

Moderný nástroj CAFM na podporu Facility Management

Výraz **Facility Management**, bežne používaný a zavedený v zahraničí, je na Slovensku pomerne nový. Väčšina podnikov a organizácií ešte dostatočne tento termín nevnímajú a ani nevie, čo si má pod ním predstaviť.

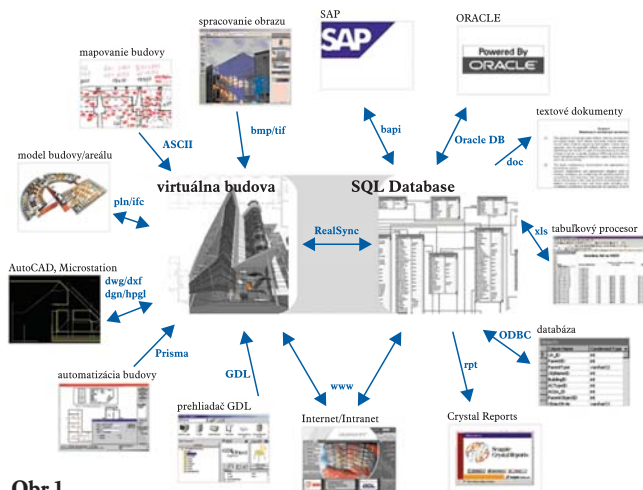
Facility Management označuje komplexnú správu podporných činností v podnikoch a organizáciách. Má zabezpečiť integráciu ľudí, priestorov, procesov a technológií. Facility Management (FM) vznikol a vyvíja sa vďaka potrebe spoločností venovať maximálnu pozornosť hlavnému predmetu činnosti (core business) podniku. V dnešnom neúprosnom konkurenčnom boji sú podniky čoraz viac tlačené k maximálnej efektívnosti prevádzky. Jednou z možností, ako túto efektívnosť dosiahnuť pri podporných procesoch podniku, je práve zavedenie FM. Výhody zavedenia profesionálneho FM sú už v zahraničí preverené praxou. Ide predovšetkým o zvýšenie efektivity a kvality služieb a podporných činností, stabilizáciu nákladov a už spomínanú možnosť maximálnej koncentrácie na hlavný predmet činnosti spoločnosti. Cieľom profesionálneho FM v podnikoch je vyššia ziskovosť. FM je rastúcim trendom vo svete v priemysle, obchode a už aj v štátnom sektore. Rozsah služieb poskytovaných profesionálnymi spoločnosťami dnes zahŕňa administratívne, personálne, obchodné služby, správu areálu, údržbu a technické služby.

FM sa vo svete rýchlo rozvíja, a preto ho už dnes členíme na niekoľko oblastí.

Prvou a hlavnou oblasťou FM je **technický Facility Management**. Zahŕňa činnosti týkajúce sa prevádzky budovy a všetkých technických zariadení. Ide predovšetkým o údržbu, revízie a havárie. Ďalšou oblasťou je **správa energií**, Energy Management. Sú to služby spojené so sledovaním spotreby energií, teda elektriny, vody, plynu, tepla atď. Na túto oblasť nadväzuje aj Commercial FM – **komerčný Facility Management**. Zaoberá sa financiami budov, napr. rozpočítavaním energií, nákladmi, účtovníctvom, leasingom, daňami, odpismi ap.

Poslednou oblasťou je **infraštruktúry Facility Management** (Infrastructural FM). Je to súbor služieb týkajúcich sa pracovného prostredia a ľudí na pracovisku. Ide o upratovanie, stravovanie, bezpečnosť, kontrolu vstupu, správu vozového parku, zabezpečenie likvidácie odpadu atď.

Komplexný FM je skutočne rozsiahly a rozmanitý súbor činností. Preto svet IT reagoval na potreby z oblasti FM vývojom **CAFM**



Obr.1



Obr.2

(Computer Aided Facility Management) nástrojov a aplikácií. Ani dnes nie je jednoduché nájsť nástroj, ktorý pokrýva uvedený rozsah činností a navyše spĺňa kritériá moderného riešenia. Väčšina CAFM aplikácií síce spĺňa kritériá funkčnosti, ale mnohokrát s ťažkopádny a zložitým používateľským rozhraním a grafickou časťou použiteľnou len na úzku podporu samotnej aplikácie.

Jednou možnosťou spĺňajúcou najnáročnejšie požiadavky na **moderný CAFM nástroj** je súbor produktov od spoločnosti **Graphisoft – ArchiFM**. Tento CAFM nástroj je založený na princípe tzv. virtuálnej budovy a unikátnom 3D grafickom prostredí. Samotný základ tvorí aplikácia ArchiFM 8.0, lokalizovaná v slovenčine. Pokrýva všetky štyri spomenuté oblasti FM. Je rozširiteľná o masívnu aplikáciu podporujúcu riadenie údržby ArchiFM Maintenance. Samozrejmosťou je webové rozhranie na základe ArchiFM WebServer, ktoré uľahčí vzdialený prístup a ušetrí náklady za nákup SW licencií.

Výhodami tohto produktového radu je hlavne jednotné a jednoduché ovládanie. ArchiFM používa na ukladanie údajov jedinú databázu (MS SQL, Oracle), čo má za následok vždy konzistentnú databázu. Grafika je s databázovou časťou prepojená on-line, čo znamená, že každá zmena v grafike sa prejaví v databáze a naopak. Veľkou výhodou je tiež otvorenosť aplikácií a podpora otvorených štandardov, čím možno dosiahnuť prepojenie s už existujúcim firemným SW (obr. 1). CAFM aplikácii určite nesmie chýbať kvalitný reportovací nástroj, v prípade ArchiFM ide o Crystal Reports. Vďaka 3D grafickému prostrediu možno počítať objemy budov a tým presne zisťovať efektivitu zateplenia. Možno vytvárať priestorové náhľady (obr. 2) a dokonca použiť virtuálnu kameru a nasnímať pohyb po miestnostiach v budove a použiť takýto materiál pri prezentácii. Podporu Facility Management takýmto moderným nástrojom určite privíta každý profesionálny „facility manažér“. Oceniť ju najmä v krízových situáciách, keď má možnosť prijímať rýchle a správne rozhodnutia na základe úplných a presných informácií z jedného miesta.

**Sféra, a. s.**

Bc. Boris Belas
Továrenská 14
815 71 Bratislava 1
Tel.: 02/50 21 33 61
Fax: 02/50 21 32 62
e-mail: boris.belas@sfera.sk
<http://www.sfera.sk>