

МОДЕЛИРОВАНИЕ СВОИМИ СИЛАМИ

ЗАКРЫТИЕ ДОСТУПА К ИНОСТРАННОМУ ПО В СФЕРЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СТАЛО ДЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ НЕПРИЯТНЫМ СЮРПРИЗОМ. ВПРОЧЕМ, МНОГИЕ КРУПНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОМПАНИИ В ТЕЧЕНИЕ ПОСЛЕДНИХ ПЯТИ-СЕМИ ЛЕТ ВСЕ БОЛЕЕ АКТИВНО РАЗВИВАЮТ СОБСТВЕННЫЕ НАРАБОТКИ В ОБЛАСТИ ЦИФРОВОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ. ЮЛИЯ МАЙОВЕР

Как правило, это узкоспециализированные решения, адаптированные исключительно под локальные корпоративные задачи. И все же их появление и развитие позволяют говорить о несостоятельности суждений о полном отсутствии российских софтверных решений для строительной индустрии, полагает Мария Николаева, глава архитектурного бюро MAD Architects.

Девелоперы подтверждают информацию о внедрении собственных наработок. «В прошлом году мы запустили „ЦДС Tech“ — собственную цифровую лабораторию для разработки и тестирования уникальных IT-решений для строительной отрасли. Ее цель — централизованная разработка высокотехнологичных программных продуктов для всей бизнес-цепочки строительного бизнеса — от проектирования и строительства домов до продаж и управления послепродажным сервисом. Сейчас наша экосистема уже насчитывает 15 собственных разработок, которые позволили автоматизировать 100% бизнес-процессов», — делится Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости группы ЦДС.

Роман Тарасенков, директор департамента технологической платформы группы «Эталон», рассказывает, что компания еще десять лет назад разработала собственный стандарт для проектирования и строительства жилых комплексов с использованием технологий информационного моделирования (ТИМ). «Это позволило компании выйти на новый уровень качества реализации проектов. Сегодня „Эталон“ планомерно внедряет ТИМ на всех этапах жизненного цикла своих объектов — от анализа рынка до строительства и эксплуатации.

ТИМ-модель „Эталона“ помогает осуществлять контроль проектирования, объемов и сроков строительства, сократить строительные и эксплуатационные издержки при реализации проектов», — перечисляет он.

«У нас есть как собственное IT-направление, касающееся строительной части, так и задачи, которые мы отдаем на аутсорсинг. Наша IT-структура, например, разработала уникальные телескопы для мониторинга окружающей застройки. В контексте BIM-моделирования мы сотрудничали и с Российским фондом развития информационных технологий, и с рядом других структур. Сейчас цифровизация охватывает абсолютно все стадии: начиная от подготовки проекта, в частности — лазерного сканирования исторических зданий и создания 3D-модели с точностью до миллиметра, и заканчивая системами „умного“ дома на стадии эксплуатации. Начинку „умного“ дома мы закладываем так, чтобы человек мог далее наполнить его на свое усмотрение. То есть мы даем минимальный набор базовых опций, но предела расширению нет. Мы хотим включить в спектр услуг управляющей компании функцию цифрового сопровождения, чтобы владелец мог обратиться в консьерж-сервис и дополнить необходимый функционал», — рассказал Виталий Бахарев, генеральный директор ГК «Альфа Фаберже».

ПОТЕРЯ ОЩУТИМА Тем не менее уход зарубежных компаний не мог не отразиться на темпах цифровизации стройки. Эксперты объясняют: когда у бизнеса в свободном доступе находится удобный и глобально признанный программный комплекс, то сложно

выделить время и деньги на тестирование отечественных аналогов. Даже если они обладают определенными преимуществами, то с ними, в отличие от, например, наиболее распространенной в мире BIM-системы, плохо знакомы подрядчики и контрагенты, что значительно усложняет координацию проектов. «Утрата такого гибкого и качественного инструмента — довольно сильный удар по скорости развития BIM в нашей стране. И все же даже такая потеря не способна остановить этот процесс», — уверена госпожа Николаева.

Она говорит, что в контексте разработки универсальных BIM-решений для девелоперской индустрии лидером российского рынка можно назвать компанию Renga Software. «Она уже более десяти лет планомерно развивает свой программный комплекс Renga, предназначенный для русскоязычных специалистов. Данный продукт позволяет решать широкий круг архитектурно-строительных и проектировочных задач, а в программном пакете со стартовой загрузкой интегрированы многочисленные нормативы оформления рабочей и проектной документации. Также это решение поддерживает большое количество форматов файлов, предоставляет возможность организации параллельного управления проектами с разных устройств», — перечисляет госпожа Николаева.

В числе недостатков указанного продукта низкий уровень интеграции в рынок, дефицит квалифицированных кадров, коучей и обучающих курсов по работе с программой. «К тому же непривычный в сравнении с интуитивно понятным интерфейс российской программы усложняет процесс ее освоения», — поясняет госпо-

жа Николаева. Она признает, что российское ПО пока проигрывает зарубежным аналогам по скорости его освоения и внедрения в проектировочные процессы.

Василий Тимофеев, генеральный директор петербургской строительной компании City Solutions, замечает: когда говорят о внедрении цифровизации, большинство понимает под этим скорее проектирование всего подряд в 3D и многочисленные продукты документооборота. «Цифровизация идет по различным направлениям — и, что важно, огромными темпами. Изменились геодезические системы, появились лазерные сканеры, системы видеонаблюдения, осмотр площадок летающей техникой, георадары, системы горизонтального бурения. У нас появились такие ресурсы, как „Геоинформационная система Санкт-Петербурга“ (RGIS), которые значительно упрощают работы девелоперов, электронные торговые площадки и агрегаторы цен поставщиков. На экспертизу принимают документы в электронном виде, общение со Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (СГСНиЭ) тоже идет в электронном виде — подписание договоров и видеоконференции», — перечисляет эксперт.

ИЩИ, КОМУ ВЫГОДНО По мнению господина Тимофеева, цифровизация проходит легко и безболезненно там, где она не просто не требует дополнительных затрат, а сокращает время, увеличивает качество. «Строительство не „ожидает“ цифровизации, не „простаивает“ без современных средств, но готово принять и непрерывно принимает зачастую не глобаль-



КОГДА У БИЗНЕСА В СВОБОДНОМ ДОСТУПЕ НАХОДИТСЯ УДОБНЫЙ И ГЛОБАЛЬНО ПРИЗНАННЫЙ ПРОГРАММНЫЙ КОМПЛЕКС, ТО СЛОЖНО ВЫДЕЛИТЬ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ НА ТЕСТИРОВАНИЕ ОТЕЧЕСТВЕННЫХ АНАЛОГОВ