

РОЛЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА В РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

**БАГЛАЕВ
НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ**

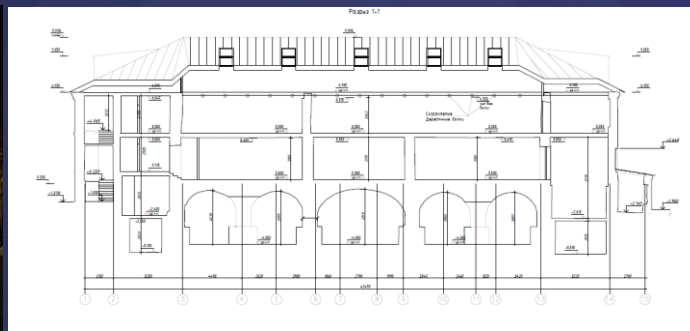
Генеральный директор АО «КТБ Железобетон»

Этапы работы



Обследование

Определение состояния
здания, установление
возможности
использования
конструкций и сетей



Проектирование

Разработка проекта с
учетом вариативности в
процессе строительства



СМР

Выполнение работ в
контакте с
проектировщиками,
взаимодействие с
авторским надзором

Риски и проблемы



Обследование

- Недостаточность информации
- Неточности информации
- Отсутствие связи с проектом



Проектирование

- Вариативность решений
- Ограничения планировок
- Исторические материалы



СМР

- Выявление новых дефектов/неточностей
- Работы по усилению
- Работа в стесненных условиях

Реконструкция особняка



Площадь 1000 м²

Офис

Бюджет: 200 млн.

Срок реализации: 24 мес.



Площадь 1500 м²

Офис, ресторан

Бюджет: 400 млн.

Срок реализации: 18 мес.

Сравнение

	Без ТЗ 1500	ТЗ 1000
Превышение срока, мес	16	4
Превышение бюджета	220%	25%
Дополнительные потери, млн	250	40



БАГЛАЕВ

НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВИЧ

Генеральный директор АО «КТБ Железобетон»

n.baglaev@ktbbeton.com
+7 (903) 206-06-28

