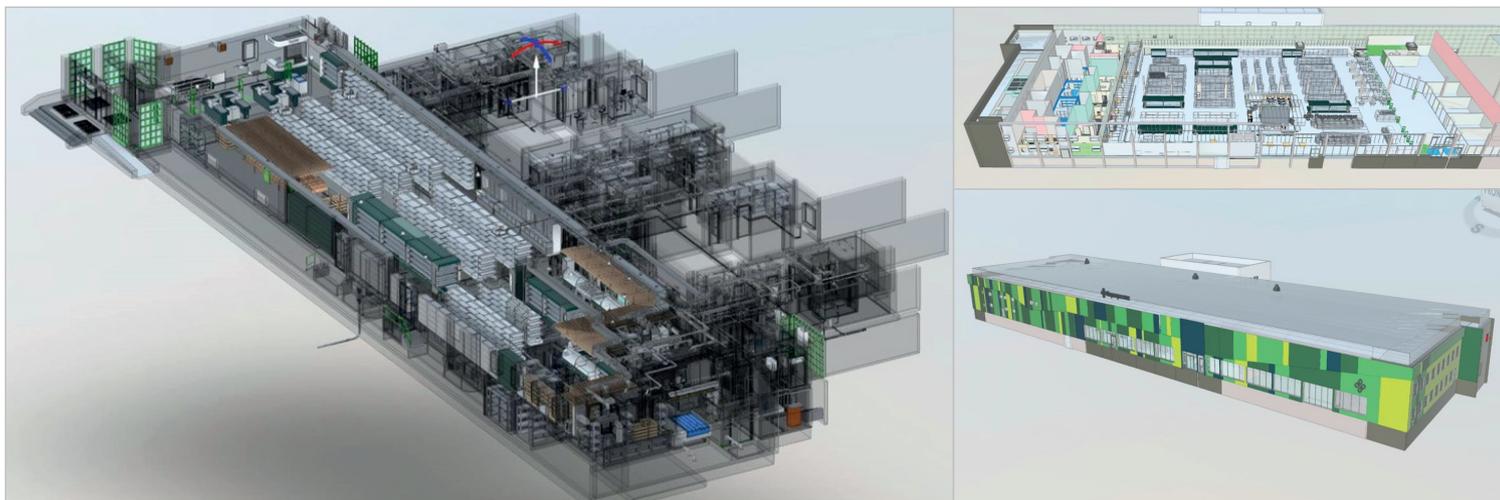


BIM в ритейле. Автоматизация выпуска смет как часть стратегии АО «Перекресток»

Расчет стоимости строительства на базе информационной модели и 5D Смета позволил АО «Перекресток» выполнить план по ускорению ввода новых магазинов в эксплуатацию и экономии средств: благодаря 5D Смета рабочее время сметчиков сократилось на 40%, значительно повысилась точность смет, результатом чего стало удешевление строительства на 2%.



BIM для ускорения подготовки проектов

«Перекресток» – российская сеть супермаркетов, которая входит в состав ведущей продуктовой розничной компании X5 Group. На сегодняшний день в торговой сети 968 супермаркетов, расположенных более чем в 130 городах и населенных пунктах России.

«В 2019 году конвейер по запуску новых магазинов «Перекресток» продолжал набирать обороты, – рассказывает руководитель инженерно-технического отдела сети Дмитрий Резюк. – В 2020 году нам предстояло открыть больше супермаркетов «Перекресток», чем в 2019 году, всего 140 объектов. Параллельно росла сложность проектирования – сеть активно готовилась к запуску нового формата магазина, в котором предполагалось разместить кафе с зоной WOK, тандыр, коптильню. Наш инженерно-технический отдел перестал выдерживать сроки проверки и согласования проектов».

Исправить ситуацию предполагалось с помощью технологии информационного моделирования (BIM). На первом этапе внедрения специалисты инженерно-строительного департамента сформулировали для информационного моделирования три задачи:

- улучшение качества проектов, сокращение коллизий между системами;
- автоматизация выпуска смет;
- более точный подсчет строительных объемов и снижение стоимости стройки минимум на 2% за счет сокращения материалов.

ВЫБОР ПРОГРАММНЫХ РЕШЕНИЙ

В качестве платформы для работы по технологии BIM команда «Перекрестка» выбрала решения Autodesk – Revit для проектирования и Navisworks для проверки на коллизии.

Предполагалось, что Navisworks также закроет вопрос сметных расчетов, станет «мостом» между моделью и внутренним тарификатором, в который занесена стоимость всех используемых материалов. Однако этот сценарий не удалось реализовать. На практике оказалось, что работать со сметной документацией на базе Navisworks специалистам «Перекрестка» слишком сложно.

РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

В результате компания приступила к поиску альтернативного варианта. Узнав о программе 5D Смета, сотрудники «Перекрестка» решили ее протестировать. 5D Смета должна была выполнять те же функции, что ранее Navisworks, то есть стать промежуточным звеном между Revit и тарификатором, сводить и сопоставлять работы и материалы.

Предполагалось, что сметный отдел продолжит работу по опробованной ранее схеме с использованием спецификаций. Для этого по запросу «Перекрестка» разработчиком 5D Смета была создана надстройка к Revit, которая позволяла автоматически выгружать из Revit-модели спецификации.

«Сначала выбранная нами методика казалась оптимальной, однако в реальности мы столкнулись с тем, что Naviswork – очень нетипичная программа для сметчиков. Уже на этапе первых пилотных проектов стало очевидно, что проще отказаться от выбранной схемы, чем проводить дополнительное обучение и пытаться перестроиться».



Дмитрий Резюк,
руководитель инженерно-технического отдела сети «Перекресток»

Уже в 5D Смета сметчики быстро назначали спецификациям шаблоны и расценки и следующим шагом получали готовые сметы.

На этом их основная работа должна была завершиться: необходимости вносить в проект правки и дополнения, возвращать сметную информацию обратно в модель у компании не было – функции BIM-проектирования выполняли внешние подрядчики, работа которых заканчивалась при передаче модели нового магазина в инженерно-строительный департамент «Перекрестка».

«Сметчики моментально разобрались, как работать с 5D Смета, интерфейс программы показался им удобным и дружелюбным, – рассказывает Дмитрий Резюк. – Компания CSD провела обучение по работе с программой. Представитель 5D Смета помогал: приезжал к нам в офис, отвечал на вопросы сотрудников. На обучение мы пригласили сотрудников подрядных компаний, которым также предстояло ею пользоваться».

Параллельно с внедрением 5D Смета специалисты CSD оказали «Перекрестку» помощь в подключении базы тарификатора – это не требовало дополнительной разработки, весь необходимый функционал уже имелся в 5D Смета.

ПРЕИМУЩЕСТВА 5D СМЕТА

«С переходом на 5D Смета задача сметчиков упростилась, – рассказывает Екатерина Ланг, руководитель отдела нормирования и контроля сети «Перекресток». – Теперь работа сметчиков выглядит так: они получают от проектировщиков zip-папку, в которой собраны спецификации по всем видам работ – отдельно по AP, окнам, дверям и так далее. Спецификации сохранены в формате *.csv, который легко конвертируется в 5D Смета».

По словам эксперта, такой подход значительно отличается от того, как работали сметчики до внедрения технологии информационного моделирования:

- Теперь сметчик работает с «готовым продуктом» – спецификацией. От него не требуется открывать чертежи в AutoCAD или 3D-модель в Revit, изучать все разделы, тратя на это время.
- Спецификации, полученные путем автоматической выгрузки из 3D-модели, содержат достоверную информацию. В процессе работы над сметой сметчику не нужно сверяться с проектом и проверять его на неточности.

Еще одно преимущество 5D Смета, которое оказалось важным для «Перекрестка», – это возможность работать не только с кодами, но и с названиями. В сметах, которые представляют сметчикам внешние проектировщики, кодов нет – только названия. Сначала программа сопоставляет названия с тарификатором автоматически, если соответствий не находится, сметчик делает привязку вручную и создает шаблон.

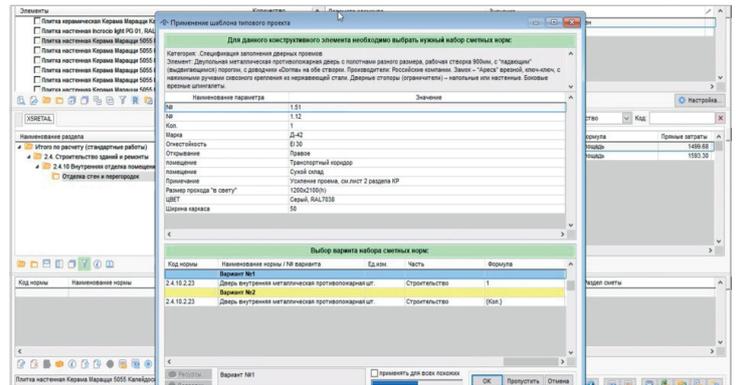
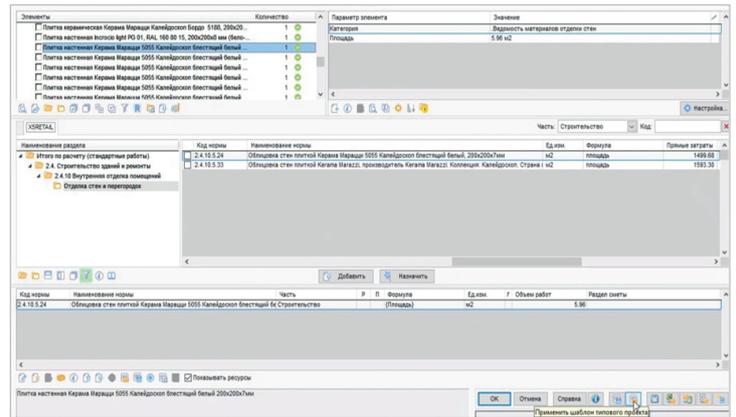
Программа запоминает расхождение между тарификатором и семейством, которое использует проектировщик, и в будущем делает привязку автоматически.

РЕЗУЛЬТАТ В ЦИФРАХ

По оценке Екатерины Ланг, благодаря 5D Смета у сотрудников сметного отдела стало уходить на 40% меньше рабочего времени на формирование итоговой сметы. Также к основным преимуществам программы эксперт относит качество получаемой документации.

«5D Смета оказалась оптимальным решением для нашей компании. Единственный раздел, который нам пока приходится осмечивать вручную, – это электрика, поскольку ее нельзя сделать полностью в Revit и единым файлом выгрузить в 5D Смета. Тем не менее ускорение впечатляющее», – подводит итог Дмитрий Резюк.

Применение Revit и Navisworks для задач проектирования и строительства, автоматизация сметных расчетов с помощью 5D Смета позволили команде «Перекрестка» добиться целей, которые она ставила перед первым этапом перехода на BIM-технологии. Компания стала получать более точные объемы и сметы, благодаря чему стоимость строительства новых объектов в среднем снизилась на 2%.



Примеры работы в 5D Смета