מגרשים 203, 205
גבעת זאב

תכנון מעון יום שיקומי

02-11-2025

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



תצלום אוויר

[Govmap]

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

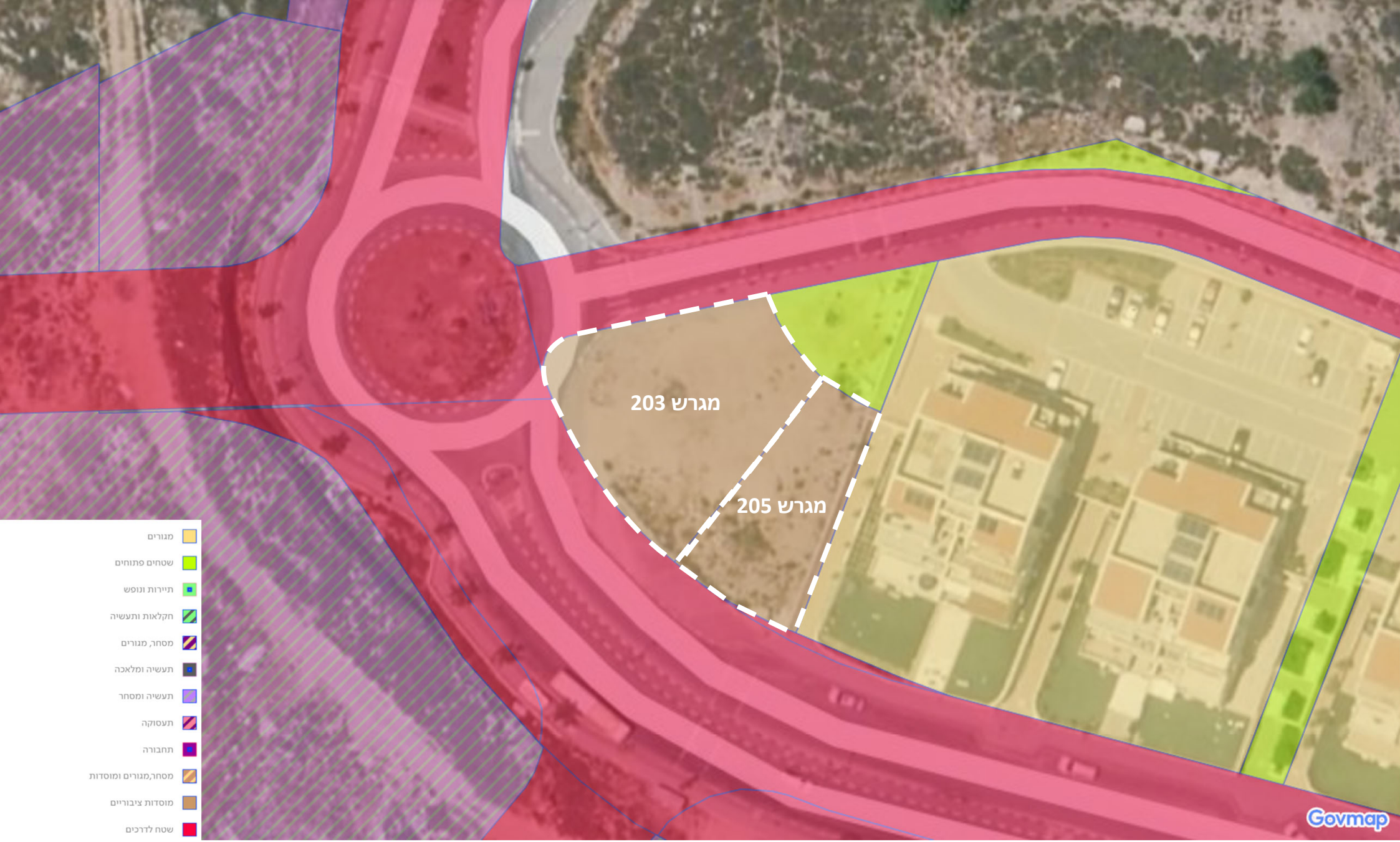


תצלום אוויר

[Govmap]

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

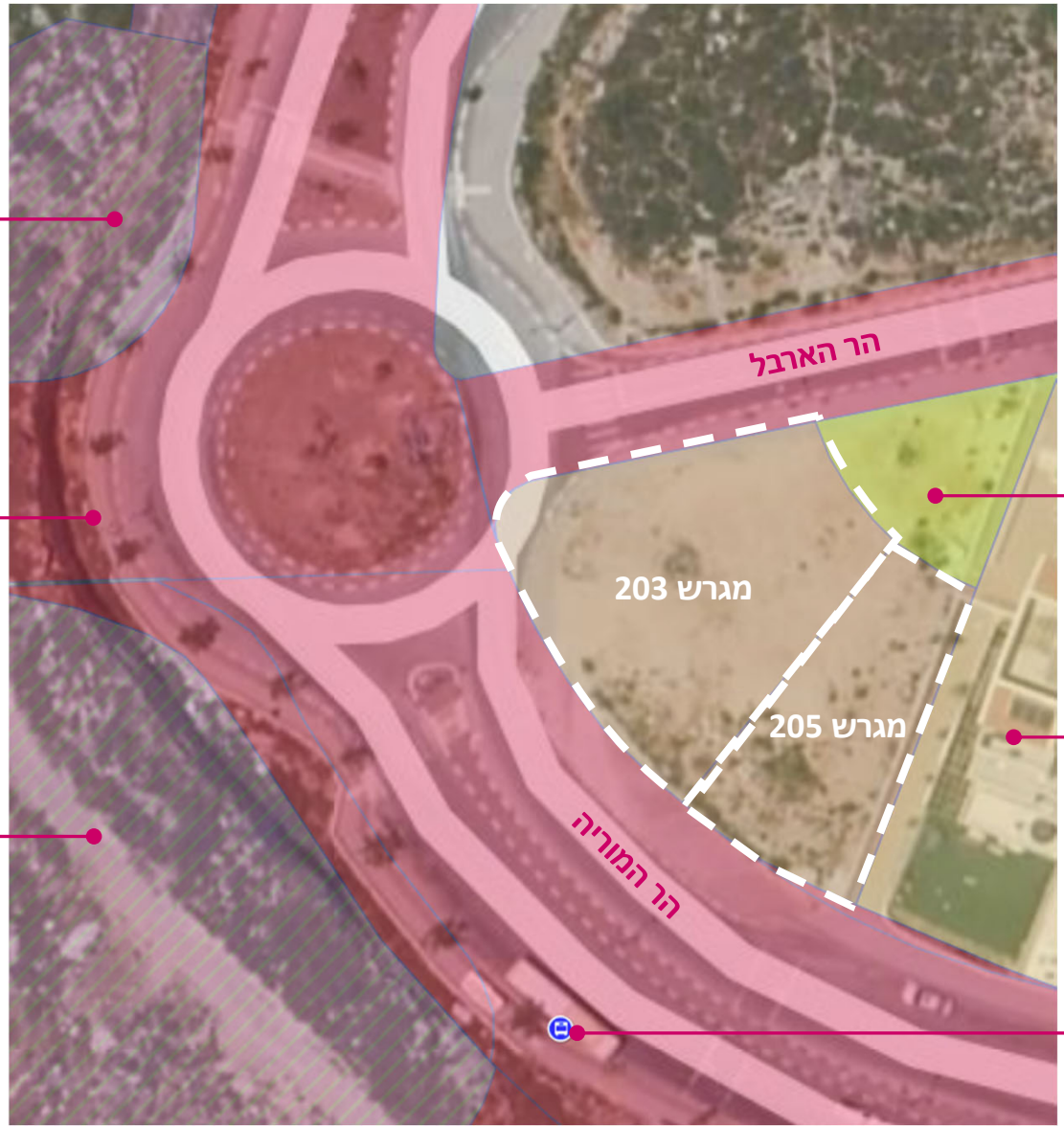


ייעודי קרקע

[Govmap]

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



מסחר ומשרדים עתידי
2 קומות (עד 12 מ')

דרך עתידית

מסחר ומשרדים עתידי
2 קומות (עד 12 מ')

שצ"פ

מגורים מדורגים
6-7 קומות

תחנת אוטובוס

התמצאות

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב









תמונות מהמגרש

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

ז. **<u>שטח למבני ציבור</u>**

ישמש להקמת בית ספר, גני ילדים, בתי כנסת ומועדון נוער. יותר שילוב של מספר יעודים ציבוריים במגרש וכן יעודים נוספים. זכויות הבניה במגרשים למוסדות ציבור יהיה 100% משטח המגרש (שטח עיקרי + שרות).

יותר איחוד של מגרשים סמוכים, בלא שינוי לתכנית זו. במקרה של איחוד, יבוטלו קוי הבנין שביניהם.

זכויות הבניה במגרש המאוחד יהיו 100% משטח המגרש החדש.

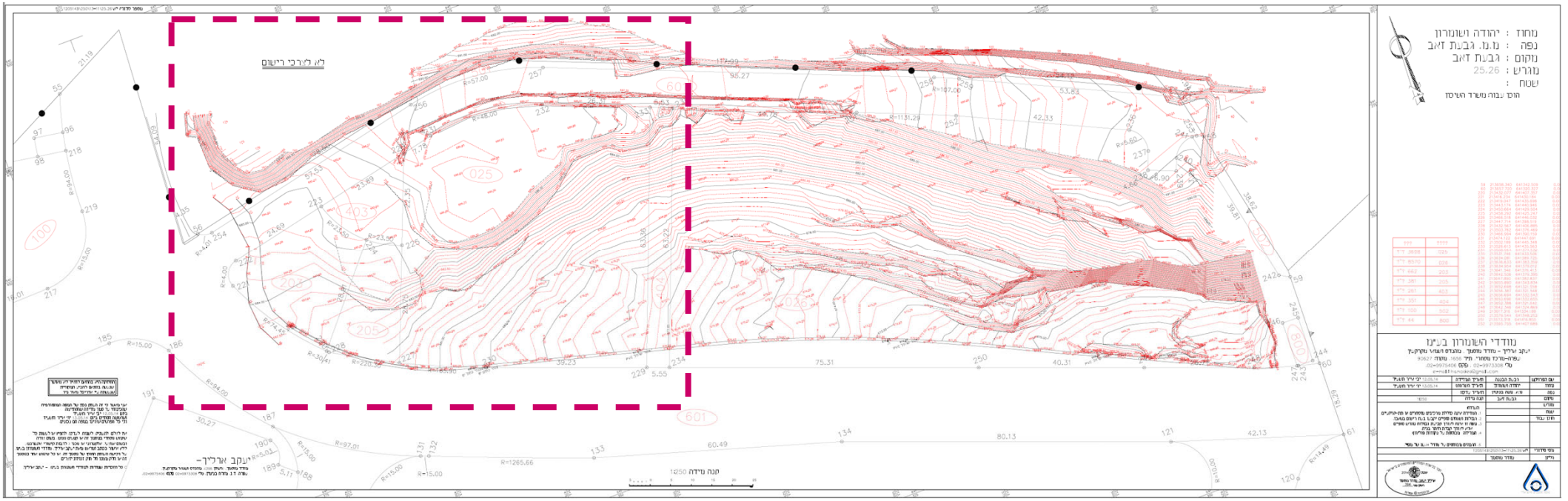
גובה מירבי לבניה: 14 מי.

כל המגרשים המיועדים למבני ציבור, יותרו 3 קומות מעל הקרקע, בכל חתך נתון.

1. תכסית - 40% משטח המגרש.
2. קווי בנין: לחזית - 6 מי
   לצד ואחורי - 3 מי
3. סוג גג: רעפים או אחר דו-שפועי
4. חומרי גמר חיצוני: אבן מרובעת מסותתת

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

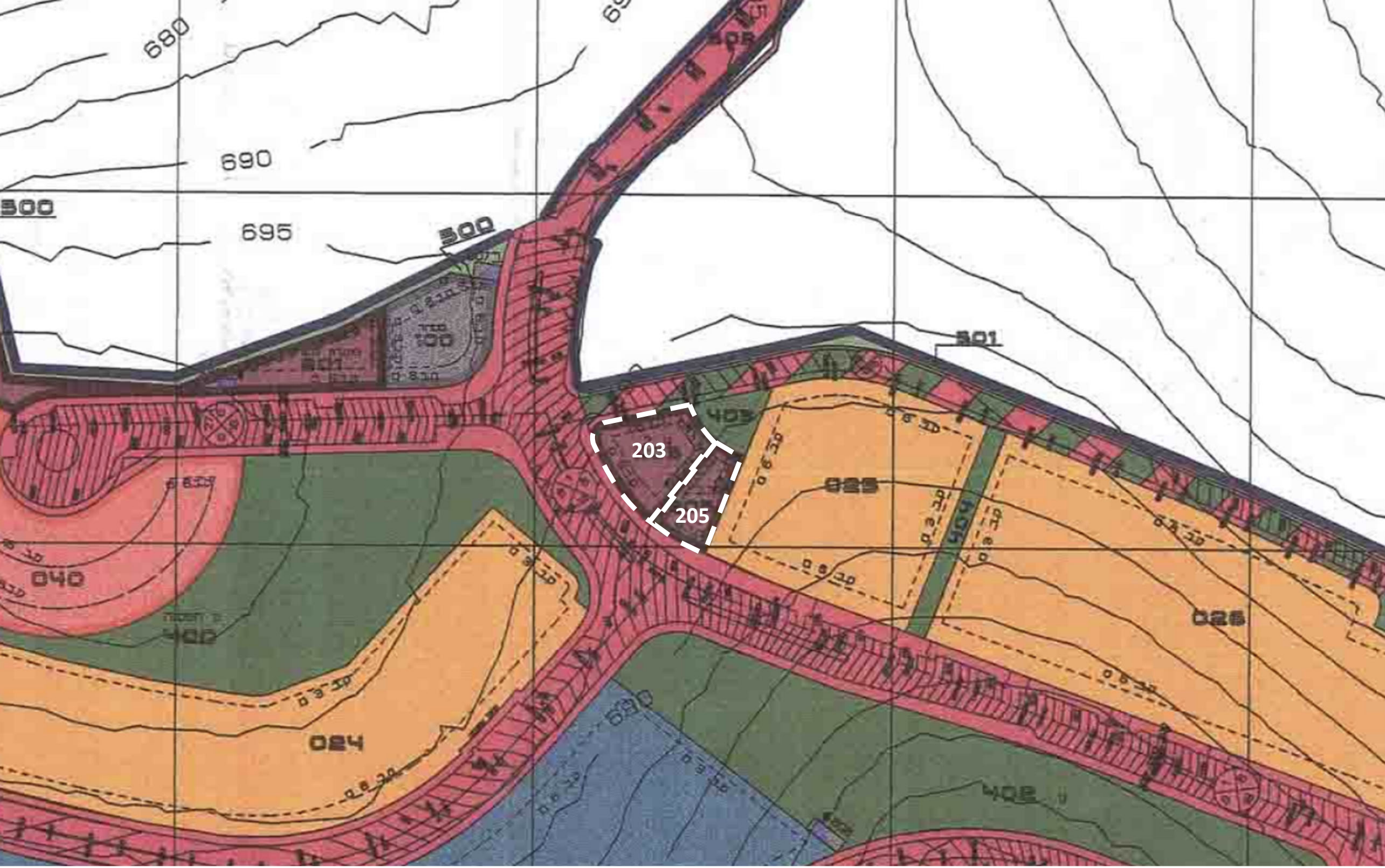
חלקה	שטח
025	3698 מ"ר
026	8570 מ"ר
203	662 מ"ר
205	381 מ"ר
403	261 מ"ר
404	351 מ"ר
502	100 מ"ר
800	44 מ"ר



תכני מדידה מגרשים 203,205

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



תשריט תכנית 220/9

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

1. **צנורות שרות**

לא יותר להתקין צנורות מכל סוג שהוא על פני הקירות החיצוניים.

2. **פיתרון ארכיטקטוני לקולטים, דוודי מים חמים, מזגנים ומסתורי כביסה**

יש לשלב את המזגנים, מסתורי הכביסה וכן את הקולטים והדוודים על הגג לשביעות רצון הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה. יש לטפל בעיצוב ארכיטקטוני נאות גם ביחס לפחי אשפה, גדור המגרש, סידורי החניה וריהוט הרחוב, הכל לשביעות רצונה של הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה. הפתרונות הנ"ל יהוו תנאי להיתר בניה.

3. **פרגולות**

כל מרפסת גג בשטח 10 מ"ר ומעלה וגינה צמודה בשטח 12 מ"ר ומעלה, תחוייב בהקמת פרגולה בשטח מינימלי של 6 מ"ר. פרטי הפרגולה יוצגו בפרטים מחייבים בבקשה להיתר בניה והקמתה בפועל תהווה תנאי לתעודת גמר.

4. **גגות משופעים**

כל המבנים בשטח התכנית י כוסו בקומתם העליונה בגגות משופעים מרעפים, או חומר אחר שיאושר, פרט לחלקים המדורגים שגדלם ייקבע בתכנית הבינוי.

5. **מעקות על גגות שטוחים במבנים המדורגים**

חלק הגג השטוח במבנים המדורגים, שיש אליו גישה, יהיה מרוצף ומוקף מעקה בנוי שלם שגבוה אינו קטן מ - 1.1 מ' ואינו עולה על 1.5 מ', אלא אם הותר אחרת ע"י הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה.

6. **איטום גגות**

הגגות העליונים יהיו גגות משופעים מרעפים ו/או כל חומר אחר שיאושר על ידי הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה, להוציא את מרפסות הגג, המרוצפות במבנים המדורגים.

7. **חומרי גמר חיצוני למבנים**

גמר קירות חוץ - אבן מרובעת ומסותתת, לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה.

8. **חלון ממ"ד**

אסורה הפניית חלון ממ"ד לכוון הרחוב, כיכר שכונתית או שטח צבורי אחר, אם חלון זה הינו בעל מגן הדף הנפתח על ציר בכנף חיצונית, הכל בהתאם להוראות הרשות המוסמכת בעת מתן ההיתר.

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

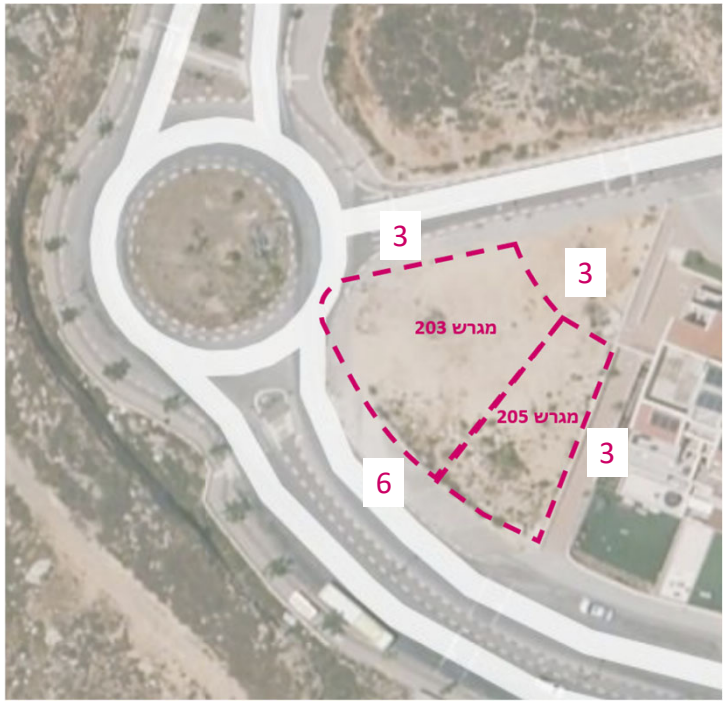
חישוב זכויות

מיקום	גבעת זאב מגרשים 203, 205
גודל מגרש	מגרש 203- 718 מ"ר מגרש 205- 406 מ"ר
ייעוד	שטח למבני ציבור מתכנית 220/9 * מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות במידה והן לא מהוות מטרד אחת לשניה.
שטחים	תכסית 40% משטח מגרש אחוזי בניה מותרים 100% משטח המגרש *במקרה של איחוד מגרשים, זכויות הבניה יהיו 100% משטח המגרש החדש

חישוב זכויות

מגרש	שטח	סה"כ שטח בניה במ"ר 100% משטח המגרש [220/9]	תכסית לפי 40% משטח המגרש [220/9]
203	718	662	264.8
205	406	381	152.4
סה"כ	1,124	1043	417.2

קווי בניין	קו בניין קדמי - 6 מ' קו בניין אחורי - 3 מ' קו בניין צידי - 3 מ' *במקרה של איחוד מגרשים, יבוטלו קווי הבניין שבינהם.
קומות	מספר הקומות המירבי הוא 3 קומות מעל הקרקע, בכל חתך נתון. גובה מירבי לבניה 14 מ'.



בימים אלו ישנה תב"ע המקודמת, אשר מוסיפה זכויות למגרש:

1. הרחבת קו הבניין כלפי הדרכים והשצ"פ ל-3 מ'.
3. תוספת קומות.
4. הוספת ייעוד בריכה טיפולית.

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

	הפונקצייה	על פי תקנות מעונות יום שיקומיים 2008	גודל מרבי מומלץ (2 כיתות)	גודל מרבי מומלץ (3 כיתות)	גודל מרבי מומלץ (4 כיתות)	הערות
	מקבץ כיתות	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**הערות**
1	כיתת אם עד 10 פעוטות	45	90=2*45	135=3*45	=4*45 180	(30 מ״ר – עד 6 פעוטות בכיתה).
2	חדר החתלה, שירותים ורחצה בצמוד לכל כיתה	10	20=2*10	30=3*10	40=4*10	עמדת החתלה או ספסל החתלה; אמבט לרחצת פעוטות, מקלחת או אגנית רחצה לא מנירוסטה; אסלה נמוכה עם הפרדה בקיר או מחיצת פרטיות; כיור נמוך; ארון אחסון; מידוף.
3	חדר אחות ותזונאית		15	15	15	חדר אחות בקרבת הכיתות כולל עמדה לתזונאית (דיאטנית).
4	מחסן כיתה צמוד לכל כיתה	4	20=2*10	30=3*10	40=4*10	אחסון המיטות או מזרני השינה ייעשה במתקנים.
5	חדר פרטני צמוד לכל 2 כיתות		7	7	14=2*7	חדר בגודל 7 מ״ר לכל 2 כיתות.
6	״נישה״ להליכונים ועמידונים אישיים		10	15	20	5 מ״ר בצמוד לכל כיתה, ליד הכניסה לכיתה.
	סך הכול שטח	**59**	**162**	**232**	**309**	
	מקבץ מנהלה	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**הערות**
7	חדר מנהלה	10	10	12	12	
8	מזכירות/ עמדת קבלה			10	10	בכפוף להתחייבות להעסיק מזכירה (לא כלול בתקן).
9	חדר צוות וחדר ישיבות (כולל מטבחון)	9	15	25	25	ניתן למקם במקבץ של חדרי הטיפול.
10	חדר עבודה סוציאלית	10	10	10	10	העסקת 2 עובדים סוציאליים – שני חדרים.
11	שטח אחסון, אב בית	8	15	20	25	
12	שירותי צוות	4	5 (1 רגיל/ 1 נגיש)	12	12	עד 35 עובדים: 1 לגברים, 2 לנשים, 1 מהם נגיש – בהתאם לשינויים בהוראות למיתקני תברואה (הל״ת), התשס״ז–2007 (להלן: הל״ת)[2].
13	מטבח, מזווה ומיקום ייעודי לעגלות חלוקת מזון	16	3 ,6 ,16 בהתאמה	4 ,7 ,26 בהתאמה	5 ,7 ,26 בהתאמה	מיקום עגלות חלוקת מזון יתוכנן כנישה בסמוך למטבח, בהתאם לנפח העגלות.
14	חדר כביסה		5	7	7	
15	מבואה רב-תכליתית (התכנסות, אירועים וחלל לפעילויות)		30	50	70	
	סך הכול שטח	**57**	**115**	**183**	**209**	
	מקבץ חדרי טיפול	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**הערות**
16	ריפוי בעיסוק/ חדר טיפולים	12	15	15	15	במעון של 4 כיתות יהיו לפחות 2 חדרי טיפול. ניתן למקם בממ״מ.
17	פיזיותרפיה/ חדר טיפולים	12	25	25	25	מומלץ למקם בממ״מ.
18	קלינאות תקשורת/ חדר טיפולים		10	20=2*10	20=2*10	במעון תקשורת ניתן להוסיף חדר. ניתן למקם בממ״מ.
19	מחסן לציוד		10	10	10	
20	סנוזלן (חדר ומבואה)		5 ,15 בהתאמה	5 ,15 בהתאמה	5 ,15 בהתאמה	מבואה יכולה לשמש כחדר חושך.
21	חדרי תצפית			(5)	(5)	בשנים האחרונות הוחלט לוותר על חדרי תצפית לכיתות בגלל בעיות של פרטיות. אם נדרש חדר תצפית הוא יהיה צמוד, בדרך כלל, לחדר טיפולים.
22	אחסון מושבי בטיחות		6	12	12	בכניסה אל המעון יוסדר חלל אחסון או נישה במבנה
						עבור מושבי בטיחות הרכב של הפעוטות ובהם מדפים להעמדת מושבי הבטיחות. חלל זה יהיה מוגן מנזקי טבע. יש להתחשב במידות מושבי הבטיחות של התינוקות והפעוטות (גובה ועומק) בתכנון המדפים. לחדר זה תהיה גישה ישירה וחיצונית בסמוך למקום ההורדה והאיסוף של הפעוטות.
	סך הכול שטח	**24**	**86**	**107**	**107**	
	סך הכול נטו	**140**	**363**	**522**	**625**	
	סך הכול ברוטו (*1.4)	**196**	**508**	**731**	**875**	
	חצר	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**שטח (מ״ר)**	**הערות**
23	חצר כיתה או חצר משותפת	25	80=2*40	=3*40 120	=4*40 160	בחצר המעון יהיו אזורים מוצלים המנועים חשיפה ישירה לקרינת שמש, לפחות 25% משטח החצר ו- 70% מסביבת מתקני המשחקים ומרחב המשחק החופשי של הילדים.
	שטח מגרש מינימלי נדרש		**1 דונם**	**1.2 דונם**	**1.5 דונם**	במקרה של בנייה של מעון יום שיקומי במסגרת מבנה רב קומות, יש לבנות את מעון היום השיקומי בקומת הקרקע של המבנה המשולב.

זו הפרוגרמה המומלצת, אך לעיתים כשאי אפשר לבנות בהתאם לה בשל שטח קטן, יש מינימום הכרחי שנקבע בתקנות לחוק, כפי שמופיע בטבלה בעמודה ״על פי תקנות מעונות יום שיקומיים 2008״.

*מתוך המדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים מאי 2022 – קרן שלם, משרד הרווחה והבטחון, קרנות הביטוח הלאומי, משרד הבריאות

פרוגרמה עקרונית מעון יום שיקומי
4 כיתות

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי״ב 30 תל אביב טל׳: 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית גבעת זאב

משרד הרווחה והביטחון החברתי

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

מס"ד	הפונקציה	גודל מירבי מומלץ במ"ר	הערות
	מקבץ כתות		
.1	כתת אם עד 10 פעוטות	270=45X6	
.2	חדר החתלה , שירותים ורחצה בצמוד לכל כתה	60=10X6	
.3	חדר אחות ותזונאית	15	
.4	מחסן כתה צמוד לכל כתה	60=10X6	
.5	חדר פרטני צמוד לכל 2 כתות	21=3X7	חדר בגודל 7 מ"ר לכל 2 כתות
.6	"נישה" להליכונים ועמידונים אישיים	30	
	סה"כ	**456**	
.7	**מקבץ מנהלה** חדר מנהלה	15	
.8	מזכירות/עמדת קבלה	15	
.9	חדר צוות וחדר ישיבות (כולל מטבחון)	30	
.10	חדר עבודה סוציאלית	20=10X2	העסקת 2 עובדות סוציאליות , 2 חדרים
.11	שטח אחסון אב בית	30	
.12	שירותי צוות	15	עד 35 עובדים: 1- לגברים , 2-לנשים , 1 מהם נגיש
.13	מטבח , מזווה ומיקום ייעודי לעגלות חלוקת מזון	30,7,6 בהתאמה	מיקום עגלות מזון יתוכנן כנישה בסמוך למטבח בהתאם לנפח העגלות.
.14	חדר כביסה	8	

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

6 כיתות

הערה: השטחים המופיעים הם שטחי נטו, היחס בין שטחי נטו לברוטו הוא כ1.4

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

.15	מבואה רב תכליתית (התכנסות, אירועים , וחלל לפעילויות)	90	
	סה"כ שטח	**266**	
.16	ריפוי בעיסוק/חדר טיפולים	15	במעון של 6 כתות יהיו לפחות 3- חדרי טיפול
.17	פיזיותרפיה /חדר טיפולים	30	מומלץ למקם בממ"ק
.18	קלינאות תקשורת / חדר טיפולים	10	
.19	מחסן לציוד	12	
.20	סנוזלן(חדר ומבואה)	15,5	מבואה יכולה לשמש כחדר חושך
.21	אחסון מושבי בטיחות	15	בכניסה של המעון יוסדר חלל אחסון או נישה
	סה"כ	**102**	
	סה"כ נטו	**824**	
	סה"כ ברוטו(1.4 מהנטו)	1,154	
	חצר כתה או חצר משותפת	**240=40X6**	

עלויות בנייה על בסיס 12,000 ₪ למ"ר (כולל כל ההוצאות הנלוות להיתר , תכנון בנייה , כולל מע"מ , ביטוח , ערבויות והוצאות שונות הנגזרות ישירות מהבנייה) סה"כ : 13,848,000 ₪.

*מתוך המדריך לתכנון והקמה של מעונות יום שיקומיים – קרן שלם, משרד העבודה והרווחה, קרנות, משרד הבריאות

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

פרוגרמה עקרונית מעון יום שיקומי
6 כיתות

מועצה מקומית גבעת זאב

פרוגראמה בסיסית של המתקן: (השטחים בנטו)

	תיאור	מ"ר נטו	הערות
א.	בריכת שחיה מקורה, לרבות מעברים מקורים בהיקף הבריכה מידות הבריכה 14 X 20 מטר	280	שטח כולל מעברים בהיקף הבריכה.
ב.	מבואת כניסה	30	כולל עמדת קבלה ופינת שתיה.
ג.	שטחי אחסון	25	בנוסף לשטחי אחסון בנישות.
ד.	חדר מנהל/מזכירות	15	
ה.	חדר צוות וישיבות	25	
ו.	שירותי צוות ואורחים	12	
ז.	חדר תפעול	10	
ח.	חדר טיפולים ואבחונים	12	
ט.	מלתחות, כולל שירותים ושרותי נכים	85	עפ"י מפתח בהתאמה לשטח הבריכה.
י.	חדר ניקיון	5	
יא.	חדר מכונות תת קרקעי	30	שטח מזערי, בהתאמה למערכת הסינון שתיבחר.
	סה"כ שטח מבנה נטו	**529**	

ג. דרישות ואפיונים ספציפיים

מבלי לגרוע מכלליות האמור בחלק ב' דלעיל, על מתקן הבריכה לעמוד בדרישות והאפיונים הבאים:

1. הקצאת שטחים

א. **מפתח שטח מים למטפל ומטופל** - שטח פני המים למטפל-מטופל יעמוד על מינימום של 10 מ"ר.

ב. **שטח פני מים** - שטח פני המים ייקבע עקרונית עפ"י תוכנית ההפעלה, שאמורה להצביע על היקף המטפלים ואופי הפעילות, דבר המשפיע רבות על קבלת ההחלטה לגבי שטח פני מי הבריכה ועל אף האמור לעיל, יצוין כי שטח פני המים יהיה בצורה מלבנית ולא יפחת מ- 112 מ"ר (לדוגמא באורך 14 מ' ורוחב 8 מ'), כך תתאפשר פעילות מגוונת מעבר לטיפולים פרטניים, כמו שחייה שיקומית ופעילות קבוצתית אחרת.

ג. **עומק המים** - העומק הרצוי לטיפול במים נקבע בד"כ לפי סוג וגיל המטופלים וגם לפי נוחות צוות המטפלים. העומק השכיח לנוחות המטפלים הוא 1.2-1.3 מ', לטיפולי גב 2.0 מ', לגיל הרך 0.6 מ' ו- 1.5 מ' לנוחות נשימה למטופלים בוגרים. על פי צורך ניתן ורצוי לתכנן בריכה שבה יהיו מפלסי מים שונים, הממלאים צרכים שונים מבלי שיפריעו לפעילות העיקרית המרכזית של רוב המטופלים.

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

ריכוז שטחים לתכנון- מגרשים 203, 205- 1043 מ"ר

מס'	פרויקט	מס' ניתות	שטח לתכנון במ"ר נטו	שטח לתכנון במ"ר ברוטו לפי פרוגרמה	מס' קומות	יחס בין ברוטו לנטו	תכסית קרקע מינימלית	שטח חצר נדרש במ"ר
1	מעון יום שיקומי	6	824	1154	2	1.4		240
2	בריכה טיפולית	-	529	793	1	1.5	112 מ"ר (גודל בריכה מינימלית)	-
סה"כ				**1947**				**240**

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

תכנון מוצע

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

הערות:

1. הבניה, אופיה וכבישיה והסביבה החיצונית החוסכת במקום עד המבנים בכפוף
את כל הבדיות ועבד כל מנות או אי התאמה מביא להודיע למתכנן.
2. אין לבצוע שידות אך ורק מדידה במדידות.
3. המדדים שבתכנית אשר אינו רשום מהר שם האדריכל בתכנית זו.
עשוי לבדוק באחריות הקונקציות והיתכנות להזכנית. אין לבצוע כל
סימום בתכנית זו , או בדיעות הנתיים בה ללא אישור בכתב מהמתכנן
4. סימון המקומות והמדדי הקיר שבתכנית בלבד.
5. הבניות המוצע באחריות היועץ והמבצע עפ"י המפורט הבלבי.
המבקש/ת האחראי/ת לתיק הבניה עפ"י המפורט הבלבי.
מיקום ומידות המוכתבת בתכנית זו עפ"י הנתונים שבמדידה ובתכנית
מאשר ביצוע עפ"י מיטב ומיטב אומנות בכפוף מיקום עפ"י תכנון
שבמקום מראש בפיקוח ובתיאום והבטחת.לא יאושר ביצוע
מאחר ותכנון, עפ המבקש/ת לעיצוב תכנית ביצוע מפורטת בכלל מיקום ביצוע
ותליה ויסות עבור ועריכת מכון אבודים ואחר פירוקם.
6. מחוברים, תוסר, מרוחקים/מבודדים, וכך יהיו עפ" פי פרסום תקנים
ודרישות הנסכון בתוקף הבניה ובעבודה בתכנית תקן.
7. כל המדדים ומיקומי ומיקומי הבניה, הנמצא להשגיח ולבדוק ולאשרר האדריכל
כל פירוט ואישור, קונסטרוקטיבי, מכונות, גנון, שונה, ומיקום ותיאום וכל
שינוי בתחום אחריות האדריכל.
8. כל הנתונים והמידות בתכנית זו יבדקו ויאושרו ע"י האדריכל.

לא לביצוע עד לקבלת היתרים מהרשויות

עדכון	תאור	הנפקה	בקרת	תיאום	בקרת

מעון יום שיקומי
ובריכה טיפולית

מגרש 205–203
רחוב הר מוריה
רחוב הר הראל
גבעת זאב

	שטח במ"ר
קומת קרקע	414
קומה א	520
קומה ב	269
סה"כ	1203

שטח נפ"י פרוגרמה 1154
הפרש 49

מקרא

- אדמיניסטרציה
- כיתה
- מחסן
- חדר רחצה
- חדר ספח
- ממ"מ
- סירקולציה
- קומה מפולשת
- חצר

מועצה מקומית
גבעת זאב

צפון	מהדורה: 1
0.00=+	
קנ"מ: 1:100	תאריך: 02.11.2025

שם גליון:
שם הקובץ:

לעיון ○ לאישור ○ למכרז ○ לביצוע

נושא:

תכנית
קומת קרקע

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנציב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מורשה נגישות מתוס
SHIRI PERETZ ARCHITECT
HaNatziv 30, Tel Aviv

כל הזכויות שמורות. אין להעתיק, להפיץ או לעשות שימוש בתכנית זו ללא אישור בכתב מהאדריכל.

הערות:

1. המפרט שלהלן הכרזתית התכנית והוראותן כמקום עד הכנסת בכתב
אין כל הסדות ובכל כל מצות או אי התאמה עליו לדווייב למתכנן.
אין לבצוע פירוט עד יידי פרידה בפרטים.
2. מדדים אלו ענין אמר נמוך השוים מאד שם האדריכל בתכנית זו.
נשמש לבנין באחריות הפיקוחיים והתוכנית לתכנית. אין לבצועה כל
שימוש בתכנית זו , או בהיעוות הנתונים בה ללא אישור בכתב מהמתכנן
3. סימון הטופוגרפיה: מקור: הקרוב בלבד.
4. הבינוי המבנים באחריות היועץ הקבלן ועדי" המפרט הכללי".
הקיר-קונטרוזיות המחלקה לחבר הבניה עבר המבנית ומפרט יחדים ומפקים
שיפוי ביצוע- וחיבורים לרשת הקבוות ופיתוח וכל יבוצעו עפ"י
הוראות היועץ והמפקים בכלל. ואינם מפורטים בתוכנית מרחית.
ואינם בתחום אחריות האדריכל. יש לקבל בתקופה אשפוי מתוך
קיקונסטרוקציה נפני ביצוע. יש לבצע דוגמא לאישור הפיקוח.
5. כל הסדות בשטחים זן טופוגרפיה (בעלי תיכנון ובאחריות הבקבלן
תיאום ביצוע עפ"י נוהי שפתי באחריות הקבלן לוודיים.
עד אי התאמות. סתירות וחוסר אפשרות לבצוע פיס עפ" תכנון
מבוצעים מראש נפני ביצוע להיאפסים והבהרות.כ אישור ביצוע
סופי תיכנון. עד הקבלת לוגים תכנית "יעוד" מפורסם כגיל עשות ויכנה.
תליה ויסות גובה ושיעים סביב אבנים ואפני פילוס.
6. התריות, חומר, מרווחים,וצבעים, וכל יהיו עפ" פרטים תכניים
ודרישות המבן לחבר הבניה ,ועשוה בסבניי תקן.
7. כל התוארים ומיקי הביטוח ועוצא לדוגמא וביצועה ואישור האדריכל
כל פיקוד ואישור קונסטרוקטיבי, סטרוח, גוון, שלד , ומיים מיוחד וכו
אשם בתחום אחריות האדריכל.
8. אחריות ואשור עד הקרן סטרוח עד היוצא והכללי בפועל.

לא לביצוע עד לקבלת היתרים מרלוונטיים

מהדורה	תיאור	הנפקה	בקרת תכנון	בקרת ביצוע

מענן יום שיקומי
ובריכה טיפולית
מגרש 205-203
רחוב הר מורה
רחוב הר הראל
גבעת זאב

	שטח במ"ר
קומת קרקע	414
קומה א	520
קומה ב	269
סה"כ	1203

שטח נפ"י פרוגרמה 1154
הפרש 49

מקרא

- אדמיניסטרציה
- כיתה
- מחסן
- חדר רחצה
- חדר ספח
- ממ"מ
- סירקולציה
- קומה מפולשת
- חצר

מועצה מקומית
גבעת זאב

צפון	מהדורה: 1
0.00=+	
קנ"מ: 1:100	תאריך: 02.11.2025
מותאם לגרסת A1 בצבעוני	
שם גליון:	
שם הקובץ:	
לעיון ○ לאישור ○ למכרז ○ לביצוע	

נושא:

תכנית
קומה ראשונה

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנציב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מורשה נגישות מתוס
SHIRI PERETZ ARCHITECT
HaNatziv 30, Tel Aviv

הערות:

1.המפתח שלהלי להדרכה התכנית והמאמון נמסגם עד הכפוב בכתר
אח כל הסידות ובכל כל מצות או אי התאמה עליו לדווייב למתכנן.
אין לבצוע עידות עד יידי פרידה בפרמטים.
2.מדדים אורינטיך אשר נמצי השנים מצד שם האדריכל בתכנית זו.
נשנא לבדו באחריות המיקומיות והתוכנית לתכנית. אין לבצוות כל
שינוים בתכנית , או בדרישות הנתונים בה ללא אישור בכתב מהמתכנן
3.סימון הטופוגרפיה-הקרקע מקרי ומקרוי בלבד.
4.הבינוי המבנים באחריות היועץ הקבלן ועליי המפרט הכללי.
הנחיות-הוראות המחלקה לחסך הבניה עבר המבנין ומפרטי יצרנים ומפקנים
שיש ביצוע. ויובהרים לשנות הקבוצות ופיתוח וכל יבוצעו עפ"י
הסיות בתוקן והמפקים בלבד. ואינם מפורטים במבנים מיוחדים.
ואינם בתחום אחריות האדריכל. יש לקבל בסקובר אישור מתוקי
קונסטרוקציה נפני ביצוע. יש לבצע דוגמא לאישור הפיקוח.
5.כל הסידות בשרטוט זן טיפוליות (צפי" תיכנון ובאחריות הקבלן
תיאום ביצוע עפ"י נוהי שפת באחריות הקבלן לתוידים.
עפ אי התאמות. סתירות ותוסיר אפשרות בשנע פיס עפ" תכנון
מבנויים מראש נפני ביצוע לתיאומים והבהרות.כל אישור ביצוע
מותר תיכנון. עפ הקבלן לוגים תכנית "יצוי מפורטת בכלי עזרות ותבנה.
תכיה יסות נבוה ושיעים מבנן אבנים ואפי פיילונים.
6.התנחית תוסר. מרווחים,ידודים. וכל יהיו עפ פי מפרטים תקנים
ודרישות הסבין בתוך הבניה. ציעבוו בטבניי תוך.
7.כל התוכניים תוסיר הביעות יובא לידוצה בבודות והאישור האדריכל
כל פיקוד תאשם קונסטרוקטיק, מסדות, גגות, שלד , עמיים פיתות וכל
אלם בתחום אחריות האדריכל.
8.אחריות ואישור עד הקיים מסדה עד היציב והבניה בפועל.

לא לביצוע עד לקבלת היתרים מרשויות

מהדורה	תאריך	הנושא

שטח במ"ר	
414	קומת קרקע
520	קומה א
269	קומה ב
1203	סה"כ

שטח עפ"י פרוגרמה 1154

הפרש 49

מקרא

- אדמיניסטרציה
- כיתה
- מחסן
- חדר רחצה
- חדר ספח
- ממ"מ
- סירקולציה
- קומה מפולשת
- חצר

מעון יום שיקומי ובריכה טיפולית
מגרש 205-203
רחוב הר מוריה
רחוב הר הראל
גבעת זאב

מועצה מקומית גבעת זאב

צפון | מהדורה: 1

קנ"מ 1:100 | תאריך: 02.11.2025

מתאם לגליון A1 צמעון

שם גליון:

שם הקובץ:

לעיון | לאישור | למכרז | לביצוע

נושא:

תכנית קומה שניה

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנציב 30 תל אביב טל: 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מורשה נגישות מתוס
SHIRI PERETZ ARCHITECT
HaNatziv 30, Tel Aviv

הערות:
1.המבצע אחראי לבדיקת התכניות והתאמתן במקום. על המבצע לבקר את כל המידות ועל כל שגות או אי התאמה עליו להודיע למתכנן. אין לקבוע מידות על ידי מדידה בשרטוט.
2.מהנדס או\יועץ אשר שמו רשום מעל שם האדריכל בתכנית זו, נושא לבדו באחריות המקצועית והחוקית לתכנית. אין לעשות כל שימוש בתכנית זו, או ברעיונות הגלומים בה ללא אישור בכתב מהמתכנן.
3.סימון הקונסטרוקציה חלקי ועקרוני בלבד.
4.הביצוע השלם באחריות היועץ והקבלן ועפ"י המפרט הכללי, תקנים,הוראות המתכלה לחקר הבניה של המכון ומפרטי יצרנים וספקים פרטי ביצוע- חיבורים להגנת הקצוות ופינות וכו' יבוצעו עפ"י הנחיות היועץ והמפרטים כנ"ל, ואינם מפורטים בחוברת פרטים, ואינם בתחום אחריות האדריכל. יש לקבל במקובל אישור מתקי' לקונסטרוקציה לפני כיסוי. יש לבצע דוגמא לאישור הפיקוח.
5.כל המידות בשרטוט הן נומינליות (עפ"י תיכנון) ובאחריות הקבלן תיאום ביצוע עפ"י נתוני שטח באחריות הקבלן להודיע על אי התאמות, סתירות וחוסר אפשרות לבצע פרט עפ"י תכנון שבועיים מראש לפני ביצוע לתיאומים והבהרות.לא יאושר ביצוע סותר תיכנון. על הקבלן להגיש תכנית ייצור מפורטת כולל שיטות חיבור, תליה ויסות גובה וגמרים סביב אביזרים ואפני פירוקם.
6.התליות, חומר, מרווחים,חיבורים, וכו' יהיו על פי מפרטים תקניים ודרישות המכון לחקר הבניה ויעמדו במבחני תקן.
7.כל החומרים ופרטי הביצוע יובאו לדוגמא לבחירת ולאישור האדריכל. כל פירטי האיטום, קונסטרוקציה, מסגרות, נגרות, שלד , גמרים, פיתוח וכו' אינם בתחום אחריות האדריכל.
9.אחריות ואישור על הפרט מוטלת על היועץ והקבלן המבצע.

לא לביצוע עד לקבלת היתרים מהרשויות

מהדורה	תאריך	הפצה	לעיון	לאישור	למכרז	לביצוע

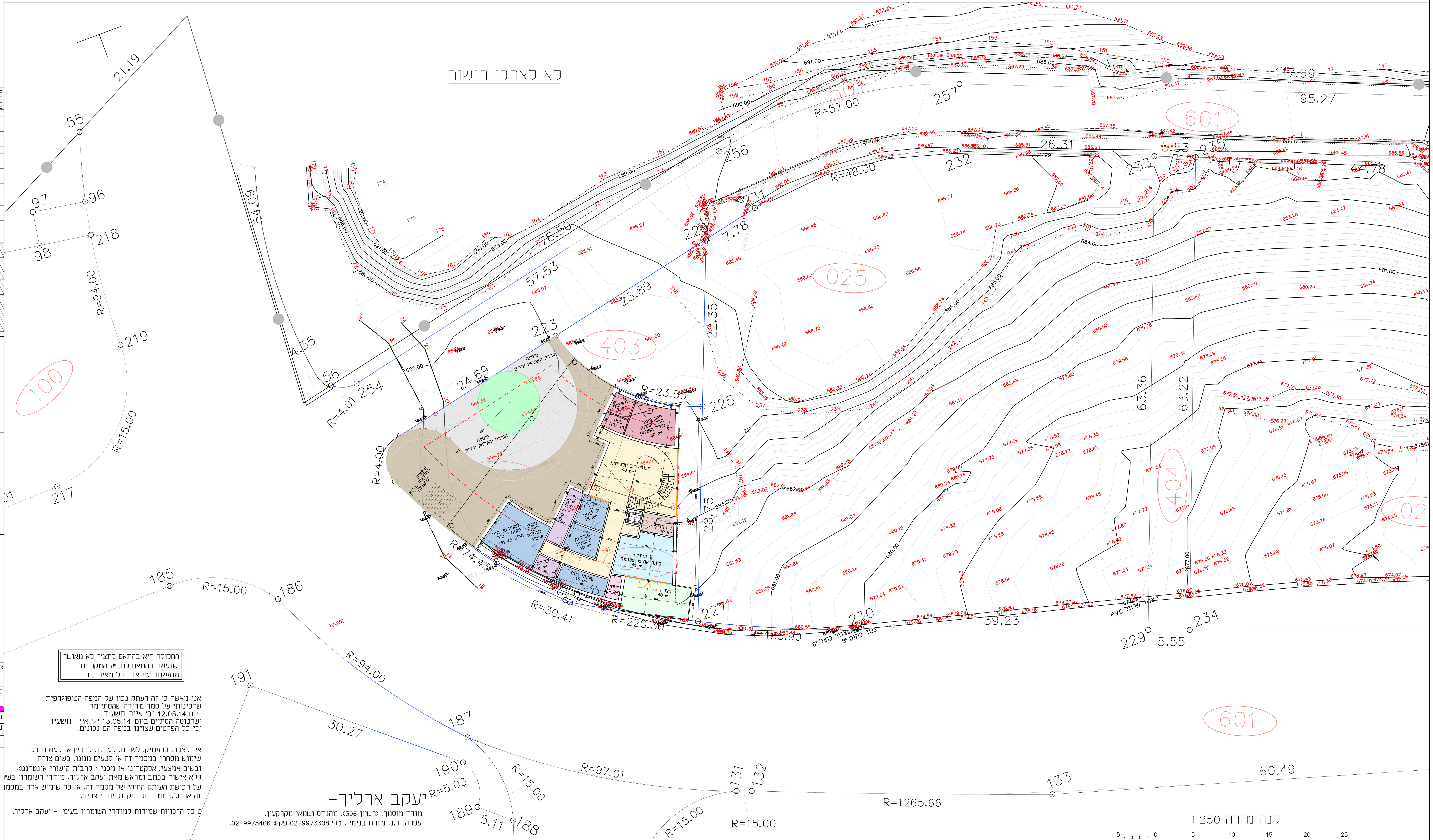
מעון יום שיקומי ובריכה טיפולית
מגרש 203-205
רחוב הר מוריה
רחוב הר הראל
גבעת זאב

מועצה מקומית גבעת זאב

מהדורה : 1
צפון
0.00=+
תאריך: 02.11.2025
קנ"מ: 1:100
שם גליון:
שם הקובץ:
לעיון ● לאישור ○ למכרז ○ לביצוע ○

נושא:

תכנית סביבה



החלוקה היא בהתאם לתציר לא מאושר
שנעשה בהתאם לתב"ע המקורית
שנעשתה ע"י אדריכל מאיר ניר

אני מאשר כי זה העתק נכון של המפה הטופוגרפית
שהכינותי על סמך מדידה שהסתיימה
ביום 12.05.14 יב' אייר תשע"ד
ושרטוטה הסתיים ביום 13.05.14 יג' אייר תשע"ד
וכי כל הפרטים שצוינו במפה הם נכונים.

אין לצלם, להעתיק, לשנות, לעדכן, להפיץ או לעשות כל שימוש מסחרי במסמך זה או קטעים ממנו, בשום צורה ובשום אמצעי, אלקטרוני או מכני (לרבות קישורי אינטרנט), ללא אישור בכתב ומראש מאת יעקב ארליך, מודדי השומרון בע"מ. על רכישת העותק החוקי של מסמך זה, או כל שימוש אחר במסמך זה או חלק ממנו חל חוק זכויות יוצרים.

© כל הזכויות שמורות למודדי השומרון בע"מ - יעקב ארליך.

יעקב ארליך-
מודד מוסמך, (רשיון 396), מהנדס ושמאי מקרקעין,
עפרה, ד.נ. מזרח בנימין, טל' 02-9973308 פקס: 02-9975406.

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מורשה נגישות מתוס
SHIRI PERETZ ARCHITECT
HaNatziv 30. Tel Aviv

הערות:

1.המבצע אחראי לבדיקת התכניות והתאמתן במקום על המבצע לבקר את כל המידות ועל כל טעות או אי התאמה עליו להודיע למתכנן.
אין לקבוע מידות על ידי מדידה בשרטוט.
2.מהנדס או\יועץ אשר שמו רשום מעל שם האדריכל בתכנית זו, נושא לבדו באחריות המקצועית והחוקית לתכנית. אין לעשות כל שימוש בתכנית זו , או ברעיונות הגלומים בה ללא אישור בכתב מהמתכנן.
3.סימון הקונסטרוקציה חלקי ועקרוני בלבד.
4.הביצוע השלם באחריות היועץ והקבלן ועפ"י המפרט הכללי, תקנים,הוראות המחלקה לחקר הבניה של הטכניון ומפרטי יצרנים וספקים פרטי ביצוע- חיבורים להגנת הקצוות ופינות וכו' יבוצעו עפ"י הנחיות היועץ והמפרטים כנ"ל, ואינם מפורטים בחוברת פרטים, ואינם בתחום אחריות האדריכל. יש לקבל במקובל אישור מתכ' לקונסטרוקציה לפני כיסוי. יש לבצע דוגמא לאישור הפיקוח
5.כל המידות בשרטוט הן נומינליות (עפ"י תיכנון) ובאחריות הקבלן תיאום ביצוע עפ"י נתוני שטח. באחריות הקבלן להודיע על אי התאמות, סתירות וחוסר אפשרות לבצע פרט עפ"י תכנון שבועיים מראש לפני ביצוע לתיאומים והבהרות.לא יאושר ביצוע סותר תיכנון. על הקבלן להגיש תכנית ייצור מפורטת כולל שיטות חיבור, תליה ויסות גובה וגמרים סביב אביזרים ואפני פירוקם.
6.התליות, חומר, פרופילים,חיבורים, וכו' יהיו על פי מפרטים תקניים ודרישות המכון לחקר הבניה ןיעמדו במבחני תקי'.
7.כל החומרים ופרטי הביצוע יובאו לדוגמא לבחירת ולאישור האדריכל. כל פירטי האיטום, קונסטרוקציה, מסגרות, גגות, שלד , גמרים, פיתוח וכו' אינם בתחום אחריות האדריכל.
9.אחריות ואישור על הפרט מוטלת על היועץ והקבלן המבצע.

לא לביצוע עד לקבלת היתרים מהרשויות

מהדורה	תאריך	הפצה	לעיון	לאישור	למכרז	לביצוע



מעון יום שיקומי
ובריכה טיפולית

מגרש 203-205
רחוב הר מוריה
רחוב הר הראל
גבעת זאב

מועצה מקומית
גבעת זאב

מהדורה : 1
צפון
0.00=+
תאריך: 02.11.2025
קנ"מ: 1:100

שם גליון:
שם הקובץ:

● לעיון ○ לאישור ○ למכרז ○ לביצוע

נושא:

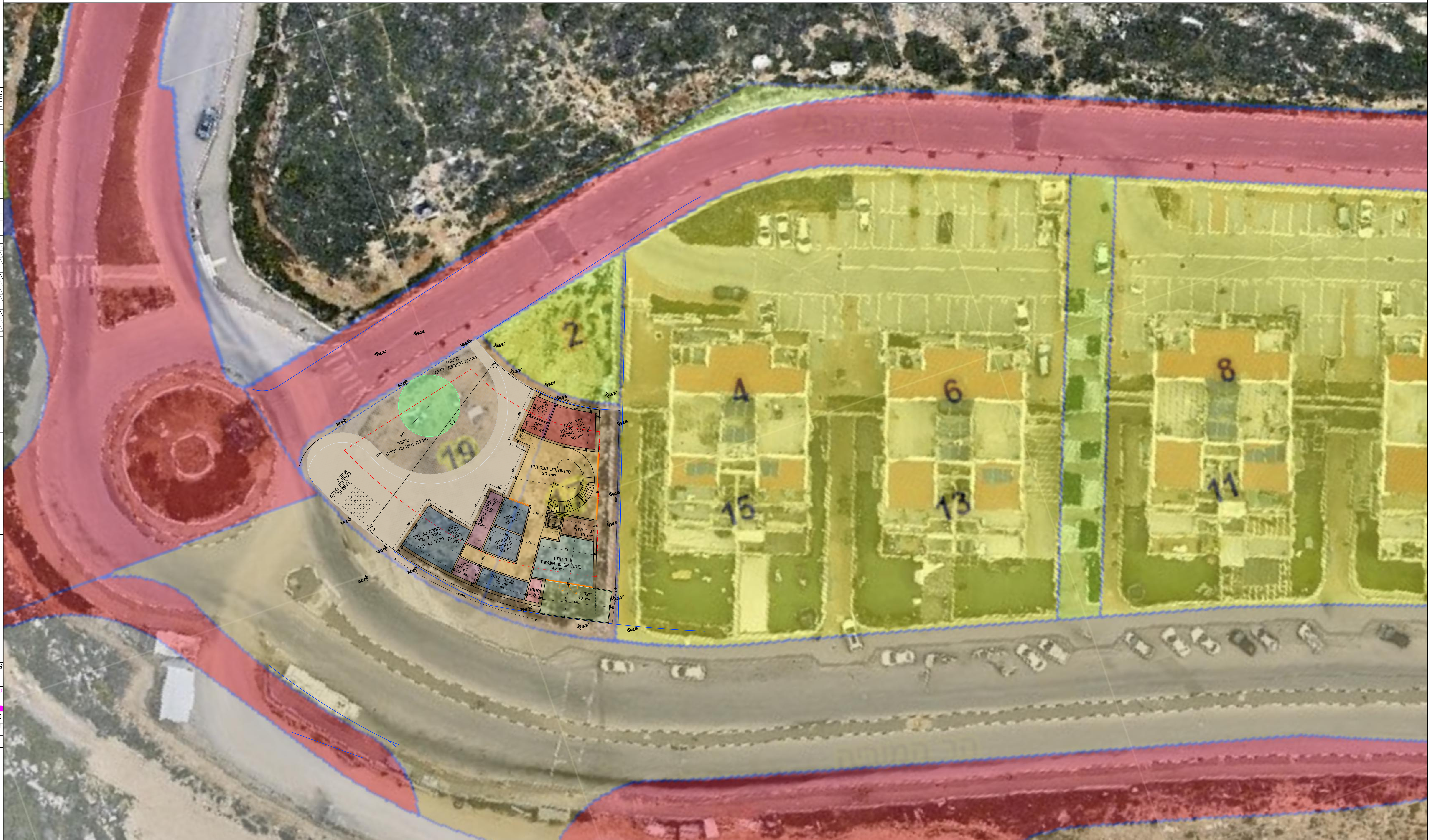
תכנית
קומת קרקע
על תצא

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מורשה נגישות מתוס
SHIRI PERETZ ARCHITECT
HaNatziv 30. Tel Aviv

הערות:
1.המבצע אחראי לבדיקת התכניות והתאמתן במקום. על המבצע לבקר את כל המידות ועל כל טעות או אי התאמה עליו להודיע למתכנן.
אין לקבוע מידות על ידי מדידה בשרטוט
2.מהנדס או\יועץ אשר שמו רשום מעל שם האדריכל בתכנית זו, נושא לבדו באחריות המקצועית והחוקית לתכנית. אין לעשות כל שימוש בתכנית זו , או ברעיונות הגלומים בה ללא אישור בכתב מהמתכנן.
3.סימון הקונסטרוקציה חלקי ועקרוני בלבד.
4.הביצוע השלם באחריות היועץ והקבלן ועפ"י המפרט הכללי, תקנים,הוראות המחלקה לחקר הבניה של הטכניון ומפרטי יצרנים וספקים פרטי ביצוע- חיבורים להגנת הקצוות ופינות וכו' יבוצעו עפ"י הנחיות היועץ והמפרטים כנ"ל, ואינם מפורטים בחוברת פרטים. ואינם בתחום אחריות האדריכל. יש לקבל במקובל אישור מתכ' לקונסטרוקציה לפני כיסוי. יש לבצע דוגמא לאישור הפיקוח
5.כל המידות בשרטוט הן נטו (עפ"י תיכנון) ובאחריות הקבלן תיאום ביצוע עפ"י נתוני שטח באחריות הקבלן להודיע על אי התאמות, סתירות וחוסר אפשרות לבצע פרט עפ"י תכנון שבועיים מראש לפני ביצוע לתיאומים והבהרות.לא יאושר ביצוע סותר תיכנון. על הקבלן להגיש תכנית ייצור מפורטת כולל שיטות חיבור, תליה ויסות גובה וגמרים סביב אביזרים ואפני פירוקם.
6.החליות, חומר, מרווחים,חיבורים, וכו' יהיו על פי מפרטים תקניים ודרישות המכון לחקר הבניה (עמדו במבחני תקן).
7.כל החומרים ופרטי הביצוע יובאו לדוגמא לבחירת ולאישור האדריכל. כל פירטי האיטום, קונסטרוקציה, מסגרות, נגרות, שלד , גמרים, פיתוח וכו' אינם בתחום אחריות האדריכל.
8.אחריות ואישור על הפרט מוטלת על היועץ והקבלן המבצע.
לא לביצוע עד לקבלת היתרים מהרשויות

מהדורה	תאריך	הפצה	לעיון	לאישור	למכרז	לביצוע



מעון יום שיקומי ובריכה טיפולית

מגרש 203-205
רחוב הר מוריה
רחוב הר הראל
גבעת זאב

מועצה מקומית גבעת זאב

מהדורה : 1

צפון

0.00=+

תאריך: 02.11.2025

קנ"מ: 1:100

מותאם לגליון A4 צבעוני

שם גליון:

שם הקובץ:

לעיון ● לאישור ○ למכרז ○ לביצוע ○

נושא:

תכנית
סביבה
+תצא וייעודי קרקע

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מורשה נגישות מתוס
SHIRI PERETZ ARCHITECT
HaNatziv 30. Tel Aviv



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים

הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

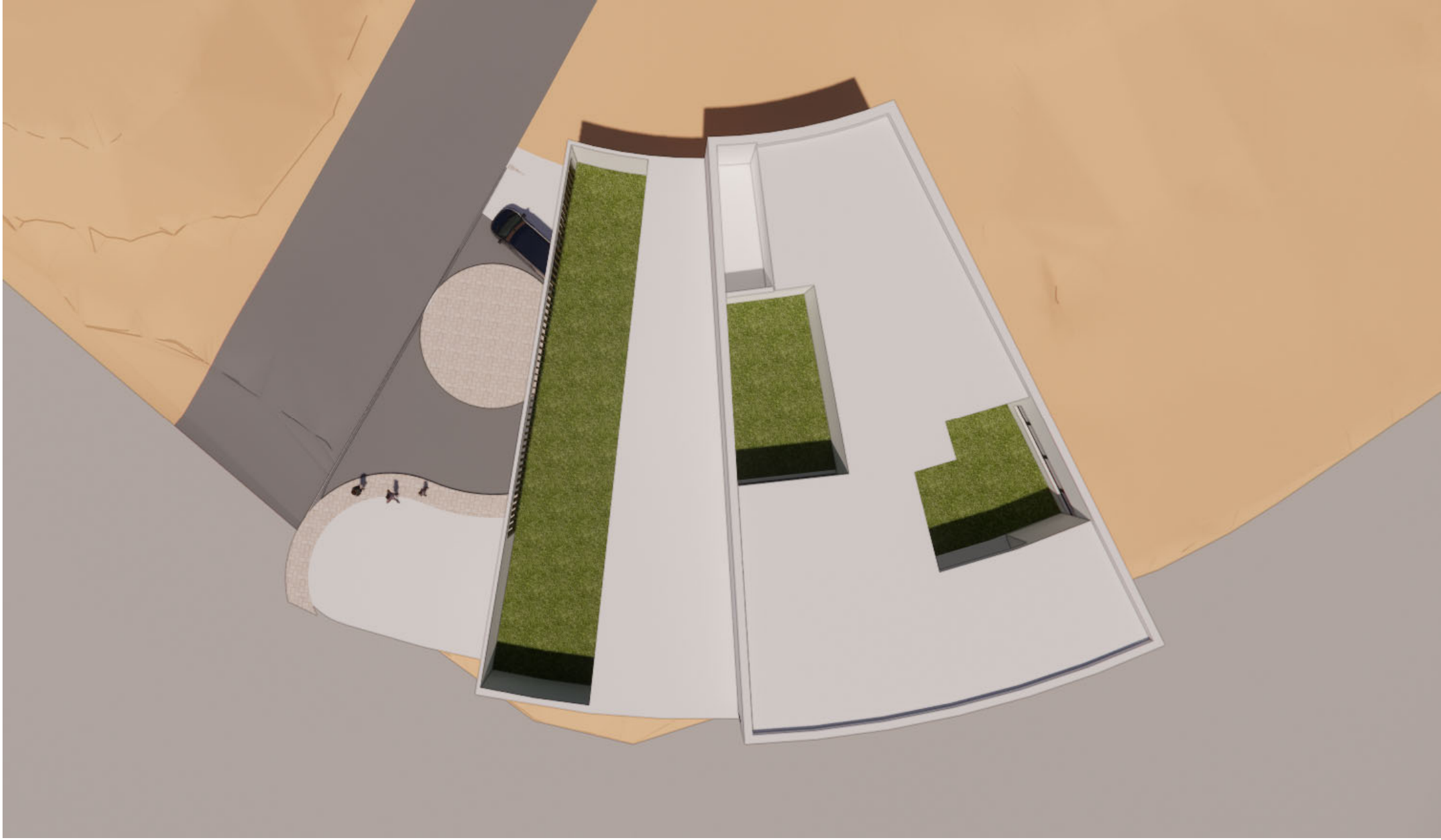
מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים

הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

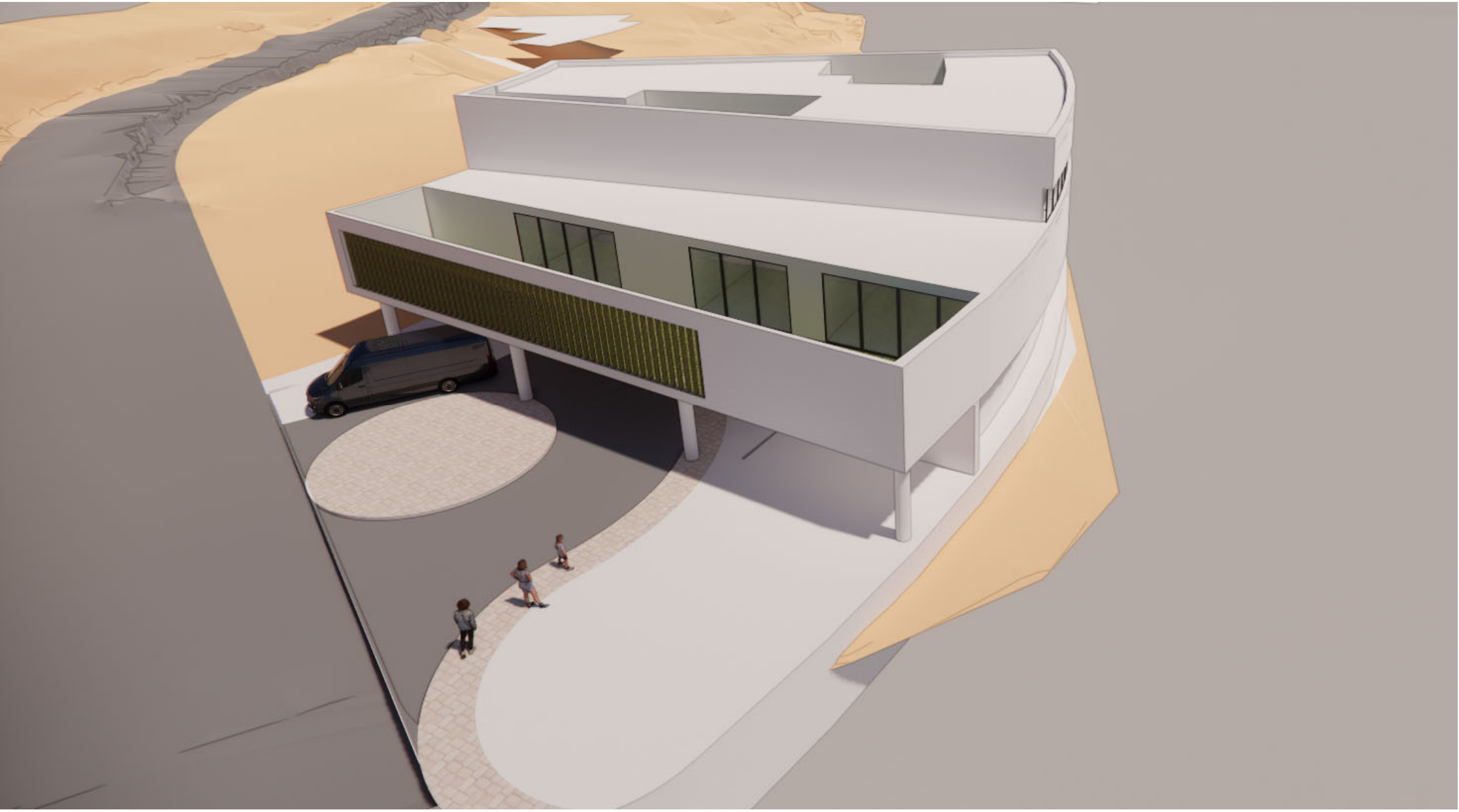
מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים

הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב



SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים

הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב

תודה רבה!

SHIRI PERETZ
שירי פרץ | אדריכלים
הנצי"ב 30 תל אביב טל': 054.9200322
shiriprz@gmail.com | www.shiriprz.co.il

מועצה מקומית
גבעת זאב