

お客様の多様なニーズにお応えします

### 1、コスト・ソリューション

- ・提出された見積書が適正か査定し、コストの透明性を確保します。
- ・分離発注等によるCM業務を通してコスト削減を図ります。
- ・VE(バリュー・エンジニアリング)の手法により工事費の削減を提案します。
- ・設計、発注、工事の各段階において適正なコストマネジメント、コントロールを行います。

### 2、品質・ソリューション

- ・設計図書を機能性、施工性から検証し、設計の妥当性を確認します。
- ・建物の品質について適正なバランスかどうかを検証します。
- ・施工品質について第三者としての品質管理を行い、建物品質を向上させます。

### 3、スケジュール・ソリューション

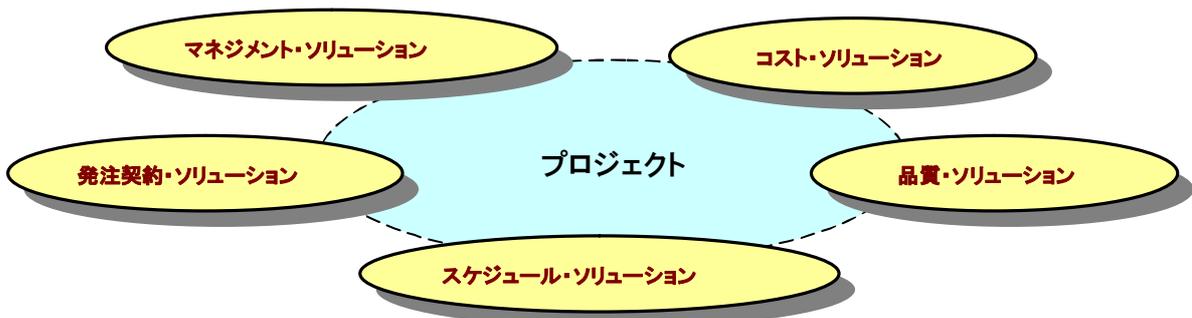
- ・設計及び発注手法の検討によりスケジュールの短縮を提案します。
- ・企画から建設まですべての段階において効率の良いスケジュール管理を行います。

### 4、発注契約・ソリューション

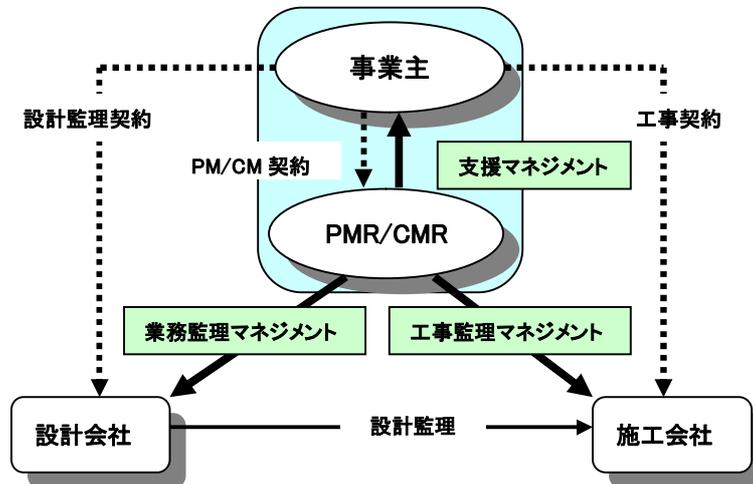
- ・発注方法、発注区分、契約等について業務支援及び業務代行を行います。
- ・施工業者、専門業者、メーカー等を有効に活用するお手伝いをします。

### 5、マネジメント・ソリューション

- ・ジェネコンの設計施工に対し、お客様の代理としてプロジェクトをマネジメントします。
- ・企画から設計、建設の各段階に応じ、多様なマネジメントを行います。
- ・建設以後の維持管理計画、リニューアル計画等についてのマネジメントを支援します。
- ・建物の資産価値を把握するデューデリジェンスなどを含めプロパティーマネジメントを支援します。



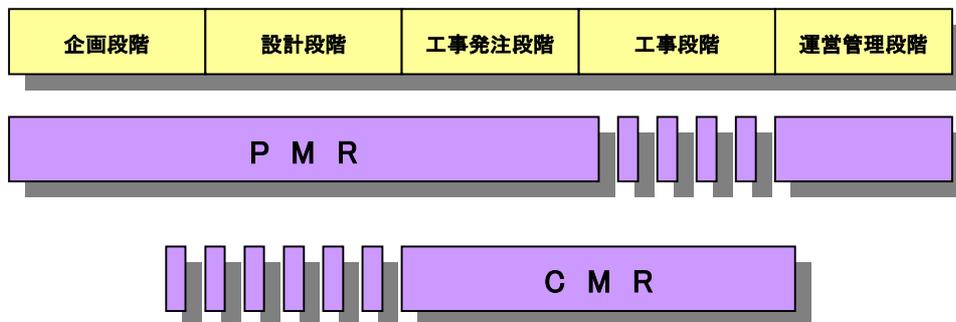
ADDプランニングはPMR(プロジェクトマネージャー)CMR(コンストラクションマネージャー)として、お客様の立場にたってマネジメントをします。



PM/CM 業務は、本来事業主が建築行為を企図してから自ら行うべき業務を事業主に代わって、あるいは補佐して支援する業務です。事業主に建築に関する専門家がない、又は、時代とともに建築行為が大型化・複雑化し事業主側の業務が膨大・複雑になり、外部の専門家に依頼するという手法です。

PMR/CMR は事業主に対して支援マネジメント、設計会社に対して業務監視マネジメント、施工会社に対して工事監視マネジメントをおこないます。

プロジェクトにおけるPMR, CMRの一般的な業務範囲



PMRの業務

PMとは、発注者のプロジェクトニーズ全体に係って行われるマネジメントの手法です。PMRはその業務を担う専門家であり、建設プロジェクトの初期から企画・計画に係り、プロジェクト全体のスケジュール、コスト、品質をマネジメントする役割を担い、施設完成後の運営や維持管理にも携わります。

CMRの業務

PMR業務に含まれる設計段階、工事発注段階、工事段階で発注者側に立ってプロジェクトを管理することが、一般的なCM業務です。CMRは設計段階では設計者の業務遂行を総合的に調整しつつ、プロジェクト全般の視点から、スケジュール、コスト、品質の管理を行います。

ADDプランニングは以下のプロジェクト・マネジメント(PM)、コンストラクション・マネジメント(CM)よりお客様のお役に立ちます。

### 1、総合マネジメント

- ・プロジェクトの事業性の検証を行います。
- ・プロジェクト実行計画を策定し、実施段階においてプロジェクトを管理・調整します。
- ・敷地条件・与条件を調査し検討します。
- ・諸官庁との折衝・協議により許認可業務を行います。
- ・発注者の要求事項を整理し、意思決定システムを支援します。
- ・プロジェクト組織を構築し管理します。
- ・運営管理のための事前対応及び業務支援を行います。

### 2、スケジュールマネジメント

- ・プロジェクトのマスタースケジュールを作成し管理します。
- ・プロジェクトのマイルストーンスケジュールを作成し管理します。
- ・設計スケジュール、発注スケジュールを作成し管理します。
- ・施工スケジュールを作成し、管理・調整します。
- ・その他プロジェクトに関連するスケジュールを管理・調整します

### 3、コストマネジメント

- ・プロジェクト予算の立案を支援します。
- ・企画から工事完成までのプロジェクト予算を管理します。
- ・プロジェクトの概算見積を設計と条件に基づき検証します。
- ・実施設計における設計見積を査定します。
- ・工事費見積書の査定及び価格交渉を行い、適正な工事費決定の支援を行います。
- ・設計変更に伴う工事費変更の検証、及び工事費支払いの審査・承認を行います。
- ・ライフサイクルコストの検討を行い、設計段階におけるコストをモニタリングします。

### 4、品質マネジメント

- ・要求品質の設定と確認を行います。
- ・設計と条件を策定します。
- ・設計図書のレビュー(設計審査、検証、妥当性の確認)を行います。
- ・設計意図の伝達及び総合図・要領書の確認により施工品質を管理します。
- ・施工に伴う要求品質の確認を行います。
- ・各種検査・試験を実施します。
- ・関連工事、付帯工事の品質管理を行います。

**5. 情報マネジメント**

- ・プロジェクトに関する情報伝達フロー及びシステムを構築・運営・管理します。
- ・プロジェクト会議を開催しプロジェクト運営を効率よく行います。
- ・プロジェクトの進捗状況を定期的に説明及び報告します。
- ・記録の保管・管理を行います。
- ・ワークショップを開催し利用者への説明を行います。

**6. 発注契約マネジメント**

- ・設計、コンサルタント契約(選定要領、資格審査、業務契約)の管理支援を行います。
- ・工事発注方法・発注区分を検討し、最適な発注契約を選定します。
- ・施工者契約(選定要領、資格審査、工事契約)の管理支援を行います。
- ・工事契約書の準備、調印の支援を行います。
- ・契約に伴うリスク管理(保険、保証制度の検討)を行います。
- ・瑕疵担保に対する処置と指導を行います。
- ・建物管理業者の選定、契約を支援します。