Súkromná investícia ako inšpirácia pre verejný sektor: ZŠ Guliver ukazuje novy smer pri realizácii občianskych stavieb

**17. augusta 2023**: Moderné prístupy v stavebníctve ako digitalizácia a BIM modelovanie sa objavujú v tuzemskej realite stále poskromne, navyše zostávajú doménou predovšetkým komerčné sféry nehnuteľností. Avšak vývoj ide neúprosne dopredu a cieľom odvetvia by mala byť snaha rozšíriť nové znalosti a know-how na čo najširšie spektrum realít, a to vrátane objektov občianskej vybavenosti, ktoré sú financované z vreciek daňových poplatníkov. Veď iba 10 % zvýšenie efektivity pri realizácii verejného obstarávania na Slovensku má šancu ušetriť okolo 370 miliónov eur ročne[[1]](#footnote-2) na investíciách. Pritom potenciál na zlepšenie je ešte oveľa väčší. **Inšpiráciou môže byť projekt Súkromnej základnej školy Guliver v Banskej Štiavnici. Tá vyniká nielen výnimočnou architektúrou, ale aj samotným priebehom výstavby s využitím poprednej európskej platformy pre digitalizáciu v stavebníctve** [**PlanRadar**](https://www.planradar.com/sk/?adwords_cid=10501477432-110730121384&adwords_kwd=planradar&utm_content=Brand_-_CZ_-_EM&utm_term=planradar&utm_campaign=Adw-Search-CZ-CZ-Brand&utm_source=adwords&utm_medium=cpc&hsa_acc=3199002697&hsa_cam=10501477432&hsa_grp=110730121384&hsa_ad=521894087982&hsa_src=g&hsa_tgt=kwd-463471311073&hsa_kw=planradar&hsa_mt=e&hsa_net=adwords&hsa_ver=3&gclid=EAIaIQobChMIl_q0vorhgAMVtJKDBx2N9gbFEAAYAiAAEgKEUfD_BwE)**. O svoje skúsenosti a postrehy z praxe sa podelil Miroslav Hriň, riaditeľ a hlavný technický supervízor inžinierskej kancelárie Cam-am, ktorá počas realizácie zaisťuje ako projektový manažment, tak technický a stavebný dozor.**

# Základná škola Guliver – oceňovaný unikát s optickým závojom

Realizácia súkromnej školy Guliver s kapacitou pre 180 žiakov prebieha od roku 2018 a je rozdelená do dvoch fáz: výstavba samotnej školy, ktorá je zasadená do vonkajšieho parku s nádvorím, ako aj športového areálu (od telocvične cez atletický ovál a lezeckú stenu až po bazén) a parkovisko. V roku 2021 bola dokončená hlavná budova školy a v súčasnosti prebieha dostavba objektu ZSG DO 1. Plánovaný termín schválenia je ešte v auguste.

Unikátny komplex z pera architektonického štúdia RICHARD MURGAŠ ARCHITECTS vzniká na mieste mestského brownfieldu v blízkosti železničnej stanice v Banskej Štiavnici. Architekti stavili na jednoduchý dizajn sivého kvádrového monolitu s čistými líniami doplnenými geometrickými vzormi. Medzi najdôležitejšie prvky hlavnej budovy patrí sklenená fasáda pokrytá textilnou membránou. To zaisťuje správny pomer svetla a tienenia v triedach s výhľadom von bez výrazného rozptyľovania počas vyučovania. Naopak, večer, keď je budova osvetlená zvnútra, sa okoloidúcim ukazuje farebný interiér školy. Všetky strechy budov sú pokryté extenzívnou zeleňou a vnútorný komfort zabezpečuje inteligentný systém riadenia budovy. V závislosti od množstva slnečného svitu a hladiny CO2 automaticky spustí vetranie/klimatizáciu priestorov, ich zatemnenie alebo nastavenie správnej intenzity umelého osvetlenia.

Na prvý pohľad je zrejmé, že táto škola nemá štandardné usporiadanie. Jednotlivé triedy sú zoskupené maximálne do trojíc na jednom polposchodí. Spolu s oddychovou zónou, miestnosťami pre prácu v tímoch a potrebnými šatňami vytvárajú prvok tzv. klastrov, ktorých sú v škole štyri. Keďže budova nemá chodby, sú navzájom spojené ramenami obytného schodiska. Vzhľad školy prirodzene zaujal odbornú verejnosť – v roku 2021 získala dve nominácie v súťaži CE ZA AR 2021.

# Zavedenie digitálnej aplikácie alebo ako na vytúžený prehľad na stavbe

Hlavná zodpovednosť spoločnosti Cam-am pri realizácii kampusu Guliver spočíva v kompletnom riadení projektu. Miroslav Hriň ako riaditeľ a hlavný technický dozor spoločnosti zabezpečuje koordináciu všetkých činností, zadávanie projektov a ich plnenie na stavbách. S tým súvisí potreba neustálej evidencie a zadávania zmien v projektovej dokumentácii, prehľad vád a nedokončených prác, poriadok v stavebnej dokumentácii a spolupráca so subdodávateľmi. To všetko sú oblasti, ktoré môže digitálna platforma navrhnutá špeciálne pre realitných profesionálov pomôcť efektívne riadiť. Umožňuje svojim používateľom vzdialene sa pripojiť ku cloudovej aplikácii a zdieľať informácie v reálnom čase a medzi všetkými relevantnými účastníkmi výstavby.

*„PlanRadar považujem za komplexný nástroj riadenia výstavby a celkovej koordinácie. Predtým sme zvažovali a skúšali iné riešenia, ale technicky nám nevyhovovali. Museli sme kombinovať niekoľko rôznych platforiem, ktoré boli často nekompatibilné. Naopak, implementácia PlanRadaru bola intuitívna a v súlade so softvérom, na ktorý sme už boli zvyknutí,"* komentuje **Miroslav Hriň** a pokračuje: *„Prvýkrát sme ho začali používať na začiatku projektu Guliver a okrem iného aj vďaka ochotnej podpore PlanRadaru všetko fungovalo bez problémov. V súčasnosti ho využívame na celkovo 11 projektoch na Slovensku v hodnote 50 miliónov eur. Sústreďujeme v ňom asi 70 % našich procesov."*

Zapojenie celého tímu do používania aplikácie bolo postupné. *„Na projekte Súkromnej základnej školy Guliver spolupracuje s využitím PlanRadaru približne 12 technicko-hospodárskych pracovníkov a 20 firiem so svojimi internými tímami. Aplikáciu používajú najmä vedúci pracovníci ako stavbyvedúci, majster, stavebný dozor či projektant, ktorí následne odovzdávajú aktuálne informácie zo stavby svojim ľuďom,“* vysvetľuje **Miroslav Hriň**.

# Výhody PlanRadaru v praxi

Zavedenie inovatívneho systému pre digitalizáciu procesov v stavebníctve prináša celý rad výhod. Podľa skúseností Miroslava Hriňa obmedzuje potrebu schôdzok za účelom prerokovania ďalších krokov a postupu výstavby o 10 %, znižuje množstvo e-mailovej komunikácie o 30 % a umožňuje efektívnu tvorbu reportov s úsporou času až o 50 %. *„Výsledkom používania PlanRadaru je zvýšenie počtu dokončených úloh zhruba o tretinu a zlepšenie celkovej produktivity až o 60 % v jednotlivých procesoch, ako sú návštevy a kontroly na stavbe, tvorba reportov o prebiehajúcej činnosti atď. Napríklad vytvorenie a distribúcia tiketov s presným popisom a lokalizáciou chyby či nedorobku zaberie približne 5 minút. Vďaka možnosti vykonávať kontroly a schvaľovať rôzne záležitosti na diaľku sa tiež znižuje počet návštev na stavbe. V našom prípade o cca päť mesačne, čo sú všetko vítané a pre nás zásadné úspory času,“* uvádza **Miroslav Hriň.**

Výrazne sa zlepšila aj tímová práca. Vďaka PlanRadaru sa počet interakcií zvýšil až o polovicu, pretože je možné kedykoľvek komunikovať na diaľku. *„Vďaka jednoduchému zdieľaniu informácií sa naša angažovanosť v tíme zvýšila a celková spolupráca je teraz efektívnejšia,“* komentuje**Miroslav Hriň**a dodáva: *„V neposlednom rade sa nám pomocou digitalizácie podarilo znížiť množstvo papierových dokumentov o 60 % v prípade papierových plánov a o 30 % z hľadiska množstvo papiera na mieste."*

# Zhrnutie – PlanRadar a Cam-am s.r.o na projekte Súkromnej základnej školy Guliver

* Digitalizovaných bolo zatiaľ okolo 300 dokumentov, z toho cca 100 reportov
* Tvorba a distribúcia jedného tiketu s presným popisom a lokalizáciou zaberie cca 5 minút
* Doteraz na projekte vzniklo 200 tiketov
* Používanie PlanRadaru šetrí približne 5 návštev na stavbe mesačne
* Tímová spolupráca sa s PlanRadarom zlepšila až o 50 %
* Celkovo sa eliminovalo cca 60 % papierových plánov

# Využitie potenciálu digitalizácie počas celého životného cyklu budov

*„Implementácia PlanRadaru sa nám úplne jednoznačne osvedčila. Dnes ho používame už na jedenástich projektoch po celom Slovensku a sme spokojní s našimi výsledkami. Snažíme sa efektívne využívať plný potenciál platformy na komunikáciu, dokumentáciu, reportovanie i riadenie úloh. Aktuálne sa pri projekte ZŠ Guliver sústredíme na etapu výstavby, ale už teraz prebieha príprava na využitie aplikácie aj vo fáze údržby a správy,“* uzatvára **Miroslav Hriň**.

**Viac o spoločnosti Cam-am, využívajúcej platformu PlanRadar**

Spoločnosť Cam-am s.r.o. vznikla v roku 2016 s cieľom poskytovať komplexné služby v oblasti inžinieringu a stavebného dozoru: od získania stavebného povolenia, optimalizácie projektov vo fáze projektovania a tendrov, cez technický a stavebný dozor na stavbách až po kolaudáciu a prípravu na správu nehnuteľnosti. V súčasnosti má za sebou už desiatky úspešných realizácií a disponuje tímom odborníkov s dlhoročnými skúsenosťami v oblasti stavebníctva. Ročný obrat spoločnosti dosahuje 400 tisíc eur.

**Pre viac informácií, prosím, kontaktujte:**

Crest Communications, a.s.

Tereza Štosová

Account Executive

E-mail: tereza.stosova@crestcom.sk

www.crestcom.cz

PlanRadar GmbH

Radek Vodička

E-mail: r.vodicka@planradar.com

www.planradar.com

**O spoločnosti PlanRadar**

PlanRadar je softwarové riešenie pre stavebných a realitných profesionálov pôsobiacich na báze SaaS (z anglického Software as a Service alebo "software as a service"). Umožňuje  svojím užívateľom vzdialene sa pripojiť ku cloudovej aplikácii a používať ju z akéhokoľvek miesta prostredníctvom internetu. Je možné ho využiť pre stavebnú dokumentáciu a dozor na stavenisku, riadenie porúch a úloh, odovzdávanie projektov, ich následnú správu a údržbu a pod. Prostredníctvom webovej aplikácie, ktorá je vhodná pre všetky prehliadače a všetky typy smart telefónov a tabletov (iOS, Android a Windows), je možné sledovať, zaznamenávať a zdieľať s vaším tímom akékoľvek informácie prostredníctvom digitálnych stavebných plánov alebo BIM modelu. Digitalizácia pracovných postupov zlepšuje spoluprácu medzi všetkými účastníkmi stavebného procesu, znižuje počet chýb a šetrí čas. Zákazníci spoločnosti PlanRadar hlásia úsporu až 7 pracovných hodín týždenne. Spoločnosť so sídlom vo Viedni v Rakúsku a obchodným zastúpením na Slovensku umožňuje viac ako 120 000 užívateľom z viac ako 75 krajín monitorovať, prepájať a riešiť stavebné a realitné projekty po celom svete. Viac informácií o spoločnosti PlanRadar sa dozviete na stránke www.planradar.com/sk/.

1. Vlani predstavoval objem verejných investícií v stavebníctve 3,72 miliardy eur. Verejné zákazky v stavebníctve majú na výkonoch v tomto odvetví podiel približne 40 až 50 %. Zdroj: SITA/CEEC Research [↑](#footnote-ref-2)