

unica

Van bedrijfs-
strategie naar
onderhouds-
management



Advies en Inspectie

Assetmanagement

samen maken we de toekomst

Laat uw assets voor u werken

Om succesvol te kunnen zijn en blijven als organisatie, moeten ook de gebouwen en technische installaties topprestaties leveren. Deze bedrijfsmiddelen of “assets” vragen een behoorlijke investering, maar door ze slim te managen worden ze een belangrijke meerwaarde. Unica biedt integrale assetmanagement oplossingen die ervoor zorgen dat de prestaties van uw gebouwen en installaties naadloos aansluiten bij uw organisatiedoelstellingen op de korte en lange termijn. Zo laat Unica uw assets voor u werken!

Optimale prestaties met strategie als uitgangspunt

Het doel van assetmanagement is het optimaliseren van de waarde van de bedrijfsmiddelen. Het geeft antwoord op de vraag: ‘Hoe haal ik de beste prestaties uit mijn assets gedurende de gehele levensduur?’ Assetmanagement gaat verder dan onderhoudsmanagement: de organisatiestrategie is leidend voor het beheer en onderhoud aan de assets, waarbij er continu een afweging gemaakt wordt tussen de gewenste prestaties, de risico's en de kosten die dit met zich meebrengt.

Volledige beheersing van assets

De implementatie van goed assetmanagement is eenvoudiger dan het lijkt. De specialisten van Unica kunnen hierbij ondersteunen en de zorg voor assets van begin tot eind overnemen. Allereerst brengt Unica de huidige staat van de assets in kaart op gebied van onderhoud, beheer en compliance. Op basis van dit inzicht, uw doelstellingen en behoeften ontwikkelt Unica samen met u een integrale assetmanagement strategie, waarbij het behalen van de doelstellingen voortdurend gemonitord wordt en wanneer nodig bijsturing in de aanpak plaatsvindt. Op deze manier is er altijd inzicht en worden de assets volledig optimaal beheerst.

Van strategie naar uitvoering

Strategische keuzes

De keuzes die organisaties maken voor hun gebouwen en installaties hebben verstrekende gevolgen. Prestaties als beschikbaarheid, functionaliteit, veiligheid en duurzaamheid moeten immers zowel bij de huidige als toekomstige situatie aansluiten. Het is dus zaak de uitgangspunten helder te definiëren aan de hand van een lange termijnvisie, de gewenste kwaliteit en actuele, betrouwbare informatie.

Prestaties, risico's en kosten

Unica inventariseert deze uitgangspunten door middel van een uitgebreide intake en vragenlijst. Hierbij worden naast alle relevante assets ook de wensen en prioriteiten op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energie, milieu en onderhoud in kaart gebracht. We definiëren de Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's), de risico's, kosten en benodigde investeringen. Hierbij maakt Unica gebruik van risicomanagement (RI&E), Life Cycle management, prestatie management en informatiemanagement methodieken.

Conditiemeting BOEI

Om de waarde van de assets te kunnen monitoren en borgen, moet de technische staat van alle bouwen en installatiedelen nauwkeurig vastgesteld worden. Hiertoe voert Unica

een nulmeting uit conform Rgd-BOEI®. Deze methode integreert verschillende inspectiemethodes wat resulteert in één inspectierapport, waarin een integraal beeld wordt geschetst van de staat van onderhoud, de wettelijke verplichtingen, brandveiligheid en energetische prestaties van de assets. Aan de hand van dit BOEI-rapport, de vastgestelde uitgangspunten en het jaarlijkse budget, brengt Unica een adviesrapport uit met (energetische) verbetervoorstellen, terugverdientijden, benodigde investeringen en prioritering van de te nemen acties.

Voordelen:

- Proactieve sturing: strategische keuzes vertalen naar uitvoering;
- Bewaking van aspecten als veiligheid, duurzaamheid, energie, comfort;
- Juiste balans tussen prestaties, kosten en risico's;
- Gestandaardiseerde, transparante werkwijze (dashboard);
- Borging van compliance aan wet- en regelgeving;
- Ruimte voor continue verbetering, aanpassing en innovatie;
- Betere prestaties.

Dashboard

Unica zet alle gegevens om in technische kwaliteiten die overzichtelijk worden gepresenteerd in een dashboard. Het dashboard toont de huidige en de gewenste condities per aspect, zodat direct zichtbaar is of de compliance met de KPI's, het vastgoedbeleid en de geldende wet- en regelgeving geborgd is. Bij eventuele afwijkingen reikt Unica diverse scenario's aan voor een passende oplossing. Het dashboard biedt een integraal beeld van de gevolgen van de diverse scenario's op het assetmanagement.

Onderhoudsstrategie

De uitkomsten van de inventarisatie en conditiemeting vormen de basis voor het strategisch onderhoud aan de gebouwen en installaties. Per asset wordt een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) opgesteld waarbij de geplande vervangingen en de periodieke onderhoudskosten inzichtelijk worden gemaakt over een langere termijn. In een duurzaam meerjaren onderhoudsplan

(DMOP) staan de duurzame maatregelen ingepland, naast de reguliere onderhoudsmaatregelen.

Borging en toetsing van gekozen beleid

Om het gekozen beleid te toetsen en te borgen, voert Unica de RgdBOEI® conditiemeting jaarlijks uit.

Deze is gericht op:

- Instandhouden en waarborgen prestaties;
- Opstellen/bijstellen (duurzaam) meerjaren onderhoudsplan;
- Beoordelen brandveiligheid;
- Nazien energetische prestaties van gebouw- of installatiedelen;
- Bepalen of er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving;

Zo kan objectief worden gemonitord of er aan de gestelde eisen wordt voldaan of dat er actie moet worden ondernomen.

Het resultaat

Het professionaliseren van assetmanagement levert vele voordelen op. Zo kan uw organisatie proactief sturen op het vastgoedbeleid, de kosten van onderhoud en energie reduceren en de compliance met de toenemende wet- en regelgeving borgen.

Unica beheerst uw assets

U wilt gebouwen en installaties in blijvende topconditie die aansluiten bij de generieke organisatiedoelen op korte en lange termijn. U wilt zich ook vooral blijven richten op uw kerncompetities. Unica biedt u daarom één aanspreekpunt voor uw assetmanagement en een multidisciplinaire, integrale vastgoedoplossing.

Unica helpt u graag uw assetmanagement op strategisch, tactisch en operationeel niveau vorm te geven en maakt de vertaalslag van gewenste kwaliteit naar concreet onderhoud. Van risicomangement en duurzaamheidsadvies tot lifecyclecosting, keuringen en inspecties: Unica heeft alles in huis om u volledig te ontzorgen.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak met uw contactpersoon binnen Unica of neem contact op met de dichtstbijzijnde Unica vestiging.



Met advies, inspecties en controles biedt Unica het benodigde inzicht.

unica

De Wel 15
3871 MT Hoevelaken
Postbus 202
3870 CE Hoevelaken

T (033) 247 80 80
E info@unica.nl
W unica.nl



Unica Wet Check

In één oogopslag inzicht in geldende wet en regelgeving. Voor meer informatie neem contact op met onze adviseurs of uw vaste contactpersoon bij Unica!