

Unik 4-19

📍 Bogotá, Colombia
Diseño - Vivienda

Unik 4-19 es un proyecto **mixto de comercio y vivienda**, ubicado en Bogotá (Veracruz), con un **área construida de 30.323 m²**, que consta de 2 pisos de sótanos para parqueaderos, **5 plataformas** (parqueaderos, comercio, zonas comunes y vivienda) y **2 torres de viviendas: una de 11 pisos más cubierta y otra de 23 pisos más cubierta.**

Se benefició del uso BIM por la dificultad de sus **redes descolgadas, cambios de nivel, y espacios reducidos.**

Beneficios BIM



Trabajo colaborativo que permitió entregables de alta calidad



Toma de decisiones clave en el transcurso del diseño



Mayor entendimiento en los procesos constructivos del gemelo digital, mediante animaciones 4D y 5D



Reducción de reprocesos y sobrecostos gracias a la coordinación de los modelos



Mayor comprensión del proyecto mediante realidad virtual y aumentada



Mayor confiabilidad en el proyecto debido a la coordinación de todas las especialidades

Indicadores BIM



6367 incidencias



Certificación EDGE



Evaluación por confort 80% (UniAndes)



Sistema de domótica



Calificación de 80% (alta) en calidad del diseño (Observatorio UniAndes)



+300 millones COP ahorrados



Optimización de 40% de tiempos en etapa de diseño

Labores realizadas

- Diagnóstico del estado del proyecto y replanteo de actividades
- Desarrollo de documentos BIM bajo estándares internacionales
- Tomas aéreas con drone para modelación de existencias
- Modelación de arquitectura, estructura, MEP y urbanismo LOD 350
- Coordinación BIM entre: Arquitectura, estructura, MEP y urbanismo, garantizando la corrección del análisis de interferencias
- Modelación de topografía y urbanismo existente
- Producción de planimetrías técnicas
- Videos de recorridos para realidad virtual, realidad aumentada e imágenes 360
- Códigos QR por niveles y zonas críticas de coordinación
- Animación y planificación de obra 4D – Bexel
- Animación 5D Presupuesto real de obra – Bexel

Usos BIM

- Modelo de **condiciones de existencias**
- Proceso **autoría de diseño**
- Coordinación 3D**
- Estimación de **costos**
- Planeación** de fases
- Validación de **códigos**
- Sostenibilidad y evaluación **LEED**
- Control de **ejecución de obra**