

Building Information Modeling (BIM) er en teknologi og arbeidsmetode som revolusjonerer den norske bygg- og eiendomsbransjen. BIM refererer til bruk av digitale modeller for å skape, administrere og dele informasjon om et byggeprosjekt gjennom hele dets livssyklus – fra design og konstruksjon til drift og vedlikehold.

I praksis betyr dette at alle involverte parter i et prosjekt, inkludert arkitekter, ingeniører, entreprenører, leverandører og eiere kan samarbeide på en mer effektiv måte ved hjelp av én felles datamodell. Denne modellen inneholder all relevant informasjon om det aktuelle bygget eller anlegget.

Ved å bruke BIM kan man visualisere hvordan ulike elementer vil fungere sammen før de blir fysisk oppført. Dette bidrar til bedre beslutningsgrunnlag i planleggingsfasen samt reduisering av feilutførelse under selve byggingen. Ved hjelp av 3D-modeller kan man identifisere kollisjoner mellom forskjellige systemer tidlig i prosessen slik at nødvendige endringer kan gjøres før kostbare feil oppstår.

En annen viktig egenskap ved BIM er dens evne til å integreres med andre verktøy som beregningsprogrammer for energieffektivitet eller simuleringssystemer for belysning eller ventilasjon. På denne måten gir BIM mulighet for analyse basert på reelle data fremfor estimater, noe som bidrar til å optimalisere energiforbruket og redusere driftskostnader over tid.

BIM har også en betydelig innvirkning på eiendomsforvaltning. Ved å inkludere informasjon om materialer, komponenter og utstyr i BIM-modellen blir det mulig å generere nøyaktige vedlikeholdsplaner samt estimerte kostnader for fremtidige reparasjoner eller oppgraderinger. Dette gir eiere bedre kontroll over levetidskostnadene til bygget og mer effektiv ressursallokering.

I sum kan man si at BIM er en innovativ teknologi som endrer måten vi planlegger, bygger og drifter bygg- og anleggsprosjekter på. Gjennom bruk av digitale modeller skapes et felles språk mellom alle aktører i bransjen, noe som fører til økt produktivitet, redusert risiko for feilutførelse samt bedre beslutningsgrunnlag både under prosjektering og i senere faser av eiendommens livssyklus.