

Част 1: Речник

Управление на сгради (BM):

Област на дейност от професионална квалификация “Техник по обслужване на сгради” за обслужване на сгради или планиране и строителни работи.

Техническо управление на сгради (TBM):

Област на дейност от професионална квалификация “Техник по обслужване на сгради” за обслужване на сгради или планиране и строителни работи от гледна точка на техническото строително оборудване (съоръжения).

Управление на сградния фонд (фасилити мениджмънт) (FM):

Идея и инструмент за управление съгласно DIN EN 15221-1.

Управление на качеството (QM)

Уточняване на (работни) процедури.

Отговорност на оператора (OR)

Законови изисквания за съоръжението. Права и задължения за Управление на сгради (BM) при експлоатацията на (търговско) имущество.

Енергийно управление на сгради (EM)

Обезпечаване на енергийни източници от гледна точка на захранването и изхвърляне на отпадъци, включително всички законови изисквания.

Дефиниция DIN-EN 15221-1:

Управлението на сградния фонд (фасилити мениджмънт) е задача, по която трябва да е компетентни всички организации. То ще допринесе за подпомагане на техните първични процеси, да се ръководят ефективно и ефикасно всички промени и да се регулират те както е необходимо (чрез първичните процеси).

Част 2: Въпроси

Общи въпроси

Към кои сектори принадлежи Вашата фирма?
(възможни са няколко отговора)

a. Услуги (обслужване на сгради)	
b. Производство	
c. Управление на недвижимо имущество	
d. Обществени услуги	
e. Други	

В кои работни области действа Вашата фирма?
(възможни са няколко отговора)

a. Проектиране и планиране на сгради	
b. Проектиране и планиране на техническо оборудване на сгради (TGA)	
c. Строителство на сгради	
d. Инсталиране на техническо оборудване на сгради (TGA)	
e. Техническо управление на сгради	
f. Технически инсталации за сгради	
g. Други	

Колко служители има Вашата фирма?

a. 1 до 20	
b. 21 до 100	
c. 101 до 500	
d. 501 до 1000	
e. 1001 to 10000	

МОЛЯ, ОТБЕЛЕЖЕТЕ С "X" ВЯРНОТО СПОРЕД ВАС ТВЪРДЕНИЕ

- ++** **много важно**
- +** **важно**
- **по-маловажно**
- **не е важно**

Планиране на технически строителни инсталации

До каква степен би трябвало да се вземат под внимание следните аспекти по време на планирането:

	++	+	-	--
a. Намаляване на оперативните и експлоатационни разходи при последващото ползване				
b. Законови изисквания относно правата и задълженията при експлоатацията на сградите				
c. Пълна документация на инсталациите за последващата експлоатация на сградите				
d. Намаляване на разходите за обслужване и поддръжка по време на експлоатационната фаза				
e. Знания, придобити от експлоатацията на съществуващи сгради				
f. Последващо преобразуване на сградата, напр. във връзка с демографското развитие				
g. Ориентиране към един потребителски профил				

Трябва ли проектантите ...

	++	+	-	--
a. да имат познания относно последващата експлоатация на сградата?				
b. да имат познания относно начина на експлоатиране на сградата?				

Колко важни са знанията, придобити от експлоатацията на съществуващи сгради при планирането на ...	++	+	-	--
a) Електрозахранването?				
b) Аварийното електрозахранване?				
c) Осветителните системи?				
d) Енергийното разпределение?				
e) Техника за вентилация и климатизиране?				
f) Техника за безопасност?				
g) Автоматизация на сградата?				
h) Обща електроинсталация?				
i) Информационна и комуникационна технология ?				
j) Възобновяеми енергии?				
За колко важна считате издръжливостта (трайността) по време на планиране по отношение на ...	++	+	-	--
a. Енергийни ресурси?				
b. Ползване на материали?				
c. Околна среда?				
Дефиниция съгласно DIN-EN 15221-1: Управлението на сградния фонд (Фасилити мениджмънт) е задача, която всяка организация трябва да може да изпълнява. То ще допринесе за подпомагане на нейните първични процеси за ефективно наблюдаване и контрол на промените и ще ги регулира както е необходимо (чрез първични процеси).	++	+	-	--
Колко важно е за Вас (при планирането на автоматизацията на сградата) да се постигне възможно най-високата степен на автоматизация?				
За колко важно считате актуализирането на знанията на проектантите за иновациите и техническото развитие на съоръженията за оборудване на сгради?				

Имат ли проектантите познания относно разпространения в цяла Европа DIN EN 15221-1?				
Взет ли е под внимание при планирането разпространеният в цяла Европа DIN EN 15221-1?				

Изпълнение на строителството

	++	+	-	--
Считате ли за важно използването на рециклируеми материали?				
Считате ли за важно непрекъснатото адаптиране на документацията за планиране?				
Считате ли за важни строителните напасвания (по време на строителната фаза) по отношение на допълнителното енергетично оптимизиране?				
За колко важно считате изготвянето на цялостна документация за системата при приключването на строителния проект?				
Целесъобразно ли е да се изготви папка с документация за всички съществени факти относно сградата и нейната експлоатация, съдържаща всички релевантни факти и информация ?				
Считате ли за целесъобразно преди предаване на техническите системи настройките да се нагодят към конкретна потребност за ползване?				
Считате ли за важно да се извърши инструктаж на сътрудниците на фирмата, експлоатираща сградата?				
Трябва ли планираните мерки да се контролират непрекъснато (в съответствие със стандартите за планиране управлението на сградния фонд) по отношение на тяхната точна реализация?				

++ МНОГО ВАЖНО
 + ВАЖНО
 - ПО-МАЛОВАЖНО
 -- НЕ Е ВАЖНО

Експлоатация/използване на сградата	++	+	-	--
Колко важни са знанията за ползването на една сграда за управлението на сградния фонд (правилното стопанисване)?				
Важно ли е стопансиващите сградите да бъдат обучени и да знаят факти относно правата и задълженията при експлоатацията на сградата?				
За колко важно считате поддържането на непрекъснат контакт с възложителя и клиента?				
Трябва ли персоналът на поддържащата сградата да има познания за потенциала за пестене на енергия по време на използването на сградата?				
За колко важна считате дигитализацията на управлението на сградата, напр. с помощта на CAFM-софтуер (<i>Computer Aided Facility Management = Управление на сградния фонд с помощта на компютри</i>)?				
Трябва ли фирми-изпълнители да поемат поддръжката на сгради?				
Трябва ли поддръжката на сгради да се поема от собствен персонал?				
Трябва ли поддръжката да бъде превантивна или да бъде настроена към едно оптимизирано нево на обслужване?				
Считате ли един план за поддръжка за важен?				
Трябва ли знанията и проблемите на поддръжката на сградния фонд (фасилити мениджмънт) да бъдат изложени писмено?				
Трябва ли фасилити мениджърите да бъдат включени в планирането на строителните обекти или мерките за саниране?				
Колко важно е според Вас непрекъснатото следене и проверка на сградата по отношение на нейния потенциал за оптимизиране?				
Колко важна е според Вас възможността за дистанционно обслужване/поддръжка на автоматизацията на сградата (Система за управление на сградата)				

Кои системи за автоматизация на сградата са релевантни за Вас?

	++	+	-	--
a. LON				
b. KNX/EIB				
c. BACnet				
d. M-BUS				
Считате ли за важно да се обучава персонала по поддръжка на сградния фонд (фасилити мениджмънт) в съответствие с нивото на техниката?				

++ МНОГО ВАЖНО
 + ВАЖНО
 - ПО-МАЛОВАЖНО
 -- НЕ Е ВАЖНО

Продажби/маркетинг в областта на BSE (техника за обслужване на сгради)

	++	+	-	--
Трябва ли персоналът в областта на BSE да има добри познания за съвременни стратегии за продажби?				
Трябва ли персоналът в областта на BSE да има – освен техническите познания – и детайлни познания за потенциала за пестене на енергия?				
Считате ли, че убедителността и способността за отстояване на мнение са необходими за персонала в областта на на BSE?				