

Sistema de cierre digital para viviendas de alquiler de la cooperativa de construcción Winnenden

Historia de éxito



BGW
Baugenossenschaft
Winnenden eG

Fecha de finalización
Julio

2022

Ubicación
Winnenden

DE

Acceso digital

La vivienda es cada vez más digital. Esto también se manifiesta en los sistemas de cierre. Aunque en los edificios de apartamentos aún predominan las llaves mecánicas, los nuevos proyectos de construcción cada vez se planifican más sin llaves y con acceso digital. Un ejemplo de ello son los nuevos edificios de la asociación de viviendas de Winnenden.

La cooperativa de construcción Winnenden eG (BGW) opera desde hace 75 años en el sector inmobiliario y de la vivienda. No es solo una cooperativa de construcción con alma y un gran sentido de la responsabilidad, sino que también ofrece un paquete completo de servicios relacionados con la vivienda. La BGW ofrece la propiedad residencial adecuada para cada fase de la vida: el apartamento de una o dos habitaciones para la persona soltera que se va de casa de sus padres, la vivienda de entre dos y cuatro habitaciones para familias jóvenes, o la vivienda asistida para personas mayores. También

se siente comprometida con las personas con dificultades financieras.

Como mayor propietario de viviendas de Winnenden, la BGW asume su responsabilidad de crear viviendas asequibles y de calidad para amplios sectores de la población. El objetivo principal de la BGW es proporcionar a sus miembros una oferta de viviendas buena, segura y socialmente responsable. Debido a este compromiso sociopolítico y orientado a sus miembros, la BGW no está orientada exclusivamente a los beneficios. Con una cartera de unos 500 apartamentos de alquiler, el foco principal se sitúa no solo en la renovación energética para reducir los costes adicionales, sino también en eliminar barreras. Esto significa que los miembros pueden vivir una vida lo más independiente, autónoma y satisfactoria posible en una vivienda de la BGW hasta que sean muy mayores.



01 - Portada
Nuevo edificio en la Eichendorffweg de Winnenden.

02
Aquí se construyeron 44 nuevos apartamentos.



03
Jochen Albrecht hace una demostración del sistema en la entrada de la casa 3.

Requisitos del cliente

Un sistema de acceso digital para un mayor confort

Sistema orientado al futuro

Gestión sencilla de edificios

Sistema de cierre digital

Productos utilizados

resivo

Control 9232

Herrajes c-lever pro

Cilindros digitales

Unidad de lectura 90 01 BLE

Gateways 9042

Cierres de puertas TS 98 XEA

Terminales de puerta SafeRoute

Información del proyecto

Ubicación

Winnenden DE

Gestión de accesos sencilla



04

Este fue el proyecto más grande de la cooperativa en los últimos años.

En 2021/22, la cooperativa de construcción Winnenden invirtió doce millones de euros (sin incluir los costes del terreno) en un nuevo edificio de 44 apartamentos en Eichendorffweg. Este fue el proyecto más grande de la cooperativa en los últimos años. La BGW construyó aquí un edificio eficiente de categoría KfW 55, y en el tejado instaló un sistema fotovoltaico que genera electricidad para los inquilinos. También en Hungerbergstr. 105 se construyó un edificio de categoría KfW 55 con 7 apartamentos y un aparcamiento subterráneo.

En cuanto al sistema de cierre de ambas casas, se hizo hincapié en emplear un sistema moderno, a ser posible sin llaves. Hasta ahora, en dos tercios de las viviendas ya había un sistema de cierre de dormakaba con el que los inquilinos tenían una

llave para abrir el buzón, la puerta de su casa y su sótano, y un chip para todas las demás puertas. A la hora de buscar un nuevo sistema de cierre, el objetivo era sustituir completamente las llaves por un chip o por el teléfono inteligente. Así pues, dormakaba mostró a la BGW la solución de nube resivo. Esta nueva solución para el sector inmobiliario ofrece una gestión sencilla del acceso a los edificios. Con resivo, la empresa inmobiliaria puede organizar todos los derechos de acceso de forma flexible a través del portal de administración web. Esto les permite gestionar y asignar cómodamente desde la oficina los derechos de acceso para puertas comunes, como puertas de entrada, puertas del aparcamiento subterráneo, salas comunes o empresas de terceros para servicios en salas técnicas. "El sistema resivo está orientado al futuro y abierto a la tecnología, y era



05

Los inquilinos ahora pueden abrir las puertas de entrada con su teléfono inteligente.

el siguiente paso lógico para nosotros"; así explica Jochen Albrecht, director del grupo de construcción de la BGW Baugenossenschaft Winnenden eG, la decisión de utilizar este sistema de cierre digital.

El electricista de la empresa instaló herrajes electrónicos c-lever pro en las puertas de las salas comunes, cilindros digitales en las puertas de las salas técnicas, y lectores electrónicos 90 01 BLE como componentes inalámbricos en las puertas de entrada de las casas. En todas las puertas de entrada y puertas de protección antiincendios hay cierres. El aseguramiento de las vías de evacuación también está integrado: para ello se instalaron 3 terminales de puertas de evacuación, por ejemplo, del aparcamiento subterráneo a la escalera. Todos los apartamentos fueron entregados a sus inquilinos el 1 de julio de 2022.

Aunque las puertas de los apartamentos de los inquilinos aún están equipadas con cilindros mecánicos, cuando los buzones se integren digitalmente en el sistema en 2024, el sistema será completamente electrónico y los inquilinos ya no tendrán llaves, sino que abrirán todas las puertas con su chip o teléfono inteligente. La singular separación de soberanía del sistema permite una separación garantizada entre administradores e inquilinos.

El sistema de gestión de accesos resivo ofrece muchas ventajas para la cooperativa de construcción Winnenden: Procesos más eficientes, ahorro de tiempo y costes, y manipulación más sencilla. "El sistema online resivo es un verdadero valor añadido para nosotros. La interfaz del software es intuitiva y fácil de usar. Podremos habilitar puertas o asignar y revocar derechos desde el PC. Esto es muy práctico para los trabajadores, nos ahorra mucho tiempo y esfuerzo", explica Jochen Albrecht. Ya no es necesario desplazarse a las propiedades para coordinar allí los accesos, o para asegurarse de que se revoquen los derechos de acceso (p. ej., retirar las llaves que se habían entregado). "Los trabajadores y proveedores de servicios se muestran entusiasmados cuando les abro la puerta enseguida de forma remota", destaca Jochen Albrecht. "Los inquilinos también se manejan bien con el sistema. El sistema funciona de forma estable. Estoy muy satisfecho con resivo y con la colaboración con dormakaba".

Actualmente se está construyendo otro edificio en Schwaikheim, y allí también se utilizará el sistema resivo.

Derechos de imagen:
Copyright: Baugenossenschaft Winnenden eG

¿Como podemos ayudarle?

Visítenos:

resivo.dormakaba.com

Contacto:

resivo@dormakaba.com

**dormakaba
España, S.A.U.**
Madrid - Oficina
c/ María Tubau, 4
28050 Madrid

dormakaba.es

**dormakaba
España, S.A.U.**
BValencia - Fábrica
c/ Coeters, 15
46980 Paterna (Valencia)

dormakaba.es

**dormakaba
España, S.A.U.**
Barcelona - Oficina
Passeig de Gràcia, 21
Planta principal
08007 Barcelona

dormakaba.es