PROVIDING
EXCELLENCE

Logistics Center

물류센터

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

About US

고객이 **진정으로 원하는 것**은 무엇일까?
범CM은 **풍부한 경험과 전문성**을 바탕으로,
고객의 꿈과 미래 실현을 위해 언제나 **고객의 입장**에서
고민합니다.

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

물류센터 기술력 및 전문가 보유 (물류TF팀 운영)

40년 역사와 경험 (선진 건설사업관리 시스템)

PM, CM, IE 및 DD 등 다양한 용역수행

+180명 분야별 최고의 기술인력 보유

QS팀 및 본사 지원조직 운영 (프로젝트에 대한 전사적 지원)

Our Affiliate

BAUM CM USA
✓ 미국 PCM 전문법인

BAUM CM Poland
✓ 폴란드 PCM 전문법인

BAUM Project Management Saudi
✓ 사우디 Project Management 전문업체 M&S와 범CM의 합작투자회사

이정디앤씨
✓ 범CM의 시공법인(건축공사업)

Global Partners

TETRA TECH High Performance Buildings Group | NDY COSENTINI GLUMAC

✓ 데이터센터 건설사업 분야 Global Leader
✓ 최초의 신축 Tier III 인증 및 최초의 기존시설에 대한 Tier IV 인증시설 설계사

Century 3

✓ 1977년 설립된 글로벌 엔지니어링 회사(미국 South Carolina 본사)
✓ 북경 유니버셜스튜디오, 상해 디즈니랜드, 선전 레고랜드 등 수행

What We Do

범CM은 다양한 건축물의
기획단계에서부터의 시공관리에 이르기까지
풍부한 경험을 바탕으로
One-Stop PCM Service를 제공합니다.

주요 서비스

- PMO (Program Management Office)
- 개발사업관리 (Project Development Management)
- 건설사업관리 (Construction Management)
- 클레임 컨설팅 (Claim Consulting)
- CM형 감리 (Construction Supervision)
- 대주단 및 재무투자자 기술자문 (LTA)
- 자산실사 (Due Diligence)
- 사업비관리 (QS)

대표 실적

레고랜드 춘천

레고랜드 선전, 중국

레고랜드 상해, 중국

이케아 동부산점

코엑스몰 리모델링

송도국제신도시 컨벤시아

롯데백화점 광복점

부산 해운대 엘시티 초고층

인제대학교 부산 해운대 백병원

이화 캠퍼스센터

정부 세종청사 1단계 2구역

덕수궁 디팰리스

Experience

범CM은 80여건의 다양한 물류센터 프로젝트의
건설사업관리(CM, CS, IE/DD)를 성공적으로 수행하였습니다.

Key Client

coupang · KENDALLSQUARE · Market Kurly · 이지스자산운용 IGIS Asset Management

안성 당목리 물류센터

용인시 남사면 북리 G13-1 블록 물류센터

안성시 서운면 물류센터

이천시 설성면 상봉리 물류센터

인천 석남동 물류센터1

죽산 로지스틱파크

이천 군량리 물류센터

이천시 설성면 암산리 물류센터

여주 본두리 물류센터

이천시 이랑리 물류센터

인천 서구 원창동 물류센터

안산 GREYBOX 물류센터 대수선

쿠팡 이천1FC 대수선

쿠팡 대구4FC 대수선

쿠팡 김해2FC 대수선

의왕 물류센터 대수선

화성시 정남면 고지리 물류센터

화성시 양감면 송산리 물류센터

쿠팡 금왕1FC 대수선

쿠팡 인천34FC 대수선

쿠팡 인천12FC 대수선

쿠팡 인천16FC 대수선

이천 부발읍 고백리 물류센터

인천 석남동 물류센터2

분당 야탑 물류센터 대수선

안산 로리스밸리 물류센터

쿠팡 인천37FC 대수선

쿠팡 인천39FC 대수선

안양 관양동 물류센터

시화MTV 복합물류센터

청주 서원구 현도면 물류센터

마켓컬리 평택3FC 대수선

화성 우정읍 주곡리 물류센터

쿠팡 광주4FC 대수선

쿠팡 시흥1,2FC 대수선

쿠팡 인천14FC 대수선

이천시 백사면 내촌리 물류센터

화성 우정읍 주곡리 물류센터

창원 로지스틱스파크 임차인 공사

Our Capabilities

물류센터 건립사업의 핵심 관리사항

기능성

작업능률 극대화
효율적 물류동선
공간활용 극대화 모듈계획
최대 하역면수 확보

경제성

공사비 및 시공성 고려
최적화된 시스템
시설 운영 고려
대지활용 극대화
Value Design & Engineering

유연성

유동적 공간계획
확장 대비 기반시설 마련
증축 고려 공사계획

안전성

최적의 방재 시스템
보관품 품질유지관리
여유있는 대형차 공간 확보

건설사업관리 수행 목표 및 전략

시설가치 향상	최적의 품질달성	사업일정 준수
물류시설 특성 및 OR을 고려한 Design Review	최적의 시공사 선정지원	신속한 의사결정체계 구축 및 기술지원
지속적인 사업비의 통제/조정/예측/VE 활동	시공계획의 적정성 확보 및 지속적인 품질 Monitoring	공정관리 전문가 투입 및 전문 공정프로그램 운영
물류시설 특화 전문인력으로 CM조직 구성 : 설계/시공 오류 최소화	최적 공법 선정 및 대안 제시	무재해 현장관리로 공기지연 사전 방지

맞춤형 건설사업관리(CM) 서비스 제공

1. QS팀에 의한 사업비 관리

✓ 당사 보유 유사실적 사업비 Database 활용한 적정 공사비 관리
✓ 용도별 공사비 분석 (상온창고, 냉장냉동창고, 지원시설)
✓ 체계적이고 전문적인 사업비 추적관리로 예산 내 사업 완료
✓ 공사 계약내역 및 조건을 면밀히 분석하여 클레임에 따른 공사비 증가 방지
✓ 단계별 VE를 통해 원가절감, 기능성향상 실현
✓ 설계변경 시 최적 대안 검토 및 적용으로 공사비 및 공기 영향 최소화

2. 물류시설 특성을 고려한 설계관리

Function

✓ 물류처리, 기능에 따른 효율적 시스템
✓ 내구성/안정성을 고려한 자재 및 시스템 선정
✓ 최대 하역 면수 확보로 물류대기 시간 축소 유도
✓ 연면적과 대지면적, 형상 검토로 최적 계획 안 도출
✓ 태풍, 지진 등 자연재해 대비 대책 마련
✓ 충분한 냉난방 및 환기 유지로 작업자 능률 향상 도모
✓ 근무환경을 고려한 적정 휴게시설 배치계획

Circulation

✓ 물류 프로세스에 따른 합리적 동선체계
✓ 화물 동선의 단축으로 물류대기 시간 단축
✓ 주변 도로 영향을 최소화 하여 교통영향평가 등 인허가 지연 요소 제거
✓ 독립된 내부 순환동선의 확보로 방범 및 관리지점의 축소
✓ 지형의 높이차를 활용한 층별 하역 동선의 적용으로 효율적 물류흐름 확보
✓ 물류시설 특성에 따른 피난동선 등 안전성 확보

Identity

✓ 특화된 요소 도입으로 유사 물류시설 대비 경쟁력 확보 및 물류센터 홍보효과
✓ 입면 디자인 개선으로 물류창고 건물의 강건한 이미지 개선, 독창성 확보
✓ 차별화된 내외부 색채계획 및 Signage
✓ 최신 트랜드를 반영한 설계검토

Energy/
Environment

✓ 단열성능이 우수한 최적의 외장재로 선정
✓ Owner Requirement 및 LCC를 고려한 최적 냉난방 시스템 선정
✓ 물류센터 부하사용률 사례조사를 통한 적정 수변전 용량 선정
✓ 친환경 및 에너지 저감시설 도입으로 유지관리비 절감, 임대 시 경쟁력 증대
✓ 친환경 발전설비 검토 (태양광 발전 모듈, 지열시스템, 풍력터빈발전)
✓ 주변 식생을 고려한 식재 계획, 표토활용, 우수 재활용, 비오톱 시설 도입
✓ 하역장 차량배기 가스의 실내유입 방지
✓ 조명 Multi Sensor 도입

3. 공정관리 전문가에 의한 사업일정관리

✓ 공정관리 시스템 구축
✓ CP 중점 관리 및 주간/월간/누계 공정율 정기 검토
✓ 공기지연 만회 대책 수립 및 공종 간 Interface 연계 관리
✓ 자재/인력/장비조달 적정성 검토
✓ Long Lead Item 집중관리
✓ 효율적인 Zoning에 의한 프로젝트 공사관리 운영

4. 철저한 시공계획 검토 및 품질관리

✓ 시공사 시공계획의 적정성 검토 및 최적 가이드라인 제시
✓ 시공여건 분석을 통한 시공관리 사항 도출
✓ 최적화된 구조공법 적용으로 공사 Lead Time 최소화
✓ 용도(저온/상온)를 고려한 공법의 적용으로 최상의 품질 확보
✓ 단열외피, 지붕방수, 바닥 콘크리트(평활도, 균열) 및 특수도어설치공사(Mock-Up Test) 등 집중관리
✓ 전문업체간 공사 전 긴밀한 시공계획 수립, 긴밀한 공정 협조 유도

5. 최고 수준의 안전/보건/환경 (Safety/Health/Environment) 관리

✓ 중대재해처벌법을 대비한 안전위원회 운영 (위원장, 발주자 안전담당자, CM, GC, Vendor별 안전담당자)
✓ 안전 위해요소 관리 및 안전교육
✓ 지속적인 환경 모니터링 및 민원관리
✓ CM단의 현장 점검 + 본사 HSE 전담 요원의 정기적 현장 Patrol로 안전/보건/환경에 대한 이중 검증

BAUM CM

PMO | PCM | QS

범씨엠

Copyright @BAUMCM. All right reserved