

Version 006
01102022

ManOps

“ MANAGE-ANTICIPATE-PREVENT ”

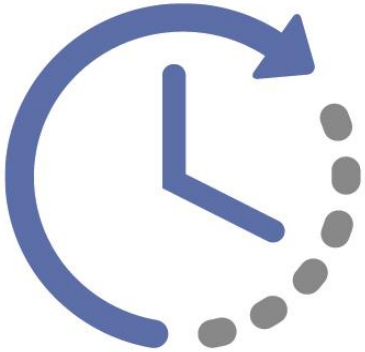
จัดการอาคารง่าย แค่ปลายนิ้ว

โปรแกรมบำรุงรักษาอาคารและบริหารจัดการทรัพย์สิน
(Building Facility and Asset Management Application)

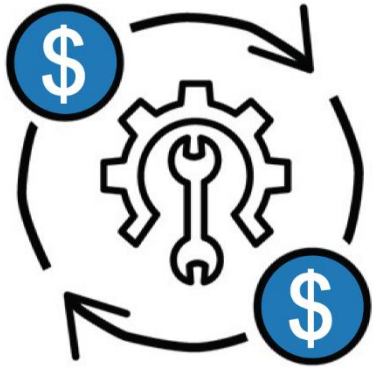
Problem - คุณเคยเจอปัญหาเหล่านี้มั้ย ?



แบบก่อสร้างหรือเอกสารต่างๆ ทั้งแบบกระดาษและแฟ้มข้อมูล มีเป็นจำนวนมาก ใช้พื้นที่ในการเก็บมาก เมื่อย้ายสถานที่ทำงาน ก็มักจะหาไม่เจอ



เมื่อต้องการใช้แบบก่อสร้างหรือเอกสารต่างๆ มักจะหาไม่เจอ เสียเวลาในการค้นหาทั้งเอกสารและหาว่าอยู่ที่หน้าไหนของแบบและเอกสาร



ไม่มีแผนการบำรุงรักษาเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ก่อนที่จะเสียหายหนัก ปล่อยให้มันเสียก่อน ถึงจะซ่อม ทำให้เปลืองค่าซ่อมหรือเปลี่ยนอะไหล่เป็นอย่างมาก

Problem - คุณเคยเจอปัญหาเหล่านี้มั้ย ?



เมื่อเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เสียหาย ไม่รู้จะแจ้งช่างหรือผู้ดูแลอาคารในช่องทางไหน ทำให้ productivity ลดลง



ไม่เคยรู้ว่าในอาคารของเราหรือในแต่ละห้อง มีเครื่องจักร อุปกรณ์ หรือทรัพย์สินอะไรอยู่บ้าง ไม่เคยมีประวัติของทรัพย์สินว่ามีมูลค่าเท่าไรบ้าง

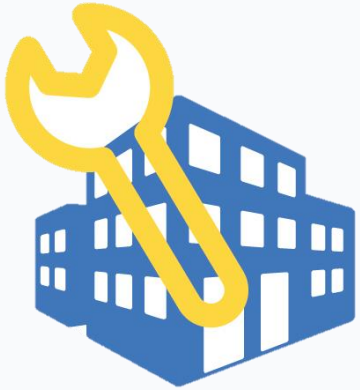


ใช้พื้นที่ในอาคารไม่เต็มประสิทธิภาพ ไม่รู้ว่าในอาคารของเรา มีห้องไหนหรือพื้นที่ไหนว่างอยู่ หรือยังไม่ถูกใช้งาน

Our Solution – แนวทางของเรา



เก็บไฟล์ข้อมูลของเครื่องจักรและอุปกรณ์ในรูปแบบ 3 มิติบน cloud storage ปลอดภัยและเข้าถึงได้สะดวก ทุกที่ ทุกเวลา ไม่เปลืองพื้นที่ในการจัดเก็บและค้นหาได้อย่างรวดเร็ว

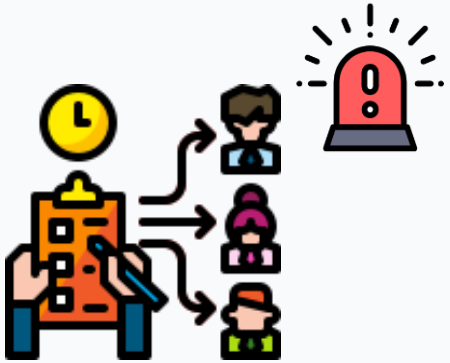


แสดงผลอาคารเป็นแบบ 3 มิติ (ถ้าลูกค้ามี BIM Model มาให้) และแสดงผลเครื่องจักรและอุปกรณ์อยู่ตำแหน่งใดของอาคาร และข้อมูลต่างๆ เช่น ยี่ห้อ, รุ่น, วันติดตั้ง, รอบการบำรุงรักษา, มูลค่า



เก็บข้อมูลประวัติการบำรุงรักษาเครื่องจักรและอุปกรณ์ มีระบบในการแจ้งเตือนเมื่อถึงวันครบกำหนดหรือเกินกำหนดการซ่อมบำรุง มีหน้าสรุปการแสดงผลที่ครบถ้วนและเข้าใจง่าย

Our Solution – แนวทางของเรา



เมื่อพบเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เสียหายหรือไม่ทำงาน ผู้ใช้งานสามารถแจ้งซ่อมเข้ามาในระบบได้ ระบบสามารถ assign งานให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบและดำเนินการในขั้นตอนการซ่อมต่อไปได้

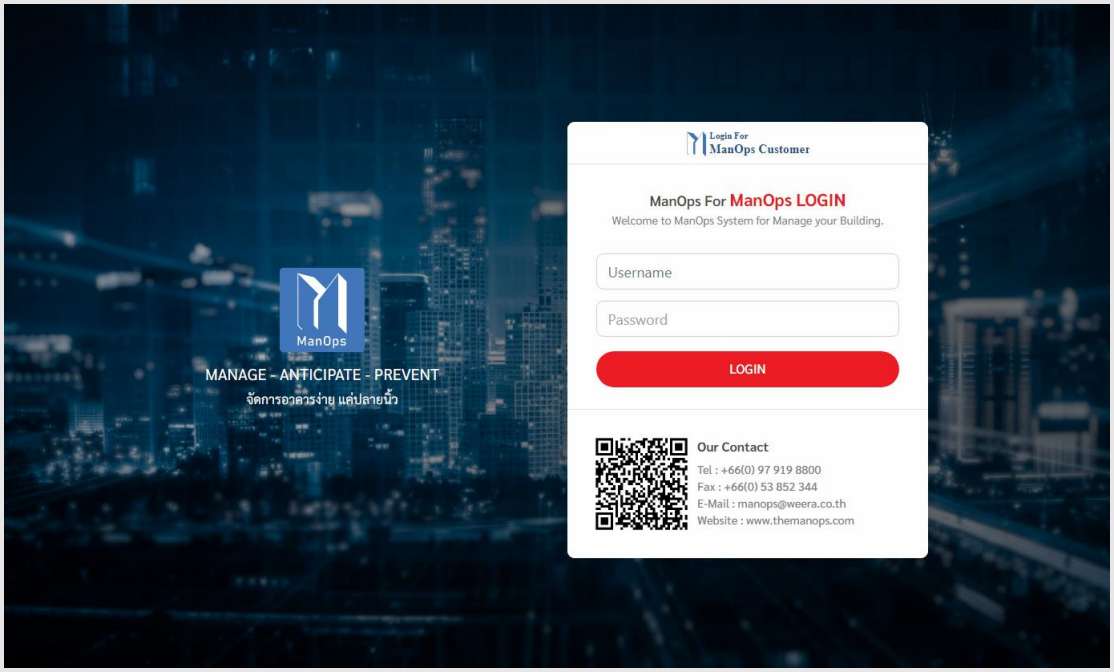


ระบบสามารถแสดงมูลค่าของเครื่องจักรและอุปกรณ์แยกออกมาตามห้องหรือพื้นที่ ทำให้ผู้ใช้งานสามารถทราบได้ว่า ในแต่ละห้องหรือในแต่ละพื้นที่ มีทรัพย์สินอะไรอยู่บ้าง และมีมูลค่าเท่าใด



ระบบสามารถแสดงพื้นที่ของแต่ละห้อง แต่ละชั้นออกมาได้ ทำให้ผู้ใช้งานสามารถทราบได้ว่า ในแต่ละห้องมีพื้นที่อยู่เท่าไร ทำให้ง่ายในการจัดการและจัดสรรบุคลากรได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

Our System – ระบบของเรา

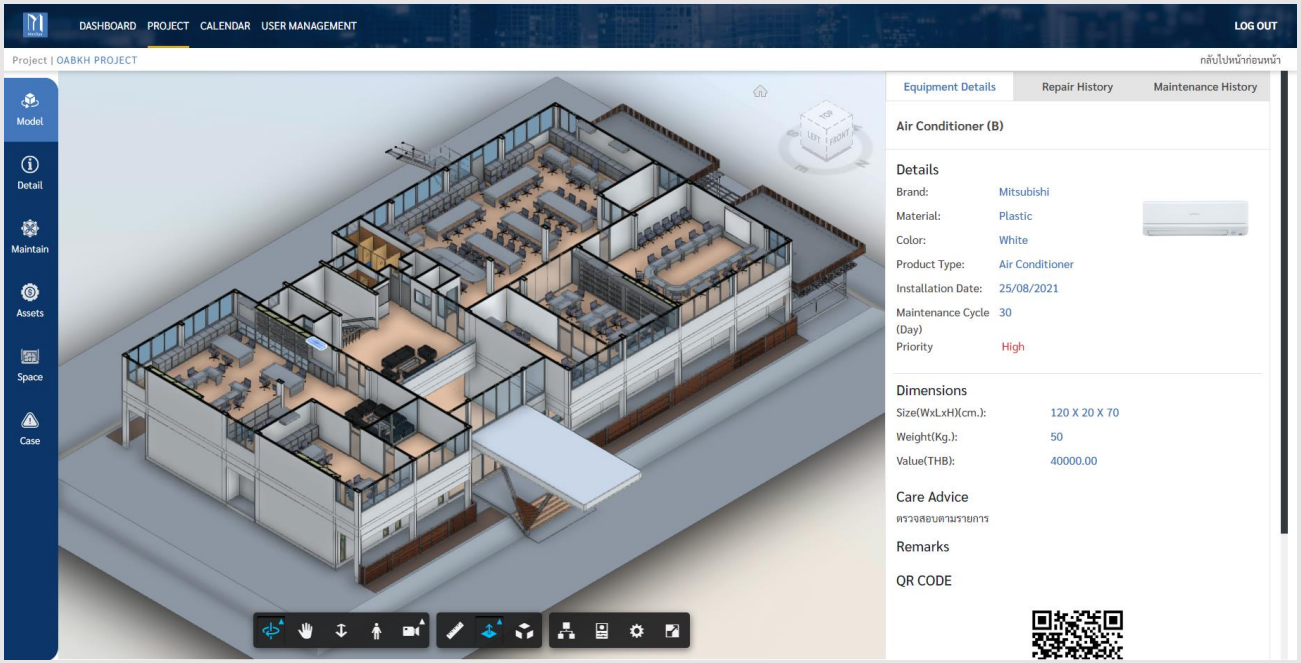


ManOps

ระบบบริหารจัดการทรัพย์สินและบำรุงรักษาอาคาร

ManOps เป็นระบบจัดการและซ่อมบำรุงรักษาอาคาร ที่สามารถบันทึกข้อมูล และประวัติการซ่อมแซมและบำรุงรักษาของเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่อยู่ภายในอาคารหรือโรงงานได้ และยังช่วยให้ผู้ใช้บริการสามารถบริหารจัดการเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่มีฐานข้อมูลอยู่ในระบบได้อีกด้วย นอกจากนี้ ระบบยังสามารถดึงข้อมูลและรายละเอียด ที่มีฐานข้อมูลในระบบ BIM มาได้แบบอัตโนมัติทันที โดยไม่ต้องเสียเวลากรอกข้อมูลทีละชิ้น และสามารถปรับเปลี่ยน แก้ไขข้อมูลได้ตลอดเวลา 24 ชั่วโมง

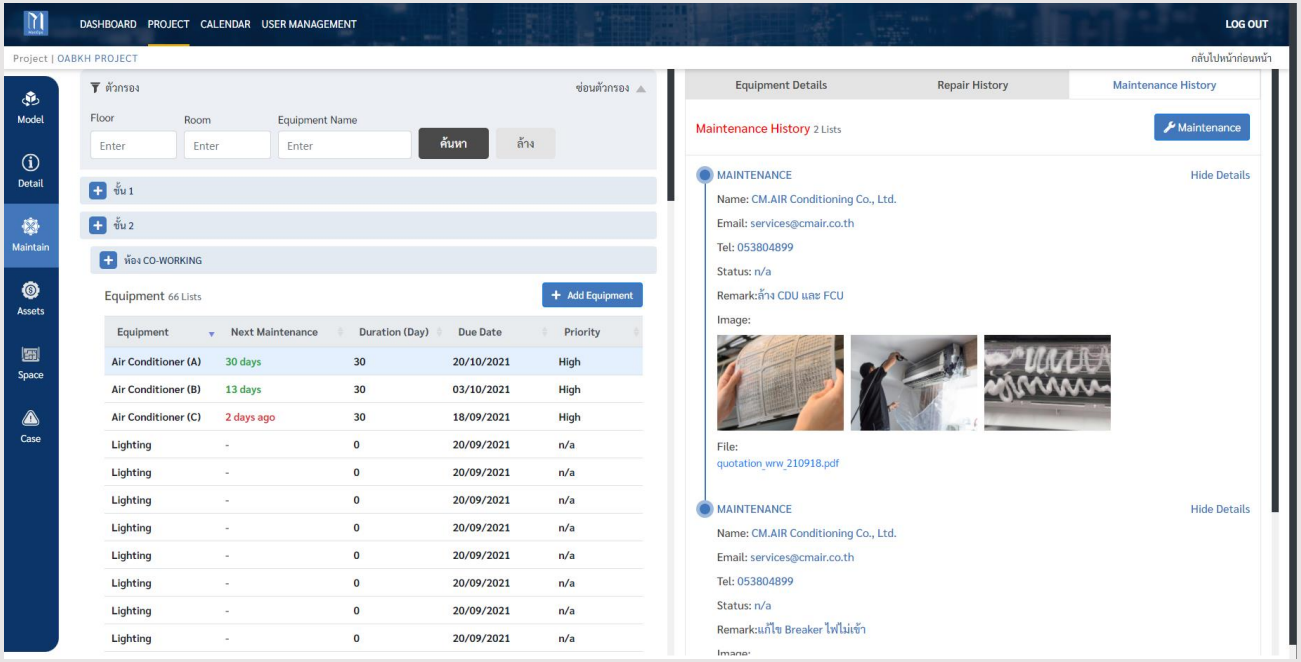
Our Function - ฟังก์ชันในระบบของเรา



ฟังก์ชันอาคาร 3 มิติ
(BIM 3D Model Function)

- สามารถอัปโหลด 3D BIM Model เข้ามาแสดงในระบบได้
- สามารถดู 3D Model ของอาคารได้
- สามารถเห็นว่าอุปกรณ์หรือเครื่องจักรนั้นอยู่ในตำแหน่งใดของอาคาร
- สามารถแสดงข้อมูลของแต่ละอุปกรณ์หรือเครื่องจักรนั้น ๆ ขึ้นมาอย่างรวดเร็วได้เลย

Our Function - ฟังก์ชันในระบบของเรา

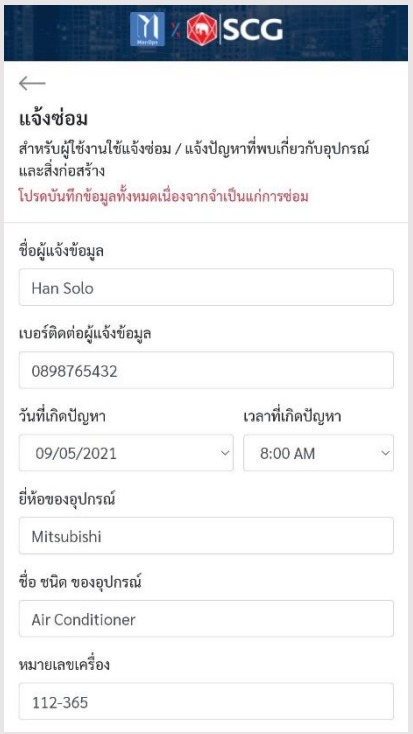


ฟังก์ชันการบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักร
(Maintenance Function)

- สามารถกำหนดรอบการซ่อมบำรุง (Maintenance Cycle) ครั้งถัดไปได้
- มีระบบในการแจ้งเตือนเมื่อถึงวันครบกำหนดหรือเกินกำหนดการซ่อมบำรุง
- สามารถกำหนดความสำคัญของแต่ละอุปกรณ์และเครื่องจักรได้
- สามารถจำแนกแต่ละอุปกรณ์และเครื่องจักรได้อย่างสะดวกรวดเร็ว
- สามารถบันทึกประวัติการซ่อมบำรุงของแต่ละอุปกรณ์และเครื่องจักรได้อย่างเป็นระบบระเบียบ

Our Function - ฟังก์ชันในระบบของเรา



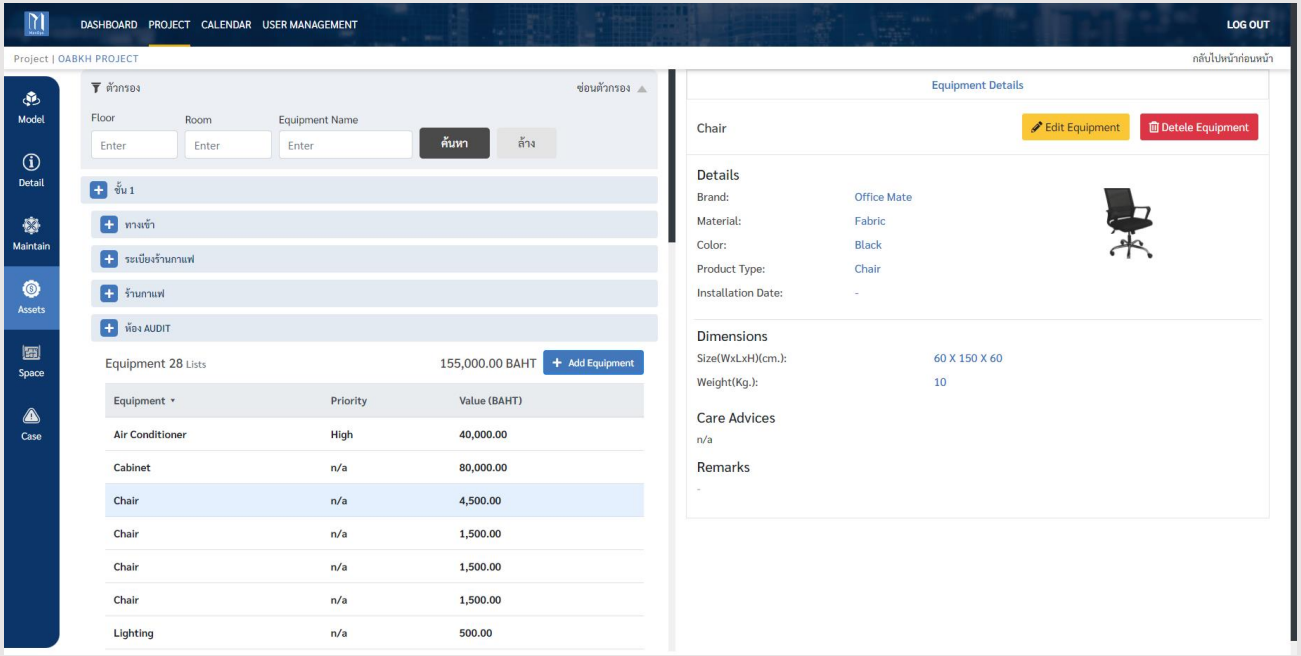




ฟังก์ชันการแจ้งซ่อม
(Repair Request Function)

- ผู้ใช้งานทั่วไปหรือผู้ปฏิบัติงานสามารถแจ้งซ่อมเข้ามาในระบบได้
- เมื่อพบอุปกรณ์หรือเครื่องจักรทำงานไม่ปกติ ระบบสามารถ Assign งาน ให้ผู้เกี่ยวข้องรับทราบและดำเนินการในขั้นตอนการซ่อมต่อได้
- สามารถบันทึกประวัติการซ่อมของแต่ละอุปกรณ์และเครื่องจักรได้อย่างเป็นระบบระเบียบ

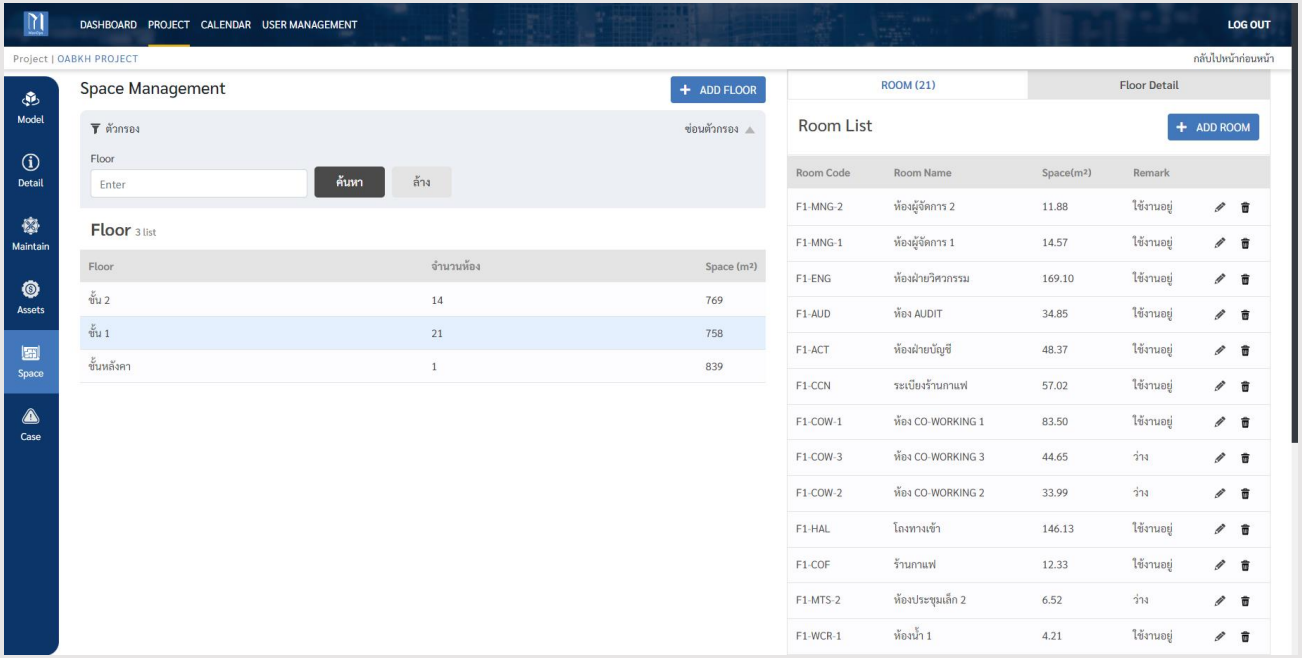
Our Function - ฟังก์ชันในระบบของเรา



ฟังก์ชันการบริหารทรัพย์สิน
(Asset Management Function)

- ระบบสามารถแสดงมูลค่าของแต่ละอุปกรณ์และเครื่องจักรโดยแยกออกมาตามห้องหรือพื้นที่ได้ ทำให้ผู้ใช้งานในระบบสามารถทราบได้ว่า ในแต่ละห้องหรือในแต่ละพื้นที่มีทรัพย์สินอะไรอยู่บ้าง และมีมูลค่าเท่าใด ทำให้ง่ายในการจัดการและจัดสรรทรัพย์สินได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

Our Function - ฟังก์ชันในระบบของเรา

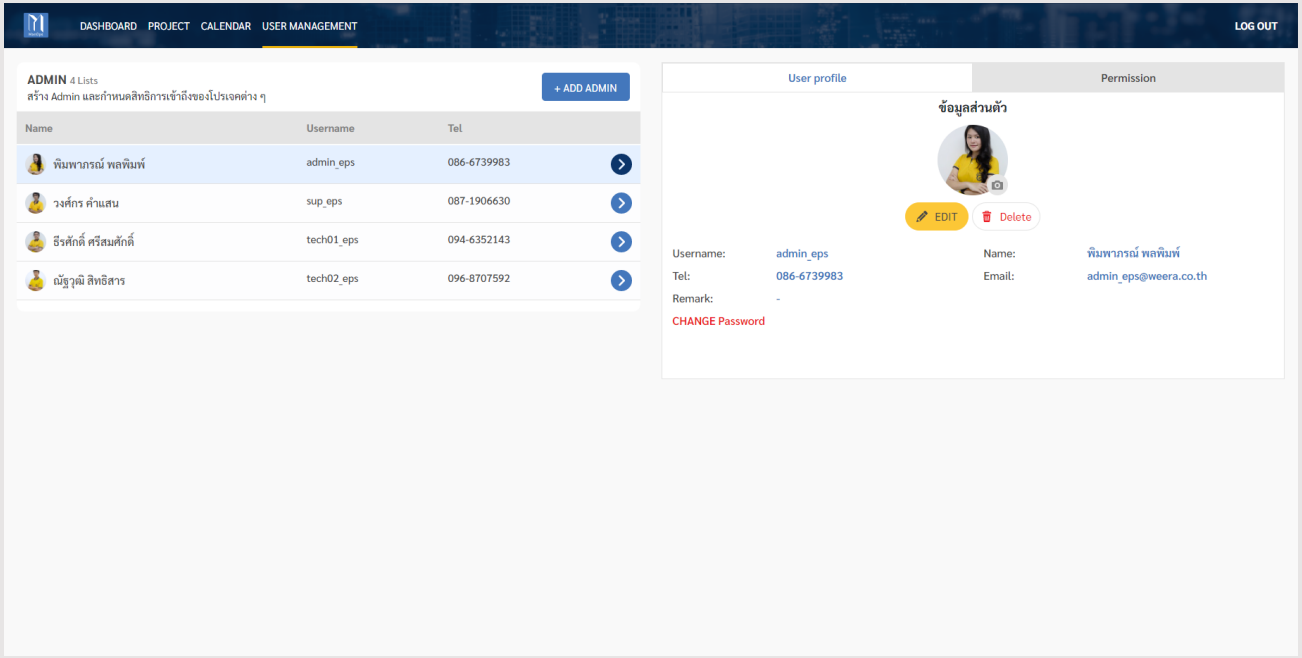


ฟังก์ชันการบริหารพื้นที่

(Space Management Function)

- ระบบสามารถแสดงพื้นที่ของแต่ละห้องแต่ละชั้นออกมาได้ ทำให้ผู้ใช้งานสามารถทราบได้ว่า ในแต่ละห้องหรือในแต่ละโซนมีพื้นที่อยู่เท่าไร ทำให้ง่ายในการจัดการและจัดสรรบุคลากรในแต่ละห้องและแต่ละพื้นที่ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม

Our Function - ฟังก์ชันในระบบของเรา



ฟังก์ชันการจัดการสิทธิ์ผู้ใช้งาน
(User Management Function)

- ผู้ดูแลระบบ (Admin) สามารถกำหนดสิทธิ์ของผู้ใช้งานระบบและผู้ปฏิบัติงาน ว่าให้สิทธิ์ในการใช้งานฟังก์ชันใดได้บ้าง
- สามารถกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงแต่ละโพรเจกต์ได้

Technology Advantages - ข้อได้เปรียบของระบบเรา



Speed of data generate

ดึงข้อมูลมาจากโมเดล 3 มิติ ได้อย่างรวดเร็ว ไม่ต้องมากรอกข้อมูลเอง



Ease of use

ออกแบบให้ใช้งานได้ง่าย ไม่ใช่เฉพาะวิศวกรเท่านั้น ใช้งานได้ตั้งแต่ผู้บริหาร เจ้าหน้าที่ ช่าง และคนทั่วไป



Flexible

เหมาะกับอาคารหลากหลายรูปแบบ ทั้งสำนักงาน โรงงาน โรงแรม ทั้งขนาดใหญ่ และขนาดเล็ก



Engagement

รวบรวมผู้ที่เกี่ยวข้องในกระบวนการทั้งหมด และจัดเก็บข้อมูลให้อยู่ในที่เดียวกัน

Technology Advantages - ข้อได้เปรียบของระบบเรา



Anytime Anywhere

ใช้งานบน PC และมือถือ ได้อย่างง่ายดาย ขอแค่มีอินเตอร์เน็ต ก็สามารถเข้าใช้งานได้ทุกที่ ทุกเวลา



Cloud Storage

เก็บข้อมูลได้เป็นจำนวนมาก ด้วยมาตราฐานความปลอดภัยระดับสูง



All in one

หลากหลายฟังก์ชัน ครบ จบ ในระบบเดียว



Simple Dashboard

หน้าสรุปการแสดงผลที่ครบถ้วนและเข้าใจง่าย

เงื่อนไขการใช้บริการ



- ManOps เป็นระบบที่ทำงานผ่านคอมพิวเตอร์ ใช่ง่ายได้ง่าย สะดวก



- ใช้งานบน Web browser เช่น Google Chrome
  โดยไม่ต้องติดตั้งซอฟต์แวร์เฉพาะทางใด ๆ



- เชื่อมต่อระบบผ่านอินเตอร์เน็ต



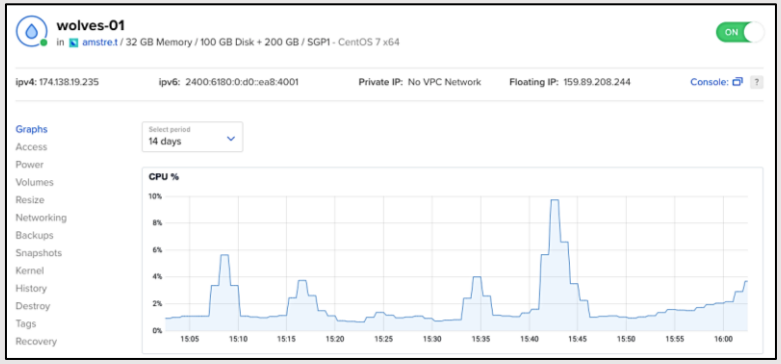
- มีภาษาไทย และ ภาษาอังกฤษสำหรับคำศัพท์เฉพาะทาง



- ใช้ Smart Phone ที่สามารถ Scan QR Code ได้
  เพื่อใช้ในการแจ้งซ่อมและบันทึกข้อมูลการซ่อม

การวัดประสิทธิภาพการให้บริการ

รายงานประสิทธิภาพ ประจำทุก 14 วัน โดยนำข้อมูล CPU และ Disk Usage มาวิเคราะห์



- วิเคราะห์ด้วยสูตรคำนวณประสิทธิภาพการให้บริการ (Availability) จาก CPU

  โดยกำหนดไว้ว่า จำนวนชั่วโมงใน 14 วัน ที่ CPU สามารถใช้งานได้ ต้องไม่ต่ำกว่า 99.40%

  Agreed service times คือ จำนวนชั่วโมงทั้งหมด ใน 14 วัน

  Downtime คือ จำนวนชั่วโมงที่ Server ไม่สามารถใช้งานได้

  Availability (%)=

  [[Agreed service times (AST)-downtime]/AST]*100



- วิเคราะห์ด้วยข้อมูลกราฟ จาก Disk Usage

  โดยกำหนดไว้ว่า จำนวน Disk Usage ต้องไม่ต่ำกว่า 60% หากจำนวน Disk Usage ใกล้ 60% SM แจ้งไปยัง SUP เพื่อทำการเพิ่ม Disk

Pricing & Package

Subscription-based services

แพ็กเกจราคา ManOps

ระยะเวลาใช้งาน	ระยะเวลา 6 เดือน	ระยะเวลา 1 ปี
ราคา	Promotion Price!!!	Promotion Price!!!
o จำนวน 1 อาคาร	~~17,800~~ 13,500 บาท	~~29,500~~ 21,600 บาท
o จำนวน 2 - 4 อาคาร	~~42,500~~ 29,600 บาท	~~69,800~~ 52,500 บาท
* สำหรับ 5 อาคารขึ้นไป กรุณา ติดต่อเรา เพื่อออกแบบให้เหมาะกับธุรกิจ	(ราคาดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว)	(ราคาดังกล่าวรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว)
จำนวน		
o จำนวน Model ที่ Upload ได้	1 ครั้ง	2 ครั้ง
o จำนวนผู้ใช้งาน (แอดมินหลัก & ผู้ปฏิบัติงาน)	ไม่จำกัด	ไม่จำกัด
o จำนวนผู้แจ้งซ่อม	ไม่จำกัด	ไม่จำกัด
o จำนวนเครื่องจักรและอุปกรณ์	ไม่จำกัด	ไม่จำกัด
o จำนวนงานที่ Assign ได้ (Ticket)	ไม่จำกัด	ไม่จำกัด

ฟังก์ชันการใช้งาน

ฟังก์ชันการดูแบบจำลอง 3 มิติ (ถ้ามี 3D BIM Model มาให้)		
○ ระบบ Import Model 3 มิติ	✔	✔
○ ระบบแสดงตำแหน่งของเครื่องจักรและอุปกรณ์ภายในอาคาร	✔	✔
○ ระบบดูข้อมูลรายละเอียดของเครื่องจักรและอุปกรณ์ภายในอาคาร	✔	✔
ฟังก์ชันการบำรุงรักษา (Maintenance)		
○ ระบบ Import ข้อมูลรายละเอียดของเครื่องจักรและอุปกรณ์	✔	✔
○ ระบบการ Assign ใบงานบำรุงรักษา	✔	✔
○ ระบบบันทึกประวัติการบำรุงรักษา	✔	✔
○ ระบบการแจ้งเตือนการซ่อมเมื่อเกินกำหนด	✔	✔
○ ระบบสแกน QR Code เครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อบันทึกข้อมูล	✔	✔
○ ระบบบันทึกรูป, ไฟล์ หรือเอกสารต่าง ๆ	✔	✔
○ ระบบปฏิทินแสดงรายการงานที่ต้องบำรุงรักษา	✔	✔
○ ระบบ Dashboard แสดงสรุปรายการงานบำรุงรักษา	✔	✔
ฟังก์ชันการแจ้งซ่อม (Repair Request)		
○ ระบบการแจ้งซ่อม	✔	✔
○ ระบบการ Assign ใบงานการซ่อม	✔	✔
○ ระบบบันทึกประวัติการซ่อม	✔	✔
○ ระบบการแจ้งเตือนการซ่อมเมื่อเกินกำหนด	✔	✔
○ ระบบสแกน QR Code เครื่องจักรและอุปกรณ์เพื่อกรอกข้อมูลการแจ้งซ่อม	✔	✔
○ ระบบ Dashboard แสดงสรุปรายการงานซ่อม	✔	✔

ฟังก์ชันการบริหารทรัพย์สิน (Asset Management)		
○ ระบบ Import ข้อมูลมูลค่าของทรัพย์สินภายในอาคาร	✔	✔
○ ระบบแสดงข้อมูลมูลค่าของทรัพย์สินภายในอาคาร	✔	✔
○ ระบบบันทึก, จัดการ, แก้ไข รายการและมูลค่าของทรัพย์สินภายในอาคาร	✔	✔
ฟังก์ชันการบริหารพื้นที่ (Space Management)		
○ ระบบ Import ข้อมูลพื้นที่ภายในอาคาร	✔	✔
○ ระบบแสดงข้อมูลพื้นที่ภายในอาคารโดยแยกแต่ละห้อง แต่ละชั้น	✔	✔
○ ระบบบันทึกและแก้ไขพื้นที่ภายในอาคารและการใช้งาน	✔	✔
ฟังก์ชันการจัดการสิทธิ์ผู้ใช้งาน (User Management)		
○ การตั้งค่าสิทธิ์ผู้ใช้งานในแต่ละโพรเจกต์	✔	✔
○ การตั้งค่าสิทธิ์ผู้ใช้งานในแต่ละฟังก์ชัน	✔	✔
Customer Services		
○ คู่มือการใช้งาน	✔	✔
○ สอบถามการใช้งานผ่าน Line Official หรือ E-mail	✔	✔
○ อบรมการใช้งานแบบ Online หรือ On-Site (แล้วแต่สถานการณ์และจังหวัด)	✔	✔
○ จัดทำ Line กลุ่มส่วนตัว เพื่อให้คำปรึกษาการใช้งาน	✔	✔
○ เบอร์ติดต่อโดยตรง	✔	✔

About Us- เกี่ยวกับเรา

Weera Wissawakarn BIM Solution

ผู้พัฒนา ManOps ระบบบริหารจัดการทรัพย์สินและบำรุงรักษาอาคาร

CHIANGMAI WEERA WISSAWAKARN
BIM SOLUTION DEPARTMENT



เราเป็นตัวแทนจำหน่าย software ของบริษัท Autodesk Inc. ผู้นำทางด้าน software สำหรับ อุตสาหกรรมก่อสร้าง จากประเทศสหรัฐอเมริกา เรายังมีความสามารถในการพัฒนา 3D BIM Model เพื่อใช้ประโยชน์ในขั้นตอนการออกแบบ (Design Stage) และขั้นตอนการก่อสร้าง อาคาร และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ (Construction Stage)

เราจึงเล็งเห็นความสำคัญในการนำ 3D BIM Model มาใช้ประโยชน์ในช่วงหลังการก่อสร้าง แล้วเสร็จ (Post-Construction Stage) นั่นคือ การเปิดใช้อาคาร (Building Operation) และ การบำรุงรักษาอาคาร (Building Maintenance) โดยออกแบบและพัฒนาระบบที่สามารถใช้บริหารจัดการและซ่อมบำรุงที่ครอบคลุมและใช้งานได้ง่าย

About Us- เกี่ยวกับเรา

Weera Wissawakarn BIM Solution

ผู้พัฒนา ManOps ระบบบริหารจัดการทรัพย์สินและบำรุงรักษาอาคาร

CHIANGMAI WEERA WISSAWAKARN
BIM SOLUTION DEPARTMENT

สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ

AUTODESK

SCG

Weera Wissawakarn BIM Solution เป็นแผนกวิศวกรรมของบริษัท เชียงใหม่วีระวิศวการ จำกัด ซึ่งดำเนินกิจการเป็นตัวแทนจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์ในเครือ SCG มากว่า 30 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2532 โดยแผนก BIM Solution ของเราก่อตั้งโดยทีมวิศวกรรุ่นใหม่และผู้ เชี่ยวชาญทางด้านระบบคอมพิวเตอร์ ซึ่งก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2558

และในปี พ.ศ. 2563 เราได้รับทุน NIA Venture ในโครงการ Open Innovation จากสำนักงาน นวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) (National Innovation Agency) ในการพัฒนาระบบ บริหารจัดการทรัพย์สินและบำรุงรักษาอาคาร (ManOps: Building Facility and Asset Management Application)

Contact Us- ติดต่อเรา



วันทำการ:
วันจันทร์ ถึง วันเสาร์

เวลาทำการ:
8.00 - 17.00 น.

Phone:
+66(0) 53 853 100
+66(0) 97 919 8800

Email:
manops.weera@gmail.com

Line:
@manops



ManOps

Thank you

Chiangmai Weera Wissawakarn

44-44/1-2 Moo. 5 Superhighway Rd.,

T.Faham A.Muang, Chiangmai, 50000