



עיריית תל אביב-יפו
אגף תכנון ובנין ערים
מחלקת שימור מבנים

תיק תיעוד מצומצם - פורמט ממוחשב

המחלקה לשימור מבנים ואתרים, תל-אביב יפו

מהדורה 3 , פברואר 2018



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.

- **תיק תיעוד מאושר ע"י מח' שימור לקראת דיון בוועדה המקומית יכלול את כל הפרקים המפורטים**
- **אשור תיק התיעוד עי מחלקת שימור מהווה תנאי לתחילת התהליך במחלקת שימור.**

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.

נוהל לאשור תיק התיעוד

- פגישה 1- אדריכל התיעוד יגיש במסגרת פגישה במחלקה את תיק התיעוד.
- פגישה 2- תתקיים פגישה באתר לבדיקת התיעוד עם אדריכל מח שימור ואדריכל \ מגיש תיק התיעוד
- בהתאם לסיכום בפגישה בשטח- יועבר העתק של תיק התיעוד הישן והתיק המתוקן למח שימור לבדיקה סופית או תתואם פגישה נוספת לאשור התיק במחלקה לשימור.

הנחיות כלליות לשימוש בפורמט הממוחשב של תיק התיעוד-

- מספור העמודים ישננה 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 ו\או 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)

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)

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

תיק תיעוד פברואר 2012

רחוב מספר, פלורנטין, 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

<p>5. מצב מקורי משוחזר</p> <p>5.1 תכניות מצב מקורי משוחזר.....</p> <p>5.2 חתכים מצב מקורי משוחזר.....</p> <p>5.3 חזיתות הפונות לרחוב מצב מקורי משוחזר.....</p> <p>6. פרטים ארכיטקטוניים</p> <p>6.1 רשימת פרטים.....</p> <p>6.2 תיעוד פרטים מקוריים קיימים בחזיתות ראשיות ובחדר מדרגות.....</p> <p>7. טכנולוגית בנייה</p> <p>פירוט טכנולוגיית הבנייה והחומרים.....</p> <p>8. מצב פיזי והערכה הנדסית</p> <p>8.1 המלצות ומסקנות שימור הנדסיות.....</p> <p>8.2 סקירת בעיות פיזיות והנדסיות.....</p> <p>10. שאלות פתוחות</p> <p>11. מקורות</p> <p>12. השלמות בעת ביצוע- תנאי לטופס 4 ולתעודת גמר</p> <p>14.1 השלמות תיעוד לאחר חישוף ופינוי המבנה, ובהמשך עבודות הבניה</p> <p>14.2 פרוט ותאור העבודות שנעשו במבנה במסגרת תהליך השיקום כולל צילומים</p> <p>14.3 פרוט חומרי הגמר במסגרת תהליך שיקום המבנה כולל צילומים שבוצעו</p> <p><u>הערה: פרק 12 יוגש בתום עבודות השיקום ויצורף לתיק התיעוד שבמחלקה.</u></p>	<p>1. כללי</p> <p>1.1 תוכן עניינים.....</p> <p>1.2 הקדמה כללית.....</p> <p>1.3 תצלום עדכני של המבנה.....</p> <p>1.4 מפה ותצלום אוויר עדכניים.....</p> <p>1.5 ניתוח אדריכלי-.....</p> <p>1.5.1 ערך אורבאני-מרקמי, אדריכלי והיסטורי.....</p> <p>1.5.2 אנאלוגיה לתקופה ולסגנון הבנייה.....</p> <p>1.5.3 שלבי בנייה מפורטים.....</p> <p>1.6 הנחיות והמלצות שימור.....</p> <p>2. תיעוד היסטורי</p> <p>2.1 תקופת הבניה וסגנון הבניה.....</p> <p>2.2 התפתחות המתחם\שכונה\ רחוב.....</p> <p>2.3 מפות היסטוריות.....</p> <p>2.4 תצלומי אוויר היסטוריים.....</p> <p>2.5 צילומים היסטוריים של המבנה.....</p> <p>2.6 מסמכים ותוכניות היסטוריים.....</p> <p>2.7 תולדות המבנה והאתר.....</p> <p>2.8 תולדות האדריכל המקורי.....</p> <p>3. תיעוד צילומי – מצב קיים</p> <p>3.1 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם.....</p> <p>3.2 חזיתות וגגות.....</p> <p>3.3 צילומי תקריב חיצוניים של אלמנטים מקורים.....</p> <p>3.4 צילומי תקריב של פרטים מקורים.....</p> <p>4. תיעוד אדריכלי מצב קיים</p> <p>4.1 תיאור מילולי של הבניין.....</p> <p>4.2 תרשים סביבה ותכנית טופוגרפית.....</p> <p>4.3 תכניות מצב קיים.....</p> <p>4.4 חתכים מצב קיים.....</p> <p>4.5 חזיתות מצב קיים.....</p> <p>4.6 שרטוט החזית ראשית והבניינים הצמודים לה.....</p>
--	--

• 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')
2. פרטים כללים על המבנה- שם המבנה, שנת בניה, אדריכל מקורי, סגנון, כתובת.
3. תהליך העבודה, תהליך איסוף החומר המתבסס ברובו על חומרים היסטוריים, תיעוד פיזי, או ע"י ניתוח המצב הקיים והשערות.
4. הוספת כרטסת של העירייה
5. האם תיעוד זה הוא השלמה של תיעוד קיים והאם קיים תיק תיעוד מקדים
6. מידת הנגישות למבנה בתהליך התיעוד
7. האם הוא יושב על שטח עתיקות מוכרז
8. ציון איכותו יחודי\ ערך המבנה
9. מיקום המבנה ביחס למבנן (פינתי, מרכזי) וחשיבות המיקום
10. פרטים נוספים הרלוונטיים לדעת המתעד ויש חשיבות לציינם.

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 1
1.2 הקדמה כללית

שם התכנית

תאריך

עמוד
6

תצלום עדכני של המבנה •

פירוט מילולי על הצילום

תמונת המבנה

עמוד
7

תאריך

שם התכנית

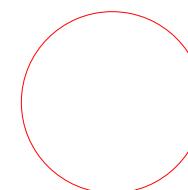
שם הפרק 1
1.1 צילום עדכני
של המבנה

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

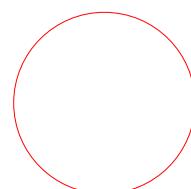
תאריך:

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
- מיקום המבנה ביחס למבנן וחשיבות המיקום
- 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
ניתוח אדריכלי

שם התכנית

תאריך

עמוד
9

עמוד
10

תאריך

שם התכנית

שם הפרק 1
ניתוח אדריכלי
1.5.1 ערך אורבני
ואדריכלי הסטורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

תמונת המבנה

- 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 השלבויות באמצעות סקיצה או הדמיה של נפחי המבנה בכל שלב. כמו כן יש להוסיף שרטוטים לפי מידת הצורך

תמונת המבנה

עמוד
12

תאריך

שם התכנית

שם הפרק 1
ניתוח אדרכלי
1.5.3 שלבי בניה

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

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.

עמוד 13	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 1 1.6 הנחיות והמלצות לשימור	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	---	---	-------------------------------------	-------------

2. תיעוד היסטורי

תמונת שער



תמונת המבנה

עמוד
14

תאריך

שם התכנית

שם הפרק 2

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

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
15

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

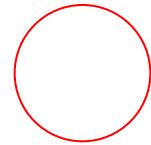
שם התכנית

תאריך

עמוד
16

מפה היסטורית

סימון המבנה



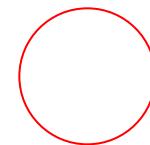
- הערה : מפות דרויאנוב המתארות את התפתחות תל אביב צריכות להופיע ראשונות. אחריהן יופיעו על פי סדר כרונולוגי, בהתאם לצורך, מפות משנים : 1918, 1927, 1935, 1944, שנות ה 50.
- ליפו יש להציג מפות מוקדמות מהשנים 1879-1878, שנערכו ע"י זנדל

מס מפה	תאריך המפה	מקור	קנ"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



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

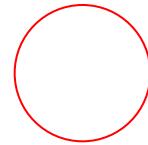
שם התכנית
מפה משנת _____
מקור _____

תאריך

עמוד
17

תצלום אוויר

סימון המבנה



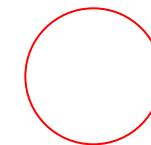
- הערה: תצלומי אוויר נדרשים לפרק זה: 1918, 1924, 1930+, 1944,
- 1949. שנות ה-50
- ליפוי יש להציג תצלומי אוויר מסוף המאה ה-19

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

באדום
תצלום אוויר - תקריב

סימון המבנה



פירוט מילולי על הנלמד מן התצלום אוויר

תמונת המבנה

עמוד
18

תאריך

שם התכנית

_____ תצלום משנת
_____ מקור

שם הפרק 2

תיעוד היסטורי
2.4 תצלומי אוויר
היסטוריים

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

יש להציג ע"ג תוכנית מוקטנת את כיוון התצלום



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

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

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

צילום עדכני שצולם מאותה זווית

**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'

תמונת המבנה

מסמך \ תוכניות היסטוריות

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

תאריך:

מקור:

פירוט והסבר התכניות והמסמכים:

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.

עמוד 23	תאריך	שם התכנית ביוגרפיה של האדריכל	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.8 תולדות האדריכל	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-------------------------------------	--	---	-------------------------------------	-------------

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.

עמוד 24	תאריך	שם התכנית מבנים נוספים של האדריכל	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.8 תולדות האדריכל	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	---	--	---	-------------------------------------	-------------

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

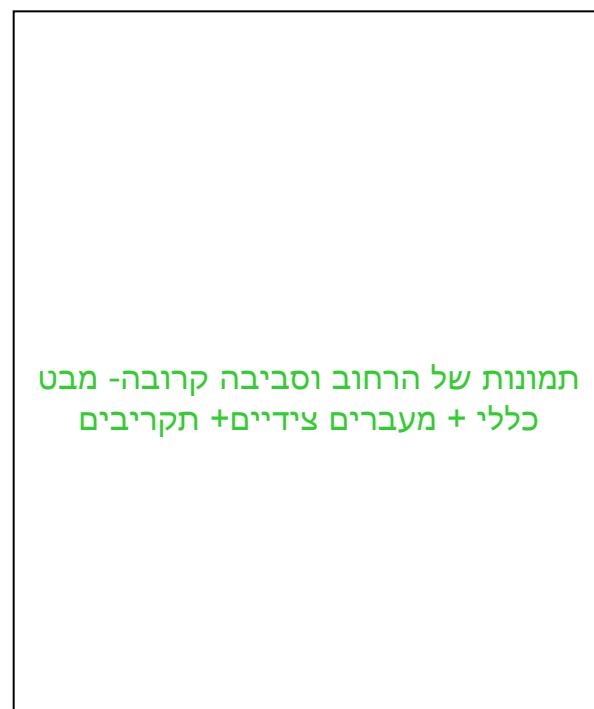
שם הפרק 3
תיעוד צילומי

שם התכנית

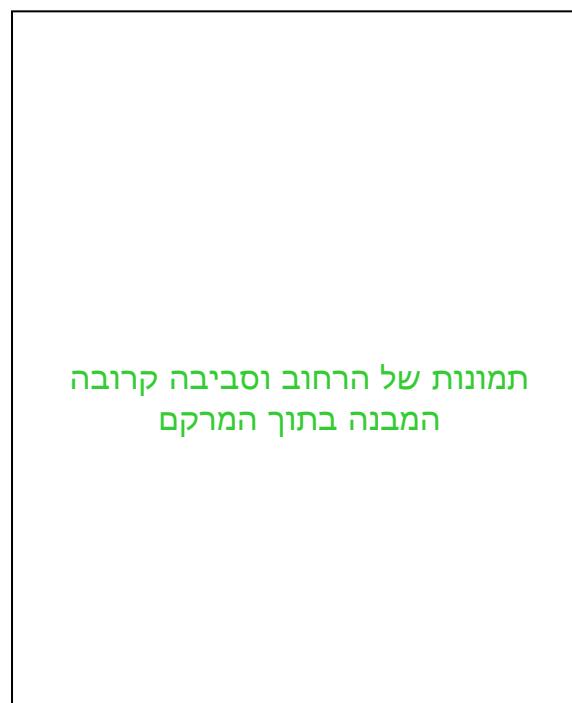
תאריך

עמוד
25

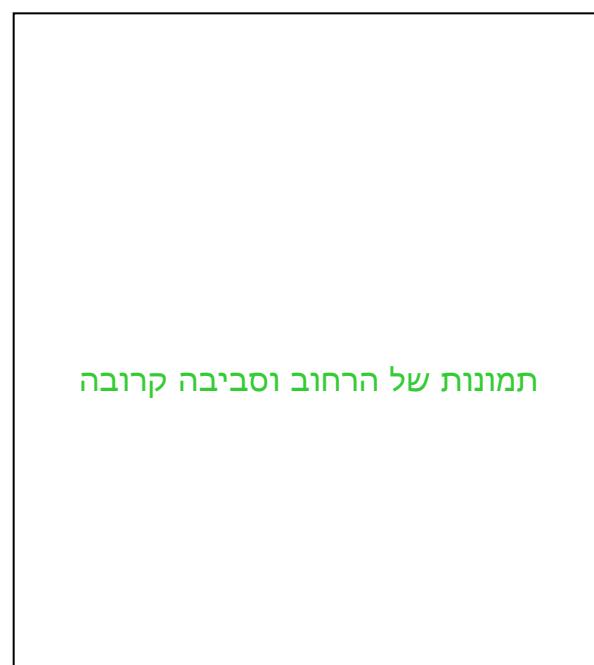
תכנית סביבה
קנ"מ 1:1,250



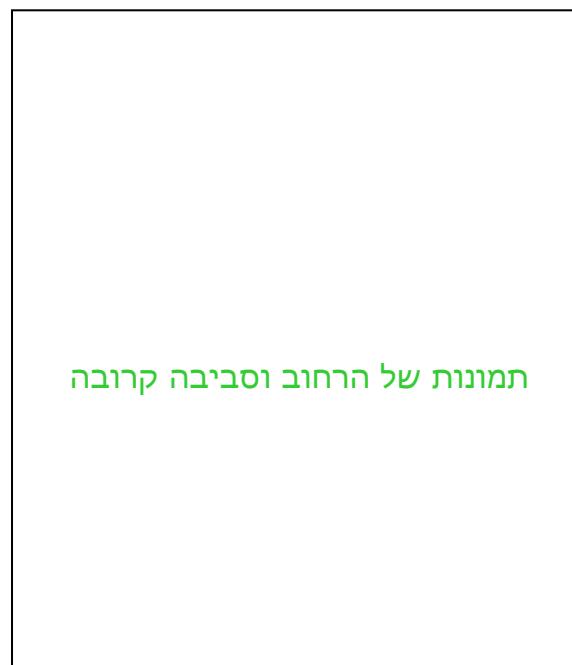
1.1. פירוט תוכן התמונה



1.2. פירוט תוכן התמונה



1.3. פירוט תוכן התמונה



1.4. 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

עמוד 26	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.1 סביבה קרובה	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	--	---	-------------------------------------	-------------

תמונות של חזיתות וגגות

2.1. פירוט תוכן התמונה

תמונות של חזיתות וגגות ותקריבים

2.2. פירוט תוכן התמונה



תמונות של חזיתות וגגות

2.3. פירוט תוכן התמונה

תמונות של חזיתות וגגות

2.4. פירוט תוכן התמונה

תמונות של חזיתות וגגות

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

עמוד 27	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.2 חזיתות וגגות	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	---	---	-------------------------------------	-------------



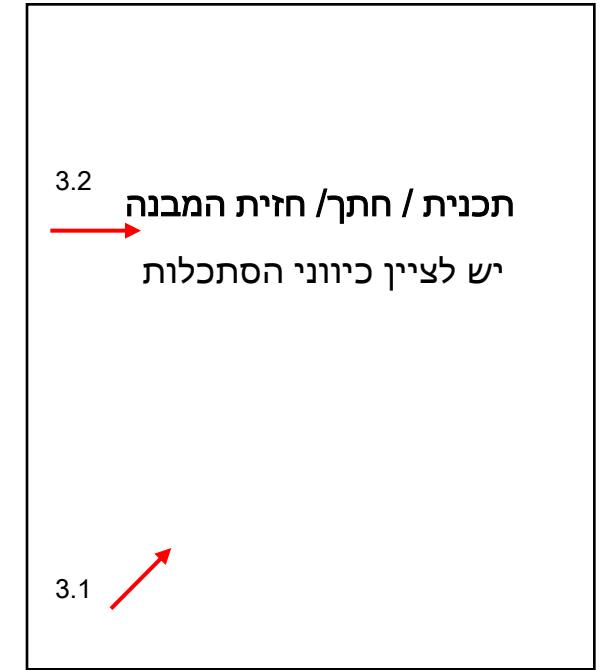
תמונת תקריב

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

הערות:

1. סעיף זה יכיל 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:

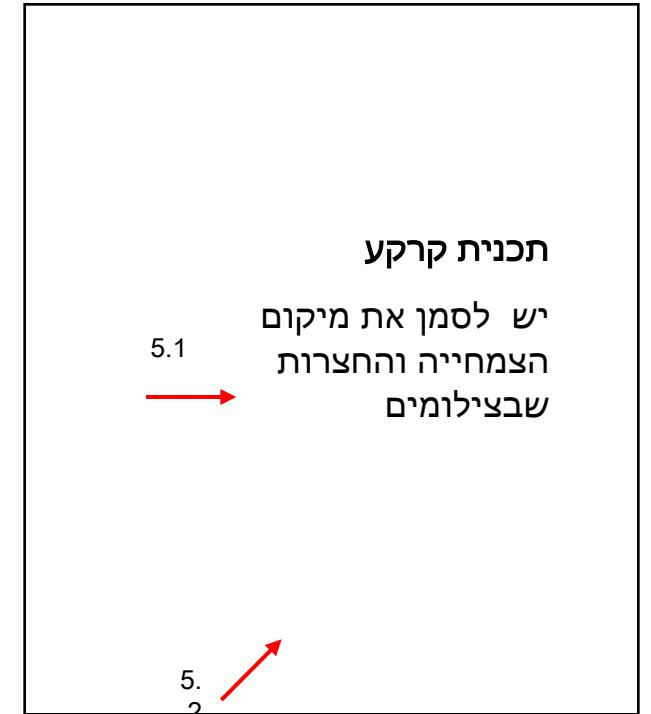
1. בסעיף זה יופיעו צילומים של חללי פנים בדגש על צילומי תקריב של פרטים מקוריים וחללי פנים ציבוריים
2. יש לפרוס צילומי תקריב על מספר עמודים ולהדגים על תכניות שונות על פי הצורך.



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'.

עמוד 30	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.5 חצרות וצמחייה	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	--	---	-------------------------------------	-------------

4. תיעוד אדריכלי מצב קיים

- תיאור מילולי של הבניין
- התייחסות להעמדתו יחסית לרחוב, ויחסית למרקם
- תיאור הקומות והחזיתות השונות של המבנה
- התייחסות לאגפים, נפחים, מרפסות וכו
- כל התייחסות נוספת המאפיינת את המבנה ומייחדת אותו

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 4
תכניות מצב קיים
4.1 תאור מילולי של
המבנה

שם התכנית

תאריך

עמוד
31

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
32

תכניות של כל הקומות כולל 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. 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
33

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
34

חזיתות 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
10. יש לשרטט את הבניינים הצמודים לחזית הראשית

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
35

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 5
תכניות מצב מקורי משוחזר
5.1 חזיתות

שם התכנית
תוכנית פיתוח
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד
36

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 במרפסות וגגות
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 אופייניים (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. סימון צפון

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
37

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. 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
38

הצגה של החזיתות הפונות לרחוב של המבנה כולל חזיתות פנים בקני"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 בקני"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
39

6. פרטים ארכיטקטוניים

יש להציג פרטים מקוריים בלבד

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

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

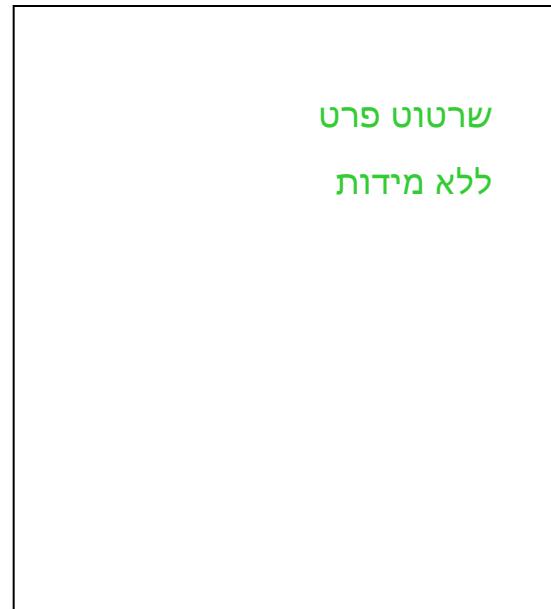
שם הפרק 6
פרטים ארכיטקטוניים

שם התכנית

תאריך

עמוד
40

6. פרטים ארכיטקטוניים- רשימת הפרטים



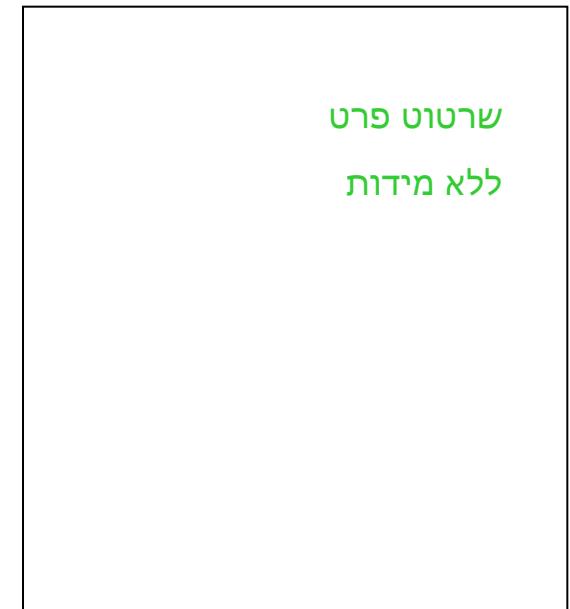
2-נ



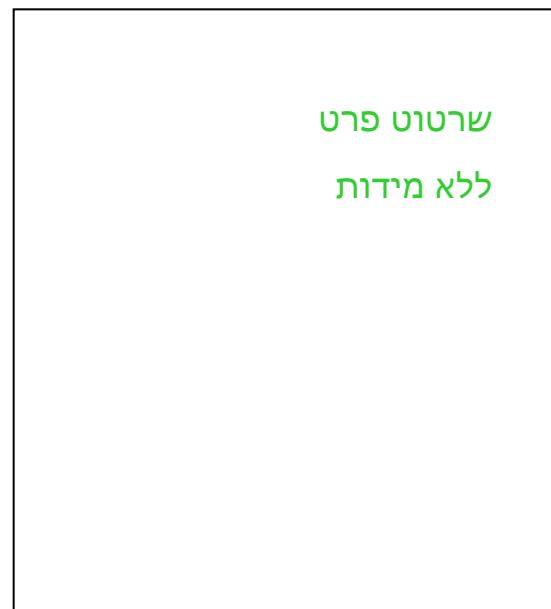
1-נ



2-מ



1-מ



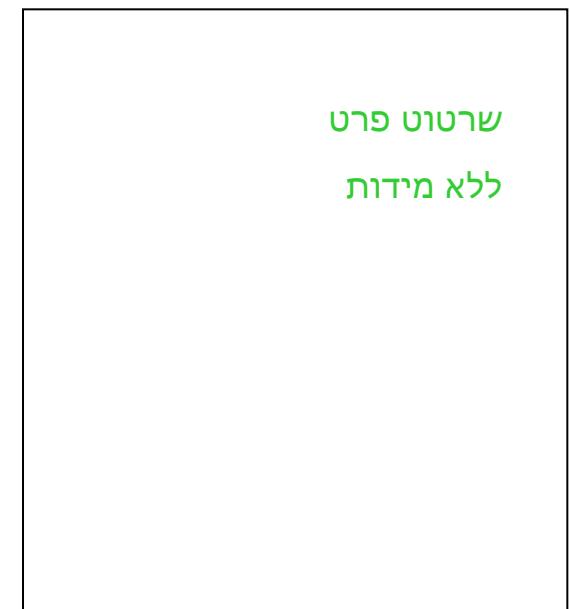
2-ח



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

צילום הפרט
מבט תקריב על פרט

צילום הפרט
מבט כללי

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

-
-
-
-
-
-

שרטוט
קנ"מ 1:5

שרטוט
קנ"מ 1:5

צילום הפרט

צילום הפרט

עמוד
43

תאריך

שם התכנית
פרט _____
קנ"מ 1:5

שם הפרק 6
פרטים ארכיטקטוניים
6.2 תיעוד\שיחזור פרטים

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

תמונת המבנה

7. 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 7
טכנולוגית בניה

שם התכנית

תאריך

עמוד
44

8. 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 חשיון המבנה, יש לעדכנו בתיעוד הנדסי

תמונות המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 8
מצב פיזי והערכה הנדסית

שם התכנית

תאריך

עמוד
45

9. שאלות פתוחות

יש לציין בפרק זה –

1. נושאים או נתוחים של ממצאים בבניין שאינם חד משמעיים
2. נושאים נדרשים להשלמה בעת חישוף המבנה
3. שאלות פתוחות שנתרו 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
46

10. מקורות

עמוד 47	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 13 מקורות	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	----------------------	---	-------------------------------------	-------------

11. 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

תמונת המבנה

שם הפרויקט
כתובת
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים
כתובת ופרטי המשרד
שם המתעד

שם הפרק 14
השלמות בעת
ביצוע

שם התכנית

תאריך

עמוד
48