

AHD: *apfm-helpdesk.com*

Cégünkéről és megoldásainkról

Az APFM-Systems Kft. több évtizedes tapasztalattal, profi, megbízható kollégákkal nyújt támogatást minden adminisztrációval és ingatlanüzemeltetéssel kapcsolatos munkafolyamathoz. Korszerű rendszereinkkel átláthatóvá és kezelhetővé tesszük az adatokat és azok adminisztrációját. Célunk, hogy biztonságos, korrekt, bevált megoldásokat kínáljunk Partnereink számára, ahogy tettük ezt az elmúlt több mint egy évtizedben is. **Büszkén adunk szoftveres megoldásokat több mint 200 'A' kategóriás kereskedelmi ingatlannak, 300-nál több bankfióknak, 1000-nél is több egyéb helyszínen, 15+ év tapasztalattal.**

Az AHD rendszer előnyei

Az AHD mára az FM-rendszerek standardjává vált, így nem véletlen, hogy a kisebb üzlethelyiségektől a több 100 ezer m²-es logisztikai parkokig mindenhol megelégedéssel használják.

A feladatütemező rendszer célja:

- a bejelentésekről az üzemeltetési kollégák a lehető leggyorsabban értesüljenek,
- azok elhárítását minél előbb el tudják kezdeni.
- Ön mindig tudja: kinek, mikor, mi a feladata,
- ezt a feletteseinek és a bérlőknek, tulajdonosoknak is áttekinthetően be tudja mutatni.

A bejelentő rendszer internet-alapú, telepítést nem igénylő webes alkalmazás, ami egyaránt jól kezelhető pc-n, tableten és mobilon; külön applikációt nem igényel, böngészőben fut.

Referenciák (kivonat): Erste Alapkezelő ingatlanok, CPI irodaházak, BNP ingatlanok, Auchan áruházak, a Rehau újhartyáni gyára, FKF, OTP Alapkezelő ingatlanok, CBRE, First Facility, továbbá a Kraft FM.

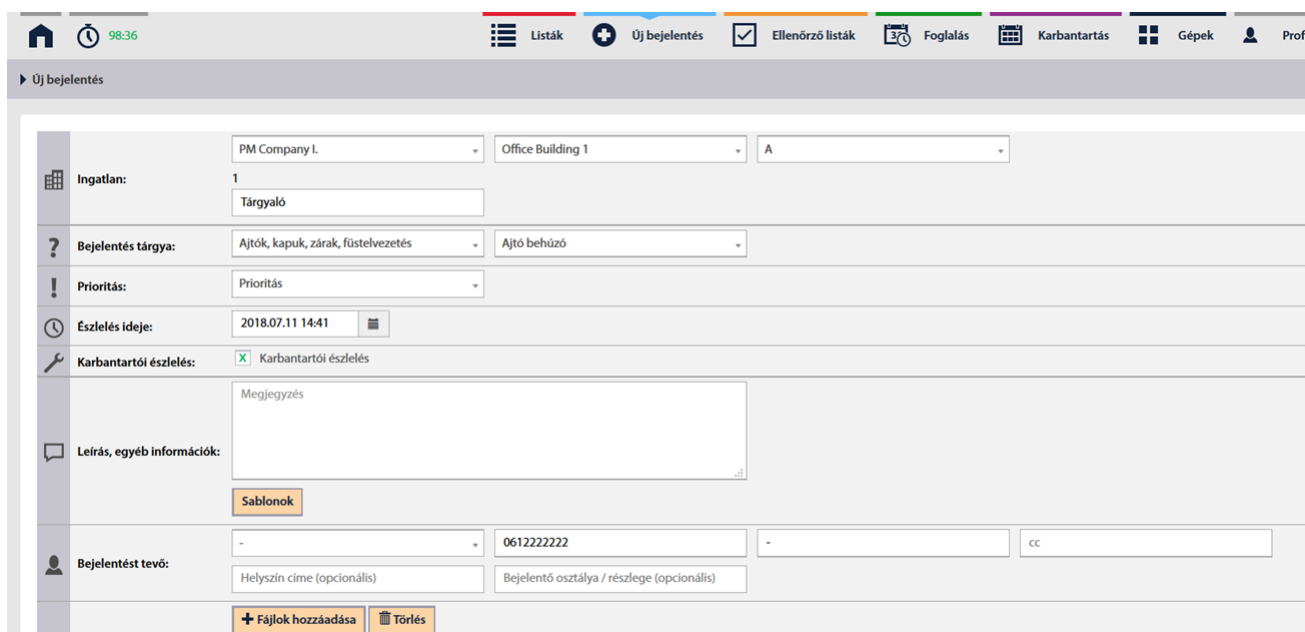


Az AHD rendszer elérhető funkciói

1. Eseti hibabejelentő felület áttekintő 'Lista' nézetrel kiegészítve
2. Bejelentés elküldése QR kód beolvasásával (a telepített gépekre és az eladásra, bérbe adásra szánt termékekre egyaránt)
3. Ismétlődő karbantartási feladatok kezelése (TMK) amely lehet általános feladat és lehet adott eszközhöz tartozó terv
4. Gépek nyilvántartása QR-kódos vagy NFC chipes megoldással
5. Géphez rendelt karbantartási űrlap, munkautasítás
6. Körjárat/ Ellenőrző listák vezetése NFC-s ellenőrzőpontokkal
7. Foglalások kezelése (lehet parkoló, tárgyaló, karbantartói idő stb.)
8. Beléptetés és Kiléptetés az épületbe vagy az épületből vendégek vagy alvállalkozók részére
9. Egyedi megrendelőlapok
10. SLA monitoring a tervezett és a megvalósult idők mérésére
11. Kimutatások és automatikus riportok, ide értve a rendszerbe kötött külső szenzorok adatainak megjelenítését is
12. Feladatok időszakos nézete

1. Eseti hibabejelentő felület áttekintő 'Lista' nézetrel kiegészítve

A felhasználók a hibákat egy egyszerű és áttekinthető bejelentő űrlap kitöltésével tudják leadni, ahol a bejelentéshez fájlokat is csatolhatnak. A karbantartók számára ezen a felületen több lehet az elérhető funkció mint egy bérlő számára (pl. Karbantartói észlelés jelölése, Bejelentés más nevében, Prioritás megadása, Karbantartó kiválasztása).



The screenshot shows the 'Új bejelentés' (New Report) form in the AHD system. The form is divided into several sections with labels on the left and input fields on the right. The sections include:

- Ingatlan:** Fields for 'PM Company L.', 'Office Building 1', and 'A'.
- Bejelentés tárgya:** Fields for 'Ajtók, kapuk, záruk, füstelvezetés' and 'Ajtó behúzó'.
- Prioritás:** A dropdown menu with 'Prioritás' selected.
- Észlelés ideje:** A date and time field showing '2018.07.11 14:41'.
- Karbantartói észlelés:** A checkbox labeled 'Karbantartói észlelés' which is checked.
- Leírás, egyéb információk:** A large text area for 'Megjegyzés' (Notes) with a 'Sablonok' (Templates) button below it.
- Bejelentést tevő:** Fields for the reporter's name, phone number, and email address.
- Helyszín címe (opcionális):** A field for the location name (optional).
- Bejelentő osztálya / részlege (opcionális):** A field for the reporting department (optional).

At the bottom of the form, there are two buttons: '+ Fájlok hozzáadása' (Add files) and 'Törölés' (Delete).

Az egyes események áttekintő nézete a Listák menüpontban érhető el, ahol a lista szűrhető és Excel formátumban le is tölthető. A csatolt fájlokat .zip formátumban szintén le tudjuk menteni (pl. ha a munkalapokat egyben szeretnénk a rendszerből kinyerni).

Fájl	Állapot	Esemény szám	Bejelentő	Épület	Főkategória	Rögzítés időpontja	Bejelentés tárgya	Telefonszám	Kezdés időpontja	Befejezés időpontja	Cég	Tervezett dátum	Utolsó módosítás ideje	Elfogadás időpontja
		2018/PCM1 /0148/01	APFM Admin	Office Building 1	Ajtók, kapuk, záruk, füstelvezetés	2018.04.03 03:08	Ajtók, kapuk, záruk, füstelvezetés/Ajtó behúzó	- telefonszám -			APFM		2018.04.03 03:08	
		2018/PCM1 /0044/01	APFM Admin	Office Building 1	Karbantartás	2018.03.20 16:37	Karbantartás/Hűtési rendszer	telefonszám			APFM	2018.04.03	2018.03.27 07:58	
		2018/PCM1 /0048/01	APFM Admin	Office Building 1	Karbantartás	2018.03.20 16:37	Karbantartás/Automata tolóajtó	telefonszám			APFM	2018.04.03	2018.03.27 07:58	

2. Bejelentés elküldése QR kód beolvasásával

HIBABEJELENTÉS

Iroda

1.em

Hely

Bejelentés

Bejelentés

Leírás, egyéb információk

+ Fájlok hozzáadása

Törlés

☐ Minden csatolt fájlt kijelöl

Név

Osztály

Email

Telefon

Küldés

A közösségi tereken (recepción, ebédlőben, mosdókban) kihelyezett QR kódok beolvasásával akárki közvetlenül bejelenthet egy hibát a telefonjával. Ennek előnye, hogy a bejelentés a hiba felmerülésekor azonnal megtehető.

Ha a bejelentő rendszert ezzel a funkcióval együtt szeretnék használni, akkor ezeket a típusú bejelentéseket egy diszpécsernek vagy karbantartónak át kell néznie, és a megfelelő hibatípusokhoz illetve karbantartóhoz kell rendelnie. Így részletesebb FM-jelentések hozhatók létre az épülettel kapcsolatban.

3. Ismétlődő karbantartási feladatok kezelése (TMK)

Az ismétlődő karbantartási feladatok éves nézetben jelennek meg, ahol az egyes színek a karbantartási esemény aktuális státuszára utalnak. A lista szűrhető pl. alvállalkozó, feladat típus, helyszín vagy időpont alapján. Az éves nézetből egyszerűen jutunk el az éppen dokumentálni kívánt karbantartási eseményhez az x-re kattintva.

Épület	Származás	Szint	Hely	Típus	Leírás	Karbantartó	Gépek	Darab	Alkalm/év	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Office				Ellenőrzés/Sprinkler rendszer - Alközpontok heti ellenőrzése	Diesel szivattyúk heti járása	Own staff		1	52	4x	4x	5x	4x	5x	4x	4x	5x	4x	4x	5x	4x
Office				Ellenőrzés/Tűzgátló ajtó zárspróba	-	Demo Subcontractor		0	12	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Office				Ellenőrzés/Tűzoltó készülékek	-	Own staff		8	4	x			x			x					
Office				Ellenőrzés/Vészkijárat ajtók nyitáspróba	típus:	Demo Subcontractor	1.01.03.01. 1-es Vészkijárat ajtó	0	12	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Office				Karbantartás/Kazán karbantartás	típus: ...	Own staff		1	1					x							

Amennyiben a karbantartási feladatot alvállalkozó végzi, a rendszerben biztosíthatunk hozzáférést az alvállalkozó számára is, aki csak a rá osztott aktuális feladatokat láthatja. Az automatikus e-mail üzenetek segítségével ő is megkaphatja az értesítőket, hogy hogyan változott a feladat státusza vagy volt-e üzenetváltás a rendszeren belül.

4. Gépek nyilvántartása QR-kódos vagy NFC chipes megoldással

Minden gépet egy egyedi QR kód / NFC chip azonosít, melyet a gép oldalára ragasztunk, és segítségükkel – a gép mellett állva - közvetlenül tud a karbantartó az adott géppel kapcsolatban hibát bejelenteni, vagy az adatlapját megtekinteni.



RGY – 1.2.1

Overhead crane

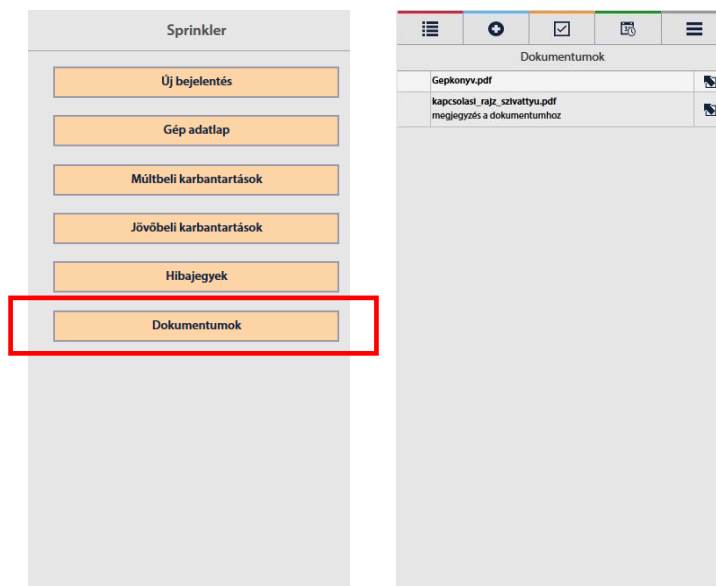
Konecranes XN 2500

VDMA: MSZ 9721

hely: 3601-003-10009



Ezt a kódot a karbantartók telefonjaira telepített QR kód olvasó alkalmazással beolvasva közvetlenül a gép mellett állva is megtekinthetők a múltbeli karbantartások adatai, átnézhetők a jövőbeli karbantartások ütemezése, megnyitható az éppen aktuális karbantartás részletei, a korábban a géppel kapcsolatban leadott hibajegyek, illetve új hibajegy is rögzíthető, ahol a rendszer felismeri és automatikusan kitölti, hogy mely gépre szeretnék a hibajegyet leadni. Ez a funkció segít nyomon követni az adott gép karbantartási költségeit.



5. Géphez rendelt karbantartási űrlap

Ha a karbantartási eseményhez gép van rendelve, akkor az adott géphez űrlapot is felvihetünk. A technikus csak akkor tudja lezárni az esetet, ha ezt az űrlapot kitölti.

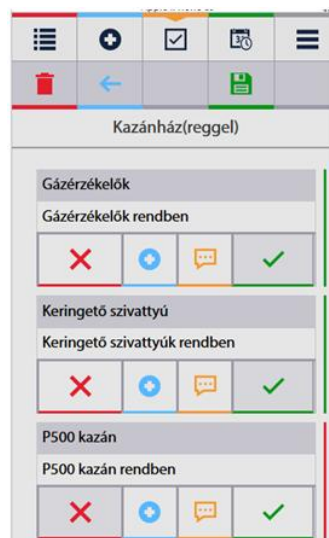
Előnézet

KT - Gastromol (általános)

gép szétszerelése megtörtént:		2. Elkezdett -
szükséges tisztítások elvégzése:		2. Elkezdett -
gép alkatrészeinek kenése (zsírzás, olajozás) megtörtént:		2. Elkezdett -
hibás alkatrészek cserélve:		2. Elkezdett -
gép összeszerelése, szükséges beállítások elvégzése megtörtént:		2. Elkezdett -
beüzemelés, próba üzem megtörtént:		2. Elkezdett -
munkaterület tisztán történő átadva:		2. Elkezdett -
A berendezés karbantartása a szerződésben leírtak szerint elvégez:	Kérjük válassz... ▾	2. Elkezdett Kötelező
A berendezés biztonsági rendszerei ellenőrizve:	Kérjük válassz... ▾	2. Elkezdett Kötelező
elektromos és mechanikus csatlakozások, kótések ellenőrizve:	Kérjük válassz... ▾	2. Elkezdett Kötelező

6. Körjárat/ Ellenőrző listák vezetése NFC-ellenőrzéssel

A napi körjárat ellenőrző listája feltölthető a rendszerbe, így egy helyen visszamenőlegesen is megtalálhatók a dokumentumok. A karbantartó személyzet a kérdéseket a helyszínen meg tudja válaszolni tablet, vagy mobil telefon segítségével. Ha hibát talál, arról közvetlenül az ellenőrző listából új bejelentést tud tenni. Az ellenőrző lista letölthető.



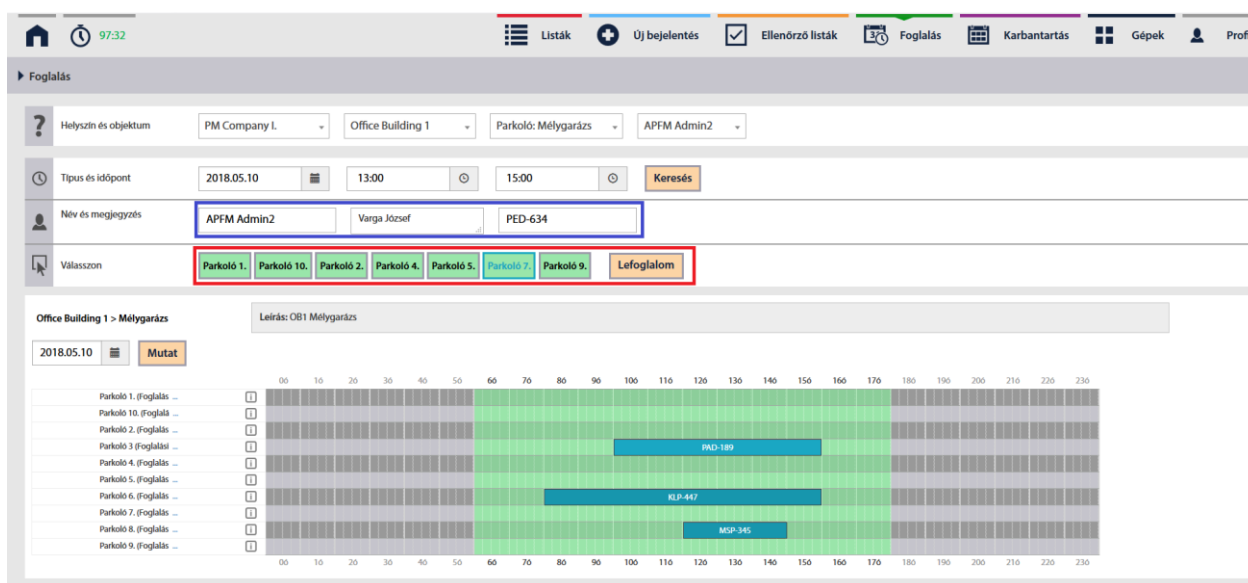
Az egyes helyekhez NFC-chip készíthető, amelynek beolvasása a jelenlétet igazolhatja.

7. Foglalások kezelése

A Foglалás modulban tetszőleges objektumot be tudunk állítani pl. vendégparkolók, tárgyalók, konferencia terem, karbantartói idő stb.

A foglalást kétfajta megközelítéssel is tudjuk kezelni:

- adott időpontban melyik objektum szabad
- adott objektum melyik időpontban szabad



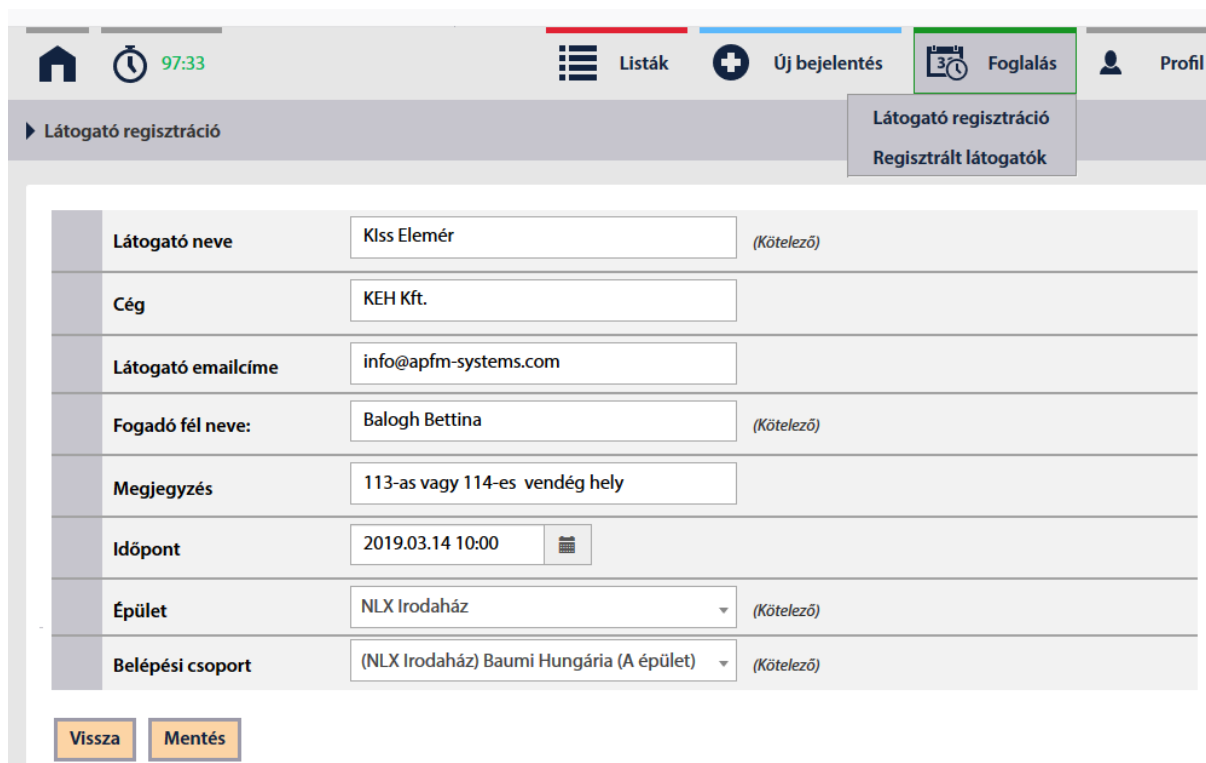
A megbízási igényekhez igazodva sokféle beállítás lehetséges:

- a foglalás módosítható / nem módosítható a kezdési idő után
- a foglalás adott időegységekben lehetséges csak pl. 15 perc, 60 perc
- kiegészítő információk opcionális megadása a foglalás esetén pl. Vendég neve, Kihez jött, Rendszáma
- Adott felhasználók csak titkosítva láthatják/ részletes adatokkal, de csak láthatják / láthatják és szerkeszthetik is egymás foglalásait
- Az objektumok foglalási sorrendje megadható pl. közös vendégparkoló csak akkor foglalható, ha a cég saját vendégparkolói már mind foglaltak.

8. Beléptetés és Kiléptetés az épületbe vagy az épületből vendégek vagy alvállalkozók részére

A rendszer rendelkezik látogatók előzetes regisztrációját lehetővé tevő és a beléptetésüket megkönnyítő modullal. A modul a Foglalás menüben található és 2 menüpontot tartalmaz: a regisztrációt, illetve az áttekintő, lista nézetet. A regisztráció lehetséges tableten is, illetve a biztonsági őrök is regisztrálhatnak végső esetben.

Amennyiben Önnek látogató regisztrációját lehetővé tevő jogosultsága van, úgy a rendszerben megadhatja a látogatók adatait a Foglalás – Látogató regisztráció pontban:



Látogató neve	Kliss Elemér	(Kötelező)
Cég	KEH Kft.	
Látogató emailcíme	info@apfm-systems.com	
Fogadó fél neve:	Balogh Bettina	(Kötelező)
Megjegyzés	113-as vagy 114-es vendég hely	
Időpont	2019.03.14 10:00	
Épület	NLX Irodaház	(Kötelező)
Belépési csoport	(NLX Irodaház) Baumi Hungária (A épület)	(Kötelező)

Vissza Mentés

A regisztráció sikeres elküldése után Ön, a biztonsági szolgálat és – ha megadta a látogató e-mail címét, akkor – a látogató értesítést kap arról, hova és hányra várják.

A látogatók a Regisztrált látogatók listában láthatók.

Látogató regisztráció								Gyorskeresés...	
Állapot	Érkezés ideje	Látogató neve	Cég	Látogató emailcíme	Épület	Belépési csoport	Fogadó fél neve	Opciók	
3. engedélyezve	2019.03.14 10:00:00	Kiss Elemér	KEH Kft.	info@apfm-systems.com	PM Company 2/NLX Irodaház	Baumi Hungária (A épület)	Balogh Bettina	Beléptetve	Törölés
4. belépés	2018.12.12 13:17:22	Tóth Béláné			PM company 1./Office Building 1.	San Canto office		Távozás	
4. belépés	2019.03.14 10:00:00	Kiss Jenő	Cég		PM company 1./Office Building 1.	-	Mm	Távozás	

Az előzetesen nem regisztrált látogatók a recepción elhelyezett tableten vagy a látogató mobiltelefonján keresztül is beléptethetők. Mindkét esetben csak a kötelező mezők kitöltése és a „Belépés” gomb megnyomása esetén lehetséges a bejegyzés.

Üdvözljük irodaházunkban!
A belépéshez kérjük vegye át kártyáját.

BELÉPÉS
EZEN AZ ESZKÖZÖN

BELÉPÉS
QR KÓD BEOLVASÁSÁVAL

KÁRTYAKIADÁS
KÁRTYAI PIN-KÓD MEGADÁSÁVAL

EN

HU

FR

QR KÓD BEOLVASÁSA

A lenti QR-kód beolvasásával Ön egy regisztrációs felületet nyit meg a telefonján, amire előbb kérjük kapcsolja be a mobilinternetet vagy a WIFI-t. A regisztráció során megadott adatokat kizárólag a beléptetéshez használjuk és a kilépés után egy nappal anonimizáljuk. Ez azt jelenti, hogy tudni fogjuk, hogy valaki belépési engedélyt kért, de a tárolt adatokból nem lesz azonosítható, hogy ez a személy Ön volt.



VISSZA

Hátralévő idő: 0:30

Kártyakiadás: a recepciók helyettesítésére akár automatikus belépőkártya-kiadást is beállíthatunk.

9. Egyedi megrendelőlapok

Az egyedi megrendelő lapok segítségével a bejelentő rendszeren keresztül adhatók le olyan munkavégzési engedély kérelmek, megrendelések stb., amelyeket eddig e-mailben kellett kezelni. A kitöltendő űrlap mezői egyedileg megadhatók, a megrendelés feladatként jelenik meg a bejelentő rendszerben és ugyanúgy képeket, fájlokat, költségkalkulációt tudunk feltölteni hozzá, mint egy általános hibabejelentéshez.

A munka teljesítése után egy igazolás is kinyomtatható, melyet a számlához lehet csatolni.

10. SLA monitoring

A szerződéses SLA határidőket hozzá tudjuk rendelni kézzel vagy automatikusan is az egyes feladatokhoz, vagy feladat típusokhoz. A rendszer rögzíti, hogy mely feladatok lettek határidőre teljesítve és a nem határidőre teljesült feladatok le is tölthetők.

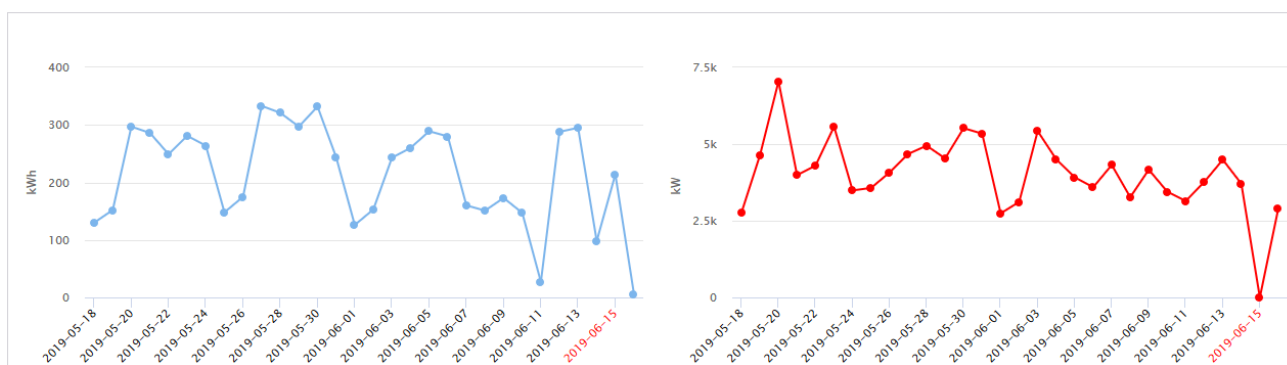
11. Kimutatások és automatikus riportok

A rendszer adatai (a feladatok, munkalapok, karbantartási ütemtervek, felhasznált anyagok, mérőállások) mind letölthetők Excel formátumban. Ha a megrendelő a saját riport sémáját szeretné használni, ennek beállítására is van lehetőség. A riport adott időközönként (pl. minden héten hétfőn) automatikusan kiküldésre kerülhet e-mail csatolmányként.

A rendszer általános riportjai minden rendszerben elérhetők, ezek a felhasználási statisztikák és a feladatok állapotára vonatkozó statisztikák:



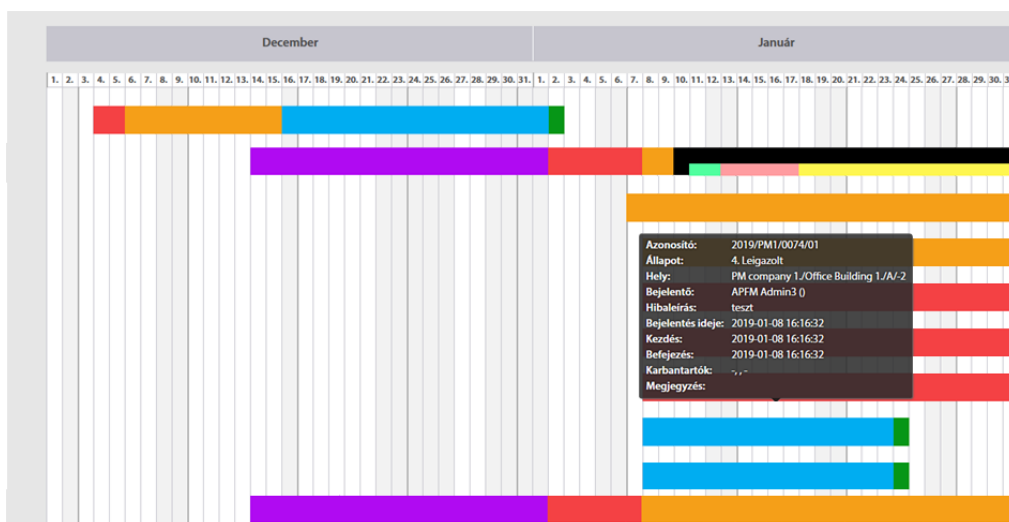
A szenzorokból nyert adatokat a következő módon jeleníthetjük meg:



Ha a szenzor által mért értékek a normál tartományon kívül esnek, a rendszer automatikusan feladatot hoz létre.

12. Feladatok időszakos nézete

A feladatok időszakos nézete segít áttekinteni, hogy mennyi ideig tartott egy feladat megoldása, és az egyes munkafázisok tovább tartottak-e az ideálisnál (pl.: nem hagyták jóvá, tulajdonosi engedélyre vár) Ez a funkció segíti a hatékonyabb munkavégzés megtervezését.



További elérhető funkciók

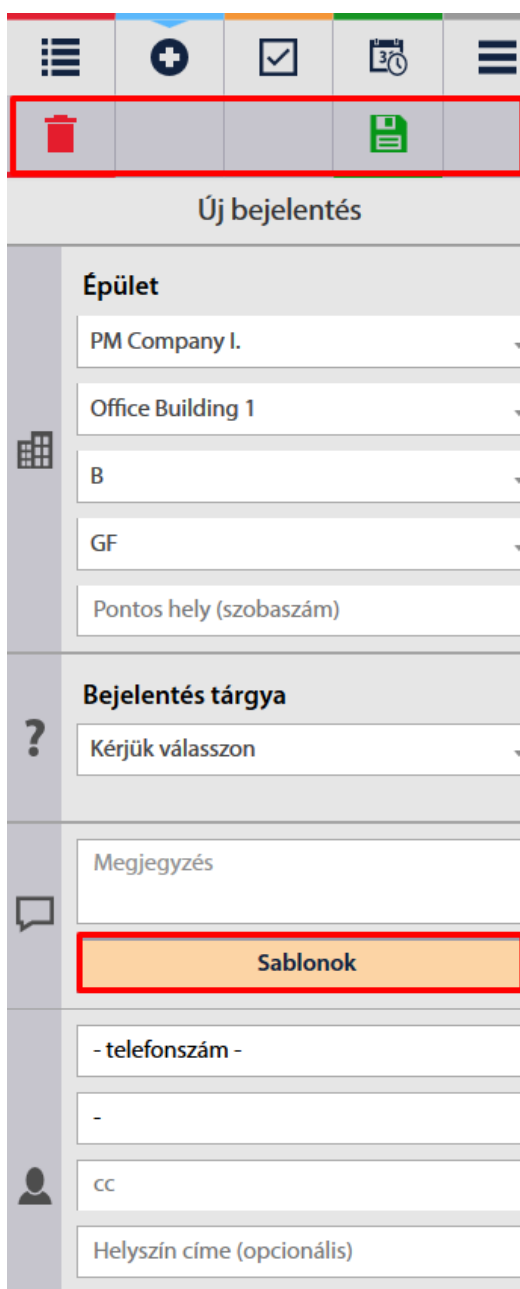
A rendszer további, külön nem jelzett funkció közül néhány:

- Tabletes/telefonos aláírás: a munkalap a javítás helyszínén elektronikusan aláírható
- Munkaidő és felhasznált anyagok rögzíthetők a feladathoz
- Minden lényeges lépésről e-mailes visszajelzés a felhasználóknak
- A feladat lezárása után a bejelentő részéről elfogadási lehetőség
- Raktárkészlet, leltár vezetése az épületen
- Mérőóra állások rögzítése
- Egyedi kezdőképernyő beállításának lehetősége pl. az épület adataival, kapcsolattartókkal, térképpel, hasznos tudnivalókkal

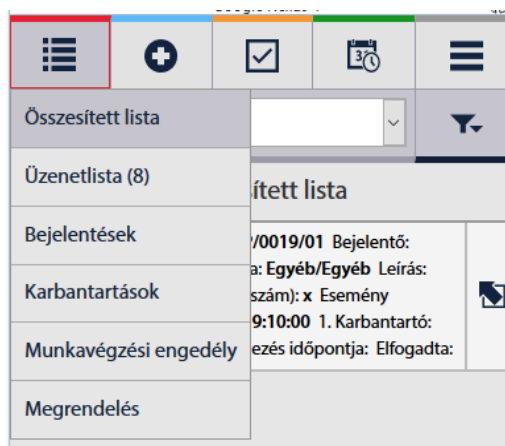
Mobil nézet

A rendszernek nincs külön applikációja, internet kapcsolattal Android és iOS platformos mobil eszközökről is használható a mobilra telepített böngészővel. A Lumia platform nem minden AHD funkcióval kompatibilis, ezért a BlackBerry és Windows Phone-ok használata jelenleg nem javasolt.

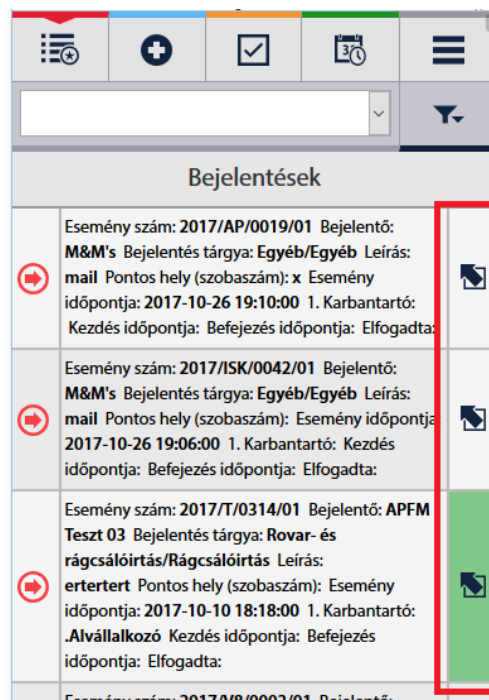
Új bejelentés rögzítése:



Egyedi Listák feladat típusonként:



Összes feladat:



Feladat részleteinek megnyitása karbantartóként:

				
				
2018/PC1/0012/01				

Időpont

2018.06.01 09:00 

Napi ütemezés:

2018.05.22 15:00 

Válasszon karbantartót!

APFM Admin3 

Válasszon 

Válasszon 

Elkezd

2018.06.01 

06:00 

22:00 

Belépési engedély

Visszaautsítás esetén indoklás...

Elutasítás

Munka leírása

Sablonok

Belső megjegyzés

			
Felhasznált anyag felvitele			
Munkadíj / Technikus készenléti...			Kiválaszt
Munkadíj			
Technikus készenléti időben, hétköznap			
0,5			
<i>(Kötelező)</i>			
óra			
2020.03.05			
Megjegyzés			
Külső azonosító			
Felvitt adatok			
Gépész Megnevezés: Kilincs Mennyiség: 1,00 M.E.: db Felhasználás dátuma: 2020.03.05 Megjegyzés: Külső azonosító:			
			
			

			
---	---	--	---

Aláírás hozzáadása

Bejelentő neve

Munkát leigazoló neve

☒ Automatikusan leigazolás aláírás mentésekor:

Aláírás hozzáadása



2018.07.10 12:48:37

Leírás

Megjegyzés