



# Facility Management



# Caverion – Building Performance

Caverion er en international virksomhed, hvor faglighed, erfaring og samarbejde danner rammerne for den store forretning, vi i dag leverer til mere end **30.000 bygninger i 10 lande**.

Vi er alle formet af vores omgivelser. Ved at skabe **smarte og bæredygtige bygninger** og løsninger sikrer vi produktivitet og trivsel for mennesker, der arbejder, lever og rejser. Vi rådgiver vores kunder

til at gå den rigtige vej igennem hele livscyklussen – fra rådgivning, design og konstruktion over til projekter, teknisk og industriel vedligeholdelse samt Facility Management.

Caverion er **teknisk totalleverandør** af smarte og bæredygtige bygninger, hvor mennesker trives. Vores kunder får støtte fra over **14.000 fagfolk** i 10 lande i Nord- og Centraleuropa.



## CAVERION I DANMARK



**+ 400**  
firmabiler hvor  
nogle kører på el



**11**  
lokationer  
i Danmark



**1.000**  
ejendomme  
overvåges digitalt



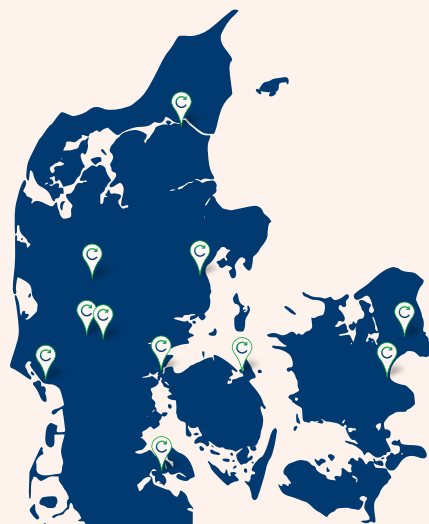
**+100**  
års erfaring inden for  
forsyning og industri



**+750**  
medarbejdere i  
Danmark



**+14.000**  
medarbejdere i  
Caverion Group





## Caverion sikrer **faglighed** og **kvalitet** til jeres bygningsdrift

Alle Caverions fagkompetencer er fordelt ud over servicecentre i hele landet. Herfra leveres landsdækkende teknisk know-how og udførelse af service og projekter.

Størstedelen af vores medarbejdere bygger deres dagligdag på en faglig teknisk uddannelse. For at understøtte fagligheden i denne allerede teknisk funderede organisation er der udpeget faglige ansvarlige for hvert fag.

### De faglige ansvarlige har ansvar for at:

1. Udbrede viden om bedste løsninger i markedet
2. Udbrede Caverions foretrukne valg af løsning
3. Informere om ny lovgivning
4. Informere om fejlmuligheder i eksempelvis montage eller kalibrering

Vores specialkompetencer bor i kompetencecentre, hvor vores viden på specialist niveau er forankret, og på den måde let tilgængelig for hele organisationen. Vi prioriterer desuden vores medarbejders trivsel og faglighed højt, og derfor investerer vi løbende i personlig som faglig udvikling. Én gang årligt gennemføres en medarbejertilfredsheds-survey. Dette for at måle alle medarbejders tilfredshed og trivsel. En væsentlig del af denne undersøgelse sikrer, at vi som virksomhed har det rette fokus på bl.a. den faglige udvikling af vores medarbejdere.

Endelig måler vi også vores kunders opfattelse af kvaliteten af vores arbejde i en årlig kundetilfredshedsanalyse. F.eks. spørger vi, om vi har efterladt området rengjort og ryddeligt, samt om vi har rådgivet godt i forhold til mulige energibesparelser eller andet. At vores arbejde er udført, dokumenteret og faktureret i den ønskede kvalitet, måler og sikrer vi ligeledes.

### Hvorfor Caverion?

- > Velfungerende, bæredygtige og sikre ejendomme
- > Overholdelse af regler
- > Lav fejlrate med forebyggende vedligeholdelse
- > Proaktiv partner til den bedste arbejdsplads for jeres medarbejdere
- > Forudsigelige og gennemsigtige vedligeholdelsesomkostninger
- > Effektivitet og din ro i sindet (tid, omkostninger, ressourcer)
- > Overblik, benchmarking og reduktion af energiforbrug



# Effektiv drift og vedligeholdelse giver ro i sindet

**Vedligeholdelsesydelser er nøglen til at bevare værdien af jeres ejendom samt holde produktionen kørende på jeres industri.**

**Med en kompetent drift- og vedligeholdelsespartner kan I drive velfungerende, bæredygtige og sikre ejendomme og produktionsområder, der bevarer deres værdi i årevis.**

Hold kontor, produktion og forretning kørende med forebyggende, reparerende- og lovpligtige services.

Forebyggende vedligeholdelse betyder proaktivt eftersyn, service og udskiftning af teknologier, når de er ved slutningen af deres livscyklus, eller de viser tegn på at

bryde sammen. Forebyggende vedligeholdelse reducerer nedetid forårsaget af udstyrsfejl, så forretnings- og produktionskontinuitet er sikret.

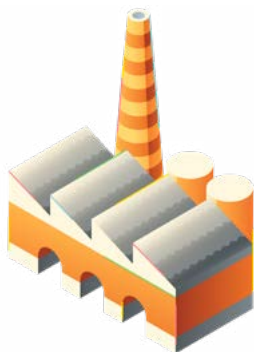
Med Caverion som partner, kan I slippe bekymringerne for, om ventilationen kører optimalt og energieffektivt. Tænk ikke på, hvornår der sidst var lovpligtigt eftersyn på elevatorer eller brandudstyret – Caverion tager ansvaret.

Vi vil løbende udvikle jeres ejendoms ydeevne for at skabe de bedst mulige forhold, for at minimere energiforbrug og jeres CO<sub>2</sub> aftryk, samt sikre sikker, uafbrudt drift og gode investeringer til jeres ejendom.



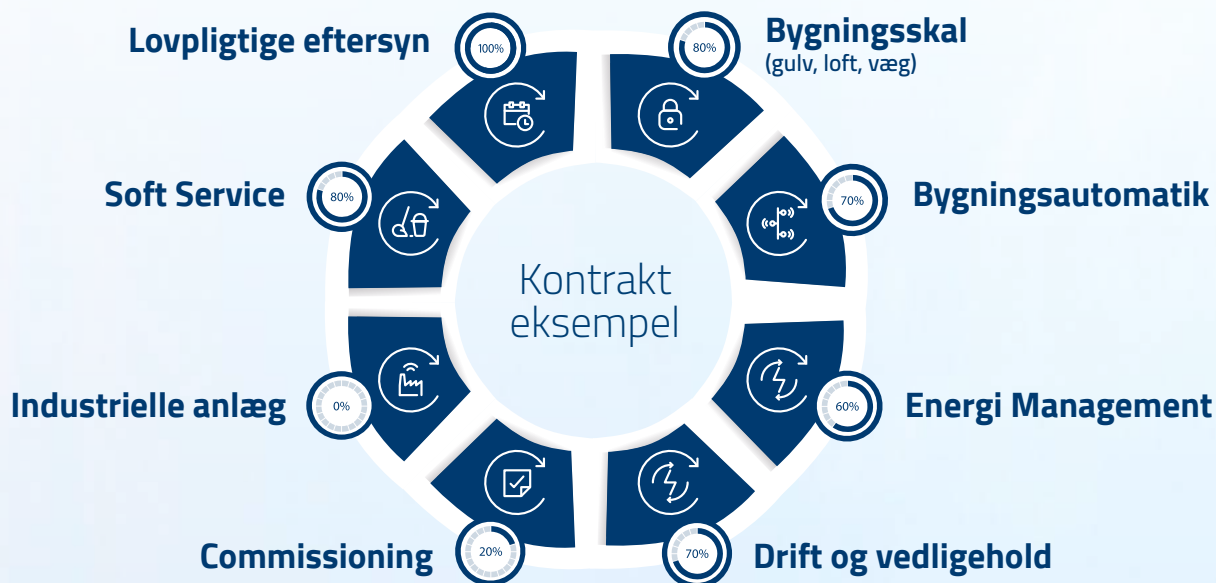
## Kontorfaciliteter

- > Facility Management
- > Elevatorer
- > Elektricitet
- > Ventilation
- > Varme-/køleforsyning
- > Solceller
- > Forsikringshåndtering
- > VVS
- > Brandsystemer
- > Bygningsautomation/CTS m.m.
- > Gulve, vægge og lofter
- > Øvrige ydelser bestemt af site og behov

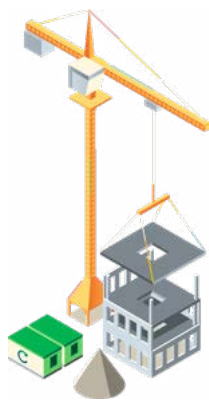


## Produktionsfaciliteter

- > Facility Management
- > Generatorer
- > Kompressorer
- > Hydraulik anlæg
- > Security
- > Mellem- og højspænding
- > Pumpebrønde
- > Transformere
- > Øvrige ydelser bestemt af site og behov

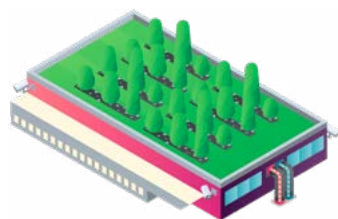


Uanset hvilken type bygning vi drifter for jer, leverer vi et professionelt setup med: Høj faglig ekspertise, KPI mål, datadreven styring og optimering af kontrakten, digitale kundeplatforme, gennemsigtig økonomi og leverance, tilpasset og professionel organisationsstruktur, rådgivning og mål for en bæredygtig fremtid.



## Nybyggeri

- > Garanti Management
- > Fejl og mangelgennemgang
- > Rådgivning
- > Øvrige ydelser bestemt af site og behov



## Industri- & Logistikfaciliteter

- > Facility Management
- > ABVL
- > ABV
- > Ladestandere (el-biler m.v.)
- > Generatorer
- > Trykluft
- > Øvrige ydelser bestemt af site og behov
- > ABA



# Datadrevet Facil

## Serviceordrer

Se om vedligeholdelsen af din bygning styres ordentligt. Du kan se alle vedligeholdelsesopgaver og deres status

## Tilstandsovervågning

Se data om bygningens forhold i én visning - temperaturen indenfor, luftfugtighed, CO<sub>2</sub>-niveau og TVOC. Mulighed for at dykke ned i dataene

## Bygningens status

Det er let at se, om bygningsteknologien kører, som den skal. Overvåg køling, varme, ventilation og udendørs temperaturer

## Energimodul

Dit skræddersyede visuelle dashboard viser vigtige KPI'er ved første øjekast. Modulet er til rådighed for en enkelt bygning eller en portefølje





# ity Management

## Space Management

Se ledige mødelokaler og optimer din pladsudnyttelse. Få specifik information om indeklimaet på etagerne

## Remote Center

Se hvilke eftersyn, der er blevet foretaget, læs bemærkninger fra remote center eftersyn og se prioriterede statusser fra Remote Center alarmer

## Dokumenter

Find alle dokumenter om bygningen på ét sted. Administrer dokumentationen og de administrative opgaver effektivt

## Performance indicators

Se forskellige Key Performance Indicators (KPI'er) for at observere ejendommens aktuelle status. Skræddersyede KPI'er baseret på dine behov

# Caverion Facility Management

Når I som virksomhed ejer, eller er forpligtigede vedligeholdende lejere, skaber det en masse både vedligeholdende og lovpligtige krav til jer som virksomhed.

Det hele handler om at sikre en sund og dynamisk bygning, og ikke mindst en sund arbejdsplads. Uanset om det drejer sig om en kontor-/administrationsbygning, eller om I driver en af Danmarks største produktionsvirksomheder, så er Caverion den rette partner for jer. Vi har stor erfaring med at udføre den fulde service på alle typer forretningsområder. Vi hjælper også vores kunder, når de opfører nye bygninger.

Hos Caverion hjælper vi jer med alt vedligehold, reparationer og lovpligtige krav.



## Ekspertter til jeres bygninger og faciliteter

### Caverion som din FM partner

Illustrationerne til højre illustrerer de mange kombinationsmuligheder og faktorer, der spiller ind, når en aftale skal udvikles.

#### ➤ Ydelserne kan:

- > Enten leveres med interne eller eksterne medarbejdere
- > Leveres individuelt eller kombineret med andre
- > Være i form af performance kontrakter eller rammeaftaler

#### ➤ Caverions performance kontrakter:

- > Er tilpasset den aktuelle opgave og kundebehov
- > Indeholder klart definerede performance krav og KPI mål

### Kontrakt Management

Kontrakterne styres via Caverions "kontrolrum", hvor vi opsamler viden om bygningernes drift. Dette gøres, for at forudsigeligheden af driften øges, samtidig med at mængden af nedbrud reduceres. Det sikrer, at vi kan leve op til den tilgængelighed, der er aftalt, samt at vi kan dokumentere aftalte KPI'er, f.eks reaktions- og oppeholder.

På taktisk niveau sikrer vi, at ressourcer, systemer og ledelse afstemmes med kontraktens omfang. Vi aftaler en Governance struktur med kunden, der passer til det behov, der er og sikrer, at vi er på rette spor i forhold til intentioner med aftale og samarbejde.

Site Manageren er ansvarlig for den daglige drift, herunder intern koordinering og håndtering af underleverandører. Site Manageren er den daglige samarbejdspartner for kunden på operationelt niveau og befinder sig oftest i bygningen.

Caverions teknikere er professionelle profiler f.eks. maskinmestre eller andre erfarne tværfaglige teknikere. De er ansat på operationelt niveau og vil være udstyret med værktøj og evt. firmabil, så de kan løse de udfordringer, de møder ved første besøg. De vil kende kontrakten og bygningerne og typisk være den første Caverion medarbejder, der kommer ud til en opgave.





# Integreret Facility Management (IFM)

## Hard Services



EI



VVS



Ventilation



Varme



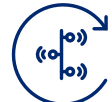
Brand & Sikkerhed



Rørlægning



Sanitet



Automation



Køling



Adgangskontrol



Industri-  
installation



Energi



Audio Visual



Sprinkler



Bygningsdrift



Bygningsskal

## Soft Services



Kantine



Reception



Rengøring



Arealpleje

## Facility Management



Remote Services



Øget teknologi



Sensorer



Digitalisering



Energi  
Management



Rådgivende  
tjenester



Tilstandsovervågning



Smart  
View  
Digital platform

## Gennemsigtighed og viden er nøglen til et godt partnerskab og bygninger i balance

Hos Caverion arbejder vi med datadreven ejendomsdrift. Det betyder, at vores handlinger og vurderinger altid har rødder ned i bygningens teknologi. Vi overvåger og behandler bygningens data lige fra reparationer og service, til energiforbrug, CO<sub>2</sub> udledning og bygningens besparelseskapaciteter.

Som bygningsejer/lejer, får I på statusmøder selvsyn for, hvordan vi og ikke mindst jeres bygning performer.

I kan også løbende selv følge med i alle vores gøremål, planlagte opgaver, jeres forbrug samt indeklima i vores SmartView program. SmartView er designet af Caverion for at lukke jer, som kunde, ind i maskinrummet.

Vi mener, at gennemsigtighed er nøglen til et godt partnerskab og bygninger i balance.



Vores eksperter håndterer alle krævende Facility Management ydelser, såsom teknisk vedligeholdelse af alle bygningens teknologier, skræddersyede opgraderinger og moderniseringer, digitale ydelser og løsninger.

Vores energiekspert vil proaktivt komme med anbefalinger til, hvordan I løbende kan forbedre

energieffektiviteten i jeres bygninger.

Tusindvis af ejendomme er forbundet til vores Remote Center, som kan håndtere over 90 % af alle bygningsalarmer.

Til andre ikke-tekniske områder har vi stærke partnerskaber, som vi sikrer leverer et lige så højt

fagligt niveau, som Caverions egne hovedydelser.

Vi anvender professionelle ekspert underleverandører, men I vil stadig nyde den lethed, det er at have et enkelt kontaktpunkt.



Kasper får besked fra SmartView om en »Bad Actor« i bygningen. Det drejer sig om gasfyret, som er faldet i effektivitet og som har krævet flere eftersyn.


Kasper konsulterer Caverions Remote Center, som konstaterer, at der både er driftsmæssig -og energimæssig besparelse ved udskiftning til varmepumpe.

Kasper modtager beregninger, rapport og Return of Investment (ROI) kalkulation og fremlægger mulighederne for kunden på det månedlige møde.

Kunden ønsker at reducere bygningens CO<sub>2</sub> aftryk og sænke udgifter til varme samt øge bygningens værdi. Derfor accepterer kunden tilbuddet.

Kasper udarbejder sammen med Remote Centeret det forestående projekt, og kunden kan følge projektet i SmartView, hvor projektet afsluttes efter tre uger.

ROI følges nøje og nye driftsdata for energiforbruget benchmarkes med tidligere data, samt data fra lignende bygninger. Caverion står på mål for ROI beregninger.



”  
Mit navn er Kasper og jeg er Site Manager. Jeg er uddannet maskinmester og det her er ”min” bygning. Jeg sikrer, at alle leverancer lever 100 % op til vores høje kvalitet og kundens forventninger.

Min faglige baggrund gør, at jeg kan tage hurtige og rigtige beslutninger, hvis der opstår kritikaliteter, samt være kundens sparringspartner i det daglige.



# Caverion fremmer bæredygtighed

Vores mål inden 2030 er at skabe en bæredygtig effekt gennem vores løsninger, som er 10 gange større end vores eget CO<sub>2</sub> aftryk.

Vores tre fokusområder, som støtter at nå de mål, vi har for bæredygtighed, er:

## Vores forretning skal have en bæredygtig effekt

- > Livscyklus tilgang til forvaltning af nye og eksisterende ejendomme
- > Vi identificerer nye muligheder for teknisk udvikling gennem dybdegående analyser og omfattende rapportering. Caverion laver ROI (return of investment) over de økonomiske virkninger af de anbefalede justeringer og investeringer
- > Vi anvender vedvarende energi og har en miljøvenlig bilpark
- > Vi sikrer affalds- og materialehåndtering. Ligeledes kan vi også hjælpe jer som kunde med en bæredygtig håndtering.



## Vi tager os af og passer på vores medarbejdere og gør deres fortsatte succes mulig

- > Caverion er ISO 45001 certificeret og forpligter sig til løbende at arbejde på at vedligeholde og forbedre arbejdsmiljøet
- > Caverion er markedsledende i sikkert arbejdsmiljø og fravær, der skyldes ulykker
- > Vi har særligt fokus på de medarbejdere, som er i højrisikogruppen under udførelse af deres arbejde, så vi derved undgår arbejdsulykker
- > Caverion efteruddanner vores medarbejdere og har stor fokus på, at ældre medarbejdere kan varetage mindre fysiske opgaver eller nedsættes i tid, for at sikre medarbejderens fysiske- og mentale velbefindende
- > Vi gør alt for at minimere arbejdsulykker ved at give grundige instruktioner, indføre gode rutiner og oppebære en god sikkerhedskultur, samt at vi løbende opdaterer ArbejdsPladsVurderinger.

## Vi sikrer effektiv og højkvalitets implementering af bæredygtighed

- > Hos Caverion vejleder vi jer som kunde i innovative og bæredygtige alternativer i jeres bygninger
- > Caverion leverer en systematisk tilgang til bæredygtige tekniske løsninger
- > Digitale løsninger, der optimerer vores arbejdsmetoder og sikrer processerne fra vugge til grav
- > Caverion Danmark A/S er ISO 9001 certificeret og arbejder systematisk og målrettet med at vedligeholde og udvikle vores kvalitetsstyringssystem således, at vi opfylder alle gældende lov- og myndighedskrav. Vi sikrer den rigtige kvalitet i overensstemmelse med kundens behov.





**30%**  
af EU's samlede  
energiforbrug  
kommer fra  
bygninger

**20%**  
af CO<sub>2</sub> udledninger  
kan reduceres med  
digitalisering

**90%**  
af vores tid bruges  
indendørs

30 % af EU's samlede energiforbrug kommer fra bygninger. Ved at modernisere og digitalisere bygninger, kan vi reducere CO<sub>2</sub> udledningen med 20 %. Det er en bæredygtighedsgevinst, som vi ikke kan lade stå uberørt.

Digitalisering og bæredygtighed er hovedtemaer i bygningsdriftsmiljøet. Vi leverer bæredygtige resultater for vores kunder og arbejder efter vores formål:

- > Optimering af bygningers ydeevne og menneskers trivsel, i smarte og bæredygtige bygninger.
- > Gode kundeoplevelser ved at love kunderne, at vi altid tilbyder et bæredygtigt alternativ. Bedste løsninger ved innovative, bæredygtige og ressource-effektive alternativer.
- > Vi er 100 % opmærksomme på vores vigtigste leverandørers bæredygtighed inden for Supply Chain Management. Vores forretning ledes på en bæredygtig måde, og vi har etableret et solidt grundlag for bæredygtig forretning i hele vores værdikæde.

### Understøttende certifikater i bæredygtighed

- > ISO 45001 (Old OHSAS 18001) - Arbejdsmiljø
- > ISO 14001 - Miljø
- > Caverion har tilsluttet sig UN Sustainable Development Goals
- > Caverion indkøber grøn strøm gennem nordiske vindmøller



Bæredygtighedspraksis (inkl. sikkerhed) kommunikerer klart til alle medarbejdere og leverandører, og de deltager aktivt i bæredygtighedsarbejdet. Vi garanterer en ansvarlig værdikæde ved serviceledelse, processer og Code of Conduct.

## Er jeres bygning klar til 2025 krav om SRI?

**Caverions SRI Konsulentydelse viser jer, hvor godt jeres bygning er forberedt på fremtidige behov.**

- > Hvor smart er jeres bygning?
- > Hvordan kan I gøre den mere omkostnings-effektiv og bæredygtig?

90 % af vores tid bruges indendørs, og derfor er det vigtigt at overveje bygningens funktion og egenskaber, så det gavner dem, som bruger bygningen bedst muligt.

Den nemmeste måde for jer at kortlægge jeres fremtidige behov på, er ved hjælp af Caverion SRI Konsultation (SRI = Smart Readiness Indicator), der analyserer jeres nuværende situation, og definerer det optimale næste træk for at maksimere ejendomsværdi. Yderligere skal det skabe et bæredygtigt energisystem og samfund, samtidig med at øge pålideligheden og fleksibiliteten for bygningen, gennem integrerede løsninger.

# Vores kvalitetsstyr af mange forsk

## STANDARDS



Alle tjenester leveret af Caverion følger kvalitetskriterier på koncern niveau



ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 27001, særlige godkendelser inden for Cyber Security\*

\*Corporate Security Certificate of the Defense



Grundlaget for det daglige arbejde er at sikre kvalitet og stabil service

## ORGANISATION



Caverion har et udpeget kvalitetsledelsesteam, der er forpligtet til at forbedre kvaliteten af vores ydelser



Et løbende eLearning-træningsprogram, der gennemføres årligt af alle Caverions medarbejdere



Personaleledelsen sørger for, at der er succes-/kariereplaner for alle vores medarbejdere



# ingssystem består kellige områder

## VORES VÆRKTØJER



Det vigtigste mål for kvalitet er kundetilfredshed, som vi måler løbende



Gyldigheden af vores certifikater gennemgås årligt af eksterne revisorer



Digitale værktøjer muliggør kvalitetsstyring: Audits, Caverion SmartView og Qualtrics

## KONTINUERLIG UDVIKLING



Vi udvikler konstant vores drift for at imødekomme vores kunders skiftende behov. Vi udvikler services og løsninger i samarbejde med vores kunder



Sammen med kunden definerer vi partnerskabets KPI'er, som måler kvaliteten af vores samarbejde og dets resultater



Vi optimerer, overvåger og benchmarker energiforbruget for at sikre en bæredygtig fremtid

# Caverion

Building Performance

## Caverion Danmark A/S

Vejlevej 123, 7000 Fredericia

Tel: +45 7623 2323

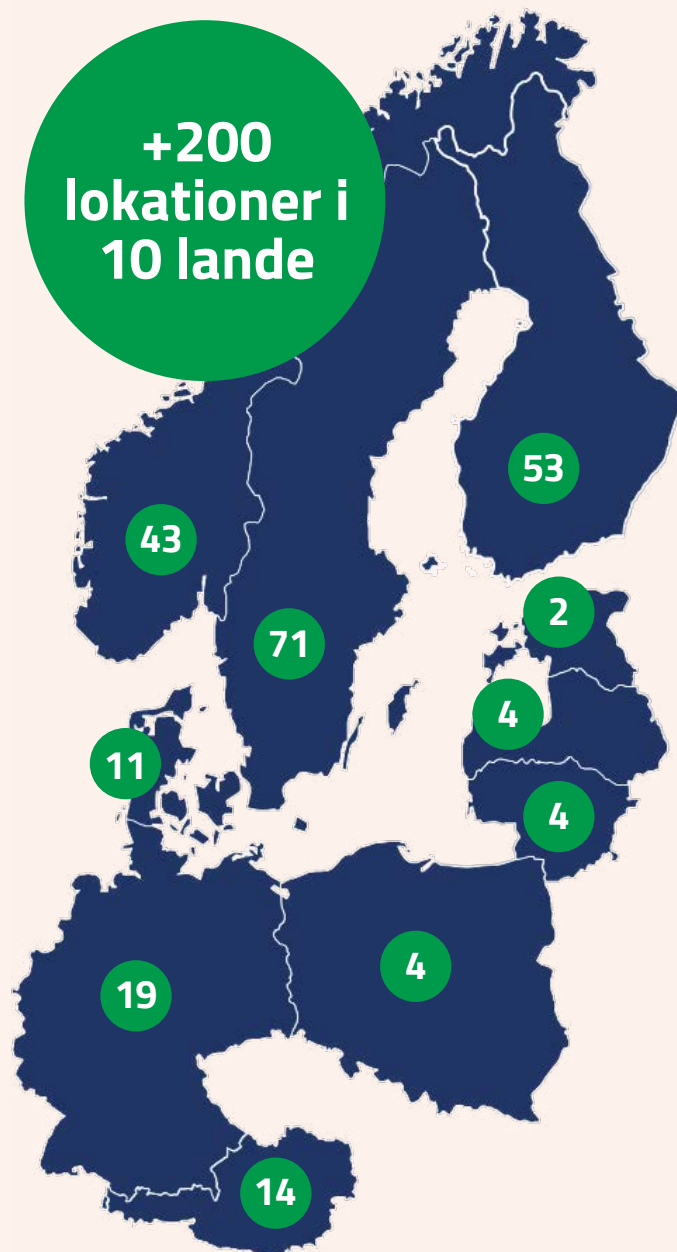
CVR: 10112354

[facebook.com/caverion.dk](https://facebook.com/caverion.dk)

[linkedin.com/company/caverion](https://linkedin.com/company/caverion)

[www.caverion.dk](https://www.caverion.dk)

+200  
lokationer i  
10 lande



**Kontakt os for mere viden,  
eller book en aftale**

**Katrine Pilebo**

Head of Strategic Sales & Business Development

Mobil: 61895060

E-mail: [katrine.r.f.pilebo@caverion.com](mailto:katrine.r.f.pilebo@caverion.com)