

مقایسه و طبقه بندی عوامل خطر ساز در کاهش طول عمر ساختمان بر اساس استاندارد PMBOK (مطالعه موردی: بندرعباس و همدان)

حامد عاشوری^{۱*}، حمیدرضا عاشوری^۲

۱- کارشناس ارشد سازه دریایی، دانشگاه هرمزگان، hamedashuri@gmail.com

۲- کارشناس ارشد ریاضی، دانشگاه خوارزمی، Mathkurosh@yahoo.com

چکیده

در تحقیق حاضر به مطالعه و دسته بندی عوامل خطر ساز در کاهش عمر مفید ساختمان ها پرداخته شده است. با توجه به اهمیت خاستگاه جغرافیایی ساختمان، مطالعه بر روی دو استان همدان و بندرعباس که عمدتاً از شرایط متفاوت و بعضاً متضاد محیطی، جوی و اجرایی در ساخت و ساز برخوردار هستند، متمرکز است. برای مطالعه عوامل خطر ساز و دسته بندی آنها، این عوامل در دو شکل اصلی و فرعی بر اساس حوزه های اصلی استاندارد دانش مدیریت پروژه شامل مدیریت محدوده، ریسک، هزینه، کیفیت و زمان دسته بندی و براساس تحلیل سلسله مراتبی فازی رتبه بندی شده اند. در مرحله اول پس از تدوین یک پرسشنامه و تأیید روایی و پایایی آن، به تحلیل نتایج بدست آمده از پرسشنامه پرداخته شده است. در مرحله بعد، از روش تحلیل سلسله مراتبی فازی FAHP به منظور ارزیابی و اولویت بندی عوامل تأثیر گذار در کاهش چرخه عمر مفید ساختمان در دو شهر مورد مطالعه استفاده شده است. نتایج حاکی از آن است که مدیریت هزینه با وزن ۰،۶۹۶، مدیریت کیفیت با وزن ۰،۶۷۹ و مدیریت ریسک با وزن ۰،۵۴۹ بیشترین وزن از میان حوزه های مدیریتی PMBOK در همدان را دارند. این در حالی است که مدیریت هزینه با وزن ۰،۷۹۶، مدیریت کیفیت با وزن ۰،۷۴۴ و مدیریت محدوده با وزن ۰،۶۹۴ بیشترین وزن از میان حوزه های مدیریتی PMBOK در بندرعباس از نظر عوامل خطر ساز کاهش طول چرخه عمر ساختمان را دارند.

واژه های کلیدی: عمر مفید ساختمان - عوامل خطر ساز - تحلیل سلسله مراتبی فازی - استاندارد مدیریتی PMBOK - همدان و بندرعباس.

۱- مقدمه

چرخه طول عمر ساختمان از عوامل تعیین کننده در بهره برداری و ریسک های زمانی آن است. مطالعه بر روی چرخه طول عمر ساختمان ها به فاکتورهای بسیار زیادی ارتباط دارد که از آن ها می توان فاکتورهای ویژه ای مانند هدف یا کاربری ساختمان، ملاحظات اقتصادی اجتماعی و مصالح ساخت، همچنین محیط ساخت و میزان تعمیر و نگهداری نام برد [۱]. ساختمان هایی با طول عمر چرخه بسیار طولانی تا ۵۰۰ سال حتی بیشتر همانند گنبد های کلیساها وجود دارند. ساختمان های عمومی مانند پارلمان ها می توانند تا ۱۰۰ الی ۲۰۰ سال عمر داشته باشند. این در حالی است که سازه های خصوصی مانند