Digitalizace v praxi: zkušenosti Grinity při výstavbě udržitelných kanceláří a obchodů v budově Roztyly Plaza

Praha, 6. srpna 2024 – V sektoru stavebnictví je klíčové zajistit vysokou kvalitu a efektivitu všech procesů – od počátečního konceptu až po finální předání dokončeného objektu. Technický dozor, pravidelné kontroly dokumentace a technologických postupů, stejně jako kvality prováděných prací jsou pro úspěšnou realizaci projektů nezbytné. Společnost Grinity, specialista na poskytování odborných konzultačních služeb ve stavebnictví, si je těchto výzev plně vědoma. A proto se v době, kdy digitalizace a využívání technologických platforem nabývá na významu, rozhodla implementovat do svých procesů inovativní řešení: PropTech platformu pro realitní profesionály od PlanRadaru. Své zkušenosti s jejím využitím a celkově benefity digitalizace popisuje **Vít Štambera, technický supervizor a poradce Grinity v oblasti technických zařízení budov**, a to na konkrétním příkladu realizace kancelářské budovy Roztyly Plaza v Praze 4, jejíž součástí jsou i retailové jednotky.

## Administrativní novostavba Roztyly Plaza

Architektonicky atraktivní a velkoryse pojatá budova [Roztyly Plaza](https://www.roztylyplaza.cz/) v Praze se řadí mezi významné tuzemské projekty, při nichž se uplatnila PropTech platforma PlanRadar. Koncept z dílny studia Aulík Fišer architekti zahrnuje 21 700 m² kancelářských ploch na sedmi nadzemních podlažích doplněných o 1 600 m² maloobchodních ploch v přízemí. Objekt, který na první pohled zaujme skleněnou fasádou, je navržen s ohledem na své umístění v těsné blízkosti Krčského lesa a svým vzhledem, doplněným o pobytovou střešní terasu se zelení, harmonicky zapadá do okolí. Zároveň rozšiřuje tolik potřebnou nabídku obchodů a služeb v lokalitě. Vstupní atrium s relaxačními zákoutími a vodními prvky, dostatek parkovacích stání včetně nabíjecích stanic pro elektromobily, stejně jako moderní kantýna a další služby zvyšují komfort zdejších nájemců.

Budova, jejíž kolaudace proběhla letos v březnu, současně splňuje vysoké požadavky na environmentální, společenskou a ekonomickou udržitelnost (ESG) a je vybavena moderními technologiemi směřujícími k nízkým provozním nákladům.

## Optimalizace správy stavebních procesů pomocí digitální platformy

Na projektu Roztyly Plaza společnosti Passerinvest Group se podílelo včetně subdodavatelů několik stovek lidí. Společnost Grinity na projektu zajišťovala projektový a cenový management a technický dozor včetně kompletní správy stavebních procesů. *„Digitální platformu od PlanRadaru využívali jak naši techničtí dozoři a projektový manažer, tak zástupci generálního dodavatele. A zároveň také investor v roli pozorovatele, který získával průběžné zprávy o postupu prací. Hlavní funkci pro nás v tomto případě tvořila evidence vad a nedodělků a jejich reporting,“* vysvětluje **Vít Štambera.**

[PlanRadar](https://www.planradar.com/cs/) pomáhal společnosti Grinity zejména v rychlosti a přehlednosti při řešení evidovaných vad. Před jeho zavedením probíhal záznam příslušné vady formou jejího vyfotografování na stavbě a následným zasláním s doprovodným komentářem přes email ve Wordu/Excelu nebo přes jiné sdílené úložiště. Případně se jednotlivé body řešily osobně na stavbě. *„Tento proces byl časově náročný a při tak velkém projektu bylo obtížné přehledně evidovat všechny chyby. Velmi kvituji, že po zavedení PlanRadaru se celý proces řeší pouze v online prostředí,“* popisuje **Štambera** a pokračuje: *„Co se týče vlastního zavádění PlanRadaru, proces výběru probíhal tak, že jsme vytipovali několik variant softwarů a následně jsme porovnávali možnosti jednotlivých aplikací v testovacím profilu. Finálním rozhodujícím faktorem byla funkcionalita a přehlednost pro soupis a následnou správu vad a nedodělků.“*

PlanRadar se na projektu Roztyly Plaza zavedl hned při zahájení projektu. Ze začátku aplikaci využívalo cca pět lidí, postupem času se počet rozrostl na celý tým technického dozoru Grinity a tým generálního dodavatele společnosti GEMO, tj. 15 až 20 lidí podle fáze výstavby *„Aplikace je uživatelsky velmi intuitivní, takže nové uživatele PlanRadaru jsem obvykle proškoloval osobně. Nicméně s rozšiřujícím se nasazením i na dalších našich projektech bylo potřeba občasné kontaktování podpory, která funguje skvěle,“* dodává **Štambera**.

## Přínosy PlanRadaru v praxi: zjednodušení evidence vad a nedodělků

Díky zavedení PlanRadaru v Grinity se podařilo dosáhnout významných úspor v různých oblastech. *„Díváme-li se na hlavní funkci, kterou v PlanRadaru používáme, tj. řešení evidence vad a nedodělků, ubylo nám především množství emailů a zápisů ohledně vad a nedodělků, stejně tak i schůzek ohledně projednání dalších kroků a postupu výstavby,“* uvádí **Štambera**. Celková úspora času stráveného u evidence, řešení a reportingu vad a nedodělků dosahuje více jak 50 %. Vytvoření a distribuce tiketů, tedy záznamu o jedné vadě či nedodělku, přitom trvá nejčastěji mezi 1-2 minutami na tiket, což znamená výraznou úsporu času.

Redukce papírových dokumentů je dalším významným přínosem*. „Na naší straně jsme téměř zcela eliminovali papírové výkresy. Na straně generálního dodavatele je to různé v závislosti na preferencích jednotlivých dodavatelů. Dělníci a montážníci obvykle stále preferují pracovat s papírovou dokumentací, i tak ale došlo k podstatné redukci,“* vysvětluje **Štambera** a dodává: *„Pokud jde o počet digitálních tiketů na jeden stavební projekt, tento údaj se proměňuje v závislosti na velikosti projektu. Konkrétně u budovy Roztyly Plaza šlo o 2 500 tiketů. Pro srovnání mohu uvést, že například kancelářský fit-out o výměře cca 7 500 m² může obsahovat kolem 1 600 tiketů a logistická hala o ploše 60 000 m² kolem 800 tiketů.“*

## Shrnutí: PlanRadar a Grinity na projektu Roztyly Plaza

* Množství e-mailů týkajících se vad a nedodělků se zredukovalo o více jak 80 %.
* Čas strávený evidencí, řešením a reportováním vad a nedodělků poklesl o více jak 50 %.
* Vytvoření a distribuce tiketů trvá 1-2 minuty na tiket.
* Používání papírových výkresů na straně Grinity se snížilo o více jak 80 %, na stavbě pak o cca 15–20 %.
* Na projektu Roztyly Plaza vzniklo 2 500 digitálních tiketů.

## PlanRadar jako nepostradatelný nástroj pro každodenní práci

Implementace PlanRadaru v Grinity výrazně zlepšila správu stavebních projektů, zrychlila řešení problémů a snížila administrativní zátěž*. „Celkově lze říci, že zavedení PlanRadaru v Grinity nejen zvýšilo efektivitu a produktivitu, ale také přispělo k lepší organizaci agendy našich technických dozorů a souvisejících stavebních procesů. Tento nástroj se stal nepostradatelnou součástí každodenní práce našeho technického týmu a jeho přínosy jsou jasně viditelné na každém projektu, kde ho používáme,“* uzavírá **Vít Štambera**.

## Více o společnosti Grinity, využívající platformu PlanRadar

Společnost Grinity, založená v roce 2001, se specializuje na poskytování odborných konzultačních služeb ve stavebnictví v České republice a na Slovensku. S týmem 100 zaměstnanců a obratem 210 milionů Kč (k roku 2023) se Grinity zaměřuje na široké spektrum pozemních staveb: komerční (administrativní, průmyslové i maloobchodní), rezidenční i ostatní (například sportovní areály, autocentra apod.). Vizí společnosti je poskytovat špičkové konzultační služby ve všech fázích životního cyklu nemovitosti, od konceptu a architektonického návrhu přes výstavbu a projektové řízení až po interiérové řešení a rekonstrukce.

Společnost se navíc zaměřuje na udržitelnost a inovace, což se odráží i v jejím portfoliu služeb zahrnujících technické a environmentální poradenství, optimalizaci budov, ESG poradenství a dodržování EU taxonomie. Grinity spolupracuje s předními místními i zahraničními klienty, kterým pomáhá zavádět mezinárodní standardy v lokálním prostředí. Během své více než 20leté historie se podílela na více než 2 500 projektech, čímž přispěla k rozvoji a zlepšení lokalit, kde pracujeme i žijeme.

**O PlanRadaru**

PlanRadar je oceňovaná digitální platforma na bázi SaaS (z anglického “Software as a Service”) pro dokumentaci, komunikaci a reporting během výstavby a správy nemovitostí. Platforma funguje po celém světě, v současnosti na více než 75 trzích. PlanRadar zjednodušuje každodenní procesy a komunikaci v uživatelsky přátelské digitální platformě, která propojuje všechny zúčastněné strany na projektu a poskytuje přístup k relevantním informacím v reálném čase. Zákazníkům umožňuje pracovat efektivněji a dosahovat vyšší kvality i transparentnosti. Platforma je přínosná pro každého člověka zapojeného na projektu, od stavbyvedoucích přes architekty a projektové manažery až po vlastníky. Navíc je vhodná pro společnosti různého typu zaměření i velikosti. V současnosti PlanRadar používá více než 150 000 profesionálů ke sledování, sdílení a řešení problémů, ať už přímo na místě anebo připojením na dálku. Aktuálně je k dispozici ve více než 25 jazycích a lze jej používat na všech zařízeních iOS, Windows a Android. Společnost PlanRadar se sídlem ve Vídni v Rakousku má 16 poboček po celém světě. Více o společnosti se dozvíte na http://www.planradar.com/cz/.

**Pro více informací kontaktujte:**

Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková

Account Manager

Gsm: +420 731 613 606

E-mail: denisa.kolarikova@crestcom.cz

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

Tereza Štosová

Account Executive

Gsm: +420 778 495 239

E-mail: tereza.stosova@crestcom.cz