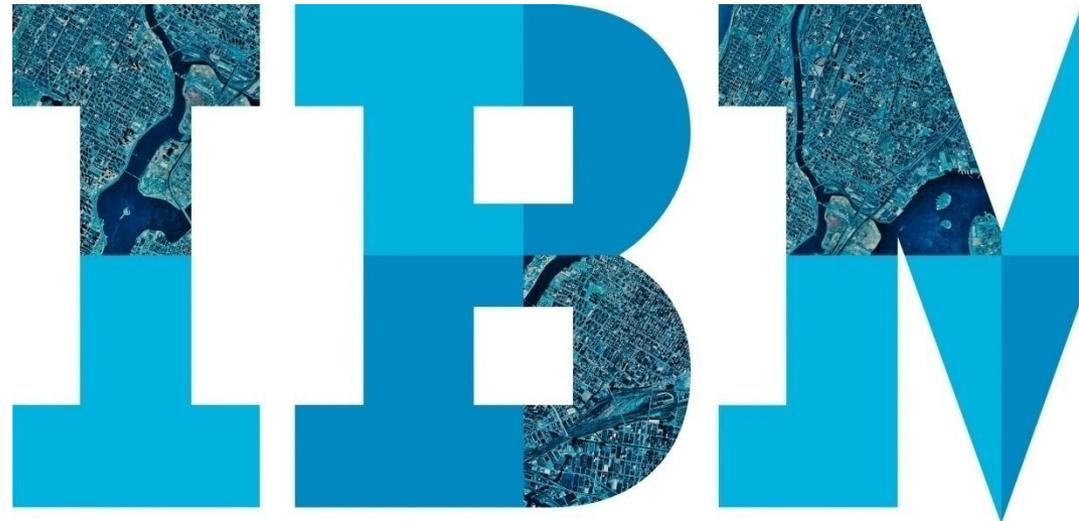


TRIRIGA

A smarter way to manage real estate and facilities



Agenda

- RE
- Proyectos
- Gestion de espacios.
- TREEs. Modulo medioambiental

Facilities

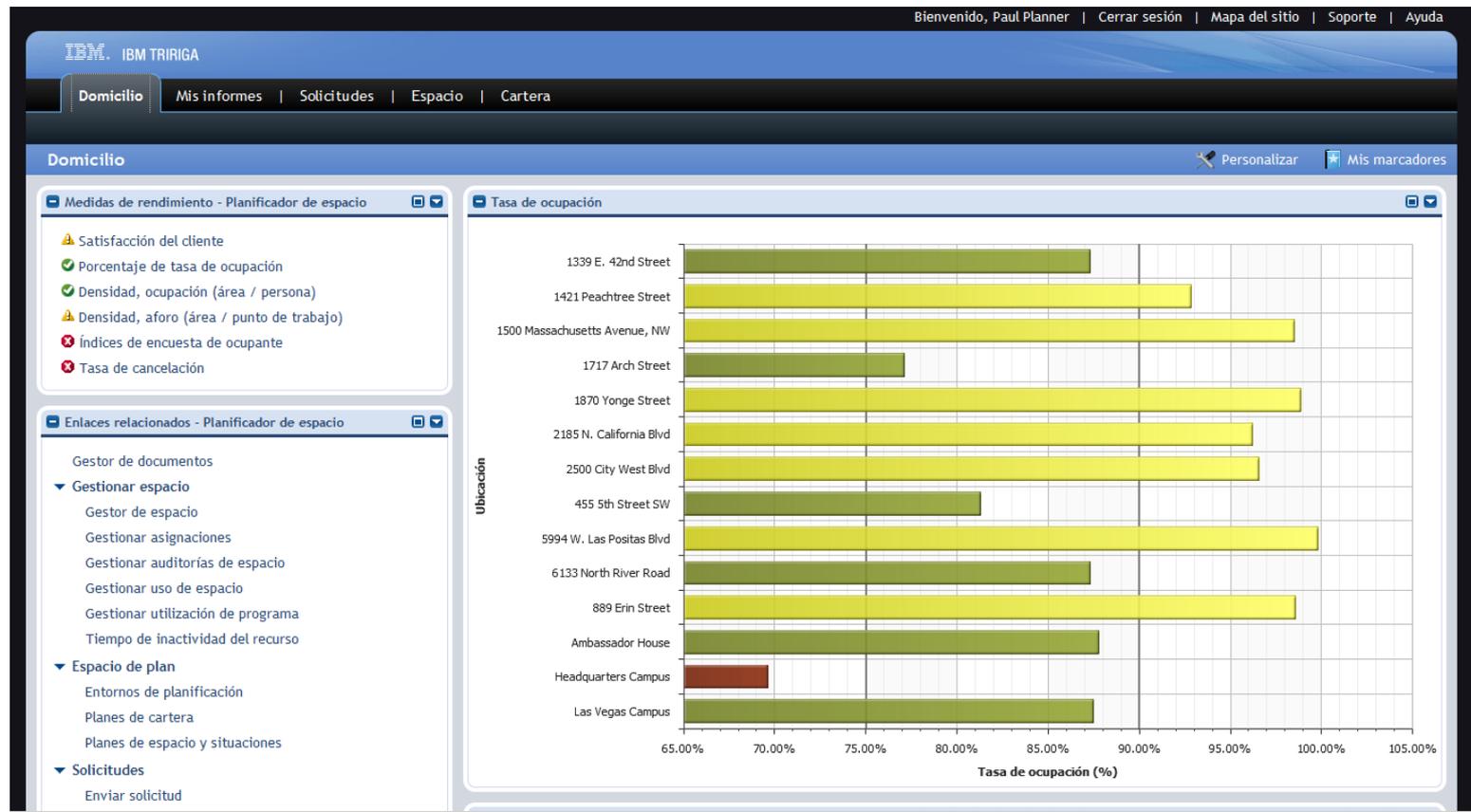
TRIRIGA FOR RETAIL

TRIRIGA Facilities in Retail

- Este módulo permite:
 - Gestionar el espacio, su uso y ocupación.
 - Organizar, planificar y gestionar traslados
 - Hacer Reservas (salas, equipos audiovisuales, puestos, etc.)
 - Complementar todo lo anterior con el soporte CAD.

TRIRIGA Facilities – Cuadro de mando del gestor

Accedemos con **Paul Planner**, gestor de espacios. Su pantalla de inicio le permite analizar el estado de los indicadores más interesantes para su gestión, así como disponer del enlace a las tareas más comunes.



TRIRIGA Facilities – Estructura espacial

La herramienta permite estructurar los inmuebles geográficamente, mediante una jerarquía ilimitada y flexible, adaptada a las necesidades de cada organización.

The screenshot displays the IBM TRIRIGA web application interface. At the top, there is a navigation bar with the IBM logo and the text "IBM TRIRIGA". Below this, a secondary navigation bar includes links for "Domicilio", "Mis informes", "Solicitudes", "Espacio", and "Cartera". A dropdown menu is open under "Cartera", showing options like "Ubicaciones", "Organizaciones", "Personas", "Activos", and "Configurar".

On the left side, there is a "Jerarquía" (Hierarchy) panel with a tree view showing a geographical structure. The selected path is "Texas (Estado/Provincia) > Dallas (Ciudad)". A context menu is open over the "Dallas (Ciudad)" node, listing various options such as "Jerarquía de geografía/ubicación", "Propiedad", "Ubicación de minorista propuesta", "Emplazamiento propuesto", "Edificios", "Terreno", "Categoría de Ubicación", "Estructuras", "Pisos", "Grupos de espacio", "Espacios", "Centros de minoristas", "Ubicaciones de minorista", and "Ubicaciones de minorista externas".

The main content area displays a table of facility data. The table has columns for "Tipo", "Nombre", "ID", "Propiedad", "Edificio", "Piso", and "Estado". The data rows show various buildings and properties, including "1011 North Carroll Avenue", "11543 Cromwell Circle", "2231 E Grand Avenue", "2320 Lamesa St Warehouse", "2711 N. Haskell Avenue", "3000 Executive Parkway", "3800 W. Royal Lane", "6100 Colwell Blvd", "Hartfield Apartments", and "Building A". The "Estado" column indicates the status of each facility, such as "Revision In Progress" or "Active".

TRIRIGA Facilities – Ficha de edificio

La ficha del edificio agrupa toda la información relevante del inmueble, proveniente de las distintas áreas de la aplicación. La política de seguridad permite definir qué pestañas, y campos deben presentarse en el formulario para cada perfil.

Edificio: 2231 E Grand Avenue - Windows Internet Explorer

http://mx7vm/tririga/WebProcess.srv?objectId=750000&actionId=750011&propertyId=208133&projectId=1&specClassType=6&specId=12280326&specTypeId=10002100&action=Edit&managerType=query&altGuiListId=-1&inline=false

Edificio: 2231 E Grand Avenue

Imprimir Ayuda

General Detalles de contacto Gráfico Medidas de área Contratos Budget Reservar Mover Administración de espacio Notas y d

Activar Guardar Guardar y cerrar Más Cancelar

Paso 1 de 13. (Necesario): Información general para este Edificio.

General

ID: DAL11 Estado: Revision In Progress Imagen:

* Nombre: 2231 E Grand Avenue

Descripción: 2231 E Grand Avenue

Ruta de jerarquía: \Locations\Headquarters Campus\2231 E Grand Avenue

Detalles

Nombre legal	2231 E Grand Avenue		
Nombre común	2231 E Grand Avenue		
Espacios de estacionamiento (Abierto)	98	Espacios de estacionamiento (Cubierto)	0
Tenencia	Owned		
Clase de edificio	Office	Recuento general	145
Distribución en zonas	Commercial	Recuento general (manual)	145
Huso horario	(GMT -6) Central Time (US, Canada) [US/Central]	Área total ocupada	25081.3544 pies cuadrados
Uso primario	Office	Área total ocupada (manual)	25081.3544 pies cuadrados
Jurisdicción	Local/Other		

Resumen de coste

Coste anual de operaciones	\$ 5.00	Dólares EE.UU.	Costes de arrendamiento anuales	\$ 5.00	Dólares EE.UU.
Costes de activos fijos anuales	\$ 5.00	Dólares EE.UU.			

Restricciones

Atributos de datos de Clase de edificio

Nombre	Valor	Unidades

Done

Internet | Protected Mode: Off

100%

TRIRIGA Facilities – Gestión de personal

Es posible gestionar distintos tipos de personal en el sistema (interno, externo, etc.). Cada persona puede ocupar uno o varios puestos de trabajo, siendo posible distinguir entre la ubicación principal y la/s secundaria/s.

IBM TRIRIGA

Bienvenido, Paul Planner | Cerrar sesión | Mapa del sitio | Soporte | Ayuda

Domicilio | Mis informes | Solicitudes | Espacio | **Cartera**

Ubicaciones | Organizaciones | **Personas** | Activos | Configurar

Domicilio > Cartera > Personas > **Empleados**

Informes relacionados: -Seleccionar- Empleados

1 / 19 | Exportar | 904 encontrados | Aplicar filtros | Borrar filtros | Mostrar: 50

<input type="checkbox"/>	Nombre	ID	Organización	Edificio	Piso	Espacio	Teléfono del trabajo	Correo electrónico	Estado
<input type="checkbox"/>	Abba Eban	8262	GreenPoint				(555) 555-6666	aeban@IBMSmarterBuildings.com	Active
<input type="checkbox"/>	Abbie Tito	8343	Business Development	1011 North Carroll Avenue	02 - Second Floor	A122	(555) 555-6666		Active User
<input type="checkbox"/>	Abby Abstractor	6030	Lease Administration	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	095	214-766-3834	aabstractor@IBMSmarterBuildings.com	Active User
<input type="checkbox"/>	Abraham Harris	6153	Technical Support	6100 Colwell Blvd	10-Tenth Floor	10-070	(555) 555-6666	a.harris@tririga_iwms.com	Active
<input type="checkbox"/>	Abraham Heschel	8434	Real Estate	3000 Executive Parkway	06-Sixth Floor	6024	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Adam Mara	8809	Corporate Responsibility	3000 Executive Parkway	03-Third Floor	3010	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Adam Mises	8185	Marketing	3000 Executive Parkway	01-First Floor	1064.6	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Adam Rabuka	6122	Marketing	3000 Executive Parkway	01-First Floor	1027	(555) 555-6666	a.rabuka@tririga_iwms.com	Active
<input type="checkbox"/>	Adam Salk	8866	Manufacturing				(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Adin Johnson	8420		1500 Massachusetts Avenue, NW	01-First Floor	01-880G	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Adlai Stevenson	8812	Real Estate	1421 Peachtree Street	21-Twenty-First Floor	1742	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Adolf Kernighan	6132	Human Resources	2711 N. Haskell Avenue	14-Fourteenth Floor	14-369	(555) 555-6666	a.kernighan@tririga_iwms.com	Active
<input type="checkbox"/>	Adolf Thompson	8317	General Counsel	3000 Executive Parkway	06-Sixth Floor	6064.1	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Afta Hours	8382		1500 Massachusetts Avenue, NW	02-Second Floor	02-830J	(555) 555-6666		Active
<input type="checkbox"/>	Agatha Mecham	8523		1500 Massachusetts Avenue, NW	01-First Floor	01-850A	(555) 555-6666		Active

TRIRIGA Facilities – Informes gráficos

Todos los datos anteriores pueden complementarse con los planos en CAD, permitiendo extraer fácilmente informes de resalte que presenten el estado de ocupación de los puestos, el departamento al que están asociados, su tipología, etc.

Especifique o seleccione un Edificio y/o Ciudad

Edificio: 2231 E Grand Avenue

Ciudad: Dallas

Ubicar

Ver en mapa

Planes de planta del edificio | Directorio de ubicación | Directorio de personal | Contactos | Enlaces

Menú: 2231 E Grand Avenue02 - Second Floor

Estado de ocupación		
Nombre	Recuento	Área
Occupied	127	3175
Over Allocated	5	125
Vacant	164	4331.90
Vacant Common	48	6206.21
Total	344	13001.17

Terminado | Cancelar

TRIRIGA Facilities – Ficha del espacio

Los informes anteriores son interactivos, permitiendo consultar la información sobre los espacios resaltados haciendo clic sobre ellos. La ficha del espacio registra, entre otros, datos sobre la clasificación de superficies, la capacidad máxima permitida y las fechas de disponibilidad

Espacio: 084 - Windows Internet Explorer

http://mx7vm/tririga/WebProcess.srv?objectId=750000&actionId=750011&propertyId=208133&projectId=1&altGuiListId=0&action=Edit&specId=12281194

Espacio: 084

Imprimir Ayuda

General Gráfico Detalles Asignación Acabados Reservar Historial Calendario Inclusiones Informes

Revisar Más Cancelar

Paso 1 de 10. (Necesario): Información general para este Espacio.

General

ID 1006082 Estado Active

★ Nombre 084

Descripción This standard flexible workspace is reservable by end-users. It is intended for visiting employees.

Ruta de jerarquía \Locations\Headquarters Campus\2231 E Grand Avenue\02 - Second Floor\084

Imagen

Detalles

Unidades

Medidas de espacio

Área	25	pies cuadrados	Área prorrateada	68.36	pies cuadrados	Área bruta	0	pies cuadrados
Área (Medida)	2.32	metros cuadrados	Área prorrateada (Medida)	6.35	metros cuadrados	Área bruta (Medida)	0	metros cuadrados
Área (Imperial)	25	pies cuadrados	Área prorrateada (Imperial)	68.36	pies cuadrados	Área bruta (Imperial)	0	pies cuadrados

Clasificación de Espacio de uso actual

Ocupación

Estado de ocupación	Vacant	d.Capacidad	1
Estado de devoluciones	Occupied	e.Factor de capacidad compartida	1
a.Recuento general (Primario)	0	f.Capacidad de emergencia	0
b.Recuento general (Otros)	0	g.Capacidad de desbordamiento	0
c. Asientos asignados	0	Capacidad de planificación total (d * e)	1
Porcentaje ocupado (c / d)	0	Capacidad de emergencia total (f * e)	0
h. Vacante restante (d - c)	1	Capacidad de desbordamiento total (g * e)	0

Gráfico de ubicación

Menú

Done

Internet | Protected Mode: Off

100%

TRIRIGA Facilities – Gestión de traslados

- El sistema dispone de una gestión de traslados integrada que permite:
 - Proporcionar un portal desde el que los usuarios puedan realizar solicitudes de traslado.
 - Planificar traslados de distinto grado de complejidad, complementándolos con escenarios de asignación de puestos en aquellos casos en los que sea necesario.
 - Coordinar el proceso de traslado, involucrando a todos los agentes que forman parte del mismo y garantizando el control de la ejecución de las tareas y el cumplimiento de los plazos.
 - Simplificar el proceso de envío de información a los agentes partiendo de la información del inventario de espacios, así como facilitar la posterior actualización mediante la automatización de esta tarea al cerrar la solicitud.

TRIRIGA Facilities – Solicitud de traslado

El solicitante accede al portal para completar la solicitud de traslado. El tipo de solicitud seleccionada marcará la plantilla de proyecto que se utilizará, así como el flujo de trabajo y de aprobaciones asociado.

Domicilio > Solicitud de traslado Imprimir Añadir a marcadores Mis marcadores

General **Detalles de traslado** Crear borrador Someter Cancelar

Paso 1 de 2. (Instrucción): Para someter una solicitud de Servicio de traslado, complete el formulario siguiente y pulse Enviar.

* Solicitud para Mi Alguien más

Solicitado para

Nombre: Pat Problem

Teléfono del trabajo: 214-954-8745

Correo electrónico: pproblem@IBMSmarterBuildings.com

Solicitado por

Nombre: Pat Problem

Teléfono del trabajo: 214-954-8745

Correo electrónico: pproblem@IBMSmarterBuildings.com

Detalles de traslado Seleccionar de Plan de planta

Ubicación de Trasladar desde

* Desde Edificio: 2231 E Grand Avenue

Desde Piso: 02 - Second Floor

De Sala: 003

* Organización: Human Resources

* Fecha de traslado propuesta: 05/23/2013

Razón del traslado: Department Change

Incluir Solicitado para en el traslado:

Coste total estimado: 5.00

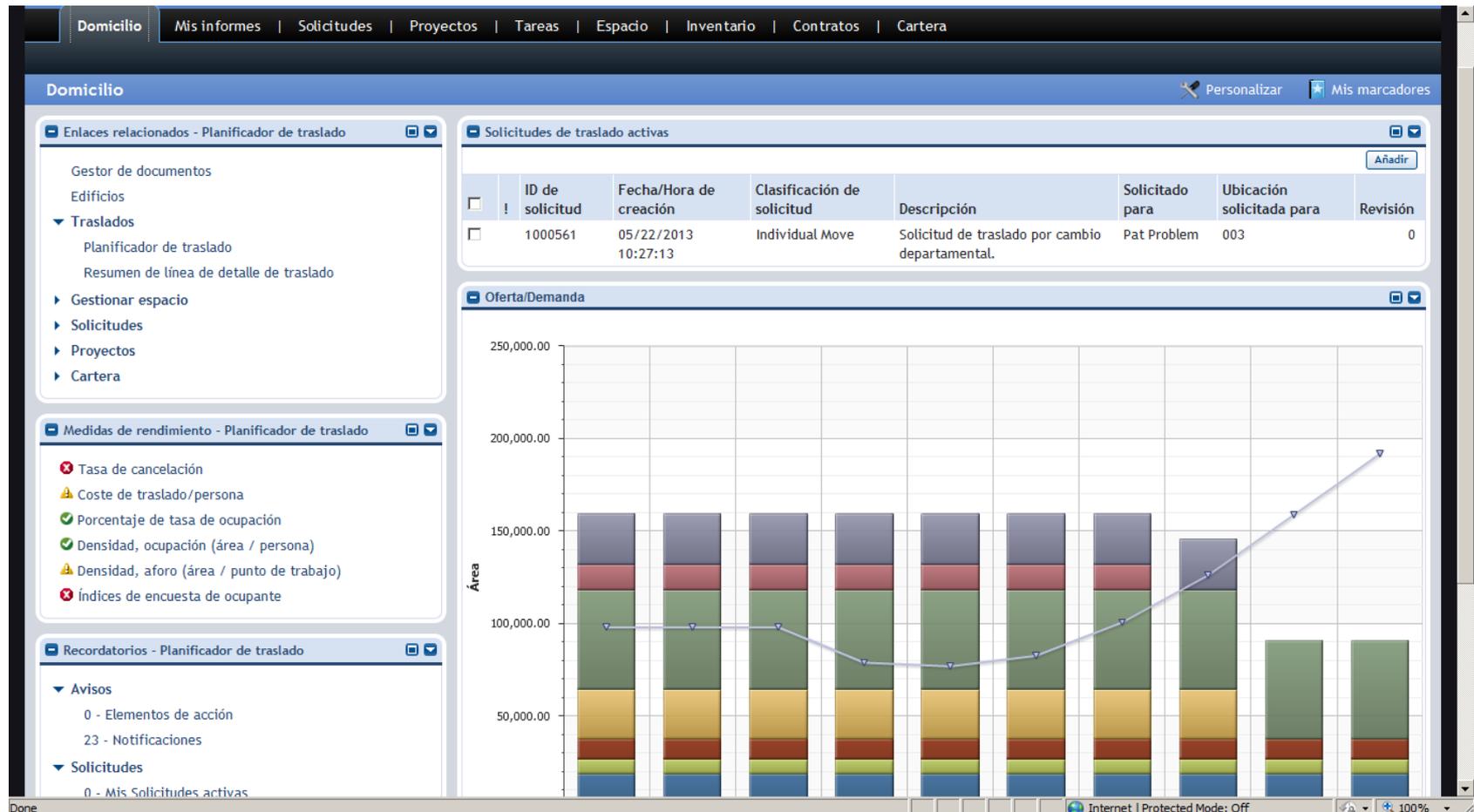
Solicitud de servicio

Exportar: 6 encontrados Mostrar: 10

Nombre	Descripción
<input checked="" type="radio"/> Movimiento de grupo	Movimiento de grupo
<input type="radio"/> Movimiento individual	Movimiento individual
<input type="radio"/> Tipo de movimiento	Tipo de movimiento
<input type="radio"/> Sacar de almacenamiento	Jalar de Almacenaje

TRIRIGA Facilities – Portal del gestor de traslados

El portal del gestor de traslados está dotado de indicadores que le permitirán validar la evolución de los costes, la tasa de rotación, así como la relación entre la oferta y la demanda de espacio.



TRIRIGA Facilities – Planificador de traslados

Desde el planificador de traslados, podrán añadirse personas en masa a la solicitud. Para cada una de ellas, puede seleccionarse el puesto manualmente de un listado o del plano o permitir al sistema que nos proponga una alternativa de manera automática.

Domicilio > Espacio > Planificar traslados Imprimir Añadir a marcadores Mis marcadores

Diseñador de traslado **Informes** Crear Plan de traslado Cancelar

Paso 1 de 2. (Opcional): Gestione y planifique Líneas de detalle de Solicitud de traslado, Realice asignaciones de espacio de traslado, y Solicite cambios de diseño para Planes de planta alternativos.

Mostrar todos las Líneas de detalle de traslado

Solicitudes **Proyectos** Solicitudes de cambio de diseño Situaciones SFP

Solicitudes

Líneas de detalle de traslado para Solicitud seleccionada Añadir | Añadir personas | Añadir sala | Búsqueda de gráficos | Añadir a Proyecto/Tarea | Crear solicitud | Asignaciones de planificador | Asignación automática | Cierre

Exportar 3 encontrados Aplicar filtros Borrar filtros Mostrar: 10

ID de solicitud	Tipo de traslado	Nombre de artículo	Edificio 'De'	Piso 'De'	Espacio 'De'	Edificio 'A'	Piso 'A'	Espacio 'A'	Fecha de traslado planificada
1000562	Persona	Person - Adolf Kernighan	2711 N. Haskell Avenue	14-Fourteenth Floor	14-369				05/23/2013
1000562	Persona	Person - Agnes Krakauer	2711 N. Haskell Avenue	14-Fourteenth Floor	14-527				05/23/2013
1000562	Persona	Person - Alan Eluard	2711 N. Haskell Avenue	15-Fifteenth Floor	15-371				05/23/2013

Ubicación de origen

Edificio 2711 N. Haskell Avenue

Vista de gráfico

No hay ningún gráfico disponible

A Ubicación

Edificio 2231 E Grand Avenue

Vista de gráfico Asignar

Menú 2231 E Grand Avenue/02 - Second Floor

Done Internet | Protected Mode: Off 100%

TRIRIGA Facilities – Gestor de traslados

Dependiendo de la tipología del traslado seleccionado, el sistema creará un proyecto basado en una plantilla u otra. La plantilla de proyectos de traslado lleva incorporada una matriz de acuerdos de nivel de servicio.

Proyecto de instalaciones: 1000078-Chad Smith - Group Move - Windows Internet Explorer

http://mx7vm/tririga/WebProcess.srv?objectId=750000&actionId=750011&propertyId=208133&projectId=1&specClassType=19&specId=11526519&specTypeId=10003240&action=Edit&managerType=query&altGuiListId=-1

Proyecto de instalaciones: 1000078-Chad Smith - Group Move

General | **Ámbito** | Programa | Presupuesto | Contactos | Dependencias | Notas y documentos | Calendario | Informes

Revisar Más Cancelar

Paso 3 de 9. (Opcional): Mantenga la información de programación de proyecto.

¡Atención!

The Facilities Project cannot be completed at this time as it still has open Project Tasks and/or Move Request Line Items. Please try again once all Project Tasks and Move Request Line Items have been Completed/Closed.

Planificado

Inicio planificado 07/20/2011 14:37:31 Finalización planificada 07/20/2011 14:37:31

Inicio calculado Fin calculado

★ Calcular proyecto desde Inicio Tipo de restricción Comenzar no antes de

★ Huso horario (GMT -6) Central Time (US, Canada) [US/Central] Fecha de restricción 07/20/2011 14:37:31

Real

Inicio real 07/20/2011 14:37:31 Fin real

Porcentaje real completo 0

Gantt de Tareas de proyecto Abrir Gantt en una ventana nueva

Añadir: Seleccionar... Volver a cargar Guardar

#	ID	Nombre de tarea	Inicio planificado	Finalización planificada	Duración planificada
1	1025628	MAC Project K	07/20/2011 08	09/23/2011 10	2 Mes(es)
2	1025629	Design Review	09/23/2011 10	11/22/2011 12	1 Mes(es)
3	1025631	IT & Telecomm	07/20/2011 08	08/26/2011 10	1 Mes(es)
4	1025632	Move Executio	08/28/2011 10	09/27/2011 12	1 Mes(es)

Done Internet | Protected Mode: Off 100%

TRIRIGA Facilities – Reservas

El sistema dispone de un portal de reserva de salas y recursos, desde que el usuario puede definir, de manera intuitiva, las características de la reunión. El sistema propondrá un listado de los recursos que más se adecúen a lo solicitado.

Domicilio > Reserva de ubicación Imprimir Añadir a marcadores Mis marcadores

[Reservar salas seleccionadas](#) [Cancelar](#)

(Necesario): utilice este formulario para buscar una sala para una hora de inicio y de finalización especificadas. Es necesario establecer un asunto y seleccionar una sala para reservar una sala seleccionada.

* Reserva para Mi Alguien más

Detalles de la reserva Repetición

* Tipo de reserva

* Asunto

* Fecha de inicio ¿Todo el día?

* Fecha de finalización

Repeticiones Esta reserva no se repite.

Salas disponibles - Vista de lista Comparar salas seleccionadas

Exportar 13 encontrados Aplicar filtros Borrar filtros

Imagen	Sala	Ciudad	Edificio	Piso	Capacidad	¿Apr...
<input checked="" type="checkbox"/>	Meeting Room 15	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR01	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR02	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR03	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR04	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR06	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR07	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require
<input type="checkbox"/>	MTR08	Dallas	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	8	No App Require

Criterios de búsqueda Buscar | Búsqueda automática

Núm. de asistentes

* Tipo de sala

* Diseño de la sala

Ciudad

Local/Campus

Edificio

Sala

¿Proyector? ¿Teléfono de conferencia?

¿Servicio de comidas disponible? ¿Conexión de red?

¿Pizarra? ¿Videoconferencia?

¿ADA disponible?

TRIRIGA Facilities – Resumen de la reserva

El sistema permite asociar catering y equipos audiovisuales y otros recursos a la reserva de salas.

[Imprimir](#) [Añadir a marcadores](#) [Mis marcadores](#)

[Añadir otra sala](#) [Guardar](#) [Someter](#) [Cancelar](#)

(Necesario): Revise los detalles de reserva y añada/elimine salas, añada instrucciones y añada/modifique solicitudes de servicio de comidas o pedidos de equipo.

Detalles de la reserva

ID de reserva 1000026 * Tipo de reserva Ubicación

* Asunto Reunión de seguimiento

* Fecha de inicio 05/22/2013 17:00:00 ¿Todo el día?

* Fecha de finalización 05/22/2013 18:00:00

Repeticiones Esta reserva no se repite.

Instrucciones

Especifique comentarios o instrucciones adicionales para esta reserva

Salas reservadas para esta reserva

[Exportar](#) | 1 encontrados Mostrar: 10

Imagen	Edificio	Piso	Sala	Diseño	¿Aprobación?	Estado
	2231 E Grand Avenue	02 - Second Floor	Meeting Room 15	Conferencia	No Approval Required	Tentative

Resumen de coste

Uso de la sala	\$ 0.00
Diseño de la sala	\$ 0.00
Servicios de alimentación	\$ 0.00
Equipo	\$ 0.00
	\$ 0.00

Detalles para la sala seleccionada

Estado de la reserva Tentative

Local/Campus Headquarters Campus

Edificio 2231 E Grand Avenue

Piso 02 - Second Floor

Sala Meeting Room 15

Diseño de la sala Conferencia

Capacidad 8

Contacto de sala Anita Meeting

Teléfono de contacto (702) 833-1234

¿Proyector? ¿Teléfono de conferencia?

Solicitud de servicio de comidas

[Añadir pedido de comidas](#) | [Modificar pedido de comidas](#) | [Eliminar](#)

0 encontrados

Número de pedido	Sala	Nombre	Coste total
No existen datos para visualizar			

Pedidos de equipo

[Añadir/Modificar pedido de equipo](#) | [Eliminar](#)

TRIRIGA Facilities – Cuadro de mando de gestión de recursos reservables

El gestor de reservas podrá controlar en todo momento el grado de uso de los recursos.

