



ЗАЧЕМ НУЖЕН ТИМ, И ПОЧЕМУ ДЕВЕЛОПЕРЫ САБОТИРУЮТ ЦИФРОВИЗАЦИЮ

ДЪЯЧЕНКО ЛЮДМИЛА
Специальный корреспондент

АННОТАЦИЯ

Финансовый институт развития в жилищной сфере России АО «ДОМ.РФ» проводит стратегические сессии для застройщиков в регионах в связи с обязательным переходом на технологии информационного моделирования (ТИМ). Встречи организуются совместно с Минстроем России, министерствами субъектов РФ, ИТ-компаниями и девелоперами, имеющими успешный опыт использования отечественного программного обеспечения.

31 октября 2024 года была проведена конференция «Южный BIM: цифровые решения в девелопменте» в Ростове-на-Дону. В числе ее участников были ООО «КС-Девелопмент», филиал ООО «АСКОН-Юг», региональное отделение общественной организации «Деловая Россия», Министерство строительства Ростовской области.

В этой статье использована информация из выступлений на этом мероприятии, а также дополнительные материалы, предоставленные редакции журнала «ГеоИнфо» отделом маркетинга ИТ-компании «АСКОН» (г. Санкт-Петербург) и пресс-службой АО «ДОМ.РФ» (г. Москва).

Вы узнаете, чем застройщики похожи на итальянских забастовщиков, почему одни проектировщики работают в отечественной ТИМ-системе для комплексного проектирования Renga, а другие все еще «сидят» в программных комплексах Revit или AutoCAD от ушедшей из России компании Autodesk, и сколько человек требуется для обслуживания ТИМ.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:

цифровизация; технологии информационного моделирования (ТИМ); информационное моделирование объектов строительства (BIM); строительный проект; бюджетный проект; застройщики; проектно-изыскательские компании; строительные компании; российское программное обеспечение.

WHY BIM (TIM) IS NEEDED, AND WHY DEVELOPERS ARE SABOTAGING DIGITALIZATION

D'YACHENKO LYUDMILA
Special correspondent

ABSTRACT

"DOM.RF" JSC (a financial institution for development in the housing sector of Russia) holds strategic sessions for developers in Russian regions in connection with the mandatory transition to technologies of information modeling (TIM). The meetings are organized jointly with the Ministry of Construction of Russia, ministries of the constituent entities of the Russian Federation, IT companies and developers with successful experience in using domestic software.

On October 31, 2024, the conference "Southern BIM: digital solutions in development" was held in Rostov-on-Don. "KS-Development" LLC, the regional branch of "ASCON-Yug" LLC, the regional branch of the "Business Russia" public organization, the Ministry of Construction of the Rostov Region were among the participants of the conference.

This paper uses information from the speeches at this meeting, as well as some additional materials provided to the "GeoInfo" journal by the marketing department of the "ASCON" IT-company (St. Petersburg) and the press service of "DOM.RF" JSC (Moscow).

You will know how our developers are similar to Italian strikers, why some designers work in the "Renga" domestic TIM system for integrated design, while others still "sit" in the "Revit" or "AutoCAD" software packages from the "Autodesk" company that left Russia, and how many people are needed to service TIM.

KEYWORDS:

digitalization; technologies of information modeling (TIM); building information modeling (BIM); construction project; budget project; developers; design-and-survey companies; construction companies; Russian software.

Зачем требуется ТИМ ►

Стратегические сессии для застройщиков в регионах связаны с обязательным переходом на технологии информационного моделирования (ТИМ), но реализуется этот переход не так быстро, как хотелось бы инициаторам цифровизации. Компании не спешат, не хотят, не знают, а то и тихо сопротивляются, как в итальянской забастовке, когда участники в основном соблюдают правила, но кое-что не выполняют.

«Многие пребывают в информационном вакууме и даже не понимают, что это вообще такое – цифровая модель, зачем, куда и в каких форматах она сдается», – констатировал директор филиала ООО «АСКОН-Юг» Анатолий Краснов.

Стратегия специалистов, продвигающих ТИМ, – не в борьбе с теми, кто все еще «сидит» в программных комплексах Revit или AutoCAD от ушедшей из России компании Autodesk, а в объяснении, упрощении, помощи.

«Наша цель – разъяснить законодательство, помочь определиться с необходимыми шагами и инструментами, не оставлять застройщика один на один с новыми процессами», – подчеркнул

Справка

Постановлением правительства РФ от 17.05.24 № 614 утверждены «Правила формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства (ОКС), состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов».

Цифровая информационная модель (ЦИМ) как дополнение к графической части разделов в обязательном порядке включается в состав информационной модели ОКС на этапе проектирования для проектов, подпадающих под действие постановления № 331. В данном постановлении говорится о необходимости использования BIM-модели при проектировании всех объектов, строящихся на бюджетные деньги и вне зависимости от их размера, местоположения и стоимости.

Вместо аббревиатуры BIM (building information modeling – информационное моделирование объектов строительства) в отечественной практике принято употреблять аббревиатуру ТИМ (технологии информационного моделирования).

руководитель подразделения ТИМ АО «ДОМ.РФ» Денис Давыдов.

Руководитель одного из направлений в подразделении ТИМ банка «ДОМ.РФ» Александр Гончаров сказал, что бизнес, если он не связан с государственными строительными проектами, свободен в выборе того, как работать. Если же ком-

пания желает участвовать в проектах с бюджетным финансированием, то внедрение технологий информационного моделирования не имеет альтернатив.

Согласие работать с использованием ТИМ – полдела. Необходимо еще и единообразии. На данный момент в стране насчитывается 4358 застройщиков, при-

частных к бюджетным проектам, и у каждого свои требования. У них много подрядчиков, у каждого из которых тоже есть свои требования. Каждый проектировщик по-своему создает цифровую информационную модель (ЦИМ). Но такое разнообразие требований и моделей не нужно – всем необходимо соблюдать стандарты ЦИМ для государственного строительства. К разработке и внедрению стандартов причастен центр компетенций по технологиям информационного моделирования в жилищном строительстве АО «ДОМ.РФ».

Технологии информационного моделирования не должны быть сложными. «Мы все больше и больше упрощаем их, чтобы они были доступны каждому, кто умеет чертить», – отметил руководитель отдела маркетинга компании Renga Software Максим Шибанов из Санкт-Петербурга.

Каковы особенности внедрения ТИМ в южных регионах ▶

На конференции «Южный BIM: цифровые решения в девелопменте» в качестве примера успешной работы с российским программным обеспечением (ПО) были продемонстрированы успехи проектно-изыскательской организации «КС-Девелопмент» из Ростова-на-Дону. Она уже реализовала более 150 проектов по всей России. «Это все правда, что вы рассказываете? Вы действительно из Ростова-на-Дону? Такие вопросы задавали мне в перерывах, – рассказал генеральный директор этой организации Даниил Маноцков. – Люди не верили, что в Ростове есть компании, которые далеко продвинулись на пути внедрения цифровых инструментов, тем более с отечественным ПО».

Южный менталитет Маноцков описал так: горячий темперамент, кумовство, панибратство, осторожное отношение к новшествам, в том числе в проектировании и изысканиях. Участники рынка предпочитают иметь дело с теми, кого знают или с кем удобно. Новым игрокам пробиться тяжело.

История того, как «КС-Девелопмент» пережил уход с российского рынка западных IT-поставщиков, похожа на истории других компаний, пожелавших воспринять санкции как новые вызовы и возможности. Сначала лишились лицензии компании Autodesk и, соответственно, доступа к системе автоматизированного проектирования AutoCAD, которая был основным инструментом для работы. Поскольку стратегически хо-

тели остаться в масштабных и государственных проектах, сразу же перешли на лицензионное отечественное ПО.

«У нас в компании нет ни одного BIM-менеджера, на котором бы все замыкалось, – подчеркнул Маноцков. – Все работают в среде общих данных, и каждый исполнитель отвечает за свой раздел в цифровой модели объекта. Совместная одновременная работа в модели исключает потребность в координации и создании консолидированной модели».

Скорость освоения отечественного ПО зависит от того, насколько человек привык к продуктам Autodesk и насколько к ним привязан. Требуется время, чтобы переключиться с одних программ на другие, но в целом достигнуть уровня уверенного пользователя можно быстрее, чем при освоении зарубежного ПО. Даже если у человека не было опыта работы с Autodesk, он легко и быстро разберется в отечественной программе Renga.

«Мы планируем вести диалог со строительным сообществом и показывать на личном примере, что в нашей стране уже есть все инструменты для качественной работы, и они доступны не только крупным федеральным компаниям, но и региональным игрокам», – отметил Маноцков.

Почему компании продолжают работать с импортным ПО ▶

По данным Минстроя РФ, сейчас в среднем по стране ТИМ используют 26% застройщиков. При этом в разных в региональных ситуациях пока неодинаковы (например, в Москве этот показатель составляет около 90%). Однако теперь выбирать уже не приходится. Госорганы не принимают документы, если они не сделаны в электронном виде. С 1 июля 2025 года такой «выбор без выбора» будет у всех компаний, которые получат разрешения на любое строительство после 1 января 2025 года. Сейчас застройщики, которые используют технологии информационного моделирования, в 86% случаев применяют их только на стадии проектирования, в 40% случаев – на стадиях и проектирования, и строительства.

«ТИМ – незаменимые технологии для компании, которая стремится развиваться и масштабироваться. Они структурируют бизнес-процессы, снижают издержки и себестоимость строительства, позволяют легко осуществлять сквозное управление информацией о реализуемом проекте на каждом этапе», – прокомментировал руководитель

подразделения ТИМ банка «ДОМ.РФ» Денис Давыдов.

«Большинство застройщиков продолжает пользоваться бесплатным “трофейным” импортным ПО. И, наверное, так можно и дальше работать, пока за рубежом не придумают новые ограничительные меры или пока наши органы власти не зададутся вопросом, почему одни компании тратят деньги на лицензионное ПО, а другие нет», – предположил Даниил Маноцков.

Руководитель BIM-дивизиона компании «АСКОН» Дмитрий Демин считает, что помимо привычки держаться за импортное ПО застройщиков заставляют крупные суммы, вложенные когда-то в зарубежные IT-продукты, а также опасения потерять данные. Но такие опасения не имеют оснований. «Можно безболезненно перевести сотрудников на российские BIM-технологии. Для этого мы разработали собственный BIM-стандарт, апробируем конвертер, позволяющий импортировать семейства из системы Revit в систему Renga, умеем импортировать данные из программы Navisworks, разработали механизм работы с открытым форматом файлов IFC [необходимым для обеспечения совместимости между приложениями и исключения искажений данных. – *Ред.*], – конкретизировал Дмитрий Демин.

Почему машиностроители опередили застройщиков ▶

На конференции возникла дискуссия по поводу цифрового опережения в промышленной сфере и цифрового отставания в строительной отрасли.

Директор филиала ООО «АСКОН-Юг» Анатолий Краснов находится в постоянном диалоге с пользователями отечественного проектного и производственного ПО. По его наблюдениям, машиностроителей уже не надо убеждать в необходимости использования цифровых инструментов для управления жизненным циклом изделия, а строители – пока еще на стадии убеждения.

Денис Давыдов считает, что застройщики могут перенять у промышленников только часть опыта – например, по поводу того, как получать актуальную информацию о текущих этапах реализации проекта и быстро принимать решения в меняющихся условиях. В остальном промышленникам проще, потому что их продукт – это товар, который многократно создается без изменений конструктива и дизайна. А в строительстве многоквартирных зданий быстро

меняются тренды, в каждый новый проект вносятся уникальные решения, поэтому и важно сократить цикл проектирования и строительства.

Где взять кадры для обслуживания ТИМ ►

Следующие дискуссионные вопросы конференции касались того, где взять специалистов и сколько человек нужно для обслуживания ТИМ.

Идеальный вариант для застройщика – поручить все «сисадмину, который все знает». Менее идеальный – взять одного нового сотрудника. Совсем не идеальный, хотя и рекомендуемый разработчиками ПО, – взять трех человек или минимум двух. Один новый сотрудник – слишком ненадежно, ведь он может заболеть, уволиться, уйти в декрет. «Грузить сисадмина» – рискованно, потому что он может забросить прежние обязанности из-за большого количества новых или уволиться из-за перегрузок.

Что касается вузов, то теперь им приходится менять образовательные программы и готовить студентов по-новому. Как рассказала заведующая кафедрой городского строительства и хозяйства Донского государственного технического университета Светлана Шеина, недавно на базе этого вуза открылся учебный центр по BIM-системе Renga.

Работодателям уже не нужны выпускники, владеющие зарубежной программой Revit. Теперь поступают заявки на подготовку инженеров с обязательным условием – знать отечественную систему Renga.

Выводы ►

Проектно-изыскательские и строительные компании не спешат переключаться с импортного ПО, привычного и трофейно-бесплатного, на отечественное и вдобавок за него платить. Им не хватает успешных примеров работы с российскими IT-продуктами. Они не хотят нести дополнительные расходы, не-

избежные на первых порах, и терпеть замедление работы. Экономия 30% и сокращение сроков строительства благодаря ТИМ – это отложенный результат.

Чтобы снять нежелание или настороженное отношение к ТИМ, АО «ДОМ.РФ» совместно с разработчиками ПО проводит в регионах России стратегические сессии, где представляет участникам успешные примеры цифровизации строительства из этого же региона. Руководители компаний и проектировщики приходят на эти мероприятия с интересом. На конференции «Южный BIM: цифровые решения в девелопменте» в Ростове-на-Дону почти не было свободных мест в зале.

Похожая встреча «Переход на ТИМ для застройщиков» состоялась накануне в г. Краснодаре. В ноябре проводится встреча «Неделя ДОМ.РФ» в Московской области. Названия мероприятий могут меняться – в любом случае в повестке дня остается цифровизация строительной отрасли. **и**

Независимый электронный журнал ГеоИнфо

Журнал «ГеоИнфо» выходит
в формате *PDF.



WWW.GEOINFO.RU