



## Riverview

první budova v České republice postavená metodou BIM

### Použití BIM

**Kancelářská plocha k pronájmu:** 7 037 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 10 000 m<sup>2</sup>

**Počet nadzemních podlaží:** 7

**Počet podzemních podlaží:** 3

Zlatý certifikát LEED

**Zahájení stavby:** červen 2013

**Dokončení stavby:** prosinec 2014

**Projektanti:** EBM

**Investor:** Skanska Property Czech republic s.r.o

**Generální dodavatel:** Skanska a.s., Závodem Čechy 01

**Hlavní stavbyvedoucí:** Ing. Miroslav Vyčítal

#### Prioritní použití BIM



Detekce kolizí



Vizualizace

#### Pilotní použití BIM:



Výkazy výměr



Prefabrikace



Administrativní budova Riverview na Smíchovském nábřeží Vltavy v Praze je první budovou v České republice, která využívala výhod metody BIM nejenom v projekční, ale také v realizační fázi výstavby. Projekt si vytyčil za cíl otestovat v prostředí stavební výroby možnosti využití BIM modelů a získat a rozšířit zkušenosti v oblasti spolupráce s externími projektanty a v rámci projektového týmu.

Realizační projekt byl proveden externím projektantem dle zadání BIM požadavků a který byl součástí smlouvy s projektantem. BIM požadavky Skanska a.s. vznikly s využitím celosvětových zkušeností skupiny Skanska.



BIM model byl rozdělen na architektonicko-stavební a dále pak na modely jednotlivých profesí technického zařízení budov. Vzhledem k nárokům na modelování a vzhledem ke zkušenosti projektantů byly však pouze modely stavební, vzduchotechniky a vody a kanalizace byly využívány pro tisk výkresové dokumentace. Model topení a chlazení vznikal přepracováním 2D dokumentace do BIM modelu. Část elektro byla modelována pouze na úrovni žlabů a koordinačně významných celků.







Na tomto projektu se pak projeví jak výhody BIM tak problémy vznikající při použití tohoto technického řešení.

Přínosem pro projekt byla vizuálnost řešení a možnost rychlých změn, které byly implementovány často i během kontrolních dnů.

Jako problematické se pak ukázalo rychlost implementace změn především ve zpracování projektů fit-out a klientských změn v těchto projektech. Z toho důvodu byly model intenzivně používány především ve fázi výstavby budovy shell and core a ve fázi fit-out už pouze v omezeném měřítku.

V této fázi se pak zásadním způsobem zvýšil počet nekoordinací a předělávek nutných k úspěšnému dokončení díla

Celkově však projekt díky zpracování dokumentace v BIM vykazoval nižší chybovost, která se projevila mimo jiné nízkými náklady na dodatečné jádrové vrtání, které prakticky nebylo aplikováno s výjimkou případů, kde bylo z technologických důvodů předem plánováno.

Dále bylo využíváno prefabrikace pro část sprinklerů, kde jednotlivé části potrubí byly prefabrikovány a na stavbě pouze sestaveny jako systém a to i v náročných půlkruhových rampách.

Projekt byl tak i díky použití technologie BIM postaven a předán ve smluvních termínech a cca 5% pod uvažované náklady.



## Miroslav Vyčítal, hlavní stavbyvedoucí

BIM byl na Riverview využíván jako standardní podklad pro výstavbu, důkazem toho bylo aktivní využívání modelu všemi technikami generálního dodavatele.

