

אוהד ושרית הרשקוביץ
גולן ורחל גינדי
דויד ובהירה גינדי
אודי וגלית גינדי
חיים ויעל לחם
בני וענבל אטיה

בית בורשטיין – רחוב אל על 6, הרצליה ב' תיעוד לפני הריסה



נערך לפי דרישת מחלקת
הרישוי של עיריית הרצליה

בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

1. כללי		
1.1 הקדמה	3	
1.2 תקציר	4	
1.3 נתונים כלליים	5	
1.4 נתונים סטטוטוריים		
1.4.1 התכנית המוצעת	7	
1.4.2 התכנית התקפה על המגרש	8	
1.4.3 תכנית השימור המקומית	12	
2. הערכה היסטורית ואדריכלית		
2.1 ניתוח אורבני	14	
2.2 ניתוח אדריכלי	15	
2.3 רשימת אלמנטים מקוריים	17	
2.4 שלבי בניה ושינויים שחלו במבנה	18	
2.5 חלוקת המבנה לטיפוסי דירות	19	
3. רקע הסטורי ותרבותי		
3.1 התפתחות המושבה הרצליה	20	
3.2 התפתחות אזור ג'	22	
3.3 תכניות וצילומי אויר היסטוריים	25	
3.4 צילומים היסטוריים של הבניין	29	
3.5 תקופת הבניה וסגנון הבניה	31	
3.6 תולדות המשפחה הבונה	32	
3.7 תולדות הקרקע והבניין	34	
3.8 מסמכים ותכניות היסטוריים	35	
4. תיעוד צילומי מצב קיים		
4.1 צילום אויר מצב קיים	40	
4.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם	41	
4.3 צילום חזיתות וגגות	42	
4.4 צילומי תקריב חיצוניים	50	
4.5 צילום חללים פנימיים	59	
5. תיעוד אדריכלי מצב קיים		
5.1 תיאור מילולי	64	
5.2 תרשים סביבה ותכנית טופוגרפית	65	
5.3 תכניות	66	
5.4 חתכים	70	
5.5 חזיתות	72	
5.6 מבנה בחצר	76	
6. מצב מקורי משוחזר		
6.1 תכניות	77	
6.2 חתכים	81	
6.3 חזיתות	83	
7. פרטים ארכיטקטוניים		
7.1 רשימת פרטים	87	
7.2 תיעוד פרטים	88	
8. טכנולוגית בניה והערכה הנדסית		
8.1 אינג' ירדנה אתגר	109	
9. מפגעים ומצב פיזי נוכחי		
9.1 אינג' ירדנה אתגר	117	
10. סקר צמחיה		
10.1 אגרונום אהרון מנירום	131	
11. סיכום - הערכת האתר		
11.1	138	
12. פרטי עורך התיעוד		
12.1	139	
13. מקורות		
13.1	140	

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

הקדמה

תיק התיעוד מכיל את כל המידע ההיסטורי, תרבותי ואדריכלי בנוגע לאתר. מטרתו לספק למתכנן ולמוסדות התכנון ידע מפורט, אדריכלי וטכני כדי לשמר את הבניין. הבניין המתועד בתיק זה נועד להריסה ולכן תכליתו שונה. המידע שנאסף כאן נועד לשמר ידע אדריכלי והיסטורי אודות הבניין עבור הדורות הבאים.

הבניין ברחוב אל על 6 נבנה בסגנון בינלאומי ובעל איכויות אדריכליות מיוחדות אך מסיבות שונות ומצערות הוא עומד כיום זר ותלוש בסביבתו, שומם ונטוש מזה שנים. מימינו בניין גבוה ומשמאלו בתים שלא יוצרים רצף אחיד של רחוב מגורים. המסע בעקבות סיפורו של הבניין חושף את ההקשרים ההיסטוריים, החברתיים, התרבותיים והאנושיים של הבניין בשכונה שנקראה פעם אזור ג', ומספר לנו סיפור מרתק על ההיסטוריה של הרצליה.

בית בורשטיין נבנה בשנות ה-30 עבור פנינה בורשטיין ומשפחתה, והיא גרה שם כמעט כל שנות חייה. עם מותה ומות בתה (שחיה גם היא בבניין בשנותיה האחרונות) ננטש הבניין ומאז הוא עומד ריק. הבניין הוזנח, נפלש והתפורר אך יחד עם זאת נשמר ללא שינויים, כמעט כפי שנבנה.

לצערי הרב לא קיים בתיק הבניין שבארכיב עיריית הרצליה חומר היסטורי מתקופת בניית הבניין. המסמכים הקיימים בו הם משנת 1957 בלבד, ולכן אין תכניות מקוריות ולא ידוע שם האדריכל שבנה את הבניין המעניין הזה.

ברצוני להודות לאנשים שעזרו ותרמו לעבודת מחקר זו: חיים סילוני (נכדה של פנינה בורשטיין), בלה נחשון, גבי הוט, הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים", אדר' ד"ר קרן מיטרני, ואדר' יונתן לצטר ממשרד אמנון בראור ושות' אדריכלים בע"מ.

אדר' מיכל כהן-מינץ

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

תקציר

המושבה הרצליה הוקמה בשנת 1925 ע"י חברת קהיליית ציון האמריקאית "קצ"א".

על גבעת הכורכר החלה להבנות שכונה שנקראה "אזור ג'" כשנתיים לאחר מכן. בשנים הראשונות חיו במקום 10-30 משפחות בתנאי מחייה קשים. בשנות ה-30 חלה התאוששות, מתיישבים חדשים הגיעו והשכונה גדלה.

עד שנת 1932 חיו פנינה ויוסף דוד בורשטיין בבלפוריה. בשנת 1932 נרצח יוסף דוד בורשטיין ע"י ערבים מאנשי השייח עז אלדין אל-קאסם, בפתח ביתו ואישתו נותרה לבדה עם ששת ילדיהם.

אחיה של פנינה בורשטיין - אברהם גודמן היה איש עסקים עשיר בארה"ב שרכש קרקעות רבות בארץ ישראל ותרם אותם למדינה. הוא רכש עבורה את המגרש ובנה את הבית.

בבניין 3 דירות. בדירה האחת גרה פנינה בורשטיין כל חייה, ושתי הדירות הנוספות הושכרו, או עמדו ריקות במהלך השנים. משנת 1957 גרה באחת הדירות הבת שושנה ומשפחתה, ולאחר מכן עברה לגור שם הבת הבכורה ברכה ובעלה.

פנינה בורשטיין שהיתה אישה דתיה מאד, חזקה ומעניינת, גרה על גבעת הכורכר כל השנים, גידלה משק חי בחצר לכלכלתה והשכירה את הדירות לפרנסתה. היא בחרה לחיות חיי כפר בעוד אמה וששת ילדיה חיו בתל-אביב.

הבניין נשאר כמעט כשהיה, למעט שינוי אחד הדירות ותוספות בניה קטנות.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

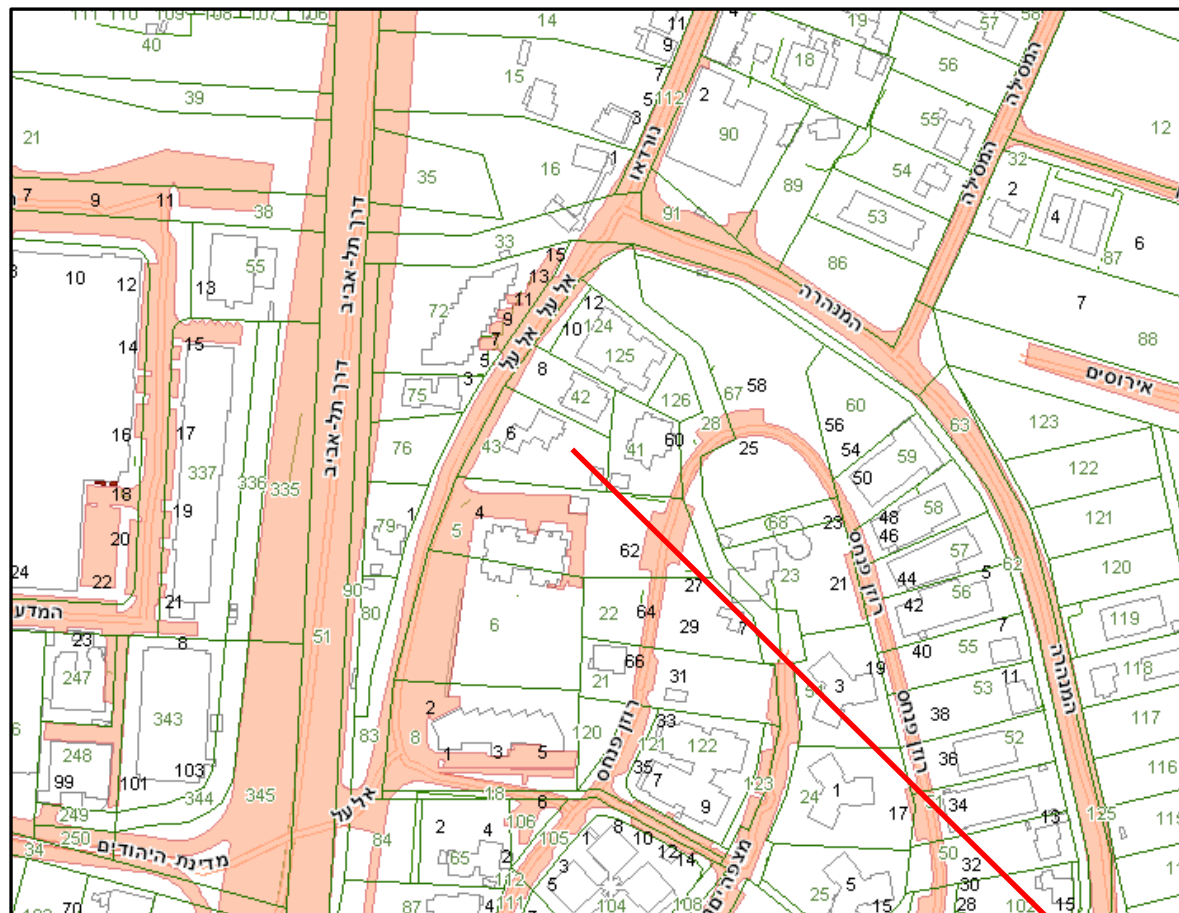
1. כללי

1.3 נתונים כלליים

הבניין נמצא בחלק הדרומי של רכס הכורכר הנקרא כיום "הרצליה ב'" (מוקף בקו מקווקו). רכס הכורכר גובל ממערב בכביש החוף, ממזרח במסילת הרכבת, מצפון בכפר שמריהו ומדרום ברחוב הרב קוק, ובמחלף הכניסה לאזור התעשייה של הרצליה. רחוב אלעל מהווה המשך לרחוב נורדאו הממשיך צפונה לאורך כל רכס הכורכר, ומהווה ציר ראשי של השכונה.

הקרקע ידועה כחלקה 43 בגוש 6521 בהרצליה.

תצ"א עדכנית מתוך אתר GIS של עיריית הרצליה



מפה מתוך אתר GIS של עיריית הרצליה

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

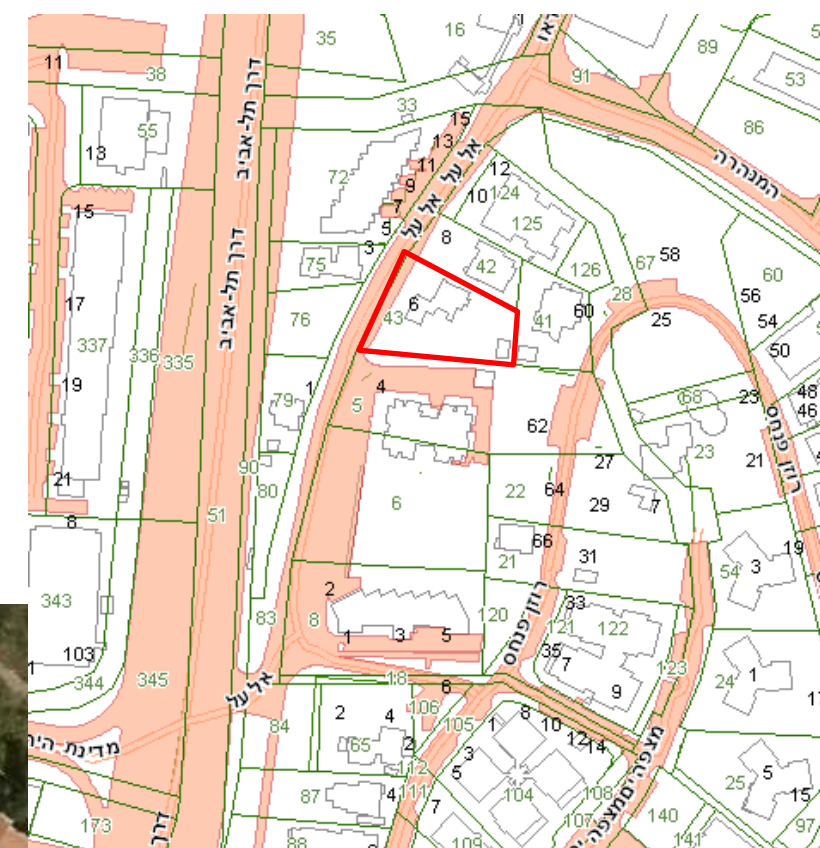
שטח החלקה: 1525 מ"ר והיא נמצאת בבעלות פרטית.
מתוך זה לפי תיק המידע: 150 מ"ר - שטח הפקעה לדרך, 148 מ"ר שטח הפקעה לשצ"פ.

שטח נטו למגורים: 1227 מ"ר

במגרש קיים בניין מגורים של 3 דירות, בשלשה מפלסים. אגף דרומי שבו דירה אחת, ואגף צפוני בו שתי דירות אחת מעל השניה. בין שני האגפים מחבר חדר מדרגות עם יציאה לגג. הבניין בנוי בסגנון בינלאומי.

בירכתי המגרש קיים בית קטן עם גג רעפים.

הבניין נטוש מזה שנים רבות ומיועד להריסה.



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

המגרש נקנה ע"י קבוצת רוכשים בשנת 2010 בטרם עיריית הרצליה החלה לקדם את תכנית השימור. על המגרש תוכנן מבנה מדורג בהתאם לתב"ע התקפה במקום, במקום הבניין הקיים. תוך כדי תהליך הוצאת ההיתר, הבניין אותר כבניין פוטנציאלי לשימור וקבוצת הרוכשים נתבקשה לתעד אותו לפני הריסתו.

התכנית המוצעת על מגרש זה במקום הבניין הקיים:

קבוצת הרוכשים: אוהד ושרית הרשקוביץ, גולן ורחל גינדי, דויד ובהירה גינדי, אודי וגלית גינדי, חיים ויעל לחם, בני וענבל אטיה

זכויות בניה מותרות: התכנית התקפה במקום היא תכנית 1597 "הגבעה", שינוי לתכנית 253 א (ראה בהמשך). המגרש מוגדר כ"מגורים ב1". אחוזי הבניה המותרים – 70% משטח המגרש לא כולל מרפסות גג לא מקורות. מותרות 5 יחידות דיור בבניה מדורגת + יחידה נוספת בהקלה. אופי הבניה – בניינים מדורגים, צמודי קרקע, בעלי גגות רעפים וחצרות הפונות לנוף – כניסה נפרדת וחצר פרטית/מרפסת לכל דירה.

התכנית המוצעת: תכנית הגשה שנערכה ע"י אדרי' דורון אהלי בתכנון 6 יחידות דיור מדורגות בשטח של 966 מ"ר שטח עיקרי, 833 מ"ר שטחי שירות

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

תכנית מס' 1597, שינוי לתכנית המתאר 253/א

אושרה בשנת 1982

התכנית מתייחסת לגבעה הדרומית של רכס הכורכר, ומגדירה בניה מדורגת ברוב השכונה, למעט מספר מגרשים בהם בניינים גבוהים (קיימים).

המגרש מוגדר כ"אזור מגורים ב1" (ראה פירוט בהמשך)

אל על 6



תיק תיעוד

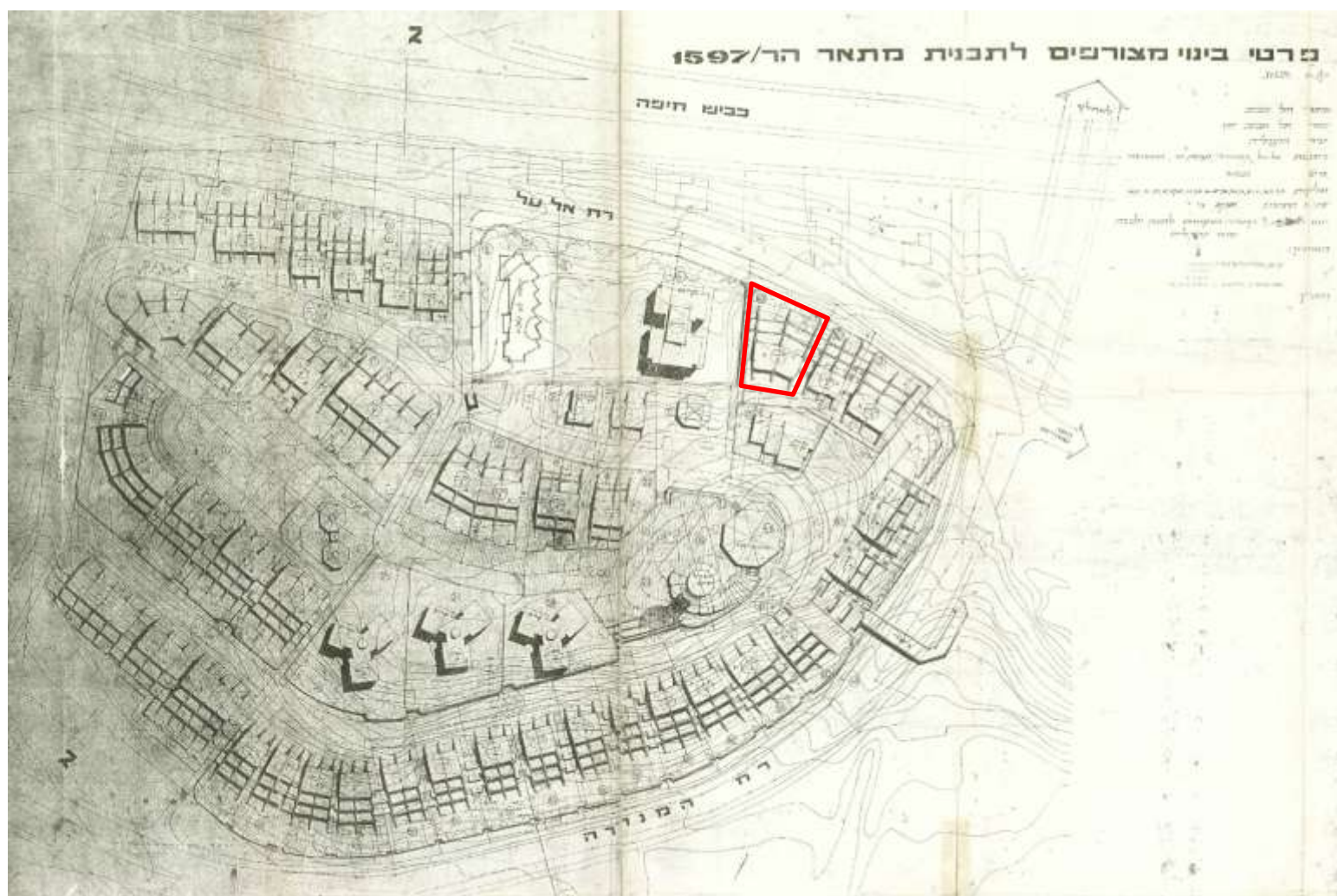


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תכנית מס' 1597,
שינוי לתכנית המתאר 253/א

תקנון התכנית המתייחס לאזור מגורים ב',
תכנית בינוי וחתכים המגדירים את הבניה
המדורגת.



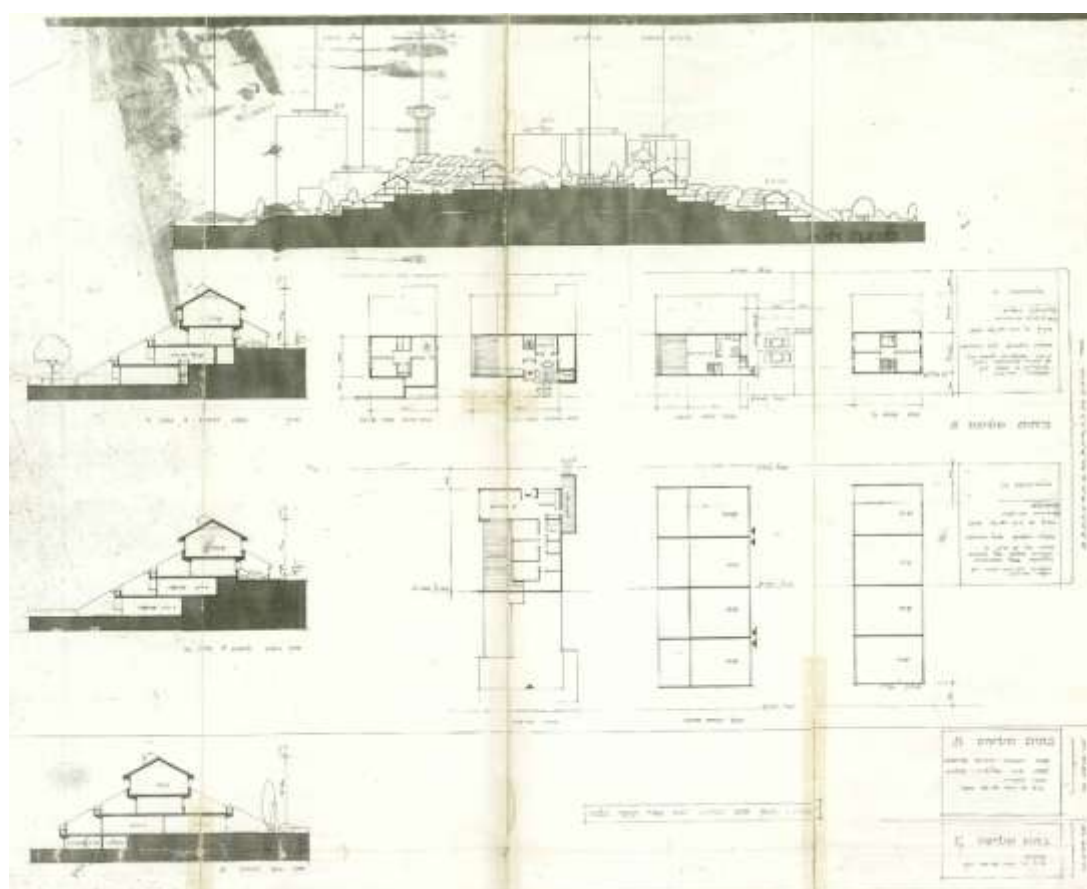
האזורים ותקנות הכניה :

היתרי בניה יוצאו בהתאם לתנאים כדלקמן :

א. איזור מגורים ב'

1. אופי הכניה - בניינים מדורגים צמודי קרקע, בעלי גגות רעפים וחצרות הפונות לנוף - כניסה נפרדת וחצר פרטית לכל דירה (בהתאם לפרטי הכינוי כנגזר מסעיף 69 לחוק);
2. אחוזי הבניה 70% (דירה ממוצעת כ-140 מ"ר), לא כולל מרפסה גג לא מקורה;
3. גובה המבנים - בשולי הגבעה 4 מפלסים בדירוג, כששני מפלסים בלבד מזדקפים מעל פני הקרקע; במעלה הגבעה שלושה מפלסים מעל הקרקע;
4. קוי בנין - קדמי 5 ועפ"י הכינוי; אחורי וצדדי עפ"י הכינוי; מותר לבנות החניות על קו בנין 0- ראה פרטי הכינוי;
5. בחלקות 21א' ו-21ב' ניתן יהיה לבנות סה"כ 6 יחידות דיור כאמור בסעיפים 10א', 1 עד 4.

- ב. 1. תשמר זכויות של הדייר לגור בבית הקיים בחלקה 29, כגוש 6521. כל בקשה לבניה חדשה בחלקה מותנית בהריסת המבנים הקיימים בחלקה כמסומן בתשריט;
2. בחלקה 30 כגוש 6521 הריסת המבנים תתבצע עם מימוש זכויות הבניה. ו/או בקשה לחלוקה חדשה. הריסת חלק ממבנה קיים החורר לחלקה 31 תתבצע במועד לפי דרישת הועדה המקומית;



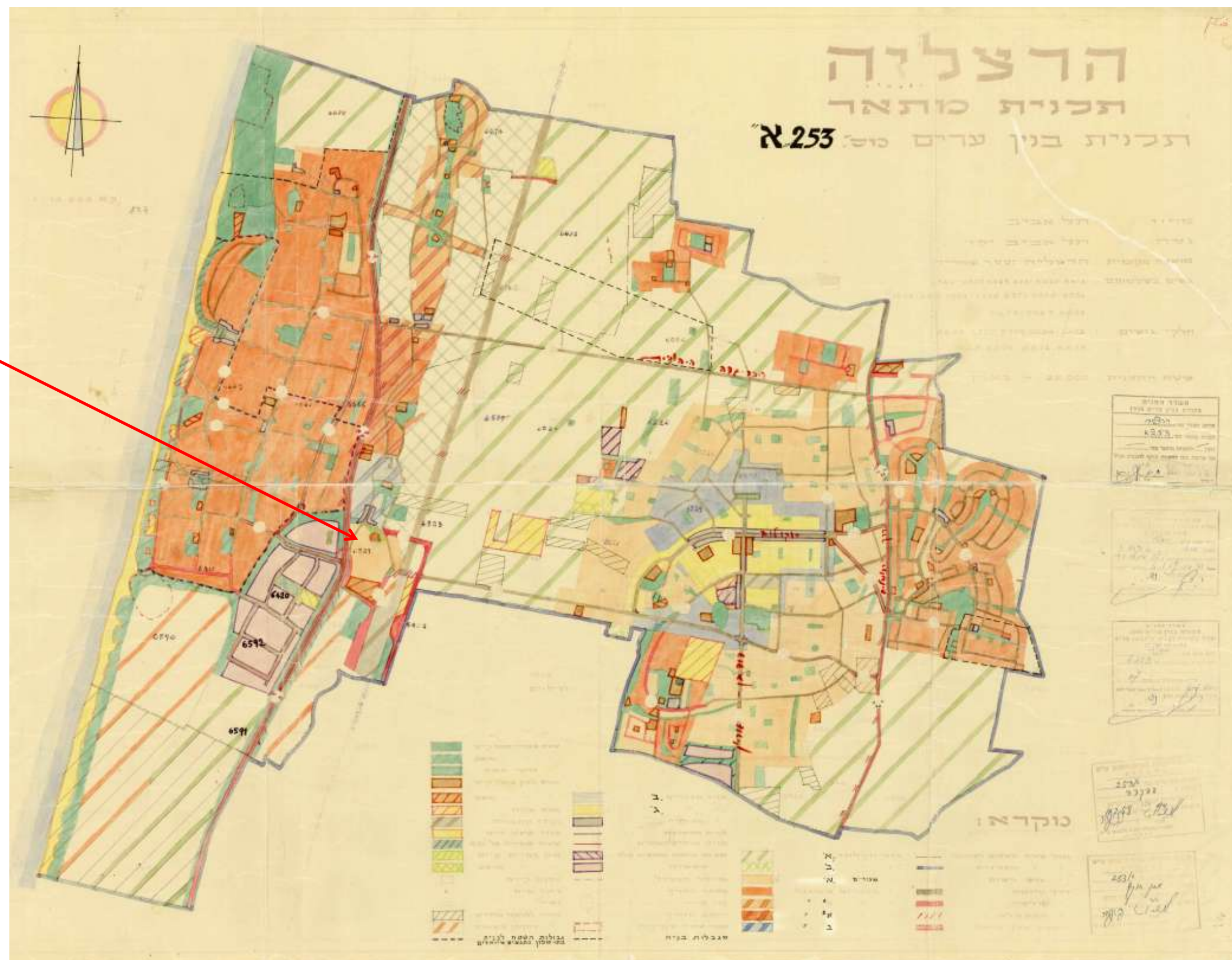
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

תכנית מתאר 253/א

תכנית המתאר של הרצליה משנת 1961, היתה תקפה במקום טרם אישור תכנית 1597 בשנת 1982.
ראה הגדלה בעמוד הבא



אל על 6

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

הגדלת קטע מתוך
תכנית המתאר
א/253



אל על 6

אזור מגורים ב'

אזור מסחרי

אזור מגורים א'

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



אל על 6

גוש 6521 חלקה 43

קריטריונים להערכת הבנה לשימור

סגנון בינלאומי – "באוהאוס" 1931-1956

1. ערך אדריכלי

משקל			
2	עיצוב	1. נבנה על פי עקרונות הסגנון עם קומפוזיציה ייחודית 2. ופרטים נדירים או מהווים. נקודת ציון בהתפתחות של הסגנון האדריכלי בעיר. 3. מייצג את הסגנון האדריכלי. 4. פרטים מאפיינים, קישוטים, חומרי גמור איכותיים.	2
1.5	חללים פנימיים וחיצוניים	1. תכנון פנימי עם חללים ייחודיים ועושר בפרטים. 2. עיצוב יוצא דופן של לובי הכניסה ושל החצרות. 3. עיצוב כניסה אופייני.	1
1	קונסטרוקציה וחומרי בניה	1. שימוש בבניה חדשנית ונדירה בפתרון הקונסטרוקטיבי, או שימוש בחומרי בניה חריגים. 2. פתרונות הנדסיים חלקיים ונקודתיים במבנה. 3. שיטות בניה אופייניות לתקופה	1
1	אדריכל	1. אדריכל ידוע והמבנה הוא ציון דרך בעבודתו או שרדו מעט מבנים שתוכננו על ידו. 2. אדריכל מקומי מוכר אשר שרדו כמה עשרות מבנים בתכנונו. 3. אדריכל לא מוכר.	1

2. ערך אורבני

משקל			
2	מיקום	1. מתחם לשימור 2. חלק מרצף של בתים לשימור או מיקום בעל חשיפה גבוהה. 3. מיקום מבודד.	2
2	ערך חברתי או היסטורי	1. מבנה שמייצג רעיון חברתי או שימוש במבנה ציבורי חשוב. 2. קשור להיסטוריה הפוליטית, חברתית או כלכלית של העיר או האזור. 3. שימוש כמקום מגורים של אישיות ציבורית או נבנה ע"י המשפחות המייסדות של העיר.	0
0.5	מצב פיזי	1. מצב פיזי טוב. 2. מצב פיזי טוב או עבר שינויים רבים. 3. מבנה מסוכן דורש שחזורים בחלקים רבים.	0.2
	סה"כ		6.2

טבלת הערכת המבנה מתוך סקר השימור שערכה אדר' אילנה לרמן.
מקור: משרד אמנון בר אור ושות', אדריכלים בע"מ

בשנת 2011 החלה עיריית הרצליה לקדם תוכנית לשימור אתרים בעיר שמספרה הר/2000 / שמ / 77.

במסגרת סקר שימור האתרים, שהוכן על ידי אדר' אילנה לרמן, אותרו ברחבי העיר עשרות אתרים פוטנציאליים לשימור ונערכו כרטיסי אתר לכמחצית האתרים הללו. כמו כן, התקיימו דיונים שונים בוועדת השימור העירונית אשר בחנה וגיבשה את רשימת האתרים והמליצה לקדם תכנית לשימור אתרים בעיר, בהתאם לתוספת הרביעית בחוק התו"ב.

להלן השתלשלות האירועים עד כה בתכנית :

19.6.2012 - אישור מבנים לשימור לפי סעיפים 77-78 בוועדה מקומית. רשימת האתרים נקבעה על פי סקר של אדר' אילנה לרמן.

1.10.2012 - סקר השלמה של משרד אמנון בר אור אדריכלים בע"מ לסקר שנערך ע"י אדר' אילנה לרמן.

30.10.2012 - הועדה המחוזית תל אביב אישרה פרסום הודעה, בהתאם לסעיף 77+78 לחוק התכנון והבניה, בדבר הכנת תכנית מפורטת והגבלת הוצאת היתרי בניה. הרשימה כוללת 44 אתרים ברחבי העיר. (אתרים אלו מוגנים מפני הריסה, ומחייבים דיון בוועדה מקומית לפני הוצאת היתר).

20.11.2012 - אישור מבנים נוספים המוצעים לשימור בוועדת השימור העירונית.

1.5.2013 - ועדת המשנה לתכנון של עיריית הרצליה החליטה לקבל את המלצת וועדת השימור העירונית ולהוסיף 8 מבנים לרשימת השימור.

יש לציין כי הבניין ברחוב אל על 6 לא נכלל ברשימת הבניינים לשימור מאחר ובזמן הכנת הרשימה הבניין כבר היה בתהליך קבלת היתר בניה.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

הבניין נבנה בהרצליה ב' שנקרא פעם אזור ג' (ראה סקירה היסטורית בעמוד 20).
אזור ג' היה שכונה הבנויה על גבעה, מנותקת ממרכז העיר הרצליה. ומקבילה לכביש החוף (שהיה פעם דרך משושת בשם דרך המלך). ברכס עליו נבנתה השכונה שתי גבעות - הגבעה הצפונית, עליה נבנה עיקר הישוב, והגבעה הדרומית הקטנה יותר.
בית בורשטיין בנוי על הגבעה הדרומית שהיתה אז קצה השכונה.
הגבעה משקיפה אל הים שממערב והשטח בין הגבעה לבין הים היה שטח פתוח או חקלאי.

הרחוב הראשי

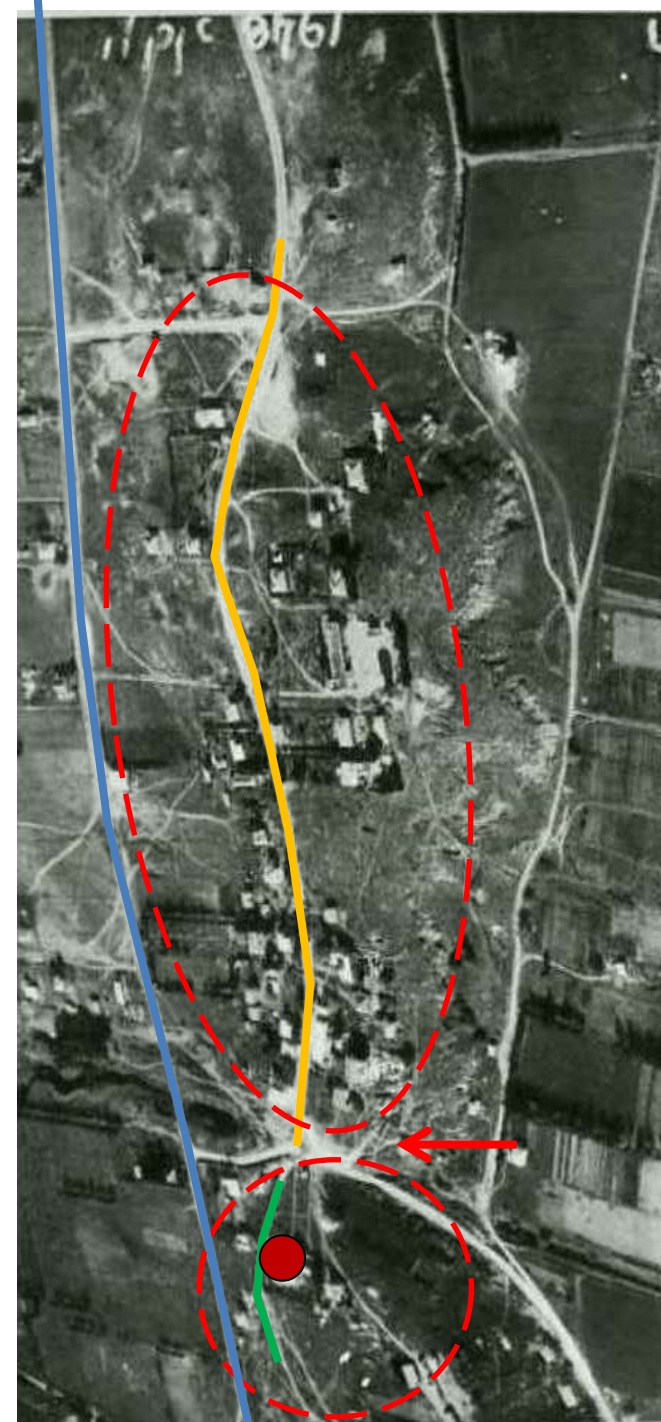
רחוב נורדאו הוא הרחוב הראשי של השכונה הממוקם לאורך רכס הגבעה הצפונית. רחוב אלעל ממשיך את רחוב נורדאו דרומה. המפגש בין רחוב נורדאו ורחוב אלעל הוא צומת הכניסה הדרומית לשכונה, כשכביש הגישה אליו מגיע ממזרח.

הכניסה לשכונה

הכניסה ההיסטורית לישוב היתה כאמור במפגש בין רחובות נורדאו ואלעל הנמצא בשקע שבין שתי הגבעות. ←
בסוף שנות ה-50 נסלל כביש החוף ונפתחה כניסה נוספת לשכונה דרך רחוב אלעל. ←
כניסה זו נסגרה במהלך השנים. קיימת כיום כניסה נוספת מכיוון כפר שמריהו שבצפון.



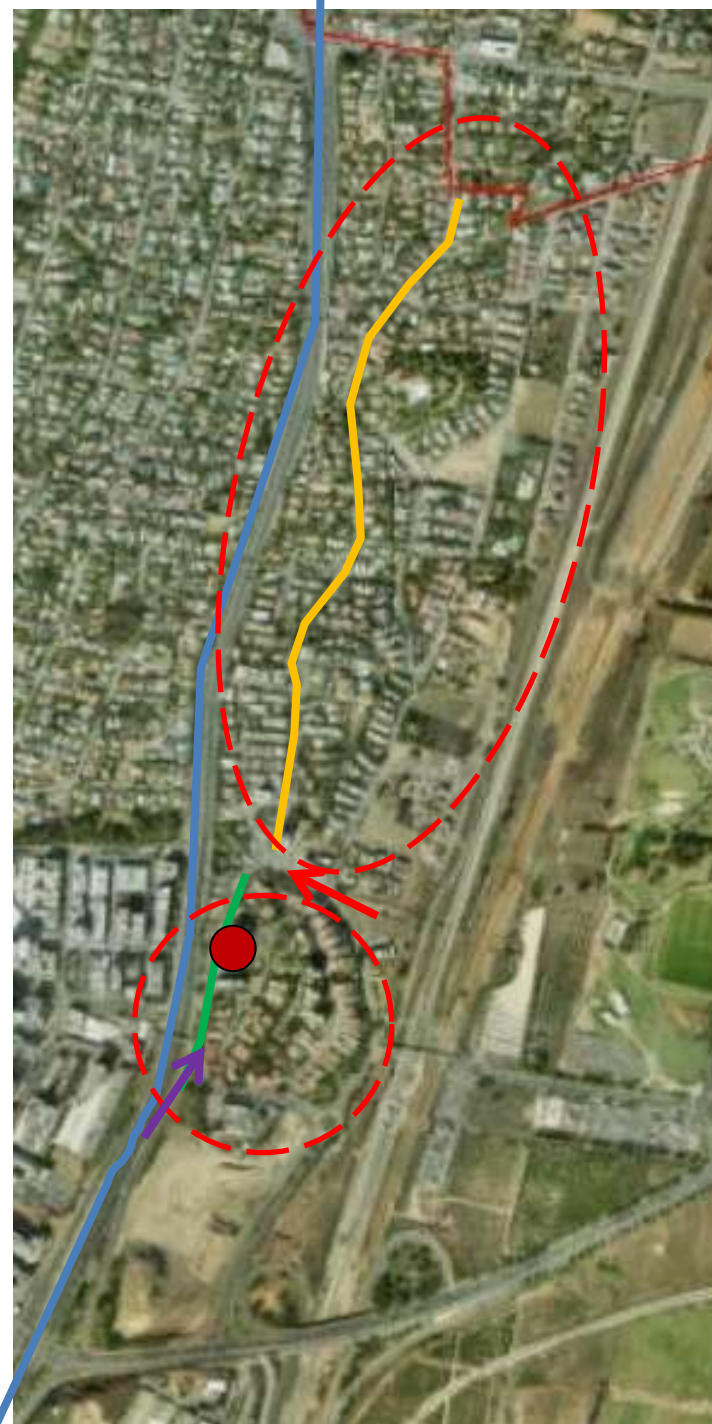
צילום אוויר משנת 1948



מקרא:

כביש חיפה-ת"א (בעבר "דרך המלך")
רחוב נורדאו
רחוב אלעל
הכניסה המזרחית לשכונה
כניסה מכביש חיפה-ת"א

תצ"א עדכנית



הגבעה הדרומית
הגבעה הצפונית
בית בורשטיין

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל 6
הרצליה ב'



חזית מערבית



חזית דרומית
אטומה

בית בורשטיין הינו בית דירות המכיל 3 דירות בלבד. הוא בנוי על מגרש רחב ידיים עם חצר גדולה כך שיש לו איכויות הדומות לבית פרטי.

באגף הקדמי דירה אחת המשקיפה ממרומי הגבעה, מערבה אל הים, ולה יציאה לחצר אחורית בעלת טופוגרפיה חזקה ששמשה בעבר למשק חקלאי.

האגף האחורי דומה יותר לבניין מגורים בו שתי דירות זהות אחת מעל השניה. הגישה ל-3 הדירות דרך חדר מדרגות משותף.

נפחים וקומפוזיציה

הבניין משלב בין 3 נפחים. האגף הקדמי הנמוך, האגף האחורי הגבוה יותר וביניהם חדר מדרגות בעל אלמנטים אנכיים חזקים. מערכת הנפחים הלא שגרתית מלווה בפסי חלונות וקרניזים המדגישים את הקווים האופקיים. השילוב בין האלמנטים האנכיים והאופקיים בבניין יוצר קומפוזיציה חזקה ומעניינת.

חדר המדרגות

חדר המדרגות מהווה את האלמנט האנכי בבניין ובעל נוכחות חזקה ומרשימה. ע"י בליטה במישור הקיר והגבהת מעקה הגג יצר האדריכל קומפוזיציה של שני נפחים, שיחד עם החלון הורטיקלי והתורן המתנוסס יוצרים תנועה חזקה כלפי מעלה. הקיר הדרומי של חדר המדרגות חשוף כמעט כולו וגבוה מהאגף הנמוך בשתי קומות וחצי. (ראה חזית דרומית)

העמדה על גבעה

מיקום הבניין על צלע ההר והעליה התלולה במדרגות מאפשרים מבט כלפי מעלה אל הבניין המקצין את הפרספקטיבה ואף מדגיש עוד יותר את היחסים הדרמטיים בין האלמנטים השונים. (ראה תמונה)

החלונות

בבניין שני סוגים של חלונות. בחזית המערבית הפונה לים ובחזית הצפונית פתחים גדולים, האופייניים לתקופה ולסגנון הבניה. בחזית הדרומית והמזרחית (אחורית) חלונות גבוהים וצרים. חלקם חלונות שירות אך גם חלונות החדרים בחזיתות אלו מאופיינים כך. (ראה חזיתות בעמוד זה ובעמוד 15). החזית הדרומית, אולי כדי להגן על הבניין מקרני השמש הדרומיות, אטומה כמעט כולה.



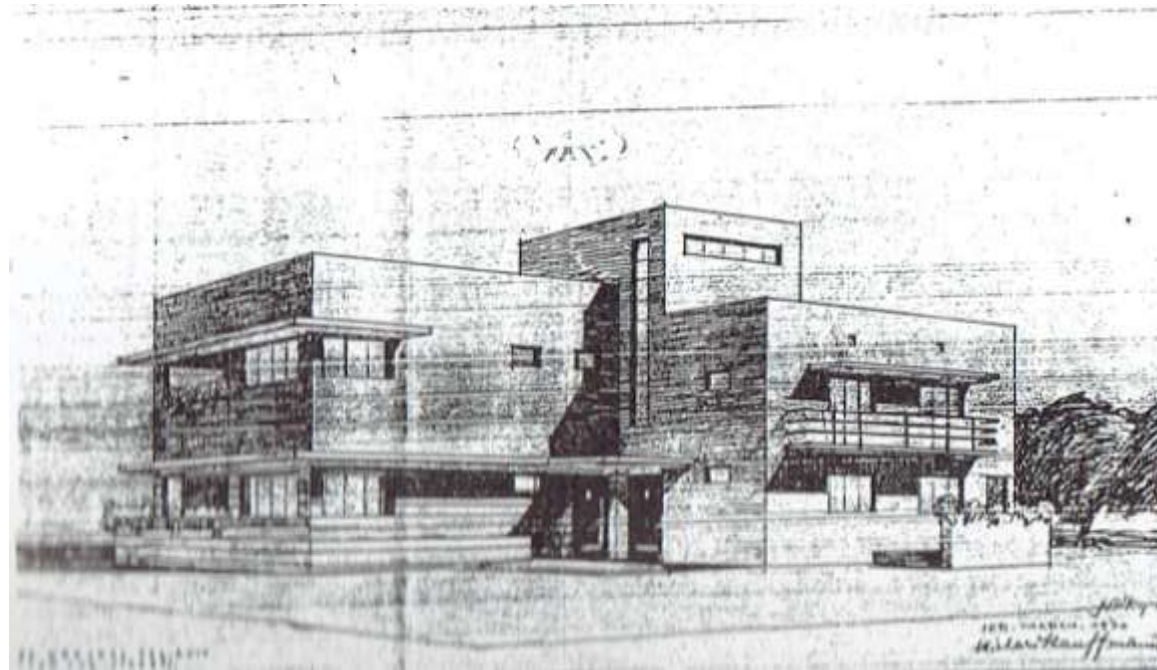
מבט משביל הכניסה

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

בית בורשטיין דומה בקנה המידה שלו לווילה עירונית עליה כותבת ניצה סמוק בספרה "בתים מן החול", פרק "וילות עירוניות" עמ' 256:



בית קרוסקאל, הס 21 ת"א. אדריכל: ריכרד קאופמן פרספקטיבה של האדריכל. בשנת 1931 נוספה לבניין קומה שלישית.

"במרקם העירוני בתל אביב נותרו וילות בודדות. רובן לא עמדו במבחן הזמן ובלחץ הדרישה לשטחי בנייה חדשים במרכז העיר. חלק גדול מהווילות נהרס ואת מקומן תפסו בתי מגורים רבי קומות... ברוב המקרים אין אלה וילות חד משפחתיות... חדר המדרגות הוא חלל עצמאי ושירת למעשה כמה יחידות מגורים של אותה משפחה. לעיתים הייתה קומת הקרקע מיועדת למטרות עבודה, כמו קליניקה, או בית מרקחת, ודירת המגורים בשל בעלי הבית הייתה בקומות העליונות. בכל המקרים שבהם חדר המדרגות מופיע כיחידה עצמאית, יש לכך ביטוי בחזית, או באמצעות החלון הורטיקלי שנמתח לכל הגובה או על ידי הבלטתו של הנפח בחזית."

להלן 2 דוגמאות של וילות עירוניות המכילות כמה יחידות דיור:

1. בית קרוסקאל. רח' הס 21 / רח' אידלסון 25, ת"א 1931.

האדריכל: ריכרד קאופמן

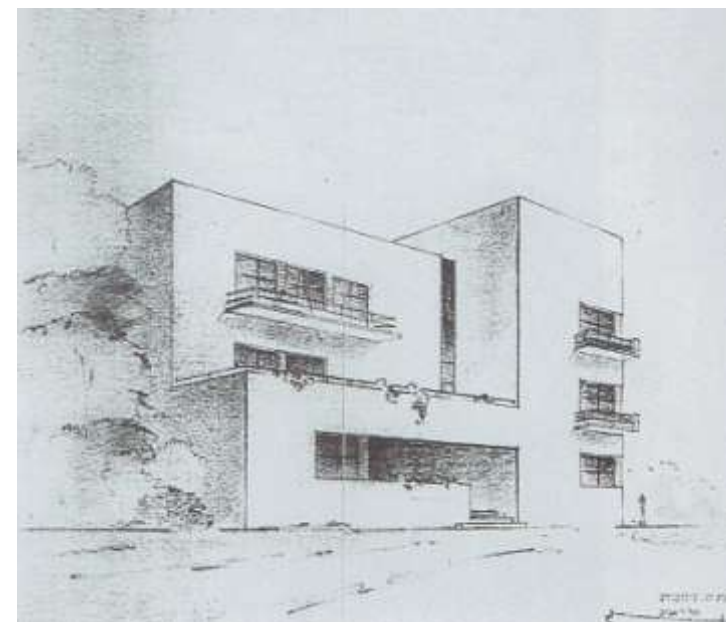
2. בית שילמן. רח' אחד העם 57, ת"א 1933

האדריכלית: ג'ניה אוורבוך

בית שילמן, אחד העם 57, ת"א. אדריכלית: ג'ניה אוורבוך

פרספקטיבה של האדריכלית

חזית לרחוב אחד העם. 1991



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

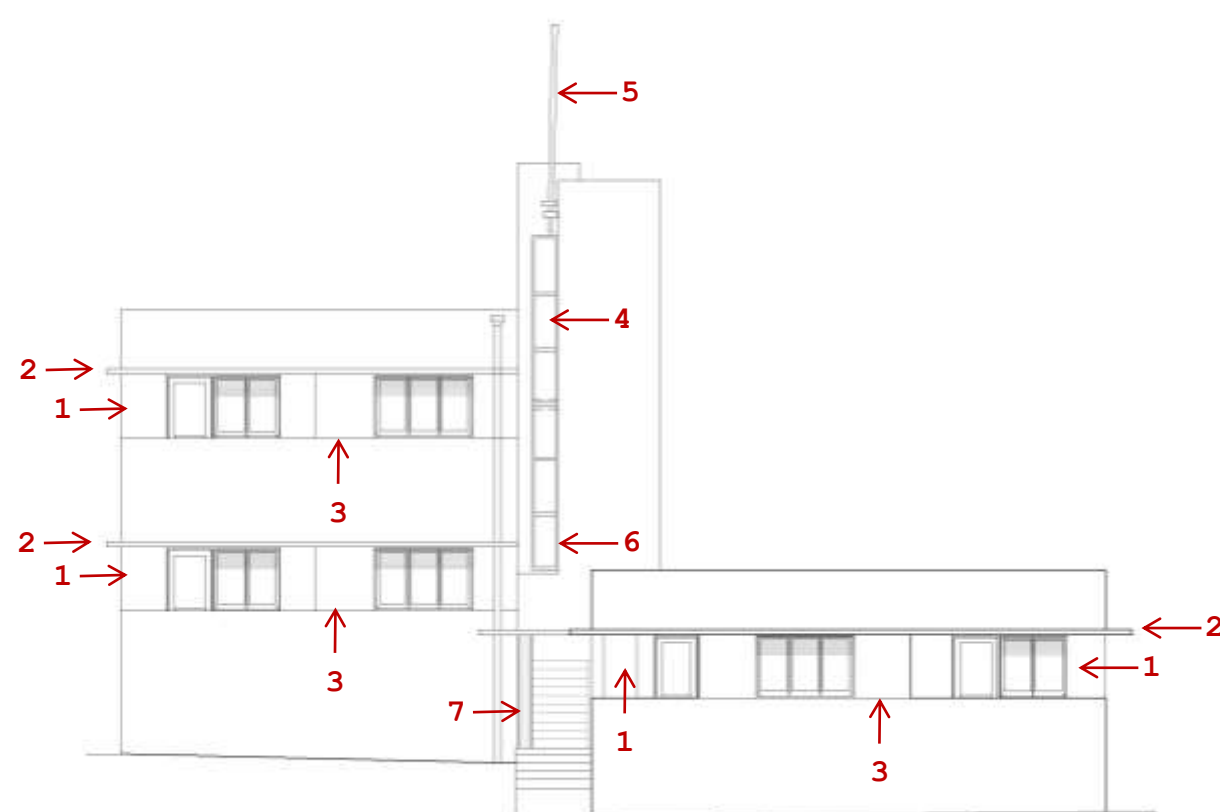
אלמנטים בבניין:

1. מרפסות שקועות בנפח הבניין
2. קרניז בטון מסוייח המלווה את קו החלונות
3. בליטה בקיר להדגשת קו החלונות
4. חלון חדר מדרגות אנכי
5. תורן לדגל המדגיש את הקווים האנכיים של חדר המדרגות
6. בליטה בקיר ליצירת נפחים בחזית חדר המדרגות
6. עמוד עגול בכניסה
7. פרטי חלונות ודלתות לפי רשימות

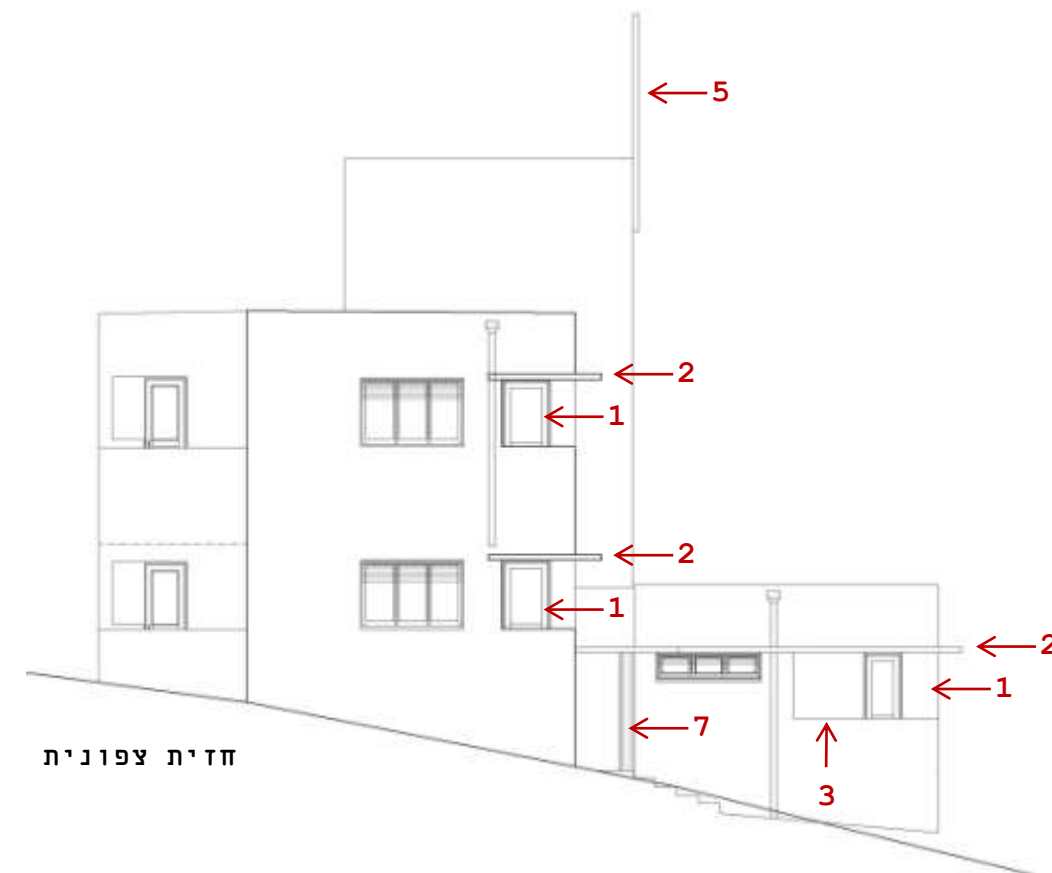
תיק תיעוד



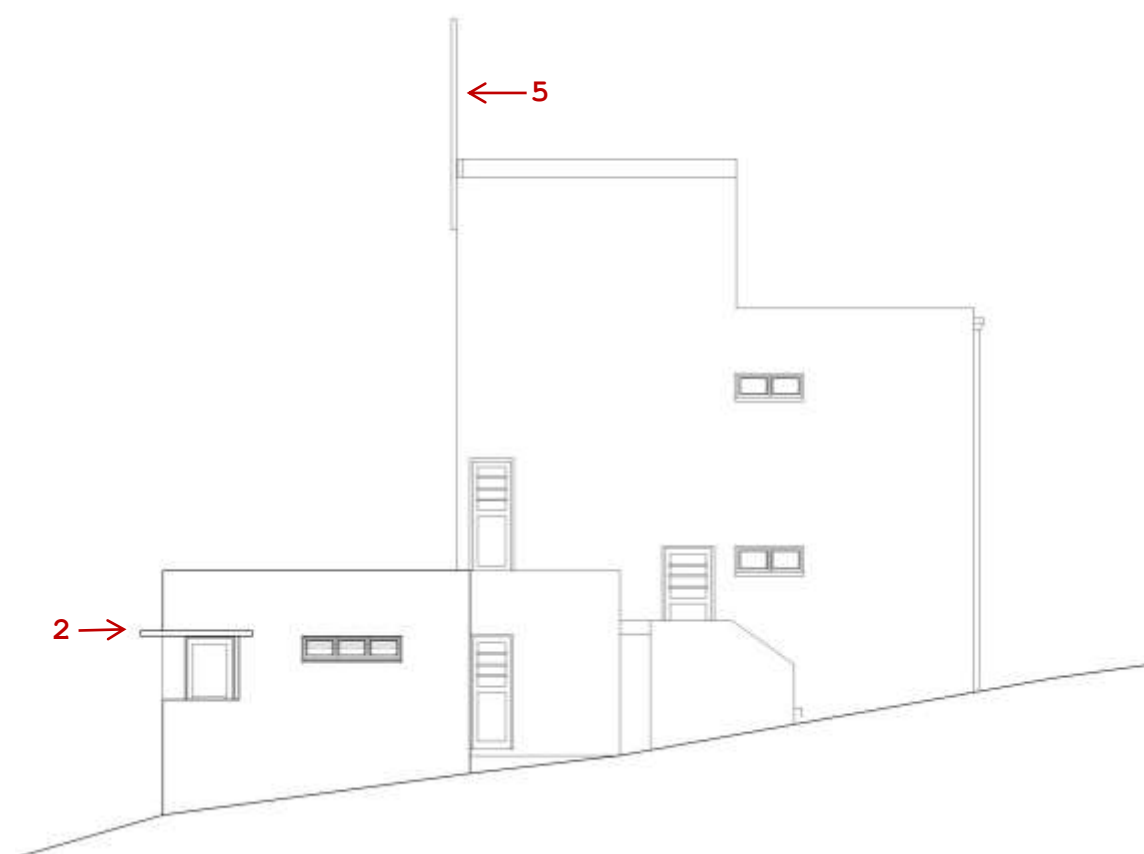
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



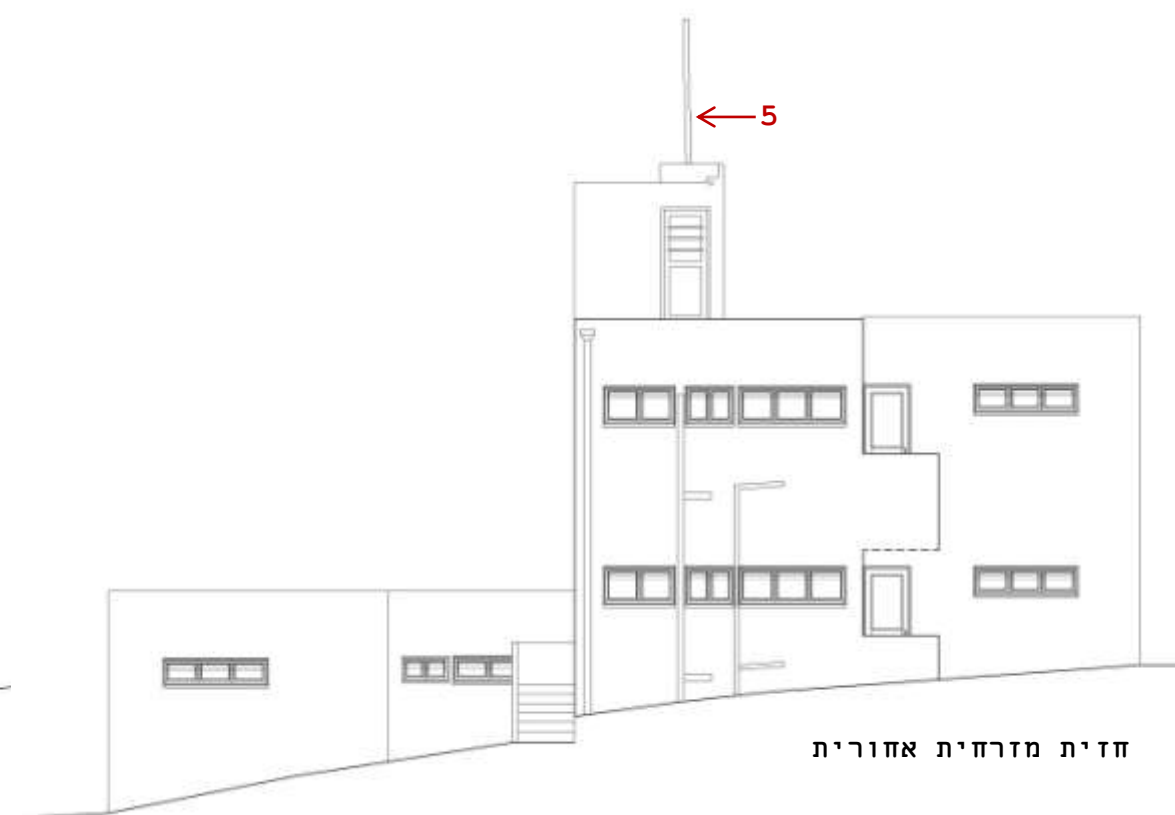
חזית מערבית לרחוב אלעל



חזית צפונית



חזית דרומית



חזית מזרחית אחורית

2. הערכה היסטורית ואדריכלית

2.4 שלבי הבניה ושינויים שחלו במבנה במהלך השנים

הבית נבנה בשנות השלושים.

בשנות הארבעים נבנה הבית הקטן בירכתי מגרש

בשנות החמישים והשישים נבנו תוספות בדירות 1,2 כמפורט להלן, דירה 3 בקומה העליונה נותרה ללא שינוי.

בסביבות שנת 1967 הורחב הכביש ובעקבותיו שונו הגדר ומדרגות הכניסה העולות אל הבית. להלן הפירוט:

1. הרחבת דירה מס' 2 בשנת 1957 -

הגדלת מטבח, הוספת חדר, הגדלת מרפסת בחזית. מסומן בתכנית בצבע ורוד (ראה רשיון ותכניות הגשה במסמך מס' 1)



קרוי גג התעפים של הרחבה - מבט מהגג



הרחבת המטבח לחזית אחורית

הרחבת המרפסת בחזית

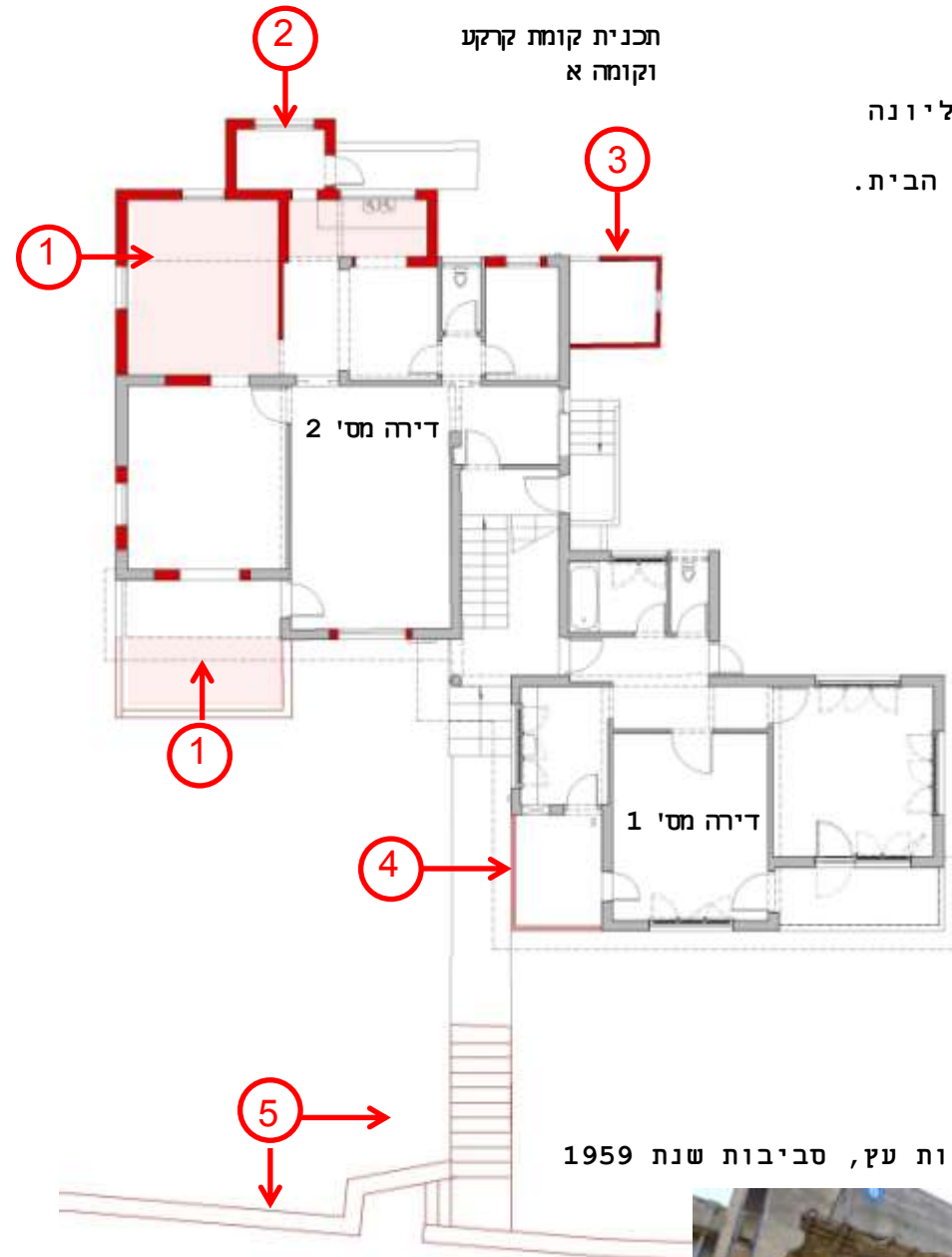
2. תוספת מזווה למטבח ללא היתר, סביבות שנת 1959



3. תוספת מחסן ללא היתר, סביבות שנת 1959



תכנית קומת קרקע
וקומה א'



4. סגירת מרפסת בחלונות עץ, סביבות שנת 1959



5. בניית גדר והחלפת מדרגות ע"י העיריה, בסביבות שנת 1967 לאחר הרחבת הכביש

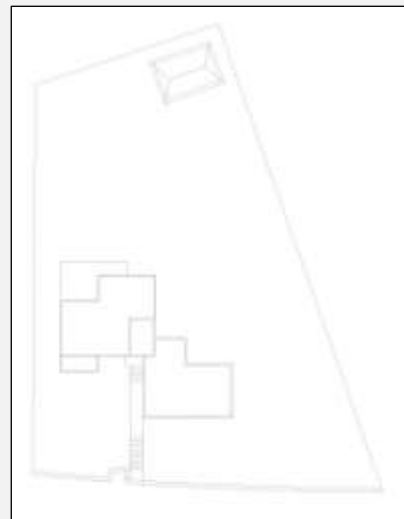


מדרגות חדשות

ריצוף הבטון המקורי



תוספות הבניה בחזית אחורית



הבית המקורי והבית הקטן
שנבנה בירכתי המגרש

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

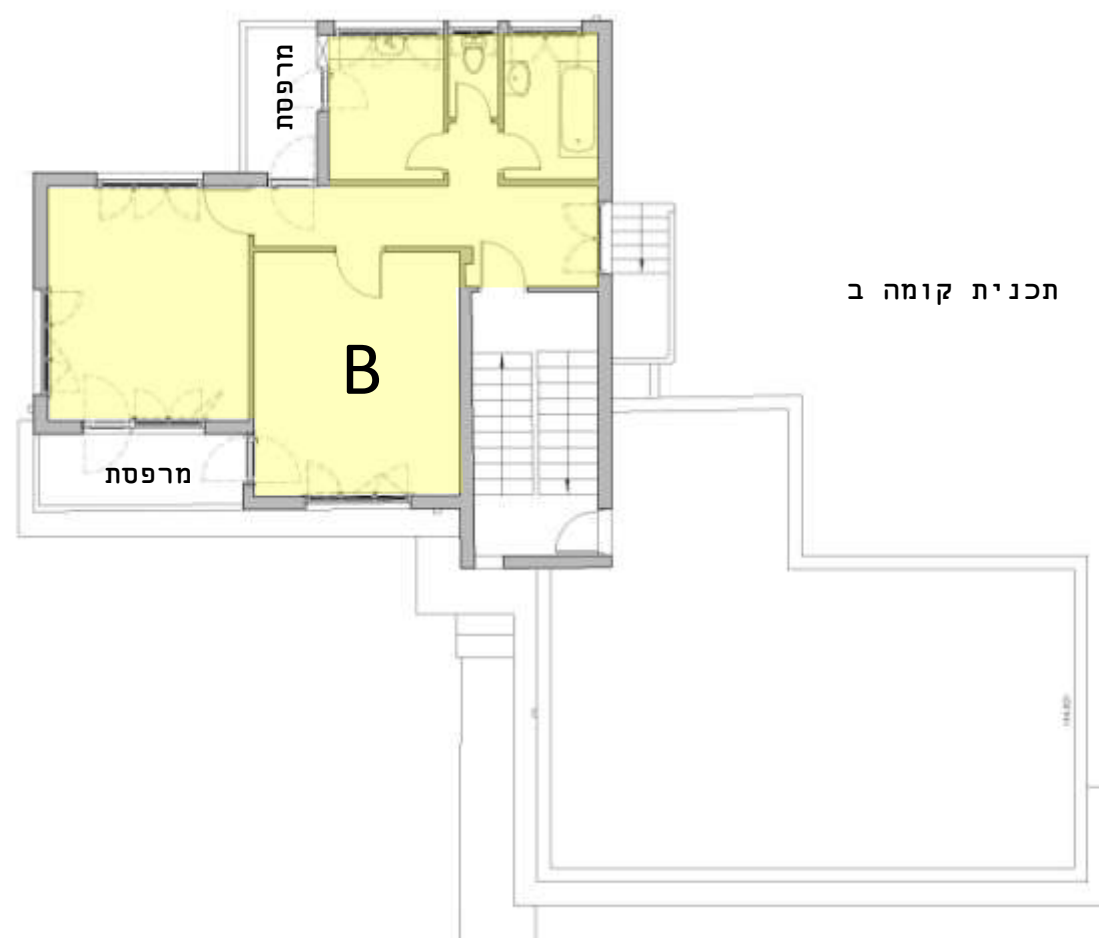
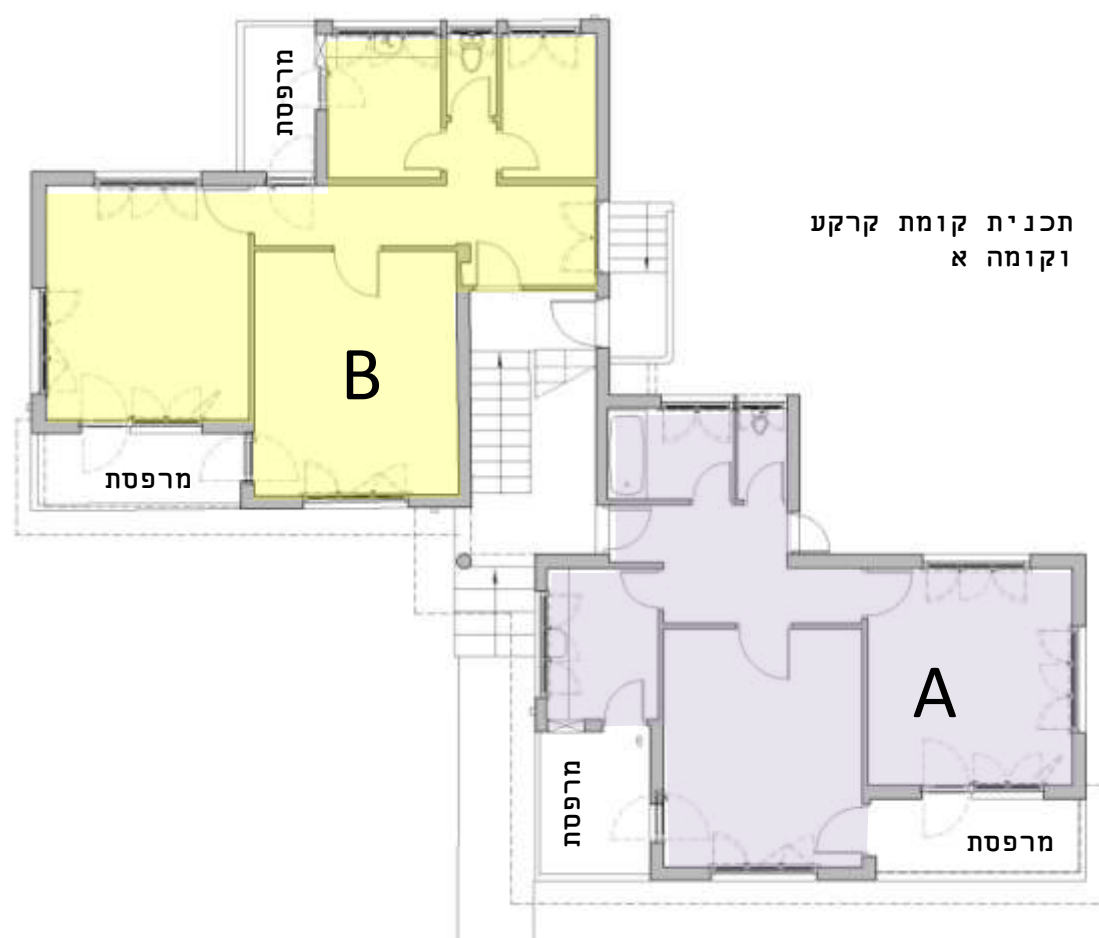
במבנה 3 דירות בשני אגפים.
האגף הקדמי בן קומה אחת, ובו דירה אחת (A), והאגף
האחורי בן שתי קומות ובו שתי דירות (B) שהיו במקור
זהות.

דירה A באגף הקדמי

-שטח הדירה 68 מ"ר כולל המרפסות.
-2 חדרי מגורים בחזית נפתחים למרפסת משותפת
-מטבח הנפתח למרפסת חזיתית
-חדר רחצה ושרותים הממוקמים בחזית אחורית
-מבואת כניסה ממנה הכניסות לחדרים וכן יציאה לחצר
אחורית.

שתי דירות B באגף האחורי

-בנויות אחת מעל השניה והיו זהות במקור
- שטח הדירות 71 מ"ר כולל המרפסות
-2 חדרי מגורים בחזית הנפתחים למרפסת משותפת
-מטבח הממוקם בחזית האחורית הנפתח למרפסת שירות
-חדר רחצה ושרותים הממוקמים בחזית אחורית
-מבואת כניסה ומסדרון ממנו יציאה נוספת למרפסת השירות
- לא ידוע אך יתכן ובקומת הקרקע היתה יציאה לחצר דרך
מרפסת השירות.



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

המושבה הרצליה

את המושבה הרצליה הקימה בשנת 1924 חברת קהיליית ציון האמריקאית (קצ"א) על אדמות הכפר ג'ליל. מטרת החברה, שהוקמה ב-1914, הייתה להוות ארגון גג שירכז את רכישות הקרקע של חברות האחזה בארה"ב ויבטיח הכרה ומתן אשראי של גורמים פיננסיים אמריקניים. מלבד אדמת ג'ליל רכשה החברה אדמות בעמק יזרעאל עליהן הקימה את המושבה עפולה וקרקעות במפרץ חיפה.

את עבודת התכנון המתארי להרצליה מסרה קצ"א לידייו של אדרי' ריכרד קאופמן, ששימש מתכנן חברת הכשרת היישוב. על-סמך הנחיותיה של קצ"א חילק קאופמן את הרצליה לארבעה אזורים: אזור א' השתרע על רכס הכורכר לאורך חוף הים ויועד למלונאות וקייט; אזור ב' (כיום הרצליה פיתוח, נוף-ים ואזור התעשייה) (ראה מפה למטה) יועד להקמת עיר גנים ומגורים ברמה גבוהה; אזור ג', על רכס הכורכר השני, יועד למרכז מסחרי ובתים בצפיפות גבוהה. מראש הודגשה אי התאמתו של אזור זה לחקלאות, בגלל טיב הקרקע והטופוגרפיה; אזור ד' (מרכז הרצליה כיום) יועד להיות האזור החקלאי

במרץ 1924 החלה קצ"א במכירת חוזים לרכישת קרקעות בהרצליה. בתוך זמן קצר נמכרו בצפון אמריקה חוזים ל-800 ראשי משפחות, מרביתם על חלקות של 10 דונם. בארץ-ישראל נמכרו חוזים ל-110 ראשי משפחות על חלקות של 25 דונם, מרבית החלקות הללו התרכזו באזור ד'.

תחילת ההתיישבות בהרצליה

כוונתה הראשונית של קצ"א הייתה לעודד תחילה את ההתיישבות באזור ד'. לתפיסתה, הצלחת ההתיישבות המתוכננת באזור ד' נועדה לקבוע את מחירי הקרקע באזורים האחרים ואת קצב ההתיישבות בהם. בדרך זו קיוותה החברה לשכנע משקיעים להגיע לארץ-ישראל ולהשקיע בקרקעות החברה.

קבוצה ראשונה בת שבעה מתיישבים עלתה על הקרקע של אזור ד' בנובמבר 1924 ועד סוף אותה שנה התיישבו באזור ד' כמאה בעלי נחלות. המתיישבים הראשונים השתקעו על קרקע "משותפת" היות ובשלב זה לא הסתיימה מלאכת התכנון של המושבה, ולא נקבעו עדיין מגרשים. רק בשנת 1925, לאחר שקאופמן סיים את מלאכת התכנון הכוללת של הרצליה, נערכה הגרלת המגרשים וחולקו הנחלות. המשפחות זכו לתמיכה מוסדית של קצ"א בהקמת בתי המגורים, מבני המשק, סידור המשתלה ונטיעת פרדסים.

בסוף שנת 1925 עלו על הקרקע ראשוני המתיישבים לאזור ג', מרביתם אמריקאים. קצ"א, שלקחה על עצמה את השבחת הקרקע, דאגה לסלילת כביש בין האזורים ג' ו-ד' והחלה בייבוש הביצה שהפרידה ביניהם. אלא שבאותה עת נקלעה קצ"א למשבר כלכלי שבעקבותיו השתבש התכנון המקורי של הרצליה והמושבה הלכה והתפתחה באופן שונה: באזור ג', שיועד ע"פ התכנית להיות מרכז עירוני ובו מרכז מסחרי ובניה צפופה, פיתחו המתיישבים משקים חקלאיים שהתבססו בעיקר על מטעי הדך; ואילו אזור ד', בו התרכזה מרבית האוכלוסייה, הפך עד מהרה למרכז העירוני ובו מבני הציבור, המפעלים ובתי המסחר של הרצליה.

הפרדת האזורים המערביים מהרצליה

המשבר אליו נקלעה קצ"א באמצע שנות העשרים עיכב את פיתוח האזורים המערביים א' (רצועת המלונות לאורך הים), ב' (הרצליה פיתוח ונוף ים) ו-ג'. האוכלוסייה באזורים אלה הייתה מועטה וכמעט כולה התרכזה באזור ג'. אנשי האזורים המערביים הקימו ועד מקומי ולמורת רוחם נזקקו לשירותים שונים מהמרכז העירוני המרוחק שהתפתח באזור ד'.

בשנת 1936 הוכרזה הרצליה כמועצה מקומית. התפתחות זו סייעה אמנם להמשך התבססותה של המושבה, אלא שמתוך שטחה של הרצליה שהתפרס על פני כ-14,000 דונם הוקצו לשיפוטה של המועצה המקומית רק כ-2,200 דונם (אזור ד'). האדמות החקלאיות וכל האזור המערבי, הכולל את אזורים א', ב' ו-ג', נותרו מחוץ לתחום שטח השיפוט. אנשי ועד האזורים המערביים, ששאפו לעצמאות מוניציפאלית, שאבו עידוד מההחלטה לא להכלילם בשטח השיפוט של הרצליה ופעלו להינתקות מוחלטת מהמועצה. בשנת 1938 החליט הוועד לכנות את שטח האזורים המערביים בשם 'קריית הרצל' ובשנת 1940 שינה את השם ל-'הרצליה חוף-ים'. הוועד אף פנה למושל המחוז כדי שיכריז על 'הרצליה חוף-ים' כמועצה מקומית עצמאית. מנגד פעלה המועצה המקומית הרצליה להחזיר לידיה את כל שטחי המושבה שלא נכללו בשטח שיפוטה.

מקרא

אזור א' – מלונאות וקייט (רצועה לאורך חוף הים)

אזור ב' – עיר גנים (כיום הרצליה פיתוח)

אזור ג' – מרכז מסחרי ובניה צפופה (רכס הכורכר, כיום הרצליה ב')

אזור ד' – אזור חקלאי (כיום מרכז העיר)

הערה: הסימון (בקו מרוסק) היו סמכתי, מוצג על רקע תצ"א עדכנית מתוך אתר הנדסי עיריית הרצליה.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



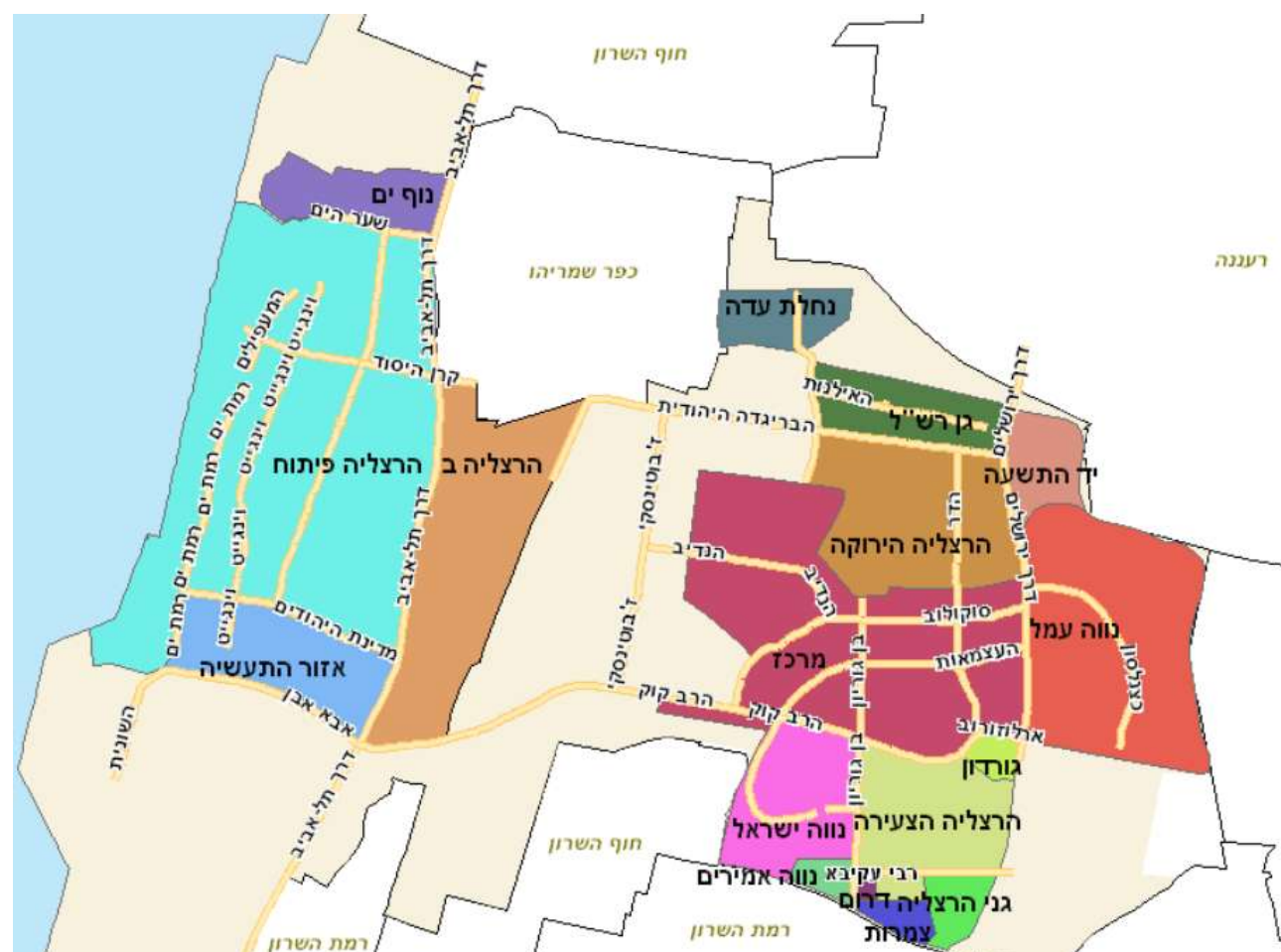
מפת איתור איזורי ההתיישבות בהרצליה כפי שתוכננו ע"י אדריכל קאופמן בשנת 1925

איחוד חלקי הרצליה ופיתוח האזורים

המערביים

בשנת 1950 החליט שר הפנים להחזיר למועצה המקומית הרצליה את השטחים שהוצאו משטח שיפוטה, אם כי לא היה זה עדיין איחוד מלא בין האזורים: כדי לרצות את אנשי ועד 'הרצליה חוף-ים' הוחלט להגדיר ועד זה כמועצת משנה ליד המועצה המקומית הרצליה. בהסכם לשלוש שנים הוחלט שהאזורים המערביים יהוו אזור בחירות נפרד ונציגיו יהוו רבע מכלל החברים במועצה המקומית. כמו כן הוחלט שנציג מהאזורים המערביים ייבחר לסגן ראש המועצה והוסכם שהכנסות האזורים המערביים יושקעו כולן בפיתוח אזורים אלה. בעקבות האיחוד החלקי זכו אכן האזורים המערביים להשקעות המועצה בסלילת כבישים, בניה ושדרוג של בתי ספר, נטיעות, שיפור חוף הים ועוד. אנשי ועד האזורים המערביים ניסו אמנם להמשיך במאבק לעצמאות מוניציפאלית עד שבשנת 1956 מוזגו אזורי הרצליה באופן סופי לכדי ישות מוניציפאלית אחת.

בעקבות האיחוד הסופי המשיכה המועצה המקומית בפיתוח חוף הים (אזור א') ואזור מגורי היוקרה (אזור ב') בהתאם לייעודם בתכנית המקורית של הרצליה. באזור ב' הלכו והתרבו בתי היוקרה ולמקום ניתן הכינוי 'אזור פיתוח' ובהמשך נודע כ-'הרצליה פיתוח'.



הרצליה: מפת שכונות עדכנית (לא סטטוטורי). מקור: אתר GIS עירוני

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מקורות:

מגדל-קליין-בינדיגר שושנה, הרצליה, העשור הראשון: ייסוד, הקמתה ובנייתה תרפ"ה-תרצ"ה, 1924-1934, דרייב הפקות, תשס"ד.

כהן יחזקאל, במושבה הנבנית ובעיר הנחרבת: רשמי ילדות בארץ ישראל בשנות הארבעים במושבה הרצליה וברובע היהודי בצפת, הוצאת אוריון, תשס"ט.

מיכאלי בן-ציון, הרצליה: ראשיתה והתפתחותה, הוצאת מילוא ועיריית הרצליה, תשמ"ט.

מרדכי נאור, זאב ענר וזאב סגל (עורכים), הרצליה: היובל הראשון, הוצאת מילוא ועיריית הרצליה, תשל"ט.

עמית-כהן עירית, הפעילות ההתיישבותית היהודית בשרון הדרומי 1918-1929. חיבור לשם קבלת תואר דוקטור לפילוסופיה, האוניברסיטה העברית, ירושלים, תשנ"ג.

תכנית האדריכל קאופמן לאזורים א'

ב' ג' ספטמבר 1925

תכנית זו פורסמה לראשונה במאמר של מרדכי נאור בכתב העת "אתרים" בנובמבר 2011, באדיבות הארכיון הציוני המרכזי.

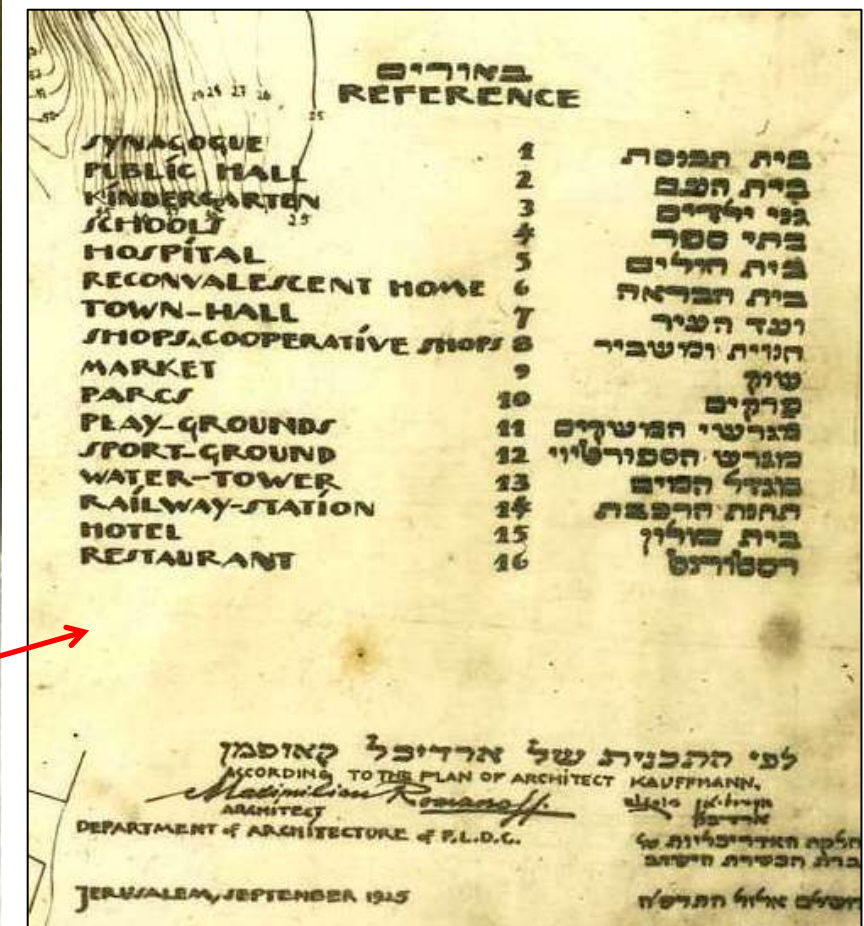
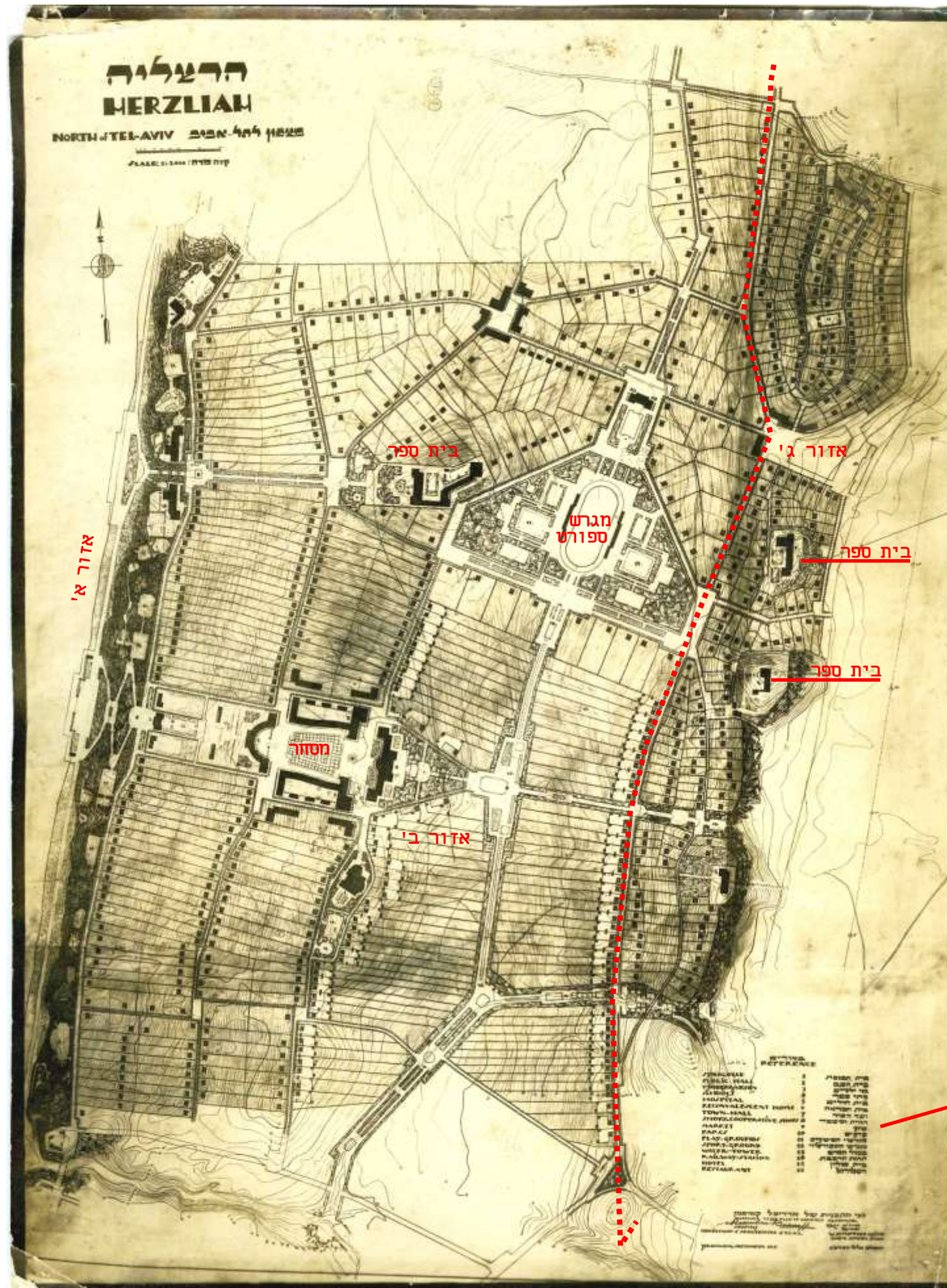
לפי תכנית זו אזור ג' (מימין לקו המקווקו) שיועד במקור למרכז עירוני מסחרי, שינה את יעודו למגורים.

על רכס הכורכר תוכננה בנית מגורים צפופה יותר, בגלל התנאים הטופוגרפיים שאינם מאפשרים גידולים חקלאיים. מבני הציבור שעל הרכס הם שני בתי ספר, מגדל מים, ופארק.

אזורי המסחר והשוק נמצאים באזור ב'.

תכנית זו לא יצאה לפועל אך כוונות המתכנן הוגדרו בה כבר בשנת 1925.

מקור: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".



תיק תיעוד



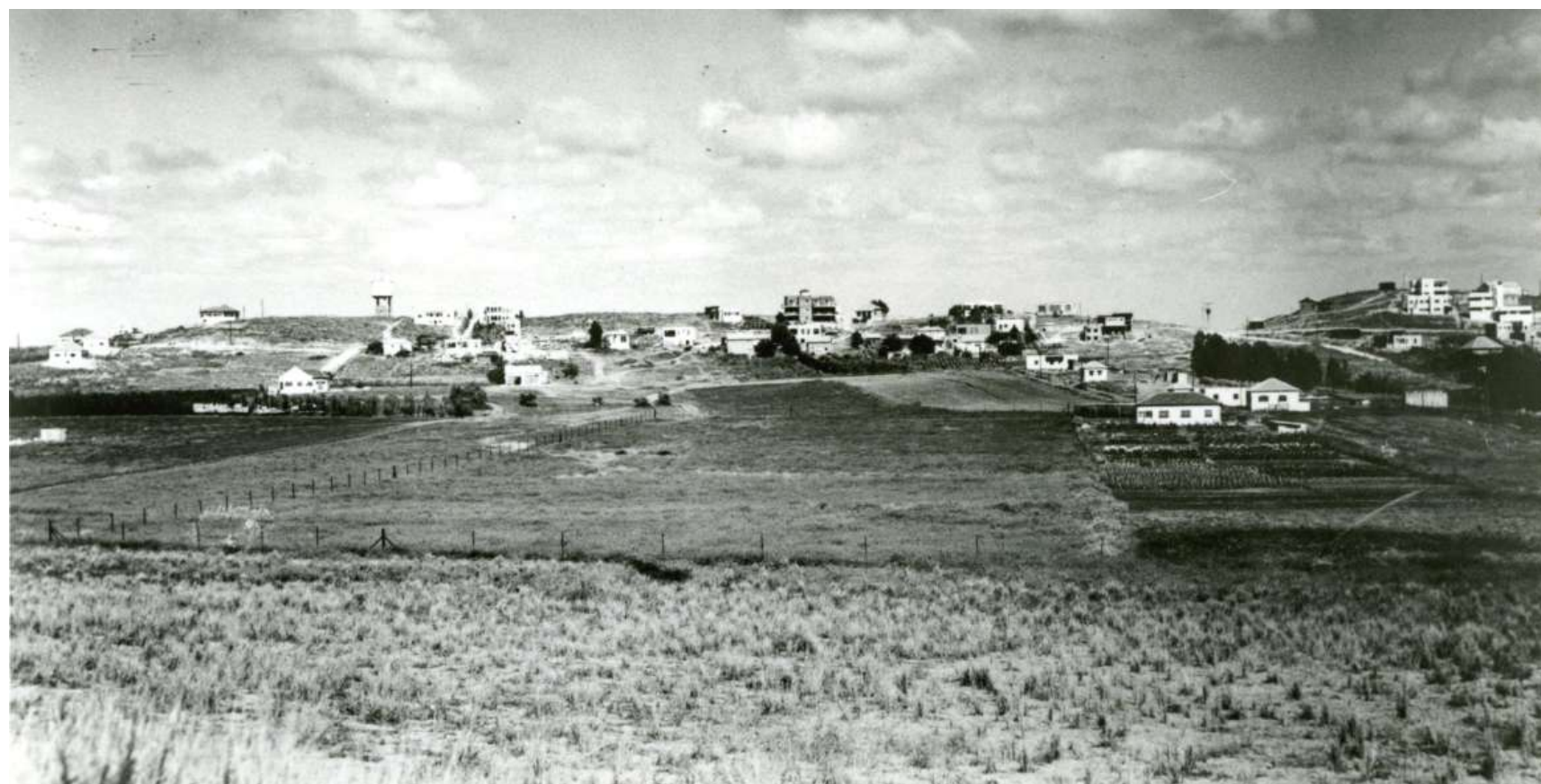
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

התפתחות אזור ג'

אזור ג' בנוי על רכס כורכר ארוך וצר המפריד בין המישור החולי שממערב עד הים לבין מה שקרוי מישור השרון שבמזרח. מישור השרון בימים ההם היה מכוסה במים רוב ימות השנה (ונקרא ה"באסה", הביצה). זהו שטח שקצ"א תכננה לייבש.

כביש הגישה לאזור ג' נסלל ממזרח, מאזור ד', ואילו התוואי של כביש החוף היום, היה דרך משובשת (דרך המלך).

מאחר ואזור ב' (עיר הגנים) התפתח מאוחר יותר, באזור ג' התפתחה שכונת מגורים לאורך הרכס, אליה הצטרפו גם מבנים שהיו חלק מאזור ב' (מעבר לדרך המלך). רק בשנת 1950 נסלל הכביש (נקרא כביש ת"א- נתניה), והפריד בין אזורים ב' וג'.



מבט מהים מזרחה לרכס הכורכר. תאריך לא ידוע.

הביצה שנקוותה ממזרח לרכס הכורכר נוקזה ע"י מנהרה רומית-ביזנטית שעברה מתחת לרכס הכורכר של אזור ג'. בשנים 1925-1926 מימנה קצ"א את ניקוי המינהרה והפעלתה מחדש. בכך איפשרה למי הביצה להתנקז לים והרחיקה את מחלת הקדחת מן המייסדים ובני משפחותיהם. האדמה המיובשת הפכה לאדמה משובחת למזרע לנטיעות.

לאחר ייבוש הביצה עלו עשר המשפחות הראשונות להתיישבות בהרצליה ג'. מקצתן היו עולים מארה"ב. תנאי המחיה היו קשים. במשך שנים התגוררו באזור ג' 10-30 משפחות שמצבן היה קשה ולעיתים גם נואש. למרות זאת, אנשי הרצליה ג' נאחזו בגבעות בכורכר והיו חדורים כל השנים פטריוטיות מקומית. היישוב הזעיר ראה עצמו מההתחלה יישות נפרדת, שאינה חלק מהמושבה הרצליה. אמנם כמה מהשירותים המוניציפאליים, כגון שרותי בריאות, בית מטבחים וחינוך קיבלו תושבי אזור ג' באזור ד', אך הם הדגישו כי בכוונתם לעשות את כל המאמצים כדי לספק שירותים אלה בכוחות עצמם בזמן קרוב ככל האפשר.

כתב בזיכרונותיו זלמן דונייבסקי, מצעירי המתיישבים באזור ג': "כשם שבאזור ד' היה ועד מושבה נפרד, כך היה גם לאזור ג' ועד משלו. לאזור ד' היה מפעל מים שלו ולאזור ג' היה מפעל מים שלו... אילו נמצא תושב אזור ג' שהיה מעלה בדעתו לצדד באיחוד (עם אזור ד') רע ומר היה סופו. כינו אותנו ג'בל דרוז, אך דא עקא, מה שלאנשי אזור ד' היה כנוי גנאי, הפך לאנשי אזור ג' מקור לגאווה..."

התפתחות אזור ג'

מקור הצילומים והתכנית: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".



פתח מנהרת הניקוז. יושב בפתחה - דב פרשיץ, נציג קצ"א בהרצליה



הגבעה באזור ג'. 1926 שתי התמונות מתוך הספר "הרצליה, העשור הראשון" מאת שושנה מגדל-קליין-בינדיגר



תוואי מנהרת הניקוז של הביצה. תכנית עכשווית

תיק תיעוד



בית בורשטיין רחוב אל על 6 הרצליה ב'

בשנות ה-30 חלה התאוששות מסוימת באזור ג'. יהודים אמריקאיים שרכשו קרקעות מ"קהילת ציון" איבדו את האמון בה לאחר קריסתה ב-1929. גם המשבר הכלכלי בארצות הברית בשנה זו הביא אותם למכור את הקרקעות שקנו במערב הרצליה לכל קונה אפשרי. בארץ ישראל בשנים אלו שררה דווקא גאות וכמה מגרשים נקנו ובעליהם הצטרפו למתיישיבי אזור ג'.

בשנת 1936 נפתח בית ספר ראשון באזור וילדי המתיישיבים לא הוכרחו עוד להגיע לבית הספר באזור ד'. ב-1937 הוקמה כפר שמריהו מצפון לאזור ג' - ישוב של עולים חדשים מגרמניה.

היזם משה דה-שליט הקים את "חברת פיתוח הרצליה בע"מ", ששמה המקובל יותר היה "הרצליה פיתוח" והחלה לפעול באזור ב'. החברה הוקמה כדי שעשירי העולם יקימו שם את בתיהם. באזור א' נחנך בית המלון הראשון "מלון השרון".

באמצע שנות ה-40 היו באזור ג' כ-450 תושבים, לעומת למעלה מ-4000 באזור ד'.

ערב קום המדינה מנתה הרצליה כ-5000 תושבים, בעוד שבאזורים המערביים חיו כ-500. באותה עת כבר נהוג היה לכנות את האזורים המערביים "הרצליה ב'", ותושביהם לא הסתירו את רצונם להתנתק מאזור א'.

בסוף יולי 1950 נחנך כביש החוף. הכביש חצץ בין אזור ג' וב', אך אפשר גישה וכניסה ישירה לאזור ג' דרך רחוב אלעל.

באותו זמן הוקם גם אזור התעשייה החדש ממערב לכפר הערבי ג'ליל. נסללו כבישים, נחפרה באר, וכ-50 מפעלים ניהלו משא ומתן עם המועצה המקומית הרצליה.

ב 1953 נחנך קו מסילת הרכבת החדש מתל אביב צפונה, ותחנה חדשה הוקמה בהרצליה, סמוך לאזור ג'.

מקורות:

סיפורי הרצליה - 50 פרשיות בתולדות הרצליה. מאת מרדכי נאור. הוצאת ספריית יהודה דקל, המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, 2013.

מבט
דרומה
מהגבעה
הצפונית



מבט צפונה
לכיוון
הגבעה
הצפונית
ורחוב
נורדאו



מבט דרומה
לכיוון
הגבעה
הדרומית
לאחר סלילת
כביש החוף



מקור הצילומים: אוסף
התצלומים של הארכיון
לתולדות הרצליה
במוזיאון "בית
ראשונים".
תאריך: לא ידוע

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מפה של אזור הרצליה משנת 1940

מקור: פורטל גאוגרפי לאומי: <http://www.govmap.gov.il>

ניתן לראות את ריכוז הבניה הגדול באזור ד', את הבניינים הספורים שבאזור ג', ואת השטח הריק באזורים ב' ו-א'.



תיק תיעוד

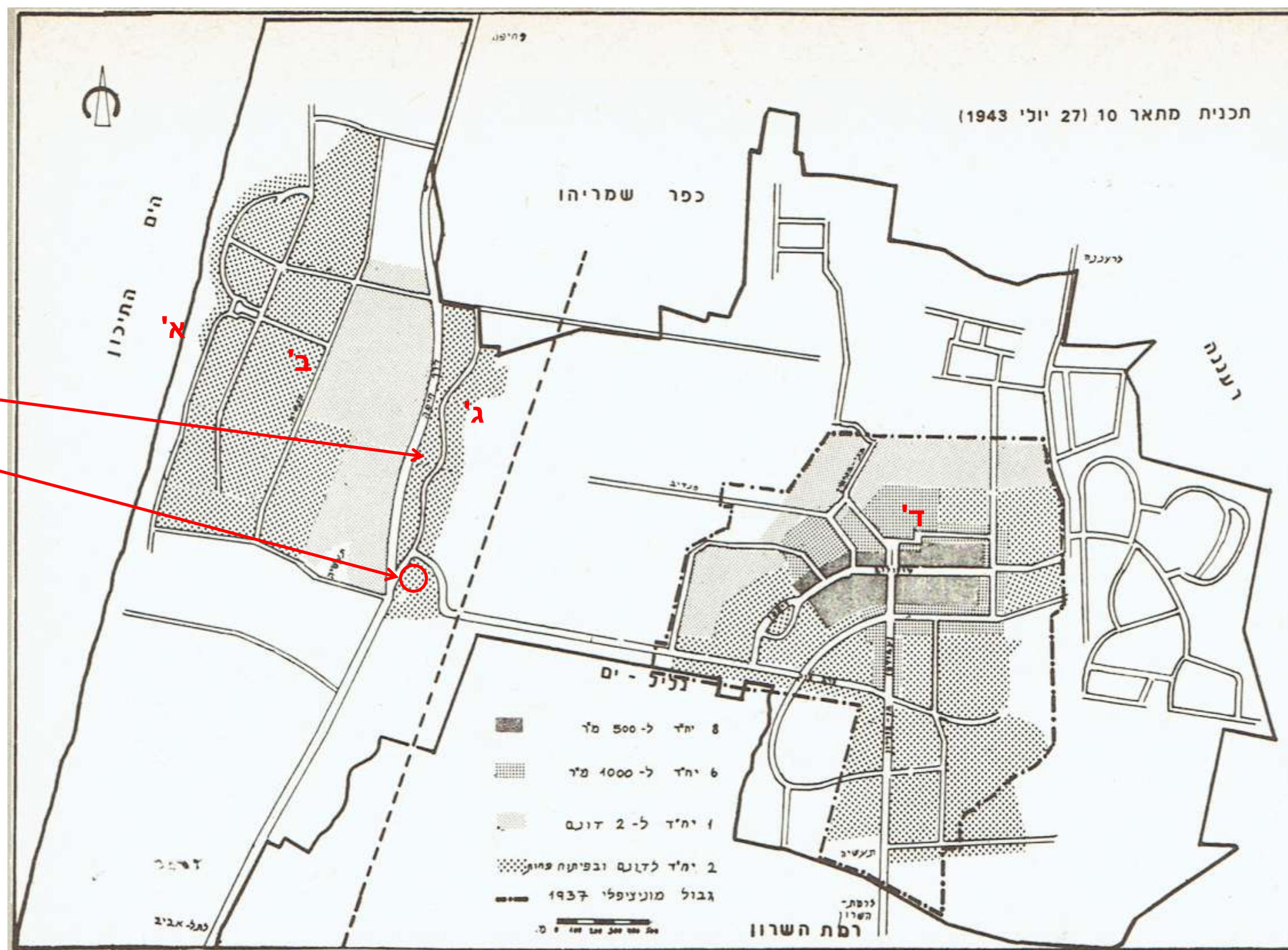


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

תכנית מתאר 10 (27 ביולי 1943)

מקור: הרצליה היובל הראשון, עורכים: מרדכי נאור, זאב ענור, זאב סגל

תכנית המגדירה את צפיפות הבניה באזורים השונים של הרצליה.



אזור הרצליה ג'
מוגדר לצפיפות
של: 2 יחיד
לדונם

בית בורשטיין

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

תצלום אויר של רכס הכורכר (אזור ג') מכיוון צפון מזרח - ינואר 1948

מקור: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".

ניתן לראות את הבתים הפזורים על הרכס לאורך רחוב נורדאו בגבעה הצפונית, ובתים ספורים בגבעה הדרומית. ניתן לראות גם את הבתים שמעבר לדרך המלך (באזור ב') המהווים חלק מהשכונה.



בית בורשטיין

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

3. רקע הסטורי ותרבותי 3.3 תכניות וצילומי אויר הסטוריים



צומת הכניסה - מימין הגבעה הצפונית ורחוב נורדאן, משמאל - הגבעה הדרומית ורחוב אל על. הבניין הקיים בצומת הוא בית הקפה, הבניין שמימין הוא פנסיון.

מקור: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".
תאריך: לא ידוע

כביש הכניסה
לאזור ג',
ממזרח (אזור
ד')

תצלום אויר של רכס הכורכר (אזור ג') משנות ה-50

מקור: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".
תאריך: לא ידוע

ניתן לראות את כביש החוף הסלול (כביש נתניה-ת"א) ואת הכניסה לאזור ג' דרך רחוב אל על. ניתן לראות גם את תחילת ההתפתחות של אזור ב' (הרצליה פיתוח).



בית
בורשטיין

כניסה מכביש
נתניה-ת"א
(כביש החוף)
לרחוב אל על

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

3. רקע הסטורי ותרבותי

3.4 צילומים היסטוריים של הבניין

מבט מכיוון הים אל גבעת הכורכר

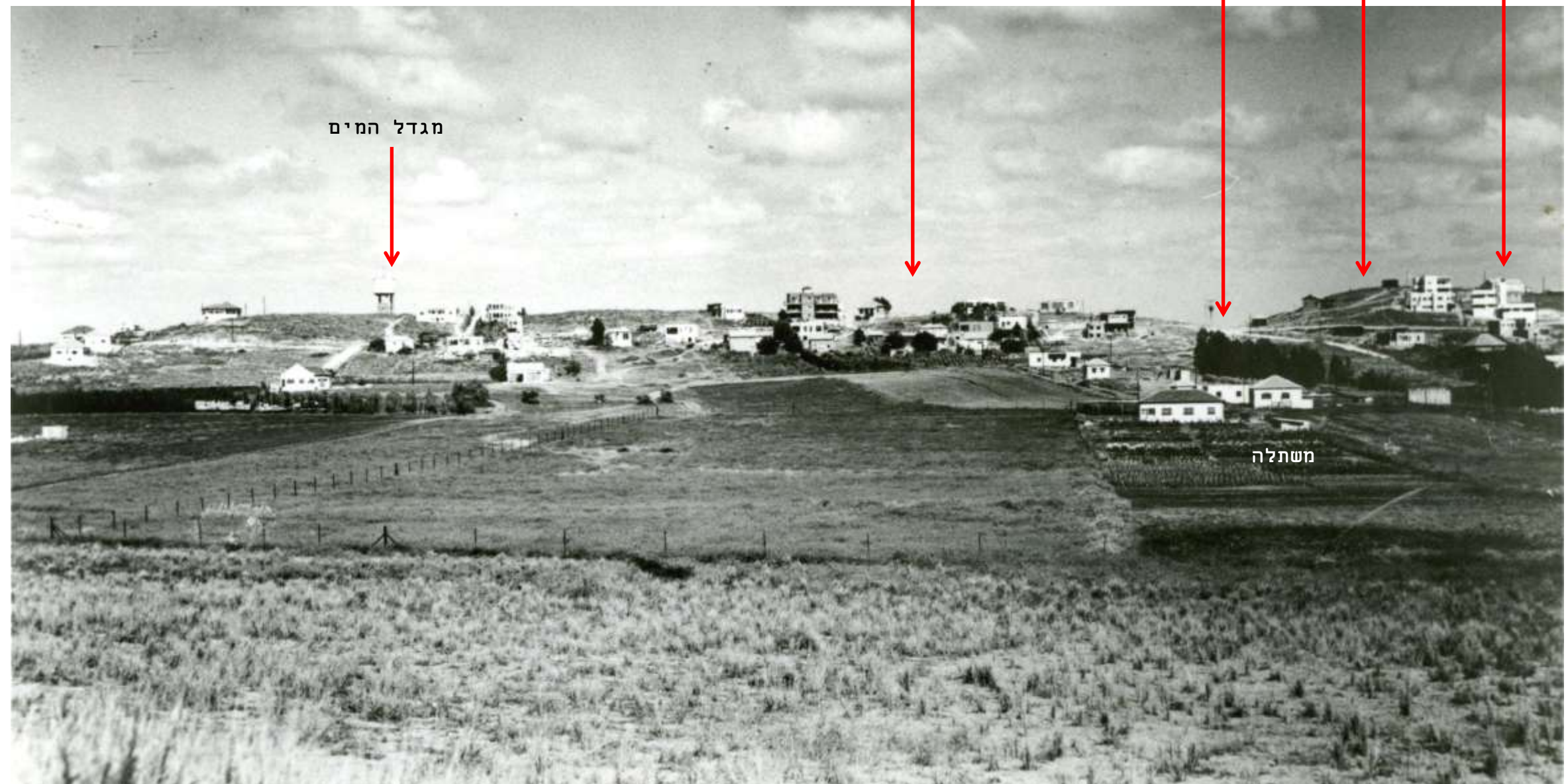
ניתן לראות את השכונה כפי שהיתה כנראה בשנות הארבעים - הבתים הפזורים על הרכס לאורך רחוב נורדאו בגבעה הצפונית, ובתים ספורים בגבעה הדרומית. ניתן לראות גם את הבתים שמעבר לדרך המלך (באזור ב') המהווים חלק מהשכונה.

בהגדלה שמשמאל ניתן לראות את 3 הבניינים הסמוכים אחד לשני, בנויים שלשתם בסגנון הבינלאומי. בית בורשטיין, בית הוט ובית הילל. בית הוט ובית הילל קיימים אך שונו לבלי הכר.



הגדלה מתוך הצילום

מבט מהים לכיוון אזור ג' שעל רכס הכורכר



מקור הצילומים: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים". תאריך: לא ידוע

בית הוט

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מקור הצילומים: אוסף התצלומים של הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים". תאריך: לא ידוע

3. רקע הסטורי ותרבותי

3.4 צילומים היסטוריים של הבניין

מבט מרחוב נורדאו לרחוב אלעל

תאריך מדויק של הצילום לא ידוע. כנראה משנות השישים ניתן לראות את החיבור של רחוב אל על לכביש החוף. וכן את הבניין הגבוה הסמוך שנבנה בתחילת שנות השישים.



אל על 4
נבנה בשנות ה-60

אל על 6
בית בורשטיין

אל על 8
בית הוט

מבט מכביש החוף (צומת אכדיה) לרחוב אל על

תאריך הצילום לא ידוע ניתן לראות את הכניסה לשכונת ג' מצומת אכדיה דרך רחוב אלעל, ואת בית בורשטיין במבט מהצומת.



הגדלה מתוך הצילום



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

הסגנון הבינלאומי בארץ ישראל

הסגנון הבינלאומי התפתח באירופה ונתן מענה לבעיות חברתיות בתקופה שלאחר מלחמת העולם הראשונה כגישת בנייה זולה ופשוטה. מאפייניו האדריכליים הבולטים של הסגנון הם הפונצקיונליזם והאוניברסליות. הסגנון פסל קישויות מיותרות ודגל בצורה ובאסתטיקה הנובעת מתוך השימוש במבנה, זאת בניגוד לסגנונות אדריכליים מסורתיים שהתאפיינו בין השאר בקישוט החזיתות. הרעיון החברתי שעמד מאחורי הסגנון היה בין השאר מימוש בכל העולם.

התפיסות החברתיות של סגנון זה יחד עם החיסכון הכלכלי שבו, התאים מאוד לישוב היהודי בארץ ישראל. הסגנון עבר שינויים קלים שהתאימו אותו לבנייה בארץ, שינויים בעיקר בהתייחסות לאקלים בארץ. הפתחים הפונים דרומה במבנים היו קטנים יותר; כמעט ולא נעשה שימוש בקירות זכוכית, והשימוש במרפסות היה רב יותר מאשר במבנים אירופאים. מבחינה חיצונית ניתן לאפיין כמה מהמוטיבים המובהקים של הסגנון הבינלאומי בתל אביב: א-סימטריה כמעט תמיד. אדריכלי הבאוהאוס האמינו כי הסימטריה משרתת את האדריכל ולא את המתגוררים במבנה. הבניין על פי התפישה המודרניסטית אמור להיות פונקציונלי ולשרת בראש ובראשונה את דייריו.

גגות שטוחים, בניגוד לגגות רעפים, משופעים וקמורים.

חלונות - שימוש בחלונות ישרים (ללא קשתות) בלבד או בחלונות עגולים דמויי חלונות אנייה. מאפיין ברור מאוד נוסף הוא חלונות הסרט האופקיים וחלונות ה"טרמומטר" האנכיים שאיפיון חדרי מדרגות.

מרפסות - המרפסות עוצבו באופן מינימליסטי כ"גריעה" מתוך מסת הבניין. אחד מסימני ההיכר של הסגנון בארץ הוא גם המרפסות הפינתיות, לעתים מרפסות מעוגלות הפונות אל פינות רחוב ומהוות באופן סמלי יציעי תיאטרון המשקיפים אל הרחוב.

קירות הצללה וקרניזים המקרים את המרפסות מפני השמש, ופתחי אוורור שנועדו לאפשר משב רוח אל תוך המרפסת.

קירות מטוייחים בלבן.

התקופה

בתחילת שנות ה-30 שבו לארץ אדריכלים שנסעו ללמוד באירופה באמצע שנות ה-20. איתם הגיעו אדריכלים עולים חדשים שסיימו את לימודיהם בגרמניה, באוסטריה, בפולין. תנופת הבניה של שנות השלושים אפשרה לאדריכלים אלו לבנות בסגנון הבינלאומי במקומות רבים בארץ. מעבר לריכוז הגדול שנבנה בתל אביב נבנו בניינים בסגנון הבינלאומי במקומות שונים, ביניהם חיפה, רמת גן, ירושלים, קיבוצים רבים וכו'.

(מתוך: ויקיפדיה, ערך: הסגנון הבינלאומי בארץ ישראל)



חיפה, דרך העצמאות



רמת גן, בית חרושת עלית

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

התמונות והמידע
באדיבות המשפחה



פנינה בורשטיין



חיה רשקה



תמונה של 4 דורות משנת 1946. משמאל: רחל סילוני, פנינה בורשטיין, שלויה וחיים ילדיה של רחל, חיה רשקה.

יוסף דוד ופנינה בורשטיין
יוסף דוד בורשטיין נולד בשנת 1880 בבריינסק שבפולין למשפחת סוחרים זעירים, אנשי עמל, יראי שמים. בהיותו בן 24 נשא לאשה את שרה פעשע פנינה לבית אולשק ולזוג נולדו 4 ילדים. הפוגרומים ביהודים ולאחר מכן מלחמת העולם הראשונה הקשו רבות על חייהם. לאחר המלחמה נוצר קשר עם אחיה של שרה, אברהם גודמן, שהתגורר בארה"ב, והוא ניסה לשכנע אותם להגר לארה"ב. הם סירבו כי ראו את עתידם בארץ ישראל ושאפו לעלות אליה. בינתיים נולדו לזוג עוד שני ילדים, ובשנת 1925 עלו לישראל והתיישבו בבפוריה, שם רכש עבורם אברהם גודמן משק חקלאי. במוצאי שבת, 16.1.1932 חדרה למושב בלפוריה כנופיית ערבים מאנשי השייח עז אלדין אל-קאסם, ורצחה את יוסף על פתח ביתו. מתוך הספר "יזכור" בהוצאת משרד הבטחון, אגף השיקום 1993.

אברהם (אייב) גודמן
אחיה של פנינה בורשטיין, הגיע לארה"ב מרוסיה עם אחיו ואחותו פיליפ ומלי. היה מראשי הקהילה היהודית בשיקאגו אלינו. איש עסקים מצליח ובעל הון רב שהיה קונה אדמות מהערבים בארץ ישראל ונותן אותם למדינת ישראל. אברהם גודמן קנה את המגרש ברחוב אל על 6, ובנה את הבית עבור אחותו ומשפחתה.

חיה רשקה
אמם של פנינה ואברהם. היגרה מרוסיה לארה"ב וחיה שם מספר שנים. בשנות ה-30 עלתה לארץ וגרה ברחוב טשרניחובסקי בת"א.

פנינה בורשטיין
נולדה בשנת 1886, ונפטרה כשהיא בת 103 בשנת 1989. התאלמנה כשהיתה בת 46 ולה שישה ילדים. בשנת 1934 כשנבנה עבורה הבית בהרצליה היתה כבת 48, וילדיה היו כבר בוגרים. אמה, וששת ילדיה חיו בתל אביב, והיא בחרה בחיי הכפר בגבעת הכורכר שבהרצליה. היא גידלה בחצר ביתה משק חקלאי שכלכל את צרכיה. את שתי הדירות הנוספות היא השכירה לפרנסתה עד שנת 1957 אז בתה שושנה עברה לגור שם עם משפחתה. פנינה בורשטיין היתה אישה דתית מאד, חזקה ומעניינת.

משפחת בר דוד: יהושע, שושנה,
אלמוגה ורמי



פנינה בורשטיין
כשהיא כבת 100
עם שניים מנכדיה
בדירתה ברחוב אל
על 6

שלושת הבנות בתל אביב.
מימין: ברכה, רחל ושושנה



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



הצאצאים

לזוג בורשטיין היו 6 ילדים, 3 בנים ו-3 בנות.



1. ברכה
הבכורה נולדה בשנת 1905 ונפטרה
בערך בשנת 1995.
היא גרה כל השנים בת"א, התחתנה
בגיל מאוחר, ועברה עם בעלה לגור
בארה"ב מספר שנים. כשחזרו בשנת
1974, גרו בדירה מס' 2 בבניין
ברחוב אל על. היא חיה שם עד סוף
חיייה ותמכה באמה בשנותיה האחרונות.



2. אריה
חי ביד אליהו בתל אביב, עבד כנהג
מונית, לו ארבע בנות.



3. יצחק
עבד בסולל בונה ונהרג בתאונת עבודה.
בתמונה יצחק ואישתו אילזה
בשנת 1933



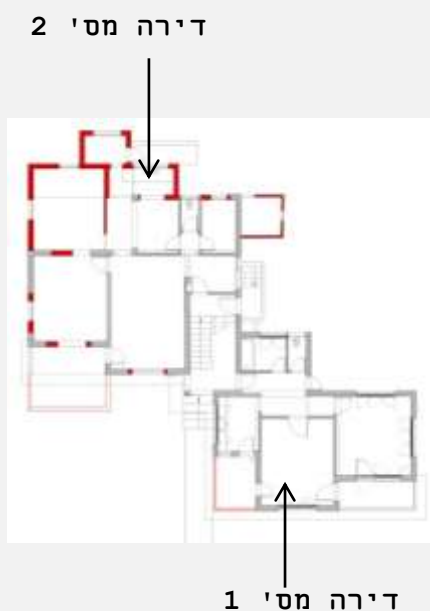
4. יעקב
היה חבר באגד
עבר לגור בארה"ב בשנת 1953.



5. רחל
נולדה בשנת 1919, נפטרה בשנת
2009 כשהיא בת 90.
היתה משוררת ועיתונאית וחיה
בהרצליה. נישאה ליצחק סילוני,
וליהם 3 ילדים - שלויה, חיים
וגניה. המידע על המשפחה המופיע
בתיק זה התקבל מבנה - חיים
סילוני.



6. שושנה
נישאה ליהושע בר דויד (לשעבר
בורשטיין)
בשנת 1957 שיפצו את דירה מס' 2
בבניין ברחוב אל על 6 ועברו לגור
בה עם שני ילדיהם אלמוגה ורמי.
גרו שם כ- 17 שנים.



תכנית קומת קרקע

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

3. רקע הסטורי ותרבותי

3.7 תולדות הקרקע והבניין

מס' סידורי	תאריך	תוספת/שינוי במבנה	מקורות
1	1932	הקרקע נקנתה ע"י אברהם גודמן, אחיה של פנינה בורשטיין המתגורר בארה"ב	עדות המשפחה
2	1932-1934	תכנון הבניין ובנייתו	עדות המשפחה
3	שנות ה-40	הבית בחצר האחורית נבנה ע"י אריה בורשטיין, אחד הבנים של פנינה, והושכר.	עדות המשפחה
4	1948	בזמן מלחמת השחרור התקיפו הערבים מג'ליל את הישוב. פנינה בורשטיין עברה לת"א עד יעבור זעם. הבניין נבזז והושחת.	עדות המשפחה
5	1949	הבית שופץ לאחר המלחמה בעזרתו של אברהם גודמן - חלונות, דלתות, ריצוף וכו' הוחלפו והותקנו מחדש	עדות המשפחה
6	1957	דירה מס' 2 שופצה והורחבה עבור מגורים לשושנה ויהושע בר-דויד - נוסף חדר אחורי, המטבח הורחב, המרפסת בחזית הורחבה. משפחת בר-דויד גרה בדירה כ-17 שנים.	מסמך מס' 1-2
7	בסביבות שנת 1959	נבנו 2 תוספות בניה ללא היתר. האחת משמשת כמזווה לדירה 2, השניה משמשת כמחסן כלי עבודה לחצר. המרפסת הצפון מערבית בדירה 1 נסגרה בחלונות עץ.	
8	1967	הכביש ברחוב אל על הורחב, נבנו גדר אבן ומדרגות ע"י עיריית הרצליה	מסמך מס' 5 ועדות המשפחה
9	1974	שושנה ויהושע בר דויד עזבו את דירה מס' 2, ובמקומם נכנסו לגור ברכה ואלימלך ארום	עדות המשפחה
10	1989	פנינה בורשטיין נפטרה, ודירתה נותרה ריקה	עדות המשפחה
11	1995	ברכה ואלימלך ארום נפטרו ודירתם נותרה ריקה	עדות המשפחה
12		הבניין הנטוש עבר בירושה לצאצאי משפחת בורשטיין	עדות המשפחה
13	2004/2005	צאצאי משפחת בורשטיין מכרו את המגרש לקבוצת רוכשים	
14	2010	קבוצת הרוכשים מכרה את המגרש לקבוצת רוכשים שניה (בעלי המגרש כיום) והחל תהליך תכנון ורישוי להקמת בניין חדש במקום הבניין הקיים	
15	2011	הבניין אותר כבניין פוטנציאלי לשימור בסקר שימור האתרים שהוכן ע"י אדר' אילנה לרמן	

דירה מס' 2



דירה מס' 1

תכנית קומת קרקע

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

רשימת מסמכים

לצערינו לא קיימות בארכיב עיריית הרצליה תכניות מקוריות של הבניין.
המסמכים הנמצאים בתיק הבניין הם משנת 1957 בלבד, ומובאים כאן במלואם:

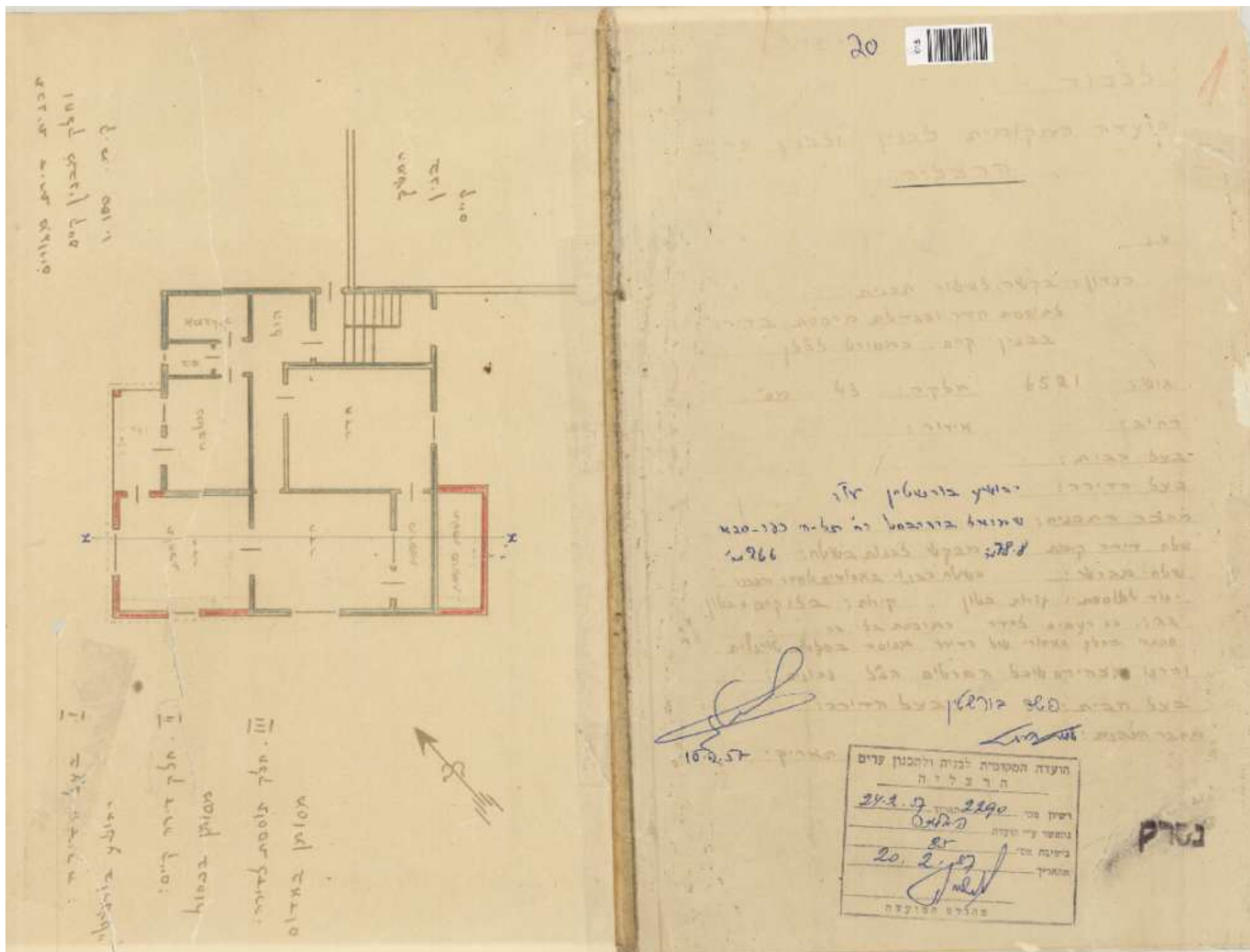
מס	עמוד	תאריך	סוג מסמך	תוכן	האם בוצע בפועל	מקור
1	36	10.2.1957	שרטוט	תכנית הגשה לתספת בניה שהוגשה ע"י עו"ד יהושע בורשטיין	כן	גנזך העיריה
2	38	24.2.1957	רשיון	רשיון לבניה מס' 2290 - הוספת חדר והגדלת מרפסת	כן	גנזך העיריה
3	38	19.2.1957	תכתובת	המלצה של המועצה המקומית הרצליה לאשר את התכנית	כן	גנזך העיריה
4	38	18.2.1957	תכתובת	חשבון	כן	גנזך העיריה
5	39	14.8.1967	תכתובת	מכתב לעיריית הרצליה מאת עו"ד פרץ נתר בעניין הרחבת הכביש		גנזך העיריה
6	39	9.8.1971	תכתובת	חשבון מיסי בנין		גנזך העיריה

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

1. תכנית הגשה מתאריך 10.2.1957 שהוגשה ע"י עו"ד יהושע בורשטיין
ההגשה מתייחסת לדירה בקומת הקרקע באגף הצפוני של הבניין, ובה בקשה לתוספת חדר בחזית אחורית, והרחבת המרפסת לחזית קדמית.
הבקשה אושרה

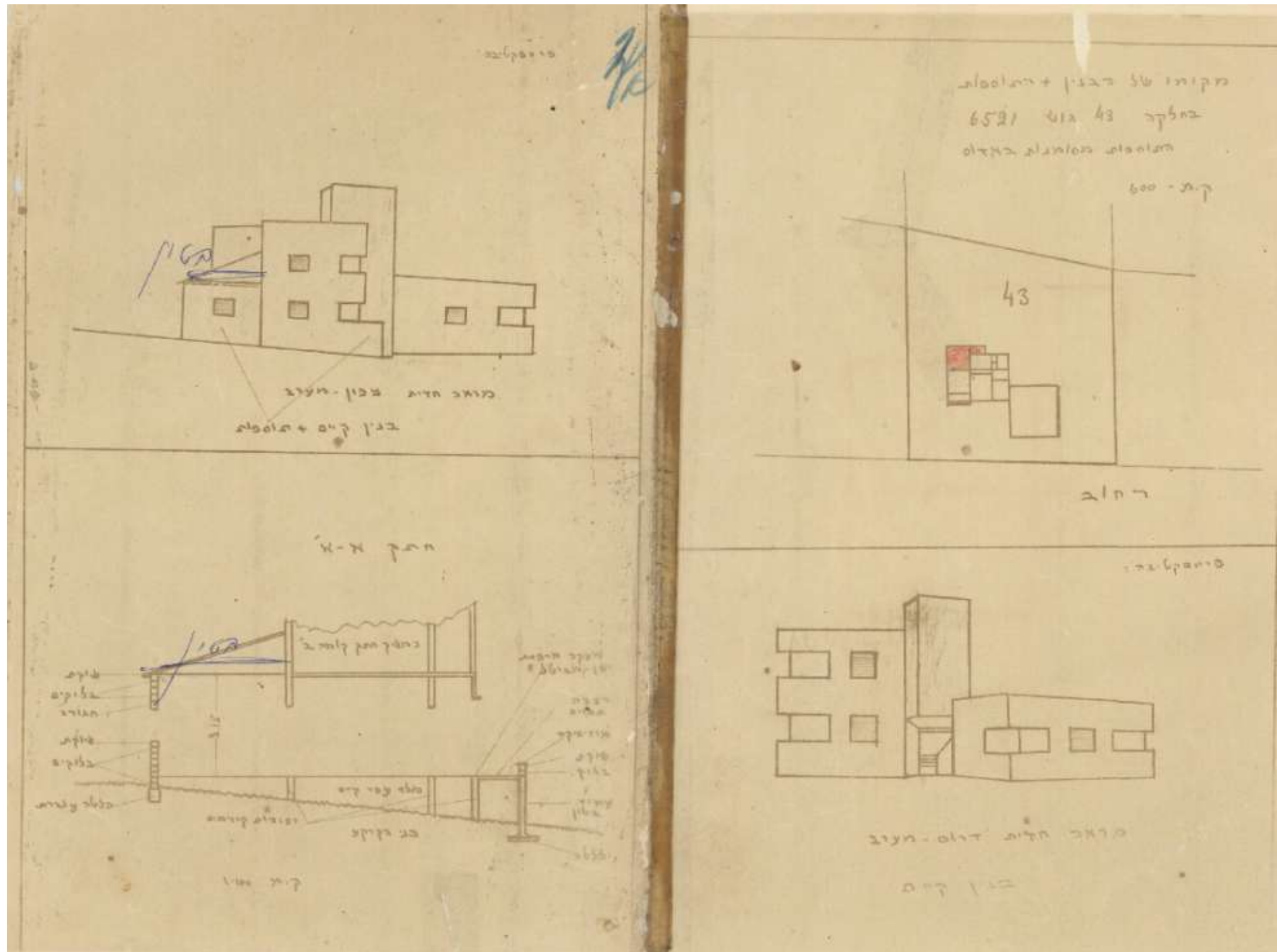


תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

1. תכנית הגשה מתאריך 10.2.1957 שהוגשה ע"י עו"ד יהושע בורשטיין - המשך



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

2. רשיון לבניה מס' 2290 מתאריך 24.2.1957
הוספת חדר והגדלת מרפסת (ראה תכניות הגשה במסמך מס' 1)

הועדה המקומית לבניה
ולתכנון ערים הרצליה

זיק בנין מס' 3406

רשיון לבניה מס' 2290

לכ"ה ב' אדר א' תשנ"ז
מקום: כפר
תאריך: 24.2.57

כוחו של רשיון זה יפה לשנה אחת בלבד.

ביום 20.2.57 הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה, אשרה את
בקשתו: להוסיף חדר וחדר בחדר מס' 2466

בגוש 6521 חלקה 43 בהתאם לתכניות החתומות והמאושרות
המצורפות להלן. לשמש כ- חדר בחדר מס' 2466

ובהתחשב עם התנאים המיוחדים דלקמן:

כמו כן ניתן אשור זה בתנאי שכל העבודה תוצא לפועל מתוך שימלאו אחרי כל התקנות
וחוקי העור הקיימים וכל הדרישות המיוחדות של רשות הבריאות והועדה המקומית
לבניה ולתכנון ערים הרצליה

י"ר הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה
מנהל המועצה

הנני מצהיר בזה שהנני מקבל על עצמי את כל האחריות להוצאת לפועל של העבודה
הנ"ל כמתואר בתכניות המאושרות ובהתאם לתנאים שנקבעו ברשיון, והנני מסכים למלא
אחרי כל דרישות הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה.

את הרשיון קבלתי ביום

חתימת בעל הבנין

איכות נמוכה

לכבוד
הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים
הרצליה

בקשר לתכנית חלוקה/כנין המצורפת של מס' 2466

הנני מתכננים להוסיף, כי סצדנו אין התנגדות לאשור התכנית שעל
החלקה 43 בגוש 6521 ומסליצים לאשרה, ו" המסים סודר.

תאריך: 19.2.1957

מנהל המועצה
מנהל המועצה
(מקור: אח"ב)

3. 19.2.1957
המלצה של
המועצה המקומית
הרצליה לאשר את
התכנית

הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים הרצליה

מס' 2736

חשבון לה
מקום: כפר
גוש מס' 6521 חלקה מס' 43

המס'ים	פרטים
5000	מקדון:
1920	מתיחת חיק:
0300	מס' רשיון:
0500	רשיון לתכנון:
0300	סמון קו בנין:
16630	גדר:
	תרשים מנרש:
	תעודת גמר:
	קרן שמור המושבה:
	קרן קונסטרוקטיבית:
	קרן השבחה:
	קרן מכבי אש:
	קרן קימת לישראל:
	קרן תעושה:
	מס' המועצה:
	תשלומי כביש, מדרכה:
	שונות:
	הערות:

מס' חקילה: 10742
מס' חקילה: 10742
מס' חקילה: 10742

תאריך: 25.2.57

4. 18.2.1957
חשבון

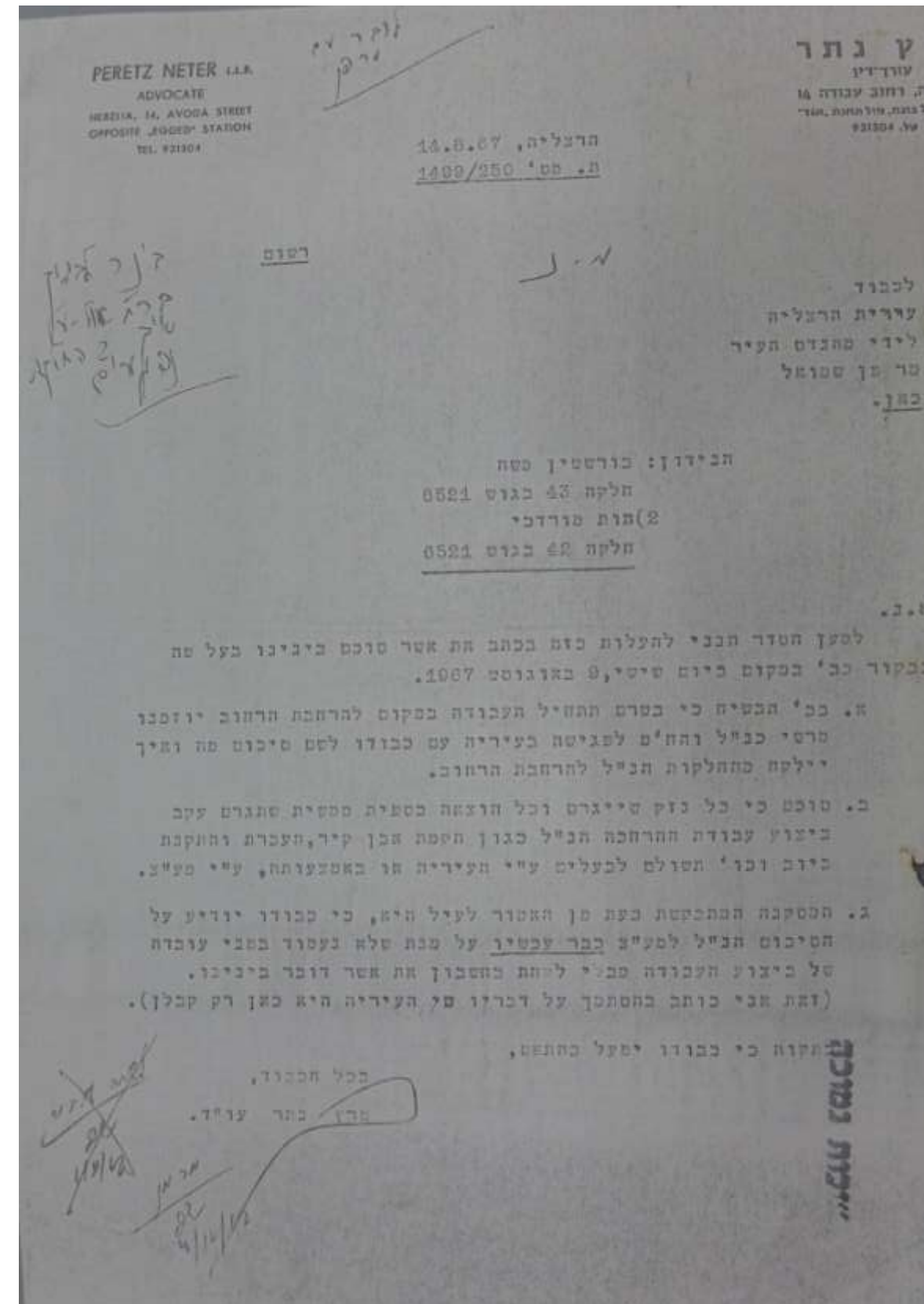
תיק תיעוד



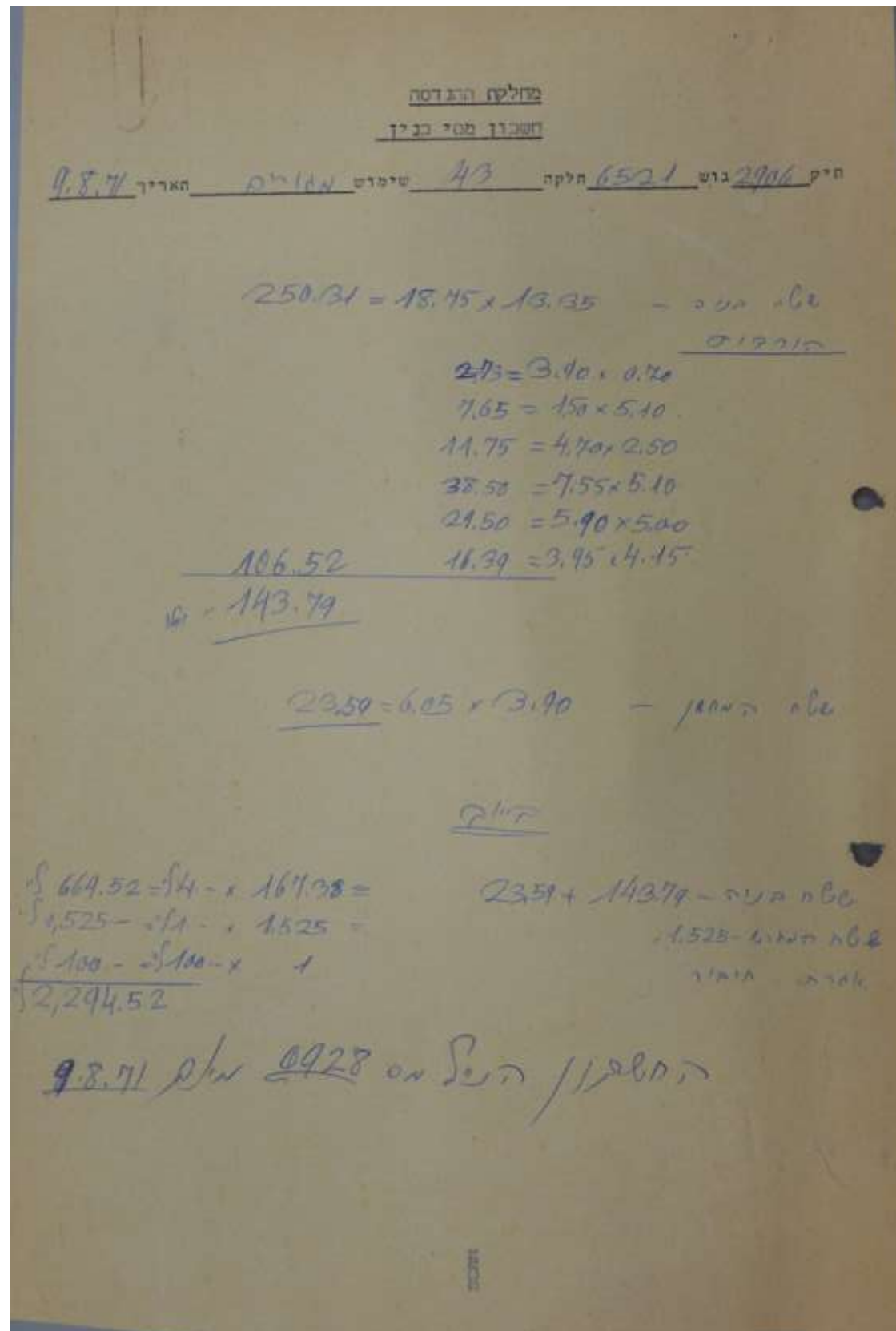
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

5. 14.8.1967

מכתב לעיריית הרצליה מאת עו"ד פרץ נתר
בעניין הרחבת הכביש



6. 9.8.1971
חשבון מיסי בנין



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

ניתן לראות את שלשת המבנים שניבנו בשנותיה הראשונות של ההתיישבות - בית בורשטיין, בית הוט ובית הילל, ואת הבנייה המדורגת המאוחרת שנבנתה מסביבם.

מקור: אתר GIS שך עיריית הרצליה



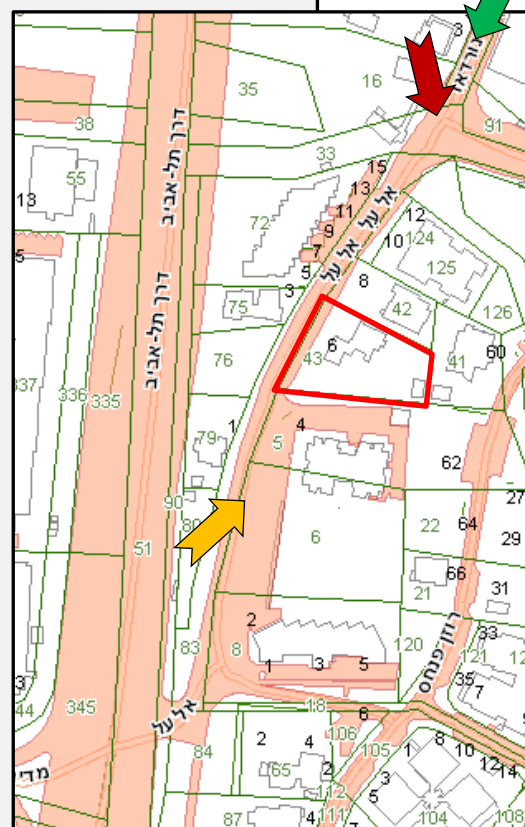
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

4. תיעוד צילומי מצב קיים
4.2 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם

משנותיה הראשונות של ההתיישבות ועד שנות השמונים היתה הגבעה הדרומית חשופה ברובה. ניתן לראות בתצ"אות ההסטוריות את המבנים הבודדים שהוקמו. בשנות ה-60 נבנה הבניין הגבוה (אל על 4), וב-1982 אושרה תב"ע לבניה מדורגת. המרקם בצד המזרחי של רחוב אל על אינו אחיד, ומשולב מכל סגנונות בניה אלו.



אל על 4
נבנה בשנות ה-60

רחוב אל על

בית בורשטיין



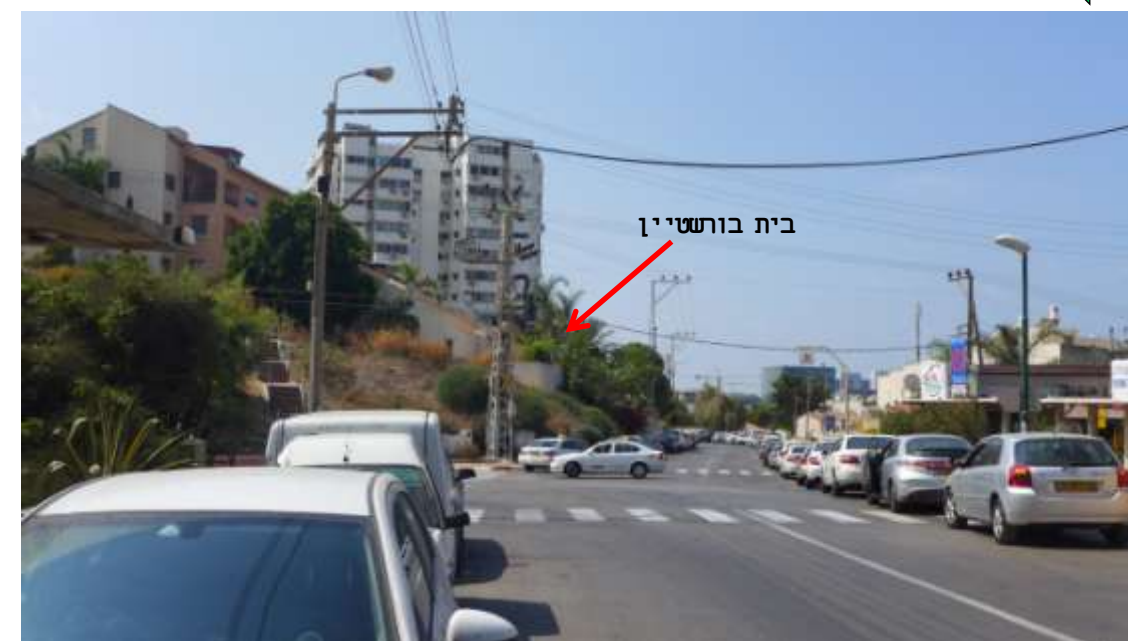
מבט על רחוב אל על מרחוב נורדאו. בית בורשטיין מוסתר ע"י בתים וצמחיה

מבט על הגבעה הדרומית מרחוב נורדאו. בית בורשטיין מוסתר ע"י בתים וצמחיה

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



בית בורשטיין



רחוב אל על

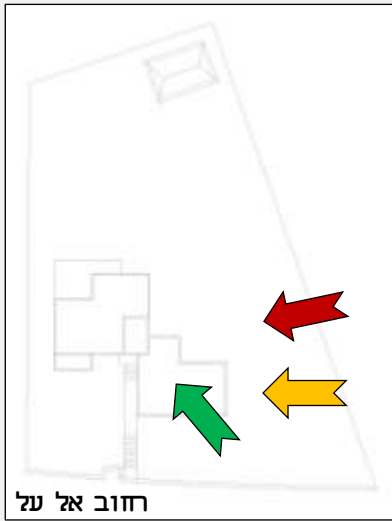


תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'





רחוב אל על



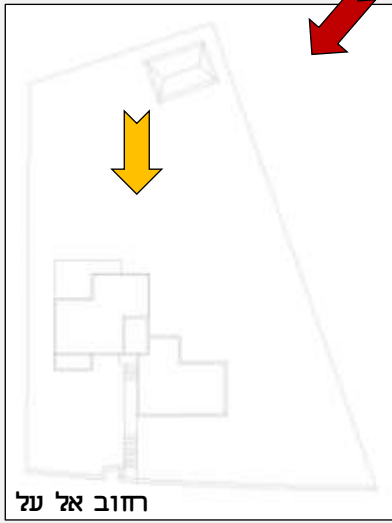
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



חזית אחורית - מזרחית



רחוב אל על



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

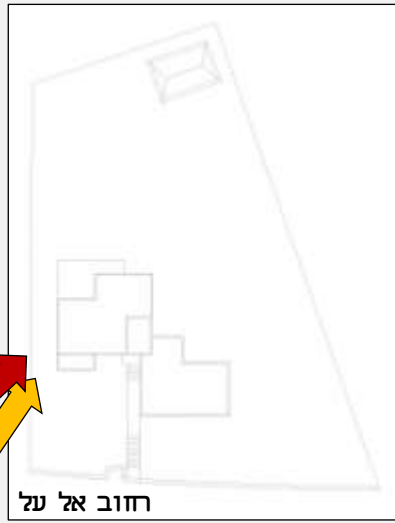


מבט מרחוב
פנחס רוזן

חזית צדדית - דרומית



חזקן מהחזית הדרומית מוסתרת ע"י צמחיה

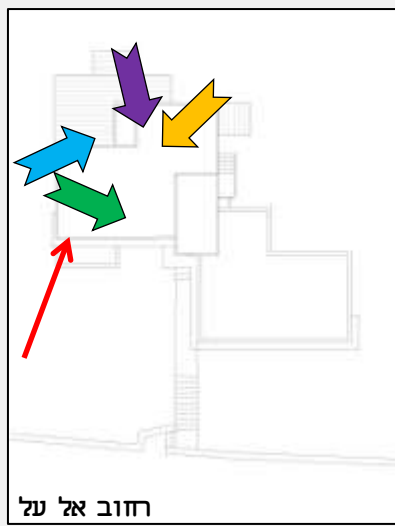


רחוב אל על

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



חזוב אל על

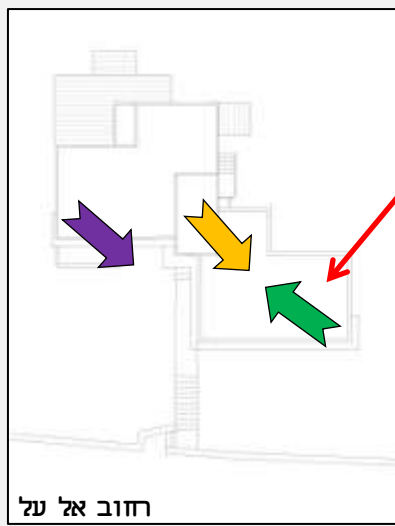


תיק תיעוד



בית בורשטיין
חזוב אל על 6
הרצליה ב'

גג תחתון (אגף דרומי)



רחוב אל על



מבט מהגג העליון אל הגג התחתון



מבט מחדר המדרגות אל הגג התחתון (אגף דרומי)

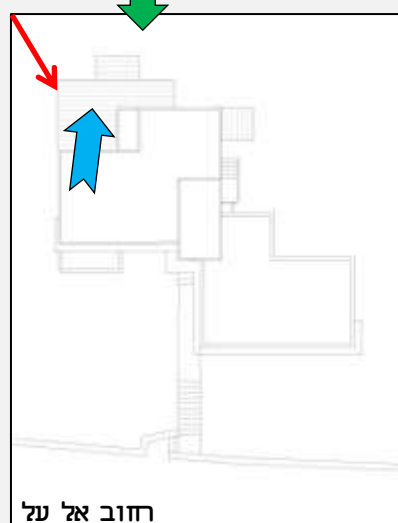


מבט מהגג התחתון אל חדר המדרגות

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



רחוב אל על



מבט מהגג העליון לתוספת הבניה האחורית.
ניתן לראות את קרוי הרעפים של הרחבה שנבנתה בשנת 1957

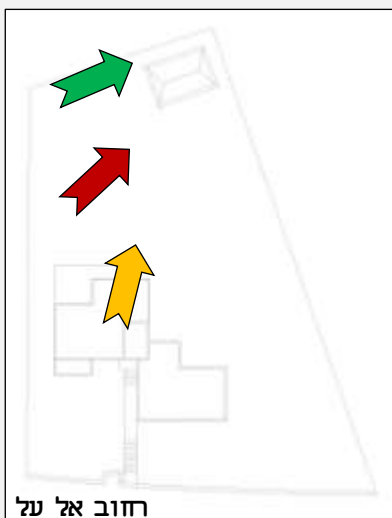
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



מבנה בחצר אחורית



רחוב אל על



המבנה הוקם בשנות הארבעים ע"י אחד הבנים, ושימש למגורים להשכרה. המבנה הושכר לזמן מה ולאחר מכן נותר ריק.

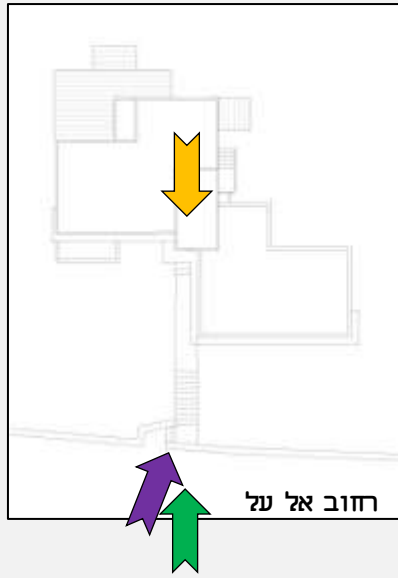


תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

שביל הכניסה



בנייה מאוחרת של הגדר
ומדרגות הגישה לבניין.



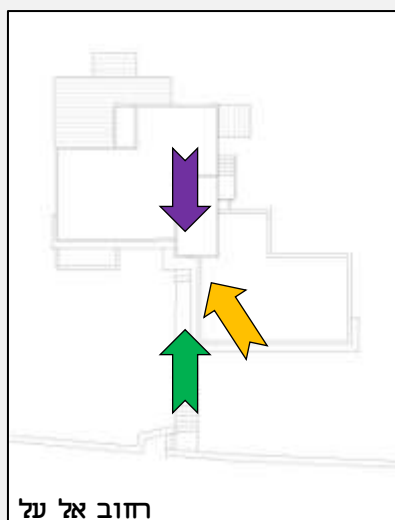
שביל הכניסה המקורי היה כנראה בנוי ממשטחי בטון. ניתן לראות שרידים
סמוך לכניסה לבניין.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

הכניסה



רחוב אל על



מבט מחדר המדרגות אל שביל הכניסה



מבט מהגג על הקנייז המלווה את הכניסה



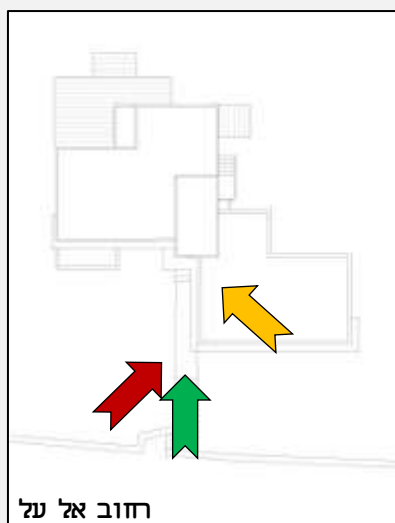
פרט העמוד העגול בכניסה

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

חזית ראשית



מרפסת שהורחבה
בשנת 1957 עם
שיפוץ הדירה

תיק תיעוד

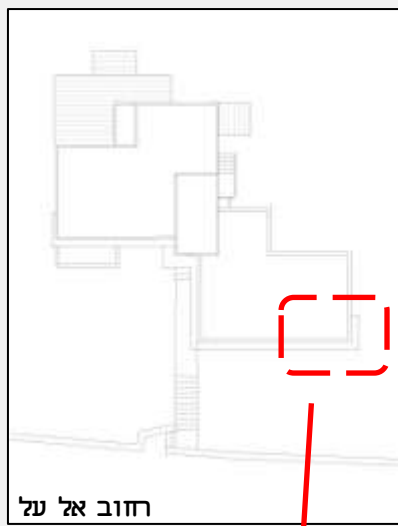


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

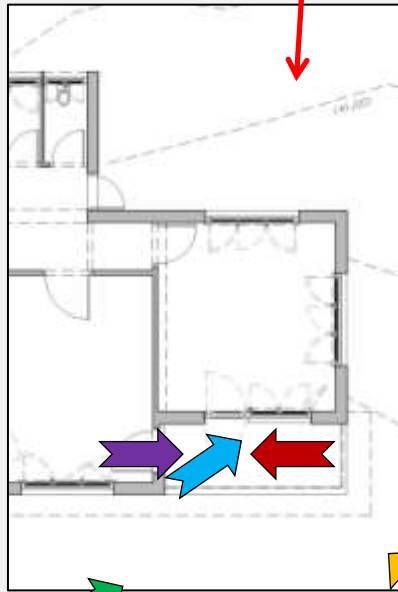


מרפסת שנסגרה
בחלונות עץ
בסביבות שנת 1959

מרפסת פינתית דרום מערבית בדירה 1



רחוב אל על



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



חלון ודלת יציאה למרפסת

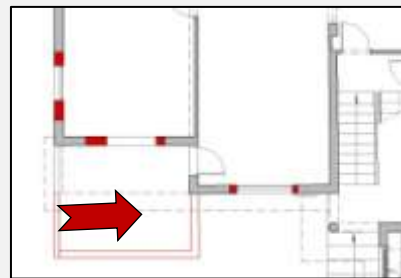
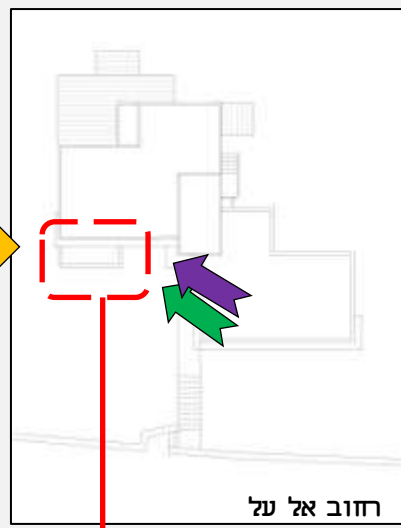


פרט קרניז מעוגל



מבט על פנים המרפסת

מרפסת פינתית צפון מערבית בדירה 2



המרפסת בדירה מס' 2 היתה במקור דומה למרפסת שמעליה, אך הורחבה בשנת 1957 עם שיפוץ הדירה.

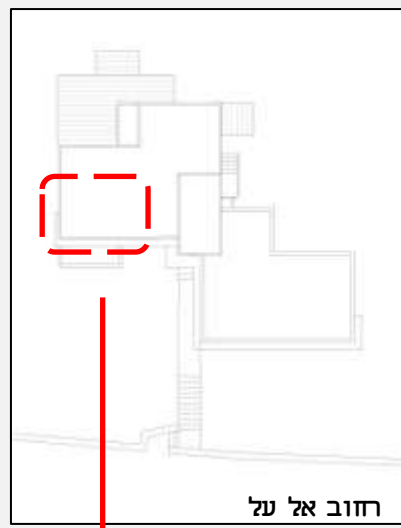


תיק תיעוד

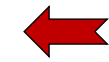
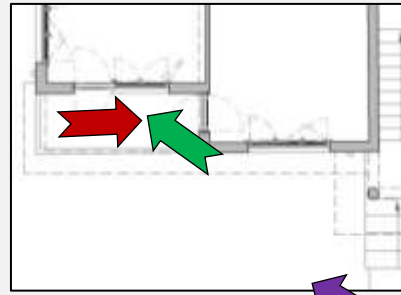


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מרפסת פינתית צפון מערבית בדירה 3



רחוב אל על



מרפסת מקורית
בדירה 3,
בקומה עליונה

תיק תיעוד

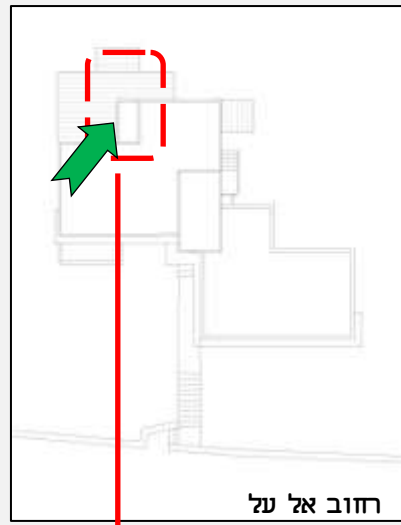


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

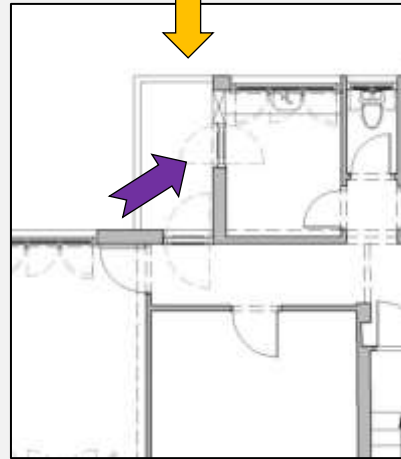
מרפסת אחורית בדירה 3

מרפסת אחורית בדירה מס' 3 (דירה עליונה) - הגישה אליה מהמטבח ומחדר הילדים

דלת יציאה מהמסדרון יציאה מהמטבח



חזוב אל על



תיק תיעוד



בית בורשטיין
חזוב אל על 6
הרצליה ב'



מבט מגג עליון

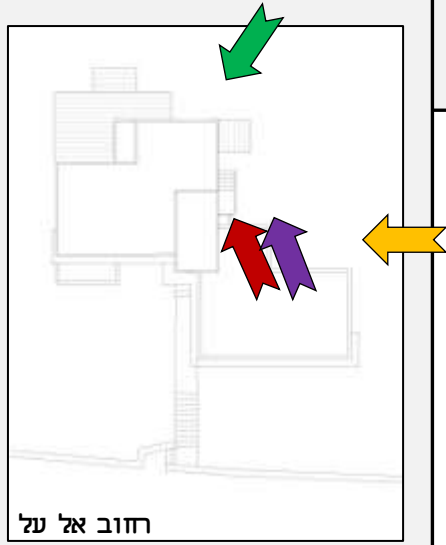


מבט מחזית אחורית (מזרחית)



דלת יציאה מהמטבח + ארון עם תריס אוורור

חזית צדדית



רחוב אל על



תוספת מחסן
ללא היתר
סביבות שנת
1959



דלת יציאה
מחדר המדרגות

דלת יציאה
מדרה 1



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תוספות בניה בחזית אחורית

רחוב אל על

תוספת מחסן
ללא היתר
סביבות שנת
1959

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



דלת כניסה
למחווה

תוספת בניה
בהיתר לדירה
מס' 2, שנת
1957

תוספת מחווה
ללא היתר
בסביבות שנת
1959



חדר המדרגות



חדר המדרגות מבחוץ



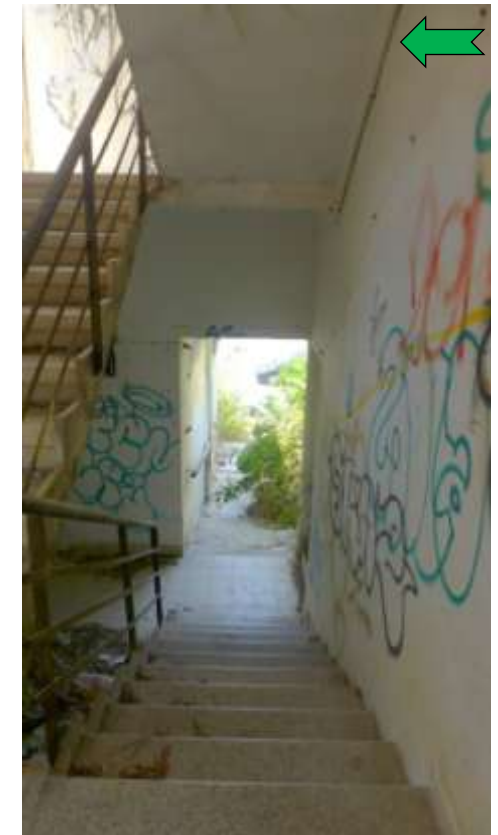
מהלך מדרגות שלישי - כניסה לדירה מס' 3



מהלך מדרגות שני - דלת יציאה לגג חתונן



מהלך מדרגות ראשון - כניסה לדירה מס' 2



מבט מחדר המדרגות אל שביל הכניסה



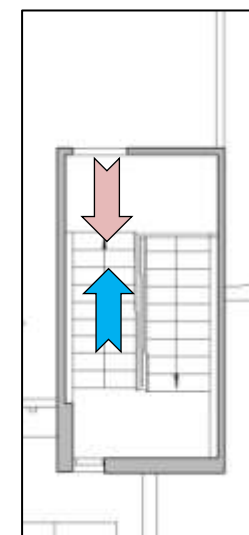
מהלך מדרגות רביעי - יציאה לגג



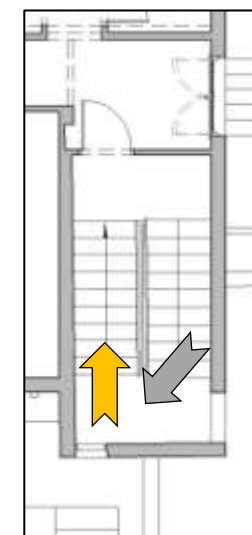
חלון - פודסט חתונן



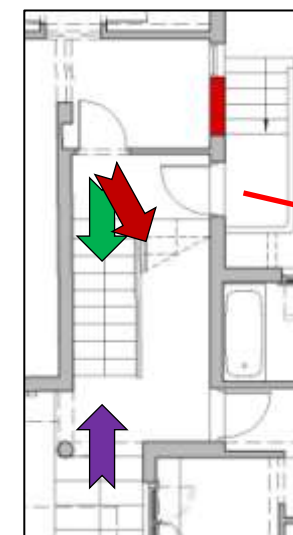
חלון - פודסט עליון



קומת גג



קומה ב



קומת קרקע, קומה א



דלת יציאה לחצר

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

דירה מס' 1 (באגף דרומי)



השרותים



החדר המרכזי



החדר הדרומי, שימש כחדר השינה

מרפסת
פתוחה



דירה מס' 1
דירתה של גב' בורשטיין מבניית
הבניין ועד מותה בשנת 1989.
מאז הדירה עומדת ריקה

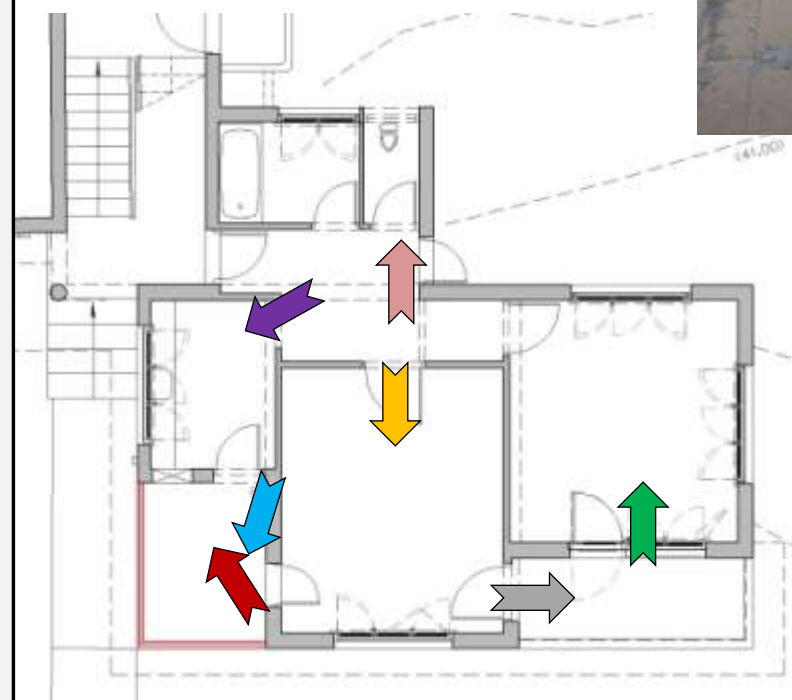


מרפסת סגורה
היתה פתוחה
במקור,
נסגרה
בחלונות
הזזה מעץ
בסביבות שנת
1959 ועמדה
כפית אוכל

המטבח



מבט מהמרפסת הסגורה לכיוון המטבח

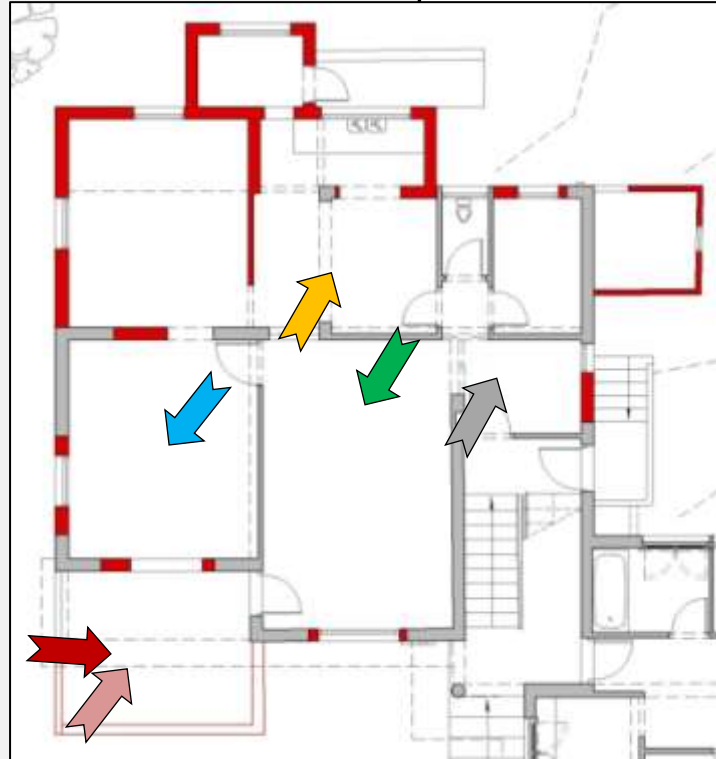


תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

דירה מס' 2 (קומת קרקע באגף צפוני)



המטבח המורחב



חדר המרכזי



חלל הכניסה



חדר עם יציאה למרפסת



המרפסת המורחבת

דירה מס' 2

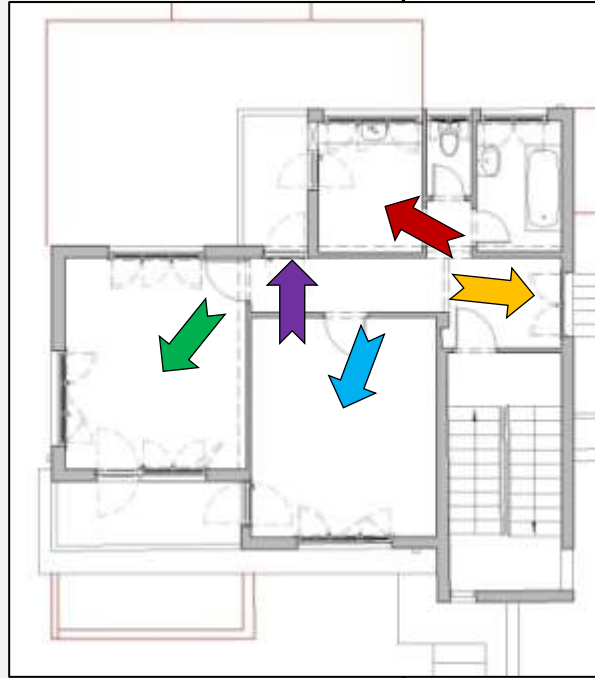
בשנותיו הראשונות של הבניין הדירה הושכרה. בשנת 1957 הדירה עברה שיפוץ והורחבה (ראה מסמך מס' 1).
המטבח הורחב, נוסף חדר, המרפסת לחזית הורחבה. קצת לאחר מכן נוסף גם מזווה. החלונות הוחלפו לחלונות הזזה לכיסים, וכן דלת היציאה למרפסת הוחלפה לדלת הזזה לכיסים.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

דירה מס' 3 (קומה א' באגף הצפוני)



מבואת הכניסה



חדר הפינתי עם יציאה למרפסת



חדר המרכזי

דירה מס' 3

הדירה הושכרה במהלך השנים ולא נעשו שינויים במבנה הפנימי שלה. פרטי החלונות והדלתות נראים מקוריים.



מפתח הכניסה לדירה מס' 3
באדיבות המשפחה

מרפסת ושירות



השירותים



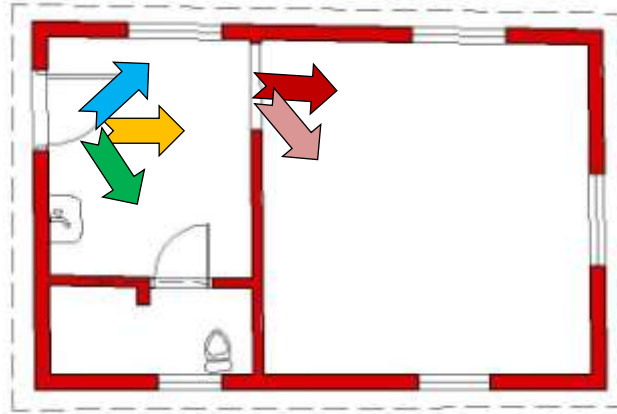
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

המטבח ומרפסת ושירות





המבנה הוקם בשנות הארבעים ע"י אחד הבנים, ושימש למגורים להשכרה. המבנה הושכר לזמן מה ולאחר מכן נותר ריק.



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



בניין מגורים בסגנון בינלאומי, בן 3 דירות, ממוקם על צלע גבעה.

לבניין שני אגפים המחוברים ע"י חדר מדרגות. האגף הימני (דרומי) בן קומה אחת ונמצא במפלס התחתון. בו דירה אחת עם מרפסת הפונה לחזית ויציאה אחורית לחצר. האגף השמאלי (צפוני) בן שתי קומות, ומוגבה בחצי קומה מעל האגף הימני. באגף זה 2 דירות אחת מעל השניה. 2 הדירות היו זהות במקור, אך הדירה התחתונה שופצה והורחבה בשנת 1957. בדירה התחתונה מרפסת רחבה לחזית ולנוף, 3 חדרים, מטבח וחדרי שירות, ואילו בדירה העליונה (המקורית) 2 חדרים, מרפסת קטנה לחזית ומרפסת מטבח אחורית.

חזית לרחוב אלעל

2 האגפים הנפרשים מימין ומשמאל לשביל הכניסה, על צלע הגבעה, וחדר המדרגות הגבוה שביניהם יוצרים חזית חזקה ומרשימה. האגף הימני (דרומי) מלווה בקרניז אופקי מבטון מטוייח, המצל על המרפסת והחלונות שבחזית, מלווה את שביל הכניסה ויוצר קרוי בכניסה לחדר המדרגות (קרניז מס' 1). באגף השמאלי (צפוני) 2 קרניזים אופקיים זהים המלווים ומצלים על החלונות והמרפסות. 3 קוים אופקיים אלו יוצרים משחק דרמטי מול חלון חדר המדרגות האנכי הנמצא ביניהם.

חזית צדדית דרומית

לעומת הפתחים הרחבים המביטים אל הים בחזית הראשית, החזית הדרומית אטומה ברובה למעט 2 חלונות אופקיים צרים וגבוהים. קיימות 3 יציאות – האחת ישירות לחצר במפלס הקרקע מתוך דירה מס' 1, השניה מחדר המדרגות לפודסט עם מספר מדרגות היורדות לחצר, והשלישית מתוך חדר המדרגות למפלס הגג התחתון.

חזית אחורית

החזית האחורית פונה לצלע הגבעה. האגף הצפוני, משמעותי יותר בחזית זו, ובנוי משני נפחים מרובעים ומעליהם חדר היציאה לגג של חדר המדרגות. החלונות בעלי פרופורציה אופקית ויוצרים רצף, אך ללא הצללה או קרניז כלשהו. לאגף זה נוספו עם השנים 3 תוספות בניה מקורות בגג רעפים. האגף הדרומי נמוך יותר ובו חלון אחד אופקי וגבוה.

חזית צדדית צפונית:

מוסתרת ברובה ע"י צמחיה. ניתן לראות את המרפסות הפינתיות הפונות לנוף, עם קרניזי הבטון החובקים את הפינה בשתי הקומות, ואת החלונות הסמוכים.

גגות:

לבניין 2 גגות שטוחים וריקים עם מעקה נמוך של כ-20 ס"מ. הגישה לגגות מחדר המדרגות.

חדר המדרגות:

חדר המדרגות הוא אלמנט בולט מאד בבניין. הוא גבוה בקומה שלמה מהאגף הצפוני (הגבוה יותר) ומתנוסס אל על. מסת חדר המדרגות מחולקת לשני חלקים השלובים אחד בשני. המסות מובדלות ע"י בליטה קטנה בקיר (שכמעט ולא נראית כיום) וע"י הבדלים בגובה. מעל החלון תורן שעליו התנוסס בעבר דגל ישראל. חדר המדרגות פתוח, ללא דלת כניסה.

המבנה בחצר האחורית:

נבנה בסוף שנות ה-40. לעומת הבניה המודרנית המובהקת של בית המגורים, מבנה זה בנוי בסגנון אחר. קוביה מעליה גג רעפים ובה חלונות ודלת. הוא נמצא בירכתי המגרש במעלה הגבעה.

החצר:

מדרון תלול על צלע הגבעה.

בחזית הבניין ומאחור נותרה צמחיה, שאר החצר מוזנחת והצמחיה בה משתנה עם עונות השנה. אין זכר לגינה המקורית המטופחת שהיתה קיימת פעם.

הגדר בחזית לרחוב אלעל וחלק מהמדרגות עשויות אבני לקט לבנות, הם נבנו בשנות ה-60 ע"י העיריה לאחר שהורחב הכביש. המדרגות המקוריות היו משטחי בטון, ניתן לראות אותם במדרגות בקרבת הבית.

חלונות ודלתות:

החלונות המקוריים* כולל חלונות חדרי הרחצה היו חלונות פתיחה מעץ, חלונות רשת מעץ, תריס גלילה מעץ, וסף אבץ.

דלתות היציאה למרפסת היו דלתות עץ, דלת רשת ללא תריס גלילה.

ניתן לראות אותם בדירות 1 ו-3.

בדירה מס' 2 החלונות הוחלפו לחלונות הזזה לכיסים מעץ.

*לפי עדות המשפחה הבניין נבזז והושחת בזמן מלחמת העצמאות, כך שייתכן שהחלונות והדלתות שנראים מקוריים הוחלפו עם השיפוץ.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



חל אביב	חוד:
חל אביב -19	סה:
הרצליה	ממוקם:
8521	ש:
43	למה:
1,525 ד'	סח בדונם:
עמיה ר"ר	סח עבור:
1 : 250	מ.:

1597/97 י"עפ ופיקעות

	2019年 1-12月	2018年1-12月		
		2018年	2017年	2016年
营业收入	1,227	8		
营业成本	0.550	3		
净利润	0.048	2		
总资产	1,525	43		

תורשים הסביבה 1250:1

[illegible]

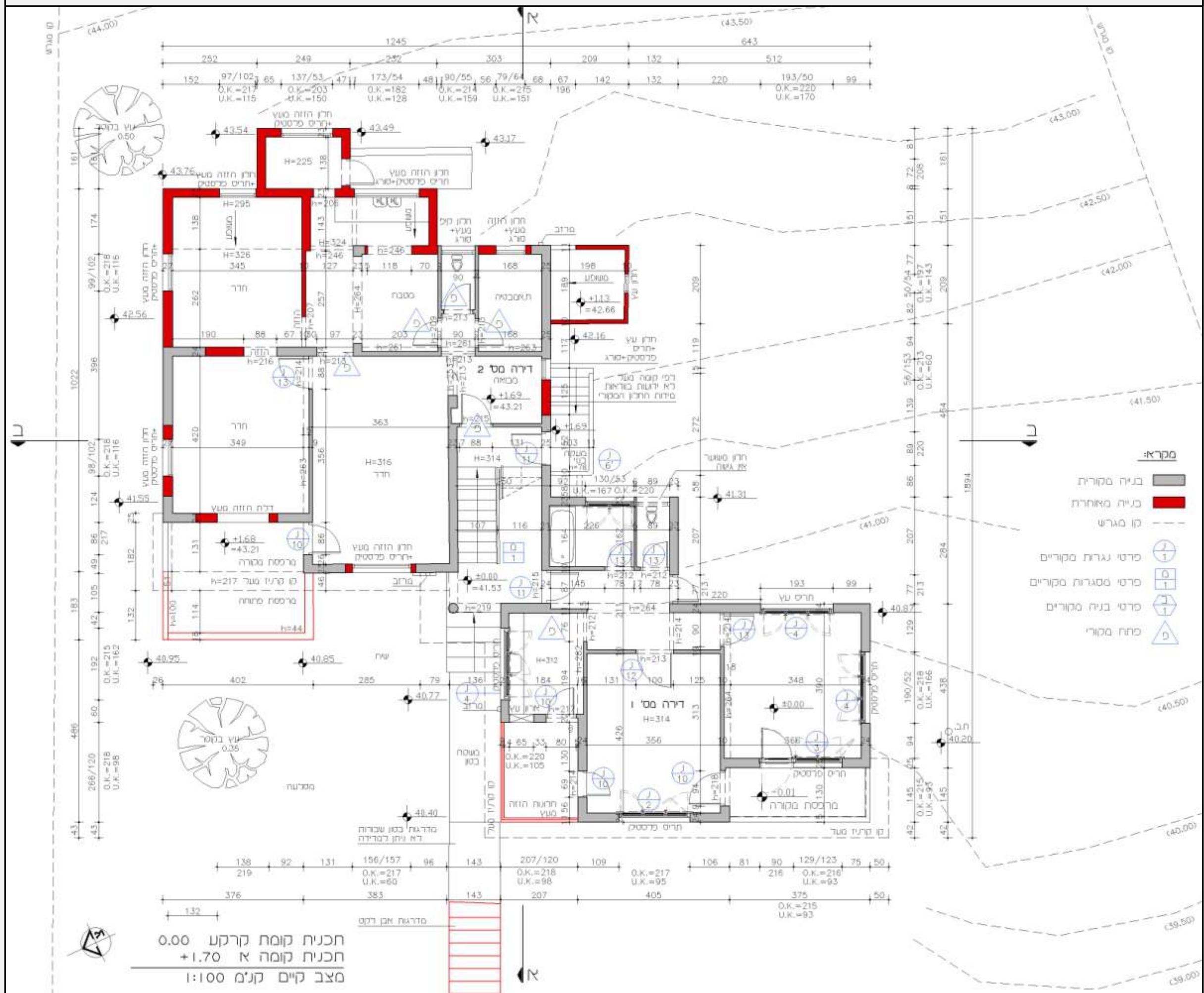
42250 (11/11) 68 (10/11) 117 05-8222166 (X) +, mail: ben-wibben-bw1.co.il 252566.wg 252566.wg 15.10.2004 7:56 17:00 17:00 14.10.2004 18:25 13.02.2005	42250 (11/11) 68 (10/11) 117 05-8222166 (X) +, mail: ben-wibben-bw1.co.il 252566.wg 252566.wg 15.10.2004 7:56 17:00 17:00 14.10.2004 18:25 13.02.2005
--	--

מפה מוקטנת, ללא קנ"מ

תיק תיעוד



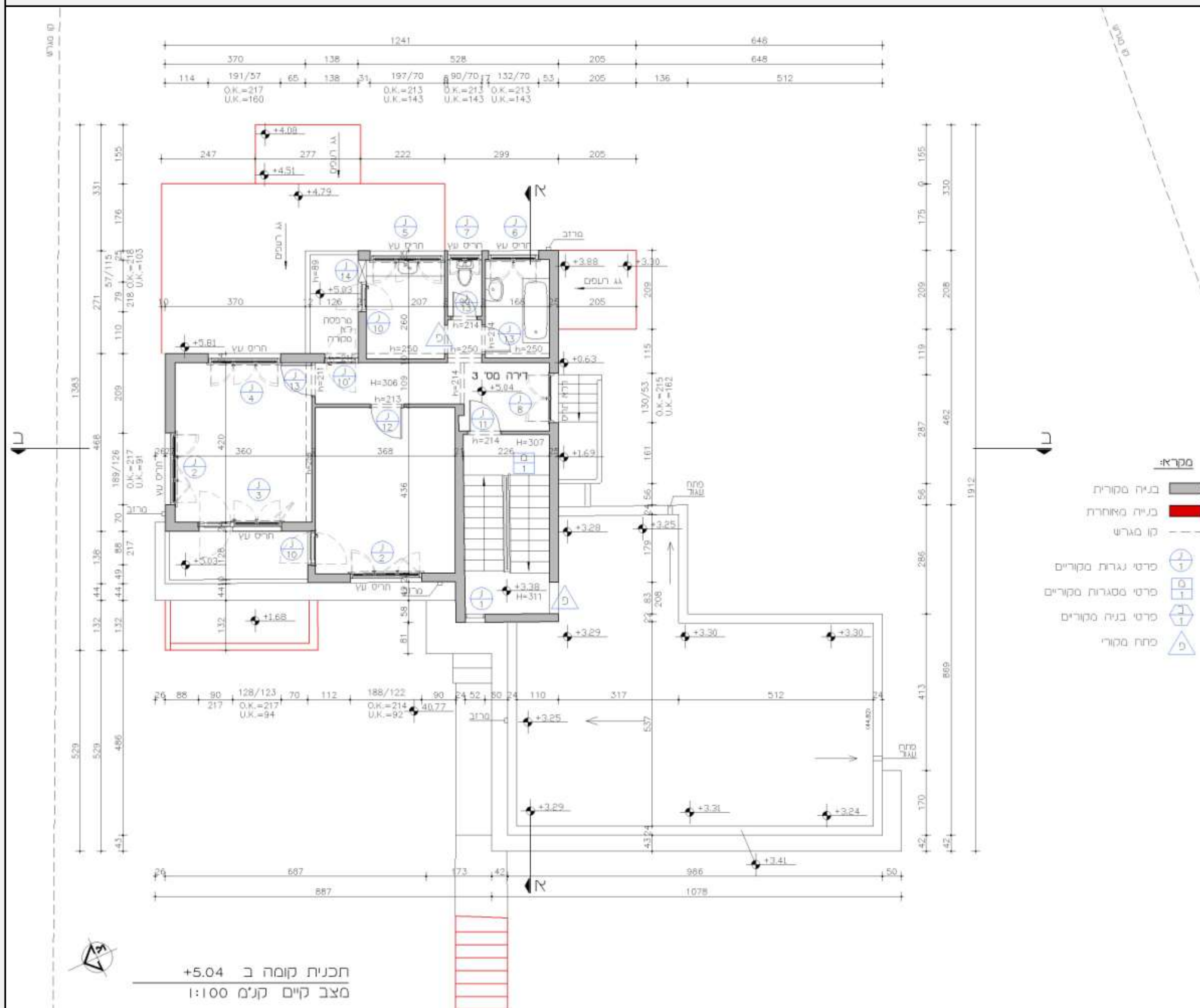
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



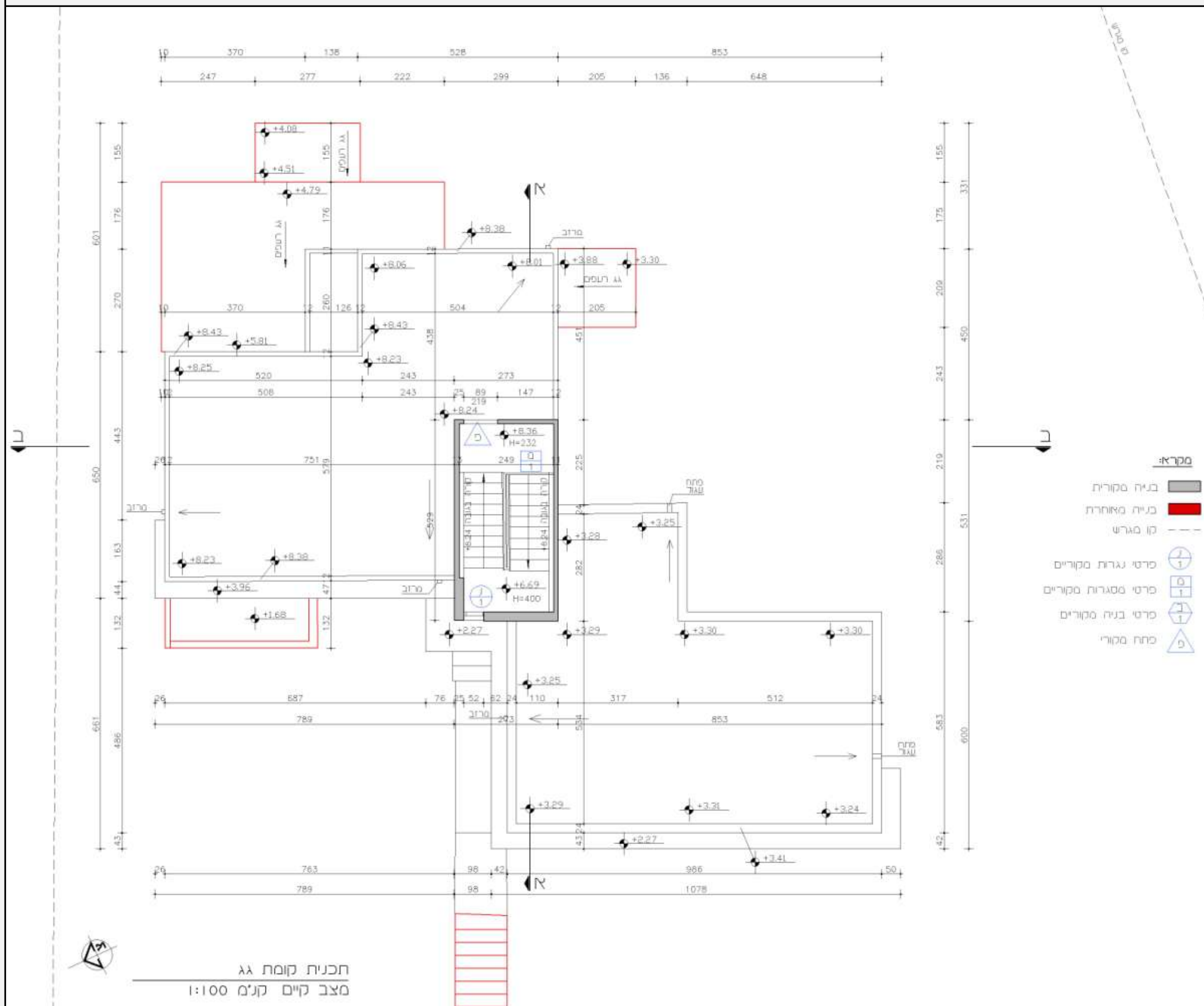
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



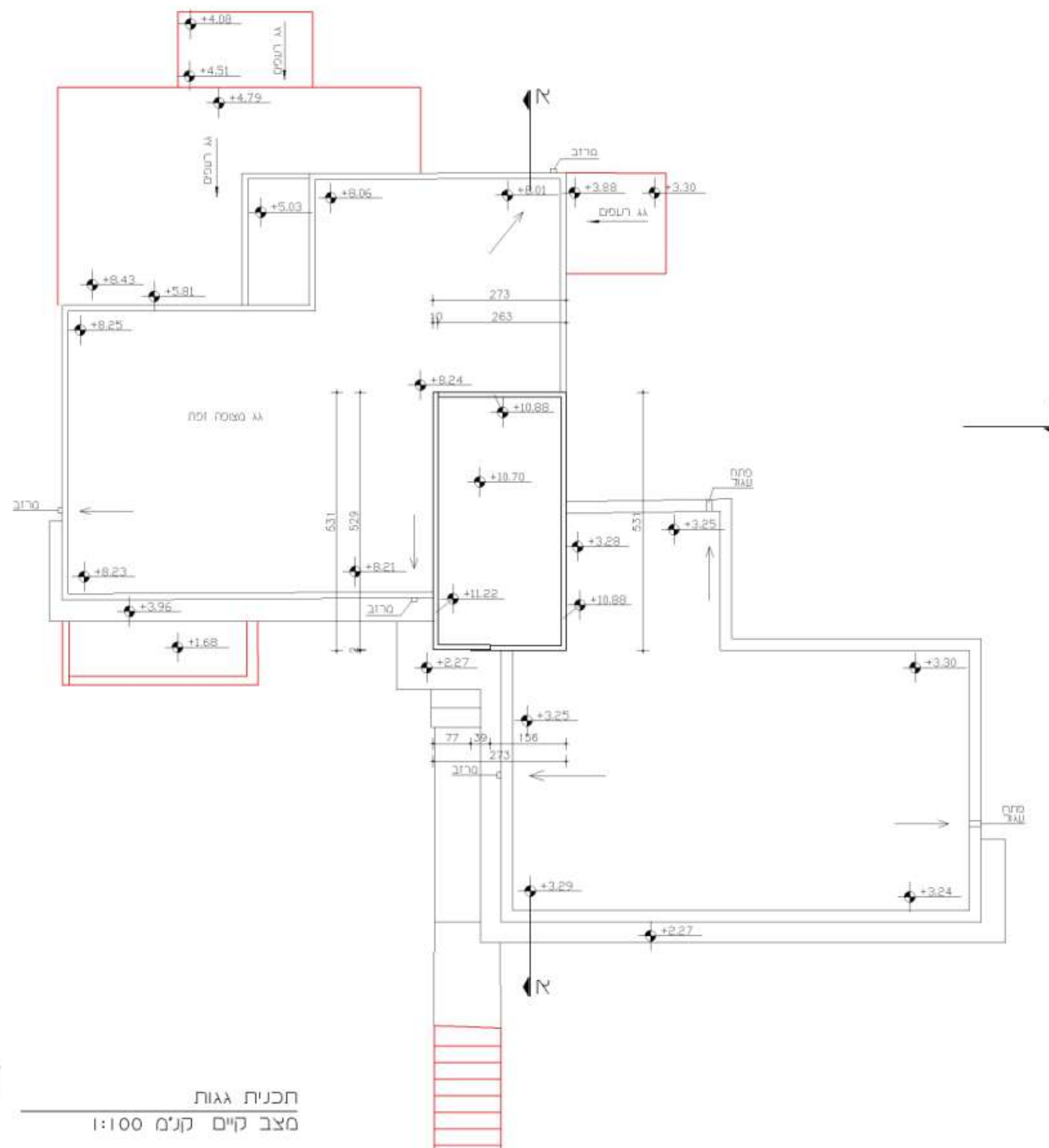
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מקרא:

בנייה מקורית

בנייה מאוחרת

קו מגרש



פרטי נגרות מקוריים



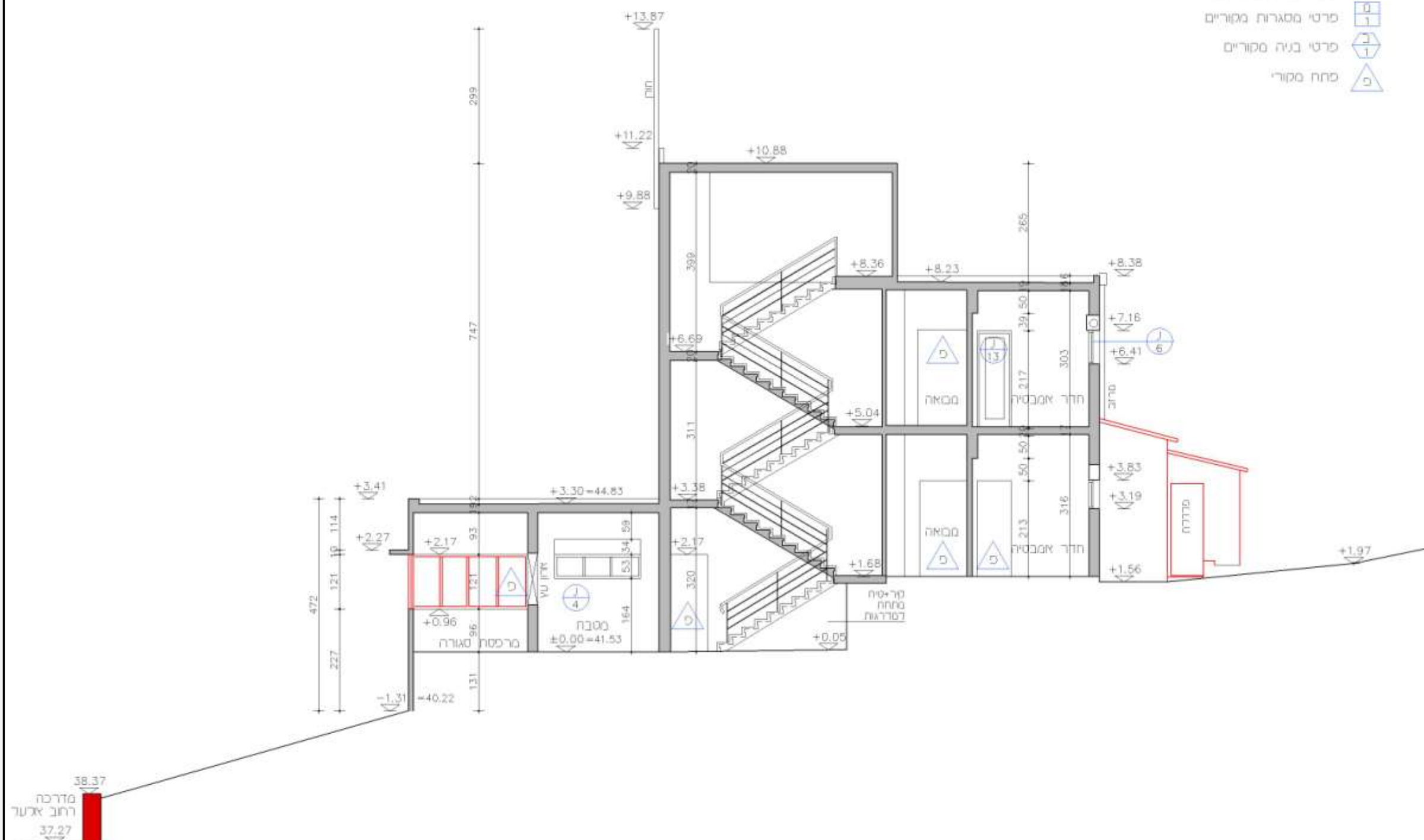
פרטי מסגרות מקוריים



פרטי בנייה מקוריים



פתח מקורי



חתך א-א קנ"מ 1:100
מצב קיים

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

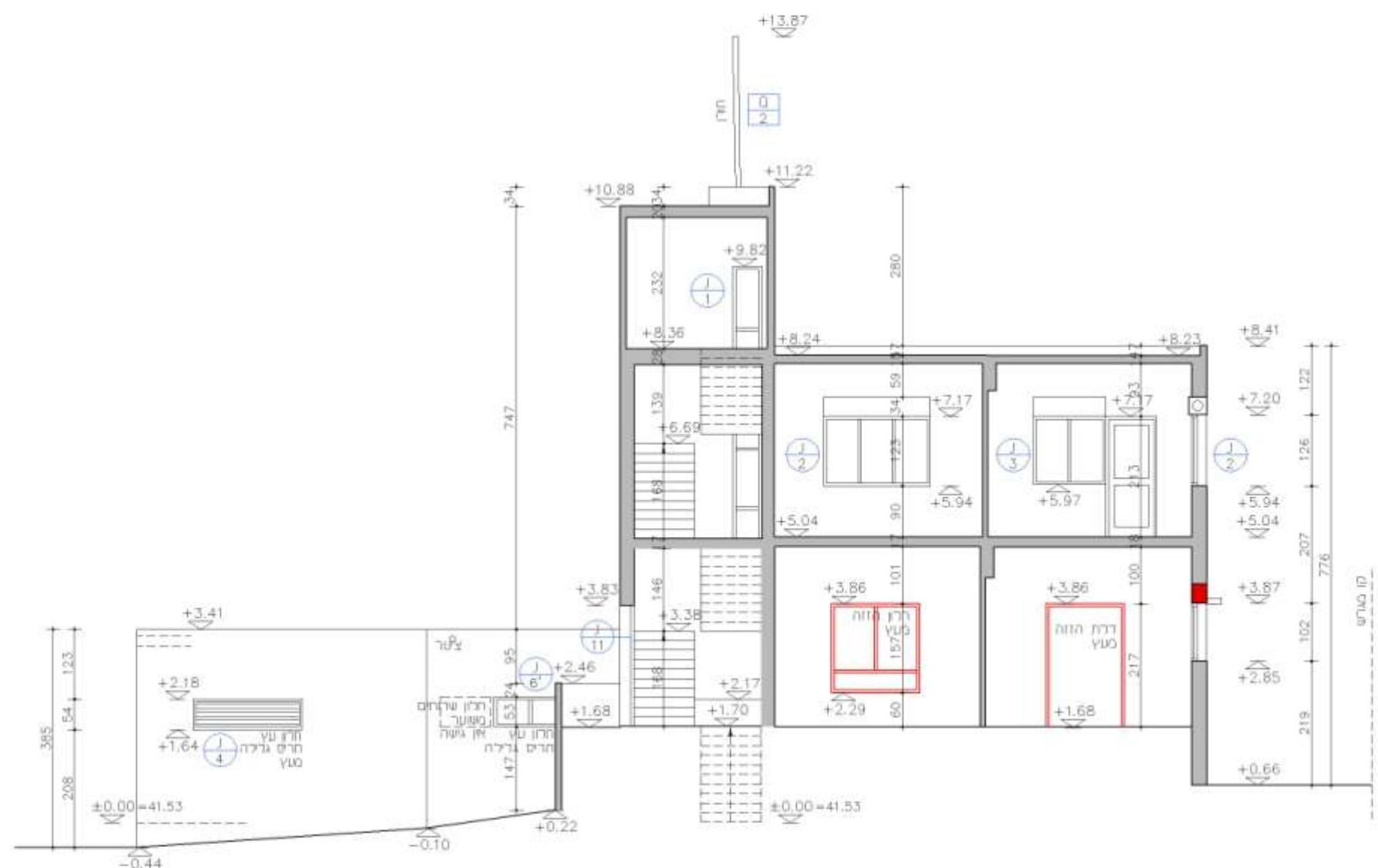
מקרא:

בנייה מקורית

בנייה מאוחרת

קו מגרש

פרטי נגרות מקוריים
פרטי מסגרות מקוריים
פרטי בניה מקוריים
פתח מקורי

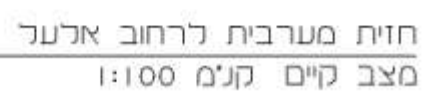


תיק תיעוד



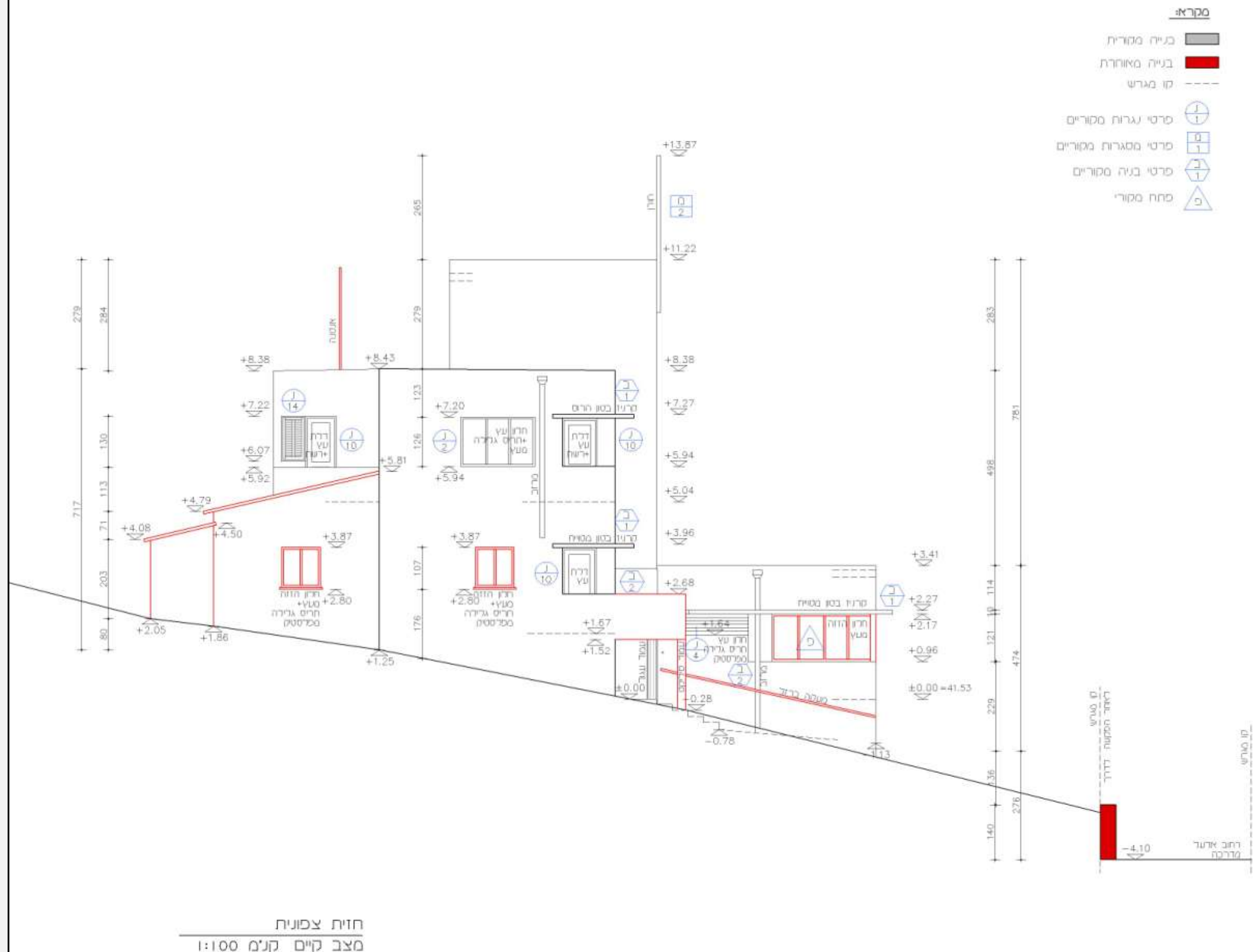
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

חתך ב-ב קנ"מ 1:100
מצב קיים



A photograph of a building, likely a school, with a prominent vertical structure and a flagpole in the foreground. The building has a light-colored facade and a dark roof. The vertical structure is a tall, narrow tower or chimney. The flagpole is a tall, thin pole with a flag at the top. The building is surrounded by trees and greenery.

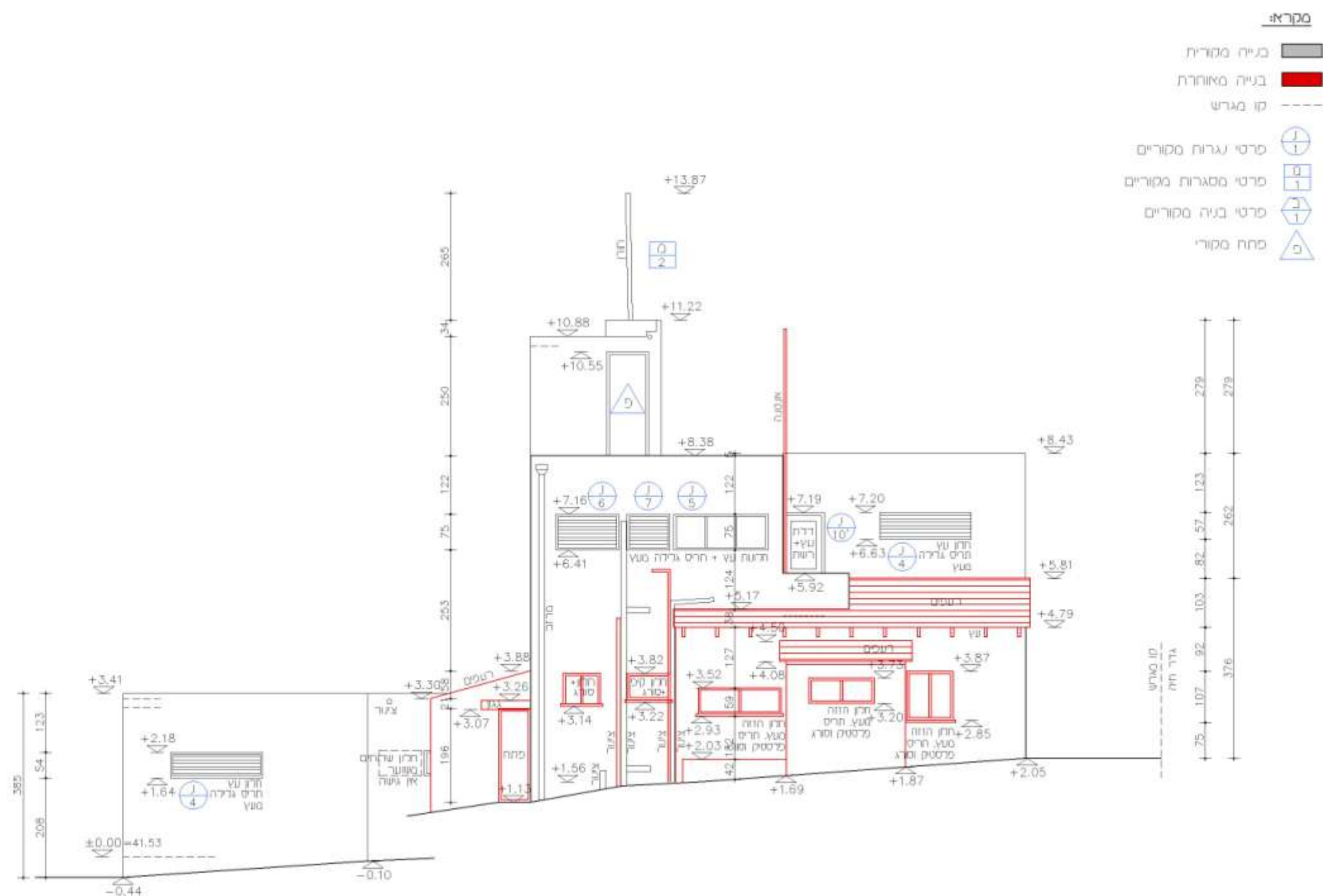
72



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

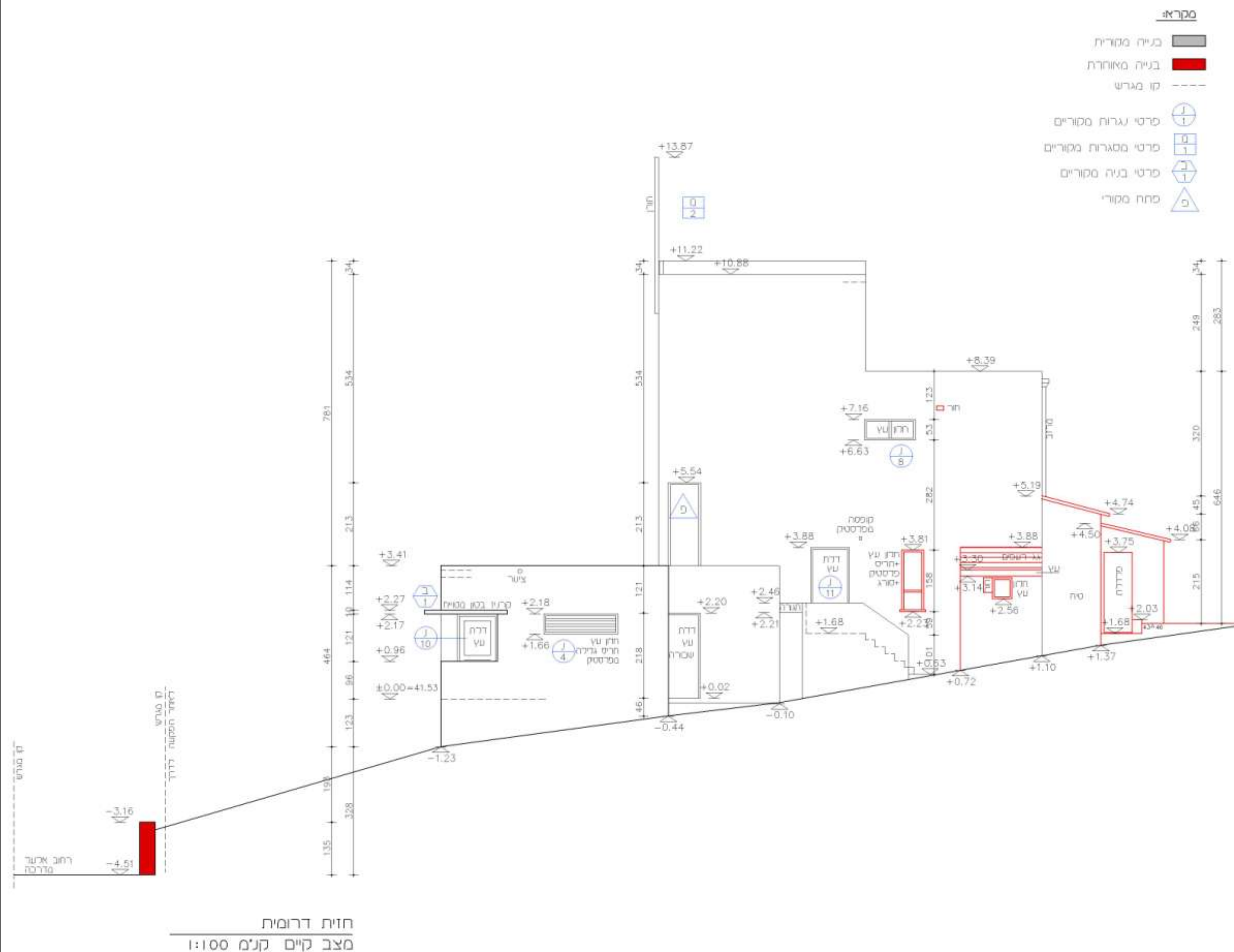


תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

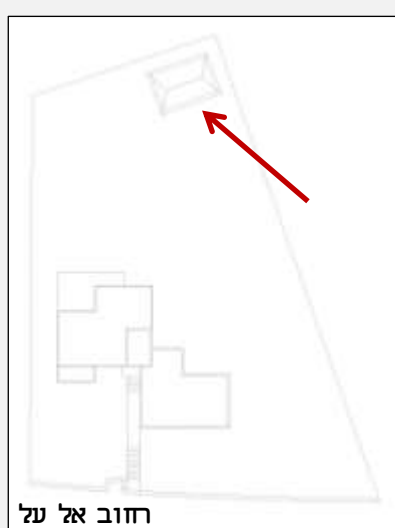
חזית מזרחית
מצב קיים קנה 1:100



תיק תיעוד

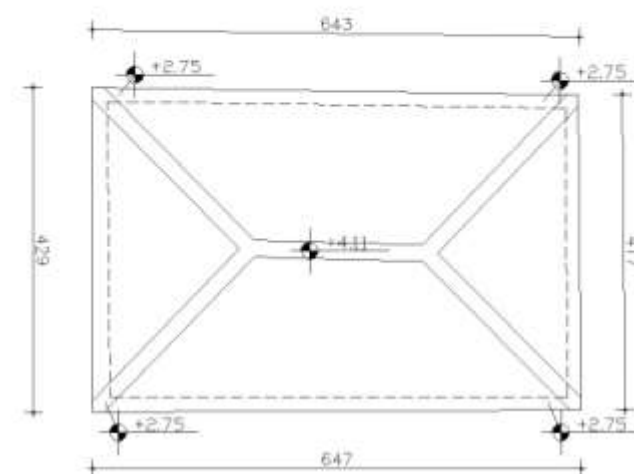


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

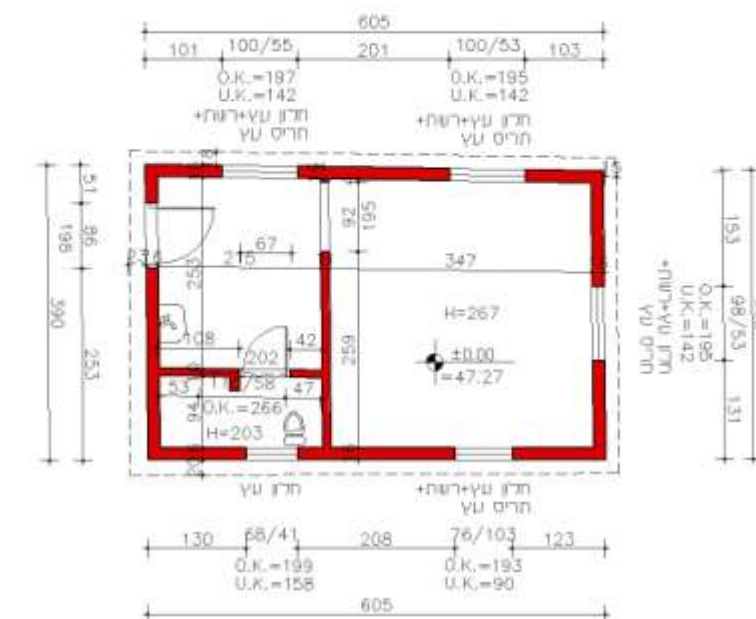


רחוב אל על

מקרא:
בנייה מקורית
בנייה מאוחרת



תכנית הגג
מצב קיים קנ"מ 1:100

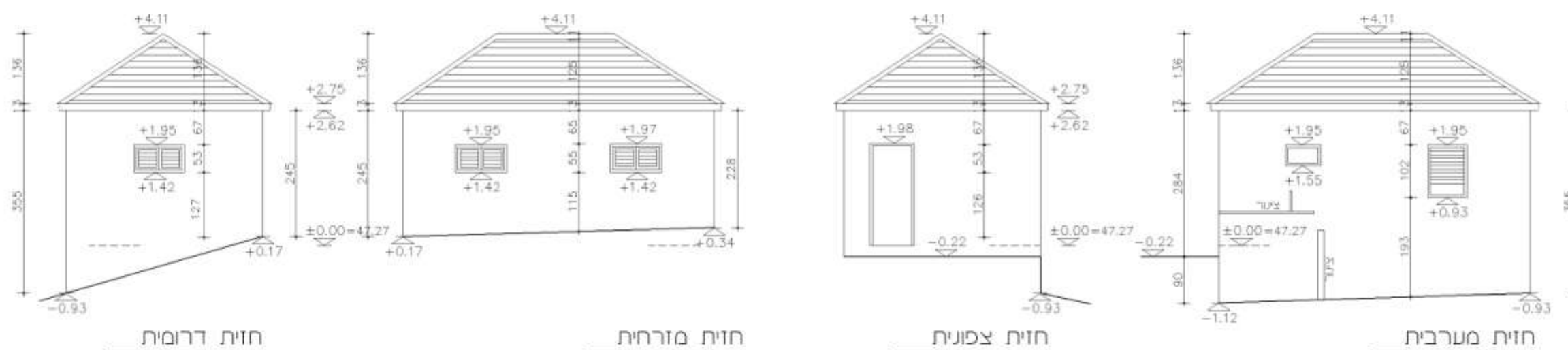


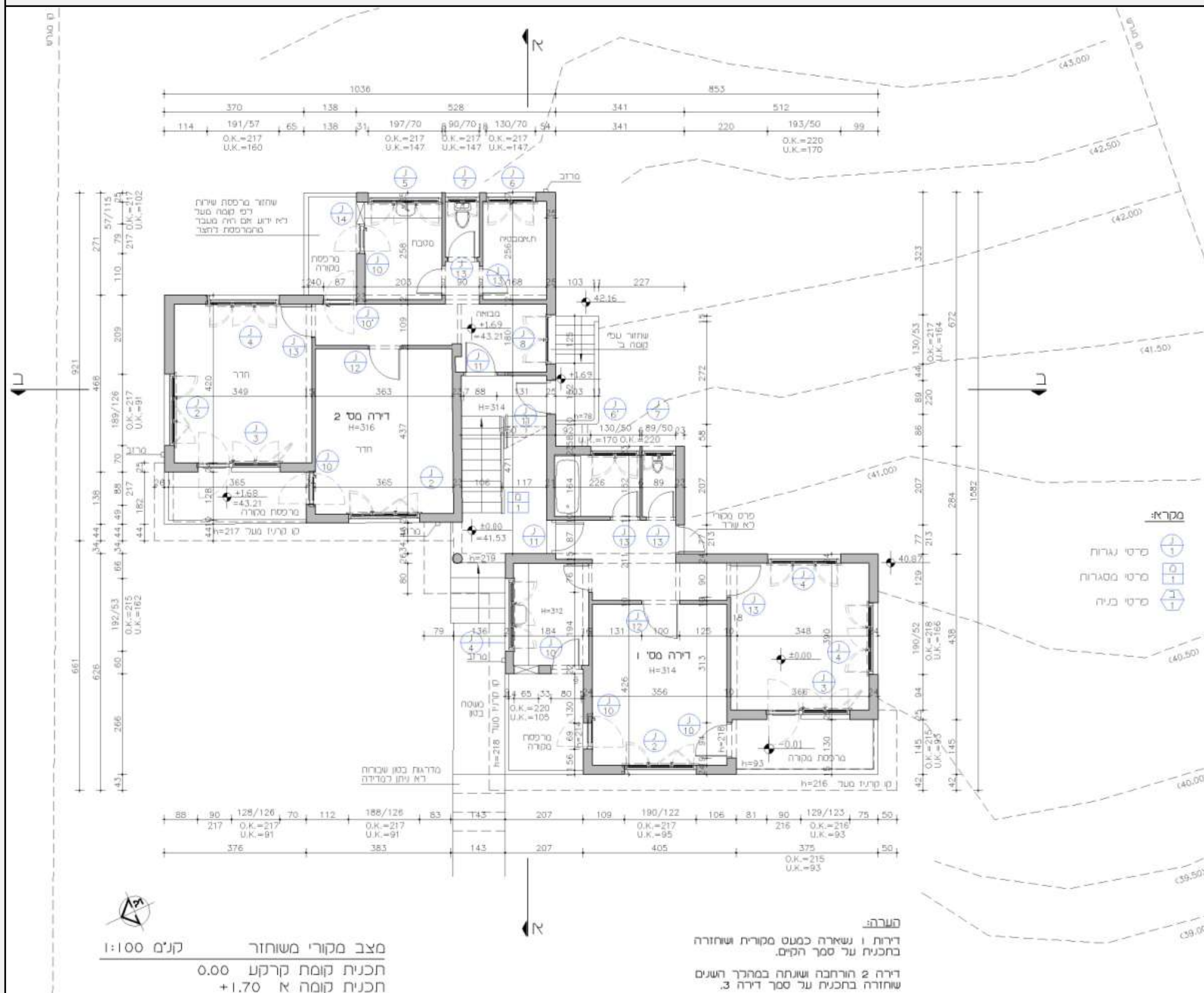
תכנית
מצב קיים קנ"מ 1:100

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

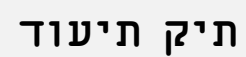




תיק תיעוד

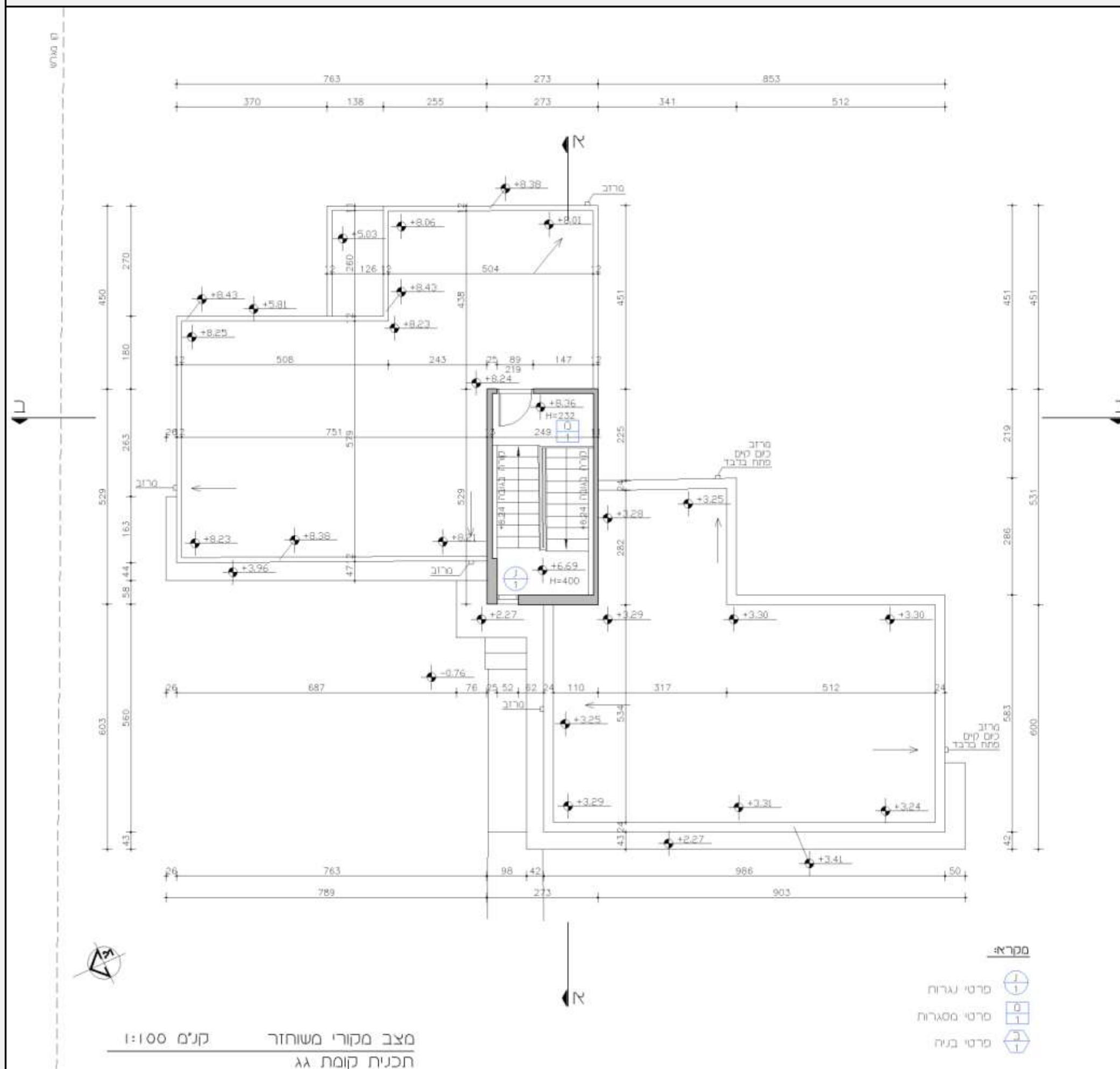


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

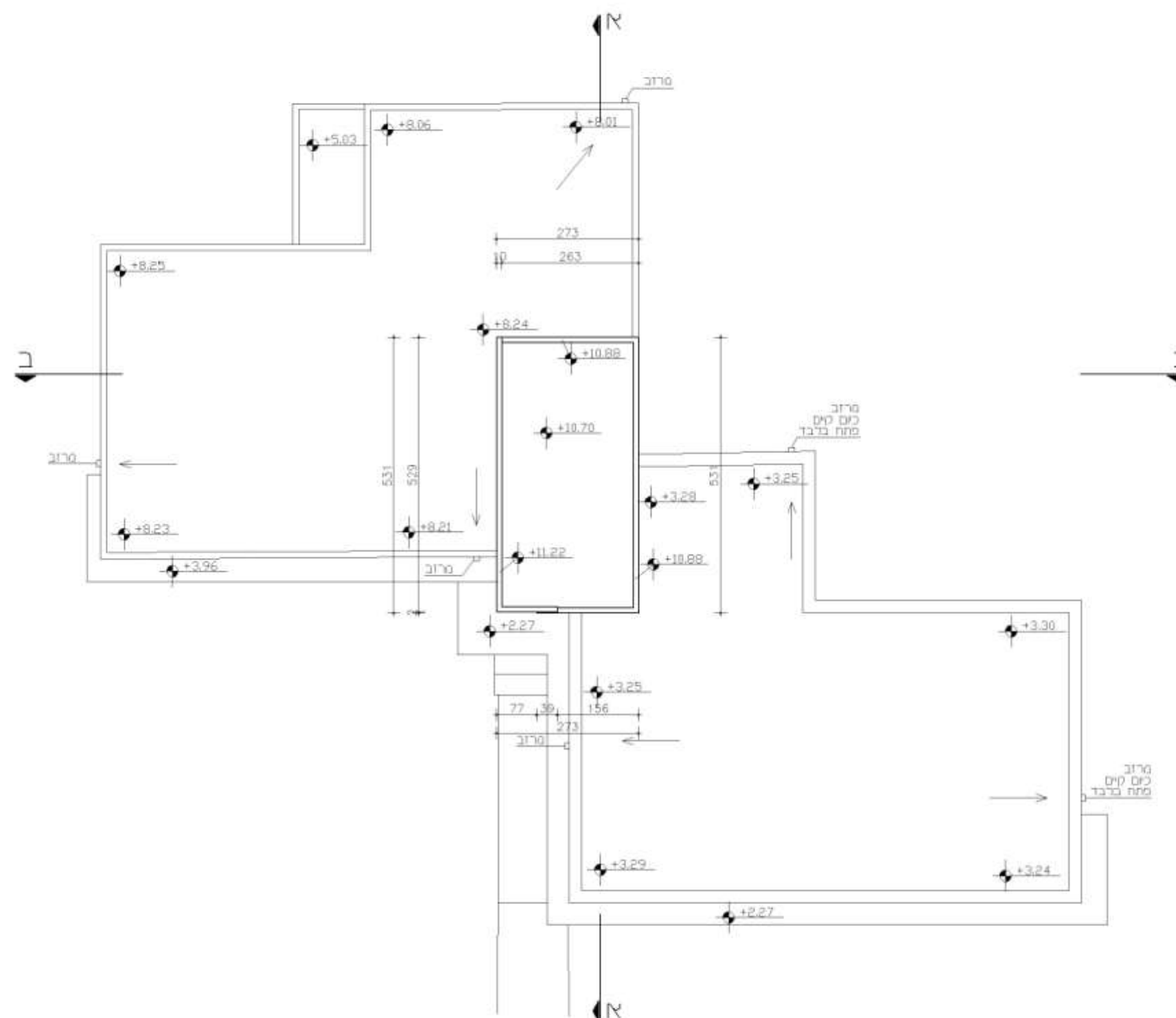
תכנית קומת גג



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



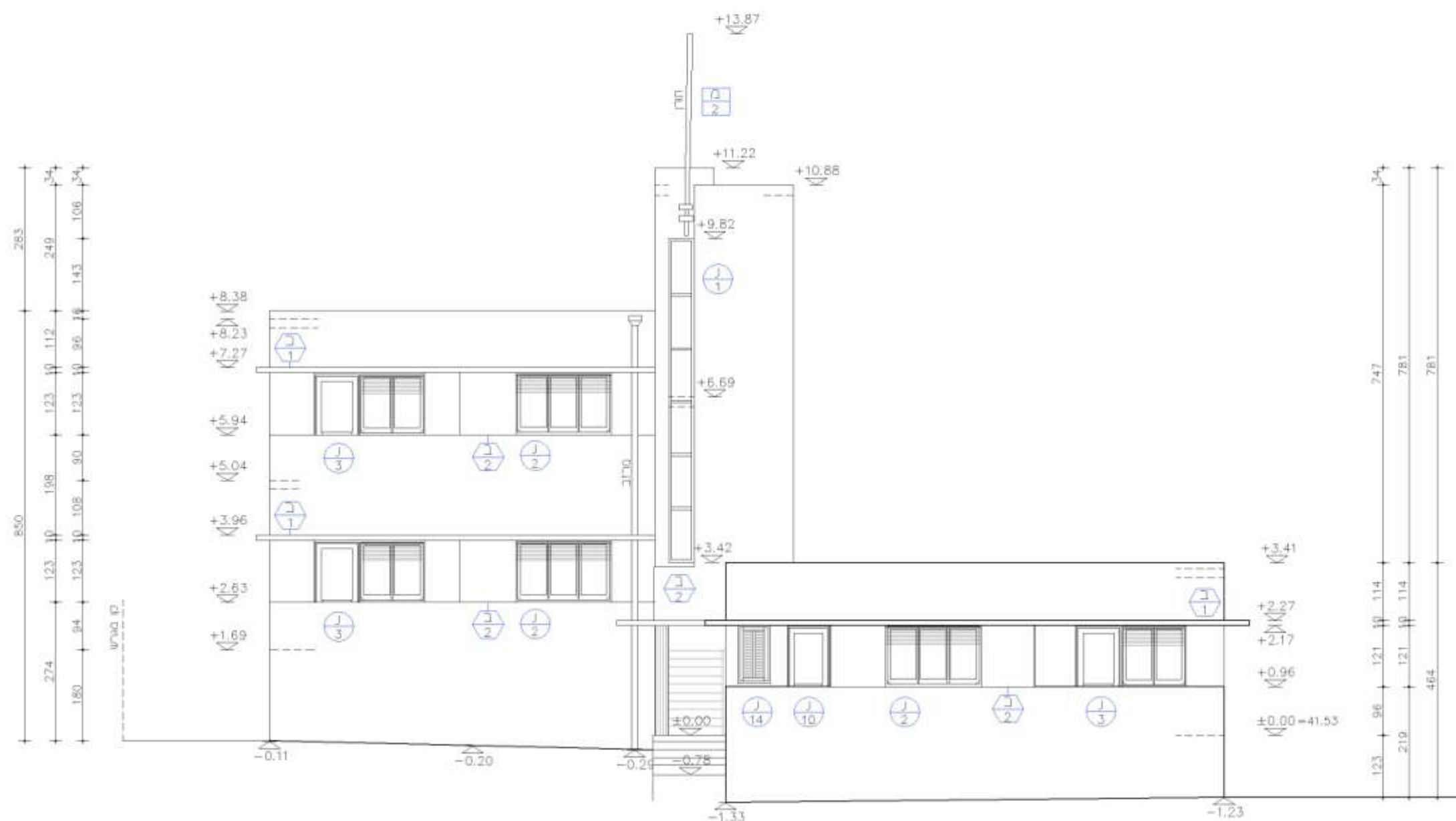
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'





פרסי נגרות	$\frac{1}{2}$
פרסי מסגרות	$\frac{1}{2}$
פרסי בניה	$\frac{1}{2}$

מצב מקורי משוחזר קנ"מ 1:100
חתך א-א



מקרא:

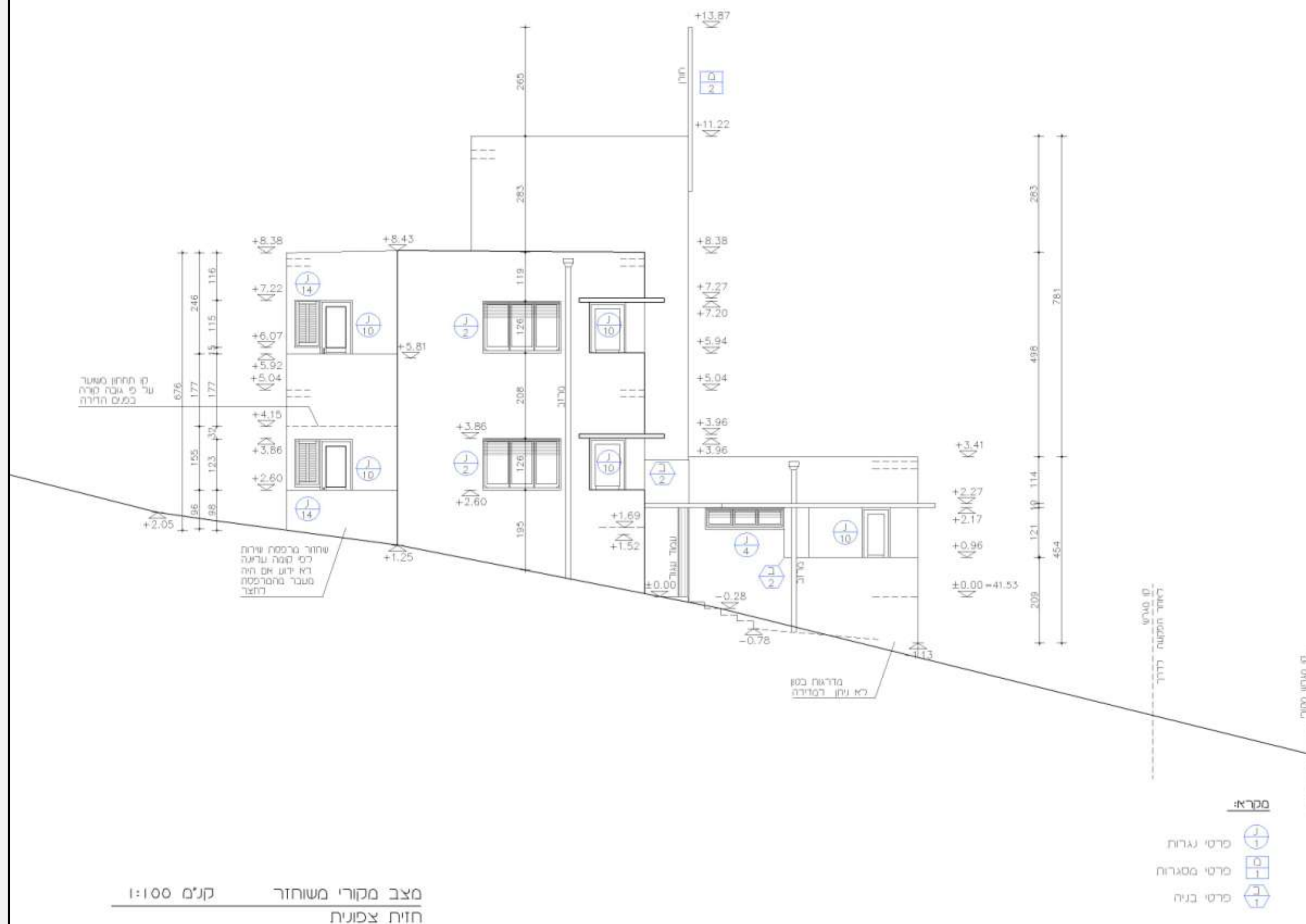
- פרטי נגרות
- פרטי מסגרות
- פרטי בניה

מצב מקורי משוחזר קנ"מ 1:100
חזית מערבית לרחוב אלעל

תיק תיעוד



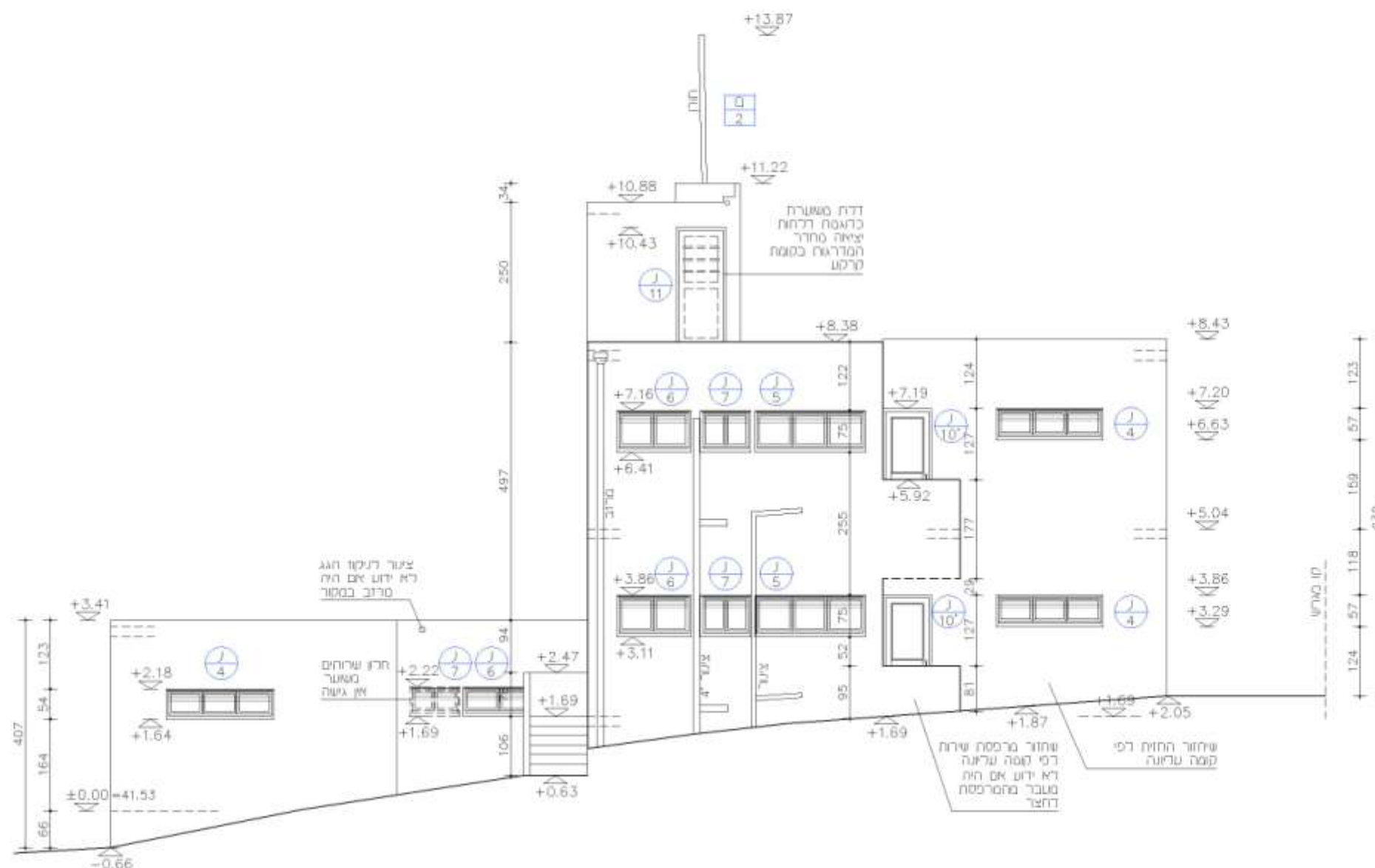
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



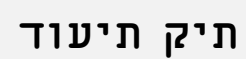
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

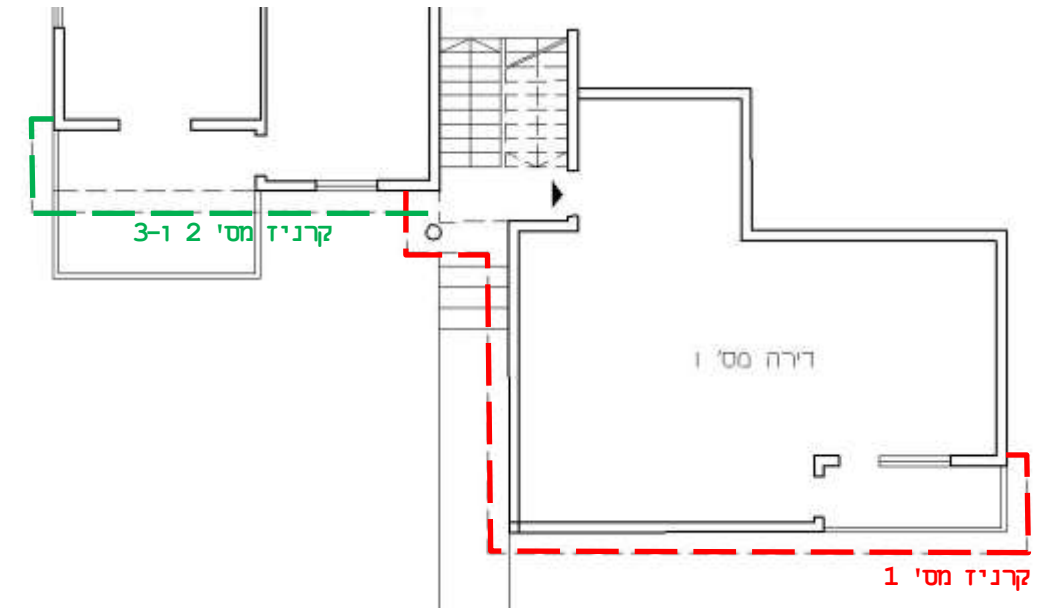


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

* לפי עדותו של
חיים סילוני,
נכדה של פנינה
בורשטיין

87

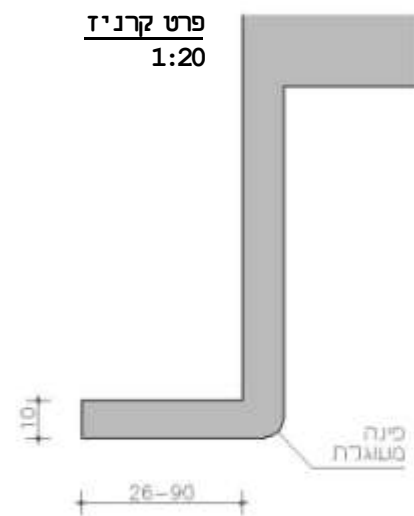
[illegible]



קרניז מס' 1
קרניז חזובקן את האגף הדרומי,
מלווה את שביל הכניסה ויוצר
גגון מעל הכניסה למדרגות.



פרט קרניז
1:20



קרניזים מס' 2 ו-3
2 קרניזים זהים אחד מעל השני חזובקים את הפינה
באגף הצפוני ופוגשים את המסה הבולטת של חדר
המדרגות -

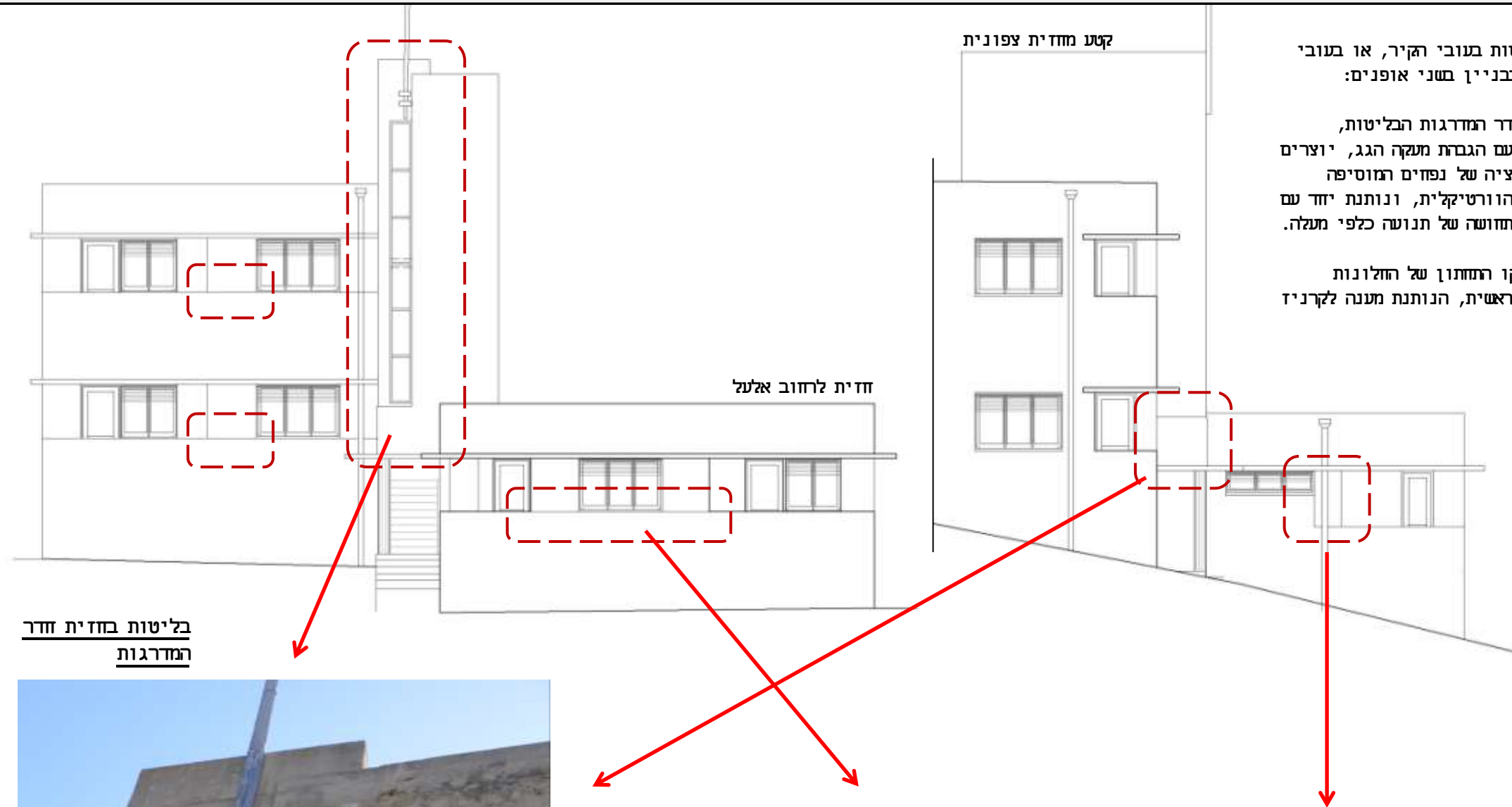
בית בורשטיין
חזוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



שימוש בבליטות בעובי הקיר, או בעובי הטיח קיים בבניין בשני אופנים:

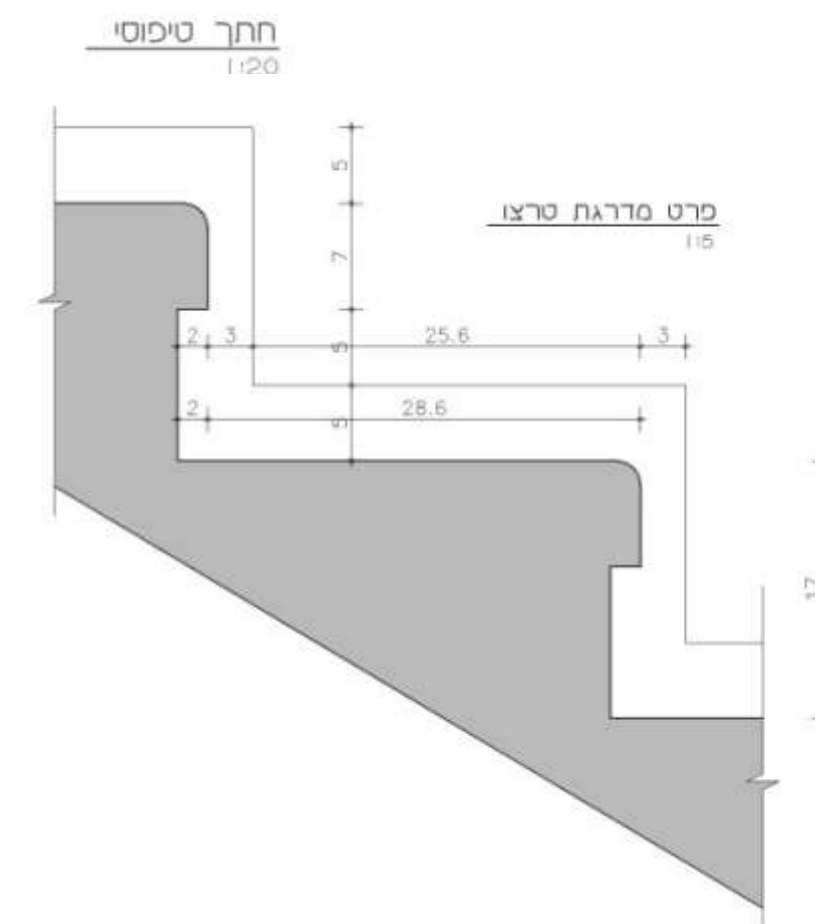
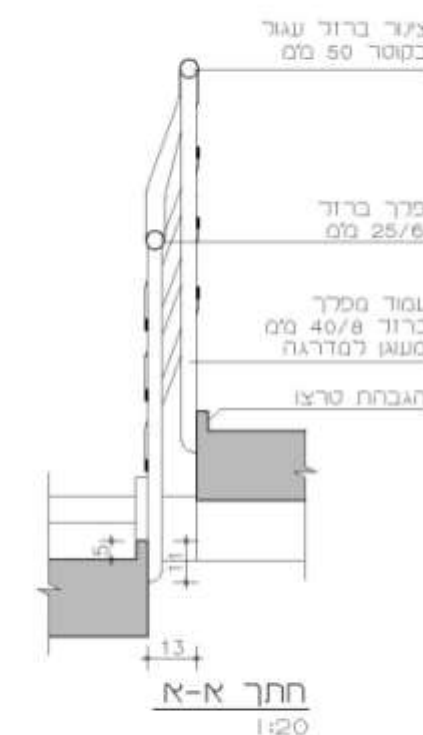
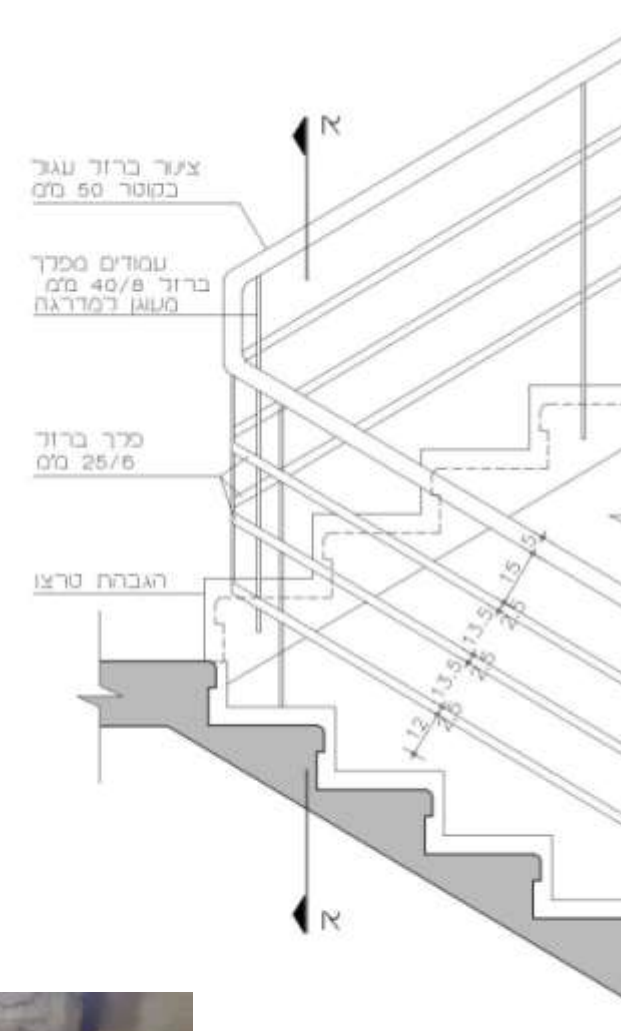
1. בחזית חדר המדרגות הבליטות, בשילוב עם הגבחת מעקה הגג, יוצרים קומפוזיציה של נפחים המוסיפה לתחושה הוורטיקלית, ונותנת יחד עם התורן, תחושה של תנועה כלפי מעלה.

2. הדגשת הקו המתון של החלונות בחזית הראשית, הנותנת מענה לקרינה עמעם.



בליטות בקו המתון של החלונות





תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

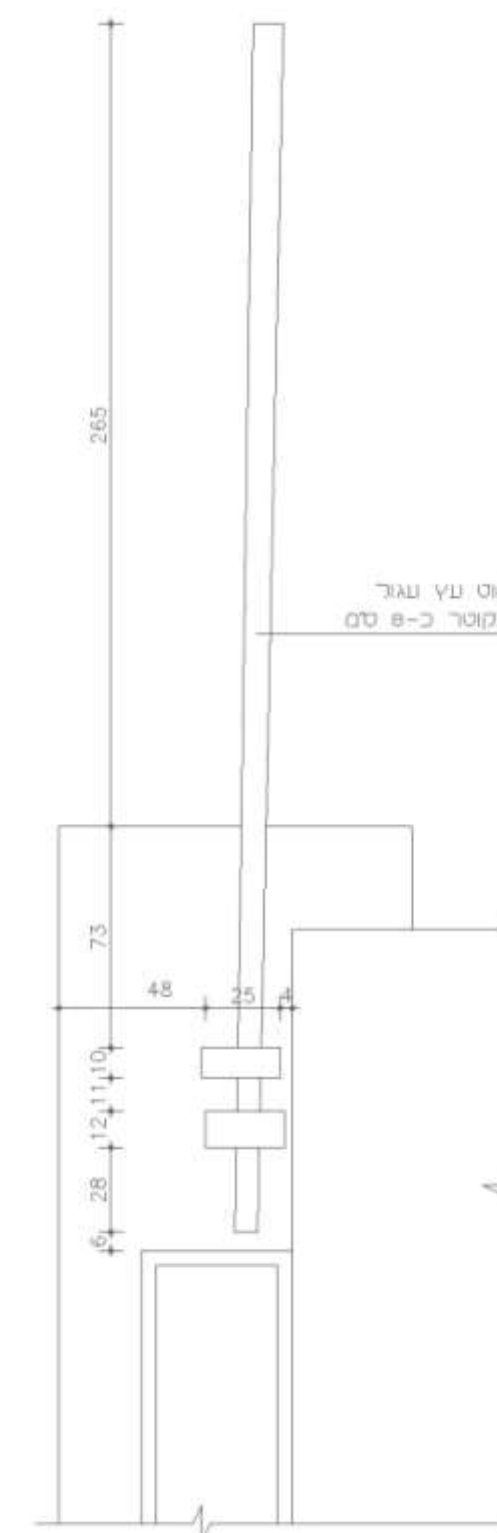
מעל החלון הורטיקלי של חדר המדרגות מתנוסס תורן.
בעבר היה תלוי על התורן דגל ישראל.



מוט עץ עגול בקוטר של
כ-8 ס"מ, מעוגן ע"י
פלכי ברזל מעוגלים.



עיגון מתוך פנים חדר
המדרגות.



חדית
קנ"מ: 1:25

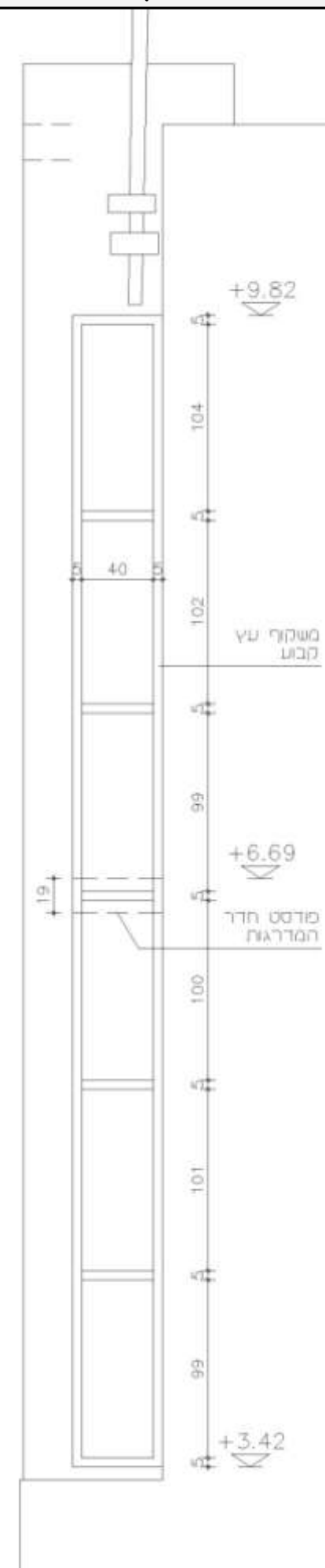
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

1-נ חלון חדר מדרגות

חלון חדר מדרגות וורטיקלי, אופייני לסגנון הבנלאומי. עשוי עץ, ולא ברזל כמקובל בבניינים רבים. ניתן לראות את המשקוף והקפי הקבוע ואת ההלבשה הפנימית. כנפי החלונות כמעט ולא שרדו וקשה לשחזר את פרטי החלון. ניתן לראות במשקוף העליון מנעול המרמז על חלון קיפ.



מבט מהמפלס העליון של חדר המדרגות על החצי העליון של החלון



מבט מחדר המדרגות על החצי התחתון של החלון



פרט משקוף עץ

תיק תיעוד

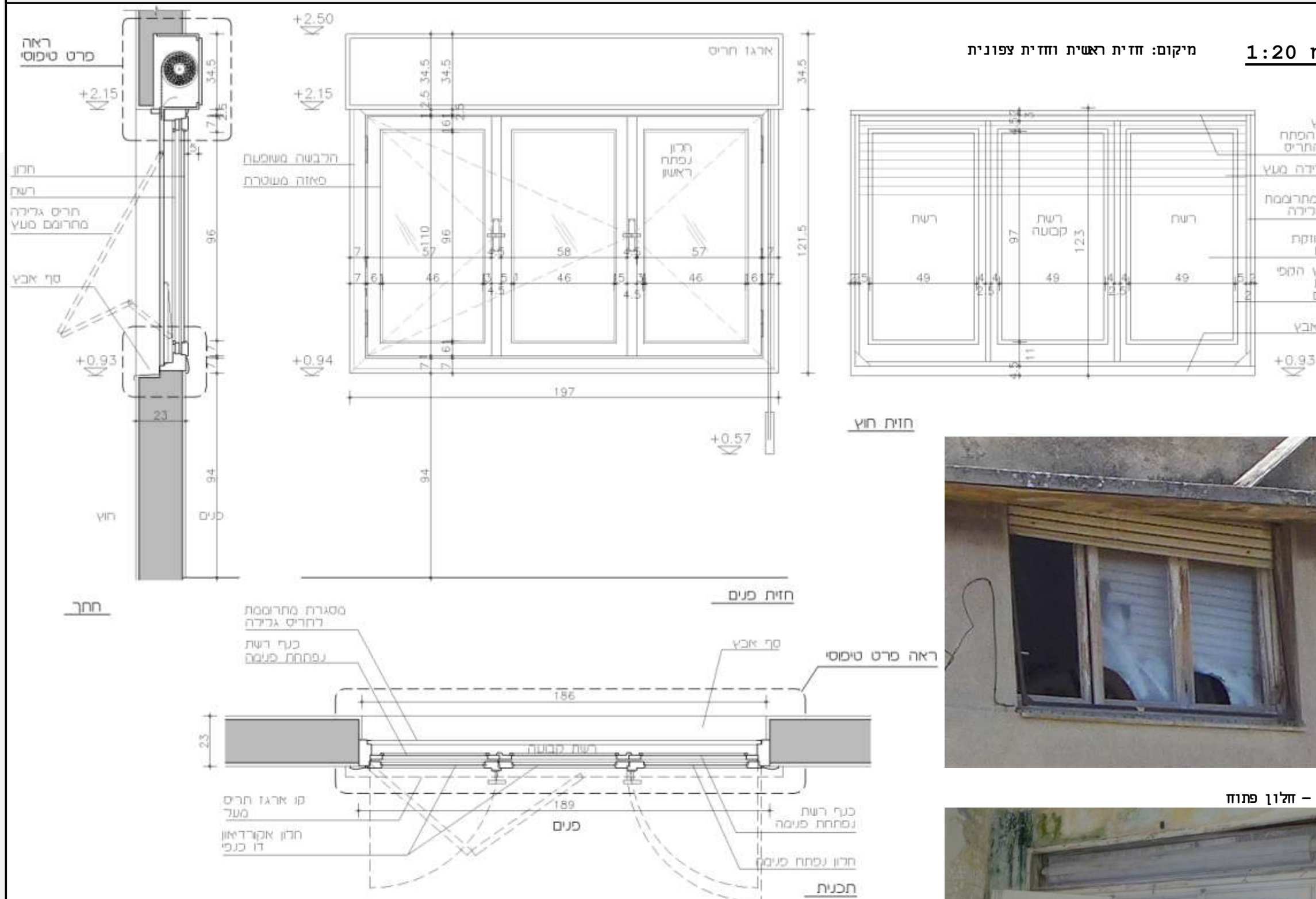


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

נ-2 חלון 3 כנפיים, רשת ותריס גלילה

קנ"מ 1:20

מיקום: חזית ראשית וחזית צפונית



מבט חוץ



מבט פנים - חלון פתוח



חלון אקורדיאון

2 כנפיים

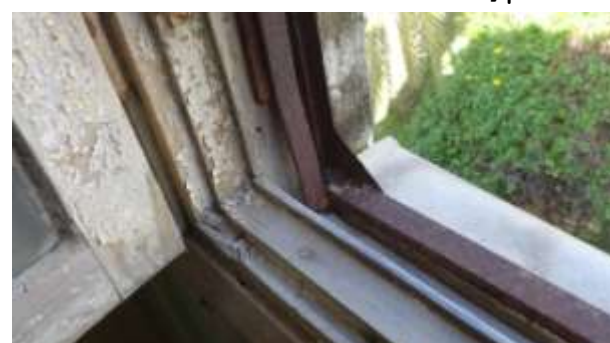
כנף רשת קבועה

חלון פתיחה

מבט פנים - חלון סגור



פרט מעקוף ותריס גלילה



מבט פנים - חלון פתוח, רשת מרכזית קבועה

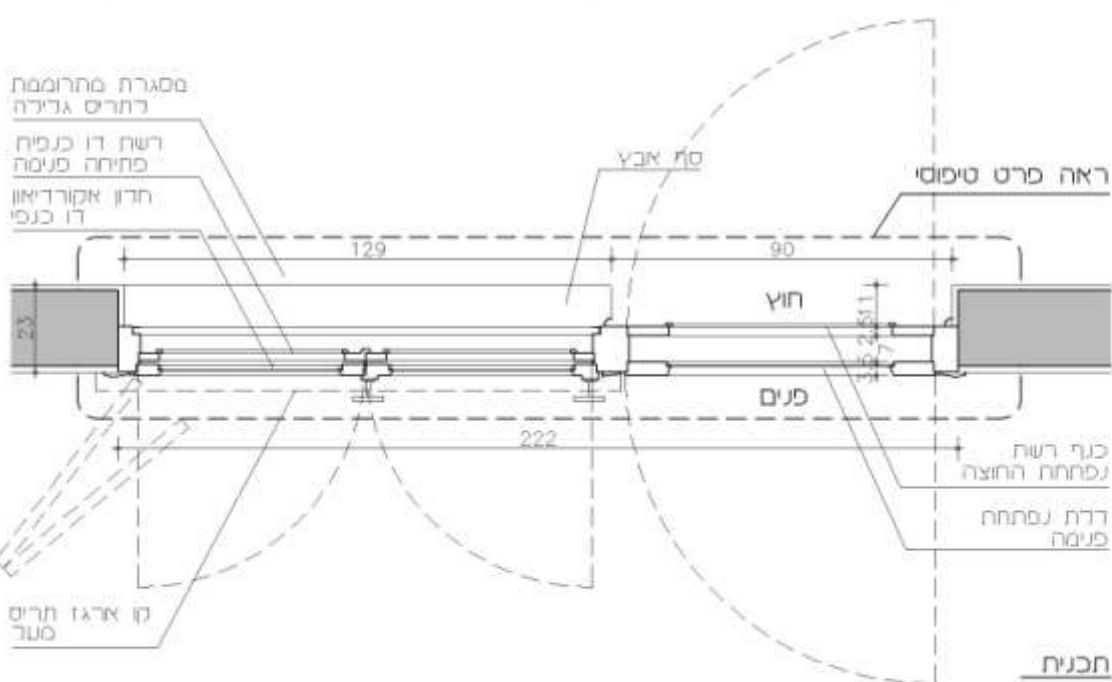
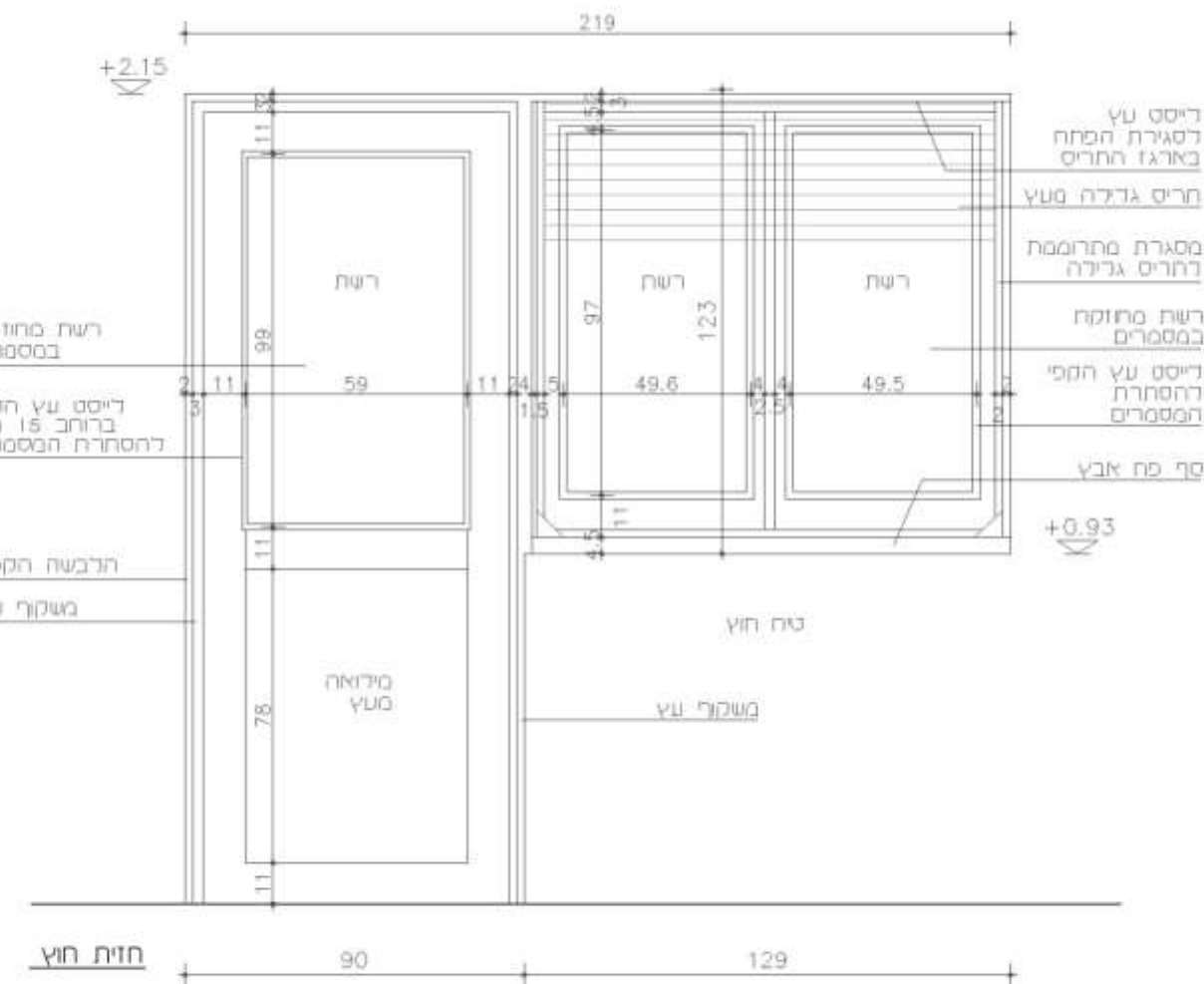
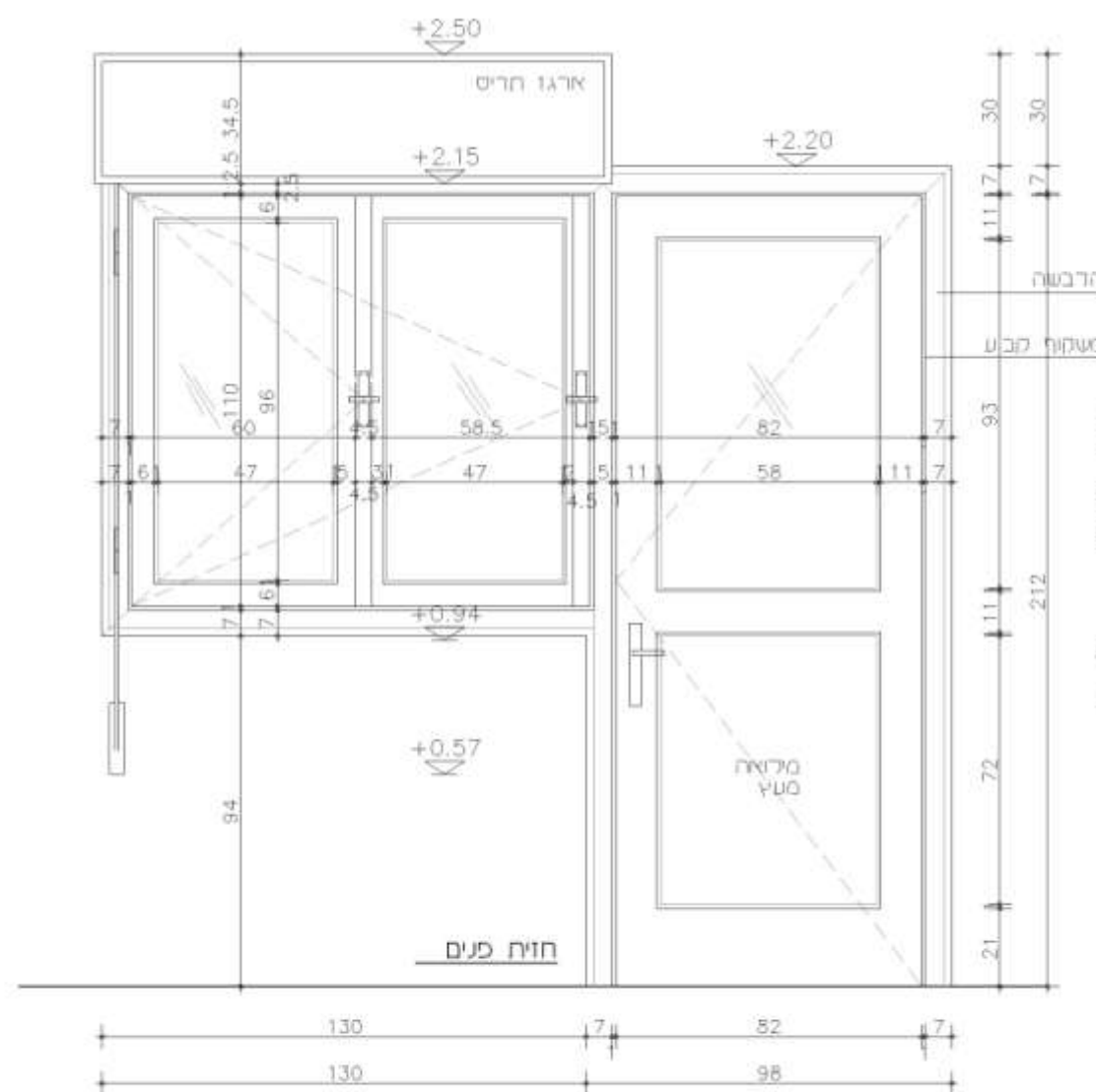
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

קנ"מ 1:20

מיקום: יציאה למרפסות בחזית ראשית

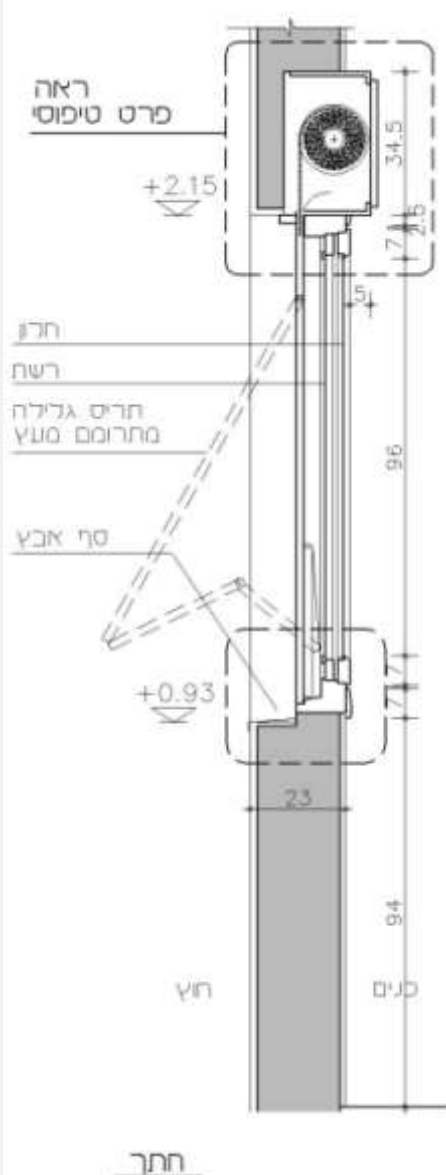


חלון ראשית
2 כנפיים

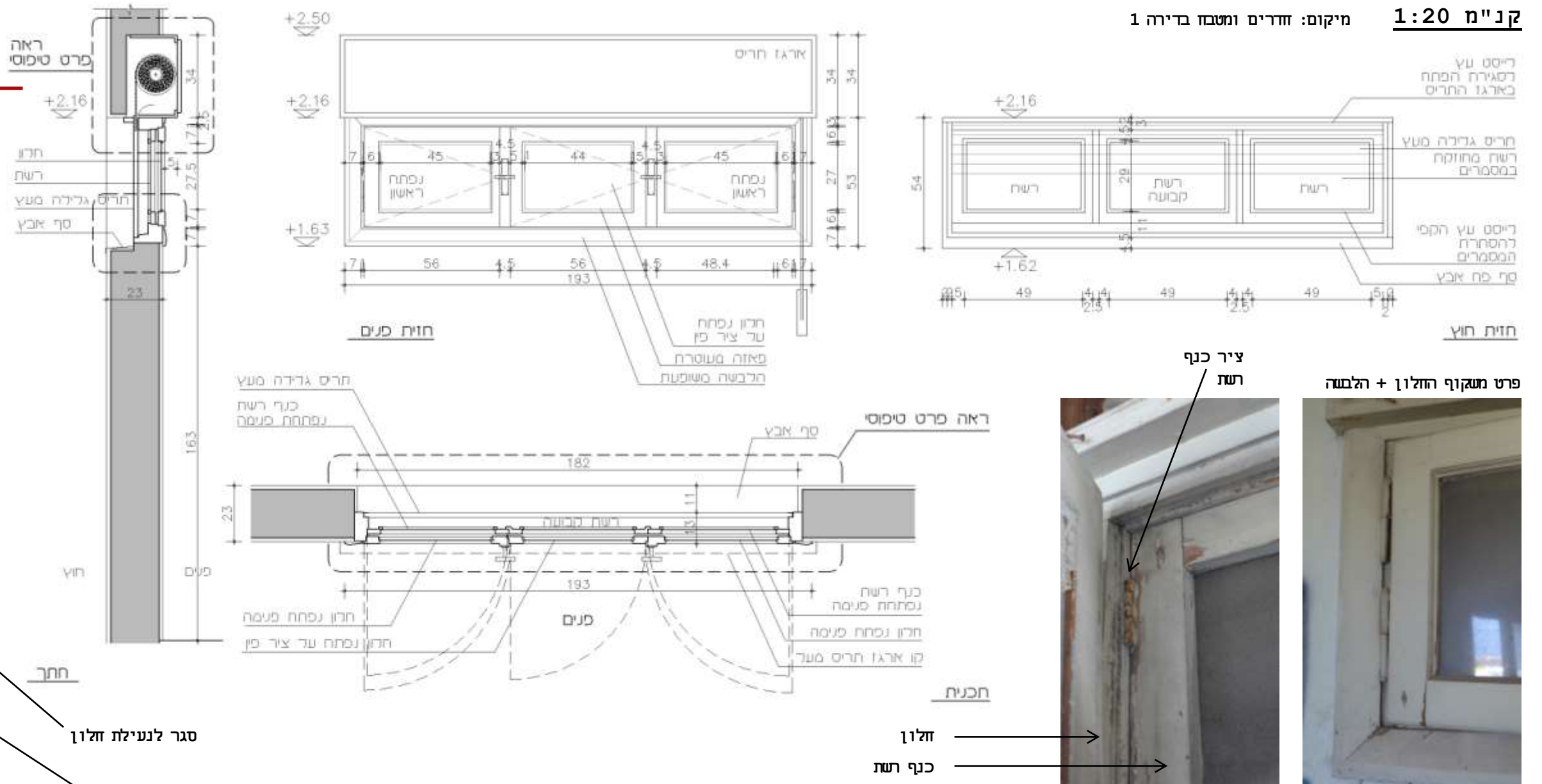
חלון רשת
2 כנפיים

מבט פנים

מבט חוץ



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

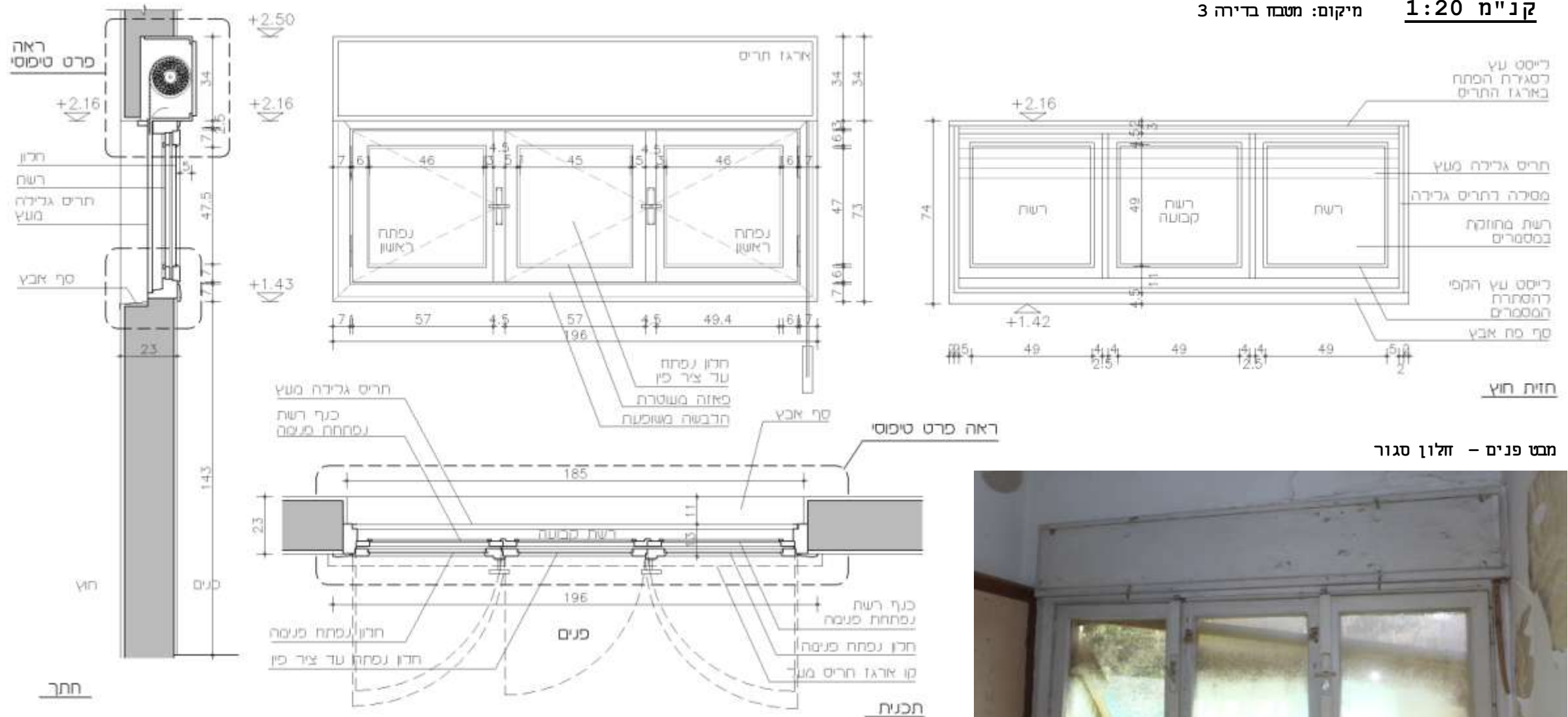


מבט פנים



מבט חוץ

קנ"מ 1:20 מיקום: מטבח בדירה 3



ציר כנף רשת

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



ציר פין
לחלון פתיחה



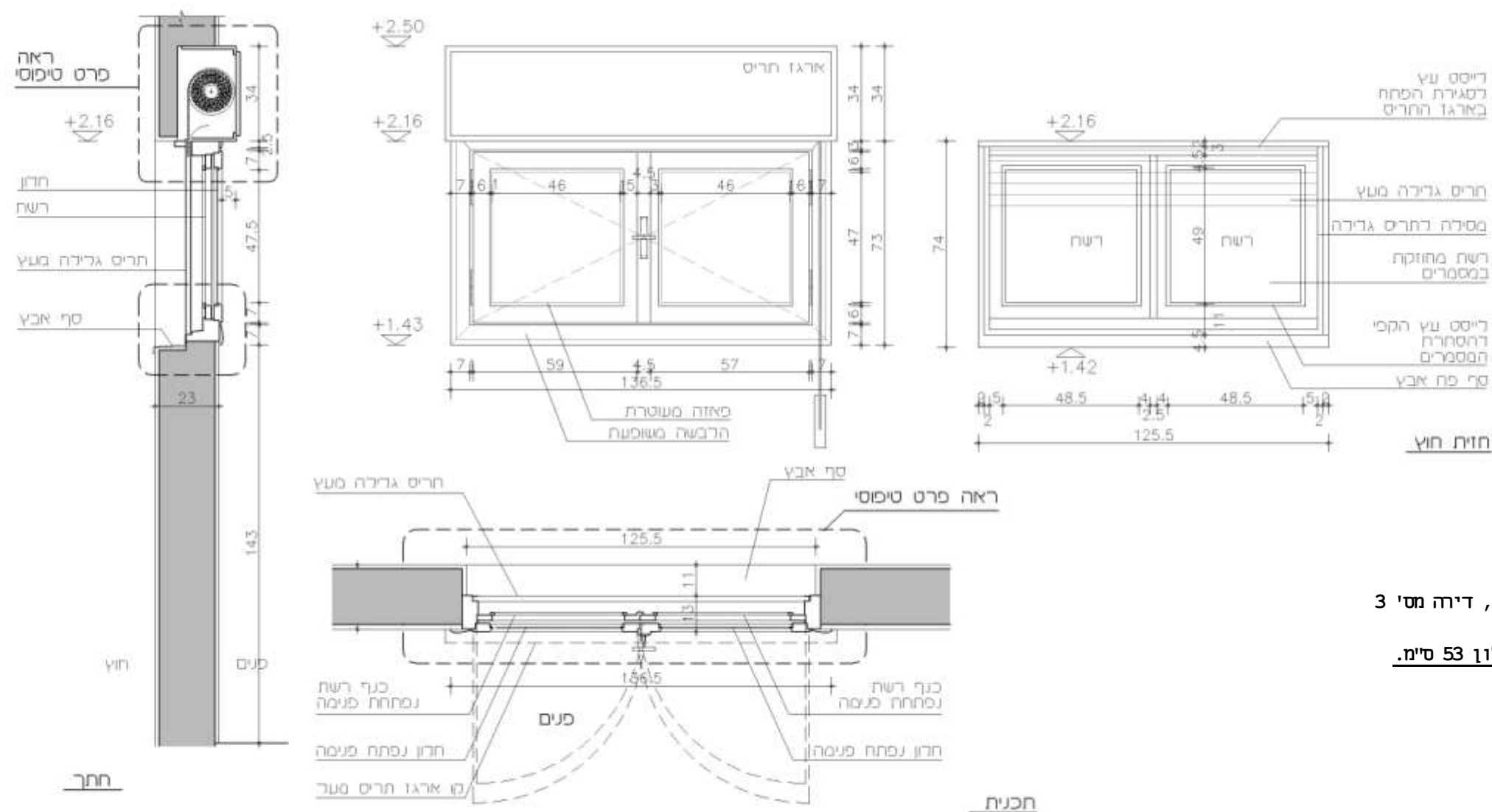
רשת פתיחה
חלון פתיחה
על ציר פין
רשת קבועה
חלון פתיחה



מבט פנים - חלון פתוח

מבט חוץ

קנ"מ 1:20



מיקום: דירה מס' 1, דירה מס' 3

בדירה 1 גובה החלון 53 ס"מ.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מבט פנים, צולם בדירה 3

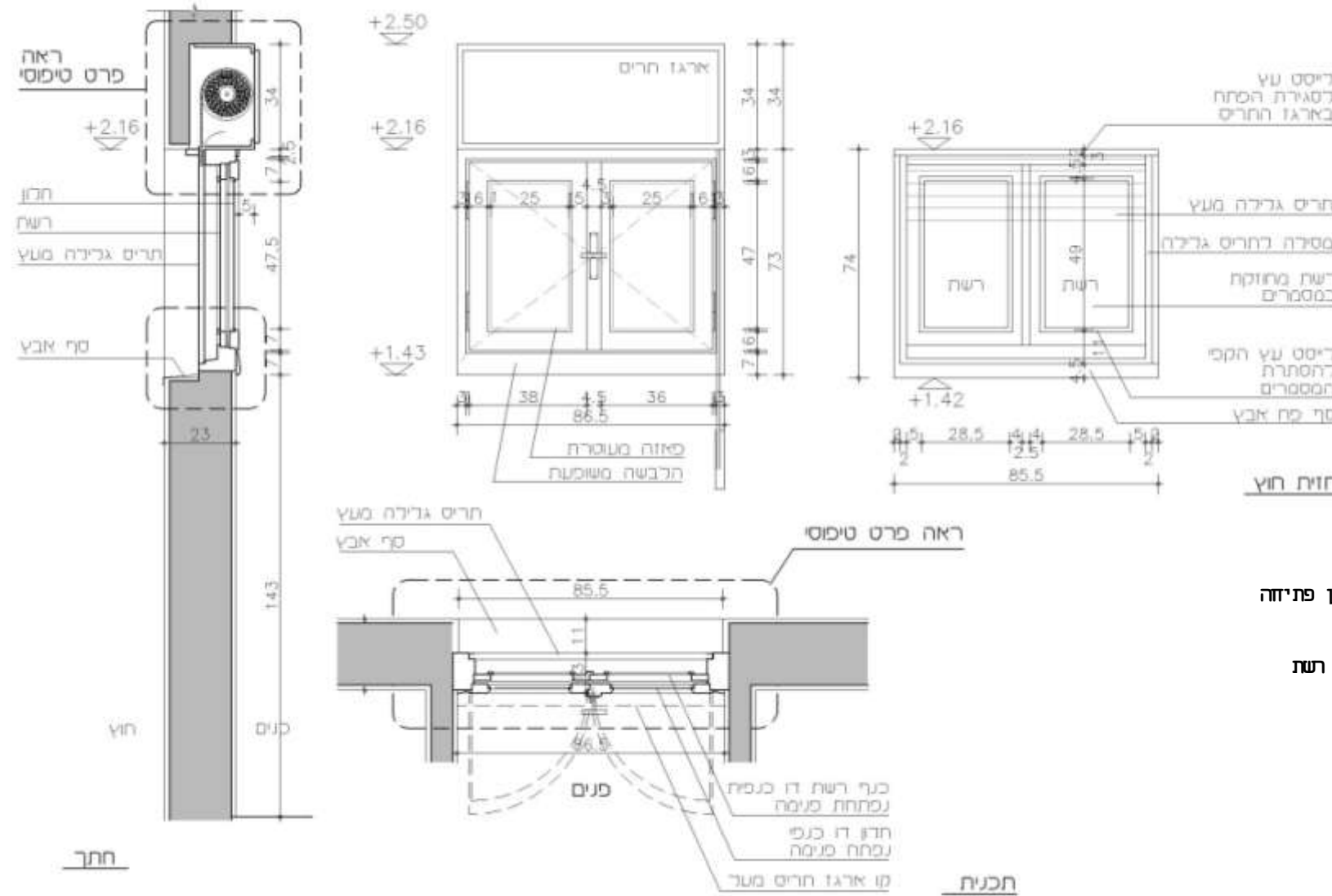


מבט חוץ



קנ"מ 1:20

מיקום: דירה מס' 3
כנראה וחלון כזה קיים גם בשרותים
בדירה מס' 1, אך אין גישה למדידה.



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

פרט מעקוף



מבט חוץ

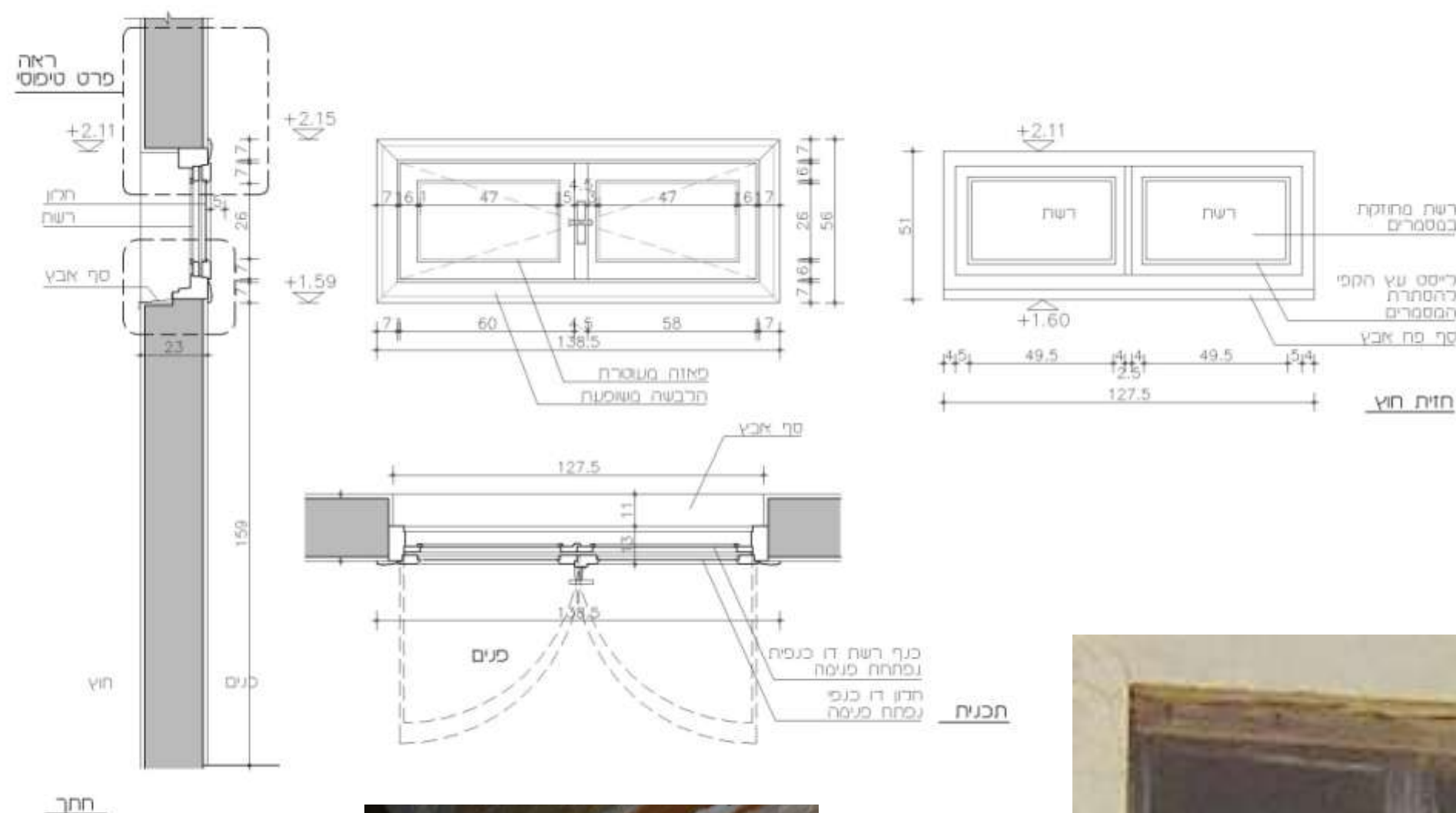


מבט פנים



קנ"מ 1:20

מיקום: מבואת דירה מס' 3.
זה החלון היחיד בבניין שאין בו
תריס גלילה.



מבט חוץ



מבט פנים



תיק תיעוד



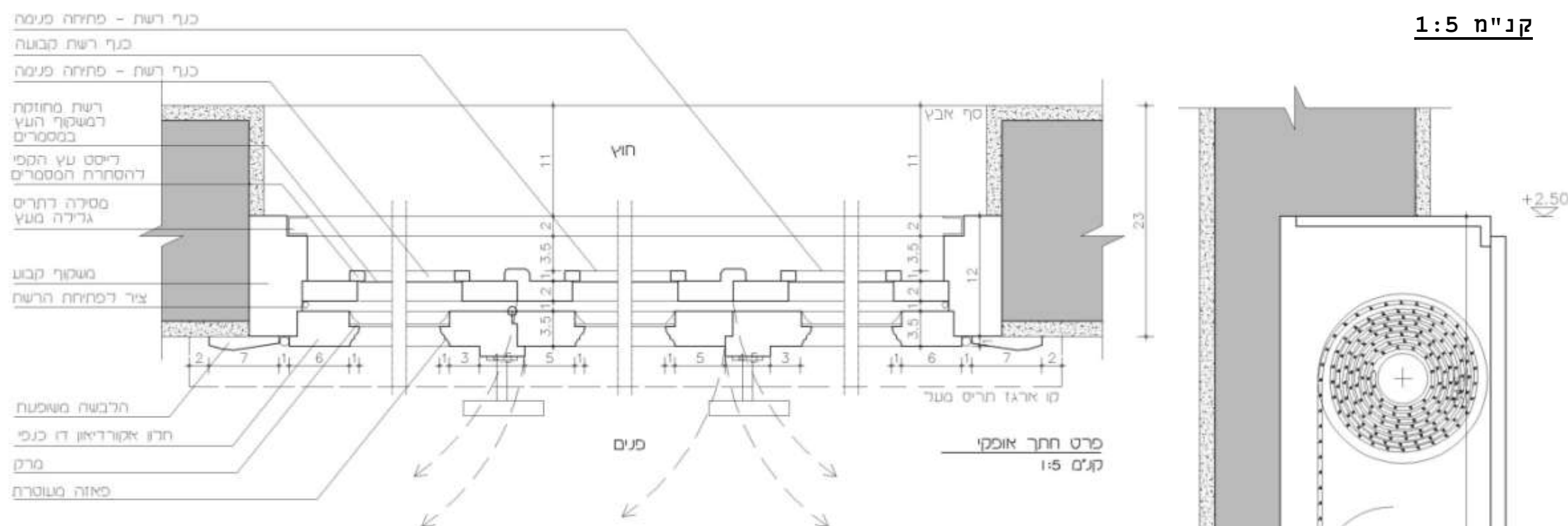
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

חלון פתיחה

כנף רשת

פרט טיפוס - חלון 3 כנפיים + רשת + תריס גלילה

קני"מ 1:5



פרט ציר חלון אקורדיון



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



ידית החלון



נעילת כנף רשת
נעילת חלון



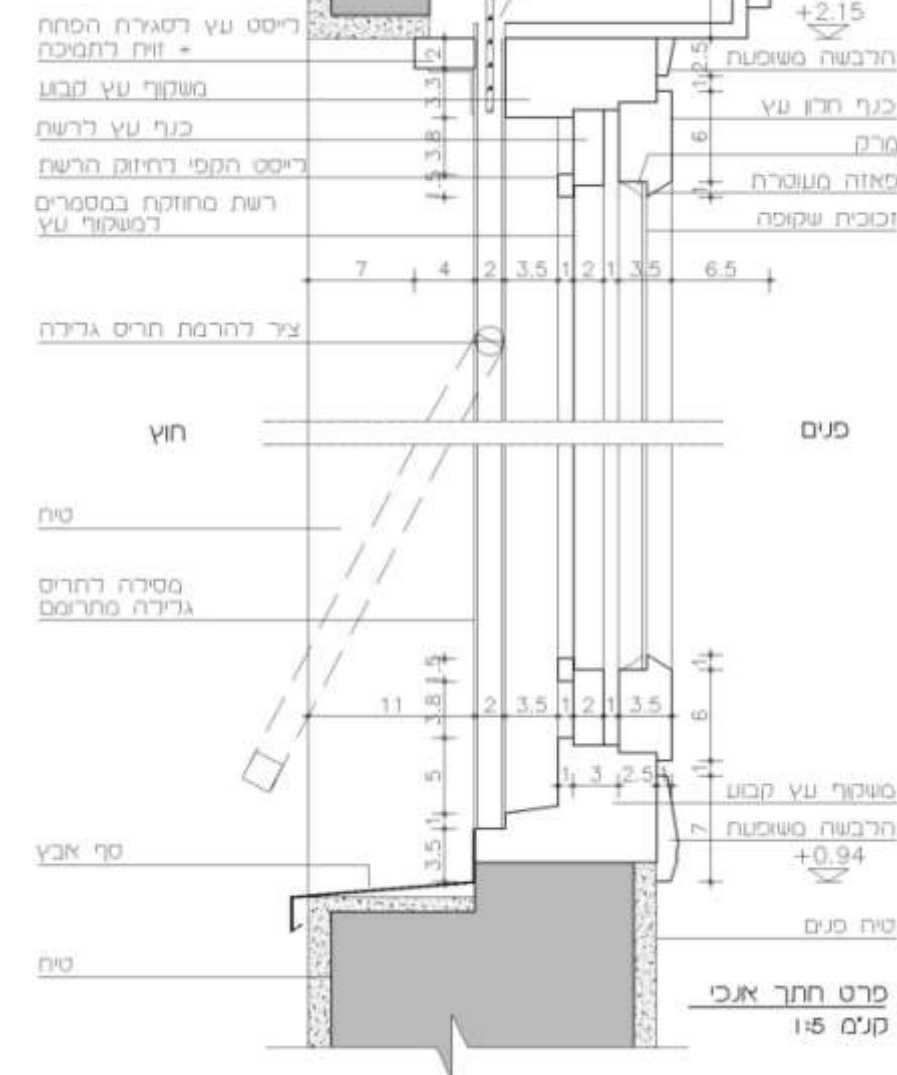
ציר חלון
ציר כנף רשת



פרט סף אבץ

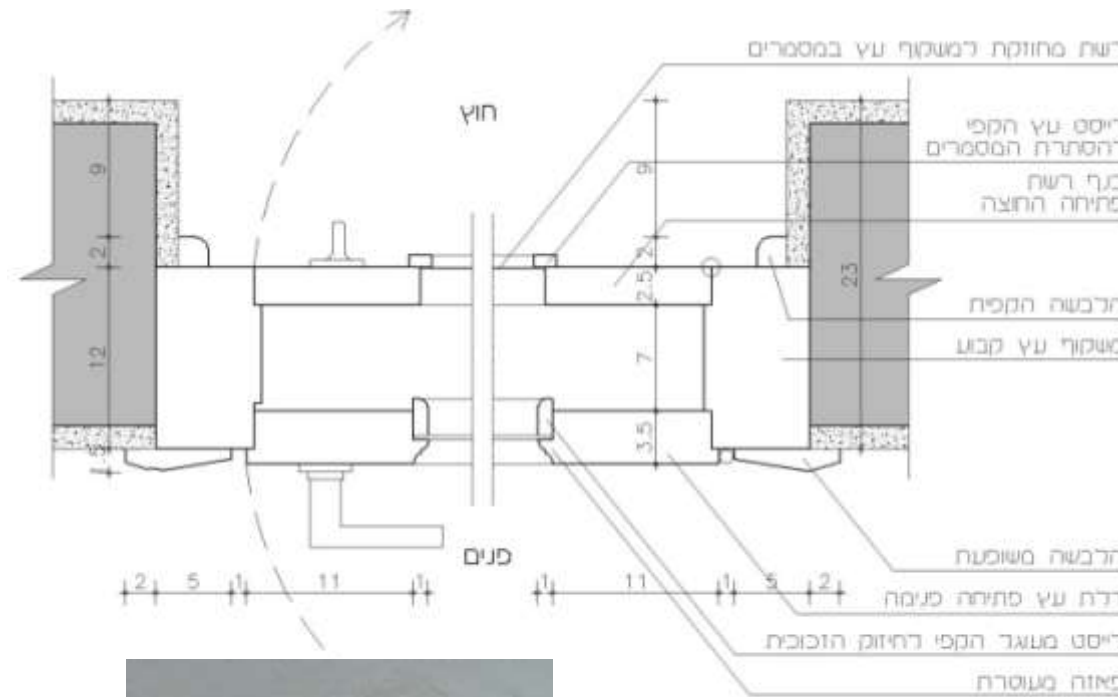


פרט משקוף וחזות ומסילה לתריס גלילה



פרט טיפוסי - דלת יציאה למרפסת

קנ"מ 1:5



פאזה מעוטרת
סביב
הזכוכית
מבט
מבפנים

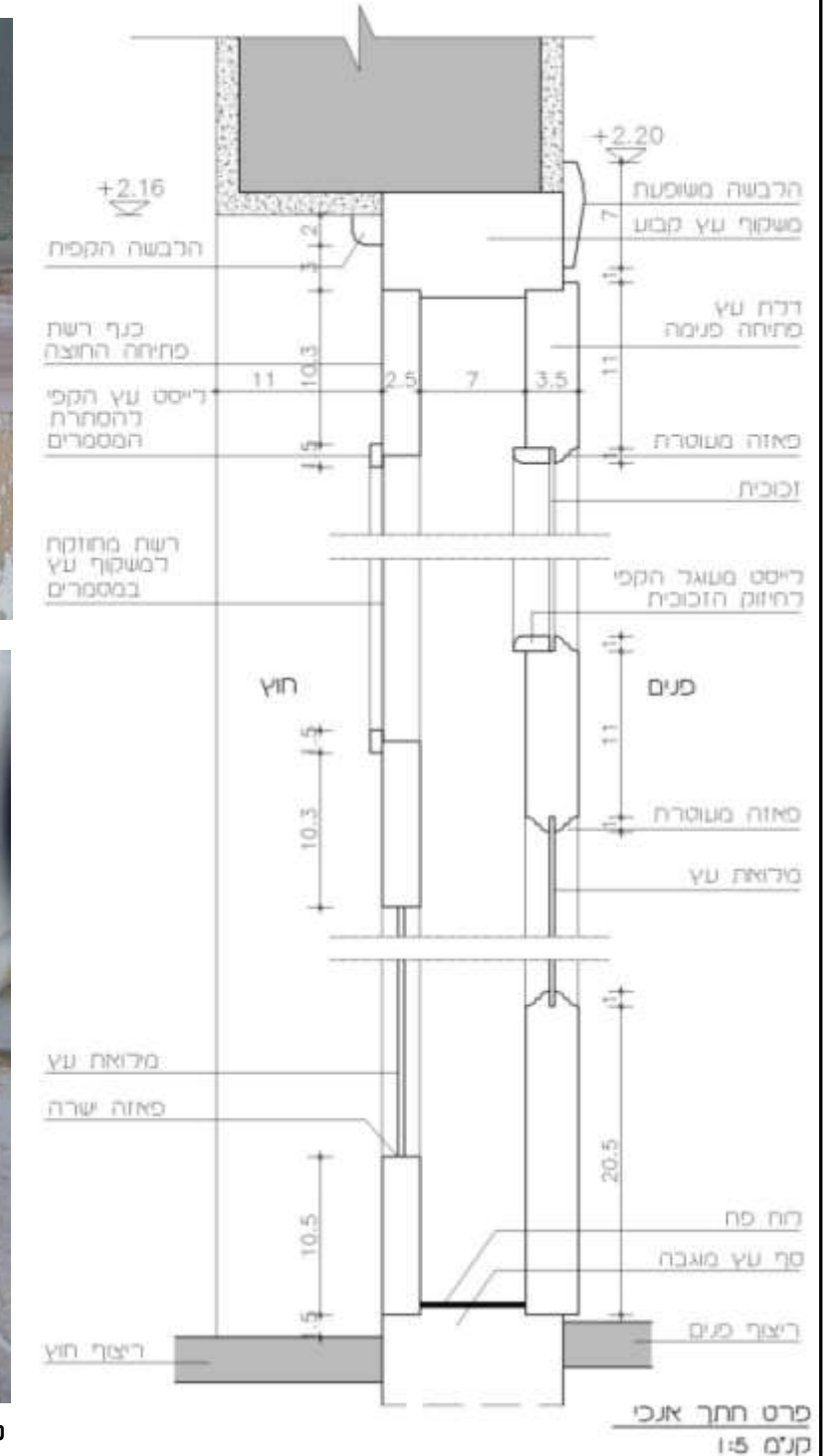


הלבשה
פנימית

פרט חתך אופקי
קנ"מ 1:5



ידית משיכה
בכנף הרשת
מבט מבחוץ



פרט חתך אנכי
קנ"מ 1:5



משקוף קבוע, מבט מבחוץ



ידית הדלת, מבט מבחוץ



סף עץ מוגבה + לוח פז

ידית הדלת, מבט מבפנים



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

The image contains two technical drawings of a door and window assembly, showing side and front elevations with dimensions and labels in Hebrew.

Left Drawing (Side Elevation):

- Labels:** פרט (Detail), כנף דלת רשת (Door wing mesh), דלת (Door), זכוכית (Glass), חץ (Arrow), מילואה מעץ (Wood filler), סף מוגבה מרווח סף (Raised threshold gap), חתך (Section).
- Dimensions:** 212 (Total height), 93 (Door height), 72 (Transom height), 21 (Threshold height), 7 (Frame offset), 82 (Door width), 11 (Transom width), 58 (Door width), 15 (Frame offset), 5 (Door width).
- Level:** +2.15

Right Drawing (Front Elevation):

- Labels:** הרבשה הקפית (Door frame), משקוף קבט (Door frame), כנף דלת רשת פתוחה החצה (Door wing mesh open cut), רשת מחזקת במסגרים (Mesh reinforcement in frames), ריפוס עץ הקפי ברוחב 15 מ"מ להסתרת המסגרים (Wood filler 15mm wide to hide frames), ידית מעויקה (Curved handle), פאזה מעוטרת (Decorative phase), מילואה מעץ (Wood filler), פאזה ישרה (Straight phase).
- Dimensions:** 91 (Total width), 59 (Door width), 11 (Transom width), 78 (Door height), 11 (Transom height), 2 (Frame offset), 3 (Door width), 11 (Transom width), 11 (Door height), 11 (Transom height).
- Level:** +2.15

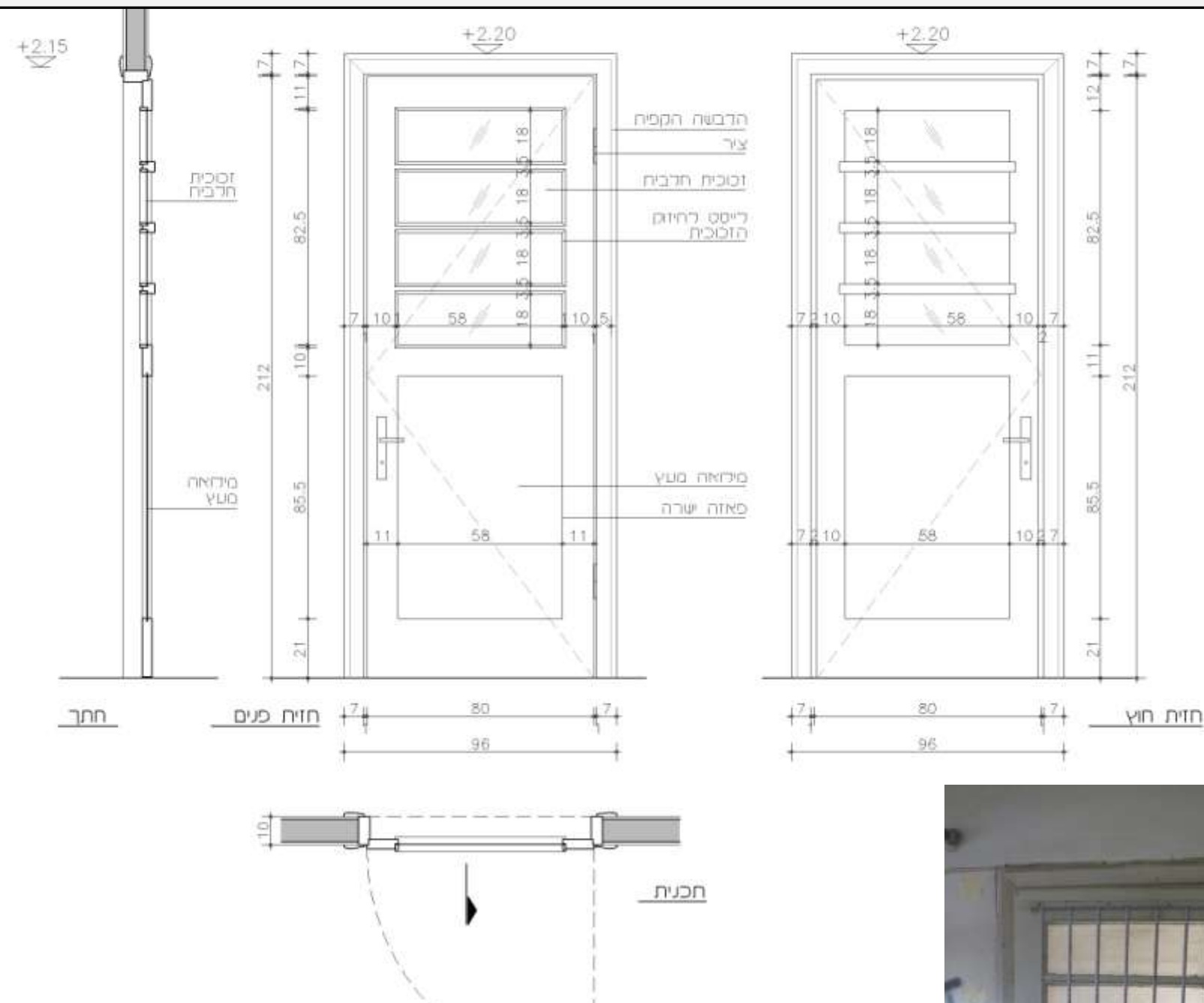


סך עץ מוגבה + לוח פח

נ-11 דלת כניסה לדירות

קנ"מ 1:20

מיקום: כניסה לדירות מס' 1, 3
יציאה מחדר המדרגות בסמוך לדירה 2.



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



מבט מבפנים



מבט מבחוץ - פרט



מבט מבחוץ - פרט



מבט מבפנים



מבט מבחוץ

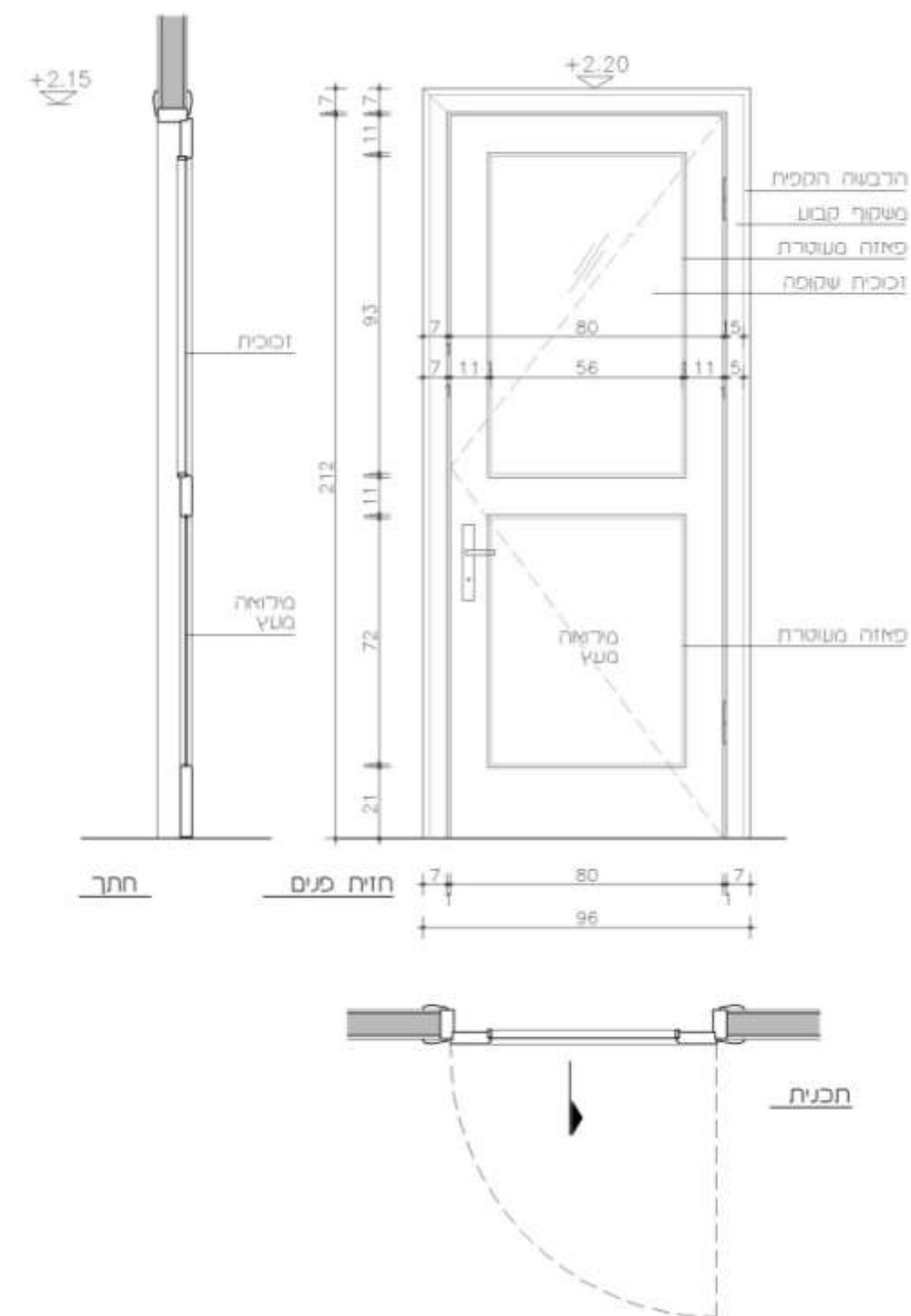


1:20 ק"נ ח

A close-up photograph of a door handle and lock mechanism. The handle is a dark, cylindrical pull handle. The lock plate is made of a light-colored, possibly brass or metal, material with a mottled, aged appearance. It is mounted on a white door. To the left of the handle, there is a vertical strip of blue and white paint, likely from a previous coat or a different door. The door itself shows signs of wear, including some staining and a vertical crease.

A photograph of a white door with a glass panel, heavily covered in graffiti. The graffiti includes the words "V2", "Bass", "Ani", and "L: V2". The door is set in a wall with peeling paint.

A close-up photograph of a light-colored wooden door frame. A vertical crack is visible in the wood on the right side of the frame, extending from the top edge down towards the middle. The surrounding wall is painted a light blue color.



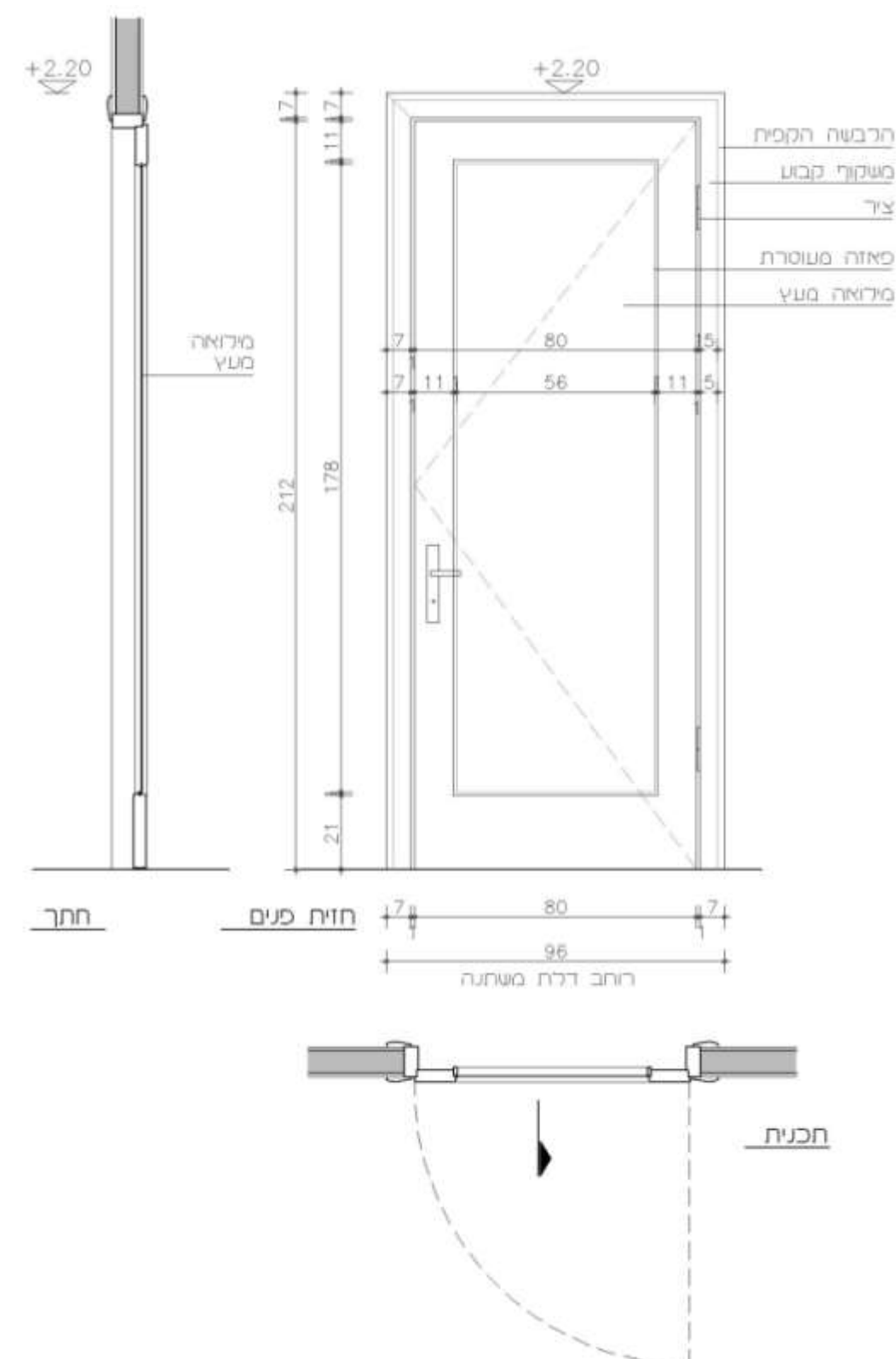
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

קנ"מ 1:20

מיקום: דירות מס' 1,3
דלתות הכניסה לחדרים ולחדרי הרחצה והשרותים.
רוחב הדלת משתנה ברוחבם



תיק תיעוד

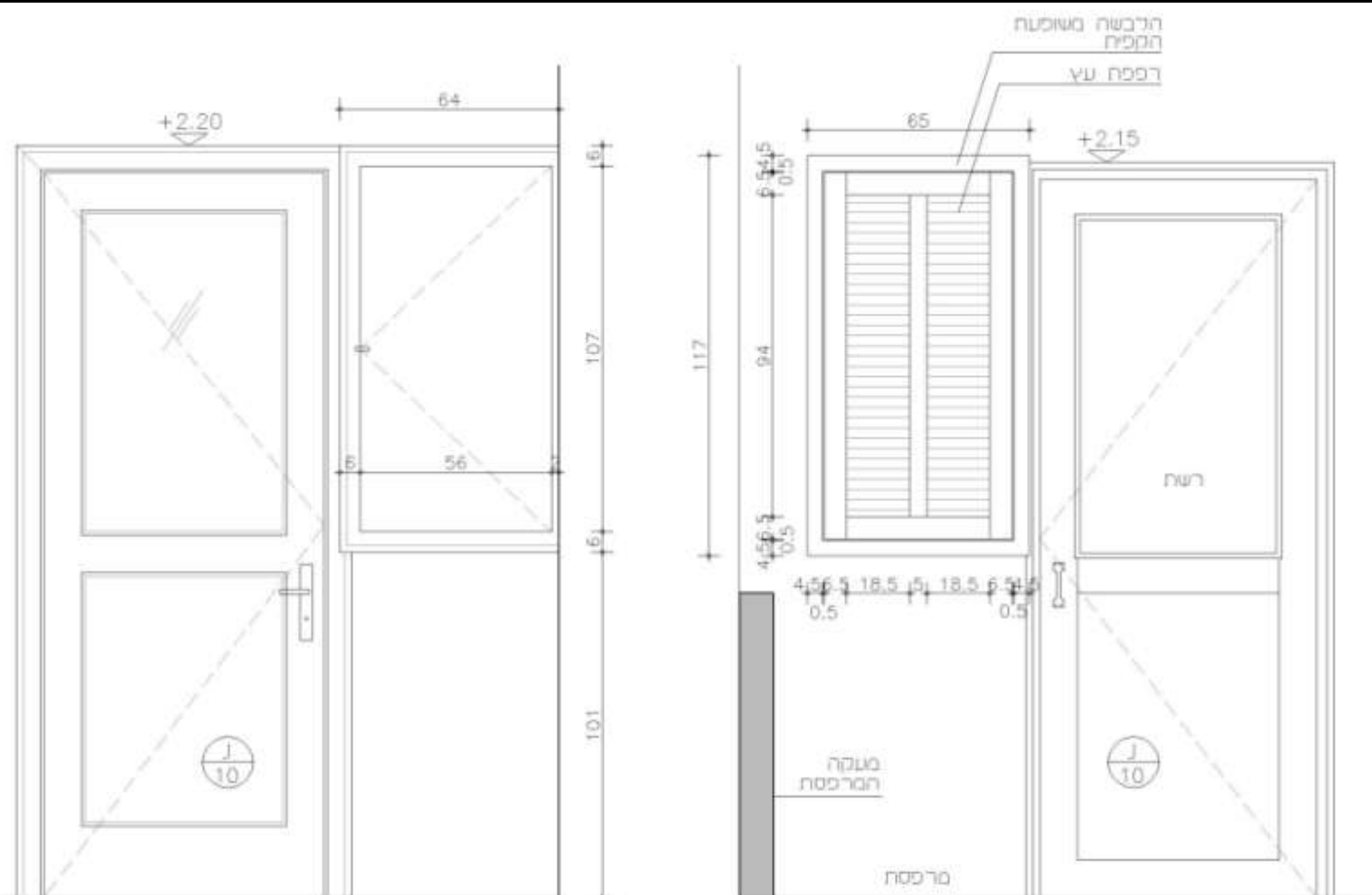


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

נ-14 ארון עם תריס אוורור במטבח



ארון בדירה מס' 3, מבט מבחוץ

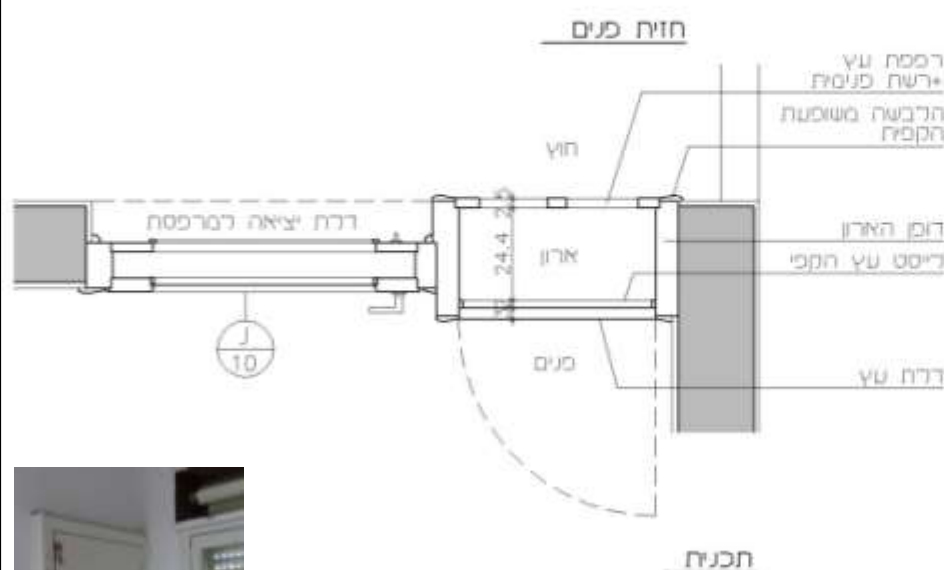


מבט מבחוץ

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



קנ"מ 1:20

מיקום: דירה מס' 3
בדירה מס' 1 קיים ארון
דומה שרשונה עם סגירת
המסגרת



ארון בדירה
מס' 1



מבטים מבפנים

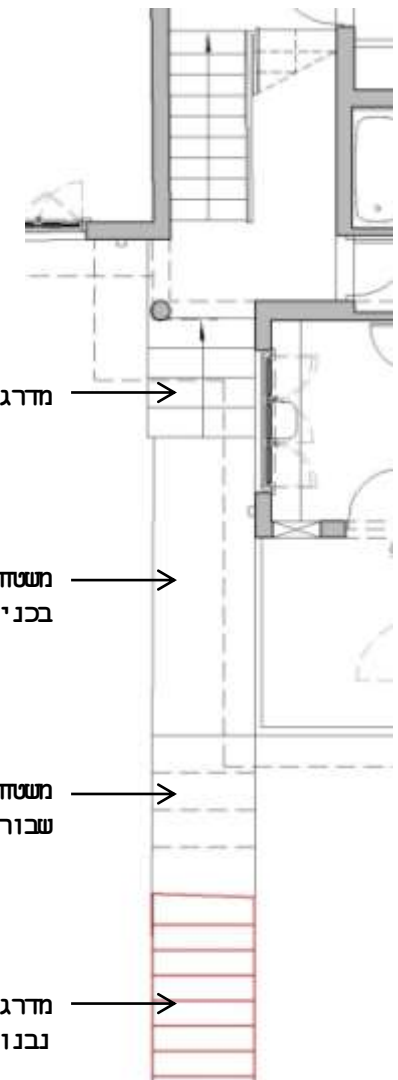
שביל הכניסה

משטח הבטון
בכניסה לבניין,
צילום מגג
הבניין



שביל הכניסה לבניין מעלה
אותנו כ-4 מ' מהרחוב עד
הכניסה לבית.
תחילתו במדרגות חדשות יחסית,
מאבני לקט, שנבנו בשנות ה-60
עם הרחבת הכביש ובניית הגדר,
ממשיך במשטחי בטון מדורגים
שבורים שמובילים אותנו למשטח
בטון ישר, ממנו 5 מדרגות בטון
המובילות למפלס קומת הקרקע.
נראה כי השביל המקורי היה
בטון. יתכן ומשטחי בטון
מדורגים עלו מהרחוב ועד משטח
הבטון הקיים.
הגדר המקורית היתה כנראה גדר
חיה*.

מדרגות בטון
בכניסה



→ מדרגות בטון

→ משטח בטון
בכניסה לבניין

→ משטחי בטון מדורגים,
שבורים

→ מדרגות מאבני לקט
נבנו בשנות ה-60

* לפי עדותו של
חיים סילוני, נכדה
של פנינה בורשטיין

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מדרגות מאבני לקט
נבנו בשנות ה-60



משטחי בטון שבורים



ריצוף פנים הדירות
צולם בדירה מס' 1

ריצוף חדר המדרגות

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

כללי: האלמנטים הקונסטרוקטיביים וטכנולוגית הבניה

טכנולוגית הבניה מייצגת את שיטות הבניה הנהוגות בשנות השלושים (של המאה העשרים), בבניה הפשוטה יחסית. המבנה בנוי כקונסטרוקציה של שלד מבטון מזוין המורכב מעמודים, קורות ותקרות מבטון מזוין. הגג העליון שטוח גם הוא מבטון מזוין. העמודים מבוססים על יסודות בודדים מבטון מזוין. קירות המילואה בנויים מלבני סיליקט המשתלבים בין העמודים הקורות ותקרות הבטון.

המבנה מחופה טיח המאפיין בניה בסגנון הבינלאומי. עם השנים המבנה עבר שינויים מבניים משמעותיים שחלקם שרדו עד היום.

השינויים המבניים הקונסטרוקטיביים:

1957: הרחבת דירה מס' 2 בהיתר: בחלק האחורי הורחב המטבח ונוסף חדר ובחזית לרחוב הראשי הורחבה המרפסת. החלק האחורי הורחב על הקרקע באמצעות יסודות ובניה עמודים וקורות מבטון מזוין, קירות מילואה מבלוקים ותקרה שחלקה ישרה מבטון מזוין וחלקה משופעת מגג רעפים. המרפסת בחזית הראשית הורחבה באמצעות תוספת של 2 עמודים מבטון מזוין ורצפת בטון חדשה נתמכת עליהם. המידע ההיסטורי נלקח מהתיעוד ההיסטורי בסקר האדריכלי.

1959: נוסף מזווה למטבח בדירה מס' 2 ללא היתר. נבנה מבנה קטן צמוד למטבח עם גישה מהמטבח ודלת יציאה לחצר. המבנה נבנה מבלוקים וגג רעפים. בנוסף נבנה מחסן גם צמוד למבנה בחלקו הדרומי, המבנה נבנה מאבן טרקוטה 6 חורים אדומה וגג רעפים, הגישה למחסן מתבצעת מהחצר האחורית. המידע ההיסטורי נלקח מהתיעוד ההיסטורי בסקר האדריכלי.

1967: בשנה זו העירייה מרחיבה את הכביש הראשי, רחוב אל על, ובונה גדר ומדרגות למבנה, הבניה מאבן לקט גיר בגדלים משתנים וחומר מליטה צמנטי בין המישקים. שינוי מבני זה למעשה הביא את המבנה למראהו החיצוני היום.

חשוב לציין כי הגישה לאלמנטים הקונסטרוקטיביים הייתה מוגבלת בחלקה ולכן האינפורמציה לגבי הטכנולוגיה נלקחה מסיוור בשטח וממסמכים היסטוריים.



מבט על חזית צפונית של המבנה



מבט על הרחבה שבוצעה בשנת 1957



מבט כללי על חזית ראשית (מערבית) לרחוב אל על



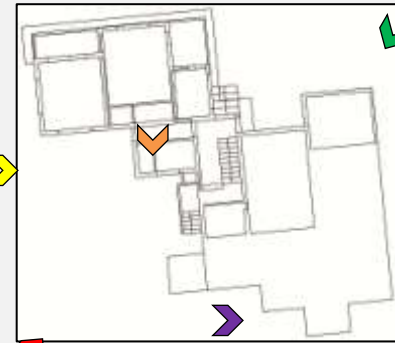
מבט כללי על חזית דרומית



מבט על הפינה הדרום מזרחית של המבנה



מבט על המזווה שנבנה ב 1959



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

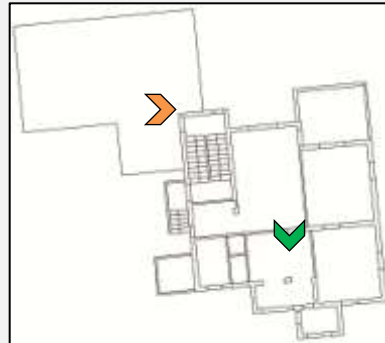
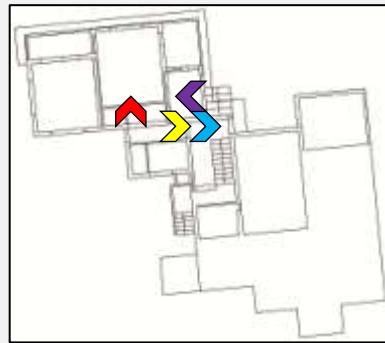
אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

יסודות

טכנולוגית הבניה של היסודות לא ניתנת לבדיקה, המבנה מרוצף והחצרות המקיפות אותו עמוסות בצמחיה רבה. על פי מבנים דומים מאותן השנים נבנו יסודות בודדים מפלטות בטון מזוין ויסודות עוברים מתחת לקירות החיצוניים. היסודות הונחו על מצע כורכרי ו/או חול. גודל פלטות היסוד משתנה בהתאם לעומס, גובה היסודות נע בדרך כלל בין 35-60 ס"מ והזיון היה ממוטות פלדה עגולים.

עמודים

על פי הסכמה הקונסטרוקטיבית של המבנה וטכנולוגיית הבניה שולבו בבניה עמודים מבטון מזוין בעובי הקירות, היות והמבנה מטויח לא ניתן היה למקם את כל העמודים בתוכניות מלבד העמודים הגלויים, בהמשך מוצגות סכמת העמודים במבנה.



עמוד פנימי בדירה 2 תמונת קורות



עמוד עגול בכניסה למבנה



עמוד עגול בכניסה למבנה



מבט על הרכב הבטון והברזל עשימש ליציקות

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

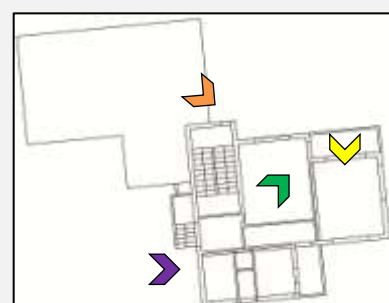
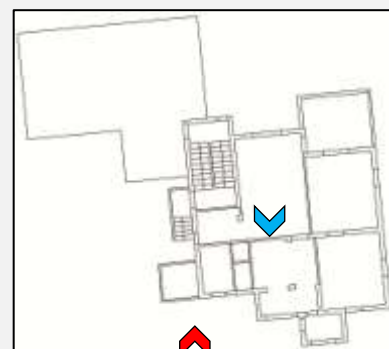
אדר' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



מבט על קורה בטון יורדת



תקרת בטון מזוין שטוחה בדירה 1



תקרת בטון בקומה ב, ניתן להבחין בברזל הזיון



תקרת בטון בקומה ב



תקרת בטון נשענת על קורות בטון בדירה 2

קירות

קירות החוץ בנויים ברובם מלבני סיליקט, בתוספות הבניה נעשה שימוש בבלוקי בטון ובאבן טרקוטה אדומה (ראה הסברים בפרק כללי בסקר זה).



בניה באבן טרקוטה

מבט על קיר חזית מזרחית



מבט על קיר חזית מערבית



ניתן להבחין באבני הסיליקט ממערב לטיח

תיק תיעוד



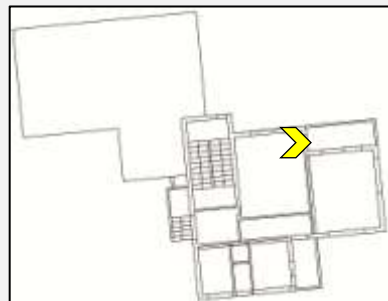
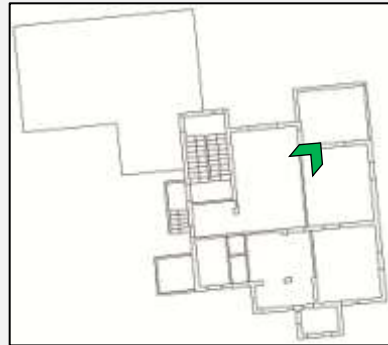
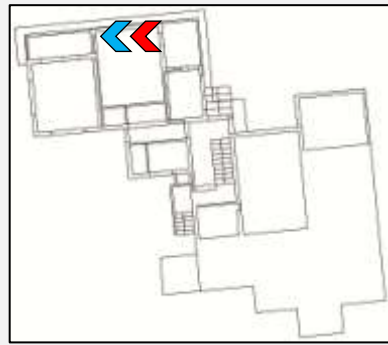
בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אדר' מיכל כהן-מינץ
ספטמבר 2013

מרפסות

בחזית הראשית של המבנה (הפונה לרחוב אל על) נבנו ארבע מרפסות כאשר אחת מהן נסגרה עם השנים בחלונות. בחזית האחורית נבנתה מרפסת מרפסת זיזית אחת. המרפסות הראשיות: הסכמה הסטטית של המרפסות הייתה דומה: מרפסות זיזיות שקועות ומשתלבות בנפח הבניין, רצפת בטון מזוין קוטר הברזל ששימש לזיון הרצפה היה זהה והמשכי לברזל ששימש לתקרות והרצפות של המבנה. מתקרת המרפסות ירד סינר מבטון מזוין ששימש להצללה והיה אופייני לבניה הבינלאומית. (ראה פרטים ארכיטקטוניים ותוכניות מצב קיים בתיק התיעוד האדריכלי).



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

112 אדר' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



מרפסת דירה 1, מבט על הרצפה



מרפסת דירה 1, מבט על התקרה



מבט על מרפסת דירה 2



מבט על מרפסת דירה 3

מדרגות

חדר המדרגות של המבנה נמצא באגף המרכזי של המבנה, לצידיו בנויות 2 הדירות הראשונות וממנו מטפסים לדירה השלישית ולגג השטוח. המדרגות תלויות בין פודסטים ובנויות מאלמנטים טרומים מבטון מחופים טרצו ראה פרטים ארכיטקטוניים ותוכניות מצב קיים בתיק התיעוד האדריכלי.



מבט על מדרגות שני



מבט על מדרגות ראשון

גג עליון

גג עליון הינו גג שטוח מבטון מזוין, תוספות בניה קטנות ומאוזרות נבנו עם גג רעפים חד כיווני על קונסטרוקציה מעץ הנשענת על הקירות החיצוניים.



מבט על גג עליון שטוח מעל דירה 1



מבט על גג עליון שטוח מעל דירה 3

טיח

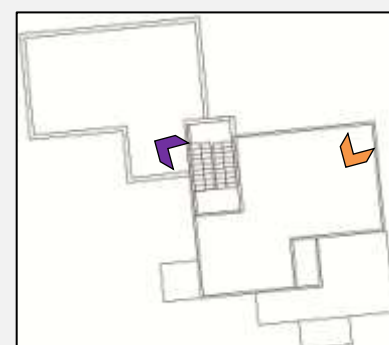
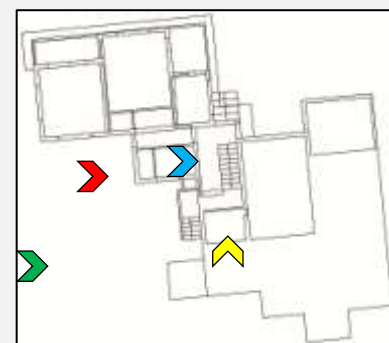
מעטפת המבנה מחופה בטיח חלק על בסיס סיד. עם השנים בוצעו תיקונים/שיקומים של חלקי קירות עם חומרים צמנטיים בכל החזיתות. בתוך המבנה יושם טיח חלק על בסיס סיד.



טיח בחזית הדרומית



מבט מקרוב על הטיח שהתפורר בחזית הדרומית



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אד' מיכל כהן-מינץ
ספטמבר 2013

מתכת

השימוש במתכת דקורטיבית במבנה זה היה מצומצם ובמקרה זה נעשה שימוש במתכת במעקה המרפסות וחדר המדרגות. במרפסת הגדולה של דירה מס' 2 מעקה המתכת פשוט ומורכב מצינורות עגולים אופקיים ואנכיים מעוגנים למעקה בנוי. בחדר המדרגות המעקה בנוי צינור עגול בקוטר 5 ס"מ ופלחים אופקיים במידות 4×0.8 ס"מ ו 2.8×0.8 ס"מ מעוגנים לפודסטים ולמדרגות.



פרטי המעקה במרפסת דירה 2



פרטי עיגון המעקה במרפסת דירה 2



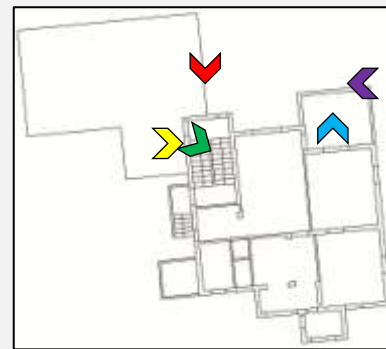
פרטי המתכת במעקה חדר המדרגות



מבט על ארכיטקטורת המעקה בחדר המדרגות



פרטי עיגון המעקה למדרגה



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

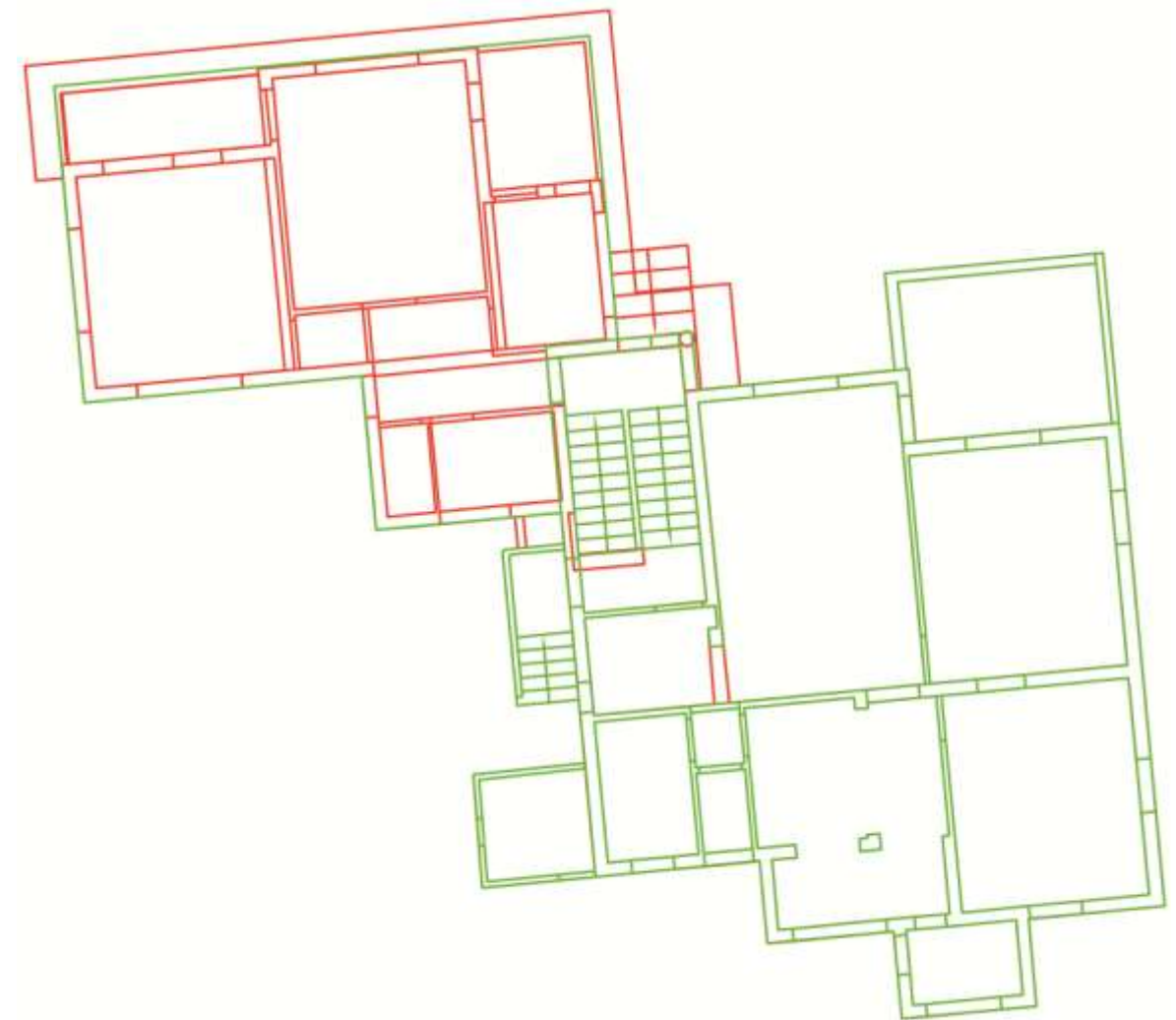
אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

תכניות חפיפה

המבנה בנוי בצורה מדורגת, בקומת הקרקע נמצאת דירה מס' 1 והחצר והקידמית בחלק המערבי של המגרש. עליה של חצי קומה מובילה לדירה מס' 2 בחלק המזרחי של המגרש ובין שתי הדירות הנ"ל אין חפיפה. טיפוס של מהלך מדרגות שלם מוביל לקומה ב' - דירה מס' 3 שנמצאת בחלק המזרחי של המגרש מעל דירה מס' 2 ובין שתי הדירות מתקיימת חפיפה כפי שניתן לראות בתרשים העמאלי: האלמנטים הנושאים יושבים אחד על השני ומתקיימת העברת כוחות ישירה בין שתי הקומות ולמטה ליסודות.



תכנית חפיפה בין קומה א לקומה ב
בירוק - קומה א
בסגול - קומה ב



תכנית חפיפה בין קומת קרקע לקומה א
באדום - קומת קרקע
בירוק - קומה א

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

סכמת העמודים והקירות מבטון מזוין במבנה



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

כשלים הנדסיים פיזיים

כשלים הנדסיים ובליה הם הגורם העיקרי להידרדרותו של כל מבנה. הכשלים ההנדסיים נחלקים לשניים: כשלים הנדסיים קונסטרוקטיבים אלה כשלים המסכנים את היציבות הסטטית של המבנה.

כשלים הנדסיים פיזיים אלה כשלים הגורמים לבליה של חומרי הבניה והגמר אך אינם מסכנים את יציבותו הסטטית של המבנה בטווח הקצר (חשוב לציין כי כשלים פיזיים ובליה שאינם מטופלים עלולים לגרום לנזקים ולעירעור היציבות הסטטית של המבנה עם השנים).

במבנה זה נמצאו כשלים הנדסיים המצביעים על בעיות יציבות וכשלים הנובעים מבלאי ונזקי הזמן.

באופן כללי ניתן לקבוע כי המבנה אינו יציב ומסוכן. הוא עומד שומם ומוזנח זמן רב וניכר כי חוסר התחזוקה פגע בכל אלמנט במבנה גם באלמנטי שלד וגם באלמנטי גמר. כל המבנה סדוק מאוד, חלקי בטון התפוררו ונשרו, פלדת הזיון נותרה חשופה והיא חלודה ובמצב הרס, הטיח, הצבע והריצוף פגועים, סדוקים ומתפוררים. רטיבות חודרת מכל החזיתות ומהגג. הצמחיה שמסביב חדרה לתוך המבנה ופגעה בחלונות ובמשקופים. פרטי הנגרות שנותרו במקום רקובים ומתפוררים.

1. סדקים

כללי: סדקים מהווים סממן לכשל הנדסי וגם לסממן של בליה, במבנה נמצאו סדקים קונסטרוקטיבים רבים בכל המבנה המעידים על חוסר יציבות וחוסר בתחזוקה והזנחה, הסדקים הקונסטרוקטיבים מסכנים את המבנה. הסדקים נמצאו בכל המבנה על כל חלקיו: בחזיתות, בתקרות, במעקות בנויים, בפינות הבניין, בתחתית המרפסות ובמעקה+סינר המרפסות. כמות הסדקים ופיזורם במבנה הוא רב מאוד ובעמוד זה יובאו תמונות המייצגות את הבעיה. תיעוד של הסדקים ע"ג תוכניות לא בוצע עקב הריבוי והצפיפות שלהם.

רוב הסדקים התפתחו כתוצאה מבליה טבעית של חומרי הבניה לאורך השנים והחלדת פרטי הפלדה ופלדת הזיון שבתוך הבטון. הבנין עמד שומם ומוזנח שנים רבות והסדקים התפתחו בכל חלקי המבנה.

בחדר המדרגות נמצאו סדקים ביציקת חיפוי הטרצו ועל הקירות. היות והמבנה מיועד להריסה לא יפורטו הנחיות לטיפול בסדקים.



סדק בקיר פנימי-דירה 1



סדק במעקה מרפסת-דירה 1



סדקים מעל החלונות-דירה 1



סדקים בחזית דרומית



סדק בקיר פנימי-דירה 1

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אדר' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



סדקים במקרת קומה א- דירה 2



סדקים בחדר המדרגות שנגרמו כתוצאה מחולצת ברגי חיבור התורן



סדקים בקיר חדר מדרגות



סדקים בחזית מזרחית



סדקים במקרת קומה ב- דירה 3



סדקים בחזית מזרחית



סדקים בקירות חיצוניים של חדר המדרגות

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

2. רטיבות

כתמי רטיבות רבים נמצאו בתחתית תקרת קומת ב', בחדרים רטובים (אמבטיות ושירותים) ובתחתית המרפסות והגגות שלהם.

הגורם לבעיה: העדר אף מים בתחתית התקרות והמרפסות, חדירת רטיבות דרך הגג ומיקרו סדקים באלמנטים הנושאים ודרך מערכות ניקוז לקויות וספיגה של הרטיבות ע"י חומרי הגמר ו/או השלד, היעדר תחזוקה ואיטום פגום. היות והמבנה מיועד להריסה לא יפורטו הנחיות לטיפול ברטיבות.



רטיבות במקרת שירותים- דירה 1



רטיבות במקרת קומה א- דירה 2



רטיבות על קיר חזית צפונית



רטיבות במקרת קומה קרקע בכניסה למבנה



תיקוני בטון במקרת חדר המדרגות



תיקוני בטון בחזית מזרחית

3. שימוש בחומרי מליטה מודרניים

בניין באופן כללי מצריך תחזוקה, תיקונים ושיפוץ לאורך השנים, במבנה זה נעשו מעט תיקונים בבלוקי בטון ובחומרי מליטה צמנטיים אשר אינם מתאימים לחומרי המליטה המקוריים על בסיס סיד. החומרים הצמנטיים משנים את משטר הלחות בקירות, לקירות אין יכולת לשחרר רטיבות ומלחים שמצטברים בהם וכתוצאה מכך מתחיל תהליך בליה של חומרי הבניה. במבנה זה אין פגיעה משמעותית.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

4. התפוררות בטון, טיח וברזל חלוד וחשוף

בתהליך הבליה בבניין התפורר הבטון בחלקים רבים מאלמנטי הבניה הבטון נשר והותיר את פלדת הזיון חשופה וחלודה. מפגע זה מצויי בחלק מחזיתות המבנה, במרפסות בפרטי ניקוז כגון מרזבים וצנרת חלודים, מסגרות, סורגים בפתחים גם כן נמצאו חלודים. הפלדה ספגה רטיבות לאורך השנים, החל בה תהליך של קורוזיה, היא התנפחה, התפוררה ואיבדה מהחוזק שלה. בתהליך זה שהפלדה מתנפחת נוצרים מיקרו סדקים בבטון והוא נסדק ומתפורר ואם לא מפסיקים תהליך זה בזמן הפלדה מגיעה למצב הרס ואין מניעה מלהחליפה. תופעה נוספת המתרחשת בתהליך הבליה הינה התפוררות של חומרי הגמר, במקרה זה הטיח שמגן על אלמנטי הבניה.



תפוררות הבטון בקרניז חזית מערבית-דירה 1



תפוררות הבטון בקרניז חזית מערבית-דירה 3



תפוררות הבטון בסינר מרפסת דירה 1



תפוררות הבטון במדרגה הראשונה



תפוררות הבטון בסינר מרפסת דירה 2

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אדר' מיכל כהן-מינץ
ספטמבר 2013



התפוררות הבטון וברזל חשוף
במרפסת דירה 3



התפוררות הבטון וברזל חשוף
במקרת דירה 3



התפוררות הבטון וברזל חשוף ביציאה לגג



התפוררות הבטון וברזל חשוף פודסט חדר מדרגות



התפוררות הבטון וברזל חשוף באמבטיה דירה 3



פרטי פלזה חלודים: מרזב
וסורגים בחזית המזרחית

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

5. בליה ביולוגית

סוג נוסף של בליה נמצא על פני הטיח הוא התפתחות מיקרואורגניזם על הפנים החיצוניות של המבנה (בצבע צהוב-ירוק) ו/או הופעת צמחיה על הקירות וזאת כתוצאה מרטיבות השוררת במקום. עיקר התופעה מצויה במעקה הגג ובפתחים הסמוכים לצמחיה מבחוץ.



התפתחות מיקרואורגניזם על מעקה הגג



צמחיה שחורה לשירותים בדירה 1



צמחיה שגדלה בין המשקוף לקיר בחזית הדרומית



קילופי צבע במטבח דירה 1



קילופי צבע במקד דירה 2

6. צבע מתפורר

בחלק מהאלמנטים נצפתה בעיה של קילוף צבע, בעיה זו אינה בעיה הנדסית אולם היא מהווה סממן לבעיות שעולות להתהוות במקום כגון רטיבות.

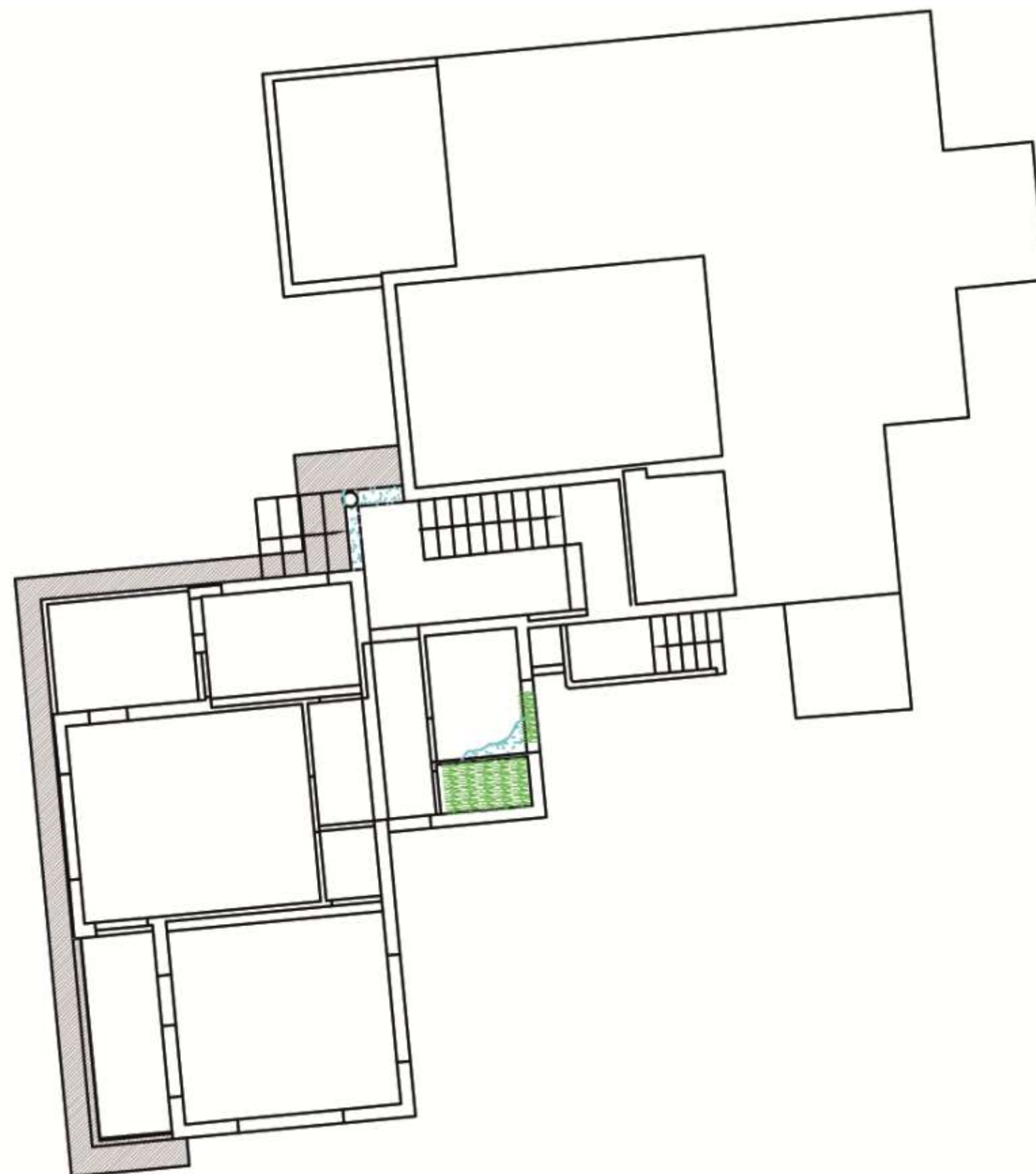
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אדר' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



- הצגת המידע**
-  סדק
 -  רסיבות
 -  במזן מתפורר
 -  סיח מתקלף
 -  ברזל חלוד
 -  צמחיה
 -  בליה ביולוגית

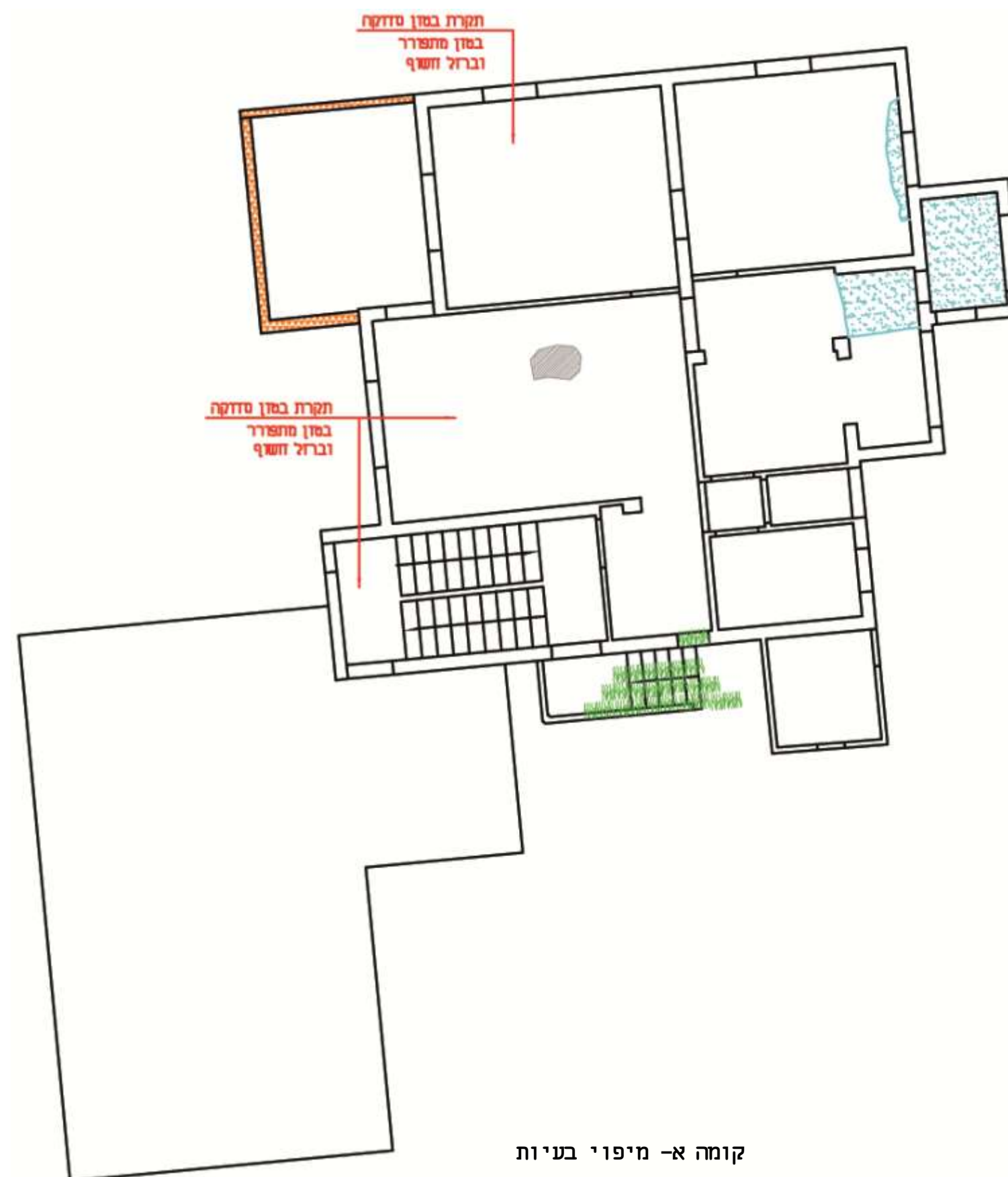
קומת קרקע- מיפוי בעיות

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים



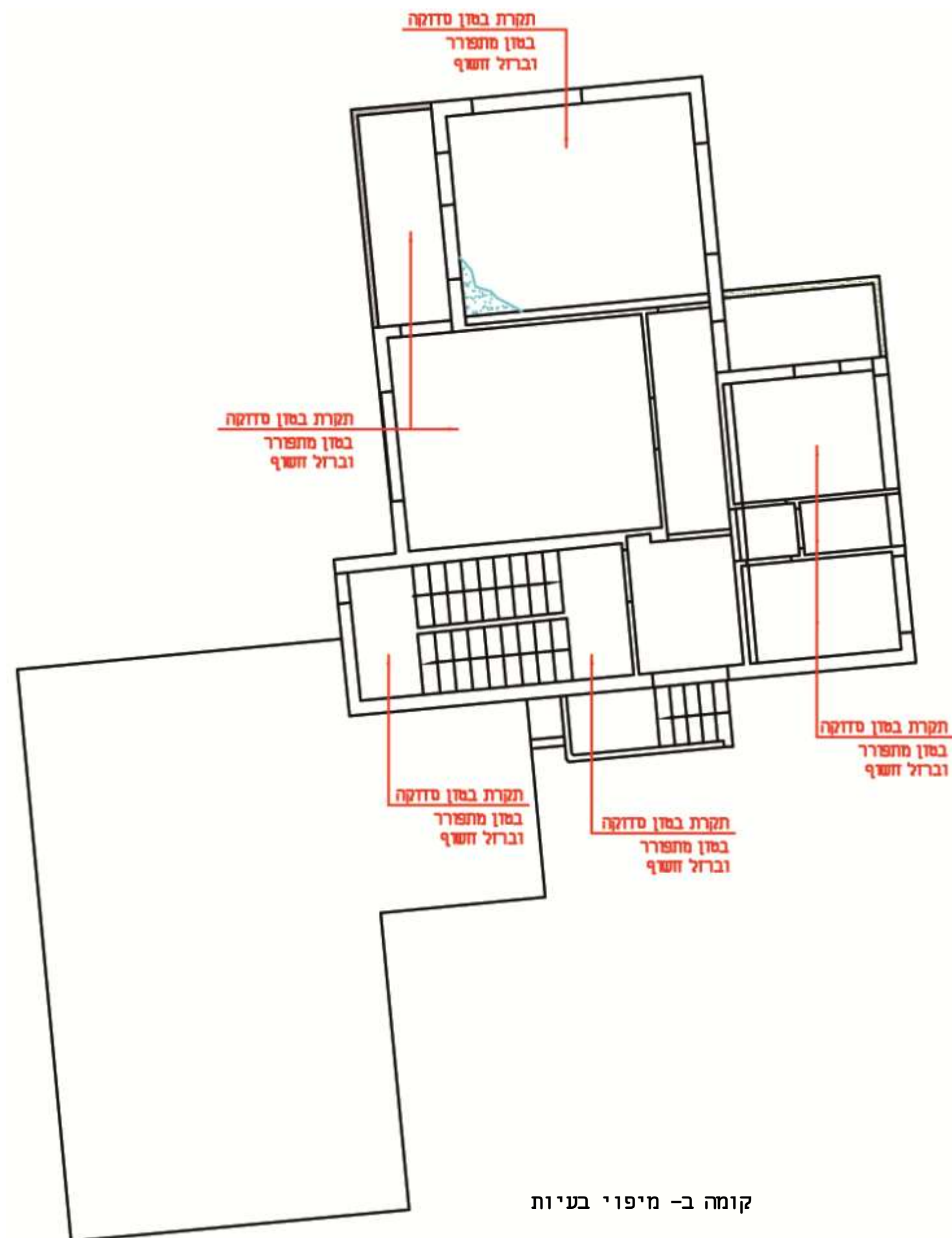
- הצבעות:**
- סדק
 - רסיבות
 - במזון מתפורר
 - סיח מתקלף
 - ברזל חלוד
 - צמחייה
 - בליה ביולוגית

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים



קומה ב- מיפוי בעיות

- מפתח:**
- סדק
 - רטיבות
 - בסון מתפורר
 - טיח מתקלף
 - ברזל חלוד
 - צמחיה
 - בליה ביולוגית

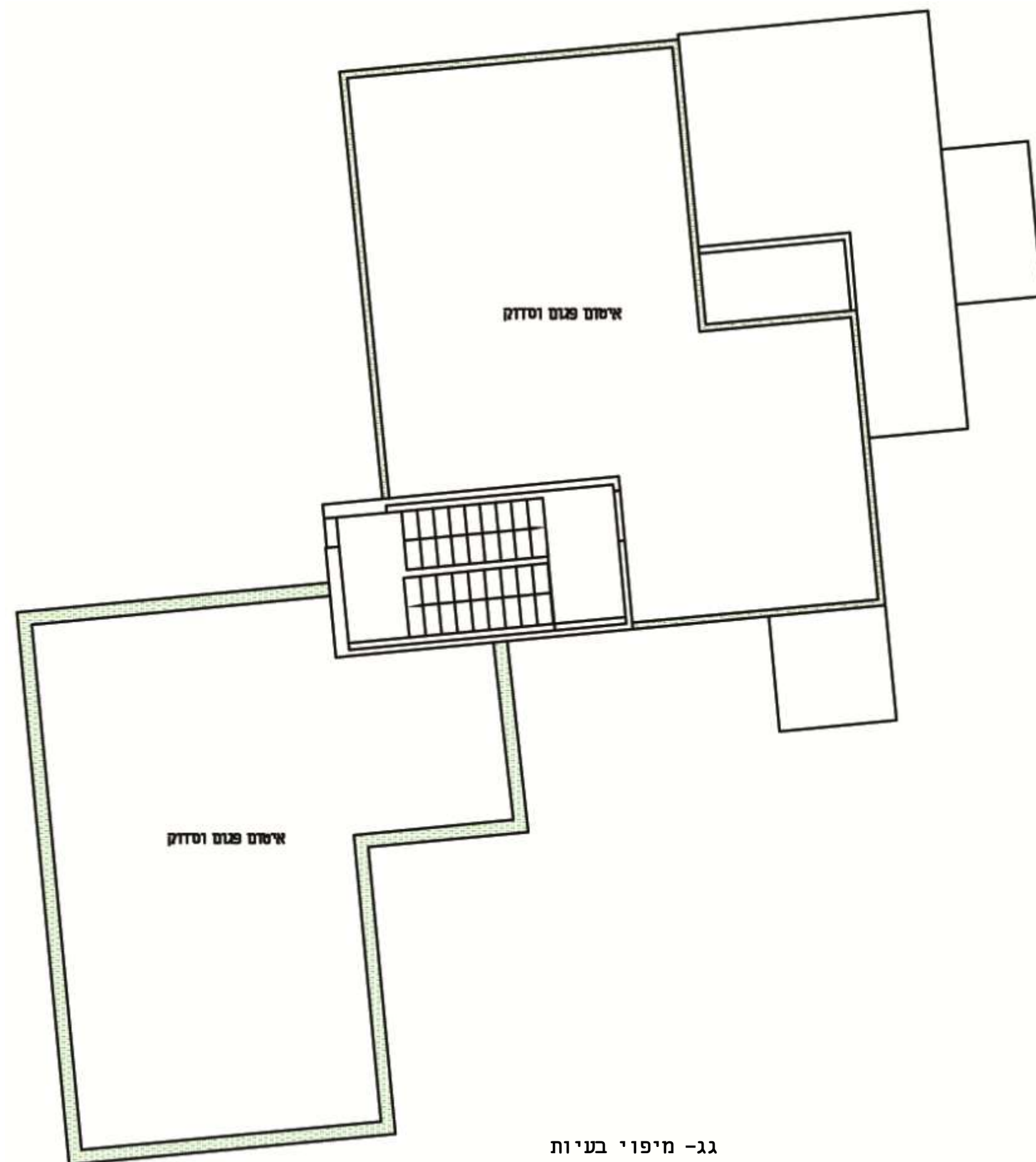
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אד' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



גג- מיפוי בעיות

- מקרא**
-  סדק
 -  רסיבות
 -  במזן מתפורר
 -  טיח מתקלף
 -  ברזל חלוד
 -  צמחיה
 -  בליה ביזלוגית

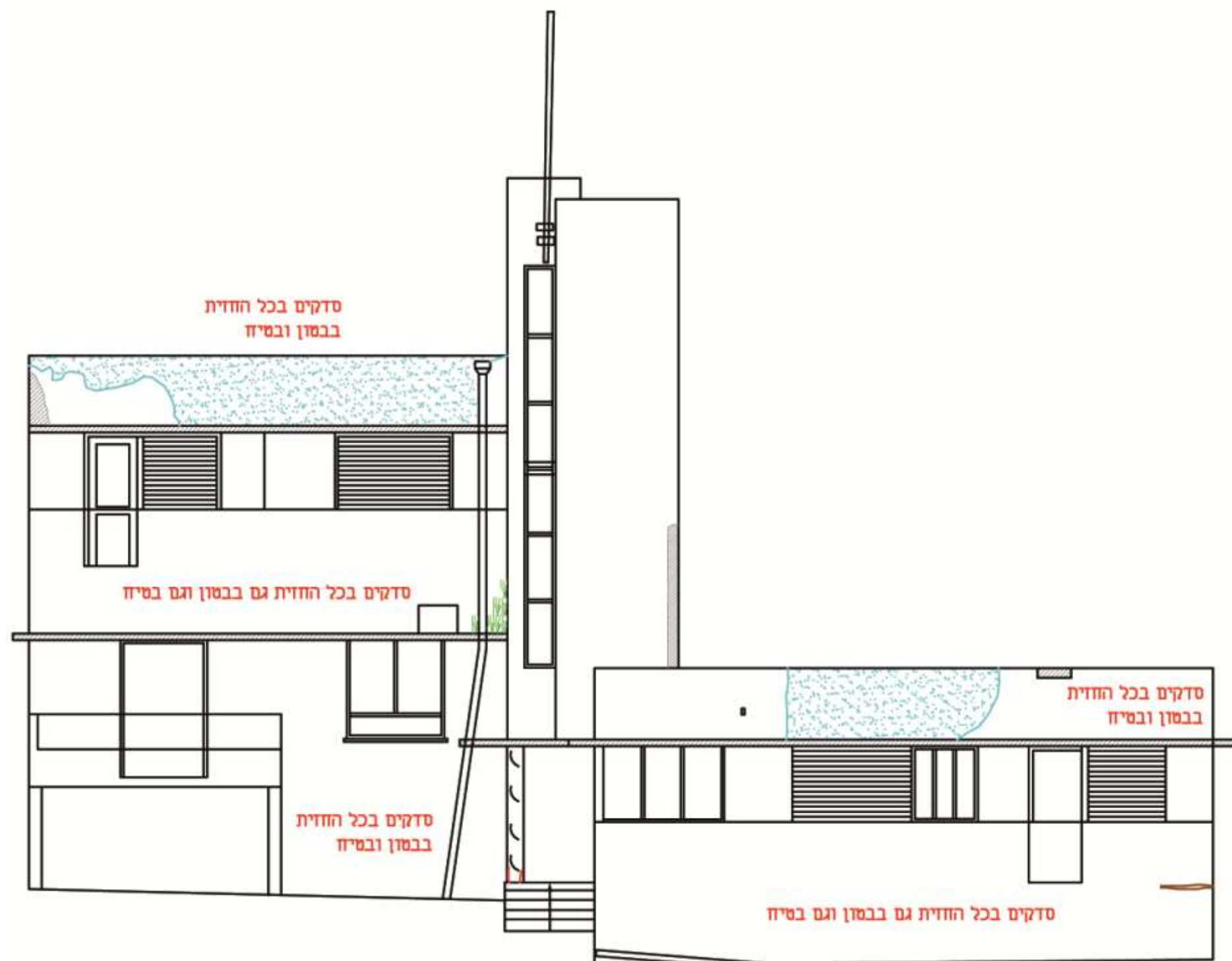
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אד' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



חזית מערבית- מיפוי בעיות

תיק תיעוד

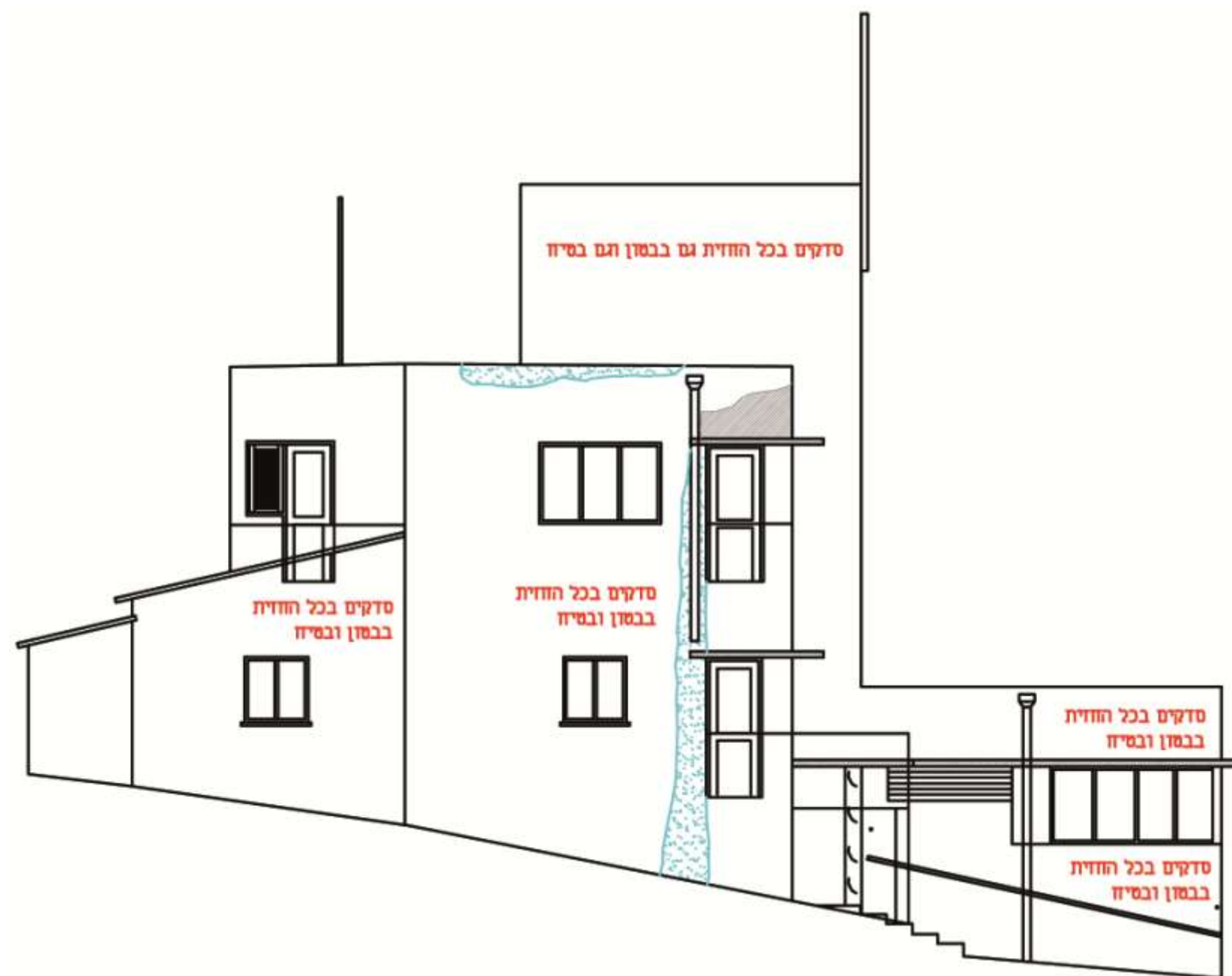


בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אד' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013

- מקרא:**
- סדק
 - רסיבות
 - בסון מתפורר
 - סיח מתקלף
 - ברזל חלוד
 - צמחיה
 - בליה ביזלוגית



חזית צפוןית- מיפוי בעיות

- מקרא:**
- סדק
 - רסיבות
 - בסון מתפורר
 - סיח מתקלף
 - ברזל חלוד
 - צמחיה
 - בליה ביזלוגית

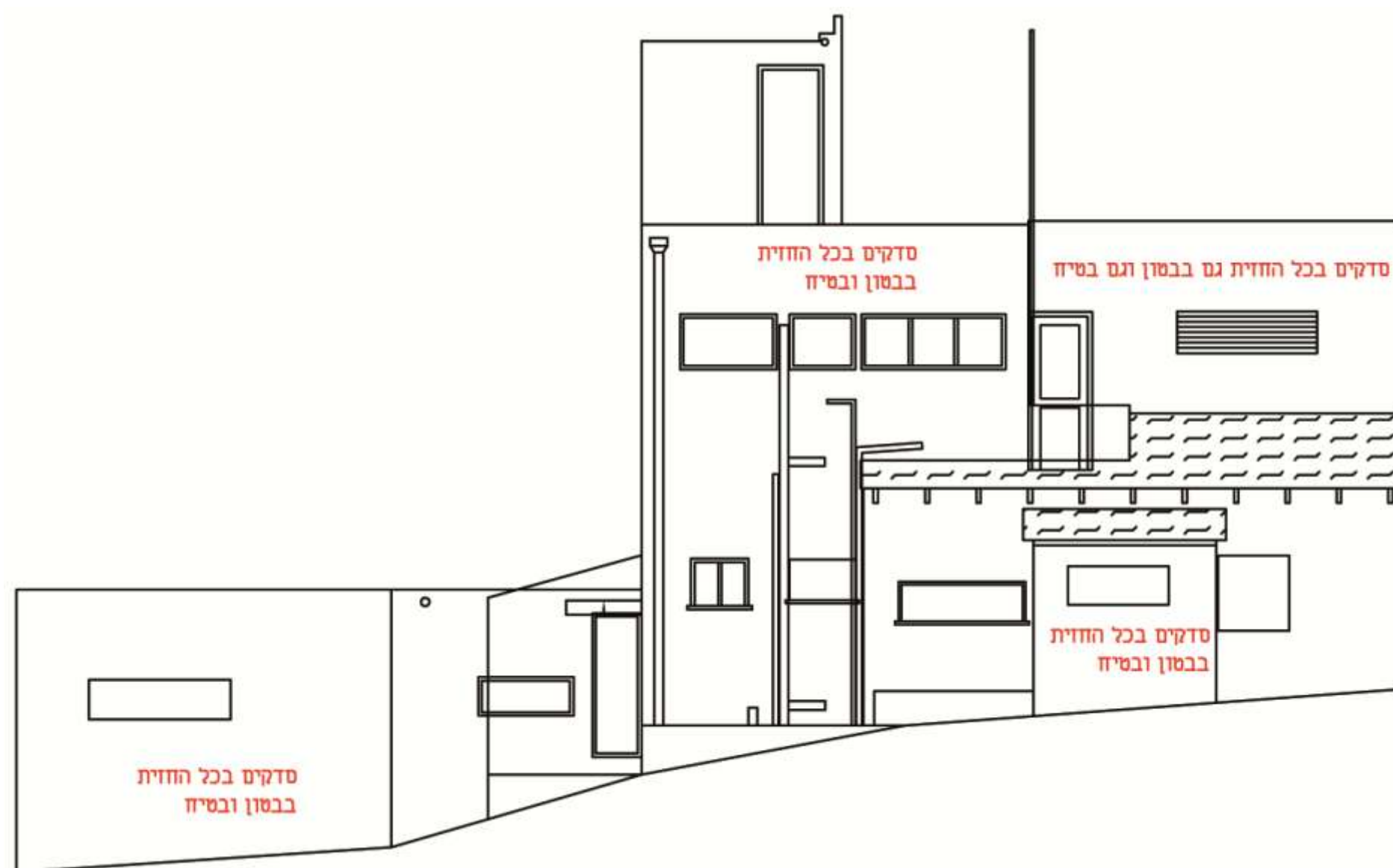
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אדר' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



חזית מזרחית- מיפוי בעיות

- מקרא:**
- סדק
 - רסיבות
 - בטון מתפורר
 - סיח מתקלף
 - ברזל חלוד
 - צמחיה
 - בליה ביזלוגית

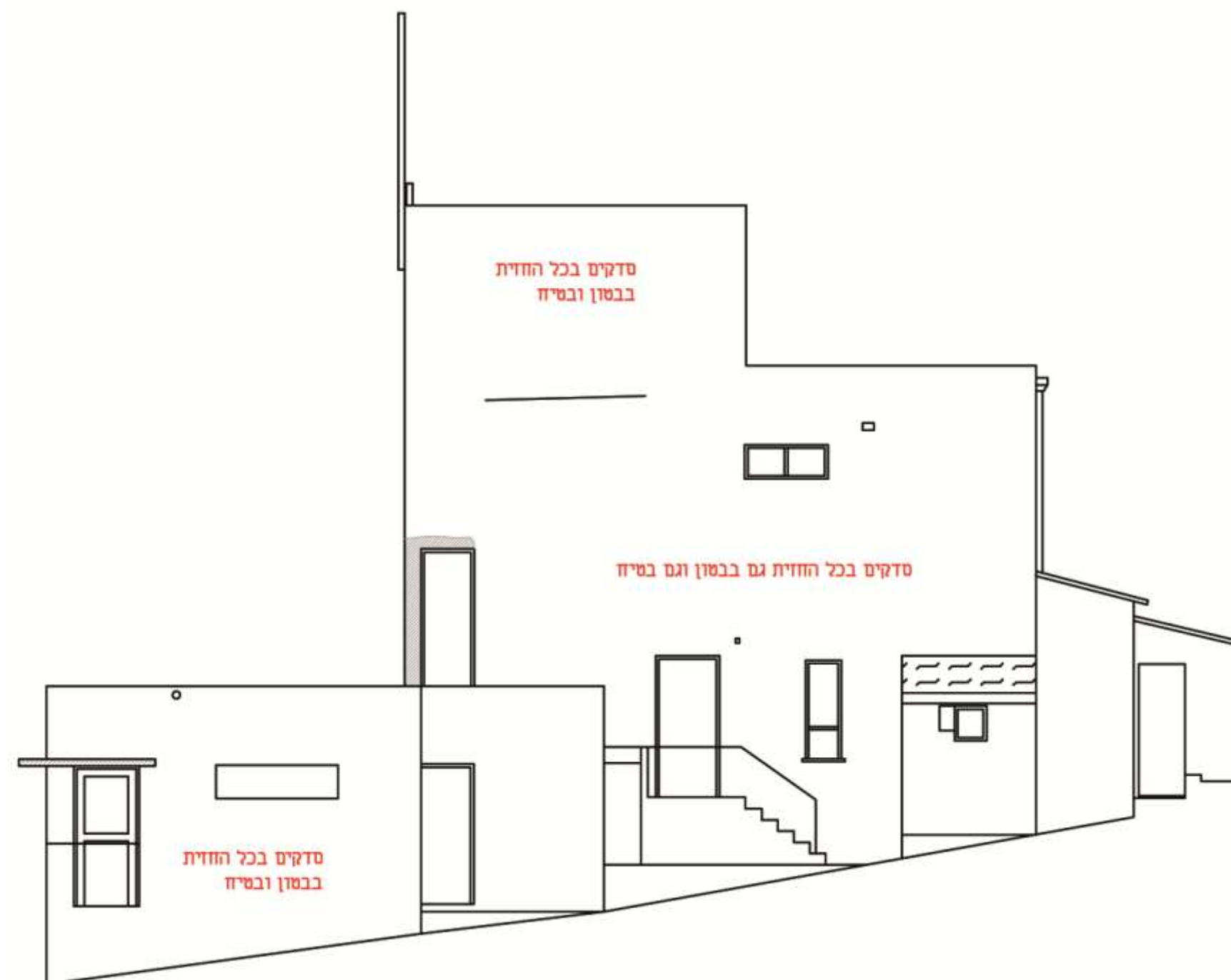
תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אדרי' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



חזית דרומית- מיפוי בעיות

- מקרא:**
- סדק
 - רסיבות
 - בטון מתפורר
 - טיח מתקלף
 - ברזל חלוד
 - צמחיה
 - בליה ביזלוגית

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

אד' מיכל סהן-מינץ
ספטמבר 2013



לב אבנים - מנירום אהרון אגרונומיס: עצים בוגרים - צמחיה - אחזקת גנים -

תיאור כללי של האתר, סיכום סיווגי העצים ופירוט הערכיות

שם הפרויקט הרצליה אל על 6

א. הקדמה כללית לאתר ולצמחיה:

1. המקום בו אנו עורכים "נספח עצים בוגרים לתוכנית" הוא בית מגורים פרטי שנבנה בשנות השלושים.
2. האתר כולל עצים שאינם נדירים. מספר עצים טיפוסיים לתקופה: זית אירופאי ואורן הסלע.
3. באתר עצים זרעיים ואולם הגיעו לממדים משמעותיים, כגון אזדרכת מצויה, ויתכן שגם פלפלון דמוי אלה.
4. ערכיות כללית- אין לאתר ערכים הסטוריים כל שהם ולא ערכי נופ מיוחדים, שאינם מצוינים בכרטיסי העץ.

אין צורך לנקוט הליכי שמירה או טיפול מיוחדים כדי לשמור על עץ הזית עד למועד העתקתו.

ב. סיכום כללי של סיווג העצים והשיקולים לסיווגם:

סה"כ העצים שנסקרו במסגרת הנספח: 12

1. עצים לשימור

סה"כ עצים המסווגים לשימור: 7

לצורך שמירת כל עצי השכנים תופק תכנית להגנה על הנוף ושורשי העצים.

תוכנית שימור העצים בחלקה תכנית מיוחדת ותביא בחשבון את מרחק העץ מן הבית שייבנה ואת השיטה המעשית בה יבנה הבית.

כל חפירה בסמוך לשורשי העצים תלווה על פי הצורך בפקיח אגרונום, ועל פי הצורך בהוראות קונסטרוקטור לייצוב העץ.

תכנית שימור פרטנית ועדכנית תופק כאשר יתבררו עניינים אלה. הערות פרטניות נוספות יינתנו בהמשך.

פירוט העצים המסווגים לשימור לפי מיקומם:

- 1) עצים לשימור באתרם: -
- 2) עצים לשימור בשינוי הנדסי: -
- 3) עצים לשימור בחצרות השכנים: 7
- 4) עצים לשימור ברחוב ובמרחב הציבורי: -

לב אבנים וגננים בע"מ רח' רש"י 50 תל-אביב 63265 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • נייד: 052-2504815
דוא"ל: aronmenirom@gmail.com



לב אבנים - מנירום אהרון אגרונומיס: עצים בוגרים - צמחיה - אחזקת גנים -

2. עצים להעתקה

סה"כ עצים להעתקה: 1

מכיוון שתכנית הבניה אינה מאפשרת את עץ הזית מס 8 במקומו יש להעתיקו אל מחוץ לאתר.

פירוט העצים להעתקה לפי יעד ההעתקה:

- 1) עצים להעתקה באתרם: -
- 2) עצים להעתקה אל מחוץ לאתר: 1

3. עצים לכריתה

סה"כ עצים לכריתה (מתוקף תיקון 89 לחוק התכנון והבניה): 4

- 1) עצים מסוכנים שיש לכרות ועצים אחרים בעלי ערך נמוך עפ"י מצבם: -
- 2) עצים פולשניים לא חשובים: 3 אזדרכת ופלפלון.
- 3) עצים סבירים אולם אינם מתאימים מבחינת מינם להעתקה: 1 סיגלון.
- 4) עצים סבירים אולם ערכם אינו שווה בהוצאות העתקתם: -

מפרטי התכנית הסופיות לעצים יקבעו כאמור לאחר שיתבררו בשלבי הביצוע שיטת העבודה והצרכים השונים הנדרשים לביצוע העבודות באתר.

מידע מפורט המבסס את הדרישה לשינוי מצב העצים מובא בזאת במסמכים הבאים:

תוכניות האדריכלים.

תוכניות העבודה של מנהל האתר ומהנדס התנועה על פי הצורך.

ג. פירוט נושא הערכיות והחשיבות הנופית

במקום אין אף עץ בעל ערכיות היסטורית או אחרת.

ערכי נופ

לעצים ככלל ערך נופי כללי בכך שעוטפים הבניין "במסגרת ירוקה" רגילה. והם בעלי השפעה ניכרת גם על השכנים והרחוב.

לב אבנים וגננים בע"מ רח' רש"י 50 תל-אביב 63265 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • נייד: 052-2504815
דוא"ל: aronmenirom@gmail.com

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מקרא

עץ להעתקה

עץ לכריתה

עץ לשימור במגרש שכן

חוות דעת לסקר עצים בוגרים הרצליה אל על 6



בע"מ - מנינים אחרים אורגניזמים: עצים באגנים - צמחיה - אחריות גנים -

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מק.	מרחק מר.
			גזע (ס"מ)	מ' (מ)	עץ (מ)	שנ	ברי	זרוע	גזע	ות	מס	מס
1	אזדרכת מצויה	כ	15	2	8	30	5	0	3	-	7	2
A	ערכיות-	1										
B	חשיבות סביבתית נופית-	1										
C	מיקום עץ- בסמוך לפאת החצר הצפונית ליד המדרגות											
D	תאור העץ- עץ קטן זרוע, רב גזעי, מעוכב צימוח, צומח בגבעת כורכר, מושפע גם מרוחות מערביות ישירות. לא בעל ערך נפי רב. מעוכב, בעל שברים. גזעיו קורסים.											
E	המלצות לביצוע - כריתה											



בע"מ - מנינים אחרים אורגניזמים: עצים באגנים - צמחיה - אחריות גנים -

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מק.	מרחק מר.
			גזע (ס"מ)	מ' (מ)	עץ (מ)	שנ	ברי	זרוע	גזע	ות	מס	מס
3	פלפלון דמוי אלה	כ	16	4	6	30	5	0	3	-	7	2
A	ערכיות-	1										
B	חשיבות סביבתית נופית-	2										
C	מיקום עץ- בחזית הבניין הפונה לרחוב. צמוד לבניה.											
D	תאור העץ- עץ בינוני קטן זרוע. בעל מבנה שיחי חיוני. בעל ערך נמוך. לכריתה.											
E	המלצות לביצוע - כריתה											



תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

לגביש אגנים בע"מ: רחוב אל על 6, תל אביב 61265 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • דוא"ר: 052-2504815

לגביש אגנים בע"מ: רחוב אל על 6, תל אביב 61265 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • דוא"ר: 052-2504815

דוא"ר: aronmehar@gmail.com



לגביש המידע: רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
גזע	שנ	בר	זרוע	גזע	יה	חז	מב	מב	מב	מב	מב
(ס"מ)	מ'	עץ (מ)	ימ	אות	גזע	ות	מ	מ	מ	מ	מ
12	תמר מצוי	ש	30	8	9	8	30	8	-	-	7
A	ערכיות-	1	נדירות -	1	סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12:	8					
B	חשיבות סביבתית נופית-	3	רבה. עץ פיסולי בינוני הפונה גם לרחוב.								
C	מיקום עץ- בחצר השכנים מצפון, בכורכר באדמה שטחית כנראה.										
D	תאור העץ- עץ בינוני, בעל גזע תקין ועלווה הנראית תקינה וחיונית ונקיה ממחלות ומזיקי הדקלים. מצוי במרחק גדול ביחס לנזק אפשרי בעת הבניה. לשימור ללא תוכנית מיוחדת.										
E	המלצות לביצוע-שימור										



לגביש המידע: רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
			גזע			שנ	ברי	זרוע	גזע	השק	מכ
			(ס"מ)	מ'	עץ (מ)	ימ	אות	ות	מ	יה	מבית ביש
6	אזדרכת מצויה	כ	21	3.5	5	25	5	0	5	4	1
			משוקל								
			ל								
A	ערכיות-	1			נדירות -	1					
B	חשיבות סביבתית נופית-	1			מועטה. עץ קטן זריע מוסתר						
C	מיקום עץ- בין המבנה העליון לקיר התומך של השכנים המזרחי.										
D	תאור העץ- עץ קטן, זריע, רב גזעי. מוגן מרוח. בין המבנה האחורי לקיר התומך. בעל ערך נמוך. לכריתה.										
E	המלצות לביצוע - כריתה										





תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
			גזע	שנ	בר	זרוע	גזע	ות	מ	מ	מ
			(ס"מ)	מ'	עץ (מ)	י	אות	מ	מ	מ	מ
13	אורן ירושלים	ש	45	11	14	60	7				
A	ערכיות-	1	נדירות -	1	סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12: 7						
B	חשיבות סביבתית נופית-	3	רבה. עץ צל גדול בחצר בית פרטי								
C	מיקום עץ- בחצר השכנים מצפון מזרח, מצד דרום 6 מ' מעבר לגדר.										
D	תאור העץ-עץ גדול, בעל זרועות מפוזרות, חלקן משתרקות זאת בזאת. בעל זיזים, מסוכן במצבו. דורש גיזום הקלת נזק והכוונה. מס' ענפים תלולים באופן מסוכן. נטוי לכיוון דרום מערב. לשימור בהקלת נזק.										
E	המלצות לביצוע-שימור										



מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
			גזע	שנ	בר	זרוע	גזע	יה	חז	מב	מב
			(ס"מ)	מ'	עץ (מ)	ימ	אות	ות	מ	מ	מ
11	אורן הסלע	ש	41	8	9	50	7	2	3	6	3
A	ערכיות-	1	נדירות -	1	סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12: <u>7</u>						
B	חשיבות סביבתית נופית-	3	רבה. עץ פיסולי בינוני קטן פונה לרחוב.								
C	מיקום עץ-		בחצר השכנים, בכורכר באדמה שטחית כנראה.								
D	תאור העץ-		עץ בינוני קטן, תלת זרועי, הזרועות צמודות בזווית חדה. רצוי לחזקן בבורג עם השנים. בעל זיזים יבשים. פצעים משברי קריעה וגזום לצד מערב. בעל חיוניות סבירה. מספר בדים צומחים לרוחב ויש לקצרו. לשימור בגיזום ומעקב ובהתייחסות לשתי הזרועות הצמודות. בשימור יש להשאיר מרחק 3 מ' לפחות מבסיס הגזע. ללא פגיעה במערכת השורשים שעלולה להיות שטחית.								
E	המלצות לביצוע-שימור										



לגביש המידע: רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815

לגביש המידע: רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815
רחוב רמ"ד 50, תל אביב 6102655 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • ניד: 052-2504815



בע"מ - מידע אחרון אודות: עצים בארץ - צמחיה - אחריות גנים -

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
מכ	שנ	גזע	בר	זרוע	גזע	מ' (ס"מ)	עץ (מ)	יה	חזות	מבית	ביש
16	תמר קנארי	ש	60	4	9	30	8	3	-	7	5

A ערכיות- 1 נדירות - 1 סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12: 8



- B חשיבות 3 רבה. עץ צל פיסולי בינוני קטן סביבתית נופית-
C מיקום עץ- בשולי מגרש החניה של השכנים מדרום, בצמוד לאספלט.
D תאור העץ- עץ בינוני קטן, בעל נוף נקי ממחלות ומזיקים.

E המלצות לביצוע - שימור

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
מכ	שנ	גזע	בר	זרוע	גזע	מ' (ס"מ)	עץ (מ)	יה	חזות	מבית	ביש
17	בוגנויליה קרחת	ש	17	4	6	20	7	0	4	0	7

A ערכיות- 1 נדירות - 1 סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12: 7



- B חשיבות 3 רבה. שיח פורח בינוני למיני, סביבתית נופית-
C מיקום עץ- בחצר השכנים מדרום, במרווח בין מגרש החניה למצוק הכורכר.
D תאור העץ- עץ קטן שיחי. בעל מבנה אופייני חיוני. לא להעתיקה, רצוי לשימור.

E המלצות לביצוע - שימור

לב גנים ואנשים בע"מ רור רע"י 55 תל-אביב 63295 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • נייד: 052-2504815
דוא"ל: argonim@argonim.com



בע"מ - מידע אחרון אודות: עצים בארץ - צמחיה - אחריות גנים -

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
מכ	שנ	גזע	בר	זרוע	גזע	מ' (ס"מ)	עץ (מ)	יה	חזות	מבית	ביש
14	לגונריית פטרסון	ש	23	5	7	20	8	0.5	3	7	4

A ערכיות- 1 נדירות - 1 סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12: 8



- B חשיבות 3 רבה. עץ קטן מתאים למקומו סביבתית נופית-
C מיקום עץ- נמצא כ-0.5 מ' בחצר השכנים ממזרח, אולם במפלס קרקע גבוה ב' מ'.
D תאור העץ- עץ נאה, עמיד לרוח ולרסס ים, התפתחותו תקינה, חיוני ובנוי היטב כעץ קטן. חשוב לשימור.

E המלצות לביצוע - שימור

מס'	שם העץ	סיווג	קוטר	גובה	רוחב	גיל	מצב	גובה	מס' גובה מקדם	מק.	מרחק מר.
מכ	שנ	גזע	בר	זרוע	גזע	מ' (ס"מ)	עץ (מ)	יה	חזות	מבית	ביש
15	פנסית דו נוצתית	ש	12	3	6	10	8	2	3	7	4

A ערכיות- 1 נדירות - 1 סה"כ ניקוד לעץ מתוך 12: 7



- B חשיבות 2 בינונית. עץ קטן ומשובח בחצר סביבתית נופית-
C מיקום עץ- בחצר השכנים ממזרח, כ-2 מ' מקיר תומך גבוה.
D תאור העץ- עץ קטן, בעל שלד תקין הנראה חיוני. ראוי לשימור. בשל ממדיו הקטנים והפרשי מפלס הגובה והגדר הבנויה ניתן לשימור ללא צורך בנסיגה בחפירה אף עד הגדר עצמה, אין חשש אמיתי לפגיעה בשורשיו, אין צורך אף בחפירת גישוש לשימור בלא תוכנית מיוחדת.

E המלצות לביצוע - שימור

לב גנים ואנשים בע"מ רור רע"י 55 תל-אביב 63295 • טלפון: 03-6039861 • פקס: 03-6039861 • נייד: 052-2504815
דוא"ל: argonim@argonim.com

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

עץ 5 - זית אירופאי, מומלץ להעתקה
מתוך אלבום תמונות אלעל 6 הרצליה, סקר צמחיה

עץ 5-זית אירופאי



עץ 5 (1)



עץ 5 (2)



עץ 5 (7)



עץ 5 (10)

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'



לב גנים וגנים בע"מ - מנידום אהרון אגרונומים: עצים בוגרים - צמחיה - אחזקת גנים -

הצהרת היועץ המקצועי

בזאת נתתי את חוות דעתי המקצועית בדבר מצבם של העצים הבוגרים הנטועים בהרצליה אל על 6. המידע מוגש במסגרת הסקר בהתאם לדרישות חוק התכנון והבנייה, תיקון 89 התשס"ט 2008.

הסקר אינו סקר עצים מסוכנים, למרות שייכתנו בו גם הערות העוסקות בעצים מסוכנים. זיהוי, הערכה, ופתרון בעיות של עצים מסוכנים אינם קשורה לסקר זה בדרך כלשהי, ואין לאגרונום הסוקר כל אחריות בנושא זה.

הביקורים בשטח נעשו בתאריך 08.03.2015.

אני מצהיר בזאת כי כל הכתוב בחוות דעת זו נכתב על ידי, ונעשה על-פי מיטב הידע.

פרטי מגישי חוות הדעת:

אגרונום אהרון מנידום, ת.ז. 050699594,

רח' רש"י 50, ת"א.

אני / מנידום
לב גנים וגנים בע"מ
רח' רש"י 50 תל-אביב
טל' 03-5287951

בברכה,

אהרון מנידום, אגרונום

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

סיכום – הערכת האתר

ערך אדריכלי: מבנה מגורים בסגנון בינלאומי מובהק ובעל קומפוזיציה מעניינת במיוחד. שם האדריכל לא ידוע.

ערך היסטורי חברתי: הבניין מהווה זיכרון היסטורי לתחילת ההתיישבות בהרצליה. יחד עם זאת נבנה ושימש כבניין מגורים פרטי ללא שימוש ציבורי כלשהו.

ערך אורבאני: הבניין אינו מהווה חלק ממרקם של בתי מגורים מתקופתו.

אותנטיות ושלמות: הבניין נשמר בשלמותו למעט שינויים קלים, לרבות פרטי גמר ונגרות.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

אדר' מיכל כהן-מינץ

נסיון מקצועי

2003-היום	אדריכלית עצמאית, עוסקת בבניה פרטית, תכנון פנים, תכנון משולב עם חשיבה אנרגטית לפי עקרונות הפנג שווי והכנת תיקי תיעוד לבניינים לשימור
2012-2013	הכנת תיקי תיעוד בשיתוף עם אד' ד"ר קרן מיטרני
2005-2007	עבודת פרילאנס על בניינים לשימור עבור אדר' ניצה סמוק - משלב הכנת תיקי התיעוד וההגשה ועד תכניות לביצוע לבניינים לשימור רבים בתל אביב
1995-2002	אדריכלית במשרד "אליקים אדריכלים"

השכלה

1990-1995	לימודי אדריכלות בטכניון בחיפה, סיום הלימודים בהצטיינות
2006-2010	לימודי פנג שווי באקדמיה הישראלית לפנג-שווי של שוהם וייסמן

תחרויות

2004	זכייה בציון לשבח בתחרות אדריכלים ע"ש שמואל והרטה עמיר לתכנון בניין חדש במוזיאון תל-אביב לאמנות
------	--

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'

ארכיונים:

הארכיון לתולדות הרצליה במוזיאון "בית ראשונים".

ספרים:

מגדל-קליין-בינדיגר שושנה, הרצליה, העשור הראשון: ייסוד, הקמתה ובנייתה תרפ"ה-תרצ"ה, 1924-1934, דרייב הפקות, תשס"ד.

כהן יחזקאל, במושבה הנבנית ובעיר הנחרבת: רשמי ילדות בארץ ישראל בשנות הארבעים במושבה הרצליה וברובע היהודי בצפת, הוצאת אוריון, תשס"ט.

מיכאלי בן-ציון, הרצליה: ראשיתה והתפתחותה, הוצאת מילוא ועיריית הרצליה, תשמ"ט.

מרדכי נאור, סיפורי הרצליה - 50 פרשיות בתולדות הרצליה, הוצאת ספריית יהודה דקל, המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, 2013.

מרדכי נאור, זאב ענר וזאב סגל (עורכים), הרצליה: היובל הראשון, הוצאת מילוא ועיריית הרצליה, תשל"ט.

עמית-כהן עירית, הפעילות ההתיישבותית היהודית בשרון הדרומי 1918-1929. חיבור לשם קבלת תואר דוקטור לפילוסופיה, האוניברסיטה העברית, ירושלים, תשנ"ג.

יזכור, פרשיות חיהם ומותם של הקרבנות בדרך להקמת מדינת ישראל משנת תר"ך עד ט"ז בכסלו תש"ח. 1860 עד 29.11.1947. הוצאת משרד הבטחון, אגף השיקום 1993.

ניצה מצגר-סמוק, בתים מן החול, פרק: וילות עירוניות

מאמרים:

מרדכי נאור, ריכרד קאופמן והתכנון המרובע של הרצליה, מתוך כתב העת "אתרים" בהוצאת המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל, נובמבר 2011.

אתרים:

אתר עיריית הרצליה

פורטל גאוגרפי לאומי: <http://www.govmap.gov.il>

ויקיפדיה, ערך: הסגנון הבינלאומי בארץ ישראל.

תיק תיעוד



בית בורשטיין
רחוב אל על 6
הרצליה ב'