



הנחיות לבונה בעניין אספקת מים ואינסטלציה

עדכון י"א בכסלו תשס"ח
21 בנובמבר 2007

חברת הגיחון בע"מ – תאגיד הביוב והמים של ירושלים, הוקמה ע"י עיריית ירושלים למטרת ניהול ופיתוח מערכות המים והביוב העירוניות.

1. תפקיד חברת "הגיחון"

תפקידה של חברת הגיחון (להלן החברה) לספק מים לצרכנים בכמויות הדרושות ובלחצים סבירים, בכפוף ליכולת הטכנית של רשת המים, ובטיב כנדרש ע"פ תקנות משרד הבריאות.

כמו כן, מתפקידיה של החברה לטפל בסילוק שפכים וניקוז. מסמך זה דן בנושא אספקת מים בלבד. קיים בחברה תהליך מקביל להסדרת חבור ביוב ועל הבונה לפנות למחלקת הביוב בחברה בכל הקשור לנושא ביוב וניקוז.

2. כוחם של חוקים ותקנות

אין בהנחיות אלו בכדי לגרוע מכוח של כל חוק או תקנה.

3. קבלת מידע לפני תכנון

על מתכנן האינסטלציה לפנות לחברה לקבלת מידע טכני והנחיות טכניות מעודכנים אודות תנאי אספקת המים לנכס, ועל המתכנן ולהכין פתרון אינסטלציה שיבטיח אספקת מים סדירה לכל חלקי הנכס בכל עת ולאורך שנים. המתכנן צריך לבסס את פתרונו ההנדסי על המידע וההנחיות שקיבל מהחברה. בין היתר תמסור החברה מידע על קו החלוקה העירוני ממנו צפויה אספקת המים לנכס; טווח הלחצים הצפוי ברשת העירונית; נקודת החיבור הצפויה; והנחיות כגון שיטת מדידה, הצורך באיגום פרטי ותנאים מיוחדים. החברה מנסה כמיטב יכולתה למסור מידע מעודכן ומהימן אך ההכרעה המחייבת תהיה בעת בדיקת תכניות האינסטלציה (סעיף 5 להלן).

4. מסירת תכניות וחישובים

לאחר שפנה הבונה למחלקת הרישוי בעירייה לבקשת היתר בנייה, ימסור הבונה לגיחון את המסמכים הבאים:

- 4.1 תכנית ארכיטקטורה בקנה מידה 1:100 ("תכנית הגשה")
- 4.2 שני סטים של תכניות אינסטלציה בקנה מידה 1:100 שיכללו גם תרשים סביבה ותכנית העמדת הבנין בקנ"מ 1:1000 וכן סימון מיקום מוני המים, כולל פרטי בניית המקומות המיועדים למוני המים. תכנית אחת תוחזר ליזם עם חותמת אישורה של הגיחון.

/2..



- 2 -

- 4.3 קובץ אוטוחד של תכנית האינסטלציה הנ"ל.
- 4.4 סכימת אספקת מים.
- 4.5 טופס ריכוז שטחים שהופק במחלקת הרישוי בעירייה. במידה והבנייה החדשה היא בנכס בו נהרס מבנה קיים או חלק ממנו, תצויין בטופס ריכוז שטחים הערה על כך תוך ציון גודל השטח שנהרס.
- 4.6 נתוני צריכת מים חזויים: לשעת מינימום; לשעה ממוצעת; לשעת שיא; לכיבוי אש.
- 4.7 מידע על המהנדס המתכנן את מערכת האינסטלציה: שם, כתובת מדוייקת, מספר טלפון, מספר פקסמיליה, כתובת דוא"ל.
- 4.8 פרטי הבונה כולל מספר החברה ו/או מספר זהות.
- 4.9 במיקרים של בקשות ל"תוספת בנייה", על היזם להציג פתרון להעתקת מוני מים אם אלה ייפגעו, יכוסו, או הגישה אליהם תוגבל ע"י הבנייה המתוכננת.

5. בדיקת תכניות אינסטלציה

החברה תבדוק את התכניות והנתונים הנ"ל על מנת לוודא שהפתרון ההנדסי המוצע מבטיח אספקת מים סדירה לנכס בכל עת ולאורך שנים. החברה תבדוק בין היתר, אם יש צורך בהפחתת לחץ או בהגברת לחץ ברשת הפרטית ותדרוש את הקמת המתקנים הדרושים (איגום פרטי, מקטין לחץ, בריכה שוברת לחץ, בריכה להבטחת לחץ, מתקן שאיבה, הידרופור, וכדומה). החברה תדרוש שינויים בתכניות בהתאם לממצאי הבדיקה. אם יש לחברה הערות לתכניות, תעביר החברה את ההערות ישירות למתכנן האינסטלציה

והמתכנן יידרש להגיש תכניות מתוקנות לאשור. **אישור תכניות האינסטלציה ע"י החברה הינו חלק מתהליך קבלת היתר בנייה בעירייה. לא ניתן לקבל היתר בנייה בלי אשור זה של החברה.**

6. איגום מים פרטי

למבנים בעלי אופי מיוחד מחייבת החברה בניית איגום פרטי עצמאי על מנת להבטיח אספקת מים לצרכנים גם בעת הפסקה באספקת המים העירונית. בין המבנים החייבים באיגום כנ"ל נכללים בתי חולים, בתי מלון, בתי ספר, פנימיות, בתי אבות, דיור מוגן, תעשייה (לפי הנסיבות) וכל נכס שהפסקת המים אליו עלולה להוות סכנה בריאותית, תברואית, או אחרת או להביא סבל רב לצבור המשתמש בנכס. מבנים אחרים חייבים באיגום פרטי כחלק ממערכת שאיבה של הרשת הפרטית ו/או כחלק ממערכת כיבוי שריפות. תכנון של איגום פרטי תביא בחשבון, בין היתר, גם החלפה תקופתית של המים באיגום ע"מ למנוע שהייה ארוכה וגרימת בעיות בטיב המים.

3/...



7. אחריות המתכנן

אין בדיקת האינסטלציה או מתן אישור כלשהו ע"י החברה פוטרים את מתכנן האינסטלציה ואת היזם מאחריותם המלאה והמקצועית לתכנון ולביצוע פתרון אינסטלציה הנדסי נכון ומתאים לתנאים. חובת מתכנן האינסטלציה לברר היטב מהם תנאי אספקת המים של מערכת המים העירונית ולתכנן מערכת רשת פרטית בהתאם, כולל מתקנים להגברת לחץ, להפחתת לחץ, לאיגום מים, לכבוי אש וכו' הכל כנדרש לפי הנסיבות.

8. דרישות כיבוי אש

הדרישות והבדיקות של חברת הגיחון אינן מתייחסות לנושא כיבוי אש וגם לא למערכות מתזים. לעניין זה על הבונה לקבל הנחיות משרותי הכבאות וההצלה.

אם יבקש המתכנן לחבר ברזי כבוי אש פנימיים ו/או חיצוניים ישירות לרשת המים, תבדוק הגיחון אם למערכת המים העירונית הכושר לספק את צריכת המים של מערכת הכיבוי הפנימית וחיצונית של הפרויקט.

אם יבקש המתכנן לחבר מערכת מתזים ישירות לרשת העירונית, יפעל המתכנן על פי נוהל קבלת אישור שירותי כבאות וחברת הגיחון בכל הקשור למערכת פרטית לכיבוי אש במתזים (מצ"ב, נספח א').

9. קוטר החיבור וצריכות מים חריגות

החברה תקבע את קוטר חיבור המים ואת קוטר וסוג מונה המים בהתאם ללחצים השוררים במערכת המים העירונית ובהתאם לצריכת המים החזויה של הנכס, על פי הנתונים שהגיש מתכנן האינסטלציה לאחר אישורם ע"י החברה. אין חובת חברת הגיחון לספק צריכות שיא חריגות או דרישות לחץ חריגות. חברת הגיחון תבדוק כל מקרה לגופו, ובמידה שהרשת אינה מאפשרת אספקה ישירה, תתנה את מתן האישור לתכנון במערכת איגום ושאיבה פרטית אשר תספק את דרישות הספיקה ו/או הלחץ של הצרכן.

לגבי אספקת מים למערכות כיבוי ובתוך זה למערכות מתזים, אם תקבע שרותי הכבאות וחברת הגיחון כי ניתן לספק אספקת כיבוי כני"ל ישירות מהרשת, ואם בוחר היזם באספקה ישירות במקום בניית מערכת איגום ושאיבה פנימית, תתקין הגיחון חיבור מוגדל ומערכת מדידה מוגדלת, ותחייב את היזם בתשלום דמי אחזקה מראש עבור המערכת המוגדלת.

10. איסור יניקת משאבות ישירות מהרשת העירונית ואיסור ניצול לחץ מים עירוני

החברה אינה מאשרת שאיבה ישירות מקו האספקה, אלא רק באמצעות מיכל יניקה בנפח המתאים. כמו כן אין החברה מאשרת שימוש בלחץ הרשת העירונית להפעלת מכונה, מתקן או תהליך כלשהוא.



11. תשלום אגרות

הבונה ישלם לחברה אגרות כחוק לפני שהחברה מעבירה לעירייה אשור למתן היתר בנייה:

11.1 **אגרת פתוח מערכת מים**, משולמת על בסיס שטח מגרש ושטח בנייה כפי שצויינו בטופס ריכוז שטחים המופק ע"י מח' הרישוי בעירייה. האגרה היא תשלום חד-פעמי הקבוע בחוק, שמטרתה לאפשר פתוח מערכת המים העירונית על כל מרכיביה. הקרן הנוצרת מתשלום אגרה זאת מממנת רכישת זכויות מים נוספות לעיר מספק המים חברת מקורות, הנחת קווי מים עירוניים חדשים, בניית בריכות איגום ובריכות ויסות עירוניות, בניית מתקני מים שונים, וכדומה.

אם היתר הבנייה מתייחס לבנייה בנכס בו נהרס גם מבנה ישן חוקי או חלק ממנו, יקוּז שטח המבנה הנהרס משטח הבנייה החדשה החייבת באגרת פתוח, לפי הנוהל המקובל בגיחון

11.2 **אגרת חיבור רשת פרטית**, באה לממן את קו החבור מקו המים הראשי ועד לגבול הנכס כולל מערכת מדידה כללית, ואת הוצאות הבדיקות והוצאות הכלליות של החברה.

11.3 **אגרת מד מים**, משולמת לפי מספר מדי המים הדירתיים הדרושים. אגרה זו באה לממן הוצאות רכישת המונים והתקנתם ע"י החברה.

12. חוזה עם "מעבדה מוסמכת"

הבונה יחתום חוזה סטנדרטי עם מעבדה מוסמכת (כגון מכון התקנים) לבדיקת מערכת מתקני תברואה (מים וביוב) בהתאם לפרטים הרשומים בנספח ב' (1) ו- ב' (2). במהלך הבנייה יזמין הבונה את המפקח מטעם המעבדה לביקורות בהתאם לתנאי החוזה עם המעבדה והבונה יבצע את כל דרישות המעבדה. בתום הבנייה יקבל הבונה מהמעבדה דו"ח מסכם ויעביר העתק לגיחון. הדו"ח יכלול את התוצאות של כל הבדיקות שנכללו בנספח ב' (1 או 2). הגיחון לא תעביר אישור למתן טופס 4 בלי דו"ח מסכם של המעבדה המוסמכת כאמור, ואישור המעבדה כי הליקויים תוקנו.

12.A. חיבור מים זמני לצורכי בנייה; הגשת טופס 2

לאחר קבלת היתר בנייה, יבקש היזם מאגף הרישוי בעירייה טופס 2 ("אישור למתן שרותי חשמל, מים וטלפון") וימסור טופס זה לגיחון לשם הזמנת חיבור מים זמני לבנייה. נציג הגיחון יתאם עם הבונה פגישה בשטח על מנת לקבוע את מיקומו המדויק של מונה המים, על סמך תכנית האינסטלציה שאושרה ע"י החברה בעת תהליך מתן היתר בנייה.



החברה עושה מאמץ לבצע את קו חיבור המים בקוטר ובתוואי סופיים. למטרה זאת, ימסור הבונה לחברה תכניות פתוח שטח סופיות בהן מסומנת מערכת המדידה כפי שאושרה מקודם ע"י הגיחון.

במידה ותנאי פתוח השטח אינם מאפשרים עדיין הנחת רשת מים עירונית, ייקבע החיבור הזמני לבנייה סמוך לרשת המים העירונית הקיימת, ויהיה על הבונה למשוך משם קו מים פרטי על חשבונו.

אם קו החבור חוצה כביש או דרך, תבוצע חצייה זאת רק אם תנאי השטח מאפשרים זאת; אחרת תבוצע חצייה זמנית על חשבון הבונה.

לקראת סוף תהליך הבנייה, הופך החיבור הזמני לחיבור סופי לנכס. יזם שמשום מה לא הזמין חיבור זמני לנכס עשוי להתקל בקשיים ועיכובים בעת בקשת החיבור הסופי (כגון סרוב העירייה להנפיק טופס 2; עיכובים במתן אישור העירייה לגיחון לבצע חציית קו החיבור; וכדומה). כמו כן, חוק העזר לירושלים אוסר על לקיחת מים מכל גורם אחר, ולכן בכל מקרה, חובה לבקש חיבור מים זמני לבנייה.

לאור האמור יש להזמין חיבור מים זמני לכל נכס ולכל בניין בנכס בשלב תחילת הבנייה במקום שנקבע בתכנית האינסטלציה שאושרה ע"י הגיחון.

12.ב. אסור שימוש חבור בנייה לאספקת מים למגורים

החיבור הזמני לבנייה ניתן אך ורק לצורכי בנייה. חל איסור בחוק להשתמש בחיבור זה לצורכי איכלוס הבית.

טרם איכלוס הבית, על הבונה להשיג "טופס 4" ולבקש מהגיחון חיבור מים סופי, כמתואר בהמשך.

12.ג. דרישה לשטיפה וחיטוי של מערכות מי שתייה

יבוצעו פעולות שטיפה וחיטוי מערכות הצנרת והאגירה של מי השתייה בטרם הכנסתם לשימוש.

השטיפה והחיטוי יבוצעו ע"פ הנחיות משרד הבריאות וע"י מי שאושר או הוסמך לכך ע"י משרד הבריאות.

מבצע החיטוי ינפיק אישור כי פעולת החיטוי בוצעה. האישור ינוסח לפי הוראות משרד הבריאות ולפי נהליו.

13. שימוש בחומרים בעלי תו תקן ובאביזרים חוסכי מים

13.1 על הבונה להרכיב במערכת האינסטלציה אך ורק חומרים ואביזרים בעלי תו תקן ישראלי או בעלי אישור מכון התקנים.

6/.....



13.2 חובה להרכיב אביזרים חוסכי מים כגון וסתי ספיקה בברזים ; מיכל הדחה דו-ניפחי בשרותים ; קוצבי מים במערכת השקיה וכדומה. במבני תעשייה יש לתת את הדעת גם לשיטות ייצור החוסכות במים, לשיטות מיחזור מים, וכדומה.

14. מונה מים וחנוכייה

על הבונה להכין מקום מיוחד למונה המים הכללי ומקום (ות) מיוחד (ים) למונים דירתיים (חנוכייה).

14.1 **מונה ראשי (כללי)** לנכס יותקן במקום אשר נקבע ע"י אדריכל המבנה ואושר ע"י החברה, בדרך כלל על גבול הנכס, קרוב לקו האספקה, במקום אליו יש גישה חופשית לצמיתות לקריאה ולאחזקה. הבונה יכין למונה מקום יעודי מתאים, בלי לצרף את מונה המים יחד עם מונה גז וחשמל או אם מתקן אשפה וכדומה. המונה הראשי יותקן בתוך מערכת מדידה שתכלול ברזי ניתוק משני צידי המונה ואביזרים אחרים כנדרש (אל-חוזר, מסנן, מקטין לחץ, מז"ח, וכדומה).

14.2 **מונים דירתיים** : הבונה יכין חנוכייה(ות) למונים דירתיים לפי תכנית מספר 04.163.74 (נספח ג') המצ"ב. מקום החנוכייה יהיה נגיש לקריאה ולטיפול המונים ; המקום יהיה בועדי למוני מים, בלי מוני גז או חשמל ובלי אביזרים אחרים.

14.2.1 החנוכייה תורכב מחומרים ומאביזרים בעלי תו תקן ישראלי.

14.2.2 מודגש כי יש להרכיב חנוכייה מאביזרים ומתאמים (פיטינגים) מתוברגים בלבד.

14.2.3 לא תאושר חנוכייה עשויה ברתוך. הניסיון מלמד כי יש במתקן מרותך קשיי אחזקה חמורים לאורך שנים.

14.2.4 החנוכייה תמוקם במקום אליו יש גישה חופשית לצמיתות לקריאת המונים ולביצוע עבודות אחזקה. ככלל, תורכב החנוכייה בחוץ על הקרקע, או בקומת כניסה של המבנה. מקום החנוכייה יהיה מנוקז כך שזליה או שפיכת מים תוך החלפת מונים וכו' יסולקו מהר ולא יגרמו להצפה ולנזקים.

14.2.5 יש להקפיד על המידות המסומנות בתכנית הנ"ל. אין להרכיב יותר מ-6 מונים אחד על השני.

14.2.6 הברז שבשורש עמוד החנוכייה וכן הברזים משני עברי המונים יהיו מסוג כדורי, אלכסוני, או שער (שיבר) ויהיו בעלי תו תקן ישראלי.

14.2.7 יש להשאיר מרווח של לפחות 10 ס"מ בין החנוכייה לבין הקיר שבגב החנוכייה כדי שתהא אפשרות נוחה לפרק ולהחליף אביזרים.

14.2.8 החנוכייה חייבת להיות יציבה לחלוטין ומעוגנת היטב. אם הצנרת הפנימית שלאחרי המונים עשויה חומר פלסטי, יש לעגן את החנוכייה בצורך איתנה, כך שניתן יהיה לפרק מונים ולהחליפם ללא כל הזזה של החנוכייה.

7/.....



14.2.9 על עמוד החנוכייה יסומנו בצבע צהוב בהיר מספרי הדירות של כל מונה ומונה. סידור החנוכייה והצנרת יהא כך שהמונה הנמוך מספק לדירה הנמוכה, המונה מעליו מספק לדירה מעל הדירה הנמוכה, וכן הלאה עד למונה העליון המספק לדירה העליונה.

14.2.10 החנוכייה תורכב עם תברוגים ארוכים ("ניפילים") במקומם של המונים הדירתיים. המונים הדירתיים יורכבו מאוחר יותר ע"י הגיחון (סעיף 18 להלן).

14.2.11 במבנים רבי-קומות עם מעלית, יאושר מיקום מוני מים דירתיים בקומות. יש לרכז את המונים בארון יעודי, בלי מוני חשמל, גז, או אחרים, ולהקפיד במיוחד בעניין הניקוז, כמוזכר לעיל. כמו כן על הבונה להכין שרול בקוטר "2 לפחות, המחבר בין ארונות המונים בקומות, ואשר ישמש כהכנה להשחלת כבלים לקריאה מרוכזת של המונים.

14.2.12 בנוסף לאמור לעיל (ולאו דווקא לגבי מיבנים רבי-קומות) תדרוש החברה, לפי שקול דעתה, הכנות נוספות לקריאה מרוכזת ממוחשבת של מונים.

14.2.13 החנוכייה תכלול מכשירי אל-חוזר מסוג UFR כמסומן בתכנית (נספח ג').

15. השלמת האינסטלציה של המבנה והזמנת בדיקת אינסטלציה

אשור החברה לתקינות האינסטלציה מהווה תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 ממחלקת הרישוי בעירייה. לאור זאת על הבונה לבנות ולהשלים בעוד מועד את מערכת האינסטלציה. כאשר מערכת זו **גמורה ומושלמת**, החל ממערכת המדידה הכללית דרך החנוכייה ועד כל קבועה בכל דירה, כולל איגוס, מקטין לחץ, משאבות, וכו', (הכל לפי הנסיבות) ונמצאת תחת לחץ מים (באמצעות החיבור לבנייה), יזמין הבונה בדיקת אינסטלציה מאת המחלקה לרשת פרטית בחברה.

16. בדיקת האינסטלציה במבנה כתנאי לקבלת טופס 4

מהנדס אינסטלציה של החברה יבדוק ויוודא כי מערכת האינסטלציה של הבניין בוצעה בהתאם לתכניות ולמסמכים שאושרו ע"י החברה, וכן יוודא שלבניין יש "דו"ח מסכם" מהמעבדה המאושרת. לאחר שהבונה תיקן את הטעון תיקון והודיע על כך לחברה, יתוכן לנכס חבור מים במקום הקבוע, ויומצא אישור לטופס 4.

להלן רשימה חלקית של הבדיקות הנעשות ע"י החברה:

16.1 המצאת **דוח מסכם** ממעבדה מוסמכת (כגון מכון התקנים) המעיד על כך שלא נמצאו ליקויים מבחינת ביצוע מערכת אינסטלציית מים. הדו"ח יכלול את התוצאות של כל בדיקות שכללו בנספח (1 או 2).

16.2 המצאת אישור מגורם שהוכשר ע"י משרד הבריאות על כך שבוצע בבניין ניקוי וחיטוי מאגרים ומערכות שתיה.

16.3 האם בוצעה מערכת האינסטלציה על פי הנחיות מסמך זה ועל פי התכנית והסכימה שאושרו מראש ע"י החברה.



8/.....

- 8 -

- 16.4 האם מיקום וקוטר החיבור הסופי לקו העירוני מתאימים לתכנית.
- 16.5 האם הוכנה מערכת מדידה למונה ראשי במקום היעודי ועל פי התכנית שאושרה.
- 16.6 האם מיקום וצורת מערכות המדידה הדירתיות (חנוכייה) מתאימים להנחיות שניתנו.
- 16.7 האם סומן בכל זרוע של החנוכייה את מספר הדירה אליו מחובר הזרוע.
- 16.8 האם הורכבה מערכת הקטנת לחץ כנדרש (סוג וקוטר מקטין).
- 16.9 האם הותקנה מערכת הגברת לחץ כנדרש (משאבות, בריכת יניקה, בריכת סניקה, הדרופורים, וכדומה).
- 16.10 האם נבנה איגום מים כנדרש והובטחה החלפה תקופתית של המים ע"מ למנוע השהייה ארוכה וגרימת זיהום מים.
- 16.11 האם הורכב מז"ח כנדרש (שסתום מונע זרימה חוזרת).
- 16.12 האם הורכבו בדירות אביזרים חוסכי מים (מיכל הדחה דו-נפחי, וסתי ספיקה בברזים, קוצב מים למערכת השקייה וכדומה).
- 16.13 האם אספקת המים לגנון סודרה כפי שאושרה בתכנית.
- 16.14 האם שולמו לחברה כל האגרות וכובדו כל ההמחאות שבהסדרי התשלומים.

17. חבור מים סופי

לאחר שהבונה קיבל מהעירייה טופס 4 ומסר העתק לחברה, תבצע החברה את החיבור הסופי ו/או תרכיב החברה במערכת המדידה הכללית מונה ראשי סופי, ויונפק אישור להרכיב מדי מים דירתיים.
אם פעל היזם להתקנת חיבור מים זמני כמתואר לעיל (סעיפים 12א, 12ב), נותר בשלב זה לגיחון להתקין מערכת מדידה סופית בלבד. מערכת המדידה הסופית תורכב לאחר הצגת טופס 4 שהונפק ע"י העירייה.

18. התקנת מדי מים דירתיים

לאחר הרכבת מערכת המדידה הסופית, תתקין הגיחון מדי מים דירתיים בחנוכיות. מדי המים יירשמו תחילה על שם הקבלן הבונה. בהמשך, יפנה הקבלן דיירים לגיחון לשם העברת החזקה במונים.

19. בירורים ושאלות

חברת הגיחון עומדת לשרות הפונים למסירת מידע ולמתן תשובות לברורים ולשאלות:

בשאלות של תהליך ושאלות כספיות נא לפנות למוקד שרות לקוחות טלפון 2070 *, פקס: 02-565-1193.

בשאלות הנדסיות ניתן לפנות למהנדס אינסטלציה במחלקת רשת פרטית



חברת הגיחון בע"מ - תאגיד הביוב והמים של ירושלים
جيحون م.ض - شركة المجاري والمياه لاورشليم القدس



טל: 02-565-1170 פקס : 02-565-1174.

9/.....

- 9 -

20. אשור קבלת המסמך

הנני מאשר קבלת העתק מסמך "הנחיות לבונה בעניין אספקת מים ואינסטלציה".

מס' הודעה

מספר אתר

מספר שותף עסקי

תיק רישוי

כתובת הנכס

שכונה

חתימת וחותמת היזם/הבונה

שם

תאריך



נספח א' להנחיות לבונה

נוהל קבלת אישור שירותי כבאות וחברת הגיחון, בכל הקשור למערכת פרטית לכיבוי אש במתזים.

1. לפני עריכת התכנון, יבקש מתכנן מערכת המתזים ממח' רשת פרטית בגיחון (מנהלת המחלקה גב' קורה סטרה 565-1176) נתונים אודות רשת המים העירונית
2. המתכנן יזמין בדיקה ממעבדה מוסמכת (כגון מכון התקנים) שתבחן את הלחצים והספיקות ברשת המים העירונית ושתברר האם מתאפשר תכנון של מערכת מתזים פרטית המחוברת ישירות לרשת המים ללא גיבוי של מאגר מים פנימי. כמו כן, המתכנן יפעל עפ"י כל האמור בתקן ישראלי 1596 (תכנון מערכות מתזים), כולל בירורים לגבי רשת המים העירונית ויכולתה של הרשת לספק את הספיקה והלחץ הדרושים לאורך שנים ובמצבים קיצוניים.
3. המתכנן יקבל משירותי כבאות והצלה ירושלים (מנהל מדור מניעת דליקות מר יורי לדישינסקי) חוות דעת על כך האם נדרש/לא נדרש מאגר מים פנימי לגיבוי מערכת המתזים (ע"ג הסכמה לאספקת מים). הנ"ל יבסס את דעתו על פי תוצאות בדיקת המעבדה המוסמכת ועל תוצאות הברורים שערך המתכנן לגבי רשת המים העירונית.
4. היזם יחתום על "כתב שיפוי והתחייבות" לגיחון, בנוסח המצ"ב.
5. המתכנן יגיש את התכנון המאושר כנ"ל בצרוף תוצאות הבדיקה של המעבדה המוסמכת וכתב השיפוי הנ"ל למחלקת רשת פרטית, לבדיקה סופית אם אכן ניתן לחבר את מערכת המתזים ישירות לרשת המים בלי גבוי מאגר פנימי.
6. הגיחון יבצע את החבור או הגדלת החבור, כנגד תשלום כחוק.



כתב שיפוי והתחיבות

אנו הח"מ _____ ח.פ.ת.ז. _____, מתחייבים ומצהירים בזאת כלפי חברת הגיחון – מפעלי מים וביוב ירושלים בע"מ (להלן: "הגיחון") כדלקמן:

1. הואיל וברצוננו לחבר לרשת המים של הגיחון מערכת כיבוי אש פרטית מבוססת מים אשר נמצאת בחזקתנו בנכס ברחוב _____ בירושלים, לרשת המים העירונית (להלן: "החיבור").

2. והואיל והסברתם לנו כי בכל הנוגע לאספקת מים לצרכי כיבוי אש הנכם פועלים בהתאם להוראות מפורטות של רשות הכבאות.

3. והואיל ופנינו אליכם בבקשה לביצוע החיבור, זאת לאחר שקיבלנו לצורך כך את אישור רשות הכבאות, ולאחר שהוכחנו להנחת דעתה של רשות הכבאות כי במקרה שלנו מתקיימים תנאי תקן ישראלי 1596 (המוכר לנו) והתחייבנו כלפי רשות הכיבוי לקיים את תנאי תקן ישראלי 1928 (המוכר לנו).

4. והואיל וחרף האמור לעיל הוסבר לנו כי גם ברשת המים של הגיחון העומדת בהוראות התקנים הנ"ל, עשויות להתעורר תקלות בלתי צפויות (כגון הפסקות מים יזומות/לא יזומות, מגוף מים סגור, סתימות וכד'), ולאור זאת המלצתם בפנינו להקים מערכת שאיבה ומאגר מים לצורך תמיכה במערכת כיבוי האש שבחזקתנו בשעת תקלה כאמור.

5. והואיל והחלטנו, לאחר שבדקנו ושקלנו את העניין, שלא להקים מערכת שאיבה מאגר מים כהמלצתכם, וזאת מסיבות התלויות בנו ובהתאם לשיקול דעתנו.

6. "והואיל והובהר לנו ומקובל עלינו לשלם לגיחון, במעמד תשלום אגרת פיתוח מערכת מים, דמי אחזקה מראש בעד אחזקת חיבור המים המוגדל שבחרנו כאמור, וזאת בשיעור שייקבע ע"י הגיחון".



- 2 -

7. אנו מתחייבים לפצות ו/או לשפות את הגיחון, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל חיוב ו/או הוצאה לרבות הוצאות שיידרשו ממנה על-ידי צד ג' כלשהו, לרבות הוצאות משפט, בקשר עם נזקים שיגרמו ושיגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שלנו הנובע, באופן ישיר או עקיף, מהחלטתנו שלא להתקין מאגר מים לתמיכה במערכת כיבוי האש שבחזקתנו.
8. ידוע לנו כי רק בהסתמך על האמור בכתב זה, לרבות התחייבותנו הנ"ל, הסכימה הגיחון לבצע את החיבור.
9. הננו מצהירים כי אין לנו ולא יהיו לנו כל דרישות ו/או תביעות מהגיחון כתוצאה מהחלטתנו שלא לבנות מאגר מים לתמיכה במערכת כיבוי האש שבחזקתנו ובגין כל האמור בכתב שיפוי והתחייבות זו.
10. למען הסר ספק, אין האמור בכתב התחייבות זה מבטל התחייבויות נוספות שנתנו לגיחון ו/או לכל גורם אחר בקשר עם האמור בו, ואין בכתב התחייבות זו בכדי להטיל על הגיחון אחריות כלשהי לנזקים כאמור בסעי' 6 לעיל.
11. אנו נביא כתב שיפוי והתחייבות זה לידיעת צד שלישי כלשהו אשר ייכנס בנעלינו, אם יהיה כזה, וידוע לנו כי כל עוד לא יחתום צד שלישי כאמור על כתב שיפוי והתחייבות לטובתכם בנוסח כתב שיפוי זה אשר יימסר לידכם, נמשיך ונהיה אחראים כלפיכם לכל ההתחייבויות הכלולות בכתב שיפוי והתחייבות זה.
- ולראיה באנו על החתום היום ____/____/____

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר בזה כי כתב שיפוי והתחייבות זה נחתם בפני על-ידי _____ ת.ז.ח.פ. _____, וכי החתימה נעשתה לאחר שהבהרתי לחותם את משמעות האמור בכתב שיפוי והתחייבות זה.

* (במקרה של חברה) כמו כן אני מאשר כי ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, חתמו בשם החברה הנ"ל וכי הם מוסמכים לחיבה בחתימתם בכל דבר ועניין. .

עו"ד _____



נספח ב' (1) להנחיות לבונה
טיוטת פנייה של יזם הבנייה למעבדה מוסמכת
בדיקות אינסטלציה – מבנה צמוד קרקע

פרטי הבדיקות הדרושות:

1. **צנרת נקזים מתחת/בתוך יציקות (בד"כ מפלס 0.00):** (במידה וקיים, בדיקה לכל קטע הנוצק בנפרד).
2. **קולטני גשמות:** (קיים רק במקרה של גג שטוח או מרפסת).
3. **מערכת הספקת מים קרים + בדיקת לחץ לאטימות המערכת.**
4. **מערכת דלוחין ונקזים.**
5. **צנרת מים ראשית בחצר.**
6. **ביב המבנה שלב א'.**
7. **קולטני שפכים.**
8. **קבועות שרברבות.**
9. **בית המבנה שלב ב'.**
10. **גמר עבודות – בדיקה מסכמת הכוללת השלמת בדיקות קודמות למערכות השרברבות.**

נספח ב' (2) להנחיות לבונה



טיוטת פנייה של יזם הבנייה למעבדה מוסמכת
בדיקות אינסטלציה – בניה רוויה

1. צנרת נקזים מתחת/ בתוך יציקות (בד"כ מפלס 0.00) (במידה וקיים, בדיקה נפרדת לכל קטע הנוצק בנפרד).
2. קולטני גשמות.
3. מערכת הספקת מים קרים וחמים + בדיקת אטימות בלחץ.
4. מערכת דלוחין ונקזים.
5. צנרת מים ראשית בחצר.
6. מערכת מים משותפת בבניין.
7. ביב המבנה שלב א'.
8. קולטני שפכים.
9. תיעול שלב א'.
10. מערכת הגברת לחץ.
11. קבועות שרברבות.
12. מערכת כיבוי אש.
13. ביב המבנה שלב ב'.
14. תיעול.
15. גמר עבודות.

אר/118975/כללי