



RESIDENTIE DE BROUWERY

Rumbeke

Project omvat 17 appartementen en één handelspand met in de kelderverdieping bergingen en garages.

**Status:**

2019 - 2023

**Diensten:**

Building Services, Structural

**Sectoren:**

Residential: Residentiële gebouwen

**Klant:**

NV BOUW- EN
HOUTONDERNEMING
VERSTRAETE

**Architect:**

BV bildet. architecten



BIM neemt de leiding

BIM staat centraal in dit ontwerpproces. Dankzij een grondige voorbereidingsfase kunnen alle studies worden verwerkt in één BIM-model. Dit heeft als gevolg dat alle aspecten – architectuur, akoestiek, EPB, stabiliteit en eventuele technieken – op elkaar zijn afgestemd. Ontwerpfouten die anders op de werf naar boven zouden komen, worden dankzij BIM vooraf gedetecteerd en opgelost. Een van de eerste taken in het BIM-proces is het opmaken van een artikellijst. Die vormt de basis voor het modelleringswerk en de uiteindelijke meetstaat. Indien gewenst kunnen er ook extra's die invloed hebben op de prijs – bijvoorbeeld bekistingsoppervlaktes – uit het model worden gehaald. Elk element is uniek gecodeerd, geclassificeerd en genummerd. Hierbij kunnen er aangepaste 2D- of 3D-plannen worden opgemaakt die het calculatieproces gemakkelijker maken. Afwerkingselementen worden ook per ruimte/woning doorgegeven, wat dan weer interessant kan zijn naar verkoop toe. De BIM-coördinator speelt een belangrijke rol doorheen het hele proces. Het takenpakket bestaat onder meer uit details overlopen, tegenstrijdigheden uitklaren, gegevens verzamelen, de planning afstemmen en zorgen voor de interne coördinatie.



Van meetstaat tot 4D-planning

Uit het BIM-model kan dus bijzonder veel informatie worden gedistilleerd. In de nabije toekomst zullen we calculatiesoftware rechtstreeks kunnen koppelen, zodat de bouwpromotor/aannemer snel en efficiënt gedetailleerde kostprijsberekeningen – of in een eerdere fase ramingen – zal kunnen maken. Ook verkoopplannen kunnen we rechtstreeks uit ons Revit-model halen. Dit kan in 2D of zelfs 3D. Omdat we hierbij met realistische materialen werken, kunnen we dit model ook gebruiken voor virtual reality. Zo kan onze klant – of kunnen potentiële kopers – al eens in zijn gebouw rondlopen nog voor het gebouwd is. Eens het project in uitvoering gaat, kan de afdeling stabiliteit het BIM-model voorzien van wapening. Ook de aannemer kan eventueel met ons 3D-model verder. Hierbij denken we onder meer aan werkvoorbereiding, uitvoeringsplannen zoals producenten silicaatsteenwand, breedvloerplaten, architectonisch beton e.d. en 4D-planning.