



Устойчиви решения за цялостна поддръжка на сгради

Бисеря Иванова



Цялостна поддръжка на сгради

Фасилити мениджмънт: от Колизеума до Умните сгради

ФМ в миналото – необходимост от грижа за сградите и техните обитатели:

- ✓ Колизеума – организация и почистване
- ✓ Замъци, катедрали, дворци в Европа – икономи, майордоми, кастелани, камерхери



ФМ днес – интегрирани услуги за цялостна поддръжка на сгради /техническа поддръжка, професионално почистване, поддръжка на системи и съоръжения, охрана, администриране, кетъринг.../



Фасилити мениджмънт днес

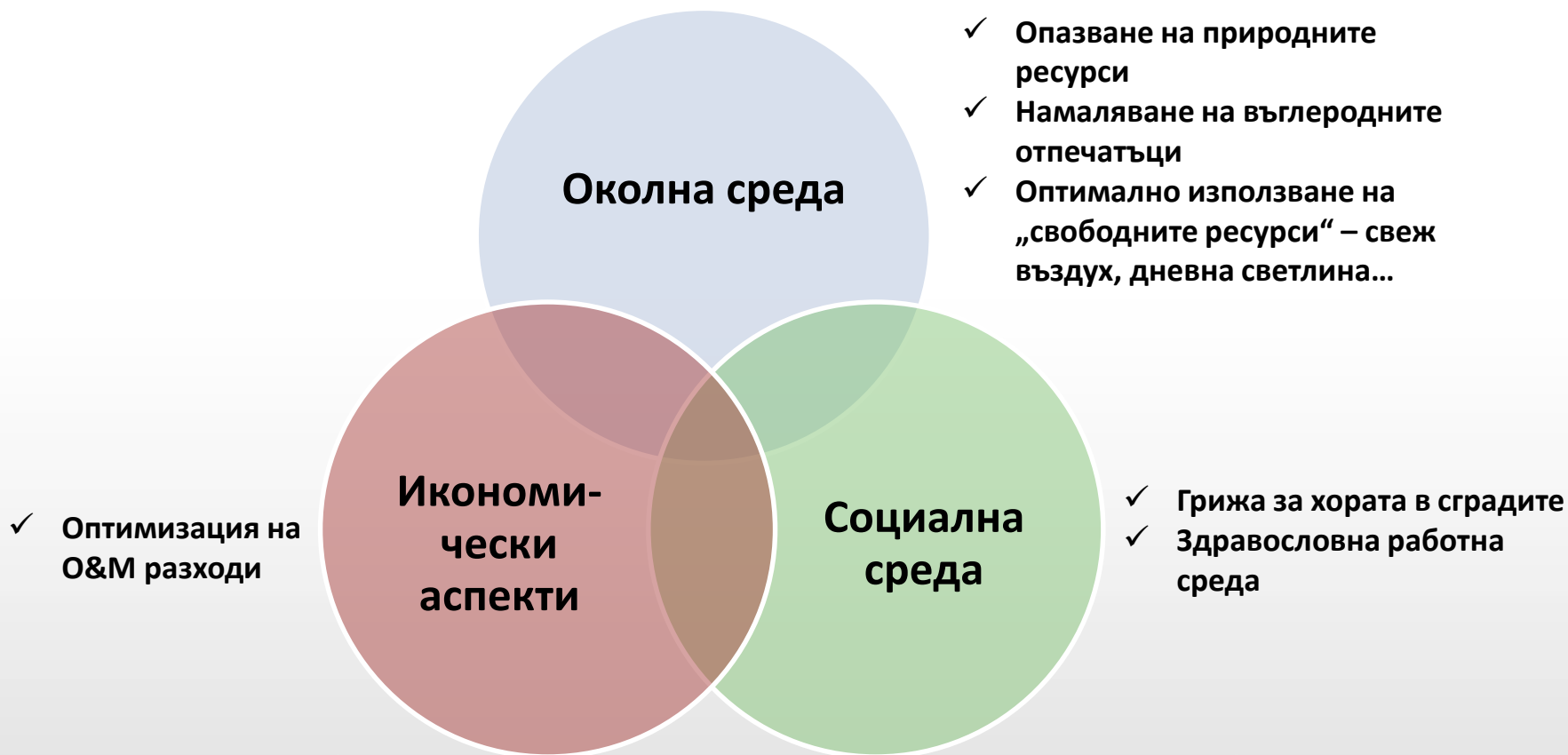
Устойчив Фасилити Мениджмънт /Sustainable Facility Management SFM/:

Цялостна поддръжка на сградите и ГРИЖА за техните обитатели, насочени към повишаване на

- ✓ Здравословната среда
- ✓ Сигурността
- ✓ Продуктивността на дейността
- ✓ Ресурсната оптимизация
- ✓ Опазването на околната среда

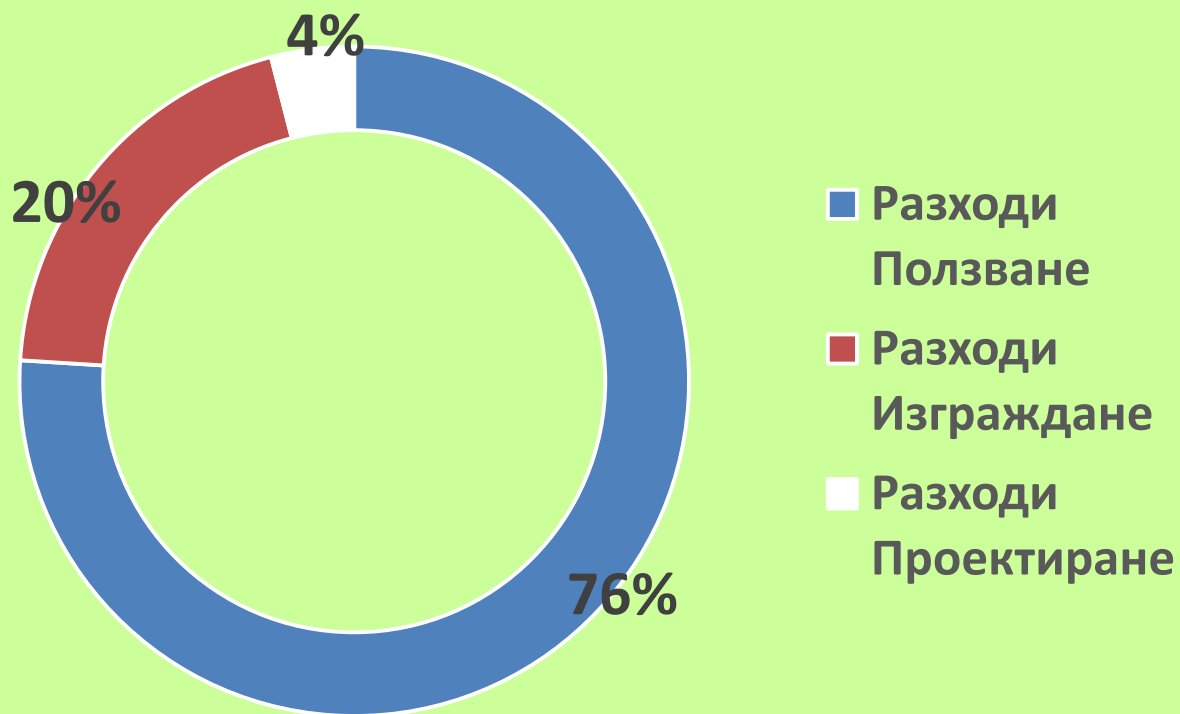


Устойчиви ФМ решения



Управление на разходите

Разходи за сгради в жизнения им цикъл



Предизвикателства пред съвременните сгради



Ползи

Устойчиви практики

Смарт решения

Здравословна
работна среда
Удовлетворе-
ност на
служителите

Оптимизация
на разходи

Обществено
одобрение

Енергийна
ефективност

Повишена
продуктивност

Повишена
конкурето-
способност

Повишен
обществен
имидж

Ниски
оперативни
разходи

Устойчиви практики в цялостната поддръжка на сгради

Зелени ФМ решения – Фасилити Оптимум:

- ✓ Еко препарати и машини при почистване
- ✓ Еко бои и други материали в строителство
- ✓ Разделно сметосъбиране
- ✓ Контролиране и управление на опасни отпадъци – луминесцентни лампи, станции за фреон
- ✓ Енергийно обследване на сгради с термовизионна камера
- ✓ Използване на енергоспестяващи крушки
- ✓ Монтиране на таймери
- ✓ Инициране и изграждане на LED осветление



Умни решения за цялостната поддръжка на сгради

Умни ФМ решения – Фасилити Оптимум:

- ✓ GPS системи, които координират кой екипа да реагира на авария и да оптимизира времето за реакция
- ✓ Техниците имат постоянно на разположение електронни смарт устройства с всички инструкции и работни чертежи на инсталации
- ✓ Безхартиено отчитане
- ✓ Модерни BMS системи в сградите – различни датчици, които следят всички параметри на инсталациите и могат да изпращат сигнали за профилактика още преди да е станала авария.



Smart Office

Добрият Smart Office:

- ✓ Увеличава продуктивността
- ✓ Намалява разходите
- ✓ Стимулира креативността
- ✓ Привлича и задържа екипа
- ✓ Намалява влиянието върху околната среда

OPEN OFFICE?!?
SHARED OFFICE?!?
TEAM ROOM?!?
WORK LOUNGE?!?
BRAINSTORM ROOM?!?...



Вместо финал

Законът на екологията

Бари Комонър



1. Всичко е свързано с всеки.
2. Всичко трябва да отива някъде.
3. Природата знае най-добре.





А вашият
„зелен
отпечатък“?



**Благодаря ви за
отговорното отношение!**

Бисера ИВАНОВА
Изпълнителен директор
Фасилити Оптимум

София 1124, бул. Цариградско шосе 47А
+359 2 810 32 30; +359 884 648 148
info@foptimum.bg
www.foptimum.bg