



**“BIM is de toekomst,
dat weet iedereen.”**



Betrokken partijen:

Bouwheer: Anima Care

Aannemer: Van Laere

Architect: A2RC ARCHITECTS

Studiebureau technieken: AE+ Engineering

HVAC en sanitair: Van Den Briele

Elektriciteit: AEW

Tekst: Saartje Müller Fotografie: Woodmonkey Photography

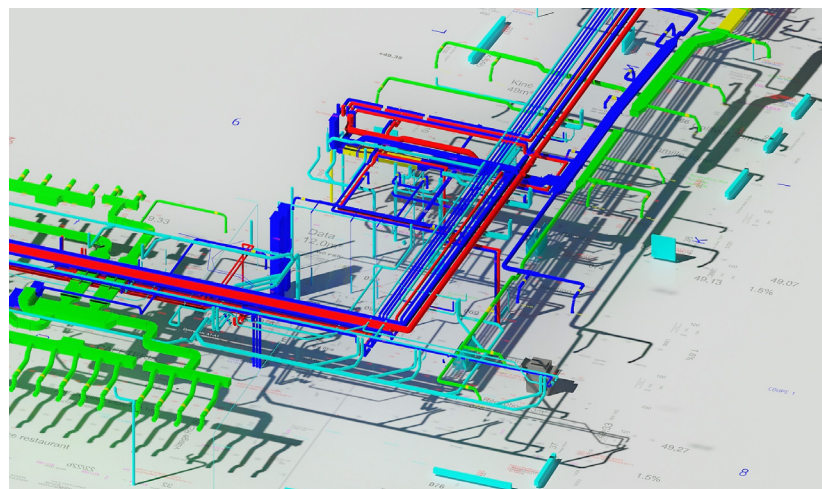
Het project Erasmus Gardens in Anderlecht biedt een antwoord aan de grote huisvestingsbehoefte van regio Brussel. Het betreft een nieuwe wijk (inclusief rustoord, serviceflats, studentenkoten en handelszaken) met een omvang van maar liefst dertien hectare. De bouw van het rustoord, een onderdeel van dit gigantische bouwinitiatief, gebeurt in opdracht van Anima Care. Zij hebben AE+ Engineering aangesteld als studiebureau technieken, een partner waar ze vaker mee samenwerken.

Wim Diliën, zaakvoerder AE+ Engineering: "Twee jaar geleden zijn we aan deze enorme klus begonnen. Een site van maar liefst achttienduizend vierkante meter. Bovendien was het geen knip- en plakwerk; elke ruimte moest individueel uitgetekend worden. In dit beginnend BIM-project moesten alle partners digitaal samenwerken. Wij hebben alles nog in AutoCAD en volledig 2D ontworpen, maar dankzij Stabicad for AutoCAD konden we hier ver in gaan. Zo hebben we alles heel gedetailleerd uitgewerkt, tot het intekenen van kleppen en andere details."

Grondig voorwerk

Hoewel dit gedetailleerd engineeren veel tijdsintensiever is dan wat lijntjes trekken, ziet AE+ Engineering hier alleen maar de voordelen van in. "Wij gaan verder dan de meeste studiebureaus in ons ontwerp en maken perfect bruikbare uitvoeringsplannen, waar de installateur direct

mee aan de slag kan. Een ander groot voordeel is dat we op voorhand heel wat problemen kunnen counteren en onnodige kosten vermijden. In dit dossier bijvoorbeeld is onze grondige voorstudie, gezien de schaal en complexiteit, zeker essentieel gebleken. Ten eerste om alle clashes tussen de technieken op te lossen, wat wij intern kunnen afstemmen. Ten tweede om ook grotere problemen bloot te leggen. Zo is aan het licht gekomen dat er bouwkundige en stabiliteit-technische aanpassingen noodzakelijk waren; er moest een dakconstructie verhoogd worden om alle technieken goed ingepast te krijgen. Dergelijke zaken wil je op de werf niet meemaken. Door onze uitgebreide en gedetailleerde voorstudie en door op voorhand digitaal samen te werken met de andere partners hebben we onze technieken ook perfect kunnen aligneren met alle balken en kokers."





Render architect project RVT Erasmus Gardens © A2RC ARCHITECTS

Verschuiving van budget

BIM-projecten zijn zeker niet voorbehouden aan de Revit-modellereurs. Dankzij de exportfunctie in Stabicad for AutoCAD kunnen AutoCAD-modellereurs systemen exporteren naar IFC met Sfb-codering. De Erasmus Gardens zijn hier een mooi voorbeeld van. “We hebben wel aan den lijve ondervonden dat AutoCAD zich minder leent voor grootschalige dossiers. Dit heeft zeker meegespeeld in onze keuze om twee jaar geleden de nodige stappen te zetten richting Revit en Stabicad for Revit. Ondertussen hebben we al een aantal kleinere projecten

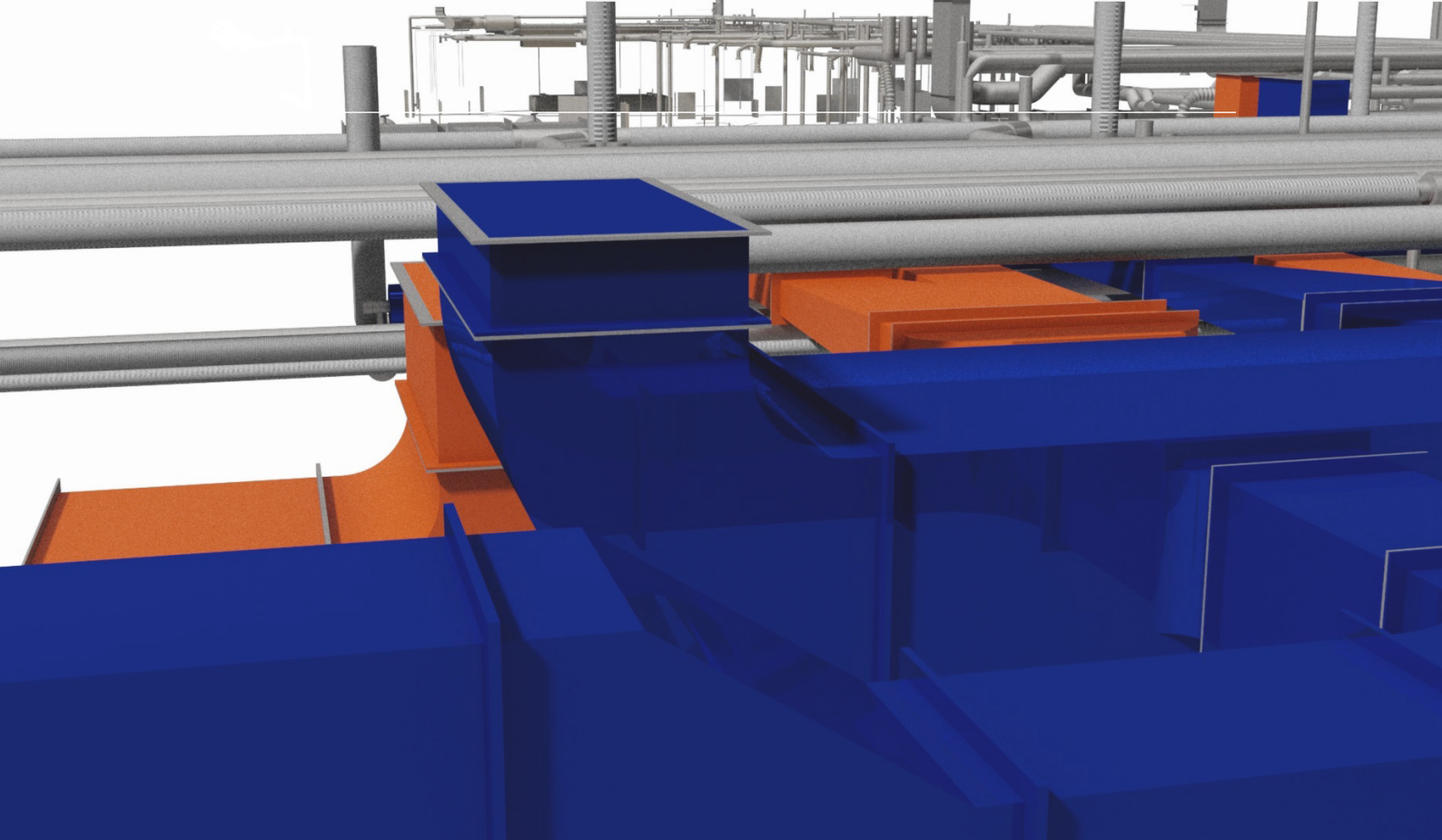
volledig uitgewerkt in Revit en een goede leerschool gehad. De pijnpunten zijn gekend en we zijn volledig klaar om ons in de toekomst op dit platform te focussen.”

“Dat BIM de toekomst is, dat weet iedereen. Ik merk echter twee belangrijke zaken die dit vandaag de dag tegenwerken. Ten eerste vereist BIM dat alle partners op hetzelfde detailniveau werken, wat vaak nog niet het geval is. Ten tweede vraagt BIM veel meer van de voorstudie; een budgetverschuiving is dus noodzakelijk. Vandaag doen niet alle studiebureaus even uitgebreid hun werk en aannemers moeten hierdoor vaak vanaf nul beginnen. Enkel een budgetverschuiving van aannemers naar studiebureaus kan ervoor zorgen dat studiebureaus de investeringen maken, die voor BIM noodzakelijk zijn.”

“Dankzij onze grondige voorstudie kwam aan het licht dat er bouwkundige en stabiliteit-technische aanpassingen noodzakelijk waren.”

Communicatie als werkpunt

Het belang van communicatie wordt als maar groter door de veranderingen die op til staan in de bouwwereld. Enerzijds is er de komst van BIM en de veel intensere manier van samenwerken die daarbij hoort. Anderzijds is de werf meer dan ooit een plaats, waar heel veel verschillende nationaliteiten samenwerken en meerdere talen gesproken worden.



“Ondertussen hebben we de nodige stappen gezet richting Stabicad for Revit.”

“De digitalisering en internationalisering van de bouw-wereld maakt van goed communiceren een extra werkpunt. Plannen moeten op elkaar afgestemd worden en taalbarrières moeten doorbroken worden. Qua digitalisering hebben we alvast de nodige investeringen gemaakt. Maar ook op het vlak van taal willen we mee voorop lopen. We doen aan toezicht op de werf en staan garant voor een perfecte oplevering; we zijn dus zelf veel op de werf aanwezig. Het klinkt voor ons niet irreëel dat wij binnen dit en een aantal jaar een vertaler-tolk in dienst hebben om alles op het vlak van communicatie in goede banen te leiden.”

AE+ Engineering is een veelzijdig studie- en ingenieursbureau, gespecialiseerd in het ontwerpen van technische installaties voor gebouwen. Onder ESA bestaan ze al meer dan tien jaar. Een vijftal jaar geleden werd beslist om de afdeling technieken af te splitsen van architectuur en stabiliteit. Zo is AE+ Engineering nu een volledig onafhankelijke entiteit met één duidelijke focus.

Begin dit jaar is AE+ Engineering gefusioneerd met JC Engineering. De twee complementaire partners werken nu beiden onder de naam AE+ Engineering. Aan het hoofd van het 17-koppige team staan Wim Diliën en Geert Jacobs. Het studiebureau richt zich op grote dossiers: scholen, appartementsgebouwen, laboratoria, ... Kortom alle projecten van A tot Z, buiten de individuele woningen.

Lees meer over dit project op pagina 14.