

ŘEŠENÍ pro správu majetku / FM



XANADU®

<http://www.xanadu.cz> • info@xanadu.cz

FM@Web

FM@Web je **modulární systém klient server** pro správu majetku (Facility Management), který umožňuje publikovat a zpracovávat nejen geografická data v prostředí sítí **intranet** a **Internet**. Tato technologie poskytuje vysoký výkon, centrální údržbu, dobrou bezpečnost, správu uživatelů a řadu dalších výhod.

FM@Web poskytuje uživatelům snadný přístup k informacím o majetku a jeho geografické poloze, dokumentům, mapám. Systém je zařazen na softwaru **Autodesk MapGuide**. Pracuje s grafickými daty ve formách AutoCad, Microstation, ARC/INFO, ArcView, MapInfo, Atlas GIS BNA, Oracle8i spatial a libovolných databází (Access, MS SQL, FoxPro a další).



Poskytnutí dat uživatelům prostřednictvím intranetu významně zhodnocuje prostředky vynaložené na jejich pořízení a rozšíření o provozní popisné informace jim dává novou hodnotu. Produktová strategie Autodesku vychází z těchto požadavků a je založena na poskytování moderního, robustního, komponentního řešení s otevřenou architekturou založenou na maximálním využití předností intranetu a moderních technologií.

Systém je tvořen jednotlivými moduly, jež lze implementovat postupně.

Pasporty nemovitostí

Základem systému pro správu majetku je pasport nemovitostí. Zde jsou evidovány informace o budovách a jiných nemovitostech.

Systém umožňuje evidovat jak základní informace (název, evidenční číslo, adresa, druh a využití nemovitostí, vlastnictví, odkaz na informace katastru nemovitostí, rok výstavby, atd.) tak i ekonomické údaje (pořizovací cena, daň z nemovitostí, roční odpis, náklady na údržbu, opravy a další).

Poloha nemovitostí může mít formy přesného zakreslení objektu v podnikovém areálu, nebo orientační v rámci republiky. V mapě pak lze zobrazovat určité typy nemovitostí a provádět různé analýzy.

S pasportem nemovitostí je provázána grafická digitální dokumentace budov. Technická dokumentace rozšířená o propojení na databáze popisných informací tvoří **interaktivní plány**.

Digitální plány jsou tvořeny půdorysy jednotlivých podlaží s vazbou místností a ploch na popisné informace. Mezi podlažími lze jednoduše přepínat.



Stavebně technický popis budov

Stavebně technický popis budov je rozšířením pasportů nemovitostí o informace popisující budovy z technického hlediska. V systému je přístupná také technická stavební dokumentace. Jde nejen o půdorysy, ale také o další stavební výkresy, řezy, pohledy, detaily a další.

Pro zobrazení je využito kvalitní prostředí AutoCadu - Autodesk VoloView nebo View Express pro vektorová data. Je možné pracovat také se scanovými výkresy. Součástí technické dokumentace jsou také fotografie budovy.

Pasport místností

Na každou místnost je navázána databáze popisných informací, jež obsahuje např. název a číslo místnosti, podlaží, plochu. Všechny informace lze rozšiřovat a vizualizovat v mapě prostřednictvím barevného rozlišení jednotlivých místností nebo šrafovacího vzoru.



Personální obsazení

S místnostmi jsou svázány vybrané informace z personální databáze. Tuto databázi je vhodné převést z personální agendy. Přesný obsah databáze je závislý na požadavcích a přístup k informacím má více stupňů přístupových práv tak, aby nedošlo k narušení ochrany osobních dat.

Evidence zařízení

Budovy jsou vybaveny zařízením nejrůznějšího druhu, jež zajišťuje chod budovy a je nutné o něm mít informace což upravuje nařízení vlády 178/2001. Tento mo-



dul umožňuje evidovat zařízení nejrůznějšího druhu jak na úrovni databázové informace vázané na místnost, tak prostřednictvím bodových objektů určujících polohu zařízení v objektu nebo místnosti. Zadávání polohy se v tomto případě provádí z prostředí intranetového klienta. K zařízením se váží popisné informace a dokumentace.

Evidence majetku

Modul **Movity majetek** umožňuje spravovat informace o majetku s vazbou na jeho umístění (např. inventurní a sériové číslo, čárový kód, popis, výrobce). Majetek může být také určen konkrétní polohou v rámci místnosti. Pro zadání polohy má rozhraní intranetový klient. Polohu majetku lze potom využít např. při řešení stěhování. Systém sleduje historii změn jednotlivých položek majetku přemístění, změna pracovníka. Podobně je evidován i stav majetku.

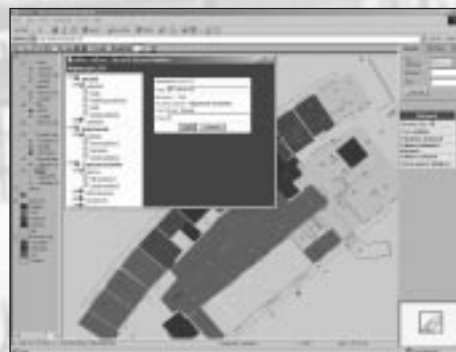
Revize

Pravidelné činnosti na technologických zařízeních jako jsou revize a pravidelná údržba spravuje modul **Revize**. V evidenci zařízení je možné definovat pravidelné činnosti.

Definice obsahuje

- ✓ základní popis
- ✓ periodicitu
- ✓ zodpovědného pracovníka
- ✓ volitelné fotografie zařízení

Na základě uvedených informací je definován pracovní úkol na příslušného pracovníka. Upozornění na pracovní úkol probíhá prostřednictvím e-mailu (popř. SMS).



Xanadu s. r. o. • Tylova 153/17 • 370 01 České Budějovice • Czech Republic • www.xanadu.cz • info@xanadu.cz

České Budějovice • tel.: +420 386 352 966 -969
Praha 10 • tel.: +420 272 770 000

Pardubice • tel.: +420 466 611 773
Ostrava • tel.: +420 596 634 734

 XANADU®

ŘEŠENÍ pro správu majetku / FM



XANADU®

<http://www.xanadu.cz> • info@xanadu.cz

Opravy

Nahlášení požadavku umožňuje v grafickém rozhraní digitálních plánů určit polohu poruchy. Automaticky je odeslán e-mail na pracovníka příslušného ke kategorii nahlášené opravy.

Správa inženýrských sítí

Každý areál podniku nebo budova obsahuje inženýrské a datové sítě rozvodu vody, elektřiny, plynu, kanalizace, telefon a podobně na nichž je závislý provoz podniku. Informace o těchto sítích jsou klíčové pro jejich správu, správné rozhodování o investicích a způsobu oprav, možnosti napojení a výstavby nových objektů. Při řešení poruch a krizových situací správné informace ušetří velké množství času a finančních prostředků.

Ve vektorové mapě jsou zakresleny uzlové objekty jako jsou šachty, uzávěry, hydranty, armatury apod. a úsekové objekty reprezentující průběhy vedení potrubí nebo kabely. Na tyto grafické objekty sítě jsou napojeny popisné informace, nad kterými lze provádět analýzy.



Správa podnikových areálů

Areály podniků a organizací mají řadu objektů a zařízení o nichž je třeba evidovat celou řadu informací:

Pasport zeleně zelené plochy, stromy. O jednotlivých stromech lze evidovat stáří, velikost, druh apod. U zelených ploch kromě základních informací o porostu a ploše lze pracovat také s náklady na údržbu.

Technologické objekty a jiné stavby.

Plochy komunikace, parkoviště apod.

Mobilní uživatelské pracoviště

Podobně jako uživatelské pracoviště v intranetu může mobilní pracoviště poskytnout potřebnou funkčnost pracovníkům pohybujícím se po budovách s kapesním počítačem bez připojení k počítačové síti. Pracovník před opuštěním spojení se sítí synchronizuje data a prostřednictvím aplikace na mobil-



ním klientovi může nejenom prohlížet mapu a připojenou databázi, ale i pořizovat popisná data, případně zakreslit nové grafické informace formou redliningu. Potom připojí mobilní zařízení k síti a přenesou nově pořízené informace do databáze na serveru.

Základem řešení pro mobilní klienty je Autodesk OnSite Enterprise server jako systém umožňující synchronizaci grafických dat s vazbou na popisné informace.

Časové kódy

Naše řešení pokrývá také problematiku zpracování čárových kódů od tisku kvalitních odolných etiket po snímání čárových kódů na mobilních terminálech.

Inventarizace ve spojení čárových kódů řeší zjištění stavu majetku v místnostech s možností přemístit majetek dle zjištěných nesrovnalostí. Skutečnosti zaznamenané v terénu se přenesou do databází systému.



FM@AutoCAD

Většina projekčních kanceláří a architektonických ateliérů používá pro projektování budov software firmy Autodesk. Datový výkresový formát AutoCADu, DWG, se stal celosvětovým standardem pro komunikaci projektantů s investory a uživateli stavebních děl a obecněji pro práci s digitální výkresovou dokumentací. Aplikace FM@AutoCAD poskytuje automatizaci činností spojených s pořizováním a zpracováním dat



pro další využití v systémech GIS a FM, jež může uspořit až 50% času a při tom zaručit jejich konzistentnost.

Dokument management

Dokument management je důležitou součástí řešení, která umožní efektivně zpracovávat data od pořízení, přes předání do systému po další úpravy a aktualizace. XANADU proto vyvinulo vlastní systém iPROJECT.



iPROJECT je uživatelsky přívětivý systém pro intranetovou správu dokumentů. Mezi jeho základní funkce patří verzování, vydání a zařazení dokumentu, schválení, náhled, hledání, notifikace při změně dokumentu, protokolování a další.

Důležitou vlastností je **provázanost se systémem pro FM**. Ten je provázán na dokumentaci tak, aby bylo možné ke každému objektu (např. budova, místnost) zobrazit všechny existující dokumenty, textové dokumenty, rastrové obrázky, výkresovou dokumentaci ve vektor. podobě a atd.

Klíčové výhody

- ✓ Standardní technologie
- ✓ Otevřenost a rozšiřitelnost
- ✓ Rychlá implementace
- ✓ Kompatibilita s mnoha datovými formáty
- ✓ Vysoký výkon, stabilita a bezpečnost

Komplexní řešení

Dodávka řešení není dodávkou produktů, ale především jejich implementace a doprogramováním dle potřeb uživatele. XANADU poskytuje služby v celé šíři: zpracování studií a poradenství, vývoj na míru, dodávky aplikací na klíč, převody dat školení. XANADU je členem IFMA.

Další informace

On-line nákup: <http://shop.xanadu.cz>
<http://www.xanadu.cz/GIS>



autodesk
authorized systems center

business partner 

Xanadu s. r. o. • Tylova 153/17 • 370 01 České Budějovice • Czech Republic • www.xanadu.cz • info@xanadu.cz

České Budějovice • tel.: +420 386 352 966 –969
Praha 10 • tel.: +420 272 770 000

Pardubice • tel.: +420 466 611 773
Ostrava • tel.: +420 596 634 734

 XANADU®