

11/11/2020

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

לכבוד
מהנדסת נילי דגן
ראש מחלקת תכנון
מי כרמל

תאריך: 17 יוני, 2020 טיפולו של: י. וינברג סמננו: 2841-2

א.ג.ג.,

הנדון: צמרות אחוזה, ח"פ/2482 – נספח מים וביוב לתב"ע
גוש 11681, תא שטח מס' 2001 – פרשת טכני

1. הפרויקט:

2 בנייני מגורים:

בנין מגורים א' בן 15 קומות כ – 54 יחד'

בנין מגורים ב' בן 12 קומות כ – 34 יחד'

במפלס הקרקע שטחי מסחר ומשרדים ו – 5 מפלסי חניה תת קרקעים.

מדרום נמצא רח' חורב ומצפון רח' הנטקה.

2. ביוב:

2.1 במגרש עובר קו ביוב עירוני בקוטר 250 מ"מ שזורם במזרח המגרש מרח' חורב לכיוון רח' הנטקה.

אל קו ביוב זה מתחבר במרכז המגרש קו ביוב מישני מהמגרשים שממזרח.

הבניה תפגע בקו הביוב העירוני הקיים ולכן מוצע הפתרון החלופי וכמפורט בתוכנית ובחתיכים:

- קו הביוב המישני (מהמגרשים שבמזרח) - יבוצע קו ביוב חדש ברצועה במזרח המגרש שיתחבר לקו ביוב עירוני קיים ברח' הנטקה.

- קו הביוב מרח' חורב \varnothing 250 יעבור ברצועה במערב המגרש ויתחבר לקו העירוני הקיים ברח' הנטקה.

מודגש שמוצעים 2 קווים עירוניים אחד במזרח המגרש (קו מישני) ואחד במערב המגרש קו ראשי מהסיבות הבאות:

- הבינוי יחייב את פירוק קו הביוב הראשי הקיים ולכן חייבים לפני הבינוי במזרח המגרש לבצע קו ביוב ראשי חדש במערב המגרש שיתחבר מרח' חורב לרח' הנטקה.

- בזמן הבינוי במזרח המגרש קו הביוב המישני יחובר זמנית בשאיבה לקו פעיל (מעקף), לאחר מכן יבוצע קו ביוב משני חדש ויחובר לקו הביוב העירוני ברח' הנטקה.

יש יתרון גדול בהפרדת הקו המשני מהקו הראשי בכך שהשטח שאותו מנקז הקו המישני נמוך ובכל מקרה של סתימות בשוחות בקו הראשי תהיה הצפת ביוב באזור קו הביוב המישני.



2.2 ביוב הבניינים החדשים יחובר כמובן לקווים העירוניים שתוארו לעיל.

3. מים:

במדרכה ברח' חורב עובר קו מים "10 עירוני".
חיבור המים ל"גמל" הראשי למגרש יהיה "4 שיחובר לקו "10".
"גמל" מד המים הראשי למגרש ימוקם סמוך לגבול המגרש ובניצב לקו הרחוב.

2. ניקוז:

ברח' הנטקה צפון מזרחית למגרש קיים קו ניקוז עירוני שזורם מזרחה.
ברח' חורב זורם ממזרח למערב קו ניקוז עירוני.
במזרח המגרש מצוכננת רצועה גננית, וגם במערב המגרש מתוכננת רצועה גננית.
שיפוע הרצועות הגנניות יורד לכוון הנטקה.



2.1 משני צידי הבנין ממזרח וממערב יבוצעו קווי ניקוז פרטיים שיחוברו אליהם את כל ניקוזי הבניין גגות ומרפסות, קווי הניקוז יזרמו לכוון צפון לכוון רח' הנטקה ויתחברו לקו ניקוז עירוני קיים (ראה תוכנית).

2.2 בדרום מערב המגרש מתוכננת רחבת כניסה עם שיפוע לכוון הפינה הדרום מערבית במגרש. אזור זה ינוקז לשוחת ניקוז שתחובר לשוחת ניקוז עירונית סמוכה קיימת ברח' חורב (ראה תוכנית).
לאישורך אודה.



ב כ ב ו ד ר ב ,



י.וינברג

משרד י. וינברג מהנדסים יועצים בע"מ

