

Управление проектом поэтапно.

Необходимые мероприятия, разрешения, согласования.

План реализации проекта, при строительстве гражданских и промышленных зданий.

№пп	Описание, наименование действия	Организация, выдающая разрешение, исполнитель	Ответственная организация
1	Замысел, идея проекта.		
1.1	Обоснование инвестиций, ТЭО, бизнес план.		Инициатор проекта.
1.2	Определение бюджета проекта.		Инициатор проекта.
1.3	Разработка графика производства работ.		Инициатор проекта.
2	Разработка проекта, план. Подготовительные работы.		
2.1	Отвод или покупка земельного участка с соответствующим замыслу целевым назначением.	Акимат.	Заказчик.
2.2	Предпроектные процедуры. Инженерно-геологические изыскания, гидрология, топоъемка участка.	Проектная компания.	Заказчик.
2.3	Тендер. Выбор проектировщика базового проекта.	Заказчик.	Заказчик.
2.4	Разработка базового, концептуального проекта.	Проектировщик базового проекта.	Заказчик или проектировщик базового проекта.
2.5	Прохождение и получение согласования базового проекта.	Государственные контролирующие органы.	Заказчик или проектировщик базового проекта.
2.6	Получение согласования Архитектурно-градостроительного совета.	АрхГрадСовет или Главный Архитектор города.	Заказчик или проектировщик базового проекта.
3	Начало работ. Команда исполнителей.		
3.1	Тендер. Выбор проектировщика Рабочего проекта.	Заказчик.	Заказчик.
3.2	Прохождение и получение согласования Государственной экспертизы Рабочего проекта.	Государственный экспертный центр.	Заказчик или проектировщик Рабочего проекта.

3.3	Получение разрешения на строительство.	Департамент архитектуры и строительного контроля при Акимате.	Заказчик.
3.4	Определение типа контракта на строительство. Тендер. Выбор Генподрядчика.		Заказчик.
3.4.1	Разработка графика производства работ и потребности ресурсов.		Генподрядчик.
3.4.2	Разбивка контрактной цены.		Генподрядчик.
3.5	Разработка ПОС, ППР. Разработка Программы и Плана обеспечения качества. Разработка Методов безопасного производства работ.		Генподрядчик.
3.6	Мобилизация персонала, машин и механизмов Генподрядчика.		Генподрядчик.
3.7	Начало строительства.		Генподрядчик.
4	Реализация проекта. Выполнение работ.		
4.1	Производство СМР.		Генподрядчик.
4.2	Ведение исполнительно-технической документации.		Генподрядчик.
4.3	Сдача исполнительно-технической документации "Как построено".		Генподрядчик.
4.4	Авторский надзор.		Проектировщик базового проекта.
4.5	Технический надзор Заказчик.		Заказчик.
4.6	Планирование и контроль графика производства работ, определение потребности ресурсов, контроль исполнения и стоимости работ.		Заказчик.
4.7	Планирование и контроль графика производства работ, определение потребности ресурсов, контроль исполнения и стоимости работ.		Генподрядчик.
5	Завершение, окончание работ.		

5.1	Сдача объекта Рабочей комиссии.		Генподрядчик.
5.2	Паспорт объекта.		Генподрядчик.
5.3	Сдача объекта Государственной комиссии.		Заказчик. Возможно Генподрядчик по согласованию.
5.4	Гарантийный период.		Генподрядчик.

Примечание: В данном плане реализации проекта указаны основные вехи, события проекта. План реализации может изменяться ввиду появления новых данных, требований, но суть исполнения проекта описана верно.