

אוגדן הנחיות עיצוב לרישיון שיפוץ

מטרת האוגדן היא ליצור שקיפות וודאות ביחס לדרישות השיפוץ, ולקדם מודעות ציבורית ביחס לחשיבות ולאחריות המשותפת של תושבי העיר בשמירה ובטיפוח של חזות העיר ופני הרחוב.

תוכן העניינים

פרק א - מעטפת הבניין.....	2
פרק ב - פיתוח שטח/ חצר.....	9
פרק ג וולונטרי – שיקום שטחים משותפים בתוך המבנה.....	10

הגדרות

מעטפת הבניין	מעטפת החיצונית של הבניין מכל צדדיו, לבות הגג ושטח הקרקע המשמש את הבניין כחצר.
גוש קדמי	גוש הבניין הנראה במבט מהרחוב לרבות החזיתות פונות לרחוב + עד לשינוי במסת הבניין בחזיתות הצד במידה ולא קיים שינוי במסה עד לאמצע אורך חזית ות הצד
גוש אחורי	חזיתות הבניין שאינן חלק מהגוש הקדמי.
מסתור	אלמנט קל הנועד להסתיר כביסה ומערכות דירתיות, כגון מעבים ודודי מים יחידות מיזוג אוויר
שטח ציבורי	דרך/רחוב; שטח ציבורי פתוח; שטח בזיקת הנאה; שטח לבנייני ציבור

עקרונות מנחים

- שמירה על אופייה האדריכלי, חומרי הגמר ועל אלמנטים אדריכליים מקוריים של חזית הבניין הפונה לשטח ציבורי.
- שמירה מרפסות פתוחות הן מרכיב בעל ערך אדריכלי ופונקציונלי בעלת תרומה משמעותית לאיכות החיים בעיר.
- יש להימנע משימוש בפרטי בנייה שאינם אופייניים לאזור.
- לא יותר שינוי בעובי פרטים אדריכליים כדוגמת כרכוב, עמודים ורצפת גוזזטרה.

פרק א - מעטפת הבניין

שיפוץ: בבניינים בעלי חזיתות הפונות לשטח ציבורי, שטח פרטי פתוח, יידרש שיפוץ בכל חזיתות המבנה לרבות הגג, לקבלת מראה שלם ואחיד הכולל את השטחים המשותפים בבניין.

דרישות השיפוץ הינם לכלל חזיתות הבניין, בכפוף לאישור הגורמים הרלוונטיים, תינתן האפשרות לפשרה הכוללת חלוקת המבנה לשיפוץ:

גוש קדמי: חזיתות פונות לרחוב + חזית צד עד לאמצע אורך החזית/צדדי הבניין הנראים במבט מהרחוב.
גוש אחורי: חזיתות הבניין שאינן חלק מהגוש הקדמי.

גמר מעטפת הבניין

1. **במעטפת המבנה יטופלו בהתאם לצורך עד לקבלת מראה שלם ואחיד** (גוש קדמי):
 - 1.1. בבניינים בהם גמר מעטפת הבניין הוא טיח חוץ (רגיל או דקורטיבי) הטיפול כולל:
 - א. הסרת חלקי טיח רופף או סדוק במקומות הנדרשים.
 - ב. טיפול בסדקים קונסטרוקטיביים ושיקום בטונים על פי מפרט 20.
 - ג. ביצוע טיח חדש וצבע ככל הנדרש לקבלת מראה אחיד.
 - 1.2. בבניינים בהם קיים חיפוי אחר כדוגמת אבן טבעית, לבנים, אריחים וכד' התיקון כולל:
 - א. הסרת חלקים פגומים או רופפים במקומות הנדרשים.
 - ב. טיפול בסדקים קונסטרוקטיביים ושיקום בטונים על פי מפרט 20.
 - ג. השלמה חלקים חסרים.
 - ד. ניקוי כללי של החיפוי הקיים.
 - 1.3. בבניינים בהם המעטפת כוללת בטון חשוף התיקון כולל:
 - א. הסרת חלקים פגומים או רופפים במקומות הנדרשים.
 - ב. טיפול בסדקים קונסטרוקטיביים ושיקום בטונים על פי מפרט 20.
 - ג. טיפול ושיקום בטונים על פי מפרט 20, בחומר נושא תקן אירופאי R4 ושיחזור מרקם הבטון.
 - ד. הספגה של הקיר כולו בחומר: בחומר מעקב קורוזיה מאושר על פי תקן NSF/ANSI-61 ועמידה בדרישות תקן EN-9-1504 להגנה ושיקום מבני בטון, צביעה של הקיר כולו בצבע פוטציום סיליקט בתוספת פיגמנט בכמות וגוון מאושרים.
 - 1.4. בבניינים בהם המעטפת כוללת משרביות סבכות טרומיות (פרי-קסט או לבנים) התיקון כולל:
 - א. הסרת חלקים פגומים או רופפים במקומות הנדרשים.
 - ב. החלפה/השלמה חלקים שהוסרו כדוגמת המקור. בבתים לשימור ניקוי וסילר ללא צביעה.
 - ג. צביעה/שיקום של משרבייה, פרי קסט או לבנים.
 - ד. ביצוע טיח חדש וצבע ככל הנדרש לקבלת מראה אחיד.

1. לא יותר שינוי גמר חומרי המעטפת. בקשה לשינוי חומרי גמר מקוריים של מעטפת הבניין, מסיבות שינומקו, תובא לאישור אדריכל העיר.
2. בכל מקרה לא תאושר תוספת חומרי גמר חדשים מסוג אריחי קרמיקה, פסיפס או פורצלן; חיפוי עץ.
3. יותר שימוש בחיפוי דקורטיבי המיועד לחוף לשם הדגשות עיצוביות בחזית, בהיקף שלא יעלה על 10% משטח החזית.
4. קירות מגן יפורקו.

2. טיפול מעטפת בגוש אחורי:

חזיתות הגוש האחורי יטופלו בהתאם לצורך לשם הסרת מפגעים:

- 2.1 הסרה של כל החומים והצינורות ע"ג קירות חוף והתקנתם במקום מוסתר ומאושר.
- 2.2 הסרת חלקי טיח רופף או סדוק במקומות הנדרשים.
- 2.3 טיפול בסדקים קונסטרוקטיביים ושיקום בטונים על פי מפרט 20.
- 2.4 במבנים בעלי גמר מעטפת כמפורט בסעיף 1.1: ביצוע תיקוני טיח וצביעת קירות חוף, לקבלת מראה אחיד.
- 2.5 במבנים בעלי גמר מעטפת כמפורט בסעיף 1.2: במקרה הצורך ביצוע השלמה/תיקון גמר חיפוי כדוגמת המקור, איטום וניקוי מעטפת.
- 2.6 במבנים בעלי גמר מעטפת כמפורט בסעיף 1.3: תיקוני צבע לקבלת מראה אחיד.

גוונים וצבע

1. החלק העיקרי של חזיתות הבניין יהיה בגוון בהיר אחיד (כמות הפיגמנט תהיה 0.2% לכל היותר).
2. יותר שימוש בגוון שונה לשם הדגשה עיצובית של מרכיבים אדריכליים בחזית, בהיקף שלא יעלה על 10% משטח החזית.
3. חיפוי דקורטיבי לא יהיה בגוון כהה.

פתחי חלון

1. במעטפת הבניין (גוש קדמי):

- 1.1 פתחים: חלונות דלתות תריסים וויטרינות יהיו בעלי **מראה אחיד** מבחינת סוג פרופיל, גוון, חלוקה לכנפיים.
- 1.2 הזיגוג יהיה שקוף (ללא פיגמנט) וללא ציפוי רפלקטיבי.
- 1.3 אחידות בגמר ספי חלונות, החלפה על פי צורך.
- 1.4 סורגים יהיו בעלי **מראה אחיד** מבחינת סוג פרופיל וגוון. הם יותקנו מצדו הפנימי של מישור הקיר (ללא בליטה ממישור הקיר). טיפול בסורגים קיימים כולל תיקון, השלמה וצביעה לקבלת אחידות.
- 1.5 לא יאושרו ארגזים ותריסי גלילה הבולטים ממישור קיר חזית הבניין.
- 1.6 לא יאושר שימוש בתריסי רפפה מפלסטיק.

2. בגוש אחורי:

אין דרישה לקבלת מראה אחיד.

2.1 תיקון פגמים בחלונות ובתריסים לשם הסרת מפגעים, התיקון כולל החלפה של חלקים סדוקים/שבורים והשלמת חלקים חסרים.

מרפסות

1. במעטפת הבניין (גוש קדמי):

- 1.1 מומלץ לפתוח את כל המרפסות הסגורות בחזית הפונה לרחוב.
- 1.2 לא תתאפשר סגירת מרפסת פתוחה.
- 1.3 מרפסות בגוש קדמי ידרשו למראה אחיד מבחינת פרופיל החלון והתריס, גוון, חלוקה לכנפיים, ובנוסף:
 - א. הפרופילים יהיו בגוון בהיר.
 - ב. החלון והתריס ככול שידרשו ימוקמו בצדו הפנימי של מעקה המרפסת. ארגז התריס הנאסף לא יבלוט מעבר למישור הויטרינה.
 - ג. לא יאושרו תריסי רפפה מפלסטיק.
 - ד. הזיגוג יהיה שקוף (ללא פיגמנט) וללא ציפוי רפלקטיבי.
- 1.4 בבניין לשימור תידרש פתיחת כל המרפסות הסגורות בחזית הפונה לרחוב.

מעקות המרפסות:

- א. יטופלו בהתאם לצורך לקבלת מראה שלם ואחיד מבחינת סוג המעקה, גובה, מיקום, בליטה, חומרי גמר וגוון.
- ב. מעקה מרפסת לא יבלוט מעבר לקונטור המרפסת. הוראה זו לא חלה על בנין קיים שבו קיים מעקה שאינו תואם הנחיה זו.
- ג. לא יאושר מעקה מרפסת מעץ, למעט מאחז יד.
- ד. מחיצות הפרדה בין מרפסות צמודות של יחידות דיור נפרדות בבנין יתוכננו כאלמנט משני במעטפת. המחיצות, בעובי שלא יעלה על 10 ס"מ, יהיו אחידות בעיצובן וניתן שיגיעו עד לתקרה.

2. גוש אחורי:

- 2.1 מומלץ לפתוח את כל המרפסות הסגורות.
- 2.2 לא תתאפשר סגירת מרפסת פתוחה.
- 2.3 מרפסות יטופלו בהתאם לצורך לשם הסרת מפגעים. מומלץ לקבלת מראה אחיד. הטיפול כולל תיקון נקודתי של פגמים בחלונות ובתריסים, החלפה של חלקים סדוקים או שבורים, השלמת חלקים חסרים וצביעה מחדש בגוון אחיד.
- 2.4 מעקות המרפסות יטופלו בהתאם לצורך לשם הסרת מפגעים. מומלץ לקבלת מראה אחיד. הטיפול כולל תיקון נקודתי של פגמים, החלפה של חלקים פגומים, השלמת חלקים חסרים וצביעה מחדש בגוון אחיד.

מתקנים ואביזרים המוצמדים למעטפת הבניין

צנרת תברואה, מים וניקוז:

1. לא תותר צנרת תברואה על גבי החזית הפונה לרחוב.
2. צנרת תברואה תותקן בגוש אחורי בחזיתות צד, תהיה מפלדה בתוואי אנכי ומאושר.
3. צנרת מים תותקן בגוש אחורי בחזיתות צד, תהיה מפלדה בתוואי אנכי ומאושר.
4. הצנרת תצבע בגוון מעטפת הבניין.
5. מרזבים ומזחלות יהיו עשויים מפח (אבץ בבניין לשימור / מגלון בבניין שאינו לשימור וכד') או מחומר שווה ערך, בגוון טבעי או בגוון מעטפת הבניין.

צנרת וחיווט של מתקנים ומערכות:

1. חזיתות הבניין יהיו נקיות מצנרת וכבלים. תשתיות אלו יוסדרו בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין.
2. במקרים חריגים יישקל פתרון של תעלות חיווט חיצוניות, בתוואי שיאושר, שלא יבלטו ממישור קיר הבניין.
3. ביצוע תשתית תת קרקעית ובתוך הבניין, לחיבור חשמל ותקשורת.

מתקני תקשורת ופרטי עזר:

1. חזיתות הבניין בגוש הקדמי יהיו נקיות מאביזרים, מפרטי עזר (מצלמות, צופרים, צלחות תקשורת וכד') ואז מכל תוספת שהוצמדה אליהן.
2. לא יותקנו הפרטים באופן המסתיר או הפוגע ברכיבים ובאלמנטים אדריכליים (פתחי מבנה, פיתוחים וכיוצא בזה).
3. מתקני תקשורת פעילים על הגג יותקנו באופן שלא יראו מבחוץ מתקני תקשורת לא פעילים יפורקו.

גופי תאורה:

1. התקנת גוף תאורה תקני בחיווט נסתר, הכולל את שם הרחוב ומספר הבית על גבי חזית הבניין או בתקרת קומת העמודים.
2. גופי תאורה במרפסות פתוחות ויהיו אחידים.

מזגנים:

1. לא יותרו מזגנים ו/או צנרת מזגנים על חזית הבניין הפונה לגוש הקדמי
2. מזגנים שהותקנו על גבי החזית הפונה לרחוב יועתקו למיקום חלופי מאושר.
3. צנרת מזגן תבוצע בחיווט נסתר.
4. ניתן להסתיר מזגן בתחום מרפסת בחזית הפונה לרחוב, מאחורי מעקה בנוי או בדרך אחרת.
5. במקרים חריגים תישקל הצבת מזגנים על גבי החזית הפונה לרחוב במסתור שישולב בעיצוב האדריכלי של החזית ועל פי פרט מאושר.
6. בגוש אחורי ניתן להתקין מזגנים במיקום ותוואי מאושר,

ארונות אויר:

1. מומלץ להסיר את חלקי ארון האוויר הבולטים ממישור החזית.
2. יש להשלים את בנייה בפתח של ארון אוויר שהוסר לקבלת מראה אחיד עם שאר חלקי החזית.
3. בארון אוויר קיים יתוקנו הפגמים **לשם הסרת מפגעים**. התיקון כולל השלמת חלקים שבורים או חסרים, צביעה מחדש בגוון אחיד, ותוספת סף עליון מפת. וצביעה מחדש בגוון אחיד.

מסתורים:

1. כל המסתורים בבניין יהיו בעלי **מראה אחיד** מבחינת סוג פרופיל וגוון.
2. לא יאושרו מסתורים בגוש הקדמי. במקרים חריגים יוסדר פתרון בתחום מרפסת, מאחורי מעקה בנוי או בדרך אחרת.
3. המסתור יהיה מחומרים עמידים ובלתי מחלידים. לא יאושר שימוש בפרופיל PVC.
4. פרט של מסתורים חדשים על פי פרט מאושר

גגונים:

1. כל הגגונים הקלים יפורקו.
2. למרות האמור לעיל, לא יידרש פירוק גגון **קיים** המשמש תקרה למרפסת סגורה. מומלץ להחליף את הגגון הקיים בחדש זהה לקיים **ללא שינוי** בגודל, בגובה או בצורה, לשיפור האיטום והטיפול בטיח.

סוכך מתקפל (מרקיזה) בדירות:

1. כל הסוככים המתקפלים בגוש הקדמי של הבניין יהיו בעלי **מראה אחיד**.
2. סוכך מתקפל יהיה בגוונים בהירים בלבד.
3. לא יאושרו סוככים מתקפלים מעוגלים או קמורים.
4. מסגרת הסוכך תהיה מחומרים תקינים, עמידים ובלתי דליקים, ותותקן בבטיחות על הקיר.
5. בבניין הבנוי בקו בניין קדמי אפס על פי המפורט בהנחיות מרחביות

סוכך מתקפל (מרקיזה) / מצללה (פרגולה)

6. הסוככים בבניין יהיו בעלות **מראה אחיד** מבחינת צורה, הבלטה, חומרי גמר, פרטים וגוונים.
7. תיקון צביעה של מצללות קיימות

איטום משטחי חוץ (גגות ומרפסות פתוחות)

1. גג שטוח שאינו מרוצף יהיה בגמר "מולבן" – צבוע בצבע בהיר בעל מקדם החזרה (אלבדו) גבוה מ-0.65 או LRV גבוה מ-0.65.
2. איטום לגגות מרוצפים ומרפסות פתוחות מרוצפות לרבות מדה.

גג משופע

1. גג משופע יחודש בהתאם לצורך בחומרים בעלי קיום ארוך ותחזוקה קלה ונוחה.
2. במסגרת העבודות תיושם מערכת איטום ובידוד.
3. רעפי חרס יהיה בגוני אדמה בלבד.

חזית מסחרית

מעטפת הבניין בחזית המסחרית תטופל בהתאם להנחיות בסעיף "גמר מעטפת"
ככול שתידרש החלפה, יש להחליף בהתאם להנחיות המפורטות להלן:

חלון ראווה (ויטרינה)

1. חלון הראווה מסחריות יהיה בעל זיגוג שקוף (ללא פיגמנט) וללא ציפוי רפלקטיבי ויותקן פנימה ממישור הקיר
2. שילוט מסחרי יוסדר בהתאם להנחיות השילוט העדכניות של עיריית תל אביב-יפו.
3. מסגרת החזית המסחרית תהיה ללא פגמים

סורגי בית עסק

1. הסורג יותקן בחלק הפנימי של בית העסק, מעברו הפנימי של חלון הראווה.
2. הסורג ארגז הגלילה שלו יותקן בתוך בחלל בית העסק.
3. במצב סגור הסורג יאפשר נראות אל פנים הבית העסק. לא יותרו סורג או כיסוי אטום.

מתקנים ואביזרים המוצמדים למעטפת הבניין

4. שילוט מסחרי יוסדר בהתאם להנחיות השילוט העדכניות של עיריית תל אביב-יפו [קישור](#)
5. לא תותר התקנת מזגנים בחזיתות הפונות לשטח הציבורי. במקרים בהם לא נימצא מיקום חלופי ימוקמו המזגנים במיקום מאושר ויוסותרו באמצעות לוח רפפות פח מגולוון וצבוע או פתרון דומה המשתלב בעיצוב החזית המסחרית ו/או בשילוט בית העסק.
6. התקנת תאורה חיצונית אחידה על גבי מעטפת הבניין. בכל מקרה אחר, תאורת בית העסק תותקן בתוך חלל בית העסק.

סוכך מתקפל

1. כל הסוככים המתקפלים לאורך החזית המסחרית יהיו בעלי מראה, מידות וגובה אחידים.
2. סוכך מתקפל לא יגרום הפרעה להולכי רגל, לרוכבי אופניים ולרכב מנועי.
3. הסוכך לא יסתיר רכיבי בניין אדריכליים (פתחי מבנה, פיתוחים, שלטים, תאורה וכו'). אם קיים כרכוב בנוי לאורך החזית המסחרית, הסוכך יותקן מתחת לכרכוב.
4. לא יאושרו סוככים מעוגלים או קמורים.
5. גובה תחתית הסוכך (כלומר: גובה תחתית הווילון) יהיה 2.20 מ' לפחות מפני המדרכה (על פי התוספת השנייה לתקנות החוק).
6. גובה וילון הסוכך לא יעלה על 30 ס"מ.
7. הסוכך לא יבלוט יותר מ-2 מ' מעבר לקו החזית ויהיה קטן משליש רוחב המדרכה - הקטן שבהם.
8. הסוכך לא יבלוט לתחום של שביל אופניים. יש לשמור על מרחק של 20 ס"מ לפחות בין קצה הסוכך לתחום שביל האופניים.
9. מסגרת הסוכך תהיה מחומרים תקינים, עמידים ובלתי דליקים, ותותקן בבטיחות על הקיר.
10. כיתוב על הסוכך יהיה בשטח הווילון הפונה לחזית, ולא בחלקו העליון של הסוכך.

פרק ב - פיתוח שטח / חצר

מסתורי אשפה

בכול בניין יהיה פתרון אשפה מאושר.

1. הקמה/מסתור לאשפה לפי הנחיות אגף התברואה, במידת הצורך
2. במקרה בו מסתור אשפה הפונה לרחוב, הקמת מסתור חדש במיקום ועל פי הנחיות אגף תברואה.

בלוני גז

1. התקנת צנרת גז על ידי חברת הגז ועל פי תקן בתשתית תת קרקעית ובחיווט נסתר.
2. התקנת מסתור ועל פי פרט מאושר.

גדרות

1. תיקון/השלמה של גדר בנויה וצביעתה.
2. תיקון/השלמה של גדר מתכת וצביעתה בצבע פוליאוריטני 180 מיקרון לפחות.
3. פרוק והסרה של גדרות רשת וגדרות מאולתרות.

שטחים מרוצפים ומדרגות חוץ

במידת הצורך שבילים ואזורים מרוצפים יהיו בגודל המינימלי הדרוש לתפקוד הבניין, ויתוכננו כך שיותיר שטח מרבי לגינון ולחלחול. לא ניתן לרצף את שטח רצועת הגינון.

1. תיקון/שיקום/החלפה של שטחי ריצוף חוץ והתאמתם לתקן מחייב ככול שידרש
2. תיקון/שיקום/החלפה של מדרגות חוץ/רמפת גישה והתאמתם לתקן מחייב ככול שידרש.

שערים

שערים לא ייפתחו כלפי השטח הציבורי.

1. תיקון/שיקום/החלפה של שערים קיימים.
2. שערים חדשים יהיו עשויים ממתכת גובה יהיה כגובה הכולל של הגדר בגוון אחיד ויעוצבו בהתאמה לגדר.
3. שער הכניסה לחניה יעוצב בהתאם לשפה העיצובית של שאר השערים בגדר ויהיה חלק אינטגרלי מהגדר. לא יותרו מחסום זרוע או שער הרמה (שכיוון תנועתם מעלה-מטה), אלא אם כן הם משולבים במבנה חניה או בחניה מקורה.

גינון

1. בחזית הפונה לשטח ציבורי יש לפתח רצועת גינון על פי המפורט בהנחיות מרחביות תקפות עבור נטיעות, גינון וחלחול.
2. בחלק הקדמי של רצועת הגינון בצמוד לגדר, ישתלו שיחים ליצירת גדר חיה. בשאר שטח רצועת הגינון ישתלו שיחים רב שנתיים ועצי-צל

פרק ג - המצלות ; רשות

שיקום שטחים ומתקנים משותפים בתוך בניין

קומת עמודים מפולשת

1. בתקרת קומת העמודים ובמבנים בעלי קולונדה, תבוצע מערכת טיח לבידוד טרמי המיועדת לקירות חוץ. שכבת הגמר תהיה בגוון מעטפת הבניין.

פתח כניסה ראשי לבניין

1. בפתח הכניסה הראשי תותקן ויטרינה מזוגגת. הזיגוג יהיה הזיגוג יהיה שקוף (ללא פיגמנט) וללא ציפוי רפלקטיבי.
2. הרוחב המינימלי של פתח המעבר של הדלת יהיה 1.0 מ', כיוון הפתיחה של הדלת יהיה כלפי חוץ.
3. מנגנון הפתיחה יכלול לכל הפחות מנעול חשמלי, אינטרקום, וקודן.
4. התקנת תאורת לילה חסכונית בחשמל.

תיבות מכתבים

1. מערכת תיבות מכתבים תמוקם באזור מקורה סמוך לדלת הכניסה.
2. הגודל ורמת שירות של המערכת יקבעו בהתאם לכמות יחידות הדיור ובהתאמה לתקנים הנדרשים.

חידוש חדר המדרגות

1. חידוש הרצפות בשטחים המשותפים
2. שיקום גרם המדרגות
3. שיקום מעקה המדרגות
4. עבודות כוללות:
 - א. תיקון פגמים, סדקים ושברים במדרגות ובמעקה.
 - ב. חיזוק חלקים רופפים.
 - ג. ניקוי וצביעה מחדש של המעקה.
 - ד. ניקוי וליטוש מדרגות ומשטחים יצוקים.
 - ה. החלפת ריצוף ככל הנדרש.
 - ו. החלפת גופי תאורה חסכוניים בחשמל.

קירות חדר מדרגות

1. חידוש קירות הפנים של חדר המדרגות.
2. קירות בגמר טיח הטיפול כולל:
 - א. הסרת חלקי טיח רופף או סדוק במקומות הנדרשים.
 - ב. טיפול בסדקים קונסטרוקטיביים ושיקום בטונים.
 - ג. השלמות טיח.
 - ד. צביעה לקבלת מראה אחיד.
3. קירות מחופים אבן טבעית, לבנים, אריחים וכד' הטיפול כולל:

חוק עזר לתל אביב-יפו (שמירה ושיפוץ חזיתות בתים), התשע"א – 2011 ■
הנחיות עיצוב לרישיון שיפוץ

- א. הסרת חלקים פגומים או רופפים במקומות הנדרשים.
- ב. טיפול בסדקים קונסטרוקטיביים ושיקום בטונים.
- ג. השלמה חלקים חסרים כדוגמת המקור.
- ד. ניקוי כללי של החיפוי הקיים לקבלת מראה אחיד.