



10.03.2024



## נספח ביוב ומים



מס' תכנית-408-1294511  
נת/מק/ 368 / 40 - אזה"ת ספיר,  
רח' גד מנלה





### 1.1 מטרת התכנית

הגדלת עוצמות הבניה על ידי ניצול מרבי של עצימות הבניה.  
קביעת מספר הקומות המרבי.  
קביעת שני מבנים על החלקה.  
קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל וכלי רכב.  
שיפור הנגישות לחלקה ולסביבה על ידי הרחבת רחוב גד מנלה ופתיחת מעבר מדרום לצפון, בזיקת הנאה למעבר כלי רכב, לשצ"פ הצפוני.

### 1.2 כללי- התכנית המוצעת

קואורדינאטה X 187105  
קואורדינאטה Y 688064  
שטח התוכנית 15.043 דונם

כביש 5611 מצפון, רחוב גד מנלה מדרום, רחוב גיבורי ישראל ממזרח, כביש מס 2 ממערב.

### 1.3 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי יעוד מתעשייה ומלאכה, לעירוני מעורב הכולל תעסוקה, מסחר, תיירות ודרך.
- קביעת השימושים המותרים.
- תוספת זכויות בניה.
- תוספת קומות.
- קביעת זיקות הנאה לציבור למעבר הולכי רגל וכלי רכב.
- הרחבת הדרך.
- הקצאת שטחים מבוניים לצורכי ציבור.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת הוראות בניה.

### 3. מערכת ביוב מתוכננת

מערכת הביוב מתוכננת בהתאם לדרישות ההל"ת ותתחבר למערכת הביוב הקיימת.  
מפלים מכסה תא הבקרה העירוני אליו מחובר הנקז נמוך לפחות ב-40 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.





### 5. מערכת מים מתוכננת

מערכת המים תתוכנן על פי דרישות ההל"ת וקוד הבניה ובהתאם לדרישות תאגיד מי נתניה.  
נדרש חיבור מים חדש "4 למתח"מ (ראה חישובי כמות מים).  
תבוצע הפרדה על ידי מז"חים בין קוי שתיה וקוי כבוי אש וספרינקלרים.  
בבנייני הדירות יהיו מאגרים לשתיה ומאגרי כבוי אש וספרינקלרים.  
פרטי גמלי המים על פי דרישות תאגיד מי נתניה.  
במידה ויש דרישה למוגבר לחץ, תתוכנן מערכת הגברת לחץ באמצעות משאבות ומאגרים.  
בכל כניסה מתוכנן מאגר מים נפרד. המאגרים יבוצעו מבטון בלבד.  
הערה כללית : לחץ המים העירוני יהיה 2.5 בר

### 6. חישובי כמות ביוב תא שטח 100

מוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה, חניון (שטח 152123 מ"ר)

3.75 ליטר למ"ר ביממה.

$570461 = 152123 \times 3.75$  ליטר ביממה ~ 570 מ"ק ליממה.

נדרש 2 חיבורי ביוב "6"

חיבור ביוב אחד "6 קיים מרח' גיבורי ישראל.

חיבור ביוב שני "6 מתוכנן מרחוב גד מנלה

### 7. חישובי כמויות מים תא שטח 100

מוסדות ציבור, מסחר ותעסוקה, חניון (שטח 152123 מ"ר)

1.5 מ"ק למ"ר בשנה.

$228184 = 152123 \times 1.5$  מ"ק לשנה.

צריכת המים ביום שיא 0.4% - 913 מ"ק

צריכת המים שעת שיא 10% - 91 מ"ק

מתוכנן חיבור מים "4 מרח' גד מנלה.

### 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 .

צנרת 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

