



04-08-2022



נספח ביוב ומים

מס' תכנית - 408-1074681

נת/מק/760/46

איחוד חלקות ותוספת קומות

האורזים נתניה



1. מוקדמות

מסמך זה הינו פרק ביוב ומים מנחה לתוכנית מספר 408-1074681 נת/מק/46/760, רח' האורזים.

גוש 8239, חלקות 162, 163.

נספח זה מתבסס בעיקרו על מצב קווי ביוב ומים הקיימים בשטח כיום והחיבורים שהתקבלו מתאגיד מי נתניה בתהליכי ההיתר.



2. כללי- התכנית המוצעת

מרחב תכנון מקומי נתניה, רח' האורזים

קואורדינאטה X 188050

קואורדינאטה Y 691108

שטח התוכנית 5.421 דונם + 3.609 דונם = 9.03 דונם

בתכנית 2 מבנים:

1. בשטח 5.421 דונם - תוכנית מוצעת להקמת מתחם הכולל 2852.68 מ"ר שטחי

מסחר, ושטחי משרדים 16452.13 מ"ר. (זה השטח כולל הסופי שיהיה לאחר

ניוד זכויות בתב"ע מס' 408-1083336).

2. 3.609 דונם - תוכנית מוצעת להקמת מתחם הכולל 1700.34 מ"ר שטחי

מסחר, ושטחי משרדים 9.447.02 מ"ר.



3. מערכות ביוב ומים קיימת

מערכת הביוב והמים הקיימות משרתת בחלקה את הפרויקט החדש.

4. מערכת ביוב מתוכננת

מערכת הביוב מתוכננת בהתאם לדרישות ההל"ת ותתחבר למערכת הביוב הקיימת.

למסחר יבוצעו הפרדות של מפרידי שומן ויתוכננו להם שני קוים ביוב סניטרי לאסלות וקוי שמן

למסעדות שיובלו למפרידי שומן כנדרש ולעמידה בתקנים הנדרשים.



5. מערכת מים מתוכננת

מערכת המים תתוכנן על פי דרישות ההל"ת וקוד הבניה ובהתאם לדרישות תאגיד מי נתניה

חיבורי מים חדשים בהתאם להנחיית התאגיד.

בביני המשרדים והמסחר יהיו מאגרי כבוי אש וספרינקלרים.

פרטי גמלי המים על פי דרישות תאגיד מי נתניה





6. חישובי כמות ביוב

6.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 2852.68 מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$10698.75 = 2853 \times 3.75$ ליטר ביממה = 10.7 מ"ק ליממה.

6.2 משרדים (שטח 16452.13 מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$61695.4875 = 16452.13 \times 3.75$ ליטר ביממה = 62.7 מ"ק ליממה.

סה"כ פינוי ביוב ביממה : $73.4 = 10.7 + 62.7$ מ"ק ליממה.

יש 2 חיבורים הביוב "6 הקיימים למגרש – מתאים לדרישות המערכת.

חיבור ביוב עירוני בחלקה 163 - TL=15.10- ומפלט בניין 16.10=0.00 – יש הבדל בגובה יותר מ40 ס"מ.

חיבור ביוב עירוני בחלקה 162 - TL=15.80- ומפלט בניין 16.25=0.00 – יש הבדל בגובה יותר מ40 ס"מ

מערכת הביוב מתוכננת בהתאם לדרישות ההל"ת ותתחבר למערכת הביוב הקיימת.

מפלט מכסה תא הבקרה העירוני אליו מחובר הנקז נמוך לפחות ב-40 ס"מ ממפלט רצפה החדר הנמוך ביותר שקבועו מחוברת לנקז.

מפלט מכסה תא הבקרה האחרון במגרש נמוך לפחות ב-20 ס"מ ממפלט רצפה החדר הנמוך ביותר שקבועו מחוברת לנקז.

למסחר יבוצעו הפרדות של מפריד שומן ויתכננו להם שני קוים ביוב סניטרי לאסלות וקוי שמן.

היזם מתחייב לטפל במפרידי שומן בפרויקט.

אין מערכת לסילוק שפכים פרטית בפרויקט.

7. חישובי כמויות מים

7.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 2852.68 מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

$4279.02 = 1.5 \times 2852.68$ מ"ק לשנייה.





7.2 משרדים (שטח 16452.13 מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

סה"כ 28957.215 מ"ק לשנ"ה = 1.5X16452.13 24678.195 מ"ק לשנ"ה.

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 115.8 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 11.6 מ"ק

אספקת מים לבניין ממאגרי מים.

חיבור מים 4" המתוכנן למגרש לפי כלי מים (לחץ סטטי 2.5 atm) ויהיה מחובר לקו מים עירוני הקיים בקוטר 8" ברחי שושנת הפלאים.

8. מערכת ביוב בתוך המתחם

תבוצע מצינורות פיוסי כתום עבה לפי ת"י 884

צנרת תלויה בתקרת החניונים תבוצע מ HDPE כדוגמת גבריט, מובילית קוסטילן או ש"ע מאושר על ידי המהנדס.

תתקיים הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב ומערכות הניקוז! מצ"ב תכנית.

9. מערכת מים בתוך המתחם

תתוכנן עם מדי מים מישניים לכל צרן.

צנרות המים לכבוי אש צינור מגולבן סקדיל 40

צנרת מים לספרינקלרים – סקדיל 10 מגולבן עם אביזרי quick up

צנרת מי שתיה מ SP או מולטיגול או פולירול.

יותקנו ברזי ניתוק במסחר ובמשרדים לשירותים וצרכנים פנימיים.

במידה וידרשו מים חמים הם יתוכננו עם סחרור מים למניעת ליגיונלה ויסופקו בטמפרטורה מעל 55 צלסיוס.

בברכה,

מהנדס יצחק ברבי

מס' רישיון: 38690

