



# ИННОПРОМ 2022

Сессия: Промышленная политика и техническое регулирование в строительстве

Цифровые паспорта объектов недвижимости

Сергей Суворов, Операционный директор СЗФО, ГК «Спектрум»

Строительство  
аэровокзального комплекса  
Геленджик идет по  
документации ГК «Спектрум»  
(фото осень 2021)



# СПЕКТРУМ – НЕЗАВИСИМЫЙ МНОГОПРОФИЛЬНЫЙ ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ХОЛДИНГ С ОПЫТОМ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТОВ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Работаем в качестве Техзаказчика, Генпроектировщика,  
Консультанта, Управляющего инфраструктурой объектов  
В России, СНГ, Европе

Принципы работы:

- Профессиональный инженеринговый сервис
- Сильные технические компетенции
- Международные стандарты управления проектами
- Защита интересов инвестора
- Ориентация на бизнес-задачи Заказчика



Управляем  
строительством  
ОРЦ Росагромаркет,  
Новосибирск

# Наши клиенты

Сегодня клиенты Спектрума – это более 200 крупных российских и международных компаний.

## ДЕВЕЛОПЕРЫ

## БАНКИ И ФОНДЫ

## ИНВЕСТОРЫ

## МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЫНКИ



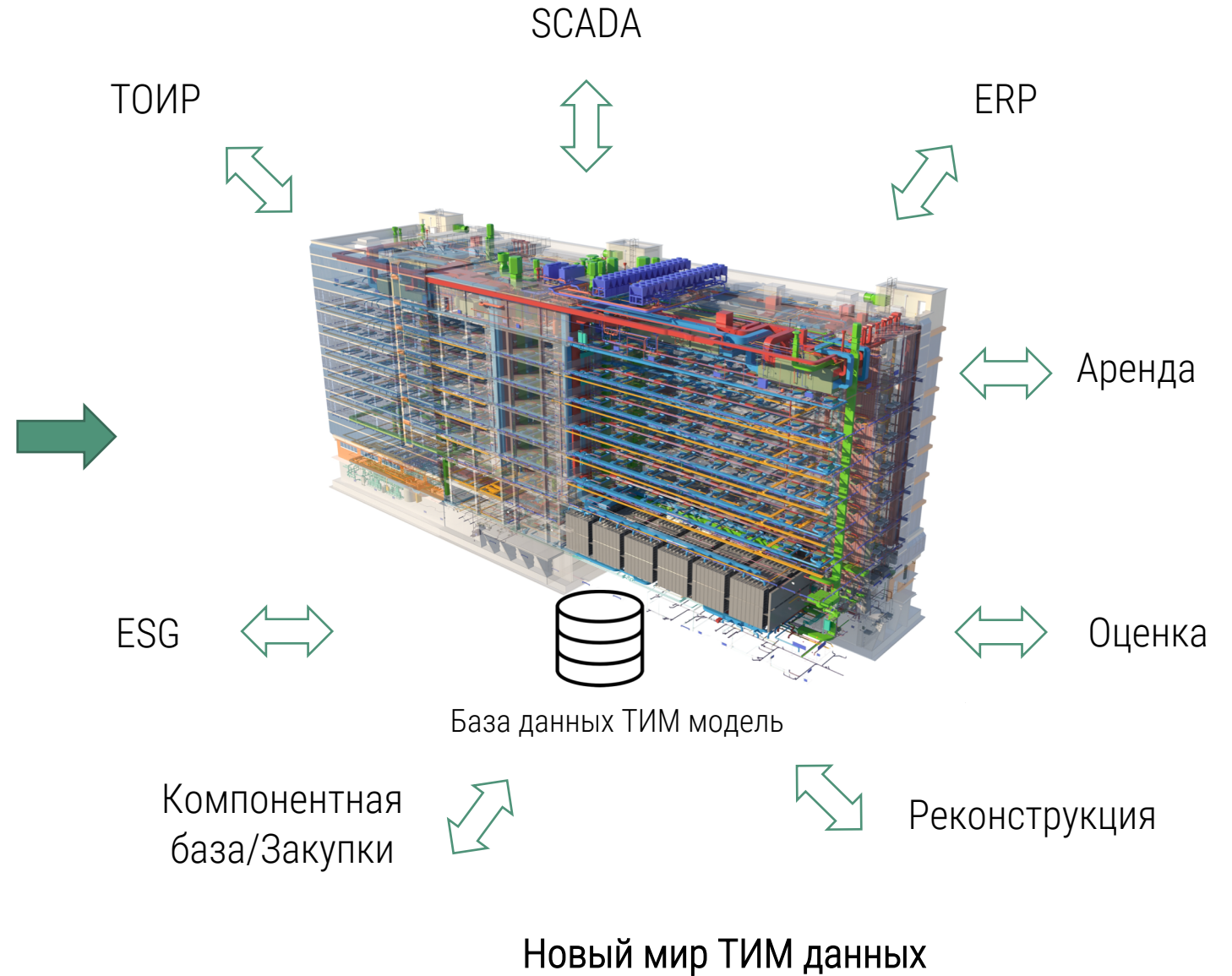
[WWW.SPECTRUM-GROUP.RU](http://WWW.SPECTRUM-GROUP.RU)

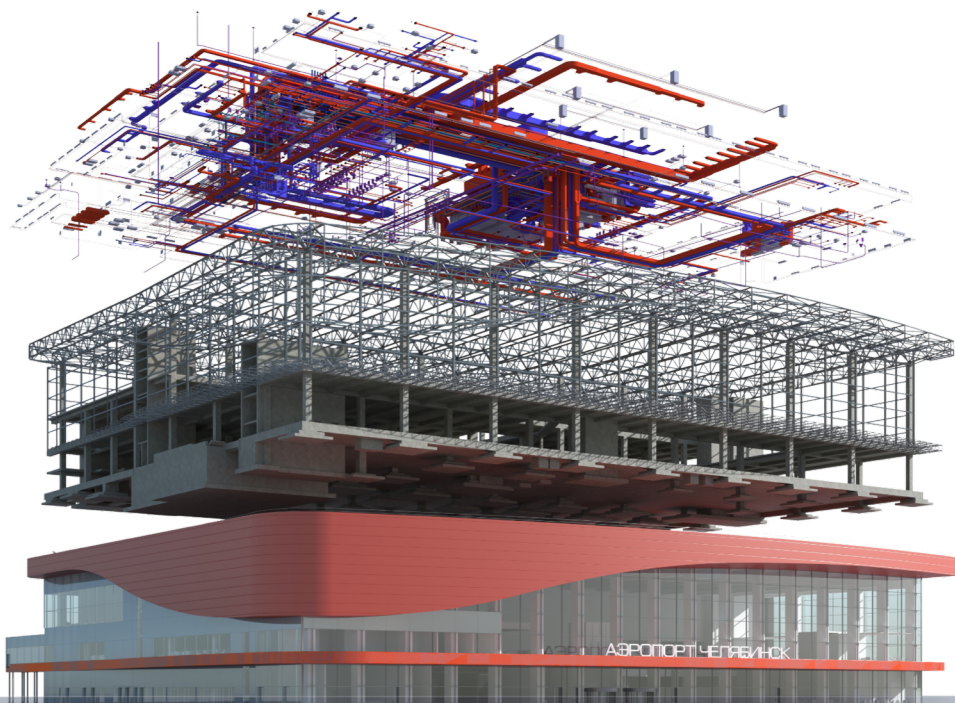
# Цифровой паспорт объекта недвижимости

# Смена подхода к работе с активами



Старое наследие





## Цифровой Паспорт Объекта

- цифровой двойник здания, созданный и структурированный по СП 333 и международному стандарту ISO 19650.

Это формат дает возможность Владельцу Объекта решать различные задачи от повышения эффективности управления недвижимостью через интеграцию данных в цифровые платформы ...

... до оценки инвестиций в реконструкцию Объекта и приемки работ Подрядчика.



Цифровой паспорт: универсальный инструмент для решения разнообразных задач

Если Вы -  
Продавец  
Актива



Подготовить Актив к  
продаже.  
Продать быстро и по  
справедливой цене

Если Вы -  
Покупатель  
Актива



Быстро оценить качество  
Актива. Приобрести Актив  
по справедливой цене.  
Спрогнозировать будущий  
CAPEX и OPEX

Если Вы -  
Владелец,  
Инвестор



Приспособить Объект (в том  
числе ОКН) к современному  
использованию.  
Избежать типовых ошибок в  
проектировании

Если Вы -  
Управляющая  
компания



Создать и использовать  
Asset model – цифровую  
базу данных об объекте.  
Планировать ремонты.  
Прогнозировать  
операционные издержки

Если Вы -  
Кредитор,  
Банк



Адекватно оценить  
качество залога.  
Упростить мониторинг  
Объекта проектного  
финансирования

## Существующая нормативно-правовая база РФ

- СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла»
- Постановление Правительства РФ №331 от 5 марта 2021 года «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечивается формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства»
- Частные информационные требования Заказчиков в Контрактах



# Тренды

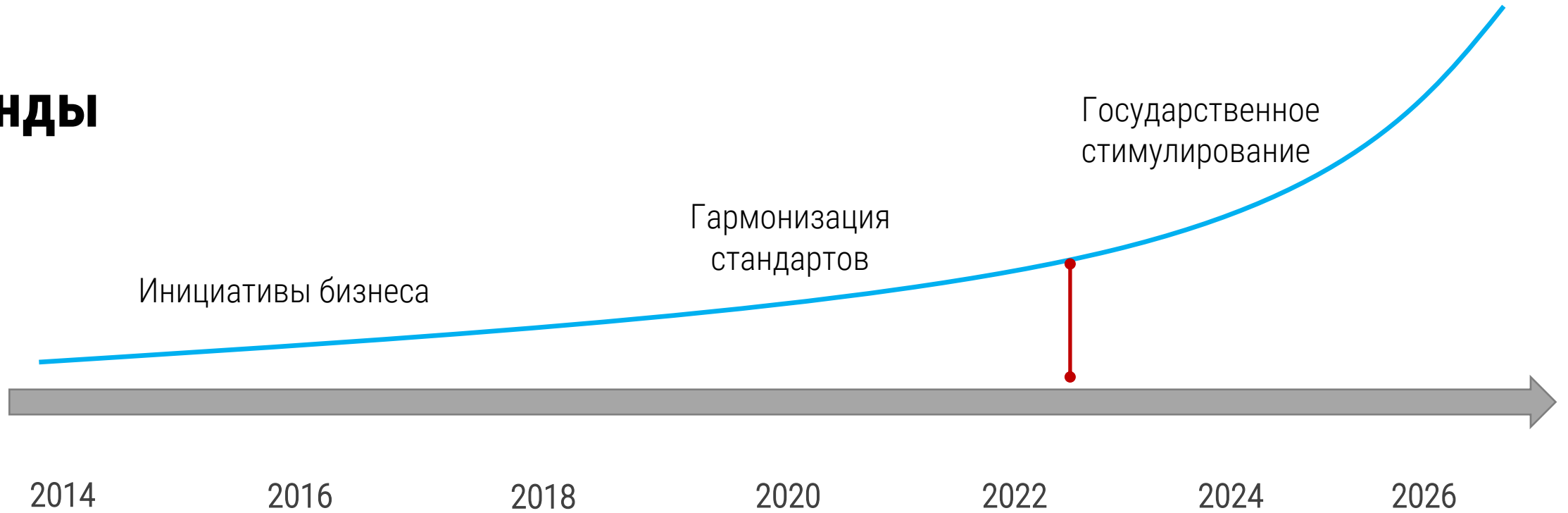
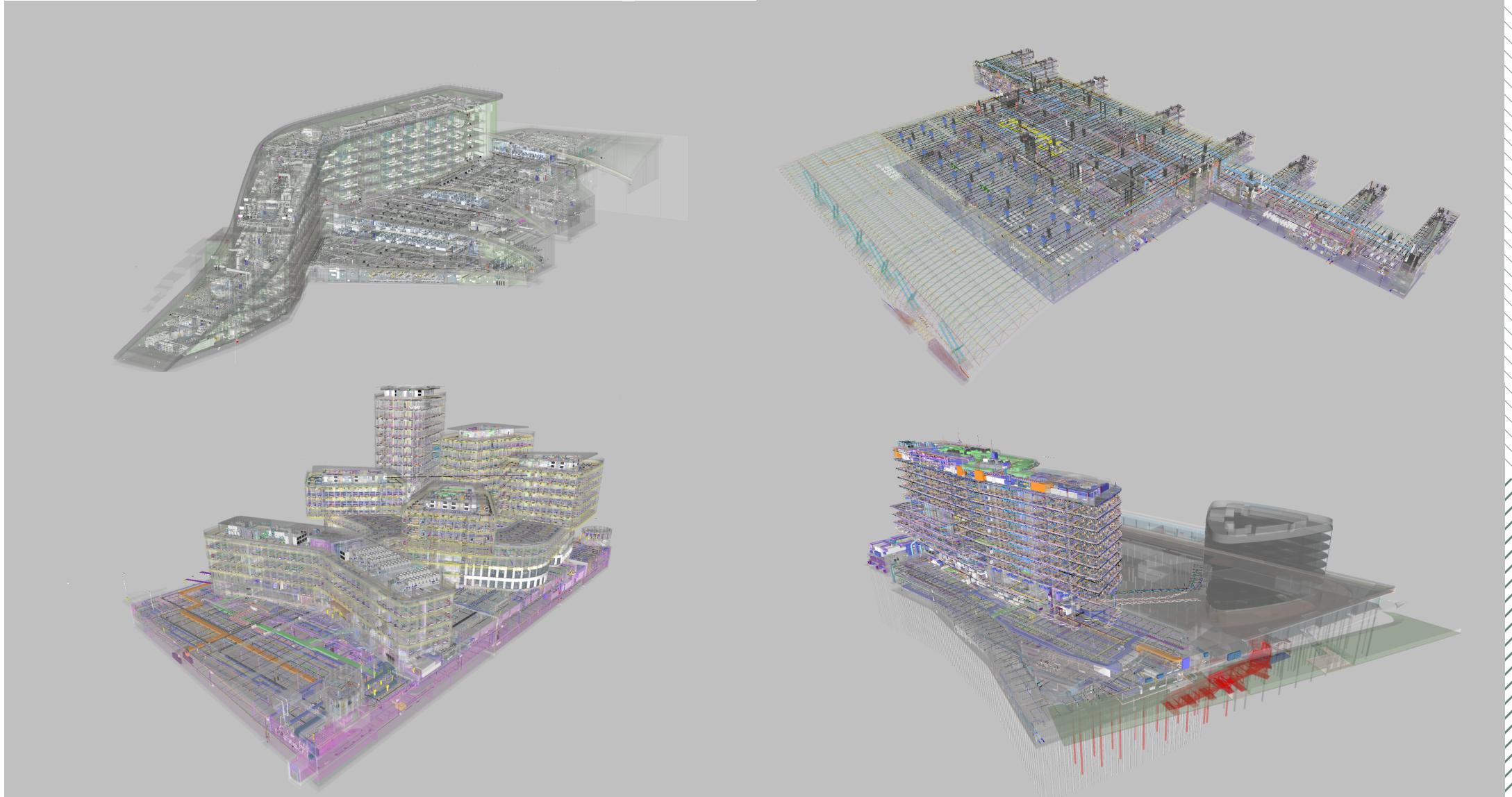


График эволюционного насыщения рынка ТИМ моделями «как построено»



**СПЕКТРУМ™**  
ИНЖИНИРИНГ | ПРОЕКТИРОВАНИЕ | СТРОИТЕЛЬСТВО

# ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ



## О чем задуматься в перспективе

- Разработать стандарт Цифрового паспорта
- Определить ключевые выходные и обменные параметры и форматы для фиксации в Государственных системах (РосРеестр и др.)
- Придать официальный статус будущего Цифрового Паспорта как отраслевого стандарта цифрового актива недвижимости

## ОПЫТ КОМПАНИИ BIM ЛИДЕРА. НАШИ СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- >40 крупных BIM проектов в портфолио площадью до 300 тыс. кв. метров
- Собственная IT инфраструктура
- Обученная команда проектировщиков 350+ чел
- Накопленная технологическая база
- Мультисекторальность
- Международный опыт



Спектрум - первая компания в России и СНГ, сертифицированная по стандартам проектного информационного менеджмента ISO 19650-1 и ISO 19650-2.



На протяжении 7 лет Спектрум является BIM лидером России



**Сергей Суворов**  
Операционный Директор по СЗФО  
Руководитель Spectrum Digital

## КОНТАКТЫ

---

### МОСКВА

+7 (495) 981-6888  
105005, г.Москва, Набережная имени Академика Туполева  
дом 15, корпус 29, этаж 4 и 8

### БЕРЛИН

+49 30 520 15144  
Nürnberg Str. 49, 10789 Berlin

### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

+7 (812) 332-6032  
199178, г. Санкт-Петербург, 7-я линия Васильевского острова  
дом 76, литер "А", БЦ "Сенатор", офис 703

### НОВОСИБИРСК

+7(383) 363-0486  
630102 г.Новосибирск ул. Шевченко д.15/1

**УПРАВЛЯЕМ ПРОЦЕССАМИ.  
СОЗДАЕМ ЦЕННОСТИ**

[WWW.SPECTRUM-GROUP.RU](http://WWW.SPECTRUM-GROUP.RU)

---