

בפרויקטים של **חיפוי מבנים התחדשות עירונית**, החזית היא לא רק שכבה אסתטית אלא החלטה תכנונית שמשפיעה על ערך הדירות, על תחושת הרחוב, על עמידות המבנה ועל הקשר לשכונה. התאמת החזית לאופי הסביבה דורשת בחירה מדויקת של חומר, גוון, קצב פתחים, פרטים אדריכליים ורמת תחזוקה צפויה, ולא רק בחירת קטלוג יפה. כשמתייחסים נכון להבדלים בין רחוב ותיק בצפון תל אביב, שכונת מגדלים חדשה בבת ים או מתחם פינוי בינוי בפתח תקווה, מתקבל בניין שנראה נכון גם ביום המסירה וגם עשר שנים אחריה.

## מה באמת קובע אם החזית מתאימה לשכונה

התאמה לשכונה מתחילה בקריאת ההקשר. בוחנים את גובה הבינוי סביב, רוחב הרחוב, כמות האור, חומרי הגמר השולטים, מרפסות, קווי בניין, עצים בוגרים ומרחקי **חיפוי חזיתות למגדלים** צפייה. חזית של מגדל שנצפית ממרחק של 150 מטר צריכה לעבוד אחרת מחזית של בניין בן 8 קומות ברחוב צר, שבו הדייר והולך הרגל פוגשים את החומר ממרחק יד. לכן חיפוי בנייני מגורים לא נבחר רק לפי טרנד, אלא לפי המקום שבו הבניין חי.

ברוב הרשויות המקומיות רואים היום דרישה ברורה לשפה רגועה יותר. פחות "צעקה" חומרית, יותר התאמה למרקם. במתחמים ותיקים נוטים לשלב גוונים חמים, חלוקה אנכית או אופקית מאוזנת, ולעיתים שימוש מדוד באלומיניום או בלוחות מרוכבים רק להדגשות. במגדלים חדשים, לעומת זאת, חיפוי חזיתות למגדלים נשען פעמים רבות על קצב אנכי חד, מעטפת נקייה ופתרונות תחזוקה שמותאמים לגובה.

מי שמקבל החלטה נכונה בוחן שלוש שכבות במקביל: איך הבניין נראה בקנה מידה עירוני, איך הוא נתפס ברמת הרחוב, ואיך החזית תתנהג בחום, ברוח, בלחות ובאבק. זאת הסיבה שבפרויקטים של חידוש חזיתות בניינים כדאי לערב אדריכל, יועץ מעטפת וקבלן ביצוע כבר בשלב מוקדם, לפני שננעלים על חומר אחד.

## חיפוי מבנים התחדשות עירונית לפי סוג הפרויקט

לא כל פרויקט התחדשות עירונית דומה לאחר. בבניין שעובר חיזוק ותוספת מכוח תמ"א 38, האתגר המרכזי הוא לחבר ישן וחדש כך שלא תתקבל תחושת "טלאי". לעומת זאת, בפרויקט פינוי בינוי אפשר לתכנן מעטפת מאפס, ולכן השיקול המרכזי עובר לאופי הרחוב, לזהות המתחם ולתחזוקה ארוכת טווח.

### בפרויקטים של תמ"א 38

חיפוי מבנים תמ"א 38 דורש טיפול רגיש במפגש בין השלד הקיים לתוספות החדשות. לא פעם רואים בארץ בניינים שבהם הקומות החדשות נראות כמו גוף זר, כי שיפוץ חזיתות תמ"א 38 נעשה בלי היררכיה חומרית. הפתרון הנכון הוא להחליט מהו "הבסיס" של הבניין, מהי "התוספת", ואיך שניהם מדברים זה עם זה. עבודות חיפוי תמ"א 38 מצליחות במיוחד כששומרים על שניים או שלושה חומרים לכל היותר, עם גוון עיקרי אחד וגוון משלים.

### בפרויקטים של פינוי בינוי

חיפוי חזיתות פינוי בינוי מאפשר חופש גדול יותר, אבל גם אחריות גדולה יותר. במתחמים של כמה מגדלים צריך לחשוב על זהות קבוצתית, בלי ליצור שעמום. פתרונות חיפוי פינוי בינוי מבוססים לעיתים על שפה אחידה של חומר בסיסי וגיוון בפרטי הצללה, במרפסות או בכניסות. חיפוי פרויקטים פינוי בינוי צריך לקחת בחשבון גם קצב תחזוקה של ועד בית או חברת ניהול, כי מעטפת יקרה לתחזוקה עלולה להפוך לבעיה תפעולית כבר בשנים הראשונות.

## חיפוי בנייני מגורים, אלוקובונד, אלומיניום וטיח: מה מתאים למה

בשוק הישראלי החומרים הנפוצים ביותר הם טיח אדריכלי, אבן טבעית או מעובדת, לוחות מרוכבים מסוג אלוקובונד, ופתרונות של חיפוי אלומיניום בנייני מגורים. לכל חומר יש התנהגות שונה לחלוטין, גם מבחינת נראות וגם מבחינת

**חיפוי אלוקובונד לבנייני מגורים** מתאים במיוחד כאשר מחפשים קו מודרני, משקל נמוך יחסית וגמישות עיצובית גבוהה. אפשר לקבל לוחות בגוונים מדויקים, חלוקות נקיות ופינות חדות. מצד שני, חיפוי בניין באלוקובונד דורש תכנון קפדני של תתי קונסטרוקציה, חיבורי קצה, ניקוז והצללה, כי כל פרט קטן נראה לעין.

חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים נפוץ כאשר רוצים מעטפת קלה, עמידה ואחידה על פני שטחים גדולים. מעטפת אלומיניום לבניין מגורים מאפשרת שליטה טובה במראה, אך חשוב לבחור מערכת מאושרת ומתאימה לתנאי האתר. בבניינים יוקרתיים רואים שימוש בחיפוי מגדלי יוקרה המשלב אלומיניום, זכוכית ואלמנטים דמויי עץ, אך לא בכל שכונה זה מה שייראה נכון.

טיח ואבן ממשיכים להיות רלוונטיים מאוד, בעיקר בשכונות שבהן המרקם המקומי חם, נמוך ואנושי יותר. במבנים בני 7 עד 10 קומות, לעיתים חיפוי קירות חוץ בבנייני מגורים בטיח משופר עם הדגשות אלומיניום נותן תוצאה מאוזנת יותר מאשר מעטפת מתכת מלאה. לוחות אלוקובונד למגדלים, לעומת זאת, נראים טבעיים יותר במבנים גבוהים עם שפה נקייה ורציפה.

סוג חיפוי יתרונות בולטים מתי מתאים במיוחד הערת תכנון טיח אדריכלי עלות התחלתית נמוכה יחסית, מראה שכונתי מוכר בניינים נמוכים ובינוניים, שכונות ותיקות רגיש יותר לסדיקה ולכתמים אם הפרטים לא מבוצעים היטב אבן מראה מכובד, נוכחות מקומית חזקה אזורים שבהם האבן חלק מהשפה העירונית משקל גבוה, דורש תכנון עיגון מוקפד אלוקובונד דיוק חזותי, קלות יחסית, מגוון גוונים מגדלים, חזיתות מודרניות, בנייני מגורים חדשים דורש פרטי חיבור וגמר ברמה גבוהה אלומיניום עמידות, ניקיון קווי, התאמה למעטפות גדולות חיפוי חזיתות מגדלים ומבנים בקו עיצובי עכשווי יש להתאים עובי, גימור ושיטת עיגון לסביבה ולגובה

## תכנון חיפוי חזיתות מגדלים מול שיפוץ חזית בניין משותף

יש הבדל מקצועי גדול בין תכנון חיפוי חזיתות מגדלים לבין שיפוץ חזית בניין משותף בגובה בינוני. במגדל, החזית עובדת בקנה מידה עירוני, חשופה יותר לרוח, לסטיות בנייה ולצורך בתחזוקת סנפלינג או במות הרמה. בבניין משותף בן 6 עד 12 קומות, לעומת זאת, השאלה העיקרית היא איך ליצור מראה איכותי בלי להעמיס תקציב ובלי לייצר פרטי ביצוע מסובכים מדי.

חיפוי קירות למגדלים מבוצע כמעט תמיד מתוך ראייה מערכתית: שלד, בידוד, אטימה, תתי קונסטרוקציה, ספי חלון, מרפסות, מעקות, תאורה וניקוז. קבלן חיפוי חזיתות למגדלים לא יכול לעבוד "רק על הלוחות". הוא חייב להבין את כל מעטפת הבניין. מנגד, בהתקנת חיפוי בבניין משותף, במיוחד כשהדיירים נשארים לגור בזמן העבודה, לתכנון הלוגיסטי יש משקל עצום: רעש, אבק, גישה למרפסות, הגנה על רכוש ומשך העבודה לכל חזית.

בשוק רואים לא מעט טעויות שנובעות מהעתקה של פתרון ממגדל יוקרה לבניין שכונתי. זה כמעט תמיד יוצר דיסוננס. חזית טובה היא כזו שנראית "במקום", לא כזו שמנסה להרשים בכל מחיר.

## עלות חיפוי בניין מגורים ומה משפיע על המחיר

השאלה על תקציב עולה כמעט בכל פגישה. עלות חיפוי בניין מגורים נקבעת לפי סוג החומר, מורכבות התכנון, גובה המבנה, נגישות האתר, שיטת העיגון, היקף הפירוקים הנדרש ורמת הגמר. בישראל של 2026, פערי המחיר בין פתרון פשוט יחסית לבין מעטפת מתקדמת יכולים להיות גדולים מאוד, ולכן מחירון חיפוי בניין מגורים צריך להיקרא כהערכה בלבד ולא כהצעת מחיר.

במונחים גסים, שיפוץ קוסמטי של חזית קיים שונה לחלוטין מפרויקט של חידוש מעטפת בניין עם מערכת חיפוי מלאה. בבניין נמוך, טיח ושיקום נקודתי יכולים לעלות עשרות עד מאות אלפי שקלים, בעוד שחיפוי מלא בבניין מגורים בינוני או גבוה עשוי להגיע למיליוני שקלים, תלוי בשטח המעטפת ובהיקף העבודות הנלוות. חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים או אלוקובונד לבנייני מגורים בדרך כלל יקרים יותר מטיח, אך לעיתים חוסכים בעלויות תחזוקה עתידיות ובאחידות המראה.

- גובה המבנה משפיע על פיגומים, מנופים, במות וגישה לסנפלינג.

- מספר החזרות, הפינות והמרפסות מגדיל משמעותית זמן ייצור והתקנה.
  - סביבה ימית, כמו בנתניה, בת ים או אשדוד, מחייבת מפרט עמיד יותר לקורוזיה.
  - החלפת תשתיות נלוות, כמו ספים, מרזבים, איטום ומעקות, משנה את התמונה התקציבית.
- מי שמבקש הצעת מחיר צריך לדרוש פירוט: חומר, עוביים, אחריות, שיטת עיגון, תקן אש, לוחות זמנים וסעיפים שלא נכללים. זו הדרך היחידה להשוות בין הצעות בלי ליפול למספר שנראה זול רק על הנייר.

## איך בוחרים קבלן חיפוי לבנייני מגורים בלי להסתכן

בבחירת קבלן, המחיר הוא רק סעיף אחד. קבלן חיפוי לבנייני מגורים צריך להוכיח ניסיון מוכח בחומר הספציפי ובגובה הספציפי של המבנה. יש הבדל בין מי שביצע שיפוץ חזית קטן לבין מי שיוזע לנהל חיפוי חזיתות מגדלים, לעבוד עם יצרנים, להציג פרטי ביצוע ולהתמודד עם פיקוח, בטיחות ודיירים.

בפרויקטים של תמ"א 38 נהוג לבדוק במיוחד חברות חיפוי תמ"א 38 שעבדו על מבנים מאוכלסים, כי שם המורכבות התפעולית גבוהה. בבניין חדש או במתחם פינוי בינוי, חשוב לוודא שלקבלן יש יכולת תיאום עם כלל הגורמים באתר, כולל קבלן שלד, קבלן אלומיניום, יועץ איטום ומפקח.

1. בקשו לראות לפחות שלושה פרויקטים דומים בגובה, בחומר ובהיקף.

2. דרשו מפרט טכני ברור, כולל פרטי קצה, חיבורים ואחריות.

3. שוחחו עם נציגות דיירים או יזם מפרויקט קודם ושאלו על שירות לאחר מסירה.

4. בדקו מי מבצע בפועל, צוות אורגני של החברה או קבלני משנה מתחלפים.

**חידוש חזיתות בניינים** הוא תחום שבו טעות בביצוע לא תמיד נראית מיד, אבל התיקון שלה יקר מאוד. לכן עדיף לבחור צוות שיוזע להגיד גם "לא", כאשר חומר מסוים פשוט לא מתאים לבניין או לשכונה.

## פרטים קטנים שקובעים את ההצלחה של החזית

הרבה פעמים הבחירה בחומר נכונה, אבל התוצאה הסופית עדיין חלשה. הסיבה נמצאת בפרטים הקטנים. הצלחות ונפילות של חזית נמדדות במפגש בין חומר לחומר, בעומק ההצללה, ברוחב הפוגות, בקווים שמסתדרים עם פתחים ובפתרון למזגנים, למרזבים ולארונות שירות. בניין יכול לקבל לוחות יקרים מאוד ועדיין להיראות זול, אם אין משמעת בפרטים.

בפרויקטים של חיפוי מגדלי יוקרה מקפידים מאוד על מודול קבוע, חזרות מדויקות וקונספט חומרי מצומצם. בבניינים שכונתיים, לעיתים דווקא איפוק חומרי יוצר תחושת איכות גבוהה יותר. שיפוץ חזית בניין משותף מצליח במיוחד כאשר דואגים גם לקומת הקרקע, ללובי, לפיתוח ולכניסה, כי החזית לא נבחנת בבידוד.

כדאי גם לחשוב על היום שאחרי. חיפוי קירות חוץ בבנייני מגורים צריך לאפשר גישה לתיקונים נקודתיים, החלפת רכיב במקרה של פגיעה, וניקוי סביר. אם כל תקלה קטנה דורשת פירוק מורכב או ציוד יקר במיוחד, התחזוקה תהפוך לנטל.

- גוון כהה מאוד נראה מרשים, אך מדגיש אבק, מלחים וגלי חום.
- פינות, קרניזים ושילובי חומרים דורשים דיטייל מלא לפני יציאה לביצוע.
- במבנים עם הרבה מרפסות, חשוב לייצר סדר חזותי שלא ילך לאיבוד מול ציוד של דיירים.

## שאלות נפוצות

**מה ההבדל בין חיפוי מבנים תמ"א 38 לבין חיפוי חזיתות פינוי בינוי?**

בתמ"א 38 עובדים בדרך כלל עם בניין קיים, ולכן האתגר הוא חיבור נכון בין הישן לחדש, כולל אילוצי שלד ודיירים שממשיכים לגור במקום. בפינוי בינוי התכנון נעשה מאפס, ולכן הדגש עובר לשפה אדריכלית כוללת, לתחזוקה ארוכת טווח ולהתאמה למתחם ולשכונה.

## האם חיפוי בניין באלוקובונד מתאים לכל בניין מגורים?

לא. אלוקובונד מתאים מאוד למבנים מודרניים, למגדלים ולפרויקטים שבהם רוצים קו נקי ומדויק, אבל הוא לא תמיד הבחירה הנכונה לבניין קטן ברחוב ותיק. אם אין התאמה לסביבה או שאין תקציב לתכנון ולביצוע ברמה גבוהה, עדיף לעיתים לבחור פתרון פשוט ונכון יותר.

## כמה זמן נמשך שיפוץ חזית בניין משותף?

הזמן תלוי בגובה הבניין, בשיטת הגישה, בכמות הפירוקים ובמורכבות החיפוי. בבניין בינוני עבודה יכולה להימשך כמה חודשים, ובמגדל או בפרויקט מורכב יותר התקופה ארוכה יותר. לוח זמנים אמין חייב לכלול גם זמן מדידות, ייצור, אישורי פיקוח ותיקוני מסירה.

## איך יודעים אם חיפוי אלומיניום למגדלי מגורים עדיף על טיח או אבן?

בודקים את גובה המבנה, שפת העיצוב, התקציב, רמת התחזוקה הצפויה והחשיפה לסביבה ימית או עירונית אגרסיבית. במגדלים רבים אלומיניום נותן פתרון מדויק ועמיד יותר, אבל בבניינים מסוימים טיח או אבן ישתלבו טוב יותר בשכונה וייצרו תוצאה טבעית יותר.

## מה לבדוק בהצעה של קבלן חיפוי חזיתות למגדלים?

צריך לבדוק שההצעה מפרטת חומר מדויק, עובי, תת קונסטרוקציה, תקני אש, סוג עיגון, אחריות, לוחות זמנים וסעיפים שאינם כלולים. חשוב גם לראות פרויקטים שבוצעו בפועל על ידי אותו קבלן, ולא להסתפק בהדמיות או בהבטחות כלליות. כשמתכננים נכון, **חיפוי מבנים התחדשות עירונית** מחזק את הזהות של הבניין, מעלה את האיכות הנתפסת שלו ומשפר את מערכת היחסים עם הרחוב. הבחירה הנכונה היא זו שמאזנת בין עיצוב, תחזוקה, תקציב והקשר מקומי. אם אתם לפני שיפוץ או פרויקט חדש, כדאי להיכנס לתהליך עם מפרט מסודר, דוגמאות אמיתיות מהשטח וקבלן שמבין לא רק בחומר, אלא גם בשכונה שאליה הבניין מצטרף.

## אודות DAR GROUP

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.dargrouppuild.com](http://www.dargrouppuild.com)