

16/12/2024

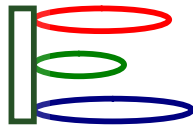
לאשר את התכנית

אלאנורה מ.מ. מהנדסים יועצים

Eleonora M.M. consulting engineers

06/01/2025

יו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדירור



עוסק מורשה מס' 319601100

תכנון מערכות מים וביו"ב, הידרולוגיה וניקוז ותיעול עירוני

הנדון: פרשה טכנית לנספח בינוי מס' תמל/ 2024
התחדשות עירונית מתחם הרצל- נאות ספיר רובע ה' אשדוד

1. תיאור הפרויקט:

מטרת התכנית התחדשות עירונית לפי פינוי בינוי של שכונת מגורים
הממוקמת ברובע ה' באשדוד.

תכנית מבוססת על פרוגרמה פינוי ביונוי- ומציעה מתחם מבני מגורים
רב קומות משולב בשטחים פתוחים ציבוריים, שטחי מסחר ופונקציות
ציבוריות, גני ילדים, מענות, מועדונים ועוד תוך יישום עקרונות הבניה
הירוקה.

כמו כן, הוספת בינוי כיתות לימוד במתחם שז"ר שייעודו שב"ץ כך
שיתהווה בית ספר 24 כיתות.

תמהיל הדירות המצוץ במתחם מיועד לזוגות צעירים והיתרה חידות
דירות בנות 3 חדרים ויותר (לטובת דיירים המתפנים)
סה"כ תוספת 700 יח"ד ל- 200 יח"ד המפונות.

סה"כ 900 יח' דירור.

התכנית יוצרת בחלקה בתחום המגרש הקיים דרך חדש המבחרת את
רח' שמואל הנגיד לשד' הרצל ומשתלבת בתנועה.

2. חישוב ספיקות למערכות ביו"ב:

אומדן ספיקות שפכים:

חישוב נעשה ל-3,5 נפשות בדירה בממוצע.

ספיקה מתוכננת לנפש -180 ליטר ליום ממוצע.

180 ליטר/יום/נפש X 3,5 אנשים לדירה X 900 דירות = 567,000

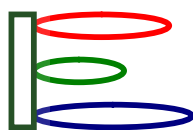
ליטר/יום, או 567 מ"ק ליום.

או 57 מ"ק/שעה

לצרכי ציבור תכנית מציעה מעון יום אחד 3 כיתות.

2 גני ילדים כל אחד 3 כיתות.





עוסק מורשה מס' 319601100

אלאונורה מ.מ. מהנדסים יועצים
Eleonora M.M. consulting engineers

תכנון מערכות מים וביוב, הידרולוגיה וניקוז ותיעול עירוני
מרכז קהילתי, מסחר בית כנסת, בית ספר 24 כיתות.

חישוב אומדן ספיקות:

גן ילדים/מעונות יום

חישוב אומדן ספיקות

25 אסלות $3,25=0,13X$ ליטר לשנייה

30 כיורים $2,10=0,07X$ ליטר לשנייה

סה"כ 5,35 ליטר לשנייה

או 19 מ"מ"ק/שעה

בתי ספר

24 אסלות $3,12=0,13X$ ליטר לשנייה

32 כיורים $2,24=0,07X$ ליטר לשנייה

סה"כ 5,36 ליטר לשנייה

או 19 מ"מ"ק/שעה

~ אומדן ספיקות למבנה בראות, מבנה קהילתי בית כנסת~5,2 ליטר

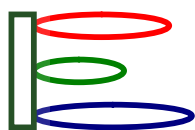
לשנייה או 19 מ"מ"ק/שעה

כל מערכות ביוב מתוכננות תלוי מתקרה של חניון 1.-

מערכת ביוב של מגורים מתוכננת הפרדה במערכת ביוב סניטרי בין
מגורים וגני ילדים/מעונות או מסחר או מבנה ציבורי שמתוכננים
במפלסי קרקע.

לפי דרישות מש' בראות למעונות יום או מסחר מתוכננת הפרדה בין
ביוב סניטרי וביוב שמנים בעזרת מפריד שומנים.





עוסק מורשה מס' 319601100

אלאנורה מ.מ. מהנדסים יועצים
Eleonora M.M. consulting engineers

תכנון מערכות מים וביוב, הידרולוגיה וניקוז ותיעול עירוני

מפרידי שומן מתוכננים חוץ מחניון. אפשר לתחזק כל בורות ללא ירידה למפלס תחתון.

רק צנרת שומנים מתוכננת תלוי מתקרה של חניון 1-.

כל קו ביוב אפשר לטפל בנפרד.

מערכת ביוב בקרקע נדרש לבצע מצנרת מפוליאתילן צפיפות גבוה

PE בשרוול ובעטיפת בטון (מתחם נמצא ברדיאוס קידוח ב' ו ג').

חיבורים קיימים של מיבנים קיימים ישתנו לפי צורך ולאחר קבלת מדידה.

ברחוב נאות ספיר מתוכננת מערכת ביוב עירונית חדשה כולל חיבורי מיבנים קיימים.

מתחם נמצא ברדיוס קידוח "ב" ו- "ג" (כמו כל מבנים שנמצאים משני צדדים של שד' הרצל.

לכן כל צנרת ביוב סניטרי או שומנים מתוכננת תלוי מתקרה של חניון 1-.

כל מבנה מסחרי- דורש את קבלת אישור משרד הבריאות בזמן קבלת היתר בנייה.

מערכת מים:

מתוכננת מערכת מים עירונית חדשה, סגירת טבעת רח' נאות ספיר,

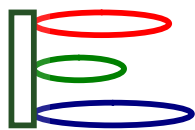
שד' הרצל, שמואל הנגיד.

למגרש מתוכננים חיבורי מים בקוטר מינימום 4"

מתוכננת מערכת מים עם הפרדה מוחלטת בין קו כיבוי אש וקו לשתייה או השקיה בעזרת מז"ח או אל חוזר (לפי דרישות משרד בראות)

מתוכננת מדידת צריכת מים נפרדת בין מגורים ובין גני ילדים/מעונות או מסחר שנמצאים באותו מגרש בקומת קרקע (מד מים נפרד בהתאם לדרישות תאגיד מים "יובלים").





עוסק מורשה מס' 319601100

אלאונורה מ.מ. מהנדסים יועצים
Eleonora M.M. consulting engineers

תכנון מערכות מים וביוב, הידרולוגיה וניקוז ותיעול עירוני

מקום מתקני מדידה ראשים מתוכנן בהתאם לתכנית פיתוח בנישה.

כל חיבורי מים חדשים.

שינוי בקוטר חיבור מים למגרשים יש לבצע רק לפי צורך ובהתאם

לדרישות כיבוי אש חדשים.

בתוך חניון :

מתוכננים מאגרי מים לשתייה, כיבוי אש ומערכת מתזים.

כל מאגרי המים נפרדים אחד מהשני.

מילוי מאגר מתוכנן עם מרווח אוור 30 ס"מ.

כל מערכות מים מתוכננות תלויות מתקרת חניון, צמוד לתקרה.

במקומות הצתלבויות בין ביוב ומים (מערכות תלויות מתקרת חניון),

תמיד מים על פני ביוב.

מערכת ניקוז :

לצורך טיפול מי נגר עילי והחדרת מים לתוך קרקע בהתאם לדרישות

תמ"א 1, מתוכנן שטח 5682 מ"ר ללא חניון.

לאיזור חילחול מחוברים צמ"גים רק מהגג ללא מרפסות.

עודפי מים מחוברים לשוחת ניקוז קיימת ברח' שמואל הנגיד.

כל תכנון ופיתרון מתואם עם אדריכל נוף.

