



02-11-2022

בס"ד



נספח מים וביוב

תכנית מס' 408-1075803

נת/מק/547/4/5 - מגורים ושב"צ

ברח' בן-עובדיה



**1. מוקדמות**

מסמך זה הינו פרק ביוב מנחה לתוכנית מספר 408-1075803, נת/מק/547/4 - 5 מגורים
ושב"צ ברח' בן-עובדיה
נספח זה מתבסס בעיקרו על מצב מים וביוב במקום.

2. כללי- התכנית המוצעת

מרחב תכנון מקומי: בקרן הרחובות בן שלום עובדיה והיהלומן אברהמס, במרכז
העיר.

קואורדינאטה X 186550
קואורדינאטה Y 691119

שטח התוכנית 16,341 דונם

על החלקה הנ"ל מותר לבנות בית מגורים בן 72 יח"ד, הקיים במתחם. באיחוד וחלוקה
בהסכמה, תחולק החלקה ל 2- תאי שטח. סה"כ יתרו 101 יח"ד בבניין בן 28 ק'.

2.1 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. איחוד וחלוקה בהסכמה בחלק מתחום התכנית עפ"י סעיף 62 א(א) (1) לחוק.
- ב. הגדלת שטחים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 62 א(א) (3) לחוק.
- ג. קביעת קווי בנין עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק.
- ד. קביעת מספר קומות עפ"י סעיף 62 א(א) (4) לחוק.
- ה. הגדלת מספר יח"ד עפ"י סעיף 62 א(א) (8) לחוק.
- ו. הגדלת השטח הכולל למגורים עפ"י סעיף 62 א(א) (1) (3) לחוק.
- ז. הגדלת השטח הכולל לבניה בקומות תת-קרקעיות עפ"י סעיף 62 א(א) (1) (8) לחוק.
- ח. הגדלת השטח הכולל לבניה למגורים או לא למגורים עפ"י 62 א(א) (16) (1) לחוק.

3. מערכת ביוב מתוכננת

מערכת הביוב מתוכננת בהתאם לדרישות ההל"ת ותתחבר למערכת הביוב הקיימת (מגרש 1)
ומערכת מתוכננת ע"י תאגיד (מגרשים 2 ו3).

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 שקבועותיו 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.

אין חיבורי מים קיימים למתח"מ.

נדרש חיבור מים 4" נפרד לכל מגרש במתח"מ (ראה חישובי כמות מים).
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.



5. חישובי כמות ביוב

5.1 תא שטח 1

5.1.1 מגורים (101 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

$$63.63=101 \times 180 \times 3.5$$

$$K=7.5-\log 354=7.5-2.55=4.95$$

$$13.12=4.95 \times 63.63:24$$

סה"כ פינוי ביוב ביממה: 63.63 קוב .

חיבור הביוב מתוכנן ע"י תאגיד לתא שטח 1 6" מרחוב עובדיה בן שלום – מתאים לדרישות המערכת.

5.2 תא שטח 2

5.2.1 מוסדות ציבור (שטח 84325מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$$316.2=84325 \times 3.75$$

סה"כ פינוי ביוב ביממה: 316.2 קוב .

חיבור הביוב מתוכנן ע"י תאגיד לתא שטח 2 6" מדרך מאושרת בין רח' עובדיה בן שלום ושד' בנימין – מתאים לדרישות המערכת.





5.3 תא שטח 3

5.3.1 5. מוסדות ציבור (שטח 5480מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$20.6 = 5480 \times 3.75$ מ"ק ליממה

סה"כ פינוי ביוב ביממה: 20.6 קוב .

אין חיבור ביוב. חיבור הביוב מבוקש לתא שטח 3 "6 מדרך מאושרת בין רח' עובדיה בן שלום ושד' בנימין.



6. חישובי כמויות מים

6.1 תא שטח 1

6.1.1 מגורים (101 יח"ד)

צפיפות אוכלוסייה: 3.5 נפש ליח"ד

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

$30048 = 101 \times 3.5 \times 85$ מ"ק לשנה

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 120.19 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 12.0 מ"ק

אין חיבור מים לתא שטח 1. נדרש חיבור מים 4" מדרך מאושרת בין רח' עובדיה בן שלום ושד' בנימין מקו עירוני מתוכנן 8".



6.2 תא שטח 2

6.2.1 מוסדות ציבור (שטח 84325מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

$81488 = 84325 \times 1.5$ מ"ק לשנה.

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 326 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 32.6 מ"ק

חיבור המים מתוכנן ע"י תאגיד לתא שטח 2 "4 מדרך מאושרת בין רח' עובדיה בן שלום ושד' בנימין – מתאים לדרישות המערכת.





6.3 תא שטח 3

6.3.1 מוסדות ציבור (שטח 5480מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

8220=5480X1.5 מ"ק לשנה.

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 32.88 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 3.3 מ"ק

חיבור המים מתוכנן ע"י תאגיד לתא שטח 3" 4" מדרך מאושרת בין רח' עובדיה בן שלום וסד' בנימין – מתאים לדרישות המערכת.



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 צרכן.

צנרות המים לכבוי אש צינור מגולב סקדיוול 40

צנרת מים לספרינקלרים – סקדיוול 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

