

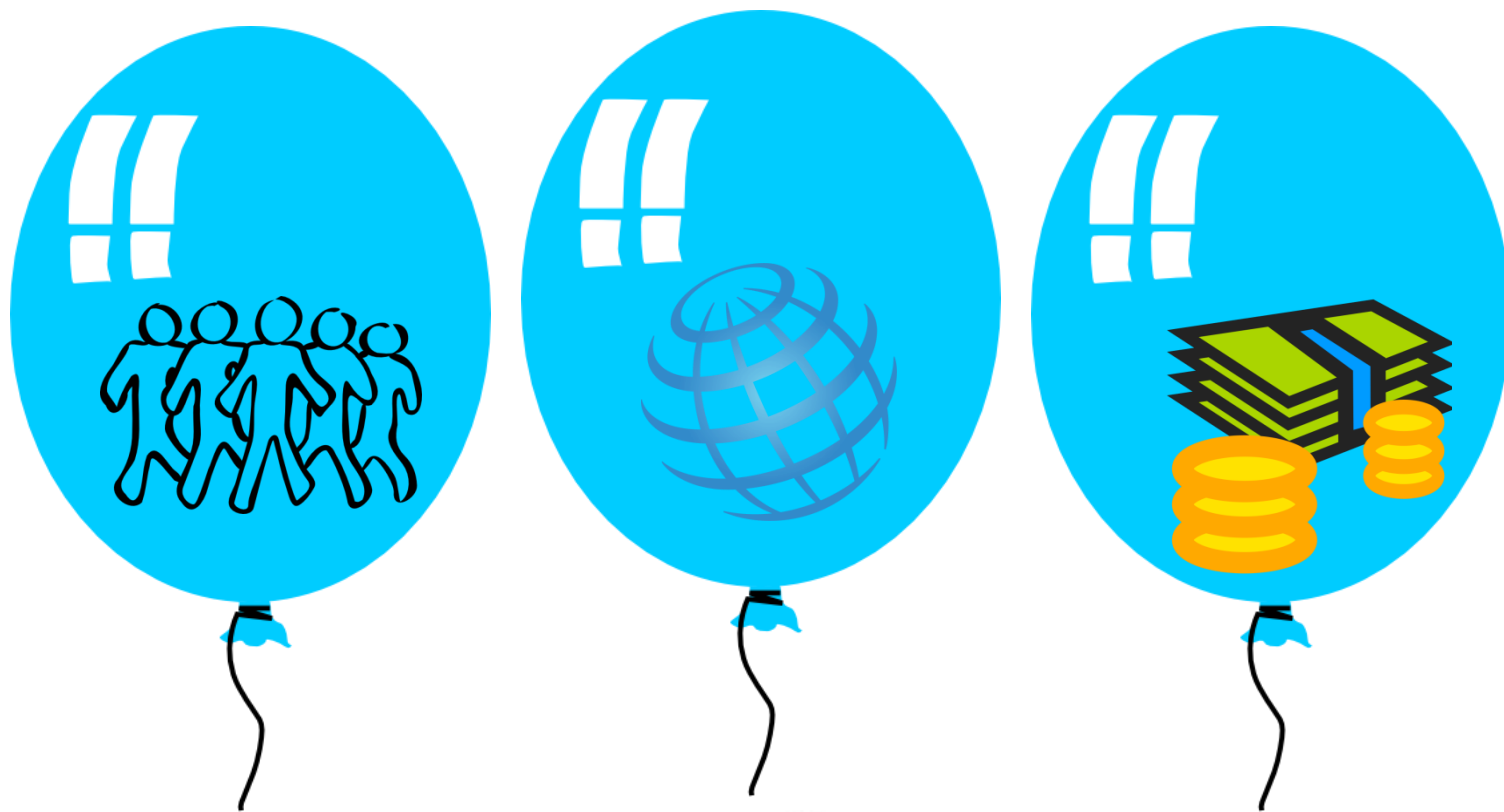


ЕФЕКТИВНОСТ НА СГРАДИ

Горан Миланов

we know about facilities

Реалноста околу нас



VIDAKO

Ефективност на сгради

Корпоративна стратегия

Корпоративна стратегия

Производствена
стратегия

Финансова стратегия

Търговска стратегия

CSR / КСО

ИТ стратегия

HR стратегия

...

..... стратегия

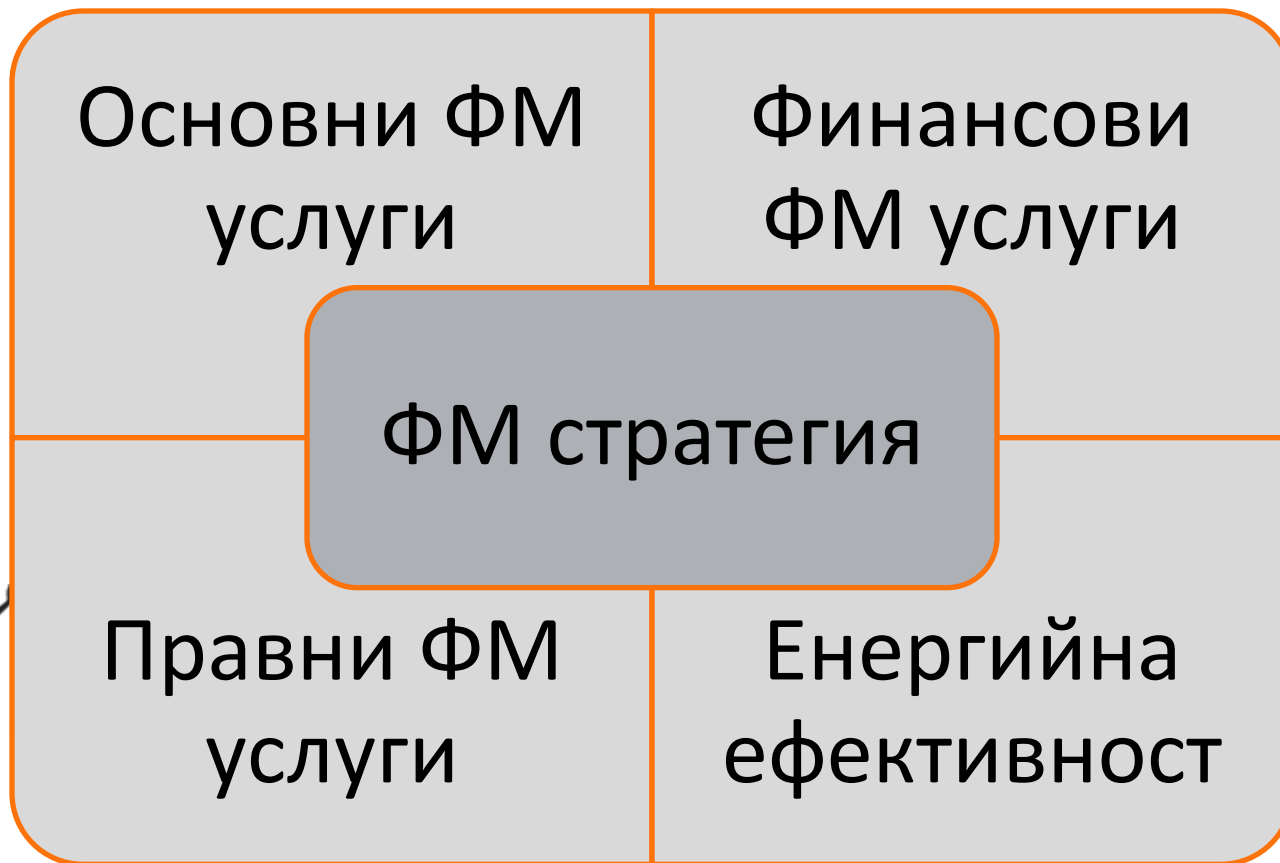
Фасилити мениджмънт стратегия

VIDAKO

Ефективност на сгради



ФМ стратегия

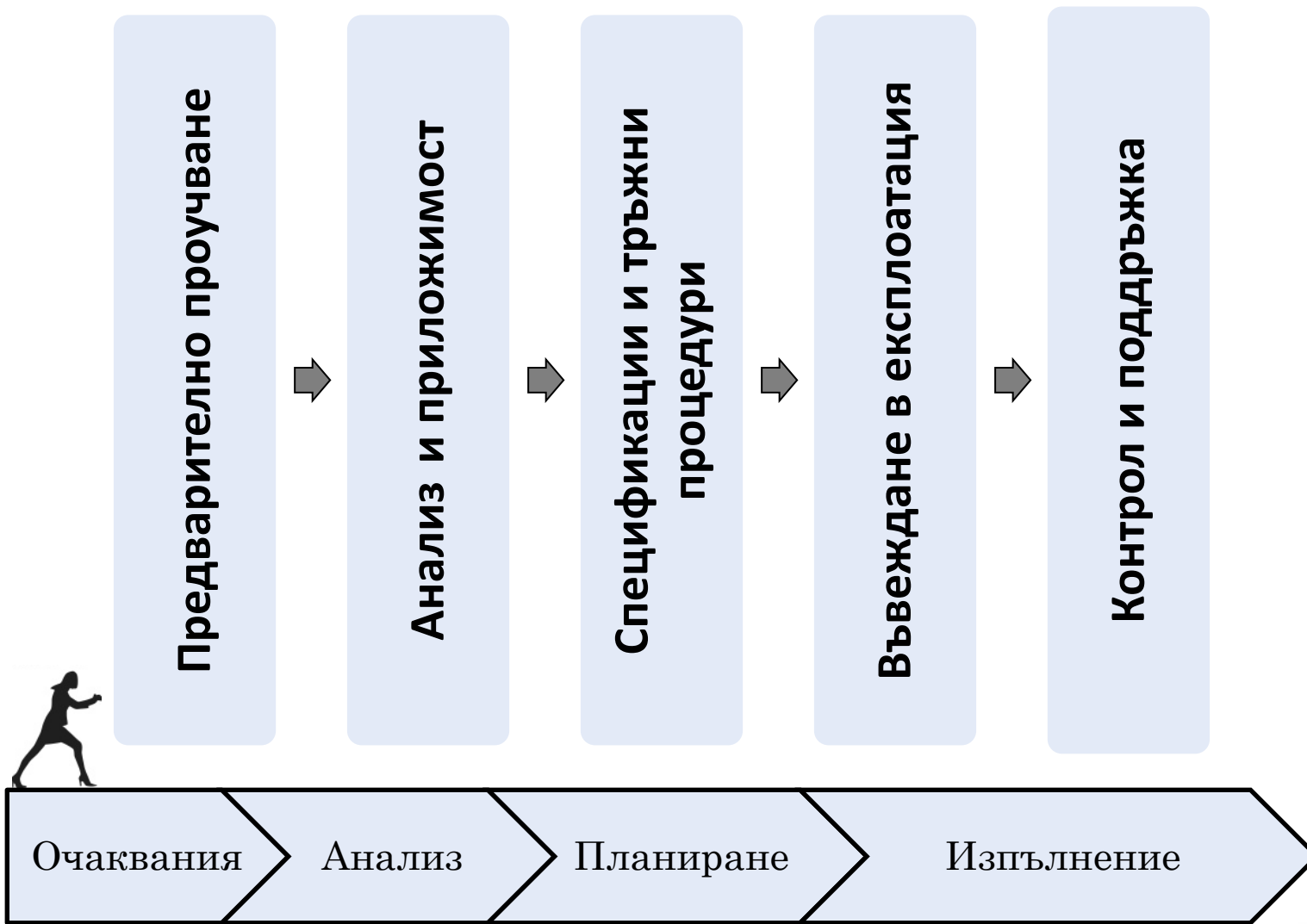


ФМ стратегия

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



График на проект



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%

Енергийна ефективност

Проучване и изследване

- Smart measuring
- Проучване на експлоатационните възможности

Ще разберете от какво точно да пестите

Технологии

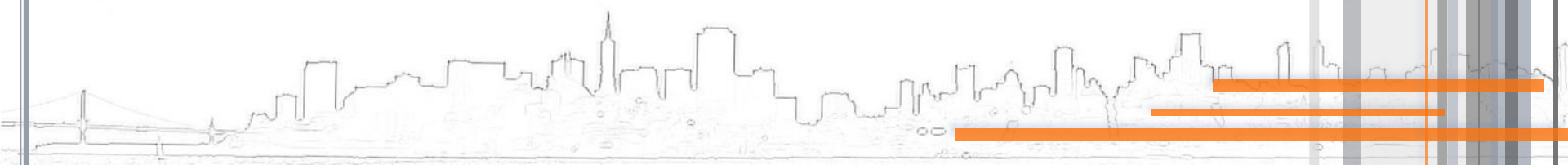
- Енергийно ефективни и енергоспестяващи
- Производство на електроенергия и топлинна енергия
- Консултиране за софтуерна и хардуерна оптимизация

Намаляване на консумацията на енергия с 90%+

Retrofit

- Light Retrofit
- Deep Retrofit
- ESCO услуги

100% успешност на Retrofitting



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

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 отсърпки в цените

Нормативна рамка

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

Ще отговаряте на всички норми и ще ви избавим от санкции

Пример

Търговски обект

Местоположение – София

Квадратура – 5 000 кв.м.

Енергийна консумация:

- Електроенергия – 185 000 лв. / г.
- Природен газ – 20 000 лв. / г.

Основни консуматори:

- Отопление
- Климатизация
- Осветление

ФМ услуги - изнесени

Енергия

Предприети мерки:

Осветление

Инсталирана мощност за осветление – 95 kW

LED осветители с инсталирана мощност 55 kW

Монтаж на PV система за собствени нужди

Балансираща група

Слаботоково инсталация

Резултат – пълна автономност, нулеви разходи за електроенергия

ROI – 3,6 години

Енергия

Предприети мерки:

Климатизация и отопление

Инсталирана охладителна мощност – 210 kW

Абсорбционна машина – 2 x 150 kW

Монтаж на слънчеви колектори

Акумулиращ бойлер

Използване на системата за отопление

Резултат – пълна автономност, нулеви разходи за електроенергия и газ

ROI – 5,2 години

ФМ услуги

Предприети мерки:

Почистване и поддръжка

преминаване към Condition Based Maintenance

Резултат – 0 аварии, намаляване на разходи с 11.5%

ROI – под 1 година

Оптимизация на площи

Намаляване на търговската площ с 280 м²

Използване на площта за детска площадка

Намаляване на складовете с 80 м²

Използване на площта за допълнителна стая за

отдых

Резултат – увеличаване на оборота и

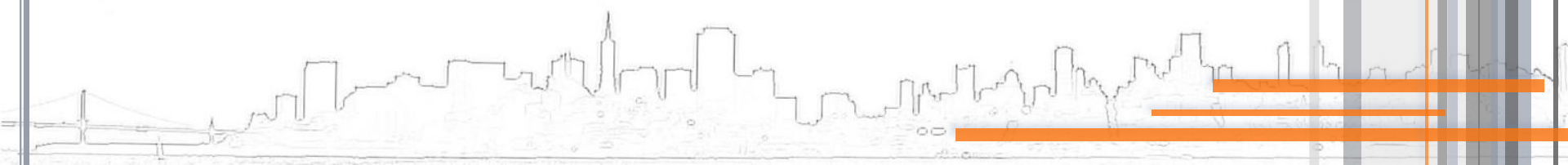
удовлетвореност на служители

Нормативна база

Закон за здравето

Чл. 210. (1) Който извършва дейност в нарушение на здравните изисквания по този закон и нормативните актове по прилагането му, се наказва с глоба от **100 до 1500 лв.**

Чл. 217.(1) Който извършва дейности по дезинфекция, дезинсекция и дератизация в нарушение на установените изисквания по този закон и нормативните актове по прилагането му, се наказва с глоба от 500 до 1500 лв., а при повторно нарушение от **1 500 до 3 000 лв;**



Нормативна база

Закон за чистотата на атмосферния въздух

Чл. 33б. Принудителните административни мерки са:

1. временно спиране или ограничаване дейността на операторите на инсталации;
2. ограничаване на достъпа до инсталации на операторите, включително чрез пломбиране или запечатване;

Чл. 34г. (1) Лице, което възпрепятства контролните органи на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор да изпълняват правомощията си по чл. 30б и 30в или не изпълнява задължителните предписания по чл. 30г, ал.1, се наказва с глоба **5000** лв., съответно с имуществена санкция в размер **30 000** лв;

Нормативна база

Закон за защита на вредното въздействие от химичните вещества и смеси,

чл.35 ,ал 1, т 1, Наказва се лице, което:

1. не изпълни задълженията си по чл. 4а към органите на държавния контрол, определени в чл. 27, ал. 1 и 2;

7. не изпълни задълженията за класифициране, опаковане и етикетиране на химични вещества и смеси съгласно глава втора;

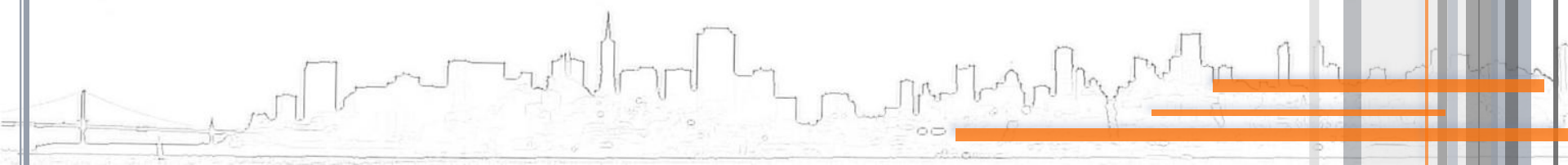
8. не изпълни задълженията за класифициране, етикетиране и опаковане на химични вещества, смеси и определени изделия съгласно чл. 4 от Регламент (ЕО) № 1272/2008 (CLP); (3) За нарушенията по ал. 1 физическите лица се наказват с глоба, а юридическите лица с имуществена санкция, в размер, както следва: по т. 7, 8 - от **10 000 до 100 000 лв**

Структуриране на финансиране

35 % - грантови схеми

**45 % - банково / ESCO
финансиране**

20 % - собствено финансиране



Общ резултат

Близко до нулево енергийно потребление

Намалени разходи за управление на обекта

Увеличен оборот и печалба

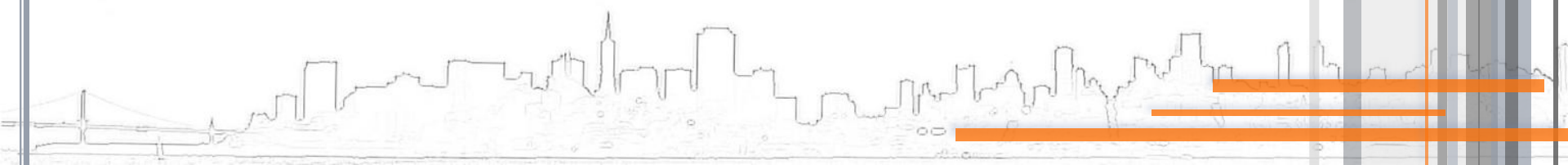
Повишена удовлетвореност на клиенти и служители

Корпоративна социална отговорност

Спестяване – 200 000 лева / годишно

Външно финансиране – 80% (35% грант)

Общ период за възвръщане на инвестицията – 3 год.





НЕКА БЪДЕМ ВАШ ПАРТНЬОР

VIDAKO team

office@vidako.eu www.vidako.eu

we know about facilities