



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 ל ת.ב.ע – בב/826

פרשה טכנית

מערכת מים

1. כללי:

נספח עקרוני להספקת מים מבוסס על תכנית ת.ב.ע של משרד אדריכלים פרזי – צפריר.

1.1 הפרויקט המוצע נמצא בין רחוב החשמונאים ורחוב 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 הספקת מים הקיימת:

מערכת הספקת מים הקיימת עוברת לאורך רחוב החשמונאים ולאורך רחוב מצדה.

- קווי מים הקיימים (בקוטר " 12) בוצעו בפועל – לפני זמן קצר. עקב קרבה של הפרויקט המוצע לתשתית מים הקיימת – ינתן פתרון של הגנה על הקו בתאום ובאישורו של התאגיד "מי ביאליק" ו/או יועץ בטעמו.



עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

ה. פ. 513332205

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים

3. ספיקות מים

הערכת צריכת מים:

A תצרוכת רגילה:

3.1 שטח משרדים – 40,896 מ"ר . על פי הל"ת : על כל 17 מ"ר/בן אדם – דהיינו:
 הפרויקט מתוכנן לכ 2,400 איש.
 *על פי 2.0 מ"ק/שנה/1 למ"ר = 82.000 מ"ק/שנה
 * 82.000 מ"ק/שנה X 0.33% = 270 מ"ק/יום שיא
 ספיקות לשעה : 270 X 10% = 27 מ"ק/שעה

3.2 שטחי מסח מבני ציבור – 8,637 מ"ר + 700 מ"ר = 9337 מ"ר

על פי 2.0 1.5 מ"ק/מ"ר = 14.000 מ"ק/שנה
 ליום שיא: 14.000 X 4% = 55.00 מ"ק/יום שיא
 * ספיקות לשעה: 10% בלבד = 5.5 מ"ק/שעה

**** סה"כ ספיקת מים שעתית:**

Q = 32.5 מ"ק/שעה – שעת שיא

B. כבוי אש

על פי הערכה המוקדמת-להספקת מים לכבוי אש:

דקה בלחץ/ל FH:450 לברזי כבוי חוץ
 אטמוספרות 2.0 - 6.0 דקה בלחץ של/ל 500כ: (עמדות אש) לברזי כבוי פנים
 דקה/ל 1500 כ- כסוי מלא על ידי המתזים

לפי דרישות של מכבי אש-נו מאגרים ומשאבות לצורך כבוי אש יתוכנן***





עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

ה. פ. 513332205

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים

4. מערכת הספקת מים המוצע :

בתכנית מסומן חיבור של מים הראשי המוצע לפרויקט, התקנת מד מים כללי למתחם, פיצול לתת-מערכות של קווי המים הפרטיים: צריכה/כבוי אש רגיל וכבוי אש אוטומטי-ספרינקלרים:הכל-לפי הנחיות ובאישורו של התאגיד המים



5. סטנדרט מערכת הזנת מים

צנרת הספקת מים ראשית וצנרת לכבוי אש-תבוצע מצנרת מגולוונת סקדיאול 40- בלי תפר .
צנרת הזנה לתוך שטחי המשרדים/מסחרי –תהיה צנרת פלסטית מתוצרת SP / מולטיגול/פולירול-מותקנת לפי הנחיות היצרן



6. להלן נתונים שהתקבלו מתאגיד "מי ברק":

1.1 תכנית אב למים באזור הנ"ל (המתוכננת על ידי משרד ה.מ.ד.י) כוללת הנחת קווי מים:

- ברחוב חשמונאים – קו בקוטר 10" (בתכנון)

- קיים קו בקוטר (6" בלבד).

- צפונית למגרש מתוכנן קו מים 8".

- לא קיים קו מים.

- ברחוב מצדה – קו בקוטר 12" (בוצע בפועל) (בקטע ירקון – פורצי כלא עכו)

- קודם היה קו מים קוטר 6".

- ברחוב הירקון – קו בקוטר 12" (בוצע בפועל)

- קודם היה קו בקוטר 6"

- ברחוב פורצי כלא עכו (רחוב פנימי) – קו בקוטר 6" – (בתכנון ויבוצע ע"י הזום של המגדל).





עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

ה. פ. 513332205

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים

1.2 אזור לחץ בשכונה הנ"ל – הינו נמוך (5.0-4.5 אטמוספרות בלבד).
למגדל יתוכננו מאגרי מים הפנימיים: לצריכה, לכיבוי ולספרינקלרים ומשאבות הגברת לחץ – בהתאם.

1.3 קיים איגום במרכז העיר בנפח 17,000 מ"ק.
מתוכננת אגירה נוספת (ל – 10,000 מ"ק) ומקומה טרם סוכם.

1.4 הזנת מים למגדל מתוכננת מקו מים הקיים בקוטר 12" ברחוב המצדה. כדי לאפשר הזנת מים למגדל (שיכלול מאגרים הפנימיים) אין צורך בשדרוג קווים הנוספים.

1.5 הוראות התכנית יתוקנו לפי הדרישות של הפרשה הטכנית.

7. בתקנון ירשם:

לפני התחלת תכנון של המבנים לקראת הגשת בקשה להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לתאגיד המים והביוב של "מי ברק" לצורך קבלת הנחיות בדבר הגנה על קו מים עירוני הקיים בסמוך להקמת הפרויקט /התקנת מערכת מים פרטית ומיקום חיבורו לקו המים העירוני.

מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון של חיבור קו מים הפרטי למערכת הציבורית -מאושר ע"י תאגיד המים והביוב של עיריית בני ברק.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הזנת מים הציבורי הקיים ולפני מתן אישור התאגיד - שמערכת הספקת מים הנוגעת לפרויקט- בוצעה לשביעות רצון.



עדה ברו נפמן 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.נ.,



הנדון : מגדלי החשמונאים – תכנית תב"ע 501-0177212 מערכת הזנת מים ראשית

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

1.1 תכנית אב למים באזור הנ"ל (המתוכננת על ידי משרד ה.מ.ד.י) כוללת הנחת קווי מים:

- ברחוב חשמונאים – קו בקוטר 10" (בתכנון)

• קיים קו בקוטר (6" בלבד).

- צפונית למגרש מתוכנן קו מים 8"

• לא קיים קו מים.

- ברחוב מצדה – קו בקוטר 12" (בוצע בפועל) (בקטע ירקון – פורצי כלא עכו)

• קודם היה קו מים קוטר 6".

- ברחוב הירקון – קו בקוטר 12" (בוצע בפועל)

• קודם היה קו בקוטר 6"

- ברחוב פורצי כלא עכו (רחוב פנימי) – קו בקוטר 6" – (בתכנון ויבוצע ע"י היזם של המגדל).

1.2 אזור לחץ בשכונה הנ"ל – הינו נמוך (5.0-4.5 אטמוספרות בלבד).

למגדל יתוכננו מאגרי מים הפנימיים: לצריכה, לכיבוי ולספרינקלרים ומשאבות הגברת לחץ – בהתאם.



היוזמה 3 טירת כרמל 3903203 - טל' 04-8233484 פקס: 077-3181914
MAIL: ada-bronfman@ada-bronfman.co.il

עדה ברונפמן מהנדסים יועצים בע"מ

תכנון אינסטלציה סניטרית, מים, ביוב, כיבוי אש וספרינקלרים.



1.3 קיים איגום במרכז העיר בנפח 17,000 מ"ק.
מתוכננת אגירה נוספת (ל – 10,000 מ"ק) ומקומה טרם סוכם.



1.4 הזנת מים למגדל מתוכננת מקו מים הקיים בקוטר 12" ברחוב המצדה. כדי לאפשר הזנת מים למגדל (שיכלול מאגרים הפנימיים) אין צורך בשדרוג קווים הנוספים.

1.5 הוראות התכנית יתוקנו לפי הדרישות של הפרשה הטכנית.



בכבוד רב,

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

אשרה
"ממי בלוק"
משה ישרון
סימחונדס התאגוד
58
אדא ברונפמן
בנימינה
23



היוזמה 3 טירת כרמל 3903203 - טל' 04-8233484 פקס: 077-3181914

MAIL: ada-bronfman@ada-bronfman.co.il