

בית המילואים

רח' יפה נוף.



דו"ח שימור

אדר' פארה גולדמן

אדריכלות

אמר קוריאל, אדריכלים

קונסטרוקציה

יעקב ויובל אכברט - הנדסת בנין

ניהול פרויקט

מ. ברנע הנדסה בע"מ

דינת אמר
סריאל אבירם

אדריכלים

אלון גלובל בע"מ



ה: אורתופוטו מאוגוסט 2004

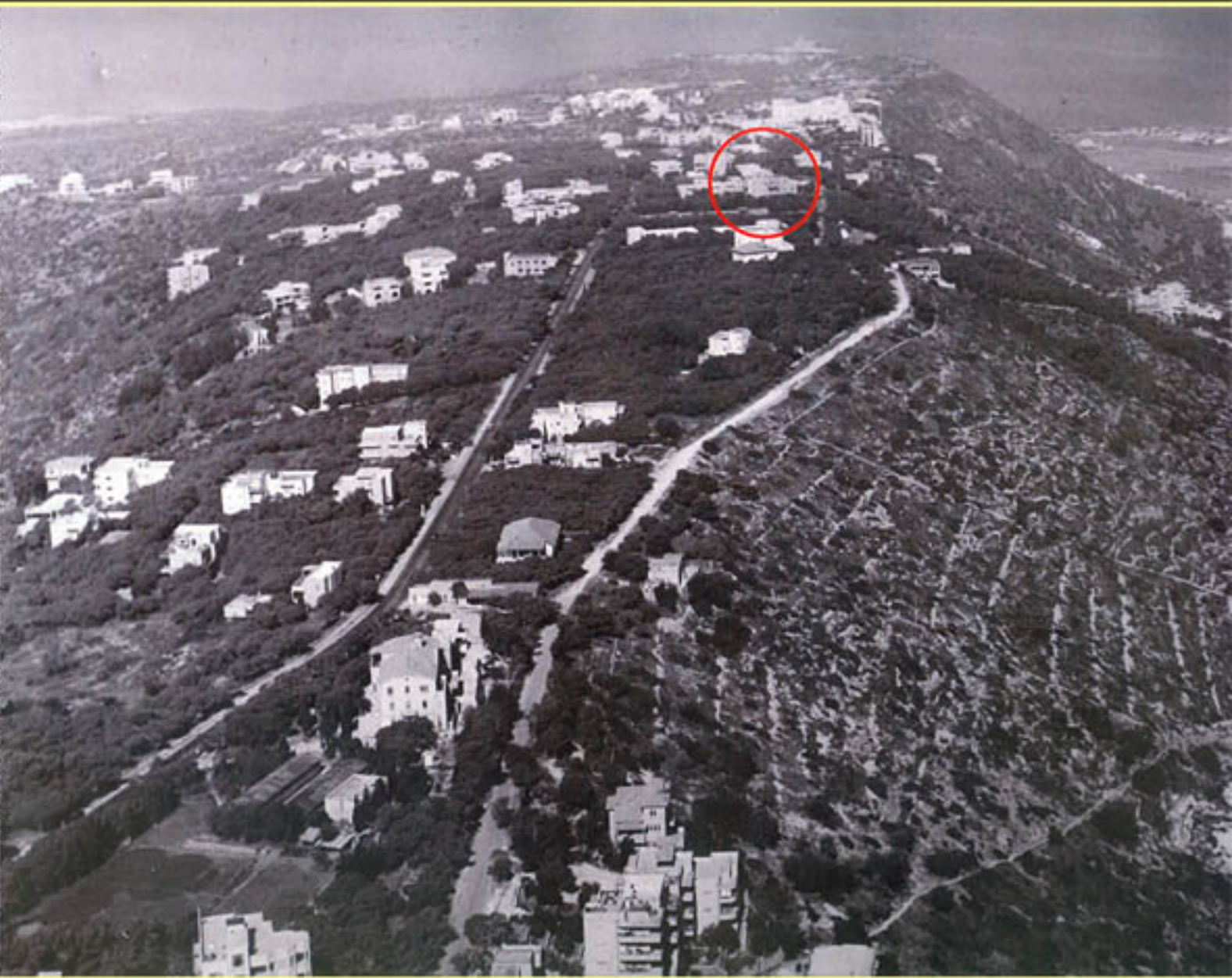
המפה הופקה ע"י מרכז GIS
מנהל ההנדסה - עיריית חיפה
תאריך הפקת המפה: 4.01.06













מלון הרצליה -
משפחת הלוי-אפשטיין

TELOTSCH-HOUSE
Mount Carmel, Haifa



בית-טלטש
הר הכרמל, חיפה

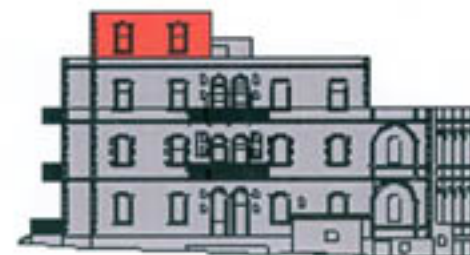
שלב בניה ראשון

שלב בניה שני

שלב בניה שלישי

שלב בניה רביעי

חזית מזרחית





חזית צפונית



חזית מערבית



הזית דרוזמית



בלאי - פנים

המבנה כיום

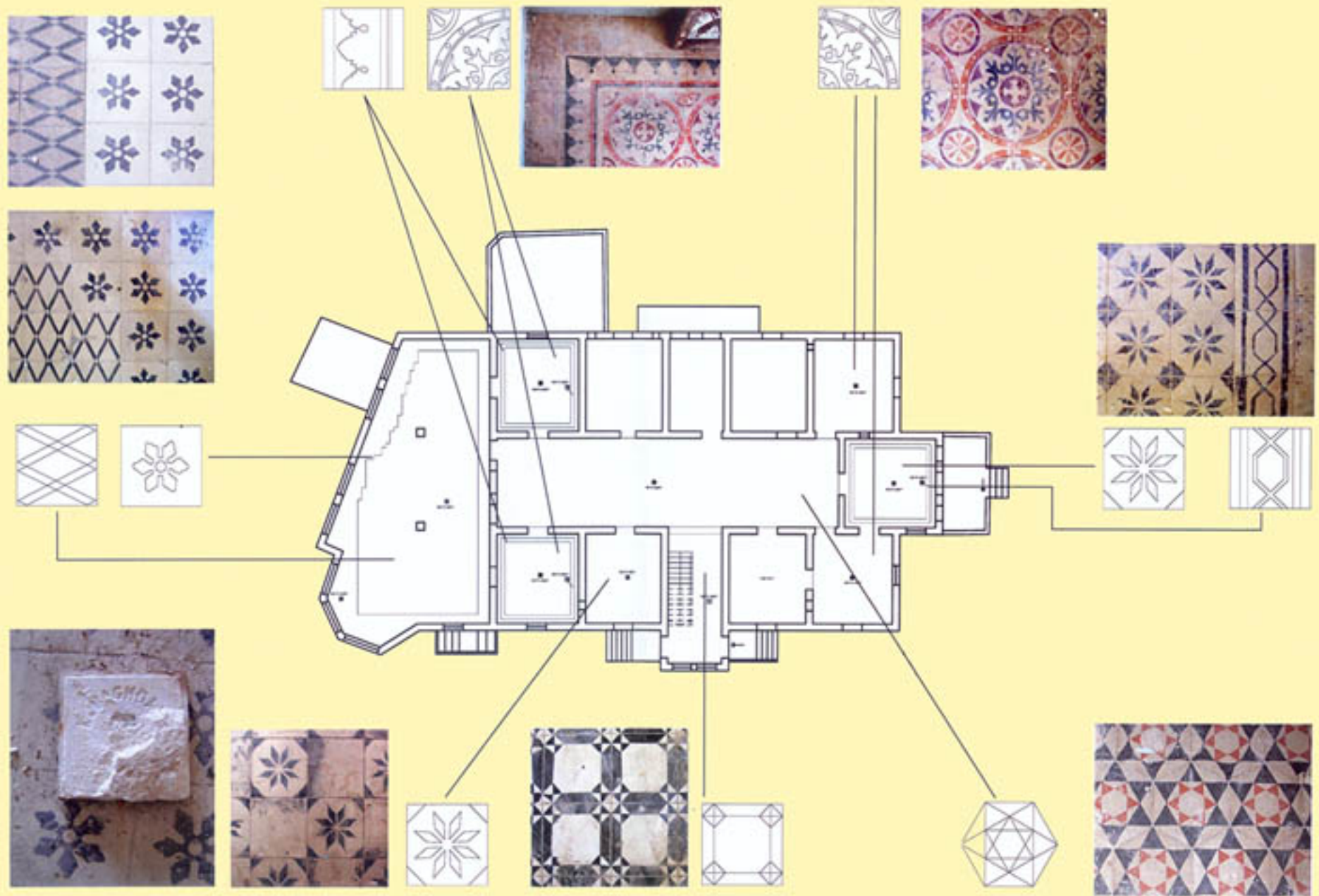


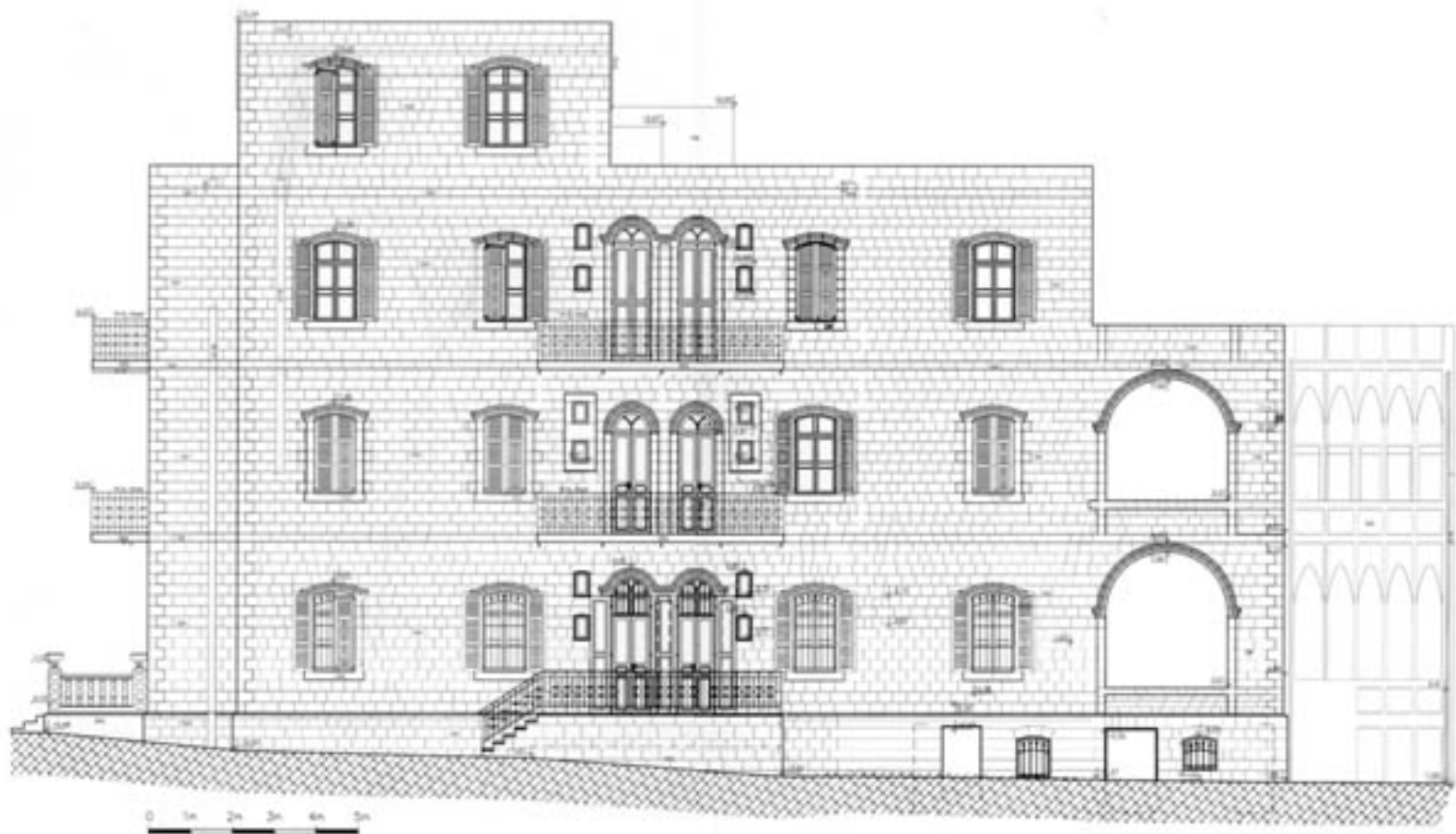


בלאי – פתחים, מרפסות

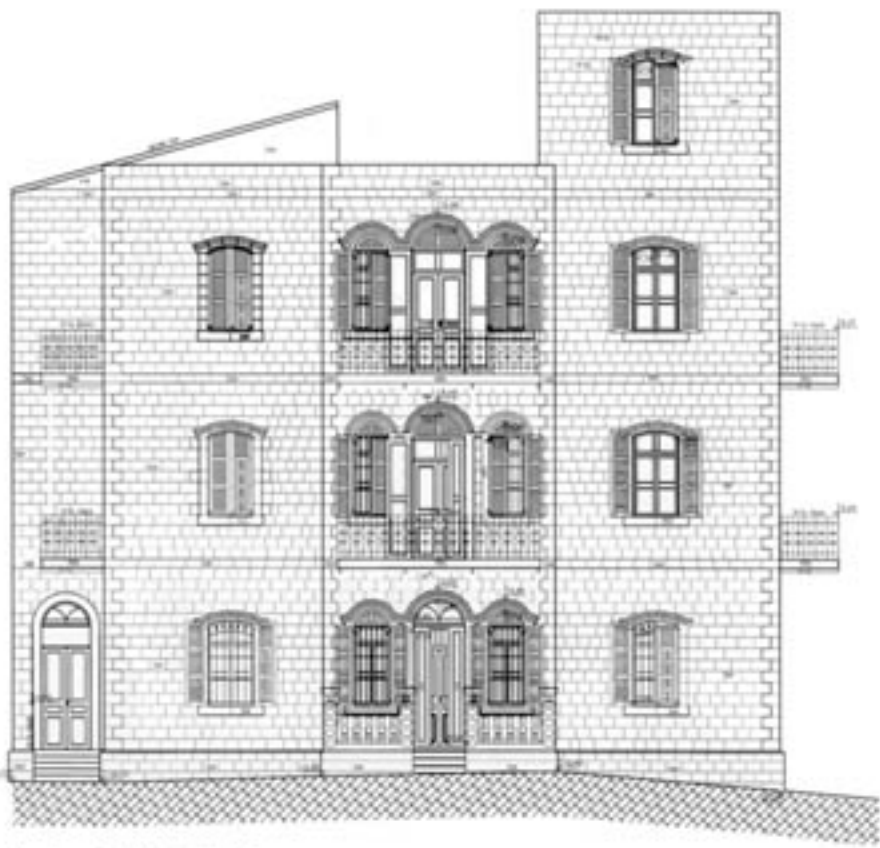
המבנה כיום



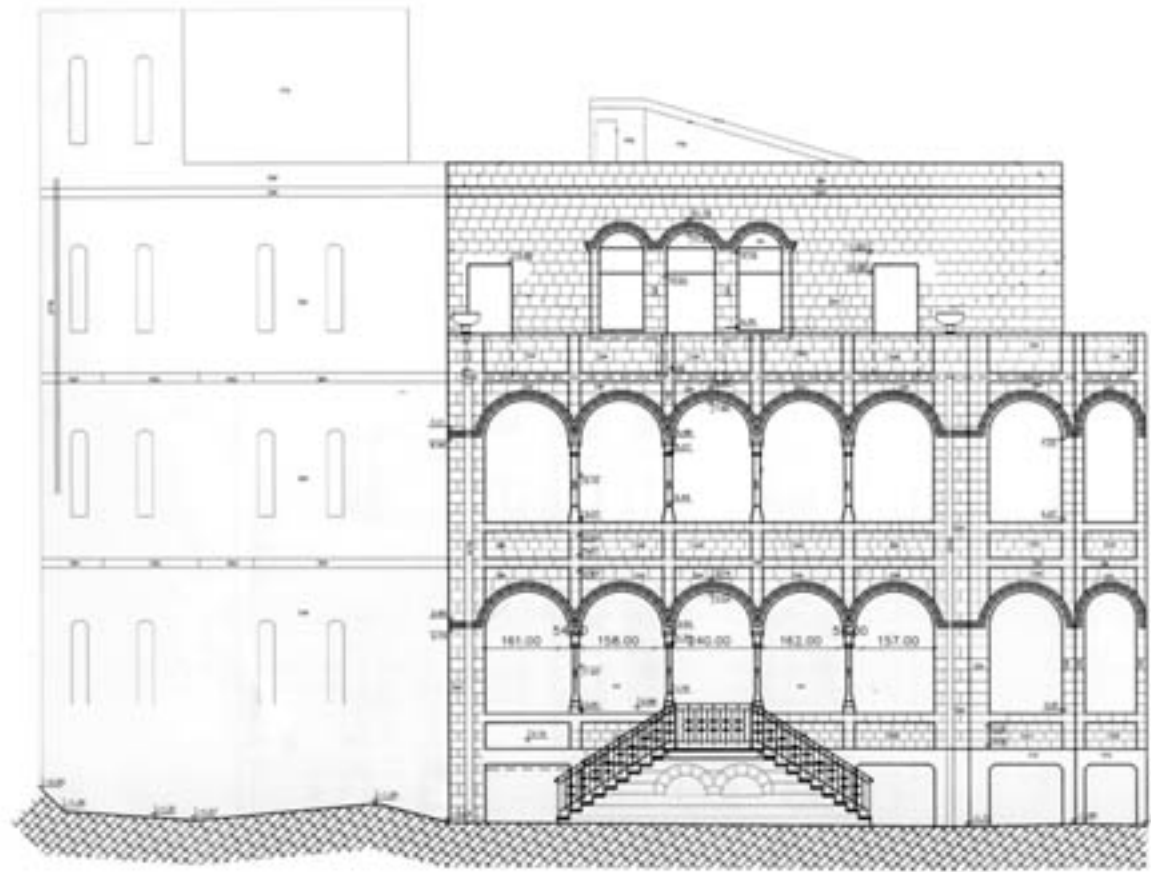




חזית מזרחית



חזית דרומית



חזית צפונית

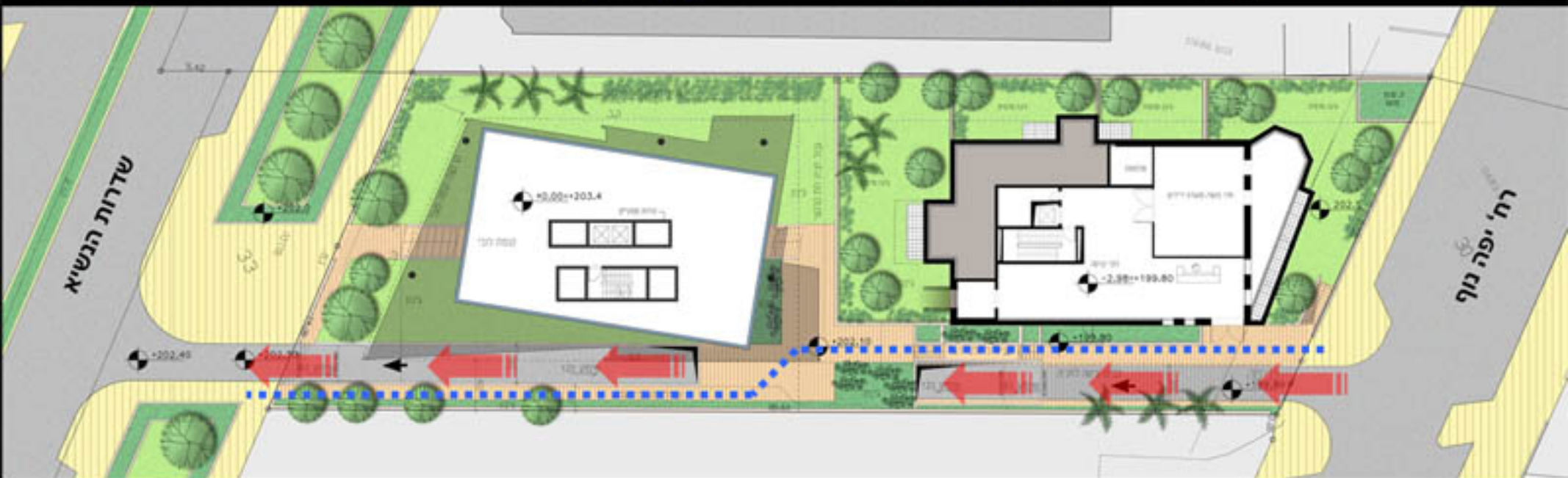
שלב ב' – הקמת מבנה חדש

שלב א' – שיפוץ שיקום והרחבת
המבנה הקיים

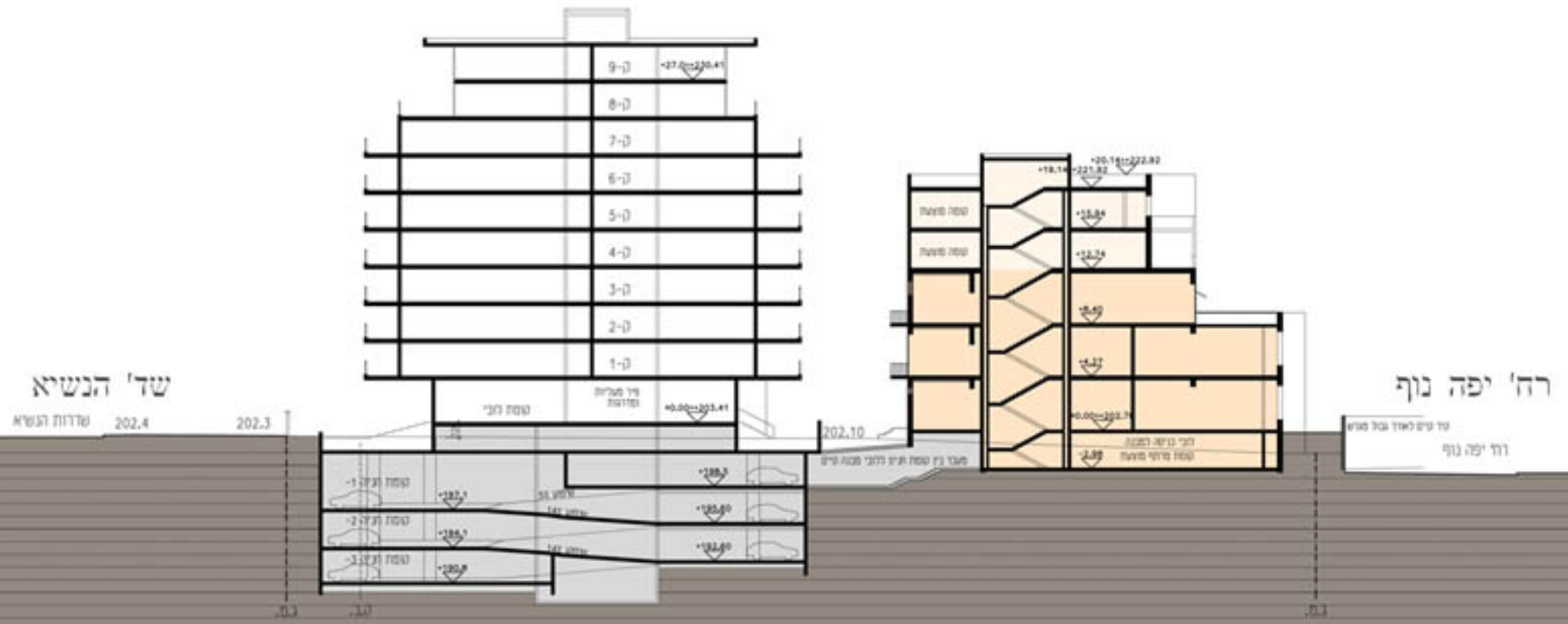
לובי מבנה עתידי

גינת פרטיות
(דירות קומה א')

קומת לובי



תוספת קומות על
המבנה הקיים



חניון תת קרקעי
משרת את שני
המבנים

דירות במבנה קיים

תוספת קומות על
המבנה הקיים

מבנה עתידי

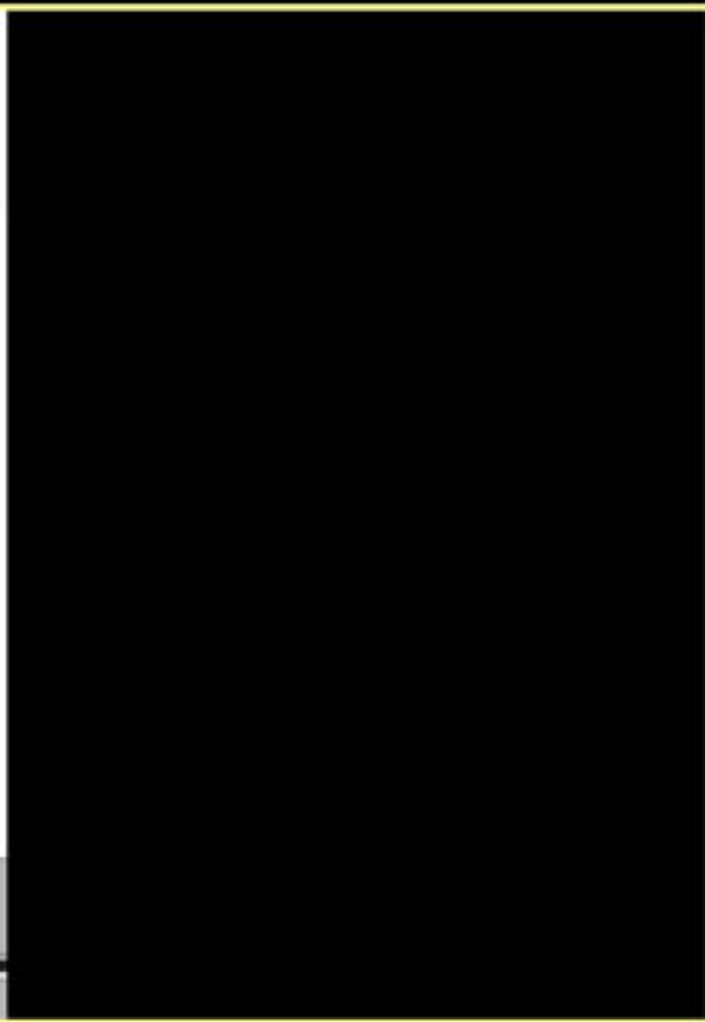


מבנה קיים

תכנון מוצע

חזית לאורך המגרש

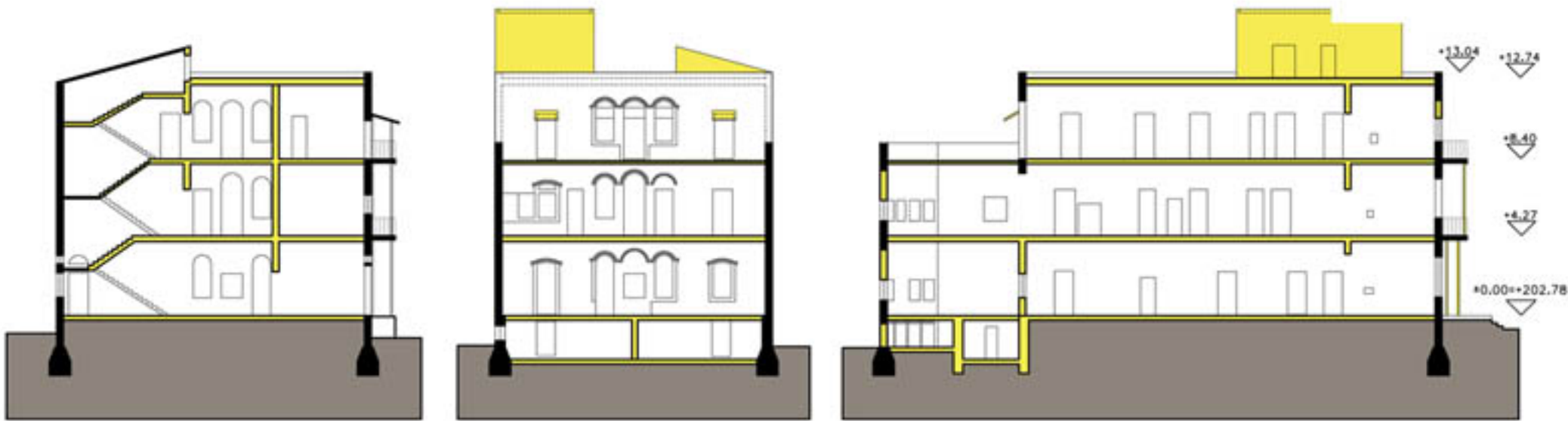




מבט פרספקטיבי מצפון מזרח

תכנון מוצע

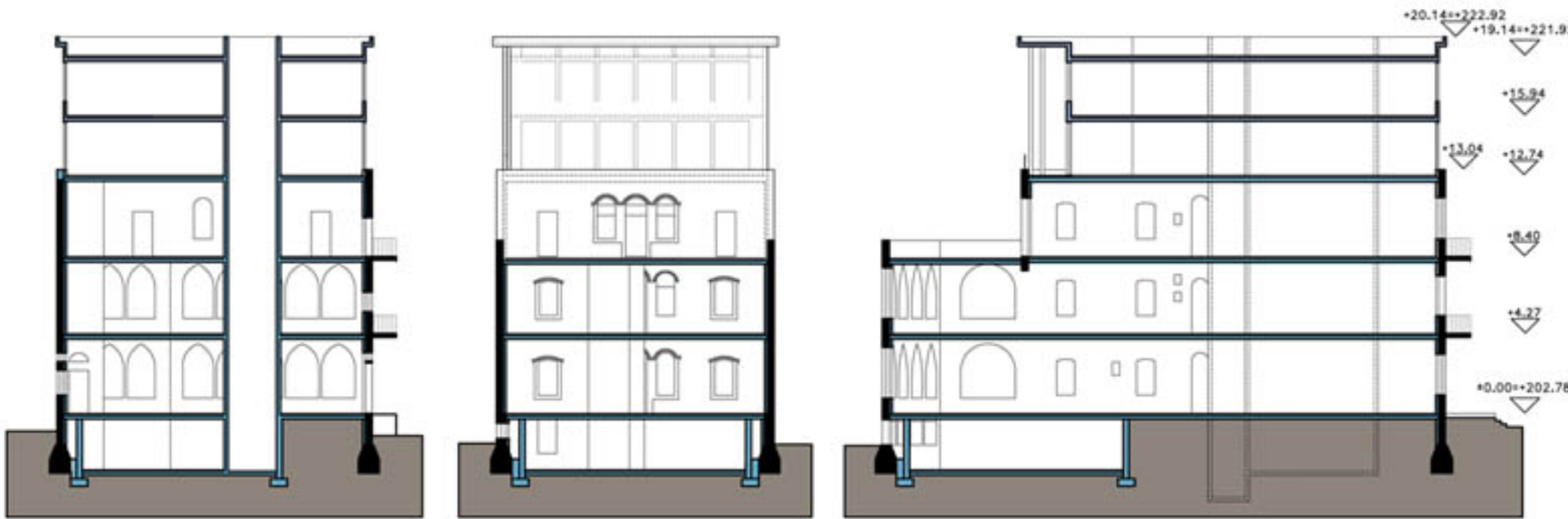




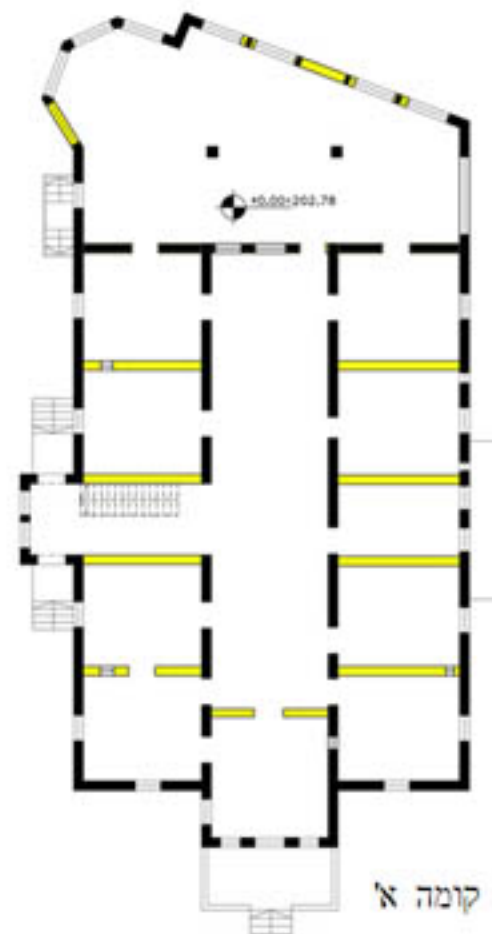
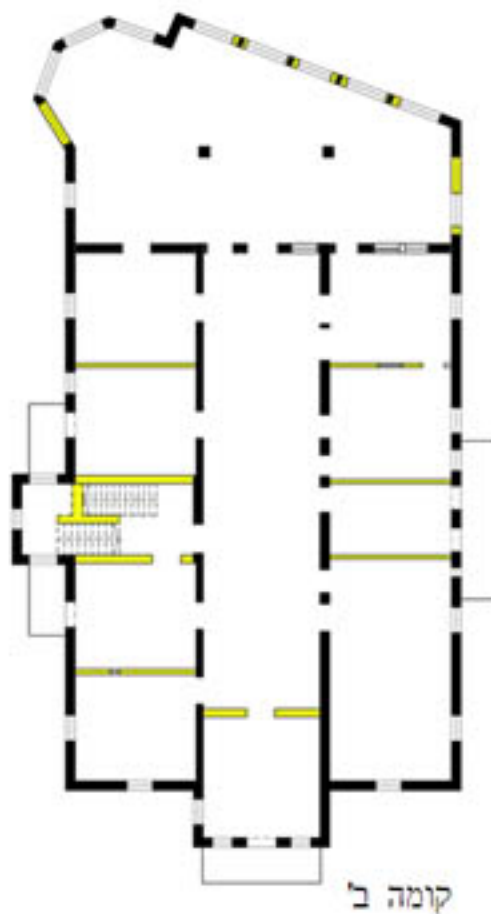
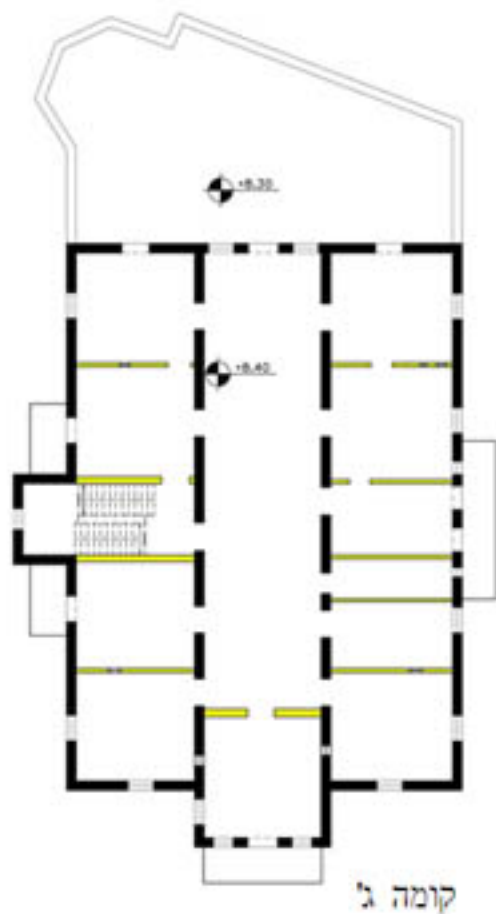
הריסה – קירות פנים, רצפות, מדרגות, חדרים על הגג

טיפול במבנה הקיים – הריסה ותימוך

תכנון מוצע

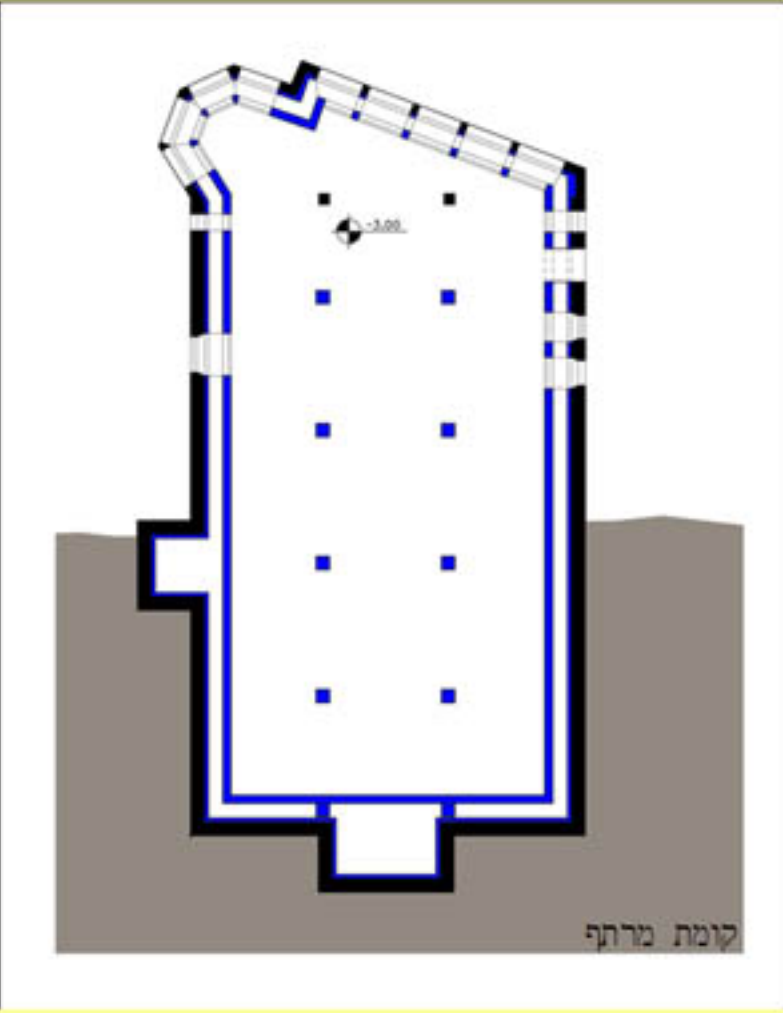


הריסה – קירות פנים, רצפות, מדרגות, חדרים על הגג
 תימוך ובנייה – רצפות חדשות, חיזוק קירות חוץ, הרחבת ותימוך קונת מרתף
 תהליכים אלה יבוצעו במשולב כדי למנוע נזק למבנה ולוודא תמיכה מספקת לפני כל פעולת הריסה
 תוספת שתי קונות



שלב א'

הריסות עדינות ראשוניות: פירוק ריצופים, מחיצות קלות ואלמנטים שאינם משמשים כאלמנטים נושאים פנימיים, כולל קומה עליונה חלקית וחדר המטבח בקומת הקרקע

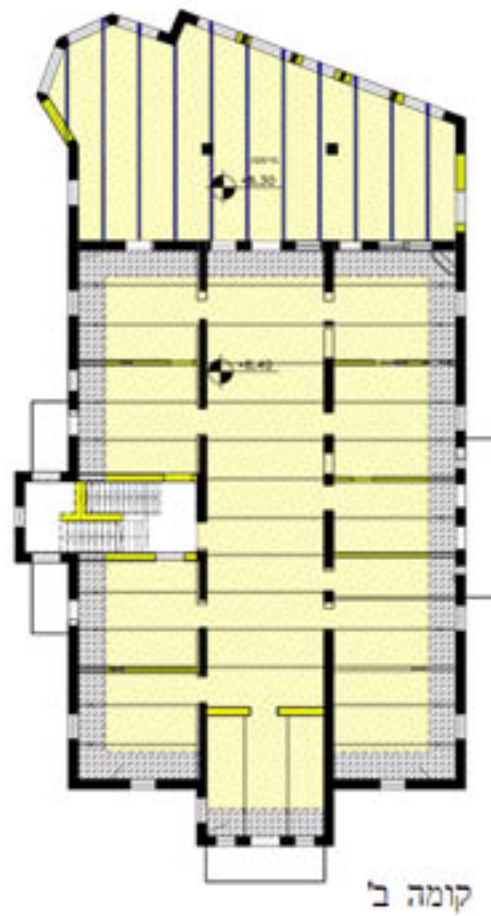


שלב ב'

ביסוס והקשחת מעטפת הבניין, הרחבת המרתף, העמקת היסודות

טיפול במבנה הקיים – הריסה ותימוך - שלבי

תכנון מוצע



שלב ג'

פרוקים פנימיים ותימוך מעטפת הבנין – פירוק רצפות, השארת רצועת רצפה בהיקף הקירות החיצוניים למתן תמיכה זמנית לקירות ולמרפסות הקונוליות. ביצוע עמודים זמניים וביניהם קורות פלדה אופקיות (קיימות או חדשות)



שלב ד'

לאחר יצוב הקונסטרוקציה הקיימת והרחבת המרתף, ייבנו הקומות הפנימיות החדשות ותוספת שתי הקומות, כולל עמודים, פירי מדרגות ומעלית, וחזוק הקירות החיצוניים.

תוך כדי השלמת כל קומה, או בגמר כל הרצפות העמודים והפירים החדשים, יפורקו התמיכות וחלקי הרצפה הזמניים

תכנון מוצע

טיפול במבנה הקיים – הריסה ותימוך – שלבי עבודה



קומות א', ב'
חלופה



קומות א', ב'
חלופה



קומת כניסה



קומה ה



קומה ד'



קומה ג

תוספת שתי קומות



מעבר הולכי רגל
לכיוון שד' הנשיא

כניסה ללובי

חזית מזרחית

טיפול במבנה הקיים - חזיתות

תכנון מוצע



מבט פרספקטיבי מצפון מזרח



חזית מזרחית כיום

טיפול במבנה הקיים

מצב מוצע





חזית דרומית

טיפול במבנה הקיים - חזיתות

מצב מוצע



חזית דרומית

טיפול במבנה הקיים - חזיתות

מצב מוצע



המרפסות הקונזוליות
 ייתמכו לשחזור מרבי של מצבן המקורי ולהסרת
 עמודי המתכת הארעיים

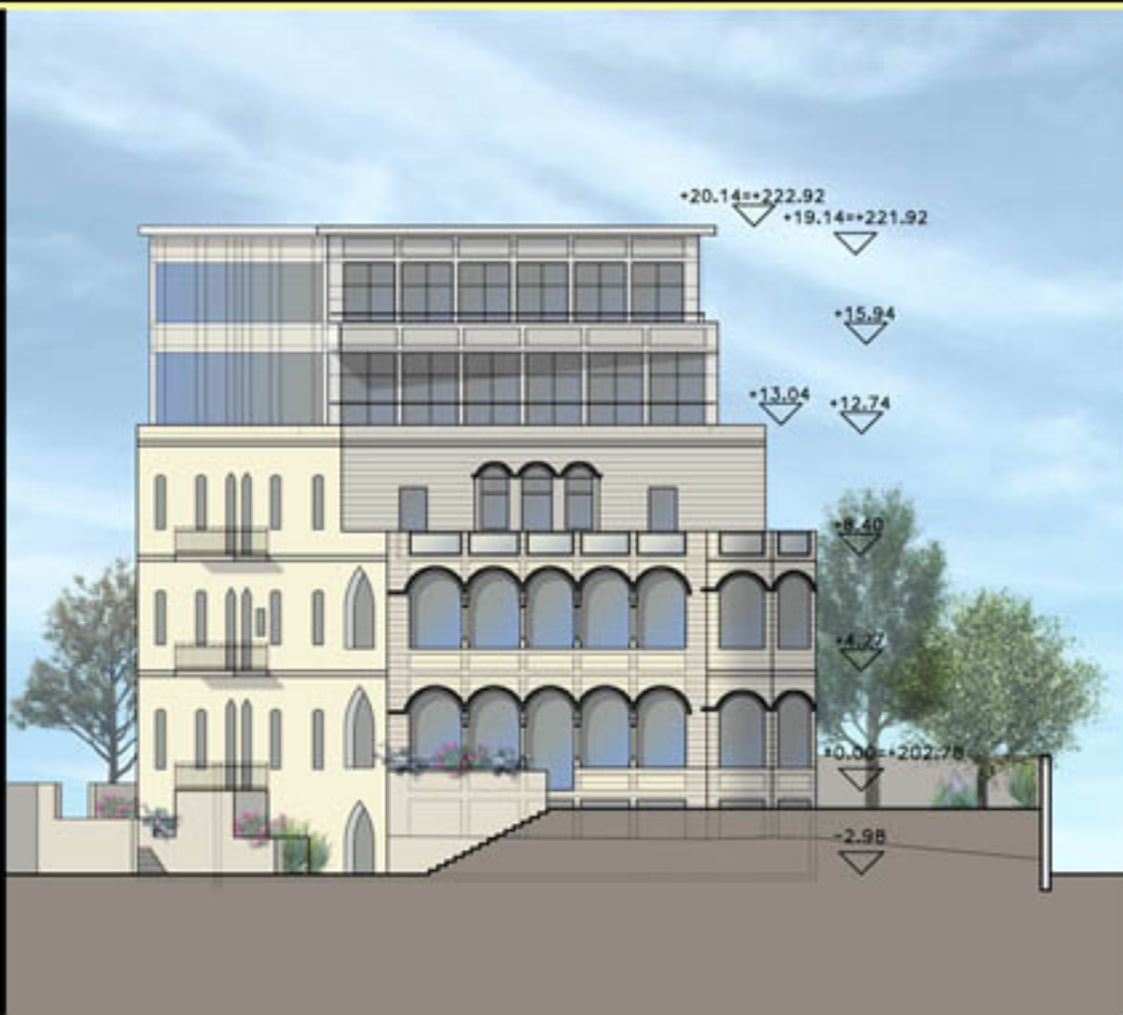


חזית מערבית

טיפול במבנה הקיים - חזיתות

מצב מוצע





חזית צפונית



חזית צפונית כיום

טיפול במבנה הקיים - חזיתות

מצב מוצע



חזית צפונית –
"חזית הקשתות"



< שחזור מצב פתחים מקורי

< תכנון קיר בנסיגה לשמירת
אופי החזית המקורית



חזית צפונית כיום



טיפול במבנה הקיים - חזיתות

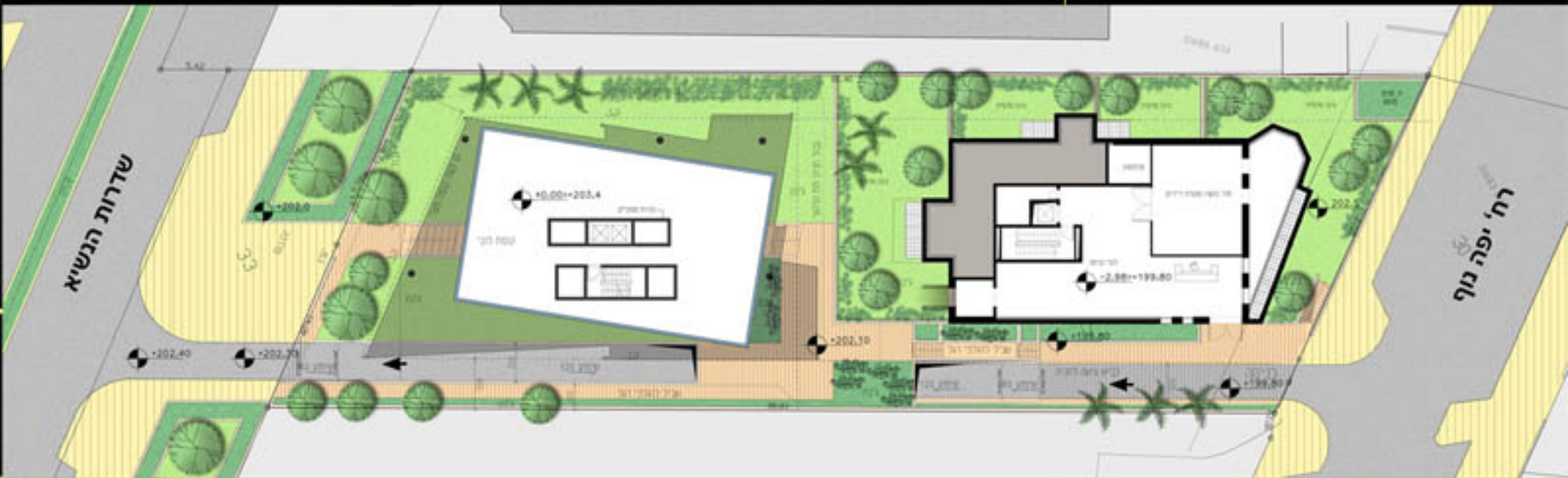
מצב מוצע



מבט פרספקטיבי מצפון מערב

טיפול במבנה הקיים

מצב מוצע



מצב מוצע