**Budovy po kolaudaci:**

**Facility Management a digitalizace jdou ruku v ruce**

**Praha, 20. června 2022 – Když se řekne facility manažer, mnoho lidí pravděpodobně usoudí, že se jedná o poněkud nadsazené označení pro vedoucího správy a údržby budovy. Tento názor je však velmi zjednodušený. Současný Facility Management (FM) se totiž musí přizpůsobovat vysokým nárokům moderních budov i rostoucím potřebám klientů. Tím rozšiřuje svou působnost do mnoha dalších oblastí, které pokrývají jak očekávanou správu prostor a navazující infrastruktury, tak péči o zdraví a bezpečnost, ICT[[1]](#footnote-1) či logistiku, administrativu a mnoho dalšího. Jinými slovy – jednalo se právě o FM profesionály, kteří se za poslední dva turbulentní roky covidové pandemie starali třeba o rekonfiguraci kanceláří, instalaci plexisklových zástěn na pokladnách v supermarketech či reorganizaci skladů a továren, aby tam zaměstnanci mohli bezpečně pracovat. S rostoucí odpovědností stoupá i tlak na efektivitu FM práce. Zde může pomoci digitalizace procesů a specializovaná platforma jako užitečný nástroj pro podporu Facility Managementu.**

*„V současné době pořád ještě hodně FM odborníků ke své práci přistupuje stejně jako dřív: spoustu času tak stráví osobními kontrolami, osobními schůzkami s kolegy i častým přesouváním se z místa na místo. Stále se zvyšující počet úkolů však vede také k větší časové náročnosti a rostoucím nákladům. Pokud například museli v době pandemie facility manažeři nad rámec svých existujících povinností neustále monitorovat sociální distancování, jejich schopnost vykonávat efektivně svou práci přirozeně klesala. To se dá vztáhnout na jakoukoli nestandardní situaci, která může nastat. Zavedení efektivního online systému pro FM pracovníky proto považuji za zásadní,“* komentuje **Adam Vostárek, expert společnosti PlanRadar zaměřující se na digitalizaci procesů u stavebních a realitních projektů.**

**Efektivní komunikace je pro facility manažera klíčová**

Facility manažer je v první řade vedoucí pracovník, který zodpovídá za chod nemovitosti. Stejně jako ostatní vyšší manažeři se tedy věnuje hlavně plánování, řízení, supervizi a strategickým řešením. To všechno s jeho rozšiřujícím se polem působnosti vyžaduje neustálý přehled o tom, co se v rámci dané budovy děje. Potřeba být v kontaktu s týmy v terénu, kterým jsou operativně přiřazovány úlohy na jedné centrální platformě (na níž jsou dostupné také doplňující informace), se tak stává stále naléhavější.

„*Je zcela nezbytné, aby byl každý facility manažer schopen komunikovat opravdu efektivně. To ale při správě velkých nemovitostí takřka není možné obvyklými způsoby. Aplikace, šitá na míru správě budovy, může být v tomto ohledu nepostradatelným pomocníkem. Zaměstnanci a dodavatelé by měli mít možnost při svých činnostech na různých místech kontaktovat vedoucího přímo z aplikace a také zde obratem obdržet zpětnou vazbu. To ušetří hodiny času i zmatek při používání tradičních vysílaček,“* doplňuje **Adam Vostárek.**

**Při řešení závad poslouží BIM**

Pro efektivní správu nemovitosti po celý její životní cyklus je ideální mít stavební procesy digitalizované již od počátku projektu. Díky tomu jsou k dispozici veškerá dostupná data, která se postupně ukládají na jednu komplexní platformu. Facility manažer musí znát budovu „skrz naskrz“. K tomu výborně poslouží BIM model, digitální dvojče budovy, ale i 2D výkresy a další klíčové dokumenty, které je praktické mít kdykoli dostupné a připravené k použití.

*„Zabezpečit hladký provoz budovy zabere spoustu času a úsilí. Digitální platformy, jakou je i PlanRadar, umožňují plánovat a provádět údržbu i jednorázové opravy bez zbytečných problémů a průtahů, a to obzvlášť pokud do aplikace nahrajete digitální výkres stavby. Správci budov díky tomu vědí o všem dění, ať už se nacházejí kdekoli: vidí totiž příslušné informace zanesené přímo v modelu v online prostředí,“* vysvětluje **Adam Vostárek** a dodává: *„Na druhou stranu, kompletní data k projektu jsou také kdykoli připravena k exportu. A šablony reportů je možné si upravovat na míru tak, aby splňovaly interní i externí požadavky. V dokumentech se díky tomu udržuje pořádek, ne však na úkor flexibility.“*

**Přidaná hodnota digitalizace při Facility Managementu: bezpečnost a ochrana zdraví**

Prostřednictvím digitalizace při správě budovy se ušetří mnoho hodin práce. Každý problém lze řešit rychle a operativně, navíc díky přehlednému systému se podaří mnohým komplikacím předejít. Digitalizace jako pomoc při FM však není pouze otázka efektivity a zisku. Standardizované pracovní procesy, pravidelné záznamy a dokumentace mají pozitivní vliv také na bezpečnost a ochranu zdraví při práci. Se vždy aktuálními daty mohou facility manažeři lépe činit správná rozhodnutí a  zlepšovat tak bezpečnost i komfort budov pro všechny jejich uživatele.

**Pro více informací kontaktujte:**

**Crest Communications, a.s.**Denisa Kolaříková
Account Manager
Gsm: +420 731 613 606
email: denisa.kolarikova@crestcom.cz
[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz/cz)

Tereza Štosová

Account Executive

Gsm: +420 778 495 239
email: tereza.stosova@crestcom.cz

**PlanRadar GmbH**

**Kate Robson**

Gsm: +43 (0)720 517 135

email: info@planradar.com

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

 **O PlanRadaru**PlanRadar je softwarové řešení pro stavební a realitní profesionály fungující na bázi SaaS (z anglického Software as a Service neboli „software jako služba“). Svým uživatelům umožňuje připojit se na dálku ke cloudové aplikaci a používat ji odkudkoliv přes internet. Využít ji lze pro stavební dokumentaci a dozor na stavbě, řízení závad a úkolů, při předávání projektů, jejich následnou správu a údržbu atd. Prostřednictvím webové aplikace vhodné pro všechny prohlížeče a všechny typy chytrých telefonů a tabletů (iOS, Android a Windows) je možné sledovat, zaznamenávat a sdílet se svým týmem jakýkoli druh informací prostřednictvím digitálních stavebních plánů nebo BIM modelu. Digitalizace pracovního postupu zlepšuje spolupráci mezi všemi účastníky stavebního procesu, snižuje chybovost a šetří čas: zákazníci PlanRadaru hlásí úsporu až 7 pracovních hodin týdně. Společnost se sídlem ve Vídni v Rakousku a obchodním zastoupením v České republice umožňuje více než 14 500 profesionálům z více než 60 zemí sledovat, připojovat se a řešit stavební a realitní projekty po celém světě. Více o společnosti naleznete na [www.planradar.com/cs/](https://www.planradar.com/cs/).

1. Informační a komunikační technologie [↑](#footnote-ref-1)