

Colliers a monitorizat lucrari de construcție pentru aproape 750.000 de metri patrați în ultimii 5 ani. Șantierelor lucreaza în ritm normal în aceasta perioada



Colliers International a monitorizat lucrari de construcție, de la fundație pâna la finalizare, pentru proiecte cu o suprafață de aproape 750.000 de metri patrați în ultimii 5 ani, din care trei sferturi în zona industrială, aproape 20% în zona de office și 5% în zona rezidențială. Lucrarile se desfașoara în ritm normal în aceasta perioada pe șantierele monitorizate de specialiștii Colliers International sau chiar într-un ritm accelerat pe alocuri, pe fondul planurilor de recuperare a întârzierilor din perioada starii de urgență, când anumite lucrari de construcție s-au desfașurat la capacitați mai reduse decât normal.

Monitorizarea lucrarilor de construcție presupune implicare înca din stadiul planificarii construcției și realizarea de inspecții periodice pentru asigurarea conformității lucrarilor de pe șantier în raport cu planurile de construcție. Verificarile au în vedere o serie de indicatori care variaza de la stadiul lucrarii și modul în care este alocat bugetul, pâna la stadiul autorizațiilor necesare, respectarea contractelor sau progresul pentru asigurarea accesului la utilități. Fiecare inspecție de șantier este urmata de un raport al stadiului de dezvoltare a proiectului, care ofera o imagine foarte clara de ansamblu dezvoltatorului, dar în același timp și bancii care finanțeaza proiectul.

„Monitorul nu doar urmarește evoluția construcției din toate punctele de vedere în raport cu graficul de execuție și cu condițiile stabilite inițial, dar reprezinta și un liant între dezvoltator și banca, utilizarea unui serviciu de monitorizare fiind printre condițiile bancilor pentru acordarea finanțarii. Respectarea cu strictețe a coeficienților urbanistici, obținerea tuturor autorizațiilor conform legislației în vigoare sau alocarea cu atenție a costurilor în bugetul de execuție sunt doar câteva dintre criteriile pe care noi, ca monitor, trebuie sa le urmarim și sa le includem foarte detaliat și transparent în rapoarte, într-un timp scurt”, explica **Silvia Rusei**, *Senior Associate Real Estate Management Services în cadrul Colliers International*.

Ritm normal pe șantiere

Lucrarile de construcții pe șantierele industriale și de birouri monitorizate de Colliers International se desfașoara normal în aceasta perioada, în ciuda contextului actual, cu respectarea tuturor masurilor de siguranța și de limitare a raspândirii Covid-19. Unele proiecte în care lucrarile de construcții s-au desfașurat la capacitate mai redusa decât normal în perioada starii de urgență chiar au marit pasul, dezvoltatorii intenționând sa recupereze eventualele întârzieri sau chiar sa grabeasca lucrarile pentru a putea preda mai repede spațiile catre chiriași.

În prezent, Colliers International furnizeaza servicii de monitorizare a lucrarilor de construcții pentru proiecte cu o suprafață totala a lucrarilor de aproape 198.000 de metri patrați. Printre cei mai importanți clienți ai companiei se

numara: CTP, Iulius Group (dintre proiectele importante amintim: Palas Iași, United Business Center (UBC) 1 din Cluj-Napoca, UBC1 și UBC2 din Timișoara), AFI Europe Romania sau Impact Developer & Contractor (cu Greenfield Baneasa ca proiect de referinta), iar printre bancile cu care compania colaboreaza în prezent se numara Raiffeisen Bank Romania, Raiffeisen Bank International AG și OTP Bank Romania.