



ACR Grupo

BIM
EN ACR

CONSERVATORIO PROFESIONAL PABLO SARASATE

QUIÉNES SOMOS

Somos una empresa de referencia en el sector de la edificación que cuenta con **45 años de experiencia** en el área residencial, industrial, sociosanitario, terciario, comercial y dotacional con más de **26.000 viviendas construidas**.

Actualmente contamos con delegación en Navarra, País Vasco, Aragón, Madrid y Catalunya donde desarrollamos gran parte de nuestra actividad.



ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

Nuestro modelo de gestión nos permite afrontar todo tipo de proyectos ofreciendo un servicio integral en todas sus fases a través de las áreas de actuación del Grupo:

Obra Nueva



+ 26.000 viviendas construidas



110.000 m2 en obra nueva y reforma de hospitales



10.000 m2 en edificación industrial



2.400 Viviendas en Construcción

Rehabilitación



580 proyectos ejecutados con éxito



103.000 m2 de adecuación de espacios



+140.000 m2 de rehabilitación de fachadas

Promoción



+ 5.000 viviendas entregadas



53 promociones desarrolladas

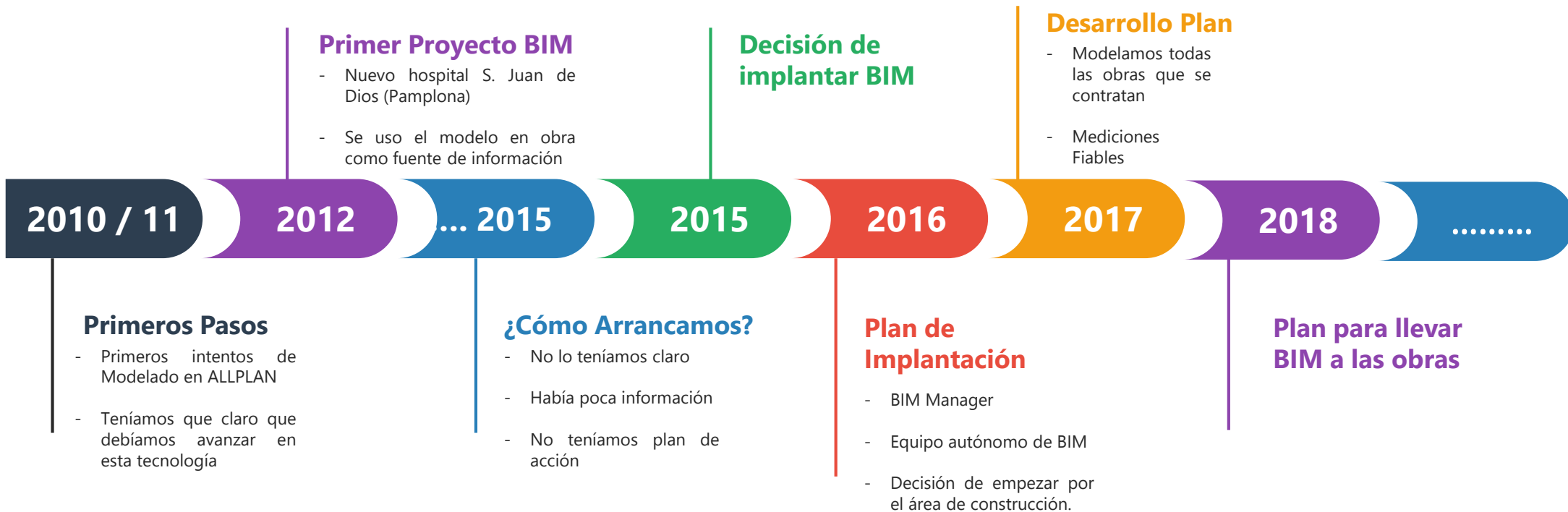


7 CCAA en las que se ha promovido



2.000 Viviendas en Promoción

Desarrollo BIM en ACR



¿Porqué COMIENZAR EN EL AREA DE CONSTRUCCION?

Somos una empresa constructora y tenemos que abordar la problemática de las obras

Ámbitos de uso y necesidades

- **Estudios**
 - Debemos habituarnos a trabajar con modelos para Ofertar.
- **Obras**
 - Tenemos que ser capaces a ser mas eficientes en el manejo de los proyectos.
 - Información grafica.
 - Planificación.
 - Gestión de mediciones Subcontratas.
 - Control de Costes.
- **Calidad**
 - Chequeo y control sobre la obra ejecutada mediante el modelo y acumulando información sobre este.
 - Interactuación con las subcontratas para resolución de repasos y reclamaciones.



Escenario BIM en ACR Construcción

50 Obras abiertas en 5 delegaciones

120 Técnicos de Obra con muy poca formación BIM

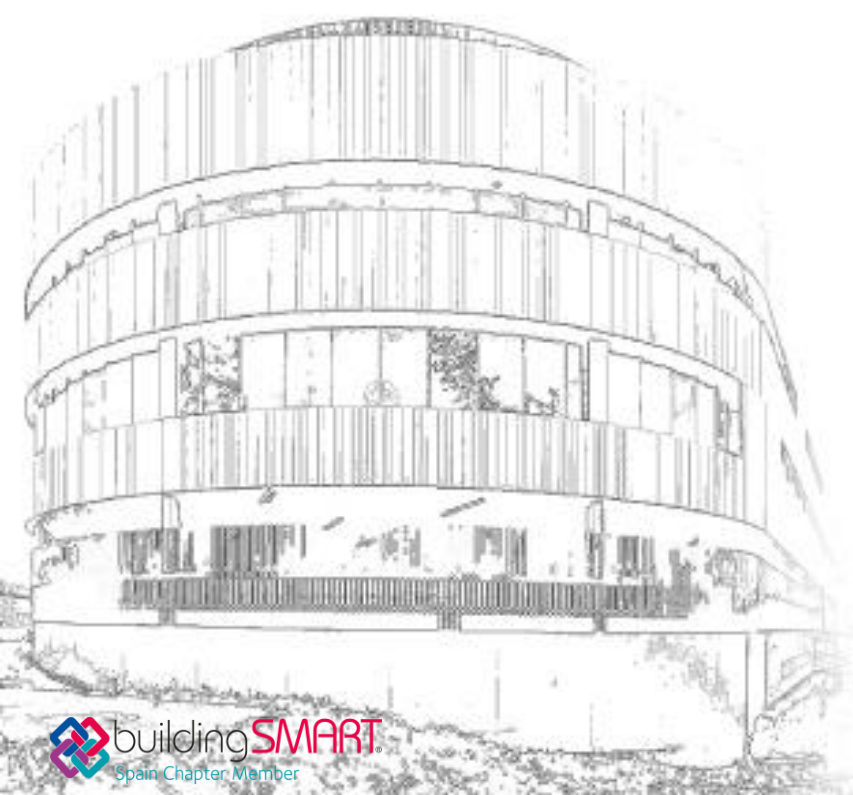
25 Técnicos en estudios un 30% formados

40 Técnicos en otros departamentos

3% de proyectos BIM en 2017

5% proyectos BIM en 2018

En muchas ocasiones reticencias a entregarnos el modelo



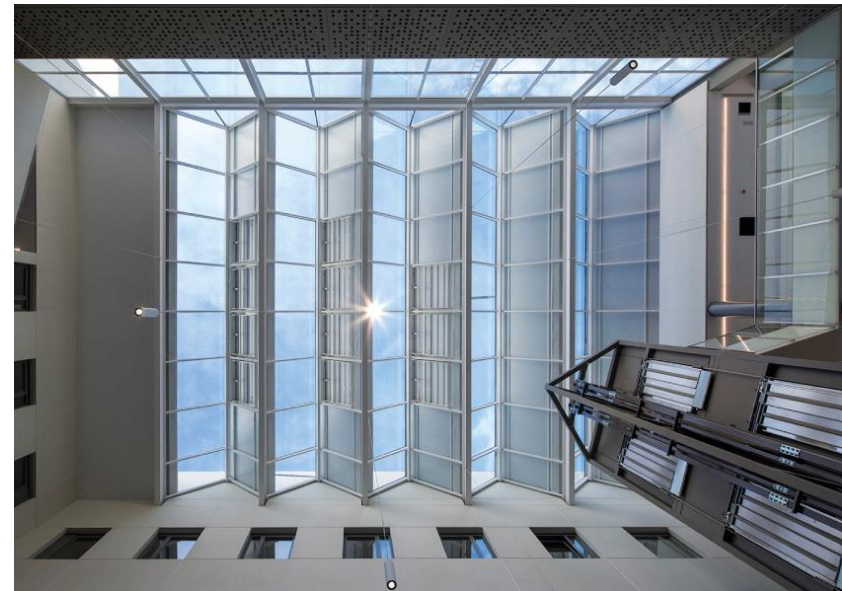
CÓMO ESTAMOS AVANZANDO

Departamento de Producción

- Modelamos **todas las obras que contratamos**.
- Hemos creado un método de modelado que nos permite obtener **mediciones precisas** con mínimo esfuerzo de modelado.
- Medimos modelando **en el mismo tiempo que en CAD**.
- Estamos llevando los modelos a las obras.
- Con los modelos en obra formamos a los técnicos de obra.
- La cultura BIM se está extendiendo por las obras.
- **Llevamos 35 proyectos modelados** en año y medio.

Departamento de estudios

- Son los primeros que entran en contacto con proyectos BIM.
- Desde el principio teníamos claro que tenían que ser la punta de lanza para comenzar a trabajar en BIM.
- **4% de proyectos nos llegan en BIM**.
- La calidad de los proyectos aún tiene mucho que mejorar, en ocasiones tenemos que empezar de 0 para nuestras necesidades.
- **En todas las delegaciones hay técnicos capaces de manejarse con soltura en los modelos**.
- Realizando **modelados muy básicos** somos **capaces de chequear las mediciones de los proyectos** con precisión.
- Realizamos modelos específicos para la realización de documentación gráfica complementaria a las ofertas económicas.



RETOS - NECESIDADES

SOFTWARE PLANIFICACIÓN

Debe de adaptarse a las necesidades específicas de las constructoras en España

SOFTWARE

Sencillo que permita una formación ágil en obra

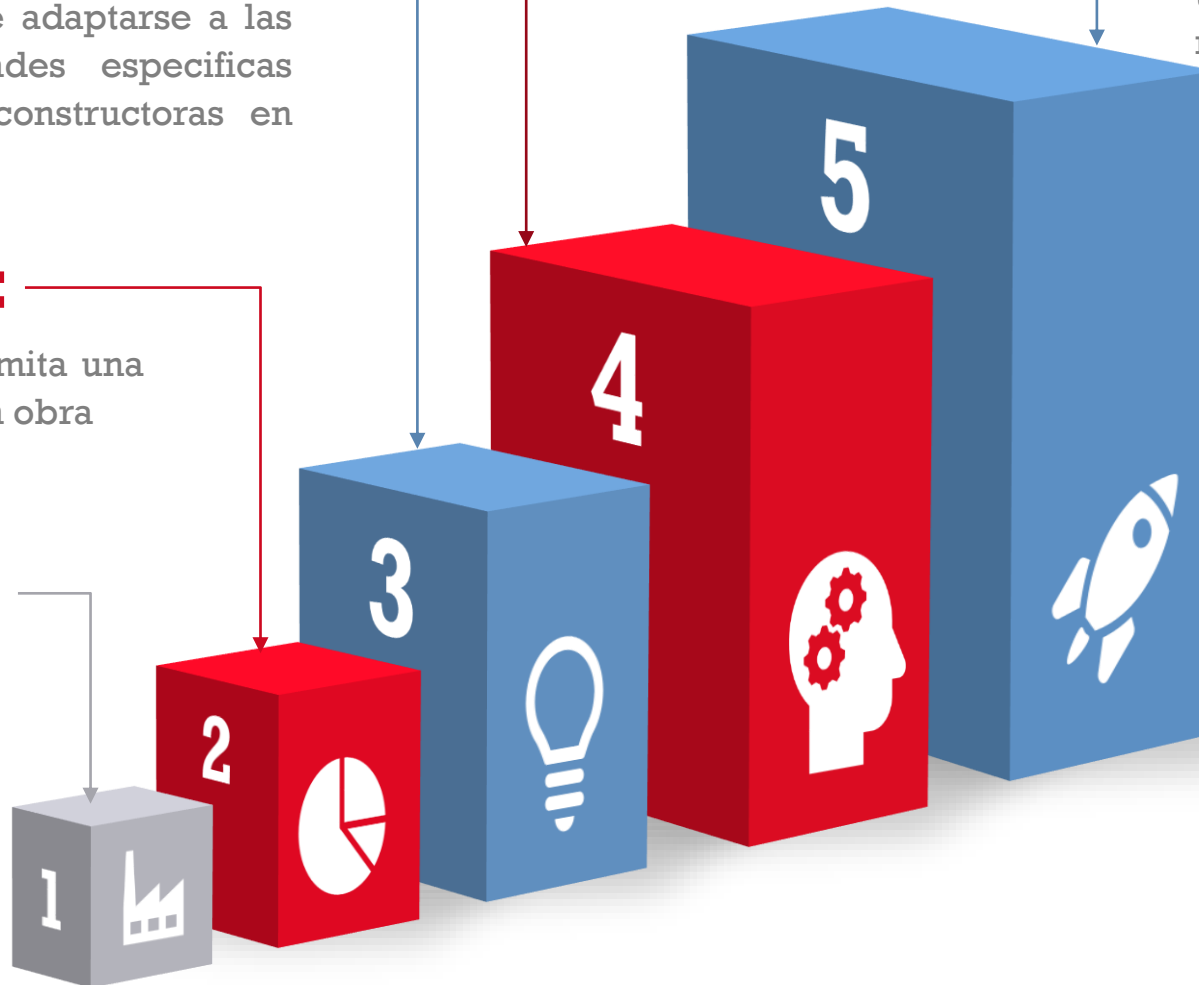
CODIFICACIÓN

COSTES

Necesidad de Gestionarlos

BIM + LEAN

Para nosotros es una realidad y una necesidad.



CODIFICACIÓN

- No existe un estándar, ni para la estructura de capítulos y partidas de los proyectos.
- La Codificación tiene que poder ser **aplicable a las planificaciones**.
- Tiene que adaptarse a como vendemos y como compramos en una constructora, debe **servir para gestionar los costes**.
- Tiene que estar estructurada para ser compatible con la **contabilidad analítica**.

SOFTWARE

- Los Software de modelo no son adecuados para los técnicos de obra, **un técnico de obra no va a ser nunca un experto en modelado**, estos en obras normales de residencial solo se usan como de consulta.
- Lo normal es usar visualizadores y programas que permitan acumular información en el modelo, controles de calidad y chequeo.

SOFTWARE PLANIFICACIÓN

- Los que hay en el mercado **están pensados para planificar la estructura de unidades de obra del proyecto**.
- Tienen poca agilidad para su manejo y dificultarán la entrada en obra.
- **Es el software que deben de manejar los JO.**

COSTES

- Lo lógico es que **los costes deben de estar en los ERP de las constructoras**, estos sistemas son bases de datos aptas para tratamientos de costes.
- Nosotros no entendemos el BIM 4D y 5D separados.

BIM + LEAN

- En ACR es una necesidad **gestionamos la planificación en todas las obras mediante LPS**.
- Debemos de planificar sobre los modelos de forma ágil, sincronizando los cambios del proyecto, los subcontratistas que entran y salen a la obra, así como su facturación, también debe de estar sincronizado con el ERP para sincronizar los costes.

BIM en el área de PROMOCIÓN

Necesidades y objetivos

Estudios de oportunidades

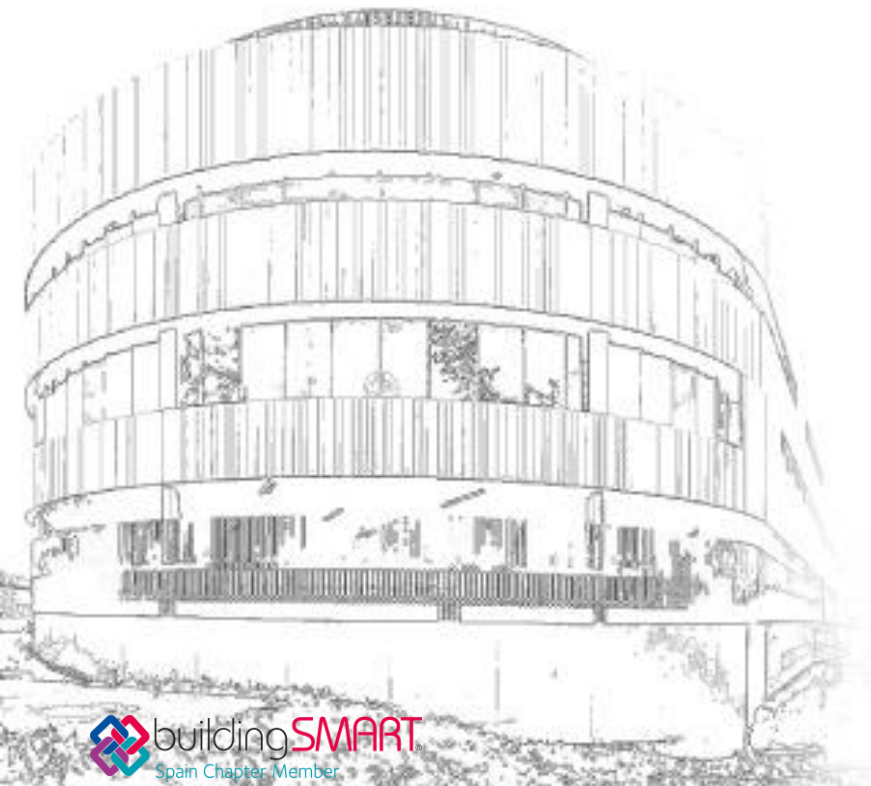
- Cuando detectamos oportunidades de suelo necesitamos presupuestar una posible obra con fiabilidad y muy poca información.
- Debemos sustituir los esquemas habituales de manchas por modelos simples que nos permitan hacer ese presupuesto.

Redacción de proyectos

- Acortar los tiempos de redacción de los proyectos.
- Mejorar la calidad de estos.
- Agilidad para introducir cambios automatizando el presupuesto.
- Mas precisión en las mediciones para tener presupuestos mucho más ajustados.
- Mejorar la experiencia de compra de las personas que adquieren viviendas.
- Gestionar las 3 disciplinas de forma separada.

Estado actual de la implantación en el área de promoción

- Tenemos claras las necesidades y el contenido de los proyectos BIM.
- Hemos redactado nuestro EIR para, contratar la redacción de los proyectos.
- Tenemos decidida la primera promoción para hacer el proyecto usando BIM.



A modern interior space featuring a large, multi-paned glass window that provides a view of a blue sky. The room has a clean, minimalist aesthetic with light-colored walls and a dark ceiling. A desk with a chair is visible on the right side of the frame. The text "ACR GRACIAS" is overlaid in the center of the image.

ACR
GRACIAS

The logo consists of the letters 'A', 'C', and 'R' in a bold, white, sans-serif font. The 'A' and 'C' are positioned above a white square, and the 'R' is positioned to the right of the square. The entire logo is enclosed within a thin white rectangular border.

AC
R

Junio 2018