

10 אפריל 2018

הנחיות למתכנן ולמבקש הבקשה להיתר בניה לתכנון וביצוע תכניות סניטריות ביוב ומים

מטרת מסמך זה להנחות את מתכנן מערכות האינסטלציה בדרישות התאגיד ולקצר עד כמה שניתן את התהליכים הנדרשים לאישור התוכניות הסניטריות, תוך כדי ייעול תהליכי האישור.

- תכנית סניטרית תכלול בין היתר את הנתונים וההנחיות הבאים :

1. המבקש/המתכנן יגיש לתאגיד קולחי הגלבווע העתק אחד של תכנית הגשה מעודכנת וקבצים של הבקשה בפורמט אוטוקאד (DWG), וכקובץ DWFx.
2. בבקשה להיתר בנייה יש להציג את פרטי הנכס הכוללים : מס' גוש, חלקה ומגרש, שם הרחוב ומס' בית, יש לציין במפורש קווי מים ו/או ביוב קיימים וקווי מים ו/או ביוב מתוכננים, כולל קווי לביטול.
3. מפה טופוגרפית מצבית חתומה ע"י מודד, כקובץ אוטוקאד ובקואורדינטות.

דרישות תכנון – למערכת ביוב :

1. סימון חץ צפון, סימון קני"מ וסכמת ביוב של המבנה.
2. תכנית פיתוח שטח ועליה סימון שוחות הביוב ממוספרות בסדר רץ.
3. תוגש סכימת מערכת ביוב של מבנה הכוללת קוטר קוויים, סוג הקוויים, אורך קוויים בין השוחות, T.L, I.L שוחות, סוג וקוטר שוחות. יש להציג את גבהי הקומות כולל גבהים אבסולוטיים.
4. יש לציין את מיקום בור השאיבה במידה וקיים כולל קוויים הנכנסים לבור, קוויים היוצאים מהבור, לאיזה שוחה סונקת המשאבה, כל קולטן יסומן לאיזה שוחה מחובר.
5. יש לשמור שזרימת הביוב בכניסה וביציאה מ ש.ב תהיה שווה או גדולה מ 90° מעלות (כולל חיבור ל ש.ב הציבורית).
6. סימון שתי שוחות בקו ביוב ראשי כולל (T.L, I.L).
7. בשוחה שיש בה מפל יש להציג גם את רום צינור הכניסה של המפל (I.L2).

8. יש להגיש חתך לאורך של מערכת הביוב הפרטית לרבות החיבור לשוחה ציבורית.
9. רום פיתוח השטח במגרש בנקודה הנמוכה ביותר ו- 0.00 המבנה יהיו גבוהים ב 30 ס"מ לפחות מרום מכסה הביוב הציבורי שאליו המבנה מתחבר.
10. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, כ- 1 מטר מגבול המגרש.
11. לא תהיינה מערכת סניטרית במבנה ומחוץ לו נמוכה מגובה 0.00, הקמת מערכת סניטארית נמוכה מגובה 0.00 תחייב תכנון תחנת שאיבה לביוב במערכת הביוב הפרטית.
12. כאשר מערכת הביוב של הנכס איננה מחוברת ישירות למערכת הביוב הציבורית, או שלמערכת הביוב הפרטית של הנכס קשורה מערכת ביוב של נכס או נכסים אחרים, יש לתכנן את מערכת הביוב תוך התחשבות מלאה לא לפגוע במערכת הקיימת. יש להציג בתכנון את מערכות הביוב הקשורות למערכת הביוב של הנכס בתכנון כולל מיקום וגבהי שוחות וצינורות.
13. תשתית הביוב הפרטית תתחבר לשוחה ציבורית אחת, שתימדד ותוצג במפה ותכלול גם את השוחה הציבורית אליה היא מתחברת ברחוב וכך אם יש תשתיות ביוב ציבוריות בתוך המגרש.
14. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי המים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב). יש לצרף פרשה טכנית כוללת המתארת את כלל המערכת, איכויות וכמויות החזויות בהתאם לדרישות והכללים.
15. במבני תעשייה יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים כולל תכנון שוחת דיגום מתאימה.
16. יש לתכנן מיקום שוחת דיגום בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב.
17. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק, מוסכים מחויבים בהתקנת מפריד שומן/שמן/דלק מתאים לתהליך. מומלץ לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים.
18. המזמין/הקבלן יהיה אחראי על שמירת המצב התקין של צינורות הביוב והתיעול העוברים במגרשו וסמוך לו בזמן עבודתו.
19. אחריות ותכנון רשת הביוב והתיעול בתחום המגרש הפרטי חלה על הבונה/היזם. התאגיד אינו אחראי לתקלות הנובעות מתכנון לקוי של הקווים הפרטיים.
20. כל הנתונים שרשומים על מפה טופוגרפית – ע"פ נתוני התוכניות קווי ביוב ותיעול, על היזם / הבונה לבדוק התאמתם של נתונים אלה בשטח לפני תחילת תכנון וביצוע מערכת אינסטלציה וביוב.
21. טרם הנחת ביוב בבניין, יש לוודא את הימצאותו בשטח של תא הביקורת מחוץ לגבולות המגרש אליו היזם / הבונה צריך להתחבר ואת התאמתו לנתונים שבתכנית המאושרת.

22. יש ליידע בכתב את התאגיד בכל שינוי שיעשה בתוכניות, או שינוי שהתגלה במסגרת ביצוע העבודה ולקבל אישור על כך.

23. על הקבלן/היזם/המתכנן לדאוג להגנת מערכת הביוב הפרטית נגד חדירת שורשים.

24. יש לשמור על חיבור הביוב הקיים בזמן הבניה.

דרישות תכנון – מערכות מים

1. מיקום ורום שעון המים הראשי לחיבור הצרכן יתקבל באמצעות מדידת השטח, החיבור יהיה על גבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה (כולל פתח כניסה) לחיבור הצרכן מהשטח הציבורי.

2. **מערכת המדידה** – מערכת המדידה הראשית תותקן בגומחה בחזית, קביעת המיקום תהיה בהתאם למיקום חיבור המים לחלקה. דרישות לשינוי מיקום או חיבור נוסף רק לאחר קבלת אישור התאגיד ועל חשבון היזם. בתכנון מערכת מדידה פרטית – יש לדאוג להורדת ההשפעה על שילוב מערכות נוספות (כמו מערכת סינון) המשפיע על תפקוד מדי מים.

3. לבתים דו-משפחתיים 2 מדים לנישה.

4. קוטר מד מים בכניסה למבנה יהיה "4/3.

5. שסתום אל חוזר יתוכנן אחרי מד המים לפני הפיצול למערכת כיבוי אש ואספקת מי שתייה או על קו אספקת מי השתייה אחרי מד המים.

6. המתכנן יגיש תחשיב לצריכת מים מכסימליות על פי דרישות התקנים שיכלול:

6.1 טבלת חישוב צריכת המים (ספיקות ועומדים).

6.2 סכמת מערכת המים (מי שתייה וכיבוי אש).

7. מידות הגומחה למערכת המדידה יאשרו לאחר קבלת פרט לביצוע של המערכת שתענה לתקנים ותכלול מידות, אפיון האבזרים בטבלת מקרא.

8. אספקת כל אבזרי מערכת המדידה לא כולל מד המים שיוגדר ויאושר על ידי התאגיד יסופקו על ידי מבקש ההיתר.

9. כל שינוי תכנון משמעותי הדרוש שינוי במערכות מים, ביוב וניקוז בבניין יוגש לאישור התאגיד לפני ביצוע.

10. אין לשתול על קו המים המזין את חיבור הצרכן ובקרבת חיבור הצרכן עצים, שיחים וכל צמח ששורשיו עלולים לפגוע בקווי המים התת קרקעיים או שיפריעו לתחזוקה שוטפת של חיבור הצרכן.

במסגרת הבקשה יש לצרף שני המסמכים הבאים :

- א. יש לצרף הצהרה של יועץ אינסטלציה (נספח 1).
- ב. כתב התחייבות לתיקון תשתיות – במקרה של פגיעה בתשתיות (נספח 2).

הנחיות לתכנון ולמפרט המבקש בהגשת תכנית לבריכת שחיה

1. ריקון הבריכה, במידה ויידרש יעשה באופן מבוקר, ולא בבת אחת.
הכוונה היא שהבריכה תרוקן ע"י משאבה בספיקות נמוכות, או בוויסות הזרימה בעזרת מגוף ריקון מומלץ להשתמש במיכל איזון או ליצור הצרות בצנרת היוצאת מן הבריכה לקוטר של עד 2" Ø ולאץ ספיקה מכסימלית מאושרת במוצא.
המטרה לא ליצור עומסים הידראוליים רגועים גדולים על מערכת איסוף וטיפול השפכים, ומניעת גלישה בקווי הביוב המאספים במורד הזרימה.
פעולת הריקון, תתבצע בשעות הלילה, בהן הספיקות במערכות האיסוף והטיפול בשפכים נמוכות.
2. תכניות מפורטות יוגשו בלווי פרשת טכנית שתתאר את ממשק ההפעלה של הבריכות בלווי נתונים וחשובים כמותיים והידראוליים.
כמו כן התכניות את המידע הבא:
* מי ריקון הבריכה.
* עודפי מים משטיפת מסננים.
* עודפי מים מתוספת מים לריענון ו/או תעלות גלישה (במידה ומבוצע ...).
 - כמות מים יומית לשטיפת מסננים.
 - כמות מים יומית שמוספת לריענון מי הבריכה.
 - מיקום מערכת הסחרור, טיפול במניעת רעשים מהפעלת מערכת הסחרור
3. ירשמו ויפורטו הדברים הבאים :
 - חומרי חיטוי וטיפול במים כגון : כלור, חומצת מלח, מלחים וכו' .. ריכוזים בפועל והחדרה למערכות הטיפול.
 - נוהל אחסון חומרי החיטוי במכילים ומעצרות תקינים, לפי הוראות אחסון החמ"ס של משרד להגנת הסביבה.
4. לא תתאפשר ריקון בריכה ללא מערכת שאיבה וחיבור עם אל חוזר וניתוק אווירי.

נספח ב' 1 – הצהרת יועץ אינסטלציה/ עורך הבקשה

תאריך: _____

מס' תיק: _____

הגשת תכנית סניטרית – מערכת מים וביוב

גוש _____ חלקה _____ מגרש _____

כתובת _____

בקשה מס' _____ שם בעל הנכס/היזם _____

הנני מצהיר כי הנספח הסניטרי תואם את הדרישות בחוק התכנון והבנייה, הל"ת, הנחיות משרד הבריאות, כיבוי אש והתקנים הישראליים לרבות ת"י 1205.

אני החותם מטה _____ מס' רישיון _____

חתימה וחותמת: _____

נספח ב' 2 – כתב התחייבות לתיקון תשתיות

תאריך : _____

מס' תיק : _____

פרטי היזם

שם מבקש הבקשה להיתר בניה _____

תעודת זהות _____

טלפון _____ פקס _____

מייל (באותיות גדולות) _____

אני מתחייב בזאת לפצות את תאגיד "קולחי גלבוע" על כל מקרה של פגיעה בתשתיות מים ו/או ביוב אשר ינבעו כתוצאה מבניה או כל פעולה אחרת הקשורה לבניה אשר מתבצעת בפיקוחי.

וזאת בכתובת _____

גוש _____ חלקה _____ מגרש _____

חתימה : _____