



13

Bakkerij Hoogvliet als **BIM-project** voor **Van Galen Klimaattechniek**

Vanaf de snelweg ziet het er uit als een eenvoudig pand, maar het complex bestaat uit drie complete fabrieken die op elkaar zijn gestapeld, vol hightech installaties. Ga er maar aan staan; een industriële bakkerij voorzien van alle denkbare en complexe installaties en machines, compleet in BIM uitgewerkt. Van Galen Klimaattechniek greep deze uitdaging met beide handen aan. Directeur Marc Speijer en projectleider Siebe Lans vertellen uitvoerig over dit uitdagende BIM-project: de industriële Hoogvliet bakkerij in Bleiswijk waarbij zowel de W- als E-installaties in Stabicad for Revit gemodelleerd zijn. “We hebben enorm veel geleerd en zijn enthousiaster, maar ook kritischer geworden over BIM.”

[Lees verder](#)

KLANT AAN HET WOORD

Van Galen Klimaattechniek bestaat 45 jaar en heeft inmiddels zo'n 230 medewerkers. Acht daarvan zijn opgeleid tot BIM-modelleur. Met veel ervaring in de utiliteit en als operatiekamer specialisten in universitaire ziekenhuizen stond het Rotterdamse familiebedrijf voor een uitdaging: het verzorgen van de W-installaties van de nieuwe bakkerij van supermarktketen Hoogvliet. Deze bakkerij maakt onderdeel uit van een nieuw te bouwen distributiecentrum en heeft een BVO van 12.600 m². Maar liefst 63 supermarkten worden straks meerdere keren per dag van vers brood voorzien vanuit deze bakkerij. Naast het bakkerij gedeelte voorziet Van Galen Klimaattechniek het kantoorgedeelte van luchtkanalen, hwa, cv, sanitaire installaties en riolering. Het mag er van buiten dan uitzien als een box, voor de gecompliceerde proces- en machine installaties moest er out of de box gedacht worden.

bouwproces voor iedereen.

We merken dat partijen met BIM-ervaring zich steeds kritischer opstellen. Juist omdat ze achter BIM staan en daarom goede afspraken willen maken."

De doorlooptijd van het project was relatief kort en daarom lag de meerwaarde

van Stabicad in de eenvoud en snelheid waarmee componenten zoals afsluiters, pompen en roosters geselecteerd kunnen worden. Ook is er tijdswinst behaald door alle leidingen en kanalen met behulp van Stabicad te realiseren.



Onderhoud en beheer vanuit 3D-model

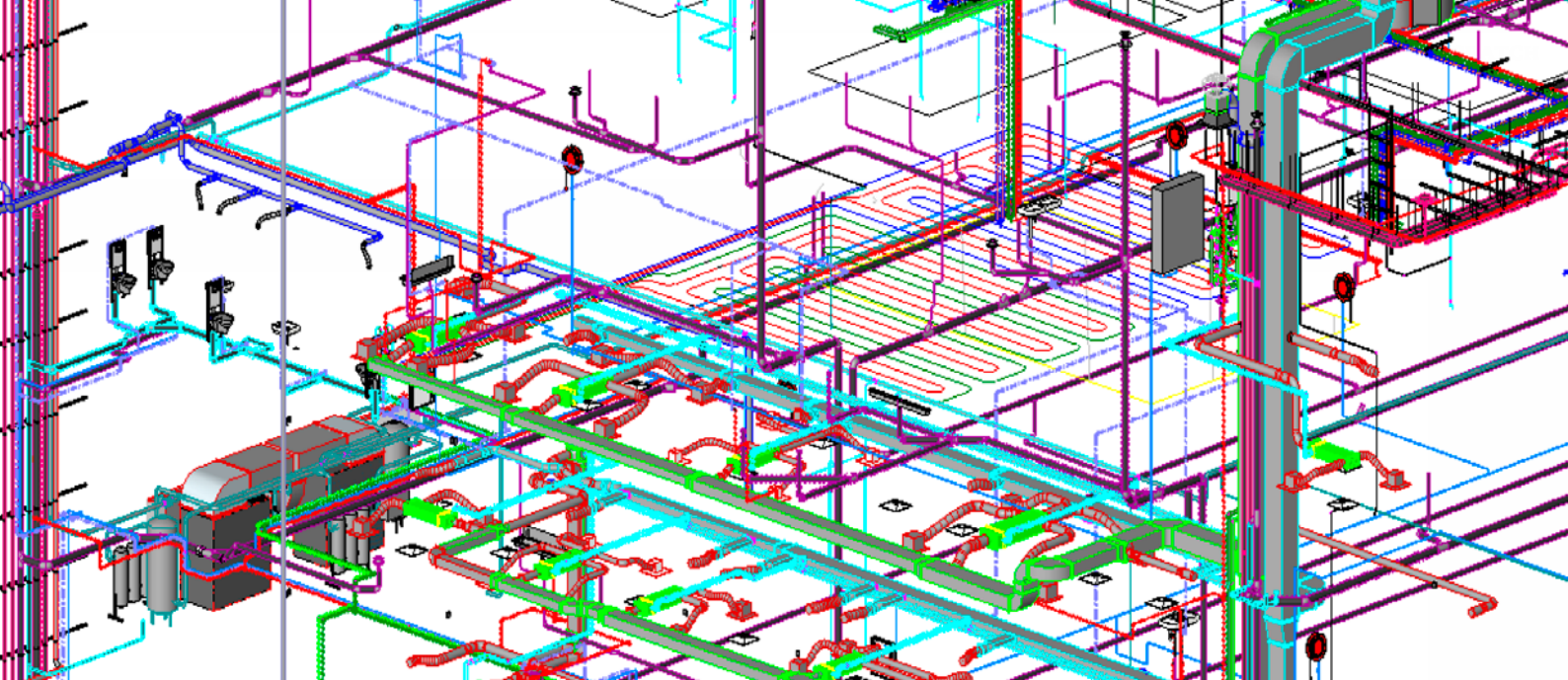
Marc stipt aan dat hij het goed vindt dat het onderhoud na de bouw nu wordt verstrekt aan de uitvoerende partij: "Wanneer je als installateur ook verantwoordelijk bent voor beheer en onderhoud, benut je de prikkel optimaal om iets op te leveren waar je daarna nog iets mee kan. En dan zonder meteen door te slaan naar risicodragend meerjarig onderhoud van 15 jaar en langer. Al is het maar voor 3 of 5 jaar; men steekt meer tijd en energie in het 3D-model als je er na de bouw nog profijt van wil hebben."

De grote winst valt volgens Marc dan ook te behalen bij de i in BIM: "Er zit nog zoveel meer in BIM dan alleen

BIM kennis delen

Van Galen Klimaattechniek zorgde aan de procesmatige kant voor een prettig werkklimaat. Als ervaringsdeskundige op het gebied van integraal samenwerken in een 3D-model heeft Van Galen Klimaattechniek een dominante rol genomen in het project. Daarbij waren zij bereid om kennis te delen maar vooral ook te leren van nieuwe ervaringen. "Dankzij onze ervaring in BIM-methodieken hebben we geleerd om vooraf strikte afspraken te maken, zoals tot welk detailniveau je gaat modelleren. Dan wordt het een soepeler





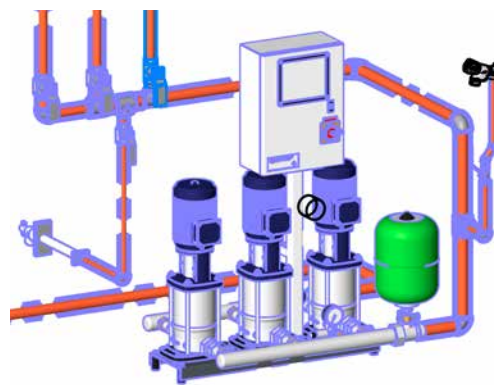
3D-modelleren. BIM is ook een verschuiving van je verdienmodel. Het is zaak kennis te borgen zodat de partij na jou er profijt van heeft. Om dat te realiseren moet je er zelf meer tijd in steken. Maar waarom zou je de moeite nemen om alle informatie in het BIM-model te stoppen als je het zelf niet meer nodig hebt? BIM optima forma is iets opleveren waar je nog jaren lang gebruik van kan maken, dus ook voor onderhoud en beheer.”

Verandering van mindset

Van Galen Klimaattechniek ziet BIM als ontwerpproces in ontwikkeling. Siebe legt uit: “Je gaat al snel te detaillistisch werken in Revit, dat is één van de valkuilen. Ook denken monteurs vaak nog traditioneel; zij hebben niet altijd feeling met het model. Er is vaak iemand nodig die het model uitlegt en zo als brug tussen model en tekeningen fungeert.” Marc vult aan: “Er moet een andere mindset komen, men moet denken vanuit het model.”

BIM: top of tobben?

Het Hoogvliet project is niet zonder slag of stoot verlopen, maar daar trekken ze bij Van Galen Klimaattechniek alleen maar lering uit. Het project is veelvuldig geëvalueerd, door elke discipline apart en met alle bouwpartners samen. Daarbij werd gezocht naar het antwoord op de vraag of BIM nu eigenlijk top of tobben is. Marc en Siebe zijn het er over eens dat het top is -of in ieder geval kan zijn-, al is er soms wel getobd tijdens het project. Siebe: “Maar zonder BIM hadden we het nooit in deze tijd en kwaliteit kunnen redden”.



Naast de elementselectie van Stabicad is de koppeling met Vabi Elements ook geregeld gebruikt. Door het gebouwmodel uit Stabicad in te lezen in Vabi Elements, worden gebouwprestaties volgens lokale normen berekend. Deze snelle uitwisseling tussen ontwerp- en simulatiesoftware is van belang voor het optimaal ontwerpen van installaties. “Andere aannemers werkten ook met Stabicad, wat vooral voor coördinatie erg praktisch is.” Na praktijkvoorbeelden van grote BIM-projecten zoals het Hoogvliet project heerst het gevoel bij Van Galen Klimaattechniek dat er dankzij BIM uiteindelijk naar nul clashes in de bouw gegaan kan worden. “BIM is als een puber die denkt dat hij volwassen is. We geloven er zeker in, maar het zal de komende jaren verder ontwikkelen; zowel technisch als procesmatig met alle bouwpartners!”