

תיק התיעוד מוגש ע"י
הבעלים של קומת הגג:
אורי בלק

בית הגב' שושנה צחורי, כפר גלעדי 20 תל-אביב

אדריכל מקורי: י. יהודה סטמפלר

שנת בניה: 1923



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

תוכן עניינים

		1. כללי	
		1.1 הקדמה	3
		1.2 תצלום עדכני של המבנה	4
		1.3 מפה ותצלום אויר עדכניים	5
		1.4 תכנית השימור	7
		1.5 הערכה הסטורית ואדריכלית	
		1.5.1 ניתוח היסטורי	8
		1.5.2 ניתוח אורבאני	9
		1.5.3 ניתוח אדריכלי	10
		1.5.4 טיפולוגיות אופייניות	11
		1.5.5 שלבי הבניה ושינויים שחלו במבנה	14
		1.6 הנחיות והמלצות לשימור	15
		2. תיעוד הסטורי	
		2.1 תקופת הבניה וסגנון הבניה	16
		2.2 התפתחות אורבאנית	17
		2.2.1 התפתחות שכונת מרכז מסחרי	18
		2.2.2 התפתחות שכונת פלורנטיין	19
		2.3 מפות הסטוריות	21
		2.4 תצלומי אויר הסטוריים	26
		2.5 צילומים היסטוריים של המבנה	31
		2.6 מסמכים ותכניות היסטוריים	34
		2.7 תולדות המבנה והאתר	58
		2.8 תולדות האדריכל המקורי	59
		3. תיעוד צילומי מצב קיים	
		3.1 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם	60
		3.2 חזיתות וגגות	62
		3.3 צילומי תקריב חיצוניים	67
		3.4 צילומי תקריב של פרטים מקוריים	73
	4. תיעוד אדריכלי מצב קיים		
80	4.1 תיאור מילולי של הבניין		
81	4.2 תרשים סביבה ותכנית טופוגרפית		
82	4.3 תכניות		
86	4.4 חתכים		
88	4.5 חזיתות		
	5. מצב מקורי משוחזר		
90	5.1 תכניות		
94	5.2 חתכים		
96	5.3 חזית לרחוב		
	6. פרטים ארכיטקטוניים		
97	6.1 רשימת פרטים		
98	6.2 תיעוד ושחזור פרטים מקוריים		
106	7. טכנולוגית בניה		
114	8. מצב פיסי והערכה הנדסית		
124	9. סקר גוונים		
133	10. שאלות פתוחות		
134	11. מקורות		
135	12. פרטי עורך התיעוד		

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

הקדמה

הבניין בכפר גלעדי 20 תוכנן בשנת 1923 ע"י אדריכל י. יהודה סטמפלר בסגנון אקלקטי, ושימש למסחר בקומת הקרקע, ולמגורים בקומה ראשונה. הבניין הינו חלק מחזית רציפה המאפיינת את שכונת פלורנטין, ונמצא ברשימת "מבנים בעלי ערך אורבני, אדריכלי והיסטורי", שאושרה ע"י ועדת השימור בשנת 2013.

בשנת 1921 תל אביב היתה שכונה של בתי מגורים עם חנות מכולת אחת. הפעילות המסחרית התרחשה בעיר יפו, והחל להתעורר צורך באזור מסחרי בתל אביב. הוקמה אגודת "מרכז מסחרי" שהיתה אגודה שיתופית של אנשים פרטיים. האגודה הקימה, בסוף רחוב הרצל את שכונת מרכז מסחרי- שכונה של בתי מסחר שמעליהם דירות מגורים.

כחלק מהתארגנות זו, בשנת 1923, תכנן אדריכל י. יהודה סטמפלר בניין בן שתי קומות עבור הגב' שושנה חצרוני.

בחתך המקורי הנמצא בתיק הבניין ניתן לראות קשתות ופרטים מעודנים בסגנון האקלקטי שלא קיימים בבניין.

הבניין המקורי הכיל חנויות בקומת הקרקע, דירה בקומה א, וחדר אחד על הגג (שקיבל אישור בדיעבד בשנת 1931). בשנת 1947 נבנה חדר נוסף על הגג, ובהמשך נבנו 2 חדרים נוספים.

בשנת 2013 הגיש הבעלים של קומת הגג בקשה להיתר, לאישור הבניה הקיימת, השלמת קומת הגג, ותוספת חדר יציאה לגג העליון. אין בכוונת הבעלים לבנות בנייה משמעותית על הגג ואין בכוונתו למצות את זכויות הבניה.

לצערינו לא נתאפשרה גישה למדידה בחללים הפנימיים של קומת המסחר. ברצוני להודות לדיירי הבניין ולשכנים שעזרו בהכנת תיק תיעוד זה.

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה חצורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



תיק תיעוד חלקי

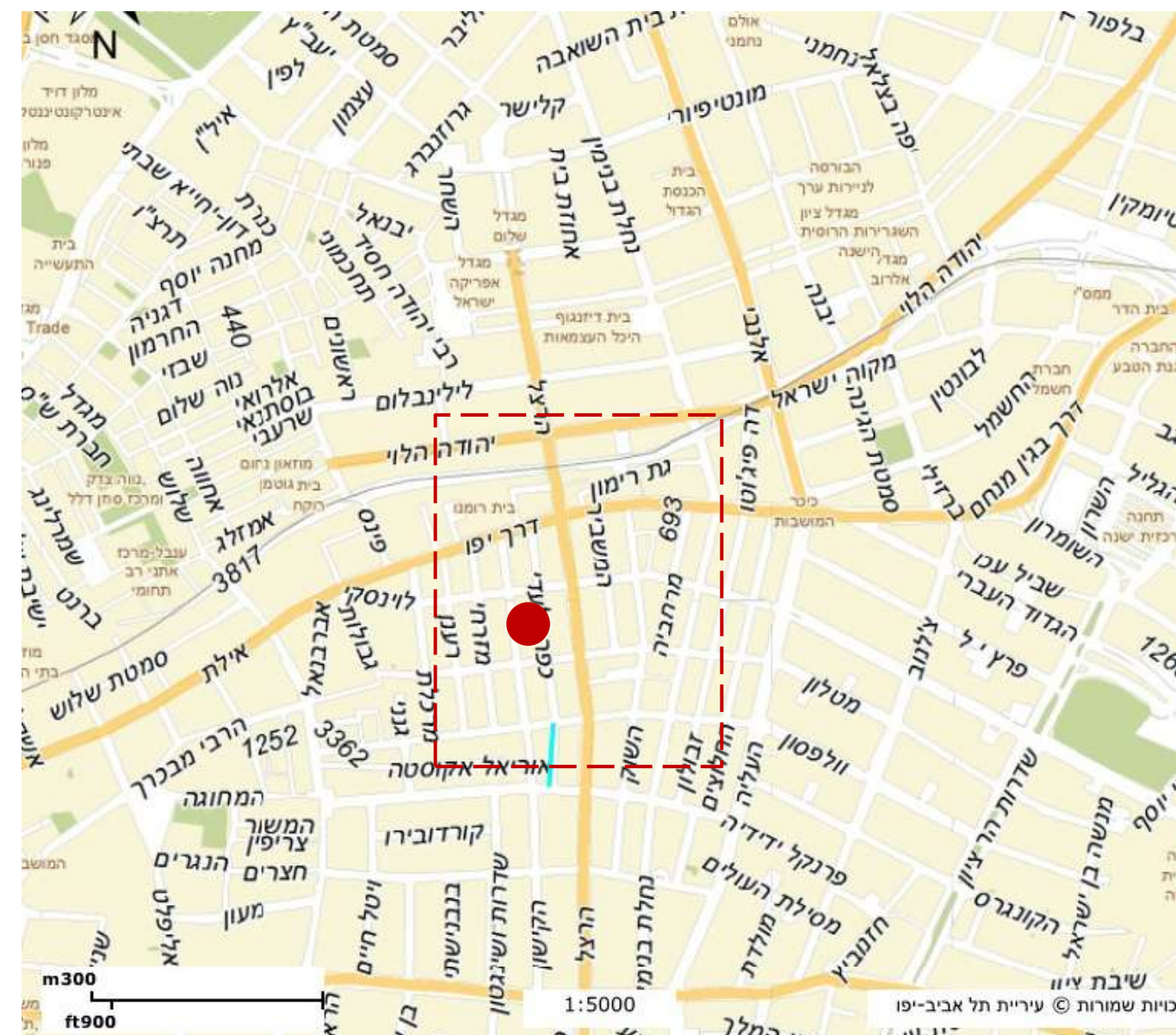


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

רחוב כפר גלעדי נמצא בשכונת פלורנטיין (בעבר שכונת מרכז מסחרי)
הרחוב מקביל לרחוב הרצל מצידו המערבי,
מתחיל בצפון בדרך יפו ומסתיים בדרום ברחוב פרנקל ידידיה.

מפת סביבה

מתוך אתר GIS של עיריית תל אביב



מפת הרחובות הסמוכים

מתוך אתר GIS של עיריית תל אביב

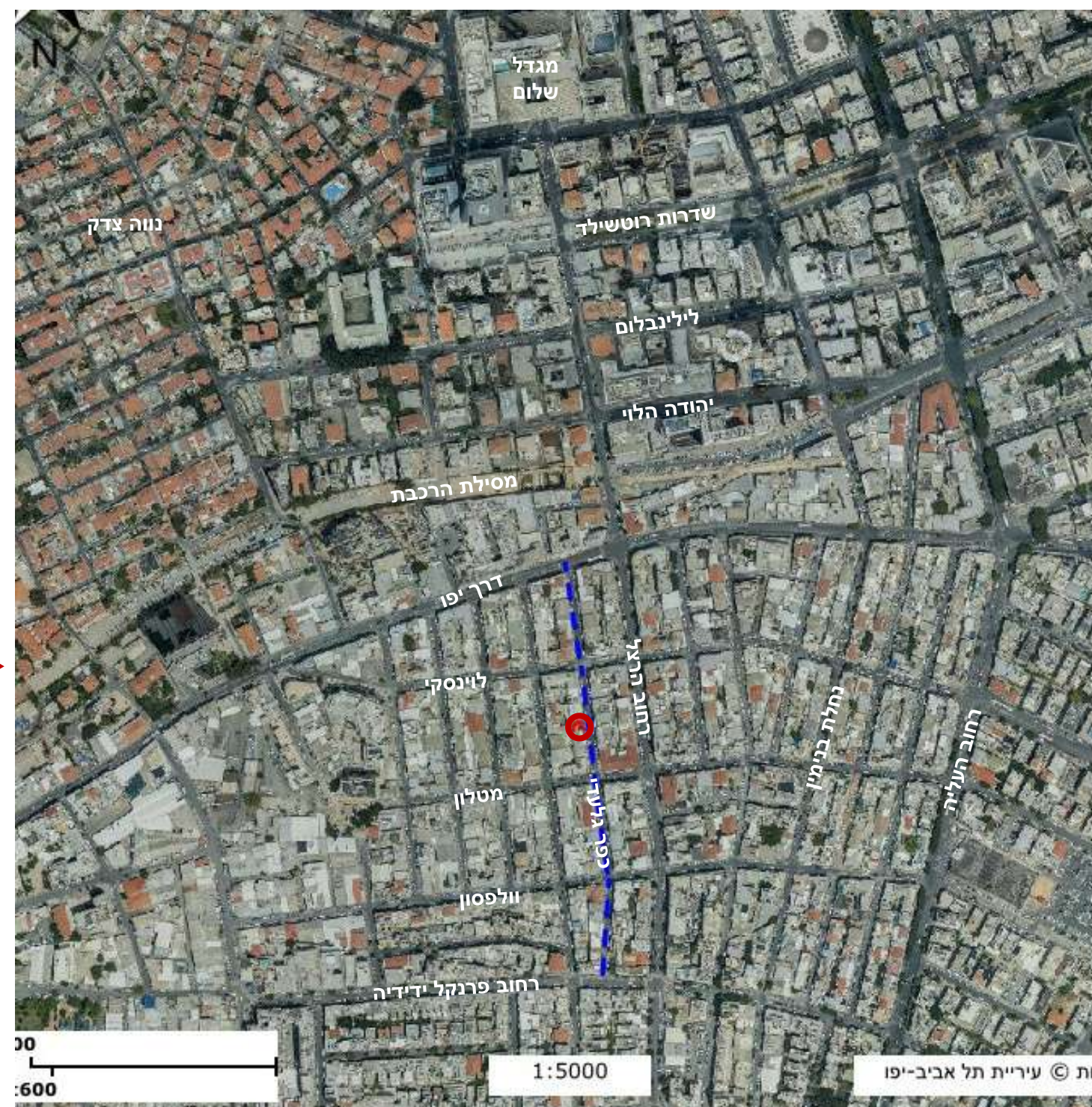


תיק תיעוד חלקי



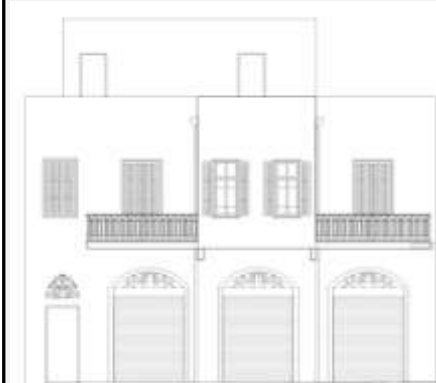
בית הגבי
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

הבניין מחוקם בלב שכונת פלורנטיין
מדרום לדרך יפו וממערב לרחוב הרצל



תצלום אויר עדכני מתוך אתר GIS עיריית תל-אביב

תיק תיעוד חלקי

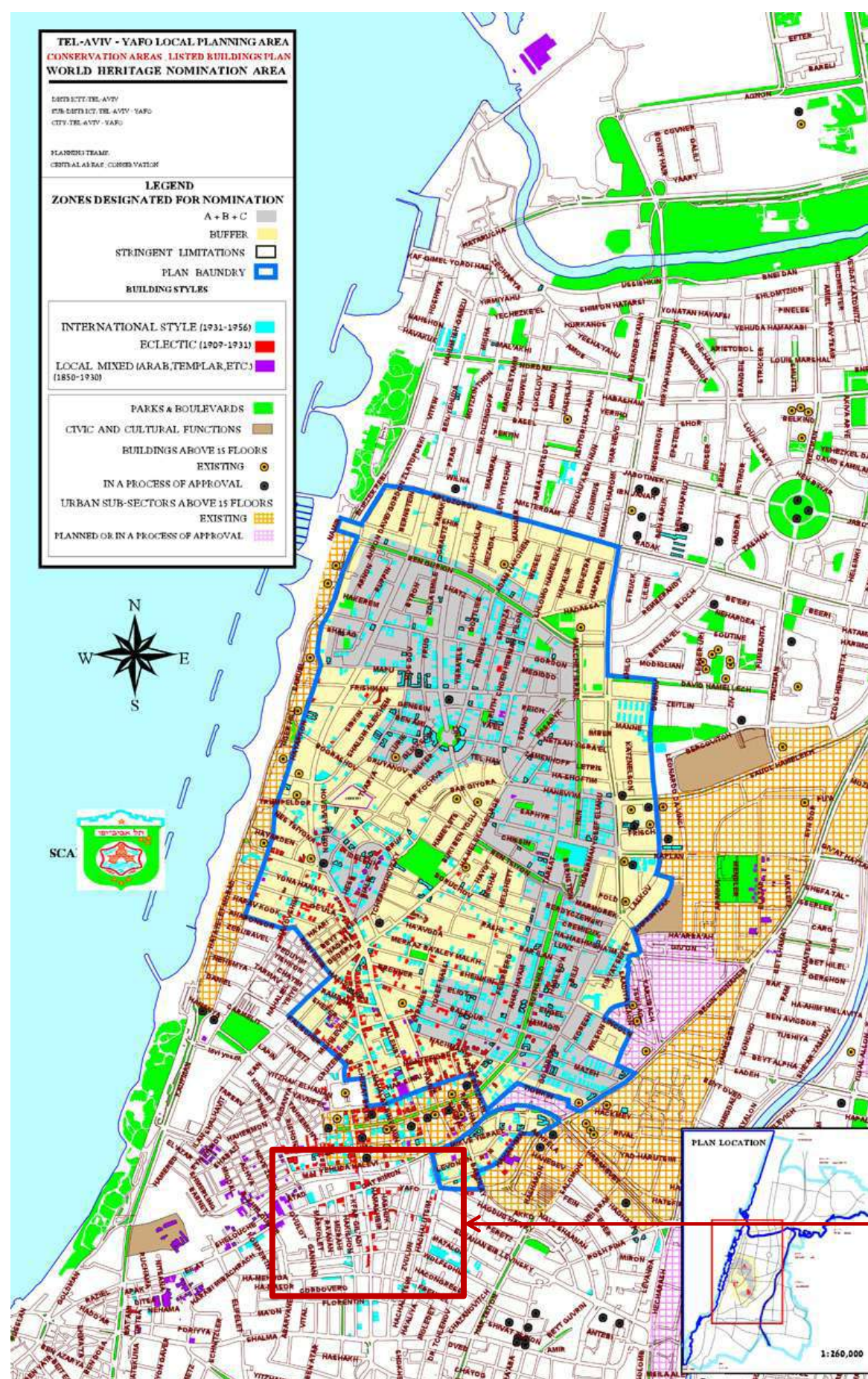


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

שכונת פלורנטין נמצאת מחוץ לקו הכחול של תכנית השימור של ת"א.

הבניין נמצא ברשימת מבנים בעלי ערך אורבני אדריכלי והיסטורי, שאושרה ע"י ועדת השימור בשנת 2013. (החלטה מס' 1303 מיום 23.6.2013)

לפי החלטה זו "יש לתאם מול מחלקת שימור מבנים כל תוספת או שינוי במבנה הנ"ל".



שכונת
פלורנטין

מפת אזורי ההכרזה של "העיר הלבנה".

תיק תיעוד חלקי

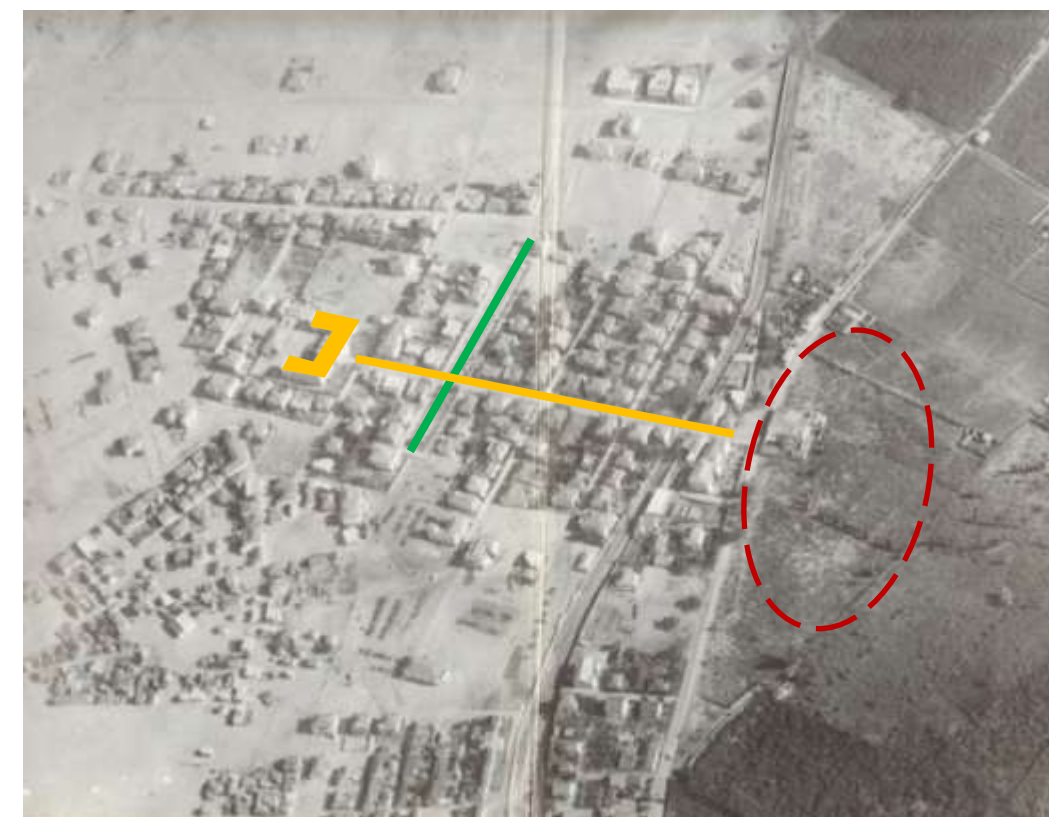


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

1. כללי 1.5.1 ניתוח היסטורי

בשנת 1918 היתה תל אביב שכונת מגורים.
רחובה הראשי היה רחוב הרצל כשבקצהו הצפוני גימנסיה הרצליה ובקצהו הדרומי פרדסים. ובניצב לרחוב הרצל – שדרות רוטשילד.
סביב רחובות אלו נבנו בתי מגורים עם גינות.
לא היה מסחר בתל אביב, למעט חנות מכולת אחת. המסחר התקיים בעיר יפו.

בשנת 1921 הוקמה אגודת "מרכז מסחרי" ברשות מנחם גילוף במטרה להקים מרכז מסחרי בתל אביב. השטח שנבחר – הפרדסים שבקצה רחוב הרצל (ראה פירוק בפרק 2.2 – תיעוד היסטורי)



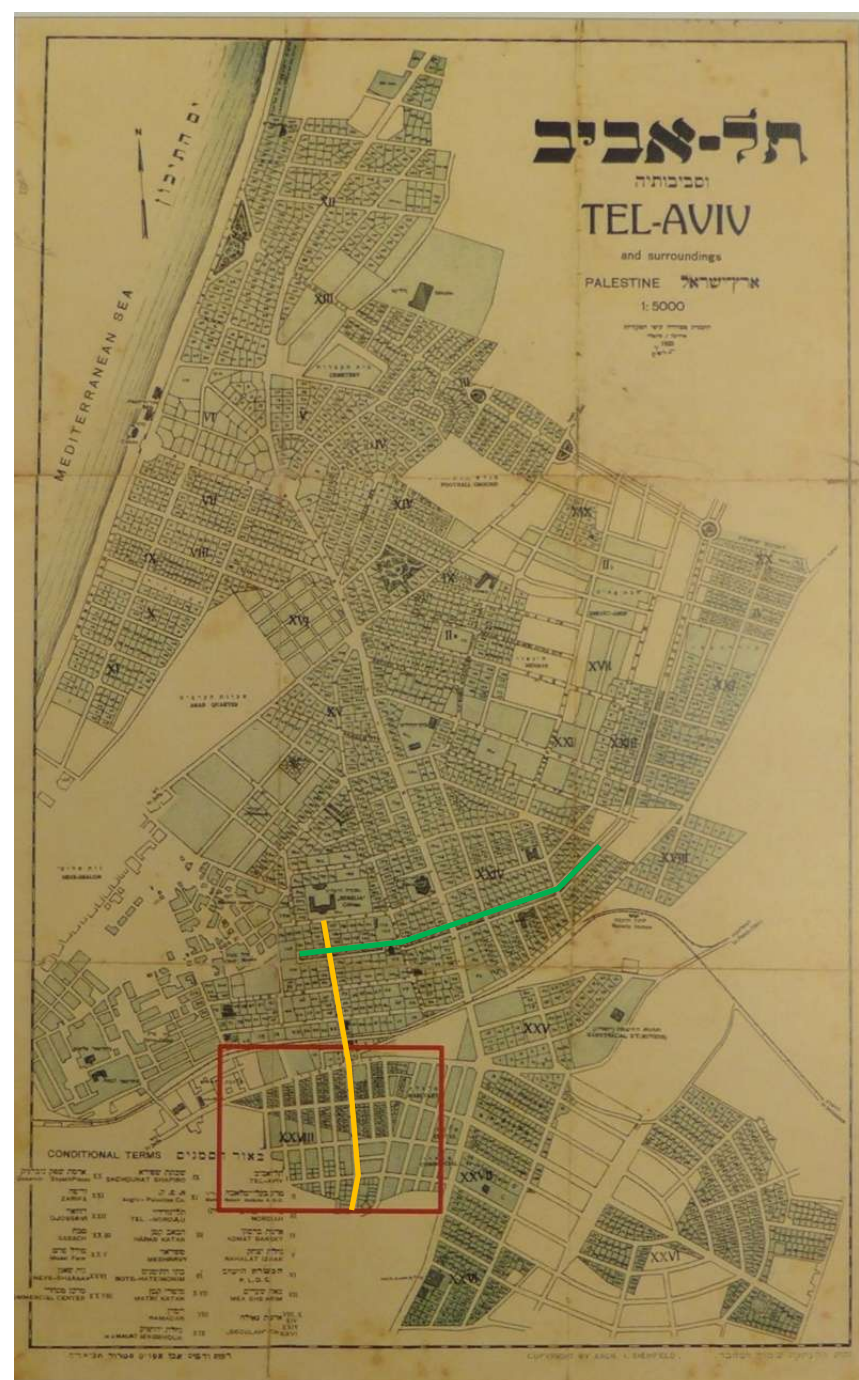
1918

רחוב הרצל
שדרות רוטשילד
גימנסיה הרצליה
מיקום שכונת מרכז מסחרי

משנת 1921, 4 שנים לאחר תחילת המנדט הבריטי בארץ החלה תנופת בניה. במפה משנת 1923 ניתן לראות את התרחבות העיר צפונה עד אזור רחוב גורדון, ואת שכונת מרכז מסחרי בקצה הדרומי שלה.

שכונת מרכז מסחרי התפתחה בשלבים עם קניית פרדסים נוספים. בשלב הראשוני שטח השכונה בצורת משולש, השטחים שמדרום וממזרח עדיין לא מבונים.

1923



שם	מספר	שטח	מחיר	תאריך
בית הגב' שושנה צחורי	1	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	2	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	3	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	4	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	5	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	6	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	7	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	8	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	9	1000	1000	1923
בית הגב' שושנה צחורי	10	1000	1000	1923

שכונת מרכז מסחרי
1923.



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

1. כללי

1.5.2 ניתוח אורבאני

שכונת מרכז מסחרי, בניגוד לבניה שהיתה נהוגה בראשיתה של תל אביב (בתים עם גינות) הוקמה כמבנים עם חזית רציפה וחצרות פנימיות. קומת הקרקע מסחרית, ומעליה קומת מגורים אחת או שתיים בפינות. כמעט ללא צמחיה.

השכונה נבנתה בשנות ה-20 וה-30 וסגנון הבניה בהתאם. הבניינים שנבנו בשנות ה-20 בסגנון אקלקטי, והמבנים משנות ה-30 בסגנון בינלאומי. בכל הבניינים קומת המגורים העליונה בולטת מקו החנויות ע"י מרפסות או חדרים מובלטים. יתכן ונועדו להצל על הרחובות המסחריים.

החצרות הפנימיות שבתוך המבנים צרות וארוכות. מלאות כיום במחסנים ומבנים קלים בני קומה אחת.

השלב הראשון של השכונה (צורתו משולש, ראה תכנית בעמוד קודם), הותר כמה מגרשים טרפזיים שהותאמו לקו אלכסוני זה. ניתן לראות בתכנית עדכנית קטעים של הקו המשולש המעידים על השלב הראשון של השכונה. (ראה פירוט בפרק 2.2)

תכנית עדכנית של רחוב כפר גלעדי. מתוך אתר GIS של עריית ת"א



תכנית סביבה עדכנית, מתוך אתר GIS של עיריית ת"א



החצר הפנימית של המבנה.

צולם מחדר המדרגות של כפר גלעדי 20.

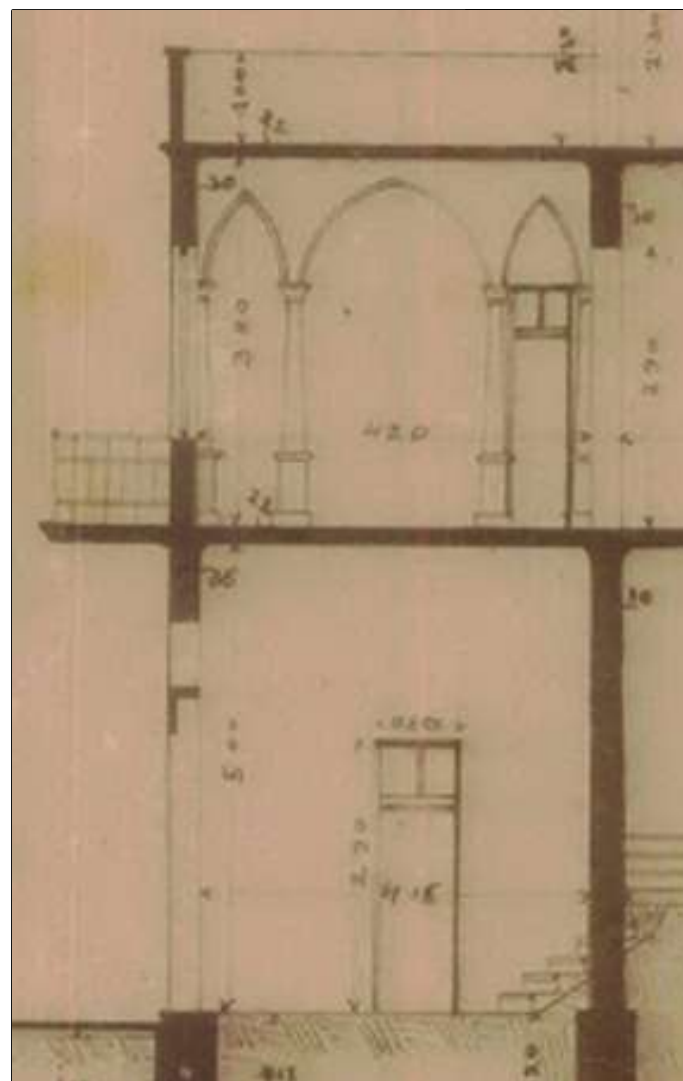


חזית בניינים רציפה, חזית מסחרית, קומה עליונה מובלטת. ללא צמחיה.

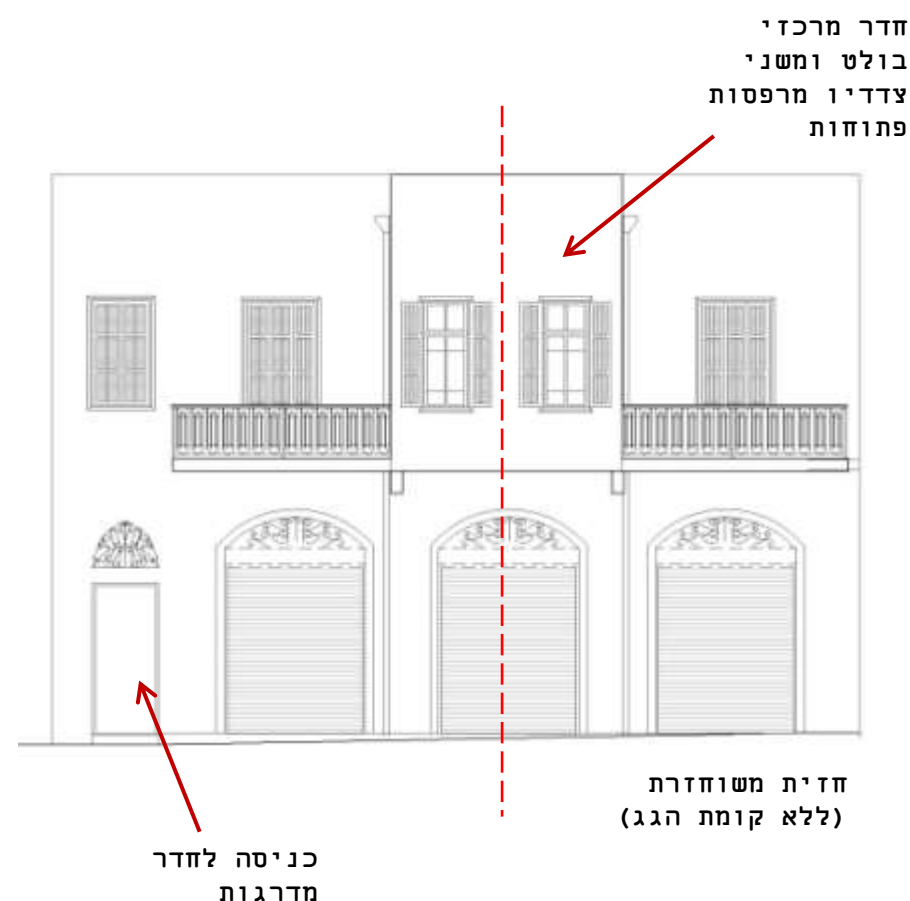
תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי כפר גלעדי 20 תל אביב



קטע מוגדל מתוך
החתך.
ניתן לראות
פרטים אקלקטיים
מעודנים שלא
קיימים בבניין.



החזית

חזית הבניין סימטרית בחלקה -
3 החנויות והקומה שמעליהן ערוכים באופן
סימטרי, אך משמאל קיימת הארכה של החזית ובה
הכניסה לחדר המדרגות.
בקומה א - חדר מרכזי הבולט מקו קומת הקרקע,
ומשני צדדיו מרפסות פתוחות סימטריות - מבנה
שחוזר על עצמו בבניינים רבים בשכונה.

חדר המדרגות

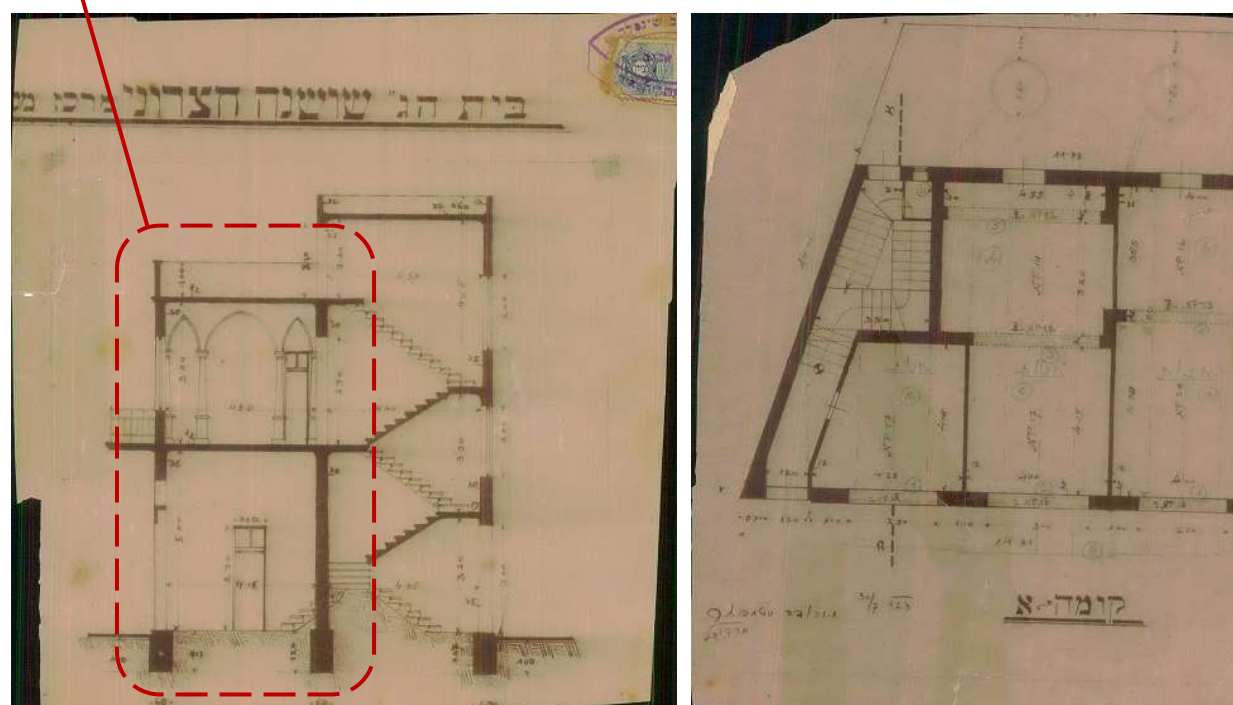
חדר המדרגות ממוקם בחזית האחורית והגישה אליו
דרך מסדרון בקומת הקרקע. מיקום זה איפשר
לדירת המגורים להתפרש לאורך כל חזית הרחוב.
בגלל צורתו הטרפזית של המגרש, חדר המדרגות
הוא בעל זוויות מיוחדות שבאות לידי ביטוי
בפרטים.

פרטים

הבניין בנוי בסגנון אקלקטי, עם זאת פרטי
הבניה פשוטים יחסית.
בחלק המקורי שתכנן אדרי' סטמפלר ניתן לראות
קשתות פנימיות ופרטים מעודנים שלא נראים היום
בתוך הדירות או בחזית הבניין.
פרטים אלו לא מופיעים גם בתכניות משנות ה-30
כך שניתן לנחש כי מעולם לא נבנו.

אלמנטים אקלקטיים הקיימים בבניין:
- הפתחים בקומת הקרקע קשתיים, עם סבכה
אורנמנטית בחלק העליון
- למרפסת קרניזי בטון מסוגננים
- מעקות המרפסות מפורזלים
- חלונות ותריסים מעץ האופייניים לתקופה.
- ריצוף מצויר בחדר המדרגות

תכניות וחתך משנת 1923
התכנית חתומה ע"י האדריכל י. יהודה סטמפלר



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

מבנה החזית

בתים רבים בשכונה בנויים בסכמה דומה לבנין זה:
במרכז החזית בקומה א', חדר מגורים בולט מקו החזית ומשני צדדיו מרפסות סימטריות. המרפסות עשויות ריצפת בטון קונזולית, לעיתים נתמכת ע"י תמיכה מבטון או מברזל. למרפסות מעקות ברזל בעיצובים שונים.

בכל המבנים המובאים כאן לדוגמה ישנן 3 חנויות בקומת המסחר ודלת כניסה לחדר המדרגות. דלת הכניסה לעיתים ממוקמת בין החנויות (במקום לצידן) וכך הבליטות שבקומת המגורים ממוקמות במרכז החזית.

מבנה חזית זה מופיע גם בחזיתות של מבנים פינתיים, ראה לדוגמה מטלון 27.



מטלון 27 - מבנה פינתי בעל חזית דומה



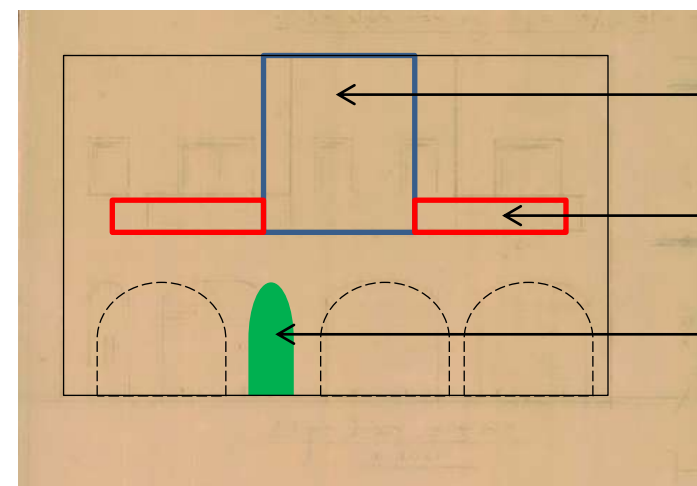
מטלון 30



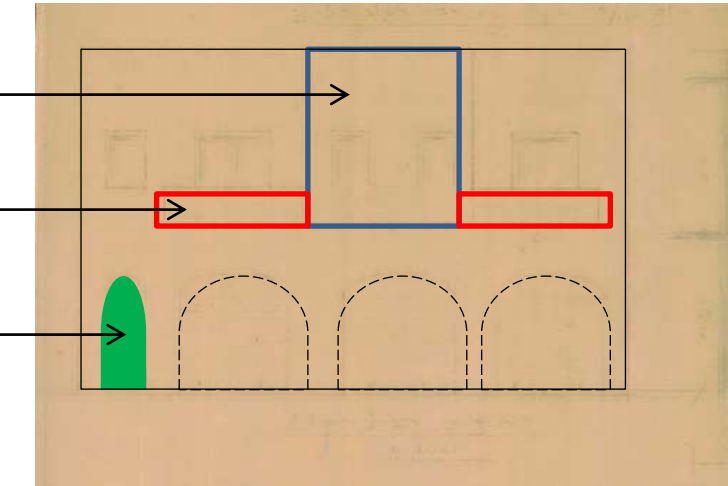
השוק 20



הקישון 10

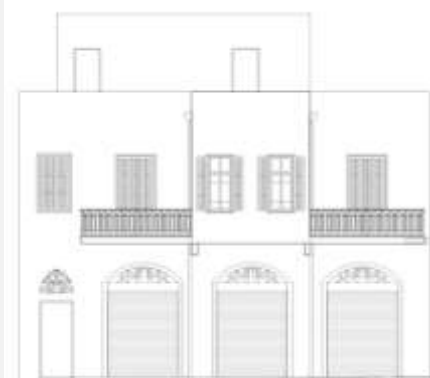


מבנה טיפולוגי דומה, הבליטות שבקומה א' במרכז החזית



מבנה החזית בכפר גלעדי 20

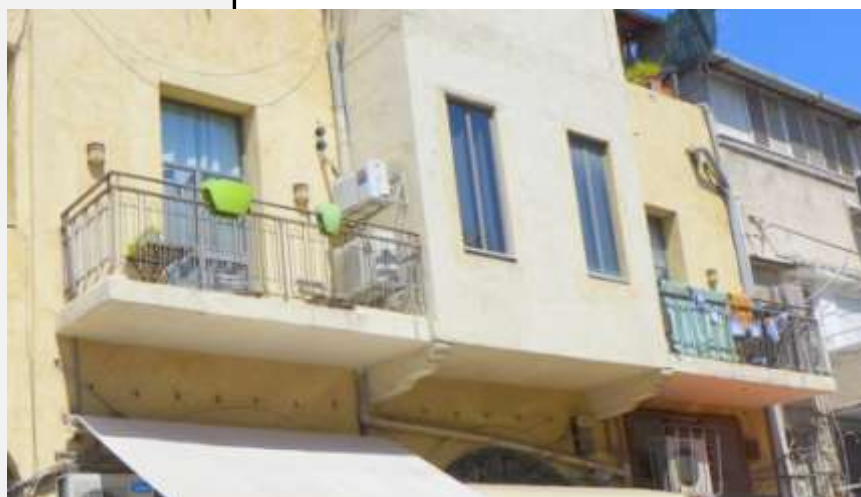
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

קרניז לתמיכת המרפסת

להלן דוגמאות נוספות הקיימות בסביבה לקרניזים מאבן התומכים מרפסות או חדרים בולטים:



כפר גלעדי 20



לוינסקי 14 - פרט הקרניז



לוינסקי 14



כפר גלעדי 20 - פרט הקרניז



כפר גלעדי 14 - פרט הקרניז



כפר גלעדי 14

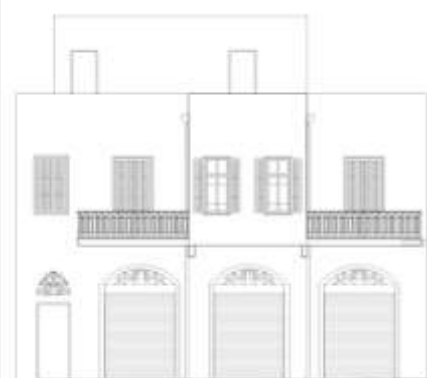


כפר גלעדי 2 - פרט הקרניז



כפר גלעדי 2

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
דצמבר 2015

להלן השוואה עם
פתחים קשתיים
נוספים בשכונה -
השוק 3
מטלון 24
כפר גלעדי 2



השוק 3



מטלון 24

דלת כניסה



השוק 3



כפר גלעדי 20



מטלון 24



השוק 3



כפר גלעדי 20

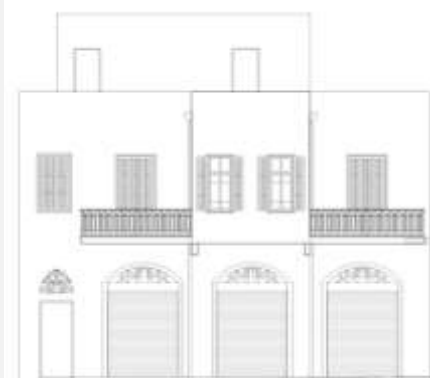


כפר גלעדי 2



מטלון 24 - פתח מסחרי

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

הבניין נבנה בשלב אחד בסביבות שנת 1923. מצילום אוויר בשנת 1924 נראה כי החדר על הגג הצמוד לחדר המדרגות כבר היה קיים. בשנת 1931 התקבל לחדר זה אישור בדיעבד.

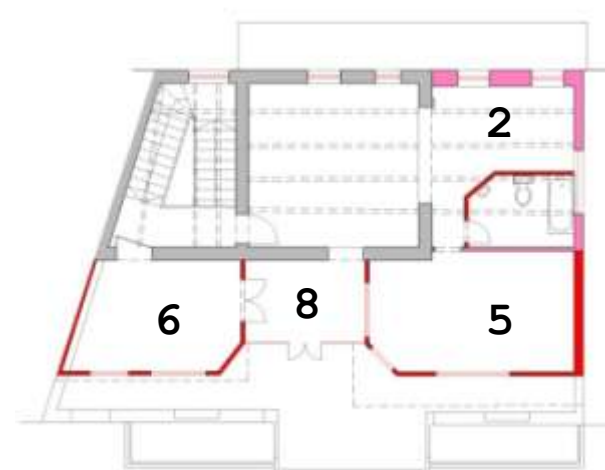
תוספות בניה במהלך השנים:

1. לפני 1931 – סגירת מרפסת אחורית בקומה א (התקבל היתר בדיעבד). הסגירה שופצה במהלך השנים.
2. 1947 – בניית חדר נוסף על הגג, בפינה הצפון מערבית
3. 1963 – בניית מחסן בקירות בלוקים בגבול הצפוני של החצר האחורית
4. 1967 – בניית מחסן נוסף בבניה קלה
5. תאריך לא ידוע – נבנה חדר על הגג מקורה בגג רעפים, בפינה הצפון מזרחית
6. תאריך לא ידוע – נבנה מחסן בפינה הדרום מזרחית עם גישה מחדר המדרגות
7. תאריך לא ידוע – שינויים פנימיים בדירה בקומה א
8. סביבות שנת 2000 – שיפוץ חזית הבניין, בניית פרגולה על הגג בין שני החדרים, סיפוח המחסן שעל הגג (6) לדירת הגג.

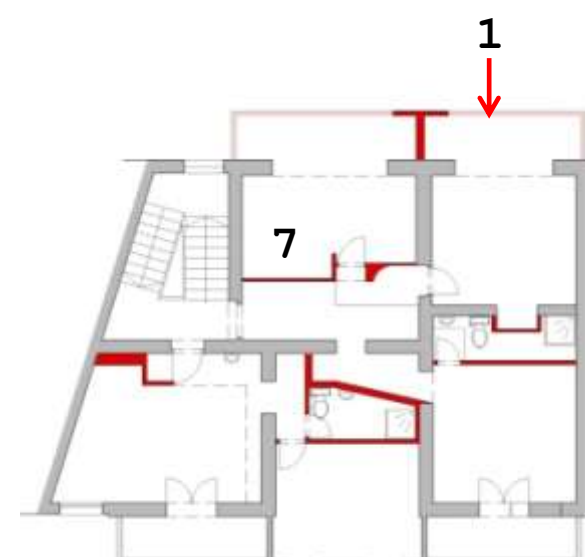


תצ"א משנת 1924.

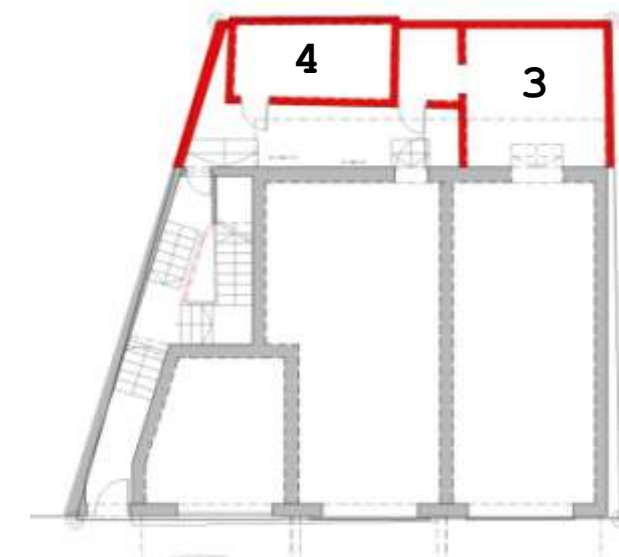
ניתן לראות רמז לבנייה על הגג



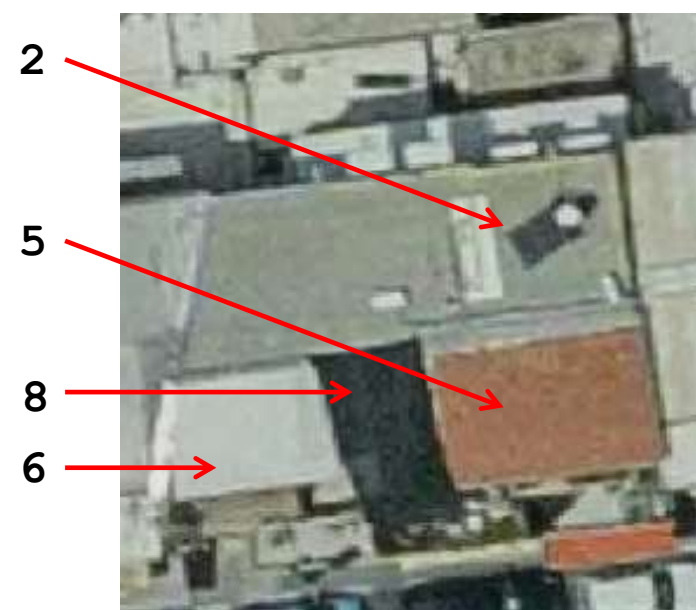
תכנית קומת גג



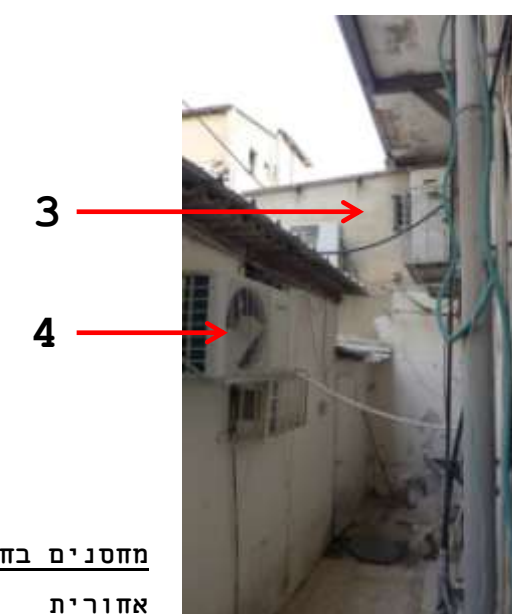
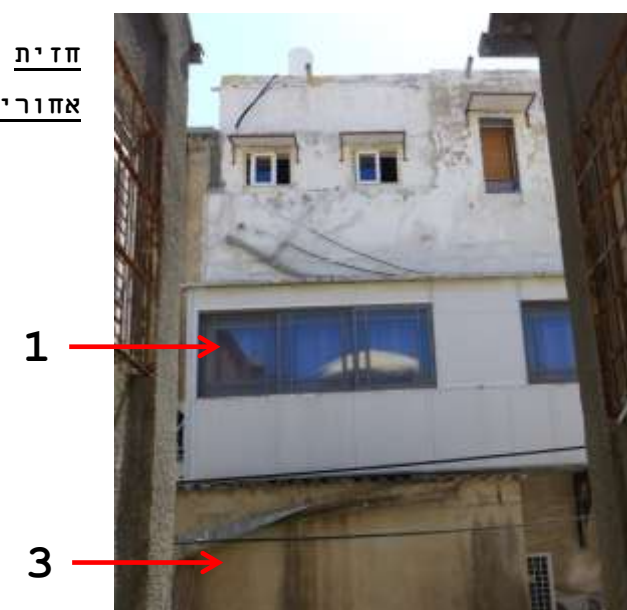
תכנית קומה א



תכנית קומת קרקע



חזית
אחורית



מחסנים בחצר
אחורית

תיק תיעוד חלקי

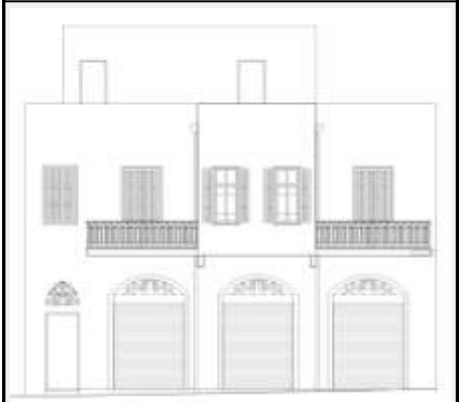


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

	1. כללי 1.6 הנחיות והמלצות לשימור
	שיקום ושחזור חזית לרחוב 1. פירוק כל התוספות בחזית הבניין: סככות, מזגנים, צנרות, סורגים וכו'. 2. השלמת מעקה הגג לגובה אחיד. 3. הסרת טיח מאוחר המחפה את החזית, חשיפת טיח מקורי, וטיוח מחדש לפי סקר גוונים בתיק זה. 5. שחזור חלונות, דלתות ותריסי עץ בקומה א' לפי צילומים היסטוריים ופרטים האופייניים לתקופה. צבע החלונות והתריסים ייקבע בתאום עם צוות שימור. 6. שיקום ושחזור מעקות ברזל במרפסות לפי פרט מ-3, צביעה לפי סקר גוונים. 7. שיקום ושחזור סורגים אורנמנטיים מעל פתחי המסחר ודלת הכניסה לפי פרטים מ-1, מ-2. יש להשלים מדידה ותיעוד של הסורגים מעל פתחי המסחר אשר לא ניתנים כרגע למדידה. צביעה לפי סקר גוונים. 8. שחזור דלת כניסה לפי פרטים אופייניים לתקופה בתיאום עם צוות שימור. 9. שחזור פתחי המסחר לפי פרטים אופייניים לתקופה או לפי הנחיות צוות שימור. 10. שיחזור מרזבי פח מקוריים לפי צילומים היסטוריים ופרטים אופייניים לתקופה, בתיאום עם צוות שימור. שיקום ושחזור חדר המדרגות 1. פירוק מחסן בקומת הקרקע 2. השלמת מעקה חסר עם פירוק המחסן 3. שיקום המעקה וצביעה לפי סקר גוונים 4. השלמת ריצוף לפי ריצוף קיים 5. ניקוי מדרגות בטון קיימות 6. בחינת החיזוקים הקונסטרוקטיבים המאוחרים שנעשו בחלק ממהלכי המדרגות, ומציאת פתרון נכון בתיאום עם מהנדס וצוות שימור 7. הטמנת כבלים בקירות 8. תיקון הטיח בקירות וצביעה לפי סקר גוונים 9. התקנת חלונות בחזית אחורית לפי פרטים אופייניים לתקופה.

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'

שושנה צחורי

כפר גלעדי 20

תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ

טל. 052-5249888

michalcoam@gmail.com

דצמבר 2015

15

2. תיעוד היסטורי

2.1 תקופת הבניה וסגנון הבניה

בשנות העשרים שלט בארץ-ישראל סגנון הבנייה האקלקטי (לקטני), שחיפש בין היתר שורשים ומקורות הזדהות בעבר העברי. זו הייתה אמירה אדריכלית שונה, לעומת האדריכלות שאפיינה את השכונות החדשות שהוקמו מחוץ ליפו, כמו נווה צדק, שנבנו בסגנון טמפלרי; הרעיון של ביטוי אדריכלי מקורי שיסמל את העבריות התבסס על הבנייה האקלקטית באירופה, אבל בניגוד לאירופה, בארץ-ישראל לא היה בנמצא סגנון עברי עתיק, אלא היו רק השערות בקשר אליו.

המקור הראשון לבנייה האקלקטית בארץ-ישראל היה הסגנון האקלקטי האירופי שהתפתח באמצע המאה התשע-עשרה ונבחר שם בתור הפתרון המתאים לבנייה בעידן המהפכה התעשייתית והדמוקרטיזציה (אם כי לא ביטא אמירה אדריכלית של קדמה). סגנון זה שימש להקמת מבנים, כמו תחנות רכבת, מוזיאונים, ספריות, מוסדות חינוך, פסאז'ים (מרכזי מסחר מקורים) ומבני מגורים. הסגנון האקלקטי האירופי היה מורכב מן הבחינה האדריכלית – שילוב של האלמנטים הטובים ביותר מסגנונות העבר, שמאפייניה הארכיטקטוניים היו מונומנטליות, סימטריה, כניסה ראשית מפוארת במרכז הבניין ובצדיו אגפים, ותכנון שהתבסס על עירוב סגנונות היסטוריים. במבנים אלו ניתן למצוא שילוב של אדריכלות יוונית, רומית, רומנסקית וברוקית עם שילוב של מרכיבים ארכיטקטוניים, כמו עמודים בעלי כותרות קלסיות, קשתות רומיות, פרטים מיוחדים ופיתוחים, כולל עיטורי אר-נובו, על פתחי כניסות וחלונות, ומעקות עשויים עמודי אבן מסוגננים.

המקור השני ששימש את המתכננים של שנות העשרים בארץ-ישראל היה האדריכלות המוסלמית, שסימנה בעיניהם את השיבה לשורשים ולמקורות קדומים, מאחר שהסגנון האסלאמי הקדום נתפס כקרוב לעבריות העתיקה וכמייצג את עם התנ"ך. האלמנטים העיקריים המאפיינים את הסגנון האסלאמי גם כיום הם כיפות, צריחי מסגדים, קשתות מחודדות, קשתות בצורת פרסה וקישוטי ערבסקות – עיטורים מופשטים של מוטיבים של צמחים, קווים וטקסטים מן הקוראן החוזרים ונשנים כדגם.

המקור השלישי – והייחודי מבחינת העבריות – של הסגנון האקלקטי בארץ-ישראל היה השימוש במוטיבים קישוטיים מן התנ"ך, כמו אריחי קרמיקה מתוצרת בצלאל שעליהם צוירו נופי ארץ-ישראל, דמויות מן התנ"ך וסצנות מקראיות; וכן תבליטי מוטיבים תנ"כיים על חזיתות המבנים, כמו קרנות המזבח, מגן דוד וביטויים עבריים.

האדריכלות של שנות העשרים בארץ-ישראל קיבלה את השראתה משלושת המקורות הללו, ובאה לידי ביטוי בעיקר בבנייה מונוליתית סימטרית, בבניית קשתות וכיפות ובקישוט בסמלים עבריים. ככלל, שאף סגנון הבנייה הזה להביע את רוחה של ארץ-ישראל הקדומה.

מתוך "הסגנון האקלקטי בארץ ישראל" מאת עדינה שטרן

אתר: בדרך



בתים בסגנון טמפלרי ברחוב הרצל, וגימנסיה הרצליה בסגנון אקלקטי מקור: ויקיפדיה



בית ביאליק נבנה בסגנון אקלקטי בשנת 1925. אדריכל: יוסף מינור מקור: ויקיפדיה

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי

2.2 התפתחות אורבאנית

ההתיישבות העברית מחוץ ליפו

ההתיישבות היהודית מחוץ ליפו, בשנות השלטון העות'מאני, התחילה בשנת 1896. נבנו שכונות מחנה יהודה, יפה נוף, מחנה יוסף, שכונת שבזי ונווה צדק.

אחוזת בית

בשנת 1906 קבוצת יהודים מיפו החליטה לצאת מהעיר בשל הרצון לחיות חיים עבריים עצמאיים ולשפר את תנאי המחיה הקשים. הוקמה אגודת "אחוזת בית". בשנת 1909 הוקמה שכונה של בתים נמוכי קומה ומוקפים בגינות. שם השכונה שונה לתל אביב.

הרחוב הראשי היה רחוב הרצל, בקצה הצפוני נבנתה גימנסיה הרצליה, בלב השכונה נבנו שדרות רוטשילד. עד שנת 1914 (פרוץ מלחמת העולם הראשונה) הוקמו בתל אביב 140 בתים.

תחילת המנדט הבריטי

ב17 בנובמבר 1917 תל אביב נכבשה ע"י הצבא הבריטי. עם תחילת המנדט חזרו התושבים שגורשו לעיר ומשנת 1921 הישוב חלה תנופה בהתפתחות בישוב. באותה שנה התחוללו פרעות תרפ"א וערביי יפו פרעו ביהודי העיר. בעקבות מאורעות דמים אלו יצאו יהודים רבים מיפו ועברו לתל אביב.

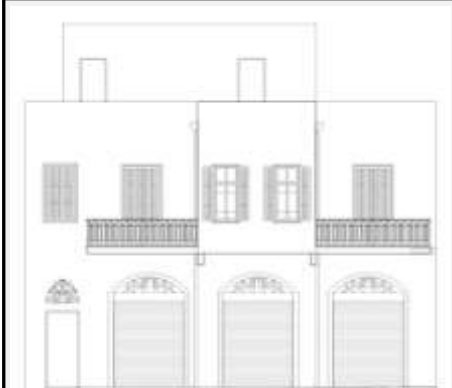
המרכז המסחרי

על רקע זה הוחלט בשנת 1921 להקים את שכונת מרכז מסחרי בתל אביב בקצה רחוב הרצל. עד אז התרכזת הפעילות המסחרית והעסקית של היהודים ביפו. בתל-אביב שהוקמה כעיר גנים, לא היה מקום למסחר.



גימנסיה הרצליה
מקור:

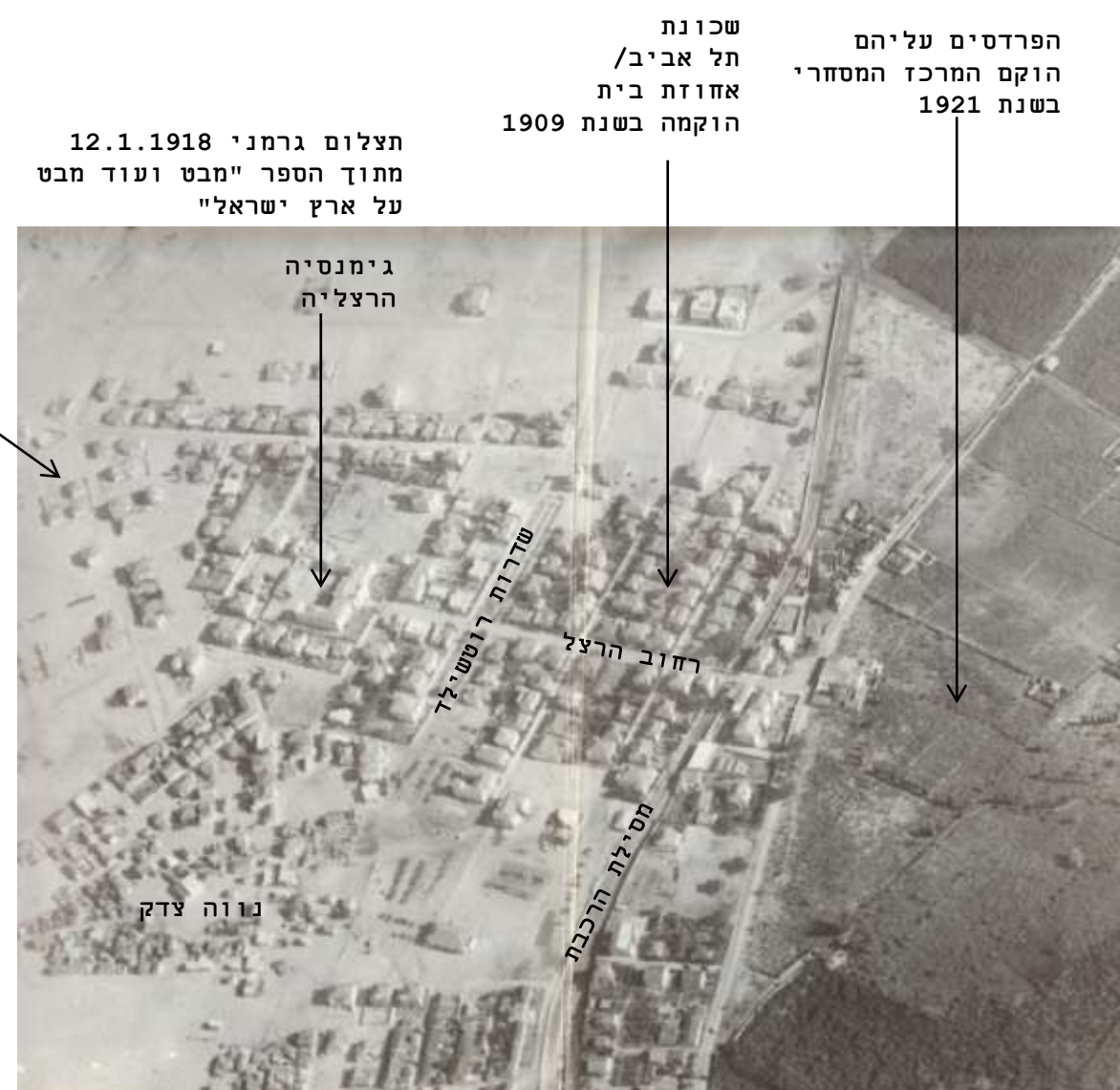
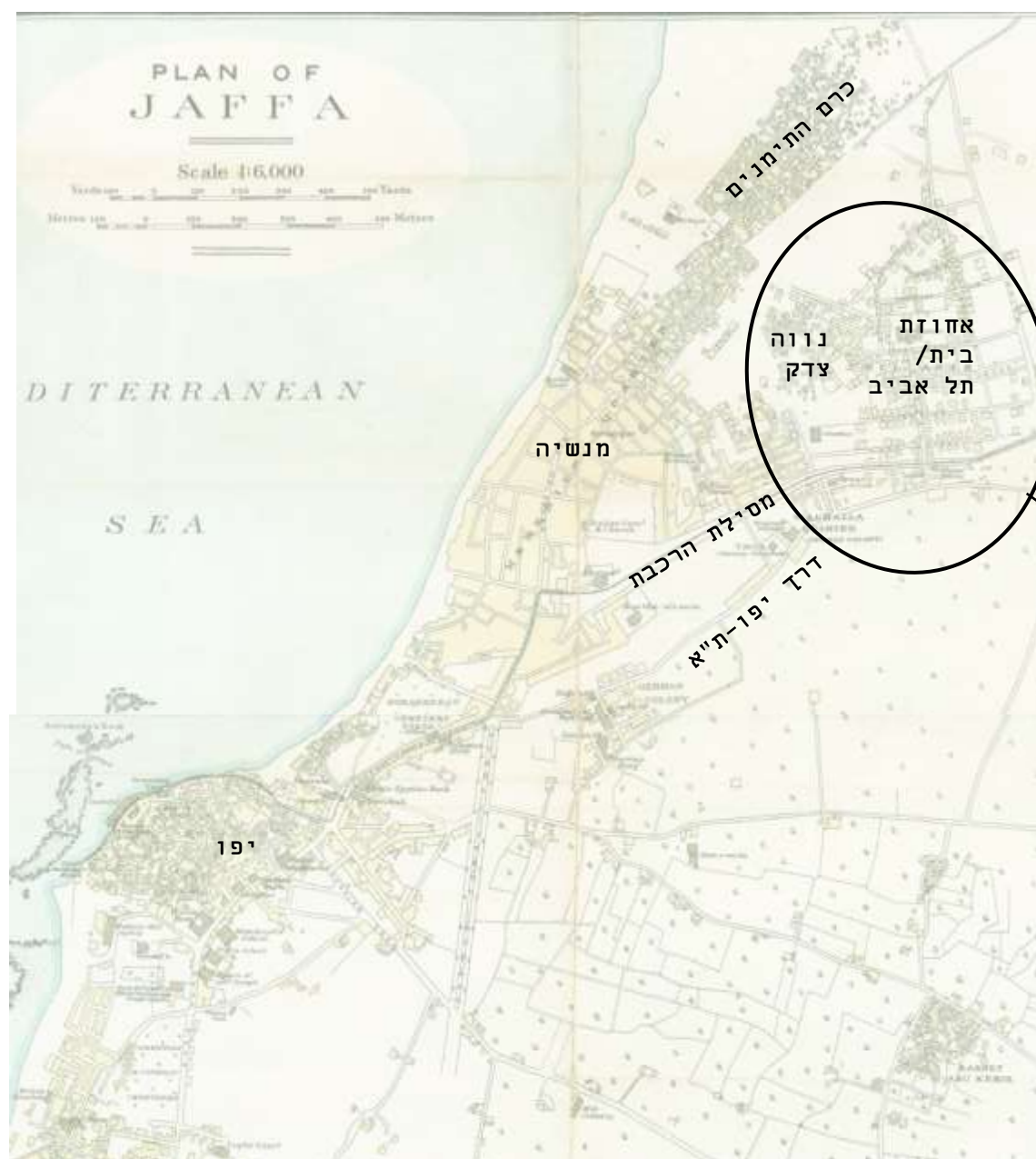
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

מפת יפו משנת 1918



2. תיעוד היסטורי

2.2.1 התפתחות שכונת מרכז מסחרי

שכונת מרכז מסחרי היתה אם כן השכונה המסחרית הראשונה בתל אביב שהוקמה מדרום לאחוזת בית, בקצה רחוב הרצל. השכונה הוקמה ע"י התאגדות פרטית ונוהלה ע"י ועד. השכונה הוקמה במספר שלבים עד שהגיעה לגבולותיה הסופיים – רחוב העליה במזרח, דרך יפו בצפון, רחוב עמק יזרעאל בדרום ומרכז וולובלסקי במערב. (ראה תכנית). תכנון השכונה נעשה ע"י אדריכל יוסף טישלר.

האגודה פורקה בשנת 1957 ותולדותיה כתובים בספר שנערך ע"י מ. גילוף, מייסדה. (ספר זכרון לחברת מרכז מסחרי, אגודה הדדית בע"מ שפעלה במשך שלשים ושש שנה).

להלן סיכום וקטעים נבחרים מתוך הספר הממחישים את תולדות השכונה המיוחדת הזו ואת רוח הדברים בימים ההם:

"בשנת תרפ"א (1921) היו ענייני תל אביב נחתכים עדיין ע"י "ועד תל אביב", ששלטונו היה בלתי מוגבל, לאו דוקא בכוח החוק הממשלתי אלא בכוח המשמעת הפנימית של תושבי השכונה, אחת ממטרותיו של ועד ת"א היתה לשמור על צביון השכונה.. תל אביב צריכה להתפתח כעיר גנים, היכולה לשמש "מקלט לילה" גם לאנשי מסחר, אולם בבוקר יצא אדם לפעלו ולעבודתו ביפו עד ערב..

החלום על דבר "מרכז מסחרי" מיוחד לתל אביב היה בו משום "שחיה כנגד הזרם" כי הרי גם את החנות היחידה לצרכי אוכל בימים ההם העמידו – להבדיל בין קודש לחול – מחוץ למחנה, מעבר לפסי מסילת הברזל בכניסה לרחוב הרצל.. ועל אף פי כן נמצאו כמה בעלי העזה.. אשר נתנו דעתם על תכנית של מרכז מסחרי מיוחד לתל אביב." (עמ' 21)

"המקום שנבחר היה פרדסו של שיד עלי, אשר מעבר לדרך המלך (דרך יפו-ת"א) מול רחוב הרצל. המקום הזה היה קרוב לתל אביב וגובל איתה, אך לא בתוך גבולה ממש... לנגד עיניהם היה גם הקשר עם הדרום העברי, עם "בית וגן" (כיום בת ים). על ידי כך, אמרנו – נפתח דרך לדרום, נמשיך את רחוב הרצל לשם. יהיה שטח די גדול להתפשט ולהתרחב מסביב ליפו. האדריכל קויפמן תיכן תכנית, שתחבר את תל אביב עם "בית וגן" דרך הרחובות אלנבי- הרצל." (עמ' 23)

הוקמה אגודת "מרכז מסחרי" ברשות מנחם גילוף, ממייסדי תל אביב.

הפרדס נרכש בעזרתו של ועד תל אביב ומאיר דיזינגוף בראשו.

הפרדס, היה כנראה ברחובות כפר גלעדי והקישון. (ויקיפדיה) שטחו 49 דונם וחולק ל-151 חלקות.

עם ההצלחה, בשנת 1922, הוקמה חברה שניה בשם "מרכול", נקנה פרדס נוסף בן 30 דונם ממזרח למרכז המסחרי וחולק ל-92 חלקות נוספות. פרדסים נוספים נקנו וחולקו למגרשים עד שנקנה השטח כולו.

"במשך הזמן התאחדו ועדי כל שכונות המרכז המסחרי לועד כללי אחד שיש לו רכוש מסוים משלו המספק לו להוצאותיו ועושה לשיפור השכונה ככל האפשר." (עמ' 25)

בשנת 1923 (שנתיים לאחר שתל אביב הוכרזה כמועצה מקומית) סופחה שכונת מרכז מסחרי לתל אביב ונחתם חוזה בין ועד השכונה לבין עיריית תל אביב המפרט את התנאים ביניהם.

"שטח הבניין במרכז המסחרי לא היה כמו בתל אביב, בתל אביב שטח המגרש היה אלף אמה ושטח הבניין היה 40%.. שטח המגרשים במרכז המסחרי היו 350 אמה ושטח הבניין 75% בקומה ראשונה ו60% בקומה שניה. היות שרוב החברים לא היו להם דירות משלהם ובקומה הראשונה היו רק חנויות. כי אז לשם דירה בנו גם קומה שניה וגם שלישית בפינות הרחובות. אדמת מרכז מסחרי אינה סופגת בכל מקום, אם כן בשנת 1930 אחרי שהבניינים עמדו שנים אחדות, כבר נתמלאו בורות השופכין והשאלה הזאת הייתה שאלה רצינית. מכיוון שניקו את הבורות כמעט בכל יום שני וחמישי וזאת הייתה הוצאה מרובה, התחיל הועד לחשוב על ביוב כללי במרכז מסחרי. בת"א עדיין לא חשבו על ביוב מפני שת"א עומדת על אדמת חול והיא סופגת..". (עמ' 17)

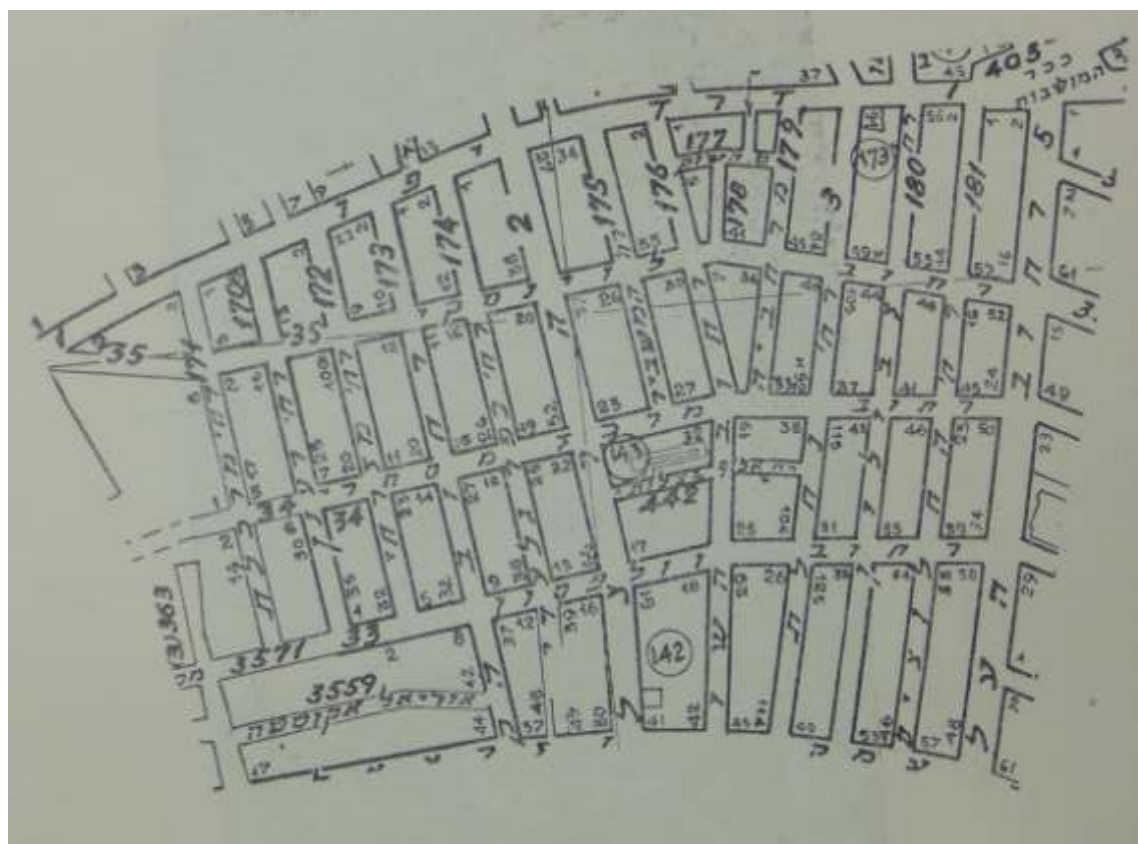
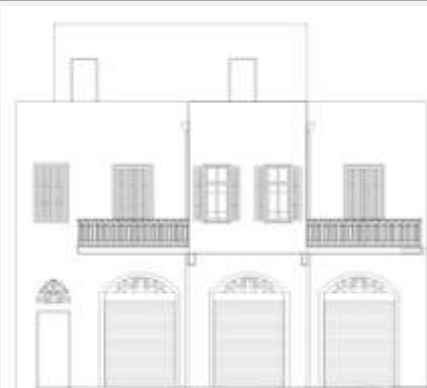
האגודה פורקה בשנת 1957, רכושה חולק כתרומה למוסדות שונים (בית יתומים, ישיבה, מושב זקנים, קופת חולים וכו').



המרכז המסחרי, תאריך לא ידוע

מקור: הארכיון העירוני של עיריית תל אביב

תיק תיעוד חלקי



מפת השכונה, מתוך ספר זכרון לחברת מרכז מסחרי

בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי' מיכל סהן-מינץ

טל. 052-5249888

michaloom@gmail.com

דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי

2.2.1 התפתחות שכונת מרכז מסחרי

במפה משנת 1923 ניתן לראות את אחד השלבים הראשונים בהתפתחות שכונת מרכז מסחרי.

שטח בצורת משולש היווה את השלב הראשון של השכונה. בתכנית עדכנית ניתן לראות שריד של קו משולש זה המתבטא בקווי מגרש אלכסוניים של כמה מהבניינים (ביניהם קו המגרש של הבניין בכפר גלעדי 20).



תצ"א משנת 1918, לפני הקמת השכונה. ניתן לראות את השטח המשולש של הפרדס שהיווה את השלב ההתחלתי של השכונה.



תצ"א משנת 1924, שנותיה הראשונות של השכונה. רוב הבניינים קיימים בתוך גבולות השטח המשולש.

כפר גלעדי 20 רחוב כפר גלעדי



תכנית עדכנית מאתר GIS של עיריית תל אביב ניתן לראות את המגרשים בעלי קו אלכסוני, בהתאם לגבול ההיסטורי של השכונה.

קו הגבול בין כפר גלעדי 20 ל-22

כפר גלעדי 20

קטע מתכנית שיינפלד
שנת 1923

תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי

2.2.2 התפתחות שכונת פלורנטיין

שכונת מרכז מסחרי סופחה כבר בשנת 1923 לת"א, והיתה לחלק מהעיר. ניתן לראות אותה בתוך גבול שטח השיפוט המוניציפלי של ת"א, בתכנית גדס משנת 1927.

מדרומה, בקו התפר בין תל אביב ליפו כמה שכונות נוספות שלא היו חלק מתל אביב ונכללו בשטח השיפוט של יפו - כרם התימנים, מכבי, וולובלסקי, פלורנטיין, שפירא, גבעת הרצל ומאה שערים.

הגידול הדמוגרפי של שכונות אלו נבע בעיקר מהדיוור הזול שמשיך הגירה מתל אביב ומחוצה לה. התושבים - רובם ממעמד חברתי כלכלי נמוך שחלק גדול מהם היו בני עדות המזרח - יכלו לבנות בתים באין מפריע ולפתח מלאכה ותעשייה זעירה. המיסים שגבתה עיריית יפו היו נמוכים באופן משמעותי מאלה שגבתה עיריית תל אביב, ואולם רמת השירותים שניתנה על ידי עיריית יפו היתה נמוכה מאד.

השכונות האלה היו מאורגנות ב"ועד מאוחד של השכונות העבריות של יפו". במשך השנים נמשך מאבק בין עיריית תל אביב ועיריית יפו על מעמד השכונות. מאפריל 1936 גברה המעורבות של עיריית תל אביב בשכונות והיא פעלה במרץ כדי לספח אותן. עיריית יפו התנגדה להוצאת השכונות מתחום השיפוט שלה, והן צורפו לתל אביב רק בדצמבר 1947. (מתוך ההיסטוריה של תל אביב, ב' 1936-1952 מאת יעקב שביט גדעון ביגר)

שכונת פלורנטיין

פלורנטיין הוקמה מדרום למרכז המסחרי בשנת 1927 על ידי הקבלן סולומון פלורנטיין, עולה מיוון ודוד אברבנאל. בהתחלה נבנו בה בצפיפות בתים בני קומה אחת, שסביבם חצר, ולאחר מכן בתים משותפים למגורים, לבתי מלאכה ולתעשייה וכן בתים בני שלוש קומות בסגנון הבין-לאומי. הבתים נבנו כחזית רצופה לאורך הרחוב. (מתוך ההיסטוריה של תל אביב, א' 1909-1936 מאת יעקב שביט גדעון ביגר)

אולי בשל הטיפולוגיה הדומה של המבנים, שכונת "מרכז מסחרי" נבלעה במשך השנים בתוך שכונת פלורנטיין. למרות ההיסטוריה השונה של השכונות, קשה להבחין ביניהן היום, והרחובות שנקראו פעם "מרכז מסחרי" הן חלק בלתי נפרד משכונת פלורנטיין.



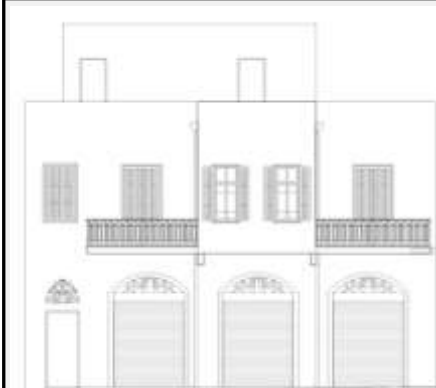
מתוך נדבך, השכונות העבריות ומאבק עצמאותן, הוצא ע"י ועד השכונות העבריות הארכיון העירוני של עיריית תל אביב יפו



(מתוך ההיסטוריה של תל אביב, א' 1909-1936 מאת יעקב שביט גדעון ביגר)

מפת תוכנית גדס

תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי
2.3 מפות היסטוריות

מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1918	מפת יפו	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:6000
2	1923	מפת שיינפלד	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:5000
3	1931	תל אביב תכנית כללית		1:10000
4	1935	דרויאנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	
5	1937	מפת יפו ת"א	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:10,000

1. מפת יפו משנת 1918
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א
קנ"מ מקורי 1:6000



תיק תיעוד חלקי

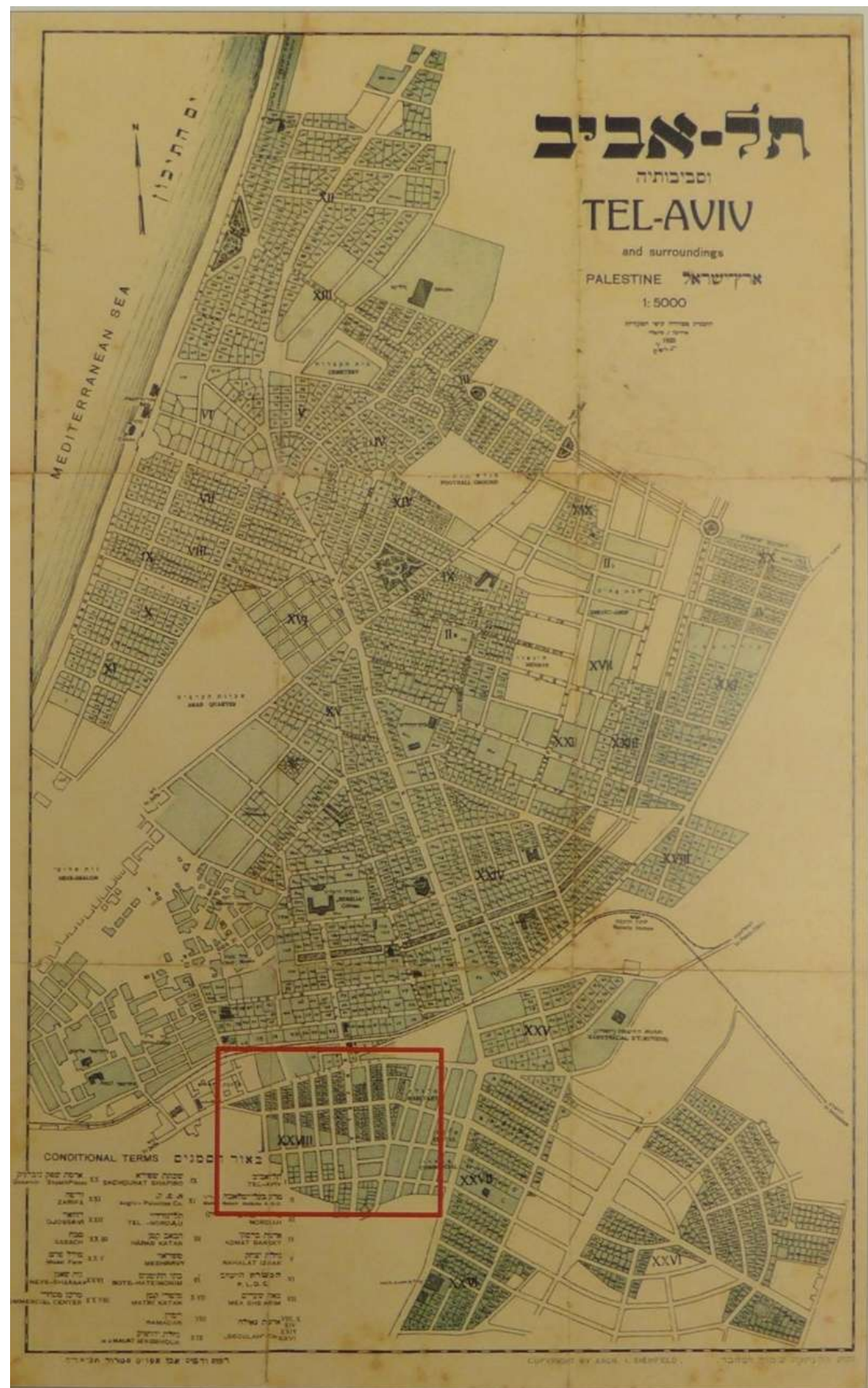


בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

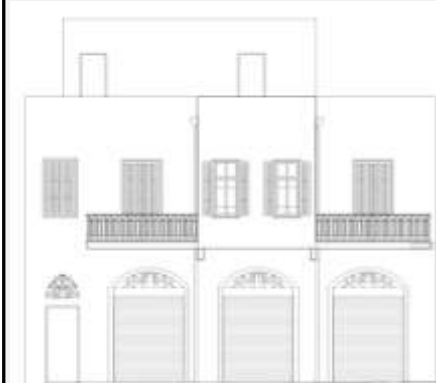
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1918	מפת יפו	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:6000
2	1923	מפת שיינפלד	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:5000
3	1931	תל אביב תכנית כללית		1:10000
4	1935	דרויאנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	
5	1937	מפת יפו ת"א	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:10,000

2. מפת שיינפלד, תל אביב וסביבותיה 1923
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א
קנ"מ מקורי 1:5000



תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

2. תיעוד היסטורי
2.3 מפות היסטוריות

מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1918	מפת יפו	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:6000
2	1923	מפת שיינפלד	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:5000
3	1931	תל אביב כללית	תל אביב תכנית כללית	1:10000
4	1935	דרויאנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	
5	1937	מפת יפו ת"א	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:10,000

3. תל אביב תכנית כללית, 1931



תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

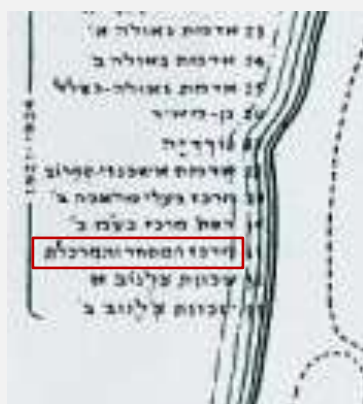
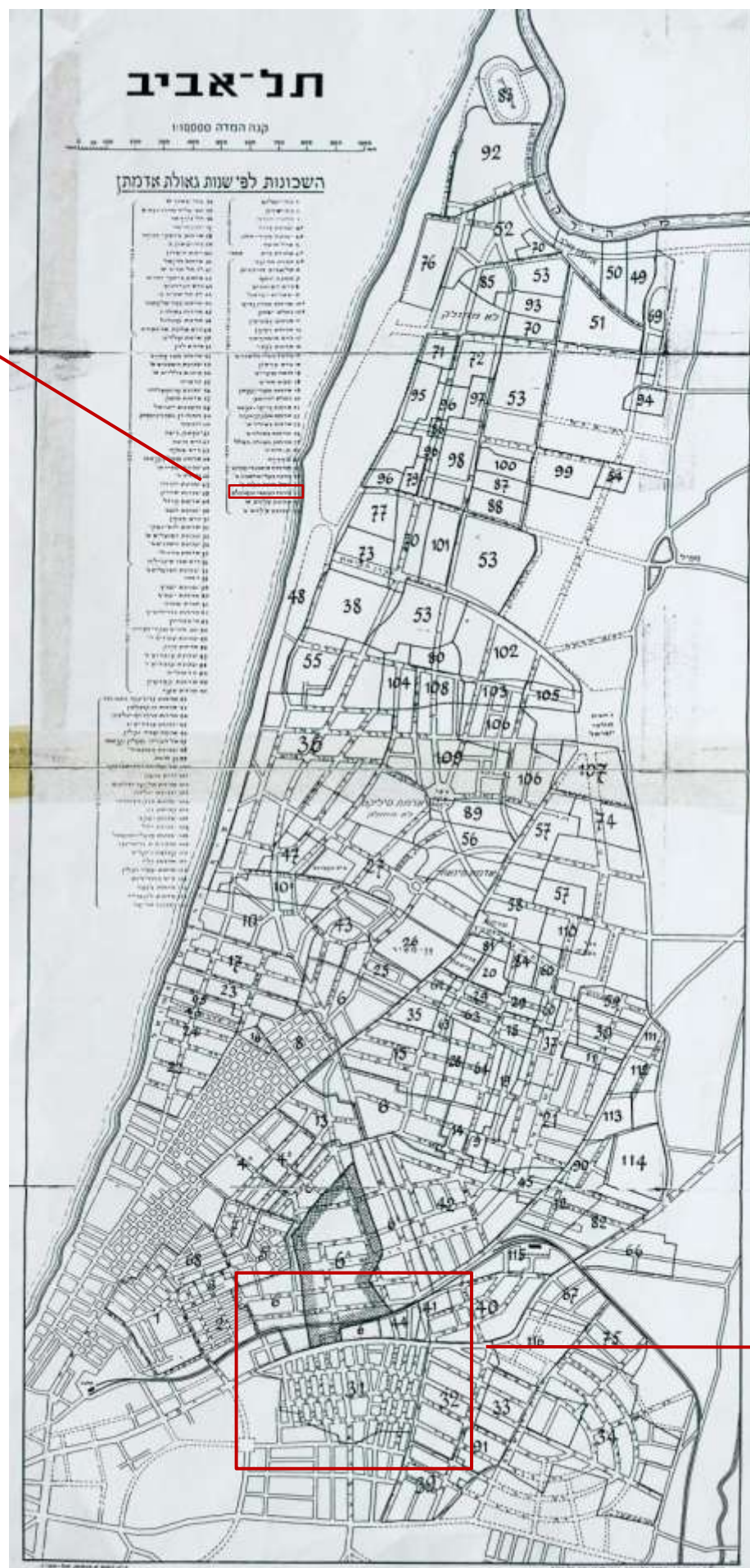
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי

2.3 מפות היסטוריות

מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1918	מפת יפו	המחלקה לגיאוגרפיה, א"נ' ת"א	1:6000
2	1923	מפת שיינפלד	המחלקה לגיאוגרפיה, א"נ' ת"א	1:5000
3	1931	תל אביב תכנית כללית		1:10000
4	1935	דרואנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, א"נ' ת"א	
5	1937	מפת יפו ת"א	המחלקה לגיאוגרפיה, א"נ' ת"א	1:10,000

4. דרואנוב - השכונות לפי שנות גאולתן, 1935
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א



31. מרכז המסחר והמרכלת
שנים 1921-1924

תיק תיעוד חלקי



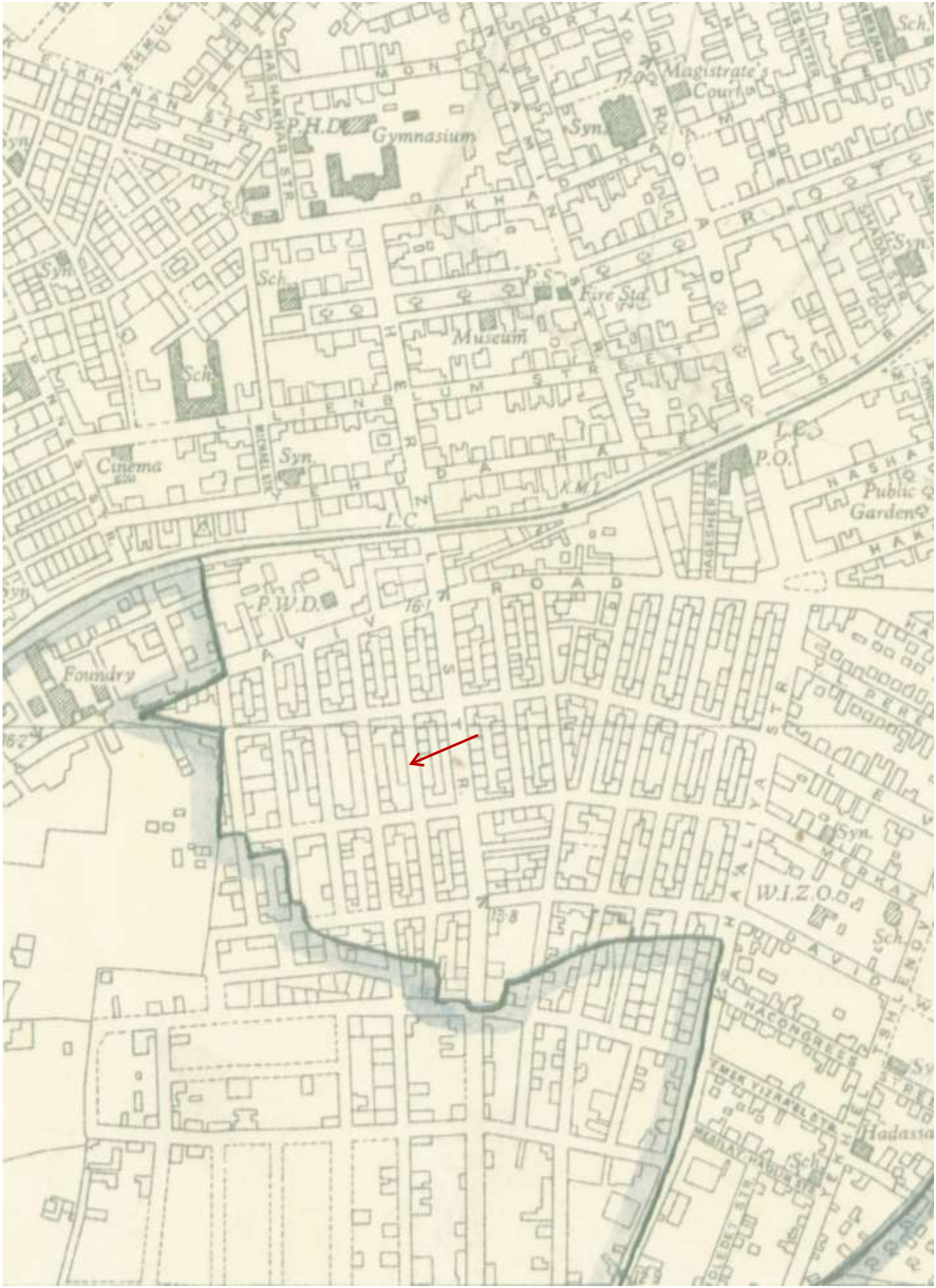
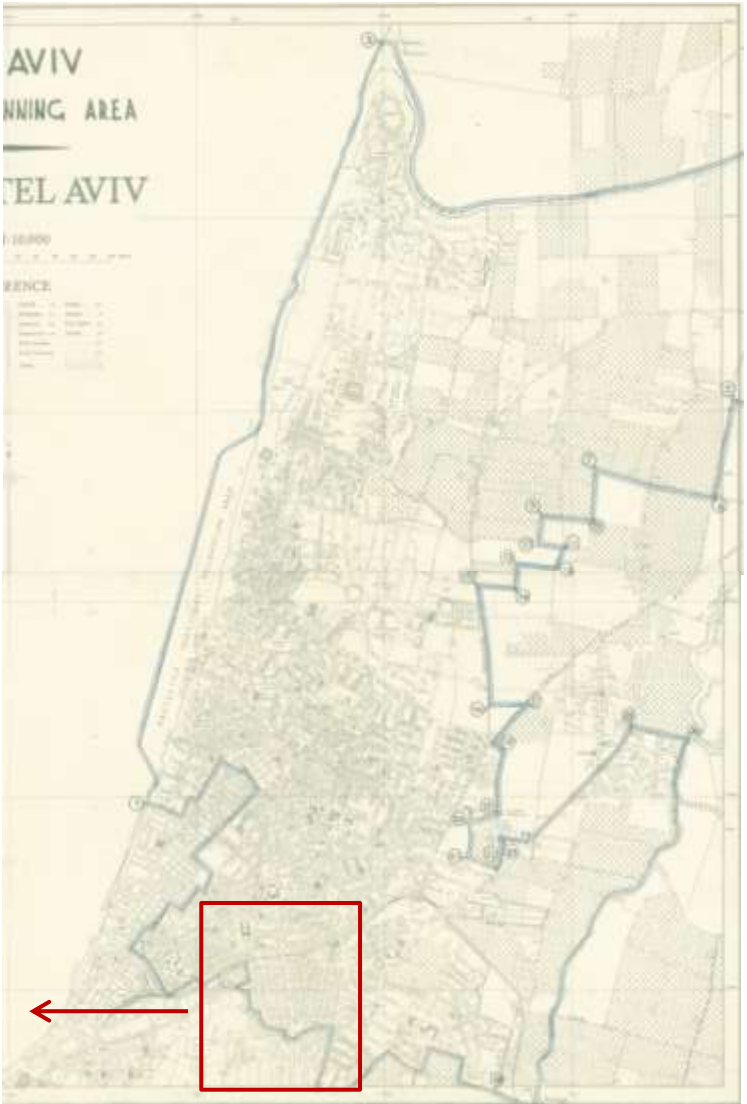
בית הגב' שושנה צחורי כפר גלעדי 20 תל אביב

אדרי' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

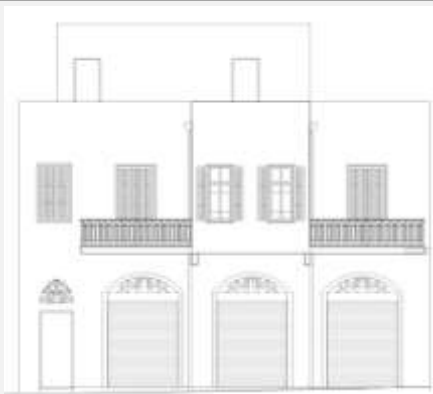
2. תיעוד היסטורי
2.3 מפות היסטוריות

מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1918	מפת יפו	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:6000
2	1923	מפת שיינפלד	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:5000
3	1931	תל אביב תכנית כללית		1:10000
4	1935	דרויאנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	
5	1937	מפת יפו ת"א	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	1:10,000

5. מפת יפו תל אביב משנת 1937
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א
קנ"מ מקורי: 1:10,000



תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי
2.4 תצלומי אויר היסטוריים

2. תצלום גרמני 12/1/1918
מתוך הספר "מבט ועוד מבט על ארץ ישראל" מאת קדר, בנימין זאב 1991



מס' תצ"א	תאריך	מקור
1	1918	מבט ועוד מבט על ארץ ישראל
2	1924	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
3	1944	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
4	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
5	1971	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א

תיק תיעוד חלקי



בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

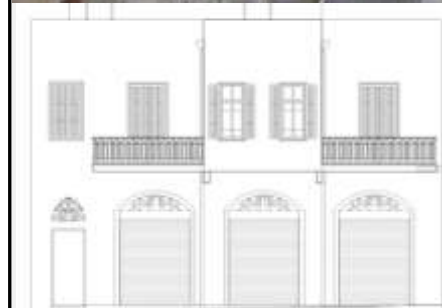
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

2. תיעוד היסטורי
2.4 תצלומי אוויר היסטוריים

מס' תצ"א	תאריך	מקור
1	1918	מבט ועוד מבט על ארץ ישראל
2	1924	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
3	1944	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
4	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
5	1971	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א



2. תצ"א משנת 1924
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א



קטע מוגדל

כנראה שהבניין המסומן הוא הבניין בכפר גלעדי 20. מאחר והבניין תוכנן כבר בשנת 1923. לפי ארכיון העיריה, הבניין שמדרום (כפר גלעדי 22) נבנה מאוחר יותר, בשנת 1935. שנת הבניה של הבניין שמצפון (כפר גלעדי 18) לא ידועה, ידוע שהתקבל היתר לבנית קומה שניה בשנת 1934.

בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



מס' תצ"א	תאריך	מקור
1	1918	מבט ועוד מבט על ארץ ישראל
2	1924	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
3	1944	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
4	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
5	1971	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א

3. תצ"א משנת 1944
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א

קטע מוגדל



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

מס' תצ"א	תאריך	מקור
1	1918	מבט ועוד מבט על ארץ ישראל
2	1924	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
3	1944	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
4	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
5	1971	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א

4. תצ"א משנת 1949
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א

קטע מוגדל



תיק תיעוד חלקי



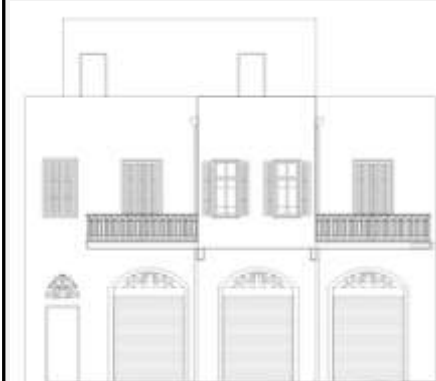
בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

2. תיעוד היסטורי
2.4 תצלומי אוויר היסטוריים

מס' תצ"א	תאריך	מקור
1	1918	מבט ועוד מבט על ארץ ישראל
2	1924	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
3	1944	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
4	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א
5	1971	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

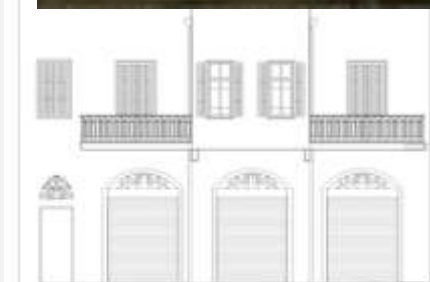
5. תצ"א משנת 1971
מקור: המחלקה
לגיאוגרפיה, אונ' ברסית
ת"א

מרזב
לא קיימת הגבהה
במעקה



מקור התמונות: תיק הבנין בגנזך העיריה
15.8.1994

תריסים מקוריים,
הכוללים הלבשה הקפית
חיצונית מעץ.
ניתן לראות גם את
החלון המקורי מאחור



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

מקור התמונה: אתר google map
תאריך לא ידוע

מעקה מקורי
כולל מאחז יד
מעץ

מקור התמונה:
אתר google map

לא קיימת קורה
בנויה כדוגמת
דלת הכניסה.

המשך בליטה
בקיר

תיק תיעוד חלקי

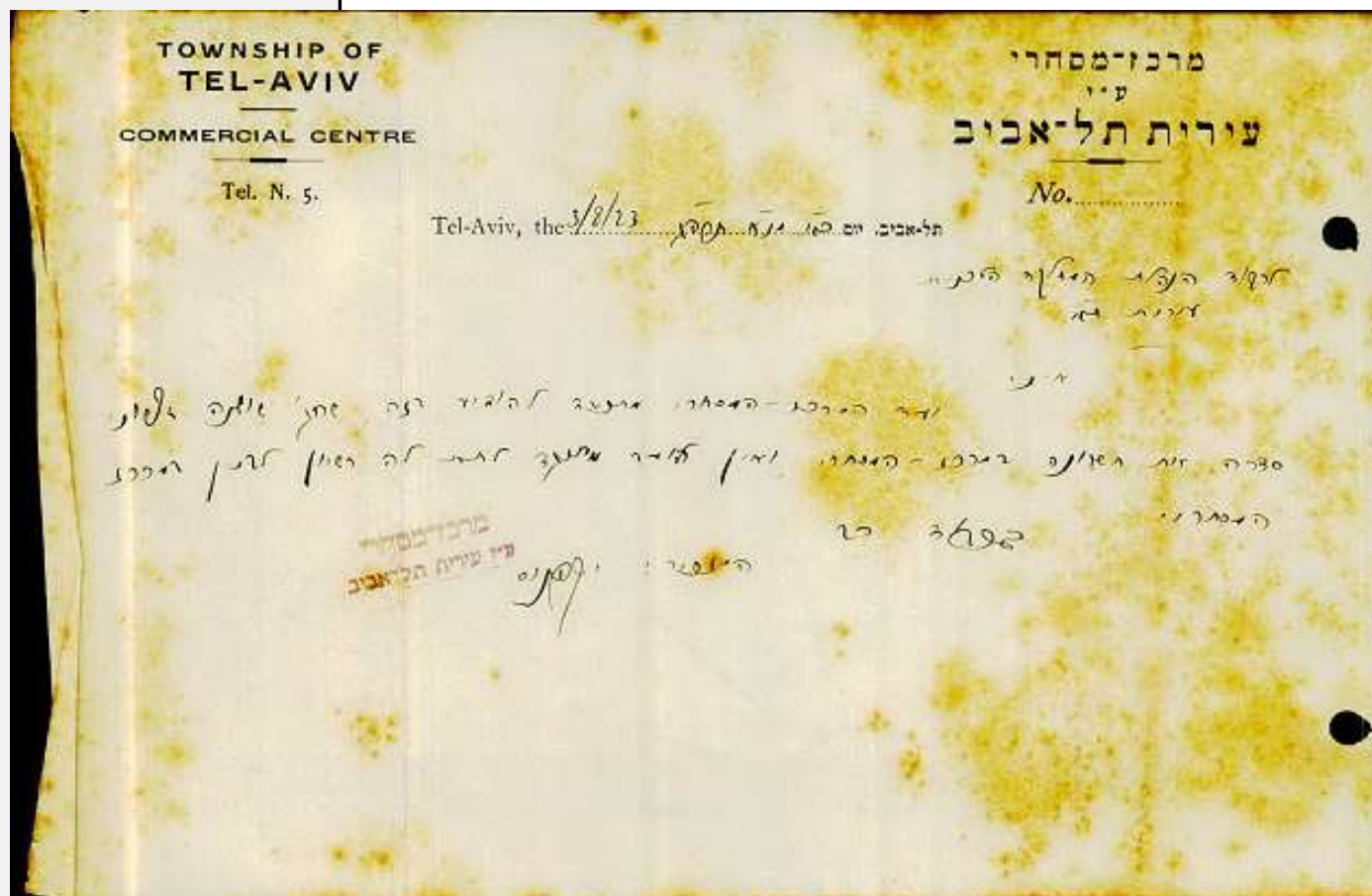


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



שנת 1923



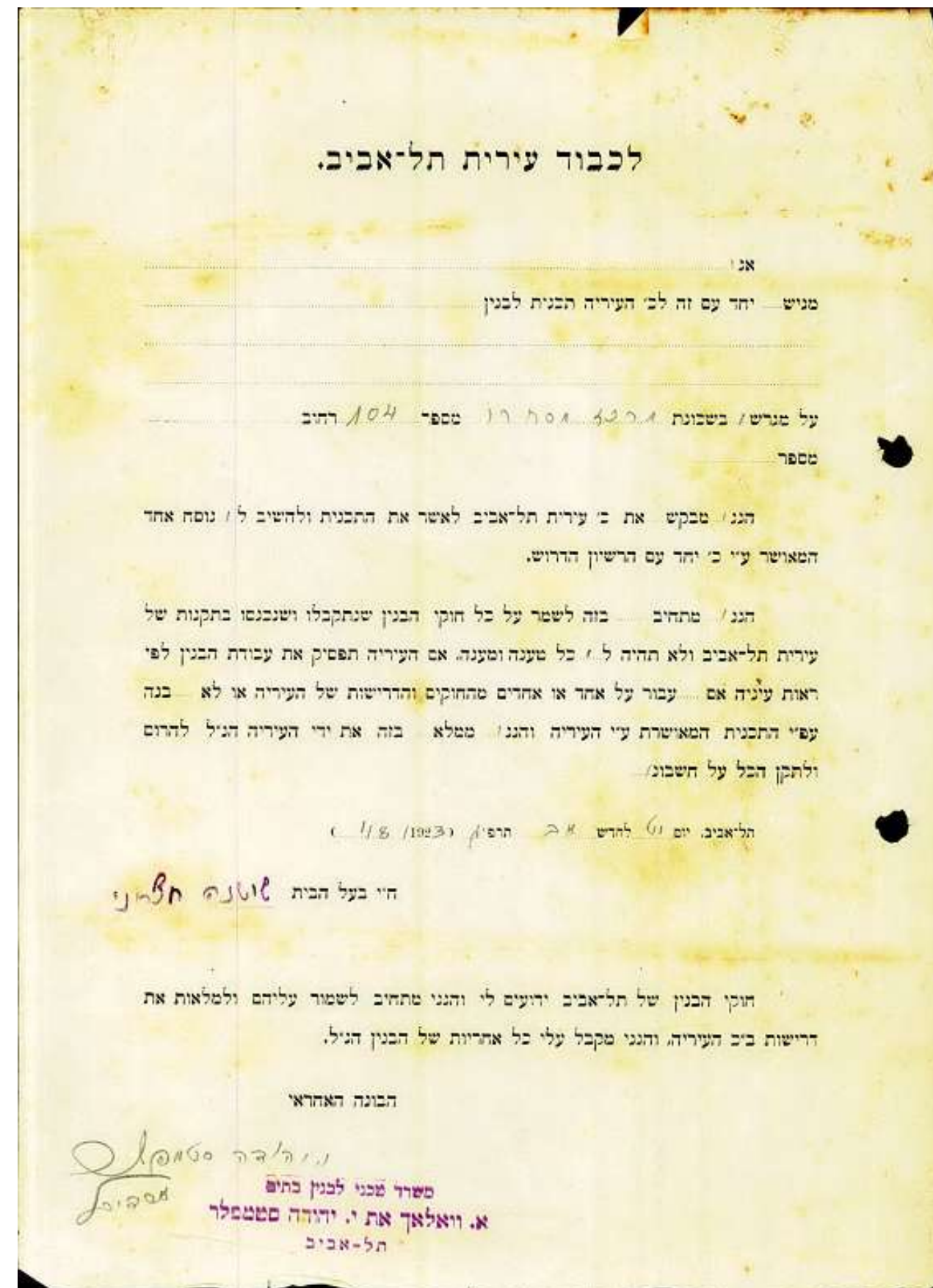
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

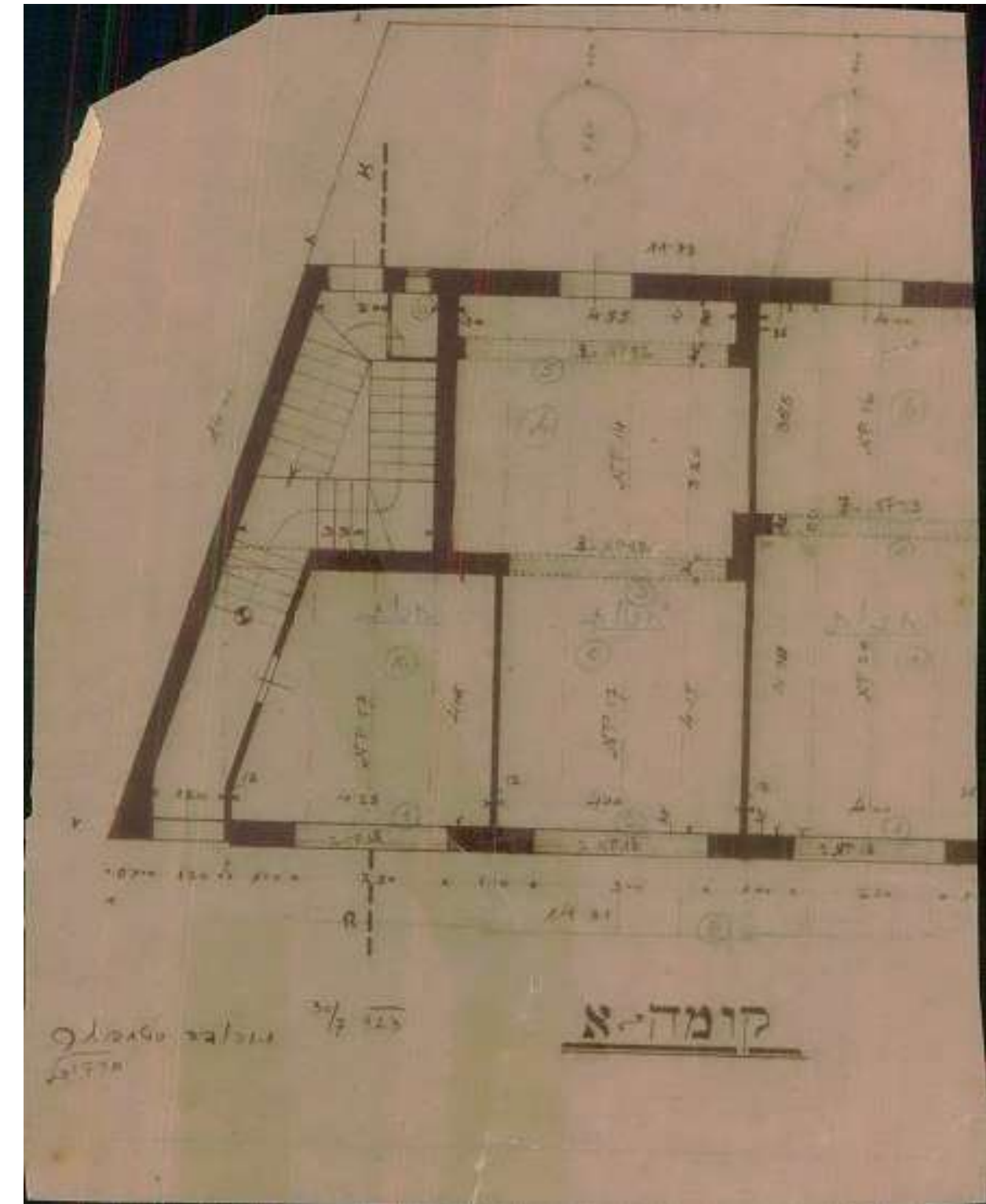
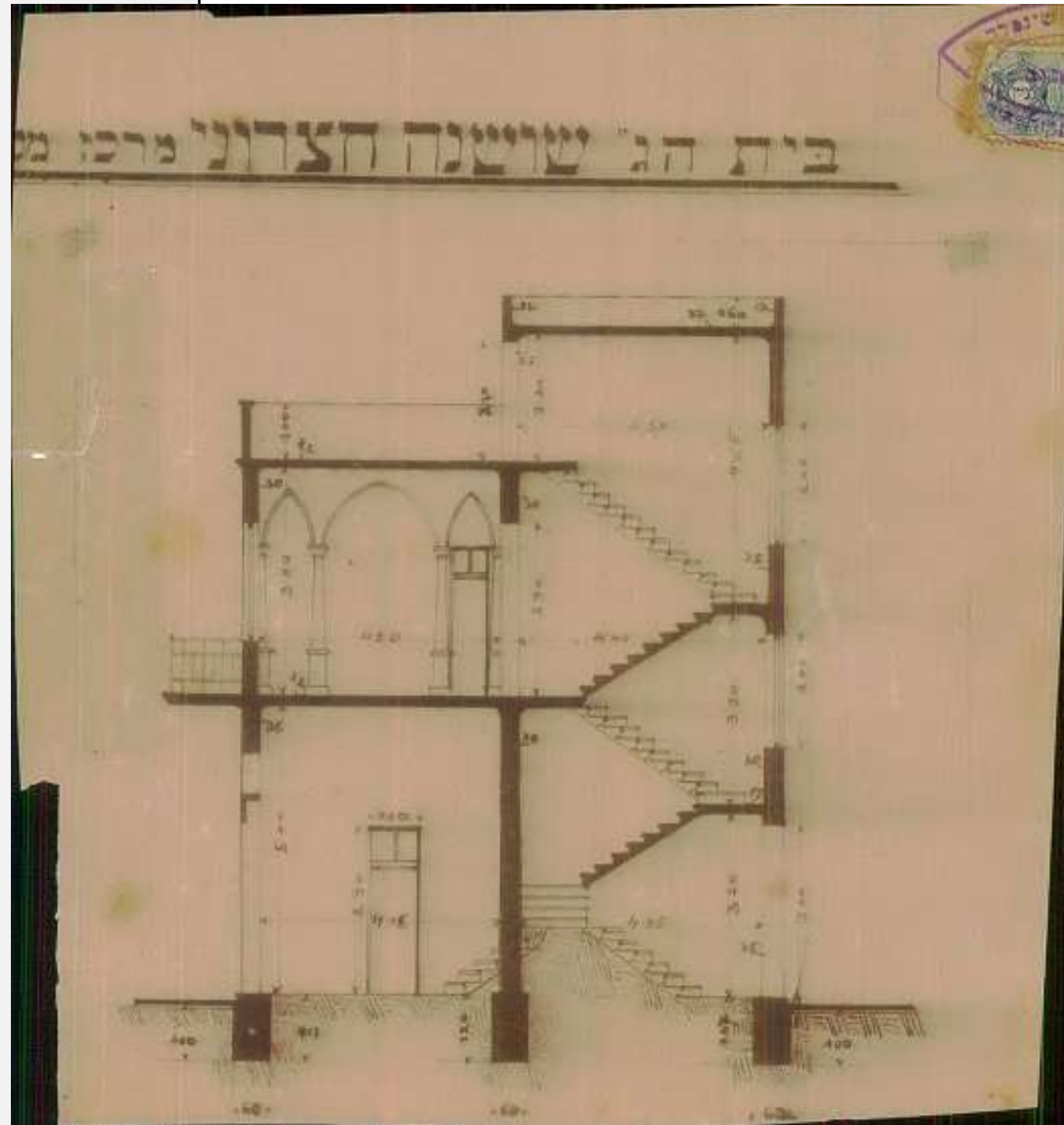
2. 3.8.1923

"הגב' שושנה צחורי סדרה את חשבונה במרכז המסחרי ואין הועד מתנגד לתת לה רשיון לבנין במרכז המסחרי."



1. 1.8.1923

בקשה לאישור התכנית
מגרש מספר 104, בשכונת מרכז מסחרי
בעלת הבית: שושנה צחורי



בית הגבי'
שושנה חצורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

4. ללא תאריך
חתך א-ב
נראה כי החתך תואם את התכנית
קנ"מ 1:100

3. 30.7.1923
תכנית קומה א (קומת קרקע)
חתומה ע"י האדריכל י. יהודה סטמפלר
קנ"מ 1:100

שנת 1931

7. רשיון מס' 380, אישור לחדר על הגג,
1931

עיריית תל אביב
המחלקה הטכנית
תקבל ביום
4 MAY 1931
רשום על חק 629

תכנית

בית ה' 3/א, שטח 30 מ"ר
רחוב כפ"ר 20, בית מספר 20
שכונה מרכז מסרי
מגרש מספר 104
גוש 30, חלקה מספר 12

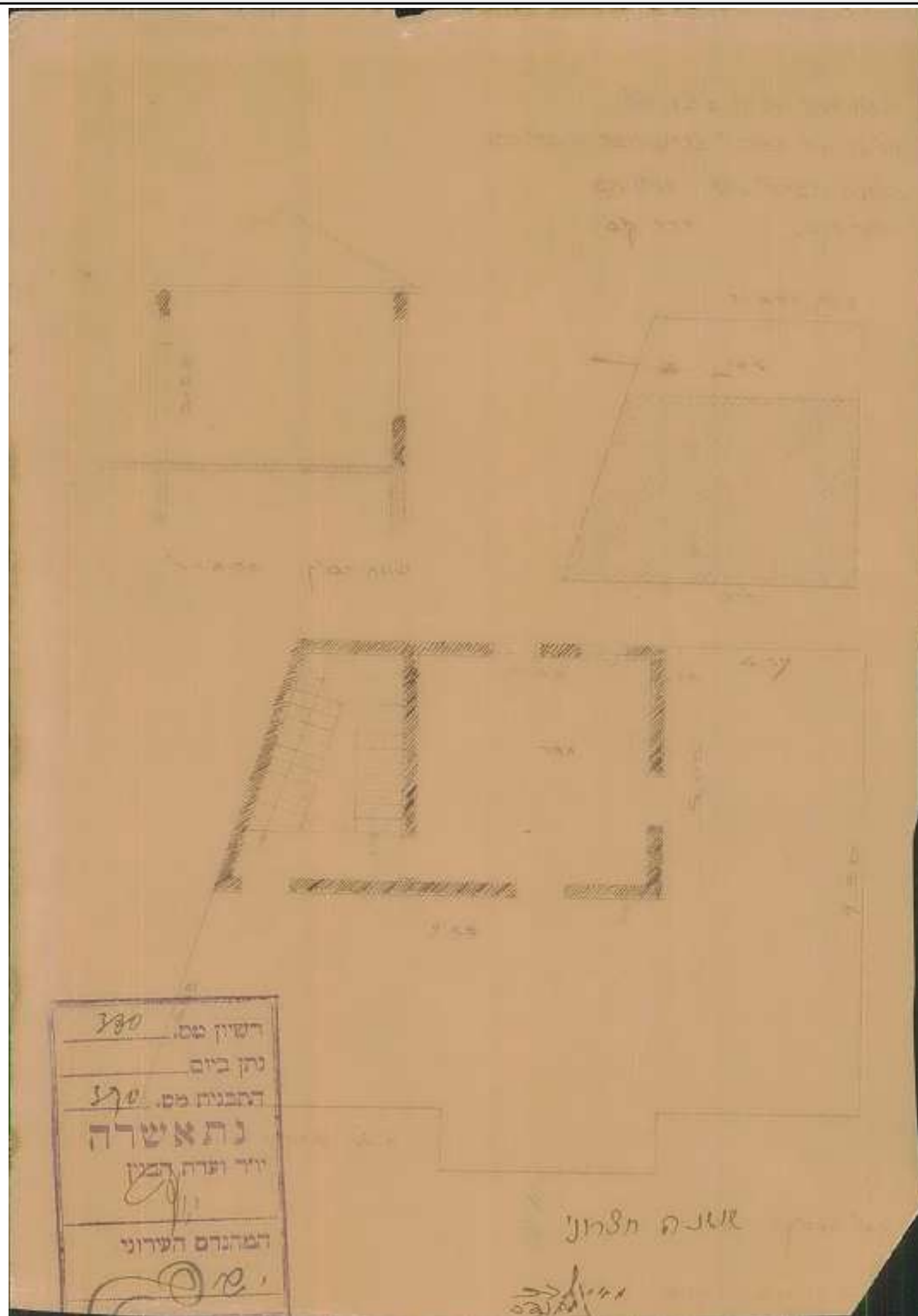
תכן הבקשה: 0174-020-1

מחבר התכנית: (השם) מ. י. (הכתובת) כרמיה 24
הכונה: (השם) " (הכתובת) "

כתבת בעל הבנין: כפ"ר 20

הוצאת
השכונות והתחנות
מ. נוסברג
Copyright by M. NOMBERG

7א. דף ראשון



7ב. תכנית קומת הגג
קנ"מ: 1:100

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

7. רשיון מס' 380, אישור לחדר על הגג, 1931

0174-20

TOWNSHIP OF
TEL-AVIV
TECHNICAL DEPARTMENT
BUILDING PERMITS SUB-COMMITTEE

עיריית תל-אביב
מחלקה טכנית
ועדת בנין
ע"י
הוועדה המקומית לבנין ערים

רשיון מס' 380

העתיקה

בזה נתן לה: הגג בבית מס' 31 ברחוב מס' 14

רשיון

ברחוב מס' 14 בית מספר 31 כשכונה א מנרש מספר 14
נוש 31 חלקה 18 לפי התכנית מספר 390 הרצופה בזה והמאושרת כיום 14.5.31
לפי התנאים המפורטים מעבר לרשיון זה ובתנאי נוסף:

מס' בנין שולטו לפי העודה מס' 1474
יפ' בחדש מאי תרס"ב (1931) 19.5

יו"ר ועדת הבנין יוסף
המתרגם העירוני יוסף
ראש העיריה יוסף

תיק מס' 629 מ/6/1931

בקורת שנעשתה ע"י המחלקה הטכנית

סוג הבקרת	זמן הבקרת	חוצאותיות	חתימת המפקד
א) סמן קי הבנין ונכח הרחוב			
ב) בקרת היסודות			
ג) בקרת לפני התחלת יצוקת התקרה (בכל קומה לחוד)			
ד) בקרת לפני הטיית הפנים			
ה) בקרת סניטריות ראשונה			
ו) בקרת סניטריות שנייה			
ז) בקרת אחרי גמר הבנין			

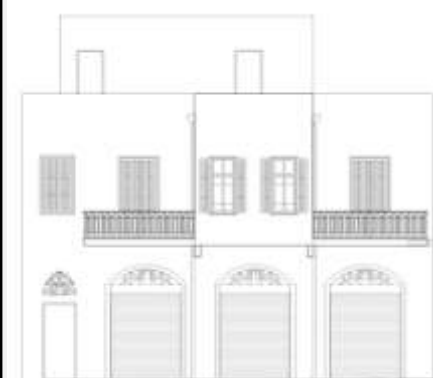
הערה: הרשיון והתכנית המאושרת ע"י העיריה צריכים להמציא תמיד על מקום הבנין והחובה להנישם לפי הדרישה הראשונה של ביט העיריה

תנאי הרשיון מעבר לדף ידועים לי

תאריך קבלת הרשיון 30.6.31
חתימת מפקד הרשיון

7. רשיון

תיק תיעוד חלקי

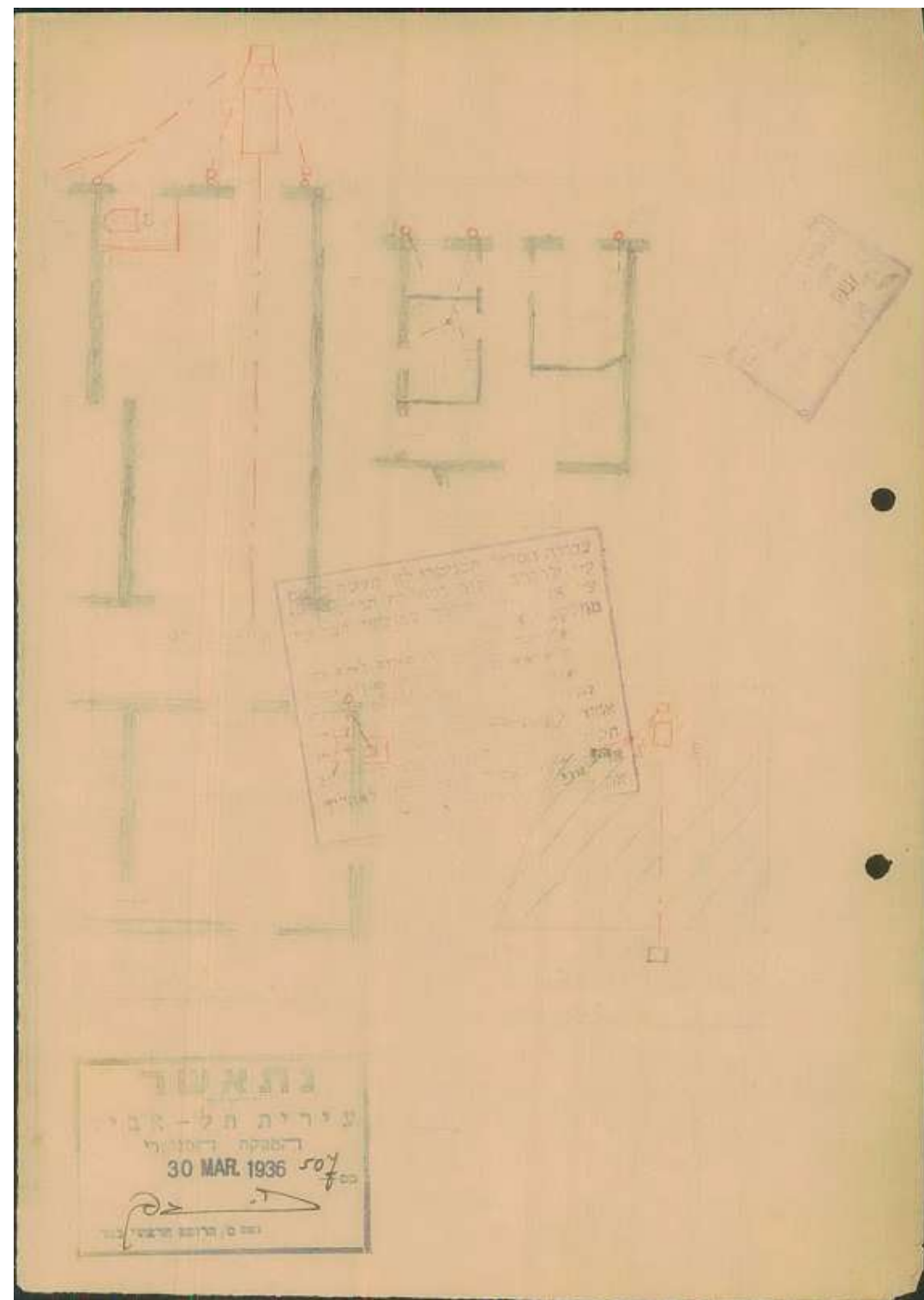


בית הגבי
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

שנים 1936/7

2. תיעוד היסטורי
2.6 מסמכים ותכניות היסטוריים

8. חיבור לבירור העירוני 30.3.1936



ג. דף ראשון

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

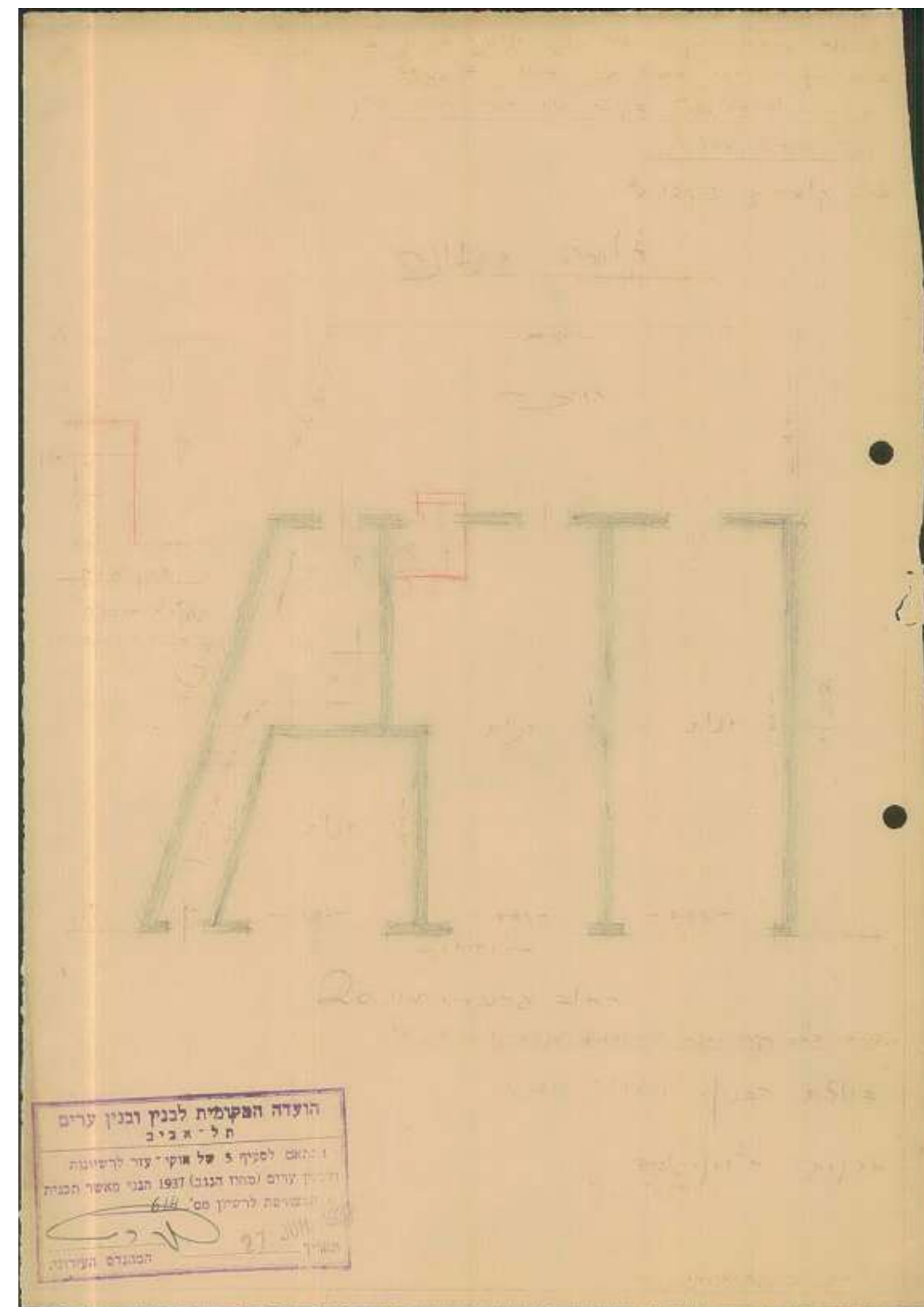
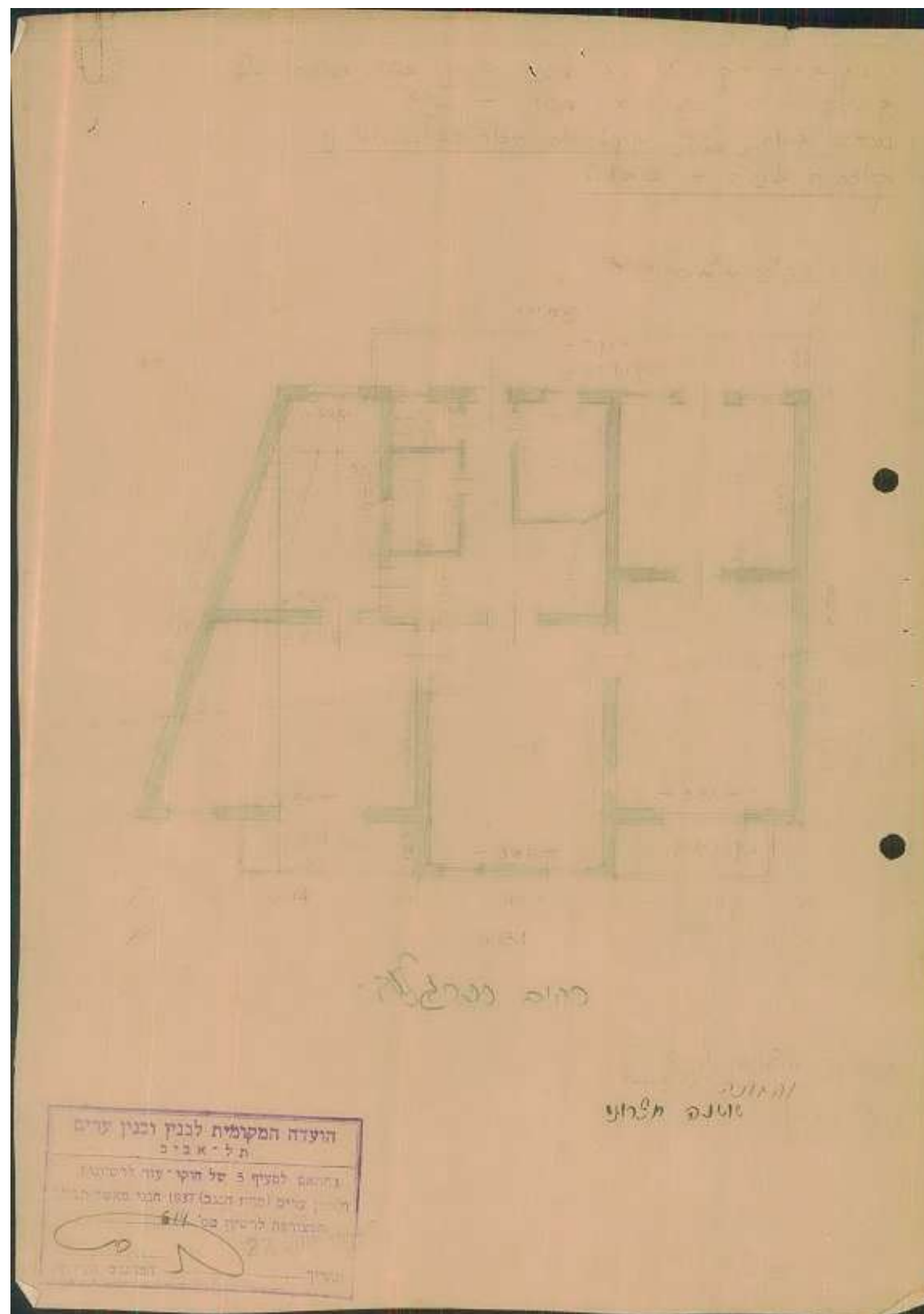
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

40

ב. תכנית
30.3.1936
ללא קנ"ח

א. רשיון חיבור לבירור
30.3.1936

9. רשיון מס' 614, סידור ב"כ בקומה א', 27.6.1937



9. תכנית קומה ב' (קומה ראשונה)
קנ"מ 1:133 (מוקטן מקנ"מ 1:100)

9. תכנית קומה א (קרקע)
תכנית ב"כ מסומנת באדום
קנ"מ 1:133 (מוקטן מקנ"מ 1:100)

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

9. רשיון מס' 614, סידור ב"ב בקומה א', 1927.6.1937

העזקה

תיק מס. 629

הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים
חל-אביב

רשיון מס. 614

ניתן בזה לרשיון לבנין
רשיון מס. 614

ברחוב גוש חלקה לפי התכניות המאושרות מס. 1055 הרצופות בזה.

תנאים מיוחדים:

מסי בנין שלמו לפי קבלה מס. 14917

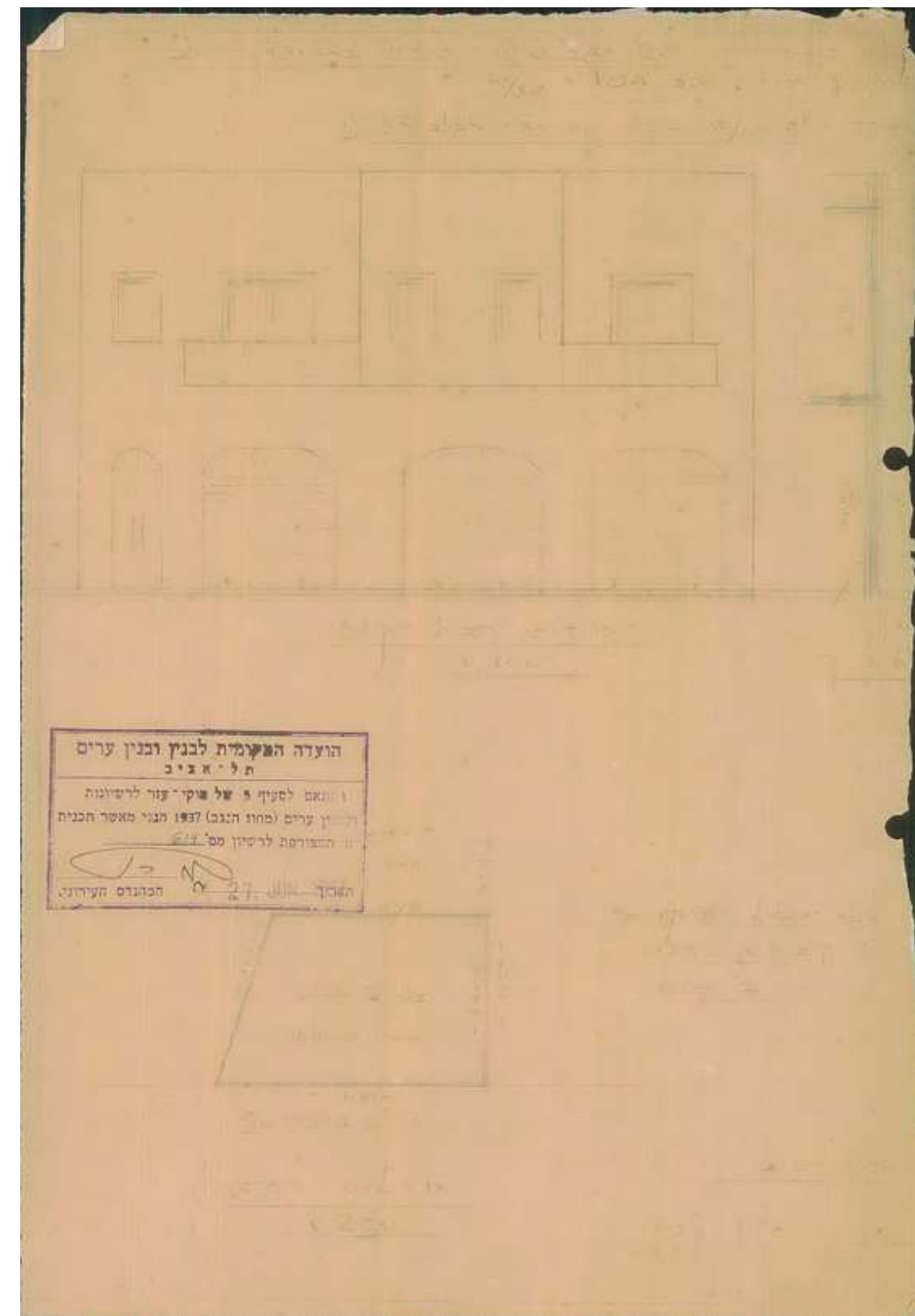
יום לחדש שנת 25/1/37

יושב ראש
הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים
חל-אביב

יושב ראש
ועדת המשנה לבנין ולבנין ערים
חל-אביב

המנהל העירוני

המנהל העירוני



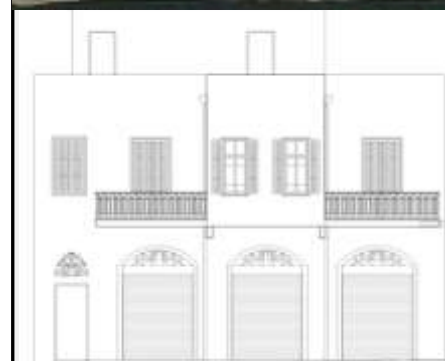
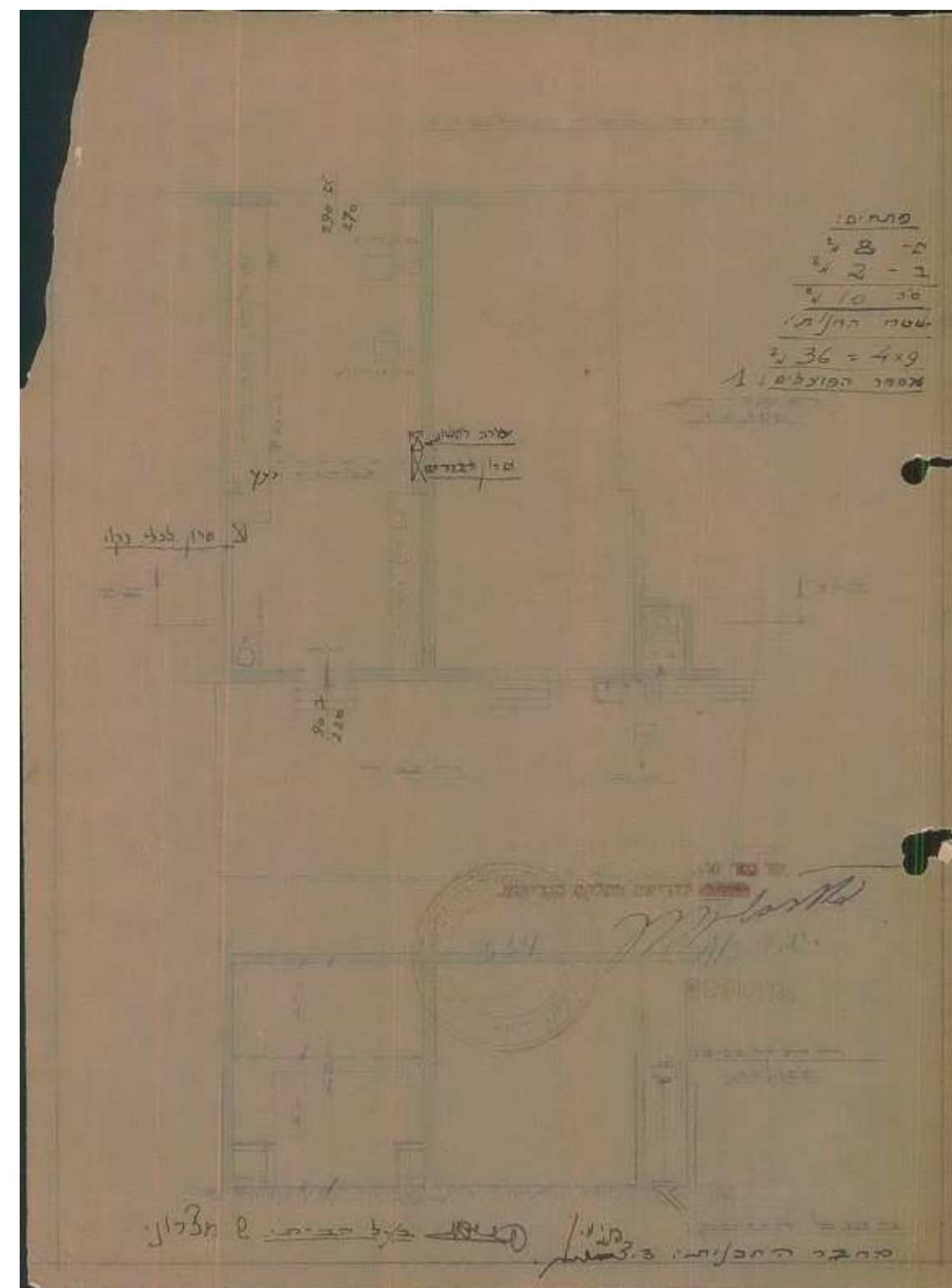
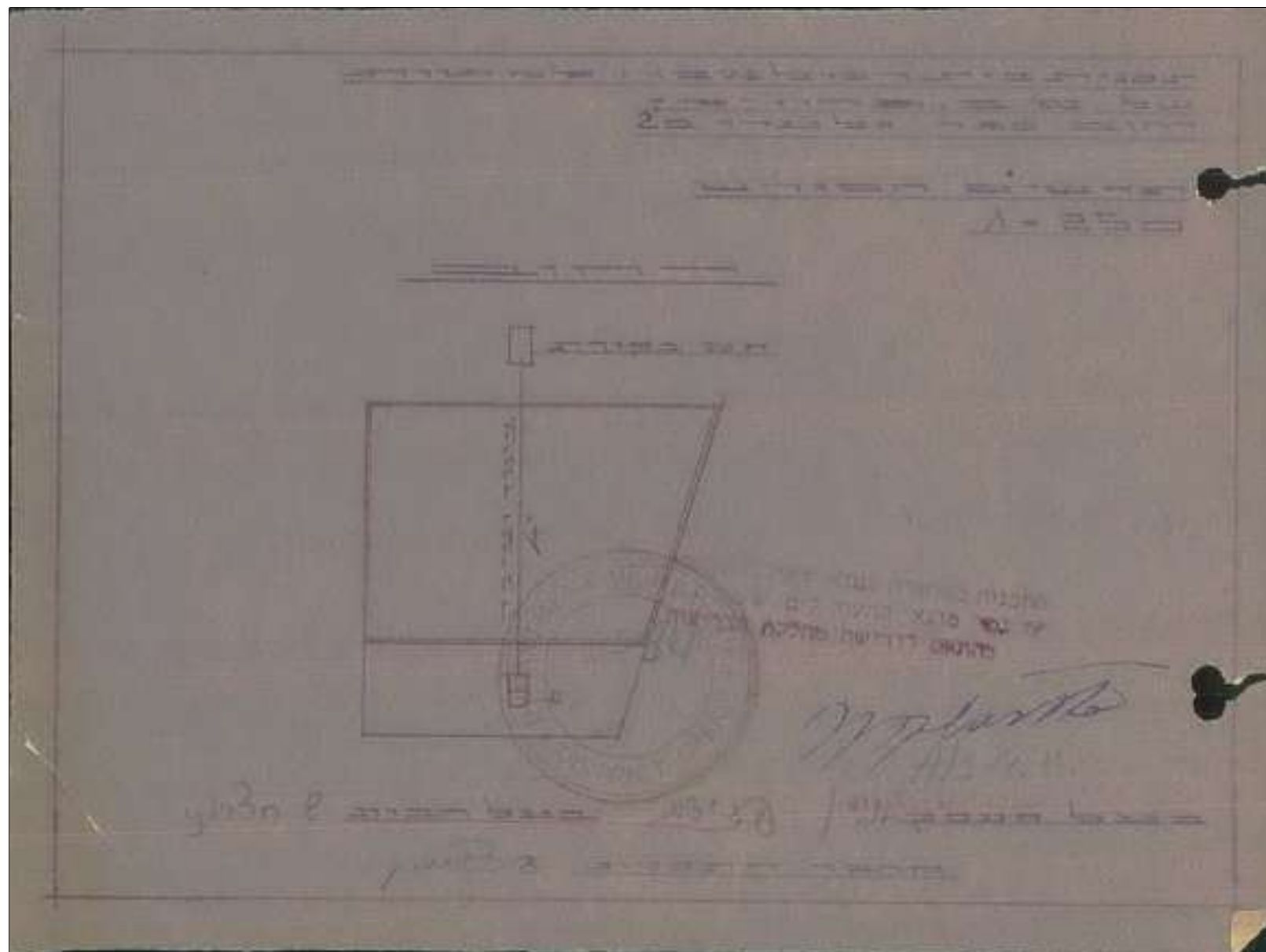
9. רשיון

9. חזית לרחוב כפר גלעדי
קנ"מ 1:133 (מוקטן מקנ"מ 1:100)

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



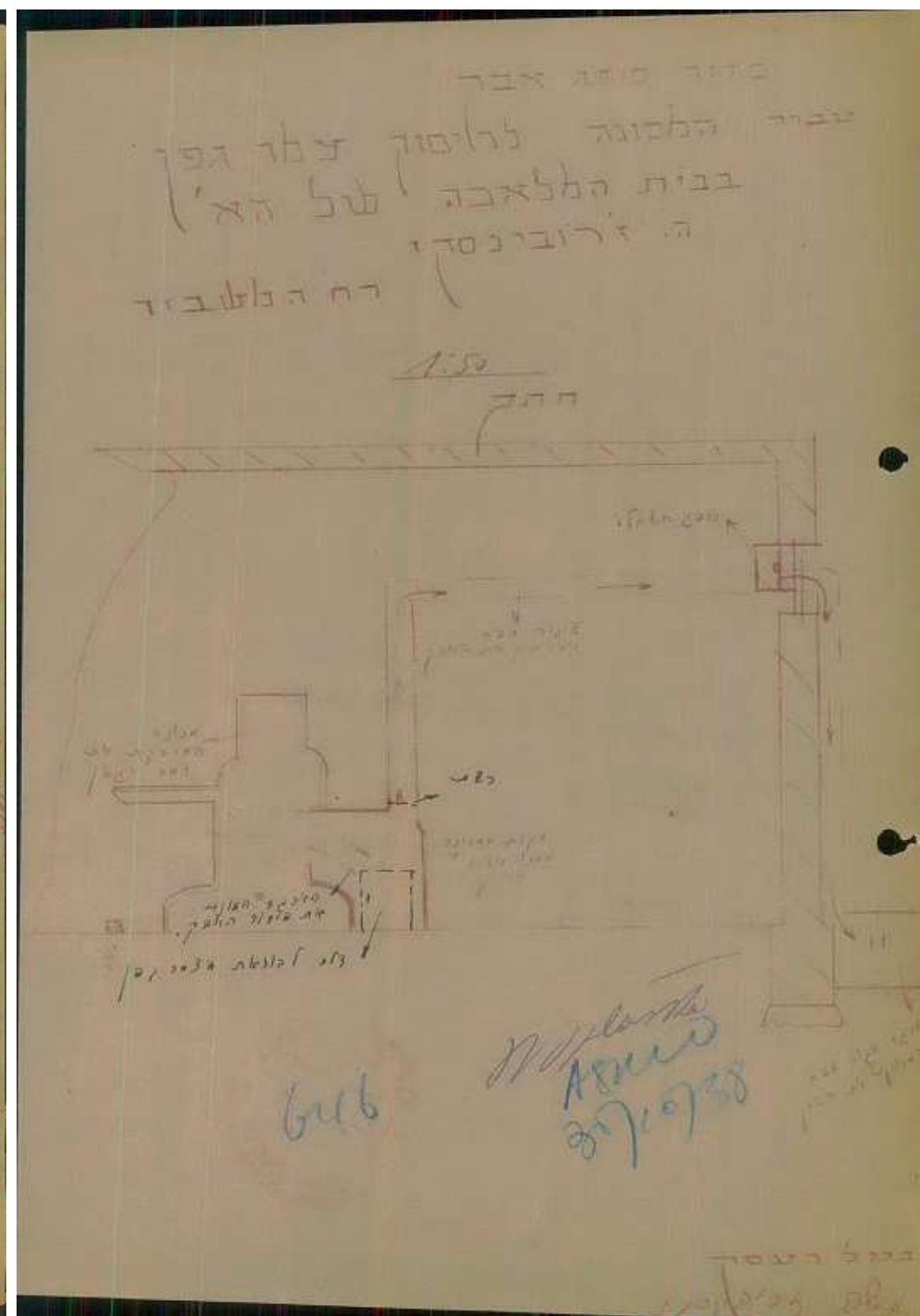
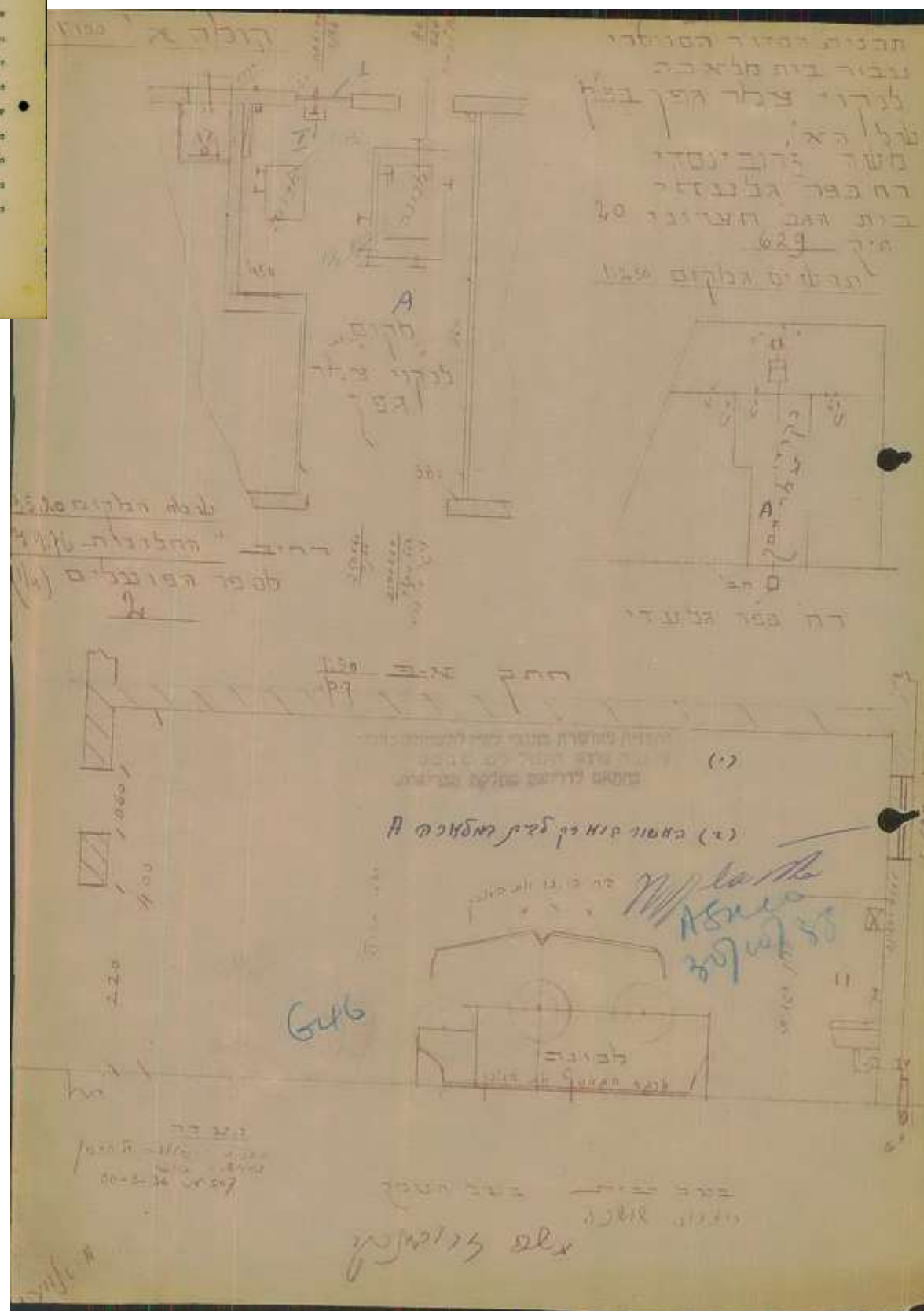
11. תאריך לא ידוע
ללא קנ"מ (מוקטן מקנ"מ 1:250)

10. תאריך לא ידוע
ללא קנ"מ

שתי התכניות הוכנו ע"י ד.צ בנימין

בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

12. סידור סניטרי לבית מלאכה לנקוי צמר גפן בכח מנוע 18.8.1938



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

שנת 1947

13. 20.10.1947

הודעה לסדור משפט
"על הגג בצד הצפון מערבי בנו 2 קירות מעל למעקה
וסידרו חדר... שטח החדר 9 מ"ר בערך"
החדר נבנה מבלוקי בטון

תל-אביב

הודעה לסדור משפט

הודעה המקומית לבנין ולבנין ערים.

מספר סדורי ביומן המס' הסכנית
המהנדס האזורי (סמ' פרטי) (סמ' מספחה)
מספר סדורי בפנקס המפקח העירוני
המפקח העירוני (סמ' פרטי) (סמ' מספחה)

האריך: 20.10.1947 תיק בנין
אזור הפקוח מספר
בקר במקום העברה ביום

בקר במקום העברה ביום 19.10.47

ה נ א ש מ י מ :

ה פ ו ר	ה מ ע	ה ש ח	ה פ ו ר
מספר	מספר	מספחה	מספר
20	כסר 20	מספחה	מספר
-	-	-	-

ת א ר ר ה ע ב ר ה :

כסר 20 (מספר) (ע כ ר נ ה) (מספר) (ג ו ר) (חלקה) 68 6930 104

1) מקום העברה נמצא בחסות העליון חלה חכנית בנין ערים תל-אביב מספר
2) האם חוז מהמבנה, נושא המסמך, קיימים על המגרש גם מבנים אחרים? (מאור
פזר של הקיים על המגרש)

3) בתאור המבנה או היסודות-הלא-כדין הקיימים בעברה, ציין את מקומם ביחס
למגרש וביחס למבנים קיימים עפ"י רוחות רחמים.

4) האם את מדור המבנה, לא המסמך (נחב, אורך, גובה, רחב וכדומה)

5) ציין את החומרים מהם נבנה המבנה.

6) המבנה או העמוד לא כדין המ: 1. בלי רישון 2. בנגוד לבנין מספר
נבחן ביום 3. בנגוד לחכנית בנין עיר מספר (מחוק את
הטאלה המיוחדת).

7) מתי בוצעה העברה (יום) (חודש) (שנה) 1947

8) אם יש צורך בהפסקת עבודה, ציין את העבודות שיש להפסיקן.

9) מספר התריסמים המצורפים
10) עם הסתלונן וכתבתו המדויקת
11) תמונת העדים לאינם עובדי הועדה לבנין ולבנין ערים או פקידיה וכתבותיה
המדויקות:

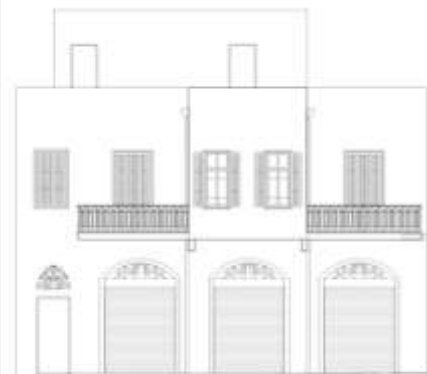
12) מה הסיג העבריין על ידי עבודות הבניה הנ"ל?
13) האם קיימת אפשרות להסיג רישון?
14) האם דרוש צו הריסה מיד? אם-כן - מדוע?

15) תמונת המהנדסים הנוגעים בדבר ולא הוזמנו לבית-המס' כנאמרים או עדים
וכחביתיהם:

הערות המהנדס האחראי: 20/10/47

החיסת המהנדס האזורי

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

תיק תיעוד חלקי



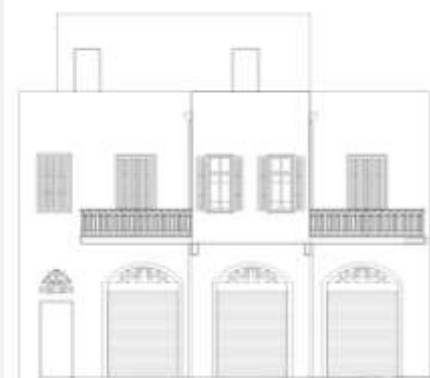
בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

הודעה להגשת משפט

בבית מעל הקירות שבנה המשיך ובנה שלשה קירות ומעליהם התקין גג. הקירות מבלוקים, הגג מאסרניט

שנים 1964/5 -
מחסן מס' 1

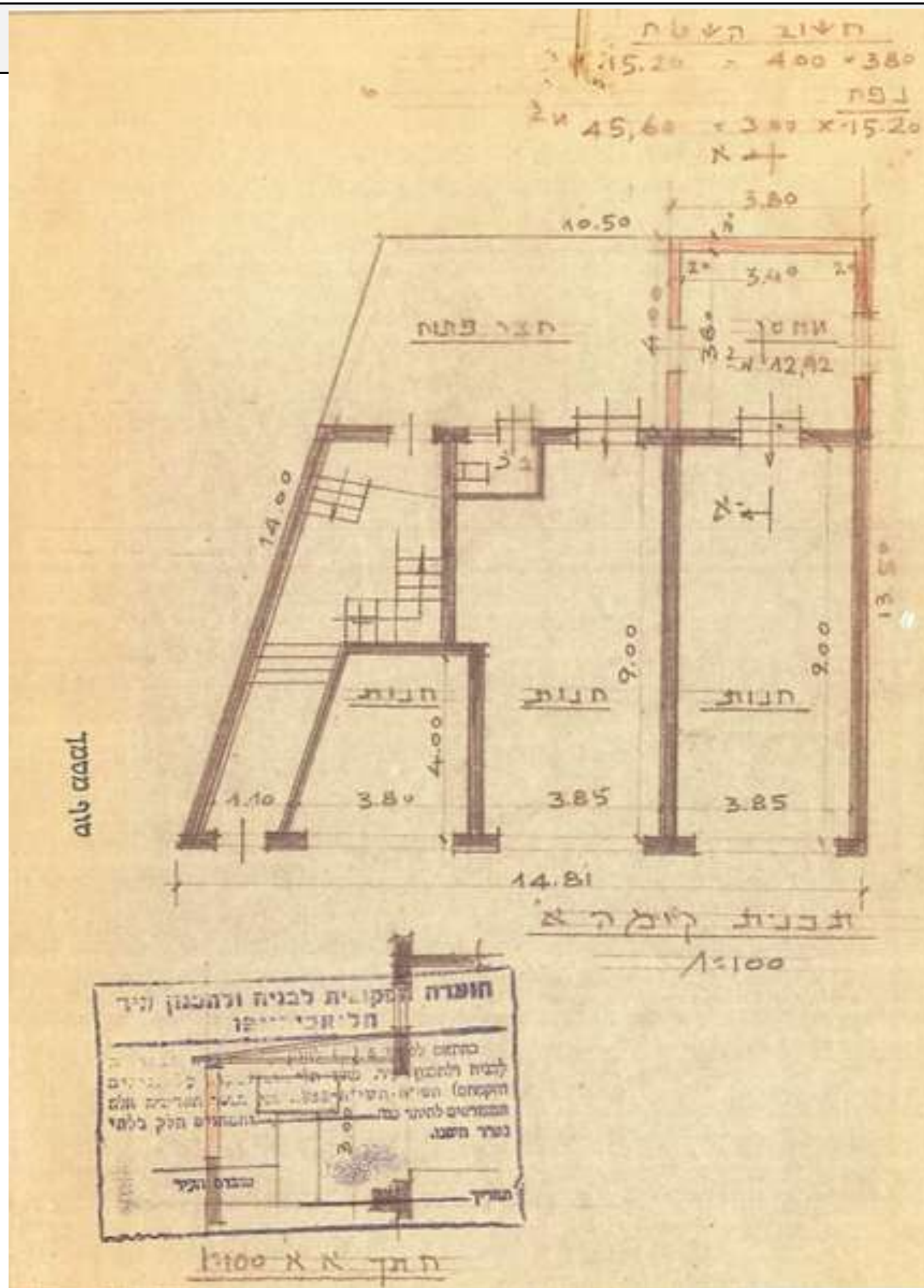
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

48



2. תיעוד היסטורי
2.6 מסמכים ותכניות היסטוריים

עיריית תל-אביב-יפו		בקשה לרשיון בניה		תיק בניה מס' 624
המחלקה להנדסה		הרחוב		מס' 20
שם המבקש	10.01.65	הנדסה	693	החלקה
השכונה	1438	מסכת מיום	3.1.65	מס' 68
תוכן הבקשה:	הבקשה להקמת מבנה חד-קומי, שטח 14.81 מ"ר, על-גבי חלקה מס' 68, רחוב 10.01.65, תל-אביב-יפו. המבנה יבנה על-פני חלקה מס' 68, שטח 14.81 מ"ר, ויהיה בגובה 1.10 מטר. המבנה יבנה על-פני חלקה מס' 68, שטח 14.81 מ"ר, ויהיה בגובה 1.10 מטר.			
הצעת החלטה:	9.5.65			
תאריך:	2.6.65	חתימה:	מ.א. 20.6.65	
דף/252	252/252			

16. 20.6.1965
בקשה לרשיון בניה למחסן.
אושר רשיון זמני

15. המשך מעמוד קודם -
תכנית בקנ"מ 1:100

4964 בקעת אביב'ל בונימין, רח' כפר בלעדי מס' 20 (חיק 629)
מכתב מיום 13.11.66
חוכן הבקשה: רשיון למחסן בחצר.
על המגרש קיים בנין בן 2 קומות. בחצר האחורית אשרו הקמת מחסן
מחסן בשטח 15 מ"ר והשטח הבנוי מגיע ל-82,6%. נוסף למחסן זה
הקימו מחסן מעץ וגג הזכוכית בשטח של 10 מ"ר והחצר המפוסה כרובה.
הוגשה תביעה למשפט. מבקש לאשר את המחסן בטענה שלא ידע על הצורך
ברשיון להקמתו. בתקבלה הסכמת בעה"ב.
הוצעה מחלטה: לא לאשר את הבקשה לצור הנמוקים הנ"ל.

8.1.1967 .17

..בחצר האחורית אשרו הקמת מחסן בשטח 15 מ"ר... נוסף למחסן זה הקימו מחסן עץ וגג אזבסט בשטח של 10 מ"ר...
הועדה מחליטה: לא לאשר את הבקשה."

החמ"ד לבריאות נפש

הודעה להגשת משפט

(בצדדך) תרשימים

תאריך: תיק בנין: מס' סדורי ביוסן מס' ההגדרה: 2356/66

הסתגרות האזורי: מס' מרטי: מס' משפחה: בקר בספקס העכירה ביום: בקר בספקס העכירה ביום: מס' סדורי: 10/10

שמות הערים שאינם עובדי העיריה לבנין ולבנין ערים או מקידי וכתובותיהם המדויקות: 10/10



עידית תל-אביב-יפו
הועדה המקומית
לבנין ולבנין ערים

(1) **הנאשמים:**

שם	מס' משפחה	מס' מרטי	כתובת	ביתור
א. א. א.	10/10	10/10	10/10	10/10
ב. ב. ב.				
ג. ג. ג.				
ד. ד. ד.				

(2) **מקום העכירה:**

רחוב	מספר	שכונה	מספר	חלקה	גוש	ר. ג. ע.
רחוב	10/10	שכונה	10/10	חלקה	גוש	ר. ג. ע.

3. תאר בקצרה את הקיים על המגרש
4. ציין את מקום העכירה ביחס למגרש וביחס למבנים קיימים עפ"י רוחות השמים
5. תאר את מידות המבנה ונושא המסמס (רוחב, אורך, גובה, שטח וכדומה)
6. ציין את החסרים מהם נכנה המבנה
7. המבנה או השמוש שלא כדיון הם: בלי רישיון / בנגוד לרישיון מס' / בנגוד לתכנית בנין מס'
8. מתי בוצעה העכירה
9. אם יש צורך בהספקת עבודה. ציין את העבודות שיש להספיקן
10. מה חוצאות עבודות הבניה הנ"ל ?
11. האם קיימת אפשרות להשיג רישיון ?
12. האם יש לדרוש צו הריסה מיד ?
13. מס בנין כסול בסך 10/10. ליי. חשלוס בעד מים בסך. ליי. חשלוסם אחרים בסך. ליי. סה"כ. ליי. חתומת המהנדס האזורי

10/10

20/10

5.10.66

הוראות המפקח הראשי. מתי משנה לבנין

נא לרשום: (1) צו הריסה / מסיבה / תחבול / הספקת שמים / מים / עיי הועדה / להשאיר במקום את צו הספקת העבודה במקום

(2) מס' בנין - חשלוסם כולל

חתומת המפקח הראשי

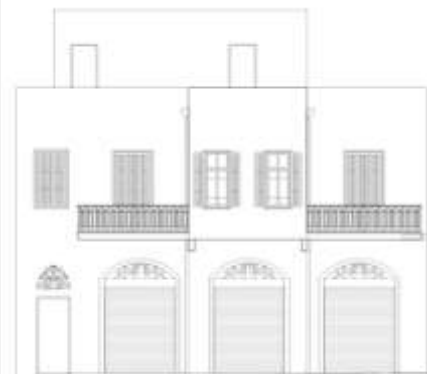
5.10.1966 .18

הודעה להגשת משפט
"בנה מחסן בחצר ללא רשיון"

18.12.1966 .19

בקשה לרשיון למחסן בחצר
הוחלט לא לאשר

תיק תיעוד חלקי

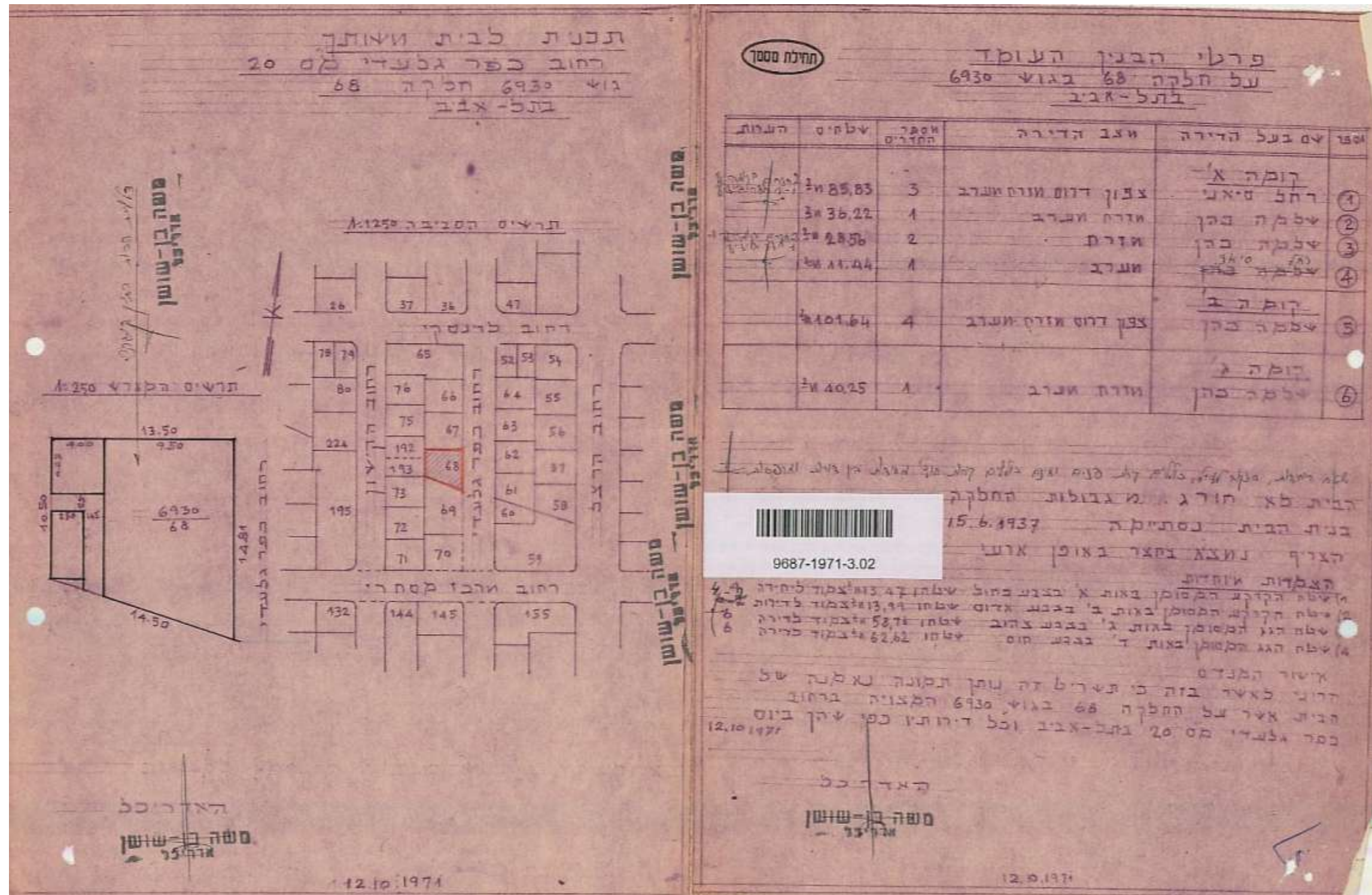


בית הגבי
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

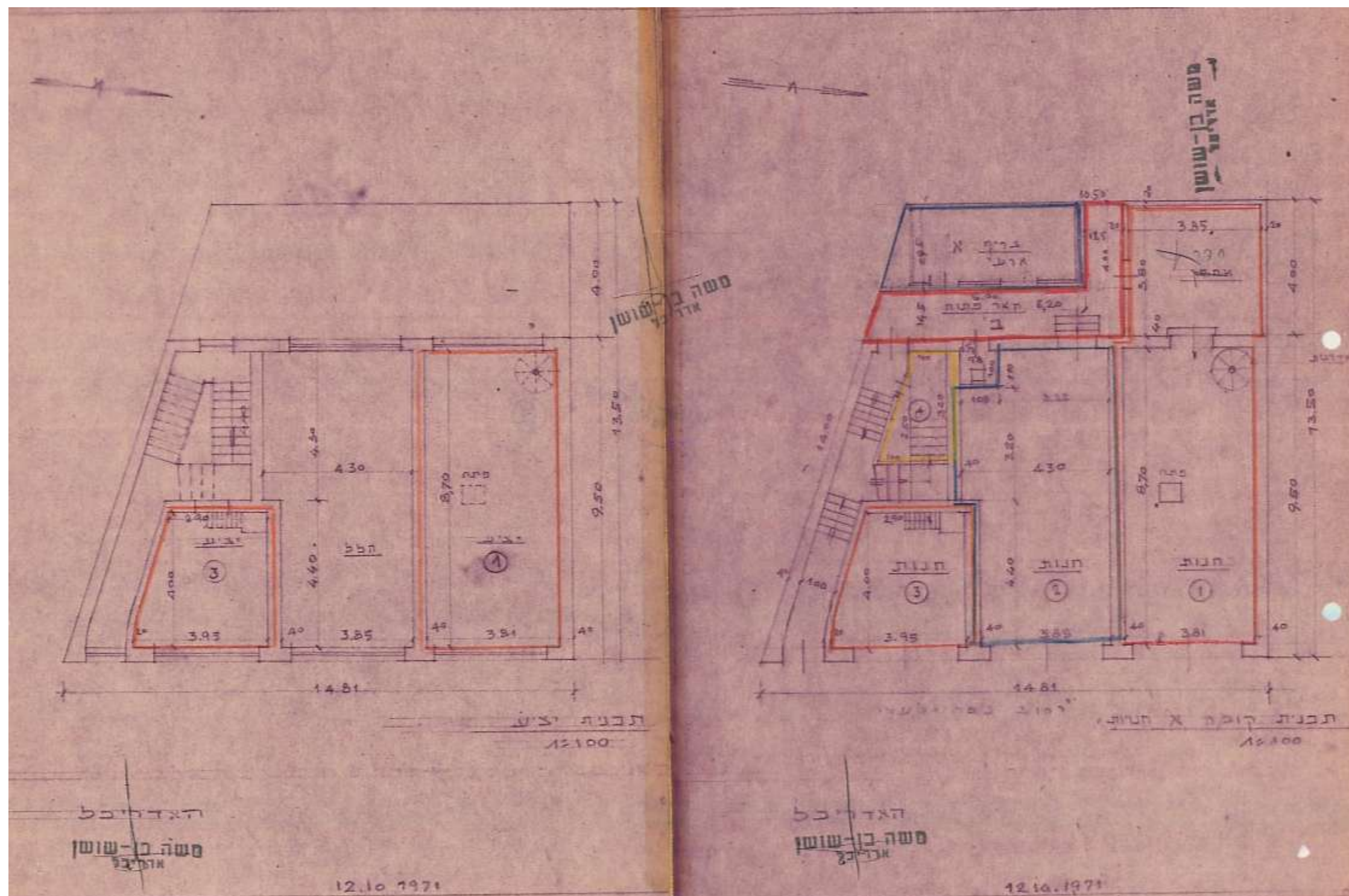
תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



20. תכנית לבית משותף, 12.10.1971



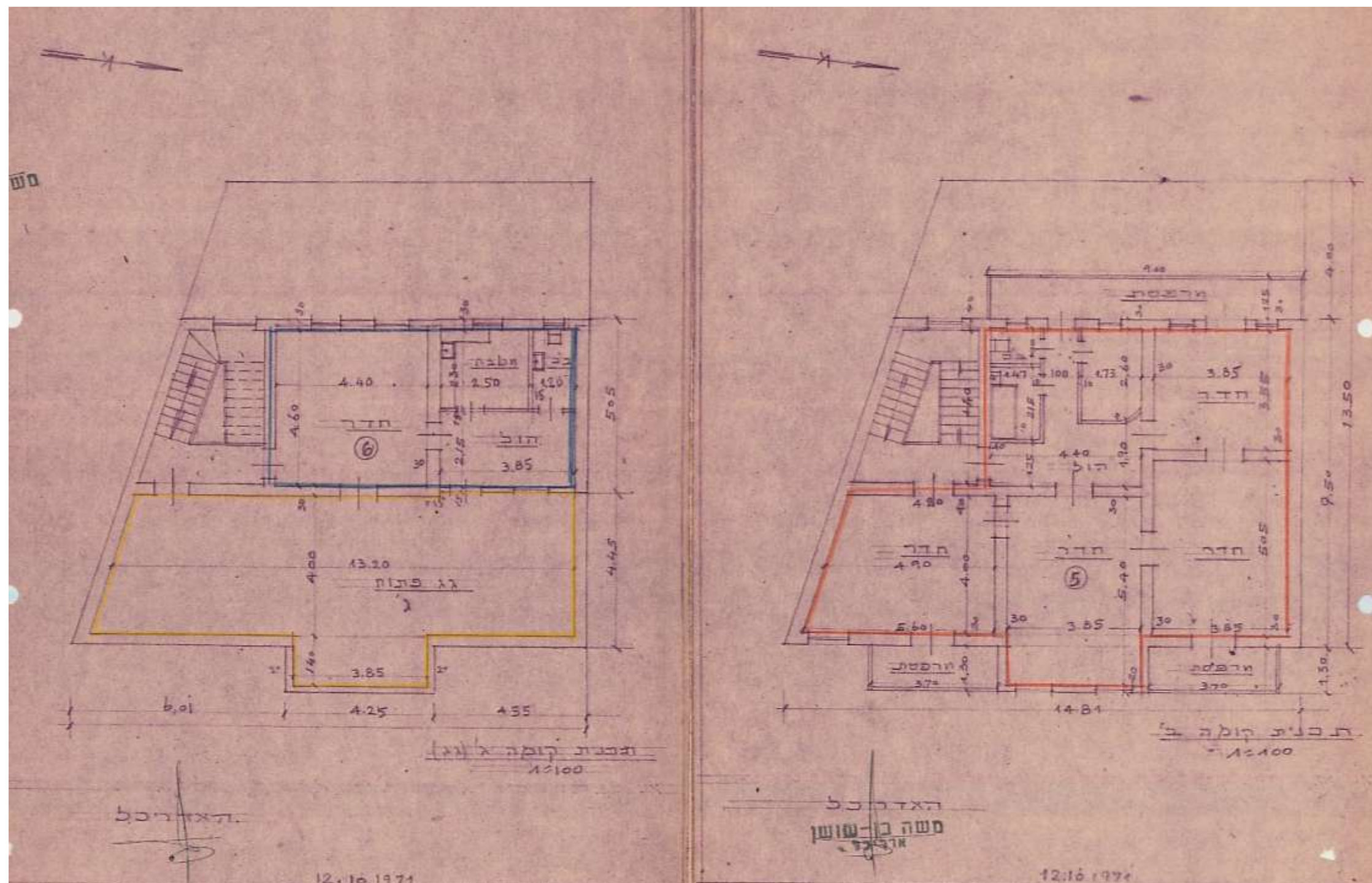
20ב. תכנית קומת קרקע ותכנית יצי
קנ"מ 1:133 (מוקטן מקנ"מ 1:100)

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

20. תכנית לבית משותף, 12.10.1971



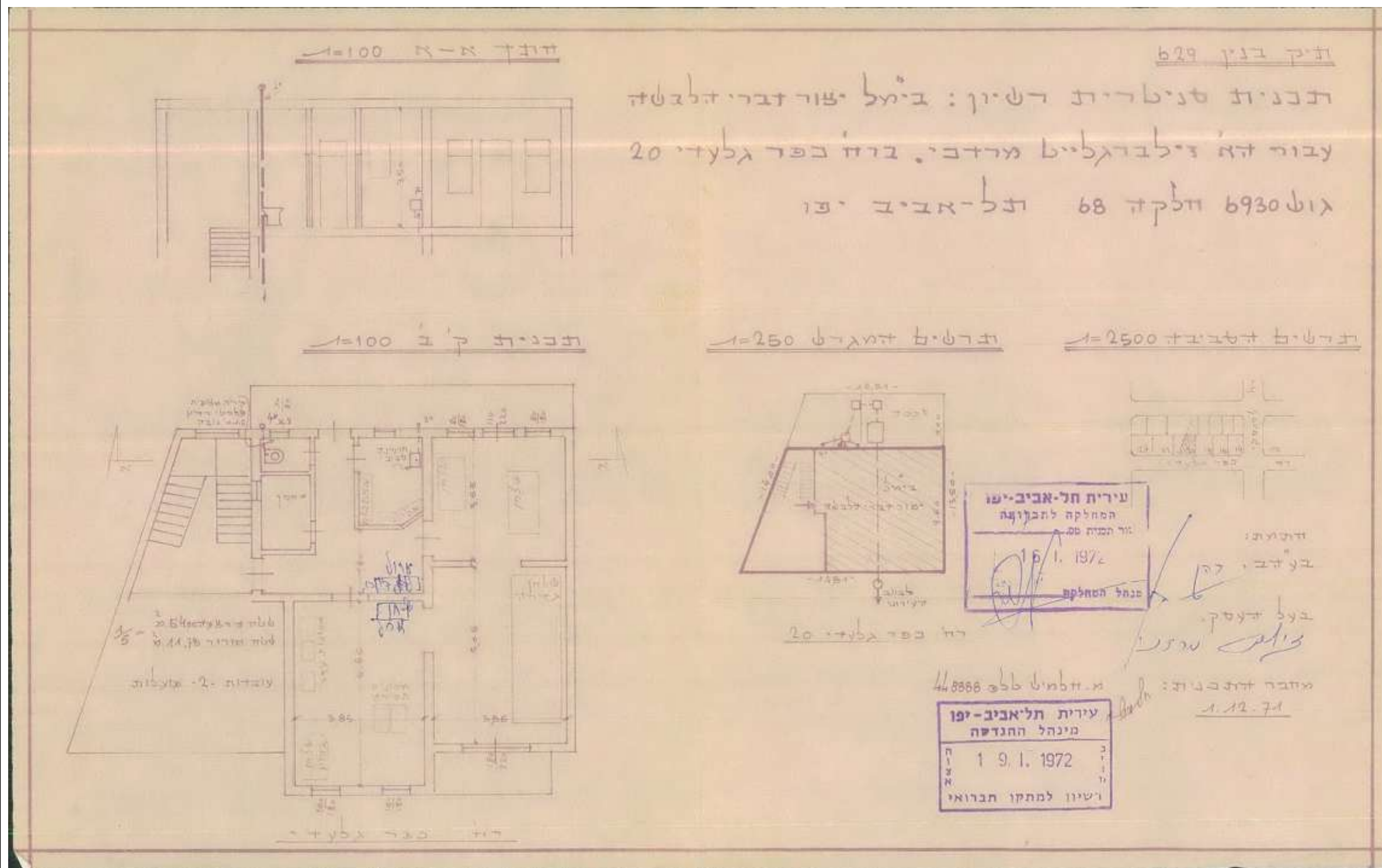
20ג. תכנית קומה ראשונה ותכנית קומת הגג
קנ"מ 1:133 (מוקטן מקנ"מ 1:100)

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

שנת 1972



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

21. 19.1.1972
תכנית סניטרית ל"בימל יצור דברי הלבשה"
שפעל בקומה הראשונה.
קנ"מ 1:133 (מוקטן מקנ"מ 1:100)

24. 23.6.1972

מכתב מאת עורך דינו של הדייר בקומת הגג.
"לפי חוזה שכירות מיום 15.2.62 שטר מרשי דירה
בת חדר אחד ונוחיות יחד עם כל הגג...
לפני מספר ימים הודיע בעל הבית מר שלמה
כהן. כי הוא מתכוון לבנות חדר נוסף על הגג
ולהשכירו."

א. בן-אפרים ו. ח. א. כדורי **משרד עורכי דין**
A. BEN-EPHRAIM & H. A. KADOURI LAW OFFICES
תל-אביב, 4, רמחל סט. - TEL: 621486, 625455, 612190 - פק. - P.O.B. 3595 - ת.ד. 4
טל.אביב: רחוב רמחל 4 - פק. - P.O.B. 3595 - ת.ד. 4
Cables: VERITAS - בורקים.

א. בן-אפרים
עורך דין ונוטריון
טל. פרטי 225002

ח. א. כדורי
עורך דין
טל. פרטי 447283

ABA BEN-EPHRAIM LL.B.
Advocate and Notary
Private: 225002

HAKHAM - AHARON KADOURI LL.B.
ADVOCATE
Private: 447283

In reply please quote בחשבוט נא להזכיר
No. מס' _____

Tel-Aviv 23.6.72 חל'אביב

לכבוד
מהלך מהנדס העיר
כר מלאכי ישראל
עיריית חל-אביב
א.נ.

עיריית חל-אביב
מינהל התכנון
נרשם בספר העירייה מס' 258
תקופה 26. VI. 1972
הודעת הפסולה

בנדון: דירה בבית ברחוב כפר-גלעדי 20 ת"א.

בשם פרשי מר ניימן יוסף ההנז לפנות אליכם בענין הבא:

לפי חוזה שכירות מיום 15.2.62 שטר פרשי דירה בת חדר
אחד ונוחיות יחד עם כל הגג שבבית הנ"ל ומאז ועד היום, הוא יחד
עם משפחתו גר בדירה האמורה כשכל הגג עומד לרשותם ובשימושם
הבלעדי.

לפני מספר ימים הודיע בעל הבית מר שלמה כהן לאשחר של
פרשי גב' ניימן אנסה כי הוא מתכוון לבנות חדר נוסף על הגג
ולהשכירו. בניה כזו מהווה פגיעה בזכויותם של פרשי שהם השוכרים
היחידים והבלעדיים של הגג ופרשי מתנגדים בכל חוקף לכל פעולה
הבניה על הגג.

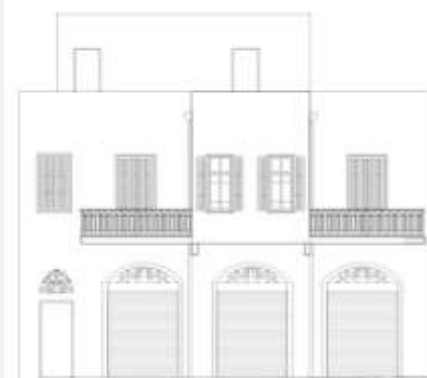
לפי-כך אודה לכם אם תואילו לרשותם לפניהם את התנגדות
פרשי להקמת חדר או כל מיבנה אחר על הגג וכן להודיעני בחוזר אם
בעל הבית מר שלמה כהן או בא כוחו הגישו לעירייה בקשה לרשיון בניה
ואם אמנם ניתן רישיון בניה על ידיכם.

נא לראות את הענין כדחוף ואודה לכם על חשבותכם המידית.

בכבוד רב,
ח.א. כדורי, עו"ד.

ק
גלעדי

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

25. 2.8.1973

מכתב ממנהל מחלקת הבנין, מהנדס העיר,
לבעלי הדירות בבניין:
"בביתך במקום נמצא כי גושי בטון וטיח
נופלים מקירות בחזית הבניין ומתחתית
הגזוזטרה. הנך נדרש לאחוז באמצעים
מידיים ולהסיר את הגושים הרופפים וסתימת
הסדק בקירות."



תיק תיעוד חלקי



בית הגבי
שושנה צחורי
כפר גלעד 20
תל אביב

[illegible]

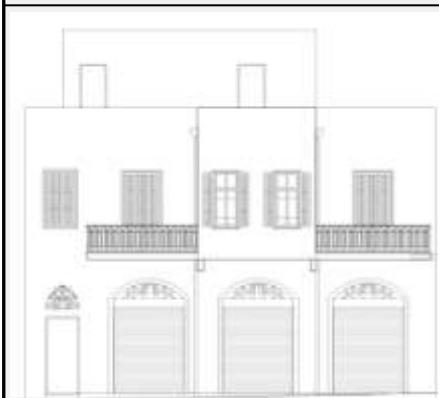
26. 15.5.1991

דרישה לחזק ולתקן את המרפסות בקומה ב' בצד האחורי של הבניין, לתקן את מעקה הגג, להוריד גושי בטון וטיח מכל המקומות הדרושים

2. תיעוד היסטורי
2.7 תולדות המבנה והאתר

מס' סידורי	תאריך	תוספת/שינוי במבנה	מבוסס על מסמך מס'
1	1921	הוקמה אגודת מרכז מסחרי והחלה הקמת השכונה	
2	1.8.1923	הוגשה בקשה לבניית הבניין. בעלת הבית גב' שושנה חצרוני, אדריכל הבניין י. יהודה טטמפלר	תכניות מקוריות ומסמכים מס' 1-4
3	19.8.1923	התקבל רשיון בניה לבניין בן 2 קומות	מסמך מס' 5
4	לפני 1931	נבנה חדר על הגג, מרפסת אחורית בקומה העליונה נסגרה בחלונות	מסמכים 5-7
5	31.6.1931	נתקבל רשיון מס' 380 (אישור בדיעבד) לחדר הקיים על הגג ולזיגוג המרפסת בקומה ראשונה	רשיון מס' 380, מסמכים 5-7
6	1936/7	הבניין חובר לרשת הביוב העירונית, במקביל התקבל אישור לשינוי פנימי - תוספת שרותים באחת החנויות בקומת הקרקע	רשיון מס' 614, רשיון לחיבור לביוב העירוני, מסמכים 8-9
7	1947	נבנה חדר נוסף על הגג, בפינה בצפון מערבית, ללא היתר	מסמך מס' 13
8	1963	נבנה מחסן מס' 1 בגבול הצפוני של החצר האחורית	מסמך מס' 14
9	25.12.1964	הוגשה בקשה להיתר למחסן מס' 1, לא נמצא היתר בניה.	מסמך מס' 15
10	20.6.1965	התקבל רשיון זמני למחסן מס' 1	מסמך מס' 16
11	1967	נבנה מחסן מס' 2, הוחלט לא לאשרו	מסמכים 17-19
12	לפני 1971	נבנו גלריות בקומה המסחרית	תכנית בית משותף, מסמך מס' 20
13	1973	דרישה לתיקון החזית הקדמית	מסמך מס' 25
14	1991/2	דרישה לתיקון החזית האחורית	מסמכים מס' 26-27
15	תאריך לא ידוע	נבנה חדר נוסף על הגג בפינה הצפון מזרחית	
16	תאריך לא ידוע	נבנה מחסן על הגג בפינה הדרום מזרחית, כניסה מחדר המדרגות	
17	2000	בעקבות שריפה בבניין סמוך שופצה חזית הבניין	עדות בעל קומת הגג
18	2000	המחסן שעל הגג סופח לדירה, נבנתה פרגולה בין החדרים	עדות בעל קומת הגג

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה חצורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
דצמבר 2015

אדריכל יהודה סטמפלר

נולד ב- Buchach אוקראינה וסיים אל לימודיו ב-Lvov, לפני מלחמת העולם הראשונה. בזמן המלחמה שירת בצבא האוסטרי ובשנת 1920 עלה לארץ ישראל.

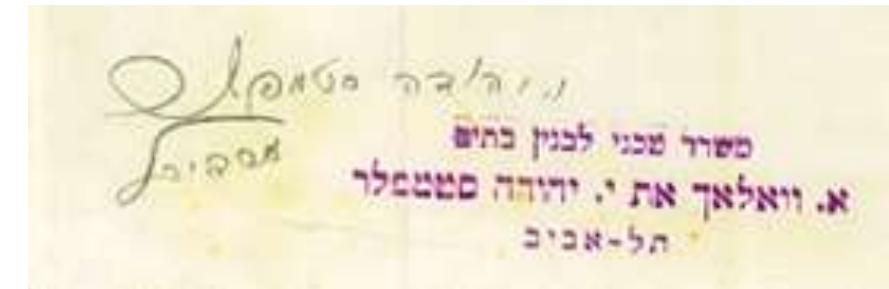
בשנות ה-20 תכנן סטמפלר מבנים בסגנון אלקלקטי, ביניהם:

- בית פלדמן - רחוב העבודה 11
- רחוב סירקין 3
- שינקין 68 פינת שד' רוטשילד 104
- אלנבי 64

משנת 1930 ואילך תכנן מבנים בסגנון הבינלאומי, ביניהם:

- בן יהודה 5
- מגידו 3.
- בית מינקוב, רחוב גורדון 28

(מתוך תיק תיעוד מקדים, בית מינקוב גורדון 28, נערך ע"י טל אייל אדריכלות, מאי 2009)



חתימת האדריכל
מקור: מסמך היסטורי מס' 1



בית פלדמן
רחוב העבודה 11
אתר: תל אביב 100



סירקין 3, 1926,
צילום: קורט ברמר
אתר: VTLV



אלנבי 64
אתר: VTLV

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
דצמבר 2015



שינקין 68 פינת שד' רוטשילד 104
אתר: VTLV



בן יהודה 5
אתר: zoomap



גורדון 28
מקור: תיק תיעוד מקדים



מגידו 3
אתר: zoomap

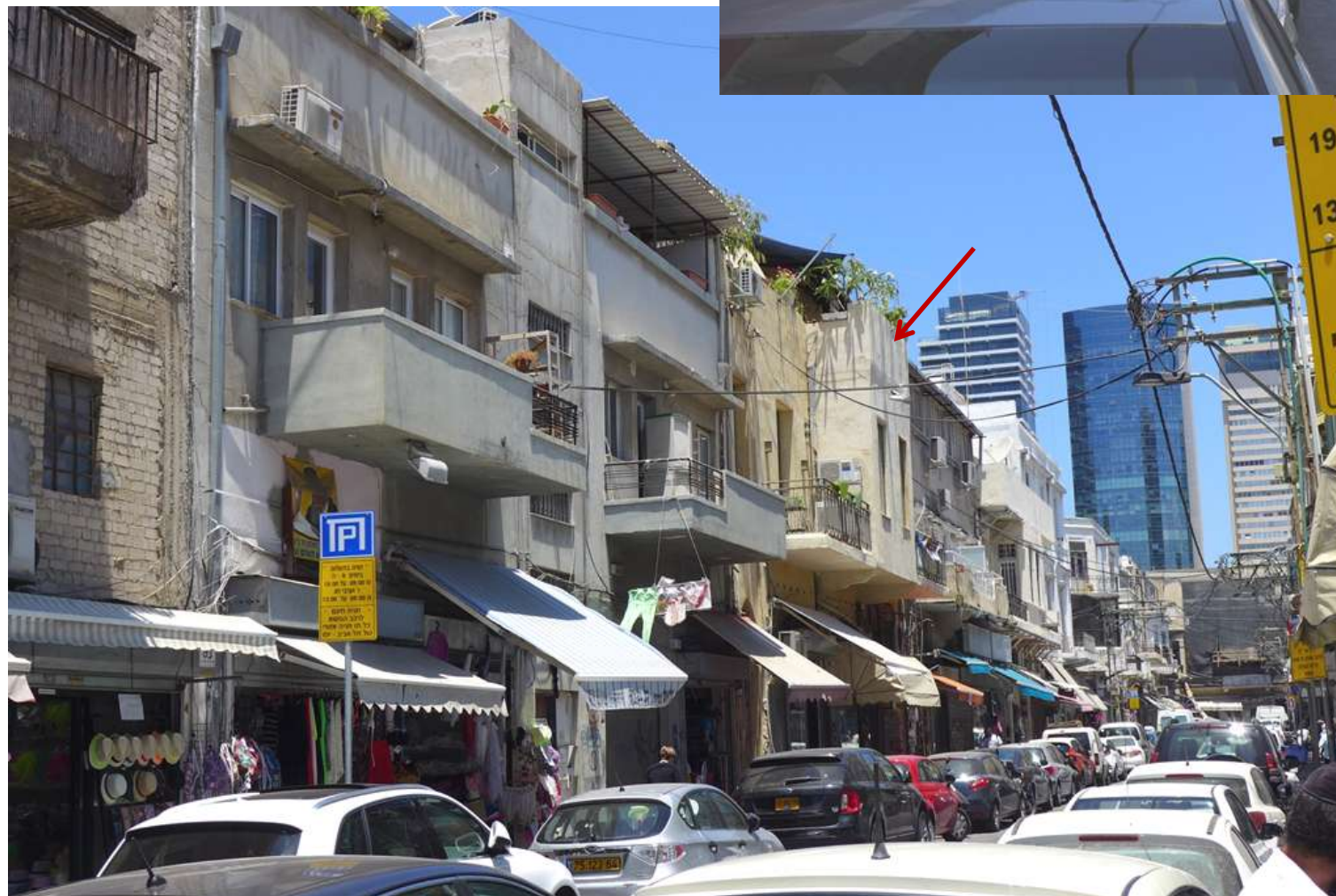


תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



מבט מצפון על רחוב כפר גלעדי

מבט מדרום



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



מבט מהבניין צפונה



מבט מהבניין דרומה

חזית לרחוב כפר גלעדי



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

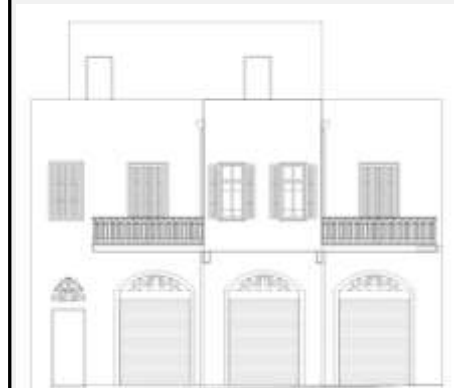
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



חזית לרחוב כפר גלעדי



תיק תיעוד חלקי

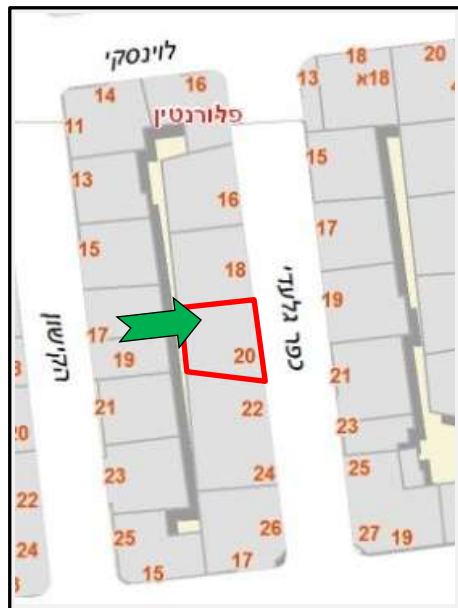


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

חזית אחורית

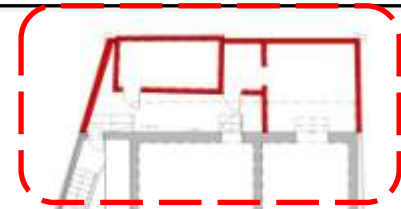
צילום מזדר המדרגות של בניין ברחוב הקישון



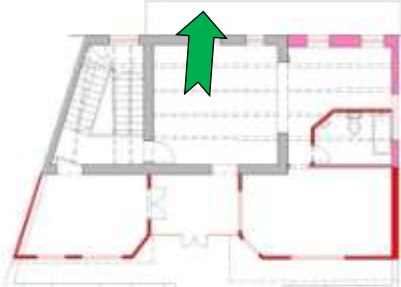
בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

חצר אחורית



רחוב כפר גלעדי
תכנית קומת קרקע



רחוב כפר גלעדי
תכנית קומת גג

תיק תיעוד חלקי



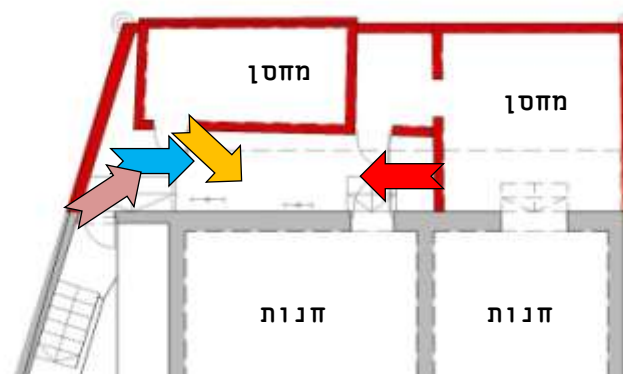
בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

65



צילום מחלון קומת הגג



תכנית קומת
קרקע - חצר
אחורית





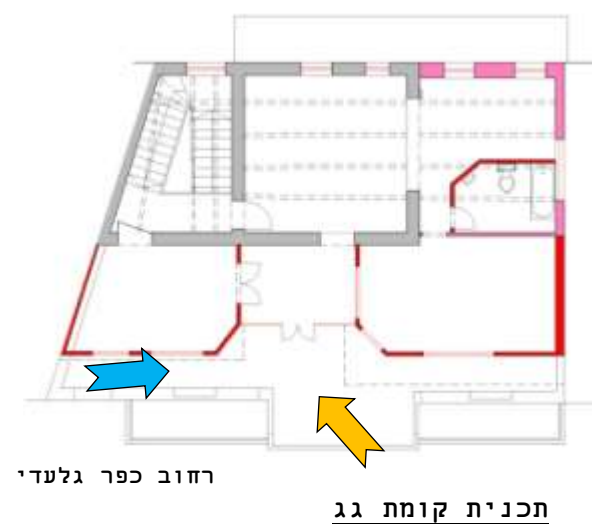
תצלום אוויר עדכני מתוך אתר GIS עיריית תל-אביב

תיק תיעוד חלקי

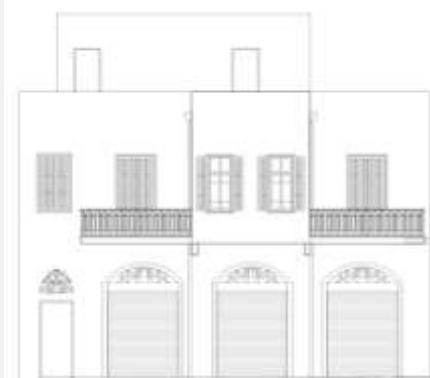


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

קומת הגג

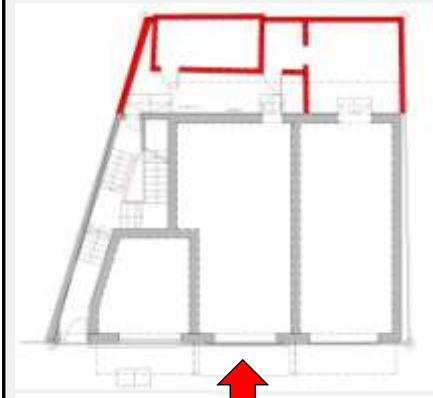


תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

החנויות



רחוב כפר גלעדי
תכנית קומת קרקע

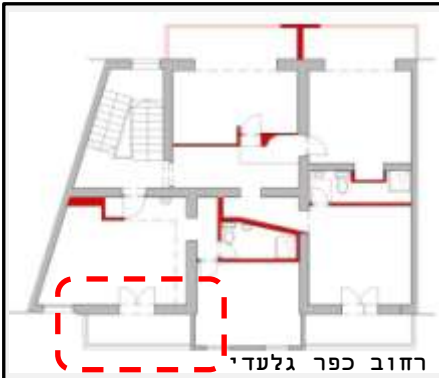
תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

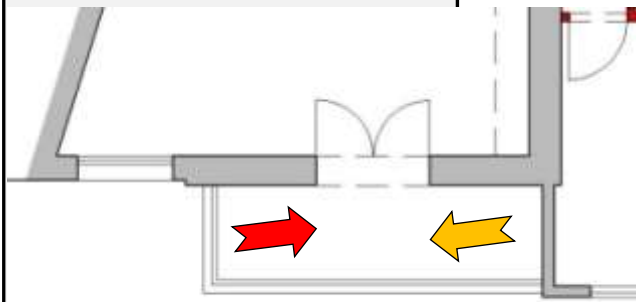
אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

מרפסת דרומית



רחוב כפר גלעדי

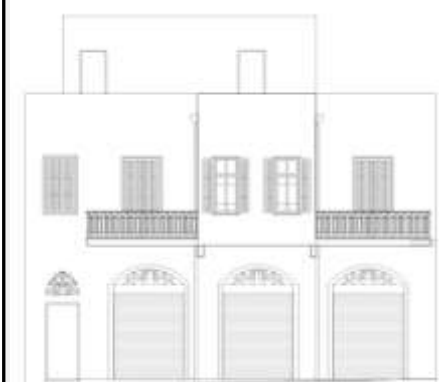
תכנית קומה א



רחוב כפר גלעדי

תכנית המרפסת הדרומית

תיק תיעוד חלקי

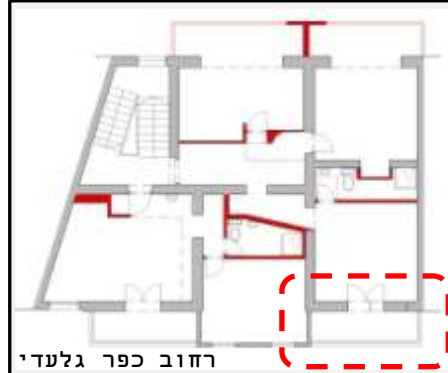


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



מרפסת צפופנית



רחוב כפר גלעדי

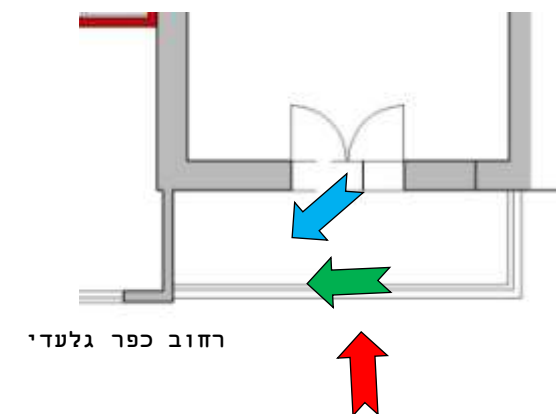
תכנית קומה א

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015



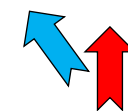
רחוב כפר גלעדי

תכנית המרפסת הצפופנית

קרניז בחזית



רחוב כפר גלעדי



תכנית קומה א



רחוב כפר גלעדי

תכנית קומה א

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

דלת כניסה



רחוב כפר גלעדי

תכנית קומת קרקע



פרט מדרגה



תיק תיעוד חלקי

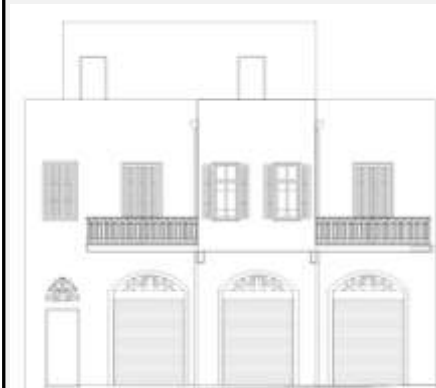


בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

חדר המדרגות - קומת קרקע

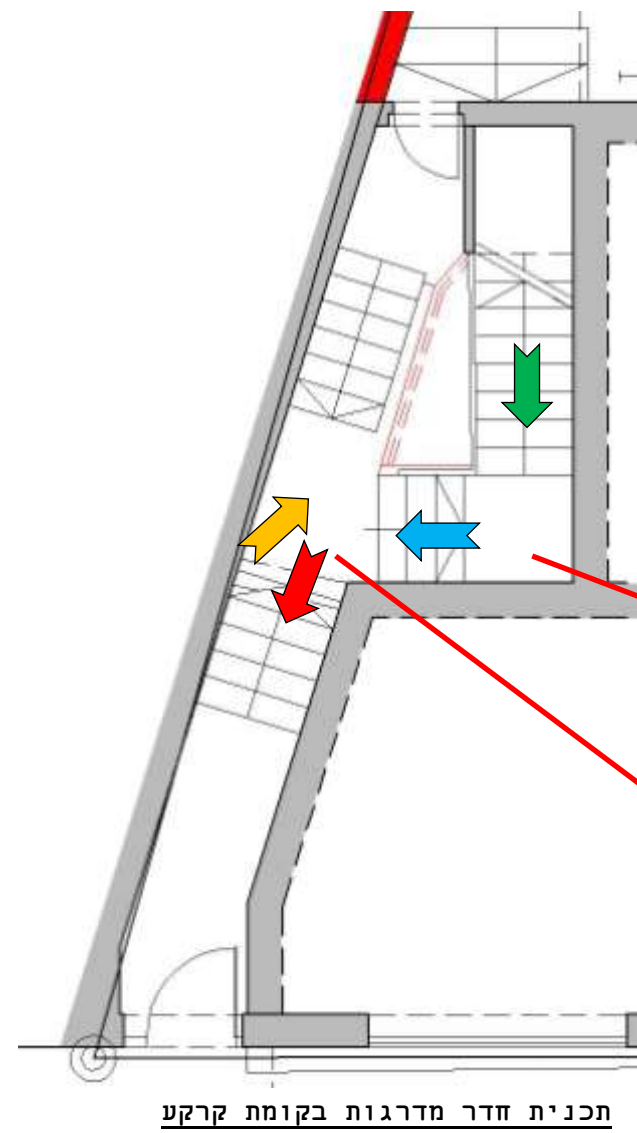
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
 שושנה צחורי
 כפר גלעדי 20
 תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
 טל. 052-5249888
 michaloom@gmail.com
 דצמבר 2015

73



מבט לכיוון היציאה לחצר האחורית



מבט אל דלת הכניסה



פודסט ראשון



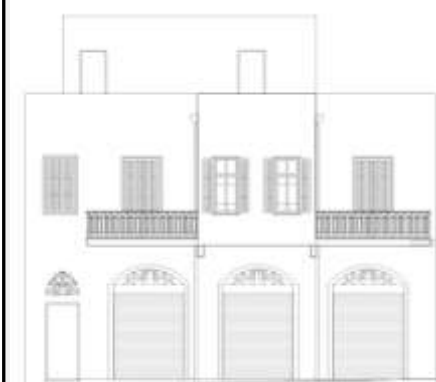
פודסט שני



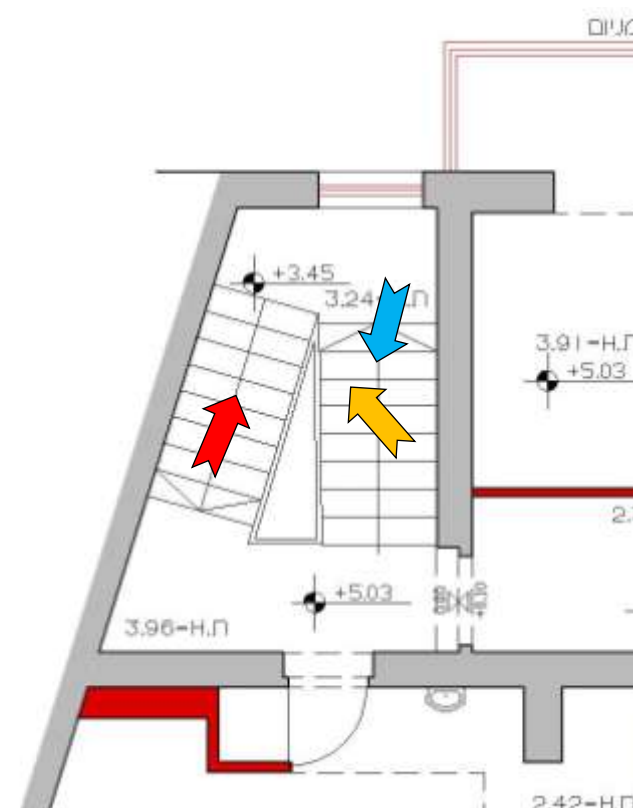
פודסט שלשי



תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



תכנית חדר מדרגות בקומה א



פודסט שלשי

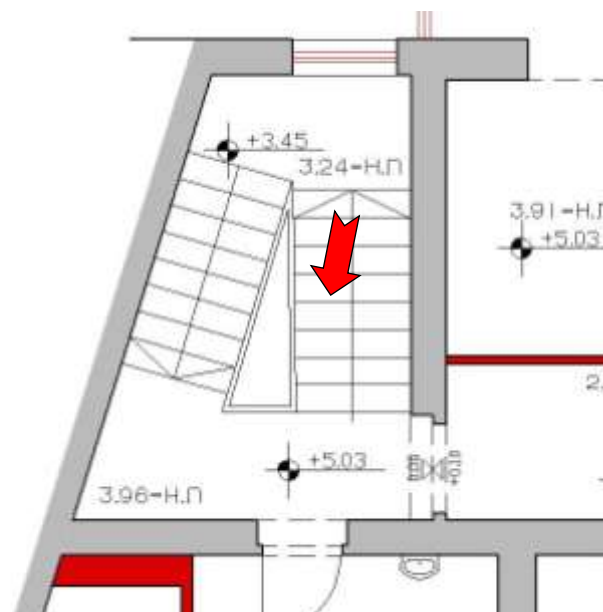
חדר המדרגות - קומה ראשונה



תיק תיעוד חלקי

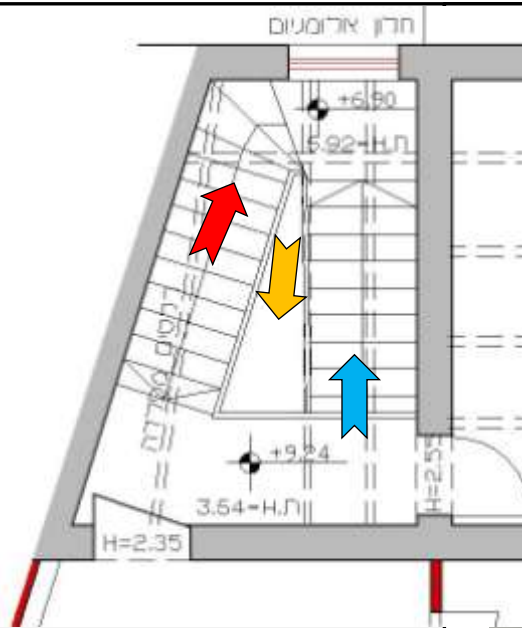


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



תכנית חדר מדרגות
בקומה א'

פודסט בין קומה ראשונה לקומת גג



תכנית חדר מדרגות
בקומת הגג



תיק תיעוד חלקי

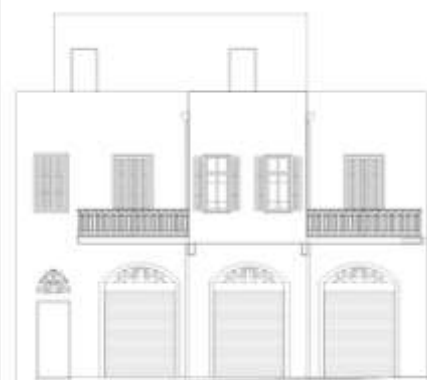


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

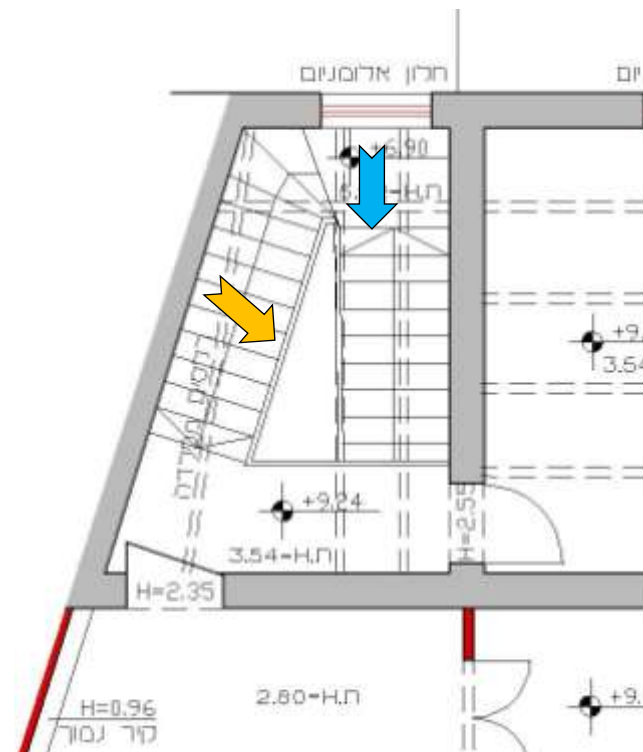
חדר המדרגות - קומת גג



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



תכנית חדר מדרגות בקומת הגג



תקרת חדר מדרגות. לא ידוע את תקרת העץ מקורית

תקרת קומת הגג

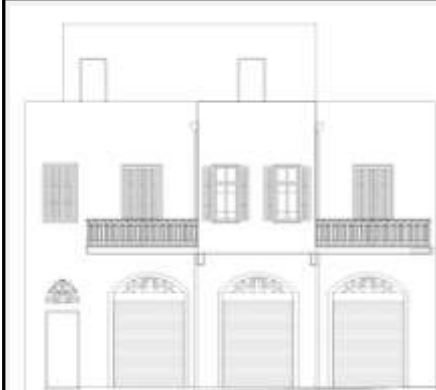


תקרת חדר מדרגות

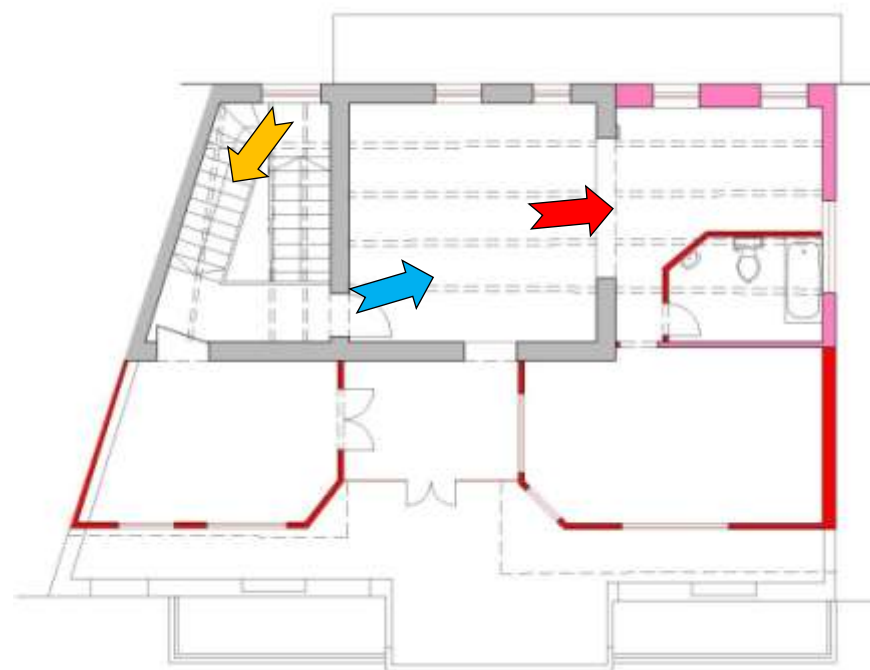


תקרת חדר על הגג

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
 שושנה צחורי
 כפר גלעדי 20
 תל אביב



רצוב כפר גלעדי

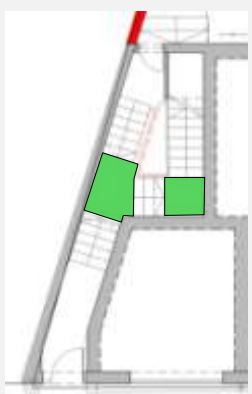
תכנית קומת גג



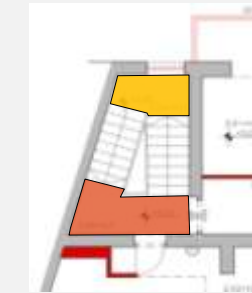
3. תיעוד צילומי - מצב קיים
3.4 צילומי תקריב של פרטים מקוריים

ריצוף

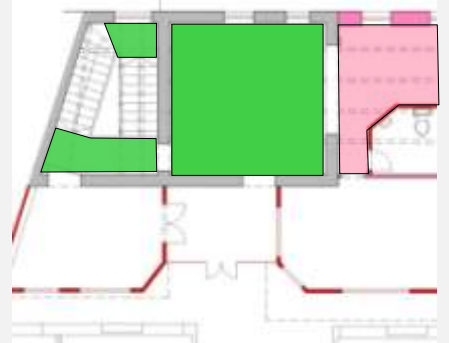
קומת
קרקע



קומה א



קומת גג



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
דצמבר 2015



פודסט ראשון



ריצוף מקורי קיים
בחדר המדרגות
ובקומת הגג בלבד.
בקומת הקרקע
ובקומה א לא קיים
ריצוף מקורי.
ראה תכניות משמאל.



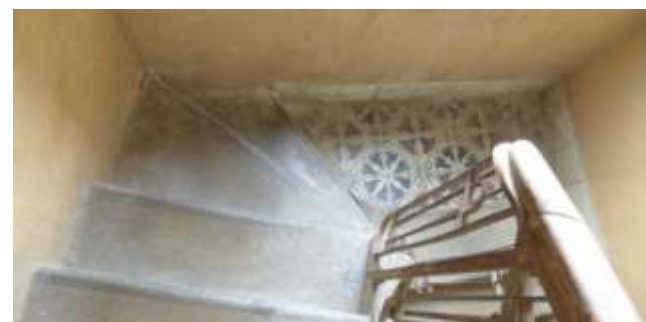
פודסט שני



פודסט שלישי
ריצוף שונה



חדר מדרגות
קומת ראשונה
ריצוף שונה



פודסט רביעי



חדר מדרגות
קומת גג



ריצוף רוב חדר המדרגות למעט פודסט קומה א, ופודסט בין
קומת קרקע לקומה א (ראה תמונות)
ניתן לראות את אותו הריצוף בחדר המקורי בדירת הגג



ריצוף חדר
צפון מערבי
בגג

(בניה בשנות
ה-40)
לא ידוע ממתי
הריצוף

ריצוף חדר
מקורי בגג



ריצוף חדר
מקורי בגג.
צילום לפתח
יציאה לגג

4. תיעוד אדריכלי – מצב קיים

4.1 תיאור מילולי של הבניין

בניין מסחר ומגורים, בסגנון בנייה אקלקטי, בן 3 קומות, אליו צמודים בניינים משני צידיו. בקומת הקרקע 3 חנויות וחדר מדרגות, בקומה א' שתי דירות מגורים, ובקומת הגג דירה ומרפסת גג קטנה. מאחורי הבניין חצר שירות בה נבנו במהלך השנים מחסנים. הגישה לחצר השירות מחדר המדרגות ומתוך החנויות.

חזית לרחוב כפר גלעדי

חזית הבניין הינה חלק מחזית רצופה של הרחוב כולו, ומכילה שילוב בין פתחים קשתיים לבין פתחים מלבניים מאורכים ואלמנטים מסוגננים בסגנון האקלקטי.

חלקה העיקרי של החזית הינו קומפוזיציה סימטרית המורכבת מ-3 פתחי חנויות קשתיים ומעליהם אלמנטים בולטים בקומה א. במרכז הקומפוזיציה, בקומה א, חדר הבולט ממישור החזית בו 2 חלונות מלבניים מאורכים, ומשני צדדיו מרפסות קונזוליות. החדר הבולט נתמך ע"י 2 קרניזי בטון מסוגננים. לשתי המרפסות מעקה מפורזל.

משמאל לקומפוזיציה הסימטרית ממוקמת דלת הכניסה לחדר המדרגות ומעליה סורג קשתי. בקומה א', מעל, חלון מלבני מאורך. פתחי החנויות הקשתיים מודגשים ע"י בליטה הקפית בטיח, ובחלקם העליון הקשתי סורג מסוגנן. כיום מכוסים הפתחים בגגונים, אריחי קרמיקה, מזגנים, תריסים וכו' כך שהפרטים המקוריים מוסתרים ברובם.

חזית אחורית וחצר אחורית

חזית הבניין האחורית פונה לרצף של חצרות שירות אחוריות. רצף זה יוצר מעין חלל פנימי של המבנה כולו. אין ניראות לחזית זו למעט מתוך המבנה עצמו.

בצדה הימני של החזית האחורית נמצאת דלת היציאה מתוך חדר המדרגות, ומעליה חלונות חדר המדרגות. בצדה השמאלי, בקומה א, מרפסת סגורה בחלונות ובגג קל, ומעליה חלונות קומת הגג. החזית מאופיינת בפתחים פשוטים, ללא האורנמטניקה שניתן לראות בחזית הראשית.

בחצר נבנו 3 מחסנים, האחד צמוד לבניין ומהווה המשך של אחת החנויות. גובה מחסן זה כגובה קומת המסחר. לצידו נבנו שני מבנים קלים, נמוכים עם גישה מהחצר עצמה.

גגות:

גג הבניין מורכב ממספר חלקים שנבנו במהלך השנים: גג חדר המדרגות, והחלק האחורי של קומת הגג מקורה ע"י גג שטוח אחד. לגג הגבהה היקפית של כ-10 ס"מ. החלק הקדמי של קומת הגג מקורה ע"י 3 גגות קלים שונים, גג רעפים, גג איסכורית, וגג זכוכית. בחזית מרפסת גג צרה הפונה לרחוב ושייכת לדירת הגג. מעקה המרפסת הינו מעקה בנוי בגבהים שונים. לא קיימת גישה מסודרת לגג.

חדר המדרגות:

הכניסה לחדר המדרגות דרך מסדרון צר וגבוה המוביל למדרגות הממוקמות בחלק האחורי של הבניין. תכנית חדר המדרגות משולשת כך שנוצרים מפגשים לא רגולריים. פרטי המדרגות אופייניים לתקופה ולסגנון האקלקטי – מדרגות בטון רתומות לקיר עם קרניז מסוגנן, מעקה מפורזל עם מאחז יד מעץ וריצוף מצוייר. קיימים מספר סוגים של ריצוף מצוייר. רוב חדר המדרגות מרוצף באריחים זהים, למעט 2 פודסטים (ראה פירוט בעמוד הקודם) חדר המדרגות מואר ע"י 2 חלונות צרים ומאורכים הפונים לחזית אחורית. תקרת חדר המדרגות מורכבת מקורות עץ הנתמכים ע"י קורות פלדה. אין וודאות כי זוהי התקרה המקורית.

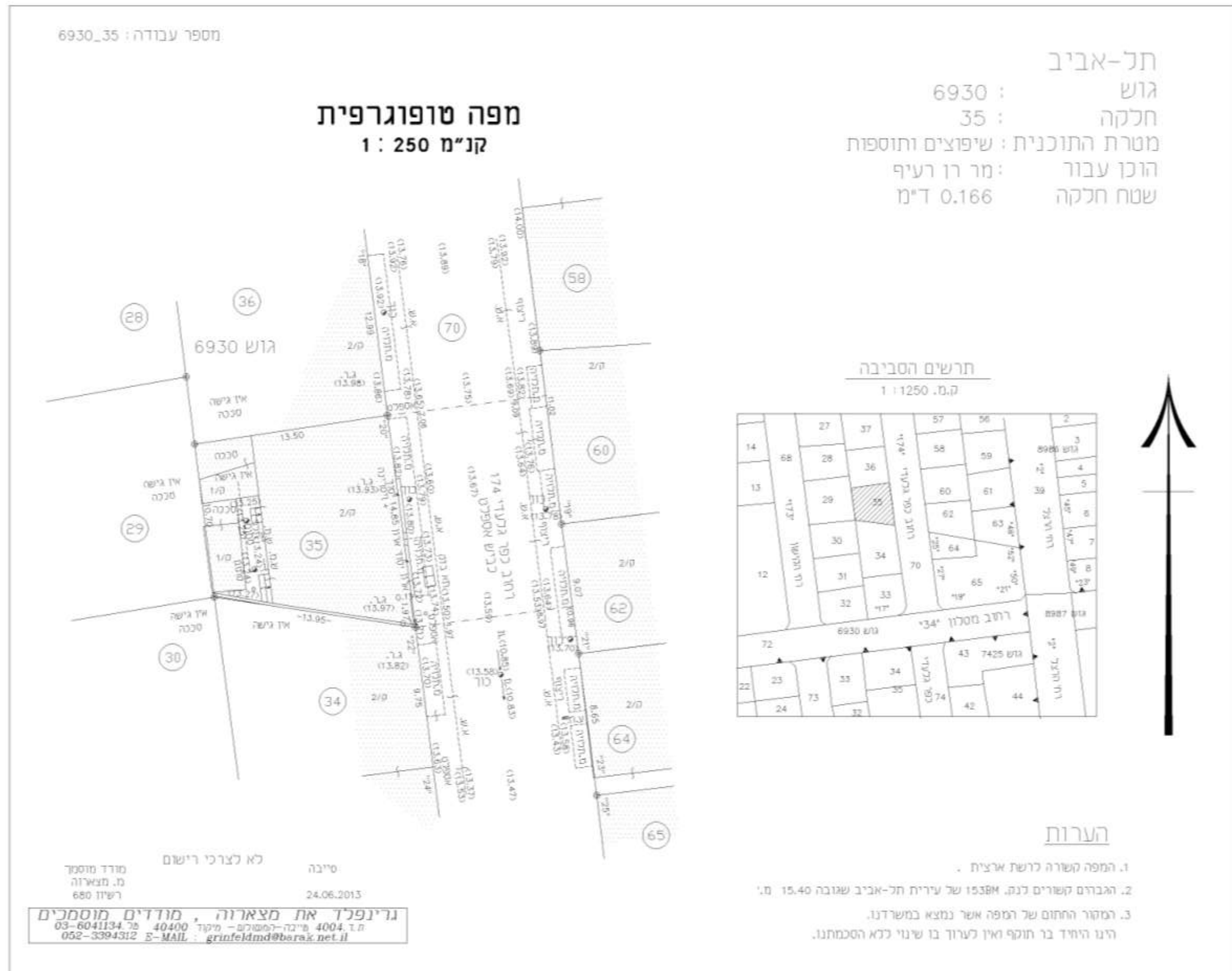
חלונות ודלתות:

החלונות והדלתות המקוריים של הבניין לא שרדו. החלונות הקיימים מאלומניום. נותרו סורגים מפורזלים מקוריים מעל פתחי קומת הקרקע. נותר משקוף עץ בדלת הכניסה.

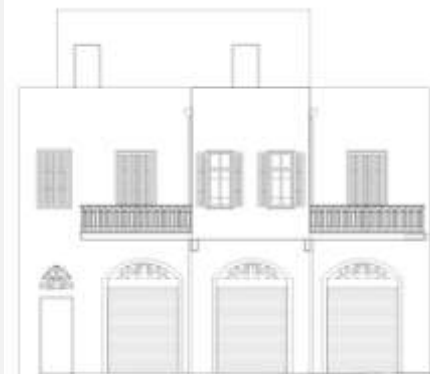
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



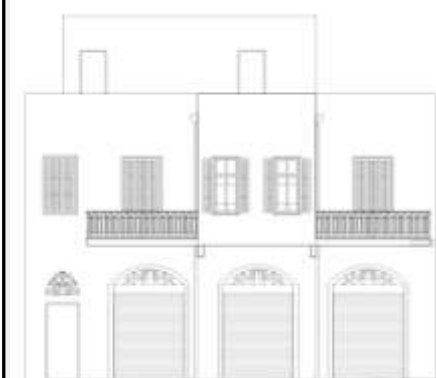
תיק תיעוד חלקי



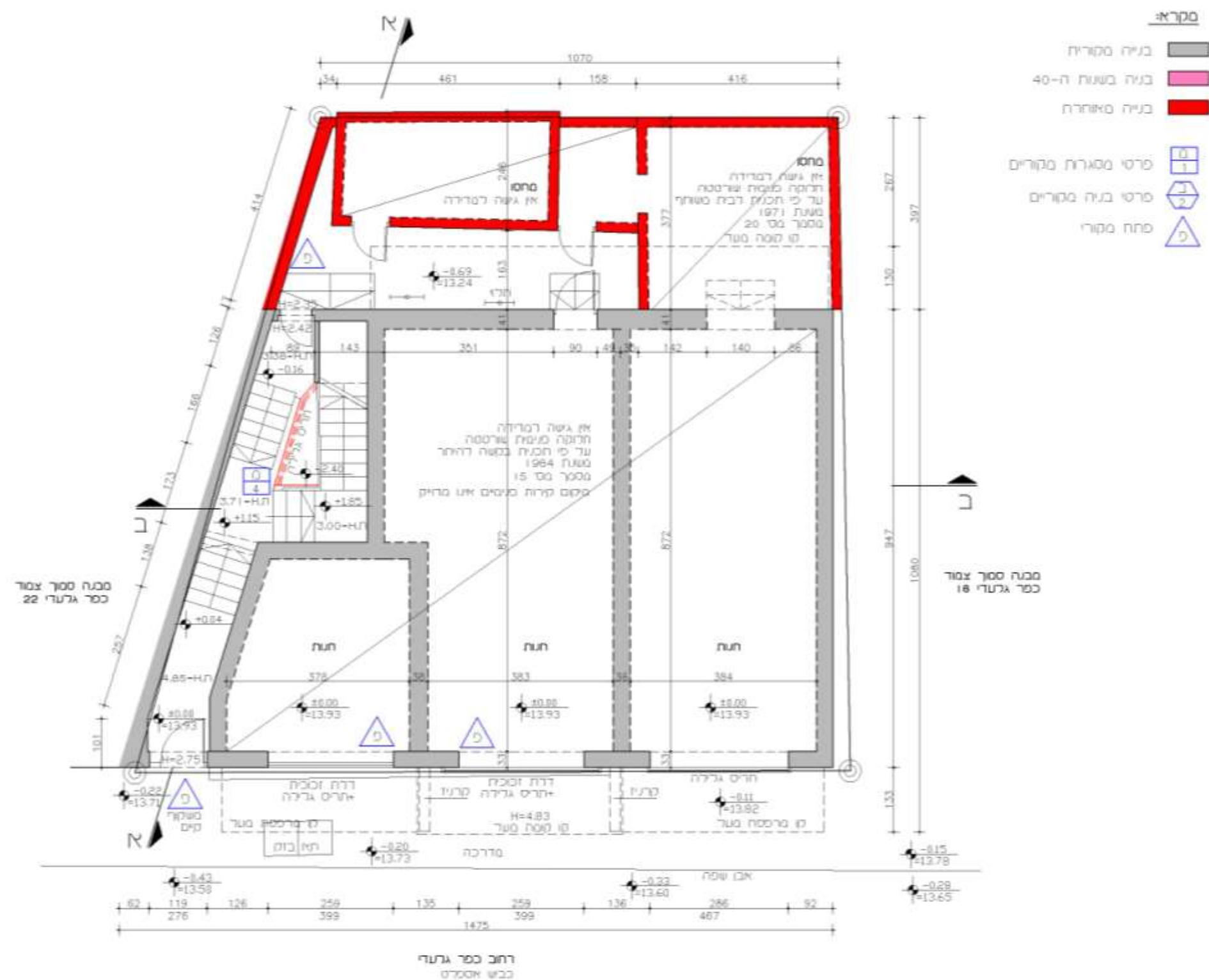
בית הגב' שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

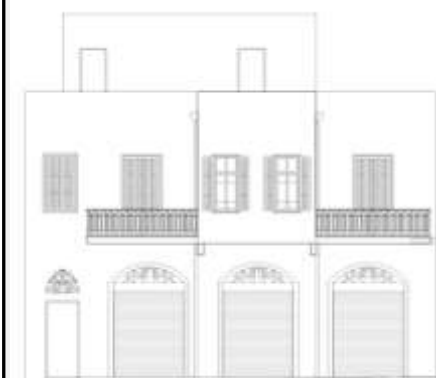
התכניות מבוססות על
תכניות מדידה שבוצעו
ע"י אחוד מודדים
מוסמכים בארץ ישראל

תיק תיעוד חלקי

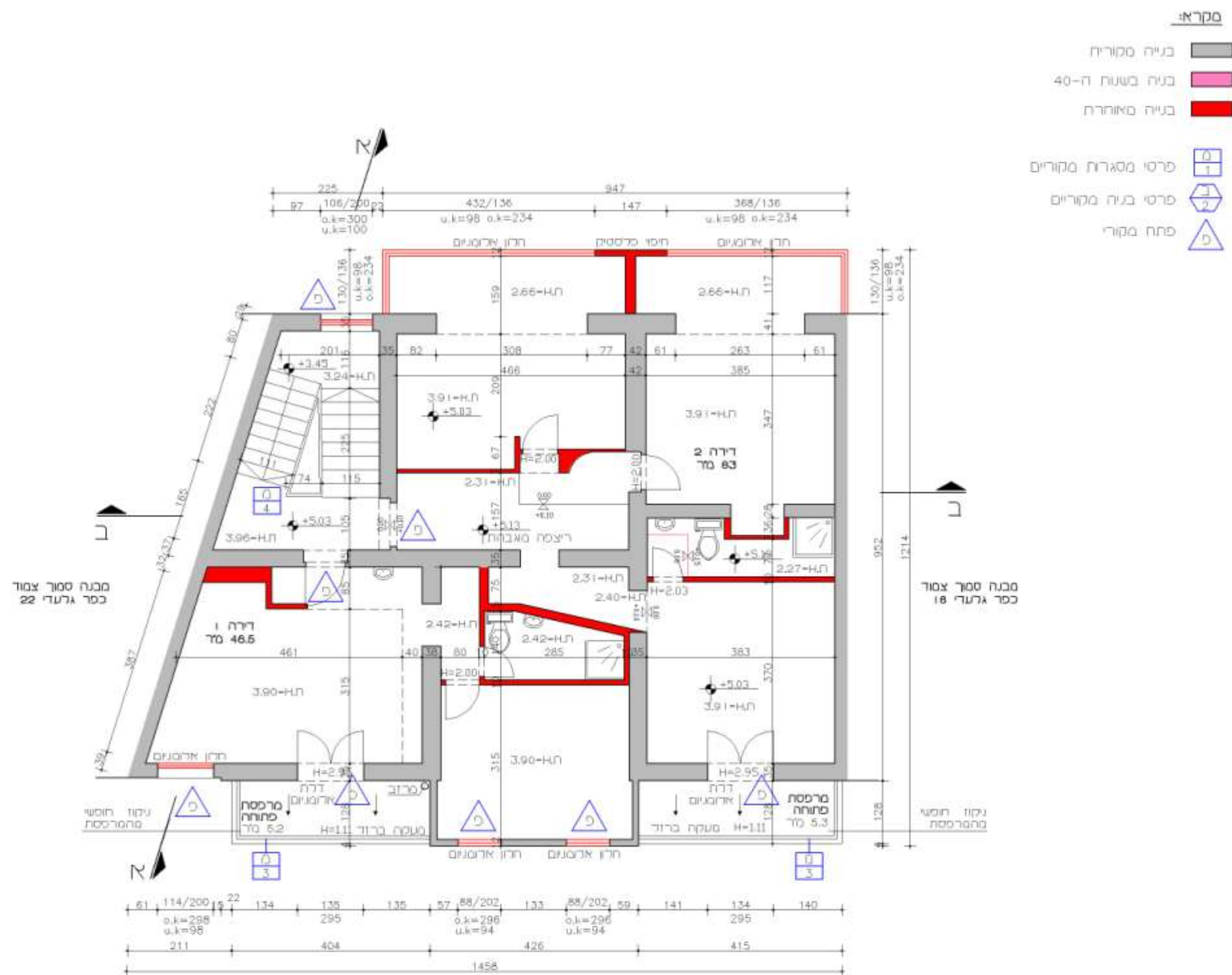


בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



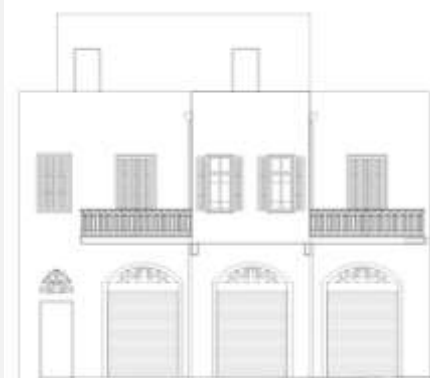


בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

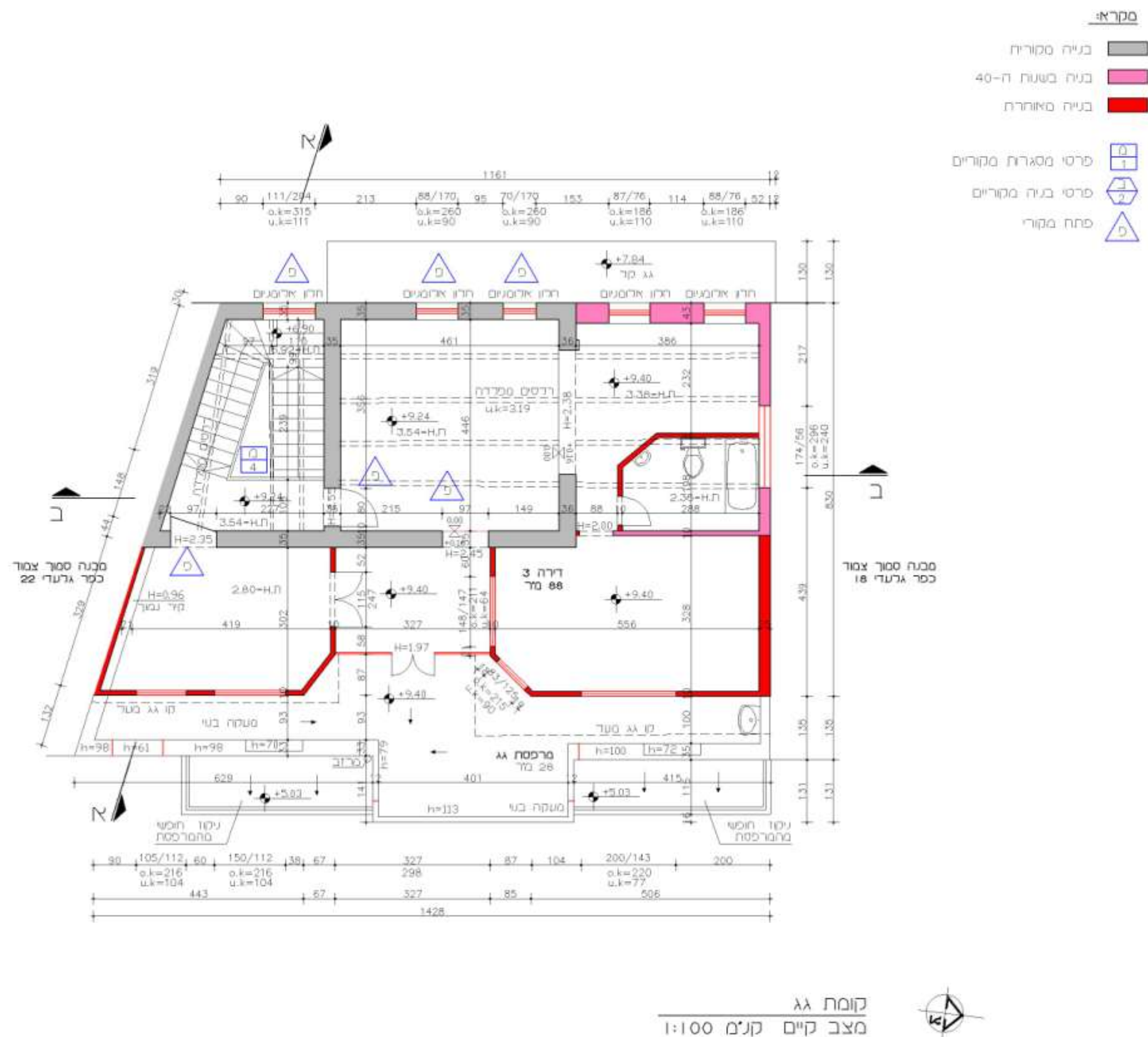


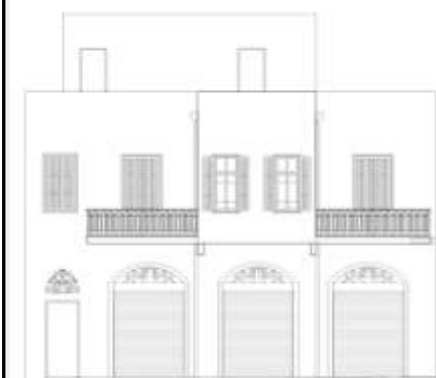
קומה א קנ"מ 1:100
מצב קיים



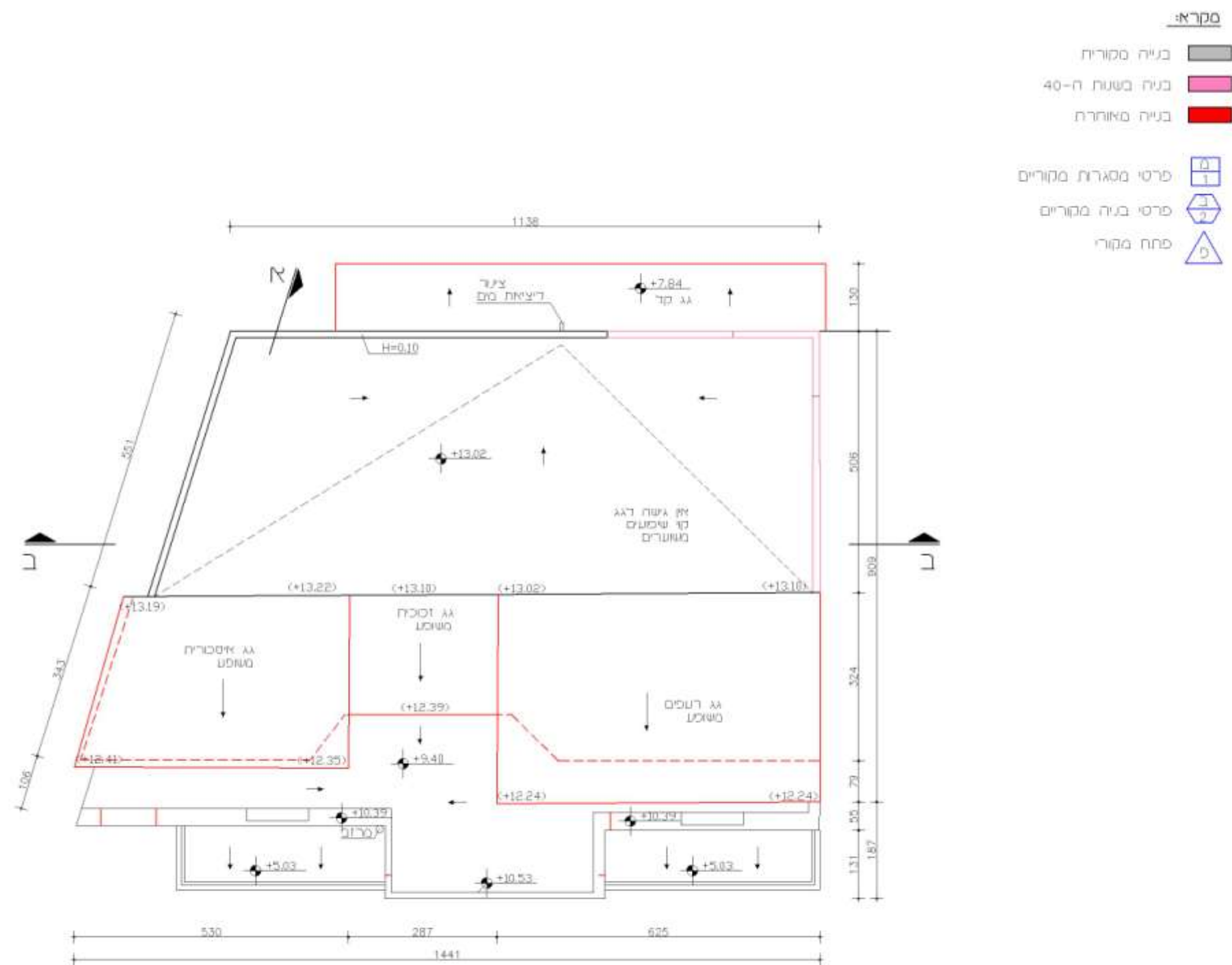


בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב





אדר' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoom@gmail.com
דצמבר 2015



חכנית לגות
מצב קיים קנ"מ 1:100

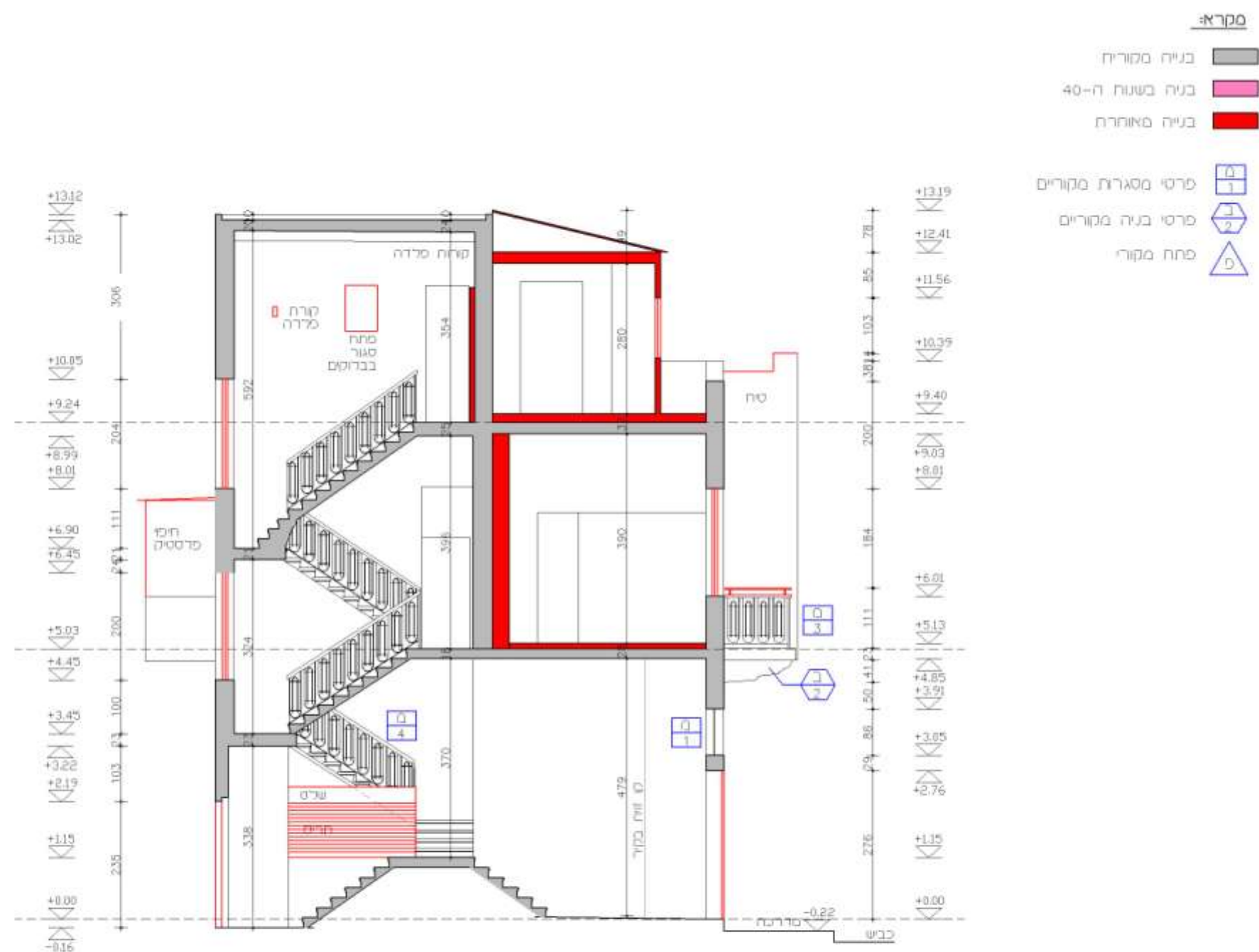


התכניות מבוססות על
תכניות מדידה שבוצעו
ע"י אחוד מודדים
מוסמכים בארץ ישראל

תיק תיעוד חלקי

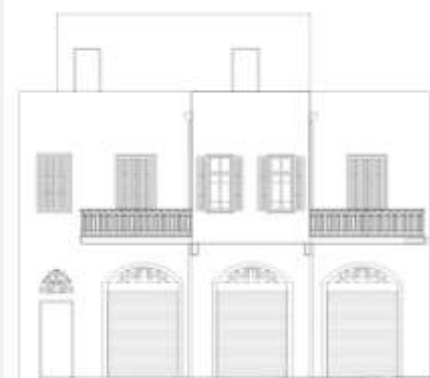


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



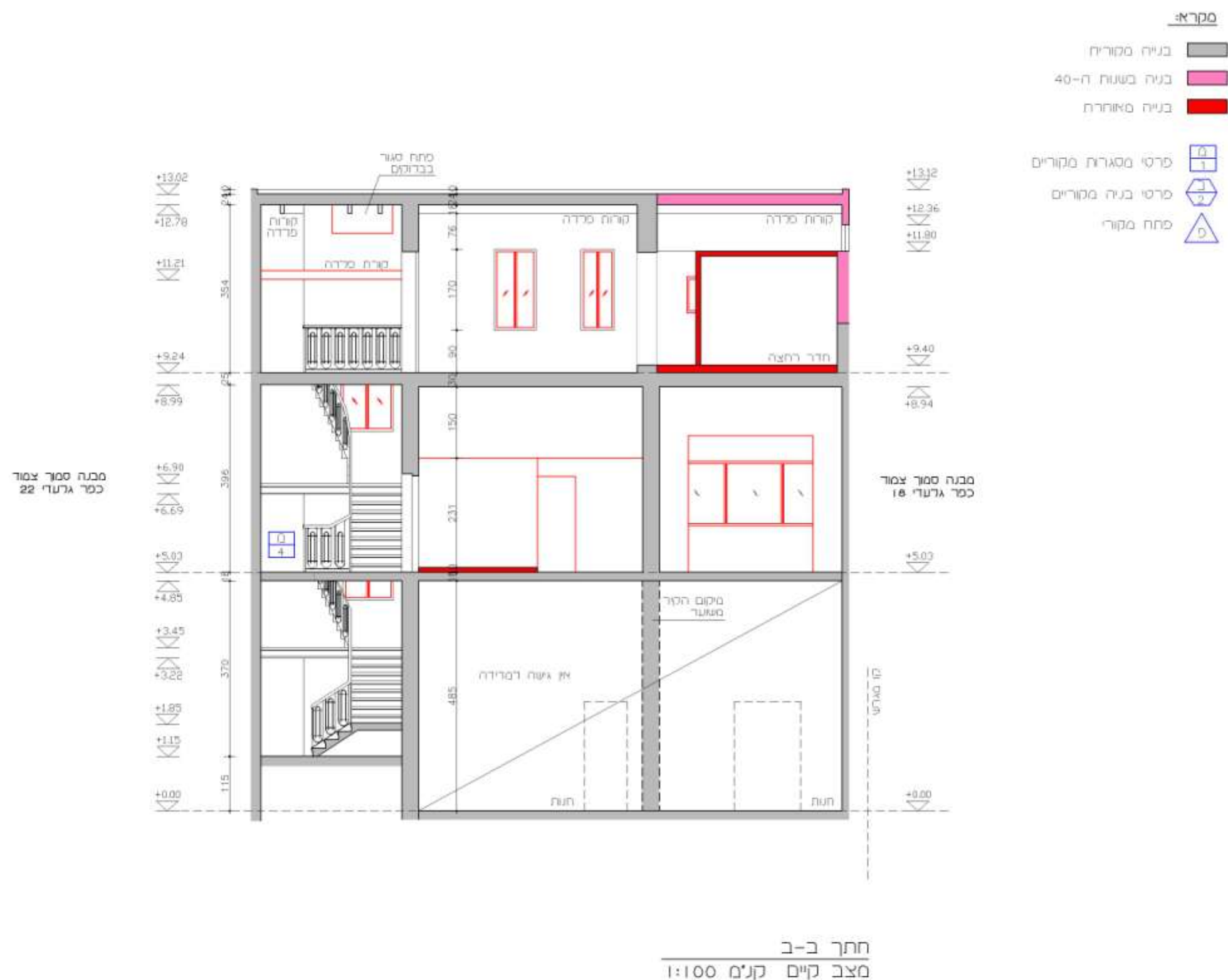
התכניות מבוססות על
תכניות מדידה שבוצעו
ע"י אחוד מודדים
מוסמכים בארץ ישראל

תיק תיעוד חלקי



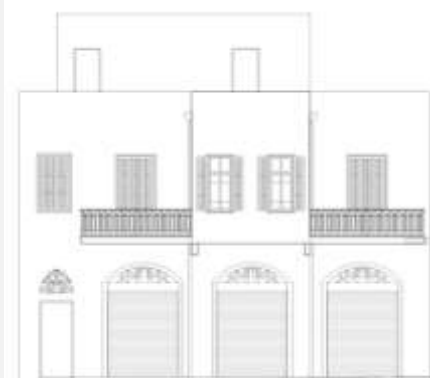
בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015



התכניות מבוססות על
תכניות מדידה שבוצעו
ע"י אחוד מודדים
מוסמכים בארץ ישראל

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

מקרא:

בניה בשנות ה-40
בניה מאוחרת

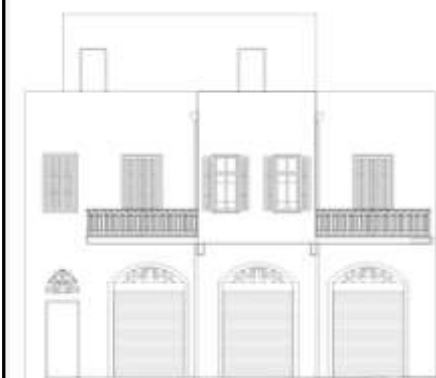
פרטי מסגרות מקוריים
פרטי בניה מקוריים
פתח מקורי

מבנה סמוך צמוד
כפר גלעדי 22



חזית לרחוב כפר גלעדי
מצב קיים קנה"מ 1:100

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalconn@gmail.com
דצמבר 2015

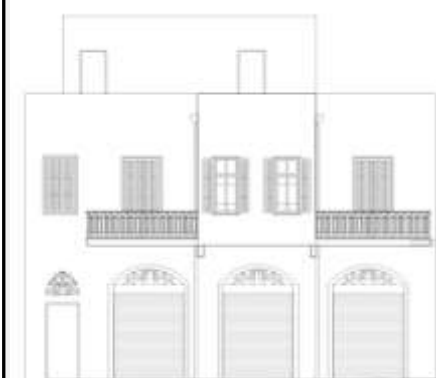
89



חזית אחורית
מצב קיים קנ"מ 100:1

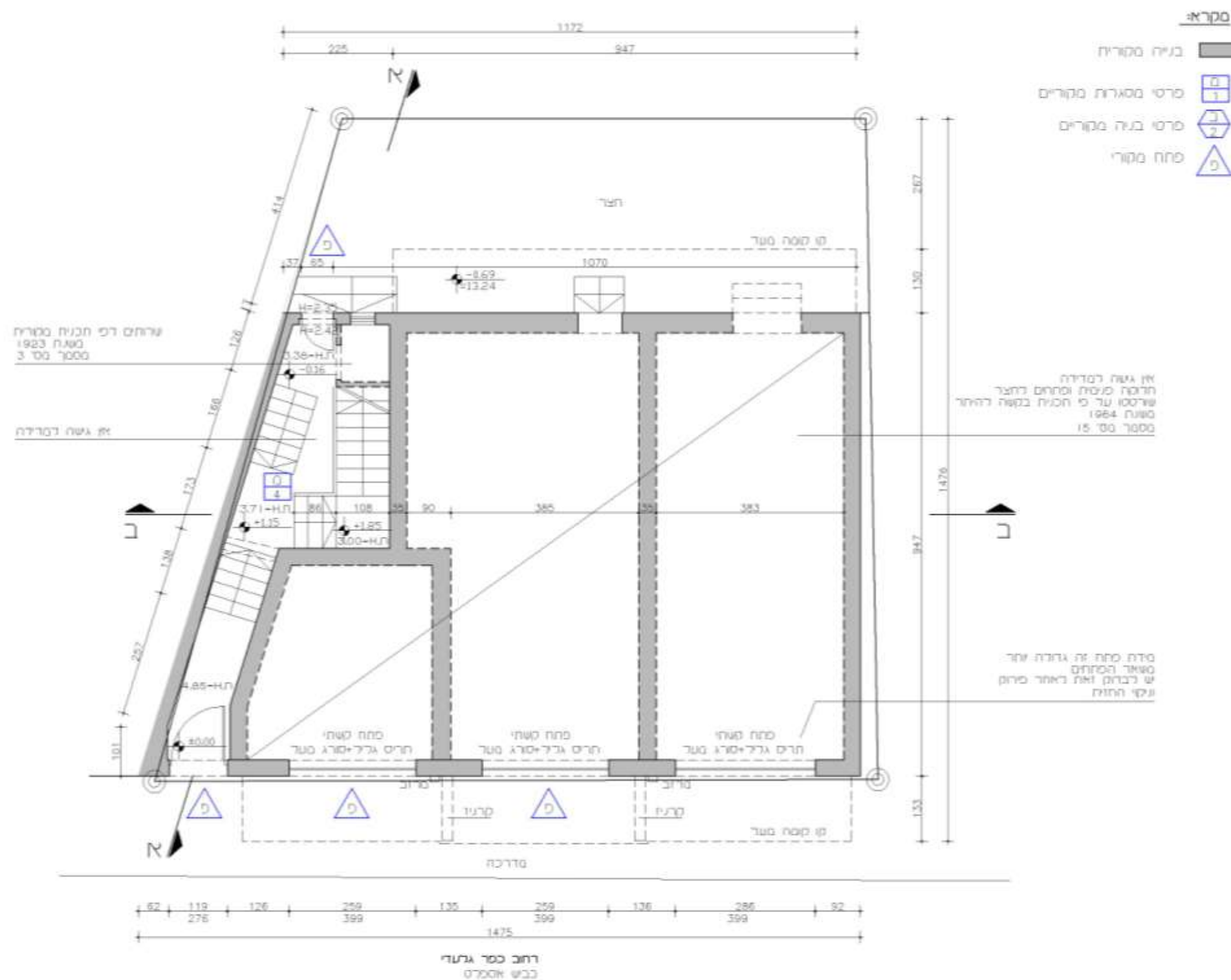
התכניות מבוססות על
תכניות מדידה שבוצעו
ע"י אחוד מודדים
מוסמכים בארץ ישראל

תיק תיעוד חלקי

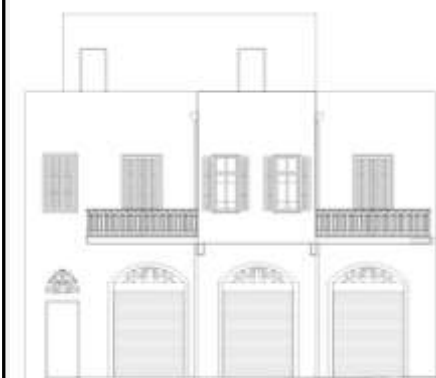


בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

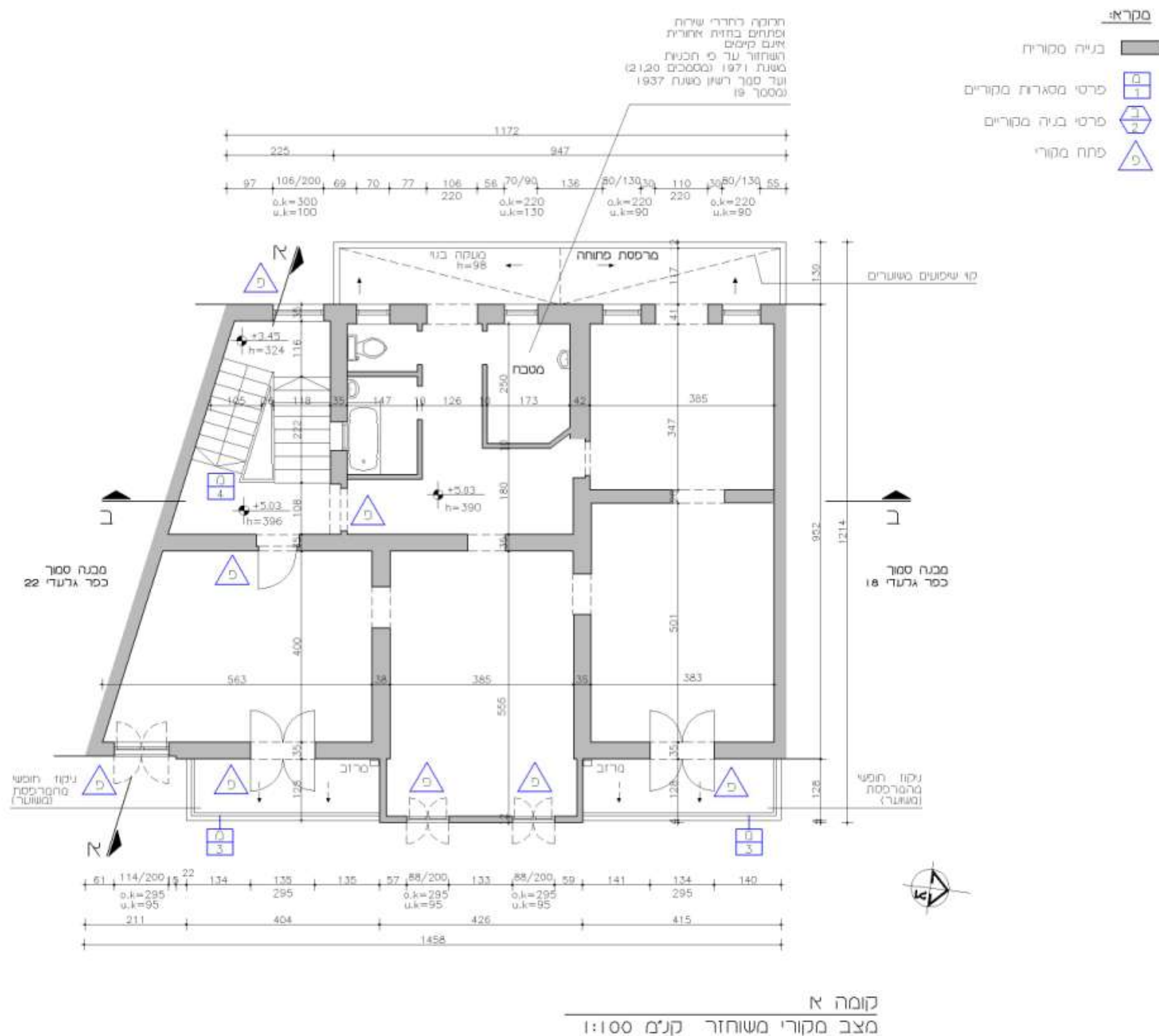


תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדר' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoorn@gmail.com
דצמבר 2015



☐ בנייה סקורית

מ
1

פרטי מסארות מקוריים

פרטי בניה מקוריים

פתח מקורי



קומת גג

מצב מקורי משוחזר קנ"מ 1:100

A black and white architectural drawing of a three-story building facade. The ground floor features three large, arched openings, each with a decorative pediment. The second floor has a central balcony with a decorative railing, flanked by windows. The third floor has two small, square windows. The drawing is a simple line sketch showing the basic structure and proportions.

92

אדר' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoorn@gmail.com
דצמבר 2015

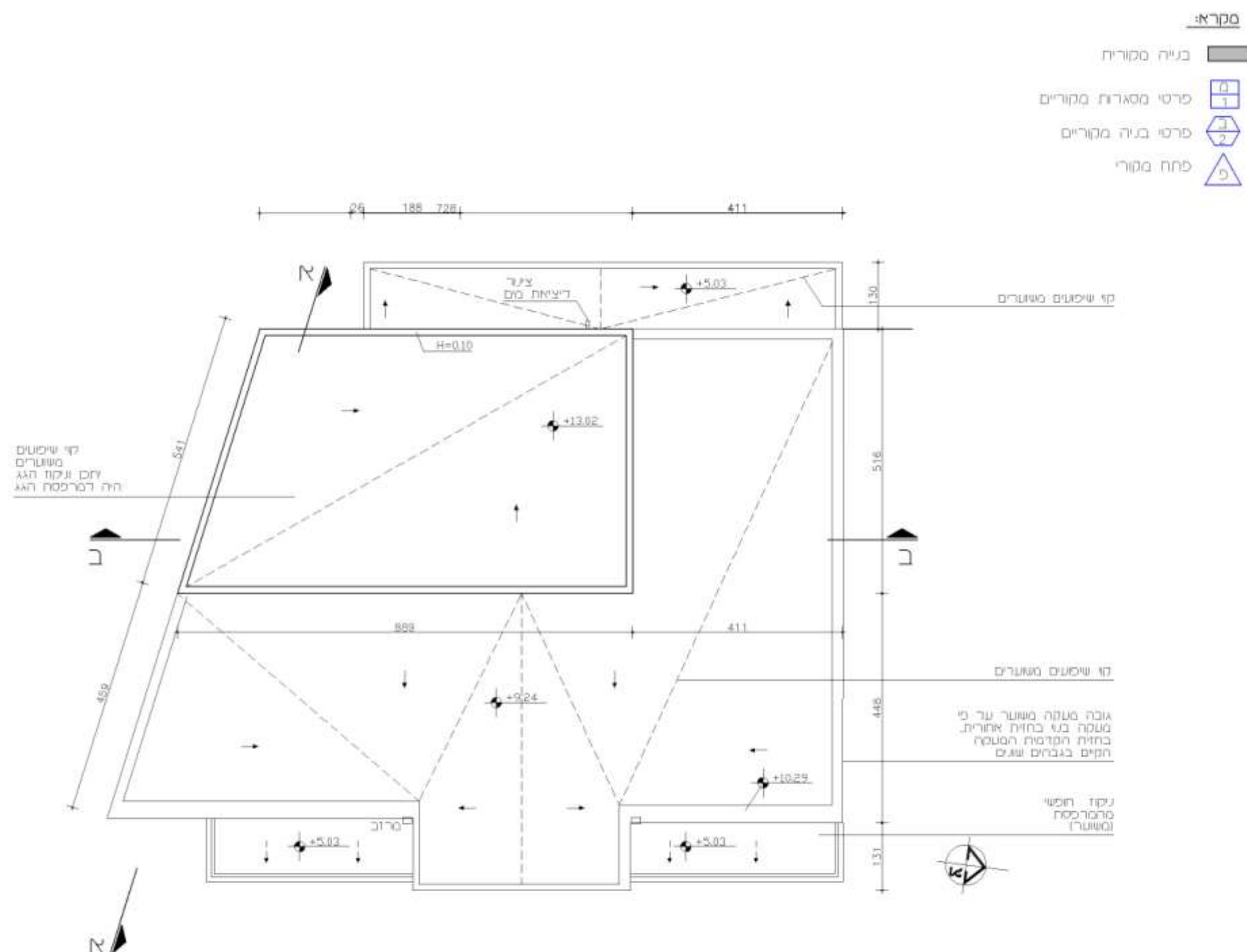
תיק תיעוד חלקי



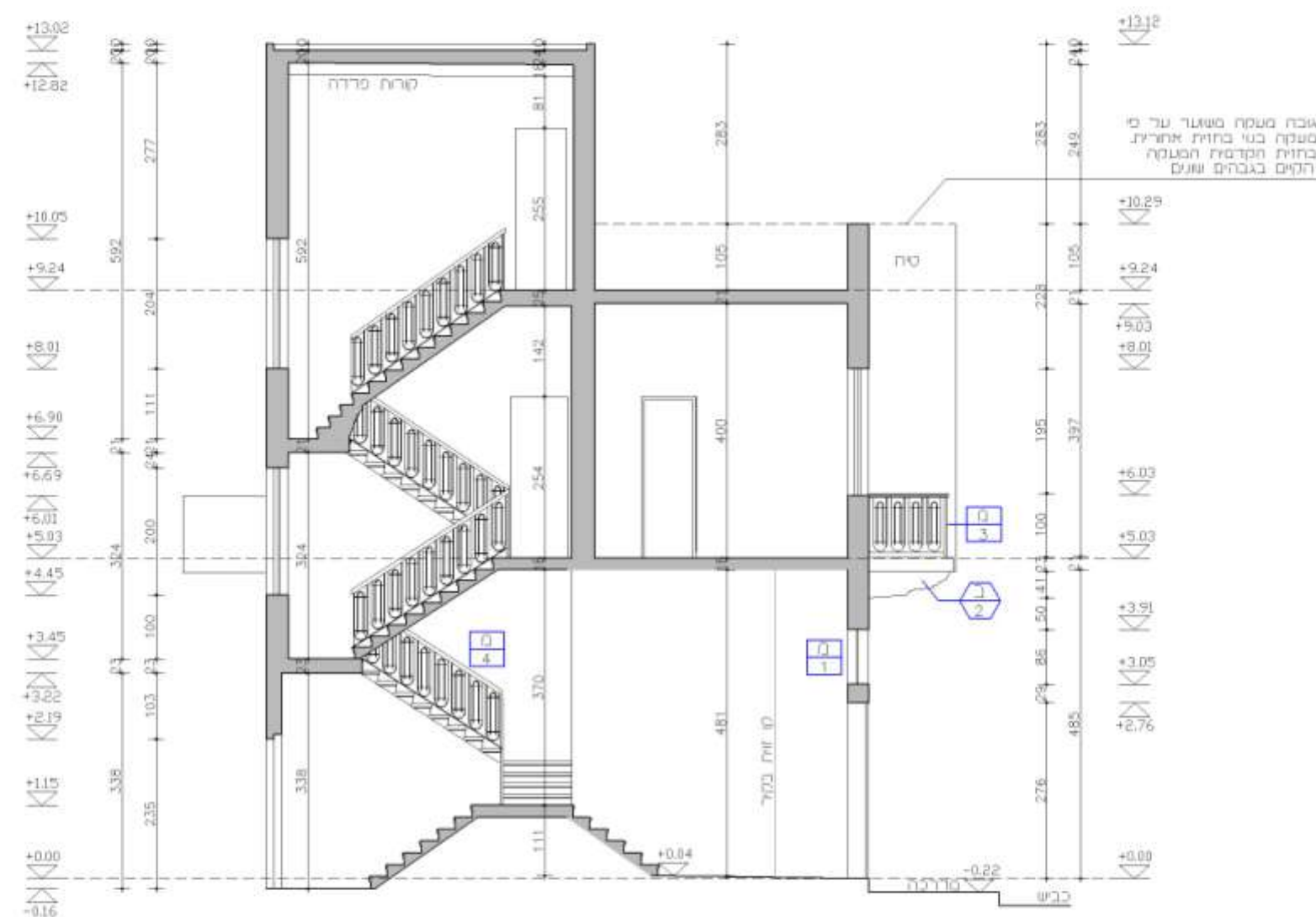
בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדר' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcoorn@gmail.com
דצמבר 2015

93



תכנית גגות
מצב מקורי משוחזר קנ"מ 1:100



חתך א-א
מצב מקורי משוחזר קנ"מ 1:100

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

A line drawing of a three-story building facade. The ground floor features four large arched openings, likely for carriages or horses. The second floor has a central balcony with a decorative railing, flanked by windows. The third floor has two small rectangular windows. The building is symmetrical and has a classical architectural style.

אדר' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalconn@gmail.com
דצמבר 2015

95



A black and white architectural drawing of a three-story building facade. The ground floor features three large arched openings, likely for carriages or horses. The second floor has a central balcony with a decorative railing, flanked by windows. The third floor has two small rectangular windows. The drawing is a simple line sketch showing the basic structure and proportions of the building.

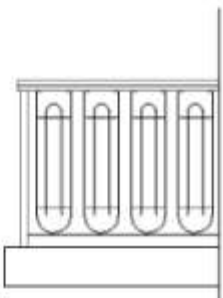
אדר' מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalconn@gmail.com
דצמבר 2015



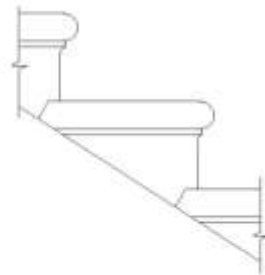
השירה הפתוחה הקשתים בקמת הקרנף
מסחרים על הריסים צהבים.
ש' רדים את המדידה בלחץ יסודות

חזית לרחוב כפר גלעדי
מצב מקורי משוחזר קנ"מ 1:100

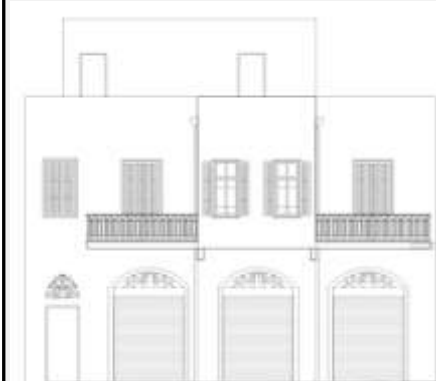
פרטי מסגרות

סורג מער דלת הכניסה 1 	סורג מער חנויות 2 	מעקה מרפסת 3 	מעקה מדרגות 4 
---	---	--	---

פרטי בניה

פרט מדרגה 1 	קרניז 2 
---	---

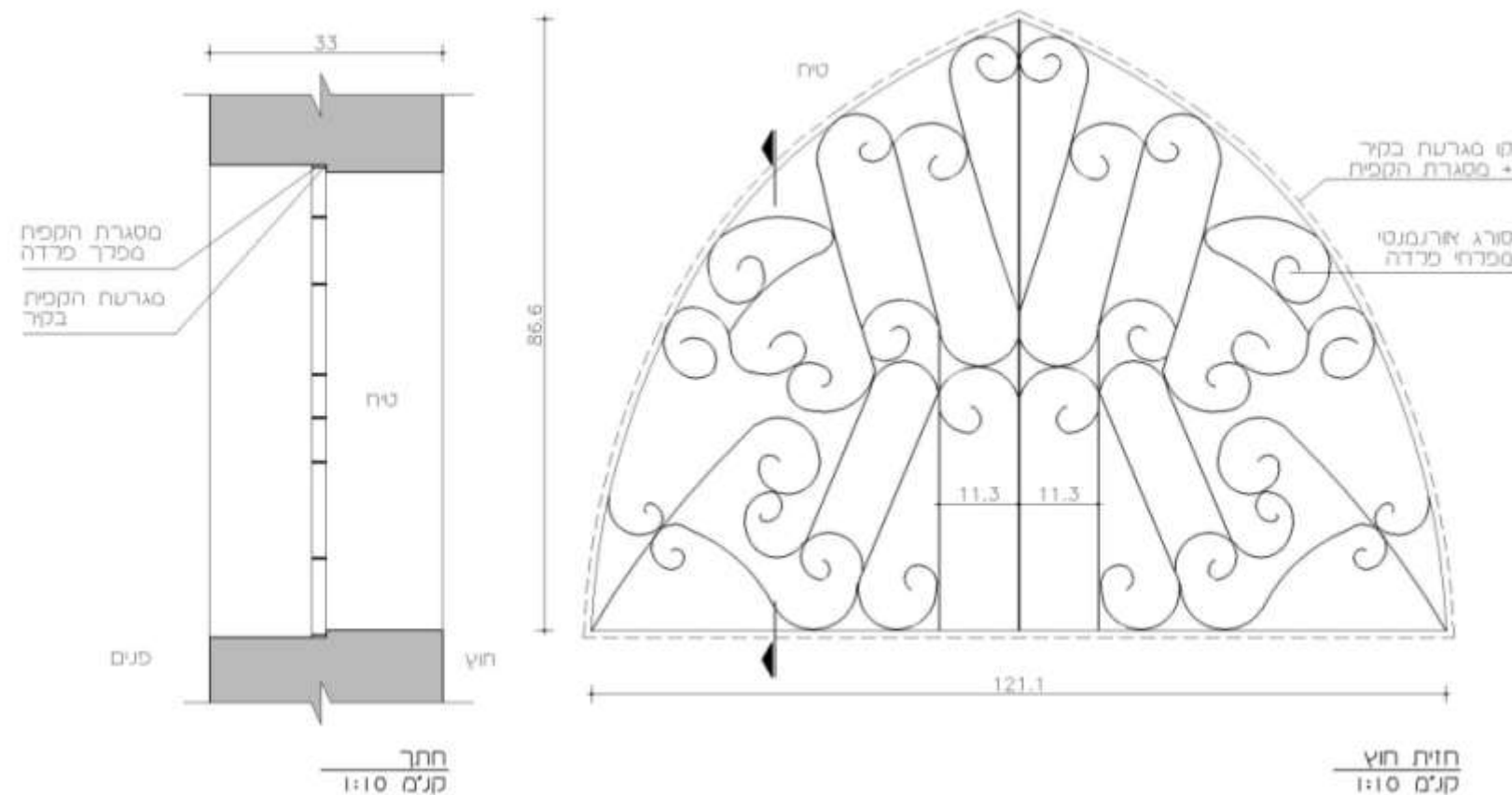
תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



אדר' מיכל סון-מינץ
052-5249888
michalcoom@gmail.com
דעמבר 2015



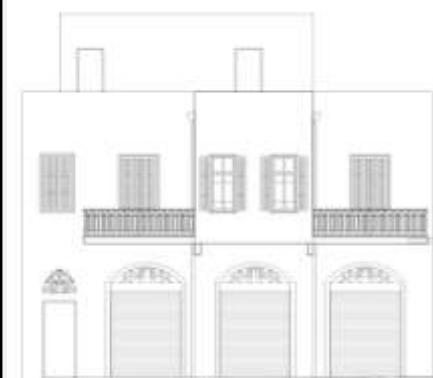


לא קיימת גישה למדידת מלאה של הסורג.
יש למדוד אותו עם שיפוף הבניין



קנ"מ: 1:20

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

פרט מעקה במרפסת מ-3

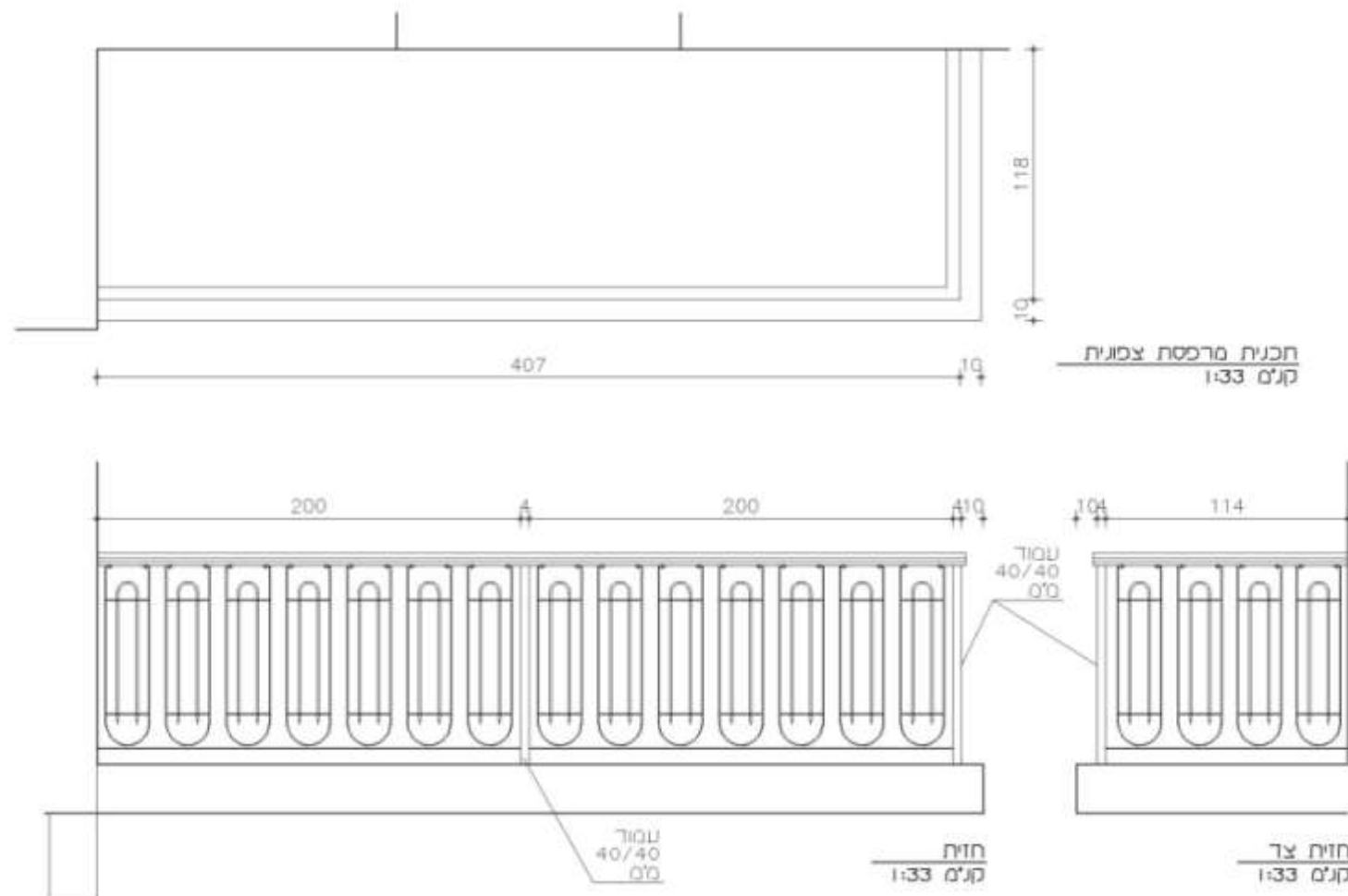


מקור התמונה: אתר google map
תאריך לא ידוע
ניתן לראות בתמונה את מאחז
היד מעץ שלא קיים היום.

תיק תיעוד חלקי

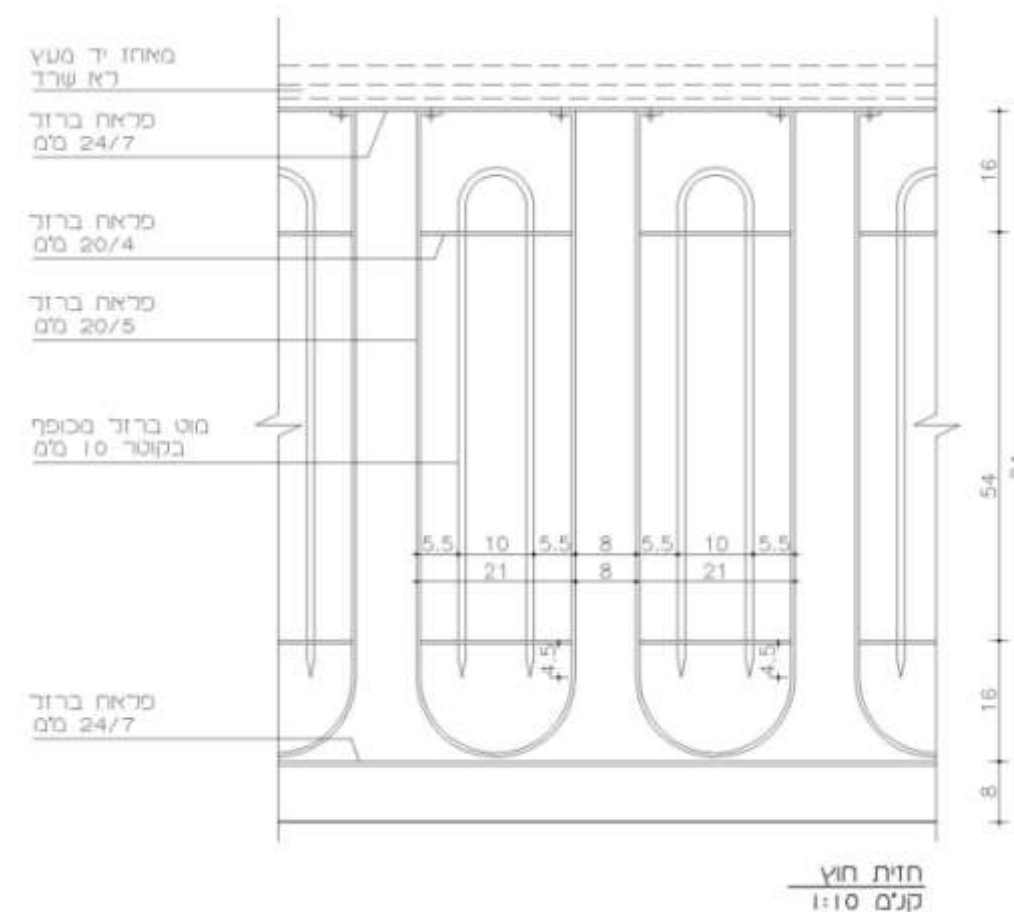


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

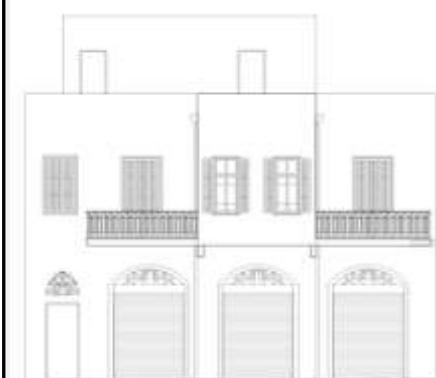


המעקה היום



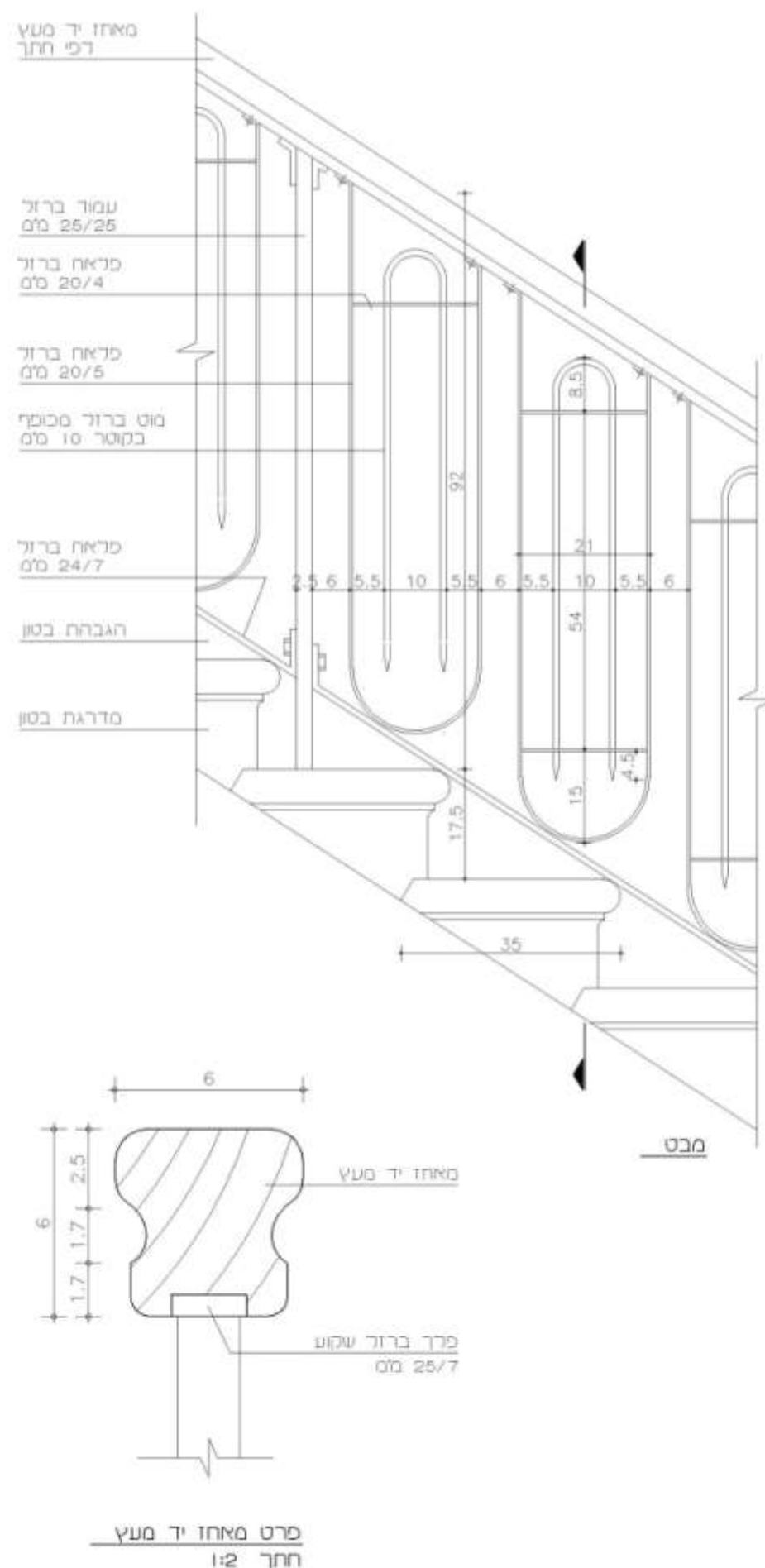


תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

פרט מעקה חדר מדרגות מ-4

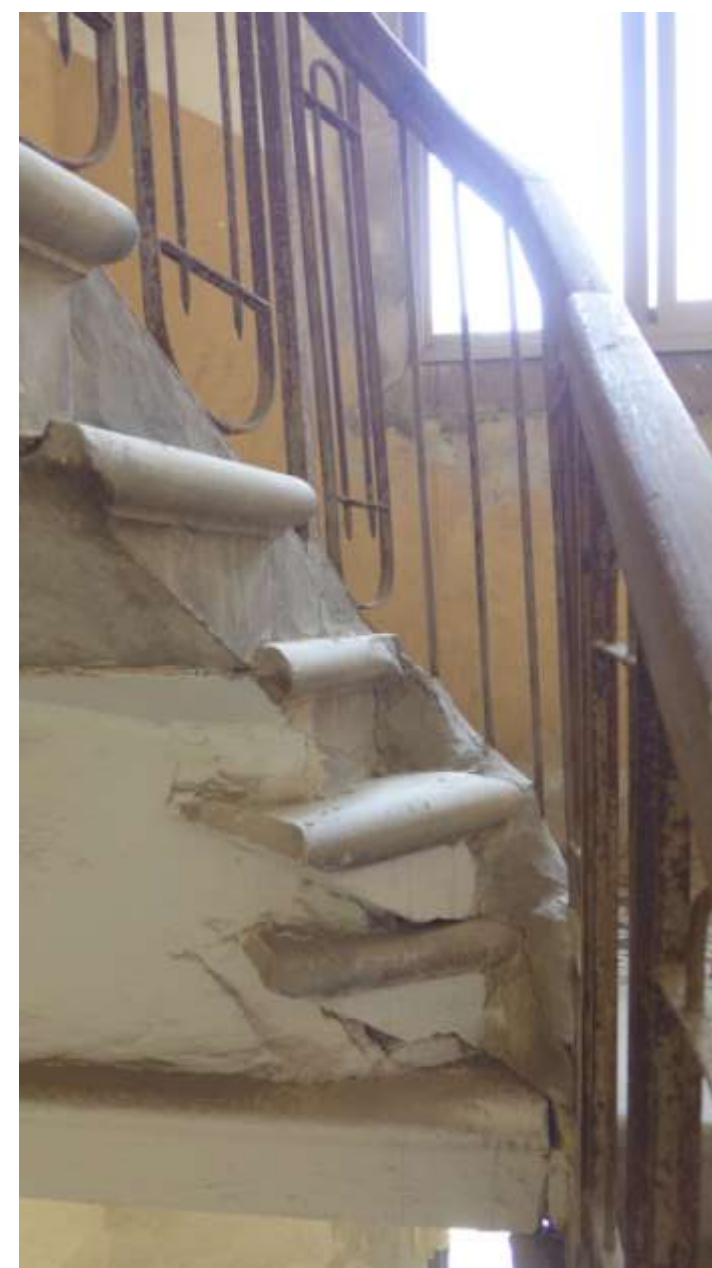


תיק תיעוד חלקי

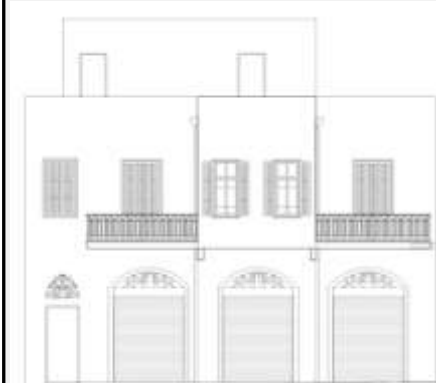


בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

פרט מעקה חדר מדרגות מ-4



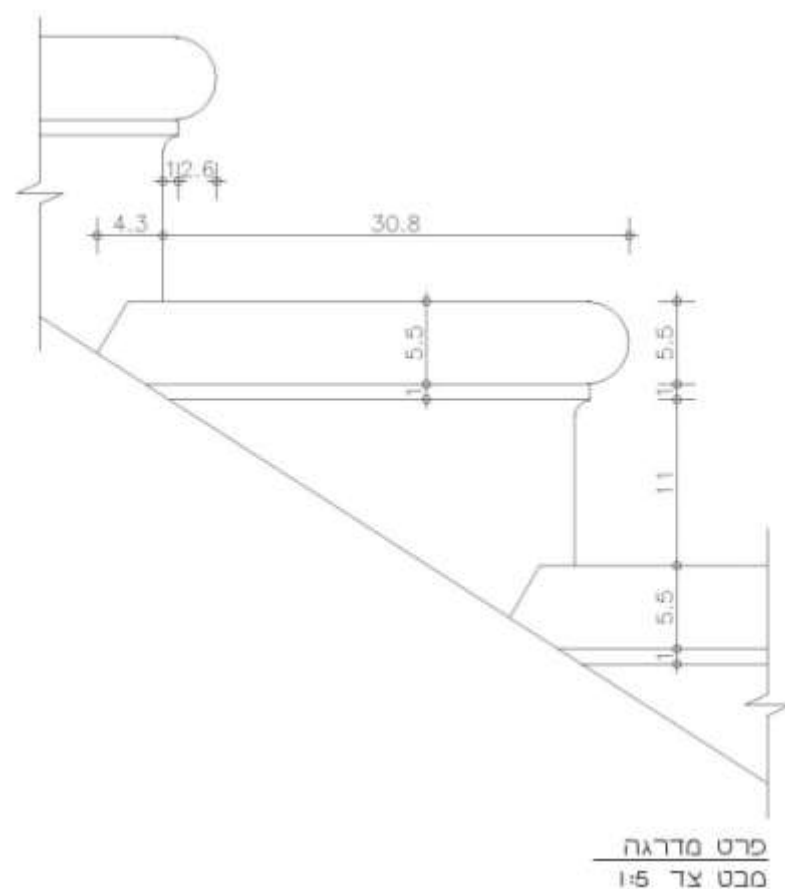
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

פרט מדרגה ב-1



תיק תיעוד חלקי

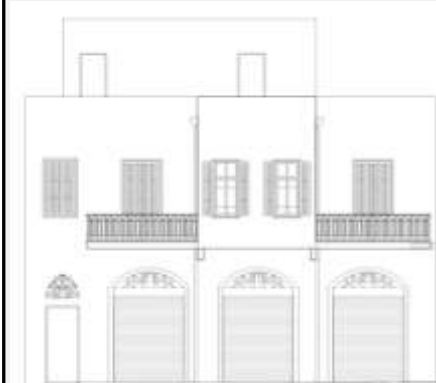


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

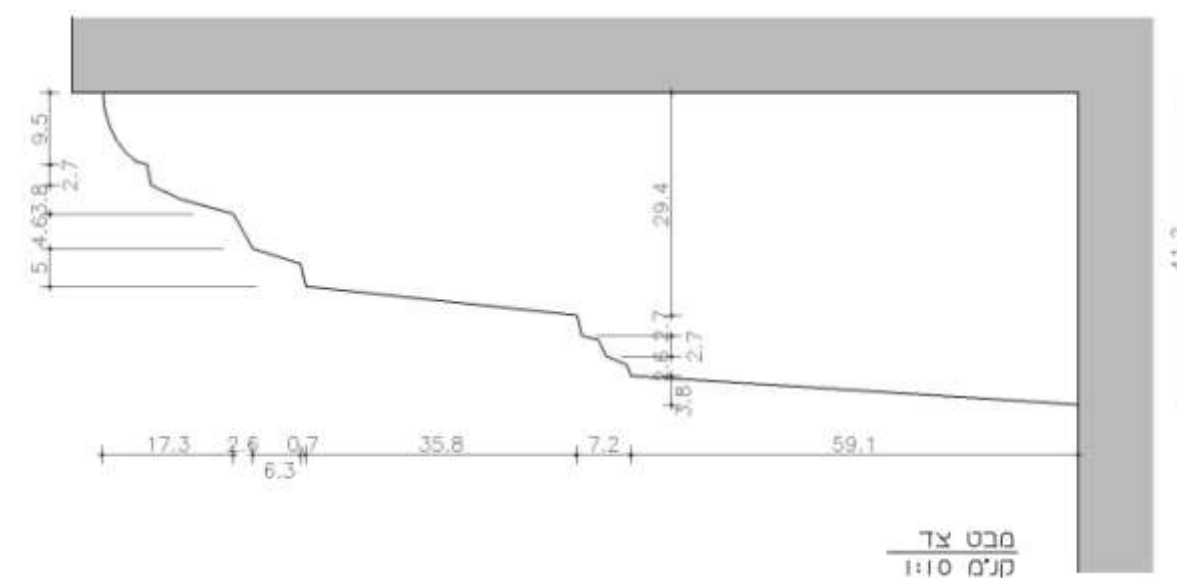




תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



הקדמה

המבנה ברחוב כפר גלעדי 20 בעל 3 קומות : קומת קרקע, קומה א' וקומה ב'. כאשר קומת הקרקע משמשת למסחר ושתי הקומות הנוספות למגורים. המבנה נמצא בדרום תל אביב סמוך לרחוב הרצל ברחוב בו הבניה צפופה כך ששתיים מהחזיתות שלו צמודות למבנים סמוכים ורק החזית המערבית והמזרחית נראות לעין.

תפקידו של סקר הנדסי למבנה היסטורי הינו להכיר היטב את המצב הקיים, את מצבו ההנדסי, כולל חומרי המליטה – כל זאת לקבלת תמונה ברורה על חלופות שונות של חיזוקים, ייצוב ובמיוחד היתכנות (feasibility) פתרונות לשינויים של המבנה הקיים. כל זאת לצורך תכנון נכון ומתאים למבנה זה אשר יטפל ויבודד את גורמי הסיכון העיקריים.

התוצר המצופה מסקר ההנדסי שמורי למבנה זה :

הבנת שיטת הבניה והסכמה הסטטית ההנדסית המקורית.

הבנת המצב הנדסי-הקונסטרוקטיבי והפיזי-שמורי.

הסקת מסקנות הנדסיות ושמוריות.

מתן המלצות לפתרונות ההנדסיים קונסטרוקטיביים ופיזיים שמורים.

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

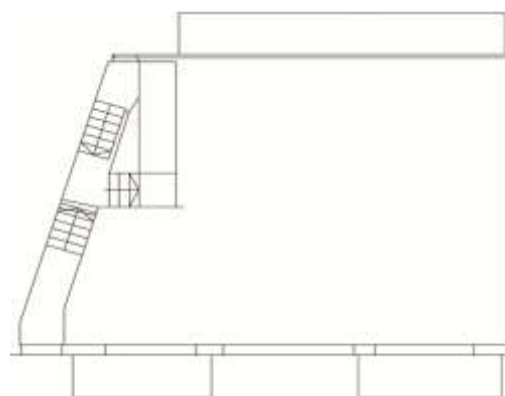
כללי: האלמנטים הקונסטרוקטיביים וטכנולוגית הבניה

המבנה ברחוב כפר גלעדי 20 נבנה בסגנון בניה פשוט עם אלמנטים קישוטיים. היום המבנה בעל 3 קומות: קומת קרקע, ראשונה ושניה אולם ע"פ העדויות בשטח ניתן לומר כי המבנה המקורי כלל חדר מדרגות לגג וחדר בקומה ב' ושאר המבנים על הגג נבנו בזמן מאוחר יותר כתוספת בניה.

המבנה בנוי שלד בטון מזוין וקירות מלבני כורכר. החזית המזרחית פונה לרחוב כפר גלעדי והחזית המערבית משמשת חזית עורפית. בחצר העורפית בנויים מבנים בני קומה אחת. עם השנים המבנה עבר שינויים מבניים שחלקם פגעו במראה המקורי של המבנה. השינויים המבניים שפגעו במראה הכללי:

תוספת מבנים על הגג, חיזוקים חיצוניים מפלדה, הגדלת פתחים להתאמה תפקודית והנחת תשתיות חדשות.

היום המבנה שמיש, קומת הקרקע משמשת למסחר והקומות העליונות למגורים. מטרת סקר זה הינה להכיר היטב את המבנה ההיסטורי: מצב קיים ומצבו ההנדסי, כדי לקבל תמונה ברורה על החלופות השונות לשיקום, חיזוק וייצוב לצורך תכנון נכון ומתאים למבנה.



3. חזית מזרחית- חלק דרומי



2. חזית מזרחית- חלק מרכזי



1. חזית מזרחית- חלק צפוני

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אלמנטים נושאים אנכית

יסודות

טכנולוגיית הבניה של היסודות אינה ניתנת לבדיקה. סביב המבנה נסללה מדרכה וריצוף ולכן אין גישה ליסודות. ע"פ מבנים דומים בתל אביב ניתן להעריך כי המבנה מבוסס על פלטות יסוד. בשלב זה מידע או נתונים על עומק וצורת היסודות, לצורך כך יש לבצע חפירת בדיקה.

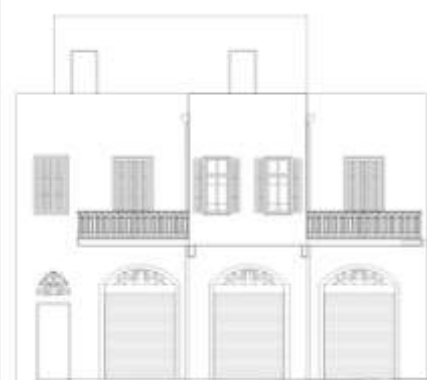
עמודים

טכנולוגיית הבניה של העמודים ומקום הימצאם אינה אפשרית לבדיקה ובכלל לא ברור אם שולבו עמודים בקירות המבנה. הבדיקה אינה אפשרית היות והמבנה מטויח שכבה עבה של בטון ולצורך הגילוי שלהם יש צורך באמצעים מכאניים מאסיביים יותר לקילוף כל חומרי הצמנט מהקירות.

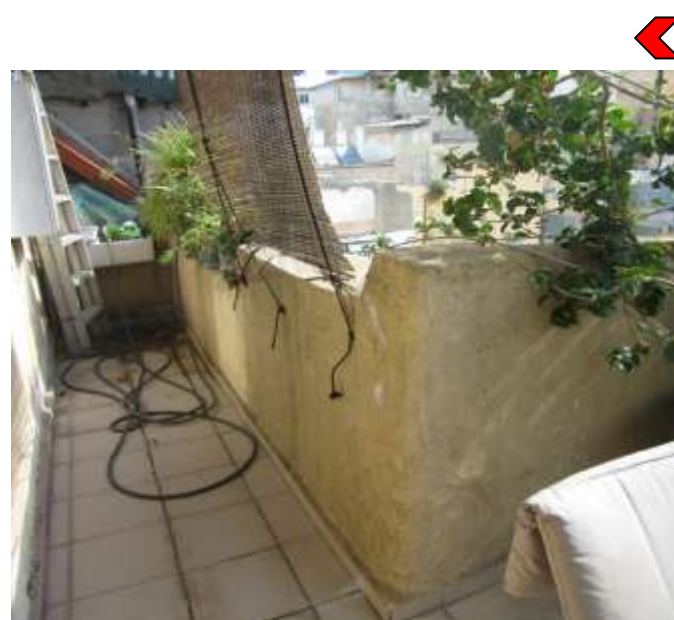
קירות

היה קושי לבחון את טכנולוגיית הבניה של הקירות היות והמבנה מטויח צמנטי קשה להסרה. בחזית האחורית נמצאה עדות לבניה של הקירות מאבן כורכר, בנוסף עובי המעקה בגג מעיד על כך שמדובר באבן עבה (עובי כ 35 ס"מ ראה בתוכניות מדידה). לצורך זיהוי ודאי של טכנולוגיית הקירות יש לבצע הסרה זהירה של הטיח בשטח רחב יותר.

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



6. מבט על עובי מעקה הגג בחזית המזרחית



5. מבט על מעקה הגג בחזית המזרחית



4. מבט על אבן כורכר בקיר חזית מערבית

אלמנטים נושאים אופקית

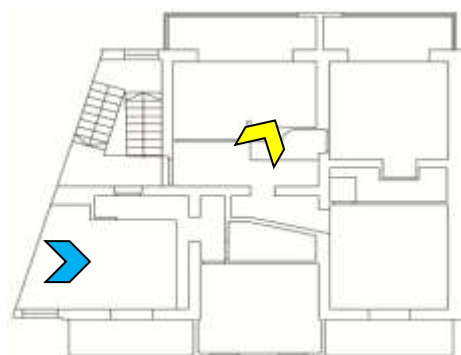
רצפה

רצפת המבנה היום אינה ניתנת לבדיקה, קומת המסחר פעילה ומשמשת לחנויות. הרצפה מרוצפת ואין גישה לבדיקה.

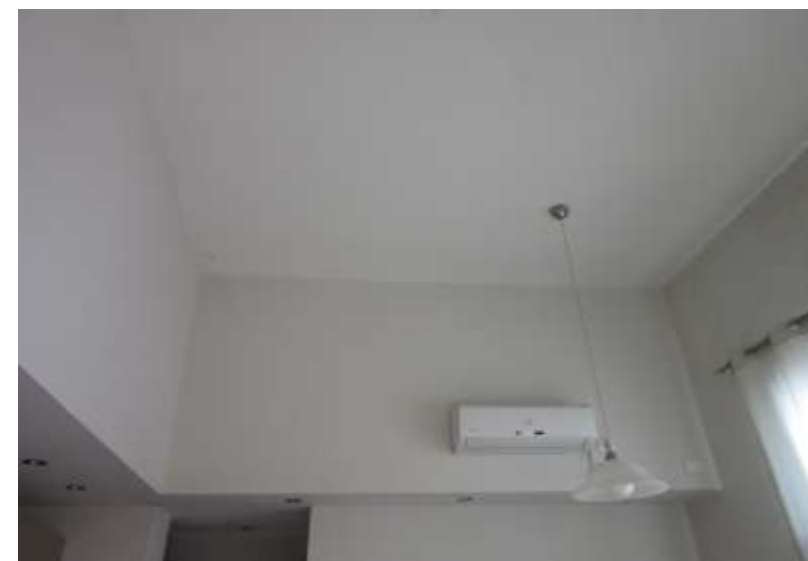
תקרה

תקרות הביניים:

תקרות הביניים בנויות מקורות פלדה (רלסים) הנשענות על קירות המבנה וביניהם יציקה של בטון מזוין. תקרות מסוג זה אופייניות לתקופת הבניה. קיים חוסר וודאות לגבי עובי תקרת הביניים ויש חשש שנוספו עומסים נוספים על תקרת הביניים כתוצאה מהוספת ריצוף חדש על הקיים.



8. מבט על תקרת הביניים בדירה המערבית בקומה א'



7. מבט על תקרת הביניים בדירה המזרחית בקומה א'

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

מרפסת

מרפסת בחזית המערבית (אחורית) הינה מרפסת זיז בנויה מקורות פלדה וביניהם יציקת בטון מזוין (בדומה לתקרות). היום מרפסת זו תמוכה עם חיזוקי פלדה.
מרפסת בחזית המזרחית (קדמית) הינה מרפסת זיז ארוכה בנויה גם היא מקורות פלדה וביניהם יציקת בטון מזוין. מתחת למרפסת ניתן להבחין בשני זיזים מבטון במרכז המרפסת בד"כ בתוכם היתה מוטמעת קורת פלדה. היום המרפסת משופצת ולא ניתן להבחין בעובי הבטון המקורי.



11. מבט על זיז הבטון המעוטר



10. מבט על המרפסת הארוכה בחזית המזרחית



9. מבט על המרפסת העורפית בחזית המערבית



14. חלק דרומי של המרפסת הראשית

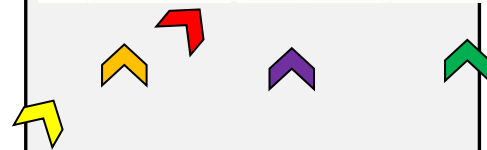
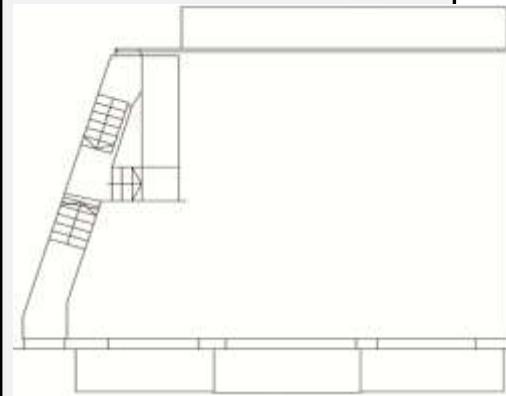


13. חלק מרכזי של המרפסת הראשית



12. חלק צפוני של המרפסת הראשית

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים



תיק תיעוד חלקי

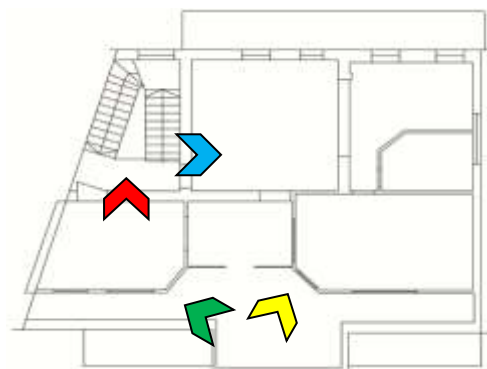


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

גג עליון

הגג העליון הקיים היום הינו מגוון ממספר טכנולוגיות:

1. גג קל בנוי לוחות עץ הנתמכות ע"י קורות פלדה בחללים המרכזיים של הדירה.
2. גג קל מאיסכורית בחדר השינה הדרומי.
3. גג רעפים בחדר השינה הצפוני.



16. גג רעפים מעל חדר שינה צפוני בדירת הגג



15. גג לוחות עץ בחלל המרכזי בדירת הגג

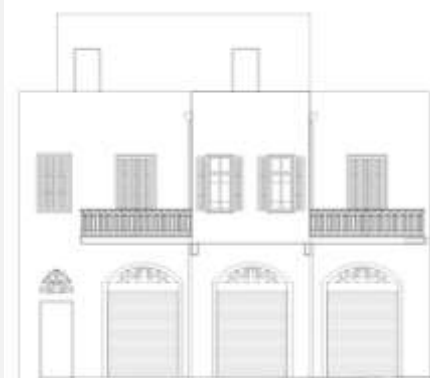


17. גג מאיסכורית מעל חדר שינה דרומי בדירת הגג



16. גג לוחות עץ מעל חלל המדרגות

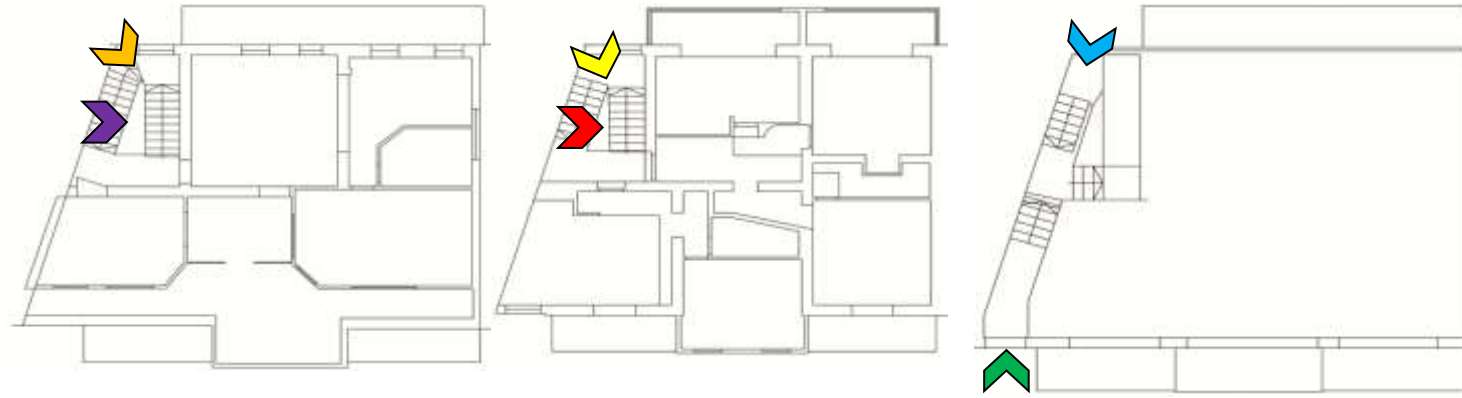
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

מדרגות

המדרגות במבנה הינם אלמנט טרומי (בטון טרום). המדרגות בולטות כזיו ממישור הקיר כלומר הקיר מהווה משקולת כנגד משקל ועומס המדרגות. המדרגות "יושבות" אחת על השניה ובקצוות על הפודסטים. על פני המדרגה מוטבעים חריצים. בחצר האחורית נמצאו 2 מהלכי מדרגות- 2 מדרגות בכל אחד, מבטון יצוק.



20. פרט המדרגה



19. חיזוק המדרגות בפרופילים



18. מהלך מדרגות מהחצר למבנה



22. חתך המדרגות



21. גמר פני המדרגות-חריצים

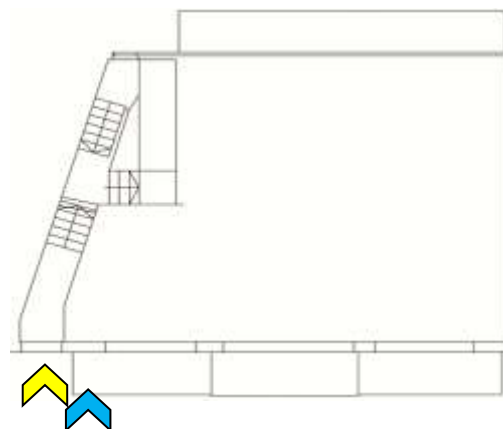
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

טיח

מעטפת המבנה המקורית היתה מחופה בטיח חלק על בסיס סיד, היום קיימת שכבה של טיח צמנטי מעל. עם השנים בוצעו תיקונים/שיקומים של חלקי קירות עם חומרים צמנטיים בכל החזיתות. בתוך המבנה יושם טיח חלק על בסיס סיד. בתוספות הבניה הטיח הינו טיח צמנטי המאפיין את תקופת הבניה.



פתחים

בחזית המזרחית לרחוב נותרו 3 פתחים בצורת קשת מקוריים של המבנה: אחד מעל דלת הכניסה למבנה ושניים גדולים בפתח כל חנות, השלישי לא שרד. בשאר הפתחים במבנה הוחלפו פרטי מסגרות/נגרות.

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



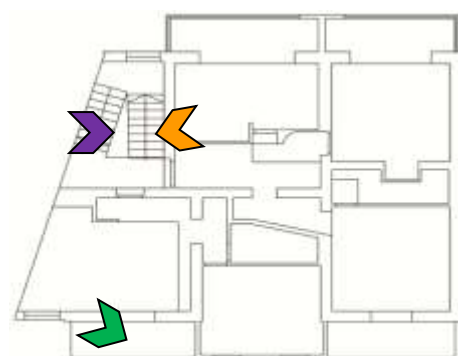
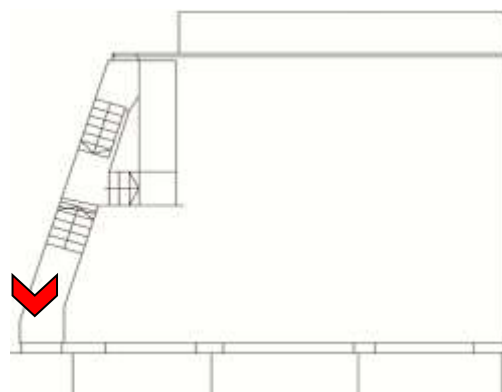
25. פתח הכניסה למבנה



24. פתחים קשתיים בחזית המזרחית

מתכת

השימוש במתכת דקורטיבית במבנה זה היה מצומצם ובמקרה זה נעשה שימוש במתכת למעקה המרפסת, במעקה המדרגות ולסגירת הפתחים הקשתיים בחזית (סורגים).
נעשה שימוש בפלדה שטוחה, במוטות עגולים ובפרופיל בחתך מרובע 2.5*2.5 ס"מ.



27. מעקה במרפסת המזרחית



26. סורג מתכת מעוטר



29. מעקה חדר המדרגות



28. פרט עיגון מעקה חדר המדרגות

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

כללי

באופן כללי מצב המבנה בינוני ניכר שלא התבצעה תחזוקה עם השנים וסימני בליה ניכרים בו, נמצאו כשלים הנדסיים קונסטרוקטיביים משמעותיים. לא נמצאו כשלים הנדסיים המעידים על תזוזות/שקיעות ביסודות. בהמשך יוצגו הבעיות הפיזיות הנדסיות שנצפו. המבנה המקורי יציב ללא סימני שקיעת יסודות, סדקים קונסטרוקטיביים משמעותיים המעידים על כשל נמצאו בדירות שבקומה א'. תוספות הבניה על הגג במצב יציב. עיקר הכשלים ההנדסיים שנמצאו במבנה הינם כשלים פיזיים הנובעים מבליה, ריקבון וחוסר תחזוקה מתאים. מתוכניות החפיפה של האלמנטים שנמדדו עולה כי האלמנטים הנושאים יושבים אחד על השני, ובקומות מתקיימת העברת עומסים עד ליסודות. בתכנית החפיפה בין קומת הקרקע לקומה א' חסר מידע עקב תכניות מדידה חלקיות.

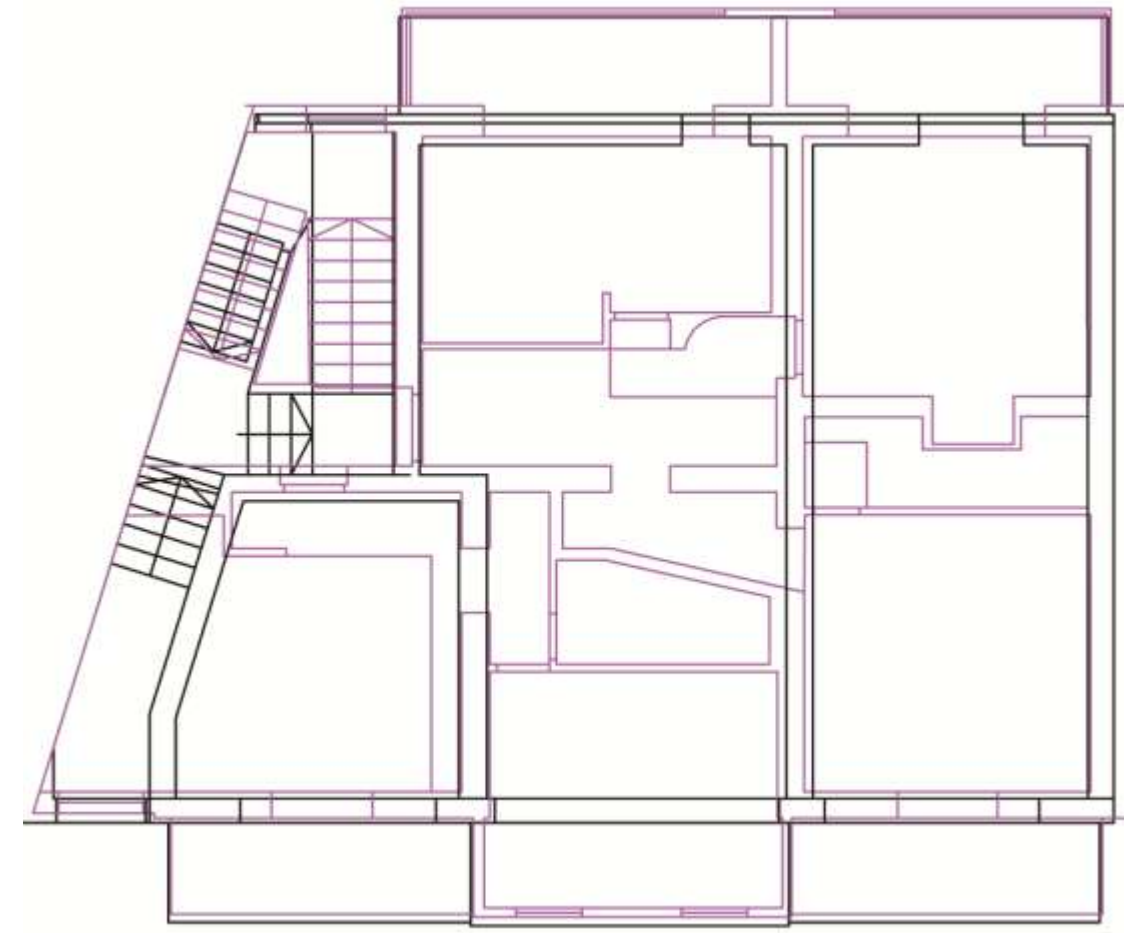
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב



תוכנית חפיפה:
בסגול- קומה א'
בירוק- קומה ב'



תוכנית חפיפה:
בשחור- קומת קרקע
בסגול- קומה א'

כשלים הנדסיים פיזיים

כשלים הנדסיים ובליה הם הגורם העיקרי להידרדרותו של כל מבנה. הכשלים ההנדסיים נחלקים לשניים:
כשלים הנדסיים קונסטרוקטיביים 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 ולערעור היציבות הסטטית של המבנה עם השנים).

1. סדקים

כללי: סדקים מהווים סממן לכשל הנדסי וגם לסממן של בליה. במבנה נמצאו סדקים קונסטרוקטיביים המעידים על כשלים בפרטי הפלדה, הסדקים מתרכזים בעיקר בקומה א' ומעלה, הסדקים נמצאו על תקרת הביניים והקירות. רוחב הסדקים 1-5 מ"מ.

סדקים נוספים נמצאו בתחתית המרפסת העורפית, בחזית המערבית, ובשכבות הטיח על החזיתות. גם המדרגות הטרומיות בחלקן סדוקות.

חשוב לציין כי הסדקים שנמצאו יתפתח עם הזמן לסדקים קונסטרוקטיביים המסכנים את המבנה. המלצה: פתיחה של הסדק, ניקוי וקילוף הטיח מחזיתות והקירות ו/או כל אלמנט אחר, חשיפת האלמנטים מפלדה לצורך בדיקה וקביעת גישה לטיפול לפי שיקול דעתו של המהנדס המתכנן.



31. סדק במדרגה



32. סדקים בתחתית מרפסת



34. סדק במדרגה



33. סדקים בחזית הראשית

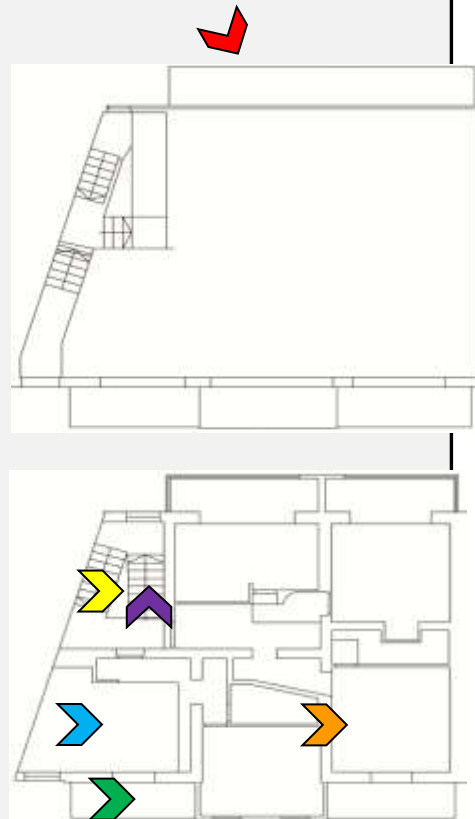


30. סדק אופקי בתקרת בטון - קומה א

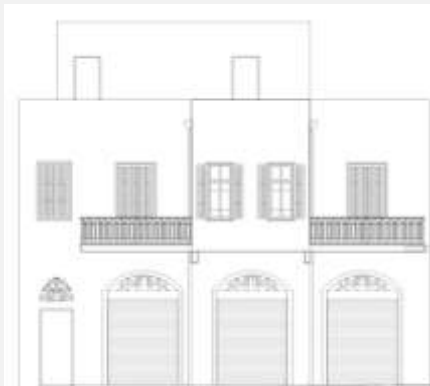


35. סדקים בתקרת בטון - קומה א

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים



תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

2. רטיבות

כתמי רטיבות מעטים נמצאו על הגג העליון בשאר המבנה לא נצפו כתמי רטיבות אולם מעדויות הדיירים עולה כי בעבר המבנה סבל מרטיבות שחדרה דרך הסדקים עד לאחרונה (הסדקים נאטמו).

חדירת הרטיבות עלולה לפגוע ביציבות הקירות עם הזמן היות ומתרחש תהליך בליה איטי של חומרי המליטה המקשרים בין האבנים וכתוצאה מכך נחלש הקיר.

הגורם לבעיה: העדר מנגנון איסוף וניקוז מסודר, ומערכות ניקוז לקויות וספיגה של הרטיבות ע"י חומרי הגמר ו/או השלד. המלצה: איתור הגורם לבעיה, טיפול בסדקים כפי שהומלץ בסעיף קודם, טיפול במערכות הניקוז במבנה, הסדרת קופינג, תיקון גג עליון בכל המבנה וטיפול באיטום כולל במבנה.



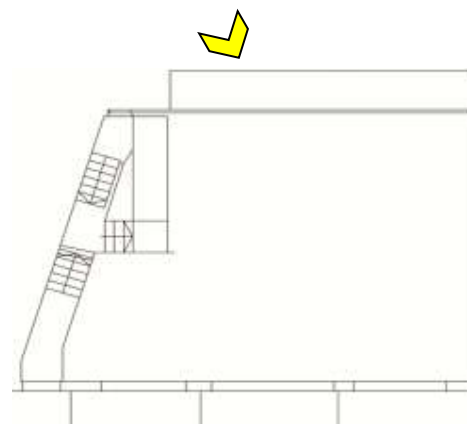
36. כתם רטיבות בגג עליון

3. התפוררות טיח ובטון

בחזיתות ניתן להבחין בחלקי טיח ובטון שהתפוררו ונשרו מהחזיתות, הפגיעה אינה נרחבת אולם היא קיימת ולכן היא מעידה כי מתרחש תהליך בליה פנימי של החומרי הגלם.

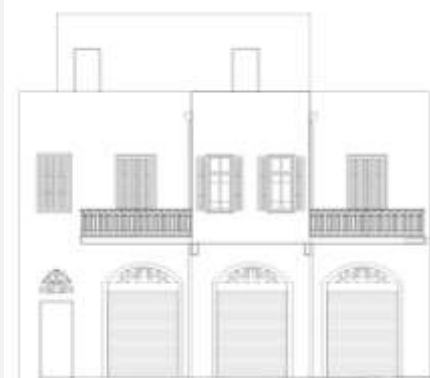
הגורם לבעיה: חדירת רטיבות דרך מיקרו סדקים באלמנטים ודרך מערכות ניקוז לקויות וספיגה של הרטיבות ע"י חומרי הגמר ו/או השלד והתפוררותו. כמו כן חשיפת פלדת הזיון לתנאי לחות ורטיבות לאורך השנים, אשר גרם לתהליך של קורוזיה ובלי הפלדה.

המלצה: איתור הגורם לבעיה, טיפול בסדקים כפי שהומלץ בסעיף קודם, קילוף חומרים רופפים, ניקוי הפלדה ו/או החלפתה (לשיקול דעתו של המהנדס המתכנן) טיפול במערכות הניקוז במבנה, טיפול ברטיבות.



37. התפוררות טיח ובטון בתחתית מרפסת מערבית

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

4. שימוש בחומרי מליטה מודרניים

בניין באופן כללי מצריך תחזוקה, תיקונים ושיפוץ לאורך השנים, במבנה זה נעשו תיקונים רבים בחומרי מליטה צמנטיים אשר אינם מתאימים לחומרי המליטה המקוריים על בסיס סיד. החומרים הצמנטיים אשר מיושמים על קירות הבנויים בטכנולוגיה המבוססת על כורכר וסיד, משנים את משטר הלחות בקירות, לקירות אין יכולת לשחרר רטיבות ומלחים שמצטברים בהם וכתוצאה מכך מתחיל תהליך בליה של חומרי הבניה. בנוסף במבנה זה נעשו שיפוצים לצורך התאמה לשימוש אחר, בעבודות אלה נעשה שימוש בבטון (ראה תמונות מצורפות).

המלצה: קילוף כל החומרים הצמנטיים בכל המבנה ומתן הנחיות אדריכליות והנדסיות לעבוד עם חומרים מתאימים למבנה.



38. שימוש בטיח צמנטי



39. מבט על טיח צמנטי בחזית המערבית

5. בליה ביולוגית

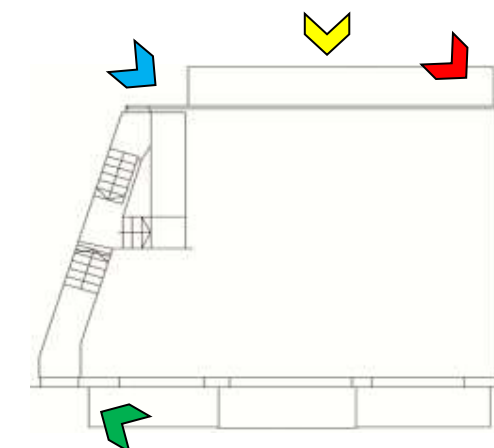
סוג נוסף של בליה נמצא על פני הטיח הוא התפתחות מיקרואורגניזם על הפנים החיצוניות של המבנה (בצבע צהוב-ירוק) ו/או הופעת צמחיה על הקירות וזאת כתוצאה מרטיבות השוררת במקום. הגורם לבעיה: רטיבות/לחות שנספגת בקירות. המלצה: איתור מקור הרטיבות וייבוש הקירות, עקירה וריסוס למניעה.



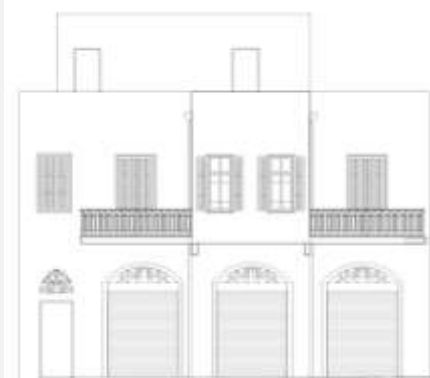
40. בליה ביולוגית על פני הטיח בחזית המערבית



41. צמחיה על פני החזית המזרחית



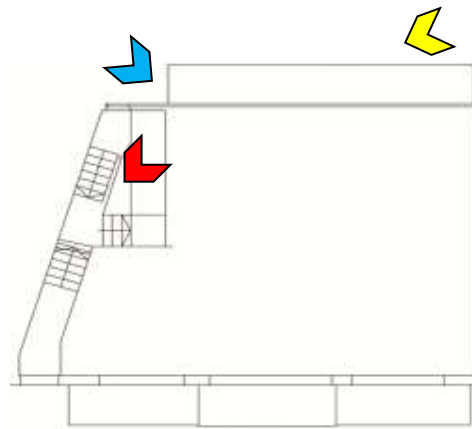
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

6. ריבוי מערכות וחוסר תאום בניהם

בנוסף לבעיות בליה המבנה סובל מהזנחה וחוסר תחזוקה תוספות מאוחרות וריבוי מערכות וצנרת על החזיתות, בעיה זו אינה פוגעת בבניין מבחינה הנדסית אולם היא פוגעת בבניין מבחינה ויזואלית. המלצה: הסדרת ותאום מערכות ע"י יועצים.



תיק תיעוד חלקי



44. ריבוי כבלים בתוך הבניין



43. ריבוי כבלים ומערכות בחזית המערבית

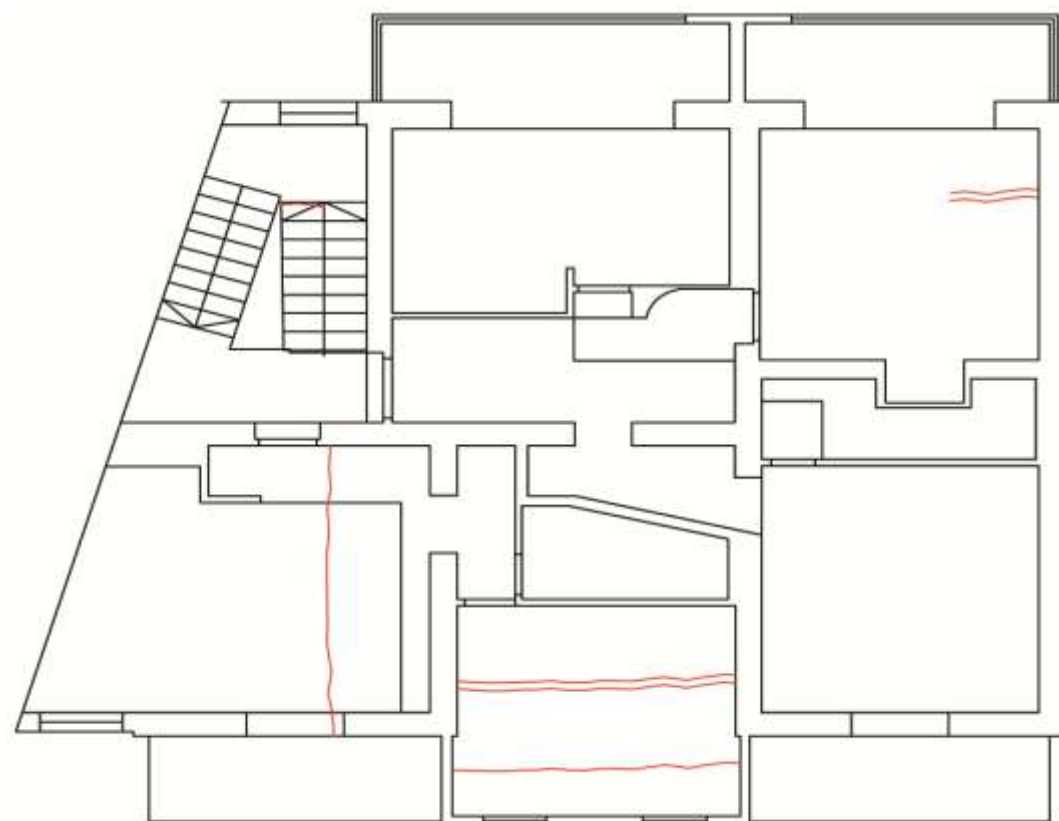


42. מערכות מים וניקוז חדשות בחזית המערבית



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

פתרון



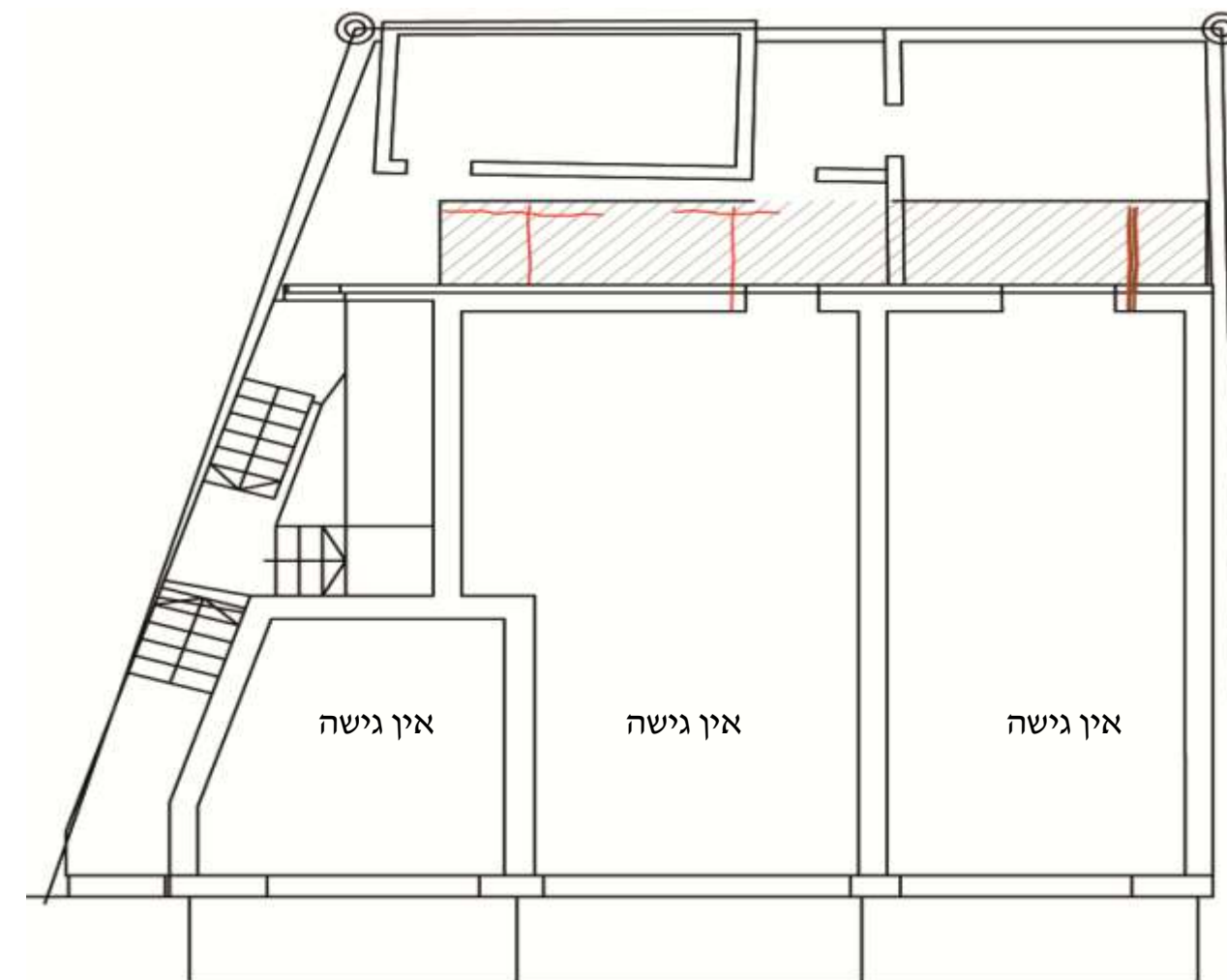
קומה ראשונה

בשרטוט זה מוצגים:

סדקים בתקרת קומה א' כפי שנצפו בדירות המגורים.

הסדקים ברוחב 1-2 מ"מ והם ממוקמים לאורך קורות הפלדה שמוטמעות

בתוך תקרת הבטון.



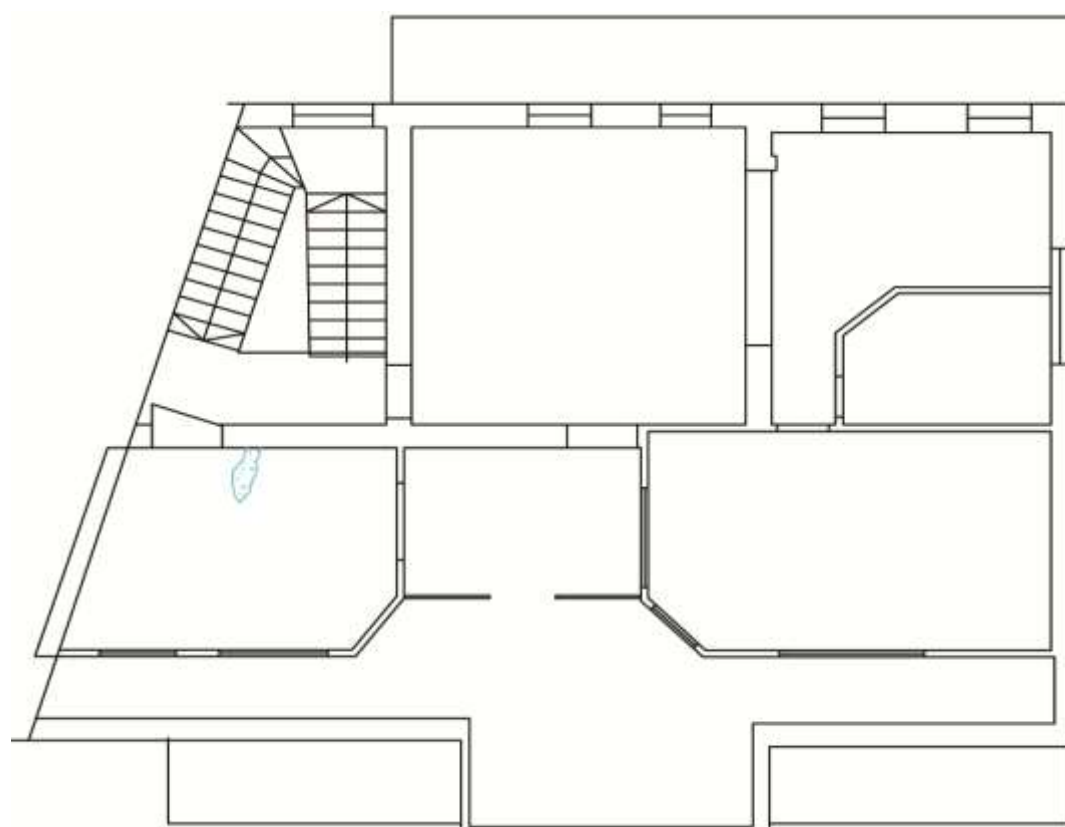
קומת קרקע

בשרטוט זה מוצגים:

סדקים ואלמנט בלוי בתחתית המרפסת שבקומה א'.

הסדקים ברוחב משתנה 2-5 מ"מ והם ממוקמים לאורך קורות הפלדה

שמוטמעות בתוך הבטון.



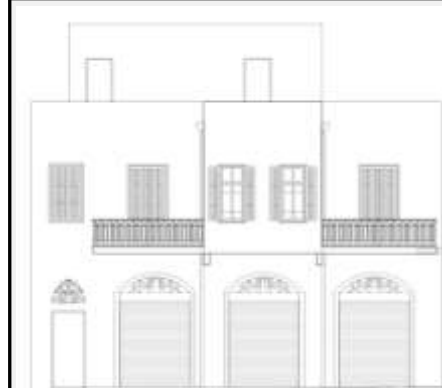
קומת שניה

בשרטוט זה מוצגים:

כתם רטיבות בתקרת קומה ב' (בגג הקל)

כפי שנצפו בדירת המגורים.

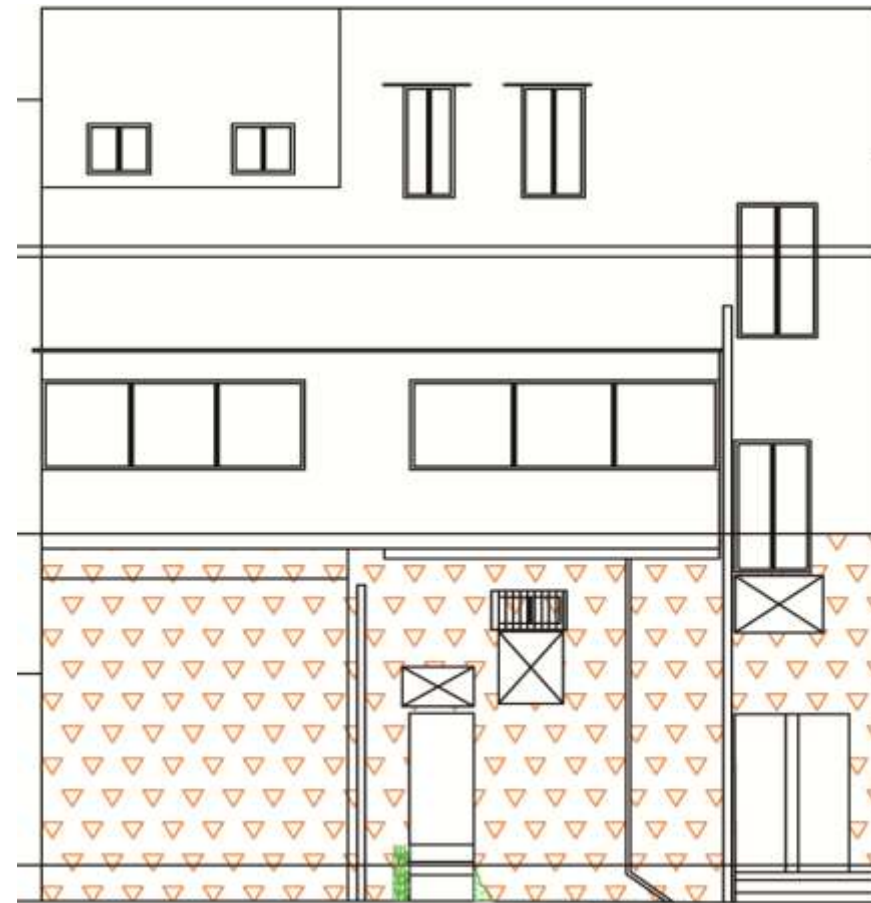
תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

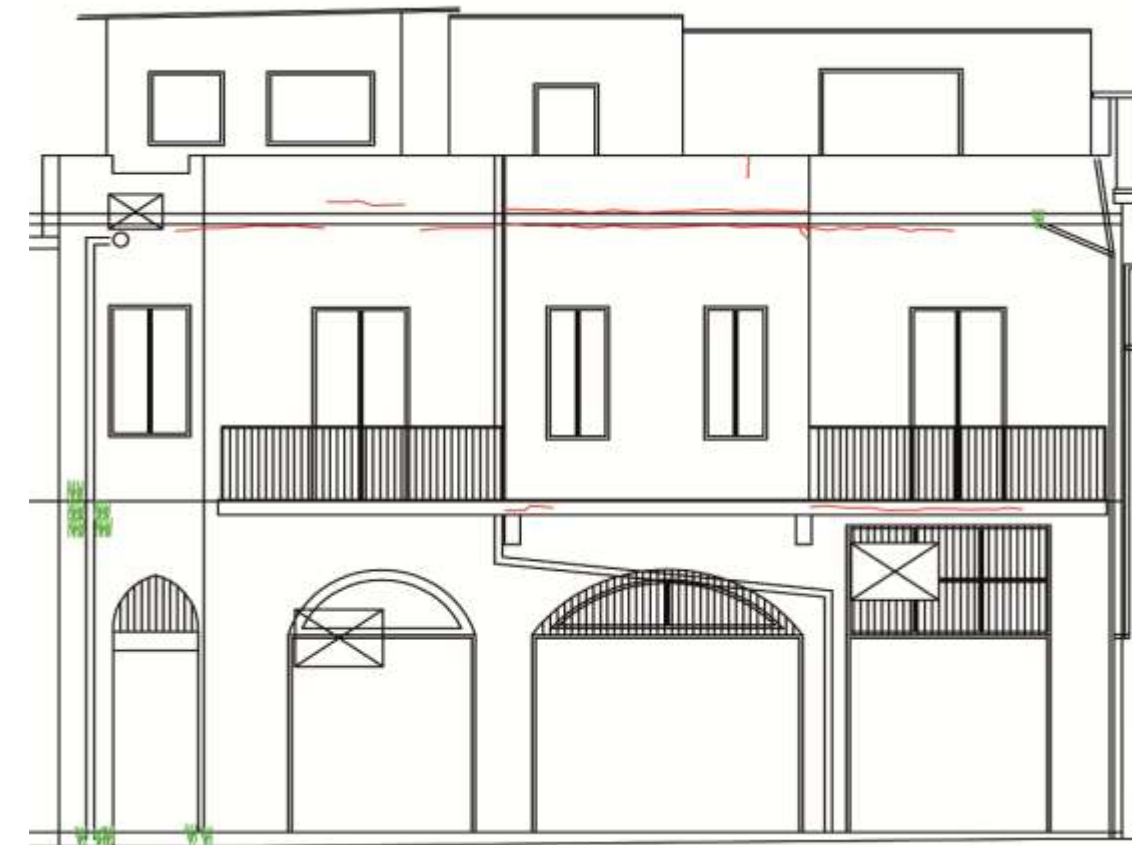


תיק תיעוד חלקי



חזית אחורית (מערבית)

בשרטוט זה מוצגים:
בליה ביולוגית שנמצאה בתחתית הקיר
בחזית המערבית, ליד צנרת.
בקומת הקרקע נמצא כי הטיח מתקלף ו/או
בלוי.



חזית לרחוב (מזרחית)

בשרטוט זה מוצגים:
סדקים כפי שנצפו בחזית, הסדקים בעיקר
אופקיים ומלווים את קו תחתית המעקה
של מפלס הגג.
בליה ביולוגית שמופיעה בצד הדרומי של
קומת הקרקע.



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

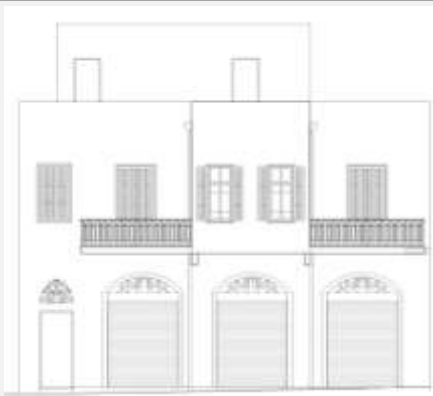
מסקנות והמלצות

טבלה מסכמת

מס' ומיקום	תאור הבעיה	גורמים לבעיה	המלצות
1. כל הבניין	סדיקה בטיח ובבטון	1.רטיבות בקירות ובתקרות 2.קורוזיה בפרטי הפלדה 3. בליה טבעית של חומרי הבניה	קילוף הטיח חשיפת הברזלים במיקומי הסדקים, חשיפת האזורים החלודים, החלפת הפלדה לפי שיקול הקונסטרוקטור, ניקוי ושיקום הבטון לפי הנחיות המהנדס המתכנן.
2. גג עליון	רטיבות	חדירת מי גשם דרך שכבות האיטום במשך השנים. נזילות דרך המרזב.	טיפול בסדקים כנ"ל. הסדרה של האיטום בגג והרכבת תעלות לאיסוף מי הגשם.
3. חזית מערבית	התפוררות טיח ובטון	1. צורך בתחזוקה מתמדת 2. חדירת רטיבות 3. חוסר ידע מקצועי	קילוף חומרים רופפים, טיפול בסדקים כנ"ל, חשיפת פלדת הזיון וטיפול בה לפי המלצות המהנדס המתכנן, טיפול ואיטום הגג והמרזבים.
4. כל הבניין	שימוש בחומרי מליטה מודרניים	1. צורך בתחזוקה מתמדת 2. חוסר ידע מקצועי	קילוף כל שכבות הצמנט מפני קירות פנימיים וחיצוניים, בירור מצב הפלדה בתוך האלמנטים הקונסטרוקטיביים, ויישום טיח על בסיס סיד לפי הנחיות האדריכל המתכנן.
5. חזית מערבית ומזרחית	בליה ביולוגית	חדירת רטיבות וספיגת לחות בקירות ובקרניז הבניין, חוסר תחזוקה.	מציאת מקור הרטיבות, ניקוי המיקרואורגניזם, טיפול, הסדרה ושיקום של כל צנרת האיסוף והניקוז של הבניין, שיקום הטיח על בסיס סיד ולפי הנחיות מנהל השימור של עיריית תל-אביב ויישום שכבת צבע ע"פ המלצת האדריכל.
6. כל הבניין	ריבי מערכות	1. התאמת מערכות חדשות ומודרניות לצרכים השוטפים של דיירי הבניין 2. בליה והתפוררות של המערכות החדשות	הכנת תוכנית מסודרת למעבר מערכות.

אינג' ירדנה אתגר
תכנון ושימור מבנים

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

מסקנות והמלצות

באופן כללי המבנה המקורי יציב, ללא תזוזות ודפורמציות וללא סמני שקיעת יסודות, האבן נותרה שלמה ברובה אולם לא ניתן לאמוד את מצבה היות והמבנה מכוסה טיח צמנטינמצאו במבנה סדקים קונסטרוקטיבים המעידים על חדירת רטיבות לאלמנטי הבטון והיתחוות קורוזיה על פרטי הפלדה. הנזקים הפחות משמעותיים במבנה המקורי הינם פיזיים שימורים, והם מעידים על בליה טבעית של חומרי הבניה ועל הזנחה וחוסר תחזוקה, ממצאים אלה ניתנים לשיקום וטיפול.

גג עליון וגג הרעפים- לא היתה גישה, מסקירה חיצונית הגג הקיים נותר שלם אולם לא ניתן לראות מה מצב הרעפים. לוחות העץ נסקרו מתוך המבנה ונמצאו במצב טוב.

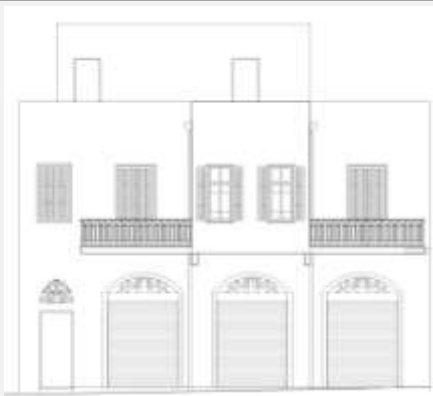
באופן כללי המבנה סובל מתהליכי בליה ברמה כזו או אחרת המתרחשים עם הזמן, האבנים החשופות סופגות את הרטיבות הן של הגשם והן דרך הקרקע (עליה קאפילרית), במבנה המקורי נעשה שימוש נרחב בחומרי מליטה צמנטיים שאינם מתאימים למבנה ופוגעים באבן. מצב היסודות לא נבדק אולם לא נמצאו ממצאים המעידים על בעיה קונסטרוקטיבית ביסודות.

המבנה עבר תהליך שיפוץ אולם נראה כי השיפוץ לא היה יסודי ולא בוצע עם חומרי בניה המתאימים למבנה.

המלצות

1. פירוק תוספות הבניה לפי המלצות והנחיות אדריכל שימור.
2. ביצוע חפירת בדיקה למצב היסודות לפי הנחיות מהנדס מתכנן.
3. ביצוע בדיקת גישוש לעובי תקרות הביניים ע"י קילוף שכבות הריצוף.
4. טיפול ושיקום כל חלקי הפלדה שראויים לשימוש.
5. החלפת פרטי פלדה חלודים לפי הנחיות המהנדס המתכנן.
6. קילוף כל החומרים הצמנטיים מהקירות ויישום טיח על בסיס סיד המאושר ע"י מנהל השימור של עיריית תל אביב.
7. טיפול בסדקים בחזיתות של המבנה ובמבנה עצמו, ע"י פתיחה שלהם, ניקוי והזרקת חומר מליטה וע"פ הנחיות הקונסטרוקטור המתכנן, יישום טיח על בסיס סיד המאושר ע"י מנהל השימור של עיריית תל אביב.
8. השלמת אבן והחלפת אבן בהתאם למצב האבן מתחת לטיח ובהתאם להנחיות מהנדס מתכנן.
9. השלמת כיחול בין המישקים בהתאם להנחיות המהנדס המתכנן.
10. טיפול בבטון פגוע וסדוק ע"י קילוף, החלפת חלקי פלדה חלודים והסדרת יציקות חדשות. מומלץ להוסיף לבטונים אינהיביטורים (מעכבי חמצון) בהתאם להנחיות המהנדס המתכנן.
11. טיפול בבעיית הרטיבות והסדרת איטום חדש לכל הבניין.
12. שיקום וטיפול בגג הרעפים כולל החלפת מזחלות המים והמרזבים.
13. הכנת תוכנית ניקוז חדשה לבניין וטיפול כוללני למרזבים ולצנרת בבניין.
14. הכנת תוכניות חשמל, אינסטלציה ומיזוג אויר ותאום המערכות.
15. צביעה וטיח בגוון לפי בחירת האדריכל.

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

הילה מסינגר שימור ושחזור
ציורי קיר
mesingerhila@gmail.com
054-4333157

גווני חזיתות

רקע

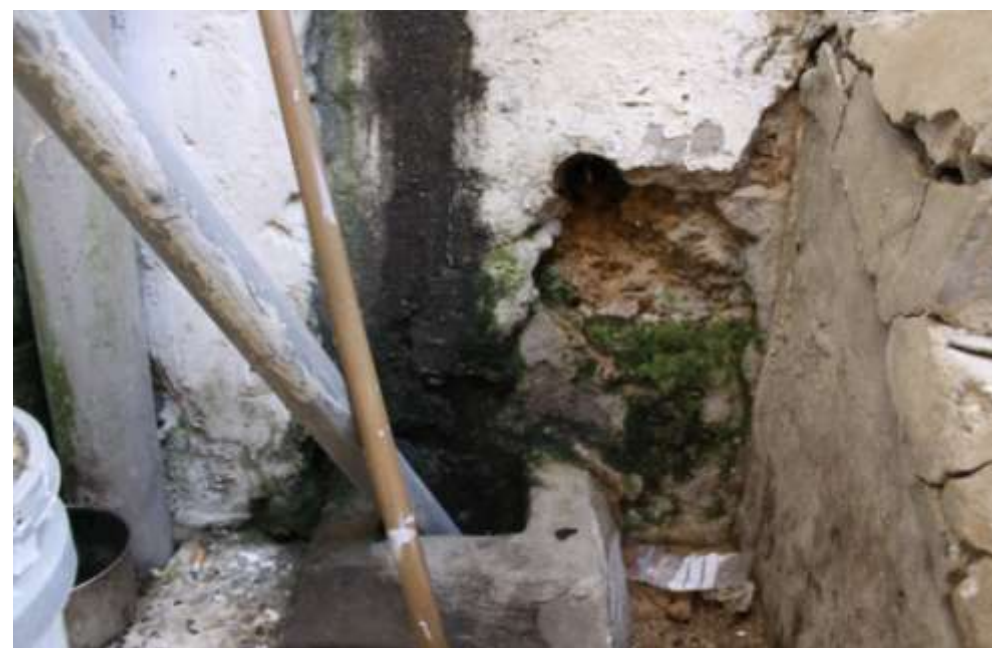
הבית ברחוב כפר גלעדי 20 נבנה בשנת 1923 בידי האדריכל יהודה סטמפלר. הבית המקורי בין שתי קומות נבנה לפי הכללים הרווחים לתפיסה האקלקטית- מבנה סימטרי בחלקו, בעל ציר אנכי בולט ושתי מרפסות לצידיו. בנוסף קיימים אלמנטים עיטוריים הנראים היום בבניין, כגון דלתות מקושטות, פרזול אורנומנטי, קרניזים מעוטרים ומרצפות. לבניין נוספה קומה שלישית משנות ה-30 ובצידי הבניין בצמוד לו נבנו שני מבנים נוספים. כיום קיימים לבניין שתי חזיתות בלבד ואלו החזיתות שנבדקו בדו"ח זה.

חזיתות

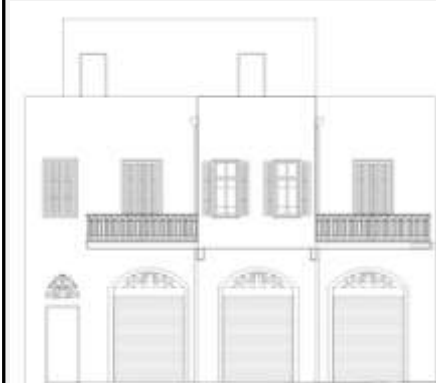
קירות המבנה בנויים אבני כורכר ומחופים בטיח סיד חלק (גיר וסליקה). בשלב מאוחר יותר חופה המבנה בטיח צמנטי וזה הגימור הנראה כיום.

טיח הסיד המקורי ניתן לחשיפה בחלקים מסוימים מתחת לטיח הצמנטי, אך רק בשני מקומות בחזית הקדמית נצפה הגוון המקורי של המבנה. בחזית האחורית לא נמצאו סימני צבע בשכבה הראשונה. ייתכן שחזית זו לא נצבעה בכלל או שהטיח בה החולף. הטיח במרפסת קומה א' לא נבדק לעומק כיוון שהדירות מאוכלסות ויש צורך בהסרת חתיכה גדולה מטיח הצמנט העליון.

קיר הכורכר בחזית האחורית



תיק תיעוד חלקי



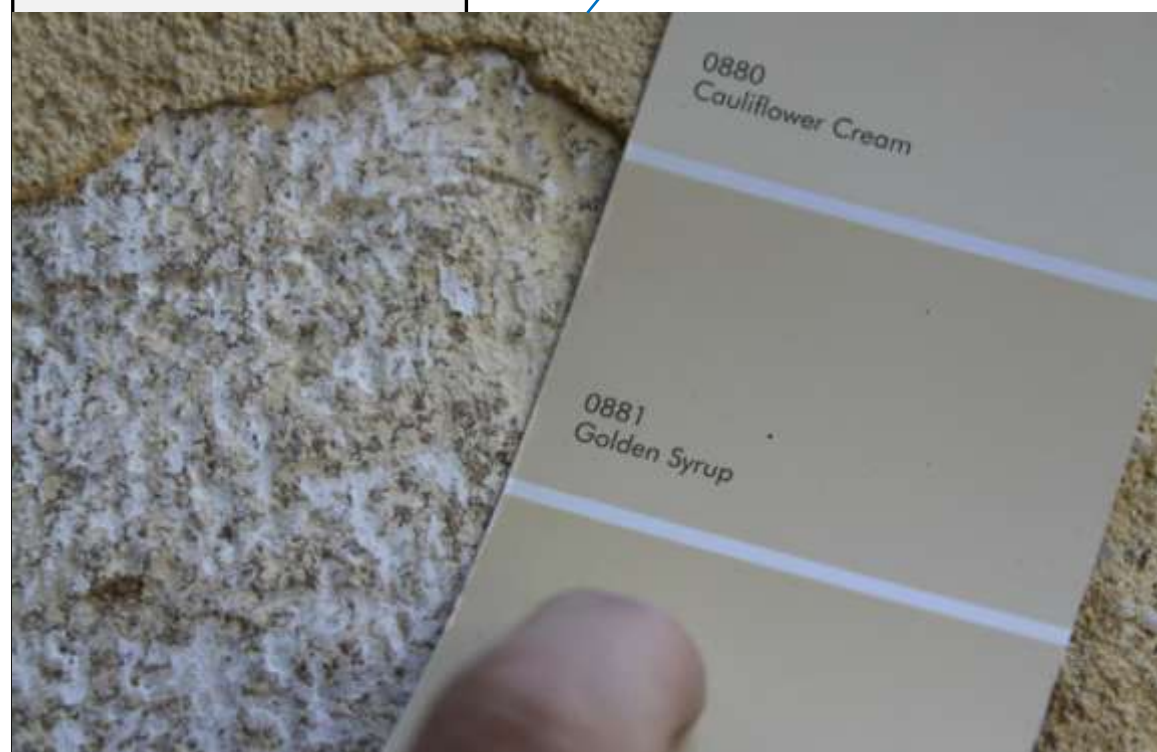
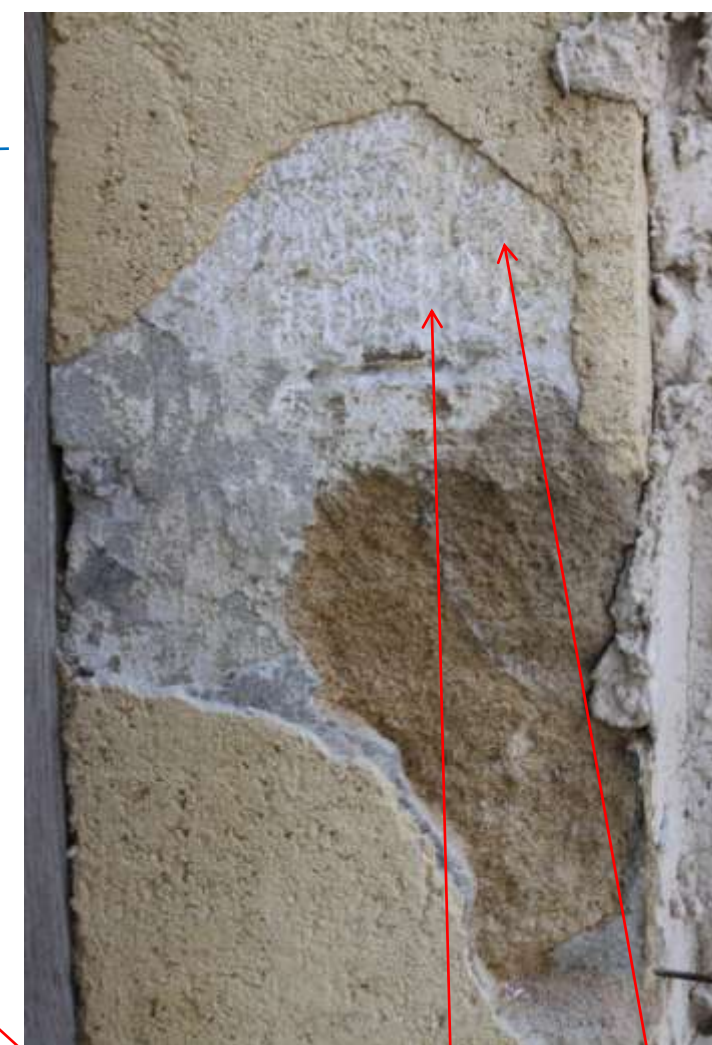
בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

גוני חזיתות

טיח

גוון הקיר המקורי נמצא בשני מקומות בחזית הראשית בקומת הקרקע: בבליטה שמסביב לדלת הכניסה ובגליף הפנימי של הקשת שמעל לדלת. הצבע על בסיס סיד בגוון צהוב שמספרו- 0881*. בשכבה השנייה נצבע הבית בלבן.



0881

לבן

0881

לבן

גוני חזיתות

נגרות

במבנה לא נמצאו פרטי נגרות מקוריים כגון- דלתות, חלונות, תריסים ומאחזי יד במעקות המרפסות. האלמנט המקורי היחיד שנמצא בחזית הינו משקוף הדלת החיצונית וייתכן שהגוון שלו יכול להעיד על גוון החלונות או הדלתות שאינם. על המשקוף נמצאו מעט מאוד סימני צבע ונראה שהם דומים לגוון הקיר שמספרו- 0881. בשכבה השנייה שבמשקוף נמצא גוון כחול-אפור שמספרו- 0448 ובשכבה השלישית גוון חום שמספרו- 0290.



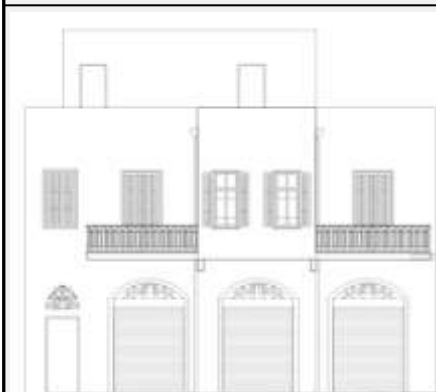
שכבה ראשונה
0881

שכבה שנייה
0448

שכבה שלישית
0290

הילה מסינגר שימור ושחזור
ציורי קיר
mesingerhila@gmail.com
054-4333157

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

גוני חזיתות

מעקה המרפסת

מעקה המרפסות נותר כשהיה במצבו המקורי, למעט מאחז יד מעץ שהוחלף במאחז ברזל- ניתן לראות שהוא אינו מקורי לפי החיבורים שאינם תואמים את התקופה.
במעקה נמצאו ארבע שכבות צבע. בשכבה הראשונה, המקורית, נשארו סימנים מעטים של צבע שמן שחור. לאחר מספר שנים נצבע המעקה בשכבה שנייה בגוון כסוף ובשכבה שלישית בגוון חום שמספרו- 0256. שכבת הצבע הרביעית הוא הצבע האפור הנראה כיום.



מאחז יד מפח שהוחלף במאחז העץ שהיה במקור



פרופיל המעקה זהה למעקה חדר המדרגות



שאריות גוון שחור מהשכבה הראשונה



שכבה שלישית
0256



שכבה שנייה
כסף

שכבה ראשונה
שחור

גוני חזיתות

פרזול

מעל לדלתות בקומת הקרקע ישנם קשתות שבתוכן סורגים מעוטרים שהוכנו במיוחד עבור מידות הקשתות.
בדיקה שנערכה בסורג שמעל לדלת הכניסה לבניין לא העלתה דבר בנוגע לגוון, כיוון שלא נשארו סימני צבע בכלל.
הסורג נאכל בחלודה עם הזמן ולא נצבע גם בשלבים מאוחרים יותר ולכן הצבע הראשון לא השתמר. סביר להניח שהיה צבוע בשחור בהתאמה למעקות הסורגים שבחנויות לא נבדקו כיוון שלא התאפשרה גישה אליהם.



תקריב של הסורג החלוד



תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michalcohen@gmail.com
דצמבר 2015

גווני חדר מדרגות

מעקה חדר המדרגות

ברזל

מעקה חדר המדרגות נותר בשלמותו יחד עם מאחז העץ המקורי. פרופיל המעקה זהה לפרופיל המעקה במרפסות. מעקה הברזל נצבע בשכבה הראשונה בצבע שחור.

מאחז היד

מאחז היד במעקה חדר המדרגות הוא למעשה פריט העץ היחיד שהשתמר בבניין. המאחז נצבע בשכבה הראשונה בגוון צהוב שמספרו 0860. בשכבה השנייה נצבע בגוון חום כהה שמספרו 0144.



פרופיל מעקה חדר המדרגות, זהה למעקות המרפסות שבקומה א'



מאחז יד מעץ
שכבה שנייה
0144

מאחז יד מעץ
שכבה ראשונה
0860

מעקה ברזל
שכבה ראשונה
שחור



גוני חדר מדרגות

קירות

למרות שנת הבנייה והסגנון בו נבנה הבית לא נמצאו ציורי קיר בחדר המדרגות.

רצוי לבדוק המצאות ציורי קיר גם בתוך הדירות לאחר שיפון.

מבדיקה שנערכה בשלושת הקומות נמצאו הגוונים הבאים בשלושת השכבות

הראשונות:

- שכבה ראשונה- צבע סיד בגוון חום בהיר- 0243, צוקל בצבע שמן, בגובה 101 ס"מ בגוון- 0276.

- שכבה שנייה- צבע סיד בגוון- 0162, צוקל בצבע שמן, בגובה 135 ס"מ בגוון 0177 - שכבה שלישית בגוון 0868

בקומה ב', בקיר הסמוך לתקרה, בשכבת הצבע השנייה נצבעו הקירות ב'סטיפלינג'- צביעה דקורטיבית המשווה לקיר מראה של מוזאיקה. צביעה זו נעשית בעזרת התזת צבע בעזרת מברשות על הקיר. סגנון צביעה זה היה שכיח במבנים משנות ה-30, לכן סביר להניח שהשכבה השנייה נצבעה בשנים אלו. התזות הצבע לא נמצאו בקומת הקרקע ובקומה הראשונה.

גוני הקיר בשכבה השנייה בקומה ב':

רקע חום בהיר שמספרו- 0162.

נקודות בחום כהה שמספרם- 0158.

גוני קיר



שכבה ראשונה
0243

שכבה שנייה
0162

שכבה שלישית
0868

גוני צוקל

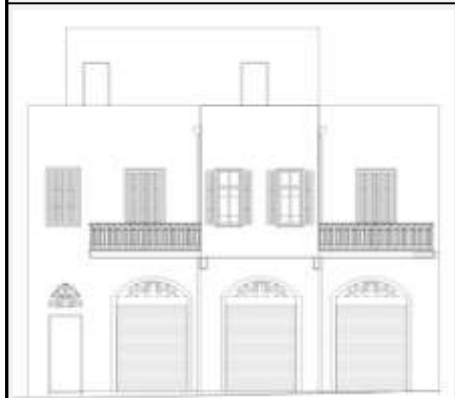


צוקל של השכבה השנייה
0177

צוקל של השכבה הראשונה
0267



התזות צבע, דמוי מוזאיקה בקומה השנייה

9. סקר גוונים ע"י הילה מסינגר, שימור ושחזור ציורי קיר																											
הערה: מספרי הגוונים לקוחים מתוך מניפת הגוונים של נירלט "color is" הגוונים הנראים בדף זה לקוחים מתוך הקטלוג הדיגיטלי של נירלט. הגוונים על מסך המחשב או ההדפסה הינם להמחשה בלבד ואינם בהכרח זהים לגוון האמיתי. יש לאמתם עם מניפת הגוונים.																											
סיכום																											
חזיתות																											
חדר מדרגות																											
<table><tr><td>שכבה ראשונה</td><td>שכבה שנייה</td><td>שכבה שלישית</td><td></td></tr><tr><td> 0881 </td><td> לבן </td><td></td><td>גוון טיח חזיתות</td></tr><tr><td> 0881 </td><td> 0448 </td><td> 0290 </td><td>גוון משקוף דלת הכניסה</td></tr><tr><td> שחור </td><td> כסף </td><td> 0256 </td><td>גוון מעקה המרפסות</td></tr></table>				שכבה ראשונה	שכבה שנייה	שכבה שלישית		0881	לבן		גוון טיח חזיתות	0881	0448	0290	גוון משקוף דלת הכניסה	שחור	כסף	0256	גוון מעקה המרפסות								
שכבה ראשונה	שכבה שנייה	שכבה שלישית																									
0881	לבן		גוון טיח חזיתות																								
0881	0448	0290	גוון משקוף דלת הכניסה																								
שחור	כסף	0256	גוון מעקה המרפסות																								
<table><tr><td>שכבה ראשונה</td><td>שכבה שנייה</td><td>שכבה שלישית</td><td></td></tr><tr><td> שחור </td><td></td><td></td><td>גוון מעקה חדר המדרגות</td></tr><tr><td> 0860 </td><td> 0144 </td><td></td><td>ברזל</td></tr><tr><td> 0243 </td><td> 0162 </td><td> 0868 </td><td>מאחז יד</td></tr><tr><td> 0276 </td><td> 0177 </td><td></td><td>גוון קירות חדר המדרגות</td></tr><tr><td></td><td> קומה ב' סטיפלינג </td><td></td><td></td></tr></table>				שכבה ראשונה	שכבה שנייה	שכבה שלישית		שחור			גוון מעקה חדר המדרגות	0860	0144		ברזל	0243	0162	0868	מאחז יד	0276	0177		גוון קירות חדר המדרגות		קומה ב' סטיפלינג		
שכבה ראשונה	שכבה שנייה	שכבה שלישית																									
שחור			גוון מעקה חדר המדרגות																								
0860	0144		ברזל																								
0243	0162	0868	מאחז יד																								
0276	0177		גוון קירות חדר המדרגות																								
	קומה ב' סטיפלינג																										
תיק תיעוד חלקי  בית הגב' שושנה צחורי כפר גלעדי 20 תל אביב אדרי מיכל סהן-מינץ טל. 052-5249888 michalcohen@gmail.com דצמבר 2015																											
131																											

הילה מסינגר שימור ושחזור
ציורי קיר
mesingerhila@gmail.com
054-4333157

מספרי הגוונים לקוחים מתוך מניפת הגוונים של נירלט "Color Is".
הגוונים הנראים בדף זה לקוחים מתוך הקטלוג הדיגיטלי של נירלט. הגוונים על מסך
המחשב או ההדפסה הם להמחשה בלבד ואינם בהכרח זהים לגוון האמיתי. יש
לאמתם עם מניפת הגוונים.

הדמית גוונים מהשכבה הראשונה בחזית משוחזרת



גוון טיח



גוון מעקה מרפסות
גוון פרזול- משוער

*פרטי נגרות לא קיימים

תיק תיעוד חלקי

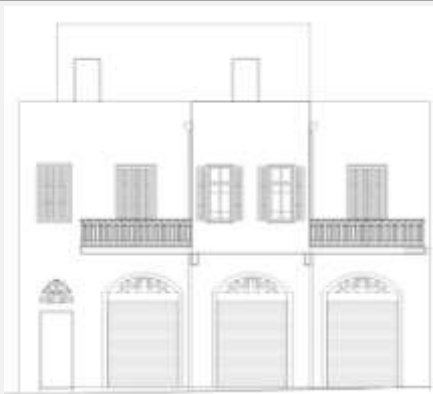


בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי מיכל סהן-מינץ
טל. 052-5249888
michaloom@gmail.com
דצמבר 2015

1. פרטי חלונות ודלתות מקוריים לא שרדו.
בתיק זה קיימות תמונות היסטוריות הנותנות מידע חלקי על החלונות והתריסים שבחזית.
למספר פרטים אין תיעוד בתמונות אלו:
- 1.1. פרט שלם של דלתות החנויות - ניתן לראות בתמונות היסטוריות את התריס אך לא את חלקו העליון הכולל את ארגז התריס והחיבור לסורג שמעל.
- 1.2. דלת הכניסה לחדר המדרגות
- 1.3. דלתות ותריסים ביציאה לשתי המרפסות בחזית.
2. פתחי החנויות מכוסים בתריסים וצלונים המסתירים את הפרטים המקוריים ולא מאפשרים מדידה מושלמת. עם ניקוי החזית יש להשלים את המדידה של הפתחים הקשתיים, כולל הסורג המפורזל.
3. בחדר המדרגות בקומת הקרקע נבנה מחסן המסתיר את פרטי המדרגות. יש להשלים את המדידה עם פירוקו.
4. מעל פתחי החנויות קיימת שורת ווי ברזל. לא ידוע למה שימשו הווים והאם הם מקוריים.

תיק תיעוד חלקי



בית הגבי'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

ארכיונים:

- גנזך עיריית תל אביב, תיק הבניין
- הארכיון העירוני של עיריית תל אביב יפו
- ארכיון המפות, המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל אביב.

ספרים:

- מבט ועוד מבט על ארץ ישראל. מאת קדר, בנימין זאב 1991
- ספר זכרון לחברת מרכז מסחרי, אגודה הדדית בע"מ שפעלה במשך שלושים ושש שנים. נערך ע"י מ. גילון
- נדבך, השכונות העבריות ומאבק עצמאותן. הוצא ע"י ועד השכונות העבריות. (הארכיון העירוני של עיריית תל אביב יפו)
- ההיסטוריה של תל אביב א' - 1909-1936, מאת יעקב שביט וגדעון ביגר

מאמרים:

- הסגנון האקלקטי בארץ ישראל מאת עדינה שטרן. (אתר: בדרך).

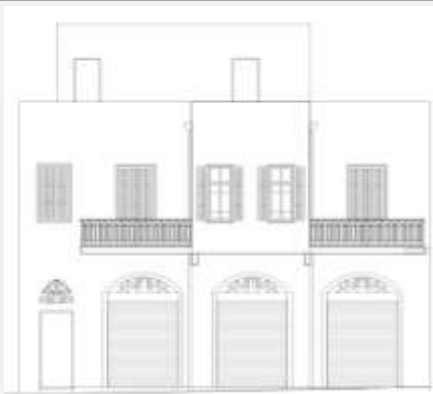
תיק תיעוד:

- תיק תיעוד מקדים, בית מינקוב גורדון 28, נערך ע"י טל אייל אדריכלות, מאי 2009

אתרים:

- אתר GIS של עיריית תל אביב
- Googlemap
- Zoomap
- VTLV
- תל אביב 100
- ויקיפדיה

תיק תיעוד חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב

אדרי 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 אדרי ניצה סמוק - משלב הכנת תיקי התיעוד וההגשה ועד תכניות לביצוע לבניינים לשימור רבים בתל אביב
1995-2002	אדריכלית במשרד "אליקים אדריכלים"

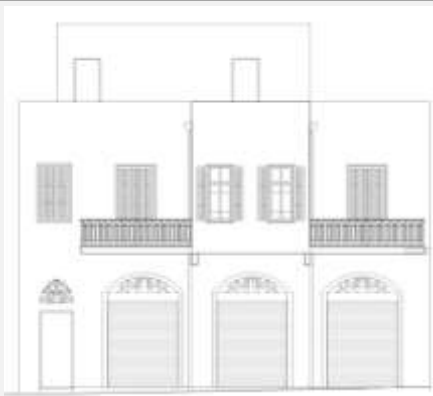
השכלה

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 חלקי



בית הגב'
שושנה צחורי
כפר גלעדי 20
תל אביב