

כיצד נמנע מתביעה משפטית על ליקויי בניה?

חברת קונקאם מערכות בע"מ פיתחה מערכת מתקדמת לניהול איכות הבניה באמצעות טכנולוגיה ייחודית המשלבת מדדי איכות ומדדי תקן לכל סוגי הבניה ועוקבת לאורך כל תהליך הבניה. הרעיון המרכזי לדברי מנהל החברה והבעלים מיקי יוגב הוא "למנוע מהליקויים להתרחש מלכתחילה" | יגב גול

הבדיקות הנדרשות, בין היתר בגלל העומס, הלחץ ואילוסי הפרויקטים, אשר לעיתים רבות כוללים עשרות יחידות דיור בו זמנית - דבר ההופך את תהליך בקרת האיכות לבלתי אפשרי. הרעיון העיקרי הוא שכל הגורמים המקצועיים שותפים לתהליך בקרת האיכות. המערכת בנויה לפי שלבי בנייה ובכל שלב קיימות בדיקות איכות ובדיקות המבוססות על מדדי תקן. הב"קרה מתקיימת באמצעות מערך בדיקות מובנה בעל גמישות תפעולית המאפשר הרחבה של סעיפים באופן פשוט ולפי צרכי החברה. התכ"נים והתקנים מובנים בתוך המערכת והתיעוד נעשה על-ידי צילום, הפקת דוחות וחתימות דיגיטליות.

"שימוש במערכת מאפשר בוודאות שליטה ובקרה בפרויקט תוך חיסכון זמן יקר מה שעתידי להוביל לפרויקט איכותי יותר. הגברת הפיקוח על פרויקט בניה תביא לצמצום ניכר בהוצאותיו מרגע מסירתו ועד תום אחריות היזם/הקבלן והכל לשביעות רצון הלקוחות", מסכם מיקי יוגב.

שלבי הביצוע.

המערכת שפיתחה חברת קונקאם מערכת בע"מ מכילה גם נתונים סטטיסטיים בדוח מרוכז של ליקויי הבניה ואי ההתאמות. המערכת מאפשרת לעקוב אחר סטטוס הפרויקט בכל רגע נתון, בכל הפרויקטים של החברה. עוד היא מאפשרת, אופציית שמירה, שיתוף וניהול תכניות וקבצים נלווים לכל הגורמים המעורבים בפרויקט, מבלי להגדיל את מצבת כוח האדם, וכן ניהול התכתבות, שינויי לקוחות, שמירת היסטורית הפרויקט ויצירת מערכת דוחות.

המערכת מבוססת אפליקציה וניתנת לשימוש מושך כל מחשב, טאבלט או סמארטפון (אנדרואיד). הדבר מאפשר תיעוד, מעקב ודיווח באתר הבניה ובזמן אמת. ההטמעה במערכות החברה הינה פשוטה ביותר, ללא עלות וההפעלה הינה מיידית ובפגישה אחת בלבד.

לדברי מיקי יוגב המנכ"ל והבעלים: "נכון להיום הפיקוח באתר אינו יכול להכיל את כלל



מיקי יוגב | צילום: קרדיט צלם

יוגב: "הפיקוח באתר לא יכול להכיל את כלל הבדיקות הנדרשות, כך שליקויי הבניה הפכו לחלק אינטגרלי מכל פרויקט בניה. לצורך כך פותחה תוכנת קונקאם העוקבת אחר הפרויקט בכל רגע נתון."

בדיוק לצורך זיהוי ליקויי בניה בשלבים מוקדמים תוך מעקב רצוף ושיפור הבקרה, הוקמה חברת קונקאם מערכות. חברת קונקאם מערכות פיתחה מערכת מתקדמת לניהול איכות הבניה המהווה פריצת דרך בתחום. המערכת נועדה לצמצם ולמזער את ליקויי הבניה, תוך מעקב אחר כל שלבי הבניה ואיתור סטיות של בצוע באופן שיטתי וזאת באמצעות טכנולוגיה ייחודית המיישמת בקרה רציפה בכל

תחום ההנדסה האזרחית מתפתח, גדל ועובר שינויים משמעותיים בשני העשורים האחרונים. ניתן לראות זאת בהיקפי הפרויקטים הגדלים מיום ליום כגובהם, בעיצובם, במוצרי הגמר שלהם, בפיתוחם הסביבתי ובדרישה הגוברת בהקמת מבנים בשימוש מניב ומגורים. לגידול זה, יש השלכות משמעותיות רבות לא רק על ניהול הבניה אלא גם על ניהול איכות הבניה.

במרוצת השנים בוצעו בארץ לא מעט מחקרים בנושא איכות הבניה והם מצביעים על מצב עגום בתחום. למעשה, ליקויי הבניה נראים כמחלה הקשה של ענף הבניה והנחת המוצא היא שאין יחידת דיור מושלמת - החל מליקויים פשוטים של רצפות שבורות וכלה בנזילות חמורות ואף בנייה שלא לפי התקן. התמונה העולה היא, שהליקויים הפכו לחלק בלתי נפרד מכל פרויקט בנייה. כפועל יוצא, נאלצו חברות בנייה רבות להקים מחלקות מיוחדות ומשפטיות שתטפלנה דרך קבע בתלונות ובתביעות רוכשי הדירות. אלו מתמחרים את מראש את הליקויים בתוך עלות הדירה ומביאים בחשבון שבשנים הבאות הם אף צפויים לקבל תביעות משפטיות ולהיגרר להליכי משפט מורכבים, בוררות והליכי גישור.

"אחת הסיבות למצב הזה הינו כוח האדם בתחום המורכב מעובדים אשר אינם עובדים רים הכשרה פורמלית ולומדים את המקצוע תוך כדי עבודה", מסביר הבעלים של חברת קונקאם מערכות בע"מ, מיקי יוגב. "גם כוח העבודה שמסיים לימודים אקדמיים אינו מוכשר לניהול או ביצוע הפרויקט עליו הוא ממונה. ממחקרים שבוצעו בנושא נקבע כי נדרשת הגברת השקעה במערכות האיכות, הן בהגדלת כוח האדם המקצועי שתפקידו הבלעדי יהיה למנוע ליקויים, הן בהכשרתו והן באספקת כלים ייעודיים לניהול איכות הבניה. במקום מפקחים נוספים שיגלו את הטעויות לאחר מעשה, הענף זקוק לאנשי מקצוע שלא יניחו לליקויים לקרות מלכתחילה".

