

Audyty techniczno- -eksploatacyjne

Oferta

APS'YS

RAZEM,
INNE MIASTO
JEST MOŻLIWE.



Audyty techniczne budynków – opłacalne dla właścicieli, korzystne dla środowiska.

Apsys Polska, jeden z czołowych zarządców nieruchomości, oferuje pełne spektrum usług, w tym audyty techniczne budynków. Są one gwarancją prawidłowego funkcjonowania nieruchomości oraz pozwalają osiągnąć efektywność kosztową. Będące efektem audytów optymalizacje pomagają również realizować cele prośrodowiskowe w ramach Polityki Zrównoważonego Rozwoju.

Audyt eksploatacji budynku – dlaczego warto go przeprowadzić?

- ocena poprawności eksploatacji budynku i jej zgodności z przepisami;
- diagnoza stanu budynku i instalacji.

Wyniki audytu wskażą ewentualne nieprawidłowości w eksploatacji budynku i umożliwią wprowadzenie zmian, dzięki którym budynek uzyska pozytywną ocenę organów administracyjnych uprawnionych do kontroli, np. Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego.

W ramach audytu eksploatacji obiektu eksperci Apsys Polska weryfikują:

- poprawność eksploatacji obiektu;
- dokumentację z eksploatacji budynku i instalacji
 - poprawność jej prowadzenia oraz zgodność z rzeczywistym stanem budynku i instalacji;
- stan budynku i instalacji;
- kompetencje firmy świadczącej usługi utrzymania technicznego i jej rzetelność.



Audyt eksploatacji budynku i instalacji krok po kroku

1 Kontrola dokumentacji eksploatacji budynku i instalacji – szczegółowy zakres:

- weryfikacja poprawności i kompletności wpisów do książki obiektu budowlanego KOB;
- kontrola protokołów eksploatacyjnych, w tym przeglądów budowlanych i branżowych;
- weryfikację harmonogramów i terminowości wykonywania przeglądów i kontroli budynku;
- zgodność częstotliwości oraz zakresów przeglądów z przepisami prawa;
- weryfikacja statusu usuwania uwag i zaleceń zapisanych w protokołach;
- opracowanie raportu z kontroli dokumentacji eksploatacji wraz z wydaniem rekomendacji.

2 Kontrola stanu budynku i instalacji – szczegółowy zakres:

- ogólny obchód z weryfikacją stanu obiektu oraz instalacji (bez przeprowadzania testów, pomiarów i ingerencji w instalację i urządzenia).

3 Opracowanie raportu:

- opracowanie szczegółowego raportu, zawierającego rekomendacje i zalecenia usunięcia ewentualnych nieprawidłowości.

Indywidualne podejście i usługi sztyt na miarę:

- termin wykonania audytu uzgadniany indywidualnie z każdym klientem;
- harmonogram i wycena usługi ustalane indywidualnie, w zależności od dostępności wszystkich dokumentów, wielkości obiektu oraz ustalonego indywidualnie zakresu audytu.

Audyty techniczne budynków – opłacalne dla właścicieli, korzystne dla środowiska

Apsys Polska, jeden z czołowych zarządców nieruchomości, oferuje pełne spektrum usług, w tym audyty techniczne budynków. Są one gwarancją prawidłowego funkcjonowania nieruchomości oraz pozwalają osiągnąć efektywność kosztową. Będące efektem audytów optymalizacje pomagają również realizować cele prośrodowiskowe w ramach Polityki Zrównoważonego Rozwoju

Audyt kosztów zużycia mediów – korzyści dla klienta:

- informacja o poprawności rozliczeń;
- informacja o możliwych do wygenerowania oszczędnościach i konkretne wskazówki dotyczące optymalizacji zużycia mediów w obiekcie.

Wyniki audytu mogą być podstawą do wdrożenia konkretnych zmian w obiekcie, które pozwolą na optymalizację zużycia mediów, a w konsekwencji:

- obniżenie kosztów funkcjonowania obiektu;
- zmniejszenie negatywnego wpływu obiektu na środowisko naturalne.

Szczegółowy zakres audytu:

- analiza faktur kosztów mediów i stworzenie profili zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, ciepła miejskiego (systemowego);
- weryfikacja umów mediowych w zakresie rozliczeń za wodę, gaz, energię elektryczną, ciepła miejskiego (systemowego);
- analiza zużycia mediów w poszczególnych okresach na podstawie danych odczytowych z liczników i porównanie ich z danymi na fakturach.



Na podstawie analizy umów i faktur określone zostaną możliwości dopasowania mocy umownych do profilu zapotrzebowania na energię, konieczności zastosowania układów kompensacji mocy biernej, rekomendację w zakresie dopasowanie optymalnej taryfy do rozliczeń.

Dodatkowe usługi w ramach wdrażania zaleceń na podstawie wyników audytu:

- przeprowadzenie negocjacji z dostawcami mediów wraz z podpisaniem nowych umów na korzystniejszych warunkach finansowych;
- sprawdzenie poprawności rozliczeń z najemcami (refaktura na podstawie danych z podliczników).

Elastyczność i usługi szyte na miarę:

- termin wykonania audytu uzgadniany indywidualnie z każdym klientem;
- harmonogram i koszt usługi ustalane indywidualnie, w zależności od dostępności wszystkich dokumentów, liczby faktur oraz analizowanego okresu.



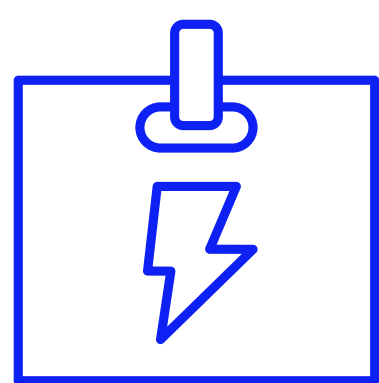
Świadectwo charakterystyki energetycznej

– dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia.

Zespół ekspertów Apsys Polska oferuje usługę opracowania świadectw charakterystyki energetycznej:



audytorzy energetyczni posiadający niezbędne uprawnienia



wieloletnie doświadczenie w wykonywaniu audytów technicznych i energetycznych

Dlaczego warto wykonać świadectwo charakterystyki energetycznej?

- spełnienie wymogu prawnego – zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, która weszła w życie 28 kwietnia 2023 roku, świadectwo charakterystyki energetycznej jest wymagane przy każdej sprzedaży i wynajmie nieruchomości jak również ich części;
- uzyskanie informacji o stanie zapotrzebowania na energię dla danych budynków lub ich części, co jest pomocne w określeniu planów inwestycji w ograniczenie zużycia energii oraz kosztów eksploatacji.

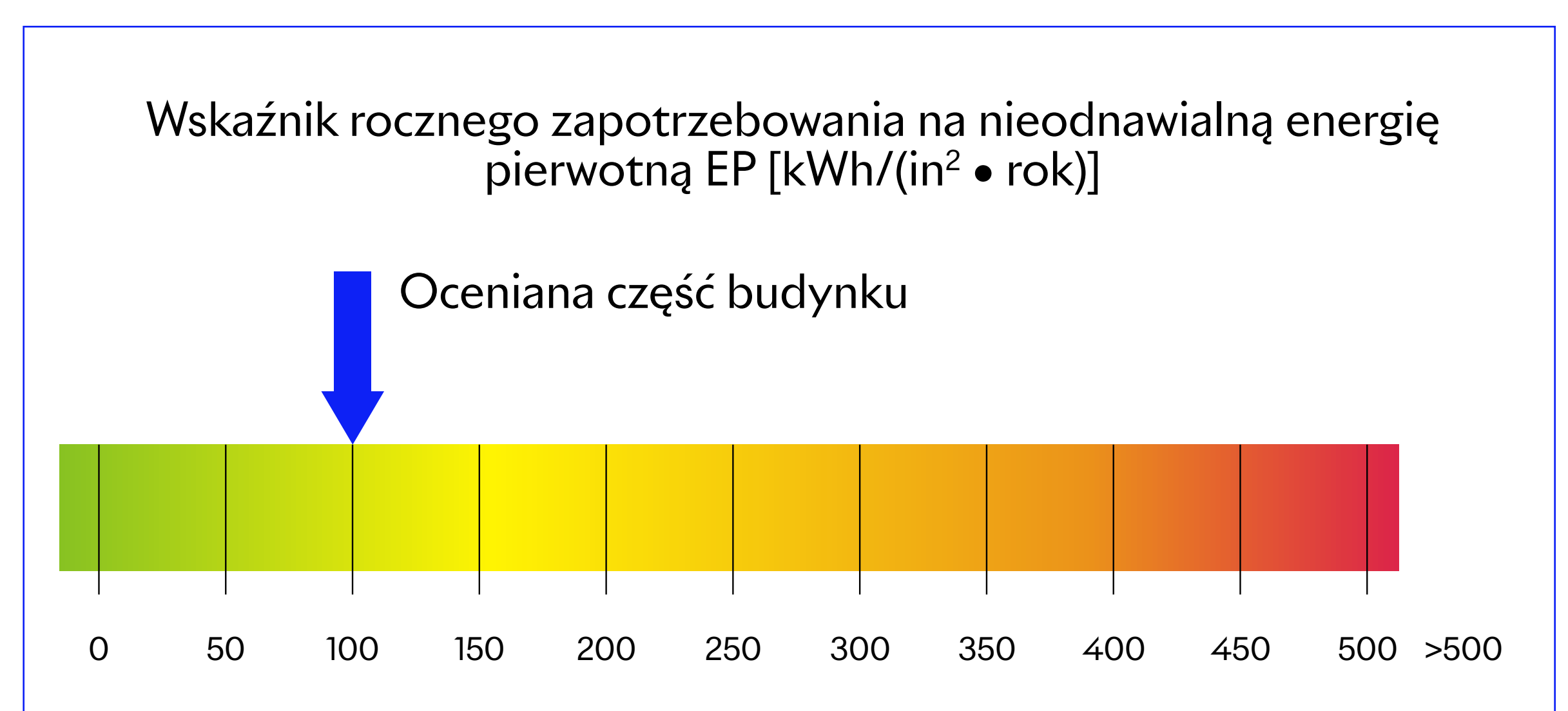
UWAGA: Brak wymaganego świadectwa charakterystyki energetycznej podlega karom finansowym.

Opracowane przez ekspertów Apsys w ramach usługi dokumenty w wersji papierowej i elektronicznej, są zgodne z załącznikami do rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej:

- Wzór Świadectwa Charakterystyki Energetycznej Budynku
- Wzór Świadectwa Charakterystyki Energetycznej Części Budynku

Elastyczność i usługi szyte na miarę:

- Termin wykonania audytu do uzgodnienia z klientem.
- Czas wykonania uzależniony od dostępności wszystkich dokumentów - standardowo do 30 dni.
- Koszt ustalany indywidualnie, w zależności od zakresu opracowania, powierzchni budynku lub części budynku.





SZCZEGÓŁY I WYCENA OFERTY:

Piotr Karbowy

Dyrektor Działu Technicznego Apsys Polska
pkarbowy@apsysgroup.pl

Daniel Filipczyński

Zastępca Dyrektora Technicznego Apsys Polska
dfilipczynski@apsysgroup.pl