

**1. מוקדמות**

מסמך זה הינו פרק ביוב מנחה לתוכנית מספר 408-0527762, נת/542/א/22 מתחם 8A

2. כללי- התכנית המוצעת

מרחב תכנון מקומי: נתניה, רח' וריאן פריי פינת שמעון ויזנטל



שטח התוכנית 3,474 דונם

תוכנית מוצעת להקמת מתחם הכולל מגורים ל – 132 יחידות דיור, 3999 מ"ר שטחי מסחר ומשרדים.

2.1 עיקרי הוראות התוכנית:

1. תוספת יח"ד מ 44- יח"ד ל 132- יח"ד.
2. קביעת שטחי בניה לשטחי ציבור מבונים בתא שטח 101.
3. שינוי ייעוד מדרך משולבת ומגורים ע"ג 2 קומות מסחר - למגורים ותעסוקה עם חזית מסחרית, שב"צ, שצ"פ, דרך ושביל.
4. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
5. קביעת הוראות בינוי.
6. קביעת זכויות בניה: קומות, גובה מבנים, מס' מבנים בחלקה, קווי בניין, שטחי בניה מעל ומתחת לקרקע.
7. קביעת שלביות בניה.

**3. מערכות ביוב ומים קיימת**

מערכת הביוב והמים הקיימות משרתת בחלקה את הפרויקט החדש.

קו המים הקיים ברח' וריאן פריי 8", חיבור קיים למגרשים 4" – מתאים לדרישות.

קו ביוב ברח' וריאן פריי פינת שמעון ויזנטל 8", חיבור ביוב למגרש 6" – מתאים לדרישות.

4. 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 שומן,

היזם מתחייב לטפל במפרידי שומן בפרויקט.

אין מערכת לסילוק שפכים פרטית בפרויקט.





5. מערכת מים מתוכנת

מערכת המים תתוכנן על פי דרישות ההל"ת וקוד הבניה ובהתאם לדרישות תאגיד מי נתניה
חיבורי מים חדשים בהתאם להנחיית התאגיד .
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 .
בבייני המשרדים והמסחר יהיו מאגרי כבוי אש וספרינקלרים .
פרטי גמלי המים על פי דרישות תאגיד מי נתניה



6. חישובי כמות ביוב

6.1 מסחר ומשרדים (שטח 3999 מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.
 $14996.25 = 3999 \times 3.75$ ליטר ביממה ~ 15.0 מ"ק ליממה.

6.2 מגורים (132 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
 $83160 = 180 \times 3.5 \times 132$ ליטר ליממה = 83.16 מ"ק ליממה
 $K = 7.5 - \log 462 = 7.5 - 2.665 = 4.835$
 $16.75 = 4.835 \times 83.16$ מ"ק/שעה
סה"כ פינוי ביוב ביממה : 31.75 קוב .
חיבור ביוב קיים "6 בפנית רח' שמעון יוזנטל רח' וריאן פריי מתאים לדרישות המערכת.



7. חישובי כמויות מים

7.1 מסחר ומשרדים (שטח 3999 מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.
 $5998.5 = 3999 \times 1.5$ מ"ק לשנה.

6.2 מגורים (132 יח"ד)

צפיפות אוכלוסייה: 3.5 נפש ליח"ד
צריכה סגולית למגורים מצ"ב מתוכנן: 85 מ"ק/נפש/שנה
 $39270 = 85 \times 3.5 \times 132$ מ"ק לשנה





סה"כ 45268.5 מ"ק לשנה

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 181.1 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 18.1 מ"ק

חיבור המים הקיים "4 מרח' וריאן פריי 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 מגולבן סקדיוול 40

צנרת מים לספרינקלרים – סקדיוול 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

