

PROJEKTI MENADŽMENT U PRAKSI

Opis našeg pristupa na primjeru VILA M2 Zadar (vodič za investitore)

1. faza INICIRANJE (trajanje 15 dana)

Inicijalni sastanci našeg tima (arhitekti i projektni menadžeri sa investitorima). Definiranje idejnog dizajna i budžeta projekta. Potpis ugovora.

2. faza PLANIRANJE (trajanje 15 dana)

Definiranje svih podprojekata po IPMA ten step metodologiji:

2.1. Opseg

2.2. Vrijeme

2.3. Kvaliteta

2.4. Rizici

2.5. Financijski plan (eng. *EARNED VALUE ANALYSIS*)

2.6. Plan svih resursa projekta

2.7. Izrada Ganograma svih aktivnosti u MS Projectu 2022 sa svim reportima iz IT alata

2.8. Definiranje komunikacijske matrice u projektu (Projektni menadžer, Arhitekti, Investitor, Glavni izvođač radova)

2.9. Definiranje odabira tiskog projekta ili redizajn i preprojektiranjem postojećeg projekta investitora

2.10. Projektiranje unutarnjeg dizajna i kompletnog okoliša vile3.

3. faza IZVOĐENJE:

3.1. Izrada glavnog i izvedbenog projekta sa svim troškovnicima (trajanje 30 dana)

3.2. Paralelno sa projektiranjem u tvornici se priprema čelična konstrukcija vile (trajanje 25 dana)

3.3. Priprema zemljišta uz geodetski elaborat (trajanje 7 dana)

3.4. Ishođenje građevinske dozvole (glavni rizik projekta ovisno o pojedinoj lokalnoj zajednici)

3.5. Izrada temeljne ploče po projektu čelične konstrukcije vile (trajanje 10 dana)

3.6. Izvođenje svih radova po ugovoreneim troškovnicima u opcijama „ visoki roh-bau“ ili „ključ u ruke“

4. faza PROJEKTI I STRUČNI NADZOR GRADNJE:

4.1. Izrada mjesečnih izvještaja o napretku (analiza potrošenih sati rada, vremena i softversko praćenje planiranog datuma završetka i troškova projekta) – uključeno u cijenu Ugovora

4.2. Eliminiranje svih rizika projekta (eng. *Project Risk management*) uz virtualne sastanke ili kamere na gradilištu.

5. faza ZATVARANJE PROJEKTA:

5.1. Tehnički pregled objekta uz dobivanje uporabne dozvole

5.2. Priprema i potpis kompletne projektne dokumentacije (atesti svih materijala, garancija na radove 2 godine, a na čelik 150 godina)

6. faza ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA - BENEFITI ZA INVESTITORA:

6.1. Ugovor se potpisuje kao „turn key“ na cca 6 mjeseci cijelog trajanja projekta bez vanstroškovničkih radova (osim više sile; pandemije, rat i sl.)

6.2. Period od ideje do realizacije projekta: 6 mjeseci

6.3. Puno brži „cash flow“ i brži ROI, NPV i IRR projekta u eksploataciji

6.4. Virtualni tjedni sastanci ili po potrebi (bez nepotrebnih putnih troškova u obilasku izođenja projekta)