



תיק תיעוד- פורמט ממוחשב

המחלקה לשימור מבנים ואתרים, תל- אביב יפו

המחלקה לשימור מבנים ואתרים, תל-אביב יפו

מהדורה 4 , יוני 2014

תיק תיעוד-

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

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 בתייעוד של ביצוע פעולות שימור מקצועיות שנעשות במבנה/אתר.
- הבטחת פעולות אחזקה ושימור המותאמות באופן אופטימלי במבנה/אתר.
- איסוף נתונים לארכיון ממוחשב של מבנים היסטוריים.

תיק תיעוד מאושר ע"י מח' שימור לקראת דיון בוועדה המקומית יכלול את הפרקים הבאים-

- ניתוח אדריכלי- תקציר (ערך אורבאני, אדריכלי, היסטורי ושלבי בניה)
- תמונות, תצ"אות היסטוריות, מסמכים ותמונות היסטוריים- שינויים ותוספות בניה שנעשו במבנה מתוארכים
- תיעוד צילומי מצב קיים
- תוכניות מצב קיים
- תוכניות מצב משוחזר

הנחיות כלליות לשימוש בפורמט הממוחשב של תיק התיעוד-

- מספור העמודים ישתנה בהתאם לכמות החומר הקיים, הדוגמאות המוצגות הינן דוגמאות לעמוד\ תוכנית\ פרט בודד, יש להוסיף\ לגרוע עמודים בהתאם לצורך התיעודי של המבנה
- במידה ובמהלך ביצוע העבודות במבנה ידרשו פרטים נוספים להשלמה או עדכון ואז במידה ויתגלו פרטים שלא היו ידועים ולא נכללו בתיק התיעוד- יעודכן תיק התיעוד בהתאם
- טקסט או סימון גרפי המופיע בצבע אדום צריך להופיע גם בתיק עצמו.
- טקסט המופיע בגוון ירוק הינו הנחיה או הסבר, יש למחוק אותו בהכנת התיק
- יש להתעדכן באתר האינטרנט של המחלקה לגבי מהדורות עדכניות שהמחלקה מפרסמת

מתכונת ההגשה-

1. העתק מודפס- פורמט הגשה בגודל A3 בעותק צבעוני , מודפס משני צדי הדפים, כרוך בסרט הדבקה ומהודק בסיכות.
2. פורמט דיגיטלי - יש לצרף לחוברת תיק התיעוד 2 העתקים של CD באופן הבא :

- קובץ אחד מאוחד ומסודר לפי מספרי העמודים ומוכן לפרסום
- גודל A3
- פורמט PDF
- גודל של עד 300 מגה (פרט למקרים חריגים בהחלט (כגון תיקי תיעוד מתחמים)
- יש לרשום בשם הקובץ את הכתובת (באנגלית)

לכבוד
מח' שימור עיריית תל-אביב-יפו

הנדון: תיק תיעוד לבית לשימור ברחוב ת"א-יפו

רצ"ב תיק תיעוד אשר נבדק על ידי באופן אישי והעומד בהנחיות מח' השימור בעיריית ת"א-יפו.

אודה לאישורכם.

חתימה: _____
(ע"י אדריכל העומד בראש משרד האדריכלים החתום)

תמונת המבנה	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד 3
-------------	-------------------------------------	---	---------	-----------	-------	-----------

תיק תיעוד פברואר 2012

פינסקר 00, תל-אביב-יפו

סמלי העירייה יוספו בתיקי תיעוד שהוכנו ע"י העירייה

אדריכל מקורי:

שנת הבנייה:

תמונה היסטורית (במידה ואין יש לשלב תמונה עדכנית)

מתעד:

משרד אדריכלים, כתובת, טלפון פקס, מייל

הפרקים המסומנים ב * נדרשים בשלמותם ויאושרו ע"י מח' שימור כתנאי לדיון בוועדה המקומית

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת פרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק
תוכן עניינים

שם התכנית

תאריך

עמוד
5

1.

כללי

- 1.1 תוכן עניינים.....
- 1.2 הקדמה כללית.....
- 1.3 תצלום עדכני של המבנה.....
- 1.4 מפה ותצלום אוויר עדכניים.....
- 1.5 ניתוח אדריכלי.....
- 1.5.1 * ערך אורבאני, אדריכלי והיסטורי.....
- 1.5.2 אנאלוגיה לתקופה ולסגנון הבנייה.....
- 1.5.3 * שלבי בנייה מפורטים.....
- 1.5.4 רשימה ומיפוי אלמנטים מקוריים לשמירה (כולל ציורי קיר).....
- 1.5.5 חלוקת המבנה לטיפוסי דירות/ חללים.....
- 1.6 הנחיות והמלצות שימור.....

2.

תיעוד היסטורי

- 2.1 תקופת הבניה וסגנון הבניה.....
- 2.2 התפתחות המתחם\שכונה\ רחוב.....
- 2.3 מפות היסטוריות.....
- 2.4 * תצלומי אוויר היסטוריים.....
- 2.5 * צילומים היסטוריים של המבנה.....
- 2.6 * מסמכים ותוכניות היסטוריים.....
- 2.7 תולדות המבנה והאתר.....
- 2.8 תולדות האדריכל המקורי.....
- 2.9 תולדות המשפחה.....

3.

תיעוד צילומי – מצב קיים *

- 3.1 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם.....
- 3.2 חזיתות וגגות.....
- 3.3 צילומי תקריב חיצוניים של אלמנטים מקורים.....
- 3.4 צילומי תקריב של חללים פנימיים ופרטים מקורים.....
- 3.5 חצרות וצמחיה ופיתוח שטח.....

4.

תיעוד אדריכלי מצב קיים *

- 4.1 תיאור מילולי של הבניין.....
- 4.2 תרשים סביבה ותכנית טופוגרפית.....
- 4.3 תוכנית פיתוח שטח.....
- 4.4 תכניות מצב קיים.....
- 4.5 חתכים מצב קיים.....
- 4.6 חזיתות מצב קיים.....

5.

מצב מקורי משוחזר *

- 5.1 תכנית פיתוח שטח מצב מקורי משוחזר.....
- 5.2 תכניות מצב מקורי משוחזר.....
- 5.3 חתכים מצב מקורי משוחזר.....
- 5.4 חזיתות מצב מקורי משוחזר.....

6.

פרטים ארכיטקטוניים

- 6.1 קטלוג רשימת פרטים.....
- 6.2 תיעוד ושיחזור הפרטים.....

7.

מערכת גוונים וציורי קיר

- 7.1 סימון מיקום ציורי הקיר ע"ג תוכניות- תיעודם ושימורם.....
- 7.2 פירוט וניתוח ממצאים וסכמת גוונים.....
- 7.3 סיכום והמלצות.....
- 7.4 הנחיות לביצוע.....

8.

סקר צמחייה

- 8.1 תכנית צמחייה קיימת.....
- 8.2 תעוד צילומי.....
- 8.3 חו"ד אגרונום העירייה.....

9.

שילוט-

- 9.1 ניתוח היסטורי של השילוט המקורי במבנה\ מתחם) פנים וחוץ)

10.

טכנולוגית בנייה

- 10.1 פירוט טכנולוגיית הבנייה והחומרים.....

11.

מצב פיזי והערכה הנדסית

- 11.1 המלצות ומסקנות שימור הנדסיות.....
- 11.2 סקירת בעיות פיזיות והנדסיות.....

12.

שאלות פתוחות

13.

מקורות

14.

השלמות בעת ביצוע- תנאי לטופס 4 ולתעודת גמר

- 14.1 השלמות תיעוד לאחר חישוף ופינוי המבנה, ובהמשך עבודות הבניה
- 14.2 פרוט ותאור העבודות שנעשו במבנה במסגרת תהליך השיקום כולל צילומים
- 14.3 פרוט חומרי הגמר במסגרת תהליך שיקום המבנה כולל צילומים שבוצעו

הערה: פרק 14 יוגש בתום עבודות השיקום ויצורף לתיק התיעוד שבמחלקה.

• הקדמה כללית

הקדמה אישית של המתעד המתייחסת ל-

- 1. הסיבות שהביאו לתיעוד המבנה בשלב זה (קידום פרויקט, קידום תב"ע, שיקום\שימור\שיפוץ המבנה וכו' פרטים כללים על המבנה- שם המבנה, שנת בניה, אדריכל מקורי, סגנון, כתובת.
- 2. תהליך העבודה, תהליך איסוף החומר המתבסס ברובו על חומרים היסטוריים, תיעוד פיזי, או ע"י ניתוח המצב הקיים והשערות.
- 3. הוספת כרטסת של העירייה
- 4. האם תיעוד זה הוא השלמה של תיעוד קיים והאם קיים תיק תיעוד מקדים
- 5. מידת הנגישות למבנה בתהליך התיעוד
- 6. האם הוא יושב על שטח עתיקות מוכרז
- 7. מיקום המבנה ביחס למפת ההכרזה.
- 8. ציון איכות\ יחוד\ ערך המבנה
- 9. פרטים נוספים הרלוונטיים לדעת המתעד ויש חשיבות לציינם.
- 10.

פירוט מילולי על הצילום

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1
1.1 צילום עדכני
של המבנה

שם התכנית

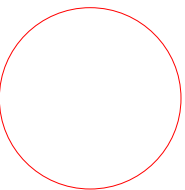
תאריך

עמוד
7



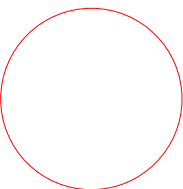
תאריך:

מפה- יש לשמור על חיתוך קבוע של המפה
סימון מיקום המבנה בעיגול
המפה צריכה להכיל סימון חלקות



תאריך:

תצלום אוויר- יש לשמור על חיתוך קבוע של התצלום
סימון מיקום המבנה בעיגול



תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1
1.4 מפה ותצלום
אוויר עדכניים

שם התכנית

תאריך

עמוד
8

1.5. הערכה היסטורית אדריכלית

הניתוח האדריכלי צריך לכלול-

- ניתוח אורבאני של המבנה יחסית לרחוב, מבנים גובלים וסביבה קרובה
- סכמת תנועה של המבנה
- ניתוח נפחי ופרופורציות המבנה
- טיפולוגיות אופייניות
- ערכים חברתיים, תרבותיים והיסטוריים

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1.5
ניתוח אדריכלי

שם התכנית

תאריך

עמוד
9

- התייחסות למספר מבנים מהתקופה ובחינתם יחסית למבנה המתועד.

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1
ניתוח אדריכלי
1.5.2 אנאלוגיה לתקופה
וסגנון בניה

שם התכנית

תאריך

עמוד
11

שלב א'

שנת _____

הסבר על השלב, מהות השינוי במידה והיה כזה ועל מה מסתמך.

מפה, צילום הסטורי, תצלום אוויר, מסמכים/ תכניות הסטוריות

מפה, צילום הסטורי, תצלום אוויר, מסמכים/ תכניות הסטוריות

שלב א' – שנת _____

הדמיה/ סקיצה המתארת את השלב

שלב ב' – שנת _____

הדמיה/ סקיצה המתארת את השלב

שלב ג' – שנת _____

הדמיה/ סקיצה המתארת את השלב

תכנית/ חזית המייצגת את השלב קנ"מ 1:250

הערה: בפרק זה יש לתאר את אופן התפתחות המבנה מתקופת בנייתו ולאורך השנים, שינויים ותוספות משמעותיות עד למצבו הנוכחי. יש לגבות את החלוקה לשלבים במידע הסטורי כגון מפות ותצלומים שעליו מתבסס ניתוח שלבי הבניה. מומלץ להדגים את השלביות באמצעות סקיצה או הדמיה של נפחי המבנה בכל שלב. כמו כן יש להוסיף שרטוטים לפי מידת הצורך

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1
ניתוח אדרכלי
1.5.3 שלבי בניה

שם התכנית

תאריך

עמוד
12

רשימת הפרטים

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

יש לסמן את הפרטים בתכנית\ חתך\חזית

יש לסמן את הפרטים על מספר תכניות על פי מידת הצורך

תוכנית\ חזית\ חתך

יש לסמן את הפרטים בתכנית\חתך\חזית

יש לסמן את הפרטים על מספר תכניות על פי מידת הצורך

תוכנית\ חזית\ חתך

* הערה: פרק זה נועד לתת מבט מהיר וממצה של מרכיבים בעלי חשיבות וייחודיים למבנה. שרטוטים וצילומי תקריב מפורטים של הפרטים נדרשים בפרק 6

תמונה של פרט

פרט מס ' 1

תמונה של פרט

פרט מס ' 4

תמונה של פרט

פרט מס ' 7

תמונה של פרט

פרט מס 2

תמונה של פרט

פרט מס ' 5

תמונה של פרט

פרט מס ' 8

תמונה של פרט

פרט מס' 3

תמונה של פרט

פרט מס ' 6

תמונה של פרט

פרט מס ' 9

סכמת התפתחות וחלוקת המבנה לטיפוסי דירות\ חללים

יש להציג את סכמות ההתפתחות בתוכנית ובחתך ולציין את השנים

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1
ניתוח אדרכלי
1.5.5
סכמת התפתחות המבנה

שם התכנית

תאריך

עמוד
14

הנחיות והמלצות לשיקום ולשימור

יש להתייחס לערכי המבנה המקוריים

* במידה ואחרי פינוי המבנה ובמהלך ביצוע עבודות השיקום יתגלו פרטים אשר לא היו ידועים ולא נכללו בתיק התיעוד, יעודכן התיעוד בהתאם.

תמונת המבנה	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרק 1 1.6 הנחיות והמלצות לשימור	שם התכנית	תאריך	עמוד 15
-------------	-------------------------------------	---	---	-----------	-------	------------

2. תיעוד היסטורי

תמונת שער

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 2

שם התכנית

תאריך

עמוד
16

תקופת הבניה וסגנון הבניה

רקע היסטורי על תקופת הבניה וסגנון הבניה - מידע כללי.
התייחסות ספציפית למבנה הנסקר וסגנון הבניה ולאופן שבו הוא מהווה חלק מרוח הזמן.

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 2
תיעוד היסטורי
2.1 תקופה וסגנון הבניה

שם התכנית

תאריך

עמוד
17

התפתחות המתחם

התפתחות המתחם\ השכונה\ הרחוב

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 2
תיעוד היסטורי
2.2 התפתחות המתחם

שם התכנית

תאריך

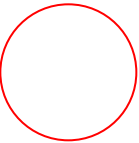
עמוד
18

מס מפה	תאריך המפה	מקור	קני"מ
1	XX	XX	XX
2	XX	XX	XX
3			
4			
5			
6			
7			
8			

טבלת תצלומי האוויר תופיע בכל עמוד כאשר בכל

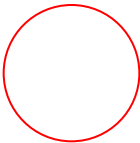
פעם תודגש שורה אחרת מן הטבלה באדום מפה היסטורית - תקריב

סימון המבנה



מפה היסטורית

סימון המבנה



- הערה : מפות דרויאנוב המתארות את התפתחות תל אביב צריכות להופיע ראשונות. אחריהן יופיעו על פי סדר כרונולוגי, בהתאם לצורך, מפות משנים : 1918, 1927, 1935, , 1944, שנות ה 50.
- ליפו יש להציג מפות מוקדמות מהשנים 1878-1879, שנערכו ע"י זנדל

פירוט מילולי על הנלמד מן המפה

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 2
תיעוד היסטורי
2.3 מפות היסטוריות

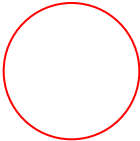
שם התכנית
מפה משנת _____
מקור _____

תאריך

עמוד
19

תצלום אוויר

סימון המבנה



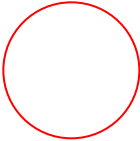
- הערה : תצלומי אוויר נדרשים לפרק זה : 1918, 1924, 1930+, 1944,
- 1949. שנות ה 50
- ליפו יש להציג תצלומי אוויר מסוף המאה ה-19

מס'	תאריך התצלום	שם התצלום	מקור
1	XX	XX	XX
2	XX		XX
3			
4			
5			
6			
7			
8			

* טבלת תצלומי האוויר תופיע בכל עמוד כאשר בכל פעם תודגש שורה אחרת מן הטבלה

תצלום אוויר - תקריב

סימון המבנה



פירוט מילולי על הנלמד מן התצלום אוויר

מס'	תאריך תצלום היסטורי	שם התצלום	מקור
1	XX	XX	XX
2	XX	XX	XX
3			
4			
5			
6			
7			
8			

יש להציג ע"ג תוכנית מוקטנת את כיוון התצלום



יש להציג את התמונה המקורית ברזולוציה גבוהה בגודל מקסימאלי המציג את מירב הפרטים

צילום עדכני שצולם מאותה זווית

צילום היסטורי יש לציין שנה - פירוט מילולי על הנלמד מן הצילום

רשימת תוכניות ומסמכים
היסטוריים

מס' סידורי	עמוד	תאריך	סוג מסמך	תוכן \ נושא המסמך	האם בוצע בפועל	מקור
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

* יש להציג תוכניות ומסמכים היסטוריים הכוללים אינפורמציה רלוונטית למבנה, בעלויות, תוכניות קונסטרוציה, תוכניות פיתוח וכד'

תאריך:

מקור:

פירוט והסבר התכניות והמסמכים:

מסמך \ תוכניות היסטוריות

יש להציג תוכניות היסטוריות סרוקות בצבע ובקנ"מ תואם למקור
יש להציג גם תוכניות קונס' ותוכניות פיתוח שטח

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 2
תיעוד היסטורי
2.6 מסמכים היסטוריים

שם התכנית
מסמך מספר 1

תאריך

עמוד
23

תולדות המבנה והאתר- טבלת שינויים ותוספות במבנה

שנת בניה של המבנה:

מס' סידורי	תאריך	תוספת/ שינוי במבנה	מבוסס על מסמך מס':
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

* הערה : טבלה זו כוללת פירוט בנוגע לשינויים ותוספת שעבר המבנה משנת בנייתו ועד למצב בו הוא נמצא כיום. יש לבסס מידע זה על ממצאים היסטוריים שנפרסו בתחילת הפרק.

תולדות האדריכל המקורי

פרטים וביוגרפיה של המתכנן המקורי של הבית -האדריכל\ מהנדס, ופרטי מתכננים של שינויים ותוספות משמעותיים שנעשו במבנה לאורך השנים

* הערה: ניתן ורצוי להרחיב את התיעוד ההיסטורי בכל מידע נוסף המייחד את המבנה הנסקר ואינו נכלל ברשימת הדרישות.

תמונת המבנה	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.8 תולדות האדריכל	שם התכנית ביוגרפיה של האדריכל	תאריך	עמוד 25
-------------	-------------------------------------	---	--	-------------------------------------	-------	------------

פירוט באמצעות מלל ותמונות של מבנים נוספים מידי האדריכל- יש לציין את שנת הבניה של המבנים והאם קיים בשטח\ נהרס

* הערה: ניתן ורצוי להרחיב את התיעוד ההיסטורי בכל מידע נוסף המייחד את המבנה הנסקר ואינו נכלל ברשימת הדרישות.

תמונת המבנה	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.8 תולדות האדריכל	שם התכנית מבנים נוספים של האדריכל	תאריך	עמוד 26
-------------	-------------------------------------	---	--	---	-------	------------

תולדות המשפחה הבונה ודיירי הבית

* הערה: ניתן ורצוי להרחיב את התיעוד ההיסטורי בכל מידע נוסף המייחד את המבנה הנסקר ואינו נכלל ברשימת הדרישות.

תמונת המבנה	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.9 תולדות המשפחה הבונה	שם התכנית	תאריך	עמוד 27
-------------	-------------------------------------	---	---	-----------	-------	------------

רשימת בעלויות וייעודי המבנה

מס' סידורי	תאריך	בעלים	ייעוד	מבוסס על מסמך מס':
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 2
תיעוד היסטורי
2.9 תולדות המשפחה
הבונה

שם התכנית
פירוט בעלויות וייעודי
המבנה

תאריך

3. תיעוד צילומי – מצב קיים

יש להציג חזית קדמית עם הבתים הסמוכים

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

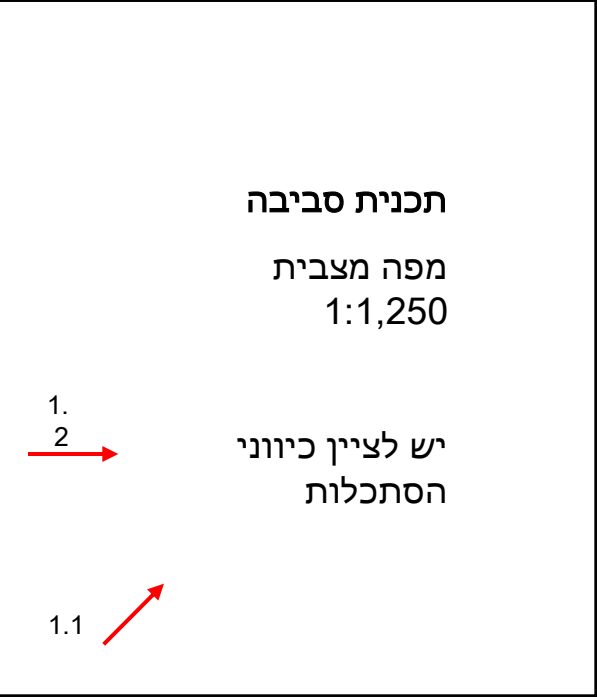
שם הפרק 3
תיעוד צילומי

שם התכנית

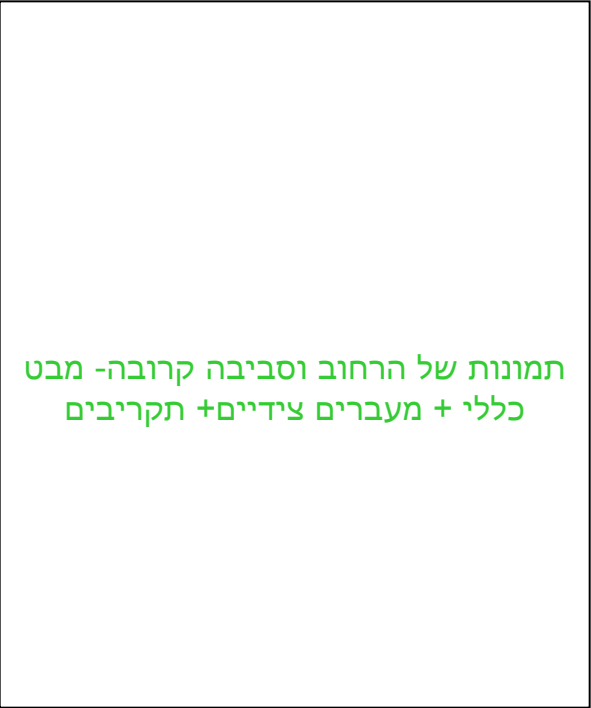
תאריך

עמוד
29

תכנית סביבה
קנ"מ 1:1,250



1.2. פירוט תוכן התמונה



1.1. פירוט תוכן התמונה



1.4. פירוט תוכן התמונה



1.3. פירוט תוכן התמונה

- הערה:
- מספר תמונות ועמודים על פי מידת הצורך
- יש לתעד את כל המבנה על כל פרטיו וחזיתותיו, במידה ואין אפשרות למבט שלם יש להשלים את המבטים במקטעים

תמונת המבנה	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.1 סביבה קרובה	שם התכנית	תאריך	עמוד 30
-------------	-------------------------------------	---	--	-----------	-------	------------



2.1. פירוט תוכן התמונה



2.2. פירוט תוכן התמונה



2.3. פירוט תוכן התמונה

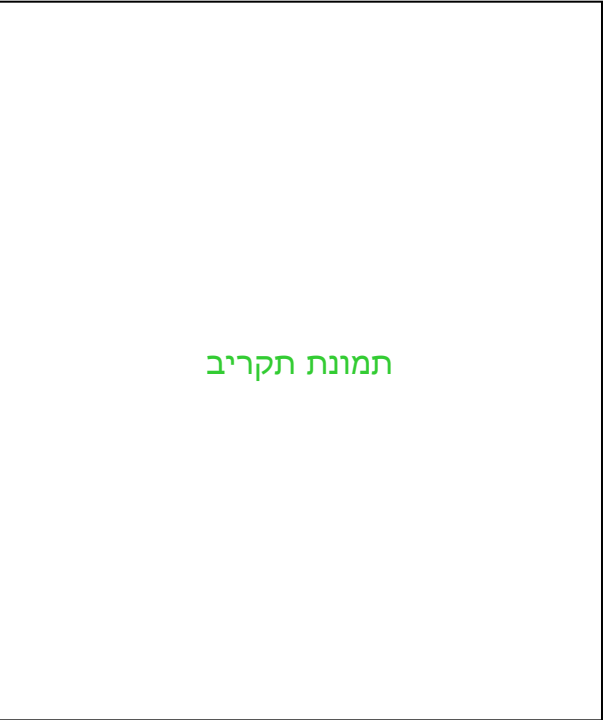


2.4. פירוט תוכן התמונה



2.5. פירוט תוכן התמונה

- הערה: סעיף זה צריך להכיל תמונות של חזיתות שלמות וחשופות ככל האפשר, כולל הגג.
- מספר תמונות ועמודים על פי מידת הצורך



תמונת תקריב

3.1. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

3.2. פירוט תוכן התמונה



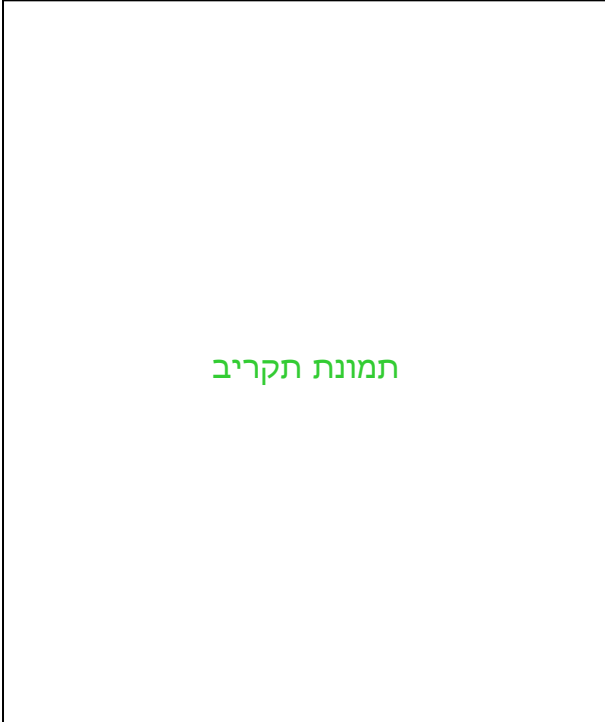
תמונת תקריב

3.3. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

3.4. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

3.5. פירוט תוכן התמונה

3.2

→

תכנית / חתך/ חזית המבנה

יש לציין כיווני הסתכלות

3.1

↗

הערות:

1. סעיף זה יכול צילומי תקריב
חיצוניים של המבנה,
בדגש על פרטים
מקוריים

2. יש לפרוס צילומי תקריב על
מספר עמודים ולהדגים
על תכניות שונות על פי
הצורך.



תמונת תקריב

4.1. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

4.2. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

4.3. פירוט תוכן התמונה



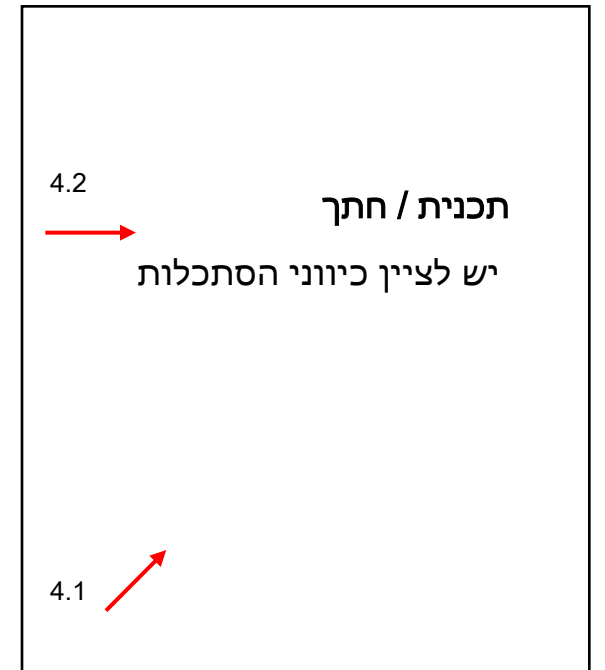
תמונת תקריב

4.4. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

4.5. פירוט תוכן התמונה



הערות:

1. בסעיף זה יופיעו צילומים של חללי פנים בדגש על צילומי תקריב של פרטים מקוריים וחללי פנים ציבוריים
2. יש לפרוס צילומי תקריב על מספר עמודים ולהדגים על תכניות שונות על פי הצורך.



5.1. פירוט תוכן התמונה



5.2. פירוט תוכן התמונה



5.3. פירוט תוכן התמונה



5.4. פירוט תוכן התמונה

- הערה:
- 1. תיאור מילולי של הצמחייה, מאפייניה, נדירותה והערכת מצב השתמרותה.
- 2. יש לכלול תצלומים של פרטי פיתוח שטח: גדרות, שבילים, צמחייה, מדרכה, רצופים וכו'.

4. תיעוד אדריכלי מצב קיים

- תיאור מילולי של הבניין
- התייחסות להעמדתו יחסית לרחוב, דפנות המגרש וכו'
- תיאור הקומות והחזיתות השונות של המבנה
- התייחסות לאגפים, נפחים, מרפסות וכו'
- התייחסות לפיתוח השטח
- כל התייחסות נוספת המאפיינת את המבנה ומייחדת אותו

4.2 תכנית טופוגרפית קנ"מ 1:250, ותרשים סביבה 1:1250

חתום ע"י מודד מוסמך

יש לסמן גבול מגרש ופרטי פיתוח שטח

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 4
תכניות מצב קיים
4.2 מפה טופוגרפית

שם התכנית
מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250

תאריך

עמוד
36

תכניות של כל הקומות כולל תוכנית פיתוח שטח, קומת מרתפים וגגות בקנ"מ 1:100

יש לסמן בתכניות:

1. גבולות מגרש.
2. מיפוי פרטים מקוריים קיימים בלבד (יש לפרט את הסימונים השונים במקרא) פריטים מקוריים מתקופות שונות ניתן לסמן בצבע-

1. סימון פתחים מקוריים (פ) ניתן להדגיש בצבע

2. פרטי נגרות: חלונות, דלתות, תריסים, מעקות וכו' (נ-1) במידה ונותרו פרטים מקוריים חלקיים יש לציין (לדוגמא מ- משקוף, ע- חלון עליון, וט- וטרינה, ת- תריס וכו'

3. פרטי מסגרות: מעקות, סורגים, פרזול (מ-1)

4. פרטי פיתוח שטח: נטיעות ברוחב נוף בקנ"מ, ריצופים, גדרות, מפלסים בפיתוח, סימון מתקנים טכניים

5. פרטים כלליים: מדרגות, מרזבים, קרניזים וכו' (מד-1)
3. פרטים קונסטרוקטיביים: עמודים וקורות לסמן בתוכניות ובחתכים.
4. חומרי בניה וחומרי גמר כולל פירוט טקסטורות וגוונים.
5. מידות: כלליות חוץ ופנים בשרשרת מידות, פתחים: רוחב וגובה, חלוקת חלון, אדן חלון, o.k, u.k
6. סימון ניקוזים במרפסות וגגות
7. מפלסים- אבסולוטיים ויחסיים ל 0.00.
8. חלונות, דלתות, שערים: חלוקה משנית של הפתחים ואופן הפתיחה, סימון סוג תריסים וכיוון פתיחה (תריסי עץ\גלילה\ הזזה\ רפרפה).
9. סימון הקירות יהיה לפי שלביות בנית המבנה, גרפיקה שונה תבחין בין קירות מקוריים לקירות מתקופות מאוחרות יותר. (יש לפרט את הסימונים השונים במקרא)
10. סימון חתכים אופייניים (רצוי דרך פתחים וחדרי מדרגות ופירוט קונסט').
11. סימון מפגעים כלליים, צנרות, תוספות ע"ג החזיתות.
12. תכנית מרתף: קונטור קווי בניין והמבנה מעל.
13. תכנית גגות: סוגי קירוי וחיפוי
14. נדרשת פריסה של כל החזיתות כולל פריסה של חזיתות פנימיות
15. סימון צפון, ציון שם הרחוב הראשי בקדמת המבנה

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 4
תכניות מצב קיים
4.3, 4.4 תכניות

שם התכנית
תכנית קרקע...
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד
37

חתכים אופייניים דרך פתחים לאורכו ולרוחבו של המבנה ודרך חדר מדרגות קנ"מ 1:100 (לפחות שני חתכים להמחשת הבניין)

יש לסמן בחתכים:

- 1. קונסטרוקציה
- 2. מידות: כלליות, פנימיות, פתחים : רוחב וגובה, חלוקת חלון, אדן חלון, הדגשת מידות של אלמנטים מיוחדים.
- 3. חלוקה משנית של הפתחים ואופן הפתיחה
- 4. מיקום מדויק של כל הפתחים לפי מידות אופקיות ואנכיות בין הפתחים.
- 5. סוג תריס הקיים בכל פתח
- 6. סימון בגרפיקה שונה קירות מקוריים וקירות חדשים.
- 7. מפלסים.
- 8. מקרא המפרט את סימון הפרטים המקורים, קונס', קירות לפי תקופות
- 9. פירוט גדרות בהיקף המגרש
- 10. תוכנית סכמאטית של המבנה עם סימון החתכים על גביה
- 11. 2 חתכים מפורטים במרפסות קנ"מ 1:25

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 4
תכניות מצב קיים
4.5 חתכים

שם התכנית
חתך א-א' ב-ב'..
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד
38

חזית המבנה קנ"מ 1: 100

יש לסמן בחזיתות:

1. חומרי בניה וגמר
2. פרטים אדריכליים
3. חלוקה משנית של הפתחים ואופן הפתיחה
4. מיקום מדויק של כל הפתחים לפי מידות אופקיות ואנכיות בין הפתחים. רוחב וגובה כל הפתחים הקיימים
5. סוג תריס הקיים בכל פתח
6. הדגשת מידות של אלמנטים מיוחדים.
7. מידות מפורטות וכלליות של המבנה יש לסמנם בצד החזית.
8. מקרא המפרט את סימון הפרטים המקורים, קונס', קירות לפי תקופות
9. תוכנית סכמאטית של המבנה עם סימון החזית עליו

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 4
תכניות מצב קיים
4.6 חזיתות

שם התכנית
חזית צפונית \
דרומית \.
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד
39

5. תכניות מצב מקורי משוחזר

- המבנה יוצג במצבו המשוחזר בתוכניות בקנ"מ 1:100
- המבנה יוצג בשלבו הערכי ביותר (מבחינה אדריכלית, היסטורית, חברתית) ולפי שלביות בנייתו (השלביות מבוססת ע"פ מקורות הסטוריים, ומידע הקיים בשטח)

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק
תכניות מצב מקורי משוחזר
5.1 חזיתות

שם התכנית
תוכנית פיתוח
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד
40

נקודות להתייחסות

1. המבנה יוצג בתוכנית פיתוח השטח ללא פירוט של מידות וכו' ללא תוספות בניה מאוחרות
2. יש לסמן גבול מגרש
3. שחזור אלמנטים שנהרסו או שונו
4. שחזור פרטי פיתוח שטח מקורים (צמחיה, גדרות, שבילים, ברכות מים וכד')
5. סימון חומרי גמר, סוג ריצוף, מקום מרזבים
6. סימון פרטים משוחזרים בנוסף לפרטים קיימים שכבר סומנו בתכניות מצב קיים.

תכניות של כל הקומות כולל תוכנית קומת מרתפים וגגות בקנ"מ 1:100

יש לסמן בתכניות:

1. גבולות מגרש.
2. ביטול תוספות בניה מאוחרות
3. בתוכנית מרתף יוצג קונטור המבנה המלא מעל
4. קומת גג- חדרי יציאות לגג, קורות, פרגולות, מעקות, בגגות משופעים- מפלסי הרכסים, סוג החיפוי, סימון מזחלות ארגז רוח
5. מיפוי פרטים מקוריים (יש לפרט את הסימונים השונים במקרא)
 1. סימון פתחים מקוריים (פ)
 2. פרטי נגרות : חלונות, דלתות, תריסים, מעקות וכו' (נ-1) במידה ונותרו פרטים מקוריים חלקיים יש לציין (לדוגמא מ- משקוף, ע- חלון עליון, וט- וטרינה, ת- תריס וכו') (
 3. פרטי מסגרות : מעקות, סורגים, פרזול (מ-1)
 4. פרטי פיתוח שטח : ריצופים, גדרות
 5. פרטים כללים:מדרגות, מרזבים, קרניזים וכו' (מד-1)
 6. פרטים משוערים יש לסמן בקו מקווקו או בביטוי גרפי אחר ולפרט אותו במקרא
6. פרטים קונסטרוקטיביים : עמודים וקורות יש לסמן בתוכניות ובחתכים.
7. חומרי בניה וחומרי גמר כולל פירוט טקסטורות וגוונים.
8. מידות : כלליות חוץ ופנים בשרשרת מידות, פתחים : רוחב וגובה, חלוקת חלון, אדן חלון, o.k, u.k
9. סימון ניקוזים במרפסותו גגות
10. מפלסים- אבסולוטיים ויחסיים ל 0.00.
11. שיחזור פתחים מקוריים חלונות, דלתות, שערים : חלוקה משנית של הפתחים ואופן הפתיחה
12. מספור סוג תריסים וכיוון פתיחה (תריסי עץ\ גלילה\ הזזה\ רפרפה), מעקות, גדרות, שערים, מדרגות פנים וחוץ
13. גרפיקה שונה לקירות מקוריים לפי שלביות בניית המבנה (יש לפרט את הסימונים השונים במקרא)
14. סימון חתכים אופיינים (רצוי דרך פתחים וחדרי מדרגות ופירוט קונסט").
15. שיחזור אלמנטים שנהרסו או נפגעו
16. תכנית מרתף : קונטור קווי בניין והמבנה מעל.
17. תכנית גגות : סוגי קירוי וחיפוי
18. נדרשת פרישה של כל החזיתות כולל פרישה של חזיתות פנימיות
19. סימון צפון
20. ריצופים יפרטו בפרק 6
21. ציורי קיר יפורטו בפרק 7

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 5
5.2 תכניות מצב מקורי
משוחזר

שם התכנית
תכנית _____
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד
42

חתכים אופייניים דרך פתחים לאורכו ולרוחבו של המבנה ודרך חדר מדרגות קנ"מ 1: 100 (יש להמחיש את הבניין בשני חתכים לפחות)

יש לסמן בחתכים:

- 1. ביטול תוספות בניה מאוחרות
- 2. שחזור אלמנטים שנהרסו או שונו
- 3. סימון קונסטרוקציה של התקרות
- 4. מידות: כלליות, פנימיות, פתחים: רוחב וגובה, חלוקת חלון, אדן חלון, הדגשת מידות של אלמנטים מיוחדים.
- 5. חלוקה משנית של הפתחים ואופן הפתיחה
- 6. מיקום מדויק של כל הפתחים לפי מידות אופקיות ואנכיות בין הפתחים.
- 7. סוג תריס הקיים בכל פתח
- 8. הדגשת מידות של אלמנטים מיוחדים. סימון בגרפיקה שונה קירות מקוריים וקירות חדשים.
- 9. מפלסי הקומות.
- 10. מקרא המפרט את סימון הפרטים המקורים, קונס', קירות לפי תקופות
- 11. פירוט הגדרות בהיקף המגרש
- 12. תוכנית סכמאטית של המבנה עם סימון החתכים עליו
- 13. 2 חתכים מפורטים במרפסות קנ"מ 1: 25

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 5
5.3 חתכים מצב מקורי
משוחזר

שם התכנית
חתך א-א
קנ"מ 1: 100

תאריך

עמוד
43

הצגה של כל חזיתות המבנה כולל חזיתות פנים בקנ"מ 1: 100

נקודות להתייחסות

- ביטול תוספות בניה מאוחרות
- חזית קדמית יש להציג פעם אחת ללא גדר קדמית ופעם אחת עם הגדר בחזית
- שחזור פתחים מקוריים : סימון חלוקה משנית וצורת פתיחה בכל פתח, פירוט וסימון סוג חלון/ דלת/ תריס/ סורג. (יש לתת ביטויי גרפי לתריסי כנף ותריסי עץ)
- שחזור אלמנטים שנהרסו או שונו
- סימון חומרי גמר, מקום מרזבים
- שחזור פיתוח שטח מקורי (צמחיה, גדרות, שבילים, שערים, וכד')
- מידות מפורטות ועד מידות כלליות לצד החזית.
- במידה ויש חזית מסחרית יש לפרט אותה בקנ"מ 1: 50 בנפרד

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 5
5.4 חזיתות מצב מקורי
משוחזר

שם התכנית
חזית _____
קנ"מ 1: 100

תאריך

עמוד
44

6. פרטים ארכיטקטוניים

יש להציג פרטים מקוריים בלבד

יש לפרט פרטי נגרות,מסגרות, נפחות, ריצופים, מרפסות,מדרגות, מעקוב, כרכובים וכדו'

6. פרטים ארכיטקטוניים- רשימת הפרטים

שרטוט פרט ללא מידות	שרטוט פרט ללא מידות	שרטוט פרט ללא מידות	שרטוט פרט ללא מידות
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

2-נ

1-נ

2-מ

1-מ

שרטוט פרט ללא מידות	שרטוט פרט ללא מידות	שרטוט פרט ללא מידות	שרטוט פרט ללא מידות
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

2-ח

1-ח

2-ב

1-ב

מבט חוץ
1:20

מבט פנים
1:20

חתך אורך
1:20

תוכנית\חזית סכמאטית
ועליה
סימון הפרט

חתך רוחב
1:20

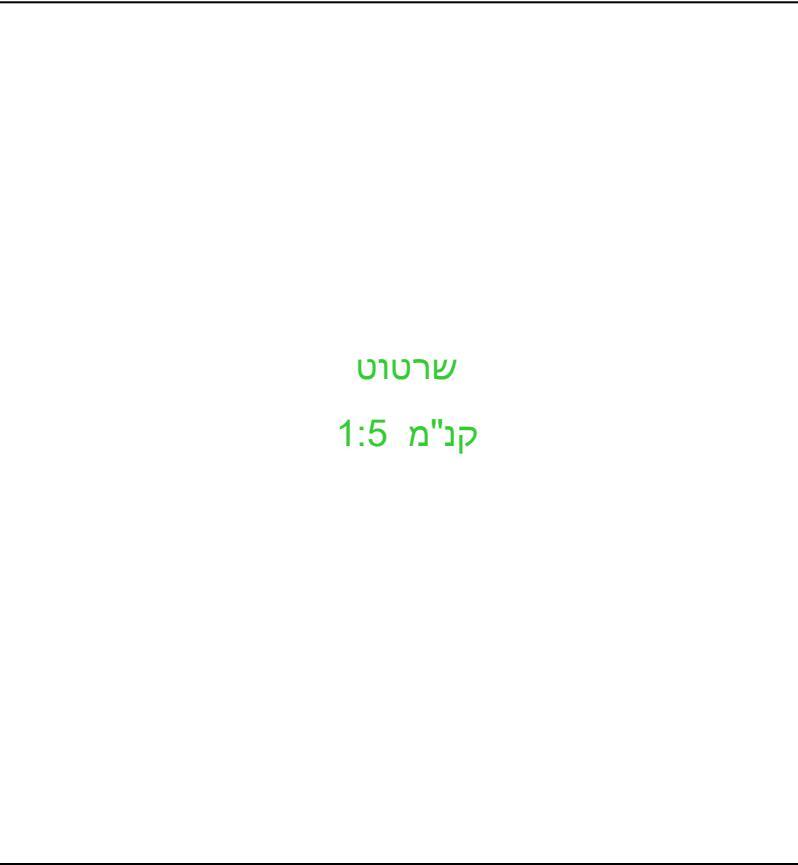
- עמוד זה מדגים אופן הצגה של חלון או דלת הכולל שרטוט מבט מבפנים, מבט מבחוץ, חתך רוחב וחתך אורך בקנ"מ 1:20. בקנ"מ מפורט יותר של לפחות 1:5 יש להראות תקריבים מתוך הפרט השלם.
- פרטים אחרים יש להציג באופן דומה, באמצעות שרטוטים בקנ"מ 1:20 ופרטים מפורטים ב 1:5, בצירוף תמונות.
- יש לסמן על גבי השרטוטים הפניה לפרטים בקנ"מ מפורט.
- פרטים טיפוסיים יש להציג בקנ"מ 1:5 באופן מרוכז בסוף הפרק בליווי תמונות תקריב
- רצופים- יש להציג ריצופי פנים וחוץ בכל הקומות, תעוד צילומי וסימון מקומם ע"ג התוכנית
- חשוב לציין האם הפרט מקורי וקיים, או שוחזר על בסיס תמונות\ שרטוטים

צילום הפרט
מבט תקריב על פרט

צילום הפרט
מבט כללי



שרטוט
קנ"מ 1:5



שרטוט
קנ"מ 1:5



צילום הפרט



צילום הפרט

7. ציורי קיר ותוכנית גוונים

1. בדיקה איתור וחישוב ציורי הקיר יעשה ע"י איש מקצוע מומחה בתחומו
2. איתור גווני המבנה יעשו לגבי כל פרטי המבנה- משטחי קירות, נגרות, מסגרות וכו'...

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 7
מערכת גוונים וציורי
קיר

שם התכנית

תאריך

עמוד
49

8. סקר צמחייה

- דרוש תיאור מילולי של הצמחייה הקיימת והמערך הירוק של המגרש
- 1. תכנית צמחייה קיימת
- 2. תיעוד צילומי- יש לצלם עצים וצמחייה ולציין סוג נפח וגובה
- 3. חוו"ד אגרונום העירייה

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 8
סקר צמחייה

שם התכנית

תאריך

עמוד
50

9. שילוט-

ניתוח היסטורי של השילוט המקורי במבנה\ מתחם

1. תיעוד צילומי- צילום שילוט היסטורי בפנים המבנה, על גבי החזיתות (שם המבנה, פרטי אדריכל, חזית מסחרית)
2. מתכנן השלט המקורי
3. טיפוגרפיה
4. חומרים\ צבעוניות
5. שילוט היסטורי לשיקום

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 9
שילוט

שם התכנית

תאריך

עמוד
51

9. טכנולוגיית הבנייה- שיטות וחומרי בניה

- דרוש תיאור מילולי כללי של המבנה מלווה בתמונות של קומת מסד, מרתף, חדרי מדרגות, תקרות,מרפסות, גג, מרזבים, פתחים, רצוף, צנרת הבניין, טיוח גמרים, קרניז
- יש להוסיף שרטוטים מפורטים, חתך טיפוסי של קיר, תקרה, וכד' של טכנולוגיות הבנייה.
- סכמה קונסטרוקטיבית
- חשוב לבדוק האם יש שילוב של שיטות בניה שונות באותו בניין.
- טכנולוגיית בנייה וחומרים-
 - מבנה היסודות
 - מבנה הקירות
 - מבנה תקרות
 - מבנה הגג
 - מדרגות
 - מרפסות
 - משקופים
 - צנרות
 - מסגרות
 - נגרות
 - אלמנטים טרומיים
 - אלמנטים דקורטיביים
 - חומרי גמר חוץ ופנים – כולל זיהוי הרכב החומרים : טיח, עץ, אבן, לבנים, גגות וכד', מידת השתמרותם בשטח

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 10
טכנולוגית בניה

שם התכנית

תאריך

עמוד
52

10. מצב פיזי והערכה הנדסית

- יש לצרף תמונות של קומת מסד, מרתף, חדרי מדרגות, תקרות,מרפסות, גג, מרזבים, פתחים, רצוף, צנרת הבניין, טיח, גמרים, קרניז
- יש להוסיף שרטוטים מפורטים, תוכנית חפיפה בין הקומות, סכמות קונסטרוקטיביות של המבנה

1. סקירת בעיות פיזיות הנדסיות

- סימון הבעיות ע"ג תוכניות\חתכים\ חזית
- מצב אלמנטים נושאים- יסודות, קירות, תקרות, מדרגות, משקופים, (משקופי אבן) כללי, מירפסות
- צילום ותיאור מילולי של הבעיות, איתור סיבות וגורמים לבעיות והמלצות לטיפול. מומלץ לסדר בטבלה (יש ללוות הטבלה בתמונות):

מס' ומיקום	תאור הבעיה	גורמים לבעיה	המלצות
1. קירות רומה א'	סדיקה בבטונים	1.רטיבות בקירות בשל חוסר גגות לזמן ממושך 2.הקרבה לים	1. חשיפת הבטונים במיקומי הסדקים, חשיפת האזורים החלודים, ניקוי ושיקום הבטון.

2. המלצות ומסקנות שימור הנדסיות

- עקרונות
 - יסודות
 - קירות
 - תקרות
 - מרפסות
 - מדרגות
 - משקופי אבן
 - התייחסות לכל קומה- קרקע, ראשונה וכו', יש להוסיף סכמה קונסטרוקטיבית במידה ורלוונטית. תוכניות וחתכים טכנולוגיים (כגון חתך קיר אבן, חתך קמרון וכדומה, חתך בתקרת ריילסים או עץ וכדומה)
 - אלמנטים נושאים
 - יכולת לשקמם
- *במידה ויתגלה מידע הנדסי חדש בעת חשיוף המבנה, יש לעדכנו בתיעוד ההנדסי

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 11
מצב פיזי והערכה הנדסית

שם התכנית

תאריך

עמוד
53

11. שאלות פתוחות

יש לציין בפרק זה –

1. נושאים או נתוחים של ממצאים בבניין שאינם חד משמעיים

2. נושאים נדרשים להשלמה בעת חישוףהמבנה

3. שאלות פתוחות שנותרו ללא מענה בעת תיעוד וניתוח המבנה

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 12
שאלות פתוחות

שם התכנית

תאריך

עמוד
54

12. מקורות

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 13
מקורות

שם התכנית

תאריך

עמוד
55

13. השלמות בעת ביצוע- תנאי לטופס 4 ולתעודת גמר

1. השלמת פרטים שלא היתה אליהם גישה בזמן התעוד
2. השלמת פרטים /עובדות שנתגלו במהלך העבודות כתוצאה מן החישוב ומן הפיננ
3. תאור העבודות :
- א. תעוד צילומי של העבודות
- ב. פרוט חומרי הגמר כולל צילומים
- ב. תעוד שינויים שנעשו בתאום מול מחלקת השימור כתוצאה מביצוע העבודות