

הנחיות להגשת תוכנית סניטארית

לאחר קבלת מידע, על הקבלן להכין תוכנית אינסטלציה (נספח סניטארי). התוכנית חייבת להתאים להוראות הל"ת (הוראות למתקני תברואה), לדרישות כיבוי אש, איכות הסביבה, משרד הבריאות, תברואה, תנועה ודרכים, מחלקת גנים ונוף וכן ע"פ הנחיות מי שיקמה. התכנית תהיה ערוכה כגיליון אחד שלם (כפי שהוגשה בדפוס בעבר) בפורמט DWF/ DWFX בהתאמה להדפסה בקמה מידה 1: 100.

התכנית סניטארית תכלול את הפרטים הבאים:

1. מפה מצבית ותרשים סביבה, בהתאם להנחיות להגשת מפה מצבית המפורסמות באתר האינטרנט של תאגיד מי שיקמה.
2. הרקע יהיה תוכנית אדריכלות (גרמושקה), מעודכנת. כל שינוי בתוכנית האדריכלית צריך לבוא לידי ביטוי ברקע של התכנית הסניטארית לפני הגשתה לאישור.
3. יש להציג את שמות הרחובות, פרטי הנכס הכוללים: מס' גוש וחלקה, מס' הנכס, שם הרחוב, ומס' הבית. לבתים משותפים יש להגיש בנוסף את מספר הקומות, מספר הדירות. יש לציין במפורש קווי מים ו/או ביוב קיימים וקווי מים ו/או ביוב לביצוע, כולל קווים לביטול.
4. תכנית קומות כולל גבהים בקנ"מ 1: 100.
5. טבלת חישוב שטחים לבינוי.
6. בחלקה עם יותר ממגרש אחד, יש להגיש עם התכנית הסניטארית את תכנית הבינוי של כל החלקה, כולל נספח מים וביוב מאושר ע"י כל בעלי המגרשים, לכל המגרשים בחלקה. (בתכנית המוגשת יש להציג את מערכת המים והביוב של כל החלקה).
7. אם חיבור הביוב של הנכס מחובר למערכת הביוב של חלקה סמוכה, יש להציג זאת בתכנית הסניטארית.
8. סכמת מערכת מים (מי שתייה וכיבוי אש) וסכמת מערכת ביוב.
9. חתכים לאורך של מערכת הביוב. (יש לציין במפה את גובה 0 המתוכנן של המבנה).
10. כל פרט ביוב או מים המופיע בתכנון, יובהר בתכנון לאן הוא שייך בתכנית.
11. במקרים בהם יש צורך לשנות, להזיז או להגדיל חיבורי מים / ביוב קיימים ואו לעשות חיבור חדש (במקום הקיים), האישור להיתר יינתן עם תנאי שהשינוי המבוקש יתבצע ע"י מי שיקמה לאחר הגשת המסמכים המתאימים, בתיאום עם היזם, כמו כן יש לבדוק את נושא התשלום בגין זה.

דרישות תכנון – מערכות מים

1. הצגת צריכות מים שעתיות בזמני חירום (כיבוי אש) וצריכות שעתיות למי שתייה ולגינון, בטבלת חישובי צריכת מים על פי מהות הצריכות (מי שתייה וסניטרי, כיבוי אש, גינון וכו'). על סמך חישוב הצריכות יש להציג בתכנית, חישובים הידראולים של מהנדס האינסטלציה לכמויות המים וגודל החיבור הנדרש.



2. בבקשות להיתר בנייה של בית משותף או מספר בניינים, קביעת מיקום, קוטר, מספר ומהות מדי המים, יקבע בתאום ואישור התאגיד, לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית. אישור התאגיד יתקבל רק לאחר הגשת סכמת מערכת המים לכל הבניינים.

- חיבור הצרכן הראשי יהיה בתוך נישא, על גבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. חייבת להיות גישה נוחה (כולל פתח כניסה) מהשטח הציבורי. בבתים משותפים, אפשר לתכנן את מיקום חיבור הצרכן במרחק של עד 1 מטר מגבול החלקה הפונה לצד כניסת מקור המים. יש קשר ישיר בין מיקום חיבור המים על גבול המגרש לבין תוכנית הבינוי (העמדה) ועל האדריכל המתכנן לקחת בחשבון את מיקום חיבור המים במהלך תכנון תכנית העמדת המבנה.
- בחלקה בה מתוכננים מספר בתים, יתוכנן חיבור מים ראשי לכל בנין/בית. החיבור ימוקם בשטח המשותף לכל דיירי הבניין נגיש לאחזקה ובתוך נישא.
- כאשר מתכננים מתחם ובו מספר בניינים הממוקמים על שתי חלקות ומתוכנן גינן משותף לכל הבניינים, אזי יש לתכנן שערן ראשי אחד לשתי החלקות ושערן גינן ראשי לשתי החלקות שיקבל את ההזנה שלו אחרי מד המים הראשי. לכל בניין על כל חלקה יתוכנן מד מים ראשי לבניין בהתאם למפורט לעיל. (כאשר הבנייה במתחם לא מתבצעת בו זמנית, ויש גינן משותף לכל הבניינים, אזי צריך לתכנן חיבור מים ראשי לכל חלקה וחיבור גינן משותף אחד לשתי החלקות מקו המים הציבורי.

3. מערכת מדידת מים ראשית: יש להתקין שני מדי מים ראשיים לשתייה ולכיבוי אש וכן, נדרשת הפרדה בין אספקה המים לכיבוי אש לבין אספקת המים לשתייה. האביזרים הנדרשים למערכת כיבוי אש כולל מז"ח / אל חוזר כפול לא יתוכננו מעל למד המים הראשי אלא בהמשך ציר מד המים או בגב הנישה או במיקום אחר ללא שום קשר לנישה של מד המים הראשי. (ראה פרט 1.1)
4. בפרויקטים של תמ"א 38, יש לתכנן החלפת קווי המים מהשערן הראשי לשעונים הדירתיים, החלפת כל חיבורי הצרכן הדירתיים והחלפת כל הצנרת והאביזרים עד לכניסה שלהם לדירות הקיימות.
5. חיבורים דירתיים יתוכננו במקום נגיש, עם אפשרות נוחה לאחזקה, בחנוכייה. בחנוכייה יתוכננו לא יותר מחמישה חיבורים דירתיים כאשר גובה החיבור העליון לא יהיה יותר מגובה של 1.50 מטר מגובה פני הקרקע.
6. בכל בית דירות יש להתקין אל חוזר (UFR) בקוטר המד ובכל מיקרה יותקן לאחר המד.
7. בכל בניין מעל 4 קומות, נדרש לתכנן מערכת להגברת לחץ.
8. בחיבור ראשי מעל קוטר 2" ומעלה, המגופים המתוכננים לפני ואחרי מד המים הם מגופי טריז. במקרה זה יש לתכנן אביזר מלכודת אבנים לפני מד המים הראשי.

דרישות תכנון – מערכת ביוב :

1. כאשר מערכת הביוב של הנכס איננה מחוברת ישירות למערכת הביוב הציבורית, או שמערכת הביוב הפרטית של הנכס קשורה למערכת ביוב של נכס או נכסים אחרים, יש לתכנן את מערכת הביוב תוך התחשבות מלאה לא לפגוע במערכות הקיימות. יש להציג בתכנון את מערכות הביוב הקשורות למערכת הביוב של הנכס בתכנון כולל מיקום וגבהי שוחות וצינורות.
2. יש להימנע מתכנון קווי ביוב המשותפים ליותר מחלקה אחת. כאשר יש כוונה לתכנן קווי ביוב משותפים ליותר מחלקה אחת, יש לתאם זאת עם תאגיד מי שקמה.



3. יש לתכנן חיבור ביוב אחד למערכת הביוב הציבורית לכל חלקה. דרישה ליותר מחיבור ביוב אחד למערכת הציבורית יש לתאם עם תאגיד מי שקמה לפני הגשת הבקשה להיתר לוועדה המרחבית.
4. מערכת ביוב פרטית, לא תעבור בשטח פרטי של חלקה/חלקות אחרות ללא זכות מעבר כנדרש בחוק.
5. תוגש סכמת מערכת הביוב של המבנה הכוללת קוטר הקווים, סוג הקווים, אורך קווים בין שוחות, I.L./T.L. שוחות, סוג וקוטר שוחות. יש להציג את גבהי הקומות כולל גבהים אבסולוטיים, יש לציין את מיקום בור השאיבה במידה וקיים כולל קווים הנכנסים לבור, קווים היוצאים מהבור, לאיזה שוחה סונקת המשאבה. כל קולטן יסומן לאיזה שוחה הוא מתחבר.
6. יש להגיש חתך לאורך של מערכת הביוב הפרטית.
7. T.L. של שוחת הביוב הציבורית אליה מתחברת מערכת הביוב הפרטית תהיה נמוכה ב-20 ס"מ לפחות מגובה 0.0 של המבנה ומגובה כל שוחה פרטית במערכת הביוב הפרטית.
8. השוחה האחרונה של המבנה תמוקם בתוך גבולות המגרש, עד 3 מטר מגבול המגרש.
9. לא תהיינה מערכות סניטריות במבנה ומחוצה לו הנמוכות מגובה 0.0. הקמת מערכות סניטריות נמוכות מגובה 0.0, תחייב תכנון תחנת שאיבה לביוב במערכת הביוב הפרטית.
10. שפכים שאינם שפכים סניטאריים, חובה לציין את איכותם בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המזרמים למערכת הביוב). יש לתאם מול התאגיד את טיפול הקדם הנדרש לצורך הזרמת שפכי התעשייה בהתאם לדרישות הכללים.
11. במבני תעשייה יש לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים כולל תכנון שוחת דיגום מתאימה.
12. מסעדות, בתי מלון, מפעלי מזון, תחנות דלק, מוסכים מחויבים בהתקנת מפריד שומן/שמך/דלק המתאים לתהליך. מומלץ מאד לתכנן הפרדת זרמי תעשייה מזרמים סניטאריים.
13. יש לתכנן מיקום שוחת דיגום בהתאם לנדרש בכללי תאגידי מים וביוב.

הנחיות כלליות לביצוע

1. הביצוע בשטח יהיה לפי התוכנית הסניטרית המאושרת. כל שינוי חייב לקבל את אישור התאגיד, לאחר הגשת תוכנית סניטרית מתוקנת.
2. לוחות הזמנים לביצוע חיבורי מים וביוב מותנים בקבלת היתרים לביצוע העבודה מהעירייה, משטרה, בזק, כבלים, חברת חשמל ועוד.
3. תהליך קבלת ההיתרים לביצוע העבודה אורך עד 3 חודשים. באחריות מבקש הבקשה לתאם את מועד ביצוע חיבורי מים וביוב, כך שיוכל לקבל את החיבורים עפ"י לוח הזמנים שמתאים לו.
4. בקשה לחיבור מים (זמני או קבוע) ו/או לביוב, יש להזמין דרך מזכירות התאגיד (03-5411500), רק לאחר ששולמו תשלומי האגרה וההיטלים הנדרשים על פי החוק.
5. הפרטים הנדרשים לבקשה הם: שם המבקש, תכנית אינסטלציה מאושרת, כתובת הנכס ופרטי איש הקשר לתאום.
6. ביצוע חיבור המים ו/או הביוב יבוצע ע"י התאגיד רק לאחר קבלת היתרי עבודה מכל הגורמים.
7. חיבור ביוב, אשר יבוצע כאמור ע"י התאגיד, יכלול הנחת קו ביוב מהשוחה הציבורית ועד למיקום המתוכנן בתוך שטח החלקה (עד מטר מגבול החלקה).
8. בעל ההיתר ומבצע העבודות של מתקני התברואה בנכס צריכים לבצע את הבדיקות הבאות:

- בדיקת אטימות של צנרת מערכות המים.
 - שטיפה וחיתוי צנרת המים.
 - בדיקת מערכת ביוב הפרטית (כולל בדיקת אטימות בין שוחה לשוחה).
 - בדיקת המערכות הקיימות.
 - הבדיקות יבוצעו בהתאם לנדרש בתקן 1205, בחוק התכנון והבנייה ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.
8. במהלך בניה (לדוגמא תמ"א 38), כאשר קיים חיבור ביוב, במידה והקבלן יפגע במערכת הביוב הפרטית ו/או יזרוק פסולת למערכת הביוב הפרטית, התאגיד רשאי לחסום את מעבר הביוב ממערכת הביוב הפרטית למערכת הביוב הציבורית. במקרה כזה מבקש הבקשה והקבלן יאלצו לפנות את השפכים על חשבונם לאתר פינוי שפכים מאושר בתאום עם התאגיד.

