

**BIM**  
BUILDING INFORMATION MODELLING



info@sfre.it • www.sfre.it • O +39 02 84 14 50 51

Sede Direzionale: Via della Moscova, 47 • 20121 Milano, Italy • Sede Operativa: Strada 4 Palazzo Q7 • 20089 Rozzano Milanofiori, Italy

# BIM

## BUILDING INFORMATION MODELLING

SFRE opera tutt'oggi in modo costante e continuo con i maggiori operatori nel campo del Real Estate. In particolare, effettua servizi inerenti alla metodologia BIM per imprese di costruzioni e compagnie di Real Estate Development e Asset Management di livello internazionale. La metodologia BIM (Building Information Modeling) permette la ricostruzione virtuale dell'edificio, da non intendersi solo come mera riproduzione geometrica/grafica 3D dell'immobile, bensì come modello informativo collettore di dati e informazioni. Diventa quindi prioritaria la definizione del "Model Uses".

Ciò che SFRE offre, "BIM to Suit", è la realizzazione di un modello BIM snello, efficiente ed efficace agli scopi ed obiettivi prefissati dalla Committenza. Quindi un modello valido a supporto della fase progettuale per cui è richiesto e/o per la successiva gestione ed esercizio dell'immobile, in caso di as-built, da parte di proprietari e affittuari.

La virtualizzazione dell'oggetto reale è realizzata attraverso l'uso di oggetti BIM in cui si sono valorizzati direttamente una serie di attributi (es. modello, produttore, installatore, resistenze al fuoco, ect.) e a cui sono collegate le ulteriori informazioni non grafiche relative al singolo elemento. Questa attività è frutto dell'esperienza relativa ai numerosi edifici trattati, che ha portato SFRE, attraverso un lavoro di analisi e sviluppo, a gerarchizzare tali informazioni in categorie ed elementi e mappare tramite una WBS (Work Breakdown Structure) la struttura tecnologica degli immobili trattati, nonché ad assegnare poi i principali parametri che caratterizzano i vari oggetti. La specializzazione di SFRE nel campo della logistica e del light industrial ha permesso di implementare e consolidare una metodologia nella realizzazione di modelli BIM "as built" (come costruito) rappresentativi del building.

I modelli completati dal patrimonio informativo tecnico relativo agli elementi realmente installati (schede tecniche, manuali uso e manutenzione, dichiarazioni conformità di prodotto) sono affiancati da un manuale di manutenzione ordinaria programmata ripetibile per ogni tipologia di immobile. L'attività di modellazione viaggia quindi in parallelo ad un importante servizio di raccolta tecnico/documentale e di riorganizzazione della documentazione afferente all'intervento-progetto oggetto del servizio.

SFRE offre soluzioni al fine di ottenere database e storage documentale in cloud, integrati con viewer 3D dei modelli realizzati di facile ed immediata navigazione.

SFRE è in grado di offrire ai propri clienti un BIM a 7 Dimensioni: virtualizzazione grafica e tridimensionale dell'immobile (3D), agevolazione della gestione dei tempi di costruzione e della programmazione lavori (4D), efficientamento della gestione informativa di tipo economico con computi e valutazioni collegate al building (5D), ottimizzazione della gestione operativa dell'opera, dalle manutenzioni sino al fine vita (6D) e sviluppo di immobili sostenibili attraverso analisi di tipo prestazionale avanzato (BMS) sia in fase di progettazione che di gestione vera e propria (7D).

