



Zustandsbeurteilung

Erstellen Sie ein zentrales Verzeichnis zur effektiven Verwaltung von ausstehenden Wartungsverpflichtungen und empfehlen Sie Maßnahmen zur Behebung von Mängeln

Können Sie erhöhte Kosten durch aufgeschobene Wartungsarbeiten und Kapitalsanierung aufgrund von statischen, wahrscheinlich überholten Berichten leicht rechtfertigen? Die ARCHIBUS-Anwendung „Zustandsbeurteilung“ bietet einen objektiven, dynamischen Prozess zur Bewertung von Anlagen und Infrastruktur und unterstützt Sie so dabei, den Ressourcenbedarf auf Basis der Prioritäten des Unternehmens zu begründen. Mit der Anwendung „Zustandsbeurteilung“ haben Benutzer Zugriff auf ein genaues, aktuelles Verzeichnis zur besseren Planung von Mängelbehebungsmaßnahmen und zur Verbesserung des Immobilienzustandsindex des Unternehmens. Die erfolgreiche Bereitstellung führt zu zufriedeneren Mitarbeitern bei niedrigeren Betriebskosten.

Zu den Aktivitäten und Berichten zählen:

Mängel nach:

- Empfohlene Maßnahme
- Geschätzte Gesamtkosten für die Mängelbehebung
- Construction Specification Institute (CSI, US-amerikanische Normungsorganisation)-Element

Plus:

- Management-Bericht nach Zustand
- Management-Standortbericht nach Gebäude
- Ansicht Unternehmensprojekt
- Ansicht Regionalprojekt
- Ansicht Standortprojekt
- Ansicht Gruppenbeurteilungsprojekt **und vieles mehr...**

Vorteile

- **Priorisiert Probleme für deren Behebung auf Basis von objektiven Messungen und den Anforderungen des Unternehmens**
- **Bietet ein dynamisches, zentrales Verzeichnis für Zustandsinformationen zur proaktiven Ermittlung von Mängeln und zur Verlängerung der Lebensdauer von Inventarobjekten**
- **Erklärt den Zusammenhang von Kosten und der Behebung von Mängeln zur Rechtfertigung von Budgets**
- **Verwendet vorhandene Daten aus dem ARCHIBUS-Verzeichnis, um die Kosten der Datenerfassung zu verringern**

Projekt Zustandsbeurteilung
Datensätze für Projekt: Zustandsbeurteilung-HQ-17-2. Quartal



Aktionsobjekt ID: **63**
 Beschreibung: **Klimagerät, Raum**

Empfohlene Maßnahme: **Ersetzen**
 Priorität Instandsetzung: **Bauvorschrift**
 Wert für Instandsetzung: **Schlecht**
 Festgelegt am: **08.07.2008**
 Analyser/berurteilt durch: **Rob Johanson**
 Klassifizierungs-Nr.: **1500**
 Gerät: **HKLS**
 Standort: **ZENTRALE**

Gebäude: _____
 Geoc hoop: _____
 Raum: _____
 Problemtyp: _____
 Status: _____
 Kosten - Geplant (Ausgabe): _____
 Kosten - Geplant (Investition): _____
 Kosten - Geschätzt (Ausgabe): _____
 Kosten - Geschätzt (Investition): _____
 Kosten - Austausch: _____



Aktionsobjekt ID: **64**
 Beschreibung: **Klimagerät, Dach**

Empfohlene Maßnahme: **Reparieren**
 Priorität Instandsetzung: **Umweltbehaltvor.**
 Wert für Instandsetzung: **Akzeptabel**
 Festgelegt am: **08.07.2008**
 Analyser/berurteilt durch: **Rob Johanson**
 Klassifizierungs-Nr.: **15000**
 Gerät: **HKLS**
 Standort: **ZENTRALE**

Gebäude: _____
 Geoc hoop: _____
 Raum: _____
 Problemtyp: _____
 Status: _____
 Kosten - Geplant (Ausgabe): **€1.492,50**
 Kosten - Geplant (Investition): **€2.481,75**
 Kosten - Geschätzt (Ausgabe): **€0,00**
 Kosten - Geschätzt (Investition): **€0,00**
 Kosten - Austausch: **€69.925,00**

ARCHIBUS Assessments [Zustandsbeurteilungen/Übersichtsanzeigen]

Anzeigetafel: Zustandsbeurteilung

Projekt(s)	Ungeprüft	Schlecht	Akzeptabel	Gut	Sehr Gut	Nicht Eingetragen
Sicherheit von Leib & Leben	423	0	0	0	0	0
Bauvorschrifteneinhaltung	348	0	0	0	0	0
Unbrauchbarwerden der Immobilien	38736	0	0	0	0	0
Umweltschutzvorschriften	0	0	0	0	0	0
Missionsunterstützung	350	1	1925	1200	0	0
Verzögerte Priorität	0	0	17900	0	0	0
Kostenrelevant	42200	0	2	0	0	0
Verzögerte Renovierung	27400	0	600	0	0	0
Organisationsimage	270	0	1	0	0	0
Instandhaltung	2230	0	50	14	2	0
Kein Eintrag	0	0	0	0	0	0

Montag, 28. Juli 2008 17:32:22



Erfassen Sie Zustandsbeurteilungsdaten vor Ort, ermitteln Sie sofort Fälle mit hoher Priorität und zeigen Sie detaillierte Berichte an



Objektive Priorisierung bei der Behebung von Mängeln

ARCHIBUS Zustandsbeurteilung bietet ein objektives, systematisches Rahmenwerk zur Priorisierung von Arbeitsaufträgen für Ihre Gebäude, Systeme und Geräte. Jedem Inventarobjekt ist eine numerische Bewertung zugeordnet, mit der der Risikograd für das Gesamtziel des Unternehmens festgestellt wird. Wenn diese Zahlen in der Übersicht für Zustandsbeurteilungen dargestellt werden, können Sie problemlos feststellen, wie gut ein Inventarobjekt in Bereichen wie Personenschutz, Regulierungsanforderungen, betriebliche Unterstützung oder in sonstigen benutzerdefinierten Kategorien abschneidet. Mit dieser Übersicht können Sie objektiv die Situationen ermitteln, die am dringendsten eine Behebung der Mängel erfordert.

- Verbesserung der Informationsgenauigkeit und -beständigkeit durch Anwendung von Standard-Bewertungsrichtlinien im gesamten Unternehmen
- Darstellung von konsolidierten Daten für alle Projekte, Projektgruppen oder Funktionsbereichsprojekte
- Schneller Überblick über die Bereiche Ihrer Anlagen oder Infrastruktur, die sofortiges Eingreifen erfordern
- Analyse des Einflusses, den der Zustand eines Inventarobjekts auf das Gesamtziel Ihres Unternehmens hat

Dynamisches Verzeichnis zur Ermittlung von Mängeln

Die Anwendung „Zustandsbeurteilung“ kann außerdem zur kosteneffektiven Dokumentation der Art und des Ausmaßes eines Problems sowie der Optionen für die Behebung der Mängel verwendet werden. Mithilfe von Windows-Mobilgeräten können Sie Zustandsbeschreibungen synchronisieren, Digitalbilder sowie die empfohlene Aktion wie Reinigung, Anpassung, Entfernung, Reparatur oder Austausch hinzufügen. Übermitteln Sie Arbeitsanforderungen mithilfe des integrierten ARCHIBUS-Arbeitsauftragssystems „Störungsarbeit“ oder anderen vorhandenen CMMS-Anwendungen.

- Verlängerung der Lebenszeit von Inventarobjekten durch Ermittlung von erforderlichen kleineren Reparaturen bevor ernsthaftere Probleme wie Schäden an benachbarten Inventarobjekten oder Ausfälle gesamter Komponenten entstehen
- Reduzierung der Ausfallzeiten durch proaktive Ermittlung von Mängeln an Inventarobjekten
- Darstellung der vorhandenen geeigneten Schadensminderungsmaßnahmen zur Verwaltung von ermittelten Risiken
- Integration von Bewertungs- und Arbeitsauftragsverwaltung zur Vervollständigung des Problemlösungskreislaufs

Ausgaben rechtfertigen

Mit der Anwendung „Zustandsbeurteilung“ können Sie darstellen, wie Kosten mit der Mängelbehebung zusammenhängen, die wiederum mit der strategischen Rolle eines Inventarobjekts in Ihrem Unternehmen im Zusammenhang steht. Ordnen Sie Kapital und Ausgaben der Mängelbehebung bei Liegenschaften, Verkabelung und Geräten zu. Zu diesen Mängeln können Verstöße gegen Personen- und Feuerschutzrichtlinien, Nichteinhaltung von Richtlinien für behindertengerechten Zugang oder von Umweltrichtlinien zählen. Unabhängig davon, um welches Inventarobjekt es sich handelt, können Sie ARCHIBUS Zustandsbeurteilung zur Nachverfolgung des Zustandes, zur Planung der Mängelbehebung und zur Erstellung von Budget-Szenarios, um die entsprechende Finanzierung zu erhalten, verwenden.

- Problemlose Erstellung von Budgets für Sanierung, Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen
- Verringerung der Ausgaben durch Konzentration auf die Überprüfung der anfälligsten Inventarobjekte
- Vergleich der Ergebnisse verschiedener Zeitabschnitte zur Ermittlung von Verbesserungen in der Anlage oder im Unternehmen
- Bestimmung der Bedeutung Ihrer Liegenschaften, Verkabelungen und Geräte sowie Verteilung von finanziellen Mitteln an die wichtigsten Bereiche

Wiederverwendung von Daten zur Reduzierung von Kosten

ARCHIBUS Zustandsbeurteilung übernimmt mögliche Informationen zu Räumlichkeiten, Geräten und Systemen, die bereits im ARCHIBUS-Verzeichnis vorhanden sind. Sie können im Laufe der Zeit Details über den Zustand dieser Inventarobjekte hinzufügen, indem Sie die Daten einfach auf Ihr mobiles Gerät übermitteln. Erstellen Sie vorformatierte Bewertungsberichte für Inventarobjekte auf globaler oder individueller Ebene zur Ermittlung der Gesamtbetriebskosten und zur Steuerung von Instandhaltungsstrategien.

- Präsentation vollständiger, fundierter Ergebnisse der Zustandsbeurteilung für Entscheidungsträger, um die entsprechende Finanzierung zu erhalten
- Reduzierung des Datenerfassungs- und Analyseaufwandes durch Verwendung von Bewertungskriterien für bestehende ARCHIBUS-Inventarobjektdaten
- Schneller Import und Export von Inventarobjekt- und Bewertungsdaten, um Bewertungen zu vereinfachen
- Effektive Datenerfassung vor Ort mithilfe von unterstützten Windows-Mobilgeräten oder Tablet-PCs

