



SODIS Building FM

Эффективная система эксплуатации зданий и сооружений

sodis lab 



СОДИС ЛАБ

О компании

Участник более 500 проектов (Сочи-2014, стадионы ЧМ-2018, Москва-Сити, Лахта Центр и др.)

Реализованы проекты в

30 регионах РФ

15+ лет

на рынке систем онлайн-мониторинга зданий

300+

объектов по всей России



Наши клиенты



ASTERUS



Sawatzky





Проблемы при эксплуатации зданий



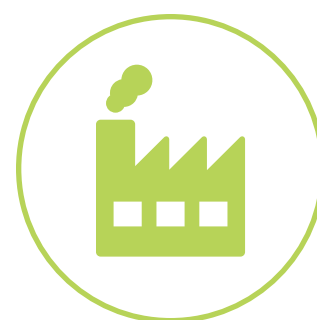
- **Отсутствие централизации информации по активу.** Как правило, в службе эксплуатации нет единого цифрового архива проектной, рабочей и исполнительной документации по объекту.
- **Отсутствие единой системы управления документооборотом службы эксплуатации.** Сюда включают введения в действие, контроль исполнения и актуализацию локально-нормативных актов службы эксплуатации, договоров с сервисными компаниями, поставщиками и пр.
- **Отсутствие централизованного контроля исполнения задач графика ППР (ППО) в связке с текущими заявками и срочными нарядами с учётом потребностей в МТО.**
- **Отсутствие централизованного управления справочниками** видов работ и технологических операций для задач эксплуатации.
- **Отсутствие единой среды взаимодействия службы эксплуатации,** где осуществляется вся операционная работа как внутренняя, так и внешняя.



- **Сложность взаимодействия с подрядными организациями** за счёт того, что эксплуатирующая организация передает заявку подрядчику и далее не видит хода её выполнения, сроков, потраченных ресурсов и ТМЦ.
- **Высокие операционные затраты.** В том числе, за счёт срочных ремонтов и устранения аварийных ситуаций.
- **Сложность в мониторинге оборудования.** Большое количество специфического оборудования, необходимость привлечения отдельных подрядчиков, с которыми должны быть отлажены коммуникации. Нет единой системы мониторинга.
- **Низкая эффективность эксплуатации зданий.** Из-за разрозненности решений, которые цифровизируют отдельные бизнес-процессы.
- **Низкая прозрачность процессов работы с рекламациями,** так как нет информации о ходе их выполнения и нет отчёта перед заявителем.
- **Низкая эффективность сотрудников.** Несвоевременное реагирование на заявки по обслуживанию, долгое устранение проблем и выполнение заявок, низкая ответственность за сроки и качество выполненных заявок.



Как решить проблемы эксплуатации?



SODIS Building FM для коммерческой недвижимости и промышленных предприятий

Гибкая автоматизированная система управления эксплуатацией объектов любых типов с возможностью внедрения цифрового двойника и BIM-модели с использованием предиктивной аналитики.



SODIS Building FM для жилой недвижимости

Автоматизированная система управления эксплуатацией здания, обеспечивающая единую информационную среду, включающая в себя управление процессами по техническому обслуживанию и ремонту здания на основе автоматизированного мониторинга инженерных систем с отображением информации об их текущем состоянии на BIM-модели.



Преимущества SODIS Building FM



Полностью российская разработка



SaaS и On-premise решения



Управление распределёнными объектами
в единой системе



Индивидуальная настройка процессов
эксплуатации здания



Эксплуатация на базе цифрового двойника



Связка с BIM-моделью



Открытое API. Возможность интеграции
с внешними системами



Техническое обслуживание и ремонт
здания на основе автоматизированного
мониторинга инженерных систем (СМИС)



Эффекты внедрения



От **10 %** снижение затрат на эксплуатацию зданий



Соблюдение KPI и SLA при взаимодействии с подрядчиками



Своевременное выявление дефектов, неисправности оборудования



Увеличение жизненного цикла объекта



На **30 %** увеличение сроков полезного использования оборудования



Улучшение планирования закупок и ремонтных работ



Обеспечение прозрачности обслуживания здания, сооружений и оборудования



Снижение эксплуатационных рисков и повышение безопасности



Соблюдение сроков и улучшение контроля выполнения работ



Снижение рисков санкций со стороны собственника и контролирующих органов за счёт выполнения нормативных требований и гарантийных обязательств

Средняя окупаемость системы составляет

менее **2-х лет**

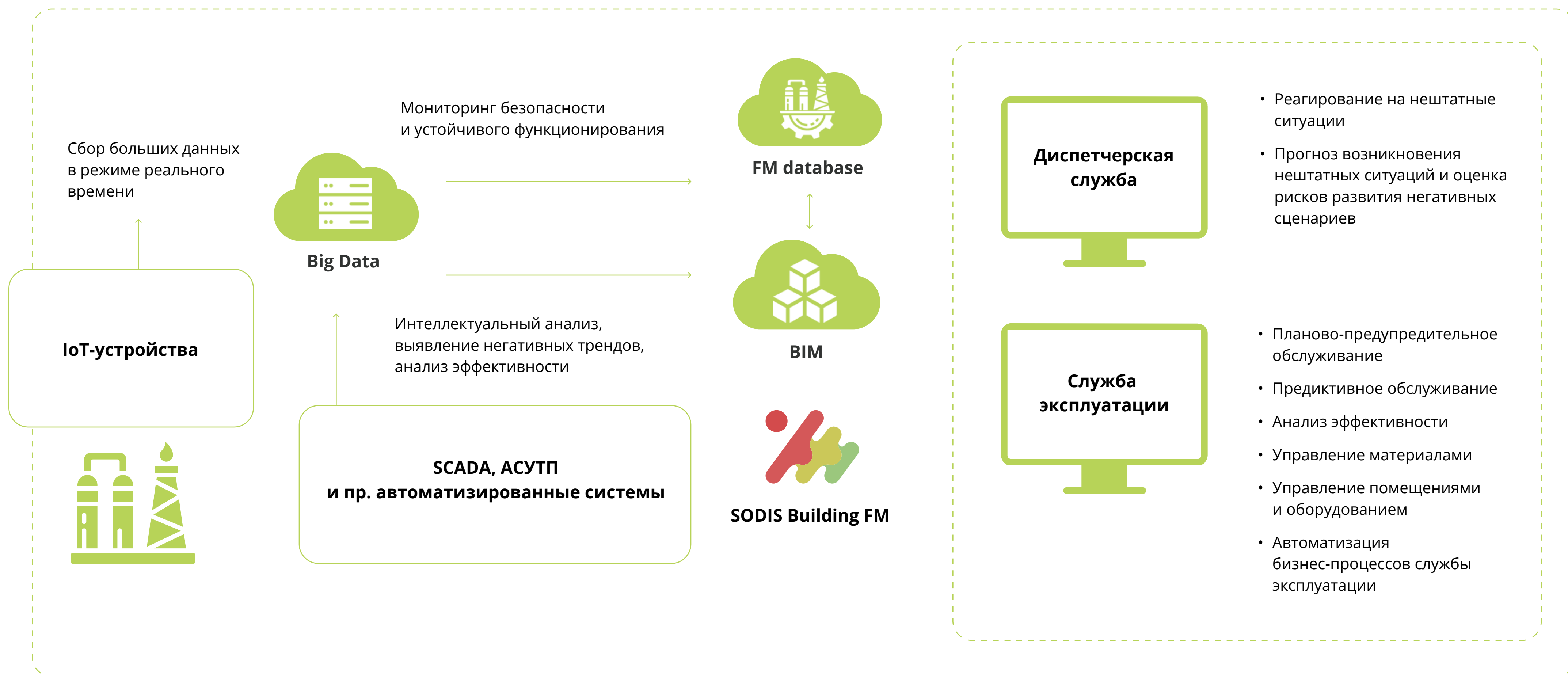




Система SODIS Building FM

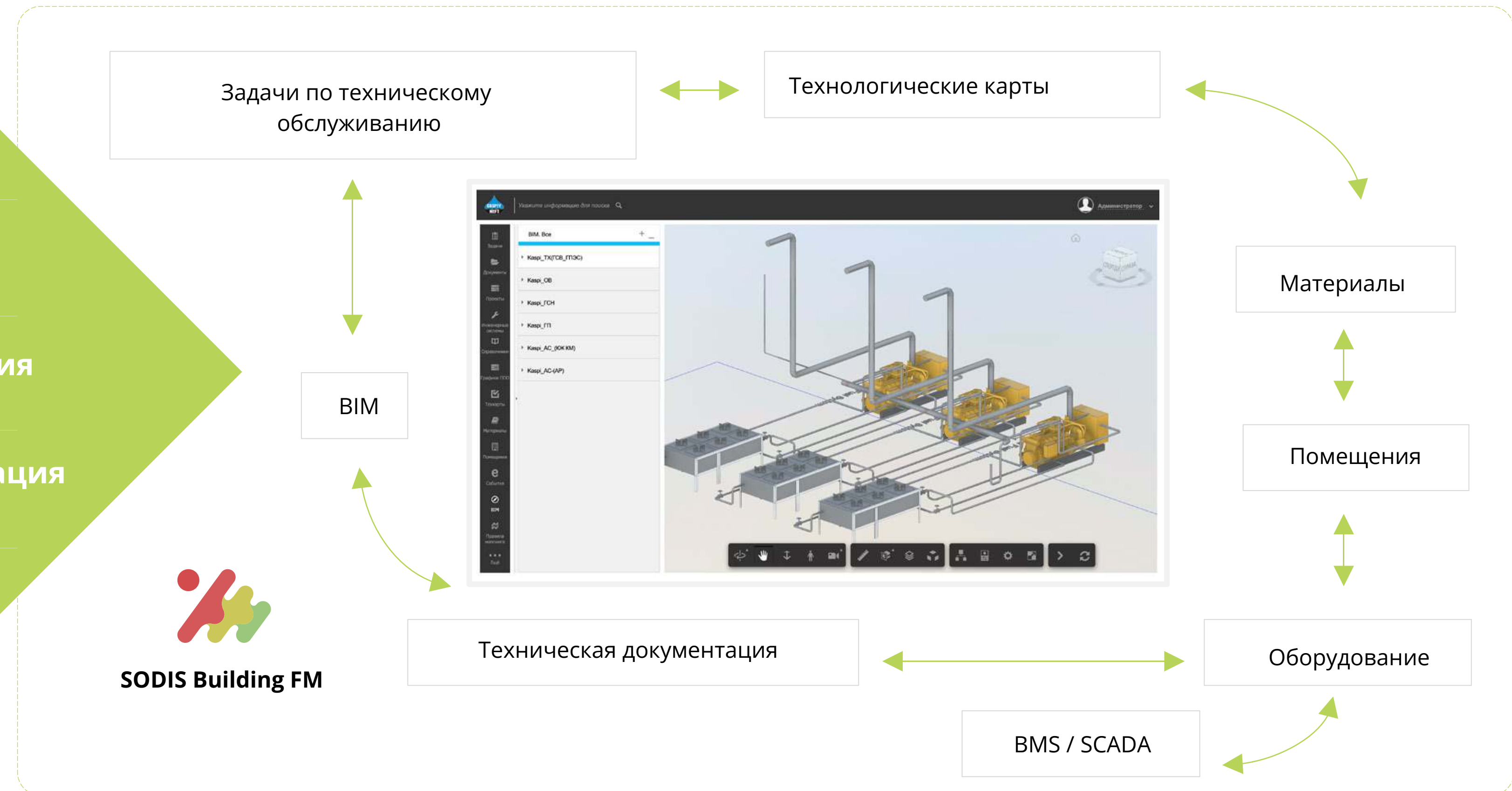


Цифровой двойник: технологии



Эксплуатационная BIM-модель

- Проектная документация
- Рабочая документация
- Исполнительная документация
- Эксплуатационная документация
- BIM-модель





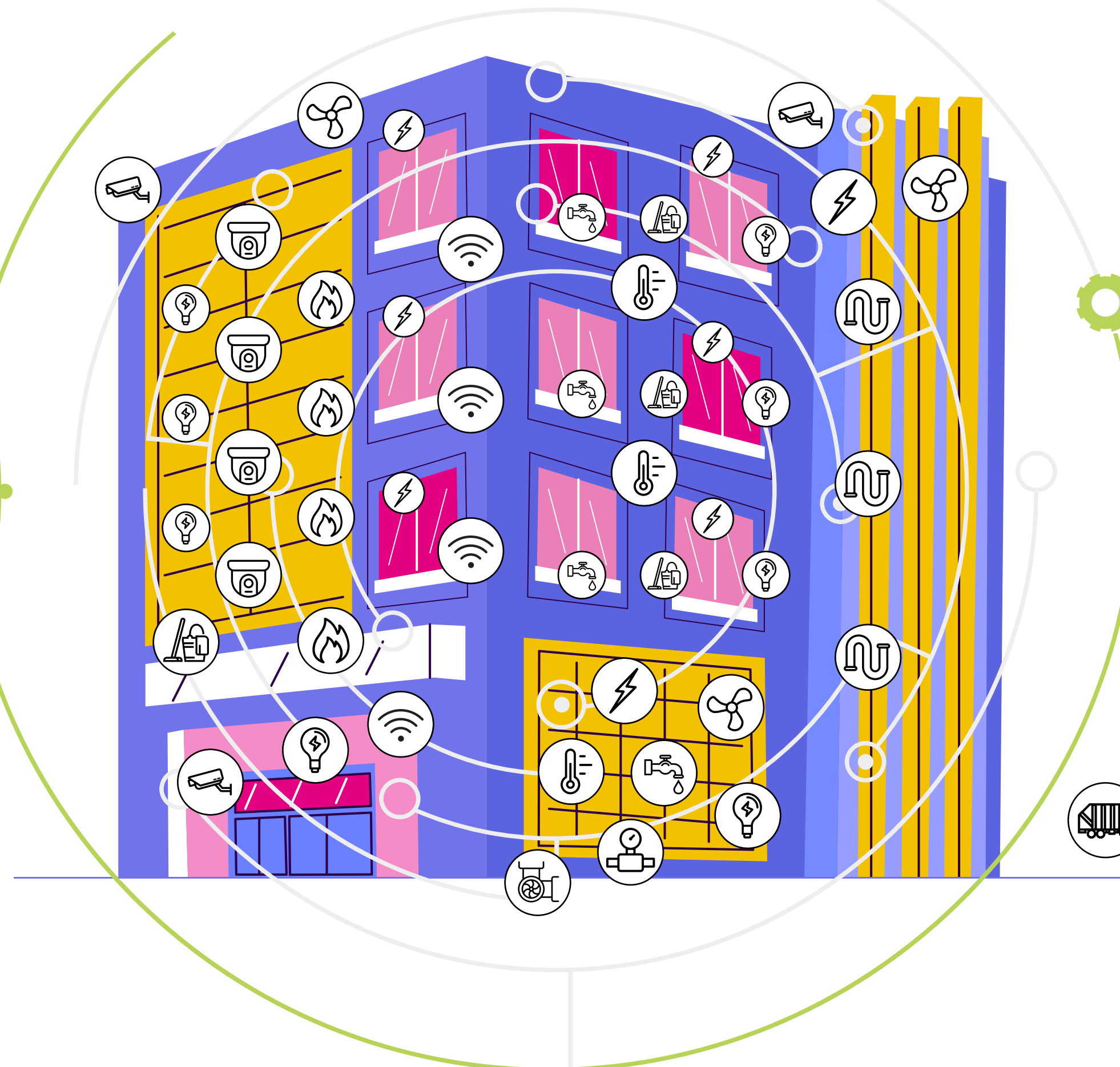
«Элементоборот»

Централизация управления данными об элементах здания



Полная информация обо всех элементах здания, отражающая:

- участие элементов в бизнес-процессах,
- взаимодействие между собой,
- жизненный цикл.



Помогает системно управлять как одним объектом, так и портфелем объектов



Функциональность системы SODIS Building FM



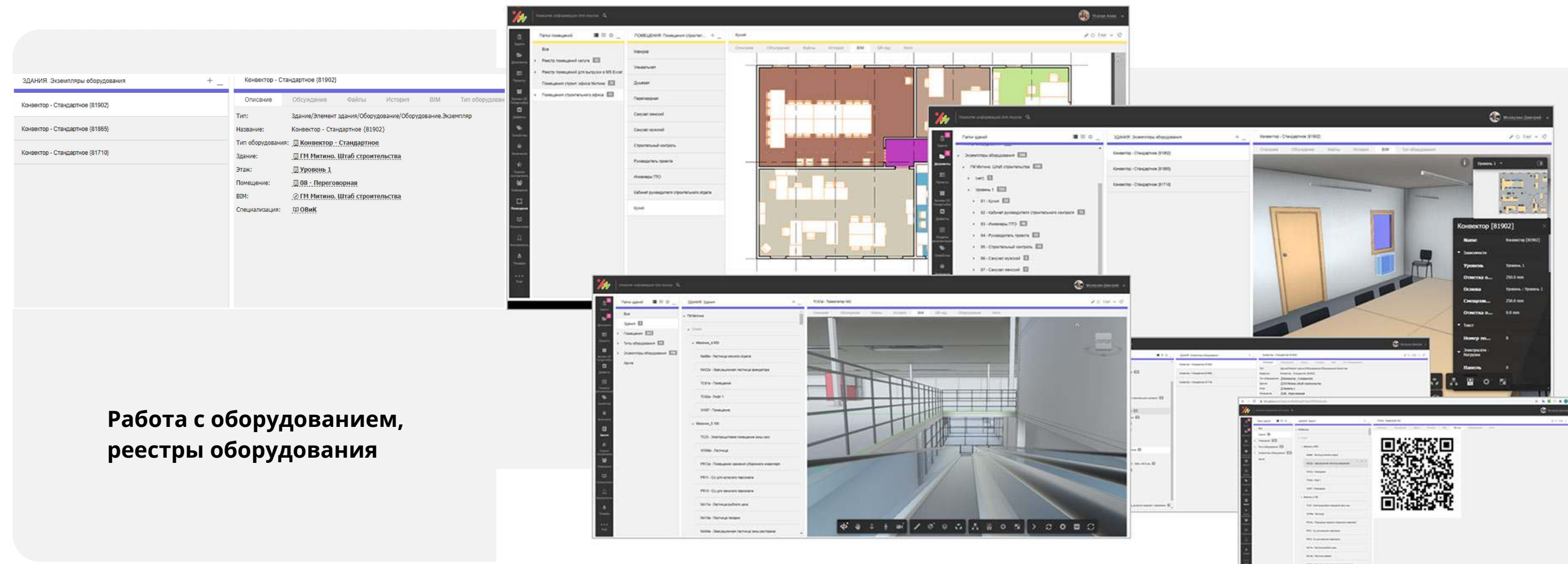
Управление эксплуатацией

- Управление персоналом
- Контроль наработки оборудования
- Автоматизация формирования заявок по показателям наработки
- Регистрация дефектов
- Контроль показателей
- Взаимодействие с поставщиками (автоматизация процессов снабжения)
- Работа с рекламациями
- Управление тендерными процедурами
- Расчёт потребностей в МТО
- Учёт материалов
- Учёт перемещений
- Управление инвентаризацией
- Управление политиками SLA
- Управление арендой
- История обслуживания и ремонтов (процедур и операций)
- Управление процессами модернизации инженерных систем объекта и оборудования, смены функционального назначения помещений



Материально-техническое обеспечение

- Общие сведения по материально-техническому обеспечению
- Работа с материалами
- Расчёт потребностей в материалах
- Регистрация товарных накладных и пополнение склада
- Передача материалов в работу
- Возврат материалов на склад
- Использование материалов
- Эксплуатационная документация для материалов





Функциональность системы SODIS Building FM



Документооборот

• Технический документооборот

- Электронный архив технической документации
- Процессы согласования и сопровождения технической и эксплуатационной документации по объектам
- Регламенты технического документооборота

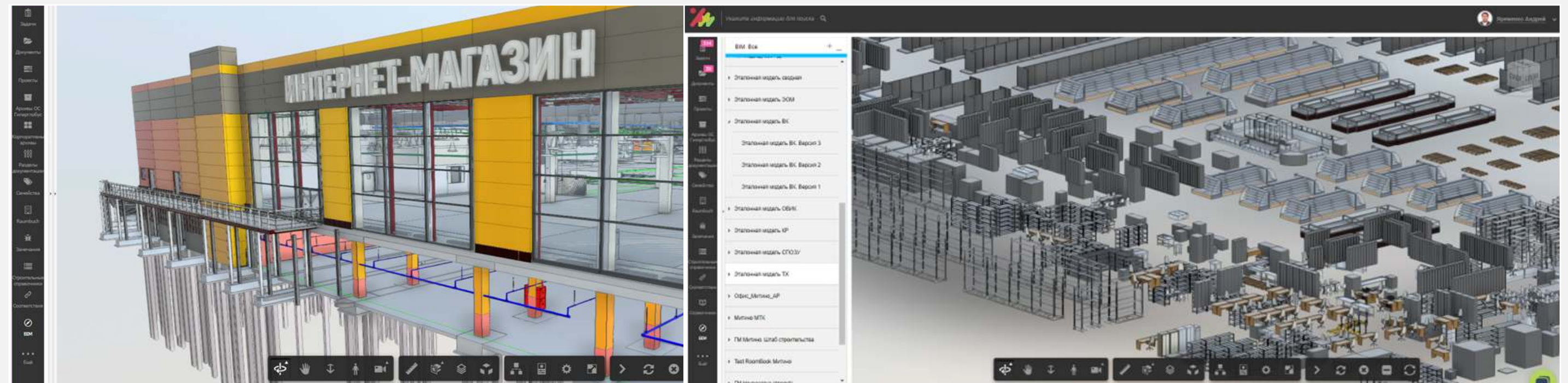
• Административный документооборот

- Электронный архив договоров с контрагентами и поставщиками
- Процессы согласования и сопровождения договоров с контрагентами и поставщиками
- Регламенты административного документооборота



Мониторинг

- IoT
- Мониторинг конструктивной безопасности
- Мониторинг инженерных систем
- Предиктивная аналитика



Эксплуатационная документация в форме информационной модели



Функциональность системы SODIS Building FM



Сбор, накопление и динамическое управление данными по портфелю объектов эксплуатации

- Реестры объектов эксплуатации
- Реестры BIM-моделей объектов
- Реестры инженерных сетей
- Единый реестр производственного и непромышленного оборудования
- Единый реестр строительных элементов объектов
- Реестры помещений объектов
- Реестры проектной, рабочей, исполнительной и эксплуатационной документации по объектам на базе BIM
- Реестры МВЗ
- Справочники видов работ и услуг (каталоги ТРУ)
- Классификаторы элементов и видов работ
- Справочники контрагентов
- Процессы управления реестрами
- Регламенты управления справочниками и реестрами
- Ведение фотобанков объектов



Управление обслуживанием и ремонтами

- Организация работы службы технической поддержки (Service Desk)
- Контроль и управление плановыми работами на основании графика ППО
- Контроль и управление внеплановыми и аварийными работами
- Процессы по должностным инструкциям и регламентам

The screenshot displays the SODIS Building FM software interface. It features several data tables and a 3D model of a facility. The tables include:

Название	Проект (объект)	Статус ЭМ	Ответственный	Дата регистрации
Привязать документацию по оборудованию	ГМ Косино Эксплуатация	Выполнено	Шмук Николай	
Вакуумный упаковщик - производитель и модель	ГМ Косино Эксплуатация	В работе	Юлдашев Санжар	

Below the tables, there is a 3D model of a facility with a QR code overlay. The interface also shows various tabs and filters for data management.

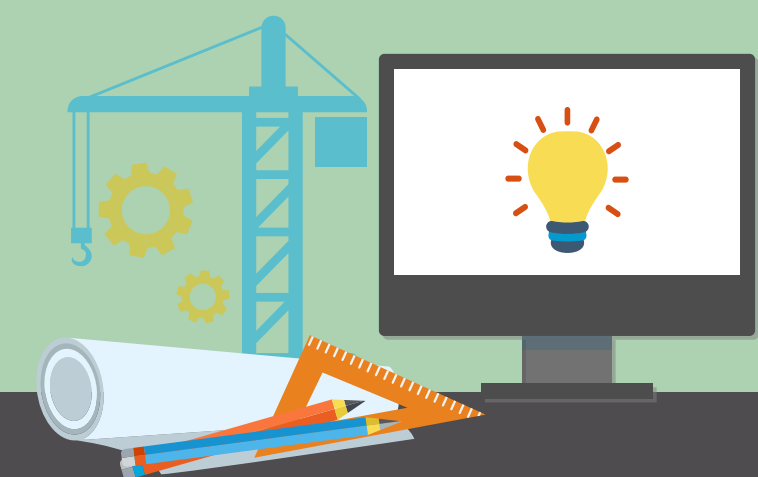
Работа с помещениями, реестры помещений



Наши продукты

Продукты и возможности «СОДИС Лаб» на каждом из этапов жизненного цикла объектов недвижимости

Проектирование



Облачная система подготовки проектной документации



SODIS Docs

Управление проектированием



SODIS Building CM Lite
(Construction Management)

Строительство



Управление строительством на основе BIM-технологий



SODIS Building CM
(Construction Management)

Мониторинг во время строительства



SODIS Building M
(Structural health monitoring system)

Эксплуатация



Цифровой двойник и управление эксплуатацией



SODIS Building FM
(Facility Management)

Мониторинг во время эксплуатации



SODIS Building M
(Structural health monitoring system)



Спасибо за внимание!



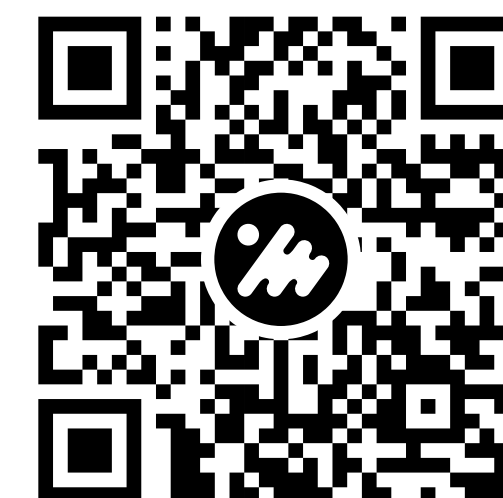
СОДИС Лаб

Большой бульвар, 42, стр. 1,
Инновационный центр «Сколково», Москва

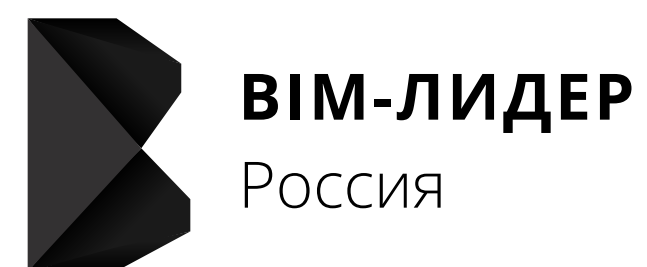
- www.sodislab.com
- +7 495 545-48-40
- info@sodislab.com

Андрей Шахраманьян

Генеральный директор
andranic@sodislab.com



Sk
Участник



sodislab.com/ru