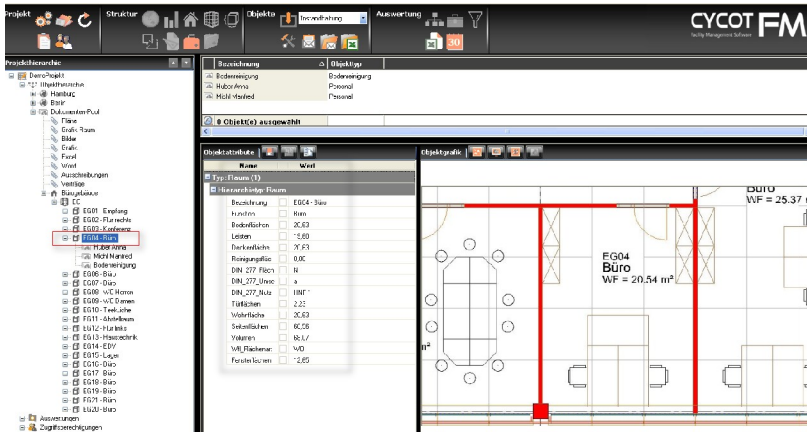


CYCOT FM

Flächenmanagement

Die Kosten für die Bewirtschaftung und Instandhaltung von Gebäuden stellen nach den Personalkosten den größten Kostenblock dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine verbesserte Organisation in der Gebäudebewirtschaftung etwa 10 - 20% an Kosteneinsparung erbringt.

Voraussetzung dafür ist ein umfassendes, exaktes Flächenmanagement. In CYCOT FM wird ein Projekt in der Projekthierarchie erfasst. Dafür stehen Objekttypen wie Standort, Liegenschaft, Gebäude, Geschoss, Zone und Raum zur Verfügung. Bei Bedarf können die Namen dieser Objekttypen geändert oder neue Objekttypen wie z.B. ein Stadtteil eingefügt werden.



In diesem Bildschirmausdruck sehen Sie in der linken Spalte die Projekthierarchie (Liegenschaft, Standort, Gebäude, Geschoss, Raum). Benutzerobjekte wie Personal oder Bodenreinigung werden in der Projekthierarchie an der richtigen Stelle, in diesem Fall am Raum, platziert.

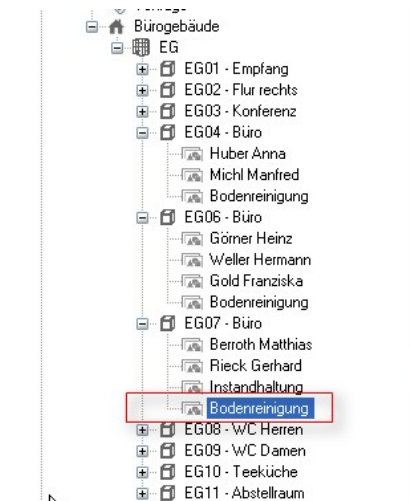
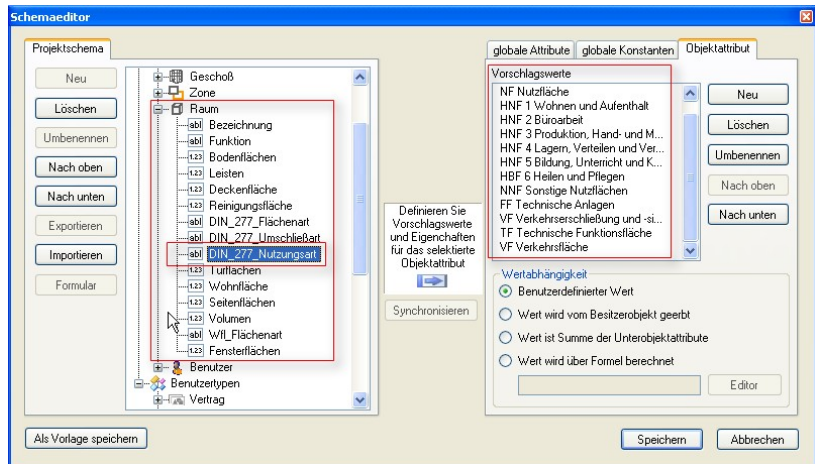
Im Attributenfenster daneben werden alle Attribute mit ihren Werten dargestellt. Die Werte können entweder manuell oder, aus dem CAD-Programm Allplan automatisch erfasst werden.

Das gilt auch für die Raumgrafik im Grafikenfenster.

In der Grundausstattung von CYCOT FM wird der Raum mit den Attributen wie Sie ihn im Schemaeditor rechts sehen ausgeliefert.

Auch die Vorschlagswerte wie z.B. für die DIN 277 Nutzungsart sind eingetragen.

Selbstverständlich können Attribute die nicht benötigt werden gelöscht werden, oder neue Attribute wie z.B. "Mieter" oder "Kostengruppe" dem Raum zugewiesen werden.

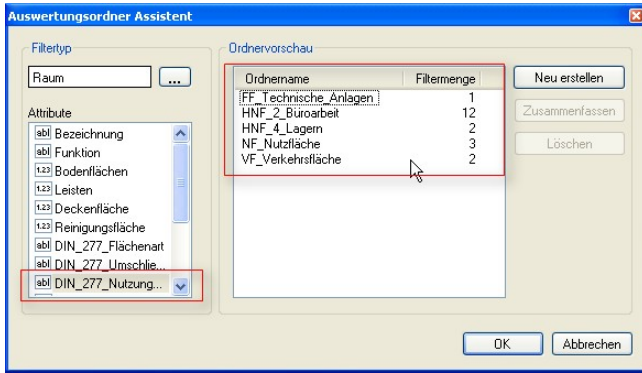


Name	Wert
Typ: Bodenreinigung (1)	
Hierarchietyp: Bodenreinigung	
Bezeichnung	Bodenreinigung
Bodenflächen	20,63
Raumgruppe	B
Bodenbelag	T Teppich
Turnus_Boden	104
Turnus_Oberflä	0
Turnus_Abfall	0
Flächenleistung	230,00
Stundensatz	17,20
Jahreskosten	160,45
Monatskosten	13,37
Jahresstunden	9,33
Monatsstunden	0,78

So wie hier links dargestellt werden die "Benutzerattribute" in diesen Fall "Personal" oder "Bodenreinigung" an der richtigen Stelle der Projekthierarchie zugewiesen

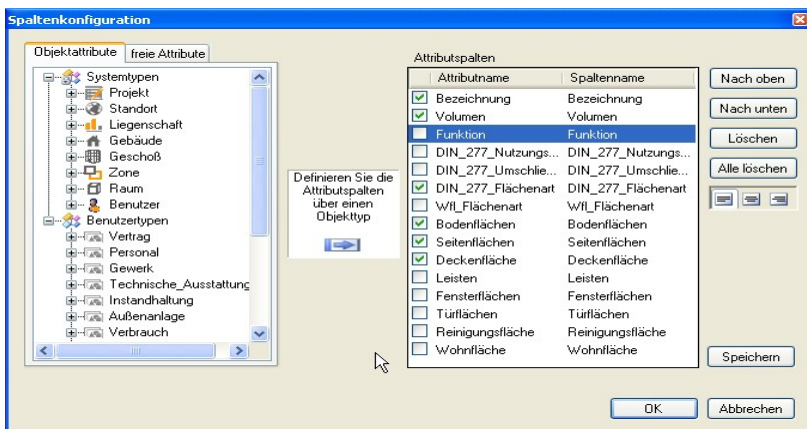
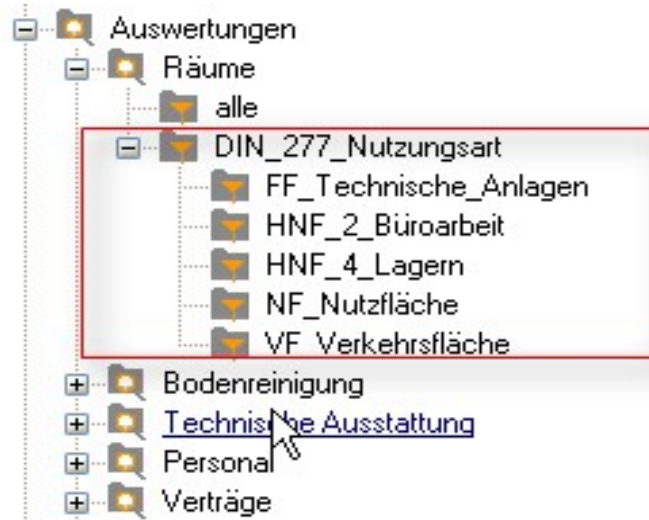
Dabei besteht die Möglichkeit einen Benutzertyp in einem Vorgang allen markierten Räumen zuzuweisen.

Das gilt auch für die Attributwerte. Hier kann z.B. der Wert B (Büro) als Raumgruppe allen markierten Benutzertypen "Bodenreinigung" zugewiesen werden.



Auswertungen werden in CyCoT-FM mit Objektfiltern definiert und in Auswertungsordnern gespeichert. Außerdem gibt es noch die Möglichkeit für alle Vorschlagswerte eines Attributes (DIN_277_Nutzungsart) automatisch Auswertungsordner zu erzeugen.

Im Auswertungsordner Assistent oben sehen Sie die 5 Vorschlagswerte für das Attribut DIN_277_Nutzungsart. Für jeden dieser Vorschlagswerte wird ein eigener Auswertungsordner erzeugt.



In einem Auswertungsordner werden alle Attribute des Objekt- oder Benutzertyps angezeigt.

In der Spaltenkonfiguration haben Sie jedoch die Möglichkeit Attribute die für die Auswertung nicht wichtig sind auszublenden.

Außerdem kann die Reihenfolge der Attribute in der Auswertung festgelegt werden.

Dadurch bleiben die Auswertungen übersichtlich und überschaubar.

1



Entspricht dann die Auswertung Ihren Vorstellungen kann der Inhalt der Listenansicht nach Excel übergeben werden.

Dabei wird die Formatierung der Listenansicht übernommen.

In Excel kann dann der Report weiter bearbeitet und ausgedruckt werden.

Die Möglichkeit vorhandene Auswertungsordner aufzurufen und nach Excel zu übergeben bietet auch der kostenlose CyCoT-FM Viewer.

Projekt : DemoProjekt						
Hierarchieebene : Räume\alle						
Kommentar : Erdgeschoss						
Bezeichnung	Funktion	enflächen	ckenfläche	DIN 277 Nutzungsart	Seitenflächen	Volumen
EG01 - Empfang	Empfang	40,09	40,09	HNF_2_Büroarbeit	94,71	132,30
EG02 - Flur rechts	Flur rechts	31,79	31,79	VF_Verkehrsfläche	97,85	104,89
EG03 - Konferenz	Konferenz	41,39	41,39	HNF_2_Büroarbeit	86,79	136,59
EG04 - Büro	Büro	20,63	20,63	HNF_2_Büroarbeit	60,56	68,07
EG06 - Büro	Büro	25,47	25,47	HNF_2_Büroarbeit	68,97	84,06
EG07 - Büro	Büro	20,63	20,63	HNF_2_Büroarbeit	60,56	68,07
EG08 - WC Herren	WC Herren	13,57	13,57	NF_Nutzfläche	51,64	44,79
EG09 - WC Damen	WC Damen	13,59	13,59	NF_Nutzfläche	51,65	44,83
EG10 - Teeküche	Teeküche	6,57	6,57	NF_Nutzfläche	33,83	21,66
EG11 - Abstellraum	Abstellraum	6,37	6,37	HNF_4_Lagern	33,33	21,02
EG12 - Flur links	Flur links	31,79	31,79	VF_Verkehrsfläche	97,85	104,89
EG13 - Haustechnik	Haustechnik	13,19	13,19	FF_Technische_Anla	51,15	43,52
EG14 - EDV	EDV	13,59	13,59	HNF_2_Büroarbeit	51,65	44,83
EG15 - Lager	Lager	13,57	13,57	HNF_4_Lagern	51,64	44,79
EG16 - Büro	Büro	20,63	20,63	HNF_2_Büroarbeit	60,56	68,07
EG17 - Büro	Büro	25,47	25,47	HNF_2_Büroarbeit	68,97	84,06
EG18 - Büro	Büro	25,47	25,47	HNF_2_Büroarbeit	68,97	84,06
EG19 - Büro	Büro	20,63	20,63	HNF_2_Büroarbeit	60,56	68,07
EG20 - Büro	Büro	13,57	13,57	HNF_2_Büroarbeit	51,64	44,79
EG21 - Büro	Büro	27,30	27,30	HNF_2_Büroarbeit	68,97	90,07
Summen:		425,31	425,31		1.271,85	1.403,43