

כשוועד בית או יזם בוחנים **חיפוי בניין באלוקובונד**, השאלה המרכזית היא אם מדובר בפתרון אמין, בטוח וכלכלי לאורך זמן. התשובה הקצרה היא כן, בתנאי שהתכנון נכון, המפרט מתאים לסוג המבנה, והביצוע נעשה על ידי קבלן מנוסה שמכיר היטב בנייני מגורים בישראל. אלוקובונד מאפשר לחדש חזית ישנה, להסתיר תיקוני בטון וצנרת, ולשדרג את המעטפת בלי להעמיס משמעותית על השלד. עבור ועדי בתים, יזמי תמ"א 38 ופרויקטים של פינוי בינוי, זהו פתרון שמחבר בין מראה נקי, תחזוקה נוחה וגמישות תכנונית גבוהה.

מתי חיפוי בניין באלוקובונד באמת מתאים לבניין מגורים

לא כל בניין צריך את אותו פתרון. בבניין בן 4 קומות משנות ה־70, הצורך בדרך כלל מתחיל מאסתטיקה, סדקים, התקלפות טיח וחדירת מים. במגדל חדש או משודרג, הדגש עובר לדיוק אדריכלי, עמידות ברוחות ויצירת מעטפת אחידה שמשתלבת עם הלובי, המרפסות והאלומיניום של החלונות. לכן חיפוי בנייני מגורים באלוקובונד מתאים במיוחד כאשר יש רצון לחדש חזית קיימת, להעלות את ערך הדירות ולהימנע משיפוץ טיח חוזר כל כמה שנים.

בפועל, רואים את זה בשלושה סוגי פרויקטים עיקריים: שיפוץ חזית בניין משותף בבניינים ותיקים, חיפוי מבנים תמ"א 38 בפרויקטים של חיזוק ותוספת, וחיפוי חזיתות פינוי בינוי שבו מתכננים מראש מעטפת מודרנית לכלל המתחם. במגדלים חדשים, חיפוי חזיתות למגדלים ולוחות אלוקובונד למגדלים נבחרים הרבה פעמים בגלל האפשרות לקבל קווים ישרים, חיבורים נקיים וגוונים מדויקים, כולל דמויי עץ, מטאל וגמר מט.

חשוב להבין שאלוקובונד הוא שם מסחרי שהפך בישראל לכינוי כללי ללוחות חיפוי אלומיניום מרוכבים. הלוח עצמו בנוי משתי שכבות אלומיניום עם ליבה פנימית, והבחירה בליבה, בעובי הלוח, בתת-הקונסטרוקציה ובשיטת החיבור קובעת אם המערכת תחזיק יפה לאורך שנים או תייצר בעיות של רעידות, חדירת מים או מראה גלי.

מה בודקים לפני שמאשרים חיפוי אלוקובונד לבנייני מגורים

הטעות הנפוצה של ועדי בתים היא להתמקד קודם כל בגוון ובמחיר. בפועל, שלב הבדיקה המקדים חשוב יותר מכל הצעת מחיר. לפני שמתחילים התקנת חיפוי בבניין משותף צריך להבין מה מצב הקירות, האם יש בטון מתפורר, האם קיימות חריגות קו, מה מצב האיטום סביב החלונות, והאם ניתן לעגן את המערכת בצורה בטוחה לשלד הקיים.

בבניינים ישנים בתל אביב, חולון או בת ים, לא פעם מגלים במהלך הפתיחה של הטיח קורות פגועות, ברזל חשוף או תיקונים ישנים שלא בוצעו לפי תקן. במצב כזה, חיפוי קירות חוץ בבנייני מגורים לא מתחיל באלומיניום אלא בשיקום. מי שמדלג על השלב הזה עלול למצוא את עצמו עם מעטפת חדשה על גבי תשתית חלשה.

- בדיקת מהנדס או קונסטרוקטור לגבי יכולת העיגון של תת-המערכת.
- בדיקת איטום, סדקים, בטון רופף ומפגשים סביב חלונות ומרפסות.
- אימות מפרט אש, סוג הליבה, תעודות יצרן והתאמה לדרישות הפרויקט.
- תכנון ניקוז, אוורור אחורי ופתרונות לקופסאות תריס, מזגנים ותשתיות גליות.

בפרויקטים של חיפוי מבנים התחדשות עירונית, במיוחד במגדלים, התכנון המוקדם עוד יותר קריטי. כאן נכנסים שיקולים של רוחות, תחזוקת גונדולה, גישה לניקוי, עמידות צבע וחיבור למערכות מעטפת נוספות. תכנון חיפוי חזיתות מגדלים חייב להיעשות יחד עם האדריכל, יועץ חזיתות ומהנדס הפרויקט, ולא כהחלטה מאוחרת של קבלן ביצוע.

חיפוי בניין באלוקובונד מול טיח, אבן ופתרונות אחרים

ועדים רבים שואלים אם עדיף להישאר עם טיח צבעוני, לעבור לאבן, או לבחור במעטפת אלומיניום. אין תשובה אחת שמתאימה לכולם. טיח זול יותר בהתחלה, אבל נוטה לדרוש חידוש תקופתי. אבן מספקת מראה יוקרתי, אך מוסיפה משקל, זמן ביצוע ולעיתים גם עלות תחזוקה גבוהה יותר. אלוקובונד יושב באמצע: בדרך כלל יקר יותר מטיח, אך קל יותר, מהיר יותר להתקנה, ומאפשר שפה אדריכלית מודרנית שקשה לקבל בחומרים אחרים.

בפרויקטים של חיפוי אלומיניום בנייני מגורים הבחירה נעשית לא רק לפי מראה. גם משך העבודה חשוב. בבניין מאוכלס, כל שבוע נוסף של פיגומים, רעש ואבק מורגש היטב. לכן חידוש מעטפת בניין באמצעות לוחות מוכנים במפעל יכול לחסוך זמן לעומת עבודות רטובות ממושכות בשטח.

פתרון יתרונות בולטים חסרונות עיקריים התאמה נפוצה

טיח וצבע

עלות התחלתית נמוכה, זמין כמעט בכל פרויקט

נדרש חידוש תכופ, רגיש לסדיקה ולהכתמה

בניינים קטנים עם תקציב מוגבל

אבן

מראה מסיבי ויוקרתי, עמידות גבוהה

משקל גבוה, עלות זמן ביצוע משמעותיים

בניינים יוקרתיים או אזורים עם דרישות עיצוב מסוימות

אלוקובונד וחיפוי אלומיניום

משקל נמוך, התקנה מהירה, גמישות עיצובית גבוהה

דורש תכנון וביצוע מדויקים, רגיש לאיכות המפרט

חיפוי בנייני מגורים, מגדלים והתחדשות עירונית

עלות חיפוי בניין מגורים ומה משפיע על המחיר

עלות חיפוי בניין מגורים באלוקובונד נעה בדרך כלל בטווח רחב, משום שמדובר לא רק בלוחות אלא במערכת שלמה. בשוק הישראלי, עבור פרויקטים של שיפוץ חזיתות, אפשר לראות לעיתים טווח של כ-450 עד 950 ש"ח למ"ר, ובמגדלים או בפרטים מורכבים גם יותר. הטווח הזה משתנה לפי סוג הלוח, עובי האלומיניום, סוג הליבה, תת-הקונסטרוקציה, מורכבות הגישה, גובה המבנה, כמות הפתחים, וסוג הפיגומים או ציוד ההרמה.

כאשר ועד בית מבקש מחירון חיפוי בניין מגורים, כדאי להבין מה כלול בהצעה. הצעה אחת יכולה להיראות זולה ב־20 אחוז, אבל לא לכלול פירוק תשתיות ישנות, תיקוני בטון, איטום היקפי, תכנון shop drawings, פחים משלימים, או אחריות מסודרת. בפרויקטים של חיפוי מגדלי יוקרה וחיפוי חזיתות מגדלים, נוספות עלויות של גישה מורכבת, חישובי רוח, בדיקות שטח, ולפעמים גם דרישות מיוחדות של היזם או חברת הניהול.

הפרמטרים שמקפיצים מחיר הם בדרך כלל הרבה פינות, קרניזים, קירות מעוגלים, חיפוי סביב מרפסות תלויות, ועבודה בבניין מאוכלס עם מגבלות שעות. לעומת זאת, בבניין עם חזית מישורית יחסית, חזרתיות גבוהה וגישה נוחה, חיפוי קירות למגדלים או לבנייני מגורים יכול להיות יעיל יותר ולכן גם כלכלי יותר למ"ר.

חיפוי מבנים תמ"א 38 וחיפוי חזיתות פינוי בינוי, מה שונה בדרישות

בפרויקטים של חיפוי מבנים תמ"א 38, החיפוי הוא לעיתים חלק ממהלך רחב יותר של חיזוק, תוספת מרפסות, ממ"דים ומעלית. כאן החזית המקורית כמעט תמיד בעייתית: יש תוספות ישנות, תיקונים לא אחידים, קווי בניין לא מדויקים וחיבורים מורכבים בין ישן לחדש. לכן שיפוץ חזיתות תמ"א 38 דורש פתרונות גמישים שיוזעים "ליישר" חזיתית בניין לא מושלם. אלוקובונד עושה את זה טוב מאוד, כל עוד בונים תת-מערכת מותאמת ולא מנסים לכפות רשת אחת על חזית עקומה.

חברות חיפוי תמ"א 38 שמכירות את התחום יודעות שהתיאום עם הקונסטרוקציה קריטי. כל מפגש עם ממ"ד, פתחים חדשים, קורות היקפיות ועמודי חיזוק מחייב פירוט פרטני. עבודות חיפוי תמ"א 38 שלא עוברות תיאום מסודר עם שאר הקבלנים גוררות עיכובים, חיתוכים מאולתרים בשטח ותוצאה פחות נקייה.

בפינוי בינוי התמונה שונה. כאן מתכננים מעטפת מאפס, ולכן אפשר לשלב חיפוי פרויקטים פינוי בינוי כחלק משפה כוללת של המתחם. פתרונות חיפוי פינוי בינוי נבחרים לפי עמידות, תחזוקה ואחידות בין כמה בניינים. בחלק מהפרויקטים משלבים אלוקובונד עם זכוכית, טיח, HPL או אלמנטים דקורטיביים אחרים. חיפוי חזיתות פינוי בינוי צריך לשרת גם את הדיירים וגם את היזם: מצד אחד מראה איכותי לאורך שנים, מצד שני עלות סבירה ויכולת ביצוע בקצב גבוה.

איך בוחרים קבלן חיפוי לבנייני מגורים בלי ליפול על הצעה בעייתית

קבלן חיפוי לבנייני מגורים לא בוחרים רק לפי המחיר או לפי התמונות באתר. צריך לבדוק אם הוא ביצע בפועל בניינים דומים בגובה, במורכבות ובסוג האכלוס. קבלן שיוזע לעשות חנות או משרד קטן לא בהכרח מתאים לחיפוי חזיתות למגדלים. קבלן חיפוי חזיתות למגדלים צריך להציג ניסיון בעבודה עם יועצים, מהנדסים, תיאום מערכות, בקרת איכות והיבטי בטיחות מחמירים.

בשטח, ההבדל בין קבלן מקצועי לבין הצעה בעייתית ניכר בשאלות שהוא שואל כבר בתחילת הדרך. מי שמבקש תכניות, בודק חזיתות, שואל על ניקוז, מבקש מפרט קיים ומתעניין בפתרון גישה, בדרך כלל מבין את האחריות. מי שממהר לתת מחיר לפני שביקר בבניין, מסמן סיכון.

1. לבקש רשימת פרויקטים קיימים, כולל בניינים מאוכלסים ולא רק הדמיות.

2. לבדוק מי היצרן של הלוחות, מה האחריות, ואילו אישורים קיימים למערכת.

3. לדרוש פירוט מלא של שכבות העבודה, תשתית, איטום, פחים וגמרים.

4. לברר מי מנהל העבודה בשטח, לא רק מי חתם על ההצעה.

אם מדובר בוועד בית, כדאי למנות נציג אחד שמרכז תקשורת עם הספקים. כאשר חמישה דיירים מעבירים הוראות במקביל, כמעט תמיד נוצרים עיכובים, שינויי צבעים של הרגע האחרון ומחלוקות מיותרות.

חידוש חזיתות בניינים, תחזוקה, בטיחות ואורך חיים

חידוש חזיתות בניינים לא מסתיים ביום שהפיגומים יורדים. אחד היתרונות הבולטים של אלוקובונד **שירותי חיפוי לתמ"א 38** לבנייני מגורים הוא תחזוקה יחסית פשוטה. ברוב המקרים מספיק ניקוי תקופתי במים וחומרי ניקוי מתאימים, בלי עבודות צבע תכופות. יחד עם זאת, בבניינים סמוכים לים, למשל בנתניה, בת ים או אשדוד, צריך להגדיר מראש לוח תחזוקה קשיח יותר בגלל מלחים, רטיבות ורוחות.

אורך החיים של המעטפת תלוי באיכות המערכת ובאופן ההתקנה. חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים שבוצע לפי מפרט מסודר יכול להיראות טוב מאוד גם אחרי שנים ארוכות, אבל ברגים לא מתאימים, חיבורים רופפים או חיתוכים לא מוגנים עלולים לייצר בעיות מוקדמות. בבניינים גבוהים, חשוב גם לחשוב על גישה עתידית לתחזוקה, החלפת פאנל בודד במקרה של פגיעה, וטיפול באזורים נסתרים סביב מזגנים או נקודות שירות.

נושא הבטיחות מחייב תשומת לב מיוחדת. לא מספיק לומר "לוח חסין אש". צריך להבין מהי הליכה, מהי המערכת הכוללת, ואילו דרישות חלות על המבנה המסוים. בפרויקטים של חיפוי אלומיניום לבנייני מגורים, ובוודאי במגדלים, מומלץ שהבחירה תלווה ביועץ מתאים ולא תישאר רק ברמת הקטלוג.

שאלות נפוצות

האם חיפוי אלוקובונד מתאים גם לבניין ישן מאוד?

כן, אבל רק אחרי בדיקת תשתית מסודרת. אם הקיר סובל מבטון מתפורר, ברזל חשוף או בעיות איטום, צריך לטפל בהן לפני התקנת החיפוי. בבניינים ישנים דווקא יש יתרון למערכת קלה יחסית שמאפשרת שדרוג חזותי משמעותי בלי להעמיס כמו אבן.

כמה זמן נמשך שיפוץ חזית בניין משותף עם אלוקובונד?

בבניין מגורים בינוני, משך העבודה נע בדרך כלל בין כמה שבועות לכמה חודשים, תלוי בהיקף התיקונים המקדימים ובשיטת הגישה. אם יש הרבה הכנות, תיקוני בטון ותיאום עם דיירים, לוח הזמנים מתארך. בבניינים עם תכנון מוקדם טוב ותשתית תקינה, ההתקנה עצמה יכולה להיות מהירה יחסית.

האם אפשר לבצע חיפוי חלקי רק בחזית הקדמית?

כן, ולעיתים זהו פתרון תקציבי הגיוני. עם זאת, צריך לבחון איך החזית **חיפוי בנייני מגורים** החלקית פוגשת את שאר הבניין מבחינת איטום, גוונים ומראה כללי. במקרים רבים עדיף לתכנן לפחות את החזיתות הציבוריות והאזורים שסובלים מהכי הרבה בלאי כיחידה אחת.

מה ההבדל בין אלוקובונד לבנייני מגורים לבין חיפוי אלומיניום אחר?

המונח אלוקובונד משמש לעיתים בישראל כשם כללי ללוחות אלומיניום מרוכבים, אבל בפועל יש יצרנים, ליבות, עוביים וגמרים שונים. ההבדל האמיתי הוא לא רק בשם המסחרי אלא באיכות הלוח, תת-הקונסטרוקציה, שיטת ההתקנה והאחריות. לכן תמיד בודקים מפרט מלא ולא מסתפקים בשם החומר.

האם החיפוי מעלה את ערך הדירות?

ברוב המקרים כן, במיוחד כשהבניין סבל מחזית מיושנת או מוזנחת. קונים בישראל מושפעים מאוד מהרושם החיצוני, מהלובי ומהתחושה שהבניין מתוחזק היטב. בבניינים שעברו חידוש מעטפת בניין בצורה מקצועית, קל יותר גם לשווק דירות וגם להצדיק מחיר גבוה יותר.

איך משווים בין שתי הצעות מחיר שונות מאוד?

משווים סעיף מול סעיף: סוג לוח, תשתית, איטום, פחים, שיקום בטון, אחריות, זמני ביצוע ופיקוח. הצעה זולה שחסרים בה רכיבים מהותיים תהפוך מהר מאוד ליקרה יותר דרך תוספות ושינויים. אם אין לכם איש מקצוע מטעמכם, שווה לשלם על בדיקה נקודתית של המפרט לפני חתימה.

איך לקבל החלטה נכונה בלי להצטער שנה אחרי

החלטה על חיפוי בניין באלוקובונד צריכה להישען על שלושה יסודות: תכנון מקצועי, מפרט שקוף וביצוע של צוות שכבר עשה פרויקטים דומים. בין אם מדובר על חיפוי בנייני מגורים ותיקים, חיפוי חזיתות מגדלים, או חיפוי מבנים התחדשות עירונית, הפער בין עבודה מצוינת לעבודה בינונית נוצר בפרטים הקטנים. אם אתם ועד בית או יזם, בקשו בדיקת שטח מסודרת, דרשו הסבר ברור על החומרים והאחריות, והשוו הצעות לא רק לפי המחיר אלא לפי התוצאה שתקבלו בעוד חמש ועשר שנים.

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