



ПОРТФОЛИО

Потапов Сергей Владимирович

Технический заказчик
Главный инженер проекта
Руководитель проекта

ЕКАТЕРИНБУРГ

От задания до ввода в эксплуатацию

Более 35 лет в бизнесе и проектной деятельности, из них последние годы — в роли технического заказчика и главного инженера проекта в частном строительстве.

Формирую проектную, строительную и инженерную команды, выстраиваю управление проектированием и строительством «под ключ»: от задания на проектирование и бюджета до ввода объекта в эксплуатацию. Ранее руководил инженерными компаниями.

35+

ЛЕТ В БИЗНЕСЕ
И ПРОЕКТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

с 2017

ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК
И ГИП В ЧАСТНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

5

РЕАЛИЗОВАННЫХ
ЧАСТНЫХ ОБЪЕКТОВ

>1,5 млрд Р

ПСД С ПОЛОЖИТЕЛЬНЫМИ
ЗАКЛЮЧЕНИЯМИ ЭКСПЕРТИЗ

2000 м²

КРУПНЕЙШИЙ ИЖД
В ПОРТФЕЛЕ

20 га

ТЕРРИТОРИЯ ЧАСТНОЙ
РЕЗИДЕНЦИИ



Что получает заказчик

Функции технического заказчика и главного инженера проекта — в одних руках: одна точка ответственности за команду, бюджет, сроки и качество.

01

Команда

Подбор исполнителей и формирование команд: проектировщики, подрядчики, поставщики, инженерные службы. Требования к исполнителям, договоры, переговоры.

03

Бюджет

Формирование бюджета строительства и управление им на всём протяжении проекта.

05

Требования к объекту

Определение и обеспечение технических, экономических и эксплуатационных характеристик объекта.

07

Командная культура

Формирование культуры взаимодействия и атмосферы в команде и на площадке.

02

Задание и проект

Подготовка и утверждение заданий на проектирование. Контроль проектной и рабочей документации. Функции главного инженера проекта.

04

График

Формирование графика строительства и управление им; координация проектировщиков, подрядчиков и поставщиков.

06

Контроль и приёмка

Требования и стандарты к производству и приёмке работ, к оформлению результатов.



Этапы проекта

01

Задание и бюджет

Требования к объекту, задание на проектирование, бюджет и график строительства.

02

Команда

Подбор проектировщиков, подрядчиков, поставщиков и инженерных служб; договоры и требования к исполнителям.

03

Проектирование

Управление проектированием, контроль проектной и рабочей документации, функции ГИП.

04

Строительство

Управление строительством, графиком и бюджетом; стандарты производства работ.

05

Приёмка и ввод

Приёмка работ, оформление результатов, ввод объекта в эксплуатацию.



Частная резиденция, 20 га: ход строительства · фото из рабочих альбомов проекта



ПРОЕКТ 01 · ЧАСТНЫЙ ОБЪЕКТ

Частная резиденция

Жилой дом, административно-бытовой корпус, оранжерея и вертолётная площадка на участке 20 га.

20 га

ТЕРРИТОРИЯ

2000 м²

ЖИЛОЙ ДОМ (ИЖД)

440 м²

АБК

350 м²

ОРАНЖЕРЕЯ

Есть

ВЕРТОЛЁТНАЯ ПЛОЩАДКА

Техзаказчик

РОЛЬ



ВИДЕООБЗОР · 68 МИН

youtu.be/cR1d2BNAAdgM

Сергей Потапов указан в титрах как технический заказчик



РЕШЕНИЯ

Остекление высотой 4 м; раздвижные окна в проём 5,6 × 4 м

Парящий камин (кварцит Royal Green) и подвесная лестница

СПА-зона с бассейном

Магистральные трубопроводы отопления и вентиляции вынесены на технический этаж — это сохранило высоту остекления и потолков

Дом построен за 3 года с момента начала проектирования

Архитектура и дизайн интерьера — Максим Порошин (front-architect); дизайн интерьера — Юлия Уфимцева.



ПРОЕКТ 02 · ЧАСТНЫЙ ОБЪЕКТ

Пайн Крик Вилладж, 570 м²

Объект	Коттедж в КП «Пайн Крик Вилладж»
Площадь	570 м ²
Награда	Бронзовый призёр Eurasian Prize 2019–2020, номинация «Частная архитектура»
Конструктив	Монолитный ж/б каркас с заполнением из твинблока; цокольный этаж — монолит
Остекление	Раздвижные системы Schüco высотой 3 м
Авторы	Архитектор Максим Порошин, дизайнер интерьера Юлия Уфимцева
Роль	Технический заказчик — ГИП



ВИДЕООБЗОР · 26 МИН
youtu.be/xN-BaV4C-1c

ПРОЕКТ 03 · ЧАСТНЫЙ ОБЪЕКТ

Шайдурово, 330 м²

Объект	Коттедж в д. Шайдурово
Площадь	330 м², 2 этажа
Стены	Керакам
Фасад	Планкен, панорамное остекление
Кровля	Плоская
Полы	Бетон с топпингом
Автор проекта	Дизайнер интерьера Юлия Уфимцева
Роль	Технический заказчик — ГИП



ВИДЕООБЗОР · 14 МИН
youtu.be/P2XPgGwQC_s

Реализованные объекты

20 га	Частная резиденция ИЖД 2000 м ² , АБК 440 м ² , оранжерея 350 м ² , вертолётная площадка
1100 м ²	Коттедж в КП «Пайн Крик Вилладж»
570 м ²	Коттедж в КП «Пайн Крик Вилладж» Бронзовый призёр Eurasian Prize 2019–2020
470 м ²	Коттедж в КП «Пайн Крик Вилладж»
330 м ²	Коттедж в д. Шайдурово Серебряный призёр Eurasian Prize 2014 Керакам, плоская кровля, панорамное остекление

На каждом объекте: подбор исполнителей и формирование команд, управление проектированием и строительством, график и бюджет, утверждение заданий на проектирование, функции ГИП, требования и стандарты к производству и приёмке работ.



Инженерные системы

Веду инженерные системы от задания на проектирование до пусконаладки и сдачи заказчику.

Отопление — и автоматика отопления

Вентиляция — и климат-комфорт

Водоснабжение и канализация

Электроснабжение

Автоматизация и диспетчеризация — единое управление и удалённый контроль

Спа и бассейны — сауна, хамам, водоподготовка бассейна

Все системы увязаны между собой, а владелец получает единое управление системами.





СИНСАУНД-ТЕХНОЛОДЖИ

Общественные объекты

Коммерческий директор — руководитель отдела проектирования — ГИП. Создал и возглавил отдел проектирования технологических систем. Положительные заключения госэкспертизы и ведомственных экспертиз ПСД на сумму свыше 1,5 млрд ₽.

Заказчики и генпроектировщики: УКС Екатеринбурга и Свердловской области, Атомстройкомплекс, Синара-девелопмент, Стройтэк, СитиБилдинг, ЮнивестСтрой, УГМК, Уралгипромез, УрО РАН, администрации и управления культуры городов области.

КОМПЛЕКСНОЕ ОСНАЩЕНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМИ СИСТЕМАМИ

Дом детско-юношеского творчества, Нижний Тагил

ИКТЦ «Норд», Югорск (Газпром трансгаз Югорск)

Театр драмы им. Наума Орлова, Челябинск

Конгресс-центр «Наука» Института электрофизики
УрО РАН, Екатеринбург

ДК «Современник», Лесной (Росатом)

ДК Metallургов, Серов (УГМК)

Многофункциональный трансформируемый зал
«Синара-девелопмент», Екатеринбург

Новоуральский театр музыки, драмы и комедии
(механическое и силовое оборудование)

Школьные актовые залы в Екатеринбурге и области —
более 15 проектов

ЦКиИ «Верх-Исетский»; УГГУ; досуговый центр
Института ФСБ РФ (Курган); Магнитогорская
консерватория им. М. И. Глинки; досуговый центр
(Волчанск); ДК «Металлург» (Красноуральск)



ВСЕ ОБЪЕКТЫ
cinsound.ru/objects

ОПЫТ

35 лет в управлении

35 лет на стыке инженерии и управления: системная интеграция, инженерные системы крупных общественных и коммерческих зданий, проектирование. Сегодня весь этот опыт работает в одних руках — на сложных частных объектах премиум-класса.



2017 — н. в.

Технический заказчик — главный инженер проекта

ЧАСТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО · ЕКАТЕРИНБУРГ

Управление проектированием и строительством индивидуальных жилых домов и частных объектов: команды, график, бюджет, требования к объекту, приёмка.

2014 — 2017

Коммерческий директор — руководитель отдела проектирования — ГИП

ООО «СИНСАУНД-ТЕХНОЛОДЖИ»

Технологические системы общественных зданий; отдел проектирования; ПСД на сумму свыше 1,5 млрд Р с положительными заключениями экспертиз.

2005 — 2014

Генеральный директор

ООО «СИСТЕМАУЗ»

Проектирование и монтаж систем противопожарной безопасности, автоматики и связи: торговые, развлекательные и бизнес-центры, промышленные предприятия, жилые комплексы.

1997 — 2004

Коммерческий директор

ЗАО «ТИСИЭЛ-ТЕХНОЛОГИИ»

Распределённые системы передачи данных и связи, СКС, ЛВС; объекты — Уральское таможенное управление, Сбербанк.

1991 — 1997

Коммерческий директор

ЗАО «ПАРАД»

Системная интеграция и дистрибуция компьютерного и сетевого оборудования.



КОНТАКТЫ

Потапов Сергей Владимирович

Технический заказчик · Главный инженер проекта · Руководитель проекта

+7 (912) 242-49-11

potapov.serge@gmail.com

Instagram: [@potapov_serge](https://www.instagram.com/potapov_serge)

www.systemhouse.pro

Екатеринбург · готов к командировкам



СОХРАНИТЬ КОНТАКТ

Отсканируйте камерой телефона