Strategie moderních řešení integrované správy budov

ATALIAN E-BOOK

ATALIAN
GLOBAL SERVICES

Realita inovací je tady!

Hledáte bezpečné a produktivní pracovní prostředí, nižší spotřebu energií, vyšší komfort a moderní řešení při správě budov? Jste provozním ředitelem, property manažerem nebo CEO, který touží po komplexních dodavatelských službách? Pak je tento e-book určený právě vám.

Dozvíte se všechny základní informace o tom, jak se efektivně starat o své administrativní a kancelářské prostory, jak ušetřit na spotřebě energií a jak díky výkonnému facility managementu udržet produktivní prostředí za každých okolností. Při čtení tohoto e-booku pochopíte, proč je důležité dodržovat bezpečnost a maximální čistotu na pracovišti i v čase pandemie koronaviru.

Obsah

1 5 efektivních způsobů, jak čistit klimatizaci ve vaší firmě

Víte, proč je důležité pravidelné čištění a údržba klimatizace v kancelářských prostorech? Prozradíme vám, jak postupovat při údržbě během pandemie koronaviru a jak vám mohou pomoci externí profesionálové.

2 Security: Jaké výhody přináší kvalitní bezpečnostní služba?

Zvýšení bezpečnosti je hlavní motivací, proč firmy využívají bezpečnostní služby. Kvalitní dodavatel však s sebou přináší i jiné nepopiratelné výhody. Přečtěte si, jaké to jsou.

3 Efektivní vytápění v kancelářích: Víte, jak ušetřit?

S poklesem teplot během zimních měsíců přirozeně stoupají také náklady na spotřebu energie. Dozvíte se několik jednoduchých tipů, jak v zimě topit nejen ekonomicky, ale i ekologicky.

4 Facility management: Jak udržet bezpečné a produktivní prostředí?

Facility management se může stát užitečným nástrojem, který vašemu podnikání dodá přidanou obchodní hodnotu. Prozradíme vám, jak si vybrat spolehlivého a ověřeného dodavatele služeb v oblasti facility managementu.

5 efektivních způsobů jak čistit klimatizaci i ve vaší firmě

Klimatizace je neoddělitelnou součástí téměř všech moderních kancelářských a firemních prostor. Víte, jak se o ni správně starat a zachovat tak příjemné a zdravotně nezávadné pracovní prostředí?

Pravidelná údržba jako základ úspěchu

Bakterie, nepříjemný zápach, nečekané poruchy a zvýšené náklady na opravu. Většina problémů spojených s klimatizací v kancelářích se týká **zanedbané údržby**. Neustálá **kondenzace par** uvnitř vnitřní jednotky je živnou půdou pro **nebezpečné patogeny**, které ohrožují zdraví člověka. Snižovat efektivitu klimatizace a **zvyšovat spotřebu elektrické energie** může velké množství nečistot, které se zachytávají na lamelách vnitřních výměníků tepla.

Aby klimatizace plnila svůj účel a negativně neovlivňovala život zaměstnanců, je třeba ji **čistit pravidelně, a to minimálně 2-krát ročně**. Klimatizaci v domácnosti zvládnete vyčistit i sami, stačí, pokud budete postupovat podle vhodného návodu na internetu. Čištění komplexních klimatizačních jednotek v kancelářských budovách byste však měli **svěřit do rukou odborníků**.

Zvlášť v současné době, kdy téměř každá evropská země bojuje proti koronaviru, je **pravidelná údržba a důkladná dezinfekce** klimatizací ještě důležitější. Pokud z nějakého důvodu čištění odkládáte, nyní je ten správný čas kontaktovat **zkušené servisní techniky**, kteří klimatizační jednotku ve vaší firmě dají do 100% stavu.

Jak postupovat při čištění klimatizací?

Základem správného fungování klimatizačních jednotek jsou pravidelné kontroly a preventivní servisní prohlídky, čímž se minimalizuje riziko poškození až k havarijnímu stavu. Při prohlídkách a čištění se servisní technici soustředí na následující úkony:

- Kontrola celého zařízení,
- čištění filtrů a plastových částí,
- čištění chladiče venkovní jednotky,
- dezinfekce vnitřních jednotek,
- kontrola elektrické části klimatizační jednotky, chladiva a tlaku,
- diagnostika případné poruchy.

Povězme si něco víc o **jednotlivých krocích**.

Kontrola zařízení, vyčištění filtrů a plastových částí

Při úvodní kontrole odborníci zkontrolují zařízení klimatizace a hledají **viditelné poškození**. Filtry jsou **základní linií ochrany** před bakteriemi a prachem z ovzduší, jejich kontrola a čistota jsou **mimořádně důležité**. Pokud plastové části nejsou poškozené, specialisté přejdou k dalším krokům.

Čištění chladiče venkovní jednotky

Venkovní jednotky klimatizace se samozřejmě **nacházejí v exteriéru**, většinou na střeše budovy nebo po jejích stranách. Čištění venkovní jednotky probíhá různými způsoby, nejčastěji **stlačeným vzduchem pod vysokým tlakem**. Stlačený vzduch je hnán v opačném směru, než je proudění vzduchu dopravovaného venkovním ventilátorem. Čištění je úspěšné, pokud je výměník tepla venkovní jednotky pro vzduch **průchodný**.

Dezinfekce vnitřních jednotek

Při čištění vnitřních jednotek je velmi efektivní **dezinfekční kapalina**, která se nastříká na zařízení. Následně se klimatizace spustí, aby kondenzovaná pára z výměníku smyla kapalinu i do potrubí pro **odvod kondenzované vody**. Následuje důkladné vyčištění **vnitřních prachových filtrů**.

Kontrola elektrické části klimatizační jednotky, chladiva a tlaku

Odborníci zkontrolují případné poškození elektroinstalace a **stav a kvalitu chladiva**, které je **srdcem celé klimatizace**. Kompresor klimatizace **tlačí chladivo do chladicího systému**, jeho cirkulace je klíčem k požadované teplotě v kancelářích. Kvalitu chladiva a tlaku proto netřeba podceňovat.

Diagnostika případné poruchy

Zkušený dodavatel dokáže **spolehlivě diagnostikovat případnou** poruchu klimatizace a najít efektivní řešení, které příliš nezatíží vaši peněženku. **Kontrola a čištění klimatizace** by měly ideálně proběhnout na jaře před aktivním využíváním v létě, **a na podzim**, po letní sezoně a před zimní topnou sezonou.

Spolupráce s odborníky

Funkční, čistá a správně nastavená klimatizace v kancelářských prostorách je v létě **příjemným benefitem** a v zimě vám dokáže pomoci s vytápěním. Pokud chcete zachovat její **bezproblémové fungování**, doporučujeme vyhledat **služby odborníků**, **kteří zabezpečí komplexní provoz, servis a celoroční údržbu klimatizace.**

Klimatizace v čase koronakrize

Většina zaměstnanců velkých společností, které využívají velké kancelářské prostory, pracuje **v současné době koronakrize** z bezpečí svých domácností. Přesto se však najdou tací, jejichž práce vyžaduje pravidelný **pobyt v kancelářích**.

Evropská federace společností vytápění, větrání a klimatizace (REHVA) vydala **návodný dokument** k onemocnění COVID-19, který zahrnuje **provozní doporučení budovám** v čase pandemie. Jako zaměstnavatel v tomto dokumentu můžete najít všechna usměrnění pro ty, kteří mají na starost **provoz vytápěcích, ventilačních a klimatizačních zařízení v budovách**.

V součinnosti s tímto dokumentem a **ve spolupráci se svým externím dodavatelem** si můžete zkontrolovat, jestli právě ve vašich prostorách je vše tak, jak má být.

Security: Jaké výhody přináší kvalitní bezpečnostní služba?

Využívat práci externí bezpečnostní služby se stává realitou firem všech velikostí. Hlavní motivací při najímání externího dodavatele je zvýšení bezpečnosti, security servis však s sebou přináší i další výhody. Znáte je?

Neočekávané benefity

Základním úkolem bezpečnostní služby je **chránit život, zdraví a majetek osob** a také další zájmy, které jsou součástí smlouvy o poskytování bezpečnostní služby mezi provozovatelem a objednavatelem (zákazníkem). Využití externího dodavatele bezpečnostních služeb však s sebou přináší **množství dalších výhod**, které byste měli zvážit, pokud nad podobnou spoluprací přemýšlíte.

Minimalizace nákladů, maximalizace efektivity

Externí bezpečnostní služba vám může pomoci při snaze **minimalizovat náklady** a zvýšit efektivitu práce. Na rozdíl od in-house bezpečnostní služby, kterou byste museli platit i během zbytečných prostojů, při externí spolupráci **platíte jen za to, co opravdu využíváte** a tehdy, když to potřebujete.

Ušetříte i na **neočekávaných nákladech** při narušení bezpečnosti, poškození majetku nebo zdraví. Externí bezpečnostní služba **minimalizuje** jakékoliv vnější bezpečnostní riziko a s ním spojené náklady. **Spolehlivý dodavatel** disponuje kvalifikovanými profesionály a nejmodernější technikou, abyste se vy a vaši zaměstnanci

Prevence a pocit bezpečí

Zastoupení bezpečnostní služby na pracovišti vyvolává u zaměstnanců **klid a pocit bezpečí**. Nemusí jít jen o lidský faktor, ale i o **přítomnost kamerových systémů nebo bezpečnostního softwaru**, který do areálu firmy vpustí pouze oprávněné osoby. Jednoduše, pokud vaši zaměstnanci budou vědět, že jsou v bezpečí, bude se jim mnohem lépe pracovat.

Bezpečnostní služba je výborným odstrašujícím prostředkem. Každý, kdo má zájem narušit bezpečnost a poškodit nebo odcizit váš majetek, si to raději rozmyslí, pokud bude vědět o přítomnosti bezpečnostní služby. Security servis se výborně hodí i k udržování bezpečnosti a pořádku během **hudebních festivalů a dalších veřejných**

Zákaznický servis

Kvalitní externí dodavatel bezpečnostních služeb dokáže poskytovat i základní zákaznický servis. Členové bezpečnostní služby mohou **pomoci zákazníkům** vyhledat příslušné oddělení nebo produkt, působit jako **první kontakt s návštěvníky** při vstupu do areálu, nebo doprovodit zaměstnance k jejich autu po setmění.

Vyberte si bezpečnostní službu, která dokáže vaši společnost reprezentovat i na této úrovni. Zákazníkům i zaměstnancům tak dáte najevo, že vaše podnikání je **bezpečné a proklientsky orientované. akcí**.

Monitoring areálu a ochrana před kybernetickými hrozbami

Úkolem bezpečnostní služby není procházet se celý den po areálu firmy s doširoka otevřenýma očima. Komplexní dodavatelé vám pomohou s instalací, nastavením a obsluhou **moderního kamerového systému, alarmů, bezpečnostních dveří** a podobně.

Stala se někdy vaše firma obětí útoku hackerů? **Nebezpečné viry, ransomwary, malwary** a další pokusy o narušení bezpečnosti mohou způsobit vážné problémy a snížit důvěru klientů ve vaše služby. Kvalitní bezpečnostní služba by vás měla **ochránit před podobnými útoky** a udržet vaši síť bezpečnou.

Na co si dát pozor při výběru bezpečnostní služby?

Pokud se rozhodnete pro externí bezpečnostní službu, vyberte si **profesionálního a zkušeného dodavatele**, který splní **všechny požadavky** a zároveň se vejde do vašeho budgetu. Při výběru se soustřeďte na následující body:

- Prověřte si historii a zkušenosti dodavatele,
- vyhledejte si hodnocení předchozích klientů,
- vyberte si dodavatele, který poskytuje komplexní bezpečnostní služby včetně poradenství,
- přesvědčte se, že prozákaznický přístup je jeho silnou stránkou.

Máte další otázky týkající se fungování bezpečnostní služby? **Ozvěte se nám** a rádi vám je všechny zodpovíme.

Efektivní topení v kancelářích: Víte, jak ušetřit?

Podzim už je tady a zima se pomalu blíží. Teplé kanceláře jsou v chladných měsících klíčem ke šťastným zaměstnancům. Zima však také může znamenat vyšší účty za spotřebu energie. Víte, jak efektivně ušetřit při vytápění vašich kancelářských prostor?

Ideální teplota v kancelářích

Pohodlí zaměstnanců během pracovního dne je natolik důležité, že ideální pracovní teplotu určuje i zákon. Podle ustanovení **§ 6 a § 7 nařízení vlády č. 361/2007 Zb.**, kterými se stanovují podmínky ochrany zdraví při práci související se zátěží chladem, je ideální rozsah teplot při administrativních pracích **20 - 27 °C**.

Každému zaměstnavateli a majiteli administrativních budov jde o to, aby **ušetřil co nejvíce nákladů na provoz**, a zároveň, aby tímto šetřením **nelimitoval pohodlí zaměstnanců**. Přečtěte si pár jednoduchých tipů, **jak efektivně ušetřit** za topení v kancelářích.

1.

Vykonejte energetický audit

Energetický audit je jedním z nejefektivnějších způsobů, jakým se dá ušetřit na energiích. Můžete ho vykonat sami nebo s pomocí **externího odborníka**. Ten se podívá na vaše požadavky, **zhodnotí aktuální využití energií** v budově a navrhne, jaká **vylepšení** byste mohli zavést. Tyto návrhy mohou vést k **výraznému ušetření** spotřeby energií.

2.

Zastavte jakýkoliv únik tepla

Úniky tepla způsobují, že vytápěcí zařízení v kancelářích musí pracovat na plný výkon, aby do prostoru dodala potřebné teplo. Právě kvůli tomu **rostou účty za spotřebu energie**. Důkladně prohlédněte prostory kanceláře a **utěsněte všechny mezery**, kterými může pronikat chladný vzduch dovnitř a teplý vzduch unikat směrem ven.

Zkontrolujte okna, elektrické rozvody a **kvalitu a stav izolace**. Také prověřte, zda jsou elektrické skříňky s rozvody v exteriéru dokonale utěsněné. Pokud se v tom nevyznáte sami, žádejte **kontrolu od správce budovy** nebo oslovte odborníky. Můžete přijít na to, že budova, ve které aktuálně sídlíte, je dlouhodobě v nevyhovujícím stavu. Potom vám nezbude nic jiného, než přesídlit do **efektivnějšího a modernějšího prostředí**.

3. Investujte do ekologických a obnovitelných způsobů vytápění

Kanceláře se dají vytopit **nejen ekonomicky, ale i ekologicky**. Zvolte například **tepelná čerpadla**, která získávají teplo z externích zdrojů a jsou vybavena chladivem, které neobsahuje halogenové uhlovodíky, díky čemuž neškodí prostředí. **Infračervené vytápění** pomocí infrapanelů je také přirozeně efektivní, ekonomické a ekologické.

Vyšší počáteční investice do takového typu vytápění se vám vrátí v podobě **dlouhodobě nízkých účtů** za spotřebu energií. Rovněž **snížíte uhlíkovou stopu** svého podnikání, čímž budete v očích veřejnosti a klientů působit **udržitelněji** a tím pádem **důvěryhodněji**.

4. Využijte služby energetického manažera

Netroufáte si sami na kompletní sledování energetické spotřeby vaší budovy? **Energetický manažer** je specialista, který to udělá za vás. S pomocí sítě expertů koordinuje monitorovací opatření a poskytuje poradenství zaměřené na **zlepšení energetické účinnosti budov a zařízení**.

Externí specialisté, jako například společnost Atalian, využívají **nejmodernější technologie**, čímž trvale optimalizují energetickou spotřebu budov. V kancelářských budovách může energetický manažer pomocí inteligentní technické jednotky **snížit spotřebu energií až o 20%**.

Zima se sice blíží, ale **náklady na vytápění vašich kanceláří růst nemusí**. Vyzkoušejte naše tipy nebo nás **přímo kontaktujte** a my vám rádi poradíme.

Facility Management: Jak udržet bezpečné a produktivní prostředí?

V tom nejzákladnějším smyslu slova facility management zahrnuje všechny činnosti spojené s udržováním komplexního provozu. Každý byznys je jiný a vyžaduje jiná facility řešení. Všechny spojuje potřeba udržet bezpečné a produktivní prostředí. Víte, jak na to?

Proč potřebujete Facility Management?

Ať již jde o nemocnici, hotel, bytový komplex nebo administrativní budovu, všechny typy zařízení musí být **správně řízeny**, aby zůstaly funkční. I když koncept Facility managementu (dále FM) není nový, **jeho význam se vyvíjí a mění** spolu s tím, jak se vyvíjejí a mění samotné budovy.

Facility management přidává podniku hodnotu uspokojováním jeho okamžitých a dlouhodobých potřeb. Správnou implementací FM činností **snížíte náklady na údržbu**, udržíte spokojené zaměstnance a ochráníte svůj byznys před případnou právní odpovědností. Funkční facility management vytváří produktivní prostředí, které vám umožní **soustředit se na základní poslání a cíle** vašeho podnikání.

Udržte si bezpečné a produktivní pracovní prostředí

Žádná vysoce výkonná společnost nezpochybňuje, že jedním **z nejdůležitějších aspektů řízení pracoviště** je vytvoření nebo zlepšování takového pracovního prostředí, které dokáže **přitahovat, angažovat a udržet si zaměstnance**. Ani to nejlepší vedení však tuto úlohu nedokáže splnit samo. Tehdy na scénu přichází interní facility manager nebo **silný externí partner.**

V našem článku se zaměříme na to, **jak si vybrat** spolehlivého dodavatele služeb facility managementu. Jaké vlastnosti by měl splňovat a jak vám pomůže dosáhnout bezpečného a produktivního prostředí?

- **Poslouchá vás a dokáže pochopit vaše potřeby** – výborný dodavatel s vámi úzce spolupracuje. Měl by se vcítit do vašeho byznysu, přizpůsobit se vašim cílům a na základě toho zvolit řešení, které nejlépe odpovídá potřebám vašeho podnikání.

- **Přichází s novými inovativními řešeními** – pracovní prostředí se neustále mění. Schopný dodavatel dokáže na tyto změny včas reagovat a díky dostatečnému pochopení vašeho byznysu navrhnout nová efektivní řešení.
  Ať už jde o nákladovou efektivnost, technologické inovace nebo dlouhodobá strategická řešení, jeho přehled je vždy stoprocentní.

- **Ví, jak prostřednictvím facility managementu vytvořit strategickou hodnotu** – schopný dodavatel ví, jak propojit cíle facility managementu s obchodními cíly. Rozumí, že FM může přinést obchodní hodnotu, která přesahuje každodenní řízení a údržbu. Dokáže využít pracoviště jako nástroj na posílení firemní kultury, zlepšení zapojení zaměstnanců, produktivity a rozvoje zkušeností a tímto způsobem komunikovat hodnotovou nabídku společnosti.

- **Má dostatek zkušeností** – hledejte zkušeného dodavatele s ostříleným týmem odborníků, inženýrů a techniků. Měl by umět zabezpečit vše, od inženýringu budov, pravidelného monitoringu, přes technickou správu až po všechny typy technických prací. Schopný dodavatel se podívá na vaši budovu a hned ví, co potřebuje.

Máte dodatečné otázky týkající se facility managementu?
Kdykoliv nás **kontaktujte** a rádi vám všechny zodpovíme.

Kačírkova 982/4, 158 00 Praha 5
+420 222 260 900
www.atalian.cz

ATALIAN
GLOBAL SERVICES