

شناسایی عوامل تاخیرات در گودبرداری های عمیق با پیاده سازی مدیریت ارزش کسب شده و ارائه راهکار

مجتبی ابراهیم بای سلامی*^۱، توحید پور رستم^۲

۱- کارشناسی ارشد مهندسی عمران - مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز ی mojtaba.ebrahimbay@gmail.com

۲- دکترای مهندسی عمران و عضو هیات علمی دانشکده عمران دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی pourroostam@gmail.com

چکیده

با توجه به رشد روز افزون جمعیت شهری و قیمت روز افزون زمین و ارزش آن، گودبرداری از راه های ایجاد اضافه بنا با توجه به ساخت طبقات زیرزمینی و تامین مساحت بیشتر ساختمان می باشد. این مورد شرایط سخت و پیچیده ای در جهت پایدارسازی دارد و معمولاً با توجه به مدیریت ضعیف اجرای پایدارسازی دچار تاخیرات و ایجاد ضرر مالی و زمانی به کارفرما می شود. در این پژوهش در ابتدا بررسی مختصری در رابطه با پیشینه دلایل تاخیر پروژه های عمرانی و گودبرداری در ایران و جهان با توجه به مطالعات انجام شده قبلی صورت می پذیرد و سپس به صورت میدانی پروژه های گودبرداری جردن به عمق ۳۲ متر و ولیعصر به عمق ۲۵ متر در شهر تهران مورد بررسی قرار گرفت تا اولاً میزان و دلایل به طول انجامیدن این پروژه ها مشخص گردیده و پس از آن با استفاده از مدیریت ارزش کسب شده راهکارهایی برای مقابله و جلوگیری از ایجاد تاخیر در بهره برداری از پروژه های تعریف شده آتی ارائه گردد. با مطالعه منابع مختلف و بررسی تحقیقات میدانی انجام گرفته، عوامل تاثیر گذار شناسایی و در قالب پرسشنامه ای تدوین گردید و سپس ضمن بررسی روایی و پایایی، پرسشنامه در بین جامعه آماری توزیع و اطلاعات جمع آوری گردید. که مشخص گردید عواملی همچون انتخاب پیمانکار صرفاً از روی قیمت و انجام ضعیف آزمایشات خاک و بررسی نکردن وجود قنات ها قبل از اجرای پایدارسازی و ضعف کارفرما در مدیریت پرداخت ها از مهم ترین عوامل تاثیر گذار بوده است. در ادامه با توجه مقایسه نتایج حاصل از پرسشنامه و تاخیرات پروژه موردی مشخص گردید عوامل ایجاد تاخیرات در پروژه با نتایج حاصل از پرسشنامه همخوانی داشته و در نهایت با پیاده سازی مدیریت ارزش کسب شده بر روی پروژه، به کمک یافته های تحقیق راهکارهای کاربردی جهت جلوگیری از تاخیر پروژه های گودبرداری ارائه گردید و با طراحی پرسشنامه ای مورد اعتبارسنجی قرار گرفته و با توجه به اعتبارسنجی به ترتیب اولویت بیان شده است.

واژه های کلیدی: گود برداری، مدیریت ارزش کسب شده، عوامل تاخیرات