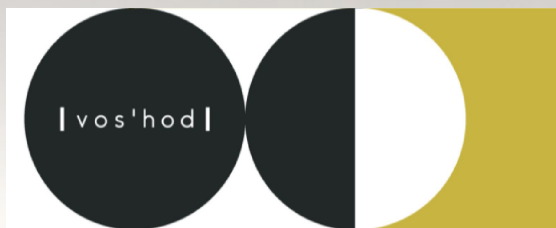


**DBC**

**Consultants**



**ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПОДХОДА DBC CONSULTANTS ПО ВЫПОЛНЕНИЮ  
ФУНКЦИЙ  
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА И СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ДЛЯ  
ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА «ЖИЛОГО ДОМА КЛАССА DELUXE» ПО  
АДРЕСУ: Г. МОСКВА, ЦАО**



# Исходные данные

## □ Существующее положение

- **На участке расположен жилой многоквартирный дом**, общей площадью около 2 000 м<sup>2</sup>
- Существующее строение культурной ценностью не обладает и подлежит сносу

## □ Площадка и ограничения

- Участок расположен в городе Москва, ЦАО, в сложившейся исторической застройке
- **Участок граничит непосредственно с многоквартирным домом, являющимся ОКН**

## □ Ограничения участка:

- Участок входит в границы объединенной охранной зоны № 22
- Участок входит в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1
- Участок входит в зону культурного слоя № 1
- Участок входит в зону охраняемого природного ландшафта № 2
- Участок входит в границы объекта культурного наследия федерального значения (объекта археологии) "Культурный слой "Белого города, XIV-XVII н.э."
- Участок входит в Природный комплекс, его границы подлежат корректировке.

## □ Техничко-экономические показатели проекта

- **Площадь земельного участка: 0,1 га**
- Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен: 6 000 м<sup>2</sup>
- **Общая площадь: 7 600 м<sup>2</sup>**
- **Общая наземная площадь 5 150 м<sup>2</sup>**
- **Общая подземная площадь 2 500 м<sup>2</sup>**
- Пролазаемая площадь квартир: 4 200 м<sup>2</sup>

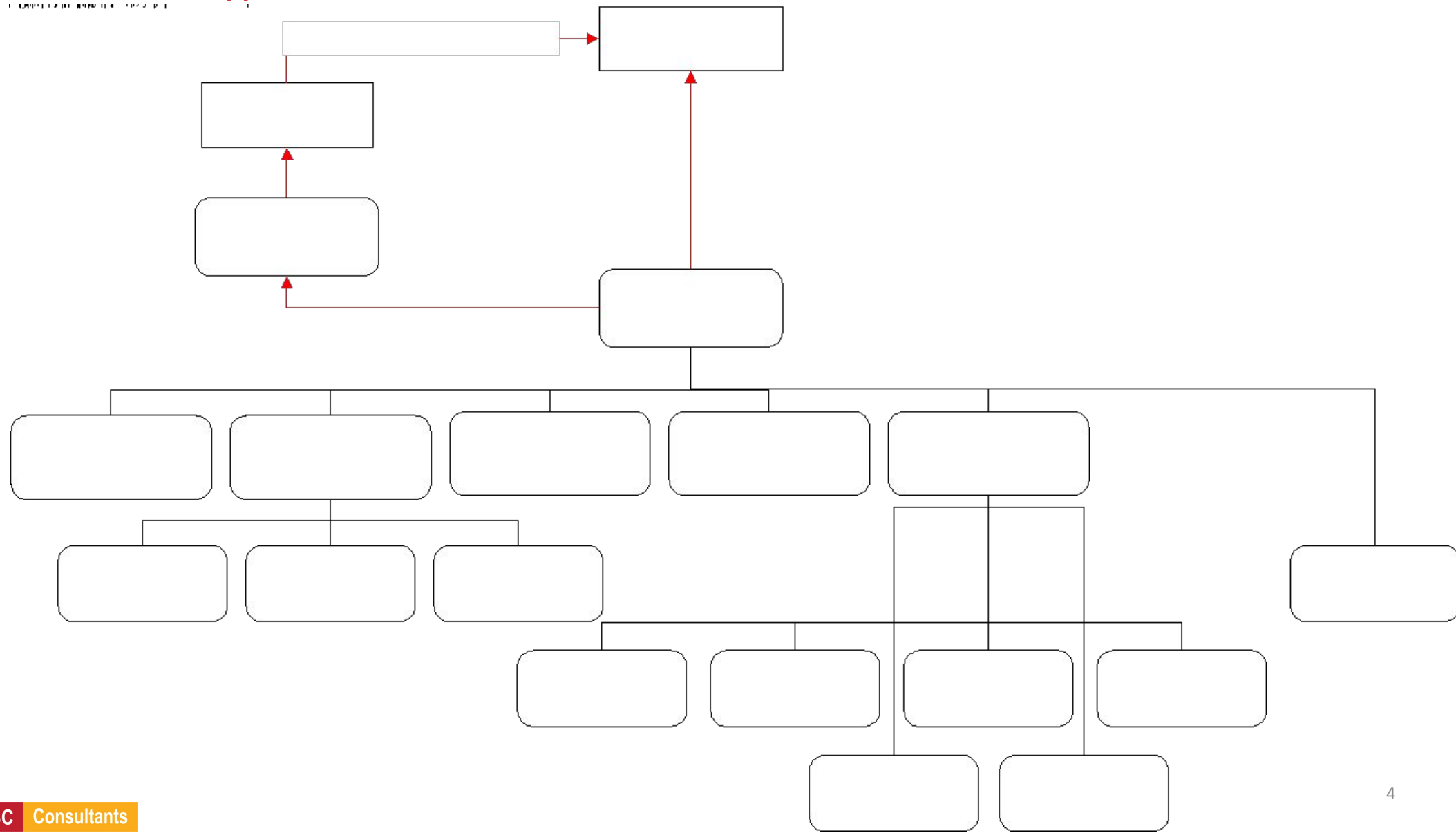


# Предварительный график Технического заказчика

Наименование этапа	Предварительный срок (мес.)
<b>Этап 1. Технический заказчик до получения Разрешения на строительство</b>	9
Этап 1.1. Разработка концепции	2
Этап 1.2. Выполнение проектирования, изысканий, сбора исходно-разрешительной документации, получение положительного заключения экспертизы ПД, получение Разрешения на строительство	7
<b>Этап 2. Технический заказчик от момента получения РНС до получения РНВ, включая строительный контроль</b>	26
<b>Этап 3. Технический заказчик, включая строительный контроль на этапе отделочных работ</b>	10



# Состав команды Технического заказчика



# Управление сбором ИРД, разработкой ПД и графиком предстроительной



График  
предстроительной фазы и

	C	WBS	Наименование	% Comp	Dural	Start	Finish	2019																		
								2018	2019				2020				2021				2022				2023	
0	Yes	0	Реконструкция Административного здания	42%	1323 d	Fri 08.02.19	Fri 26.05.23	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	No	1	ПРЕДСТРОИТЕЛЬНАЯ СТАДИЯ	79%	1260 d	Fri 08.02.19	Tue 14.03.23	08.02																		
2	No	1.1	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ	64%	1260 d	Fri 08.02.19	Tue 14.03.23	08.02																		
164	No	1.2	РАЗРАБОТКА И СОПРОВОЖДЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ	59%	969 d	Mon 02.12.19	Sat 28.01.23				02.12															28.01
189	No	1.3	РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ	99%	394 d	Fri 18.10.19	Mon 08.02.21				18.10				08.02											
277	No	1.4	ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ	97%	641 d	Fri 08.02.19	Tue 16.03.21	08.02							16.03											
278	No	1.4.1	Документы на земельный участок	95%	641 d	Fri 08.02.19	Tue 16.03.21	08.02							16.03											
318	No	1.4.2	Результаты инженерных изысканий и обследований	100%	0 d	Fri 27.03.20	Fri 27.03.20																			
319	No	1.4.3	Ресурсоснабжение	100%	422 d	Fri 08.02.19	Thu 02.07.20	08.02																		
329	No	1.4.4	Технические условия на период строительства (для ПОС)	100%	34 d	Tue 10.03.20	Fri 17.04.20																			
334	No	1.4.5	Справки и прочие согласования	100%	263 d	Tue 01.10.19	Thu 20.08.20				01.10															
363	No	1.4.6	Подача заявления на выдачу Разрешения на строительство	100%	1 d	Thu 12.11.20	Thu 12.11.20																			
364	No	1.4.7	Повторная подача заявления на выдачу Разрешения на строительство	100%	1 d	Mon 07.12.20	Mon 07.12.20																			
365	No	1.4.8	Повторная подача заявления на выдачу Разрешения на строительство	100%	1 d	Fri 18.12.20	Fri 18.12.20																			
366	No	1.4.9	Получение разрешения на строительство	100%	9 d	Fri 18.12.20	Mon 28.12.20																			
367	No	1.4.10	Уведомление ГАСН о начале строительства	0%	7 d	Thu 31.12.20	Tue 19.01.21																			
368	No	1.5	РАЗРАБОТКА РД	0%	313 d	Fri 01.01.21	Fri 31.12.21																			
371	Yes	2	СТРОИТЕЛЬНАЯ СТАДИЯ	9%	1106 d	Fri 18.10.19	Fri 26.05.23	18.10																		
372	No	2.1	МОБИЛИЗАЦИЯ И ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД	55%	412 d	Sat 25.01.20	Sat 29.05.21				25.01															
503	Yes	2.2	ВОЗВЕДЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ С ПРИСТРОЕННЫМ ТЕХНИЧЕСКИМ БЛОКОМ	0%	640 d	Tue 19.01.21	Thu 09.02.23																			
598	No	2.3	ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ	0%	210 d	Tue 28.12.21	Mon 29.08.22																			
604	No	2.4	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	0%	140 d	Tue 17.05.22	Wed 26.10.22																			
607	Yes	2.5	ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	0%	91 d	Fri 10.02.23	Fri 26.05.23																			
612	Yes	2.6	КЛЮЧЕВЫЕ ДАТЫ ПРОЕКТА	0%	1106 d	Fri 18.10.19	Fri 26.05.23	18.10																		
613	No	2.6.1	Подписание договора с Генпроектировщиком	100%	0 d	Fri 18.10.19	Fri 18.10.19																			
614	No	2.6.2	Выбор архитектурной концепции (окончание)	100%	0 d	Fri 29.11.19	Fri 29.11.19																			
615	No	2.6.3	Подача проектной документации в экспертизу	100%	0 d	Thu 11.06.20	Thu 11.06.20																			
616	No	2.6.4	Завершение разработки и сопровождения архитектурной концепции	0%	0 d	Sat 28.01.23	Sat 28.01.23																			
617	No	2.6.5	Получение положительного заключение экспертизы	100%	0 d	Thu 12.11.20	Thu 12.11.20																			
618	No	2.6.6	Согласование тендерной документации с Заказчиком	100%	0 d	Mon 09.11.20	Mon 09.11.20																			
619	No	2.6.7	Получение разрешения на строительство (окончание)	100%	0 d	Mon 28.12.20	Mon 28.12.20																			
620	No	2.6.8	Подписание договора с Генподрядчиком	0%	0 d	Thu 14.01.21	Thu 14.01.21																			
621	No	2.6.9	Окончание ПНР	0%	0 d	Thu 09.02.23	Thu 09.02.23																			
622	No	2.6.10	Ввод объекта в эксплуатацию	0%	0 d	Wed 29.03.23	Wed 29.03.23																			
623	Yes	2.6.11	Монтаж мебели и организация переезда	0%	0 d	Fri 26.05.23	Fri 26.05.23																			

# Организация тендера

## Pre-qualification process



01\_Пригласительное письмо  
02\_Соглашение конфиденциально  
03\_Prequalification matrix

04\_Отчет о редквалификации

## Tender documentation



01\_Инструкция к подготовке предложений  
02\_Разбивка стоимости реализации г

## Tender process

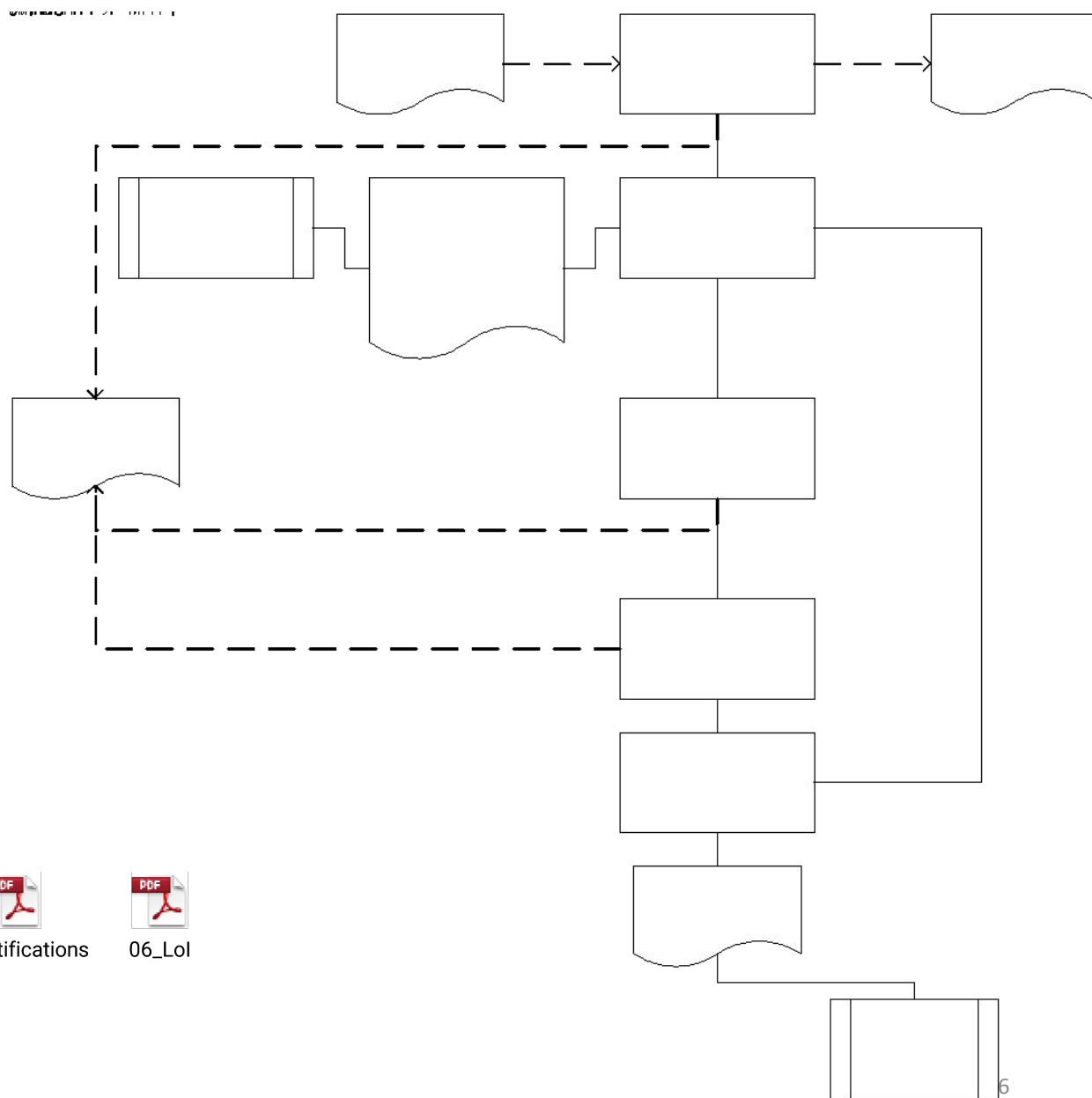


01\_RF1 №10\_200427\_JBR  
02\_Offers opening protocol  
03\_Comparison table

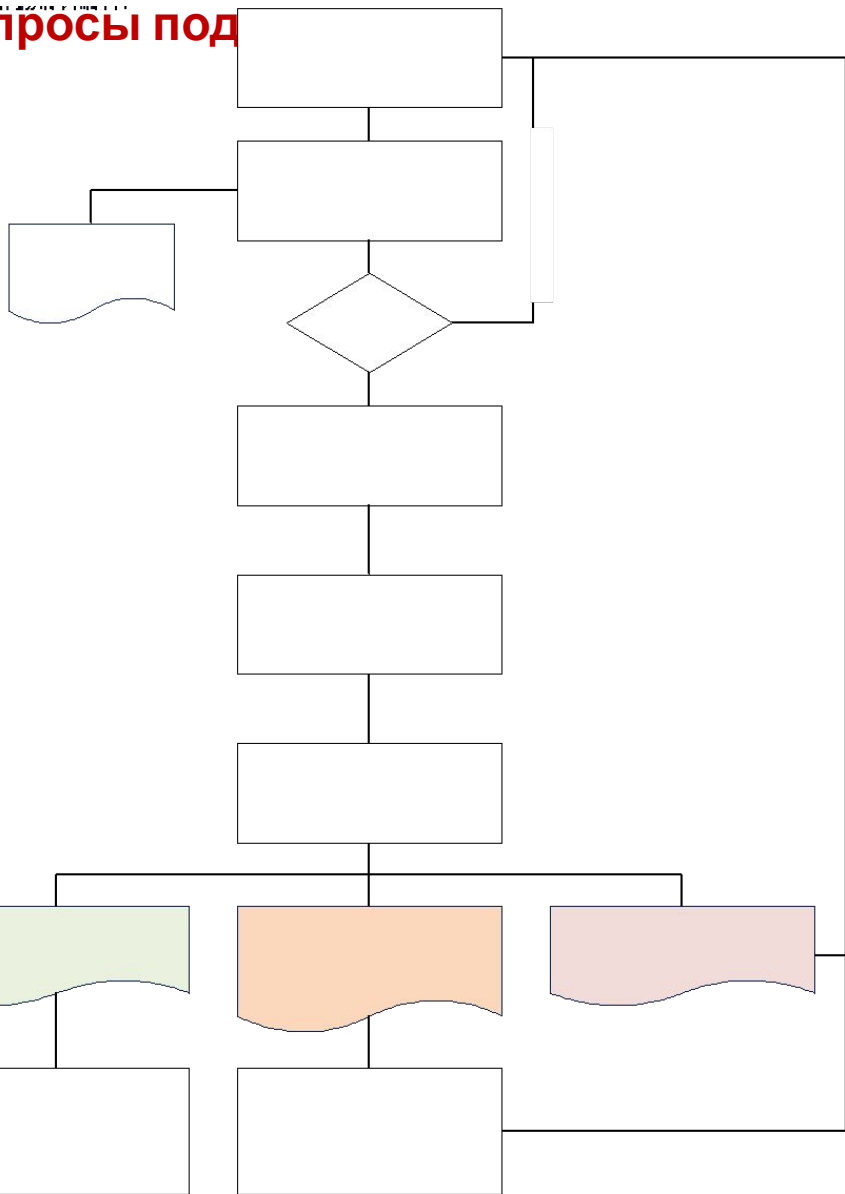
04\_Tender Report\_JBR

05\_Notifications

06\_Lol



# Проверка Рабочей документации и согласование материалов, Технические запросы под



РД Ведомость замечаний



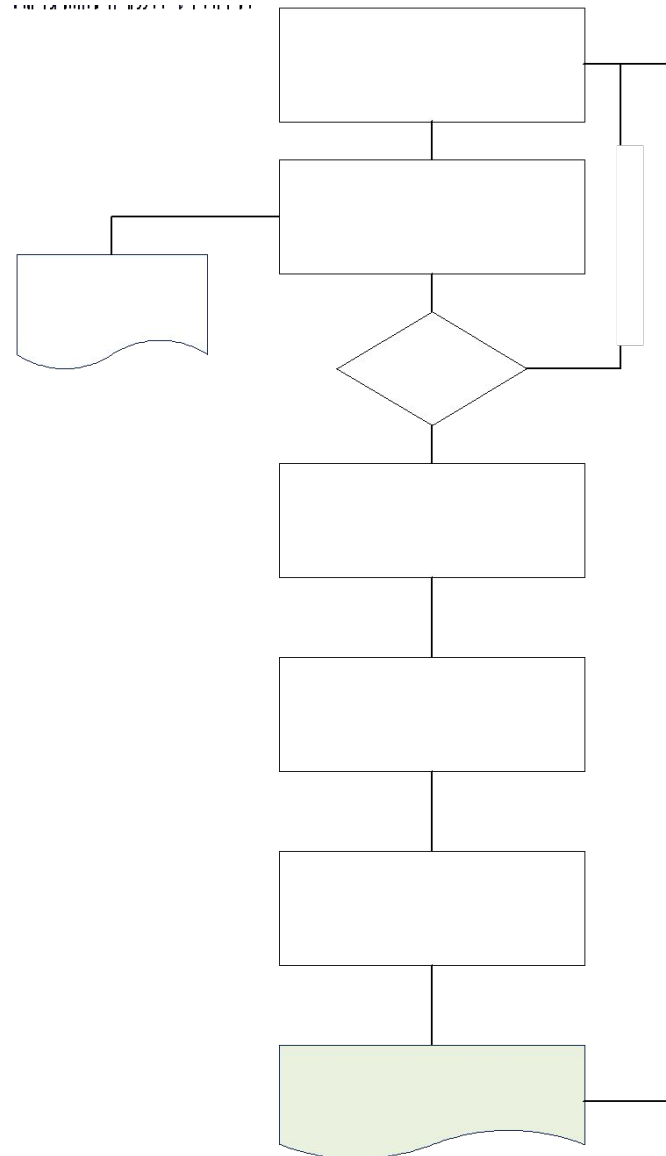
MAF example



Annex to MAF example



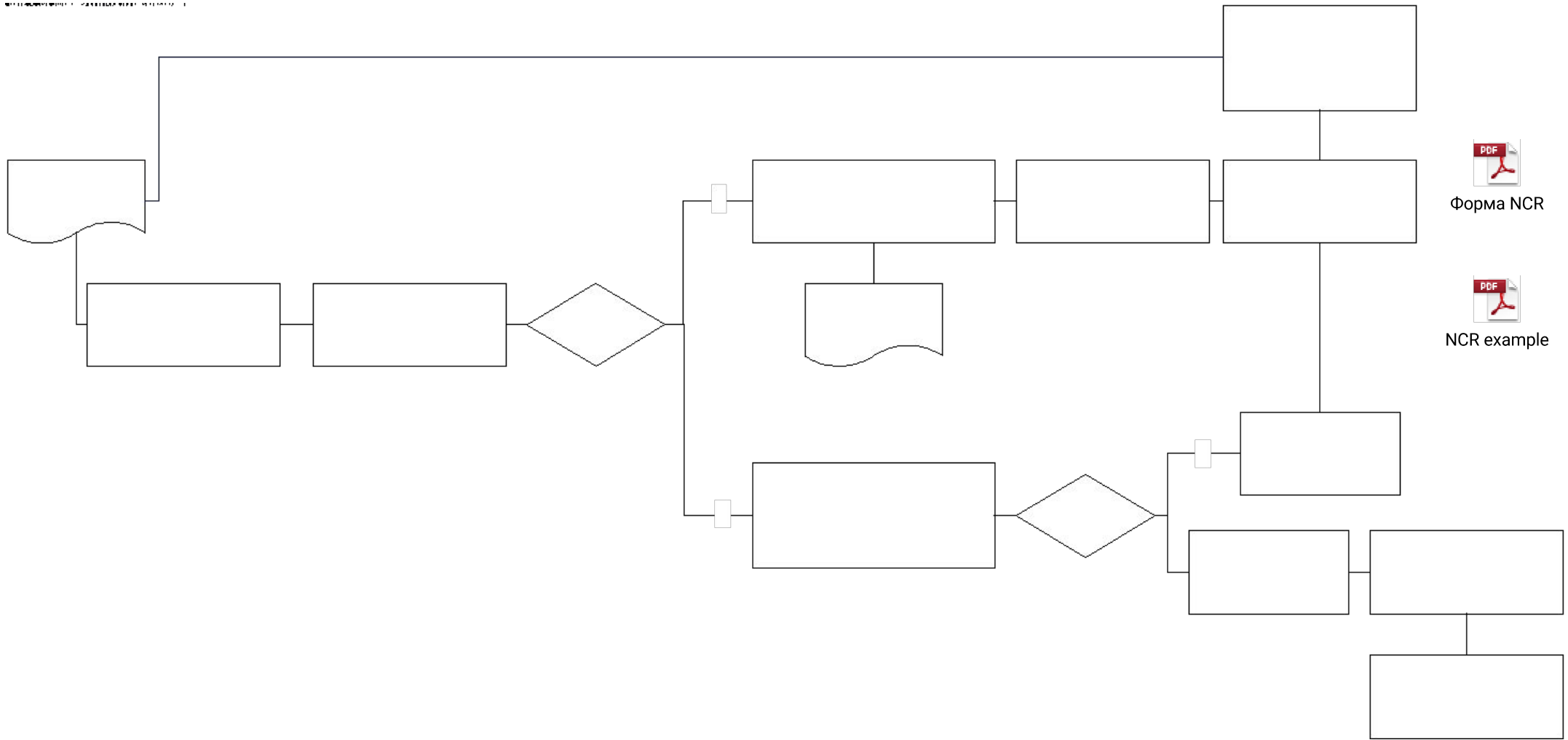
MAF example



Technical request example

# Строительный контроль

1



Форма NCR



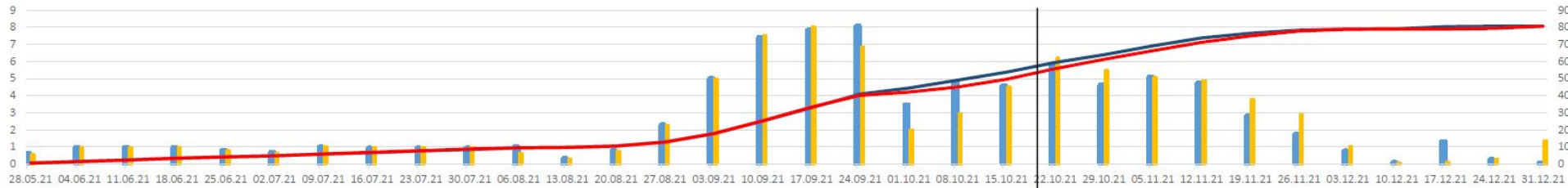
NCR example



# Управление графиком строительной фазы проекта

## Отчет об освоенном объеме (S-кривая), всего по проекту и с разбивкой по подрядчикам

Итого ход реализации проекта, млн руб.



	28.05.21	04.06.21	11.06.21	18.06.21	25.06.21	02.07.21	09.07.21	16.07.21	23.07.21	30.07.21	06.08.21	13.08.21	20.08.21	27.08.21	03.09.21	10.09.21	17.09.21	24.09.21	01.10.21	08.10.21	15.10.21	22.10.21	29.10.21	05.11.21	12.11.21	19.11.21	26.11.21	03.12.21	10.12.21	17.12.21	24.12.21	31.12.21
Базовый план	0,6	1,0	1,0	1,0	0,8	0,6	1,0	0,9	0,9	0,9	1,0	0,3	0,8	2,3	5,0	7,4	7,8	8,0	3,4	4,7	4,5	5,8	4,6	5,1	4,7	2,8	1,7	0,7	0,1	1,3	0,2	0,0
Факт+Прогноз	0,6	1,0	1,0	1,0	0,8	0,6	1,0	1,0	1,0	1,0	0,6	0,3	0,8	2,3	5,0	7,5	8,0	6,9	2,0	3,0	4,5	6,2	5,5	5,1	4,9	3,8	2,9	1,0	0,1	0,1	0,3	1,3
Базовый план (кум.)	0,6	1,5	2,5	3,4	4,2	4,8	5,8	6,7	7,6	8,5	9,5	9,8	10,5	12,8	17,8	25,1	32,9	41,0	44,4	49,1	53,7	59,4	64,0	69,1	73,8	76,6	78,3	79,0	79,1	80,4	80,6	80,6
Факт+Прогноз (кум.)	0,6	1,5	2,5	3,4	4,2	4,8	5,9	6,9	7,9	8,8	9,5	9,8	10,5	12,8	17,7	25,3	33,3	40,1	42,1	45,1	49,6	55,8	61,2	66,3	71,1	74,9	77,8	78,8	78,9	79,0	79,3	80,6
Среднесп. численность рабочих (факт), чел.	3	11	9	11	13	10	6	6	5	6	7	10	14	15	25	27	33	32	29	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

■ Базовый план   
 ■ Факт+Прогноз   
 — Базовый план (кум.)   
 — Факт+Прогноз (кум.)

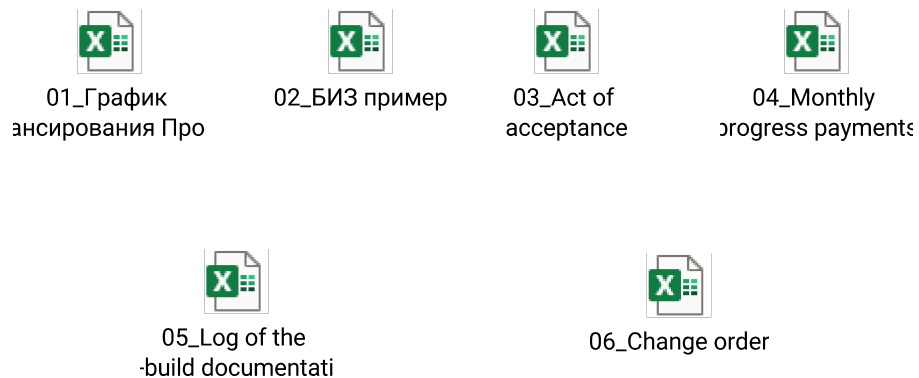


Накопительная  
омость. Подрядч

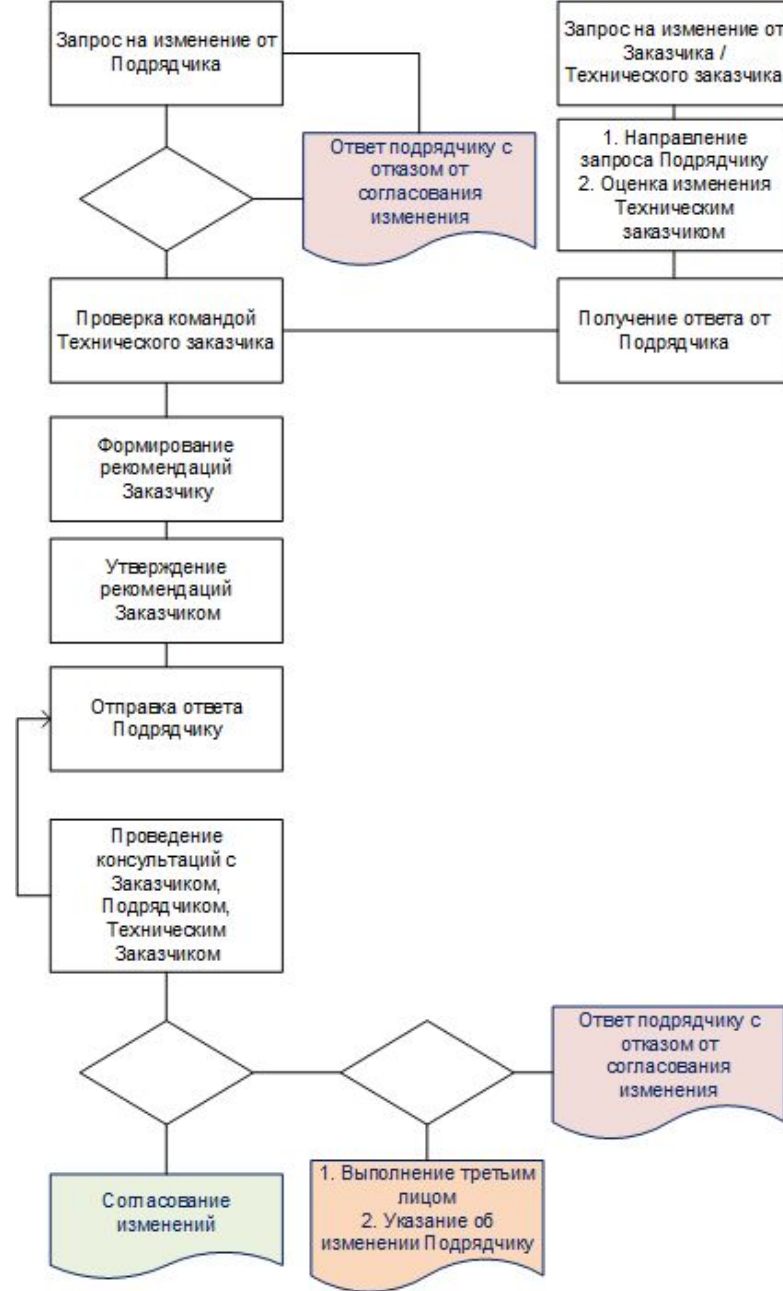


Проект0 в DBC  
for Voskhod v2

# Управление стоимостью на строительной стадии



## Процедура управления изменениями



**СПАСИБО  
ЗА  
ВНИМАНИЕ!**



Moscow, 2<sup>nd</sup> Zvenigorodskaya  
street, 13, building 42, 7<sup>th</sup> floor



+7(963)628-94-25



info@dbcconsultants.com



dbcconsultants.com