

ファシリティマネジメントの目的

経営資源として施設を有効活用

- ＞ LCC（ライフサイクルコスト）の削減を目指します。
- ＞ コストの抑制・適正化につながり、経営効率向上に貢献します。
- ＞ 環境や設備機能を改善し、施設の生産性を高めます。

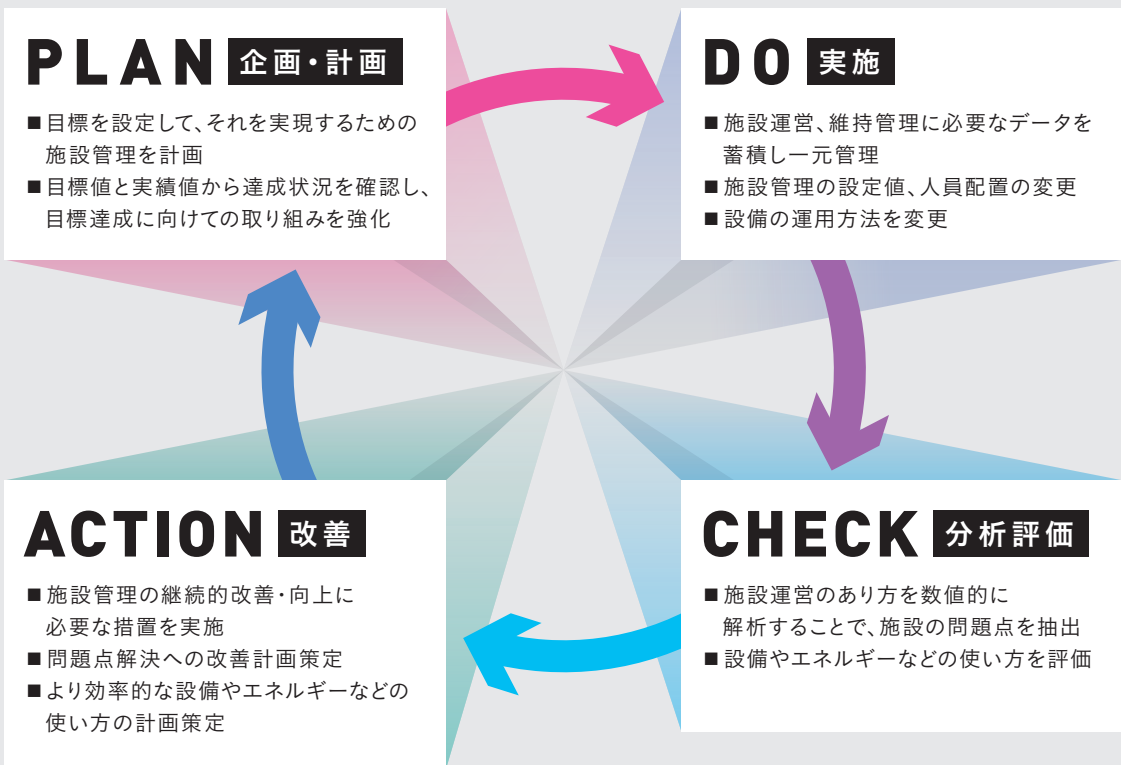
施設管理業務の標準化

- ＞ 施設を有効活用するため、ライフサイクルを見通した施設管理を体系化し、継続的かつ効率的に監視・運用する仕組みを作ります。
- ＞ 標準化により、将来に渡り普遍的な施設管理が可能となります。

働く人達の満足度と生産性を向上

- ＞ 働く人達の要求を満たす機能の維持を目指します。
- ＞ 環境改善により働く人達の満足度が向上し、生産性が高まります。

ファシリティマネジメントのサイクル



BIM (Building Information Modeling) とは

3次元の建物・設備モデルに、部材の仕様やコスト、管理情報など様々な属性データを付与した「建物・設備データベース」を、ライフサイクルのあらゆる段階で活用する建設の新しいワークフローです。

新菱冷熱は、30年前から3D-CADの研究に取り組み、独自に開発した3D-CAD「S-CAD」を活用。建設プロセスの「見える化」はもちろん、建物のライフサイクルにわたるお客さまのさまざまなニーズにお応えします。

現状が見える

3Dレーザースキャニングにより既存の建物・設備を正確に3Dモデル化します。

完成形が見える

3D-CADによる設計で完成形が見える化。環境シミュレーションとも連携し、高精度な計画立案が可能です。

工事が見える

3D-CADによる施工計画や工事進捗の見える化によりスピーディかつ正確な意思決定が可能です。

未来が見える

BIMを日常の維持・保全から中長期的な修繕・更新計画の立案に活用することにより、建物の運用コストを削減します。

Shinryo BIM solutions 充実のラインナップ

S-CADで作成した3D-CADモデルは、さまざまな場面で活用できます。例えば建築プロジェクトの見える化をコーディネートするスペースマネジメント、気流解析、温湿度解析などの環境シミュレーション、さらには維持・管理のためのFM機能への展開も実現します。

Shinryo BIM 1 solutions

スペーススキャニングシステム

3Dレーザースキャニングによる既存建物・設備の3Dモデル化

Shinryo BIM 3 solutions

環境シミュレーション

気流や温度分布などのシミュレーション

Shinryo BIM 2 solutions

スペースマネジメント

機器の配置やメンテナンスなど空間の調整・管理

Shinryo BIM 4 solutions

維持管理 (ファシリティマネジメント)

BIMを活用した建物・設備の合理的な運用

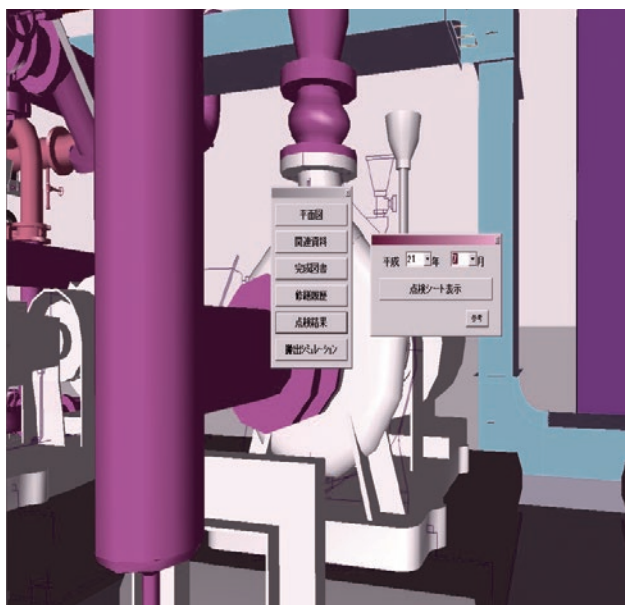
さわやかな世界をつくる

 **新菱冷熱**
shinryo.com

新菱冷熱工業株式会社
SHINRYO CORPORATION
本社：〒160-8510 東京都新宿区四谷2-4
TEL.03-3357-2151(大代表)

Shinryo BIM solutions

Building Information Modeling solutions



BIMデータを活用した、ファシリティマネジメントシステムの素早い立ち上げ。位置情報と維持・管理情報を融合した運用環境を提供します。

さわやかな世界をつくる

 **新菱冷熱**
shinryo.com

※FMS(Facility Management System):業務用不動産(土地、建物、構築物、設備等)すべてを経営にとって最適な状態(コスト最小、効果最大)で保有し、運営し、維持するための総合的な管理システム

A 3D architectural rendering of a wastewater treatment plant. The scene features several large, light-colored circular tanks (aerators) mounted on concrete bases. These tanks are interconnected by a complex network of blue and grey pipes. In the background, there are large blue rectangular structures, likely part of the filtration or storage system. A red dashed line is drawn around two of the circular tanks, highlighting them as the primary focus of the image. The overall environment is industrial and clean, with a clear sky in the background.

データの共有

BIMが持つ属性データ(BIMデータ)を、
FMSと共通のフォーマットで
出力することで、FMSの各項目に
関連付けてインポートしていただけます。

FMS

(機器管理台帳)

膨大な量の施設データを
手間を掛けて入力

BIMデータの活用でFMSの運用をフロントローディング

しかし、設計・施工段階で構築するBIMデータに、FMS運用時に必要なデータを付加しておくことでFMSにデータを移行することが可能となり、竣工後すぐにFMSを運用いただけます。

さらに、FMS運用時の各施設のデータは、新菱冷熱の3次元CAD「S-CAD」とデータを共有していますので、位置の情報と維持・管理の情報が融合され、FMSの運用だけでなく施設管理者の教育や更新工事でも有効活用いただけます。

