

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник директора з навчально-методичної роботи
Дніпровський професійний технологічний коледж



Сергій ГОРДІЄНКО

28 жовтня 2026 р.

ГЛОСАРІЙ ТЕРМІНІВ

з дисципліни
«МЕНЕДЖМЕНТ У БУДІВНИЦТВІ»

Викладач: Юлія ПУСТОВОЙТ

А

Авторитарний (Автократичний) стиль керівництва

Стиль управління, при якому керівник зосереджує всю владу у своїх руках, одноосібно приймає рішення, жорстко контролює їх виконання і не заохочує ініціативу підлеглих. Ефективний у кризових ситуаціях або при виконанні робіт з підвищеним рівнем небезпеки.

Адміністративні методи управління

Група методів управління, що базуються на відносинах єдиноначальності, дисципліни, системі підпорядкованості та нормативному забезпеченні (накази, розпорядження, ДБН). Мають прямий, директивний характер впливу.

Акордна система оплати праці

Специфічна для будівництва система відрядної оплати, при якій розцінка встановлюється не на окрему дрібну операцію, а на весь комплекс робіт (акордне завдання). Загальна сума винагороди відома заздалегідь, що максимально стимулює бригаду скорочувати строки виконання.

Альтернативи

Можливі, взаємовиключні шляхи вирішення управлінської проблеми. Генерування та оцінка альтернатив є ключовими етапами раціональної моделі прийняття управлінських рішень.

Б

Бригада виробнича

Первинний трудовий колектив робітників однакових або різних професій, які спільно і планомірно виконують доручене їм виробниче завдання, несуть спільну відповідальність за результати своєї праці та об'єднані єдиною системою матеріального стимулювання.

Бригадир

Найбільш кваліфікований, досвідчений та авторитетний робітник, який очолює бригаду. Призначається адміністрацією за згодою колективу. Бригадир бере безпосередню участь у виробничому процесі, додатково виконуючи функції низового організатора робіт.

Будівельний генеральний план (БГП)

Графічний документ у складі ПОБ та ПВР, на якому в масштабі відображається розташування об'єктів, що будуються, існуючих будівель, а також усіх тимчасових споруд, доріг, інженерних мереж, механізмів (кранів) та небезпечних зон. Забезпечує просторову організацію майданчика.

Будівельно-монтажне управління (БМУ)

Виробничий підрозділ будівельного тресту (середній рівень управління), який безпосередньо керує будівництвом закріплених за ним об'єктів. Має власний штат інженерно-технічних працівників та парк малої механізації.

Будівельний трест

Велика організація зі статусом юридичної особи, що має класичну трирівневу структуру управління. Наділена ресурсами для самостійного виконання всього комплексу робіт на масштабних будівельних об'єктах.

В

Вільний резерв часу R_g

У мережевому плануванні — час, на який можна затримати виконання певної роботи без впливу на ранній початок усіх наступних робіт. Дозволяє менеджеру безпечно маневрувати ресурсами.

Влада керівника

Об'єктивна можливість менеджера впливати на поведінку інших людей. Виділяють п'ять основних форм влади: засновану на примусі, на винагороді, легітимну, еталонну та експертну.

Внутрішньомайданчикові підготовчі роботи

Комплекс робіт, що виконується безпосередньо на відведеній під забудову земельній ділянці (інженерна підготовка, огороження, зведення тимчасових будівель, прокладання внутрішніх доріг) до початку основних будівельно-монтажних процесів.

Генеральний підрядник

Будівельна організація, яка на підставі договору підряду бере на себе зобов'язання перед замовником виконати будівельно-монтажні роботи відповідно до проєкту. Несе повну юридичну відповідальність за об'єкт загалом, координує роботу субпідрядників та забезпечує охорону праці на майданчику.

Господарський спосіб будівництва

Форма організації будівництва, при якій підприємство-забудовник здійснює роботи власними силами, без залучення сторонніх підрядних організацій. Застосовується при реконструкції діючих підприємств або створенні невеликих внутрішніх об'єктів.

Графік Ганта

Лінійна форма календарного плану, де кожна робота зображується у вигляді горизонтального відрізка на осі часу. Є інтуїтивно зрозумілим інструментом для візуального контролю прогресу (співвідношення плану та факту).

Двофакторна теорія Ф. Герцберга

Змістовна теорія мотивації, яка поділяє фактори впливу на робочому місці на дві групи: «гігієнічні» (зарплата, умови праці — утримують персонал, але не мотивують) та «мотиватори» (визнання, успіх, розвиток — спонукають до високої продуктивності).

Делегування повноважень

Елемент функції організації; передача керівником частини своїх завдань і прав підлеглому, який бере на себе відповідальність за їх виконання. Важливо: кінцева відповідальність завжди залишається за керівником.

Демократичний стиль керівництва

Стиль управління, при якому лідер ділиться владою з підлеглими, залучає колектив до прийняття рішень, заохочує самостійність. Оптимальний для роботи з висококваліфікованими інженерно-технічними працівниками (ІТП).

Ділянка (у потоковому будівництві)

Просторовий параметр будівельного потоку; частина об'єкта або комплексу будівель, у межах якої розвиваються та пов'язуються всі спеціалізовані потоки. Наприклад, окремий багатоквартирний будинок у житловому масиві.

Е

Економічні методи управління

Способи непрямого впливу на персонал, що спираються на використання об'єктивних економічних законів та матеріальних інтересів (комерційний розрахунок, преміювання, штрафи). Створюють умови, за яких працівникам вигідно діяти в інтересах компанії без прямого примусу.

Економічний мультиплікатор будівництва

Властивість будівельної галузі генерувати супутні економічні процеси. Створення одного робочого місця на будмайданчику призводить до підтримки 5-7 робочих місць у суміжних галузях (металургія, логістика, виробництво матеріалів).

Ефект "занурених витрат" (Sunk costs)

Когнітивне упередження керівника, що полягає у продовженні фінансування та підтримки збиткового чи невдалого проєкту лише через те, що в нього вже було вкладено значні незворотні ресурси.

З

"Залізний трикутник" проєкту (Project Management Triangle)

Концепція, згідно з якою управління проєктом є балансуванням між трьома критичними параметрами: Вартістю, Часом та Якістю (Обсягом). Зміна одного з цих параметрів неминуче впливає на інші.

Замовник

Особа, уповноважена інвестором, яка здійснює практичну організацію реалізації проєкту. Отримує дозволи, затверджує проєкт, наймає генпідрядника, забезпечує технічний нагляд та здає об'єкт в експлуатацію.

Захватка

Найважливіший просторовий параметр потоку; частина будівлі або споруди, в межах якої протягом певного часу (ритму) спеціалізована бригада виконує свій комплекс робіт. Розмір захватки забезпечує безперервну роботу бригади протягом зміни.

Зовнішні інженерні мережі

Лінії електропередач (ЛЕП), водогони, каналізаційні колектори та лінії зв'язку, які підводяться до меж будівельного майданчика на етапі позамайданчикових підготовчих робіт.

Інвестор

Юридична або фізична особа, яка вкладає власні чи позикові кошти у будівництво об'єкта з метою отримання прибутку або соціального ефекту. Виступає головним ініціатором та джерелом фінансування проєкту.

Індекс виконання бюджету (CPI)

Показник методу освоєного обсягу (EVM), що розраховується як відношення освоєного обсягу (EV) до фактичних витрат (AC). Значення $CPI < 1.0$ сигналізує про перевитрату кошторису.

Індекс виконання строків (SPI)

Показник методу освоєного обсягу (EVM), що розраховується як відношення освоєного обсягу (EV) до планового обсягу (PV). Значення $SPI < 1.0$ вказує на відставання будівництва від календарного графіка.

Інтенсивність потоку (Потужність)

Технологічний параметр будівельного потоку; кількість готової будівельної продукції, яку випускає спеціалізований потік за одиницю часу (наприклад, змонтовано тонн металоконструкцій за добу).

Календарне планування

Процес складання розкладу виконання робіт, який пов'язує у єдину систему технологічну послідовність операцій, час їх виконання та необхідні для цього ресурси (кадри, техніку, матеріали).

Капітальне будівництво

Галузь матеріального виробництва, продуктом якої є створення нових або модернізація існуючих основних фондів (будівель, заводів, інфраструктури). Відіграє стратегічну роль в економіці, створюючи матеріально-технічну базу для всіх інших галузей.

Когнітивні упередження

Психологічні особливості особи, що приймає рішення, які обмежують раціональність вибору. До них належать ілюзія контролю, підтверджувальне упередження та ефект "занурених витрат".

Коефіцієнт трудової участі (КТУ)

Узагальнений показник, що використовується для справедливого розподілу колективного заробітку в межах бригади. Відображає реальний внесок кожного робітника; підвищується за якість та ініціативу, знижується за порушення.

Комплексна бригада

Трудовий колектив, що складається з робітників різних спеціальностей (наприклад, зварювальників, малярів, монтажників), об'єднаних для виконання комплексу технологічно пов'язаних робіт і випуску закінченої конструктивної частини будівлі.

Контроль

Одна з чотирьох базових функцій управління; безперервний процес порівняння фактичних результатів діяльності на майданчику із запланованими показниками та коригування дій у разі виявлення відхилень.

Конфлікт (конструктивний/деструктивний)

Зіткнення протилежно спрямованих цілей, інтересів або поглядів суб'єктів взаємодії. Конструктивний конфлікт стимулює розвиток і вирішення прихованих проблем, тоді як деструктивний руйнує співпрацю на майданчику.

Критичний шлях (CPM - Critical Path Method)

Шлях у мережевому графіку від початкової до кінцевої події, який має найбільшу загальну тривалість. Роботи, що лежать на цьому шляху, не мають жодних резервів часу; їх затримка автоматично зсуває термін здачі всього об'єкта.

Крок потоку

Часовий параметр будівельного потоку; проміжок часу між початком робіт двох суміжних спеціалізованих бригад на одній і тій самій захватці. У класичному ритмічному потоці дорівнює ритму потоку.

Л

Лідерство

Здатність керівника неформально впливати на окремих осіб та групи, спонукаючи їх працювати на досягнення цілей організації. На відміну від формального менеджменту, базується на добровільному визнанні авторитету.

Ліберальний (Потуральний) стиль керівництва

Стиль, за якого керівник надає підлеглим майже повну свободу дій, виступаючи скоріше консультантом. Має вкрай обмежене застосування в будівництві через високий ризик втрати контролю над термінами та безпекою.

Лінійний графік

Найпростіша форма календарного плану, попередник графіка Ганта, де роботи зображуються горизонтальними лініями без чіткої деталізації технологічних взаємозв'язків (стрілок).

Матриця ризиків

Аналітичний інструмент якісної та кількісної оцінки ризиків. Дозволяє візуально класифікувати ризики (як добуток їх Ймовірності на Вплив) за пріоритетністю від низького до критичного.

Матриця RACI

Інструмент організаційного управління, що визначає розподіл ролей між учасниками проєкту (Responsible — виконавець, Accountable — відповідальний, Consulted — консультує, Informed — інформується). Допомагає уникнути дублювання функцій.

Мережева модель (Сітьовий графік)

Логіко-математична графова модель (найчастіше типу "Робота-Стрілка"), яка відображає технологічні та організаційні взаємозв'язки між усіма роботами проєкту в їх строгій хронологічній послідовності.

Метод освоєного обсягу (EVM)

Сучасний математичний апарат у будівельному менеджменті, який дозволяє об'єктивно інтегрувати та оцінити стан виконання робіт за бюджетом і графіком (через індекси CPI та SPI).

Менеджмент у будівництві

Сукупність принципів, методів, засобів і форм управління будівельним виробництвом з метою підвищення його ефективності, дотримання параметрів "Залізного трикутника" та забезпечення прибутковості.

Міжособистісний конфлікт

Найпоширеніший тип конфлікту на будмайданчику; пряме зіткнення інтересів двох осіб (наприклад, виконробів, що борються за обмежені ресурси — техніку чи кращий фронт робіт).

Модель обмеженої раціональності (Г. Саймон)

Теорія, яка стверджує, що менеджери в реальних умовах не шукають абсолютно "ідеального" рішення через брак часу та інформації, а приймають альтернативу, яка є "достатньо хорошою" (задовільною) для поточної ситуації.

Мотивація

Функція управління; процес стимулювання себе та інших до діяльності, спрямованої на досягнення індивідуальних і загальноорганізаційних цілей. Здійснюється через матеріальні та соціально-психологічні стимули.

Н

Небезпечна зона переміщення вантажів

Простір на Будівельному генплані, в якому можливе падіння вантажу з крана. У межах цієї зони категорично забороняється розміщення побутових приміщень, доріг та зон відпочинку працівників.

Нерухомість будівельної продукції

Фундаментальна закономірність будівництва: готовий об'єкт прив'язаний до земельної ділянки, тоді як засоби виробництва (робітники, техніка) постійно переміщуються між локаціями. Вимагає специфічної логістики.

О

Об'єкт управління

Те, чим управляють у системі менеджменту (будівельні бригади, машини та механізми, фінансові ресурси, технологічні процеси). Об'єкт перетворює управлінські команди на матеріальний результат.

Оперативне планування

Деталізація планів на короткі проміжки часу (місяць, декада, зміна) безпосередньо для будівельних бригад та дільниць. Включає складання оперативних календарних графіків та замовлення матеріалів "з коліс".

Організаційна перерва

Часовий параметр, що враховується при розрахунку тривалості робіт; зумовлений не технологією, а організаційними обставинами (вихідні дні, перебазування техніки, простої через повітряні тривоги).

Організація (як функція управління)

Процес створення структури підприємства (ієрархії), розподілу завдань, делегування повноважень та забезпечення виконавців необхідними матеріальними та інформаційними ресурсами.

Очікувана грошова вартість (EMV)

Кількісний метод оцінки альтернатив в умовах ризику, де фінансовий результат кожної альтернативи множиться на ймовірність її настання. Дозволяє формалізувати вибір найбільш прибуткового рішення.

П

Паралельний метод будівництва

Організація робіт, при якій зведення всіх об'єктів комплексу починається і закінчується одночасно. Забезпечує мінімальну тривалість, але вимагає екстремального пікового скупчення робітників і техніки.

Підготовка будівельного виробництва

Комплекс організаційних, технологічних та економічних заходів, спрямованих на створення умов для безперебійного виконання будівельно-монтажних робіт. Поділяється на поза- та внутрішньомайданчикову.

Підрядний спосіб будівництва

Основна у світі форма організації робіт, при якій виконання БМР здійснюється спеціалізованими будівельними компаніями (підрядниками) на основі договору із замовником. Дозволяє залучати висококласних фахівців і техніку.

Пізній час настання події $T_n(i)$

У мережевому плануванні — максимально допустимий час настання події, перевищення якого обов'язково призведе до затримки фінального строку здачі всього об'єкта. Розраховується зворотним ходом (справа наліво).

Планування

Первинна функція менеджменту; безперервний процес встановлення цілей організації та визначення найкращих способів їх досягнення. Всі інші функції підпорядковані реалізації планів.

Повний резерв часу R_n

У мережевому плануванні — максимальний час, на який можна затримати виконання некритичної роботи без зміни загальної тривалості проєкту (однак це може використати резерви наступних робіт).

Подія (у мережевому графіку)

Елемент моделі, що відображається колом (вершиною). Фіксує факт початку або закінчення однієї чи кількох робіт. Сама подія не має тривалості у часі і не потребує ресурсів.

Позамайданчикові підготовчі роботи

Заходи за межами будмайданчика (будівництво під'їзних шляхів, прокладання магістральних ЛЕП та водогонів, створення вахтових містечок), необхідні для зв'язку об'єкта з існуючою інфраструктурою.

Послідовний метод будівництва

Організація робіт, при якій кожен наступний об'єкт починає будуватися лише після повного завершення попереднього. Забезпечує мінімальне споживання ресурсів, але є неприпустимо тривалим у часі.

Потоковий метод будівництва

Найбільш прогресивний метод, що розчленовує виробництво на стадії та використовує безперервне переміщення спеціалізованих бригад між об'єктами. Перетворює будівельний майданчик на складальний конвеєр.

Промислове будівництво

Сектор будівельної галузі, орієнтований на зведення заводів, фабрик, електростанцій, логістичних хабів. Продукція цього сектору безпосередньо формує виробничий потенціал економіки держави.

Проект виконання робіт (ПВР)

Тактичний документ, розроблений підрядником. Деталізує рішення ПОБ до рівня конкретних технологічних карт, робочих бригад, по-денних графіків та заходів з охорони праці для конкретного об'єкта.

Проект організації будівництва (ПОБ)

Стратегічний документ у складі проектно-кошторисної документації, що розробляється генпроектувальником. Визначає загальну тривалість, розподіл фінансування, потреби в ресурсах для всього комплексу об'єктів.

Р

Ранній час настання події $T_p(i)$

У мережевому плануванні — мінімальний час, об'єктивно необхідний для виконання всіх робіт, що передують даній події. Розраховується прямим ходом (зліва направо) за максимальними значеннями передуючих шляхів.

Рентабельність підрядника

Економічний показник ефективності роботи будівельної організації; відношення чистого прибутку до фактичної собівартості виконаних будівельно-монтажних робіт, виражене у відсотках.

Ритм потоку

Часовий параметр; час (тривалість), протягом якого спеціалізована бригада виконує роботу на одній захватці. Якщо ритми всіх бригад на всіх захватках однакові, такий потік називається ритмічним.

Ризик (в управлінні проєктами)

Вплив невизначеності на цілі проєкту. Оцінюється як добуток ймовірності настання події на величину її наслідків (Impact). У будівництві вимагає системного моніторингу та стратегій реагування (пом'якшення, передачі тощо).

Робота (у мережевому графіку)

Елемент моделі "Робота-Стрілка"; будь-який виробничий процес або процес очікування, що вимагає витрат часу та/або ресурсів. Зображується суцільною стрілкою. Довжина стрілки не масштабується до часу.

Робоча зона крана

Простір на Будівельному генплані (БГП), що описується гаком крана під час його роботи. Визначається максимальним вильотом стріли та є базою для розрахунку небезпечних зон на майданчику.

С

Сітка Томаса-Кілманна

Методологія визначення міжособистісних стилів вирішення конфліктів. Виділяє п'ять стратегій: ухилення, згладжування, примус, компроміс та співробітництво (найефективніший, але найскладніший стиль).

Соціально-психологічні методи управління

Методи непрямого переконуючого впливу на неформальну структуру колективу. Спрямовані на використання моральних цінностей, тімбілдингу, визнання заслуг та формування корпоративної культури безпеки.

Спеціалізована бригада

Тип будівельної бригади, що складається з робітників однієї професії (але різних розрядів), які виконують однорідний технологічний процес (наприклад, тільки муляри або тільки штукатурки).

Стиль керівництва

Звична манера поведінки керівника по відношенню до підлеглих. Визначає спосіб прийняття рішень і рівень контролю. Залежно від зрілості колективу застосовують авторитарний або демократичний стилі.

Стрес (організаційний)

Стан психологічної та фізичної напруги працівників, викликаний специфічними факторами будмайданчика: жорсткими термінами, відповідальністю за життя людей, екстремальними погодними умовами або роботою на висоті.

Суб'єкт управління

Особа або група осіб, які безпосередньо здійснюють управлінський вплив (генерують управлінські команди). У будівництві це керівник компанії, менеджер проєкту, виконроб або майстер ділянки.

Субпідрядник

Спеціалізована будівельна фірма, що залучається генпідрядником для виконання вузькопрофільних робіт (наприклад, монтаж інверторів на СЕС, зварювання). Відповідає за якість виключно перед генеральним підрядником.

Т

Тарифна система

Основа нарахування заробітної плати, яка визначає розмір оплати праці робітника залежно від складності виконуваних робіт та його особистої кваліфікації (через тарифні ставки та розряди).

Теорія очікувань В. Врума

Процесуальна теорія мотивації, згідно з якою людина буде працювати ефективно лише тоді, коли вірить, що її зусилля призведуть до бажаного результату, а цей результат буде справедливо і цінно (валентно) винагороджений.

Технічний нагляд

Функція замовника (або залученої ним інжинірингової компанії) з постійного контролю за дотриманням підрядником проєктних рішень, норм ДБН, якості матеріалів та перевірки актів на приховані роботи.

Технологічна карта (ТК)

Основний документ у складі ПВР, що розробляється на складні види робіт. Містить покрокові інструкції, схеми стропування, вказівки з налаштування обладнання та допуски якості.

Технологічна перерва

Часовий параметр, зумовлений виключно фізико-хімічною природою будівельних матеріалів (наприклад, час на твердіння бетону чи сушіння штукатурки), протягом якого заборонено розпочинати наступні роботи.

Ф

Фіктивна робота

Елемент мережевого графіка (пунктирна стрілка), який не вимагає ні часу, ні ресурсів ($t=0$). Слугує виключно для відображення логічної технологічної залежності між двома подіями.

Фронт робіт

Загальна ділянка простору на об'єкті, об'єктивно необхідна для безпечного та ефективного розміщення бригади робітників, їхніх механізмів, інструментів та запасу матеріалів.

Функції управління

Відокремлені, спеціалізовані види діяльності, об'єктивно необхідні для забезпечення ефективної роботи організації. Базова тріада/тетрада включає: планування, організацію, мотивацію та контроль.

Ц

Цивільне будівництво

Сектор будівельної галузі, що займається зведенням об'єктів для забезпечення соціальних потреб населення (житлові комплекси, школи, лікарні, адміністративні та торгові центри).

Циклограма

Графічний метод відображення потокового будівництва, де по горизонталі відкладається час, а по вертикалі — об'єкти (або захватки). Дозволяє наочно побачити безперервність роботи бригад та просторові параметри.

Ч

Чистий приведений дохід (NPV)

Ключовий макроекономічний показник для інвестора, який відображає суму дисконтованих грошових потоків за весь період реалізації проєкту мінус початкові інвестиції. Якщо $NPV > 0$, проєкт доцільний.

Ш

Шлях (у мережевому графіку)

Безперервна послідовність робіт від початкової до кінцевої події проєкту. Тривалість шляху дорівнює сумі тривалостей усіх робіт, що його складають.

Я

Ярус

Просторовий параметр; умовна зона розподілу об'єкта (захватки) по вертикалі. Використовується для зручності та безпеки виконання робіт на висоті (наприклад, кладка стіни ділиться на яруси по 1.2 метра).