

تتشرف كلية الدراسات العليا و كلية الهندسة بدعوتكم لحضور

مناقشة رسالة الماجستير

العنوان

التحقيق في العوامل التي تتسبب في تجاوز التكلفة والوقت في مشاريع البناء السكنية في الإمارات العربية المتحدة: من

منظور مديري المشاريع

للطالب

إيناس جمال م. أبوناموس

المشرف

د. محمد البطاح، قسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة

المكان والزمان

1:30 pm

الأحد، 18/4/2021

<https://eu.bbcollab.com/guest/65c27b69f4d84c0e897cb21d71ce72c1>

الملخص

تعتبر صناعة البناء عنصراً أساسياً لتحقيق الاستقرار الاقتصادي للدول. وقد حظي هذا القطاع باهتمام وتطور كبير منذ اكتشاف النفط حتى الوقت الحاضر، حيث يوجد توسع مستمر في أنشطة البناء، ومؤخراً، في الإمارات وحدها، وصل إلى 60%، والغالبية في دبي. وهذا يعزز الناتج المحلي الإجمالي لدبي ليلبلغ 14.5% في 2018. لذلك، يطبق صناع القرار طرقاً متعددة في مشاريع مختلفة من أجل تحقيق العوامل الرئيسية لنجاح المشروع وهي: التكلفة والوقت والجودة والسلامة. ومع ذلك، هناك متغيرات مختلفة وأسباب غير متوقعة واجهت صناعة البناء والتشييد، مثل توافر الموارد الرئيسية، والظروف البيئية المختلفة، والقضايا المالية، والظروف السياسية، وضعف الإنتاجية، والعلاقات التعاقدية. في الوقت نفسه، هناك اهتمام كبير بإنجاز المشاريع الإنشائية السكنية لتغطية الطلب على المساكن في الوقت المحدد وضمن حدود التكلفة التقديرية، والأهم بالجودة المطلوبة مع مراعاة كل تلك المتغيرات.

الهدف من هذا البحث هو إلقاء الضوء على اثنين من قيود إدارة البناء وهما تكلفة المشروع ووقته مع التركيز على هدفين رئيسيين؛ أولاً، استكشاف وفهم العوامل المساهمة في تصعيد التكلفة والتأخير الزمني في مشاريع البناء السكنية في الإمارات، وثانياً، ترتيبها وفقاً لتأثيراتها ونسبة المخاطر على المشاريع التي تستند إلى وجهة نظر المستجيبين. تم استخدام نهج الطريقة المختلطة في هذه الدراسة، باتباع التصميم التسلسلي الاستكشافي من أجل تغذية الهدف الأول من الدراسة. أجرى المؤلف هذه الدراسة خلال عامي 2020 و 2021 من خلال إجراء مقابلات شبه منظمة مع ثلاثين من مديري مشاريع البناء في الإمارات العربية المتحدة. الذين تراوح متوسط خبرتهم بين 5 و 20 سنة باستخدام نهج مواضيعي بسيط لتحليل البيانات النوعية. تليها المرحلة الكمية التحليلية باستخدام تقنية مؤشر الأهمية النسبية (RII) لتحليل البيانات التي تم جمعها من نفس المشاركين من أجل تقييم وترتيب عوامل التحقيق حسب الأهمية.

أبرزت الدراسة بعض العوامل التي تؤدي إلى عدم التوافق بين التكلفة التقديرية والفعلية والوقت المحدد في مشاريع البناء السكني، حيث سلطت الضوء على أهم الأسباب مثل ضعف التنسيق بين الموظفين، وقلة خبرة المقاولين، والتأخير في تسليم المواد، تأخر سداد المقاول، الموقع الجغرافي للمشروع، أخطاء التقدير، نقص خبرة الاستشاريين، تغييرات المتطلبات من قبل العميل، تأخير دفع العميل، تقلب أسعار المواد، توافر العمالة والمعدات، العمالة غير الماهرة، قضايا التصنيع، لوائح السلطة، و جائحة كورونا.

تساهم هذه الدراسة في إضافة المزيد من البيانات وزيادة الأدبيات حول إدارة البناء في دولة الإمارات العربية المتحدة. لقد فتح هذا البحث الباب أمام العديد من الدراسات المستقبلية على المستوى المحلي لاتخاذ الإجراءات اللازمة التي تخفف من آثار هذه العوامل وبالتالي زيادة التوسع في صناعة البناء والإنتاجية لخدمة أصحاب المصلحة.

كلمات البحث الرئيسية: الإمارات العربية المتحدة، صناعة البناء، قيود إدارة البناء، عدم التطابق، المقاول، العميل، الدفع، التكلفة والوقت المقدر، التكلفة الفعلية والوقت.