



*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**

**Разработка технической документации для создания объекта, которая включает:**

1. Определение целей
2. Сбор исходных данных
3. Создание концепций и детальных планов
4. Оценку соответствия нормативным требованиям.



## Основные вопросы которые решает проектирование:



Обеспечения безопасность и надёжность будущего объекта.

Оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию.

Соблюдения нормативных и законодательных требований.

Возможности предусмотреть и минимизировать возможные риски.

## Основные виды проектирования:

В зависимости от характера объектов и задач проектирование может быть:

**Архитектурным** — разработка общей концепции и внешнего облика зданий и сооружений.

**Конструкторским** — создание расчётных решений для прочности и устойчивости здания или сооружения.

**Инженерным** — проектирование всех инженерных систем, необходимых для нормальной эксплуатации здания: водоснабжения, отопления, вентиляции, электроснабжения и освещения.

**Ландшафтным** — разработка внешнего пространства вокруг здания, включая озеленение, благоустройство территории, проектирование парков, аллей, водоёмов

## Этапы проектирования:

Процесс проектирования делится на несколько этапов:

**Предпроектная подготовка** — сбор исходных данных, анализ условий и ограничений, формирование технического задания.

**Эскизный проект** — разработка общих концептуальных решений, определение архитектурного облика и основных параметров объекта.

**Проектная документация** — проработка всех разделов проекта, включая архитектурные, конструктивные, инженерные решения, а также сметную документацию.

**Рабочая документация** — создание чертежей и спецификаций, необходимых для непосредственного выполнения строительных или монтажных работ.

## Методика проектирования:

**CAD-системы** — надежное и проверенное временем и по настоящее время наиболее популярное программное обеспечение для **автоматизированного проектирования**. Они позволяют создавать, модифицировать и анализировать различные технические решения в цифровом формате. В основе работы — принцип математического моделирования, где каждый элемент чертежа или модели описывается набором координат и параметров.

**BIM-системы** — свежая но очень эффективная технология, в отличии от CAD, изменение одного параметра автоматически корректирует связанные элементы. Например, если архитектор увеличивает толщину стены, система пересчитывает нагрузку на фундамент, обновляет смету и график работ. **BIM-системы** создают и управляют цифровой моделью объекта, которая содержит не только геометрические данные, но и всю сопутствующую информацию: материалы, конструкции, инженерные системы, графики строительства и параметры эксплуатации. Проще говоря, BIM — это «цифровой двойник» будущего или уже существующего здания.

## Важно знать:

### **Нормативная база**

В России проектирование регулируется комплексом нормативных актов и документов, определяющих требования к безопасности, надёжности и экономической эффективности будущего объекта. Некоторые из них.

**Градостроительный кодекс РФ** — определяет основные правила проектирования, экспертизы и строительства.

**Федеральные законы** — например, №184-ФЗ «О техническом регулировании» — задаёт принципы разработки строительных норм, №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» — устанавливает противопожарные нормы.

**Результатом проектирования является** проект — целостная совокупность моделей, свойств или характеристик, описанных в форме, пригодной для реализации системы.

# Проектирование

## Мы предлагаем:

Проектирование в необходимой системе, любого из этапов проектирования или всего проекта в целом.

- Проектирование нового строительства
- Проектирование на переоборудование
- Проектирование на капитальный ремонт
- Проектирование на текущий ремонт

## Разработка технического задания

Совместно с вами и вашими специалистами мы можем разработать техническое задание, в соответствии с технической необходимостью и дальнейшими задачами объекта.

Индивидуальный подход позволяет запланировать бюджет без лишних расходов и разработать проект, который в дальнейшем позволит избежать непредвиденных расходов, при дальнейшем развитии и росте объемов позволит спланировать необходимые решения и действия.



## Доработка проектной документации

### Доработка проектной документации и прохождение экспертизы.

В настоящее время достаточно частой проблемой стала остановка реализации объекта на стадии проектирования (либо на этапе постановки на баланс).

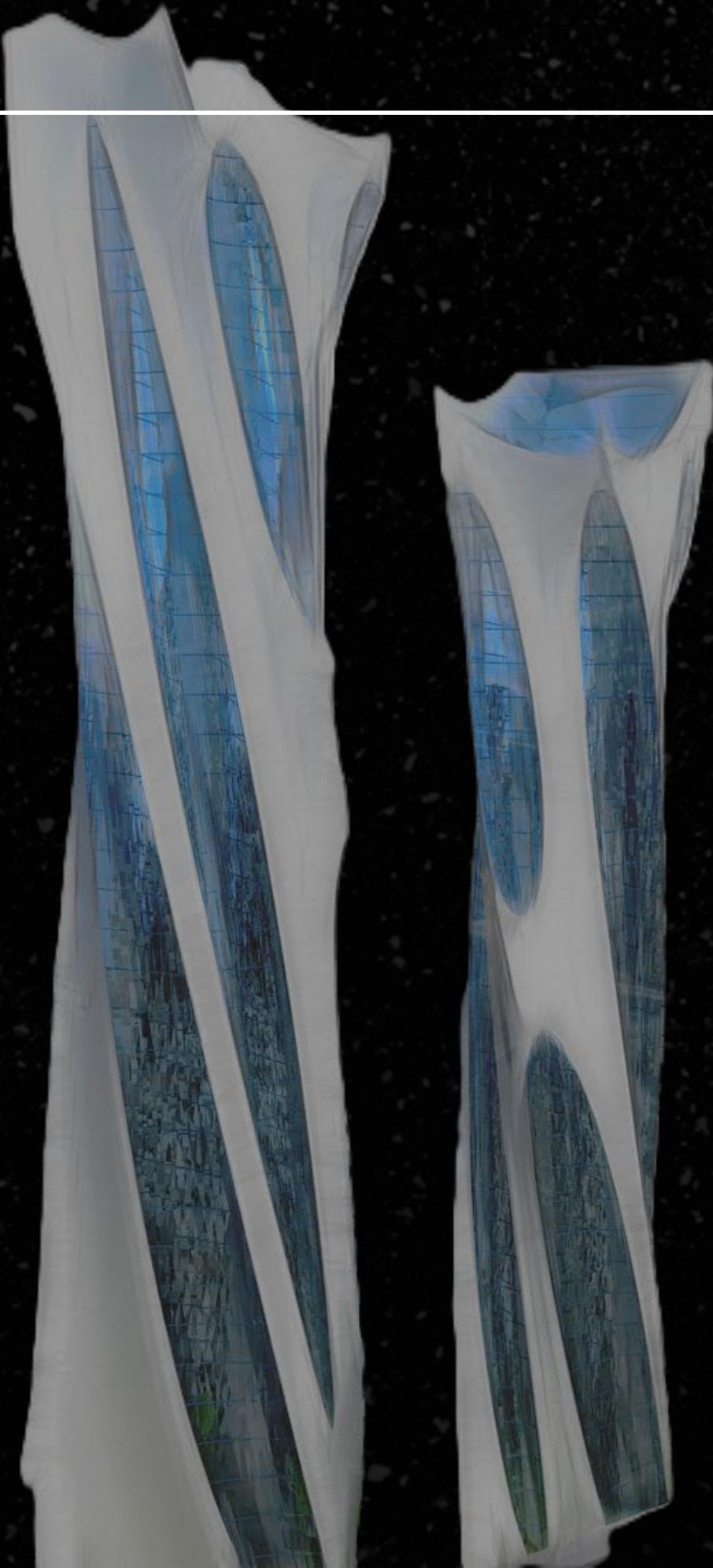
Мы можем предложить доведение проектной документации в соответствии с требованиями Законодательства и Градостроительного кодекса РФ, с дальнейшим прохождением экспертизы.

## Эскизное проектирование

Визуальные наброски будущего объекта, определяются основные параметры (размеры, формы, расположение помещений и инженерных сетей)

- планировочные схемы: распределение помещений, основные зоны, входные группы.
- фасады: внешний вид здания с разных ракурсов.
- объёмно-пространственные решения: как объект выглядит в трёхмерном пространстве.
- материалы: предварительный выбор отделочных и конструктивных материалов.

ЭП не содержит детальных расчётов, но даёт общее представление о том, каким будет объект.



## Рабочее проектирование

В Рабочий Проект входят необходимые для выполнения строительных работ:

- детализированные планы всех систем здания (электроснабжения, водоснабжения, вентиляции и т. д.).
- графически отображенные конструкции и материалы.
- расчёты нагрузок и материалов для безопасного строительства.
- инструкции по монтажу и установке оборудования.

На этом этапе учитываются точные размеры и характеристики всех элементов здания, расчёты нагрузок и материалов для безопасного строительства.

## Ведомостей Объемов Работ и Сметный Расчет

**ВОР** – (Ведомость Объемов Работ) текстовый и табличный документ, определяющий наименование, виды работ, а также описывающий объёмы выполняемых строительно-монтажных или ремонтных работ.

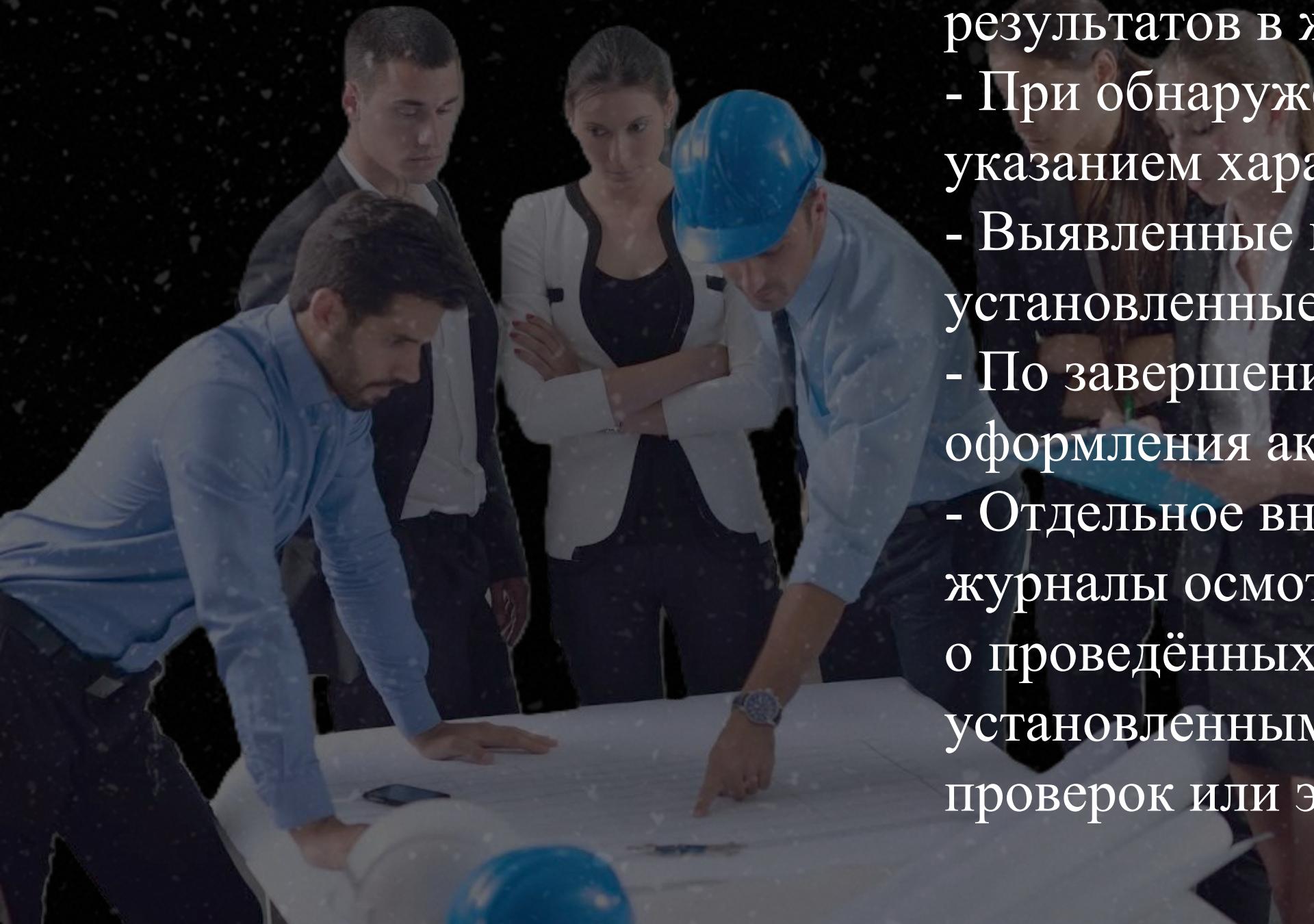
**Сметный расчет** - сводный документ, который определяет **общую стоимость строительства объекта**. Он включает все затраты: от материалов и оборудования до заработной платы рабочих и накладных расходов.

# Контроль за качеством ведения строительства

## Авторский надзор и Строительный контроль

### Порядок проведения

- Перед началом работ составляется план-график проверок.
- Инженеры проводят ежедневные осмотры с фиксацией результатов в журналах учёта.
- При обнаружении нарушений составляются акты с указанием характера дефектов.
- Выявленные недостатки подлежат устраниению в установленные сроки.
- По завершении этапа проводится приёмочная комиссия для оформления актов сдачи-приёмки.
- Отдельное внимание уделяется ведению документации: журналы осмотров, протоколы испытаний материалов, отчёты о проведённых проверках должны храниться согласно установленным требованиям для возможных последующих проверок или экспертиз.



Мы предлагаем

### На подготовительном этапе строительства

- Формирование комплектовочных ведомостей материально технических ресурсов.
- На основании сметы и проектной документации составление ведомостей объемов работ.
- Сбор и комплектация папки необходимых документов для проверки Ростехнадзора.

### На этапе строительства

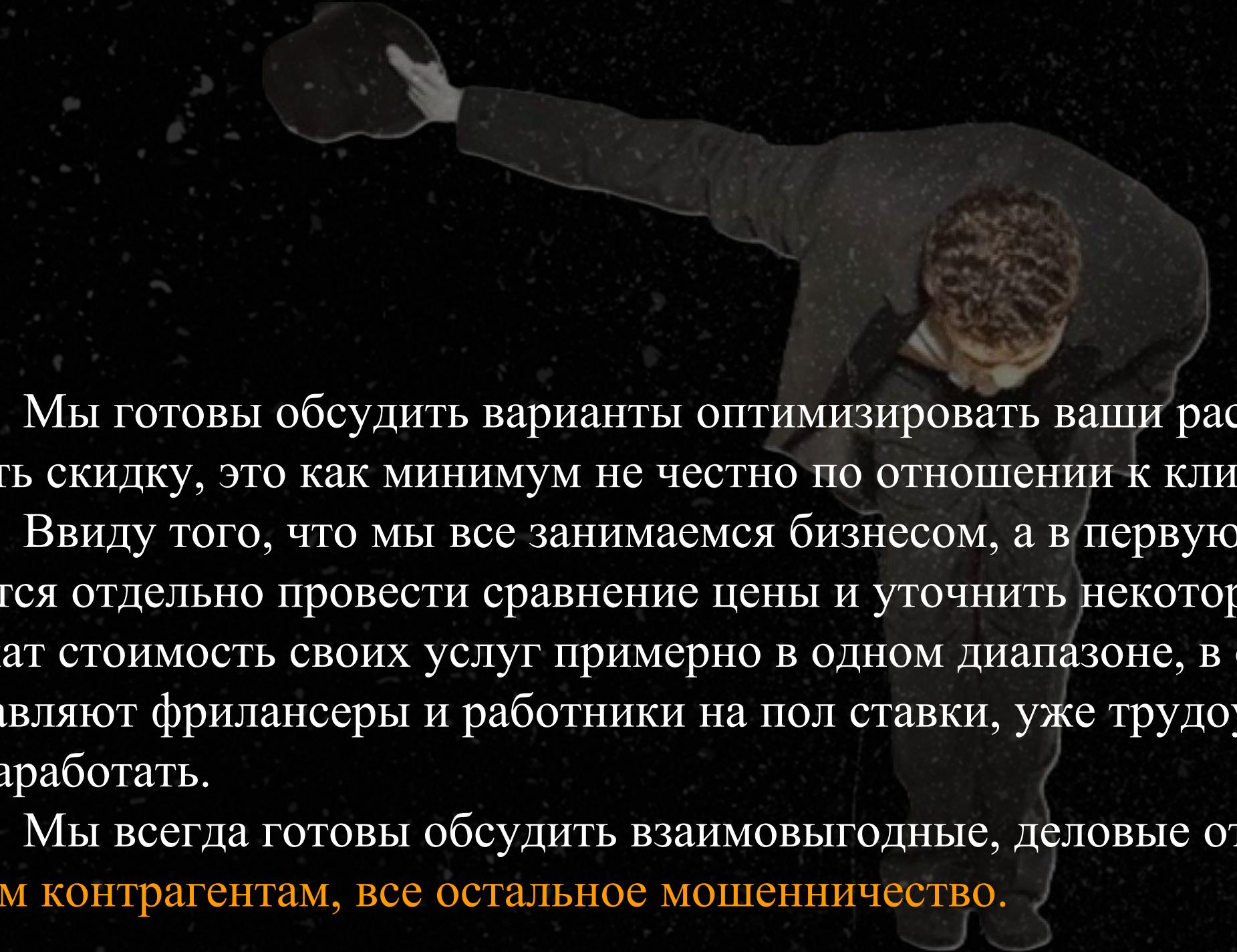
- Ведение графиков выполнения работ и поставки материалов, отчет соблюдения плана.
- Совместно с линейным ИТР описание дополнительных объемов работ и формирование документов для их согласования.
- Производство Исполнительных Схем по факту выполненных работ, при необходимости с проведением контрольных замеров.
- Ведение деловой переписки с участниками проекта, подготовка переговоров, сбор и подготовка документов для урегулирования разногласий.
- Ведение и сдача исполнительной документации (ОЖР, АОСР, исполнительные схемы).

### На завершающем этапе строительства

- Контроль за устранением замечаний, выданных заказчиком и надзорными органами.
- Комплектация пакета исполнительной документации для передачи заказчику.
- Комплектация документов для получения ЗОС .

# 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**.



Тел. 8 (914) 616 56 27

Тел. 8 (999) 989 19 22

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

*ГК ДСС*

**Будем рады обсудить наше сотрудничество!**