

تصورات غلط و رایج در امر نظارت ساختمان

امروزه از خدمات نظارت در صنعت ساختمان به صورت گسترده ای در تمام دنیا استفاده می شود. اگر چه امروزه بسیاری از مردم با نظارت ساختمانی آشنا هستند، ولی هنوز تصورات اشتباه زیادی درباره ی فرایند و نحوه ی انجام نظارت ساختمانی وجود دارد.

در اینجا به رایج ترین تصورات اشتباهی که درباره ی نظارت ساختمانی تا کنون شناسایی شده اشاره می کنیم:

۱- هدف اصلی از نظارت ساختمانی پیدا کردن بیشترین نقص موجود در ساختمان است که می تواند به عاملی برای مذاکره ی مجدد با فروشنده به منظور درخواست کاهش قیمت منجر شود.

این تصور درست نیست. هدف اصلی از نظارت ساختمانی عبارت است از مشخص کردن مواردی که با توجه به وضعیت ساختمان دارای اهمیت هستند به گونه ای که می توانند روی یکپارچگی سازه، قابلیت مسکونی بودن و مهمتر از همه روی ایمنی ساکنین موثر واقع شوند. اگر هدف اصلی در نظارت فقط پیدا کردن بیشترین نقصها در ساختمان باشد به این معنا که ناظر هر نقص هرچند کوچک را در گزارش منعکس کند تنها نتیجه ای که همراه دارد فرصت دوباره ای برای مشتری برای مذاکره درباره ی قیمت است. اما حقیقت این است که همه نقصهای یک ساختمان هرگز در گزارش ناظر منعکس نمی شود.

۲- نظارت ساختمانی محدود به ساختمانهای در حال استفاده می شود.

این یکی دیگر از تصورات غلط و مهلک است. به تازگی امر نظارت برای ساختمانهای طراحی شده نیز به منظور اطمینان یافتن از روش درست اجرا و تطابق آن با استانداردهای ایمنی ضروری است. معمولاً تعداد زیادی از افراد در فرایند ساخت و ساز دخیل هستند و بروز اشتباهات زیاد دور از ذهن نیست.

۳- مجوز ناظران همیشه نشان دهنده ی کیفیت نظارت است.

اینطور نیست، اینکه بعضی از افراد دارای مجوز هستند به این معنا نیست که آنها می توانند نظارت را به خوبی انجام دهند. اغلب ناظرانی که دارای مجوز هستند افرادی ماهر به شمار می روند، اما هر فرد با مهارتی لزوماً اخلاق کاری مناسبی ندارد.

۴- بعضی دیگر از انواع نظارت مثل: نظارت بر قیمت، نظارت بر آفتها و سموم و نظارت بر قوانین، می توانند جایگزین نظارت ساختمانی شوند.

کاملاً غلط است. هیچ نوع نظارتی وجود ندارد که بتوان آن را جایگزین نظارت ساختمانی کرد. در فرایند نظارت ساختمانی روشهای بخصوصی هست که امکان جایگزینی هر نوع نظارت دیگر را با نظارت ساختمانی غیر ممکن می کند.

۵- رده های مختلف مجوزهای نظارت در یک سطح از ارزش و کارایی هستند.

گستره‌ی وسیعی از مجوزها برای ناظران ساختمانی وجود دارد، بعضی از مجوزها به این صورت است که افراد به صورت سالیانه حق عضویت پرداخت می‌کنند در حالیکه بعضی دیگر دربردارنده‌ی افرادی هستند که سالها تجربه حاصل از صدها عملکرد نظارتی به همراه دارند.

۶- همه نظارتها بدون خطا و اشکال است.

حتی بهترین ناظر ساختمانی هم احتمال دارد متوجه بعضی از اشکالات نشود. بر کسی پوشیده نیست که همه ناظران انسان هستند و امکان خطا برای همه انسانها وجود دارد.

۷- ناظران ساختمان باعث آسیب به صنعت ساختمان سازی می‌شوند.

این موضوع به طور قطع صحیح نیست. این یک حقیقت ایت که بعضی از نظارتها باعث بروز شکست در معاملات می‌شوند، اما در واقع نظارت افزایش سطح اعتماد به این تجارت را به همراه دارد. زیرا سبب اطمینان خاطر خریداران بالقوه‌ای می‌شود که هرگز حاضر به صرف هزینه در مقابل ساختمانی با کیفیت پایین نمی‌شوند. دقیقاً به همین دلیل است که اغلب مردم هزینه‌ی نظارت ساختمان را سرمایه‌ای کوچک و با ارزش تلقی می‌کنند که از سرمایه‌های بزرگترشان محافظت خواهد کرد.