



PREZENTACE FIRMY HERAIN GROUP S.R.O.

Vážení obchodní partneři,

dovolujeme si Vám představit konzultační firmu HERAIN Group s.r.o., která se zabývá stavebními konzultacemi a technickými dozory v průběhu realizací budov, kontrolou výroby a montáží oken, dveří a fasádních pláštů.

Firma HERAIN Group s.r.o. byla založena v roce 2012 jako volně navazující společnost na předchozí firmu JH - Jiří Herain, která od počátku své existence spolupracovala s řadou významných investičních, stavebních a stavebně - konzultačních firem. K základní inženýrské resp. konzultační činnosti postupně přibývaly další aktivity úzce specializované, jako jsou konzultace a dozory v oblasti výplní stavebních otvorů a opláštění budov. Za svou poměrně dlouhou jedenáctiletou praxi firma HERAIN Group s.r.o. působila na mnoho českých a slovenských stavbách, disponuje zkušenostmi od výškových administrativních budov až po rodinné domky.

Kvalita, odborná zdatnost a technická erudovanost naší firmy v oblasti technických dozorů a konzultací byla ověřena v řadě realizací, a to jak u tuzemských, tak i zahraničních klientů.

Konzultační služby firmy HERAIN Group s.r.o. jsou určeny jak pro stavebníky rodinných domů, bytů apod., tak i pro investory zabývající se výstavbou průmyslových hal, obchodních center, bytových komplexů nebo výškových budov.

Jaké konzultační služby nabízíme:

Činnost kontroly realizace výplní stavebních otvorů (oken a dveří) a opláštění budov prosklenými a neprůhlednými fasádami (LOP); kontaktně zateplovacích fasádních systémů (ETICS) a střešních pláštů.

Činnost Stavebního dozoru – Technický dozor investora (TDI), Inspekce nemovitostí, Koordinátor BOZP, Stavební konzultace, Stavební spory a Energetické audity atd.

Činnost technického dozoru stavby

Zpracování investičního záměru stavebníka

- konzultace představy stavebníka na provedení stavby
- konzultace při zadání požadavků na projekt a součinnost při výběru vhodného projektanta architektonické studie
- zajištění vyhotovení architektonické studie včetně odhadu ceny díla
- poradenství při vytipování vhodného stavebního pozemku
- technická a právní podpora při koupi pozemku k vlastní výstavbě
- vyhodnocování investičních záměrů.

Spolupráce při projektu k územnímu rozhodnutí

- příprava a zajištění výběrového řízení na projektanta projektu pro UR
- spolupráce s projektantem, technické konzultace a kontrola tohoto projektu
- jednání s příslušnými úřady pro vydání územního rozhodnutí.

Součinnost při přípravě projektu pro získání stavebního povolení

- příprava dokumentů a zapracování požadavků podle územního rozhodnutí i změn požadovaných stavebníkem
- příprava výběrového řízení na projektanta realizační dokumentace stavby nebo projektanta projektu pro stavební povolení
- poradenství v průběhu výběrového řízení
- technická a právní podpora při tvorbě smlouvy o dílo na projekční práce
- spolupráce s projektantem formou konzultací a zpřesňování požadavků stavebníka v průběhu projekčních prací
- kontrola projektu a hledání levnějších alternativních technických řešení realizace stavby
- jednání s příslušnými úřady pro vydání stavebního povolení
- stavebně - ekonomická příprava staveb a cenové konzultace

Výběr zhotovitele (dodavatele) stavby

- provedení kontroly projektové / realizační dokumentace stavby
- sestavení výkazu výměr a podkladů pro tendr
- příprava a zajištění výběrového řízení na dodavatele díla, vyhodnocení nabídek po stránce cenové a technické
- technická a právní podpora při tvorbě smlouvy o dílo.

Konzultace při realizaci stavby

- project management
- cost management
- řízení a koordinace realizace stavby
- kontrola prováděného díla podle schválené projektové dokumentace stavebníka
- operativní řešení technických problémů během výstavby
- operativní řešení technických problémů během tvorby výrobních / schvalovacích dokumentací
- kontrola tzv. prostavenosti, tj. rozsahu provedených prací v návaznosti na tok investičních prostředků
- kontrola jakosti dodávaných materiálů na stavbu a kvality realizace díla
- sledování termínů výstavby a zastupování stavebníka při řešení termínových skluzů
- zajištění technických schůzí na stavbě - tzv. Kontrolní stavební dny.

Konzultační servis v průběhu výstavby pro stavebníka

- vyhotovení fotodokumentace během realizace stavby
- příprava podkladů a zajištění přejímky dílčích dodávek na stavbě
- příprava podkladů a zajištění přejímky celé stavby.

Kolaudační řízení stavby

- vyhotovení podkladů s požadavky na doklady a technické zkoušky, potřebné ke kolaudaci
- vypracování návrhu na kolaudaci
- zajištění doplnění dokladů či zkoušek podle požadavků stavebního úřadu
- kontrola díla se zástupci stavebního úřadu a konzultace pro odstranění kolaudačních vad a nedodělků.

Reklamační řízení

- vedení soupisu položek reklamací, konzultace při zjišťování reklamačních vad a kontrola jejich odstranění během záruční doby.

Správa nemovitostí

- provozování a údržba nemovitostí
- zajišťování revizí, technických zkoušek
- kontrola stavu díla během záruční lhůty a vyhotovení soupisu vad a nedodělků
- kontrola díla před ukončením záruční lhůty dodavatele díla a vyhotovení závěrečné zprávy.



Koordinátor BOZP na stavbách

Práce koordinátora v přípravné fázi stavby

- prostuduje všechny dostupné podklady a zhodnotí rizika
- spolupracuje formou konzultací s projektantem stavby a investorem
- zpracuje plán BOZP pro práci na staveništi již ve fázi projektové přípravy stavby - písemný a grafický dokument
- zpracuje přehled právních předpisů
- zajistí ohlášení zahájení stavebních prací na staveništi příslušnému oblastnímu inspektorátu práce (OIP)
- posoudí stav zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany

Práce koordinátora v realizační fázi stavby

- koordinuje spolupráci zhotovitelů
- přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- spolupracuje při tvorbě harmonogramu jednotlivých prací
- sleduje provádění jednotlivých činností na staveništi
- upozorňuje na zjištěné nedostatky a zajišťuje zjednání náprav
- organizuje kontrolní dny k dodržování plánu BOZP a provádí zápisy z kontrolních dnů o zjištěných nedostatcích BOZP
- navrhuje opatření vedoucích k odstranění nedostatků
- kontroluje způsob zabezpečení ochrany staveniště
- sleduje dodržování plánu BOZP a zajišťuje jeho aktualizaci

Profesionální kontrola bytů a domů při koupi

- Připravíme Vám kompletní návod k prohlídce, na co se konkrétně zeptat, abyste získali nejvíce informací o nabízeném bytu nebo domu
- Zajistíme smluvní ošetření koupě – ochranu zákazníka ve smyslu kontroly smluv
- Prověříme technický stav prodáváného bytu nebo domu během prohlídky.
- Nedopustíme, aby prodejce odvedl Vaši pozornost od technických nedostatků nemovitosti
- Z provedené inspekce vyhotovíme seznam závad, které prodejce, realitní společnost nebo developer buď opraví nebo sleví z finální kupní ceny. Smyslem je snížit riziko budoucích reklamací na minimum.
- Víme, kam se máme při inspekci podívat a jaké dokumenty máte po prodeji, realitním makléři nebo developerovi požadovat
- Podporu při převzetí uskutečněné koupi bytu, domu

Jak realizujeme tuto službu:

- Po [kontaktování](#) z Vaší strany si domluvíme osobní schůzku, provedeme prezentaci služby a připravíme cenovou nabídku
- Ve Vámi vybraném bytě či domě provedeme inspekci a vyhotovíme podklady pro sestavení zprávy o technickém stavu nemovitosti a popisem poruch, závad a potenciálních reklamací
- Nebo provedeme jinou inspekční činnost (prohlídka, měření, kontrola smluv, termovize atd.), na které se domluvíme při osobní schůzce

Kontroly projektových dokumentací

- Provádíme kontroly projektových / realizačních dokumentací před vlastní realizací stavebního díla, kterými zákazník získá ucelený obraz o kvalitě a kompletnosti této stavební dokumentace. Ta slouží nejen pro provedení realizace díla na stavbě, ale také pro ocenění dodavatelskými firmami. Nekvalitně provedená dokumentace zásadním způsobem ovlivní smluvní cenu díla (z důvodu chyb zbytečně předražená smluvní cena dodavatele) nebo v průběhu výstavby (vlivem nedostatků a chyb projektu vznikají požadavky na vícepráce).
- Hledáme úspornější technická řešení
- Eliminujeme chyby a specifikujeme chybějících podklady pro zdárné provedení díla

Rozpočty staveb

- Provádíme komplexní služby v oblasti kontroly cenových rozpočtů a kalkulací staveb.
- Provádíme kontroly tzv. slepých rozpočtů, které obsahují veškeré práce včetně jejich množství podle projektové dokumentace stavby
- Kontrolujeme Výkazy výměr, které se sestávají z číselného kódu položky, popisu položky a výpočtu množství. Jde o specifickou součást stavebního rozpočtu a kalkulace
- Provádíme oponentní kvalifikovaný odhad nákladů stavby - rozpočty podle studií nebo projektových dokumentací
- Položkový rozpočet Vám rádi zkontrolujeme, neboť právě ten je nezbytnou součástí realizace stavby. Bez kvalitně vypracovaného stavebního rozpočtu neuhlídáte své finanční prostředky při realizaci Vašeho stavebního záměru.

Stavební spory a znalecké posudky

- poradenství při řešení stavebních sporů
- právní povědomí a praktické zkušenosti s realizací staveb
- formulace nároků při stavebních sporech
- obhajoba proti-nárokům
- formulace proti-nároků
- odborné svědectví

- znalecké posudky od našich spolupracujících znalců v oboru

Činnost konzultační pro okna, dveře a fasády budov

Konzultace se stavebníkem

- konzultace představy stavebníka na provedení oken, dveří a fasád jeho stavby
- konzultace při zadání požadavků na výplně stavebních otvorů a opláštění pro projektanta stavby
- poradenství při návrhu oken, dveří a fasád z hlediska investičních nákladů do těchto konstrukcí
- energetické konzultace.

Poradenství při projektové přípravě stavby

- vyhotovení tzv. tendrových dokumentací pro okna, dveře a fasády nebo zadávacích specifikací technických řešení
- spolupráce s projektantem stavby, návrh směrných detailů
- hledání úsporných technických řešení výplní stavebních otvorů a opláštění
- cost management a kontrolní rozpočty dodávek oken, dveří a fasád
- poradenství v oblasti tepelné techniky, akustiky, statiky a konstrukčních zásad lehkých obvodových pláštů (LOP), oken, dveří, prosklených zastřešení a zimních zahrad
- kontrola projektových zadávacích dokumentací stavby - část výplně stavebních otvorů a opláštění

Výběr zhotovitele (dodavatele) oken, dveří a fasád

- příprava a zajištění výběrového řízení na dodavatele díla, vyhodnocení nabídek po stránce cenové i technické
- technická a právní podpora při tvorbě smlouvy o dílo.

Konzultace při realizaci výplní stavebních otvorů a opláštění

- řízení a koordinace dodavatelů výplní stavebních otvorů a opláštění na stavbě
- supervize schvalovací / výrobní / dílenské dokumentace dodavatele díla
- supervize referenčních vzorků oken, dveří a fasád na stavbě
- project management
- cost management
- kontrola prováděného díla podle schválené dokumentace stavebníka
- operativní řešení technických problémů během realizace oken, dveří a fasád
- operativní řešení technických problémů během tvorby výrobních / schvalovacích dokumentací
- kontrola tzv. prostavenosti, tj. rozsahu provedených prací v návaznosti na tok investičních prostředků
- kontrola jakosti dodávaných materiálů na stavbu a kvality realizace díla
- sledování termínů realizace dodávek na stavbě a zastupování stavebníka při řešení termínových skluzů
- zajištění technických schůzí na stavbě - tzv. Kontrolní dny výplní stavebních otvorů a opláštění
- kontrola bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Konzultační servis v průběhu realizace oken, dveří a fasád na stavbě pro stavebníka

- vyhotovení fotodokumentace z výroby a montáží během realizace díla na stavbě

- specifikace odstranitelných a neodstranitelných vad díla
- příprava podkladů a zajištění převíjky dílčích dodávek na stavbě
- příprava podkladů a zajištění převíjky celé dodávky výplní stavebních otvorů i opláštění.

Kolaudační řízení stavby

- vyhotovení podkladů s požadavky na doklady a technické zkoušky, potřebné ke kolaudaci
- zajištění doplnění dokladů či technických zkoušek od dodavatelů oken, dveří a fasád podle požadavků stavebního úřadu
- zajištění kontrolních měření - vodotěsnost, tepelná technika a akustika.

Reklamační řízení

- vedení soupisu reklamací, konzultace při zjišťování reklamačních vad a kontrola jejich odstranění během záruční doby.

Revizní činnosti

- opakovaná kontrola realizovaných dodávek oken, dveří a fasád během záruční lhůty
- kontrola díla před doběhnutím záruční lhůty - warranty consulting
- vedení seznamu záručních vad díla během záruky
- dohled nad opravami vad oken, dveří a fasád v záruční lhůtě.

Reference

Seznam referenčních staveb naleznete na www.herain-group.cz, reference - konzultace pro okna, dveře a fasády (LOP) www.kontrola-oken.cz.

Company presentation:

We are a consulting company specialised in construction and development. Working as independent consultants since 2000, we provide impartial advice across a wide range of consulting services in the preparation and execution of construction projects, development, engineering, quality control, construction consultancy, cost management, project valuation, budgeting, and expert assessments. Our services also include activities related to occupational safety and health on construction sites (OSH and fire protection). We offer professional consulting and management services with a focus on protecting our clients' interests throughout the planning and construction phases of their investment projects.

Our services:

Project management:

Construction project management is a process of planning, organizing, directing, and controlling construction projects to achieve specific goals within the given time, budget, and quality constraints. This process involves various phases and activities essential for the successful completion of a construction project.

We ensure effective construction project management, which requires the coordination of various stakeholders, including architects, engineers, contractors, subcontractors, investors, and regulatory authorities. Project management software tools also play a crucial role, enabling the tracking and management of individual project phases.

These tools significantly streamline and enhance project management, facilitate communication and collaboration among teams, and help keep projects on track. Selecting the appropriate tool depends on the specific needs of the project, team size, and required features.

Cost management:

Cost management is a process of planning, directing, and controlling project costs to maximize efficiency and ensure the project stays within the established budget. This process encompasses various activities that help identify, analyze, and monitor costs throughout the entire project lifecycle.

Effective cost management is crucial for the success of any project as it helps to:

- Ensure the project is completed within the established budget.
- Maximize the efficiency of resource utilization.
- Identify and minimize financial risks.
- Provide transparency and accountability in financial matters.
- Facilitate decision-making based on accurate financial data.

Construction management:

Construction management is a process of planning, coordinating, and controlling a construction project from inception to completion. The goal is to ensure that the project is completed on time, within budget, and to the required quality standards. Construction management encompasses various activities and roles that are crucial for the successful execution of a construction project.

The significance of cost management lies in setting the correct investment amount through price calculations and estimates (known as cost plans).

Effective cost management is crucial for the success of any project because it helps to:

- Ensure the project is completed within the established budget.
- Maximize the efficiency of resource utilization.
- Identify and minimize financial risks.
- Provide transparency and accountability in financial matters.
- Facilitate decision-making based on accurate financial data.

Construction Supervision and Investor's Technical Supervision:

The role of the investor's technical supervision (ITS) is crucial in the construction process, ensuring that construction work is carried out in accordance with project documentation, building standards, terms and conditions. The ITS represents the investor and monitor the quality, schedule, and financial aspects of the project. BIM and other construction management software enhance the effectiveness and success of their performance.

Client Change Management:

Client Change Management (sometimes referred to as "change request management" or "customer change management") is the process of receiving, assessing, approving, and implementing changes in project, product or service according to client requirements. This process is critical, particularly in fields such as construction, IT projects, software development and other areas where clients may have specific and evolving requirements.

Client change management is a crucial element of successful project management, ensuring that client requirements are met efficiently without compromising the project's quality or budget.

Construction Disputes:

Construction Disputes are conflicts that arise during or after the completion of a construction project among various stakeholders, such as investors, builders, contractors, subcontractors, designers, architects and others. These disputes can stem from a variety of causes and can vary in nature and severity. Resolving construction disputes can be complex and often involves legal actions, mediation, or arbitration.

Effective management and resolution of construction disputes are essential for maintaining professional relationships, minimizing additional costs, ensuring project continuity, and protecting the legal and financial interests of all parties involved.

Construction Consulting:

Construction Consulting refers to services provided by experts in the field of construction who offer advice and support at various stages of a construction project. The aim is to provide clients with essential knowledge, professional guidance, and recommendations to effectively manage, plan, and execute their construction projects.

Property Inspections:

Property inspections involve a detailed examination of a real estate asset to assess its condition, identify any issues, and provide an overall evaluation. This process is crucial for buyers, sellers, investors, and property managers to make informed decisions regarding the property.

Property inspections play a crucial role in the real estate transaction process and can significantly help to minimize risks and unexpected costs associated with property ownership. It is an investment that protects both buyers and sellers, ensuring transparency and trust throughout the real estate transaction.

Technical Due Diligence (TDD):

Technical Due Diligence (TDD) is a comprehensive assessment of technical condition of property, typically conducted prior to its acquisition, sale, or lease. The goal of TDD is to provide potential buyers or investors with a detailed overview of the building's technical status, identify potential risks and costs associated with repairs or maintenance, and enable informed decision-making.

TDD is a key tool in the real estate sector that ensures investors and buyers have complete and accurate information about the technical condition of building before making significant financial decisions.

Energy Performance Assessment of Buildings, Energy Performance Certificate (EPC), Acoustic Measurements, Thermal Imaging Measurements

Energy performance assessment of buildings is a process of evaluating energy efficiency and consumption of buildings. Its primary goal is to provide information about building's energy performance and identify areas where efficiency measures can be implemented to reduce energy demand and operational costs.

The term "EPC" stands for "Energy Performance Certificate." It is a document that provides information about building's energy demand and energy efficiency. The EPC is commonly used in the Czech Republic to inform property owners, tenants, and the public about building's energy performance.

Thermographic inspection of buildings: This process uses thermal imaging technology to detect and visualize heat patterns and temperature variations on building surfaces, which helps identify issues such as heat loss, insulation problems, and moisture infiltration.

Windows inspection:

To our clients we provide review of project documentations, from which we mainly take into account the completeness, correctness and saving opportunities. The investor may also use our experience during negotiations with contractor of windows and façades. However, the main purpose of windows inspections is a supervision during ongoing assembly on construction site.

- revision of clients' project documentation
- cost management – control of budget expenditures on windows, doors and façades projects
- searching for financial savings within inspection of the project documentation
- preparation of a tender documentation for window, door and façade supplier
- consultation during negotiation of the contract between client and façade supplier
- check of production documentation provided by cladding supplier
- supervision of windows, doors and façades realisation on the building sites

Façades inspection:

The façades inspection include checking suppliers sheathing production documentation. After finalizing the documentation we can proceed to supervision during ongoing assembly of alu, steel, ceramic, stone ventilated, raster, structural, semi-structural, modular facades and ETICS on construction site.

- review of the supplier's façade sheathing documentation
- supervision of alu, steel, ceramic, stone ventilated façades and ETICS on the building sites
- supervision of raster, structural, semi-structural and modular façades on the building sites

Health and Safety Coordinator (HSC):

Health and Safety Coordinator (HSC) is a specialist responsible for ensuring workplace safety and health, particularly in high-risk environments such as construction sites. The role involves ensuring that all activities on-site or within the working environment comply with current health and safety regulations and standards.

The Health and Safety Coordinator is a crucial component in preventing workplace injuries and illnesses, ensuring a safe working environment, and complying with legislative requirements. Their role contributes significantly to protect the health and safety of all employees and workers on construction sites or in other work environments.

Construction consultation:

- land surveys
- development management
- project management
- cost engineering and project control
- cost management

- building surveying
- construction management
- construction supervision
- advisory and consultancy services
- facilities management consultancy
- roof inspection
- etc.

Těšíme se na spolupráci s Vámi.

Za firmu HERAIN Group s.r.o.

.....
Jiří Herain
jednatel společnosti