

LAFT

Velkommen til webinar!

ONARHEIM EIENDOM DELER INNSIKT:

**Derfor er FDV-
systemet avgjørende
for videre vekst**

Torsdag 11. mai

www.LAFT.io



LAFT:

Markedsledende leverandør av FDV-system

- Oslo-basert selskap med 18 ansatte, etablert i 2010
- Systemleverandør og FDV-rådgivere
- Hjelper eiendomsaktører å forenkle og kostnadseffektivisere forvaltning, drift og vedlikehold
- Alt på ett sted: Drift & vedlikehold, Utleie og Renhold
- Hele utviklerteamet in-house

Helene Bergene

Head of Customer Success
LAFT.io

200+ kunder

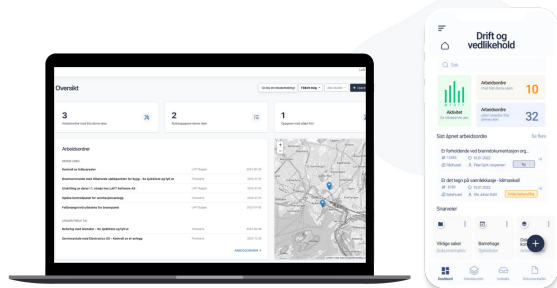
30 000+ aktive brukere

50 000+ bygg

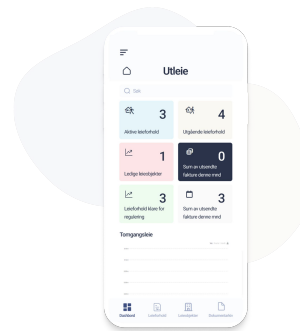


Våre tjenester

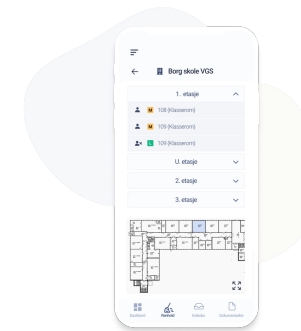
Komplette samhandlingsløsninger som tidseffektiviserer arbeidshverdagen til eiendomsbesittere, forvaltere, driftere, leietakere og leverandører.



Drift og vedlikehold

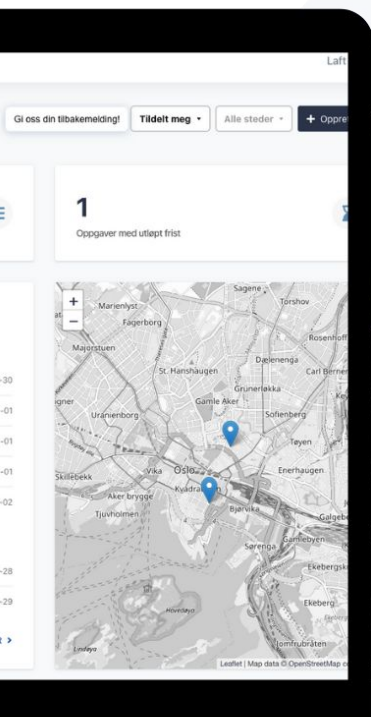


Utleie



Renhold

Drift og vedlikehold



All bygningsinformasjon og arbeidsoppgaver på ett sted

Opprett og utfør rutiner, vedlikeholdsplaner, sjekklister, arbeidsordre, avvik og digital brannbok



Hjelp til å overholde lover og forskrifter

I LAF har du tilgang til komplette HMS-sjekklister tilpasset ulike roller i byggene dine.



Dokumentasjon og sporbarhet i alle ledd

Ved å samle all dokumentasjon, oppgaver og kommunikasjon knyttet til eiendomsdriften, oppnår du oversikten du trenger for å drifte optimalt.

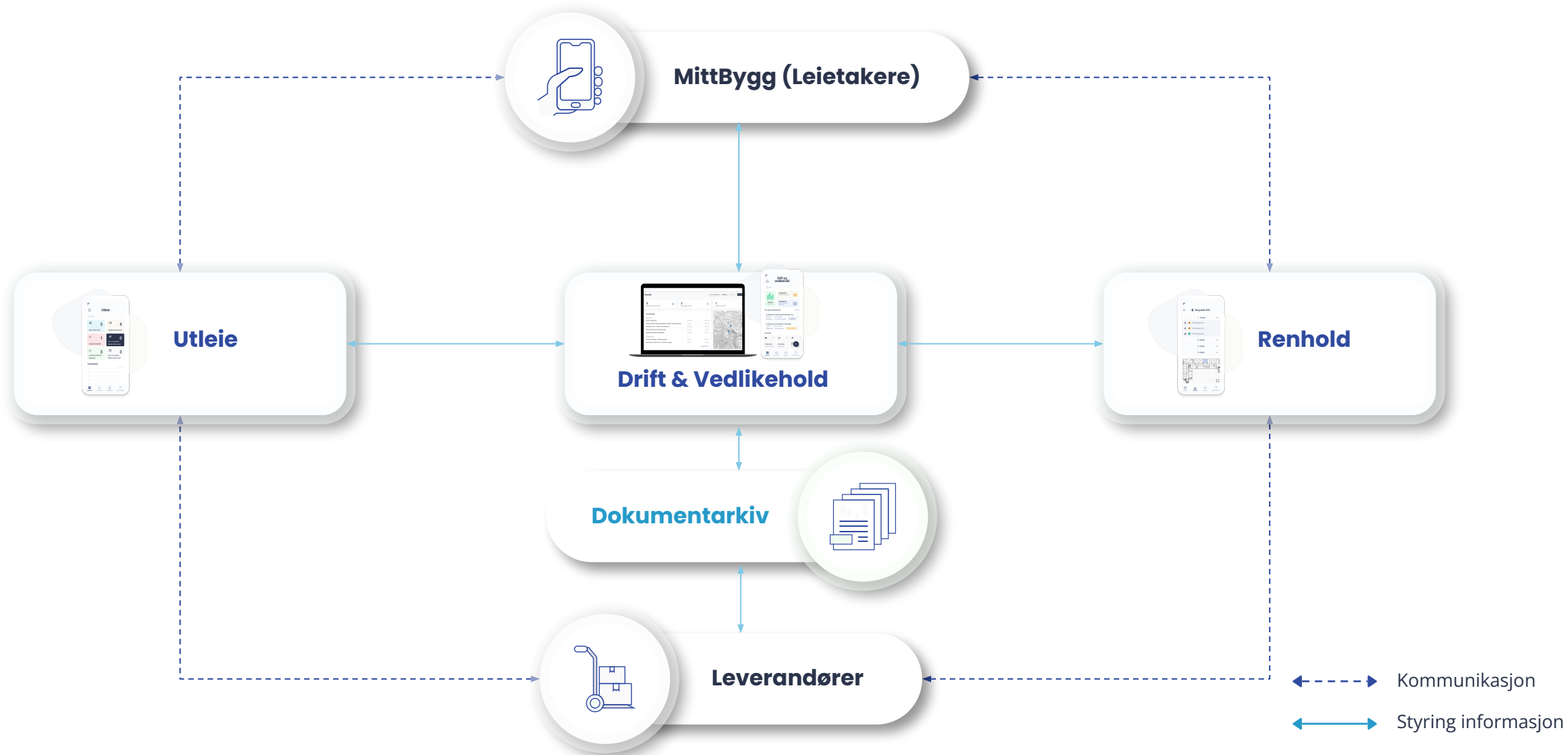


Sømløs samhandling med eksterne

Tildel oppgaver til leverandører og få dokumentasjon på utført arbeid direkte i systemet, og la leietakerne melde inn saker via egen app.



Samspillet mellom LAFT-modulene



Onarheim Eiendom

- Familieeid selskap på Øst- og Sørlandet
- Drevet med kommersiell eiendom siden tidlig 2000
- 5 ansatte på eiendom, med tre driftsoperatører
- Portefølje med hoteller, næring, fritidsboliger, kombinasjonsbygg, industri og kontor
- Besitter omtrent 50.000 m² med bygg og 150 mål tomt

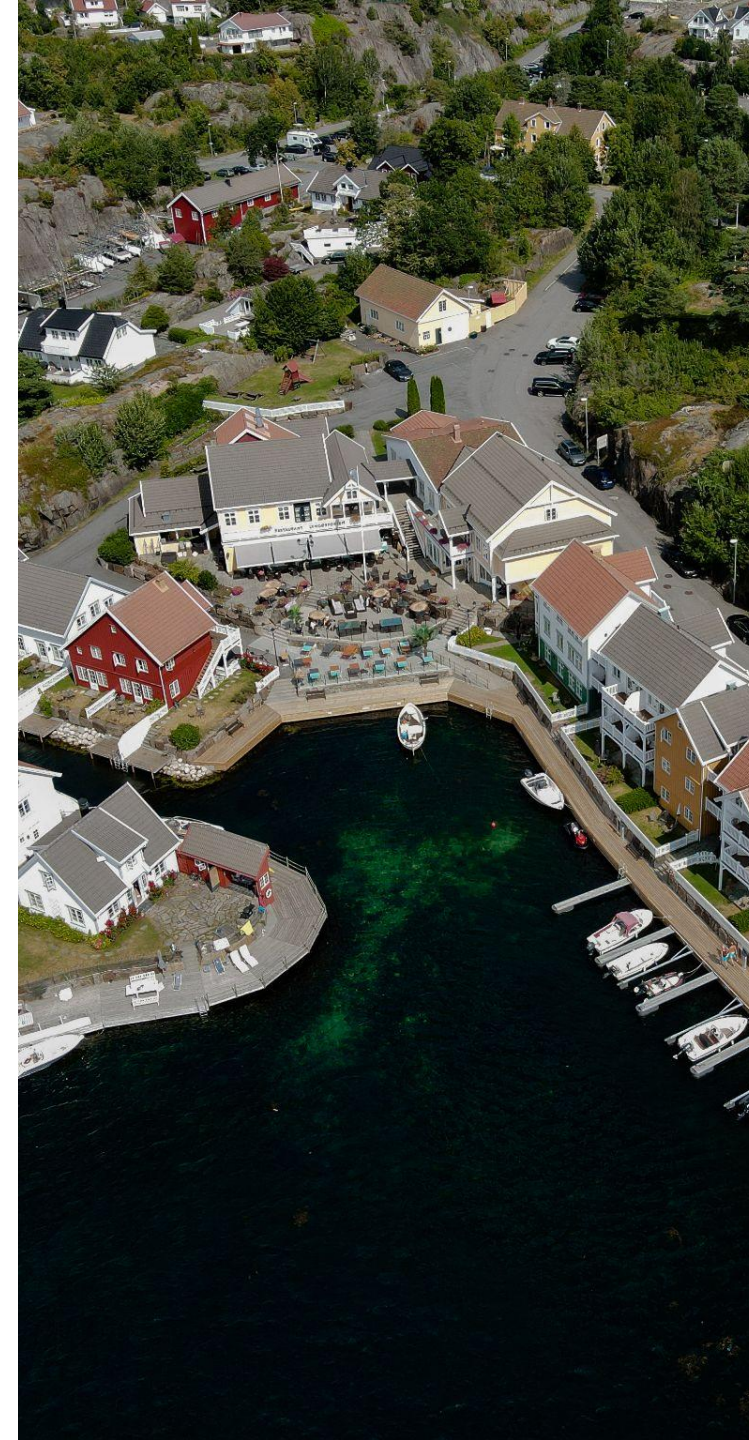
Filip Onarheim

Prosjekt- og
utviklingsansvarlig
Onarheim Eiendom

Utfordringen frem til 2022:

Ineffektiv eiendomsdrift sto til hinder for utvikling

- **Uoversiktlig dokumentstruktur:**
Alle bygningsdokumenter lå på ulike OneDrive-mapper
 - Mye tid gikk til å finne informasjon
- **Utfordrende å holde oversikt over oppgaver og følge opp arbeid**
 - Manglet et system for å følge rutiner, vedlikeholdsplaner, utføre kontroller ihht. til forskriftskrav, håndtere avvik
- **Kommunikasjon og oppfølging i ulike kanaler:** Samhandling med leietakere og leverandører foregikk på telefon, e-post og i fysiske møter
 - Mye tid på å følge opp og dele status for å holde alle parter informert
- **Tungvint å samarbeide internt**
 - Viktig informasjon lå lokalt hos ansatte
- **Ekstra arbeid i DD-prosesser**
 - Massiv jobb med å innhente riktig informasjon og dokumentasjon tilknyttet eiendommene



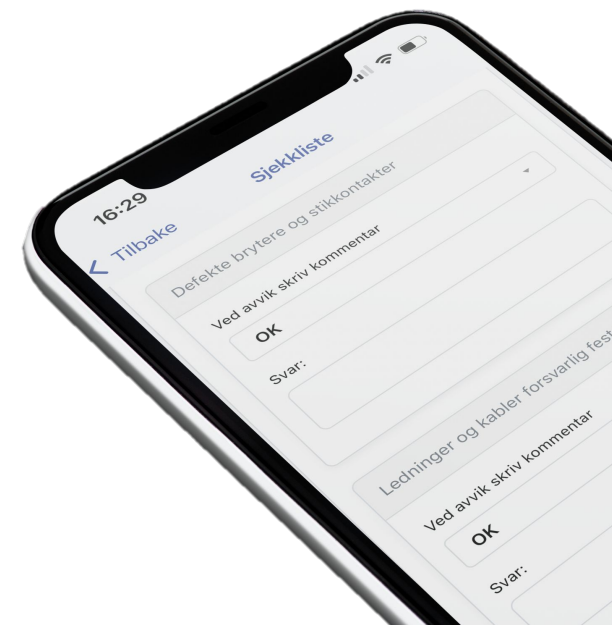
Fra høsten 2022 – i dag: **Rigger oss for videre vekst ved hjelp av effektivisering**

Alle eiendommer og arbeid i ett system:

- Kom i kontakt med LAFT våren 2021
- Startet i 2023 med å bygge opp eiendomsstrukturen i portalen, med tilhørende bygg og anlegg
- I dag håndterer vi rutiner, arbeidsordre, avvikshåndtering, bestilling til leverandører og kommunikasjon med leietakerne

Største fordeler:

- Oversikt
- Sporbarhet
- Rask tilgang til informasjon
- Mindre reaktivt arbeid
- Automatisk varsel til leverandører



Råd #1: Intern forankring er viktig for å få best utbytte! Fordel å involvere driftssjef i beslutningen.

Råd #2: Invester litt ekstra tid i begynnelsen når bygg og tilhørende dokumenter skal inn i FDV-systemet.

Dashboard i LAFT DV

Arbeidsordrer

Arbeidsordrer med frist denne uken

0

Rutineoppgaver

Rutineoppgaver med frist denne uken

0

Over frist

Oppgaver som ikke er utført innen tidsfristen

14

Åpne avvik

Antall arbeidsordrer med åpne avvik

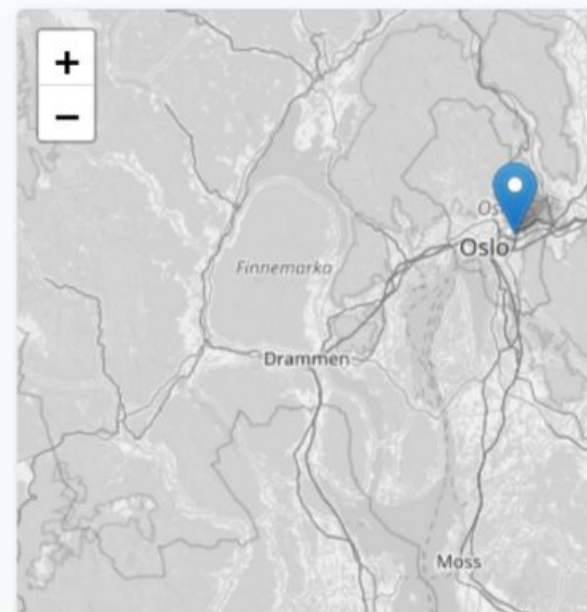
1

Arbeidsordrer

[Se alle >](#)

OVER FRIST

Snø/vann gjennom tak Haraldsvei 12 From: F...	Haraldsvei 12 (lager...	2023-01-10
Mail fra leietaker Onarheim i 4. etg: Hei, Sist ...	4. etasje på Brobek...	2023-01-10
Mail fra leietaker i høyre fløy 3. etasje: Hei, V...	3. etasje på Brobek...	2023-01-27
Utfylling av sikkerhetsinstruks på Haraldsvei...	Haraldsvei 12	2023-02-03
Beskjed fra eier: Det må gjennomføres brann...	Brobekkveien 84 (S...	2023-02-03
Se video fra leietaker "FOOD INNOVATION". ...	Haraldsvei 12 (Admi...	2023-02-17
En årlig internkontroll av brannalarm, lede o...	Prinsessegata 7 (He...	2023-02-20



Brannboka i LAFT

g

obekkveien 84 (Saint Gobain) ▾

+ Bygningsspesifikt kapittel

+ Standard kapittel

Innholdsfortegnelse

- Generelle opplysninger
- Om brannsikkerhet
- Rutiner og kontroll
- Sjekkliste for brannkontroll
- Dokumenter

Brannbok

Dokumentarkiv

A Søk etter navn på filer og mapper

Søk etter navn

🔍 Søk etter emneknagger

Flere valg skilles med komma: bygg, skole, 360

📄 Søk etter filtyper

Flere valg skilles med komma: pdf, jpg, docx

🔄 📏 🗑️ ?

Søk

Navn	Tilgangsstyrt	Filer	Opprettet	Godkjent	🔍
📁 Brannbok		34			
📁 Bomberom		1	01.02.2023		
📁 Branninstrukser		3	25.10.2022		
📁 Brannsystem		0	25.10.2022		
📁 Branntegninger		6	01.09.2022		
📁 Internkontroll brann		23	26.10.2022		
📁 Tilsynsrapporter		0	01.09.2022		
📁 Tiltaksplan		1	26.10.2022		
🗑️ Papirkurv		1			

Dokumentarkivet i LAFT

Filter >

Ny ▾


Søk på navn

- Onarheim AS
 - Villa Ekeli
 - Tunebakken 17-19
- Brobekkveien 84 AS
 - Brobekkveien 84
- Haraldsvei 12 AS
 - Haraldsvei 12
 - Uteområde Haraldsvei 12
 - Haraldsvei 12 (Administrasjons bygget)
 - Haraldsvei 12 (Lager 1)
 - Haraldsvei 12 (Lager 2)
 - Haraldsvei 12 (Lager 3)
 - Silotank Haraldsvei 12
- Dag Bondeheim AS
 - Henrik's Hotell
- Prinsessegaten 10-12 AS
 - Prinsessegata 10-12
- Menstad Industri AS
 - Bølevegen 204
- Sørlandet sjø og fritid AS
 - Lyngørporten (Gnr. 84 / Bnr. 289)
 - Einersvika (Gnr. 84/Bnr. 528)
 - Sliperiveien (Gnr. 84 / Bnr. 367)
- Blekebakkvegen 5 eiendom AS
 - Blekebakkvegen 5

Informasjon Dokumentarkiv

Brobekkveien 84 (Saint Gobain)

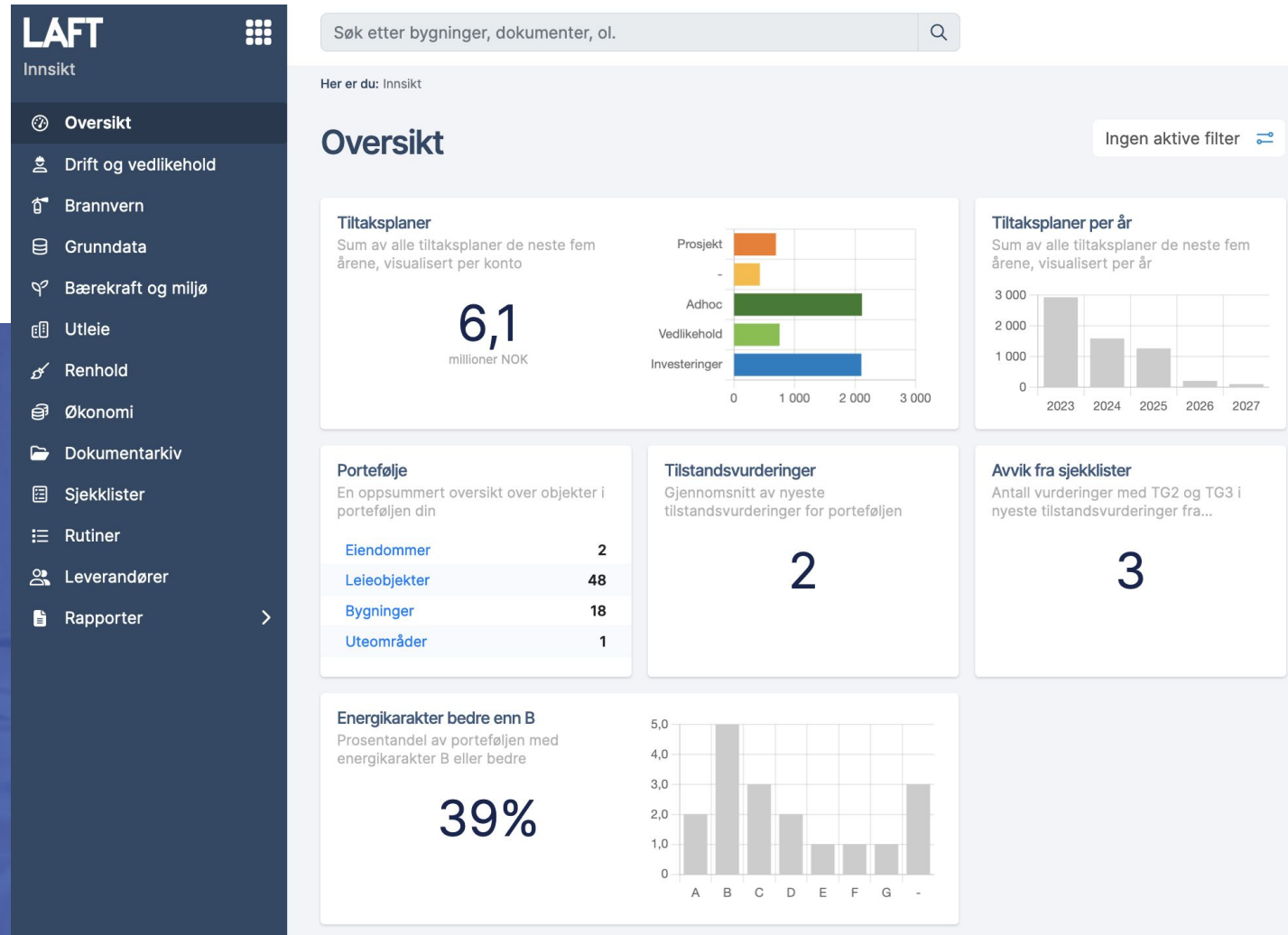
ID: 660



Generelt		Matrikkel	
Bygningstype:	Kontorbygg	Organisasjonsnummer:	921 811 845
Enhet:	Brobekkveien 84 AS	Gårdsnummer:	122
Næringskode:	-	Bruksnummer:	408
Bygningstypekategorier :	Rene utleie objekter (Kontorer)	Festenummer:	-
Gatenavn og -nummer:	Brobekkveien 84	Seksjonsnummer:	-
Postnummer og -sted:	Oslo 0582	Breddegrad:	59.931107
Internt	-	Lengdegrad:	10.831246

Kommer snart: LAFT innsikt

Effektiv drift av eiendom fordrer god kontroll og innsikt, samt kontinuerlig forbedringsarbeid. Innsikt skaper verdi gjennom riktig utnyttelse av data som finnes i systemet.



- Oversikt
- Drift og vedlikehold
- Brannvern
- Grunndata
- Bærekraft og miljø**
- Utleie
- Renhold
- Økonomi
- Dokumentarkiv
- Sjekklistor
- Rutiner
- Leverandører
- Rapporter >

Her er du: Innsikt > Bærekraft og miljø

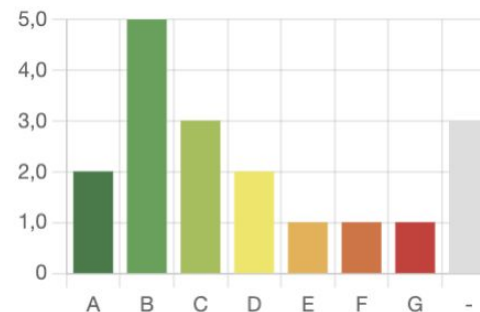
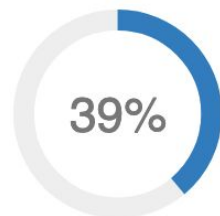
Bærekraft og miljø

Ved å bruke miljøvennlige materialer og teknologier kan man redusere energiforbruket, utslippene og avfallet fra bygninger. Dette gir bedre innemiljø, lavere driftskostnader og økt verdi på lang sikt. Bærekraftige bygg tiltrekker seg også leietakere og investorer som ønsker å ta ansvar for klima og miljø.



Energikarakter bedre enn B

Prosentandel av porteføljen med energikarakter B eller bedre



Bygg med energimerking

Antall bygg i porteføljen hvor det er lagt inn energimerking



Åpne arbeidsordrer fra sensor

Antall åpne AO rapportert inn via sensorer fra Airthings



BREEM (NOR)

Antall bygninger



- Oversikt
- Drift og vedlikehold
- Brannvern
- Grunndata
- Bærekraft og miljø
- Utleie
- Renhold
- Økonomi**
- Dokumentarkiv
- Sjekkliste
- Rutiner
- Leverandører
- Rapporter

Her er du: Innsikt > Økonomi

Økonomi

Eiendomsdrift og byggeprosjekter kan være svært kostbare. Ved å planlegge, budsjettere og følge opp prosjekter på en effektiv måte kan man sikre at prosjektene blir gjennomført innenfor budsjetterte rammer. God økonomistyring er også viktig for å sikre lønnsomhet og verdiskapning på lang sikt, samt for å kunne finansiere vedlikehold og oppgraderinger.

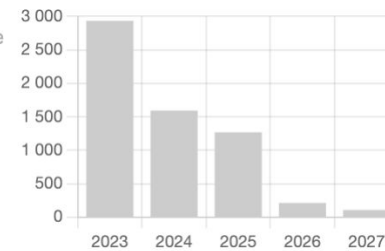


Ingen aktive filter

Tiltaksplaner

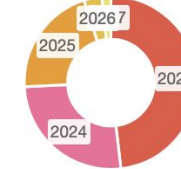
Sum av alle tiltaksplaner de neste fem årene

6,1
millioner NOK



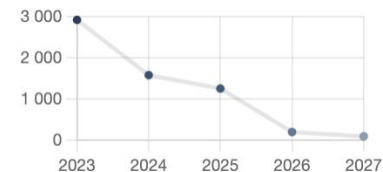
Tiltaksplaner per år

Sum av alle tiltaksplaner de neste fem årene, visualisert per år



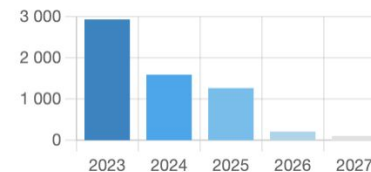
Tiltaksplaner per år

Sum av alle tiltaksplaner de neste fem årene, visualisert per år



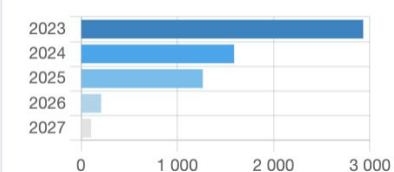
Tiltaksplaner per år

Sum av alle tiltaksplaner de neste fem årene, visualisert per år



Tiltaksplaner per år

Sum av alle tiltaksplaner de neste fem årene, visualisert per år



Tiltaksplaner

Sum av alle tiltaksplaner de neste fem årene

6,1
millioner NOK



Kostnad fra sjekkliste

Kostnad for TG2 og TG3 i nyeste tilstandsvurderinger fra sjekkliste

0,0
millioner NOK

- Oversikt
- Drift og vedlikehold**
- Brannvern
- Grunndata
- Bærekraft og miljø
- Utleie
- Renhold
- Økonomi
- Dokumentarkiv
- Sjekkliste
- Rutiner
- Leverandører
- Rapporter >

Her er du: Innsikt > Drift og vedlikehold

Drift og vedlikehold

TBD



Ingen aktive filter

Nye arbeidsordrer

Arbeidsordrer som ikke har blitt tildelt noen ennå



Avvik fra sjekkliste

Antall vurderinger med TG2 og TG3 i nyeste tilstandsvurderinger fra...

3

Vedlikeholdsplan

Planlagt vedlikehold i tiltaksplaner



Ikke levert sjekkliste

Antall utførte rutiner med uleverte sjekkliste



Nye arbeidsordre siste 12 uker

Arbeidsordrer som har blitt opprettet siste 12 uker



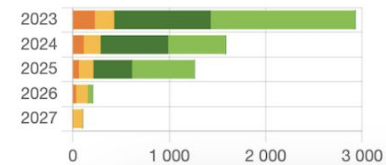
Avvik fra sjekkliste

Antall vurderinger med TG2 og TG3 i nyeste tilstandsvurderinger fra...



Vedlikeholdsplan

Planlagt vedlikehold brutt ned per år og status



Rutiner per kategori

Rutiner per kategori



Arbeidsordre med avvik

Arbeidsordre med avvik





LIFT

Takk for at du deltok!

laft.io