



PROJECT MANAGEMENT

Coordinamento operativo e controllo del cantiere per ristrutturazioni e nuove costruzioni (anche con cliente a distanza).

Ideale per Proprietari, investitori, seconde case, clienti esteri, agenzie immobiliari, architetti/tecnici che cercano un riferimento locale in Liguria e Costa Azzurra.	Obiettivo Un unico referente che protegge tempi, qualità e budget, riducendo stress e imprevisti, meno errori e ritardi, allineamento imprese, fornitori, reporting chiaro e decisioni tracciate
Modalità Sopralluoghi periodici + report foto/video + call di allineamento + registro decisioni/varianti.	Output Timeline e stati avanzamento, checklist qualità, tabella varianti/costi, verbali e lista difetti (snag).

Network locale (su richiesta): posso mettere a disposizione un network selezionato di professionisti e imprese sul territorio, con cui collaboro per accelerare preventivi, pianificazione e avvio cantiere

Cosa ottieni

- Kick-off + impostazione workflow (documenti, canali, calendario decisioni).
- Sopralluoghi e riunioni di cantiere (con verbale).
- Controllo avanzamento e **checklist qualità** in fasi chiave.
- Coordinamento imprese, professionisti, fornitori e consegne (slot, dipendenze, interferenze).
- Gestione varianti: impatto su tempi/costi + approvazione consapevole.
- Monitoraggio budget e scostamenti (SAL, extra, priorità).
- Report periodici con foto/video + prossimi step.
- **Snag list** (lista difetti) + follow-up chiusura lavori.
- **Network locale di imprese e professionisti** (su richiesta): selezione, comparazione e coordinamento.

Come lavoriamo (in 4 step)

- **1) Brief & obiettivi** – tempi, priorità, standard qualitativo, vincoli.
- **2) Setup** – cronologia decisioni, file di lavoro, milestone, responsabilità.
- **3) Esecuzione** – sopralluoghi, coordinamento, controllo qualità, report.
- **4) Chiusura** – verifiche finali, documentazione, consegna.

Ambito operativo (dettaglio)

Queste attività vengono calibrate in base a complessità del cantiere e pacchetto attivato.

1 - Selezione materiali e fornitori

- ✓ Ricerca fornitori
- ✓ Comparazione qualità/prezzo
- ✓ Campionature
- ✓ Assistenza nelle scelte finali
- ✓ Controllo coerenza con il progetto
- ✓ Verifica tempi di consegna
- ✓ Supporto alle scelte definitive
- ✓ Validazione della linea progettuale

2 - Scelta dei fornitori e contrattualistica

- ✓ Supporto alla committenza nella definizione dei contratti di appalto
- ✓ Coordinamento imprese e tecnici incaricati
- ✓ Programmazione fasi di lavoro

3 - Pianificazione

- ✓ Programmazione fasi di lavoro
- ✓ Coordinamento imprese/tecnici e fasi operative
- ✓ Gestione interferenze tra imprese e lavorazioni
- ✓ Ottimizzazione dei tempi
- ✓ Verifica rispetto del cronoprogramma e avanzamento lavori

4 - Direzione tecnico-artistica

- ✓ Sopralluoghi periodici
- ✓ Organizzazione riunioni di cantiere
- ✓ Verifica corretta esecuzione del progetto
- ✓ Tracciamenti (tramezze, impianti, ecc.)
- ✓ Risoluzione problemi estetico-tecnici
- ✓ Adattamenti di dettaglio
- ✓ Allineamento operativo tra progetto, cantiere e cliente

5 - Gestione varianti

- ✓ Valutazione richieste cliente
- ✓ Impatto su costi e tempi
- ✓ Approvazione consapevole
- ✓ Verifica rispetto del cronoprogramma
- ✓ Coordinamento eventuali correzioni

6 - Controllo dei costi e del budget

- ✓ Monitoraggio budget complessivo
- ✓ Controllo SAL (Stati Avanzamento Lavori)
- ✓ Verifica costi extra e varianti
- ✓ Analisi scostamenti economici
- ✓ Supporto decisionale nelle scelte economiche

7 - Gestione del cliente

- ✓ Interfaccia unica tra cliente e cantiere
- ✓ Aggiornamenti su tempi, costi e avanzamento
- ✓ Supporto decisionale tecnico ed estetico
- ✓ Mediazione tra esigenze del cliente e vincoli tecnici
- ✓ Tutela degli interessi della committenza

8 - Chiusura lavori e consegna

- ✓ Raccolta e consegna documentazione finale
- ✓ Supporto alla consegna dell'opera finita
- ✓ Verifica finale

Come richiedere l'attivazione:

compila il form dedicato al pacchetto (Light / Standard / Premium) oppure scrivimi una mail: info@smartdesigner.it.

Se hai già foto/planimetrie, puoi inviarmi un link WeTransfer oppure allegare in email.

Ti ricontatto entro 24-48 ore con le prossime azioni e la proposta più adatta.

NOTE:

il project management non sostituisce la Direzione Lavori o altre figure professionali richieste per legge.

Collaboro con DL. tecnici, imprese, per mantenere allineati qualità, tempi e decisioni

COMPARAZIONE PACCHETTI:

Caratteristiche	LIGHT	STANDARD	PREMIUM
Ideale per	Piccoli restyling	Ristrutturazioni medie	Cantieri complessi / High-end
Visite in cantiere	1 al mese	1 ogni 2 settimane	minimo 2 a settimana
Report stato lavori	Mensile	Quindicinale	Settimanale (Foto/Video)
Coordinamento imprese	Base	Completo	Prioritario e costante
Gestione varianti	Su richiesta	Inclusa	Monitoraggio attivo budget
Gestione criticità	-	Standard	Escalation immediata
Supporto multilingua	Sì	Sì	Sì (dedicato)