

מפגעים כללים - Medium



1 סככות לחיפוי מזגנים



2 צנרת ומערכות



3 צנרת ומערכות



4 צנרת ומערכות



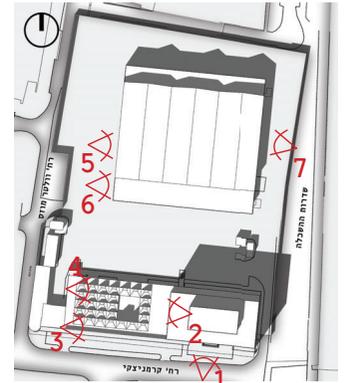
5 צנרת ומערכות



6 צנרת ומערכות



7 צנרת ומערכות

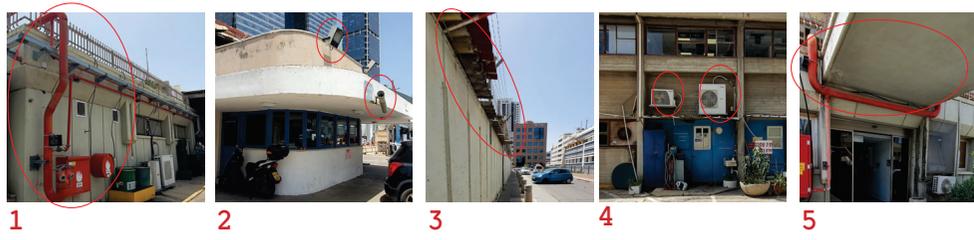


מקור: צולם במצלמה פרטית במאי 2020

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדר' עינב שחורי אדר' חנון פרוץ אדר' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
111	13.12.20					

	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חנון פרוץ אדר' שירה-בן עזרא	שם הפרק פרק ב תיעוד מצב קיים	שם התכנית	תאריך	עמוד
					13.12.20	110

מפגעים כללים - Small



מקור: צולם במצלמה פרטית במאי 2020

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק מיעוד מחממי אדר' עינב שחורי אדר' חנן פוזנב אדר' אסתר פוזנב עזיז	חיק מיעוד מחממי חברה חשמל קרמינצקי	
113	13.12.20					

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק מיעוד מחממי אדר' עינב שחורי אדר' חנן פוזנב אדר' אסתר פוזנב עזיז	חיק מיעוד מחממי חברה חשמל קרמינצקי	
112	13.12.20					

פרק ג'

ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדר' עינב שחורי	חיק תיעוד מתחמי			חיק תיעוד מתחמי	אדר' עינב שחורי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
115	13.12.20		פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברה חשמל קרמינצקי			חברה חשמל קרמינצקי	אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא			13.12.20	114

2.6.1-סקירת התפתחות המתחם

המרכז הטכני של חברת החשמל הוקם בגדה המזרחית של העיר תל אביב-יפו, באזור התעסוקה בצרון. המתחם משתרע על שטח של כ-20 דונם וכולל בניין משרדים וחדר אוכל, האנגר מקורה ובו מוסך ובהי מלאכה ומגרש חנייה רחב. הוא הוכנן ע"י צמד האדריכלים טובה וגדעון זיו. כמו כן, את ביצוע הפרויקט הובילה המחלקה לתכנון אזורי ואף ביצוע של חברת החשמל ולתכנון הקונסטרוקטיבי היה אחראי המהנדס ד. פלן. לתכנון המתחם הוקדשה תשומת לב רבה והמבנים נבנו על פי הסגנון הברוטליסטי. תכנון המתחם בשלביו הראשון הושלם בשנת 1964 והבנייה הושלמה בשנת 1966.

כיום, מתחם המרכז הטכני של חברת החשמל נמצא לקראת אישור תב"ע חא/3255 ב' להחלשות אזור התעסוקה בצרון. ההכניח מציעה חוספת בניה ועירוב שימושים הכולל מבני תעסוקה ומגורים עם שימוש מסחרי בקומות הקרקע ומבנה ציבורי. במסגרת ההכניח המחבשה, הבניין המוצע לשימור הוא מבנה המשרדים המרכזי הנמצא בחלקו הדרומי של המתחם ומלווה את הדופן הצפונית של רחוב קרמיניצקי. תכנונו העמידדי של המתחם צפוי להיות חלק משמעותי בהתפתחות העיר, בשינוי האינטנסיביות העירונית באזור ובמרחב הציבורי.

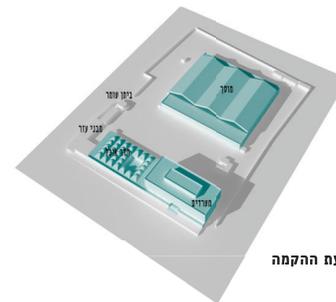
חלק גדול משטח מתחם המרכז הטכני של חברת החשמל נשאר בלתי בנוי לצורך חניית הרכב המבצעי של החברה, אך במהלך השנים נוספו מבני עזר ועזרים טכניים במתחם ובהיקפו: בשנת 1965 הוקם מבנה אנטנה ברחבת החנייה שבין בניין המשרדים למבנה האנגר ובשנת 1968 הוקמו לאורך הדופן המערבית של המתחם מבני עזר כדוגמת ביתן השומר וחדר אשפה.

התייחסות לבינוי בעת הקמתה ומצבה היום:

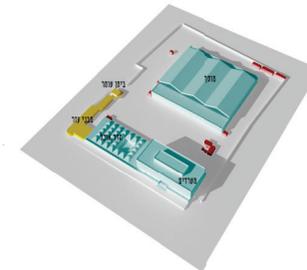
מבנה המשרדים - חזיתות מבנה המשרדים היו מבטון חשוף אשר נצבעו במהלך השנים בחלקים מסוימים. בתכנון המקורי כלל המבנה ארבע קומות וקומת מסד וכך נותר המבנה עד היום ללא חוספת בניה. עם זאת, במהלך השנים נוספו למבנה מפעלים בים כדוגמת מחקי מיווג גלויים, סבכות פח להסרתה מנועי המזגנים, מערכות חימום גליות, צנרת כיבוי אש ועוד. כמו כן, החלונות המקוריים היו מאלומיניום ובחלקם התחמון הוחקן סף לוח שיש. עם השנים, חלקם הוחלפו וחלקם נאטמו לליל (כדוגמת פתחי האור המקוריים בחדר האוכל). פנים המבנה היה נותר מטיח. קומת המסד, הבניה בחלקה כמקלט, משרתת את המתחם על פי התכנון המקורי הכולל יחידות השגחה של הרשות וכן את חדר האוכל והשירותים לעובדים. גם בחלק זה של המבנה ניתן למצוא מפעלים קטנים אך מרובים.

בתי המלאכה והמוסך (האנגר) - בנויים מבטון מזוין, החשוף מבחוץ ומכפנים וכך נותרו עד היום. הגג עשוי מסבכי פלדה עם כיסוי בלוחות אטבסט שכלל הנראה הוחלפו ללוחות פח. האנגר כולל עד היום את הפונקציות המקוריות אשר תכננו בו לרבות מוסך מרכזי, בית מלאכה מכני, בית מלאכה לחיקון טרנספורמטורים, מחסן ראשי ומחסני משנה. באגפים הצפוני והדרומי נבנה קומה נוספת המכילה: מדרום- מבדקת קשר ומצפון משרדי מח' התחבורה ועוד. בקומת המרחף בית מלאכה מכני, בית מלאכה לחיקון טרנספורמטורים, מחסן ראשי ומחסני משנה. באגפים הצפוני והדרומי נבנה קומה נוספת המכילה: מדרום- מבדקת קשר ומצפון משרדי מח' התחבורה ועוד. בקומת המרחף מקלטים ובית כנסת.

במבנה האנגר ניתן למצוא מפעלים בקנה מידה גדול עד קטן שניתן לראות בפורטל בסעיף 2.5.9 - מפעלים כלליים.



בינוי בעת הקמה

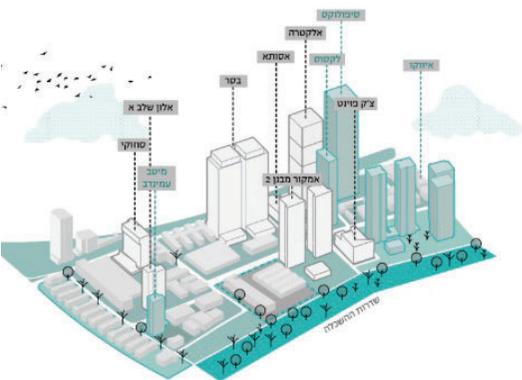


בינוי כיום

2.6.1. סקירה על התפתחות מרחב התכנון - נתונים סטטיסטים מבניים

תכנית	שטח תעסוקה	מזורים	סטטוס
מרחם והטוללים אישור	כ- 47,270 מ"ר	360	אישור להפקדה
לקוסט	כ- 35,000 מ"ר עיקרי	ללא	אישור להפקדה
סיבולוס	כ- 48,000 מ"ר	100	יחיד
קרמיניצקי חת"י	48,416 מ"ר	382	עודה מוקמת
מיטב מעשיב	69	יחיד	
צ'ק פויט	33,000 מ"ר	ללא	השלם
אלקטרה	52,000 מ"ר	32,000	השלם
אשוחא	80,000 מ"ר	ללא	באלוט
בטר	15,130 מ"ר	ללא	בביצו
טוהני	14,400 מ"ר	14,400	מ"ר
אלון שלב א'			
אלון שלב ב'			

תכנית מתומשת תכנית בחליץ פוטנציאל תכנון

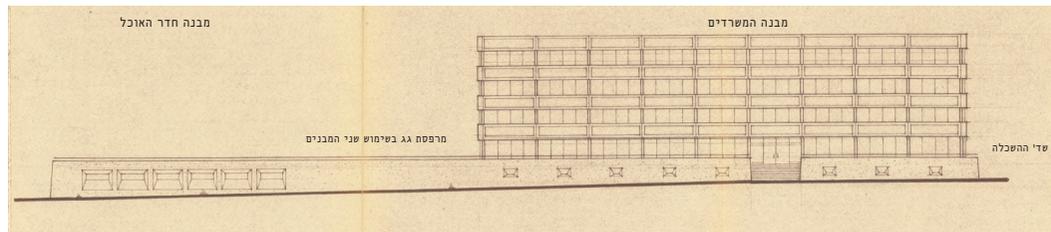


אזור התעסוקה ביצרון

מקור גוטמן אסיף אדריכלים מתכננים גוטמן אסיף אדריכלים

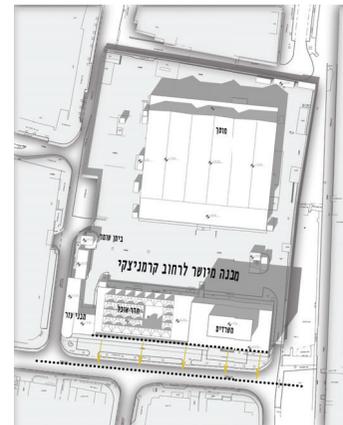
עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדרי' עינב שחורי	חיק תיעוד מתחמי	חברת חשמל	חיק תיעוד מתחמי	אדרי' עינב שחורי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
117	13.12.20		פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדרי' עינב שחורי אדרי' שירה-בן עזרא	חברת חשמל קרמיניצקי	חברת חשמל קרמיניצקי	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	13.12.20	116		

2.6.2- ניתוח עקרונות תכנון המרחב

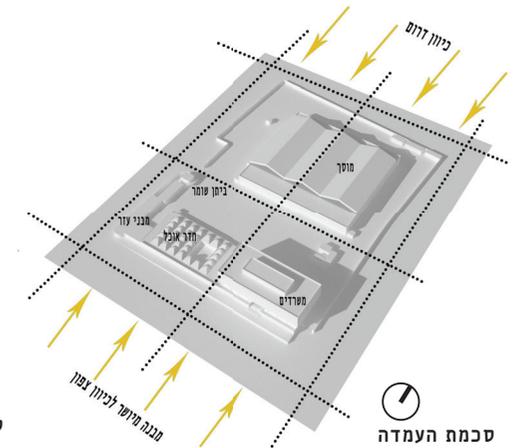


חזית דרומית. חזית מבנה המשרדים וחדר האוכל הפונים לרחוב קרמניצקי.
מקור: היחיד הנבנה המקורי משנת 1964

החזית הראשית של מבנה המשרדים וחזית חדר האוכל, אשר מחוברות זו לזו, פונות לכיוון דרום ומיושרות לרחוב קרמניצקי. החזית מהווה דופן המלווה את הולכי הרגל תוך כדי שימוש באלמנטים עיצוביים אופקיים המייצרים מקצב (ראה תמונות מצב קיים). ניתן לראות כי הקשר בין חזית מבנה המשרדים לחזית מבנה חדר האוכל מהווים יחד מבנה אחד, הן מחוברות וקשורות זו לזו ומציגה כלפי חוץ חזית אחידה. האדריכלים השתמשו בטופוגרפיה התלולה יחסית של רחוב קרמניצקי לטובתם ויצרו בגובה הנוצר קומת קרקע המשיכה כגדר בטון למחחס. שימוש בטופוגרפיה זו, נחנה גם את האפשרות לייצר קומת גג משותפת לשני המבנים ובכך להשמיש את החלל מעל מבנה חדר האוכל.



המבנה מייצר דופן ברוחה לרחוב קרמניצקי



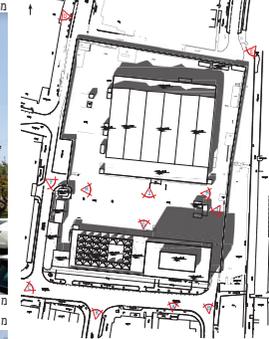
סכמת העמדה

סכמת העמדה

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדרי' עינב שחורי	חיק מיעוד מתחמי	תמונה
119	13.12.20		פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	חברת חשמל קרמניצקי	

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדרי' עינב שחורי	חיק מיעוד מתחמי	תמונה
118	13.12.20		פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	חברת חשמל קרמניצקי	

2.6.3-ניתוח מבטים



עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדר' עינב שחורי	חיק תיעוד מתחמי	חיק מיעוד מתחמי	אדר' עינב שחורי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
120	13.12.20	ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	פרק ג	אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברה חשמל קרמינצקי	חברה חשמל קרמינצקי	אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	פרק ג	ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	13.12.20	120

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדר' עינב שחורי	חיק תיעוד מתחמי	חיק מיעוד מתחמי	אדר' עינב שחורי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
121	13.12.20	ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	פרק ג	אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברה חשמל קרמינצקי	חברה חשמל קרמינצקי	אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	פרק ג	ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	13.12.20	121



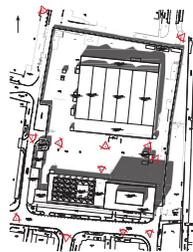
מבט K:

מבט מרחוב קרמינצקי על מבנה המשרדים וחדר האוכל



מבט C:

מבט מכיוון דרום מערב על החומה המקיפה את המבנה



מבט M:

מבט מפנים התניון אל הקיר המזרחי של החומה (אזור הפעולי), מאחורי החומה נמצאות שדרות ההשכלה.



מבט J:

מבט מכיוון צפון מזרח לבניין המשרדים והתניון הפנימי.



מבט I:

מבט מכיוון צפון מזרח לבניין המשרדים.

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי	חיק תיעוד מתחמי	חיק תיעוד מתחמי	חיק תיעוד מתחמי	שם התכנית	תאריך	עמוד
123	13.12.20	שם התכנית	פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברה חשמל קרמינצקי	חברה חשמל קרמינצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	שם הפרק פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	13.12.20	122

מבט E:

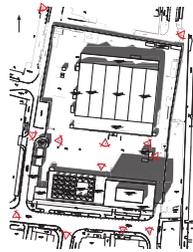


מבט מכיוון צפון מזרח על החומה ההיקפית וכניסה לחניון חת קרקע - קטיעת כביש ההשכלה

מבט D:



מבט מכיוון צפון מערב על החומה ההיקפית וכניסה לחניון חת קרקע - קטיעת רחוב וולטר מוזס



עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
125	13.12.20					

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק ג ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
124	13.12.20					



מקור: צולם במצלמה פרטית במאי 2020

סה"כ שטח בנוי- 94 מ"א
סה"כ שטח פנוי- 65 מ"א

גובה ממוצע- 12 מ'
יחס של כ- 1:6 פנוי- בנוי

יחס כמעט של 1:3 בין מבנה המשרדים לרחבה הגדולה



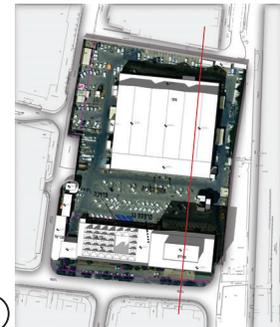
מקור: צולם במצלמה פרטית במאי 2020

2.6.4- ניתוח היחס בין השטח הבנוי לפתוח

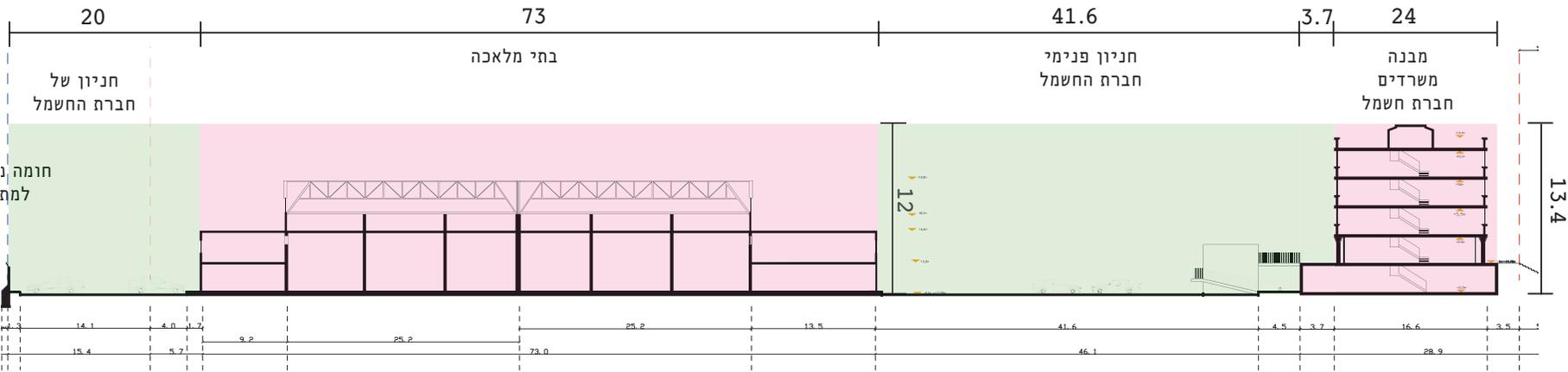
מתחם קרמינצקי מאופיין בשטחים פתוחים רבים. סה"כ הכפית שטח בנוי במתחם הינו כ- 55% סה"כ שטח פתוח במתחם הינו כ- 45% משטח המתחם

מנהגים אלו עולה בבירור כי היחס בין הפתוח לבנוי במתחם הינו כמעט חצי חצי. זאת, יחד עם הבנייה הנמוכה, יוצרים את החושש הפתוחות שצוינה קודם לכן.

ניסוח לראות כי מלבד מבני העזר המהווים גם כגדר למתחם, רוב המבנים מוקפים שטחים פתוחים מכל צידם. בנוסף ניתן לראות כי המבנים במתחם הינם נמוכים באופן יחסי לשטח הפתוח הנוצר ביניהם. כלומר, למהלך במתחם נוצר חחושה של מרחב פתוח, כמו כיכר ציבורית גדולה.



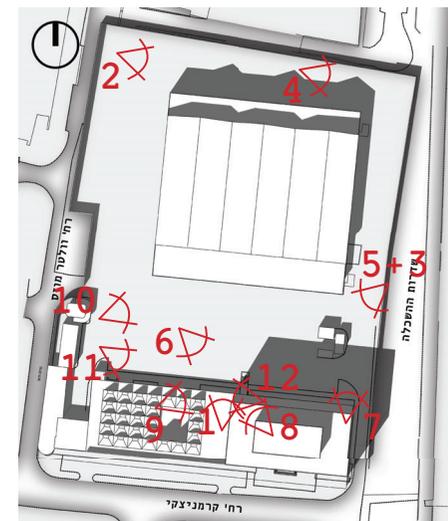
סכמת שטחים פתוחים



עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי	חיק תיעוד מתחמי	חיק תיעוד מתחמי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
127	13.12.20			אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אדולווארה-יכלי-עודיאוי ערכים	חברת חשמל קרמינצקי	חברת חשמל קרמינצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אדולווארה-יכלי-עודיאוי ערכים		13.12.20	126

שטחים לא בנויים במתחם

מקור: צולם במצלמה תרמית במאי 2020



מפת מבטי תמונות

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חוק עינב שחורי אדר' חננאל אדולווארה-היכל/יעודי אורי ערכים	חוק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
129	13.12.20					

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חוק עינב שחורי אדר' חננאל אדולווארה-היכל/יעודי אורי ערכים	חוק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
128	13.12.20					



הערך ההיסטורי והחברתי

בבואנו לחקור את המקופה בה תוכנן מרחב קרמינצקי, נמצא את האיזון העדין בין שני כוחות - בין הדור הישן לדור הצעיר הן בהקשר המקומי והן בהקשר הכללי עולמי ההיסטורי בתקופה שלאחר מלחמת העולם השנייה. עם סיומה של מלחמת העולם השנייה נפתח הצוהר להתבוננות מחדשת על העולם שזה עתה נחרב בשטחים נרחבים. כתוצאה מכך נוצר צורך מיידי לפתרונות ייצרתיים במגורים ובשירותים לציבור למאות אלפי פליטים ואזרחים שעירס נחרבה בהפצצות. גם בתל אביב היה צורך לתת מענה מהיר, עם התחדשות גלי העלייה ועם הצורך לטפק דיור לחיילים היהודים שלחמו בשורות הצבא הבריטי. כתוצאה מכך, החליטה העירייה להכין ולבצע תכניות לשיכון עירוני. התנאי העיקרי למימוש מפעל השיכון העירוני היה הימצאות קרקעות בבעלות ציבורית בהיקף נרחב כפי שהיו בדרום-מזרח העיר (לאחר שהולאמו מתושבת הטמפלרים הגרמנים).

לאחר קום המדינה, רכשה עיריית תל אביב את הזכויות של הקרקעות באיזור מזרח העיר והחלה לממש תכניות רבות לשיכון עירוני. במקביל לאיזורי המגורים, הוגדרה גם רצועה לינארית לאורך ציר האיילון כאזור מעטקה והחל משנת 1949 הוקמו לאורכה מפעלי תעשייה ובתי מלאכה כדוגמת אמקור, הארגז, התע"ש והמרכז הטכני של חברת החשמל. עם השנים, פונו רוב המפעלים ולמעשה המרכז הטכני של חברת החשמל הוא אחד השרידים האחרונים במזרח תל אביב של התעשייה הישנה. לכן עמידו של המחחס חשוב, לא רק בהיבט הנקודתי ובפתרון לקשרים עירוניים נדרשים, אלא בחפיסת הייס והאופי העמיד של הגדה המזרחית. שמירת אלמנטים מבניים מהמחחס יהיו זכר להתפתחות ההיסטורית והחברתית של האזור כולו.

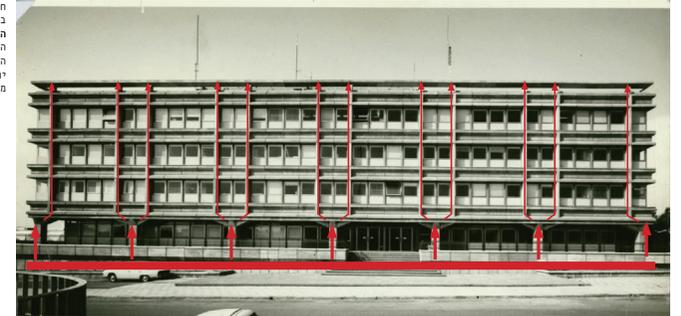


מקור: אוסף פרטי של משפחת זיו

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מחממי	חברת חשמל
133	13.12.20			קרמינצקי	קרמינצקי
				אדר' עינב שחורי	אדר' חננאל
				אדוולוטה-היכל-טחדיאוי	ערכים



חזית דרומית של המבנה - תמונה מהארכיון. במסמך זה ניתן לראות את הקונסטרוקציה הגלויה בעקרון מרכזי במבנה האדריכלי הברזיליטי. המקצב והגיאומטריה היחודיים של המבנה יוצרים חזית מרשימה ומבודדת. העמודים מדמים "צמיחה" מהקרקע.



חזית דרומית של המבנה - תמונה מהארכיון. במסמך זה ניתן לראות את התלונה האופקית של המבנה שנוצרת באמצעות אלמנטים אורכיים המשיכים כמו כוח מסמך זה מציג בפנינו את הפונקציות של המבנה, את הפרדה בין קומת המסד לקומות המשרדים והסיומת המרחפת את המבנה, המדמה ניהוק הדרגתי מהמבנה אל השמיים.



חיק תיעוד מחממי

קרמינצקי

אדר' עינב שחורי

אדר' חננאל

אדוולוטה-היכל-טחדיאוי

ערכים

שם הפרק

שם התכנית

תאריך

13.12.20

עמוד

132

2.6.6-חומרים ופרטים אופייניים



1 פרט קצה עמוד בטון במבנה המשרדים. עמודים קונסטרוקטיביים המקיפים את המבנה ומאפשרים חזית קלה מנותקת בקומה א' של המבנה



2 פרט מאורה בחזית חדר האוכל. ניתן לראות גם את הניחוק בין לוחות הבטון היוצרים את החזית



3 פרט קצה עמוד פינתי. עמודי בטון במבנה המשרדים



4 פרט בטון אופקי בחזית מבנה המוסך. אלמנטים אופקיים המייצרים הצללה ומקצב למבנה



5 פרט חיבור עמוד בטון ולוחות בטון בחזית מבנה המוסך. יצירת חיבור וניחוק של הבטון. ממונת מצב קיים ומצב מקורי



6 מאורה בתוך מבנה המוסך. מנורה מקורית



10 פרט בטון במבני העזר. חזית המבנה משמש גם כגוד. למהות והחלוקה האופקית מייצרת מקצב לרחוב



11 פרט גדר ושער כניסה למחסן. מדבר בשפה של גדר הבטון



12 פרט ניחוק מעקה הבטון במדרגות מקיר



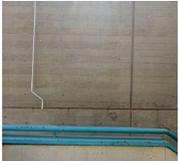
13 פרט ניחוק פינה של חזית קלה בקומה א של מבנה המשרדים. החזית הקלה נוצרה בעזרת ניחוק עמודי הבטון הקונסטרוקטיביים



14 פרט בטון בחזית מבני העזר



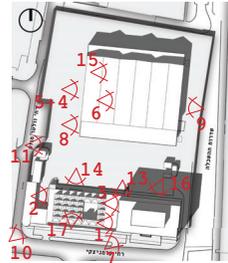
7 פרט מעקה גג במבנה המשרדים. יצירה חתומה קלילות במעקה הבטון ומשהחף בקומפוזיציה האופקית של החזית



8 פרט מעקה מדרגות ומאחז יד חיצוניים במבנה המוסך והמשרדים. ניתן לראות גם את ההרבה האנכית של הבטון במעקה אל מול הפטים האופקיים בקיר המבנה



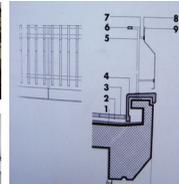
9 פרט חלון במבנה המוסך. חלוקות א-סימטריות לייצירת קומפוזיציה מעניינת וצורות שונות לפתיחת החלונות



15 פרט חלונות במבנה המוסך. החלונות הנוצרים מ"הרמח" הגג הקל על ידי קונסטרוקציה קלה וסכנטיים אור ואוויר רב למבנה



16 פרט גדר במבנה המשרדים. גדר היקפית בקומה א' של המבנה ומדרגות חיצוניות

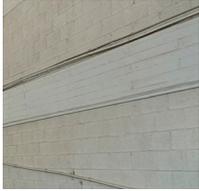


18 פרט גדר מקורי. נלקח מארכיון משפחת זיו.

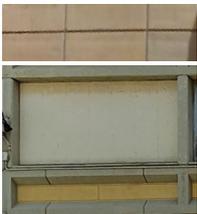
17 פרט חלונות בצורת מקבילית במבנה חדר האוכל. אלמנטים הבולטים מגג הבטון לכיוון צפון להכנסת אור טבעי למבנה

מקור: צולם במצלמה פרטית במאי 2020

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל	חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
135	13.12.20			אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אדוולושה-היכל-יעודי-אורי ערכים	חברה חשמל קרמינצקי	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	חברה חשמל קרמינצקי			13.12.20	134



1 קיר בטון ובלוקים פנימיים, צבועים בלבן. מננה המוסר



2 בטון טרומי. חיזוח מננה המשרדים



3 בטון יצוק בחבניות עץ, עם ניוחוקים. מננה המוסר



4 גרנוליט. קומת הגג במננה המשרדים וחצר האוכל



5 טרצו. רצפת מדרגות ברחבי הממחס



6 חלון אלומיניום. קומת קרקע מננה המוסר.



7 פח גלי. גג מננה המוסר



8 פח גלי. גג מננה המוסר



9 מסבך פלדה. קונסטרוקציה גג קלה מננה המוסר



10 טורג ברזל. שער כניסה.

מקור: אוסף פרטי של משפחת זיו
מקור: צולם במצלמה פרטית במאי 2020

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	שם התכנית	חיק תיעוד מתחמי	
137	13.12.20			אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אדולושה-היכל-יעודי-אורי ערכים	חברה חשמל קרמינצקי	

	חיק תיעוד מתחמי	אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אדולושה-היכל-יעודי-אורי ערכים	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
	חברה חשמל קרמינצקי				13.12.20	136



תוואי החומה
חזית מערבית

תוואי החומה
חזית מזרחית

רחוב קרמיניצקי

שדרות ההשכלה

ניתוח הקשר בין המתחם לרחובות שמסביב ולנוף הרחוב:

החומה:

המאפיין הבולט ביותר מחוץ למתחם היא החומה שגובהה כ-2 מטרים ומקיפה את המבנה. חומה זו שמרה על אופיו של המתחם, בין היתר כמתחם סגור ומנותק מסיביתו. לאור זאת, המרחבים סביבו התפתחו בקצב אחר ובצורה שונה.

שדרות ההשכלה:

ממרחק למתחם ניתן להבחין בשדרות ההשכלה - שדרה ירוקה ברוחב של כ-40 מטרים, המשמשת כגן ציבורי עבור חושבי השכונות הסמוכות. המתחם עצמו אינו מתייחס אל השדרה הזו, ואין גישה אל השדרה מן המתחם. בנוסף, קיימים הבדלי טופוגרפיה, של עד 2 מטרים בין המתחם לשדרה הירוקה (לפי חתך מרחב מערב ותוכנית המדידה העדכנית). הקשר אל השדרה חשוב והכרחי בתכנון העמיד, על מנת לאפשר גישה של הציבור מתוך המתחם אל השדרה, והפוך, וכך לקשר אותו לשכונת המגורים. קשר מסוג זה יחזק תן את המתחם ותן את השכונה.

מעמרב למתחם נמצא רחוב וולטר מוזס, המזרחה צרה מאוד ומגודרת משיני צידה. רחוב וולטר מוזס הוא רחוב בעל אופי תעשייתי, ונמצאים בו מבני משרדים ישנים וחדשים. כמו כן, קיים מבנה חנייה ולאורך כל הרחוב יש מקומות חנייה. בקיר המערבי ממקום ביהן השומר המקורי שמוכנן על ידי האדריכלים טובה וגדעון זיו. בקרבת היציאה יש רחבה בגודל של 24X12 מטר. רחבה בעלה פוטנציאל שימוש ברגע שהחומה לא תהיה נוכח במקום. בקו השני של המבנים ממערב למתחם נמצאים מגדלים הגובלים בכביש איילון. קיים שינוי מרקמי מובהק ממזרח למערב - משכונת מגורים של מבנים עד 4 קומות, לשדרות ההשכלה, מתחם קרמיניצקי ומבני תעשייה נמוכים, ולבסוף מגדלים הנושקים לכביש איילון.

2.6.7 ניתוח נופי במרחב חברת חשמל: חשיבות השטחים הפתוחים ביחס למבנים הני"ל, ביחס לשטחים הפתוחים ביניהם, וביחס לנוף הרחוב



עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמיניצקי	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמיניצקי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד	
139	13.12.20	תוואי החומה חזית מערבית	רחוב קרמיניצקי	שדרות ההשכלה	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמיניצקי	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמיניצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אדר' חננאל ערכים	אדר' עינב שחורי אדר' חננאל נארוח שדהפלץ ועדואי ערכים	13.12.20	138