

Så här ser informationsmodellen, med ingående delsystem och intressenter, ut. Fi2XML-språket möjliggör kommunikation mellan olika förvaltningssystem och underlättar åtkomst, hantering och utbyte av information.

BIM och Fi2XML ett lyft för fastighetsbranschen

Fi2XML-språket har inneburit ett lyft för fastighetsbranschen. Tack vare denna standard är det möjligt att kommunicera fastighetsinformation mellan olika förvaltningssystem. Fi2 sparar tid och pengar, både i användnings- och förvaltningsskedet.

REGIONSSERVICE INOM REGION SKÅNE HAR använt Fi2XML sedan 2002 och CAD-strateg Per Erlandsson är mycket nöjd.

– Vi gör en fantastisk vinst på att använda Fi2, både tids- och arbetsmässigt, säger han. Fi2 underlättar åtkomst, hantering och utbyte av fastighetsinformation. Normalt sett kan en förvaltare behöva mäta en area ett tiotal gånger, här får vi ytan med automatik från CAD-modellerna. Uppgiften är spikad redan från början.

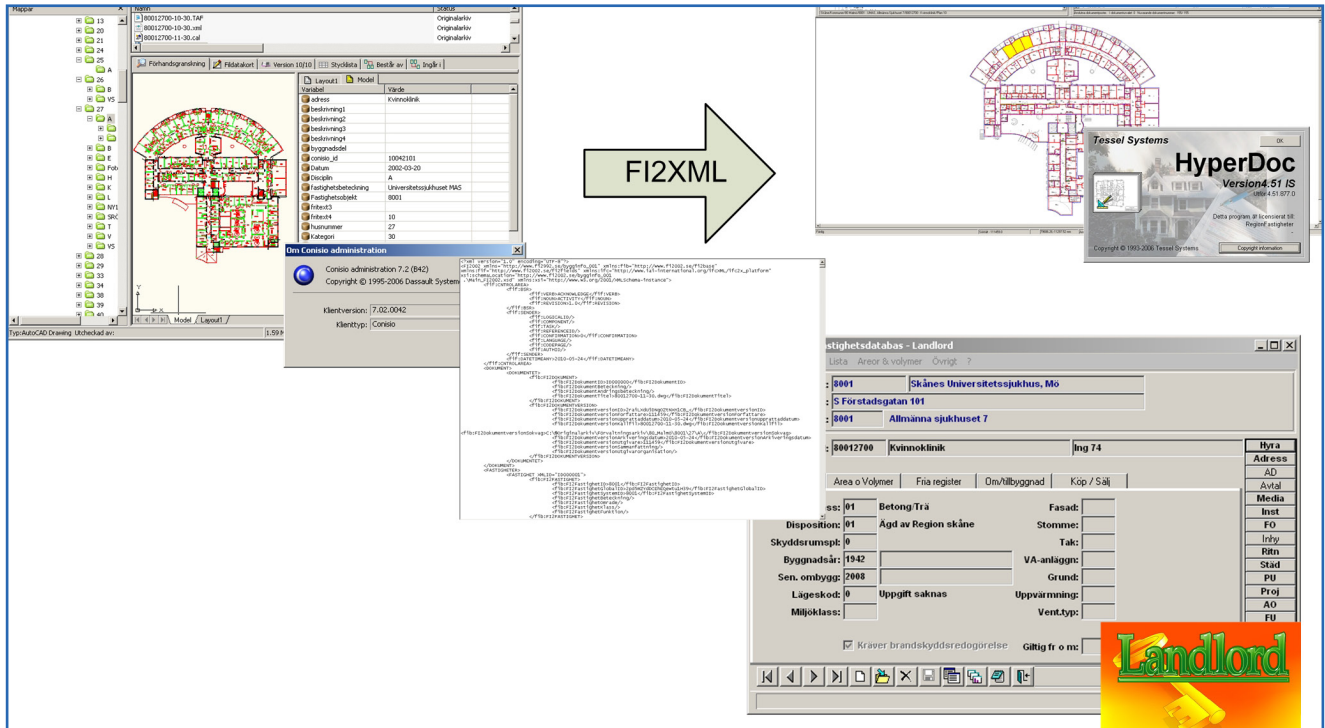
Fi2 är en fortsättning på Fi2002, som i sin tur var en del av utvecklingsprojektet Bygg och Fastighet 2002. Fi2-standarden sköts av Föreningen för Förvaltningsinformation, FFI, som stöds av ett antal stora aktörer inom fastighetssektorn. XML är en förkortning av eXtensible Markup Language, en vidareutveckling av HTML – Hyper Text Markup Language. XML-standarden gör det möjligt att utbyta och publicera information på ett strukturerat sätt.

Hittills har Regionsservice använt Fi2 för rumsinformation. Här handlar det om cirka hundra tusen rum. Basen i infor-

mationssystemet är originalmodeller (BIM) och tekniska beskrivningar, det vill säga utrymmesoriginalen utgörs av BIM-modeller. Härifrån går information till fastighetsdatabasen Landlord och publiceringsarkivet HyperDoc. Här kan man exempelvis välja modulen Städ. När man läser in olika rum från fastighetsdatabasen får rummen automatiskt städ-koder med all information kopplad till städningen. All annan information finns också samlad till det aktuella rummet, till exempel hyra.

– Den stora vinsten är att all information kring ett specifikt objekt finns samlad på en plats. Tidigare fanns samma rum på olika platser utifrån om det exempelvis handlade om hyra, om städ eller om kundtjänst. Nu kan vi titta på en objektritning och få en perfekt avstämning mot fastighetsdatabasen, säger Per Erlandsson och fortsätter:

– Det är mycket viktigt att få ordning på areor, uthyrning och städ, vilket ligger till grund för hela förvaltningen av byggnader och fastigheter. Vi har en helt annan koll nu jämfört med tidigare och informationen om vårt fastighetsbestånd är till- ➤



Från arkiv med hjälp av Fi2XML till fastighetsdatabasen Landlord och publiceringsarkivet HyperDoc.

» gänglig på ett annat sätt. Dessutom följer all fastighetsinformation med fastigheten vid köp och försäljning.

Vid ombyggnader och mindre förändringar gör dokumenthandläggare på Regionens service själva ändringar i originalmodellerna. Dessa läses sedan in i systemet med hjälp av Fi2XML. Vid nybyggnation finns krav att allt arbetsunderlag ska lämnas tillbaka i sådant skick att det kan läsas i Fi2XML. Fi2XML kan översättas till IFC, den internationella standarden för objektorienterade bygginformationsmodeller.

Nästa steg i Regionens service användning av Fi2XML blir att inlemma energideklarationer i systemet liksom installationer. Dessa kommer att länkas till respektive rum och får samma data som rummet. Dessutom får varje installation en identitet som gör det möjligt att se om det exempelvis är en radiator eller ett ventilationsdon.

– Användningsområdena är oändliga, säger Per Erlandsson. Allt som ingår och tillhör en fastighet kan finnas med i systemet. Fi2XML är bärare av information när det gäller det mesta, till exempel när det gäller bygglov. Informationen går direkt från fastighetsdatabasen till myndigheterna.

Arbetet med att utveckla Fi2XML till att i stort sett omfatta allting sker i samverkan mellan systemleverantörer och FFI.

Man måste vara överens om vad man kallar saker och ting. För närvarande finns ett fastighetslexikon med 1 800 termer och till dessa knyts systemnamn i Fi2. Arbetet med att utöka begreppsfloran pågår kontinuerligt.

Användarna deltar i den behovsstyrda utvecklingen. Inom FFI finns intressegrupper för olika saker, till exempel systemleverantörer och leveransspecifikationer, och det är i dessa forum som utvecklingen sker. Denna är med andra ord väl ankrad i den praktiska verkligheten.

– Andra länder sägs ha kommit längre än vi men de har inte den detaljnivå som vi har. Där blir det mer ett överbygge som inte riktigt når ner till brukarna.

Mars 2011

Göran Nilsson

KONTAKT:



Foto: Mats Persson

Per Erlandsson

CAD-strateg Regionens service, Malmö

Tfn: 040-675 31 58, 076-887 03 92

E-post: per.erlandsson@skane.se

FAKTA OM OPENBIM

OPENBIM ÄR ETT SEKTORGEMENSAMT utvecklingsprogram som startade 2009. Målet är att uppnå en process som säkerställer delaktighet och verksamhetskrav, med god arkitektur, goda tekniska lösningar och livscykelekonomin i fokus, samt att uppnå effektiviseringar i byggnad och förvaltning så att man senast år 2013 kan avläsa ett tydligt genomslag på kostnaderna för detta.

För att uppnå programmets mål krävs ökad delaktighet av intressenter och brukare, ökat antal alternativa lösningar som analyseras med hjälp av BIM (ByggnadsInformationsModeller) samt konsekvent användning av BIM för visualisering, integration och automatisering av processer.

OpenBIMs primära uppgift är att samla och sprida erfarenheter från verkliga hus- och anläggningsprojekt avseende såväl projektering och byggande som förvaltning. I samband med detta initieras forsknings- och utvecklingsprojekt. Närmare hundra företag är medlemmar och engagerar sig aktivt i Föreningen OpenBIM.

OpenBIM, c/o IQ Samhällsbyggnad, Drottninggatan 26, 4tr, 111 51 Stockholm

Tfn: 08-411 16 40

Hemsida: www.openbim.se