

EIR, Employer Information Requirements (RESIGNIFICACIÓN DE LA ESCUELA DE LOS COMUNEROS, PRESERVANDO EL INMUEBLE PARA LA ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL)	
Técnico	
Objetivos del proyecto	Plantear un equipamiento multifuncional para la nueva Alcaldía Local de San Cristóbal que garantice diversos usos gubernamentales teniendo en cuenta la funcionalidad de los espacios y las necesidades de la comunidad, que a su vez preserve y valore el patrimonio arquitectónico existente de acuerdo a la huella histórica.
Objetivos de BIM en el proyecto	Implementar la metodología BIM con el fin de optimizar la planificación, coordinación y gestión del proyecto, garantizando la funcionalidad de los espacios, la eficiencia constructiva y el cumplimiento de los tiempos reduciendo errores e inconsistencias
Usos y alcances BIM	Usos para Arquitectura: 1,2, 3,4, 5, 6, 7, 8,9,12,13,14,15,16 Usos para Estructura: 1,2, 3, 4, 6, 8, 14, 15, 16, 17, 19 MEP: 2, 3, 6, 9, 14
LOD y LOI para cada especialidad y componente	Arquitectura: Muros, Puertas, Ventanas, Losa de Entrepiso Cubierta LOD 350 - LOI A,B,C,F ; Estructura: Zapatas, Columnas, placa, Vigas: LOD 400 - LOI A, B, C; MEP: ventilación, Iluminación, Sistema Eléctrico: LOD 400 - LOI A, B, C;
Plataformas colaborativas, Software de modelado y Coordinación	Modelado arquitectónico, estructura, MEP: REVIT 2026, software de coordinación en Naviswork, plataforma colaborativa Bricsys
Administrativo	
Estándares y normativas	NSR-10, POT, ISO 19650, RESOLUCION 0441 DE 2020, PLAN BIM
Roles y responsabilidades	Modelador BIM, Coordinador BIM, Diseñador BIM
Segregación de información	Por zonas y niveles
Plan de entregas	Semanal
Plan de calidad	Revisión semanal entre especialistas
Comercial	
Plataformas de entrega de la información	RVT, PDF, IFC, DWG, DRS
Formatos de entrega	IFC, RVT, MP4

PARÁMETROS DE ELEMENTOS

[illegible]

Tipo de LOI	Descripción
A	Información General del proyecto: Información básica de identificación del proyecto como el tipo de edificio o infraestructura, nombre del proyecto, dirección o los requerimientos espaciales, entre otros
B	Propiedades físicas y geométricas: Información de las características y propiedades físicas de las entidades tales como anchos, largos, altos, área, volumen, masa, etc. Aquí también se especifican el sistema de unidades de medida: Internacional o Inglés
C	Propiedades geográficas y de localización espacial: Información de las propiedades de ubicación espacial y geográficas de las entidades, tal como la latitud y longitud para la georreferencia del proyecto, el número y nombre de piso, el número y nombre del espacio o zona y otra información necesaria para el posicionamiento de las entidades. Aquí también se especifica el sistema de coordenadas a utilizar
D	Información para el fabricante y/o constructor: Información específica para la fabricación y/o construcción, como el tipo de elemento (muro, pilar, puerta, etc.), material, nombre de sus componentes - en caso de existir-, identificación del producto, entre otros.
E	Especificaciones Técnicas: Información de la especificación técnica de la entidad, incluyendo manuales, peso de transporte, nivel de ruido, etc. En general, aplica para cualquier elemento que sea fabricado industrialmente como, por ejemplo, equipos de aire, mobiliario, entre otros.
F	Información de estimación de costos: Información básica para la estimación del costo total del activo, como, por ejemplo, el costo unitario referencial, costo base de ensamblaje, costo de transporte, entre otros.
G	Información de energía: Información de características energéticas de las entidades, como restricciones de ambiente (p.ej. humedad, temperatura, salinidad), consumo, tensión nominal, tensión de operación, entre otros.
H	Información de Sostenibilidad: Información sobre condiciones de sostenibilidad, requerimientos de calidad de iluminación, especificaciones de materiales sustentables y contenido reciclado, entre otros.
I	Condiciones del sitio y medioambientales: Es información de las características generales del sitio y su entorno tales como, condiciones sísmicas, uso del terreno, de suelo y niveles de riesgo a las personas, entre otras.
J	Cumplimiento de programa: Información clave para realizar una validación del cumplimiento del programa funcional del proyecto, como áreas planificadas, requisitos de áreas vidriadas, volumetría espacial y servicios requeridos, entre otros.
K	Cumplimiento normativo: Información que permita revisar el cumplimiento normativo y los requerimientos de seguridad de los ocupantes del proyecto, como requerimientos de control de fuego, requerimientos de ventilación, anchos de accesos, carga de uso y carga de ocupación, así como también aspectos seguridad vial, diseño geométrico de vías, entre otros.
L	Información de fases, secuencia de tiempo y calendarización: Información que permita revisar fases, secuencias de tiempo y calendarización de áreas o partes de un proyecto, como, fases contempladas, orden de hitos del proyecto y orden de construcción, entre otros.
M	Información de Logística y secuencia de construcción: Información clave para revisar la logística de la construcción y su secuencia, como, por ejemplo, ID del material e ID de instalación, número de serie del componente instalado, entre otros.
N	Información de Entrega para la operación: Información clave para apoyar el funcionamiento de la entrega de la construcción como, por ejemplo, nombre de las empresas o compañías participantes del proyecto, sus contactos, nombre de la disciplina y áreas de trabajo, protocolo de entrega del proyecto a Operaciones, entre otras.
O	Información de la Gestión de Activos: Información para la gestión del activo como, tipos de productos, tipos de repuestos, fechas de inicio y fin de garantías, entre otros.