**Riešenie syndrómu nezdravých budov a zvýšenie hodnoty portfólia: zjednodušte si správu nehnuteľností pomocou digitalizácie!**

Bratislava, 26. augusta 2024 – V dnešnej dobe trávia ľudia až 90 % svojho času vo vnútri budov. Kvalita vnútorného prostredia je preto kľúčová pre naše zdravie a produktivitu. Bohužiaľ, syndróm nezdravých budov (SNB) sa stáva čoraz väčším problémom postihujúcim milióny budov po celom svete. Tento syndróm spôsobuje množstvo zdravotných problémov, ktoré môžu výrazne ovplyvniť kvalitu života a pracovný výkon. PlanRadar, popredná platforma zameraná na digitalizáciu dokumentácie, komunikácie a reportovania počas výstavby a správy nehnuteľností, prináša inovatívne riešenie, ktoré nielen pomáha v boji proti SNB a jeho zdravotným dopadom, ale tiež výrazne zvyšuje hodnotu portfólia nehnuteľností tým, že umožňuje efektívne sledovanie a zlepšovanie kvality vnútorného prostredia.

**Neviditeľná hrozba v našich domovoch a kanceláriách**

SNB sa prejavuje množstvom príznakov od bolestí hlavy a podráždenia očí až po problémy s koncentráciou a únavou. Tieto stavy často miznú po opustení budovy, čo naznačuje priamu súvislosť s kvalitou vnútorného prostredia. Alarmujúce je, že podľa výskumov v Spojených štátoch trpí nejakou formou SNB až 25 miliónov budov, vrátane 1,2 milióna kancelárskych priestorov.

*„Tieto symptómy bývajú často nenápadné a môžu byť spojené s faktormi, ako je nedostatočné vetranie, vysoká koncentrácia znečisťujúcich látok v interiéri alebo zvýšená vlhkosť. SNB nie je len otázkou pohodlia, ale tvorí významné zdravotné a ekonomické riziko,"* komentuje **Adam Heres Vostárek, regionálny manažér pre Slovensko**, a pokračuje: *„Štúdie ukazujú, že v niektorých krajinách ako napríklad vo Veľkej Británii či na Novom Zélande, vykazuje príznaky SBN až 80 % zamestnancov, čo vedie k zvýšenej chorobnosti a zníženej produktivite. Ide teda o komplexný problém na osobnej i profesnej úrovni."*

**Aká zlá kvalita vzduchu v budovách ohrozuje naše zdravie a produktivitu**

Syndróm nezdravých budov má niekoľko hlavných príčin, ktoré spoločne vytvárajú nepriaznivé vnútorné prostredie. Nedostatočné vetranie je jedným z kľúčových faktorov, ktorý umožňuje hromadenie škodlivín vo vzduchu. Tieto škodliviny pochádzajú z rôznych zdrojov – od prachu a dymu až po prchavé organické látky uvoľňované z nábytku a stavebných materiálov.

Situáciu často zhoršujú neefektívne klimatizačné systémy, ktoré namiesto riešenia problému prispievajú k jeho prehlbovaniu. Nedokážu zaistiť dostatočnú výmenu vzduchu, a navyše samy produkujú ďalšie znečisťujúce látky. Výsledkom je dramatický nárast koncentrácie CO2, ktorý môže mať závažné dopady na naše kognitívne schopnosti. Štúdie ukazujú, že v silne znečistenom prostredí môžu klesnúť až o polovicu. Naopak, zníženie hladiny CO2 pod 1000 ppm môže viesť k výraznému zvýšeniu produktivity – až o 60 %.

Ďalším problémom je nadmerná vlhkosť, ktorá vytvára ideálne podmienky na rast plesní. Tie potom spôsobujú respiračné problémy a alergické reakcie. Pre celkovú pohodu v interiéri je nevyhnutné udržiavať aj optimálnu teplotu, čo vyžaduje správne nastavené vykurovanie a kvalitnú izoláciu. Len tak je možné vytvoriť zdravé a príjemné prostredie, v ktorom sa budeme cítiť dobre a budeme v ňom môcť efektívne pracovať.

**Komplexné riešenie pre zdravé budovy: Od prevencie k trvalej kvalite**

Vplyvy syndrómu nezdravých budov sú ďalekosiahle a závažné. Nielenže ohrozujú zdravie obyvateľov a užívateľov budov, ale taktiež významne znižujú produktivitu ľudí pracujúcich v kanceláriách či iných vnútorných priestoroch. Tieto problémy môžu viesť k znehodnoteniu samotného majetku a následnej strate potenciálnych príjmov z prenájmu. Riešenie týchto fyzických a environmentálnych faktorov je preto nevyhnutné nielen na zabezpečenie lepšieho zdravia nájomníkov, ale aj na zachovanie a zvyšovanie hodnoty budovy. V tomto kontexte prichádza digitálna platforma PlanRadar s inovatívnym riešením pre správu nehnuteľností, ktoré zlepšuje údržbu budov, podporuje zdravé vnútorné prostredie a v konečnom dôsledku zvyšuje hodnotu nehnuteľnosti. Využívanie tejto platformy prináša spoločnostiam rad výhod v kľúčových oblastiach správy nehnuteľností:

* **Komplexný monitoring:** Detailné sledovanie včas odhalí potenciálne problémy, čím chráni zdravie užívateľov a celkový stav nehnuteľnosti. Tento proaktívny prístup umožňuje správcom budov predchádzať závažným problémom ešte pred ich vznikom.
* **Plánovanie pravidelnej údržby:** Optimalizované plány údržby predchádzajú veľkým opravám a zaisťujú efektívne fungovanie systémov. Vďaka systematickému prístupu k údržbe sa predlžuje životnosť zariadenia a znižujú sa celkové náklady na prevádzku budovy.
* **Rýchla identifikácia závad:** Prenosná dokumentácia závad (napríklad na smartfóne alebo tablete) urýchľuje detekciu problémov a reakciu na ne. Táto funkcia umožňuje technikom okamžite zaznamenať a nahlásiť problémy priamo z terénu, čo vedie k rýchlejšiemu riešeniu a minimalizácii dopadov na užívateľov budovy.
* **Zlepšenie komunikácie:** Efektívnejšia spolupráca medzi tímom a zainteresovanými stranami urýchľuje riešenie problémov a znižuje administratívnu záťaž. Účinné komunikačné nástroje zaisťujú, že všetci účastníci sú vždy informovaní o aktuálnom stave údržby a opráv.
* **Analýza historických dát:** Podrobné záznamy pomáhajú sledovať opakujúce sa problémy a strategicky plánovať budúcu údržbu. Využitie týchto dát umožňuje správcom identifikovať trendy, optimalizovať rozpočty na údržbu a prijímať informované rozhodnutia vedúce k dlhodobému zhodnoteniu nehnuteľnosti.

**Investície do budúcnosti**

*„V dnešnej dobe, keď výzvam v oblasti kvality vnútorného prostredia čelia aj moderné budovy, považujem za nevyhnutné venovať pozornosť celkovému zdraviu nehnuteľností. Digitálne nástroje ako PlanRadar znamenajú v tomto ohľade kľúčovú výhodu – nejde len o bežnú údržbu, ale o strategickú investíciu do budúcnosti,“* vysvetľuje **Adam Heres Vostárek**. Táto platforma ponúka komplexné riešenie pre efektívne plánovanie, optimalizáciu zdrojov a zlepšenie komunikácie, čo pomáha nielen udržať, ale aj zvyšovať hodnotu nehnuteľností. S rastúcim dôrazom na zdravé pracovné prostredie sa investícia do pokročilých technológií správy budov stáva nutnosťou pre tých, ktorí chcú zostať konkurencieschopní na dynamickom trhu s nehnuteľnosťami a byť pripravení na budúce výzvy v oblasti udržateľnosti a zdravia.

**Pre viac informácií kontaktujte:**

Crest Communications, a.s.

Tereza Štosová

Account Executive

GSM: +420 778495239

E-mail: tereza.stosova@crestcom.sk

[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz)

**O PlanRadare**

PlanRadar je oceňovaná digitálna platforma na báze SaaS (z anglického „Software as a Service“) pre dokumentáciu, komunikáciu a reporting počas výstavby a správy nehnuteľností. Platforma funguje po celom svete, v súčasnosti na viac ako 75 trhoch. PlanRadar zjednodušuje každodenné procesy a komunikáciu v užívateľsky priateľskej digitálnej platforme, ktorá prepája všetky zúčastnené strany na projekte a poskytuje prístup k relevantným informáciám v reálnom čase. Zákazníkom umožňuje pracovať efektívnejšie a dosahovať vyššiu kvalitu i transparentnosť. Platforma je prínosná pre každého človeka zapojeného na projekte, od stavbyvedúcich cez architektov a projektových manažérov až po vlastníkov. Navyše je vhodná pre spoločnosti rôzneho typu zamerania aj veľkosti. V súčasnosti PlanRadar používa viac ako 150 000 profesionálov na sledovanie, zdieľanie a riešenie problémov, či už priamo na mieste alebo pripojením na diaľku. Aktuálne je k dispozícii vo viac ako 25 jazykoch a je možné ho používať na všetkých zariadeniach iOS, Windows a Android. Spoločnosť PlanRadar so sídlom vo Viedni v Rakúsku má 16 pobočiek po celom svete. Viac o spoločnosti sa dozviete na http://www.planradar.com/sk/.