



INOVA RIBEIRÃO 2019

PROJETO PILOTO BILD



BILD

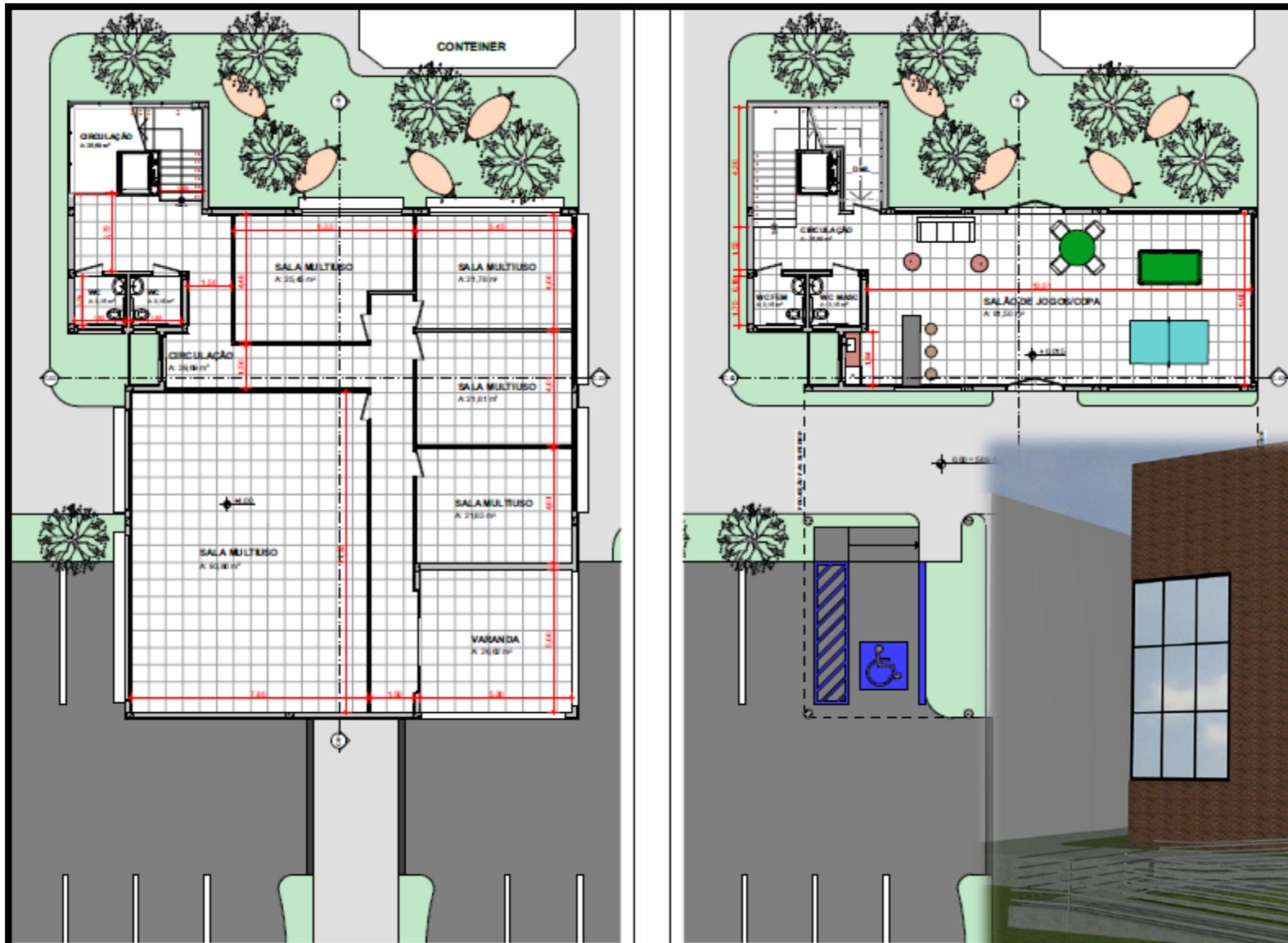
Desenvolvimento
Imobiliário

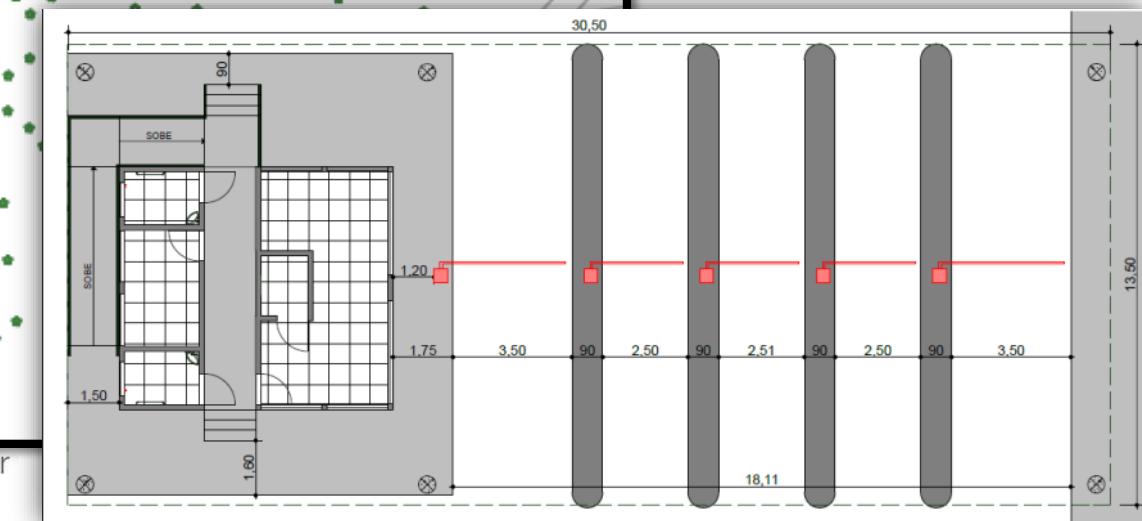
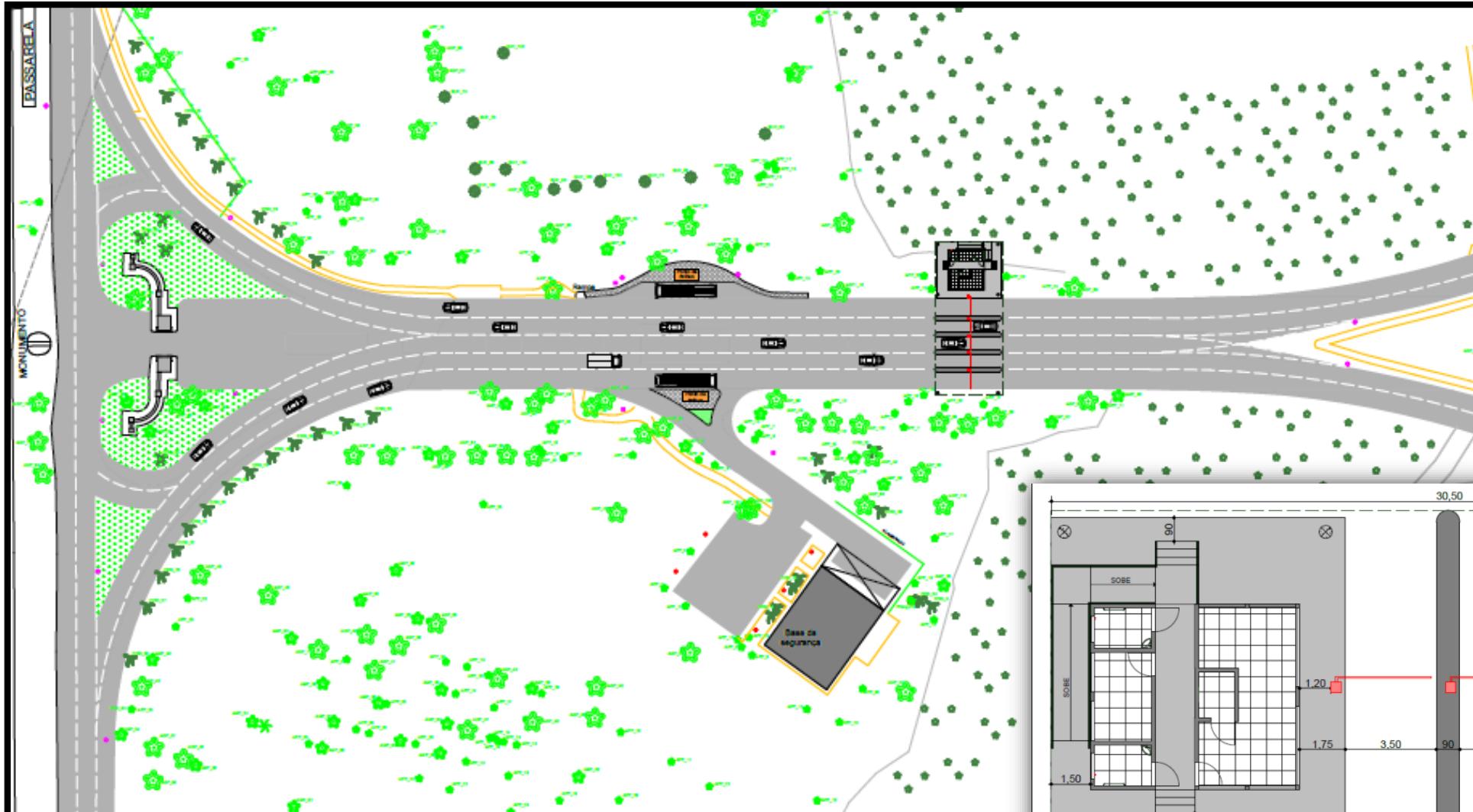




MAIRON MAGRINI

- RIBEIRÃO-PRETANO
 - 30 ANOS;
 - VEGETARIANO;
 - ROCK AND ROLL;
-
- TÉCNICO EM INFORMÁTICA (2007);
 - ARQUITETO e URBANISTA (2015);
 - CERTIFICAÇÃO GRAPHISOFT (2015)
 - MESTRADO ABANDONADO (2017);
 - MESTRADO INICIANDO (2019).



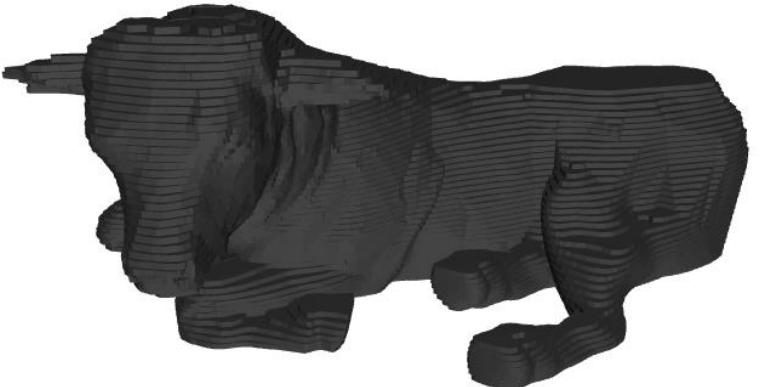




ARQUITETURA



ARQUITETURA DE INTERIORES



RETROFIT



PROJETO-PILOTO BILD



BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

- INCORPORAÇÃO
- CONSTRUÇÃO
- IMOBILIÁRIA

12 anos

Sede Ribeirão Preto

Franca + Bauru + Araraquara

(até final 2019 = 7)

5 anos

Engenharia

BILD
Desenvolvimento
Imobiliário





STUDIO BILD

Escritório de Arquitetura interno

Estudos de Viabilidade e Projetos Legais

Projetos Executivos

17 COLABORADORES:

1 Gestora;

1 Coordenadora;

6 Analistas;

5 Assistentes;

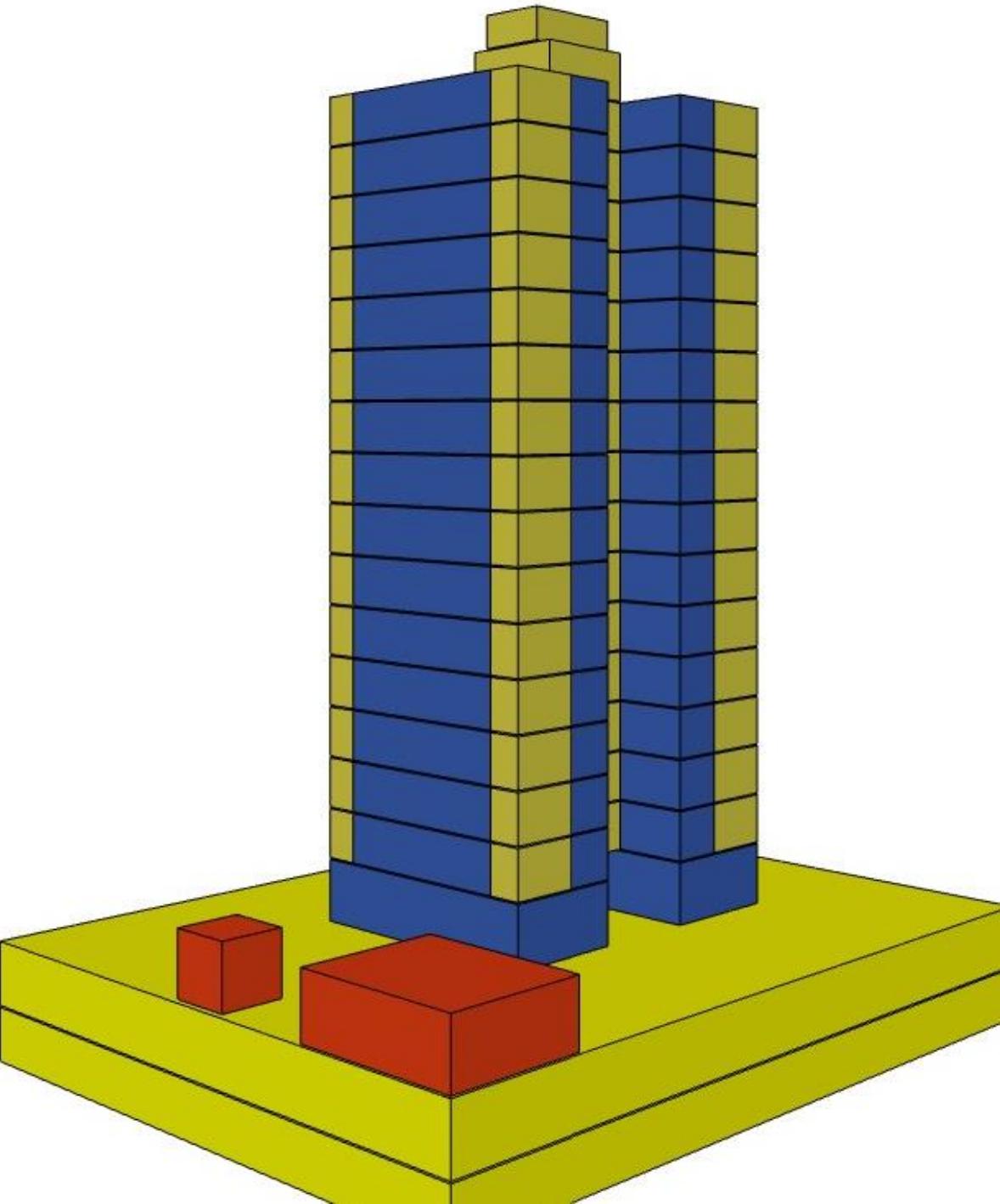
3 estagiários;

1 menor-aprendiz



ESTUDOS DE VIABILIDADE

QUADRO DE ÁREAS DETALHADO				
Piso de Origem	Categoria de Zona	Cobertura	Nome da Zona	Área Medida
2º SUBSOLO				
ÁREA COMPUTÁVEL	COBERTA	TECNICA		24,00
				24,00 m ²
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	COBERTA	2º SUB		1.596,00
				1.596,00 m ²
1º SUBSOLO				
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	COBERTA	1º SUB		1.620,00
				1.620,00 m ²
TÉRREO				
ÁREA COMPUTÁVEL	COBERTA	USO COMUM		234,00
				234,00 m ²
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	COBERTA	ÁREA TÉCNICA		80,00
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	COBERTA	GUARITA		12,96
				92,96 m ²
AP				178,00
USO COMUM				21,00
				199,00 m ²
ÁTICO				
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	COBERTA	ÁTICO		36,00
				36,00 m ²
RESERVATÓRIOS SUPERIORES				
ÁREA NÃO-COMPUTÁVEL	COBERTA	RESERVATÓRIO		24,00
				24,00 m ²







QUADRO DE VAGAS		
Piso de Origem	Modelo	Número de Vagas
2º SUBSOLO		
G		11
		11
M		1
M		2
M		22
		64
P		1
P		2
P		11
P		22
		55
1º SUBSOLO		
G		10
		10
M		1
M		2
M		3
M		22
		66
P		1
P		2
P		9
P		22
		50
TERREO		
M		1
M		2
M		21
M		22
		74
P		1
P		2
P		3
P		21
		48
		378





PROJETO-PILOTO

O EMPREENDIMENTO

- 27 pavimentos
- 4 subsolos*
- Térreo com lazer completo
- Estrutura convencional





PLANEJAMENTO

- REESTRUTURAÇÃO DO DEPARTAMENTO;
 - ATUALIZAÇÃO DOS HARDWARES;
 - LICENCIAMENTO DOS SOFTWARES (100%);
 - ADEQUAÇÃO DE TEMPLATE ARCHICAD;
 - PROJETO PILOTO;
 - BIM Execution Plan.
-
- Adequação de processos internos;
 - Capacitação de outros departamentos.

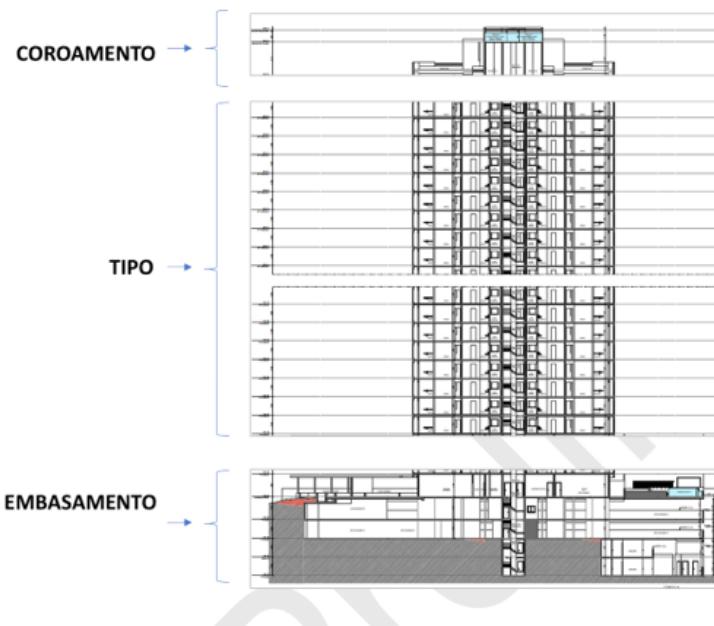


BEP

FASE DO PROJETO:	ANTEPROJ.			PRÉ-EXE		EXECUTIVO		OBS. SOBRE OBJETOS COMPARTILHADOS
ELEMENTO DO MODELO:	AEM	ND	AEM	ND	AEM	ND		
ESPACIAL								
EIXOS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
NÍVEIS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
ESPAÇOS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
TERRENO								
TOPOGRAFIA	ARQ	350	ARQ	300	ARQ	350		
ESCAVAÇÃO	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
SUBSTRUTURA								
FUNDÇÕES PROFUNDAS	FUN	200	FUN	300	FUN	350		
BLOCOS E BALDRAMES	EST	200	EST	300	EST	350		
CORTINA	FUN	200	EST	300	EST	350		
ESTRUTURA								
ESTRUTURA CONCRETO	EST	200	EST	300	EST	350		
CASCA								
FACHADA	FAC	200	FAC	300	FAC	350		
CAIXILHOS / VIDROS								
ARQ	200	CAX	300	CAX	350			
GRADIL + ESQ.MET	ARQ	200	ARQ	350	ARQ	350		
INTERIORES								
DRYWALL	ARQ	200	DRY	350	DRY	350		
ALVENARIAS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
IMPERMEABILIZAÇÃO	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
ACAB.PISO E SUBSTRATO	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
FORROS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
ACAB.PAREDE E SUBST.	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
ELEVADOR ARQ	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
LUMINÁRIAS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
LOUÇAS E METAIS	ARQ	200	ARQ	300	ARQ	350		
SISTEMAS PREDIAIS								
ELÉTRICA	ELE	200	ELE	300	ELE	350		
HIDRAULICA	HID	200	HID	300	HID	350		
AR CONDICIONADO	ARQ	200	HVAC	300	HVAC	350		

O **Plano de Execução BIM** do Projeto é um plano detalhado que define como o projeto será executado, monitorado e organizado em relação ao BIM.

Estrutura de quebra do Modelo BIM



A Figura ao lado é um exemplo de como os arquivos podem ser organizados no projeto BILD. Ela está segmentada em três zonas, cada uma correspondendo a seus respectivos arquivos de Arquitetura. As demais disciplinas podem ser organizadas de outras formas, desde que adotem o mesmo ponto de origem, eixos, níveis e coordenadas.

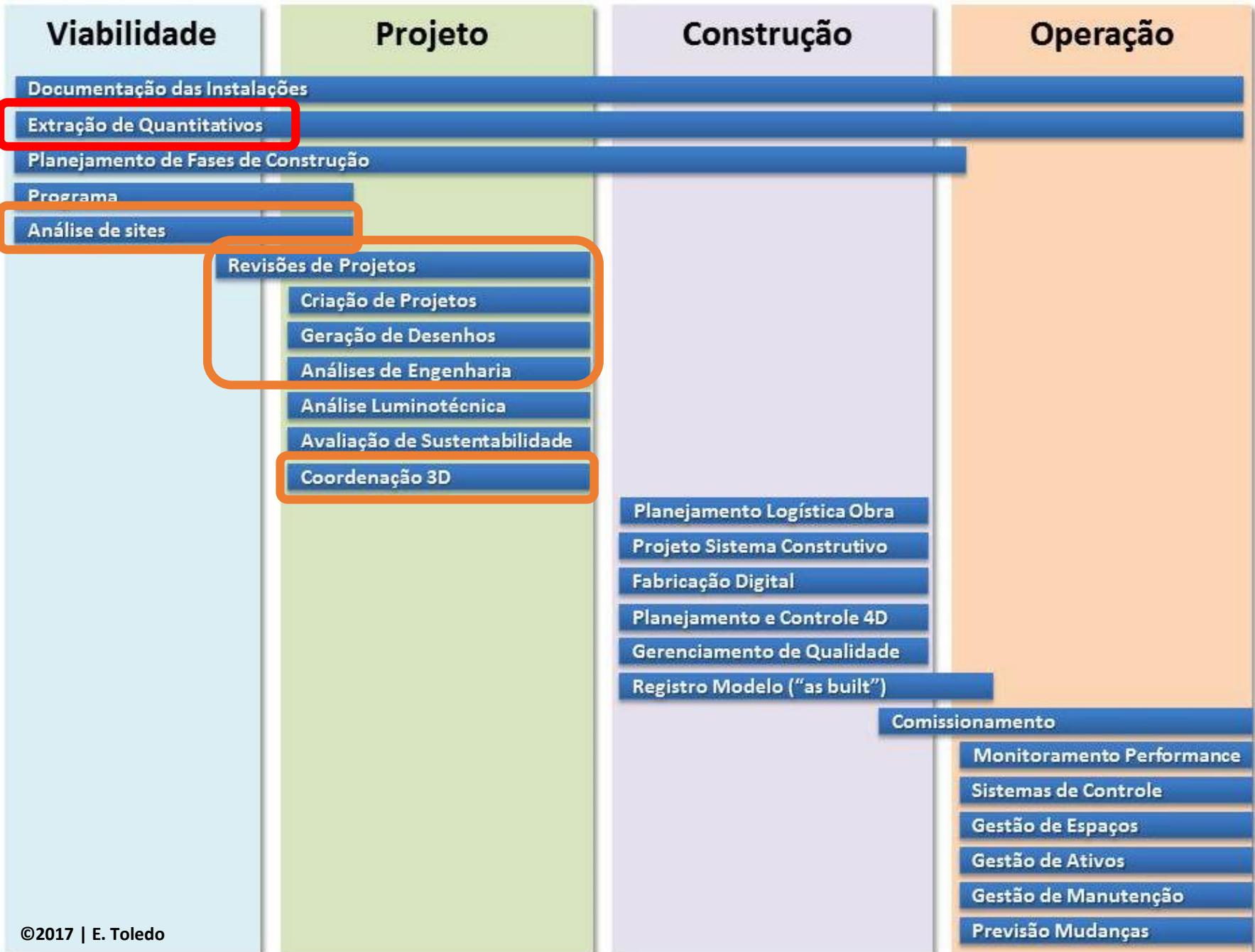
Convém que a setorização coincida com a Estrutura, com as seções do modelo ocorrendo, por exemplo, nas juntas de dilatação. Essa setorização do modelo também deve refletir o planejamento da obra, contendo, por exemplo, setores que serão construídos ao mesmo tempo.

Os projetistas deverão apresentar previamente em seu plano de trabalho, para aprovação pelo Gerente do Projeto e pelo Coordenador BIM a estratégia a ser adotada em seu modelo.

A correta definição do ponto de origem e das coordenadas a serem utilizadas é imprescindível para a montagem do arquivo federado que integra as diferentes disciplinas. O ponto de origem deve ser definido pela Arquitetura e deve ser adotado para os demais projetos.



USOS DO BIM





O PROJETO

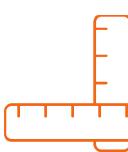
ARQUITETURA
ESTRUTURA CONCRETO ARMADO
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
AVAC
ESTRUTURA METÁLICA
PISO DE CONCRETO
DECORAÇÃO
LUMINOTÉCNICO

VEDAÇÕES
FACHADA
IMPERMEABILIZAÇÃO
PAISAGISMO

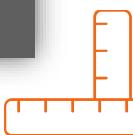
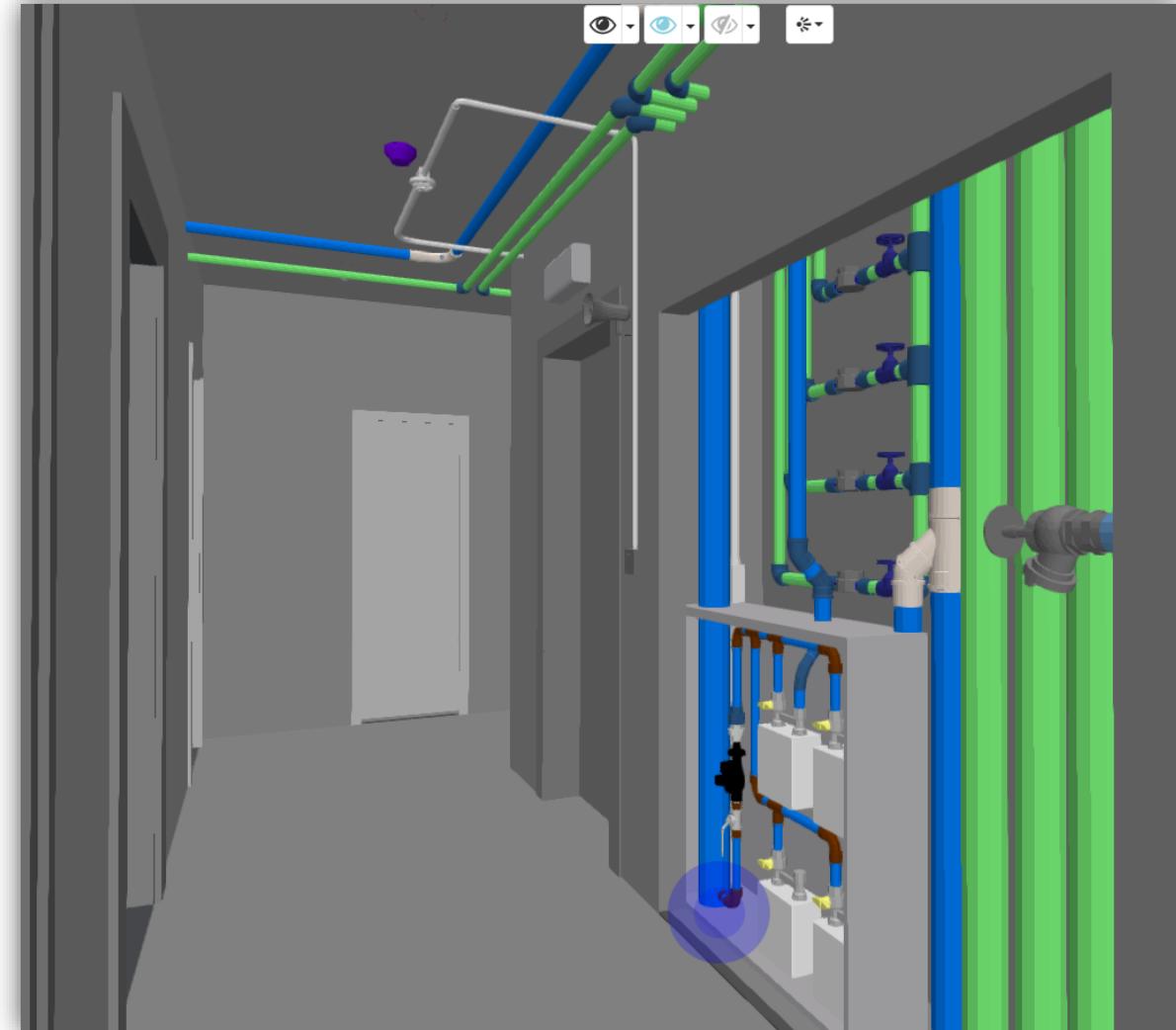


CAD

ENTREGA DE MODELOS



AMBIENTE COMUM DE DADOS



AMBIENTE COMUM DE DADOS

Saved filters
+ Save current filter

Filtros
Hide empty filters

Meus tópicos
Atribuído a mim (6)
Solicitado por mim (2)
Tópicos que eu sigo (27)
Mencionado a mim (23)
Criado por mim (2)

Status
 Todos abertos (199)
 Aberto (191)
 Resolvido (8)
 Fechado (800)

Tipo
 Erro (164)
 Atenção (11)
 Informações (24)
 Error1 (0)

Data de vencimento
Vencido (84)
Menos de um dia (0)
Menos de uma semana (0)
Menos de duas semanas (0)
Menos de um mês (0)
Todos com uma data d... (84)
Sem data de vencimento (115)

Search or filter...
0 de 199 tópicos selecionados.

- PSG - Jardineira Faltando**
Aberto • Erro
Requerido por Paola Silva
Atribuído a ARQUITETURA - Studio Bild @BILD GERAL
Atualizado 1 mês atrás. 1
- pet lover tubulação acima da laje**
Aberto • Atenção • pet lover
Requerido por Tania Ferreira da Rosa Sobreira
Atribuído a @Projetar
Atualizado 1 mês atrás. 2
- pet lover aquecedor**
Aberto • Erro
Requerido por Tania Ferreira da Rosa Sobreira
Atribuído a @Projetar
Atualizado 1 mês atrás. 2
- car wash torneira da banada**
Aberto • Erro • car wash
Requerido por Tania Ferreira da Rosa Sobreira
Atribuído a @Projetar
Atualizado 17 dias atrás. 4
- car wash tubulações em parede decorada**
Aberto • Erro
Requerido por Tania Ferreira da Rosa Sobreira
Atribuído a @Projetar
Atualizado 1 mês atrás. 1
- jogos tubulação solta fora da parede**
Aberto • Informações
Requerido por Tania Ferreira da Rosa Sobreira
Atribuído a @Projetar
Atualizado 1 mês atrás. 1



• Aberto • Erro

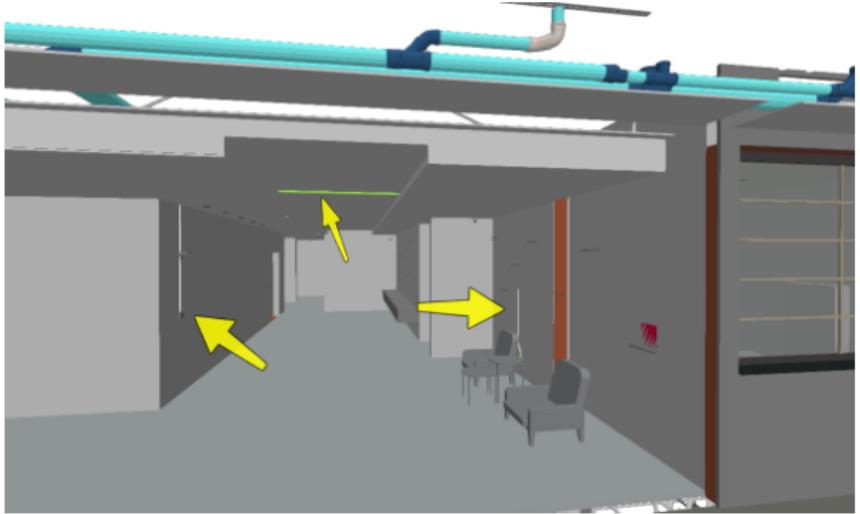
Atribuído a:  @Projetar 4 membros Requerido por:  Tania Ferreira da Rosa Sobreira

Labels...

ainda temos no Lobby tubulações aparecendo abaixo do forro de gesso e tubulações fora da parede

Criado por Tania Ferreira da Rosa Sobreira 1 mês atrás

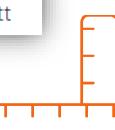
 Tania Ferreira da Rosa Sobreira 1 mês atrás



Raissa Helena de Castro Macedo BILD

 Natália Costa 1 mês atrás

Tania Ferreira da Rosa Sobreira havia um revestimento nessa parede, iremos ajustar as tubulações. Att



QUANTITATIVOS

PAVIMENTO	ID	DIMENSÕES	VÃO (L)	VÃO (H)	ESP. PAREDE	VISTA FRONTAL	ABERTURA	QUANTIDADE
-----------	----	-----------	---------	---------	-------------	---------------	----------	------------

PAVIMENTO TIPO - PADRÃO

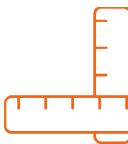
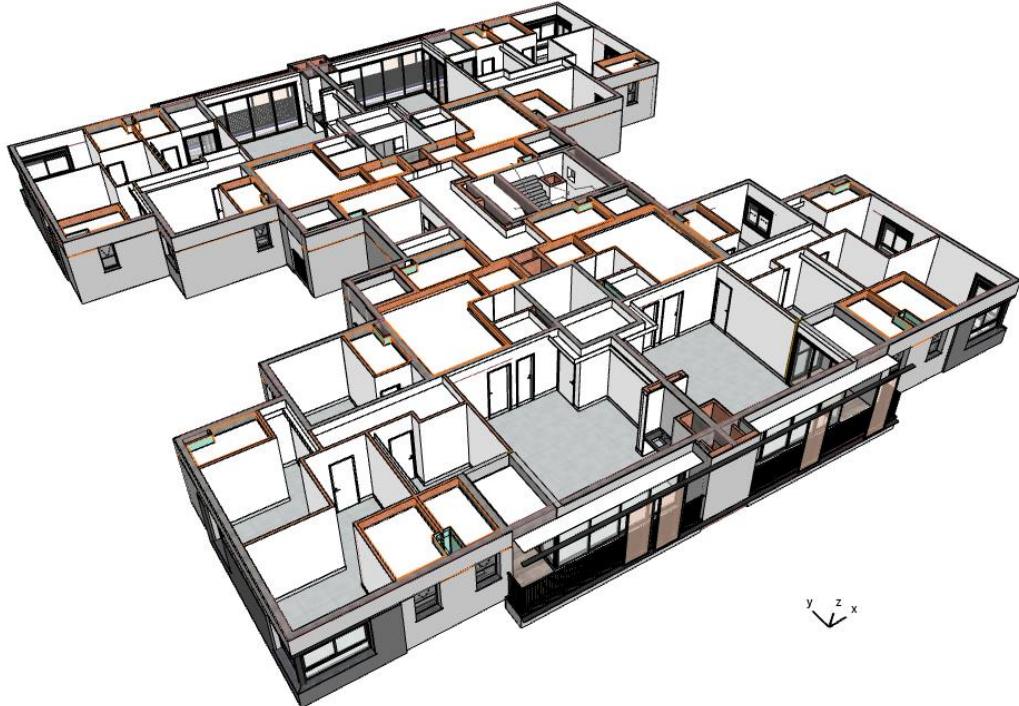
PA07A	4,86x2,39	4,90	2,44	0,24		Correr 4 Folhas	4
PA07B	2,53 ⁵ x2,39	2,57	2,44	0,19		Correr 3 Folhas	4
PA08	1,40x2,39	1,48	2,44	0,14		Correr 2 Folhas	4
PA09	1,20x2,04	1,28	2,07	0,26		<Indefinido>	4
PA10	0,74x2,24	0,80	2,28	0,22		Abrir Simples	1

MAPA DE AZULEJOS

AMBIENTE	ÁREA TOTAL
BANHO 01	15,948
BANHO 02	15,693
BANHO 03	15,447
BANHO MASTER	17,789
COZINHA	34,024
GOURMET	7,337
LAV. SERVIÇO	12,645
LAVANDERIA	0,000
475,939 m²	

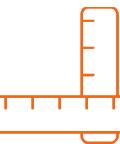
MAPA DE PISO ACABADO

PAVIMENTO	MODELO	ACABAMENTO	ÁREA
PAVIMENTO TIPO - PADRÃO			
	Ash Tree 20x120	Natural	15,212
15,212 m²			
	Bianco TU	Natural	73,056
	Bianco TU	Polido	409,020
482,076 m²			
	Matéria Titânia	Natural	22,317
22,317 m²			



PRÓXIMOS PASSOS

- REDEFINIR PROCESSOS: **CRONOGRAMAS**;
- **CAPACITAÇÃO BÁSICA BIM**: MANIPULAÇÃO DE MODELOS;
- DESENVOLVIMENTO DE PADRÕES: **MANUAL DE CONTRATAÇÃO**

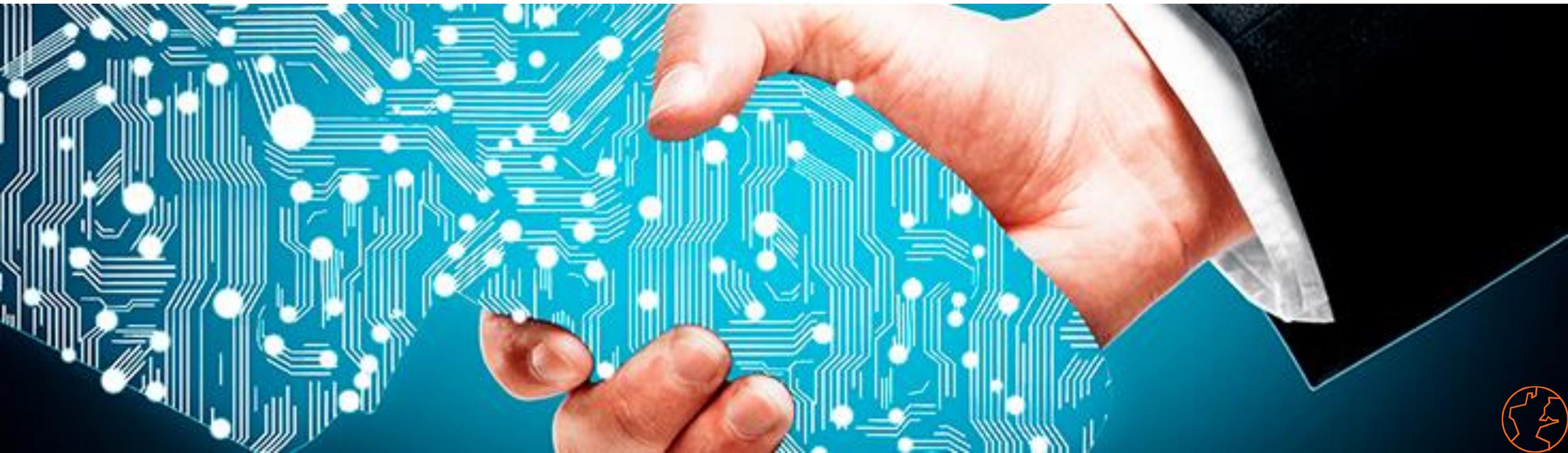


CONCLUSÃO

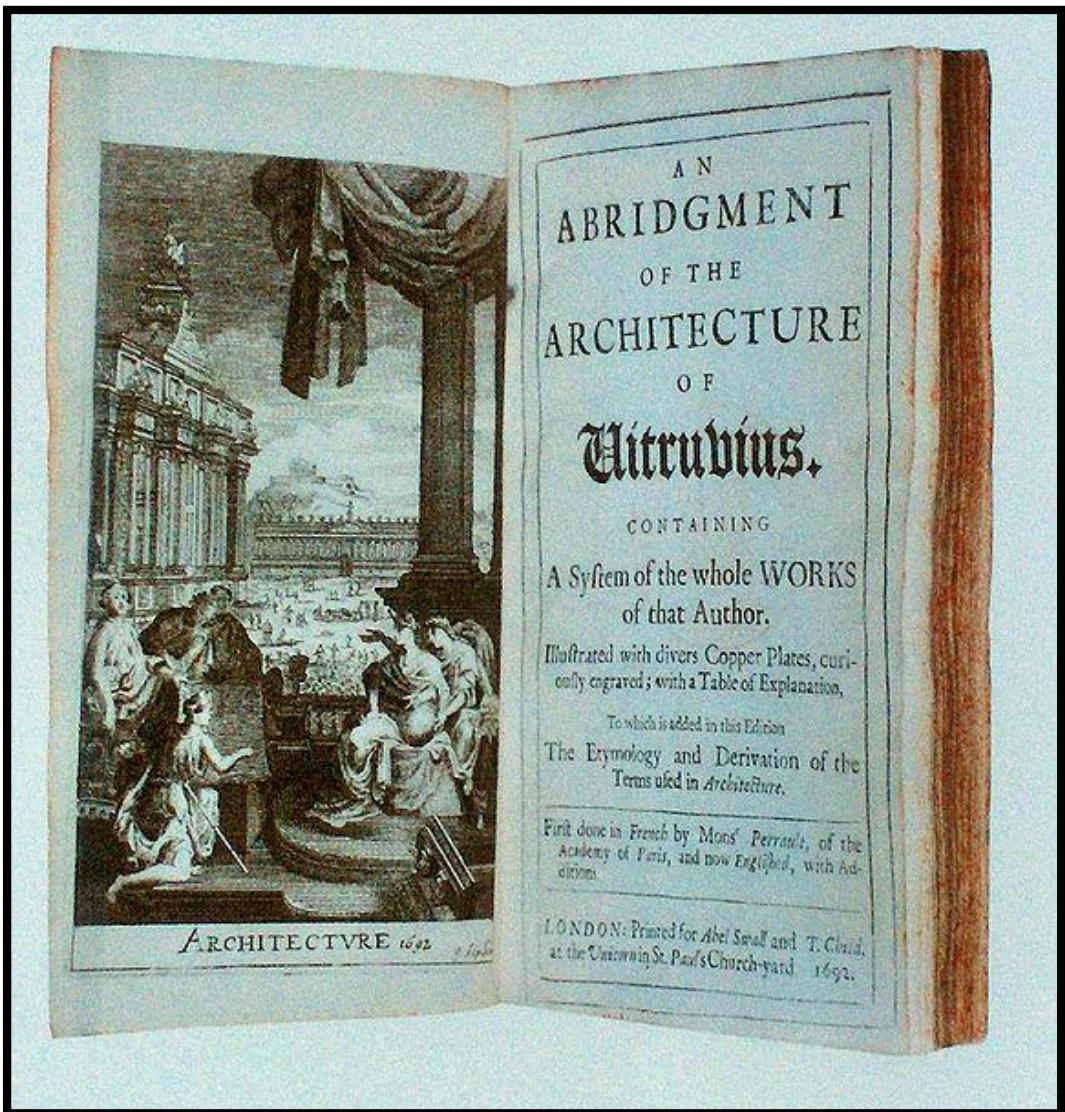
TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

Transformação digital é um processo no qual as empresas fazem uso da tecnologia para melhorar o desempenho, aumentar o alcance e garantir resultados melhores.

É uma mudança estrutural nas organizações, dando um papel essencial para a tecnologia.



COMPETÊNCIAS



- GEOMETRIA
- HISTÓRIA
- MATEMÁTICA
- MÚSICA
- MEDICINA
- ASTRONOMIA



NOVAS COMPETÊNCIAS

- GESTÃO DE PROJETOS;
- ADMINISTRAÇÃO BÁSICA;
- LÓGICA DE PROGRAMAÇÃO;
- DIREITO BÁSICO;
- PROCESSO DE PROJETO NA “VIDA REAL”;
- MEDITAÇÃO.

“TODO MUNDO DEVERIA APRENDER
A PROGRAMAR UM COMPUTADOR...
POIS ISSO NOS ENSINA COMO PENSAR.”

STEVE JOBS
FUNDADOR DA APPLE



- SE CAPACITE;
- ESTUDE;
- TENHA CALMA.



MUITO OBRIGADO!