



ARCHIBUS®

Reinigungsmanagement

Präzise Reinigungsplanung zur Leistungs- und Kostenoptimierung, Leistungsbeschreibung auf der Basis von Raumbuch, Intervallen und Tätigkeiten, Anpassung des Reinigungsbedarfs.

Vorteile

◆ **Reinigungskosten quadratmetergenau ermitteln**

Das Modul "Reinigungsmanagement" in ARCHIBUS® basiert auf dem Flächenmanagement. Es gewährleistet deshalb eine quadratmetergenaue Erfassung der Reinigungsflächen und damit auch eine genaue Kostenerfassung.

Je nach Nutzung und Ausstattung der Räume werden diese in unterschiedliche Reinigungsgruppen unterteilt. Diesen Reinigungsgruppen sind individuelle Reinigungsintervalle, Stundensätze, Leistungsarten etc. zugeordnet (Stammdaten).

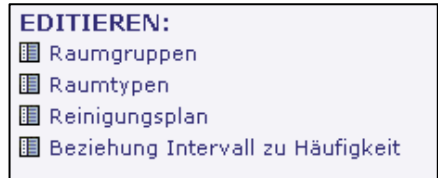


Im Prozess der Reinungsverrechnung erfolgt die Ermittlung der Reinigungsflächen und der Reinigungskosten innerhalb eines Zeitraums. Damit können auch Kostensimulationen durchgeführt werden. Berichte verschaffen den Überblick über die Reinigungskosten und die Leistung der Reinigungsfirmen.

ARCHIBUS® Datenverwaltung

◆ **Stammdaten**

In den Reinigungsstammdaten sind alle notwendigen Kataloge des Reinigungsmoduls hinterlegt. Auf diese wird bei der Reinungsverrechnung zugegriffen.



Raumgruppen und Raumtypen

Raumgruppe	Intervall/Woche	Beschreibung	Leistung qm/Std	Reinigungsplan	Preis	Service-Leistung Beschreibung	Reinigung ab...	Reinigung bis...	Highlight Pattern -Acad
AW01	0.23	Pflanzflächen	1		€6.250.000	Pro Arbeitsgang	Februar	April	
AW02	0.23	Wege und Plätze	1		€3.600.000	2 Arbeitsgänge	Jederzeit	Jederzeit	
AW03	0.23	Baumschnitt	1		€600.000	Baumschnitt	März	April	
AW04	0.23	Mähen der Grünflächen	1		€200.000	Mäharbeiten	April	October	
FMK01	1.00	Garage	800 Do		€3.584	Pro Arbeitsgang	Jederzeit	Jederzeit	
FMK03	6.00	Parket	60 Mo-Sa		€0.037	Pro Arbeitsgang	Jederzeit	Jederzeit	
FMK04	6.00	Carpet	150 Mo-Sa		€0.037	Pro Arbeitsgang	Jederzeit	Jederzeit	
FMK05	3.00	Sanitary and kitch							
FMK06	5.00	Shops w. Tiles							
FMK07	6.00	Mall							
FMK09	3.00	Stircases and lobby							
FMK10	0.08	Windows							
			Raumkategorie	Raumtyp	Beschreibung	Raumgruppe Unterhaltsreinigung Einheitswert	Raumgruppe Unterhaltsreinigung Pauschalwert	Raumgruppe Sonderreinigung Einheitswert	Raumgruppe Sonderreinigung Pauschalwert
			VF	9.9	Sonstige Verkehrsflächen	KSB02			
			VF	9.4	Fahrzeugverkehrsflächen	KSB02			
			VF	9.3	Schächte f. Förderanl.	FMK11			
			VF	9.1	Flure, Hallen	FMK09			
			VF	9.2	Treppen	FMK09		SR1	
			TF	8.9	Sonstige Anlagen		UR9		
			TF	8.5	Fernmeldetechnik		UR9		
			TF	8.4	Elektrische Stromvers.		UR9		
			TF	8.3	Raumlufttechn. Anlagen		UR9		
			NF7	7.9	Sonstige Räume	FMK03			
			NF7	7.4	Fahrzeugaustellflächen	FMK01			
			NF7	7.3	Abstellräume		UR9		
			NF7	7.2	Garderoben	UUMKL		SR3	

Die Raumgruppen sind über die Raumtypen automatisch mit den einzelnen Räumen verknüpft. Die Reinigungsintervalle der Raumgruppen werden automatisch als Reinigungsraumintervalle übernommen.

Reinigungsplan

Je nach Raumgruppe werden die Reinigungsaufgaben detailliert definiert

Raumgruppe	Beschreibung	Preis	Preistyp	Service-Leistung Beschreibung	Reinigung ab...	Reinigung bis...	Intervall/Woche
SR62	Fassadenglas	€0.204	Sonderreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
SR63A	Normale Glasreinigung a	€0.436	Sonderreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
SR63B	Normale Glasreinigung b	€0.716	Sonderreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
SR63C	Normale Glasreinigung c	€0.204	Sonderreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
SR7	Steigerwagen für Glasreinigung	€680.000	Service Leistung	Preis je Einsatztag	Jederzeit	Jederzeit	0.23
SR8	Ware wegräumen für Glasreinigung	€14.270	Service Leistung	Preis je qm	Jederzeit	Jederzeit	0.23
UFLUR	Flure	€0.144	Unterhaltsreinigung	o	Jederzeit	Jederzeit	0.23
UKANT	Kantine	€2.730	Unterhaltsreinigung	o	Jederzeit	Jederzeit	0.23
UPAUSE	Pausenräume	€0.459	Unterhaltsreinigung	o	Jederzeit	Jederzeit	0.23
UR01	Büro reduziert	€0.355	Unterhaltsreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
UR01B	Büro extern	€0.450	Unterhaltsreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
UR01C	Büro	€0.355	Unterhaltsreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
UR10	Umläufe	€0.190	Unterhaltsreinigung		Jederzeit	Jederzeit	0.23
UR12	Innenhöfe	€0.237	Unterhaltsreinigung		April	September	0.23
UR13	Aufzüge (P)	€643.500	Unterhaltsreinigung (Pauschal)		Jederzeit	Jederzeit	0.23
Re_ID	Bemerkung	Reinigungs-teile	Reinigungsart	Intervall			
1	Leerung der Abfallbehälter			2 x W			
2	Saugen			2 x W			
3	Tisch		wischen	1 x W			

Intervall zu Häufigkeit

Id	Häufigkeit/ Monat	Intervall/Woche
8	0.08	0.02
9	0.25	0.06
1	1.00	0.23
3	2.00	0.46
4	3.00	0.70
2	4.00	1.00
6	12.00	3.00
5	20.00	5.00
7	24.00	6.00

Umrechnungstabelle:
Häufigkeit / Monat auf Intervall / Woche

Reinigungsflächen

Da das Modul "Reinigungsmanagement" auf dem Raumbuch basiert, können die Reinigungsflächen quadratmetergenau erfasst werden. Hier können die Reinigungsflächen selektiert, z.B. nach Gebäude, Geschoss etc. aufgelistet und editiert werden.

Findet in einzelnen Räumen, Etagen oder Gebäuden z.B. ein Umbau statt, so können diese Bereiche aus der Reinigung für einen bestimmten Zeitraum herausgenommen werden.

Zum Reinigungsprozess gehören neben den Räumen auch die Außenflächen. Diese werden in einer separaten Tabelle aufgeführt. Die Reinigungsgruppen werden auch hier den Flächen zugeordnet.

REINIGUNGSFLÄCHEN EDITIEREN:

➔ Räume nach Gebäude und Geschoss

📄 Raumliste editieren

📄 Reinigungsausfall

AUSSENFLÄCHEN:

📄 Ausßenflächen editieren

REINIGUNGSFLÄCHEN EDITIEREN:

➔ Räume nach Gebäude und Geschoss

Raumreinigungsliste nach Gebäude (BUERO) und Geschoss (EG) eingeschränkt

Gebäude (1 record)

Gebäude-ID	Kurzzeichen Standort	Reinigungsstatus	Reinigung ab...
BUERO	SB	ja	01/01/2010

Geschosse für BUERO (1 record)

Geschoss	Geschossname	Reinigungsstatus
EG	Räume für BUERO EG (32 records)	

Site Code	Reinigung ab...	Raum-Nr.	Raumname	Raumfläche	Beschreibung Raumgruppe	RS Geb.	RS Gesch.	RS Raum	Intervall/Woche	Intervall Woche	Häufigkeit/ Monat
SB	01/01/2010	001	Treppenhaus	13.91	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	002	WC-Raum	13.78	Sanitary and kitchen	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	003	Windfang	3.81	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	003A	Windfang	1.80	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	004	Aufzugsschacht	1.60	Elevator cabins + portal	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	005	Flur	34.05	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	006	Windfang	9.88	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	006A	Flur	3.55	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	006B	Windfang	1.80	Stircases and lobby	ja	ja	ja	3.00	0.00	12.00
SB	01/01/2010	007	Lüftungszentral	10.91	Logistikhallen/Werkstätten (P)	ja	ja	ja	0.23	0.00	1.00
SB	01/01/2010	008	Abstellraum	6.06	Logistikhallen/Werkstätten (P)	ja	ja	ja	0.23	0.00	1.00

REINIGUNGSFLÄCHEN EDITIEREN:

- ✓ Räume nach Gebäude und Geschoss
- 📄 Raumliste editieren
- ➔ Reinigungsausfall

Räumen und Flächen für Reinigungsausfall

Reinigungs- ausfall	Gebäude-ID	Geschoss	Raum-Nr.	Ausfall Beginn	Ausfall Ende	Beschreibung
0	GWG-001	EG	EG02	01/01/2010	01/31/2010	Umbau
1	E401	02	11	04/17/2009	04/30/2009	Blockiert wegen Renovierung
2	E401	02	10	04/17/2009	04/30/2009	Blockiert wegen Renovierung
3	GWG-001	EG		07/08/2010	08/18/2010	Ausfall wegen der Sommerferien
4	BUERO	01	108	02/01/2010	02/28/2010	Auslandsdienstreise des MA
5	BUERO	EG	020	10/01/2010	10/31/2010	Ausfall wegen Renovierung

In dieser Tabelle werden Räume eingetragen, die in einem bestimmten Zeitraum (siehe Spalten: "Ausfall Beginn" und "Ausfall Ende") nicht gereinigt werden. Diese Räume werden aus der Berechnung der Reinigungsfläche für diesen Zeitraum herausgenommen.

AUSSENFLÄCHEN:

- ➔ Aussenflächen editieren





Reinigungsflächen außen

Wasserabflußtyp	Kurzzeichen Liegenschaft	Anmerkungen	CAD-Fläche	Leistungsgruppe	Beschreibung	Intervall/ Woche	Preis	Preistyp	Raumgruppe	Reinigung ab...	Reinigung bis...
UNBEFESTIGT	HH-GWG	Pflanzfläche	48.94	Aw01	Pflanzflächen	0.23	€6.250.000	Service Leistung	AW01	Februar	April
UNBEFESTIGT	HH-GWG	Pflanzfläche	29.41	Aw01	Pflanzflächen	0.23	€6.250.000	Service Leistung	AW01	Februar	April
UNBEFESTIGT	HH-GWG	Pflanzflächen	5.89	Aw01	Pflanzflächen	0.23	€6.250.000	Service Leistung	AW01	Februar	April
UNBEFESTIGT	HH-GWG	Pflanzfläche	26.02	Aw01	Pflanzflächen	0.23	€6.250.000	Service Leistung	AW01	Februar	April
VERSIEGELT	HH-GWG	Betonpflaster	41.34	Aw02	Wege und Plätze	0.23	€3.600.000	Service Leistung	AW02	Jederzeit	Jederzeit
VERSIEGELT	HH-GWG	Betonpflaster	91.83	Aw02	Wege und Plätze	0.23	€3.600.000	Service Leistung	AW02	Jederzeit	Jederzeit
VERSIEGELT	HH-GWG	Pflaster	198.82	Aw02	Wege und Plätze	0.23	€3.600.000	Service Leistung	AW02	Jederzeit	Jederzeit
UNBEFESTIGT	HH-GWG	Grünfläche	233.39	Aw04	Mähen der Grünflächen	0.23	€200.000	Service Leistung	AW04	April	October


Die Zuordnung der Raumgruppen (Leistungsgruppe) zu den Außenflächen wird in dieser Tabelle manuell durchgeführt. Diese Flächen werden in die Berechnung der Reinigungsleistung aufgenommen.

Reporting

In den Berichten werden alle relevanten Daten bzgl. Reinigung zusammengefasst. Es stehen unterschiedliche Berichte zur Verfügung, die einen Überblick über z.B. anfallenden Kosten oder die zu reinigenden Flächen bieten.

-  Unterhaltsrein. mit Einheitswert
-  Unterhaltsrein. mit Pauschalswert
-  Sonderrein. mit Einheitswert
-  Service Leistung Bericht


Reinigungsbericht (Einschränkung nach Gebäude):
Einzelaufstellung von Räumen, Reinigungseinzelpreisen pro Raum und Monat; Gesamtkosten.

 **REINIGUNGSBERICHT**
Seite 2
11/25/2010

Gebäude-ID	Geschoss	Raum-Nr.	Beschreibung Raumgruppe	Raumgruppe	Berechnete Fläche	Anzahl der Monate	Preis	Euro je Monat	Euro für Fläche
BUERO	02	202	Sanitary and kitchen	FMK05	33.91	3.00	2.081	846.801	2.540.40
BUERO	02	203	Stircases and lobby	FMK09	59.16	3.00	0.037	26.267	78.80
BUERO	02	204	Elevator cabins + portal	FMK11	74.07	3.00	0.037	32.887	98.88
BUERO	02	207	Teeküchen	UTEK	44.77	3.00	0.633	28.339	85.02
BUERO	02	208	Parket	FMK03	54.01	3.00	0.037	47.961	143.88
BUERO	02	209	Bodenpflege in Büro- und	KSB01	74.89	3.00	1.200	99.628	288.88
BUERO	02	210	Parket	FMK03	74.26	3.00	0.037	65.943	197.83
BUERO	02	211	Stircases and lobby	FMK09	27.30	3.00	0.037	12.121	36.36
BUERO	02	212	Parket	FMK03	59.86	3.00	0.037	53.156	159.47
BUERO	02	213	Sanitary and kitchen	FMK05	36.60	3.00	2.081	913.975	2.741.93
BUERO	02	214	Parket	FMK03	78.14	3.00	0.037	69.368	208.16
BUERO	02	215	Parket	FMK03	24.14	3.00	0.037	21.436	64.31
BUERO	02	216	Parket	FMK03	24.14	3.00	0.037	21.436	64.31
BUERO	02	217	Parket	FMK03	24.14	3.00	0.037	21.436	64.31
BUERO	02	218	Parket	FMK03	49.40	3.00	0.037	43.867	131.60
BUERO	02	219	Parket	FMK03	77.17	3.00	0.037	68.527	205.58
BUERO	02	220	Parket	FMK03	24.14	3.00	0.037	21.436	64.31
BUERO	02	221	Parket	FMK03	19.41	3.00	0.037	17.236	51.71
BUERO	02	222	Parket	FMK03	94.35	3.00	0.037	83.783	251.35
BUERO	02	223	Parket	FMK03	74.47	3.00	0.037	66.129	198.39
BUERO	02	224	Parket	FMK03	64.94	3.00	0.037	57.667	173.00
19.643								4.327.018	12.968.80

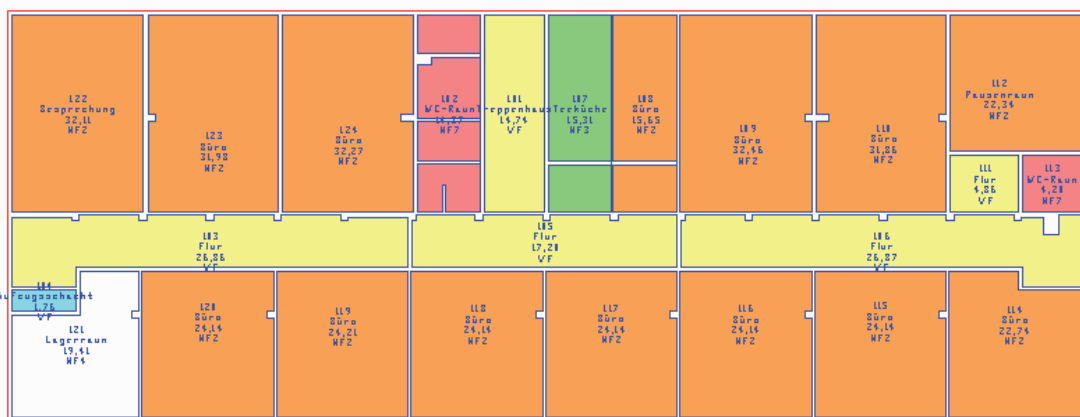
Neben den tabellarischen Berichten können auch graphische Bericht generiert werden.




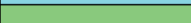

Beispiel: Gebäude **BUERO** und Geschoss **OG01** mit markierten Räumen nach Reinigungsgruppe.

 **Markierte Räume nach Raumgruppen**

BUERO-01.dwg

BUERO
11
EXT
554,31



Highlight	Raumgruppe	Beschreibung	Anzahl	Fläche	DN/Fläche
	FMK03	Parket	14	366.32	26.17
	FMK05	Sanitary and kitchen	2	19.07	9.54
	FMK09	Stircases and lobby	5	90.53	18.11
	FMK11	Elevator cabins + port	1	1.76	1.76
	UTEK	Teeküchen	1	15.31	15.31

ARCHIBUS