

DELTA

**Projektové řízení stavby z pohledu
projektového manažera, komunikace v týmu
v realizaci**



DELTA

Architektura

Generální projektant

Building Information
Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Skupina DELTA

Počet zaměstnanců: 200

Rok založení: 1977, v ČR od 1993, od 2006 na SK

Již více než 13 let úspěchu na slovenském, více než 25 let na českém a více než 40 let na evropském trhu.

Pobočky

- Rakousko (Wels, Vídeň, Hagenberg, Fischamend)
- Česká republika (Třebíč, Praha)
- Slovensko (Bratislava)
- Ukrajina (Kyjev, Lvov)

Skupina DELTA zpracovává projekty v rozsahu investičních nákladů cca. **4,5 miliardy EUR** (115 miliard Kč) ročně.





DELTA

Architektura

Generální projektant

**Building Information
Modeling**

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

**IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL**

Skupina DELTA

PORTFOLIO SLUŽEB

- Architektura
- Generální projektování vč. BIM
- Stavební management
- Management výběrového řízení
- Místní stavební dozor
- IT podpora stavebních projektů DATENPOOL





Architektura

Generální projektant

**Building Information
Modeling**

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

**IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL**

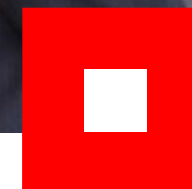
Skupina DELTA

OBLASTI PŮSOBENÍ

- Průmysl a kanceláře
- Nakupování a zábava
- Bytová výstavba
- Zdraví a wellness
- Kultura a vzdělávání

we
think
buildings

creating
new
values



DELTA

Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Naši spokojení klienti



voestalpine
ONE STEP AHEAD.

MAHLE
BEHR

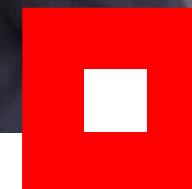


fischer  [®]
innovative solutions

 **WITTE**
AUTOMOTIVE

 **JUNGHEINRICH**


TOYOTA PEUGEOT CITROËN AUTOMOBILE



DELTA

Architektura

Generální projektant

Building Information
Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

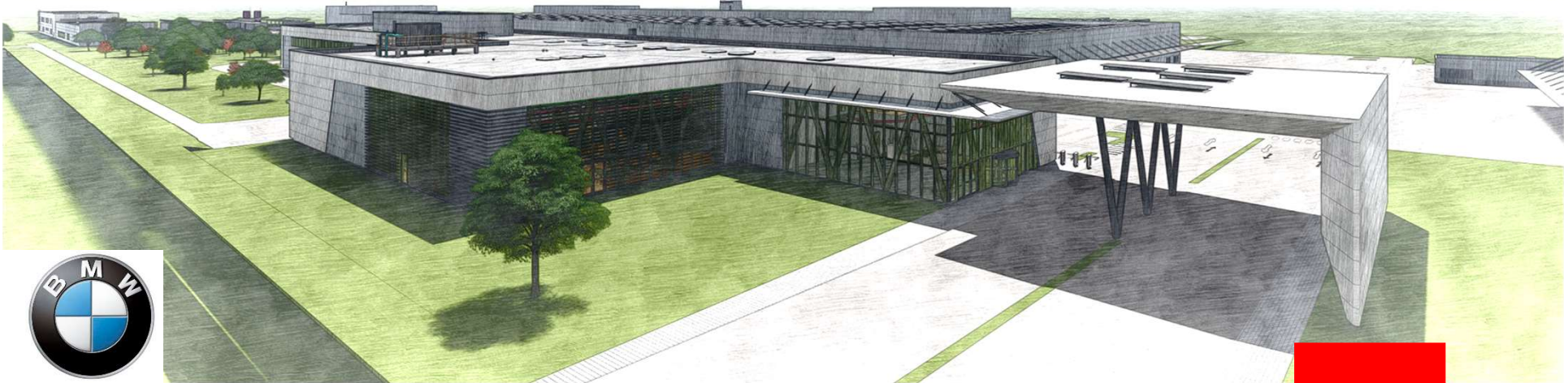
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Naši spokojení klienti



we
think
buildings

creating
new
values



BMW – Vývojové centrum mobility budoucnosti, Sokolov

Služby firmy DELTA:

- Generální projektant pozemní výstavby – vyspělý **BIM 5D projekt** pro skupinu BMW
- Řízení stavebního projektu formou LEAN management
- Celkem 15 budov o podlahové ploše 70 000m², plocha areálu: 500 ha, 1 200 parkovacích míst





DOCK 04 – administrativní budova Praha Libeň

Služby firmy DELTA:

- Stavební management
- Vedení a řízení projektu
- Technický dozor investora
- Koordinace BOZP a nájemníků
- IT podpora DATENPOOL, PlanRadar

Certifikace budovy LEED GOLD



Celkové investiční náklady:

DOCK 04

930 mil. Kč

DOCK 05 (start projektu)

1. 050 mil. Kč



WITTE Nejdek, Česká republika

Technologicky velmi moderní výrobně-skladovací hala s administrativním zázemím

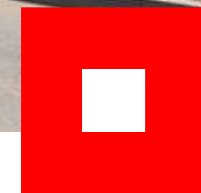
Služby firmy DELTA:

- Architektura, Stavební management
- Vedení a řízení projektu
- Místní stavební dozor a koordinace dodavatelů
- Výběrové řízení a management zadávání

Celkové investiční náklady: 1,33 miliardy Kč



Architektura: DELTA



DELTA

MANN+HUMMEL výrobní hala s administrativní budovou

Služby firmy DELTA:

- Architektura, Stavební management
- Vedení a řízení projektu
- Místní stavební dozor a koordinace dodavatelů
- Výběrové řízení a management zadávání, DATENPOOL



Zřizovací náklady: 8,2 mil. EUR



Novostavba ekonomické univerzity Vídeň

Služby firmy DELTA:

- Generální projektant
- Stavební management, řízení projektu
- Projektový management IT
- Elektron. zprac. dat & IT
- Certifikace budovy podle ÖGNI/DGNB v pracovní skupině s Drees & Sommer
- Management výběrového řízení a zadání zakázky

Celkové investiční náklady: 492 mil. EUR



Architektura: Zaha Hadid Architecture
(Hamburg)



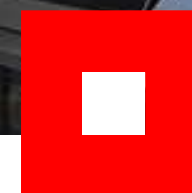
DELTA

Shopping City Jih, Vösendorf

Služby firmy DELTA:

- Generální projektant
- Stavební management
- Doprovodná kontrola dle zákona o koordinaci stavebních prací
- Projektové řízení projektu
- Místní stavební dozor

Celkové investiční náklady: 492 mil. EUR



DELTA

Smart Campus provozovatele sítí Wiener Netze

Služby firmy DELTA:

Řízení projektu

(„Pracovní skupina PS Smart Campus Drees & Sommer a DELTA)



Nemocenské zařízení Rudolfstiftung

Služby firmy DELTA:

- Generální projektant
- Projektový a stavební management
- Management zadávání zakázky a smluv
- Místní stavební dozor



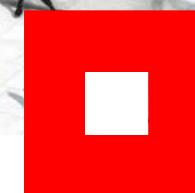
Zřizovací náklady: 64,5 mil. EUR



Nemocnice sv. Josefa, Vídeň

Služby firmy DELTA:

Projektový management
Management zadávání a smluv



DELTA

Zřizovací náklady: 82,1 mil. EUR

Architektura: Pracovní skupina Maurer
Partner ZT GmbH a HD Architekten ZT
GmbH



Univerzitní výzkumné centrum, Tulln

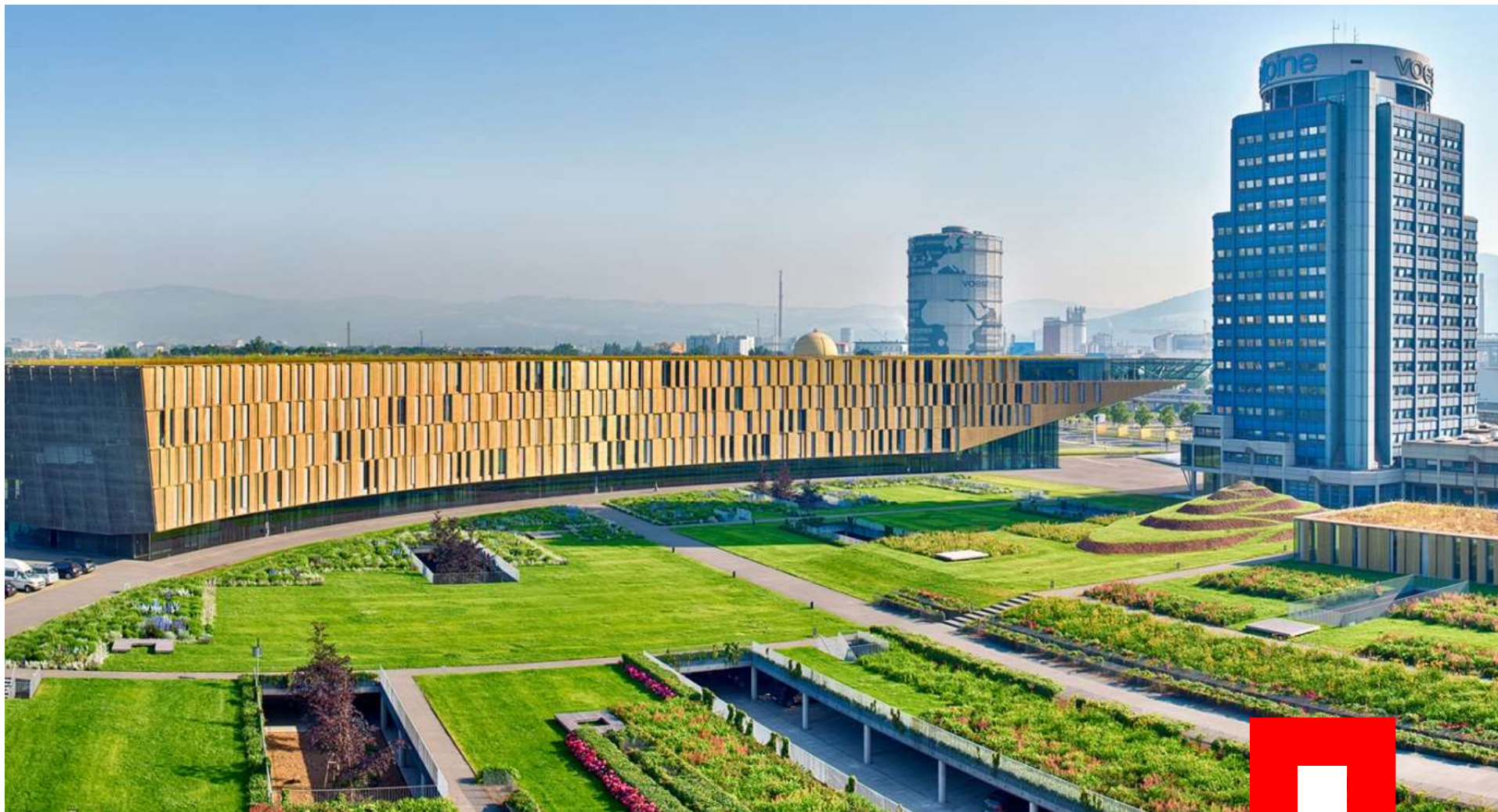
Služby firmy DELTA:

- Stavební management
- Řízení projektu



DELTA

Zřizovací náklady: 3,3 mil. EUR



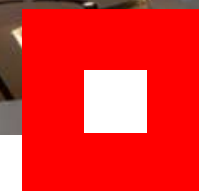
DELTA

voestalpine prodejní a finanční centrála, Linz

Služby firmy DELTA:

- Řízení projektu (řízení nákladů a termínů)
- Stavební management

Zřizovací náklady: 46,1 mil. EUR



DELTA

Architektura

Generální projektant

Building Information

Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

**IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL**

Formy řízení staveb

Dva typy řízení staveb:

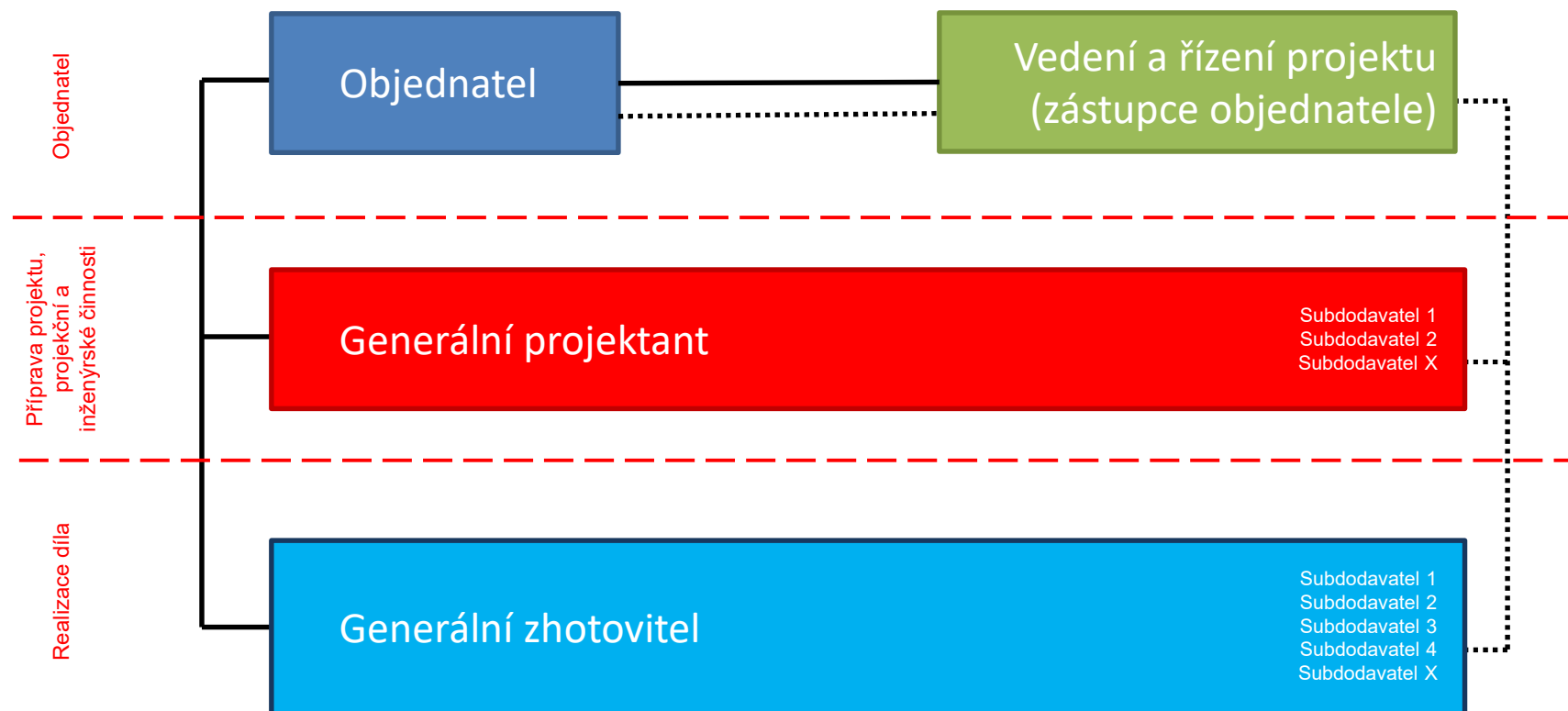
- Design-Bid-Build s GD (DBB)
- Construction management (CM)

we
think
buildings

creating
new
values

Organigram

Design-Bid-Build s GD (DBB)



— Smluvní vztah

..... Koordinace a komunikace



Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Design-Bid-Build s GD

Výhody:

- Snazší příprava zadání
- Jednoduchá organizace výstavby
- GD odpovídá za celou stavbu
- Nižší nároky na koordinaci
- Podmínky stanovené v jednom smluvním vztahu





Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Design-Bid-Build s GD

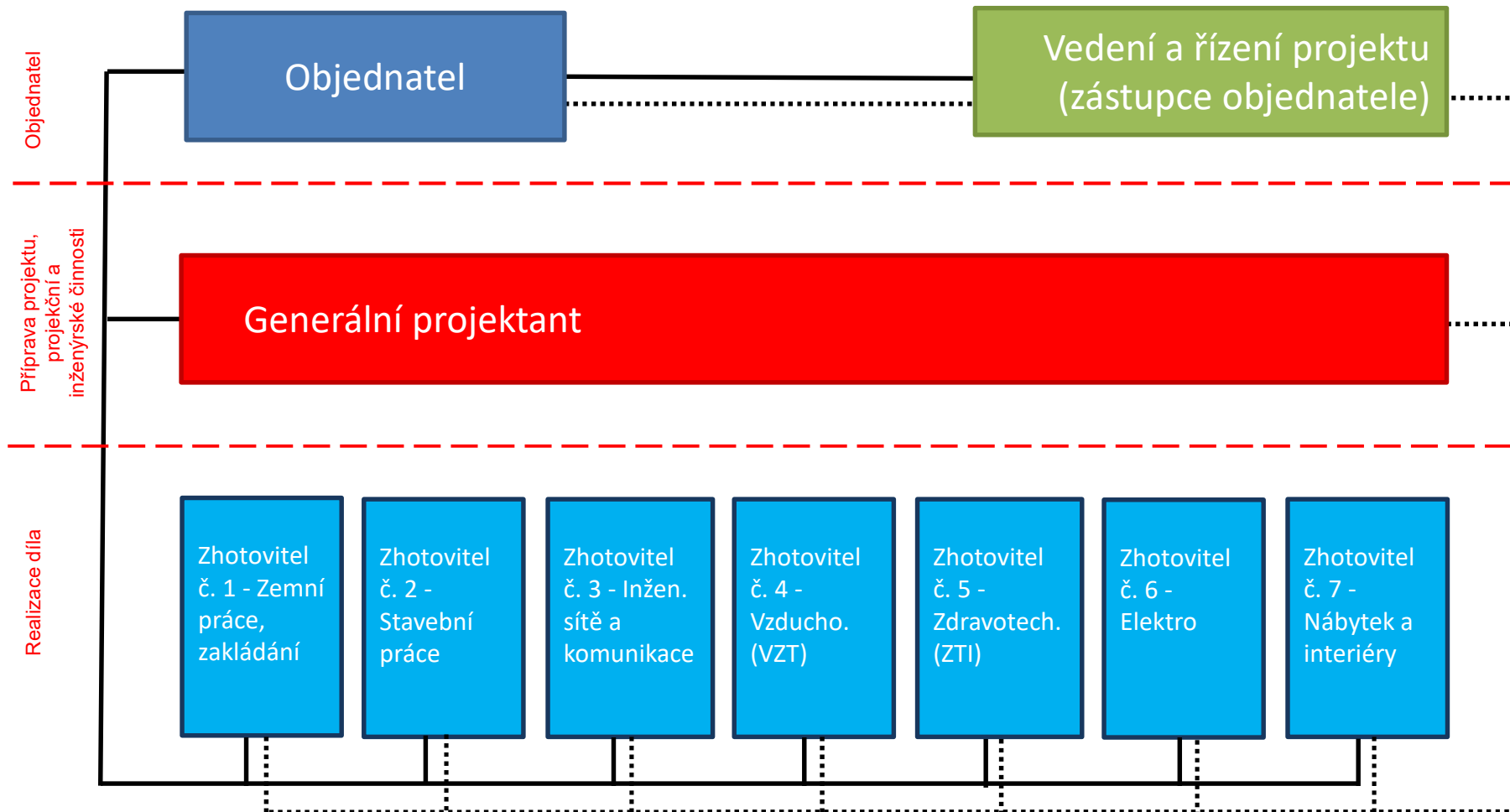
Nevýhody:

- Zpravidla vyšší cena díla (10% - 15%)
- V případě komplikací GD se stavba zastaví
- Ztráty při přenosu informací
- Ovlivnitelnost výběru klíčových subdodavatelů
- Nižší transparentnost organizace při realizaci díla



Organigram

Construction management (CM)



— Smluvní vztah

..... Koordinace a komunikace



Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Construction management

Výhody:

- Postupný tender dle dokončenosti PD
- Možná finanční a časová úspora
- Kontrola nad kvalitou provádějících firem
- Rychlá koordinace změn projektu
- Zvyšuje kvalitu výběru zhotovitelů firem
- Jednodušší změna zhotovitele
- Plná kontrola přímých nákladů





Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Construction management

Nevýhody:

- Složitější příprava zadání
- Přesné rozhraní PD na obchodní soubory do tenderu
- Početnější tým řízení stavby
- Důsledná kontrola rozhraní jednotlivých dodávek
- Vyšší počet smluvních vztahů
- Rozptýlená záruka





Architektura

Generální projektant

Building Information

Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

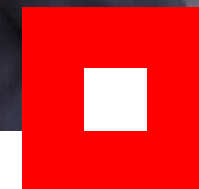
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Construction management z hlediska veřejných zakázek

- Z hlediska veřejných, dotovaných a sektorových zadavatelů je zcela legální stavět stavbu s více zhotoviteli, přestože Stavební zákon č.183/2006 Sb. otázku mnohosti zhotovitelů prakticky opomněl.

we
think
buildings

creating
new
values



DELTA

Architektura

Generální projektant

**Building Information
Modeling**

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

**IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL**

Úspěšný projekt potřebuje tým

Spolupráce a komunikace

- Redukce složitosti týmovou prací
- Spolupráce specialistů jednotlivých oborů
- Zástupnost, atp.



we
think
buildings

creating
new
values



Architektura

Generální projektant

**Building Information
Modeling**

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

**IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL**

Historický průběh projektů:

- Mnoho externích týmů (investor, projektanti, realizační firmy, ...)
- Mnoho interních týmů (oddělení 1, oddělení 2, ...)
- Různé zájmy a potřeby
- Mentalita bojových pilotů
- Soupeření



we
think
buildings

creating
new
values



Architektura

Generální projektant

Building Information
Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Nový průběh realizace projektů:

Jeden projekt = jeden sehraný tým (od dodavatelů až po investora)

- Změna uvažování
- Jeden sehraný interdisciplinární tým
- Spolupráce a férový přístup
- Místo konfliktů: WIN-WIN situace
- **STEJNÝ CÍL všech: úspěšný projekt**



we
think
buildings

creating
new
values



Architektura

Generální projektant

Building Information
Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Tým potřebuje projektovou kulturu

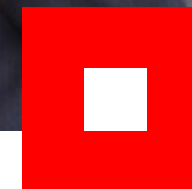
Realizace projektů v kultuře partnerské spolupráce – startovací workshop a další průběžné workshopy dle potřeb projektu

- Společná vize
- Hodnoty jako základ spolupráce
 - spolehlivost
 - důvěra
 - uctivé zacházení
 - dlouhodobé myšlení a jednání
 - orientace na výsledek
 - upřímná a uctivá komunikace
 - aktivní řešení konfliktů



we
think
buildings

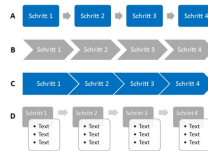
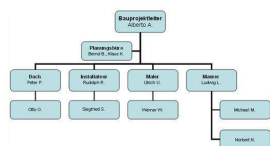
creating
new
values



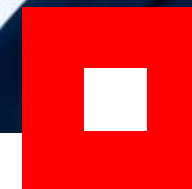
DELTA

- Architektura
- Generální projektant
- Building Information Modeling
- Stavební management
- Management výběrového řízení
- Místní stavební dozor
- IT podpora stavebních projektů- DATENPOOL

Vlivy projektu



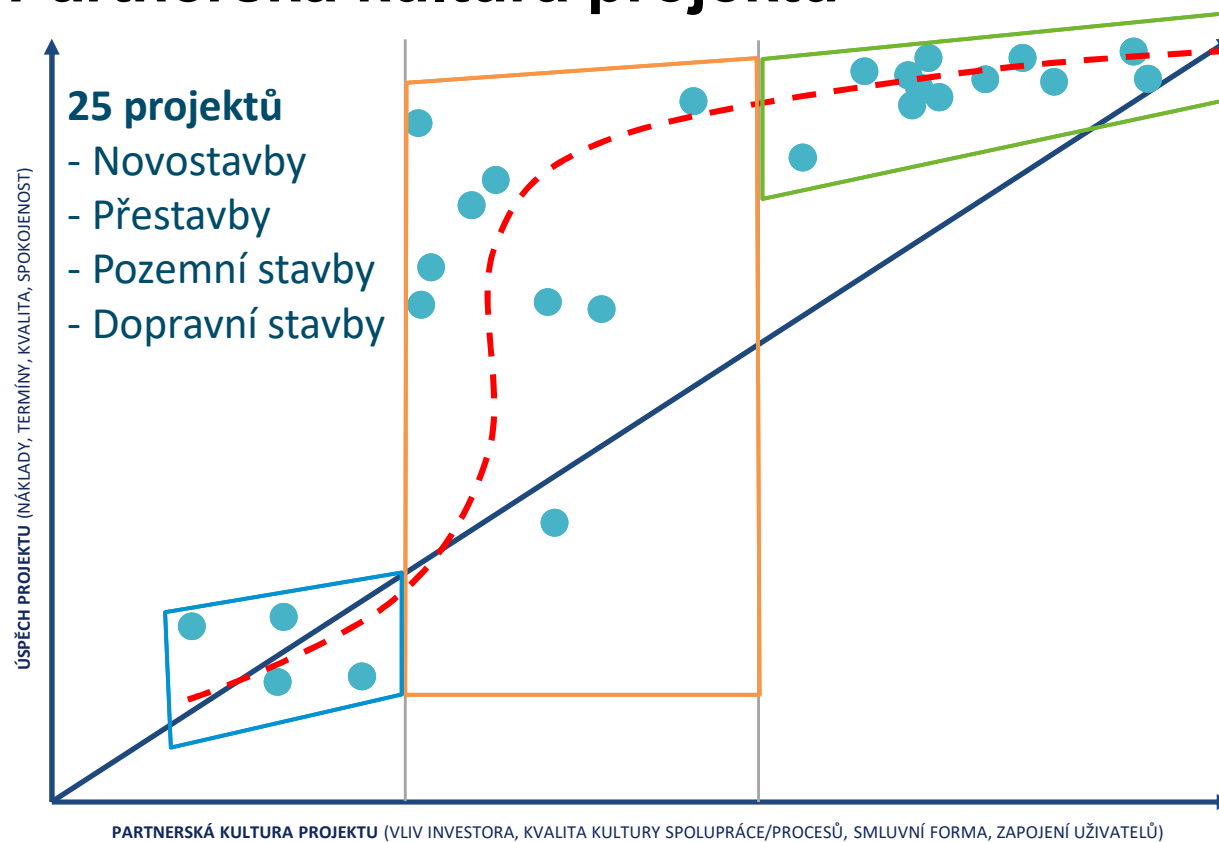
we think buildings creating new values



DELTA

Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

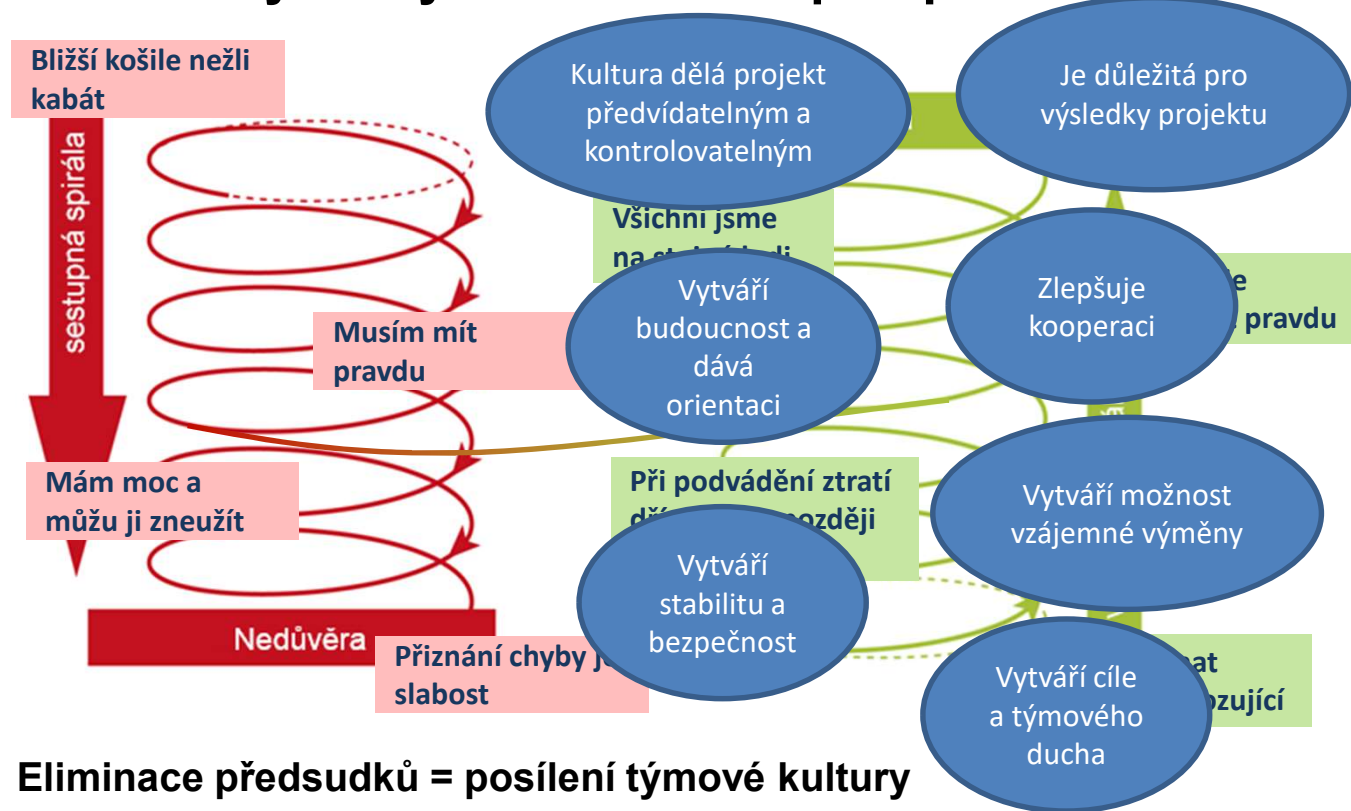
Partnerská kultura projektu





Architektura
 Generální projektant
 Building Information Modeling
 Stavební management
 Management výběrového řízení
 Místní stavební dozor
 IT podpora stavebních projektů- DATENPOOL

Sociální systémy uvažování a spolupráce



Eliminace předsudků = posílení týmové kultury



Architektura

Generální projektant

Building Information
Modeling

Stavební management
Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Kulturní vlivy

- Nic nemotivuje člověka tak jako mezilidské uznání, úcta a náklonnost.
- Týmová práce vede k lepším výsledkům než u „osamělých bojovníků“.
- Vytváření mezilidských vztahů musí být podporováno.

*„Nejsilnější a nejpříjemnější
drogou pro člověka
je druhý člověk.“*

Joachim Bauer



we
think
buildings

creating
new
values



Architektura

Generální projektant

Building Information
Modeling

Stavební management

Management

výběrového řízení

Místní stavební dozor

IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Kvalitní týmová spolupráce

Výhody:

- Motivované projektové prostředí díky týmovému duchu
- Vysoká spokojenost investora a zúčastněných na projektu
- Snížení chybovosti a vad díky jasným rozhraním rolí a úkolů
- Vyšší tvorba hodnot: použité zdroje plynou do úspěšného zpracování projektů místo do sporů
- Jistota u termínů, nákladů a kvality
- Zvýšení efektivity a úspěch projektu





Architektura
Generální projektant
Building Information
Modeling
Stavební management
Management
výběrového řízení
Místní stavební dozor
IT podpora stavebních
projektů- DATENPOOL

Nová kultura procesů ve stavebnictví

... má ještě několik osobních výhod:

Dobré sociální podmínky spolupráce ...

- snižují koncentraci centrálního hormonu stresu a stárnutí
- zlepšují kvalitu spánku
- prodlužují délku života

Elliot Friedman (Studie, 2005)



we
think
buildings

creating
new
values



DELTA

- Architektura**
- Generální projektant**
- Building Information Modeling**
- Stavební management**
- Management výběrového řízení**
- Místní stavební dozor**
- IT podpora stavebních projektů- DATENPOOL**

Děkuji za vaši pozornost!

