**V Astrid Garden v Praze řeší správu vad a nedodělků inovativně. s pomocí digitalizace**

**Praha, 24. května 2023**: Na realizaci stavebních projektů se dlouhodobě podílí široké spektrum profesí, které pracují podle přesně určeného harmonogramu s cílem zajistit včasné dodání staveb v požadované kvalitě a v rámci stanoveného rozpočtu. Naneštěstí koordinace všech účastníků výstavby, a to včetně týmů subdodavatele, je velmi složitá a často vede k různým časovým kolizím či chybám a nedodělkům, které je nutné následně řešit. Podle aktuálních průzkumů na ně dokonce padne 5–15 % celkových nákladů. Přitom současná praxe ukazuje, že k výraznému zpoždění projektů či překročení nákladů dochází až ve 30 % případů. Na druhou stranu již existuje také spásné řešení v podobě rostoucí integrace moderních technologií do stavebních procesů. Ukazuje se, že digitalizace s těmi správnými nástroji a podporou výrazně zkvalitňuje stavební procesy, když prostřednictvím vyšší efektivity práce, nižší chybovosti a rychlé, transparentní komunikace významně šetří čas i peníze. **Nasazení jednoho takového PropTech řešení (z anglických slov property & technology) na konkrétním příkladu rezidenčního projektu Astrid Garden v Praze 7 – Holešovicích popisuje Jan Chládek, technický dozor stavebníka ze společnosti NOSTA-HERTZ. Ta zajišťuje komplexní dohled a kontrolu během realizace projektu s využitím přední evropské platformy pro digitalizaci ve stavebnictví PlanRadar.**

# Rezidenční projekt Astrid Garden

Astrid Garden představuje nový rezidenční projekt investora a generálního dodavatele UBM Development Czechia v Praze 7 – Holešovicích, jenž plynule navazuje na kancelářskou výstavbu Astrid Offices rovněž z pera renomovaného architektonického studia Bogle Architects. Výstavba v ulici U Průhonu zahrnuje rekonstrukci původní budovy z počátku 20. století, kterou citlivě doplňuje celkem sedm bytových novostaveb do výšky maximálně šesti nadzemních podlaží. Jejich realizace začala v červenci roku 2021 přípravou pozemku, na kterou v lednu 2022 navázal výkop stavební jámy. Předpokládaný termín dokončení je ve 2. polovině roku 2024. Astrid Garden dohromady nabídne 138 bytů do osobního vlastnictví v dispozicích od 1+kk do 4+kk s obytnou plochou od 29,5 do 107 m².

Rezidenční komplex realizuje developer v duchu udržitelnosti s mezinárodně uznávanou certifikací BREEAM ve standardu Very Good, přičemž splňuje současné požadavky na využívání obnovitelných zdrojů, snižování spotřeby energií a rekuperaci. Zároveň klade velký důraz na využívání zeleně, jež zadržuje oxid uhličitý, redukuje výkyv teplot, absorbuje škodliviny ze vzduchu a zmírňuje tzv. efekt tepelného ostrova. Na projektu bude zastoupena nejen v podobě privátních zahrad a střešních teras, ale také bohatě osázeného vnitrobloku. K jejímu zavlažování bude mj. využívaná dešťová voda z akumulační nádrže.

# Zavedení PropTech aplikace přineslo kýžený přehled na stavbě

NOSTA-HERTZ zastoupená Janem Chládkem na pozici technického dozoru stavebníka zajišťuje na projektu Astrid Garden odborný dohled a kontrolu nad včasným, kvalitním a hospodárným prováděním prací a dodávek v souladu s projektovou dokumentací. *„Moje práce končí až s úspěšnou kolaudací a předáním nově dokončeného objektu investorovi. V mezidobí musím mít přehled o všem, co, jak a kdy se na stavbě děje. To v praxi znamená dohlížet nad veškerými procesy a koordinovat technologické postupy během výstavby, což vyžaduje několikahodinové kontroly přímo na staveništi. PlanRadar mi při osobních pochůzkách pomáhá především v tom, že s sebou nemusím tahat stohy papíru a všechny potřebné a aktuální informace o projektu mám rychle přístupné přes aplikaci na mobilním telefonu. Otevřu si výkresovou dokumentaci, hned na místě si ověřím, že například tato trubka má vést z bodu A do bodu B a kudy konkrétně. V případě zjištění nějaké závady ji během chvilky zadám do aplikace a informace se ihned propíše všem relevantním profesím k dopracování – s popiskem, fotkou či hlasovým záznamem podle toho, co je zrovna potřeba. Následně mohu v aplikaci sledovat, jestli a kdy byla závada vyřešena,“* popisuje **Jan Chládek**.

Společnost aktuálně využívá PlanRadar i na dalších projektech jako je třeba výstavba administrativních budov Red Court či Rustonka v pražském Karlíně. Na projektu Astrid Garden byl zaveden již ve fázi přípravných prací a v současnosti je naplno zapojen do realizace hrubé stavby. **Jan Chládek** komentuje: *„V minulosti jsem měl zkušenost i s jinými digitálními aplikacemi, ale s jejich využitím jsem nebyl spokojený. PlanRadar mě zaujal svou jednoduchostí – bez předchozí praxe jsem bez problémů založil nový projekt, nahrál dokumentaci atd. Po zážitcích s jinými aplikacemi jsem se obával tvorby formulářů a reportů, ale po konzultaci s podporou od PlanRadaru se mi podařilo vše nastavit tak, jak jsem potřeboval. Stejně snadno a rychle se s používáním seznámili i kolegové, takže po období nějakého beta testování jsme ho pořídili do firmy.“*

# Přínosy PlanRadaru v praxi – pořádek v projektové dokumentaci i efektivní sledování vad a nedodělků

PlanRadar má na projektu Astrid Garden hned dvojí hlavní využití. U rekonstruované budovy slouží především jako zdroj informací o aktuální projektové dokumentaci. V rámci objektu se provádí velké množství změn, takže orientace v nich by za jiných okolností byla velmi obtížná. U realizace nových bytových domů se používá nejen k digitální evidenci plánů, ale i pro zaznamenávání vad a nedodělků. *„Jak se stavba vyvíjí, tak na projektu vznikají různé nuance, které PlanRadar pomáhá řešit. Jako příklad mohu uvést svou zkušenost s odtokovými žlaby na základové desce. Ty mají standardně ústit do šachty, nicméně skrytá projekční vada zapříčinila vznik dalšího nepřímo vytvořeného žlabu, který na některých místech způsoboval tvorbu kaluží. Voda by v budoucnu zatékala přímo do hotových místností a byl by z toho vážný problém. Nicméně díky PlanRaradu se tato záležitost podchytila a vyřešila včas,“* popisuje **Jan Chládek** a dodává: *„Pokud do aplikace zadám nějakou vadu, tak se ze systému automaticky dozvím také o její nápravě. To je významná časová úspora, protože dříve se každý problém řešil prostřednictvím e-mailů, které si ne každý přečte a má pak aktuální informace. Navíc vytváření reportů i nových tiketů je velmi snadné. Vzhledem k tomu, že mám dobře nastavené šablony pro tvorbu formulářů, tak mi zadání jedné vady obvykle zabere méně než minutu.“*

*„Výstavba Astrid Garden je relativně ještě v začátcích, protože stále pracujeme na hrubé stavbě. Nicméně můj realistický odhad v počtu tiketů po dokončení celého projektu je kolem 15 tisíc. Zohledňuji přitom vady z celkové výstavby po celou dobu realizace, předání investorovi komplexu i následné vady z technických přejímek s klienty při kolaudaci bytů. Dříve jsem takové vady a nedodělky zadával do excelovských tabulek. Zapsal jsem si číslo bytu, ve kterém se zrovna nacházím, a do daného řádku nahrál hlasovým zadáváním svůj komentář k nedodělkům. To bylo nejen složité v místě stavby, ale také jsem následně musel trávit čas kontrolou překlepů a diakritiky v kanceláři. Současně pouhý slovní popis problému nikdy nenahradí konkrétní foto s pozicí závady*. *Zadávání dat přímo do aplikace mi takto ušetří přibližně 4 hodiny týdně,“* vysvětluje **Jan Chládek** a pokračuje: **„***Vzhledem k tomu, že moji převážnou náplň práce tvoří kontrola procesů přímo na stavbě, nelze se osobním pochůzkám vyhnout ani s PlanRadarem. Ovšem ten při těchto aktivitách využívám jako digitální plán projektu a kontroluji s ním, jaký je vývoj. Výhodou je, že aplikace je navíc kompatibilní i s dalšími systémy jako je Sharepoint, Dropbox anebo Google Drive. Díky tomu se v terénu snadno a rychle dostanu ke všem potřebným dokumentům bez nutnosti nahrávat je „sem a tam“. Z velké většiny jsme tak eliminovali spotřebu papírových plánů na stavbě – snad kromě pár výkresů a případných operativních revizí od majitele. Celkově se některá část dokumentů potřebná třeba pro investora či úřady stále tiskne, ale i tak zde došlo k redukci zhruba o polovinu.“*

# Shrnutí – PlanRadar a NOSTA-HERTZ na projektu Astrid Garden

* PlanRadar umožnil přechod na téměř výhradní využívání digitálních plánů
* Systém pro evidenci vad a nedodělků ušetří pracovníkovi cca 4 hodiny týdně na rutinních úkolech
* Celkově se snížila spotřeba papíru o 50 %
* Na projektu vznikne cca 15 tisíc tiketů vad a nedodělků
* Tvorba a distribuce jednoho tiketu zabere s využitím šablon méně než 1 minutu

# PlanRadar – digitální pomocník na stavbě

Praxe potvrzuje, že digitalizace je opravdu vítaným pomocníkem pro realitní profesionály. S využitím moderních PropTech řešení nemusí trávit řadu hodin po každé obchůzce na stavbě aktualizací dat v zastaralém systému, ani sebou vláčet štosy výkresů. V aplikaci od PlanRadaru se snadno orientuje nejen manažer v kanceláři, ale i stavbyvedoucí či technický dozor přímo na stavbě. *„Stále nás čeká cesta k plnému přijetí digitalizace na všech úrovních stavby, ale kroky, které jsme dosud podnikli, nesou své ovoce. S potěšením můžu konstatovat, že i původní skeptici vůči novým technologiím začínají vidět, že orientace v aplikaci je intuitivní a jsou sami zvědaví, jak naplno funguje,“* uzavírá **Jan Chládek.**

# Více o společnosti NOSTA-HERTZ, využívající platformu PlanRadar

NOSTA-HERTZ je ryze česká stavební firma, která poskytuje služby v oblasti projektového řízení, inženýrských činností a koordinaci bezpečnosti a ochrany zdraví během práce na staveništi. S tradicí a zkušenostmi sahajícími až do roku 1991 se tato rodinná firma s celkem 30 zaměstnanci pružně adaptovala na vývoj a požadavky trhu, přičemž významně rozšířila svůj byznys. V současnosti se společnost zaměřuje na komplexní přístup u celé škály stavebních projektů. Rozsah jejích činností mj. zahrnuje detailní analýzu investičních záměrů, průzkum vhodných lokalit, zastupování investora během veřejnoprávních projednávání, zřizování věcných břemen, přípravu stavebních rozpočtů, organizaci výběrových řízení a podporu investora při výběru zhotovitele či subdodavatelů, technický dozor a řízení projektů během realizace, zajištění služeb bytových architektů a v neposlední řadě také technický audit.

**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

Digital Marketing Manager Czech Republic

email: r.vodicka@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 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/).