

## ЗАДАЧИ И ПРИНЦИПЫ АРХИТЕКТУРНОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Шынтас Қаныш Сәкенұлы

kanysh405@gmail.com

Магистрант 1-го курса ОП 7М07320 – «Архитектура», кафедры «Архитектура»,

ЕНУ им. Л. Н. Гумилева, г. Астана, Республика Казахстан

Научный руководитель – кандидат архитектуры, доцент Черныш Н. А.

Тема архитектурного менеджмента является актуальной в современном мире, так как строительство и проектирование зданий стали одними из самых важных и значительных отраслей экономики. Для успешного выполнения строительных проектов необходимо обеспечить эффективное управление всеми аспектами строительного процесса, в том числе управление архитектурными решениями.

Архитектурный менеджмент позволяет управлять рисками, контролировать затраты, улучшать качество проекта и сокращать сроки строительства. Он также помогает обеспечить согласованность между различными департаментами и стабильность проекта в целом.

Главная проблема архитектурного менеджмента состоит в сложности управления всеми аспектами проекта, такими как дизайн, технические решения, качество, бюджет, график и управление затратами. Также важно учитывать интересы различных сторон, таких как заказчик, контрагенты, государственные органы и общественность. Это может вызывать конфликты и задержки, а также приводить к ухудшению качества и увеличению стоимости проекта. Таким образом, главная проблема в архитектурном менеджменте — это согласование всех аспектов проекта так, чтобы они выполнялись в срок, в бюджете и соответствовали высокому качеству.

Архитектурный менеджмент является относительно новым направлением в области управления проектами и строительства. Его истоки можно проследить в начале 2000-х годов, когда в рамках управления проектами начали появляться более специализированные роли, такие как менеджер проекта по архитектуре или менеджер проекта по дизайну [1].

В этот период проектирование и строительство зданий стало все более сложным и требовательным, и компании начали осознавать, что необходимо управлять архитектурным процессом не менее эффективно, чем процессами строительства и проектного управления в целом.

В настоящее время архитектурный менеджмент рассматривается как важная составляющая управления проектами, которая помогает улучшить координацию между архитектурными, инженерными и строительными командами, улучшить качество проектирования и сократить время, затраченное на проектирование и строительство зданий.

Архитектурный менеджмент — это сложный процесс, который требует системного подхода и набора принципов и методов для достижения успеха. Это включает в себя координацию и контроль различных видов деятельности и ресурсов для достижения желаемых целей и задач строительного проекта. В этой статье рассмотрены задачи и принципы организации архитектурного менеджмента:

- определение четких целей и задач;
- планировании и организации проекта;
- коммуникация и сотрудничество;
- управление рисками;
- управление качеством;
- управление ресурсами;
- мониторинг и контроль.

**Первый принцип** архитектурного менеджмента заключается в четком понимании целей и задач проекта. Это помогает выработать общее видение и убедиться, что все

работают над достижением одной и той же цели. Цели и поручения должны быть конкретными, измеримыми, достижимыми, актуальными и привязанными ко времени.

**Второй принцип** заключается в эффективном планировании и организации проекта. Это включает в себя разработку подробного плана проекта, в котором излагаются задачи, сроки, ресурсы и бюджет для проекта. План проекта должен также учитывать риски, связанные с проектом, и определять стратегии для управления ими.

**Третий принцип.** Эффективная коммуникация и сотрудничество являются важнейшими компонентами архитектурного менеджмента. Все заинтересованные стороны должны иметь четкое представление о своих ролях и обязанностях и уметь эффективно взаимодействовать друг с другом. Регулярные встречи, отчеты и обновления помогают держать всех в курсе событий.

**Четвертый принцип.** Риски являются неизбежной частью любого строительного проекта, и важно иметь надежный план управления рисками. План должен выявлять потенциальные риски, оценивать их вероятность и воздействие, а также разрабатывать стратегии по их смягчению или предотвращению. Регулярный мониторинг и пересмотр плана управления рисками имеет важное значение для обеспечения эффективного управления рисками.

**Пятый принцип.** Качество является решающим фактором успеха любого строительного проекта, и управление качеством должно быть интегрировано в общий процесс архитектурного менеджмента. Это включает в себя установление стандартов качества, мониторинг прогресса в соответствии с этими стандартами и принятие корректирующих действий, если это необходимо.

**Шестой принцип.** Эффективное управление ресурсами имеет решающее значение для успеха строительного проекта. Это включает в себя определение требуемых ресурсов, эффективное распределение этих ресурсов и мониторинг их использования для обеспечения того, чтобы они использовались эффективно.

**Седьмой принцип.** Регулярный мониторинг и контроль за проектом необходимы для обеспечения того, чтобы он шел в правильном направлении, и чтобы любые проблемы выявлялись и решались своевременно. Это может включать регулярные инспекции объектов, отчеты по проектам и обновления о ходе выполнения.

**История возникновения архитектурного менеджмента.** Архитектурный менеджмент как дисциплина возник в середине 20 века, когда стали возрастать масштабы и сложность строительства. В это время архитектурные проекты стали требовать более комплексного подхода, который включал в себя не только проектирование зданий, но и управление проектами, организацию рабочих процессов и управление бюджетом [2].

Важным этапом развития архитектурного менеджмента стало появление информационных технологий, которые позволяют собирать и анализировать большие объемы данных о проектах, координировать работу команды проектировщиков и контролировать выполнение проектов в режиме реального времени. Сегодня архитектурный менеджмент стал неотъемлемой частью любого большого проекта в строительной отрасли, и специалисты в этой области играют важную роль в обеспечении успеха проектов.

Впервые термин «архитектурный менеджмент» публично появился в 1964 г. в книге Брайтона «Управление, применимое к архитектурной практике». В ней автор разделил термин на две составляющие:

- управление офисами;
- управление проектами.

Офисное управление обеспечивает общую структуру, в рамках которой вводятся в эксплуатацию, разрабатываются и завершаются отдельные проекты. Обе части преследуют одни и те же цели, но обычно решаются отдельными системами управления. Офисное управление включает в себя распределение и финансирование ресурсов, главным образом помещений, обученного персонала и компьютерных систем, а также установление и взимание соответствующей платы за оказанные услуги. Проектное управление фокусируется

на временных масштабах, разработке дизайна от первоначальной концепции до рабочих чертежей и управлении процессом строительства. По Брайтону, офис архитектора является транспортным средством, через которое осуществляются проекты, и эти две части «разделены» в определенных точках [3].

**Перспективы архитектурного менеджмента в будущем.** Архитектурный менеджмент остается перспективным направлением в будущем, так как современный мир сталкивается с вызовами, связанными с устойчивым развитием, технологическим прогрессом и изменением потребностей общества. Ниже приведены некоторые факторы, которые подтверждают перспективность архитектурного менеджмента в будущем:

- устойчивое развитие;
- использование новых технологий;
- новые требования к безопасности;
- увеличение требований к качеству;
- дальнейшее расширение рынка;
- развитие концепции «умных городов».

**Устойчивое развитие.** Современные архитектурные проекты становятся все более ориентированными на устойчивое развитие, что требует новых навыков и компетенций у архитектурных менеджеров. Они должны уметь реализовывать проекты, которые учитывают экологические, экономические и социальные аспекты устойчивости.

**Использование новых технологий.** Развитие технологий, связанных с архитектурным проектированием, моделированием и виртуальной реальностью, открывает новые возможности для оптимизации процессов и повышения качества работ. Архитектурный менеджмент должен будет использовать эти технологии для повышения эффективности и качества проектов.

**Новые требования к безопасности.** С увеличением угроз безопасности, таких как терроризм и природные катастрофы, архитектурный менеджмент должен будет обеспечивать безопасность зданий и инфраструктуры.

**Увеличение требований к качеству.** Современные заказчики все более требовательны к качеству выполненных работ, и ожидают, чтобы проект был реализован в срок и в рамках бюджета. Архитектурный менеджмент позволяет управлять проектом, чтобы достичь этих целей и обеспечить высокое качество работ.

**Дальнейшее расширение рынка.** Сфера архитектуры и строительства продолжает расти и развиваться, и создает новые возможности для работы в области архитектурного менеджмента. Специалисты по архитектурному менеджменту могут работать на различных проектах, включая жилые и коммерческие здания, инфраструктурные проекты и т.д.

**Развитие концепции «умных городов».** Развитие концепции «умных городов» требует новых подходов и компетенций в области архитектурного менеджмента, так как она ориентирована на интеграцию новых технологий и улучшение жизни жителей городов [4].

В целом, архитектурный менеджмент является важным направлением в сфере архитектуры и строительства, и в перспективе будет продолжать развиваться и улучшаться, чтобы соответствовать растущим потребностям и требованиям рынка.

В заключение можно прийти к выводу, что архитектурный менеджмент — это сложный процесс, который требует системного подхода и применения набора принципов и методов. Принципы определения четких целей и задач, планирования и организации, коммуникации и сотрудничества, управления рисками, управления качеством, управления ресурсами, а также мониторинга и контроля являются важнейшими компонентами эффективного архитектурного управления. Следуя этим принципам, организации могут гарантировать, что их строительные проекты будут сданы в срок, в рамках бюджета и в соответствии с желаемыми стандартами качества.

### Список используемой литературы

1. Emmitt S.; Demian P.; Alharbi M. What is architectural management? Towards a pragmatic definition — URL:  
[https://www.researchgate.net/publication/276704278\\_What\\_is\\_architectural\\_management\\_Towards\\_a\\_pragmatic\\_definition](https://www.researchgate.net/publication/276704278_What_is_architectural_management_Towards_a_pragmatic_definition)
2. Emmitt S. Architectural Management in Practice: A Competitive Approach — URL:  
[https://www.researchgate.net/publication/327356687\\_Architectural\\_Management\\_in\\_Practice\\_A\\_Competitive\\_Approach](https://www.researchgate.net/publication/327356687_Architectural_Management_in_Practice_A_Competitive_Approach)
3. Архитектурный менеджмент [Электронный ресурс] — URL:  
[https://studme.org/354196/menedzhment/arhitekturnyy\\_menedzhment#aftercont](https://studme.org/354196/menedzhment/arhitekturnyy_menedzhment#aftercont)
4. Architectural management [Электронный ресурс] — URL:  
[https://en.wikipedia.org/wiki/Architectural\\_management](https://en.wikipedia.org/wiki/Architectural_management)