

# Zarządzanie budynkiem

*Tak inteligentna może być usługa*



# Zarządzanie budynkiem

*Tak inteligentna może być usługa*



## Full Service jest podstawą perfekcji

Dussmann Service – oto inteligentne połączenie wszystkich usług związanych z zarządzaniem budynkiem. Niezależnie od tego, czy dotyczą one instalacji technicznych budynku, cateringu, ochrony fizycznej, ochrony przeciwpożarowej czy też sprzątania budynku. Przejmujemy od Państwa zarządzanie Państwa nieruchomością i dbamy o to, aby wszystko funkcjonowało bez zarzutu. Nasze hasło to zaufanie, bezpieczeństwo oraz niezawodność. A naszym najważniejszym celem jest w każdym przypadku zadowolenie naszych klientów poprzez zapewnienie najwyższej jakości usług i uczciwe partnerstwo.

## Planowanie stanowi podstawę efektywności działania

Dzięki umiejętnemu połączeniu wszystkich istotnych zakresów świadczonych usług uzyskujemy takie efekty synergiczne, które umożliwiają nam tak efektywne działanie. Poprzez optymalne powiązanie świadczonych przez nas usług mamy możliwość dostosowania ich zakresu dokładnie do potrzeb naszych partnerów biznesowych. Począwszy od zarządzania instalacjami technicznymi, poprzez zarządzanie infrastruktura i zarządzanie w aspekcie ekonomicznym aż po zarządzanie powierzchniami – nic nie pozostaje kwestią przypadku. Niezależnie od tego, czy korzystacie Państwo tylko z jednej usługi, czy z pakietu usług obejmującego całe spektrum naszej działalności – każda usługa zaplanowana jest w najdrobniejszych szczegółach i dostosowana dokładnie do potrzeb Państwa firmy.



strukturą i zarządzanie w aspekcie ekonomicznym aż po zarządzanie powierzchniami – nic nie pozostaje kwestią przypadku. Niezależnie od tego, czy korzystacie Państwo tylko z jednej usługi, czy z pakietu usług obejmującego całe spektrum naszej działalności – każda usługa zaplanowana jest w najdrobniejszych szczegółach i dostosowana dokładnie do potrzeb Państwa firmy.

## Serwis indywidualny jest kluczem do elastyczności

Dzięki umiejętnemu połączeniu wszystkich istotnych zakresów świadczonych usług uzyskujemy takie efekty synergiczne, które umożliwiają nam tak efektywne działanie. Poprzez optymalne powiązanie świadczonych przez nas usług mamy możliwość dostosowania ich zakresu dokładnie do potrzeb naszych partnerów biznesowych. Począwszy od zarządzania instalacjami technicznymi, poprzez zarządzanie infrastrukturą i zarządzanie w aspekcie ekonomicznym aż po zarządzanie powierzchniami – nic nie pozostaje kwestią przypadku. Niezależnie od tego, czy korzystacie Państwo tylko z jednej usługi, czy z pakietu usług obejmującego całe spektrum naszej działalności – każda usługa zaplanowana jest w najdrobniejszych szczegółach i dostosowana dokładnie do potrzeb Państwa firmy.

## Innowacje otwierają okno na przyszłość

Tylko ten, kto myśli innowacyjnie, będzie również w przyszłości osiągał sukcesy. Jesteśmy przekonani, że należy wybiegać myślami poza aktualne zadania, w celu znalezienia rzeczywiście nowych, efektywnych i przede wszystkich przekonujących rozwiązań. Zaufajcie Państwo naszym

doświadczonym menadżerom produktu i międzynarodowej wymianie myśli technicznej.

## Wysoka jakość podstawą naszego sukcesu

Wszystkie świadczone przez nas usługi podlegają surowej ocenie zgodnie ze standardami jakości. Certyfikat DIN EN ISO 9001 oraz nasz wewnętrzny system zapewnienia jakości gwarantują Państwu:

### Absolutną niezawodność

Wykonanie usług w znacznej mierze zlecamy własnemu personelowi.

### Wysoką fachowość

Wszyscy nasi pracownicy podlegają przeszkoleniu a następnie przechodzą kursy doskonalące w Centrum Szkoleniowym Dussmann.

### Łatwą dostępność

Posiadamy jedną z największych w Europie sieci filii naszej firmy.

### Niezależną kontrolę

Nasz system zarządzania budynkami poddawany jest co pewien czas kontroli zewnętrznej.

## Doświadczenie jest podstawą rozwoju myśli technicznej

Jako część grupy Dussmann posiadamy 45-letnie doświadczenie w branży zarządzania nieruchomościami. Obecnie zatrudnionych jest ponad 51.000 pracowników w 26 krajach. Nazwa firmy Dussmann na całym świecie jest synonimem nowej filozofii w zakresie świadczenia usług. Innowacyjność, jakość i doświadczenie – oto wartości, na których zasada się nasz sukces. Warto im zaufać.

**„Świadczenie usług funkcjonuje niezawodnie tylko wówczas, gdy odpowiedzialność zostanie w pełni przeniesiona na miejsce świadczenia usługi, dzięki czemu spełnione zostają przesłanki dla szybkiego i efektywnego działania.“**

*Peter Dussmann*



EN ISO 9001:2000  
Zertifikat-Nr. 20 100 4028



# Serwis instalacji technicznych

*Tak kompleksowa może być usługa*



Stan technicznych instalacji budynku wywiera wpływ nie tylko na sprawny przebieg procesów pracy w Państwa firmie, lecz również na zachowanie wartości Państwa nieruchomości. Kompetentna i kompleksowa obsługa i zarządzanie instalacjami technicznymi Państwa nieruchomości, realizowane przez Dussmann Service oznacza, że macie Państwo dostęp do pakietu usług, obejmującego wszystkie instalacje techniczne znajdujące się w danym budynku. Nasze usługi dopasowane są indywidualnie do najróżniejszych wymogów naszych klientów. Od przedsiębiorstwa przemysłowego poprzez budynek biurowy aż po szpital. Dussmann Service zadba o to, aby instalacje techniczne Państwa budynku odpowiadały zawsze najnowszemu stanowi techniki.

## **Duże doświadczenie w zakresie myśli technicznej**

W celu zapewnienia najwyższej jakości usług świadczonych w Państwa nieruchomości zatrudniamy w przeważającej części fachowców będących pracownikami naszej firmy. Dzięki temu jesteśmy w stanie elastycznie koordynować różnorodne zakresy działania i zagwarantować Państwu 24 godzinną dostępność naszego serwisu, tak, aby zapewnić sprawne działanie instalacji technicznych w Państwa budynku 24 godziny na dobę przez 365 dni w roku. Oczywiście istnieje możliwość przejścia pracowników Państwa firmy lub włączenia do Państwa firmy personelu Dussmann Service. Nasze własne centrum szkoleniowe gwarantuje niezmiennie wysoki standard świadczonych usług. Nasza koncepcja oferuje Państwu znacznie więcej niż tylko usługi z ogólnego zakresu. Naszym

celem jest stała optymalizacja instalacji technicznych Państwa budynku.

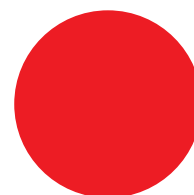
## **Perfekcja techniczna**

Perfekcja techniczna oznacza dla nas przede wszystkim dążenie do tego, abyście byli Państwo pod każdym względem zadowoleni. Niezależnie od tego, czy chodzi o centralną instalację sterującą w Państwa budynku, zasilanie w energię elektryczną czy też o instalację techniczną kuchni. Dussmann Service jest dla Państwa nie tylko kompetentnym partnerem, lecz również partnerem niezależnym od producentów instalacji, a zatem partnerem neutralnym, który działa wyłącznie w Państwa interesie. Nie jest to bez znaczenia w przypadku dochodzenia roszczeń gwarancyjnych.



## **Kompleksowy serwis instalacji technicznych Państwa budynku:**

**Dostępny  
24 godziny na dobę,  
przez 365 dni w roku.**



# Catering

*Tak smaczna może być usługa*

## Shop & go. Konceptcja cateringu dla spieszących się gości i małych powierzchni

*Dobry catering to nie tylko sprawa smaku serwowanych potraw. Chodzi tu również o zdrowe odżywianie i zapewnienie odpowiedniej relacji między ceną a oferowaną usługą. Miła atmosfera jest przy tym tak samo ważna, jak zachęcająca do spożycia wizualna prezentacja potraw, bowiem na ocenę smaku potrawy wpływa również jej wygląd. Catering oferowany przez Dussmann Service jest w tej samej mierze profesjonalny co opłacalny w aspekcie ekonomicznym. Posiadamy wieloletnie doświadczenie w oferowaniu cateringu firmom każdej branży i każdej wielkości. Niezależnie od tego, czy chodzi o zorganizowanie wyżywienia w szpitalu, czy w domu seniora, o organizację zaplecza gastronomicznego w zakładzie pracy czy też o dostarczenie potraw do przedszkola lub do szkoły. Nasza recepta jest zarówno przejrzysta jak i efektywna. Dla Państwa cateringu opracujemy ofertę „szytą na miarę”. A zatem możecie być Państwo pewni, że otrzymacie zawsze menu o starannie dobranych składnikach.*

### Najlepsze składniki i przyprawy

Nasza specjalność przy opracowaniu koncepcji cateringu to przywiązywanie największej wagi do najdrobniejszych nawet składników i przypraw. Niezależnie od tego, czy będzie to zaplanowanie lub prowadzenie stołówki pracowniczej w Państwa firmie, czy też w ramach outsourcingu zlecicie nam Państwo zorganizowanie pełnego zaplecza gastronomicznego dla Państwa pracowników, czy też zlecicie tylko ustawienie automatów do sprzedaży produktów spożywczych. Niezależnie od tego, czy życzycie sobie Państwo dostarczenia potraw z kuchni regionalnej czy międzynarodowej, potraw dietetycznych czy też potraw zapewniających zbilansowane odżywianie – Państwa wymagania są dla nas wyzwaniem. Zawsze otrzymacie Państwo produkt najwyższej jakości.

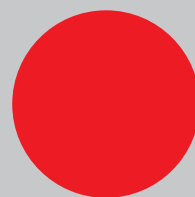
### Innowacyjne koncepcje

Nasz sukces polega na tym, że zawsze staramy się myśleć o krok dalej i spojrzeć poza „krawędź talerza”. Zatem nic dziwnego, że koncepcje cateringu opracowane przez Dussmann Service nie tylko odpowiadają najnowszemu stanowi wiedzy w tym zakresie, ale zawierają również co raz to nowe, zaskakujące oferty dla klientów.





**multifunkcyjnyBAR.**  
**elastyczna gastronomia**  
w restauracji zakładowej w Państwa firmie





# Utrzymanie czystości

*Tak błyszcząca może być usługa*



*Celem usługi w zakresie sprzątnia budynku oferowanej przez Dussmann Service jest nie tylko uzyskanie efektu w postaci „czystego obiektu”. Przy wykonywaniu powyższej*

*usługi mamy również zawsze na uwadze zachowanie wartości Państwa budynku. Stawiane wymagania są jednak bardzo różne w zależności od charakteru obiektu. Inne wymagania stawiane są w przypadku szpitala, inne w przypadku zakładu produkcyjnego, a jeszcze inne w przypadku budynku biurowego. Cechą charakterystyczną zorientowanej na rezultat usługi sprzątnia oferowanej przez Dussmann Service jest nie tylko elastyczność, lecz przede wszystkim jej aspekt ekonomiczny. Zaletą oferowanej usługi: sprzątamy tylko tam, gdzie to konieczne, a Państwo płacicie tylko za to, co zostało posprzątane. Naszym celem jest zapewnienie absolutnej czystości przy efektywnym nakładzie kosztów.*

## Czysta jakość

System zarządzania usługą sprzątnia budynków oferowaną przez Dussmann Service wykorzystuje w praktyce wiedzę specjalistyczną ze wszystkich zakresów stosowania, przy czym naszą dewizą jest w każdym przypadku zadowolenie naszych klientów. Stosowana przez nas szeroka gama przedsięwzięć w zakresie zapewnienia jakości stanowi dla Państwa gwarancję utrzymania perfekcyjnej czystości w każdym najmniejszym kącie. Począwszy od ciągłej dbałości o wysoki poziom kwalifikacji naszego personelu, poprzez dokumentowanie jakości usługi oraz zakresu wykonanych prac przy wykorzystaniu systemu komputerowego po nasz specjalistyczny sprzęt wykorzystywany do utrzymania czystości. Sprzęt ten został opracowany specjalnie dla Dussmann Service i oparty on jest na innowacyjnej zasadzie organizacji z wykorzystaniem kolorów. W ten sposób gwarantujemy ekonomiczne oraz ekologiczne wykorzystanie wszystkich środków czystości i środków renowacyjnych.

## Usługi wyspecjalizowane

W ramach usługi sprzątnia budynków oferowanej przez Dussmann Service zostaje opracowany zakres prac dokładnie dostosowany do danego przypadku. Nasza ofer-

ta obejmuje szeroki wachlarz usług specjalistycznych, poczynając od sprzątnia powierzchni wewnętrznych i zewnętrznych poprzez utrzymanie higieny w szpitalu aż po czyszczenie powierzchni wykonanych ze szkła.



**Dussmann Service**  
**Szczególnego rodzaju**  
**konceptja w zakresie**  
**utrzymania czystości**

**DQAS**

**System audytu jakości**  
**Dussmann w zakresie**  
**utrzymania czystości**  
**Państwa budynku.**



# Bezpieczeństwo i straż pożarna

*Tak bezpieczna może być usługa*



*Dussmann Service należy do pierwszej dziesiątki przedsiębiorstw działających w Niemczech w sferze zapewnienia ochrony. Zapewnienie kompleksowej ochrony stanowi dla nas zadanie dla systemu zarządzania. Nasza firma oferuje Państwu nie tylko wykonanie poszczególnych usług, lecz dla każdego klienta opracowuje indywidualny system serwisu w zakresie ochrony. Jedynie w ten sposób możemy zagwarantować możliwie najwyższą efektywność i skuteczność naszych usług w Państwa firmie.*



## Absolutna niezawodność

Nasz personel jest doświadczony i dobrze wyszkolony. Do realizacji usług wykorzystujemy zawsze nowoczesne technologie, zwracając przy tym uwagę na optymalne sprzężenie człowieka i rozwiązań technicznych. Począwszy od dokonania analizy problemu oraz analizy Państwa potrzeb poprzez aktywne przedsięwzięcia w dziedzinie prewencji po skuteczne zapobieganie powstawaniu szkód. Powierając wykonanie usług Dussmann Service możecie Państwo zdać się na bogate doświadczenia w dziedzinie ochrony. Niezależnie od tego, czy chodzi o ochronę ludzi, mienia czy środowiska. Jest rzeczą pewną, że nasze usługi zapewniają nie tylko bardzo wysoki standard jakości, lecz również optymalną relację kosztów w stosunku do korzyści.



## Bezpieczeństwo indywidualne

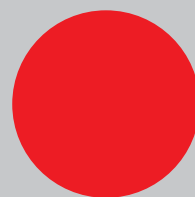
System organizacji ochrony oferowany przez Dussmann Service obejmuje wszystkie usługi wchodzące w zakres profesjonalnej ochrony, indywidualnie „skrojone na miarę” Państwa potrzeb - poczynając od ochrony zakładu, ochrony obiektu i ochrony przeciwpożarowej poprzez zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy, po własną centralę alarmową i serwisową, czynną 24 godziny na dobę przez 365 dni w roku, uznawaną przez Stowarzyszenie Ubezpieczycieli Mienia.





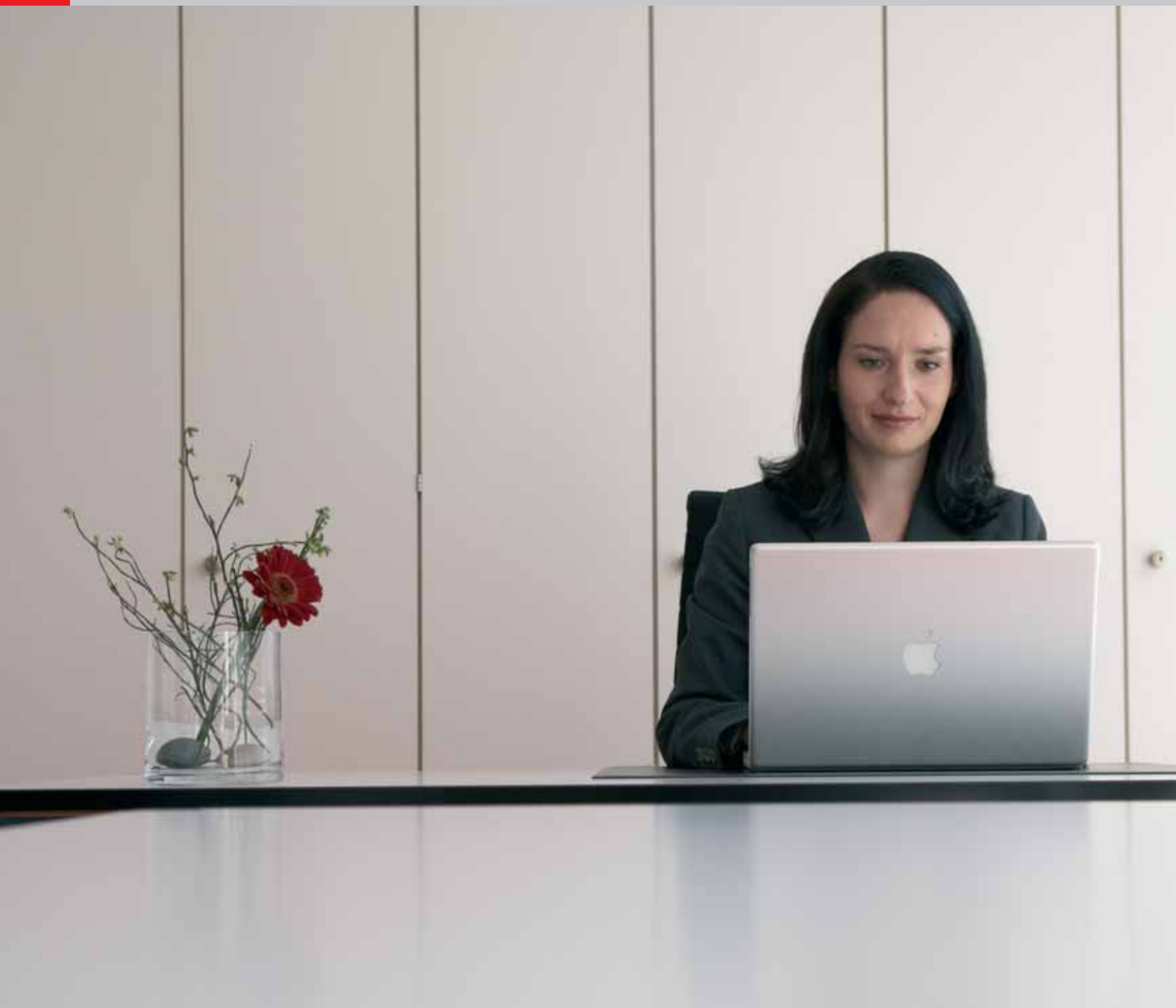
Muzeum Historii Niemiec, Zeughaus

**Zawsze gotowi  
służyć naszym  
klientom.**  
W ramach naszego  
indywidualnego  
systemu serwisu w  
zakresie ochrony



# System zarządzania w aspekcie ekonomicznym

*Tak zyskowna może być usługa*



**Możecie Państwo liczyć na niższe koszty i wyższe zyski**

W ramach systemu zarządzania budynkiem Dussmann Service roczne oszczędności mogą znacznie przekroczyć skalę 10%.

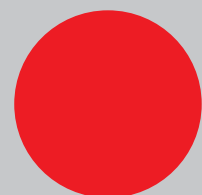
*W ramach systemu zarządzania w aspekcie ekonomicznym wszystko obraca się wokół skutecznego zarządzania kosztami nieruchomości. Zważywszy na fakt, że każdy budynek jest inny, dla każdego klienta opracowujemy odrębną koncepcję dostosowaną do jego potrzeb. Biorąc naszym celem jest zapewnienie możliwie jak najwyższej rentowności Państwa obiektów, niezależnie od tego, czy mamy do czynienia z centrum handlowym, nieruchomością przemysłową, czy kompleksem mieszkaniowym przeznaczonym dla seniorów. Dzięki systemowi zarządzania w aspekcie ekonomicznym Dusmann Service możecie Państwo liczyć na wyższy zysk.*

### **Optymalne strategie**

Nasi menadżerowie zarządzają nieruchomościami przy pomocy systemu komputerowego dedykowanego dla danego obiektu. Dzięki temu możecie być Państwo pewni, że wszystkie aspekty finansowe związane z Państwa nieruchomością znajdują się co do grosza pod kontrolą. Dzięki daleko idącej przejrzystości kosztów oraz świadczeń możliwe jest opracowanie optymalnych strategii w zakresie rachunku kosztów, a następnie wdrożenie ich w praktyce. Poczynając od księgowości związanej z obiektem poprzez analizę kosztów eksploatacji aż po zarządzanie umowami.

### **Kompleksowe usługi**

System zarządzania w aspekcie ekonomicznym oferowany przez Dusmann Service obejmuje wszystkie usługi, które są istotne z punktu widzenia rentownej nieruchomości - poczynając od planowania rentowności poprzez rozliczanie kosztów eksploatacji po zarządzanie podstawowymi danymi.



# Centrala



[www.dussmann.com](http://www.dussmann.com)

W przypadku jakichkolwiek pytań, prosimy kontaktować się z nami telefonicznie lub umówić się na rozmowę.

Szczegółowe informacje dotyczące naszych usług można znaleźć również w naszych prospektach tematycznych, które z przyjemnością Państwu prześlemy.

Dussmann Sp. z o. o.  
ul. Kurpińskiego 55 A  
02-733 Warszawa  
Poland

Tel.: +48 / 22 / 8 27 22 - 90  
Fax: +48 / 22 / 8 27 22 - 98  
E-mail: [dussmann@dussmann.pl](mailto:dussmann@dussmann.pl)

DUSSMANN AG  
& Co. KGaA  
Hauptverwaltung  
Friedrichstraße 90  
10117 Berlin  
Fon: +49 (0) 30 / 20 25 - 10 66  
Fax: +49 (0) 30 / 20 25 - 10 34  
[www.dussmann.com](http://www.dussmann.com)

