

תאריך: 19 ביולי 2022
סימוכין: 6097-889-021

- 1 -



מינהל התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוזות-אביב
ש. נתנאל מהנדסים יועצים בע"מ
מועצה המחזורית לתהליכי טהור מים
מסבצות עירון בטיחות מוהניסים בע"מ
09/05/2022
לאשר את התוכנית
04/09/2022
יו"ר המועצה המחזורית
תאריך

ח/641 - פרשה טכנית מים וביוב רחוב הסדנא 8-12

תכנית מס' 505-0752717

נספח מים וביוב

יולי 2022

מהנדסת ריטה שוסטר

ש.נתנאל מהנדסים יועצים בע"מ

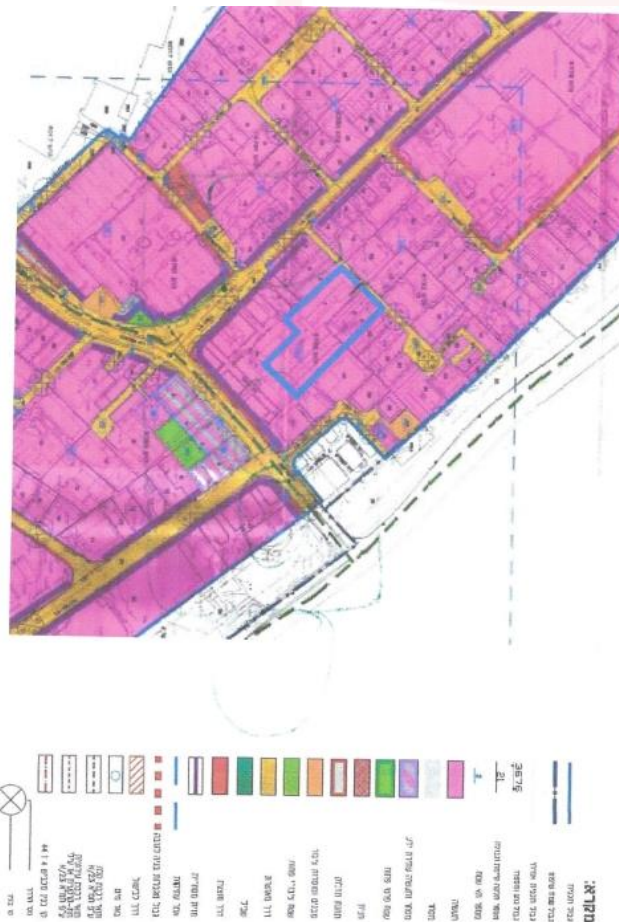
רח' משה לוי 11 בניין UMI ראשון לציון

טלפון : 03-9534040

פקס' : 03-9616501

office@s-netanel.com





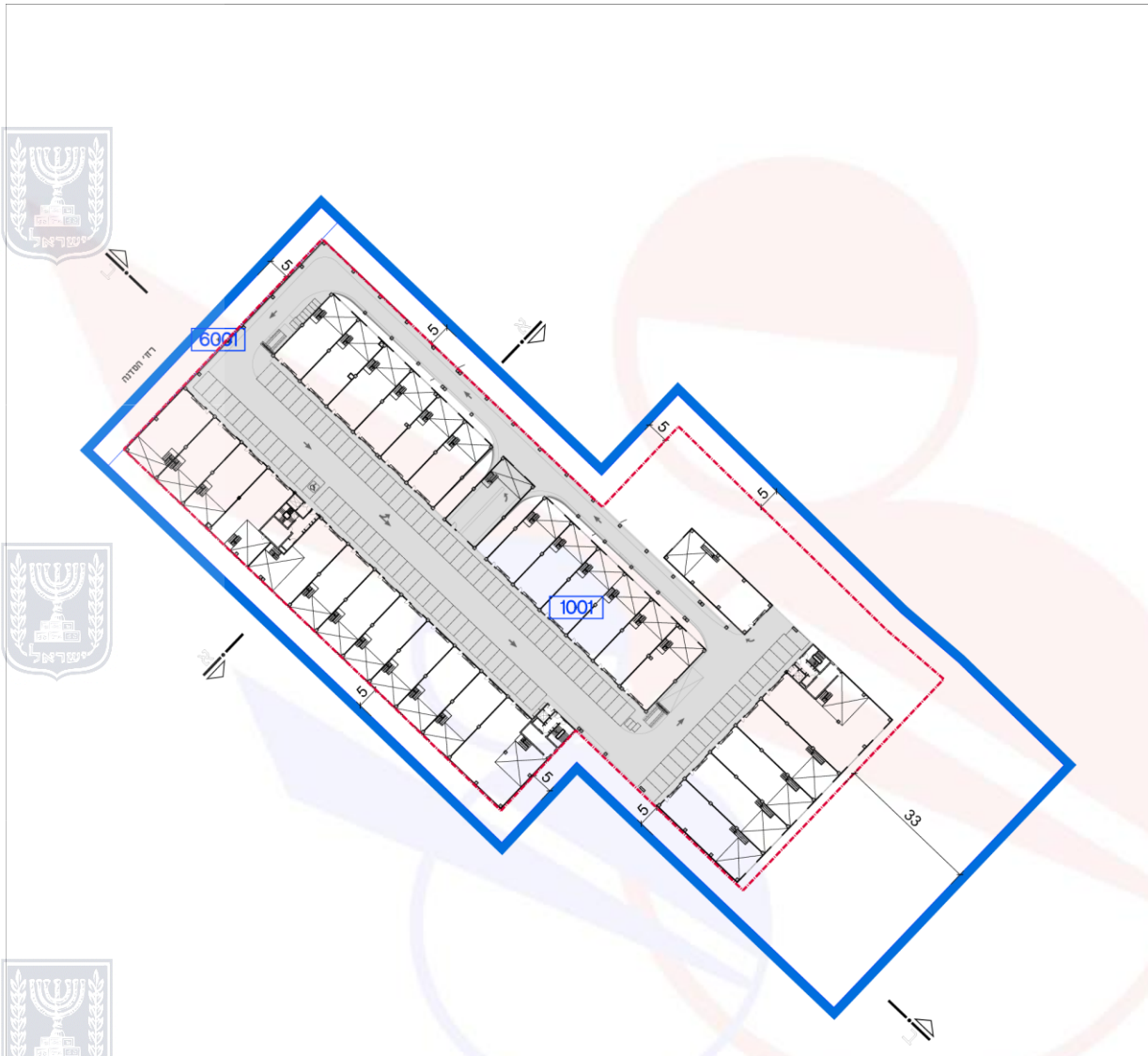
תרשים מס' 1 : מיקום הפרויקט

תאריך: 19 ביולי 2022
סימוכין: 6097-889-021

- 3 -

ש.נתנאל מהנדסים יועצים בע"מ
מקבוצת עידן בטיחות מהנדסים בע"מ

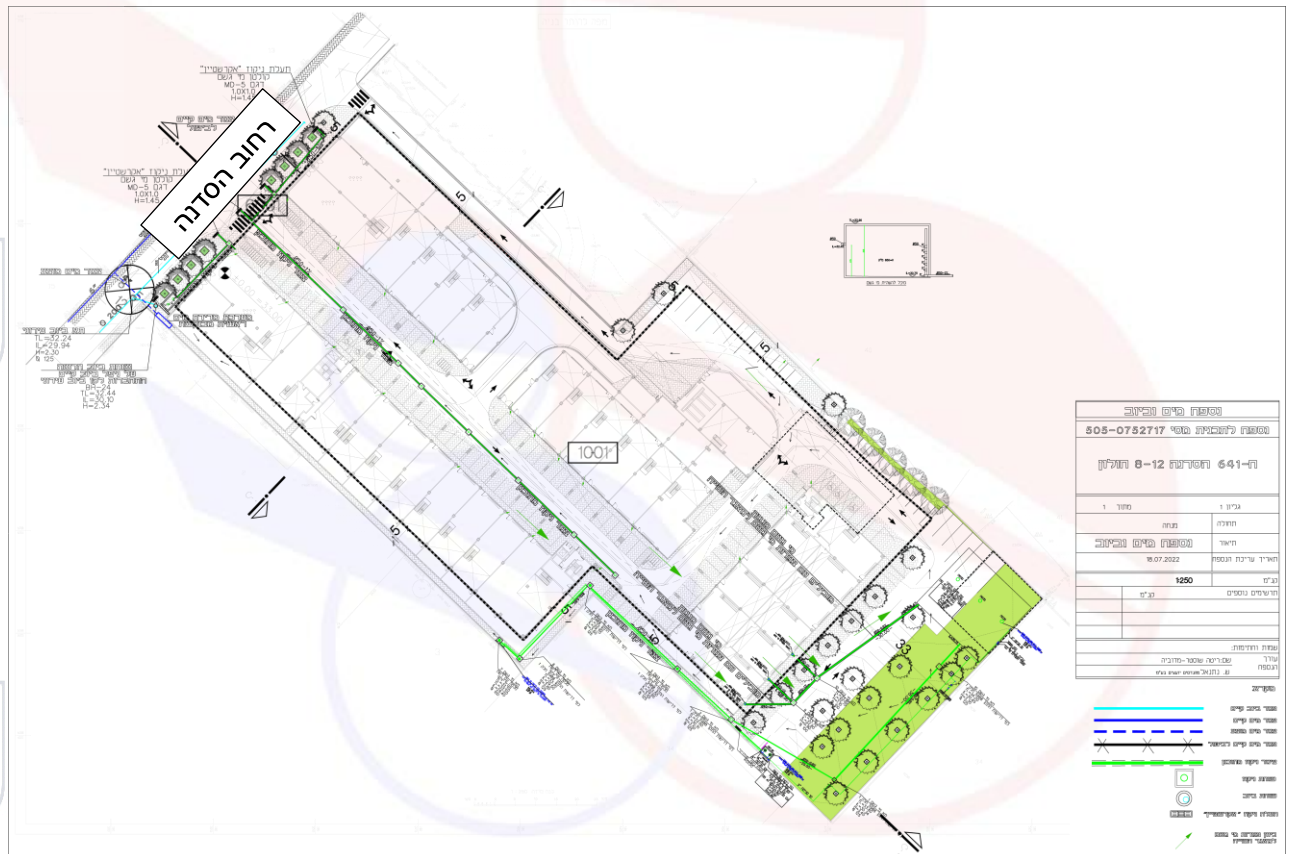




תכנית קומה שיפוטית קנ"מ 1:500

2. תכנית המוצעת

המגרש ממוקם בא.ת. ברח' הסדנה חולון.
מתוכנן להיבנות מבנה המשלב שימושי תעשייה ומלאכה, משרדים, מסחר, אחסנה ושטחי ציבור בן 10 קומות עם מרתף חד קומתי, שטח המגרש הוא 16.256 דונם והוא ממוקם כ- 5.6 ק"מ מקו החוף.
סה"כ השטח הבנוי המוצע מעל לפני הקרקע 73.155 מ"ר.
* סך הכל שטח עיקרי 48,065 מ"ר.
* מתוך סך השטחים הנ"ל, שטחים למסחר:
שטח עיקרי 7,600 מ"ר, שטח שירות 3,750 מ"ר.



תרשים מס' 2



3. אספקת מים

3.1 צריכת המים - ספיקה שעתית מקסימלית

סוגי הצריכה	היקף (מ"ר)	צריכה סגולית בשנה	צריכה שנתית (מ"ק/שנה)	צריכת יום שיא (מ"ק/יום)	צריכת שעת שיא (מ"ק)
תעסוקה	39,265	1.2 מ"ק/מ"ר	47,118	215	31
מסחר	7,600	1.2 מ"ק/מ"ר	9,120	42	6
סה"כ	46,865		56,238	257	37

ספיקת יום שיא:

* לתעסוקה - לפי 220 ימי עבודה בשנה.

ספיקת שעתית מקסימלית:

* למשרדים/תעסוקה ומסחר - לפי 7 שעות מיום השיא.

3.2 כיבוי אש

על פי ההנחיות לכיבוי אש, הרשת העירונית צריכה לספק את המים בהתאם למסמך כללי המים (אספקת מים לכבאות והצלה) התשע"ח 2018.

3.3 הרשת הקיימת

קו האספקה הקיים Ø6 מונח ברחוב הסדנה וממנו סופקו מים למתחם:

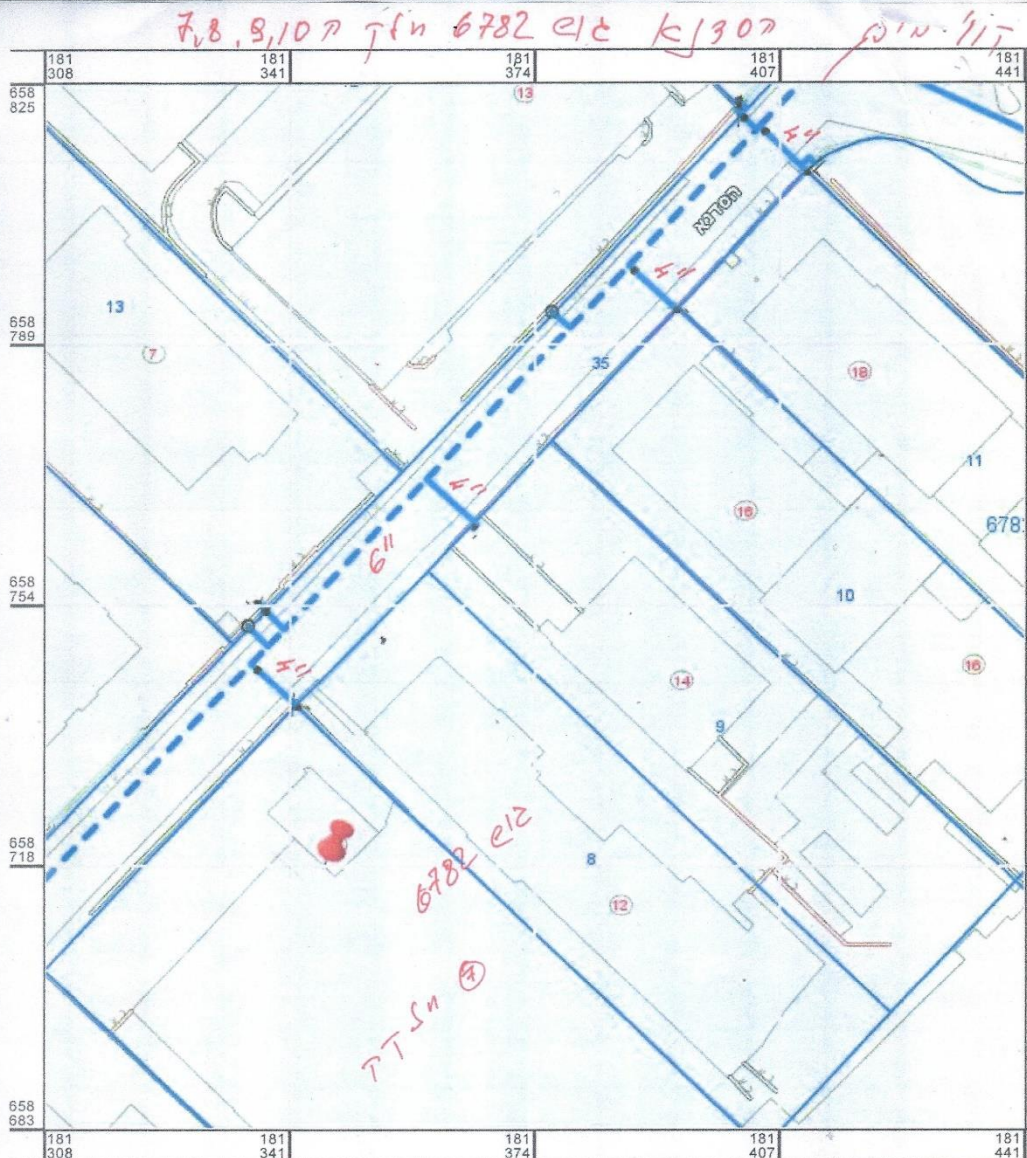
* קיים חיבור מים 4" של המגרש, בהתאם לאישור "באר המים".

* מתואם מיקום חדש לחיבור מים למגרש.

התקבל אישור עקרוני, אישור סופי יינתן לאחר קבלת אישורי חפירה.

רצ"ב - קווי מים - הסדנה גוש 6782 חלק 7,8,9,10, התקבל מ"באר המים" לפי בקשתכם ב-29.09 ללא שינוי של קווי מים עירוני.

ראה קטע מתוכנית "מי שיקמה" תרשים 4.



חלקות	מגוף על קרקעי	קידוח	אירועי מים
גושים	מערכת מדידת מים	תחנות שאיבה למים	טיפול מתמשך
הדרולוגיה	פלדה	שסתום אל חוזר	באיחור
שפת ואדי	קו מים	שסתום אוויר	בטיפול
שפת נחל	קו בתהליך קליטה	אוגן-אוגן עיזור	אירועי ביוב
תעלה	קו מקורות	יציאה לניקוז	טיפול מתמשך
שלולית חורף	אסבסט	מד מים אזורי	בטיפול
גדרות	פלדה	בר שריפה	בטיפול

תרשים 4 : תכנית רשת המים חלקית באיזו.
התקבל מ "תאגיד מי שיקמה"

3.4. הסדרי בטיחות

* מז"ח

בשטח הפרויקט יותקנו צנרת מים לאספקת מים, לכיבוי אש ולגיבון.

אביזרים למניעת זרימה חוזרת (מז"ח) יותקנו כנדרש בחוק - תקנות בריאות העם (תקנון) התש"ט - 2000.

* הצטלבויות צנרת

סוגי הצנרת למיניהם יסומנו (בצבע) לפי הנחיות משרד הבריאות. המרחקים בין הקווים השונים וההצטלבויות יהיו על פי התקנות וההנחיות במהדורה אחרונה. ראה תכנית רצ"ב.

4. מערכות ביוב**4.1. כמויות - ספיקה שעתית מקסימלית**

4.1.1. שפיכת השפכים לתעשייה בחולון 2 מ"ק ביום שיא בשלב פיתוח 2040.

$$56,238 \text{ מ"ק/שנה} \times 2 / 220 \text{ מים} = 511 \text{ מ"ק/יממה}$$

4.1.2. הספיקה השעתית המקסימלית של הפרויקט מהווה, לפי 6 שעות, כ- 85 מ"ק/שעה.

קו ביוב קיים ברחוב הסדנה בקוטר Ø200.
חיבור למתחם בקוטר Ø150 קיים וכבר בוצע חיבור לקו ביוב עירוני בשטח. ראה תרשים 5 מ- 29.09.21 ללא שינויים בקו ביוב עירוני.
התיאום יתבצע מול "תאגיד מי שיקמה".

6. הנחיות כלליות:

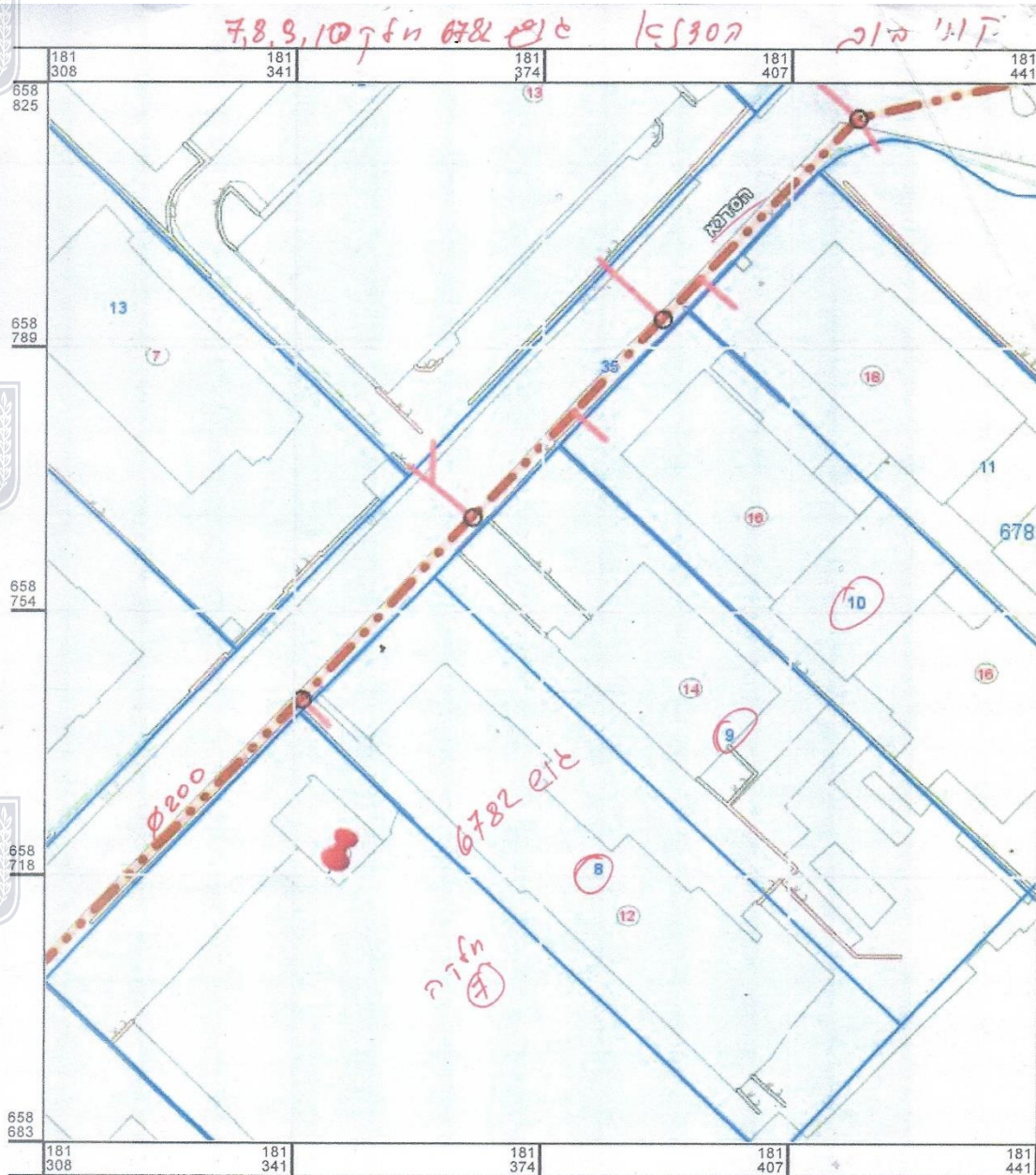
- א. חיבור הצרכן הראשי יהיה בתוך נישה, על גבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה(כולל פתח כניסה) מהשטח הציבורי. אפשר לתכנן את מיקום חיבור הצרכן במרחק של עד 1 מטר מגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חיבורי מגרשים ימוקמו בגדול המגרשים ומשם תיפרש צנרת פרטית באחריות היזם ובתיאום עם תאגיד מי שיקמה.
- ב. לא יאושר חיבור ביוב ישירות מתקרת המרתף לשוחת הביוב העירונית - חייבת להיות שוחה אחרונה של הנכס לפני החיבור לניפל.
- ג. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, עד 3 מטר מגבול המגרש ומשם תיפרש צנרת פרטית באחריות היזם ובתיאום עם תאגיד מי שיקמה.



תאריך: 19 ביולי 2022
סימוכין: 6097-889-021

- 10 -

ש.נתנאל מהנדסים יועצים בע"מ
מקבוצת עידן בטיחות מהנדסים בע"מ



אירועי מים	תא עם מגוף	מוצא ביוב	תא ביוב - אב	תכנית אב לביוב	שרוויל פנימי
טיפול מתמשך	פקק	אביזר פיקטיבי	תא עם מפל	קווי סניקה	חלקות
באיחור	תא מדידה	תחנות שאיבה לביוב	חיבור לבית	צינור בטון/אסבסט	גשמים
בטיפול	מעבר קוטר לקו	תא עם ציוד	מאסף ביוב	צינור פלדה/פ.י.	הדרולוגיה
אירועי ביוב	בור רקב	תא שבירה	קו הולכה איגודן	מאסף ביוב -	שפת ואדי
טיפול מתמשך	שסתום אוויר	חיבור T	קווי סניקה	קו פרטי	שפת נחל
בטיפול	שסתום אל חוזר	מפל נפרד	צינור בטון/אסבסט	קו מי שומן	תעלה
בטיפול	מגוף גלוי לקו	תא ביוב	צינור פלדה/פ.י.	קו פנימי	שולחית חורף

תרשים 5 : תכנית קו ביוב עירוני חלקית באיזו.
התקבל מ "תאגיד מי שיקמה"

