

# ИНВЕСТИОР И ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК. РИСКИ И ВОЗМОЖНОСТИ

**ЛОГИНЕВСКАЯ  
АННА МИХАЙЛОВНА**

Инженер-строитель  
Службы технического заказчика ТЕХНОНИКОЛЬ

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК. УЧАСТНИК ИЛИ ВЛАДЕЛЕЦ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА?

БЮДЖЕТ

РЕСУРСЫ

РИСКИ



СРОКИ

КАЧЕСТВО



РЕЗУЛЬТАТ

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК. УЧАСТНИК ИЛИ ВЛАДЕЛЕЦ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА?



# ИНСТРУМЕНТЫ УПРАВЛЕНИЯ В РУКАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА. КАК ЕСТЬ.

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Согласование проектных решений

## ТЕНДЕР

Консультирование инвестора

## СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительный контроль  
Предписания и претензионная работа

# ИНСТРУМЕНТЫ УПРАВЛЕНИЯ В РУКАХ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА. КАК ЕСТЬ.

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Согласование проектных решений

Отсутствие права вето  
Необходимость обоснований

## ТЕНДЕР

Консультирование инвестора

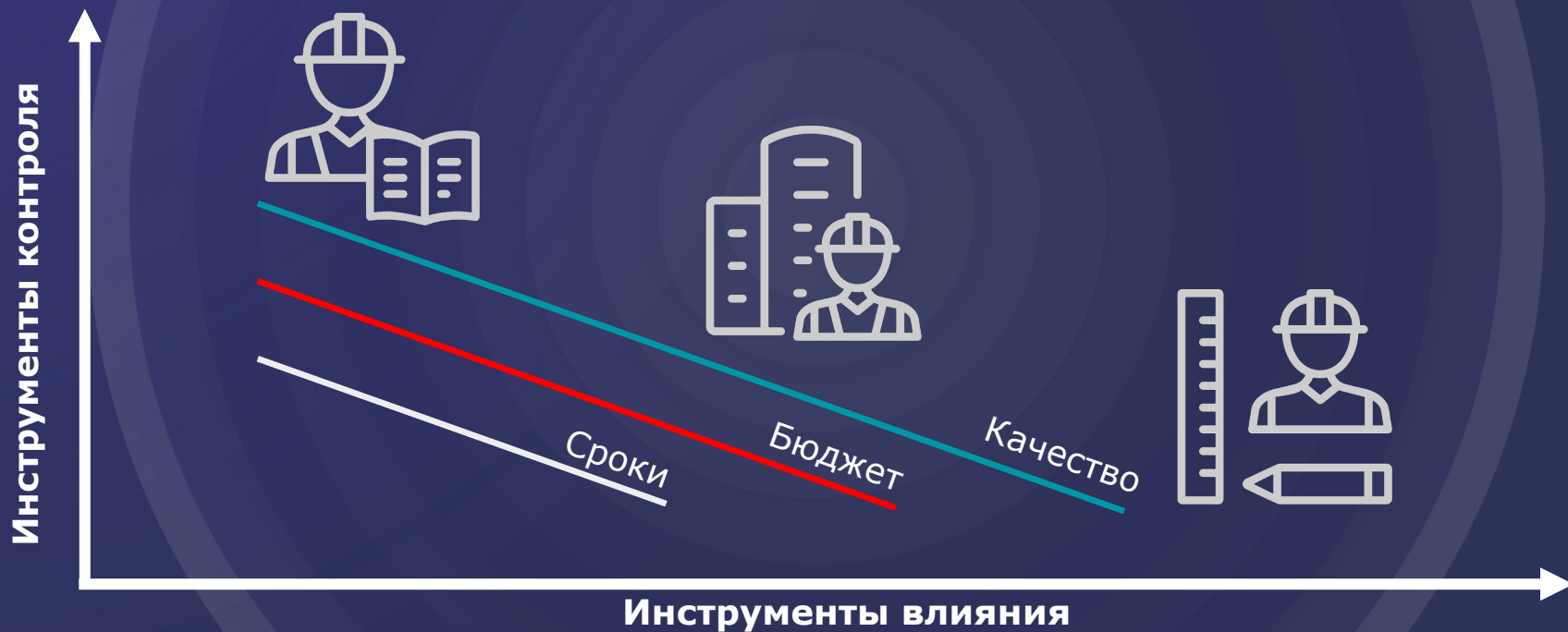
Отсутствие цели по бюджету и срокам

## СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительный контроль  
Предписания и претензионная работа

Риски остановки строительства

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВЛИЯНИЯ НА СРОКИ, КАЧЕСТВО И БЮДЖЕТ В РОЛЯХ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА



# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ. КАЧЕСТВО



## Единая структура проектирование-контроль

Прямая связь  
автор решения - надзор

Изначальная разработка решений с  
учетом технологических,  
региональных и других особенностей  
проекта

Взвешенное и быстрое внесение  
изменений без потери качества  
решений

# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ. БЮДЖЕТ



## Обязательства по бюджету реализации

Выбор проектных решений с учетом планируемого бюджета. Формирование бюджета как опция.

Контракт технического заказчика с обязательствами по стоимости реализации

Сквозной value engineering на всех этапах реализации в том числе при внесении изменений в ПД.

# УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ. СРОКИ



## Контрактные инструменты в руках технического заказчика

Выбор проектных решений с учетом задачи по срокам строительства.

Возможность прямого влияния на выбор и отвод субподрядчиков

Контроль внесения изменений в ПД с учетом их влияния на сроки.

# ФОРМУЛА ЭФФЕКТИВНОСТИ

## Проектирование. Тендер. Контроль реализации

### ЕРСМ



Восточная Европа 2020



Проектирование  
Тендер  
Надзор



Строительство  
Ввод в эксплуатацию

**25**  
месяцев



Центральная Азия 2023



Проектирование

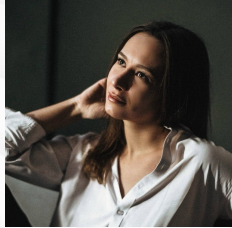


Надзор и ввод в  
эксплуатацию



Строительство

**30**  
месяцев



# Логиневская

## Анна Михайловна

Инженер-строитель  
Службы технического заказчика ТЕХНОНИКОЛЬ

**loginevskaya.am@tn.ru**  
**+7 (953) 740-45-04**

