

EFFEKTIVARE FASTIGHETSUNDERHÅLL – med programvaran DeDU

WSP Systems



UNITED
BY OUR
DIFFERENCE



DeDU ÄR MARKNADENS MEST ANVÄNDARVÄNLIGA PROGRAM FÖR:

- FASTIGHETER
- ÄRENDEHANTERING
- TILLSYN OCH SKÖTSEL
- PLANERAT UNDERHÅLL
- ENERGI & MILJÖ
- HANTERING AV NYCKELLÅN
- DOKUMENTARKIV
- MYNDIGHETSBSIKTNINGAR
- BEVAKNING OCH UPPFÖLJNING AV ENTREPRENADER
- WEBBASERAT
- MOBILLÖSNING

DeDUWeb

WSP

Start Kvittera Registrera Moduler Dokumentarkiv Rapporter Hjälp Logga ut

Start Ekke Lyxell Ordmr

Välkommen

Ekke Lyxell

Drifttekniker

WSP Systems

Sthlm

Ordrar

Kvittera FU
- FU (38st)

Kvittera ärende
- Beställning (1st)
- Felanmälan (48st)
- FU-Anmärkingar (9st)

Kvittera besiktning
- OVK (7st)
- Port motordriven (4st)

Registrera ärende

Senaste inkomna ärenden

- 2010-01-20 - 39709
Avesta 1 - Huvudbyggnad - Hogias -
- 2010-01-18 - 39578
Avesta 1 - Hus 2
- 2010-01-14 - 39572
Domnarvet 43 - Domnarvet 43 Hus 5
- 2010-01-14 - 39570
Avesta 1 - Huvudbyggnad
- 2010-01-14 - 39569
Avesta 1 - Huvudbyggnad
- 2010-01-14 - 39568
Avesta 1 - Hus 2
- 2010-01-14 - 39567
Avesta 1 - Huvudbyggnad
- 2010-01-14 - 39563
Domnarvet 43 - Domnarvet 43 Hus 5
- 2009-11-24 - 39299
Avesta 1 - Huvudbyggnad - Isoheat AB -
- 2009-11-19 - 39218
Veddesta 5:3 - Veddesta 5:3 Hus A

© WSP Sverige 2010 | Kontakt & Support 090-70 31 00 | dedu@wspgroup.se | Supportformulär

Skapa dig en bra överblick över ditt arbete med underhåll.

Det enkla användargränssnittet gör DeDU till ett av marknadens mest lättanvända men ändå kraftfulla program.

Totalt finns det ca 2500 användare av programmet, vilket gör att DeDU är ett av de mest spridda programmen i sin nisch.

Bland användarna finns allt ifrån kommuner och landsting till privata fastighetsbolag, entreprenörer, industri- och energibolag.

Heltäckande

DeDU är ett heltäckande underhållssystem som hjälper dig med;

ärendehantering, tillsyn och skötsel, ronderingar, felanmälan, nyckelutlåning, bevakning av garantitider och avtal, myndighetsbesiktningar, mediauppföljning och dokumenthantering.

Webbaserat

DeDU är webbaserat och stödjer moderna webbläsare som till exempel Mozilla Firefox, Internet Explorer, Safari, Opera och Google Chrome.

Region
Sthlm

Områdesansvarig
Lyxell Ekke

Fastighet
Avesta 1

Beteckning
200

Region
Sthlm

Juridisk beteckning
Avesta 1

Ägare
WSP Systems

Ansvarig
Claesson Fredrik (Fastighet AB)

Notering
Endast kallhyra

Status Information Area Adress Energi Dokument Rapporter

Totalt ordrar
Kvittera FU:
- FU (4st)

Kvittera ärende:
- Beställning (1st)
- Felanmälan (49st)
- FU-Anmärkning (5st)
- Garantianmärkning (1st)

Kvittera besiktning:
- OVK (3st)
- Port motordriven (0st)

Spara Ny byggnad Dokument Ta bort

FASTIGHETER

Navet i DeDU är fastighetsfönstret, där olika fastighetsstrukturer enkelt skapas. Därefter kopplar man ihop de olika aktörerna som på något sätt relaterar till respektive region, fastighet eller byggnad.

Här lagras och hanteras all gemensam information som används i övriga delar av programmet. Det finns ett stort antal fält som du själv kan ändra ledtexter för. Dessa fält kan användas för att lagra valfri information om fastigheter och byggnader.

Hyresgäster och lägenheter kan lagras direkt i DeDU eller samköras med ert hyressystem.

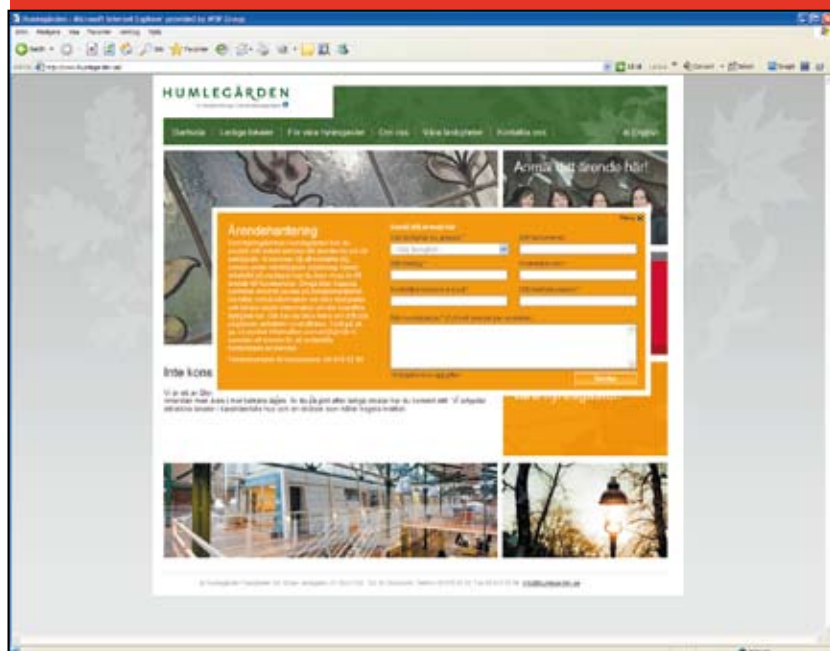
Man kan även lägga in dokument samt olika rapporter.

Area är viktigt ur många aspekter, DeDU stöder alla areabegrepp enligt standard.





ÄRENDEHANTERING



DeDUs modul för ärendehantering gör det möjligt att snabbt och enkelt ta emot och hantera felanmälningar och andra typer av ärenden.

Hyresgästen kan anmäla felet via en webbplats eller per telefon. Utföraren får sedan en arbetsorder som e-post, till mobiltelefonen eller på papper.

När ärendet är åtgärdat kvitterar utföraren arbetet i DeDU och ett e-post meddelande går automatiskt tillbaka till hyresgästen som meddelas att arbetet är utfört och vad som är gjort. Om hyresgästen dessutom ska stå för kostnaden för arbetet kan DeDU även skapa ett fakturaunderlag.

Webbplatsen för att anmäla ärenden kan utformas på många olika sätt. Den kan integreras i er befintliga webbplats och hyresgästen kan också ges möjlighet att följa upp ärenden och se statistik över dessa.

Externa resurser

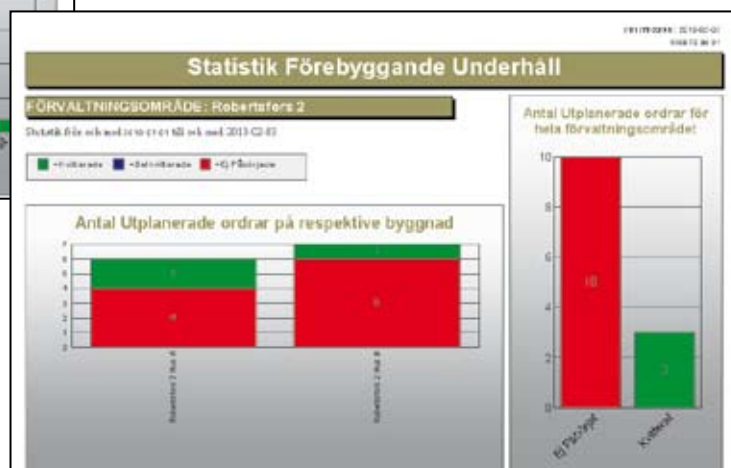
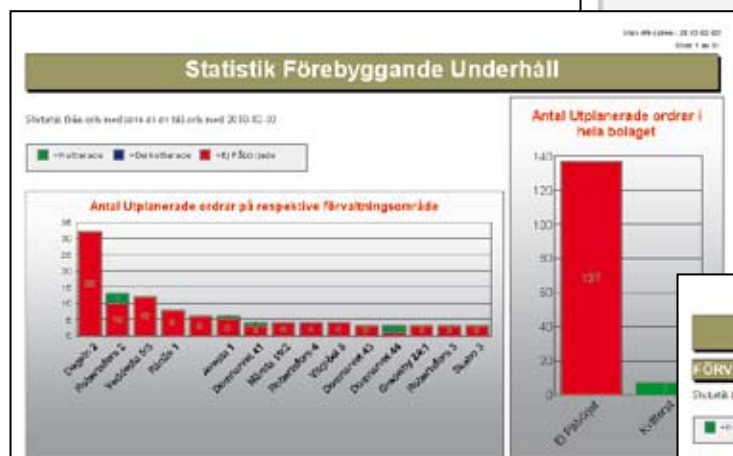
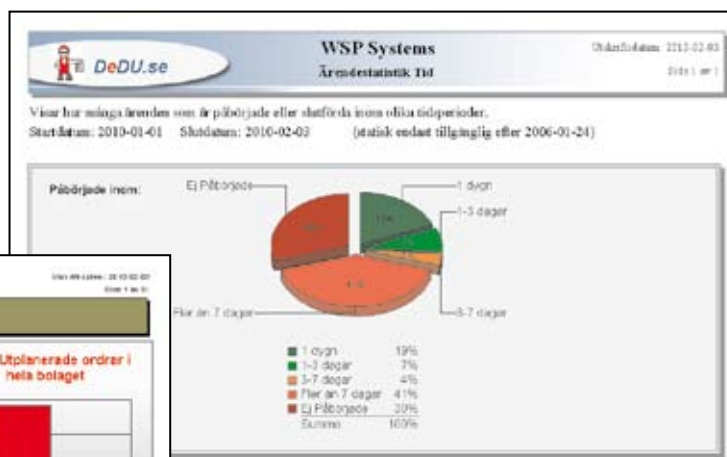
DeDUs modul för ärendehantering ger en fantastisk möjlighet att följa upp vad som händer med era ärenden. Man kan till exempel kräva att externa resurser som ramavtals-entreprenörer, ska avrapportera sina ärenden och beställningar i DeDU.

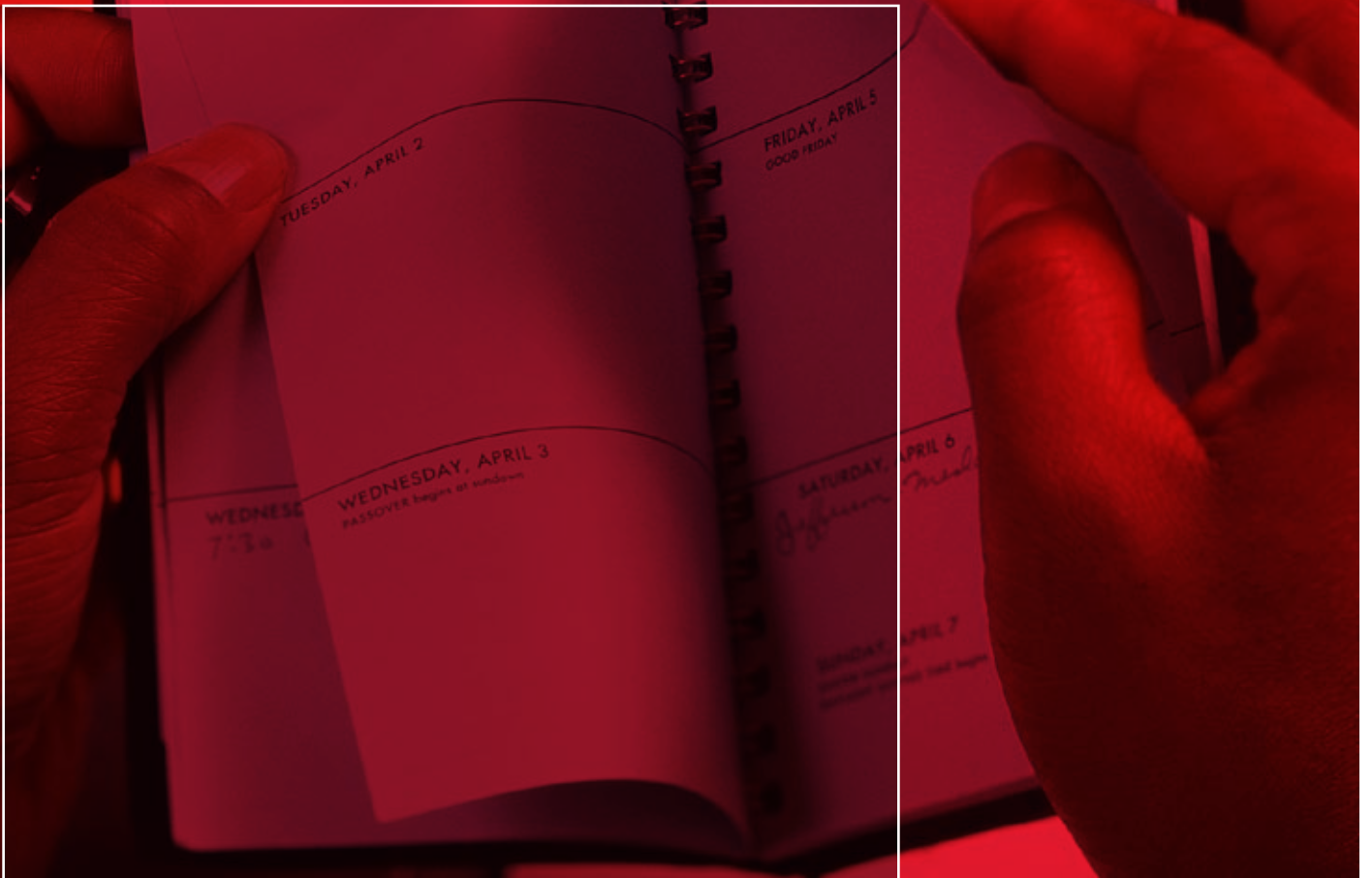
På så sätt kan både du och dina beställare följa upp vad som händer med ärendet, vilket underlättar den viktiga kommunikationen mellan hyresgäst, fastighetsägare och entreprenörer. Alla händelser lagras automatiskt i en historiklogg.



Statistik

Ur DeDU kan du även ta fram statistik på vilka ärenden och fel som är vanligast och kostar mest i tid och pengar. Du har en mängd olika rapporter att välja mellan.





TILLSYN OCH SKÖTSEL

I DeDU planerar du snabbt och enkelt det förebyggande underhållet, ”Tillsyn och skötsel”.

I objektsfönstret registreras alla serviceobjekt. Här anges typ, placering, serviceintervall, utförare (t ex externa entreprenörer), planerad tid m m.

Även underhållspunkter och reservdelar registreras. Utifrån uppgifterna i detta register skapar DeDU arbetsordrar.

Att planera underhållet är enkelt
I kalendern placeras underhållsobjektet på önskad startvecka, varefter DeDU planerar med angivet intervall.

Planeringskalendern ger en bra överblick på det underhåll som ska utföras. När ordrarna är kvitterade blir de gröna och avbockade. Ska en order flyttas från en vecka till en an-

nan, dras bara ikonen över till önskad vecka. Efter utfört arbete kvitteras ordern i kvitteringsfönstret.

DeDU kommer ihåg det du inte kommer ihåg.

Objekttyp	Region	Områdesansvarig	Kategori	Utförare	Sök																																																																																																																																																																															
FU	Stilm	Lysell Ekta	Alla	Drifttekniker																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>2011</th> <th>jan</th> <th>feb</th> <th>mar</th> <th>apr</th> <th>maj</th> <th>jun</th> <th>2011-01-25 - 2011-01-25</th> </tr> <tr> <th>Stilm</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> <th>9</th> <th>10</th> <th>11</th> <th>12</th> <th>13</th> <th>14</th> <th>15</th> <th>16</th> <th>17</th> <th>18</th> <th>19</th> <th>20</th> <th>21</th> <th>22</th> <th>23</th> <th>24</th> <th>25</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avesta 1 - 200</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Domnarvet 41 - 190</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Domnarvet 43 - 191</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Domnarvet 44 - 192</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Robertstors 2 - 204</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Veddöstå 53 - 179</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2011	jan	feb	mar	apr	maj	jun	2011-01-25 - 2011-01-25	Stilm	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	Avesta 1 - 200																								Domnarvet 41 - 190																								Domnarvet 43 - 191																								Domnarvet 44 - 192																								Robertstors 2 - 204																								Veddöstå 53 - 179																							
2011	jan	feb	mar	apr	maj	jun	2011-01-25 - 2011-01-25																																																																																																																																																																													
Stilm	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25																																																																																																																																																														
Avesta 1 - 200																																																																																																																																																																																				
Domnarvet 41 - 190																																																																																																																																																																																				
Domnarvet 43 - 191																																																																																																																																																																																				
Domnarvet 44 - 192																																																																																																																																																																																				
Robertstors 2 - 204																																																																																																																																																																																				
Veddöstå 53 - 179																																																																																																																																																																																				

Kalenderfunktion

PLANERAT UNDERHÅLL

DeDU kan även hantera planerat underhåll på lång sikt. Det finns möjlighet att prissätta underhållet. De vanligaste åtgärderna kan registreras i en prislista för att underlätta registrering av nya objekt och indexeras och justeras årsvis.

Underhållsplanen kan man arbeta med dynamiskt direkt i kalendern, genom att dra och släppa åtgärderna på önskat år.

En mängd olika rapporter för olika typer av ekonomisk uppföljning tas enkelt fram.

Budget

ENERGI & MILJÖ



Slå ett slag för miljön genom att använda Energi & Miljö. Det ger kontroll över er mediaförbrukning, dess kostnader och miljöpåverkan, med avseende på CO₂ och SO₂.

Programmet hanterar huvudmätare, undermätare och beräkningsmätare samt inmatning av mätarställningar eller förbrukningar.

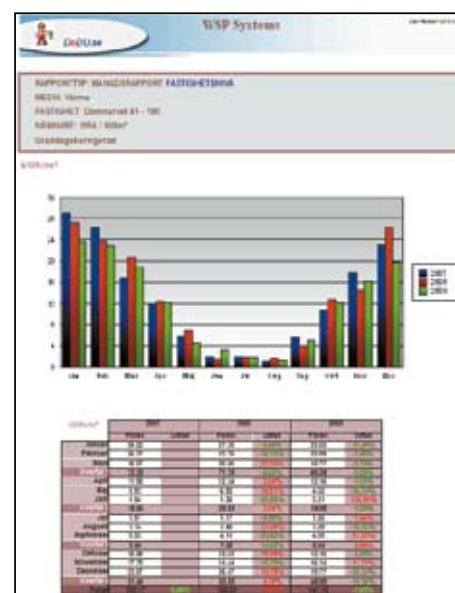
Behöver du relevant statistik på mätare, byggnad, fastighet eller område, är det enkelt att ta ut rapporter ur programmet.

Förbrukning eller kostnader kan tas ut års- och månadsvis, med eller utan nyckeltal – graddagskorrigerat eller tidskorrigerat.

Med mediaanalys får du fram en rapport över beståndet, exempelvis sorterat på vilken fastighet som drar mest energi/m² eller vilken fastighet som har ökat sin förbrukning mest jämfört med föregående år.

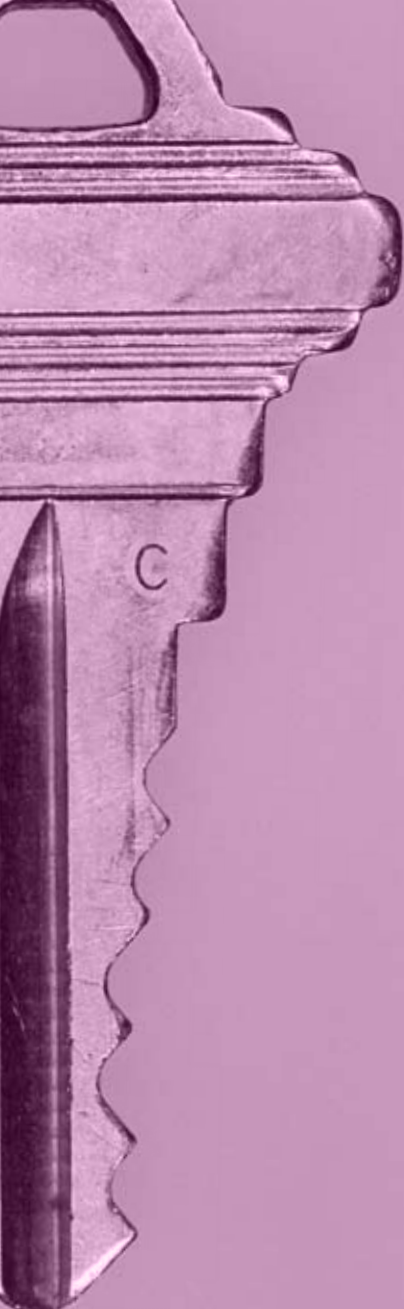
Välj själv om du vill ta ut en kostnadsrapport eller en förbrukningsrapport, tidskorrigerat eller graddagskorrigerat.

I DeDU finns ett antal olika standardiserade areabegrepp upplagda; BOA, LOA, BIA, ÖVA, BTA, A-TEMP osv. Allt detta för att underlätta vid framtagning av korrekt statistik, för internt bruk eller vid en energideklaration.



Inmatningar av mätarställningar eller förbrukningar kan ske i DeDU eller DeDUMobile. Eller varför inte importera värden direkt från DUC eller medialeverantör?

Registrera mätaravläsning		Teckenförklaring									
Fastighet: Domnarvet 41 - 190		<ul style="list-style-type: none"> ○ Ej behandlad ● Förbrukning OK ● Förbrukning +/- 25% ● Ev. mätarbyte ● Datum lägre än föregående avläsningsdatum 									
Gemensamt avläsningsdatum: <input type="text" value="2010-02-02"/>											
Fastigheter	Hus	Mätpunkt	Benämning	Placering	Serienr	Enhet	Datum	Föreg avläsn	Avläst datum	Mätarställning	
Region: Sthlm	Domnarvet 41 Hus 4	Fjv:1		UC	08747590	MWh	2010-01-08	140	2010-02-02		
Områdesansvarig: Lyxell Ekke	Domnarvet 41 Hus 4	Fjv:2		UC	08747590	m ³	2010-01-08	5757	2010-02-02		
Avesta 1 - 200	Domnarvet 41 Hus 4	HgEl:1	B1-Upplands skadesanering	Hg	673457-5	kWh	2010-01-08	548	2010-02-02		
Domnarvet 41 - 190	Domnarvet 41 Hus 4	HgEl:1	D1-INAB	Hg		kWh	2010-01-08	1779	2010-02-02		
Domnarvet 41 Hus 4 - Gunnebog	Domnarvet 41 Hus 4	HgEl:1	C1- INAB	Hg		kWh	2010-01-08	4443	2010-02-02		
FaEl	Domnarvet 41 Hus 4	HgEl:1	E1-UMICORE	Hg	58303	kWh	2010-01-08	3024	2010-02-02		
Fjv	Domnarvet 41 Hus 4	HgEl:1									
HgEl	Domnarvet 41 Hus 4	Kv:1		UC	89423866	m ³	2010-01-08	6157	2010-02-02		
HgEl	Domnarvet 41 Hus 4										



NYCKELUTLÅNING

DeDUs modul för nyckelutlåning håller reda på utlånade nycklar och passerkort. En ständig fråga för många är vem som har vilken nyckel, vilket gjort modulen till en mycket uppskattad funktion.

I utlåningslistan bevakas alla lån

överskådligt. Systemet kontrollerar om låntagaren som önskar ett nyckellån redan har nycklar som inte är returnerade.

Om lånetiden går ut innan nycklarna återlämnats och kvitterats så skapas automatiskt ett kravbrev.

DOKUMENTARKIV

Har ni svårt att hålla kontroll på era ritningar, driftsinstruktioner eller hyresavtal?

Vilken revision gäller, var finns instruktionerna? Genom att registrera och lagra alla dokument i DeDUs arkiv så blir dokumenten tillgängliga från DeDUs alla fönster. Dokumenten kan kopplas samman med respektive objekt som är registrerat i DeDU.

Katalogstrukturen är valfri och

kan när som helst ändras eller utökas med fler kataloger i arkivet.

Dokumentarkivet innehåller ett visningsprogram (viewer), som fungerar med de allra flesta filformaten, vilket ger en snabb och enkel översikt över dokumenten. Till dokumenten kan du även koppla filinformation (metadata) för att exempelvis kunna ange ändringsdatum och status.



DeDUMOBILE

DeDUMobile är en webblösning anpassad för mobiltelefoners mindre fönster. Det som krävs är att telefonen är utrustad med en webbläsare. Menyerna är enkelt uppbyggda för att snabbt kunna arbeta trådlöst.

Med DeDUMobile kan följande utföras:

- KVITTENS AV TILLSYN OCH SKÖTSEL

- REGISTRERING AV ÄRENDEN
- KVITTERING AV ÄRENDE
- REGISTRERING AV MÄTARAVLÄSNINGAR

Registrering och kvittering sker direkt mot databasen. Data kan inte gå förlorat och fel som upptäcks på plats riskerar inte att glömmas bort.



UTBILDNING OCH SUPPORT

En viktig del av DeDUs framgångar är support och utbildningsverksamheten.

Utbildningen bedrivs i olika former utifrån förkunskaper och önskemål.

Det kan vara en workshop där funktioner hos DeDU visas, samtidigt som diskussioner om upplägg av underhåll diskuteras. Eller en utbildning av användare i samband med uppstart av DeDU, där de egna

underhållsobjekten är kursmaterial.

DeDUs support och serviceavtal ger tillgång till fri telefonsupport, en hjälpande hand om du trots allt skulle stöta på problem. Genom att DeDU levereras som en ASP tjänst har vi en mycket effektiv support.

Förutom den tekniska supporten av systemet finns WSPs hela tekniska kompetens och erfarenhet till förfogande.



ÖVRIGA TJÄNSTER



Vi på DeDU erbjuder en rad olika fastighetsrelaterade tjänster som:

- MYNDIGHETS- OCH STATUSBESIKTNINGAR
- UNDERHÅLLSPLANER
- UPPHANDLING AV FÖRVALTNINGSTJÄNSTER ENLIGT AFF
- DRIFTINSTRUKTIONER
- DUE DILIGENCE BESIKTNINGAR
- ENERGIBESIKTNINGAR/RÅDGIVNINGAR
- ENERGIDEKLARATIONER
- RISKBEDÖMNINGAR AV TRYCKSATTA ANLÄGGNINGAR
- OBLIGATORISK VENTILATIONS KONTROLL
- CE-MÄRKNING

Våra medarbetare är självfallet auktoriserade och certifierade enligt ställda krav i branschen.

Vi hjälper dagligen fastighetsägare med våra tjänster som bidrar till den mest optimala förvaltningen för just deras verksamhet. Nedan är några av våra referensuppdrag:

- BOVERKETS PROJEKT BETSI, STATUSBESIKTNING
- VÄSTFASTIGHETER, DUE DILIGENCE
- COOR MANAGEMENT AB, UNDERHÅLLSPLAN
- LULEÅ KOMMUN, UPPHANDLING AV FÖRVALTNINGSTJÄNSTER
- BOTKYRKA KOMMUN, UPPHANDLING AV FÖRVALTNINGSTJÄNSTER
- UMEÅ KOMMUN, UPPHANDLING AV FÖRVALTNINGSTJÄNSTER
- LÄNSFÖRSÄKRINGAR VÄSTERBOTTEN, ENERGIDEKLARATIONER
- AKADEMISKA HUS NORR AB, ENERGIDEKLARATIONER
- EMFA, UNDERHÅLLSPLAN
- BRF. VÄSTRA LOFOTEN, UNDERHÅLLSPLAN
- BRF. HÖJDPUNKTEN, UNDERHÅLLSPLAN

KONTAKTA OSS

UMEÅ

WSP Systems
Box 502
901 10 Umeå
Tel 090-70 31 00
Besöksadress Storgatan 59

GÖTEBORG

WSP Systems
Rullagergatan 6
415 26 Göteborg
Tel 031-727 25 00

www.dedu.se

WSP är ett globalt analys- och teknikföretag som erbjuder konsulttjänster för hållbar samhällsutveckling inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi.

Vi finns i 35 länder. I Sverige har vi mer än 2 000 medarbetare. Bredd och mångfald kännetecknar våra medarbetare, kompetensområden, kunder och typer av uppdrag.

Vi är **United by our difference.**

WSP Systems

Box 502
901 10 Umeå
Tel 090-70 31 00
Besöksadress Storgatan 59

WSP Systems

Rullagergatan 6
415 26 Göteborg
Tel 031-727 25 00

www.dedu.se

UNITED
BY OUR
DIFFERENCE

