

BOUWKOSTENADVIES EN BIM: WAAROM ÉÉN EN ÉÉN NIET ALTIJD TWEE IS

Het Bouwwerk Informatie Model (BIM) en bouwkostenadvies: liefde op het eerste gezicht, zou je denken! Omdat ontwerpende partijen een BIM ontwikkelen, kan de bouwkostenadviseur de informatie uit het BIM immers gebruiken als input bij het bepalen van de benodigde hoeveelheden voor raming of begroting. Het arbeidsintensieve herleiden van hoeveelheden vanaf tekeningen is daarmee verleden tijd. Helaas, de praktijk blijkt veelal weerbarstig.

Adviseurs, architecten en aannemers zijn elkaar (als het op BIM aankomt) vaak al beu, voordat het project goed en wel begonnen is. Hoe kan dat? En hoe voorkom je dat dit jouw projectteam overkomt?

Toine Bullens, senior consultant bij Brink Management / Advies, geeft in dit artikel een aantal tips, gebaseerd op zijn dagelijkse praktijk als BIM-adviseur. Doe er je voordeel mee!

Toine Bullens
Senior Consultant
Brink Management/Advies



Als een bouwkostenadviseur informatie uit een BIM wil gebruiken als input voor zijn begroting, komt hij soms van een koude kermis thuis. Het BIM blijkt niet de juiste, of onvoldoende informatie te bevatten. Door interpretatieverschillen moet de adviseur terugrijpen op de traditionele werkwijze. Hoe kan dat nou? Het gebruik van een BIM zou de samenwerking toch juist bevorderen? Project- en bouwkosten zouden worden gereduceerd, doordat iedereen dezelfde taal spreekt en processen efficiënter worden? Hoe kan het dan dat er kosten worden geraamd voor het maken van een BIM, naast kosten voor engineering of coördinatie? Het antwoord zit hem in de manier waarop je het gebruik van een BIM integreert in de aanpak van een bouwproject.

ZORG ERVOOR DAT JE DEZELFDE TAAL SPREEKT

Bij het gebruik van BIM geldt: een goede voorbereiding is het halve werk. Dat begint met een eenduidige visie en ambitie over de toepassing van het BIM in een project. Het is belangrijk dat betrokken partijen over hetzelfde praten als het over BIM gaat. Dat is nog lang niet altijd het geval. De ene keer wordt met het BIM een 3D-model bedoeld, de andere keer de hele informatiestructuur van het project en weer een andere keer iets daartussenin.

Het één is niet beter dan het ander, maar het is wel cruciaal dat iedereen hetzelfde beeld heeft bij wat het BIM is, voordat je er samen mee gaat werken.

Normaal gesproken hanteer ik het uitgangspunt dat de informatiestructuur gaat over het uitwisselen van informatie tussen verschillende informatiebronnen gedurende de hele levenscyclus van een gebouw. Het BIM is één van die informatiebronnen, namelijk een verzameling 3D-objecten waar data aan gekoppeld is. Het BIM bevat dus niet alle informatie. Het zegt bijvoorbeeld wel iets over materialen, maar niet iets over garanties en onderhoudsvoorschriften. Dat staat in een andere informatiebron. Hoe je het ook beschouwt, zorg dus dat je in je definitie van het BIM op één lijn zit voordat je begint. Anders ga je met verkeerde verwachtingen een proces en project in.

FORMULEER EEN HELDER WAAROM

Maak duidelijk waarom het BIM wordt ingezet. Leg vast welke informatie er moet worden opgenomen in het BIM en wie ervoor verantwoordelijk is om welke informatie in welke fase van het project toe te voegen. Breng samen met de betrokken partijen de processen van een project in kaart en beschrijf per fase en per proces voor welke verschillende toepassingen het BIM kan worden ingezet. Daarbij kun je ook tot de conclusie komen dat het BIM voor bepaalde toepassingen geen toegevoegde waarde heeft en dat je het voor die doeleinden dus niet gaat inzetten. Voor de toepassingen waar het BIM wel toegevoegde waarde heeft, kun je vervolgens gaan specificeren: het BIM moet geschikt zijn om....

Zorg dat je hierin heel duidelijk bent. Met vage omschrijvingen zoals 'Het BIM moet geschikt zijn voor het bepalen van bouwkosten' kun je niet zoveel. Wat betekent dit voor de structuur van het BIM, over welke toepassingen hebben we het? Een raming in een vroege ontwerpfase vraagt andere input dan een gedetailleerde begroting. Kortom: als duidelijk is waar het BIM in een project op welk moment voor zal worden ingezet, volgt daaruit aan welke specifieke randvoorwaarden het op dat moment moet voldoen. Die procesmatige aanpak is nog niet vanzelfsprekend, maar is de sleutel tot de succesvolle inzet van het BIM. Specificeer de toepassingen van het BIM, mits zinvol, heel goed over de hele looptijd van het project of zelfs het gebouw. Dan kun je uit het BIM maximaal voordeel halen.

SPREEK AF WAAR HET BIM AAN MOET VOLDOEN

Zorg ervoor dat het gebruik van een BIM geen doel op zich wordt. Op die manier kost het alleen maar extra tijd en meer kwaliteit tegen minder kosten krijg je dan zeker niet. Denk daarom altijd goed na waarom je het BIM wilt gebruiken. Bij welke processen is de toepassing van het BIM van toegevoegde waarde? Hoe zet je het in, wie doet wat en waarom?

Als één van de doelen is dat het BIM wordt ingezet om de bouwkostenadviseur van input te voorzien, houd daar dan rekening mee als je een architect vraagt het BIM te ontwikkelen. Als je dat niet van tevoren duidelijk maakt en heldere afspraken maakt over waar het BIM dan aan moet voldoen, wordt aan het eind van de ontwerpfase een BIM opgeleverd waar de bouwkostenadviseur niks mee kan, omdat de architect het BIM heel anders gebruikt dan de adviseur. Bouwkostenadviseurs hebben bijvoorbeeld een specifieke structuur nodig om hun ramingen mee te maken. Het is niet vanzelfsprekend dat architecten diezelfde structuur gebruiken. Ook het gevraagde detailniveau is voor een bouwkostenadviseur vaak anders dan voor een architect. Als je een ontwerp maakt is het niet altijd erg als een wand over meerdere verdiepingen loopt en door de vloer heen snijdt, maar voor bouwkostenadviseurs heeft dat consequenties voor de hoeveelheden die zij uittrekken.



Er is dus echt een verschil in informatiebehoefte en als je daar niet vanaf het allereerste begin duidelijkheid over geeft, bestaat de kans dat de bouwkostenadviseur geen voordeel ondervindt van de informatie in het BIM voor zijn werkzaamheden. Een hulpmiddel hierbij is de BIM Basis ILS, een standaard informatie-leveringsspecificatie. De BIM Basis ILS is door de markt ontwikkeld, zowel architecten als aannemers werkten eraan mee. Het zorgt ervoor dat de structuur van je BIM in de basis goed is. Als je eraan voldoet, kunnen de meeste partijen met het BIM vooruit. Het biedt houvast.

HET GOEDE NIEUWS IS...

Laat ik afsluiten met goed nieuws: het gebruik van een BIM zorgt voor meer efficiëntie in bouwprojecten en toegepast in het proces van de bouwkostenadviseur is de meerwaarde overduidelijk. Het verzilveren van die meerwaarde gaat alleen niet vanzelf. Aan het gebruik van een BIM moet een gedegen voorbereiding vooraf gaan, waarin duidelijk wordt waarom en op welke wijze het BIM zal worden ingezet en wat de taken en verantwoordelijkheden zijn die daarbij horen.

Als de bouwkostenadviseur informatie uit het BIM wil gebruiken als input voor zijn werkzaamheden, dan moet zijn informatiebehoefte vastgelegd worden voordat de ontwikkeling van het BIM begint. Bovendien moet die behoefte afgestemd worden met die van andere betrokkenen en processen, zodat er geen overlap, of erger, hiaten ontstaan. Als dit betekent dat ontwerpende partijen meer inspanning moeten leveren om de bouwkostenadviseur van de juiste input te voorzien, weeg dit dan af tegen de meerwaarde. Dat kan alleen als in de voorbereiding van een project processen en bijbehorende structuren helder zijn. Dat is, tot slot, de reden waarom Brink Management / Advies BIM benadert als onderdeel van het bredere proces van informatiemanagement.

Toine Bullens is senior consultant bij Brink Management / Advies. Hij begeleidt al jaren architecten, aannemers, constructeurs en installateurs bij de inzet van het BIM. Hij weet precies waar het vaak misgaat en hoe je van de toepassing van het BIM in jouw project een succes maakt. Als BIM-deskundige behoedt hij opdrachtgevers voor miscommunicatie en laat hij de betrokken partijen inzien dat de informatie van al diezelfde betrokken partijen die in BIM samenkomt, voor hen van grote waarde is. Toine schrijft regelmatig artikelen en blogs over BIM, altijd op basis van wat hij meemaakt in de praktijk.

Meer lezen? Check: www.brink.nl/mensen/toine-bullens of bel: 040-2676718. ←