



*Группа
Компаний
Документального
Сопровождения
Строительства*

*Обследования
Для эксплуатирующих организаций*



Структура

ГК ДСС

Обследования технического состояния зданий и сооружений

- Эксплуатационные обследования
- Купле-продажа объектов недвижимости
- Предпроектные обследования
- Объекты культурного наследия

Промышленное, Гражданское и Коммерческое проектирование

- Гражданское проектирование
- Коммерческое проектирование
- Промышленное проектирование
- Прохождение экспертизы

Авторский надзор и Строительный контроль

- Контроль качества выполняемых СМР (Строительно-Монтажных Работ)
- Контроль соблюдения технологического процесса строительства
- Контроль СМР на соответствие проектным решениям
- Контроль выполнения на соответствие Сметной Документации

Промыленно-Технической Отдел

- Сопровождение гос. объектов
- Сопровождение коммерческих объектов
- Сопровождение промышленных объектов
- Комплектация пакета документов и прохождение ЗОС

Общая информация

Обследования имеют похожую структуру, но могут быть направлены на решение различных задач.

Грамотный подход в нужной структуре может стать очень полезным и выгодным инструментом, позволяющим застраховать Вас от непредвиденных затрат.

Из общей структуры можно выделить основные направления обследований:

- Эксплуатационные
- При купле-продаже объектов недвижимости
- Предпроектные обследования
- Обследования объектов культурного наследия

Введение

Эффективная эксплуатация зданий и сооружений без наличия достоверной технической документации о состоянии объекта невозможна. В лучшем случае имеется инженер-техник, который работает на таком объекте с момента его постройки по настоящее время.

С увольнением такого специалиста или при случившейся текучке кадров, владелец объекта и служба эксплуатации имеет объект в состоянии суперпозиции.

Объект работает и выполняет свои функции, но, как и каким образом, ответить никто не может.



Эксплуатационные обследования

Когда необходимы

1. Общая характеристика конструктива объекта и инженерных сетей не ясна. Расчетные нагрузки объекта не известны, информация о работе инженерных систем разрознена.
2. Здания имеют высокий физический износ, а текущие ремонты не дают результата.
3. Отсутствие актуальной информации о трассировке сетей.
4. Возникшие неисправности влекут за собой долгие поиски причин.
5. Имеющееся эксплуатируемое оборудование можно заменить только на аналоги, но документация с характеристиками оборудования утеряна.
6. При проверке государственной службы вынесено требование по восстановлению проектной либо исполнительной документации.

Выгода и польза

- Обследование помогает спрогнозировать затраты и риски следовательно спланировать бюджет.
- Своевременные обследования позволяют видеть реальное состояние объекта, что ведет к обоснованному росту стоимости актива.
- Позволяет настроить эффективную работу оборудования и оптимизировать расходы на эксплуатацию.
- Позволяет выявить проблемы на ранних стадиях и избежать крупных капиталовложений в ремонт.
- Помогает предотвратить многие аварийные ситуации.
- Дает оценку целесообразности и возможности проведения реконструкции или ремонта.
- Результаты обследования способны заменить утраченную со временем проектную или исполнительную документацию.



Эксплуатационные обследования

Мы предлагаем

Мы предлагаем услуги, направленные на эффективное и грамотное решение задач эксплуатирующих организаций



Разработка технического задания



Совместно с вашими специалистами мы можем разработать техническое задание, направленное на решение именно вашей задачи.

Индивидуальный подход позволяет запланировать бюджет без лишних расходов и разработать программу, которая позволит собрать точную, необходимую информацию и в дальнейшем избежать непредвиденных расходов.

Выбрав необходимую программу обследований и зафиксировав ее в техническом задании, определив график работ и сроки выполнения, проводится визуальное или инструментальное обследование.

Визуальное обследование

Сплошной инженерно-технический осмотр всех конструктивных элементов и коммуникаций с целью выявления видимых дефектов, отклонений и повреждений.

Цель:

- получить общую оценку технического состояния строения по внешним признакам.
- определить остаточный ресурс здания и разработать мероприятия по устранению дефектов и повреждений.
- установить целесообразность реставрационных или ремонтных работ.
- выявить нарушения, возникшие вследствие естественного износа или по причине нарушения правил эксплуатации строения.
- получить предварительную оценку технического состояния перед перепланировкой, капитальным ремонтом или реконструкцией и установить, возможно ли проведение таких работ.



Инструментальное обследование

Детальная диагностика технического состояния объекта с использованием приборов и измерений, этот метод даёт точные численные данные, на основании которых можно принять инженерные решения.

Цель

- определение фактической прочности материалов, которые использованы в несущих и ограждающих элементах.
- фиксация разрушений, трещин и иных признаков повреждений конструкций.
- расчёт предельной нагрузки, которую здание выдерживает без нарушения несущей способности.
- сравнение проектных данных с реальным состоянием объекта.
- подтверждение возможности реконструкции, усиления или надстройки объекта.
- формулировка обоснованных инженерных выводов для последующих проектных решений.
- Мониторинг объекта

Эксплуатационные обследования

Лабораторные испытания

При необходимости мы можем предложить включить в программу обследований лабораторные испытания:

- Комплексные проверки свойств строительных материалов и образцов по утверждённым методикам и ГОСТ позволяющих подтвердить либо опровергнуть соответствие проектным требованиям и нормативам.
- Испытания проводятся в аккредитованных строительных лабораториях. Результаты оформляются в протоколах, которые имеют юридическую силу.



Поверочные расчеты

Математическое моделирование работы строительных конструкций с учётом их фактического технического состояния, геометрических параметров и физико-механических свойств материалов.

Цель - определить устойчивость, прочность и выносливость конструкций, выявить причины повреждений и деформаций, предупредить аварийные ситуации.

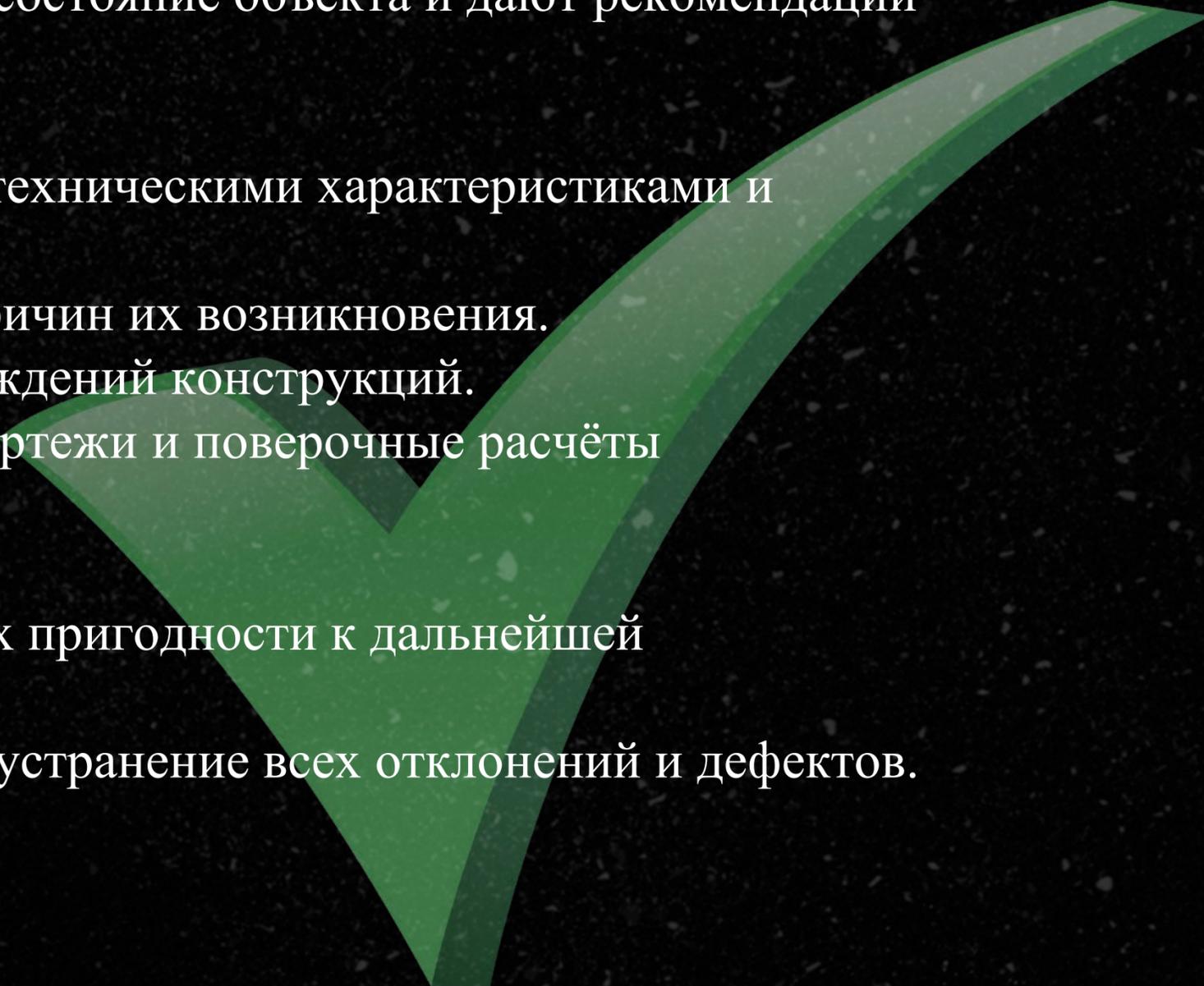
Поверочные расчеты рекомендуются:

- при изменении функционального назначения или перепланировке отдельных помещений или всего здания.
- при капитальном ремонте инженерных коммуникаций или объекта в целом.
- при обнаружении видимых повреждений и дефектов несущих конструкций.
- при установке нового оборудования, которые влекут за собой изменение нагрузок на отдельные элементы или весь объект.
- после землетрясений, пожаров и других техногенных воздействий, при которых элементы зданий подверглись не расчётным воздействиям.
- при потребности определить возможности эксплуатации строящихся конструкций без проектной документации.
- когда использованные материалы не соответствуют требованиям ТУ и ГОСТ, например, по маркам стали или классам бетона.
- при возобновлении строительства после долгого простоя, чтобы определить возможность эксплуатации конструкций без дополнительных консервационных мероприятий.



Технический отчет

Документ, в котором описывают техническое состояние объекта и дают рекомендации по его дальнейшей эксплуатации.

- подробное описание конструктивных элементов с техническими характеристиками и выводами о техническом состоянии.
 - описание всех выявленных дефектов с анализом причин их возникновения.
 - ведомости и схемы дефектов, деформаций и повреждений конструкций.
 - протоколы проводимых испытаний, замерочные чертежи и поверочные расчёты конструкций.
 - ссылки на соответствие требованиям СНиПов.
 - выводы о техническом состоянии конструкций и их пригодности к дальнейшей эксплуатации или ремонту.
 - полный перечень рекомендаций, направленных на устранение всех отклонений и дефектов.
 - перечень нормативных документов.
- 

О чем стоит подумать

Экономия средств

- Компаниям не нужно инвестировать в создание отдела, обучение сотрудников, формирование штата и отбор специалистов.
- Привлечение компании с широким спектром услуг, позволяет сэкономить время и ресурсы связанные с поиском и выбором исполнителя.

Гибкость

- Мы предлагаем гибкие условия сотрудничества, которые можно настроить под конкретные потребности компании.
- Можно привлекать специалистов под конкретные проекты, а не содержать их круглый год.
- Можно выполнить разовые задачи и получить консультации о возможных рисках.
- Получить готовые технологии и бизнес-процессы.

Качество

- В своей деятельности мы регулярно контактируем с надзорными органами и знаем их требования.
- У нас найдется специалист под любую задачу.

Скорость

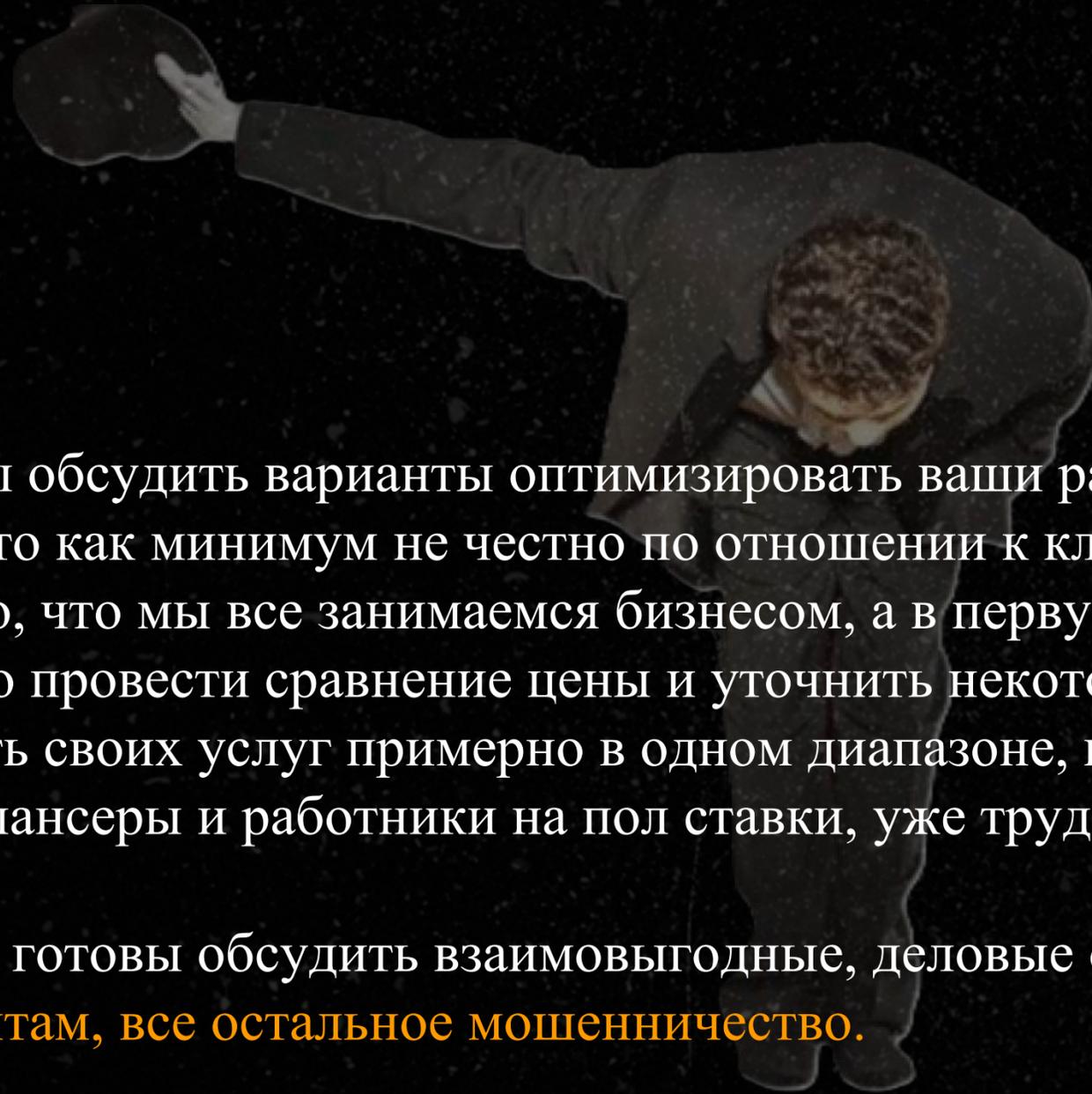
- При необходимости мы распределяем между группами специалистов большие и сложные задачи для увеличения темпов их исполнения

Честная информация и трезвый взгляд

- Как сторонняя организация мы не боимся донести реальное положение вещей чтобы не потерять свою должность
- Нас рекомендуют для решения сложных задач
- Мы решаем задачи, от сложности которых другие чаще всего отказываются

С кем удобнее сотрудничать зависит ваших от предпочтений

Коротко на общую тему



Мы готовы обсудить варианты оптимизировать ваши расходы на наши услуги, но мы не готовы делать скидку, это как минимум не честно по отношению к клиентам которые платят полную цену.

Ввиду того, что мы все занимаемся бизнесом, а в первую очередь в бизнесе интересна прибыль, хочется отдельно провести сравнение цены и уточнить некоторые особенности. На рынке, организации держат стоимость своих услуг примерно в одном диапазоне, в основном ценовую конкуренцию составляют фрилансеры и работники на пол ставки, уже трудоустроенные, но желающие подзаработать.

Мы всегда готовы обсудить взаимовыгодные, деловые отношения, **бизнес, это когда комфортно обоим контрагентам, все остальное мошенничество.**



Тел. 8 (914) 616 56 27

Тел. 8 (999) 989 19 22

www.gkdss.ru

ГК ДСС

Будем рады обсудить наше сотрудничество!