



ИНДЖИНИОС

МЫ ВОПЛОТИМ ВАШ ЗАМЫСЕЛ

ФУНКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВЩИКА

ФУНКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВЩИКА

Компания ИНДЖИНИОС выполняет функции генерального проектировщика (интегратора), управляя проектированием на всех стадиях реализации объектов строительства, начиная от пред проекта, инженерных изысканий, авторского надзора за строительством и до ввода в эксплуатацию. Мы берём на себя Ваши заботы по разработке проектной документации «под ключ».

От Вас может потребоваться только описание объекта, который хотите возвести. При этом мы всегда помогаем сформировать предварительное ТЗ и собрать исходные данные, а также предлагаем адекватную стратегию реализации и План управления проектом.

При управлении проектированием мы руководствуемся интересами Заказчика и гарантируем, что объемно-планировочные, инженерно-технические и иные решения будут оптимальными и качественными, что, в конечном итоге, позволит сэкономить на строительстве и эксплуатации объекта. Мы обладаем подобным опытом и знаем, как правильно это реализовать.





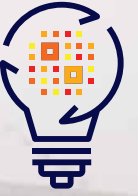
НАШИ ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Мы просчитываем технико-экономические показатели Вашего объекта перед началом работы, оптимизируем и проектируем в рамках утвержденного Заказчиком бюджета на строительство;
- Инновационная система управления проектами, которая даёт Вам возможность контролировать качество и прогресс выполнения работ по проектированию;
- Расчет и контроль бюджета на всех этапах проектирования и стоимостная оценка технических решений для оптимизации ключевых показателей проекта.
- Согласование разработанной проектной документации : наши специалисты проводят согласование в необходимых ведомствах; у нас есть опыт и установлены контакты со всеми государственными и надзорными органами в сфере строительства.
- Гарантированное качество работ;
- Всегда выполняем работы в установленные сроки.
- Адекватность и гибкость в организационных схемах, таких как «**Integrated Project Delivery**», «**проектирование - строительство**», «**проектное партнерство**», с целью создания максимальной ценности для Заказчика в течение всего инвестиционного цикла.



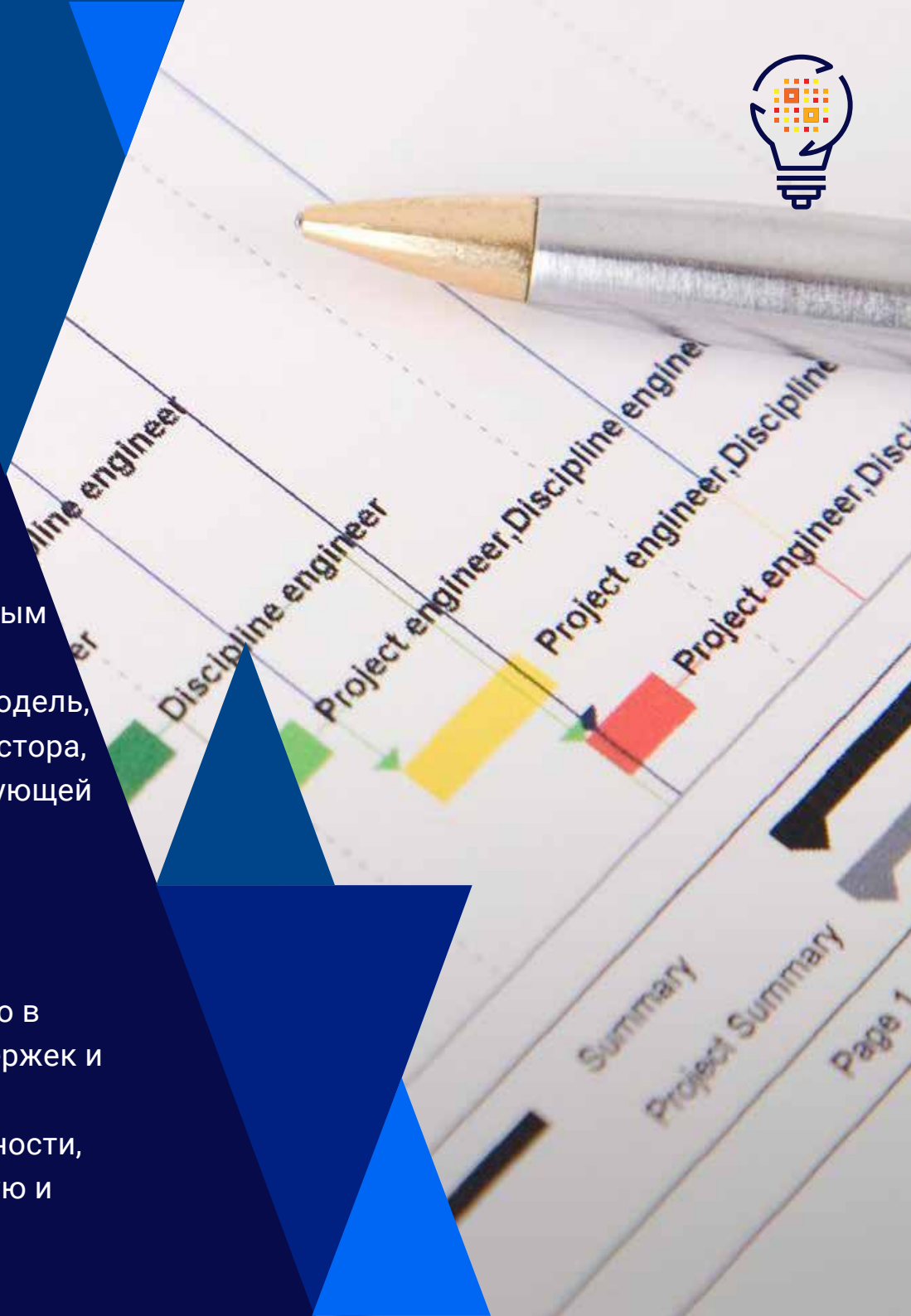
КАК МЫ ЭТОГО ДОСТИГАЕМ?

1. Используем современные методологии управления процессами проекта, которые позволяют нам организовать слаженную командную работу;
2. Для успешного проектирования мы готовим ПУП — план управления проектом, который отражает все необходимые аспекты: взаимодействия и коммуникации, использование информационно – технического инструментария, календарного планирования, системы качества, процессных регламентов и отдельных требований Клиентов, а также прочие элементы нашего «ноу-хау»;
3. Большое внимание мы уделяем предпроектной подготовке, проверке и проработке ключевых параметров будущего проекта и технических заданий для проектирования;
4. Наши календарные графики для проектирования – это не формальный инструмент тайминга, а детальный и конкретный график в MS Project на основе недельно-суточного планирования результатов каждого этапа или раздела проекта;



КАК МЫ ЭТОГО ДОСТИГАЕМ?

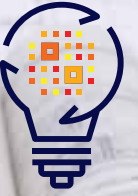
5. Система качества нашей компании – это не только стандартные требования «норм контроля» проектировании, мы также осуществляем входной контроль исходных данных, постоянный операционный контроль технических решений, внутреннюю экспертизу
6. Мы делаем упор на BIM моделирование. Создаем BIM модель по каждому разделу проекта с заранее согласованным уровнем детализации и информации. В основе BIM (building information modeling) лежит трехмерная информационная модель, на базе которой организована работа всех участников инвестора, заказчика, генпроектировщика, генподрядчика, эксплуатирующей организации. Наши руководители имеют соответствующие сертификаты Autodesk.
7. Применение «value engineering» (стоимостной оценки технических и инженерных решений) как инструмента комплексного решения задач при проектировании, особенно в части оптимизации технических решений. Сокращение издержек и экономия бюджета;
8. Создаем систему ежемесячной и еженедельной отчетности, которая обеспечивает для Клиента максимально прозрачную и достоверную картину хода проектирования.





МЫ ВЫПОЛНЯЕМ УСЛУГИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ, ВКЛЮЧАЯ:

- Комплексное проектирование и координация всех участников, включая специальные виды работ;
- Разработка проектов любой сложности в качестве Генерального проектировщика;
- Проведение необходимых инженерных изысканий и обследований;
- Помощь Клиенту в подготовке исходно-разрешительной документации и получение Технических условий и
- Разработка материалов предпроектной стадии, разработка концептуальных решений (АФК), технико-экономического обоснования (ТЭО);
- Разработка проектной документации в соответствии с Постановлением Правительства РФ No 87;
- Разработка сметной документации для различных стадий и разделов проектирования;



МЫ ВЫПОЛНЯЕМ УСЛУГИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПРОЕКТИРОВАНИЮ, ВКЛЮЧАЯ:

- Разработка рабочей документации и организация сопровождения рабочего проектирования при строительстве объекта, подготовка исполнительной документации;
- Организация разработки и согласования специальных технических условий (СТУ);
- Устранение проектных коллизий и «увязка» смежных разделов при проектировании;
- Применение BIM технологий, использование облачных и серверных информационных платформ для проектирования;
- Авторский надзор, контроль над соблюдением проектных решений на строительной площадке.
- Аудит проектной документации для всех стадий и этапов;
- Консультирование по любым вопросам проектирования;
- Адаптация, доработка проектной документации, разработанной иностранными компаниями и приведение их в соответствие действующему законодательству и нормативным документам Российской Федерации;
- Дизайн-проекты.



**МЫ ИМЕЕМ ГИБКИЙ ПОДХОД И ОРИЕНТИРОВАНЫ
НА ЗАПРОСЫ ЗАКАЗЧИКА, ПОЭТОМУ СПОСОБНЫ
ВЫПОЛНЯТЬ ЛОКАЛЬНЫЕ ВИДЫ РАБОТ ПО ОТДЕЛЬНЫМ
НАПРАВЛЕНИЯМ, А ИМЕННО:**

АРХИТЕКТУРА:

- Разработка архитектурной и градостроительной концепции;
- Разработка альбома архитектурно-градостроительных решений;
- Архитектурно-строительное проектирование на стадии ПД и РД;
- Оптимизация архитектурных решений;
- Функциональное зонирование помещений;

ПРОЕКТИРОВАНИЕ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ

- Расчет несущих конструкций
- Разработка концепции несущих конструкций
- Разработка конструктивных и объемно-планировочных решений на стадии ПД
- Разработка КЖ и КМ на стадии РД
- Оптимизация проектных решений
- Осуществление поверочного расчета
- Проведение независимой экспертизы конструктивных решений

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

- Разработка инженерной концепции
- Разработка разделов инженерных систем на стадии ПД и РД

Системы отопления и вентиляции

Системы водоснабжения и канализации

Системы электроснабжения

Слаботочные сети

Системы автоматизации

АВТОРСКИЙ НАДЗОР





Наши Лидеры...

АЛЕКСАНДР КИРСАНОВ Исполнительный директор

Александр Кирсанов - Исполнительный Директор и один из основателей компании «ИНДЖИНИОС». Он обладает 26 летним опытом работы в области строительства. Профессиональный опыт включает работу над проектами в различных сферах строительства (жилые комплексы, общественно-деловые и торговые центры, производственные предприятия, а также объекты транспортной и инженерной инфраструктуры). Организационные и управленческие навыки позволяют Александру осуществлять руководство строительством сразу нескольких проектов одновременно, осуществлять подбор и управление группой разработчиков до 70 человек. Александр имеет опыт работы с иностранными компаниями, с ЕРС контрактами и объектами ФЦП. Также обладает навыками работы с объектами культурно-исторического наследия.

Окончив в 1986 году Костромской инженерно-строительный университет, затем в 1988 году продолжил обучение в аспирантуре "ЦНИИЭПсельстрой", в 2005 году освоил специализацию реставратора в Московской академии искусств. До того как основал компанию "ИНДЖИНИОС", работал в АИКОМ, Росатоме и АО "МАС" директором проектов, успешно завершая ключевые проекты.

Александр имеет большой опыт управления проектированием и строительством объектов (жилые комплексы, общественно-деловые и торговые центры, производственные предприятия, а также объекты инженерной инфраструктуры) включая все фазы и стадии жизненного цикла: пред. проектные изыскания, обоснования инвестиций, комплексное проектирование, процедуру согласований и экспертиз, функции технического заказчика, авторский и технический надзор, взаимодействие с подрядными организациями, техническое сопровождение и организационно-финансовое обеспечение, контроль и участие по вводу объектов в эксплуатацию.





Наши Лидеры...

ВАЛЕРИЙ СЕЛЕЗНЕВ

Коммерческий Директор

Обладает 30 летним опытом работы в области строительства.

В 1988 году с отличием закончил Горьковский инженерно-строительный институт по специальности Промышленное и гражданское строительство. Начав карьеру в 1988 году мастером общестроительных работ, в 1995 году занял должность начальника сметно-договорного отдела крупной генподрядной организации, выполнявшей строительно-монтажные работы на объектах Российского Федерального Ядерного Центра ВНИИЭФ.

Постоянно повышая квалификацию в области сметного ценообразования в строительстве, Валерий в сотрудничестве с Саровским филиалом ГУ МЦЦС ГОССТРОЯ РФ принимал участие в формировании государственной сметно-нормативной базы 2001 года.

Взаимодействуя с проектными организациями, он приобрел опыт формирования сметной документации для объектов различного уровня – от составления сметной документации на отдельные объекты (жилые дома, торговые центры) до формирования сметной документации на застройку городских микрорайонов. Последние 15 лет Валерий работал в компаниях САВАНТ и АИКОМ (преемнике компании САВАНТ), где занимал позиции менеджера по оценке стоимости и коммерческого менеджера, разрабатывая и внедряя процедуры, позволяющие проводить выборы подрядчиков и осуществлять руководство контролем стоимости строительства с высокой эффективностью.

Глубокое понимание технологии строительного процесса, знание нормативно-технической документации, государственной сметно-нормативной базы и порядка формирования коммерческих расценок позволяет ему организовать оценку стоимости проектирования и строительства с гарантией высокой степени достоверности.

Валерий имеет значительный опыт организации и руководства контролем стоимости строительства объектов различного назначения, включая строительство аэровокзальных комплексов, общественно-деловых и торгово-развлекательных центров, производственных предприятий.

Комплексный подход к организации выбора подрядчиков и осуществлению постоянного контроля стоимости на всех этапах проектирования и строительства позволяют оптимизировать инвестиционные затраты Заказчика.





Наши Лидеры...

МАРК КАРРИНГТОН

H&S Директор

Марк обладает более чем 20-летним опытом строительства во многих секторах, включая спортивные, торговые, жилые, образовательные, гражданские, автомобильные, железнодорожные, больницы и другие здания. Марк обладает обширными знаниями и опытом интеграции охраны труда в проектирование, строительство и конечное использование / обслуживание широкого спектра строительных и инфраструктурных проектов. Кроме того, он имеет опыт предоставления профессиональных и инициативных услуг клиентам по всем вопросам, касающимся качества, интегрированных систем управления и обучения / аудита в этих областях. Марк окончил инженерную школу Великобритании в Кардиффе в 1998 году по специальности инженер-строитель. С конца 2009 года до середины 2017 года Марк работал в Катаре, используя свои знания и опыт для управления охраной труда для ряда мегапроектов, включая проект «Новый порт в Дохе», программу «Местные дороги и дренаж» и совсем недавно работал в команде обеспечения охраны труда в Катаре. Программа чемпионата мира 2022 года. Опыт, полученный в Катаре, включал работу в требовательной и высоко ожидаемой среде, чтобы обеспечить достижение самых высоких стандартов охраны труда во всех аспектах реализации проекта. Это включало в себя обзор «Безопасность в проектировании» и применение мер по охране труда во время закупок, проектных работ, проектного строительства деревни, дорог, площадок для обучения и строительства крупного стадиона. Во время работы Марка за границей он также провел 9 месяцев в Москве, чтобы играть ведущую роль в разработке интегрированных систем управления АЕСОМ на всей территории России и СНГ.

Марк является нашим лидером в Системах управления проектами / строительством, обучение персонала, проверке и аудиту которые включают следующие услуги:

- Подготовка руководств по проектам / управлению строительством / системам / или минимальным стандартам клиентов в области охраны труда, защиты окружающей среды и контролю качества (HSEQ);
- Обучение персонала этим системам;
- Обзоры проекта, в которых рассматривается, как охрана труда учитывается с точки зрения строительства, использования, очистки / обслуживания и сноса (например, безопасный доступ к крышам для технического обслуживания, установки или как безопасным образом помыть окна и т. д.);
- Аудит системы управления проектами / строительством, включающий охрану труда, защиту окружающей среды и контроль качества (HSEQ)





Наши сильные стороны...

- Хорошие знание и опыт применения международных стандартов
- Глубокое знание и понимание российского рынка, правил и норм градостроительства
- Большой опыт работы в разных регионах России
- Предоставление Клиенту достоверной и ясной информации для осуществления лучшего решения
- Уменьшение рисков неопределенности на самых ранних этапах проекта
- Гарантия оптимального баланса между качеством сроками и бюджетом проекта
- Гибкий подход при сочетании наших услуг и Ваших требований
- Успешные итоги работы по комплексному осуществлению разнообразных проектов
- Обеспечение обоснованности решения через глубокое понимание процессов управления проектами
- Постоянный контроль проекта на каждой стадии его развития



ИНДЖИНИОС
ИСУ

ИНТЕГРИРОВАННАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ

ИНДЖИНИОС ИСУ - обеспечивает комплексный подход к:
управлению качеством (ISO 9001-2015),
экологическим менеджментом (ISO 14001-2015) и
охраной труда и промышленной безопасностью (OHSAS 18001-
2007), что значительно оптимизирует эксплуатационные и
строительные затраты.





СРО И СЕРТИФИКАТЫ

Мы являемся членом саморегулируемой организации с допуском на выполнение инженерных изысканий, проектирования и строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства и сертифицирован по следующим международным стандартам:

- менеджмента качества (ISO 9001-2015),
- экологического менеджмента (ISO 14001-2015) и
- менеджмента безопасности труда и охраны здоровья (OHSAS 18001-2007)

документы предоставляются по запросу.



Делать правильные вещи с самого начала

Тщательный анализ всех возможных вариантов изменений и оптимального баланса ключевых компонентов проекта





Наш ОПЫТ...

УСЛУГИ FIT-OUT

FIT-OUT – это комплекс работ по проектированию, строительству, отделке и инженерному оснащению внутренних помещений объектов коммерческой недвижимости.

Сегмент FIT-OUT развивается в России на протяжении десятилетий. В наши дни это одна из самых популярных сфер на Российском строительном рынке, а также в мире в целом.

В рамках проектов FIT-OUT наша команда предоставляет услуги в формате Design & Build, то есть самостоятельно реализует все этапы от проектирования до ввода в эксплуатацию, а также выполняет функции генерального подрядчика. Наша компания обладает знаниями и опытом в реализации FIT-OUT проектов, которые должны быть выполнены в соответствии с самыми высокими стандартами. Мы предлагаем все услуги в соответствии с вашими требованиями и пожеланиями.





FIT-OUT включает в себя:

- Управление проектом. Fit-Out - это очень сложный механизм, он включает в себя множество различных особенностей, временные и денежные ограничения. Невозможно управлять проектом без команды профессионалов. Наши специалисты умеют думать креативно, принимать оперативные решения
- Разработка дизайна помещения. Мы уделяем максимальное внимание деталям, прорабатывая тонкости каждой из них, «проникая» в глубину замысла Заказчика, интуитивно чувствуя что конкретно он хочет видеть на финише.
- Рабочее проектирование. Проектирование - один из самых сложных и ответственных процессов, поскольку от того, на сколько хорошо оно выполнено, зависит вся дальнейшая работа. На данном этапе очень важной частью является командная и слаженная работа Архитекторов, Дизайнеров и Инженеров.
- Инженерное оснащение. Очень трудоемкий процесс, который идет параллельно с Общестроительными работами и финишной отделкой. На данном этапе многое зависит от качества выполненного Проектирования и Управления проектом в целом.
- Общестроительные работы. Самый затратный по времени этап. Это связано с технологическими процессами, которые нельзя нарушать и которые требуют последовательности между собой.
- Финишная Отделка и комплектация помещения. Важную роль играют планирование работ заранее и тщательная проработка деталей поставок. На данном этапе наибольшее внимание уделяется отслеживанию поставок, так как малейшая задержка любой заказной позиции может привести к срыву всего графика работ.



Наши ПАРТНЕРЫ...

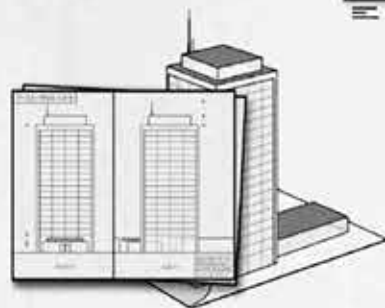
BIM

Информационное моделирование BIM – это эффективный метод поддержки услуг по управлению проектами. Начиная с концептуальных исследований оно охватывает все этапы проектирования, строительства и эксплуатации объекта.

Для того, чтобы огромный потенциал BIM был доступным как для наших специалистов, так и для наших клиентов, мы сотрудничаем с компанией «Tanmiya Management and Development». Она имеет более чем 20-летнюю историю и работает в России и СНГ.

Дочерняя компания Tamiya, MiNT (Modelling Information Technologies) имеет полностью профессиональную и преданную команду архитекторов и инженеров, оказывающих поддержку в информационном моделировании отрасли АЕС как в России, так и за рубежом.

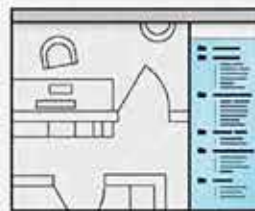
Для получения более подробной информации о наших партнерах, пожалуйста, посетите сайт по адресу: www.mint-aec.com.



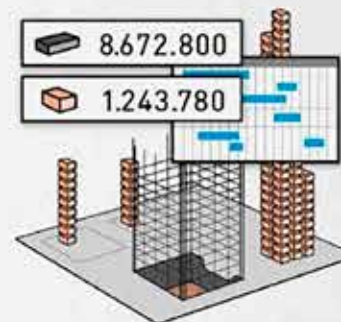
Рабочая Документация



Анализ



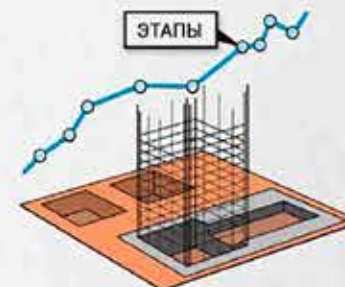
Документация



Планирование строительства & Реализация



Концептуальное Проектирование



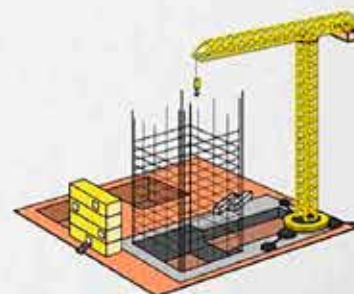
Визуализация строительства 4D / 5D



Реновация & Модернизация



Руководство по Эксплуатации & Техническому обслуживанию



Строительная логистика



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- Мы предлагаем конкурентные цены
- Мы всегда имеем четко сформулированный план действий
- Мы управляем с помощью современных технологий, таких как BIM
- Мы строим эффективные коммуникации
- Мы предлагаем профессиональные решения





Почему ИНДЖИНИОС?

- Опытные профессионалы
- Понимание ожиданий Клиента
- Эффективное управление коммуникациями
- Фокусирование на контроле сроков и бюджета
- Хорошее знание и опыт работы в условиях местного рынка



КОНТАКТЫ...

Мигель Де Ла Торре
Генеральный Директор
М: +7 909 643 29 46
miguel.delatorre@ingenious-ccs.com

«ООО ИНДЖИНИОС»

Строительные и консультационные услуги
4-й Лесной переулок, д.4, этаж 5,
Москва 125047, Россия
Т: +7 495 790 69 00
www.ingenious-ccs.com





ИНДЖИНИОС

МЫ ВОПЛОТИМ ВАШ ЗАМЫСЕЛ