



10.08.2022

בס"ד



נספח ביוב ומים

מס' תכנית - 408-0824607

נת/מק/3/547/י





1. מוקדמות

מסמך זה הינו פרק ביוב מנחה לתוכנית מספר 408-0824607, נת/מק/3/547/ נספח זה מתבסס בעיקרו על מצב ביוב קיים במקום.

2. כללי- התכנית המוצעת

מרחב תכנון מקומי נתניה, רח' ישראל אלדד
קואורדינטה X 187050
קואורדינטה Y 691468

שטח התוכנית 2,194 דונם
תוכנית מוצעת להקמת מתחם הכולל מגורים ל – 36 יחידות דיור, 550 מ"ר שטחי מסחר, 130 מבנים ומוסדות ציבור.

2.1 עיקרי הוראות התוכנית:

1. הגדלת יחידות דיור מ-19 יח"ד ל- 36 יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה למגורים, לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
3. הגדלת שטח לבנייה ברשות עירונית- עד 9 קומות, לפי סעיף 62א(א)(1)(1)(א)(2) לחוק התכנון והבניה.
4. הוספת שימוש מסחר במגרש המיועד למגורים, לפי סעיף 62א(א)(11) לחוק התכנון והבניה.
5. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתת הקרקע, לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.
6. שינוי לבינוי, לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.
7. שינוי קווי בנין, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
8. תוספת קומות, לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
9. קביעת זיקות הנאה, לפי סעיף 62א(א)(19) לחוק התכנון והבניה.
10. הוספת שימושים והגדלת השטח הכולל לבניה, לפי סעיף 62א(א)(12) לחוק התכנון והבניה.
11. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים על פי פרק ג' סימן ז', לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
12. הבלטת מרפסות מקו בנין אחורי למגורים עד 1 מ', לפי סעיף 62א(א)(9) לחוק התכנון והבניה.

3. מערכת ביוב מתוכננת

מערכת הביוב מתוכננת בהתאם לדרישות ההל"ת ותתחבר למערכת הביוב הקיימת.
מפלס מכסה תא הבקרה העירוני אליו מחובר הנקז נמוך לפחות ב-40 ס"מ ממפלס רצפת החדר הנמוך ביותר שקבועו מחוברות לנקז.
מפלס מכסה תא הבקרה האחרון במגרש נמוך לפחות ב-20 ס"מ ממפלס רצפת החדר הנמוך ביותר שקבועו מחוברות לנקז.
למסחר יבוצעו הפרדות של מפרידי שומן ויתוכננו להם שני קוים ביוב סניטרי לאסלות וקוי שמן, היזם מתחייב לטפל במפרידי שומן בפרויקט.
אין מערכת לסילוק שפכים פרטית בפרויקט.



4. מערכת מים מתוכננת

מערכת המים תתוכנן על פי דרישות ההל"ת וקוד הבניה ובהתאם לדרישות תאגיד מי נתניה חיבור המים הקיים למתחם 3" מרחוב רמב"ן - לא מתאים לדרישות המערכת. יש להגדיל ל-4" תבוצע הפרדה על ידי מז"חים בין קוי שתיה וקוי כבוי אש וספרינקלרים בבנייני הדירות יהיו מאגרים לשתיה לפי 400 ליטר לדירה ומאגרי כבוי אש וספרינקלרים . פרטי גמלי המים על פי דרישות תאגיד מי נתניה.



6. חישובי כמות ביוב

6.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 680מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$$2550 = 680 \times 3.75 \text{ ליטר ביממה} = 2.55 \text{ מ"ק ליממה.}$$

6.2 מגורים (36 יח"ד)

צפיפות אוכלוסייה: 3.5 נפש ליח"ד

צריכה סגולית למגורים מצ"ב מתוכנן: 180 לנ"י.

מקדם K לספיקת שיא: $K = 7.5 - \log(N)$ – מספר נפשות

$$22680 = 180 \times 3.5 \times 36 \text{ ליטר ליממה} = 22.68 \text{ מ"ק ליממה}$$

$$K = 7.5 - \log 126 = 7.5 - 2.1 = 5.4$$

$$5.1 = 5.4 \times 22.68 : 24 \text{ מ"ק/שעה}$$

סה"כ פינוי ביוב ביממה : 25.23 קוב .

חיבור הביוב הקיים למגרש 6" – מתאים לדרישות המערכת.



7. חישובי כמויות מים

7.1 מסחר ומוסדות ציבור (שטח 680מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

$$1020 = 680 \times 1.5 \text{ מ"ק לשנה.}$$

6.2 מגורים (36 יח"ד)

צפיפות אוכלוסייה: 3.5 נפש ליח"ד

צריכה סגולית למגורים מצ"ב מתוכנן: 85 מ"ק/נפש/שנה

$$10710 = 85 \times 3.5 \times 36 \text{ מ"ק לשנה}$$

סה"כ 11730 מ"ק לשנה

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 46.92 מ"ק





צריכת המים שעת שיא 10% - 4.7 מ"ק

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 מגולב סקדיל 40
צנרת מים לספרינקלרים – סקדיל 10 מגולב 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 ליגינולה ויסופקו בטמפרטורה
מעל 55 צלסיוס.



בברכה,

מהנדס יצחק ברבי



מס' רישיון: 38690

