

ли. Для реализации данных процессов девелопером разрабатывается унифицированная система классификации, которая, как утверждает Роман Овсянкин, уже значительно упростила работу сметных отделов и ПТО.

Сейчас в «Атомстройкомплексе» намерены внедрить работу с моделью на всех этапах жизненного цикла объекта во всех подразделениях компании, которые вносят или извлекают из модели информацию, в том числе на этапе эксплуатации. «Более того, покупатель квартиры на ранних этапах также может влиять на модель будущего объекта, выбирая через отдел продаж или тип отделки в квартире, или мебель, либо расположение выключателей и розеток», — добавил руководитель ТИМ-департамента. В результате реализация этих планов позволит получать и анализировать весь объем данных об объекте и делать в итоге точные прогнозы, сокращать издержки, связанные с устранением недочетов, повышать эффективность работы компании.

Ряд других застройщиков начали применять ТИМ значительно позже других участников рынка. Директор по проектированию и подготовке к строительству «Группы ЛСР» на Урале Иван Кудрявцев заявил Review, что так или иначе технологии информационного моделирования застройщик использует в своей работе уже несколько лет, но активное внедрение началось с 2020 года. Сейчас компания применяет ТИМ для разработки всех разделов проектирования. Высокий уровень проработки модели здания в ТИМ, как отмечает господин Кудрявцев, позволяет нам свети до нуля ошибки при проектировании. Сейчас в планах «Группы ЛСР» внедрить сквозную цифровизацию вплоть до эксплуатации объектов.

В «Атлас Девелопмент» масштабный проект по цифровой трансформации стартовал в этом году. В компании отмечали, что первым этапом трансформации стало создание единой информационной системы, регистрирующей плановые и фактические финансовые показатели. Впоследствии был запущен



ОСУЩЕСТВИТЬ ПЕРЕХОД НА ТИМ ДЕВЕЛОПЕРЫ ДОЛЖНЫ В 2024 ГОДУ

проект по организации электронной торговой площадки. Также застройщик перешел на новую систему автоматизированного строительного контроля. Летом компания находилась в процессе запуска системы по управлению проектной документацией, что позволит перейти от обмена бумажными носителями к электронным документам.

Проблемой для застройщиков может стать временное отсутствие альтернативы зарубежным технологиям. Например, в конце 2022 года российское подразделение разработчика программы для 3D-проектирования зданий и дизайна Autodesk запустило процедуру ликвидации. Девелоперы отмечали, что компания была одним из основных поставщиков программного обе-

спечения (ПО) для жилищного строительства. Аналитики BuildDocs считают, что застройщики не смогут перейти на отечественное программное обеспечение в определенные Минстроем сроки, а случится это лишь в 2026 году. В этот период будет нужно не только разработать продукты для стройки и эксплуатации и внедрить их, но и обучить кадры.

ТЕХНОЛОГИИ ЗАКАТАЛИ В АСФАЛЬТ

В Свердловской области технологии ТИМ начали внедрять и в дорожном строительстве. В региональном управлении автомобильных дорог Review рассказали, что с 2023 года подрядные организации будут создавать информационные модели объектов при выполне-

нии работ по государственным контрактам на проектирование строительства и реконструкции автодорог. Данное положение содержится в техническом задании Управления автодорог Свердловской области на выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации объектов капитального строительства. Согласно заданию, проектная документация должна экспортироваться из цифровой модели в объеме, необходимом для получения положительного заключения госэкспертизы, разработки рабочей документации, выполнения строительно-монтажных работ.

Так, цифровые технологии были использованы при ремонте участка Серовского тракта вблизи Невьянска, где применялась система 3D-нивелирования. Данная технология представляет собой систему контроля положения рабочего оборудования дорожной машины, например, фрезы по высоте и уклону. Так система повышает эффективность дорожных работ, а также снижает риск недоделок.

«Технология уже доказала свою эффективность. Налицо экономия материалов, времени и трудозатрат», — отметил директор Невьянского ДРСУ АО «Свердловскавтодор» Виктор Копанов. Он добавил, что применение цифровой модели возможно и при укладке асфальта.

Для применения технологии 3D-нивелирования непосредственно на дороге машина-сканер с системой спутникового позиционирования сканирует существующее покрытие. Она определяет координаты каждой точки, на основании чего впоследствии создается 3D-модель полотна с учетом всех выпуклостей и впадин. Программа и данные загружаются в бортовой компьютер дорожной машины, которая выполняет фрезерование согласно цифровой модели. Цифровая модель сохраняется в памяти дорожной техники, поэтому на дороге не надо выставлять никаких меток. В связи с этим дорожная техника может продолжить работу на следующий день даже при замене бригады без дополнительных переустановок. ■

РЕГИОНСЕРВИС

Коммерсантъ



**EKAT
ERIN
BURG**



Редевелопмент исторических центров городов

5 октября
10:00 - 11:30

Площадка Администрации города Екатеринбург 3 павильон

Конференция в рамках деловой программы форума

100+ TECHNO BUILD

Вопросы к обсуждению:

Правовые конструкции редевелопмента центральной части городов;
Экономические аспекты развития исторической территории;
Знаковые архитектурные проекты редевелопмента;
Урбанистические решения редевелопмента центральной части крупных городов РФ.

