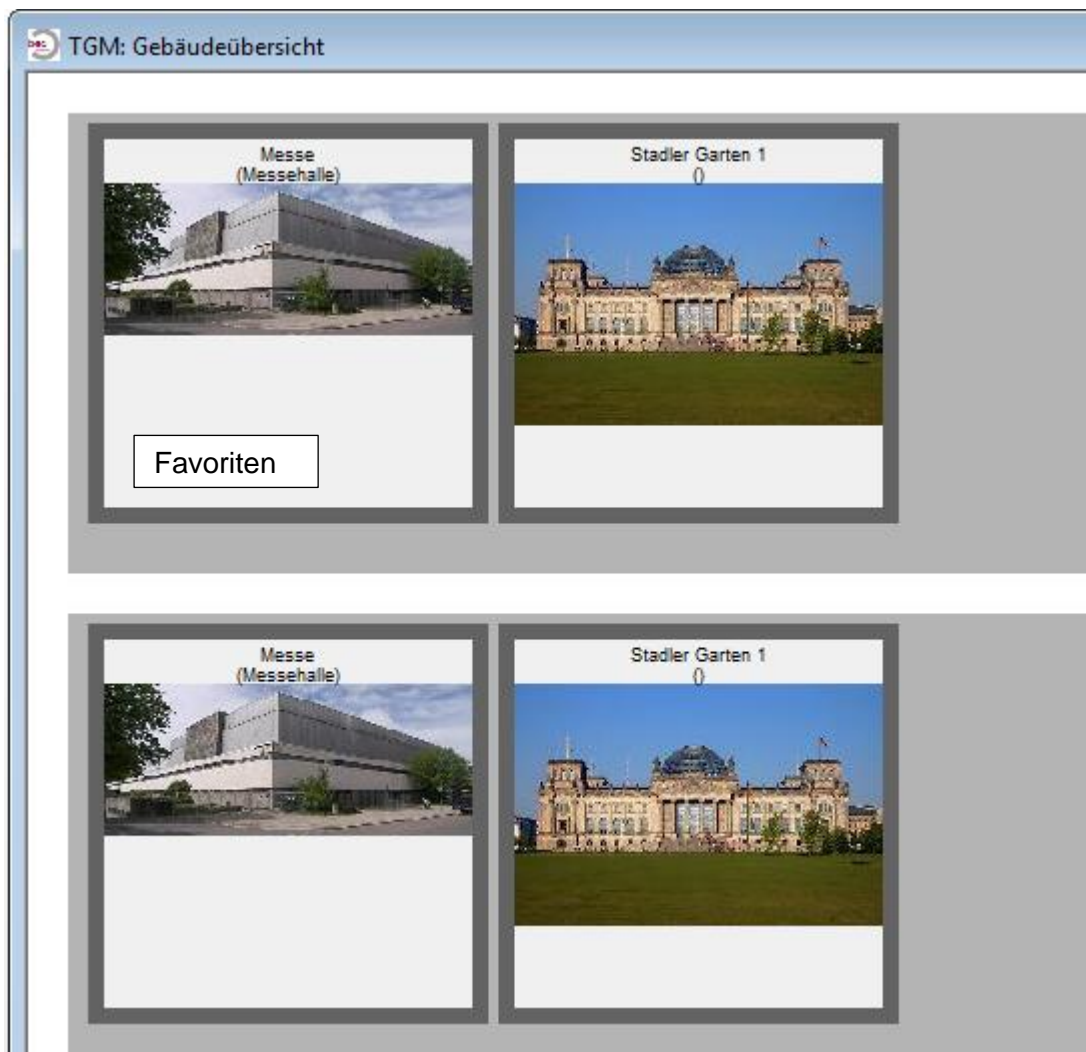


Produktblatt „Technisches Gebäudemanagement“

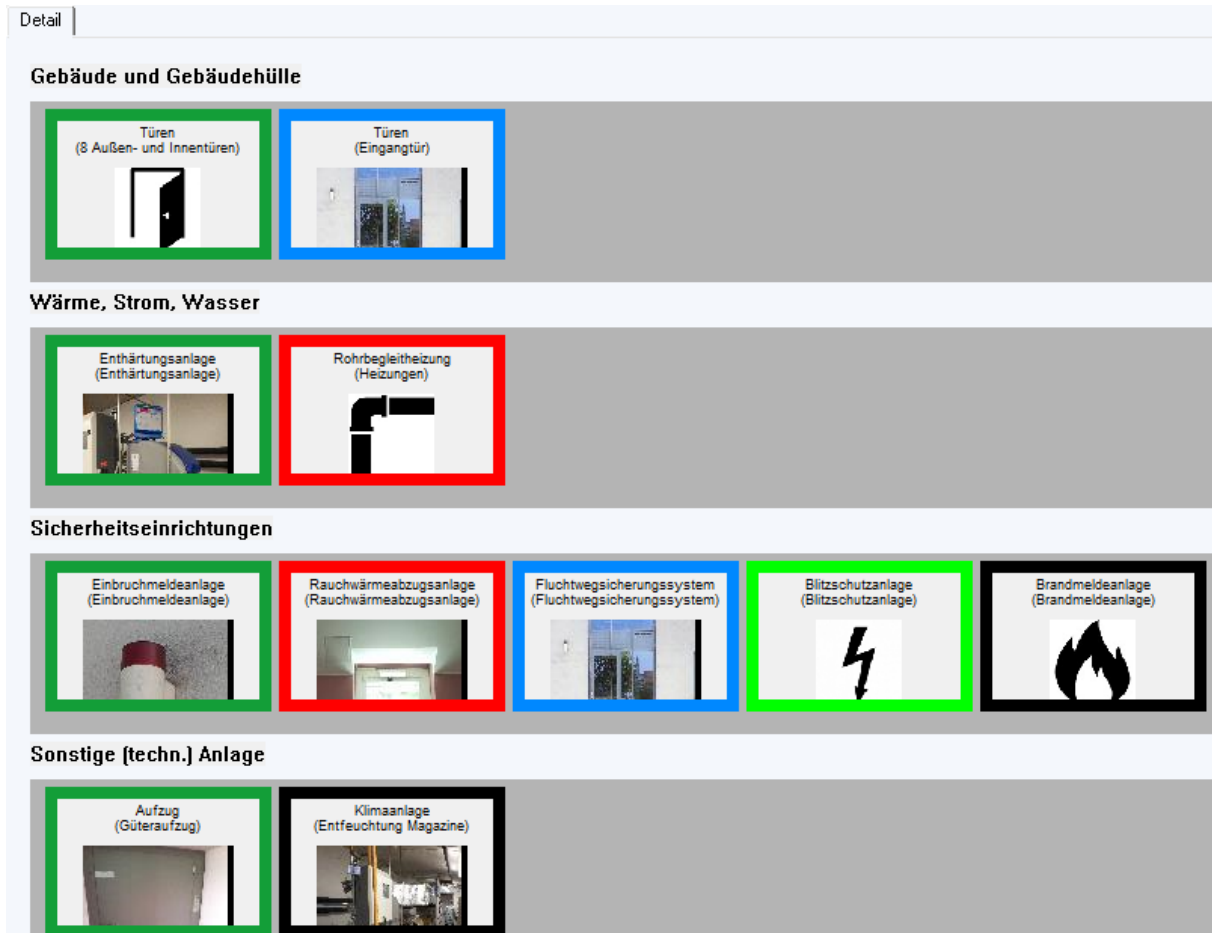
Im Modul becTechnisches Gebäudemanagement (kurz becTGM) werden alle technischen Bauteile eines Gebäudes verwaltet und überwacht. Zu diesen technischen Bauteilen zählen unter anderem Aufzüge, Brandmeldeanlage, Rauchmelder und andere. Das Modul becTGM dient als Ergänzung des Moduls becLiegenschaften/Nebenkosten.

Im Gegensatz zu unseren anderen Modulen werden die Gebäude und Bauteile mit Fotos bzw. Symbolen dargestellt.



Im oberen Teil der Maske werden die zehn am häufigsten bearbeiteten Gebäude angezeigt (Favoritenliste). Im unteren Teil werden alle vorhandenen Gebäude nach Namen sortiert aufgelistet.

Durch Klicken auf ein Gebäudefoto gelangt man in die Übersichtsmaske der in diesem Gebäude vorhandenen Bauteile. Diese Bauteile können ebenfalls mit Original Foto oder mit Symbol dargestellt werden.



Die Bauteile sind in verschiedene Kategorien unterteilt. Zum Beispiel Gebäude und Gebäudehülle, Wärme, Strom, Wasser oder Sicherheitseinrichtungen.

Die Fotos bzw. Symbole sind je nach Status verschiedenfarbig umrahmt. Die rote Farbe signalisiert ein defektes Bauteil, das sofort repariert werden muss. Ein intaktes Bauteil wird mit grüner Umrandung dargestellt. Je nach Schwere eines Schadens ergeben sich verschiedene Farbabstufungen von hellgrün bis blau. Die Statusfarben können in den Stammdaten beliebig angepasst werden.

Mit Hilfe dieser Ansicht bekommt man sehr schnell einen Gesamtüberblick aller im Gebäude verwendeten Bauteile und deren Zustand.

Durch Anklicken eines Bauteiles gelangt man in die Detailansicht und Bauteilüberwachung.

In der Detailmaske können alle relevanten Daten des Bauteils erfasst werden. Zum Beispiel Bauteiltyp, Bezeichnung, Seriennummer, Hersteller, Zustand, Prüfintervalle und weitere Angaben.

Die Überwachung des Bauteils erfolgt in dem separaten Karteireiter Ereignisse. Ein Ereignis dokumentiert alle Vorgänge die ein Bauteil betreffen. Zum Beispiel Wartungen, Reparaturen, Austausch und Rechnungen. Die Ereignisse können einzeln manuell erstellt werden oder per Funktion automatisch in Abhängigkeit des eingestellten Prüfintervall erzeugt werden.

Zum Beispiel muss ein Aufzug 1/4jährlich gewartet werden. Darüber hinaus erfolgt einmal jährlich eine Prüfung. Mit Hilfe der automatischen Erzeugung der Ereignisse werden beim Bauteil Aufzug 4 Wartungsereignisse und ein Prüfereignis generiert. Die Bauteile mit noch nicht bearbeiteten Ereignissen können per Bericht ausgewertet werden.

Nach erfolgter Kontrolle oder Wartung des Bauteils können die Wartungsprotokolle eingescannt und mit dem Ereignis verknüpft werden. Bei diesem Vorgang wird das gescannte Dokument in eine definierte Ordnerstruktur verschoben. Jedes Gebäude hat entsprechende Unterordner.

Zum Beispiel:



Ein Wartungsprotokoll wird in den Ordner Wartung verschoben. Eine Aktennotiz würde in den Ordner Aktennotiz abgelegt werden usw. Die Verschiebung der Dokumente in den entsprechenden Ordner erfolgt aufgrund des Eintragungstyps eines Ereignisses. Durch dieses Ablagesystem wird eine lückenlose Dokumentation jedes Bauteils gewährleistet. Die Ordnerstruktur kann natürlich in den Stammdaten angepasst werden.

Bei Verknüpfung der Dokumente wird automatisch der Dateiname entsprechend des Bauteil- und Eintragungstyps geändert und um die Datumsangabe ergänzt.

Zusätzlich können den Ereignissen auch Wiedervorlagetermine zugeordnet werden. Die Anwendung erinnert automatisch an die fälligen Wiedervorlagen.

Die im Modul becliegenschaften hinterlegten Wartungsverträge lassen sich mit den TGM Bauteilen verknüpfen. Somit stellt das Modul becTGM eine ideale Ergänzung für das Modul becliegenschaften dar.