



ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДИ

Горан Миланов

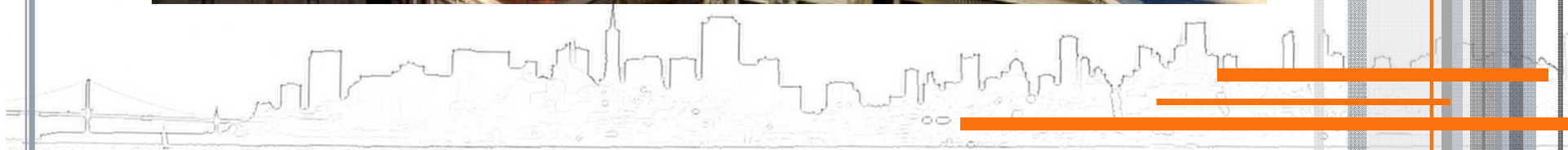
we know about facilities

Реалността около нас

значителен съществуващ сграден фонд



Ефективност на сгради

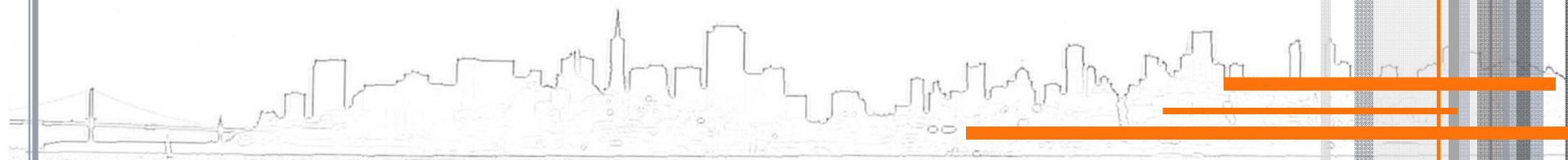
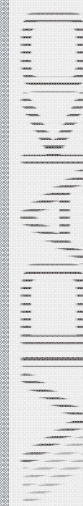


Реалността около нас

социална промяна



Ефективност на сградите

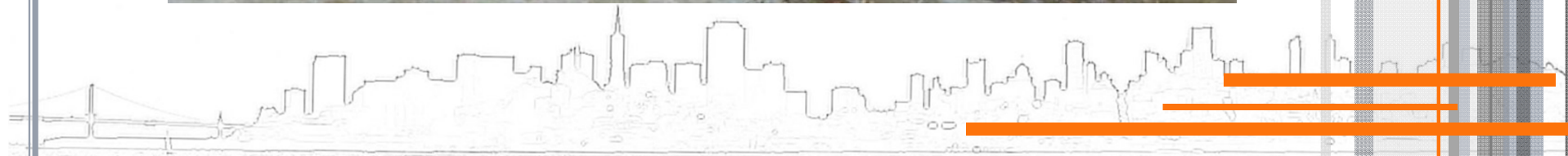


Реалноста околу нас

климатични промени



Ефективност на сградите

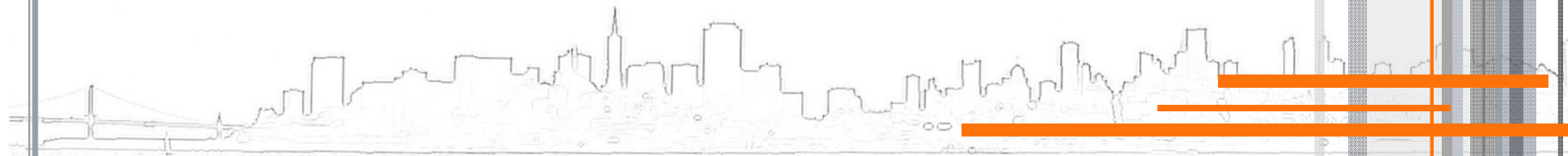


Реалноста около нас

ограничен финансов ресурс



Ефективност на сградите



Реалността около нас

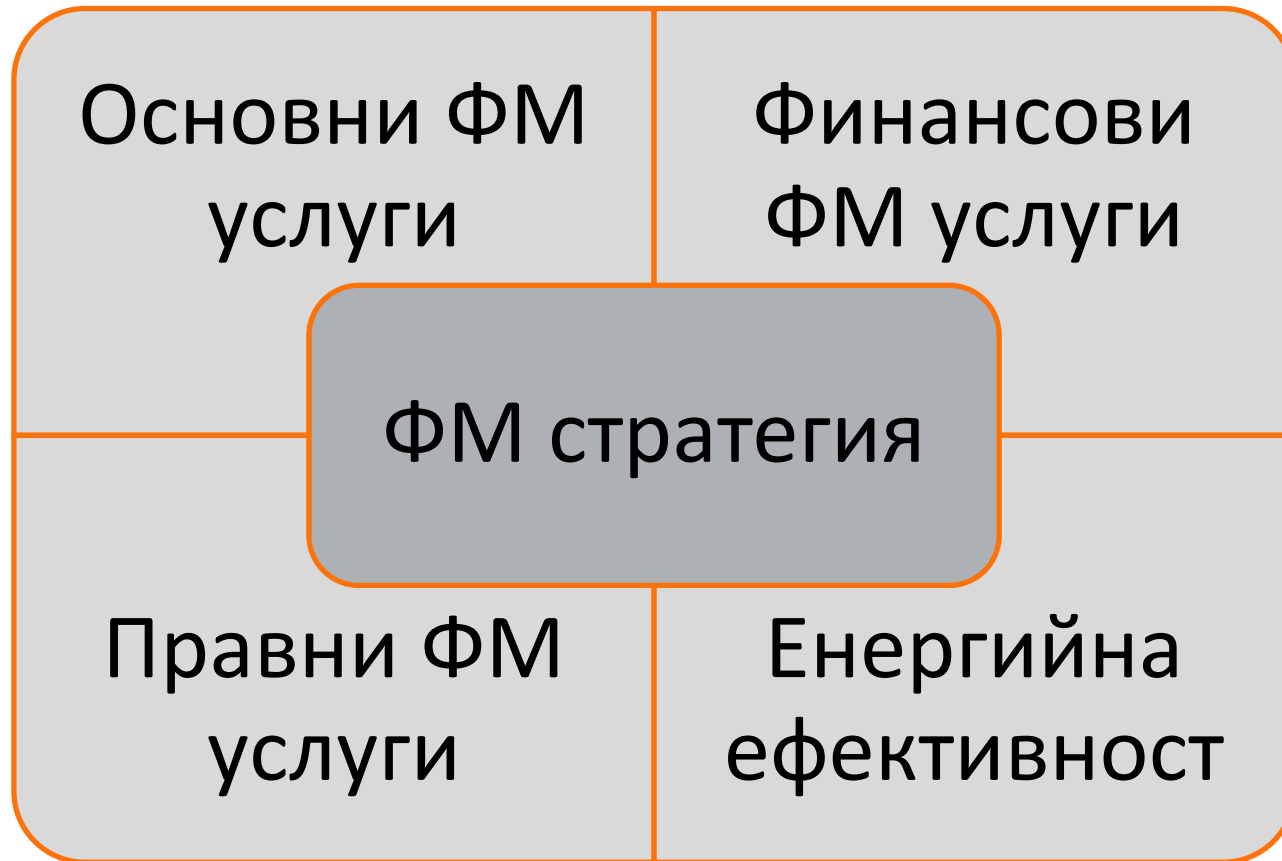
по-големи очаквания към ФМ



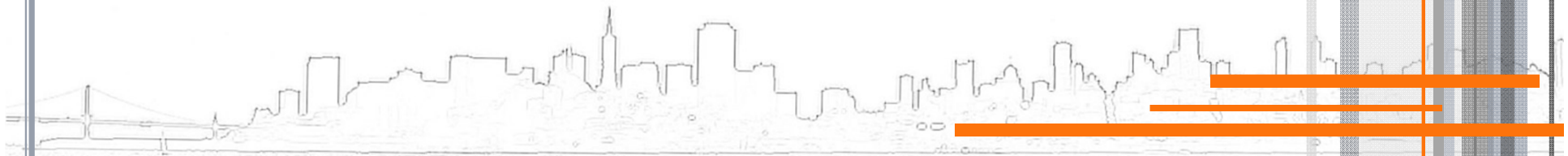
Ефективност на сгради



Оптимизация на сгради



Ефективност на сгради



ФМ стратегия

Разработване на ФМ стратегии, които са в съответствие с фирмената стратегия и подкрепят основната дейност.

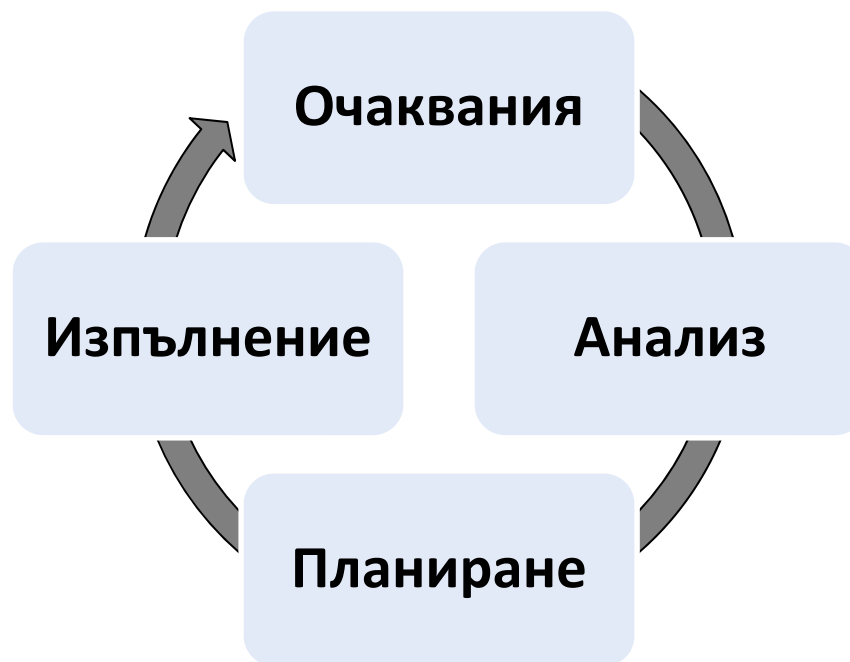
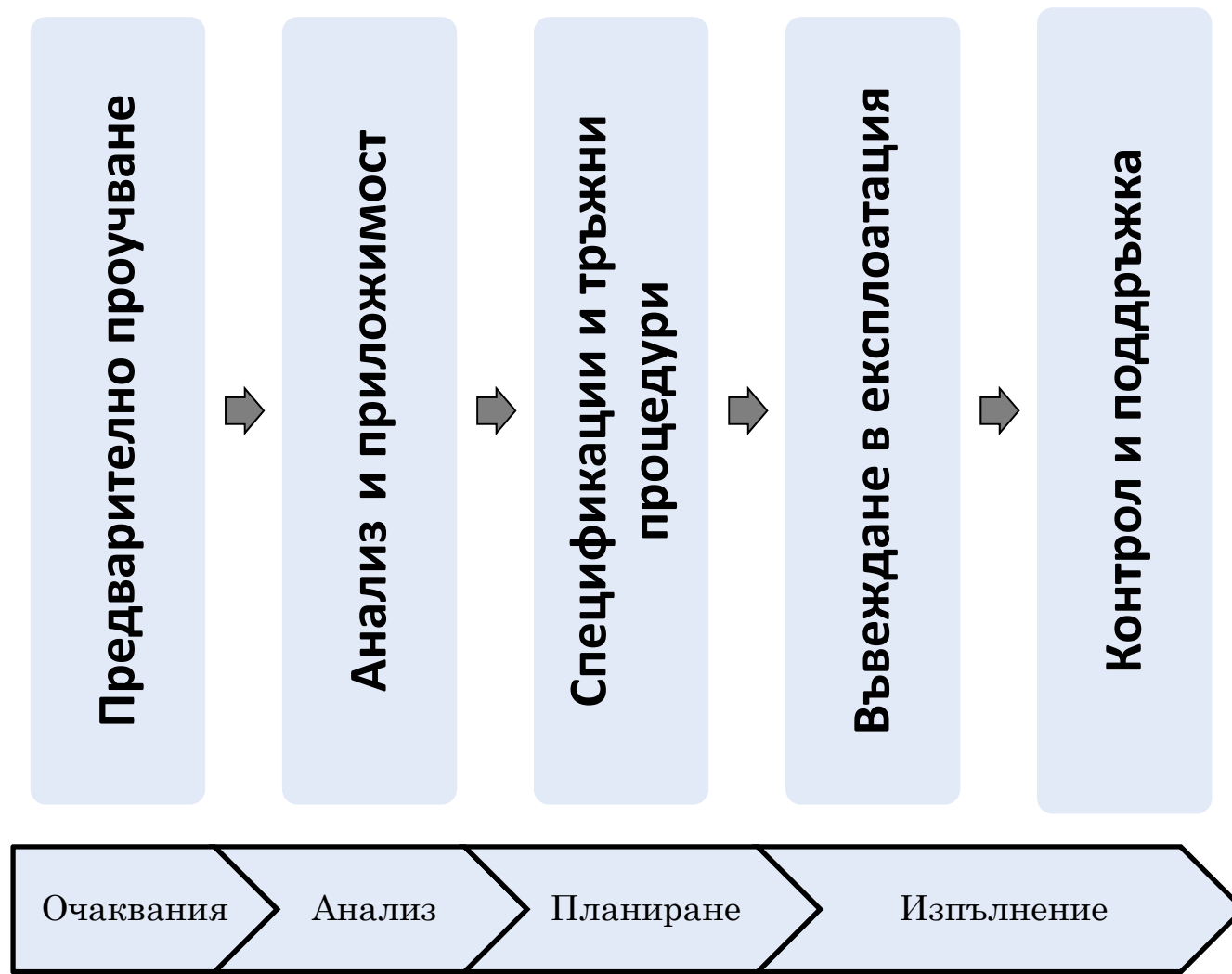


График на проект



Ефективност на сградни

Основни ФМ услуги

Недвижима собственост / Оборудване

- План за поддръжка
- Управление на площите
- Управление на доставки

Минимален брой на аварияте

Служители

- Управление и организация на служителите
- Развитие и обучение
- Подбор на персонал

Увеличаване на продуктивността на служителите с 25%

Процеси

- Управление на проекти
- Управление на аутсорсинг и инсорсинг
- Управление на ИТ средата

Увеличаване на капацитета на компанията с 25%

Ефективност на сгради

СЪВРЕМЕННИ



Финансови ФМ услуги

Управление / Намаляване на разходите

- Дефиниране на разходни центрове
- Разпределение на разходи по произход
- Бенчмаркинг / KPI's

Може да намалите разходите си с до 35%

Бюджетиране

- ФМ дейности свързани с поддръжка и ремонти
- Изчисляване на оперативните разходи
- Анализ на приходи и разходи

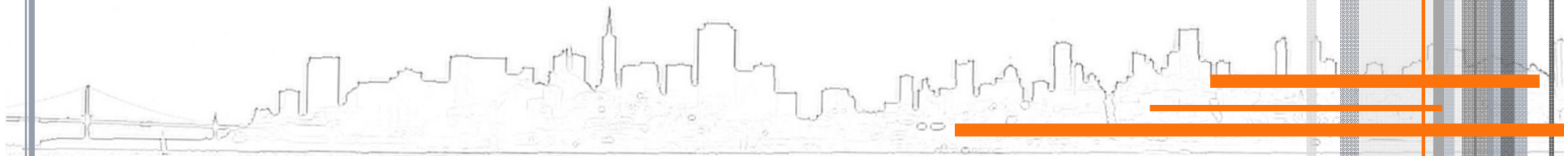
100% точност на бюджета

Възможности за финансиране

- Финансиране на Retrofitting
- Европейски проекти и международно финансиране

80 % + финансиране за проекти

Ефективност на сгради



Правни ФМ услуги

Управление на договори

- Управление на договори за имоти, услуги, наеми и др.
- Организация и управление на документацията

Без пропуски на дати по договорите

Управление на споразумения за обслужване

- Управление на подизпълнители
- Ефективност и ефикасност на подизпълнителите

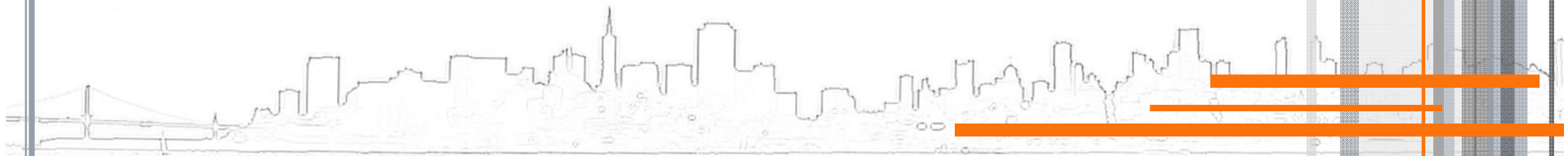
По-добър контрол и възможности за отстъпки в цените

Нормативна рамка

- Законови норми за фасилити мениджъри
- Правна консултация
- Европейска норма №15221, ISO 18480 и IPD Codes

Ще отговаряте на всички норми и ще ви избавим от санкции

Ефективност на сгради



Енергийна ефективност

Проучване и изследване

- Smart measuring
- Проучване на експлоатационните възможности

Ще разберете от какво точно да пестите

Технологии

- Енергийно ефективни и енергоспестяващи
- Производство на електроенергия и топлинна енергия
- Консултиране за софтуерна и хардуерна оптимизация

Намаляване на консумацията на енергия с 90%+

Retrofit

- Light Retrofit
- Deep Retrofit
- ESCO услуги

100% успешност на Retrofitting

Ефективност на сгради

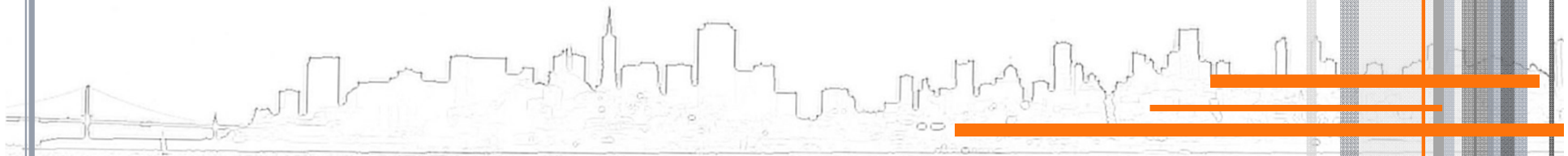
ENERGY



Ефективност на сгради

	Основни ФМ услуги	Финансови ФМ услуги	Правни ФМ услуги	Енергийна ефективност
Основни ФМ услуги		Цена на дейностите	Риск от претенции	Поддръжка на оборудването
Финансови ФМ услуги	Оптимални разходи		Застраховки, отговорност	Финансиране и възвръщане на инвестицията
Правни ФМ услуги	Нормативна база	Цена на SLA		CO2, рециклиране
Енергийна ефективност	Ефективност на дейността	Възвръщане на инвестицията	Приложимост	

Ефективност на сгради



Примери

Deutsche Bank, Стратегия - dbNW:

- Почтеност
- Устойчивост на постигнатите резултати
- Клиента е в центъра
- Иновация
- Дисциплина
- Партньорство

CRES (Corporate Real Estate Strategy)

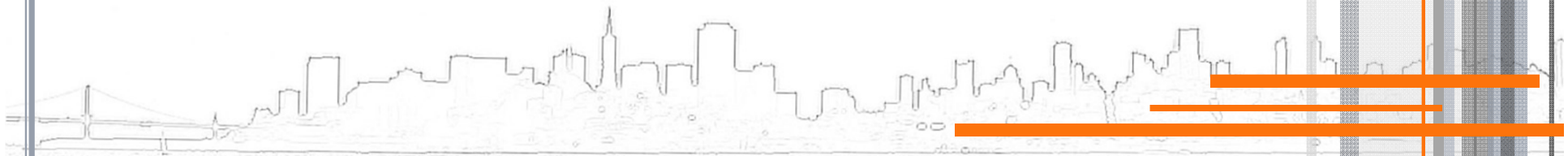
- CRES is seen as an enabler to corporate strategies
- CRES underpin cultural change and drive towards total cost management

Резултат - 75% намаляване на енергийната консумация за всички нови офиси (35,000кв.м.) към края на 2012

Примери

ИКЕА, Стратегия - PEOPLE & PLANET POSITIVE:

- A more sustainable life at home
- Resource and energy independence
 -
 - Към 2015 ще произвеждаме възобновяема енергия която ще задоволи 70% от нуждите ни
 - Към 2020 ще произвеждаме възобновяема енергия задоволяваща всичките ни нужди
 -
- A better life for people and communities



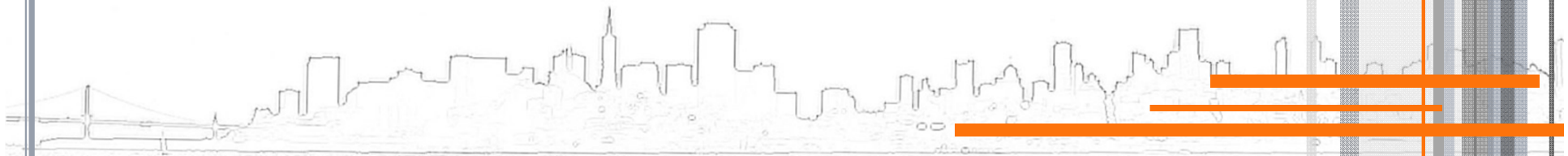
Примери

LEGO, Стратегија - Planet Promise:

- 0 product recalls - always
- Top 10 on employee safety by 2015
- Support learning for 101 million children by 2015
- 100 percent renewable energy in 2020
- 0 waste as an aspirational targets

Ефективност на сградни

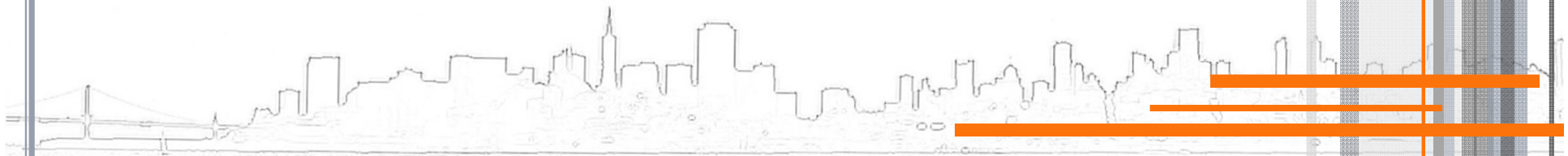
LEGO



В какво вярваме

Да бъдеш ефективен не е само цел, а начин на живот. Ние постоянно се променяме, растем и се развиваме. Същото е и със сградите. Те ни заобикалят и ние прекарваме повече от времето си в тях. Защо тогава ние очакваме да сме ефективни, когато нашите сгради не са?

Ефективност на сгради





НЕКА БЪДЕМ ВАШ ПАРТНЬОР

VIDAKO team

office@vidako.eu www.vidako.eu

we know about facilities