

НЕДВИЖИМОСТЬ

ЖКХ

ИПОТЕКА

ДОЛЬЩИКИ

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

САД

Текст: Вера Черенева (Санкт-Петербург)

29.10.2020 22:19

⊖ АА ⊕

# Проектирование в BIM становится трендом для соцобъектов в Петербурге

В ближайшее время в Петербурге на проспекте Маршала Блюхера начнется строительство необычного детского сада. Он полностью спроектирован с применением BIM-технологий, а его экспертиза прошла в цифровом формате.



предоставлено пресс-службой группы "Эталон"

Соцобъект строит Группа "Эталон". BIM-технологии здесь применяют уже давно, за восемь лет с применением этого подхода введено более двух миллионов квадратных метров недвижимости. В компании отмечают: применение цифровых технологий открывает принципиально новые возможности для строительства и проектирования.

Реклама

КонтурДиадок

Подписывайте до  
от контрагентов

РЕКЛАМА 16+ АО «ПФ «СКБ КОНТУР» ОГРН 1026605606620 620144

Особенность детского сада в том, что BIM-технологии затрагивали не только проектирование. Была создана комплексная цифровая модель, которая позволяет осуществлять геодезическое сопровождение, а также управлять строительными работами и контролировать ход их выполнения. В частности, когда начнется работа на стройплощадке, можно будет отслеживать, насколько рабочие соблюдают технику безопасности. Все это благодаря и собственным наработкам, которые относятся к ноу-хау компании.

Своим практическим опытом специалисты "Эталона" регулярно делятся с коллегами по цеху, ведь эта компания - один из немногих застройщиков в стране, кто смог перейти на полный цикл применения BIM-технологий: от проектирования до эксплуатации. Неоднократно компания получала звание BIM-лидера России по оценке независимых экспертов из профсообщества.

Интерес к цифровым технологиям в компании объясняют тем, что это позволяет сделать стройку прозрачнее. В частности, еще на этапе проектирования в несколько кликов мышки можно получить подробнейший виртуальный план, еще несколько кликов - и выгружается смета. При строительстве в любой момент можно посмотреть, сколько стройматериалов освоено, какие необходимо срочно закупить, а с чем можно подождать, чтобы не перегружать склады. В конечном счете это позволяет эффективно управлять затратами. Технология определяет допущенные при проектировании ошибки, а некоторые из них и вовсе исключает. Цифровой проект создавать быстрее, чем аналоговый. Также сокращаются риски переделывания проекта при производстве строительных работ. Кроме того, возрастает полезное информационное насыщение создаваемой модели проекта.

## **Группа "Эталон" - один из немногих застройщиков, перешедших на полный цикл применения BIM**

- Модели социальных объектов насыщены инженерными системами, и BIM здесь очень помогает. В модель заносится гораздо больше информации, поэтому, выполняя стадию проекта, мы фактически получаем значительную часть рабочей документации. Трудозатраты поначалу выше, но на последующие действия, к примеру на подготовку сметной документации, уходит гораздо меньше времени", - считает руководитель службы по формированию продукта "ЭталонПроект" (входит в Группу "Эталон") Денис Смирнов.

*Геннадий Щербина: "Технология BIM обеспечивает "бесшовность" процессов проектирования, строительства и эксплуатации" Фото: предоставлено пресс-службой группы "Эталон"*

Цифровая модель может сослужить хорошую службу не только для строительства, но и для последующей эксплуатации здания. Например, в цифровой модели отображаются все инженерные сети, заранее проверяются рабочие зоны, что упрощает обслуживание оборудования и систем.

Цифровая экспертиза для соцобъекта проводилась впервые. Тем не менее работы прошли довольно быстро, ведь в основе этого процесса лежат автоматизированные проверки, когда сверялось все: геометрия объекта, материалы, соответствие требований нормативам. В итоге получился объемный сводный отчет, который был передан профильным ведомствам со всеми выгруженными данными.

“

### **В Петербурге построят детский сад, полностью спроектированный с применением BIM-технологий**

По словам заместителя директора СПб ГАУ "Центра государственной экспертизы" Николая Колоскова, экспертизе детского сада предшествовала большая и кропотливая работа, в частности были разработаны специальные требования к цифровым моделям.

За ходом проектирования и госэкспертизы садика на проспекте Маршала Блюхера пристально следили в Минстрое России. Как отметил на прошедшей в Петербурге XI Всероссийской конференции "Российский стройкомплекс: повседневная практика и законодательство" министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев, создание информационной модели детского сада стало одним из важных предметных шагов по внедрению BIM-технологий в отрасль.

Главным практическим результатом реализации данного пилотного проекта станет появление более совершенного алгоритма применения BIM-технологий, адаптированного под требования государственных органов. В дальнейшем это позволит автоматизировать часть операций, что еще больше ускорит проектирование зданий, в том числе жилых домов, объектов коммерческой и социальной инфраструктуры.

Специалисты компании создали цифровую модель для еще одного детского сада, который вскоре должен появиться возле одного из новых жилых комплексов компании "Эталон".

В целом переход на цифру для застройщиков становится трендом. В частности, в Петербурге с 2018 года в 23 государственных контрактах на проектирование соцобъектов предусмотрено формирование информационных моделей.

## Прямая речь

### Геннадий Щербина, Президент Группы "Эталон":

- Конечно, цифровизация, в частности BIM, способствует сопровождению и в ряде случаев замещению реальных планерок и совещаний в штабах строительства и конференц-залах офиса онлайн-площадками. Разрозненная по географии команда в режиме онлайн видит изменения непосредственно в своей программе для разработки проекта, пользуется едиными библиотеками и справочниками при создании узлов и компонентов объекта проектирования. BIM дает возможность вовлечь всех участников строительного процесса в единое информационное поле. Технология становится платформой, способной обеспечить коллективное управление и "бесшовность" процессов проектирования, строительства и эксплуатации. В нашей компании технология прошла тестирование на этапе планирования строительства, к ней приобщаются службы строительного и сметного контроля. К работе с информационными моделями готовятся и эксплуатирующие организации группы.

★ В ИЗБРАННОЕ



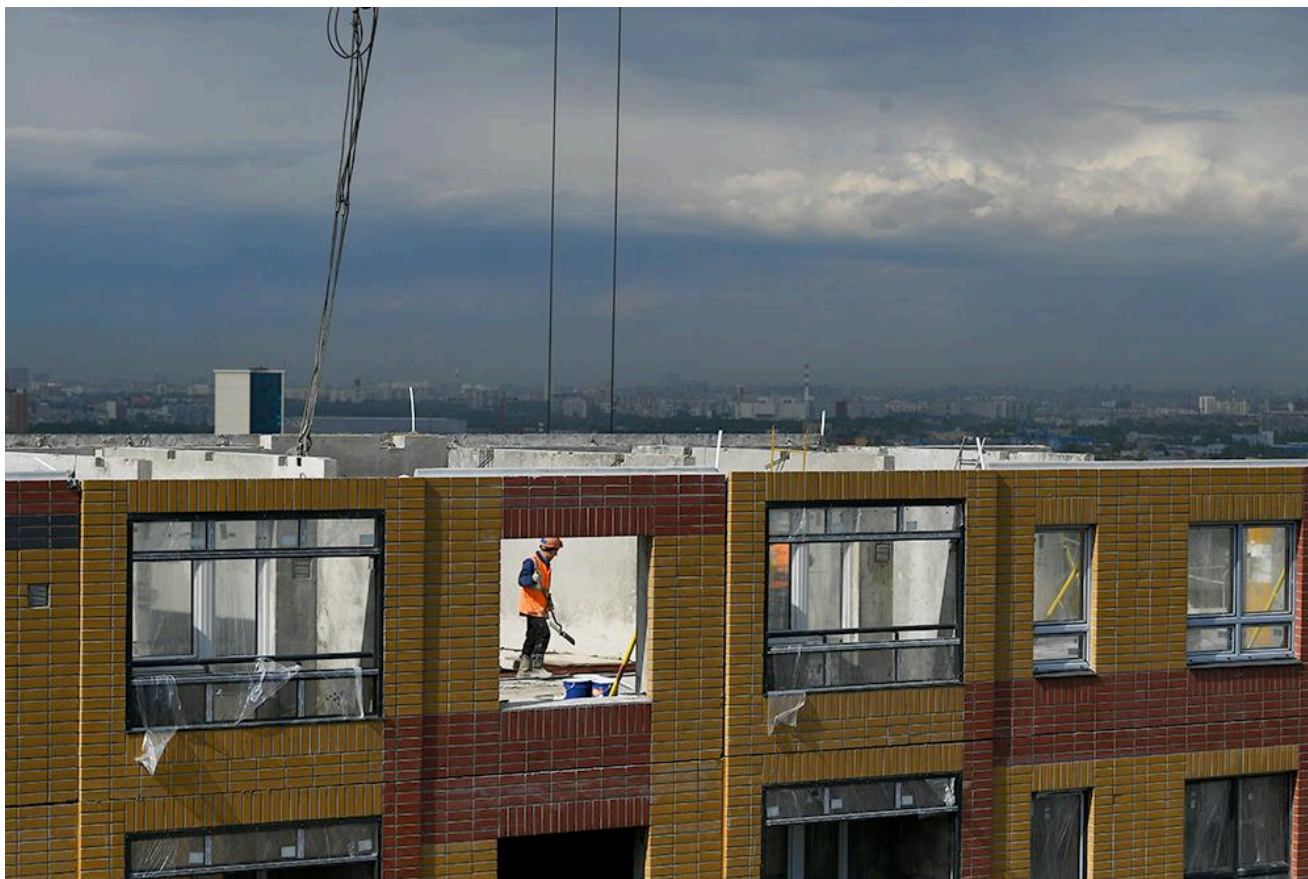
Текст: Марина Трубилина 29.10.2020 22:02



## Минфин не одобрил новую методику расчета цен на жилье

Минфин не поддержал новую методику расчета стоимости квадратного метра жилья, разработанную Минстроем. Об этом рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин на заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации.





Рамиль Ситдилов/РИА Новости

Методика определения стоимости квадратного метра используется для расчета субсидий на покупку жилья ряду категорий льготников, при расселении аварийного жилья. Сейчас методика - весьма сложная, в ней применяются различные коэффициенты, индикаторы и пр., рассказал Стасишин. При этом стоимость квадратного метра оказывается заниженной, в результате региональным властям иногда приходилось выделять доплаты из своего бюджета, чтобы льготники все-таки могли приобрести жилье. "Сегодня мы сделали просто - первичка плюс вторичка, деленная на два", - пояснил Стасишин принцип расчета по новой методике. Определенная таким образом средняя цена близка к рыночной, а субсидия позволит купить квартиру без дополнительных дотаций.

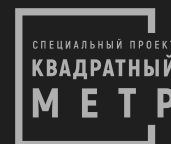
Однако, отметил Стасишин, эту методику не поддержал Минфин. Замглавы Минстроя обратился к членам Совета Федерации с просьбой поддержать это нововведение.

В начале лета о новой методике [рассказывал](#) в Совете Федерации глава Минстроя Владимир Якушев. Тогда он отметил, что если расчеты покажут, что с учетом перевыполнения программы расселения аварийных домов, применение новой методики не потребует больших дополнительных средств из федерального бюджета, это может стать серьезным аргументом для Минфина. Ныне действующая методика, как отмечалось тогда, определяет стоимость "квадрата" жилья в 1,5-2 раза ниже рыночной цены.

★ В ИЗБРАННОЕ



16+

**© 1998 – 2021 ФГБУ «Редакция «Российской газеты»**

На сайте rg.ru применяются рекомендательные технологии (информационные технологии предоставления информации на основе сбора, систематизации и анализа сведений, относящихся к предпочтениям пользователей сети «Интернет», находящихся на территории Российской Федерации).

[Подробная информация](#)

Полное или частичное использование материалов возможно только с разрешения редакции. Интернет-портал «Российской газеты» (16+) зарегистрирован в Роскомнадзоре 21.06.2012 г. Номер свидетельства ЭЛ № ФС 77 — 50379.

**Учредители:**

Правительство Российской Федерации,  
Администрация Президента Российской Федерации

**Редакция и издатель:**

ФГБУ «Редакция «Российской газеты»  
(с марта 2014 года)



