

Решение проблем в управлении строительством приводит к улучшению продукта



Дата публикации: 31.08.2023

Процесс строительства: чтобы обеспечить плавный переход от проектирования к **строительству** и эффективно ориентировать клиентов в принятии решений на ранних этапах, мы разработали комплексный процесс подготовки к строительству. Этот процесс включает в себя использование технологии виртуальной реальности (VR), с помощью которой наши клиенты могут изучить свои виртуальные конструкции и определить возможные изменения до завершения подготовки проектной документации. Предлагая клиентам ознакомиться с проектом в виртуальной среде, мы даем им возможность представить себе конечный результат и принять обоснованное решение на ранней стадии. Это не только помогает избежать каких-либо изменений в ходе **строительства**, но и гарантирует, что потребности и предпочтения заказчика будут точно учтены до начала строительства.

Кроме того, мы понимаем, что на этапе строительства могут возникнуть непредвиденные проблемы, например, неожиданное увеличение стоимости или увеличение сроков поставки определенных материалов или оборудования. В

таких случаях мы внедряем оптимизированный процесс Value Engineering, который предполагает совместную работу с нашими клиентами и проектной группой по поиску альтернативных решений, обеспечивающих удовлетворенность клиента и одновременно учитывающих все ограничения бюджета и графика.

Наша цель - обеспечить последовательный и прозрачный процесс **подготовки к строительству**, в котором приоритетом является удовлетворение потребностей клиента и получение конечного продукта, которым он может гордиться, даже если он отличается от первоначального выбора.

Для предотвращения сбоев в процессе строительства очень важно установить четкие каналы связи и придерживаться соответствующих протоколов. Одна из распространенных проблем возникает, когда владелец напрямую общается с подрядчиком, минуя архитектора. Это может привести к путанице и непониманию изменений и их смысла. Для уменьшения этой проблемы совещания владельца, архитектора и подрядчика (ОАС) играют важную роль в поддержании графика работ по проекту и решении срочных вопросов, включая возможные изменения в проекте.

Изменения неизбежны в строительных проектах, но они могут создавать сложности, особенно в отношении стоимости. Хотя владельцы могут быть готовы согласиться с затратами на перепланировку, важно убедиться, что они четко понимают весь объем и последствия предлагаемых изменений. Наша обязанность как архитекторов, а также подрядчика состоит в том, чтобы помочь владельцам осознать истинные последствия предлагаемых изменений.

В процессе строительства, если владелец желает внести изменения, лучше всего сначала сообщить о них архитектору. Это позволит архитектору организовать и передать изменения подрядчику в упорядоченном виде, предоставив ему достаточно времени для оптимизации процесса и минимизации затрат. Заблаговременная коммуникация помогает избежать возможных проблем в дальнейшем.

Когда владелец и подрядчик являются одним и тем же юридическим лицом, становится еще более важным тщательно изучить договор. Соблюдение рекомендаций, изложенных в договоре, как это предусмотрено в нашем соглашении AIA, имеет большое значение. Соблюдение соответствующих процедур и процессов при внесении изменений не только улучшает общий процесс, но и помогает предотвратить такие осложнения, как неудачные проверки, несоответствие нормам, необходимость повторного представления в городскую администрацию, изменение цен и потеря времени.

Как архитекторы, мы стремимся к снижению рисков на протяжении всего процесса строительства. Одной из эффективных мер является письменное документирование. Письменные разъяснения в ходе переговоров гарантируют, что все участники процесса находятся на одной волне. Кроме того, документирование согласований и отказов вносит ясность, выявляет возможные недоразумения и служит записью принятых решений.

Хорошо налаженный и организованный процесс строительства имеет множество преимуществ. Он снижает стресс для всех участвующих сторон и приводит к получению более качественного конечного продукта, улучшению взаимоотношений и общему положительному опыту для владельца. Кроме того, это помогает снизить риски и минимизировать дополнительные работы и осложнения на протяжении всего проекта.

Внесение изменений в строительный проект может оказать значительное влияние на стоимость, как это показано на кривой Маклими. Важно понимать, что стоимость изменений не ограничивается только материальными затратами. Она может включать в себя дополнительные архитектурные услуги, плату за ускоренную доставку материалов и работ и даже потенциальную упущенную выгоду из-за задержек с открытием здания. Кроме того, изменения могут нарушить рабочий процесс строительной бригады, повлиять на сроки представления материалов, изготовления чертежей, заказа материалов и вызвать путаницу у субподрядчиков.

Однако, несмотря на неизбежность изменений в [строительных проектах](#), они не обязательно должны приводить к срыву всего проекта. Главное - работать вместе с владельцем и направлять его в процессе изменений. Наша главная задача как архитекторов - обеспечить бесперебойную работу и прекрасный конечный результат для наших клиентов. Мы понимаем, что удовлетворение приносит создание пространства, в котором люди могут процветать.

Наша миссия в компании [Vessel](#) заключается не только в создании функционального пространства, но и в организации процесса, обеспечивающего успех и удовлетворение всех участвующих сторон. Мы стремимся улучшить опыт владельца, подрядчика и всей нашей команды. Приоритет отдается четкому общению, соблюдению установленных процедур и отстаиванию потребностей владельца, что позволяет нам эффективно ориентироваться в сложностях управления строительством. Такой подход позволяет нам не только получить прекрасно построенное здание, но и оптимизировать весь процесс для всех его участников.

В заключение следует отметить, что, несмотря на то, что проблемы, связанные с управлением строительством, могут показаться сложными, они не

являются непреодолимыми. Придерживаясь четкой коммуникации, соблюдая установленные процедуры и отстаивая интересы владельца, мы можем успешно преодолевать эти сложности и добиваться исключительных результатов. Наша цель - не просто построить здание, а создать процесс, обеспечивающий бесперебойную работу и удовлетворение всех заинтересованных сторон.