

# РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 2025

## Влияние качества инжиниринговых услуг на оптимизацию девелоперского проекта

Спикер: **Андрей Ноздряков**

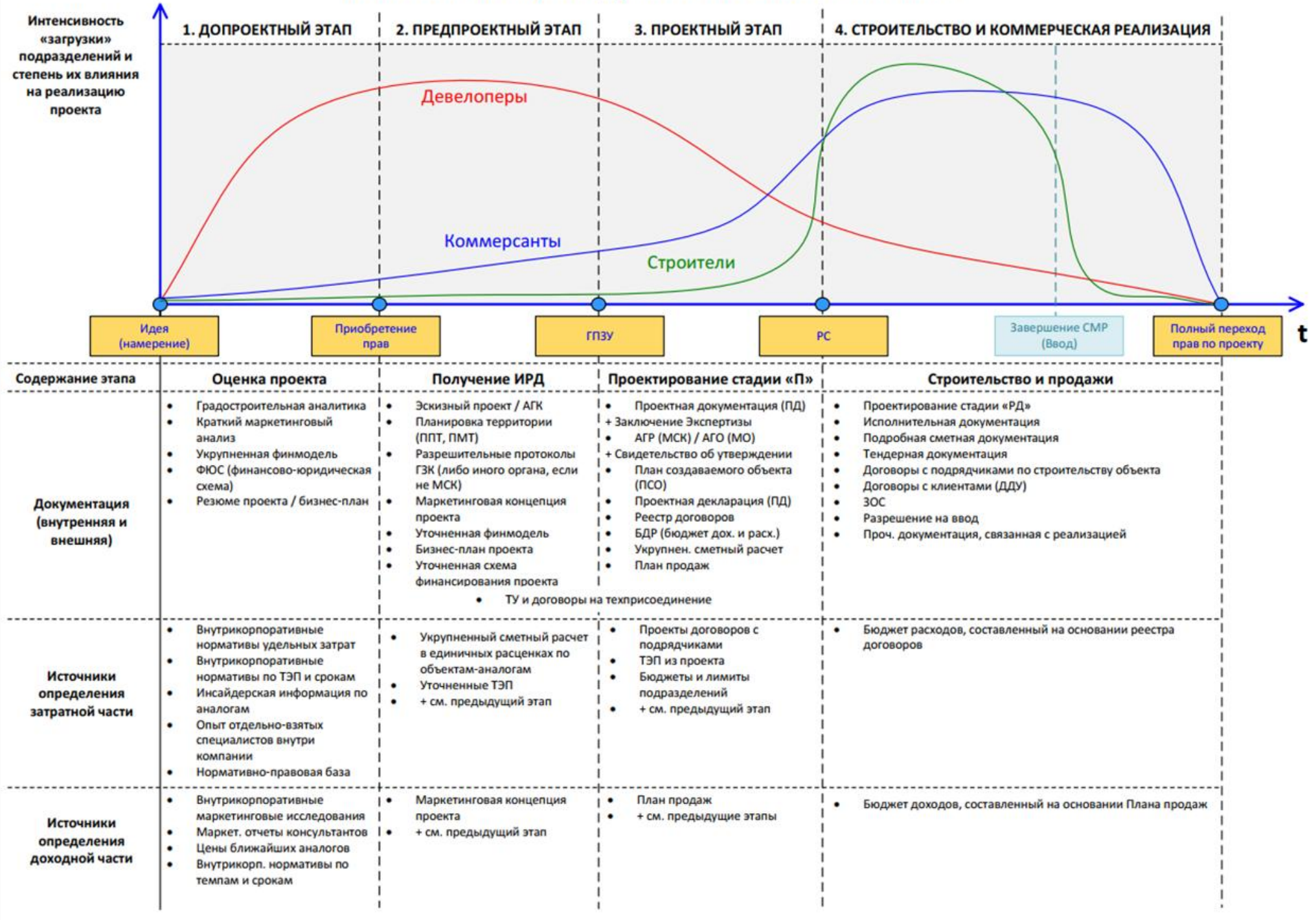
Генеральный директор компании тех заказчика

Преподаватель академии по направлению техзаказчик,  
организация строительно-монтажных работ





ЖИЗНЕННЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА



- Оценка совокупной работы участников рабочей группы Застройщик –Тех зак. – Ген проектировщик
- Начало «освоения» основных денег проекта
- Сторонний контроль и особое внимание (ГАСН, МГСН, ОАТИ и т.д.)

# Концепция новой основы инжиниринга

## Управление, систематизация и передача инженерных знаний в рамках цикла развития бизнеса

- Систематизация знаний и опыта в разрезе совершённых ошибок в ходе реализации проекта
- Управление знаниями и опытом на основании корпоративных инструментах обучения через библиотеку тех менеджмента (регламентов, инструкций и т.д.)
- Система наставничества
- Плавный ввод в специальность и должность

## Развитие принципа «двух рук» , «двух глаз», правила двойного контроля для ключевых элементов себестоимости

- Контроль качества продукции инвестиционного цикла (ПД, СМР) через ключевые позиции в разрезе себестоимости на основании менеджмента знаний

## Управление вовлеченностью в значимые процессы строительства

- В инвестиционном цикле проектировщик, тех заказчик и генподрядчик (на максимально раннем этапе) работают в рамках стратегии «вовлеченность до передачи ключей»



# Реальные кейсы как вы теряете деньги

Зачем повторять ошибки и каждый раз экономить на проектировании, техзаке и стройке?



- Стоимость вложений для устранения последствий на одном крупном объекте:  
(!!!) 175 млн. рублей
- Другие более «мелкие» примеры:  
Для восстановления нес. способности  
плиты перекрытия и покрытий на одном  
из жилых объектов:
- Около 12 млн. рублей
- Различные не проектные решения пробивки  
отверстий : От (!!!) 26.000 руб. за 1 кв.м.  
конструкции



# Основная ДИЛЕММА генерального подрядчика и корень многих бед

## Источник проблемы:

Борьба внутри генподрядчика за маржинальность отдельных видов работ и работа суб-подрядных организаций. ГП имея цену контракта С1 на вид работ Х1, хочет найти подрядчика на вид работ С1 по цене  $X1 \cdot (\text{генподрядный коэффициент или вообще без привязки к стоимости головного контракта при это прессует субчика по сроку и хочет сделать контракт зеркальным})$ .

Качественный субподрядчик скорее всего не пойдёт на данные условия, а слабый придёт, согласится и не сделает. При этом заказчик (техзак) требует качество и исполняк в полном объёме.

## Последствия:

- На каждый вид работ сменяется более 2 субподрядчиков.
- В каждом виде работ, системе ввиду смены подрядчика ошибки, недоделки.
- Отсутствует исполнительная документация, восстановить её практически невозможно.
- Отсутствует возможность комплексной процедуры пусконаладочных работ и сдачи систем.

## Риски для инвестора:

- Срыв сроков
- Репутация
- Удорожание



Особое обострение данных проблем на вводе объекта!



# Андрей Ноздряков

Генеральный директор компании  
технического заказчика Fizir  
Преподаватель академии по  
направлению техзаказчик, организация  
строительно-монтажных работ

## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

[info@akadev.ru](mailto:info@akadev.ru)

[info@fizir.ru](mailto:info@fizir.ru)

+7(985) 4-88888-1

+7(985) 4-88888-2

+7(985) 4-88888-3

