



צילום 2015



مدرسة الخالصة (صفد). (آب/ أغسطس ١٩٨٧)

אוגוסט 1987 / מקור הצילום: מוזיאון קריית שמונה

בית אשר – קריית שמונה תיק תיעוד



אדריכלות. תכנון.
אסטרטגיה עירונית.

יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

מהדורה 1 – מרץ 2019

מתחם בית אשר – נתונים כלליים

כתובת: רח' כיכר ההסתדרות קריית שמונה

גוש: 13162; חלקות 42, 43

גבולות התכנית:

צפון- היכל התרבות וכיכר צה"ל

מזרח – שדרות תל חי (כביש 90)

דרום – שירות התעסוקה

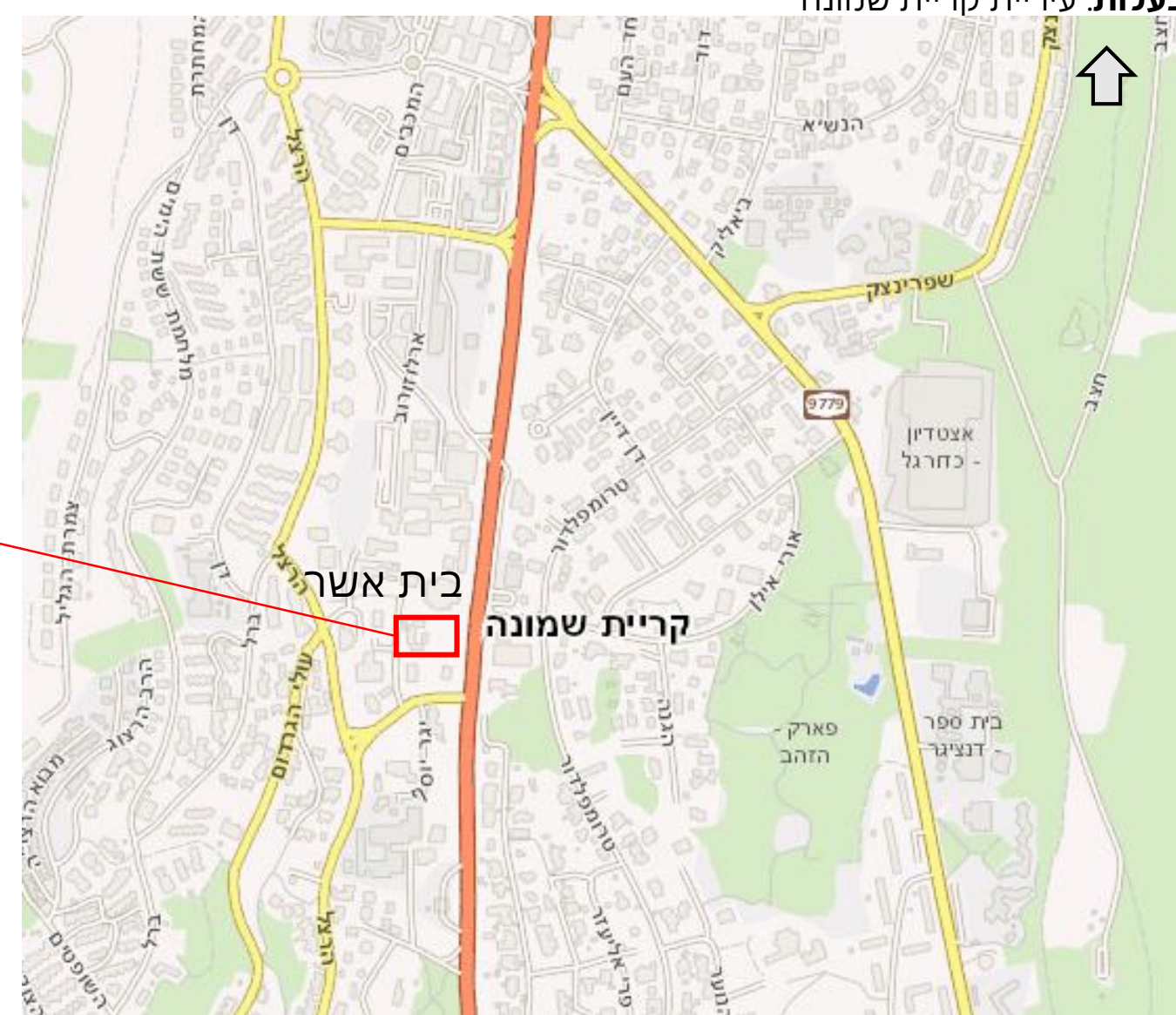
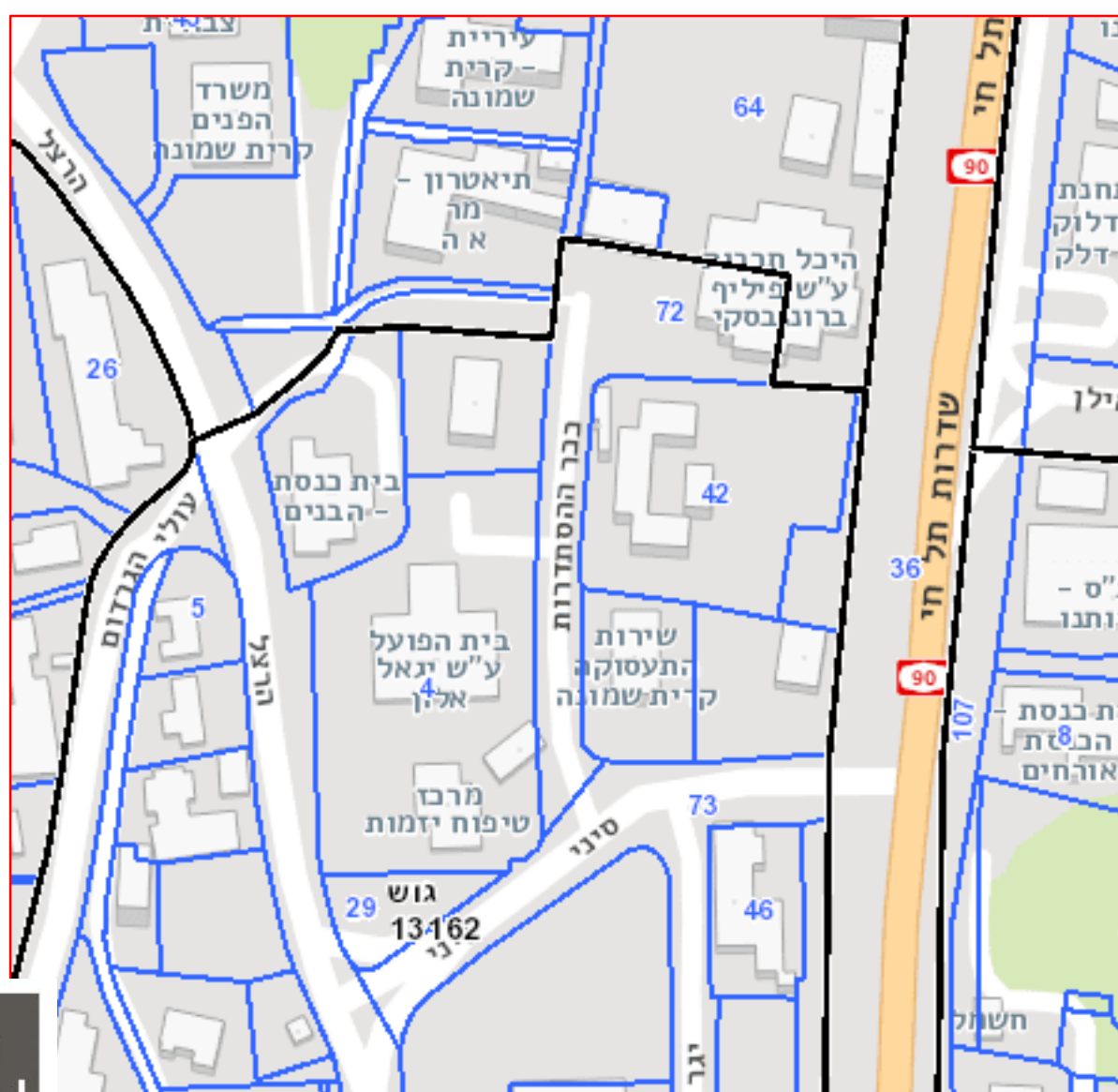
מערב – רח' כיכר ההסתדרות

בעלות: עיריית קריית שמונה

תיאור האתר:

אתר בית אשר כולל:

- בניין אבן בן קומה אחת, בצורת האות ח', הבנוי סביב חצר. הבניין מרוחק משדרות תל חי וגבוה מהרחוב בכ-5 מ'. החצר פונה מזרחה לכיוון שד' תל חי.
- בין הבניין לרחוב יש מגרש חניה לכ- 60 מכוניות.
- בפינה הצפון מערבית ממוקם מבנה עץ המשמש לדוכן פלאפל.



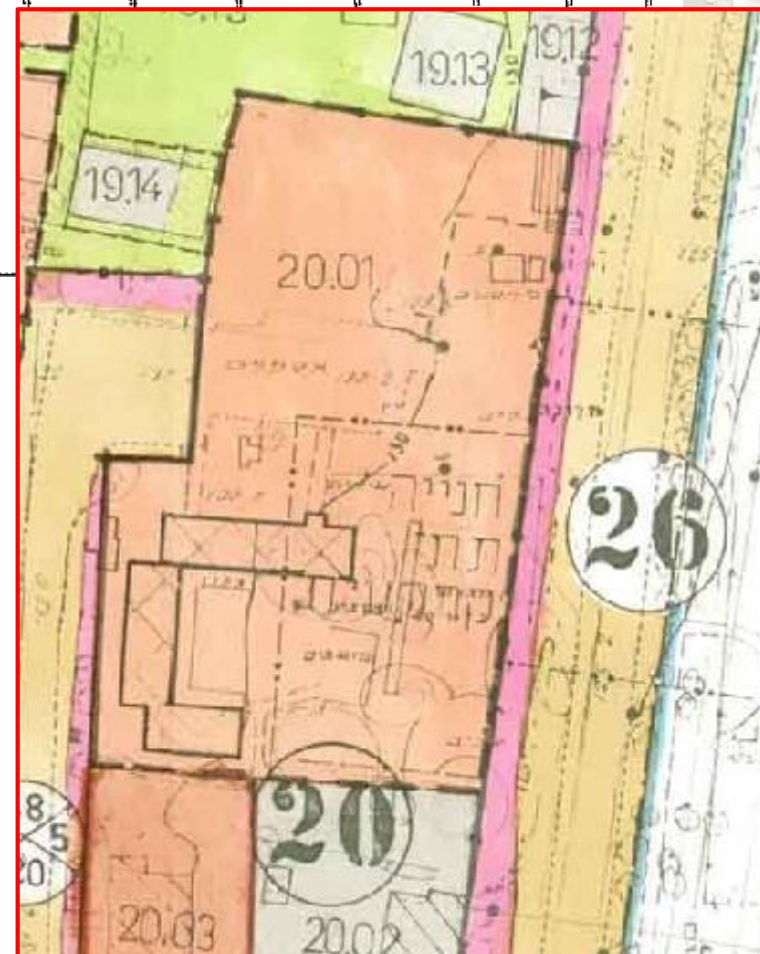
ייעודי קרקע מאושרים:

בתכנית ג/7115 מ-1993 ייעוד הקרקע הוא: "בניה למוסדות ציבור כמו דואר, עירייה, אולם כינוס וכו'".
3.2.20 - יחידת מבני 20

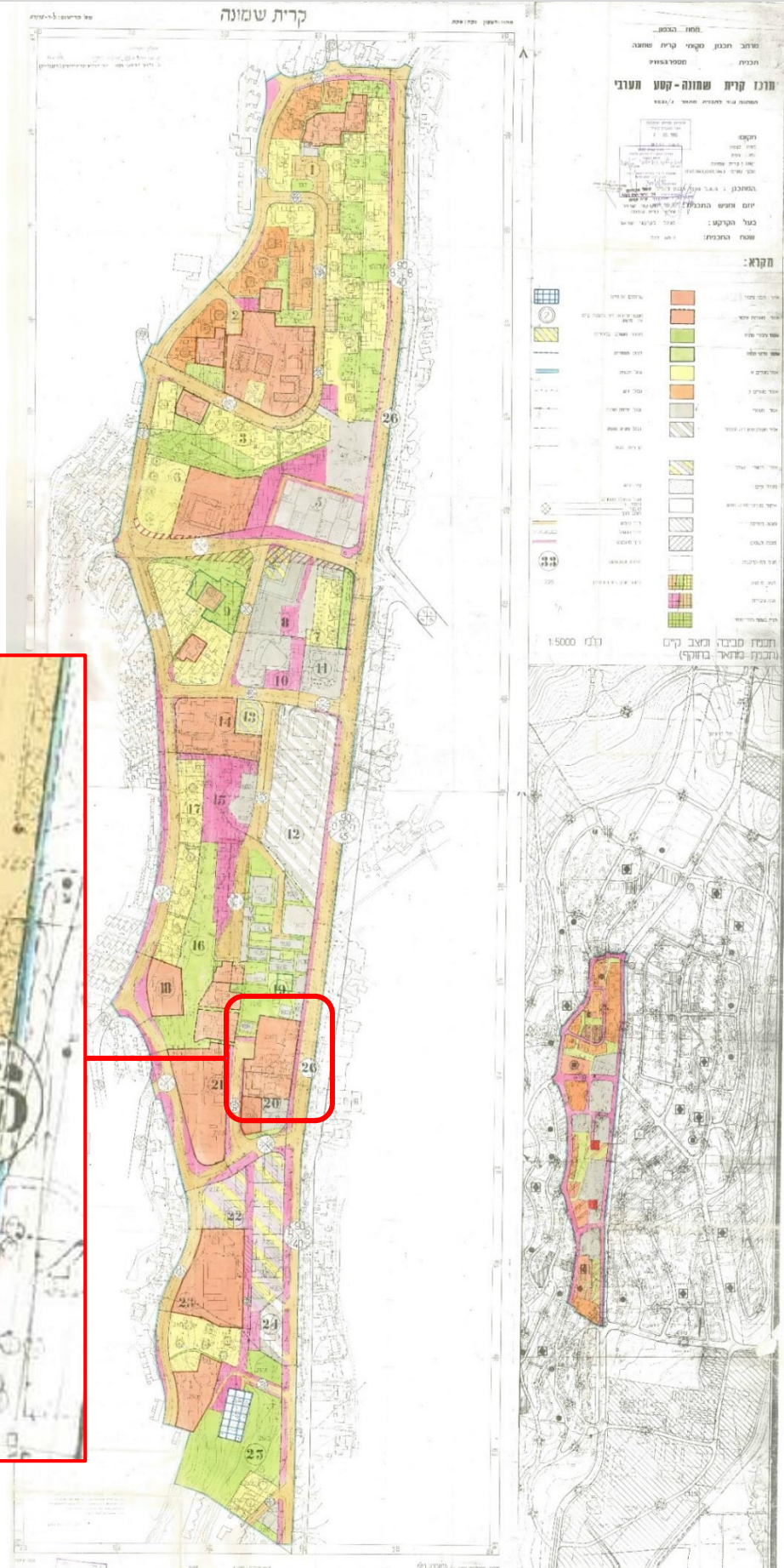
מגרש מס'	יעוד	שטח מגרש (דונם)	שטח בניה מבטיסלי (מ"ר)	אחוז מבטיסלי בניה	מספר יחידות דיור					הנחיות בניה
					קיום	תוספת	קדמי	צדדי	אחורי	
20.01	מוסד ציבורי	6.01	6010	100%	--	--	תשריט	4.0	4.0	מגרש לאולם כנסים עירוני ובית יד לבנים. הבניה תבטיח קשר בין מפלס כביש ראשי ומפלס הכביש העירוני שממערב לו ומצפון למגרש 20.01 וקשר עם מעברים ופרגולות של המרכז. החניה תובטח ע"י הרחבת כביש גישה למרכז מדרום, וכן תוספת חניה תת קרקעית ממזרח למבנה לשקום, מבנה לשקום יש להוסיף גג דעפים, ומפול בחזיתות האבן. כל תוספת למבנה תהיה כך שלא יפגע אופיו המקורי של הבנין.

תכנית ג/13091 מ-2005 ייעדה את השטח
לבניין עירייה, התכנית אינה בתוקף.

תכנית ג/13091
תוקף: 8.2.2005
בתוקף ל 7 שנים



תכנית ג/7115
תוקף: 28.1.93



אדריכלות, תכנון,
אסטרטגיה עירונית.

יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

פרק 1 - ייעודי קרקע



בית אשר
קריית שמונה

המזמין:
2020
יוזמה לאומית



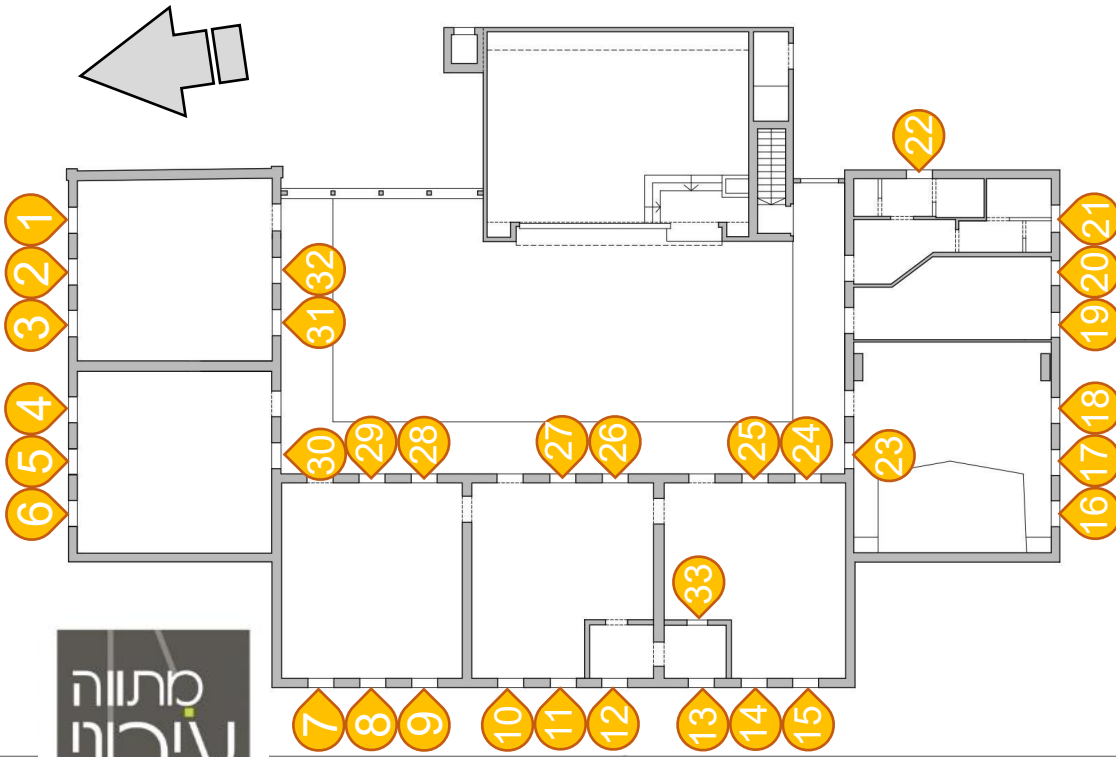
פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 5 : 100/130 (+91)	חלון מס' 4 : 100/153 (+90)	חלון מס' 3 : 102/150 (+97)	חלון מס' 2 : 102/150 (+97)	חלון מס' 1 : 102/150 (+97)
מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים מסגרת עץ, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.
מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. לא נותרה מסגרת עץ.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ ישנה ומתפרקת, ללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.



פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 8 : 100/150 (+103)	חלון מס' 7 : 100/150 (+103)	חלון מס' 6 : 100/153 (+96)
מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים מסגרת עץ, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.
מצב כללי: חסום. מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ ישנה ומתפרקת, ללא זכוכית.	מצב כללי: חסום חלקית. מסגרת סורגים חלודה.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.



יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

פרק 4 – אינוורטר חלונות



בית אשר
קריית שמונה





פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 9 : 100/150 (+103)	חלון מס' 10 : 100/150 (+103)	חלון מס' 11 : 100/150 (+103)	חלון מס' 12 : 100/150 (+103)	חלון מס' 13 : 100/150 (+103)
מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. לא שלמה. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת, לא שלמה. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים מסגרת עץ, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.
מצב כללי: חסום בעץ. מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה וקרועה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.



חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 14 : 100/155 (+98)	חלון מס' 15 : 100/155 (+98)	חלון מס' 16 : 100/152 (+91)
מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת.
מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: חסום. מסגרת סורגים חלודה.



מתווה עיריית תל אביב

אדריכלות, תכנון, אסטרטגיה עירונית.

יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

פרק 4 – אינוורטר חלונות



בית אשר
קריית שמונה



פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 21 : 105/148 (+93)	חלון מס' 20 : 96/144 (+97)	חלון מס' 19 : 96/144 (+97)	חלון מס' 18 : 100/152 (+91)	חלון מס' 17 : 100/152 (+91)
מבחוץ - חלון דו כנפי בעלת מסגרת אלומיניום, נראה כמו תוספת מאוחרת. החלון מתחלק בין שני חללי שירותים.	מבחוץ - תבניות פלסטיק חוסמות את החלון, מבפנים החלון חסום בפלטת עץ.	מבחוץ - חלון דו כנפי בעלת מסגרת אלומיניום, נראה כמו תוספת מאוחרת. מבפנים חסום בפלטת עץ.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת.
מצב כללי: מסגרת חלודה, ללא זכוכית.	מצב כללי: חסום.	מצב כללי: חסום. סורגים חלודים.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה.



פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 24 : 101/151 (+100)	חלון מס' 23 : 100 / (+_)	חלון מס' 22 : 100/153 (+74)
מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	אין חלון או מסגרת, נותר רק פתח.	חלון מזרחי יחיד שאינו פונה לחצר הפנימית. חלון דו כנפי בעלת מסגרת אלומיניום, נראה כמו תוספת מאוחרת.
מצב כללי: חסום חלקית. מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: פתח בלבד.	מצב כללי: מסגרת חלודה, ללא זכוכית.



יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

פרק 4 - אינוורטר חלונות



בית אשר
קריית שמונה





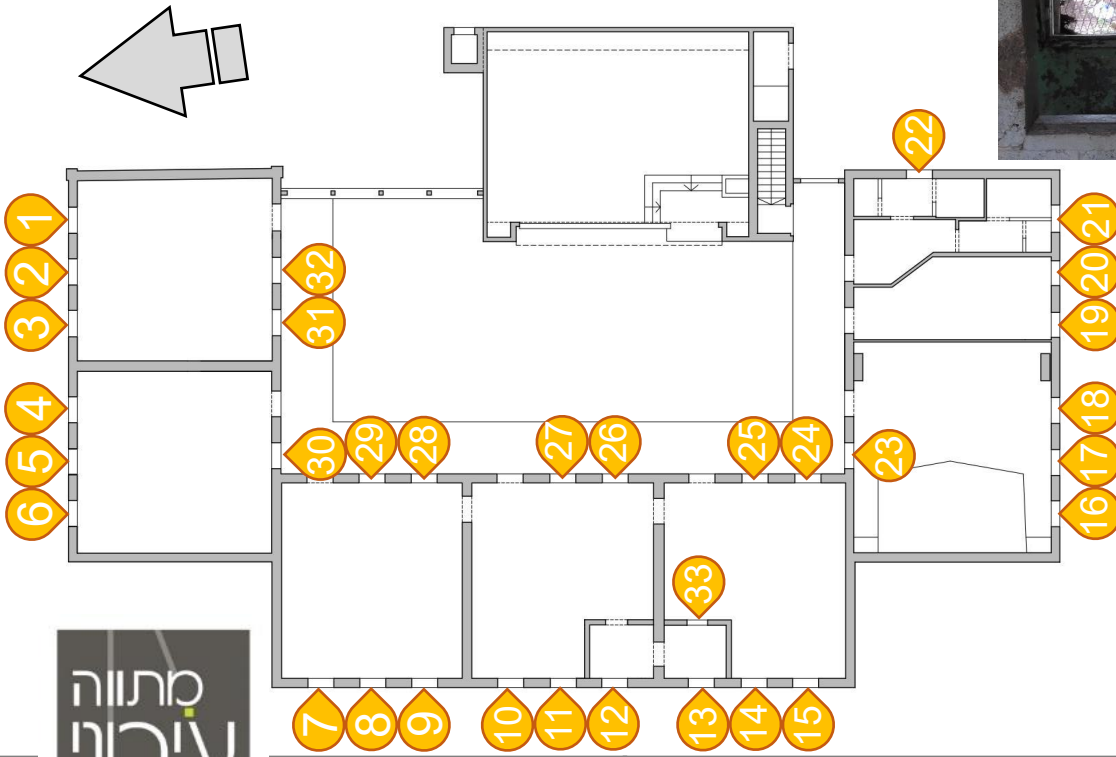
פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 29 : 100/153 (+98)	חלון מס' 28 : 100/153 (+98)	חלון מס' 27 : 100/153 (+98)	חלון מס' 26 : 100/153 (+98)	חלון מס' 25 : 101/151 (+100)
מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים מסגרת עץ חסרה, מתפרקת וללא זכוכית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים מסגרת עץ חסרה, מתפרקת וללא זכוכית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים שארית מסגרת עץ לא שלמה, נראית מקורית.
מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה וקרועה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה וקרועה. מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה ומתפרקת, ללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ לא שלמה ומתפרקת, ללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת סורגים חלודה. מסגרת העץ ישנה ומתפרקת, ללא זכוכית.



פתיח פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ פנים חוץ

חלון מס' 30 : 100/152 (+99)	חלון מס' 31 : 101/153 (+100)	חלון מס' 32 : 101/153 (+100)	חלון מס' 23 : 80/80 (+108)
מבפנים מסגרת עץ חסרה, מתפרקת וללא זכוכית.	מבחוץ - מסגרת אלומיניום וסורגים מאוחרת. מבפנים מסגרת עץ חסרה, מתפרקת וללא זכוכית.	מסגרת עץ מתפרקת ולא שלמה.	פתיח בלבד בקיר בלוקים, נראה כמו תוספת מאוחרת.
מצב כללי: מסגרת העץ לא שלמה וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת חלודה, סורגים קרועים, מסגרת העץ לא שלמה, מתפרקת וללא זכוכית.	מצב כללי: מסגרת לא שלמה, מתפרקת וללא זכוכית.	



יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

פרק 4 - אינוורטר חלונות



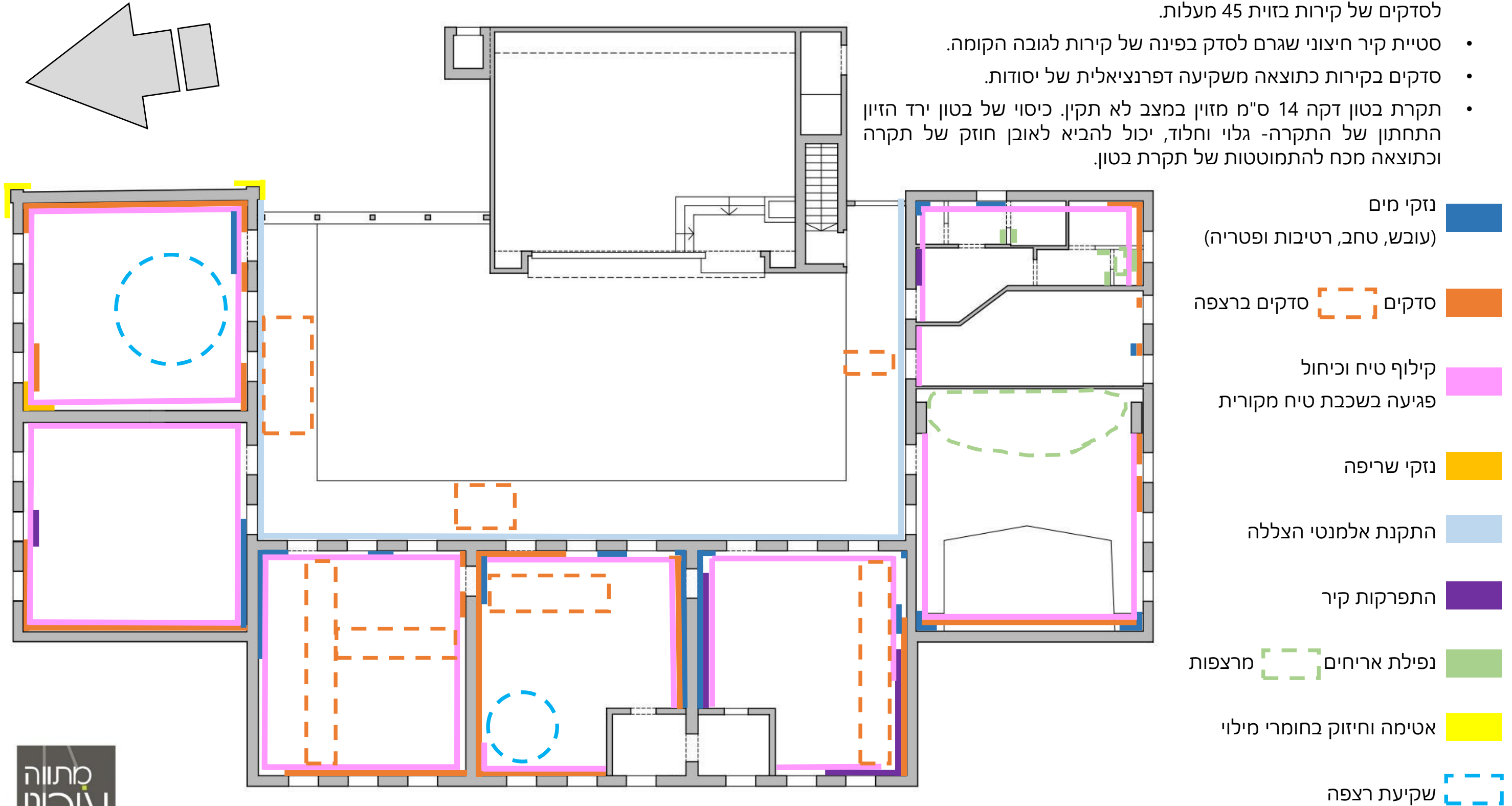
בית אשר
קריית שמונה

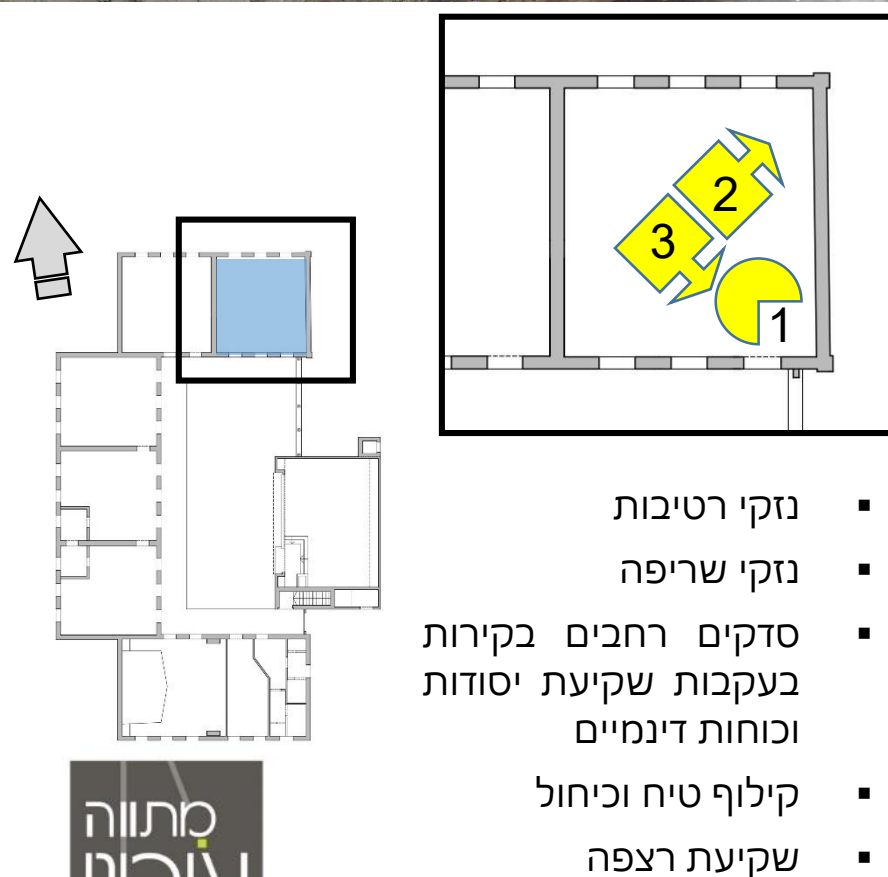


מתוך סקר המפגעים של "קידן" מה-01/07/18 נכתב על המפגעים במבנה כ:

- הרצפה קיבלה סדקים ושקעים בכמה מקומות בפנים המבנה, זאת כתוצאה משקיעת הקרקע המחזיקה את הרצפה.
- קירות דבש נסדקו כתוצאה משקיעת יסודות וכוחות דינמיים- הגורמות לסדקים של קירות בזזית 45 מעלות.
- סטיית קיר חיצוני שגרם לסדק בפינה של קירות לגובה הקומה.
- סדקים בקירות כתוצאה משקיעה דפרנציאלית של יסודות.
- תקרת בטון דקה 14 ס"מ מזוין במצב לא תקין. כיסוי של בטון ירד הזיון התחתון של התקרה- גלוי וחלוד, יכול להביא לאובן חוזק של תקרה וכתוצאה מכך להתמוטטות של תקרת בטון.

לסיכום נכתב בסקר המפגעים של "קידן" כי **הבניין נמצא במצב מסוכן. ההמלצה היא להרוס או לתכנן שלד חדש עם שימור קירות כקירות ציפוי למבנה חדש.**





מקרא צילום פנורמה צילום רגיל

מתווה
עירוני

אדריכלות, תכנון,
אסטרטגיה עירונית.

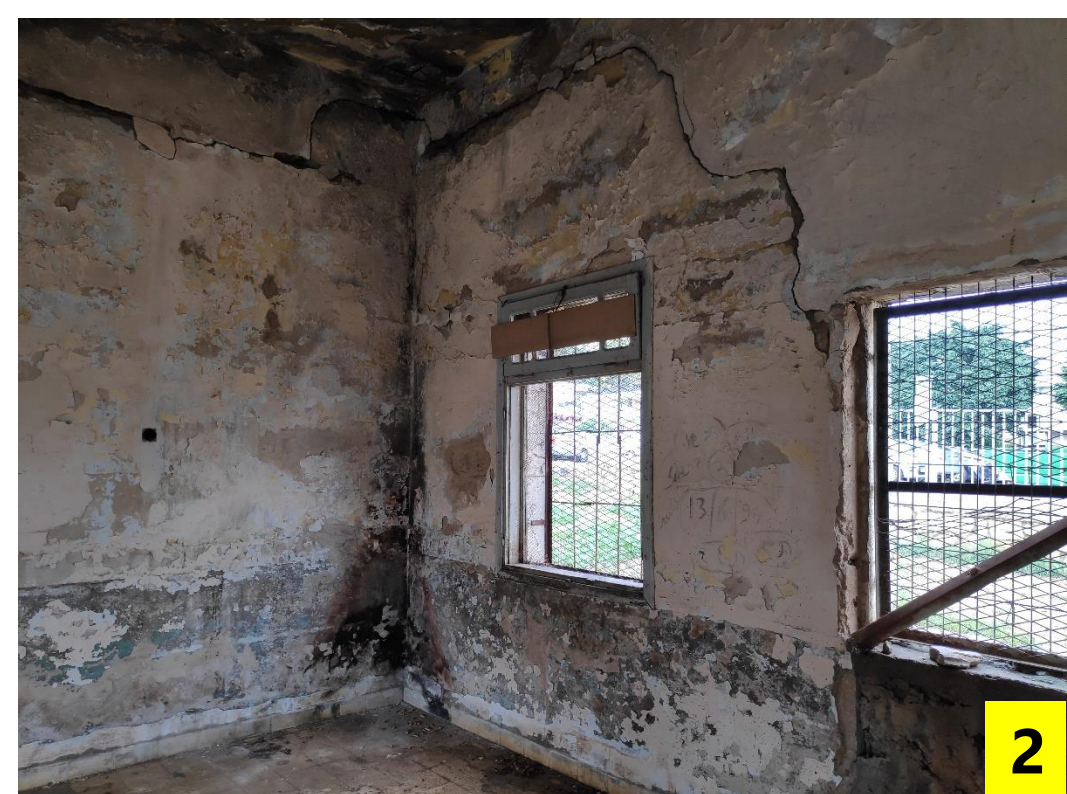
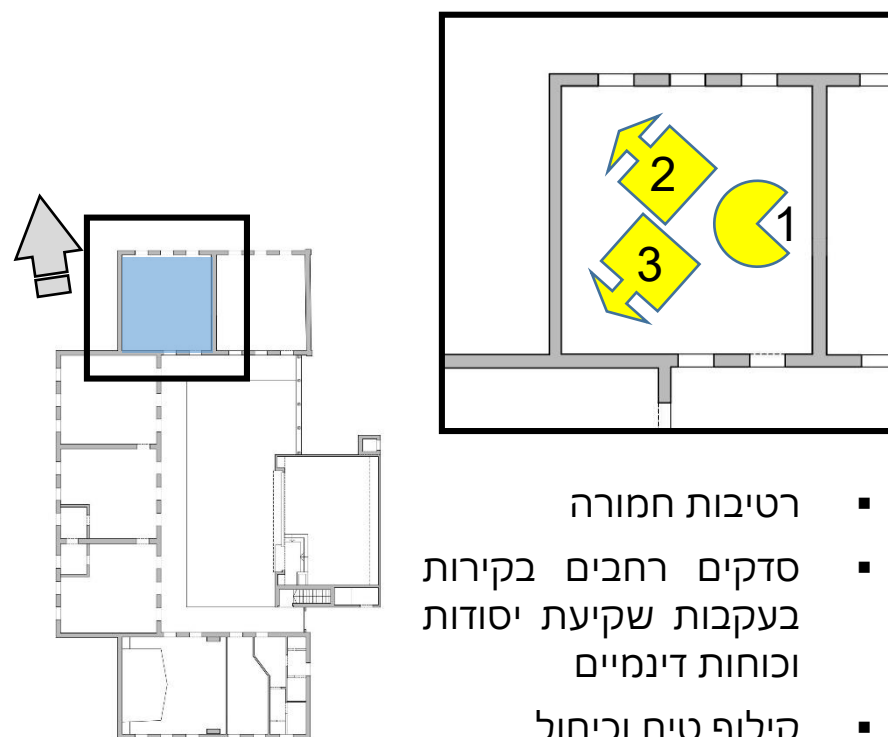
יעל סיון-גייסט
אדריכלית ומתכננת ערים

פרק 5 – סקר מפגעים



בית אשר
קריית שמונה

המזמין:
יוזמה לאומית 2020



מקרא צילום פנורמה צילום רגיל



ניתן להבחין כי החלונות במבנה לא נשתמרו. כבר בתמונה מאוגוסט 1987 נוכל להבחין בשני סוגי חלונות באגף המזרחי (כנראה נבנה ב-1947), ההנחה היא שהחלונות השמאליים (חלון דו כנפי כנפי מעץ בעל חלון קיפ עילי) הנם החלונות המקוריים של המבנה, ועל פי תמונה זו ושיירי החלונות שורטט פרט זה.

