

ARCHIBUS® Správa budov

# POSOUZENÍ STAVU

Sledování a efektivní správa odložených závazků údržby za účelem zmírnění rizika a možnosti podniknout potřebné kroky k nápravě

## Reporty, tabulky a analýzy:

### Zobrazení nedostatků dle:

- doporučené činnosti
- celkových odhadovaných nákladů na opravu
- specifikace dle metodiky CSI

### A dále například:

- manažerské reporty podle stavu
- manažerské reporty pro danou lokalitu podle budov
- přehled podnikových projektů
- přehled oblastních projektů
- přehled místních projektů
- skupinové hodnocení projektu

### a mnoho dalších...

Mohli byste jednoduše odůvodnit zvýšené náklady na údržbu a obnovu na základě statických, pravděpodobně zastaralých reportů? Webová aplikace ARCHIBUS Posouzení stavu vám zajistí objektivní a dynamický postup pro vyhodnocování zařízení a infrastruktury, který vám pomůže posoudit potřeby zdrojů na základě priorit. S aplikací Posouzení stavu mají uživatelé přístup k aktuálním datům v centrálním úložišti dat a mohou lépe plánovat nápravná opatření tak, aby se zlepšily ukazatele stavu objektů. Úspěšné nasazení modulu sebou přináší zvýšení spokojenosti uživatelů budov a snížení nákladů na provoz.

## PŘÍNOSY

- Stanovení priority řešení problémů na základě objektivních měřítek a provozních potřeb
- Využití dynamického centrálního úložiště informací o stavu tak, aby bylo možno proaktivně rozpoznat nedostatky a prodloužit životnost majetku
- Aplikace poukazuje na spojitosti mezi náklady a nápravnými opatřeními, potřebné k odůvodnění požadovaného rozpočtu
- Snížení administrativních nákladů díky využití již existujících dat spravovaných datovým úložištěm ARCHIBUSu

| Condition Priority | Estimated Budget | Condition Value |              |        |       |           | Not Entered |
|--------------------|------------------|-----------------|--------------|--------|-------|-----------|-------------|
|                    |                  | Total           | Unacceptable | Fair   | Good  | Very Good |             |
| <b>Total</b>       | 188,820          | 24,360          | 54,275       | 98,230 | 1,875 | 0         | 80          |
| Count              | 1,025            | 18              | 15           | 63     | 6     | 0         | 923         |
| Life Safety        | 1,165            | 360             | 4            | 525    | +     | +         | +           |
| Count              | 6                | 2               | 1            | 4      | +     | +         | +           |
| Code Compliance    | 11,070           | 1,400           | 10,200       | +      | +     | +         | +           |
| Count              | 11               | 8               | 2            | +      | +     | +         | +           |
| Facility Loss      | 47,735           | 0,000           | 0            | 98,735 | +     | +         | +           |
| Count              | 10               | 0               | 0            | 8      | +     | +         | +           |
| Environ. Code      | 0                | +               | +            | +      | +     | +         | +           |
| Count              | 0                | +               | +            | +      | +     | +         | +           |
| Mission Support    | 25,925           | 0,300           | 6,000        | 19,775 | 1,200 | +         | +           |
| Count              | 24               | 3               | 3            | 14     | 2     | +         | +           |
| Delayed Priority   | 17,000           | +               | +            | 17,000 | +     | +         | +           |
| Count              | 1                | +               | +            | 1      | +     | +         | +           |
| Cost Effective     | 42,200           | +               | 42,200       | +      | +     | +         | +           |
| Count              | 2                | +               | 2            | +      | +     | +         | +           |
| Def. Renovation    | 31,400           | +               | 2,800        | 28,600 | 600   | +         | +           |
| Count              | 9                | +               | 2            | 6      | +     | +         | +           |
| Company Image      | 7,545            | 4,000           | 0,075        | 1,470  | +     | +         | +           |
| Count              | 15               | 2               | 0            | 8      | +     | +         | +           |
| Maintain           | 4,100            | +               | 1,000        | 3,100  | 75    | +         | +           |
| Count              | 24               | +               | 11           | 20     | 3     | +         | +           |
| Not Entered        | 80               | +               | +            | +      | +     | +         | 80          |
| Count              | 923              | +               | +            | +      | +     | +         | 923         |

Sběrem dat okamžitého stavu v terénu lze identifikovat položky s nejvyšší prioritou a okamžitě získat podrobnější reporty

## Zmírnění rizik a stanovení priorit nápravy

ARCHIBUS Posouzení stavu poskytuje objektivní a systematický rámec pro stanovení priorit jednotlivých prací na Vašich budovách, systémech a zařízeních. Každému zařízení je přiřazeno numerické hodnocení, které určuje míru rizika, jež toto zařízení představuje pro celkový chod provozu a stavebně technický stav. Přehledy zobrazené na výsledkové tabuli modulu Posouzení stavu (tzv. scoreboard) Vám umožní okamžitě vidět, jaký vliv má dané zařízení na různé oblasti zájmu, zejména bezpečnost, regulatorní požadavky, operativní podpora nebo další uživatelsky definované kategorie. Tato výsledková tabule vám pomůže objektivně identifikovat situace, které vyžadují okamžitou nápravu.

- Zvýšení přesnosti a konzistence informací stanovením standardních pravidel hodnocení v rámci celé organizace
- Segmentové a konsolidované pohledy na všechny projekty, skupiny projektů nebo projekty z jednotlivých funkčních oblastí
- Na první pohled je zřejmé, která zařízení nebo majetek vyžadují okamžitou pozornost
- Analýza dopadu stavu fyzického majetku na provozní záměry

## Identifikace nedostatků a prodloužení životnosti majetku

Modul Posouzení stavu poskytuje dynamické, centrální úložiště informací o stavu, které efektivně dokumentuje povahu a rozsah problému, i možnosti nápravných opatření. Pomocí zařízení se systémem Windows Mobile lze synchronizovat a aktualizovat informace o stavu, přidávat digitální obrázky a navrhovat doporučená opatření, jako je čištění, seřízení, odstranění, oprava nebo výměna. Stačí poslat žádost pomocí integrované aplikace ARCHIBUS Vyžádaná údržba nebo podobné CMMS aplikace.

- Prodloužení životnosti zařízení rozpoznáním drobných závady dříve, než způsobí mnohem závažnější problémy (jako je zničení zařízení nebo kolaps celého systému)
- Modul může pomoci omezit výpadky provozu díky proaktivní identifikaci nedostatků jednotlivých zařízení
- V aplikaci lze snadno dohledat informace o tom, že pro zmírnění identifikovaných rizik jsou zavedena vhodná opatření
- Integrace hodnocení a správy pracovních listů pro vytvoření zpětných vazeb

## Obhajitelné rozpočty a výdaje

Pomocí modulu Posouzení stavu lze prokázat, jaké náklady jsou spojeny s nápravnými opatřeními, a jak jsou tyto náklady zároveň navázány na strategickou roli daných zařízení v rámci provozu celé organizace. Vynaložené prostředky na nápravu lze propojit s konkrétními budovami, vybavením a zařízeními, které způsobují porušení bezpečnostních nebo protipožárních předpisů, neodpovídají směrnicím pro handicapované nebo ochraně životního prostředí. Modul ARCHIBUS Posouzení stavu je možné použít k mapování stavu, plánování nápravy a přípravě rozpočtů pro zabezpečení správného chodu zařízení, bez ohledu na to, o jaké zařízení se jedná.

- Jednoduchá příprava rozpočtů nákladů na obnovu zařízení, preventivní údržbu a opravy
- Třídění výdajů se zaměřením na nejcitlivější zařízení a identifikace problematická zařízení (indikátorem může být vysoký poměr neplánovaných nákladů vztahených k plánovaným)
- Porovnání výsledků z různých časových období za účelem zjištění trendů změn stavu zařízení a provozu
- Díky modulu je možné zvážit význam budov, vybavení a zařízení, a přehodnotit tak případné vynaložení prostředků na jiné, kritičtější oblasti

## Snížení administrativních nákladů

ARCHIBUS Posouzení stavu využívá informace o prostorách, zařízeních a systémech, které již jsou spravovány a uloženy datovém úložišti programu ARCHIBUS. Časem lze přidávat podrobnosti o stavu těchto zařízení prostřednictvím webových formulářů nebo mobilních zařízení. Aplikace umožňuje generovat přednastavené reporty na globální úrovni či pro konkrétní zařízení, což pomáhá při stanovení celkových nákladů a slouží jako podklad pro optimalizaci strategie preventivní údržby.

- Snadná integrace s podporovanými mobilními zařízeními, která umožňují efektivně sbírat data přímo v terénu
- Kompletní a obhajitelné posouzení stavu těm, kdo rozhodují o financování
- Redukce sběru dat a jejich analýzy využitím kritérií hodnocení pro již existující data ARCHIBUSu
- Import a export dat o zařízeních a jejich parametrech, pro usnadnění jejich vyhodnocení