|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  BIM, czyli rewolucja w projektowaniu lokali handlowych | Data:  19.08.2019 | Workshop.re  C:\Users\prime\Desktop\logo workshop.re.png |

BIM, czyli rewolucja w projektowaniu lokali handlowych

BIM - jeden z najgorętszych tematów w branży budowlanej powoli wkracza na salony polskich centrów handlowych. Czym tak właściwie jest i jakie korzyści ze sobą niesie? Dlaczego to niezbędne narzędzie nie tylko dla architektów, ale też inwestorów sieci handlowych?

Od papieru po wirtualne modelowanie

Początki BIM-u sięgają lat 80. XX wieku, gdy część informacji wykorzystywanych w budownictwie, przestała być zapisywana ręcznie na papierowych kartkach, tylko wprowadzana na dyski komputerów. Sam termin rozumiany jest, jako *Building Information Modelling*, co w dosłownym tłumaczeniu oznacza modelowanie informacji o budynku. Nie jest to więc program, lecz proces, polegający na zbieraniu informacji o obiekcie np. domu, biurowcu, drodze, autostradzie, instalacjach, mostach, wiaduktach czy lokalach w centrach handlowych.

Proces ten towarzyszy życiu budynku od momentu jego powstania poprzez funkcjonowanie aż do przebudowy lub wyburzenia. Składa się na niego wiele różnych programów, ale cel jest jeden - sprawna komunikacja. Dlaczego jest to tak ważne?

*- Każdy proces budowlany ma związek z informacją, do której zalicza się tabele, rysunki czy kalkulacje. Nieaktualne, nieczytelne, po prostu błędne dane, prowadzą do kolizji projektowych i wykonawczych, a tym samym generują olbrzymie straty zarówno pod względem czasu, jak i zasobów* - mówi Piotr Wroczek, Project Director z Workshop.re, firmy projektującej lokale w centrach handlowych. - *W Polsce BIM wciąż znajduje się w fazie początkowej, dotyczy to też branży retail, w której projekty sklepów wykonuje się przeważnie w programach 2D. Jednak już w tym momencie wiele sieci, zwłaszcza zagranicznych wymaga opracowywania modeli w BIMie* - dodaje.

Jak w rzeczywistym sklepie

Z pomocą BIM-u projektanci wykonują wirtualny model 3D planowanej powierzchni handlowej, która jest wiernym odwzorowaniem rzeczywistego sklepu, z którego można wygenerować potrzebne rysunki. Architekci mają do dyspozycji całą bibliotekę zawierającą odpowiednio przygotowane elementy takie jak materiały budowlane, meble czy oświetlenie zgodne ze standardem danej sieci.

**-** *Każdy z elementów posiada zwykle szczegółową specyfikację. W przypadku konkretnej lampy jest to nazwa producenta, oznaczenie modelu, rok produkcji, natężenie światła, barwa itd. Oprócz właściwości technicznych każdy element prezentuje realny kształt i wielkość, dzięki temu od razu widoczne są miejsca potencjalnych kolizji i niewłaściwego zastosowania -* mówi Michał Dziedzic, Revit Specialist z firmy Workshop.re. - *Dodatkowo model 3D umożliwia spacerowanie po wirtualnym sklepie i sprawdzanie jego funkcjonalności, bezpieczeństwa czy estetyki. Jest to bardzo ważne w przypadku witryny, do której najemcy centrów handlowych przywiązują szczególną wag*ę - dodaje.

Dla wykonawców, dla inwestorów, dla laików

BIM stanowi prawdziwą rewolucję pod kątem komunikacji poszczególnych osób zaangażowanych w projekt. Poprawa relacji w kontaktach inwestor-projektant-wykonawca pozwala lepiej i szybciej zaplanować powierzchnię sprzedaży, oszacować ilość potrzebnych materiałów, przygotować harmonogram prac i opracować kosztorys. W efekcie oznacza to bycie elastycznym i skutecznym. Co więcej, w przypadku wprowadzania modyfikacji możliwe jest natychmiastowe obserwowanie zmian wszystkich parametrów, a tym samym szybsze podejmowanie decyzji.

- *BIM to doskonałe narzędzie dla projektantów, wykonawców, a zwłaszcza inwestorów, którzy szczególnie w branży retail są bardzo aktywnymi uczestnikami całego procesu* - zwraca uwagę Revit Specialist z Workshop.re. *- Na każdym etapie projektu inwestor ma możliwość wglądu w projekt dzięki platformie A360 Autodesk, udostępniającej model 3D oraz wszystkie rysunki techniczne. Co najważniejsze do przeglądania projektu nie jest potrzebna żadna specjalistyczna wiedza ani oprogramowanie. W praktyce klient otrzymuje od nas link do danego modelu sklepu i może go odczytać w zwykłej przeglądarce, w telefonie, czy w laptopie, a następnie nanosić komentarze, które są widoczne dla wszystkich uprawnionych podmiotów. Jest to niesamowicie wygodne rozwiązanie, zważywszy na to, że nie dla wszystkich rzuty 2D są tak samo czytelne i zrozumiałe, a dokumentacja papierowa nie zawsze jest pod ręką* - dodaje.

BIM to współczesna koncepcja projektowania, która umożliwia lepsze planowanie inwestycji. Dzięki temu cały proces realizacji przebiega sprawniej i taniej, co w przypadku rozwoju sieci handlowej stwarza ogromną przewagę konkurencyjną. Narzędzia BIM odpowiadają wymogom naszych czasów, zgodnie z którymi planowanie jest szybkie i mierzalne, a relacje biznesowe nastawione na partnerstwo.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87