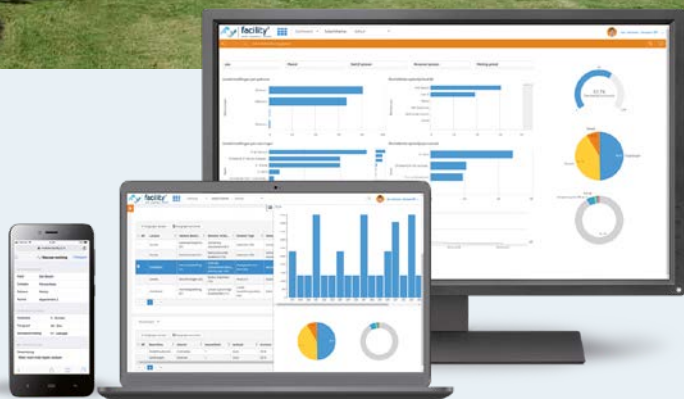




**MEERJARENONDERHOUD MET  
DE KRACHT VAN HET KWADRAAT**



# UW GEBOUW IN CONDITIE, UW KOSTEN IN DE HAND



Een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), gemaakt met deskundig advies en vastgelegd in gebruiksvriendelijke software. Dat is de kracht van het kwadraat. Met Facility Kwadraat en software WISH heeft u een oplossing voor uw organisatie die wérkt, met heldere rapportages, overzichtelijke managementdashboards en gedetailleerde doorrekeningen van uw onderhoudskosten. Zo houdt u uw gebouwen in topconditie.

# OPSTELLEN, IMPLEMENTEREN EN UITVOEREN MJOP

Facility Kwadraat is uw partner voor het planmatig onderhoud, vastgoedbeheer en facility management. Ons uitgangspunt daarbij is om met betere informatie meer voor u te bereiken. Het doel: meer efficiency, meer gemak en altijd grip op de conditie en de kosten van uw gebouwen. Het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) biedt inzicht in het onderhoud op de lange termijn en onze software voor meldingen stroomlijnt uw onvermijdelijke dagelijkse storingen.



## CONDITIEMETING EN INSPECTIE

Wilt u exact weten wat de onderhoudssituatie van uw vastgoed is? Om de conditie van uw gebouwen eenduidig mogelijk vast te stellen, hanteren onze onderhoudsdeskundigen de norm NEN 2767. Met deze methodiek inspecteren zij op uniforme wijze de technische staat van alle bouw- en installatiedelen. Daarmee behoren discussies over de kwaliteit van gebouwen en installaties tot de verleden tijd.



## BEGROTEN EN UITVOEREN

Bij een meerjarenonderhoudsplan hoort ook een onderhoudsbegroting. Deze twee-eenheid zorgt ervoor dat er onderhoudsvoorzieningen zijn en dat onderhoudsactiviteiten daadwerkelijk van start kunnen. De vastgoedadviseurs van Facility Kwadraat adviseren en assisteren u in het hele project, vanaf de intensieve voorbereiding en financiële afstemming tot aan de projectbewaking en de actualisatie van het MJOP.



## ACTUALISEREN MJOP

Het treffen van de juiste onderhoudsvoorzieningen lukt alleen met een actueel MJOP. Is uw planning toe aan vernieuwing? Dan helpen wij u daar graag bij. Ook als uw MJOP niet van onze hand is. Onze onderhoudsdeskundigen (her)inspecteren met de mobiele inspectietool uw gebouwen en nemen hun nieuwste bevindingen op in uw MJOP. Indien nodig plannen ze niet uitgevoerd onderhoud opnieuw in met geïndexeerde kostenramingen.



## FMIS WISH SOFTWARE

Lagere exploitatielasten en een hogere kwaliteit vragen om systematisch onderhoud. Dit hoeft geen monnikenwerk te zijn: met onze software WISH richt u uw onderhoudsprocessen zo gedetailleerd in als u zelf wilt. De module MJOP biedt u alles om grip te houden op uw onderhoud. Snel en overzichtelijk, ook op uw mobiel of tablet. Uw bestaande plannings- en Excel-documenten neemt WISH probleemloos over.

### DAAROM EEN MJOP:

- Inzicht in de conditie van gebouwen en installaties
- Inzicht in de onderhoudsbehoefte
- Inzicht in de onderhoudskosten op lange termijn
- Borging van de gewenste kwaliteit
- Besparing van (onnodige) kosten
- Inzicht in de risico's bij uitstel van maatregelen
- Projectmatige aansturing van onderhoudsactiviteiten



## STAPSGEWIJS OP WEG NAAR HELDERE ONDERHOUDSRAPPORTAGES

Met een MJOP van Facility Kwadraat zet u stevige stappen op weg naar uw doel. Stel, uw ambitie is om uw vastgoed te verduurzamen. Dan leggen wij het fundament om dat doel te bereiken, compleet met heldere onderhoudsrapporten en analyse. Dat doen we door met u in gesprek te gaan en uw organisatie in kaart te brengen. Dat is die onmisbare eerste MJOP-fase. Wat kunt u van ons verwachten? En wij van u?

### DOELEN STELLEN

Het is een groot verschil of u een meerjarenonderhoudsplan nodig heeft voor achterstallig onderhoud of voor het onderbouwen van uw onderhoudsvoorziening. Wilt u dat we ook de gebouwautomatisering meenemen of valt die niet onder uw verantwoordelijkheid? Tijdens de afstemmingsfase komt dit soort zaken aan de orde. Ons advies is een passend gedetailleerd onderhoudsplan dat met regelmaat wordt geactualiseerd. Dit kost tijd en energie, maar werkt in de uitvoeringsfase veel doeltreffender dan een onderhoudsplan met enkel en alleen stelposten.

### UITGANGSPUNTEN VASTLEGGEN

De volgende stap is de inventarisatie. Met plattegronden en geveltekeningen, onderhoudscontracten en eventueel beschikbare oude onderhoudsplannen maken we eerst een basisplan. U bepaalt hoe gedetailleerd gegevens in de onderhoudsplannen moeten worden opgenomen. Zo is voor gebouwen die gehuurd zijn vaak het huurdersonderhoud al voldoende. Of dat ook voor u geldt, stemmen we samen met u af.

### CONDITIE METEN

Om een reëel beeld van de onderhoudssituatie te krijgen, inspecteren onze deskundigen uw gebouwen en installaties ter plaatse. Het basisplan maken ze compleet met ontbrekende onderdelen die ze alsnog inmeten. Daarnaast beoordelen onze deskundigen de staat van het onderhoud van de afzonderlijke onderdelen. Dit doen zij volgens de NEN 2767-methodiek. Van gebreken en omvang tot de intensiteit van elk materiaal, elk element en elk detail. Met de objectieve scoreschaal van 1 (zeer goed) tot 6 (zeer slecht) kunt u vervolgens uw onderhoud sturen op conditie.

### UITVOERJAREN EN KOSTEN BEPALEN

Voor het calculeren van het planmatig onderhoud beschikken we over een eigen actuele database met vele kengetallen. De onderhoudselementen voorzien we van een uitvoerjaar en cyclus, waarmee ze in de onderhoudsplanning worden geplaatst. Het definitieve opleveringsrapport omvat o.a. een overzicht van de uitgangspunten en gebouwgegevens, het inspectierapport met foto's, de meerjarenplanningen en jaarplanningen.



### NIETS VERGETEN

Om de onderhoudsactiviteiten goed te kunnen plannen, is het van belang dat we werken met de juiste informatie. Zo hebben we bijvoorbeeld gegevens nodig van het bouwjaar, het al uitgevoerde groot onderhoud en de bouwplannen. Bij bouwplannen of grootschalige renovaties kunt u er immers voor kiezen om geplande onderhoudsactiviteiten niet of later uit te voeren. Een goed voorbeeld van hoe inzicht veel verschil kan maken in moeite en kosten.

## DE KRACHT VAN HET KWADRAAT

Wij gaan verder dan het opleveren van een MJOP. We begeleiden u graag bij de implementatie ervan. Zo sluiten bijvoorbeeld de financiële middelen van uw organisatie niet altijd aan bij de berekende onderhoudskosten. Dit kan inhouden dat u andere prioriteiten moet stellen of dat u eerder gepland onderhoud niet, gedeeltelijk of later laat uitvoeren. Wij kunnen u helpen bij de financiële afstemming binnen uw organisatie.

### AANSLUITING OP BEGROTINGEN EN PROJECTEN

Nadat het MJOP binnen de financiële kaders is geplaatst, kunt u het jaarplan voor onderhoud uit de software halen en indienen als begroting. Het jaarplan is opgebouwd uit diverse onderhoudsactiviteiten die gepaard kunnen gaan met aanzienlijke kosten. Deze activiteiten kunt u onderbrengen in een afzonderlijk onderhoudsproject, zoals buitenschilderwerk of dakbedekking. En zijn er voor u schaalvoordelen te behalen.

### EFFICIENCY MET SOFTWARE

Door te werken vanuit onze software WISH kunnen we uw onderhoudsprocessen van a tot z stroomlijnen. Waar het MJOP inzicht biedt in het onderhoud op de lange termijn kan bijvoorbeeld WISH Meldingenbeheer uw onvermijdelijke dagelijkse storingen stroomlijnen. U slaat uw efficiency slag en beschikt online over de meest actuele gegevens en calculaties. Maar minstens zo belangrijk: u ontlast daarmee uw onderhoudsafdeling. Zowel op uitvoerend als management niveau.

### DAAROM KIEST U VOOR FACILITY KWADRAAT:

- Meer dan 25 jaar ervaring in het onderhoudsmanagement
- NEN 2767 onderhoudsdeskundigen en adviseurs in huis
- Modulaire software WISH voor onderhoud, vastgoed en facility
- Projectbeheer, contractbeheer en meldingenbeheer eenvoudig te integreren
- Mobiele oplossing voor inspecteren, actualiseren en uitvoeren
- Korte lijnen en een vaste contactpersoon
- Direct online en telefonische support



## ONTDEK ZELF DE KRACHT VAN HET KWADRAAT

Facility Kwadraat adviseert, begeleidt en automatiseert organisaties op basis van meer dan 25 jaar ervaring. We ontwikkelen innovatieve software, maar vinden de menselijke factor – werken met hoofd én hart – minstens zo belangrijk. Daarom zijn een vaste contactpersoon, persoonlijke gesprekken, adviezen en begeleiding onlosmakelijk verbonden met onze softwareoplossingen.

## WIJ KOMEN GRAAG MET U IN CONTACT

Onze adviseurs houden de communicatielijnen kort en staan dagelijks voor u klaar. Zo werken we al jarenlang. Het resultaat: warme banden met opdrachtgevers die ons lang trouw blijven. We leren ook u graag kennen.



**Wilt u meer informatie of een demonstratie?  
Neemt u dan geheel vrijblijvend contact met ons op. Wij helpen u graag!**



**facility<sup>2</sup>**

Europalaan 10  
5232 BC 's-Hertogenbosch  
073 - 644 46 44  
[www.facility2.nl](http://www.facility2.nl)  
[info@facility2.nl](mailto:info@facility2.nl)