



עמוד 1 מתוך 3

תאריך: 31 באוקטובר 2022

מספרנו: 34/5862/2

קבוצת יצחק תשובה – פרויקט פינוי בינוי ברח' אוסישקין רמז - נתניה

פרשה טכנית לליווי ת.ב.ע.

1. הקדמה



מסמך זה מתייחס לדרישות מים וביוב לפרויקט פינוי בינוי – הקמת מבנה מסחר, משרדים ומגורים בתחום שלהלן.

עיר: נתניה

גוש: 8263

חלקות: 90/85

רחובות בקרבת החלקות: רמז דוד (דרום), אוסישקין (מערב), תפארת בנים (מזרח)

2. נתוני המבנה המתוכנן



• 4 - מפלסי חניון במרתף תת קרקעי בשטח כולל של 3,000 מ"ר = 6,400 מ"ר

• 1 - קומת מסחר במפלס קומת הקרקע - בקומה כפולה (גבוהה) בשטח כולל = 650 מ"ר

• 6 - קומות משרדים לתעסוקה וציבורי - בשטח כולל = 5750 מ"ר

• 23 - קומות מגורים במגדל, המתרום מעל לקומות התעסוקה והמסחר כדלהלן:

קומות 6-8 - 5 יח"ד לקומה, קומות 9-19 - 4 יח"ד בקומה, קומות 20-23 - 5 יח"ד, קומות 24-26 - 4 יח"ד, קומה 27 - 3 יח"ד, קומה 28 - 2 יח"ד פנטהאוז.

בסה"כ - 96 יח"ד.

3. מצב תשתיות מים וביוב קיימות

בקרב המגרשים עוברות תשתיות קיימות ישנות של מים וביוב.

3.1 ביוב



ממעבר – רח' אוסישקין – קו ביוב מאסף בקוטר 250 מ"מ.

כמו כן קיימים שלושה חיבורי ביוב למגרש 2 מהם בקטרים 160 מ"מ לביטול ו-160 מ"מ

המחוברים לקו המאסף בקוטר 250 מ"מ כמצוין לעיל.

מדרום – רח' דוד רמז – קו ביוב מאסף בקוטר 200+150 מ"מ ללא חיבורים למגרש.

3.2 מים

ממעבר – רח' אוסישקין - קו אספקת מים ראשי בקוטר 8" עם חיבור 3" לביטול וחיבור

מבוקש 4".

מדרום – רח' דוד רמז - קו אספקת מים ללא חיבורים למגרשים 6".

ממזרח – רח' תפארת בנים - קו אספקת מים ללא חיבורים למגרשים 4".

החיבור של המגרש יבוצע מרחוב אוסישקין בקוטר 4".





תאריך: 31 באוקטובר 2022

מספרנו: 34/5862/2

עמוד 2 מתוך 3

4. דרישות מהתאגיד

אספקת המים למבנה המתוכנן תהיה מצד זה מחיבור "4".

יש לבטל חיבורי מים בקוטר "3 הקיימים ממערב לחלקות המבנה.

מבוקש לספק לפרויקט מקור מים נוסף מהצנרת העירונית ונקודות חיבור לביוב העירוני ולהתאימן

לצרכי הבינוי החדש וזאת בהתאם למפות תשתיות שנתקבלו ע"י התאגיד – יש להתחבר לתשתיות

קיימות, במידה והן לא תספקנה יש לדרוש חיבור נוסף מהתאגיד – תשלום חיבור נוסף ישא היזם.

5. חישוב נתוני צריכות מים

5.1 מים

5.1.1 מי צריכה

קומה מסחרית	5 מק/יום
6 קומות תעסוקה	30 מק/יום
מגורים 97 דירות	97 מק/יום

5.1.2 כיבוי אש

עמדות כיבוי אש	30 מק/ש
5.1.3 ספרינקלרים	100 מק/ש

5.2 צנרת אספקת המים המוצעת לצריכה רגילה

תאגיד מים מחוייב ללחץ מים של 2.5 אטמ. בהתאם לכך תתוכנן מערכת אספקת מים המבוססת על מאגר ומשאבה.

5.3 עמדות כיבוי אש וברזי שריפה

במבנה התת קרקעי (חניונים) עמדות כיבוי האש יחוברו ככל הנראה לרשת העירונית (לאחר

אופיין רשת), אם האפיון לא יספיק תחובר המערכת המוצעת לכל המבנה כלומר למאגר

ומשאבה המבוססים על גנרטור.

5.4 מערכת כיבוי אש באמצעות מתזים - ספרינקלרים

במבנה התת קרקעי (חניונים) נסתמך ככל הנראה על הרשת העירונית (לאחר אופיין רשת

שנקבל), לגבי יתר חלקי המבנה – מאגר ומשאבת דיזל או חשמלית מבוססת על גנרטור.

6. ביוב

6.1 נתוני יסוד

מקובל ששפיעת הביוב הינה כ- 80% מאספקת המים אך אנו נתכנן ל- 100% כלומר לפי

הנתונים כאמור בסעיף 5.





עמוד 3 מתוך 3

תאריך: 31 באוקטובר 2022

מספרנו: 34/5862/2

6.2 מגורים

הביוב מהמבנים יוזרם ישירות בגרביטציה לביוב העירוני, בהתאם לחיבורים הקיימים בהנחה ובתנאי שמפלס ה- 0.00 של כל המבנים יהיה לפחות 40 ס"מ מעל ה- TL של השוחה העירונית או המקומית אליה נתחבר. רק במקרים מיוחדים תסופק מערכת שאיבת ביוב.

ניקוז רצפת חנויות המזון באיזורי המסחר (במידה ויהיו)

מי שטיפות וכו' של רצפות החניונים יוזרמו דרך מפריד שומן עם מדידה לרבות מדידת PH ולאחריו לביוב העירוני.

6.3 ניקוז חניונים

ניקוז החניונים יבוצע כדלקמן:

בכניסה לכל חניון תתוכננה תעלות ניקוז מי גשם שתחוברנה לבורות שאיבה כ"א עם שתי משאבות שיסנקו את מי הגשמים לניקוז העירוני.

ניקוז החניונים עצמו ירוכז לבורות שאיבה כ"א עם שתי משאבות שיסנקו את המים שעלולים להצטבר בחניון למערכת הביוב.

יכללו מנגנון אזעקה במידה ויהיה כשל בשתי המשאבות, ובנוסף לכך ליד הבור יותקן רגש לחות בגובה של כ- 20 ס"מ מעל הרצפה שיפעיל אזעקה במידה ותהיה הצפה.

6.4 איסוף מי גשם

איסוף מי גשם מהגגות והמרפסות יהיה באמצעות צמ"גים שיחוברו לניקוז העירוני / יוזרמו לבורות חלחול בהתאם להנחיות עירייה והידרולוג.

ערכה,

מהנדסת נטלי בולטוב



נב/אא

