

## Проекты и их содержание

Проектная деятельность — это уникальная деятельность, имеющая начало и конец во времени, направленная на достижение заранее определённого результата, создание определённого, уникального продукта или услуги. Только предварительный проект дает возможность выбрать уникальные технологии и материалы в соответствии с вашими идеями и желаниями и только проект дает возможность рационально использовать выделенные средства и затем строить объект или сделать ремонт, который будет радовать вас не один год.



«Проект» от лат. «projectus», что означает «выброшенный вперед», «выступающий», «бросающийся в глаза». Проект создает то, чего еще нет; он требует всегда иного качества или показывает путь к его получению.

Проект (в инженерной деятельности) (англ. design от лат. designare — размечать, указывать, описывать, изобретать) — целостная совокупность моделей, свойств или характеристик, описанных в форме, пригодной для реализации системы.

Проект обладает рядом свойственных ему характеристик, определив которые, можно точно сказать, относится ли анализируемый вид деятельности к проектам.

Временность — любой проект имеет четкие временные рамки (это не относится к его результатам); в случае, если таких рамок не имеется, деятельность называется операцией и может длиться сколь угодно долго.

Уникальные продукты, услуги, результаты — проект должен порождать уникальные результаты, достижения, продукты; в противном случае такое предприятие становится серийным производством.

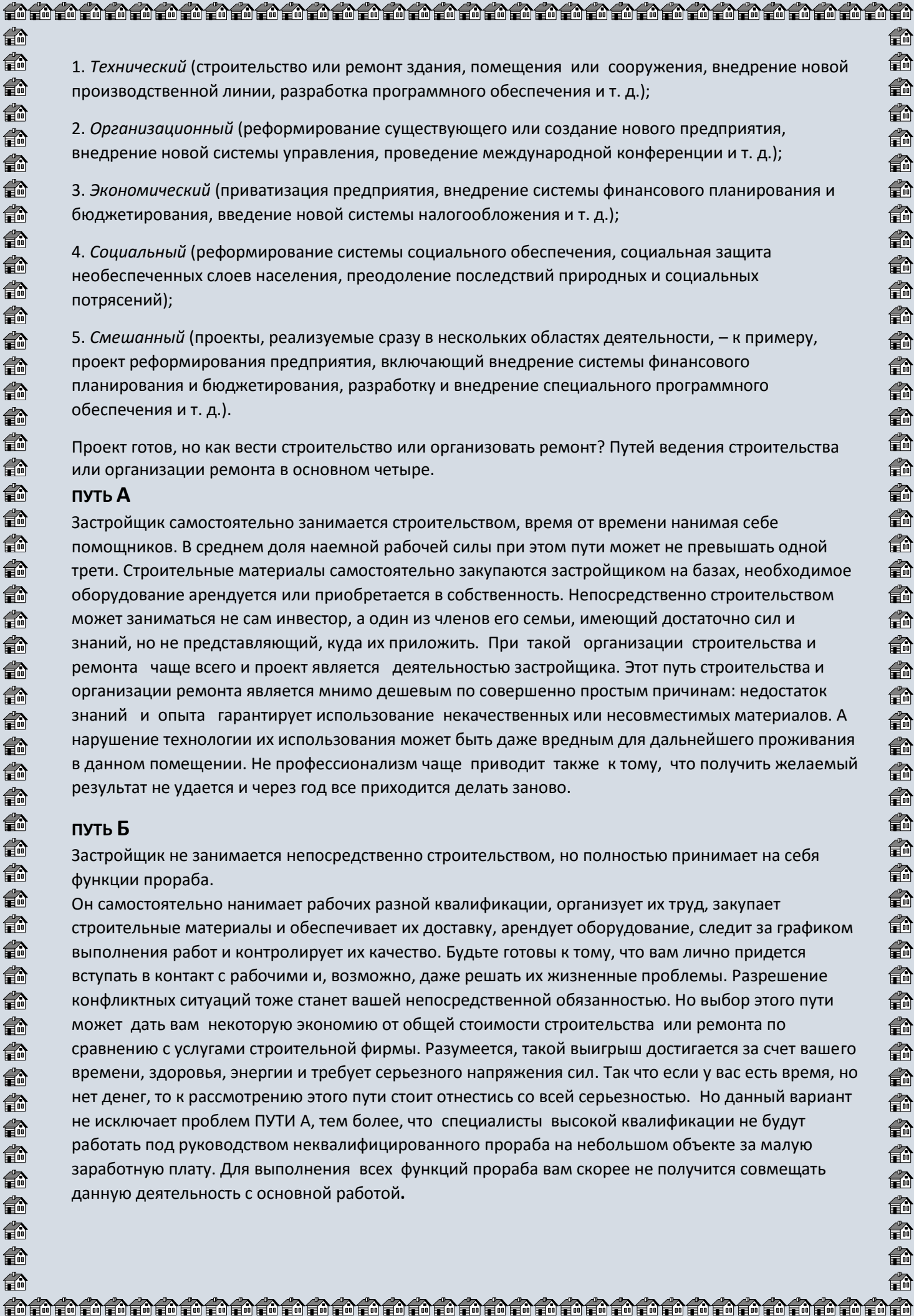
Последовательная разработка — любой проект развивается во времени, проходя через определённые ранее этапы или шаги, но при этом составление спецификаций проекта строго ограничивается содержанием, установленным на этапе начала.

Несмотря на то, что конечный результат выполнения проекта должен быть уникален, он обладает рядом общих с производством характеристик: выполняется людьми, ограничен доступностью ресурсов, планируется, исполняется и управляется.

Проекты, реализуемые в различных областях, разными специалистами имеют значительные различия между собой. Поэтому для выбора того или иного подхода к управлению конкретным проектом предварительно необходимо разобраться с особенностями именно данного типа или вида проекта.

Классификация проектов может быть проведена по различным основаниям. Мы рассмотрим лишь наиболее распространенные ее варианты:

Проекты различаются по сферам деятельности, в которых осуществляется проект, но у нас подразумевается предпочтительнее строительное направление:

- 
1. *Технический* (строительство или ремонт здания, помещения или сооружения, внедрение новой производственной линии, разработка программного обеспечения и т. д.);
  2. *Организационный* (реформирование существующего или создание нового предприятия, внедрение новой системы управления, проведение международной конференции и т. д.);
  3. *Экономический* (приватизация предприятия, внедрение системы финансового планирования и бюджетирования, введение новой системы налогообложения и т. д.);
  4. *Социальный* (реформирование системы социального обеспечения, социальная защита необеспеченных слоев населения, преодоление последствий природных и социальных потрясений);
  5. *Смешанный* (проекты, реализуемые сразу в нескольких областях деятельности, – к примеру, проект реформирования предприятия, включающий внедрение системы финансового планирования и бюджетирования, разработку и внедрение специального программного обеспечения и т. д.).

Проект готов, но как вести строительство или организовать ремонт? Путей ведения строительства или организации ремонта в основном четыре.

#### **путь А**

Застройщик самостоятельно занимается строительством, время от времени нанимая себе помощников. В среднем доля наемной рабочей силы при этом пути может не превышать одной трети. Строительные материалы самостоятельно закупаются застройщиком на базах, необходимое оборудование арендуется или приобретается в собственность. Непосредственно строительством может заниматься не сам инвестор, а один из членов его семьи, имеющий достаточно сил и знаний, но не представляющий, куда их приложить. При такой организации строительства и ремонта чаще всего и проект является деятельностью застройщика. Этот путь строительства и организации ремонта является мнимо дешевым по совершенно простым причинам: недостаток знаний и опыта гарантирует использование некачественных или несовместимых материалов. А нарушение технологии их использования может быть даже вредным для дальнейшего проживания в данном помещении. Не профессионализм чаще приводит также к тому, что получить желаемый результат не удастся и через год все приходится делать заново.

#### **путь Б**

Застройщик не занимается непосредственно строительством, но полностью принимает на себя функции прораба.

Он самостоятельно нанимает рабочих разной квалификации, организует их труд, закупает строительные материалы и обеспечивает их доставку, арендует оборудование, следит за графиком выполнения работ и контролирует их качество. Будьте готовы к тому, что вам лично придется вступать в контакт с рабочими и, возможно, даже решать их жизненные проблемы. Разрешение конфликтных ситуаций тоже станет вашей непосредственной обязанностью. Но выбор этого пути может дать вам некоторую экономию от общей стоимости строительства или ремонта по сравнению с услугами строительной фирмы. Разумеется, такой выигрыш достигается за счет вашего времени, здоровья, энергии и требует серьезного напряжения сил. Так что если у вас есть время, но нет денег, то к рассмотрению этого пути стоит отнестись со всей серьезностью. Но данный вариант не исключает проблем ПУТИ А, тем более, что специалисты высокой квалификации не будут работать под руководством неквалифицированного прораба на небольшом объекте за малую заработную плату. Для выполнения всех функций прораба вам скорее не получится совмещать данную деятельность с основной работой.



## путь В

Вы нанимаете основного подрядчика для выполнения основных строительных работ, то есть заказываете "коробку". На все остальные работы на отдельных условиях привлекаются специализированные подрядчики. Способы закупки материалов и оборудования могут варьироваться: можно самому заняться обеспечением поставок, а можно поручить подрядным организациям закупать все необходимое на их участке работ у собственных поставщиков. Этот путь можно считать оптимальным, если техническая оснастка и внутренняя отделка коттеджа особенно важны для вас, а к участию в возведении "коробки", как говорится, "душа не лежит". В данном случае у вас будет возможность на этапе строительства воспользоваться услугами прораба-профессионала, работающего в фирме подрядчика, а инженерные и дизайнерские работы поручить выбранным вами специализированным фирмам или независимым специалистам и непосредственно контролировать их ход. Ваша вовлеченность в процесс строительства будет возрастать по мере приближения к цели. То есть все дальнейшие работы вы можете проводить ПУТЯМИ А, В со всеми выше указанными недостатками и издержками. Главное: вы должны понимать, что самое важное в строительстве и ремонте это заключительный отделочный этап. Именно на этом этапе проще всего можно испортить всё что планировалось выполнить, утратить планируемый уют, удобства и качество.

## путь Г

Застройщик нанимает генерального подрядчика, обязующегося сдать дом или сделать ремонт "под ключ". Лучшим генеральным подрядчиком является наём профессионала дизайнера-проектировщика-строителя. С рекомендациями по выбору такого специалиста вы можете ознакомиться в соответствующем разделе данного сайта. Ответственность за организацию работ, поставок материалов и наем субподрядчиков полностью лежит на генеральном подрядчике. Для контроля за генподрядчиком инвестор отдельно нанимает независимого специалиста, в обязанности которого входит так называемый надзор. Этот путь потребует от вас минимума участия в строительном процессе: все возникающие вопросы вы будете решать с представителем генподрядчика и человеком, осуществляющим надзор. Стоит добавить, что это путь более дорогостоящий, но в итоге вы получаете всё желаемое точно по проекту, а полный контроль за правильностью и качеством выполняемых работ вы можете осуществлять сами. Если вы желаете получить качественное выполнение строительных или ремонтных работ, то лучшим является именно ПУТЬ Г. Главное – правильный выбор профессионала дизайнера-проектировщика-строителя и именно в одном лице.