

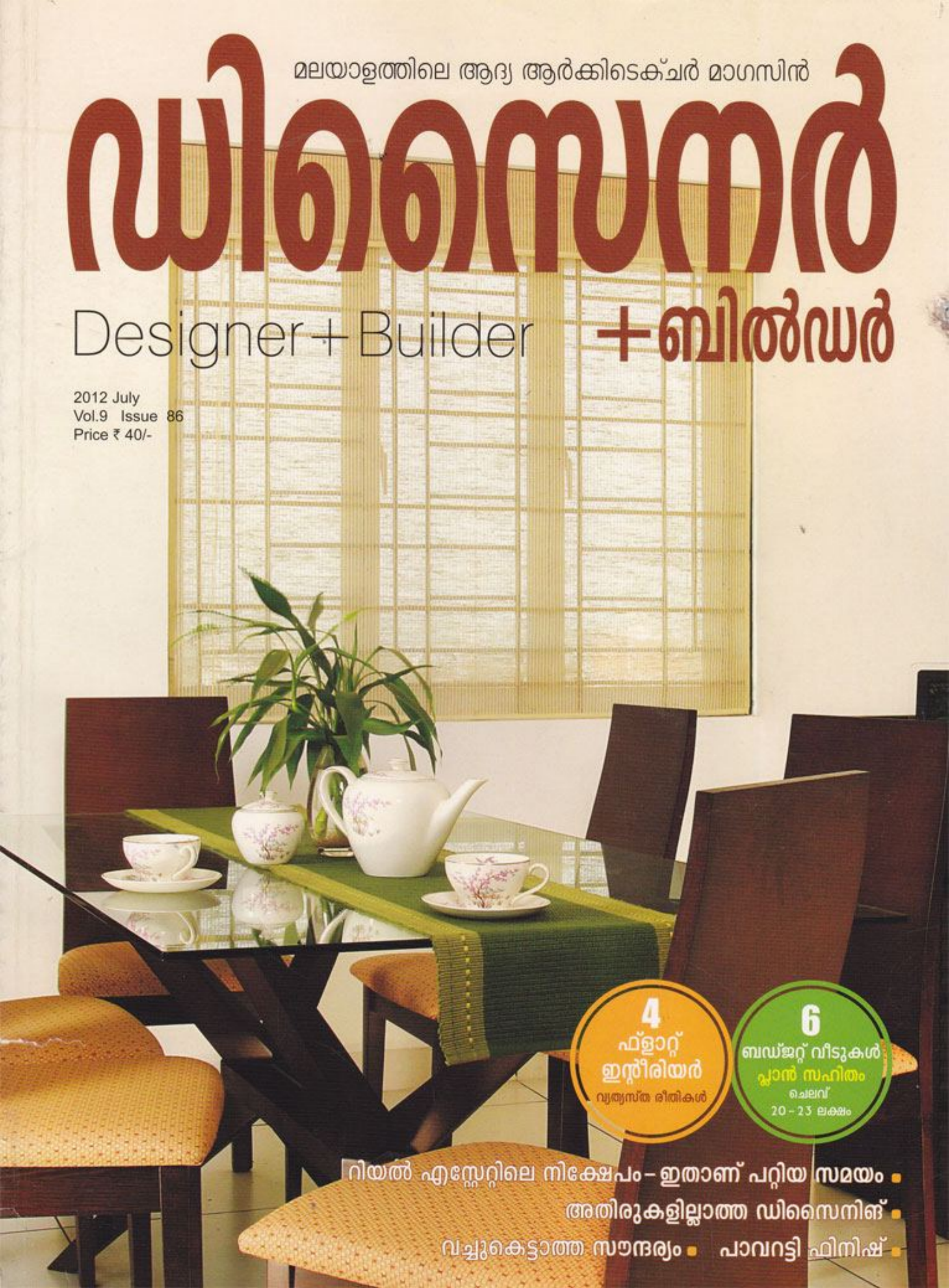
മലയാളത്തിലെ ആദ്യ ആർക്കിടെക്ചർ മാഗസിൻ

ഡിസൈനർ

Designer + Builder

+ ബിൽഡർ

2012 July
Vol.9 Issue 86
Price ₹ 40/-



4
ഫ്ളാറ്റ്
ഇന്റീരിയർ
വ്യത്യസ്ത രീതികൾ

6
ബഡ്ജറ്റ് വീടുകൾ
പ്ലാൻ സഹിതം
ചെയ്ത്
20 - 25 ലക്ഷം

നിയൽ എസ്റ്റേറ്റിലെ നിക്ഷേപം - ഇതാണ് പറ്റിയ സമയം ■
അതിരുകളില്ലാത്ത ഡിസൈനിങ് ■
വെച്ചുകൊടുത്ത സൗന്ദര്യം ■ പാവറട്ടി ഫിനിഷ് ■

പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റിന്റെ പ്രസക്തി



ഷെൻ സി. ചിന്നത്ത്
സിവിൽ എഞ്ചിനീയർ

ഇന്നത്തെ കാലത്ത് കൈയിൽ പണം ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രം വീട് പണി നടത്തുവാൻ സാധിക്കുകയില്ല. പണം കൊണ്ട് 10% പ്രശ്നങ്ങളെ തീരുകയുള്ളൂ. ബാക്കി 90% പ്രശ്നങ്ങൾ പല ഭാഗങ്ങളിൽനിന്ന് പൊന്തിവരും

സാ സാധാരണ ജനത്തിന് കുറച്ചുകാലം മുൻപു വരെ കേട്ടുപരിചയമില്ലാത്ത വാക്കായിരുന്നു പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ്. എന്നാൽ ഇന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റിൽ സ്പെഷ്യലൈസ് ചെയ്തുകൊണ്ടുള്ള എം ബി എ തന്നെ നേടിയ വ്യക്തികളാണ് പല വൻകിട പ്രോജക്റ്റുകളും നോക്കി നടത്തുന്നത്.

നിർമ്മാണ സ്ഥലത്ത് പലതരം പ്രൊഫഷണലുകളെയും കോൺട്രാക്ടർമാരെയും ജോലിക്കാരെയും മാനേജ് ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. പ്രൊഫഷണൽ എന്നു ദേശിക്കുന്നത് ആർക്കിടെക്റ്റുകൾ, എഞ്ചിനീയർമാർ തുടങ്ങിയവരെയാണ്. കോൺട്രാക്ടർമാർ എന്നു പറയുമ്പോൾ സിവിൽ, ഇലക്ട്രിക്കൽ, പ്ലംബിങ്ങ്, ഓട്ടോമേഷൻ, ലാൻഡ്സ്കേപ്പ്, ഇന്റീരിയർ തുടങ്ങിയവരും ഇവരുടെയൊക്കെ ജോലിക്കാരും അവരുടെ സഹായികളും ഉൾപ്പെടുന്നു. ഏതൊരു കെട്ടിടവും പണി കഴിയുമ്പോൾ അതിൽ ഭാഗമാകുന്നവരുടെ എണ്ണം ഒരുപാട് കൂടുതലാണ്, മുൻകാലങ്ങളെക്കാൾ അപേക്ഷിച്ച് അപ്പോൾ തീർച്ചയായും ഇത്രയും പേരെടുക്കുന്ന ഒരു സംഘത്തെ ഏകോപിപ്പിക്കുവാനും

ഒരാൾ വേണം. ആ വ്യക്തിയാണ് പ്രോജക്ട് മാനേജർ. കൃത്യമായ ഫോളോ അപ്പ് എല്ലാ ജോലികൾക്കും വേണം. ഒരു ജോലി കഴിഞ്ഞിട്ടേ ചില ജോലികൾ ആരംഭിക്കുവാൻ കഴിയൂ. എന്നാൽ ചിലപ്പോൾ ചില ജോലികൾക്കിടയിൽത്തന്നെ വേറെ ജോലികൾ തുടങ്ങുവാനും പൂർത്തീകരിക്കുവാനും സാധിക്കും. ഇതെല്ലാം കണ്ടറിഞ്ഞ് നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകിയാൽ മാത്രമേ ഏതൊരു പ്രോജക്റ്റും കൃത്യസമയത്ത് അവസാനിപ്പിക്കുവാൻ സാധിക്കൂ.

പ്രോജക്ട് തുടങ്ങുന്നതിനുമുൻപു തന്നെ പ്രോജക്ട് മാനേജർ ഒരു ചാർട്ട് തയ്യാറാക്കുന്നു. പ്രോജക്ട് തുടങ്ങുന്ന ദിവസവും അവസാനിക്കുന്ന ദിവസവും ഏതാണെന്ന് പ്രോജക്ട് മാനേജർ തീരുമാനിക്കുന്നു. അതുപോലെതന്നെ അതിനിടയിലുള്ള ഓരോ വർക്കും എന്ന് തുടങ്ങണം എന്നും എന്ന് അവസാനിപ്പിക്കണമെന്നും നിർദ്ദേശിക്കുവാൻ കഴിയും. അതിനുള്ള ജോലിക്കാരുടെ എണ്ണവും കൃത്യമായി നിശ്ചയിക്കാം. ഏതെങ്കിലും ജോലിക്കാർ മുടങ്ങിയാൽ അടുത്ത ദിവസം തന്നെ ജോലിയിലെ കാലതാമസം മറികടക്കുവാനുള്ള പരിപാടികൾ ആസൂത്രണം ചെയ്യുവാൻ സാധിക്കും. ഇത്തരമൊരു പ്ലാനിങ്ങില്ലെങ്കിൽ പ്രോജക്ട് അനന്തമായി നീളും. സമയനഷ്ടം പണനഷ്ടമാണ്. ഫ്ലാറ്റുകളുടെയും വിലകളുടെയുമൊക്കെ നിർമ്മാണമാകുമ്പോൾ പ്രോജക്ട് പൂർത്തീകരണത്തിൽ വരുന്ന കാലതാമസം ബിൽഡറുടെ വിശ്വാസ്യത തന്നെ തകർക്കുന്നു.

ചെറിയ പ്രോജക്ട് ആയാലും വലിയ പ്രോജക്ട് ആയാലും കുറ്റമറ്റ പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ് കൂടിയേ തീരൂ. കാരണം ആയിരം സ്കയർഫീറ്റ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു വീടിന്റെ പണിയാണെങ്കിൽപോലും മിനിമം പത്ത് ലക്ഷം രൂപ ചെലവാകും. ചെലവാക്കുന്നയാൾക്ക് പത്ത് ലക്ഷം രൂപ വലിയ തുകതന്നെയാണ്. അതുകൊണ്ട് എത്ര ചെറിയ പ്രോജക്റ്റായാലും അതിനൊരു ചുമതലക്കാരൻ അനിവാര്യമാണ്.

ഇന്നത്തെ കാലത്ത് കൈയിൽ പണം ഉണ്ടെങ്കിൽ മാത്രം വീട് പണി നടത്തുവാൻ സാധിക്കുകയില്ല. പണ്ട് പണമുണ്ടെങ്കിൽ 90% പ്രശ്നങ്ങളും കഴിഞ്ഞു. എന്നാൽ ഇന്ന് നേരെ മറിച്ചാണ്.

പണം കൊണ്ട് 10% പ്രശ്നങ്ങളെ തീരുകയുള്ളൂ. ബാക്കി 90% പ്രശ്നങ്ങൾ പല ഭാഗങ്ങളിൽനിന്ന് പൊന്തിവരും.

ഓരോ പ്രോജക്റ്റും ഓരോ വെല്ലുവിളിയാണ്. അത് ഏറ്റെടുത്ത് ഉദ്ദേശിച്ച സമയത്ത് പൂർത്തിയാക്കുക എന്നത് വലിയൊരു നേട്ടമാണ്. മുൻപ് ഉടമ തന്നെ ഇത് നേരിട്ട് നടത്തിയിരുന്നു. എന്നാൽ ഉടമയ്ക്ക് മറ്റനവധി ജോലിത്തരക്കുകൾ ഉള്ളപ്പോൾ ഈയൊരു ദൗത്യം നല്ലൊരു പ്രോജക്ട് മാനേജറെ കണ്ടുപിടിച്ച് ആ വ്യക്തിയെ ഏൽപ്പിക്കലേ പോവുകയുള്ളൂ. പിന്നെ ആ വ്യക്തിയെ മാത്രം വിളിച്ച് കാര്യങ്ങൾ അന്വേഷിച്ചാൽ മതി.

നല്ലൊരു നേതാവിനെ ഏത് പ്രതിസന്ധികളെയും തരണം ചെയ്യുവാൻ സാധിക്കൂ. പ്രതിസന്ധികളെ തരണം ചെയ്യലാണ് പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റ്. തടസ്സങ്ങളെ പരിഹരിച്ച് മുന്നോട്ടുപോകുന്നതിന് മുൻപരിചയം അനിവാര്യമാണ്. അതുപോലെതന്നെ അറിവും. നിർമ്മാണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രോജക്റ്റിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന ഒരാൾക്ക് അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നല്ല ആഴത്തിലുള്ള അറിവുണ്ടെങ്കിലേ നന്നായി ശോഭിക്കുവാൻ സാധിക്കൂ.

ഇന്നത്തെ സാഹചര്യത്തിൽ ഒരു കൺസ്ട്രക്ഷൻ സ്ഥലത്ത് പ്രോജക്ട് മാനേജർ കൂടിയേ തീരൂ. കാരണം ദിനംപ്രതി പണി സ്ഥലത്ത് പ്രശ്നങ്ങൾ കൂടിക്കൂടിവരുന്നു. പ്രശ്നങ്ങൾ പല വിധമാണ്. പണിക്കുലി കൂട്ടുന്നു, പണിക്കാരെ വേണ്ടത്ര കിട്ടുന്നില്ല, കിട്ടിയ പണിക്കാർ ജോലിയെടുക്കുന്നില്ല, അഡ്വാൻസ് വാങ്ങിച്ച് കബളിപ്പിക്കപ്പെടുന്നു. അന്യസംസ്ഥാന തൊഴിലാളികളുണ്ടാക്കുന്ന പ്രശ്നങ്ങൾ, ജോലിസ്ഥലത്തെ മോഷണം, തൊഴിലാളികൾക്ക് ആവശ്യമുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ സമയത്ത് കിട്ടാതെ വരുക, മണലിന്റെ ക്ഷാമം, കമ്പിയുടെ വിലക്കയറ്റം, കരിങ്കല്ലിന്റെ ക്ഷാമം, ഗുണനിലവാരമില്ലാത്ത ചെങ്കല്ല്, സിമന്റിന്റെ വിലക്കയറ്റം എന്നിങ്ങനെ പ്രശ്നങ്ങൾ അനവധിയാണ്. ഇതൊന്നും അവസാനിക്കാൻ പോകുന്നില്ലെന്നു മാത്രമല്ല ഇനിയും കൂടാനാണ് സാധ്യത. അതുകൊണ്ട് നിർമ്മാണ മേഖലയിൽ മികച്ച പ്രോജക്ട് മാനേജ്മെന്റിന്റെ പ്രസക്തി ഏറുകയാണ്. ■