

طراحی و برنامه‌ریزی استراتژیک در پروژه‌های ساختمانی



طراحی استراتژیک پروژه‌های ساختمانی و معیارهای برنامه‌ریزی تمام فعالیت‌ها کمک می‌کنند تا برنامه‌ریزی پروژه‌های بزرگ شکل بگیرد. این طراحی تا حد زیادی به تقاضایی که از بازار دریافت می‌شود و همچنین محدودیت منابع وابسته است.

فرآیند برنامه‌ریزی پروژه‌های ساختمانی با تنظیم آن دسته از فعالیت‌هایی که اولویت بالاتری نسبت به سایر فعالیت‌ها دارند، آغاز می‌شود. در برنامه‌ریزی پروژه‌های ساختمانی دستیابی به هدف کلی سازمان با توجه به محدودیت‌های زمانی نیز لحاظ می‌شود.

هنگامی که یک پروژه ساخت و ساز پس از تصمیم‌گیری در خصوص طراحی و برنامه‌ریزی استراتژیک آن آغاز می‌شود، اتمام آن با توجه به محدودیت و بازه زمانی مورد نظر ممکن می‌شود. این موضوع سبب می‌شود که فشارهای بازار قبل از اینکه به یک نگرانی تبدیل شوند، مورد توجه قرار گیرند.

تأثیر فشار بازار در فاز اولیه، نگرانی‌ای است که در بسیاری از پروژه‌های ساخت و ساز وجود دارد. این مشکل یک نگرانی مشهود در صنعت ساخت و ساز محسوب می‌شود. ما باید این واقعیت را بپذیریم که در شرایط خاص، دوره تقاضای محصول کوتاه مدت است.

برای ادامه حیات یک شرکت باید بتواند تقاضا را قبل از سایرین درک کند. در حال حاضر روند این صنعت به‌گونه‌ای است که چرخه عمر پروژه‌های ساخت و ساز نسبت به قبل کوتاه‌تر شده است.

مزایای برنامه‌ریزی استراتژیک در پروژه‌های ساختمانی

بعضی از مالکان قبل از اینکه توضیحاتی درباره محدوده پروژه ساخت و ساز خود بدهند، مطالعات امکان‌سنجی و برنامه‌ریزی‌هایی را در مورد اهداف و ایده‌ها انجام می‌دهند. این کار سبب می‌شود که زمان بیشتری در اختیار قرار گیرد.

تعریف نادرست محدوده پروژه همواره منجر به اضافه شدن هزینه‌های می‌شود که در حقیقت زیان نامیده می‌شوند. دلیل این است که با شروع ساخت و ساز، محدوده دچار تغییر می‌شود؛ اما اگر با صرف هزینه و زمان بیشتر، منافی عاید مالک شود، این یک موفقیت محسوب می‌شود.

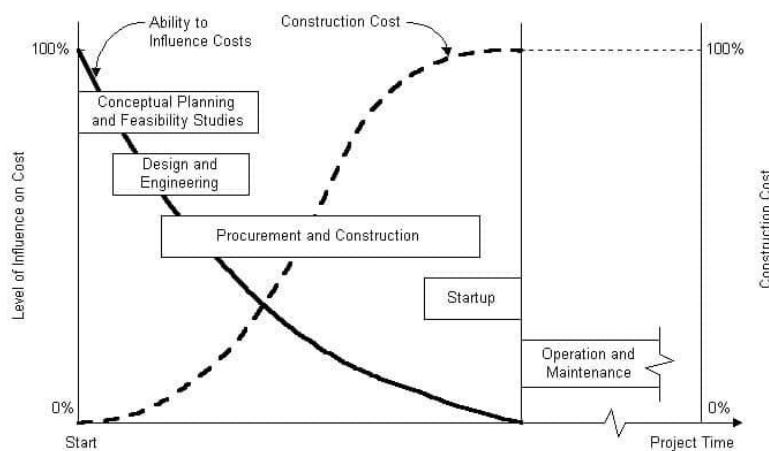
این حالت تقریباً به ندرت اتفاق می‌افتد و مسلماً همیشه هم با سودآوری همراه نیست. چنین حالتی ناشی از عدم قطعیت‌های فراوان در پروژه است؛ بنابراین می‌توان این‌گونه استدلال کرد که کاهش زمان و هزینه، سود بیشتری به دنبال دارد.

نقش مالک در طراحی و برنامه‌ریزی استراتژیک پروژه ساخت و ساز

مالک تأثیر بسزایی در هزینه‌های مشخص شده پروژه ساخت و ساز دارد. دلیل این است که تصمیم‌گیری در مراحل اولیه بر همه مراحل بعدی پروژه تأثیر خواهد گذاشت. این موضوع در شکل ۱ نشان داده شده است.

هزینه اجرای پروژه بستگی به طرح و تصمیم‌های گرفته شده دارد. به همین دلیل است که مالک باید از متخصصان حرفه‌ای استفاده کند تا بهترین و مناسب‌ترین برنامه‌ریزی و همچنین مطالعات امکان‌سنجی برای پروژه مورد نظر حاصل شود.

اغلب مالکان این توانایی را ندارند که مدیریت ساخت و ساز را به عهده بگیرند و یا از نیروهای خود برای پروژه مورد نظر استفاده کنند؛ بنابراین ضروری است که با یک مشاور یا متخصص حرفه‌ای ملاقات کنید تا به کمک او بتوانند نیازها و تقاضاهای خود را پاسخ دهند.



شکل ۱. این نمودار نشان دهنده تأثیر فاکتورهای مختلف بر هزینه‌های ساخت و ساز در طول عمر پروژه می‌باشد.

نمودار بالا تأثیر عوامل مختلف در مراحل اولیه پروژه را روی مطالعات امکان‌سنجی نشان می‌دهد. این عوامل بر هزینه نهایی ساخت و ساز و کاهش زمان ساخت اثر خواهند گذاشت.

مترجم: بهاره بهرامی

منبع:

<https://theconstructor.org/construction/strategic-construction-project-planning-programming/16044/>