

בפרויקטים של חיזוק, הרחבה והתחדשות, חיפוי מבנים תמ"א 38 עם אלומיניום הוא אחד הפתרונות היעילים ביותר לשדרוג המעטפת החיצונית של הבניין, גם מבחינה הנדסית וגם מבחינה אדריכלית. הוא מאפשר לחדש חזית ישנה, להסתיר תיקוני בטון ותשתיות, לשפר עמידות למזג האוויר ולהעניק לבניין מראה נקי ומעודכן בזמן קצר יחסית. בבניינים ותיקים במרכז הארץ, שבהם המעטפת המקורית סובלת מסדקים, התקלפות טיח וחדירת רטיבות, הבחירה במעטפת אלומיניום יכולה להשפיע לא רק על הנראות, אלא גם על תחזוקה, ערך הדירות והאטרקטיביות המסחרית של הפרויקט.

למה חיפוי מבנים תמ"א 38 הפך לבחירה שכיחה בישראל

יזמים, אדריכלים ונציגויות דיירים מחפשים היום פתרון שנותן תוצאה חזותית חזקה, אבל גם עומד בלחצים של לוחות זמנים, תקציב, תחזוקה ורגולציה. כאן נכנס האלומיניום לתמונה. בניגוד לשיקום טיח קלאסי, שמטפל בעיקר בפני השטח ודורש חידוש מחזורי, חיפוי אלומיניום בנייני מגורים מייצר שכבת מעטפת חדשה, מתוכננת ומדויקת, שאפשר להתאים כמעט לכל גאומטריה קיימת.

בפרויקט תמ"א 38, ובמיוחד במסלולי חיזוק ותוספת, לרוב עובדים על בניין קיים תוך מגורים בפועל. המשמעות היא צורך במערכת מהירה יחסית להתקנה, קלה במשקל, כזו שאינה מעמיסה משמעותית על השלד, וניתנת לתיאום מול מרפסות, חלונות, מסתורי כביסה, קווי מזגנים ופתרונות ניקוז. לכן רואים יותר ויותר עבודות חיפוי תמ"א 38 שבהן נבחרים לוחות אלומיניום או אלוקובונד במקום פתרונות כבדים יותר.

השימוש נפוץ לא רק בבתי בני 4 עד 8 קומות. גם בפרויקטים של חיפוי חזיתות למגדלים, חיפוי קירות למגדלים וחיפוי מגדלי יוקרה, האלומיניום תפס מקום מרכזי בזכות האפשרות לקבל קווים ישרים, מפרטים מדויקים ושפה עיצובית אחידה מהלובי ועד הקומות העליונות.

היתרונות ההנדסיים של מעטפת אלומיניום לבניין מגורים

היתרון ההנדסי המרכזי הוא יחס גבוה בין חוזק למשקל. אלומיניום הוא חומר קל יחסית, ולכן הוא מתאים במיוחד לבניין שעובר חיזוק קונסטרוקטיבי ולא תמיד יכול לשאת מערכות כבדות. כשמדובר על חיפוי קירות חוץ בבנייני מגורים, כל קילוגרם למ"ר משפיע על התכנון, העיגון ועל עלויות הביצוע.

מעבר למשקל, מערכת חיפוי איכותית מספקת שכבה חיצונית שמגנה על קירות הבניין מחשיפה ישירה לשמש, לגשם ולרוחות. במישור החוץ, שם מבנים סובלים מלחות, מליחות ושחיקה מואצת, לחיפוי יש יתרון ברור מול טיח רגיל. אם התכנון כולל חלל אוורור בין הקיר הישן לחיפוי, ניתן להפחית עומסי חום ולהקטין במידה מסוימת את השפעת הקרינה על הדירות.

גם נושא התחזוקה משמעותי. חידוש מעטפת בניין באמצעות אלומיניום מפחית תלות בצביעה תכופה ובטיפול נקודתי בסדקים. זה לא אומר שאין תחזוקה בכלל, אך בדרך כלל התחזוקה צפויה יותר: ניקוי, בדיקת עיגונים, טיפול באטמים ומעקב אחר נקודות חיבור. עבור ועד בית, ההבדל בין תיקונים מזדמנים כל חורף לבין מערכת מסודרת עם מפרט ברור הוא הבדל מהותי.

במקרים רבים, שיפוץ חזית בניין משותף כולל גם הסתרת תשתיות קיימות, יישור חזותי של פתחים, שילוב ארגזי תריסים, יצירת מסתורי מערכות, ולעיתים גם שיפור נקודות תורפה שבהן נצברו מים. זו הסיבה שחידוש חזיתות בבניינים באמצעות חיפוי לא נמדד רק לפי מראה, אלא לפי הביצועים של כל המעטפת לאורך שנים.

חיפוי אלוקובונד לבנייני מגורים, מתי הוא מתאים במיוחד

אלוקובונד הוא שם מסחרי שהפך בשוק הישראלי לשם גנרי ללוחות מרוכבים מאלומיניום. בפועל, מדובר בלוחות הבנויים משתי שכבות אלומיניום וביניהן ליבה, כאשר המפרט המדויק משתנה לפי יצרן, תקן ודרישות הפרויקט. חיפוי אלוקובונד

לכנייני מגורים מתאים במיוחד כאשר רוצים חזית בעלת מראה נקי, קווי חיבור מדויקים ומגוון רחב של צבעים, טקסטורות **חיפוי אלוקובונד בעלויות נמוכות** וג'מורים.

חיפוי בניין באלוקובונד נפוץ מאוד במגדלי מגורים חדשים, אבל בשנים האחרונות רואים אותו יותר גם בתהליכי חיפוי מבנים התחדשות עירונית, כולל בניינים שעוברים שדרוג חזית חלקי או מלא. לוחות אלוקובונד למגדלים מאפשרים להתמודד יפה עם שטחים גדולים, עם חזרות צורניות ועם הצורך לשמור על שפה אחידה לכל גובה הבניין.

עם זאת, לא כל פרויקט חייב לבחור בלוח מרוכב. לפעמים נכון יותר להשתמש בלוחות אלומיניום אחרים, בפרופילים ייעודיים, או בשילוב בין חיפוי אטום לבין אזורי הצללה ואלמנטים דקורטיביים. הבחירה צריכה להיעשות לפי גובה המבנה, עומסי רוח, דרישות כיבוי אש, תנאי האתר, מסגרת התקציב ורמת התחזוקה שהדיירים יוכלו לנהל בעתיד.

נקודות בדיקה לפני בחירת מערכת חיפוי

- התאמה לתקן האש ולדרישות הרשות המקומית, במיוחד במבנים גבוהים.
- שיטת העיגון לקיר הקיים, כולל בדיקות של חוזק התשתית והמצב הקונסטרוקטיבי.
- אחריות יצרן, זמינות חלקי חילוף ויכולת להשיג גוון תואם גם שנים קדימה.
- נגישות לתחזוקה, ניקוי ותיקונים מקומיים בלי פירוק נרחב של המערכת.

השיקול העיצובי, מחידוש חזיתות בניינים ועד חיפוי מגדלי יוקרה

מבחינה עיצובית, אלומיניום נותן גמישות שקשה לקבל בטיח או באבן, במיוחד כאשר עובדים על מבנה קיים שיש בו אילוצים רבים. אפשר ליצור קווים אופקיים שמרחיבים את התחושה החזותית, הדגשות אנכיות שמאריכות את הבניין, מסגרות סביב פתחים, שילובים בין גוונים מטאליים לצבעים חלקים, ואפילו מראה דמוי עץ או דמוי בטון לפי הצורך.

במסגרת שיפוץ חזיתות תמ"א 38, התכנון העיצובי אינו מותרות. הוא כלי תכנוני שמשפיע על כל תפיסת הפרויקט. בניין ישן עם בליטות, תיקונים אקראיים, מזגנים גלויים ומרפסות לא אחידות יכול להפוך, בעזרת תכנון נכון, למבנה בעל שפה נקייה ועקבית. כאשר מדובר על חיפוי בנייני מגורים בשכונות שבהן בניינים מתחרים על תשומת לב של רוכשים או שוכרים, לנראות יש השפעה ישירה על הערך הנתפס.

בפרויקטים של חיפוי חזיתות פינוי בינוי וחיפוי פרויקטים פינוי בינוי, המעטפת כבר מתוכננת כמעטפת חדשה מהיסוד, ולכן אפשר לייצר שפה אדריכלית חופשית יותר. לעומת זאת, בפרויקטי חיזוק, האתגר הגדול הוא להתאים מערכת חדשה למבנה קיים. כאן נבחנת היכולת של האדריכל ושל קבלן החיפוי לייצר מראה עדכני בלי להעמיס חזותית ובלי להסתבך בפרטים שאי אפשר ליישם בשטח.

תכנון חיפוי חזיתות מגדלים ובניינים קיימים, מה קובע את התוצאה

תכנון חיפוי חזיתות מגדלים או בניין מגורים שעובר התחדשות מתחיל במדידה מדויקת של המצב הקיים. לא מספיק להסתמך על תוכניות ישנות. בפועל יש סטיות, שקיעות, תוספות שנבנו לאורך השנים, פתחים שזזו, מסתורי כביסה מאולתרים וקירות שלא תמיד ישרים. תכנון שמדלג על מדידה אמיתית יוצר בשטח אלתורים יקרים.

בשלב הבא בוחנים את תת המערכת, כלומר הקונסטרוקציה שעליה יותקן החיפוי. כאן נבדקים העיגון לקיר, מרווחי אוורור, פתרונות ניקוז, חיבור ליד חלונות ומעקות, קצות גג, מפגש עם לובי וקומת עמודים, וכן שילוב תאורה ושילוט אם צריך. התקנת חיפוי בבניין משותף דורשת גם תיאום תפעולי, שעות עבודה סבירות, שמירה על מעברים בטוחים לדיירים וניהול אבק ורעש.

במגדלים, תכנון חיפוי חזיתות מגדלים מושפע מאוד מעומסי רוח. בגובה של 20 או 30 קומות, מה שנראה כפרט קטן על נייר הופך לשאלה קריטית של בטיחות ועמידות. לכן חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים חייב להיבדק לפי נתוני הפרויקט הספציפי, ולא לפי מפרט גנרי שהצליח במקום אחר.

פרמטר חיפוי אלומיניום שיקום טיח וצביעה חיפוי אבן יבש משקל למ"ר נמוך עד בינוני, תלוי מערכת נמוך גבוה יחסית גמישות עיצובית גבוהה מאוד בינונית גבוהה, אך מוגבלת במשקל ובפרטים מהירות ביצוע מהירה יחסית לאחר תכנון וייצור מהירה בשטח, אך מחזורית איטית יותר תחזוקה לאורך זמן ניקוי ובדיקות תקופתיות צביעה ותיקוני סדקים תחזוקה נמוכה, תיקון מורכב יותר התאמה לתמ"א 38 גבוהה מאוד מתאים כפתרון בסיסי תלוי מאוד ביכולת נשיאה ובתקציב

עלות חיפוי בניין מגורים, ממה המחיר מושפע בפועל

אחת השאלות הראשונות של דיירים ויזמים היא עלות חיפוי בניין מגורים. אין מחיר אחיד שמתאים לכל פרויקט, כי הפערים בין בניין של 5 קומות בפתח תקווה לבין מגדל של 25 קומות בנתניה גדולים מאוד. מחירון חיפוי בניין מגורים מושפע מסוג הלוחות, המורכבות הגיאומטרית, היקף הפיגומים או עבודות הסנפלינג, נגישות לאתר, מצב הקיר הקיים, סוג תת המערכת, רמת הגימור, וכמות הפרטים המיוחדים סביב פתחים ומעקות.

בישראל נהוג לראות טווחי מחירים שמתחילים בדרך כלל במאות שקלים למ"ר בפתרונות פשוטים יותר, ויכולים לטפס לאלפי שקלים למ"ר בפרויקטים מורכבים, גבוהים או יוקרתיים במיוחד. אם נדרש פירוק של חיפויים ישנים, תיקוני בטון, איטום, פתרון לעמודים, נישות מזגן או חיבור לגגות, העלות תעלה. בפרויקטים של חיפוי חזיתות מגדלים המחיר מושפע מאוד גם מסוג אמצעי ההרמה והבטיחות.

דווקא בגלל הפערים, כדאי להיזהר מהצעות מחיר שנראות נמוכות מדי. לעיתים הן לא כוללות מדידה סופית, תכנון ייצור, בדיקות עיגון, אחריות מערכת, ניקוי סופי או פרטים היקפיים קריטיים. קבלן חיפוי לבנייני מגורים שמציג הצעה מפורטת, עם כתב כמויות ברור וחלוקה בין חומר, קונסטרוקציה, התקנה ואחריות, חוסך בהמשך ויכוחים, תוספות תקציב ועיכובים.

בחירת קבלן חיפוי לבנייני מגורים וחברות חיפוי תמ"א 38

בחירת הקבלן חשובה לא פחות מבחירת החומר. שוק החיפויים בישראל כולל חברות מצוינות לצד מבצעים מזדמנים שנכנסים לתחום בלי ניסיון מספק. כאשר בוחנים חברות חיפוי תמ"א 38 או קבלן חיפוי חזיתות למגדלים, צריך לבדוק ניסיון ספציפי במבנים דומים, לא רק גלריית תמונות מרשימה. בניין מאוכלס שעובר חיזוק אינו דומה למבנה מסחרי חדש.

בקבלת החלטה כדאי לבקש לראות פרויקטים גמורים בני שנתיים לפחות, לא רק כאלה שיצאו מפיגומים בשבוע שעבר. כך אפשר לבדוק איך המערכת נראית אחרי קיץ וחורף, האם יש עיוותים, פתיחות חיבורים, שינויי גוון או סימני לכלוך חריגים. מומלץ גם לשוחח עם נציגות דיירים של בניין אחר ולקבל תמונה על התנהלות הקבלן בזמן אמת, עמידה בזמנים, יחס לתקלות וסגירת פרטים.

בפרויקטים של חיפוי מבנים התחדשות עירונית או פתרונות חיפוי פינוי בינוי, שיתוף הפעולה בין היזם, האדריכל, הקונסטרוקטור וקבלן הביצוע קריטי. חוסר תיאום קטן, למשל בין פרטי האלומיניום לפרטי החלון, עלול לייצר חדירת מים או תיקונים יקרים. לכן לא מספיק לבחור חומר איכותי, צריך צוות שיודע לתכנן, לייצר ולהרכיב אותו נכון.

איך לזהות הצעה מקצועית

1. הצעת המחיר מפרטת סוג לוחות, עוביים, שיטת עיגון ואחריות.
2. יש התאמה למסמכי הפרויקט, לתקן האש ולדרישות העירייה.
3. הקבלן מציג ניסיון ביישום חיפוי חזיתות מגדלים או בנייני מגורים דומים.
4. לוח הזמנים כולל שלב מדידה, ייצור, התקנה ובדיקת מסירה.

חיפוי חזיתות פינוי בינוי לעומת שיפוץ חזית בניין משותף במסלול תמ"א

יש הבדל מהותי בין חיפוי חזיתות פינוי בינוי לבין חיפוי מבנים תמ"א 38 במסלול חיזוק. בפינוי בינוי בונים מחדש, ולכן כל המעטפת מתוכננת מהיסוד. אפשר לקבוע מידות מודולריות נוחות, לשלב מראש מסתורי מערכות, להטמיע פרטי ניקוז ולהימנע מאילתורים. לכן חיפוי פרויקטים פינוי בינוי נוטה להיות יעיל יותר מבחינת ייצור והתקנה.

לעומת זאת, בשיפוץ חזית בניין משותף במסגרת תמ"א, הקבלן עובד על מציאות קיימת. לפעמים יש סטיות של כמה סנטימטרים בין דירות, קירות עקומים, תוספות פרטיות שנעשו ללא אחידות ואפילו מרפסות שנבנו בשלבים שונים. במצבים כאלה נדרש תכנון פרטני יותר, ולעיתים גם פתרונות יצירתיים להסתרת חריגות בלי לפגוע במראה הכללי.

זו גם הסיבה שבפרויקטים של חידוש חזיתות בניינים, לא נכון להשוות מחיר למ"ר בלבד. פרויקט שנראה קטן על הנייר יכול להיות מורכב יותר ממגדל חדש, דווקא בגלל האילוצים. כאשר בוחנים פתרונות חיפוי פינוי בינוי לעומת חידוש מעטפת בניין קיים, צריך להסתכל על כלל התמונה: תכנון, סיכוני ביצוע, עבודת הדיירים תוך כדי מגורים, זמן השבתה ותיאום מערכות.

שאלות נפוצות

כמה זמן נמשך פרויקט חיפוי אלומיניום בבניין מגורים?

ברוב המקרים, פרויקט בינוני נמשך כמה שבועות עד כמה חודשים, בהתאם לגובה הבניין, מורכבות הפרטים, זמינות ייצור והאם הדיירים ממשיכים להתגורר במקום בזמן העבודות. הזמן בפועל מורכב משלב מדידה ותכנון, ייצור הלוחות, הכנת תשתיות והתקנה בשטח.

האם אלו קובונד לבנייני מגורים מתאים גם לבניינים ישנים מאוד?

כן, בתנאי שבזדקים היטב את מצב הקיר הקיים ואת שיטת העיגון. בבניינים ותיקים במיוחד יש לעיתים צורך בתיקוני בטון, חיזוק נקודתי או תת מערכת מותאמת לפני התקנת החיפוי, כדי להבטיח עמידות ובטיחות לאורך זמן.

האם חיפוי אלומיניום משפר בידוד תרמי?

לעיתים כן, אבל זה תלוי במערכת שנבחרה. אם משלבים חלל אוורור, שכבות נוספות או תכנון מעטפת נכון, אפשר לשפר את התנהגות החזית מול חום וגשם, אך חיפוי לבדו אינו תחליף אוטומטי לבידוד מלא של כל מעטפת הבניין.

איך בודקים אם הצעת המחיר ריאלית?

מבקשים פירוט מלא של המערכת, סוג הלוחות, תת הקונסטרוקציה, שלבי העבודה, האחריות והחרגות. אם שתי הצעות נראות דומות אך אחת זולה משמעותית, לרוב חסר בה רכיב מהותי כמו תכנון ייצור, בטיחות, פירוק קיים או פרטי גמר סביב פתחים.

האם חייבים לבחור חיפוי מלא לכל הבניין?

לא תמיד. יש פרויקטים שבהם משלבים חיפוי חלקי באזורים מרכזיים, כמו חזית ראשית, לובי, קומת עמודים או גרעין מדרגות, לצד שיקום טיח במקומות אחרים. הבחירה תלויה בתקציב, במצב המעטפת ובמטרות האדריכליות של הפרויקט.

מי שבוחן חיפוי מבנים תמ"א 38 צריך להסתכל מעבר למראה החיצוני ולבדוק את המערכת כולה: תכנון, תקנים, ביצוע, תחזוקה ועלות מחזור חיים. כשבחרים נכון, מקבלים מעטפת עמידה, חזית עדכנית ונכס שנראה טוב יותר ומחזיק טוב יותר לאורך שנים. אם אתם בשלב איסוף הצעות או גיבוש מפרט, כדאי להתייעץ עם איש מקצוע שמכיר מקרוב חיפוי בנייני מגורים ויודע להתאים פתרון אמיתי לבניין שלכם, לא רק קטלוג יפה.

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 אלו קובונד** 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