



# Il BIM nel Real Estate Logistico

*La progettazione nel mercato immobiliare della logistica con il BIM*

**N**el 2023 la complessità delle sfide che presenta il mercato immobiliare nel campo della logistica deve essere affrontata adottando strumenti innovativi per il controllo delle informazioni a tutti i livelli. E' in questo contesto che si inserisce la scelta strategica di utilizzare metodologie avanzate come il BIM -Building Information Modeling- attraverso cui è possibile ricostruire virtualmente l'edificio, creando un modello tridimensionale collettore di tutti i dati e informazioni dei singoli componenti (sia a livello di documentazione tecnica sia a livello di grafica). Attraverso questo modello virtuale è possibile sviluppare diverse analisi specialistiche (ad esempio termiche, energetiche, strutturali e prevenzioni incendi) in un sistema di progettazione coordinata ed integrata. Diversi software, di cui alcuni direttamente sviluppati da SFRE, collaborano attraverso uno standard di comunicazione per potenziare alcune funzionalità. In questo percorso che guarda all'innovazione, possono essere coinvolti anche altri attori- ad esempio PMI- con cui vengono instaurate delle importanti partnership nell'ottica di miglioramento reciproco e mutua condivisione di intenti.

SFRE già da anni è consapevole dell'importanza rappresentata dal BIM ed è grazie anche al suo utilizzo che effettua servizi per imprese di costruzioni e compagnie di Real Estate Development e Asset Management di livello internazionale, fornendo un sensibile valore aggiunto all'intero settore.

Il BIM è a tutti gli effetti un modello snello, efficiente ed efficace agli scopi ed obiettivi prefissati dalla Commitenza e quindi funzionale al supporto della fase progettuale per cui è richiesto e per la successiva gestione ed esercizio dell'immobile. Uno degli indub-

bi vantaggi che è in grado di suscitare l'applicazione di questo modello è rappresentato dalla velocità di risposta alle diverse sfide progettuali cui un settore come il Real Estate Logistico pone di fronte, valutando le diverse alternative fino a giungere alla soluzione più adatta alle esigenze del cliente.

A questo proposito SFRE è in grado di offrire ai propri clienti un BIM a 7 Dimensioni: virtualizzazione grafica e tridimensionale dell'immobile (3D), agevolazione della gestione dei tempi di costruzione e della programmazione lavori (4D), efficientamento della gestione informativa di tipo economico con computi e valutazioni collegate al building (5D), ottimizzazione della gestione operativa dell'opera, dalle manutenzioni sino al fine vita (6D) e sviluppo di immobili sostenibili attraverso analisi di tipo prestazionale avanzato (BMS) sia in fase di progettazione che di gestione vera e propria (7D).

In un contesto in cui tutti parlano di BIM, va anche chiarito che esso è uno strumento potente solo se riposto in mani esperte in quanto i benefici che è in grado di suscitare sono strettamente correlati alla presenza di competenze specialistiche detenute a pieno titolo da chi lo utilizza.

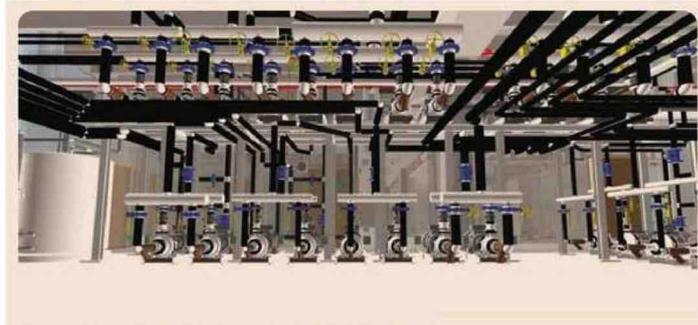
Partecipare quindi al cambiamento in atto di una logistica denominata "4.0" significa dotarsi di strumenti innovativi come quello appena descritto, in grado di apportare delle importanti svolte nel panorama attuale, accogliendo i rischi correlati e imparando a gestirli per non rinunciare alle indiscutibili potenzialità offerte.

*Si ringraziano per la gentile collaborazione l'Ing. Filippo Salis CEO & Founder di SFRE e l'Arch. Roberto Vasta BIM Manager di SFRE*





► 10 febbraio 2023



Verifica interferenze locali impianti - Modello federato

