

Décrire, Gérer, Exploiter un parc immobilier : les solutions HyperBird®

- Où sont les plans de l'architecte pour changer ce parquet?
- Où sont les plans de l'installation de chauffage pour voir où passe le tuyau?
- Comment prévenir la dégradation de l'immeuble?
- Comment gérer efficacement et de façon coordonnée les diverses interventions d'un corps de métier sur un parc immobilier?
- Une pompe est défectueuse. Quelles sont ses caractéristiques techniques, son fournisseur, la date de son installation et les conditions de maintenance négociées?
- Un usager se plaint du mauvais fonctionnement du télé-réseau. Quel est le composant responsable des problèmes observés et quels sont les locataires concernés par les travaux?
- Que coûte réellement l'entretien du réseau informatique d'un bâtiment ou service?
- Dans un parc immobilier donné, quels sont les bâtiments qui ont une consommation énergétique supérieure à la moyenne?

Le Manager des facilités du bâtiment HyperBird® apporte une solution rapide, complète et fiable aux questions que l'on vous pose ou qui vous préoccupent en matière de gestion technique et financière d'un bâtiment.

Le **Manager des facilités du bâtiment HyperBird®** est un outil d'aide à la gestion technique et financière des bâtiments que ce soit un immeuble locatif, un bâtiment administratif, un centre de congrès, une université ou une surface commerciale. Il permet de structurer les informations décrivant les différents composants d'un bâtiment tels que la structure portante, l'enveloppe, les revêtements, les équipements et les réseaux, en relation avec ses surfaces utiles et les personnes concernées (propriétaires, gérants, locataires).

Le **Manager des facilités du bâtiment HyperBird®** exploite directement les plans de construction numériques ou scannés, des bordereaux de commandes, des fiches techniques, des carnets d'entretien ou tout autre document lié aux différentes phases de vie des équipements. Ce Manager permet d'ar-

chiver et de consulter tous les documents saisis lors de la construction et en cours d'exploitation. Il permet en outre d'associer la gestion technique d'un bâtiment à sa gestion économique. Les données saisies au cours de la préparation des budgets sont complétées et précisées lors des soumissions puis des travaux. L'utilisateur dispose ainsi d'une image complète et actualisée de la réalité.

Au plus haut niveau, le **Manager des facilités du bâtiment HyperBird®** permet de représenter les données de base, telles que les états des lieux, les réservations, et les résultats des simulations sous forme graphique, sur fond de plan et en superposition à d'autres réseaux. Cette visualisation facilitera considérablement les échanges de point de vue, la prise de décision et la coordination des travaux avec d'autres services.



5

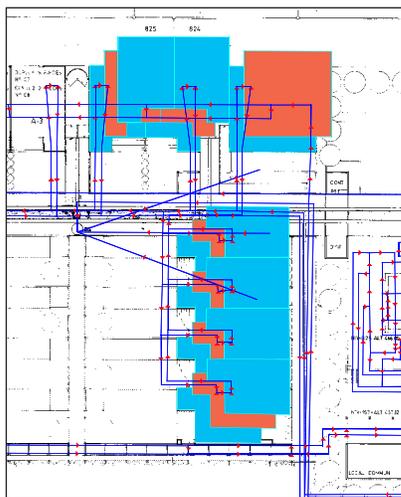
M I G

Manager des facilités du bâtiment *HyperBird*[®]

Valeur: 4	Neuchâtel				N°: 900704121909	R: 5
Issue: 27.06.1990	Mit Cont:	Mit Canton:	Inv. BCCA:	No. ISS/S:	Zone ZAR:	USIC: 4.7.1990 12.19.
District: Neuchâtel	Adresse: Rue de l'Écluse 17		Canton: NE		CI: DEL	
CP: 2000	Ville: Neuchâtel					
XYZ: 56100	204765	500				
No. Construc.:	012551750	Art. Féd:	1429			
Propriétaire:						
Historique:						
Situation:	Dans un ensemble non perturban					
Perturbation:						
Part de Remois:						
Recevoeur:	N. MALLARD					



Photo du bâtiment



Références :

Etude énergétique des laboratoires cantonaux à Epalinges
Esplanade de la Chaux de Fond
Service de l'Urbanisme de la Ville de Neuchâtel
Etude des consommations d'électricité à l'EPFL

BSI

BUREAU DE SERVICE ET D'INGENIERIE

Primerose 27 CH-1007 LAUSANNE Suisse
Tél 021/617 17 66 Fax 021/617 17 80 e-mail mail@bsisa.ch

Modules intégrés

HB-MIG est l'ensemble des modules communs aux managers spécialisés (cf. fiche **MIG**).

HB-Immeuble réunit les informations utiles à la gestion d'un parc immobilier (description des immeubles, appartements, raccordements aux réseaux, locataires, etc.). Il définit les raccordements des usagers aux réseaux et stocke les caractéristiques des consommateurs identifiés.

HB-Travaux décrit les travaux quelque soit leur état d'avancement : planifié, en cours ou terminé.

Options

HB-Mobilier urbain décrit l'ensemble des équipements urbains. Il contient un catalogue extensible des caractéristiques et descriptifs des principaux objets (édicules, végétation, etc.).

HB-Multichamps est un puissant système de calcul par éléments finis. Il est utilisé par les modules possédant une fonction de calcul.

HB-Panne calcule les flux de panne à partir des défauts reportés à l'écran par l'opérateur sur plainte des usagers. Il indique alors les câbles d'alimentation des secteurs en panne.

HB-Coupure établit une liste des usagers desservis depuis le point indiqué et permet de préparer un mailing d'information.

HB-Contrôleur analyse en tâche de fond la cohérence des données et tient une statistique de leurs modifications. Il liste les erreurs topologiques.

HB-Pocket permet la saisie d'informations à l'aide d'équipements mobiles tels que des assistants personnels (Newton, Natel-fax) et leur transmission à un Manager HyperBird[®].

HB-Volumes fournit les éléments de calcul ou de représentation volumétrique d'objets. Il contient les paramètres décrivant l'objet ainsi que des paramètres de représentation graphique.

HB-Monitoring tient un journal des messages externes, traite les télémesures en tâche de fond et les présente sur un synoptique évolutif. En stade final, il peut comparer les mesures aux simulations et signaler les particularités ou anomalies.

HB-Economètre télé mesure les index des compteurs et relève les niveaux de prestation requis. Il informe du bon fonctionnement de l'installation ou des possibilités d'amélioration et situe la consommation des usagers par rapport à la consommation moyenne. Il peut assurer la facturation régulière aux usagers des frais d'énergie ou d'autres charges.

Sous réserve d'adaptation des modules
Lausanne, le 21 avril 1997