

# מה קורה כשקבלו בונה את ביתו



כאשר אופיר כוכבי, קבלן צעיר ומצליח, החליט לבנות את ביתו הפרטי, לא היו לו התלבטויות. כמי שמאמין בחדשנות ובבנייה מתקדמת, ברור היה לו ולמשפחתו שהוא יבחר בשיטת הבנייה היעילה ביותר, החסכונית ביותר, וכזו העמידה לאורך שנים בזכות השימוש בחומרים הטובים ביותר - אורבונד

מאת דב יהומי / צילום חן ליאופולד / אדריכלות סיגל פרי

חתך קיר חיצוני

1. יריעת חסם מים "Teva"	8. לוח דיאמונד 18 מ"מ חסין מים אש ונגיפה
2. לוח אקוה פאנל Outdoor	9. סרט שיריון
3. מרק אקוה פאנל	10. רשת שיריון אקוה פאנל
4. פורפיל ספילה	11. שכבה צמנטית חיצונית (Beton)
5. פורפיל ניצב	12. צבע בסיס
6. צמר סלעים KNAUF 80 ק"ג/מ"ק (2")	13. גפר חיצוני
7. חסם אדים	

יצאנו לפגוש את אופיר כוכבי, מנכ"ל חברת הבנייה 'כוכבי - בנוי לתלפיות', בעל ידע רחב וניסיון מוכח בבנייה מתקדמת. שמו של אופיר, קבלן 'מפתח', ביטוי השגור בתחום הבנייה ושיפוצים, שפירושו לקיחת אחריות מלאה משלב היסודות ועד אחרון הפרטים בעבודת הגמר, הולך לפניו ונראה שהוא כוכב עולה בשמי הבנייה המתקדמת, הודות לאמינותו, ליכולתו המקצועית הגבוהה ביישום שיטות בנייה ולשימוש בחומרים מעולים.

מיד עם הכניסה לביתו של אופיר ניתן לחוש שמדובר במשהו אחר. הקרירות של פנים הבית עומדת בניגוד קיצוני ל-35 המעלות בצל של סוף ספטמבר ורעש הרקע של הטרקטור המטרטר בחוץ נעלם כלא היה ברגע שסגרנו את הדלת. אופיר מסביר שהבידוד הטרמי והאקוסטי של מעטפת המבנה הם מיתרונותיה הבולטים של הבנייה המתקדמת. יתרונות נוספים של השיטה המבוססת על שלד מבנה בנוי פלדה דקת דופן ועל גבי מערכות מתקדמות של חיפוי ובידוד, כך למדנו בהמשך, הם עמידות גבוהה בתווזות קרקע, זמן בנייה קצר וחסניות בפני סדיקה. הרושם הראשון מהמפגש עם אופיר הוא שאצלו אין פרות קדושות והוא מתקש לרדת לעומקן של כל נושא כדי להבינו מהשרש, לכן היה חשוב לנו להבין ממנו כיצד לדעתו נכון לבנות. אופיר ממליץ על חתך קיר המורכב משלוש מערכות של חברת אורבונד:

המעטפת החיצונית מחופה במערכת AQUAPANEL. מערכת זו מבוססת צמנט ואגרטים של חרס ומקנה לקיר עמידות מוחלטת בפני חדירת מים. בשל גמישותה יוצאת הדופן של המערכת היא מונעת אפשרות של סדיקה ומאפשרת קימור קירות עד לרדיוס של מטר אחד. את חלקה הפנימי של מעטפת המבנה מחפה אופיר במערכת גבס חסין מים, אש ונגיפה מסוג דיאמונד, וליבת הקיר מממולאת בצמר זכוכית מינרלי המעלה את התנגדותה הטרמי של מעטפת המבנה ליותר מפי חמישה ביחס לזו של קיר קונבנציונלי.



## הצגנו לאופיר כמה שאלות נוספות:

**מדוע בחרת לבנות דווקא כך? האם זה לא מפחיד לעשות השקעה גדולה כל כך בתחום כה חדשני?**

הרשה לי להתחיל מהסוף, על אף היותו של התחום חדשני, הוא מתפשט כמו אש בשדה קוצים וכבר הפך לעבודה מוצקה בתחום הבנייה. הבידוד המצוין, העמידות בפני סדיקה, מהירות הבנייה ורמת הגמר המעולה השאירו מעט מאד מקום לספק. היה לי ברור מההתחלה שזו הדרך הנכונה ביותר לבנות.

## באיזה שלב צריך להחליט על סוג הבנייה הרצוי?

רצוי לעשות זאת כבר בשלבי התכנון הראשוניים על מנת לנצל את יתרונות השיטה במלואם. כדאי להוסיף גם שבבנייה מתקדמת מרוויחים כ-8% משטח פנים הבית כתוצאה מצמצום עובי הקירות, ולכך יש משמעותית תכנונית מרחיקות לכת.

**האם יש למערכות החיפוי שעליהן אתה ממליץ שימוש גם בבנייה קונבנציונלית?** בהחלט. חלקים ממערכת AQUAPANEL ניתן ליישם גם כחיפוי על גבי קיר קיים לשיפור חזית המבנה, באופן זה ניתן לשדרג את הבידוד הטרמי והאקוסטי של המבנה ולשפר משמעותית את מראה החללים המשופצים.

ראוי לציין כי במקרה של תוספת בנייה ע"ג מבנה קיים, ישנו יתרון עצום לשימוש בלוחות AQUAPANEL, שכן אין צורך בחיזוק השלד הנושא של הבניין בזכות משקלה הנמוך של המערכת.

## מה לגבי עמידות המבנה ברעידת אדמה?

לבנייה מתקדמת קיים (מדד לעמידות המבנה לאורך שנים), שווה ערך לזה של בנייה קונבנציונלית ויתרון גדול על פניה בעמידות בתווזות קרקע. גמישותה יוצאת הדופן של מערכת AQUAPANEL ועובדת היותה בעלת מקדם התפשטות קווי נמוך ושכבות הכוללות רשתות גמישות מקנה לה עמידות ברעידות אדמה וחסניות בפני סדיקה.

## עד כמה נושא התקציב היווה גורם להחלטתך?

אין ספק שזה אחד מהשיקולים המכריעים בכל פרויקט מסדר גודל כזה, מי לא חושב על כסף כשהוא בונה או משפץ? אבל בוא נגיד שגם אם היה לי תקציב הרבה יותר נמוך עדיין הייתי בוחר במערכת AQUAPANEL. כמי שבנה עם זה יותר ממבנה אחד ומכיר את המערכת על כל מרכיביה, לא הייתי מוכן להתפשר על היתרונות המוצעים בה, ולדעתי דווקא בגלל שבניית בית היא השקעה גדולה חייבים לבנות אותו כמו שצריך ובצורה שתחזיק לשנים ארוכות.

## מבחינת רישומים וקבלת אישורים בוועדות השונות האם מתעוררות בעיות כאשר מדובר בבנייה מתקדמת?

לא נתקלתי בבעיות של קבלת אישורים בוועדה המקומית. למיטב ידיעתי, ישנה מגמה של העדפת בנייה מתקדמת ע"פ בנייה קונבנציונלית, ובכל מקרה של חוסר הכרות או ניסיון של הרשויות עם השיטה, אורבונד היו שם עם כל המסמכים והאישורים המותאמים לרשויות, כך שכל בקשה כזו או אחרת נענתה ללא קושי.

## כמה זמן לקחה בניית הבית עד שאפשר היה להכניס פנימה את הרהיטים?

במובן הזה הבית הפרטי שלי אינו דוגמה מאחר שהתקשתי לעשות הכול בעצמי ובזמני הפנוי (מצרך נדיד), אבל בתים שאני בונה עבור לקוחותי אורכים בין חמישה לשבעה חודשים, מהעלייה על הקרקע עד שנכנסים לגור בבית.

## לסיים: כבעל ניסיון משולב של לקוח ומבצע, אם היית בונה את ביתך שוב, באיזו שיטת בנייה היית בוחר?

אין הרבה תחומים שבהם אני כל כך חד משמע, זה אחד התחומים שאין לי בו שום ספק. בנייה מתקדמת היא הדרך הטובה ביותר, העמידה ביותר והמשתלמת ביותר לאורך זמן לבניית בית. חד משמע. ■

