



**Пилот «Цифровое взаимодействие  
и дистанционный мониторинг»  
по проектам Застройщика «Брусника»**

## Проблематика

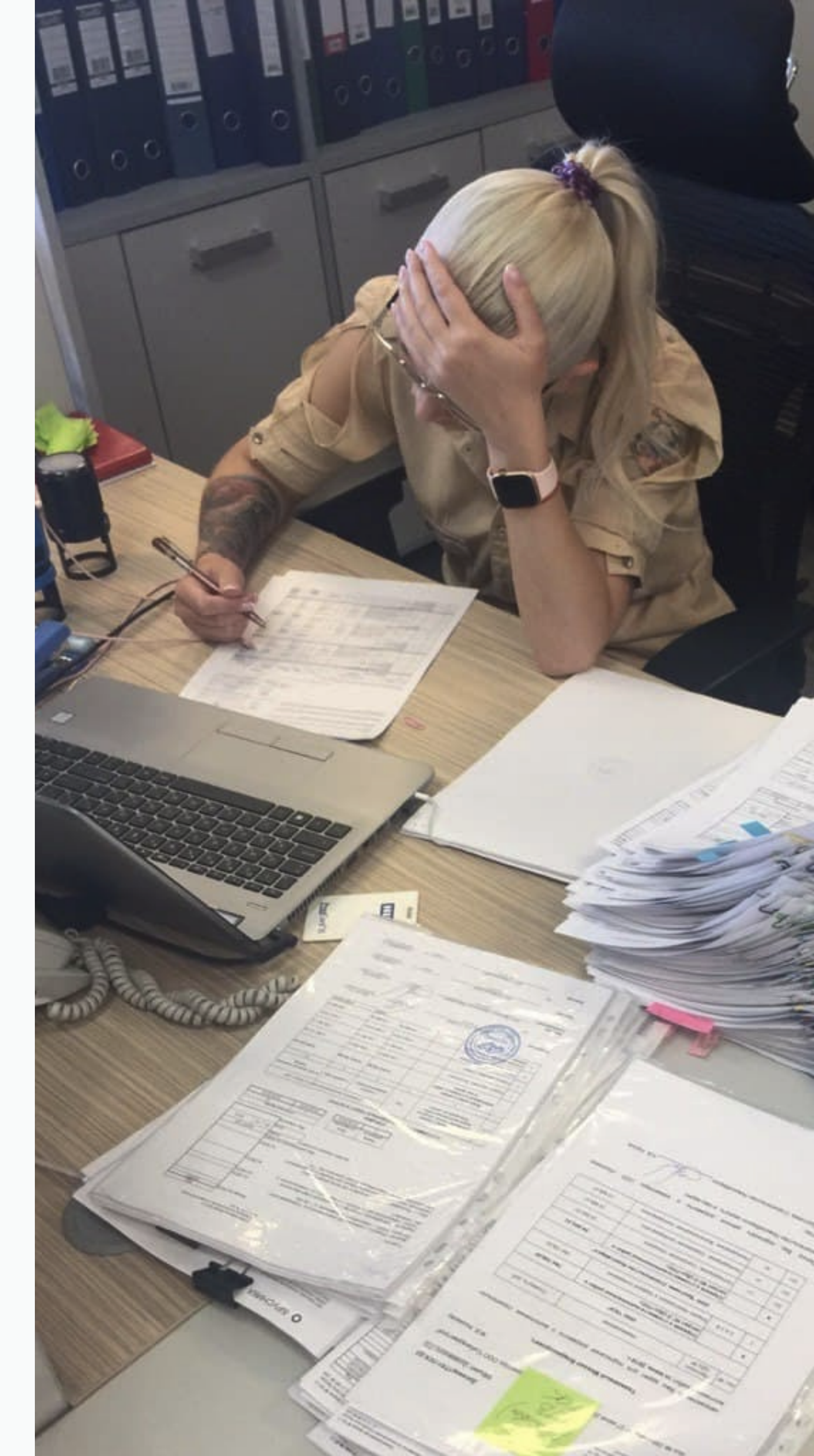
С 2019 года с переходом от долевого к проектному финансированию строительные риски берут на себя не дольщики, а банки, которые вынуждены взять на себя роль регулятора отрасли и самостоятельно оценивать риски каждого проекта на всех этапах реализации.

### Проблемы

- 1 Объемный и сложный документооборот
- 2 Длинная цепочка коммуникаций между Банком и Застройщиком
- 3 Большие затраты времени и ресурсов

Отсутствие единого достоверного источника информации для Застройщика и Банка

Сбер и Брусника создали рабочую группу для формирования единого достоверного источника информации на основе ERP и BIM-технологий.





## Суть пилотного проекта

Застройщик и Банк должны смотреть  
в одни и те же данные

«Единый достоверный источник информации» Застройщика и Банка создается на основе внутренней системы Брусники – ИСУП (информационной системы управления проектами), где собрана информация по всем этапам строительства:

- Получение ИРД
- Проектирование
- Расчет себестоимости/планирование
- Тендерирование
- Контрактование
- Приемка и оплата работ



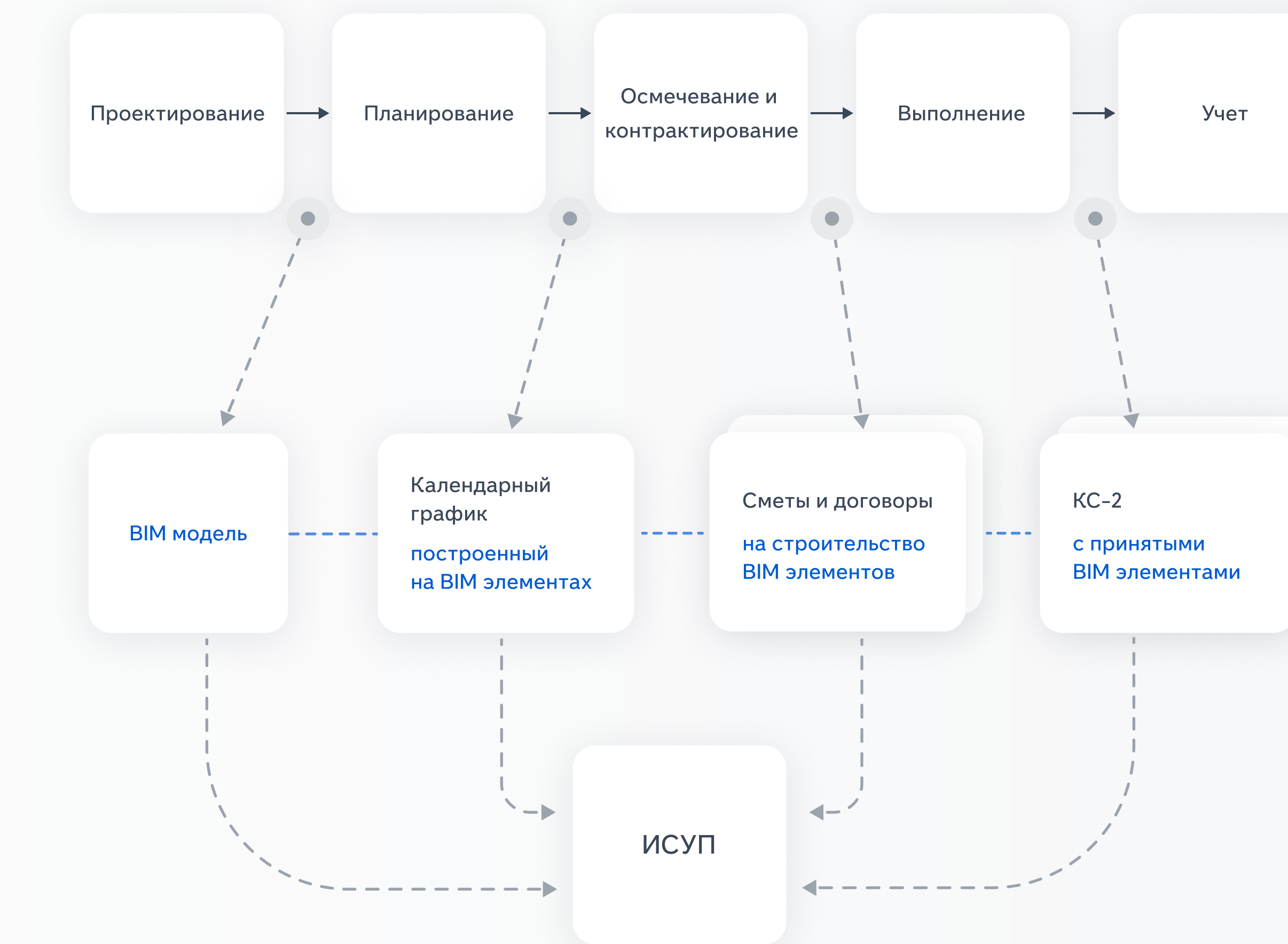
## Изменения в Застройщике

Онлайн-мониторинг часто ассоциируют с технологией BIM, но BIM – не панацея.

Единый бизнес-процесс от проектирования до сдачи, в котором каждое действие оставляет цифровой след.




BIM является информационной нитью, на которую нанизываются данные с цепочки бизнес-процессов:

- Проектирование по BIM стандартам
- Расчет себестоимости/планирования по BIM модели
- Заключение договоров не на объем, а на конструктивные элементы
- Принятие работ элементами здания



## Преимущества для Банка

### Своевременные и корректные данные

-  Доступ 24/7 ко всем необходимым документам и информации без запросов, автоматическое заполнение гигантских Excel-таблиц
-  Расшифровка затрат в договорах, актах и конкретных элементах на BIM-модели
-  Доверие к данным благодаря тому, что Застройщик и Банк живут строго в одной реальности

Ожидаемое снижение трудовых затрат на строительный мониторинг составляет

**15%** ↓

Ожидаемое снижение количества выездов на объект

**в 2 раза** ↓

## Положительный эффект в строительной экспертизе Банка

### AS IS

Все необходимые документы запрашиваются у клиента через КП

Заявки поступают от КП после получения документов от клиента

Для определения строительной готовности необходим выезд на объект

Формы заполняются сотрудником клиента вручную



### TO BE (с использованием ИСУП)

Наличие доступа ко всем документам (РСС, платежные документы, ИРД, КС-3 и КС-2, договора) по объекту в любой момент времени.



Приходит автоматическое уведомления о загрузке документов на транш, изменение РСС, отчета о ходе реализации проекта на ящик строй эксперта, после загрузки документов в ИСУП.

Первые 6-9 месяцев возможно определение строительной готовности по видеокамерам + доступна дополнительная визуализация выполненных работ за счет привязки КС-3 к чертежам BIM модели объекта.

Формы заполняются автоматически из данных 1С, что снижает влияние человеческого фактора.



# Отчет по выполнению КПЭ проекта

Описание КПЭ	Время на выполнение задачи, мин по ТС-5095-3      с использованием ИСУП	Комментарий
Сокращение времени на проведение контроля целевого использования кредитных средств на <b>15 %</b> .	Не достигнуто – в доработку	Взято среднее время на проверку одной позиции транша, с учетом выезда на объект по ТС-5095-3, применимо на этапе возведения коробки здания, до начала выполнения   внутренних работ.
Сокращение времени на проведение операций по мониторингу хода реализации финансируемых проектов на <b>15 %</b> .	Достигнуто 	Взято среднее время на выполнение мониторинга, с учетом выезда на объект по ТС-5095-3, применимо на этапе возведения коробки здания, до начала выполнения   внутренних работ.
Сокращение количества выездов на Объект в <b>2 раза</b> .	Достигнуто 	Применение системы ИСУП позволяет не совершать выезды на объект на этапе строительства коробки здания (от 6 до 9 месяцев в зависимости ТЭП проекта и темпов производства работ).