

Практика использования 3D-моделей для управления недвижимостью и арендой

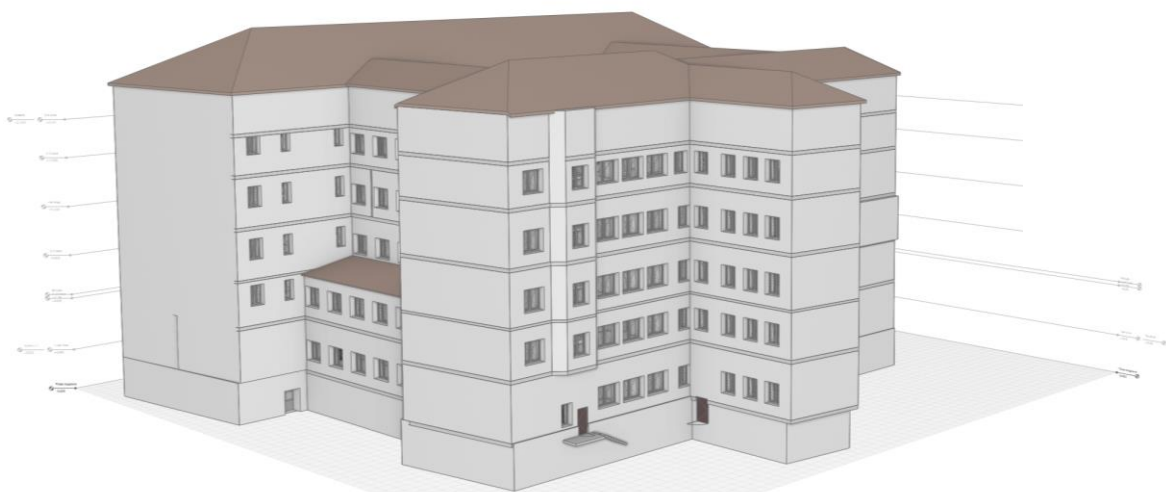
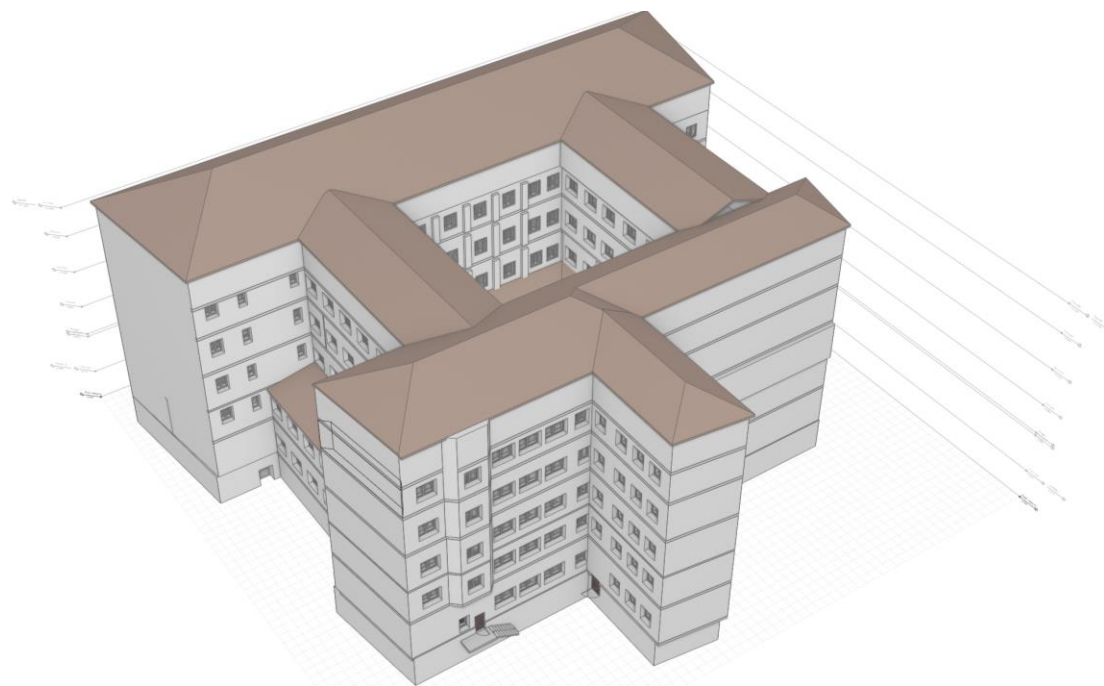
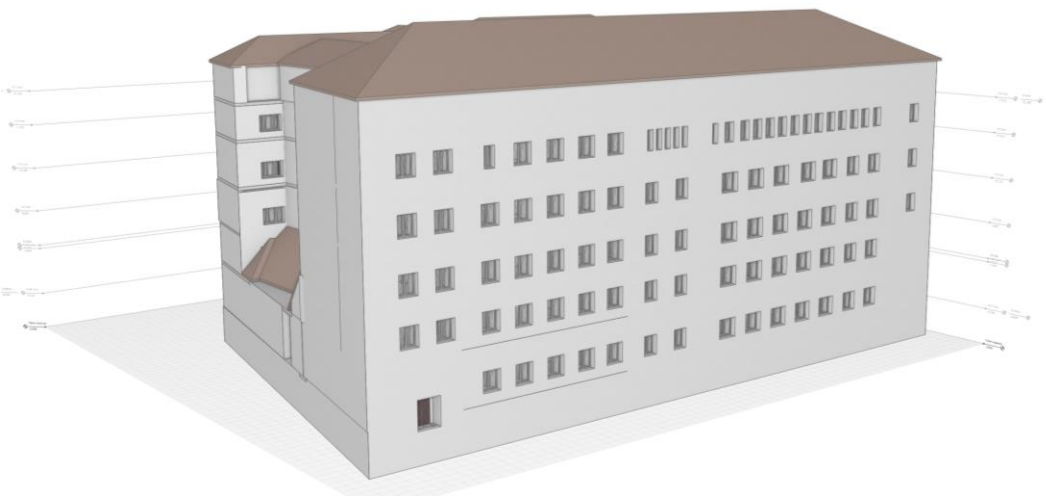
Юлия Жишкова, ЭЛИАС ВЦ

1. **Создание 3D-моделей зданий. Примеры**
2. **Использование 3D-моделей в 1С для целей управления недвижимостью и арендой**
3. **Дополнительные сценарии использования**
4. **Инструменты для создания 3D-визуализации**

- 1. Создание 3D-моделей зданий. Примеры**
2. Использование 3D-моделей в 1С для целей управления недвижимостью и арендой
3. Дополнительные сценарии использования
4. Инструменты для создания 3D-визуализации

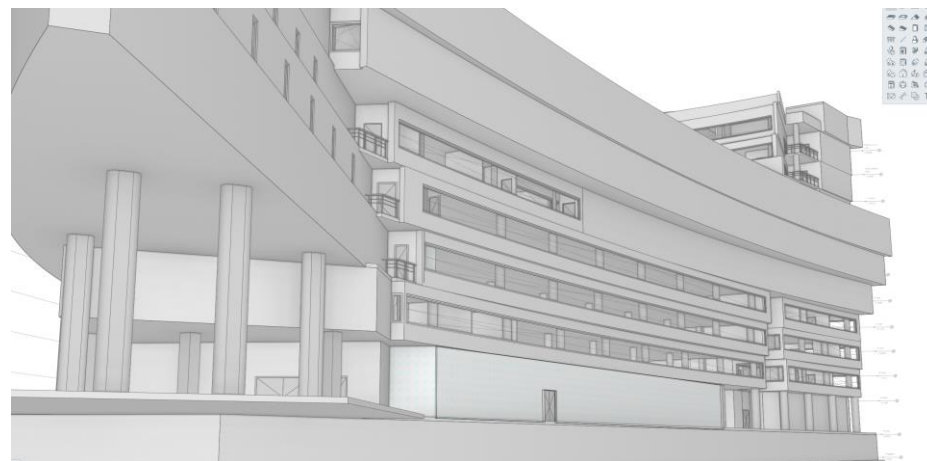
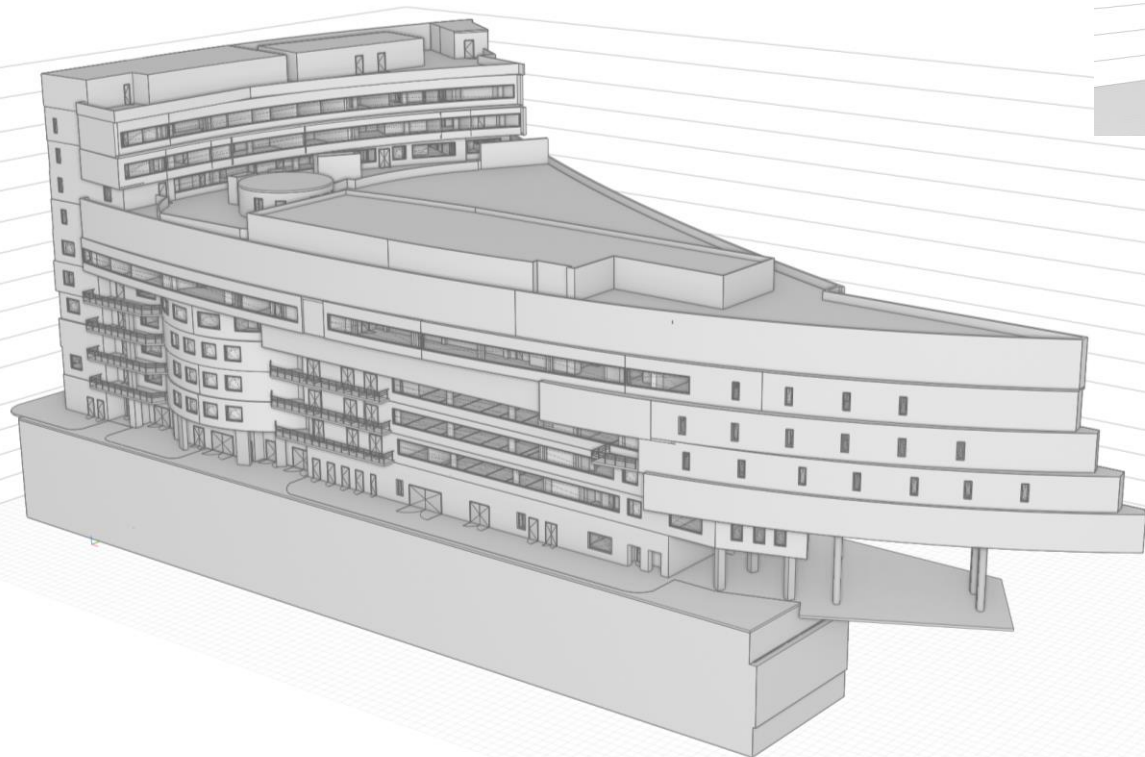
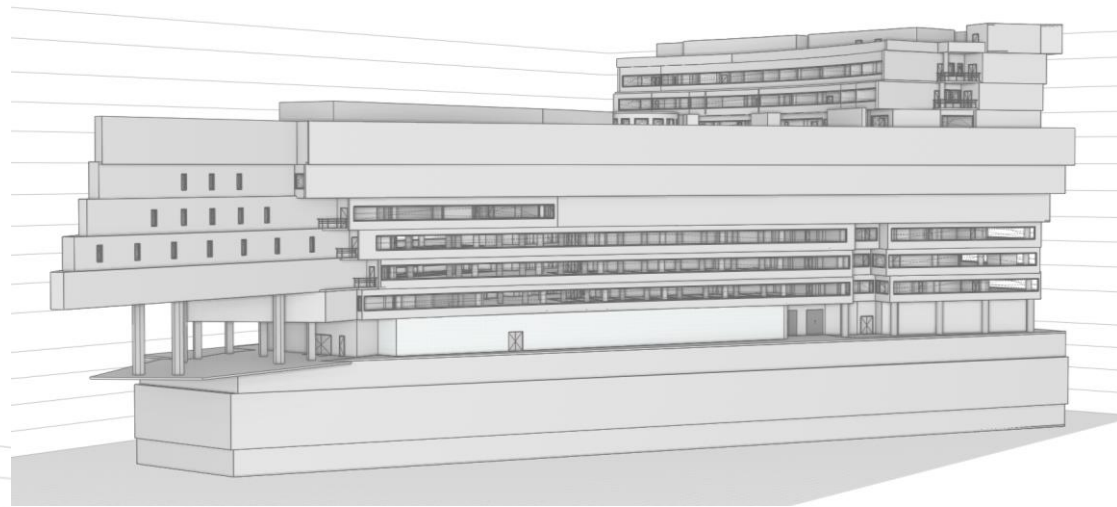
Модель БЦ

- Схематичное оформление фасадов
- Многоярусные формы

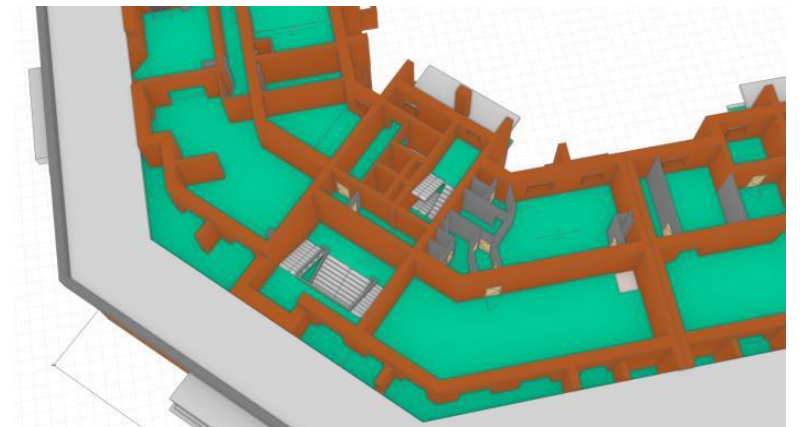
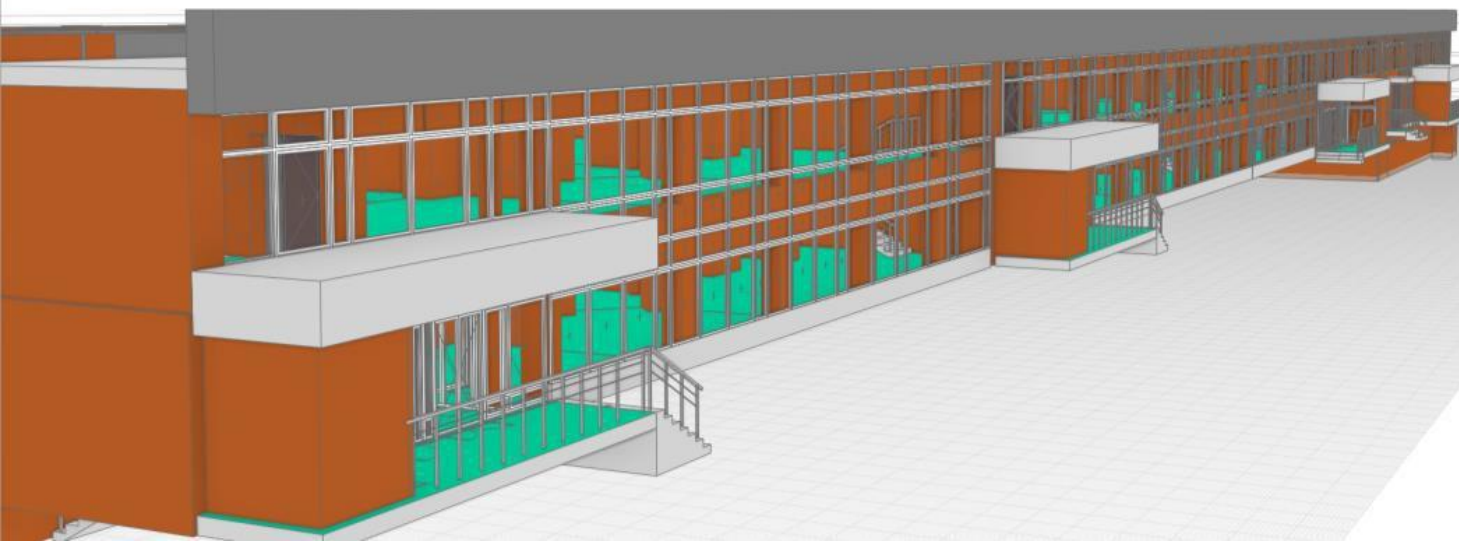


Модель офисного здания корпорации

- ❑ Сложная геометрия
- ❑ Надземные и подземные этажи

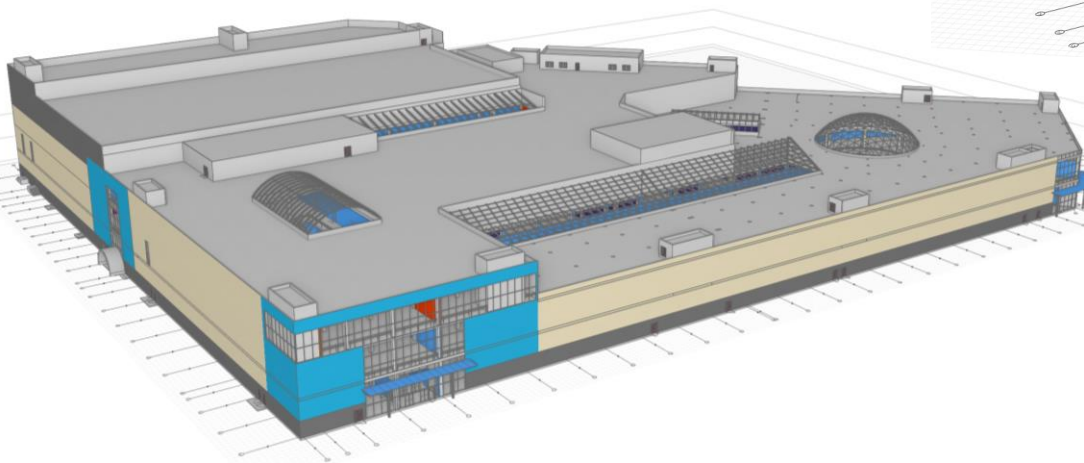
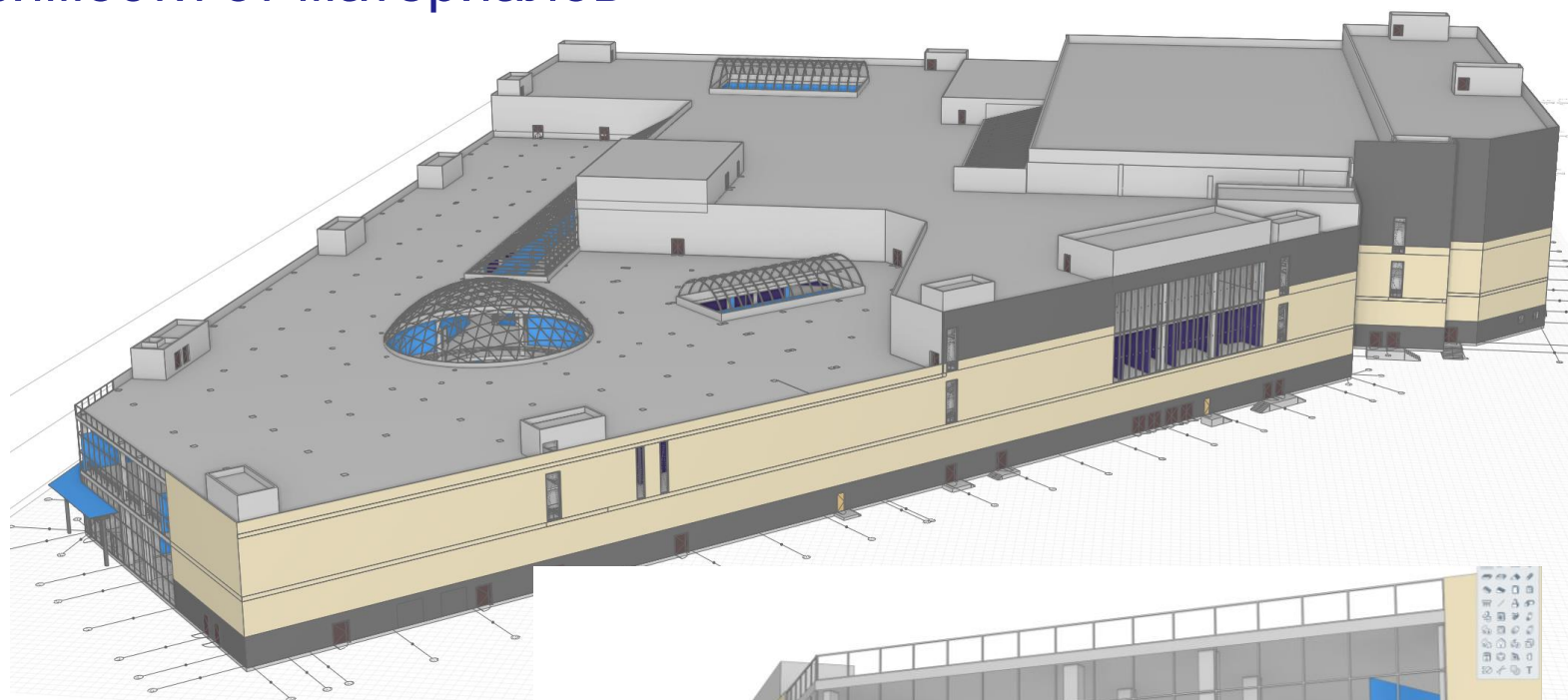
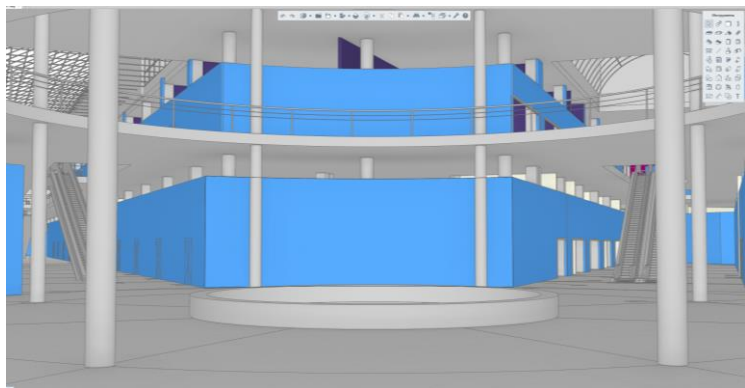


Модель стритритейл



Модель ТЦ

- Цветовое оформление в зависимости от материалов
- Глубокая проработка деталей



1. Создание 3D-моделей зданий. Примеры
- 2. Использование 3D-моделей в 1С для целей управления недвижимостью и арендой**
3. Дополнительные сценарии использования
4. Инструменты для создания 3D-визуализации

КАК ЭТО РАБОТАЕТ: реалистичная визуализация

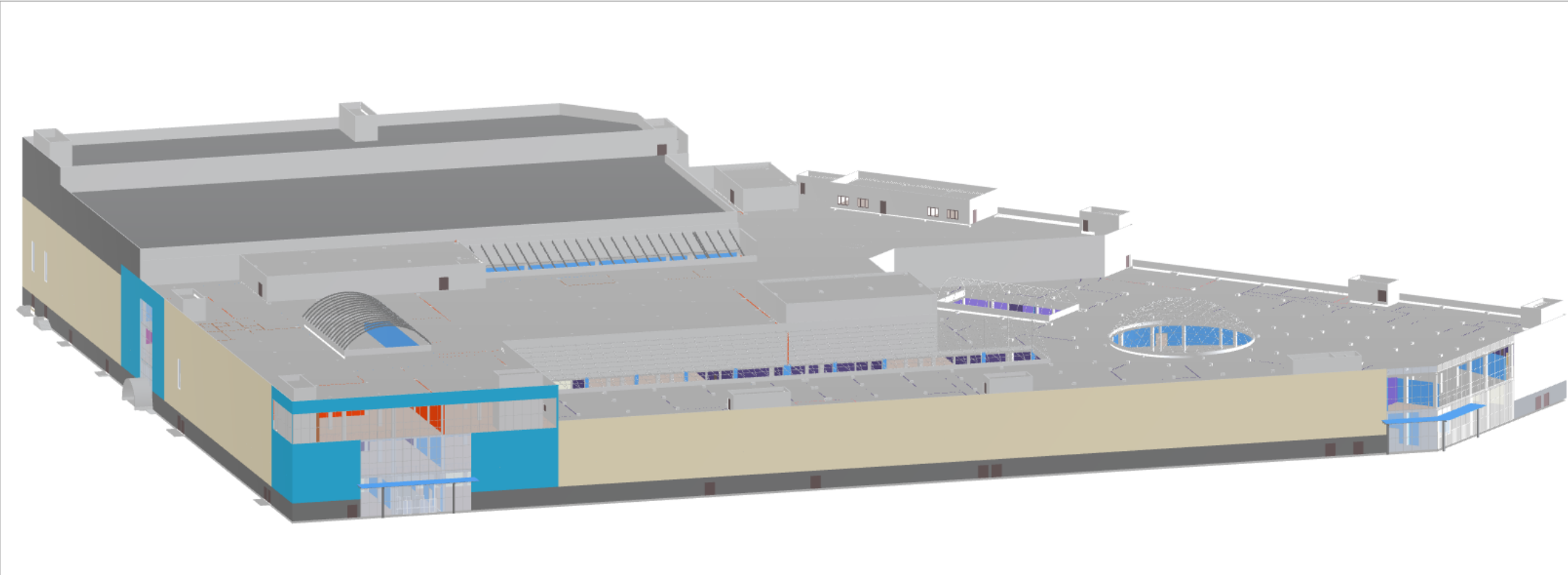
Объекты недвижимости × Заключения договоров ... × Поддержка / × Напоминаний: 1 × 1 этаж (ТРЦ "Матрёшка ... × А29 (Объект недвижим... × Цвета раскраски помещ... × Изменения статусов об... × ТЦ "Матрёшка 2" (Объе... × ТРЦ "Тюмень Сити Молл... ×

← → ☆ ТРЦ "Тюмень Сити Молл" (Объект недвижимости) 📄 🖨 🔍 🔗 💬 Обсуждение ⋮

[Основное](#) [Структура ассортимента](#) [Файлы](#) [3D-модель](#) [Документооборот](#) [Мои заметки](#)

3D-модель Отбор Надписи

Показать все 🔄 Экспорт ▾ Выделить цветом ▾ Печать ID: 1994378



Перспективная Ортогональная Вверх:

КАК ЭТО РАБОТАЕТ: подсветка по статусам


Объекты недвижимости x Заключения договоров аренды x Поддержка / x Напоминаний: 1 x 1 этаж (ТРЦ "Матрёшка 2") (Объект недвижимости) x A29 (Объект недвижимости) x Цвета раскраски помещений x Изменения статусов объектов x ТЦ "Матрёшка"

← → ☆ 1 этаж (ТРЦ "Матрёшка 2") (Объект недвижимости) 🖨️ 📄 🔍 🔗 🏠

[Основное](#) [Структура ассортимента](#) [Файлы](#) **3D-модель** [Документооборот](#) [Мои заметки](#)

3D-модель **Отбор** Надписи

Показать все Экспорт ▾ Выделить цветом ▾ Печать ID:



В аренду Свободен В резерве

The image shows a 3D floor plan of a shopping center. The rooms are color-coded: green for 'В аренду' (rented), orange for 'Свободен' (free), and blue for 'В резерве' (reserved). The plan includes various rooms labeled A1 through A37, AK1 through AK12, and AK7. A central area is labeled 'AK7 Coffee Bar'. The interface includes a sidebar with navigation options, a top navigation bar, and a control panel with buttons for 'Показать все', 'Экспорт', 'Выделить цветом', and 'Печать'. A search bar with the ID '326359' is also present.

КАК ЭТО РАБОТАЕТ: детализация

Объекты недвижимости x Заключения договоров ... x Поддержка / x Напоминаний: 1 x 1 этаж (ТРЦ "Матрёшка 2" ... x A29 (Объект недвижим... x Цвета раскраски помещ... x Изменения статусов об... x ТЦ "Матрёшка 2" (Объе... x ТРЦ "Тюмень Сити Мол... x

← → ☆ 1 этаж (ТРЦ "Матрёшка 2") (Объект недвижимости) Обсуждение

[Основное](#) [Структура ассортимента](#) [Файлы](#) [3D-модель](#) [Документооборот](#) [Мои заметки](#)

3D-модель [Отбор](#) [Надписи](#)

[Показать все](#) [Экспорт](#) [Выделить цветом](#) [Печать](#) ID: 326359

В аренде Свободен В резерве

Верх: [Перспективная](#) [Ортогональная](#)

КАК ЭТО РАБОТАЕТ: выбор помещения на плане

The screenshot shows a web-based application interface for managing real estate. The top navigation bar includes a home icon, a search icon, and a list of open tabs: "Объекты недвиж...", "Заключения догово...", "Поддержка /", "Напоминаний: 1", "1 этаж (ТРЦ \"Матрё...\", "A29 (Объект недвиж...", "Цвета раскраски по...", "Изменения статусов...", "ТЦ \"Матрёшка 2\" (O...", "ТРЦ \"Тюмень Сити ...", and "A1".

The main content area is titled "A11 (Объект недвижимости)" and features a breadcrumb trail: "Основное" > "Структура ассортимента" > "Файлы" > "3D-модель" > "Документооборот" > "Мои заметки". The "3D-модель" tab is active, showing a 3D floor plan of a building. The selected room, A11, is highlighted in orange and labeled "A11 292,7 м2".

On the left side, there is a vertical sidebar menu with various business management categories: "Главное", "1С:CRM", "Бюджетирование и планирование", "CRM и маркетинг", "Продажи", "Закупки", "Склад и доставка", "Производство", "Кадры", "Зарплата", "Казначейство", "Финансовый результат и контроллинг", "Внеоборотные активы", "Регламентированный учет", "НСИ и администрирование", and "Управление недвижимостью".

At the bottom of the interface, there are control buttons: "Показать все", a refresh icon, "Экспорт", and "Печать". An ID field on the right contains the value "326359". At the very bottom, there is a "Верх:" button.

КАК ЭТО РАБОТАЕТ: интерактивное взаимодействие

The screenshot displays a web-based 3D model of a building's first floor. The interface includes a top navigation bar with multiple browser tabs, a left sidebar with a menu of business functions, and a main content area with a 3D model. A context menu is open over a room labeled 'A9 383,1 M2'. The menu options are: 'Открыть карточку объекта', 'Сопоставить', 'Отменить сопоставление', and 'Скрыть'. The 3D model shows various rooms with labels like 'A9 383,1 M2', 'A25.1 49 M', 'A25.2 48,7 M', 'A23 85 M', and 'A14 187,2 M'. A legend at the bottom indicates room statuses: 'В аренде' (green), 'Свободен' (orange), and 'В резерве' (blue).

1 этаж (ТРЦ "Матрёшка 2") (Объект недвижимости)

3D-модель Отбор Надписи

Показать все Экспорт Выделить цветом Печать

ID: 267342

Выберите действие

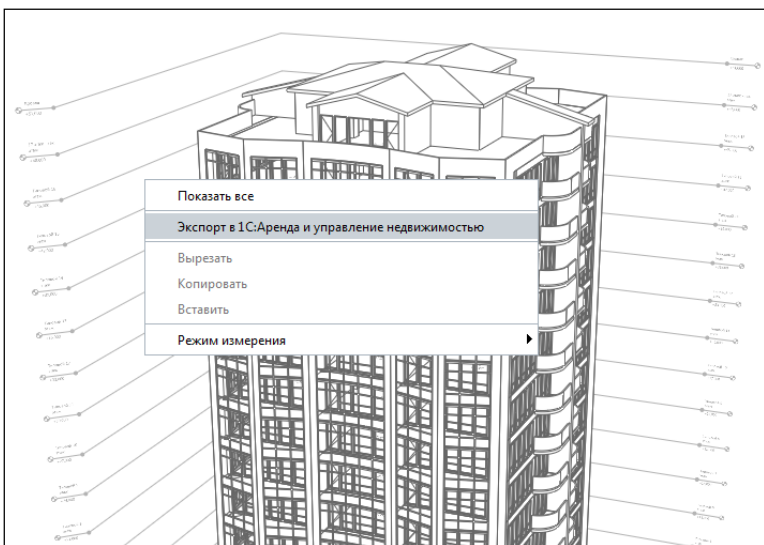
- Открыть карточку объекта
- Сопоставить
- Отменить сопоставление
- Скрыть

OK Отмена

В аренде Свободен В резерве

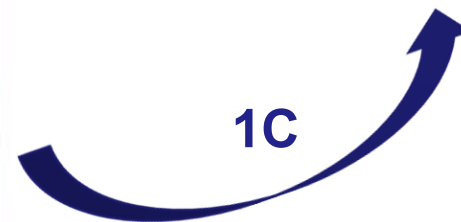
ПРЕИМУЩЕСТВА 3D-ВИЗУАЛИЗАЦИИ В 1С

- ❑ Реалистичная визуализация объектов управления
- ❑ Наглядный способ демонстрации текущего состояния на объекте с точки зрения коммерции, эксплуатации и администрирования
- ❑ Знакомство с объектом в кратчайшие сроки потенциальных клиентов и новых сотрудников
- ❑ Оперативный поиск помещений и оборудования на плане
- ❑ Интерактивная работа с моделью в окне 1С

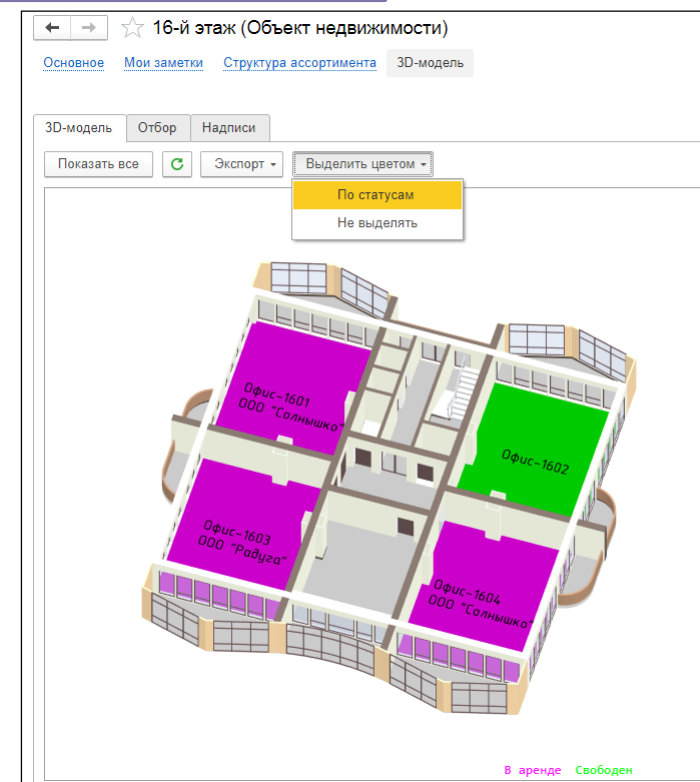


Renga

1С

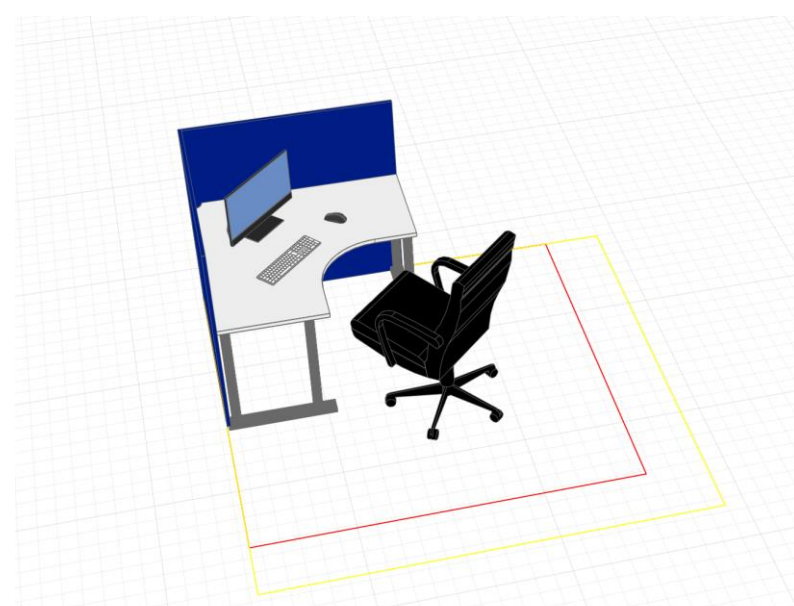
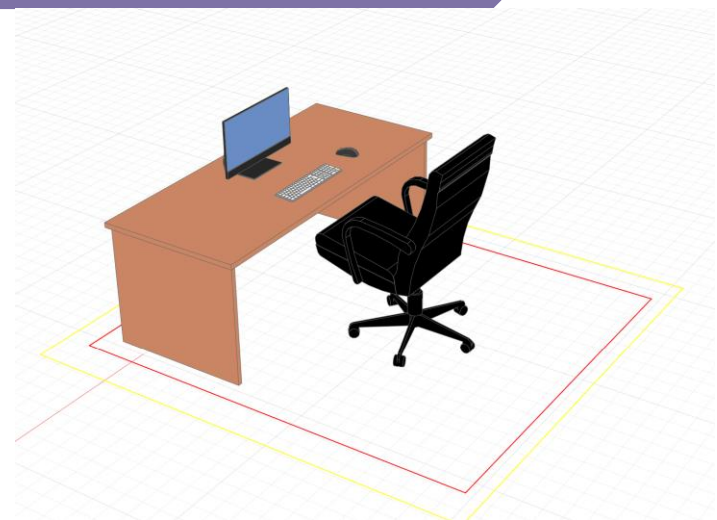
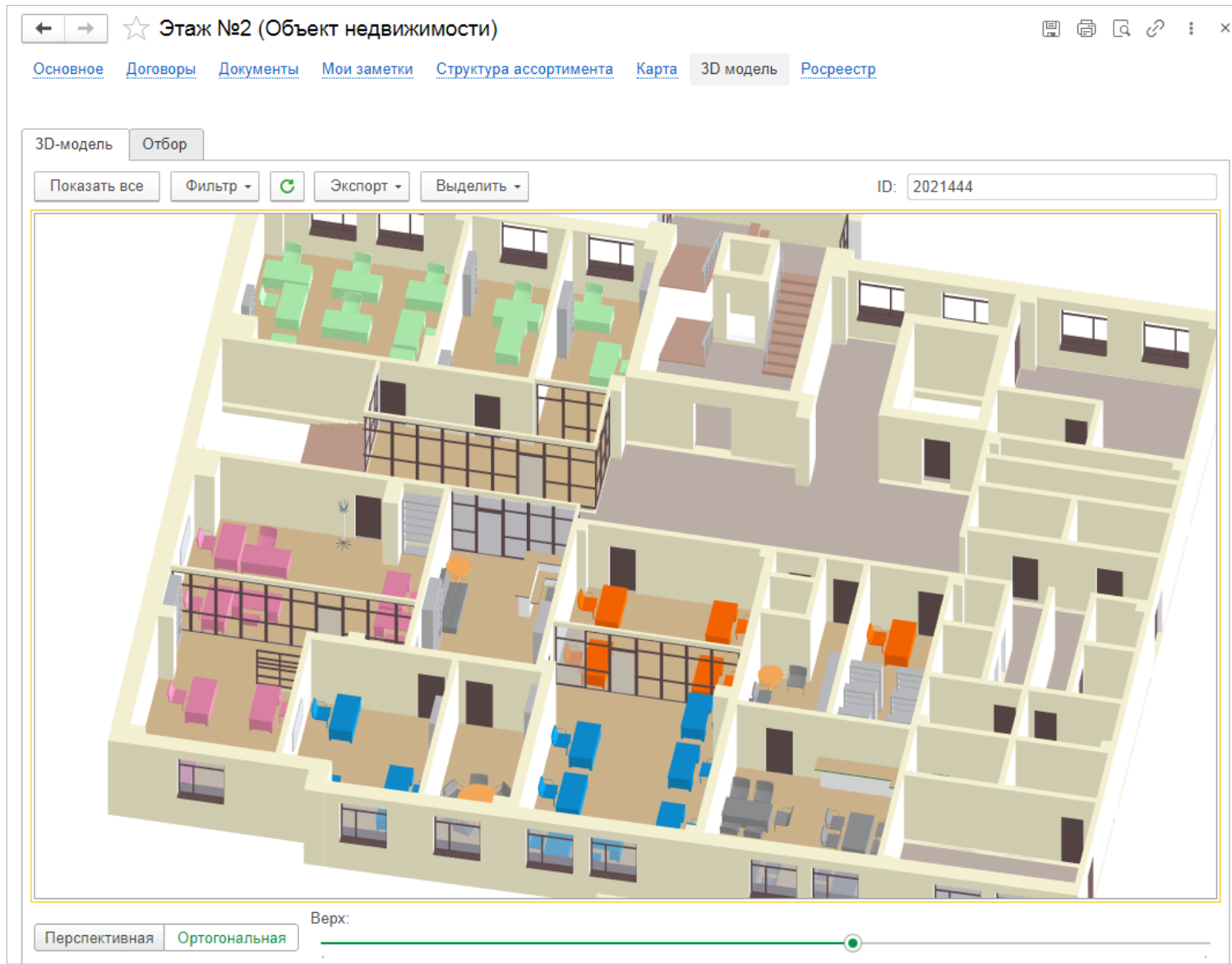


1С



1. Создание 3D-моделей зданий. Примеры
2. Использование 3D-моделей в 1С для целей управления недвижимостью и арендой
- 3. Дополнительные сценарии использования**
4. Инструменты для создания 3D-визуализации

СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: управление рабочими местами




СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: продажа квартир

← → ☆ Новостройка на Ильича (Объект недвижимости)

Основное Взаимодействия Документы по объекту Дополнительные статусы Цены Планируемые правообладатели Правообладатели Файлы 3D-модель Еще...

3D-модель Отбор Надписи

Показать все ↻ Экспорт ▾ Выделить цветом ▾ ID: 14097633



Выберите действие

- Забронировать
- Запланировать встречу
- Позвонить
- Создать задание
- Сопоставить
- Отменить сопоставление
- Скрыть
- Показать уровень**

OK Отмена

Передний план: Перспективная Ортогональная

СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: продажа квартир

← → ☆ 12-й этаж (Объект недвижимости)

Основное Взаимодействия Документы по объекту Дополнительные статусы Цены Планируемые правообладатели Правообладатели Файлы 3D-модель Задачи Еще...

3D-модель Отбор Надписи

Показать все ↻ Экспорт ▾ Выделить цветом ▾ ID: 18561948

По статусам
Не выделять

Кв.	Площадь (м²)	Цена	Статус
кв. 71	58 м²		Открыт в продажу
кв. 72	45 м²	6 750 000	Продан
кв. 73	59 м²	8 850 000	Контракт
кв. 74	71 м²	10 650 000	Бронь
кв. 75	59 м²	8 850 000	Продан
кв. 76	64 м²	9 600 000	Продан
кв. 77	65 м²	9 750 000	Продан

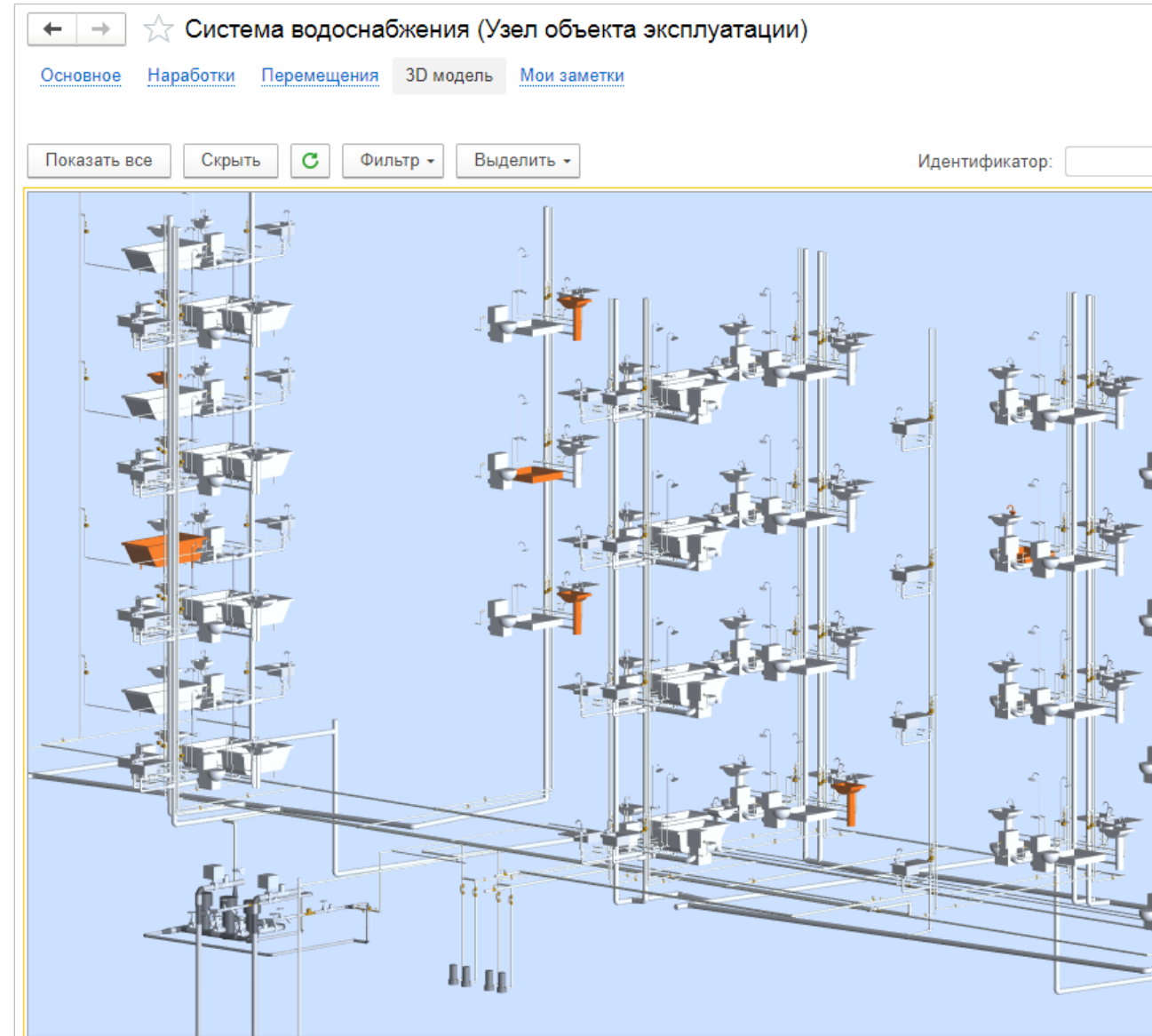
Открыт в продажу Продан Контракт Бронь

Верх: Перспективная Ортогональная

СЦЕНАРИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: управление эксплуатацией

Преимущества:

- ❑ Оперативный поиск объектов эксплуатации.
- ❑ Информация по объектам, подлежащим обслуживанию и контролю, содержащая актуальные технические характеристики и данные по состоянию объектов.
- ❑ Оперативная локализация неисправностей и потенциально аварийных участков.
- ❑ Удаленный доступ специалистов, занятых в эксплуатации и техническом обслуживании здания, к качественной информации об объекте.
- ❑ Инвентаризация оборудования с использованием визуальных инструментов контроля.



1. Создание 3D-моделей зданий. Примеры
2. Использование 3D-моделей в 1С для целей управления недвижимостью и арендой
3. Дополнительные сценарии использования
4. Инструменты для создания 3D-визуализации

ИНСТРУМЕНТЫ



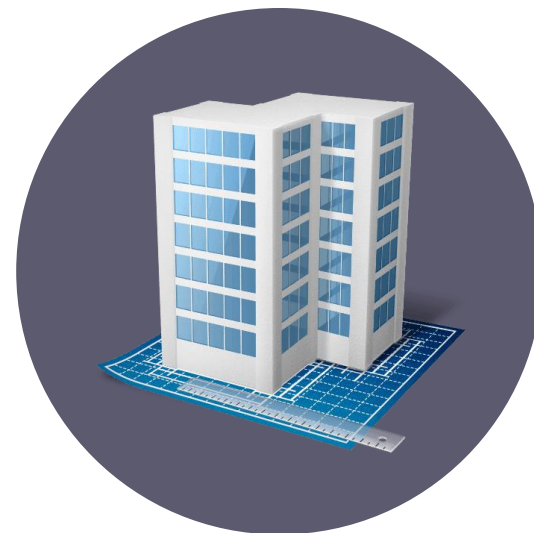
Renga



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

**1С:Аренда и управление
недвижимостью**

**«1С:Риэлтор. Продажи
недвижимости»**



BIM 6D

ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ СОЗДАНИЯ БАЗЫ ДАННЫХ – ПРОДУКТЫ ЭЛИАС

- ❑ Отраслевые продукты для управления недвижимостью разных типов
- ❑ Соответствуют законодательным нормам и национальным стандартам
- ❑ Взаимодействуют с 3D-моделью



"1С:Аренда и управление недвижимостью"



"1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП"



«1С:Риэлтор. Продажи недвижимости»

ПРОДУКТЫ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Совместные отраслевые решения фирмы "1С" и компании "ЭЛИАС ВЦ"



**«1С:Аренда и управление
недвижимостью»**



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

1С®

ЭЛИАС

Продукты включены в реестр
отечественного ПО

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ПРОГРАММ



«1С:Аренда и управление недвижимостью»:

- Позволяет повысить эффективность бизнеса компаний за счет автоматизации процессов по ведению **реестрового учета объектов недвижимости, управлению арендой и эксплуатацией недвижимости**
- Программа обеспечивает решение задач **управленческого и бухгалтерского учета**



«1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП»:

- Расширяет возможности "1С:Аренда и управление недвижимостью"
- Предназначена для **комплексной** автоматизации процессов, связанных с управлением недвижимостью



Бизнес-центры



Торговые центры



Складские комплексы



Помещения



Земельные участки



Сооружения



Парковочные места

ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ПРОГРАММЫ



Строительные и
девелоперские
компании



Торговые сети



Управляющие
компании



Собственники
недвижимости



Компании с филиальной
структурой



Крупные корпорации



СОСТАВ ПОДСИСТЕМ



Подсистемы управления (все поддерживают 3D)	"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		+

ПОМОГАЕТ РЕШАТЬ ЗАДАЧИ



1. Получение информации по объектам

Подробная информация о характеристиках объектов

Библиотека документов по объектам

Учет обременений, страхование объектов

Интеграция с Росреестром

2. Обеспечение заполнения площадей

Подбор помещений по характеристикам

Анализ вакантных площадей

Предоставление потенциальным арендаторам плана или 3D-модели

Заключение договоров с арендаторами

3. Договорная работа

Гибкое отражение условий договора

Изменение условий аренды

Пролонгация и напоминания

Контроль соблюдения договорных условий

4. Выполнение плана по арендному доходу

Выставление счетов арендаторам

Автоматический расчет переменных услуг

Групповые рассылки счетов и актов на электронную почту арендаторов

Контроль начислений арендаторам

Контроль поступления платежей

Динамика дебиторской задолженности по месяцам

Динамика и прогноз доходов

5. Работа с должниками

Хранение условий оплаты и начисления пеней

Контроль просроченной задолженности

Автоматический расчет пеней

6. Эксплуатация и обслуживание здания

Расчет и перевыставление коммунальных услуг

Ремонт и техническое обслуживание инженерных систем и оборудования (ППР)

Обслуживание заявок арендаторов

План-факт затрат на эксплуатацию

7. Контроль расходной аренды

Гибкое отражение условий договора с арендодателем

Контроль выполнения договорных условий арендодателем

Планирование расходов на аренду

8. Управление размещением сотрудников

Контроль вакантных рабочих мест

Резервирование рабочих мест под выходящего сотрудника

Контроль исполнения норм размещения

Анализ доступных площадей

ПРОДУКТ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРОДАЖАМИ НЕДВИЖИМОСТИ



«1С:Риэлтор. Продажи недвижимости»:

- Продукт предназначен для компаний, в сферу деятельности которых входит подготовка и проведение сделок с недвижимостью, как **на первичном**, так и **на вторичном рынках**
- Продукт обеспечивает комплексное решение задач **управленческого** и **бухгалтерского учета**



**Строительные и
девелоперские
компании**



**Агентства
недвижимости**



ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ



Квартиры



**Загородная
недвижимость**



Помещения



**Земельные
участки**



**Гараж/
машиноместо**

СОСТАВ ПОДСИСТЕМ



Подсистемы управления	"1С:Риэлтор. Управление продажами недвижимостью"
Базой объектов недвижимости*	+
Взаимоотношениями с клиентами (CRM)*	+
Сделками по недвижимости*	+
Взаиморасчетами и финансовым результатом	+

*Подсистема поддерживает 3D

ФАКТОРЫ УСПЕХА



Технологическая
платформа

- Открытый код разработки 1С
- Масштабируемость
- Поддержка вендора
- Доступность и стоимость специалистов 1С на рынке



Отраслевое решение

- Тиражный продукт с отраслевой спецификой
- Продукт включен в реестр отечественного ПО
- Возможность адаптации без программиста
- Доступная цена



ЭЛИАС Разработчик

- Бесплатная линия консультаций
- Контроль качества продуктов по ISO 9001:2015
- Доступность разработчика для поддержки
- Обучение от разработчика

СТАТИСТИКА

ЭЛИАС – разработчик ПО на платформе 1С для эффективного управления недвижимостью

3 000+
Организаций

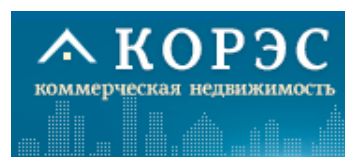
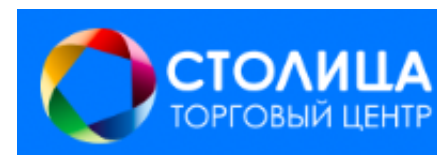
23 000+
Пользователей

400+
Проектов
опубликовано

Решениям неоднократно присваивался статус «Лучший продукт 1С-Совместно»



НАШИ КЛИЕНТЫ



Будем рады ответить на Ваши вопросы:

Разработчик: «ЭЛИАС ВЦ»
тел. +7 (495) 255-27-00
127276, Москва,
Марфинский проезд, д.4
mail@elias.ru
www.elias.ru

Правообладатель: ООО «1С»
тел. +7 (495) 737-92-57
127018, Москва,
ул. Селезневская, д.21
solutions@1c.ru
www.solutions.1c.ru