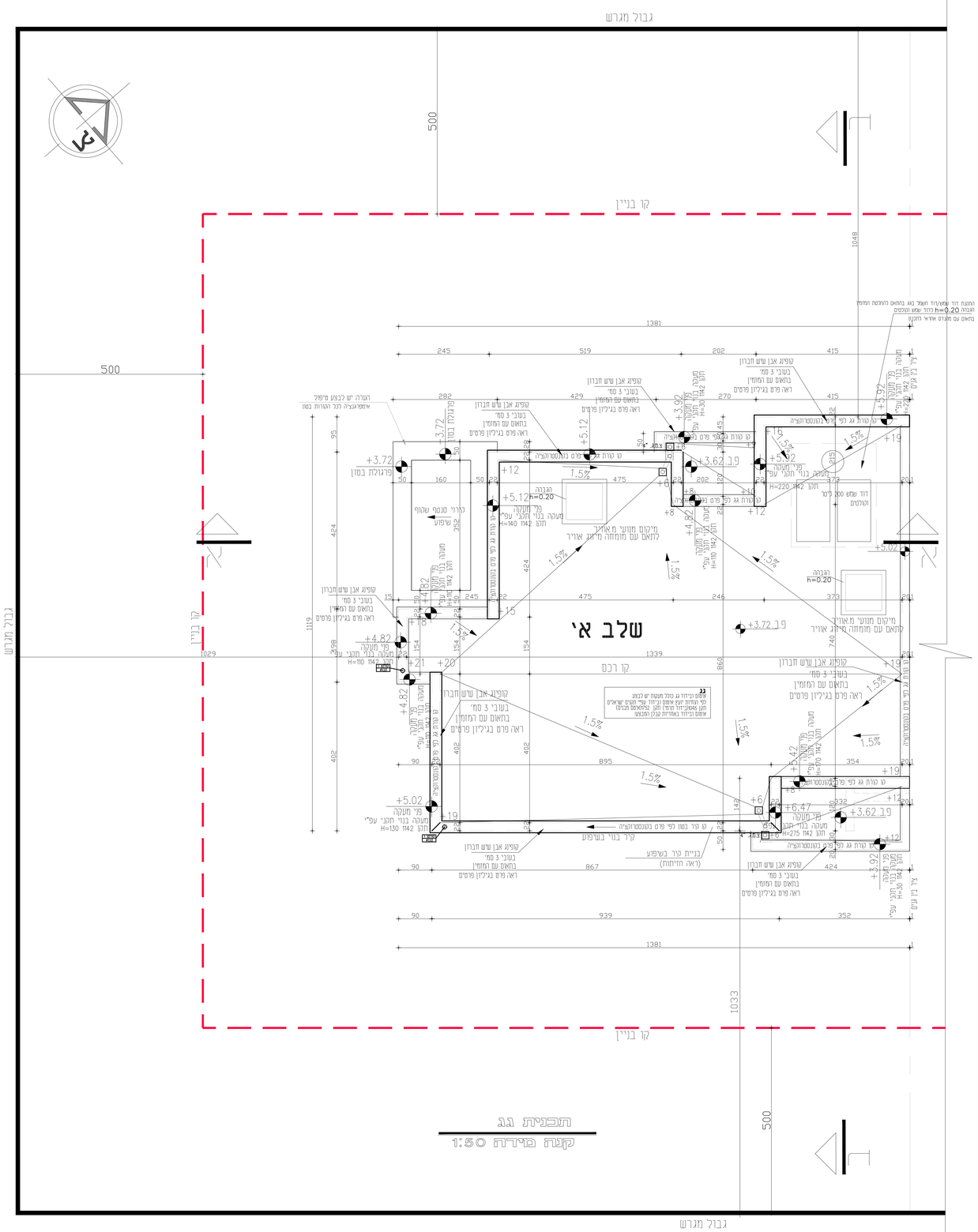
לעיון בלבד!



כל המידות יש לתאם בשטח לפני תחילת כל אחד משלבי העבודה

הערות לביצוע:
1) כל מידות הבנין מתייחסות לשלד הבנין בלבד-ללא חיפויים.
2) יש לקרוא תכנית זאת יחד עם שאר תכניות אדריכלות וקונסטרוקציה.
3) הקבלן הראשי/המפקח יוודא הבנת כל פרטי הבנין טרם תחילת עבודות הבניה.
4) מידות בניה לסימון הפתחים מתייחסות למידת פתח אור לפני התקנת משקוף.
5) בכל הבית יותקנו רשתות בפתחים.
6) יש לבצע אף מים בכל בליטות הגגות והחזיתות.
7) לפני התחלת עבודה יש לתאם עם אינסטלטור מיקום סופי לניקוז צנרת אוויר,צינורות ביוב וניקוז מזגנים. אין להתחיל בעבודה לפני בדיקת עומק שוחת ביוב מרכזית ולוודא שהיא תואמת בעומק לתכניות עבודה!!! ביוב וצנרת יבוצעו לפי תקן ישראלי בקרקעות תופחות.
8) הניקוז,האיטום,הבידוד והצנרת יבוצעו לפי ת"י ע"י יועצי האינסטלציה.
ניקוז,בידוד ואיטום לפי התקנים המפורטים המקובלים כולל יריעות אטימה פרושים בהיקף המבנה.
שיפועי הקרקע,ממברנות,צינורות שרשוריים בקוטר "6 עטופים בבד גיאוטכני,שביל היקפי מרוצף בשיפוע מינימלי של 1.5% לכיוון חוץ המבנה,משאבות טבולות,קבועות וקידוחים עמוקים לניקוז וכו'
באחריות המזמין בלבד!!!
9) הריצוף בכל המרפסות בבית והמשטחים שמחוץ לבית יהיה בהנמכה מגובה משקוף הדלת.
יש לאטום את המפגש בין פנים לחוץ נגד חדירת מים.
יש לאטום גם משטחי חוץ.
10) יש לבצע בחדר האמבטיה איטום ברצפת האמבטיה.
11) מומלץ לבנות קירות חוץ מבלוק של חברת "איטונג" בעובי 30-22 ס"מ וטיח תרמי מכל צד.
ככל האלמנטים שעשויים מבטון מזויין יש להצמיד שכבת קלקר בעובי 2-5 מ"מ.
מומלץ לבצע טיח תרמי פנים וחוץ.
באחריות המזמין!!!
12) יש לבצע בידוד תרמי מסביב לחלונות וארגזי תריס.
בכל האלמנטים שעשויים מבטון מזויין בתאום עם מפרט תרמי ובאחריות המזמין עם העמדה של שכבת קלקר 2 ס"מ
13) מערכת מיזוג אוויר,מיקום מעבים ומאיידים בהתאם להנחיות יועץ המיזוג.
מעבר שרוולים בתקרה,לרבות איטום בתאום עם האדריכל והקונסטרוקטור לפי הנחיות יועץ מיזוג אוויר.
14) איטום והגבהה לשרוולי מיזוג אוויר בגג עליון ומרפסות כפי יועץ איטום ויועץ מיזוג ובאישור האדריכל.
15) יש לבצע מילוי חוזר כפי הנחיות דו"ח קרקע
כל חומרי פסולת יסולקו,אין לבצע כל מילוי או חרסית או קרקעות תופחות אחרות
עבודות מילוי קרקע כלליות כולל בהיקף המבנה לאחר גמר בנייתו ואיטומוהו כיד ובהיקף כל חפירה אחרת המבוצעת:
* יבוצעו בהידוק מבוקר בלבד עם חול/מצע בשכבות אופקיות בעובי 20 ס"מ כל שכבה לאחר הידוק בקרת הידוק ל 100% מודייפיד ע"י מעבדה מאושרת.
* ככל שכבה יש לבצע בדיקה של צפיפות/רטיבות למנת שסת של 100 מ"ר
* ההידוק והמילוי יבוצעו החל מפני הקרקע הטבעיים
* כל תעודות ההידוק ישמרו.
16) מומלץ לבצע שביל בטון מרוצף בהיקף המבנה ברוחב 1 מטר לפחות עם שיפוע מינימלי של 1.5% כלפי חוץ מתחת לסינור יבוצעו לפחות 5 שכבות מצע מהודק ל99% מודייפיד בכל שכבה כאשר עובי כל שכבה לאחר הידוק 20 ס"מ.
כל תעודות ההידוק ישמרו!
יש להשתמש ביריעות HDPE מסביב למבנה ב 40 מ"מ מתחת לפני הקרקע
מסביב לבית יש להתקין פח מגולגולן מכופף בצורת L על מנת לסגור בין הקיר למשטח ולמנוע כניסת מים ברווח הנ"ל.
17) יש לתאם עם יועץ מזגנים-מיקום,סוג וניקוז של מזגנים.
18) לפני ביצוע עבודה יש לתאם החברות לביוב מרכזי
19) איטום המבנה:יתוכנן ויבוצע איטום לבית ע"י יועץ איטום לפי תקן.
20) כל איזור המבנה וסביבתו ינוקז באופן שיבטיח הרחקה מהירה של המים.
מוצאי מים כגון: ברזים,ביובים ואחרים יהיו במרחק 3 מטר לפחות מגבולות המבנה.
במקרה של דליפת מים קרובה יש לאטום את הקרקע ולסלק מיד את המים הדולפים.
כל צנרת הביוב והמים תהיה מאיכות גבוהה ותורכב עם חיבורים אטימים וגמישים המאפשרים תזוזות קרקע דיפרנציאליות של עד 3 ס"מ.
איזור קירות ינוקז באמצעות הנחת צינור שרשורי מחורר בקוטר "6 עטוף בד גיאוטכני לא ארוג שיונח במפלס מרגלות הקירות כשהוא עטוף בחצץ גס ויוביל המים אל מחוץ לאתר.
21) יש לנקז מי גשם למרחק 3 מטר לפחות מהמבנה. עד 3 מטר התקנת צינורות הביוב תהיה רק בנצב לקירות המבנה. צינורות הביוב ליד המבנה יהיו מסוג המפחית למינימום סכנת דליפה.
יש להרחיק שיחים/שורשים העלולים לפגוע ביסודות המבנה.
ניקוז האתר ימנע הצטברות מים מתחת לרצפה.במקרה של דליפה יש לפרוס יריעות אוטמות לפי תכנית יועץ הניקוז!
22) מסביב לצינורות ניקוז מי גשם יש לבצע בידוד תרמי-שרוול פוליאתילן מוקצף-בעובי 2 ס"מ.
מסביב לוקטנים או צינורות איוורור מילוי הדוק במזרוני צמר סלעים בעובי 2-5 ס"מ.
בידוד תרמי מסביב צינורות איוורור,קולטנים וצינורות מי גשם-לפי אישור אדריכל ובאחריות המזמין!
23) במקומות בהם חודרת צנרת או תעלה או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני לבין הקיר-ייאטם בחומר אטימה אלסטי.
24) יש להקשיח מבנה באמצעות קורות מבטון מזויין שיחברו את כל עמודי המבנה-מעל ומתחת לפתחים.
25) כל צינורות מי גשם יבוצעו לא יותר מ-20 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.
26) יש לבצע איטום מסביב לחלונות וארגזי תריס.
האיטום יעשה משני צידי המשקוף.
דלתות הזזה חיצוניות כאשר הינן סגורות תאטמנה למשקוף באטמים שבמיטיו כי לא תהיה דליפת אוויר.
הזיגוג בדלתות יהיה בעל עובי של 5 מ"מ לפחות.
27) יש לתאם עם הקבלן והלקוח לפני ביצוע עבודה ארגזי תריס לחלונות.
*יש לבצע תריסי גלילה מוחבאים במבנה-ללא ארגז תריס חיצוני.
*יש לסגור ארגז תריס בדופן הפנימית ע"י לוח גבס או שו"ע בתאום עם הלקוח.
*יש לתאם מידות לפני ביצוע ארגזי תריס!
*יש לתאם לפני הביצוע סוגי תריסים (אור)!
*יש לבצע מסילות של דלתות וחלונות הזזה סמויות בתאום עם לקוח .
28) יש לקבוע עם חברת גז מיקום צנרת ונקודות הדלקת חימום מים בגז בתאום עם תכניות קונסטרוקציה.
29) חיפוי האבן יעשה לפי תקן חוקי ומחייב.
באצעות קשירות,חוטי נירוסטה ואבטחה כפולה נגד נפילה ע"י שימוש בהדבקת סיליקון.
בקירות עם חיפוי אבן מומלץ לבצע קופינג שיש\אבן בסיום מעקה הקבלן יערוב לאיכות החיפוי למשך כל תקופת חיי הבנין. ויעשה כל המתחייב למניעת נפילת אבני חיפוי מחזית הבנין.
30)יש לתכנן מערכת ניקוז וביוב באמצעות יועץ אינסטלציה בהתאם לתקן ישראלי לאחזקת מבנים ת"י 1525
31) סוג יסודות של גדרות-יש לתאם עם יועץ הקרקע לפני ביצוע. כמו כן יש לבצע תפר כל 5 מטר לפחות.
32) יש לתאם עם גגן ולבצע מרזבים ומזחלה מסביב לגג רעפים!
33) התקנת מדרגות נשלפות/סולם בתור פתח גג יש לתאם עם המזמין

הערות לחשמל:
מומלץ לתכנן את כל המערכת ע"י מהנדס חשמל מוסמך או הנדסאי חשמל מוסמך עם רשיון-באחריות המזמין!
1) יש לדאוג להארקת יסוד בתחילת השלד (יסוד)
2) בכל שלבי העבודה יש לתאם עבודות חשמל עם קבלן שלד,המיזוג,האדעקות וכו'
3) על קבלן החשמל לבדוק בכל שלב של הבניה את גובה נקודות החשמל ולדאוג להכנות במידה שאלו חופפות עם יציקות בטון (מתחת או מעל תכונות,בעמודים, ,מתחת למדרגות יצוקות וכו')
אם כן יש לבצע הכנות אלו לפני היציקות.
4) על החשמלאי לבדוק לפני התחלת העבודה את סוג התריסים בחלונות וסוג שער הכניסה בתאום עם הלקוח ובהתאם לרשימת האלומינים.
5) לתאורה שקועה מומלץ PL או הלוגן. למנורות הלוגן שנאי מרכזי בלוח החשמל. לוח חשמל עם נתיבים חצי אוטומטי תכת פזי 3*25 אמפר
2 מערכות חשמל V220 -1 V12 (לתאורת הלוגן)
עם שנאי מרכזי בארון החשמל
מומלץ להשתמש באביזרי גוויס GEWISS SYSTEM
6) יש להוציא צנרת חשמל מחוץ למבנה לתאורת גן
7) יש לתאם צנרת חשמל כולל נקודות חשמל עם יועץ מיזוג אוויר לפני התחלת העבודה.
8) מערכת החשמל בבית תהיה לפי תקן הישראלי ולפי תקן כיבוי אש
קבלן חשמל הוא האחראי הבלעדי על ביצוע עבודות החשמל!!!

הערות לאינסטלציה:
מומלץ לתכנן את מערכות אינסטלציה,ביוב וניקוז ע"י מהנדס אינסטלציה וביוב מוסמך-באחריות המזמין!
יש לבצע עבודות אינסטלציה וביוב עפ"י התקן הישראלי ת"י 1205 ובהתאם לתקן ישראלי לאחזקת מבנים ת"י 1525.
קבלן אינסטלציה הוא האחראי בלבד על ביצוע עבודות האינסטלציה ובהיובן בשטח!
1) יש לתאם את כל עבודות השרברבות בכל שלבי העבודה.
2) שינוי מקומי של הצנרת יעשה אך ורק בתאום עם מהנדס אינסטלציה ו/או עם מהנדסת בנין ועם קבלת אישור מהם בכתב.
3) צנרת לאספקת מים חמים וקרים בתוך המבנה-מסוג סקדיול 40 תקני,צבוע בצבע יסוד אנטי רוסט ובידוד מסוג רוגדופן תקני למים חמים ולפי דרישות תקן כיבוי אש, מחוץ מבנה-מסוג PVC שחור תקני ל 8 אטמוספרות.
4) צנרת מי הדלוחין,השפכים והביוב החיצוני תהיה צנרת PVC תקנית.
5) במטבח:
•הכנה למדיח עם שני ברזים למים חמים וקרים
•הכנה למקרר "קיוסק"-כניסה למים+נקודת ניקוז למים.
6) יש להכין צנרת לניקוז אדניות בניות ולהתקין צנרת פני יציקת בטון.
7) יש לדאוג לברז מים ב 4 פינות הגינה ובחניה.
8) בפטיו-יש לדאוג למערכת ניקוז כפי תכנון של מהנדס אינסטלציה ובנוסף יש לבצע בור ניקוז שנקדח לפחות 3 מטר בחוב מלא חצץ.
9) האינסטלטור אחראי לאיטום וביטון כל המערכות לאחר ביצוע.
10) בכל החדרי שירותים יש לבצע הכנה לאסלות תכויות וניאפרון סמויות אלא אם איינן אחרת. יש לתאם סופית עם הלקוח.
11) על האינסטלטור לתאם ניקוז למזגנים עם איש מזגנים ועם מהנדסת כולל איטום של הצנרת.

המצלה לבידוד אקוסטי:
הפחתת רעש בין קומות יעשה ע"י יריעות "אקוסטיל" בעובי 10-5 מ"מ המורכב מפולאסיטרן מוקצף בגאריליים של רוחב 1.5 מטר לרעש בינוני 10-8 מ"מ
ישום בריצוף מעל הבטון יריעות אקוסטיות אקוסטיקל מעל חול ובסוף ריצוף.
מעל חול ובסוף ריצוף.
להפחתת רעש בין קירות-שכבה עבה של "אקוסטיקל" תהיה יעילה גם למניעת רעשים בין קירות
יש להקפיד על הוראות היצרן.
אקוסטיקל עומד בתקן אש ואינו סופג מים או יוצר עובש.
מומלץ להניח יריעות "פוליצ'יב" מתחת למערכת מיזוג אוויר,גלגוזי או כל מכונה המייצרת רעש או רטט.

הערות לעבודות איטום:
ביצוע העבודות יעשה ע"י איש איטום מורשה בתאום עם יועץ איטום.
1) רצפת מרתף-יציקת בטון רזה כמצע להנחת האיטום.
שכבת יריעות ביטומניות 5 מ"מ תקניות של חברת פזקר/ביטום.
2) בשבב יציקות הבטון יונח עצר מים כימי לאורך כל היקף המרתף בחיבור רצפה-קיר.
3) הכנה לאיטום קירות-ניקוי קירות מאלמנטים בולטים ורופפים (בר זכר,מסמרים,בטון).
4) קירות מרתף-
א) מריחת פריימר מקשר בין הבטון לשכבת האיטום.
ב) מריחת זפת חמה כיצירת תשתית נוחה וטובה להדבקת היריעות הביטומניות וכשכבת איטום ראשונה מפני חדירת מים.
ג) כשבבה שלישית תבוצע מערכת הגנה מיריעות ביטומניות 5 מ"מ תקניות תוצרת חברת פזקר/ביטום בהלחמה מלאה לקירות המרתף המרוחים בזפת וחפיפה של יריעה אחת לשניה.
ד) כשבבה רביעית תבוצע מערכת הגנה על היריעות ע"י הדבקה של לוחות קלקר להגנה על היריעות מפני פגיעה וכחוצץ נגד מגע אדמה רטובה עם מערכת האיטום בעתיד
5) קורות יסוד-מריחת סיקה טופ/קורוסיל למניעת חדירת מים בחיבור רצפה-בטון.
6) קירות חיצוניים-מריחת כל הקירות בתערובת בטון (מלט+חול+דבק אקריל) למניעת חדירת מים דרך הקירות ויצירת מעטפת בטון למבנה.
7) חיבור קיר רצפה במרפסת-יציקת חגורת בטון במפתח הדלת למניעת כניסה של מים לתוך המבנה.
ביצוע רוכלה ומריחת סיקה טופ.
8) רצפת מקלחות-יציקת חגורת בטון במפתן הדלת למניעת יציאת מים לתוך המבנה.
ביצוע רוכלות,מריחת כל הקירות עד לגובה תקרה בתערובת בטון (מלט+חול+דבק אקריל) ומריחת סיקה טופ.
יש לבצע בדיקת הצפה של 48 שעות לאחר איטום המקלחות.
9) גג עליון חשוף-
* הנחת קלקר שקע תקע 5 ס"מ לבידוד.
* יציקת בטון שיפועים לזרימת המים.
* רוכלות בחיבור תקרה-קיר.
* מריחת זפת.
* איטום בשכבת יריעות ביטומניות 5 מ"מ תוצרת חברת פזקר/ביטום.
* בדיקת הצפה של 48 שעות לאחר האיטום.
* חובה לבדוק את שיפועי הגג שלא יפתחו מ 1.5%.
* פריסת בד גיאוטכני ופיזור מצע חצץ או חכלוקי נחל.
* חובה לבדוק את תקינות מרזבי הניקוז ויצירת מחסום גלישת המצעים.

לפני התחלת עבודות-יש לתאם התחברות לביוב מרכזי! ככל שמפלס IL הקיים במגרש בפועל (גיפל) אינו תואם את המפלס המצויין בתכנית הבקשה להיתר,(תכניות עבודה) באחריות אינסטלטור וקבלן ראשי לעדכן את עורך הבקשה ויש לקבל מיועץ אינסטלציה או אדריכל תכנית שעיבדכנה את מפלסי ה IL לביצוע של הביוב (שוחות) בהתאם.

FARBERINGA
planning
and structural
engineering

רחוב הציונות 23 משרד 9,אשדוד
פלאפון: 052-3677951
טלפקס: 077-5017006
INGA20050@WALLA.COM:E-MAIL
WWW.INGAOFFICE.COM

הערות לקבלן:
1) ביצוע העבודות המתוכננות יעשה ע"י קבלן רשום בלבד.
2) יש לקבל אישור מודד לגבי מיקום וגובה הבית במגרש שכולל סימון גבולות המגרש.
3) על הקבלן לוודא כי בידי המזמין קיים היתר בניה.
4) על הקבלן לבקר ולבדוק את כל המידות והתאמתן באתר.
5) על כל טעות ו/או אי התאמה עליו להודיע למשרד המתכננים לפני תחילת ביצוע.
6) לפני כל יציקה על הקבלן להודיע למהנדסת לפחות 48 שעות מראש.
7) הקבלן המבצע אחראי על תאום בין כל תכניות הביצוע של כל יועצי התכנון. במידה ויתגלו אי התאמות בין התכניות או חוסר בפרטים או כל אי הבהירות אחרת, עליו להודיע על כך מיד
8). על הקבלן לבדוק את התכניות ולהעביר למתכננים את הערותיו לתכניות, פרטים ומפרטים – לפני תחילת הבניה, או לפני ביצוע תכנית אשר חלו בה שינויים בזמן הבניה.במידה והקבלן ביצע בשטח עבודות אשר אינן לפי התכניות, ולא אושרו ע"י המתכנן בכתב – תחול עליו אחריות מלאה לגבי העבודות הללו.
9) להזמנה של המתכנן לאתר לביקורת אז יעוץ יש לתאם זאת מראש ב-48 שעות לפני ההזמנה
10) לא תהיה כל ביקורת בימי שישי וערבי חגים.
11) אין לקחת מידות במדידה מהתכנית.
12) פתחים נמדדים לאחר ריצוף (.U.K.)
13) הקבלן חייב לקרוא ולהבין כל חתך ופרט ולוודא שהבין הכל-לפני תחילת העבודה.
14) מומלץ סף חכון משש שיותקן ע"י מומחה עם הדגשה לאיטום החכון.
15) יש לדאוג להארקת יסוד בתחילת השלד (יסודות)
16) חגורות גג יעשו בתאום עם גגן.
הקבלן יהיה אחראי על סגירת הפתחים (גמלונים) אחרי הכנת האדמים-קונסטרוקציית גג רעפים.
17) בשטח הגובל עם אדמה-בגמר קורות היסוד ולפני יציקת רצפת בטון יש לרסס את האדמה וכמתוח יריעת פוליאטיקן לצורך בידוד המבנה מפני מזיקים ועובש.
18) יש לבצע בידוד לקירות מרתף לפי מפרט של יועץ בידוד.
19) לבידוד תרמי יש לבצע טיח תרמי חוץ ופנים בתוספת קלקר 2-5 מ"מ כאלמנטים מבטון.
20) על הקבלן להודיע ככל בעלי מקצוע בזמן הכנת זיון ברזל לפני היציקות ולתאם את כל העבודה הנדרשת בשטח.
21)אין לשנות מיקום למרזבים, צינורות איוורור,חשמל וכו' כלא תאום עם המהנדסת וקבלת אישור ממנה בכתב.
22) יש לסכם מראש עם הקבלן שלד-האם כל עבודות הפיתוח (גדרות, משטחי בטון, שביילי בטון, משטחי חניה, מסחור כביסה, אדניות) נכללים בעבודות של קבלן שלד.
23) בפיתוח יש להתקין שרוולים PVC d=3" ביציקות משטחי ושביילי בטון.
24) הקבלן חייב לעבוד בתאום עם השמאלאי,האינסטלטור טכנאי מיזוג אוויר,מבצע האדעקות, איש אלומינים וכו'.
25) הקבלן אחראי על עבודות פירוקים,ניקיון השטח ופינוי פסולת.
26) בכל אלמנט שבא במגע עם הקרקע-חובה לדאוג לאיטום.
27)כל העבודות יעשו בהתאם לכל התקנים והתקנות
28)הוצרן יאושר ע"י מנהל הפרויקט והמזמין.
29)כל החומרים שבשימוש יהיו בעלי תו תקן ויעמדו בדרישות לעמידות אש במבנה ציבור, בין היתר לפי ת"י 755 ות"י 921.
30) כל הכתובות על תכניות אלה שייכות למתכנן

הפצה	תאריך

שינויים	תאריך

רשימת גיליונות:	מספר גיליון
תכנית בניה קומת קרקע	1
תכנית גג	2
חתכים	3
חזיתות	4
תכנית ממ"מ	5
תוכנית תכרה	6
תוכנית ריצוף	7
רשימת אלומינים	8
רשימת דלתות	9
פרטים 1	10
פרטים 2	11
פריסת מטבח	12
פריסות שירותים	13

פרוייקט : גן ילדים כוכב מיכאל

אדריכלות:

שלב אי
תכנית גג

מספר גיליון: A2

לעיון ☐
לביצוע ■

קנ"מ 1:50

תאריך 16/09/24