

בניית בית - סוף מעשה במחשבה תחילה

כתבה: גלית בצלאל
צילום: אסף רונן

ולקבלני המשנה. הלקוח עצמו יכול לשבת בביתו רגוע ולדעת שהבנייה תתנהל כשורה.

באשר לעיתוי שבו יש לשכור מפקח בנייה, הרי שהכי כדאי לעשות זאת עוד בשלב שלפני בחירת האדריכל. כך הבונה יודא שכל הפרויקט מתנהל בצורה מבוקרת ומסודרת מא' ועד ת'.

מקצה סיפורים

"בניתי בית בעצמי, ללא פיקוח וכעת אני רוצה לקבל חוות דעת מקצועית של מפקח בנייה על הבנייה. האם זה לא מאוחר מדי?" שאלתי.

"לא, אף פעם לא מאוחר מדי", אומר רני. "הרבה מאוד אנשים קוראים לי בשלב שהם כבר נכנסו לתהליך הבנייה או אפילו סיימו אותו ואמורים לשלם לקבלן את התשלום הסופי. הם מבקשים לדעת מה הם קיבלו והאם אכן הקבלן עמד בהתחייבויותיו. יש גם אנשים שמפסיקים את התקשרותם עם הקבלן באמצע הבנייה מסיבות כאלה ואחרות ושוכרים אותי כדי להשלים את התהליך."

ועל מה לא כדאי לנו להתפשר?

תחום פיקוח הבנייה כיום הוא תחום פרוץ לחלוטין. אין שום התניות מעוגנות בחוק למקצוע. כל אדם שהצליח לבנות בית לעצמו, יכול להפוך למפקח בנייה, גם ללא הכשרה כלשהי או ניסיון של ממש.

יתרה מזאת, נוצרים מצבים שבהם טובת הלוקוח היא הדבר האחרון שנמצא לנגד עיני המפקח. מפקח בנייה יכול לעשות הסכמים בכתב או בע"פ עם קבלנים, או יצרנים שונים - של ריצוף, סניטציה, חומרי בניין וכיו"ב, שאותם הוא ינסה לקדם מול הלוקוח ושמהם הוא עצמו ייצא נשכר, גם אם בפועל זו לא תהיה העסקה הטובה ביותר עבור הלוקוח.

עובדות אלה בהחלט צריכות להדאיג אותנו, הבונים בית חדש. זו הסיבה ששמחתי לגלות שאין זה המקרה כשמדובר ברני. הוא בוגר מגמת הנדסאות בניין במכללת רופין ובעל תעודה של מנהל פרויקטים. הוא עבד תקופה ארוכה כמנהל פיקוח ובנייה בחברות הבנייה המובילות בארץ. מאחוריו עומדים פרויקטי בנייה גדולים, מאצטדיון נתניה ועד ניהול של פרויקט בנייה רוויה של 94 יחידות דיור במודיעין.

"מעבר להכשרה והניסיון, הערך המוסף שאני מעניק ללקוחות שלי היא העובדה שאני מגיע ללקוח חף מאינטרסים. הלקוחות שלי יודעים שהיושרה והאמינות שלי מצויים מעל הכל. אין לי הסכם עם שום ספק או קבלן. מה שמעניין אותי זה שהלקוח שלי יקבל את המוצר הטוב ביותר במחיר הזול ביותר."

מה שעוד מאפיין את עבודתו של רני היא העובדה שהוא לא לוקח על עצמו הרבה פרויקטים בו זמנית, על מנת שיוכל להתייחס לכל לקוח ברצינות הראויה לו ולתת שירות מקצועי ואמין. המפרט שתקבלו ממנו טרם תחילת הבנייה יפרט כל רכיב ורכיב בפרויקט עד לפרטים הקטנים ביותר. המפרט שעימו תצאו לדרך, לא יטמון בחובו הפתעות לא נעימות בסופו של דבר. ההפתעה היחידה שמצפה לכם תהיה כשתקבלו את ביתכם הבנוי לתפארת. אין ספק שרני רותם לוקח את מקצוע פיקוח הבנייה צעד אחד קדימה.

רני - ניהול פרויקטים ברמה

מושב רמת צבי
052-3021006, 050-5603085
מייל: rani-pj@hotmail.com
בקרר באתר: www.rani-pj.com

כשסיפרו לי על הסדר והניקיון המאפיינים את פרויקטי הבנייה שמנהל רני רותם, התקשיתי קצת להאמין. כל אתרי הבנייה שאני מכירה הם עמוסי טיט, בלוקים, חול ובעיקר הרבה זבל שמפוזר מסביב. כשראיתי את אחד מאתרי הבנייה שהוא מנהל באחד המושבים בעמק, שפשפתי את עיניי היטב. דמיינו לעצמכם שלד של בית בתוך אתר בנייה מסודר, מצוחצח ונקי, עד כדי כך שאפשר ממש לגור בבית תוך כדי בנייה. בזירגון המקובל במקומותינו כיום היו אומרים על כך: אין דברים כאלה. ניכר באתר שיש אדם אחד ויד אחת המכתיבים את הקצב והתמונה.

רני רותם, תושב המושב רמת צבי, הוא מנהל פרויקטים ומפקח בניה במקצועו. הוא יליד המושב, שעבד כמה שנים באזור המרכז וחזר לכאן לפני כ-3 שנים.

"בשנים האחרונות חל גידול ניכר במספר המשפחות המגיעות מהמרכז לעמק. מדובר באנשים שמבינים את הצורך במישהו שינהל עבורם את פרויקט הבנייה ויפקח עליו, תוך שמירה על האינטרסים שלהם. אני זיהיתי את הצורך הזה והחלטתי להביא את הניסיון המקצועי שלי לכאן, לטובת כל אותם אנשים המבינים את חשיבות הנושא", מסביר רני.



ניהול פרויקטים ופיקוח בנייה - למה זה נחוץ ומתי כדאי לשכור את שירותיו של מפקח בנייה?

"ניהול פרויקטים ופיקוח בניה נועדו על מנת לחסוך הרבה כאב ראש ללקוח שבונה את ביתו. מאחר ובד"כ האדם מן השורה אינו מתמצא בכל רזי הבנייה, בקריאת מפרטים ובמחירים של הרכיבים השונים בשוק, מנהל הפרויקט מהווה מורה נבוכים עבורו. הידע שמביא עימו מנהל הפרויקט חוסך לבונה הבית הרבה מאוד זמן, אנרגיות ובסופו של דבר גם הרבה מאוד כסף. קבלנים ואנשי מקצוע רבים מנצלים את "בורותו" של הלוקוח הבונה את ביתו ללא פיקוח, מה שעלול להוביל לכך שבסופו של דבר הלוקוח יישאר עם בית שבנוי רע ועם חור בכיס.

אני, כמנהל פרויקטים ומפקח בנייה, יודע להביא ללקוח את המפרטים הנכונים והמתאימים לו, להתמקח עם בעלי המקצוע ולבחור את החומרים הטובים ביותר והמתאימים ביותר לתקציב העומד לרשותו. אני זה שדואג שבעלי המקצוע יעמדו בלוחות הזמנים, יעבדו בצורה מאורגנת ומסודרת ולא יחרגו מתקציב הפרויקט ואני זה שיוודע איפה ומה צריך לתקן, כשמשהו מתנהל לא כשורה. אני משמש כמתווך בין הלוקוח לאדריכל, לקבלן