

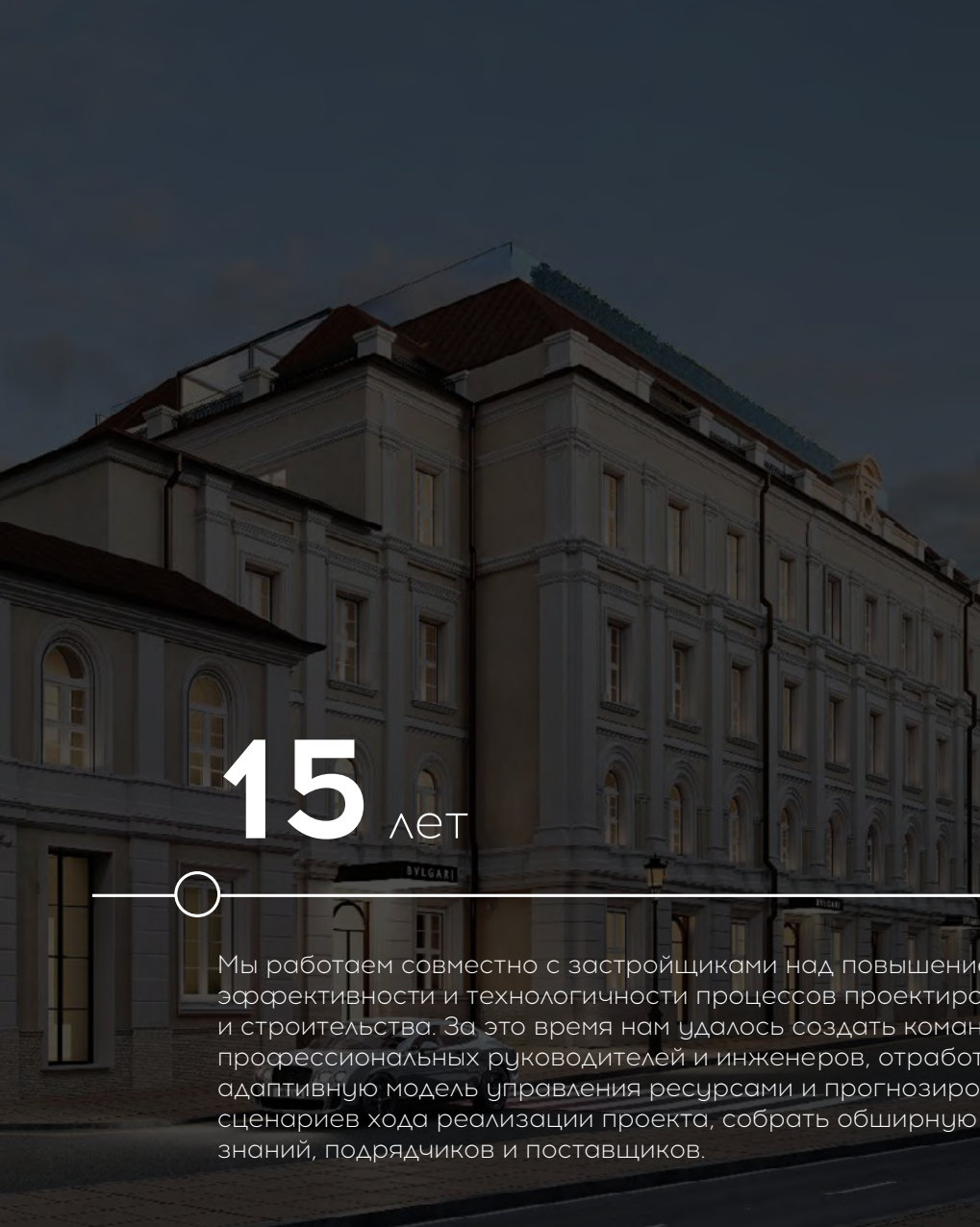
LAST, NOT BUILT
WE BELIEVE IN B
IN BUILT TO LAST
LAST, NOT BUILT
WE BELIEVE IN B
IN BUILT TO LAST
LAST, NOT BUILT
WE BELIEVE IN B
IN BUILT TO LAST
LAST, NOT BUILT
WE BELIEVE IN B
IN BUILT TO LAST
LAST, NOT B
WE BE
IN BUILT TO LAST

SU GROUP **15** лет

15
SU GROUP лет

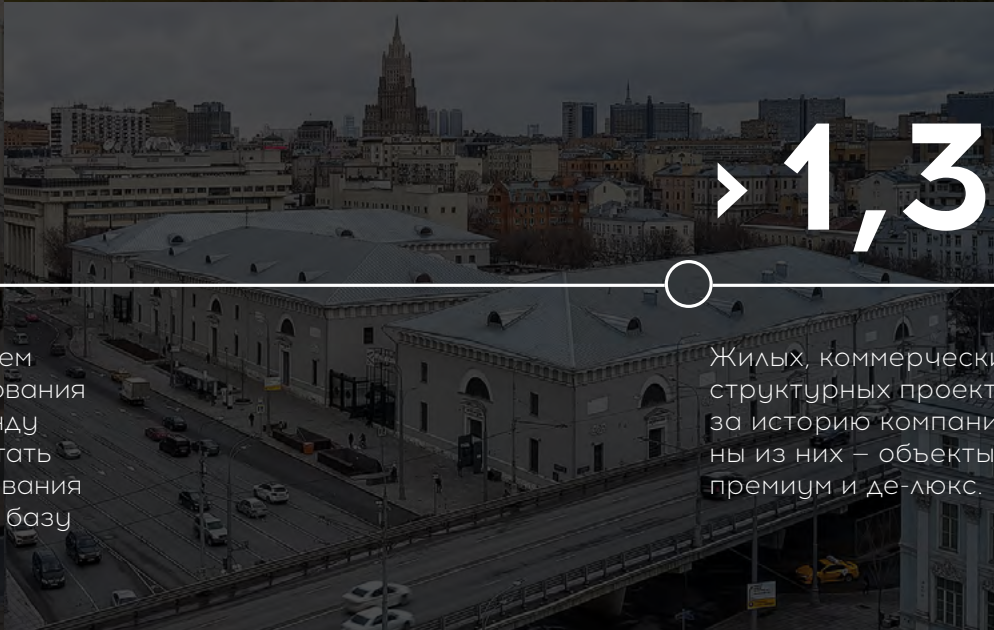
СОДЕРЖАНИЕ

Объекты	4	
SU GROUP	30	Компания
	32	Развитие
	34	Команда
	42	Партнеры
	44	Принципы
Услуги	46	Технический заказчик
		Строительный контроль
	48	Проектирование
		BIM-сопровождение
		Сопровождение получения экологических и иных сертификатов
	49	Финансово-технический аудит
		Реставрация
Контакты	56	



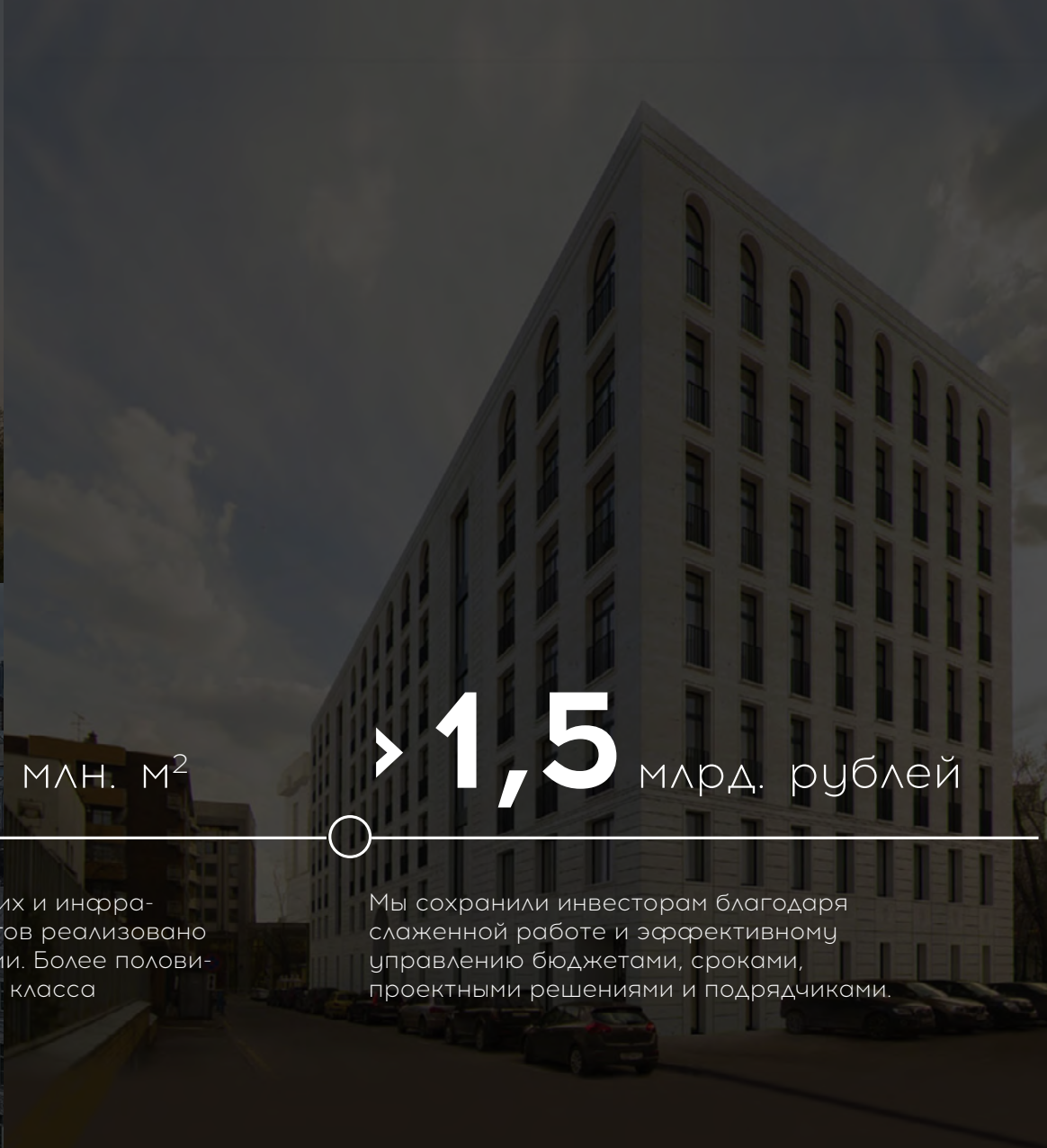
15 лет

Мы работаем совместно с застройщиками над повышением эффективности и технологичности процессов проектирования и строительства. За это время нам удалось создать команду профессиональных руководителей и инженеров, отработать адаптивную модель управления ресурсами и прогнозирования сценариев хода реализации проекта, собрать обширную базу знаний, подрядчиков и поставщиков.



➤ 1,3 млн. м²

Жилых, коммерческих и инфраструктурных проектов реализовано за историю компании. Более половины из них – объекты класса премиум и де-люкс.



➤ 1,5 млрд. рублей

Мы сохранили инвесторам благодаря слаженной работе и эффективному управлению бюджетами, сроками, проектными решениями и подрядчиками.

NICOLE Club, Residence

Многофункциональный комплекс

Адрес: Москва, Никольская ул., Большой Черкасский пер.

Застройщик: MR Private

Архитектор: Heatherwick Studio

SU GROUP: Строительный контроль
Сопровождение проектирования
Бюджетно-финансовый контроль

Статус: Проектирование, строительство



NICOLE Collection

Многофункциональный комплекс

Адрес: Москва, Богоявленский пер.

Застройщик: MR Private

Архитектор: Paris Classical Architecture

SU GROUP: Строительный контроль
Сопровождение проектирования
Бюджетно-финансовый контроль

Статус: Проектирование, строительство



BVLGARY HOTEL & RESIDENCES MOSCOW

Многофункциональный комплекс

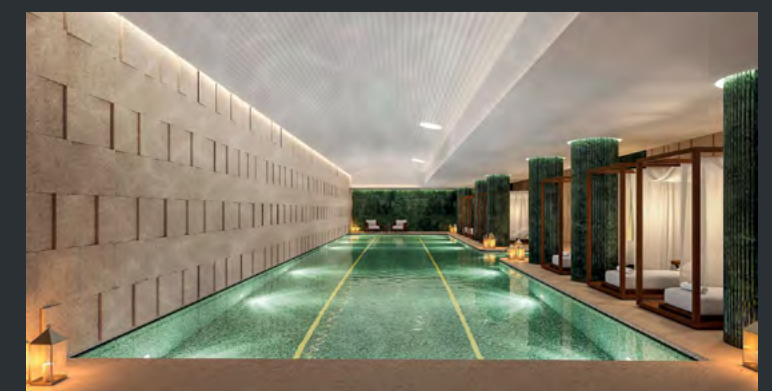
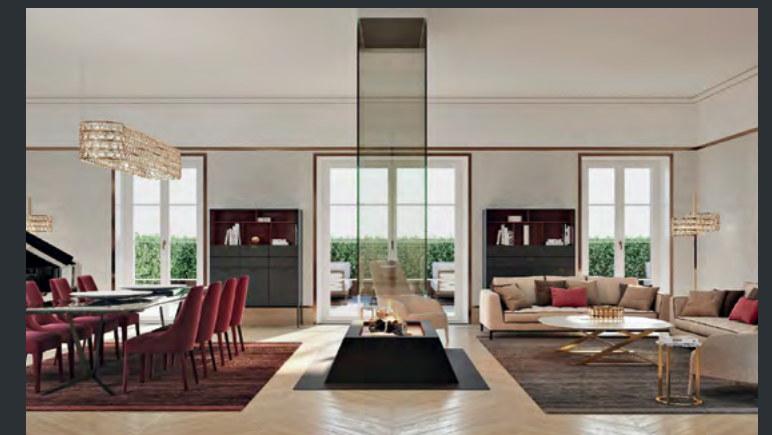
Адрес: Москва, Большая Никитская ул.

Застройщик: MR Private

Архитектор: Antonio Citterio, Patrica Viel

SU GROUP: Строительный контроль
Сопровождение проектирования
Бюджетно-финансовый контроль
Сопровождение ввода в эксплуатацию

Статус: Сдан



KOSMO 4/22

Клубный дом

Адрес: Москва, Космодамианская наб.
Застройщик: ГАЛС Девелопмент
Архитектор: Dyer, Marks Engineering
SU GROUP: Технический заказчик
Статус: Проектирование, строительство



DUO

Клубный дом

Адрес: Москва, Софийская наб.
Застройщик: Hutton Development
Архитектор: Marco Casamonti
SU GROUP: Строительный контроль
Статус: Проектирование, строительство



HIGH GARDEN

Клубный дом

Адрес: Москва, 2-й Неопалимовский пер.

Застройщик: Palladio Group

Архитектор: Цимайло Ляшенко и Партнеры

SU GROUP: Технический заказчик

Статус: Сдан



LUCE

Клубный дом

Адрес: Москва, Староваганьковский пер.,
Крестовоздвиженский пер.

Застройщик: MR Private

Архитектор: Marco Casamonti

SU GROUP: Строительный контроль

Статус: Проектирование, строительство



Абрикосов

Клубный дом

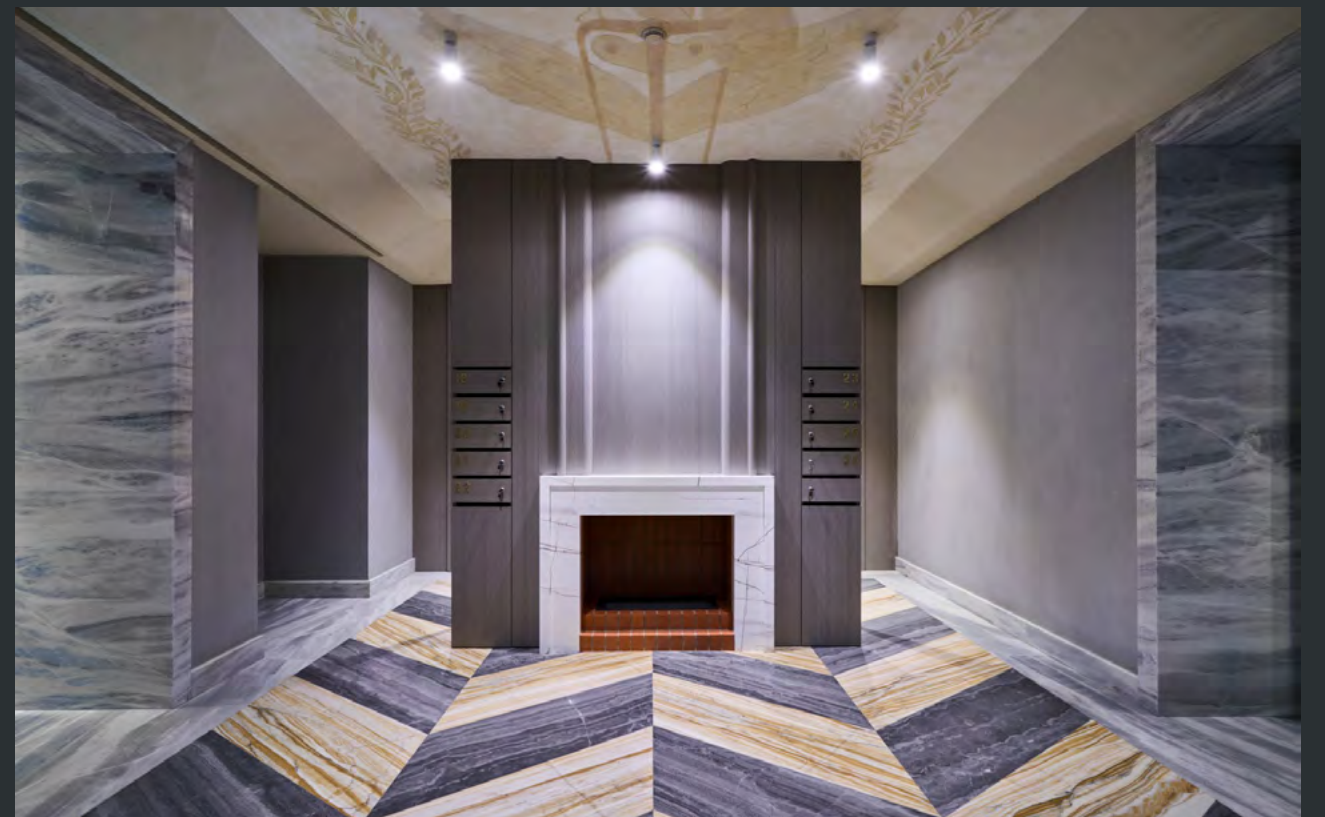
Адрес: Москва, Потаповский пер.

Застройщик: MR Private

Архитектор: Nowadays

SU GROUP: Строительный контроль.
Сопровождение проектирования.
Бюджетно-финансовый контроль
Сопровождение ввода в эксплуатацию

Статус: Сдан



Царев Сад

Многофункциональный комплекс

Адрес: Москва, Софийская наб.

Застройщик: СберБанк Капитал

Архитектор: Pierre Yves Rochon

SU GROUP: Строительный контроль
Финансово-технический аудит

Статус: Сдан



Одинцовский Парк

Многофункциональный комплекс

Адрес: Одинцово, Белорусская ул.

Застройщик: Гратис

Архитектор: ПСП-ФАРМАН

SU GROUP: Технический заказчик

Статус: Сдан



MATREX СКОЛКОВО

Деловой центр

Адрес: Инновационный центр «Сколково»

Застройщик: НП РИТ

Архитектор: Bernaskoni

SU GROUP: Технический заказчик

Статус: Сдан



Гиперкуб СКОЛКОВО

Деловой центр

Адрес: Инновационный центр «Сколково»

Застройщик: Фонд Сколково

Архитектор: Bernaskoni

SU GROUP: Технический заказчик

Статус: Сдан



Синагога в Жуковке

Общественный центр

Адрес: Жуковка, Рублево-Успенское ш.

Застройщик: ФЕОР

Архитектор: Gensler

SU GROUP: Технический заказчик

Статус: Сдан



Высотка на Кудринской

Коммерческие пространства

Адрес: Москва, Кудринская площадь

Застройщик: Частный инвестор

Архитектор: Частный архитектор

SU GROUP: Сопровождение проектирования

Статус: Проектирование



PREFABRIKA AG

Промышленный комплекс

Адрес: Особая Экономическая Зона «Кашира»
Застройщик: Пресабрика
Архитектор: Частный архитектор
SU GROUP: Технический заказчик
Статус: Проектирование, строительство



КБК Простор

Промышленный комплекс

Адрес: Москва, Академика Скрябина ул.
Застройщик: КБК Простор
Архитектор: Частный архитектор
SU GROUP: Технический заказчик
Статус: Сдан



SU GROUP осуществляет полный спектр услуг технического заказчика, строительного и технического контроля, финансово-технического аудита, реставрации объектов культурного наследия, архитектурного и генерального проектирования. Основной фокус компании направлен на работу с уникальными объектами верхних ценовых сегментов, однако, среди наших заказчиков есть девелоперы и частные инвесторы, реализующие пространства для бизнеса, важные инфраструктурные и промышленные объекты.

Мы являемся членом СРО, наши сотрудники состоят в Национальном реестре специалистов. Мы активно инвестируем в свои кадры. Как результат – профессиональная, сплоченная команда инженеров и управляющего менеджмента.

СПОСОБНОСТЬ КОМПЛЕКСНО
РЕАЛИЗОВАТЬ ПРОЕКТ ОТ МОМЕНТА
ПРИБРЕТЕНИЯ ПЛОЩАДКИ
ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ,
ОСТАВЛЯЯ ЗАКАЗЧИКУ ТОЛЬКО
ИНТЕРЕСНЫЕ ЕМУ ФУНКЦИИ

СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ НА ОБЪЕКТАХ
КЛАССА ПРЕМИУМ И ДЕ-ЛЮКС

СФОКУСИРОВАННОСТЬ
НА КОНЦЕПЦИИ ОТВЕТСТВЕННОГО
УПРАВЛЕНИЯ, ПОДРАЗУМЕВАЮЩЕЙ
ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ К ДЕТАЛЯМ,
КАЧЕСТВУ, ЭКОЛОГИЧНОСТИ
И КУЛЬТУРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

УМЕНИЕ НАХОДИТЬ БАЛАНС МЕЖДУ
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМИ КАЧЕСТВАМИ
И СТОИМОСТЬЮ РЕАЛИЗАЦИИ

2008

Создание СУ-19 в рамках крупного инвестиционно-строительного холдинга ПСП-ФАРМАН. Задачей команды было сопровождение основных объектов в качестве технического заказчика, структуры строительного и технического надзора, бюджетного и финансового контроля, а позднее и fee-девелопера собственных инвестиционных проектов.

2015

Компания развивается как полностью самостоятельная структура с собственной высококвалифицированной командой инженеров, современной технологической базой и опытом реализации самых амбициозных проектов и задач.

2019

Благодаря накопленному опыту работы с премиальными объектами и постоянному совершенствованию, нас выбирают крупные застройщики и частные инвесторы, среди которых MR Group, Palladio Group и другие.

2023

За 15 лет деятельности, компания выросла в SU GROUP и расширила сферу деятельности. На сегодняшний день, в состав группы входит: структура технического заказчика, генеральный подрядчик по реставрации Объектов культурного наследия и архитектурное бюро. Благодаря качеству оказываемых услуг, нам доверяют все больше знаковых девелоперов и финансово-промышленных организаций.

« Команда SU GROUP — наш основной капитал и достижение »

Мы помогаем строить объекты, меняющие облик Москвы в сторону удобного, эстетичного и технологичного мегаполиса. Мы смотрим в будущее и с трепетом относимся к прошлому. Внушительный опыт в реализации технически-сложных проектов в историческом центре города, постоянная работа с современными технологиями — это наш прочный фундамент для мотивации и роста каждого члена команды.

Мы используем авторскую методику формирования команды индивидуально, под каждый проект, учитывая разнообразные аспекты и цели заказчика.

Наши руководители и инженеры регулярно обучаются и проходят профессиональную переподготовку, обладают уникальным опытом работы с объектами высокой сложности, имеют необходимые сертификаты и глубокое понимание строительных процессов.



Лобанов Владимир

Основатель SU GROUP

Российский университет транспорта, ПГС

Начал профессиональную деятельность в 1980 году. Участвовал в строительстве космодрома Байконур, руководил строительством более пяти миллионов квадратных метров недвижимости в качестве руководителя строительного холдинга ПСП-ФАРМАН. Помимо архитектуры и строительства, увлекается рыбалкой, прогулками по лесу, квадроциклами и историей.



Лобанов Станислав

Управляющий партнер

Московский государственный университет экономики статистики и информатики

Работал в инвестиционно-строительной компании ПСП-ФАРМАН, корпорации BARKLI, компании Millhouse. Среди наиболее знаковых объектов отмечает: Деловой квартал «Сколково Парк», жилой дом Barkli Residence, актуальные объекты в портфолио SU GROUP. Увлекается ездой на мотоцикле, архитектурой и путешествиями. Верит, что общество потребителя сменяется обществом пользователя, и продукт в девелопменте должен также осуществлять данный переход.



Делединская Елена

Партнер, Финансовый директор

Институт экономики и финансов, Санкт-Петербург

Является партнером компании с момента основания SU GROUP. Более десяти лет опыта в финансовой сфере инвестиционно-строительного сектора. Увлекается современной эстетикой, искусством, не представляет свою жизнь без спорта. Своей миссией видит построение бизнеса, ориентированного на человека.



Воронов Андрей

Партнер, Исполнительный директор

Московский государственный строительный университет

Более десяти лет управляет строительством на стороне Генерального подрядчика и Технического заказчика. В качестве руководителя проекта реализовал знаковые объекты: ЖК Одинцовский Парк, Bvlgary Hotel & Residences Moscow, High Garden и другие. Любит активный отдых, увлекается музыкой.



Ларчуженкова Ольга

Руководитель департамента правовой и кадровой политики

Московская государственная юридическая академия имени О.Е. Кутафина

Московский государственный вечерний металлургический институт

Карьеру в области правовой и кадровой поддержки выстраивает на протяжении двадцати лет. Опыт руководства подразделениями в сфере строительства сетей связи у федеральных операторов и их подрядчиков. Увлекается путешествиями, поклонница мавританского и византийского стиля в венецианской архитектуре.



Некрасов Василий

Заместитель генерального директора

Московский архитектурный институт

Работал в качестве заместителя председателя в Комиссии по Градостроительству и Архитектуре. Реализовал Телецентр компании ТВЦ на стороне Заказчика. В инвестиционно-строительном холдинге ПСП-ФАРМАН в должности руководителя проекта построил Клубный дом Петровский бульвар 21. В SU GROUP сопровождал строительство центров MATREX и Гиперкуб в Сколково, Общественный центр Синагога в Жуковке, КБК Простор и другие. Является действующим членом союза художников, увлекается путешествиями.



Цветков Михаил

Руководитель отдела инженерных систем

Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства

Занимает руководящие должности в структурах Технического заказчика с 2012 года. Среди наиболее значимых и интересных объектов называет MATREX и Гиперкуб в Сколково, Bvlgari Hotel & Residences Moscow, Клубный дом High Garden. Увлекается передовыми технологиями в частном домостроении и альтернативными источниками энергоснабжения, любит отдыхать на природе.



Новиков Сергей

Руководитель проектов

Военно-воздушная инженерная орденов Ленина и Октябрьской Революции Краснознаменная академия имени профессора Н.Е. Жуковского

До прихода в SU GROUP отвечал за строительство и запуск сети TELE2 в Юго-Восточном регионе МР Москва. Принимал участие в возведении и интеграции в сеть первых базовых станций стандарта 4G. С 2021 года сопровождает одни из ключевых объектов SU GROUP: Клубный дом Абрикосов, NICOLE и другие. Имеет КМС по стендовой стрельбе.



Петров Сергей

Главный инженер проектов

Санкт-Петербургский горный университет

Руководил группой проектирования в Московском Метрострое. Помимо объектов Московского метрополитена участвовал в проектировании защитных сооружений южной части дамбы в Санкт-Петербурге. В SU GROUP сопровождает ключевые объекты и руководит рассмотрением проектной документации. Увлекается рыбалкой, изучает культуру пивоварения.



Офицеров Сергей

Руководитель проектов

Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства

Опыт в строительной сфере более пятнадцати лет, из них десять лет в инвестиционно-строительном холдинге ПСП-ФАРМАН на руководящей должности. Курировал уникальные объекты, сопровождал получение экологических сертификатов LEED и BREEAM. В SU GROUP отвечает за ключевых заказчиков: MR Group, ГАЛС Девелопмент и Palladio Group. Увлекается велопрогулками, сноубордом и настольным теннисом.

Объекты на территории ЦПКиО им. Горького

Заказчик: Дирекция парка



Наши партнеры — инвестиционные и девелоперские структуры, промышленные группы, частные и государственные компании.

Опыт взаимодействия со сложными, многоуровневыми структурами и первыми лицами позволил нам выстроить эффективную и прозрачную систему взаимодействия, понятную как профессиональным строителям, так и инвесторам, финансистам, маркетологам - менеджменту всех уровней.

Мы аккредитованы в основных финансовых институтах, обеспечивающих проектное финансирование, таких как: Дом РФ, СберБанк, ВТБ и другие. За 15 лет успешной работы, нам удалось сформировать пул надежных партнеров, а также, составить собственный рейтинг производителей, поставщиков и подрядчиков по всем видам работ.

— Девелопер

MR Group

Один из лидеров в девелопменте жилой и коммерческой недвижимости, в портфеле которого насчитывается более 50 проектов.

— Девелопер

Palladio Group

Девелопер эксклюзивных домов, сочетающих в себе историческое и культурное наследие, высокое искусство и современные технологии.

— Девелопер

ГАЛС Девелопмент

Компания входит в ТОП 5 застройщиков Москвы и реализовала более 3 000 000 м² жилой и коммерческой недвижимости разных классов.

— Девелопер

Hutton Development

Девелопер нового поколения, специализирующийся на создании объектов жилой и коммерческой недвижимости, требующих гибкой интеграции компетенций и ресурсов.

— Инвестиционная группа

СберБанк Капитал

Ключевой задачей компании является обеспечение повышения стоимости и эффективности консолидированного портфеля активов и проектов компании.

— Общественная организация

ФЕОР

Федерация еврейских общин России – крупнейшая российская централизованная религиозная организация, объединяющая общины ортодоксального иудаизма.

— Производственная компания

PREFABRIKA AG

Компания осуществляет строительство завода по производству готовых домокомплектов из легкого и тяжелого бетона.

— Кондитерско-булочный комбинат

КБК Простор

Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения и 24 дополнительных вида продукции.

— Некоммерческая организация

Фонд Сколково

Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий.

Эффективность

Мы видим своей целью – максимизацию добавленной стоимости объекта за счет: постоянного поиска вариантов повышения коэффициента продаваемой площади; глубокого анализа эффективности проектных решений; перманентного мониторинга рынка для интеграции в проект лучших практик и контроля стоимости; предиктивного подхода к управлению графиком и бюджетом строительства; фокусировки на балансе потребительских характеристик и себестоимости реализации объекта.

Компетентность

Наша команда состоит из квалифицированных специалистов, обладающих опытом работы с проектами класса делюкс, объектами культурного наследия и уникального строительства, промышленными и рекреационными комплексами. За 15 лет мы сформировали собственную систему контроля качества, разработали и внедрили стандарты оказания услуг.

Объективность

Мы всегда остаемся независимой стороной, предоставляющей объективную информацию, призванную повысить эффективность работы.

Прозрачность

Мы поддерживаем инициативы сотрудников и партнеров по повышению прозрачности процессов строительства, соблюдаем требования действующего законодательства, разрабатываем стандарты проведения процедур закупки и отбора поставщиков, активно внедряем актуальные цифровые технологии.

Ответственность

Мы стремимся развить культуру и этику совместной работы всех участников процесса строительства; стараемся привить внимание к деталям и бережное отношение к окружающему пространству; применяем человеко-центричный подход при проектировании; уважаем исторический и социокультурный контекст места.

Технологичность

Мы поощряем инициативы сотрудников и партнеров по тестированию новых технологий и методично внедряем лучшие практики в свою работу.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

1. Сопровождение разработки концепции, графика, бюджета проекта
2. Сопровождение сбора исходно-разрешительной документации
3. Организация и проведение процедур закупок
4. Бюджетный и финансовый контроль
5. Сопровождение открытия и обслуживания проектного финансирования
6. Управление проектированием стадий П и РД
7. Строительный контроль и технический надзор
8. Геодезический и лабораторный контроль
9. Сопровождение получения ЗОС и РВ
10. Передача в эксплуатацию
11. Сопровождение в период гарантийного срока
12. BIM-сопровождение
13. Сопровождение получения экологических и иных сертификатов

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

1. Организация и контроль разработки графиков мобилизации и строительства, ППР
2. Титульное представительство и работа с надзорными органами, сопровождение проверок
3. Контроль соответствия РД стадии П и техническому заданию
4. Управление графиком строительства
5. Контроль за проведением подготовительных (до РнС), мобилизационных и строительных работ
6. Контроль соблюдения охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности
7. Контроль за ведением всех необходимых журналов на объекте
8. Контроль соблюдения качества и технологии производства работ
9. Контроль качества и соответствия (Договору, ТЗ, ст. П, ст. РД) поставляемых материалов и оборудования
10. Приемка и подписание актов скрытых и иных работ
11. Подтверждение объемов выполненных работ, поставленных материалов и оборудования
12. Проверка соответствия поставляемых материалов и оборудования заложенной стоимости
13. Лабораторное сопровождение (полный/выборочный контроль)
14. Геодезическое сопровождение (полный/выборочный контроль)
15. Контроль за разработкой и комплектацией исполнительной документации
16. Контроль проведения пусконаладочных работ, индивидуальных и комплексных испытаний
17. Сопровождение получения ЗОС (Заключение о соответствии)
18. Сопровождение получения РВ (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию)
19. Подготовка еженедельных и ежемесячных отчетов
20. Ведение базы контактов по проекту
21. Развертывание единой системы обмена данными

AUTODESK BIM 360 – набор готовых облачных сервисов для организации совместной работы по реализации проектов и процесса строительства.

REVIT – программный комплекс для автоматизированного проектирования, реализующий принцип информационного моделирования зданий (Building Information Modeling, BIM).

SIGNAL – набор цифровых продуктов, которые помогают повысить эффективность управления проектами в строительстве.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

1.

Предпроектный анализ участка, реконструируемого объекта
2.

Концептуальное, архитектурное и генеральное проектирование на основе пользовательского опыта
3.

Формирование пакета документов для получения разрешительной документации, технических условий и пр.
4.

Консультирование по вопросам формирования продукта и увязки с эффе­ктивной стоимостью реализации
5.

Интеграция в проект требований экологических и иных стандартов сертифицирующих организаций
6.

Интеграция в проект BIM-технологий
7.

Авторский надзор

BIM-СОПРОВОЖДЕНИЕ

1.

Приобретение лицензий
2.

Развертывание и запуск ЕИС
3.

Информационное наполнение системы данными
4.

Разработка Регламента работы в ЕИС
5.

Разработка EIR, ВЕР
6.

Разработка классификатора
7.

Проверка BIM-модели (соответствие: ТЗ, ВЕР, отсутствие коллизий)
8.

Заполнение параметров согласно ВЕР
9.

Организация разработки проектной документа-ции в BIM для всех стадий
10.

Организация и контроль ведения исполнитель-ной и эксплуатационной BIM-моделей
11.

Организация и ведение строительного контроля в ЕИС
12.

Органиазция согласования и выдачи «в производство работ» РД в ЕИС
13.

Ведение электронного архива, реестра входящей и исходящей документации
14.

Загрузка всей технической документации в ЕИС

СОПРОВОЖДЕНИЕ ПОЛУЧЕНИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И ИНЫХ СЕРТИФИКАТОВ

1.

Анализ ТЗ, чек-листов и рекомендаций от консультантов
2.

Анализ заключенных договорв на соответствие
3.

Выдача отчета и рекомендаций для корректировки документации
4.

Контроль за соблюдением рекомендаций, ТЗ при проектировании стадий П, РД
5.

Контроль за соблюдением рекомендаций, ТЗ при подготовке и строительстве
6.

Контроль поступающих на строительную площадку материалов, оборудования на соответствие рекомендациям, ТЗ
7.

Визуальная инспекция построенного объекта, замеры качества воздуха, воды, освещения, акустики, термальной среды для изучения аккредитованной лабораторией до момента ви-зита на объект сертифицирующей организации для выявления разрывов в показателях с целью снижения риска сертификации.
8.

Подготовка рекомендаций на основании проверок, контроль исполнения
9.

Контроль за подготовкой объекта к визиту сертифицирующих организаций
10.

Сопровождение инспекции сертифицирующей организации

ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ

1.

Сбор и анализ доступной информации об объекте
2.

Формирование, уточнение объекта и предмета аудита
3.

Перекрестный анализ документации и выполненных работ (ТЗ, ПСД, ИД и внутренние или рыночные стандарты при необходимости)
4.

Анализ корректности бюджета, сметной документации, единичных расценок и пр.
5.

Анализ объема выполненных работ (план/факт) с выявлением возможных причин отклонений
6.

Анализ эффе­ктивности проектных решений, принятых в проектной и технической документации
7.

Анализ обоснованности проектных решений, принятых в проектной и технической документации
8.

Анализ обоснованности и эффе­ктивности применяемых материалов и технологий
9.

Анализ принятых в проектной и технической документации решений и их влияние на эксплуатационный этап
10.

Формирование сравнительной ведомости с альтернативной оценкой стоимости
11.

Проведение визуального осмотра выполненных работ по внешним параметрам, с применением измерительных средств контроля
12.

Оценка качества выполненных работ в соответствии с нормативными требованиями
13.

Оценка качества строительных материалов, смонтированного оборудования
14.

Оценка недостатков, дефектов, повреждений, в том числе проявившихся при эксплуатации здания
15.

Выборочная проверка работоспособности инженерных систем
16.

Выборочное проведение лабораторного контроля (при необходимости)
17.

Выборочное проведение геодезического контроля (при необходимости)
18.

Подготовка общего реестра несоответствий, соответствий с указанием на значимость и устранимость
19.

Подготовка консолидированного отчета в соответствии с уникальной методологией SU GROUP

РЕСТАВРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.

Анализ и оценка текущего состояния объекта
2.

Сбор исходно-разрешительной документации, проведение исследований и изысканий
3.

Разработка проекта приспособления, проектирование
4.

Получение положительных заключений на проектную документацию
5.

Получение полного пакета документации для начала работ
6.

Реставрация и строительство объекта "под ключ"
7.

Подготовка полного пакета исполнительной документации
8.

Получение ЗОС, РВ, необходимых актов в ДКН
9.

Передача объекта эксплуатирующей организации
10.

Гарантийное сопровождение

Кампус Московской школы управления «Сколково»

Заказчик: Сколково-менеджмент



ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Несоответствие назначения объекта, тех-условий, предмета охраны, планам заказчика.

Бюджетирование, исходя из общих данных, без учета конкретных параметров объекта.

Недостаточно глубокий анализ текущего состояния.

Необходимость самостоятельного получения в ДКН предмета охраны, что может существенно повлиять на ТЭПы проекта.

Поверхностная оценка объемно-планировочных решений, соответствия законодательным нормам, требованиям ДКН.

Разработка концепции в отрыве от финансовой модели и бюджета проекта.

Выбор неоптимальной конструктивной схемы здания.

Несоответствие бюджету предлагаемых материалов, систем и механизмов.

Невозможность всесторонне оценить эффективность проектных решений.

Высокая вероятность внесения существенных изменений в документацию по ходу строительства.

▼ 5-15*

АНАЛИЗ ОБЪЕКТА, УЧАСТКА

▼ 1-3%

КОНЦЕПЦИЯ

▼ 5-25%

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ SU GROUP НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ

Оперативный сбор и анализ всей документации по проекту, проведение изысканий.

Определение максимально эффективных ТЭПов с учетом предварительных комментариев от инстанций.

Экспертное составление бюджета.

Подготовка технических заданий.

Формирование наиболее эффективной команды.

Объединение финансовой модели и бюджета проекта.

Контроль соответствия концепции интересам заказчика и действующим нормам, требованиям всех инстанций.

Управление проектированием на стадиях: П, РД

Контроль соответствия нормам и требованиям.

Контроль эффективности предлагаемых решений, соответствия финансовой модели и бюджету.

Внедрение стандартов BIM-моделирования, контроль разработки модели.

* Оценочная эффективность от привлечения профессионального технического заказчика, основана на собственном опыте работы с крупными и частными заказчиками. Максимальная эффективность достигается при привлечении компании на самых ранних стадиях.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Необходимость разработки сложной процедуры и критериев отбора генерального подрядчика.

Отсутствие понимания специфики работы, реального опыта каждого участника тендера.

Высокие риски возникновения дополнительных смет, при выборе исходя исключительно из предложенной стоимости услуг.

Самостоятельное прохождение всех этапов формирования и заключения договора генерального подряда.

▼ 1-3% ПРОВЕДЕНИЕ ТЕНДЕРА

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ SU GROUP НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ

Разработка критериев оценки, пакета тендерной документации.

Проведение тендера «под ключ».

Экспертная оценка предложений и участников, учитывая опыт работы со всеми крупными генподрядными и инжиниринговыми организациями.

Разработка и сопровождение подписания договора генерального подряда.

Высокая вероятность отклонения бюджета, качества, сроков строительства от заявленных.

Необходимость самостоятельного контроля качества материалов и технологий, квалификации субподрядчиков; подбора специалистов и лабораторий для проведения испытаний.

Специфика общения с контролирующими органами при сдаче объекта.

▼ 3-7% СТРОИТЕЛЬСТВО*

Помощь с получением всей разрешительной документации.

Строительный и технический контроль с использованием самых современных технологий.

Контроль качества используемых материалов и технологий.

Ведение графика строительства, контроль соблюдения.

Анализ и оптимизация возникающих дополнительных расходов.

ВІМ-сопровождение.

Сдача объекта заказчику, управляющей компании, контролирующим инстанциям.

Возникновение сложностей при гарантийных случаях.

Высокая вероятность дополнительных текущих затрат, рост стоимости эксплуатации.

▼ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Организация тендера среди УК.

Передача объекта и сопровождение передачи ВІМ-модели в УК.

Сопровождение работы УК при необходимости.

* На этапе строительства, оптимизация достигается за счёт постоянного финансового мониторинга и контроля за используемыми материалами, анализа и оптимизации добавочных смет (при возникновении). Основным преимуществом для инвестора от привлечения профессионального технического заказчика или строительного контроля, является уверенная реализация проекта в рамках заданного бюджета, качественно и в согласованные сроки.

Команда SU GROUP
оперативно и квалифицировано
предоставит всю необходимую
информацию по вашему запросу.

Мы работаем в будни с 8 утра до 6 вечера.

Москва, 1-й Магистральный проезд,
дом 11, строение 1. БЦ «Интерьер».

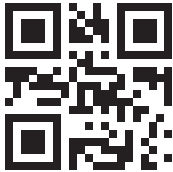
+7 495 937 47 75

info@su-19.com

www.su-19.com



САЙТ



ТЕЛЕФОН



E-MAIL



АДРЕС

