

29/10/2016

לכבוד

אהרון שטרול - אחראי קרקע ומים
הרשות לאיכות הסביבה - עיריית תל
אביב-יפו

strull_a@mail.tel-aviv.gov.il

שלום רב,

**הנדון: דוח סקר גז קרקע, תוך מבני, רחוב מיטב 13 תל אביב -
אולם אירועים איסט תל אביב**

מוגשת בזאת לאישורך תכנית סקר גז קרקע תוך מבני, ברחוב מיטב 13, תל אביב. נתבקשנו לבצע סקר אוויר (פחמימנים ומוכלרים), תוך מבני באתר. מטרת הסקר במסמך הינו בדיקת חדירת גזי קרקע למבנה.



מקור תמונה : <https://gisn.tel-aviv.gov.il/iview2js/index.aspx>

10/2016

1. תקציר

בוצעו באתר דיגום אוויר תוך מבני. הדיגום בוצע במהלך חודש 10/2016. הבדיקה כללה 2 דגימות אוויר תוך מבני + AB + EB. הדיגום בוצע עפ"י הנוהליים של המשרד להגנת הסביבה. לא נמצאה חריגה בכלל הבדיקות ואבטחות האיכות שבוצעו, מערכי הסינון של ועדת אלמוג המלצות:

א. אין צורך בבדיקות נוספות

2. מקורות מידע

מקורות מידע: אתר מפה, מפת מדידה, המכון הגאולוגי משרד התשתיות, פורטל לאומי גאוגרפי. אתר עמוד ענן. סיור במתחם בוצע בתאריך: 16/10/2016.

3. מידע כללי

3.1. עסקים נוספים במתחם: מבני משרדים ותעשיות שונות כולל תעשיות בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע במרחק של עד 150 מטרים.

4. מיקום

4.1. מיקום- כתובת: רחוב מיטב תל אביב.

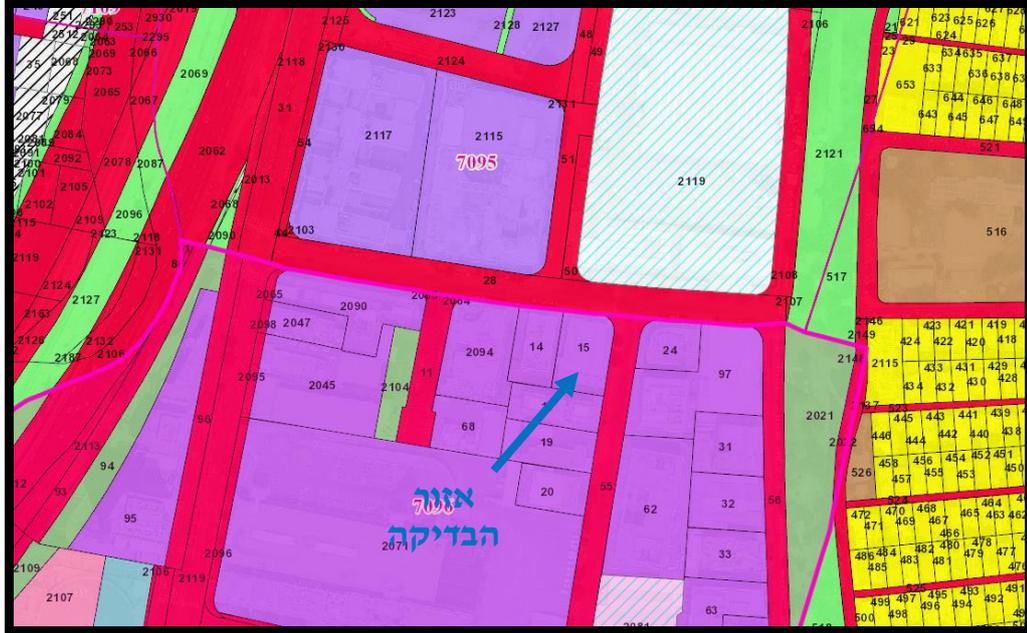
4.2. גוש: 7096

4.3. חלקה: 15

הנושא: דוח סקר גז קרקע – תוך מבני

מפת האתר

תרשים 1: יעודי קרקע באזור התוכנית:



- יעודי משנה - קווי**
- חזית מסחרית
- יעודי משנה**
- דרך לביטול
 - אתר ארכיאולוגי
 - מגבלת גובה ומגבלות בניה
 - מספוח
- מגרשים**
- אזור תעשייה
 - תחנת דלק
 - שביל
 - דרך מוצעת או הרחבה
 - דרך קיימת או מאושרת
 - חניונים
 - אזור מסחרי
 - שטח לבניני ציבור
 - שטח ציבורי פתוח
 - שטח פרטי פתוח

הנושא: דוח סקר גז קרקע – תוך מבני

1. פריסת הגששים באתר

טבלה 1- פריסת הגששים באתר:

מיקום הגשש	עומק הגשש המרבי [מטר]	מספר דגימה
מרכז מרתף	אוויר תוך מבני ל 24 שעות	מרכז מרתף
חדר פנימי מרתף		חדר פנימי מרתף
כניסה		AB ¹

AB¹ – Air Blank, דגימת אוויר חופשי מהתחנה

שרטוט מספר 1: מיקום דגימות:



הנושא: דוח סקר גז קרקע – תוך מבני

2. תוצאות מעבדה

טבלה מספר 3: תוצאות מעבדה דיגום אוויר תוך מבני (שהתגלו בלבד)¹:

מיטב 13 ת"א				ערכי סינון אלמוג			0 = לא התגלה
AB	EB	חדר פנימי מרתף	מרכז מרתף	תכיפות החשיפה	זמן מיצוע	ערך יחוס ug/m3	חומר נבדק
		10.73	11.67				Benzene, 1-ethyl-4-methyl-
			584.16				Dibromochloromethane
		496.70			שעה	45,000.00	Ethanol
		55.96	67.58	אחת לחודש	שעה	19,000.00	Ethyl Acetate
		11.84	14.37	אחת לשבוע	15 דקות	54,000.00	EthylBenzene
		9.14	14.22				Methyl tert-Butyl ether
		28.45	32.66	אחת לחודש	יממה	3,770.00	Toluene
		60.29	72.10				1,2,4-Trimethylbenzene
		16.58	20.90				1,3,5-Trimethylbenzene
		16.40	20.12	אחת לחודש	יממה	4,800.00	o-Xylene
		54.96	66.95				p+m - Xylene

3. סיכום והמלצות

בוצעו באתר דיגומי אוויר תוך מבני. הבדיקות בוצעו בתאריך 16/10/2016 הבדיקות כללו 2 דיגומות אוויר תוך מבני + AB + EB. הדיגום בוצע עפ"י הנוהליים של המשרד להגנת הסביבה. לא נמצאו חריגות בדיגום, מערכי הסינון של ועדת אלמוג. המלצות:

א. אין צורך בבדיקות נוספות

בברכה,

**דני מאיר
 יועץ סביבתי**

¹ כלל התוצאות מופיעות בתעודת המעבדה המסופחת לדו"ח זה (תעודת מעבדה - D191016-0039-00262281-C)

הנושא: דוח סקר גז קרקע – תוך מבני

נספח מספר 1: דוח סיוור – טופס לבדיקת מבנה לצורך דיגום אוויר תוך מבני:

4. דוח סיוור – טופס לבדיקת מבנה לצורך דיגום אוויר תוך מבני:

מקור: NJDEP Vapor Intrusion Technical Guidance (Version 3.1) March 2013

4.1 כללי:

שם היועץ: דני מאיר מזמין העבודה: קרימנצקי ארועים בע"מ. שם האתר: אולם ארועים איסט תל אביב

4.2 חלק א' - שוהים במבנה

כתובת מבנה כולל כניסה: קרימנצקי 12/ מיטב 13 ת"א תל אביב גוש / חלקה: 7098 חלקה 15
שם אנשי קשר: יובל השוהים במבנה: במרתף – רק עובדי תפעול של העולם, בקומת הקרקע אולם אירועים.

4.3 חלק ב' - מאפייני המבנה

סוג בנין: אולם + מרתף. תיאור המבנה: קיים- מבנה משרדים בן 2 קומות (קרקע+ קומת גלרייה) ומפלס תת קרקעי 1 בלבד המשמש כמחסן תאריך בניה: --.

אוכלוסיות רגישות: ללא אוכלוסיות רגישות. מס' קומות תת קרקעיות: 1 (מרתף), מספר קומות מעל פני הקרקע ובמגע עמה: 1 (קומת קרקע).

עומק חניון תת-קרקעי: כ- 3.5 מטר שטח חלל תת קרקעי/מרתף/חניון 150 מ"ר (קומה 1-) אופן בניית הרצפה בחלל תת-קרקעי: בטון אופן בניית הקירות בחלל תת-קרקעי: בטון

בור ניקוז בחלל תת-קרקעי: משאבות ביוב ומי גשם

סוג מערכת חימום: מיזוג אוויר מרכזי למבנה המשרדים.

סוג מערכת אוורור: מיזוג אוויר מרכזי עם צ'ילרים על הגג למשרדים, מפוח החלפת אוויר למחסן (המחסן פתוח החוצה דרך רמפה הנעילה היא ע"י סורגים כך שיש החלפת אוויר טבעית עם החוץ).

סוג דלק בו משתמשים: חשמל

האם קורות המרתף והרצפה צבועים בצבע ייעודי לאיטום נגד מים או בציפוי אפוקסי: לא

האם יש מפוח לכל המבנה: כן האם מופעל: כן האם יש בור ביוב/בור ספיגה: לא

האם יש תעלות ניקוז: כן בכניסה לרמפת הירידה למרתף

האם יש פתחים/חזירות ברצפה: לא

האם יש פתחים/חזירות בקירות: לא

סוג חיפוי הקרקע מחוץ למבנה: אספלט + בטון + אבן משתלבת

האם קיימת מערכת מיגון לסילוק גזי קרקע: לא

הנושא: דוח סקר גז קרקע – תוך מבני

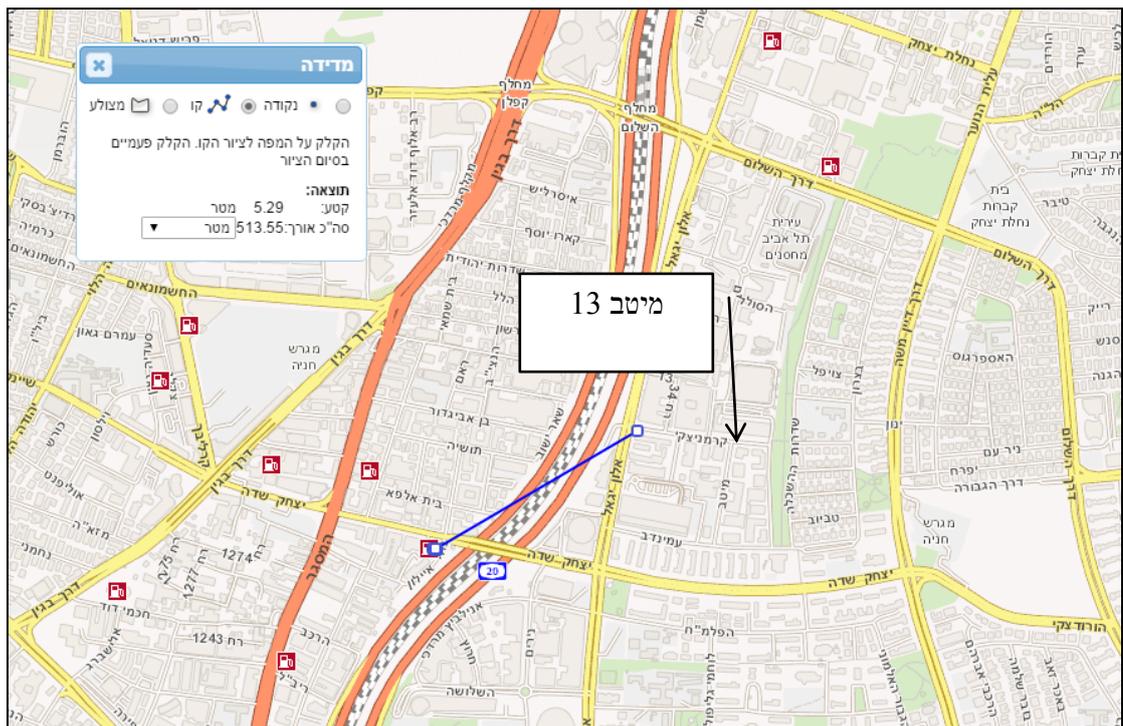
4.4 חלק ג' – מקורות זיהום חוץ מבניים

מקורות נייחים: אתר/י קרקע מזוהמת ו/או מי תהום מזוהמים (ברדיוס של 300 מ') כגון: תחנות דלק, מכבסות ניקוי יבש, מוסכים, מפעלי ציפוי מתכות: פז טל הגשר במרחק של כ- 500 מ' לכיוון דרום מערב.

במרחק מספר עשרות מטרים קיימים מוסכים ברחוב יוסף בוקסבאום.



תמונה מס' 1: מוסכים בקרבת בית אנגל.



תמונה מס' 2: תחנות דלק מסביב לבניין

מקורות ניידים: האם יש כבישים ועומסי תחבורה בסמיכות – נתיבי איילון סמוכים למבנה.

4.5 חלק ד' – מקורות זיהום תוך מבניים בנדיפים

יש לאתר ולזהות את כל מקורות הזיהום בנדיפים בתוך המבנה, כולל בחניון צמוד, מיקום המקור (קומה וחדר), והאם יסולק מהמבנה 48 שעות, לפחות, לפני הדיגום. כל הפעלת מערכת אוורור/מיזוג אוויר לאחר סילוק מקורות הזיהום חייבת להיפסק 24 שעות לפחות לפני דיגום אוויר תוך מבני: לא נמצאו מקורות פוטנציאליים של מזהמים מתוך המבנה.

4.6 חלק ה' פריטים שונים

האם יש דיירים/שוהים/עובדים שמעשנים: מעט בתוך המרתף.

האם יש חניה צמודה למבנה: כן האם רכבים חונים בה באופן קבוע: כן האם מאוחסנים בחניה ציוד ממונע בגז או מיכלי דלק: לא האם הדיירים/שוהים/עובדים במבנה שולחים את הבגדים לניקוי יבש? לא האם הדיירים משתמשים במסגרת עבודתם בממסים: לא

האם הם מכבסים את בגדיהם בעבודה: לא האם יש שימוש בחומרי הדברה/ריסוס מסביב למבנה/ בתוכו/ בחצר/ גם וגם: לא האם היתה אי פעם שריפה במבנה: לא האם בוצעה צביעה או שליכט או סיד: לא אם כן מתי: -- ואיפה: --.

4.7 חלק ו' – מידע נדרש לדיגום

שם הדוגם: הגל הירוק (אנליזה תבוצע במעבדת בקטוכם) סוג דיגום: אוויר תוך מבני

האם נתנו הנחיות לדיירים/עובדים/שוהים? כן – לאב הבית

סוג מיכשור מדידה באתר: קניסטרים 6 ליטר בשיטה TO-15

4.8 חלק ז' – תנאים מטאורולוגיים

בהיר

נספח מספר 1: תוצאות מעבדת בקטוכם

D191016-0039-00262281-C

התעודה מצורפת לחוד לדו"ח זה בקובץ PDF