

Facility Management:

BIM – er det begyndelsen på den nye FM-revolution?

Building Information Modelling (BIM) er den innovative proces, hvorigennem mange bygninger nu bliver leveret. Den rette anvendelse af de mange data, som indgår, vil højne afkastet af investeringen markant, og her spiller FM en afgørende rolle.

AF MIKKEL LAURBERG

3D-modellen giver en visualisering af den færdige bygning. Den fungerer derefter ofte som et informations-simulerings- og analyseværktøj for rådgivere og entreprenører under opførelsen og kan overdrages til den operationelle plan, hvor det skaber værdifulde referencer for drift- og vedligeholdelsesinformationer for bygningen og de tilhørende aktiver.

BIM er en samarbejds- og informations-proces, som kan involvere alle parter igennem et byggeprojekt. Det muliggør simuleringer af bygge- og tekniske processer forud for implementering

på stedet. Som følge heraf kan omkostningerne nedbringes, og det bliver muligt at minimere risikoen for forsinkelser mv.

Afhængigt af det ønskede informations-niveau, kan BIM-modeller implementeres i de næste niveauer efter 3D, som er 4D (tids, og processimulering og planlægning) 5D (design-, sags- og procesdata samt priser og mængder) og 6D (Building Lifecycle Management, forkortes BLM).

For FM-afdelingen er en af de mange fordele automatiseringen af en - ofte - omstændelig proces med at indsamle, strukturere og overskue papirbaseret



Mikkel Laurberg er salgschef for Facility Management hos NTI CADcenter A/S, som leverer landets førende FM-løsning: Mdoc FM.

aflevering af D&V-materiale og as-built tegninger. Der er krav i IKT-bekendtgørelserne om en digital aflevering ved byggeriets aflevering, men desværre for flere projekter er dette "bare" en digital mappe med "døde" pdf-filer. Her ville de "gamle" mapper og ringbind være at foretrække, idet man hermed slipper for printudgiften.

Det er tydeligt, at drifts- og projekt-afdelingerne har behov for at blive bedre til sammen at definere kravene omkring D&V materialet som skal afleveres. Alternativt kan det anbefales at tage kontakt til rådgivere på dette felt, eksempelvis FM-teamet hos NTI CADcenter som har rådgivet flere byg- og driftsherrer omkring kravstillelse.





Forestil dig en fremtid inden for FM med:

- En model, hvor du har alle tænkelige informationer, as-built tegninger og layout lige ved hånden
- Et komplet søgbart digitalt bibliotek med alle specifikationer for materialer og komponenter, med alt fra anlæg og udstyr til kølespecifikationer, facade materialer, farvekoder på maling og tæpper til model- og serienumre på alle apparater installeret i bygningen
- Præcise garanti-, leverandør-, installatør- og entreprenørplysninger igennem hele bygningens livscyklus
- En køreklar database til asset management og tilhørende vedligeholdelsesplaner for alle relevante assets

Vi ved, at visionen kan virke fremsynet og tankevækkende, men alligevel kan det allerede lade sig gøre i dag. Det kræver, at bygherren stiller de rette krav i sit udbudsmateriale og til digitale afleveringer. Desuden skal bygherren strategisk forankre en digital- og BIM-orienteret FM-afdeling i sin organisation.

Vi skal ikke lægge skjul på, at der er en del front-end arbejde, som kræves i starten når en bygherre vælger at indføre BIM og

digitalt FM, men på den længere bane vil værdien klart vise sig i en mere struktureret og opdateret FM-afdeling, som med opdaterede informationer og data omkring sine assets vil være bedre til at sikre en mere økonomisk drift, som er fokuseret på planlagt vedligehold frem for akutte udbedringer eller genopretninger.

Undersøgelser påpeger tydeligt, at det er op til 30% billigere på den længere bane at vedligeholde løbende end at genoprette.

Kun tiden vil vise, hvilke andre gevinster, der vil komme frem, og hvordan BIM og FM fortsat vil udvikle sig markant.

Hvis du også syntes, at det er en spændende tanke som er værd at overveje, så tøv ikke med at kontakte FM-teamet hos NTI CADcenter.

FM-revolutionen er startet.

OM MDOC FM

Med Mdoc FM er det muligt at styre såvel små som store porteføljer af ejendomme og få dem præsenteret på en struktureret måde. Løsningen giver fuld kontrol over ejendomsporteføljens drifts- og vedligeholdelsesopgaver og kan blandt andet sende reminders og give et samlet overblik over status.

Systemet giver nem adgang til data fra både computere og tablets og kan derfor bruges på kontoret såvel som "i marken". Samtidig kan interfacet tilpasses, så det tilgodeser den enkelte brugers behov og arbejdsopgaver.

En af de helt store styrker i Mdoc FM er, at det er ét samlet og integreret FM system til håndtering af både D&V, Rengøring, Asset Management, Space Management, Energi, Dokumenthåndtering, Tegningsarkiv, Byggesagsstyring, Digital Egenkontrol, Digital Aflevering, Projektweb og meget mere.

Med en Mdoc FM løsning kan man samle mange fagsystemers funktionalitet i et og samme system og derved genbruge alle data, spare tid, minimere fejl og sidst, men ikke mindst, spare penge på ikke at skulle vedligeholde flere forskellige systemer og databaser.

