



# Facility management jako součást efektivní správy společnosti

Ústav technicko- technologický  
katedra dopravy a logistiky

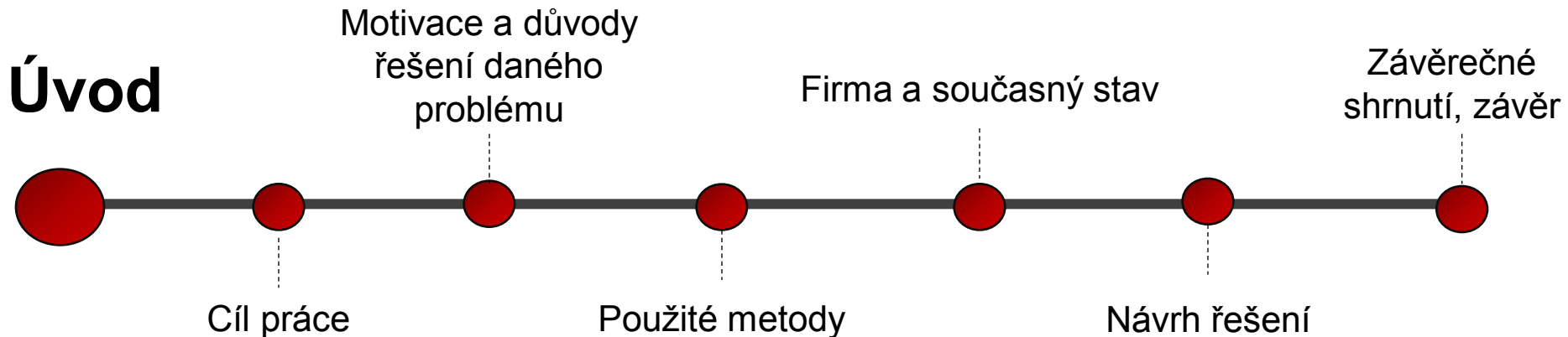
autor: **Bc. Markéta Šestáková**

vedoucí práce: Ing. Vladimír Nývlt, MBA,  
Ph.D.

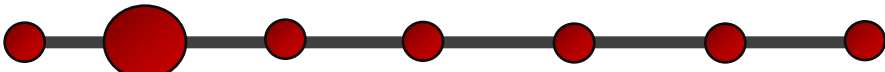
oponent: Ing. Ondřej Štrup



# Obsah prezentace



# Cíl práce



Cílem práce je posouzení současného stavu řízení Facility managementu ve společnosti dm drogerie markt s.r.o. a implementace návrhů na zvýšení efektivity a komfortu uživatelů na některé části v rámci fungování Facility managementu.

# Motivace a důvody řešení daného problému



vývoj technologií

aktuálnost problematiky

nové možnosti ve společnosti

zvyšující se nároky na komfort

# Použité metody

- sběr dat
- rozhovor
- analýza dat
- metoda pozorování
- metoda komparace

# Firma a současný stav

## dm drogerie markt s.r.o.

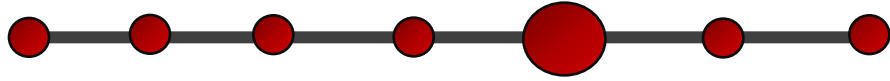
- dceřiná společnost rakouské dm drogerie markt GmbH
- na českém trhu 25 let
- 222 filiálek
- každoroční navyšování obratu
- firemní filozofie
- vlastní značky
- velký počet ocenění od spotřebitelů i odborné veřejnosti

# Firma a současný stav

## dm drogerie markt s.r.o. a podpůrné činnosti

- správa oddělení expanze
- správa nemovitosti
- vybavení a zařizení kanceláří, filiálek
- **správa energií**
- **trvalá udržitelnost**
- **odpadové hospodářství**
- úklidové služby
- správa vozového parku
- správa objednávek
- zajištění školení BOZP,PO atd.

# Firma a současný stav



- několik dodavatelů energií
- vlastní fotovoltaické články
- trvalá udržitelnost
- přírodní zahrada
- propracované odpadové hospodářství





# Návrh řešení



přehlednost a efektivnost ve správě energií

zásady trvalé udržitelnosti

úspora energií = úspora nákladů

zvýšení komfortu zaměstnanců

# Návrh řešení

# SMART HOUSE

# Návrh řešení

## Systém iNELS

Komplexní systém:

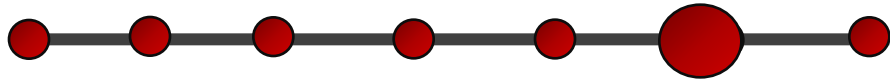
- osvětlení
- stínění
- klimatizace
- vytápění
- kamery

jednoduché ovládání pomocí aplikace

**- vysoká pořizovací cena**



# Návrh řešení



## Automatické stínění oken - **Somfy**

momentálně ruční ovládání z interiéru

zabudovaná čidla na fasádě budovy x čidla v interiéru  
zabránění přehřívání interiéru x zamezení úniku tepla  
zdravotní hlediska

výběr z mnoha komponentů  
čidlo x řídicí jednotka x dálkové ovládání



# Návrh řešení

# CO<sub>2</sub>

## Čidla koncentrace CO<sub>2</sub>

- kontrolované větrání
- zdravotní hlediska
- úspora energií
- automatické nastavení
- kombinace s teplotními čidli

- vyšší pořizovací náklady

# Návrh řešení

## Inteligentní klimatizace WebClima

- momentálně manuální klimatizace
- systém napojen přes podnikovou síť
- kompatibilní se stávající VZT
- individuální nastavení
- přednastavené
- jednoduché ovládání
- upozornění přes email či telefon
- archivace stavů

The screenshot displays the WebClima control interface. At the top, there are navigation tabs: Monitor, **Nastavení** (selected), Statistika, Kontroly, Připojení, and Návod. Below the tabs, there are three main buttons: Manuál, Program, and Stop. The main content area is titled 'Časové plány' (Schedules) and contains a table for configuring a daily schedule. The table has columns for 'Aktivní' (Active), 'Čas' (Time), 'Otáčky' (Fan speed), and 'Teplotní režim' (Temperature mode). The schedule is as follows:

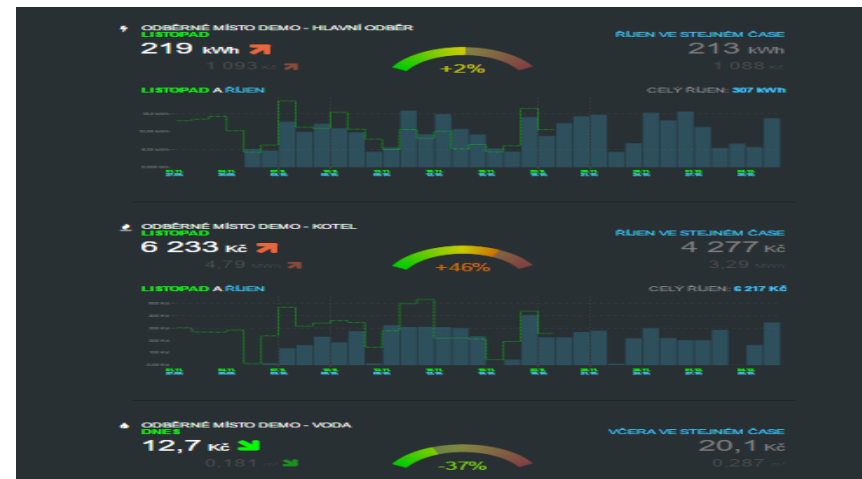
#	Aktivní	Čas	Otáčky	Teplotní režim
1	<input type="checkbox"/>	04:00	Stupeň 2	Úsporný
2	<input checked="" type="checkbox"/>	05:30	Stupeň 5	Komfortní
3	<input type="checkbox"/>	11:00	Stupeň 5	Komfortní
4	<input type="checkbox"/>	12:00	Stupeň 5	Komfortní
5	<input checked="" type="checkbox"/>	15:30	Stupeň 3	Komfortní
6	<input checked="" type="checkbox"/>	17:30	Vypnuto	Komfortní
7	<input type="checkbox"/>	21:30	Stupeň 4	Úsporný
8	<input type="checkbox"/>	23:00	Vypnuto	Provětrávací

Below the table, there are options for 'Denní časový program' (Daily schedule) and 'Týdenní časový program' (Weekly schedule). The interface also shows a sidebar with various status indicators and a footer with copyright information: 'Nastavení → Časové plány Copyright © 2006 REMAK a.s.'

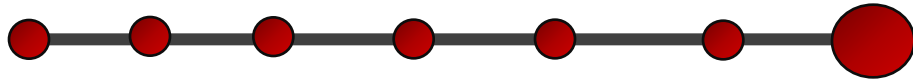
# Návrh řešení

## Energomonitor

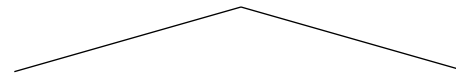
- kontrola veškerých médií na jednom místě
- vše v reálném čase
- online zpracovány do statistik, grafů, analýz
- přátelské uživatelské prostředí
- informace emailem



# Závěrečné shrnutí, **závěr**



## Intelligentní systémy

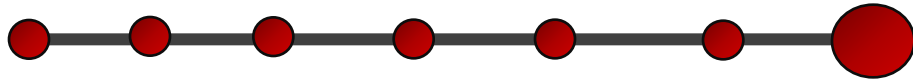


Intelligentní systém budov iNELS

Automatické stínění oken  
Čidla koncentrace CO<sub>2</sub> v místnosti  
Intelligentní klimatizace  
Energomonitor



# Závěrečné shrnutí, **závěr**



## Otázky

- *Jak k problematice BIM/FM přistupují v současné době jednotlivé složky procesu výstavby*
- *Je současná technologie (zejména software) schopná bezezbytku naplnit cíle v práci popsané?*
- *Pokud by diplomantka byla v pozici Facility manažera společnosti dm, jak by Generálního ředitele přesvědčila, že je potřeba reorganizovat FM procesy. GŘ chce přínosy, hlavní rizika a požadovanou návratnost vložených prostředků. Podpůrné procesy ho většinou nezajímají. Na argumentaci Facility manažera má pár minut. Jak by diplomantka argumentovala, jak by ho zaujala?*
- *Jak by diplomantka vysvětlila význam SMART pro fungování společnosti?*

**Děkuji za pozornost**