



# Цифровой строительный контроль на 100 %



**Глухих Артем**

СЕО и Основатель проекта

Москва 2024

# Факты о проекте “Базис Недвижимость”,

**2019  
года**



**Минцифрой РФ**

**700 000**

Передано покупателям с  
помощью платформы

**8**

**МЛН.  
М.КВ**

Клиенты строят сейчас с помощью нашего  
решения более 8 млн м.кв.

**“Всем привет, меня зовут Артем, с 2020 года я живу на стройке”**



**Артем Глухих**  
СЕО и основатель проекта

АСТОН

ASTERUS

СТРОЙТЭК

ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ

ТПУ "Лефортово"

CG CAPITAL GROUP

ТЕКТА GROUP

КАСКАД НЕДВИЖИМОСТЬ

W

200+ выбрали Базис

Серпухов реалти

ЖИЛ КАП ИНВЕСТ

РУСИЧ КОНЦЕРН

СИБИРЯКОВ

КИТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

E

ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО-2018

НИКС Строительная компания

Creation & Development

МАРМАКС

MDS

PG РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

КОРПОРАЦИЯ АЕОН

ECOLINE

SEVEN SUNS DEVELOPMENT

абг

CENTER DEVELOPMENT

DNS ДЕВЕЛОПМЕНТ

PRINZIP НЕДВИЖИМОСТЬ

ГАС

ВЕЛЕССТРОЙ

ATLAS DEVELOPMENT

АРБАН

PIONEER

Страйки ГРУППА КОМПАНИЙ

АСТРА

ПРОГРЕСС НГС

Clever park

ГРИНВИЧ недвижимость

ИНВЕСТТОРГ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Новые Ватутинки

УРАЛДОМСТРОЙ

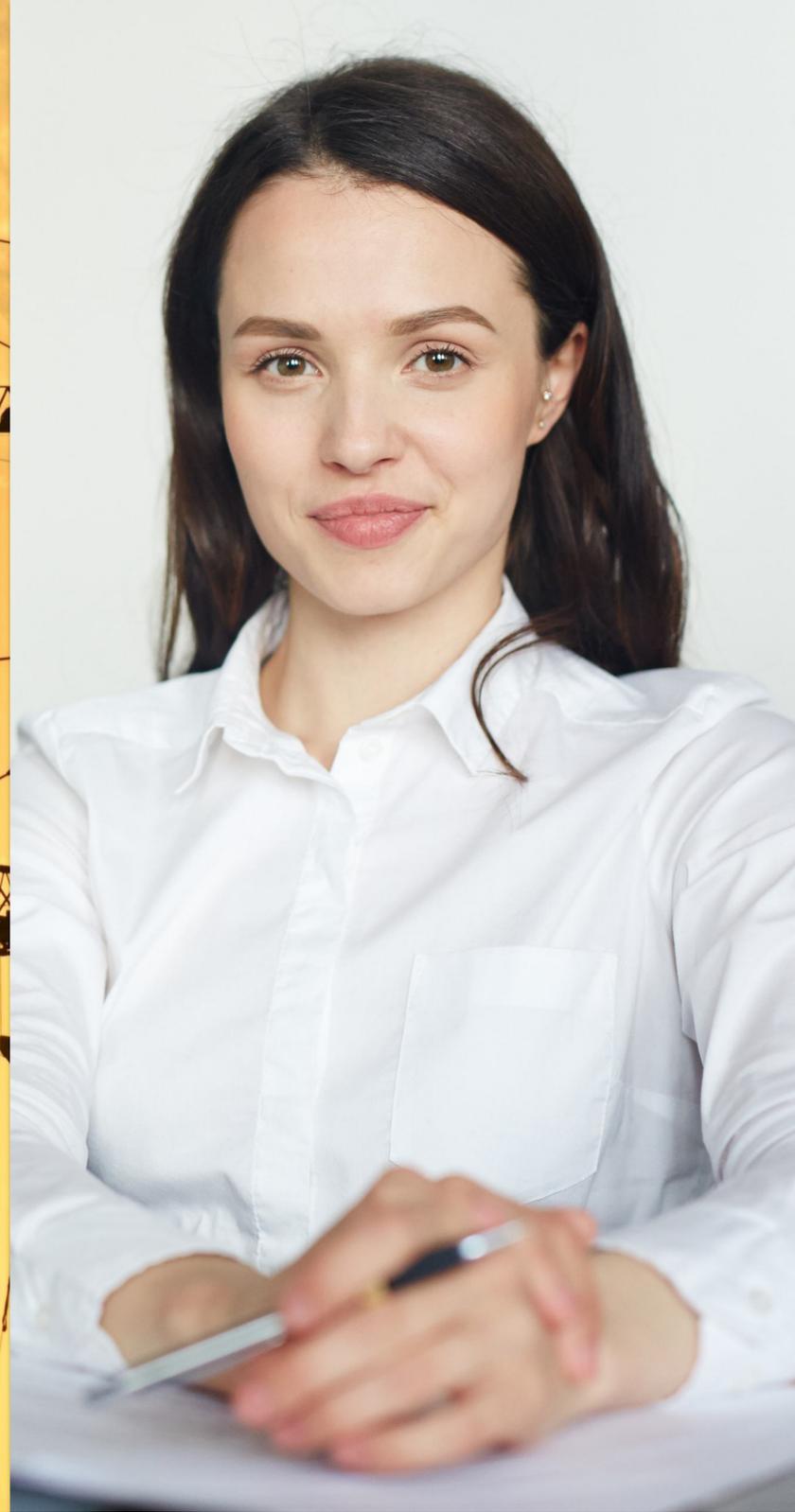
Третий Трест Застройщик №1 в РБ



Строительство



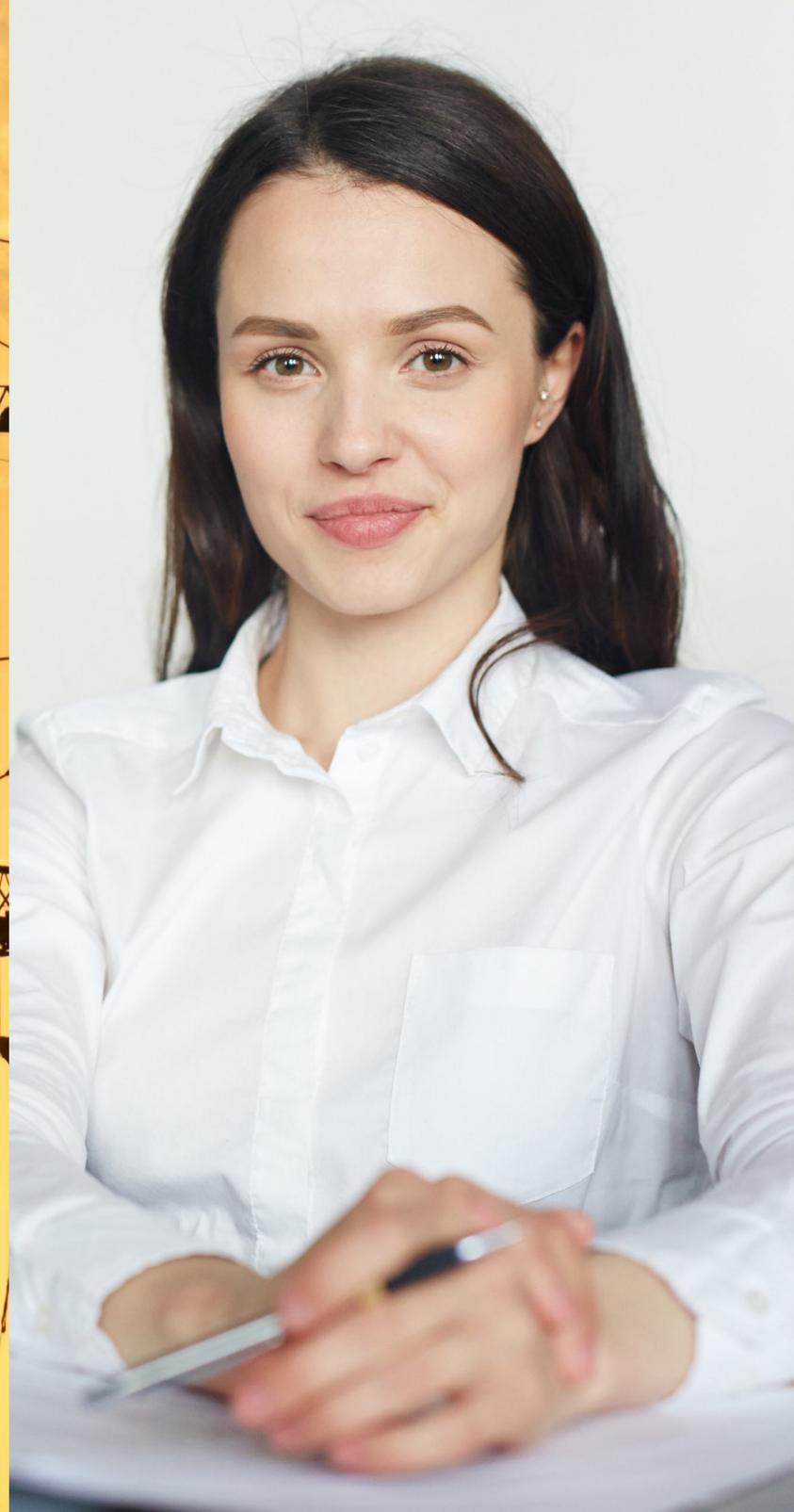
**Строительство**



**Продажи  
недвижимости**



**Строительство**



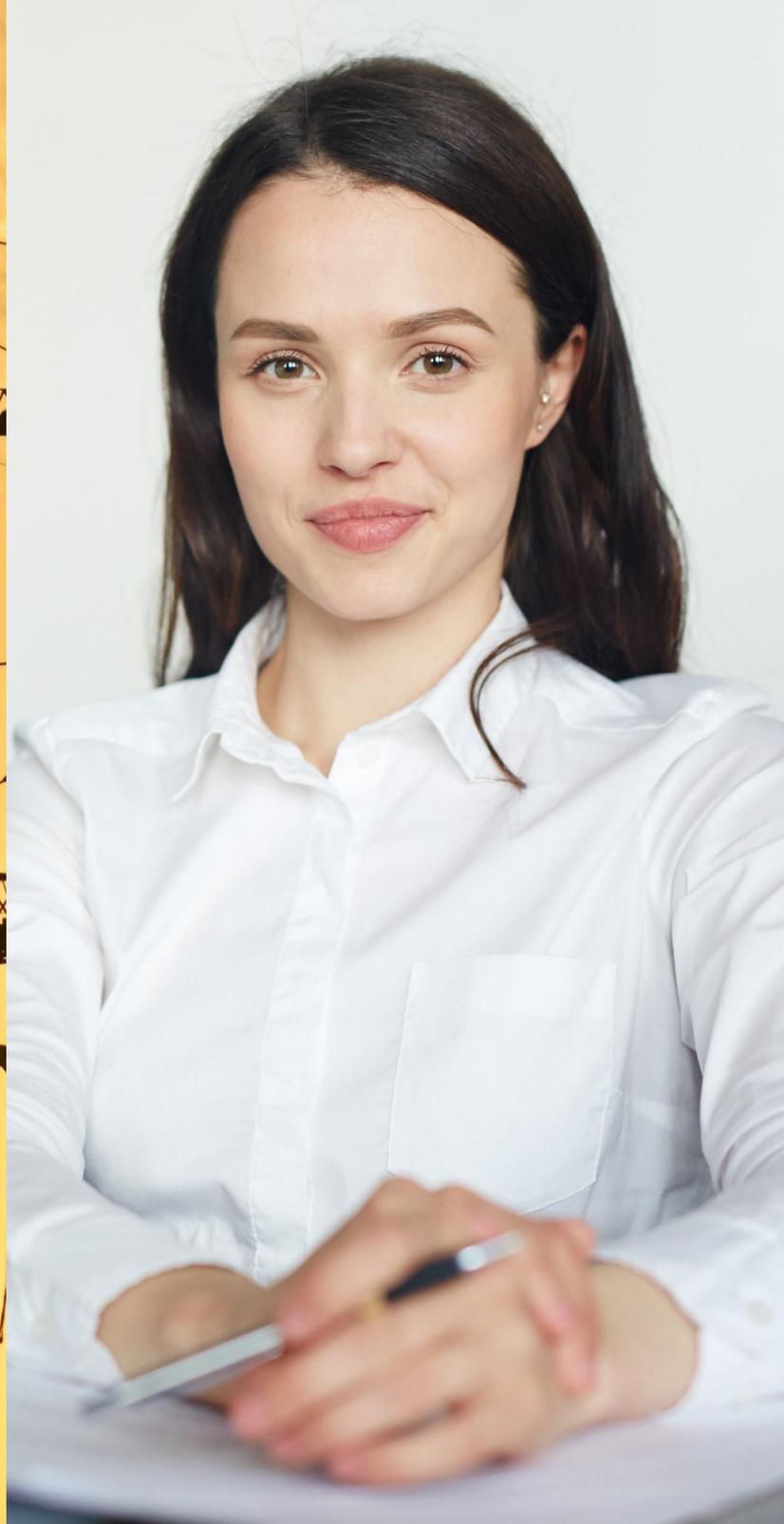
**Продажи  
недвижимости**



**Сдача/Передача**



**Строительство**



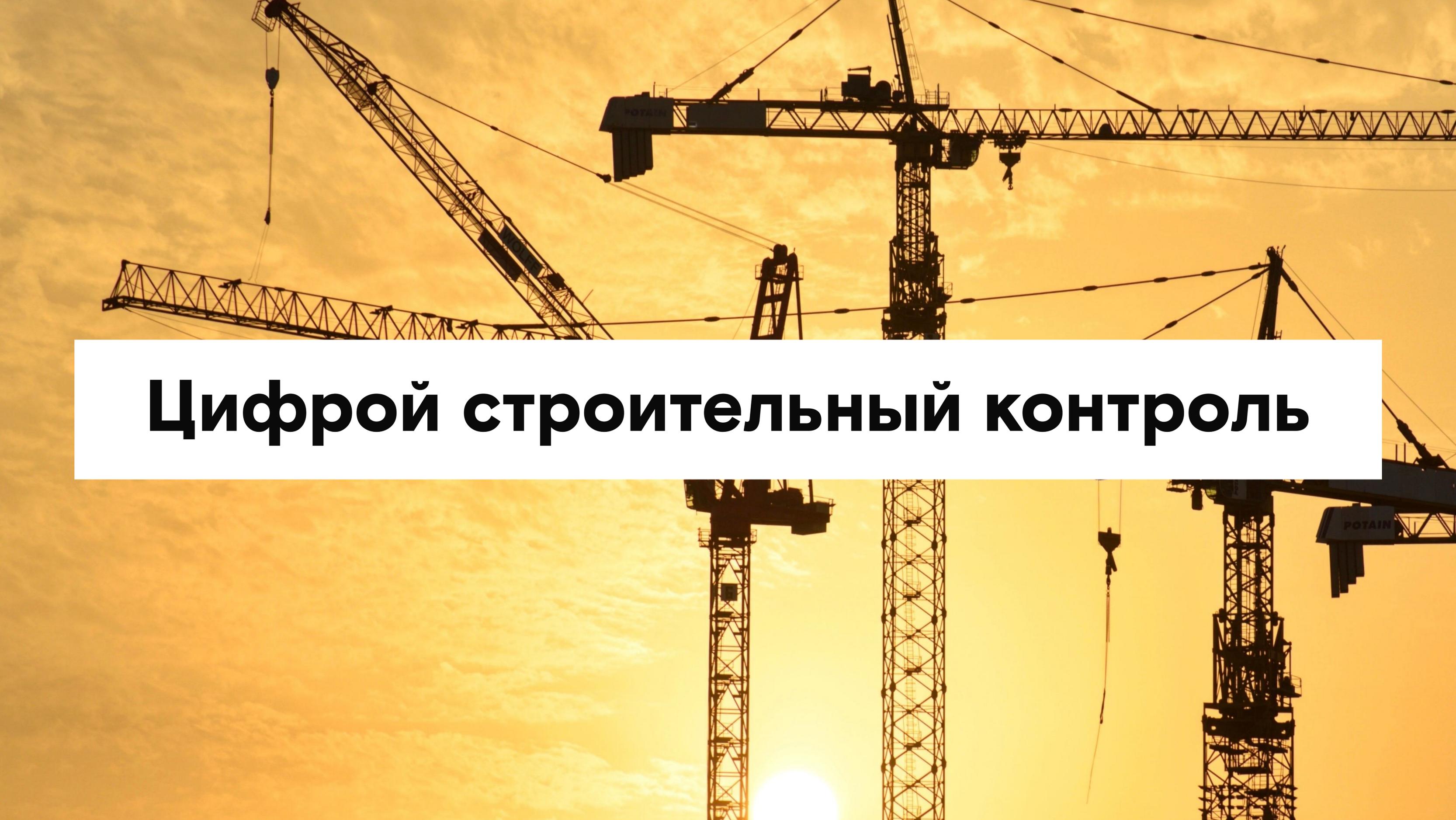
**Продажи  
недвижимости**



**Сдача/Передача**

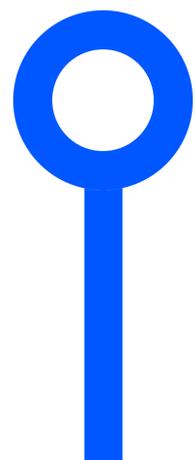
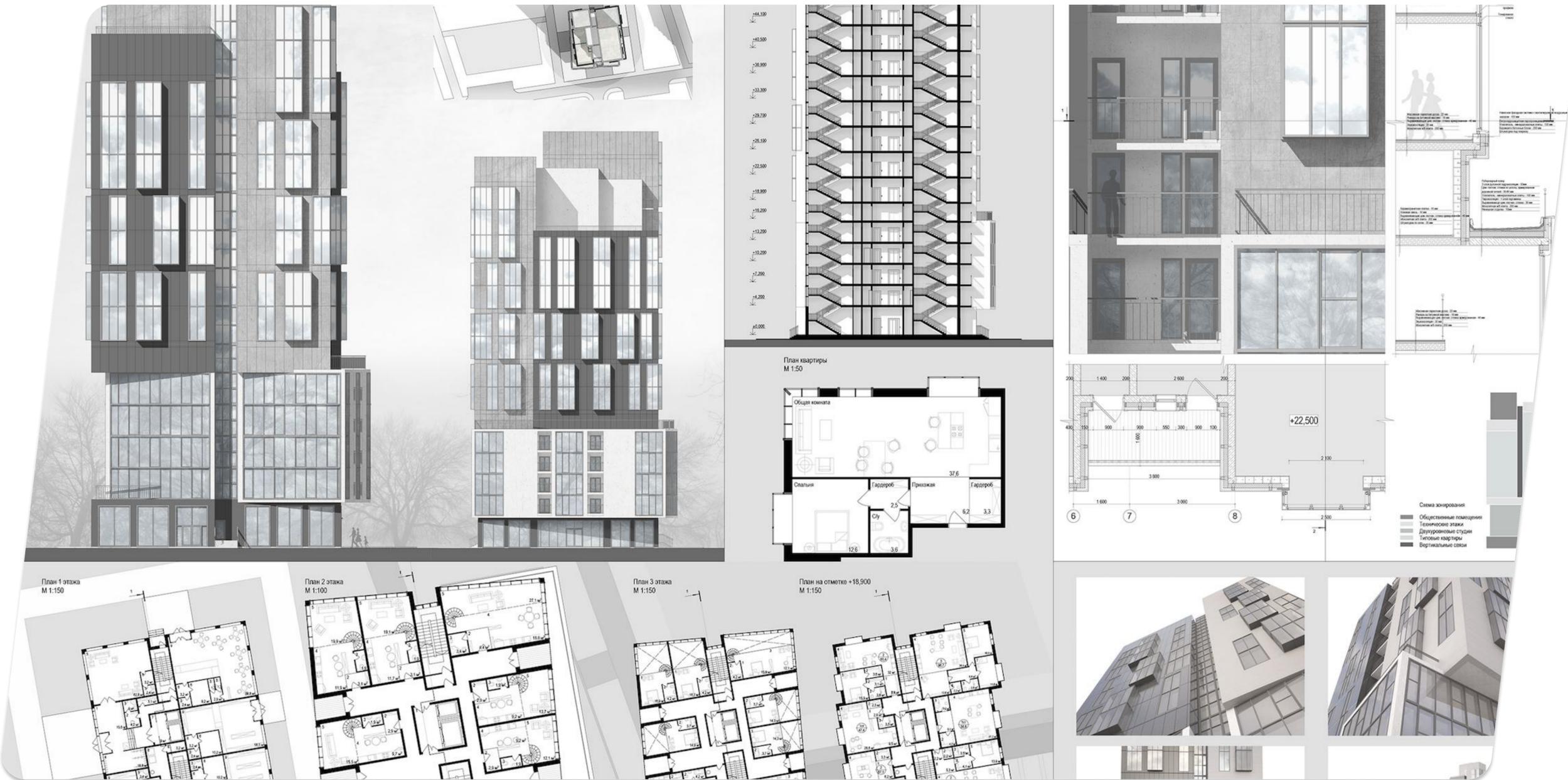


**Гарантийные  
обращения**

The background of the image shows several construction cranes in silhouette against a bright, golden sunset sky. The cranes are of various types, including tower cranes and crawler cranes. The sun is visible as a bright, glowing orb near the bottom center, creating a lens flare effect. The overall scene is industrial and dramatic.

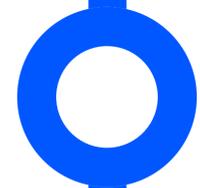
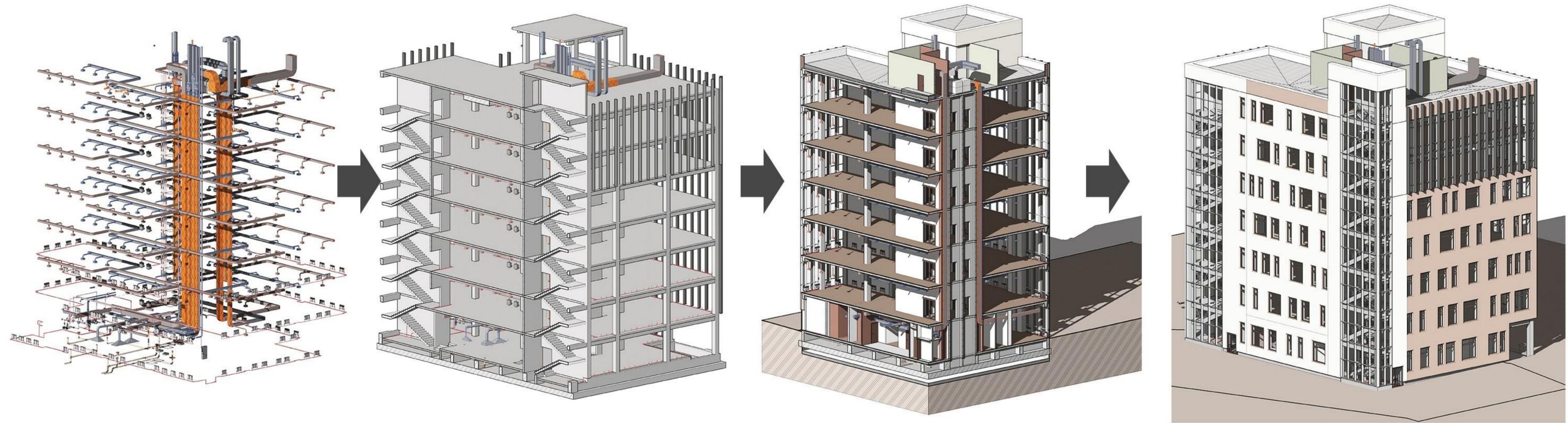
# Цифрой строительный контроль

# Данные первичны



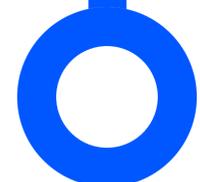
# Архитектурное бюро

создание проекта



# Модель

создание модели (Где стандартизация?)



# Тендер

Поиск Генподрядчика

Базис Недвижимость | Ваш застройщик мечты

Главная → План-график

## План-график работ

График выполнения работ    Потребляемые материалы

Alia (корпус 7)    Поиск по названию    Исполнитель    % Готовности от    до    + Еще    Сбросить    Применить

Таблица    Диаграмма Ганта

Наименование	+	декабрь 2021	январь 2022	февраль 2022	март 2022	апрель 2022	май 2022	июнь 2022
1. Подготовительные работы (в т.ч. ВЗиС)	⋮	[Progress bar: Dec 2021 - Apr 2022]						
1.1. Временное электроснабжение, электроосвещение СВОИМИ СИЛАМИ	⋮	[Progress bar: Dec 2021 - Jun 2022]						
1.1.1. Демонтажные работы	⋮	[Progress bar: Dec 2021 - Jun 2022]						
1.1.1.1. Демонтаж сборных железобетонных неразъемных подножников: под промежуточные...	⋮							
1.1.1.2. Демонтаж вручную деревянных опор ВЛ 0,38; 610 кВ из пропитанных цельных стоек длино...	⋮	[Red hatched]						
1.1.1.3. Демонтаж. Кабель до 35 кВ по установленным конструкциям и лоткам с...	⋮							
1.1.1.4. Перевозка грузов автомобилями самосвалами грузоподъемностью...	⋮	[Orange hatched]						



# ВДЦ (ВОР)

Базис Недвижимость единая система хранения данных по объекту

Базис Недвижимость | Ваш застройщик мечты

Артем Глухих

Главная  
Объекты  
Сделки  
Приемки  
Техзаявки +43  
Замечания +36  
Стройка  
Ревизии  
Сдача работ  
Акты  
План-график  
Справочники  
Организации  
Отчеты  
Фиды  
Виджеты  
Модули  
Настройки

← Все отчеты

## Отчет о работе #1423

Информация | Замечания | Осмотр по чек-листу | Документы

Новый | **Готово к проверке**

Новый | Готово к проверке | Назначена дата проверки | Возвращено на доработку | Согласование | Принято

### Общее

Работа	Монтаж щитков осветительных, устанавливаемых на стене: распорными дюбелями, масса щитка до 6 кг
Проект	ул. Летная,, влд. 95Б (Alia (корпус 7)), ЖК "Alia"
Организация подрядчик	ООО "Крепкий Пол"
Исполнитель	Глухих Артем Игоревич
Объем заявленный	10 шт
Объем принятый	<a href="#">Указать принятый объем</a>

### Материалы

+ Добавить

### Расположение

### Задачи

+ Добавить задачу

### Лента событий

- 28.03.2024 г. 14:30 ч. (Глухих А.)  
Создание

# Производство работ

Цифровой строительный контроль

The screenshot displays a software interface for work management. On the left is a sidebar with navigation items: Приёмки, Техзаявки (+18), Замечания (+56), Стройконтроль, Ревизии, Сдача работ, Акты, План-график, Справочники, Организации, Отчеты, Фиды, Виджеты, and Настройки. The main area features a status filter set to 'Принято' and a progress bar with stages: Новый, Отправлен на проверку, На проверке, Возвращен на доработку, and Принято. Below this is a 'Общее' section with details: Этап работ (Устройство фундамента → Установка опалубки), Проект (ЖК 'Чистые пруды' г. Москва, ул. Ленина, д 1/2), and Ответственный (Тихорецкий Антон Викторович). The 'Записи общего журнала работ' section contains two entries: 'ОЖР №1233 от 12.01.2024 г. - Погружение труб диаметром 0.8 метра' and 'ОЖР №1234 от 24.01.2024 г. - Опалубка по периметру'. The right sidebar includes 'Задачи' (Встреча, 08.06.2022 г. с 12:00 до 13:30 ч., Осмотр, Ответственный: Петров Константин), 'В составе группы' (Групповой отчет #9236, В процессе), and 'Лента событий' (20.01.2021, 09:54 (Тихорецкий А.) Создание).



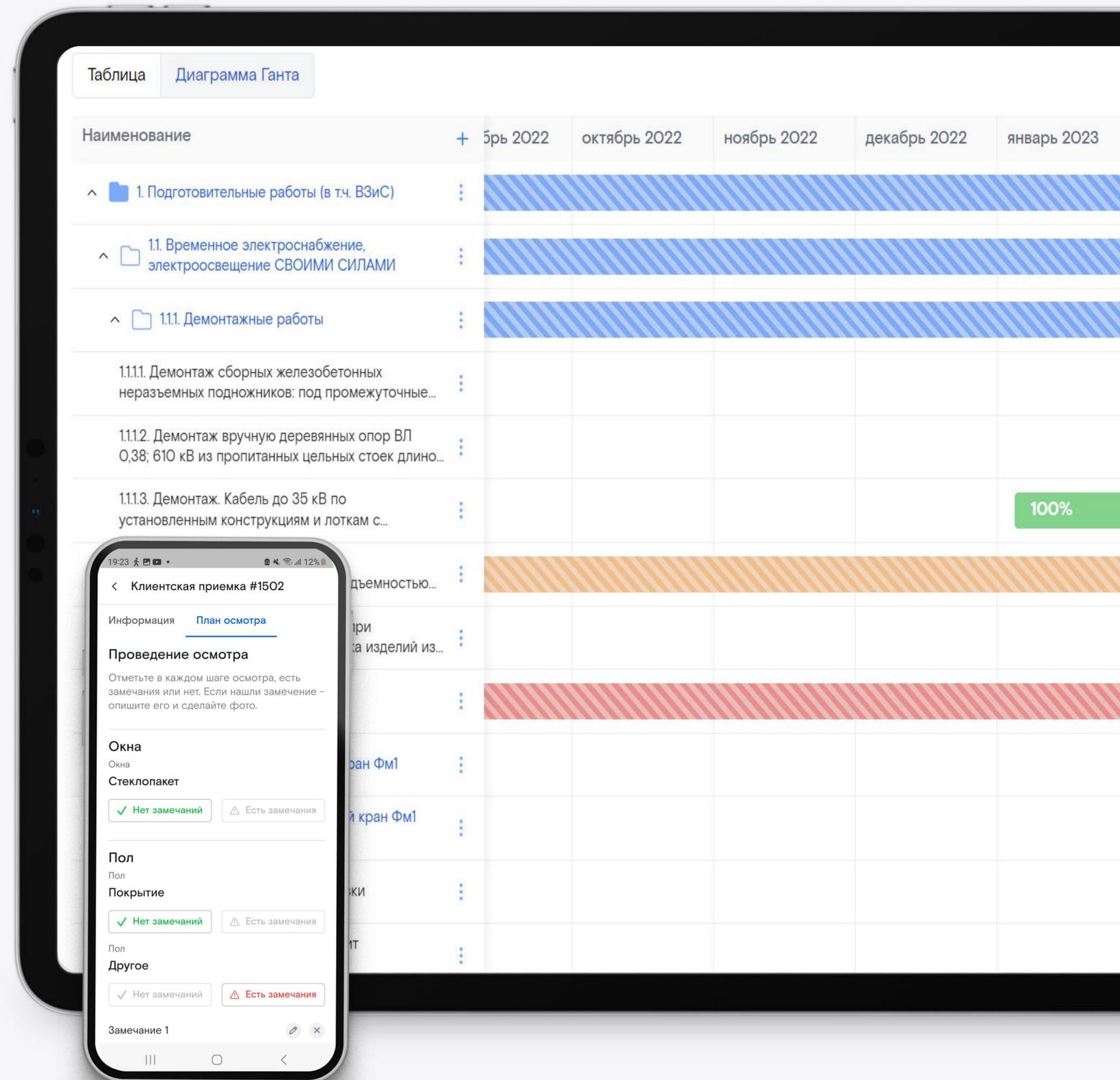
# Модель /ИД/Рабочая документация

Приемка работ у подрядчика

# Функции системы

- Операционный контроль
- Приемочный контроль
- План-график и работа с ВДЦ
- Формирование вызовов для сдачи работ
- Личный кабинет подрядчика
- Фотофиксация замечаний
- Мобильное приложение для работы офлайн
- Работа с планами проекта
- Типовые замечания с привязкой к нормативам
- Шаблонизатор документов
- Гибкая ролевая модель
- Дашборд руководителя
- Полноценное Мобильное приложение для работы офлайн
- Система триггеров для настройки событий внутри системы

**более 200 функций по стройке**



**Датацентричность**



**Зачем это нужно?**



**Управлять процессом**

# Карточка вызова

Основная работа по ВДЦ

Подработка в отчете

Записи ОЖР

Подотчетные материалы

Расположение на осях

Графическое отображение захватки

Отчет о выполненной работе #12345

Информация | Замечания 3 | Осмотр по чек-листу | Документы

Принято

Новый | Отправлен на проверку | На проверке | Возвращен на доработку | Принято

**Общее**

Этап работ: Устройство фундамента + Установка опалубки

Проект: ЖК "Чистые пруды" г. Москва, ул. Ленина, д 1/2

Ответственный: Тихорецкий Антон Викторович

**Записи общего журнала работ**

Название	Действия
ОЖР №1233 от 12.01.2024 г. - Погружение труб диаметром 0.8 метра	
ОЖР №1234 от 24.01.2024 г. - Опалубка по периметру	

**Материалы**

Название	Расход	Действия
408-01-41 Труба диаметром 0.8 метра	12 м	

**Расположение**

Этаж А2 - План этажа. Оси А-Б / 1-2, А-Б / 4-Б, В-Г / 2-3, В-Г / 2-3

100%

**Задачи**

Встреча: 08.06.2022 г. с 12:00 до 13:30 ч.

Осмотр  
Ответственный: Петров Константин  
[Описание](#)

Добавить задачу

**В составе группы**

Групповой отчет #9236

В процессе

**Лента событий**

- 20.01.2021, 09:54 (Тихорецкий А.)  
Создание
- 24.02.2021, 09:54 (Исурова Е.)  
Отправлено на проверку
- 24.10.2021, 12:00 (Исурова Е.)  
На проверке

Написать комментарий

Замечания и дефекты

Подготовка документов (Предписаний)

Осмотр по чек листам

Задачи в рабочем календаре

Лента событий с фиксацией ответственного

Написать комментарий

- Главная
- Объекты
- Сделки
- Приемки
- Техзаявки +43
- Замечания +36
- Стройка
- Ревизии
- Сдача работ
- Акты**
- План-график
- Справочники
- Организации
- Отчеты
- Фиды
- Виджеты
- Модули
- Настройки

### Работы

Наименование	№ по смете	Кол-во	Цена за ед.	Стоимость	Замечания
Устройство фундаментных плит железобетонных: плоских	1211	11 м3	593 022,00 ₺	6 523 242,00 ₺	1 1 1
Отчет #117 от 07.07.2023	—	5 м3	—	2 965 110,00 ₺	1
Отчет #123 от 18.07.2023	—	6 м3	—	3 558 132,00 ₺	1
Монтаж щитков осветительных, устанавливаемых на стене: распорными дюбелями, масса щитка до 6 кг (существующие)	28	10 ед	45 010,00 ₺	450 100,00 ₺	3 1
Отчет #118 от 11.07.2023	—	5 ед	—	225 050,00 ₺	1
Отчет #119 от 11.07.2023	—	5 ед	—	225 050,00 ₺	1
Отчет #120 от 11.07.2023	—	0 ед	—	0 ₺	1
<b>Итоговая сумма</b>				<b>6 973 342,00 ₺</b>	

Интерфейс принятых объемов

Унифицированная форма N КС-2  
Утверждена постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. N 100

Инвестор	_____	по ОКПО	Код	0322005
Заказчик (Генподрядчик)	_____	по ОКПО	Форма по ОКУД	
Подрядчик (Субподрядчик)	ООО "Крепкий Пол", 614066, Пермский Край, г. Пермь, ул. Стахановская, д. 53, литера р	по ОКПО	Вид деятельности по ОКДП	
Стройка	ЖК "Alia" Москва, ул. Летная., влд. 95Б		Договор подряда (контракт)	номер
Объект	Москва, ул. Летная., влд. 95Б			дата
				Вид операции

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
45	07.07.2023	с	по
		01.07.2023	31.07.2023

**О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) \_\_\_\_\_ руб.

Номер по порядку	позиции по смете	Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
					количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.2.1.2	1211	Устройство фундаментных плит железобетонных: плоских	ТЕР010101117	м3	11	593 022.00	6 523 242.00
1.1.2.1	28	Монтаж щитков осветительных, устанавливаемых на стене: распорными дюбелями, масса щитка до 6 кг (существующие)	ТЕР010101112	ед	10	45 010.00	450 100.00
Итого						X	6 973 342.00
Всего по акту						X	

Акт о приемке выполненных работ КС-2



X



**2020**

### Модуль Ключи

Первый застройщик в Москве который стал использовать функционал Базис Ключи

**2021**

### Развитие платформы и доработки заселения

Совместные доработки функционала под требования застройщика более 40 доработок, так, например появился календарь с разбивкой и слотам в течении дня

**2022**

### Разработка модуля «Строительный контроль»

Запрос на разработку модуля «Строительный контроль». Но, к сожалению, мы не справились с этой задачей. Коллеги выбрали другой продукт

**2023**

### Запуск проекта стройки на нескольких объекта

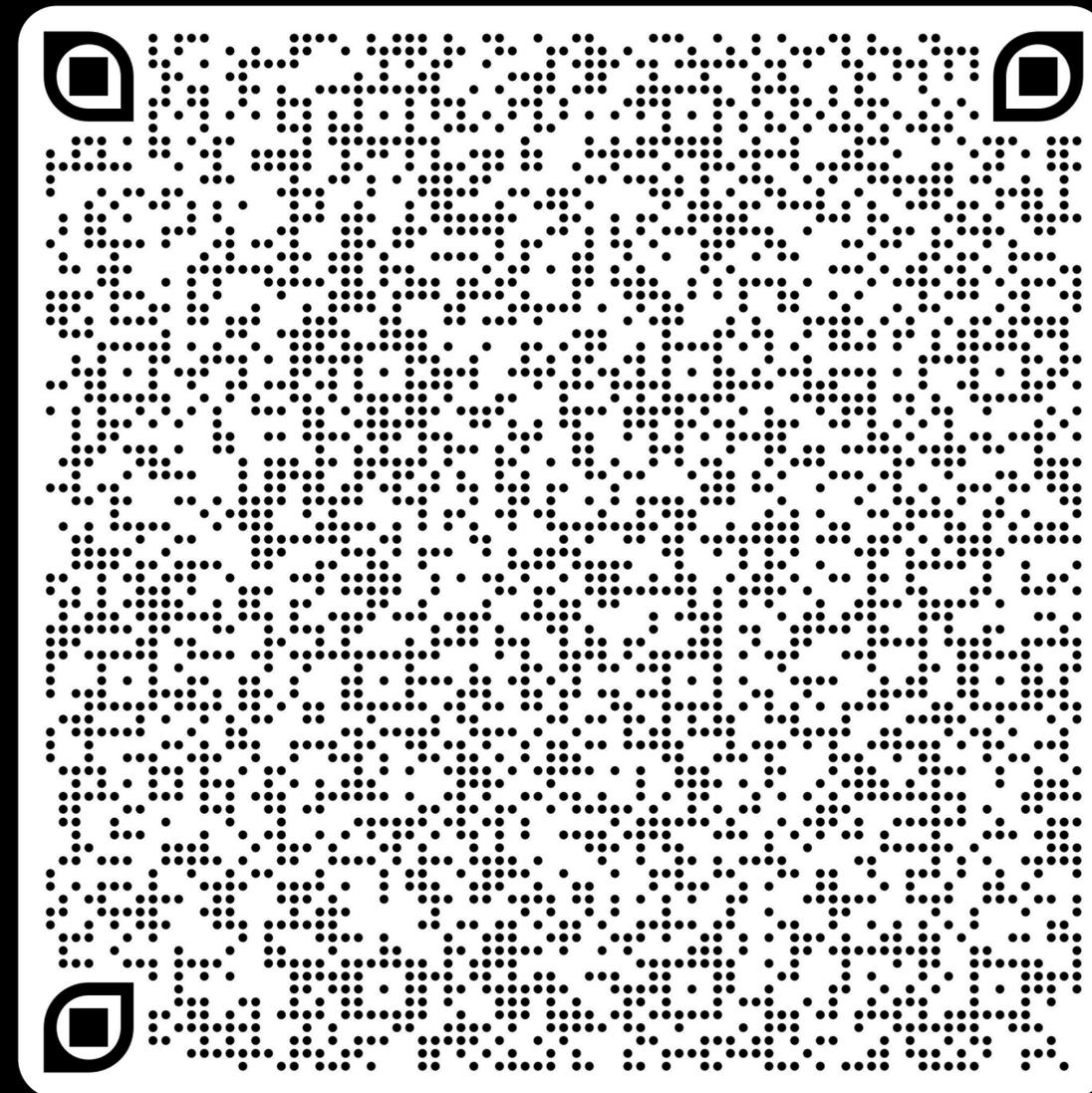
Мы сделали работу над ошибками. Добавили в основу стройконтроля работу с ВДЦ, доработали приложение и в целом сильно переработали продукт

**2024**

### Совместный проект

Уже год мы работаем вместе над улучшением системы, добавляем связку с BIM моделью и исполнительной документацией. Впереди еще много всего!

**Архитектура строительных  
цифровых сервисов  
застройщика “PIONEER”**





**BIM-модель**  
**Tangl**



**BIM-модель  
Tangl**

**HARDROLLER**

**Исполнительная  
документация**



**BIM-модель  
Tangl**

**HARDROLLER**

**Исполнительная  
документация**



**Среда общих  
данных и рабочая  
документация**



**BIM-модель  
Tangl**

**HARDROLLER**

**Исполнительная  
документация**



**Среда общих  
данных и рабочая  
документация**



**Финансовый блок**



**BIM-модель**  
**Tangl**

**HARDROLLER**

**Исполнительная  
документация**

**БАЗИС**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ®**

**Строительный  
контроль  
и  
управление  
строительством**

**SAREX**

**Среда общих  
данных и рабочая  
документация**



**Финансовый блок**



**Что делать если у нас есть**  
**из “цифры”**  
**только “Иван Петрович и блокнот”?**



## **Специальное предложение:**

**1**

Анализ ваших текущих процессов и разработка карты цифровизации на 2025 год



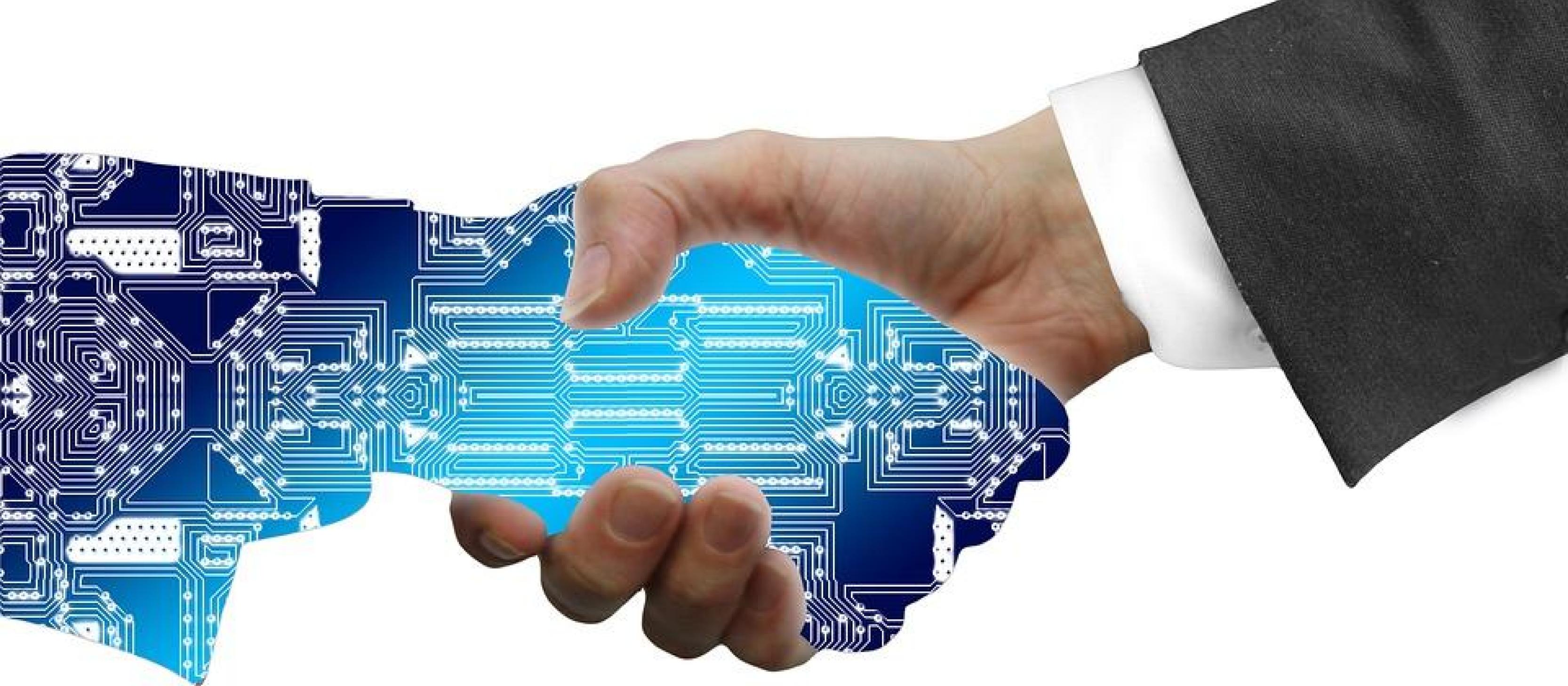
## Специальное предложение:

1

Анализ ваших текущих процессов и разработка карты цифровизации на 2025 год

2

Операционный контроль “Базис Недвижимость” за **0 рублей** до конца 2024 года



**БАЗИС**  
**НЕДВИЖИМОСТЬ**<sup>®</sup>

Ваш генподрядчик по цифровизации



**Артем Глухих**  
**Основатель проекта**  
**«Базис недвижимость»**

+7 908 911 34 07

iFlat.io

[ai@basis.center](mailto:ai@basis.center)