



EG MainManager



Let's go further











# Hverdagens Facility Management

Understøt alle opgaver med EG MainManager



# Indhold

	Indledning	04
	EG MainManagers læringsproces	06
	Moduler	07
	Dashboards	14
	Mobil i hverdagen	15
	Gode grunde til at vælge EG MainManager	16
	Teknisk information	18
	Grøn omstilling	19



# Indledning

EG MainManager er et komplet CAFM-system (Computer Aided Facility Management), som i dag anvendes til forvaltning af mere end 30.000 bygninger i Europa.

I mere end 25 år har EG MainManager-softwaren fokuseret på at optimere drift og vedligehold af ejendomme.

Sammen med brugerne har vi forfinet og videreudviklet EG MainManager, der anvendes af Europas førende Facility Management organisationer.

Ved hjælp af EG MainManager kan man nemlig reducere sine driftsomkostninger med 10-30 procent ved at effektivisere arbejdsmetoder og processer.



## EG MainManager er fyldt med alt, hvad du behøver for at:

Administrere projekter og servicekontrakter centralt.

Fordele omkostninger imellem afdelingerne.

Udarbejde et årsbudget for en portefølje.

Udarbejde og finjustere dit årsbudget ved hjælp af tilstandsrapporter eller audits.

Effektivisere arbejdet ved at prioritere ressourcer og budget.

Udstede arbejdsordrer for alle projekter, med henblik på optimeret udgiftsstyring.

Fastsætte præstationsrelaterede benchmarks for hver enkelt supportservice.

Forbedre den interne opgavehåndtering ved hjælp af elektroniske arbejdsmetoder og reducere papirforbruget.

Administrere elektroniske rapporteringsprocesser for afvigelser, klager og arbejdsordrer.

Implementere budgettering og udgiftsstyring.



Fastsætte Key Performance Indicators.

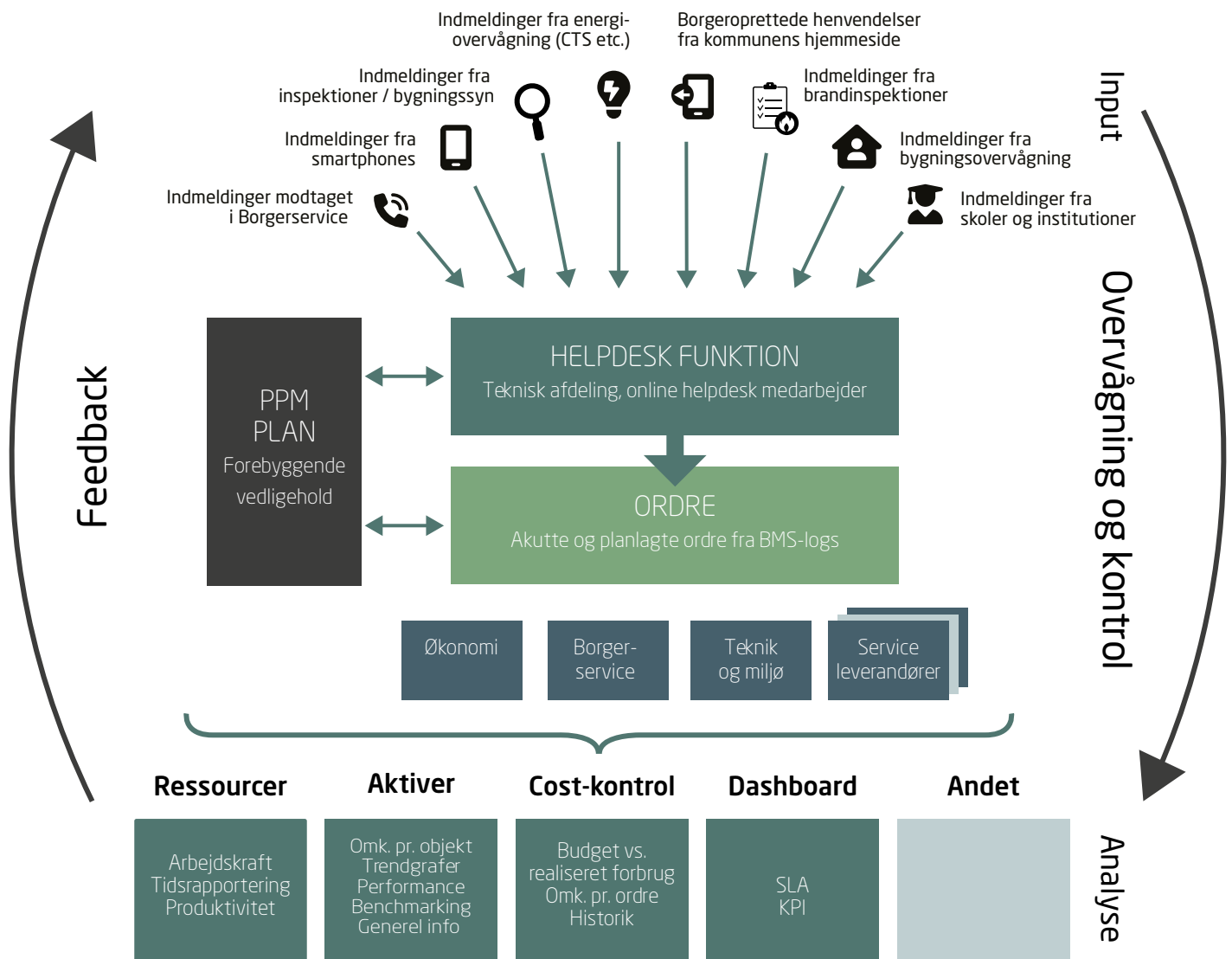
Administrere kontrakter for interne og eksterne services.

Administrere vedligehold af bygningsdele.

Overvåge og administrere energiforbrug med henblik på at minimere miljøbelastningen.

Oprette årlige skemaer for obligatorisk og planlagt forebyggende vedligehold.

# Bliv klogere med EG MainManager



EG MainManager er opbygget omkring en grundlæggende læringsproces. Det er denne proces, som modulerne på de følgende sider understøtter.



# Moduler

## Bygningsarkiv

EG MainManagers bygningsarkiv samler alle dine oplysninger på ét sted, og giver din bygning digitalt liv. Tegninger, dokumenter og billeder registreret af brugerne, forbindes med objekter i bygningsgeometrien. Det giver dig en god oversigt, hurtig og nem adgang til de vigtigste data i din ejendomsportefølje.

Med EG MainManagers bygningsarkiv kan brugeren angive sit eget klassificeringssystem til tekniske byggesystemer, som fx. ventilation eller elevatorer.

Ud fra den valgte opsætning kan brugeren udarbejde tjeklister og standardopgaver, der vil danne grundlag for driftsplanen, som omfatter alle ejendoms ejerens bygninger og tekniske systemer.

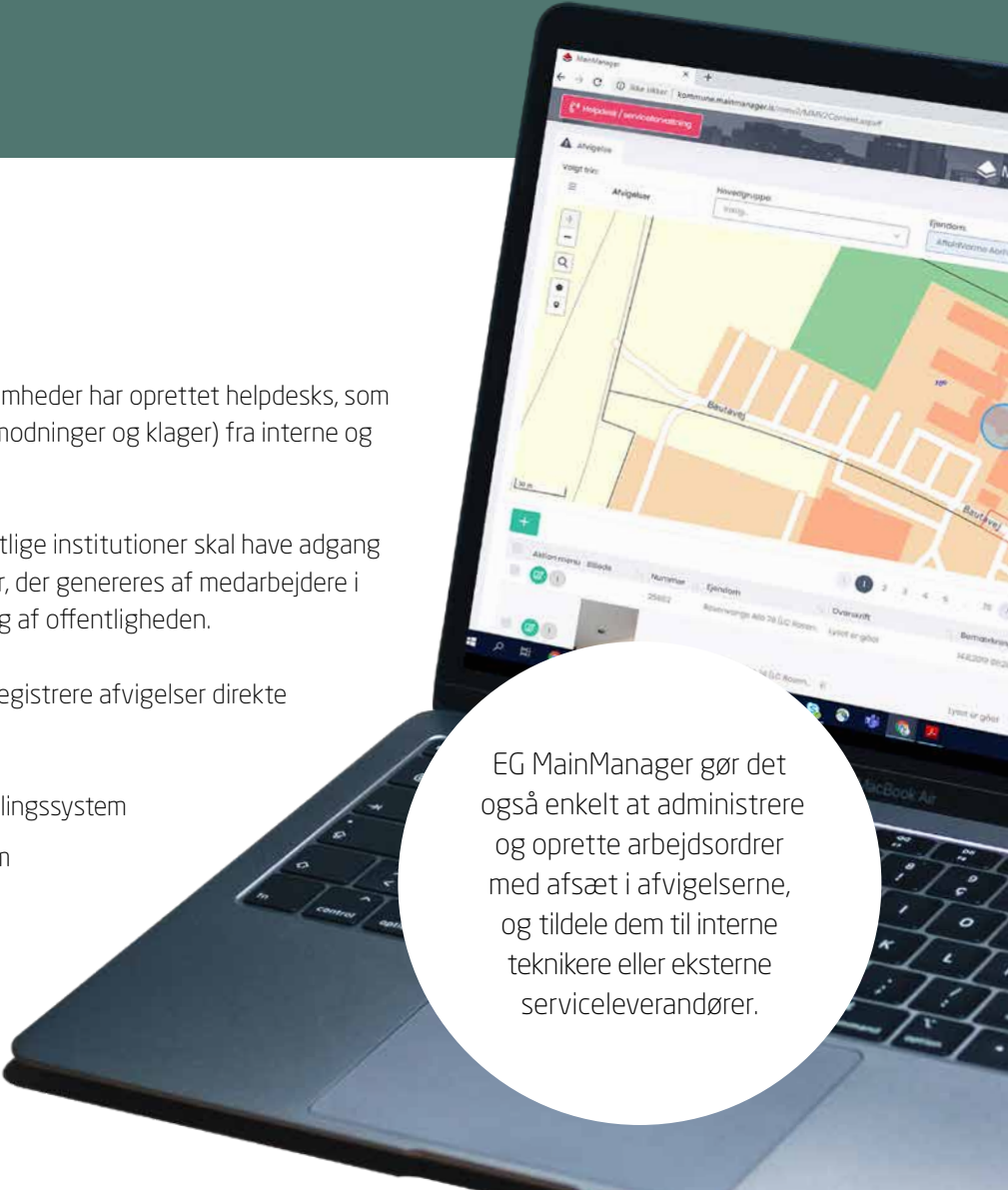
## Helpdesk

Flere og flere institutioner og virksomheder har oprettet helpdesks, som indsamler indmeldinger (forslag, anmodninger og klager) fra interne og eksterne brugere.

Både private virksomheder og offentlige institutioner skal have adgang til alle de afvigelser og arbejdsordrer, der genereres af medarbejdere i bygningen, af ejendomsforvaltere og af offentligheden.

EG MainManager gør det muligt at registrere afvigelser direkte i systemet via:

- Et energimonitorings- /energimålingssystem
- Et bygningsadministrationssystem
- En browser, app eller e-mail



EG MainManager gør det også enkelt at administrere og oprette arbejdsordrer med afsæt i afvigelse, og tildele dem til interne teknikere eller eksterne serviceleverandører.

# Drift og vedligehold

Årlige budgetplaner er helt centrale for alle virksomheder og offentlige institutioner. Med EG MainManager kan du fx:

- Udarbejde vedligeholdsplaner
  - Udstede arbejdsordrer
  - Fordele arbejdsressourcerne
  - Se budget og status i realtid
  - Evaluere udgifter til en ejendom
  - Evaluere historiske data.
- Opgaver
  - Arbejdsordrer
  - Afvigelser
  - Resultater af bygningseftersyn
  - Omkostningsestimat
  - Faktiske omkostninger.

Med Drift og Vedligehold får man overblik over ejendommens historik og tilstand, og et værdifuldt indblik i, hvordan planlægningsprocessen skal gribes an. Når budgetplanen er oprettet og godkendt, fastsætter man, hvor mange midler hver enkelt ejendom skal have tildelt.

EG MainManager gør det muligt at monitorere udgifterne for arbejdsordrer, opgaver, ejendomme, bygninger, etager, lokaler, og den overordnede plan, så udgifterne ikke overskrider budgettet.

I takt med at der indsamles udgifter fra bygninger og bygningsdele, skabes der benchmarkingdata for drifts- og vedligeholdsudgifter, som kan anvendes i forbindelse med den fremtidige planlægning og vurdering af driftsomkostninger til nye og eksisterende bygninger.





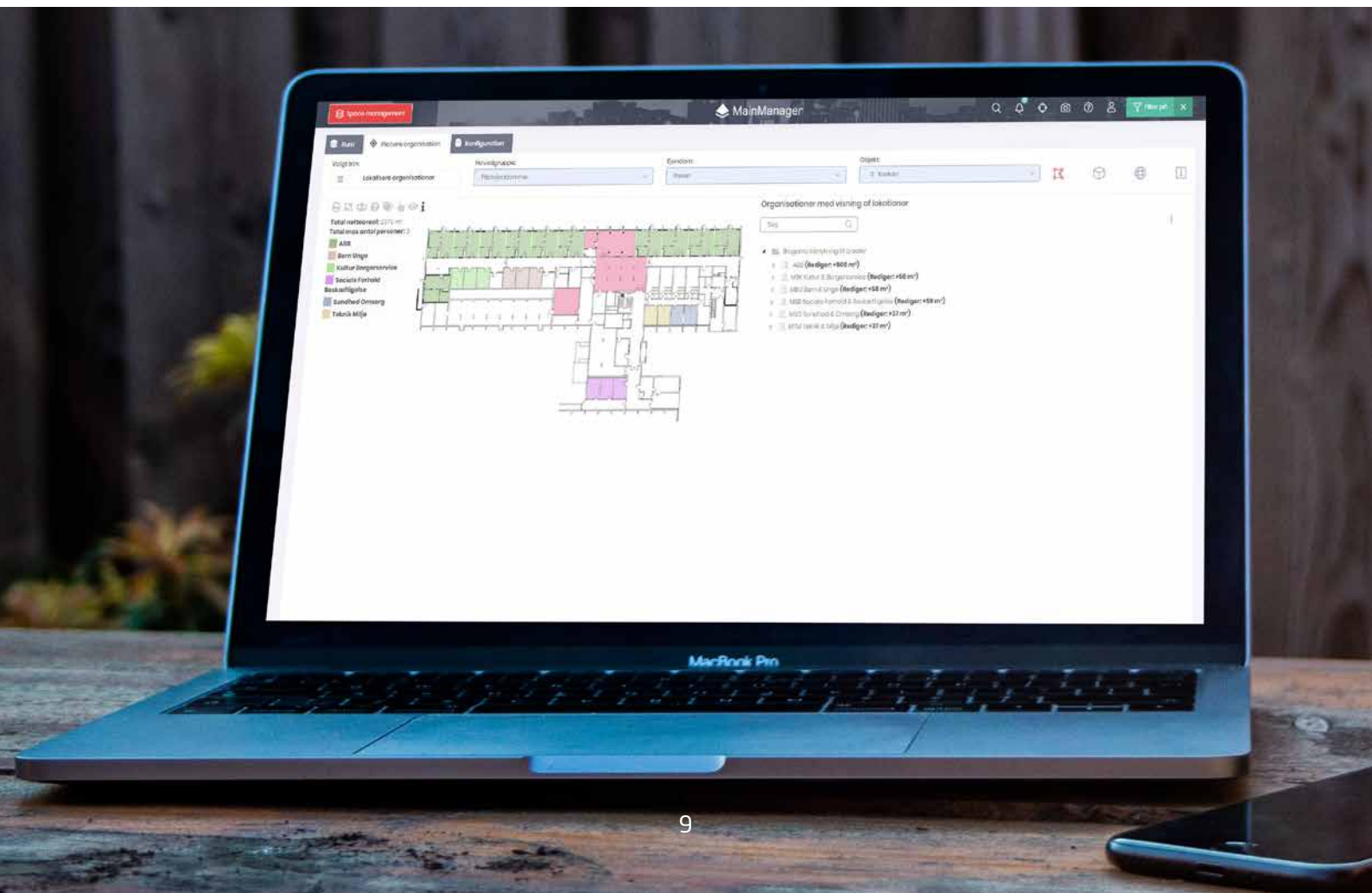
## Space Management

Space Management består af en række processer, som omfatter information, statistik og rapporter om bygningsgeometri og åbne arealer.

Fysisk plads i bygninger koster, og derfor er det vigtigt at udnytte alle arealer så effektivt som muligt.

### I EG MainManager kan du:

- Administrere arealudnyttelsen
- Foretage arealfordeling
- Indsamle vigtige oplysninger om anvendelse
- Få et overblik over anvendelsen
- Holde dig ajour med leasede arealer og leasingtagere
- Få overblik over og holde styr på uudnyttede arealer
- Beregne leje
- Administrere målinger
- Importere og administrere interaktive bygningstegninger.





## Ejendomsforvaltning

Ejendomsforvaltningsmodulet i EG MainManager gør brugeren i stand til at definere leasingenheder (bygninger, etager, områder). Det er muligt at definere fællesområder og privat ejendom samt forholdsmæssige tal for en enkelt etage eller for hele bygningen.

Ejendomsforvaltningsmodulet indeholder et beregningsmodul til beregning af leje baseret på langsigtede kriterier, dvs. lønsomhed, lån, vedligeholdelse, drift, økonomiske omkostninger, administrationsomkostninger etc.

Modellen beregner den lejeindtægt, der er nødvendig for at dække omkostningerne og kravene til lønsomhed. Det er muligt at opdele udnyttelsen af området, resterende omkostninger ved leasingperiodens ophør etc.





## Rengøring

Rengøringsmodulet i EG MainManager gør brugeren i stand til at organisere og administrere rengøringsaktiviteter i de fleste typer bygninger.

Rengøringsmodulet er baseret på kvalitetsstandarden INSTA 800, som gør det muligt at definere rengøringskvaliteten i et bestemt område eller en bestemt type område. Standarden gør det også muligt at definere opfølgning og afvigelser.



# Asset Management

Modulet Asset Management er et fleksibelt system til registrering og forvaltning af aktiver, som giver brugeren mulighed for at registrere og forvalte flere forskellige aktiver, herunder:

- Ejendomme
- Bygninger eller bygningsdele
- Etager
- Lokaler
- Åbne arealer
- Gader
- Tekniske systemer.

Tekniske systemer eller dele af disse kan tilknyttes bygninger, etager, lokaler, åbne arealer og gader manuelt, eller ved at de importeres i EG MainManager som interaktive tegninger eller BIM-modeller.

I det daglige arbejde har brugerne behov for at have adgang til mange forskellige typer oplysninger om aktiver. Disse oplysninger er knyttet direkte til de

relevante aktiver i EG MainManager, så brugeren nemt kan få adgang til dem. Det omfatter oplysninger som:

- Arbejdsordrer
- Planer
- Dokumenter (billeder, tekniske tegninger)
- Afvigelser
- Inspektionshistorik
- Udgifter
- Kontrakter
- Målinger
- Risikovurderinger.

Når man forvalter flere ejendomme, som er spredt over større matrikler eller geografiske regioner, er det vigtigt, at man kan få adgang til korrekte oplysninger så hurtigt som muligt. Derfor har vi lagt vægt på hurtig adgang til oplysninger via så få museklik som muligt.



## Dokumenter

I EG MainManager ligger tegninger, billeder og dokumenter i dokumentmodulet, der gør brugerne i stand til at:

- Knytte dokumenter til objekter
- Holde styr på forskellige dokumentversioner
- Gemme og sortere dokumenter ved hjælp af en totrins-klassificering
- Administrere adgangen til dokumenter via site-grupper, med mere.

## Servicekontrakter

EG MainManagers servicekontraktmodul anvendes til at administrere alle servicekontrakter, der er knyttet til en given ejendom. Brugere kan for eksempel:

- Administrere servicekontrakter og se kontraktstatus
- Knytte kontrakter til systemer og driftsplaner
- Rapportere servicepartneres tjeklister.

Når man nærmer sig skæringsdatoer i leasing- og leverandørkontrakter, kan der genereres påmindelser, som sendes til den kontraktansvarlige.

## Energistyring

Energimodulet i EG MainManager er et energistyringssystem (Energy Management System/EMS). Det gør dig i stand til at styre og monitorere energi- og forbrugseffektiviteten for hele din portefølje, hvilket hjælper dig med at minimere både dine udgifter og din miljøpåvirkning. Det giver dig avancerede monitorings- og analysefunktioner som:

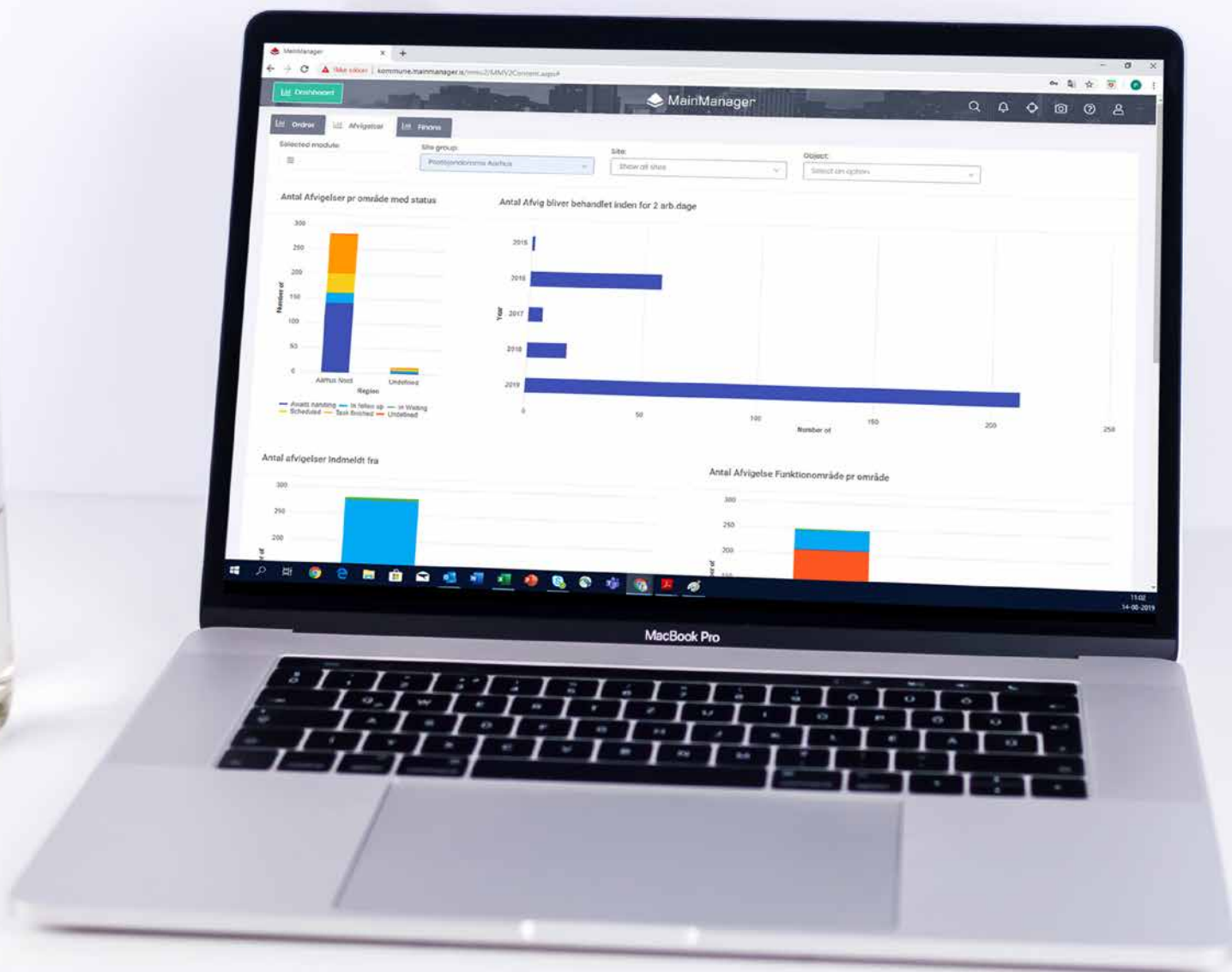
- Sammenligning af energiforbrug for porteføljen (kWh/m<sup>2</sup>)
- Forbrugsudvikling over en årrække
- Forbrugsprofiler (time, dag, uge, måned, år)
- Graddage-korrektion
- Individuelle målinger
- Energizoner
- Referenceprofiler
- Energitemperaturskemaer (ET-skemaer)
- CO<sub>2</sub>-, SO<sub>2</sub>- og NO<sub>x</sub>-udledning.

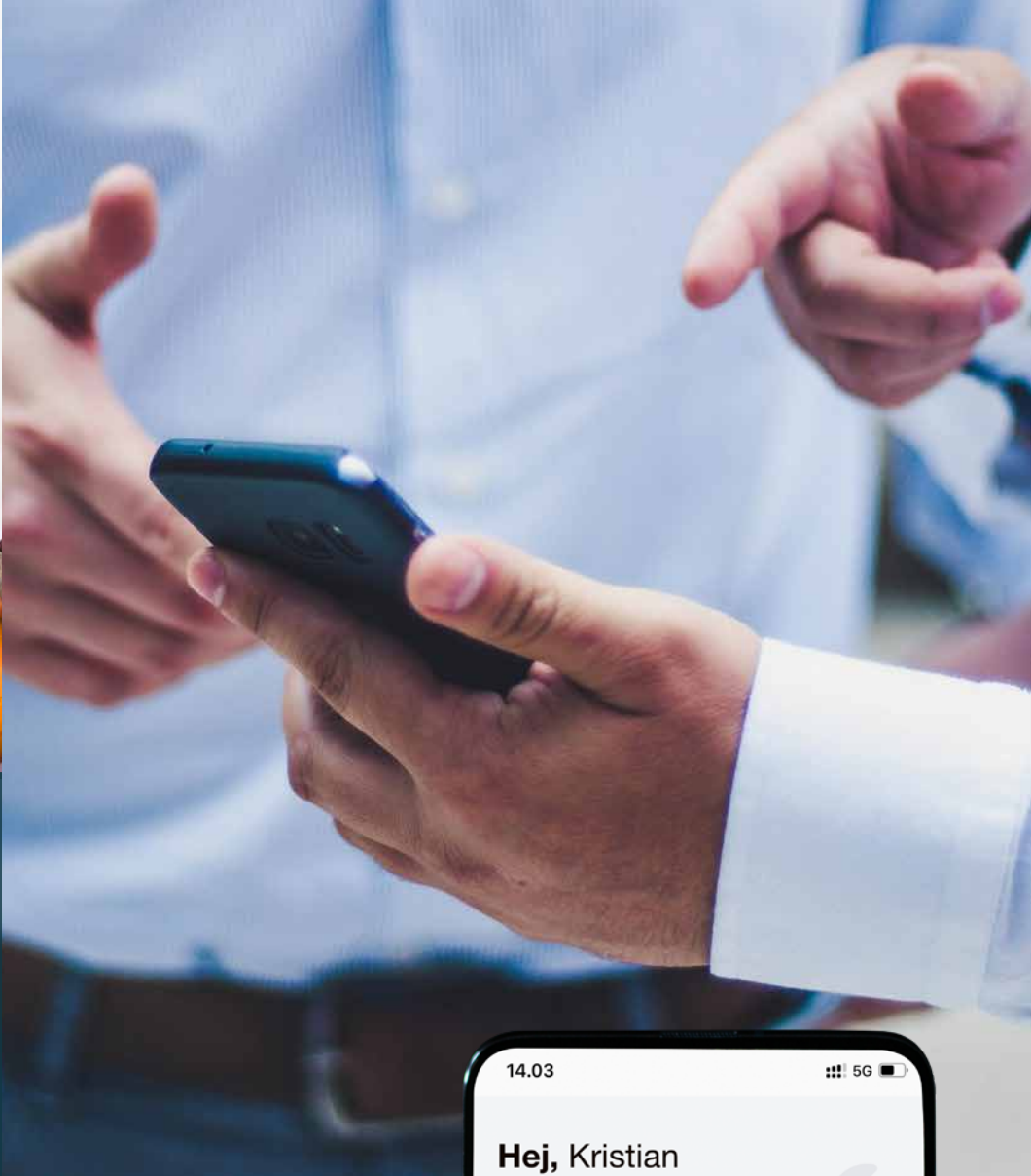
Disse funktioner hjælper dig med at opdage overforbrug og identificere muligheder for at forbedre ydeevnen. Måler aflæsninger kan enten importeres automatisk fra en tilgængelig datakilde eller indtastes manuelt via en browser eller en mobil enhed. Hvis din virksomhed implementerer ISO50001-standarden for energistyring, kan EG MainManager være en god støtte i forhold til dine rapporteringsbehov.

# Dashboards

For at en virksomheds drift skal fungere effektivt, skal der opstilles målbare mål på alle niveauer i virksomheden.

EG MainManager gør det muligt at konvertere inputdata til KPI-rapporter, hvori man ved hjælp af grafer kan visualisere udvikling og tendenser i realtid, hvilket giver et øjebliksbillede af de aktuelle resultater i forhold til de opstillede mål. Derudover er EG MainManager et fremragende administrationsværktøj, når det anvendes sammen med en balanced scorecard-strategi.

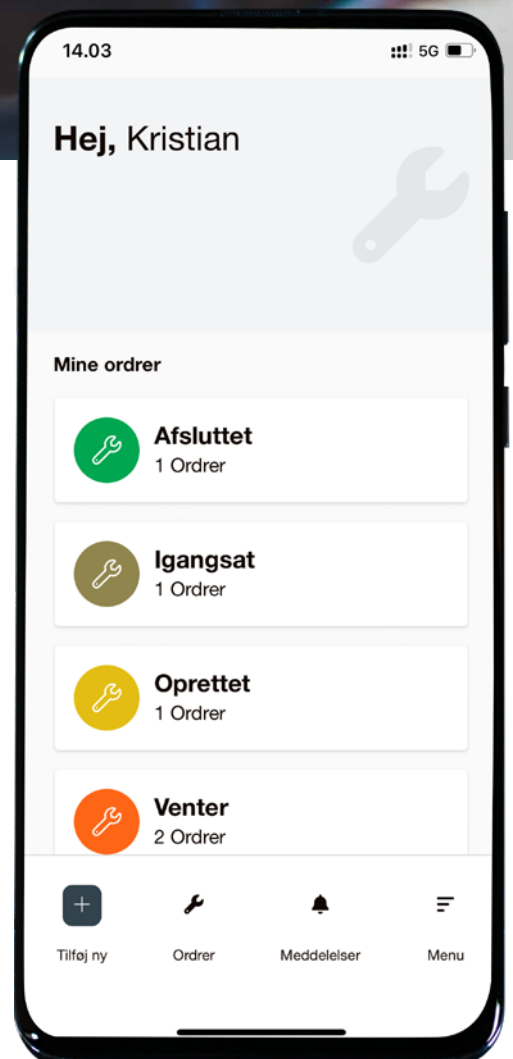




## Mobil i hverdagen

Der er ingen grund til fylde data i søgefelter, når din telefon kan scanne! Adgang til information og registrering af indmeldinger eller aktiver har aldrig været så nem. Brug eksisterende strekkoder eller QR-koder for at gøre dit arbejde nemt og bekvemt!

I dag skal du kunne udføre dit arbejde på forskellige typer enheder og på forskellige måder. Måske vil du udføre en opgave, mens du er på farten: oprette arbejdsordrer på din telefon, tage et billede af ejendommen og vedhæfte det til det valgte emne m.m. For at kunne opfylde disse behov har vi udviklet en EG MainManager app.



# Flere gode grunde til at vælge EG MainManager:



GIS-kort giver dig mulighed for at se dine ejendomme og de tilhørende opgaver i fugleperspektiv.

Overblikket bidrager til bedre planlægning og gør det hurtigt at finde de oplysninger, du har brug for.



BIM-modellerne (Building Information Modeling) skabes gennem ejendommens design og konstruktionsfase.

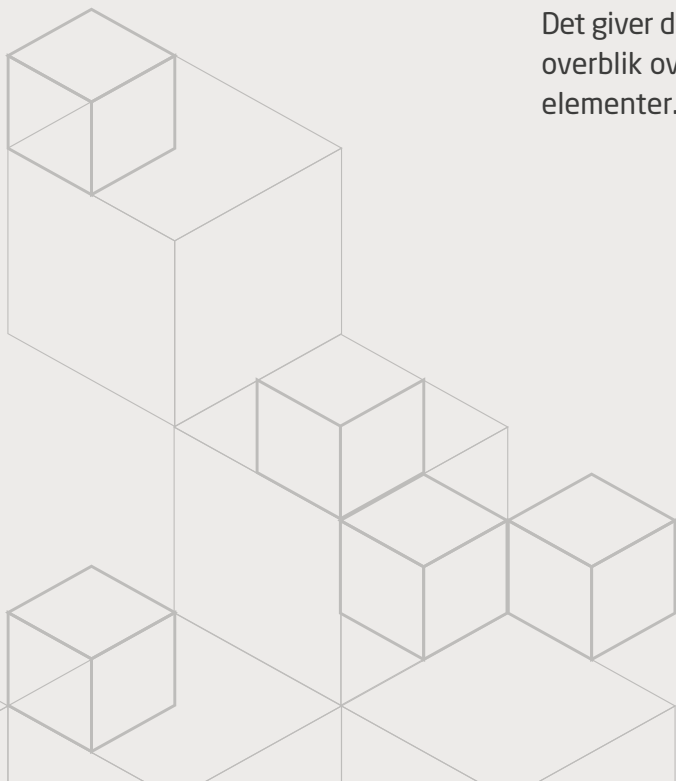
De bliver nyttig viden for driftsherren, når de bliver uploadet til systemet, så du kan bruge 3D-modellerne til at navigere i din ejendom.

Det giver dig et bedre visuelt overblik over opgaver og elementer.

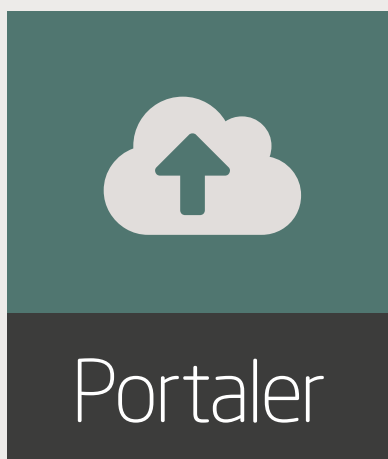


Brug 2D tegninger til at visualisere dit arbejde og finde aktiver.

Klare farvekoder hjælper dig med at organisere, prioritere og overvåge status for din bygning.

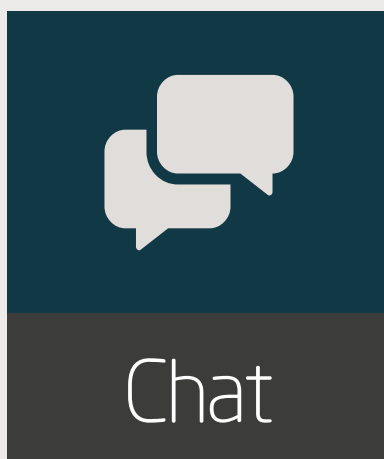






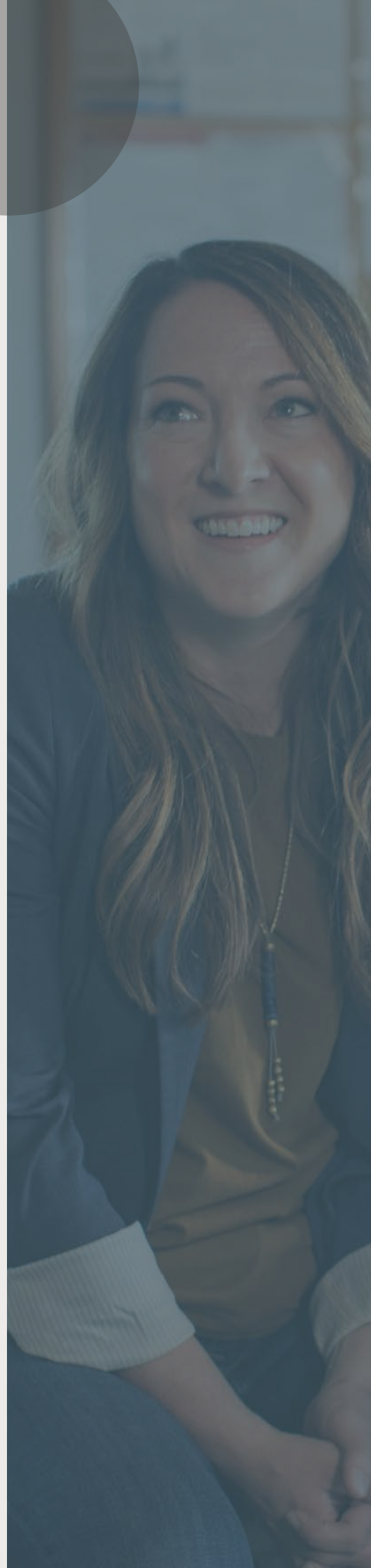
Nogle af processerne indeholder portaler med information om specifikke emner som brandforbyggelse, universelt design; sundhed, sikkerhed, miljø og bevaringsværdige ejendomme. Disse portaler giver ejendomsinspektøren mulighed for at monitorere og planlægge drift og vedligeholdelse i forhold til hver af disse aspekter.

For hver kategori kan du udføre en risiko analyse, som kan indgå i den videre planlægningen.



Vores brugervenlige chatmodul giver dig mulighed for at kommunikere med medarbejdere og interessenter.

Det giver dig chancen for at styre og gemme vigtig kommunikation i forbindelse med henvendelser og opgaver uden at skulle forlade appen.



# Teknisk information

EG MainManager er udviklet med den seneste .NET-teknologi fra Microsoft og Microsoft SQL server.

Software er webbaseret, så brugeren har adgang til EG MainManager, hvor som helst og når som helst – via smartphone, tablet og pc. EG MainManager fungerer i disse browsere:

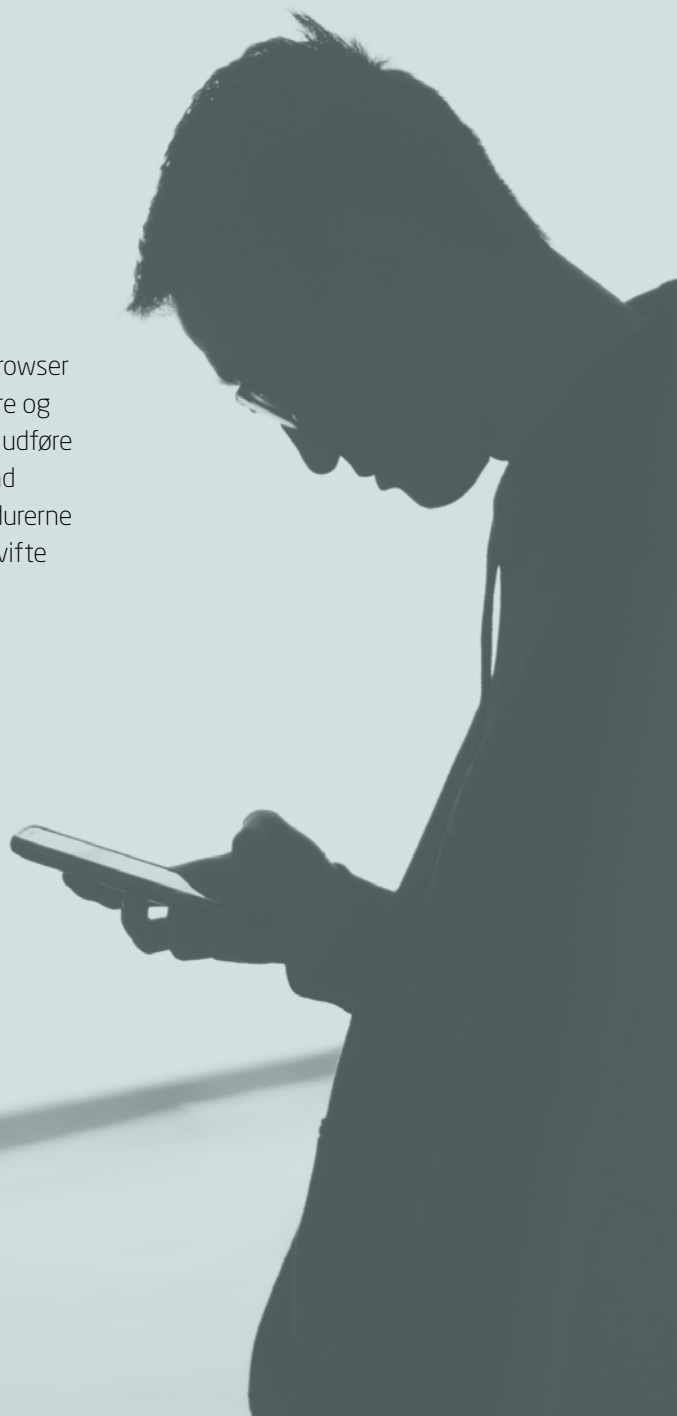
- Chrome
- EDGE
- Safari
- Firefox.

**Mobile platforme til EG MainManager-appen:**

- iOS
- Android.

Denne alsidighed gør brugeren i stand til at benytte sin foretrukne browser eller mobilenhed. For at gøre det nemmere for brugerne at registrere og gemme data har vi udviklet processer, som hjælper brugeren med at udføre sine opgaver trin for trin. Mange processer har indbyggede 'drag and drop'-funktioner for at gøre vedligeholdelses- og registreringsprocedurerne enklere og hurtigere. EG MainManager kan integreres med en bred vifte af programmer, som

- Ejendomssystemer
- Arkiveringssystemer
- Geografiske systemer
- BIM-systemer
- Brugeradgangssystemer
- ERP-systemer.





## Grøn omstilling

Uanset om du er i starten af din bæredygtighedsrejse eller udvikler dine eksisterende grønne legitimationsoplysninger til det næste niveau, giver EG MainManager-løsningen dig mulighed for at arbejde hen imod dit eget lokale bidrag og støtte verdensmål.

1

### Indsamle relevante informationer

- Finde alle miljømæssigt sårbare områder i bygningen
- Udregne bygningens varmeeffektivitet
- Udregne bygningens energieffektivitet
- Dokumentere affaldssortering
- Dokumentere miljøafvigelser
- Dokumentere brugen af m<sup>2</sup>

2

### Implementere miljøvenlige processer

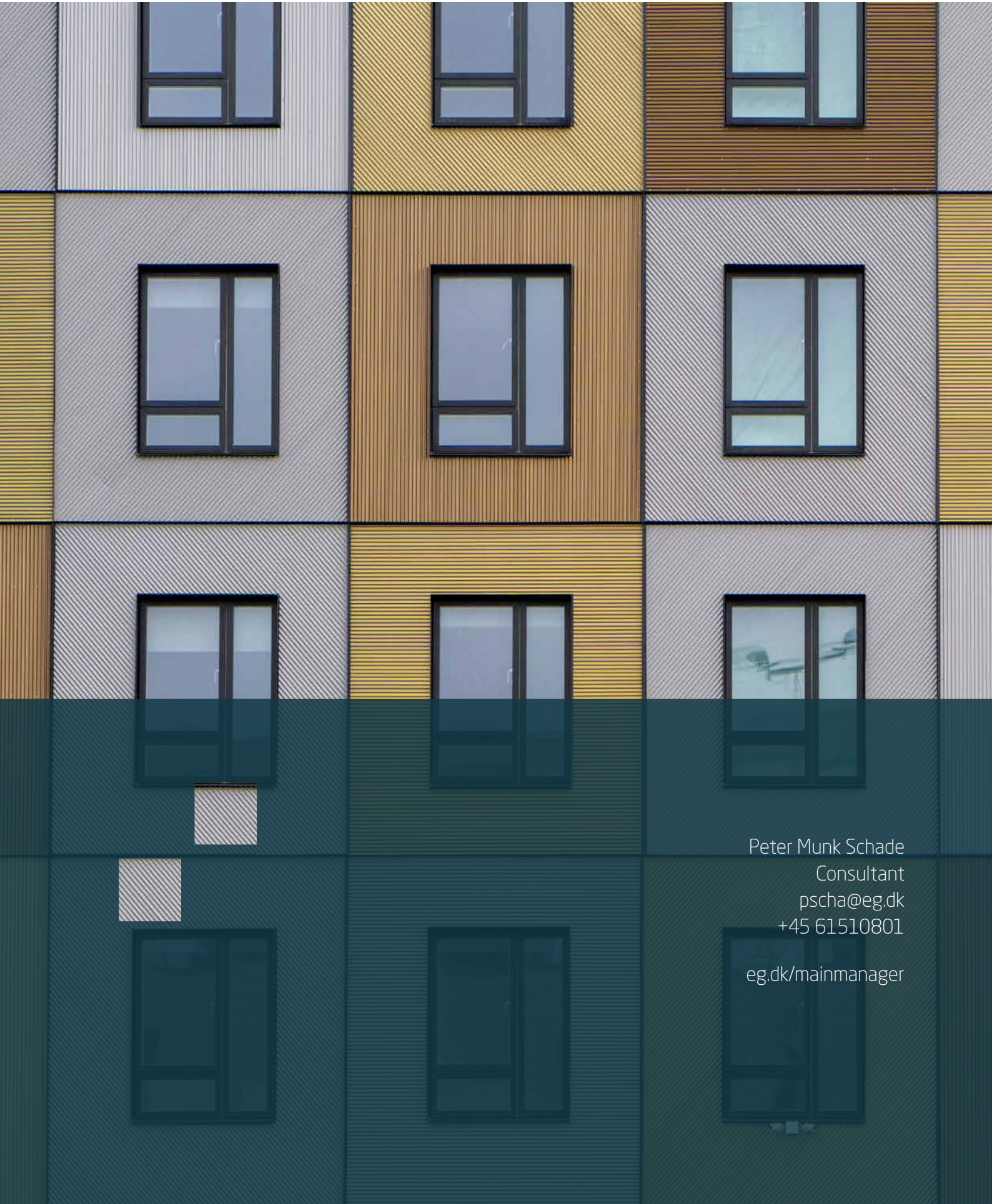
- Forbered forebyggende vedligeholdelse
- Implementer energiledelse
- Brug certificerede udbydere

3

### EG MainManager, EPD og BIM

Brug vores datamodel til at uploade materialer med EPD-oplysninger. Hver materialetype er knyttet til en bygningsklassifikationskode. Hvis dine BIM-modeller er kodet med det samme klassifikations-system, kan man tildele specifikke materiale- eller produktdata til Objekter. Når dette er gennemført enten helt eller delvist, kan EG MainManager-systemet derefter beregne miljøpåvirkningen ved at sammenlægge alle EPD-værdier inden for hvert livscyklustrin.

# EG MainManager



Peter Munk Schade  
Consultant  
pscha@eg.dk  
+45 61510801  
[eg.dk/mainmanager](http://eg.dk/mainmanager)