ЮСМ ЮгСтрой Монтаж

Генеральный подряд в Крыму и Севастополе

Жилые комплексы, общественные и промышленные здания. От котлована до ввода в эксплуатацию.



С 2009 года. Севастополь, Симферополь, Саки, Керчь, Евпатория

Строим в Севастополе и Крыму с 2009 года

17

лет на рынке

39

объектов сдано: жилые комплексы, общественные здания и частные дома

6

объектов в работе: генподряд и частные дома одновременно

60

тыс. м^2 построено: общая площадь сданных объектов

Что строим

Компания полного цикла

- Жилые комплексы и многоквартирные дома
- Малоэтажные кварталы
- Клубные дома
- Административные здания
- Промышленные и сервисные здания
- Реконструкция с сохранением фасада
- Инженерные системы и наружные сети
- Благоустройство территории



ЮСМ

Один договор вместо пятнадцати

Несколько подрядчиков

8–15

договоров
с разными
компаниями

- ⚠ Стыки — зона риска заказчика
- ⚠ Срок зависит от тех, кого не смогли заменить
- ⚠ Документация собирается по кускам
- ⚠ Нужен свой штат надзора

Один генподрядчик

Один договор

1

договор
с ЮгСтройМонтаж

- ✓ Стыки в нашей зоне ответственности
- ✓ Сроки зависят от одной компании
- ✓ Документация — с первого дня, комплектом
- ✓ Достаточно одного представителя

Что входит в генподряд

Организация генподряда

Графики, снабжение, управление субподрядчиками. Один договор и одна ответственность.

Строительные работы

Земляные работы, фундаменты, монолит, кладка, кровля, фасады, отделка.

Инженерные системы и сети

Внутренние системы, наружные сети, подключения, пусконаладка и испытания.

Благоустройство

Проезды, площадки, озеленение, малые архитектурные формы, ограждение.

Документация и ввод

Журналы и акты, исполнительные схемы, сопровождение приёмки.

Проекта ещё нет?

Возьмём объект и без документации: организуем работу проектировщиков.

Ведём объект от исходных данных до разрешения на ввод

На этапе проектирования

- Исходно-разрешительная документация
- Задание на проектирование с генпроектировщиком
- Проектная документация и авторский надзор
- Контроль сроков и бюджета проектирования
- Положительное заключение экспертизы
- Разрешение на строительство

На этапе строительства

- Постоянный технический надзор
- Контроль требований авторского и госнадзора
- Исполнительная топосъёмка
- Полный пакет исполнительной документации
- Заключение о соответствии проекту
- Разрешение на ввод в эксплуатацию

14 шагов от подготовки до сдачи

Подготовка

Передача проекта

Проработка и смета

Договор и мобилизация

Управление

Организация строительства

Управление субподрядчиками

Строительство

Земляные работы и фундаменты

Монолит

Кладка

Кровля

Фасады

Отделка

Инженерные системы

Благоустройство

Сдача

Исполнительная документация и ввод в эксплуатацию

Ресурсы

Свои люди, техника и базы

15

инженерно-технических специалистов: ГИПы, прорабы, ПТО, снабжение

240

рабочих на площадках: собственные бригады и проверенный субподряд

21

единица техники: экскаваторы, погрузчики, самосвалы, катки и кран

6

объектов одновременно при текущей загрузке

2

региона работы: Севастополь и Крым

14

этапов работ в одном договоре генподряда



Не ждём аренду и чужих водителей

Собственный парк

Экскаваторы	12
Экскаваторы-погрузчики	2
Самосвалы	3
Катки	3
Кран, 40 т	1
Всего	21



Шесть точек контроля

- Входной контроль материалов
- Операционный контроль работ
- Лабораторные испытания
- Приёмка скрытых работ
- Исполнительная документация
- Сдача объекта

Каждый этап закрывается актом. Заказчик получает документы по всем скрытым работам.

Безопасность — часть технологии

Охрана труда и пожарная безопасность, обучение и проверка допусков, единые требования ко всем подрядчикам.

Объект, Севастополь, сдан

Жилой дом «Горпищенко»

Десятиэтажный жилой дом на ул. Горпищенко — крупнейший из сданных объектов компании. У дома организованы проезд и парковка.

Роль

Генеральный подрядчик

Площадь

15 000 м²

Этажность

10 этажей

Срок и статус

32 месяца, сдан в 2022 году

ЮСМ



Объект, Симферополь, строится

ЖК «Орион»

Три шестнадцатиэтажные башни: один из самых масштабных проектов компании. Ведём весь цикл работ: от изысканий и проекта до ввода в эксплуатацию.

Роль

Генеральный подрядчик

Площадь

30 000 м²

Этажность

16 этажей, три корпуса

Срок и статус

36 месяцев, завершение в 2027 году

ЮСМ



Объект, Саки, проект готов

ЖК «Саки»

Два семиэтажных корпуса в курортном городе западного Крыма. Проект подготовлен, идёт получение разрешения на строительство.

Роль
Генеральный подрядчик

Площадь
9 000 м²

Этажность
7 этажей, два корпуса

Срок и статус
22 месяца, завершение в 2028 году

ЮСМ



Объект, Керчь, строится

ЖК «Керчь»

Девятиэтажный комплекс у моря. Фасад, обращённый к воде, раскрыт широкими балконами и высоким остеклением.

Роль
Генеральный подрядчик

Площадь
6 000 м²

Этажность
9 этажей

Срок и статус
25 месяцев, завершение в 2027 году

ЮСМ



Ещё объекты и проекты



ЖК «Артдивизионная»

Севастополь, 6 этажей, 5 000 м², сдан в 2023 году



ЖК «Челюскинцев»

Севастополь, 7 этажей, 2 000 м², сдан в 2023 году



ЖК «Евпатория»

Евпатория, четыре корпуса, договор завершён



Здание СТО

Севастополь, 2 этажа, монолитные работы, договор закрыт



ЖК «Беговая»

Севастополь, 2 этажа, 3 000 м², завершение в 2028 году



ЖК «Хрусталева»

Севастополь, 4 этажа, 2 000 м², завершение в 2028 году



ЖК «Видный»

Севастополь, 12 этажей, 15 000 м², завершение в 2029 году

Все объекты генподряда

usm92.su/genpodryad/objects/

Объекты генерального подряда

Объект	Город	Этажей	Площадь, м²	Срок, мес.	Статус
Жилой дом «Горпищенко»	Севастополь	10	15 000	32	Сдан в 2022
ЖК «Артдивизионная»	Севастополь	6	5 000	24	Сдан в 2023
ЖК «Челюскинцев»	Севастополь	7	2 000	34	Сдан в 2023
Здание СТО	Севастополь	2	—	12	Договор закрыт
ЖК «Евпатория»	Евпатория	4 корпуса	—	—	Договор завершён
ЖК «Орион»	Симферополь	16	30 000	36	Строится, до 2027
ЖК «Керчь»	Керчь	9	6 000	25	Строится, до 2027
ЖК «Саки»	Саки	7	9 000	22	Разрешение, до 2028
ЖК «Беговая»	Севастополь	2	3 000	26	Разрешение, до 2028
ЖК «Хрусталева»	Севастополь	4	2 000	28	Разрешение, до 2028
ЖК «Видный»	Севастополь	12	15 000	30	Проект, до 2029

Документы и условия работы

Допуск СРО

Состоим в СРО. Выписку с уровнем ответственности даём по запросу.

Договор генподряда

С графиком, сметой и порядком приёмки. Замечания к вашей форме — за 3 рабочих дня.

Поэтапные расчёты

По принятым объёмам, КС-2 и КС-3. Аванс на мобилизацию обсуждаем отдельно.

Банковские гарантии

Исполнения обязательств и возврата аванса — под конкретный договор.

Гарантийный срок

По договору и не короче срока по закону. На оборудование — гарантия производителя.

Незавершённые объекты

Принимаем: обследование, фиксация объёмов, дефектная ведомость.

ЮСМ ЮгСтрой Монтаж

Пришлите исходные данные — оценим сроки и объём генподряда

Если проект пока на стадии идеи, поможем составить техническое задание.

+7 (978) 543-90-73

Telegram и MAX по этому номеру

---

usmoffice@mail.ru, usm92.su

Севастополь, ул. Парковая, 12, офис 39. Пн–пт, 9:00–18:00

