

建谊集团的BIM 5D运用



建谊集团简介

建谊集团是一家以 BIM 信息化为特色的地产投资集团，主要业务涵盖资本运营、地产开发、工程承包及装备制造。围绕钢结构装配式住宅、国家智慧城市建设，运用 BIM 技术实现设计施工一体化，实现基于 BIM 大数据的智慧城市管理和运营。建谊地产是建谊集团房地产投资、经营开发的核心业务板块，集团战略为围绕保障房、老年地产、旅游地产及其他地产业务培育核心品牌价值。重点项目有：上海现代交通商务大厦（上海建谊大厦）、北京大红门西路 16 号项目、成寿寺钢结构住宅项目、中都大厦项目、西城区百万庄项目、地安门改造项目、北京丽泽金融商务园区项目等。

总部：北京

成立时间：1992年

行业：资本运营、地产开发、工程承包及装备制造等综合型集团

产品/服务：对外投资、房地产、国际贸易、建筑工程

员工人数：500 人

官网：<http://www.bjjy.com/>

建谊集团的BIM 5D应用

在实行 BIM 一体化战略过程中，北京建谊投资发展（集团）有限公司（下称“建谊集团”）参编了中国的 BIM 标准，成为了中国装饰行业唯一授权的 BIM 科学院，也是国内首个将 BIM 全过程管理应用项目与园区建设的企业。2014 年 8 月 14 日，建谊集团与 RIB 签署市场开拓战略协议，并合作成立“北京建谊集团 BIM-5D 实验室”。该实验室既作为建谊投资项目的管控虚拟后台，又作为开放平台对外展示各类成熟的 BIM 系统平台和应用案例。

建谊集团的 BIM 一体化战略是基于 BIM 协同平台、大数据驱动和整合行业生态圈，以 iTWO 5D BIM 大数据全流程管理平台为核心的信息化集成建筑管理模式，不仅将 5D BIM 应用于操作层面和管理层面，还从战略层面实行 BIM 一体化，引入 iTWO 进行企业级的协同管理，以及所有工程业务从设计、投标到施工阶段的全流程管控。



建谊集团使用iTWO的六大原因

● 1 个模型，1 组信息

传统的 BIM 设计模型无法应用到施工阶段，实操中只能推倒重来。iTWO 系统可以导入第三方的建模软件的模型，实现算量总价与工程项目的管理，真正实现了——一个模型，一组信息，多次利用，避免了建模的重复和浪费。

● 大核心功能：成本与进度

刘立明认为 iTWO 最核心的功能是成本管控与成本动态控制非常到位；系统内部的各类数据，报表功能非常强大。

● 3 个以上自带数据库

包括成本定额，材料价格，组价信息，以及供销库，涉及面广。企业内完善的成本控制体系，可以为项目的成本控制提供强大的后台数据支持。

● 4 个以上BIM调优的功能

在建谊使用 iTWO 过程中，导入模型后，用户可以根据后续的算量，组价以及工程管理的需要，直接在 iTWO 里操作模型，而无需返回建模软件中操作。iTWO 里涵盖的第三方建模软件里的常用功能具有很高的实用性。

建谊集团的BIM 5D运用

建谊集团使用iTWO的六大原因

- 5种以上信息无缝导入

不管是算量，组价还是进度，都可以无缝导入到 iTWO 系统中。

- 多功能集成

有别于常见的其他平台，iTWO 是一个整体架构完善的平台，使用时不需要使用其他软件或借助第三方不同的插件。

应用项目

建谊在引入iTWO技术后4个月内便编写一系列iTWO的管理和培训手册，并与iTWO团队合作制定企业定额库和企业报表等标准，在大红门项目、北京丽泽金融商务区项目等20多个项目中运用iTWO进行5D BIM全流程管理。

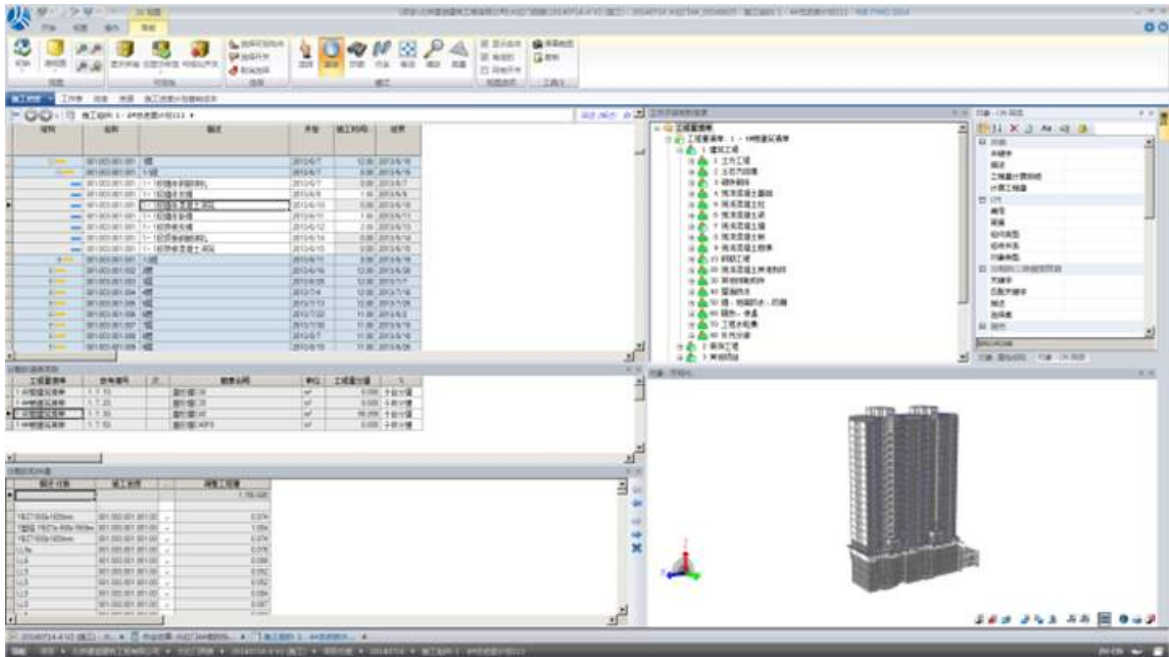


应用成果

- iTWO 5D BIM 的应用为建谊集团极大提高了招投标效率。项目团队能根据三维模型及图纸的要求，在 iTWO 系统中进行模型的检查、工程量清单的编制、设计模型的算量工作；设计模型关联工程量清单，方便开展施工阶段的工程成本组价，继而进行成本收益分析和成本管控。
- 项目负责人可根据实际情况随时在 iTWO 系统和数据库中更新所有的材料价格，以备随时调整项目的支出情况，还可根据本单位的招标采购计划，将成本清单拆分为分包工作内容，拆分完成可在 iTWO 系统进行分包的招标、评标、定标等相关工作。
- 建谊团队更在 iTWO 系统中完成对材料库、分包商信息库等后台数据库的建立工作，统一管控企业层级的数据和资源。

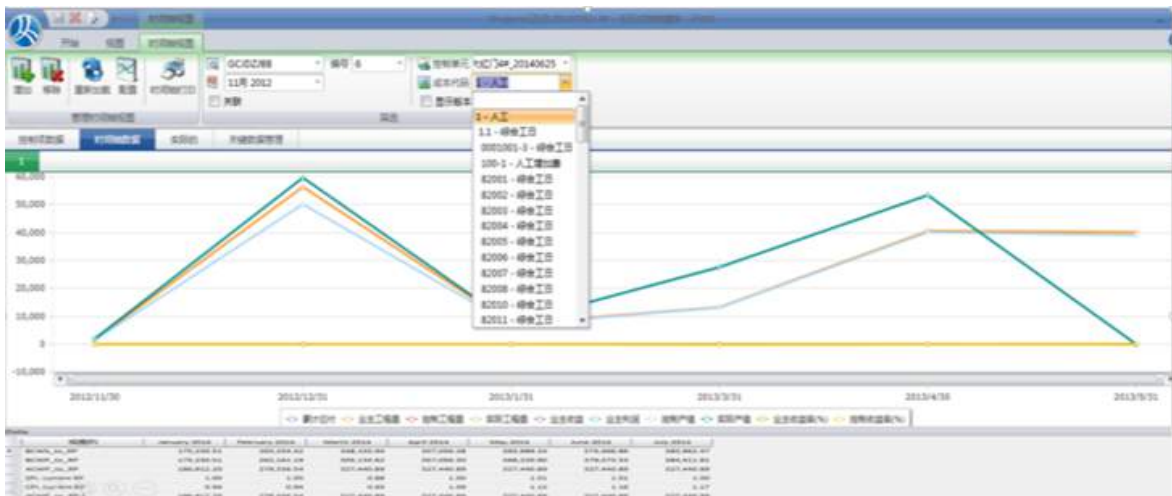
建谊集团的BIM 5D运用

应用成果



iTWO 5D 模型挂接进度、清单

- 建谊集团以工作协调为基础管理理念，在数据集成、模型、算量、计价、施工管理、招标等工作完成后，基于企业内部的管理模型建立控制结构模块，运用 iTWO 整合数据并搭建数据框架进行总控管理，为后续成本数据分析模块提供相应的条目数据支持。全部项目信息都集中在统一管理平台上，所有参与方能及时把握进展，使工作透明有序，有据可依。



总控数据管理——曲线分析

- iTWO 5D BIM 的企业级应用为建谊集团带来了很大的变革，一方面是把原来各业务部门单纯串联式的工作模式，变为并行式的协同工作管理方式，另一方面是在工程项目中将 BIM 价值最大化，让 BIM 模型在施工阶段的实用性提高了 30%，算量的时效性提高了 50%，招投标便捷性提高了 60%。