



תאריך : 25/03/2021

מס' : 1642/21093

מהדורה : 1

**פרשה טכנית לנספח מים, ביוב וניקוז****פרויקט 456 סנטר – קרית אריה, פתח תקוה – שלב ב'****נספח לתכנית בינוי מס. 410-0945139****הסבר כללי לתכנית**

מבנה 456 סנטר הוא מבנה הכולל תעשייה ומסחר, וממוקם בצומת הרחובות משה דיין והרכש בקריית אריה, בפתח תקווה.

לפי התכנית המטרופולינית המאושרת מס תכנית 410-041132, שטח התכנית ביעוד תעסוקה במתחם 5 המאפשר הוספה של עד 400% זכויות בניה ובסך הכל עד 26,500 מ"ר שטחים עיקריים.

מבוקש בתכנית זו תוספת של 4 קומות בשטח של 3,000 מ"ר כל אחת שה"כ תוספת זכויות של 15,000 מ"ר.



בתכנית הקיימת מאושרים השטחים העיקריים הבאים :

מעל הקרקע : 12,858 מ"ר

מתחת לקרקע : 4,286 מ"ר

סה"כ מוצע שטחים עיקריים בתכנית זו :

17,144 מאושר + 15,000 מוצע = 32,144 מ"ר.

**מיקום הפרויקט**

מרחב תכנון מקומי – פתח תקווה.

קואורדינטה X – 187258.

קואורדינטה Y – 666803.

צומת הרחובות משה דיין והרכש, קריית אריה.

גוש 6367 חלקות 176,194 (בחלקן).

**עורך הנספח: מהנדס יהושע פפיש**

א. פפיש ושות', מהנדסים יועצים בע"מ.

תאריך עריכת המסמך : 24.03.2021

עורך נספח הבינוי – אדריכל דגן מושלי.





## חישוב צריכת המים לפרויקט 456 סנטר

חישוב ע"פ טבלאות הלי"ת ונפרד לקומות המשרדים ולקומת המסחר.

### קומת המסחר

החישוב ע"פ טבלה 2.13.4.4.



<u>ספיקה בליטרים לשניה</u>	<u>ספיקה לתכנון (Qb)</u>	<u>כמות</u>	<u>תיאור הקבועות</u>
7.02	0.13 ל/ש	54	אסלה עם מיכל הדחה
7.28	0.14 ל/ש	52	כיור רחצה
<u>0.60</u>	0.3 ל/ש	2	מקלחת
14.36	= $\Sigma Qb$		

החישוב ע"פ הנוסחה הבאה :

$$4.3 (\Sigma Qb)^{0.27} - 6.65 = 2.55$$



### קומת המשרדים

החישוב ע"פ טבלה 2.13.4.2.

<u>ספיקה בליטרים לשניה</u>	<u>ספיקה לתכנון (Qb)</u>	<u>כמות</u>	<u>תיאור הקבועות</u>
24.57	0.13 ליטר לשנייה	189	אסלה עם מיכל הדחה
<u>18.90</u>	0.14 ליטר לשנייה	135	כיור רחצה
43.47	= $\Sigma Qb$		

החישוב ע"פ הנוסחה הבאה :

$$1.7 (\Sigma Qb)^{0.21} - 0.7 = 3.55$$

סה"כ צריכת המים הכוללת למבנה - 5.6 ליטר לשנייה שהם כ - 22 מק"ש.

מערכות הספרינקלרים ועמדות הכיבוי הפנימיות מוזנות ממאגרים ייעודיים המתוכננים במבנה.

הידרנטים ועמדות כיבוי בקומת המסחר ובפיתוח סביב המבנה יוזנו מהרשת העירונית.

ספיקה במקרה שריפה - 2 הידרנטים "3 פועלים סימולטנית - כ"א 450 ליטר לדקה ובסה"כ - 60 מק"ש.

חיבור המים המתוכנן - צינור בקוטר "4. מונה מים ראשי בקוטר 80 מ"מ.



## חישוב שפיעת הביוב

ע"פ המפתחות המקובלים – שפיעת הביוב היא כ – 75% מחישוב צריכת המים לצרכים סניטרים בלבד, לא כולל מערכות כיבוי אש.

ע"פ נתון זה – שפיעת הביוב המתוכננת תהיה הספיקה של 16.5 מק"ש לכל היותר.

לא יהיו בפרויקט שפכים תעשייתיים ושפכי עסקי המזון יטופלו במפרידי שומנים אורגניים ע"פ DIN 4040 הגרמני או ע"פ התקן הכלל אירופאי.

מערכת הביוב תחובר בצינורות "8"-6" לצינור ביוב עירוני בקוטר 225 מ"מ הקיים ברחוב הרכש.

## ניהול מי נגר

שטח המגרש כ – 8.5 דונם.

החישוב המקובל לאזור תל אביב ופתח תקווה לאירוע של אחת לחמישים שנים – 60 מ"מ לשעה.

ע"פ נתון זה ספיקה מי הנגר באירוע כזה תהיה 510 מ"ק לשעה. בשנה ללא אירוע גשם חריג תהיה הספיקה המכסימלית פחות מ – 100 מ"ק לשעה.

קווי הניקוז מהמבנה ומהפיתוח יחוברו כאמור בתכנית הבינוי לקו תיעול עירוני בקוטר 60 ס"מ הקיים ברחוב הרכש, ומחובר ברחוב משה דיין למוביל ניקוז במידות 1.8x3.6 מ'.

