

הוועדה לשימור מבנים



תאריך וועדה: 25.07.24
מספר וועדה:

בלוק לדוגמא באר שבע

פּרויקטים חדשות אודות אקדמיה פרי סטיל

פרויקט מגורים דל תקציב אשר תוכנן כמענה ממוסד למצוקת הדיור הגוברת בתקופה שלאחר הקמת המדינה. תוך התאמה חזותית ופרוגרמטית של הפרויקט למקום ותחת יצירה של אדריכלות אינטימית, הקפיד הפרויקט על יחסי הדדיות בין רשות הרבים לרשות הפרט.

השיכונים בתקופה זו תוכננו ונבנו מתוך מחויבות חברתית ואידאולוגיה ממלכתית למתן דיור בסיסי למאות אלפי עולים וותיקים בשנותיה הראשונות של המדינה. תכנון פרויקט זה נעשה תוך הבנת חשיבותה של זחות פנימית והבדלה לכל דייר; מבני השיכון ברורים, פשוטים והמשכיים אך בו בזמן מאפשרים תחושת אינדיבידואליות והגדרה חיצונית לכל דירה ודירה בעזרת משחקי אור וצל וגיוון פלסטי על ידי הבלטות בחזיתות המבנים. עיקרון תכנוני נוסף בפרויקט היה יצירת סביבה עירונית מגוונת, אפשרויות מגורים לכל אדם בכל מעמד וקשר הדוק של המבנה עם העיר סביבו. תושבי העיר יכולים לשוטט בצל תחת ארקדה אשר ממשיכה באופן רציף גם במרווחים בין הבניינים ולהיות שותפים לסביבה העירונית הנוצרת.

רם כרמי בספרו 'אדריכלות לירית' (משרד הביטחון, ת"א, 2001, עמ' 91-90), תיאר את הפרויקט: "מתאפשר קשר אינטימי בין הבניינים (וכתוצאה מכך בין האנשים), המתלכדים בכך לחטיבה אחת. 'שטיח' ממוסגר המוגן בחומה מפני המדבר שמסביבו".

מיקום

באר שבע

גודל

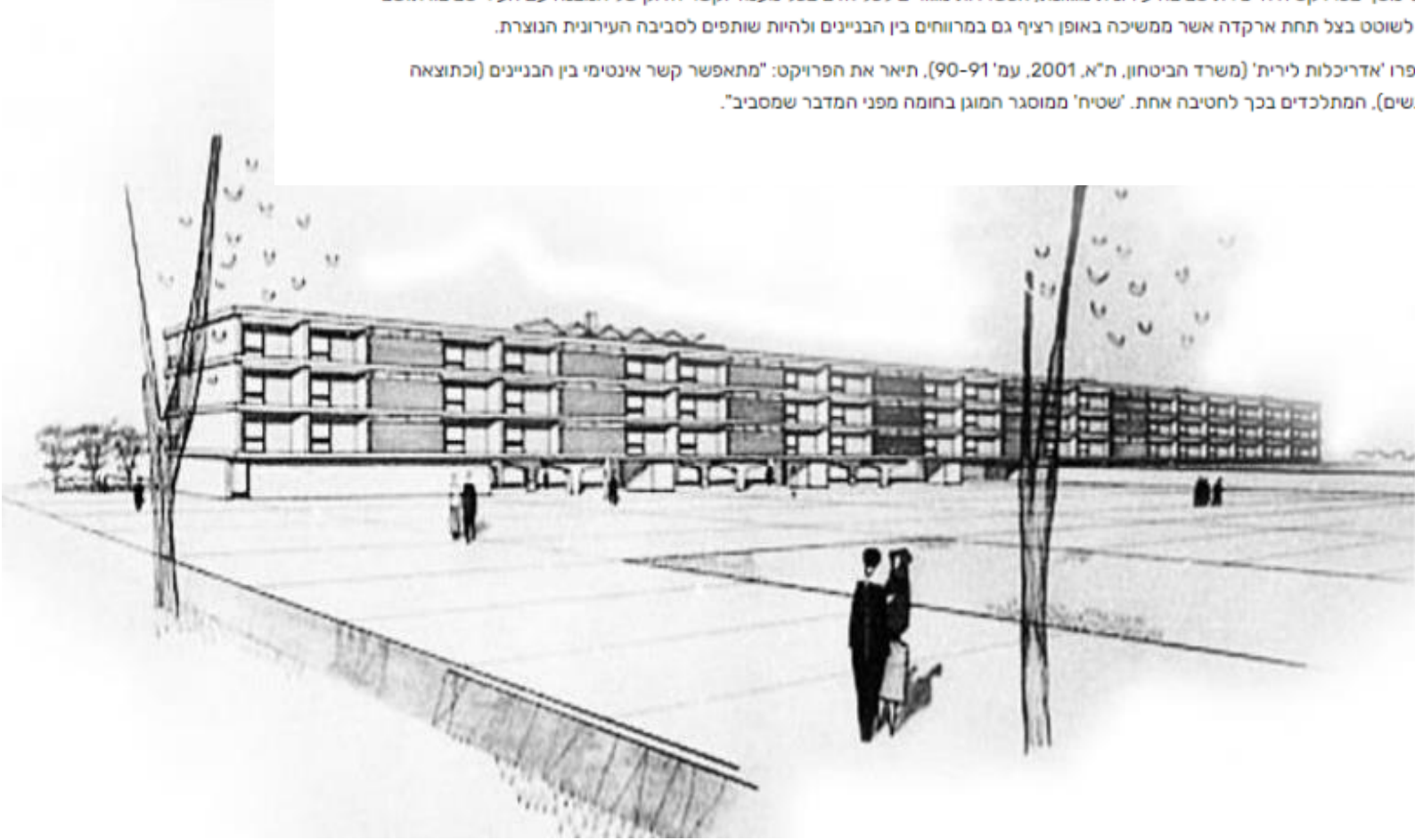
3,500 מ"ר

שנה

1961

סטטוס

בוצע



שנה

1961

סטטוס

בוצע

מבט מהככר

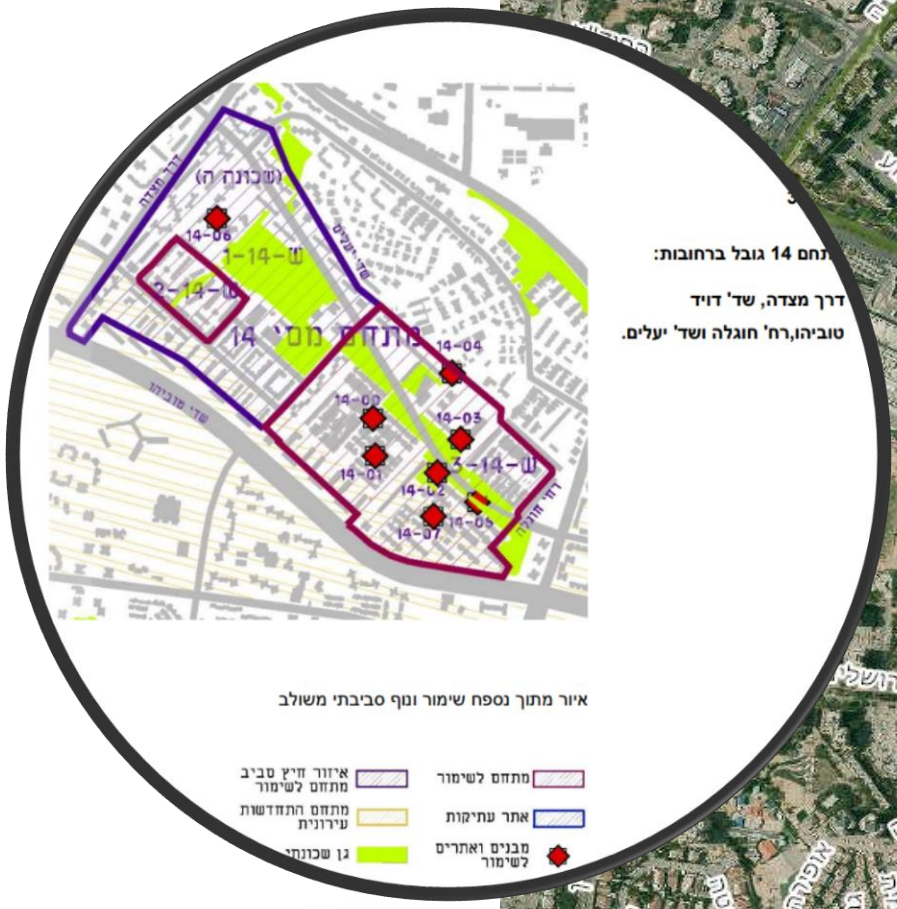


שכונה ה- שנים ראשונות





תחם 14 גובל ברחובות:
 דרך מצדה, שד' דויד
 טוביהו, רח' חוגלה ושד' יעלים.



עקרונות לשימור ש-14-2 (קויפמן-שלונסקי-טבנקין-הצבי)

קווי בניין : שמירה על קווי בנין וקווי המגרש הקיימים, שמירה על גדלי חלקות קיימות, בכל טור מבנים.

* תאושר חריגה מקווי בנין קיימים לטובת פתרונות מיגון.

חזיתות ופתחים: הבניה לאורך החזיתות תהיה ברצף ובמישור אחד בתאום חומרי גמר וצבע אחידים. *שליכט גוון אדמה/חול בהיר כדוגמת המקור כולל גבהי פתחים אחידים בחזיתות *שמירה על הפתחים המקוריים.

בטיפוס 1 (ראה תמונה)- חומר הגמר בין הפתחים בחזית הראשית יהיה בגוון כהה יותר מחיפוי המבנה העיקרי, דומה ככל הניתן למקור.

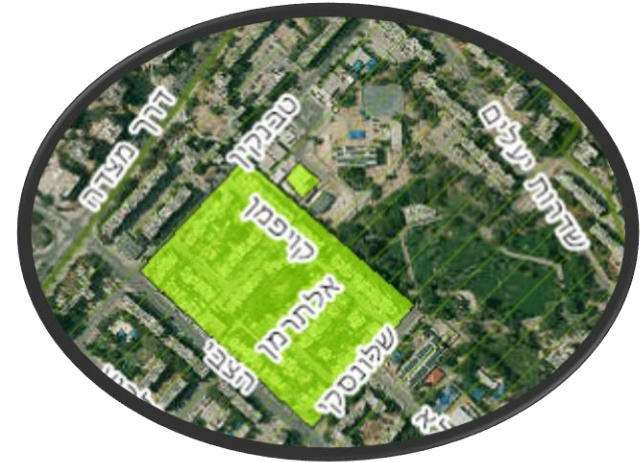
גדרות: גבהי גדרות וחומרי גמר אחידים .

*גדר משולבת- גדר בנויה מחופה אבן לקט כדוגמת המקור בגובה כ-1.10 מ' וגדר קלה ממתכת או עץ בגוון טבעי עד גובה מקסימלי של 1.80 מ'.

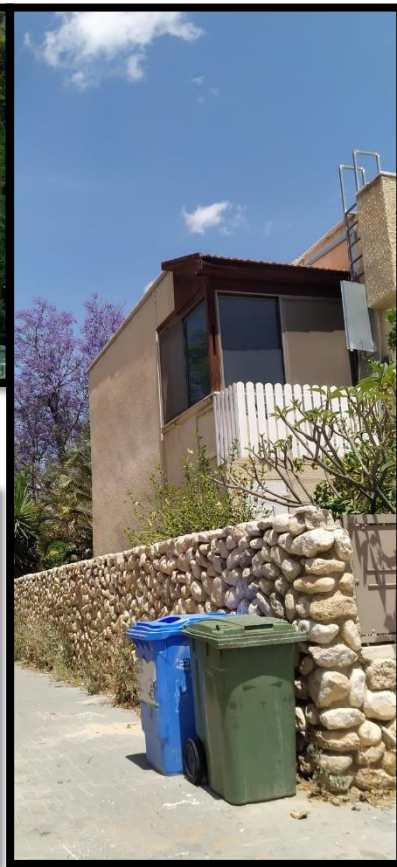
*גובה המבנה יהיה כפי שמאושר בתב"ע, לא יותרו הקלות בגובה או בקומות.

***סגירת חצר משק ומרפסת כביסה**- הסגירה תהיה מחומר קל- שילוב זכוכית ומתכת. לא יותר גג משופע (רעפים). התוספת תשתלב בבנייה הקיימת.

מיגון- תוספת ממ"ד תותר בחצר האחורית אפקטיבית.



טיפוס 1 וגדר משולבת



מרפסת כביסה



חצר משק

עקרונות לשימור שיכון לדוגמא מתחם ש-14-3:

במתחם זה הבחנו ב-3 סוגים שונים של מקבצי משעולים, ובכולם יש לשמור על קווי בנין וקווי המגרש הקיימים, שמירה על מעברים מקורים להולכי רגל, שמירה על גדלי חלקות קיימות. תאום חומרי גמר וצבע כולל פרטי וגדלי פתחים אחידים בחזיתות לכל מכלול השטיח.

א) שטיח המשעולים אזור ניצנה, מעלה עקרבים (מאחורי רחוב סיני)-

חזיתות ופתחים: גמר שליכט כדוגמאת המקור בגוון אדמה בהיר ובטקסטורה גסה. יש לשמור על הפתחים המקוריים מבחינת גובה וסגנון.

מיגון ותוספות בנייה- תוספות בנייה, לרבות פתרונות מיגון, יותרו בחצר האחורית. יש לשמור על חצר אחורית אפקטיבית. במידה ואין אפשרות, תותר תוספת בחצר הקדמית בנסיגה של 1 מ' מקו מגרש. גובה התוספת לא יחרוג מהגובה של המבנה המקורי, למעט חדרים כלואים הנדרשים לפתח אוורור עליון. יתאפשר הגבה של התקרה לטובת פתח אוורור של עד 70 ס"מ.



המשך עקרונות לשימור שיכון לדוגמא מתחם ש-14-3:

(ב) מקבץ המשעולים שנונית-גירית-פסמון-חרדון-שממית(למעט משעול עופרים), ומקבץ המשעולים עורב-שלו-קורא-סלעית-זרזיר:

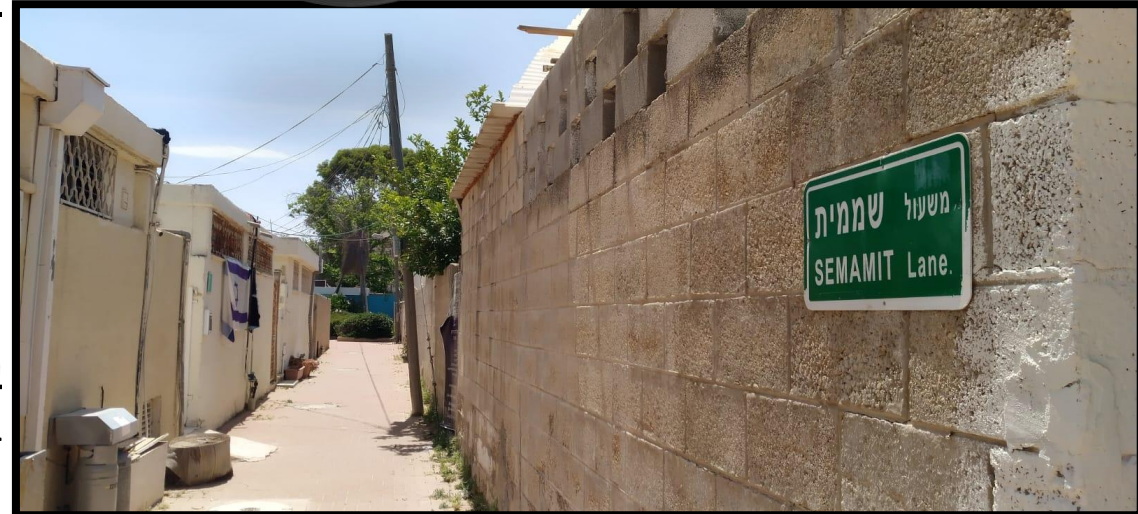
חזיתות ופתחים- הפתחים יהיו חלונות סרט עליונים וישמרו מבחינת הסגנון והגובה. ניתן לחרוג מגודל הפתחים המקוריים עד לגובה חלון של 50 ס"מ.

חומרי גמר יהיו כדוגמת המקור שליכט גס בהיר.

הגג של כל מבנה יסתיים במעקה גג-קרקוב כדוגמת המקור. במבנה של 2 קומות תישמר חגורת הבטון בין הקומה ה-1 ל-2.

מיגון ותוספות בנייה- תוספת בנייה לטובת מיגון או ניצול של זכויות בנייה ימוקמו במידת האפשר בחצר הפנימית, יש לשמור על חצר פנימית אפקטיבית. גובה התוספת לא יחרוג מהגובה של המבנה המקורי, למעט חדרים כלואים הנדרשים לפתח אוורור עליון. יתאפשר הגבה של התקרה לטובת פתח אוורור של עד 70 ס"מ.

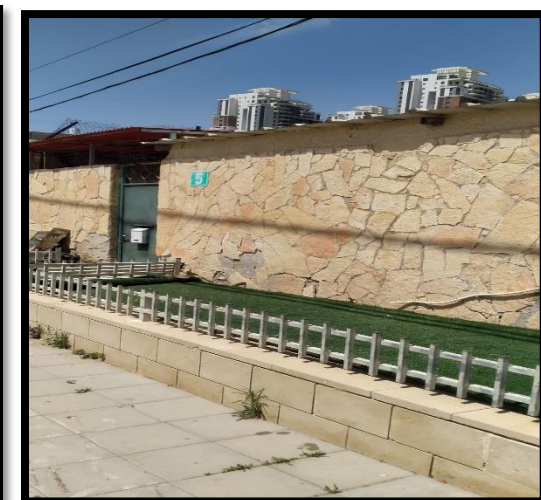
** במשעול עופרים חומרי הגמר בחזית הרחוב צריכים להיות בסגנון המקורי ודומים ככל הניתן לחיפוי של אבן טבעית. יש לשמור על חלקת הגיכון החיצונית שצמודה לכניסת הבית.



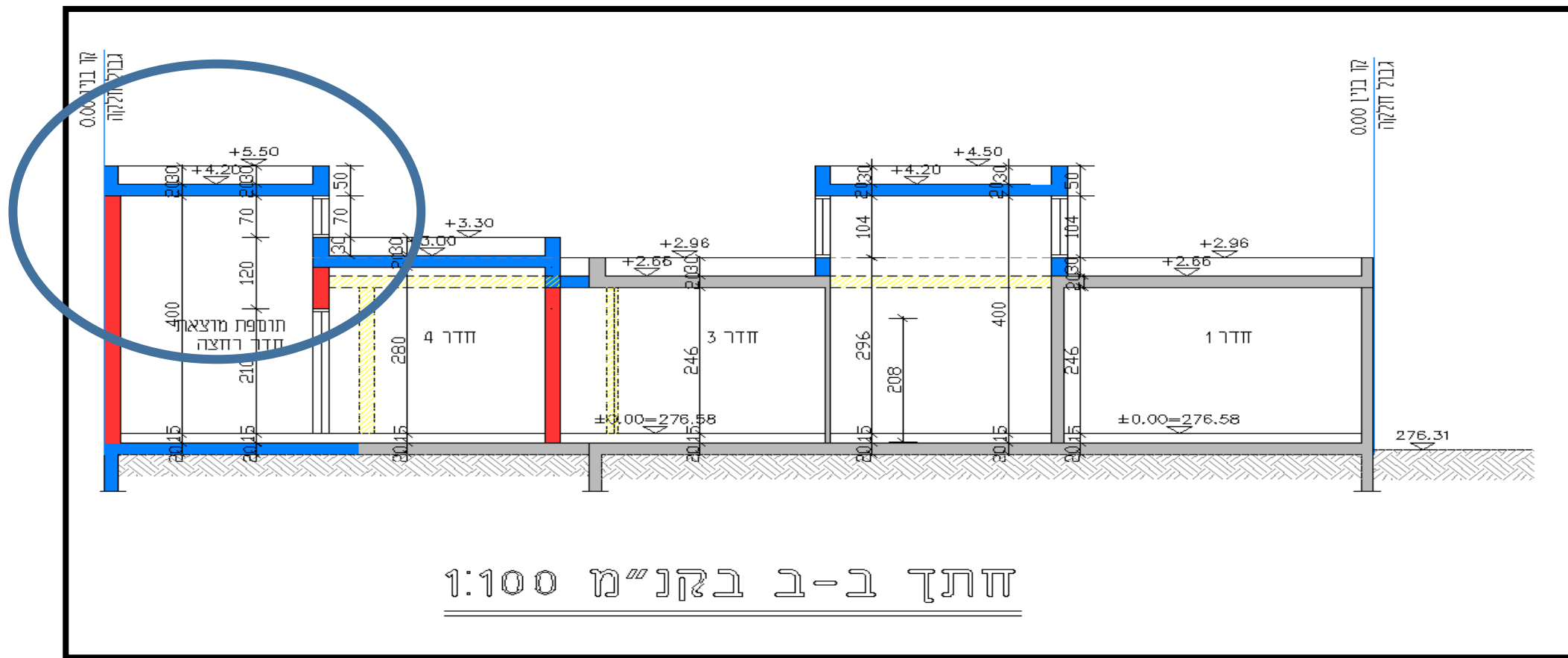
גג קרקוב וחלונות סרט עליונים



חגורת הבטון בין הקומה ה-1 ל-2



משעול עופרים



המשך עקרונות לשימור שיכון לדוגמא

מתחם ש-14-3:

(ג) שדרות יעלים 21-65-

חומרי גמר יהיו דומים למקור ככל הניתן ויהיו שליכט גס בהיר.

תוספות לסגירת המרפסות יאושרו ע"י זכוכית בלבד ובנסיגה מקו 0.

תותר הקמת ממ"ד או פתרון אחר למיגון בחצר האחורית שגודלה מעל 50 מ"ר.

