

Безупречный сервис как система:

автоматизация управления технического обслуживания в
бизнес-центре класса «А»

Результаты управляющей компании STONE Office

Данные

- Создан полный цифровой двойник объекта — двух офисных башен с общим стилобатом, торговой галереей и паркингом в офисном квартале STONE Towers.
- Структурировано свыше 1000 локаций с указанием расположенного в них оборудования и инженерных систем.
- Настроены диаграммы и дашборды для анализа статистики в режиме реального времени.
- Реализован справочник подрядных организаций с указанием типов и подтипов обслуживаемого ими оборудования.

Люди

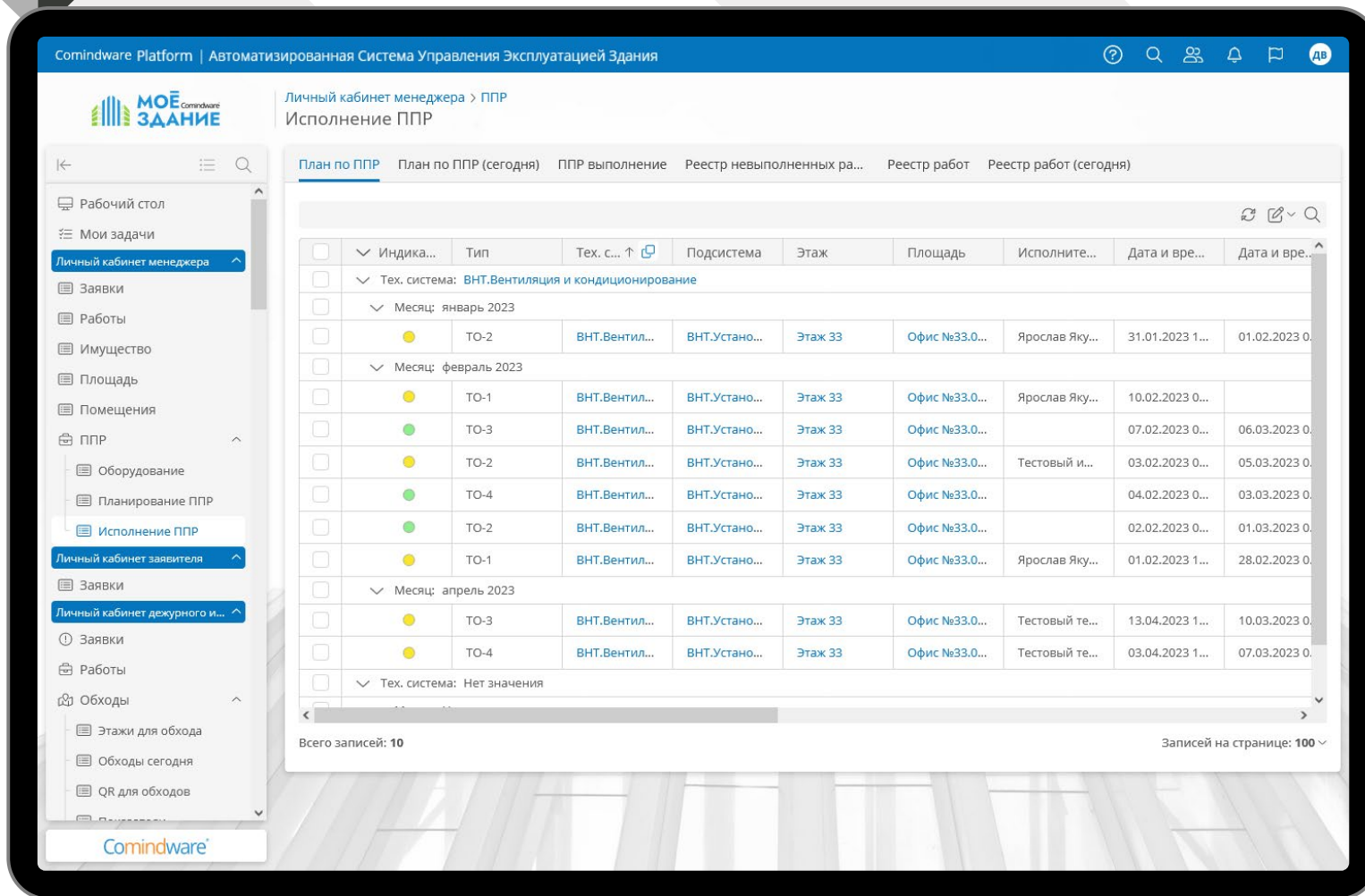
- Четко разграничены зоны ответственности между инженерным персоналом, типы оборудования закреплены за конкретными ответственными сотрудниками.
- Внедрены мобильные технологии для работы сотрудников «в полях», чтобы обеспечить мгновенный доступ к задачам и возможность фиксации результатов (фотоотчеты).
- Настроена логика управления документацией по виду работ и выгрузке актов и нарядов по шаблону с возможностью их хранения в контексте выполненных работ для упрощения работы сотрудников.

Процессы

- Создана единая цифровая среда, которая заменила собой ручной контроль задач и бумажный документооборот (журналы, обходы, заявки, чек-листы, график ППР).
- Автоматизировано управление внутренними техническими заявками и ППР, включая фильтрацию типов работ в зависимости от типа заявки и выбранного оборудования.
- Цифровизован процесс управления обходами и контроль соответствия внесенных показателей нормативам.
- Управляющая компания планирует тиражировать отработанную модель на другие объекты в своем портфеле и уже приступила к перспективному масштабированию на бизнес-центр STONE «Савеловский».

Автоматизация заявок и планово-предупредительных ремонтов

- Создана централизованная система, аккумулирующая внутренние технические заявки из всех источников (почта, звонки, сервис и др.).
- Повышена скорость реагирования на инциденты за счет автоматизации трекинга и обработки внутренних заявок технических служб.
- Настроена прозрачная система мониторинга статуса заявок.
- Автоматизированы процессы организации и управления плановыми и внеплановыми ремонтными работами с поддержкой сценария переназначения задач.
- Сокращен бумажный документооборот.
- Реализованы механизмы автоматического закрепления ответственных сотрудников за работами.
- Работы назначаются в строгой привязке к конкретному оборудованию и его типу.



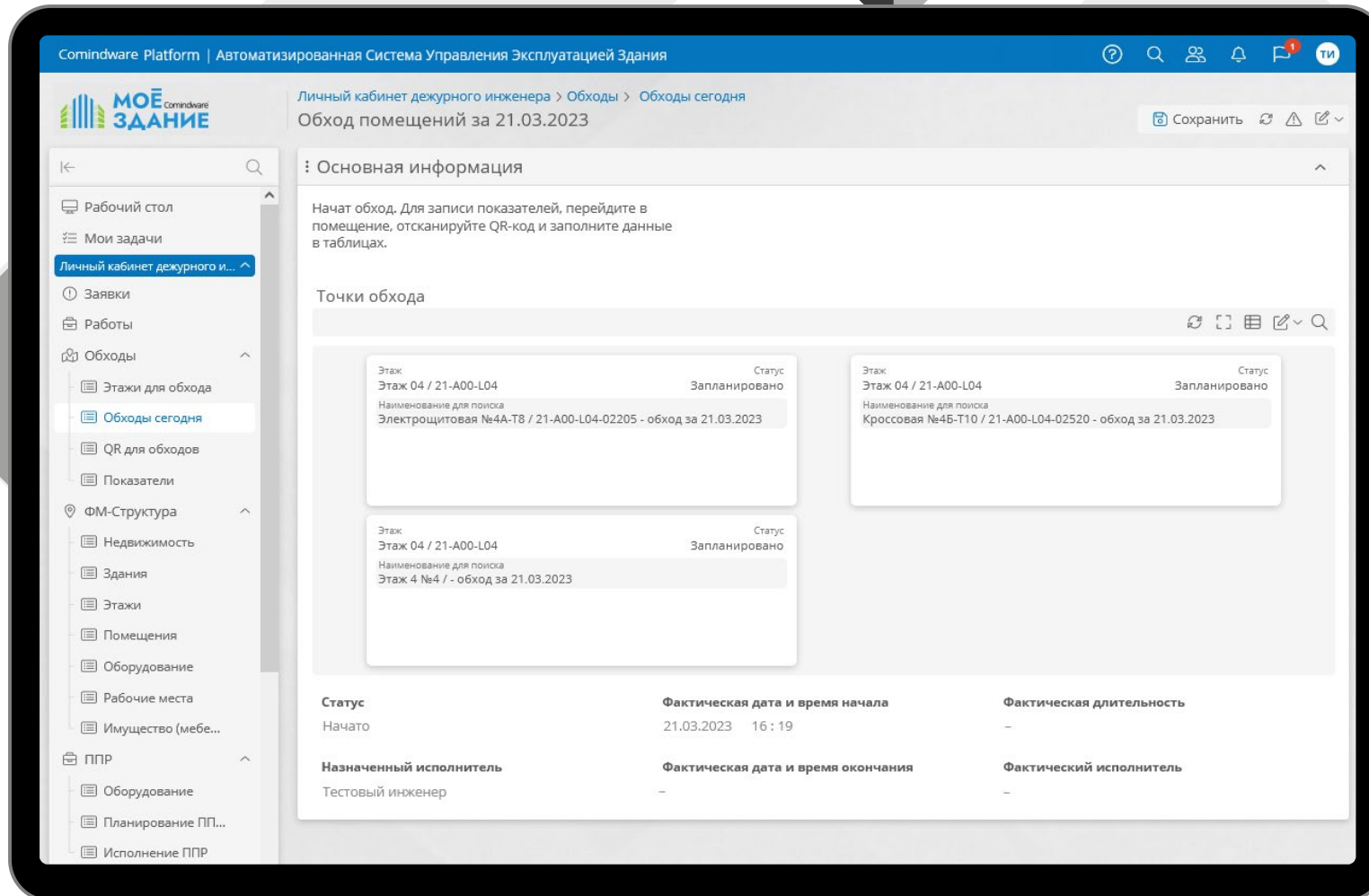
Comindware Platform | Автоматизированная Система Управления Эксплуатацией Здания

Личный кабинет менеджера > ППР
Исполнение ППР

План по ППР | План по ППР (сегодня) | ППР выполнение | Реестр невыполненных ра... | Реестр работ | Реестр работ (сегодня)

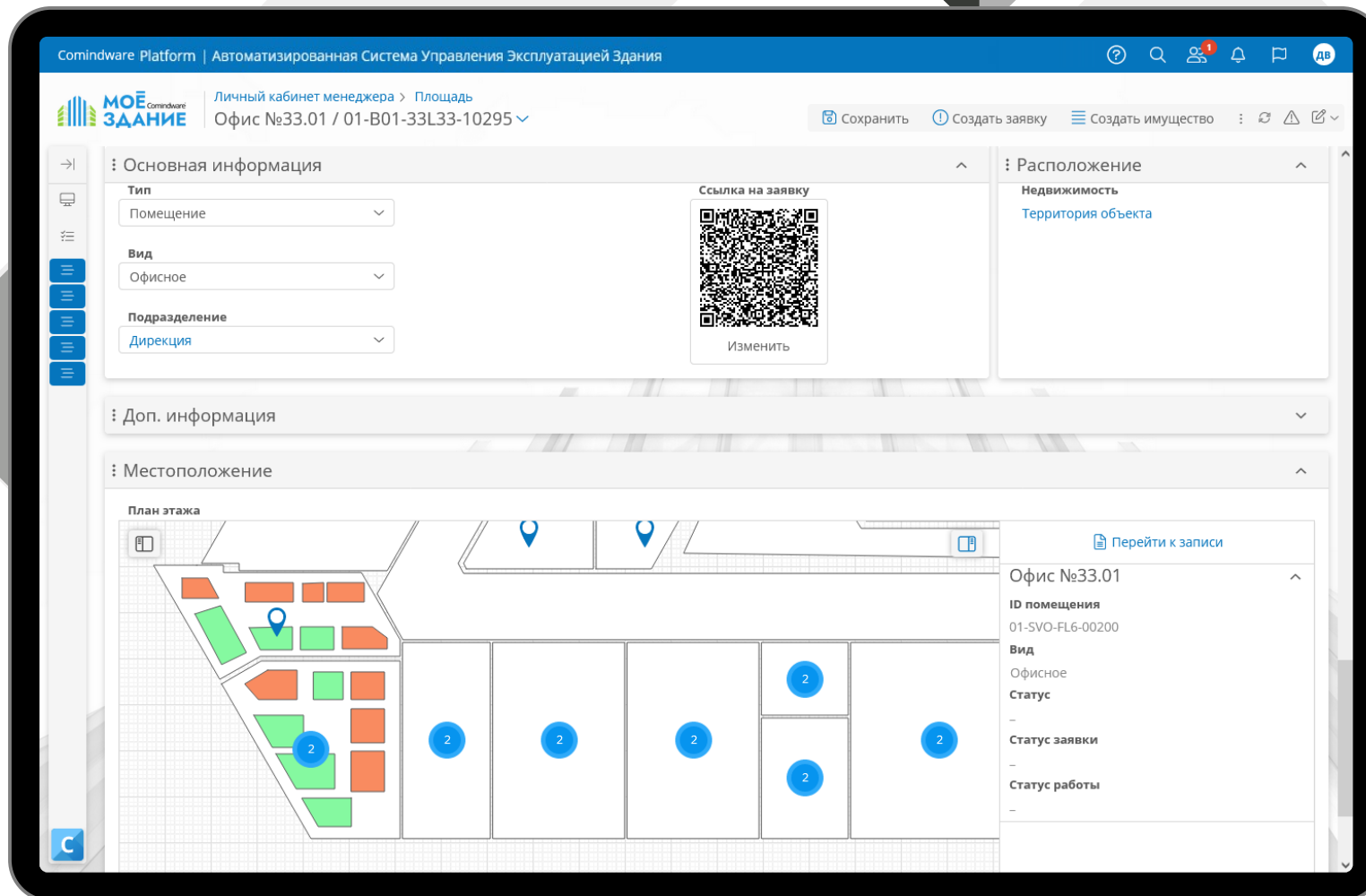
Индика...	Тип	Тех. с...	Подсистема	Этаж	Площадь	Исполните...	Дата и вре...	Дата и вре...
Тех. система: ВНТ.Вентиляция и кондиционирование								
Месяц: январь 2023								
●	ТО-2	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...	Ярослав Яку...	31.01.2023 1...	01.02.2023 0...
Месяц: февраль 2023								
●	ТО-1	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...	Ярослав Яку...	10.02.2023 0...	
●	ТО-3	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...		07.02.2023 0...	06.03.2023 0...
●	ТО-2	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...	Тестовый и...	03.02.2023 0...	05.03.2023 0...
●	ТО-4	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...		04.02.2023 0...	03.03.2023 0...
●	ТО-2	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...		02.02.2023 0...	01.03.2023 0...
●	ТО-1	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...	Ярослав Яку...	01.02.2023 1...	28.02.2023 0...
Месяц: апрель 2023								
●	ТО-3	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...	Тестовый те...	13.04.2023 1...	10.03.2023 0...
●	ТО-4	ВНТ.Вентил...	ВНТ.Устано...	Этаж 33	Офис №33.0...	Тестовый те...	03.04.2023 1...	07.03.2023 0...
Тех. система: Нет значения								

Всего записей: 10 | Записей на странице: 100



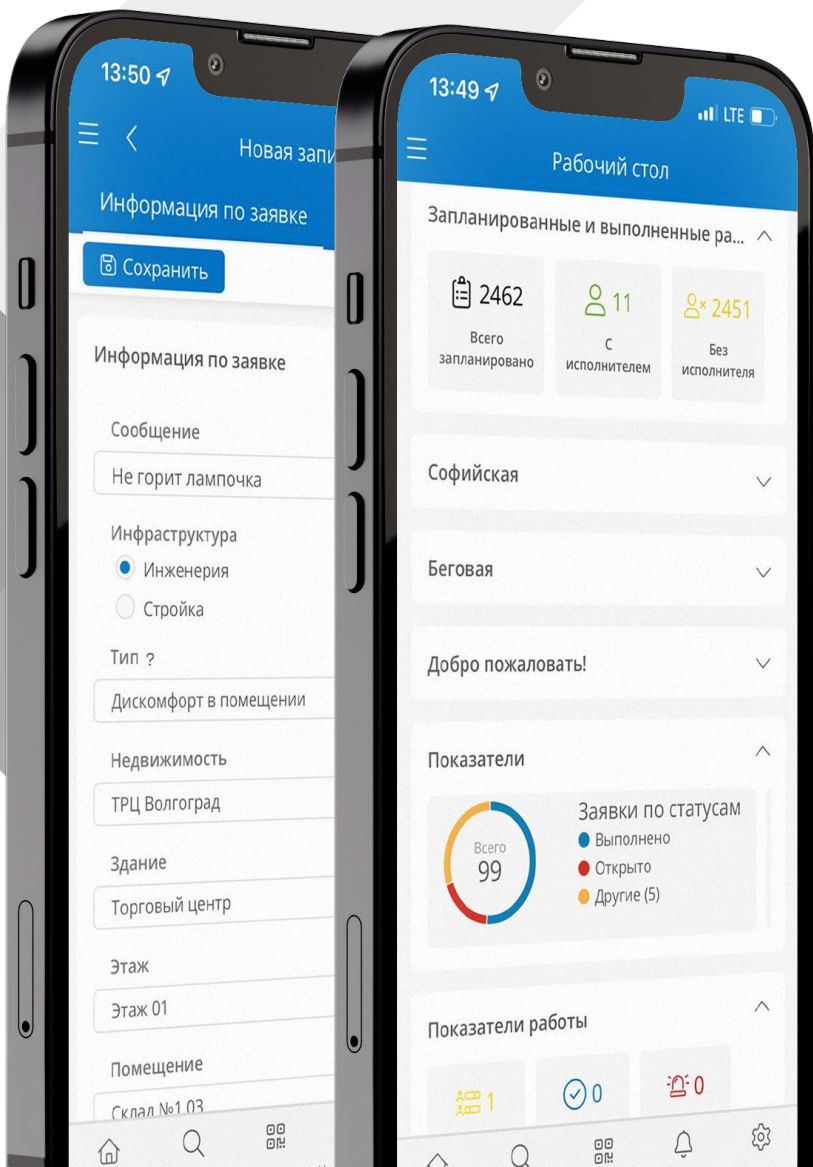
Автоматизация плановых обходов

- Внедрены электронные обходы с более чем 100 контрольными точками, оснащенными NFC-метками.
- Бумажный журнал обходов полностью заменен электронным.
- Система автоматически контролирует, соответствуют ли внесенные во время обхода показатели установленным нормативам, и позволяет быстро выявлять несоответствия.
- Система предоставляет возможность автоматического расчета для: длительности обходов, анализа трудоемкости процессов, оптимизации маршрутов и затраченных человекочасов.



Цифровой двойник

- Созданы цифровые двойники бизнес-центров, полностью отражающие их FM-структуру с более чем 1000 локациями.
- Чертежи этажей, технические паспорта помещений и инженерного оборудования оцифрованы и хранятся в системе.
- База знаний обо всем оборудовании и истории его обслуживания актуализируется автоматически с учетом выполняемых работ.
- Для анализа статистики в режиме реального времени настроены аналитические дашборды.



Мобильное приложение

- Обеспечен мгновенный доступ к задачам, технической документации и инструкциям для инженеров и техников, перемещающихся по объекту.
- Настроена возможность фиксировать результаты работы, включая возможность прикрепления фотоотчетов.
- Использование мобильного приложения способствовало повышению скорости реагирования на инциденты, а также прозрачности процесса реагирования.

Мобильное приложение
доступно для скачивания в



и через apk-файл.

Общая справка о продукте Comindware Моё здание,

который позволяет решать задачи управления недвижимостью:

- Управление помещениями / арендой / договорами
- Заявки от арендаторов / сотрудников / QR-коды на объекте
- Управление людьми / работами / ППР / Клининг
- Управление материалами / ЗИП
- Современные сервисы для жителей/арендаторов/ посетителей

С продуктом компания получает цифровой двойник объекта с подробной актуальной информацией о его состоянии для эффективного управления ресурсами и планирования

Comindware Моё здание

В основе более чем 12 лет опыта в автоматизации управления недвижимостью и проверенные международные методологии (BPM, GEFMA)



Loy & Hutz

Команда экспертов и интеграция лучшего опыта на рынке автоматизации управления недвижимостью

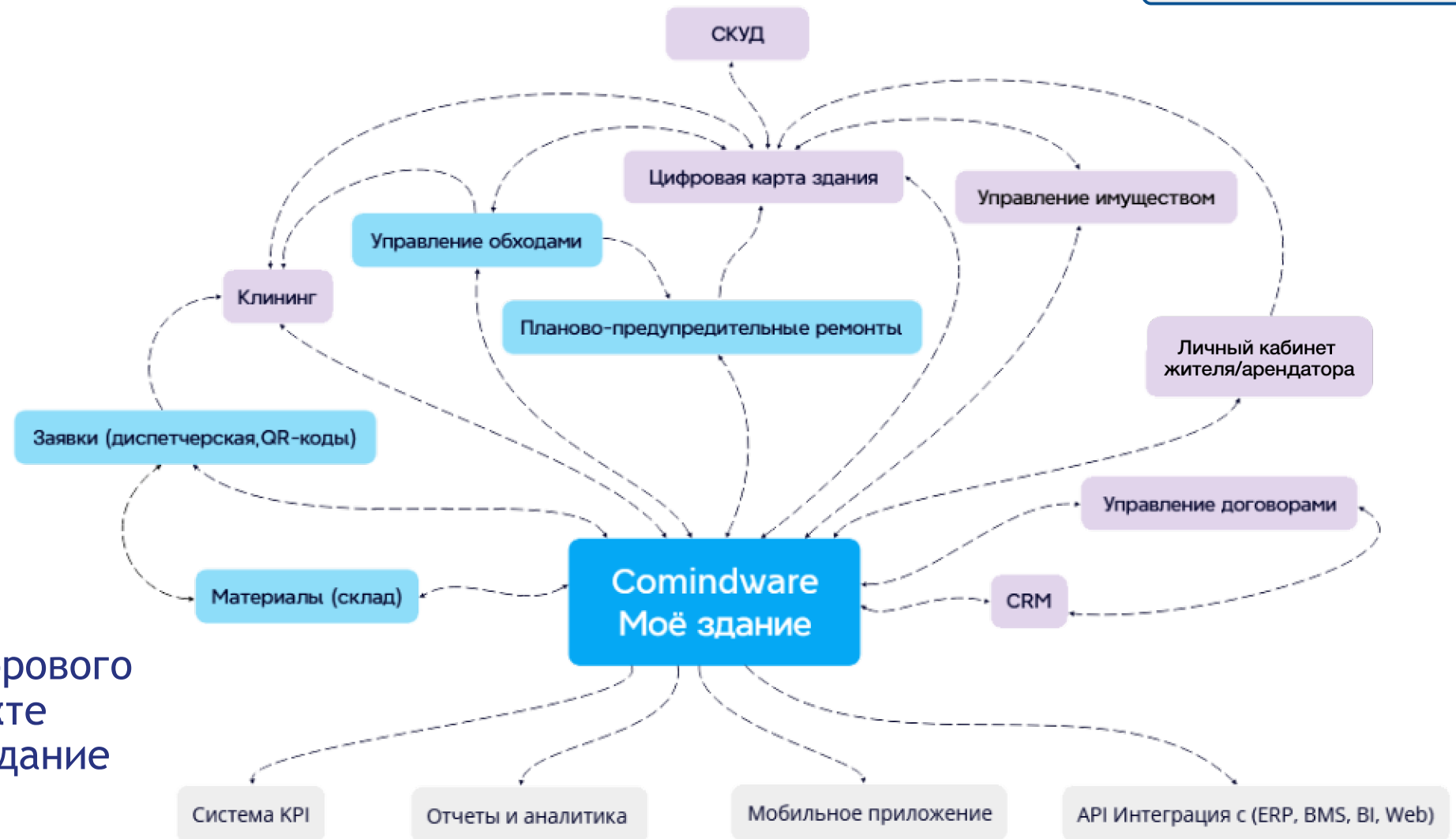


Российское решение построено на основе европейского стандарта GEFMA 444 и адаптировано под российский рынок.

Дополнительный функционал

Базовый функционал

Системный функционал



**Комплексные
возможности цифрового
двойника в продукте
Comindware Моё здание**



STONE УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Татьяна Романенко

Руководитель направления

E-mail: tromanenko@comindware.ru

Моб. тел.: +7 (913) 510-4565



<https://www.comindware.ru/tr/>

