

FDVMAGASINET

1. KVARTAL 2020

Et kundemagasin som effektiviserer din FDV-hverdag

Tid for integrasjoner

FAMAC vokser gjennom integrasjoner med eksterne systemer.

4

Fikk kontroll over avvikene i klartrengungen ved Hadsel Hallpark

6

Vit hva du vil før du introduserer sensorer i ditt selskap

8

Låserevolusjon med mobilen som nøkkel!

12

” Tid for integrasjoner - alt i én og samme login!

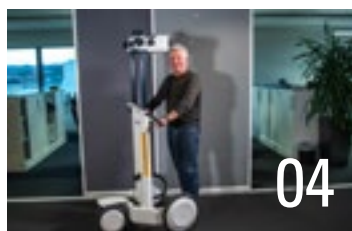
EIRIK JOHANSSSEN
Daglig leder, FDVhuset AS



Nå er det tid for integrasjoner! Vår tanke er at “spesial-systemer” får være “spesialsystemer”. Energisystemer, nøkkelsystemer, regnskapssystemer, SD-anlegg og digitale tvillinger er typiske eksempler på slike systemer. Med gode API-er kan alle systemer utveksle og behandle ubegrensede datamengder.

FDVhuset har det siste året utviklet et kraftig API for nettopp dette formål. Vi er nå klare for integrasjoner slik at

Hovedsaker



FAMAC vokser gjennom integrasjoner

Mulighetene som åpner seg gjennom slik integrasjon er enorme. Vi anslår at det per i dag er et femtital systemer som ønsker integrasjon med FAMAC.



Fikk kontroll i klatrejungelen

Hadde du turt å slippe løs tusenvis av brukere i en 40 år gammel idrettshall der ingen visste om det var varslet avvik om hva, til hvem – eller når? Det gjorde ikke Mats Celius Oshaug i Hadsel Hallpark AS.



Vit hva du vil!

Hvis behovet er gjennomtenkt, kan sensorer gi renholdslederen en ny hverdag. For du bør tenke grundig gjennom hva du egentlig trenger sier Magnus Steffensen i FDVhuset.

Øvrige saker

8 Sjekk ut programmet for FDVkongressen 20.-21. APRIL

Vi har hentet inn bransjeledere og spennende foredragsholdere som representerer det nyeste innen utvikling og drift.

12 Låsrevolusjon med mobilen som nøkkel

Hvor mye tid bruker organisasjonen din på å håndtere nøkler og adgangskort? Og hva koster det hvis de kommer på avveie? Antageligvis mye mer enn du tror.

Om FDVhuset AS

FDVhuset AS ble etablert i 2001 og har siden da bygd seg opp til å bli en av landets ledende leverandører av FDV-systemer og -tjenester.

FDVhuset har i dag 12 ansatte fordelt på våre kontorer i Sortland, Fredrikstad og Bergen.

Om FDVMagasinet

FDVMagasinet er FDVhusets kundemagasin med fokus på temaer som forenkler hverdagen til kundene. Copyright 2019 FDVhuset AS. Alle rettigheter. Med forbehold om endringer/ feil.

Utgiver

FDVhuset AS
Postboks 424
8401 Sortland
Telefon: 99 35 00 00
post@fdvhuset.no

Redaktør:

Eirik Johanssen

Grafisk: Promo Norge AS

Trykk: Forretningstrykk AS, Bodø
Trykket på miljøvennlig papir.



Denne trykksaken oppfyller Svanens miljøkrav.

Spar miljøet og legg magasinet til gjenvinning når det er lest ferdig.

brukere av FAMAC kan behandle alle systemer sømløst fra én og samme login. Så er det slik at noen systemer utvikles direkte i FAMAC av hensyn til grad av funksjon og ikke minst pris. Eksempler på dette er renhold, utleie, stoffkartotek og prosjekt.

Så er det også slik at vi ikke ønsker

integrasjon med alle mulige systemer. Vi er svært kritisk til hvilke systemer vi ønsker å integrere oss med. Vi bruker lang tid på funksjonstesting av ulike systemer og mulige integrasjonspartnere og ikke minst lytter vi til hva våre brukere anser som "need to have"!

Vi ser frem til et år med mange gode

nyheter for våre brukere.

FDVhuset deltar som foredragsholder og utstiller på FDVkongressen 2020, som går av stabelen 20. - 21. april på Thon Congress Gardermoen. Her vil vi blant annet informere om alt dette!

E. M. M. M. M.

FDVhuset - vi effektiviserer norsk eiendomsforvaltning

Byggefase

DirekteInn er en effektiv måte å dokumentere bygget på i byggefasen. Trekk inn alle parter, både prosjekterende og utførende, og la dem gjøre dokumentasjonsjobben selv i et felles system - 100% webbasert.



Driftsfase



FAMAC er Norges eneste 100% webbaserte system som gir deg en komplett FDV-løsning i ett og samme system:

FAMAC HOVEDMODUL INKLUDERER:

- ✓ Avviksbehandling
- ✓ Aktivitetsplanlegging
- ✓ System-oversikt
- ✓ Filarkiv
- ✓ Nøkkeladmin
- ✓ Tilstandsanalyse
- ✓ Risikoanalyse
- ✓ Avtaleadministrasjon
- ✓ Romplan
- ✓ IK-brann, elektro, heis, basseng og lekeplass

VALGFRIE TILLEGG:

PROSJEKT LT

Trenger du en plass å samle trådene ved større og mindre prosjekter? I Prosjekt LT kan du samle dine prosjektdeltakere, sette milepæler og aktiviteter og dele viktige dokumenter.

RENHOLDAPP

Sett opp din renholdsplan og la renholderne effektivt utføre arbeidet via tegninger på sitt nettbrett!

STOFFKARTOTEK NYHET

Fullintegrert stoffkartotek med samling av sikkerhetsdatablader for farlige kjemikalier som brukes i virksomheten, hvor alle har tilgang via en "public" del.

UTLEIE

Med bl.a. kontraktsgenerering, automatisk indeksjustering og utsendelse av varselbrev får du full oversikt over utleieadministrasjon din.

BOOKING

Effektiv booking av dine møterom, haller, mv. Med avtalegenerering og full kalenderoversikt får du stålkontroll på bookingsituasjonen.

INVENTAR OG UTSTYR

Hold oversikt over hva som befinner seg i byggene dine, når garantitider utløper og hvem som har levert det.

Alle tilleggsmoduler kan bestilles separat hvis ønskelig



▲ Per Kverneland i Geograf Digital er svært entusiastisk over mulighetene som åpner seg med «innendørs Google street view».

FAMAC vokser gjennom integrasjoner

FDVhusets systemer kan ikke være best på absolutt alt. Men gjennom integrasjoner med de beste systemleverandørene er målet slett ikke uopnåelig.

- Vi erkjente tidlig at det er begrenset hvor mange områder det er hensiktsmessig å utvikle FAMAC for. Vi kan ikke bli gode på alt, og FAMAC ble derfor tidlig forberedt for integrasjon mot andre systemer. Det kan være systemer innen enøk, regnskap, monitorering og en rekke andre systemer, sier salgsleder i FDVhuset, Magnus Steffensen.

Sømløst

Mens gårdagens datasystemer ikke snakket godt med hverandre, og kanskje attpåtil var plassert fysisk bak brannmurer og andre hindre, er dagens virkelighet åpen for mange muligheter.

- Vårt system er 100 prosent web-basert med mulighet til å kjøre andre systemer i bakgrunnen gjennom API-er.

Det gjør at du som kunde kan ta inn andre systemer i Famac, men kjøre dem sømløst, slik at alt oppleves som ett system – bak én innlogging. Det er det som har vært filosofien til FAMAC hele veien.

Revolusjon

Mulighetene som åpner seg gjennom slik integrasjon er enorme, og Steffensen

▼ Slik ser det ut i FAMAC når brukeren går inn i den digitale tvillingen av bygningen for å sjekke hva som er hva.

Fikk kontroll i klatrejungelen



▲ Daglig leder i Hadsel Hallpark AS, Mats Celius Oshaug fikk lukket en hel drøss gamle avvik da papirmølla ble flyttet inn på FamacWeb.

Hadde du turt å slippe løs tusenvis av brukere i en 40 år gammel idrettshall der ingen visste om det var varslet avvik om hva, til hvem – eller når? Det gjorde ikke Mats Celius Oshaug, som tok i bruk FAMAC for å holde styr på tilstanden i Hadsel Hallpark AS.

Sammen med én fast ansatt renholder utgjør Mats hele staben i et selskap som driver og vedlikeholder tre idretts-haller i Hadsel kommune med over 10 000 kvadrats areal. To av dem eies av kommunen, den tredje av lokale lag og foreninger. Sistnevnte er splitter ny mens de to andre henholdsvis 20 og 40 år gamle.

Fjerne risiko

Det spilles fotball, det turnes, det løpes, det hoppes og det klatres. Det er med andre ord ikke spørsmål om, men når, det skjer personskader av ulik art.

- Og det vi vet om skader som oppstår i idrettshaller, er at en tredel av dem skyldes utstyret, mens resten handler om den menneskelige faktoren. Spesielt innen aktiviteter som turn og klatring er vi helt avhengige av utstyret for at folk ikke skal bli skada. Når man da har fjerna utstyret som risiko, har man fjerna en stor del av årsaken til skader.

- For det er ikke uten ansvar å eie en idrettshall?

- Ja, det har vært erstatningssaker etter ulykker i haller, og det første forsikrings-selskapet spør om, er hvem sitt ansvar det er at dette skjedde. Det er viktig å

vite at man har gjort sitt, det er kjedelig for folk som sitter med ansvar på frivillig basis å få ansvar for ting som skjer.

IK utstyr

Eierskapet til norske idrettshaller varierer. Både kommuner, selskaper og idrettslag står ansvarlige for drifta av en anleggspark der standarden er mildt sagt varierende.

- Utfordringen er gjerne det at det ikke blir gjennomført internkontroller, og at de som blir foretatt blir dårlig dokumentert. Det er liten systematikk i å dokumentere hvem som har fått beskjed om et avvik, men gjennom FAMAC har vi satt dette i system. Vi har flytta papirmølla for både byggene og utstyret ut på et nettbasert system, og på samme måte som vi har laga IK brann har vi laget IK utstyr. Ser man avvik skal det tas bilder og sendes inn i systemet slik at rett person får beskjeden.

Tas i bruk i hele Norge

Gjennom sin deltakelse i anleggs-komiteén i Norges Gymnastikk- og Turnforening, har Mats Celius Oshaug introdusert FAMAC for alle andre hall-eiere som ønsker å systematisere sin internkontroll.

- De kommunene som allerede er FAMAC-kunder kan i så måte bare begynne å bruke dette, for haller ligger inne i kommunenes system. Og hallene som forvaltes av driftsselskaper eller klubber kan hekte seg på en nasjonal avtale NGTF har signert. Det viktige for klubbene er at den tidkrevende tilretteleggingen er utført. Det er bare å ta systemet i bruk.

Slipper overraskelser

I tillegg til risikoen for uhell under sportslig aktivitet er idrettshaller også definert som høyrisikobjekter for brann. - Brannavvikene var noe av det første vi måtte ta tak i, og vi har gjennom bruk av FAMAC fått lukket brannpålegg som var både fem og ti år gamle, sier Mats. Han er ikke i tvil om at gode systemer for tilstandsanalyse og IK er det som gjør det mulig å drifte en så stor eien-domsmasse med så få ansatte.

- FAMAC er en stor del av løsningen for å klare å holde oversikt, og å drive så effektivt som vi faktisk gjør. Systemet gjør det enkelt å planlegge. Vi har oversikt, og vi kan drive uten store overraskelser på volumet av innleide tjenester til vedlikeholdsoppgaver. ■



KONGRESSEN

G A R D E R M O E N - 2 0 . - 2 1 . A P R . 2 0 2 0

Fremtidens eiendomsdrift: digitalisering, utvikling og effektivisering

Prosjektleder **Toni Gjessing** i FDVakademiet sier han er stolt av årets program.
- Det er bredt, utviklende, praktisk- og fremtidsrettet. Vi har hentet inn bransjeledere og foredragsholdere som representerer det nyeste innen utvikling og drift, og knyttet disse sammen med utviklere og leverandører av innovative løsninger og prosjekter.

PROGRAM **DAG 1**

09.00 - 10.00	Registrering/ messebesøk	14.20 - 14.50	FDV-systemer og integrasjoner for fremtiden. v/ Magnus Steffensen, FDVhuset
10.00 - 10.30	Åpning av FDVkongressen 2020 - med fokus på framtidens eiendomsdrift.	14.50 - 15.10	Pause - messebesøk
10.45 - 11.15	Digital tvilling effektiviserer eiendomsdriften. Rælingen kommune v/Jürgen Spindler	15.10 - 15.40	Innovative løsninger for brannsikkerhet. Protecta v/Eivind Moen
11.15 - 11.30	Presentasjon av utstillere	15.40 - 16.10	#jegbryrmeg - et fundament for suksess. Coor v/Nikolai Utheim
11.30 - 12.30	Lunsj / messebesøk	16.10 - 16.20	Avslutning for dagen
12.30 - 13.00	At fremtiden er digital er det liten tvil om. Men hvordan skal vi komme oss dit? CoBuilder v/ Øystein Iversen	19.00	Festmiddag
13.00 - 13.30	Energiledelse, trender og suksessfaktorer Enøk Total v/ Rune Rosseland		
13.30 - 13.50	Pause - messebesøk		
13.50 - 14.20	Hvorfor holder vi fortsatt på fortidens nøkler og adgangssystemer? Unloc v/ Kris Riise		



Arrangør:
TONI GJESSING

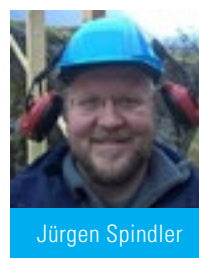
PROGRAM **DAG 2**

- 09.00 - 09.15 Velkommen til dag 2
 09.15 - 10.00 ABC for endringsprosesser.
Morten Nilsen, Not Yet AS
 10.00 - 10.20 Pause - messebesøk
 10.20 - 10.50 Fra enkeltssystemer til en helhetlig tilnærming.
Ingeborg Foss Daae, Entra ASA
 10.50 - 11.20 En utviklingsreise i inneklimainnovasjon.
Martin McGloin, Airthings
 11.20 - 12.30 Lunsj / mingling / messebesøk
 12.30 - 13.00 Verdens mest moderne kontorbygg.
Stig Tore Røe, Siemens
 13.00 - 13.30 Rejlere knytter IT og bygg sammen.
Anders Jensen Jåma, Rejlere
 13.30 - 13.50 Pause - messebesøk
 13.50 - 14.20 Unngå byggdrifterens største mareritt med trygg vannbehandling. **Lise M. Nergaard, Apurgo**

- 14.20 - 14.50 Energikontrakter (EPC) - erfaringer, finansieringsordninger og fremtiden.
Anders Solem, Enova
 14.50 - 15.00 Avslutning og oppsummering
 15.00 Mingling / messebesøk og vel hjem :)



SPENNENDE
FOREDRAGS-
HOLDERE:



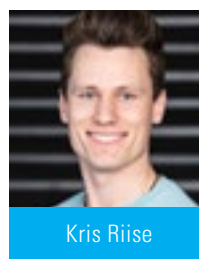
Jürgen Spindler



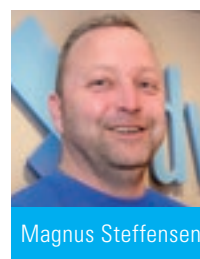
Øystein Iversen



Rune Rosseland



Kris Riise



Magnus Steffensen



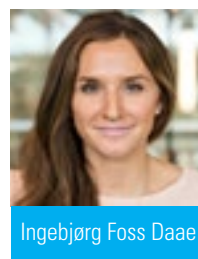
Eivind Moen



Nikolai Utheim



Morten Nilsen



Ingebjørg Foss Daae



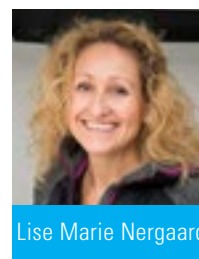
Martin McGloin



Stig Tore Røe



Anders Jensen Jåma



Lise Marie Nergaard



Anders Solem

Sikre deg plass **tidlig** på
FDVkongressen.no



Vit hva du vil!

Hvis behovet er gjennomtenkt, kan sensorer gi renholdslederen en ny hverdag. For du bør tenke grundig gjennom hva du egentlig trenger.

Rådet kommer fra Magnus Steffensen. Han er salgsleder ved FDVhuset, som tilbyr et nettbasert system for forvaltning, drift og vedlikehold.

Deres programvare Famac så dagens lys allerede i 2001, har senere fått en egen renholdsmodul og blir neste år utvidet med sensorer fra mange ulike leverandører. Steffensen har vært sentral i dette utviklingsarbeidet og har derfor høstet mange års erfaring om hva som finnes på markedet av sensorer og såkalte IoT-enheter.

— I renholdsbransjen er det mange ord som svirrer rundt oss. IoT, eller Internet of Things, er ett av dem. Egentlig er dette et paraplyord for utrolig mange ting. Kort sagt er IoT en samling av et stort antall fysiske enheter som kommuniserer med hverandre og med internett. Resultatene blir ofte vist i en app eller en nettside, forklarer han under et foredrag hos Cleaning.no.

Må være enkelt

For ham er det avgjørende at IoT-enheter må være brukervennlige. Det er vel og bra dersom en dispenser utstyres med en sensor som varsler før den går tom for papir. Men hvis renholderen må trykke inn en knapp etter at hun/han har fylt på med papir, åpnes det for feil og forglemmelser — i tillegg til opplæringsbehov av såvel faste ansatte som vikarer.

— Skal en IoT-leverandør få lov til å

koble seg opp mot vårt FDV-system, må det være enkelt for renholderen: Dispenseren må automatisk gi signal om at den er fylt opp, når dekslet lukkes, sier han.

Lot Yr styre renholdet

Selv om planleggingsverktøyet ditt er i stand til å benytte data innsamlet fra ulike kilder, er det ikke gitt at sluttresultatet blir smart.

— Yr.no kan fortelle oss om det er ventet godt vær. I pent vær er det sannsynligvis mindre behov for å rengjøre ganger, heis og trapper, fordi det trekkes mindre smuss inn i bygget. Det er teknisk ikke noe i veien for å programmere et FDV-system til automatisk å hente værvarsler fra Yr. Men er det nødvendigvis smart?

— For hva hvis det meldes godt vær i to uker? Da blir det faktisk ikke rengjort på disse to ukene! Eller vi har behov for spesielle typer renhold på våren eller sommeren?

Som vi ser, faller den enkle regelen vår lett igjennom og vi må raskt inn med flere krav. Det hele kan bli uoversiktlig og med fare for utilsiktede resultat.

— I renholdsbransjen jobber vi dynamisk. Derfor må også en datamaskin kunne løse dynamiske problemer. Du kan kanskje få hundrevis av avgrensninger og rammebetingelser, advarer han.

Vil velte inn over oss

Han anbefaler derfor å sette en fot i

bakken og bestemme seg for hvor digital du ønsker du å bli. Det kan jo faktisk hende at du vil leve godt uten en eneste sensor. Likevel tror han det er fornuftig å ha et forhold til toget som kommer:

— På verdensbasis er det beregnet at det kobles 127 nye enheter til internett hvert sekund. Å tenke at dette er ikke interessant for meg, er nok dumt. Kanskje er det også slik at renholderne dine har lyst til å jobbe på en arbeidsplass der det er litt kule ting.

— En utfordring i dag er at systemer ikke snakker sammen. Sett som krav til leverandøren at IoT-enheten skal fungere sammen med ditt eksisterende system. Og glem aldri å stille krav om sikkerhet, råder han.

Magnus Steffensen har full forståelse for at mange synes det er forvirrende å orientere seg i dagens IoT-marked. Kvaliteten på enhetene er blandet og datasikkerheten har i flere tilfeller vært mangelfull, noe uvedkommende har utnyttet for å bane seg tilgang til virksomhetens interne datanettverk. I tillegg er det lett å trå feil rundt selve utnyttelsen av sensorene. Hele poenget er jo å øke produktiviteten.

Fra idé til gjennomtenkt

Steffensen har en oppfatning av at mange i dag ikke tenker ferdig tanken fra idé til virkelighet. For å automatisere ressursstyringen, må du på forhånd legge inn regler for hvilke hendelser som skal gi hvilke aksjoner.



▲ *Sensorer kan hjelpe deg å få bedre oversikt. Samtidig kan det være utfordrende å sette opp reglene som skal styre ressursbruken, tipser Magnus Steffensen.*

— Lag deg gjerne en brukerhistore, en oversikt over hvem, hva og hvorfor. Definér det jeg kaller edge cases, altså hva som skal få lov til å påvirke automatikken.

— Start med «fristelsen», altså dine første ideer om hvorfor du skal ta i bruk sensorer. Du vil nok bli utsatt for mange fristelser, men ikke alle er nødvendige. Så still kritiske spørsmål underveis i hele prosessen.

Den mest typiske ideen er at renholdsleder ønsker en sensor på en dør, som skal telle antall ganger døren åpnes. Det kan generere en melding om at nå er det behov for å rengjøre, og så kan renholderen kvittere ut jobben når den er gjort. Dersom et rom likevel ikke blir vasket i dag, skal det automatisk generere et avvik.

Ta med de ansatte

— Sondér terrenget for å finne ut hva dine ansatte tenker. Er de motiverte og har mange gode innspill? Frykter de nedskjæringer, roboter som overtar jobben eller

utidig overvåkning? Hvis renholderne ikke har lyst til å ta i bruk et sensorbasert system, bør du nok glemme det, sier han ærlig.

Han minner også om at systemet ikke bare skal fungere her og nå. Hvordan er det på vår arbeidsplass om én måned, eller to eller fem? Blir det endringer blant de ansatte, andre kunder, endrede lokaler eller annet?

— Når tiden er kommet for å utvikle / implementere, må renholdere involveres i testing. Sørg for å ha en opplæring til dine ansatte. Husk lovlighet, personvern og sikkerhet. Hele tiden skal vi kritisk tenke gjennom at alt vi gjør, skal ha en nytteverdi.

God tanke – feil anvendelse

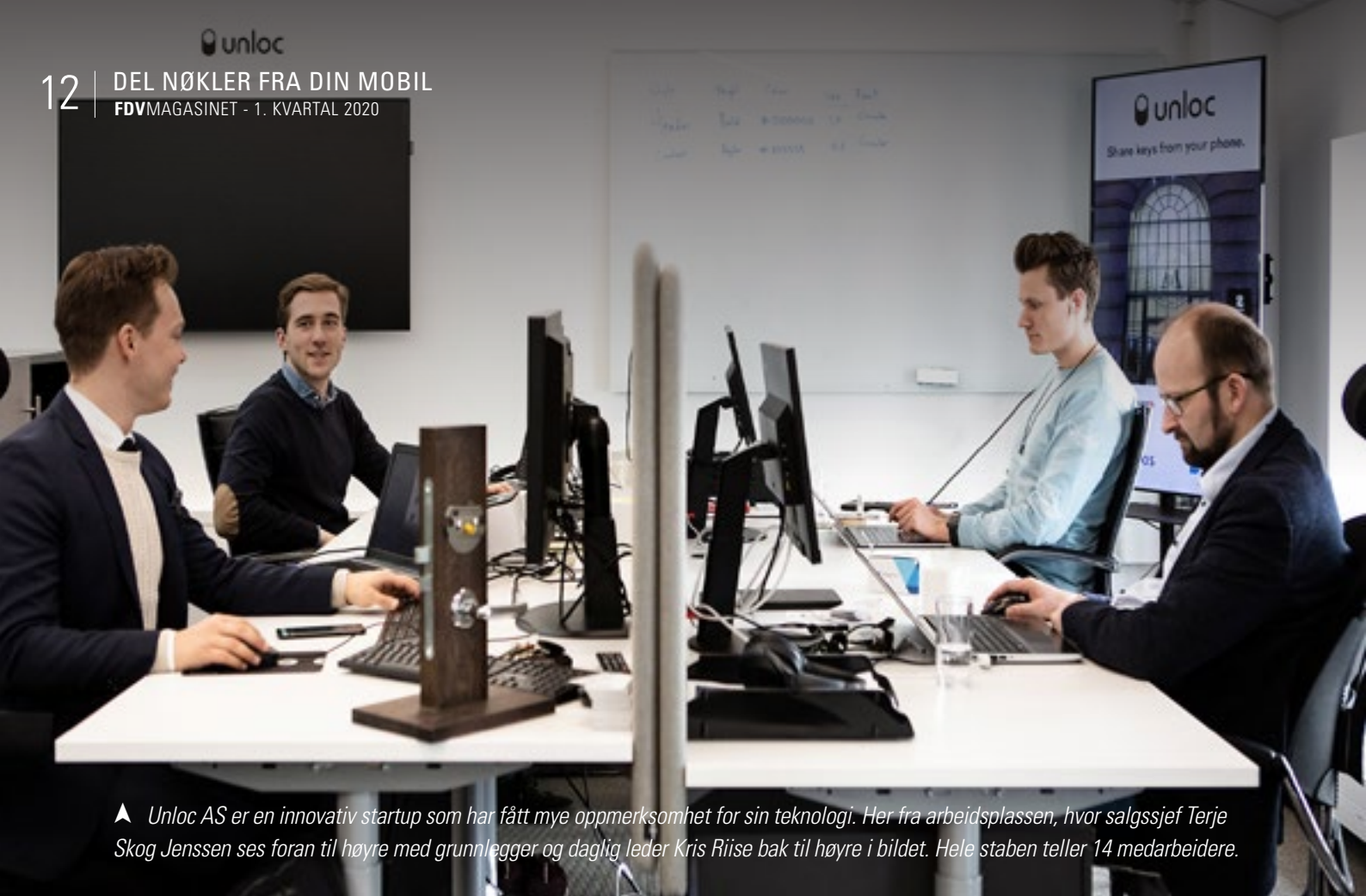
Magnus Steffensen tillater seg å filosofere rundt tilbakemeldingsknapper. Både i enkelte toalettrom og etter sikkerhetsjekken på flyplasser har kunden mulighet for å gradere hvor fornøyd hun/han var

med tjenesten, ved å trykke alt fra grønn smilemunn til rød surmunn.

— Tanken er god. Trykker kunden på «surmunn», kan renholderen oppsøke toalettet når det er behov for det. Men av 100 personer som faktisk er brukbart fornøyd, er det kanskje bare én som gidder å trykke på «smilemunn». Så hva er overhodet vitsen med en smilemunnsknapp?

— Og hva skjer hvis den som eier systemet bruker det til å måle om renholderne gjør en god jobb? Da vil det jo se ut som om renholderne yter en forferdelig dårlig tjeneste. Hvis eieren nå går et skritt videre og lar den innsamlede historikken telle neste gang han skal vurdere pristilbud fra ulike rengjøringsbyråer, kan det bli helt galt.

Så er du i startgropa for å vurdere sensorer, la smilemunnen bli en påminnelse om viktigheten av å tenke gjennom reelle behov.



▲ Unloc AS er en innovativ startup som har fått mye oppmerksomhet for sin teknologi. Her fra arbeidsplassen, hvor salgssjef Terje Skog Jenssen ses foran til høyre med grunnlegger og daglig leder Kris Riise bak til høyre i bildet. Hele staben teller 14 medarbeidere.

Låsrevolusjon med mobilen som nøkkel

Hvor mye tid bruker organisasjonen din på å håndtere nøkler og adgangskort? Og hva koster det hvis de kommer på avveie? Antageligvis mye mer enn du tror.

Selskapet Unloc AS har utviklet en løsning som styrer digitale låser slik at de kan betjenes av brukernes mobiltelefoner. Det gjør det enkelt å håndtere adgangen til bygninger for både de faste brukerne av bygget, samt de mange som har tilfeldig behov for å komme inn som for eksempel håndverkere, pakkeleverandører eller noen som eksempelvis skal disponere et lokale over en kort leieperiode.

Parallell løsning

- Da vi er et rent softwaresekskap håndterer ikke vi selve låsen. Hvis oppdraget krever fysisk installasjon av digitale låser kontakter vi våre samarbeidspartnere som selger hardware og installasjon, sier

salgssjef Terje Skog Jenssen.

Installasjonen fra Unloc består av en liten blåttann-modul som installeres i eksisterende dørmiljø og kobles via strømkabelen til det elektriske sluttstykket i døren. Når telefonen sender signal til blåttann-modulen trigges sluttstykket, og låsen åpnes.

- Blåttann-modulen plasseres parallelt med eksisterende dørmiljø som vil fungere slik det alltid har gjort med fysiske nøkler eller kort, med den forskjell at du nå også kan bruke mobilen.

Til og med en vanlig dørlås uten tilknytning til strømmettet kan oppgraderes.

- Ja, dette er ikke bare for store systemer. Vi kan også sette på en retrofit

vrider på innsiden av døra. Den går på batteri med kapasitet på 10 000 vridninger. Dette kan man enkelt installere selv eller man kan kjøpe installasjon av en installatør, sier Jenssen

Krypterte data

- Men hvor sikkert kan dette være?

- Kort fortalt, bombesikkert. Vi kan ikke ha en situasjon der noen klarer å åpne dører de ikke skal ha tilgang til. Løsningen bygger på samme krypteringsteknologi som nettbankene, slår Jenssen fast, og forklarer:

- Vi kjører systemet i Google Cloud bak flere sikkerhetsmurer, og dette er kryptert ende til ende teknologi. Hvis man bruker

en digital nøkkel, så går denne kryptert inn i låsen der den dekrypteres. Det er altså først når den kommer inn i selve låsen at nøkkelen (datapakken) pakkes ut og anvendes. Det finnes betydelig enklere måter å bryte seg inn i et hus enn å fiske ut en kryptert nøkkel og hacke den. Og selv i det tilfelle at noen faktisk skulle klare å hacke nøkkelen har vi lagt inn ekstra sikkerhet for å hindre misbruk.

Sømløst

Så langt er Unlocs app installert hos mer enn 9 000 brukere. Løsningen er montert i over 2 000 låser, der dører er åpnet over 240 000 ganger.

Dette blir fort mye å holde styr på. Oversikten sikres i et webbasert kontroll-senter der administratorene kan styre hvem som skal ha tilgang til hva, hvor det samtidig kan deles både permanente og midlertidige digitale nøkler

- Det skal gjøres en full integrasjon mot FamacWeb, slik at brukerne kan styre tilgangene herfra uten å gjøre en egen innlogging mot Unloc. FDV Huset kan også lage en såkalt appswitch-løsning slik at brukerne av FDV-appen håndterer nøkkel-tilganger sømløst uten å oppleve at man er innom Unloc-appen, sier Jenssen.

Han viser til for eksempel Ruters billettsystem, der man gjør en betaling i Vipps uten opplevelsen av at man forlater den opprinnelige appen.

Stor praktisk effekt

- Hva er den praktiske konsekvensen av å slippe den fysiske håndteringen av nøkler og adgangskort?

- Åhhh... det er «major impact». For det første kan du med et par knappetrykk fjerne og legge til nye og gamle brukere uten registrering av fysiske nøkler og kort og utdeling av disse. Det reduserer masse administrasjon i tillegg til at nøklene kan deles med tredjeparter og andre som skal tilgang til bygget.

Terje Skog Jenssen viser til hvordan det fungerer i for eksempel et borettslag

eller næringsbygg der man har jevnlig besøk av leverandører eller håndverkere med ærend i bygget:

- Istedenfor at disse skal møtes av en vaktmester eller andre som slipper dem inn, kan man nå enkelt dele en digital nøkkel med dem.

Liv og helse

- Et eksempel er Grimstad kommune, som bruker digitale nøkler i hjemmesykepleien. De sparer 62 kilometer kjøring hver dag på å ikke frakte rundt på fysiske nøkler. Og dette er bare i hjemmehjelpen. Tenk hvilket potensial dette har hvis byggforvaltere i hele Norge tar i bruk slike systemer! Jenssen blir fort entusiastisk når han beskriver alle mulighetene Unloc bokstavelig talt åpner.

- Hjemmesykepleien i Halden har gjort det slik at hvis det skjer noe uforutsett hjemme hos brukerne, og det går en alarm, så kan alarmstasjonen sende ut en nøkkel til nærmeste tilgjengelige hjemmehjelp. Dette kan spare liv, i forhold til om vedkommende måtte dra tilbake til en vaktstasjon for å hente en nøkkel for å ta seg inn til noen som ligger hjelpeløse inne i huset/leiligheten.

OBOS lager nå OBOS-nøkkelen

Så langt har Unloc AS jobbet med pilotkunder og brukt mye tid på testing og utprøving.

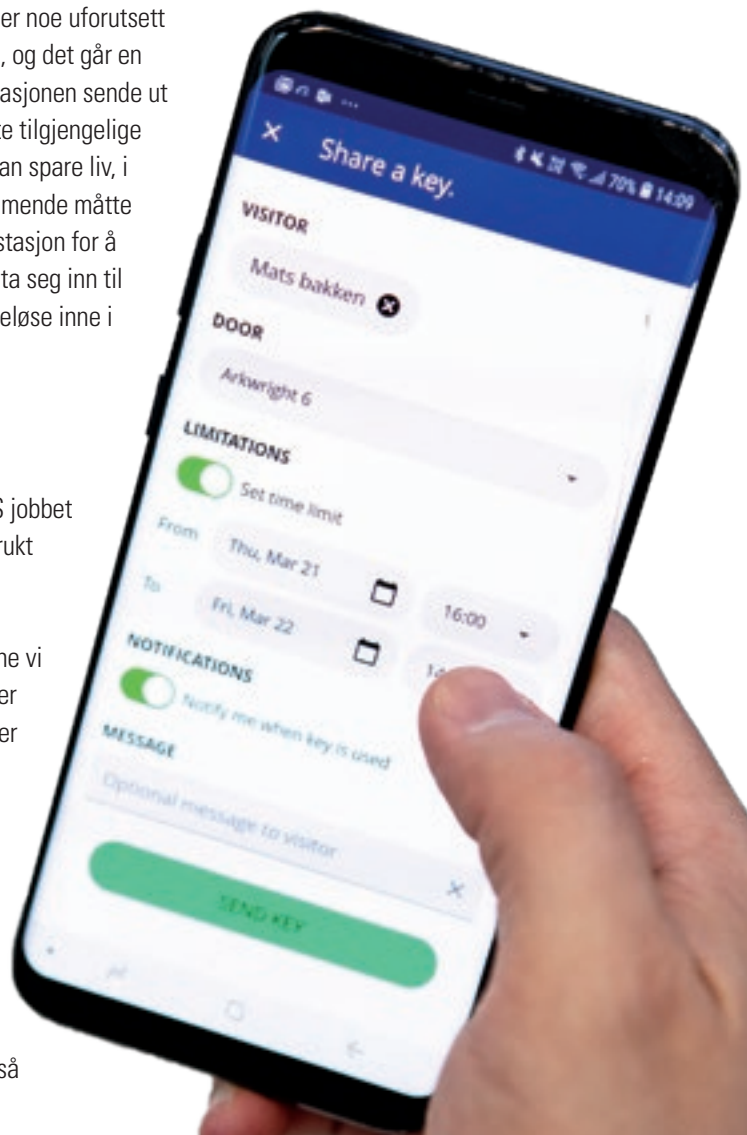
- Mange av kundene vi har jobbet mot kommer nå tilbake og vil ha mer fordi de ser nytten av å digitalisere sine systemer, sier Jenssen.

OBOS er en av disse kundene, og boligsamvirket er såpass begeistret for systemet at de også

har sikret seg aksjer i selskapet.

- OBOS har til nå installert systemet på 500 oppgangsdører i ulike boligselskaper som en test. Målet nå er at de går videre til det vi kaller fase to. Gitt at noen forhåndsdefinerte milepæler nås, har de en ambisjon om å installere løsningen, som de kaller OBOS-nøkkelen, på 80 prosent av 235 000 leiligheter som de forvalter. En annen kunde er Schibsted, som bruker dette på rundt 200 dører hvor de har avisruter.

▼ *Står rørleggeren og ringer på ved en port på andre siden av byen? Da sender du enkelt og greit nøkkelen per telefon.*



- Oversiktlig og effektivt

Bjarne Dale og Byggforvaltning Norge AS har brukt FAMAC i to år, og er godt fornøyd med produktet.

Kanskje ikke så rart at brukergleden øker, for Dale og teamet hans står bak mange av brukerinnspillene som har bidratt til å gjøre FAMAC bedre for både dem, og mange andre kunder. Selskapet valgte FAMAC da Dale startet i jobben som daglig leder for to år siden og gjorde en gjennomgang av verktøyene de brukte.

Totalt internkontrollsystem

- Vi ble kjent med FAMAC via en annen kunde her i nærområdet, og vi likte det med en gang. At det er webbasert, med fritt antall brukere og fri support var viktige elementer for oss. Vi hadde behov for en del tilpasninger, og jeg føler vi har sparka ball med FDVhuset på en god måte, sier Dale.

- Oversiktlig og effektivt er nok ei overskrift vi kan bruke for vår opplevelse av systemet. Det er et totalt internkontrollsystem for bygget og en god måte å lagre tegninger, filer og alt det som hører til.

Blir brukt

At FAMAC sørger for at dokumentasjonen kommer i praktisk bruk er viktig for Dale.

- Det er tydelig at man har tenkt på hvordan FDV-dokumentasjonen faktisk skal brukes, ikke bare på hvordan man skal lagre den. Det er viktig at man håndterer

aktivitets- og avvikrapportering på en god måte, ellers blir ikke systemet brukt, mener Dale.

Store verdier

Selskapet har sitt hovedkontor og utspring i Ålesund. Byggforvaltning Norge tilbyr teknisk rådgivning som sikrer systematisert drift og verdibevarende vedlikehold av alle næringsbygg uavhengig av størrelse og kompleksitet, og har gjennom sitt datterselskap Flo Brannsikring stor kompetanse på fagfeltet som omhandler brannsikring. - Største kunde og eier er per i dag Coop, men firmaet har stort fokus på hele eiendomsmarkedet.

Genialt verktøy

Byggforvaltning Norge er inne i teknisk forvaltning av næringseiendommer, med alt som ligger under det, som innhenting av alle avtaler som går på autoriserte kontroller, egenkontroller, vaktmesteravtaler med mere.

- Og dette bruker vi i stor i stor utstrekning FAMAC til. Vi er såpass fornøyd med systemet at vi gjerne tar det med til nye kunder. Vi har laget mange gode maler for hvordan vi jobber og de er lette å kopiere ut til andre brukere, sier Dale.

Han nevner tilstandsanalyseverktøyet

som eksempel på noe han er spesielt fornøyd med.

- Det er et genialt verktøy. Det er veldig effektivt for våre folk å bruke, og gir et godt utgangspunkt for investeringsbudsjett og handlingsplan.

Dale er også fornøyd med måten alt kan tagges til system, og datterselskapet Flo Brannsikring AS også har tatt i bruk FAMAC med hovedvekt på IK Brann.

Klar for vekst

I dag teller selskapet åtte ansatte i Byggforvaltning Norge og ti ansatte i Flo Brannsikring, fordelt på kontor i Ålesund, Stryn og Førde. De er også i gang med etablering av kontor i Bodø med to til tre ansatte som skal arbeide med eiendomsmassen til Coop Nordland og andre aktører innenfor næringseiendom.

Hvor vegen går videre tør ikke Bjarne Dale å spå, men utstyrt med et FDV-verktøy han stoler på ser han lyst på jobben med å kapre nye kunder

- Vi jobber hele tiden i markedet og søker stadig kontakt med store og små eiendomsbesittere som har behov for teoretisk eller praktisk bistand. ■

BFN AS tilbyr teknisk rådgivning som sikrer
systematisert drift og verdibevarende
vedlikehold av eiendom

Byggforvaltning Norge AS

BFN er et rådgivende firma innen teknisk forvaltning av eiendom. Vi er etablert i Norge



 **Byggforvaltning Norge**

▲ Bjarne Dale i Byggforvaltning Norge AS
er godt fornøyd med FAMAC.

Avsender:
FDVhuset AS
Postboks 424
8401 Sortland



Ny og priseffektiv **RenholdsApp** revolusjonerer hele renholdsbransjen

Prøv vår **RenholdsApp**
som løser alle de daglige
utfordringene renholds-
bransjen møter.

- Kom raskt i gang
- **med eller uten tegninger**
- Fungerer på alle typer nettbrett
- Vikarfunksjon
- Fri support
- Og over 100 andre
nye funksjoner

Be om demo og sjekk prisen

Se mer på fdvhuset.no



FDVhuset AS
Postboks 424
8401 Sortland

Tlf: 99 35 00 00
post@fdvhuset.no
Org.nr: 883 759 702 MVA