



עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

ת.פ. 513332205

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים

1727
27.8.17

תכנית 501-017721204

גוש

חלקות

"מגדל החשמונאים" – בני ברק

נספח לת.ב.ע – בב/826

פרשה טכנית

מערכת ביוב

1. כללי:

נספח עקרוני לביוב מבוסס על תכנית ת.ב.ע של משרד אדריכלים פרחי – צפריר.

1.1 הפרוייקט המוצע נמצא בין רחוב החשמונאים ורח' מצדה.

1.2 על פי ת.ב.ע התכנית מפרטת:

סה"כ שטח תכנית כ: 9.715 דונם.

בשטח המוצע מתוכננים 2 מגדלי משרדים של 15 ו-32 קומות. (סה"כ 40,896 מ"ר) שטחי מסחר של 8637 מ"ר, שטחים ציבוריים של 700 מ"ר ו-5 מפלסים של חניון תת קרקעי.

2. מערכת ביוב הקיימת:

מערכת ביוב הקיימת עוברת לאורך רח' החשמונאים ולאורך רחוב מצדה.

- קווי ביוב הקיימים בוצעו בפועל – לפני זמן קצר. עקב קרבה של הפרוייקט לתשתית ביוב הקיימת – ינתן פתרון של הגנה על הקו בתאום ובאישורו של התאגיד (יועץ מטעמו) "מי ברק".



עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

ה. פ. 513332205

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים

3. ספיקות ביוב

ספיקות מים לשעת שיא - כ- 32.5 מ"ק/שעה (ראה פרוט בנספח מים)

ספיקות ביוב מבוססות על צריכת מים המחושבת :

ספיקות ביוב מחושבות על פי 80% מספיקות המים – דהיינו:

- ספיקות מים = 32.5 מ"ק/שעה.

- ספיקות ביוב: 32.5 מ"ק/שעה X 80% = כ- 26.00 מ"ק/שעה.

4. ביוב מוצע

בתכנית מסומן תוואי המוצע של קווי הביוב הפרטיים והצעה של חיבורם למערכת ביוב עירונית הקיימת ברחוב מצדה..

קווי ביוב הפרטיים בתוך המתחם המוצע יבוצעו על פי התכנית המפורטת שתבסס על נספח הביוב.

5. סטנדרט מערכת ביוב:

סוגי צינורות – P.V.C כתום עבה לפי ת"י 884 ממין SN-8 בשיפועים עד 5% בשיפועים עולים מ – 5% קו ביוב מפוליאתילן בצפיפות גבוהה HDPE – 100, SDR-17. שיפועים בקווי ביוב המתוכננים יהיו לפי התקנים.



עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

ה. פ. 513332205

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים

6. פתרון סילוק שפכים

להלן הנתונים שהתקבלו מתאגיד "מי ברק":



2.1 באזור הנ"ל הוכנה תכנית "אב" לביוב (על ידי משרד מלין). התכנית התייחסה לקליטת שפכים של המגדל הנ"ל.

2.2 בשנתיים האחרונות בוצעו בפועל קווי ביוב לאורך הכבישים הסמוכים בקטרים 300 ו- 500 מ"מ. קווים המאספים הנ"ל – מחוברים בפועל לשפדן (ברחוב ששת הימים).

2.3 הנחיות הנדרשות יוטמעו בהוראות התכנית.

7. בתקנון ירשם:

לפני התחלת תכנון של המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים והביוב לצורך קבלת הנחיות בדבר הגנה על קו ביוב עירוני הקיים בסמוך להקמת הפרוייקט והתקנת ביוב פרטי לבנינים ומיקום חיבורו לקו הביוב העירוני.

מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון גרביטציוני של חיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי - מאושר ע"י תאגיד המים והביוב של עיריית בני ברק.

לא יחוברו בגרביטציה לביוב הציבורי מפלסי בניה הנמוכים מרום מכסה של תא הבקרה הציבורי שאליו מתחברים. תנאי להוצאת היתר הבניה יהיה אישור התאגיד כי החיבור המוצע עונה על דרישותיו.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים ולפני מתן אישור התאגיד - שמערכת הביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצון.





עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים.

21.8.17
1727

לכבוד
מועצה מחוזית לתכנון ובניה תל אביב
לידי מהנדסת ליבנה חני
יועצת תשתיות

ג.ג.



הנדון : מגדלי החשמונאים – תכנית תב"ע 501-0177212 פתרון סילוק שפכים

בהמשך לבקשתך הננו מפרטים בזאת את הנתונים שהתקבלו מתאגיד "מי ברק":

2.1 באזור הנ"ל הוכנה תכנית "אב" לביוב (על ידי משרד מל"ג). התכנית התייחסה לקליטת שפכים של המגדל הנ"ל.



2.2 בשנתיים האחרונות בוצעו בפועל קווי ביוב לאורך הכבישים הסמוכים בקטרים 300 ו- 500 מ"מ.
קווים המאספים הנ"ל – מחוברים בפועל לשפדן (ברחוב ששת הימים).

2.3 הנחיות הנדרשות יוטמעו בהוראות התכנית.

לידיעתך.



בכבוד רב,

עדה ברונפמן
מהנדסים יועצים בע"מ
ח.ג. 513332205

"מי ברק"
משה ליפובצקי
מהנדס ביוב

[Handwritten signature]
22.8.17



היתומה 3 טירח ברמל 3903203 - טל' 04-8233484 פקס 077-8181914
:ada-bronfman@ada-bronfman.co.ilMAIL