

חיפוי חזיתות למגדלים בשילוב זכוכית ואלומיניום מתאים בעיקר לפרויקטים שבהם רוצים לשפר מראה, ביצועי מעטפת ותחזוקה לטווח ארוך, בלי להסתפק בצביעה או בטיח בלבד. הוא נפוץ במגדלי מגורים חדשים, בפרויקטי התחדשות עירונית ובמקרים של חידוש מעטפת בניין, כאשר יש צורך בפתרון מדויק, עמיד ואסתטי. לא בכל בניין זה מהלך נכון, משום שההתאמה תלויה בגובה המבנה, חשיפה לרוח ולמליחות, תקציב, רמת התחזוקה המבוקשת והאופן שבו המעטפת פוגשת את המרפסות, הפתחים ומערכות הצללה. במילים פשוטות, זה פתרון מצוין כשמתכננים אותו נכון מההתחלה, ובחירה יקרה ומסוכנת כשמתייחסים אליו רק כאל "מראה יוקרתי".

מתי חיפוי חזיתות למגדלים באמת מתאים

ההתאמה מתחילה בשאלה תפקודית, לא עיצובית. במגדל של 20, 30 או 40 קומות, מעטפת החוץ צריכה להתמודד עם עומסי רוח גבוהים, שינויי טמפרטורה, קרינת שמש חזקה, חדירת מים, לכלוך עירוני ונגישות תחזוקתית מורכבת. לכן חיפוי חזיתות מגדלים עם זכוכית ואלומיניום מתאים במיוחד כאשר מחפשים מעטפת קלה יחסית, מדויקת בביצוע, כזו שאפשר לייצר מראש במפעל ולשלכ בשטח עם רמת גמר עקבית.

בישראל רואים את זה היטב בערים כמו תל אביב, גבעתיים, רמת גן, נתניה ובת ים, שבהן יזמים וועדי בתים מחפשים חזית ייצוגית לצד עמידות גבוהה ללחות, זיהום ומליחות. במגדלים סמוכים לים, למשל, בחירת סוג האלומיניום, עובי הציפוי ואיכות המחברים קריטיים יותר מהגוון או הדוגמה. בבניינים פנימיים יותר, השיקול עובר לעיתים לנראות, הצללה ותחזוקת ניקיון.

חיפוי מגדלי יוקרה הוא אמנם קטגוריה בולטת, אבל לא רק שם יש היגיון במערכת כזאת. גם חיפוי בנייני מגורים ברמה סטנדרטית יכול להרוויח ממעטפת משולבת כאשר יש רצון לצמצם בלאי, לשדרג ערך נכס ולייצר שפה אדריכלית נקייה ואחידה.

היתרונות של זכוכית ואלומיניום במעטפת של מגדל

היתרון הראשון הוא שליטה. אלומיניום הוא חומר קל, יציב ונוח לעיבוד, ולכן אפשר לייצר קסטות, מסגרות, סרגלי הסתרה ופרופילים מדויקים. זכוכית, כאשר משלבים אותה נכון, מכניסה אור, עומק ותחושת יוקרה, ויכולה לשמש כחלק מחזית מאווררת או מחיפוי משלים באזורי לובי, קומות טכניות ומבואות.

היתרון השני הוא תחזוקה מתוכננת. לעומת טיח חוץ שמתיישן מהר יחסית ונפגע בקלות מסדיקה, מעטפת אלומיניום לבניין מגורים מאפשרת טיפול נקודתי והחלפה של יחידה בודדת במקרה של פגיעה. גם כשמדובר על שיפוץ חזית בניין משותף, זה פקטור חשוב, כי בבניין מאוכלס קשה לבצע עבודות מלכלכות וארוכות מדי.

היתרון השלישי קשור לאחידות. בפרויקטים גדולים, ובעיקר כאשר יש כמה חזיתות עם כיווני שמש שונים, מערכת חיפוי מתוכננת היטב מאפשרת מראה עקבי, סגירת פרטים נקייה ומפגשים מסודרים עם מעקות, חלונות, מסתורי כביסה ופתרונות הצללה. התוצאה היא חזית שנראית מקצועית גם מקרוב, לא רק בהדמיה.

במקרים רבים משלבים גם לוחות מרוכבים כמו אלוקובונד. חיפוי אלוקובונד לבנייני מגורים מעניק מישוריות גבוהה, מגוון גוונים רחב ויכולת לייצר קווים נקיים גם בחזיתות מורכבות. עם זאת, חשוב להבחין בין אזורים שבהם האלוקובונד דומיננטי לבין אזורים שבהם זכוכית היא רק אלמנט הדגשה ולא להפך.

חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים מול אלוקובונד, מה ההבדל בפועל

הרבה בעלי נכסים משתמשים במונחים כאילו הם זהים, אבל יש הבדל. חיפוי אלומיניום בנייני מגורים הוא שם רחב למערכות מעטפת המבוססות על רכיבי אלומיניום שונים. אלוקובונד, או לוחות דומים מקטגוריית ACM, הוא סוג מסוים

של לוח מרוכב שמבוסס על שכבות אלומיניום עם ליבה פנימית. לכן כשמדברים על חיפוי בניין באלוקובונד, לא מתכוונים לכל מערכת האלומיניום אלא לחומר מסוים בתוך המערכת.

בפרויקטים רבים משלבים בין השניים. למשל, מסגרות, תתי קונסטרוקציה ופרטי גמר מבוצעים מאלומיניום, ואילו מישורי החזית עצמם מבוצעים באמצעות לוחות אלוקובונד למגדלים. במקום אחר יבחרו זכוכית מחוסמת או רבודה באזורי הלובי, עם רצועות אלומיניום אטומות בקומות המגורים. הבחירה תלויה בשפה האדריכלית, בתקציב ובדרישות התחזוקה.

פרמטר	זכוכית	אלומיניום	אלוקובונד
מראה	יוקרתי, שקוף או חצי שקוף	טכני או דקורטיבי לפי גמר	נקי, שטוח, מגוון גוונים
משקל	גבוה יחסית	קל	קל עד בינוני
תחזוקה	ניקוי תדיר יותר	תחזוקה נוחה	תחזוקה נוחה, תלוי בגמר
שימוש אופייני	לוביים, מעקות, הדגשות חזית	מסגרות, קסטות, פרטי גמר	מישורי חיפוי עיקריים

כאשר מבקשים פתרון של חיפוי קירות חוץ בבנייני מגורים, ההחלטה הנכונה היא לא לבחור רק לפי תמונה או קטלוג. צריך לבדוק עמידות UV, התאמה לאזור ימי, אפשרות להחלפת לוחות, אחריות יצרן ויכולת של קבלן הביצוע לספק פרטים מורכבים ללא אילתורים בשטח.

תכנון חיפוי חזיתות מגדלים, מה בודקים לפני שמתחילים

בשלב התכנון נופלות רוב ההחלטות שישפיעו אחר כך על מחיר, עמידות ולוחות זמנים. תכנון חיפוי חזיתות מגדלים צריך להתחיל מסקר מעטפת קיים או מתכנון אדריכלי מפורט, כולל בדיקה של תזוזות מבנה, גשרים תרמיים, ניקוז, נקודות עיגון, נגישות לפיגומים או במות הרמה, ומפגש עם מערכות אש. בישראל, במיוחד בפרויקטים של חידוש חזיתות בניינים, פער קטן בתכנון הופך מהר מאוד לתוספת תקציבית בשטח.

דוגמה נפוצה היא בניין שבו המרפסות לא יושבות בקו אחיד. במקרה כזה, חזית זכוכית ואלומיניום שנראתה טוב בהדמיה עלולה לדרוש אינספור התאמות פרטניות. לעומת זאת, בבניין שמתוכנן מראש עם מודול קבוע, חיפוי קירות למגדלים מבוצע מהר יותר, עם פחות פסולת ועם איכות גמר טובה בהרבה.

- בודקים את מצב הקונסטרוקציה הקיימת ואת יכולת העיגון שלה.
- מגדירים מראש פרטי חיבור סביב חלונות, מרפסות, מסתורי כביסה ומערכות מיזוג.
- מתאמים בין האדריכל, מהנדס הקונסטרוקציה, יועץ האיטום וקבלן הביצוע עוד לפני הייצור.
- מכינים דוגמת מוקאפ, כלומר דגם ניסוי בקנה מידה אמיתי, לפני התקנה נרחבת.

תכנון מדויק חוסך לא רק כסף אלא גם ויכוחים מול דיירים, פיקוח, יזם וחברת ניהול בהמשך.

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

בפרויקטים של התחדשות עירונית השאלה מורכבת יותר. חיפוי מבנים תמ"א 38 שונה ממעטפת של מגדל חדש על מגרש ריק, משום שבדרך כלל עובדים סביב שלד קיים, דיירים קיימים, תוספות בנייה, ממ"דים, מרפסות ותשתיות שלא תמיד בוצעו באותו סטנדרט. לכן שיפוץ חזיתות תמ"א 38 דורש התאמה פרטנית לכל מבנה, ולא פתרון מדף.

גם חיפוי חזיתות פינוי בינוי עובד אחרת. בפרויקט פינוי בינוי חדש אמנם יש יותר חופש תכנוני, אבל יש גם לחץ תקציבי ומיתוגי. היזם רוצה חזית שמוכרת דירות, העירייה רוצה נראות עירונית, והדיירים מצפים לשדרוג משמעותי. כאן נכנסים פתרונות חיפוי פינוי בינוי שמאזנים בין יוקרה ליעילות. לעיתים בוחרים במעטפת משולבת, זכוכית באזורים הציבוריים והייצוגיים, ואלוקובונד או אלומיניום אטום בשטחי המגורים.

מי שמחפש חברות חיפוי תמ"א 38 או קבלן חיפוי לבנייני מגורים צריך לבדוק ניסיון ספציפי, לא רק תיק עבודות יפה. חיפוי מבנים התחדשות עירונית הוא תחום שבו ההבדל בין צוות שמכיר עבודה בבניין מאוכלס לבין צוות שמכיר רק בנייה חדשה יכול להיות דרמטי. אותו דבר נכון לגבי חיפוי פרויקטים פינוי בינוי, שבהם צריך יכולת תיאום גבוהה מאוד מול היזם והפיקוח.

עלות חיפוי בניין מגורים, ממה המחיר באמת מושפע

עלות חיפוי בניין מגורים אינה נקבעת רק לפי מטר מרובע. המחיר מושפע מסוג החומר, מורכבות הפרטים, גובה הבניין, נגישות האתר, דרישות בטיחות, רמת הגמר, היקף הפירוקים המקדימים, ושאלה פשוטה אחת, האם מדובר בבניין חדש או בפרויקט של שיפוץ חזית בניין משותף. במגדל קיים עם דיירים, כמעט תמיד העלות ליחידה תהיה גבוהה יותר מאשר באתר חדש ונקי.

בפועל, מחירון חיפוי בניין מגורים בישראל יכול לנוע בטווח רחב מאוד. חיפוי בסיסי יותר באלומיניום או לוחות מרוכבים עשוי להתחיל מכמה מאות שקלים למ"ר, ואילו מעטפת מורכבת עם זכוכית, פרטים מיוחדים, פינות מעוגלות ועבודת גובה מאתגרת יכולה להגיע גם לאלפי שקלים למ"ר. כשמישהו נותן מחיר בטלפון בלי לראות תוכניות, זה בדרך כלל סימן אזהרה.

עוד נקודה שרבים מפספסים היא עלות התחזוקה. לוחות אלוקובונד למגדלים עשויים להיות זולים יותר בטווח הארוך אם קל לנקות ולהחליף אותם. לעומת זאת, חזית עם הרבה זכוכית עלולה לדרוש תקציב קבוע לניקיון בסנפלינג או במערכת BMU, כלומר מערכת מכנית לניקוי ותחזוקת חזיתות בגובה. לכן כדאי לבחון עלות כוללת ל-10 שנים, לא רק הצעת מחיר התקנה.

איך בוחרים קבלן חיפוי חזיתות למגדלים

כאן לא בוחרים לפי המחיר בלבד. קבלן חיפוי חזיתות למגדלים חייב להציג יכולת ביצוע מוכחת במבנים גבוהים, תכנון פרטי ביצוע, עבודה עם חומרים מאושרים, צוותי התקנה מוסמכים ובקרת איכות מסודרת. אם מדובר על התקנת חיפוי בבניין משותף מאוכלס, נדרשת גם יכולת לנהל אתר נקי, בטוח ומתואם מול דיירים.

כדאי לבקש לראות פרויקט קיים בן שלוש עד חמש שנים לפחות, לא רק כזה שנמסר אתמול. כך אפשר לבדוק האם יש רעשים בחזית, שינויי גוון, לוחות רופפים או כשלים באיטום. בשוק הישראלי יש פער גדול בין חברות שיודעות להרכיב יפה דוגמית, לבין מי שיודעות להחזיק מעטפת שלמה לאורך שנים.

1. בקשו מפרט טכני מלא, כולל תתי קונסטרוקציה, סוג מחברים, עובי לוחות וסוג הציפוי.

2. בדקו מי אחראי על המדידות, הייצור, ההתקנה והאחריות, והאם הכול תחת גורם אחד.

3. דרשו לוח זמנים ריאלי ותוכנית עבודה שמתאמת לדיירים, למנופים או לבמות הרמה.

4. בררו מי מלווה את הפרויקט במקרה של תיקונים לאחר מסירה.

קבלן מנוסה ידע גם להגיד מתי לא כדאי לבצע חיפוי מסוים, וזה לעיתים הסימן הכי טוב לאמינות.

מקרים שבהם עדיף לשקול פתרון אחר

לא כל בניין צריך זכוכית ואלומיניום. אם מדובר בבניין נמוך יחסית, בלי ערך אדריכלי מיוחד, ובתקציב ועד מוגבל, ייתכן שחידוש חזיתות בניינים באמצעות טיח איכותי, צבע גמיש, תיקוני בטון והחלפת מעקות יספקו תוצאה טובה יותר ביחס לעלות. גם בבניינים שבהם יש תוספות לא חוקיות, קווי חזית שבורים או בעיות רטיבות קשות שלא טופלו מהשורש, חיפוי חדש עלול להסתיר בעיה במקום לפתור אותה.

במקומות מסוימים, בעיקר בקרבת קו החוף או בצמתים עמוסים מאוד, כמות הלכלוך על הזכוכית יכולה להפוך את החזית ליפה בהתחלה אך מעייפת ויקרה לתחזוקה בהמשך. במקרים כאלה, חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים בגמר מט או לוחות

מרוכבים בגוון שמסתיר לכלוך יהיה פרקטי יותר. גם מבחינת פרטיות, חזיתות שקופות מדי אינן תמיד מתאימות לקומות מגורים רגילות.

הבדיקה הנכונה היא לא האם המערכת מרשימה, אלא האם היא מתאימה לחיי היום יום של הבניין, ליכולת התחזוקה שלו ולתקציב הריאלי של היזם או הדיירים.

שאלות נפוצות

האם חיפוי חזיתות למגדלים מתאים גם לבניין קיים ולא רק לחדש?

כן, אבל רק אחרי בדיקה הנדסית ותכנונית מסודרת. בבניין קיים צריך לבדוק קונסטרוקציה, עיגונים, מצב מעטפת, גישה לעבודה בגובה ותיאום עם הדיירים. במקרים רבים חיפוי כזה מבוצע במסגרת שיפוץ חזית בניין משותף או חידוש מעטפת בניין.

מה עדיף, אלוקובונד או זכוכית?

אין תשובה אחת שמתאימה לכולם. אלוקובונד לבנייני מגורים מתאים מאוד למישורי חזית גדולים, נקיים וקלים יחסית לתחזוקה, בעוד זכוכית מתאימה להדגשות, לוביים ואזורים שבהם רוצים אור ושקיפות. ברוב המגדלים המוצלחים משלבים בין החומרים ולא בוחרים רק אחד.

כמה זמן נמשך פרויקט חיפוי לבניין מגורים?

הזמן תלוי בהיקף, בגובה ובמורכבות. בניין בינוני יכול לקחת כמה חודשים, ואילו מגדל עם מעטפת מורכבת וייצור מיוחד עשוי להימשך זמן רב יותר, במיוחד אם יש שלב תכנון, אישורים, מוקאפ וייצור מפעלי. עבודות חיפוי תמ"א 38 נמשכות לעיתים יותר בגלל עבודה סביב דיירים ותשתיות קיימות.

האם חיפוי אלומיניום פותר בעיות רטיבות?

לא תמיד. חיפוי הוא לא תחליף לטיפול נכון באיטום, בניקוז ובסדקים קונסטרוקטיביים. אם יש בעיית מים פעילה, צריך לפתור אותה בשורש ואז לתכנן את מערכת החיפוי כך שלא תכלא רטיבות בתוך המעטפת.

איך יודעים אם המחיר שקיבלנו סביר?

משווים מפרטים זהים, לא רק מספר סופי. הצעה אחת יכולה לכלול פירוק, פיגומים, איטום, מוקאפ ואחריות, ואחרת לא. כדי להבין אם מדובר במחיר הוגן, צריך לבחון את המפרט, רמת החומרים, פרטי האחריות וניסיון הקבלן בפרויקטים דומים.

האם חיפוי כזה מעלה את ערך הדירות?

במקרים רבים כן, בעיקר כאשר החזית הישנה סבלה מבלאי ניכר והמעטפת החדשה משפרת מראה, תחזוקה ותדמית הבניין. בפרויקטים של חיפוי בנייני מגורים באזורים מבוקשים, שדרוג חזית איכותי יכול להשפיע גם על מהירות המכירה והשכירות, לא רק על המחיר.

כשבוחנים חיפוי חזיתות למגדלים בשילוב זכוכית ואלומיניום, כדאי להתחיל מבדיקת התאמה מקצועית ולא מקטלוג. פרויקט טוב נשען על תכנון, מפרט נכון ובחירה מדויקת של קבלן, בין אם מדובר על חיפוי מבנים התחדשות עירונית, חיפוי בניין באלוקובונד או חידוש חזיתות בניינים קיימים. אם יש לכם מגדל חדש, בניין משותף לקראת שדרוג או פרויקט פינוי בינוי, שווה לבקש חוות דעת מפורטת עם חלופות, כדי להבין מה באמת ישרת את הבניין לשנים קדימה.

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 אלוקבונד** 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