

Выживание Заказчика в строительном проекте

Технологии

Алексей Зотов



КОМАНДА

85+
профессионалов

РЕАЛИЗОВАНО БОЛЕЕ

100+ проектов

БОЛЕЕ

50+ клиентов

В РАЗЛИЧНЫХ ОБЛАСТЯХ:
ОТ ПРОМСТРОЯ ДО МЕДИЦИНЫ



Кто такой заказчик простыми словами?



Заказчик — лицо (физическое или юридическое), заинтересованное в выполнении исполнителем работ, оказании им услуг или приобретении у продавца какого-либо продукта (в широком смысле). Иногда при этом предполагается оформление заказа, но не обязательно.

Определение ценности

Реализация ценности

Ценность

A

B

C

D

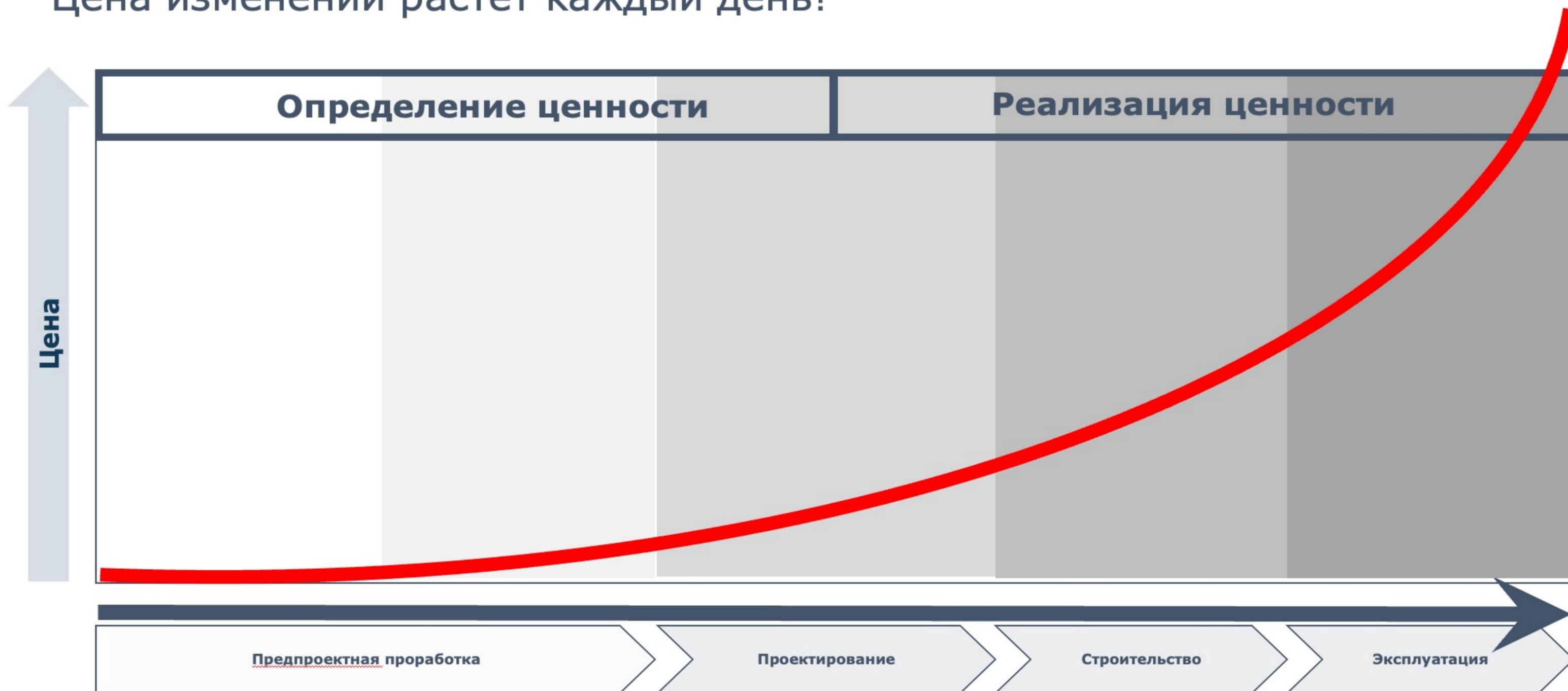
Предпроектная проработка

Проектирование

Строительство

Эксплуатация

Цена изменений растет каждый день!



Чем занимается заказчик?



Заказчик — ответственный за оформление всей необходимой для проектирования и строительства разрешительной документации. Т. е. все документы от проекта до получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома. 31 июл. 2021 г.

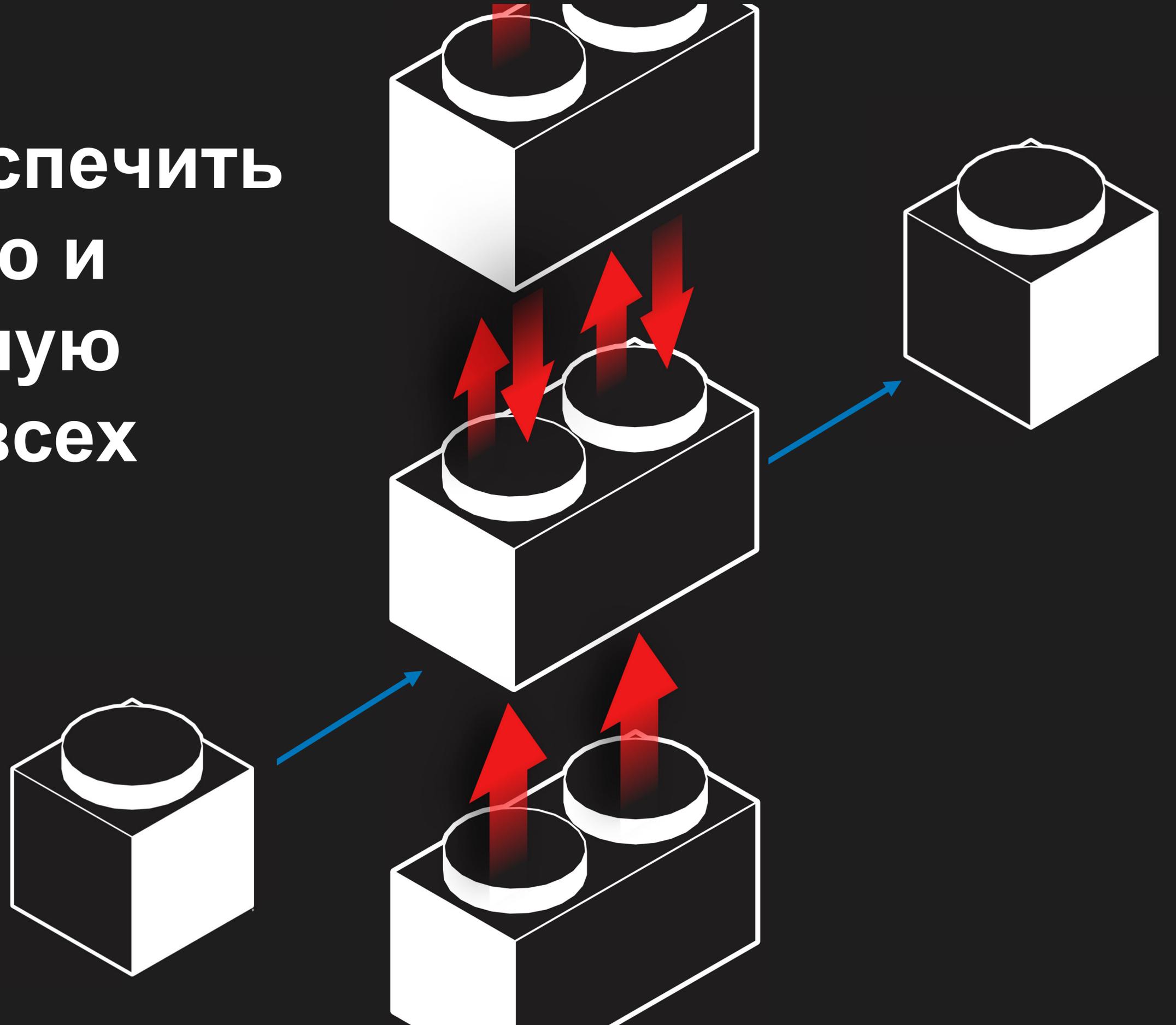
Чем отличается заказчик от подрядчика?



Заказчики и подрядчики

Согласно статье 740 ГК в срок, определенный договором, подрядчик обязан построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязан создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

**Задача – обеспечить
вертикальную и
горизонтальную
интеграцию всех
участников**



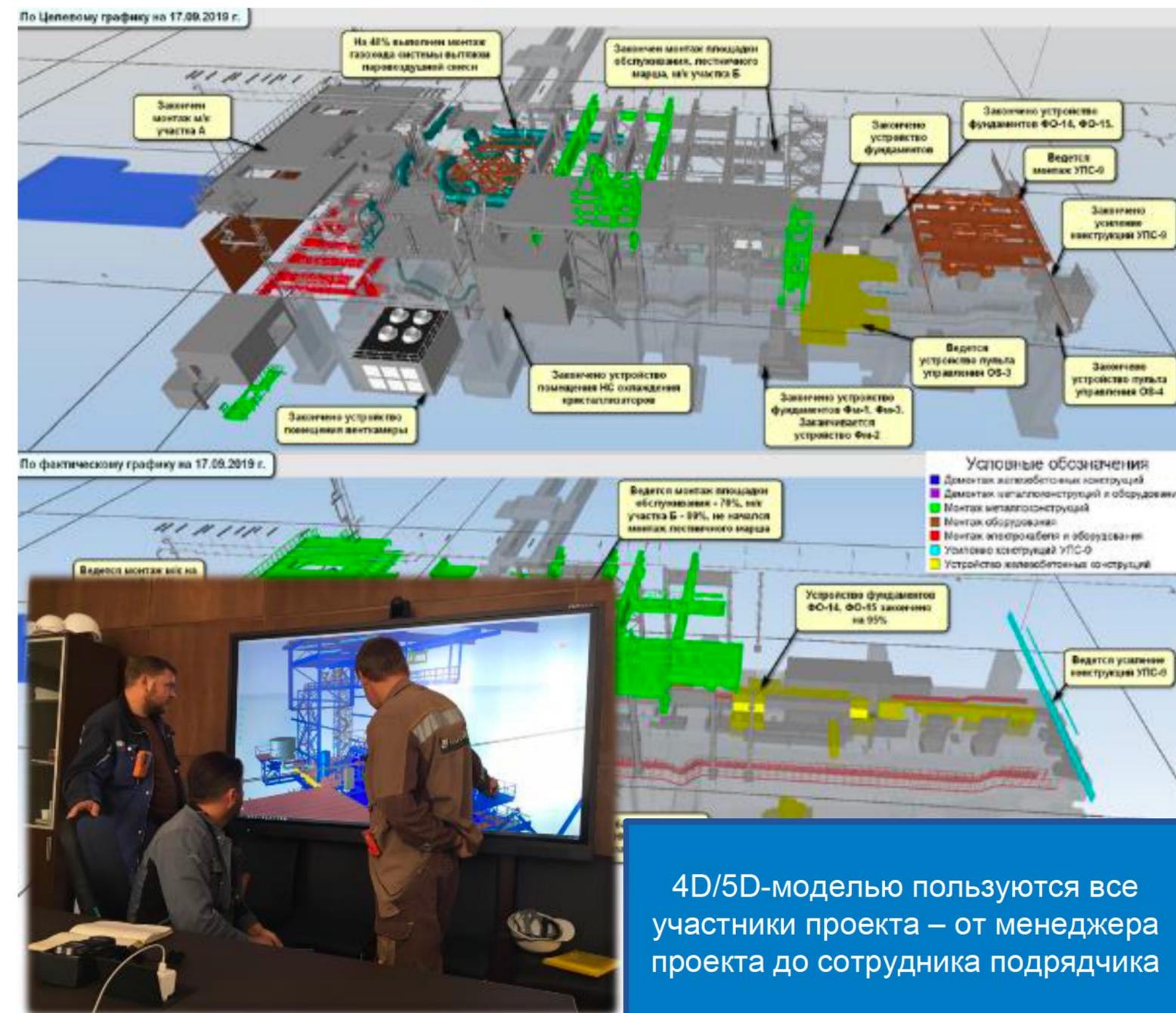
4D/5D-сопровождение СМР

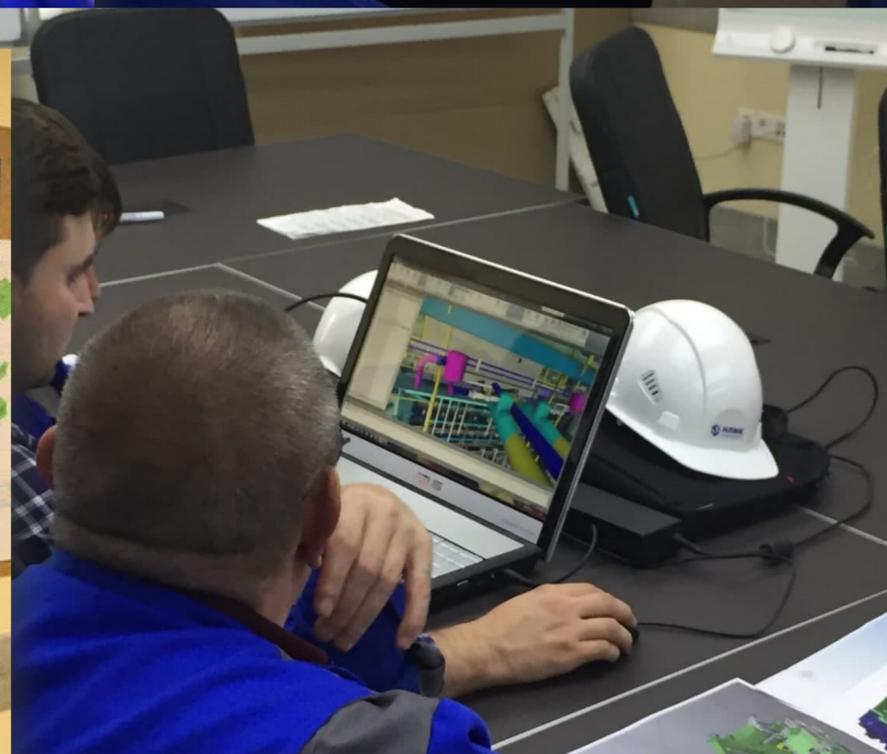
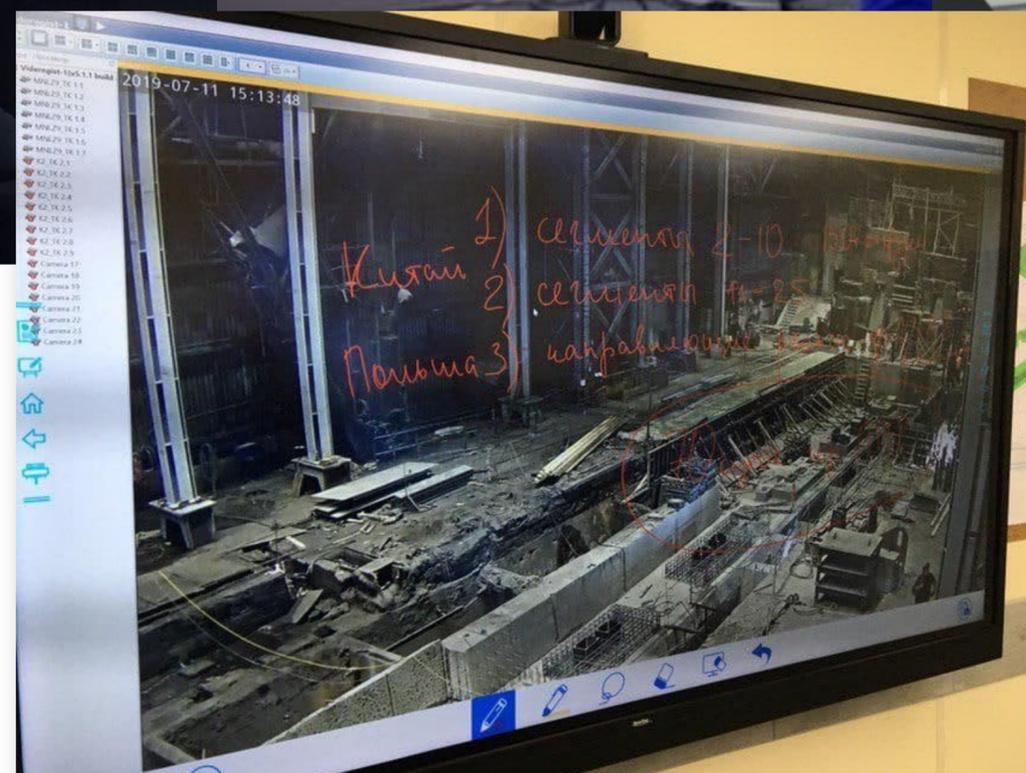
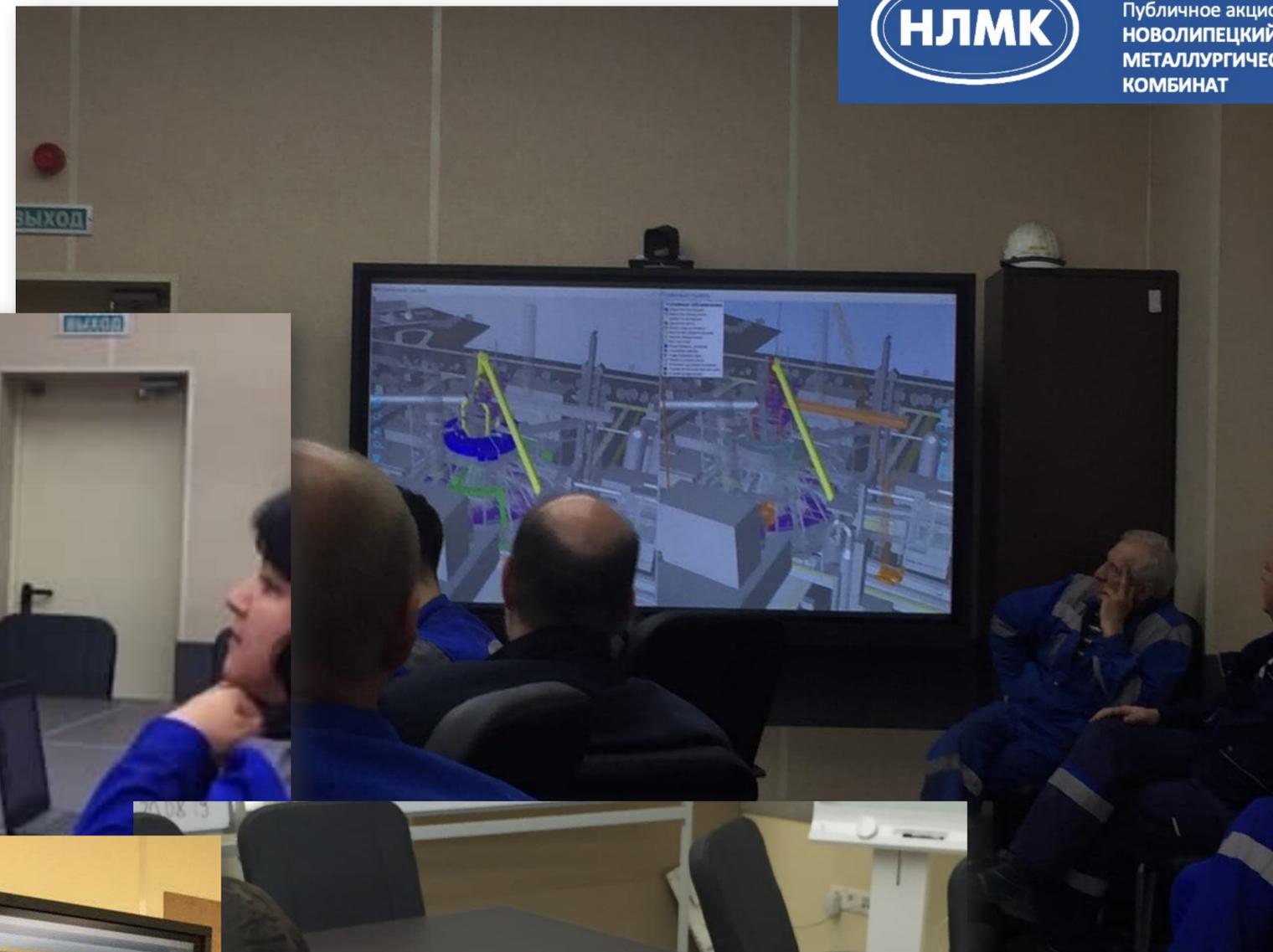
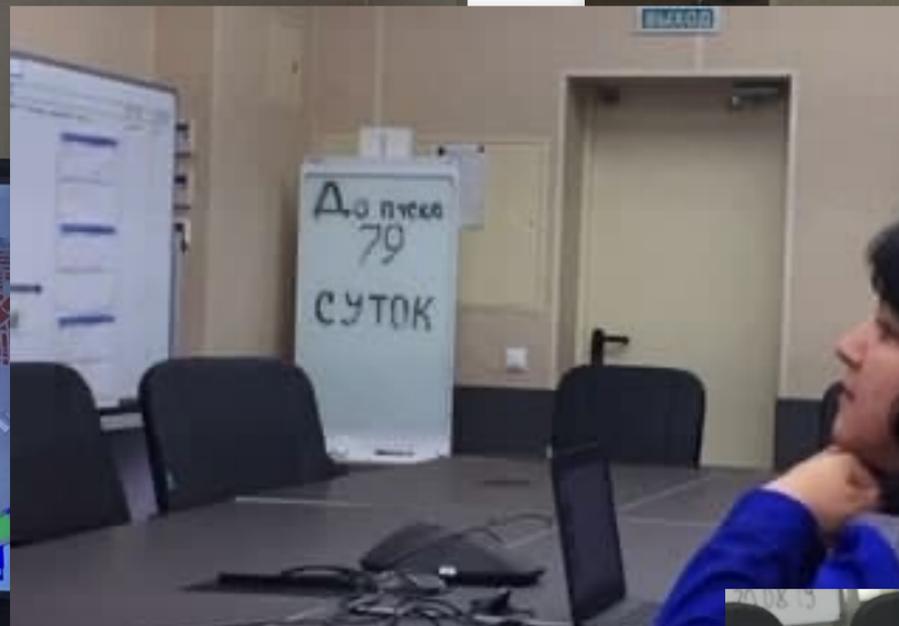
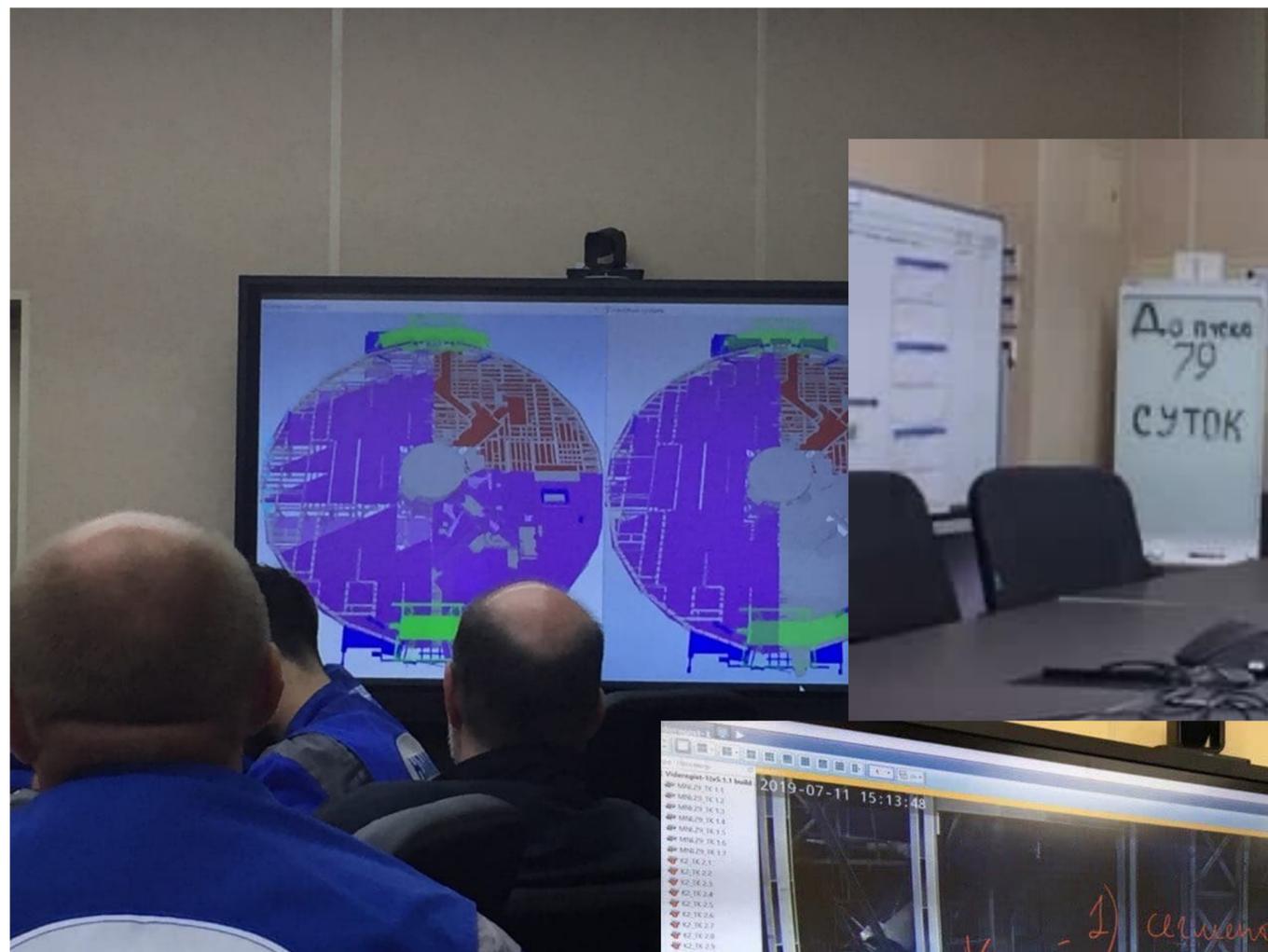
Разработанная 4D/5D-модель используется для сопровождения СМР:

1. **Раз в неделю** на основании текущего 4D/5D-графика выдаются обязательные к исполнению краткосрочные планы для каждого подрядчика
2. **Каждый день** подрядчики возвращают факт выполненных работ по краткосрочному плану (процент завершения, физ. объемы, трудозатраты)
3. Оператор 4D/5D-модели проводит **выборочный визуальный контроль** корректности факта от подрядчика на площадке
4. По завершению проверки оператор 4D/5D-модели **каждый день** проводит перерасчет расписания (обновление) 4D/5D-графика на основании полученных фактических данных
5. **Ежедневный** пересчет расписания «на сегодня» позволяет **оперативно** влиять на строительный процесс – перемоделировать последовательность работ, выработать компенсирующие мероприятия и пр.

Результат применения (на примере Конвертер 2, МНЛЗ-9):

Указанный подход позволил выявлять отклонения работ от плана с погрешностью не более **нескольких часов** за счет **ежедневного (!)** сбора факта и существенной детализации графики (до **1-2 суток (!)** на работы критического пути), что **уникально** для строительной отрасли РФ.







СБ ДЕВЕЛОПМЕНТ

3D Используемые даты [Наилучшие] Цвета [Статусы ресурсов] [952x700]

Директивный план

12.08.2020
Week: 33

Передача документации

- 1 Не передана
- 2 Первая версия
- 3 Версия, готовая к утверждению...
- 4 Передача Подрядчику

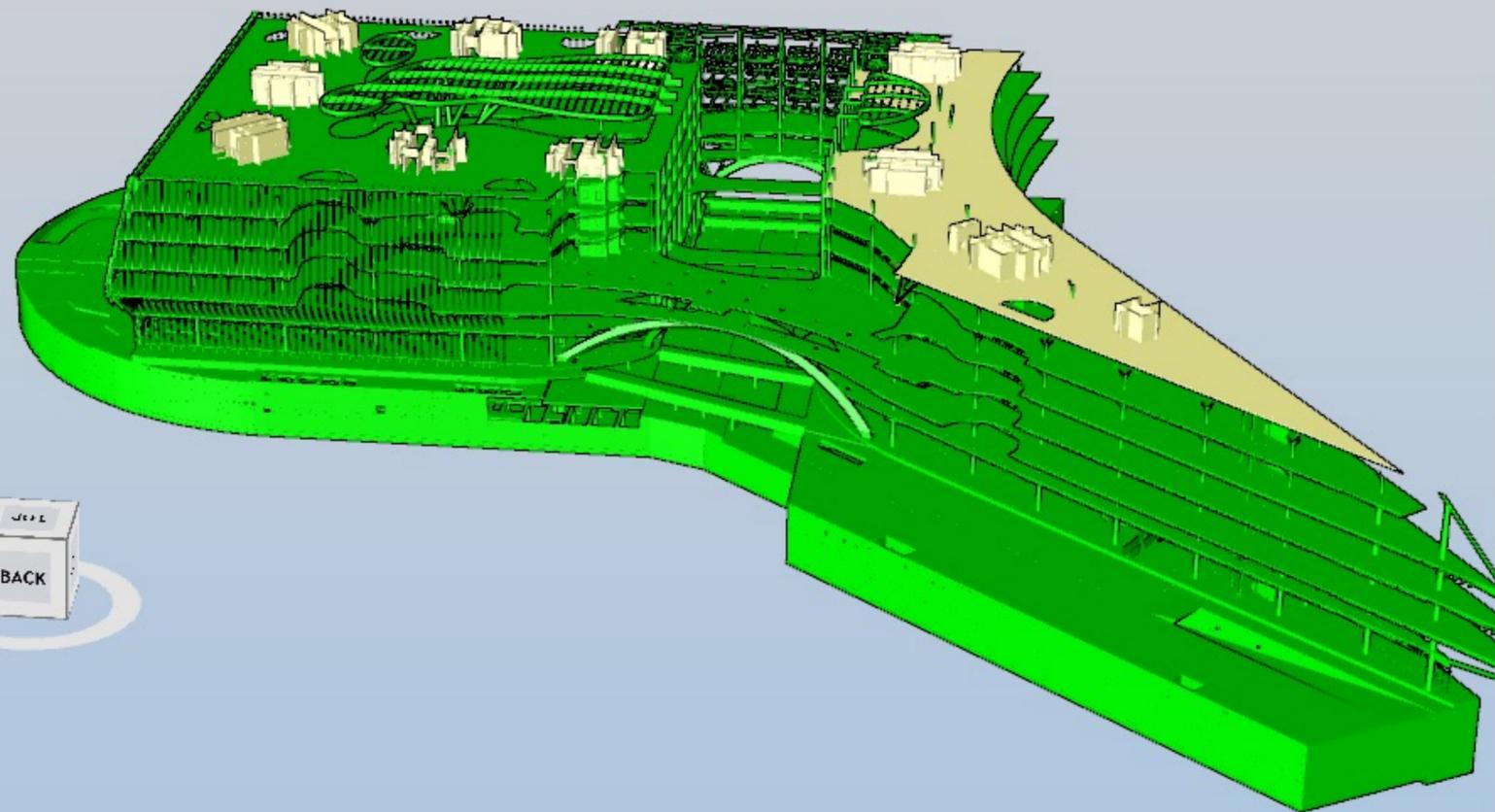


Диаграмма Ганта 3D Используемые даты [Наилучшие] Цвета [Статусы ресурсов] [952x700]

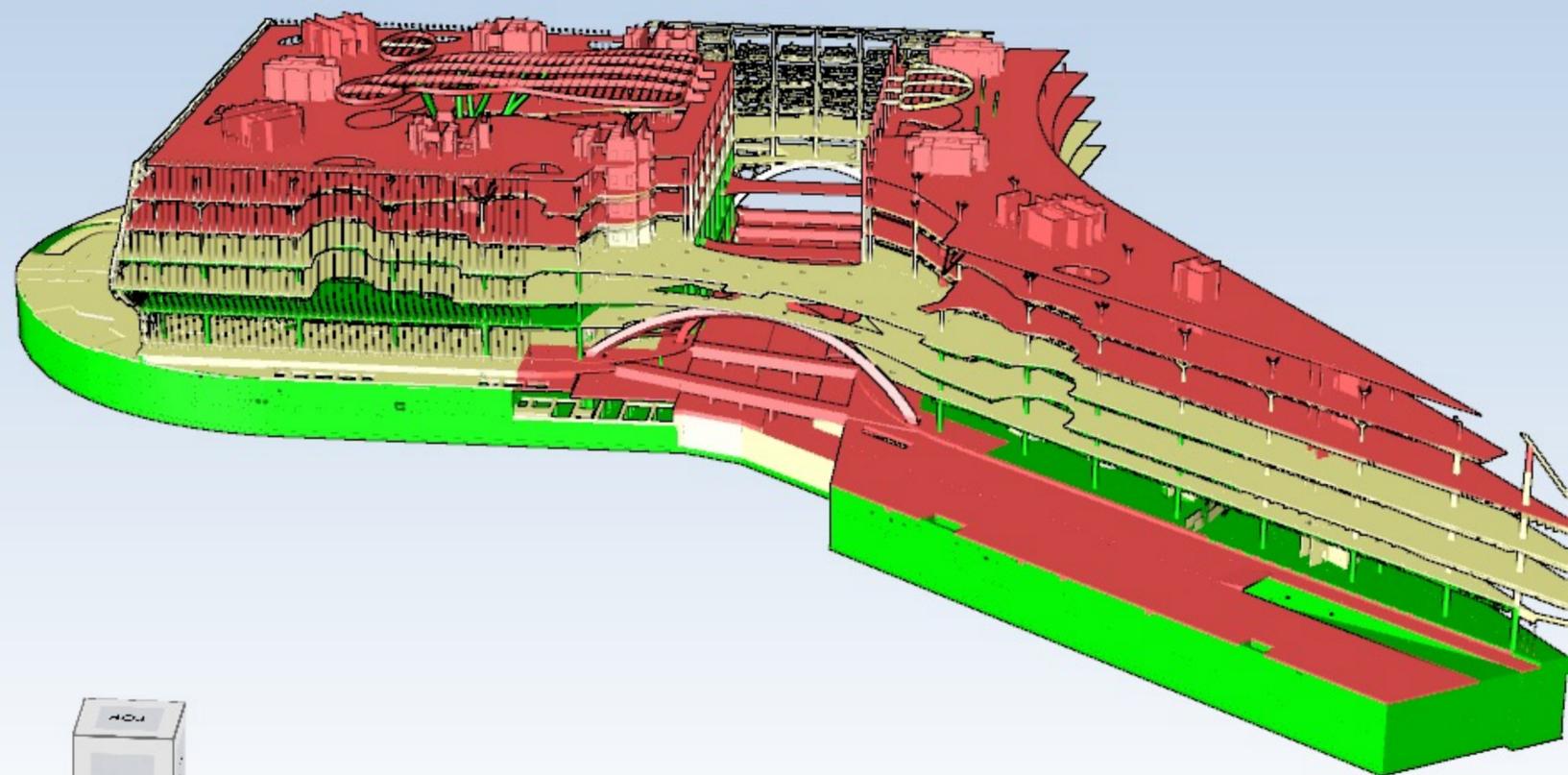
3D Используемые даты [Наилучшие] Цвета [Статусы ресурсов] [958x723]

Фактическое состояние

12.08.2020
Week: 33

Передача документации

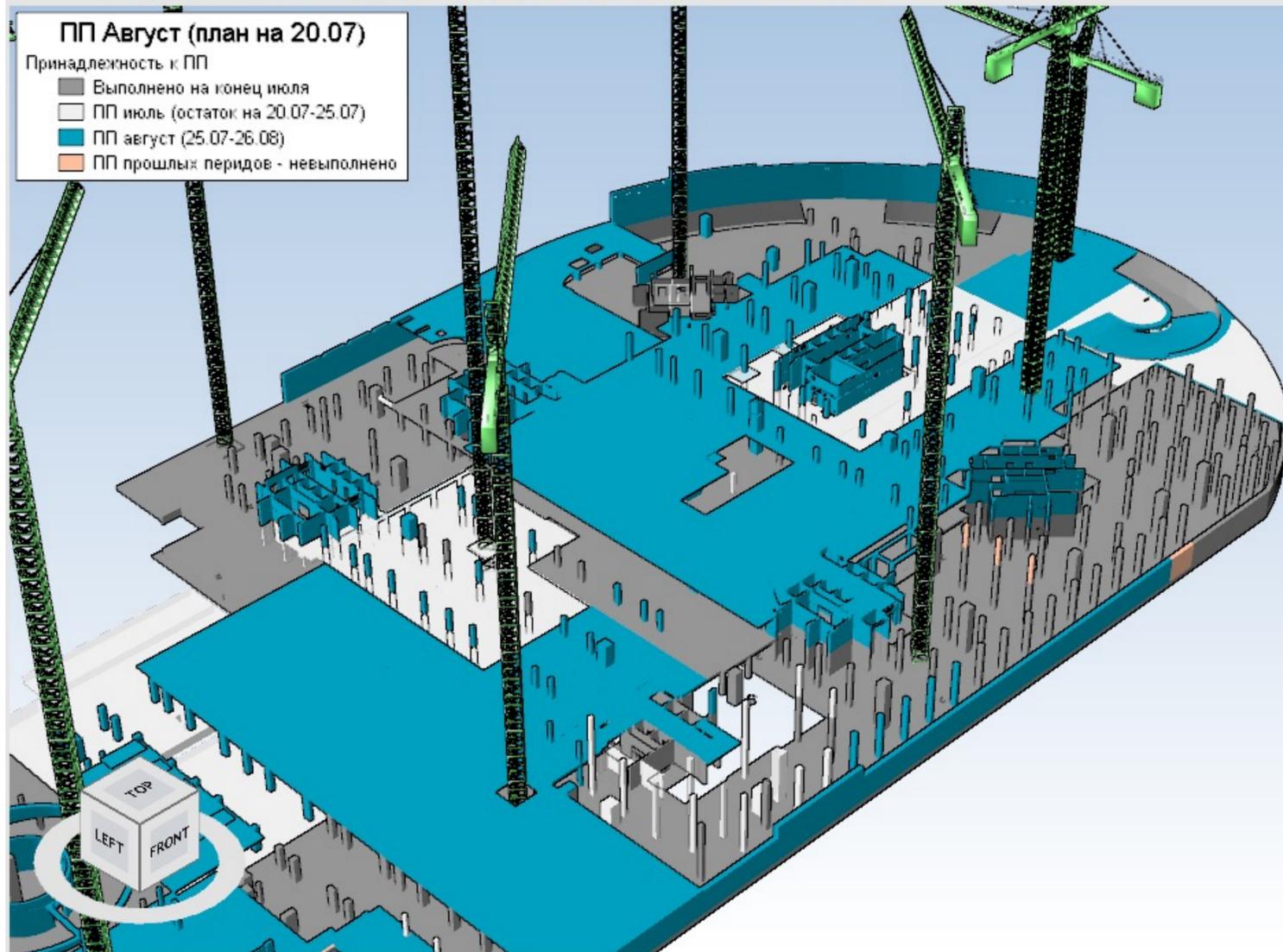
- 1 Не передана в соответствии с ЦП
- 2 Первая версия
- 3 Версия, готовая к утверждению...
- 4 Передача Подрядчику



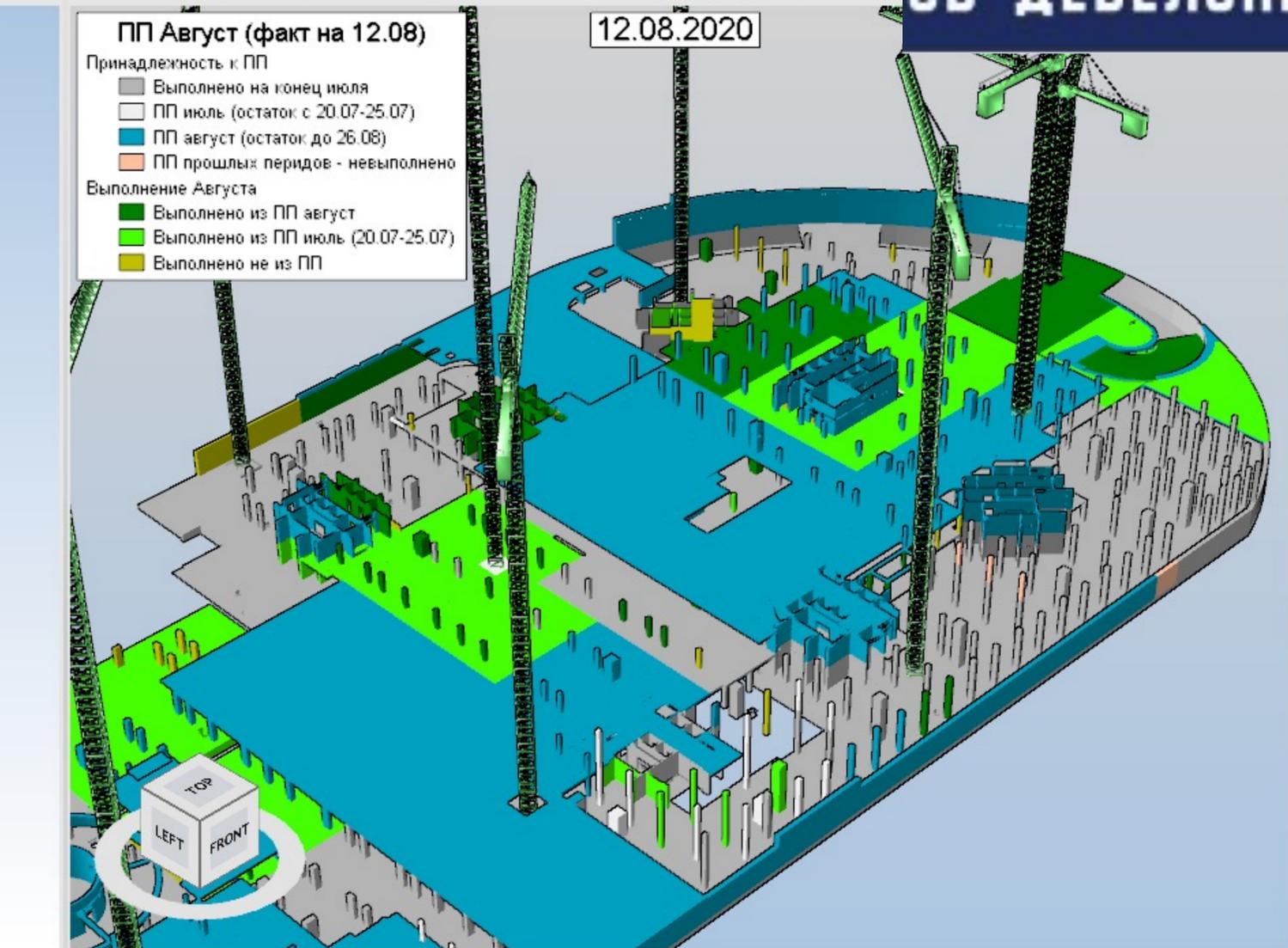


SYNCHRO

3D Используемые даты [Наилучшие] Цвета [Статусы ресурсов] [994x692]



3D Используемые даты [Наилучшие] Цвета [Статусы ресурсов] [897x692]



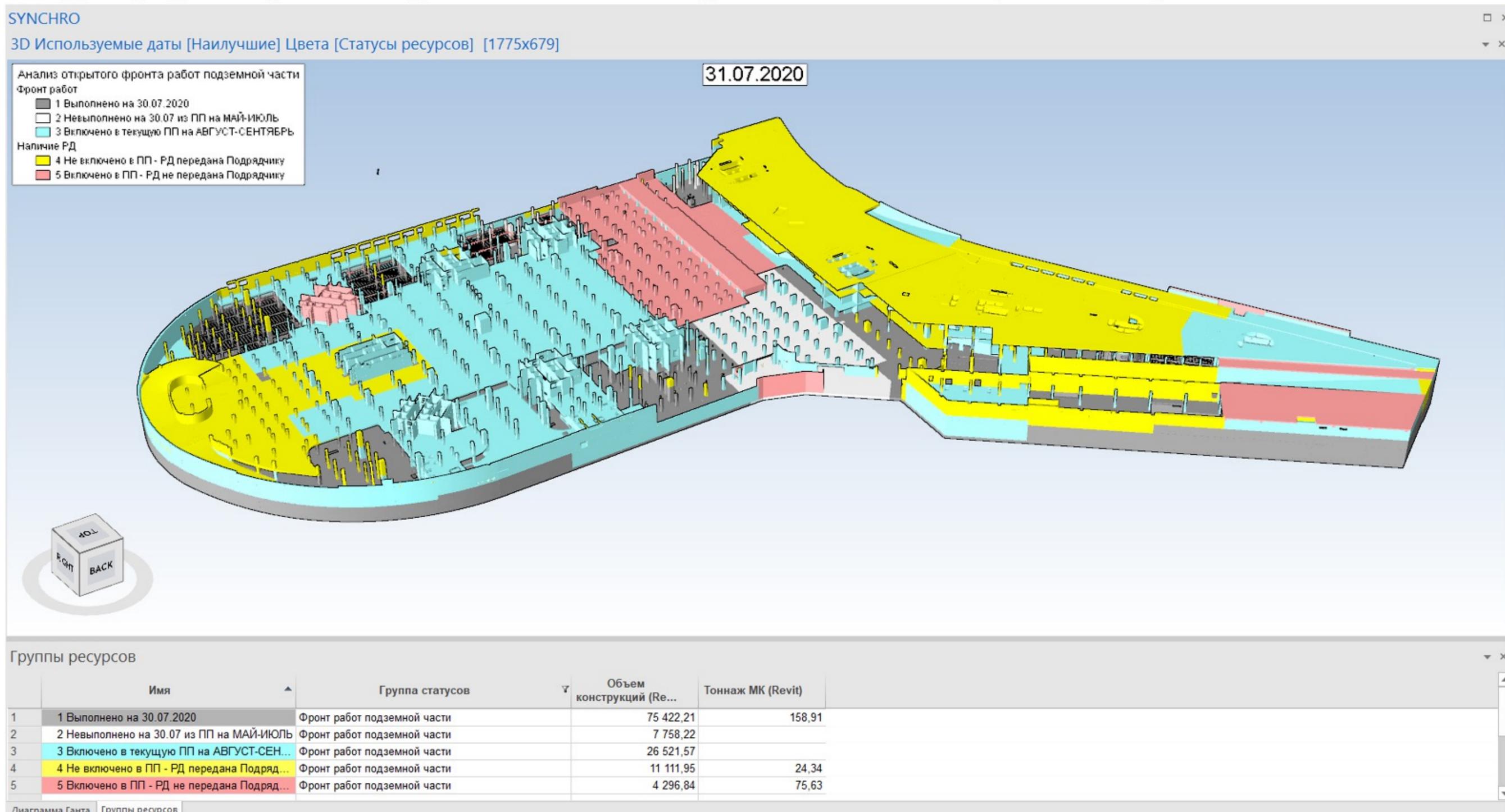
Группы ресурсов

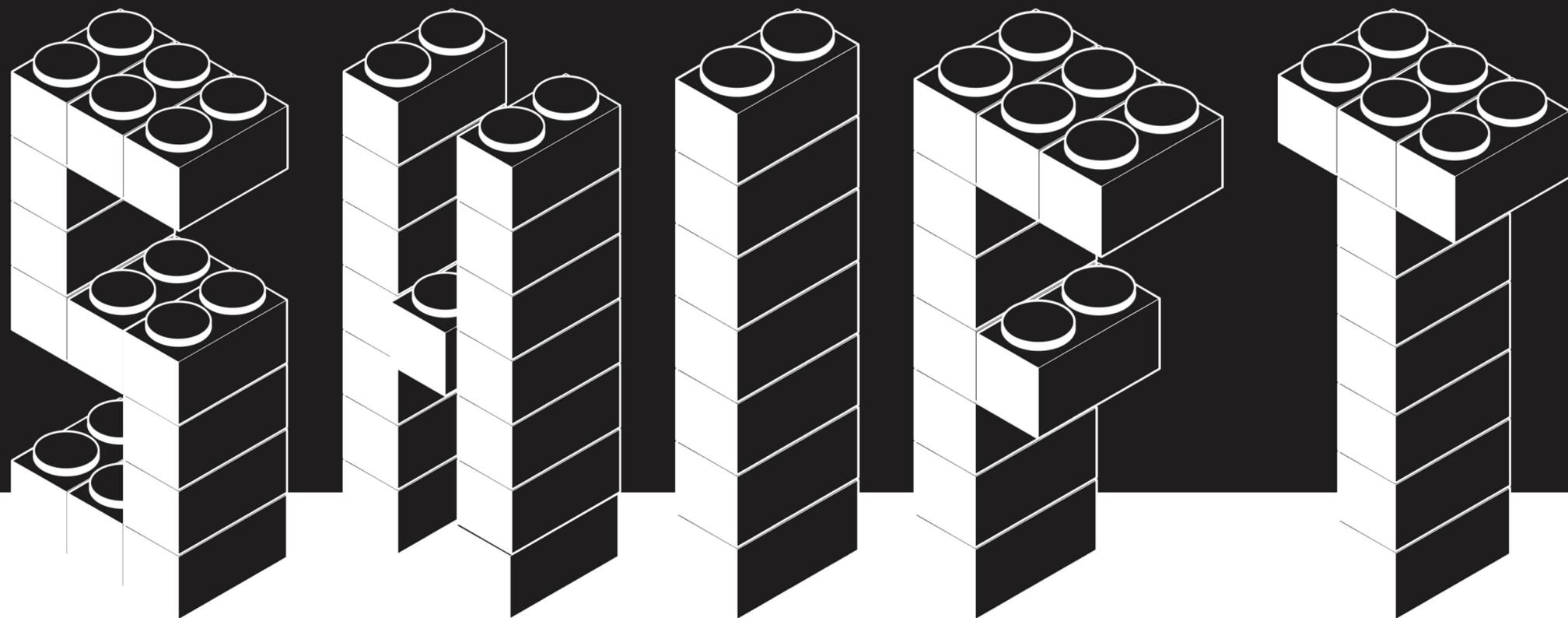
Группа статусов	Имя	Объем конструкций (Revit)	Тоннаж МК (Revit)
1. ПП Август (план)	1.1. Выполнено на конец июля	69 231,06	159,36
2. ПП Август (план)	1.2. ПП Июль (остаток на 20.07-25.07)	6 042,17	48,58
3. ПП Август (план)	1.3. ПП Август (25.07-26.08)	12 935,58	223,35
4. ПП Август (план)	1.4. ПП прошлых периодов - невыполнено	734,10	
5. ПП Август (факт на 12.08)	2.1. ПП Июль (остаток с 20.07-25.07)	1 299,80	19,03
6. ПП Август (факт на 12.08)	2.2. ПП Август (остаток до 26.08)	10 668,96	182,78
7. ПП Август (факт на 12.08)	2.3. Выполнено из ПП Август	2 267,20	40,57
8. ПП Август (факт на 12.08)	2.4. Выполнено из ПП Июль (20.07-25.07)	4 742,37	29,55
9. ПП Август (факт на 12.08)	2.5. Выполнено не из ПП	1 659,92	

Макет: Анализ открытого фронта работ подземной части

Данный макет предназначен для сравнительного анализа открытых фронтов работ по подземной части

- **3D окно:** Выполненные конструкции, включенные в текущую производственную программу (с указанием конструкций по которым РД не передано подрядчику), а так же те конструкции (включенные в ПП), РД по которым передана подрядчику
- **Группы ресурсов снизу:** Объем конструкций и тоннаж металлоконструкций из Revit по плановым и фактическим статусам





01

Цифровые
продукты

02

Цифровые
процессы

03

Цифровые
люди

АЙБИМ



Телеграмм канал Айбим



Сайт компании Айбим



Платформа Larix



Платформа Plan-R