

OBSAH

B1.1 ÚVOD DO DEFINICÍ A TERMINOLOGII FM (ČSN EN 15221)	
VÝZNAM SPRÁVY NEMOVITOSTÍ	7
B1.1.1 Úvod	7
B1.1.2 Historie Facility managementu	7
B1.1.3 Holistické vnímání Facility managementu	8
B1.1.4 Facility management a související obory	9
B1.1.5 Facility management ve vztahu k stavebním oborům	11
B1.1.6 Standardizace v oblasti FM a AM	13
B1.1.7 Definice, terminologie a přínosy FM.....	14
B1.1.7.1 Hlavní přínosy Facility managementu.....	17
B1.1.8 Formy zajištění FM služeb	18
B1.1.9 Životní cyklus a časové hledisko v FM procesech	20
B1.1.10 Smluvní a dokumentační zajištění FM služeb	23
B1.2 SLUŽBY SPADAJÍCÍ DO OBLASTI FACILITY MANAGEMENTU	27
B1.2.1 Význam kategorizace pro FM	27
B1.2.2 Přehled FM služeb podle EN 15221-4	28
B1.2.3 Strategické služby (9000).....	30
B1.2.3.1 Udržitelnost (9100).....	30
B1.2.3.2 Kvalita (9200).....	31
B1.2.3.3 Riziko (9300).....	32
B1.2.3.4 Identita a inovace (9400).....	32
B1.2.4 Prostorové a infrastrukturální služby (1000) („tvrdé služby“).....	33
B1.2.4.1 Počáteční vlastnosti budovy (1110).....	33
B1.2.4.2 Obnova aktiv a rekonstrukce (1120).....	34
B1.2.4.3 Zvýšení počátečních vlastností (1130)	34
B1.2.4.4 Správa majetku (1140).....	34
B1.2.4.5 CAFM (SW podpora Facility managementu) (1141)	35
B1.2.4.6 Rozvoj portfolia (1150)	36
B1.2.4.7 Optimalizace nemovitostí (1151).....	36
B1.2.4.8 Údržba a provoz (1160)	36
B1.2.4.9 Help desk, dispečinky a správce (1161).....	37
B1.2.4.10 Provoz a údržba budovy a areálů (1162).....	38
B1.2.4.11 Revizní a inspekční činnost (1163).....	40
B1.2.4.12 Provoz a údržba technických zařízení budov (1164)	40
B1.2.4.13 Média a odpad (1170)	45
B1.2.4.14 Energie (1171)	45
B1.2.4.15 Voda (1172)	47
B1.2.4.16 Odpad (1173).....	48
B1.2.4.17 Plyny, rozvody a nakládání s plyny (1174)	48
B1.2.4.18 Pozemek, staveniště, parkoviště (1210).....	49

B1.2.4.19 Správa venkovního majetku (1211).....	49
B1.2.4.20 Údržba venkovní zeleně (1212)	50
B1.2.4.21 Údržba komunikací a chodníků (1214).....	50
B1.2.4.22 Zimní údržba a úklid sněhu (1215).....	50
B1.2.4.23 Dodatečné prostory areálu nebo stavby (1220).....	51
B1.2.4.24 Parkovací plochy a zařízení (1230).....	51
B1.2.4.25 Pravidelný úklid (1310).....	51
B1.2.4.26 Denní úklid (1311).....	52
B1.2.4.27 Čištění konstrukcí (1312)	53
B1.2.4.28 Čištění skleněných ploch (1313)	53
B1.2.4.29 Speciální úklid (1320).....	53
B1.2.4.30 Hubení škůdců – DDD (1321)	53
B1.2.4.31 Pravidelný úklid prvků, které nevyžadují denní ošetření (> 1 rok) (1322).....	54
B1.2.4.32 Úklid na stavenišť (1323).....	54
B1.2.4.33 Úklid na vyžádání (1324)	54
B1.2.4.34 Stavební úpravy (fit out) a úpravy nájemce (1410)	55
B1.2.4.35 Management prostorů (1420).....	55
B1.2.4.36 Nábytek (1430)	56
B1.2.4.37 Rostliny a květiny (1431).....	57
B1.2.4.38 Umělecká díla (1440).....	57
B1.2.4.39 Služby specifické pro primární činnost (1900)	57
B1.2.5 Služby pro osoby a organizaci (2000) („měkké služby“)	57
B1.2.5.1 Zdraví a bezpečnost (bezpečné pracoviště, ochrana zdraví při práci) (2110).58	
B1.2.5.2 Ochrana osob a majetku (2120).....	58
B1.2.5.3 Ochrana životního prostředí (2130).....	59
B1.2.5.4 Recepce a kontaktní centrum (2210)Specifika správy budov	59
B1.2.5.5 Stravování a prodejní automaty (2220)	60
B1.2.5.6 Konferenční místnosti a společenské události (2230)	60
B1.2.5.7 Pracovní oděv a další textil (2240)	61
B1.2.5.8 Prádelna (2241)	61
B1.2.5.9 ICT - Kontaktní místo IT (2310).....	61
B1.2.5.10 Služby IT pro koncové uživatele (2320).....	61
B1.2.5.11 Centrální a distribuované služby (2330)	62
B1.2.5.12 Služby propojení informačních a komunikačních technologií (2340)	62
B1.2.5.13 Školení ICT (2350).....	62
B1.2.5.14 Logistika – kancelářské potřeby (2410).....	62
B1.2.5.15 Správa dokumentů (2420).....	63
B1.2.5.16 Reprografie (2421)	64
B1.2.5.17 Podatelna a interní pošta (2422)	64
B1.2.5.18 Knihovny a archivy (2423).....	64
B1.2.5.19 Stěhování – lidé a nábytek (2430).....	64
B1.2.5.20 Mobilita – správa vozového parku (2441).....	65
B1.2.5.21 Cestovní služby (2442)	65
B1.2.5.22 Přepravní služby (2443).....	66

B1.2.5.23 Podpora podnikání (podpora managementu) (2500) a Služby specifické pro organizaci (2900)	66
B1.2.6 Praktická aplikace kategorizace FM služeb do praxe	66
B1.2.7 Specifikace služeb technického FM (infrastrukturálních služeb)	67
ZÁVĚR	68
SEZNAM OBRÁZKŮ	69
SEZNAM TABULEK	70
LITERATURA	71