Señores

Estimado Arquitecto:

Nos complace poner a su consideración la presente propuesta y agradecemos su interés en esta nueva metodología de optimización de la planeación, documentación y control de proyectos; y que basados en nuestra experiencia podamos llevar esta asesoría a feliz término teniendo como resultado un mejor desempeño en la organización y ejecución de la obra. Contando con la participación de todo el equipo de diseño y construcción podemos obtener ahorros muy significativos en la ejecución de la obra, optimización de la información para la obra y documentación para los clientes

Nuestra propuesta se desarrolla en 3 etapas

1. Modelación Arquitectónica y estructural
2. Modelación y coordinación Hidrosanitaria y eléctrica (y mecánica si es el caso)
3. Implantación.

Estas etapas tienen el siguiente alcance:

1. MODELACION ARQUITECTONICA Y ESTRUCTURAL

En esta etapa se modela inicialmente a un nivel LOD 200 utilizando la información suministrada en planos estructurales y arquitectónicos , teniendo en cuenta que a medida que exista mayor información detalles y especificaciones mayor será el grado de precisión de la maqueta virtual , lo que en el transcurso de la construcción del modelo virtual no se encuentre definido o especificado se deberá complementar por medio de reuniones formales a las que asistirá el representante de Arquitectura.BIM y los responsables de definir los ítems faltantes . De quedar tareas pendientes, estas quedaran consignadas en actas de reunión donde se consignará en detalle el compromiso adquirido la fecha y formato de entrega.

En esta etapa se entregarán máximo 3 informes escritos (con información gráfica) detallando las inconsistencias encontradas en la construcción de la estructura y la solución técnico-funcional arquitectónica.

Es una etapa en que seguramente se requerirá con frecuencia la opinión y toma de decisiones de los arquitectos de diseño general y diseño interior, en temas de acabados en general, diseño de muebles (incluidos en la propuesta comercial) de zonas comunes y privadas, (Contamos con un especialista de diseño interior que detalla la modulación de muebles de cocinas, baños, closets y mobiliario interior) y elabora cuadros para las licitaciones

ARQUITECTURA.BIM

PROPUESTA NAOMA

PRIMERA ETAPA

CONTACTO

TELÉFONO:
6312228 - móvil: 3044359967

SITIO WEB:

https://www.arquitecturapuntobim.com/

CORREO ELECTRÓNICO:

arquitectura.bim@outlook.com

2. MODELACION Y COORDINACION CON DISEÑOS TECNICOS (Hidrosanitario-Gas, Eléctrico)

Es una etapa en la cual deben participar todos los profesionales y técnicos que diseñaron y que van a dirigir estas actividades en obra, para reducir los desplazamientos se utilizara con frecuencia la videoconferencia para la comunicación eficiente del desarrollo del proceso.

Arquitectura.BIM se encargará de la modelación de las instalaciones, a partir de los diseños técnicos suministrados por el cliente, elaborando una maqueta de estudio inicial base para el inicio de las reuniones técnicas formales reuniones que tienen por objeto la optimización de recorridos y solución de colisiones. (***Nota: A.B cuenta con profesionales idóneos que de ser necesario pueden elaborar el diseño hidro-sanitario que se entrega modelado en BIM , esto sería un servicio adicional no incluido***)

Estos comités se iniciarán con el estudio de las áreas privadas, analizando los aspectos técnicos al interior de las viviendas y lo ofrecido a los compradores, se entregará un informe detallado inicial y dos posteriores, que se discutirán en máximo 4 reuniones formales, suficientes para la refinación detallada de estos aspectos.

Las áreas comunes tendrán un desarrollo similar incluyendo aspectos urbanísticos y normativos, como dimensiones de equipos localización y acceso de subestaciones y plantas de emergencia etc.

2. IMPLANTACION

Es posible que, para este proyecto, durante el proceso de coordinación ya se hayan iniciado las obras, por tanto, es de crucial importancia tener una copia confiable de la programación de la obra para planificar las prioridades en los entregables.

Para el éxito de la aplicación de la metodología BIM debemos incluir reuniones presenciales o virtuales de información y capacitación del personal en algunos aspectos relevantes, por ejemplo: en el manejo de visores cuyo uso mejora notablemente el entendimiento de los detalles de obra. La extracción de cantidades, para acomodar su cálculo a la forma de pago a contratistas. Y otros aspectos formales que inciden en el éxito de la implementación BIM.

Para esta etapa la interacción con la obra se hace por medio de visitas presenciales o comités por videoconferencia, la responsabilidad de Arquitectura.BIM será la de proveer los insumos por demanda que se puedan extraer del modelo contratado y al nivel de detalle logrado de acuerdo a la información suministrada en el momento de la creación y segunda etapa de modelación.

Si se efectúan adiciones o cambios importantes en la distribución o diseño arquitectónico, urbanístico de recorridos y disposición de instalaciones o de todo lo anterior, estos ajustes tendrán un cobro adicional de acuerdo a la magnitud del cambio o adición.

Para los profesionales nuevos que contrate el cliente, (por cambio o nueva contratación) y se incorporen al equipo que está inmersa

en la metodología, se ofrecen recorridos virtuales de conocimiento de la obra y sus componentes técnicos.

A.B apoya y asesora la implementación de **talleres de industrialización** en obra de redes hidrosanitarias y de gas si así se coordina con el personal de obra (ver fotos)

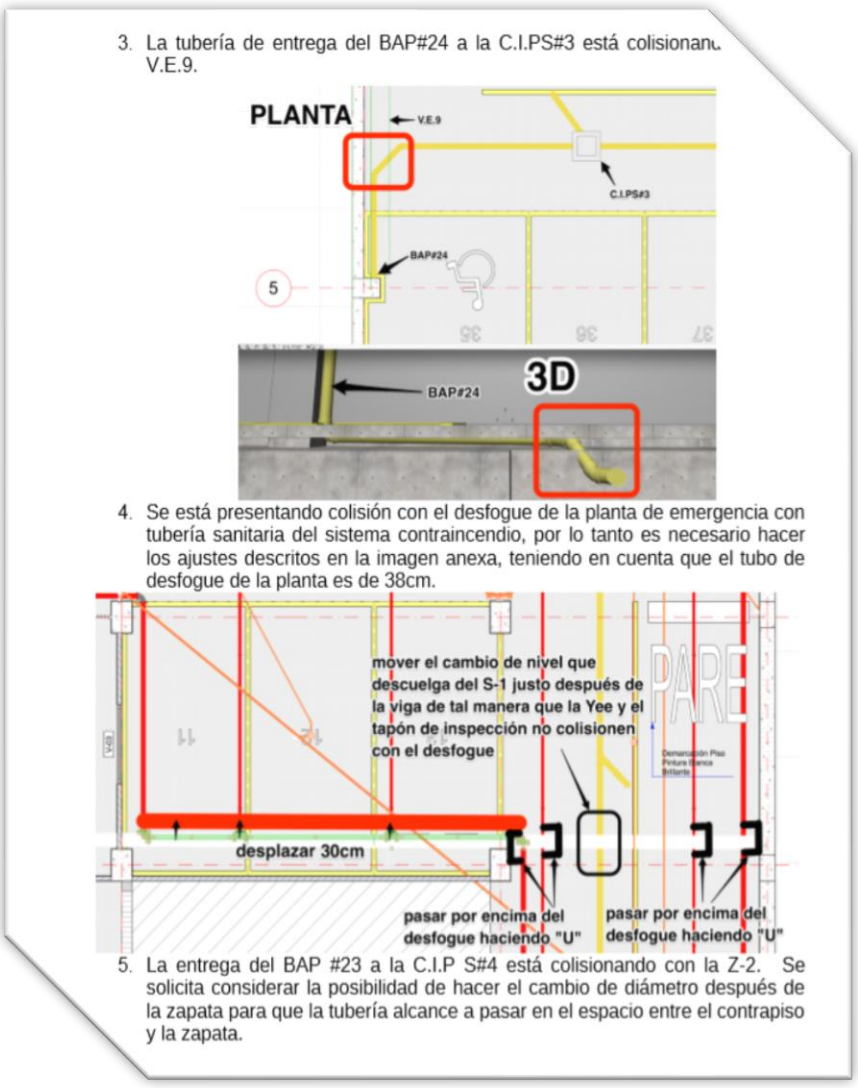
ENTREGABLES *(en medio digital, la impresión de planos se cobrará adicional)*

En general una vez coordinado el modelo ***A.B*** suministrara toda la información que requiera el buen desarrollo de la obra en formato digital, al igual que graficas 3d o planos detallados en PDF, también suministrara la información que a *demanda* requieran los informes de Gerencia de obra . De requerirlo ***A.B*** proveerá el método digital para que los funcionarios que lo necesiten puedan consultar la información actualizada a través de sus Smartphones o tabletas. (planos y graficad 3d).

Al final de la obra se entregarán planos "As built" en PDF para administración y para entrega a usuario final.

EJEMPLOS DE ENTREGABLES:

Informes de coordinación:



EJEMPLOS

OBSERVACIONES GENERALES QUE SE DEBEN CONTEMPLAR EN OBRA:

1. Se amplió el Buitrón Hidráulico en S-1 para la Red Contra Incendio ubicad entre los ejes B/2 a 40x30cm.
2. Los buitrones contemplados en el diseño arquitectónico tienen prioridad sobre los representados en el diseño Estructural ya que por la coordinación BIM se produjeron algunos cambios.

DOCUMENTOS ENVIADOS PARA CORRECCIONES:

1. Documento: *"COORDINACION BIM DISEÑOS-HSEI PARQUEADEROS GA"*
2. Modelo Actualizado a la fecha.

FIRMAS DE QUIENES RECIBEN EL PRESENTE INFORME:

_____
CARGO: Diseñador JR Ingeniería-Ing. Javier Roa

_____
CARGO: Diseñador JR Ingeniería-Ing. Alvaro Javier Díaz

_____
CARGO: Gerente de Diseño y NT-Arq. Harry May

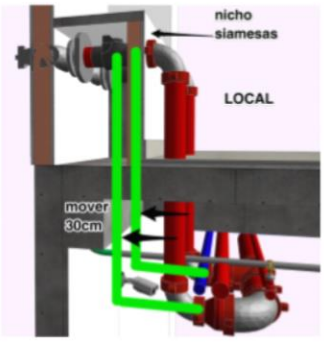
_____
CARGO: Gerente de Planeación-Ing. Nohora C.Flórez

'A COMITÉ SOCIALIZACIÓN INFORME: _____

REVISIÓN Y/O VERIFICACIÓN DE DISEÑOS
DE ACUERDO AL MODELO BIM
DIS – FT - 79
VERSIÓN 3 – MAYO DE 2015

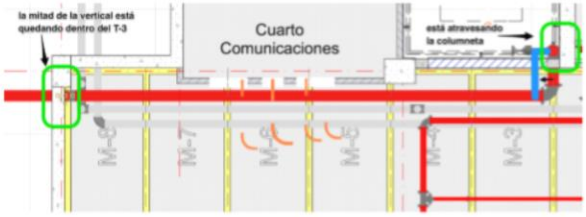
caja del GCI dentro del nicho, por la parte posterior se está saliendo y en el frente está muy adentro de la mampostería.

3. Es necesario desplazar 30cm hacia el eje A los 2 tubos de 4" que alimenta las siamesas. Se genero nicho en el local comercial para que la tubería quede oculta.



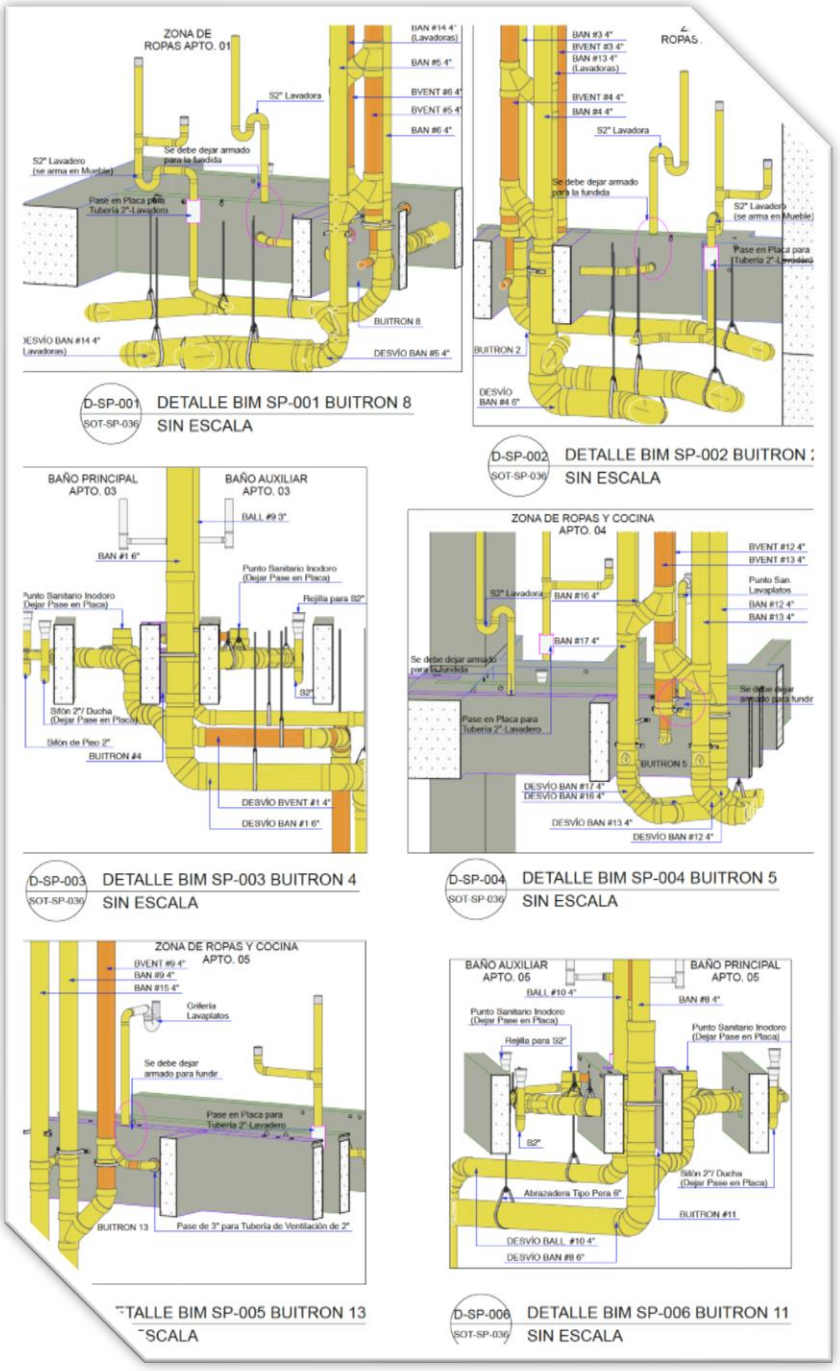
PISO 1

1. En la escalera de emergencia E-1, es necesario ajustar la altura de la válvula reguladora ya que está obstruyendo los pasamanos.
2. La montante de 6" que desvía descolgada de la placa del piso 2 está colisionando con la columneta detrás de la E-1 y con el Muro de Contención T-3 cuando sale de la torre.



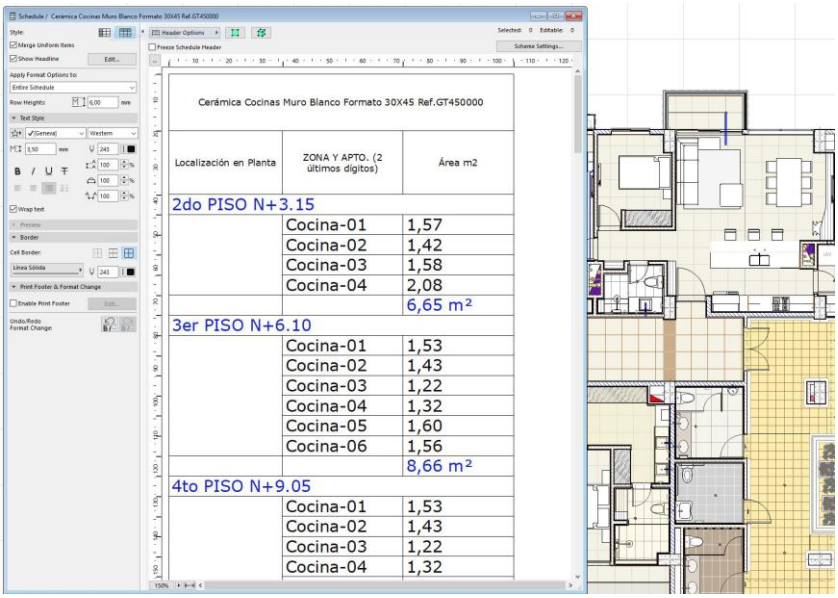
EJEMPLOS

Ejemplo de Plano BIM



EJEMPLOS

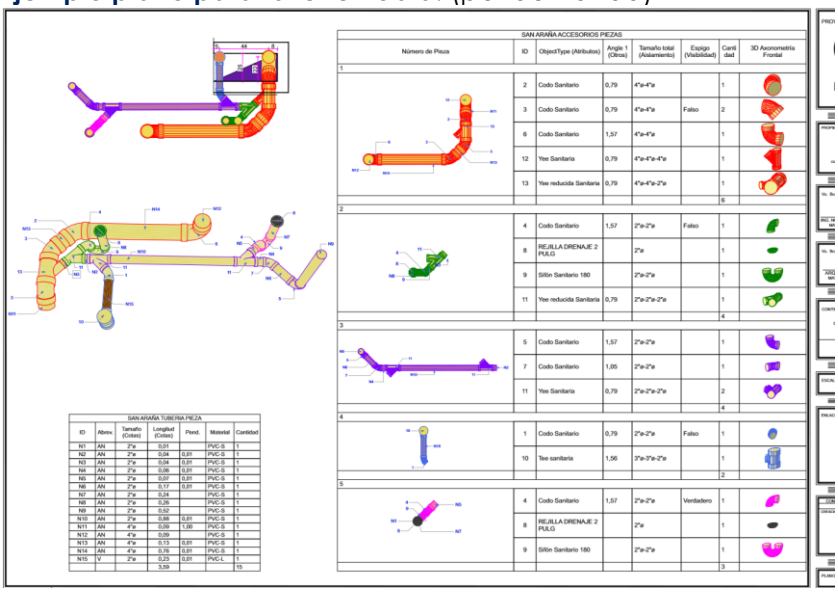
Ejemplo esquema de cantidades de obra



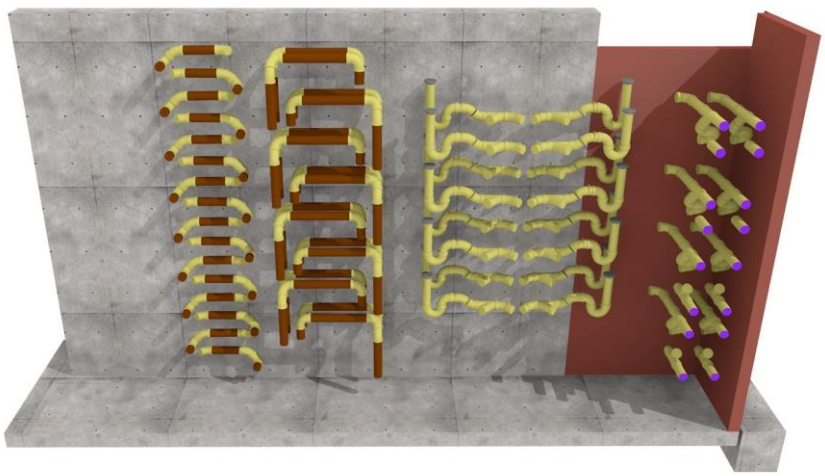
Cerámica Cocinas Muro Blanco Formato 30X45 Ref.GT450000

Localización en Planta	ZONA Y APTO. (2 últimos dígitos)	Área m2
2do PISO N+3.15		
	Cocina-01	1,57
	Cocina-02	1,42
	Cocina-03	1,58
	Cocina-04	2,08
		6,65 m²
3er PISO N+6.10		
	Cocina-01	1,53
	Cocina-02	1,43
	Cocina-03	1,22
	Cocina-04	1,32
	Cocina-05	1,60
	Cocina-06	1,56
		8,66 m²
4to PISO N+9.05		
	Cocina-01	1,53
	Cocina-02	1,43
	Cocina-03	1,22
	Cocina-04	1,32

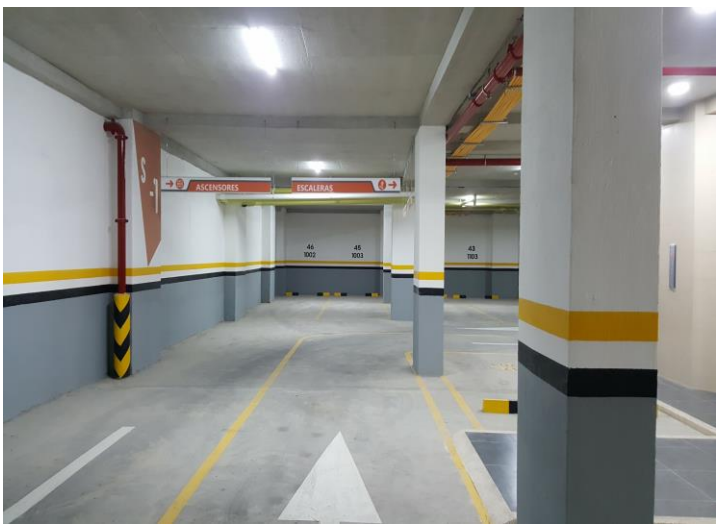
Ejemplo plano para taller en obra: (por demanda)



Gráfica para organización en obra del taller.



FOTOS


ASCENSORES
ESCALERAS