

О.І. ВАЛОВОЙ, канд. техн. наук, проф., М.О. ВАЛОВИЙ, канд. техн. наук, доц.,
В.Ю. ВАВІЛЮК, магістр
Криворізький національний університет

УПРАВЛІННЯ БУДІВНИЦТВОМ: ЦІЛІ ТА ОСОБЛИВОСТІ

Управління будівництвом (Construction Management (CM)) — це професійна послуга, яка використовує спеціалізовані методи управління проектами та програмне забезпечення для нагляду за плануванням, проектуванням, будівництвом та закриттям проекту.

Управління будівництвом - це система управління, що охоплює всі етапи процесу будівництва та розробки архітектурних проектів. Він включає планування, координацію, контроль та управління ресурсами, необхідними для виконання проекту, а також забезпечення відповідності проекту бажанням замовника та дотримання будівельних норм і правил.

Управління будівництвом має свої відмінні риси:

1. Управління проектами. Менеджмент у будівництві та архітектурі пов'язаний з управлінням проектами, які можуть бути складними та багатокомпонентними.
2. Робота з клієнтами Менеджмент у цій сфері діяльності часто пов'язаний з роботою з клієнтами, які вимагають індивідуального підходу.
3. Технічне розуміння. Менеджери у будівництві та архітектурі повинні мати технічне розуміння та досвід роботи у відповідних галузях, що дозволяє їм ефективно координувати робочі групи та вирішувати технічні питання.
4. Фінансове управління. Менеджмент у будівництві та архітектурі також включає фінансове управління. Менеджери повинні вміти планувати бюджети, контролювати витрати та фінансові показники проекту.
5. Управління ризиками Будівництво та архітектура можуть мати високий рівень ризику, тому менеджери повинні вміти ідентифікувати та керувати ризиками, пов'язаними з проектом.
6. Робота в команді. Менеджмент у даній сфері діяльності передбачає роботу в команді, яка включає різних спеціалістів, таких як інженери, архітектори, будівельники. Тому менеджери повинні мати навички командної роботи та вміння ефективно координувати роботу різних фахівців.

Специфіка управління будівництвом полягає в тому, що проекти в цих галузях мають складну структуру, що включає безліч етапів та підрядників.

Цілі управління будівництвом:

управління проектами. Основна мета менеджменту у будівництві та архітектурі – забезпечення успішного завершення проектів у задані терміни, із заданою якістю та в рамках бюджету; підвищення ефективності. Менеджмент у будівництві та архітектурі спрямований на підвищення продуктивності, що досягається шляхом оптимізації використання ресурсів, зокрема робочої сили, матеріалів, обладнання та часу;

покращення якості. Мета менеджменту у будівництві та архітектурі – забезпечити високу якість у всіх аспектах проекту, включаючи проектування, будівництво та кінцевий продукт;

оптимізація витрат. Менеджмент у будівництві та архітектурі також спрямований на оптимізацію витрат, зокрема зниження кінцевої вартості проекту та мінімізацію витрат.

Управління будівництва – це платна послуга, за якої керівник будівництва несе відповідальність виключно перед власником, діючи на користь власника на кожному етапі реалізації проекту.

Список літератури

1. Управління проектами: навч. посіб. / Уклад.: Л.Є. Довгань, Г.А.Мохоцько, І.П.Малик. – К.: КПІ ім. Ігоря Сікорського, 2017. – 420 с.
2. Організація та управління будівництвом: підручник / О.А. Тугай та ін. Київ: Видавництво Ліра-К, 2024. – 400 с.