**קורס ניהול, תפעול ואחזקת מבנים**

 **מועד פתיחה: 4/3/18**

**רקע ומטרה**:

במדינת ישראל נבנים מידי שנה אלפי יחידות דיור, מבני ציבור, מבנים משולבים וסוגי נדל"ן אחרים.

כיום, תקני הבניה מחמירים, המערכות והטכנולגיות מורכבות ולפן האחזקה והתפעול יש משקל רב בשמירה על המבנה בו הושקעו כספים ומשאבים יקרים.

לאחרונה ניתן לראות ניצני רגולציה ראשונים למיסוד ענף ניהול ואחזקת המבנים שיובילו לכך שכל העוסק בתחום יהיה חייב **תעודת הסמכה** כדי לנהל ולתחזק מבנים.

זו העת להתחדש במקצוע עם אפיקי התפתחות ופוטנציאל עיסקי עצום.

מכללת מרכז הבניה הישראלי בשילוב טובי המומחים בארץ פותחת קורס ניהול, תפעול ואחזקת מבנים, המקנה כלים לרכישת מקצוע חדש בתחום נרחב ומאתגר זה .

הקורס יקנה למשתתפיו כלים מקצועיים-יישומיים תוך שימת דגש על הערכות כספיות ובנית תקציבים, הכנת תוכנית עבודה לתחזוקה מונעת, הכשרת ובניית צוות תפעול ואחזקה, טכנולוגיות חדישות, התייעלות וחיסכון וכן כלים לניהול והתמודדות עם קהל הלקוחות הקיים במבנים, לרבות דיירי מבני מגורים, נציגויות בתים משותפים ועוד.

בקורס תבוצענה סימולציות לניהול ישיבות דיירים, פתרון קונפליקטים ומענה להתנגדויות.

**צוות המרצים**:

צוות המרצים מורכב ממהנדסים ויועצים המומחים לתפעול ואחזקת מבנים ותשתיות.

**שמות המרצים:**

\* אמיר רוזנבלום – מנכ"ל "עידן שני".

\* חזי נוריאל – יו"ר קבוצת נתון.

\* רוני ולטמן – מהנדס.

\* גיל שנהב – אדריכל.

\* דני ויינברג – מהנדס.

\* ירמיהו מרום – מפקח בכיר

\* אבי בן מאי – משרד לתכנון וייעוץ בחשמל.

**קהל היעד:**

יזמים, קבלנים, מפקחים, מנהלי פרויקטים, מנהלי אחזקה, אנשי שיווק נדל"ן, מהנדסים, העוסקים בתחום ניהול וועדי בתים ונכסים, מנהלי בניין (אבות בית), מנהלי תפעול, מנהלי חברות ניהול ואחזקה.

**מתכונת הקורס:**

מפגשים בימי א', בין השעות 18.00-21.00. הלימודים יתקיימו קמפוס נתניה-איצטדיון נתניה החדש

**עלות:**  5200 ₪.

המחיר לא כולל מע"מ.

**מסגרת הנחות: 10% הנחה**

* תשלום במזומן.
* שני חברים הנרשמים יחדיו.
* בוגרי המכללה.

**תכנית קורס ניהול, תפעול ותחזוקת מבנים**

| מסד | נושא |
| --- | --- |
|  | פתיחה והצגת מטרות הקורס. סקירה כללית של ענף הנדל"ן והצורך העצום בחברות ניהול אחזקה מקצועיות. |
| יזמות בשחקים - התפתחות עולמית של מבנים רבי קומות. |
|  | קביעת תפיסת האחזקה בתחומי הבניה והתשתית השונים.  |
|  | כלים ראשונים וקווים מנחים להקמת חברת ניהול ואחזקה, בניית חזון ויעדים.  |
| היבטים משפטיים: חוק המקרקעין – בתים משותפים |
|  | מדיניות אחזקת שבר ואחזקה מונעת |
|  | הכשרת ובניית צוות התפעול והאחזקה. |
| כלים ניהוליים להתמודדות עם בעיות אחזקה. |
|  | הערכות כספיות ובניית תקציב אחזקה. |
|  | אחזקת שלד בניין- כלים מקצועיים לאיתור ליקוים בשלד ודרכי הטיפול בהם  |
|  | מערכות אינסטלציה סניטרית פנים וחוץ – הכרת המערכות ותחזוקתן |
|  | מערכות ריצוף וחיפוי- סוגי הריצופים השונים, פירוט חומרים ושיטות עבודה.  |
|  | מערכות איטום – איטום גגות, חניונים תת קרקעיים ודירות גן. ליקויים נפוצים והטיפול בהם.  |
|  | תחום חשמל בסביבת הבניין , חסכון והתייעלות אנרגטית. ניהול מעקב אחר צריכת החשמל כחלק מתרבות ניהולית-מקצועית.  |

|  |  |
| --- | --- |
| **12.** | תחום מערכות מיזוג ואוורור, סוגי מערכות ותחזוקה מונעת. |
| **13.** | מערכות אלומיניום במבנה. |
| **14.** | טיח, צבע וחיפויים – סוגי טייח וצבעים. התאמתם לסביבה ושימורם.  |
| **.15.** | מערכות גילוי וכיבוי אש – תקן ישראלי 129 ותקן ישראלי 1220  |
| מעליות ומערכות הידראלויות- מעליות mrl , מכפילי חניה הידראוליים-תחזוקה מונעת, בחירת חברה מתחזקת למעליות. |
| **16.** | מערכות להגברת לחץ מים ותחזוקת משאבות, לרבות חיטוי מאגרי מים, מערכות סולריות.  |
| **17.** | סיור מקצועי במגדל וכניסה לחדרים טכניים, עמדת בקרה, חדרי תחזוקה |
| **18.** | ביטוח-ביטוח רכוש משותף, צד ג', אחריות מקצועית, היבטי ביטוח ודרישות תחזוקה כתנאי לביטוח ,אישורי קיומי ביטוח מקבלני משנה . |
| בטיחות בעבודה-עבודה בגובה, מיגון בעת ביצוע העבודות. |
| **19.** | ניהול ישיבות דיירים-כלים מקצועיים לרתימה ,הכנת אג'נדה לישיבה, הצגת תכנית תקציבית, הובלת תהליכים לייצוב הבניין ומערכותיו(קרן אמורטיזציה) |
| הליך קליטת בניין חדש –דו"ח ליקויים ראשוני, עריכת פרוטוקול מסירה, קבלת תיקי מתקן, בניית תיק נהלים, בניית תכנית עבודה שנתית |
| **20.** | עקרונות גינון (צמחיה הידרופונית ללובי, מערכות השקיה אוטומטיות וטיפול במחשבי השקיה, מחזור וטיפול במערכות "ירוקות") **סיכום הקורס וקבלת תעודות** |

תאריך הרשמה \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ שם הרושם \_\_\_\_שרה ברק\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

קוד קורס \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_3196\_\_\_\_\_\_\_ מספר ח.פ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**טופס הרשמה לקורס ניהול תפעול ואחזקת מבנים מועד 16/11/17**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  **שם פרטי\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ שם משפחה:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ת.ז.** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **כתובת:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ עיר\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****מיקוד:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ טל בבית:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ נייד:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **פקס:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **email\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| סוג הכרטיס: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ת.ז. של בעל הכרטיס |  | תוקף: |
| מס' הכרטיס: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | מס' תשלומים: |  | קרדיט: |
| כל תשלום בסך: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | סה"כ |  | **ש"ח** |

**6 תשלומים בכרטיס אשראי ללא ריבית וללא הצמדה או 3 שקים לפקודת "מכללת בילדינג בע"מ".**

**תנאי ביטול עסקה:**

1. ביטול השתתפות עד 14 ימים למועד תחילת הקורס יגרור טיפול בסך 150 ₪.
2. ביטול השתתפות בטווח שבועיים עד למועד תחילת הקורס יגרור טיפול בסך 300 ₪.
3. ביטול השתתפות לאחר מועד תחילת הקורס יגרור תשלום מלא של שכר הלימוד.

 **לפרטים נא לפנות אל שרה ברק בטלפון: 054-3333063**

**ט הרשמה לשלוח בפקס למייל: 0778994322**

**טופס הרשמה לקורס ניהול. תפעול ואחזקת מבנים**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| קוד קורס: | \_\_\_\_\_\_\_ |  | תאריך: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| מספר חשבונית:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ח.פ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**פרטים אישיים:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| שם החברה:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | כתובת למשלוח חשבונית:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | טל:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| פקס:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | שם המאשר\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | תפקיד\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| שם פרטי\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | משפחה:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ת.ז.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
|  |  |  |

**תשלום באשראי:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  סוג הכרטיס: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ת.ז. של בעל הכרטיס |  | תוקף: |
|  מס' הכרטיס: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | מס' תשלומים: |  |  |
| כל תשלום בסך: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  **סה"כ**  | **5200 ₪ + מע"מ** |  |

**תנאי תשלום: 6 תשלומים בכרטיס אשראי או 3 שקים.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **חתימת הלקוח:**  |  | **חתימה וחותמת החברה:** |  |

 **תנאי ביטול עסקה:**

1. ביטול השתתפות עד 14 ימים למועד תחילת הקורס יגרור טיפול בסך 150 ₪.
2. ביטול השתתפות בטווח שבועיים עד למועד תחילת הקורס יגרור טיפול בסך 300 ₪.
3. ביטול השתתפות לאחר מועד תחילת הקורס יגרור תשלום מלא של שכר לימוד.