

ŘEŠENÍ SYNDROMU NEZDRAVÝCH BUDOV A ZVÝŠENÍ HODNOTY PORTFOLIA: ZJEDNODUŠTE SI SPRÁVU NEMOVITOSTÍ POMOCÍ DIGITALIZACE!

26.8.2024 - Denisa Kolaříková, Tereza Štosová | Crest Communications/PLANRADAR ČR

Neviditelná hrozba v našich domovech a kancelářích SNB se projevuje řadou příznaků od bolestí hlavy a podráždění očí až po problémy s koncentrací a únavou. Tyto stavy často mizí po opuštění budovy, což naznačuje přímou souvislost s kvalitou vnitřního prostředí. Alarmující je, že podle výzkumů ve Spojených státech trpí nějakou formou SNB až 25 milionů budov, včetně 1,2 milionu kancelářských prostor.

„Tyto symptomy bývají často nenápadné a mohou být spojeny s faktory, jako je nedostatečné větrání, vysoká koncentrace znečišťujících látek v interiéru nebo zvýšená vlhkost. SNB není jen otázkou pohodlí, ale tvoří významné zdravotní a ekonomické riziko,“ komentuje Adam Heres Vostárek, regionální ředitel pro Českou republiku, a pokračuje: „Studie ukazují, že v některých zemích jako například ve Velké Británii či na Novém Zélandu, vykazuje příznaky SBN až 80 % zaměstnanců, což vede ke zvýšené nemocnosti a snížené produktivitě. Jedná se tedy o komplexní problém na osobní i profesní úrovni.“

Jak špatná kvalita vzduchu v budovách ohrožuje naše zdraví a produktivitu

Syndrom nezdravých budov má několik hlavních příčin, které společně vytvářejí nepříznivé vnitřní prostředí. Nedostatečné větrání je jedním z klíčových faktorů, který umožňuje hromadění škodlivin ve vzduchu. Tyto škodliviny pocházejí z různých zdrojů – od prachu a kouře až po těkavé organické látky uvolňované z nábytku a stavebních materiálů.

Situaci často zhoršují neefektivní klimatizační systémy, které místo řešení problému přispívají k jeho prohlubování. Nedokáží zajistit dostatečnou výměnu vzduchu, a navíc samy produkují další znečišťující látky. Výsledkem je dramatický nárůst koncentrace CO₂, který může mít závažné dopady na naše kognitivní schopnosti. Studie ukazují, že v silně znečištěném prostředí mohou klesnout až o polovinu. Naopak, snížení hladiny CO₂ pod 1000 ppm může vést k výraznému zvýšení produktivity – až o 60 %.

Dalším problémem je nadměrná vlhkost, která vytváří ideální podmínky pro růst plísní. Ty pak způsobují respirační potíže a alergické reakce. Pro celkovou pohodu v interiéru je nezbytné udržovat také optimální teplotu, což vyžaduje správně nastavené vytápění a kvalitní izolaci. Jen tak lze vytvořit zdravé a příjemné prostředí, ve kterém se budeme cítit dobře a budeme v něm moci efektivně pracovat.

Komplexní řešení pro zdravé budovy: Od prevence k trvalé kvalitě

Dopady syndromu nezdravých budov jsou dalekosáhlé a závažné. Nejenže ohrožují zdraví obyvatel a uživatelů budov, ale také významně snižují produktivitu lidí pracujících v kancelářích či jiných vnitřních prostorech. Tyto problémy mohou vést ke znehodnocení samotného majetku a následně ztrátě potenciálních příjmů z pronájmu. Řešení těchto fyzických a environmentálních faktorů je proto nezbytné nejen pro zajištění lepšího zdraví nájemníků, ale také pro zachování a zvyšování hodnoty

budovy. V tomto kontextu přichází digitální platforma PlanRadar s inovativním řešením pro správu nemovitostí, které zlepšuje údržbu budov, podporuje zdravé vnitřní prostředí a v konečném důsledku zvyšuje hodnotu nemovitosti. Využívání této platformy přináší společností řadu výhod v klíčových oblastech správy nemovitostí:

- **Komplexní monitoring:** Detailní sledování včas odhalí potenciální problémy, čímž chrání zdraví uživatelů a celkový stav nemovitosti. Tento proaktivní přístup umožňuje správcům budov předcházet závažným problémům ještě před jejich vznikem.
- **Plánování pravidelné údržby:** Optimalizované plány údržby předcházejí velkým opravám a zajišťují efektivní fungování systémů. Díky systematickému přístupu k údržbě se prodlužuje životnost zařízení a snižují se celkové náklady na provoz budovy.
- **Rychlá identifikace závad:** Přenosná dokumentace závad (například na chytrém telefonu nebo tabletu) urychluje detekci problémů a reakci na ně. Tato funkce umožňuje technikům okamžitě zaznamenat a nahlásit problémy přímo z terénu, což vede k rychlejšímu řešení a minimalizaci dopadů na uživatele budovy.
- **Zlepšení komunikace:** Efektivnější spolupráce mezi týmem a zainteresovanými stranami urychluje řešení problémů a snižuje administrativní zátěž. Účinné komunikační nástroje zajišťují, že všichni účastníci jsou vždy informováni o aktuálním stavu údržby a oprav.
- **Analýza historických dat:** Podrobné záznamy pomáhají sledovat opakující se problémy a strategicky plánovat budoucí údržbu. Využití těchto dat umožňuje správcům identifikovat trendy, optimalizovat rozpočty na údržbu a přijímat informovaná rozhodnutí vedoucí k dlouhodobému zhodnocení nemovitosti.

Investice do budoucnosti

„V dnešní době, kdy výzvám v oblasti kvality vnitřního prostředí čelí i moderní budovy, považuji za nezbytné věnovat pozornost celkovému zdraví nemovitostí. Digitální nástroje jako PlanRadar znamenají v tomto ohledu klíčovou výhodu – nejde jen o běžnou údržbu, ale o strategickou investici do budoucna,“ vysvětluje **Adam Heres Vostárek**. Tato platforma nabízí komplexní řešení pro efektivní plánování, optimalizaci zdrojů a zlepšení komunikace, což pomáhá nejen udržet, ale i zvyšovat hodnotu nemovitostí. S rostoucím důrazem na zdravé pracovní prostředí se investice do pokročilých technologií správy budov stává nutností pro ty, kteří chtějí zůstat konkurenceschopní na dynamickém trhu s nemovitostmi a být připraveni na budoucí výzvy v oblasti udržitelnosti a zdraví.

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

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/>.

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5130>