

Ефективно управление на сградния фонд чрез информационни технологии в здравеопазването

Миглена Кузманова
ЕСРИ България
София

Кои сме ние?

ЕСРИ България ООД е:

№1 ГИС Вендор

№1 ГИС Разработчик

№1 ГИС Интегратор

**В ТОП 12 БГ Софтуерни Фирми
В ТОП 20 БГ Системни Интегратори**

в България от 1995г.

Партньори

ЕСРИ България е:

- ✓ Изключителен представител на **ESRI Inc.**
- ✓ Дистрибутор на **Speedikon FM**
- ✓ Дистрибутор на **Leica Geosystems**
- ✓ Дистрибутор на **Telcordia Technologies**

За да осигури винаги най-съвременни решения за своите клиенти,
ЕСРИ България поддържа партньорство със световни ИТ лидери като
Microsoft, Oracle, IBM, HP, SAP и др..

Speedikon FM AG

Основана 1997г. в Германия,
Speedikon FM AG има богат опит и
повече от 500 успешни големи
проекта в Европа.

Предоставяйки софтуер и висококачествени услуги за
фасилити мениджмънт, компанията се превърна във
водещ доставчик в тази област в Европа.



Speedikon FM - Клиенти

„DekaBank



Landeshauptstadt
München
Baureferat



VATTENFALL 

 **DZ BANK**

Miele
IMMER BESSER



MOTOROLA



m+w zander



DAIMLERCHRYSLER

total facility solutions

Diisseldorf

International

Airport Nürnberg



Messe
Frankfurt

 **BASF**
The Chemical Company


EADS
SPACE
TRANSPORTATION

SWR 
SÜDWESTRUNDFUNK

Max-Planck-Institut
für Infektionsbiologie



WE MAKE FACILITY MANAGEMENT HAPPEN

Speedikon FM

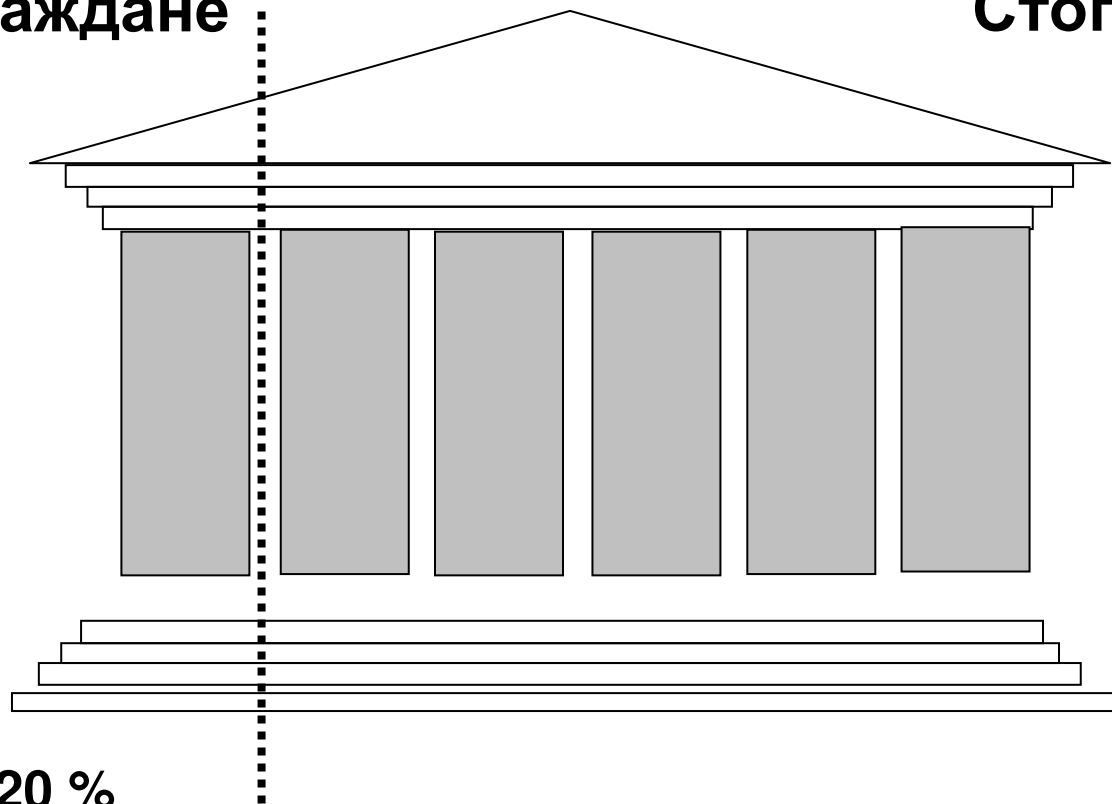
Интегрирано ИТ решение за корпоративно управление на недвижима собственост и прилежащи съоръжения

- **Управление на недвижима собственост**
- **Техническо, инфраструктурно и търговско управление**
- **Оптимизация / Прогнозиране на разходите**
- **Планиране на инвестиции и проекти**
- **Цялостно документиране на информацията**

Създаване и жизнен цикъл

Изграждане

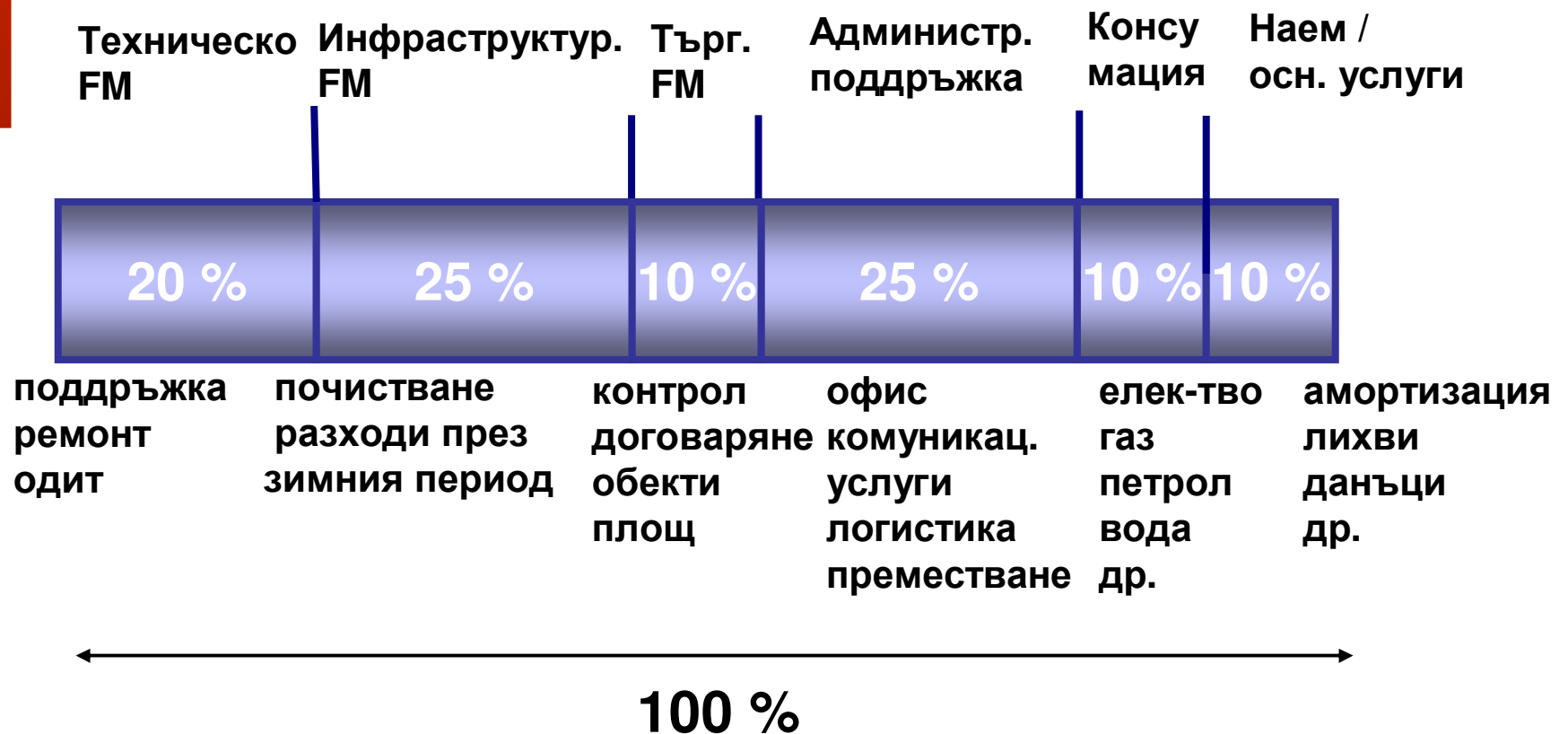
Стопанисване



Разходи за
изграждане
прибл. 10 - 20 %
от общите разходи

Разходи за
стопанисването
прибл. 80 - 90 %
от общите разходи

Техническа структура на разходите



Ситуацията

- Около 30-40% от необходимото времето за управление на недвижимата собственост се изразходва за търсене и предоставяне на необходимата информация
- 60-70% от организациите нямат достатъчно данни относно техните недвижими имоти (приблизително 20% изобщо нямат никакви данни)
- Голяма част от архитектурните чертежи и др. данни са остарели и не отговарят на действителността

Основна функционалност

- Управление на имотите
- Управление на площите
- Управление на инсталациите
- Управление на енергийните разходи
- Управление на поддръжката
- Управление на инвентара
- Управление на отдаването под наем
- Управление на преместването
- Управление на документацията
- Управление на достъпа
- WebDesk – управление през уеб

Управление

Строго йерархична структура:

- ИМОТИ
- сгради
- етажи
- площи
- инсталации
- инвентар
- пациенти/служители

Управление на площите

Функции

- пълно интегриране на графики/база данни
- приложение на растерни и векторни данни
- управление на помещения, паркинг пространства
наети площи, площи за почистване

ОСНОВНИ ПОЛЗИ

Object information Area : 3108 : Office

Other attributes		Cost centers		Organizational units	
Object	Children	Area usage	Floor cleaning	Annotations	
Area CAD	27.26	m ²	Net area CAD	27.26	m ²
Area	27.26	m ²	Net area	27.26	m ²
Cleaning area	27.26	m ²	2	Weighting factor	1
Cleaning deduction area	0	m ²	Cleaning area weighted	27.26	m ²
Underground/flooring	Acca [Coverings - carpet]				
Cleaning group full cleaning	1.3 [thrice per week]				
Cleaning group sight cleaning	1.2 [twice per week]				
Performance category	150/ 600 [space type L]				
Guide value full cleaning	150		Guide value sight cleaning	600	
Cleaning hours per week	0.636		Cleaning minutes per week	38.164	<input type="checkbox"/> Suspend cleaning
Execution	F [External cleaning]				
Cleaning lot	Part 2 [McClean]				
Additional information cleaning					

Select area whose properties you want to edit X=-75.00 Y=34396.46

Using DIN 277 - Area sum [m²]

- FF [Production area]
- HN2 [Office work]
- HN3 [Production, maintenance work]
- HN4 [Storage, distribution, sale]
- NNF [Secondary area of use]
- VF [Traffic area]

Using DIN 277 - Area number

- FF [Production area]
- HN2 [Office work]
- HN3 [Production, maintenance work]
- HN4 [Storage, distribution, sale]
- NNF [Secondary area of use]
- VF [Traffic area]

Информация за разпределението и използването на площите/имотите

Управление на инсталациите

- Средства за въвеждане, администриране и документиране на всички видове инсталации и техните елементи
- Привързване на инсталации и елементи от тях към площите, които те захранват
- Изготвяне на справки и отчети
- Графично и буквено-цифрено управление

Управление на площите и съоръженията

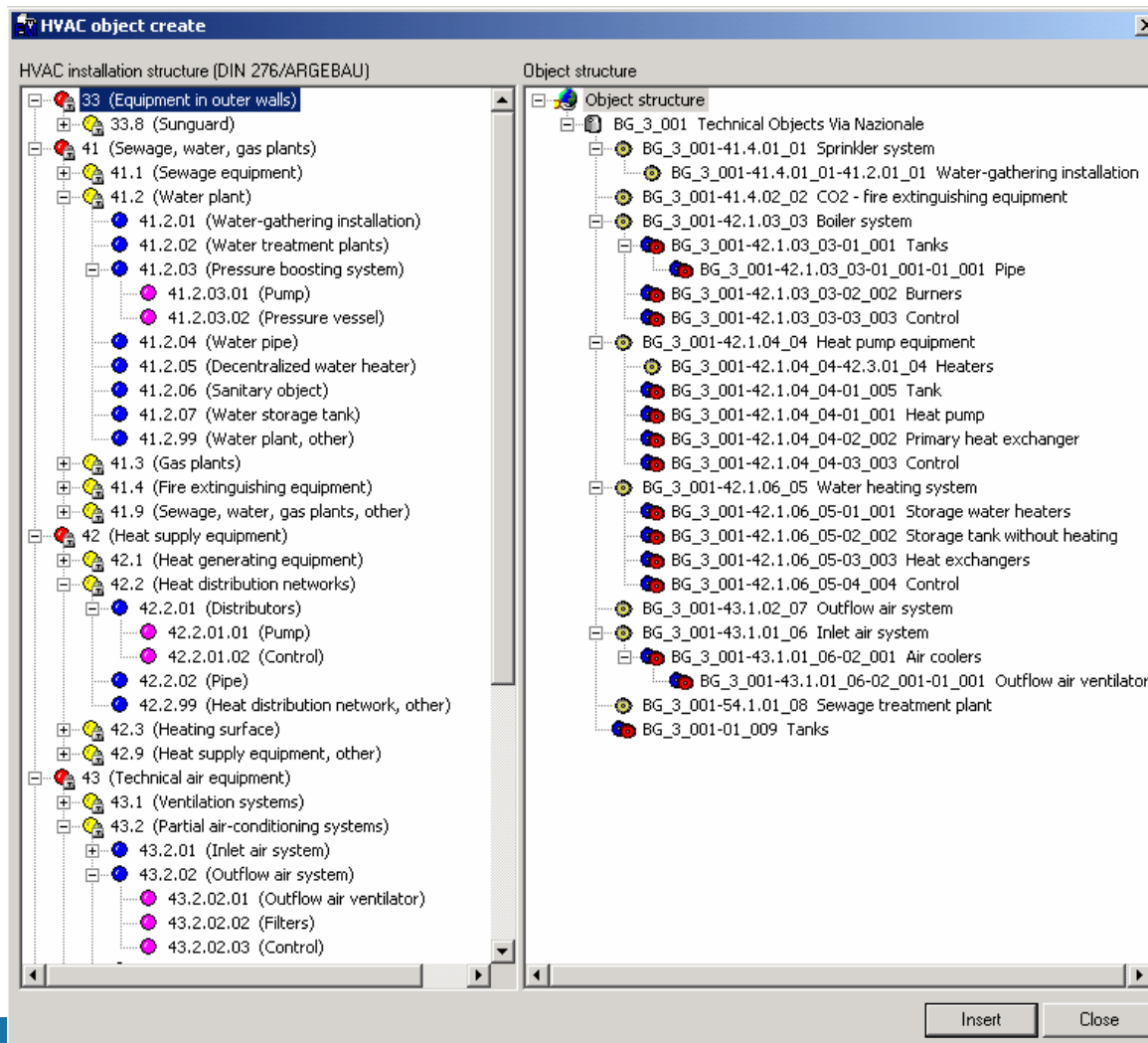
Импорт на CAD данни
/ цялостна интеграция
на графични данни в
БД

The screenshot displays the speedikon FM - Objektverwaltung (verm) software interface. The main window shows a CAD floor plan with various rooms and dimensions. A red box highlights a specific room labeled '3.00 D-WC' with dimensions 8.12 m by 14.03 m. A yellow arrow points to this room. The interface includes a menu bar (Datei, Flächen, Tools, Reports, Dokumente, Ansicht), a toolbar, and a left sidebar with options like 'Fangpunkte' and 'Selektion'. A right sidebar window titled 'Objekt Bearbeiten' shows a table of object data.

Objektstruktur	Nummer	Bezeichnung
Liegenschaft	570-Celbus	Celbus
Gebäudekomplex	55	Bürogebäude gehoben
Gebäude	5IV	neue IV
Ebene	3.00	3. Obergesch.
Raum		
Fläche		

Objekte	Raumnummer	Raumname
Raum	3.06	Raum 3.06
Raum	3.07	Raum 3.07
Raum	3.08	Raum 3.08
Raum	3.10	Raum 3.10
Raum	3.11	Raum 3.11
Raum	3.12A	Raum 3.12A
Raum	3.10	Raum 3.10

Управление на инсталациите



Управление на инвентара

- Въвеждане, администриране и управление на пълен инвентар на организацията
- Средства за извършване на бърза инвентаризация
- Стройна йерархия
- Средства за начисляване и отчисляване на служители
- Справки, отчети и анализи
- Постоянна интеграция на графичната и таблична информация

Microsoft Excel - Excel.xls

Next Previous Zoom Print... Setup... Margins Page Break Preview Close Help

Отчети/доклади за инвентаризация

Detail list furniture **speedikon**
Facility Management AG

Real estate: Rome / Rome, I
 Building: VN - 3 / Via Nazionale 3
 Level: 1F-P2 / 1. Floor Part2

Space: 3101 / Office

Type	Furniture	Furniture name	Manufacturer	Year of construction	Purchase value (Euro)	Weight
office chair	1463	office chair	ATB Office Furnishing	1/1/2003	256	0.00
n.a.	1461	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	1462	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	cabinet	cabinet				
n.a.	cabinet	cabinet				

Space: 3102 / Office

Type	Furniture	Furniture name	Manufacturer	Year of construction	Purchase value (Euro)	Weight
n.a.	1468	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	1469	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	1460	office chair	ATB Office Furnishing	1/1/2003	256	
n.a.	cabinet	cabinet				

Space: 3103 / Office

Type	Furniture	Furniture name	Manufacturer	Year of construction	Purchase value (Euro)	Weight
desk	1465	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	3.00
office chair	1466	office chair	ATB Office Furnishing	1/1/2003	256	3.00
n.a.	1464	desk	ATB Office Furnishing		167	0.00
n.a.	cabinet	cabinet				
n.a.	cabinet	cabinet				

Space: 3104 / Office

Type	Furniture	Furniture name	Manufacturer	Year of construction	Purchase value (Euro)	Weight
n.a.	1490	office chair	ATB Office Furnishing	1/1/2003	256	
n.a.	1499	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	1506	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	cabinet	cabinet				

Space: 3106 / Office

Type	Furniture	Furniture name	Manufacturer	Year of construction	Purchase value (Euro)	Weight
n.a.	1489	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	
n.a.	1497	office chair	ATB Office Furnishing	1/1/2003	256	
n.a.	1500	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	

Space: 3107 / Office

Type	Furniture	Furniture name	Manufacturer	Year of construction	Purchase value (Euro)	Weight
n.a.	1484	desk	ATB Office Furnishing	1/1/1998	185	

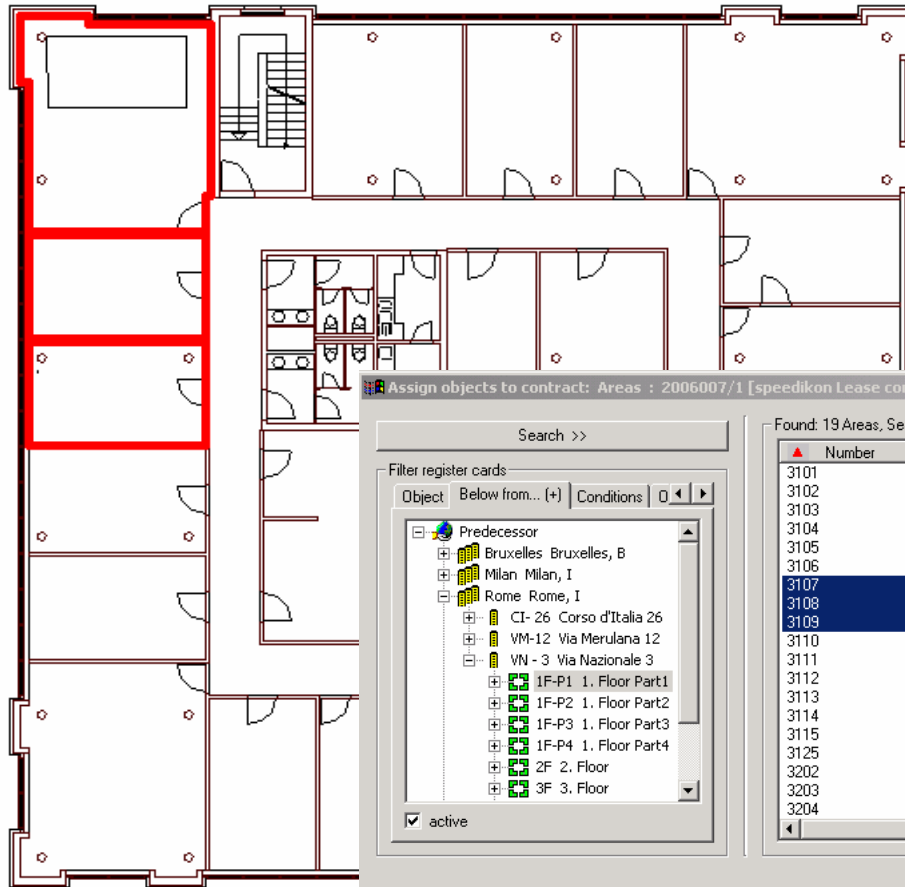
Detail list Page 1 von 4

Preview: Page 1 of 4 NUM

Управление на отдаването под наем

- Документиране и администриране на договорите за наем на търговска площ
- Автоматично генериране на договори
- Автоматично добавяне на приложения към договори
- Управление на месечния наем
- Събиране на данни за разходите и консумацията
- Уреждане заплащането на услуги
- Справка за заетите места
- Управление на разходите за услуги

Управление на отдаването под наем



Assign objects to contract: Areas : 2006007/1 [speedikon Lease contract] speedikon Facility Management

Search >>

Filter register cards

Object Below from... (+) Conditions 0 < >

- Predecessor
 - Bruxelles Bruxelles, B
 - Milan Milan, I
 - Rome Rome, I
 - CI- 26 Corso d'Italia 26
 - VM-12 Via Merulana 12
 - VN - 3 Via Nazionale 3
 - 1F-P1 1. Floor Part1
 - 1F-P2 1. Floor Part2
 - 1F-P3 1. Floor Part3
 - 1F-P4 1. Floor Part4
 - 2F 2. Floor
 - 3F 3. Floor

active

Found: 19 Areas, Search time 0.04 sec

Number	Designation	Building	Net area
3101	Office	VN - 3	24.08 m ²
3102	Office	VN - 3	20.30 m ²
3103	Office	VN - 3	20.30 m ²
3104	Office	VN - 3	20.30 m ²
3105	Office	VN - 3	41.90 m ²
3106	Office	VN - 3	20.30 m ²
3107	Office	VN - 3	20.30 m ²
3108	Office	VN - 3	20.30 m ²
3109	Office	VN - 3	42.80 m ²
3110	Office	VN - 3	28.42 m ²
3111	Office	VN - 3	20.30 m ²
3112	Office	VN - 3	20.30 m ²
3113	Office	VN - 3	41.90 m ²
3114	Office	VN - 3	20.30 m ²
3115	Office	VN - 3	20.30 m ²
3125	Conference	VN - 3	24.19 m ²
3202	Office	VN - 3	20.30 m ²
3203	Office	VN - 3	20.30 m ²
3204	Office	VN - 3	24.37 m ²

Assign Close

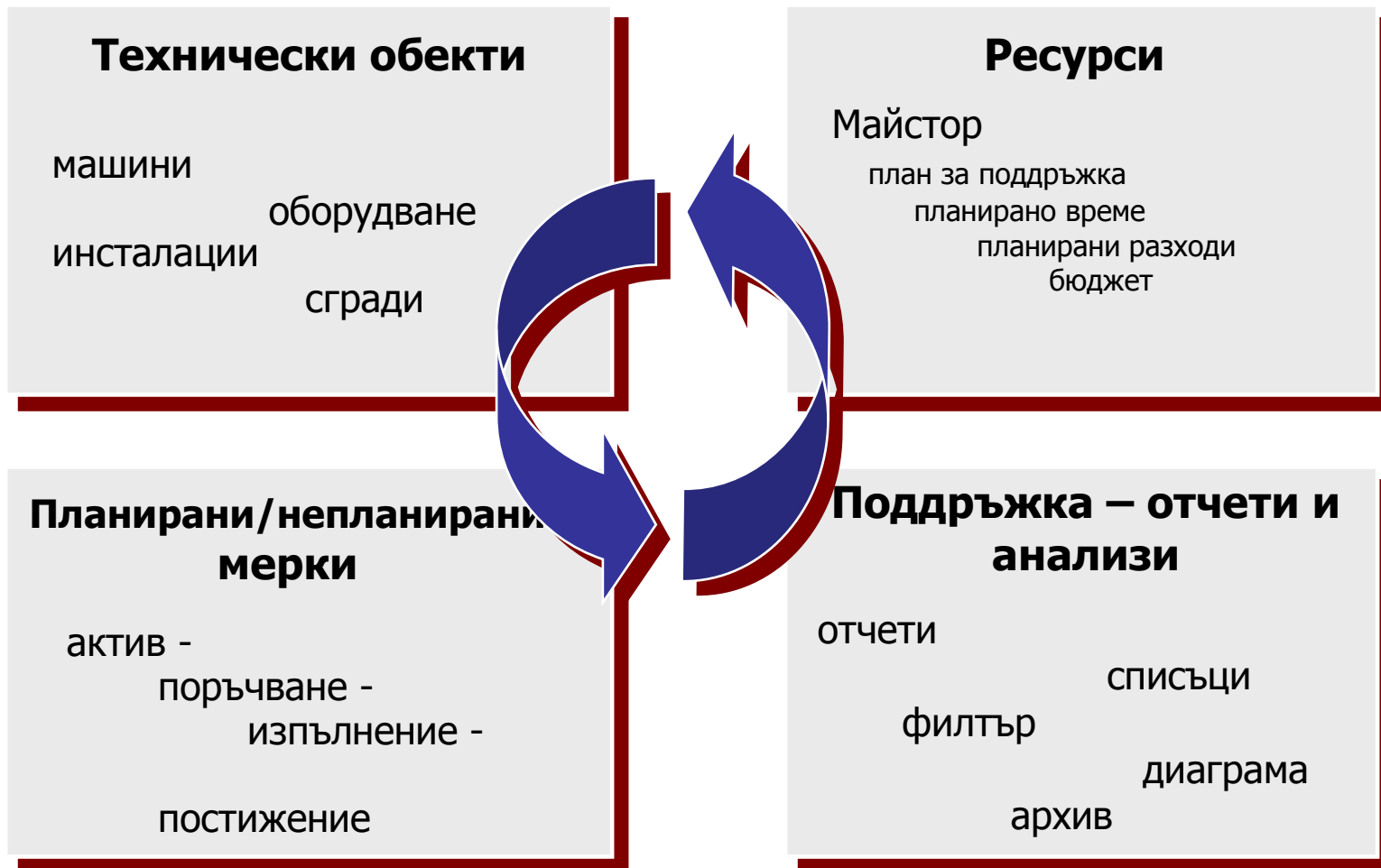


Управление на поддръжката

Оптимизиране на мерките за поддръжка чрез

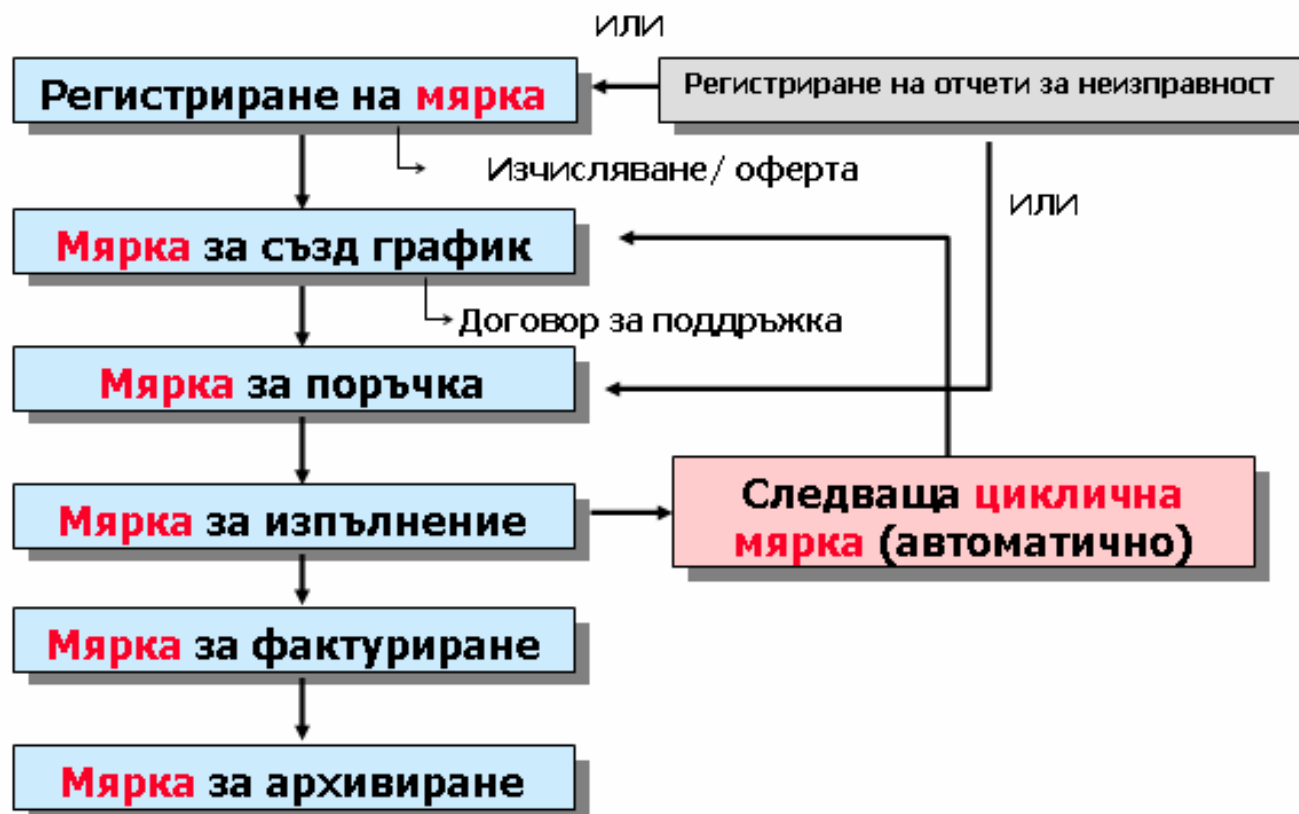
- контрол на процесите и информацията (график, назначение, изпълнение и фактуриране)
- напомняне (последователни стъпки) за изпълнение
- непрекъснато архивиране на завършени мерки с фактически разходи и време за статистически анализи
- разширен отчет и функции за филтриране

Управление на поддръжката



Управление на поддръжката

Работен Поток на поддръжката



Управление на поддръжката

Measure Fix trouble report no. 1005! Order

Measure

Number: 1011 Category: Trouble report

Circumference: Status: scheduled

Designation: Fix trouble report no. 1005! single

Description: Fixing trouble report no elevator parking garage! cyclical

General | Positions | Reminder | Cost + time | Assignment | Accompani

Created by: sfm Created on: 09.15.2005

Responsible: MAF AG To be ordered: 09.15.2005

Priority: very low Planned execution: 09.15.2005

Object: 3101

Project no.:

Order: Fix trouble report

Modify

General | Positions | Reminder | Cost + time | Assignment | Accompanied

Plan Cost center: Standard

Costs: 400.00 EUR Time: 6 hour(s)

Real Cost center:

Costs: 0 EUR Time: 0 hour(s)

Invoiced on:

Планиране на циклични дейности с напомняне

Планирани разходи – ресурси

Управление на енергийните разходи

Цели:

- Документиране и намаляване на консумацията (*energy management*)
- Намаляване на разходите за оперативни дейности и поддръжка (*maintenance management*)

Управление на енергийните разходи

Планиране
Анализиране
Алокиране
Взимане на решения

**Управленско
НИВО**

Координиране
Оценка
Анализиране

**Административно
НИВО**

Регулиране
Контрол
Добиване
Командване

Автоматизация

Отчитане
Регулиране
Измерване

Полево ниво



Управление на енергийните разходи

- Осигуряване на максимална прозрачност на разходите, приходите и консумацията на енергия
- Лесни и бързи справки за консумацията на енергия
- Свързване със сградните съоръжения за наблюдение на електронните броячи
- Разпределяне на разходите по зададени параметри /напр. площи/
- Отчети за ежедневната, ежеседмичната и ежемесечната консумация на енергия
- Създаване на хронология на енергийните разходи

Управление на достъпа

- Документиране на складовата наличност на ключове и ключалки
- Пълна графична интеграция, която включва графични отчети за управлението на достъпа
- Схема на заключване
- Списък на вратите и ключалките с локализация
- Преглед на заключванията
- Генератор на списъци
- Документиране кой служител до коя стая има достъп
- Документиране на издаване/връщане на пропуски
- Кой служител е отговорял за достъпа към определена дата
- Кой служител е върнал ключа към определена дата

Управление на почистването

- Прецизно планиране и контрол на разходите за почистване
- Контрол на конкретните дейности при почистването
- Възможност за избор на вид почистване
- Графична и таблична визуализация на местата за почистване
- Документиране на информацията за почистване на площта и определяне месечните и годишните цени за почистване
- Подробно планиране на почистването на имоти, сгради и етажи
- Планиране, управление и организация на средствата за почистване
- Подробни каталози, които описват етажните площи за почистване (обхват на етажа, групи за почистване)
- Опция за избор на вид почистване – цялостно или частично
- Опция за избор на вид почистване на прозорци/фасади - външно и вътрешно
- Определяне на натоварените площи за почистване

Управление на документацията

- Документиране на всички процеси и фази от управлението на сградите и съоръженията
- Създаване и администриране на документи
- Привързване на документи към площи и обекти
- Изготвяне на бързи справки и отчети
- Следене и управление на крайни срокове

Управление през Уеб – FM WebDesk

FM WebDesk портал за услуги:

- данни от фасилити мениджмънта са достъпни за цялата компания и извън нея
- лесен потребителски интерфейс осигурява интуитивно ползване
- различните потребители имат различен достъп до данни и функционалност
- отделът по фасилити мениджмънт се превръща в доставчик на услуги за цялата компания и извън нея

Управление през Уеб

- Портал за корпоративен достъп до информацията
- Децентрализирано използване и редактиране на база данни
- Отдалечено създаване на графични и таблични справки, анализи и отчети
- Достъпът се осигурява чрез стандартен браузер
- Достъп до всички обекти, както и възможност за въвеждане на нови обекти
- Представяне на атрибутивни документи
- Графични отчети
- Отделно обработване на пространства, площи, персонал и инвентарни обекти, както и на основните графики
- Генериране на нови пространства и площи
- Представяне и модифициране на свойствата на обекти
- Позициониране на инвентарните обекти чрез каталозите
- И много други.

Основни ползи от Speedikon FM

- **Интегрирана информация за цялата собственост**
- **Лесно и бързо:**
 - въвеждане на информация в строго йерархична структура на собствеността
 - контролиран достъп и редакция на информация
 - справки, анализи и доклади

ОСНОВНИ ПОЛЗИ

С използването на Speedikon FM за управление на собствеността, компаниите спестяват на годишна база:

- **5% – 35%** от разходите за годишна оперативна поддръжка
- **10% – 20%** от разходите за почистване
- **10% – 15%** от разходите за енергия

Успешни примери

SpeedikonFM успешно функционира в компании от сферата на:

- недвижими имоти
- здравеопазване
- инфраструктура
- енергетика
- централна и местна власт
- промишленост
- телекомуникации
- финанси и застраховане
- туризъм



Klinikum Nürnberg, Germany

Clinic Center Nürnberg

speedikon® FM модули в действие:

- FM basic Module
- Area management
- Space planning
- Document Management

speedikon® FM потребител от 1998

Една от най-големите болници в Германия.

KAGes Steiermärksche Krankenanstalten, Austria

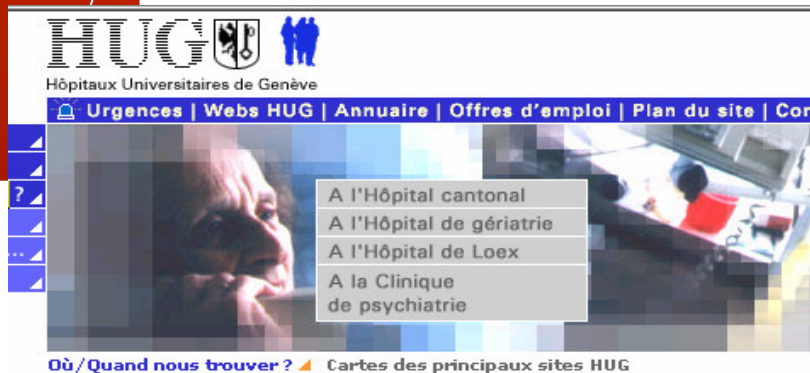
speedikon® FM модули в действие:

- FM Basic module
- Area Management / Space planning
- Move Management / Inventory
- Occupational Planning
- Document Management

speedikon® FM потребител от 1998

Голям медицински център обхващащ 22 болници,
управлявани със средствата на speedikon® FM.

HUG Geneva, Switzerland



Où/Quand nous trouver ? Cartes des principaux sites HUG

Carte des principaux sites HUG



Около 8.500 служителя

522.000 m2 етажи

Около 100.500 m2, въведени в speedikon® FM

Основни бизнес процеси:

- Управление на площите
- Разпределение
- Преместване

Благодаря за вниманието



Демонстрация на нашия щанд

