



ACR Grupo

BIM
BUILDING
INFORMATION
MODELING

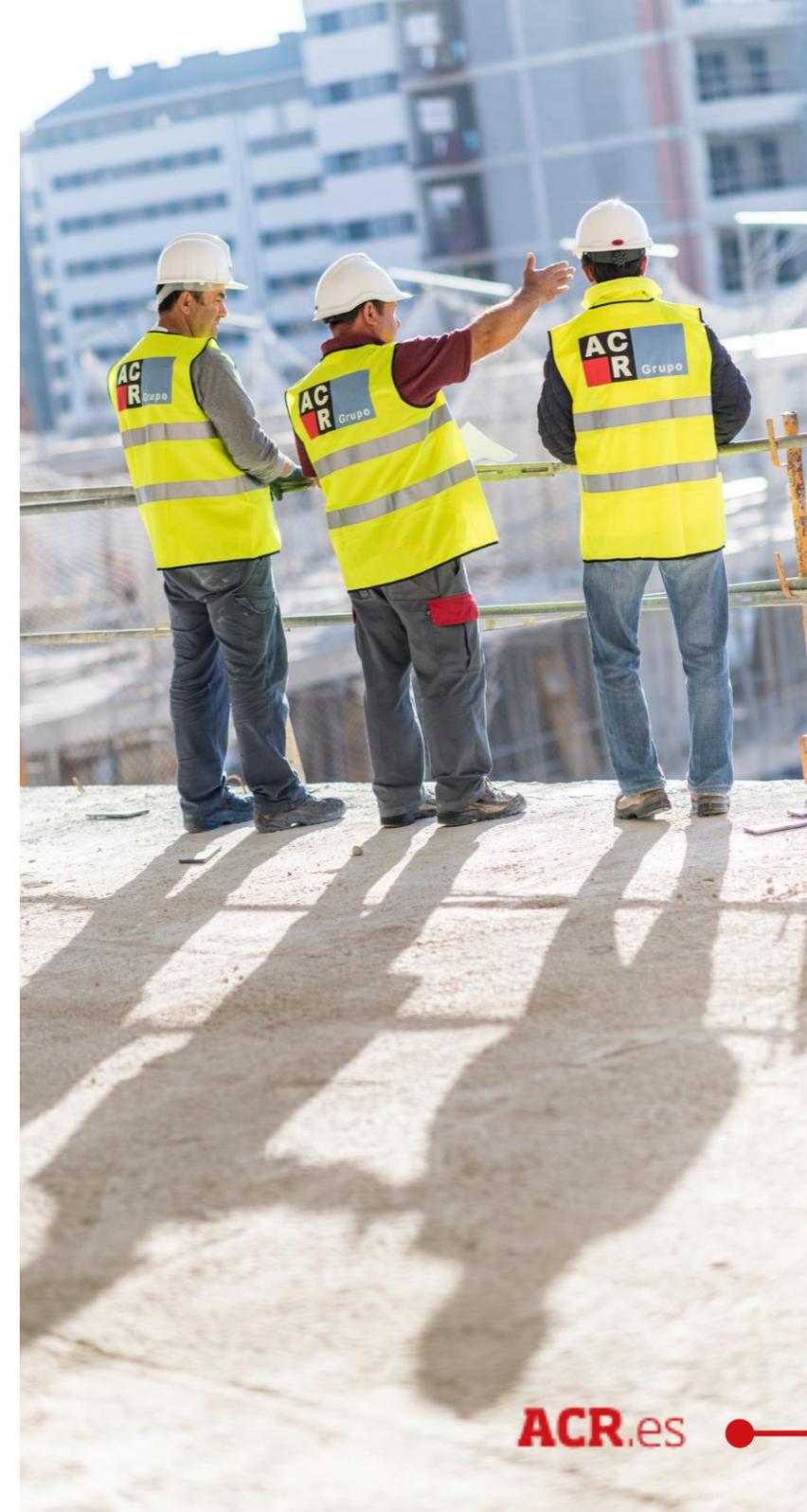
EN ACR

CONSERVATORIO PROFESIONAL PABLO SARASATE

QUIÉNES SOMOS

Somos una empresa de referencia en el sector de la edificación que cuenta con **45 años de experiencia** en el área residencial, industrial, sociosanitario, terciario, comercial y dotacional con más de **26.000 viviendas construidas**.

Actualmente contamos con delegación en Navarra, País Vasco, Aragón, Madrid y Catalunya donde desarrollamos gran parte de nuestra actividad.



ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

Nuestro modelo de gestión nos permite afrontar todo tipo de proyectos ofreciendo un servicio integral en todas sus fases a través de las áreas de actuación del Grupo:

Obra Nueva



+ 26.000 viviendas construidas



110.000 m2 en obra nueva y reforma de hospitales



10.000 m2 en edificación industrial



2.400 Viviendas en Construcción

Rehabilitación



580 proyectos ejecutados con éxito



103.000 m2 de adecuación de espacios



+140.000 m2 de rehabilitación de fachadas

Promoción



+ 5.000 viviendas entregadas



53 promociones desarrolladas

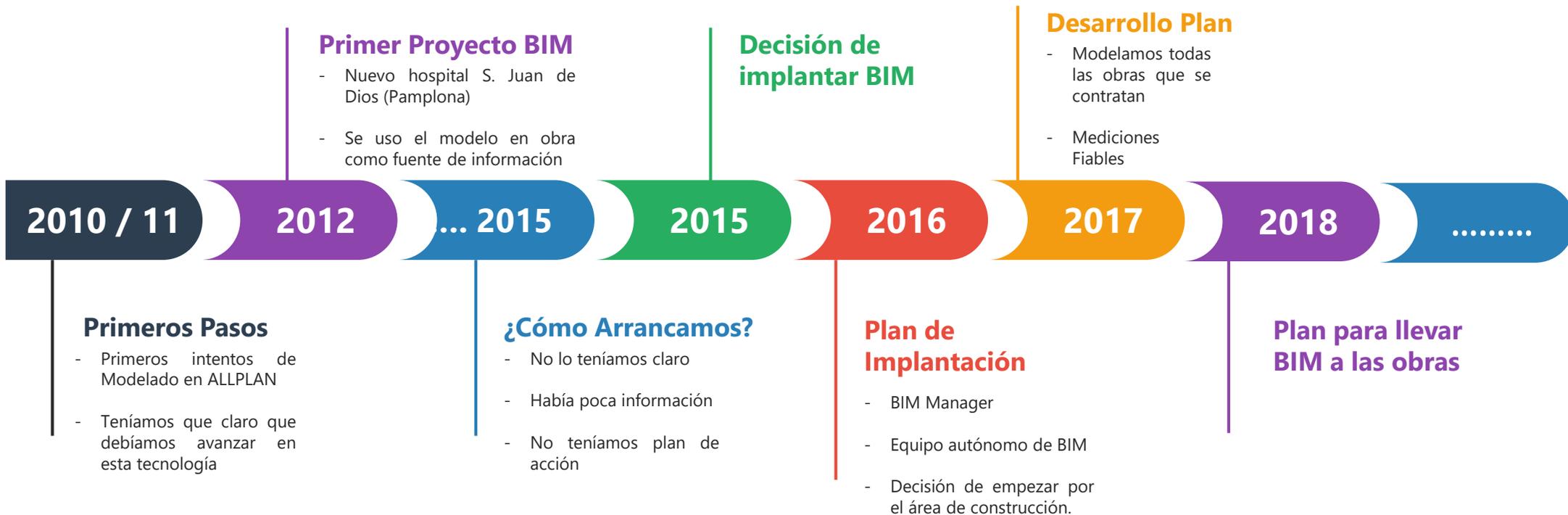


7 CCAA en las que se ha promovido



2.000 Viviendas en Promoción

Desarrollo BIM en ACR



¿Porqué COMIENZAR EN EL AREA DE CONSTRUCCION?

Somos una empresa constructora y tenemos que abordar la problemática de las obras

Ámbitos de uso y necesidades

- **Estudios**
 - Debemos habituarnos a trabajar con modelos para Ofertar.
- **Obras**
 - Tenemos que ser capaces a ser mas eficientes en el manejo de los proyectos.
 - Información grafica.
 - Planificación.
 - Gestión de mediciones Subcontratas.
 - Control de Costes.
- **Calidad**
 - Chequeo y control sobre la obra ejecutada mediante el modelo y acumulando información sobre este.
 - Interactuación con las subcontratas para resolución de repasos y reclamaciones.



● Escenario BIM en ACR Construcción



○ 50 Obras abiertas en 5 delegaciones

○ 120 Técnicos de Obra con muy poca formación BIM

○ 25 Técnicos en estudios un 30% formados

○ 40 Técnicos en otros departamentos

○ 3% de proyectos BIM en 2017

○ 5% proyectos BIM en 2018

○ En muchas ocasiones reticencias a entregarnos el modelo



CÓMO ESTAMOS AVANZANDO

Departamento de Producción

- Modelamos **todas las obras que contratamos**.
- Hemos creado un método de modelado que nos permite obtener **mediciones precisas** con mínimo esfuerzo de modelado.
- Medimos modelando **en el mismo tiempo que en CAD**.
- Estamos llevando los modelos a las obras.
- Con los modelos en obra formamos a los técnicos de obra.
- La cultura BIM se está extendiendo por las obras.
- **Llevamos 35 proyectos modelados** en año y medio.

Departamento de estudios

- Son los primeros que entran en contacto con proyectos BIM.
- Desde el principio teníamos claro que tenían que ser la punta de lanza para comenzar a trabajar en BIM.
- **4% de proyectos nos llegan en BIM**.
- La calidad de los proyectos aún tiene mucho que mejorar, en ocasiones tenemos que empezar de 0 para nuestras necesidades.
- **En todas las delegaciones hay técnicos capaces de manejarse con soltura en los modelos**.
- Realizando **modelados muy básicos** somos **capaces de chequear las mediciones de los proyectos** con precisión.
- Realizamos modelos específicos para la realización de documentación gráfica complementaria a las ofertas económicas.



RETOS - NECESIDADES

SOFTWARE PLANIFICACIÓN

Debe de adaptarse a las necesidades específicas de las constructoras en España

SOFTWARE

Sencillo que permita una formación ágil en obra

CODIFICACIÓN

COSTES

Necesidad de Gestionarlos

BIM + LEAN

Para nosotros es una realidad y una necesidad.



CODIFICACIÓN

- No existe un estándar, ni para la estructura de capítulos y partidas de los proyectos.
- La Codificación tiene que poder ser **aplicable a las planificaciones**.
- Tiene que adaptarse a como vendemos y como compramos en una constructora, debe **servir para gestionar los costes**.
- Tiene que estar estructurada para ser compatible con la **contabilidad analítica**.

SOFTWARE

- Los Software de modelo no son adecuados para los técnicos de obra, **un técnico de obra no va a ser nunca un experto en modelado**, estos en obras normales de residencial solo se usan como de consulta.
- Lo normal es usar visualizadores y programas que permitan acumular información en el modelo, controles de calidad y chequeo.

SOFTWARE PLANIFICACIÓN

- Los que hay en el mercado **están pensados para planificar la estructura de unidades de obra del proyecto**.
- Tienen poca agilidad para su manejo y dificultarán la entrada en obra.
- **Es el software que deben de manejar los JO.**

COSTES

- Lo lógico es que **los costes deben de estar en los ERP de las constructoras**, estos sistemas son bases de datos aptas para tratamientos de costes.
- Nosotros no entendemos el BIM 4D y 5D separados.

BIM + LEAN

- En ACR es una necesidad **gestionamos la planificación en todas las obras mediante LPS**.
- Debemos de planificar sobre los modelos de forma ágil, sincronizando los cambios del proyecto, los subcontratistas que entran y salen a la obra, así como su facturación, también debe de estar sincronizado con el ERP para sincronizar los costes.

BIM en el área de PROMOCIÓN

Necesidades y objetivos

Estudios de oportunidades

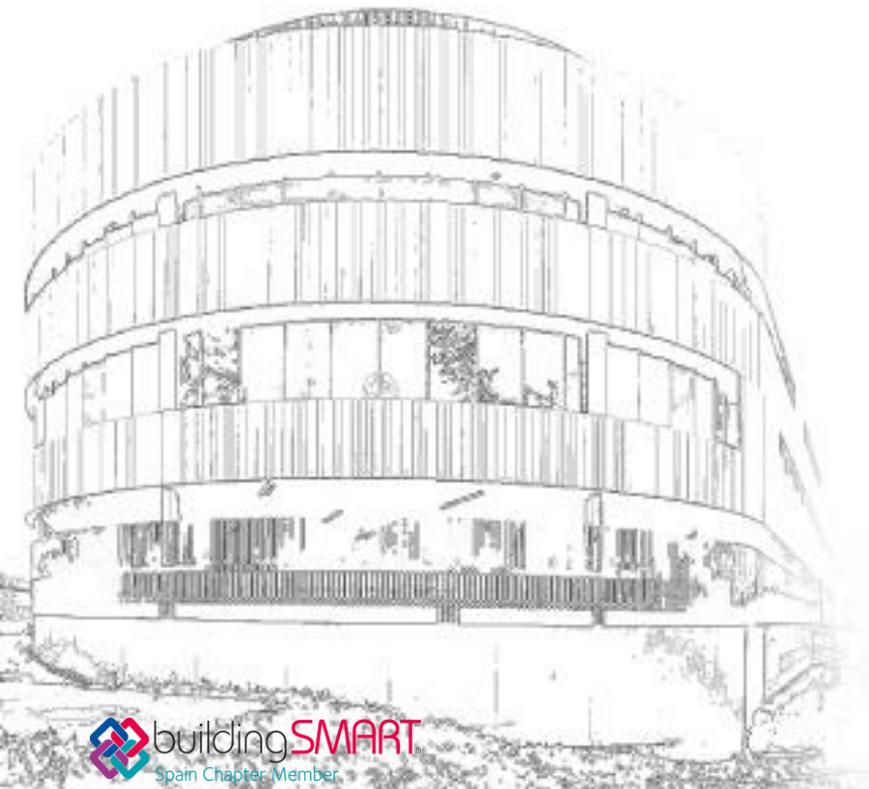
- Cuando detectamos oportunidades de suelo necesitamos presupuestar una posible obra con fiabilidad y muy poca información.
- Debemos sustituir los esquemas habituales de manchas por modelos simples que nos permitan hacer ese presupuesto.

Redacción de proyectos

- Acortar los tiempos de redacción de los proyectos.
- Mejorar la calidad de estos.
- Agilidad para introducir cambios automatizando el presupuesto.
- Mas precisión en las mediciones para tener presupuestos mucho más ajustados.
- Mejorar la experiencia de compra de las personas que adquieren viviendas.
- Gestionar las 3 disciplinas de forma separada.

Estado actual de la implantación en el área de promoción

- Tenemos claras las necesidades y el contenido de los proyectos BIM.
- Hemos redactado nuestro EIR para, contratar la redacción de los proyectos.
- Tenemos decidida la primera promoción para hacer el proyecto usando BIM.





ACR
GRACIAS

The logo consists of the letters 'A', 'C', and 'R' in a bold, white, sans-serif font. The 'A' and 'C' are positioned on the top line, and the 'R' is on the bottom line. A solid white square is placed to the left of the 'R', partially overlapping the 'C'. The entire logo is centered within a white square border.

AC
R

Junio 2018