

تغییرات در پروژه‌های ساختمانی و ضرورت مدیریت آن

فاطمه جعفری قوام آباد، محمد تقی نظریور، مهیار جاویدروزی

fateme.jafari84@yahoo.com, m.t.nazar125@gmail.com, m-javidruzi@sbu.ac.ir

خلاصه

یکی از معمول‌ترین نگرانی‌ها در پروژه‌های ساختمانی، تغییرات است. تغییرات به شرایط کاری، فرآیندها یا روش‌هایی برمی‌گردد که متفاوت از برنامه ساخت است. هر گونه افزایش یا کاهش در اهداف یا محدوده پروژه به عنوان تغییر در نظر گرفته می‌شود. همچنین هر گونه اصلاح در توافق قراردادی که توسط پیمانکار یا کارفرما صورت می‌گیرد نیز به عنوان تغییر در نظر گرفته می‌شود. هنگام پیشرفت پروژه از برنامه‌ریزی تا طراحی و ساخت، تغییرات بخش غیرقابل اجتناب این فرآیند است. این تغییرات اغلب بر اساس درخواست کارفرما، گروه کاربران و تیم تحویل پروژه است. در اوایل فرآیند برنامه‌ریزی و طراحی، تغییرات به سرعت رخ می‌دهند که به راحتی با پروژه هماهنگ می‌شود. با پیشرفت طراحی، تغییرات مشکل‌تر می‌شوند. هزینه ساخت یک تغییر عمده در طراحی ساختمان، در انتهای پروژه پیچیده و پرهزینه است. به منظور مدیریت مؤثر تغییرات ابتدا باید علل بروز تغییر و تأثیر تغییرات شناسایی شوند، سپس آن‌ها را برنامه‌ریزی و کنترل کرد. تغییرات در پروژه‌های ساختمانی اغلب موجب تأخیر زمانی، افزایش زمان و هزینه پروژه می‌شود. هرچه تغییرات زودتر مدیریت شوند، اثرات منفی کم‌تری بر روی پروژه خواهند داشت و تعارضات ناشی از تغییرات پروژه کاهش می‌یابد. پیاده‌سازی سیستمی برای مدیریت تغییرات پروژه، گامی مؤثر در جهت مدیریت تغییرات خواهد بود.

تغییر، مدیریت تغییرات، پروژه‌های ساختمانی، علل تغییر، اثرات تغییر

مقدمه

اجرای پروژه‌های ساختمانی حتی بدون وجود تغییرات نیز کار سختی است. تغییرات در پروژه‌های ساختمانی، یکی از مهم‌ترین نگرانی‌هاست، بنابراین استفاده از یک فرآیند رسمی مدیریت تغییرات ضرورت دارد. به منظور مدیریت مؤثر تغییرات ابتدا باید علل بروز تغییر و سپس تأثیر تغییرات شناسایی شوند، سپس آن‌ها را برنامه‌ریزی و کنترل کرد. بنابراین گروه‌بندی تغییرات از نظر ماهیت، دلایل و منشاء ایجاد آن‌ها آورده شده است. تغییرات در پروژه‌های ساختمانی موجب تأخیر زمانی، افزایش زمان و هزینه پروژه می‌شود. البته برخی از تغییرات مفید هستند. پس هرچه تغییرات زودتر مدیریت شوند، اثرات منفی کم‌تری بر روی پروژه خواهند داشت. بنابراین مدیریت تغییرات در پروژه‌های ساختمانی اهمیت زیادی دارد. توسعه و پیاده‌سازی سیستمی برای مدیریت تغییرات پروژه قبل از شروع پروژه، گامی مؤثر در جهت مدیریت تغییرات خواهد بود.