

YAPIM YÖNETİMİ 01

YAPIM YÖNETİMİ

- Kaynak:** Principles of construction management - Roy Pilcher (Yapım Yönetimin İlkeleri)
- Ders Notları:** <http://w3.balikesir.edu.tr/~ekaraman/>
- Devam Durumu:** %70 derse katılım, %30 devamsızlık
- Ders Değerlendirme:** Ara sınav: %40 Final sınavı:%60
- Ders İçeriği:** İnşaat Sektörünün Genel Özellikleri-Yönetim Bilimi ve Gelişimi
Organizasyonel ve Yönetimsel Kuramların Gelişimi
İnşaat Projelerinin Yönetiminde Fizibilite Çalışması
İnşaat Projeleri için Finansal ve Ekonomik Analiz Yöntemleri
İnşaat Projelerinin Programlama, Tasarım Ve Yapım Sürecinde Optimizasyon
İnşaat Projelerinin Yapım Sürecinde Keşif Ve Metraj
İnşaat Projelerinde Yüklenicilik Sistemleri Ve İhale Süreci
İnşaat Projelerinde Sözleşme Yönetimi
İnşaat Projeleri Ve Süre Yönetimi
Performans Değerlendirme Ve Gözden Geçirme Tekniği - Pert
Monte Carlo Simülasyonu İle İnşaat Projelerinde Süre Planlaması
İnşaat Projelerinde Süre Ve Maliyet İlişkisi
Yapı Üretimi Sürecinin Denetimi
İnşaat Projelerinde İş Güvenliği Ve Yönetimi
Şantiye Eylemleri ve Yönetimi

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN ÖZELLİKLERİ

- Sektörün GSMH ye katkısı (~%5) (Türk Yapı Sektörü Raporu 2015)
- Sektörün sabit sermaye oluşumuna katkısı (%46) (Türk Yapı Sektörü Raporu 2010)
- Sektörün diğer sektörlerle olan ilişkisi
- Sektörün istihdam gücü (%11.50) (Türk Yapı Sektörü Raporu 2010)
- Sektörün kamu gelirlerine katkısı (%30~35 Türk Yapı Sektörü Raporu 2010)
- Sektörün ülke gelirlerine katkısı
- Risk ve belirsizlik
- Çoklu geçiçi organizasyon
- Müşterinin talebinin nitelikleri ve çeşitleri
- Küçük ölçekli firma sayısı ve coğrafi dağılımı
- Fiyat belirleme mekanizması
- Tek defaya özgünlük
- Mevsimlik iş dağılımı

İNŞAAT SEKTÖRÜ ve GSYH GELİŞME HIZLARI (2000-2010)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

YAPIM YÖNETİMİ 01

Tablo 2.1: İnşaat Sektörünün İstihdam İçindeki Payı

Yıllar	Toplam	Hizmet	İnşaat	İnşaat (%)
1999	22.048	9.409	1.394	14,80%
2000	21.580	10.001	1.364	13,60%
2001	21.524	9.961	1.110	11,10%
2002	21.534	9.942	958	9,60%
2003	21.147	10.135	965	9,50%
2004	19.631	9.999	966	9,60%
2005	20.067	10.735	1.107	10,30%
2006	20.423	11.247	1.196	10,60%
2007	20.739	11.558	1.231	10,65%
2008	21.193	11.736	1.241	10,57%
2009	21.277	11.893	1.249	10,50%
2010	22.594	12.417	1.431	11,50%

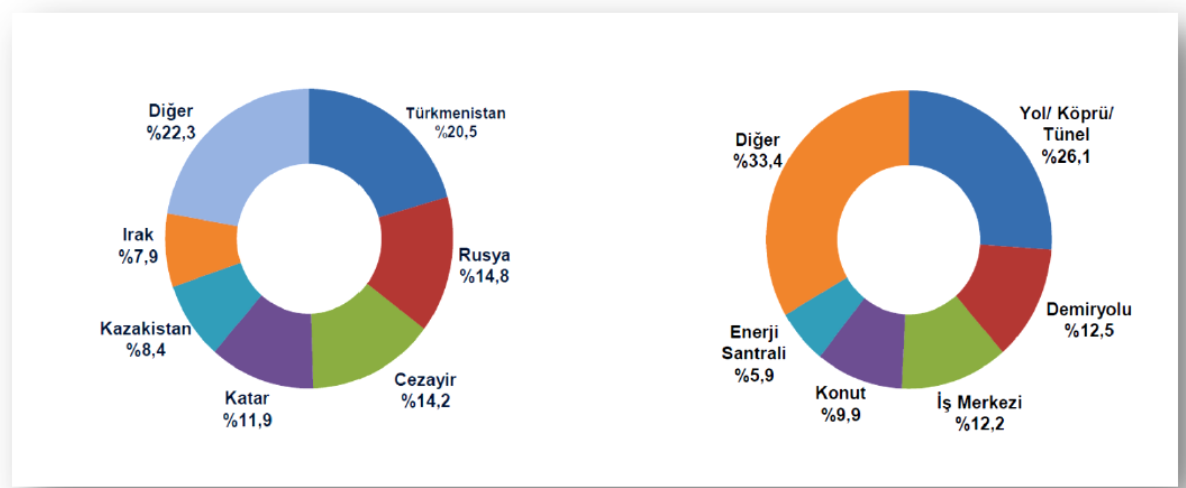
Kaynak: Devlet Planlama Teşkilatı, Sosyal Sektörlerdeki Gelişmeler (1999-2010)

Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri

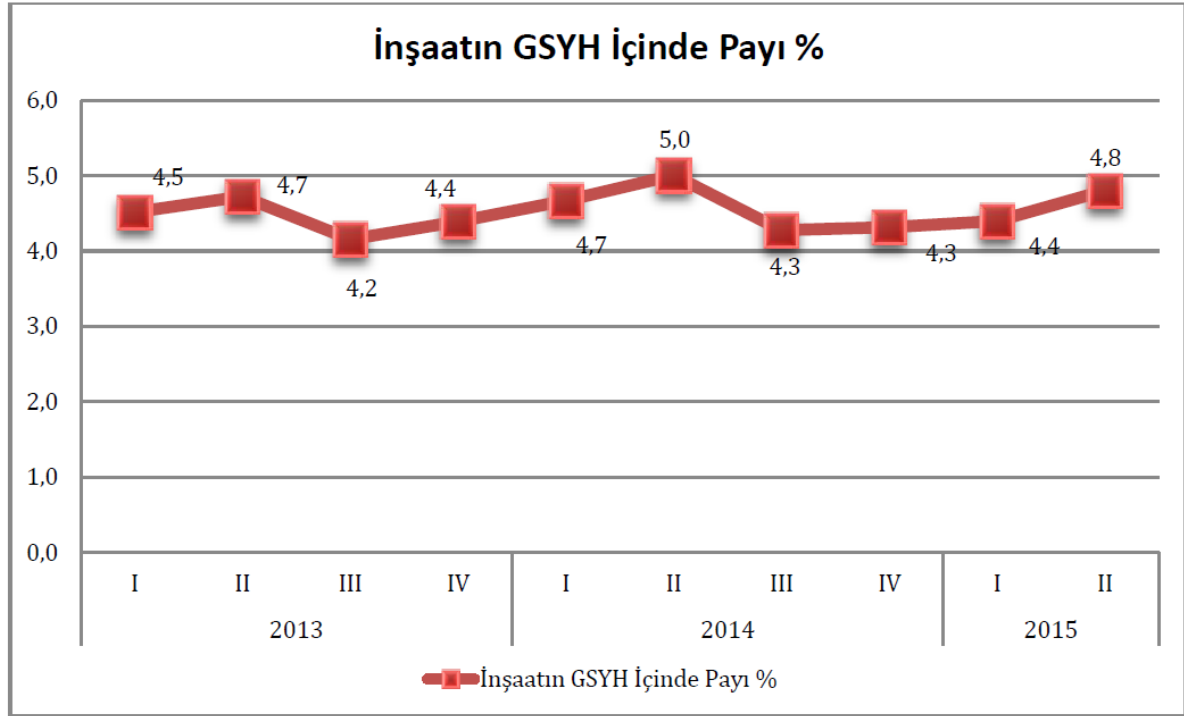
Müteahhitlik Hizmetleri	2012	2013	2014	2015 (Ocak- Ağustos)
Proje Sayısı	533	416	323	85
Ülke Sayısı	49	49	48	31
Proje Bedeli (Milyon \$)	29.741	30.162	27.020	14.850
Ort. Proje Bedeli (Milyon \$)	56	73	84	175

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı-Eylül 2015

Yurt Dışı Müteahhitlik Faaliyetleri ve İş Bazında Dağılımı (2014)



GSYH İçinde İnşaat Sektörü Payı (2013-2014)



AKTÖRLER	PROJELER						
	I	II	III	IV	V	VI	VI
Tasarımcı A			•	•			•
Tasarımcı B		•			•	•	
Tasarımcı C	•						
Yüklenici A	•					•	
Yüklenici B		•	•		•		
Yüklenici C		•		•	•		•
Alt Yüklenici A	•		•				
Alt Yüklenici B		•					
Alt Yüklenici C	•			•	•		
Alt Yüklenici D			•		•		
Alt Yüklenici E			•	•		•	
Alt Yüklenici F	•	•		•		•	•
Malzeme Ted. A	•			•			
Malzeme Ted. B	•		•	•			•
Malzeme Ted. C			•				
Malzeme Ted. D	•	•			•	•	
Malzeme Ted. E		•					•

Proje I: Tasarımcı C firması; Yüklenici A firması; Alt Yükleniciler A, C ve F firmaları; ve Malzeme Ted. A, B ve D firmaları.

Şekil 01. İnşaat projeleri ve çoklu geçici organizasyonlar

YÖNETİM BİLİMİ ve GELİŞİMİ

Yönetim: belirli bir amaca ulaşmak için kaynakların en rasyonel şekilde kullanılmasını sağlayan bir bilim dalıdır.

- Antik Çağlarda Yönetim
- Yönetim Bilimindeki Kuramsal Yaklaşımlar

Klasik Yaklaşımlar

- Adam Smith
Ulusların Zenginliği
- Fredrick W Taylor
Bilimsel Yönetim Yaklaşımı
- Henri Fayol
Süreç Yaklaşımı
- Max Weber
Bürokrasi Yaklaşımı
- Elton Mayo
İnsani İlişkileri Yaklaşımı

- Çağdaş Yaklaşımlar
Modernist Yaklaşımlar
 - Ludwig von Bertalanffy
Genel Sistem Yaklaşımı
 - J Woodward Burn ve Stalker Lawrence and Lorsch
Durumsallık YaklaşımıSembolik-Yorumlama Yaklaşımı
 - Karl Weick
Canlandırma ve Gerçeğin Sosyal YapılandırmasıPost Modernist Yaklaşım

Metaforlar ve Yönetim Bilimi

Klasik Yaklaşım

Organizasyon – Makina

Modern Yaklaşım

Organizasyon – Organizma

Sembolik Yorumlama Yaklaşım

Organizasyon - Kültür

Postmodern Yaklaşım

Organizasyon – Kolaj

YAPIM YÖNETİMİ: GELİŞİMİ VE TEMEL İLKELERİ

- DEĞİŞİM VE YAPI ÜRETİM SÜRECİ
- YAPIM YÖNETİMİ veya YAPI İŞLETMESİ
- YAPIM YÖNETİMİ KAVRAMININ ANLAMI

Amerikan Yapım Yönetim Birliği (CMAA) **yapım yönetimi** kavramını 'zaman, maliyet ve kaliteyi denetlemek amacıyla, bir yapım programının başlangıcından sonuna kadar profesyonel yönetim (metotlarını) uygulayarak yürütülmesi" olarak tanımlamaktadır.

Yapım Yönetimi ve Yapım Proje Yönetimi terimleri eş anlamlı olarak kullanılabilir.

Proje Yönetim Enstitüsü (PMI) de bir **projeyi** 'özgün bir ürün veya hizmetten bir veya bir kaç birim yaratmak amacıyla üstlenilen geçici bir süreç' olarak tanımlamaktadır.

Kerzner (1993) proje yönetimini 'belli bir hedeflere ulaşabilmek için ortaya konulan nisbeten kısa vadeli amaçlara yönelik olarak, bir işletmenin kaynaklarının planlanması, organize edilmesi, yürütülmesi ve denetlenmesi' olarak tanımlamaktadır.

Chartered Institute of Building (CIOB) yapım işleri açısından proje yönetimini ' bir yapım projesinin, öngörülen süre, bütçe ve kalitede tamamlanmasını sağlayarak işverenin isteklerini karşılamak amacıyla başlangıcından bitimine kadar tümüyle planlanması, denetlenmesi ve koordine edilmesi' olarak tanımlar.

- YAPIM YÖNETİMİNİN KAVRAMININ KAPSAMI

Yapım yönetimi kavramı bir projenin girişim, dizayn, yapım, işletme, ve yıkım evrelerinin tümünü veya bir bölümünü içerir

Yapım yönetimi kavramı proje, bölüm, firma, bölge ve ülke ölçeklerinde yürütülen bir faaliyettir.

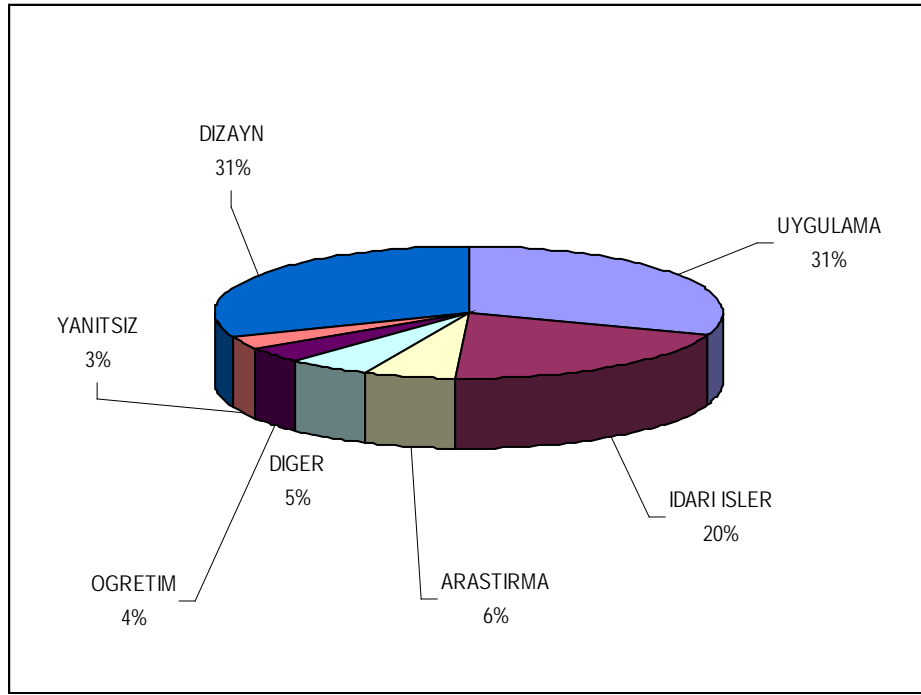
Yapım yönetimi kavramı, yapım faaliyetlerinin profesyonel yönetim metotları uygulayarak planlanması, örgütlenmesi, yürütülmesi ve denetlenmesi yaklaşımlarını temsil eder.

Yapım yönetimi kavramı, yapım projelerinin öngörülen süre, bütçe ve kalitede tamamlanması amacını içerir.

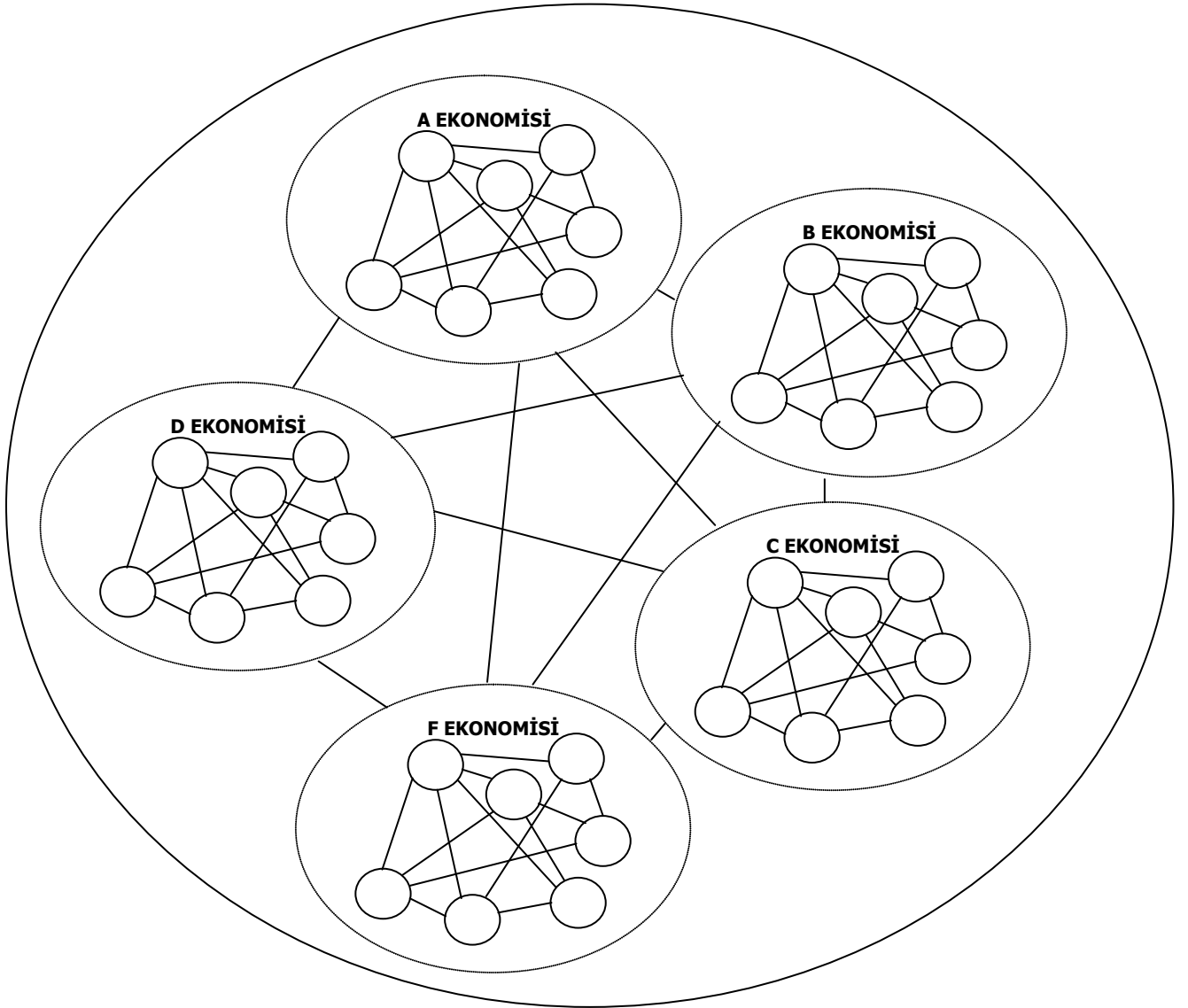
- YAPIM YÖNETİMİNİN BİLEŞENLERİ

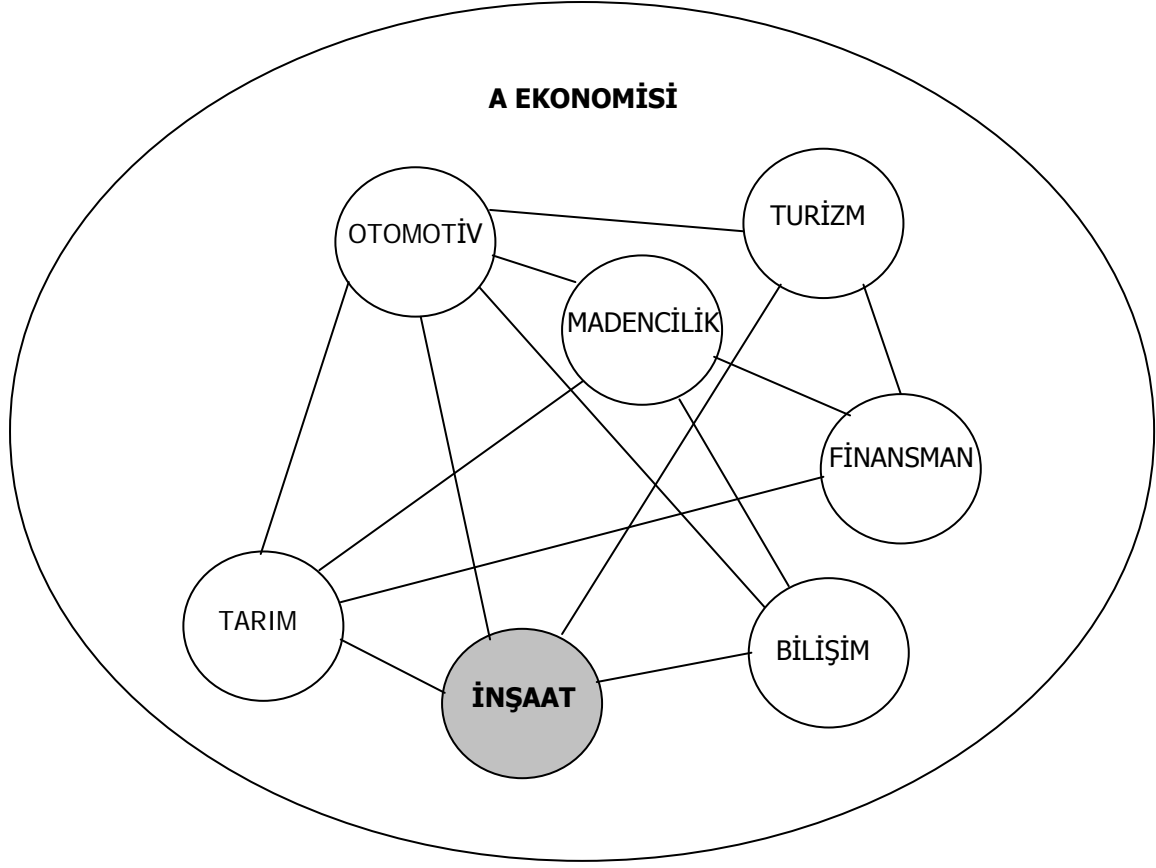
YAPIM YÖNETİMİ 01

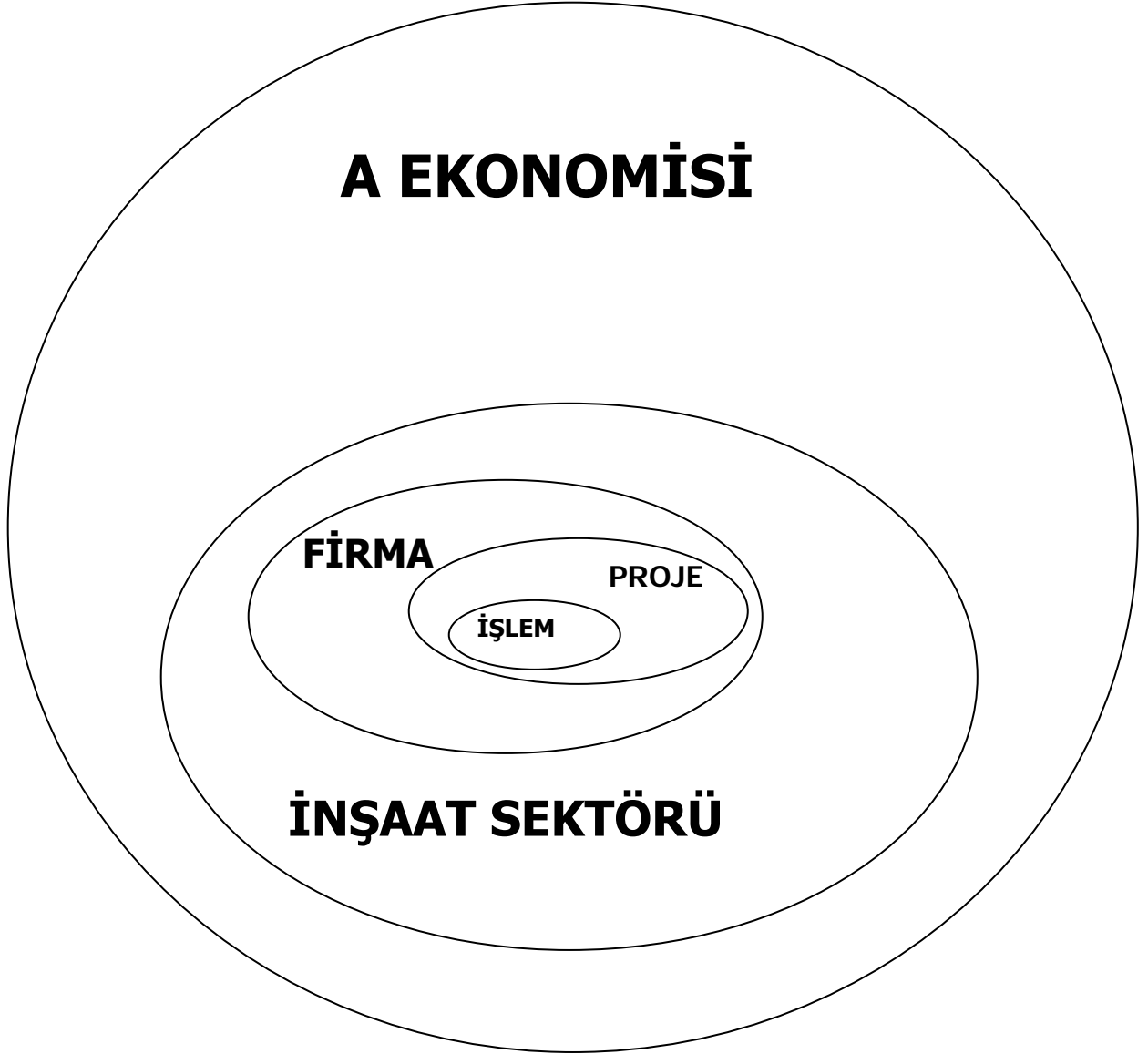
- Yönetimsel bilgilerin kazanılması (Örn. Önderlik, güçlülük, esneklik, takım çalışmasına yatkınlık).
 - Yönetimsel araçların öğrenilmesi (Örn. CPM, PERT karar verme modelleri).
 - Uygulama bilgi ve deneyiminin elde edilmesi
- TÜRK İNŞAAT SEKTÖRÜ VE YAPIM YÖNETİMİ
 - Türk inşaat sektörünün yapım yönetimi alanındaki yetişmiş elemana olan ihtiyacı
 - Türk İnşaat Sektörü ve yönetimsel hizmetler
 - Yapım yönetimi eğitimi %2

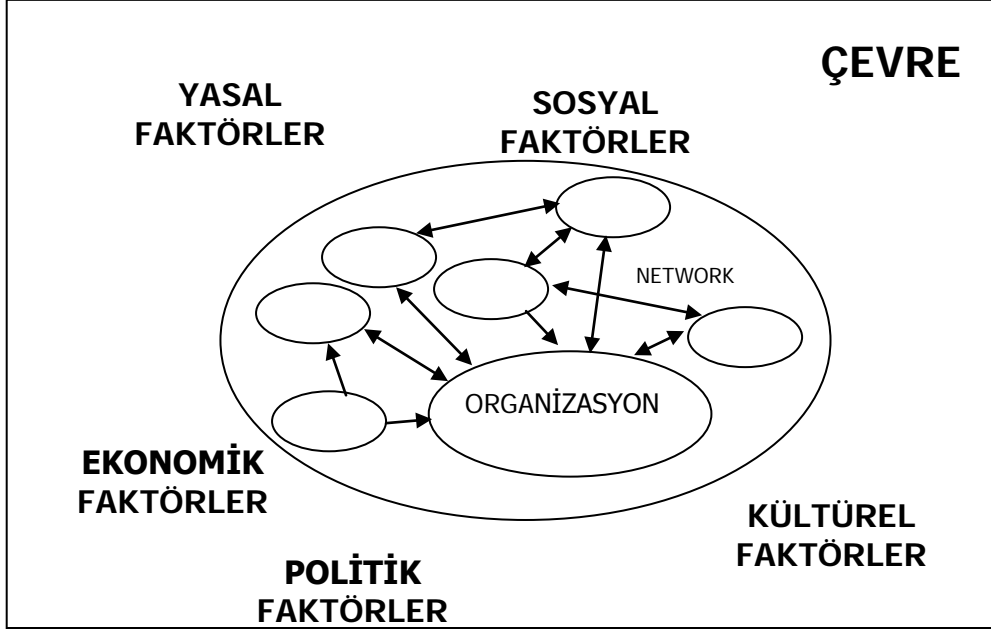


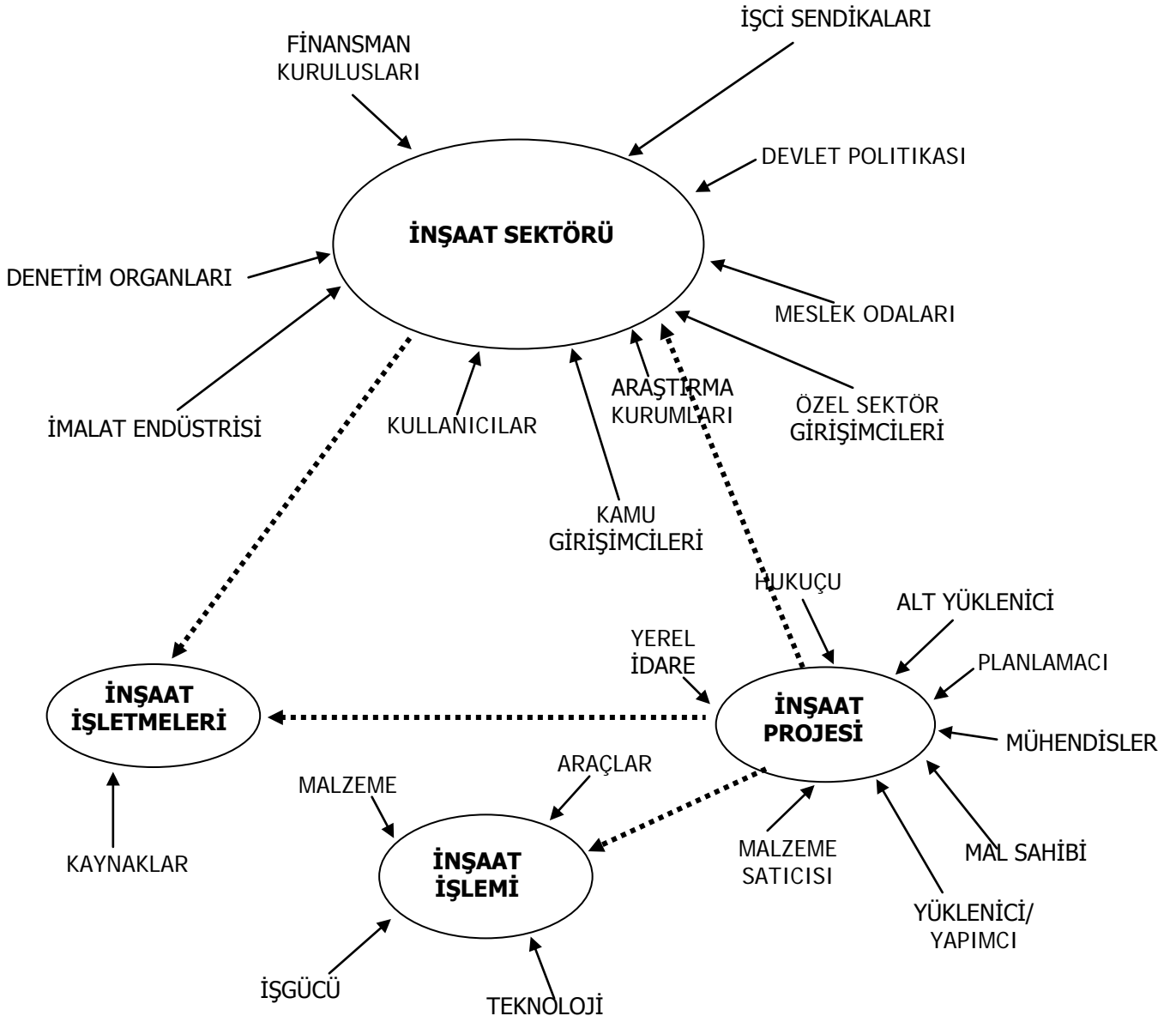
Şekil 1.0. İstanbul'da Mimarların İş Yerlerinde Ağır Basan Görevleri (Kaynak: Berköz ve Kanoğlu, 1993)











YAPIM YÖNETİMİ 01

