



BIMtess

LIDERI ÎN **CONSULTANȚĂ BIM**

Suntem o **echipă de specialiști BIM** care oferă servicii complete pentru **proiecte de înaltă complexitate**: spitale, clădiri publice și dezvoltări multidisciplinare.

Ne concentrăm pe managementul informațiilor, coordonare și calitate, astfel încât deciziile să fie bazate pe date verificabile, iar livrarea să fie întotdeauna predictibilă.



BIMtess

**The catalyst for digital transformation
in construction projects**

EXPERTIZĂ 04

SERVICII 06

METODOLOGIE 14

STUDII DE CAZ 18

EXPERTIZA NOASTRĂ



Proiecte publice

Cerințe de achiziții, trasabilitate, raportare, livrabile etapizate



Proiecte medicale

Fluxuri funcționale, interoperabilitate, echipamente, cerințe de siguranță și igienă



Coordonare multidisciplinară

Detectarea conflictelor, managementul problemelor, controlul modificărilor



Standardizare

ISO 19650, LOIN, proceduri CDE, criterii de acceptare



Claritate și responsabilități bine definite



Colaborare și comunicare structurate



Standardizare și îmbunătățire continuă



Trasabilitate și calitate verificabilă



Abordare concentrată pe rezultate (timp, cost, risc)

PRINCIPII ȘI VALORI

Principiile fundamentale BIMtess susțin viziunea noastră de a ridica BIM la un standard operațional, unde **informația potrivită la momentul potrivit reduce riscul și îmbunătățește calitatea construcției.**

Acestea sunt atent calibrate pentru a oferi clienților noștri **control și calitate** prin procese BIM documentate, livrabile verificabile și colaborare eficientă.



DESCOPERIȚI SERVICIILE NOASTRE

Servicii BIM pentru spitale, clădiri publice și proiecte complexe

Transformăm cerințele proiectului în date clare, modele coordonate și livrabile verificabile.

Implementare BIM aliniată la ISO 19650, de la strategie și CDE până la suport în faza de construcție.

OFERIM SERVICII PERSONALIZATE PENTRU:

Clienți publici și privați

-  **Aliniere la cerințele de achiziții**
EIR/BEP, matrice RACI, MIDP/TIDP, livrabile etapizate
-  **Controlul calității și auditabilitate**
reguli, rapoarte, trasabilitatea reviziilor, conformitatea cu cerințele
-  **Reducerea riscului de aprobare și autorizare**
documentație coerentă, verificabilă

Companii de construcții

-  **Modele federate pentru utilizare pe șantier**
extrageri de cantități, verificări, vizualizări pentru planificare și rezultate practice
-  **Detectarea timpurie a conflictelor și suport structurat pentru RFI**
pentru a reduce erorile și refacerea lucrărilor
-  **Suport 4D/5D**
corelarea modelului cu listele de cantități și urmărirea controlată a modificărilor

Firme de arhitectură și inginerie

-  **Integrare rapidă în fluxul de lucru al echipei**
șabloane, standarde, convenții de denumire, parametri partajați
-  **Coordonare interdisciplinară eficientă**
(managementul conflictelor și problemelor) cu livrabile predictibile
-  **Suport pentru licitație / construcție**
Liste de cantități, documentație generată direct din model, pachete coerente de informații



Strategie BIM, cerințe pentru schimb de informații și achiziții

- Strategie BIM și Obiectivele de Proiect
- Cerințe pentru informații: OIR, AIR, PIR și EIR
- Documentație BIM pentru licitații
- Evaluarea ofertelor și suport pentru etapa de licitație



Management BIM, implementare și control

- Guvernanță BIM și managementul informațiilor
- CDE și fluxuri de lucru digitale
- Validare BEP, TIDP și MIDP
- Monitorizare BIM, audit și controlul calității



Livrarea informațiilor, acceptare, predare și finalizare proiect

- Revizuirea livrabilelor BIM
- Suport pentru acceptarea modelului informațional
- Predare digitală, AIM și operarea clădirii
- Finalizarea proiectului și concluzii pentru proiecte viitoare

OFERIM SERVICII PERSONALIZATE PENTRU: Clienți publici și privați

Pentru clienții publici și privați, **ne concentrăm pe conformitate, auditabilitate și livrabile structurate.**

Definim cerințe clare pentru informațiile necesare și ne asigurăm că rezultatele BIM rămân trasabile, coerente și pregătite pentru livrări etapizate.

**Licitații BIM, planificare și organizare**

- Revizuirea cerințelor clientului
- Pre-BEP și răspuns la licitația BIM
- Capacitate BIM, resurse și managementul riscurilor
- BEP, DRM, TIDP și MIDP

**Mobilizare BIM, coordonare și producere de informații**

- Mobilizare BIM și configurare CDE
- Integrare, instruire și suport pentru subcontractori
- Modele federate și coordonare 3D
- Modelare BIM, actualizare și producere de informații direct din modelul BIM

**BIM pentru construcție, livrare și finalizare**

- Suport BIM pentru execuția pe șantier
- Cantități, planificare și controlul producției
- Livrarea informațiilor, autorizare internă și predare către client
- As-Built, predare digitală și concluzii pentru proiecte viitoare

OFERIM SERVICII PERSONALIZATE PENTRU: Companii de construcții

Pentru antreprenori, **livrăm informații „gata de șantier” care îmbunătățesc constructibilitatea și reduc revizuirile și refacerile lucrărilor**. Sprijinim planificarea și coordonarea prin corelarea conținutului modelului cu nevoile de execuție, RFI-urile și monitorizarea modificărilor.



Licitații BIM, planificare și organizare proiect

- Revizuirea cerințelor BIM
- Pre-BEP și răspuns tehnic BIM
- BEP, responsabilități și planificarea livrării informațiilor
- Standardizare BIM pentru proiectare



Mobilizare BIM, modelare și coordonare

- Mobilizare tehnică și configurare
- Elaborare BIM și producție de informații
- Coordonare interdisciplinară
- QA/QC și revizuire internă a modelului BIM



Livrabile BIM, asistență în construcție și închidere proiect

- Livrabile BIM pe etape de proiect
- Asistență BIM în timpul construcției
- Revizuirea modelului de construcție și As-Built
- Predarea finală și concluzii pentru proiecte viitoare

OFERIM SERVICII PERSONALIZATE PENTRU: **Firme de arhitectură și inginerie**

Pentru birourile de proiectare și consultanță, **ne integrăm rapid în fluxurile de lucru existente și standardizăm informația astfel încât echipele să se poată coordona eficient.**

Reducem fricțiunile dintre discipline și generăm livrabile consistente de la modelul BIM la documentațiile tehnice pe parcursul tuturor etapelor.



METODOLOGIA BIMtess

De la **concept** la **recepție**

01

BRIEF

Confirmăm obiectivele, constrângerile contractuale și rezultatele necesare. Revizuim documentația existentă și definim ce înseamnă „succes” prin parametri măsurabili: livrabile, etapizare, responsabilități și criterii de acceptare.



02

ANALIZĂ

Evaluăm maturitatea procesului BIM, riscurile proiectului și lacunele de comunicare dintre discipline. Pe baza acestor aspecte, definim o abordare realistă de implementare, aliniem așteptările și prioritizăm acțiunile care aduc cel mai mare impact încă de la începutul proiectului.



03

MANAGEMENT BIM

Stabilim cadrul BIM: EIR/BEP/LOIN, convenții de denumire, structura modelului și fluxurile de lucru din Common Data Environment (CDE) pentru publicare, revizuire și aprobare. Acest proces asigură schimbul constant de informații și trasabilitatea încă din fazele incipiente ale proiectului.



04

COORDONARE ȘI MODELARE BIM

Realizăm activități de modelare și coordonare, inclusiv detectarea conflictelor, urmărirea problemelor și raportarea periodică. Ședințele de coordonare sunt susținute de procese verbale structurate, responsabilități și termene limită, astfel încât problemele să fie rezolvate într-un mod controlat și transparent.



05

SUPORT ȘI CONSULTANȚĂ

Oferim suport BIM în faza de construcție: actualizări controlate, revizuiți bazate pe RFI, aliniere as-built (unde este cazul) și închiderea livrării. Menținem trasabilitatea reviziilor și consolidăm lecțiile învățate pentru îmbunătățirea procesului.





Un proces BIM clar, repetabil și verificabil

În proiectele complexe, „BIM” înseamnă în principal **controlul informației**: cine produce ce, când, în ce format și cum este verificată această informație. Metoda noastră combină cerințe clare (EIR/LOIN), colaborare bazată pe CDE și verificare continuă, astfel încât **livrările să rămână previzibile**.

FLUX DE LUCRU

01

Cerințe de proiect și revizuirea documentației

Revizuiim brief-ul de proiect, contractul, cerințele clientului, disciplinele implicate și nivelul curent de maturitate BIM. Definim obiectivele proiectului și indicatorii de succes.

02

Definire strategie BIM

Pregătim/validăm EIR, BEP, MIDP/TIDP, rolurile și matricea RACI. Definim LOIN, convențiile de denumire, regulile de modelare și criteriile de acceptare a livrabilelor.

03

Configurare tehnică (CDE și standarde BIM)

Configurăm CDE (structura folderelor, denumiri, permisiuni de acces, fluxuri de aprobare), structura modelului și pachetele de livrare. Stabilim canalele de comunicare și ritmul ședințelor.

04

Modelare 3D și coordonare

Modelare și coordonare interdisciplinară, detectarea conflictelor, gestionarea problemelor, raportare și ședințe regulate. Urmărim conflictele până la rezolvare și garantăm trasabilitate completă.

05

Livrabile și suport în faza de execuție

Publicăm livrabilele pe etape de proiect, gestionăm modificările (RFI / instrucțiuni de șantier), oferim suport tehnic și actualizări controlate ale modelului BIM.

06

Închiderea proiectului și concluzii pentru proiecte ulterioare

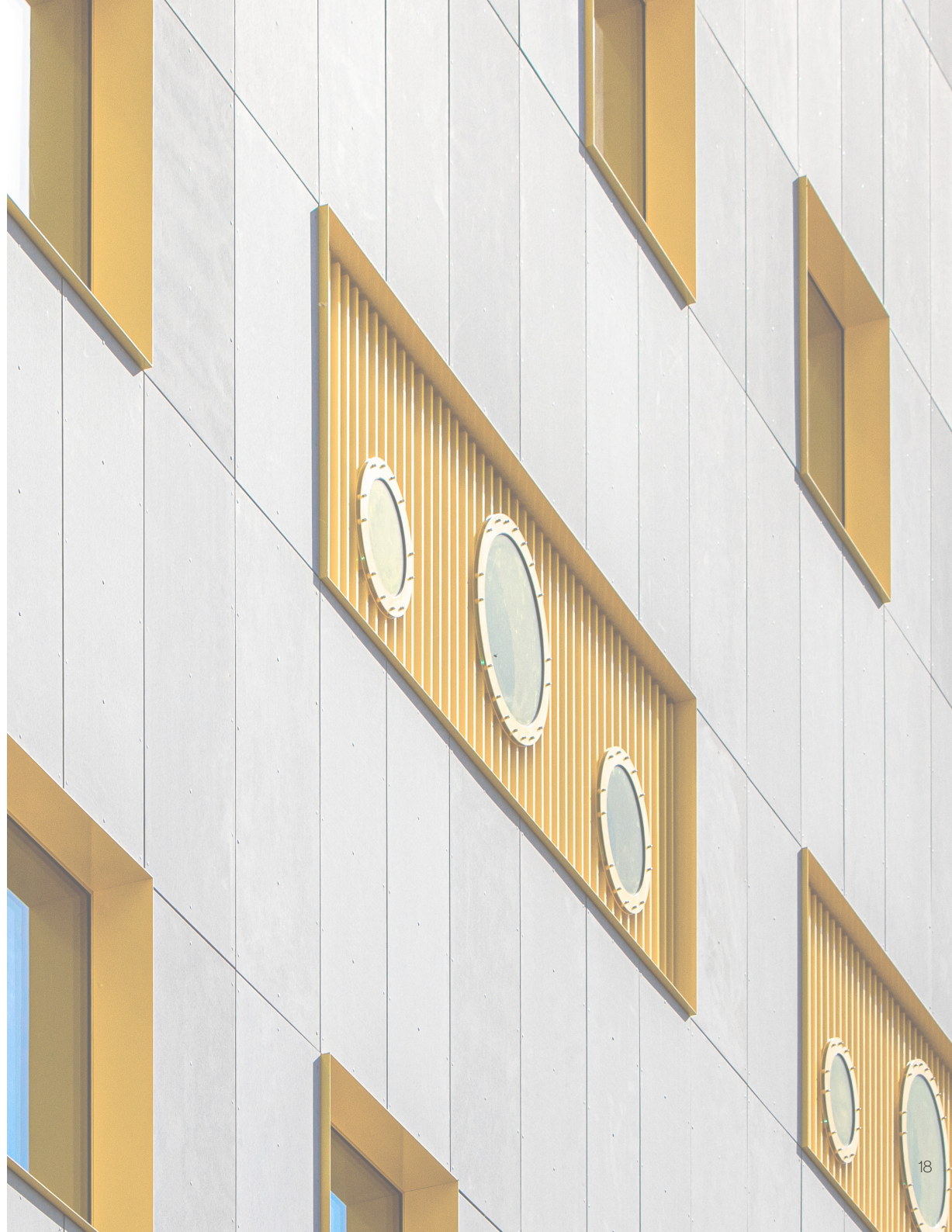
Predare finală (modele, rapoarte, seturi de documente), as-built dacă este cazul, post-revizuire și recomandări de optimizare.

STANDARDIZARE & CALITATE

Aplicăm verificări QA/QC (manuale și automate) și menținem trasabilitatea reviziilor. Ne aliniem la principiile ISO 19650 pentru managementul informațiilor: responsabilități clare, fluxuri de aprobare, evidența livrărilor și controlul modificărilor.

PARTENERI STRATEGICI





STUDII DE CAZ

Proiectele evidențiate demonstrează cum **o echipă de specialiști BIM** cu experiență în proiecte de înaltă complexitate (sănătate, sector public, infrastructură complexă) **poate face cu adevărat diferența** – în special în contexte în care controlul informațiilor, trasabilitatea și coordonarea interdisciplinară sunt esențiale pentru succesul proiectului.

Spitalul construit de asociația Dăruiește Viață la „Marie Curie”

Municipiul București | ROMÂNIA

12.000 mp / 103 paturi / arhitectură & design interior / finalizat





Un spital construit de oameni, pentru oameni

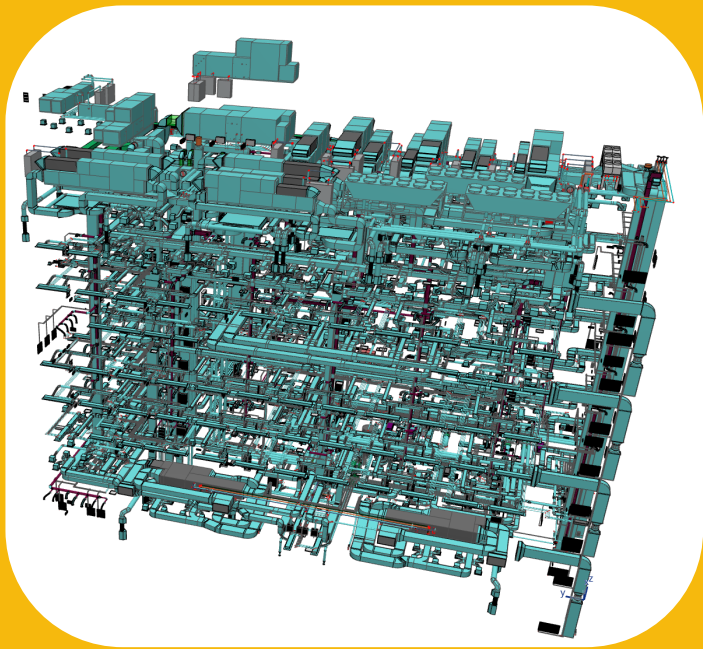
Spitalul construit de asociația Dăruiește Viață pentru Marie Curie este unul dintre cele mai transformatoare proiecte ale României din ultimele decenii: într-o țară în care infrastructura modernă de sănătate a fost grav subfinanțată, iar practicile de activism social sunt încă la început, acest proiect reunește arhitecți, clinicieni, cercetători și o organizație non-guvernamentală pentru a construi primul campus integrat de oncologie pediatrică și terapie intensivă din țară.

BIM USE CASES:

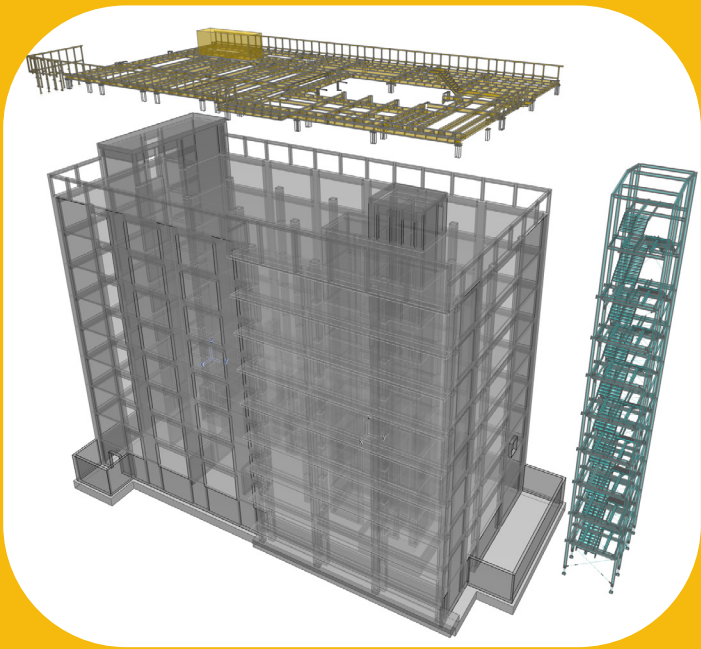
- Modelare 3D & Vizualizare
- Coordonare prin model federat
- Liste de cantități bazate pe modelul BIM
- Documentație 2D extrasă direct din modelul BIM
- Monitorizarea execuției și verificarea pe șantier bazate pe modelul BIM

DISCIPLINE:

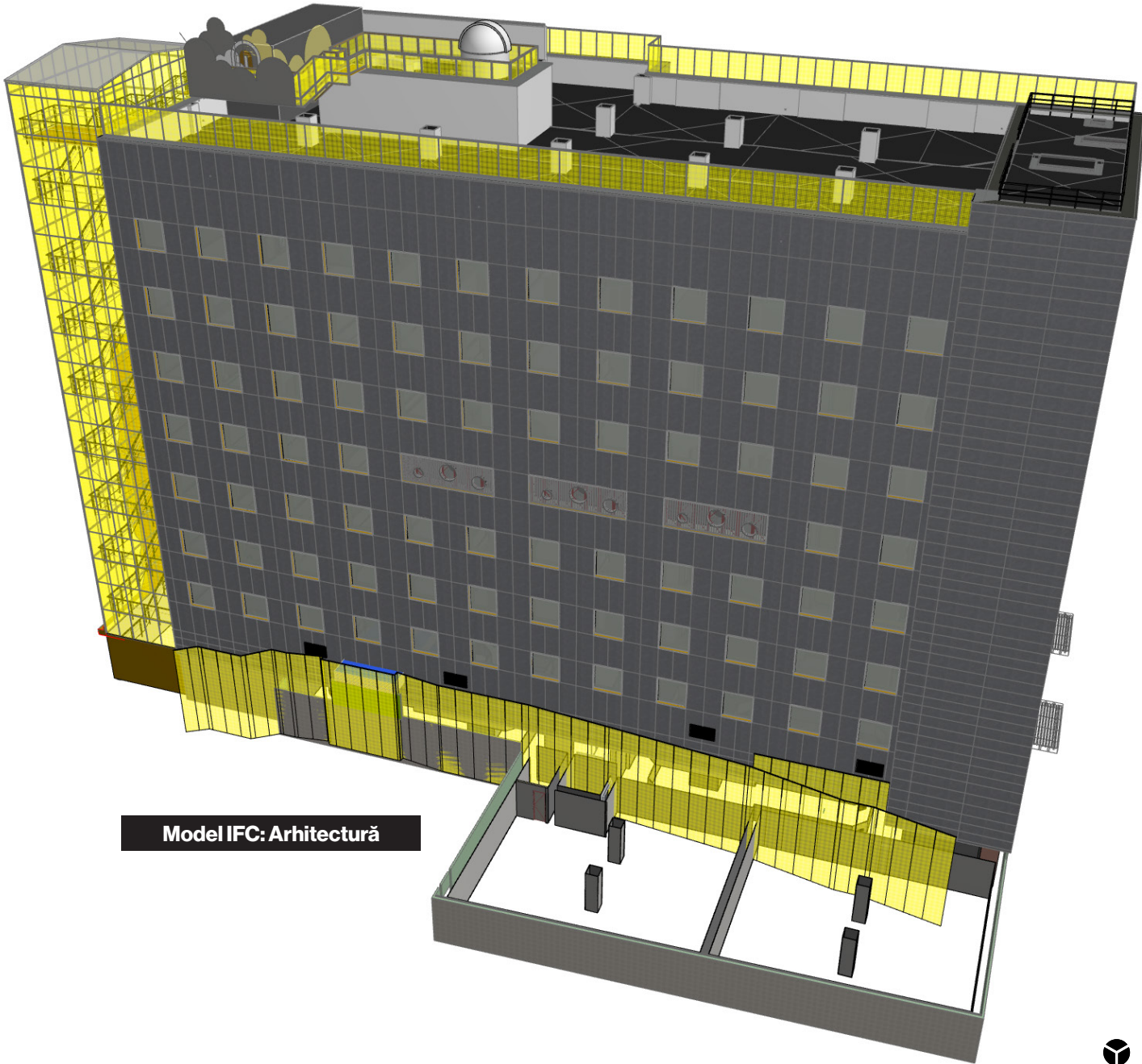
- Arhitectură
- Structură
- Instalații HVAC



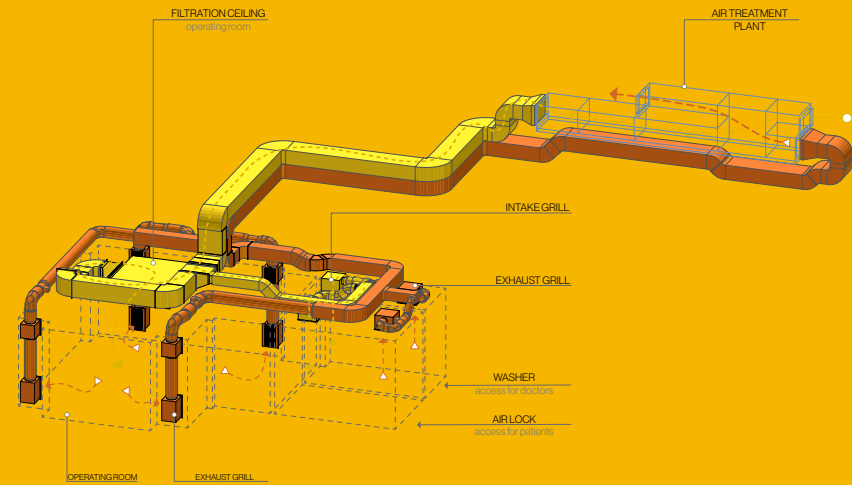
Model IFC: Inginerie HVAC



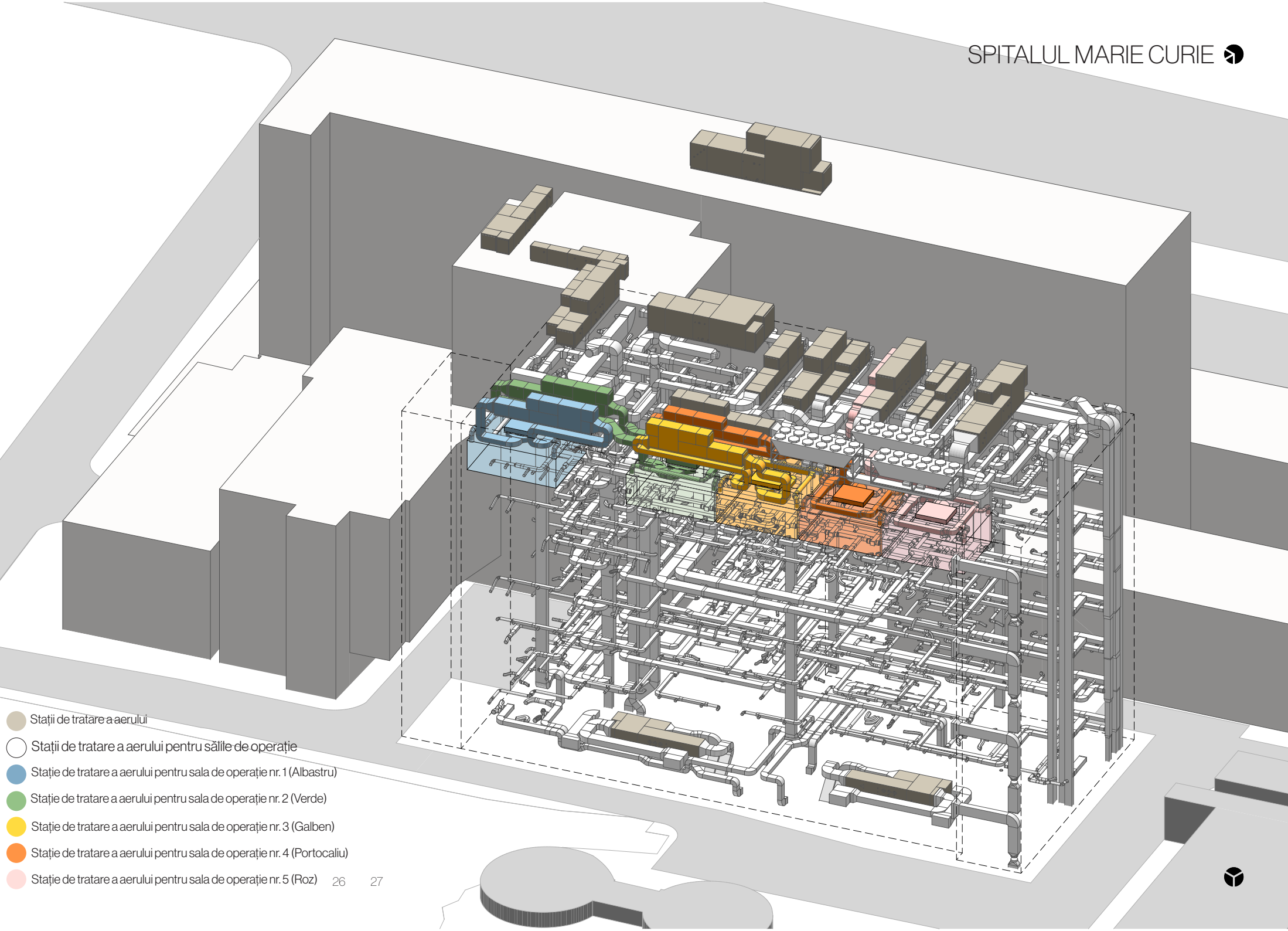
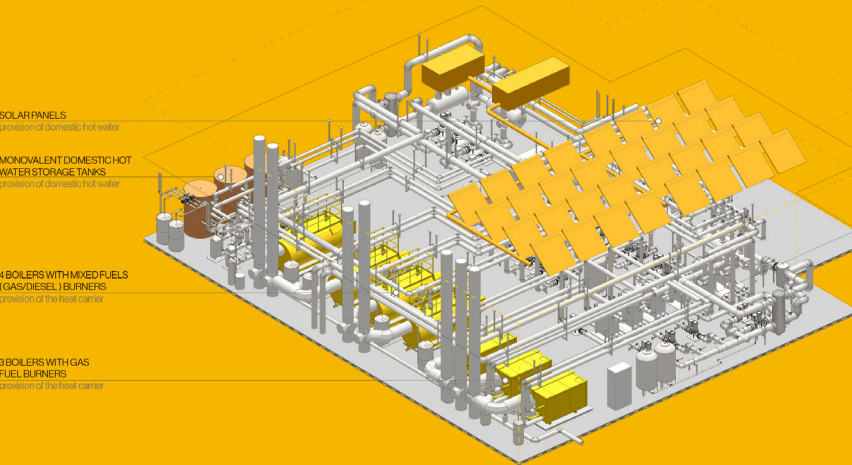
Model IFC: Structură



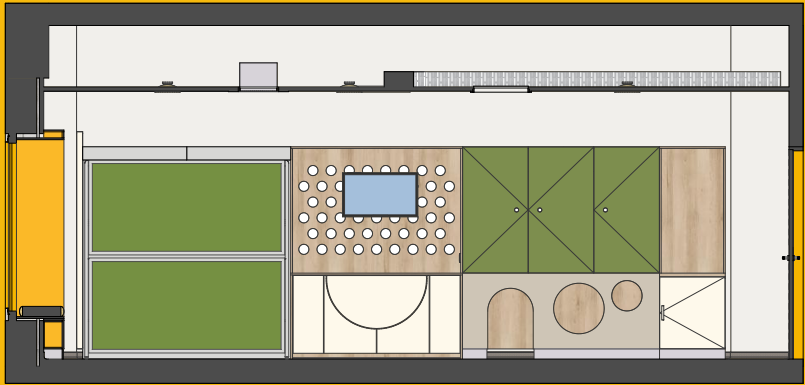
Model IFC: Arhitectură



● FRESH AIR INTAKE
→ AIR EXHAUST



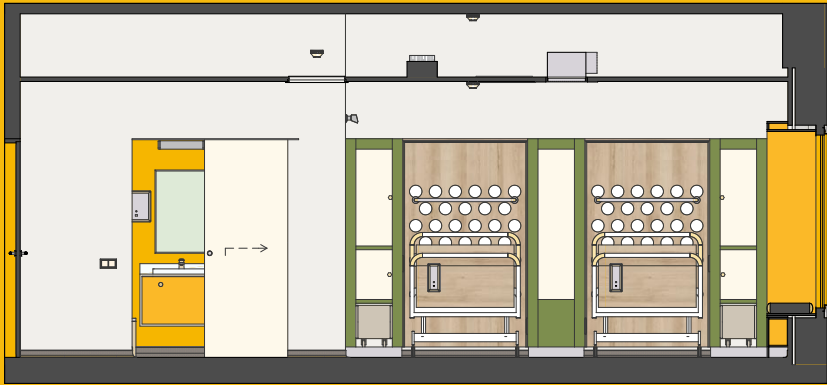
- Stații de tratare a aerului
- Stații de tratare a aerului pentru sălile de operație
- Stație de tratare a aerului pentru sala de operație nr. 1 (Albastru)
- Stație de tratare a aerului pentru sala de operație nr. 2 (Verde)
- Stație de tratare a aerului pentru sala de operație nr. 3 (Galben)
- Stație de tratare a aerului pentru sala de operație nr. 4 (Portocaliu)
- Stație de tratare a aerului pentru sala de operație nr. 5 (Roz)



Saloane cu 2 paturi / Elevație



Plan



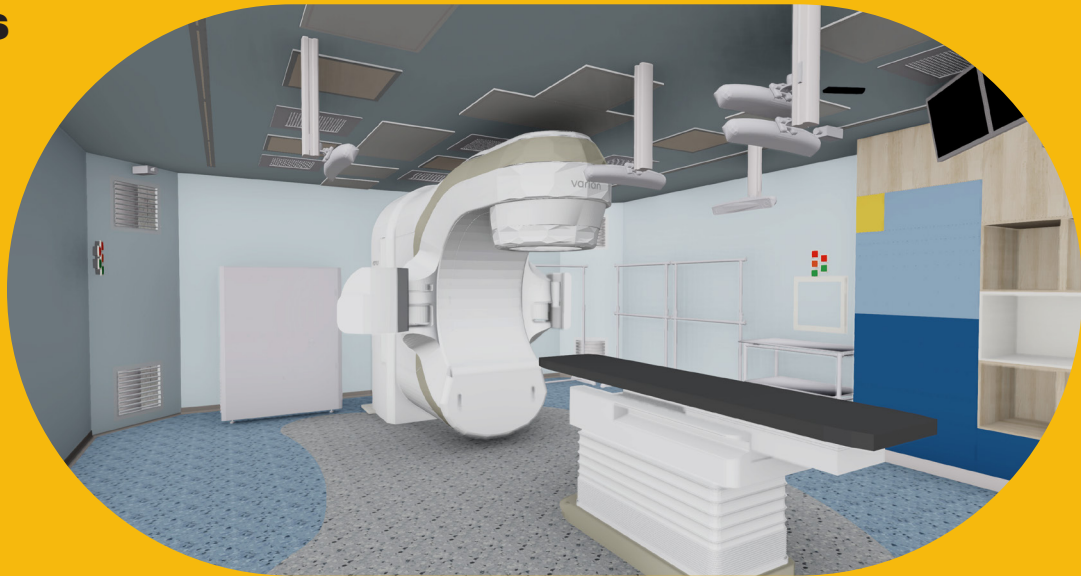
Elevație



model 3D/ BIMx



Proiect executat



Încăpere de radioterapie / model 3D/ BIMx



Încăpere de radioterapie / Proiect executat



Bloc operator / model 3D/ BIMx



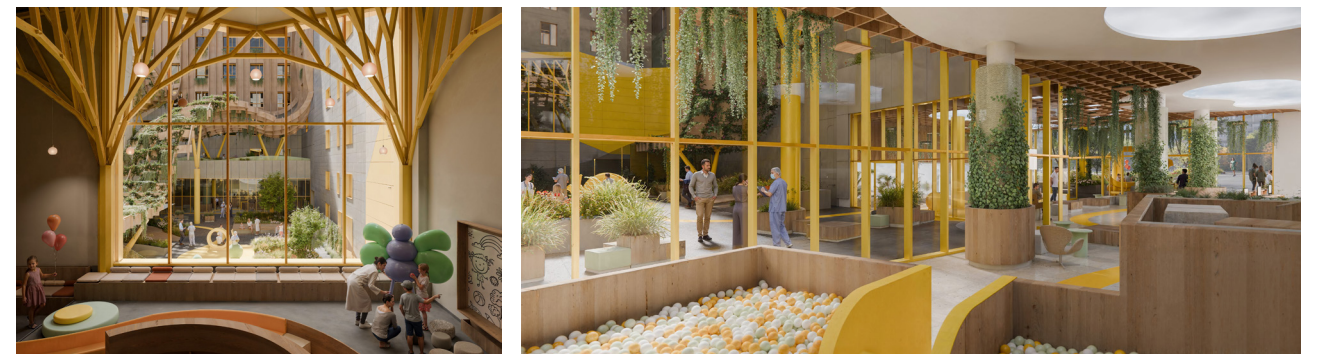
Bloc operator / Proiect executat

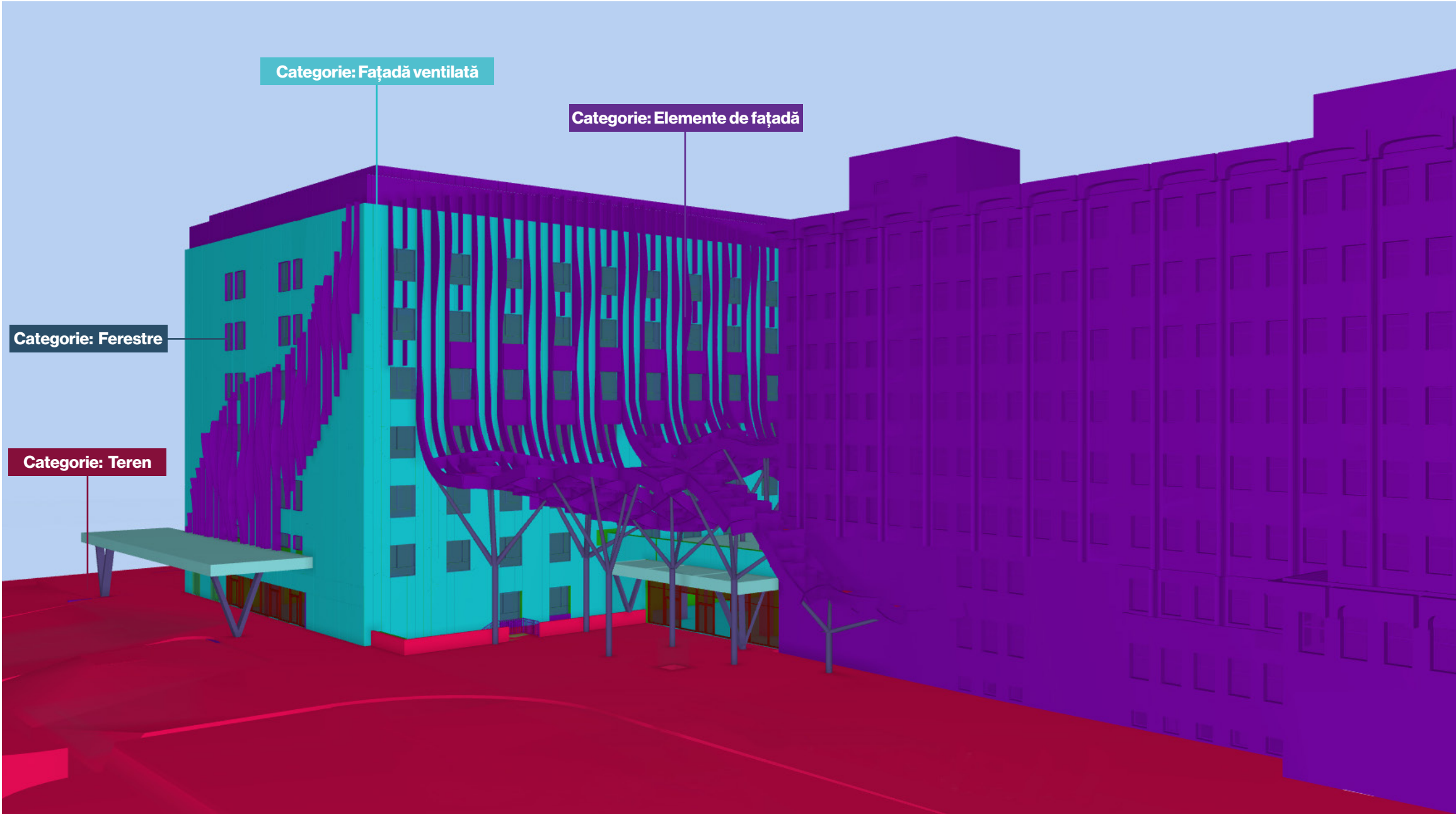


Campusul Medical Pediatric „Marie Curie” București

Municipiul București | ROMÂNIA

37.000 mp / 315 paturi / arhitectură & design interior / DTAC





„Spitalul de Vecinătate”: Conexiuni

În a doua fază a proiectului, se propune relocarea completă a activității medicale a Spitalului „Marie Curie” într-un nou complex, proiectat pentru a răspunde cerințelor curente ale practicii medicale.

Noile corpuri de clădire vor include Unitatea de Primiri Urgențe, Ambulatorii, o extindere a Blocului Operator cu 9 săli de operație, 2 săli de endoscopie, secții de Radiologie, Chirurgie, Nefrologie, Pediatrie, ORL, Ortopedie, precum și funcțiuni tehnice și auxiliare.

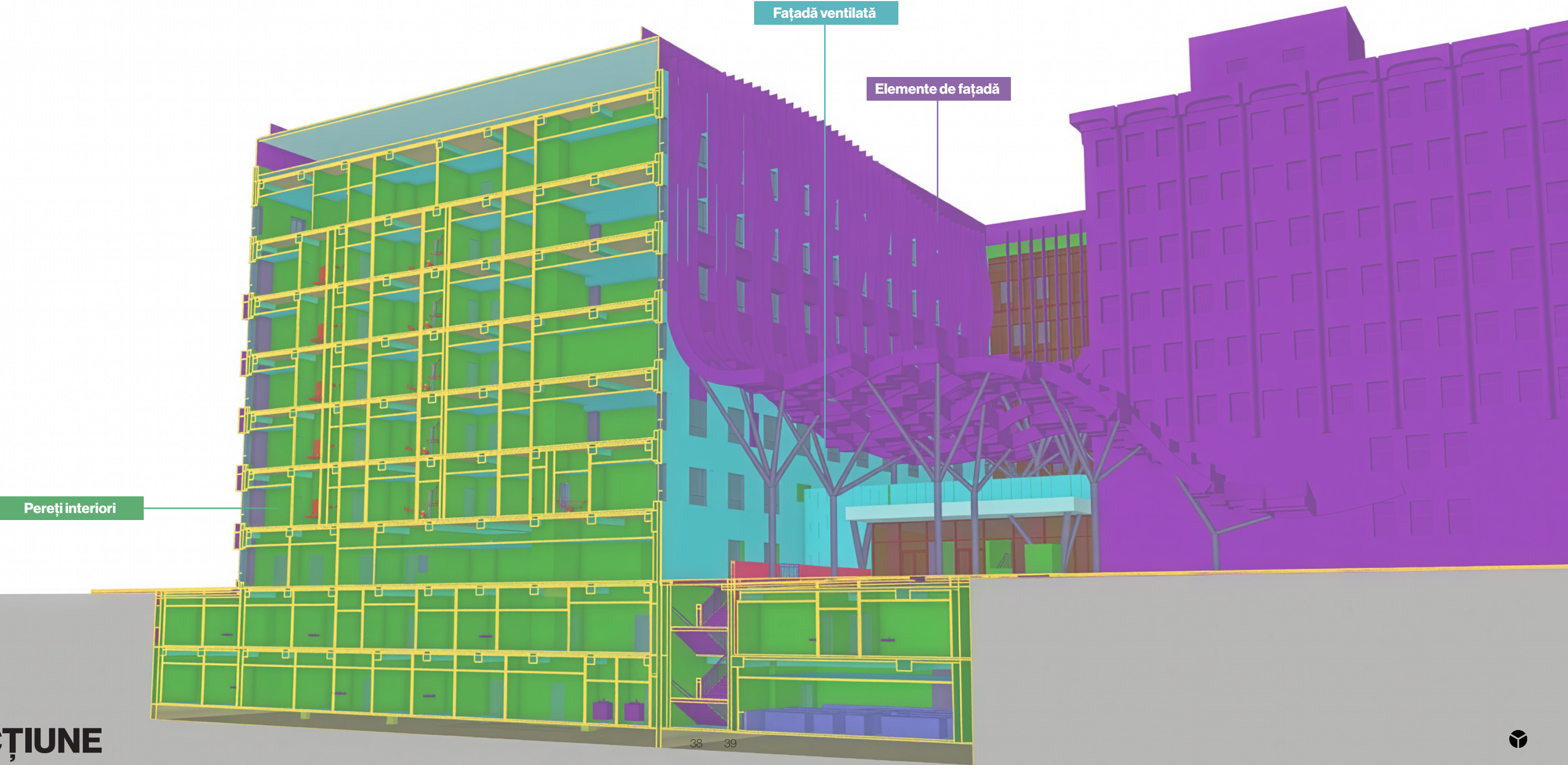
CAZURI DE UTILIZARE BIM:

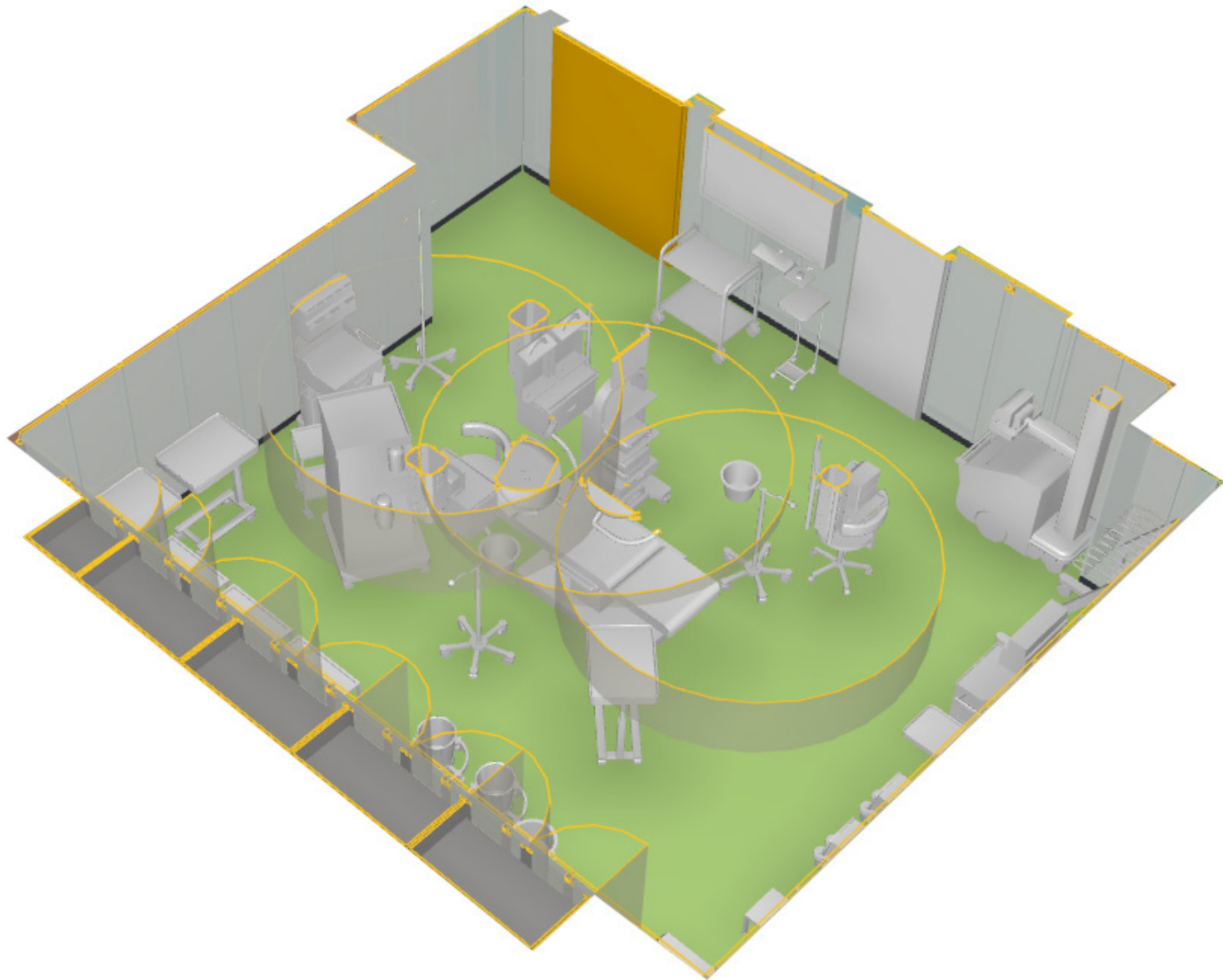
- Modelare 3D & Vizualizare
- Coordonare prin model federat & detectarea conflictelor
- Liste de cantități bazate pe model BIM
- Documentație 2D extrasă direct din model BIM
- Scanare 3D, monitorizare și verificare pe șantier a execuției bazate pe model BIM
- Managementul informațiilor aliniat la ISO 19650 (OIR, PIR, EIR, BEP)
- Implementare și colaborare CDE
- Licitatii bazate pe model BIM & suport pentru achiziții
- Pregătire model pentru utilizarea în planificarea lucrărilor 4D și monitorizarea costurilor 5D
- Model AIM (Asset Information Model) compatibil cu procesele de Facility Management

DISCIPLINE:

- Arhitectură
- Structură
- Instalații (HVAC, electrice, sanitare, stingere incendiu, fluide medicale, sistem Nurse Call, sistem PAGA, BMS)
- Echipamente medicale







● SALĂ DE OPERAȚII



Centrul de Chirurgie Cardiovasculară Târgu Mureș

Jud. Mureș | ROMÂNIA

19.000 mp / 214 paturi / arhitectură & design interior / în execuție



03

Natura ca element principal în procesul de vindecare

Centrul de Chirurgie face parte dintr-un institut specializat în urgențe cardiovasculare și transplant, situat în imediata apropiere a unei vaste zone împădurite – o destinație preferată de recreere pentru locuitorii acestui oraș transilvănean.

Conceptul îmbină elementul vegetal cu simbolismul puternic al elementelor grafice în formă de inimă, pentru a oferi o identitate unică noii clădiri a institutului.

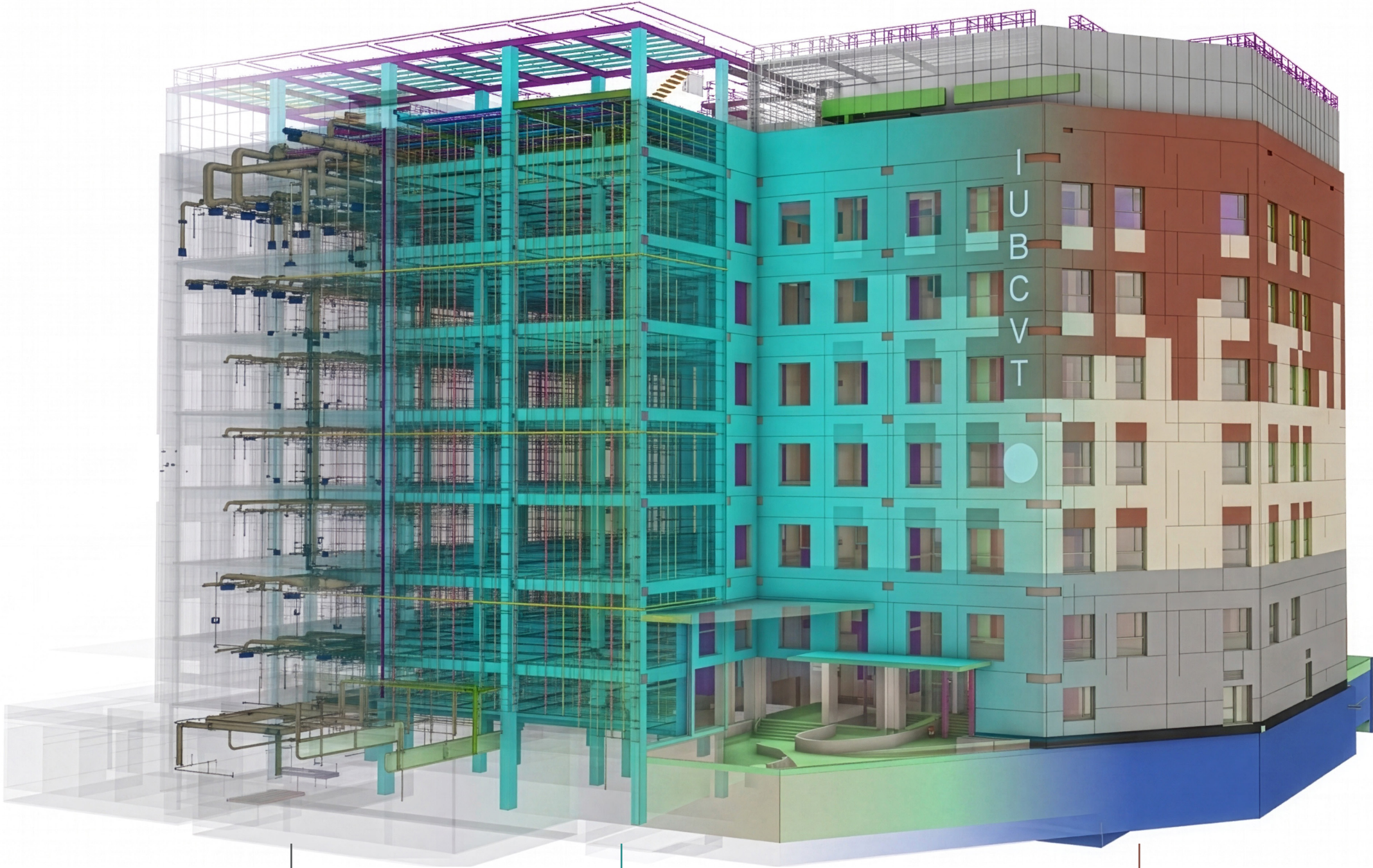
CAZURI DE UTILIZARE BIM:

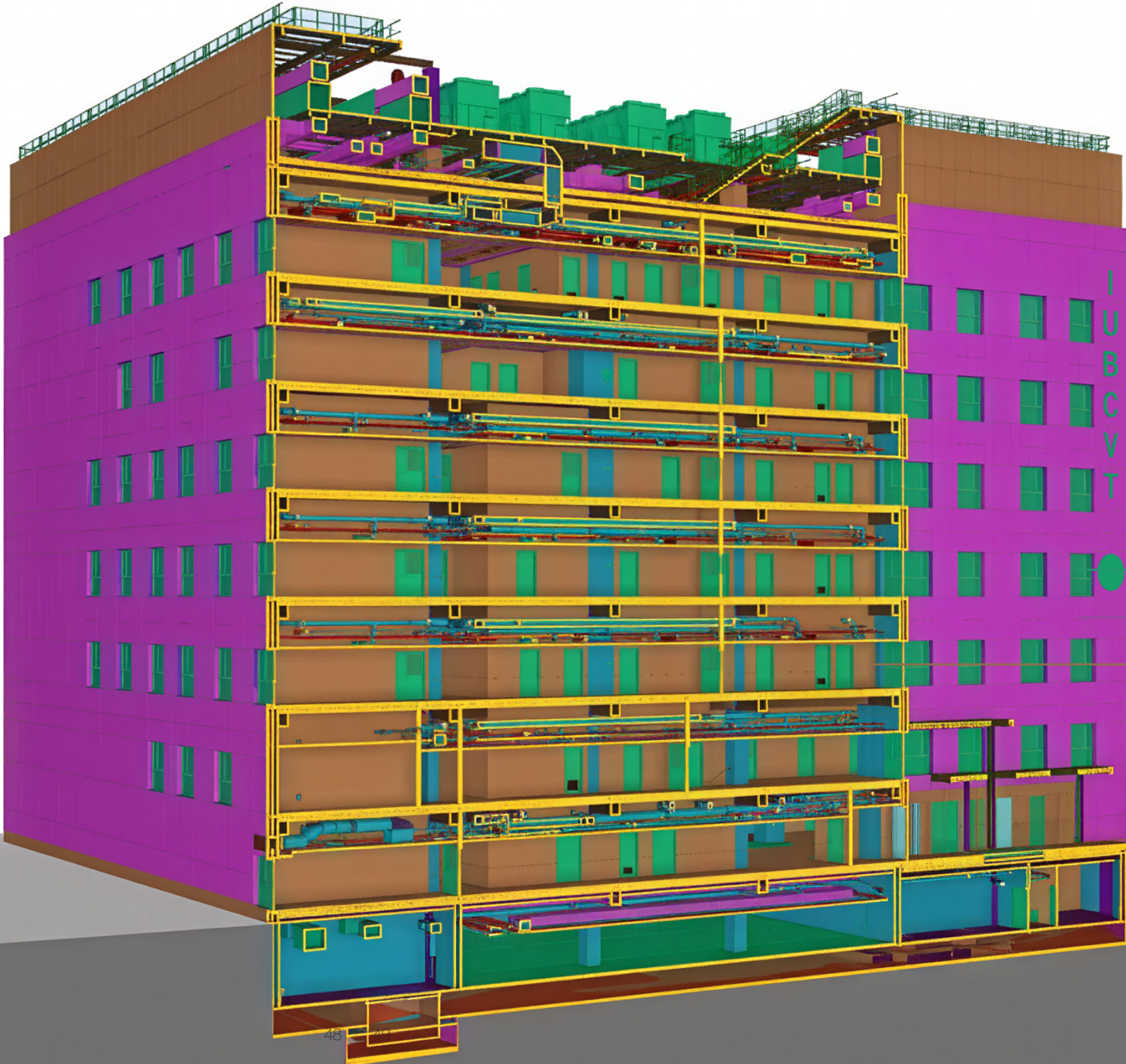
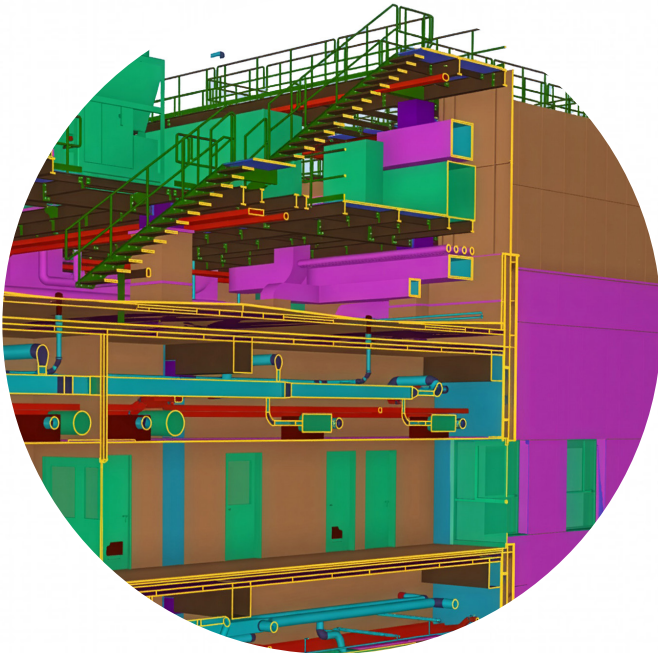
- Modelare 3D & Vizualizare
- Coordonare prin model federat & detectarea conflictelor
- Liste de cantități bazate pe model BIM
- Documentație 2D extrasă direct din model BIM
- Monitorizare și verificare pe șantier a execuției bazate pe model BIM

DISCIPLINE:

- Arhitectură
- Structură
- Instalații HVAC
- Instalații electrice
- Instalații sanitare
- Fluide medicale
- Sistemalizare verticală
- Fațadă ventilată







- Categorie: Uși & Ferestre
- Categorie: Elemente de fațadă
- Categorie: Pereți interiori



MAI 2026
Progres şantier





Aeroportul Mihail Kogălniceanu Constanța

Județul Constanța | ROMÂNIA

18.000 mp / arhitectură & design interior / finalizat





Osmoză
Terminalul aeroportuar este conceput ca un sistem permeabil, în care oamenii, lumina, aerul și informația circulă liber, ghidate de diferențe de intensitate și atractori funcționali, nu de limite rigide. Spațiul facilitează schimbul continuu dintre interior și exterior, dintre sosire și plecare, dintre local și global, reflectând principiul osmozei ca proces de transfer, adaptare și echilibru.

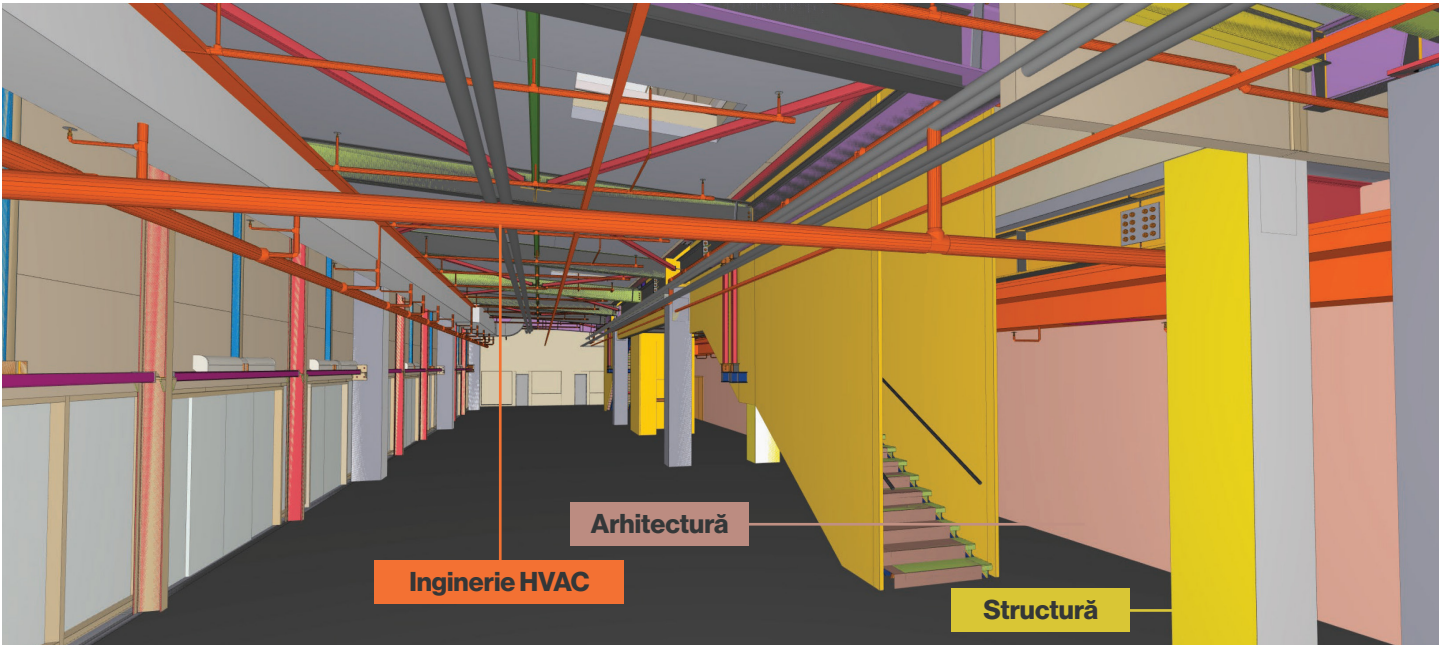
Fațada transpune aceleași idei la nivel arhitectural, printr-o compoziție inspirată de particule aflate într-o permanentă stare de mișcare și interacțiune. Aceasta exprimă dinamismul fluxurilor care definesc aeroportul contemporan – oameni, culturi, informații și destine aflate în continuă intersecție. Astfel, clădirea devine o metaforă a schimbului și conectivității, un mediu în care experiențele, ideile și aspirațiile se întâlnesc și se transformă reciproc printr-un proces continuu de osmoză.

- CAZURI DE UTILIZARE BIM:**
- Modelare 3D & Vizualizare
 - Coordonare prin model federat & detectarea conflictelor
 - Liste de cantități bazate pe model BIM
 - Documentație 2D extrasă direct din model BIM
 - Monitorizare și verificare pe șantier a execuției bazate pe model BIM

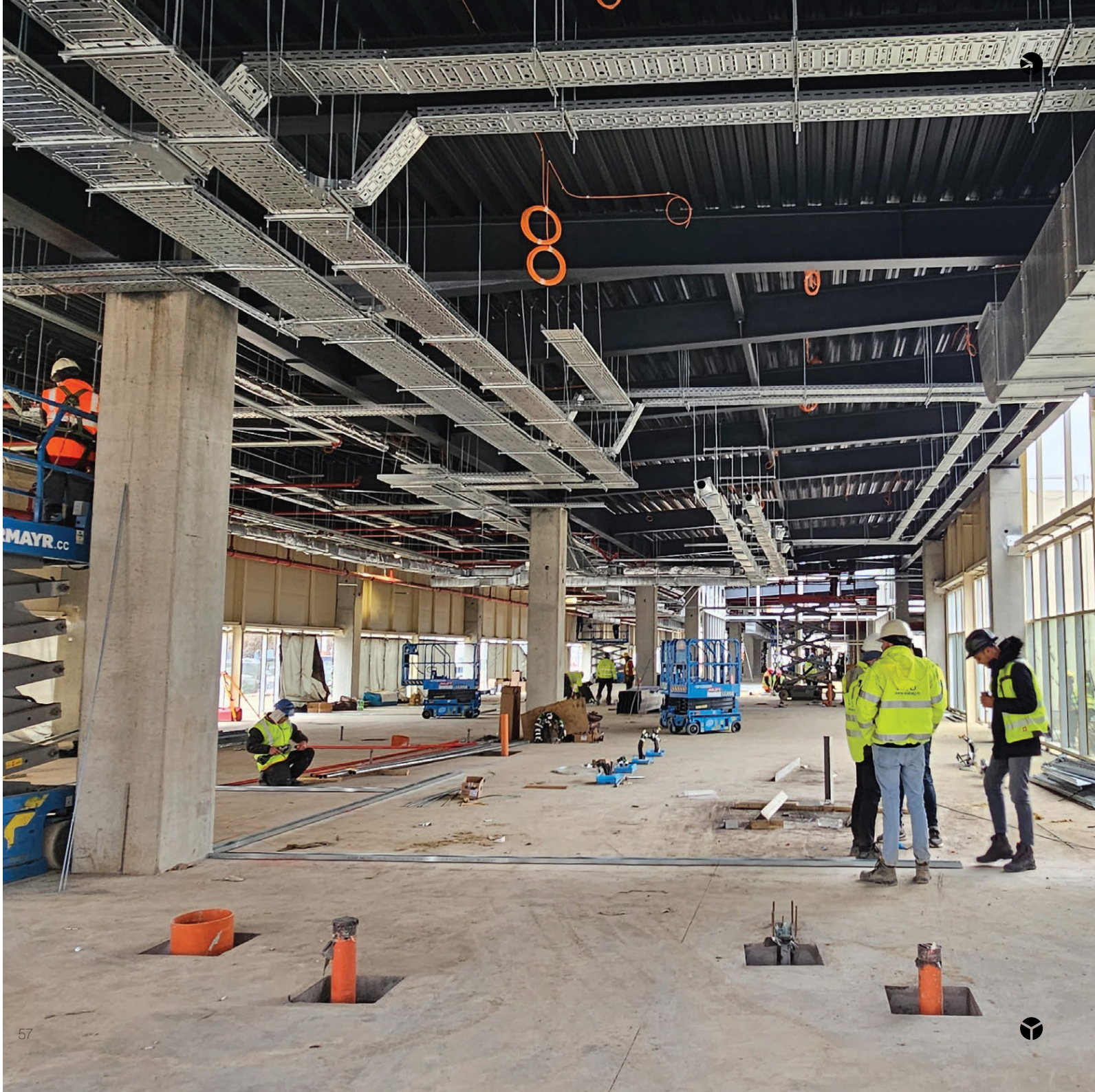
- DISCIPLINE:**
- Arhitectură
 - Structură
 - Instalații HVAC
 - Instalații electrice
 - Instalații sanitare

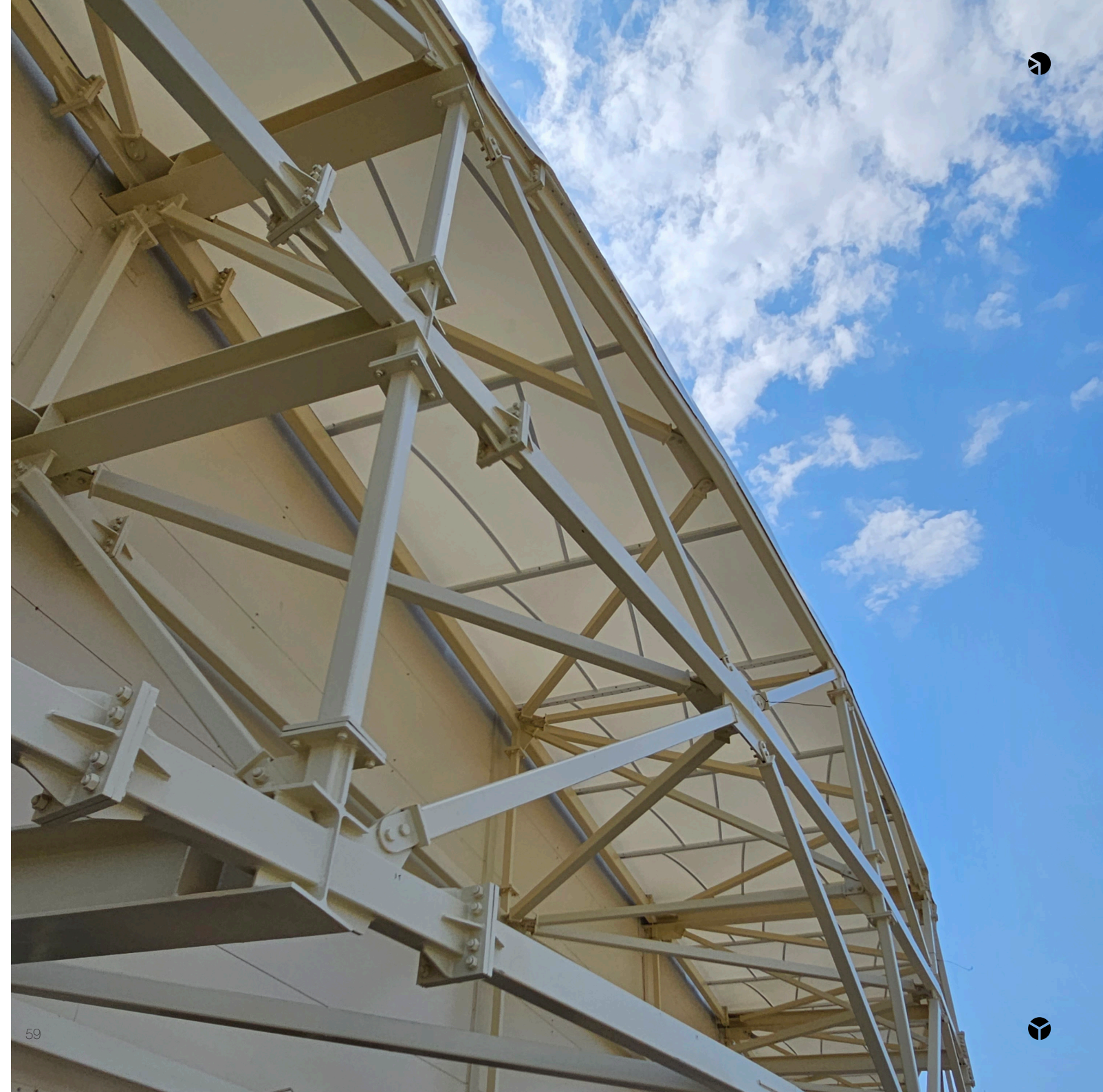
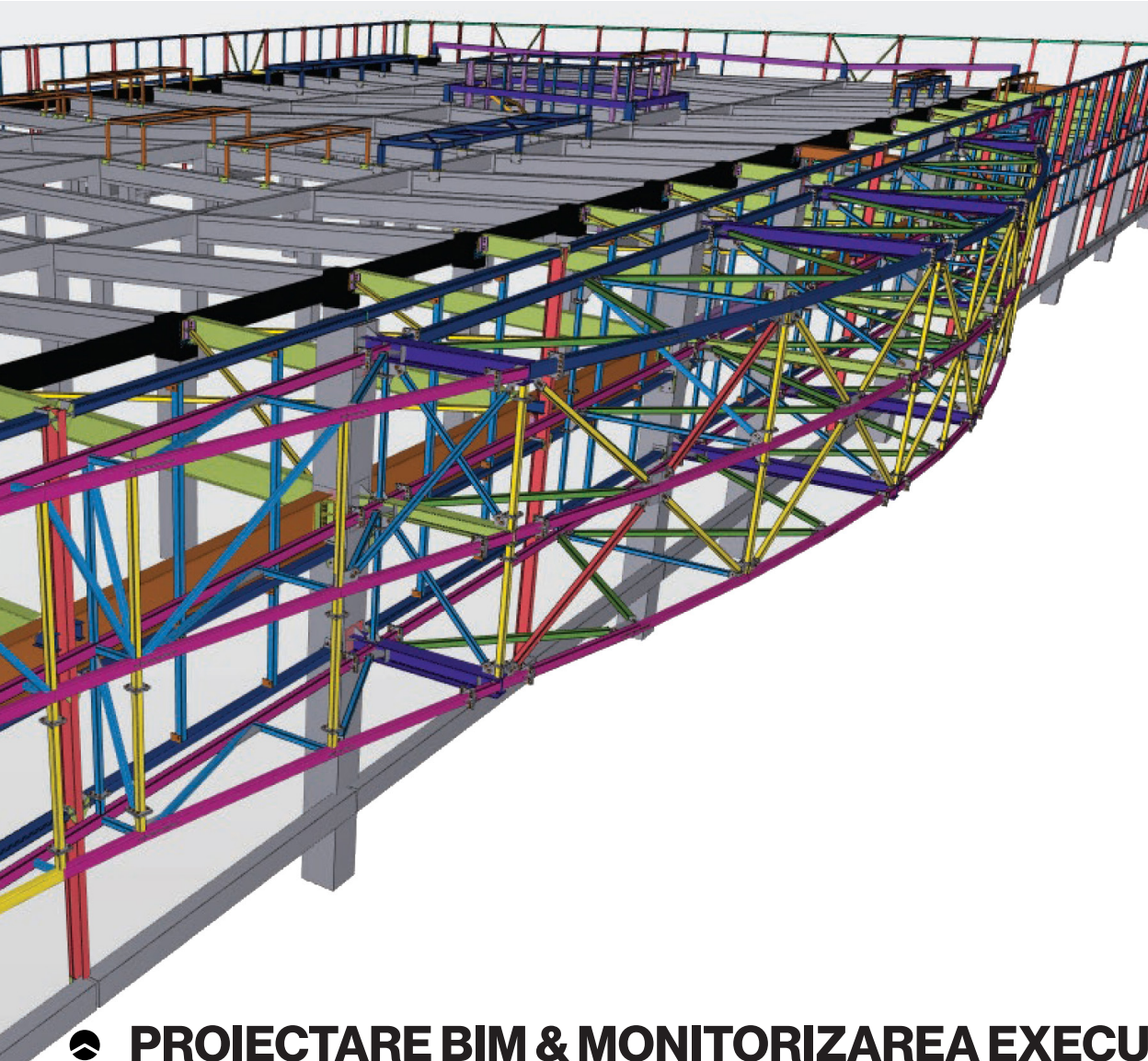
Un proiect în colaborare cu

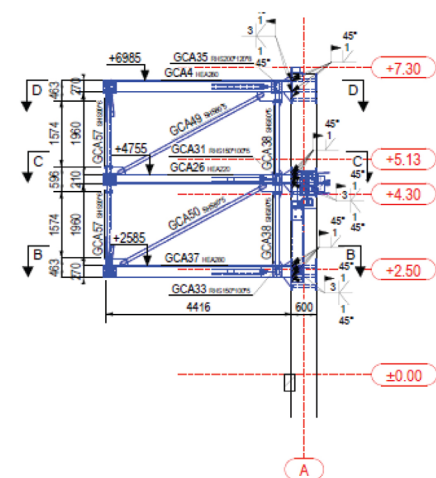




COORDONARE PRIN MODEL FEDERAT









MAI 2025
Progres șantier



LET'S DO **GREAT THINGS** TOGETHER!

CALL US +40 772 150 873

EMAIL US hello@bimtess.ro

VISIT US 60 Calea Floreasca, 3rd floor, District 1, Bucharest

www.bimtess.ro