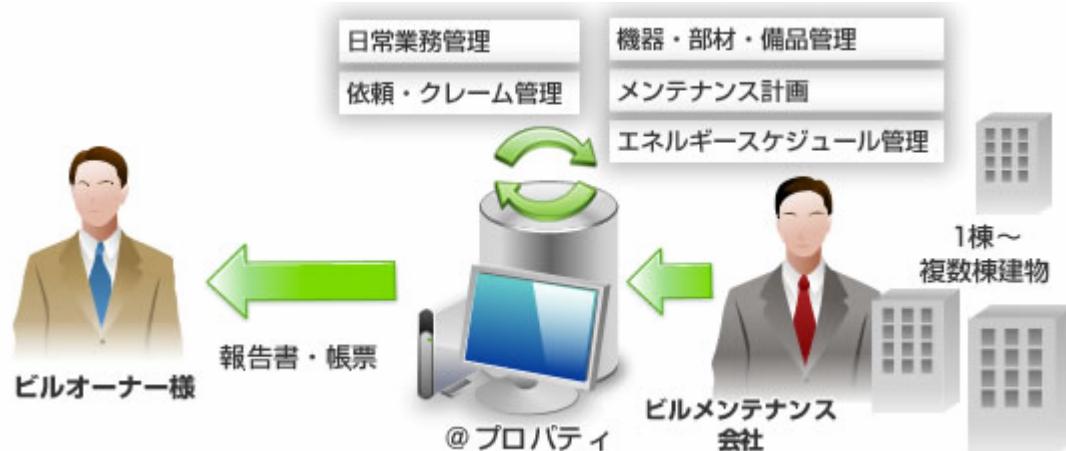


SERVICE
製品・サービス

ビルマネジメントパッケージ

ビルマネジメントパッケージはビルメンテナンス業務を大幅に改善するソフトウェアです。



@プロパティのビルマネジメントパッケージは、大型ビルやインテリジェントビルにしか備わっていなかったBMS（ビルマネージメントシステム）機能を簡単、ローコストで実現するものです。また、ASP（アプリケーションサービスプロバイダ）方式により複数建物の情報をタイムリーに連絡し、報告、蓄積できるため、ビルメンテナンス業務の品質・速度を飛躍的に向上させます。

日常業務管理

機器・部材・備品管理

依頼・クレーム管理

エネルギー管理

メンテナンス計画

報告書・帳票

SERVICE 製品・サービス

ビルマネジメントパッケージ機能概要

機器・部材・備品管理

建物に備わっている機器・部材・備品情報の管理を行います。管理する機器・部材・備品を区分・種別・型式の三段階に分類した上で、個別の機器・部材・備品 リストを管理することができます。また、個別の機器・部材・備品リストに本日の不具合で記録したメンテナンス情報が自動的に積み上がるので、大切な不動産 資産に備わった機器・部材・備品の健康状態を常に管理することができます。

メンテナンス要領・仕様の管理

台帳管理する機器・部材・備品リストの型式情報の管理を行います。型式ごとの仕様、構成、代理店、製造者、耐用年数などの情報のほか、現物の写真データなどを添付して管理することができます。また、更新周期、部品交換・定期調整・オーバーホールのメンテナンスサイクルの管理を行うこともできます。

機器・部材・備品台帳管理

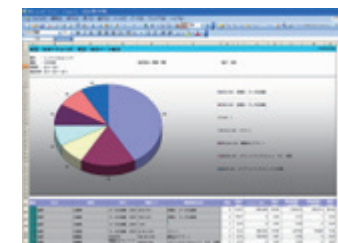
個別の機器・部材・備品の名称、設置フロア、設置場所、系統、数量、資産区分、設置されてからの経過年数、推定耐用年数、法定耐用年数、危険度・劣化度、運転時間、予想稼動時間の管理を行います。登録されたリストを一覧表示した際に、設置年数や運転時間が推定耐用年や予想稼動時間を超えている機器・部材・備品リストに対し、警告を発する機能も備えています。

履歴管理

不具合として記録されたメンテナンス情報を、期間、区分、種別、型式ごと、または原因、影響度、設置場所を限定し、履歴抽出することができます。@プロパティは使用する用語を統一しますので、必要なデータ抽出や分析が簡単に行えます。

データ分析

台帳管理している機器・部材・備品リストのデータ分析に必要なグラフを簡単に出力することができます。単年度あるいは複数年度の期間に対し、対象となる母集団を機器・部材・備品ベース、不具合ベース、原因ベースで設定した上で、構成グラフ・トレンドグラフとしてエクセルデータで取り出すことが可能です。それぞれ件数ベース、コストベース、解消時間×影響度ベースで分析することができます。



SERVICE 製品・サービス

ビルマネジメントパッケージ機能概要

依頼・クレーム管理

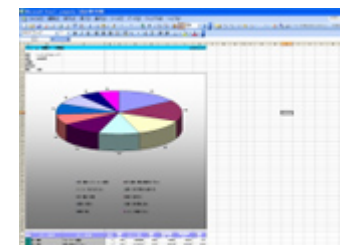
依頼・クレーム情報の条件を定めて抽出、分析を行います。取り出されたデータで建物の傾向を把握し、テナントサービスや管理業務の質を高めることが可能となります。

履歴情報の管理

本日の依頼・クレームで記録された情報は、期間、区分、内容、設置場所、通報会社を限定し、履歴抽出することができます。@プロパティは使用する用語を統一しますので、必要なデータ抽出や分析が簡単に行えます。

データ分析

蓄積された依頼・クレームデータの分析に必要なグラフを簡単に出力することができます。単年度あるいは複数年度の期間に対し、対象となる母集団の区分を設定した上で、構成グラフ・トレンドグラフとしてエクセルデータで取り出すことが可能です。それぞれ件数ベース、コストベース、解消時間ベースで分析することができます。



エネルギー管理

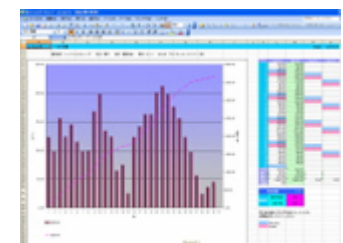
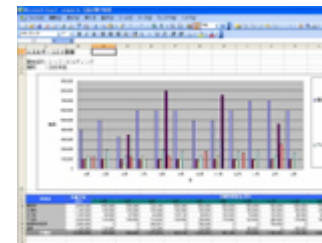
施設で使用されるエネルギーに関するコスト管理、計量データ分析、省エネルギーや環境に関する指標管理を実現します。このメニューを活用することで関連設備の異常検出、エネルギー関連費用の削減、エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）や地球温暖化対策推進法（温対法）に対応する集計／計算処理の効率化が図れます。

コスト管理

毎月支払っている水光熱費のコストデータを管理することができます。毎月支払っている電気料、水道料などの使用料金を記録し、複数建物に対して前年比、支出総額、支出単価などの角度から支出削減の検討を支援します。管理の対象となるコスト項目の設定は予め用意している電気料金や水道料金などのほか、自由に追加作成していただけます。

データ分析

テナントごとに計測・計量データを管理することができます。毎日の計測・計量データを記録し、前年、前月のデータなどと比較したりすることができます。また、ビルマネジメントパッケージで自動作成できる報告書に計測・計量データを反映させることも可能です。



SERVICE 製品・サービス

ビルマネジメントパッケージ機能概要

メンテナンス計画

管理委託契約書や保守・点検契約書に基づいた日常業務や定期点検について、スケジュールや予算などの計画を立てることができます。計画された作業に関する進捗、結果、費用を実績として管理し、予算と対比して表示やレポートを出力します。また、計画以外に発生するクレーム、不具合で臨時発生した小口修繕費、エネルギーデータの実績を合わせて原価管理が実施できます。

作業スケジュール立案

年度ごとに契約書などに基づいた作業スケジュール（年間スケジュール）の項目設定を行い、それぞれ何月（月間スケジュール）に、何回、何日（複数日の設定可能）に行われるのか立案します。予定日の設定をすることで、本日のスケジュールメニューに毎日のスケジュールを表示させ、進捗管理を行うことができます。

年間予算／実績管理

作業スケジュール、依頼・クレーム、不具合、コスト管理で記録された費用を、勘定科目・補助科目単位で集計し、予算との対比を行います。

月別コスト集計

月別メンテナンスコストの予算との対比はこのメニューで行えます。年間予算／実績管理では勘定科目・補助科目ごとに集計されていますが、ここでは件名ごとに管理が可能で、発生日、内容、場所、支払先など詳細な情報までが表示対象となっています。集計方法は工事・作業、クレーム、メンテナンス履歴の区分、勘定科目、補助科目ごとに絞込みが可能で、小計対象を科目別、支払先別に指定することもできます。集計された月別コストをプロパティマネジメントパッケージの予算収支管理（損益計算書・キャッシュフロー表）に自動計上する機能も備えています。

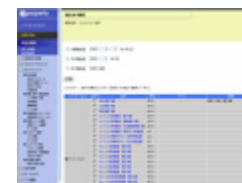


報告書・帳票

スケジュール、依頼・クレーム、不具合などで構成された建物の管理状況をエクセル・ブック形式でレポートします。

日報・月報・年報の自動作成

建物管理委託契約に定められた報告書をボタンひとつで作成します。一日の作業報告書のほか月次報告書、年次報告書に対応が可能で、過去の報告書の出力も容易です。月次・年次のスケジュール、クレーム、不具合の進捗や費用の有無についてまとめ、グラフなどと併せて出力することができます。



SERVICE 製品・サービス

ビルマネジメントパッケージオプション



LCC 長期修繕 シミュレーション

ビルマネジメントパッケージ機器部材備品に登録された情報を元に修繕周期、更新周期と劣化度、危険度をパラメータとして長期修繕シミュレーションを実施します。さらに出力結果上でも詳細なシミュレーションを繰り返すことができ、実施レベルの工事計画（修繕更新計画）を立案できます。



点検診断結果 シート自動登録

標準機能で出力される点検診断シートに記録されたデータを、点検結果データとして自動登録ができます。



消耗品備品 在庫管理

台帳を元にした消耗品備品の出入庫管理を行います。現在在庫数、最低在庫数、購入単価、テナント毎の請求単価、出入庫履歴などが管理できます。



廃棄物 排出量管理

標準機能である計測計量データ管理とは別に、廃棄物に関する計測計量データを管理することができます。廃棄物管理に必要な、ごみステーション毎の管理項目の設定／集計、テナント毎／ステーション毎／種別毎の集計が可能です。



ビルオートメーション (BA/BMS) システム連携※

BA/BMSデータを@プロパティに手動または自動で取り込みます。対象は計測計量データ（エネルギー、廃棄物）、機器運転時間、機器故障情報、依頼・クレームです。



アクセスログ出力

ログイン情報、実行ログの履歴を最大3ヶ月保有します。利用状況の確認や不正アクセスの追跡調査にご利用いただけます。



特定IPアドレス接続許可 (スタンダード版) / (エンタープライズ版)

お客様のデータへのアクセスを特定IPアドレスに限定することにより不正アクセスを防止します。利用部署などでご利用を許可するIPアドレスが異なる場合は、ユーザーグループ単位でアクセス許可IPアドレス登録を行うことが可能です（エンタープライズ版）。



その他機能

担当者へお問合せ下さい。