



*Группа  
Компаний  
Документального  
Сопровождения  
Строительства*



# **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

### **Промышленно-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.

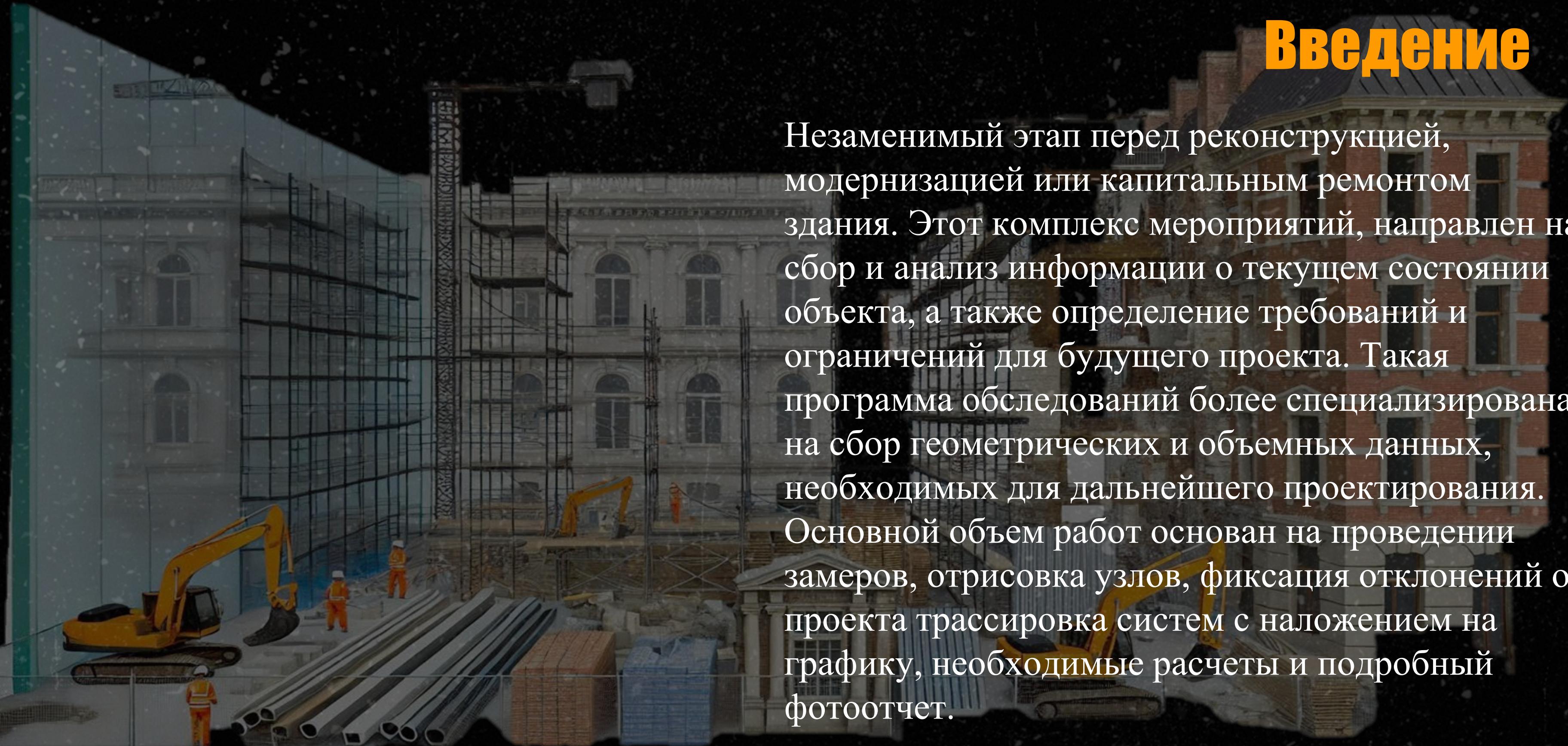
Из общей структуры можно выделить основные направления обследований:

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

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Введение

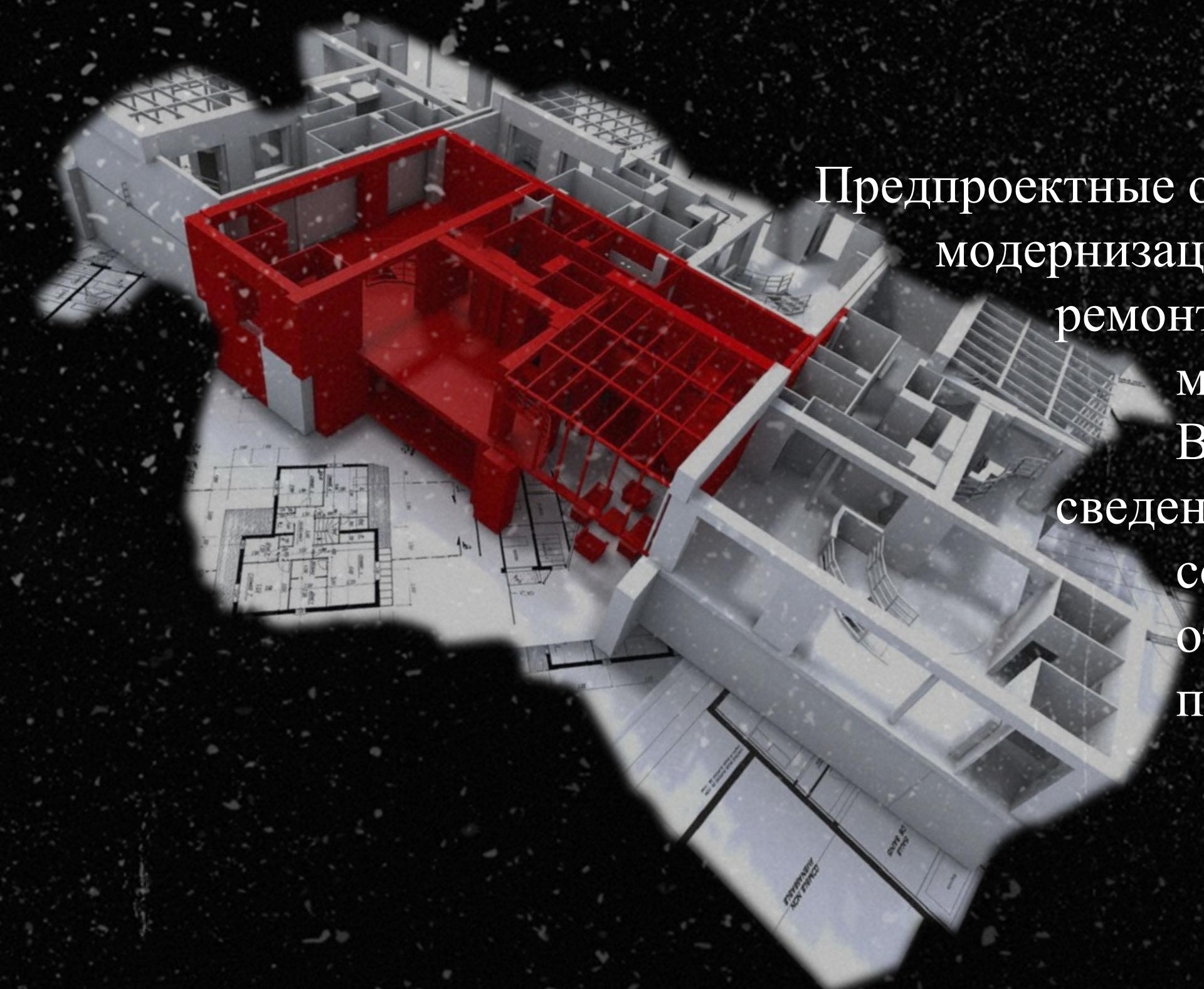
Незаменимый этап перед реконструкцией, модернизацией или капитальным ремонтом здания. Этот комплекс мероприятий, направлен на сбор и анализ информации о текущем состоянии объекта, а также определение требований и ограничений для будущего проекта. Такая программа обследований более специализирована на сбор геометрических и объемных данных, необходимых для дальнейшего проектирования. Основной объем работ основан на проведении замеров, отрисовка узлов, фиксация отклонений от проекта трассировка систем с наложением на графику, необходимые расчеты и подробный фотоотчет.



# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Когда необходимы

Предпроектные обследования необходимы при планировании модернизации, капитального ремонта или текущего ремонта, позволяют выявить скрытые дефекты и минимизировать риски при дальнейших работах. В некоторых случаях могут иметь достаточно сведений для проведения текущего ремонта собственными силами, так как в техническом отчете содержат графику, при необходимости подсчеты объемов и технические рекомендации.



# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

Позволяет

**Снизить риски** - на ранних этапах проекта, выявляются потенциальные проблемы.



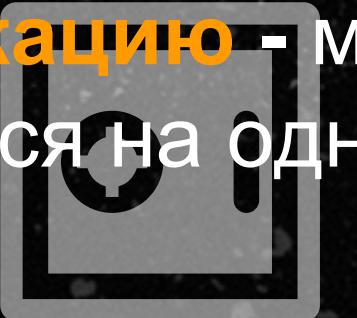
**Позволяет оптимизировать затраты** - помогает определить объём работ и затраты, что способствует оптимизации бюджета.



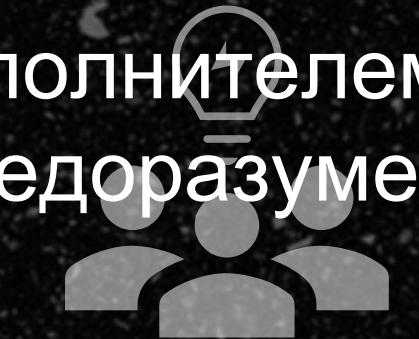
**Сократить сроки** - чёткое понимание требований и спланированная структура проекта позволяют более эффективно распределять задачи и ресурсы.



**Улучшить коммуникацию** - между заказчиком и исполнителем, помогает обеим сторонам находиться на одной волне и избегать недоразумений.



**Позволяет более четко составить техническое задание на проектирование**



## Выгода и польза

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

**Мы предлагаем**

услуги, направленные на более эффективное  
и грамотное решение задач

Визуальное обследование

Инструментальное обследование

Лабораторные исследования

Проверочные расчеты

Составление технического отчета



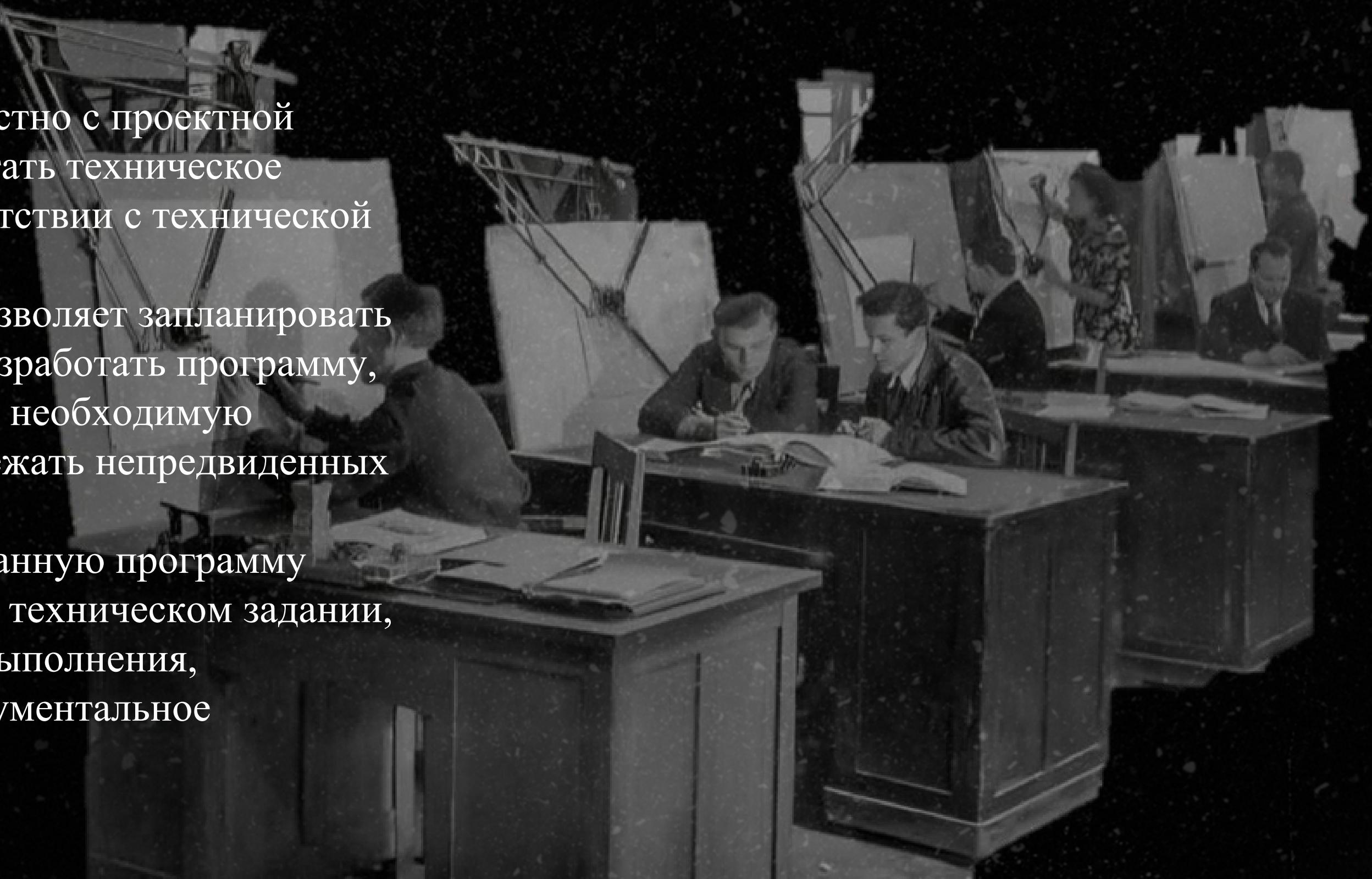
# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Разработка технического задания

Самостоятельно либо совместно с проектной организацией Мы можем разработать техническое задание на обследование, в соответствии с технической необходимостью.

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

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



# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Визуальное обследование

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

### Цель:

получить общую оценку технического состояния строения по внешним признакам.

- определить степень аварийности 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.



# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Лазерное сканирование



метод бесконтактного измерения пространственного положения точек объекта с помощью лазерного луча. В результате создаётся **«облако точек»** — массив данных, который визуализирует объект или территорию в 3D. Эти точки содержат информацию о координатах, а в некоторых случаях — о цвете или других характеристиках поверхности.

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Инструментальное обследование

детальная диагностика технического состояния объекта с использованием приборов и измерений.

**В отличие от визуального осмотра** - этот метод даёт точные численные данные, на основании которых можно принять инженерные решения.

- 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.

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## 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 направленных подтвердить либо опровергнуть соответствие проектным требованиям и нормативам.
- Испытания проводятся в аккредитованных строительных лабораториях. Результаты оформляются в протоколах, которые имеют юридическую силу.

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Проверочные 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.

### Проверочные расчеты рекомендуются:

- при изменении функционального назначения и/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, что влечёт 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.

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Технический отчет

На основании проведенного обследования составляется подробный 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.

# Предпроектное обследование при Реконструкции и Переоборудовании

## Составление технического задания для дальнейшего проектирования

Самостоятельно либо совместно с проектной организацией Мы можем разработать техническое задание на проектирование, в соответствии с технической необходимостью.

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



## О чем стоит подумать

### Экономия средств

- Компаниям не нужно инвестировать в создание собственного отдела, обучение сотрудников, долгое время собирать штат и фильтровать специалистов.
- Привлечение компаний с широким спектром услуг, позволяет дольше оставаться малым предприятием

### 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 запросы и получить консультации по высокорискованным задачам.
- Получить готовые технологии и бизнес-процессы.

### Качество

- В своей сфере деятельности мы очень много контактируем с надзорными органами и знаем их требования
- У нас найдется специалист под каждую задачу

### Скорость

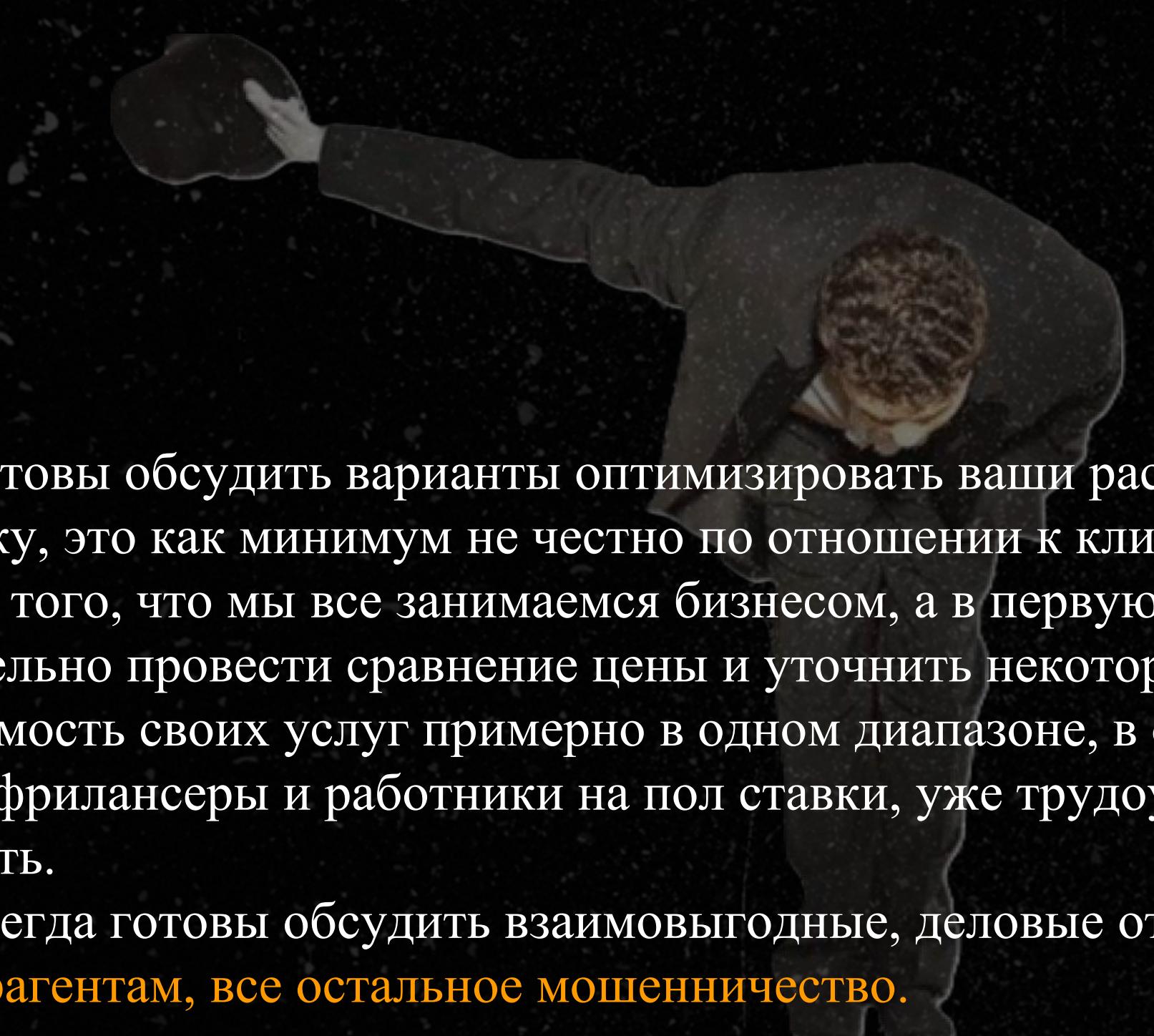
- При необходимости мы организовываем между группами специалистов большие и сложные задачи для увеличения темпов их исполнения

### 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 отношении 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**.



**Будем рады обсудить наше сотрудничество!**

Тел. 8 (914) 616 56 27

Тел. 8 (999) 989 19 22

[www.gkds.s.ru](http://www.gkds.s.ru)