

בבחירה בין פתרון מעטפת לפרויקט חדש לבין שדרוג של בניין קיים, ההבדל המרכזי הוא לא רק אסתטי אלא תכנוני, תקציבי וביצועי. **חיפוי אלומיניום בנייני מגורים** מתאים לשני המצבים, אבל אופן התכנון, סוג התשתית, רמת הגמישות ההנדסית ולוח הזמנים שונים מאוד. בפרויקט חדש אפשר לתכנן את החיפוי כחלק אינטגרלי מהמעטפת, בעוד שבשיפוץ עובדים מול שלד קיים, דיירים פעילים, חריגות ישנות ולעיתים חזית שספגה שנים של רטיבות וסדקים. לכן מי שמקבל החלטה נכונה בשלב מוקדם, חוסך לא מעט תיקונים, עיכובים והפתעות בתקציב.

## מה באמת משתנה בין פרויקט חדש לשיפוץ של בניין קיים

בפרויקט חדש, האדריכל, היועץ והיזם יכולים לקבוע מראש את שיטת העיגון, חלוקת הפנלים, פרטי הניקוז, המפגשים עם חלונות, מעקות ומערכות הצללה. זה מצב נוח בהרבה עבור חיפוי בנייני מגורים, כי אפשר ליישר בין שיקולי עיצוב, ביצוע ותחזוקה כבר על הנייר. כשמדובר במגדל, במיוחד בפרויקטים של חיפוי חזיתות למגדלים, לרוב מגדירים מודול קבוע, בודקים עומסי רוח ומבצעים תיאום מלא עם קונסטרוקטור ויועץ מעטפת.

בשיפוץ של מבנה קיים התמונה שונה. קודם בודקים מה מצב הקיר, האם קיימת התפוררות טיח, האם יש ברזל חשוף, האם בוצעו בעבר סגירות מרפסת לא מתועדות, והאם אפשר בכלל לעגן תת קונסטרוקציה באזורים מסוימים. שיפוץ חזית בניין משותף הוא לרוב מהלך מורכב יותר ממה שנדמה לדיירים, כי מאחורי החזית יש לעיתים תשתיות מזגנים, צנרת, כבלים, מסתורי כביסה ותוספות שנבנו לאורך השנים. כאן נכנסת החשיבות של מדידה מדויקת ושל בחירת קבלן שיוודע לעבוד על מעטפת קיימת, לא רק להקים חדשה.

## חיפוי אלומיניום בנייני מגורים בפרויקטים חדשים

בבנייה חדשה, מעטפת הבניין אינה רק שכבת גמר אלא חלק מהתפקוד הכולל של המבנה. חיפוי קירות חוץ בבנייני מגורים מאפשר לייצר מראה נקי ואחיד, להסתיר קווי בנייה לא רציפים, ולשפר עמידות לאורך זמן מול שמש, רוחות ולחות. במגדלי מגורים באזורי החוף, למשל בבת ים, נתניה או אשדוד, יש יתרון למערכות אלומיניום ואלוקובונד בזכות עמידות טובה יחסית והיכולת לקבל גמר מדויק.

במקרים רבים בוחרים חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים כדי לייצר זהות אדריכלית לפרויקט. זה בולט במיוחד בפרויקטים שמיועדים לשוק הפרימיום, שם חיפוי מגדלי יוקרה כולל שילוב גוונים מטאליים, טקסטורות המדמות אבן או עץ, ופתרונות הסתרה למערכות טכניות. לוחות אלוקובונד למגדלים נפוצים כאשר רוצים חזות נקייה עם קווי חיבור נשלטים, משקל עצמי נמוך יחסית ויכולת ביצוע מהירה.

היתרון הגדול בבנייה חדשה הוא היכולת לתאם מראש את כל שכבות המעטפת. אפשר להחליט בשלב מוקדם על מרחקי עיגון, בידוד תרמי, פתחים לבדיקות ותחזוקה, וכן לשלב פתרונות הצללה או תאורה בחזית. תכנון חיפוי חזיתות מגדלים שנעשה נכון מונע הרבה מאוד אלתורים באתר. בפרויקט של 20 עד 30 קומות, כל טעות קטנה בחלוקת פנלים או בפרט מפגש תחזור על עצמה מאות פעמים.

## חיפוי מבנים תמ"א 38, פינוי בינוי והתחדשות עירונית

בפרויקטים של התחדשות עירונית, החיפוי הוא לא רק אסתטיקה אלא כלי לשינוי תפיסת הערך של הנכס. חיפוי מבנים תמ"א 38, חיפוי חזיתות פינוי בינוי וחיפוי מבנים התחדשות עירונית נועדו לתת לבניין מראה עכשווי, אבל גם לפתור ליקויים קיימים, להסדיר מפגשים בין תוספות חדשות לחלקים ישנים וליצור תחושה של בניין חדש כמעט לחלוטין.

בתמ"א 38/1, שבה מחזקים ומרחיבים בניין קיים, שיפוץ חזיתות תמ"א 38 מצריך זהירות רבה. השלד המקורי בדרך כלל בן עשרות שנים, ומולו מוסיפים ממ"דים, מרפסות, לובי מחודש ולעיתים גם מעלית חיצונית. במצב כזה עבודות חיפוי תמ"א 38 צריכות להתחשב לא רק בעומס המותר על הקירות אלא גם בהבדלים בין הבטון הישן לתוספות החדשות. חברות חיפוי תמ"א 38 מנסות יודעות לתכנן חזית שתראה אחידה למרות שהמבנה עצמו אינו אחיד.

בפינוי בינוי נקודת הפתיחה נוחה יותר, כי מדובר בבנייה חדשה לכל דבר. ועדיין, חיפוי פרויקטים פינוי בינוי דורש מחשבה על קנה המידה של המתחם, על שונות בין בניינים ועל עמידות ארוכת טווח בתפעול אינטנסיבי. פתרונות חיפוי פינוי בינוי צריכים להתאים לא רק לדירה אחת או ועד אחד, אלא לעשרות ולעיתים מאות יחידות דיור עם חברת ניהול ותחזוקה מרכזית.

## אלוקובונד לבנייני מגורים, מתי זה מתאים ומתי פחות

אלוקובונד הוא שם מסחרי שהפך בשוק המקומי למונח כללי ללוחות אלומיניום מרוכבים. חיפוי אלוקובונד לבנייני מגורים מתאים במיוחד למי שמחפש מראה מודרני, קווים ישרים, מגוון רחב של גוונים ויכולת לייצר חזית מדויקת גם בבניינים גבוהים. חיפוי בניין באלוקובונד נפוץ במגדלים, בבנייני בוטיק, ובפרויקטים שבהם רוצים לשלב לוחות גדולים עם מסגרות חלון מודגשות.

היתרונות ברורים, משקל נמוך יחסית, עבודה מהירה, גימור אחיד ותחזוקה נוחה. מצד שני, חשוב לא לבחור חומר רק לפי תמונת הדמיה. האיכות משתנה בין יצרנים, עובי הלוח משמעותי, וגם שיטת ההרכבה קובעת. מעטפת אלומיניום לבניין מגורים חייבת לקבל פתרון מתאים למפגשי פינות, לפתחי אוורור, לאזורים מועדים לפגיעות מכניות ולנקודות שבהן נצברת לכלוך.

בבניין קיים, לפני שבחרים אלוקובונד לבנייני מגורים, צריך לבדוק אם החזית ישרה מספיק או אם נדרש יישור בעזרת תת קונסטרוקציה עמוקה יותר. זה משפיע על מחיר, על משקל המערכת ועל עובי הסגירה סביב חלונות. כשיש הרבה בליטות, צנרות ותוספות ישנות, לעיתים נכון לשלב בין סוגי חיפוי שונים ולא להתעקש על פתרון אחד לכל הבניין.

## עלות חיפוי בניין מגורים, ממה המחיר באמת מורכב

עלות חיפוי בניין מגורים נגזרת ממכלול פרמטרים, ולא נכון להסתמך על מחיר למ"ר בלבד. אותו חומר בדיוק יכול לעלות שונה מאוד בין בניין של 8 קומות ברמת גן לבין מגדל של 30 קומות בהרצליה, בגלל נגישות, מנופים, פיגומים, מורכבות הפרטים ודרישות הפיקוח. מחירון חיפוי בניין מגורים צריך להיבחן תמיד לצד מפרט טכני מדויק.

במונחים כלליים, בשוק הישראלי אפשר לראות טווחים רחבים. חיפוי פשוט יחסית על מבנה נגיש עם מעט פרטים מיוחדים יהיה זול יותר ממערכת מורכבת עם הרבה חיתוכים, פינות, פתחים ואלמנטים דקורטיביים. במגדלים, גם העלות הלוגיסטית של העלאת חומר, עבודה בגובה ובקרת איכות מעלה את התקציב הכולל. לכן כששואלים על מחיר, התשובה הרצינית תמיד מתחילה ב"זה תלוי".

פרמטר פרויקט חדש שיפוץ מבנה קיים תכנון מוקדם גבוה, אפשר לשלב את החיפוי בכל סט התכניות מוגבל, נדרש להתאים את המערכת למצב קיים סיכון להפתעות באתר נמוך יותר גבוה יותר, במיוחד בבניינים ותיקים טווחי עלות אופייניים לרוב יעילים יותר למ"ר כשהמערכת סטנדרטית עשוי להתייקר בגלל פירוקים, תיקונים ונגישות לוח זמנים נקבע כחלק מקצב הבנייה מושפע מדיירים, מזג אוויר וממצאים בלתי צפויים חופש עיצובי רחב מאוד תלוי במגבלות המבנה והתקציב

כדי להעריך תקציב בצורה אחראית, כדאי לבקש מהמזעירים הפרדה בין עבודות הכנה, תת קונסטרוקציה, לוחות, איטום, עבודות גובה, אחריות ותחזוקה. זו הדרך להבין אם הצעה אחת באמת זולה יותר, או רק חסרה בה שכבות שיגיעו אחר כך כתוספות.

## איך בוחרים קבלן חיפוי לבנייני מגורים בלי ליפול בהצעות זולות

**קבלן חיפוי לבנייני מגורים** צריך להיבחן לפי ניסיון רלוונטי, לא רק לפי מחיר. יש הבדל גדול בין קבלן שמבצע חיפוי קירות למגדלים ועובד קבוע עם יזמים, לבין מי שביצע בעיקר עסקים קטנים או מבני מסחר נמוכים. קבלן חיפוי חזיתות למגדלים חייב להבין תיאום עם מנהל פרויקט, עבודה בגובה, סדרי בטיחות ובקרת איכות ברמה גבוהה.

בבניינים קיימים כדאי לבדוק אם הקבלן ביצע בעבר התקנת חיפוי בבניין משותף מאוכלס. עבודה כזו דורשת רגישות מול הדיירים, סבלנות לתקלות בלתי צפויות ויכולת לשמור על אתר מסודר ובטוח. בפרויקטים של חידוש חזיתות בניינים לא

מספיק לדעת להרכיב לוחות. צריך לדעת גם מתי לעצור, לתקן תשתית, ולעדכן את המתכנן כשהמצב בשטח שונה מהתכנית.

- בקשו לראות לפחות שני פרויקטים דומים בגובה, בהיקף ובסוג הבניין.
- ודאו שההצעה כוללת מפרט חומר, עובי, שיטת עיגון, אחריות ולוח זמנים.
- שאלו מי מבצע בפועל את ההתקנה, צוות פנימי או קבלני משנה מתחלפים.
- בדקו איך הקבלן מטפל בפינוק בעייתיות כמו אדני חלון, מסתורי כביסה וחיבורים למעקות.

## חידוש חזיתות בניינים, איפה נופלות רוב הטעויות

רבות מהבעיות לא מתחילות בחומר אלא בפרט. חידוש מעטפת בניין שנראה יפה ביום המסירה יכול להיכשל אחרי שנתיים אם לא תוכננו נכון תנועות תרמיות, ניקוז מים, פתחים נסתרים לבדיקה ותחזוקה, או התאמה בין מערכות שונות. זה נכון במיוחד כאשר מבצעים שיפוץ חזית בניין משותף בבניין ותיק שבו אין אף קיר באמת ישר.

טעות שכיחה נוספת היא להתרכז רק בחזית הראשית. הדיירים והיזם רואים בעיקר את הצד שפונה לרחוב, אבל רטיבות ונזקים מופיעים לא פעם דווקא בחזיתות הצד או בחזית האחורית, סביב מסתורי הכביסה והפתחים הטכניים. אם כבר משקיעים במהלך של חיפוי, עדיף להסתכל על כל המעטפת ולא על קיר אחד "ייעוגי".

גם בחזיתות גבוהות חשוב **דאר גרופ חיפוי חזיתות פינוי בינוי** לזכור שהתחזוקה ממשיכה אחרי האכלוס. חיפוי חזיתות מגדלים צריך לאפשר גישה סבירה לניקוי, להחלפת יחידה שנפגעה ולבדיקה תקופתית של מחברים. מי שחוסך בפרטים האלו בזמן התכנון משלם הרבה יותר אחרי האכלוס.

## חיפוי אלומיניום בנייני מגורים במגדלים לעומת בניינים בני 6 עד 9 קומות

במגדלים, כל החלטה מתורגמת להיקף עצום. חיפוי חזיתות מגדלים מחייב תכנון מדויק יותר של עומסי רוח, פרטי קצה, שינוע ותחזוקה. בבניין של 7 קומות אפשר לעיתים לבצע התאמות נקודתיות במהלך העבודה בלי להשפיע דרמטית על הפרויקט, אבל במגדל כל שינוי קטן עלול להשפיע על מאות מטרים של חזית, על זמני אספקה ועל תקציב.

לכן חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים נוטה להיות שיטתי יותר, מודולרי יותר ומבוקר יותר. במגדלים נפוץ גם שימוש בלוחות גדולים, במערכות נסתרות ובפתרונות גמר מוקפדים סביב חלונות רצפה עד תקרה. לעומת זאת, בבניינים בינוניים, במיוחד בהתחדשות עירונית, יש לעיתים מקום לפתרון גמיש יותר שמשלב טיח, אלומיניום ואלמנטים נוספים כדי לאזן עלות ותוצאה.

אם מדובר בבניין ותיק שעובר שדרוג, לא תמיד צריך לחפות 100 אחוז מהחזית. לפעמים נכון לבצע חידוש חזיתות בניינים באמצעות שילוב מדוד של חיפוי באזורי כניסה, מסתורי מרפסות, גמלונים וקירות בולטים, לצד תיקון טיח וצביעה איכותית בשאר המעטפת. השילוב הזה יכול לייצר שיפור משמעותי בלי להפוך את התקציב לבלתי אפשרי.

## תהליך עבודה נכון, מהבדיקה הראשונה עד המסירה

**תכנון חיפוי חזיתות מגדלים** או בניינים משותפים מתחיל במדידה, בדיקת תשתית והבנה של מטרת הפרויקט. האם המטרה היא מיתוג יוקרתי, פתרון ליקויי מעטפת, שיפור ערך הנכס, או חלק ממהלך כולל של התחדשות עירונית. רק אחרי שמגדירים מטרה, בוחרים שיטה.

1. סקר מצב קיים, מדידות, תיעוד ליקויים ובדיקת אפשרויות עיגון.
2. בחירת מערכת חיפוי, חומר, חלוקת פנלים ופרטי מפגש.
3. תמחור מפורט, לוח זמנים ותיאום עם שאר הקבלנים והיועצים.
4. ביצוע מדורג, פיקוח, תיקוני תשתית ובדיקת גמר לפני מסירה.

בבניינים מאוכלסים כדאי להוסיף גם תכנית תקשורת עם הדיירים. עדכונים ברורים על שלבי העבודה, חסימות זמניות, שעות רעש ועבודות בגובה מורידים התנגדויות ועוזרים לקדם את הפרויקט בלי מתחים מיותרים. זה פרט קטן, אבל בפרקטיקה הוא משפיע מאוד על קצב העבודה.

## שאלות נפוצות

### האם חיפוי אלומיניום מתאים גם לבניין ישן מאוד?

כן, אבל רק אחרי בדיקה הנדסית של מצב הקירות והעיוגים. בבניינים ישנים לעיתים צריך קודם לתקן בטון, לטפל בברזל חשוף וליישר תשתית לפני התקנת המערכת.

### כמה זמן נמשך שיפוץ חזית בבניין משותף?

בבניין בינוני זה יכול לנוע בין כמה שבועות לכמה חודשים, לפי היקף העבודה, נגישות, מזג אוויר ומצב התשתית. אם יש פירוקים, תיקוני בטון מורכבים או מגבלות עבודה מול דיירים, הזמנים מתארכים.

### מה ההבדל בין אלוקובונד לבין חיפוי אלומיניום רגיל?

אלוקובונד הוא סוג של לוח אלומיניום מרוכב, ולא כל חיפוי אלומיניום הוא אלוקובונד. בפועל, הבחירה היא בין מערכות שונות של לוחות, פרופילים ושיטות עיגון, וכל אחת מתאימה לצרכים אחרים של עיצוב, תקציב ותחזוקה.

### האם חיפוי מעלה את ערך הדירות?

ברוב המקרים כן, במיוחד כשהחיפוי הוא חלק משדרוג כולל של המעטפת, הלובי והכניסה. השפעת הערך תלויה במיקום, ברמת הגמר ובשאלה אם החיפוי גם פתר בעיות ישנות של רטיבות, סדקים או מראה מוזנח.

### איך משווים בין הצעות מחיר של חברות חיפוי תמ"א 38?

לא משווים רק מחיר למ"ר אלא את המפרט המלא. צריך לבדוק סוג חומר, עובי, אחריות, שיטת עיגון, עבודות הכנה, פיגומים, מנופים, תיקוני תשתית ומה בדיוק כלול במסירה.

### האם אפשר לבצע חיפוי חלקי ולא מלא?

כן, ולעיתים זו החלטה חכמה. בבניינים קיימים אפשר למקד את החיפוי באזורים בולטים או רגישים ולהשלים את שאר המעטפת בטיח, צבע ותיקונים, כל עוד נשמרת שפה אדריכלית אחידה.

ההחלטה בין מעטפת מלאה בפרויקט חדש לבין שדרוג חזית בבניין קיים צריכה להישען על מצב המבנה, רמת הגמר הרצויה והתקציב האמיתי, לא על הדמיה יפה בלבד. כשמתכננים נכון, בוחרים חומר מתאים ועובדים עם צוות שמבין גם בביצוע וגם בתחזוקה, חיפוי אלומיניום בנייני מגורים יכול לשרת את הבניין לשנים ארוכות ולתת לו מראה מדויק, עמיד ומכבד. אם אתם בשלב בדיקה או קבלת הצעות, כדאי להתחיל מסקר מצב קיים וממפרט מסודר, ורק אחר כך להשוות פתרונות ומחירים.

## DAR GROUP אודות

חברת דאר גרופ (DAR GROUP) מובילה את תחום חיפוי המבנים בישראל ומציעה מעטפת פתרונות אדריכליים מתקדמים לחזיתות. אנו מתמחים באופן בלעדי ביישום ועיצוב באמצעות **לוחות אלוקובונד** המהווים את חומר הגלם האיכותי ביותר לחיפוי חיצוני.

החברה מלווה פרויקטים במגזר הפרטי, העסקי והציבורי, משלב התכנון והחיתוך המדויק ועד להתקנה בשטח. חיפוי המבנה מעניק מראה מודרני נקי ויוקרתי וגם משפר משמעותית את הבידוד התרמי והאקוסטי ומגן על המבנה לאורך שנים רבות.

#### **מעוניינים בשידרוג חזית המבנה?**

למידע נוסף וצפייה בפרויקטים שלנו היכנסו לאתר: [www.dargroupbuild.com](http://www.dargroupbuild.com)