

Vysoká škola technická a ekonomická  
Ústav technicko-technologický

# Facility management jako součást efektivní správy společnosti

Autor diplomové práce: Bc. Petra Fürstová  
Vedoucí diplomové práce: Ing. Terezie Vondráčková, Ph.D.  
České Budějovice, červen 2016

# Obsah prezentace

- ▶ ÚVOD
- ▶ TEORETICKÁ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE
  - Cíle Facility managementu
  - Historie Facility managementu
- ▶ APLIKAČNÍ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE
  - Navržení struktury FM týmu pro objekt
  - Navržení systému údržby objektu
  - CAFM Software
- ▶ ZÁVĚR
- ▶ DOPLŇUJÍCÍ DOTAZY

# ÚVOD

V současné době se ze správy nemovitostí, v materiálním smyslu, postupně stává samostatný obor a to Facility management.

U nás je to obor, stále známý jako správa budov, zahrnuje to však mnohem více.

# TEORETICKÁ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE

## Cíle Facility managementu

- „Jedná se o metodu, jak v organizacích sladit pracovní prostředí, pracovníky a pracovní činnosti, která v sobě zahrnuje principy obchodní administrativy, architektury, humanitních a technických věd.“

Obr 1. : Definice „3P“.



Zdroj: VYSKOČIL, V., ŠTRUP, O. a PAVLÍK, M. Facility management a public private partnership. 2007.

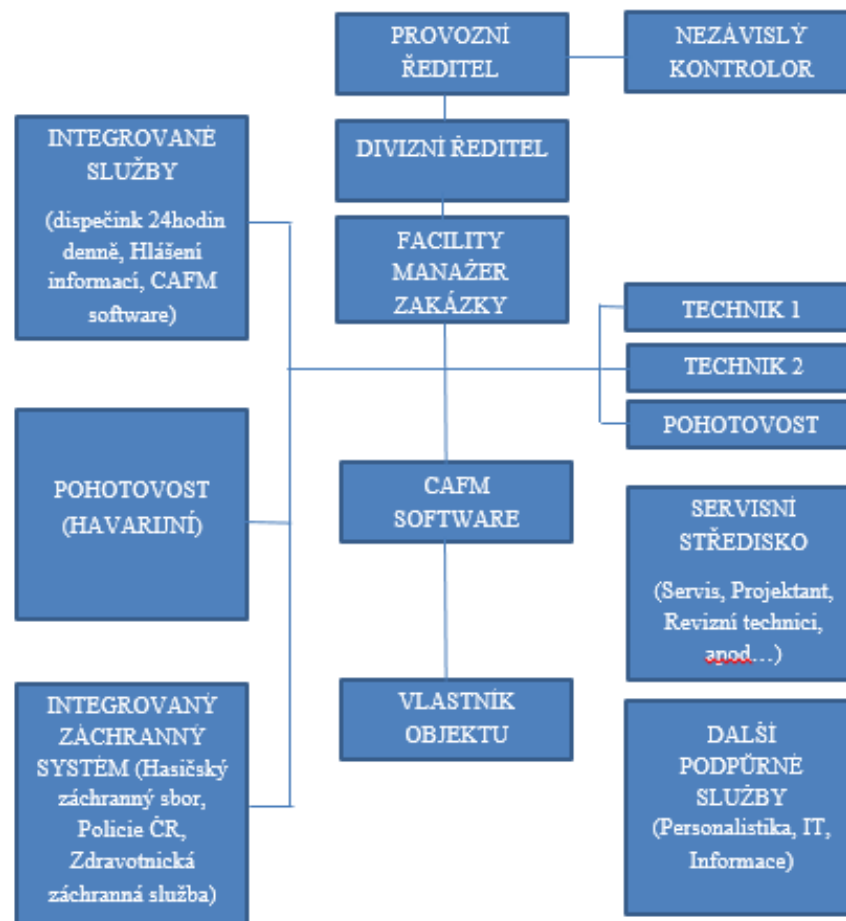
# Historie Facility managementu

- ▶ Počátek 90. let minulého století. Mezi první země, které tento obor zaznamenaly, řadíme Velkou Británii, Skandinávské země, Francii a Benelux.
- ▶ Česká republika byla prvním post komunistickým státem, který se zapojil do sítě Facility Managerů IFMA (r. 2000).
- ▶ V současnosti má IFMA 18 tisíc členů z 67 zemí, kde má 130 poboček.“

# APLIKAČNÍ ČÁST DIPLOMOVÉ PRÁCE

## Navržení struktury FM týmu pro objekt

Obr. 10 Kompletní struktura FM týmu



Zdroj: Vlastní práce

# Navržení systému údržby budovy

► Údržba budovy je rozdělena na tři fáze:

Fáze údržby před otevřením objektu

Fáze údržby těsně po otevření objektu

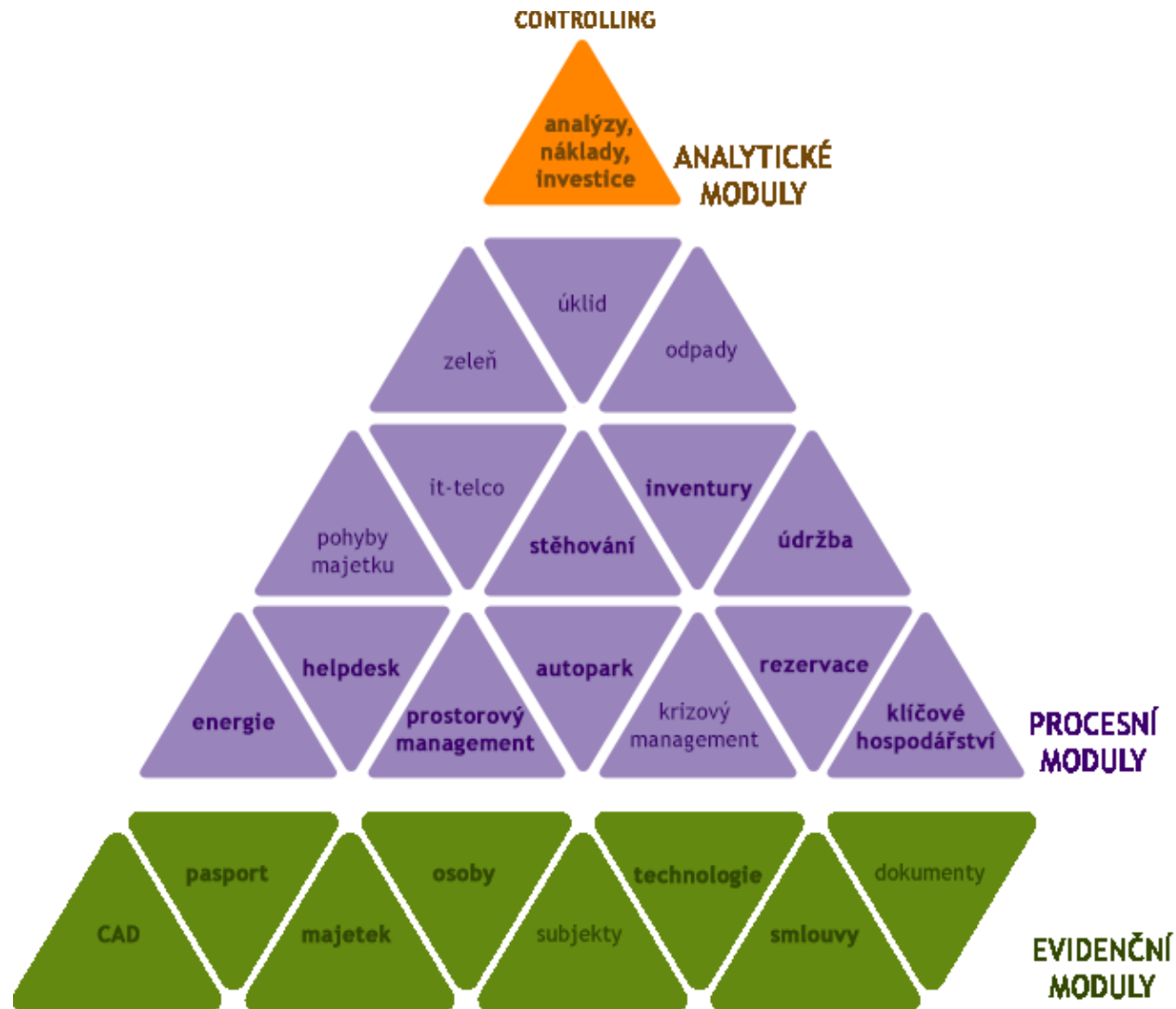
Fáze údržby v běžném provozu

# CAFM systém

- ▶ CAFM ( Computer Aided Facility management ) je programový systém pro správu podpůrných procesů, který je založen na grafickém znázornění prostor (CAD), který je vybaven velmi silnými databázovými informačními podporami.



Obr 2. - Pyramida modulů facility managementu



Zdroj: [Online] Dostupné z: <http://support.zcu.cz/>

# ZÁVĚR

- ▶ Cílem diplomové práce byl podrobný popis stávajícího stavu FM a jeho vývoje, jakožto mladého oboru. V následné části zanalyzovat jeho reálné zavedení na zvoleném objektu, dále byl pak zpracován návrh na úspory nákladů a rozšíření nabídky poskytování služeb facility managementu.

# Doplňující dotazy

## ► Vedoucího:

„V kapitole 5.4. začíná návrh řešení, z čeho vychází?, proč právě takto je navržen? kde je nějaká analýza nebo průzkum?“

„Popište na základě jakých zhodnocení a analýz jste přistoupila k návrhům uvedených v aplikační části.“

„Na základě jakých kritérií se budou posuzovat úspory vyplývající z implementovaných procesů?“

## ► Oponenta:

„Pokuste se o to, jak byste zavedení vašeho návrhu optimalizace facility managementu ve společnosti Bosch představila generálnímu řediteli této společnosti a tím ho i přesvědčila o přínosech svého návrhu“

**DĚKUJI VÁM ZA POZORNOST**

The right side of the slide features several overlapping, angular shapes in various shades of green, ranging from a light lime green to a dark forest green. These shapes create a modern, abstract background element.