

DIGITALIZACE V PRAXI: ZKUŠENOSTI GRINITY PŘI VÝSTAVBĚ UDRŽITELNÝCH KANCELÁŘÍ A OBCHODŮ V BUDOVĚ ROZTYLY PLAZA

6.8.2024 - Denisa Kolaříková, Tereza Štosová | Crest Communications/PLANRADAR ČR

Architektonicky atraktivní a velkoryse pojatá budova Roztyly Plaza 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.

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 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 funkcionálnost 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**.

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.“

- 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.

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**.

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 <https://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

Tereza Štosová

Account Executive

Gsm: +420 778 495 239

E-mail: tereza.stosova@crestcom.cz

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5105>