



29 אוגוסט 2022
מכ/ 01-2609

הנדון: תב"ע ברחוב מוריה 124-126, חיפה

פרשה טכנית ונספח תשתיות מנחה למס' תכנית: 304-1056761

במסגרת תכנית זו מוצע מתחם מגורים הכולל שטחים למסחר ותעסוקה.

עפ"י הוראות התכנית:

בקומת הקרקע במפלס רח' מוריה, מוצעים 240 מ"ר למסחר אשר יפנו לרח' מוריה.

בקומה הראשונה מעל קומת המסחר מוצעים 350 מ"ר לתעסוקה.

ובנוסף במפלס הרח' מוריה ובמפלס הקומה הראשונה מוצעים 240 מ"ר לצרכי הציבור.

המתחם כולל 3 אגפים המחוברים באמצעות חניון תת קרקעי:

אגף א: בן 10 קומות מעל מפלס הכניסה ו- 3 קומות חניה תת קרקעיות.

אגף ב: בן 2 קומות מעל מפלס הכניסה ו- 5 קומות תת קרקעיות.

אגף ג: בן 10 קומות מעל מפלס הכניסה ו- 4 קומות תת קרקעיות.

מוצע סה"כ 64 יח"ד.

שטח מסחר, תעסוקה ומוסדות ציבור מוצע:

830 מ"ר שטח עיקרי.

מתחת למבנים מוצע חניון תת קרקעי בן 3 קומות.

רום פני קרקע באזור המתחם נע בין +272.00 ל- +287.00





מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ

אינסטלציה · מיזוג · בטיחות · נגישות

MARO

חישוב צריכות המים במתחם:

צריכת המים השנתית:

1. צריכה למגורים: 90 מ"ק לנפש לשנה.
2. צריכה למבני ציבור ומשרדים: 1.5 מ"ק למ"ר לשנה.

צריכת מים ביום שיא:

1. יום שיא מגורים: $4 \cdot 10^{-3}$ מצריכה שנתית.
 2. יום שיא למסחר ומשרדים: $3.3 \cdot 10^{-3}$ מצריכה שנתית.
- שעת שיא לכל הצריכות מחושבת לפי 10% מצריכת יום שיא.



צריכת מים בשעת שיא (מ"ק לשעה)	צריכת מים בשעת שיא (מ"ק ליום)	צריכת מים שנתית (מ"ק)	נפשות	יחידה(יח"ד) (ר)	ייעוד
8.064	80.64	20,160	224 נפשות עפ"י 3.5 נפשות ליח"ד	64 יח"ד	מגורים- שלושת האגפים
0.41085	4.1085	1245	עפ"י 1.5 מ"ק/מ"ר/שנה	830 מ"ר	מסחר ותעסוקה
8.47485	84.7485	21,405	-	-	סה"כ

ספיקת כיבוי אש במערכת הידרנטים ברשת המים העירונית לפי הנחיות רשות המים 120 מק"ש.

מערכת מים:

בריכת מים שולטת באיזור: בריכת אחוזה צפונית +342
קיים קו מים בקוטר 6" ברחוב מוריה.
מתוכנן למתחם חיבור מים דרוש 4" המקבל הזנה מהקו הנ"ל.





מארו תכנון ויעוץ הנדסי בע"מ
 אינסטלציה · מיזוג · בטיחות · נגישות

MARO

חישוב צריכות הביוב:

1. צריכת ביוב למגורים: 200 ליטר לנפש ליממה.
2. צריכת ביוב למבני ציבור ומשרדים: 4 ליטר/מ"ר/יממה.

חישובי צריכת ביוב:

נוסחאות לשימוש:

$$Q_{max,hr} = Q_{day} * K / 24$$

כאשר:

$$K = 8.5 * Q_{day}^{-0.142}$$



ספיקת שעת שיא ($Q_{max,hr}$)	ספיקת יום שיא מ"ק ליום (Q_{day})	נפשות	יחידה (יח"ד/מ"ר)	ייעוד
9.24	44.80	224 נפשות עפ"י 3.5 נפשות ליח"ד	64 יח"ד	מגורים
0.9916	3.32	-	830 מ"ר	מסחר ותעסוקה
10.2316	48.12	-	-	סה"כ

מערכת ביוב מתוכננת:

*קיים קו ביוב 6" בצד הצפון מערבי של המגרשים המחבר קומות מתחת לקומת הקרקע.
 כל קומות הבניין מתחברות לביוב באופן גרביטציוני
 מפלס קומה -5 קומה הכי נמוכה: 272.80

*על המגיש היתר בניה לבצע בדיקת התכנות כולל הזמנת מדידה וסקר תשתיות לחיבור קומות מעל קומת קרקע 0.00=287.50 לקו הביוב הקיים ברחוב מוריה.

בכבוד רב, מארו תכנון
 ויעוץ הנדסי בע"מ

