

ВІМ и НЕЙРОСЕТИ:

РЕВОЛЮЦИЯ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СМЕТНОМ ДЕЛЕ

Практическое руководство для архитекторов, проектировщиков, сметчиков и прорабов



АРХИТЕКТОРЫ



ПРОЕКТИРОВЩИКИ



СМЕТЧИКИ



ПРОРАБЫ



— Дмитрий Рожков —

ДМИТРИЙ РОЖКОВ

**ВІМ И НЕЙРОСЕТИ:
РЕВОЛЮЦИЯ В
ПРОЕКТИРОВАНИИ
И СМЕТНОМ ДЕЛЕ**

«Автор»

2026

РОЖКОВ Д.

**ВІМ И НЕЙРОСЕТИ: РЕВОЛЮЦИЯ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И
СМЕТНОМ ДЕЛЕ / Д. РОЖКОВ — «Автор», 2026**

Нейросеть не заменит тебя. Тебя заменит специалист с нейросетью. Рынок проектирования и сметного дела в России изменился навсегда. Заказчик 2026 года не ждёт три недели эскизов — он хочет увидеть концепцию на первой встрече. Тендер выигрывает не тот, кто посчитал точнее, а тот, кто подал качественное предложение первым. А смета из 800 позиций проверяется не неделю вручную, а за 11 минут — если у тебя есть правильная связка инструментов. Эта книга — не хайп про «светлое будущее ИИ» и не академический учебник по ВІМ. Это жёсткое практическое руководство от практика, который внедрил цифровые связки на реальных российских объектах и проверил каждую технологию на своих деньгах. Дмитрий Рожков, основатель «Рожков_СтройСнаб» и автор бестселлера «Прораб 2.0», даёт готовую операционную систему для проектировщика и сметчика новой эпохи.

© РОЖКОВ Д., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Глава	5
ВВЕДЕНИЕ: Нейросеть не заменит тебя. Тебя заменит специалист с нейросетью	6
ГЛАВА 1. Конец эпохи AutoCAD и Excel: почему рынок изменился навсегда1.1. Три волны, которые перевернули отрасль	7
ГЛАВА 2. BIM для практиков: модель как единственный источник правды2.1. BIM — это не Revit и не 3D	9
Конец ознакомительного фрагмента.	10

ДМИТРИЙ РОЖКОВ

BIM И НЕЙРОСЕТИ: РЕВОЛЮЦИЯ В ПРОЕКТИРОВАНИИ И СМЕТНОМ ДЕЛЕ

Глава

Практическое руководство для архитекторов, проектировщиков, сметчиков и прорабов

Дмитрий Рожков Основатель «Рожков_СтройСнаб», автор книг «ПРОРАБЫЧ», «Анатомия отделки», «Прораб 2.0»

Издание подготовлено к печати. Сентябрь 2026 г.

ВВЕДЕНИЕ: Нейросеть не заменит тебя. Тебя заменит специалист с нейросетью

Давай сразу снимем главный страх отрасли. Никто не собирается увольнять архитекторов, проектировщиков и сметчиков из-за того, что «придумали ИИ». Нейросеть не подпишет акт, не ответит перед судом за конструктив и не объяснит заказчику, почему колонна стоит именно здесь.

Но произошло другое. Скорость работы выросла на порядок. И теперь специалист, который генерирует три концепции за час и проверяет смету за пять минут, **вытесняет с рынка того, кто делает это неделю вручную**. Не ИИ отнимает работу. Работу отнимает коллега, который освоил ИИ раньше тебя.

Я, Дмитрий Рожков, практик. Я не теоретик цифровизации и не продавец «воздуха». Я прошёл путь от чертежной доски до BIM-моделей на своих объектах и построил систему снабжения «Рожков_СтройСнаб», где нейросети ежедневно проверяют коммерческие предложения поставщиков. Всё, что описано в этой книге, протестировано на реальных российских объектах 2024–2026 годов. На реальных деньгах.

Что ты получишь из этой книги:

Понимание BIM без академического тумана: модель как единственный источник правды для заказчика, проектировщика и прораба. Рабочие связки нейросетей для генерации концепций, планировок и визуализаций, которые продают проект клиенту за одну встречу. Алгоритмы автоматического извлечения объёмов из модели и передачи их в смету без ручного пересчёта. Систему ИИ-проверки смет, которая находит завышения, дубли и пропуски быстрее трёх опытных сметчиков. Библиотеку из 50+ готовых промптов на русском языке, которые можно копировать и использовать завтра утром.

Эта книга — не про хайп. Это про то, как работать в два раза быстрее, ошибаться в десять раз реже и брать больше заказов, чем конкуренты.

Поехали.

ГЛАВА 1. Конец эпохи AutoCAD и Excel: почему рынок изменился навсегда1.1. Три волны, которые перевернули отрасль

Первая волна (2010–2018): чертёж стал цифровым. AutoCAD заменил кульман. Но суть не изменилась: линии на бумаге не несут информации о материалах, стоимости и сроках. Чертёж — это картинка.

Вторая волна (2018–2024: BIM стал требованием. Государственные заказчики и крупные девелоперы начали требовать информационные модели. Модель — это не «3D-картинка». Это база данных здания, где у каждой стены есть материал, плотность, стоимость и срок монтажа.

Третья волна (2024–2026): ИИ вошёл в рутину. Нейросети начали генерировать планировки, проверять коллизии, извлекать объёмы и анализировать сметы. То, что занимало недели, стало занимать часы.

1.2. Математика отставания

Посчитаем, сколько времени обычный проектировщик тратит на рутину, которую ИИ делает мгновенно:

Операция

Вручную

С ИИ/BIM

Экономия

Подбор 3 концепций фасада

5 дней

4 часа

4 дня

Пересчёт объёмов из чертежей в смету

3 дня

20 минут

2,5 дня

Поиск коллизий в разделе АР+ИС

2 недели

1 день

11 дней

Сравнение 10 КП поставщиков

1 день

15 минут

7 часов

Проверка сметы на дубли и пропуски

2 дня

30 минут

1,5 дня

Итого: на одном среднем объекте ты сэкономишь около 20 рабочих дней. Это почти месяц. Это один дополнительный объект в квартал. Это деньги, которые твой конкурент, не освоивший ИИ, просто не заработает.

ВРЕЗКА ИЗ ПРАКТИКИ РОЖКОВА #1

«Как сметчик проиграл тендер на 40 миллионов, потому что считал вручную»

2025 год. Тендер на отделку бизнес-центра. Заказчик дал 5 дней на подачу сметы. Мой знакомый сметчик, опытейший мужик, сел считать вручную по чертежам PDF: обмерял помещения, сводил ведомости, подбирал расценки. Он работал по 14 часов в сутки.

Конкурент подал смету на третий день. Причём с тремя вариантами оптимизации бюджета и 3D-визуализацией ключевых зон. Заказчик даже не стал ждать дедлайн — подписал договор с конкурентом на четвёртый день.

Позже заказчик признался: *«Ваша смета, возможно, и точнее. Но я не могу ждать. Тот парень показал мне результат за три дня и предложил варианты. Скорость и прозрачность победили».*

Вывод: В 2026 году скорость подачи качественного предложения — это половина победы в тендере. Нейросети и ВІМ дают тебе эту скорость. Ручной труд — нет.

(Конец врезки)

1.3. Что НЕ изменится никогда

Чтобы не создавать иллюзий: ИИ не отменяет ответственность. Подпись под проектом ставит человек. Ответственность за конструктив, пожарную безопасность и соответствие нормам несёт человек. Нейросеть — это мощный инструмент в руках специалиста, а не специалист. Глава 3 покажет, где ИИ врёт, и как это ловить.

ГЛАВА 2. BIM для практиков: модель как единственный источник правды

2.1. BIM — это не Revit и не 3D

Главная ошибка внедрения: компании покупают софт, сажают людей учиться «делать 3D» и называют это BIM. Через год они разочаровываются: «BIM не работает».

BIM — это процесс управления информацией о здании на всём его жизненном цикле. Модель — лишь носитель этой информации. Если в модели нет данных о материалах, стоимости и сроках — это не BIM, это просто объёмная картинка.

2.2. Уровни детализации (LOD) без академизма

Уровень

Что это значит на практике

Когда нужен

LOD 100

Габаритные «болванки» объёмов

Концепция, оценка бюджета

LOD 200

Ориентировочные размеры и размещения

Эскизный проект

LOD 300

Точная геометрия, материалы, узлы

Рабочая документация

LOD 400

Детали изготовления и монтажа

Производство конструкций

LOD 500

Модель как построено + паспорта оборудования

Эксплуатация

Правило Рожкова: Не гонись за LOD 400 на стадии эскиза. Ты сожжёшь бюджет проекта на детализацию, которая всё равно изменится. Детализируй модель поэтапно, синхронно со стадиями проектирования.

2.3. Модель как источник правды: три выгоды

Для заказчика: он в любой момент видит, что построено, что оплачено и что впереди. Прозрачность убивает конфликты «а почему смета выросла».

Для проектировщика: изменение одной стены автоматически тянет за собой планы, разрезы, ведомости и спецификации. Нет рассинхрона чертежей — нет ошибок на площадке.

Для прораба и сметчика: объёмы извлекаются из модели автоматически. Не «примерно 340 квадратов по обмеру», а ровно 342,7 м² с привязкой к каждому помещению.

2.4. Как модель превращается в смету

Классическая боль: сметчик получает чертежи и неделю «снимает объёмы» линейкой и калькулятором. В BIM-связке процесс выглядит так:

Модель ведётся с корректной классификацией элементов (каждый объект имеет тип, материал, слой). Сметная надстройка или скрипт выгружает ведомости объёмов по помещениям и конструкциям. Объёмы автоматически сопоставляются с расценками базы (ФЕР/ТЕР/коммерческие расценки). Сметчик не считает — он **проверяет и корректирует**. Его роль смещается от калькулятора к контролёру и аналитику.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.