



ГК ДСС

*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

Промыленно-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.



Проектирование

Основные вопросы которые решает проектирование:

Обеспечения безопасности и надёжность будущего объекта.

Оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию.

Соблюдения нормативных и законодательных требований.

Возможности предусмотреть и минимизировать возможные риски.



Проектирование

Основные виды проектирования:

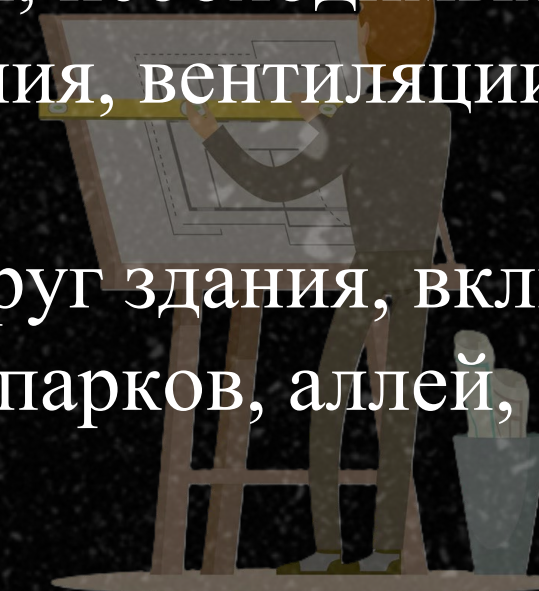
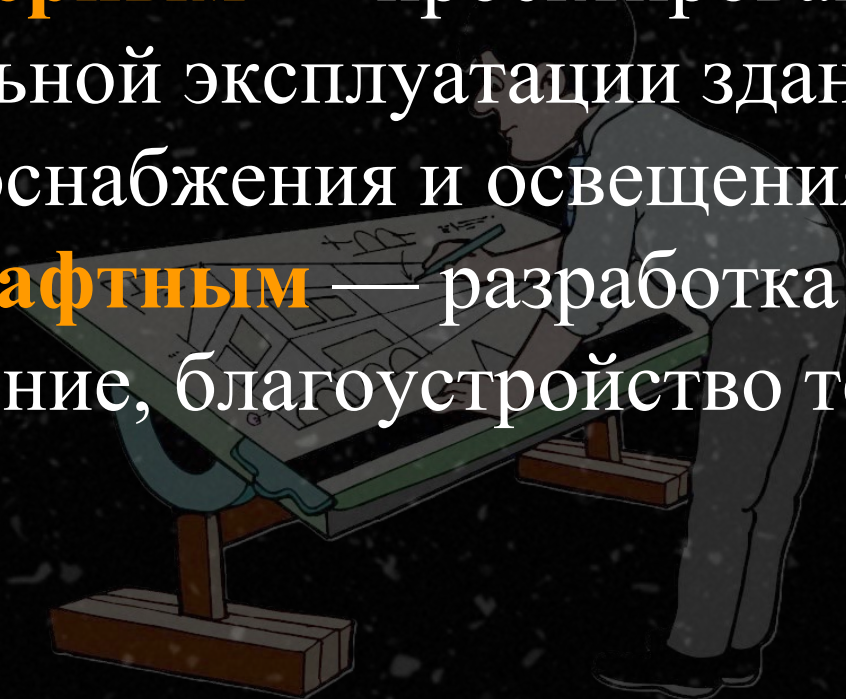
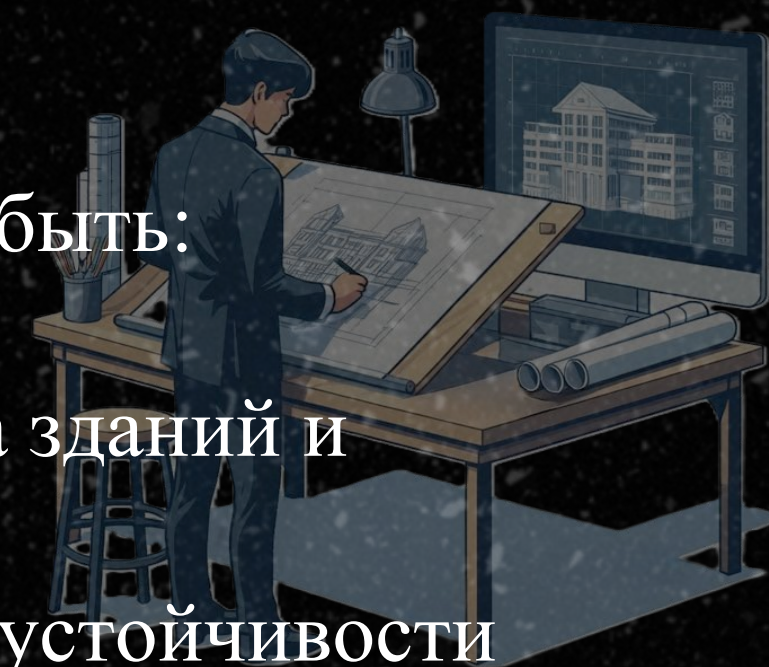
В зависимости от характера объектов и задач проектирование может быть:

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



Проектирование

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.

ВІМ-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. **ВІМ-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, ВІМ — 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

Проектирование

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.



Проектирование

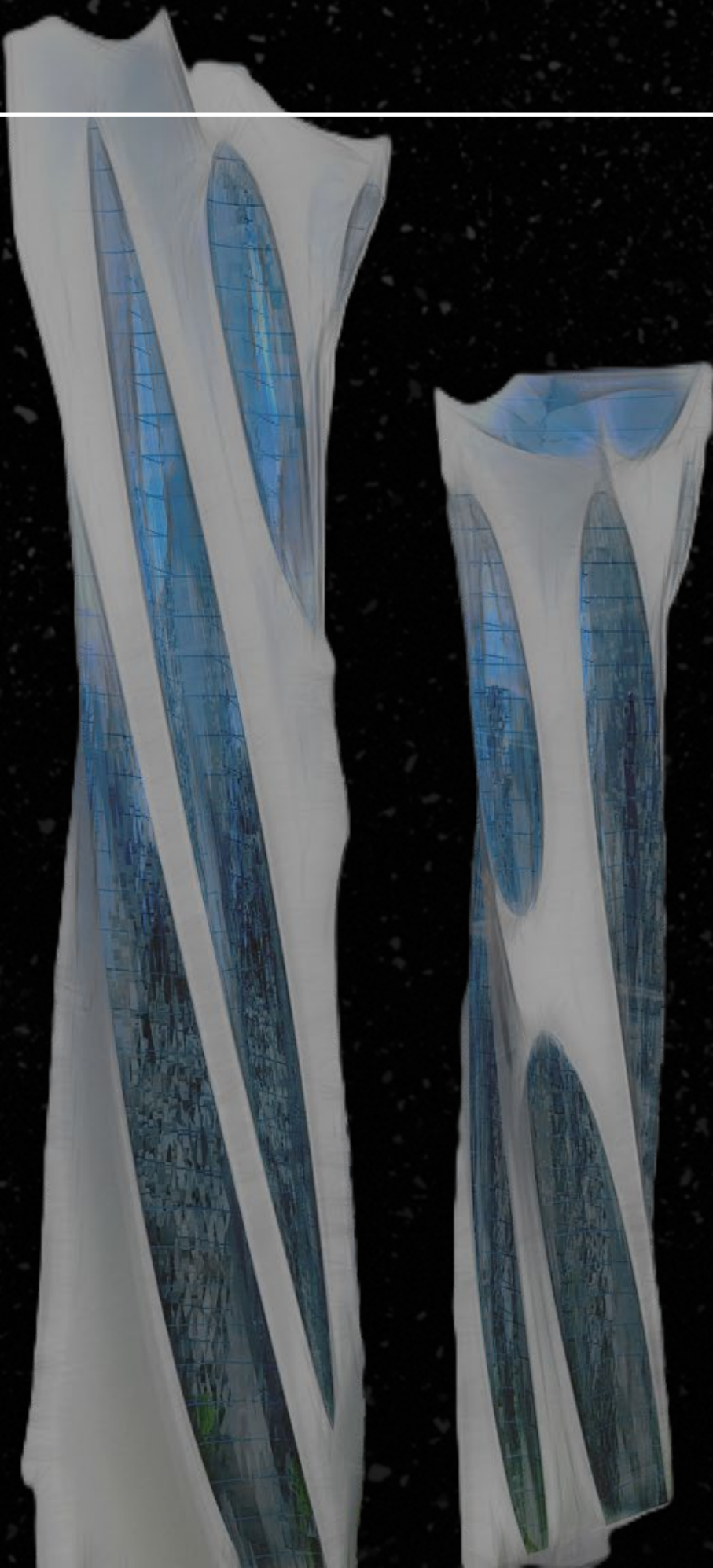
Доработка проектной документации

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.

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.

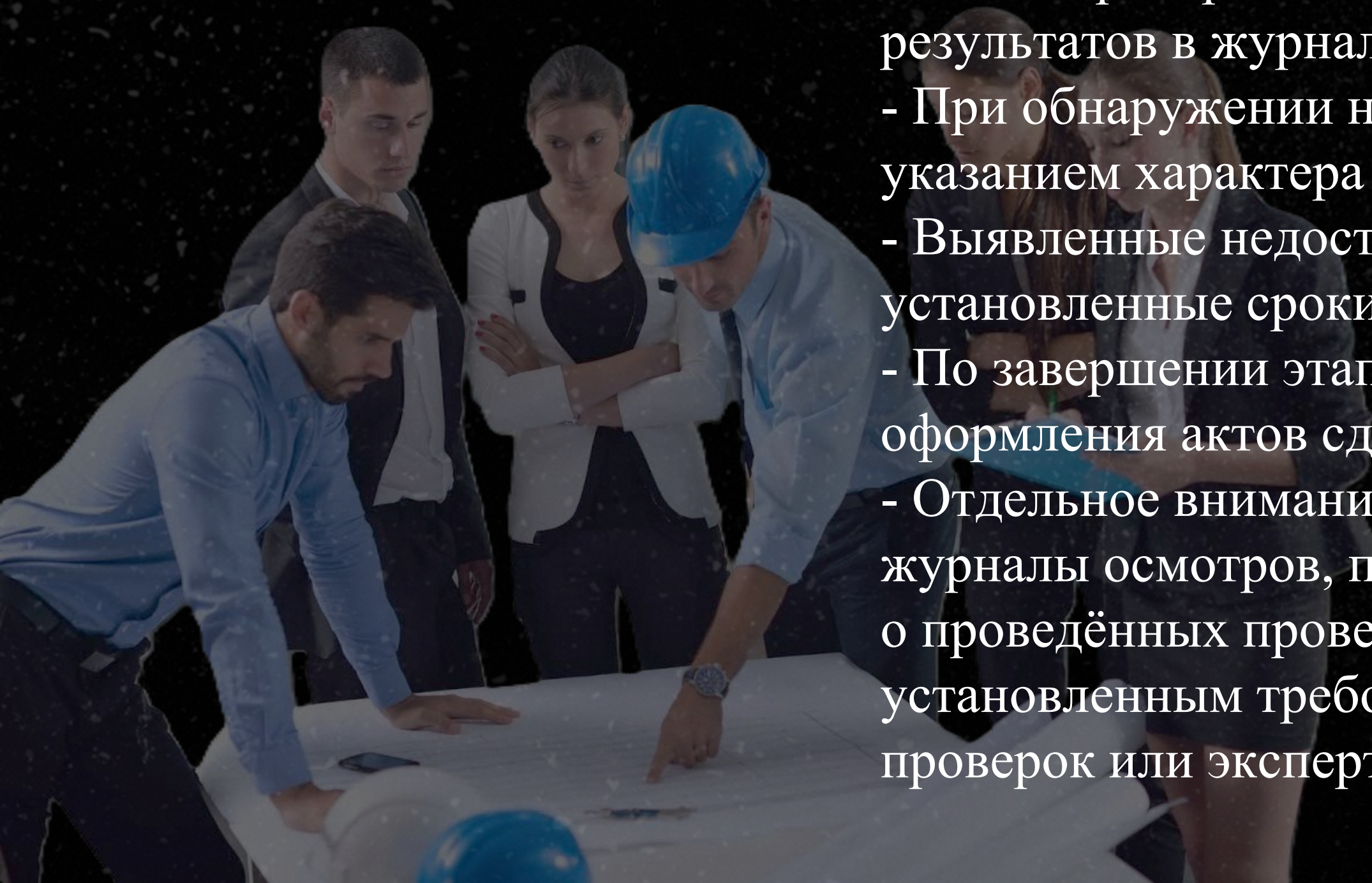
Сметный расчет - сводный документ, который определяет **общую стоимость** строительства объекта. Он включает все затраты: от материалов и оборудования до заработной платы рабочих и накладных расходов.

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 устранению 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.



ПТО

Производственно-Технический Отдел

Мы предлагаем

На подготовительном этапе строительства

- Формирование комплектующих 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

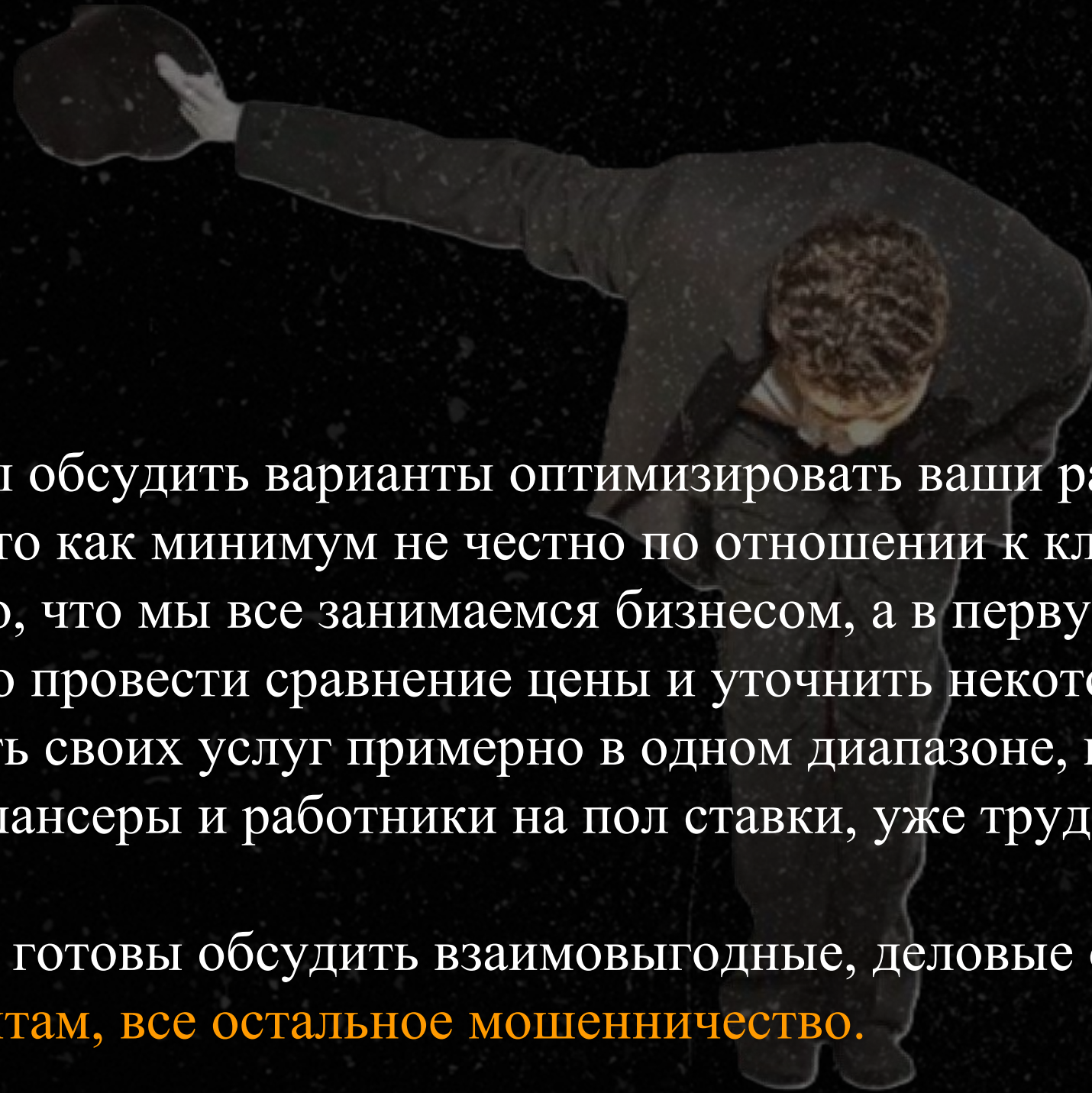
- Ведение графиков выполнения работ и поставки материалов, отчет соблюдения плана.
- Совместно с линейным ИТР описание дополнительных объемов работ и формирование документов для их согласования.
- Производство Исполнительных Схем по факту выполненных работ, при необходимости с проведением контрольных 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 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.**



ГК ДСС

Тел. 8 (914) 616 56 27

Тел. 8 (999) 989 19 22

www.gkdss.ru

Будем рады обсудить наше сотрудничество!