

بررسی شاخص های ارزیابی مطابقت پروژه های ساختمانی با اصول ساخت و ساز ناب

میثم خرم رو*^۱، امیراحمد هدایت^۲

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت ساخت واحد علوم تحقیقات کرمان meysamkhoram@chmail.ir

۲- استادیار دانشگاه آزاد واحد کرمان amirahmadhedayat@chmail.ir

چکیده

یکی از ابزارهای کلیدی که امروزه شرکت های ساخت و ساز به وسیله آن می توانند پروژه های خود را ارزیابی کنند، اصول ساخت و ساز ناب است. هدف نهایی این نگرش تحویل به موقع پروژه با حذف اتلافات در حین اجرای کار و حداکثر کردن بهره وری و ارزش برای تمام ذینفعان پروژه است. اندازه گیری انطباق پروژه های ساخت و ساز با اصول و یا به عبارت بهتر ویژگی ها ساخت و ساز ناب، نیازمند توجه به ساختار چند بعدی فعالیت هایی است که در فرآیند پروژه به اجرا در می آید. شناخت اصول و عناصر ساخت و ساز ناب و بررسی تکنیک ها و ابزار های آن می تواند ما را در مقایسه شرایط موجود پروژه های ساختمانی با وضعیت ایده آل آن پروژه رهنمون سازد. این پژوهش بر آن است تا مدلی ارائه دهد که به وسیله آن بتوان میزان انطباق پروژه های ساخت و ساز را با اصول ساخت و ساز ناب بررسی نمود.

واژه های کلیدی: تولید ناب ، ساخت و ساز ناب ، عناصر ساخت و ساز ناب ، اصلاح مدل دیکمن

۱- مقدمه

در سالیان اخیر شاهد بودیم که پروژه های متعددی پس از تصویب و تخصیص منابع علی رقم دارا بودن برنامه زمان بندی مناسب پس از طی مراحل از پروژه به صورت نیمه تمام رها شده و یا با تاخیرات بسیار زیادی خاتمه می یابد و یا اینکه پس از خاتمه پروژه کیفیت و اهداف طرح محقق نشده است. از آنجا که پروژه های عمرانی هزینه های فراوانی را به دنبال دارد، هر گونه تأخیر در انجام و بهره برداری آنها به منزله استفاده نکردن و بلوکه شدن حجم عظیمی از سرمایه ها برای مدت طولانی باشد سرمایه ای که می تواند نیروی محرک تولید و رشد اقتصادی باشد پس عدم برنامه ریزی برای پیشگیری از هدر رفت سرمایه ناشی از تاخیرات پروژه های ساختمانی می تواند خسارات جبران ناپذیری را به پیکره اقتصاد یک کشور وارد کند. امروزه با توجه به محدود بودن منابع توجه زیادی به مقوله بهره وری که می توان آن را استفاده صحیح از منابع معنی نمود می شود و طبعاً تأخیر در انجام پروژه ها به منزله استفاده نادرست از منابع و سرمایه هاست که باید برای حل این مشکل چاره ای اندیشیده شود.