

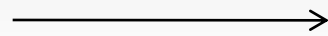
FACILITY MANAGEMENT V PREVÁDZKE UDRŽATEĽNEJ BUDOVI



**Viera Sormorová
prezidentka SAFM**

Smernica európskeho parlamentu a rady 2010/31/EU o energetickej náročnosti

budovy



40 % celkovej spotreby energie v EÚ



30 % emisií CO₂

výsledok:

zhoršovanie životného prostredia!



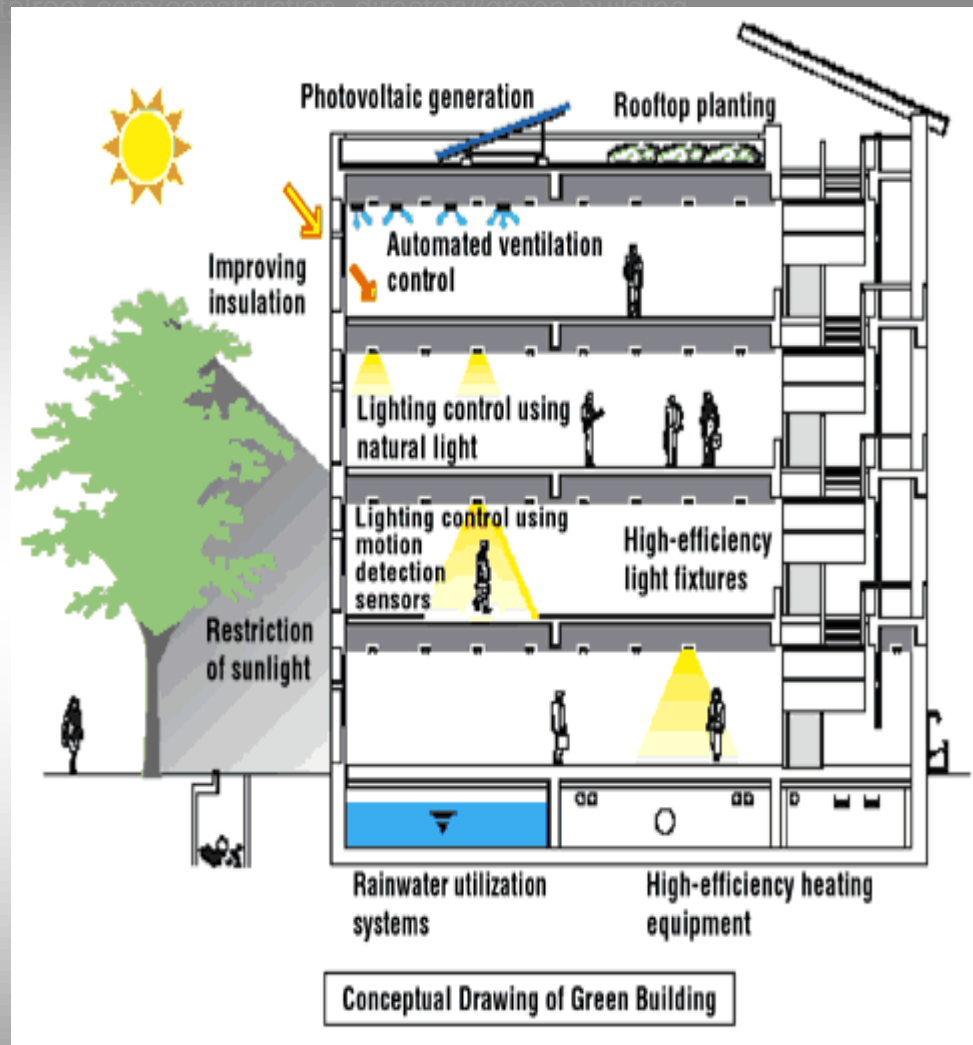
Udržateľná budova

ekologicky optimálna budova,
ktorej cieľom je minimalizovať
globálny vplyv budovy na životné
prostredie

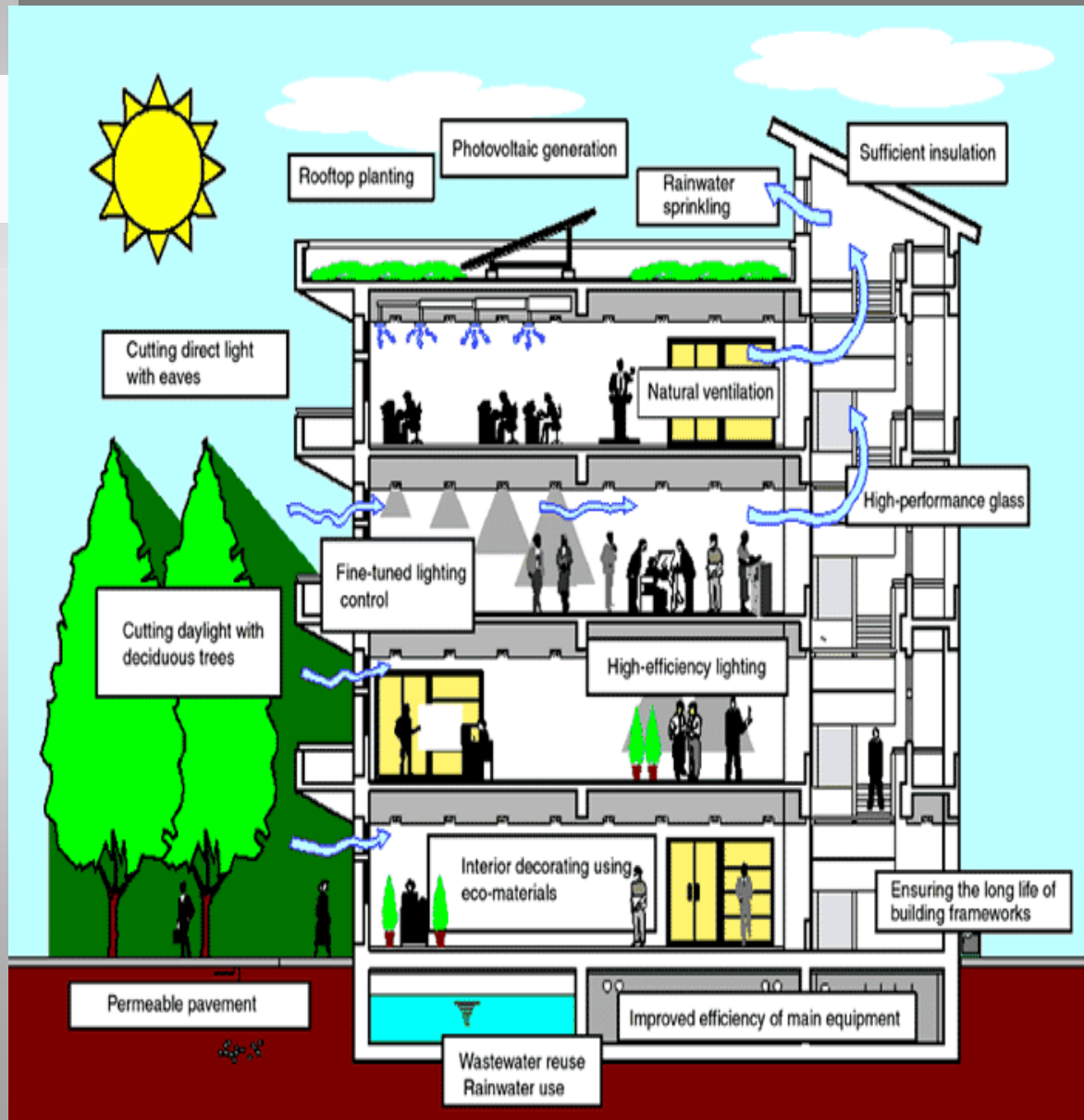


Základné princípy

- *integrácia do prostredia*
- *použitie ekologicky efektívnych stavebných materiálov*
- *energetická efektívnosť*
- *optimálna prevádzka*

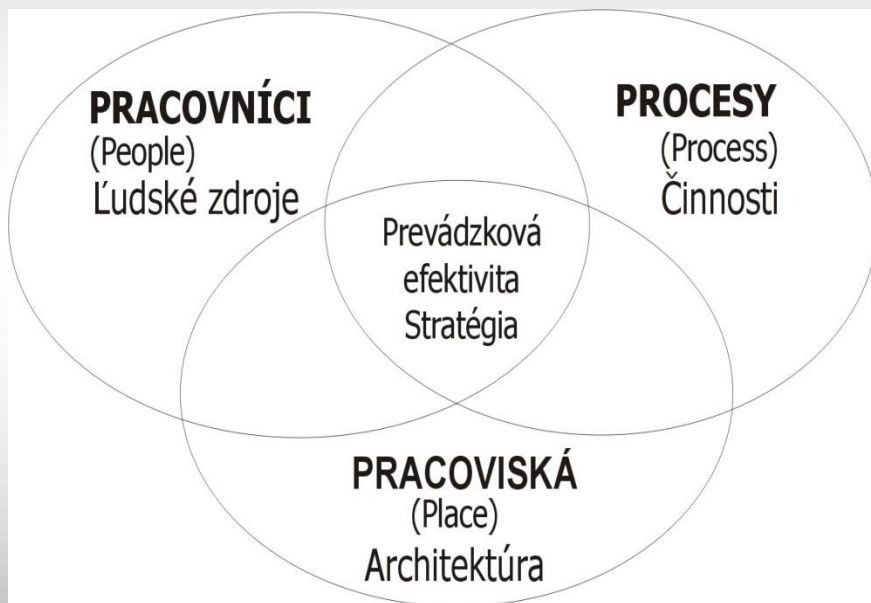


Zdroj: www.newenglandmetalroof.com/construction_directory/green-building



FACILITY MANAGEMENT

bežné budovy



- oblasti, týkajúcej sa pracovníkov, t.j. ľudských zdrojov
- oblasti pracovného prostredia, t.j. architektúry a inžinieringu
- pracovnej činnosti, t.j. oblasti výkonov

FACILITY MANAGEMENT

bežné budovy



FM pre udržateľné budovy

udržateľné budovy

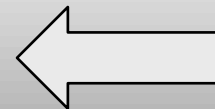
benefity udržateľnosti

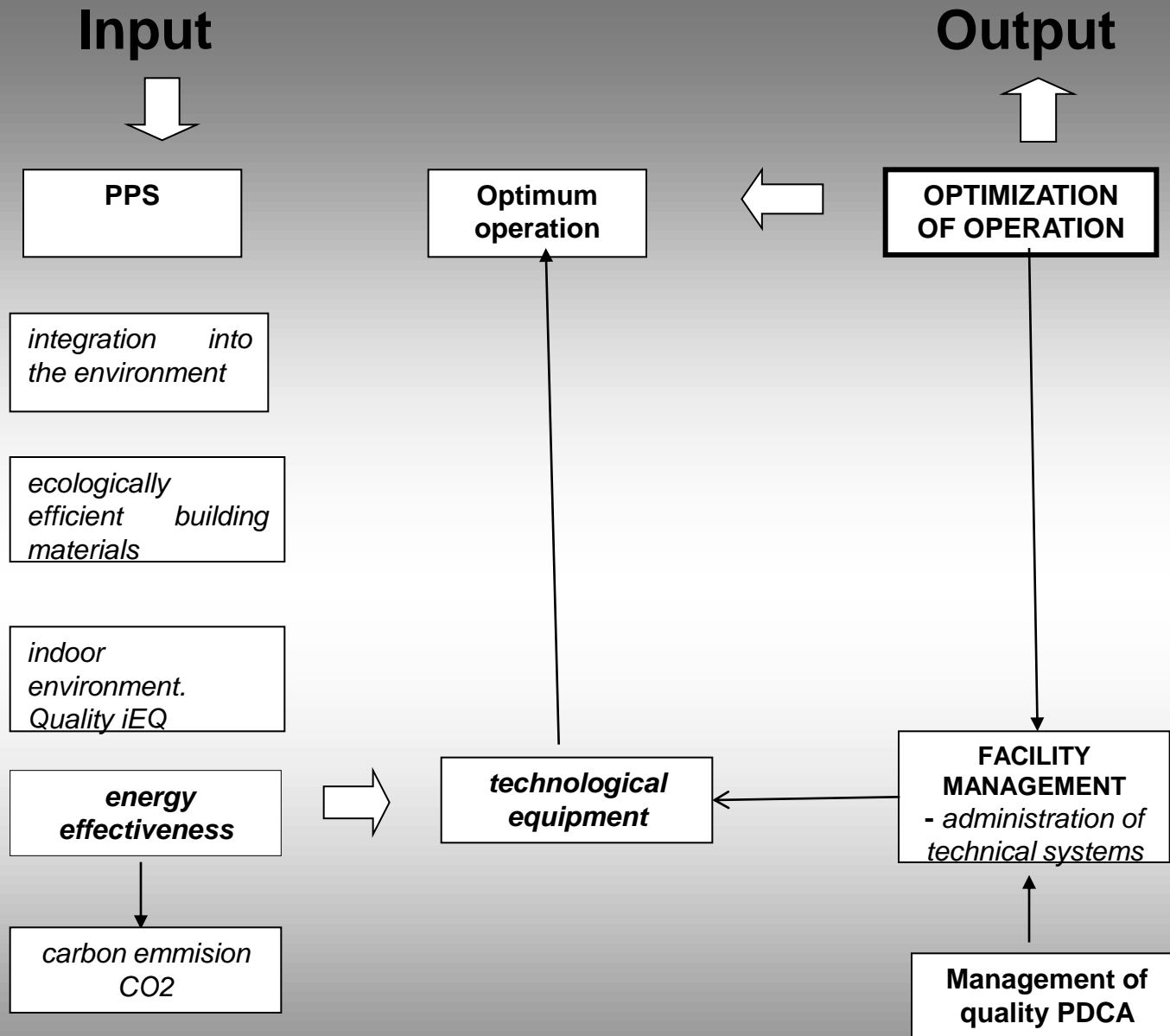


environmentálne

sociálne

ekonomické





KPI pre udržateľné kritériá podľa LEEDS

KPI sleduje ročnú spotrebu

- CO₂ na podlahovú plochu udržateľnej budovy:

daná ročná spotreba KWh (1 KWH = 0,43 kg CO₂)

- CO₂ emisie z automobilov organizácie a zamestnancov

- úžitkové využitie vody - merané napr. množstvom vložených investícií do recyklácie vody
- množstvo odpadu – merané množstvom vyprodukovaného odpadu voči projektovanému ukazateľovi udržateľnosti,

ale napr. aj

pozitívne a negatívne mediálne komentáre vplyvu green buildings na životné prostredie

- energetická efektivnost'

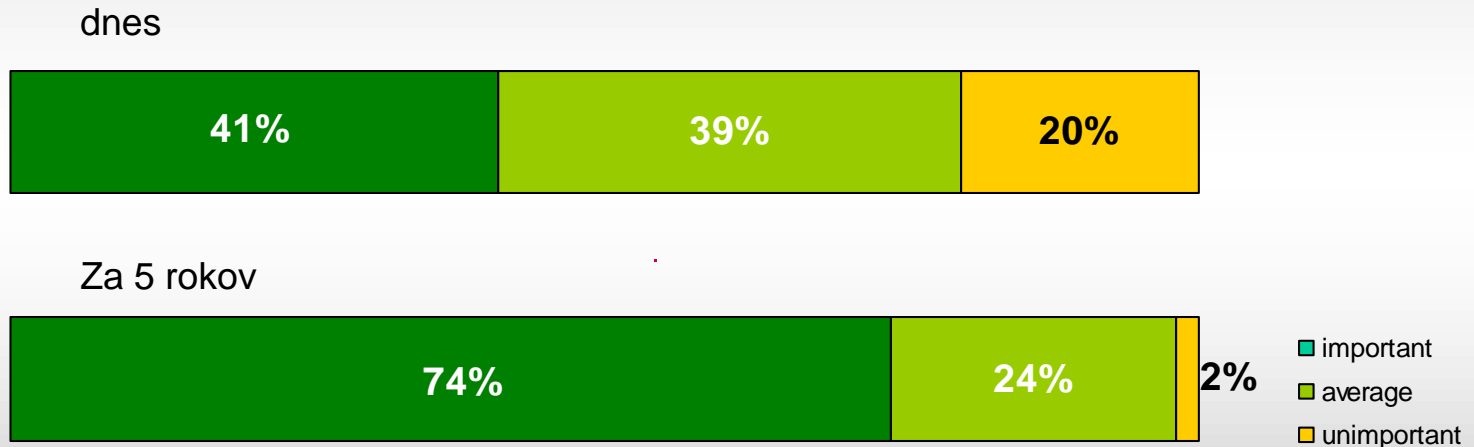
TAIPEI 101

platinový certifikát LEED



Trhová hodnota budov

Vplyv certifikácie pre udržateľné budovy :



(Source: Der Einfluss von Nachhaltigkeitszertifikaten auf den Marktwert von Immobilien - Roux Deutschland GmbH)
Zdroj: prednáška firmy First Facility

Investor

Investovali by ste viac ako 10% nákladov do udržateľnej budovy, ak:

- prenájmom sa príjmy nezvýšia ?
- prenájmom sa príjmy zvýšia o 5%?
- prenájmom sa príjmy zvýšia o 10%?

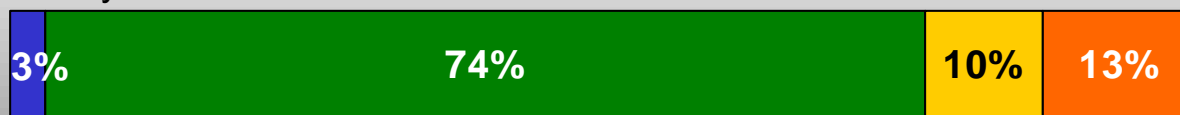
Nezvýšia sa



Zvýšenie o 5 %



Zvýšenie o 10%



■ no answer
■ yes
■ not sure
■ no

(Source: Der Einfluss von Nachhaltigkeitszertifikaten auf den Marktwert von Immobilien - Roux DeuZdroj:prednáška firmy First Facility tschland GmbH)

Zdroj:prednáška firmy First Facility

Nájomcovia

Platili by ste vyšší prenájom o 10 % , ak:

- táto suma by bola kompenzovaná nižšou cenou energií?
- cena energie by sa nezmenila?
- zvýši sa komfort?

Vyšší prenájom je kompenzovaný nižšou cenou energie



Cena energie sa nezmení



Zvýši sa komfort



■ no answer
■ yes
■ not sure
■ no

(Source: Der Einfluss von Nachhaltigkeitszertifikaten auf den Marktwert von Immobilien - Roux Deutschland GmbH)

Záver:

Aplikáciou zásad minimalizovania negatívneho vplyvu na životné prostredie -zníženie spotreby energie a emisií CO₂, ako i kvalitnou technickou správou udržateľnej budovy, ktorú umožňuje aplikácia facility managementu možno dosiahnuť multiplikačný efekt energetickej efektívnosti udržateľných budov.

**it ain't easy
being green**



Ďakujem za pozornosť



VSomorova@safm.sk