

BIM DESIGN, CONSTRUCTION, COMMISSIONING AND HANDSOFF

Milan Hampl, IKA DATA spol. s r.o., president of IFMA CZ Dalibor Šulc, BIM coordinator CSOB a.s., FM dept.

San Diego, California, USA May 1- 4, 2016

Agenda

Project & companies introduction

Archibus evolution in CSOB

BIM 2 FM

Summary





Project introduction



CSOB introduction



In top three banks in Czech Republic with steady annual **profit of \$ 560 million** which

serves almost **3 million clients**has more than **7.000 employees** and occupies over **300 branches**

Part of international **KBC Group** the leading European bank-insurance company with



more than **10 million clients**approx. **36.000 employees** and occupies around **1600 branches** Europe-wide

100 employees cover all services







Services itself provided by IFM contractors (Integrated FM)

From 2006 the Archibus represent the main software platform for FM services

Since then IKA DATA provides complete CAFM solution, consultancy, brings innovations and introduced **BIM** into bank

Basic relation of Prague headquarters



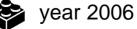
Basic relation of Prague headquarters

Facts

Story









2900 EE



80.000 sq. m



LEED Gold

All administrative offices in historical buildings in the city center of Prague were merged into one new HQ on the edge of the city center. It was a big change for each employee and new era for FM. Little bit more then 100.000 USD and 400MD have been spent in Hands-over stage.



SHQ - South HQ





year 2018?



1400 EE



61.000 sq. m



LEED Platinum

As our company grows, more and more employees and units are grouped in ČSOB Group. In 2012 decision was made to leave rented offices and to move into new HQ right next to current one. Lot of lessons were already learned and new opportunities in FM showed up.

Current HQ in pictures



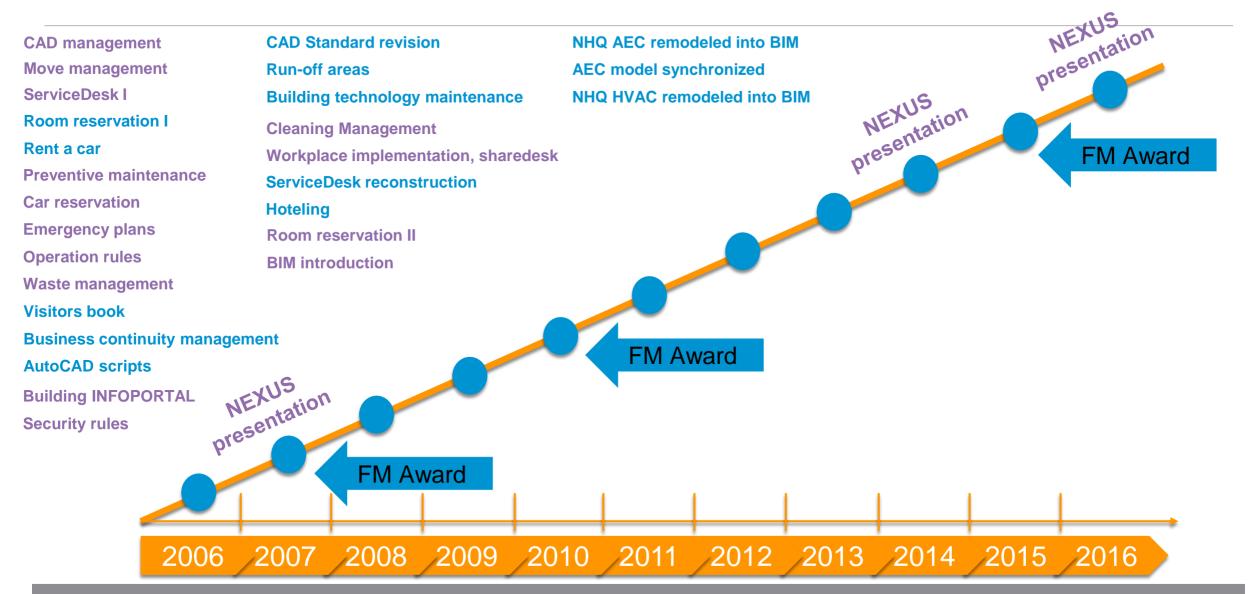


Go Ahead

If we know where it is. What is ahead?



CSOB & Archibus milestones



Main SHQ Project Goals

New green building for 1400 employees

Achieve LEED Platinum and low carbon footprint

Enforce the latest technologies

Building with low operational costs

FM to be involved already in designing and construction phase

Push ahead BIM methodology in CSOB for whole building Life Cycle



BIM development in CSOB

Research 2012

Idea

Decision 2014

Decision to build new HQ

Searching for new trends in civil engineering home and abroad

Discovered **BIM** and its likely benefit for FM, though with no reference in practice

NOT to repeat two-year horror of \$ 100.000 + 400 MD spent on putting current HQ into operation and recording data to Archibus

To have "As-build" model permanently updated and synchronized with Archibus

To create **BIM** Conception for CSOB

Demand designing the new HQ completely in **BIM** by contract

Set off the pilot project on current HQ to practice FM on BIM data

Conception content

Terms and their explanation

Goals and requests

Where and how to use model in FM

Requested BIM outputs

Requests for BIM modelling

Recommendation to work with

Requests for partial BEPs

Requests for BIM in CSOB – parts of units, coordinates, metadata requests, elements, structures of model, recommendation to stages

Exploitation - conditions, implementation workflows way of use.

Extensions:

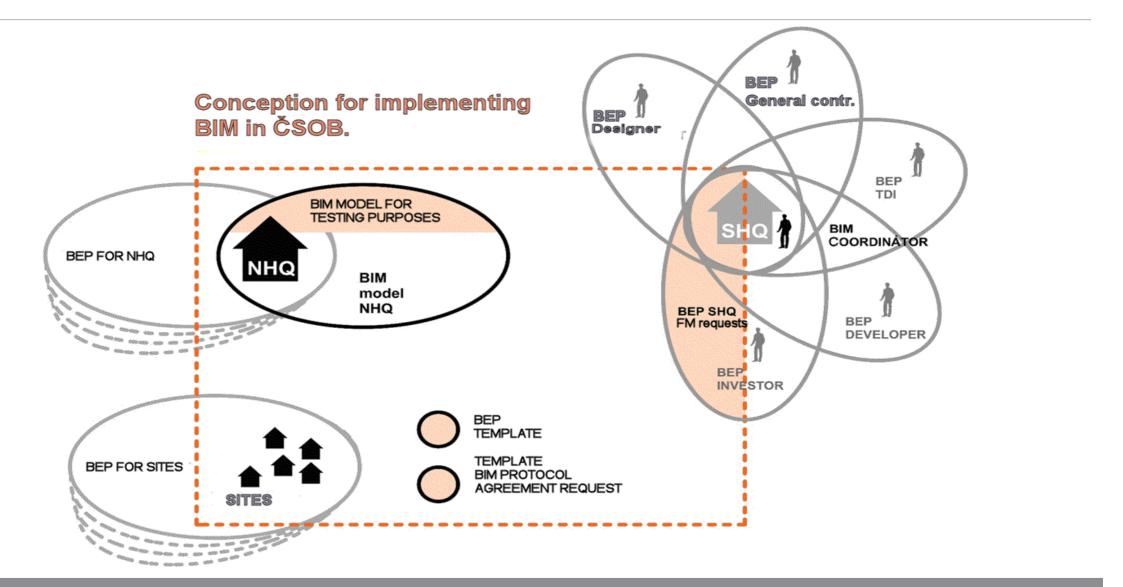
BEP template, Archibus lists of keys,

Map tables, fields and parameters, Revit technical infrastructure

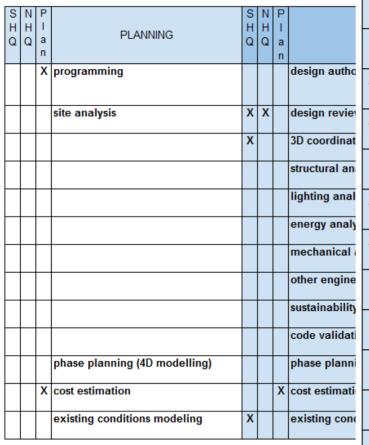
Requests for data synchronization, CIC – UK BIM protocol



Processes involved in conception



Data is what drives BIM



S	N	Р						
Н	Н	1	OPERATION					
Q	Q	а	OPERATION					
		n						
		х	building maintenance scheduling					
			(preventive)					
		Х	building system analysis					
X	Х		asset management					
X	Х		space management / tracking					
			disaster management					
X	Х		record modeling					
Х			commissioning					
		Х	phase planning (4D modelling)					
	X		cost estimation					
X	X		existing conditions modeling					

_				
	S	Ν	Р	
	Н	Н	1	OPERATION
	Q	Q	а	OPERATION
			n	
			Х	building maintenance scheduling
				(preventive)
			Х	building system analysis
	X	X		asset management
	X	Х		space management / tracking
				disaster management
	X	X		record modeling
	X			commissioning
			Х	phase planning (4D modelling)
		X		cost estimation
٦	X	Х		existing conditions modeling

Data is what drives BIM

3.3 GRADE COMPONENT CREATION (GCC) AND INFORMATION MATRIX FOR OBJECT & DATA EXCHANGE

3.3 STUPEŇ PODROBNOSTI A TABULKA PRO DEFINICI OBJEKTŮ A VÝMĚNU DAT

MATICE ÚROVNĚ DETAILU A PODROBNOSTI VE VAZBĚ NA PROJEKTOVÉ FÁZE

Definice elementů a jejich parametrů odpovídá požadovanému minimu a znalostem v době přípravy BEP. Při založení nového elementu s možným dopadem do provozu je účastník projektu povinen konzultovat jeho parametry s BIM koordinátorem ČSOB.

Požadované paramatry diskutovat s jednotlivými gestory. Každá skupina prvků AREAS musí být zakreslena v samostatném pohledu revitu, tedy odděleně.

MODELOVACÍ ÚLOHA	REVIT KATEGORIE	HO	DNOTA			TYP	PARAMETRU			PROJEKTOVÉ FÁZE / PŘI			
									PPR, STS	PPR, STS DUR DSP			
NAZEV PARAMETRU	POPIS	ТҮР	Číselník	JEDN.	INS/TYP	VNIT/SDIL	TYP DEFINICE	CZ Revit parametr	1	2	3	4	
MÍSTNOSTI	Rooms												
	GCC - STUPEŇ PODROBNOSTI								G1	G1	G2	G2	
	GESTOR ČSOB	Břetislav Kvapil ; M	.Charvátová										
KOD BUDOVY		SHQ0			1	S	TEXT		✓	✓	1	✓	
KOD PODLAZI		LIST	fl_afm		1	V		Podlaží	✓	✓	✓	✓	
KOD MISTNOSTI	jednoznačný kod v rámci budovy	PRINCIP	KEY		1	V		Číslo		✓	✓	✓	
DRUH		LIST	rm_type		_	S	TEXT		✓	✓	✓	/	
KATEGORIE		LIST	rm_cat		1	S	TEXT				✓	V	
PLOCHA		NUM RVT		m2		V		Plocha	✓	✓	✓	✓	
SVETLA VYSKA		NUM RVT		mm	- 1	V		Neohraničená	✓	√	1	·	
								výška				<u> </u>	
NAZEV		PRINCIP	rm_type			V		Název	✓	√	✓	✓	
KAPACITA	kapacita osob	NUM		ks	- 1	S	INTEGER		✓	✓	√	✓	
POZARNI PROSTOR		ANO/NE;NE			I	S	YES/NO						
MNOZSTVI VZDUCHU VZT	potřebné množství vzduchu	NUM		m3/hod	I	S	VOLUME						
STENA PLOCHA MALBY	m2 malovatelné plochy stěn vč. otvorů (okna a dveře se neodčítají)	NUM R√T		m2	_	S	AREA					·	
STENA PLOCHA OMYVATELNA	m2 skleněných příček, obkladů k mytí (netýká se oken a dveří) (okna a dveře se neodčítaji)	NUM RVT		m2	I	S	AREA					1	
CTROP BLOCKA MALBY	-2	AUUA DV.CT		0		_	ADEA						
STROP PLOCHA MALBY	m2 malovatelné plochy stropu	NUM RVT		m2	- !	S	AREA					· ·	
PODLAHA PLOCHA LUXOVANA	m2 údržby koberce	NUM RVT		m2		S	AREA					✓	

Sources used to create the model

DWGs stored in CAFM

As-built DWGs - include small operational change

Data of EIM (Archibus)

floors

rooms

Ground surfaces

doors

windows

Extended numbering of rooms

ms

PWA and CWA (EN 15221)

Modeling task

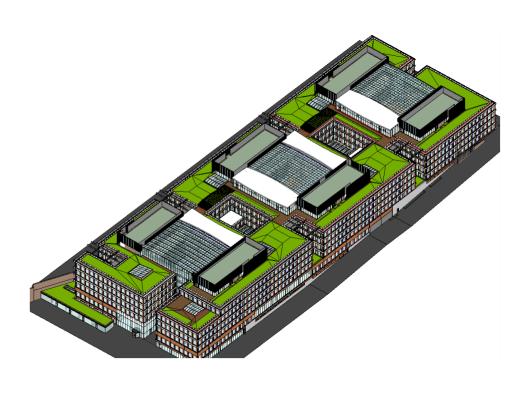
Revit category

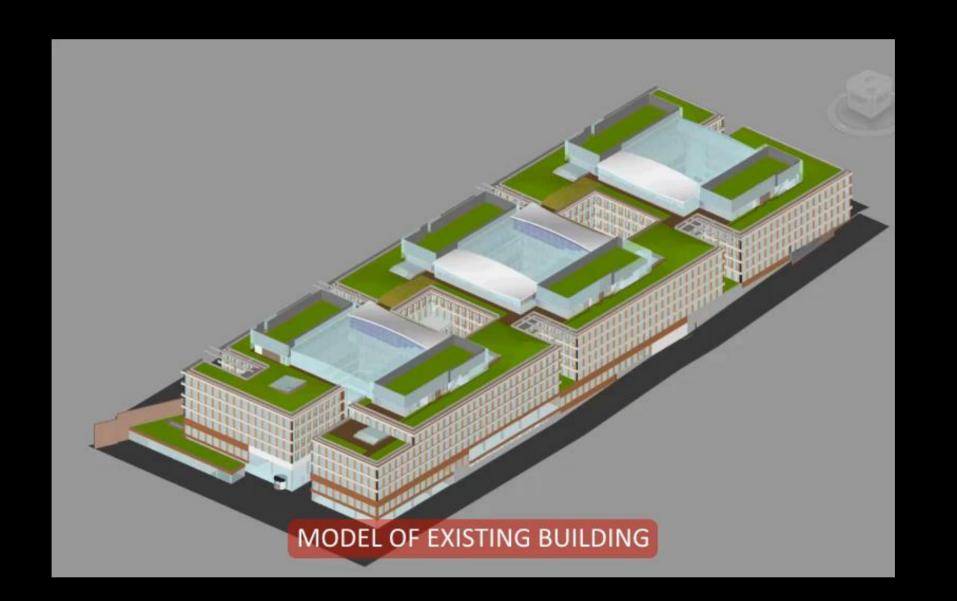
		MODELOVACÍ ÚLOHA	REVIT KATEGORIE
	NAZEV	PARAMETRU	POPIS
	Α	MÍSTNOSTI	Rooms
	В	WORKPLACE	Areas
	U	PARKOVACÍ MÍSTA	Areas
	ם	PLOCHA PODLAŽÍ	Areas
	ш	POVRCHY STŘECH	Roofs
	F	STĚNY	Walls
	G	SLOUPY	StructuralColumns
7		PUDORYSNÁ PLOCHA	
_	<u> </u>	VNITŘNÍCH NOSNÝCH STĚN	Areas
1	<u> </u>	OPLÁŠTĚNÍ	Curtain panels / Walls
•	J	OKNA	Windows
	K	DVEŘE	Doors
	L	POVRCHY PODLAH	Floors/Stairs
	M	POVRCHY STROPU	Ceilings
	W	SANITA ZAŘIZOVÁKY	Plumbing Fix./Generic Models
	AB	PODLAZI	Levels

Reality and the model











SAMPLE OF BIDIRECTIONAL SYNCHRO

NHQ AEC BIM Model in numbers

Gross floor space of building **86.000** sq.m

Revit elements 30.018

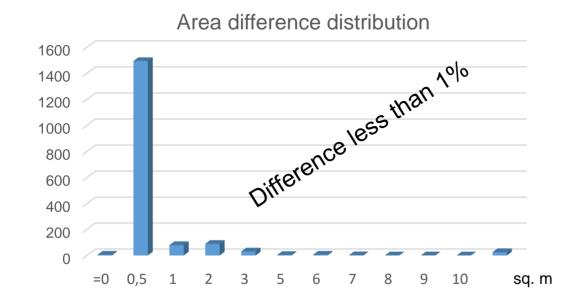
RVT file size 142 MB

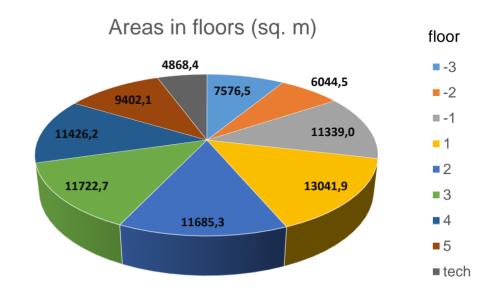
Model also includes: 1 746 of rooms

1 414 of doors

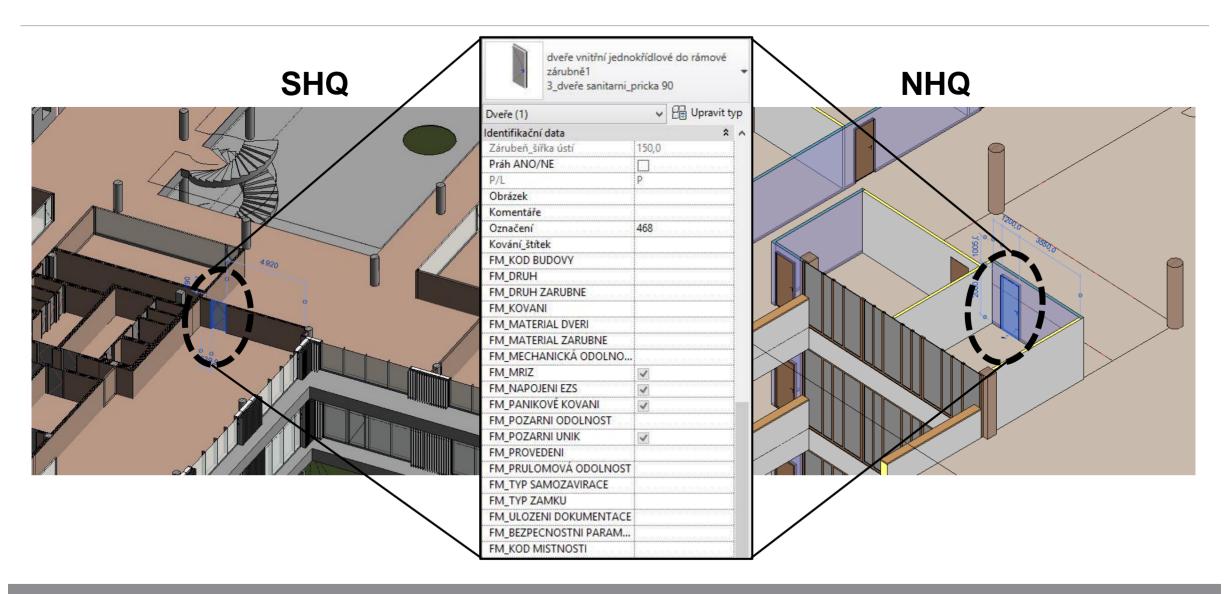
1 355 of windows

2 307 of columns

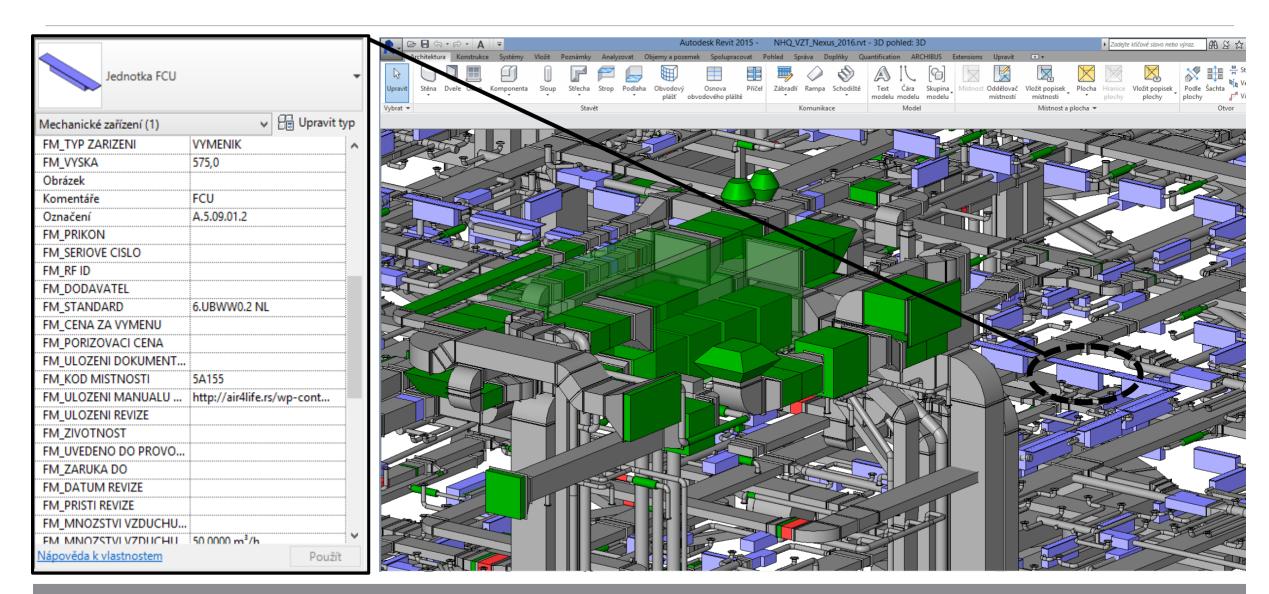




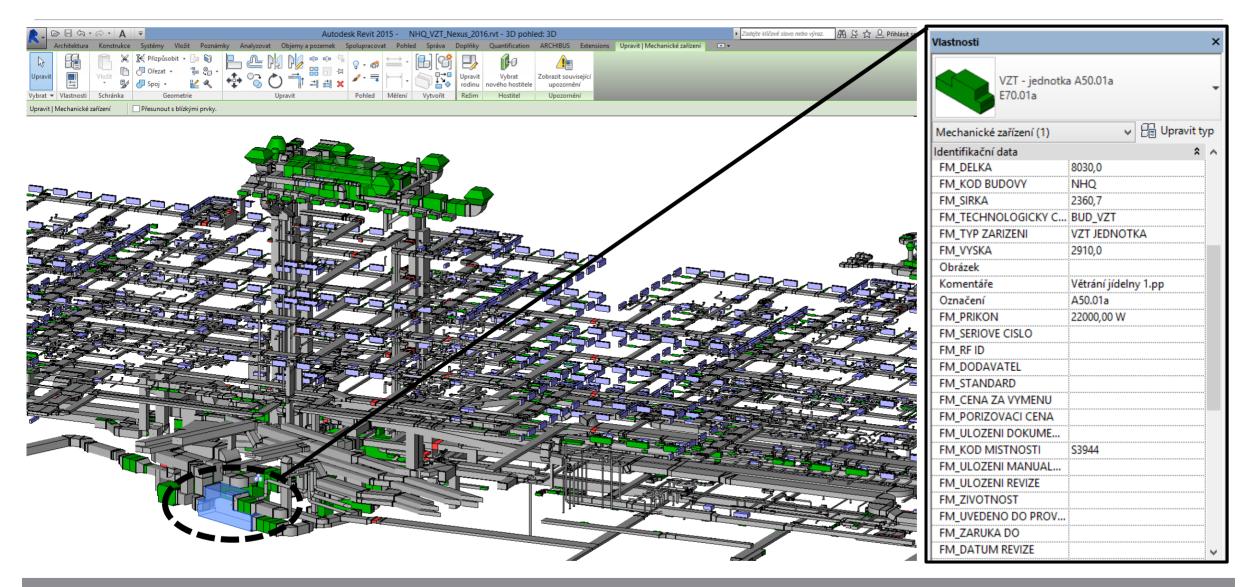
Different buildings - same BIM conception



Data in element's parameters



Parameters used to setup Preventive maintenance



Preventive maintenance tasks generated from Revit

Templates

Šablony, kroky a zdroje D 1M-VZT-REM-KON Měsíční kontrola řemenového převodu v jednotce VZT D 1R-VZT-CH-VY-ODK Roční odkalení výměníku (chlazení) v jednotce VZT D 1R-VZT-TO-VY-ODK Roční odkalení výměníku (topení) v jednotce VZT D 1R-VZT-V-ODV-KON Roční konstrola stavu ventilátoru (odvod) na jednotce VZT D 1R-VZT-V-PRI-KON Roční kontrola stavu ventilátoru (přívod) na jednotce VZT D 6M-VZT-CH-VY-KON Půlroční kontrola výměníku (chlazení) v jednotce VZT D 6M-VZT-TO-VY-KON Půlroční kontrola výměníku (topení) v jednotce VZT D 6M-VZT-V-ODV-KON Půlroční kotrola ventilátoru (odvod) na jednotce VZT D 6M-VZT-V-PRI-KON Půlroční kontrola ventilátoru (přívod) na jednotce VZT

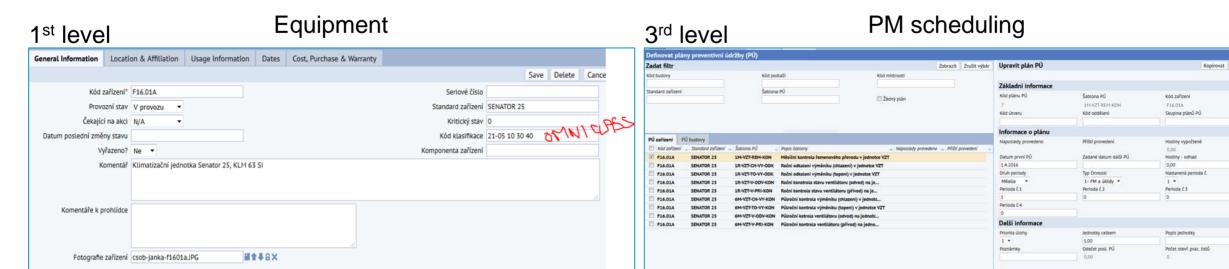
Standards

Standardy zařízení	Ulo	žit
Standard zařízení*	Equipment Description	
SENATOR 25	VZT jednotka, Senator 25, KLM 63 SI	
Kategorie zařízení	Kód klasifikace	
Vzduchotechnika	21-05 10 30 40	
Standardní šířka M	Standardní hloubka [m] M	
0,00	0,00	
Standardní výška M	Výrobce	
0,00	JANKA Radotín	
Výrobní označení	Standardní cena [Kč]	
	0,00	
Standard. cena přestěhování	Standardní plocha m²	
0,00	0,00	
Proudový odběr [A]	Příkon [W]	
56,00	30 000,0	
Velikost/ kapacita	Fáze	
51 930,00	3 ▼	
Výkon [W]	Napětí [V]	
0,00	400,00	
Střední délka života	Snímek standardu (dokument)	
0	eqstd-SENATOR 25-doc_graphicJPG	(
Grafický symbol		

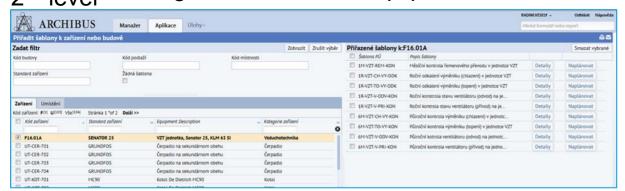
Pictures



Preventive maintenance tasks



Assign Procedures to Equipment 2nd level



4th level

Kód areálu ČSOB

Kód budovy NHOO

Druh problému PREVENTIVE MAINT

Šablona PÚ 1M-VZT-REM-KON

1R-VZT-CH-VY-ODK

1R-VZT-TO-VY-ODK

1R-VZT-V-ODV-KON

1R-VZT-V-PRI-KON

6M-VZT-CH-VY-KON

6M-VZT-TO-VY-KON

6M-VZT-V-ODV-KON

6M-VZT-V-PRI-KON

Požadavky

Úroveň služeb Workflow (pracovní postup)

SLA attachment

Automaticky vystavit Služba poskytována 9:00-17:00 Řemeslník: DALIBOR ŠULC Žádné svátky Předat požadavek pracovnímu týmu (PREVENTIVE MAINT CSOB) Čas pro odezvu 5 Dní Čas pro dokončení 15 Dní Service Desk Manager DALIBOR SULC

Project summary

Facility management dept. takes part in designing of SHQ

BIM is integrated into bank environment through BIM conception and we are getting ready to work with BIM data in Archibus

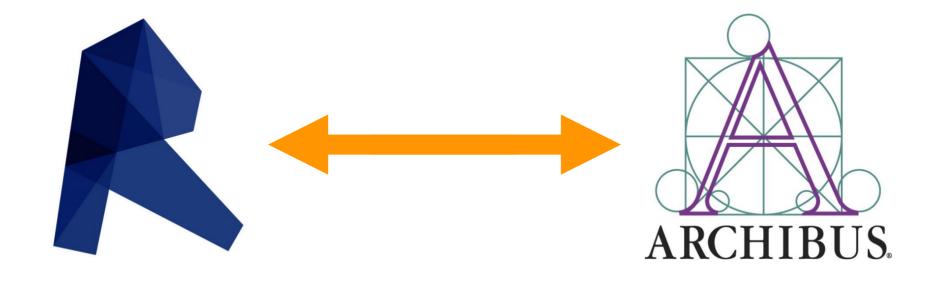


We are working on employees education and on moving FM processes forward. Towards the commissioning and operation phase of new HQ using the Archibus – Revit integration



Téma diplomovej práce

Facility management v BIM prostredí

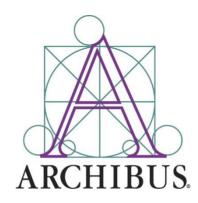


Poslanie diplomovej práce

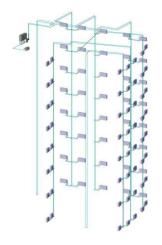
Synchronizácia miestností budovy so systémom Archibus

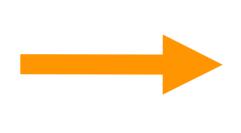






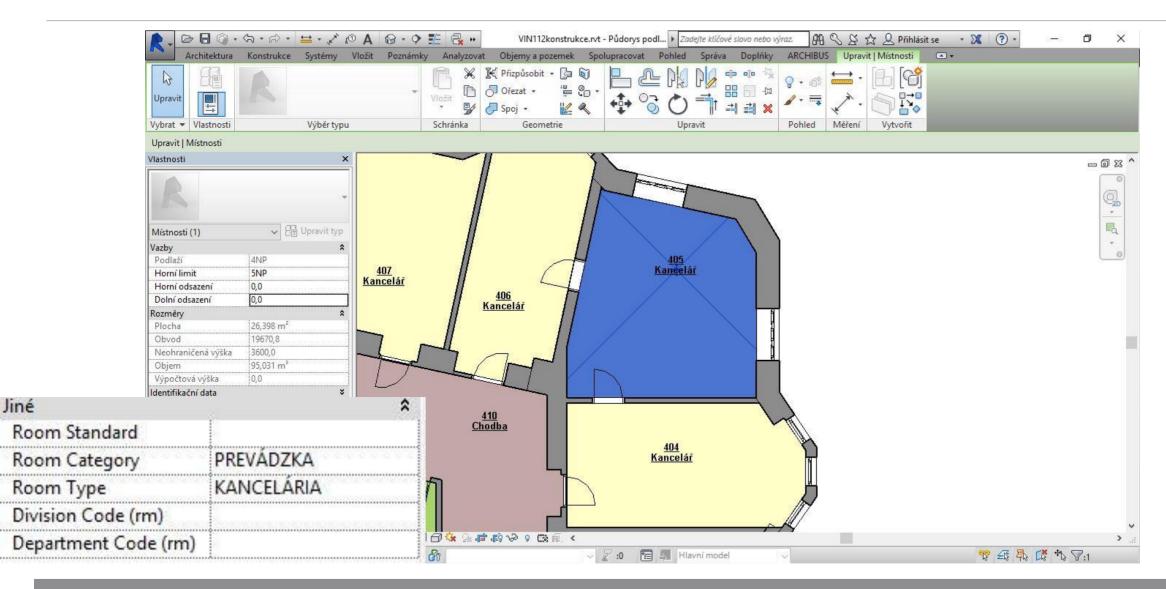
Synchronizácia vykurovacej sústavy so systémom Archibus



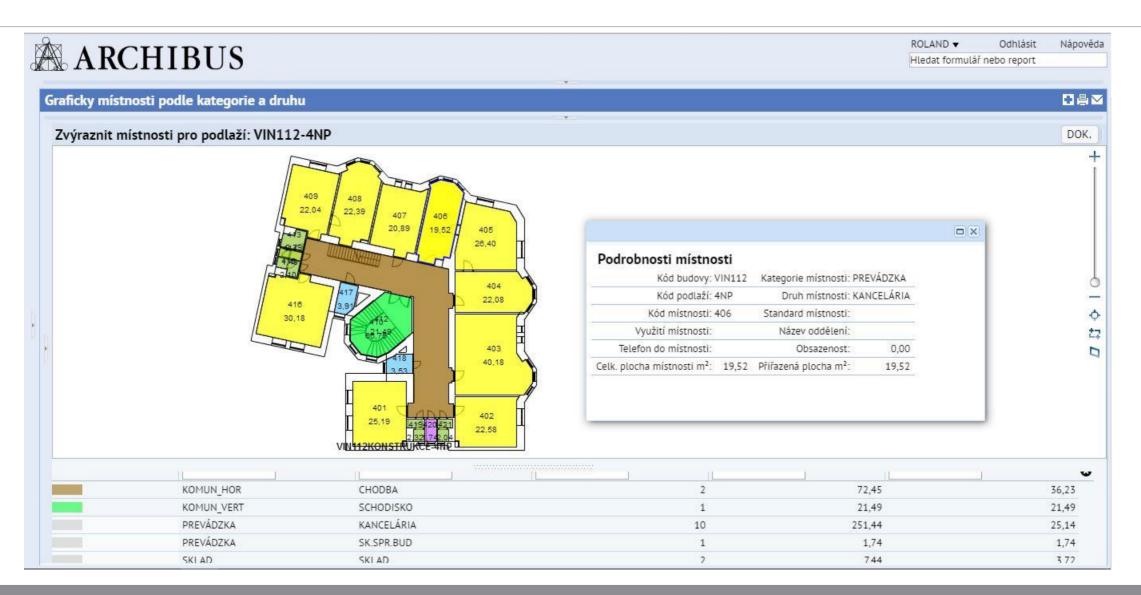




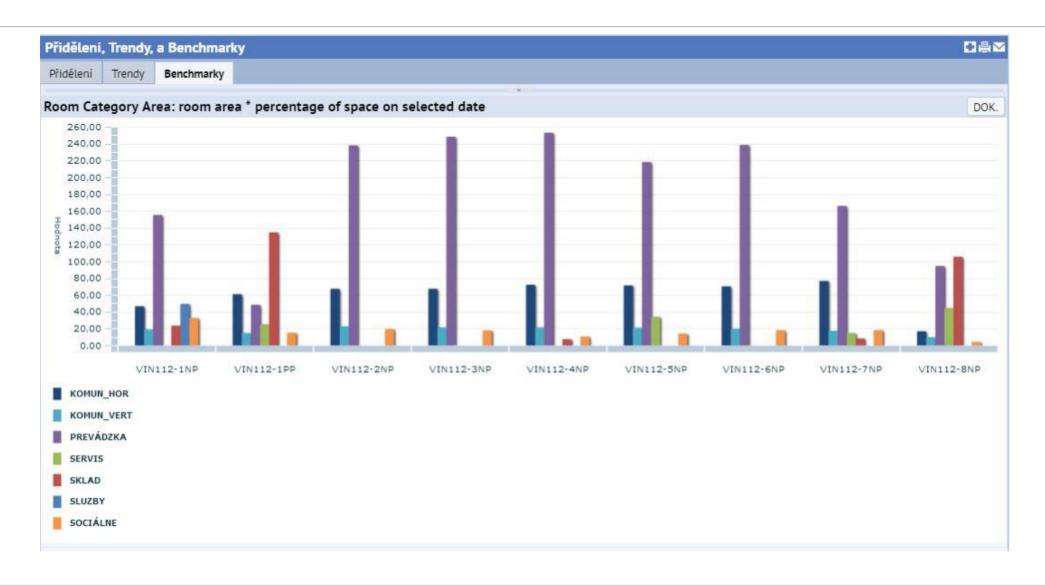
Parametre používané pri synchronizácií miestnosti



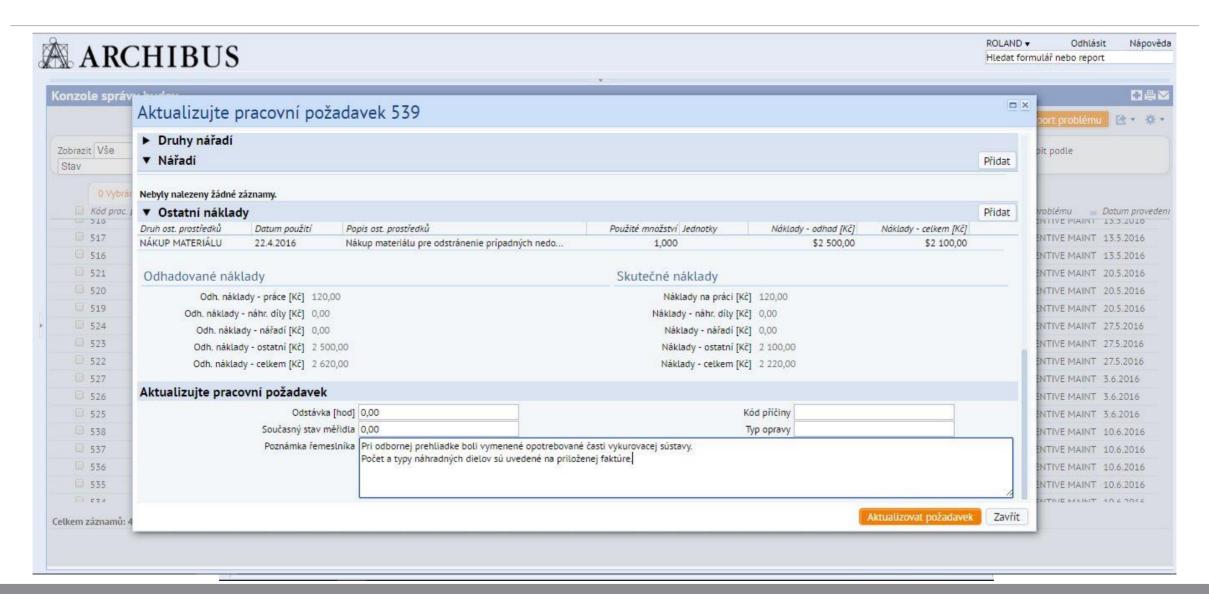
Výsledky synchronizácie miestností - pôdorysy



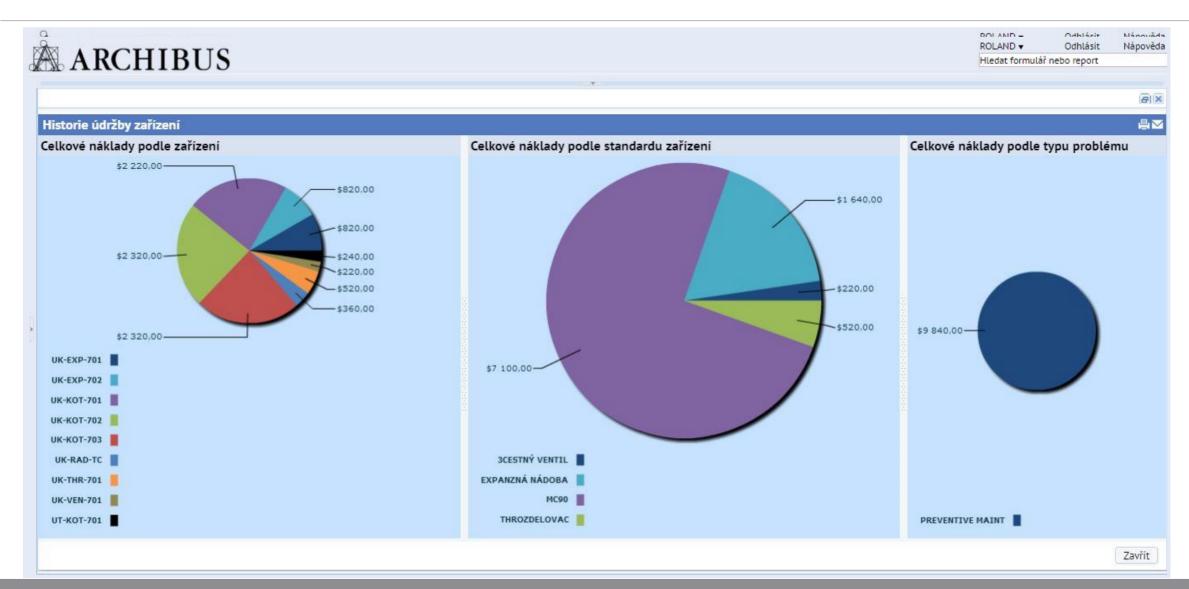
Výsledky synchronizácie miestností - benchmarky



Výsledky pri synchronizácií vykurovacej sústavy



Výsledky pri synchronizácií vykurovacej sústavy





See you in Hundred-spired city of PRAGUE





Thanks for your attention

Contact information:

Milan Hampl & Dalibor Sulc IKA DATA spol. s r.o. & CSOB a.s. milan.hampl@ikadata.com & dsulc@csob.cz