

מרכז מסחרי לדוגמה (מבנה בדיוני)

תיק שטח

על פי הוראת נציב 503 למתחם מסחרי

מחזיק המקום חברת הדוגמה בע"מ ח.פ. 510000000

תכולת התיק ליום 09/26

הכין וערך: יועץ לדוגמה, ייעוץ בטיחות והגנה מאש

תוכן העניינים

3	כתובת ודרכי התקשרות
3	מיקום רחבות כינוס והיערכות ודרכי החדירה למבנה
3	מיקום רחבות פינוי אנשים
3	תיאור סביבת המבנה
3	מערכת אספקת המים וציוד הכיבוי במתחם
4	מערך משאבות המים
4	ברז מתזים ראשי
4	מאגר המים
4	ברזי הסנקה
4	מערכות הכיבוי
4	מערכות הגילוי, לחצנים וצופרים
4	פינוי עשן, מפוחים ועל לחץ
4	מערכות כיבוי בארונות חשמל, מטפים במבנה
4	תיאור מפורט של המתחם, החניונים והמחסנים
5	מערך החשמל וגנרטור חירום, מערך דלק וגפ"מ
5	מערכת הכריזה ופאנל הכבאים
5	תמונות ותוכניות
5	הערכת סיכונים למתחם על פי נספח א' להוראה
8	נספח ב' — נתונים ראשוניים לטיפול באירוע חירום
8	טופס המסירה ללקוח

5.1 מידע על המבנה

5.1.1 כתובת מדויקת

רחוב התעשייה 3, אזור התעשייה הצפוני

5.1.2 דרכי התקשרות בזמן אירוע:

מנהל המתחם: ישראל ישראלי, 050-0000000

אחראי אחזקה: משה כהן, 050-0000001

מוקד ביטחון 24 שעות: 04-0000000

5.1.3 תיאור המבנה, דרכי הגישה, רחבות ההיערכות ודרכי החדירה למבנה

5.1.3.1 מיקום המבנה

המבנה ממוקם כ-400 מ' צפונית לצומת צומת הגליל, וצפונית לכביש 3.

5.1.3.2 תיאור כללי של המבנה

האתר הינו מרכז מסחרי. סיווג המבנים 0 עד 12 מ' גובה. ייעוד ושימוש: מסחר, התקהלות ואחסנה.

5.1.3.3 דרכי גישה למבנה

הגישה למתחם מכיוון צפונית דרך כביש 70, ומשם עם חניון עילי משותף לכל החנויות.

5.1.3.3.1 כושר הדרך לשאת רכבי כיבוי

באחריות המחזיק בנכס לעמוד בכושר נשיאה של 35 טון לצמד סרנים, או כפי שאושר בתוכנית הבטיחות בתנאים להיתר הבנייה.

5.1.3.3.2 מכשולים בדרכי גישה

לא קיימים מכשולים הראויים לציון בדרכי הגישה.

5.1.3.4 רחבות כינוס והיערכות

כינוס הכוחות ורחבות ההיערכות בהתאם לתוכנית הבטיחות של כל בניין.

5.1.3.5 דרכי חדירה למבנה

החדירה למתחם מתבצעת דרך השער הדרומי, בהתאם לדרכי הגישה שפורטו בסעיף 5.1.3.3.

5.1.3.6 רחבות פינוי אנשים

ניתן לפנות את השוהים ישירות אל חניוני הרכבים שבחזית הבניינים.

5.2 תיאור סביבת המבנה

5.2 תיאור סביבת המבנה

סביבת המבנה מאופיינת בבנייני מסחר, מוסכים ותעשייה זעירה.

5.3 מערכות אספקת המים והציוד לגילוי וכיבוי אש

5.3.1 ברז אספקת מים ראשי

גמל המים הראשי של המתחם ממוקם בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית.

5.3.2 ברז מים עירוני, מחוץ לגדר

קיימת פריסה של ברזי כיבוי 3" בכל היקף המתחם, כחלק מהרשת העירונית.

5.3.3 ברז מים חיצוני, בתוך הגדר

קיימים ברזי כיבוי בכל היקף המתחם, כחלק מהרשת העירונית.

5.3.4 ברזי כיבוי פנימיים

קיימים ברזי כיבוי 2" בעמדות כיבוי בכל מבנה וחנות.

5.3.5 גלגלונים כיבוי אש

קיימים גלגלונים בתוך עמדות הכיבוי. באחריות המחזיק בנכס לעמוד בפריסה כפי שמופיעה בתוכנית הבטיחות שהוגשה בתנאים להיתר הבנייה.

5.3.6 מערך משאבות מים

חדר המשאבות ממוקם בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית, והמשאבות משרתות את כלל צרכני הכיבוי במתחם.

5.3.7 ברז מתזים ראשי

ברז המתזים הראשי ממוקם על ראש המערכת, בסמוך למאגר המים ולחדר המשאבות.

5.3.8 ברזי מתזים קומתיים או אזוריים

ברזי מתזים אזוריים ממוקמים בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית.

5.3.9 מאגר מים לכיבוי אש ונפחו

מאגר מים בנפח 3 קוב, ממוקם בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית.

5.3.10 ברזי הסנקה

ברזי ההסנקה ממוקמים בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית.

5.3.11 מערכות כיבוי במבנה

בבניינים קיימת מערכת מתזים רטובה במים. באחריות המחזיקים בנכס להציג תעודת מעבדה להתאמת המערכת לתקן 1596, ותעודת תחזוקה על ידי חברה בתו תקן 1928. המערכת נדרשת לכסות את השטחים בפריסה בהתאם לדרגות הסיכון שהוגדרו על ידי המתכנן. גובה האחסנה והמרחק בין המתזים לסחורה נדרשים להיות על פי דרישות התקן.

5.3.12 מערך גילוי אש ועשן

במבנה מותקנת מערכת גילוי אש ועשן. באחריות המחזיק בנכס לעמוד בתוכנית, ולהחזיק ברשותו תעודת מעבדה להתקנה לפי תקן 1220 חלק 3, ותעודת תחזוקה לפי תקן 1220 חלק 11.

5.3.12.1 מרכזת גילוי ראשית

הרכזת הראשית ממוקמת בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית.

5.3.12.2 מרכזת גילוי משנית

בכל חנות, בהתאם לגודלה, קיימת רכזת משנה המחוברת לרכזת הראשית ומדווחת אליה.

5.3.13 לחצני אזעקה והתרעה

קיימים לחצני אזעקה ידניים, צופרים ונצנצים, פרוסים בסמוך לנתיבי המילוט, בהתאם לתקן 1220 חלק 3.

5.3.14 מערכת לשחרור חום ועשן

מערכת שחרור עשן מאולץ קיימת בחללי החנויות, בהתאם לדרישה ובכפוף לגודל החנות. נושא שחרור העשן הוא באחריות כל שוכר בנפרד, ולפיכך פירוט המערכות פר חנות אינו נכלל בתיק זה.

5.3.15 מערכות על לחץ

לא קיימת מערכת על לחץ ולא נדרשת. אין חדרי מדרגות מוגנים במבנה, קומת קרקע בלבד.

5.3.16 מערכות אוטומטיות בארונות חשמל

5.3.16.1 מערכת גילוי: קיימת מערכת גילוי אש ועשן בארונות חשמל בגודל 63A ומעלה, בהתאם לדרישות תקן 1220 חלק 3 ולתוכנית הבטיחות.

5.3.17 מטפים במבנה

קיימים מטפי אבקה 6 ק"ג, מפוזרים בעמדות הכיבוי באגפים השונים.

5.4 תיאור מפורט של המבנה

5.4.1 נתוני הקומות ושטחן

המבנה בן קומה אחת. שטח הקומה 1,200 מ"ר.

5.4.3 תפוסה מרבית ושעות פעילות

התפוסה בהתאם למקדם התפוסה למסחר, אחסנה והתקהלות בכל חנות או עסק, ובהתאם לשעות הפעילות של כל אחד מהם.

5.4.4 תיאור החניון

חניונים פתוחים לאטמוספירה, לא מקורים ולא תת קרקעיים. 5.4.4.1 הגישה מחזיתות מצפון וממערב. 5.4.4.2 לא קיימת מגבלת גובה ורוחב לכניסת רכבי הצלה. 5.4.4.3 על קרקעי פתוח. 5.4.4.4 מפלס קרקע בלבד. 5.4.4.5 אמצעי שחרור עשן: לא רלוונטי.

5.4.5 אגפים, מחסנים, מעליות ופירים

האגפים במתחם: מסחר, אחסנה והתקהלות.

5.5 מערך החשמל והאנרגיה

5.5.1 מערך החשמל

לכל בניין חדר חשמל נפרד וארונות משנה.

5.5.2 מערך הדלק

לא קיים אחסון דלק במבנה.

5.5.3 מערך הגפ"מ

לא קיים מערך גפ"מ במבנה.

5.6 מערך המילוט מהמבנה

5.6.1 חדרי מדרגות

לא רלוונטי. המבנה בן קומה אחת.

5.6.2 דרכי מילוט מהמבנה

דרכי המילוט מכל חנות מתבצעות בהתאם לתוכנית הבטיחות ולחלוקת הפנים, בהתאם לחוק התכנון והבנייה ולמרחקי ההליכה.

5.6.3 מערכת כריזה

קיימת מערכת כריזה לכל חנות מעל 500 מ"ר, בהתאם לדרישה ולגודל החנות.

5.6.4 פאנל פיקוד כבאים

קיים פאנל כבאים עצמאי בחנויות, בהתאם לגודלן.

5.6.5 מחסום, שער וגורמים מעכבים

לא קיימים מחסומים או שערים המעכבים את כוחות הכיבוי.

5.7 תרשימים, תוכניות הנדסיות ותמונות

5.7 תרשימים ותוכניות הנדסיות

5.7.1 תרשים שטח: מצורף לתיק.

5.8 הערכת סיכונים והיערכות לאירוע

5.8.1.1 גורמי סיכון במבנה

רשלנות של אחד העובדים או המבקרים במתחם, וכשל חשמלי.

5.8.1.2 מוקדי סיכון במבנה

ארונות וחדרי החשמל.

5.8.1.3 גורמים המעכבים את כוחות הכיבוי

עומסי תנועה כבדים בדרך שבין תחנת הכיבוי למבנה בשעות העומס.

5.8.1.4 אירועים בעלי השכיחות הגבוהה

כשל חשמלי באחד מארונות או חדרי החשמל.

5.8.2.1 אחריות וסמכות הפעלת הנוהל

הנהלת המתחם, קב"ט ראשי, ממונה הבטיחות של המתחם, או מנהל מטעמים.

5.8.2.2 השלבים בטיפול באירוע והמשימות העיקריות

שלב ראשון, התגובה המיידית

- (1) קבלת ההודעה על האירוע, איסוף ורישום פרטים: מקום מדויק, סוג האירוע, סוג התקלה, נפגעים.
- (2) דיווח והפעלה: גורמים פנימיים, בעלי תפקידים וצוותים. וגורמי חוץ ושירותי חירום.
- (3) השתלטות על מוקד האירוע תוך ביצוע הערכת סיכונים ראשונית.
- (4) פינוי עובדים ומבקרים לנקודות ריכוז.
- (5) תיאום פעולות עם כוחות הביטחון וההצלה.

שלב שני, המענה הראשוני

- (1) המשך השתלטות על האירוע תוך סיוע לגורמי החירום.
- (2) המשך פעולות הערכת סיכונים בשיתוף גורמי החירום.
- (3) העברת פיקוד למפקדה משולבת, וייעוץ בנושאים הקשורים במבנה ובפעילות המתבצעת בו.
- (4) השלמת פינוי עובדים ומבקרים ממקום הסכנה.

שלב שלישי, המענה המשלים

- (1) סיום השתלטות על האירוע.

שלב רביעי, השיקום

- (1) סילוק הפסולת וההריסות.
- (2) שיקום והשמשת מערכות.
- (3) החזרת המצב לקדמותו.
- (4) ביצוע בקרת נזקים.
- (5) תחקיר, הפקת לקחים ויישומם.

5.8.2.3 ארגון מערך החירום

ארגון מערך החירום בהתאם לטבלה שלהלן ועל פי מאפייני המבנה וצרכיו. מספר האנשים בצוות ומספר הצוותים ייגזרו ממאפייני המתחם וממצבי הפעילות שבו, ובלבד שיינתן מענה לכל התפקידים שבעמודה א'.

טבלת כוחות ומשימות בזמן אירוע חירום במתחם, שריפה או קריסה, עד הגעת כוחות החירום

מס'	תפקיד	מי ממלא	משימה כללית	התגובה המיידית	המענה הראשוני	המענה המשלים	השיקום
1	מנהל שליטה ובקרה	מנהל החנות, הנהלת המתחם	הפעלת הכוחות המקומיים ומתן הנחיות לביצוע מיידי לצמצום הנזקים ושמירה על חיי השוהים במתחם	הפעלת הצוות המקומי. פינוי הסניף. הודעה לגורמי חוץ ופנים	ניהול ופיקוד ראשוני על הצוותים המקומיים במתחם בפעולות הצלה ופינוי נפגעים	חבירה, העברת סמכות ומידע, סיוע לכוחות ההצלה בידע ואמצעים	הנחיות לכוח אדם מקומי להחזרת כשירות של הציוד והאמצעים לשגרה
2	בקרת תהליכי ייצור	חשמלאי ואיש תחזוקה מטעם הנהלת המתחם	שמירה על רצף זרם החשמל למערכות החיוניות ככל האפשר, לרבות מפוחי עשן	ניתוק מערכת החשמל הלא חיונית באמצעות מפסק חשמל ראשי	התאמת צרכני המבנה מבחינת דרישה למתח חשמלי חיוני על פי סוג האירוע	שליטה ובקרה על צרכי והנחיות מנהל שליטה ובקרה בהקשר של מתח חשמל	החזרת מערך החשמל לפעילות שגרה ותיקון ליקויים
3	טיפול באירוע	מנהל המתחם וצוות העובדים שלו	הצלת נפש ורכוש	פינוי הקונים והעובדים. מענה בסיסי באמצעים הזמינים לרשותם, מטפים	כיבוי, איתור המוקד וחילוץ לכודים	חבירה וסיוע לכוחות ההצלה ככל הנדרש	החזרת הכשירות של כוח האדם, הציוד והאמצעים
4	הערכת סיכונים	ממונה הבטיחות מטעם ההנהלה	גוף מייעץ למנהל שליטה, למפקד הכיבוי ולמשטרת ישראל	חבירה למנהל שליטה ובקרה	הנחיית הכוחות לסיכונים וכשלים רלוונטיים במתחם	חבירה וסיוע לכוחות ההצלה החיצוניים ככל הנדרש	השתתפות פעילה בהפקת הלקחים

מס'	תפקיד	מי ממלא	משימה כללית	התגובה המיידית	המענה הראשוני	המענה המשלים	השיקום
5	חילוץ וכיבוי אש	צוות העובדים המקומי, אזרחים מזדמנים	הצלת נפש ורכוש	חתיירה למגע עם המוקד באמצעים בסיסיים, מטפים	כיבוי המוקד באמצעים מקומיים בסיסיים. חילוץ לכודים וסיוע בפינוי במידת האפשר	חבירה וסיוע לכוחות ההצלה ככל הנדרש	החזרת הכשירות של כוח האדם, הציוד והאמצעים
6	טיפול ופינוי רפואי	צוות המתחם, מד"א	פינוי וטיפול ראשוני בנפגעים כתוצאה מהשריפה או הקריסה	פינוי וטיפול נפגעים לרחבות הפינוי	חתיירה למגע ואיתור נפגעים בכל הרמות	חבירה וסיוע לכוחות ההצלה ככל הנדרש	החזרת הכשירות של הציוד והאמצעים
7	אבטחה וסריקה	מנהל המתחם והקב"ט, באמצעות כוח האדם הזמין העומד לרשותם	סיוע לכל הכוחות בסריקה ואבטחת המתחם	מתן סיוע לפי החלטת מנהל המתחם והקב"ט	סריקת מוקדי סיכון ואבטחת המתחם במידה והוחלט על ביצוע פינוי, מניעת ביזה וכניסת גורמים לא רלוונטיים למבנים	חבירה וסיוע לכוחות ההצלה ככל הנדרש	השתתפות פעילה בהחזרת המצב לקדמותו
8	בטיחות	ממונה בטיחות מטעם המתחם	ניהול תחום הבטיחות. יועץ למנהל השליטה	מתן הנחיות בטיחות לצוות המקומי ולכוחות החירום	חבירה וסיוע לכוחות החירום בתחום הבטיחות	סיכום והפצת הלקחים ואחריות על יישומם	סיכום והפצת הלקחים ואחריות על יישומם

5.8.2.4 קשר ושליטה בטיפול באירוע

סדר הדיווח לגורמי החירום להצלה ולשליטה: א. משטרת ישראל, צה"ל ופיקוד העורף. ב. כבאות והצלה. ג. ואילך, על פי החלטת מנהל האירוע.

5.8.3 היערכות בעלי המבנה לטיפול באירוע

5.8.3.1 נהלי פינוי על ידי בעלי המבנה

יש לפנות את החנות בזמן שריפה בכל סדר גודל, ולא להמתין לראות כיצד היא מתפתחת.

5.8.3.2 נהלי היערכות לטיפול באירוע

בשגרה, בעל המבנה:

- ילמד את התרחישים ואת גורמי ואזורי הסיכון במבנה, כפי שמופיעים בתיק השטח.
- יתרגל את העובדים בפינוי, מינימום פעם בשנה, באמצעות גוף מוסמך.
- יפרסם תחקיר עם מסקנות ברורות לתרגילים ולאירועי אמת.
- יזמין גורם מוסמך להדרכת בטיחות אש, לפחות אחת לשנה, לכלל העובדים הרלוונטיים.
- יתחזק את ציוד הכיבוי, סידורי הכבאות ורכזות הגילוי במצב שמיש ותקין, באמצעות חברות מורשות בתו תקן, כולל בדיקת מערכת החשמל לפי חוק החשמל.

סדר פעולות בזמן אירוע:

- ידווח מיידית לכוחות החירום את מהות האירוע, גודלו, מיקומו ומצב השוהים במבנה. במקביל יתחיל בפעולות כיבוי באמצעים ובכוח האדם שברשותו.
- ינתק מקורות אנרגיה לא חיוניים.
- יחלץ לכודים במגבלות כוח האדם והאמצעים שברשותו.
- ינחה את השוהים להתפנות באמצעות מערכת הכריזה.
- יחבור לכוחות החירום ויכוון אותם למוקד האירוע.
- יסייע ככל יכולתו לכוחות החירום בציוד ובאמצעים.
- יטול חלק פעיל בהפקת הלקחים.

טלפוני חירום, גורמי חוץ: משטרת ישראל 100 | מד"א 101 | כבאות והצלה 102

טלפוני חירום, גורמי פנים:

מנהל המתחם 050-0000000

אחראי אחזקה 050-0000001

נספח ב' – נתונים עיקריים לשלבים הראשונים לטיפול באירוע

1. שם המבנה – מרכז מסחרי לדוגמה (מבנה בדיוני) ברחוב התעשייה 3, אזור התעשייה הצפוני
2. טלפון – 04-00000000
3. מיקום מפסק זרם ראשי – חדר החשמל הראשי, בחזית הצפונית
4. מיקום ברזי כיבוי עיקריים – ברז 3" ברחוב התעשייה מול השער הראשי
5. גנרטורים – גנרטור חירום בחדר המשאבות
6. בעלי תפקידים – מנהל המתחם: ישראל ישראלי, 050-0000000, אחראי אחזקה: משה כהן, 050-0000001, מוקד ביטחון 24 שעות: 04-0000000
7. סיכונים עיקריים – ארונות וחדרי החשמל. עומסי תנועה כבדים בדרך שבין תחנת הכיבוי למבנה בשעות העומס. כשל חשמלי באחד מארונות או חדרי החשמל.
8. חומרים מסוכנים – לא מאוחסנים חומרים מסוכנים במבנה
9. מיקום המפתחות – המפתחות נמצאים בחזית הצפונית, ליד הכניסה הראשית, אצל מנהל המתחם, טלפון 3.

טופס מסירה ללקוח

לכבוד: חברת הדוגמה בע"מ, ח.פ. 510000000

מאת: יועץ לדוגמה, ייעוץ בטיחות והגנה מאש

1. תיק זה ישמש את שירותי הכבאות וההצלה, משטרת ישראל ואת גורמי החירום האחרים, לצורך תכנון מוקדם ולצורך היערכות למקרה של אירוע חירום במבנה.
 2. התיק הוכן בהתאם להוראת נציב כבאות והצלה 503, הכנת תיק שטח.
 3. מספור סעיפי תיק זה תואם את המספור המופיע בהוראת נציב 503.
 4. סידורי הבטיחות באתר נבחנו אל מול תוכנית הבטיחות ברמה עקרונית בלבד.
 5. חובה לעדכן את נתוני התיק בהתאם לשינויים החלים במבנה, אחת לשנה לפחות, לפי סעיף 6.4 להוראה. הדיווח לרשות מתבצע בטופס 13 של הרשות הארצית לכבאות והצלה, לרבות הצהרה על אי ביצוע שינויים לפי סעיף 6.5.
 6. התיק מוגש לרשות הארצית לכבאות והצלה בקובץ PDF, ונמסר במקביל להנהלת המבנה.
 7. אין למכין תיק זה אחריות לגבי תקינות המערכות המתוארות כאן, התאמתן לתקנים הרלוונטיים, לדרישות כבאות, לדרישות חוק התכנון והבנייה, או לכל דרישה רגולטורית אחרת.
- תיק זה מבוסס על סיור של יועץ לדוגמה יחד עם ישראל ישראלי, מנהל המתחם, שנערך ביום 15.09.2026.

בברכה,

יועץ לדוגמה חתימה: _____