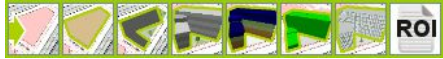


## Kurzanleitung zur Modellierung

Folgen Sie den 6 wichtigsten Schritten „im grünen Band“:



Wenn Sie nicht weiterkommen, hilft Ihnen diese Anleitung. Beispiele zur Erkundung finden Sie unter dem Menu Demos. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen direkt zu kontaktieren.

Wir optimieren den [ uRD ] mit Ihrem Feedback:  
+41 44 586 93 01 urd.support@tsquare.ch

## Module wählen und platzieren (Modules Tab)

Sie finden im „Modules Tab“ städtebauliche und planerische Module. Die Benennung entspricht folgendem Schema:

- Gebäude: Maximal verfügbare Stockwerkzahl
- Strassen und Kreuzungen: Strassenkategorie & Strassenbreite

- Plätze: Belagart & Bepflanzung/Baumgrösse

Viele Module lassen sich verformen. Die Benennung zeigt folgende Varianten an:

- [=] Element mit gerade Kanten
- [o] Element für beliebige Rundungen
- [-] Element für Schlangenlinien/Wege

Drücken Sie die Taste <shift> während dem Verformen, um Rechtwinkligkeit sicherzustellen.

## Module zu Baufeldern gruppieren (Groups Tab)

Gruppieren Sie die Module in Baufeldern. Nutzen Sie dazu das „Groups Tab“. Reports & Statistiken erhalten Sie dann pro Gruppe/Baufeld. Drücken Sie <shift> um mehrere Module zusammen zu selektieren und danach zu gruppieren.

## Auswerten und nach Excel exportieren

Real Estate Investment Planning Report und Planungs-Reports beziehen Sie im Menu unter „Layers-> Create report“.

## 1. Karten unterlegen

Laden Sie Karten online<sup>1</sup> oder konfigurieren Sie 2D/3D Karten unter „Maps->Configure map“.



## 2. Zeichnen und modellieren

Legen Sie zuerst die Parzelle („Base Area“) fest (a). Verformen Sie den Grundris durch ziehen der grünen Punkte. Fügen Sie auch weitere Eckpunkte hinzu (b). Modellieren Sie dann Gebäude usw in der Planansicht (c).



## 3. Eigenschaften festlegen (Properties Tab)

Eigenschaften zu Modulen oder ganzen Gruppen legen Sie unter „Properties“ fest. Die Stockwerkzahl & Nutzungen werden im „Planning Layer“, Kosten & Erträge im „Real Estate Investment Planning Layer“ angegeben. Selektieren Sie dazu das Modul/die Gruppe und wählen Sie mit dem Reiter, welche Eigenschaften Sie bearbeiten.



## 4. Darstellungen wechseln

Wechseln Sie zwischen den Ansichten (von oben nach unten):

- „Planning“ für Grundrisse & Nutzungen
- „Physical“ für Städtebau
- „FC Physical“ für Nutzungen
- „Discussion“ für vielseitige Analysen
- „Beautification“ für Visualisierungen



## 5. Eigenschaften auswerten (Statistics)

Die summierten Werte für Gruppen werden unter „Statistics“ angezeigt. Selektieren Sie dazu im Goups Tab das entsprechende Baufeld/Gruppe. Sie prüfen z.B. die Ausnützung (FAR) im „Planning Layer“ oder den ROI im „Real Estate Investment Planning Layer“. Um einen Layer anzuzeigen, klicken Sie auf den Reiter.



Parent:	Baufeld 4		
Real Estate Management layer			
Planning layer			
Function Details layer			
Solar Energy layer			
Physical layer			
Real Estate Investment Planning layer			
IBC-Ratio (BCR)			1.0
FA-Ratio (FAR)			4.0
BV-Ratio (BVR)			12.8
Area (A)		1436 m <sup>2</sup>	
Building Coverage (BC)		1436 m <sup>2</sup>	
Floor Area (FA) [without basements]		5744 m <sup>2</sup>	
Building Volume (BV) [without basements]		18'381 m <sup>3</sup>	

**Perspektive verändern** Navigieren Sie mit Maus und zoomen Sie mit dem Scroll-Rad. Voreingestellte Perspektiven rufen Sie über „Perspectives“ ab.



## Kurzum

Diese Dinge sollten Sie beachten:

- Modellieren Sie generell in 2D
- Nutzen Sie <shift> und <ctrl> für Mehrfachselektionen
- Nutzen Sie <shift> auch, um exakt rechtwinklige Formen zu modellieren
- Stapeln Sie Module aufeinander; prüfen Sie „Is base area“ für die Berechnung

## 6. Wirtschaftlichkeit berechnen



Erfassen Sie die Kosten/ Ertrags-eigenschaften pro Gruppe. Wählen Sie die zu bearbeitende Gruppe im Groups Tab aus. Lassen Sie sich dann durch Klick auf das ROI-Symbol die Statistik und Eigenschaften dazu anzeigen. Erfassen Sie nun die Kosten und Erträge im Properties Tab. Prüfen Sie den ROI im „Real Estate Investment Planning“-Report oder unter Statistics.

## Komplexe Gebäude modellieren



Sie können Module beliebig aufeinander stapeln. Etwa um Stockwerke mit unterschiedlichen Grundrissen festzulegen. Oder um Tiefgaragen unter mehreren Gebäuden hindurch zu ziehen. Schieben Sie dazu die Module übereinander. Löschen Sie Stockwerke, indem Sie die Eigenschaft „Function-Coverage“ auf Leer setzen. Bei gestapelten Modulen, welche keine Landfläche beanspruchen, ist die Eigenschaft „Is base area“ im „Real Estate Planning Layer“ auf „floating“ zu setzen, damit keine Landkosten berechnet werden.

<sup>1</sup> Swisstopo und OSM-Kartendaten (Open Street Map) unter Berücksichtigung der jeweiligen Bestimmungen & -Restriktionen