



Modul Gebäudeverwaltung

Ihr umfangreiches Werkzeug für eine effiziente Gebäudeverwaltung

+

+

+

Mit dieser Gebäudeverwaltungssoftware erhalten Sie nicht nur ein zusätzliches Modul des RIWA GIS-Zentrum, sondern ein umfangreiches und komfortables Werkzeug für eine effiziente Gebäudeverwaltung. Hiermit können Sie alle relevanten Objekte eines Gebäudes erfassen sowie die damit in Verbindung stehenden Arbeiten und Dokumentationen verwalten.

Das ist besonders wichtig, da Kommunen über einen vielfältigen Immobilienbestand, für welchen im Haushalt enorme Summen für Bau, Betrieb und Unterhaltung bereitgestellt werden, verfügen. Mit Hilfe des Moduls können diese immer knapper werdenden Mittel zielgerichtet eingesetzt werden.

Durch die Integration der Gebäudeverwaltung in das RIWA GIS-Zentrum ergeben sich zudem Synergien wie zentrale Datenhaltung, einheitliche Programmoberfläche und schnelle Einarbeitung.

Geschossweise Darstellung
der Gebäudegrundrisse

Aufgabendokumentation und
-nachverfolgung

Zentrale Datenhaltung

Ihre Vorteile

Alle Geoinformationen
werden zum digitalen Erlebnis.

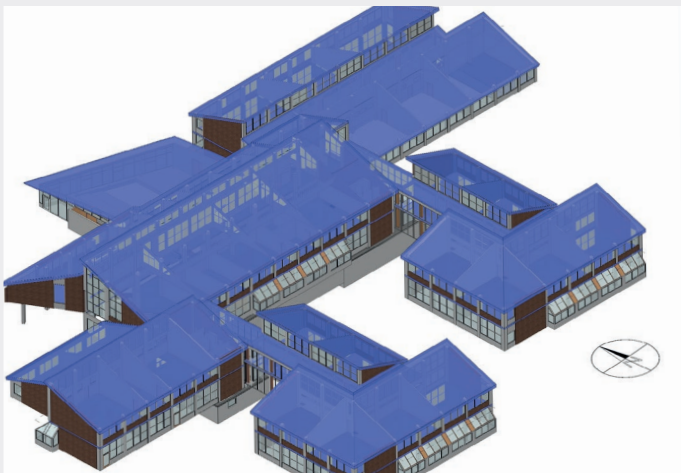
RIWA

Vorteile einer Gebäudeverwaltungssoftware

Der Einsatz einer Software macht eine übersichtliche und effiziente Gebäudeverwaltung möglich. Dies führt zur Optimierung von Betriebsfunktionen und dadurch zur Senkung von Verbrauchs- und Infrastrukturkosten. Durch eine Gebäudeverwaltungssoftware werden alle Gebäudeinformationen übersichtlich bereitgestellt. Informationen und Unterlagen wie Verträge oder Pläne lassen sich so schnell auffinden und aktuell halten.

Verbrauchsdaten zu Wasser, Strom, Gas usw. können in einer Gebäudeverwaltungssoftware einfach erfasst und bearbeitet werden. Der Verbrauch kann überwacht und mögliche Einsparpotenziale können erkannt werden. Nur wenn Gebäude optimal gewartet werden, ist der Werterhalt einer Immobilie und der technischen Anlagen gewährleistet.

Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen lassen sich durch diese Software zentral planen und dokumentieren. Erinnerungs- und Benachrichtigungsfunktionen vereinfachen die Durchführung und sorgen dafür, dass Sie jederzeit den Überblick behalten.

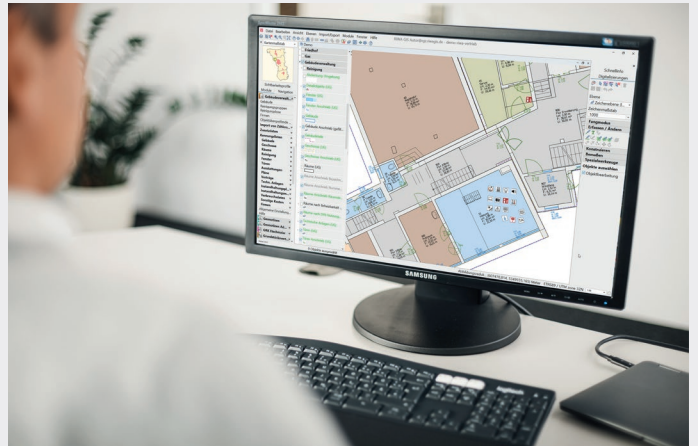


Integration in das RIWA GIS-Zentrum

Für viele Aufgaben einer Kommune gibt es eine eigenständige Software. Deshalb müssen die Mitarbeiter oft zwischen vielen Programmen wechseln. Zudem muss die Struktur und Bedienung jedes Programms erlernt werden.

Durch die Integration der Gebäudeverwaltung in das RIWA GIS-Zentrum ist kein weiteres Programm notwendig. Die Inhalte werden durch einen modularen Aufbau integriert.

Die Oberfläche ist den Mitarbeitern bereits vertraut. Weiterhin ähneln sich die Arbeitsabläufe in den verschiedenen Modulen des RGZ, sodass eine zügige Einarbeitung in die Gebäudeverwaltung erfolgen kann.



Individuelle, variable Detailtiefe

Jede Kommune hat eigene Ansprüche an ihre Gebäudeverwaltung und einen unterschiedlichen Bestand an Unterlagen und Informationen. Mit der Gebäudeverwaltungssoftware im RIWA GIS-Zentrum können Sie frei entscheiden, in welcher Detailtiefe Sie Ihre Gebäude verwalten möchten.

Denkbar sind zum Beispiel die folgenden Ansätze:

- + Alle vorhandenen Informationen aus CAD-Plänen werden in die Datenbank übernommen und lagerichtig in der GIS-Zentrums-Karte dargestellt. Mithilfe der Dialoge werden die entsprechenden Sachdaten erfasst.
- + Planinhalte sollen lediglich in einem reduzierten Umfang in das GIS-Zentrum übernommen werden. Hierfür können Pläne im GIS-Zentrum georeferenziert und die Inhalte auf dieser Grundlage digitalisiert werden.
- + Ist eine grafische Darstellung im Detail nicht notwendig oder vorhanden, kann sich die Gebäudeverwaltung auch größtenteils auf die Sachdaten konzentrieren. Hierbei wird das Gebäude lediglich lagemäßig verortet. Die Sachdaten können Sie dennoch in der gewünschten Detailtiefe bis hinunter zu Räumen, Fenstern, Technischen Anlagen, Instandhaltungsplanungen, Materialien usw. erfassen und verwalten. Auch die Erinnerungsfunktionen sind vollumfänglich verfügbar.



Alle Geoinformationen werden zum digitalen Erlebnis.



Sach- und Geometriedaten

Sie können mit der Gebäudeverwaltung Sachdaten und Grafiken zu folgenden Objekten erfassen:

- | | |
|----------------------|---|
| + Gebäude | Zu jedem Gebäude können weiter folgende Themen verwaltet werden: |
| + Bauteile | |
| + Geschosse | |
| + Räume | + Pläne |
| + Fenster | + Verträge |
| + Türen | + Instandhaltungen |
| + Technische Anlagen | + Technische Anlagen |
| | + Verbrauchsdaten |
| | + Reinigungsmanagement |

Die Objekte haben einen logischen und räumlichen Bezug untereinander. Sachdaten und Geometrien sind miteinander verknüpft.

Bei der Dateneingabe können Sie in vielen Fällen Einträge aus Listen auswählen. Dies vermindert Eingabebefehle und schafft einheitliche Angaben. Diese Kennungslisten können Sie individuell editieren und erweitern.



Navigation

Die Navigation zwischen Karte und Dialog sowie zwischen den einzelnen Dialogen ist sehr komfortabel eingerichtet. Durch Doppelklick auf ein Objekt in der Karte kann zu den entsprechenden Sachdaten im Dialog gesprungen werden und umgekehrt.

In der Karte kann zudem komfortabel zwischen der Anzeige der einzelnen Geschosse gewechselt werden.

Anbinden von Dateien

Oftmals sind zu einem Gebäude eine Vielzahl an Dokumenten vorhanden wie z.B. Bestandspläne, Grundrisse, Fassadenansichten, Flucht- und Rettungspläne, aber auch verschiedenste Verträge zu An- oder Vermietungen, Wartungen oder anderen Dienstleistungen.

Zu Technischen Anlagen und Instandhaltungsmaßnahmen sind in der Regel ebenfalls Dokumente vorhanden. In der Gebäudeverwaltung des RIWA GIS-Zentrums können Sie diese Dokumente direkt beim jeweiligen Objekt ablegen und detaillierte Sachdaten erfassen. So sind diese zentral gespeichert und für alle berechtigten Mitarbeiter zugänglich.

Auszug aus den Funktionen zur Arbeitserleichterung

Flächenberechnung und Nutzungsarten

Berechnung ...

- + der Raumflächen aus einer erstellten Geometrie inkl. manueller Anpassungsmöglichkeit.
 - + der gesamten Flächen für ein Geschoss oder Gebäude durch die Verknüpfung der Objekte.
 - + von Fenster- und Türflächen optimieren.
- Die Flächenangabe erfolgt nach DIN 277 und kann für jede definierte Nutzungsart getrennt erfolgen.

Unterstützung bei Wartungsterminen

- + Berechnung des nächsten Wartungstermins auf Grundlage des Wartungsintervalls.
- + Abfrage von fälligen Wartungsterminen über einen eigenen Menüpunkt.
- + Erstellung einer Wartungskostenprognose.
- + Einrichtung einer Erinnerungsfunktion, die per E-Mail über einen bevorstehenden Wartungstermin informiert.

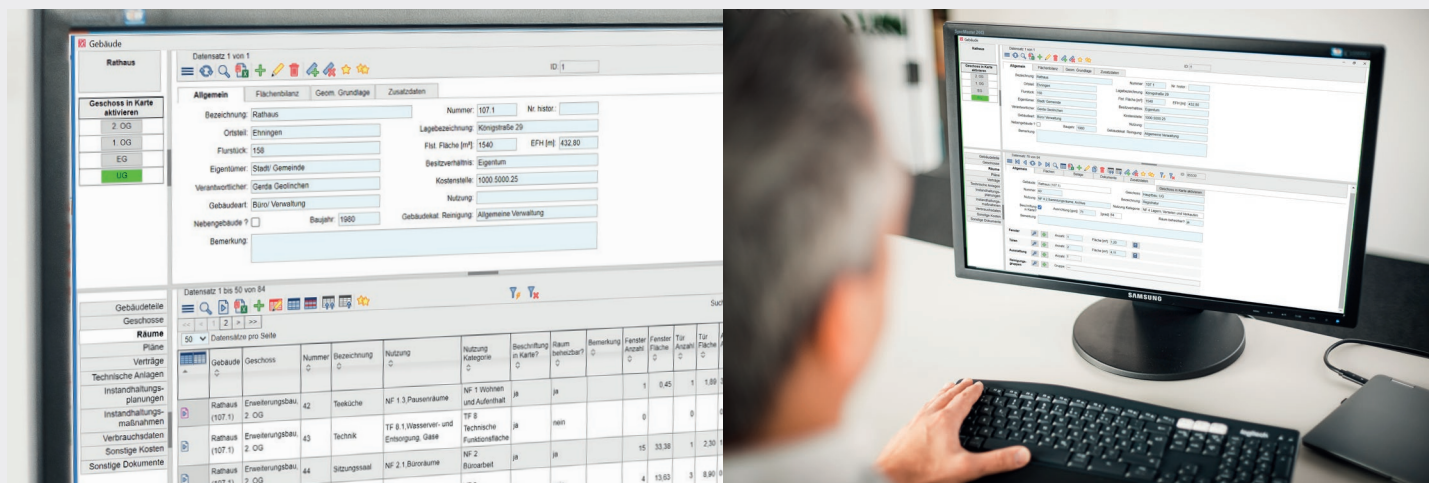
Unterstützung bei Zählerablesungen

- + Schneller Überblick zu Verbrauchsdaten über mehrere Jahre hinweg anhand der Tabellenansicht. Durch regelmäßige Erfassung der Verbrauchsdaten können diese gut beobachtet und Einsparpotentiale erkannt werden.
- + Einrichtung einer Erinnerungsfunktion, welche per E-Mail über bevorstehende Ablesungen informiert.

+

MODUL GEBÄUDEVERWALTUNG

RIWA GmbH – Kundenzufriedenheit. Flexibilität. Qualität. Erfahrung.



+
Für Sie vor Ort.
Kempten · Memmingen · Augsburg · Amberg · Rosenheim · Würzburg · Landshut

www.riwa.de

+
RIWA GmbH
An der Neumühle 5
87700 Memmingen
Tel. 083 31 / 92 72-0
vertrieb@riwa.de