**Budovy po kolaudácii:**

**Facility Management a digitalizácia idú ruka v ruke**

**Bratislava, 20. júna 2022 – Keď sa povie facility manažér, mnoho ľudí pravdepodobne usúdi, že sa jedná o trochu nadsadené označenie pre vedúceho správy a údržby budovy. Tento názor je však veľmi zjednodušený. Súčasný Facility Management (FM) sa totiž musí prispôsobovať vysokým nárokom moderných budov aj rastúcim potrebám klientov. Tým rozširuje svoju pôsobnosť do mnohých ďalších oblastí, ktoré pokrývajú ako očakávanú správu priestorov a nadväzujúcej infraštruktúry, tak aj starostlivosť o zdravie a bezpečnosť, ICT či logistiku, administratívu a mnoho ďalšieho. Inými slovami – jednalo sa práve o FM profesionálov, ktorí sa za posledné dva turbulentné roky covidovej pandémie starali napríklad o rekonfiguráciu kancelárií, inštaláciu plexisklových zásten na pokladniach v supermarketoch či reorganizácii skladov a tovární, aby tam zamestnanci mohli bezpečne pracovať. S rastúcou zodpovednosťou stúpa aj tlak na efektivitu FM práce. Tu môže pomôcť digitalizácia procesov a špecializovaná platforma ako užitočný nástroj na podporu Facility Managementu.**

*„V súčasnej dobe stále ešte veľa FM odborníkov k svojej práci pristupuje rovnako ako predtým: veľa času tak strávi osobnými kontrolami, osobnými schôdzkami s kolegami i častým presúvaním sa z miesta na miesto. Stále sa zvyšujúci počet úloh však vedie aj k väčšej časovej náročnosti a rastúcim nákladom. Ak napríklad museli v dobe pandémie facility manažéri nad rámec svojich existujúcich povinností neustále monitorovať sociálne dištancovanie, ich schopnosť vykonávať efektívne svoju prácu prirodzene klesala. To sa dá vzťahovať na akúkoľvek neštandardnú situáciu, ktorá môže nastať. Zavedenie efektívneho online systému pre FM pracovníkov preto považujem za zásadné,“* komentuje **Ivan Petráš, expert spoločnosti PlanRadar zameriavajúci sa na digitalizáciu procesov pri stavebných a realitných projektoch.**

**Efektívna komunikácia je pre facility manažéra kľúčová**

Facility manažér je v prvom rade vedúci pracovník, ktorý zodpovedá za chod nehnuteľnosti. Rovnako ako ostatní vyšší manažéri sa teda venuje hlavne plánovaniu, riadeniu, supervízii a strategickým riešeniam. To všetko s jeho rozširujúcim sa poľom pôsobnosti vyžaduje neustály prehľad o tom, čo sa v rámci danej budovy deje. Potreba byť v kontakte s tímami v teréne, ktorým sú operatívne priraďované úlohy na jednej centrálnej platforme (na ktorej sú dostupné aj doplňujúce informácie), sa tak stáva stále naliehavejšou.

*„Je úplne nevyhnutné, aby bol každý facility manažér schopný komunikovať skutočne efektívne. To ale pri správe veľkých nehnuteľností takmer nie je možné obvyklými spôsobmi. Aplikácia, šitá na mieru správe budovy, môže byť v tomto ohľade nepostrádateľným pomocníkom. Zamestnanci a dodávatelia by mali mať možnosť pri svojich činnostiach na rôznych miestach kontaktovať vedúceho priamo z aplikácie a taktiež tu obratom obdŕžať spätnú väzbu. To ušetrí hodiny času aj zmätok pri používaní tradičných vysielačiek,“* dopĺňa Ivan Petráš.

**Pri riešení závad poslúži BIM**

Pre efektívnu správu nehnuteľnosti po celý jej životný cyklus je ideálne mať stavebné procesy digitalizované už od začiatku projektu. Vďaka tomu sú k dispozícii všetky dostupné dáta, ktoré sa postupne ukladajú na jednu komplexnú platformu. Facility manažér musí poznať budovu „skrz naskrz“. K tomu výborne poslúži BIM model, digitálne dvojča budovy, ale aj 2D výkresy a ďalšie kľúčové dokumenty, ktoré je praktické mať kedykoľvek dostupné a pripravené na použitie.

*„Zabezpečiť hladkú prevádzku budovy zaberie veľa času a úsilia. Digitálne platformy, akou je aj PlanRadar, umožňujú plánovať a vykonávať údržbu aj jednorazové opravy bez zbytočných problémov a prieťahov, a to obzvlášť pokiaľ do aplikácie nahráte digitálny výkres stavby. Správcovia budov vďaka tomu vedia o všetkom dianí, nech už sa nachádzajú kdekoľvek: vidia totiž príslušné informácie zanesené priamo v modeli v online prostredí,“* vysvetľuje **Ivan Petráš** a dodáva: *„Na druhej strane, kompletné dáta k projektu sú tiež kedykoľvek pripravené na export. A šablóny reportov je možné si upravovať na mieru tak, aby spĺňali interné aj externé požiadavky. V dokumentoch sa vďaka tomu udržuje poriadok, nie však na úkor flexibility.“*

**Pridaná hodnota digitalizácie pri Facility Managemente: bezpečnosť a ochrana zdravia**

Prostredníctvom digitalizácie pri správe budovy sa ušetrí mnoho hodín práce. Každý problém je možné riešiť rýchlo a operatívne, navyše vďaka prehľadnému systému sa podarí mnohým komplikáciám predísť. Digitalizácia ako pomoc pri FM však nie je iba otázka efektivity a zisku. Štandardizované pracovné procesy, pravidelné záznamy a dokumentácia majú pozitívny vplyv aj na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. So vždy aktuálnymi dátami môžu facility manažéri lepšie robiť správne rozhodnutia a zlepšovať tak bezpečnosť aj komfort budov pre všetkých ich užívateľov.

**Pre viac informácií kontaktujte:**

Crest Communications, a.s.

Anna Palfiová

Gsm: +421 903 664 575   
email: anna.palfiova@crestcom.sk   
[www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz/cz)

**PlanRadar GmbH**

**Kate Robson**

Gsm: +43 (0)720 517 135

email: [info@planradar.com](mailto:info@planradar.com)

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

**O PlanRadare**

PlanRadar je softvérové ​​riešenie pre stavebných a realitných profesionálov fungujúcich na báze SaaS (z anglického Software as a Service alebo „softvér ako služba“). Svojim používateľom umožňuje pripojiť sa na diaľku ku cloudovej aplikácii a používať ju odkiaľkoľvek cez internet. Využiť ju je možné pre stavebnú dokumentáciu a dozor na stavbe, riadenie porúch a úloh, pri odovzdávaní projektov, ich následnú správu a údržbu atď. Prostredníctvom webovej aplikácie vhodnej pre všetky prehliadače a všetky typy chytrých telefónov a tabletov (iOS, Android a Windows) je možné sledovať, zaznamenávať a zdieľať so svojim tímom akýkoľvek druh informácií prostredníctvom digitálnych stavebných plánov alebo BIM modelu. Digitalizácia pracovného postupu zlepšuje spoluprácu medzi všetkými účastníkmi stavebného procesu, znižuje chybovosť a šetrí čas: zákazníci PlanRadaru hlásia úsporu až 7 pracovných hodín týždenne. Spoločnosť so sídlom vo Viedni v Rakúsku a obchodným zastúpením v Českej republike umožňuje viac ako 14 500 profesionálom z viac ako 60 krajín sledovať, pripájať sa a riešiť stavebné a realitné projekty po celom svete. Viac o spoločnosti nájdete na [www.planradar.com/sk/](http://www.planradar.com/sk/) .