

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 1 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

נוהל: התנהלות מול יזם/ קבלן

1. כללי

התנהלות מול אתר בניה מתחילה מרגע בקשת היתר בניה ועד לאכלוס הבניין וחיבור הדייר/ים למונה מים.

2. מטרה

מטרת נוהל זה להנחות את עובדי התאגיד בטיפול בקבלן/ בעל נכס המבקש היתר בניה, במהלך הבניה ולקראת אכלוס.

שם	תאריך	חתימה
הכין רונן פיפנו – מהנדס תאגיד המים		
אשר קובי נעם – מנכ"ל		

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 2 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

3. קבלת היתר בניה וחיבור האתר למים

3.1 מבוטל

3.2 קבלן/ בעל נכס המבקש לבצע פרויקט תשתיות/ בניה, ייגש למהנדס התאגיד, לקבלת נקודת חיבור מים וביוב תיאורטיות. על הקבלן להגיש לאישור התאגיד **3 עותקים** של תכנית בקשה להיתר בניה הכוללת את התוכנית הסניטרית לפי הנחיות הל"ת ודרישות כיבוי אש הכוללות תכנית אינסטלציה פנימית של המבנה ואינסטלציה חיצונית על רקע מפה טופוגרפית עדכנית לרבות מיקום מדויק של מערכת מדידת מים עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן כולל מיקום תאי ביוב וסימון top level, invert level, עומק וקוטר התאים, פריסת קווי מים וביוב מתוכננים במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין. נדרש חתך ביוב ברור המציג: מס' שוחות, גובה פני קרקע, גובה כניסת ביוב, שיפועיים, אורכי מקטעי ביוב. נדרש להציג פרט מערכת מדידת מים והנישה בה מותקן המד מים. התכנית תיבדק ותאושר ע"י מהנדס התאגיד.

3.3 כאשר נדרש להתקין **חיבור מים חדש או שינוי חיבור קיים** יש להגיש המסמכים הבאים לתאגיד:

3.3.1 החלטת וועדת תכנון ובניה לבקשה להיתר (אם העבודה מחייבת היתר בניה).

3.3.2 תרשים מגרש בקנ"מ 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית עם סימון תשתיות קיימות בתחום המדידה לרבות מיקום בריכות ביוב ברחוב.

3.3.3 תרשים סביבה בקנ"מ 1:1250

3.3.4 תכנית פיתוח שטח בקנ"מ 1:100 או 1:250 הכוללת מיקום גדרות, כניסה לחניות ובנינים, מיקום חניה, מיקום מדויק של מערכת

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 3 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

מדידת מים עם מידות לעצמים קיימים, מיקום חיבור ביוב מתוכנן, פריסת קווי מים וביוב מתוכננים במגרש, גובה אבסולוטי של מפלס הכניסה לבניין.

3.3.5 לכל הבניינים למעט בניה פרטית צמוד קרקע יצורפו בנוסף המסמכים הבאים:

- 3.3.5.1 דרישות כיבוי אש (אם נדרש בהחלטת ועדה מקומית).
- 3.3.5.2 חישוב הידראולי לצריכת מים בשעת השיא.
- 3.3.5.3 חישוב הידראולי של מהנדס אינסטלציה לצריכת מים בשעת חירום לצורך כיבוי אש כולל מערכת מתזים , גודל החיבור וגודל המד.
- 3.3.5.4 תרשים חנוכיית מדי מים. כאשר יש מספר בניינים במגרש, נדרש מד מים ראשי לכל מבנה בנפרד, הכולל את הגינה הציבורית של המבנה בלבד.
- 3.3.5.5 תכנון מערכת אספקת מים חייב לשמור על לחץ עבודה קבוע של מוני המים בכל עת באמצעות כל האמצעים ההנדסיים הקיימים.
- 3.3.6 במידה וקיים מד מים בנכס, יש לציין את מספרו.
- 3.4 בודק התוכניות יאתר את תוכנית ה- AS MADE של רשת המים והביוב הקרובה ביותר לשטח הבניה ויבדוק התאמת ההגשה להיתר לקיים/ לתשתיות הקיימות.
- 3.5 בודק התוכניות יעביר דרישה למחלקת תפעול להוציא עובד לשטח לבדוק קיום חיבור מים וחיבור ביוב המתאים להגשה.
- 3.6 הערות הבודק יועלו על ידו בכתב, ע"ג תוכנית ההגשה.
- 3.7 לאחר הגשת תוכנית מתוקנת בעותק מגנטי(קובץ) ובעותק קשיח (מוד פס) ביחד עם ההערות מההגשה הקודמת יש לוודא השלמת כל ההערות

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 4 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

ובמידה והושלמו תאושר התוכנית בחתימתו ובחותמת התאגיד. עותק התכנית המאושרת ישמר במשרדי התאגיד.

3.8 אם מבוקשת העתקת חיבור מים או ביוב, הבודק יחתים את המבקש על טופס בקשה להעתקת חיבור מים/ביוב.

בודק התוכניות יכין תחשיב ההוצאות בגין ההעתקה וינפיק שובר תשלום למבקש. אישור המהנדס לבקשה להיתר מותנה בהסדרת התשלום של המבקש.

3.9 תשלום היטלי מים וביוב יעשה בקופת עיריית יבנה- עבור היזמים ביבנה, ליזמים בגן יבנה יבוצע התשלום בקופת תאגיד המים בגן יבנה, התשלום הינו תנאי לקבלת היתר בניה. חישוב ההיטלים מתבסס על הוראות שעה להארכת חוקי העזר של הרשויות או היטלים נורמטיבים שיחושבו על ידי רשות המים באמצעות כל דין.

3.10 עם קבלת היתר הבניה, יתייצב הקבלן/ בעל נכס במשרדי שרות לקוחות להגשת בקשה לחיבור האתר לרשת המים בחיבור זמני.

הקבלן יציג **טופס 2** חתום ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה וכן מסמך רשמי המעיד על ח.פ. של החברה .

3.11 לפני קבלת תשלום עבור מונה לבניה מקבלנים, יש לבדוק כי קיים תשלום על היטלים במערכת, למרות שהקבלן הגיע עם טופס 2 חתום ע"י העירייה/ועדה לתכנון ובניה .

3.12 במידה ולא יימצא תשלום (באף אחד מהכרטיסים של הקבלן)- יש לשלוח לבירור בהנדסה ואין לגבות ממנו כסף עבור התקנת המד, עד להמצאת האישור.

3.13 נציגת שירות לקוחות תחתים את הקבלן/ בעל הנכס על טופס בקשת צרכן לאספקת שירותים ואספקת מים – (טופס C - 204), תפתח כרטיס מים עם פרטי הקבלן/ בעל נכס ותציידו בשובר תשלום עבור מונה המים הזמני .

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 5 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

3.14 לכל טופס 2 יותקן מד מים אחד בלבד ללא קשר לכמות היחידות / המבנים הנכללים בטופס 2. המד שיונתקן יהיה מקוטר " 3/4. קבלן שיבקש מד גדול יותר ישלם בגין הפרש בגין תוספת עלות המד. בכל מקרה קוטר המד המרבי יהיה "2 לכל היותר.

3.15 ע"ג טופס 2 שהוגש ע"י הקבלן/ בעל נכס, יש לציין את מספר הנכס וטלפון של הקבלן/ בעל נכס.

3.16 נציגת שירות לקוחות תוציא פקודת עבודה בכתב לצוות השטח להתקנת מונה מים. טופס פקודת עבודה מספר XXX של התאגיד מהמערכת.

3.17 נציג צוות השטח, יציין את תאריך הביצוע, ימלא דוח ביצוע ויעבירו למח' שירות לקוחות, להקלדת מספר המונה וקריאת המונה שהותקן, לכרטיס המים של הקבלן/ בעל נכס.

3.18 התקנת מד מים זמני תבוצע תוך 7 ימי עבודה מהתשלום, ובתנאי שהמבקש הכין באתר הבניה תשתית מתאימה לחיבור המד. אם בביקור נציג התאגיד יתגלה שלא קיימת הכנת חיבור מתאימה, החיבור יבוצע תוך 7 ימי עבודה מיום תיקון הליקויים לשביעות רצון נציג התאגיד.

3.19 טופס 2 יתויק בתיק "טופסי 2".

4. במהלך הבניה

4.1 אחת לחודשיים תבוצע השלמת הקריאות לאתר הבניה, ע"י צוות התפעול (קוד 10,16 – לא נמצא/סגור). אם לא נעשתה קריאה, תינתן הערכה של 200 מ"ק לתקופה של חודשיים. הקבלן רשאי לדווח ע"ג טופס דיווח קריאה עדכנית ויחויב בהתאם.

5. לקראת אכלוס

5.1 כחצי שנה לפחות לפני האכלוס המתוכנן יפנה הקבלן לתאגיד לתאום ביצוע חיבור ביוב.

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 6 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

5.2 כחודשיים לפני האכלוס המתוכנן יפנה הקבלן לתאגיד לתאום התקנת מד מים ראשי (למעט צמודי קרקע).

5.3 עם התקנת המד הראשי יפורק מד המים הזמני ע"י עובד התאגיד אשר ידווח על קריאת פירוק המד למחלקת שרות לקוחות לצורך הקלדת נתוני המונים לכרטיס הצרכן , לחיוב הקבלן בגין מד מים זמני.

5.4 לקראת האכלוס ולאחר התקנת מד מים ראשי וביצוע חיבור ביוב בתאום עם התאגיד והשלמת כל הבדיקות הנדרשות, יצא נציג התפעול לאתר לבצע ביקורת לקראת קבלת טופס 4 באמצאות טופס "רשימת תיוג לקראת טופס 4 (204.A). הנציג יבדוק בהתאמה להיתר:

5.4.1 מיקום מד המים.

5.4.2 סימון מד מים תואם לדירה

5.4.3 סימון על הדלת של ארון המונים

5.4.4 קיום מונה ראשי לבניין (מד אוקטב).

5.4.5 קיומו של שעון נוסף למערכת הגינון כאשר קיימים מספר בנינים במגרש.

5.4.6 ניתוק בין מערכת ניקוז לביוב. (מבנים קיימים)

5.4.7 אישור גורם מוסמך על ביצוע ניקוי וחיטוי מערכת אספקת המים לפי רישות הל"ת סעיף 2.17 ובהתאם להנחיות משרד הבריאות וכן אישור בדיקה מיקרוביאלית.

5.4.8 קיום מז"ח (תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות, מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, מרווח אוויר במיכלים)

5.5 צוות התפעול יתקין מונים לכלל הדירות ויעביר רשימה למחלקת גבייה עם מספרי מונים מול מספרי דירות. כל המונים ייפתחו ע"ש הקבלן.

204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 7 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

5.6 לאחר אישור נציג השטח על גבי " רשימת תיוג לקראת טופס 4 "(204.A)

יגיש הקבלן לתאגיד המסמכים הבאים :

5.6.1 הצהרת מהנדס/ מפקח על ביצוע האינסטלציה הסניטרית בהתאם להיתר הבניה ולתכניות המאושרות.

5.6.2 אישור גורם מוסמך על ביצוע ניקוי וחיטוי מערכת אספקת המים לפי דרישות הל"ת סעיף 2.17 ובהתאם להנחיות משרד הבריאות ובדיקה מיקרוביאלית.

5.6.3 אישור מכון בודק מוסמך לביצוע בדיקת מערכות מים וביוב מחוץ למבנה בתחום המגרש.

5.6.4 תכנית עדות לאחר בניה של תרשים המגרש בקנ"מ 1: 100 או 1: 250 כמסמך מודפס וקובץ ממוחשב בפורמט . dwg .

5.6.5 טופס התחייבות 204.B חתום, לניתוק החיבורים הזמניים לקראת אכלוס המבנה ותשלום בגין הצריכה המשותפת עד לאכלוס .

5.6.6 אישור בודק מוסמך להתקנת מז"ח אם נדרש. (עבור תחנות דלק, מערכות כיבוי אש, מכבסות, מקוואות, מערכות השקיה, מפעלי מזון, מרווח אוויר במיכלים)

5.7 נציג התאגיד יאשר קבלת המסמכים באמצעות " רשימת תיוג לקראת טופס 4 "(A204).

5.8 מבוטל.

5.9 לאחר קבלת כל המסמכים, לרבות רשימת דיירים ומלוי " רשימת תיוג לקראת טופס 4 "(A204), יאשר מהנדס המים של התאגיד את טופס הטיולים של הקבלן/ בעל נכס.

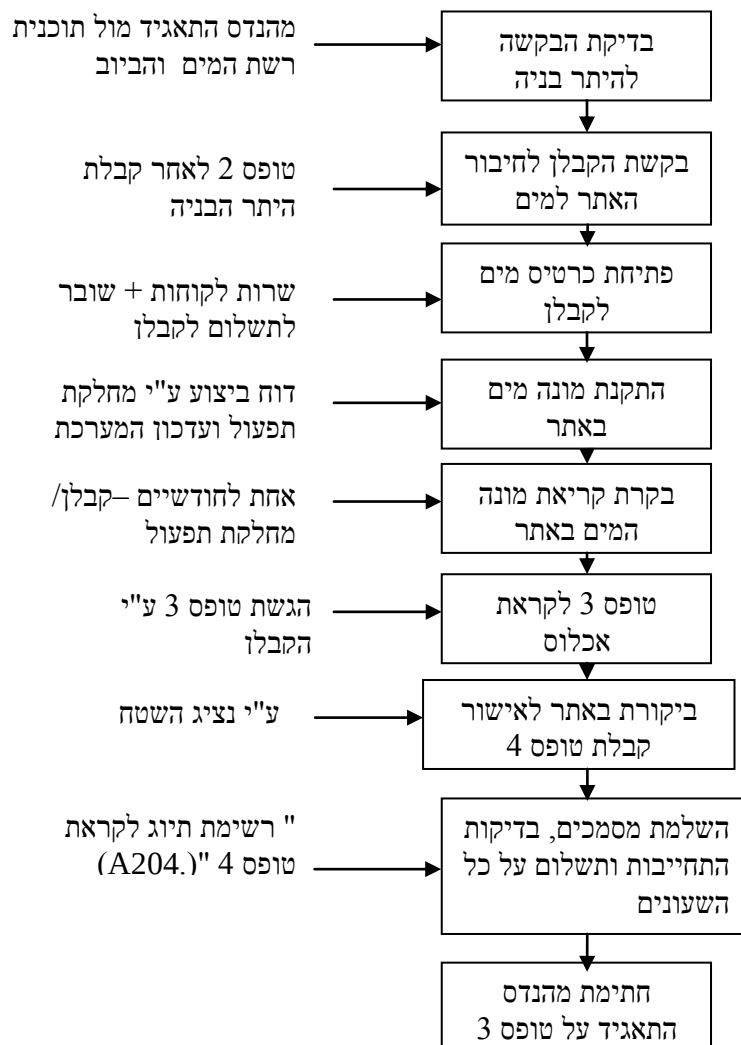
204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 8 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015

6. חיוב הצריכה המשותפת לבניין

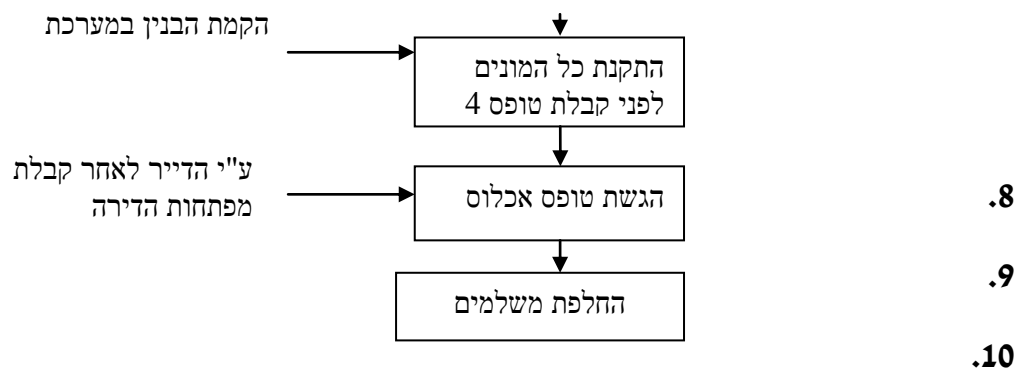
6.1 הקבלן יחויב בצריכה המשותפת בהתאם לכמות יחידות הדיור שטרם אוכלסו.

6.2 הקבלן יחויב בצריכה משותפת של המגרש במידה וקיים מבנה נוסף בבניה מעבר למבנה שאוכלס.

7. התנהלות מול אתר בניה – תרשים זרימה



204	נהלי האיכות: התנהלות מול אתר בניה	
עמוד 9 מתוך 9	מהדורה: 01	תחולה: 1.1.2015



11. אחריות

אחריות ליישום נוהל זה חלה על מהנדס התאגיד ומנהלת מח' גביה ושירות לקוחות.

12. מסמכים ישימים

- חוברת הנחיות לקבלנים ובונים
- רשימת תיוג לקראת טופס 4 - A.204
- טופס התחייבות מבקש ההיתר/ קבלן - 204.B
- טופס בקשת צרכן לאספקת שירותים - 204.C
- טופס בקשה להתקנת מד מים - 204 D
- בקשה להעתקת חיבור מים וביוב - 204.E .
- טופס פקודת עבודה ממערכת פריוריסיטי.