

המטרה: לאזן בין איכות למחיר בבנייה פרטית



פרויקט באזור עמק חפר עם מעורבות של מהיסוד מהנדסים

הגשמת החלום לבניית ביתכם עלולה להפוך לסיוט אם לא תיקחו ליווי נכון. חברת מהיסוד מהנדסים, שמנהליה הם אנשי מילואים פעילים, מובילה פרויקטים משלב התכנון ועד למסירת המפתחות: "עדיף להשקיע שנתיים בתכנון ולבנות במשך שנה, מאשר לתכנן שנה ולבנות שנתיים"

■ ניבה שור, בשיתוף מהיסוד מהנדסים בע"מ

יתרון של אחריות מלאה על כל השלבים ותיאום בין בעלי המקצוע. אפשרות נוספת היא לעבוד עם מנהל פרויקט המפצל את העבודה בין מספר קב"לני משנה, דבר שעשוי להווייל עלויות אך דורש ניהול מורכב ותיאום מסובך יותר. "בחירה בקבלן אמין ומקצועי תשפיע על איכות הבנייה ועל מניעת ליקויים עתידיים שעלולים לעלות הרבה כסף", אומרים עבאדי וסימון. "תקלות שניתן לתקן כבר בשלב המסירה, כמו קירות עקומים, ריצוף שבור או פגמים באלומיניום, ניתנות לפתרון פשוט יחסית. לעומת זאת, ליקויים חמורים יותר, כמו בעיות רטיבות הנובעות מאיטום לקוי או פגיעות במערכת האינסטלציה, ידרשו תיקונים מורכבים ויקרים, ולעיתים פירוק חלקים ממערכת הגמר. פיקוח מקצועי ובקרה צמודה של מנהל הפרויקט יקטינו את הסיכוי לתקלות כאלו".



אביחי עבאדי

"רואים את מי שיתגורר בבית"
עבאדי מוסיף שלבחירת החומרים יש השפעה רבה על איכות הפרויקט. "חומרים הם תחום רחב ומורכב. אפשר להחליף מטבח, ריצוף או דלתות בעתיד, אך יהיה קשה מאוד לשפץ את מערכת האיטום או עליהם. שינויים שנעשים במהלך הביצוע עשויים להשפיע על מערכות אחרות, וכתוצאה מכך לגרום לעלויות נוספות".
השניים מסכמים: "בכל פרויקט אנו רואים לנגד עינינו את המשפחה שתתגורר בבית. אנו שמחים לראות את הלקוחות מרוצים בסוף התהליך. כל פרויקט אצלנו מתחיל ונגמר באמון ובמקצועיות, ומתבצע בשיתוף פעולה מלא עם הקפדה על סטנדרטים גבוהים".

mehayesod.office@gmail.com | 0545-411-269

לתכנן כמו היזמים הגדולים

"הבונה הפרטי לא שונה מהיזמים הגדולים כמו עזריאל, דמרי או גינדי, שמשמשים בשירותי יועצים מקצועיים, ולא רק ביועצים שמחויבים לפי הרגולציה", אומר עבאדי ומוסיף: "יועץ אינסטלציה, לדוגמה, יכול לתכנן מערכת יעילה וחسכונית שתמנע תקלות ותחזוקה מיותרת בעתיד. תפקידו של מנהל הפרויקט הוא לתאם בין כל התוכניות השונות ולהטמיע אותן בשטח, כדי להבטיח את המבנה היעיל והאיכותי ביותר שישמש את המושך פחה לשנים רבות. עדיף להשקיע שנתיים בתכנון ולבנות במשך שנה, מאשר לתכנן שנה ולבנות שנהיים - החיסכון הכספי והיעילות בביצוע משתלמים לטווח הארוך".

למנוע חריגה מהתקציב

מרכיב חשוב נוסף בתכנון הוא התקציב. "נכון להיום, רוב הפרויקטים הפרטיים חורגים מהתקציב שהוגדר מראש. חריגה של 10% בפרויקט ממוצע יכולה להגיע ל-200 אלף שקל", אומרים עבאדי וסימון ומרגיעים: "לכן עבודה עם מנהל פרויקט שמבין את המחירים בשוק ומסייע ללקוחות לעבוד במסגרת התקציב היא השקעה שמחזירה את עצמה".

למה כדאי לשים לב בעת התכנון והבנייה?

עבאדי וסימון מונים דילמות נוספות שחשוב לשקול בשלב התכנון. "ראשית, יש להחליט כיצד נכון לבסס את הבית. הביסוס יכול להתבצע בשיטות שונות, כמו כלונסאות או רפסודה, וההחלטה תשפיע על מהירות הביצוע והעלויות", הם אומרים. "באשר לחלונות - צריך להחליט אם להשתמש בצלונים או ברפפות. מה יותר יקר? האם רפפות מעניקות תחושת ביטחון? במיוחד בעקבות אירועים

"דגש על מקצועיות"

עבאדי הוא בוגר תואר הנדסאי בניין, מוסמך כמנהל עבודה ובעל רישיון קבלן רשום בסיווג ג'. יש לו ניסיון רב בניהול עבודות ובאחריות על אבטחת איכות בפרויקטים עבור חברות מובילות. סימון, בוגר תואר B.Sc בהנדסה אורחית, בעל רקע הנדסי רחב ומגוון, עבד בעבר עם רשויות מקומיות, ניהל פרויקטים בשיטות בנייה מתועשות וסיפק שירותי הנדסה ופיקוח. אף על פי שהשניים משרתים במי-לואים יותר משנה, החברה ממשיכה לצמוח ולהתקדם, עם צוות משובח ופרויקטים חדשים. כמו כן, החברה ממשיכה לנהל את הפרויקטים שבביצוע, ובהם תכנון וביצוע של 24 יחידות דיור צמודות קרקע באלפי מנשה. "אנחנו שמים דגש על מקצועיות, בלי להתפשר על איכות ואמינות", השניים מציינים, ומדגישים כי הם מקפידים לעבוד רק על פרויקטים שבהם יש איוון בין איכות גבוהה, משך זמן ריאלי ותקציב הוגן.