

18/01/2021

לאשר את התוכנית

06/10/2021

נספח מנחה: הנחיות לעבודות שימור מבנים בהרצליה
תאריך עדכון: 10.05.2021

1. ירידת מועדה המחוזית

הנחיות אלו נועדו להבטיח שמירה קפדנית על ערכי המבנה תוך התאמת המבנה לשימושים ועמידה בתקנים מחייבים על פי חוק. כל הפעולות יעשו אך ורק לאחר תיאום מראש עם אחראי השימור העירוני ובכפוף להיתרים על פי הנדרש בחוק. במידה ויש לבצע שינויים, שאינם פוגעים בערכי המבנה, אך סותרים את הנאמר – כל בקשה תיבחן לגופה, בהתאם להחלטת ועדת השימור ואחראי השימור העירוני.



2. אי הריסת המבנה ושמירה על מעטפת הבניין
לא תותר הריסת אתר לשימור או חלקים ממנו. כל שינוי במעטפת החיצונית המקורית של המבנה יהווה פגיעה בשימורו ולכן, לא ניתן לעשות שינוי במעטפת החיצונית של המבנה.
- יש לאבחן סכנות הגורמות לפגיעה קונסטרוקטיבית.
 - בתיאום מראש, ניתן לבצע שינויים בחזיתות האחוריות המקוריות, בתנאי שבכך לא תהיה פגיעה בחזיתות הראשיות של המבנה המקורי.
 - יש לבצע תחזוקה נאותה למבנה.
 - במידה ויש צורך בחיזוק המבנה – האלמנטים שיבחרו לא יראו כלפי חוץ, לא יתאפשר שינוי במפלסי החזית עקב כך.
 - יש לבצע התאמה של פונקציות פנים שונות, כך שלא יהוו פגיעה בחזיתות החיצוניות של המבנה.
 - במקרה חריג ניתן לאשר שיחזורי פרטים, רק לאחר תיעוד מפורט ובאישור ועדת השימור המקומית.



3. קונסטרוקצית המבנה
- יש לשמור על מערכת הקירות נושאים ומתן פתרונות קונסטרוקטיבים נקודתיים.
 - שמירה על החלוקה הראשית בתכנון המבנה המקורי, ככל שניתן.
 - ניתן לבצע שינויים פנימיים במידה ואינם מחייבים שינויים במעטפת המבנה.
4. פנים המבנה
- בחללים הציבוריים במבנה יש לבצע שחזור של החלל על פרטיו השונים המפורטים כלדקמן:
- שיקום, שיחזור ריצוף דקורטיבי מקורי.
 - שיקום, שיחזור ציורי קיר, במידה וקיים.
 - ניתן לבצע שינויים בפנים המבנה, תוך התאמתם לפונקציות חדשות ושמירה על חזיתות המבנה.
 - שיקום תקרה קיימת להבטחת יציבות המעטפת החיצונית. שמירה על הגובה המקורי של חללי הפנים באזורים הציבוריים.
- 1.1. התקנת מערכות חשמל, אינסטלציה, מיזוג וכד' ימוקמו בפנים המבנה. מערכת אינסטלציה תמוקם בפיר פנימי נסתר במבנה או בתוואי המקורי, בפריסה אנכית ללא סטיות.



5. מבואות וחדרי מדרגות
- דין חדרי מדרגות כדין חזית מבחינת השמירה על החזות החיצונית.
 - שימור, שיקום חדרי המדרגות ולובי הכניסה המקוריים. הפרטים יכללו: מדרגות, מעקות למדרגות, דלתות כניסה לדירות, "חלון טרמומטר" או אחר, חומרי חיפוי הקירות, מרצפות, פרטים דקורטיביים, תיבות דואר מקוריות.
 - החלפת חלקים פגועים והשלמת חסרים בחלקים זהים למקור בחומר, בגודל ובצורה.
 - ניתן לבצע יציקת חיפוי מוזאיקה חדשה, תוך הבטחת שמירת המישור המקורי בהתאם לגוון וסוג, צבע אגרגטים במוזאיקה הקיימת.
 - בהגדלת מספר תיבות הדואר יש לשמור על תיבות הדואר המקוריות הקיימות ולהוסיף תיבות חדשות כדוגמת המקוריים.



6. חומרי בניה מקוריים
עבודות השימור כוללות שימוש בטכנולוגיות הבניה של המבנה תוך שמירה על האותנטיות של המבנה. שימוש בחומרים לא נכונים עלול לגרום להופעת סדקים, ספיגת לחות ורטיבות, שינויי בגוונים ופגיעה ביציבות המבנה.
- יש לשמור על חומרי הבניה המקוריים ללא התערבות בחומרים זרים וללא חיפוי זר הפוגע בחומר הבניה המקורי.



- ב. יש לבצע תיקונים תוך שילוב בחומרי בניה זהים או קרובים ככל הניתן.
- ג. שילוב חומרים חדשים בהתאם להנחיות מומחה.

7. אלמנטים טרומיים יצוקים (פירקסטים)

- מבנים בהם קיימים קרניזים דרוקטיביים או אלמנטים אחרים הבנויים מיציקת בטון טרומי.
- א. עדיפות על שימור ושיקום האלמנט על פני שיחזור.
- ב. שיחזורים יעשו בתבניות אחרי תיעוד מפורט, באישור אחראי השימור העירוני.

8. גגות

- א. שמירה על צורת הפתרון ההנדסי והקירוי של הגג המקורי.
- ב. במקרה של גג משופע, יש לשמור על זווית שיפוע הגג, מיקום מרזבים, המזחלות וצורת ארגזי הרוח המקוריים.
- ג. שמירה ושיקום פרטים קונסטרוקטיביים בקורות הגג.
- ד. שמירה, שיקום ושחזור של חומרי הקירוי המקורי - רעפי מרסיי. החלפת חיפוי גג פגום בחדש התואם את הישן בגודל, בצורה, בצבע ובמרקם.
- ה. גג שטוח - יש לשמור על מערכת הניקוז, מרזבים וגובה מעקה הגג. במידה וניקוז הגג אינו עומד בדרישות החוק, הנושא יעלה לדיון והחלטה עם אחראי השימור העירוני.
- ו. שיחזור פרגולות דרוקטיביות על גגות המבנים.



9. פתחים - חלונות, דלתות, תריסים, חלון חדר מדרגות ודלתות כניסה לדירות

- לפתחים חשיבות רבה בחזית המבנה ולכן יש לשים דגש על השארת הפתחים המקוריים של המבנה, ללא שינויים בחזיתות הראשיות. יחד עם זאת מומלץ על החלפת אלמנטים בפתחים הזחים למקור תוך התאמה לדרישות אקוסטיות, תרמיות ועוד.
- א. יש לשמור על הגודל, הצורה והמיקום של הפתחים המקוריים.
- ב. שיחזור פתחים מקוריים שנאטמו או שונו עם השנים.
- ג. ניתן לאפשר פתיחת פתחים חדשים בחזיתות אחוריות, על פי החלטת אחראי השימור העירוני.
- ד. יש לשמור על חומרי הפרטים המקוריים, תוך מתן דגש על עובי האלמנטים, צורת הסרגלים ומספר החלוקות.
- ה. במקרה של התקנת זכוכית כדוגמת בידודית יש לשמור על עובי הסרגלים המקוריים ככל האפשר.
- ו. במקומות בהם קיימים ספי מוזאיקה או פח אבץ - התקנת ספים חדשים הדומים למקור.
- ז. תריסי גלילה מעץ - יש להתקין תריסים חדשים מעץ במקומות בהם קיים מיקום תריסים מקוריים.



10. מרפסות

- סגירת מרפסות בחזיתות הראשיות מהווה פגיעה בשימור המבנה ולכן יש לפתוח מרפסות מקוריות בחזיתות אלו.
- א. עדיפות לשיקום המרפסות המקוריות: זיזים, גגונים, מרצפות, אפי מים, אדניות וכד'.
- ב. שחזור מרפסת או חלק שלה שאינו קיים בשטח יעשה על פי תיעוד ואנלוגיות לסגנון הבניה.
- ג. יש לבצע שיחזור מעקות מקוריים. ניתן לבצע הגבהה בטיחותית של מעקות, לאחר הצגת הפרט והתייעצות עם אחראי השימור העירוני.
- ד. מרפסות אחוריות ניתנות לסגירה ולשימוש עיקרי. הסגירה אחידה לכל הקומות באמצעות פרופיל ברזל בלגי או אלומיניום דמוי בלגי.



11. חומרי גמר

- שימוש בטיח על בסיס סיד, תערובת על בסיס סיד הידראולי.
- א. שיחזור טיח קיים בטיח חדש על פי התרכובת וצורת היישום המקוריים.
- ב. שיקום משטחי טיח ע"י הזרקת תערובות חרושתיות להצלת הטיח בליווי מומחה.
- ג. יישום טיח דרוקטיבי הנהוג בתקופה.
- ד. שיחזור עיטורי טיח לפי השיטה המקורית, קרניזים יבוצעו במשיכה.
- ה. צביעת טיח חלק על בסיס סיד בצבע על בסיס סיד בגוון המקורי של המבנה. במידה ויש רצון לשינוי הגוון, הנושא יוחלט ע"י אחראי השימור העירוני.

12. צבע

- א. יישום שכבות הצבע יעשה שלושה שבועות לאחר השלמת שכבת הטיח האחרונה לקבלת מראה אחיד ללא כתמים.
- ב. צביעת נגרות תעשה בצבע שמן בהתאמה למערכת הגוונים של המבנה.





ג. צביעת מסגרות תעשה על פרופילים מגולוונים במערכות צבע המתאימות למערכת המרייט, מטלרסט או שווה ערך.

13. מתכת – ברזל, אבץ, נחושת, יציקות ברזל, נירוסטה או-עץ, אבן וכיוצ"ב

עדיפות לשמירה ולשיקום של פרטים מקוריים: עמודים, קורות, דלתות, חלונות, סורגים, שערים, חלקים מפורזלים, מעקות, גדרות, מרזבים וכד'.

- טיפול בכל הפרטים המקוריים יעשה בליווי מומחה – הסרת חלודה, השלמת חלקים חסרים, גלון קר של החלקים המקוריים.
- שיחזור פרטים וחלקים פגועים לאחר תיעוד מפורט בשרטוטים עם מידות של כל הפרופילים. התיעוד יכלול את אופן החיבור וטכניקת היישום.
- צביעת חלקי המתכת הישנים וחדשים לפי מערכות הגוונים הנבחרות תוך שימוש בחומרי הצביעה המומלצים והקיימים בשוק.



14. חצרות, פיתוח שטח, גינון, חנייה

- שמירה על הצמחייה הקיימת.
- בחירת צמחייה חדשה לשילוב בקיימת מתוך רשימת הצמחייה המומלצת של מחלקת גנים ונוף.
- שמירה, שיחזור פיתוח השטח על פי שרידים קיימים, או צילומים או הנהוג בתקופה.
- בנית גדרות שנהרסו, דוגמת הגדרות המקוריות עם שער כניסה לחצרות.
- ניתן לבצע כניסות לרכבים עם שערים התואמים בצורתם ובחומרים לגדר המקורית, בתיאום עם אחראי השימור העירוני.

15. מתקנים טכניים, מיזוג אוויר, מבני עזר

- התקנת מזגנים: על גג המבנה מתחת לגובה המעקה, בחצר בצורה נסתרת.
- צנרת המזגן תהיה בתוך הקירות, ניקוז המזגנים יעשה בצורה אנכית פנימית.
- קולטי שמש – הקולטים יהיו צמודים לשיפוע גג הרעפים בחזית האחורית (במידה וניתן). בגג שטוח הקולטים יוצמדו ככל הניתן למישור הגג ולא יבלטו מעל למעקה הגג. הדודים יותקנו באופן שאינו נראה לעין מגובה הרחוב.
- מאגרי מים – במרתף או בשטחי השירות הבנויים מתחת למפלס הקרקע בחצר ובצורה מוסוות.
- התקנת מסתורי כביסה בחזיתות אחוריות ובחזיתות צד בלבד.
- הקמת ארובה בפיר פנימי במבנה ונקודת יציאה לגג במקום שאינו נראה מהחזית.



16. מעליות

- ניתן לבצע התקנת פיר מעלית בפנים המבנה או בצמוד למבנה בחזית צד או בחזית האחורית.
- התקנת מעלית פנימית לא תהווה פגיעה בגרם המדרגות המקורי או בחללים הציבוריים.
- התקנת מעלית חיצונית – חזות המעלית תתואם עם אחראי השימור העירוני.
- בתוך חדרי מדרגות יותקנו מעליות שקופות בלבד.

17. תשתיות מים, ביוב וגז

- התקנת מרזבים חדשים מפח אבץ ללא צביעה, עפ"י המקור ובמיקום המקורי כולל שיחזור הפרטים המקוריים.
- צנרת חדשה תיושם בתוואי המקורי בלבד בפריסה אנכית ללא סטיות.
- הטמנת צינורות "2" "1" בתוך קירות המבנה.



18. תשתיות טלפון, תקשורת, חשמל, כבלים

- התקנת תשתיות חדשות בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים. הטמנת החוטים בתוך קירות המעטפת וקירות חדרי המדרגות.
- פירוק חיבור חשמל ראשי והתקנת חיבור תת קרקעי מוסווה עם הזנה ישירה לתוך חדר המדרגות.
- יש לבצע תיאום מיקום פילרים, ארונות חשמל ושירות לפני הגשת תכניות הבקשה להיתר.

19. מיגון

- מיקום ממ"ק או ממ"ד יבוצע בחזיתות אחוריות.
- שמירה על פרופוציות חלונות וקו חלונות בהתאם לחלונות קיימים.
- ג.



20. תחזוקה

חלק מהתנאים למתן היתר למבנה לשימור יכלול קובץ תחזוקה בו מפורטים הנושאים כדלקמן:

- א. גווני המבנה וגווני האלמנטים השונים הצבועים.
- ב. חומרי גמר בהם שומשו, כולל רשימת תרכובות בהם נעשה שימוש.
- ג. צביעת חזיתות המבנה וצביעת אלמנטים אחת למספר שנים, בהתאם להחלטת אחראי השימור.
- ד. כל שיוחלט ע"י אחראי השימור העירוני.

