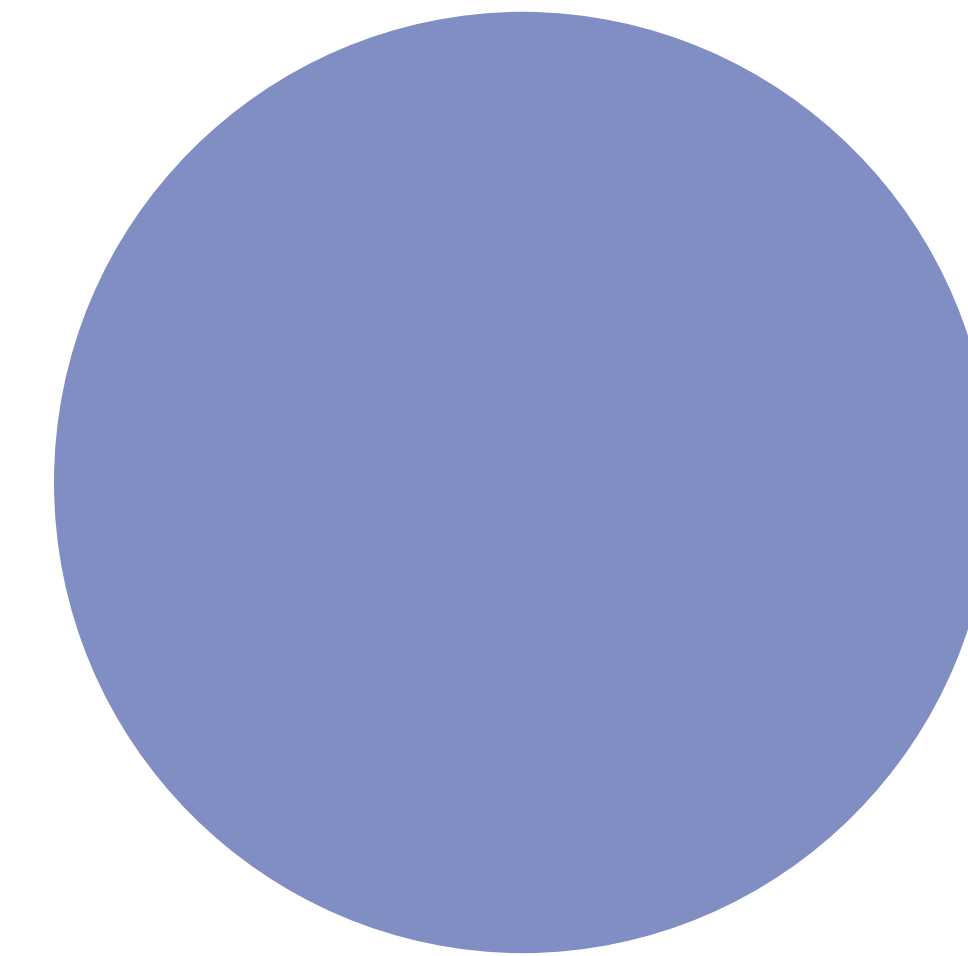
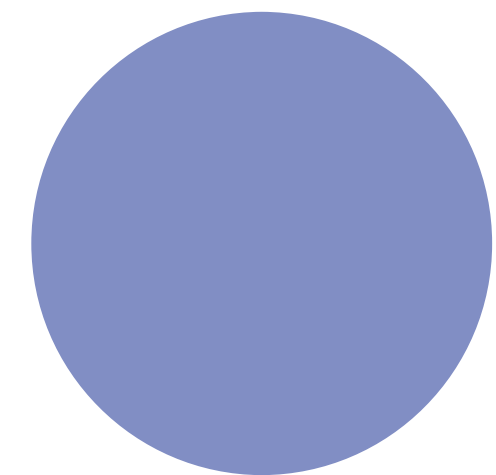



24 августа 2022 года

Переход застройщиков на применение ТИМ

Докладчик: Михаил Викторов

- Президент НОТИМ
- Руководитель Комиссии по цифровизации при Общественном совете при Министрое России





Понижение кредитных ставок в зависимости от наполнения счетов эскроу

Наполнение эскроу-счетов относительно размера задолженности	АО Банк ДомРФ (договор заключен в декабре 2020 г.)	ПАО Сбербанк (договор заключен в марте 2021 г.)
0 %	12,55 %	8 %
25 %	10,125 %	6,7%
50 %	7,7%	5,4 %
75 %	5,275 %	4,1 %
99 %	2,947 %	2, 852 %
125 %	1,725 %	1,8 %
150 %	0,6 %	0,8 %
175 %	0,01 %	0,01 %

Внедрение ТИМ на объекте "Морской порт"

Расчетная стоимость строительства

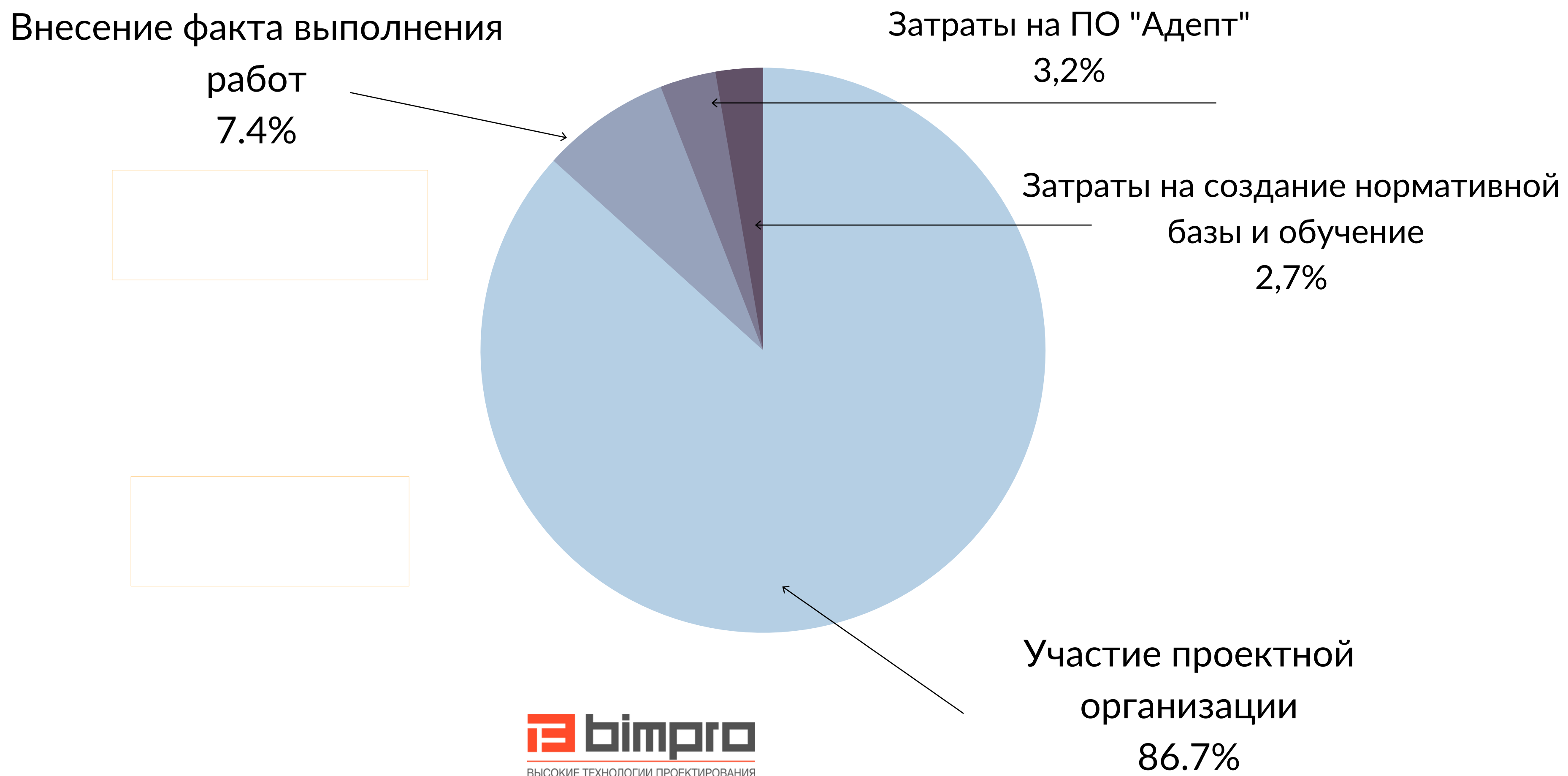
40 млрд

Расчетный срок строительства

35 мес.

Исполнитель	Создание сводной информационной модели	За 3 года
Проектировщик	Создание ИМ (до стадии РД) BIM-сопровождение модели в процессе строительства: ежемесячное внесение изменений в модель	431 млн
ПО	Покупка ПО для управления строительством на основе BIM-модели - комплекс "Адепт": "Управление строительством", "Смета", "BIM", "СЭД", "ИД", "Стройконтроль"	15,78 млн
Компания-консультант по внедрению	Создание и сопровождение СОД, разработка методик и регламентов, классификатор обучение сотрудников заказчика	13,2 млн
Проектировщик /строители	Внесение факта о ходе СМР в плановую 4D/5D. контроль соблюдения сроков, объемов и стоимости, выдача отчетов	36,9 млн

Внедрение ТИМ на объекте "Морской порт"



86,7%

Участие в проектной организации в процессе внедрения

Проектировщик: моделирование до стадии РД, создание исполнительной модели, авторский надзор в BIM

3,2 %

Затраты на ПО "Адепт": "Управление строительством", "Смета", "BIM", "СЭД", "ИД", "Стройконтроль"

7,4%

Внесение факта выполнения работ (4D/5D). Застройщик и проектировщик

2,7 %

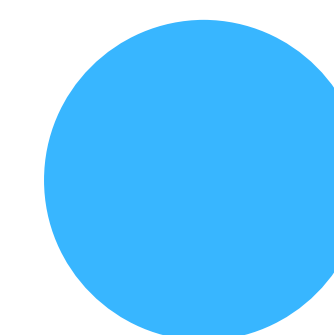
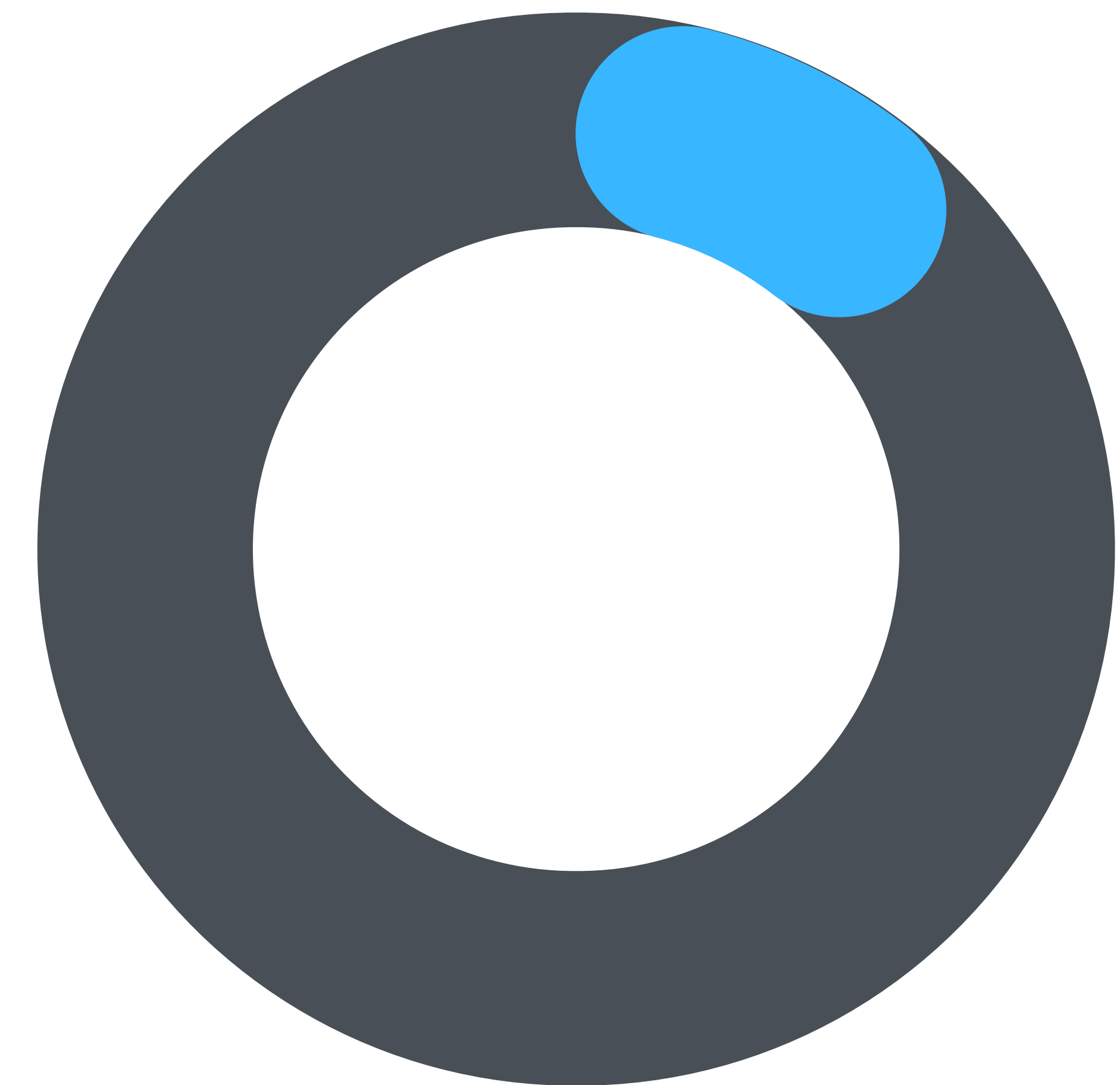
Затраты на создание нормативной базы и обучение. Консультанты по внедрению, создание регламентов, обучение сотрудников

Внедрение ТИМ на жилом объекте

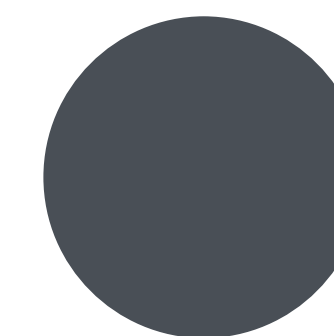
Исполнитель	Создание сводной информационной модели	За 2 года
Проектировщик	Создание ИМ BIM-сопровождение модели в процессе строительства: ежемесячное внесение изменений в модель	9,2 млн 24 млн
ПО	Покупка ПО для управления строительством на основе BIM-модели - комплекс АДЕПТ: "Управление строительством", "Смета", "BIM", "СЭД", "ИД", "Стройконтроль"	5,5 млн
Компания-консультант по внедрению	Создание и сопровождение СОД, разработка методик и регламентов, классификатор обучение сотрудников заказчика	5,6 млн
Проектировщик /строители	Внесение факта о ходе СМР в плановую 4D/5D. контроль соблюдения сроков, объемов и стоимости, выдача отчетов	19,2 млн

63,5 млн
2,1% затрат на внедрение

Соотношение пользы от внедрения



Проектировщик - моделирование по 2D, устранение коллизий на стадии проектирования



Внедрение в строительство ИМ

9,2 млн (14,5 %) дают экономию от 36 млн

за счет устранения проектных коллизий

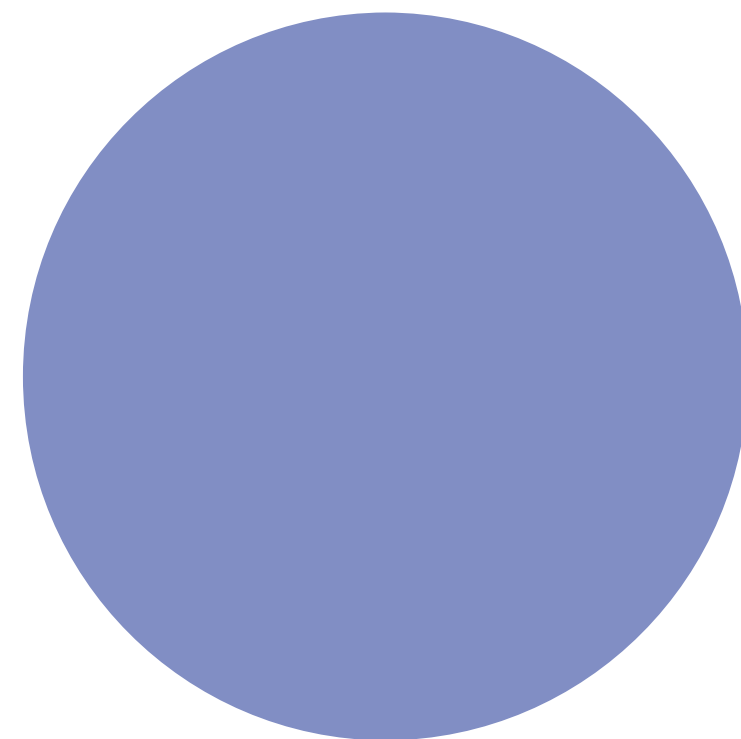
54,3 млн (85,5 %) дают экономию 100 - 300 млн

за счет сокращения сроков и оптимизации

Использование информационного моделирования при грамотном внедрении позволяет **полностью вернуть** затраты на проектирование, моделирование и внедрение ТИМ



Предложение НОТИМ



Предложения по проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» в части перехода застройщиков на использование ТИМ:

1. Обязательный переход возможен с 2024 года.
2. С 2023 года предложить пилотные варианты, определив банки (к примеру, ПАО Сбербанк, ДОМ.РФ, Банк ВТБ), и участников этого пилотного проекта, с возможностью субсидирования перехода застройщиков на использование ТИМ, с учетом аналитики НОТИМ в объеме 2-3 % от финансирования строящегося объекта капитального строительства.

Спасибо за внимание!

