Информационная система управления инвестиционно-девелоперскими проектам

nvtech.ru

Цели внедрения и назначение системы

Ключевые задачи ИСУП

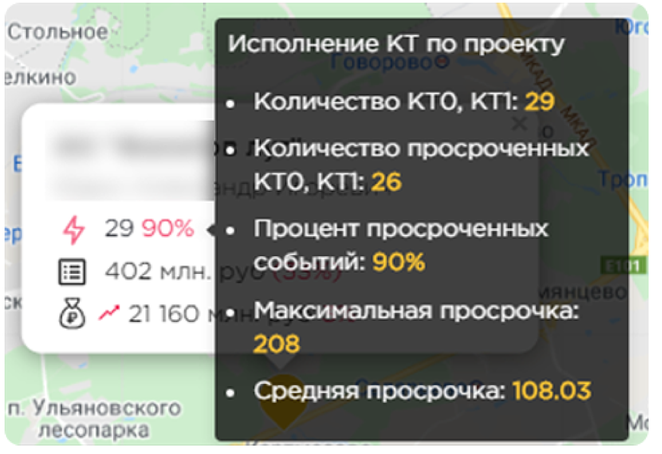
- Создание единого информационного пространства для участников проектных команд
- Создание инструмента/среды совместной работы всех участников для успешной реализации проекта
- Стандартизация и унификация методов, подходов и инструментов проектного управления в Компании
- Повышение мобильности работы сотрудников
- Единый интерфейс для доступа к актуальной информации по проекту (с возможностью кастомизации под потребности каждого пользователя)

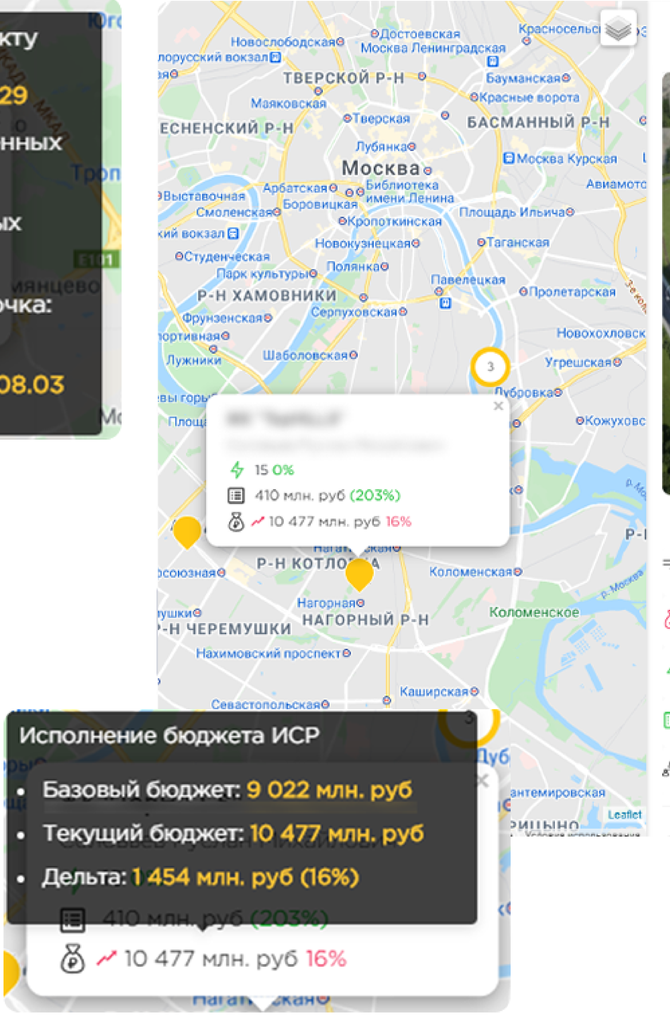
Функционал / Карта проектов

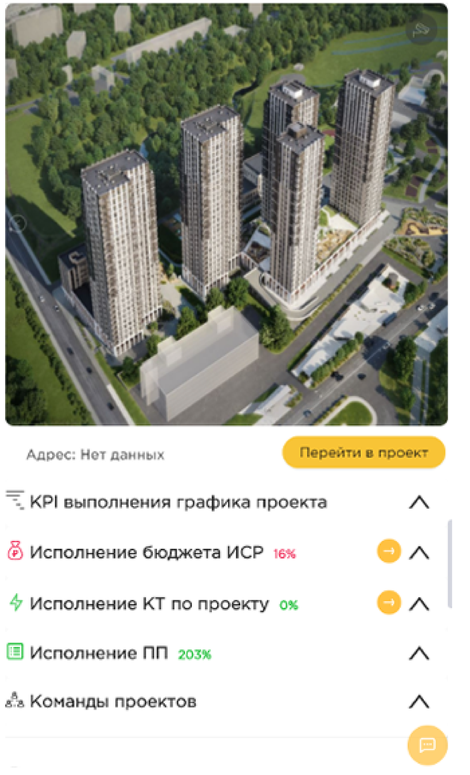
- Новый раздел системы для отображения сводной укрупненной информации о статусе проекта:
  - Статистика достижения КТ по проекту
  - Текущий бюджет проекта и изменение относительно утвержденного на год
  - Исполнение производственной программы проекта

- Детализация показателей в соответствующих виджетах в краткой карточке проекта (с возможностью перехода в целевой раздел системы для получения информации с максимальной детализацией)

- Отдельный интерфейс системы для Руководителей инвестиционно-девелоперских проектов с отображением виджетов:
  - Статистика достижения КТ по проекту
  - Исполнение бюджета ИСР
  - Исполнение производственной программы проекта
  - Изменение ТЭП проекта
  - Команда проекта



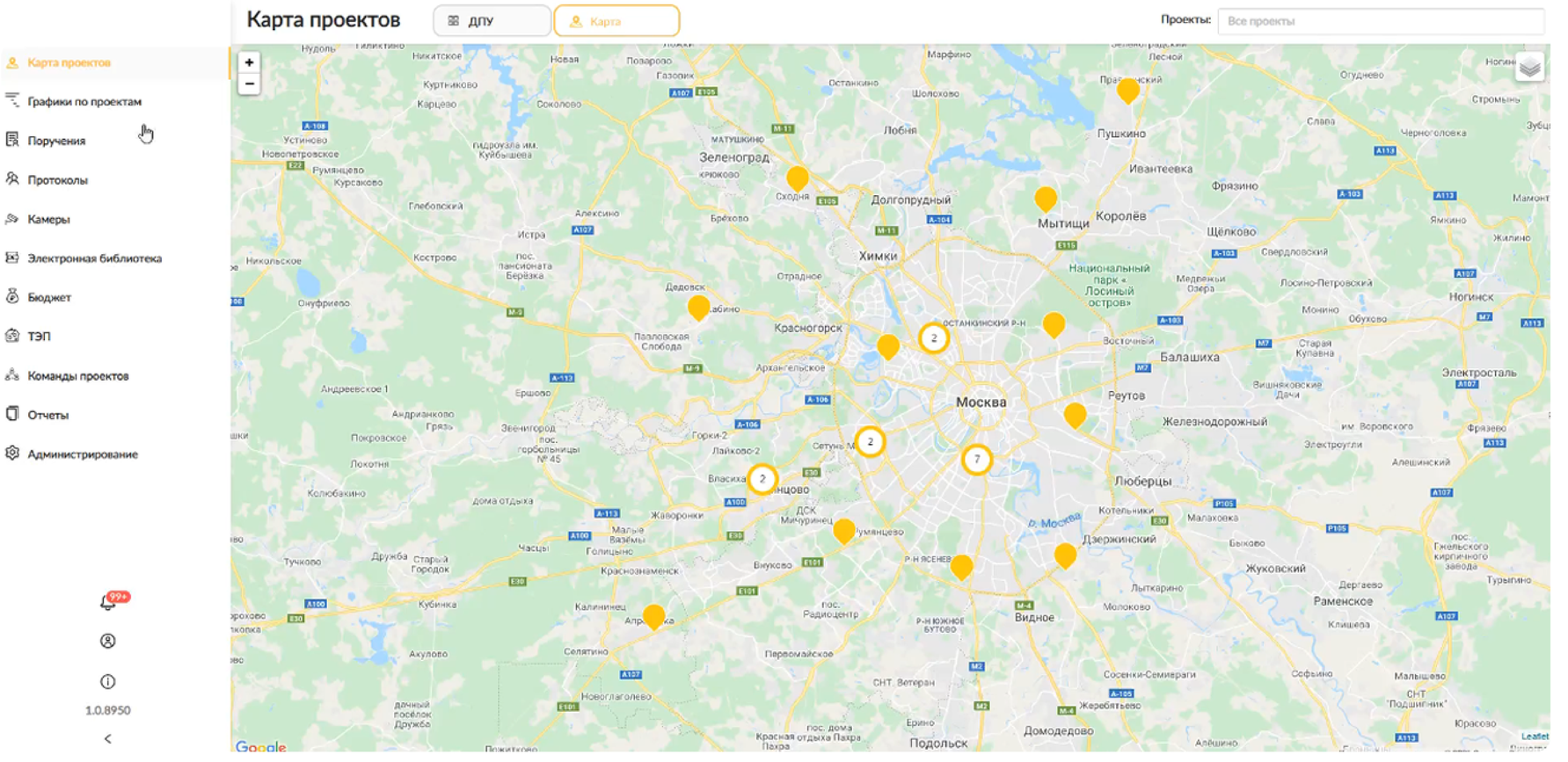




Функционал / Карта проектов

- Отображение сводной укрупненной информации о статусе проектов портфеля:
  - Статистика достижения КТ по проекту
  - Текущий бюджет проекта и изменение относительно утвержденного на год
  - Исполнение производственной программы проекта

- Детализация показателей в соответствующих виджетах в краткой карточке проекта (с возможностью перехода в целевой раздел системы для получения информации с максимальной детализацией)



Функционал / Рабочий стол Руководителя проекта

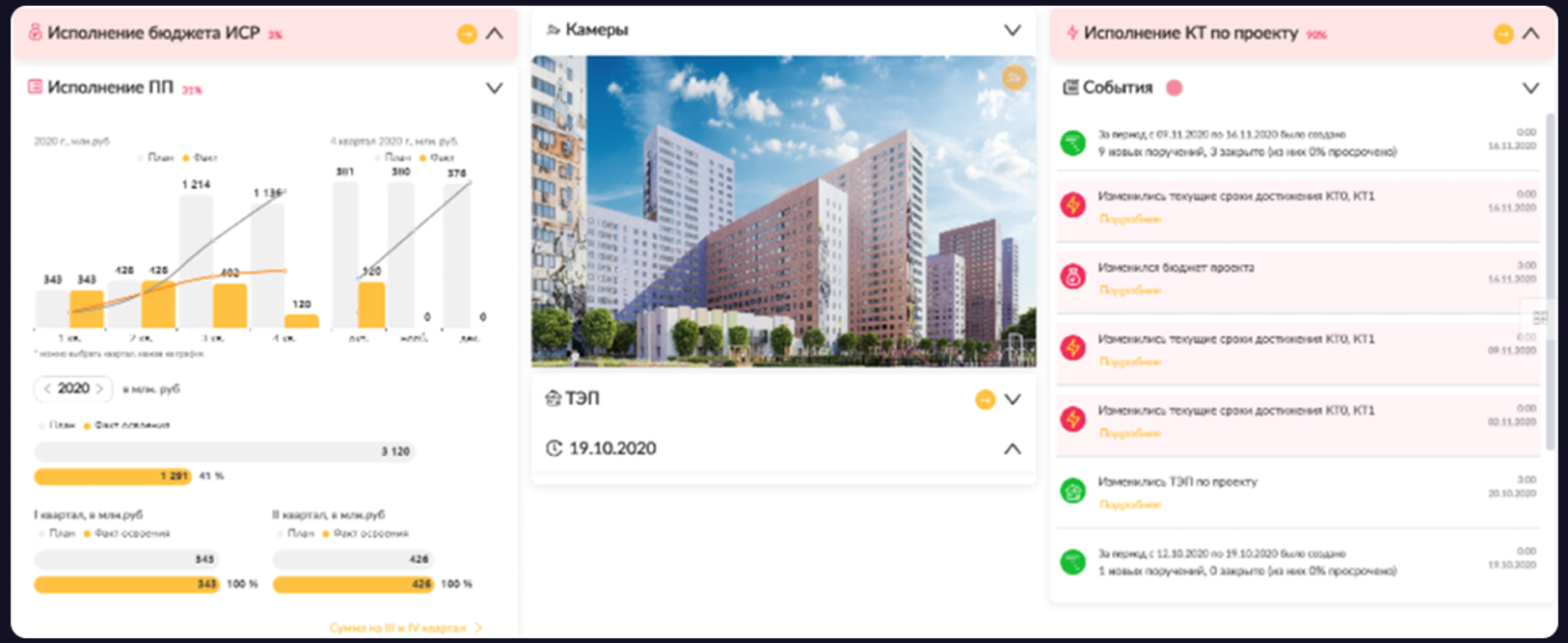
Рабочий стол руководителя проекта с отображением тематических виджетов по показателям проекта:

- Статистика достижения КТ по проекту
- Исполнение бюджета ИСР по проекту
- Исполнение производственной программы проекта
- Изменение ТЭП проекта
- Новости по проекту
- Команда проекта

Исполнение бюджета ИСР 3%

Утвержденный	Текущий (ноябрь 2020)	Дельта
20 478 млн. руб	21 160 млн. руб	682 млн. руб (3%)

Переход в целевой раздел системы из виджета для получения более детальной информации о показателе



Исполнение КТ по проекту 90%

КТ0 | КТ1 | КТ2

КТ в 2020 г.	Просроченно	% Просроченных
29	26	90 %

Ср. просрочка	Макс. просрочка
109 дней	208 дней

ДОУ (1 эт.), Корпус №1, Корпус №2

Корпус №4, Корпус №3

Корпус №1

Функционал / Графики по проектам

- Отображение полных графиков выполнения работ по проектам Компании
- Контроль достижения КТ 0, КТ1, КТ2 по проектам Компании
- Отображение истории изменений сроков достижения КТ по проектам (утвержденных и текущих)
- Стандартные пользовательские представления для просмотра информации по графикам в нужном разрезе
- Формирование целевых отчетов по графикам для подразделений (график проведения тендеров, сроки старта продаж по проектам и т.п.)
- Выгрузка типовых отчетов по исполнению графиков проектов в MS Excel (в том числе графика проведения тендеров)

Статус достижения КТ по проектам

Название	Окончание Утверждённое окончание	Отклонение окончание/ утв.окончание	Исполнитель	Причины отклонений	Мероприятия по устранению
[redacted]		-			
Корпус №4		-			
Квартиры с отделкой (Корпус 4) приняты ЭУК	16.12.2020 02.10.2020	75	[redacted]	Срыв сроков СМР по отделке кватир. Форс-мажор, посещение представителями УК объекта по остаточному принципу в связи с заг...	Форс-мажорные обстоятельства
Корпус №4, Корпус №3		-			
Заселение начато (корпуса 3, 4)	21.12.2020 05.10.2020	77	[redacted]	Форс-мажорные обстоятельства	Форс-мажорные обстоятельства
Титульный объект (корпуса 3, 4) передан ЭУК	30.12.2020 09.10.2020	82	[redacted]	Задержка сроков СМР по отделке кватир, форс-мажорные обстоятельства	Сформирован догоночный график по завершению СМР по отделке квартир
ЗОС Корпуса 3, 4 получено	10.12.2020 15.07.2020	148	[redacted]	Форс-мажорные обстоятельства	Форс-мажорные обстоятельства
РнВ Корпуса 3, 4 получено	21.12.2020 24.07.2020	150	[redacted]	Форс-мажорные обстоятельства	Форс-мажорные обстоятельства

Сроки достижения определенного КТ (старт продаж) по всем проектам

Проект	Титульные объекты	Название	Утверждённое окончание	Окончание	Отклонение окончание/ утв.окончание	Причины отклонений	Исполнитель
[redacted]	Надземная пристроенная автостоянка	Старт продаж Надземный паркинг (Корпус 11)	30.11.2020	04.12.2020	4	Для старта продаж необходимо повторно пройти экспертизу из-за существенных изменений в процессе строительства.	[redacted]
[redacted]	Надземная пристроенная автостоянка	Старт продаж_Надземный паркинг (Корпус 11)	30.11.2020	04.12.2020	4		[redacted]
[redacted]	Корпус №5	Старт продаж Корпус 5 (подписание 1 ДДУ)	02.10.2020	21.12.2020	80	Задержка сроков получения РнС, форс-мажорные обстоятельства	[redacted]
[redacted]	Корпус №5	Старт продаж Корпус 5	02.10.2020	21.12.2020	80		[redacted]

Функционал / Типовые представления. Отчетность

Типовые ролевые представления для контроля графиков

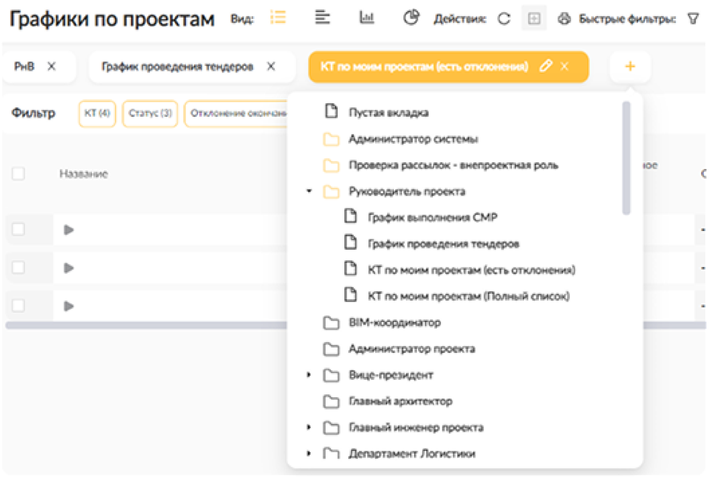


График проведения тендеров

Названия строк	Передача тендерной документации в Тендерное			Утверждение протокола ТК		
	Утвержденное	Окончание	Отклонение	Утвержденное	Окончание	Отклонение
Детский сад на 130 мест						
СМР_титульный объект (генподряд)	17.12.2020	17.12.2020	0	09.02.2021	09.02.2021	0
Многоквартирный жилой дом (корпус №4/1); Многоквартирный жилой дом (корпус №3); Многоквартирный жилой дом (корпус №2); Многоквартирный жилой дом (корпус №4/2); Многоквартирный жилой дом (корпус №1)						
СМР_наружные сети	11.02.2021	11.02.2021	24	25.03.2021	25.03.2021	22
ПИР_Стадия РД_Офис ЭУК	19.04.2022	10.05.2022	21	24.05.2022	14.06.2022	21
Автомагистрали - 3 очередь						
СМР_титульный объект (генподряд)	28.12.2021	28.12.2021	0	08.02.2022	08.02.2022	0
Многоквартирный жилой дом (корпус №2); Многоквартирный жилой дом (корпус №4/2); Многоквартирный жилой дом (корпус №1)						
СМР_отделка квартир	10.06.2022	01.07.2022	21	22.07.2022	12.08.2022	21
ПИР_Стадия РД_отделка квартир(тип не определен)	14.06.2021	05.07.2021	21	19.07.2021	09.08.2021	21
Дизайн-проект МОП				27.11.2020	25.11.2020	-2
Корпус №1						
СМР_отделка квартир коммерческая	19.10.2020	06.11.2020	18	01.12.2020	09.12.2020	8
Памятник архитектуры						
ПИР_Стадия РД_титульный объект (генпроектирование)	11.11.2020	11.11.2020	0	23.12.2020	23.12.2020	0
СМР_титульный объект (генподряд); СМР_благоустройство	17.12.2020	17.12.2020	0	09.02.2021	09.02.2021	0
СМР_инъектирование кирпичных стен	15.10.2020	29.10.2020	14	20.11.2020	04.12.2020	14

Статус достижения КТ

Названия строк	Утвержденное окончание	Окончание	Отклонение
09. Разрешение на строительство			
*ФОК №1 с футбольным манежем; Тренировочное поле 105*68 м*			
РнС получено	02.11.2020	09.11.2020	7
17. Разрешение на ввод в эксплуатацию			
ЛОС			
РнВ получено	26.10.2021	26.10.2021	0
Стадион (в т.ч. Трибуны, входные группы, КПП, кмеры хранения, помещения досмотра)			
РнВ получено	01.02.2021	01.02.2021	0
*ФОК №1 с футбольным манежем; Тренировочное поле 105*68 м*			
РнВ получено	28.02.2021	28.02.2021	0
09. Разрешение на строительство			
Автомагистрали			
РнС получено	19.02.2021	19.02.2021	0
ДОУ отдельностоящий			
РнС получено	11.11.2020	18.11.2020	7

Старт продаж + ЗОС ПД и застройщика

Названия строк	Старт продаж (Подписание 1 ДДУ)		ЗОС ПД и Застройщика ФЗ-214	
	Базовые сроки	Актуальные сроки	Базовые сроки	Актуальные сроки
Надземная пристроенная автостоянка	30.11.2020	30.11.2020		
Подземный паркинг 1	30.12.2020	30.12.2020		
Корпус №5	08.02.2021	08.02.2021		
Корпус №6	08.02.2021	08.02.2021		
Корпус №11	21.04.2021	21.06.2021		
Корпус №10	08.02.2021	08.02.2021		
Корпус №6; Корпус №5; Корпус №10			24.01.2021	24.01.2021
ДОУ встроенно-пристроенное к11; Корпус №11			16.04.2021	16.06.2021
Развилка				
Жилой дом №1; ДДУ; Жилой дом №2	15.02.2021	15.02.2021	11.02.2021	11.02.2021

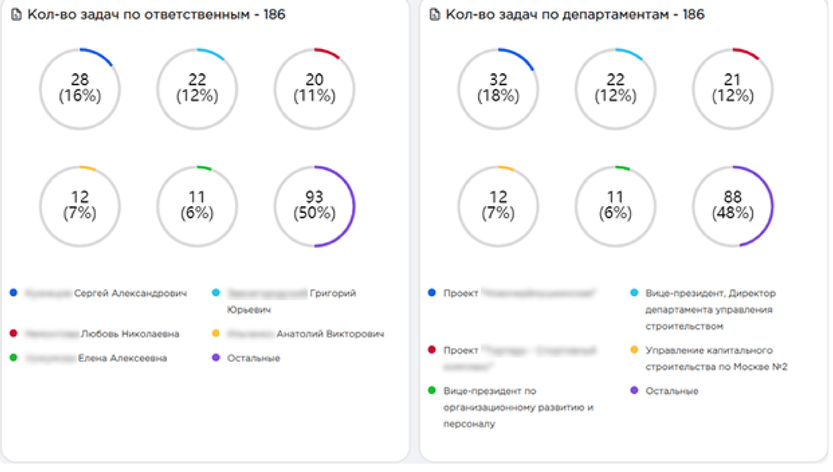
Функционал / Поручения

- Полноценная работа с поручениями через интерфейс системы
- Работа с поручениями через Telegram
- Сбор текущего статуса об исполнении поручения от непосредственных исполнителей
- Выгрузка поручений в MS Excel с кликабельными ссылками на поручения и протоколы
- Отображение детального лога изменений по поручению

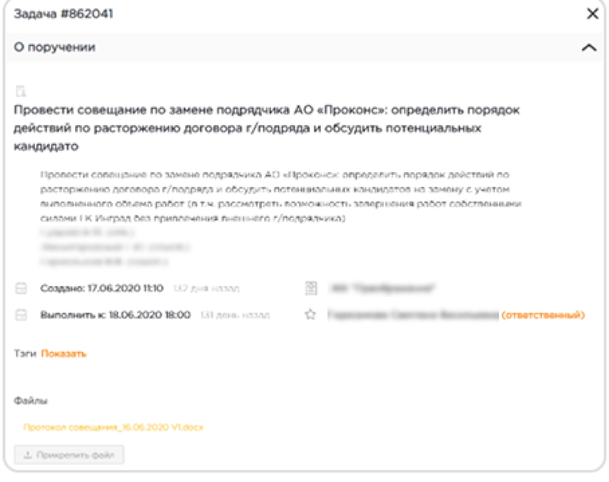
Контроль исполнения поручений

Проект	Название	Исполнитель	Срок исполнения	Сравнение текущая дата/утв.окончание. Максимум	Дата создания
[redacted]	Обеспечить завершение благоустройства прилегающей территории ФОКа до 15.10.2020	[redacted]	15.11.2020	0 / 2	11.09.2020
[redacted]	Завершить все работы по благоустройству и передать в ЭУК до 31.08.2020	[redacted]	15.11.2020	0 / 2	30.07.2020
[redacted]	Корпус 3: Начать предъявление в ЭУК квартир с дизайнерской отделкой с 16.11.2020	[redacted]	16.11.2020	0 / 1	31.08.2020
[redacted]	Корпус 3: Начать предъявление в ЭУК квартир с дизайнерской отделкой с 16.11.2020	[redacted]	16.11.2020	0 / 1	31.08.2020

Распределение поручений по ответственным / департаментам



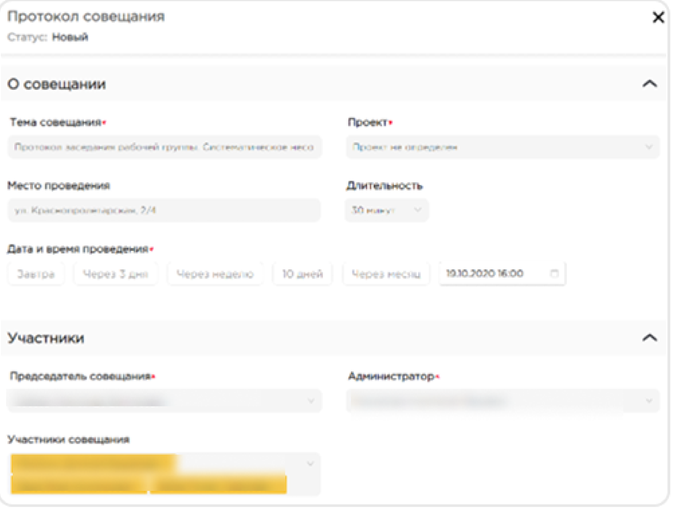
Карточка поручения



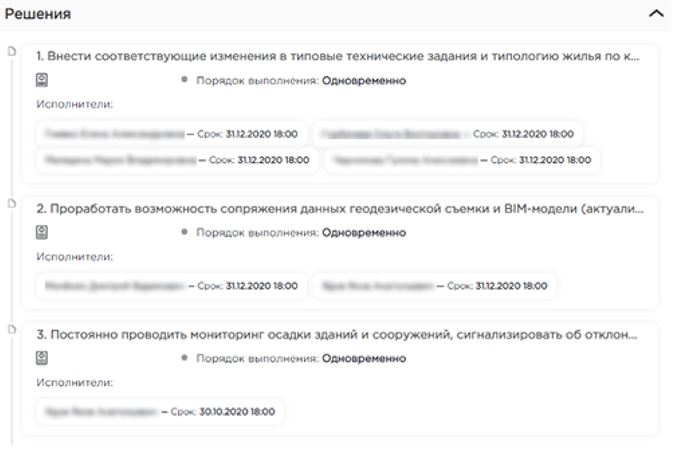
Функционал / Протоколы совещаний

- Планирование проведения совещаний в системе
  - состав участников
  - место проведения
  - повестка совещания, фиксация принятых решений
- Фиксация принятых на совещании решений, выдача поручений по итогам проведения совещания
- Связка поручений с соответствующими протоколами (в том числе выгрузка ссылки на протокол в MS Excel)
- Отслеживание исполнения поручений, созданных в рамках протокола
- Выгрузка протокола совещания в формат pdf
- Уведомление пользователей о планируемом совещании (по e-mail и в telegram), бронирование времени в календаре

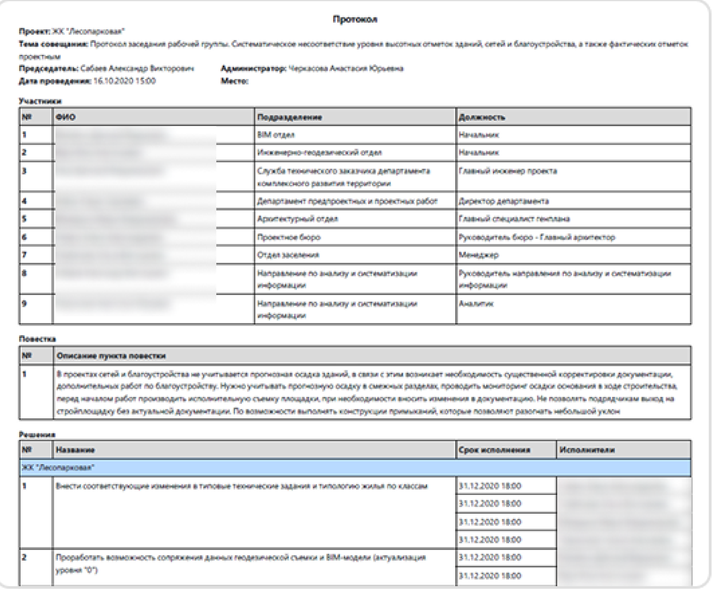
Карточка протокола



Задачи по протоколу



Протокол в pdf



Протокол

Проект: ЖК "Лесопарковая"
Тема совещания: Протокол заседания рабочей группы. Систематическое несоответствие уровня высотных отметок зданий, сетей и благоустройства, а также фактических отметок проектным
Председатель: Сабаев Александр Викторович
Администратор: Черкасова Анастасия Юрьевна
Дата проведения: 16.10.2020 15:00
Место:

Участники

№	ФИО	Подразделение	Должность
1		BIM отдел	Начальник
2		Инженерно-геодезический отдел	Начальник
3		Служба технического заказчика департамента комплексного развития территории	Главный инженер проекта
4		Департамент предпроектных и проектных работ	Директор департамента
5		Архитектурный отдел	Главный специалист генплана
6		Проектное бюро	Руководитель бюро - Главный архитектор
7		Отдел заселения	Менеджер
8		Направление по анализу и систематизации информации	Руководитель направления по анализу и систематизации информации
9		Направление по анализу и систематизации информации	Аналитик

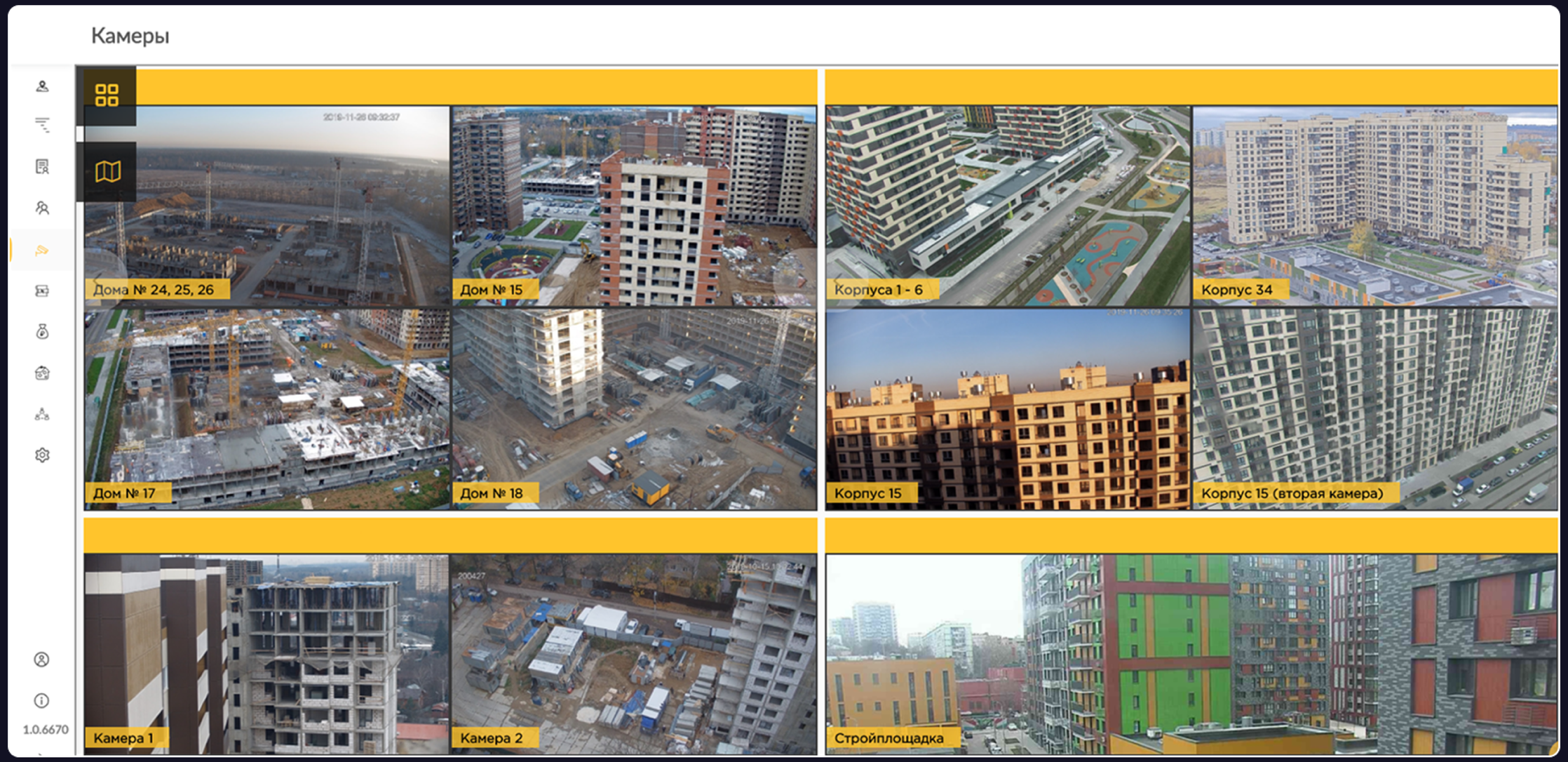
Повестка

№	Описание пункта повестки
1	В проектах сетей и благоустройства не учитывается прогнозная осадка зданий, в связи с этим возникает необходимость существенной корректировки документации, дополнительных работ по благоустройству. Нужно учитывать прогнозную осадку в смежных разделах, проводить мониторинг осадки основания в ходе строительства, перед началом работ производить исполнительную съемку площадки, при необходимости вносить изменения в документацию. Не позволять подрядчикам выход на стройплощадку без актуальной документации. По возможности выполнять конструкции примыканий, которые позволяют разогнать небольшой уклон

Решения

№	Название	Срок исполнения	Исполнители
ЖК "Лесопарковая"			
1	Внести соответствующие изменения в типовые технические задания и типологию жилья по классам	31.12.2020 18:00	
		31.12.2020 18:00	
		31.12.2020 18:00	
		31.12.2020 18:00	
2	Проработать возможность сопряжения данных геодезической съемки и BIM-модели (актуализация уровня "0")	31.12.2020 18:00	
		31.12.2020 18:00	

Функционал / Камеры



Функционал / Бюджет проекта

- Отображение бюджета ИСР по проекту (выбор базового бюджета, бюджета за определенный месяц)
- Отслеживание динамики изменения бюджета ИСР относительного базового в разрезе статей затрат

	Базовый 2020г	Июнь	Сентябрь		
	Бюджет проекта	Бюджет проекта	Бюджет проекта	На 1м2 общей	На 1м2 продаваемой
Предпроектные и проектно-изыскательские работы (24)	261 112 699	264 147 066 3 034 367	258 395 820 2 716 879	2 238 81	3 261 58
Подготовительный период (11)	37 845 335	38 446 866 601 531	38 912 854 1 067 519	337 24	491 10
Строительство (0)	5 275 521 565	5 298 490 465 22 968 900	5 340 429 214 64 907 648	30 031 365	42 586 250
СМР (в т.ч. мобилизация, охрана, временные здания и сооружения) (1)	5 275 521 565	5 298 490 465 22 968 900	5 340 429 214 64 907 648	30 031 365	42 586 250
Строительство (2)	4 665 500 220	4 669 555 144 4 054 924	4 715 166 108 49 665 887	40 833 430	59 507 200
Отделка квартир коммерческая (5)	518 321 845	537 235 821 18 913 976	516 858 542 1 463 303	10 980 31	15 114 124
Отделка квартир White box (6)	61 334 400	61 334 400 0	56 711 679 4 622 721	4 197 342	5 492 458

Функционал / ТЭП

- Отображение актуальной информации по ТЭП проектов
- Просмотр динамики изменения ТЭП за определенный период
- Подписка на регулярные уведомления об изменении ТЭП (ежедневно / еженедельно / ежемесячно)
- Выгрузка информации в MS Excel

ТЭП по проекту с отображением изменения за выбранный период

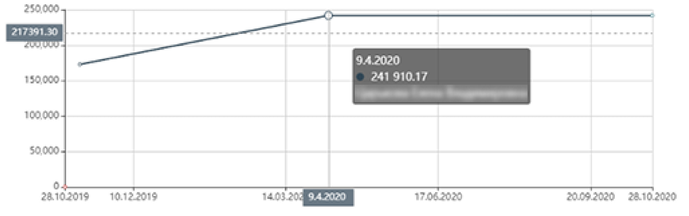
Период изменения показателей: 28.10.2019 - 28.10.2020

Объект строительства	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, 1000 м2		Общая площадь титульного объекта (методика СП), м2		Подземная часть, м2		Надземная часть, м2		Общая площадь титульного объекта (методика РнС), м2		Совокупная полезная площадь, м2	
	Здания и сооружения											
	2 376.5	173 414.78	-69.32	234 284.32	122.67	4 669.5	-192	229 614.82	71 410.87	303 979.15	71 127.45	241 155.69
1 и 2 очередь		171 038.28		172 215.34		3 860.76		168 354.58	69 078.29	241 910.17	72 571.14	195 248.34
1 очередь строительства		18 557.88		18 062.34		3 860.76		14 201.58	69 078.29	87 757.17	18 670.04	72 571.14
Детский сад на 120 мест с бассейном		2 842		2 954.16				2 954.16		2 963	2 954.16	2 954.16
Корпус 13									18 265.7	18 265.7	14 485.3	14 485.3
Корпус 14									17 870.5	17 870.5	13 899.9	13 899.9
Корпус 15									15 750.5	15 750.5	12 173.5	12 173.5
Корпус 16									17 191.59	17 191.59	13 342.4	13 342.4
Общеобразовательная школа на 880 мест		15 715.88		15 108.18		3 860.76		11 247.42		15 715.88	15 715.88	15 715.88
2 очередь строительства		152 480.4		154 153				154 153		154 153		122 677.2
3 очередь	-59 727.4	2 376.5	-69.32	62 068.98	122.66	808.74	-192	61 260.24	2 332.58	62 068.98	-1 443.68	45 907.35

Для показателей настроено уведомление на e-mail (в случае наличия изменений)

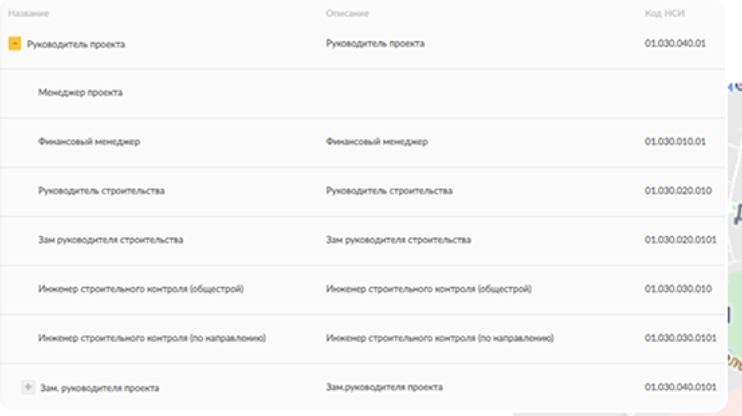
Динамика изменения показателя

Период изменения показателей: 28.10.2019 - 28.10.2020 Подписка: Еженедельная

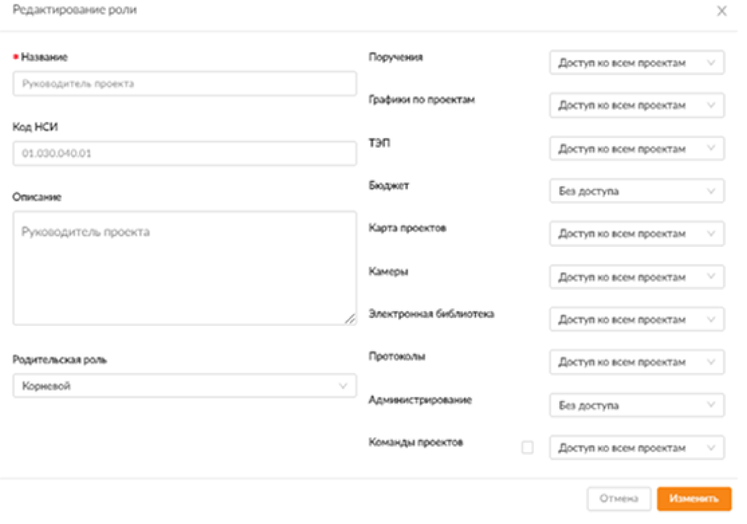


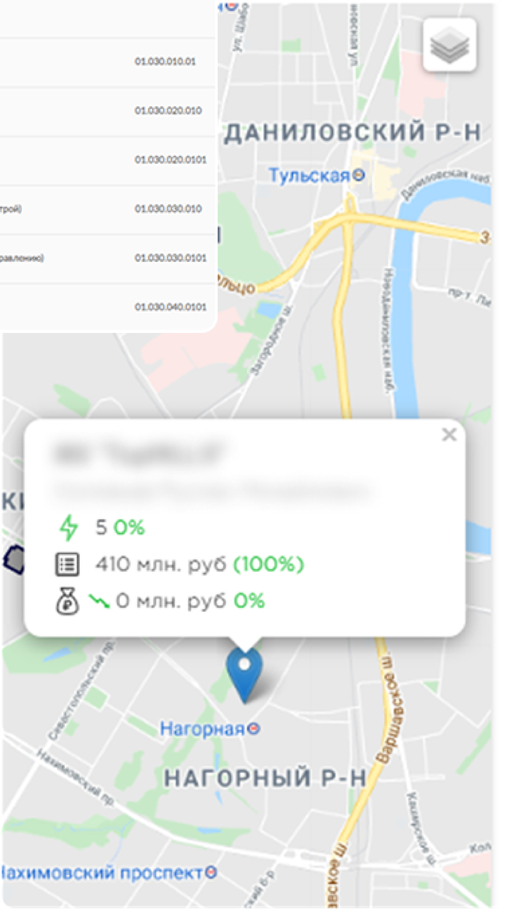
Функционал / Команды проекта

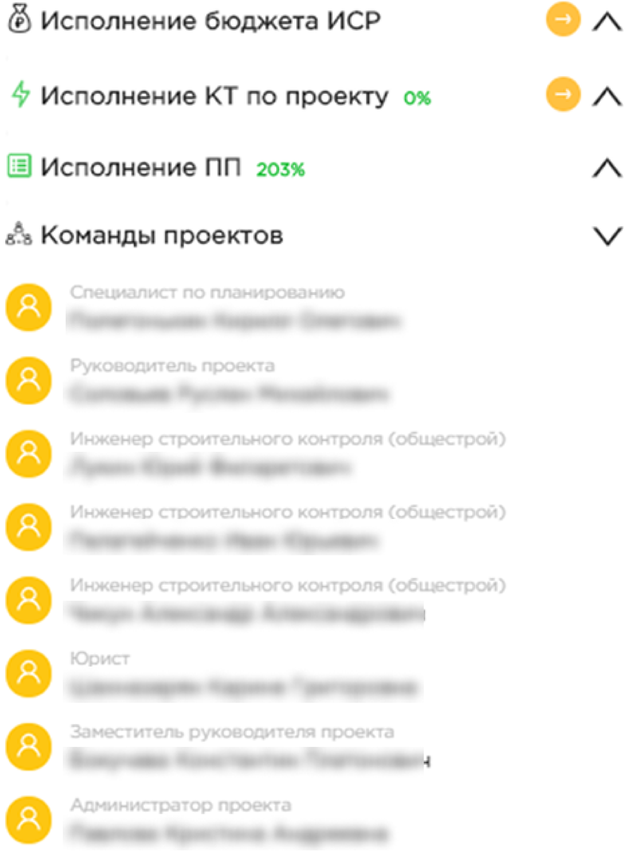
- Ведение справочника проектных ролей в системе
- Ведение состава проектных команд
- Разграничение прав доступа к разделам системы и данным в разделах в соответствии с выполняемой ролью



Название	Описание	Код НСИ
Руководитель проекта	Руководитель проекта	01.030.040.01
Менеджер проекта		
Финансовый менеджер	Финансовый менеджер	01.030.010.01
Руководитель строительства	Руководитель строительства	01.030.020.010
Зам руководителя строительства	Зам руководителя строительства	01.030.020.0101
Инженер строительного контроля (общестрой)	Инженер строительного контроля (общестрой)	01.030.030.010
Инженер строительного контроля (по направлению)	Инженер строительного контроля (по направлению)	01.030.030.0101
Зам. руководителя проекта	Зам.руководителя проекта	01.030.040.0101

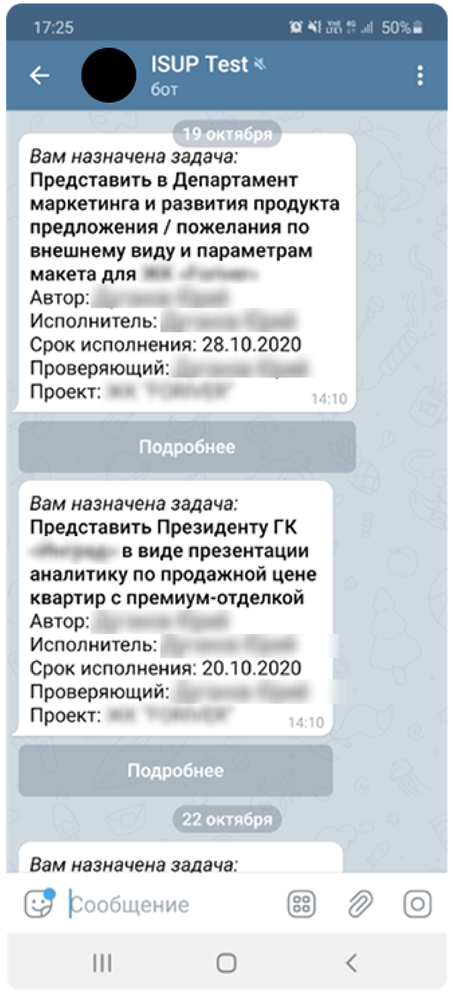




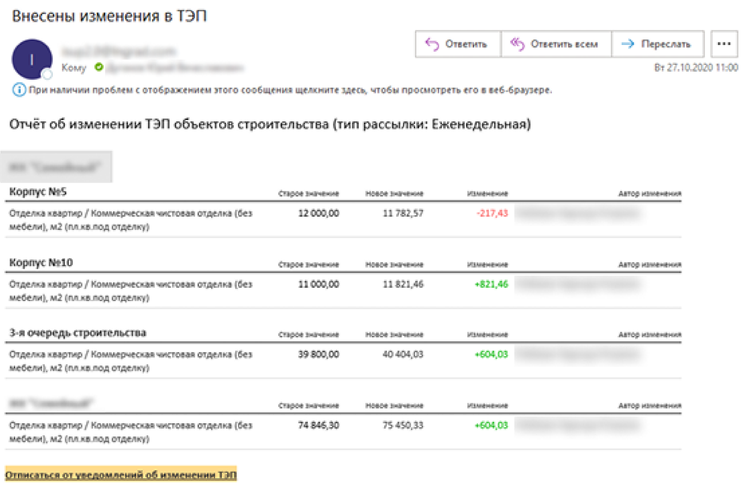


Функционал / Уведомления формируемые системой

Уведомление о новом поручении в Telegram



Уведомление об изменении ТЭП



Внесены изменения в ТЭП

Ответить | Ответить всем | Переслать

Кому

Вт 27.10.2020 11:00

При наличии проблем с отображением этого сообщения щелкните здесь, чтобы просмотреть его в веб-браузере.

Отчёт об изменении ТЭП объектов строительства (тип рассылки: Еженедельная)

Корпус №5	Старое значение	Новое значение	Изменение	Автор изменения
Отделка квартир / Коммерческая чистовая отделка (без мебели), м2 (пл.кв.под отделку)	12 000,00	11 782,57	-217,43	

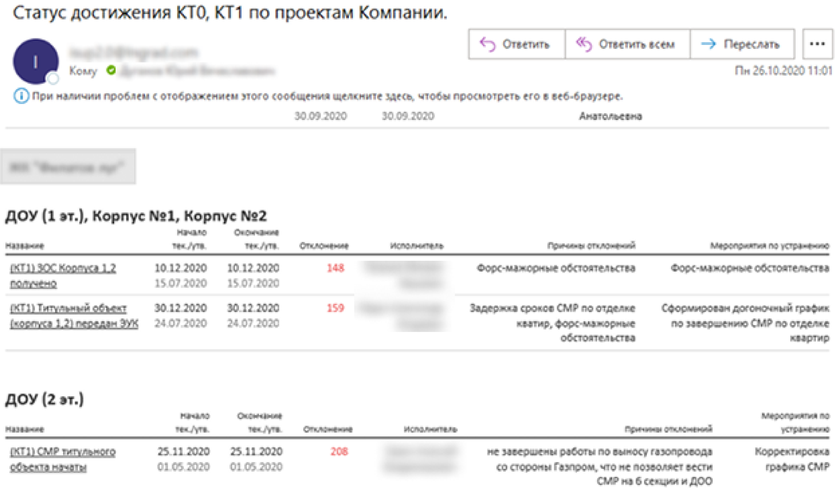
Корпус №10	Старое значение	Новое значение	Изменение	Автор изменения
Отделка квартир / Коммерческая чистовая отделка (без мебели), м2 (пл.кв.под отделку)	11 000,00	11 821,46	+821,46	

3-я очередь строительства	Старое значение	Новое значение	Изменение	Автор изменения
Отделка квартир / Коммерческая чистовая отделка (без мебели), м2 (пл.кв.под отделку)	39 800,00	40 404,03	+604,03	

	Старое значение	Новое значение	Изменение	Автор изменения
Отделка квартир / Коммерческая чистовая отделка (без мебели), м2 (пл.кв.под отделку)	74 846,30	75 450,33	+604,03	

Отписаться от уведомлений об изменении ТЭП

Статус достижения КТ по проекту



Статус достижения КТ0, КТ1 по проектам Компании.

Ответить | Ответить всем | Переслать

Кому

Пн 26.10.2020 11:01

При наличии проблем с отображением этого сообщения щелкните здесь, чтобы просмотреть его в веб-браузере.

30.09.2020 30.09.2020 Анатольевна

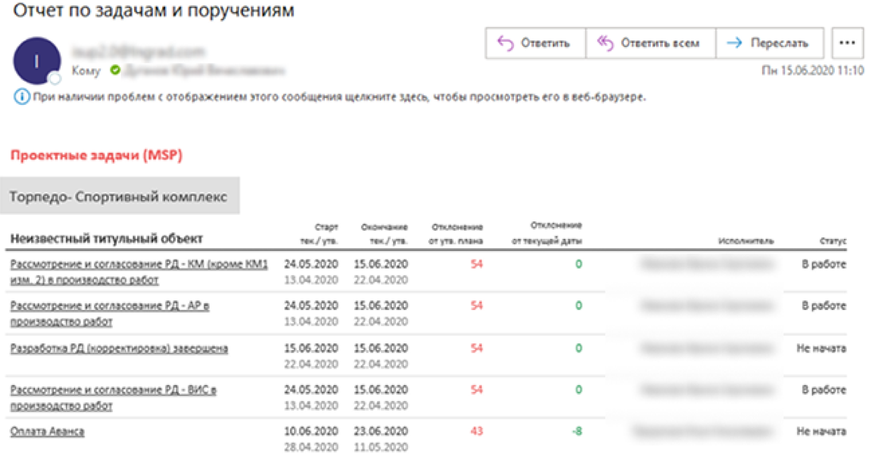
ДОУ (1 эт.), Корпус №1, Корпус №2

Название	Начало тек./утв.	Окончание тек./утв.	Отклонение	Исполнитель	Причины отклонений	Мероприятия по устранению
(КТ1) ЗОС Корпуса 1,2 получено	10.12.2020 15.07.2020	10.12.2020 15.07.2020	148		Форс-мажорные обстоятельства	Форс-мажорные обстоятельства
(КТ1) Титульный объект (корпуса 1,2) передан ЭУК	30.12.2020 24.07.2020	30.12.2020 24.07.2020	159		Задержка сроков СМР по отделке квартир, форс-мажорные обстоятельства	Сформирован догоночный график по завершению СМР по отделке квартир

ДОУ (2 эт.)

Название	Начало тек./утв.	Окончание тек./утв.	Отклонение	Исполнитель	Причины отклонений	Мероприятия по устранению
(КТ1) СМР титульного объекта начаты	25.11.2020 01.05.2020	25.11.2020 01.05.2020	208		не завершены работы по выносу газопровода со стороны Газпром, что не позволяет вести СМР на 6 секции и ДОО	Корректировка графика СМР

Регулярный отчет о статусе текущий задач по проекту



Отчет по задачам и поручениям

Ответить | Ответить всем | Переслать

Кому

Пн 15.06.2020 11:10

При наличии проблем с отображением этого сообщения щелкните здесь, чтобы просмотреть его в веб-браузере.

Проектные задачи (MSP)

Торпедо- Спортивный комплекс

Неизвестный титульный объект	Старт тек./ утв.	Окончание тек./ утв.	Отклонение от утв. плана	Отклонение от текущей даты	Исполнитель	Статус
Рассмотрение и согласование РД - КМ (кроме КМ1 изм. 2) в производство работ	24.05.2020 13.04.2020	15.06.2020 22.04.2020	54	0		В работе
Рассмотрение и согласование РД - АР в производство работ	24.05.2020 13.04.2020	15.06.2020 22.04.2020	54	0		В работе
Разработка РД (корректировка) завершена	15.06.2020 22.04.2020	15.06.2020 22.04.2020	54	0		Не начата
Рассмотрение и согласование РД - ВИС в производство работ	24.05.2020 13.04.2020	15.06.2020 22.04.2020	54	0		В работе
Оплата Аванса	10.06.2020 28.04.2020	23.06.2020 11.05.2020	43	-8		Не начата

Источник данных / Преимущества Microsoft Project Server

Project Server

Microsoft Project Server 2019 превосходит Excel в управлении проектами за счет динамического планирования, автоматического пересчета сроков при изменениях, централизованного управления ресурсами и реального контроля зависимостей.

Он обеспечивает совместную работу, отслеживание отклонений в реальном времени и автоматизированную отчетность, что невозможно в статических таблицах Excel.

Основные преимущества MS Project Server 2019 перед Excel:

Динамическое планирование

MS Project Server автоматически пересчитывает даты начала/окончания задач при изменении длительности или зависимостей, предотвращая ошибки в графике.

Централизованное управление ресурсами

MS Project Server обеспечивает видимость загрузки персонала across multiple projects, предотвращая конфликты.

Совместная работа и единый источник данных

MS Project Server обеспечивает работу в реальном времени, доступ к актуальной версии плана для всех участников, исключая путаницу с версиями файлов

Профессиональная отчетность

Автоматическое создание наглядных отчетов (диаграммы Ганта, ресурсные планы) без необходимости ручного обновления графиков.

Структуризация проекта

Легкое создание иерархии задач (WBS), назначение зависимостей и ограничений, что в Excel требует трудоемкой настройки.

Поддержка сложных проектов

MS Project Server идеален для сложных, долгосрочных проектов, требующих высокого уровня контроля и вовлеченности команд, тогда как Excel подходит лишь для простых списков задач.

Контакты

Наша компания “Ньювижн Тэкнолоджис” более 15 лет занимается профессиональной разработкой программного обеспечения.

Главная особенность нашей команды - умение глубоко вникать в задачу клиента.

Опираясь на накопленный опыт и знание современной специфики IT-отрасли, мы создаём уникальные решения, удобные в использовании, надежные и эффективные.

info@nvtech.ru

nvtech.ru