

... A na začiatku je projekt

Ing. Jarolím Čápka, Ing. Marina Selivanová

CS Tech

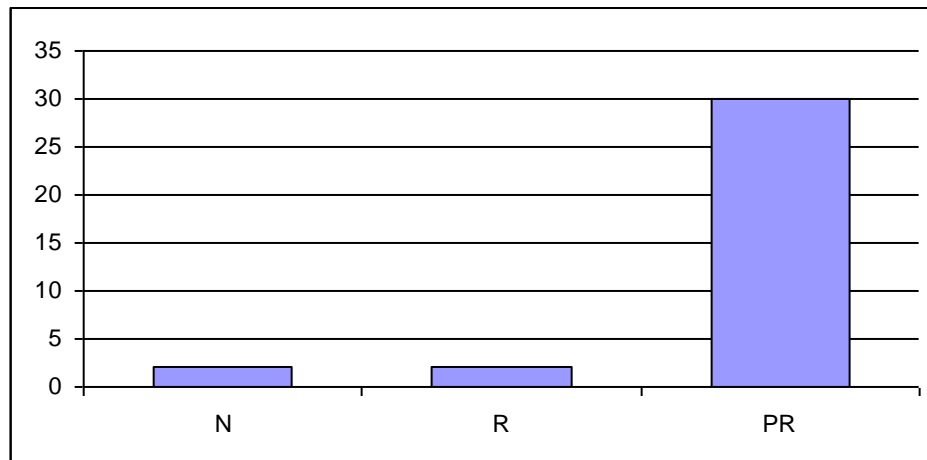


Životný cyklus objektu

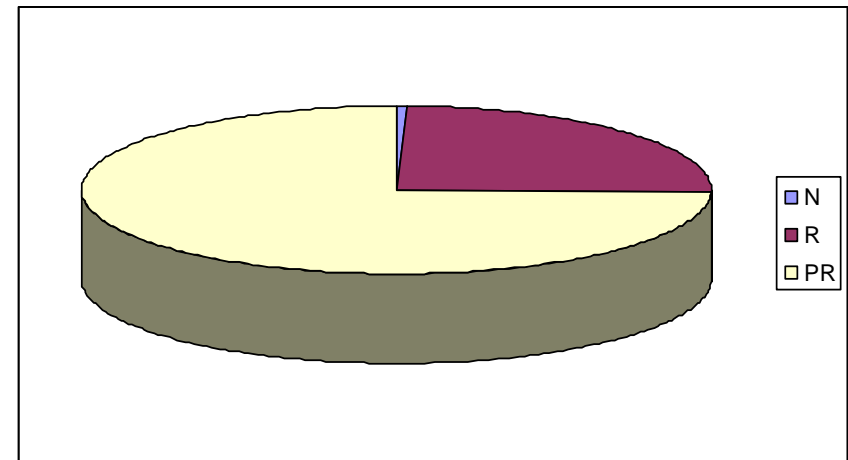
Náklady a Čas:

1. Návrh
2. Realizácia
3. Prevádzka

ČAS



NAKLADY



Nároky na prevádzku

Požiadavky na budovu z hľadiska:

1. Komerčnej správy
2. Technickej správy
3. Prevádzky

Komerčná a Technická správa

Administratívny servis:

- všeobecná správa budovy
- poistenie
- prevádzkové náklady
- zúčtovanie dane
- starostlivosť o nájomníkov – vyúčtovanie
- rozpočet – výkazníctvo
- bezpečnosť práce a protipožiarna ochrana
- ostatné špecifické požiadavky klienta

Administratívna a Technická správa

Technický servis a Centrálny servis

- riadenie prevádzky
 - údržba TZB
 - údržba objektu
 - opravy a rekonštrukcie
 - energetika
- bezpečnostné služby
 - upratovanie
 - stravovanie
 - likvidácia škodcov
 - poštové služby
 - služby pre klientov
 - zimná údržba (odpratávanie snehu atď.)
 - zásobovanie
 - odpadové hospodárstvo

Navrhovaný postup

1. Vytvorenie „**Cieľového konceptu**“ objektu s definovaním požiadaviek
2. **Pripomienkovanie Projektovej dokumentácie :**
 - na územné a stavebné konanie
 - realizačnej projektovej dokumentácie
3. Príprava **Prevádzkovej dokumentácie**

Výhody pre investora

1. Možnosť **ovplyvniť** budúce **náklady na prevádzku**
2. Lepšia **kontrola** investora nad procesom **prípravy a realizácie**
3. **Obmedzenie** nežiadúcich a drahých **úprav po ukončení stavby**
4. Plynulejší a rýchlejší **prechod do prevádzky**, nakoľko sú už známe prevádzkové súvislosti
5. Jednoduchšie prevedenie a efektívne využitie pridanej hodnoty nájomníckych úprav
6. Uľahčená a efektívna údržba

Ďakujeme za pozornosť