

# שימור מרקמי - תיעוד מצומצם

המחלקה לשימור מבנים ואתרים, תל אביב-יפו

הערה: תיעוד מצומצם זה מתייחס רק לבקשה במסלול הריסה ובניה מחדש ושימור חזית/ות ראשית/ות.

מהדורה 2025

# תיעוד מצומצם

רחוב, מספר, פלורנטין, תל-אביב-יפו

אדריכל מקורי:

שנת הבנייה:

מתעד:

משרד אדריכלים, כתובת, טלפון, מייל

תמונה היסטורית (במידה ואין יש לשלב תמונה עדכנית)

1. **בללי**
  - 1.1 הקדמה כללית.
  - 1.2 תצלום עדכני של המבנה.
  - 1.3 מפה ותצלום אוויר עדכניים.
  - 1.4 ניתוח אדריכלי – ערך אורבני, אדריכלי והיסטורי.
  - 1.5 הנחיות והמלצות לשימור.
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 כולל ניתוח ומסקנות.
  - 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 חזית/ות הפונות לרחוב.
  - 3.3 צילומי תקריב חיצוניים של אלמנטים מקורים.
  - 3.4 צילומי תקריב של חדר המדרגות.
4. **תיעוד אדריכלי מצב קיים**
  - 4.1 תיאור מילולי של הבניין.
  - 4.2 תרשים סביבה ותכנית טופוגרפית.
  - 4.3 תכניות מצב קיים.
  - 4.4 חתכים מצב קיים.
  - 4.5 חזית/ות הפונות לרחוב מצב קיים.
5. **מצב מקורי משוחזר**
  - 5.1 תכניות מצב מקורי משוחזר.
  - 5.2 חתכים מצב מקורי משוחזר.
  - 5.3 חזית/ות הפונות לרחוב מצב מקורי משוחזר .
6. **פרטים ארכיטקטונים**
  - 6.1 קטלוג רשימת פרטים בחזית/ות הפונות לרחוב.
  - 6.2 תיעוד ושחזור הפרטים בחזית/ות הפונות לרחוב.
  - 6.3 ניתוח היסטורי של השילוט המקורי במבנה (אם קיים).
7. **מערכת גוונים וציורי קיר**
  - 7.1 פירוט וניתוח ממצאים לגבי סכמת גוונים של החזית/ות הפונות לרחוב.
  - 7.3 סיכום והמלצות.
  - 7.4 הנחיות לביצוע.
8. **טכנולוגיות בניה ומצב פיזי**
  - 8.1 פירוט טכנולוגיות הבנייה והחומרים בחזית/ות הפונות לרחוב.
  - 8.2 סקירת בעיות פיזיות והנדסיות בחזית/ות הפונות לרחוב.

תמונת המבנה

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרק  
תוכן עניינים

שם התכנית

תאריך

עמוד  
3

# 1.1. 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. האם תיעוד זה הוא השלמה של תיעוד קיים / האם קיים תיק תיעוד מקדים.
5. מידת הנגישות למבנה בתהליך התיעוד.
6. האם הוא יושב על שטח עתיקות מוכרז.
7. ציון איכות/ יחוד/ ערך המבנה.
8. מיקום המבנה ביחס למבן (פינתי, מרכזי) וחשיבות המיקום.
9. 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 הקדמה כללית

שם התכנית

תאריך

עמוד  
4

• תצלום עדכני של המבנה

פירוט מילולי על הצילום

תמונת המבנה

עמוד  
5

תאריך

שם התכנית

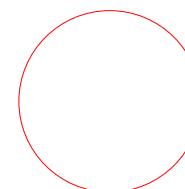
שם הפרק 1  
1.2 צילום עדכני  
של המבנה

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

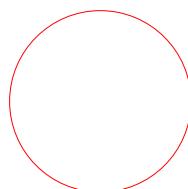
תאריך:

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



תאריך:

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



תמונת המבנה

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרק 1  
1.3 מפה ותצלום  
אוויר עדכניים

שם התכנית

תאריך

עמוד  
6

# 1.4. ניתוח אדריכלי

- הניתוח האדריכלי צריך לכלול הערכה היסטורית אדריכלית -
- ניתוח אורבאני של המבנה ביחס 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 פרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרק 1  
1.4 ניתוח אדריכלי  
ערך אורבני, אדריכלי  
והיסטורי

שם התכנית

תאריך

עמוד  
7

# 1.5 הנחיות והמלצות לשימור

יש להתייחס לערכי המבנה המקורי.

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

עמוד 8	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 1 1.5 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  
9

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  
2.1 תקופה  
וסגנון הבניה

שם התכנית

תאריך

עמוד  
10

## 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

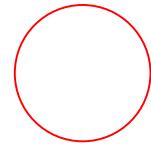
שם התכנית

תאריך

עמוד  
11

מפה היסטורית

סימון המבנה



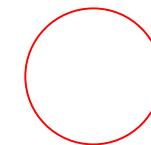
הערה: מפות דרויאנוב המתארות את התפתחות תל אביב צריכות להופיע ראשונות. אחריהן יופיעו על פי סדר כרונולוגי, בהתאם לצורך, מפות משנים: 1918, 1927, 1935, 1944, שנות ה-50.

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

עמוד  
12

תאריך

שם התכנית

מפה משנת \_\_\_\_\_  
מקור \_\_\_\_\_

שם הפרק 2

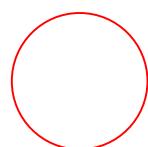
תיעוד היסטורי  
2.3 מפות היסטוריות

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

תצלום אוויר

סימון המבנה



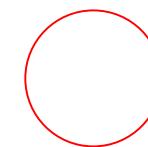
הערה: תצלומי אוויר נדרשים לפרק זה: 1918, 1924, 1930+, 1944, 1949, שנות ה-50.

מס	תאריך התצלום	שם התצלום	מקור
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.

תצלום אוויר - תקריב

סימון המבנה



פירוט מילולי על הנלמד מן התצלום אוויר.

תמונת המבנה

עמוד 13	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	תמונת המבנה
------------	-------	---	---	---	-------------------------------------	-------------

יש להציג ע"ג תוכנית מוקטנת את כיוון התצלום



מס	תאריך התצלום	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 עדכני שצולם מאותה זווית

צילום היסטורי יש לציין שנה.

פירוט מילולי על הנלמד מן התצלום אוויר.

תמונת המבנה

עמוד  
14

תאריך

שם התכנית

צילום משנת \_\_\_\_\_  
מקור \_\_\_\_\_

שם הפרק 2

תיעוד היסטורי  
2.5 צילומים היסטוריים

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

**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 קונסטרוקציה, תוכניות פיתוח וכד'.

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

תאריך

עמוד  
15

מסמך / תוכניות היסטוריות

יש להציג תוכניות היסטוריות סרוקות בצבע ובקנ"מ תואם למקור

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.

עמוד 17	תאריך	שם התכנית פירוט תאריכים בתולדות המבנה	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.7 תולדות המבנה	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	---	--	---	-------------------------------------	-------------

## 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 18	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 שתוכננו ע"י האדריכל - יש לציין את שנת הבניה של המבנים והאם קיים / נהרס.

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

עמוד 19	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
------------	-------	---	--	---	-------------------------------------	-------------

## תולדות המשפחה הבונה ודיירי הבית

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

עמוד 20	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 2 תיעוד היסטורי 2.9 תולדות המשפחה הבונה	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	--	---	-------------------------------------	-------------

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

עמוד  
21

# 3. תיעוד צילומי – מצב קיים

יש להציג חזית קדמית עם הבתים הסמוכים

# תכנית סביבה

מפה מצבית 1:1,250

תמונות של הרחוב והסביבה הקרובה,  
מבט כללי + מעברים צדיים +  
תקריבים

1.1. פירוט תוכן התמונה

תמונות של הרחוב והסביבה הקרובה,  
המבנה בתוך המרקם

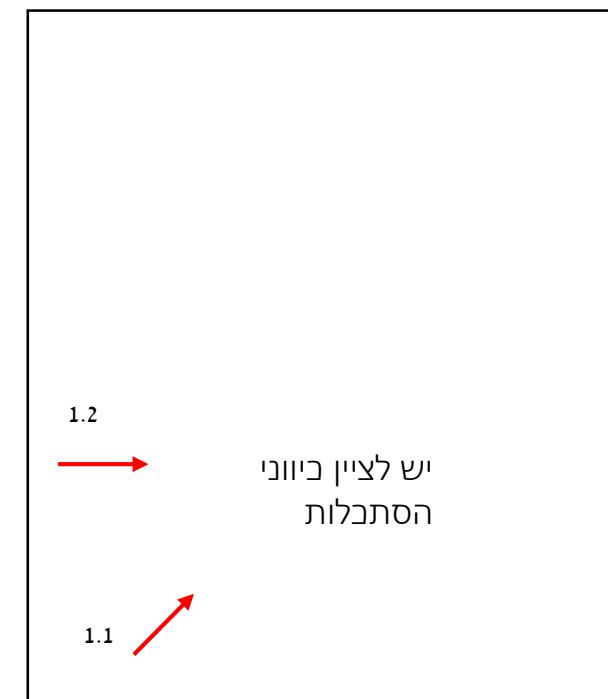
1.2. פירוט תוכן התמונה

תמונות של הרחוב והסביבה הקרובה

1.3. פירוט תוכן התמונה

תמונות של הרחוב והסביבה הקרובה

1.4. פירוט תוכן התמונה



- הערה:
- מספר תמונות ועמודים על פי מידת הצורך
- יש לתעד את כל המבנה על כל פרטיו וחזיתותיו.

עמוד 23	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

2.1. פירוט תוכן התמונה

תמונות של חזיתות ותקריבים

2.2. פירוט תוכן התמונה



תמונות של חזיתות

2.3. פירוט תוכן התמונה

תמונות של חזיתות

2.4. 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 24	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.2 חזיתות	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	---	---	-------------------------------------	-------------



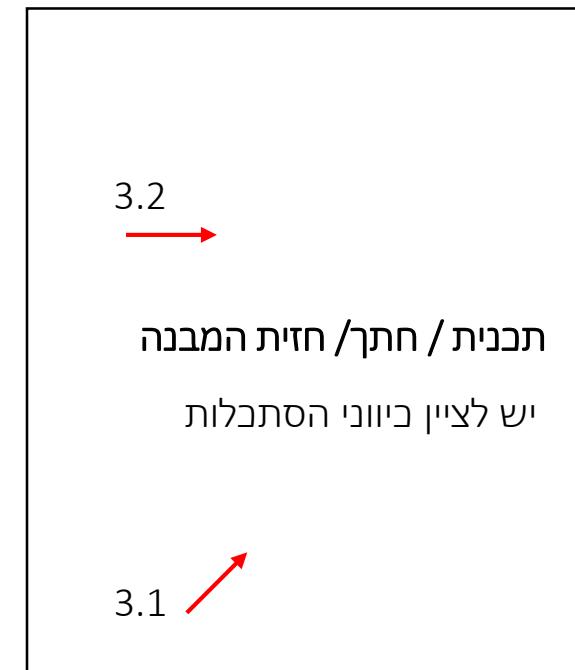
תמונת תקריב

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 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.

עמוד 25	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.3 צילומי תקריב חיצוניים	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



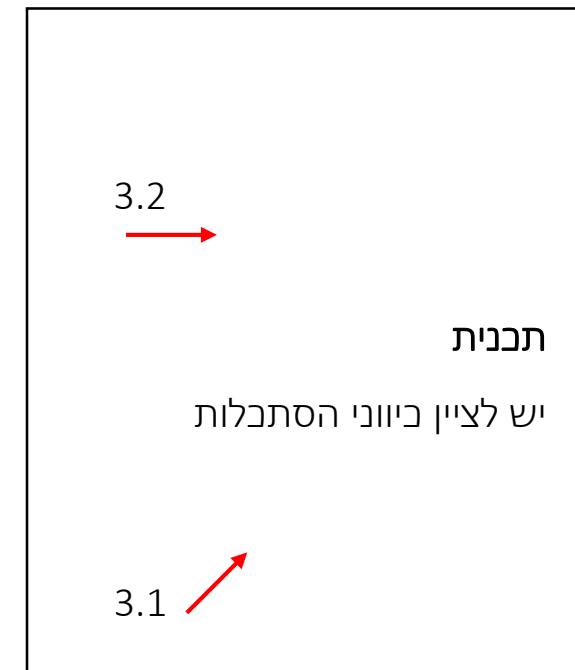
תמונת תקריב

3.3. פירוט תוכן התמונה



תמונת תקריב

3.4. פירוט תוכן התמונה



הערות:

1. בסעיף זה יופיעו צילומים של חדר המדרגות בדגש על צילומי תקריב של פרטים מקוריים.
2. יש לפרוס צילומי תקריב על פי הצורך.

עמוד 26	תאריך	שם התכנית	שם הפרק 3 תיעוד צילומי 3.4 צילומי תקריב של חדר המדרגות	משרד האדריכלים כתובת ופרטי המשרד שם המתעד	שם הפרויקט כתובת אדריכל מקורי	תמונת המבנה
------------	-------	-----------	---	---	-------------------------------------	-------------

# 4. תיעוד אדריכלי מצב קיים

## תיאור מילולי של הבניין

- התייחסות להעמדתנו 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  
27

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

חתום ע"י מודד מוסמך

יש לסמן גבול מגרש ופרטי פיתוח שטח

יש לסמן בתכנית:

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. 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\ גגות.
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 בבית 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. סימון צפון, ציון שם הרחוב הראשי בקדמת המבנה

תמונת המבנה

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. תוכנית סכמתית של המבנה עם סימון החתכים על גביה.
10. 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  
4.4 חתכים מצב קיים

שם התכנית  
חתך א-א ו ב-ב...  
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד  
30

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 סכמתית 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  
4.5 חזית/ות מצב קיים

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

תאריך

עמוד  
31

# 5. מצב מקורי משוחזר

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

תמונת המבנה

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרק 5  
5. תכניות מצב  
מקורי משוחזר

שם התכנית  
תוכנית פיתוח  
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד  
32

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, u.k, o.k.
9. סימון ניקוזים במרפסות\ 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 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. נדרשת פרישה של כל החזיתות כולל פרישה של חזיתות פנימיות.
19. סימון צפון.

תמונת המבנה

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרק 5  
5.1 תכניות מצב מקורי  
משוחזר

שם התכנית  
תכנית \_\_\_\_\_  
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד  
33

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. תוכנית סכמתיות של המבנה עם סימון החתכים עליו.
12. 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  
5.2 חתכים מצב מקורי  
משוחזר

שם התכנית  
חתך א-א  
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד  
34

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.
- 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  
5.3 חזיתות מצב מקורי  
משוחזר

שם התכנית  
חזית \_\_\_\_\_  
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד  
35

# 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

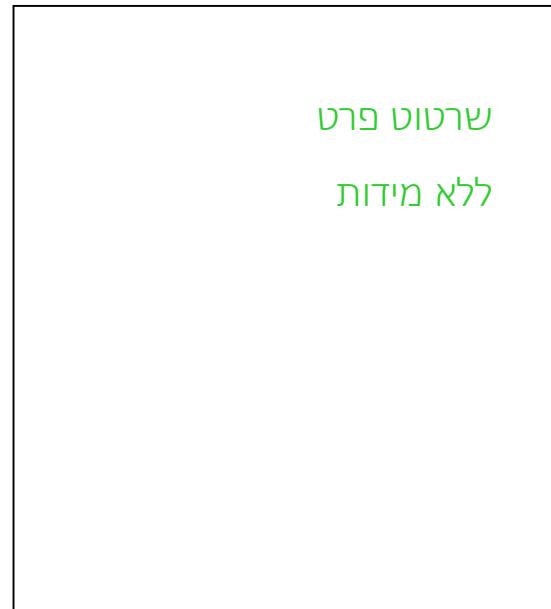
שם הפרק 5  
.6 פרטים ארכיטקטוניים

שם התכנית  
חתך א-א  
קנ"מ 1:100

תאריך

עמוד  
36

# 6. פרטים ארכיטקטוניים - רשימת הפרטים בחזיתות הפונות לרחוב.



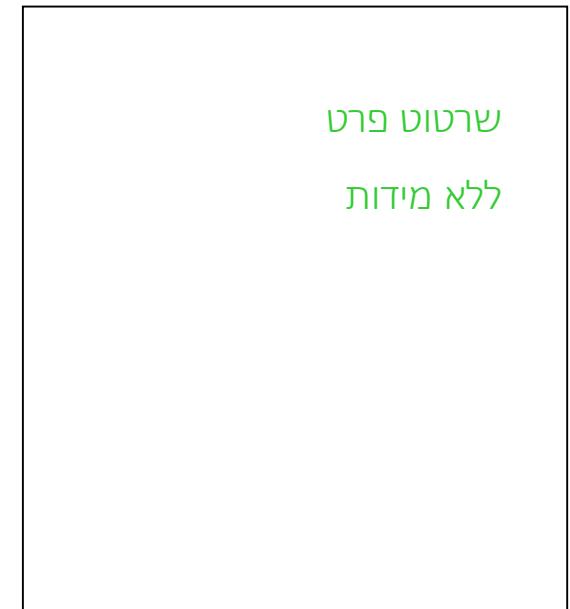
2-נ



1-נ



2-מ



1-מ



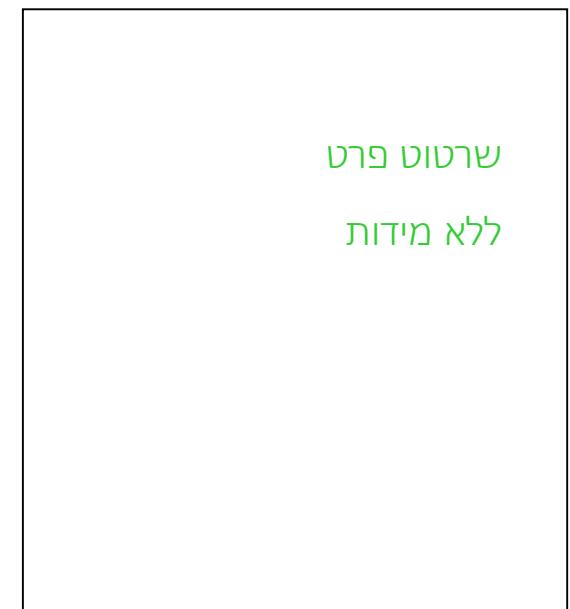
2-ח



1-ח



2-ב



1-ב

מבט חוץ  
1:20

מבט פנים  
1:20

חתך אורך  
1:20

תוכנית/חזית סכמתית ועליה  
סימון הפרט

חתך רחב  
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 רחב 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. ריצופים - יש להציג ריצופי פנים וחוץ בכל הקומות, תיעוד צילומי וסימון מקומם ע"ג התוכנית. חשוב לציין האם הפרט מקורי וקיים, או שוחזר על בסיס תמונות/ שרטוטים וכו'.

- 
- 
- 
- 
- 
-

שרטוט  
קנ"מ 1:5

שרטוט  
קנ"מ 1:5

צילום הפרט

צילום הפרט

# 6.3. 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  
6.3 שילוט

שם התכנית

תאריך

עמוד  
40

## 7. מערכת גוונים וציורי קיר

1. בדיקה איתור וחישוב יעשה ע"י איש מקצוע מומחה בתחום.
2. איתור גווני המבנה יעשו לגבי כל פרטי המבנה בחזית- משטחי קירות, נגרות, מסגרות וכו'...
3. פירוט וניתוח ממצאים לגבי סכמת גוונים של החזיתות הפונות לרחוב.
4. סיכום והמלצות.
5. הנחיות לביצוע.

תמונת המבנה

שם הפרויקט  
כתובת  
אדריכל מקורי

משרד האדריכלים  
כתובת פרטי המשרד  
שם המתעד

שם הפרק 7  
מערכת גוונים וציורי  
קיר

שם התכנית

תאריך

עמוד  
41

## 8. טכנולוגיית הבנייה ומצב פיזי

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  
טכנולוגיית בניה  
ומצב פיזי

שם התכנית

תאריך

עמוד  
42

## סקירת בעיות פיזיות והנדסיות בחזיתות הפונות לרחוב

- 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, מרפסות
- 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 קומה 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.

תמונת המבנה

**שם הפרויקט**  
**כתובת**  
**אדריכל מקורי**

משרד האדריכלים  
כתובת ופרטי המשרד  
שם המתעד

**שם הפרק**  
10.1 סקירת בעיות  
פיזיות והנדסיות

**שם התכנית**

תאריך

עמוד  
43