PROVIDING
EXCELLENCE

Theme Park & Resort

테마파크 & 리조트

BAUM CM
PMO | PCM | QS
범씨엠

서울시 송파구 송파대로 167,
테라타워 A동 1311호

TEL 02 6942 5100
FAX 02 6942 5114

http://www.baumcm.co.kr

What We Do

고객이 **진정으로 원하는 것**은 무엇일까?
범CM은 **풍부한 경험과 전문성**을 바탕으로,
고객의 관점에서 생각하고 행동하여, **프로젝트 성공**과
고객만족을 실현합니다

회사 개요

범CM은 범건축의 CM사업부문으로서 약 40년간 건설사업관리, 감리 그리고 각종 기술자문 용역을 수행하여 왔습니다. 이와 더불어 개발사업관리, 자산실사, LTA 및 시설물 관리 등 보다 다양하고 차별화된 서비스를 제공하기 위하여 범CM은 2016년 07월 독립된 PM 및 CM 전문회사로 새롭게 출발하였습니다.

범CM은 PM, CM, 부동산개발 및 사업비 관리(QS) 분야의 우수한 전문가 180여명과 함께 40년의 축적된 기술 Know-how를 바탕으로 고품질의 고객 지향적인 서비스를 제공하고 있습니다. 범CM은 레고랜드를 포함한 많은 프로젝트에서 좀 더 확대된 PM 및 PMO 서비스를 제공하고 있으며 미주, 유럽, 중동시장에 한국형 CM 또는 PM 서비스를 제공하고자 해외법인을 설립하여 운영 중에 있습니다.

범CM건축사사무소 대표이사 조 윤 성

주요 서비스

PMO (Program Management Office)	복수 프로젝트의 기획 - 설계 - 조달 - 시공 - 시운전 - 운영/유지관리 전 주기를 아우르는 종합 관리 서비스
개발사업관리 (Project Development Management)	범CM 개발사업관리 전담부서에 의한 PF사업 또는 민간 투자사업(BTL, BTO) 등 단일사업의 사업타당성 분석, 사업제안서 기획, 회계 및 법률 관련 자문, 컨소시엄 운영관리 자문 서비스
건설사업관리 (Construction Management)	프로젝트의 계획단계에서 시공단계 및 유지관리 단계까지 설계관리, 일정관리, 원가관리, 품질관리 및 안전/환경관리에 이르기까지 발주자의 대리인으로서 종합적인 서비스를 제공
CM형 감리 (Construction Supervision)	시공단계 법적 감리 업무를 포함, 신기술/신공법 적용 검토, 공사비 절감 및 공기준수를 위한 설계/발주/시공의 유기적인 관리, 시공단계 VE 등을 포함 BAUM CM의 선진 기술력을 기반으로 한 감리 서비스
대주단 및 재무투자자 기술자문 (LTA)	재무적 투자자 또는 대주단의 이익을 보호하기 위해 자본 인출 시점 부터 정기적 기성검토, 공정검토, 공사진행 사항 등에 대한 감독 및 보고, 기술자문 등의 서비스를 제공
자산실사 (Due Diligence)	자산의 상태 및 가치, 환경적 요소를 점검하여 매수자(고객)가 자산 소유자와의 유리한 협상을 이끌어내기 위한 중요한 근거를 제공하고 고객의 투자가치 판단 관련 의사결정에 대한 지원 업무를 수행
사업비 관리 (Cost Management)	최적 품질의 확보와 함께 예산초과 방지 및 사업비의 균형적 지출을 위해 범CM 사업비 관리 전담조직이 사업단계별 원가에 대한 정확한 예측과 관리 수행
클레임 컨설팅 (Claim Consulting)	건설사업에서 발생하는 클레임을 체계적으로 분석하고 대응 전략을 수립하여 리스크를 최소화하고 기술적 사안은 내부 전문가가, 법률 검토는 협력 법무법인과의 공조로 통합 서비스 제공

Our Strengths

범CM은 다양한 건축물의
기획단계에서부터의 시공관리 및 운영지원에 이르기까지
풍부한 경험을 바탕으로
One-Stop PCM Service를 제공합니다.

범CM의 강점

1 한국 유일의 글로벌 IP 테마파크 성공적 수행

✓ 독보적인 전문 노하우 보유 : 축적된 데이터를 기반으로 전략적 접근을 통해 글로벌 브랜드 IP 프로젝트를 안정적으로 수행할 수 있는 역량 보유
✓ 발주자와 긴밀한 협력을 통해 프로젝트 특성을 반영한 최적의 솔루션으로 프로젝트 목표 실현
✓ 통합 관리를 통해 프로젝트 전 영역에서 발주자 요구사항을 완벽히 반영

2 국내 최대 규모의 테마파크 프로젝트 실적

✓ 주요 고객 : Merlin Entertainments
(영국, 테마파크-레고랜드를 포함 다양한 Entertainment 시설 개발 운영)
✓ 대표 수행 프로젝트 : LEGOLAND Korea, LEGOLAND Shenzhen(중국), LEGOLAND Shanghai(중국), LEGOLAND Sichuan(중국), SEA LIFE Busan, Bear Grylls Adventure Busan, 해운대 LCT 워터파크, Al Khobar Entertainment Complex(사우디아라비아), Dammam Entertainment Complex(사우디아라비아)

3 전 과정(End-to-End) 통합 관리

✓ 기획부터 준공까지 전 단계에 걸친 프로젝트 관리 서비스 제공
✓ 체계적인 의사소통 체계를 적용하여 전 사업참여자 간 정보 단절 해소
✓ 의사결정 지원 서비스를 통해 발주자의 신속하고 정확한 판단을 지원하여 최적의 비용으로 최대 성과 달성

4 글로벌 테마파크 공급사 네트워크

5 전문 인력 보유

✓ 대규모 복합 프로젝트의 감리 · 총괄 경험이 풍부한 숙련된 전담 팀 및 인력 보유

Experience

레고랜드 코리아 (강원 춘천)

위치 : 강원도 춘천시 중도동 460번지 일원
사업면적 : 287,619㎡
구조 : 철골조, 철근콘크리트조(RC), 목구조
범CM 서비스 : PM / QS / CS / PMIS 통합관리

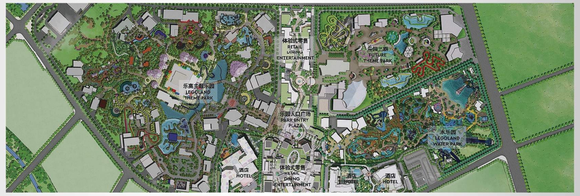
레고랜드 중국

상하이(Shanghai) 레고랜드

사업면적 : 318,000㎡

선전(Shenzhen) 레고랜드

사업면적 : 580,000㎡



쓰촨(Sichuan) 레고랜드

사업면적 : 580,000㎡

알코바 복합 테마파크(사우디아라비아)

실내 놀이공원, 아쿠아리움, 서핑, 전망대, 공연장, 시네마 등

담맘 복합 테마파크(사우디아라비아)

호텔, 시네마, 실내 놀이공원, 워터파크, 스키, 스노우 파크 등

SEALIFE 부산 아쿠아리움

위치 :부산시 해운대구
연면적 :3,250㎡
용도 :아쿠아리움
범CM 서비스 :PM

베어그릴스 어드벤처 부산

위치 :부산시 해운대구
연면적 :1,969㎡
용도 :테마파크
범CM 서비스 :QS

제주 HotSprings 리조트

위치 : 서귀포시 호근동
연면적 : 57,458㎡
규모 : 지하4층, 지상4층
용도 : 호텔 및 SPA
범CM 서비스 : 시공 전 단계 CM

제주 롯데 관광단지(1차)

위치 : 서귀포시 색달동
연면적 : 38,287㎡
규모 : 지하2층, 지상2층
용도 : 콘도미니엄
범CM 서비스 : CS

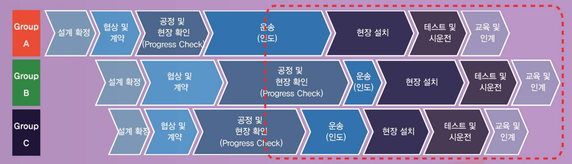
해운대 엘시티 초고층 리조트

위치 : 부산시 해운대구
연면적 : 661,138㎡
규모 : 지하5층, 지상101층 1개동 /
지하5층, 지상85층 2개동
용도 : 호텔, 주거시설, 판매시설,
워터파크 등
범CM 서비스 : CM + QS

Key Consideration

1 안전 및 설계 기준 충족 :
안전과 설계 관련 국제 표준과 국내 법규에 대한 깊이 있는 이해와 정밀한 해석을 바탕으로 테마파크의 안전성과 적합성을 보증
- 국제 표준 : ISO 17842, EN 13814, ASTM F24 위원회
- 국제 기관 : TUV/ADIPS. ADSC.

2 Attraction 통합 일정 관리 :
Attraction별 제작 일정 편차를 전 주기 Master Schedule로 통합 관리하며,
특히 Long lead item과 운송-보관-설치까지 일관된 거버넌스로 오픈 일정 준수 보장



※Attraction마다 설계 · 제작 일정이 다르기 때문에, 운송 · 보관 · 설치 단계에 대한 종합적인 일정 계획과 관리가 필수적입니다.

3 테마파크 프로젝트의 특성 :
- 복잡한 조직 구조 : 일반적인 건설 프로젝트보다 다양하고 복합적이며 세분화된 조직 구성
- 조달 관리 중요성 : CAPEX에서 상당한 비중을 차지하는 Attraction 및 Show 시설의 조달 관리가 프로젝트 성공의 핵심 요소

4 단계별 주요 업무

Phase1: 기획 단계
- 프로젝트 이해관계자 구도 분석(IP 보유자 역할,권리, 책임 파악 포함)
- 발주자와 공동 타당성 조사(유동 인구 및 수용능력, 일정 검토)
- 전 주기 마스터 스케줄 및 마일스톤 수립
- 조달 전략 수립 및 패키지화

Phase2: 계획/조달 단계
- Attraction/Show 조달: Vendor pool (현지사 포함) 검토, 평가, Onboarding
- Long lead item 선행관리 (사양 확정, 발주 계획)
- 단계별 승인 위한 문서 및 예산 검토
- 시공사(General Contractor) 입찰 준비

Phase3: 실행/관리 단계
- 시공, Show/Ride 제작, 조립 통합관리 (설치 일정 마스터 스케줄 연동)
- 테마 요소 품질 및 현장 모니터링
- 설계 변경을 포함한 계약 관리(클레임/VE 포함), 공정 및 리스크 통합관리

Phase4: 개장 준비 및 운영 지원 단계
- Pre-Opening 전 통합 시운전, 운영 및 안전 교육지원
- Attraction/Show 협력사와 O&M, 하자보수 지원
- Lessons Learnd 문서화 및 프로젝트 Close-out 문서 제출

BAUM CM

PMO | PCM | QS

범씨엠

Copyright @BAUMCM. All right reserved