

ВІМ-технологии для управления эксплуатацией недвижимости

Юлия Жишкова, ЭЛИАС ВЦ

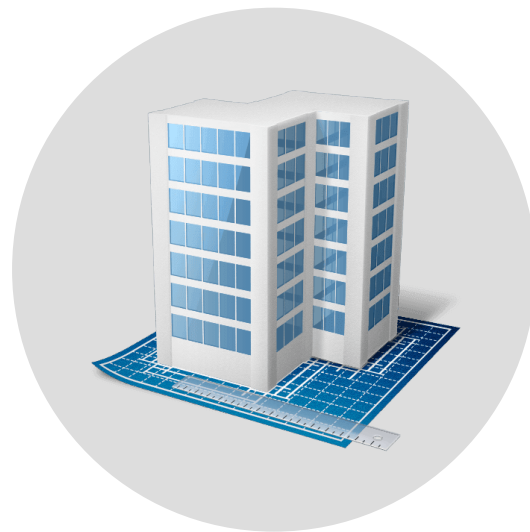
BIM



Renga



**1С:Аренда и управление
недвижимостью**

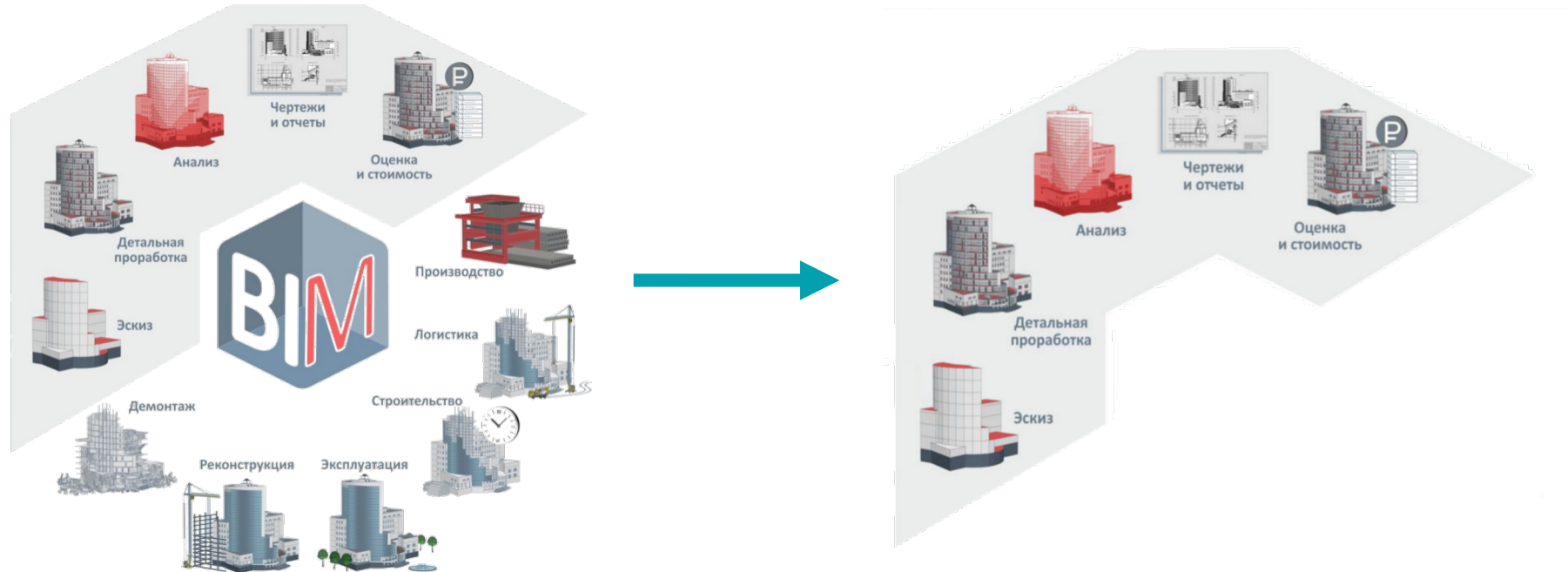


BIM 6D

**1С:Управление недвижимостью
и арендой КОРП**

Задачи Renga

- Создание массового инструмента для BIM на этапе проектирования
- Соответствие национальным стандартам



Задачи ЭЛИАС

- Создание массового отраслевого продукта для управления недвижимостью разных типов
- Соответствие законодательным нормам и национальным стандартам



"1С:Аренда и управление недвижимостью"



"1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП"

Для кого



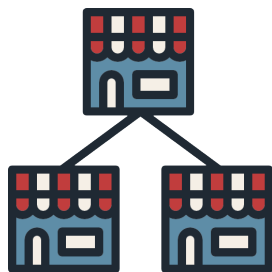
Собственники
недвижимости



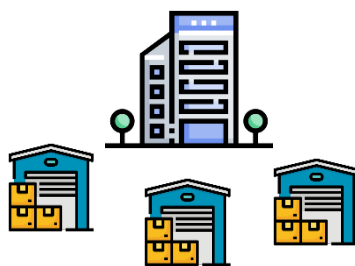
Управляющие
компании



Крупные
корпорации



Торговые сети











Компании с
филиальной
структурой



Строительные и
девелоперские
компании

Отраслевые решения для управления недвижимостью и арендой

Подсистемы управления	"1С:Аренда и управление недвижимостью"	"1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП"
Реестром объектов недвижимости		
Договорами и взаиморасчетами по доходной аренде		
Расходной арендой (со стороны арендатора)		
Эксплуатацией объектов недвижимости		
Размещением рабочих мест		

Управление реестром объектов недвижимости

- Ведение иерархического справочника объектов недвижимости с широким набором характеристик
- Учет всех категорий недвижимого имущества
- Учет операций по объектам недвижимости: поступление, выбытие, перемещение
- Учет всех видов договоров по объектам недвижимости
- Хранение истории изменения характеристик объектов

Управление реестром объектов недвижимости

- Отображение объектов на карте
- Ведение библиотеки документов по объектам с возможностью добавления произвольных файлов
- Визуализация размещения объектов
- Загрузка данных Росреестра по объектам, отображение объектов на публичной кадастровой карте
- Формирование реестра объектов недвижимости с возможностью гибкой группировки и отбора по различным характеристикам

Управление реестром объектов недвижимости

← → ☆ **Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости)**

Основное [Договоры](#) [Документы](#) [Мои заметки](#) [Структура ассортимента](#) [Геолокация](#) [Росреестр](#)

Записать и закрыть ?

Наименование: Код:

Тип объекта:

Фактический адрес: [127247, Москва г. Дмитровское ш., дом № 98](#)

Общая площадь: Ед.изм.:

Расположение на плане:

Описание объекта:

Земельный участок:

Аренда **Характеристики** **Учет и права** **Эксплуатация** **Обременения** **Безопасность** **Рабочие места**

Назначение объекта:

Число этажей: Число подземных этажей:

Объем: Единица измерения:

Год постройки:

Стоимостные характеристики

Рыночная стоимость (руб.):

Кадастровая стоимость (руб.):

Первоначальная стоимость (руб.):

Восстановительная стоимость (руб.):

Управление реестром объектов недвижимости

← → ☆ Объекты недвижимости

Создать Найти... Отменить поиск Печать Скрыть поиск объектов Еще ?

Наименование	
⊖	Объекты недвижимости
📎 ⊕	Земельный участок на ВДНХ
📎 ⊕	Земельный участок Тишково
📎 ⊕	Земельный участок Фонтебло
⊖	Логистический центр "Метеор"
⊕	Вышка связи
⊕	Техническое помещение 111

Параметры поиска

Основное **Дополнительно**

Организация: Рост Девелопмент

Наименование:

Тип объекта:

Адрес:

Назначение:

Здание:

Этаж от: 0 до: 0

Площадь от: 1 000,00 до: 5 000,00 Ед. изм.: м2

Статус:

Категория цен:

Отметить на карте

Выберите объект на карте


Найти объекты Отменить поиск

Управление реестром объектов недвижимости






← → ☆ Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости) ×


[Основное](#) **Договоры** [Документы](#) [Мои заметки](#) [Структура ассортимента](#) [Геолокация](#) [Росреестр](#)

Договоры объекта недвижимости

Создать  Еще ▾ ?

Все договоры Действующие договоры

Договор	Контрагент	Дата начала	Дата окончания	Сумма договора	Валюта
⊖  Безопасность					
= Охрана	ЧОП "Булат"	01.01.2019	31.12.2019	3 628 800,00	руб.
⊖  Коммунальные услуги					
= Водоснабжение и отопление	АО "МосВодоканал"	01.01.2019	31.12.2019	100 000,00	руб.
= Электроэнергия	АО "МОЭК"	01.01.2019	31.12.2019	100 000,00	руб.
⊖  Связь					
= Интернет и телефония	МГТС	01.01.2019	31.12.2019	240 000,00	руб.
⊖  Страхование					
= Договор страхования	СК "Согласие и Ко"	01.01.2019	31.12.2019	600 000,00	руб.
⊖  Эксплуатация					
= Клининг	ООО "Клининг Сити"	01.01.2019	31.12.2019	200 000,00	руб.
= Обслуживание инженерн...	ЭКИП ООО	01.01.2019	31.12.2019	200 000,00	руб.



Управление реестром объектов недвижимости

← → ☆ Постановка на учет объектов недвижимости РД00-0002 от 10.06.2018 0:00:00 ×

Основное [Мои заметки](#)

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Создать на основании Еще ▾ ?

Номер: Дата: Организация: ▾

Вид операции: ▾ Подразделение: ▾

Регистрация прав на объекты [Документы-основания](#)

Вид права: ▾

Запись в ЕГРП №: от:

Добавить ↑ ↓ Еще ▾

N	Объект недвижимости
1	Земельный участок на ВДНХ

Управление реестром объектов недвижимости

← → ☆ Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости) ×

[Основное](#) [Договоры](#) [Документы](#) [Мои заметки](#) [Структура ассортимента](#) [Геолокация](#) [Росреестр](#)

Данные Росреестра

[Обновить данные](#) [Публичная кадастровая карта](#) ×

Дата	↑	Статус объекта	Тип объекта	Право	Ограничение
17.05.2019		Ранее учтенный	Здание (Нежилое здание)		

Дата: (ОКС) Ввод в эксплуатацию:

Статус объекта: (ОКС) Завершение строительства:

Форма собственности: Категория земель:

Дата постановки на кадастровый учет: Тип объекта:

Адрес: Разрешенное использование:

✓ **Характеристики объекта**

(ОКС) Материал стен:

Площадь: Единица измерения:

Этаж: (ОКС) Этажность: Число подземных этажей:

Кадастровая стоимость

Кадастровая стоимость: Дата определения: Дата утверждения:

Ограничение: Право:

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

- Планирование мероприятий по обслуживанию объектов недвижимости
- Оформление и контроль заявок на обслуживание
- Расчет смет по материалам и работам
- Учет фактических затрат на эксплуатацию
- Ведение истории мероприятий по техобслуживанию
- Планирование и проведение план-фактного анализа затрат на эксплуатацию

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости) ×

Главное Мои заметки Присоединенные файлы Структура ассортимента

Записать и закрыть Записать [Иконки] Еще ?

Наименование: Бизнес-центр "Деловой мир" Код: 000000012

Родитель: [Выбор] [Иконка]

Тип объекта: Здание [Выбор] [Иконка]

Фактический адрес: [127247, Москва г, Дмитровское ш, дом № 98](#)

Общая площадь: 15 500,00 [Иконка] [Σ] Единица измерения: м2 [Выбор] [Иконка]

Расположение на плане: Бизнес-центр [Выбор] [Иконка]

Описание объекта: Бизнес-центр "Деловой мир"

Аренда Характеристики Учет и права Эксплуатация

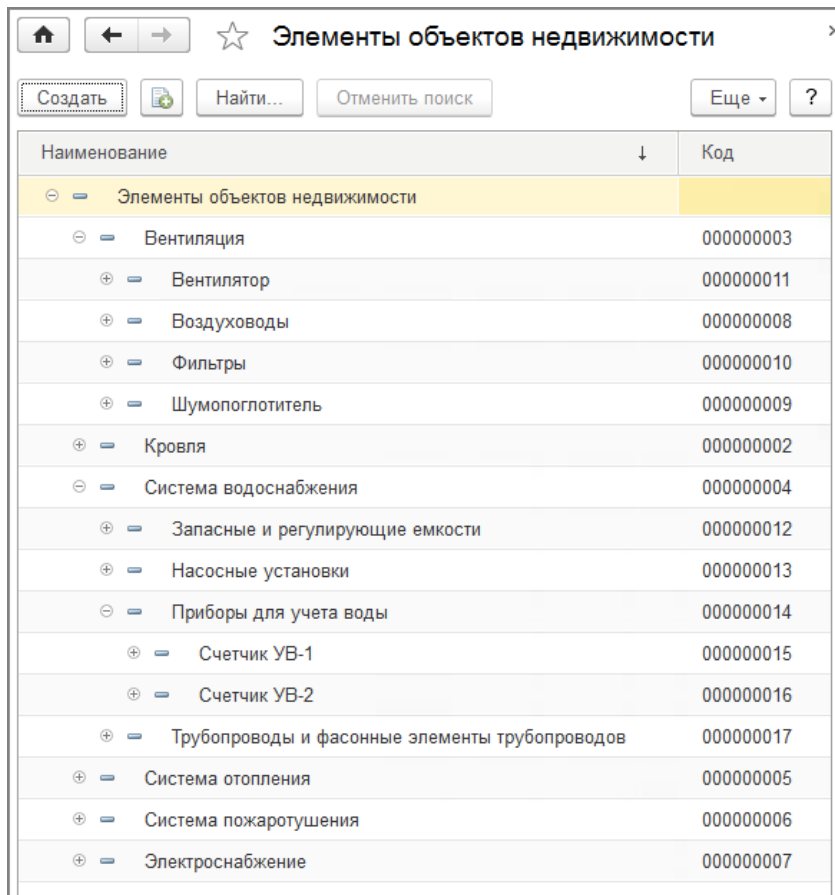
Дата ввода в эксплуатацию: 01.01.2001 [Иконка] Дата выбытия: . . . [Иконка]

Конструктивные элементы и инженерные системы объекта

Добавить [Иконки] Еще ?

N	Элемент
1	Вентиляция
2	Кровля
3	Система водоснабжения
4	Система отопления
5	Система пожаротушения
6	Электроснабжение

Управление эксплуатацией объектов недвижимости



Наименование	Код
Элементы объектов недвижимости	
Вентиляция	000000003
Вентилятор	000000011
Воздуховоды	000000008
Фильтры	000000010
Шумопоглотитель	000000009
Кровля	000000002
Система водоснабжения	000000004
Запасные и регулирующие емкости	000000012
Насосные установки	000000013
Приборы для учета воды	000000014
Счетчик УВ-1	000000015
Счетчик УВ-2	000000016
Трубопроводы и фасонные элементы трубопроводов	000000017
Система отопления	000000005
Система пожаротушения	000000006
Электроснабжение	000000007

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

Ввод параметров эксплуатации объектов ТД00-0001 от 01.01.2016 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести Печать по шаблону MS Word Еще ▾ ?

Номер: от:

Организация: ▾

Параметры эксплуатации

Добавить

N	Объект недвижимо...	Элемент объекта	Комплекс работ	Спецификация
1	Бизнес-центр "Дел...	Кровля	Ремонт кровли	Ремонт кровли

Комментарий: Ответственный:

Ремонт кровли (Спецификации номенклатуры)

Записать и закрыть Еще ▾ ?

Выходное изделие (продукция, полуфабрикат, услуга)

Номенклатура: ▾

Количество: шт

Исходные комплектующие

Добавить Подбор Еще ▾

N	Номенклатура	Количество	Единица
1	Олифа	10,000	кг
2	Гвозди строительные	20,000	кг
3	Сталь листовая	10,000	м2
4	Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные, II сорта	0,500	м3

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

🏠 ⬅️ ➡️ ☆ Заявка на обслуживание ТД00-0002 от 21.02.2017 17:56:33 ✕

Главное Мои заметки

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Еще ?

Номер: ТД00-0002 от: 21.02.2017 17:56:33 Дата работ: 02.06.2017

Организация: Торговый дом "Комплексный" Статус заявки: **Выполнена**

Объект недвижимости: Бизнес-центр "Деловой мир" Элемент объекта: Кровля

Описание заявки

Ремонт кровли

Работы **Материалы** Дополнительно

Добавить Заполнить

N	Комплекс работ	Работа	Количество
1	Ремонт кровли	Затраты труда рабочих	8,000
2	Ремонт кровли	Затраты труда машинистов	8,000

Комментарий: Ответственный: Любимов Валерий Юрьевич

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

Планирование затрат на эксплуатацию ТД00-0002 от 10.01.2017 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести Дв Кв Еще ▾ ?

Номер: от: Период планирования с: по: (+)

Организация: Сценарий планирования:

Работы Материалы

Добавить ↑ ↓ Заполнить Еще ▾

N	Объект недвижимости	Элемент объекта	Комплекс работ	Номенклатура	Статья затрат	Цена	Количество	Сумма
1	Бизнес-центр "Дело...	Кровля	Ремонт кровли	Гвозди строительные	Материальные рас...	37,00	20,000	740,00
2	Бизнес-центр "Дело...	Кровля	Ремонт кровли	Олифа	Материальные рас...	12,00	10,000	120,00
3	Бизнес-центр "Дело...	Кровля	Ремонт кровли	Сталь листовая	Материальные рас...	250,00	10,000	2 500,00
4	Бизнес-центр "Дело...	Кровля	Ремонт кровли	Пиломатериалы хв...	Материальные рас...	2 450,...	0,500	1 225,00
								4 585,00

Комментарий: Ответственный:


Управление размещением рабочих мест


- Ведение реестра рабочих мест
- Определение норм размещения сотрудников
- Определение топологии рабочего пространства
- Размещение сотрудников на рабочих местах
- Механизм заявок на размещение
- Визуализация рабочих мест на графической схеме помещений


Управление размещением рабочих мест


Нормы предоставления площадей и типов рабочих мест


Записать и закрыть Записать Еще ▾


Период: 


Организация: ▾ 


Подразделение: ▾ 


Должность: ▾ 

Сотрудник: ▾ 

Контрагент: ▾ 

Физическое лицо: ▾ 

Норма площади: ▾ 

Тип рабочего места: ▾ 

Управление размещением рабочих мест

← → ☆ Регистрация расположения рабочих мест СВ00-0001 от 31.12.2018 0:00:01

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Создать на основании Еще ▾

Организация: ▾ ☞ Номер: Дата: 📅

Подразделение: ▾ ☞

Добавить ↑ ↓ Еще ▾

N	Рабочее место	Помещение	Количество
1	Рабочее место 1	Офис 210	1
2	Рабочее место 2		
3	Рабочее место 3		
4	Рабочее место 4		

← → ☆ Размещение сотрудников на рабочих местах СВ00-0002 от 01.02.2019 12:00:01

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Еще ▾

Вид операции: ▾ Номер: Дата: 📅

Установить статус: ▾ ☞ Организация: ▾ ☞

Заявка: ▾ ☞ Подразделение: ▾ ☞

Добавить ↑ ↓ Подбор ▾ Заполнить ▾ Еще ▾

N	Помещение	Рабочее место	Сотрудник	Документ резерва	Количество	Дата начала	Дата окончания
1	Офис 210	Рабочее место 1	Лукина Лидия Петр...		1	01.02.2019	
2	Офис 210	Рабочее место 2	Сергеев Петр Ивано...		1	01.02.2019	
3	Офис 210	Рабочее место 3	Скворцов Павел Ан...		1	01.02.2019	

Управление размещением рабочих мест

← → ☆ Заявка на размещение СВ00-0001 от 15.01.2019 12:00:00 ×

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Создать на основании ▾ Еще ▾

Вид операции: ▾ Номер: Дата:

Статус: ▾ Организация: ▾

Срок выполнения: Подразделение: ▾

Описание:

Еще ▾

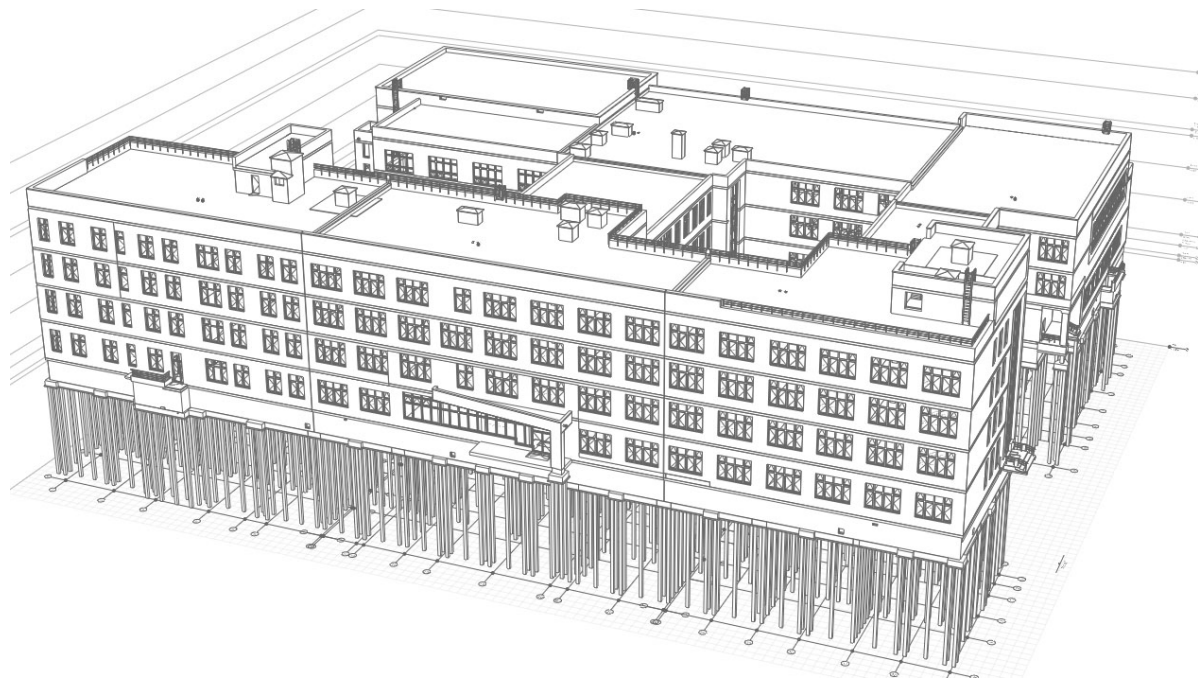
N	Сотрудник	Помещение	Тип рабочего места	Рабочее место	Количество	Дата начала	
1	Лукина Лидия Петр...	Офис 210	PM бухгалтера	Рабочее место 1	1	01.02.2019	
2	Сергеев Петр Ивано...	Офис 210	PM руководителя	Рабочее место 2	1	01.02.2019	
3	Скворцов Павел Ан...	Офис 210	PM бухгалтера	Рабочее место 2	1	01.02.2019	

Подсистема 3D

- Загрузка 3D-моделей зданий и поэтажных планов из «Renga»
- Сопоставление элементов модели с объектами системы
- Управление цветовым оформлением элементов модели
- Оперативный поиск помещений и оборудования на плане
- Отображение данных по помещениям на модели
- Интерактивная работа с моделью в окне 1С
- Публикация 3D-модели на сайте компании

Пример BIM-системы

- Объект: здание школы
- Задача: использование BIM-модели в связке с «1С:Аренда и управление недвижимостью»



Пример BIM-системы

Подготовлена модель для 1С



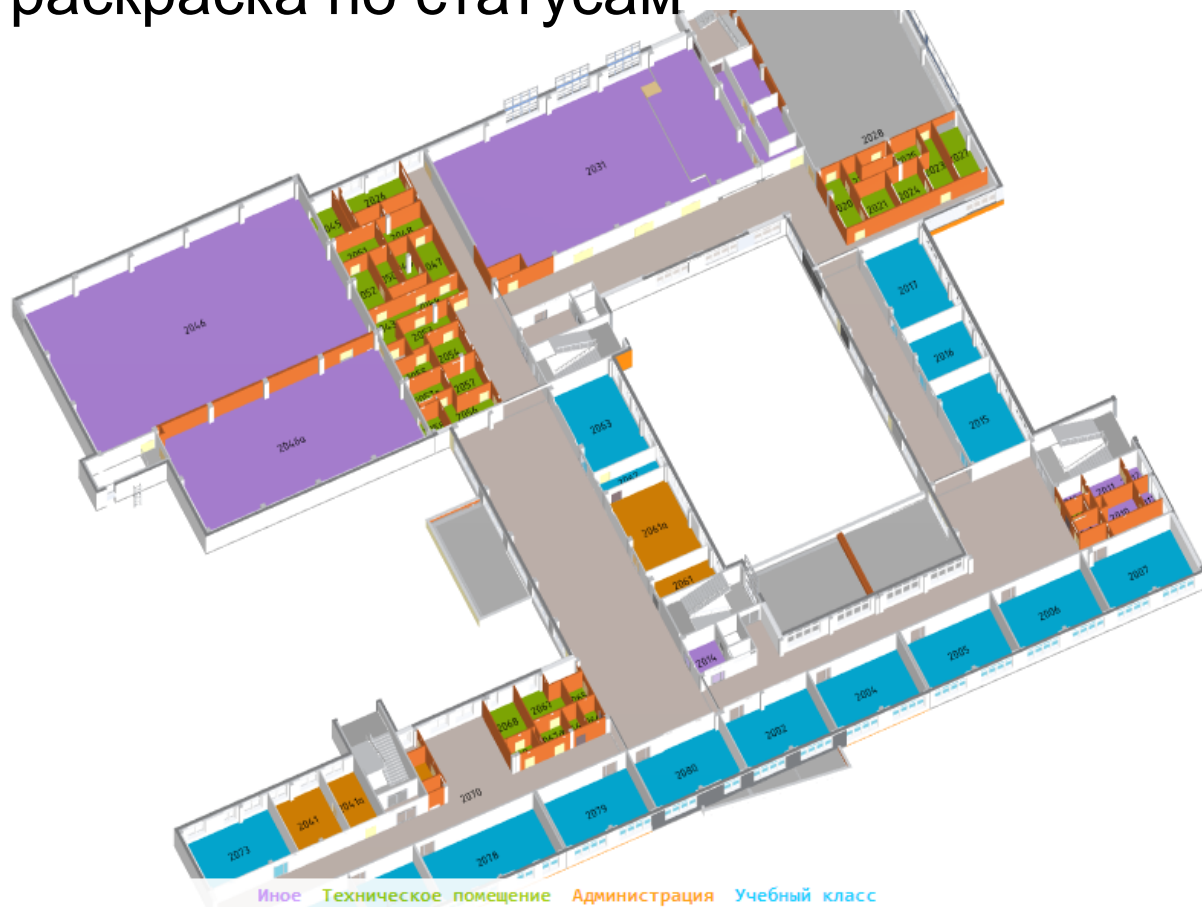
Пример BIM-системы

Модель загружена в 1С



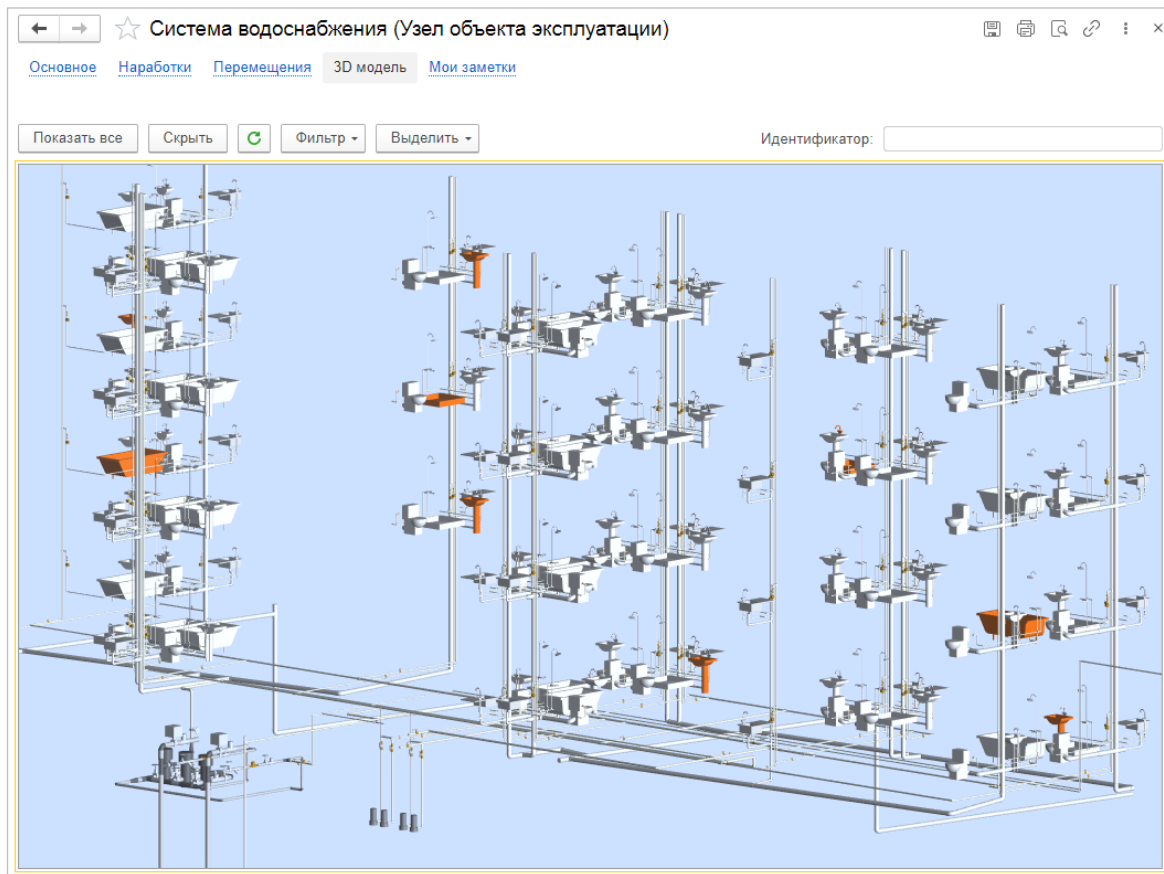
Пример BIM-системы

Модель в 1С: раскраска по статусам



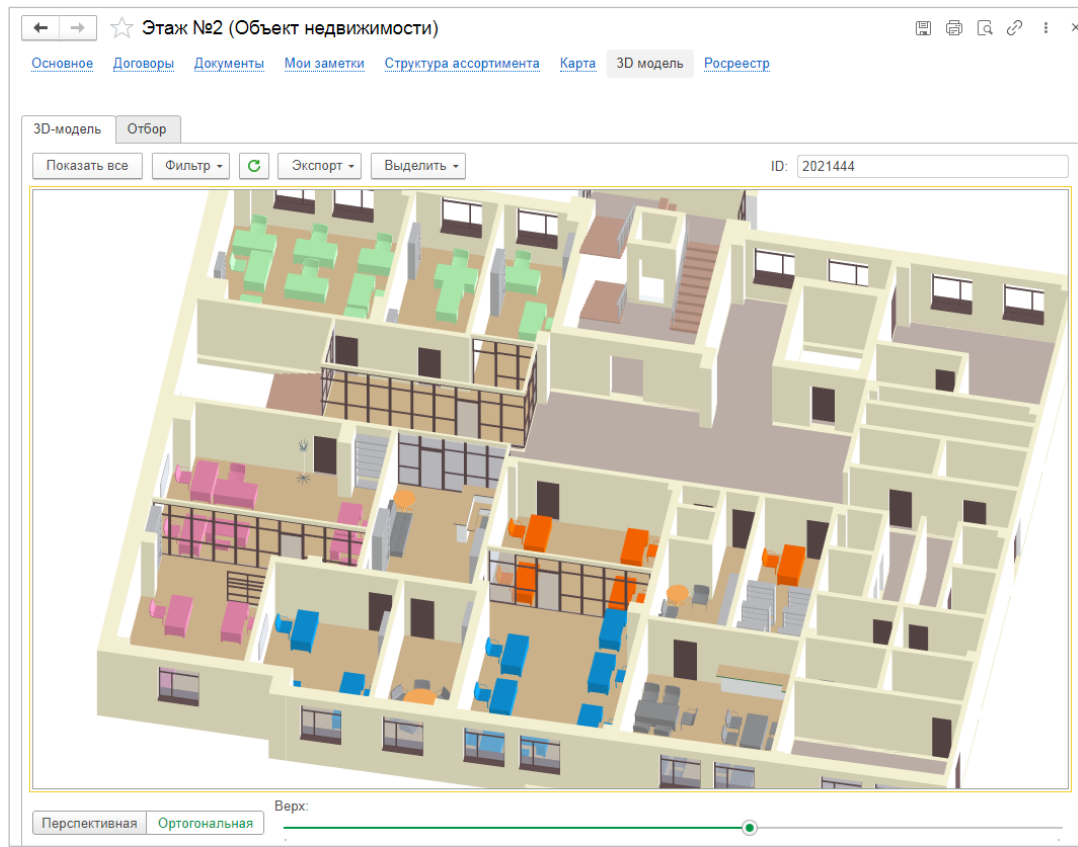
Пример BIM-системы

Модель для управления эксплуатацией



Пример BIM-системы

Модель для управления рабочими местами



Хотите узнать, как решить именно ваши задачи?

Давайте обсудим!

Компания «ЭЛИАС»
тел. (495) 255-27-00
mail@elias.ru
www.elias.ru

ЭЛИАС
СТРОИМ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

