

バリウォーターマークホテル CM業務

プロジェクトの基本情報	プロジェクト名称	Jimbaran Hotel Project In Bali Indonesia
	所在地	Kedongnan badung Bali Indonesia
	完了時期	2015年4月
	新築/改修	新築
	建物用途	ホテル
CM業務委託者に関する情報	CM業務委託者名	PT.HARUM INDAH SARI INDONESIA(H.I.S.)
	官/民区分	民間
	CM業務委託者の所在地	JL.By Pass Ngurah Rai No. 732 Denpasar 80222 Bali Indonesia
応募者に関する情報	応募者(法人)名	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社
	種別	CM専門会社
	応募者(法人)の所在地	東京都文京区
CMRの参画時期	業務契約期間	2014年6月～2015年4月
		<input type="checkbox"/> 基本設計段階、 <input checked="" type="checkbox"/> 実施設計段階 <input type="checkbox"/> 工事発注段階、 <input checked="" type="checkbox"/> 工事段階、 <input checked="" type="checkbox"/> 完成後
CMRの選定方法	ヒアリング等の審査	
設計と施工の発注形式	設計・施工分離発注	
設計者の選定方法	プロポーザルによる選定	
工事の発注区分	一括 (FFE工事他、一部別途工事)	
請負契約の形式	単価精算	
施工者の選定方法	競争入札	
施設概要	敷地面積:5,727.13㎡ 建築面積:3,255㎡ 延床面積:14,118㎡	
	地上5階建 建物高 15m 構造:鉄筋コンクリート造	
	客室:全143室(スーペリア72室/スイート71室) ホテルクラス:★★★★	



現代的なデザインと南国のイメージを融合させたメインエントランス



バリ島の風土を感じる客室インテリアデザイン

【プロジェクトの概要】

本プロジェクトは、本プロジェクトは、**インドネシア共和国バリ島**における、日本旅行会社が経営する**4つ星のリゾートホテル**の建設計画である。自然・風土・習慣を取り入れ、多様化する利用客の要望に応えるための客室空間づくりを目指した。

ホテルの運営管理や利用客の視点で、ホテルの機能性や安全性の向上を実現

- 徹底した設計図レビューにより、ホテルの「機能性」「安全性」「快適性」を確保し、利用者の「満足度」を向上
- 客の行動や動作を現場シミュレーションし、机上では把握できない課題を解決
- 給湯システム検討や消防設備自主設置他の技術的支援により**五つ星レベルの安全性・機能性**を確保

現地全数検査の徹底による要求品質確保の実現

- 徹底的な現地現物全数確認を行い、ローカルゼネコンの施工品質改善を実現
- 現地ローカルスタッフでも容易に理解・改善できるように不具合部の写真、課題点、改善方法等を文書に取りまとめ、円滑でかつ確実な工事実施を支援
- 各項目の全数検査とともに、同時使用検査や宿泊環境検査なども実施し、ひとつ上の品質確保を達成

施工者への技術指導による品質向上と遅延なきスケジュールの実現

- 現地文化や慣習に則った工事進行による「工期遅延」を防ぐべく、複数工程の具体的な手順指導やその技術アドバイスをとおして、プロジェクトの円滑な推進を支援
- 工種、タスクチームごとの工事進捗状況の“見える化”を行い、工事遅延状況を施工者に明確に示すとともにその改善策を提案し、期日どおりのオープニングを実現

実務効果

発注者に及ぼした効果

「機能性」、「安全性」、「快適性」の向上と「想定期日でのオープニングの実現」という目標を達成し、**日本レベルの品質を持った、価値の高いホテルの実現**に貢献した。

- 想定工期内での完了による戦略的なホテル運用の実現
- 機能性、安全性、快適性の向上による利用者の高い満足度の獲得
- プロジェクト予算内での工事完了
- メンテナンス性の高い、ながく快適に利用されるホテルの実現
- 日本式CMの採用によるローカル建設体制での高品質施設の実現

設計者・監理者に及ぼした効果

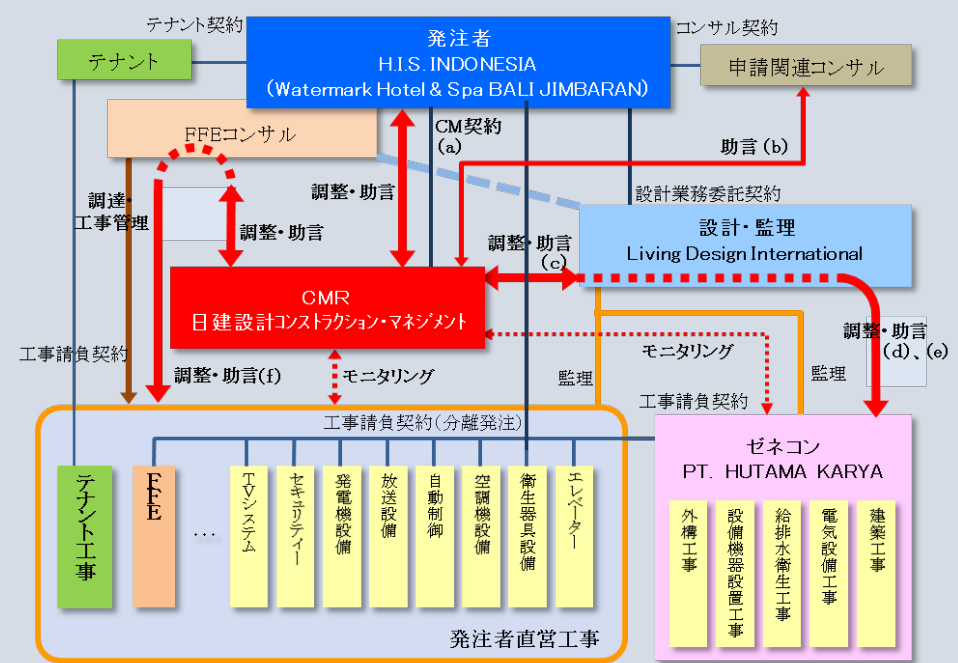
CMRからの設計・施工に関する技術支援をとおして、現地技術と日本技術の新たな融合が図られ、**設計・監理チームの更なる力の向上や発揮**が実現した。

- 日本CM方式の採用による、計画的なもの決めや論理的・戦略的なプロジェクト進行を行ったことにより、設計者が本来業務に集中しながら、設計チームがその能力を十分に発揮できる環境を整えた。
- 工事監理業務に対しても、設計者とは異なった視点で現場技術確認を行うことにより、監理技術の向上とともにプロジェクト全体の品質向上が図られた。

ゼネコン・別途関連業者に及ぼした効果

CMRが日本式マネジメントや日本式施工管理を実施したことにより、ローカルゼネコン側の**品質確保・工期遵守に対する考え方や対応に変化**が現れ、工期内での完成を実現した。

組織体制表



現場チェックシート/検査シート

The screenshot shows a detailed site inspection report. It includes a header with project information (Project: Jimbaran Hotel Project In Bali Indonesia, Location: Site, Date: 10/12/2014, 14:00 ~ 17:00). The report is organized into a table with columns for 'No.', 'Division', 'Item', 'Status', and 'Remarks'. The 'Item' column lists various inspection points, such as 'To be checked for the fire alarm system', 'Start of pipe of show', and 'To be checked for the fire alarm system'. The 'Status' column indicates whether the item is 'OK', 'NG', or 'Not checked'. The 'Remarks' column provides details on any issues found and the actions taken to resolve them.

HIS方式 (High qualityの確保のため、徹底したInspectionを実施し、Safetyなホテルを実現) のマネジメントで、目標期日どおりのオープニングを実現。
～バリ島のホテル業界では“バリ島の奇跡”と称されている～