



ראשון לציון

6

9/2/4

אישור תכנית מס' 2/84/1 רצ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25.6.18 לאשר את התכנית עידיית ראשון לציון לא ניתן לא נקבעה טעונה אישור שר התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה ראשון-לציון
מפרטים טכניים להכנת תיק תיעוד מלא:

תכנית מס' 2/84/1 רצ
נספח 5 א' - הנחיות למדידת אתר לשכונת ראשון לציון
נספח 5 ב' - חו"ד הנדסית-שימורית על ירידה

עדיית ראשון לציון
חבר מועצת העיר
מי מ"ד ועדת תכנון ובניה
מיכאל רייף

נספח 5 א' - הנחיות למדידת אתר לשימור לתיק תיעוד מלא

1. כללי

- מדידה של המבנים תחייב גישה למבנים כדי לאפשר את מדידת חללי הפנים - באחריות המזמין לתאם גישה כזו.
- במידה ותידרש פעולת פינוי צמחיה מקירות המבנה כדי לאפשר מדידה- פינוי הצמחיה יבוצע בתאום עם אדריכל התיעוד ועיריית ראשון לציון כדי למנוע נזק שאינו הכרחי לצמחיה.

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
28-06-2018
נתקבל

2. דרישות המדידה- מפרט למודד הגדרת העבודה:

מדידת המבנים וסביבתם לצורכי תיעוד פיזי והיסטורי כולל:

- 2.1 הכנת תוכניות מדידה שיכללו מידע סטטוטורי המקובל בתוכניות מדידה להיתר בניה, כולל תוכנית טופוגרפיה 1:250 ותוכניות מיקום.
- 2.2 הכנת תוכניות מדידה לפי הדרוש למסמכי תיעוד היסטורי ופיזי, כמפורט להלן:

א. מדידת השטחים הפתוחים

25.6.18

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החלטת הועדה המחוזית לשנה מיום
2/11/19

1. א. יסומנו:

- נתוני שטח, גינות - כולל גינות פנימיות:
- גובה אדמה, איזורים מרוצפים.
- קירות תומכים, גדרות, מדרגות, עצים, צמחיה משמעותית נוספת, מבנים ואלמנטים בנויים, תאי ביקורת, פתחי ניקוז.

2. א. סימון מידות בתוכנית השטחים הפתוחים:

- ליד כל קיר, גגון, או חלק אחר של המבנה תסומן מידת אורך רכיב הבניין,
- יסומנו מידות כלליות של המבנה.



- א.3. סימון גבהים בשטחים הפתוחים:
 - יסומן גובה ליד כל כניסה לכל מבנה מבחוץ.
 - יסומנו גבהים בכל פינות כל החלקות, גבהים בכל פינות המבנים.
 יסומן גובה כל הגגונים והגגות וגובה המעקות בכל גג.
 - כל הרכיבים יכללו סימון גבהים (ראשי קירות, גובהי קירות תומכים, גדרות, מדרכות, כביש, פינות חלקות וכו')
 - יסומן גובה בכל מקום בו יש שינוי מפלס (שבילים, רמפות, פודסטים של מדרגות, גבהים בכל הכניסות לבניינים.
 - בקירות תומכים ובגדרות יסומנו שלושה גבהים-על הקיר ומשני הצדדים של הקיר.

ב. מדידת המבנים

ב.1. תוכניות:

- תוכניות כל המפלסים כולל מרתפים וגגות. כולל כל החדרים בתוך המבנים, כולל כל הפתחים - פנים וחוף. כולל מידות כל הקירות, הפתחים, נישות, ארונות בנויים, עמודים.
 - יסומנו גובה אבסולוטי של רצפות ומפלסי ביניים. במידה והרצפה שקעה יסומנו מספר גבהים לתאור השקיעה.
 - גבהים של ספי חלונות תחתונים ועליונים, בחלונות קשת יסומן גובה תחילת הקשת ושיא הקשת.
 - בכל התוכניות יסומנו מתקנים, רכיבים מיוחדים כגון מדרגות, כלים סניטריים, צינורות.
 - בכל התוכניות תשולב בשכבה נפרדת תוכנית תיקרה בה יסומנו: קורות, רלסים, מתקנים ופתחים.
 - בכל חדר יסומן גובה החדר. במידה והתקרה אינה ישרה או בנויה מקמרונות או קורות, יסומנו בה הגבהים ומתאר הקורות והקמרונות בקו מרוסק שמתארים את מבנה התקרה.
 - יסומן במדוייק מיקום הפתח בקיר - דלת, חלון וכיוון הפתיחה.
 - ימדדו חדרי המדרגות בכל המבנה כולל סימון גובה הפודסטים. יסומנו במדוייק המעקות ומאחזי היד.

ב.2. חזיתות:

- ימדדו כל חזיתות המבנים כולל חזיתות חלקיות וחזיתות החצרות הפנימיות (לוהבהרה- תבוצע פריסה לכל חזית בכל המבנים).
 במקרה של חזית כפולה (חזית מעקה מרפסת חיצונית המסתירה את חזית קיר המבנה ישורטטו שתי חזיתות נפרדות
 - בכל פינות המבנה ובכל שינוי בסוג או מישור האבן, יסומנו כל שורות האבן כולל סימון גובה של כל האבנים.
 יסומנו קשתות אבן, סביב כל חלון יסומן במדוייק- סף החלון, המזוזות והמשקוף
 - יסומנו מסגרות האבן סביב הפתחים- מזוזות, ספים, משקופים
 - יסומנו גבולות סוגי אבן, עיבוד שונים.
 - יסומנו חומרי הבניה מטיח ובטון והחלוקה שלהם על פני הקירות.
 - יסומנו רכיבי מבנה- מרפסות, עמודים עמודונים, מדרגות, מעקות, מזחלות, מרזבים, פתחים שאינם חלונות (אזור, ניקוז)



**ראשון
לציון**



עיריית ראשון-לציון

- ספי חלונות תחתונים ועליונים, בחלונות קשת יסומן גובה תחילת הקשת ושיא הקשת.
- יסומן גובה אבסולוטי בפינות המבנים (מפגש המבנה עם הקרקע, בכניסות, גגות ומעקות
- בכל הקירות יסומנו הסדקים העיקריים במידה וקיימים.

ב.3 חזיתות פנים וחתכים:

- מיקום החתכים יתואם לפני ביצוע עם אמיר שהם.
- בכל מבנה יבוצעו עד שלושה חתכים ראשיים ובנוסף עד שני חתכים מקומיים.
- אחד החתכים יעבור דרך גרם המדרגות הראשי.

- החתכים יכללו גבהים אבסולוטיים, ואת המבטים אל הקירות, עמודים, פתחים הנמצאים התחום המבט של החתך.
- יסומנו קמרונות ותקרות לא ישרות בצורה מדוייקת.
- בפתחים יסומנו משקופים ומזוזות שבולטים מפני הקיר, בקירות יסומנו קישוטים וקרניזים בולטים ושקועים, בגגות רעפים יסומנו במדוייק מבנה המזחלה וארגז המזחלה. בגגות שטוחים- מעקה וקופינג.
- בכל הקירות יסומנו הסדקים עיקריים.

ב.4 חומות וקירות:

- ימדדו חזיתות חוץ ופנים של כל הקירות המקיפים את החצר ואת המבנים.
- כולל עמודים, שערים ופתחים. רמת הפרוט לפי חומרי הקיר- תתואם עם אמיר שהם.
- בכל הקירות יסומנו הסדקים עיקריים.

3. הערות

- א. המדידה תבוצע לפי כל הדרישות הידועות למודד מוסמך שמתמחה במדידה לצורכי שימור. הדרישות המפורטות במכתב זה מהוות רק הבהרה ותוספת ואינן מבטלות את הדרישות הרגילות.
- א. התוכניות יימסרו בשני שלבים:
 - שלב ראשון לאישור והערות של האדריכל.
 - שלב שני מסירה סופית.
- בשני השלבים ימסרו כל המסמכים מודפסים על גבי נייר ובשני פורמטים PDF , dxf + dwg

- ב. התוכניות יודפסו בקנה מידה שיתאים לגיליון אי אפס.

- כל המסמכים יבוצעו ברמת פרוט המקובלת בקנה מידה 1:50

4. לתאום עם אדריכל התייעוד:

- מומלץ לוודא את הגדרת העבודה לפני מתן הצעת המחיר
- באחריות המודד לתאם מראש עם האדריכל את תחומי המדידה ומיקום החתכים.
- אישור סופי של העבודה ינתן ע"י יועץ השימור לעירייה

נספח 5 ב' - חו"ד הנדסית-שימורית ע"י מהנדס לתיק תיעוד מלא

הנחיות לחו"ד יהיו על פי מסמך הנחיות לתיק תיעוד – מנהל התכנון משרד הפנים וכן לפי הפירוט הבא:

1. תיאור במלל, שרטוטים וצילומים של מבנה היסודות, הקירות, התקרות וגג המבנה, מרפסות וכל אלמנטים בנויים אחרים, תיאור חומרי הבניה וחומרי הגמר של המבנה.

2. סימון של קונסטרוקציה ידועה ומשוערת בתכניות וחתכים- לרבות מבנה יסודות, קירות ותקרות, מרפסות וכיו"ב אלמנטים מיוחדים כגון – פרטי בניה טרומיים ואחרים .

3. תיאור מילולי ותרשים של מצב פיזי הנדסי לרבות התייחסות למצב השתמרות של כל המתואר בסעיף 2 לעיל ובכלל זה תיאור מפגעים, והסיבות לקיומם והמלצות כלליות לשיקום, ההתייחסות תהיה לפי:
-מצב הנדסי קיים
-סדקים- פעילה / לא פעילה
-שקיעות
-רטיבות
-מצב החומרים

כללי:

חו"ד הנדסית אינה מחליפה קיום סקר הנדסי שימורי מלא במסגרת תכנון של המבנה אך חו"ד תתבצע בכל מקרה של: קיום תכנון חלקי בחלקים הנדסיים של המבנה, מבנה במצב מסוכן (עבודות הסרת סכנה) ובכל מקרה בו מתוכננת התערבות חלקית בתוך מבנה לשימור.

כל המפורט לעיל, יוכן ע"י מהנדס בעל ניסיון ששמו ומס' רישיונו יהיו חלק בלתי נפרד מהדו"ח. החומר ישולב בפרק מס' 6 של תיק התיעוד על פי הנחיות מנהל מינהל התכנון.

נערך ע"י: אגף תכנון עיר, מינהל ההנדסה, עיריית ראשון-לציון