



ДВЕТЕ КУЛИ

Управлението на Софарма Бизнес Тауърс с FM Center

Комплексът Софарма бизнес тауърс е сред най-интересните и концептуално изпитани архитектурни и инженерни проекти в новата история на София. Встрани от самото им построяване, съществуват редица предизвикателства, свързани с менажирането на двете кули. На екипа на Софарма имоти е нужна надеждна система за контрол на всички дейности по управлението на комплекса и неговата поддръжка, както и на отношенията с наемателите в него, разпределение на общите разходи и цялостен финансов контрол.

Вижте как софтуерното решение FM Center им помага да се справят с всички тези предизвикателства.

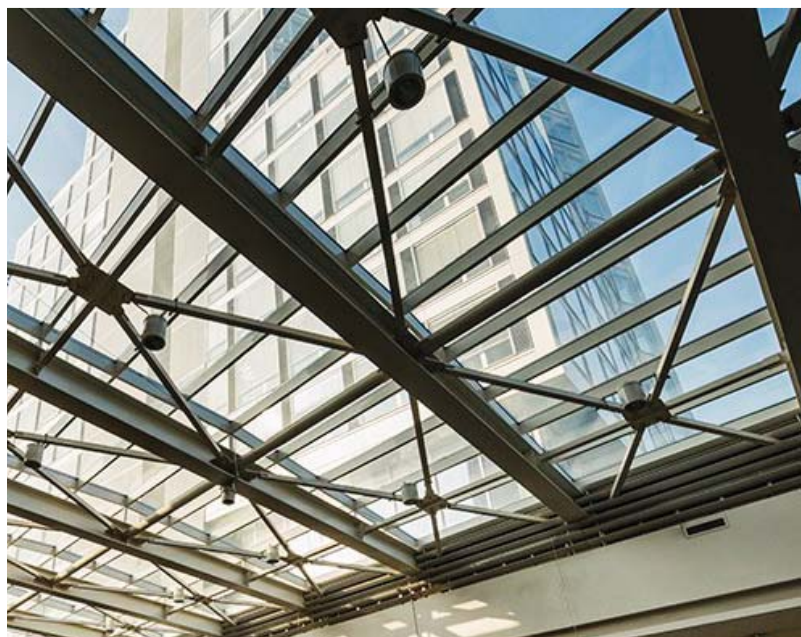
Двете кули на Софарма

Софарма имоти е акционерно дружество, управляващо близо 70 имота в цялата страна. Най-важният и сложен от тях се намира в София – търговско-административният комплекс Софарма бизнес тауърс.

Това са две високотехнологични офис сгради клас А (най-високия възможен), които използват енергията на слънцето, вятъра, естествената температура на почвата и подземните води. Това включва както сравнително стандартните днес слънчеви панели, използвани за охлаждане или затопляне на сградата, така и значително по-нови решения – фасади, генериращи топлоенергия, жалузи на прозорците, които акумулират топлина и я отдават на сградата.

Покривните пространства са озеленени, за да играят ролята на филтър – така понижават температурата през лятото и повишават топлоизолационните качества през зимата.

Системите за сградна автоматизация, от своя страна, превръщат кулите в "умни сгради", а надграждането им със система за фасилити и пропърти мениджмънт – FM Center, дава цялостно решение за професионално управление и автоматизация.



Обхват на проекта

50 977 м²

обща разгъната
застроена площ

400

паркоместа

2 кули:

на 22 и на 19 етажа,
съответно с височина 82 и 72 м

24 440 м²

офис площи



FM Center и гвете кули

Във FM Center са въведени цялата структура на комплекса, всички договори, свързани с кулите; описани са всички системи и има видимост за финансовите потоци. Съответно, служителите на Софарма имоти могат лесно, автоматизирано и удобно да въвеждат и редактират данни; бързо да генерират различни видове справки и отчети; да откриват и въвеждат точно описание на устройствата в кулите, и връзките между тях.

Благодарение на FM Center е възможно постоянно проследяване на договореностите с наемателите; контрол и анализ на наетите и свободните площи; бързо и лесно генериране на бележки, съдържащи подробни данни за отделните компоненти на консумативите, както и автоматично изпращане на тези бележки до предварително въведените клиентски имейли.

"FM Center ми спестява много време и ръчна работа, особено когато разпределям разходи (електроенергия, вода, такса обслужване, топлинна енергия и др.) между около 100 наематели"

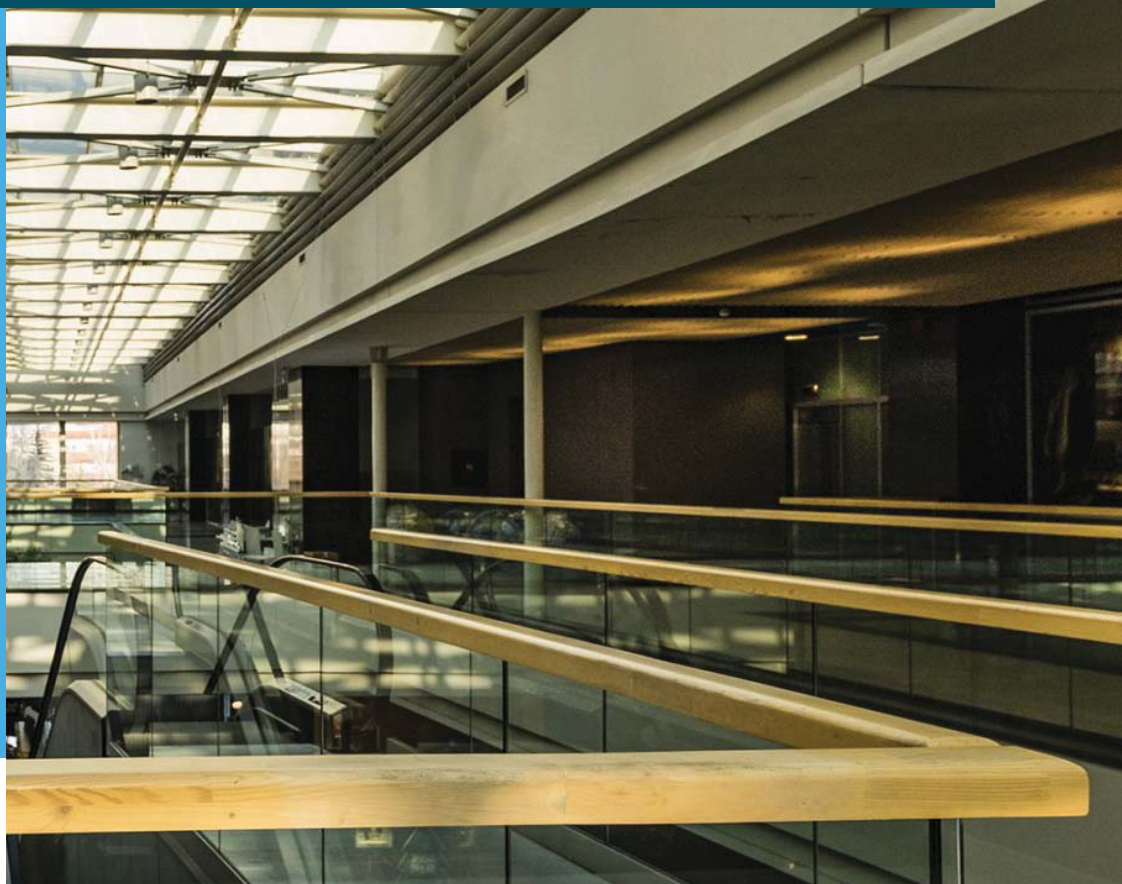
"Помага ми и фактът, че екипът на CenterMine е изключително отзивчив, компетентен и мобилен."

Експерт Управление на имоти в Софарма имоти

Проследяването на отделните разходи става изключително лесно с помощта на FM Center – системата позволява въвеждане и проследяване на приходите, както и на баланса между приходите и разходите, но и бързо и точно разпределение на разходи за общи части в сградата. "Разпределението на разходи за общи части в една сграда е сложна задача, която с FM Center става за броени минути", допълва експертът Управление на имоти в Софарма имоти.

Въпреки огромните възможности на FM Center, спецификите на Софарма бизнес тауърс налагат частично персонализиране на системата. Екипът на CenterMine се справя бързо и с тази задача.

"Специално за нас CenterMine разработиха допълнителни елементи, а също така ни съдействаха за създаването на системи, свързани със спецификата на отчитане на консумативи при нас", казва експертът Управление на имоти в Софарма имоти.



Резултати



**Намалена ръчна
работа**



**Спестено
Време**



**Автоматизиране на
множество процеси**



**Намаляване на
допусканите грешки**



**Константно точни данни
за всичко, свързано с
управлението на кулите**



**По-голяма прозрачност пред
клиенти и наематели**

Софарма бизнес тауърс е отлично планиран и успешно реализиран проект, съчетаващ иновативни технологии с комфортни офис и търговски площи. Благодарение на възможностите, предоставени от FM Center и отличното взаимодействие между екипите на Софарма имоти и CenterMine, управлението на този сложен комплекс е максимално ефективно и носи заслужени позитиви за собственици и наематели.

“FM Center предлага удобство, сигурност и икономия на време.”

Експерт Управление на имоти в Софарма имоти

Свържете се с нас за повече информация:



CenterMine Ltd.



fmcenter.centermine.com



+359 2 4210 995



office@centermine.com