



НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ДЕРЖАВНОГО
УПРАВЛІННЯ ПРИ ПРЕЗИДЕНТОВІ УКРАЇНИ

Будівництво
сучасні технології

МЕТОДИЧНИЙ ЦЕНТР
«БУДІВНИЦТВО – СУЧАСНІ ТЕХНОЛОГІЇ»

**БУДІВЕЛЬНЕ
ІНФОРМАЦІЙНЕ
МОДЕЛЮВАННЯ В
УПРАВЛІННІ ВАРТІСТЮ
ЖИТТЄВОГО ЦИКЛУ
ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ**

*Схвалено Вченою радою Національної академії державного управління при
Президентові України (протокол №259/5-13 від 25 квітня 2018 р.)*

Колектив авторів:

В.С. Куйбіда, В.П. Николаєв, Т.В. Ніколасва, С.Б. Січний, В.С. Судак.

Рецензенти:

К.А. Мамонов, д.е.н., професор, завідувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківського національного університету міського господарства

С.П. Ріппа, професор, директор Навчально-наукового інституту інформаційних технологій та менеджменту Національного університету державної фіскальної служби України

785341

Будівельне інформаційне моделювання в управлінні вартістю життєвого циклу об'єктів: монографія / [В.С. Куйбіда, В.П. Николаєв, Т.В. Ніколасва, С.Б. Січний та ін.]; за ред. д-ра екон. наук В.П. Ніколасва. – Івано-Франківськ: П-ць Майданчук І.І. 2018. – 128 с.

ISBN 978-966-97589-0-3

Монографія присвячена актуальним проблемам і новітнім тенденціям у ціноутворенні і управлінні вартістю у будівництві в умовах впровадження сучасних інформаційних технологій управління життєвим циклом об'єктів і засобів будівельного інформаційного моделювання (Building Information Modeling – BIM).

Розглядаються науково-практичні засади ціноутворення у життєвому циклі будівельної продукції, концептуальні основи розвитку BIM в умовах України, пілотний проект застосування BIM для планування та реалізації програм капітального ремонту і реконструкції типових багатоквартирних будинків, формування інформаційних баз будівельних матеріалів та інших ресурсів.

Для керівників, економістів, інженерів-кошторисників проектних і будівельних фірм, інвесторів, забудовників, експертних організацій, а також науковців і студентів.

УДК 69.003:658.5:721.01:004.9

© В.С. Куйбіда, В.П. Николаєв, Т.В. Ніколасва,
С.Б. Січний, В.С. Судак

© Національна академія державного управління
при Президентові України

ISBN 978-966-97589-0-3

© Методичний центр «Будівництво – сучасні технології»

ЗМІСТ

Вступ. <i>В.П. Ніколаєв, С.Б. Січний</i>	4
1. Методологічні передумови виникнення і глобального поширення ВІМ	7
1.1. Зміщення основної уваги менеджменту з будівельного підприємства до будівельного об'єкта (об'єкта нерухомості). <i>В.П. Ніколаєв, Т.В. Ніколаєва</i>	7
1.2. Перехід від контролю вартості будівництва і ціни об'єктів нерухомості до витрат їхнього життєвого циклу. <i>В.С. Куйбіда, В.П. Ніколаєв</i>	12
1.3. Орієнтація інформаційної бази ціноутворення на замовників, власників і користувачів об'єктів. <i>В.П. Ніколаєв, Т.В. Ніколаєва</i>	22
Висновки	33
2. Складові ВІМ як комплексної методології та інструментарію оптимізації вартості життєвого циклу об'єктів	36
2.1. Визначення вартості будівництва та ремонтів на основі ринкових цін і нормування витрат життєвого циклу об'єктів. <i>В.С. Куйбіда, В.П. Ніколаєв</i>	36
2.2. Єдина класифікація конструктивних елементів об'єктів для управління вартістю їхнього життєвого циклу і життєвого циклу об'єкта. <i>В.П. Ніколаєв, Т.В. Ніколаєва</i>	41
2.3. Удосконалення тендерних процедур і контрактних відносин при формуванні цін на продукцію, роботи і послуги упродовж життєвого циклу об'єктів <i>Т.В. Ніколаєва</i>	50
2.4. Інтеграційна управлінська сутність ВІМ. <i>В.П. Ніколаєв, Т.В. Ніколаєва</i>	57
Висновки	68
3. Концептуальні основи і першочергові завдання впровадження ВІМ в Україні. <i>В.С. Судак</i>	71
Висновки	81
4. Пілотний проект використання ВІМ для управління міськими програмами модернізації типових багатоквартирних будинків. <i>В.П. Ніколаєв, Т.В. Ніколаєва, В.С. Судак</i>	82
Висновки	95
Додатки	96
А. Моделювання управління будівництвом.....	97
В. Комплексне застосування вітчизняних розробок «Інфобуд» <i>В.С. Судак</i>	100
С. Формування баз регіональних цін конструктивних елементів, матеріально технічних ресурсів і послуг для використання у ВІМ. <i>С.Б. Січний</i>	111
Література	122