

*Грабар Дарья Александровна, студент, ФГАОУ ВО Российский университет транспорта РУТ (МИИТ), институт пути и путевого хозяйства*

## **ИССЛЕДОВАНИЕ ОТЛИЧИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И УПРАВЛЕНИЕМ ПРОЕКТАМИ**

**Аннотация:** Управление строительными проектами является профессиональной услугой. Он использует специальные методы управления проектами, которые контролируют планирование, проектирование и, конечно, строительство проекта от начала до конца. Важнейшими аспектами контроля в строительстве являются время, стоимость и качество.

**Ключевые слова:** управление проектами, заказчик, подрядчик, строительство, жизненный цикл, управление рисками.

**Abstract:** construction project management is a professional service. It uses special project management methods that control the planning, design, and, of course, construction of the project from start to finish. The most important aspects of control in construction are time, cost and quality.

**Keywords:** project management, customer, contractor, construction, life cycle, risk management.

Управление строительством и управление проектами тесно связаны между собой. Тем не менее, существует ряд ключевых различий между двумя типами управления.

Строительные проекты обычно выполняются крупными компаниями, которые имеют большую клиентскую базу. Иногда эти компании предлагают больше, чем просто строительство и управление строительным проектом. Они

также могут предложить такие услуги, как финансирование, варианты приобретения материалов и поддержки строительства [2].

Управление проектами обычно связано с управлением конкретным проектом. Он контролирует проект от начала до конца, в то время как управление строительством связано со строительным аспектом проекта.

Управление проектом позволяет владельцам контролировать все аспекты проекта. Владельцы, в свою очередь, как правило, чувствуют себя более довольными этим высоким уровнем контроля над проектом.

Управление строительством выгодно для владельцев или клиентов, которые не считают себя достаточно квалифицированными, чтобы участвовать в процессе принятия решений, и, поэтому не нуждаются в этом. Управление строительством заботится об этих решениях для них [4].

Руководители строительных проектов и менеджеры проектов очень тесно связаны. По сути, они связаны с надзором за управлением проектами. Тем не менее, существует ряд ключевых различий между двумя типами руководителей проектов.

Как правило, руководители строительных работ будут осуществлять надзор за управлением строительной частью проекта. Это по сравнению с менеджером проекта, который наблюдает за проектом от его концепции до его конца. Руководители строительных проектов контролируют повседневную работу, начиная с этапа до строительства и заканчивая этапом строительства проекта. Руководители строительных проектов имеют определенную область знаний, которую они применяют к конкретным этапам строительного проекта, а не ко всему.

Менеджер проекта обычно привлекается на начальной стадии традиционного проекта. Традиционный руководитель проекта глубоко понимает пожелания и цели клиентов и часто очень тесно с ними работает. Руководитель строительства не так связан с клиентом, как традиционный менеджер проекта, потому что он вовлечен только в определенные этапы проекта, а не в проект в целом.

Участие руководителя строительства в управлении персоналом является высоким по сравнению с традиционным менеджером проекта. Руководитель строительных работ отвечает за своевременное предоставление необходимых инструментов, правильное распределение ресурсов и своевременную доставку материалов, необходимых для выполнения проекта или выполнения конкретных задач.

Менеджеры проектов находятся на рабочем месте всегда, когда выполняются работы, в то время как руководители строительных работ - нет. Их главная обязанность - быть готовыми решать любые возникающие проблемы.

Основное различие между руководителем строительства и руководителем проекта заключается в уровне полномочий. Руководителю строительства поручено осуществлять надзор за всей деятельностью, связанной со строительством. Руководителем проекта будет тот, кто отвечает за менеджера строительства, а это означает, что роли и обязанности менеджера проекта в строительстве выше, чем у менеджера строительства. Менеджер проекта несет большую ответственность с точки зрения проекта в целом, поскольку он наблюдает не только за процессом строительства.

Этапы строительных работ проекта включают в себя следующее:

1. Проектирование: этап проектирования близко отражает этап планирования традиционного проекта. Строительный проект можно рассматривать как план строительного проекта. В управление строительством, программирование и технико-экономическое обоснование, схематическое проектирование, разработка дизайна и договорные документы участвуют в стадии проектирования проекта строительства. На этот этап выделяется команда разработчиков, и они несут ответственность за то, чтобы проект соответствовал всем строительным нормам и правилам. Как правило, процесс торгов происходит на этапе проектирования [1].

2. Предварительное строительство: если клиент уведомляет подрядчика о том, что он был выбран для участия в тендере, можно начать строительные

работы. Будет выделена команда проекта, в которую войдут менеджер проекта, координатор проекта строительства, администратор контракта и инженер проекта строительства.

На этом этапе проекта исследование объекта должно быть проведено. Это позволит команде проекта выяснить, нужно ли включать какие-либо конкретные шаги на рабочей площадке. Важно подготовить участок до начала фактического строительства. На этой стадии рассматриваются непредвиденные условия, а также проводится проверка почвы, которая используется для определения того, находится ли почва в достаточно хорошем состоянии для ее строительства.

3. Закупки. На стадии закупки строительного проекта приобретаются рабочая сила, оборудование и материалы, необходимые для успешного завершения проекта. Строительная компания может сделать это самостоятельно, или эта работа может быть заключена по субподряду.

4. Строительство: На этапе строительства проводится предварительное совещание. На этой встрече решаются такие аспекты проекта, как рабочее время, контроль качества, доступ к месту и хранение материалов. После того, как все, что вовлечено в проект, перенесено на стройплощадку и начнется строительство. График, известный как контракт, в графике ваших промежуточных платежей указывается, на каких этапах проекта будут оплачиваться подрядчики и поставщики [3].

После завершения строительства владелец может переехать в здание. Тогда начинается гарантийный срок. В течение этого периода гарантируется, что все оборудование, материалы и качество соответствуют ожиданиям, согласованным на этапах проектирования и подготовки к строительству, и указанным в контракте между командой проекта и клиентом [5].

В целом, строительные проекты, вероятно, являются одним из наиболее распространенных типов проектов, поскольку большинство строительных работ выполняется в рамках проектов. Руководители строительных проектов несут большую ответственность и должны быть опытными и организованными

в той области, в которой они работают. Как правило, управление строительными проектами следует тем же основным этапам, что и управление проектами, однако оно встречается с определенными навыками и опытом строительства, которые необходимы.

### **Библиографический список:**

1. Ложкина А.Ю. Управление качеством на основе управления затратами в строительстве // Фотинские чтения №1(1). 2014г. с. 141-151.

2. Ноздрин В.В., Колтин А.М. Управление проектом и место затрат и прибыли в цели управления проектами в строительстве // Актуальные проблемы гуманитарных, инженерных и социально-экономических наук в свете современных исследований // Материалы Национальной научно-практической конференции. Под редакцией Д.В. Хавина, С.В. Горбунова, Е.Ю. Есина. 2018. с. 102-105.

3. Абдуллаев Г. И. Влияние организационно-технологических факторов на эффективность управления строительством сооружений //Инженерно-Строительный Журнал 2011 г. №2(20). с. 52-54.

4. Ильина О.Н. Методология управления проектами: становление, современное состояние и развитие. - М.: ИНФРА-М: Вузовский учебник. 2011.

5. Хосроева Н.И., Хосроева О.Т. Программно-целевые методы планирования инновационного развития // Управление экономическими и социальными системами региона: сборник научных трудов. Выпуск VI / Под ред. С. Ф. Дзагоева. - Владикавказ: Сев.-Осет. гос. ун-т им. К. Л. Хетагурова. 2015.