

100% Umfassende ISHAP Gebäudedokumentation Komplettservice mit System

Das „Digitale Haus“ bringt umfassende und automatisierte Sicherheits-Dokumentation für jedes Gebäude

My Home is my Castle – und so soll es auch bleiben!

Ein Haus bietet Schutz und Sicherheit für seine Bewohner. Daher ist der Gesetzgeber massiv daran interessiert, dass Hauseigentümer, Hausverwalter und Bauträger sich laufend über die neuesten gesetzlichen Vorschriften informieren und das Gebäude in Bezug auf die Nutzungssicherheit auf dem technisch neuesten Sicherheitsstand halten.

Bei all der Vielzahl an Prüf-, Kontroll- und Dokumentationspflichten den Durchblick zu behalten, um nicht mit dem Gesetz in Konflikt zu kommen, ist nahezu unmöglich. Digitale Hilfe ist unerlässlich und kommt jetzt als Komplettservice mit System von ISHAP!

100% Lückenloses System für die Gebäudedokumentation

Die ISHAP Gebäudedokumentations GmbH hat mit dem „Digitalen Haus“ einen umfassenden Komplettservice entwickelt, um diesen unzähligen Dokumentationspflichten termingerecht nachzukommen. Und das mit möglichst wenig zeitlichem Aufwand für Sie!

Das bedeutet

- ISHAP bietet die komplette Softwareunterstützung um eine Digitale Gebäudedokumentation zu erstellen und macht fit für BIM (Building Information Modeling).
- ISHAP bereitet diese Dokumentation für Sie, in Form von Evaluierungen, Objektsicherheitsbegehungen, Foto grafien von Mängeln an Gebäuden, Scans der Bauakte in allen Gemeinden, etc. als Dienstleistung auf.

Alle Funktionen können in Form eines einfachen Baukastensystems bezogen werden!

Laut ÖNORM B 1300 haben nämlich Liegenschaftseigentümer oder Eigentümergemeinschaften von Bestandsobjekten dafür zu sorgen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht. Insbesondere kommt den „Verkehrssicherungspflichten“ und der „Bauwerkshaftung“ gem. § 1319 ABGB eine zentrale Bedeutung zu. Für den Gebäudeeigner bedeutet das, dass er durch regelmäßige fachmännische Kontrollen auf Schäden und Gefahrenquellen dazu beitragen kann, Haftungen zu minimieren oder sogar gänzlich zu vermeiden. Bei Neubauten setzt man mit BIM (Building Information Modeling) immer mehr auf digitale Aufbereitung von technischen Informationen, um eine optimierte Planung und Ausführung von Gebäuden zu erreichen. Es erlaubt allen an einem Improjek-Beteiligten (Architekt, Bauherrn, Gewerke, Haustechniker, Facility Manager) gemeinsam am digitalen Modell zu arbeiten, um dieses einerseits zu realisieren, aber auch bei Problemen oder Schäden sofort aktiv werden zu können. Eine entsprechende digitale Dokumentation ist also sowohl bei Bestandsobjekten, als auch bei Neubauten wichtig!

Das Komplettservice „Digitales Haus“ von ISHAP ist optimiert für

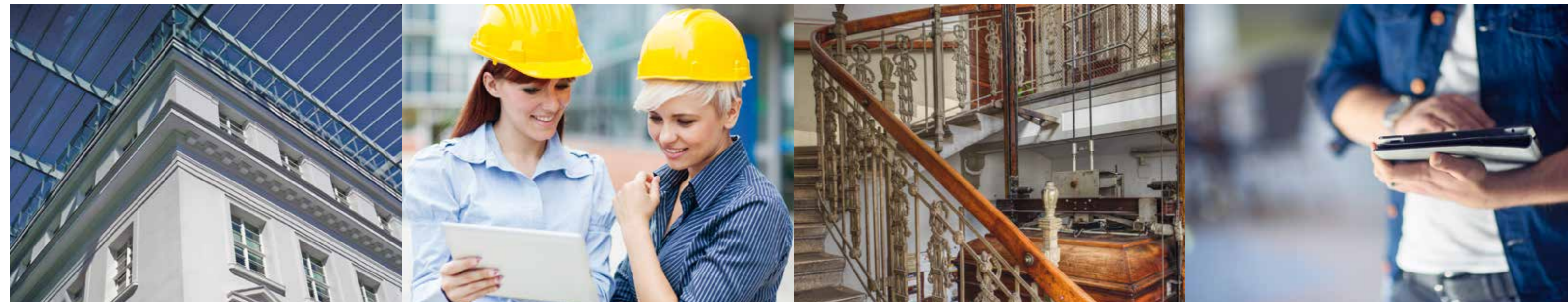
- Eigentümer von Gebäuden
- Hausverwaltungen
- Genossenschaften
- Bauträger
- Immobilienverwaltungen
- Gewerbliche Mieter einer Immobilie
- Baufirmen



Haben Sie Fragen zum „Digitalen Haus“ & ISHAP Gebäudedokumentation?
Rufen Sie uns an +43 (0)1 236 4132-0 oder mailen Sie uns: office@ishap.at



ISHAP[®]
GEBÄUEDOKUMENTATION MIT SYSTEM



ISHAP Gebäudedokumentations GmbH
Giefinggasse 6/2/2.4, 1210 Wien
www.ishap.at

+43 (0)1 236 4132-0
+43 (0)1 236 4132-50
office@ishap.at

ISHAP Gebäudedokumentation

Unsere Dienstleistungen

Digitales Haus

Gerade bei großen und umfangreichen Projekten, wie es Immobilien nun einmal sind, kam es bisher immer wieder zum Verlust von wichtigen Dokumenten. Wenn Erstbefunde zur elektrischen Anlage oder Bescheide nicht mehr auffindbar sind oder Überprüfungsintervalle nicht eingehalten wurden, kann das für den Eigentümer und/oder Verwalter sehr teuer werden.

Das digitale Haus bringt Sicherheit! Es ist ein cloud-basiertes Softwaresystem, welches im Baukastensystem an die jeweiligen spezifischen Erfordernisse Ihrer Gebäudedokumentation angepasst werden kann.



Digitaler Bauakt

Perfekter Service: ISHAP nimmt Ihnen alle Arbeiten ab, die mit der Digitalisierung des Bauaktes zu tun haben. Das bedeutet ganz konkret: unsere Mitarbeiter scannen für Sie sämtliche Unterlagen des Bauaktes „vor Ort“ auf den jeweiligen Behörden in ganz Österreich ein und speichern diese dann für Sie nach der MA 37 Struktur in unserer Software digital ab, wo Sie die Daten ganz nach Wunsch nach Aktenzahl, Namen, Dokumenttyp und Datum sortieren können. Da die Daten in der Cloud sicher gespeichert sind, kommt es nie mehr zum Verlust von einzelnen analogen Plänen aus dem Bauakt. Damit sind sowohl aktuelle, als auch historische Pläne sicher gespeichert und die Inhalte konserviert.



Digitale Beweissicherung

Aus Schaden wird man klug – ISHAP ist schon vorher für Sie im Einsatz! Schon vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die umfassende Dokumentation des Ist-Zustandes an Nachbargrundstücken und Gebäuden sinnvoll. Vor allem, um Streitigkeiten zu vermeiden und Vorschäden nachweisen zu können. ISHAP dokumentiert für seine Kunden schon vor dem Baustart vorhandene Schäden. Damit kann auch nach vielen Jahren schnell darauf zurückgegriffen werden, um den Zustand von Nachbargebäuden vor Baubeginn nachzuweisen.



Vorteile Digitales Haus

- 100% lückenlose Gebäudedokumentation
- 100% sichere Speicherung
- 100% übersichtliche Aufbereitung
- 100% von überall abrufbar
- 100% cloudbasierte Software

- auf allen Geräten abrufbar
- selbsterklärende Handhabung
- modulare Erweiterung nach Ihren Bedürfnissen
- Aufbereitung für BIM möglich
- Schnittstellen zu Ihrem System möglich

Vorteile digitaler Bauakt

- 100% Digitalisierung des Bauakts in ganz Österreich
- 100% sichere Digitalisierung von Plänen (auch historische)
- 100% Sicherheit vor Verlust und Beschädigung der Unterlagen
- 100% leicht sortierbare Strukturierung
- 100% schnell auffindbare Dokumente
- 100% übersichtliche Strukturierung nach MA 37 Struktur

Vorteile für Sie

- Erstbegehung mit Evaluierung des Objektes
- Durchführung der Bestandsaufnahme/ Beweissicherung
- Schadensprotokoll mit Foto-Dokumentation
- Prävention und Beratung zur Schadensvorbeugung
- Unterstützung in Streitfällen

BIM

Der BIM-Standard setzt sich immer weiter durch. Unter Building Information Modeling (BIM) versteht man ein digitales Abbild des Gebäudes, das von allen Planern, Gewerken und Beteiligten eingesehen und gemeinsam bearbeitet werden kann. Um die weiterführende Nutzung des digitalen Modells nach Bauende zu ermöglichen, ist eine dementsprechende Aufbereitung der relevanten Daten schon in der Errichtungsphase essenziell. Durch die digitale Aufbereitung von ISHAP machen wir Sie fit für BIM.



Digitaler Bauakt



Objektsicherheitsbegehung

FIM

Generell wird das Thema Digitalisierung auch im Facility Management immer wichtiger. Es geht letztendlich um einen durchgehenden Prozess, von der Planung eines Gebäudes, über den Bau, bis zum Betreiben. Daher ist es das erklärte Ziel von ISHAP, schon in der Bauphase das Modell um wesentliche Funktionen, Daten und Informationen für die wichtige Nutzungsphase zu erweitern, um eine neue Basis für das Facility Information Management (FIM) zu schaffen und dadurch einen fundierten Standard für den Lebenszyklus der Immobilie zu setzen.



Digitales Wartungsbuch



Digitale Beweissicherung



Digitales Bauwerksbuch



Digitales Prüfbuch



Digitaler Produktkatalog

Digitales Prüfbuch

Der Gesetzgeber verpflichtet Hauseigentümer, Hausverwalter und Bauträger zu regelmäßiger Prüfung der Bausubstanz. ISHAP hilft dabei und definiert anhand der dokumentierten Unterlagen und eines Ortsgaugenscheins jene Bauteile im Bauwerksbuch, die für den sicheren Zustand des Bauwerks relevant sind und daher regelmäßig überprüft werden müssen. Das ISHAP Prüfbuch erinnert und informiert automatisch über alle notwendigen Prüfungen und weist auf Wunsch den Auftrag gleich dem zuständigen Prüfer zu.



Objektsicherheitsbegehung:

Hauseigentümer, Hausverwalter und Bau-träger müssen Ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen. Eine Sicherheitsbegehung laut ÖN B 1300/ ÖN B 1301 ist jedoch immer mit viel Aufwand verbunden. ISHAP nimmt Ihnen diese Arbeit ab. Unsere fachlich qualifizierten Mitarbeiter kontrollieren dabei Ihr Objekt vor Ort in ganz Österreich auf sicherheitsrelevante Mängel und bewerten diese nach unserem fundierten Risikokonzept und anhand der aktuellen Judikatur. Somit können Sie rechtskonform agieren. Bei der Begehung arbeiten wir mit unserer eigens entwickelten App, um Mängel vor Ort zu erfassen und zu bewerten.



Wartungsbuch erheben

Alle Anlagen in einem Gebäude müssen von Gesetz wegen regelmäßig überprüft kontrolliert und gewartet werden, egal ob Heizungsanlage, Aufzüge, Blitzschutzanlagen, Garagentore, elektrische Anlagen oder sogar Bäume. ISHAP erfasst diese Anlagen im Wartungsbuch, welches rechtzeitig an bevorstehende Prüfungen erinnert. In Ergänzung durch die Befund-App können die Prüfbefunde direkt vom Prüfer im Digitalen Haus hochgeladen werden und sind somit sicher gespeichert.



Digitales Bauwerksbuch

Laut Wiener Bauordnung haben Eigentümer von Bauwerken mit mehr als zwei Hauptgeschossen, bei allen Neu-, Zu- und Umbauten die Verpflichtung zur Erstellung eines „Bauwerksbuchs“. Das Bauwerksbuch von ISHAP bietet jedoch nicht nur Kunden in Wien bedeutend mehr als die reine Erstellung eines Bauwerksbuches für die Fertigstellungsanzeige laut §128a.



Das ISHAP Bauwerksbuch ist mehr

Das ISHAP Bauwerksbuch versteht sich als ein begleitendes Dokumentationskonzept in der Bauphase. Die Mitarbeiter von ISHAP führen eine fundierte Erhebung nach dem ISHAP-Erhebungskonzept unter Einbeziehung der Verantwortlichen auf der Baustelle, Fachplanern und ausführenden Fachfirmen durch, um eine erste Bestandserhebung zu erstellen. Danach erfolgt die digitale Aufbereitung aller Daten und Unterlagen, deren Detailgrad je nach den Anforderungen des Bauvorhabens vertieft werden kann. Je umfassender wir die Dokumentation im Zuge des Bauwerksbuches aufbereiten können, desto nachhaltiger kann die Dokumentation in der Nutzungsphase verwendet werden.

Produktkataloge einpflegen

Immobilien bestehen aus unzähligen Materialien und Bauteilen die im Objekt verbaut werden. Zusätzlich werden auch viele Anlagen, Geräte und Maschinen eingebaut, deren Funktion gewährleistet sein muss. Werden nun die jeweiligen Produktspezifika erfasst und eingepflegt, stellt dies eine fundierte Grundlage für die regelmäßigen Prüfungen dar. Weiters kann ein digitaler Produktkatalog aber auch als Basis für ein vertieftes Monitoring von Bauprodukten und Schadensbildern herangezogen werden.



Vorteile für Sie

- 100% Erfassung aller Mängel vor Ort
- 100% zertifizierte ISHAP Objektsicherheitsprüfer
- 100% Steigerung der Rechtssicherheit
- 100% eigenes Risikokonzept
- 100% Evaluierung des aktuellen Sicherheitsstandards
- 100% Erfassung und Protokollgenerierung mit unserer App

Vorteile für Sie

- 100% Erfassung aller Anlagen
- 100% Prüfindervalle mit Erinnerungsfunktion
- 100% nachhaltig dokumentierte Befunde
- 100% Verortung aller Anlagen
- 100% von überall abrufbar - auch in der Anlage
- 100% Hinterlegen von Anlagenspezifika möglich
- 100% Schnittstelle zur Befund-App

Relevante Daten und Unterlagen

- baurechtliche Unterlagen
- digitale statische Unterlagen
- digitale Polier- u. Detailpläne
- digitale Haustechnikunterlagen
- digitale Brandschutzunterlagen
- Ingenieurbefunde
- digitale Einbaubestätigungen und Produktspezifizierungen
- Ausführungsbestätigungen
- persönliche Erstbegehung
- etc.

Vorteile für Sie

- 100% Information über Produktspezifika
- 100% Zuordnung der Produkte
- 100% Information über Gewährleistungen
- 100% Monitoring

