



ВПРОВАДЖЕННЯ СУЧАСНИХ ПІДХОДІВ

ПРОЄКТНОГО УПРАВЛІННЯ

В АРХІТЕКТУРНІЙ ПРАКТИЦІ

підготував:

Балалаєв Михайло Михайлович

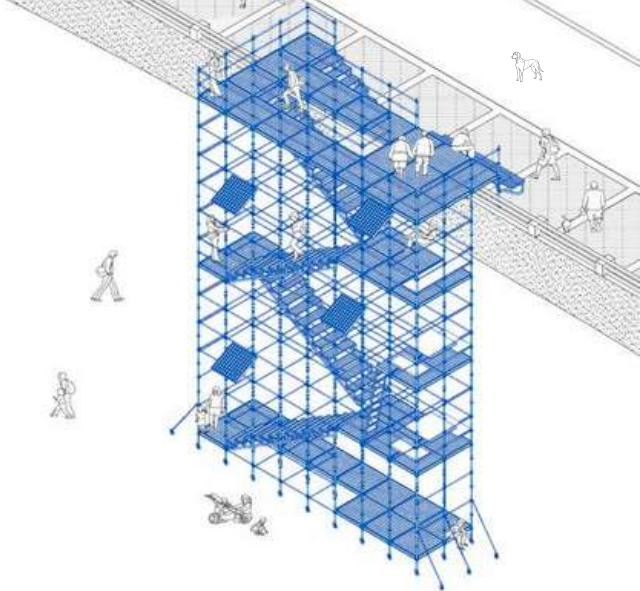
керівник:

Д.т.н., проф. Веренич Олена Володимирівна

КИЇВ -2024

Актуальність теми дослідження:

Нинішні реалії вимагають нових підходів до управління архітектурними проєктами, які реалізуються архітектурними бюро, що зіштовхуються з викликами обмежених ресурсів, нестабільної економічної ситуації та постійних змін у зовнішньому середовищі. Щоб забезпечити ефективність у таких умовах, необхідно впроваджувати сучасні методи й автоматизовані системи для покращення управління проєктами. Саме тому актуальність цієї роботи визначається потребою розробки інноваційних підходів до архітектурного проєктування й управління в умовах війни та післявоєнної відбудови.

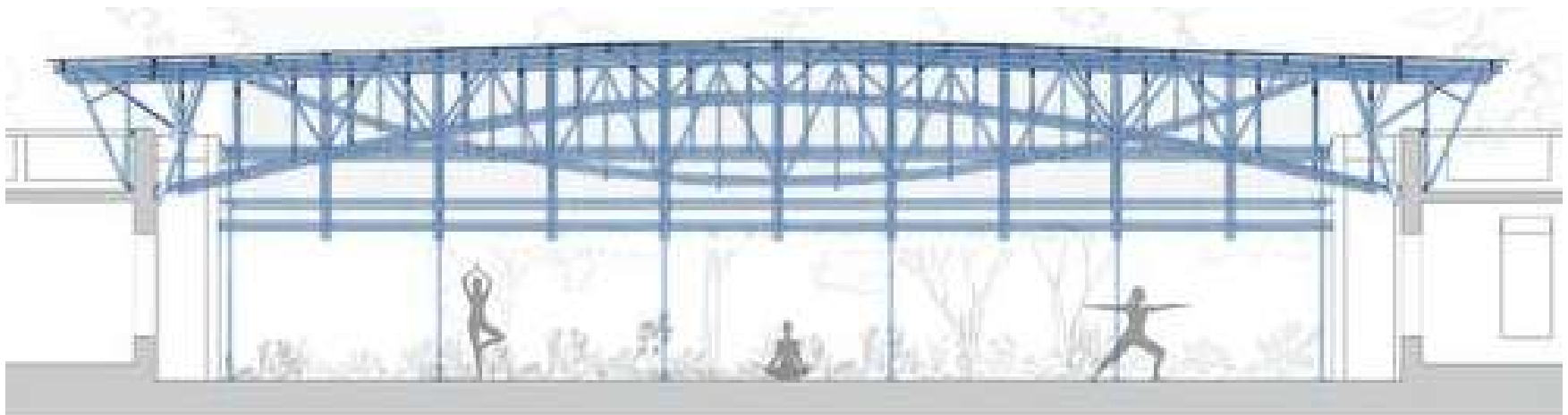




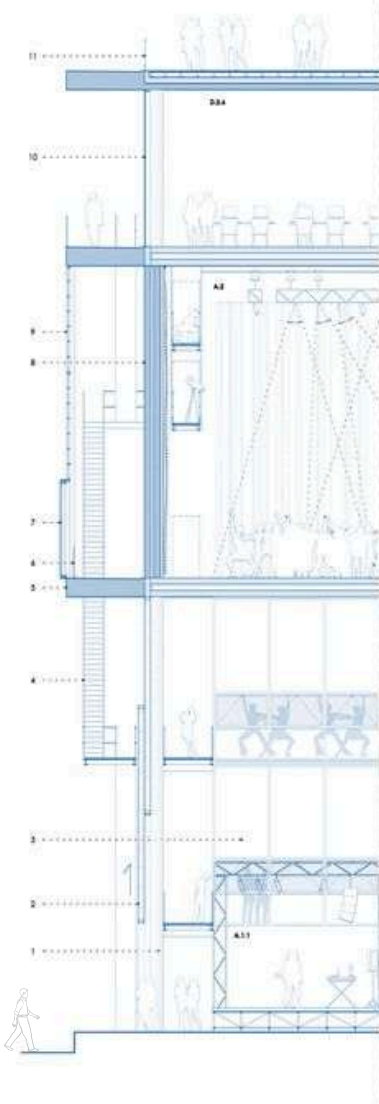
Мета дослідження: Метою дослідження є оптимізація процесів управління проектами в архітектурній практиці шляхом впровадження сучасних методологій, інструментів та технологій для підвищення ефективності, якості та своєчасності реалізації проектів на прикладі створення і запуску архітектурного бюро.

Об'єкт дослідження: Об'єктом дослідження є мале архітектурне бюро.

Предмет дослідження: Предметом дослідження є оптимізація управлінських процесів, організаційна структура, маркетинг і фінансові аспекти діяльності архітектурного бюро в умовах війни та післявоєнної відбудови.



Основні завдання дослідження:



- Проаналізувати теоретичні основи адаптивного управління архітектурними проєктами в умовах змін, зумовлених війною, та впровадження гнучких методологій, таких як Agile та Lean Construction.
- Дослідити історичний досвід адаптації архітектурних проєктів до нових умов та виявити ключові уроки для управління проєктами в умовах змін.
- Проаналізувати сучасний ринок архітектурних послуг в Україні і світі, провести порівняльний аналіз великих і малих архітектурних бюро, а також їхніх пріоритетних напрямків діяльності в умовах війни і післявоєнної відбудови.
- Розробити проєкт створення архітектурного бюро

Теоретичні основи адаптивного управління архітектурними проєктами

Адаптивне управління проєктами передбачає застосування гнучких методологій, таких як Agile та Lean Construction, що дають архітектурним бюро можливість швидко реагувати на зовнішні зміни та оптимізувати процеси. Впровадження гнучких підходів дозволяє зменшити середню тривалість проєкту на 15–20%. Основною метою адаптивного управління є підвищення загальної ефективності та швидкості реагування на зміни.





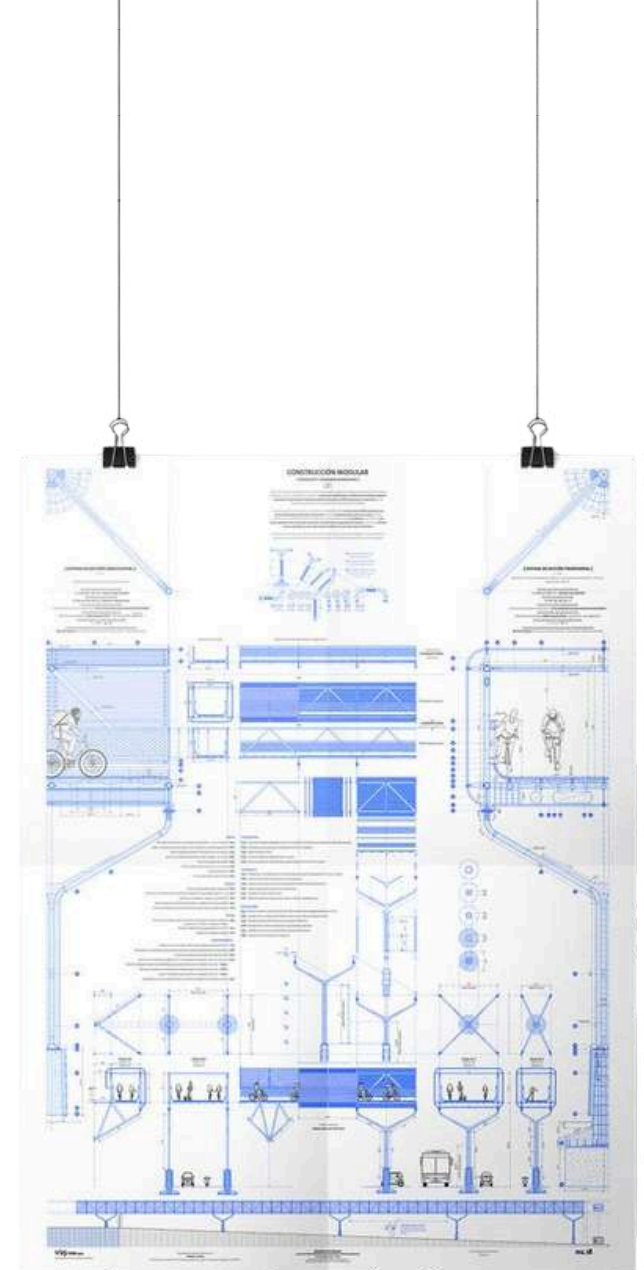
Історичний досвід адаптації архітектурних проєктів

Історичний досвід демонструє, що архітектурні проєкти завжди адаптувалися до кризових умов, викликаних обмеженістю ресурсів або економічними змінами. Так, після Другої світової війни відбудова інфраструктури спиралася на використання локальних матеріалів, що дозволило значно скоротити витрати. Цей підхід виявився ефективним і сьогодні слугує прикладом оптимізації ресурсів у критичних умовах. Стратегія адаптації та ефективного використання ресурсів є важливою складовою стійкого розвитку архітектурної галузі. У сучасних умовах даний підхід залишається актуальним, особливо в умовах постійних змін ринкових умов і потреби у швидкому відновленні інфраструктури.



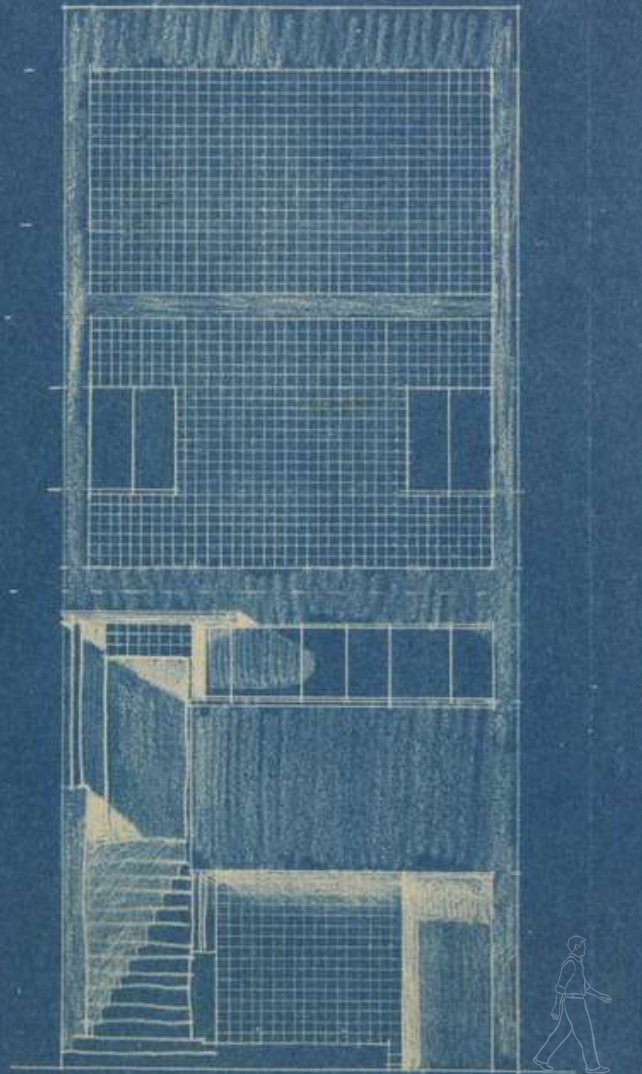
Практичні аспекти управління проєктами в умовах обмежених ресурсів

В умовах обмежених ресурсів важливим фактором успіху проєкту є ефективне управління бюджетом, матеріалами та людськими ресурсами. Оптимізація бюджету, зокрема, може бути досягнута за рахунок застосування альтернативних матеріалів, наприклад, технологій 3D-друку, що дозволяє скоротити витрати до 25%. Крім того, залучення вузькоспеціалізованих фахівців з чітким розподілом обов'язків підвищує продуктивність на 20%. В результаті, оптимізація процесів забезпечує зменшення загального часу реалізації проєкту на 25%.



Аналіз ринку архітектурних послуг в Україні та світі

В Україні попит на архітектурні послуги демонструє стабільне зростання, особливо у сегменті відбудови, із прогнозованим зростанням на 30% до 2025 року. Лише за 2023 рік український ринок архітектурних послуг зріс на 12%. На міжнародному рівні 60% нових проектів включають екологічні технології, що свідчить про поступове впровадження стандартів сталого розвитку.



See large scale sample!
Possible to clean up

ПОРІВНЯННЯ АРХІТЕКТУРНИХ БЮРО ЗА РОЗМІРОМ

КРИТЕРІЙ	МАЛІ БЮРО	ВЕЛИКІ БЮРО
ЧИСЕЛЬНІСТЬ ПЕРСОНАЛУ	До 10-20 осіб	Понад 50-100 осіб
ТИП ЗАМОВЛЕНЬ	Дизайн квартир, котеджів, індивідуальні проекти	Великі житлові комплекси, комерційні об'єкти
ТРИВАЛІСТЬ ПРОЄКТІВ	Короткострокові проекти (1-3 місяці)	Довгострокові проекти (від 6 місяців до кількох років)
СПЕЦІАЛІЗАЦІЯ	Вузька спеціалізація, індивідуальний підхід	Широкий спектр послуг: від проектування до управління будівництвом
ЗАЛУЧЕНІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ	Один або кілька працівників на проєкті	Команди з різних відділів, залучення більшої кількості працівників
ЧАСТКА РИНКУ	Невелика частка на ринку, фокус на індивідуальні проекти	Значна частка ринку, обслуговування великих клієнтів та проєктів

ПОРІВНЯННЯ АРХІТЕКТУРНИХ ПРОЄКТІВ ЗА ЧАСТКОЮ РИНКУ

Тип проєкту	Частка ринку	Тривалість	Залученість працівників
Малі проєкти (дизайн квартир, котеджів)	Приблизно 25-30% всіх замовлень на архітектурному ринку Києва	Короткострокові, 1-3 місяці	Один або кілька архітекторів, іноді один фахівець виконує весь проєкт
Середні проєкти (малоповерхове будівництво, реконструкції)	40-45%	Середньострокові, 3-6 місяців	Невеликі команди, зазвичай 2-5 осіб
Великі проєкти (житлові комплекси, комерційні об'єкти)	25-35%	Довгострокові, від 6 місяців до кількох років	Задіяні різні відділи бюро, включаючи архітекторів, інженерів, проєктних менеджерів, юристів тощо

ПРОЄКТ СТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО БЮРО

ОПИС ПРОЄКТУ

Проєкт відкриття архітектурного бюро у Києві, на Великій Васильківській, передбачає створення сучасного робочого простору з площею 200 кв. м, орієнтованого на інноваційні архітектурні рішення та управління проектами із використанням BIM. Відкриття заплановано на 4 лютого 2025 року.

Основні етапи проекту:

- Підготовчий етап (аналіз ринку, визначення цілей та підготовка документації).
- Проектування та планування (розробка концепції, дизайну офісу, робочих креслень).
- Закупівля обладнання та матеріалів (складання кошторису, вибір постачальників).
- Ремонт та облаштування офісу (ремонтні роботи, встановлення меблів).
- Набір та формування команди.
- Розробка системи управління проектами (вибір програмного забезпечення, налаштування BIM-систем).
- Маркетинг та запуск бюро.

Місія проєкту:

Місія архітектурного бюро полягає у сприянні відбудові та розвитку інфраструктури України через впровадження інноваційних, екологічно стійких та функціональних архітектурних рішень. Бюро прагне створювати комфортні й безпечні житлові та комерційні простори, що відповідатимуть найвищим стандартам якості, інклюзивності та енергоефективності.

Ціль проєкту:

Ціллю проєкту є створення архітектурного бюро, яке впроваджуватиме інноваційні підходи в архітектурному проектуванні та управлінні проектами. Бюро стане конкурентоспроможним учасником ринку архітектурних послуг у Києві завдяки використанню сучасних технологій, таких як BIM і генеративний дизайн, а також забезпечить високий рівень якості проектування з акцентом на екологічну стійкість та інновації.

Термін реалізації — 3 місяці.

Бюджет — 1,5 млн грн.

Кількість реалізованих проєктів протягом першого року — мінімум 5 великих проєктів.

Рентабельність діяльності — не менше 15% за результатами першого року роботи.

- Час окупності інвестицій — 1 рік.



SWOT-ΑΝΑΛΙΣ

ΟΛΙ			

ЕТАПИ СТВОРЕННЯ ПРОЄКТУ

1. Підготовчий етап

Тривалість: 14 днів
Дати: 20.11.24 – 09.12.24

2. Проектування та планування

Тривалість: 16 днів
Дати: 10.12.24 – 31.12.24

3. Закупівля обладнання та матеріалів

Тривалість: 18 днів
Дати: 20.12.24 – 14.01.25

5. Ремонт та облаштування офісу

Тривалість: 49 днів
Дати: 20.11.24 – 27.01.25

6. Набір та формування команди

Тривалість: 45 днів
Дати: 29.11.24 – 30.01.25

7. Розробка системи управління проектами та процесів

Тривалість: 41 день
Дати: 10.12.24 – 04.02.25

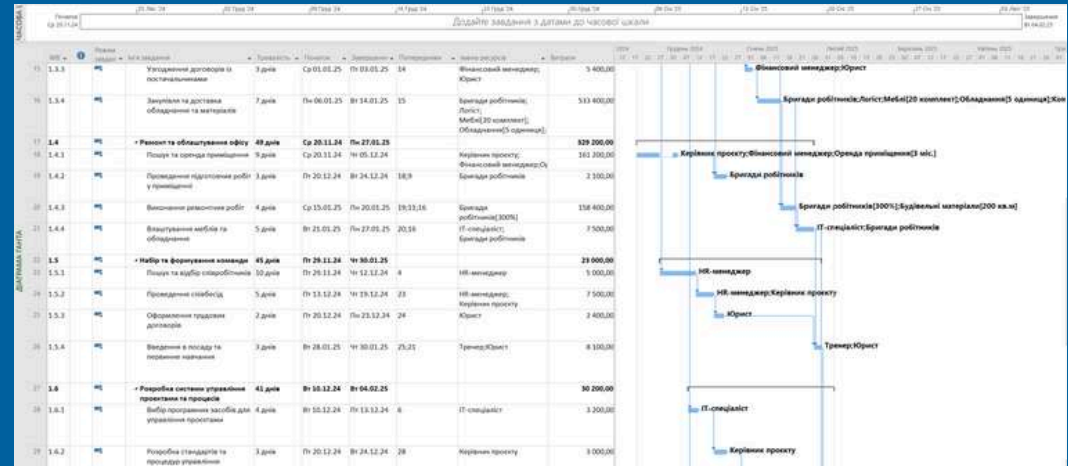
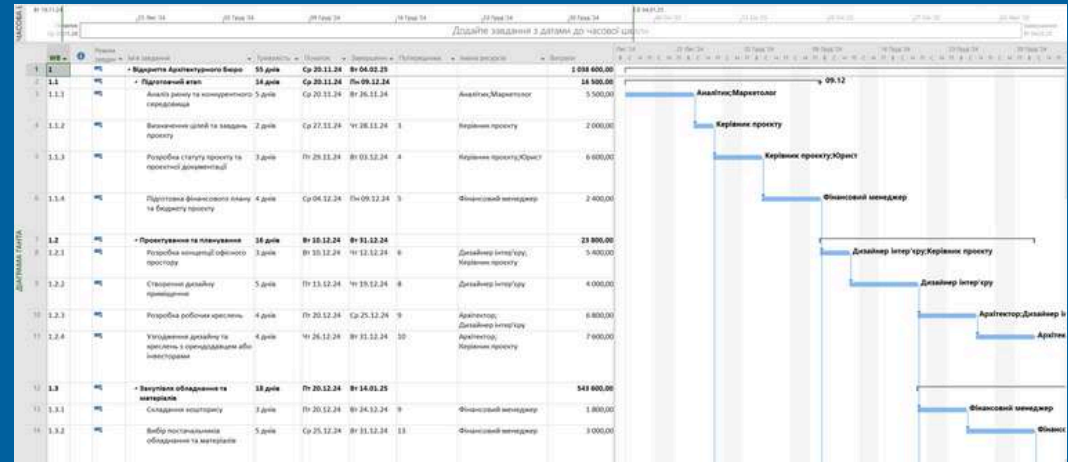
8. Маркетинг та запуск бюро

Тривалість: 39 днів
Дати: 10.12.24 – 31.01.25

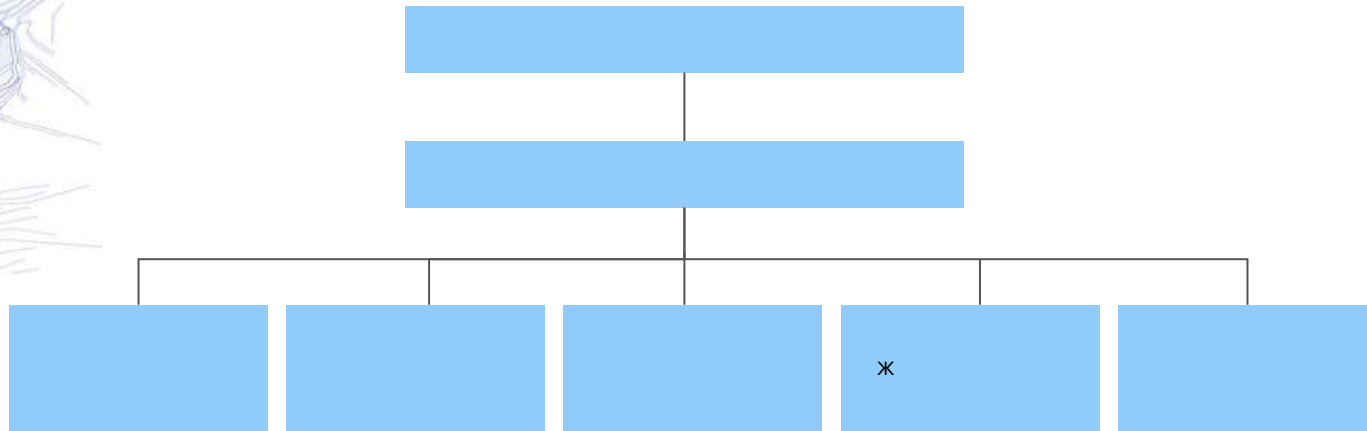
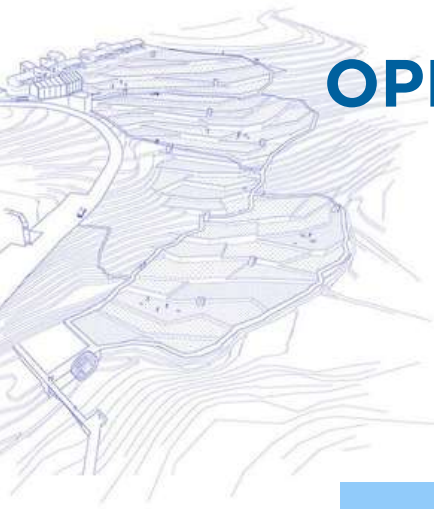
Загальна тривалість проекту: 55 днів

Початок проекту: 20.11.24

Кінець проекту: 04.02.25

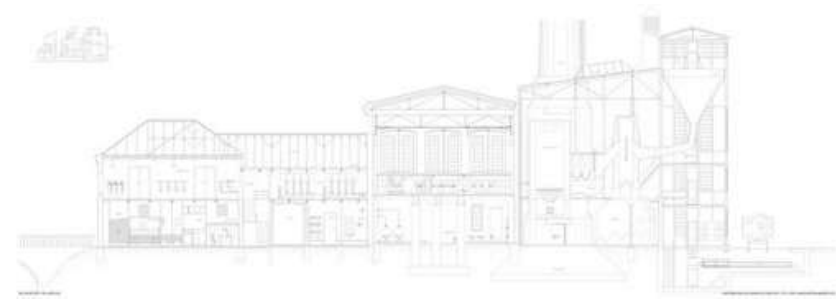
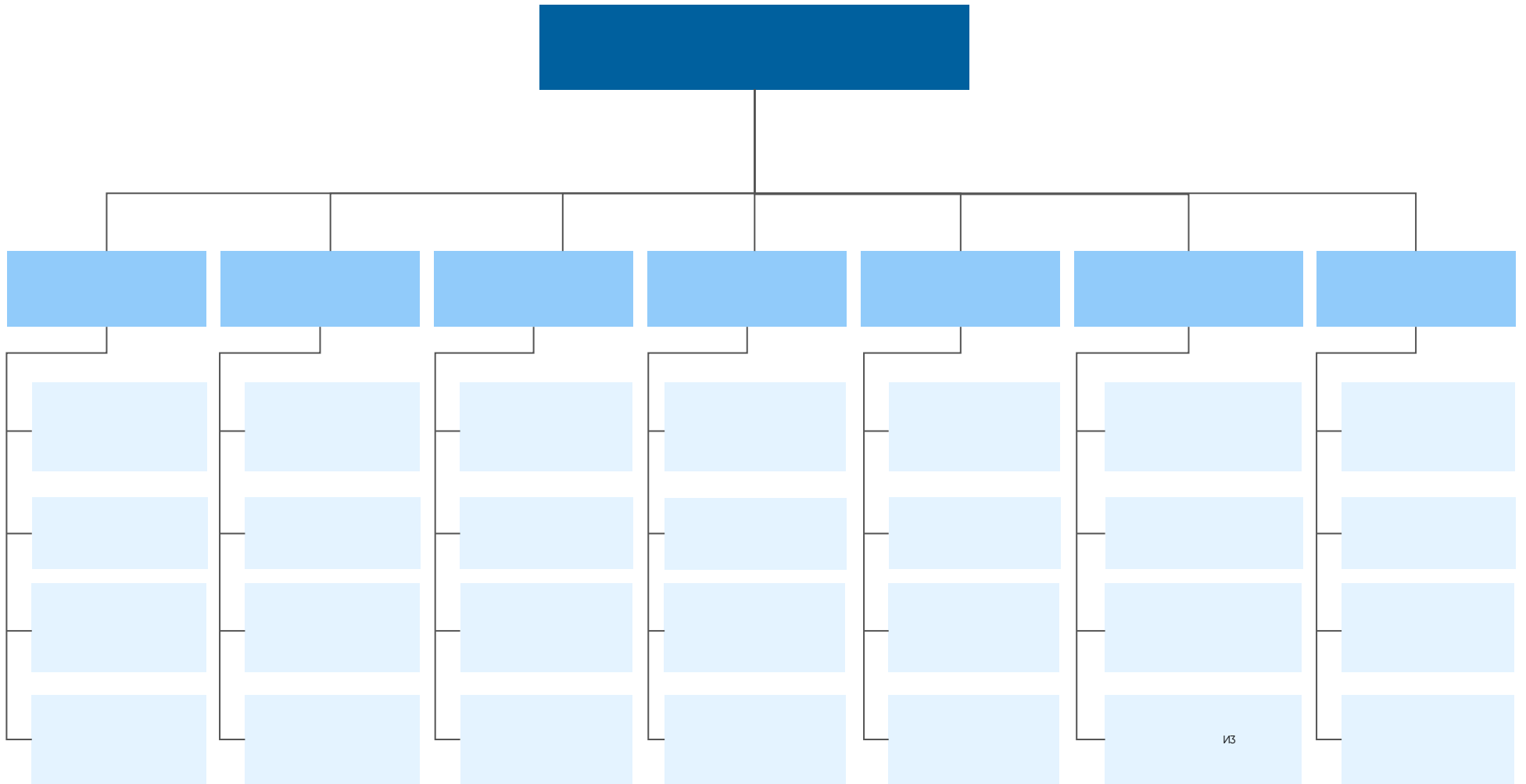


ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ПРОЄКТУ



	ЖШ
Ж	

WBS-СТРУКТУРА ПРОЕКТА

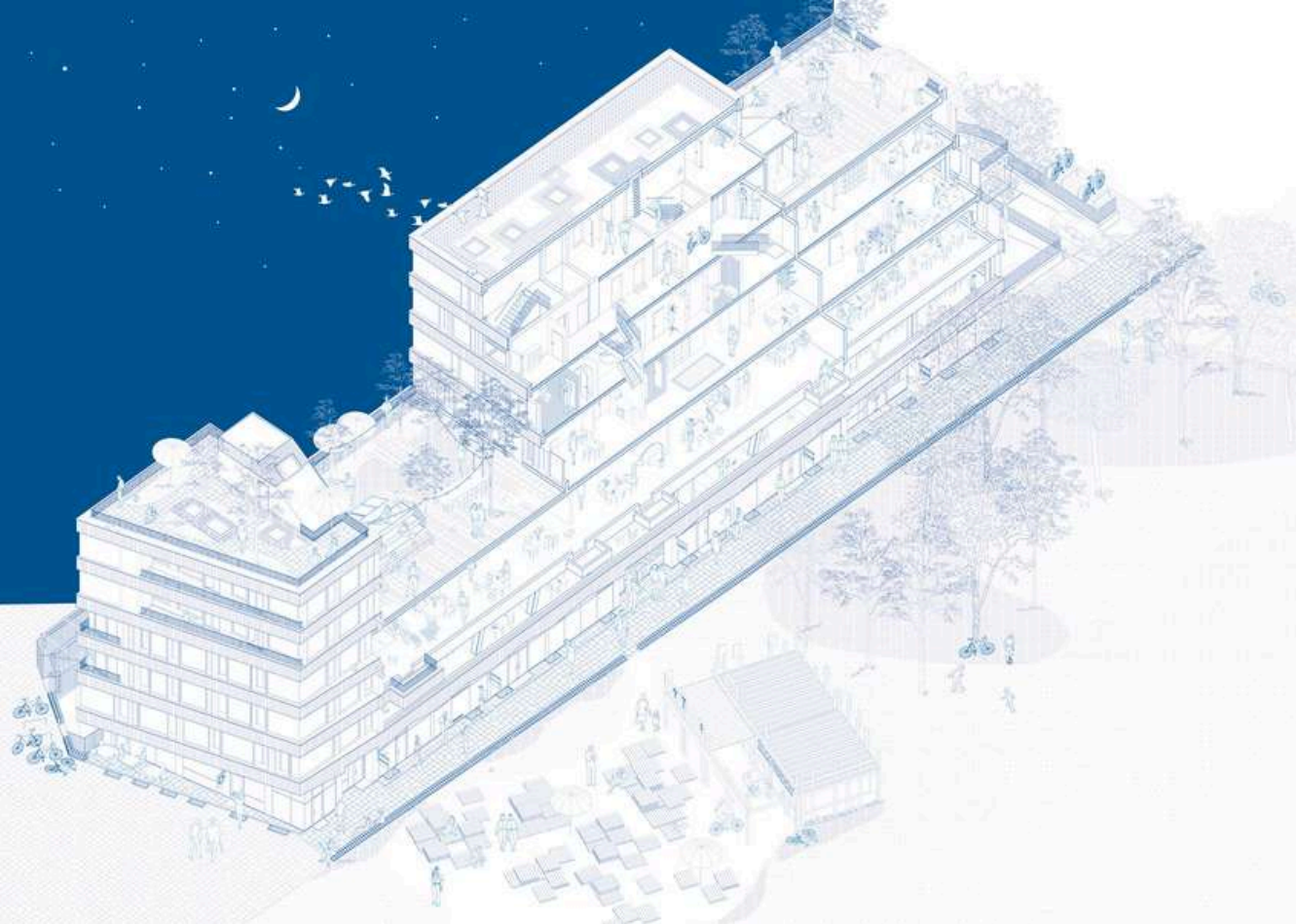


УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

Загальні висновки по роботі

У даній роботі проведено комплексний аналіз процесу створення та управління архітектурним бюро з акцентом на сучасні методи проектного менеджменту. Було розроблено проект з відкриття бюро, що враховує такі ключові аспекти: планування бюджету, розподіл ресурсів, управління ризиками та інтеграцію інноваційних технологій, таких як BIM. Деталізована організаційна структура забезпечила ефективний розподіл обов'язків, що дозволяє мінімізувати ризики та підвищити якість реалізації проекту.

Завдяки комплексному підходу до управління проектом, застосуванню гнучких методологій та системи контролю якості, проект має потенціал стати конкурентоспроможним на ринку архітектурних послуг у Києві. Проведений SWOT-аналіз допоміг виявити сильні сторони, можливості, а також ризики та обмеження, які можуть вплинути на успіх проекту. Результати дослідження підтверджують доцільність використання сучасних інструментів управління проектами та їх вплив на ефективність архітектурного бюро в умовах мінливого ринкового середовища.



Дякую за увагу!