

# BIM技术在现代建筑工程项目管理中的应用研究

廖宏杰

长沙华星建设监理有限公司 湖南长沙 410000

**【摘要】**在全球范围内，建筑行业正经历着前所未有的变革，驱动这一变化的关键因素之一便是信息技术的迅猛发展。BIM技术作为数字化时代的重要产物，正在重塑建筑工程项目管理的方式。相较于传统的二维图纸和分离的信息处理方式，BIM提供了一个集成化的数据环境，使项目团队能够在设计、施工乃至运营维护的全生命周期中共享并协作。本研究旨在探讨BIM技术如何在建筑工程项目管理的各个环节中发挥关键作用，分析其带来的效益，提出有效的实施策略，以期为建筑行业的数字化转型提供参考。

**【关键词】**BIM技术；建筑工程项目；管理中；应用

## 引言

BIM技术的核心优势在于它能够创建一个动态的、三维的建筑模型，这个模型不仅包含了建筑物的几何信息，还整合了材料属性、成本估算、时间进度、能耗分析等多种非几何信息。这种集成的信息模型允许建筑师、工程师、承包商和业主在项目的早期阶段就能进行更为准确的决策，减少错误和冲突，提高项目效率，缩短工期，并降低总体成本。BIM技术的普及也为建筑机器人的部署、物联网设备的集成以及大数据分析提供了坚实的基础，进一步推动了建筑行业的数字化转型。

## 1 BIM技术概述

BIM (Building Information Modeling) 技术是一种先进的数字化建模技术，它代表了建筑信息模型的创建与使用。BIM的核心在于它不仅是一个三维的图形展示，更是一个包含建筑物所有相关信息的数据库，涵盖了从设计、施工到运营维护甚至拆除的全生命周期。BIM技术通过集成建筑设计、结构、机电系统、施工管理等多方面信息，形成一个全面、精确且一致的建筑信息模型，使得各参与方能够在同一平台上协同工作，有效地进行信息交流和决策制定。BIM技术的实施需要专业的软件工具，这些工具允许用户创建并维护一个动态的、参数化的模型，其中的每一个组件都有其独特的属性和数据。这样的模型能够自动更新，当某一部分被修改时，与之相关的所有信息也会随之调整，从而确保数据的连贯性和一致性。此外，BIM技术还

支持虚拟建造，即在实际施工前，可以在数字环境中预演施工流程，识别潜在的问题，比如冲突检测，从而减少现场的错误和返工。BIM技术的广泛应用能够带来显著的效率提升和成本节约。它使得设计团队、施工队伍和项目管理人员能够在项目早期阶段就对复杂的建筑系统有更深入的理解，从而做出更加明智的决策。

## 2 BIM技术在现代建筑工程项目管理中的作用

### 2.1 促进高效协作与沟通

在传统项目管理中，各参与方往往使用不同的工具和文档，导致信息孤岛和沟通障碍。BIM技术通过创建一个集成的、实时更新的数字模型，解决了这一问题。该模型包含了建筑的所有相关数据，从设计细节到材料规格，再到成本和进度信息。这样，所有团队成员都可以访问相同的信息源，减少了误解和错误。更重要的是，BIM模型作为一个协作平台，使得团队能够实时共享变更，及时解决冲突，优化设计方案，从而大大提高了项目执行的效率和准确性。例如，在设计阶段，结构工程师可以即时看到建筑师的修改，评估其对结构的影响；同样，施工经理可以通过模型进行虚拟施工，提前规划物流路径，避免现场冲突，保证施工流程的顺畅。

### 2.2 增强决策支持与风险管理

BIM技术为项目管理者提供了强大的决策支持工具。基于模型中的详尽数据，管理者可以进行各种仿真和分析，如能耗预测、光照模拟、成本估算和施工进度规划。这些功能

使得团队能够基于数据做出更加明智的决策，避免了以往依赖直觉或经验可能导致的错误。例如，在项目规划阶段，通过BIM进行能耗分析，可以优化建筑的能源性能，减少长期运营成本。同时，BIM技术也强化了风险管理工作。由于模型包含了详细的项目信息，可以进行冲突检测，提前识别施工中可能出现的问题，如结构碰撞、管道交叉等，从而采取预防措施，减少潜在的延误和成本超支。

### 2.3 提升施工质量和安全

BIM技术在施工阶段的应用，对提升工程质量及施工安全有着显著影响。通过BIM模型，施工团队可以进行精细的施工规划，包括物料管理、施工顺序和现场布局，确保施工活动按照既定计划有序进行。此外，BIM支持的虚拟建造技术允许在实际施工前对整个项目进行预演，识别并解决潜在的施工难题，避免现场的错误和返工，从而提高施工精度和效率。在安全方面，BIM模型可以用于模拟施工过程，识别高风险区域，规划安全通道，进行安全演练，确保工人安全。同时，BIM模型还可以作为施工过程中的实时参考，帮助现场技术人员快速定位问题，提高响应速度和解决问题的能力。

## 3 BIM技术在现代建筑工程项目管理中的应用

### 3.1 设计阶段的应用

在现代建筑工程项目管理中，BIM技术在设计阶段的应用是其最为突出和关键的环节之一。BIM技术不仅提供了三维可视化的设计环境，更重要的是它集成了建筑物的所有信息，包括几何信息、物理属性、成本数据以及施工进度等，从而实现了信息的无缝集成和共享。这一特性在设计阶段尤其重要，因为它允许设计团队在项目早期就进行复杂的设计分析和优化，确保设计的可行性和经济性。设计阶段是BIM技术应用最广泛的领域之一。BIM平台允许多个设计师和工程师在同一模型上工作，确保设计的一致性和完整性。通过实时更新和版本控制，设计团队可以轻松跟踪更改和决策，避免信息丢失或不一致。BIM模型可以进行自动化冲突检测，识别设计中可能存在的结构、机械、电气和管道系统之间的碰撞，从而在施工前解决潜在问题，节省时间和成本。BIM模型可以进行各种性能分析，包括但不限于能耗分析、日照模拟、声学 and 视觉舒适度评

估。基于模型中的数据，通过数学模型计算得出结果，帮助设计师优化设计，提高建筑的可持续性和居住体验。在整合一个BIM模型的数学公式时，我们需要考虑多个方面，下面以建筑结构分析中的梁分析为例构建一个简化模型，来说明BIM模型中结构分析与成本估算的部分关联。以一个简支梁为例，分析其在均布载荷作用下的最大弯矩和最大挠度。设梁的跨度为  $L$ ，均布载荷为  $q$ ，弹性模量为  $E$ ，截面惯性矩为  $I$ 。结构分析中的梁分析公式：

最大弯矩（位于梁中心）：

$$M_{\max} = \frac{qL^2}{8}$$

最大挠度（位于梁中心）：

$$y_{\max} = \frac{5qL^4}{384EI}$$

接下来，我们考虑成本估算。以混凝土梁为例，其成本与混凝土体积  $V$  和混凝土单价  $C$  相关。假设梁的宽度为  $b$ ，高度为  $h$ ，长度为  $L$ ，则混凝土体积为  $V=bhL$ ，而总成本为  $TotalCost$ 。

接下来，我们考虑成本估算。以混凝土梁为例，其成本与混凝土体积  $V$  和混凝土单价  $C$  相关。假设梁的宽度为  $b$ ，高度为  $h$ ，长度为  $L$ ，则混凝土体积为  $V=bhL$ ，而总成本为  $TotalCost$ 。

混凝土体积

$$V = bhL$$

混凝土成本

$$TotalCost = VC = bhLc$$

假定  $M_{\max}$  已知，我们想找到使成本最小的  $b$  和  $h$ 。我们可以将  $M_{\max}$  和  $TotalCost$  的公式联立，通过数学优化方法（如微分求极值）来找到最优的  $b$  和  $h$ ，进而在梁设计过程中以最低成本获得最好效益。为了演示如何使用上述数学公式在BIM模型中进行梁的分析并进行成本估算，我们将设计表1。让我们以一个简支混凝土梁为例，分析其在均布载荷作用下的响应，并估算其成本。假设梁的跨度、载荷、材料属性和成本数据如下：

梁的跨度  $L=6$  米

均布载荷  $q=10$  kN/m（包括自重）

表1 简支混凝土梁结构响应与成本估算对比表

选项	宽度b (m)	高度 h (m)	惯性矩I (m <sup>4</sup> )	最大弯矩 M <sub>max</sub> (kNm)	最大挠度 y <sub>max</sub> (mm)	混凝土体积 V (m <sup>3</sup> )	总成本 (元)
A	0.3	0.5	0.00469	45.0	12.2	0.9	900
B	0.4	0.6	0.01152	45.0	5.1	1.44	1440
C	0.5	0.7	0.02206	45.0	2.6	2.1	2100

混凝土的弹性模量 E=30 GPa

截面惯性矩I 将根据不同的梁尺寸计算

混凝土单价C=100 元/m<sup>3</sup>

梁的宽度b 和高度h 将在分析中变化

基于上述参数和尺寸，我们可以计算每个选项的最大弯矩、最大挠度和总成本如表1:

通过上述分析，我们可以看出，虽然选项C的梁提供了最小的最大挠度，但它也是最昂贵的选项。在实际工程设计中，设计者需要在结构安全、性能和成本之间找到平衡。BIM模型工具可以帮助设计者快速评估不同设计方案的性能和成本，从而做出更优的选择。

### 3.2 施工阶段的应用

在现代建筑工程项目管理中，BIM (Building Information Modeling) 技术在施工阶段的应用是极其关键的，它不仅提升了施工效率，还增强了项目的整体管理能力和质量控制。BIM在施工阶段的应用主要包括施工模拟、资源规划、成本控制、进度管理以及冲突检测等方面。BIM模型可以进行4D (三维空间+时间) 模拟，将施工计划与三维模型相结合，以动画形式展示施工过程。这有助于项目经理和施工团队预先识别潜在的施工冲突，优化施工顺序，合理安排资源，从而有效控制项目进度。BIM模型包含了详细的材料清单和成本信息，可以用来进行精确的资源规划和成本估算。通过BIM，项目团队可以实时更新材料库存，追踪成本支出，确保资源的有效利用和成本控制。BIM技术能够自动检测设计与施工之间的潜在冲突，如结构、机电系统之间的碰撞，提前解决这些问题可以避免现场施工的延误和额外费用。BIM模型作为施工过程的参考，有助于现场技术人员快速定位和解决问题，提高施工质量。同时，通过模拟施工场景，可以识别高风险区域，制定相应的安全措施，保障施工现场的安全。在施工阶段，BIM技术的一个关键应

用是施工进度规划，其中一个常见的数学模型是关键路径法 (CPM)，用于确定项目完成的最短时间。CPM的核心是识别出项目网络图中的“关键路径”，即从项目开始到结束最长的连续任务序列，任何关键路径上的任务延期都会直接导致项目延期。虽然CPM在计算最早开始时间 (ES) 和最早结束时间 (EF) 时，可以使用以下公式：

$$ES_i = ES_j + d_j$$

其中，ES<sub>i</sub>表示活动i 的最早开始时间，EF<sub>j</sub>表示所有紧前活动j 的最早结束时间。

$$EF_i = ES_i + d_i$$

其中，d<sub>i</sub>表示活动i 的持续时间。

为了更好地理解关键路径法 (CPM) 在施工阶段如何应用，我们可以设计一个简单的项目并创建一个包含具体数值的表格。假设我们有一个小型建筑项目，包括以下五个施工活动：

- A: 地基工程，持续时间为5天
- B: 结构框架，持续时间为10天
- C: 屋顶安装，持续时间为6天
- D: 内部装修，持续时间为12天
- E: 外部装修，持续时间为8天

我们可以基于这个信息创建一个项目进度表2，其中包括最早开始时间 (ES)、最早结束时间 (EF)、最晚开始时间 (LS)、最晚结束时间 (LF) 以及浮动时间 (Float)。

表2 建筑项目施工活动进度与浮动时间分析表

活动	持续时间	ES	EF	LS	LF	浮动时间
A	5	0	5	12	17	12
B	10	5	15	7	17	2
C	6	15	21	23	29	8
D	12	15	27	17	29	2
E	8	21	29	21	29	0

表3 建筑工程空调系统年度能耗表

设备	平均功率消耗 P (kW)	每天运行平均小时数 h (小时/天)	设备利用因子 DAF	负荷形状因子 LSF	日能耗 (kWh/天)	年度能耗 (kWh/年)
空调系统	10	8	0.8	0.7	44.8	16352

这个表格展示了项目的时间线和各个活动的调度信息，对于项目管理者来说，这是非常重要的信息，可以帮助他们监控项目进度并作出必要的调整。

### 3.3 运维阶段的运用

在建筑项目的运维阶段，BIM技术发挥着至关重要的作用，尤其是在资产管理、维护规划、能效分析和空间管理等方面。BIM不仅提供了一个包含建筑物物理和功能特性的数字模型，还为设施管理者提供了一个全面的平台，用于长期的建筑运维。在运维阶段，BIM技术的应用主要体现在以下几个方面：BIM模型中包含了建筑内所有资产的详细信息，包括设备规格、安装位置、维护记录等。这有助于设施管理者高效地追踪资产状态，规划维护工作，减少停机时间和维护成本。BIM模型可以与维护计划系统集成，自动触发基于时间或使用情况的维护请求。这有助于确保所有系统和设备都在最佳状态下运行，延长其使用寿命。BIM模型可以与楼宇管理系统（BMS）连接，实时监测能源使用情况。通过数据分析，可以识别能源浪费的源头，优化能源使用，降低运营成本。BIM模型可以用于空间规划和优化，确保空间的高效使用。这包括重新配置办公区域、优化物流路径和紧急疏散路线等。在运维阶段，BIM技术的一个重要应用是能效分析，尤其是能耗计算。一个常用的数学模型是计算建筑物的年度能耗，这可以通过以下简化公式来表示：

$$E_{annual} = P \times h \times DAF \times LSF$$

$E_{annual}$ 表示年度能耗（kWh/年）。为了展示BIM技术在建筑运维阶段能效分析的应用，我们可以设计一个简单的表3，用于计算某个特定设备的年度能耗。假设我们正在分析一栋办公楼内的空调系统，以下是相关参数的设定：平均功率消耗（P）：10 kW；每天运行的平均小时数（h）：8

小时/天；设备利用率因子（DAF）：0.8（意味着设备实际上平均每天运行6.4小时）；负荷形状因子（LSF）：0.7（表示设备在一年中的平均负荷）。

这个表格不仅提供了设备的能耗数据，而且通过年度能耗的计算，可以帮助设施管理者了解能源消耗的趋势，识别节能的机会，并制定相应的能源管理策略。通过BIM模型，这些数据可以与其他建筑信息结合，提供一个全面的运维视角，支持更有效的决策制定。

## 4 总结

综上所述，BIM技术在现代建筑工程项目管理中，从设计、施工到运维阶段的深远影响。它不仅提升了工作效率，优化了资源分配，还显著增强了项目团队的协作与创新能力。BIM技术的广泛应用，标志着建筑业正向着更加智能化、绿色化和可持续化的未来迈进。随着技术的不断进步，BIM将继续引领建筑行业变革，创造更多价值，为人类社会的高质量发展贡献力量。

### 参考文献：

- [1] 胡瑛, 施继余. BIM技术在现代建筑工程项目管理中的应用研究[J]. 建筑技术开发, 2020, 47(05): 76-77.
- [2] 孔祥利. BIM技术在现代建筑工程项目管理中的应用研究[J]. 居舍, 2019(34): 161-162.
- [3] 王占立, 严鑫, 任东. BIM技术在现代建筑工程项目管理中的应用研究[J]. 住宅与房地产, 2019(33): 144.
- [4] 李一鸣. BIM技术在现代建筑工程项目管理中的应用探析[J]. 住宅与房地产, 2018(28): 128.

### 作者简介：

廖宏杰, 湖南省长沙市, 本科, 高级工程师, 研究方向: 建筑工程。