

שלב ב - הנחיות להגשת נספח סניטרי - בקרת תכן

1. הסבר כללי

- 1.1. ראשית יצוין כי ההנחיות שניתנו בשלב בקשה למידע ע"י התאגיד הינן מחייבות לשלב הגשת הנספח הסניטרי – בקרת תכן וכי יש לפעול בצורה מלאה על פיהן במהלך תכנון הנספח הסניטרי וכן לצרפן בתוך ההגשה הסניטרית.
- 1.2. בתחום הבניה הפרטית ו/או תוספת בניה לבניה פרטית – הבקשה תערך על ידי הנדסאי/מהנדס בעל התמחות בתחום המים והביוב אשר בקיא בכל הוראות התכנון ובעיקר בהוראות הל"ת ות"י 1205.
- 1.3. בתחום בניה רוויה, מסחר ותעשייה - הבקשה תערך על ידי מהנדס בלבד בעל התמחות בתחום המים והביוב אשר בקיא בכל הוראות התכנון ובעיקר בהוראות הל"ת ות"י 1205.
- 1.4. עורך הבקשה או המתכנן יגיש לאישור התאגיד עותק אחד של הנספח הסניטרי הכולל חישוב שטחים על גבי רקע התכנית האדריכלית, בהתאם להוראות הל"ת או כל תקן או הוראה או הנחיה או דין מחייב אחר התקף בעת הגשת התכנית.
- 1.5. ככלל, התכנית תוגש על פי כל החוקים, התקנות, תקנות התכנון והבניה (תכן בנייה) תש"ף 2019, הוראות הל"ת, ת"י 1205, והוראות רשות המים "פעילות תאגיד מים וביוב בהליך רישוי בניה" או כל הוראה חדשה שתעדכן או תחליף הוראות הנ"ל וכן הנחיות התאגיד המובאות להלן למען הנוחות.

2. תהליך הגשת הבקשה

- 2.1. עורך הבקשה ישלח את תכנית הסניטרית בקובץ DWF לתאגיד מים למייל office@mayawater.co.il
- 2.2. יש להקפיד על אופן ההגשה, בנושא יש לציין מה היא תכנית ההגשה, מס' הבקשה, כתובת, מס' גוש וחלקה, שם המבקש.
- 2.3. התכנית הסניטרית תשלח ביחד עם המסמכים הבאים:
 - החלטת הוועדה לתכנון בנייה.
 - העתק של מפה מצבית עם הנחיות וחותרמת של תאגיד מים שהתקבלו במסגרת קבלת תיק מידע - משולבת בתוך התכנית הסניטרית.
 - מפה מצבית, מפת מדידה עדכנית חתומה על ידי מודד מוסמך כולל העמדת המבנה המתוכנן, קווי המים והביוב, חיבורי הצרכן מים וביוב.
 - תכנית בטיחות שהוגשה לרשות הכיבוי לצורך אישור.
 - תכנית אדריכלית עדכנית הכוללת סימון חיבורי המים והביוב של החלקה/מגרש לרבות סימון כלונסאות/קירות מרתף.
 - חלקה עם יותר ממגרש אחד, יש להגיש עם התוכנית הסניטרית את תוכנית הבינוי של כל החלקה, כולל נספח מים וביוב לכל החלקה.
- 2.4. התאגיד יבדוק את התוכניות הסניטריות עפ"י כל החוקים, התקנות, הצווים, הפקודות, חוקי העזר, הוראות כל דין הנוגעות לפעולותיו ולתחומי אחריותו של התאגיד.

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם:

- 2.5. כל ההערות לתוכנית הסניטרית יירשמו ע"י מהנדס סניטרי מטעם התאגיד (להלן "הבודק"), על גבי טופס בדיקה ועל גבי קובץ התכנית בפורמט DWF בהתאם לצורך, ההערות יימסרו למתכנן ע"י המהנדס ו/או ע"י מזכירות במייל חוזר לתיקון והגשת תכנית מתוקנת לבדיקה נוספת.
- 2.6. לאחר קבלת גירסא מתוקנת, הבודק יודא ויבדוק שכל ההערות תוקנו, ויאשר את התוכנית בחתימה של תאגיד עם הערה "מאושר להדפסה" בקובץ DWF. ככל ולא טופלו כל ההערות, יתבצעו סבבים נוספים של תיקונים בהתאם לצורך.
- 2.7. לקבלת חתימה על התכניות המאושרות המבקש יעביר לתאגיד את התוכניות מודפסות הבאות:
- 3 עותקים צבעוניים של התוכנית הסניטרית המאושרת כולל החתימה הדיגיטלית של המהנדס הסניטרי מטעם התאגיד.

3. תכולת התכנית הסניטרית

- 3.1. תרשים סביבה בקני"מ של 1: 250 ובו סימון מספרי מגרשים, קואורדינטות, שמות רחובות ופרטים נוספים שיאפשרו לאתר את מיקום המגרש.
- 3.2. **מפת מדידה:**
- **בנייה חדשה** - מפה מצבית בקני"מ של 1: 250 ערוכה על ידי מודד מוסמך הכולל את כל האמצעים בשטח ובקואורדינטות חדשות ללא העמדה + מפת מדידה נוספת עם העמדה. על מפת המדידה להיות עדכנית עד שנה אחת מיום הגשת התכנית הסניטרית.
 - **בתוספת בנייה** - מפה מצבית בקני"מ של 1: 250 ערוכה על ידי מודד מוסמך הכוללת את כל האמצעים הקיימים בשטח ובקואורדינטות חדשות.
- 3.3. אישור כיבוי אש ותכנית בטיחות - ככל שיידרש.
- 3.4. אישור משרד הבריאות - ככל שיידרש.
- 3.5. תכנית פיתוח או קומת קרקע ובה תכנית מערכת המים והביוב ותכנית העמדה בקני"מ של 1: 100 הכוללת:
- סימון קווי המים, מיקום וקוטר מערכת המדידה, קווי הצנרת של אספקת המים הקיימים המבוטלים או המתוכננים, סוג וקוטר הצינורות.
 - סימון קווי הביוב הקיימים, המבוטלים או המתוכננים, תאי הבקרה שאליהם יחובר הנכס בתחום החלקה (בצירוף גבהים: Top level, Invert level) והשוחה הציבורית שאליה מתחבר הנכס או הבניין בצירוף גבהים Top level, Invert level קיימים, כיווני הזרימה, גובה 0.0 של רצפת הבניין.
 - סימון צמ"גים ואופן שפיכתם לקרקע / בור חלחול.
- 3.6. תכנית הקומות השונות בקני"מ של 1: 100 – התכנית תכיל את קווי המים והביוב על כל מרכיביהם כגון סימון כלים סניטרים, נקודות חיבור, צינורות אוויר וכו'.
- 3.7. אם מתוכננות קבועות תברואה (כלים סניטרים) במרתף – יש לסמנם בתכנית מרתף ולתכנן חיבורם לקו הביוב כמקובל, לרבות התקנת משאבה ו"גמלי" הכולל אל חוזר כדורי ומגוף.
- 3.8. תכנית גג הכוללת צינורות אוורור של מערכת הביוב ומערכות שרברבות נוספות כגון מערכות הגברת לחץ וכו' וכן צמ"גים.
- 3.9. סכמת מערכת הביוב – פנים וחוף.
- 3.10. סכמת מערכת המים – פנים וחוף, בצירוף תרשים "חנוכיית מד מים" ומיקומם.

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם:

- 3.11. פרט חיבור מים לצרכן (מערכת מדידה).
פרט מערכת המדידה יכלול את כל האביזרים הנדרשים כגון מדי מים, מגופים, מלכודת אבנים, אל-חוזר, מז"ח, ואביזרים נוספים לפי מהות הבקשה.
מד המים הראשי יותקן בנישה ייעודית בגבול המגרש במרחק שלא יעלה על 1.0 מ' מגבול המגרש, קרוב לקו אספקת המים לנכס שבאחריות התאגיד. מה זה יתוכנן להתקנה בגומחה ייעודית נפרדת מתשתיות אחרות ויאפשר גישה חופשית לצמיתות לקריאה ולאחזקה.
כל פרט אחר מפרט מים נפרד דורש אישור מיוחד של התאגיד.
- 3.12. חישוב קוטר מד המים לצריכה שוטפת ולכיבוי אש (בהתאם לדרישת מהנדס היתרים).
- 3.13. חישוב ריענון מאגר מים ככל וקיים.
- 3.14. חיבור הביוב למגרש – תא הבקרה האחרון של ביב הבניין הינו בבעלות ובאחריות בעל הנכס והוא יתוכנן ויותקן בתוך ובצמידות לגבול המגרש, מרחק של עד 1.0 מ' מגבול זה.
- 3.14.1. יש להקפיד על כך ש T.L של שוחות הביוב של הנכס יהיו לפחות 20 ס"מ מעל T.L של השוחה העירונית המחברת את הנכס. כמו כן ה 0,0 של המבנה יהיה לפחות 20 ס"מ מעל T.L של שוחות הביוב של הנכס.
- 3.15. במקרה בו מתוכנן מרתף יש לסמן בבירור את הכלונסאות גם בקומת המרתף וגם בקומת הקרקע ואת חיבורי המים והביוב ומעבר הצינורות דרך הקירות המרתף ככל וקיים. יש לתת את הדעת ולתכנן פתרון קונסטרוקטיבי לצורך שמירה על חיבורים קיימים ו/או ביצוע חיבורים חדשים מבוקשים וכן אפשרות לתאגיד לתחזק את הקווים בעתיד. על הפתרון הקונסטרוקטיבי להיות מאושר ע"י קונסטרוקטור הפרויקט.
- 3.16. חתך לאורך של קו ביוב סביב הנכס עד להתחברות למערכת העירונית בקני"מ של 1:50, ואופקי בקני"מ של 1:100 ובו :
- פני קרקע מתוכננים בהתאם לתכנית פיתוח ופני קרקע קיימים.
 - שוחות הביוב ממסופרות מלמעלה למטה לפי כיוון הזרימה.
 - סימון חיבור לשוחה העירונית הכולל את נתוני התא העירוני.
 - מפלים חיצוניים תוך ציון גובה כניסה עליונה ותחתונה.
 - נתונים של כל מרכיבי מערכת הביוב לרבות קוטר ועומק תאי הביוב, מרחקים חלקיים ומצטברים בין השוחות, invert level -top level של תחתית הצינור הנכנס והיוצא מהשוחה, קטרים ושיפועים של הצינורות, סוג הצינורות, סימון כניסות צד ישירות או במפלים וכו'.
 - ציון רום עליון של "גמל הביוב" בקו סניקת ביוב מיחידת שאיבה (אם קיים) וסימון רום הקרקע ליד ה"גמל".
- 3.17. **בבניית בריכות שחיה או ג'קוזי חיצוני יש לציין גם:**
- חיבור אספקת המים לחדר המכונות באמצעות מז"ח.
 - פרטי החיבור למערכת הביוב תוך ציון רום עליון של "גמל הביוב" בקו סניקת ביוב מיחידת שאיבה (אם קיים) וסימון רום הקרקע ליד ה"גמל".
- 3.18. **לבניינים עד 4 קומות למעט בנייה פרטית צמודת קרקע יצורפו גם המסמכים האלה:**
- חישוב הידראולי לצריכת מים בשעות השיא.
 - בדיקת אפיון רשת המים הכוללת: חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת חירום לצורך כיבוי אש הכולל מתזים, גודל החיבור וגודל מד המים.

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם:

3.19. בבניינים בני 5 קומות ומעלה או במבני תעשייה, מסחר ומבני ציבור יש להגיש גם את

המסמכים האלה:

- פרשה טכנית הכוללת תיאור קצר על הנכס וייעודו ובמידת הצורך אישור משרד הבריאות.
- תכניות למתקנים מיוחדים: מכוני סניקה לביוב, משאבות להגברת לחץ מים, מכלי אגירה וכיו"ב.
- פתרונות לטיפול קדם בביוב אם נדרש.
- חישוב הידראולי לצריכת מים בשעות השיא.
- בדיקת אפיון רשת המים הכוללת: חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת חירום לצורך כיבוי אש הכולל מתזים, גודל החיבור וגודל מד המים.
- מאגר מים תחתון לפחות אשר יקבל את המים מהרשת העירונית ומשם תבצע סניקה למבנה ו/או למאגר מים עליון.

4. לחצי אספקת מים

ככלל התאגיד אינו מתחייב ללחצים והספיקות שנמדדו באופיין הרשת. מחויבות התאגיד לאספקה היא אך ורק בהתאם לכללי המים - בין 2.5 בר ל-5 בר לחץ סטטי וכן 1.5 לחץ דינמי בספיקה משתנה ובהתאם לכללי המים (אספקת מים לכבאות והצלה) 2018 תשע"ח.

5. תכנית שינויים

5.1 **תכנית ללא שינוי במערכות האינסטלציה** - במקרה ונדרשת במהלך הבניה או לאחריה נספח שינויים להיתר בניה יש לבחון ראשית האם נדרשת תכנית סניטרית מעודכנת או לא. בחינה ראשונית זו תבוצע על ידי האדריכל - ככל והשינוי אינו משפיע על מערכות מים וביוב אז אין חובה להגיש נספח סניטרי מעודכן. נדרש להגיש:
א. תכנית שינויים אדריכלית עם סימון השינויים.
ב. הצהרת אדריכל על מהות השינויים ומיקומם בתכנית.

ככל ועל פי בדיקת התאגיד מהות השינויים עלולה לגרום לפגיעה כלשהי במערכות המים ו/או הביוב האדריכל יתבקש לסמן את המערכות ובמקרים מסוימים לאחר הבדיקה של התאגיד אף תועבר הנחיה כן להמציא נספח סניטרי לשינויים ערוך על ידי יועץ אינסטלציה.

5.2 **תכנית עם שינוי במערכות האינסטלציה** - במקרה וידוע כי מהות השינויים דורשת שינוי במערכות האינסטלציה של המבנה מנספח סניטרי מאושר, הרי שנדרש עדכון לנספח הסניטרי. נדרש במקרה זה להגיש:
א. נספח סניטרי מאושר קודם.
ב. נספח סניטרי עם השינויים המבוקשים.
ג. תכנית אדריכלית מעודכנת.

הנספח הסניטרי המעודכן יתבסס על הנספח הקודם המאושר כאשר הוא יכלול את השינויים המבוקשים מסומנים בענן אדום עם טקסט הסבר לידם ובנוסף כל מקום בתכנית שאין בו שינוי לרבות תנורות, פרטים, סכמות יהיה מסומן בקרוס אלכסוני "ללא שינוי מבקשה XXX".

יש לכם שאלות נוספות? אנחנו כאן בשבילכם: