

BIMKEEPER: SLIMMER OMGAAN MET VASTGOEDDATA

FIMBLE

LÉANDER VAN DER VOET, OPRICHTER

Tekeningen van gebouwen die her en der slingeren, niet meer te vinden zijn of 'over de datum', geeft stress en irritatie.

Onprofessioneel is het ook. Dát inspireerde Léander van der Voet en zijn compagnons van FIMBLE en de programmeurs van IRP tot het ontwikkelen van BIMkeeper.

Met BIMkeeper (gebaseerd op het Bouw Informatie Model) ben je een klik verwijderd van alle data, die je als woningcorporatie, vastgoedbeheerder of facility manager nodig hebt van één of meerdere gebouwen. Online, dus op ieder moment inzichtelijk via telefoon, laptop of tablet. De webapplicatie geeft inzicht in alle BIM-modellen met een makkelijke zoekfunctie. Een handige software oplossing voor gebouwinformatie.

Vanuit de bouw zie je steeds meer beweging komen, en wordt er met BIM gewerkt. BIM is meer dan een 3D weergave, het is een virtuele representatie van een gebouw waar allerlei data achter zit: de grootte van de ruimtes, onderhoudsgegevens en afwerkingen zoals vloeren, wanden, plafonds of installaties. We genereren inmiddels ook een NEN2580 rapportage direct uit het model door een samenwerking met de NEN.'



ONDERZOEK IMPACT ICT

Vijf jaar geleden deed Van der Voet samen met twee oud-studiegenoten in opdracht van een hogeschool onderzoek naar de impact van ICT in de bouwkolom.

'Tijdens de crisis wilden we weten wat de rol van het BIM in het vastgoed en de gehele bouwkolom is. In 2013 hebben we dat onderzoek afgerond. Met dat resultaat kun je dan ieder je eigen weg gaan, maar ook doorpakken en een bedrijf opzetten. Dat hebben we met FIMBLE gedaan.'

Zij zijn fan van BIM. De traditionele vastgoedmarkt gaat langzamerhand ook overstag; vastgoedeigenaren zien inmiddels ook de winst van het gebruik van BIM.

'De eerste prioriteit van vastgoedeigenaren en beleggers is vaak verhuur en rendement, maar technisch moet alles ook in orde zijn. Gebruikers zijn steeds veeleisender. Tegenwoordig kun je ook niet meer om technologie heen, kijk naar de ontwikkeling van internet of things in gebouwen met behulp van sensing. Als vastgoedeigenaar moet je goed kunnen schakelen en anticiperen, en dat kan alleen met goede informatie.'

SLIMMER OMGAAN MET VASTGOEDBEHEER

Het vastleggen van de informatie gebeurt tijdens de bouw en renovatie, maar ook gedurende de exploitatie. Door informatie goed online te documenteren kun je met BIM slimmer met vastgoedbeheer omgaan, legt Van der Voet uit.

BIM is een andere manier van denken. Het model wordt op de klant afgestemd; de ene klant heeft meer verdieping in het model nodig dan de andere.

Je kunt nog een stap verder gaan en alle leveranciers op een BIM aansluiten en koppelen aan sensoren. Met behulp van een 3D scanner



Een digitale representatie van het vastgoed is online beschikbaar, een digitaal gebouwdossier.

leggen we alles vast. Dat vormt de basis voor een 3D model van de ruimte. De data van een gebouw wordt in één database gecentraliseerd. Vanuit een BIM kun je online in BIMkeeper al je informatie over diverse gebouwonderdelen inzien. En na een verbouwing worden wijzigingen vervolgens goed gedocumenteerd.'

DATA BIJHOUDEN

BIM implementeren en de basis inventariseren in 3D is niet genoeg. Om er optimaal gebruik van te kunnen maken, moet je data bijhouden, benadrukt Van der Voet. 'Een model kan nog zo prachtig zijn, maar als je er drie jaar niets mee doet, heb je er vervolgens niet veel aan. Uiteraard kunnen we daarin adviseren. Dat geldt ook voor woningcorporaties of eigenaren die van partijen BIM modellen ontvangen en geen idee hebben hoe ze met zo'n model

Je bespaart tijd en geld

moeten omgaan. Dan houden wij voor de klant de data bij.'

FIMBLE digitaliseert tekeningen naar een 3D model zonder hoge software en implementatiekosten. Zowel BIM als BIMkeeper vervangt geen systemen, maar ondersteunt ze juist, benadrukt Van der Voet. 'Met BIMkeeper bespaar je veel tijd en geld, houd je zelf de regie in handen en heb je tevreden klanten. Een gebouwdossier moet op orde zijn en dan is in kaart brengen van data noodzakelijk!'