



תיק תיעוד: על פי נוהלי עיריית ת"א לפני ביצוע פעולה כל שהיא באתר או מבנה לשימור יש לתעד את המבנה או האתר כתנאי להמשך תכנון וקבלת היתר לביצוע העבודה.

תיק התיעוד הינו המסמך היסודי והחשוב ביותר בתהליך שימור מבנים, מתחמים כמו גם אתרים מסוגים שונים. חשיבותו של תיק התיעוד בהיותו מסמך המציג את ההסטוריה והתפתחות המבנה מראשיתו עד היום: תעוד מצב קיים, תעוד מצב היסטורי, ניתוח שלבים ותהליכי השתנות, ניתוח ערכים חברתיים/אדריכליים/הסטוריים של המבנה, ניתוח מצב הנדסי, חומרים, פרטים ועוד כמפורט להלן.

תיק התיעוד הכולל תיעוד מפורט של המבנה יוכן על ידי בעלי הזכויות במבנים לשימור כחלק מהתנאים לקבלת להיתר. התיק יתבסס על המידע הראשוני שניתן ע"י העירייה **בסקר התיעוד המקדים.**

מטרות התיעוד:

- תיעוד המורשת הבנויה של העיר.
- איתור מידע היסטורי אדריכלי והנדסי שיאפשר את חשיפת הערכים של המבנה המקורי וישמש בסיס לטיפול העתידי באתר.
- ביסוס פעולות שימור ופיתוח על מידע מקיף ומעודכן להבטחת בקרה על עבודות הבניה והשינויים המבוצעים במבנה/אתר.
- ליווי בתיעוד של ביצוע פעולות שימור מקצועיות שנעשות במבנה/אתר.
- הבטחת פעולות אחזקה ושימור המותאמות באופן אופטימלי במבנה/אתר.
- איסוף נתונים לארכיון ממוחשב של מבנים היסטוריים.



הנחיות להכנת תיק תיעוד:

1. צוות שימור עיריית ת"א מגדיר את היקף עבודות התיעוד בהתאם לדרגות השימור ולפי מטרות ההתערבות במבנה:

- (א) תיעוד מבנה עם הגבלות מחמירות – תיק תיעוד מלא.
- (ב) תיעוד מבנה בדרגת שימור א' – תיק תיעוד מלא.
- (ג) תיק תיעוד מבנה טמפלרי, יפואי ואקלקטי – תיק תיעוד מלא.
- (ד) תיק תיעוד מבנה בסגנון בינלאומי ללא הגבלות מחמירות – תיק תיעוד חלקי.
- (ה) תיעוד ראשוני בלבד לצורך הגדרת ערכים, בעיות וקביעת היקף עבודות להמשך.
- (ו) תיעוד מתחם – הערכת בינוי קיים.
- (ז) תיעוד היסטורי בלבד.
- (ח) תיעוד מבנה היסטורי מיועד להריסה.
- (ט) תיעוד לצורך שיפוץ חיצוני בלבד.
- (י) רשימת ומיפוי אלמנטים מקוריים לשמירה.
- (כ) סקר הנדסי בלבד – למניעת מצב מסוכן במבנה/אתר.
- (ל) תיעוד קומה מסחרית בלבד (לרישוי עסקים).

2. לפני תחילת עבודה, המתעד יקבל הנחיות פרטניות לכל מקרה בנפרד.

3. במקרה שבזמן עבודות התיעוד לא מתאפשרת גישה מלאה למבנה, עבודות התיעוד יבוצעו בשלבים – התיעוד יושלם עפ"י דרישות צוות השימור לאחר פינוי המבנה ובמהלך העבודות בשטח.

מתכונת ההגשה: העבודה תוגש בפורמט הגשה בגודל A 3 בעותק צבעוני ובפורמט דיגיטלי.

יש לצרף לחוברת תיק התיעוד 2 העתקים של CD הכוללים:

כל אחד מעמודי החוברת סרוק בפורמט JPEG ברזולוציה 300 DPI כך שכמות הקבצים ב CD יהיה שווה לכמות העמודים שבחוברת. בנוסף לכך נתן לצרף קבצי WORD, אוטוקד ואחרים. במידה וגודל החוברת חורג מגודל הסרוק - ניתן לצלם בהקטנה את החוברת ולסרוק בהתאם. כדף מקדים יש לכלול כרטיס המבנה לשימור הממוחשב (ניתן לקבל בצוות השימור ובהמשך להוריד ישירות מאתר האינטרנט העירייה).



תוכן עניינים של תיק תיעוד:

1. צילום המבנה או האתר מצב קיים

תכנית האזור עם סימון מיקום של הבית

2. הערכה היסטורית ואדריכלית – תקציר

רשימת ומיפוי אלמנטים מקוריים לשמירה

א2 הנחיות והמלצות שימור.

3. תיעוד היסטורי :

- א) רקע היסטורי של תקופת הבניה וסגנון הבניה
- ב) צילום ארכיוני של הבית המקורי
- ג) תצלומי אויר היסטוריים
- ד) מפות היסטוריות של השכונה והסביבה
- ה) מסמכים היסטוריים: תכניות, חזיתות וחתכים, רישיונות בנייה, התכתבויות מתוך תיק בנין, עדויות מארכיונים וכד'..
- ו) תולדות המשפחה הבונה ושל המשפחות או האנשים שהתגוררו במבנה במידה ובעלי משמעות היסטורית.
- ז) האדריכל המקורי של הבית, פרטים ביוגרפיים של האדריכל המקורי, המהנדס והאדריכלים של שינויים או תוספות במבנה.
- ח) שנת בנייה ותאריכים של תוספות בנייה ושינויים במבנה.
- ט) יעוד מקורי של הבית ושינוי יעוד.



מחלקת השימור-מנהל ההנדסה-עיריית תל-אביב

4. תיעוד צילומי – מצב קיים:

- (א) הסביבה הקרובה והבית בתוך המרקם.
 - (ב) חזיתות וגגות.
 - (ג) פרטים ארכיטקטוניים חיצוניים ופנימיים: פרטים בנויים, פרטי נגרות ומסגרות, ריצוף מקורי.
 - (ד) חללים פנימיים.
 - (ה) חצרות כולל צמחיה ופרטים.
- נדרש לסמן את מיקום הצילומים בתכניות.

5. תכניות – מצב קיים על ידי אדריכל.

(על בסיס פריסת חזיתות ותכניות מצב קיים ע"י מודד מוסמך)

- (א) תכנית האתר.
 - (ב) תכניות של כל הקומות כולל מרתפים וגגות עם הסכמה ההנדסית.
 - (ג) חזיתות.
- הערה:** בחזיתות ובתכניות נדרש לסמן את חומרי הבנייה ולציין את המיקום של כל הפרטים האדריכליים המקוריים שקיימים בשטח.
- (ד) **חתכים** אופייניים עם סימון קונסטרוקציה. בתכניות, בחזיתות ובחתכים יסומן:
 - רוחב וגובה של כל הפתחים הקיימים
 - חלוקה משנית בכל פתח וצורת הפתיחה של חלונות ודלתות
 - מיקום מדויק של כל הפתחים בחזית ע"י מידות מרחק אופקיות ואנכיות בין הפתחים.
 - סוג התריס הקיים בכל פתח (תריס עץ, תריס גלילה, תריס גרירה ותריס רפפה).
 - הדגשת מידות של אלמנטים אדריכליים יחודיים.
 - (ה) **פרטים ארכיטקטוניים מקוריים:**
 - פרטים בנויים: קרניזים, כרכובים, קורות קונסטרוקטיביות, משקופי בטון מסביב לפתחים, עמודים מבטון, זיזים מבטון במרפסות, תבליטי טיח מעוטרים וכד'.
 - פרטי נגרות: משקופים, חלונות, דלתות, תריסים, קורות הגג, ארגז הרוח (כולל זיהוי של סוג העץ המקורי).
 - פרטי מסגרות: מעקות מרפסות, מעקות מדרגות, סורגים ופירזול.
 - ריצופים.



מחלקת השימור - מנהל ההנדסה - עיריית תל-אביב

- עיבודי טיח וציורי קיר.
 - איתור גוונים מקוריים.
- מומלץ לשם זיהוי מידי להגיש באותו עמוד את הפרט ע"י שרטוט וצילום.
הערה: מבוקש תיעוד הפרטים המקוריים בלבד.

5 א) תכניות:

מצב מקורי- שיחזור מלא של המבנה (תכניות, חזיתות וחתכים) כולל:

- א) ביטול תוספות בנייה מאוחרות
- ב) שיחזור פתחים מקוריים בכל הקומות כולל בקומה המסחרית, סימון חלוקה משנית וצורת פתיחה בכל פתח, כולל סימון סוג חלון, דלת, תריס וסורג בכל פתח.
- ג) שיחזור אלמנטים שנהרסו או שוננו.
- ד) סימון סוג חומרי גמר, ציורי קיר, סוגי ריצוף ומיקום מרזבים.
- ה) שיחזור פיתוח שטח מקורי (צמחיה, גדרות, שבילים, בריכות מים וכדומה).

6. טכנולוגיה

- א) מבנה היסודות.
- ב) מבנה הקירות.
- ג) מבנה התקרות.
- ד) מבנה הגג.
- ה) מרפסות.
- ו) אלמנטים טרומיים.
- ז) אלמנטים דקורטיביים.
- ח) חומרי גמר חוץ ופנים – כולל זיהוי הרכב החומרים: טיח, עץ, אבן, לבנים וכד' דרוש תאור במלל בשרטוטים וצילומים של טכנולוגיות הבנייה.

7. מצב פיזי והערכה הנדסית (ע"י מהנדס).

- א) סימון בעיות ע"ג תכניות, חזיתות וחתכים.
- ב) צילום ותיאור מילולי של הבעיות.
- ג) איתור סיבות וגורמים לבעיות והמלצות לטיפול.



8. ניתוח אדריכלי – מסקנות אדריכליות.

- (א) תקופה וסגנון
 - (ב) ניתוח שלבי בניה
 - (ג) ערך אורבני
 - (ד) ערך אדריכלי
- קומפוזיציה, חזיתות, חללים פנימיים, חומרי גמר
- (ו) אנלוגיות לסגנון הבנייה – מבנים בתכנונו של האדריכל המקורי או של בני דורו אשר הפתרון האדריכלי או העיצובי מקביל למבנה הנדון (באמצעות צילומים בלבד).

9. המלצות הנחיות שימור.

- 10. השלמת תיעוד בזמן עבודות בשטח והגשת דוח משלים על מידע חדש שהתגלה באתר לאחר סיום העבודות בשטח כתנאי לתעודת גמר.**

11. מקורות.