

YAPI ÜRETİMİNDE

GÜZ yarıyılı

SÜRE YÖNETİMİ

Yapım Yönetiminde Temel Kavramlar

Prof.Dr. Alaattin KANOĞLU
İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi
Proje ve Yapım Yönetimi Birimi



Kavramlar

Proje:

- Bir defaya özgü olmak üzere gerçekleştirilen (unique),
- Tekrar etmeyen (non-repetitive)
- Belirli bir başlangıcı ve bitişi olan,
- Belirli bir bütçesi olan,
- Üretime katılanların oluşturduğu örgütsel yapının üretimin bitiminde dağıldığı

bir üretim faaliyeti olarak tanımlanmaktadır...

Kavramlar

Küme büyüklüğü (batch size)

yüksek

orta

düşük

düşük

medium

yüksek

Üretim hacmi

Proje tipi
üretim
projects

Parti üretimi
batch systems

Kütle üretimi
mass
production
systems

Kavramlar

Yapım (İnşaat):

- Yapı üretim sürecinin aşamalarından biri...
(construction phase)

Yapım (İnşaat) Projesi:

- Bir yapının, yapı üretim sürecinin tüm aşamalarından (girişim, tasarım, ihale, **yapım-inşaat**, *işletme*, *yıkım*) geçerek gerçekleştirilmesini öngören **ürün** ve **üretim süreci** bütünü...

Kavramlar

- **Yapım / İnşaat - Yönetimi** : Yapım / İnşaat (Projelerinin) Yönetimi (Construction Projects Management)
- **Yapı İşletmesi (İnşaat Yönetimi)**: Baubetriebsleitung, Baubetriebsführung (Facility Management, Building Management, Building Maintenance)
- **Proje Yönetimi (Project Management)**: “Proje” niteliğindeki üretim faaliyetleri içeren tüm alanlarda uygulanabilecek yaklaşım, yöntem ve araçların tümünü kapsayan yönetimsel faaliyetler bütünü...

Kavramlar

- **Yapım / İnşaat (Projelerinin) Yönetimi:** Yapı üretim sürecinin her aşamasının Proje Yönetimi disiplininin kapsamında yer alan yaklaşım, yöntem ve araçlar kullanılarak yönetilmesi...
- **Yapım / İnşaat Yönetimi:** Bir yapı üretim projesinin yalnızca yapım (inşaat) aşamasının yönetimi...
- Yapım / İnşaat **Yönetimi:** Construction Project **Management**
- Yapım / İnşaat **İdaresi:** Construction Project **Administration**

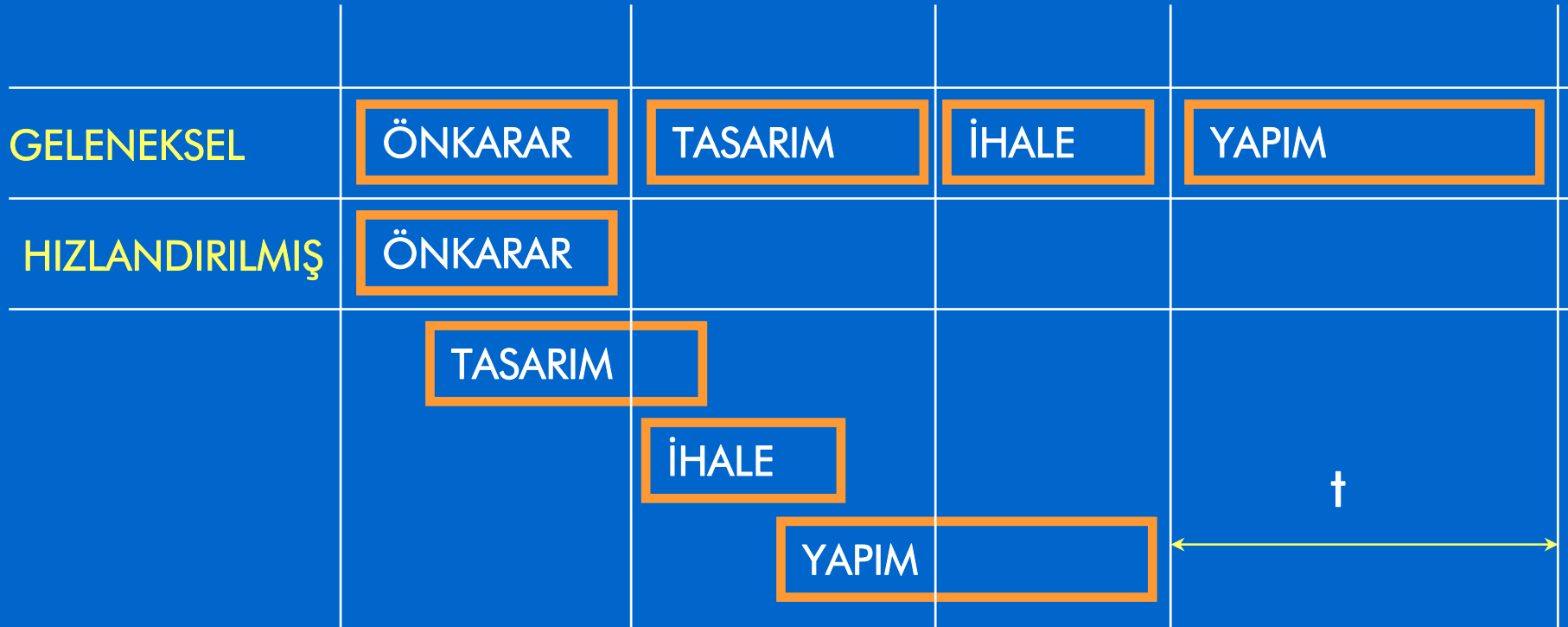
Kavramlar

- **Proje Yöneticisi** (Project Manager): **Proje** tipi üretimin **sözkonusu olduğu her alanda**, malsahibi adına üretim sürecinin başından sonuna kadar tüm yönetsel faaliyetleri üstlenen kişi, grup ya da firma...
- **(Yapım) Proje Yöneticisi**: Malsahibi adına, **yapı** üretim sürecinin başından sonuna kadar tüm yönetsel faaliyetleri üstlenen kişi, grup ya da firma...
- **Yapım (İnşaat) Yöneticisi** (Construction Manager): Yapım aşamasının yönetimini üstlenen profesyonel...

Yapı üretim sürecinin fazları

- girişim,
- ön karar,
- tasarım,
- teklif,
- ihale,
- sözleşme,
- yapım,
- kabul,
- işletme,
- yıkım.

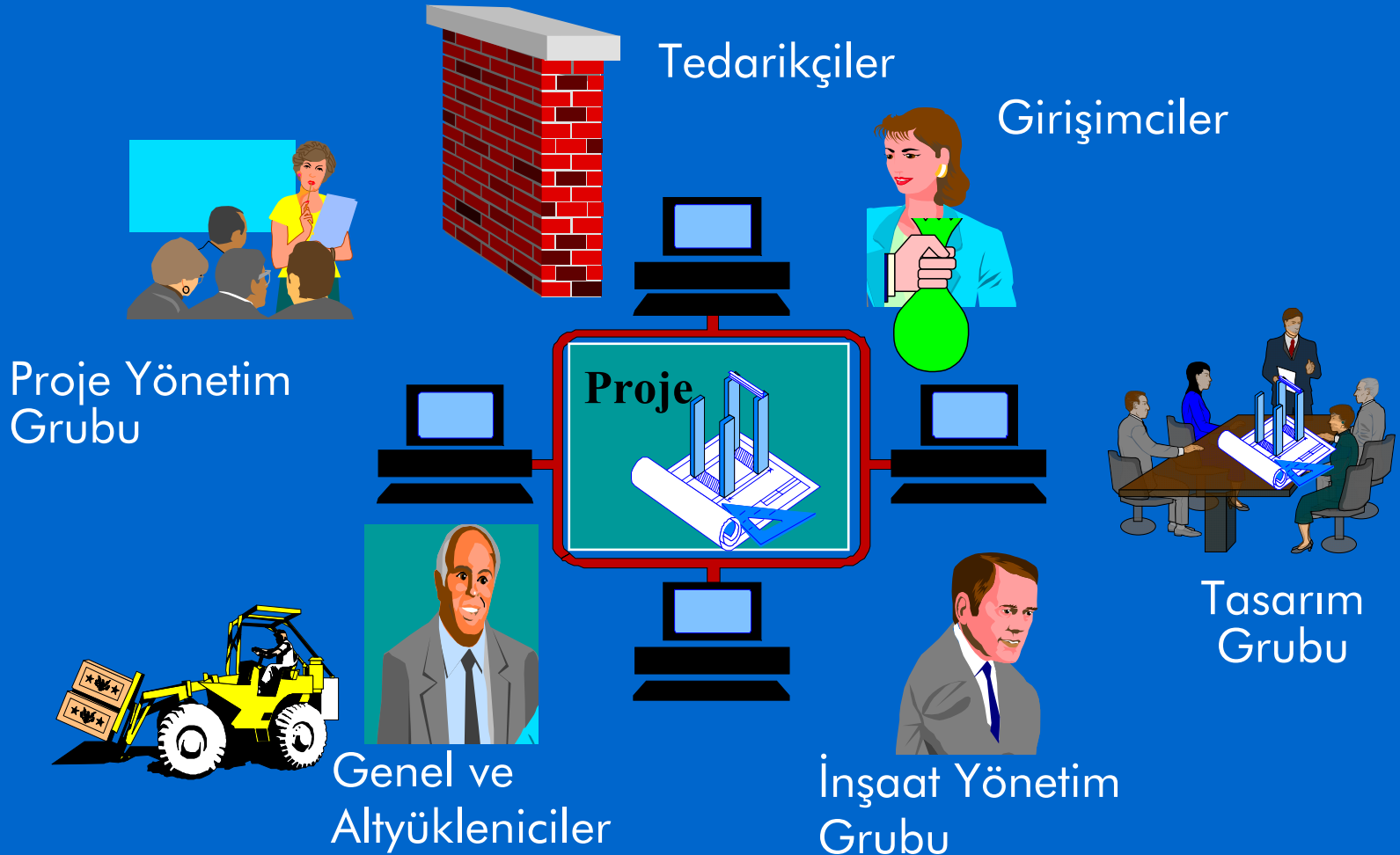
Yapı üretiminde alternatif süreçler



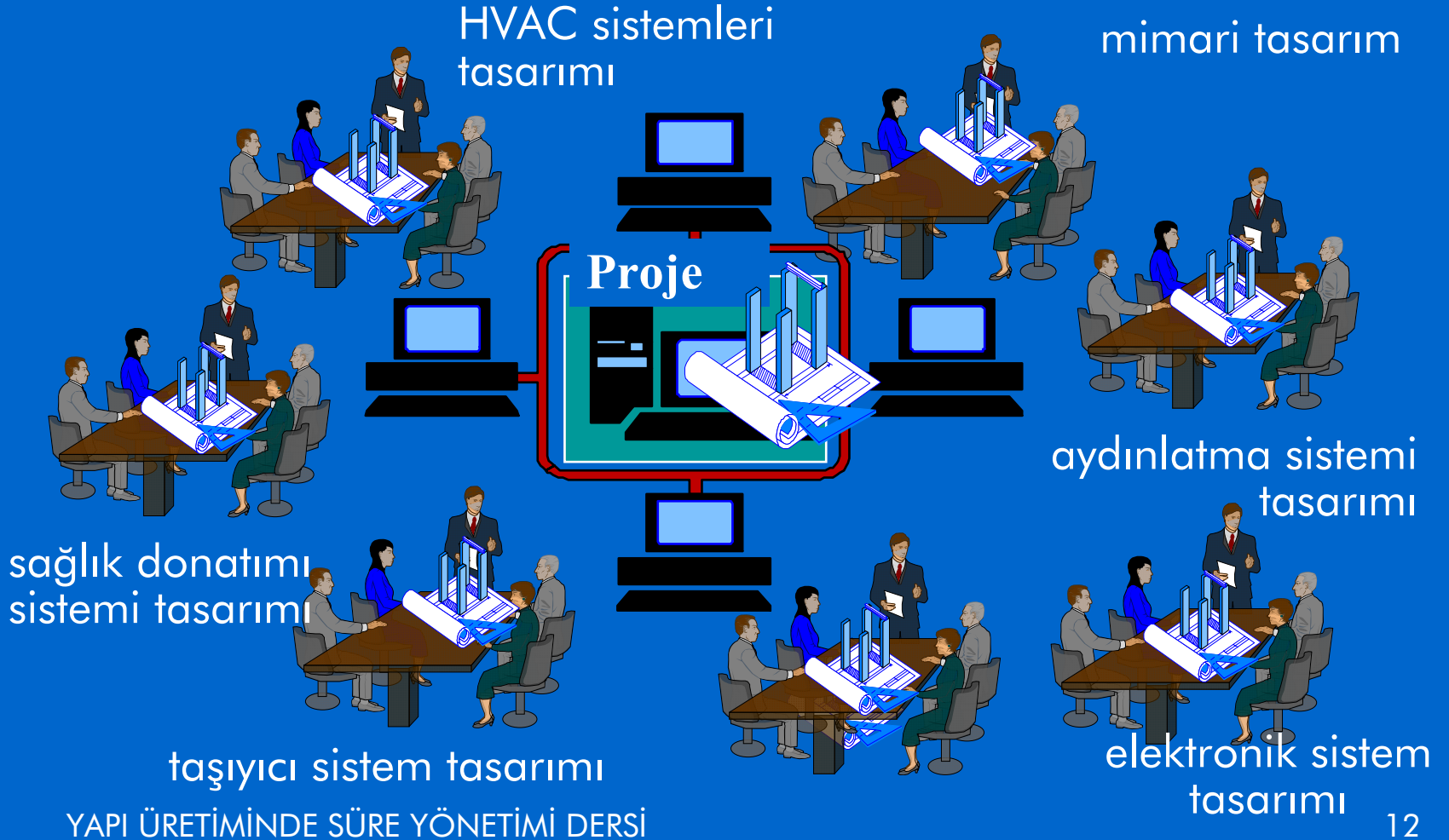
Yapı üretim sürecinin katılımcıları

- Girişimciler
- Tasarımcılar
- Danışmanlık ve Kontrollük Firmaları
- Tedarikçiler
Malzeme/Elemen/
Bileşen Üreten ve
Pazarlayan Kuruluşlar
- Yüklenici/Alt yüklenici Firmalar
- Eğitim Kuruluşları
- Araştırma Kuruluşları
- Enformasyon Sağlayıcılar
- Yerel Otoriteler
- v.b.

Katılımcılar ve roller



Tasarım aşaması katılımcıları



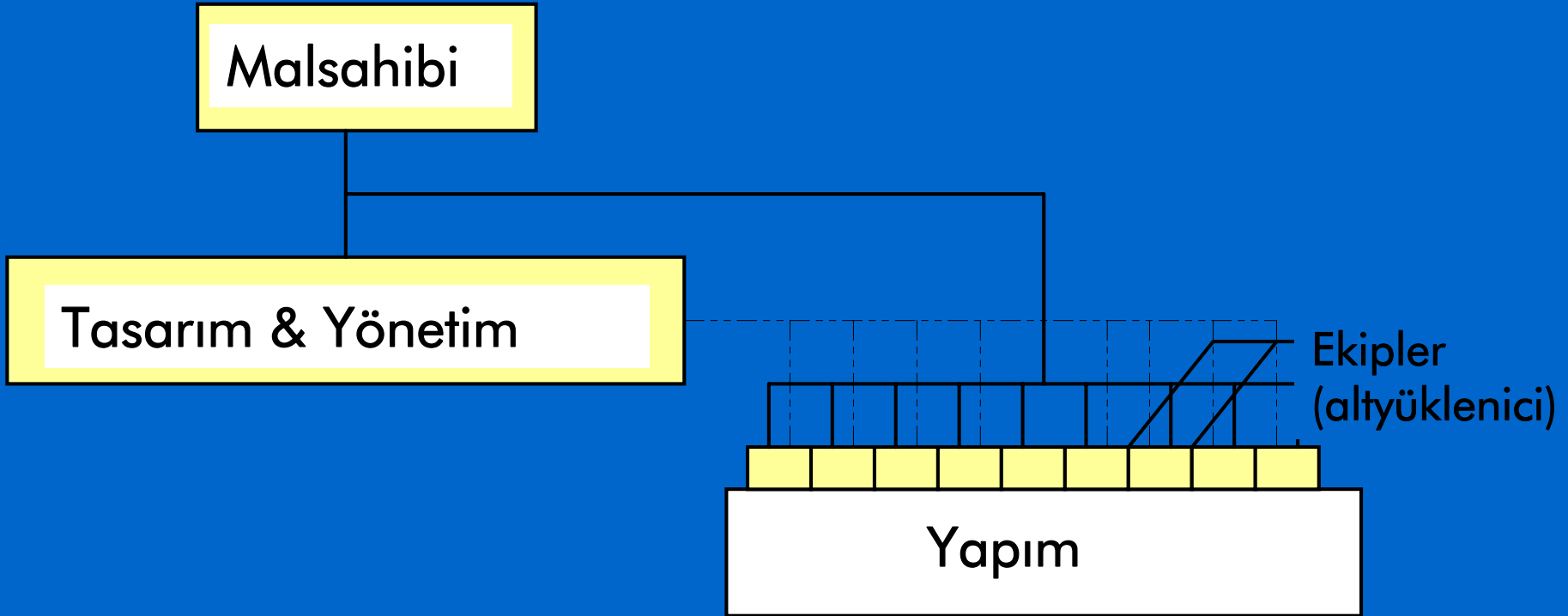
Örgütsel kalıplar (Tasarım+Yapım)

Malsahibi

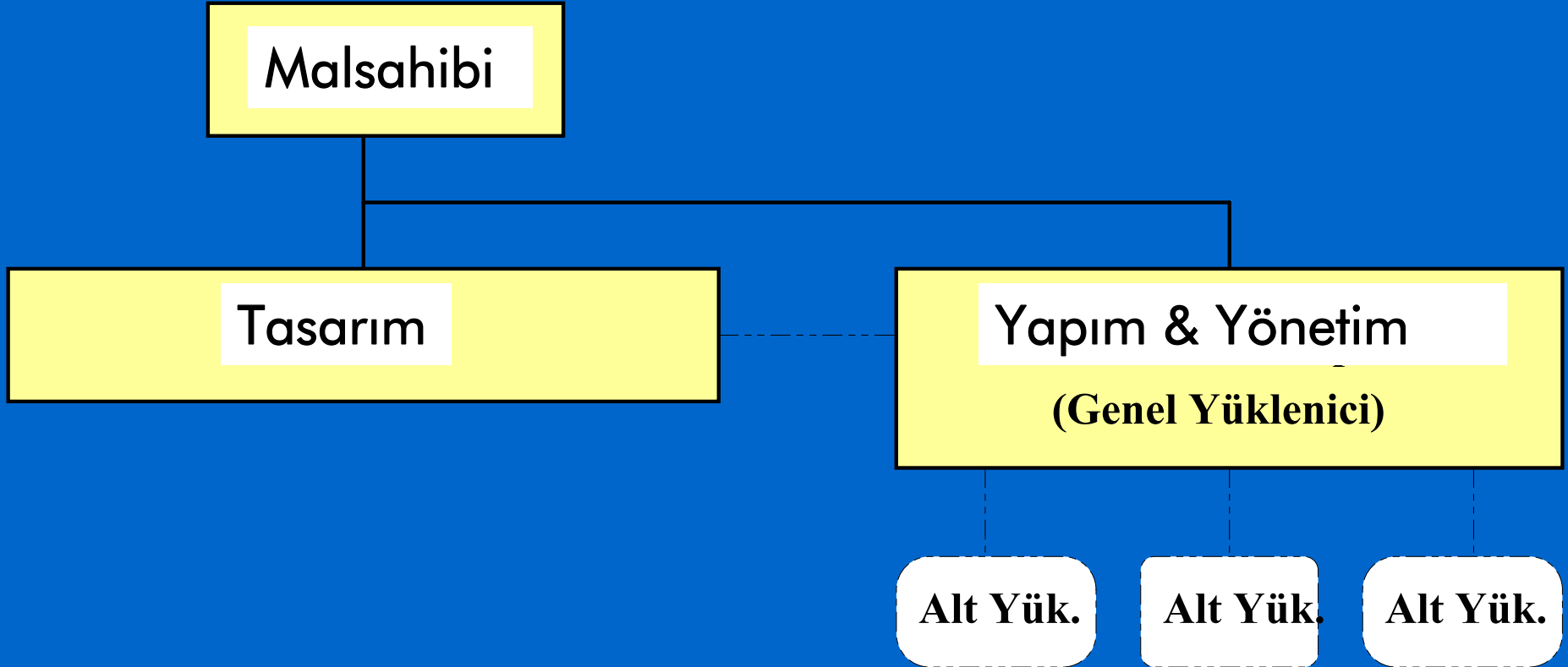
BENNETT, John, *International Construction Project Management - General Theory and Practice*, Oxford: Butterworth-Heinemann), 1991

Tasarım, Yönetim, Yapım

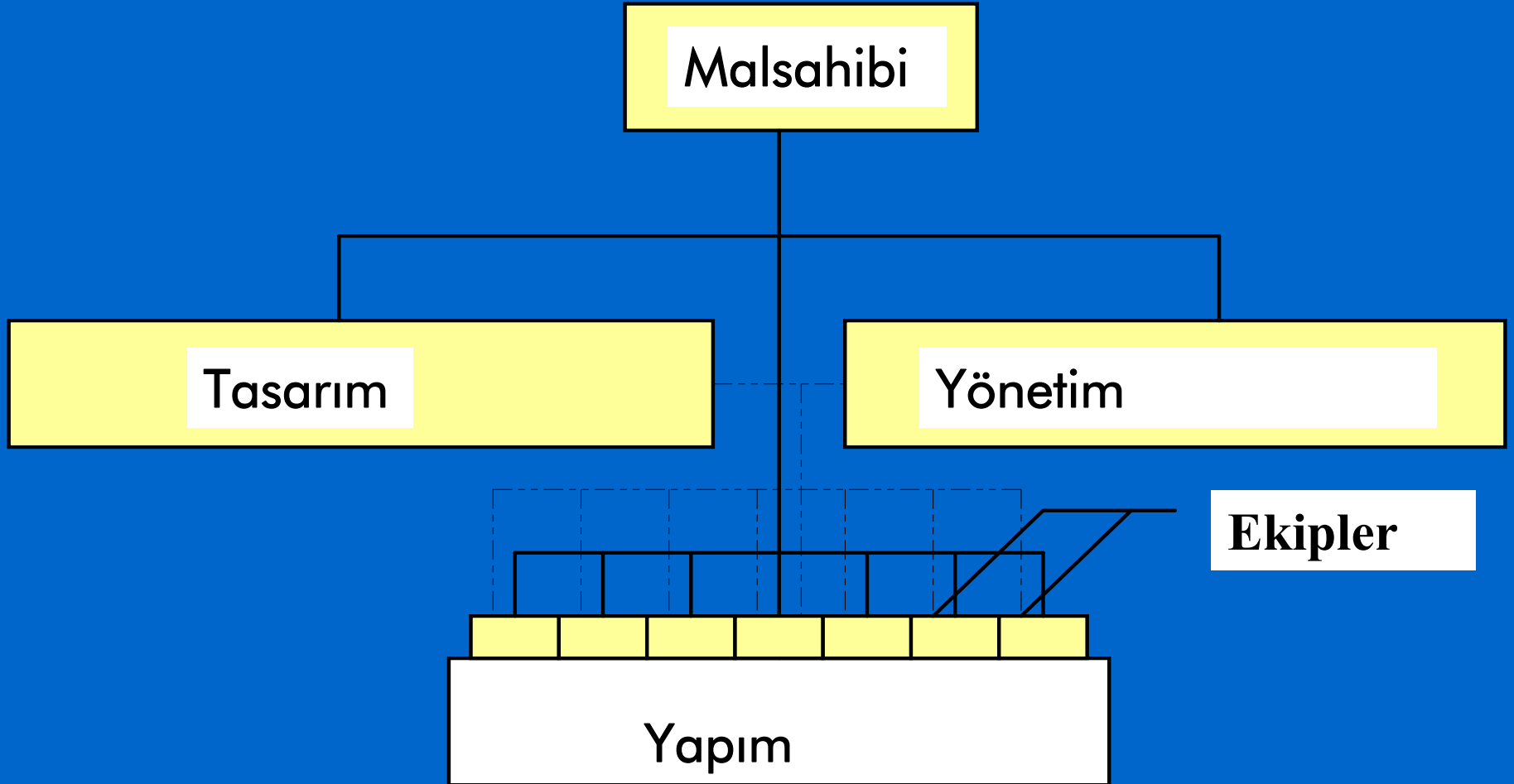
Örgütsel kalıplar (altyüklenicilik)



Örgütsel kalıplar (genel yüklenicilik)



Örgütsel kalıplar (yapım yönetimi)



Yapım (Projesi) Yönetimi Kavramı

Bir yapım (inşaat) projesinin, işverenin öngördüğü

- ✓ süre,
- ✓ bütçe
- ✓ kalite

sınırları içinde tamamlanmasını sağlayarak başlangıcından bitimine kadar tümüyle,

- ✓ planlanması,
- ✓ örgütlenmesi,
- ✓ yürütülmesi,
- ✓ denetlenmesi,

} yönetilmesi

biçiminde tanımlanmaktadır

Yapım Yönetimi'nde Temel Alanlar

