



Спектрум
ГРУППА КОМПАНИЙ

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ: Комплексная оптимизация процесса управления строительством в условиях новой реальности

Обучающая конференция «Управление строительством»
29.03.15

Фролов С.В.,
Директор по управлению проектами, ГК «Спектрум»

О ГК «Спектрум»

Новая реальность – старая схема?

Вызовы реальности:

- стадия Проектирования
- выбор подрядчика
- стадия Строительства

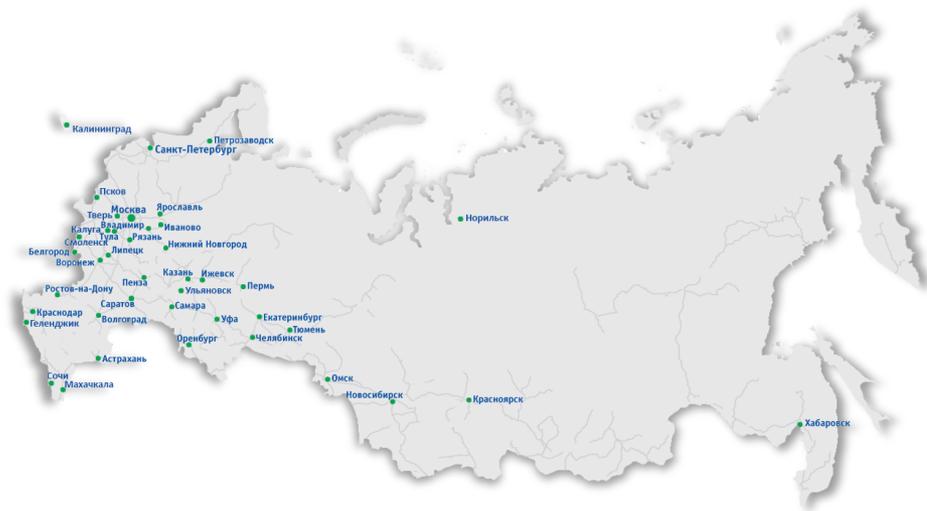
Система управления качеством

Наш опыт



Группа компаний «Спектрум»:

- Профессиональные инжиниринговые услуги в гражданском и промышленном строительстве
- 18-летний опыт работы на российском рынке
- Около 200 клиентов – лидеров в различных сегментах рынка
- Более 320 штатных профессионалов в офисах в Москве и Санкт-Петербурге
- Свыше 500 завершенных проектов в 40 городах всех федеральных округов России



Услуги:

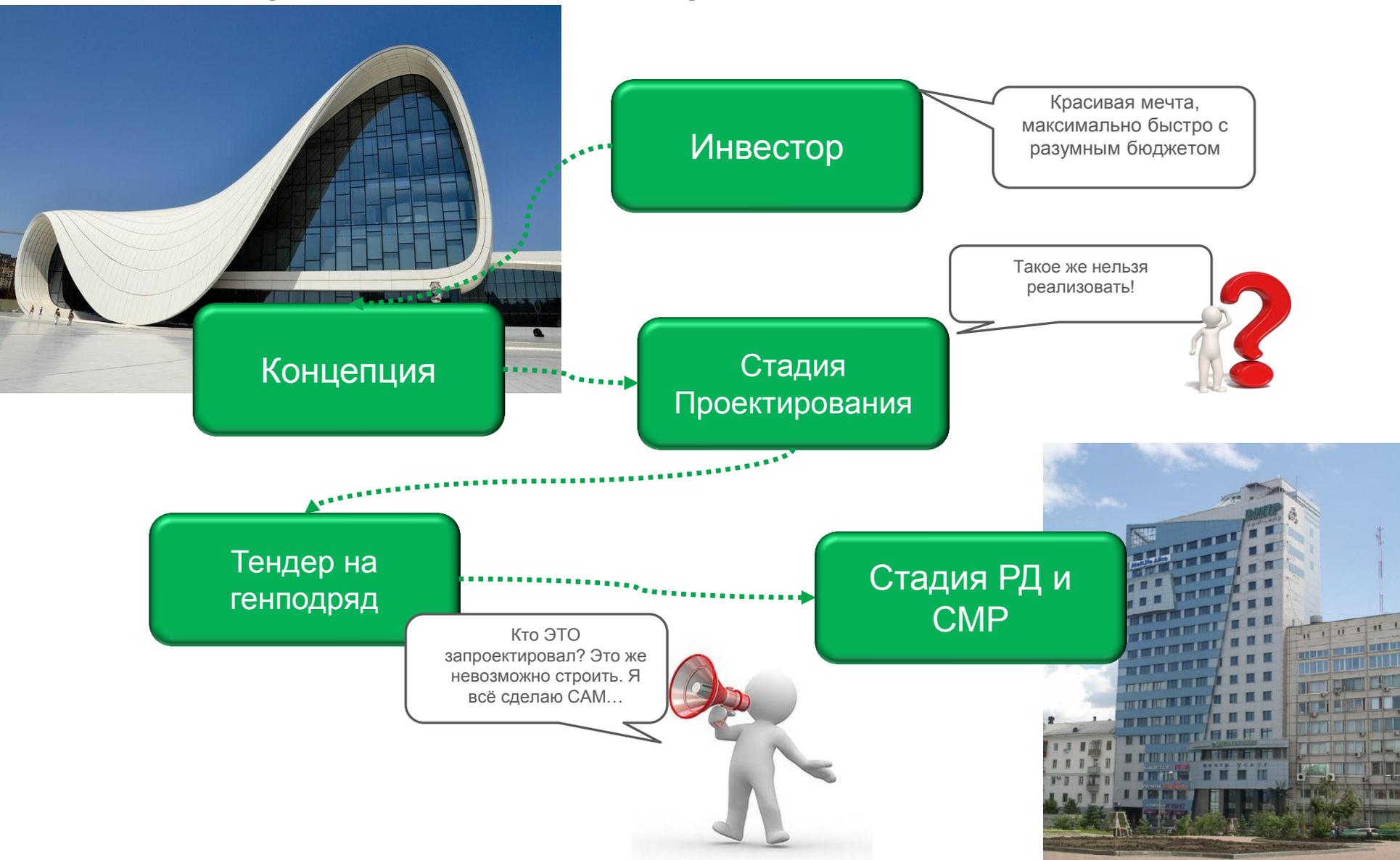
- Управление проектами**
от разработки концепции до ввода объекта в эксплуатацию
- Консультирование**
от оценки осуществимости проекта до аудита системы управления объектом
- Проектирование**
от идеи до разработки рабочей документации и авторского надзора
- Технический Заказчик**
от оформления исходно-разрешительной документации, получения ТУ до ввода объекта в эксплуатацию
- Управление строительством**
от проведения тендеров до технической координации арендаторов
- Управление недвижимостью**
от участия в разработке концепции до комплексного управления объектом
- Компьютерное моделирование**
от участия в разработке концепции до комплексного анализа объектом

Основной принцип развития



Спектрум стремится дать нашим Заказчикам полный спектр инжинирингового сервиса
 В 50% наших проектов мы выполняем несколько ролей

Новая реальность – старая схема?



Новая реальность – новые решения

Состояние рынка

Изменение требований инвестора

- Сокращение бюджета
- Сжатые сроки исполнения проекта – риск вложений в «долгие» проекты для инвестора
- Жесткое требование соответствовать концепции



Что делаем?

Меняем подход к управлению проектом на всех стадиях



- ✓ Зелёное строительство
- ✓ Ресурсо - энергоэффективное строительство
- ✓ Эффективный мониторинг строительного объекта

Вызовы реальности: стадия Проектирования

Региональные особенности	
Рынок	Проектное решение с учетом особенностей регионального рынка материалов и конструкций
Технологии	Доступность строительных технологий в регионе строительства
Геология	Испытание грунтов (пробная забивка свай) на этапе проектирования.
Законодательные требования	
Сертификация	Длительная и дорогая процедура сертификации эффективных импортных технологий и материалов.
Подрядчики	
Компетенции	Квалификация и надежность специализированных подрядчиков
Документация	
ВоQ	Комплектный ВоQ (ведомость объема работ), заданный генеральному проектировщику

Вызовы реальности: выбор генподрядчика

Работа с подрядчиком	
Квалификационный отбор	Максимально ранний запуск процедуры предквалификации
Договор генподряда	Использование договора ген.подряда как организационного инструмента (процедура изменения объёмов и стоимости работ, регламент строительного контроля, регламент оформления исполнительной документации, регламент приёмки выполненных работ, регламент согласования рабочей документации)
Обязательства	Формирование эффективного способа исполнения обязательств (баланс интересов инвестора и подрядчика)



Вызовы реальности: стадия строительства

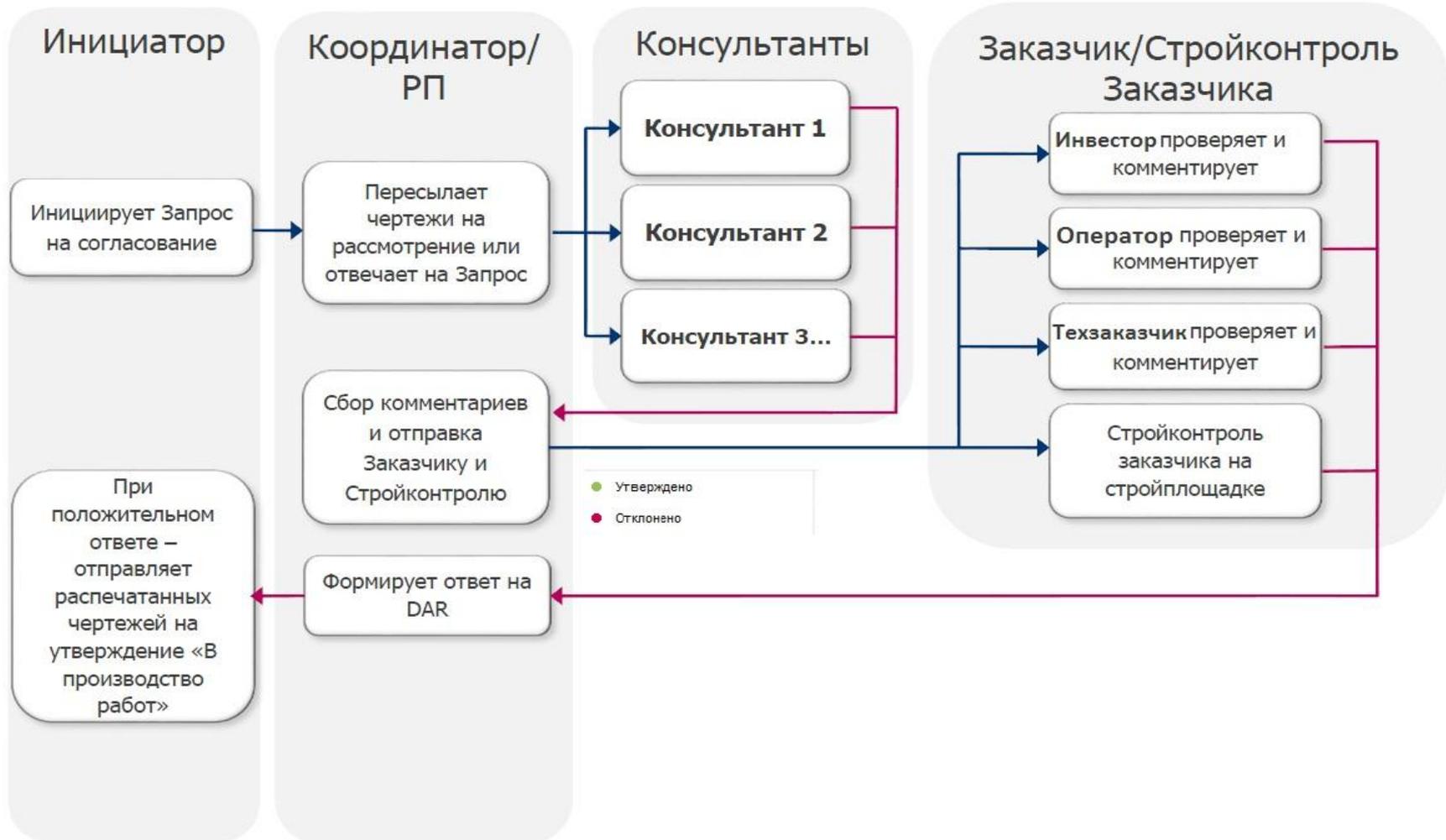
Система документооборота	Фиксирует изменения в РД, снижает риски некомплектности исполнительной документации
Автоматизированная система управления качеством	Возможность работы в едином поле всем участникам проекта
Следование принятым стандартам	<ul style="list-style-type: none">• Фиксация любых принятых решений• Строгое следование процедурам при ответе на официальные документы• Протоколирование совещаний (в т.ч. внутренних)



Система управления качеством



Работа в системе документооборота



Вызовы реальности: стадия строительства

Работа с изменениями

Своевременность

Своевременное выявление изменений, требующих повторных согласований (регламент управления изменениями), оценка стоимости изменений

Графики

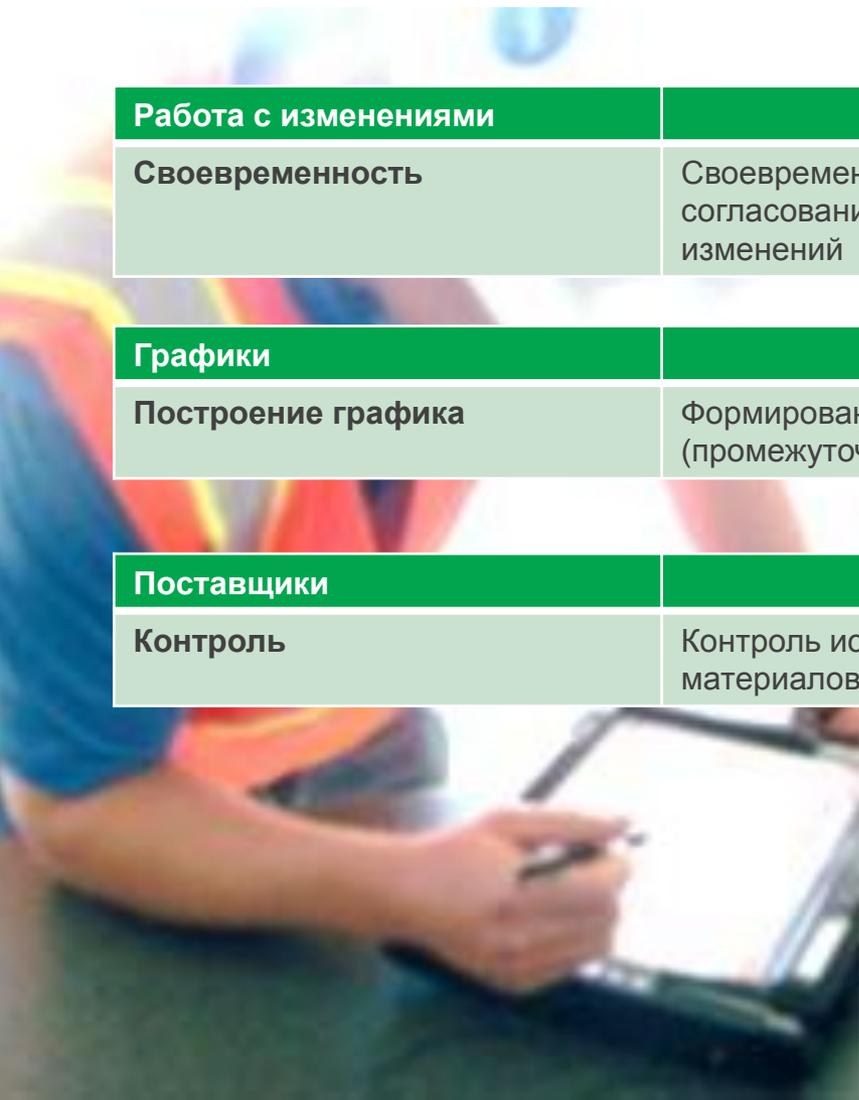
Построение графика

Формирование графика реализации проекта от целевых дат (промежуточных и конечных)

Поставщики

Контроль

Контроль исполнения обязательств поставщиками оборудования и материалов



Наши факты: за последние 3 года на площадках, управляемых ГК Спектрум:

Объектов,
построенных в срок и
с сохранением
бюджета: 11

Случаев временной
потери
трудоспособности в
связи с нарушением
ОТ и ТБ: 0

Инцидентов с
техникой и людьми: 0

Претензий
Заказчиков по
качеству услуг: 1



Положительных
отзывов Заказчиком
с рекомендациями:
10



Управление строительством: ключевые проекты



Международный аэропорт «Курумоч»

Услуги: Генеральное проектирование, Управление строительством (схема Design&Build), Технический Заказчик
Местоположение: г. Самара



Завод инсулиновых препаратов Novo Nordisk

Услуги: Технический Заказчик, Управление строительством, Строительный контроль
 Управленческий генеральный подряд
Местоположение: г. Калуга



Международный аэропорт «Стригино»

Услуги: Управление строительством (схема Design&Build), строительный контроль,
Местоположение: г. Нижний Новгород



ЖК «Сколково Парк»

Услуги: Консультирование, Управление строительством, Строительный контроль
Местоположение: Московская область



Аэровокзальный комплекс «Южный»

Услуги: Управление строительством (схема Design&Build), Технический Заказчик
Местоположение: г. Ростов-на-Дону



Завод по производству трансформаторов Siemens

Функции Спектрума: Управление строительством, Строительный контроль
Местоположение: Воронеж



www.spectrum-group.ru
spectrum@spgr.ru

Москва

T. +7 (495) 981 6888

Санкт-Петербург

T. +7 (812) 332 6032