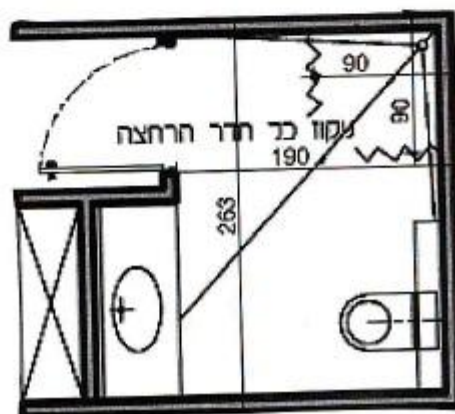
יחידה תקנית לשירותי נכים



קבועה שירותים
ל-4 דיירים (נכים)
(+ יחידת אסלה וכיור בנפרד)



קבועה שירותים
ל-4 דיירים, (לא נכים)
(+ יחידת אסלה וכיור בנפרד)



3.2 פונקציות משותפות

3.2.1 חדר מגורים (סלון)

3.2.1.1 כללי

חדר מגורים ימלא תפקיד דומה לזה של חדר מגורים (סלון) בבית משפחה רגיל. בחדר המגורים מתנהלות הפעילויות החברתיות והתרבותיות, המאורגנות והחופשיות, של הדיירים: צפייה בטלוויזיה, קריאה, משחקים, שיחות והתכנסויות, אירוח הורים וחברים, ועוד. בנוסף להתאמה הפונקציונאלית לקיום פעילויות אלה, ישרה חדר המגורים אווירה ביתית נעימה.

3.2.1.2 מיקום

- סמוך לאזור הכניסה.
- רצוי שחדר המגורים יהווה חלל רציף עם אזור האוכל כדי לאפשר גמישות תפקודית מרבית. במידת הצורך, ניתן להפקיד פונקציות על ידי מחיצות קלות או פריטי ריהוט ניידים.
- רצוי קשר ישיר בין חדר מגורים לחצר.

3.2.1.3 פתחים

- חלונות המאפשרים מבט נוח החוצה ותאורה טבעית.
- אם חדר המגורים מאפשר יציאה ישירה לחצר, רצוי לתכנן דלתות זכוכית רחבות. במקרה זה מומלץ להשתמש בזיגוג בלתי שביר.

3.2.1.4 ארגון

- יש לתכנן שני אזורי תפקוד עיקריים: אזור הסבה ואזור פתוח. הקצאת השטח לכל אזור צריכה להיות גמישה בהתאם לאופי הפעילות בחדר. במידת הצורך, ניתן להפריד בין האזורים על ידי פריטי ריהוט כגון: ארונות נמוכות, אדניות וכד'.
 - רצוי למקם את פינת הטלפון במקום נוח לגישה מכל אזורי הבית.

3.2.1.5 ריהוט וציוד

הפרט	מס' יחידות	הערות
כורסאות	ל- 2/3 ממספר הדיירים ולכל הפחות 5	בודדות / זוגיות ניתנות להצמדה בעלות ריפוד רחיץ/ ניתן להסרה
שולחן נמוך	2-1	בעל אופי סלוני
מדפים / ארוניות		לספרים / משחקים וכו'
פינת טלפון		בגובה מותאם לכיסא
שטיח		
עציצי נוי		
וילונות		

3.2.2 פינת אוכל

3.2.2.1 כללי

באזור האוכל נדרשת אפשרות לגמישות ולשימוש רב תכליתי, בהתאם לצרכים המשתנים. בנוסף על ארוחות, תשמש פינת האוכל לפעילות משותפת של הדיירים. התכנון יאפשר התכנסויות ופעילות יצירתית סביב שולחנות.

3.2.2.2 מיקום וארגון

- כדי לאפשר פעילות מגוונת, כאמור לעיל, פינת האוכל תהווה חלל המשכי רציף עם חדר המגורים, עם אפשרות של הפרדה, בעת הצורך, באמצעות מחיצות ניידות או מתקפלות, או באמצעות פריטי ריהוט אחרים. יש להימנע מתכנון חיוץ קבוע.
- פינת האוכל תמוקם צמוד למטבח, ותתאפשר גישה רציפה ביניהם.
- ארגון השולחנות יאפשר גמישות תפקודית מרבית: הצמדתם כדי לקיים פעילות משותפת, הפרדתם באמצעות חיוץ נייד כאשר האכילה או הפעילות מתבצעות בקבוצות קטנות, או פינויים לשולי האזור כדי לקיים התכנסות.
- בסמוך לפינת האוכל יש לתכנן כוורים לנטילת ידיים. רצוי לשלבם במבואת חדרי השירותים.

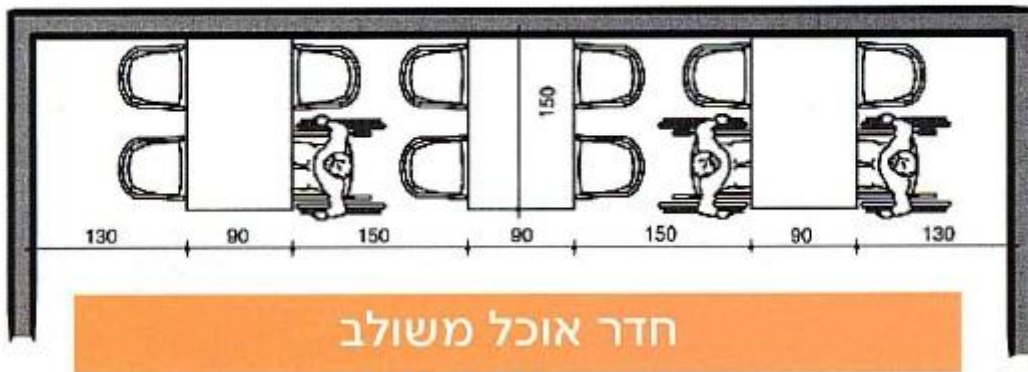
3.2.2.3 פתחים

יש לתכנן חלונות בגודל מרבי ולכל הפחות 8% משטח החדר.

3.2.2.4 ריהוט וציוד

הפריט	מס' יחידות	מידות	הערות
שולחן	1 לכל 4-8 דיירים	80-100 ס"מ	מלבניים / ריבועיים בעלי מידות רחב שוות ניתנים להצמדה . מאפשרים ישיבה מכל צידיהם. משטח עליון רחץ ועמיד בחום.
כיסא	1 לדייר		בעל אופי ביתי מחומר עמיד ורחץ

דוגמה לסידור ישיבה בחדר אוכל



3.2.3 מטבח

3.2.3.1 כללי

המטבח ישמש להכנת ארוחות מלאות לדיירים. בדרך כלל ייעדו הדיירים מן הבית במשך שעות העבודה, וארוחה מלאה תוגש רק בשעות הערב. ארוחות קלות יוגשו בבוקר, ובצהריים לדיירים אשר אינם יוצאים לעבודה. שיטת הקנייה של המזון ושל הכנת האוכל עשויה להשתנות מבית לבית. רצוי לתכנן את נפחי האחסון בהתאמה לקנייה דו שבועית של מזון. הכנת הארוחות תתבצע על ידי הצוות בסיוע, זה או אחר, מצד הדיירים. גם ארגון ההכנה עשוי להשתנות מבית לבית. לעיתים יהיה זה הצוות אשר יכין את הארוחות, בעוד הדיירים מסייעים רק בהגשה ובניקיון. במקרים אחרים תתבצע הכשרה של הדיירים להכנת ארוחות עצמאיות. בדירה עצמאית תתבצע ההכנה כולה על ידי הדיירים. על תכנון המטבח לאפשר תפעול בכל מגוון הצירופים של צוות ודיירים. לשם כך יש לתכנן משטחי עבודה המאפשרים גישה נוחה לעבודה בעת ובעונה אחת, של מספר אנשים. סידור מרכיבי המטבח יהיה היקפי, בעוד במרכז ישאר שטח חופשי אשר יאפשר מיקום משטחי עבודה או שולחנות עבודה לאנשים נוספים.

רצוי להימנע מתכנון "איי" הכולל מערכות וציוד מטבח בשטח מרכזי. אחסון המזון וחומרי הניקוי יכול להיות בארונות המטבח או במזווה צמוד. המזווה מאפשר ניצול יתר של השטח, וכן התקנה של מדפים זולים במקום ארונות מטבח יקרים. המטבח בהוסטל יתוכנן על – ידי יועץ מטבחים.

3.2.3.2 מיקום

המטבח ימוקם באופן שיאפשר גישה ישירה ונוחה אל פינת האוכל. יש לאפשר גישה נוחה מאזור החנייה או מכניסת רכב שירות, אל אזור האחסון של המטבח. בנוסף לכך, יש לקשור את המטבח אל חדר האשפה.

3.2.3.3 ריהוט וציוד (בהוסטל)

הפרט	מס' יחידות	מידות	הערות
ארונות תחתונים		10 מ"א לכל	
ארונות עליונים		15 דיירים	
משטח עבודה			+ מיקום לתנות, מיקרוגל, מערבל מזון ומכשירים נוספים
שולחן עבודה			אפשרי כתוספת
כיור מטבח	2	כפולים גדולים	בעלי משטח עבודה חופשי משני הצדדים באורך 1 מ' לפחות
מקרר ביתי	1 לכל 8-10 דיירים	גדול	למזון כללי
מקרר ביתי		קטן	לשימוש שוטף של הדיירים
מקפיא ביתי	1 לכל 8-10 דיירים		
תנור אפיה ביתי		גדול	
כיריים ביתיות	1 לכל 8-10 דיירים		4 להבות
כיריים תעשייתיות	1		2 להבות לשימוש בסירים גדולים
פלטת שבת	1		ניידת
מדיח כלים			הכנה (חשמל, מים, דלוחין)

הערה: נדרשת הפרדה של כלים ומצרכים חלביים ובשריים על-פי חוקי הכשרות.

3.2.4 חדר צוות

3.2.4.1 כללי

החדר מיועד לשמש את הצוות לעבודה משרדית, לטיפולים ולשיחות אישיות עם דיירים והורים וכן לשהיית עובד הלילה. רצוי למקמו באזור המאפשר קשר עין עם הכניסה למגרש ולמבנה, ובמידת האפשר גם השגחה טובה (אפשרות ראייה או שמיעה) על הנעשה ביחידות הדיור. ככל שהאוכלוסייה בעלת פיגור קשה יותר, כך גם גדלה חשיבות ההשגחה. במידת הצורך, ישמש חדר הצוות כמרפאה.

3.2.4.2 ריהוט וציוד

הפרט	מס' יחידות	הערות
ארון אחסון	1	ניתן לנעילה
שולחן משרדי	1	עם עגלת מגירות
כיסא משרדי	1	
כיסא רגיל	2-3	
ארון תרופות	1	ניתן לנעילה

3.2.5 חדר טיפולים (בהוסטל מזדקנים בלבד)

חדר זה נחוץ רק כאשר כמות השירות וזמניו אינם מאפשרים שימוש דו תכליתי בחדר הצוות, או כאשר נדרש ציוד מיוחד בחדר.

- הריהוט והציוד ייקבעו בהתאם לטיפול הנדרש.
- רצוי לתכנן נקודה לכיור עם סוללת מים קרים וחמים.

3.2.6 חדר שירותים ורחצה לצוות

החדר יכלול אסלה, תא מקלחת, כיור רחצה על משטח עם ארון תחתון. שטח החדר יהיה 2.5 מ"ר.

3.2.7 חדר כביסה

3.2.7.1 כללי

בחדר הכביסה ישתמשו הצוות, והדיירים בהתאם לרמת התפקוד. החדר יהיה ממוקם כך שיאפשר גישה ישירה ונוחה מיחידות הדיור או מתוך אזורים משותפים. יש לאפשר גישה נוחה מחדר זה אל אזור חצר המשק לצורך תליית הכביסה לייבוש. החדר יהיה מאוורר היטב.

3.2.7.2 הנחיות כלליות

- חיפוי הרצפה יהיה מסוג המונע החלקה גם כשהרצפה רטובה.
- יש לחפות את הקירות בחיפוי עמיד למים עד גובהה של לפחות 1.20 מ'. מעל גובהה זה מומלץ לצבוע בצבע העומד בתנאי לחות(מונע עובש).
- יש להתקין מחסום רצפה הכולל סיפון, רצוי מחסום הכולל סלילת ניקוי נשלפת.

3.2.7.3 ריהוט וציוד לחדר כביסה בהוסטל

הפרט	מס' יחידות	הערות
מכונת כביסה	1 לכל 8 דיירים	ל- 5 ק"ג
מכונת ייבוש	1 לכל 10-12 דיירים	ל- 5 ק"ג
ארון אחסון	1	לחומרי ניקוי + אפשרות נעילה
ארונית / סל	1	לכביסה מלוכלכת
שולחן	1	לקיפול כביסה
ארון תאים		לכביסה נקייה
כיור	1	לכביסת יד עם סוללת מים חמים/ קרים
מתקן פנימי לתליית כביסה	1	רצוי מתקפל
קרש גיהוץ	1	אפשרי מחובר בצירים לקיר

3.2.1 שירותים בשטחים הציבוריים

במסגרת דירו למעל 8 דיירים נדרשת יחידת שירותים לאורחים, אשר תמוקם כחלק מאזור הפונקציות המשותפות ותשרת את האורחים, הצוות או הדיירים הנמצאים באזור זה. התא יכלול אסלה וכיור לשטיפת ידיים. מחוץ לתא ובצמידות אליו ניתן למקם כיור לנטילת ידיים. בהוסטל יש להוסיף גם תא שירותים לנכים.

3.2.2 חדר פנאי

חדר זה נדרש במטרה להרחיב, להעשיר או להפקיד בין אפשרויות בילוי הפנאי של הדיירים. במידת האפשר, רצוי כי חדרים אלו ימוקמו בסמיכות לחדרי המגורים ואף יאפשרו צירוף של החללים לצורך פעילויות הדורשות שטח גדול (חגים, מסיבות וכדומה). במקרים מסוימים חדר פנאי ממוקם במרחב מוגן.

הריהוט והציוד בחדר ייקבעו בהתאם לייעוד הספציפי המתוכנן לו.

3.2.10 אחסון

3.2.10.1 בדירה

- שטחי אחסון מתאימים יתוכננו כמקובל בדירת מגורים רגילה :
-אחסון בגדים – רצוי בחדר שינה.
-אחסון בגדים עונתיים- אם חסר מקום בחדר שינה, ניתן לאחסן בארונות באזורים אחרים כגון : מעברים וכד'
-אחסון כלי ניקוי- בארונות מתאימים או במרפסת שירות.

3.2.10.2 בבית קבוצתי ובהוסטל:

- המחסן ישמש לאחסון ציוד וחומרים לשימוש שוטף ולמלאי וכן לאחסון של בגדים עונתיים. יש למקמו באופן שיאפשר גישה נוחה מן האזורים המשותפים בבית, רצוי להפריד בין סוגי המחסנים.(חומרים מתכלים, חומרי ניקוי, בגדים וכו') שטח המחסן יהיה בהתאם לפרוגרמה הספציפית.
- כאשר מתוכננת חצר לבית, יש לתכנן מחסן בשטח של כ-6 מ"ר לציוד חצר וגינון. רצוי לאפשר קשר פנימי בין המחסנים.
- בנוסף למחסן, רצוי לתכנן נפחי אחסון נוספים כארונות קיר במעברים ובסמוך ליחידות הדיור, אשר ישמשו לאחסון של בגדים עונתיים, כלי מיטה וכדומה.

3.2.11 אזור לאחסון כיסאות גלגלים

במסגרת דיור לאנשים ברמת תפקוד נמוכה ולמזדקנים וכן בכל מסגרת אחרת בה יתגוררו דיירים הנזקקים לכיסאות גלגלים, יש לתכנן מקום מתאים לאחסונם. השטח הנדרש יחושב על פי מפתח של 1.2 מ"ר לכיסא. יש למקם באזור זה נקודות חשמל לצורך הטענה של כסאות חשמליים על האזור להיות מאוורר.

3.2.12 חדרי אשפה וגז

יתוכננו בהתאם לתקנות הרשות המקומית.
יש למקמם באופן שתאפשר גישה ישירה מן הרחוב.
יש לאפשר גישה ישירה אל חדר האשפה מן המטבח וגישה נוחה מיחידות הדיור.

3.2.13 מרחבים מוגנים

בכל מבנה מגורים יוקצו מרחבים מוגנים דירתיים, על פי תקנות הג"א. יש לשאוף לשימוש דו תכליתי במרחב המוגן. השטח הנדרש למרחב מוגן קומתי יאפשר שימושים רבים יותר, ולכן בדרך כלל יש להעדיף אותו על פי התקנות נדרש לכל דייר 1.25 מ"ר (נטו) במרחב המוגן הקומתי. המרחב המוגן הדירתי יהיה לכל הפחות בן 5 מ"ר.

מותר לצפות את קירות המרחבים המוגנים בלוחות גבס ובתקרה אקוסטית.

שטח פתחי האור המותר בממ"ק הוא עד 6% משטח הרצפה, ובממ"ד – חלון בגודל 1 מ"ר לכל 5 מ"ר שטח רצפה (כלומר כ- 20%). יש לתכנן את כמות החלונות המרבית המותרת על פי תקנות הג"א. המרחב המוגן יכול תא שירותים כימיים, על פי הנחיות הג"א.

פונקציות אותן ניתן למקם במרחב המוגן:

- חדר כביסה
 - חדר צוות
 - מחסן
 - חדר משחקים
- עיצוב וריהוט המרחב המוגן יהיו בהתאם לפונקציה הנבחרת. יש להקפיד על שימוש בפריטים, חומרים ואביזרים הניתנים לפינוי בקלות ובזמן קצר.

3.2.14 מעברים וחדרי מדרגות

- יש להימנע ככל האפשר מתכנון מסדרונות ארוכים בתוך הבית, המשווים לו אופי מוסדי.
- רוחב המסדרות בבית קבוצתי יהיה לא פחות מ- 1.10 מ'.
- גובה המסדרון יהיה לפחות 2.40 מ'.
- לפחות לגבי קומה הכניסה- על המעברים, הרמפות, המעקות וחדרי המדרגות למלא אחרי הוראות סידורים מיוחדים לנכים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל- 1970, תוספת שנייה חלק ח' התקנת סידורים מיוחדים לנכים בבניין ציבורי, כאמור לגבי בנין ציבורי ב'.
- בכל קומה או מפלס יהיו לפחות שני פתחי מילוט נפרדים המרוחקים זה מזה במידת האפשר.
- אורך מעבר ללא מוצא יהיה לכל היותר 15 מ'.
- המרחק המרבי בין דלת חדר כלשהו לבין פתח המילוט הקומתי יהיה 25 מ', כאשר קיימים לפחות שני פתחי מילוט.
- חדרי המדרגות חייבים להתאים מבחינת רוחבם ומרחקיהם מן החדרים, לכל האמור לגבי מעברים. רוחב מזערי למהלך מדרגות יהיה 1.10 מ'. רוחב המהלך נמדד כמרחק נטו, בין מסעדי היד של המעקה.
- אין לתכנן מדרגות לולייניות או טרפזיות.
- יש לתכנן משענת יד לפחות מצד אחד של המדרגות, משענת יד רתומה לקיר לא תבלוט יותר מ- 7 ס"מ מפני הקיר ותותקן בגובה 0.90 מ' מקצה המדרגה.
- במבנים בהם המעברים פתוחים, יש להנמיך את פני הרצפה במסדרון ב-1 ס"מ, וליצור שיפוע ברצפת המסדרון כלפי חוץ בשיעור של 1% - 2%.
- גודל מעלית ייקבע בהתאם לתקן מעלית לאלונקה.
- אם אין גנראטור במבנה, מומלצת מעלית הידראולית.

3.2.15 חצר

3.2.15.1 כללי

כמו בתכנון המבנה, כך גם בתכנון החצר, יש להימנע ממאפיינים בעלי צביון "מוסדי".

- הפונקציות הנדרשות בחצר :
 - אזור פעילות חוץ כולל רחבה מרוצפת ומקורה ושטחי גינון. רצויה אוריינטציה אשר תאפשר הצללה והגנה מרוחות.
 - חצר משק עם קשר ישיר אל אזור החנייה לרכב או אל כניסת רכב שירות. דרך חצר המשק יהיה קשר אל חדר האשפה, מטבח או מזווה, חדרי חשמל וגז(במידה וקיימים), אזור לתליית כביסה.
 - אזור חנייה לרכב (על פי הסטנדרטים הקיימים באזור).
- שטחי החצר יהיו נגישים לנכים בכיסאות גלגלים ויתוכננו בהתאם להוראות וסידורים מיוחדים לנכים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה כאמור לגבי בניין ציבורי ב'.

3.2.15.2 גינון

- יש לתכנן שיפועי ניקוז לכל שטחי החצר, או אל מערכת ניקוז תת קרקעית ופיתוח או אל שולי החצר בהתאמה למערכת ניקוז השטחים שסביב המגרש.
- בשטחי גינון יש לפזר אדמת גן בעומק של לפחות 30 ס"מ. יש לתכנן פס גינון סביב גבולות המגרש כדי לאפשר גידול גדר חיה.
- אין לנטוע עצים במרחק קטן מ-6 מ' מקירות המבנים, כדי למנוע פגיעת שורשים ביסודות.
- יש לתכנן נקודות חיבור למקור מים עם ברזים לחיבור מערכת השקיה.
- ניקוז המרזבים יתוכנן אל ריצוף משופע אל מחוץ לבניין, או אל שוקת ותעלה להרחקת המים מהבניין לפחות 3 מ'.
- הפרש גובה בין מפלסים העולה על 50 ס"מ, מחייב התקנת מעקה מגן יציב שאינו נופל מ-1.10 מ', או פתרון גנני מתאים. מעקה המגן יהיה בנוי מאלמנטים אנכיים אשר לא ניתן לטפס עליהן ויתאים להוראות החוק, התקנות והתקנים.
- תאי ביקורת, בריכות הסתעפות, מגופים וכדומה, יותקנו באופן שפניהם יהיו בגובה פני הקרקע ולא יהווה מכשול. מונים וברזים יותקנו בצמוד לקירות או גדרות. צינורות יוטמנו בקרקע בעומק של לפחות 30 ס"מ.
- לא יימצאו בחצר עמודי חשמל או כל קווי המערכות יהיו תת קרקעיים. לא יימצאו בחצר בורות, חפירות או תעלות.

3.2.15.3 כניסות ושערים

- יש לתכנן את הכניסה הראשית למגרש ככניסה לבית מגורים, ולהימנע ממאפיינים "מוסדיים". הרוחב הנקי של השער יהיה לכל הפחות 1.20 מ'. פרזול השער יכלול סגר ומנעול הניתנים להפעלה מבפנים ומבחוץ, עם אפשרות לקביעת השער במצב פתוח (פתיחה של לפחות 90 מעלות).
- בסמוך לשער יותקן אינטרקום לשליטה מרחוק.
- במידה והכניסה אל חצר המשק אינה דרך הכניסה הראשית, יש לתכנן שער נוסף, במידת הצורך ברוחב מספיק לכניסת רכב שירות.
- יש לבדוק את הדרישות המקומיות לגבי הצורך בכניסה של רכב חירום עד למבנים.

3.2.15.4 גדרות

יש להקיף את כל שטח מגרש הבית בגדר בגובה המתאים למסגרת מגורים. יש להימנע מתכנון גדר בעלת אופי "מוסדי".

- גדר רשת :
גדרות אלו חייבות להיות ממוסגרות עם פרופיל עליון ופרופיל תחתון. רצוי לעגן את שולי הרשת התחתונים במסד הבטון.
גדר רשת חייבת להיות מתיל בקוטר מזערי של 3 מ"מ. מגולוון או מצופה חומר פלסטי עמיד.
משבצות הרשת יהיו בגודל 3-4 ס"מ.
 - גדר רשת מרותכת :
גדרות אלה בנויות משבצות העשויות מחוטי פלדה שעוביים 4 או 5 מ"מ. החוטים מרותכים זה אל זה בכל צומת. כתוצאה מכך לא קיימת בעיה של פרימה, קיפול או כיפוף.
 - כדי לצמצם את התחזוקה לרמת מינימום חשוב:
- להשתמש בגידור מודולרי המאפשר להחליף מודול בקלות ובמהירות בעבודה עצמית.
- הרשת, העמודים ופריטי הגידור האחרים יגולונו לאחר העיבוד.
- הצביעה תהיה בצבע אפוקסי קלוי בתנור ותתבצע לאחר העיבוד.
 - גדר מפרופילי פלדה :
גדר זו קשיחה ביותר, וכמעט שאינה ניתנת לפגיעה מכוונת. יש להימנע מהשארית קצוות פרופילים לא מוגנים העלולים לגרום לפציעות.
גדר מפרופילי פלדה מגולוונים :
גדר זו אינה מצריכה כמעט טיפול תחזוקתי, אינה רגישה לפגיעות ושומרת על חזות ברמה גבוהה.
- חומר נוסף על גדרות ניתן למצוא בחוברת "גדרות למוסדות חינוך", המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה 1984.

4. צרכים פיסיים כללים

4.1 רצפה

- אריחי טרצו עונים היטב על הדרישות התפקודיות והתחזוקתיות. מטעמי ניקיון רצוי להימנע משימוש בגוונים כהים. רצוי להשתמש באריחים מן הסוג העמיד בפני שחיקה בשיעור של 10% מעל לנדרש בתקן למבני ציבור. רצוי להשתמש בגוונים ובאגרגטים סטנדרטיים כדי לאפשר ביצוע תיקונים ללא יצירת טלאים.
- חיפוי pvc מהווה בעיה תחזוקתית ומקנה אווירה "מוסדית". במידה ונעשה בו שימוש, רצוי להשתמש האריחים ובחומר בעל גוון אחיד בכל עוביו.
- שטיחים מהווים בעיה תחזוקתית. רצוי להגביל את השימוש בהם לאזורים בהם נדרשת אווירה חמימה יותר, או בליעה אקוסטית מוגברת. יש לשטיחים יתרון של ספיגת החבטה כתוצאה מנפילה. בעת התקנת השטיחים חשוב מאד להקפיד על הידוק משובח. קמטים בשטיח מהווים מכשול.
- באזורים רטובים יש לרצף באריחי טרצו או קרמיקה.
- יש להימנע מהבדלי גבהים בגימור הריצוף.
- יש להימנע ממרצפות חלקות.

4.2 תקרה

- התקרות בכל חלקי מסגרת הדיור הקהילתית יהיו מן הסוגים המקובלים במגורים. יש להימנע מתכנון תקרות אקוסטיות, העלולות להקרות לחלל אופי "מוסדי". לצורך הסתרת מערכות ניתן להשתמש בתקרות גבס או בסוגי תקרות אחרים המתאימים לגתי המגורים.

4.3 קירות פנים

- בחדר האוכל ובמטבח, רצוי להשתמש בגובהי הקיר הנמוכים בחומרי גמר המניעים את הלכלוך, עמידים בנגיפה וקלים לניקוי. אין להשתמש בחומרים מחוספסים במידה העלולה לגרום לפגיעה.
- בחדרי מגורים ובחדרי הצוות רצוי להשתמש בחומרים המאפשרים חידוש תקופתי קל וזול.
- על כל קירות הפנים המפרידים בין יחידות דיור, וכן בין לבין אזורים משותפים, להיות בעלי בידוד אקוסטי של 45 דציבל.
- כאשר יש בין הדיירים נכים בכיסא גלגלים נדרשות התאמות נוספות:
 - הגנה על פינות קמורות מפני פגיעת כיסא גלגלים – תיעשה באמצעות קביעת פינות מתכת או סרגלים מגינים.
 - הגנה על קירות מעברים ושטחים משותפים באמצעות סרגל אופקי לאורך הקירות בגובה משענות הרגליים של כיסא הגלגלים (15 – 45 ס"מ מפני הריצוף)

4.4 קירות חוץ

על כל קירות החוץ להתאים לרמות הבידוד התרמי הנדרשות בתקן ישראל 1045.

4.5 דלתות

- הדלתות יהיו בהתאם למפורט בתקנות התכנון הבנייה/ חלק ב' – גודלם, אוורורם ותאורתם של חלקי בניין, וחלק ג' – אמצעי יציאה מהבניין.
- על כל הדלתות להיות מן הסוגים המקובלים בבתי מגורים. חשוב להימנע מתכנון דלת בעלת אופי "מוסדי". הדברים אמורים הן בדלתות כניסה והן בדלתות פנימיות במבנה.
- מידות דלת הכניסה הראשית (פתח בנייה) לחדרים יהיו לכל הפחות 2.05×1.00 מ'. הפתיחה תהיה כלפי חוץ.
- מידות כל הדלתות (פתח בנייה) לחדרים יהיו 2.05×0.90 מ'. כאשר נעשה שימוש בדלתות הזזה, יש לתכנן כך שבמצב פתוח, יהיה רוחב פתח האור לפחות 0.80 מ'.
- רצוי להשתמש בכנפיים עם צירי Z המאפשרים פתח נקי מרבי.
- הרוחב המזערי הפנוי של דלתות תאי שירותים תברואתיים יהיה 67 ס"מ והן ייפתחו כלפי חוץ (כדי למנוע חסימת הדלת על ידי דייר שהתמוטט). למרות האמור לעיל, מומלץ להתאים אל כל דלתות התאים למעבר עגלות נכים, דהיינו: רוחב נטו של לפחות 0.80 מ'.
- מספר פתחי היציאה בחדר לא יפחת משניים אם הוא משמש יותר מ-60 איש או ששטחו עולה על 100 מ"ר.
- כאשר ישנם דיירים בכיסאות גלגלים, רצוי להתקין דלת כניסה ראשית בעלת מנגנון חשמלי המופעל עם שלט רחוק. קיימים מנגנונים המתאימים להתקנה על גבי דלת רגילה.
- עבור דיירים בכיסאות גלגלים יש לשקול שימוש בדלתות הזזה כדי להקל על התמרון. על הפרזול להיות מותקן בגובה 0.90 – 1.00 מ'.
- יש לאפשר כניסת חירום לכל חדר על ידי שימוש ברב מפתח ועל ידי התקנת מנעולים הניתנים לפתיחה מבחוץ, אף אם הנעילה בוצעה מבפנים.
- רצוי להימנע מתכנון סיפים לדלתות בגובה של מ-1 – 1.5 מ"מ.

4.6 חלונות

- החלונות יהיו בהתאם למפורט בתקנות תכנון הבנייה/ היתר הבנייה ודרישות הבנייה/ חלק ב' גודלם, אוורורם ותאורתם של חלקי בניין. בחדרי מגורים לא יפחת שטחם הכולל של חלונות מ- 80% משטח רצפת החדר.
- למרות האמור לעיל, בחדרי שינה ובחדר מגורים, יש לתכנן חלונות בשטח שלא יפחת מ- 12% משטח רצפת החדר.
- רצויה הארה טבעית רב צדדית ואוורור צולב מפולש של כל החדר.
- יש להימנע ככל האפשר מהפניית חלונות אל מקורות רעש סביבתי.
- מבנה החלון צריך לאפשר פתיחה נוחה, גישה נוחה אל מנגנוני ההפעלה, הרמה או פתיחה של החלון לצורך ניקיון.
- רצוי למנוע הבלטה של כנפי חלונות פתוחים אל תוך החדר.
- יש להימנע מתכנון חלונות רפפה.
- יש לשקול את הצורך בשימוש בזיגוג שאינו שביר כדי למנוע פגיעה מדיירים הסובלים מהפרעות התנהגותיות.
- יש לשקול את הצורך בהגנה של חלונות באמצעות סורגים (במקרה זה יש לתכנן סורג עם אפשרות פתיחה מתוך החדר, לצורך מילוט).
- יש לשקול את האפשרות של תכנון חלונות בעלי סף תחתון בגובה 60-90 ס"מ כדי לאפשר ראייה החוצה לאדם יושב. חלונות אלו מצריכים התקנת זיגוג קבוע או סורג עד לגובה 1.10 מ'.
- לנכים בכסא גלגלים, יש לקבוע את אביזרי הפרזול בגובה 0.90 – 1.20 מ' מפני הרצפה. על האביזרים לאפשר תפעול באמצעות יד אחת.
- **גודל החלונות ורמת ההארה הטבעית:**

כמות האור הטבעי החודרת דרך חלון פנימה תלויה בימים בהירים בהפניית החלון. חלון דרומי יחדיר בערך כפליים אור טבעי מאשר חלון זהה הפונה לצפון, גם ללא חדירה של קרינה שמש ישירה פנימה מומלץ שהמתכנן יציג חישוב של מקדם אור יום (Daylight Factor) שלא יהיה נמוך מ- 1% לתנאים של רקיע מעונן (Overcast Sky) בכל מקרא, שטח החלונות בכל חדר המשמש לפעילות (חדש שינה, חדר מגורים, חדר אוכל, מטבח)- לא יפחת משמינית שטח רצפת החדר.

4.7 מערכות חשמל ותקשורת

4.7.1 הספקות חשמל

- מבנה בודד באזור מגורים יוזן ישירות מחברת החשמל, מיקום המונים יהיה בקו הגדר או בכניסה למבנה. בתיאום עם חברת החשמל ובהתאם למיקום. לוח החשמל הפרטי יהיה בתוך מסגרת הדיור.
- קבוצת מבנים הנתחמת על ידי גדר או אמצעי תוחם אחר, תוזן מחברת החשמל בנקודה אחת, בקו הגדר או בתחום אחד המבנים, בתיאום עם חברת החשמל ובהתאם למיקום. במקרה זה לא ניתן למקם את לוח החלוקה מחוץ למסגרת הדיור, יהיה הלוח בתוך המסגרת וישמש גם כלוח חשמל ראשי של המבנה.
- בלוח הראשי, המשמש גם כלוח ראשי של המבנה, יהיה מפסק ראשי למעגלי המשנה של המבנה.
- גודל חיבור החשמל בהתאם לגודל המבנה. ראה טבלה להלן.

4.7.2 גודל חיבורי החשמל *

להלן טבלה המפרטת את גודל חיבורי החשמל הנדרשים במסגרות הדיור. קביעת הגודל מבוססת על ההנחה שמרבית חדרי השינה מיועדים לשני דיירים.

מספר חדרי השינה	גודל החיבור ללא מזגן	גודל החיבור עם מזגן **
2 או 3	1 40X א'	1 40X1 א'
4	1 40X א'	3 25X א'

- * גודל חיבור החשמל בטבלה לעיל מביא בחשבון אך ורק פונקציות שעשויות להיכלל במסגרת הדיור בכל אחד מהדגמים, כמפורט בחוברת זו.
- ** אם מתוכננים אמצעי חימום אחרים. יש להתייעץ עם יועץ חשמל לגבי גודל החיבורים.

4.7.3 לוחות חשמל

- לוח החשמל מותאם לגודל הצריכה של הדיירים.
- בלוח ראשי של מבנה המשמש בהכרח גם כלוח החשמל של מסגרת הדיור יהיה מפסק ראשי למעגלים הסופיים של מסגרת הדיור.
- במסגרת הדיור, המחולקת לקומות או לאגפים, יהיה בכל קומה או אגף לוח משנה מקומי.

- דוודים לחימום מים יוזנו המלוח המשני של קומת המשתמשים, גם אם הדוודים נמצאים על הגג ומשולבים בחימום סולרי.
- כל המעגלים בלוח יהיו מוגנים על ידי מפסק מגן בזרם דלף 30 מ"א.
- נקודות המאור בתקרת חדרי השינה יהיו במעגלים נפרדים מנקודות המאור ובתי התקע שבקירות ויוגנו על ידי מפסק מגן נפרד. (כלומר, בכל לוח יהיו לפחות שני מפסקי מגן).
- בלוחות עם מספר גדול של מעגלים סופיים יותקנו מספר מפסקי מגן לצמצום האזורים שיופסקו בעת תקלה.
- לוחות קטנים עד 24 יחידות (יחידה = 17.5 ס"מ) יהיו במבנה פלסטי כבה מאליו עם כיסוי פנל ודלת להתקנה בתוך הקיר.
- לוחות עד 48 יח' יהיו במבנה המורכב משני לוחות כנ"ל, זה לצד זה. מיקום הלוחות יהיה בקרבת הדלת הראשית.
- יש לשקול אפשרות להתקנת מפסק ראשי בכל יחידת דיור להפסקה מרכזית של מזגנים, תנורי חימום, תאורה מיותרת, בהתאם לצרכים בכל מקום ומקום.
- במסגרת דיור המיועדת לדיירים דתיים יותקנו שעוני מיתוג להדלקה וכיבוי התאורה בשבת.
- רצוי להפריד בין מעגלי חדרי השינה לשאר החדרים, יש לבחון אפשרות למיתוג על ידי שעון גם את אמצעי חימום החדרים.

4.7.4 מעגלים

- נקודת המאור בתקרת חדרי השינה יהיו במעגלים נפרדים במוליכים בחתך 1.5 ממ"ר והגנה על ידי מאמ"ת 10 אמפר.
- נקודות המאור בקירות ובתי התקע שליד המיטות יהיו במעגלים עם מוליכים בחתך 1.5 ממ"ר והגנה על ידי מאמ"ת 10 אמפר.
- נקודות בתי התקע לשימוש כללי ונקודות בתי התקע לשימוש מוגדר (מזגן, חימום מכונת כביסה, תנו אפייה וכד') יהיו במעגלים עם מוליכים 2.5 ממ"ר מאמ"ת 16 אמפר.
- חלוקת נקודות המאור ובתי התקע למעגלים תהיה על פי תקנות החשמל.
- מעגלי דודי חימום מים יהיו עם מוליכים 2.5 ממ"ר (גם אם הספקם אינו עולה על 2 קו"ט) והגנה על ידי מאמ"ת 16 אמפר.

4.7.5 תאורה

• כניסה

- מעל דלת הכניסה הראשית תהיה נקודה עם אביזר תאורת חירום 20 וואט.

• חדרי שינה

- בתקרות חדרי השינה תהיה נקודת מאור אחת לחדר שאורכו עד 4.5 מ'.
בחדרים שאורכם עולה על 4.5 מ' תהיינה שתי נקודות. לכל נקודה יהיה מפסק ליד דלת הכניסה.

_ ליד כל ראש מיטה, בצד המרוחק מהקיר שלאורכו המיטה, תותקן נקודת מאור בקיר עם מפסק. גובה הנקודה יהיה 1.20 מ' וגובה המפסק 0.80 מ'.
- המאור לשולחן הכתיבה יהיה קבוע בקיר עם מפסק נפרד, או מחובר על ידי כבל נייד לבית תקע (הבחירה תהיה משיקולי ניידות הריהוט). לקבלת עוצמת תאורה הנדרשת מעל שולחן הכתיבה- רצוי להשתמש במנורות עם נורות פלורסצנט.

מנורה קבועה יש להתקין בגובה לא פחות מ-40 ס"מ מעל השולחן (כ-115 ס"מ מהרצפה) לפיזור נאות של התאורה מעל השולחן ולמניעת סנוור.
- במעבר ליד חדרי השינה תהיה נקודה עם אביזר לתאורה בלתי ישירה בהספק נמוך שתשמש לתאורת לילה, ונקודה עם אביזר לתאורת חירום.

• שירותים ורחצה

- בכל יחידת שירותים (ללא מקלחת) תהיה נקודת תאורה עם מפסק ליד הדלת בתוך חדר השירותים.
- בחדר שירותים עם כיור תהיה הנקודה מעל הכיור בהתאמה למיקום המראה או הארונות.
- אביזר התאורה בשירותים יהיה עם כיסוי אקרילי.
- במקלחת תהיה נקודת מאור עם אביזר מוגן מים. המפסק יהיה ליד הדלת מבחוץ.
- במעבר או במבואה שמול דלתות מהקלחת והשירותים תהיה נקודה עם אביזר לתאורת חירום.
- ביחידה המיועדת לדיירים ברמת תפקוד נמוכה ולמזדקנים נדרשת גם נקודת מאור מעל שולחן טיפולים.

חדר מגורים

- יש להתקין 2 עד 4 נקודות מאור. המרחק בין הנקודות לא יעלה על 3 מ'. מיקום הנקודות לא יעלה על 3 מ'. מיקום הנקודות בתקרה יתאים לסידור פינת ההסבה והריהוט האחר במבואה. רצוי שלכל נקודת מאור יהיה מפסק.
- מפסק אחד לפחות – של נקודת התאורה הקרובה לדלת הכניסה הראשית – יהיה סמוך למשקוף הדלת.
- מעל לדלת הכניסה תהיה נקודה עם אביזר תאורת חירום 20 וואט.

- **חדר אוכל**
 - ראה חדר מגורים.
 - באזור אוכל הנמצא בחלל אחד עם חדר המגורים יש לשלב את סידור המנורות עם סידור המנורות של חדר המגורים.
 - מיקום נקודת תאורת החירום יאפשר חדירת אור מספקת למטבח.
- **מטבח / מטבחון**
 - בתקרת המטבח תהיינה שתי נקודות מאור.
 - אחת הנקודות תהיה מעל אזור הבישול והכירור. לכל נקודה יהיה מפסק.
 - בפינת מטבחון, המשלבת בחלל אחר, ניתן להסתפק בנקודת מאור אחת.
- **מחסן כללי, מחסן בגדים, חדר כביסה, מדפסת שירות**
 - בתקרת חדר באורך של עד 4.5 מ' תהיה נקודת מאור אחת עם מנורת פלורסצנט 40 וואט. בחדר שאורכו מעל 4.5 מ' תהיינה שתי נקודות מאור.
- **חדר משחקים / חדר טלויזיה**
 - ראה חדר מגורים.
- **חדר ממ"ד / ממ"ק**
 - התאורה בחדר המוגן תהיה על פי התקנות.
- **חדר מדרגות**
 - בכל מישרות תהיה נקודת מאור עם אביזר בעל כיסוי אקרילי.
 - בהפעלת התאורה למדרגות, המשמשות שתי קומות בלבד, תהיה ההדלקה על ידי מפסקי חילוף.
 - במישורת של כל קומה תהיה נקודה עם אביזר לתאורת חירום.
- **מעלית**
 - אם אין גנרטור, מומלץ להתקין מעלית הידראולית.
- **כניסה ושביל גישה**
 - אם מבנה הדיור הקהילתי פונה אל הרחוב- בחזית המבנה, בצד הנראה מהרחוב, ובגובה 2.5 – 3 מ' תהיה נקודה עם שלט מס' הבית מואר.
 - במבנה מגורים המרוחק מהרחוב - יש לקבוע עמודי תאורה בצמוד לשביל הגישה אליו.
 - מעל דלת הכניסה הראשית תהיה נקודה עם אביזר תאורה בצמוד לשביל הגישה אליו.
 - לנקודות התאורה החיצוניות תהיה הפסקה אוטומטית על ידי שעון מיתוג ו/או תא פוטו אלקטרי למניעת הפעלתם באור יום.

● **חצר**

- הארת החצר תיעשה על ידי מנורות פלורסצנט אוטומות שיותקנו על קיר הבית או עמודי תאורה עם פנסי תאורת גן ונורת פריקה, או שניהם יחד בהתאם לשטח.
- המפסק יהיה בתוך הבניין ליד דלת היציאה לחצר.
- התאורה תוגבל על ידי מיתוג אוטומטי של שעון/ תא פוטו אלקטרי.

● **חדר צוות**

- התאורה בחדר צוות תתוכנן בהתאמה לאמור לגבי חדרי שינה.

● **תאורת חירום**

- בנוסף לנקודות תאורת החירום המפורטת בסעיפים שלעיל, יותקנו נקודות מאור עם אביזר לתאורת חירום ליד כל עמדת כיבוי אש.
- נקודות מאור נוספות עם שלטי הכוונה מוארים על ידי אביזר לתאורת חירום – ייקבעו במקומות שיידרשו על ידי יועץ הבטיחות.
- אחת מהנקודות לתאורת חירום שלעיל תמוקם במקום שיאיר גם את לוח החשמל.

● **צמחייה**

- במקומות המתוכננים להצבת אדניות צמחים תהיה בתקרה נקודה/ות לאביזרי תאורה לצמחים. המפסק יהיה על הקיר בקרבת מקום.

● **סוג תאורה**

- התאורה בחדרי השינה והפעילויות (פרט לאמור אחרת) תהיה תאורת ליבון או מיני פלורסצנט בגוון חם הקרוב לתאורת ליבון.
- בכל מקום המיועד לקריאה וכתיבה יש להתקין אביזר תאורה בעוצמה של 400 לוקס.
- בשירותים ובמקלחת יהיו המנורות עם נורות מיני פלורסצנט.
- תאורת חוץ ומספר הבית יהיו באיזרי תאורה אוטומים בדרגת IP-44 עם נורות מיני פלורסצנט.

● **הערות**

- מפסקים המותקנים בקיר מצופה בחומר רחיץ יהיו מסוג מוגן מים.
- סוג המתגים וגודלם יותאמו לרמת התפקוד של הדיירים.

4.7.6 נקודות בתי תקע לחשמל

● חדר שינה

- ליד מפסק המאור שלראש המיטה יהיה בית תקע שיוזן ממעגל המאור הצמוד למיטה.
- בכל חדר שינה יהיו 1-2 בתי תקע במעגל עם מוליך 2.5 ממ"ר.
- במקומות היועדים לשוחנות כתיבה יהיה צמד בתי תקע במעגלים עם מוליכים 2.5 ממ"ר (אם מתוכננת נקודת מאור קבועה מעל השולחן, ניתן להסתפק בבית תקע אחד כנ"ל ליד כל שולחן).
- גובה בתי התקע יהיה 0.90 מ'. אם מתוכנן מדף מתחת לגובה 1.30 מ' יותקן בית התקע מתחת למדף.
- במקום מתאים להעמדת מזגן תהיה נקודת בית תקע B.S 15 א' עם מפסק 16 X2 א' משולבים בתיבה אחת. בהתקנה מעל לגובה 2.00 מ' יותקן בית התקע ליד תחתית המזגן. המפסק יותקן בתיבה נפרדת בגובה 1.80 מ'.
- בחדר שמיקום המזגן אינו מתאים להתקנת אמצעי חימום חשמלי, יותקן בית התקע בגובה 2.00 מ'. בתי התקע של מיזוג האוויר והחימום יכולים להיות מחוברים לאותו מעגל.
- הדלקת מזגנים מלוח בקרה.
- נורת בקרה בחדר כדי לוודא שהמכשיר פועל.

● שירותים ורחצה

- ליד המראה שמעל לכיור הרחצה, תהיה נקודת בית תקע מוגן מים, שיופעל על ידי מפסק התאורה יחד עם המנורה.
- באזור ההלבשה, בקיר המרוחק מהמקלחת, בגובה 2.20 מ', תהיה נקודה עם תנור חימום מתאים למקלחת. הפעלת התנור תיעשה על יד מפסק דו קוטבי עם נורת סימון בקיר שמחוץ למקלחת.
- הדלקת דוודים מלוח בקרה.
- נורת בקרה בסמוך לאזור המקלחת.

● חדר מגורים

- במימד של החלל יותקנו 2 נקודות בכל קיר. אחד מבתי התקע יהיה ליד נקודת הטלפון ואד ליד נקודת T.V בגובה הנדרש. בכל קיר תותקן לפחות נקודת בית תקע אחת. מיקום הנקודות יתואם עם תוכנית העמדת הציוד בחלל.
- נקודות בתי התקע למיזוג אוויר וחימום ראה- חדרי שינה. מספר הנקודות יתאים לגודל החלל.

- **חדר אוכל**
 - באזור אוכל בשטח עד 10 מ"ר תהיה נקודת בית תקע אחת בשני קירות נגדיים במרחק של כ-1 מ', מפינות החדר הנגדיות.
 - באזור אוכל הגדול מ-10 מ"ר יהיה בית תקע אחד על כל קיר במרחק של כ-1 מ' מפינות החדר.
 - נקודות בתי התקע למיזוג אוויר וחימום ראה- חדרי שינה. מספר הנקודות יתאים לגודל החלל.

- **חדר כביסה**
 - בחדר או בפינה המיועדים למכונת כביסה ביתית- נקודת בית תקע במעגל נפרד תהיה בגובה 1.30 מ'. לכל מכונת כביסה או מכונת ייבוש.
 - בקיר פנוי תהיה נקודת בית תקע משולבת במעגל עם חדרי סמוכים.

- **חדר משחקים / חדר טלוויזיה**
 - בחדרים אלו תהיה נקודת בית תקע אחת לפחות בכל קיר.
 - בקירות שאורכם עולה על 4 מ' תהיינה שתי נקודות.
 - נקודת בית תקע אחת תהיה ליד נקודת ה-T.V.
 - נקודות בתי תקע למיזוג אוויר וחימום החדר- ראה חדרי שינה.

- **מחסן כללי, מחסן בגדים, מרפסת שירות**
 - נקודת בית תקע אחת ליד הדלת.
 - במחסנים רצוי בית תקע נוסף במקום שאינו מסותר על ידי ארונות.
 - במרפסת פתוחה יהיה בית התקע מוגן מים.

- **מטבח / מטבחון**
 - במטבחון יהיו שני בתי תקע משולבים במעגל בתי תקע עם חדרי סמוכים, אחד למקרר והשני בקיר הנגדי לכיור.
 - במטבח נדרשים, בנוסף לאלה, גם שני בתי תקע במעגלים נפרדים לתנור ולמדיח כלים, ושני בתי תקע לפחות במעגל נוסף לכיריים חשמליות, מיקרוגל, קומקום, מצנע וכד'.
 - בית התקע למקרר ימוקם לצד המקרר, בתי התקע למכשירים הממוקמים בקיר שמעל למשטח העבודה יהיו בגובה 0.90 מ'.

- **חצר**
בחצר יהיו בתי תקע אטומים על קיר הבניין בנקודות מרוחקות זו מזו.
- **חדר צוות**
מספר בתי התקע ומיקומם יהיו כבחדר שינה.
- **הערה**
בתי התקע המותקנים בקיר מצופה בחומר רחיץ יהיו מסוג מוגן מים. הגובה הכללי של בתי התקע יהיה 0.90 מ'.

4.7.7 בתי תקע למערכות אחרות

- ליד כל אחד מהמערכות המפורטות להלן תהיה נקודת בית תקע:
- ת.ה.ר לטלפון + מרכזייה לטלפון.
 - מגבר למערכת אנטנה מרכזית.
 - ארון ראשי של כבלי טל"כ.
 - מרכזיית אינטרקום.
 - לוח בקרת גילוי אש.
- בתי התקע לא יהיו במעגלים נפרדים מהמעגלים האחרים במבנה. פרט לבית התקע של בקרת גילוי אש, ניתן לצרף כל שתיים מהנקודות בתי התקע הנ"ל למעגל אחד.

4.7.8 חיבורי חשמל שונים

- הפעלת דודי המים החמים תיעשה על ידי מפסק עם נורת סימון שיותקן בסמוך לדלת הכניסה למקלחת. הדוודים יוזנו מלוח מקומי שבאזור המשתמשים, גם הדוד משולב בחימום סולארי ונמצא על הגג שמעל קומה או שתיים נוספות.
- במבנה שבו חימום המים ייעשה במתקן מרכזי יהיה מתקן החשמל בהתאם.
- מכשיר ונטה שיותקן במקלחת או שירותים יופעל על ידי מפסק התאורה ויופסק על ידי השהיה לאחר כיבוי התאורה.
- יש להתקין אביזר מתאים להגבלת חום המים בצנרת.

4.7.9 אמצעי תקשורת ובקרה

- **דלת כניסה**
- במקומות שבהם קיימת כניסה ישירה מהרחוב אל מסגרת הדיור – יותקנו פעמון חשמלי ולחצן פעמון מואר שיחוברו למעגל התאורה. במידת הצורך, יותקן גם מנעול

חשמלי ומערכת אינטרקום עם שלוחת דיבור ולחצן לפתיחת המנעול החשמלי מחדר הצוות ומחדר המגורים.
- בדלת הכניסה של כל יחידת דיור במבנה יותקן פעמון חשמלי ולחצן מואר המשולבים במעגל התאורה.

● טלפון

- מתקן הטלפון יתוכנן על פי דרישות "בזק" ויאושר על ידי מחלקת תצפיות האזורית מספר קווי הטלפון שיוזמנו למבנים ייקבע בהתאם לצרכים.
- במבנים שיוחלט להתקין בהם טלפון ציבורי תהיה נקודת טלפון בסמוך לכניסה הראשית בגובה 1.60 מ'. נקודת בית התקע לחשמל שליד נקודת הטלפון תהיה בגובה 1.80 מ'.
- בחדר הצוות תהיה נקודת טלפון ולידה נקודת חשמל (בגובה המותר) לשימוש תקשורת מחשבים.
- נקודות לחיבור מכשיר טלפון (צינור + מוליכים + שקע) יהיו בחדר מגורים, חדר צוות, פינות המגורים שביחידות הדיור.
- גובה נקודות הטלפון יהיה 0.90 מ' פרט לנדרש אחרת.
- בכל מבנה תהיה בסמוך לכניסה הראשית נקודת טלפון בגובה 1.80 מ' לחיבור לוח בקרה לגילוי אש.

● קשר פנים

בתנאים מסוימים עשויה להידרש מערכת קשר פנים בתוך מסגרת הדיור. המרכזייה לקשר פנים (במערכות שיש בהן מרכזייה) תמוקם ליד ארון הטלפון.
- בין ארונות ההסתעפות יהיו לפחות 2 צינורות בקוטר 29 מ"מ.

● טלוויזיה

- בכל מבנה תותקן מערכת קליטה והגברה לחמש תחנות T.V ורידו FM מאנטנה מרכזית בגג. בקומה הסמוכה לגג תותקן מערכת ההגברה. בסמוך לארון המערכת תותקן נקודת בית תקע לחשמל.
- בכל קומה תהיה תיבת הסתעפות לנקודות בקומה.
- במקביל לאנטנה המרכזית יותקנו צנרת למערכת מרשות הרבים ותיבות פנימיות הדרושות להתחברות לרשת טלוויזיה בכבלים. הצנרת למערכת טלוויזיה בכבלים תאושר על ידי המחלקה הטכנית של החברה בעלת הזיכיון באזור.
- ליד ארון ההסתעפות הראשון תותקן נקודת בית תקע לחשמל.
- תיבות ההסתעפות של מערכת האנטנה המרכזית והטל"כ תהיינה סמוכות זו לזו, כך שניתן יהיה לחבר כל נקודת T.V בקומה לאחת משתי המערכות.

- הנקודות ל-T.V יהיו במקומות הבאים : חדר מגורים , חדר משחקים, חדר טלוויזיה , פינת מגורים שביחידות הדיור, חדר צוות.

● גילוי אש

- התקנה של מערכת גילוי אש תקנית תיקבע בהתאם להתקנות ולהנחיות שירותי הכיבוי.
- לוח הבקרה יותקן בסמוך לכניסה הראשית, או בחדר הצוות. ליד לוח הבקרה יותקנו נקודת טלפון ונקודת בית תקע לחשמל.

● אזעקת פריצה

- מעל לדלתות הכניסות הראשיות במבנה יהיו נקודות הכנה לגלאי פריצה. במסדרונות ימוקמו נקודות הכנה לגלאי נפח.
- כל הנקודות יהיו בחיבור טורי החל מחדר הצוות שבו תותקן המרכזייה.

● לחצני חירום

- לדיירים ברמת תפקוד נמוכה ולמזדקנים, רצוי להתקין אמצעי קריאה לעזרה באזורים שונים בבית.

4.8 מערכות חימום ומיזוג אוויר

התקנת מערכות חימום ומיזוג אוויר במסגרת הדיור עשויה לתרום תרומה חשובה לשיפור תנאי הרווחה של הדיירים, במיוחד באזורים הסובלים מתנאי אקלים קשים. גם אם אין כוונה להתקין את המערכות הללו בעת הבנייה או השיפוץ הבנייה או השיפוץ של מסגרת הדיור, בשל העלויות הכרוכות בכך, מומלץ להכין תשתית מתאימה להתקנתן בעתיד בדרך נוחה וזולה ככל האפשר, וללא פגיעה בחזות המבנים.

4.8.1 מיזוג אוויר

מיזוג האוויר עשוי להתבצע באמצעות מזגנים מפוצלים או באמצעות מערכת מיזוג מרכזית. ההחלטה על אמצעי המיזוג המועדף צריכה להביא בחשבון מספר שיקולים :

● עלות וגמישות התקנה

את המזגנים המפוצלים ניתן להתקין בשלבים, תחילה בפונקציות המשותפות של מסגרת הדיור ולאחר מכן בחדרי השינה או להיפך, בהתאם לתנאים ולמדיניות המקומית, ובכך לפזר את העלות הכספית על פני תקופה ארוכה יותר. גמישות זו אינה אפשרית במערכת מרכזית.

● עלות וגמישות הפעלה

צריכת החשמל של מערכת מיזוג מרכזית, ביחידת זמן נתונה, נמוכה יותר (עד 20% פחות) מזו של המזגנים המפוצלים, בהנחה שכל המזגנים פועלים באותה יחידת זמן. לפיכך, עלות ההפעלה של המערכת המרכזית אמורה להיות נמוכה יותר מזו של המזגנים. יחד עם זאת, אפשרות ההפעלה והניתוק של כל מזגן בפני עצמו (בנוסף לשליטה המרכזית על הפעלת המזגנים), הופכת את פעולת " מערכת המזגנים" ליעילה הרבה יותר מזו של מערכת המיזוג המרכזית, מצמצמת את צריכת החשמל הכרוכה בפעולת המזגנים, ומקזזת את היתרון הראשוני של מערכת המיזוג המרכזית בכל הקשור לעלות ההפעלה.

● תחזוקה

תקלה במערכת המיזוג המרכזית עלולה להשבית חלק גדול ממנה, פרק הזמן שיחלוף עד תיקון התקלה עלול להיות ממושך יחסית הן בגלל מורכבות המערכת והן מכיוון שהתיקון חייב להתבצע על ידי חברה המתמחה באחזקת מערכות מיזוג מרכזיות, שעימה נחתם חוזה שירות מחייב. לעומת זאת, תקלה במזגן מסוים תיצור בעיה מקומית בלבד, הניתנת לתיקון בפרק זמן קצר יותר, גם הודות למספר הרב של חברות המעניקות שירות תיקונים למזגנים.

● מטרדים סביבתיים

מערכת מיזוג מרכזית הינה מערכת שקטה, שאת מוקד הרעש היחיד שלה – מערכת ההפעלה- ניתן לבודד אקוסטית בצורה יעילה, לעומת זאת היחידה החיצונית של המזגן המפוצל מהווה מטרד רעש משמעותי. הדרך היחידה להתמודד עם מטרד זה היא על ידי הרחקתו מאזורי הפעילות. הרחקה זו אינה אפשרית בכל המקרים, כיוון שמרחק המרבי בין היחידה החיצונית ליחידה הפנימית הינו מוגבל: כ-7-10 מ' אופקית, ועד 4 מ' אנכית. היחידות החיצוניות של המזגנים המפוצלים עלולות לפגוע בחזות המבנים. הדבר מחייב מציאת פתרונות ארכיטקטוניים מתאימים, שיבטיחו את הסתרתן או את שילובן במראה הכולל של המבנה.

4.8.2 מערכת חימום

חימום מסגרות הדיור עשוי להתבצע במספר דרכים חלופיות: מערכת הסקה מרכזית (המופעלת על ידי סולר או גז), מזגנים מפוצלים עם משאבות חום, מערכת מיזוג/ חימום מרכזית, גופי חימום חשמליים או תנורי חימום חשמליים ביתיים.

בכל מקרה אין להשתמש בתוך מסגרות הדיור בתנורי חימום המופעלים בגז, נפט או כל מכשיר אחר עם להבה גלויה, משיקולי בטיחות.

4.8.3 שיקולים בבחירת אמצעי החימום המועדף

בחירת אמצעי החימום והקירור תיעשה לפי גודל המבנה ומספר המשתמשים. בהתאם לקריטריונים אלה ייבחר אמצעי החימום או הקירור הכלכלי ביותר.

● תחזוקה

תקלה במערכת הסקה מרכזית, בדומה לתקלה במערכת מיזוג/ חימום מרכזית, עלולה להשבית את כל המערכת, להגנה מתאימה על הצנרת המובילה את המים החמים מהדוודים אל מתקני הקצה, ולשמירה על רמת תחזוקה גבוהה של המערכת.

כל האמצעים הללו מגדילים את העלות הכרוכה בשימוש במערכת הסקה מרכזית. מזגנים אינם מצריכים תחזוקה מיוחדת, תקלה באחד מהם אין בה כדי לפגוע פגיעה ממשית ברווחה הדיירים, וניתן עליה בפרק זמן קצר יחסית.

● בטיחות

מערכת מיזוג / חימום מרכזית או מזגנים מפוצלים המוגנים באמצעות מפסק פחת, הינם בטוחים יותר מאשר מערכת הסקה מרכזית, שדוודיה עלולים להוות מוקד סכנה. פיצול המערכת המרכזית למספר מערכות מצומצמות יותר שיופעלו על ידי דוודים בעלי נפח קטן יותר, עשוי לצמצם בעיה זו אך הוא פוגע בכלכליות המערכת.

4.8.4 הנחיות כלליות לתכנון מערכות חימום ומיזוג אוויר

● בידוד תרמי של המבנים

מערכות חימום ומיזוג אוויר הן רק אחד האמצעים להבטחת מיקרו- אקלים נוח במסגרת המגורים. אמצעי נוסף הוא בידוד תרמי יעיל של המבנים. חובה לשמור על דרישות הבידוד התרמי המפורטות בתקן יעילה וחסכונית יותר של אמצעי החימום והמיזוג.

● הפעלה וניתוק

כל מתקן חימום או מיזוג, בין אם הוא מתקן קצה של מערכת מרכזית ובין אם הוא מתקן עצמאי, צריך להיות ניתן להפעלה ולניתוק ממוקד אחד, שימוקם בחדר שייקבע. למזגנים מפוצלים יש לקבוע פרוגרמה לניתוק בקבוצות לפי סוג הפונקציות, בנוסף לאפשרות של ההפעלה והניתוק המצויה במתקן עצמו.

ניתן לחבר את כל מתקני החימום או המיזוג של מסגרת אחת במעגל הפעלה אחד אל מוקד השליטה, או להפריד את המתקנים למעגלים שונים, למשל : להפריד בין המתקנים הממוקמים בחדרי השינה לבין המתקנים הממוקמים בפונקציות המשותפות של מסגרת הדיור.

● **מיקום מתקני הקצה**

מיקום מתקני החימום והמיזוג בפונקציות השונות של מסגרות המגורים צריך להבטיח שהמתקן ימלא את ייעודו בצורה יעילה, ובנוסף יאפשר מיקום אופטימלי של פריטי הריהוט המתוכננים בכל פונקציה, במסגרות בהן הדיירים עלולים לפגוע, בשוגג, במתקני החימום והמיזוג, מומלץ לשקול למקם את המתקנים במקום מוגן או בגובה שמחוץ להישג ידם המידי של הדיירים, תוך מציאת הפתרונות ההנדסיים המתחייבים להבטחת פעולתם היעילה.

4.9 מערכות מים

4.9.1 הפונקציות שנדרשות להן הספקת מים

הפונקציה	מים קרים	מים חמים
שירותים ורחצה - תא שירותים - תא מקלחת - כיור - ברז דלי	1 1 1 1	1 1 1 1
מרפסת שירות	1	1
יחידת שירותי אורחים - תא שירותים - כיור	1 1	
מטבח	3-2	3-2
מטבחון	1	1
פינת כביסה	1	1
חדר כביסה	3-2	3-2
חצר	בהתאם לצרכים מקומיים	

4.9.2. הנחיות כלליות לתכנון מערכת המים במסגרת המגורים

• חלוקת המערכת לאגפים

יש לדאוג לחלוקת מערכות מים גדולות למספר אגפים באמצעות ברזים ראשיים, כדי למנוע השבתת המערכת כולה במקרה של תקלה מקומית.

• מערכת מים חמים

כמות המים החמים הנדרשת לכל דייר היא 30-60 ליטר מים ליום. במסגרות המונות עד 30 דיירים מומלץ שימוש במערכת דוודים חשמליים או דוודים סולריים עם גיבוי חשמל המחוברים כל אחד ליחידת שירותים נפרדת. מערכת זו הינה פשוטה להתקנה ולתחזוקה, בטיחותית, אינה מצריכה העברת מערכת צינורות מסועפת, ואינה גורמת למפגעי רעש וזיהום, עלות ההתקנה וההפעלה של מספר הדוודים המצומצם הנדרש למסגרת דיור בסדר גודל זה הינה כלכלית בהשוואה לעלות ההתקנה וההפעלה של מערכות אלטרנטיביות.

בכל דוד חימום קיים אמצעי חימום מהיר המבטיח כמות מים חמים מינימלית לרחצה תוך פרק זמן קצר. יש להתקין אביזר המגביל את חום המים בצנרת כדי למנוע אפשרות של שימוש על ידי הדיירים במים חמים מיד.

4.10 מעלית

בכל מקרה של תכנון מבנה בעל מספר מפלסים, יש לתכנן גישה באמצעות מעלית לכל אחד מהם.

על המעלית להיות במידות המתאימות לשימוש באלונקה לפי תקן.

4.11 כיבוי אש

תכנון המבנה על פי הנחיות מכבי אש שצוינו בהיתר הבנייה.

1. גוזס, ע., אשר, א., "פתחים במבני חינוך – הנחיות לתכנון", המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל-אביב, אוקטובר 1996.
2. חרל"פ, ע., "עיצוב לנכים וקשישים: הדירה", הנחיות וסטנדרטים לתכנון דירות ובתים חד-משפחתיים, מרכז הבנייה הישראלי, 1987.
3. משרד הרווחה, האגף לטיפול באדם המפגר – השירות לטיפול בקהילה, "מדיניות סטנדרטים נהלים והנחיות בתחום הדיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי", ירושלים, אוקטובר 2003.
4. פריגת, ד., פלדמן, ג., "סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלות במוסדות חינוך ורווחה", המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל-אביב, ינואר 1999.
5. רמות, א., "דיור קהילתי למוגבלים בשכלם", מתוך א.רימרמן, ש.רייטר מ.חובב (עורכים), נכות התפתחותית ופיגור שכלי, תל-אביב צ'ריקובר, 1986.
6. שוורץ, ח., "מודלים של דיור קהילתי למפגרים בעלי פיגור שכלי", עבודה ורווחה, עמ' 195 – 207, 1993.
7. שוורץ, חי, "מסגרות דיור בקהילה לאנשים עם פיגור שכלי, מאפיינים, צרכים וכיווני תכנון עתידיים", אוניברסיטת בר-אילן, קרן "שלם", נובמבר 2003.
8. שושני, ש., שורש, ג., גוזס, ע., "מיקום מוסדות ציבור בשטחים הרריים", המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל-אביב, יוני 1999.
9. תמיר, ח., גפן, ע., "מרחבים מוגנים במבני ציבור", המכון למחקר ופיתוח מוסדות חינוך ורווחה, תל-אביב, 2002.
10. American National Standards Institute, Inc. "Providing Accessibility and Usability for Physically Handicapped People", 1986.
11. Baker, B., Seltzer, G. & Seltzer, M., As close as Possible: Community Residences for retarded adults. Boston: Little/Brown, 1977.
12. Janicki, Matthew P., Krauss, Marty Wyngaarden, Selzer, Marsha Mailick., Eds. "Community Residences for persons with developmental disabilities" Here to Stay. Baltimore: Brooks, 1988.
13. Taylor, S., "Caught in the Continuum: A Critical Analysis of the Principle of the Least Restrictive Environment". TASH, Vol 13 (1) PP. 41-53, 1988.
14. Thompson, T., Robinson, J., Graff, M., & Ingenmey, R., "Home-Like Architectural Features of Residential Environments". American Journal on Mental Retardation. Vol 95, No 3 PP. 328-341, 1990.

מס' שם הפרסום	מס' שם הפרסום
100	48
101	52
102	56
103	59
104	60
105	62
	63
	67
	68
	69
	70
	71
	73
	74
	75
	76
	78
	79
	80
	81
	82
	83
	84
	85
	86
	88
	89
	90
	91
	92
	93
	94
	95
	96
	97
	98
	99

פרסומים שאזלו (צילום)

פרסומים מיוחדים (צילום)

