

عنوان مقاله:

شناسایی دلایل تاخیرات در پروژه های بلند مرتبه مسکونی تعاونی های مسکن و پیشنهاد راهکارهای کاهش تأخیرات

محل انتشار:

همایش بین المللی افق های نوین در مهندسی عمران، معماری و شهرسازی و مدیریت فرهنگی شهرها (سال: 1395)

تعداد صفحات اصل مقاله: 13

نویسندگان:

رضا دودانگه - دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت

سعید محمد - استادیار دانشکده فنی دانشگاه امام حسین (ع)

خلاصه مقاله:

کلیه سازمان ها به دلیل محدودیت منابعی که در اختیار دارند و رقابت شدید بازاری که در آن فعالیت می کنند، گذشت سریع زمان و ملاحظات خاص و به منظور نهایت استفاده از منابع موجود و کسب سود بیشتر، همواره به دنبال ریشه یابی علل ایجاد تاخیر در اجرای پروژه ها هستند، تا با ارائه راهکارهایی بهینه از میزان تاخیرات در اجرای پروژه های جاری و آینده خود بکاهند. اکثر پروژه های عمرانی در دوره اجرایی خود با تاخیر مواجه هستند که موجب افزایش هزینه های اجرایی و تاخیر در زمان بهره برداری می گردد. بررسی دلایل تاخیر و ارائه راهکار برای به حداقل رساندن تاخیرات کمک فراوانی به جلوگیری از هدر رفت منابع مالی و کوتاه کردن زمان بهره برداری می نماید. لذا هدف از این پژوهش بررسی و تعیین عوامل موثر در ایجاد تاخیرات پروژه های بلند مرتبه تعاونی های مسکن، جلوگیری از هدر رفت سرمایه های ملی و پروژه ای، انجام پروژه های بلند مرتبه در زمان بندی مشخص تر و برنامه ریزی بهتر و دقیق تر برای امورات جاری پروژه های بلند مرتبه تعاونی ساز، صرفه جوئی در هزینه های اجرائی و به حداقل رساندن قیمت تمام شده واحد های مسکونی در این گونه پروژه های همی باشد، طبق بررسی های بعمل آمده در قالب توزیع پرسش نامه تهیه شده از مصاحبه با خبرگان و دست اندرکاران پروژه های بلند مرتبه تعاونی ساز که در این تحقیق به آن دست یافته ایم پیشنهادهای ذیل برای جلوگیری از تاخیر در اینگونه پروژه ها حاصل شده است: در شاخص مشاور و طراحی ایجاد این شرایط لازم است: 1. انجام مطالعات اولیه کامل و صرف زمان بسیار مناسب و درست در طراحی و تهیه نقشه های معماری، سازه و تاسیسات پروژه در جهت جلوگیری از تغییرات در نقشه ها 2. عدم شروع پروژه با نقشه های ناقص علیرغم فشار از مدیران بالادستی و مسوولان ارشد 3. بکارگیری طراحان باتجربه 4. ادامه همکاری مشاوران تا پایان پروژه در شاخص ذینفعان اجرای این موارد الزامی است: 1. حضور مداوم نماینده گان اعضا در مناقصات جهت اطلاع از زمانبندی پروژه 2. عقد قرارداد دقیق براساس کار کارشناسی با اعمال زمان و مبلغ مناسب جهت ساخت 3. ایجاد سایت برای پروژه و ارائه گزارش مصور جهت اطلاع اعضا در تمامی مراحل ساخت 4. جلسه توجیهی با تک تک اعضا در شاخص پیمانکاران و عملیات ساخت: 1. استفاده از پیمانکاران با توان و تجربه مناسب 2. برنامه ریزی صحیح در اجرا و هماهنگی کامل بین پیمانکاران مختلف و شروع بموقع آیتم های مختلف و حتی المقدور در زمان های موازی.

کلمات کلیدی:

بلند مرتبه، تعاونی مسکن، تاخیرات

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/567729>

