GILBOA Consulting Engineers
3 Maskit St., Box 12586 - Herzliya Pituach, 4673303
10 Marconi St. - Haifa, 3295524 (Y.Elisha-S.Frenkiel)

גלבוע מהנדסים יועצים
רח' משכית 3, תיבה 12586 - הרצליה פיתוח, 4673303
רח' מרקוני 10 - חיפה, 3295524 (י.אלישע-ש.פרנקל)

תאריך : 14.09.2022
מספרנו : 22-4529-3055

לכבוד
מני דמרי - משרד ניהול פיקוח אפרתי מדפיס

<u>הנדון: מגדל עלית רמת גן</u>

<u>מכתב הנחיות לשוכרי שטחי המשרדים - מיזוג אוויר</u>

יש לספק לשוכרים את תוכניות AS MADE של מעטפת של הקומה הרלוונטית עבורם.

יש לספק לשוכרים את תוכנית הבטיחות שאושרו בכיבוי אש של הקומה הרלוונטית עבורם.

יש לספק לשוכרים AS MADE של סכמת המים הוורטיקלית של הבניין כולל סימון של כל האביזרים.

להלן ההנחיות עבור השוכרים לצורכי התחברות למערכות מיזו"א בבניין :

רקע כללי :

מרכז האנרגיה של הבניין מבוסס על 3 מכונות קירור מים בעיבוי אוויר לתפוקת קירור של 500 טון כ"א. בנוסף ישנה מכונה נוספת לתפוקת קירור של 300 טון עבור הצרכנים הקריטיים בבניין .

כל מכונות הקירור נמצאות בגג העליון של המבנה .

מערכת סחרור המים של מי קירור הבניין מבוססת על משאבות ב-2 מעגלים (ראשוני ומשני)

בקומה 32 ישנה מערכת לשבירת לחץ הידרוסטטי.

צנרת מי קירור המבודדת עוברת בפיר הצנרת ומשרתת את צרכני המבנה.

מבואות המעליות בלוביים הקומתיים ממוזגות ע"י המשכיר במסגרת עבודות המעטפת .

יחידות קצה בקומות המשרדים יהיו מטיפוס יחידות מפוח נחשון רגילות או תעשיתיות, אשר יקררו באמצעות נחשון קירור מים קרים ויחממו באמצעות גופי חימום חשמליים.

לבניין מסופק אוויר צח מסונן ומטופל.

מחדרוני השירותים הקומתיים ישנה יניקה מאולצת.

לבניין מתוכננת תשתית יניקה ממטבחונים.

שחרור העשן בבניין מתוכנן באופן סלקטיבי בהתאם להנחיות תוכנית הבטיחות וכן בהתאם לפרוגרמת ההפעלות שאושרה בכיבוי אש.

עבור גרמי המדרגות המוגנים ישנה מערכת דיחוס אוויר.

@ office@s-gilboa.co.il
www.s-gilboa.co.il
09 - 9504021 (הרצליה)
04 - 8244913 (חיפה)

להלן הנחיות ספציפיות להתחברויות למערכות המיזוג והאוורור :

בכניסה לכל נכס מתוכננים זוג ברזים שניתן יהיה להתחבר אליהם בעתיד עם מערכות המיזוג בפנים המשרדים.

כמו כן ע"ג הצנרת בכניסה לנכס (אחרי דלת הכניסה) תותקן מערכת מנית אנרגיה ע"ח השוכר.

יש לקחת בחשבון שכל אביזרי הצנרת מקומת הקרקע ועד קומה 8 יהיו – PN-25 .

יש לקחת בחשבון שכל אביזרי הצנרת מקומה 9 עד קומת המשרדים העליונה יהיו – PN-16.

ההנחיות הנ"ל תקפות לכל יחידות מפוחי הנחשון בפרויקט.

תשתית של תעלות אספקת אוויר צח מגיעות לכל נכס ואליהם יש להתחבר.

תשתית של תעלות יניקת מטבחונים מגיעות לכל נכס ואליהם יש להתחבר.

תשתית של תעלות שחרור עשן מגיעות לכל נכס ששטחו מעל 500 מ"ר ואליהם יש להתחבר.

אין לבצע שום שינוי במערכת הצנרת והתעלות כולל מדפי האש ללא אישור מפורש מחברת הניהול של הבניין.

יש לוודא שכל התחברות כל שהיא בין השוכרים לבין מערכות המיזוג הראשיות של הבניין נעשית באופן מבוקר ומפוקח באמצעות חברת הניהול של הבניין .

לפני חיבור של צנרת קומתית כל שהיא למערכת המרכזית של הבניין יש לבצע בדיקת לחץ ולאחר מכן ניקוי וריקון צנרת המים הקומתית.

בכבוד רב

יניב בורנשטיין

העתק :
קובי יעקב - משרד ניהול פיקוח אפרתי מדפיס

09 - 9504021 (הרצליה)
04 - 8244913 (חיפה)
office@s-gilboa.co.il
www.s-gilboa.co.il