



# “BIM mudel hoonete halduses – kuidas mudelist päriselt kasu saada”

## Koolituse eesmärk:

Koolituse eesmärk on anda kinnisvaraomanikele ja -halduritele selge arusaam, kuidas BIM-mudelid saavad toetada hoonete haldust ning millistel tingimustel on mudelipõhine haldus praktiliselt ja majanduslikult põhjendatud. Koolitus aitab eristada projekteerimis- ja teostusmudelit haldusmudelist, mõista halduse seisukohast kriitilist infot ning hinnata olemasoleva IFC-mudeli kvaliteeti ja sobivust haldusprotsesside toetamiseks. Lisaks annab koolitus praktilise ülevaate sammudest, millega muuta IFC-mudel toimivaks osaks halduslahendusest.

## 1. Mis see IFC/BIM-mudel üldse on?

- Mis andmeid projekteerija (ja ehitaja) mudelisse panevad
- Lühidalt normdokumentidest (ÜBN – ühtsed BIM-nõuded)
- Lühidalt käibel olevatest failiformaatidest
- Mis võimalusi projektis loodud mudel halduse vaates annab
- Miks 3D-pilt ei ole veel kasutatav andmeallikas
- Milline info on halduses tegelikult väärtuslik (ruumid ja hallatavad seadmed)
- Andmete kontroll: kas seadmetel on vajalik info olemas

## 2. Kuidas kinnisvarahaldur ja omanik olemasolevast mudelist praktilist kasu saab?

- Mudeli vaatamine, et saada aru ehitise geomeetriast
- Seadmetest ja ruumidest ülevaate saamine
- Lihtne varade nimekirja ja hooldusloendi tekitamine
- Mudeliga kaasnevad võimalused, nagu punktipilved ja 360° fotod

## 3. Miks paljud BIM-mudelid ei tööta halduses?

Selgitame lahti, mida tähendavad:

- Ruumielementide puudumine

- Vale geomeetria
- Puuduvad olulised andmeväljad
- Topelt või liigne/väär info
- Seadmed ilma ruumiseoseta

#### 4. Kuidas muuta IFC mudel toimivaks halduslahenduseks?

- Haldusplatvormi valik (Excelist kuni võimekate BIM ta
- Andmete puhastamine ja ühtlustamine
- Ruumidega sidumine
- Linkide ja dokumentatsiooni ühendamine
- Kasutajate harjumuste muutmine
- Kolmandate tarkvaralahendustega sidumine

#### 5. Millal on BIM-põhine haldus päriselt mõistlik?

- Eelduste kaardistus. Kas mul on juba mudel olemas või mis on tulevase hoone halduseks sobiva mudeli hind?
- Kas mul on olemas mudelipõhine haldustarkvara või ambitsioon seda hankida
- Millistes haldusprotsessides peaks mudelipõhine lähenemine looma kokkuhoidu ja tasuvust
- Näide mudelipõhises haldustarkvaras üles ehitatud töövoogudest: ruumid, varanimikirjad, tööülesanded jne
- Kuidas AI BIM-i ja haldusega suhestub

#### Koolituse korraldus:

Koolituse kestus on 6 h.

Koolituse eelduseks on koolitavate ülesannete kaasa tegemine oma arvutis koolituse ajal.

Materjalid ja juhised ettevalmistusteks saadetakse koolitavale enne koolitust.

#### Koolituse läbinu:

- oskab avada ja vaadata IFC/BIM-mudelit ning leida sealt halduse seisukohast olulist infot;
- mõistab projekteerimis- ja teostusmudeli ning haldusmudeli erinevusi;
- oskab hinnata, kas olemasolev IFC-mudel sisaldab halduseks vajalikku ja usaldusväärset infot;
- tunneb peamisi põhjuseid, miks BIM-mudelid halduses ei toimi, ning oskab neid riske tuvastada;
- oskab kirjeldada samme, mis on vajalikud IFC-mudeli sidumiseks haldusplatvormiga;
- oskab hinnata mudelipõhise halduse potentsiaalset kasu, kulusid ja tasuvust oma organisatsiooni kontekstis;

- suudab sõnastada nõuded tulevase hoone mudelile, et see oleks halduse faasis praktiliselt kasutatav.

**Koolitaja: Taavi Liiv, TARCON OÜ, Tegevjuht (Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7)**

**Koolituse läbinu saab 4,8 TP-d**