**TISKOVÁ INFORMACE/PŘÍPADOVÁ STUDIE**

**VYUŽITÍ A PŘÍNOSY APLIKACE PLANRADAR**

**NA PŘÍKLADU SPOLEČNOSTI HB REAVIS**

**Praha, 10. listopadu 2022 –** Digitalizace stavebnictví se stala v posledních letech častým tématem nejen v regionu střední a východní Evropy. Efektivní příprava, výstavba i údržba budov se stává čím dál naléhavější, protože firmy jsou pod ekonomickým i společenským tlakem: materiálů je nedostatek a jejich dodávky se zpožďují, ceny energií prudce rostou, chybějí pracovní síly – a přitom se očekávají stále rychlejší, kvalitnější a ekologicky šetrnější projekty. Řešením řady těchto problémů je intenzivnější digitalizace. Jedním z jejích nástrojů je aplikace PlanRadar s rozhraním vhodným pro prakticky všechny účastníky stavby: od dělníků, stavbyvedoucích a inženýrů až po projektové a facility manažery. Tato případová studie má za cíl ukázat, jak celá platforma PlanRadar pomohla společnosti HB Reavis: **vedoucí projektový manažer klientských prostor Ing. Jakub Baňas popisuje, proč se HB Reavis rozhodla PlanRadar využívat, jak se tato aplikace uplatňuje v konkrétních developerských projektech a jaké má přínosy.**

## Klient HB Reavis

Skupina HB Reavis působí na realitním trhu téměř 30 let. Za tu dobu se rozrostla na nadnárodní společnost s více než 700 zaměstnanci. Z původně klasického developera se stala také mezinárodním poskytovatelem pracovních prostor, když kromě developerské sekce vytvořila i odnož, která zajišťuje péči o nově dokončené projekty a jejich správu. Zabývá se tak všemi fázemi životního cyklu nemovitosti od přípravy přes výstavbu až po provoz a údržbu.

HB Reavis aktivně působí na Slovensku, ve Velké Británii, v Polsku, Maďarsku, Německu a také v České republice. Dosud dokončila objekty o celkové ploše přes 1,5 milion m2, přičemž projekty o ploše 0,7 milionů m2 jsou v plánu nebo v procesu přípravy. Hodnota portfolia skupiny (Net Asset Value) ke konci roku 2021 dosáhla 1,8 miliardy eur.

HB Reavis se zaměřuje na komerční reality: primárně na kancelářské nemovitosti včetně coworkingových center, ale také na obchodní centra. V Londýně například zahájila stavbu svého prvního uhlíkově neutrálního projektu Worship Square. V Německu se skupině nedávno podařilo dokončit DSTRCT.Berlin. V Polsku se HB Reavis soustředí na výstavbu ve Varšavě, kde mezi projekty hraje prim Varso Tower, nejvyšší kancelářská budova Evropské unie (310 metrů). V České republice je aktuálním projektem Nová Zvonařka v Brně, která kombinuje kancelářské a coworkingové prostory, maloobchodní prodejny a v budoucnu i ubytovací kapacity. Na Slovensku má HB Reavis za sebou celou již celou řadu projektů – aktuální je např. kancelářský komplex Nové Apollo v Bratislavě, který má být dokončen na počátku roku 2023.

## Cesta k digitalizaci a proces rozhodování – proč PlanRadar?

*„Digitalizace – a to nejen ve stavebnictví – je v dnešní době nevyhnutelná. Požadavky na rychlost, kvalitu a efektivitu informací se neustále zvyšují, protože tomu pak odpovídá i vyšší kvalita produktů či služeb,“* otevírá téma Jakub Baňas a hned předkládá konkrétní příklad ze stavebnictví: *„Pokud má stavbyvedoucí po koordinační schůzce připravit report, podaří se mu to tak tři dny poté. S množstvím denních úkolů, které má na starosti, totiž trvá nějaký čas, než se k tomu dostane. Digitalizaci vidím jako způsob, kterým se dá celý tento proces zrychlit. Díky digitalizaci navíc mohou lidé reagovat mnohem flexibilněji.“* Podle projektového manažera HB Reavis jde hlavně o zefektivnění komunikace a zjednodušení jednotlivých denních rutin, kterých je bezpočet.

Z toho důvodu hledali v HB Reavis nějaký čas řešení, jak na to – od e-mailů až po sociální sítě. Brzy však došli k závěru, že dnes jsou k dispozici praktičtější nástroje. *„Na trhu existuje vícero obdobných produktů. Nám však šlo o konkrétní rovnováhu mezi funkcionalitami, které by dokázaly obsáhnout vše, co náš tým mezi různými úrovněmi managementu potřebuje. Navíc musí být všichni členové týmu schopni aplikaci používat – jinak to nefunguje. Práce s aplikací zkrátka musí být uživatelsky přívětivá,“* vysvětluje Baňas a pokračuje: *„Nezačínali jsme hned s PlanRadarem, ale s méně sofistikovaným systémem, což byl i náš záměr – stejně jako se neučíte rovnou řídit formuli. Až když se to lidem dostalo trochu pod kůži, přešli jsme na PlanRadar. Ten považujeme za dost sofistikovaný i pro vyšší management, ale zároveň za uživatelsky přátelský pro běžného pracovníka. Zvítězila rovnováha i dobrý poměr cena-výkon.“*

## Zavedení PlanRadaru a jeho využívání v praxi

*„PlanRadar jsme zvolili hlavně s cílem zlepšení komunikace mezi jednotlivými pracovními funkcemi a pozicemi: od zástupců investora přes generálního dodavatele, subdodavatele až po pracovníky na stavbě. Informace, které potřebuje, musí totiž dostat včas a flexibilně opravdu každý, kdo na stavbě pracuje – to znamená i řadový dělník,“* komentuje Jakub Baňas, a dodává: *„Změny a inovace procesů jsou vždy náročné. Mají svou inkubační dobu, kterou lidé potřebují na to, aby si nový systém ´osahali´. Velmi důležitá je při tom vzájemná podpora a diskuze v týmu. Za velmi podstatný v tomto přechodu totiž považuji právě lidský faktor. Trvalo asi čtyři měsíce, než se vše rozběhlo naplno – jedná se o mnoho regionů, kde měl každý jiné dosavadní zkušenosti. Poté jsme ale ve všech zemích zaznamenali výrazný progres, kdy už jsme PlanRadar dokázali implementovat rychleji a dynamičtěji. Nyní dosahujeme až opačného efektu – lidé chtějí v aplikaci větší množství práv, práce je pro ně mnohem komfortnější,“* popisuje zavádění PlanRadaru Baňas.

Postupně se společnosti HB Reavis podařilo zavést PlanRadar v plné šíři. To v praxi znamená dokumentaci, komunikaci, řízení úkolů či závad a také reportování. Hlavním cílem bylo dostat všechny informace na jedno místo tak, aby se týmům lépe a snadněji pracovalo. *„Aktuálně využíváme PlanRadar asi u 50 projektů – 5 projektů budov a cca 45 projektů fit-outů vnitřních prostor pro naše klienty. Využití je tedy logicky různé podle toho, co každý tým potřebuje a preferuje. Za nejdůležitější funkce PlanRadaru osobně považuji přípravu a sdílení tiketů úkolů a provázání komunikace, dále také dokument management systém, kam můžeme ukládat výkresy, které jsou přístupné všem účastníkům projektu ve stejné verzi. V neposlední řadě pak tvorbu reportů – ty nám nahrazují dřívější excel, ale jsou mnohem propracovanější. A řadu dalších – obecně máme využití pro všechny dostupné funkcionality,“* komentuje Baňas.

Proces přípravy a výstavby nového stavebního projektu znamená obvykle práci na několik let a situace se tak průběžně vyvíjí. Ani zavádění PlanRadaru v tom není výjimkou. *„Jeden projekt trvá zhruba 3-4 roky, z toho přibližně 2 roky činí čistá výstavba – a to je poměrně dlouhá doba. To také způsobilo, že jsme PlanRadar v mnoha případech neimplementovali ve fázi přípravy, ale až v průběhu výstavby či při její finalizaci. Sladění starých a nových procesů (přičemž PlanRadar nebyl jedinou změnou, kterou jsme zavedli) vyžadovalo čas. Ale to platí u každé potřebné inovace,“* říká Jakub Baňas a pokračuje: *„V současné době využíváme PlanRadar hlavně ve fázi výstavby, projektového řízení a pro úspěšné dokončení a předání prostor.“*

## Projekt Nové Apollo v Bratislavě

Nové Apollo je převážně kancelářský projekt, který HB Reavis v současné době staví v obchodní čtvrti Nové Nivy v Bratislavě. Budova čítá 8 nadzemích podlaží a zahrnuje více než 55 000 m2 kombinovaných kancelářských prostor s retailem. Výstavba byla zahájena na jaře roku 2021 a dokončení stavby se očekává v první polovině roku 2023.

Společnost HB Reavis spolu s architekty Make Architects a Siebert+Talas, kteří jsou autory návrhu projektu, si zakládá na zdravém vnitřním prostředí i životním stylu, což se promítá i do řešení Nového Apolla: Je zde zelené atrium či Bike Hub, který bude fungovat jako kavárna, půjčovna i servis kol. Budova aspiruje jak na certifikaci komplexní udržitelnosti BREEAM, tak certifikaci zdravého vnitřního prostředí WELL. Kotevním nájemcem, pro kterého HB Reavis realizuje rovněž kanceláře, je společnost IBM, která si zde pronajala 30 000 m2 kancelářských prostor.

*„Nové Apollo je jedním z projektů, u kterého jsme začlenili PlanRadar již v rané fázi. Běží zde vlastně dva projekty současně – výstavba budovy, která postupuje velmi rychle a brzy ji čeká finalizace, a realizace fit-outu pro klienta IBM. Jedná se o náš největší interiérový projekt v Evropě. Jde o poměrně specifickou kombinaci a PlanRadar zde výrazně přispěl ke zlepšení koordinace i spolupráce,“* říká Jakub Baňas.

*„Při výstavbě dnes používá PlanRadar spolu s dodavatelem a subdodavateli 56 aktivních uživatelů. Jedná se téměř o celý tým. Co se týče konkrétních pozic a rolí, jde o zástupce investora, projektové manažery výstavby, jednotlivé stavbyvedoucí, zodpovědné osoby za subdodavatele – tedy skutečně o všechny úrovně. Většina procesů probíhá přímo v aplikaci PlanRadar,“* popisuje Baňas a dodává: *„Totéž mohu říci také o fit-outech: i zde se skrze platformu PlanRadar zapojují všichni. U tak rozsáhlého projektu, jakými jsou kanceláře IBM, to zahrnuje zhruba 50 lidí.“*

*„Jako nejzásadnější u těchto projektů vnímám využívání ticket management systému – v tomto pluginu PlanRadaru fungujeme skutečně naplno. Dále používáme document management systém, do něhož ukládáme relevantní projektovou dokumentaci,“* komentuje Jakub Baňas a doplňuje: *„Projekt ještě není dokončen, a výsledky tedy nelze snadno kvantifikovat. Již nyní ale vidíme, jak nám PlanRadar pomáhá a šetří čas, ať už jde o tvorbu externích materiálů, zápisů ze schůzek či o kratší čas strávený na staveništi – mnoho záležitostí lze díky PlanRadaru udělat přímo z kanceláře.“*

## Projekt Varso Tower ve Varšavě

Administrativní budova Varso Tower je součástí komplexu Varso Place ve Varšavě. S celkem 53 nadzemními podlažími a výškou 310 m se jedná o nejvyšší kancelářskou budovu nejen v Polsku, ale v celé Evropské unii. Výstavba probíhala od roku 2016 do poloviny roku 2022. Budova disponuje celkem 70 000 m2 nájemních ploch. Komplex dosáhl nejvyššího hodnocení na úrovni Outstanding v certifikaci BREEAM a předcertifikaci WELL na úrovni Gold. Autorem návrhu je studio Foster + Partners. Mezi významné nájemce patří společnost BOX zaměřující se na cloudový management či firmy AstraZeneca, Morgan Stanley, Nike či Eurostar.

*„U tohoto projektu jsme implementovali PlanRadar až v závěrečné fázi – na zaznamenávání závad. Díky němu bylo možné vše před kolaudací doladit a připravit dokument, který byl interaktivní a srozumitelný pro všechny strany. Pomohl nám k efektivnímu dokončení výstavby,“* uvádí Jakub Baňas a dodává: *„PlanRadar jsme používali také pro reportování a prezentování klientských projektů na projektu Varso Tower, kde obecně máme pozitivní zpětnou vazbu.”*

## Projekt DSTRCT.Berlin

HB Reavis nedávno dokončila v areálu dřívějších jatek kancelářský projekt DSTRCT.Berlin. Skládá se ze zrekonstruovaných původních hal a nové moderní budovy. Spojuje tak pracovní prostředí podle současných nároků s jedinečností historického místa v Berlíně. Projekt poskytuje více než 48 000 m2 ploch k pronájmu. Jeho součástí je i 800 parkovacích míst pro kola či tři vnitřní nádvoří se vzrostlými stromy. Stejně jako další projekty HB Reavis aspiruje i DSCTRT.Berlin na certifikace šetrného stavebnictví a zdravého vnitřního prostředí (v tomto případě jde o DGNB a WELL, obojí na úrovni Gold). Autory konceptu jsou designéři Gewers & Pudewill.

*„U projektu DSTRCT.Berlin jsme využívali PlanRadar asi dva roky, tedy prakticky po celou dobu výstavby. Dnes tuto platformu aktivně používáme dál u fit-outových projektů například pro klienty home24 a STRATO, kteří si pronajímají 13 000 a 14 000 m2, jedná se tedy o rozsáhlé prostory,“* komentuje Jakub Baňas a pokračuje: *„Naše hlavní využití PlanRadaru při výstavbě bylo pro komunikaci se subdodavateli. Za tu dobu proběhlo asi 7 000 tiketů úkolů. V případě projektů interiérových prostor to čítalo kolem 2 000 tiketů na jeden fit-out projekt.“*

## Přínosy PlanRadaru pohledem HB Reavis

Jakub Baňas shrnuje výčet největších přínosů, jak je vidí HB Reavis:

* **Komunikace a spolupráce**

*„Tento bod osobně považuji za ze všech nejdůležitější – dostat komunikaci na jedno místo, kde budou veškeré informace k dispozici jak pracovníkům na stavbě, tak projektovým manažerům, investorům i dodavatelům. Obsáhne to všechny úrovně. PlanRadar v tomto ohledu vidím jako jednoznačný přínos. Na vše je možné rychle a efektivně reagovat.“*

* **Redukce papírových dokumentů**

*„V tomto ohledu je přínos rovněž jasný – naši papírovou dokumentaci to velmi snížilo. Zatím ještě nejsme v situaci, kdy by šlo o 100% redukci – to bude možná ještě nějakou dobu trvat. Rozhodně však k tomu směřujeme a PlanRadar nám s tím výrazně pomáhá.“*

* **Produktivita práce a šetření času**

***Řešení kolizí***

*„To, že na stavbě vznikají kolize, je nevyhnutelné, protože projekty jsou svým rozsahem často obrovské. Díky PlanRadaru ale na ně můžeme rychleji a pružněji reagovat: pokud se chyba zaznamená včas, pro všechny je tato informace dostupná a k nápravě dojde rychleji. To nám jednoznačně šetří energii i čas. Dříve trvalo třeba tři dny, než se problém začal řešit, dnes se k tomu dostaneme někdy ještě během téhož dne. Celkově se efektivita využívání pracovního času zlepšila asi o 15-20 %. “*

***Tvorba tiketů***

*„Samotné zaznamenávání a sdílení tiketů vidím jako klíčovou část, protože se jedná o nejčastější aktivitu. Vytvoření jednoho tiketu zabere méně než jednu minutu, což je oproti předchozím systémům zrychlení nejméně o 50 %. Na jeden stavební projekt vyjde zhruba 7 000 tiketů. U fit-outů vždy záleží na daném rozsahu – celkem to dělá asi 1 000-2 000 tiketů.“*

***Prohlídky a kontroly na stavbě***

*„Co se týče času stráveného na stavbě, v tomto ohledu u nás nezávisle na PlanRadaru proběhly procesní změny: dříve chodili projektoví manažeři na obhlídky spíše zřídka, většinou to bylo na stavbyvedoucích. Dnes chodí na staveniště naopak častěji, protože se nám jejich přímý kontakt s výstavbou osvědčuje. Při této aktivitě ale používají PlanRadar a práce je tak rychlá a efektivní. Vše funguje pružněji, protože problematické záležitosti vidí a evidují průběžně.“*

* **PlanRadar skvěle funguje u fit-outů**

*„Nejlépe se nám efektivita PlanRadaru osvědčuje u fit-outových projektů, které jsou oproti stavbám rychlejší – trvají řádově od 4 do 8 měsíců. Jedná se například o již zmíněný IBM či německé klienty home24 a STRATO. Těchto projektů vedeme několik desítek a pozitivní výsledky jsou na nich oproti výstavbě budov vidět za kratší dobu.“*

## Shrnutí – PlanRadar a HB Reavis ve faktech a číslech

* HB Reavis aktuálně používá PlanRadar na 50 projektech (5 budov a 45 klientských projektů interiérů)
* Na jednom projektu (podle jeho velikosti) sdílí aplikaci PlanRadar zhruba 50 osob
* Čas potřebný k iniciaci řešení vzniklých problémů se snížil ze zhruba 3 dní na 1 den
* Celková produktivita využívání pracovního času se díky využívání PlanRadaru zlepšila cca o 15-20 %
* Na jednom stavebním projektu se vytvoří asi 7 000 tiketů
* Na jednom fit-outovém projektu se vytvoří 1 000 – 2 000 tiketů v závislosti na velikosti prostoru
* Tvorba a distribuce tiketu zabere pod 1 minutu, což znamená přibližně 50% úsporu času v porovnání s dříve používanými postupy

## PlanRadar jako budoucnost efektivního stavebnictví

HB Reavis je jednou z inovátorských společností, která již svou zkušeností zjistila, jaké benefity a zjednodušení může PlanRadar jako nástroj digitalizace ve stavebnictví přinést. Každá změna si vždy žádá určitý čas, nicméně výsledky ukazují, že to stojí za to a že není třeba se digitalizace obávat. Naopak: PlanRadar pomáhá každému účastníkovi stavby – ať už se jedná o stavbyvedoucího, dodavatele anebo manažera v kanceláři. Podle své funkce pak také jednotliví účastníci stavebního procesu PlanRadar využívají. Aplikace je navíc uživatelsky velmi přívětivá – pro řešení případných problémů je neustále k dispozici podpůrný tým PlanRadaru, aby každé společnosti přechod k zavedení platformy a její následný provoz co nejvíce usnadnil.

*„Lidé si musí zvyknout, že přicházejí nové procesy a nástroje. Když se do toho už člověk dostane, efekt je úžasný – jen je potřeba se k tomu vzájemně motivovat. Nepochybuji o tom, že další benefity ještě uvidíme, protože stále nevyužíváme plný potenciál aplikace. PlanRadar například plánujeme využívat i pro facility management budov. Hodně věcí je tedy ještě před námi a my se po dosavadních zkušenostech na novinky těšíme,“* uzavírá Jakub Baňas.

**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**

Radek Vodička

email: r.vodicka@planradar.cz

[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 120 000 uživatelům z více než 65 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/).