

JAK POSUNOUT VIZUÁLNÍ DOKUMENTACI VE STAVEBNICTVÍ NA DALŠÍ ÚROVEŇ

13.7.2026 - Denisa Kolaříková | Crest Communications

Případová studie ze zahraničí: Baumanagement Chmelar zkrátil čas strávený dokumentací stavby při rekonstrukci obchodního domu IKEA ve Vösendorfu až o 90 % .

Představte si střechu o rozloze 22 000 m² nad hlavami nakupujících zákazníků. Dole plný provoz, nahoře stavební ruch – sanace střešní folie, výměna světlíků, instalace fotovoltaiky, úpravy vzduchotechniky. Přitom jediná podmínka: chod obchodního domu nesmí být narušen. Přesně v takové situaci se ocitl tým společnosti Baumanagement Chmelar odpovědný za projektový management a koordinaci stavebních prací při rekonstrukci obchodního domu IKEA ve Vösendorfu v Rakousku. Realizace projektu, který svou plochou lehce přesahoval tři fotbalová hřiště, vyžadovala extrémně precizní koordinaci a detailní dokumentaci. Úspěchu se podařilo dosáhnout nasazením platformy [PlanRadar](#), která jako přední nástroj pro digitální správu, komunikaci a reporting zajistila přehled nad detaily i bezchybnou týmovou spolupráci.

„Tento projekt dobře ukazuje, proč je způsob, jakým stavebnictví přistupuje k vizuální dokumentaci, jedním z klíčových témat digitalizace celého odvětví. Nikoliv proto, že by se fotografovalo málo – ba naopak. Problém je, co se s fotografiemi děje potom,“ komentuje **Adam Heres Vostarek**, regionální manažer **PlanRadaru**.

Fotodokumentace jako archiv bez hodnoty

Na stavbách se dnes fotografuje více než kdykoliv předtím. Každý pracovník má v kapse mobilní telefon, snímky přibývají po stovkách. Přesto se při kontrolách, předáváních nebo řešení sporů opakovaně ukazuje, že samotné fotografie nestačí. Chybí kontext. Není jasné, kde přesně byl snímek pořízen, kdy, kým a v jaké fázi projektu.

„Fotografie bez lokačního a časového ukotvení se stává pouhým obrázkem, nikoli důkazem. V praxi to znamená, že i zdánlivě dobře zdokumentovaný projekt může mít zásadní mezery. Pokud jsou snímky roztržštěné v telefonech jednotlivých pracovníků nebo uložené bez jednotné struktury, nelze z nich zpětně rekonstruovat průběh prací. Data sice vznikají digitálně, ale bez jednotného systému zůstávají obtížně využitelná,“ popisuje **Adam Heres Vostarek**.

Když je každý metr střechy na pohled stejný

Projekt IKEA přinesl výzvu, která limity klasické fotodokumentace dobře ilustruje: rozsáhlá rovná střecha s desítkami vizuálně podobných prvků. Světlíky, ventilátory nebo výstupy vzduchotechniky vypadají často téměř identicky. Klasická fotografie bez přesného umístění nedokáže jednoznačně říct, kde přesně byla pořízena. V takovém prostředí se může i dobře míněná dokumentace rychle stát nepřehlednou. Závada evidovaná jako „vlhkost u světlíku“ je bez dalšího kontextu obtížně dohledatelná. A čím větší projekt, tím větší problém.

Úspora času, která mění způsob práce

Tým Baumanagement Chmelar proto při realizaci využil platformu PlanRadar vhodnou pro digitální dokumentaci, komunikaci i reporting. Veškerá data bylo možné zaznamenávat přímo na místě a ukládat do jednoho systému. Klíčovou roli sehrála funkce SiteView, která umožňuje pořizovat 360° vizuální záznam během běžné obchůzky pomocí kamery (například umístěné na helmě). Záznam se

automaticky propojuje s digitálním plánem objektu a vytváří přesně lokalizovanou vizuální dokumentaci. Obchůzka přitom probíhá stejně jako dřív – s tím rozdílem, že výsledkem je strukturovaná dokumentace použitelná jak při řízení projektu, tak při následné správě.

Jedním z měřitelných výsledků byla výrazná úspora času: **doba potřebná na jednu dokumentační obchůzku klesla z 1,5 až 2 hodin na přibližně 15 minut - tedy o 85 až 90 %**. To není jen otázka efektivity, ale především změna způsobu, jakým týmy s dokumentací vůbec pracují. Dokumentace přestala být časově náročnou administrativní činností a stala se přirozenou součástí každodenního řízení projektu. Data byla dostupná okamžitě a bylo možné z nich rychle vytvářet reporty.

Když rozhodují minuty

Skutečný přínos kvalitní vizuální dokumentace se ale nejlépe ukáže v nečekaných situacích. Během rekonstrukce zasáhla objekt silná bouře, která způsobila průniky vody na desítkách míst. Bylo potřeba rychle identifikovat postižené oblasti, koordinovat zásahy a zdokumentovat stav.

Díky průběžně budované a prostorově ukotvené dokumentaci bylo možné okamžitě určit, kde se problémy nacházejí, a efektivně řídit opravy. Bez této úrovně dat by bylo nutné spoléhat na opakované fyzické kontroly a manuální dohledávání, což by celý proces výrazně zpomalilo a provoz obchodního domu ohrozilo. Vizuální dokumentace tak v tomto případě nebyla jen nástrojem pro zpětné dohledávání, ale aktivní podporou rozhodování v reálném čase.

Navíc význam má i do budoucna. Vznikl detailní digitální záznam skutečného stavu objektu, který lze přímo využít ve facility managementu. Informace jsou dostupné v přesném kontextu a jejich hodnota v čase dále roste.

„To, co Baumanagement Chmelar v tomto projektu realizoval, je silným příkladem toho, jak mohou digitální nástroje zjednodušit složité stavební procesy. Realizace prací na jednom z nejvytíženějších maloobchodních míst v Rakousku bez přerušení provozu ukazuje, jak důležité je mít všechny projektové informace dostupné na jedné platformě,“ uzavírá Adam Heres Vostarek.

Detailní průběh projektu je k dispozici ke zhlédnutí ve videu dostupném na následujícím odkaze: <https://www.youtube.com/watch?v=IdXcMfGzfD8>.

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

Kateřina Slavičková

Account Executive

Gsm: +420 602 443 612

E-mail: katerina.slavickova@crestcom.cz

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 170 000 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 13 poboček po celém světě. Více o společnosti se dozvíte na <http://www.planradar.com/cz/>.

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=6385>