

## Efektívna správa priemyselných objektov ako nástroj riadenia nákladov a rizík

**Správa budov a priemyselných areálov už dávno nie je len o údržbe, opravení pokazeného zariadenia či zabezpečení pravidelných revízií. Moderný facility manažment je strategickou službou, ktorá firmám šetrí čas, peniaze a odbremeňuje ich od všetkých starostí spojených s prevádzkou areálov a technológií.**

### KOMPLEXNÝ PRÍSTUP AKO ŠTANDARD

Správa priemyselných objektov predstavuje prepojenie technickej správy, energetického manažmentu a optimalizácie prevádzky. V podmienkach rastúcich cien energií a komplikovanej legislatívy už nestačí reaktívny prístup. Kľúčom je systematické riadenie prevádzky s dôrazom na dáta, plánovanie a prevenciu. Priemyselné areály sú náročné celky, kde zlyhanie jedného prvku znamená sekundárne straty vo výrobe. Preto je nevyhnutné prepojenie správy zariadení, energetiky, infraštruktúry a podporných služieb do jedného riadiaceho rámca. Dôležitá je aj koordinácia jednotlivých činností a centralizované riadenie, ktoré umožňuje efektívnejšie plánovanie zásahov a lepšiu kontrolu nad prevádzkou.

### LEGISLATÍVA A SPOLAHLIVOSŤ PREVÁDZKY

Dôsledná správa technických a bezpečnostných zariadení v súlade s legislatívou predstavuje základ bezpečnej a spoľahlivej prevádzky objektov. Funkčnosť týchto zariadení má priamy vplyv na ochranu majetku, bezpečnosť osôb aj kontinuitu výroby. Skúsenosti z praxe ukazujú, že absencia evidencie a plánovania vedie k neplánovaným odstávkam a zvý-

šeným rizikám. Zavedenie riadenia revízií a údržby umožňuje efektívnu preventívnu údržbu, ktorá je kľúčová pre stabilizáciu chodu objektu. Systematický prístup zároveň prináša vyššiu prehľadnosť, lepšie plánovanie nákladov a minimalizáciu neplánovaných zásahov.

### ENERGETICKÝ MANAŽMENT A DISTRIBÚCIA ENERGIÍ

Presné meranie a vyhodnocovanie spotreby energií umožňuje identifikovať rezervy a prijímať efektívne opatrenia. V priemyselných objektoch ide často o optimalizáciu prevádzky bez zásahov do technológií. Dôležitú úlohu zohráva aj prevádzka lokálnych distribučných sústav, ktoré zabezpečujú stabilnú dodávku elektrickej energie v rámci areálu. Správne nastavenie distribúcie, monitoring a vyhodnocovanie dát umožňujú predchádzať výpadkom a efektívnejšie využívať dostupné zdroje. Ako príklad môžeme uviesť jednu analýzu dát k úprave režimu vzduchotechniky mimo výrobných špičiek v administratívno-výrobnom objekte, ktorá po zrealizovaní viedla k zníženiu spotreby elektrickej energie o viac ako 15 %.

### PREVENCIA A SPRÁVA INFRAŠTRUKTÚRY

Správa inžinierskych sietí – elektriny, plynu, vody a tepla – je založená na pravidelnej kontrole a diagnostike porúch. Včasná identifikácia problémov výrazne znižuje riziko odstávok a negatívnych vplyvov na prevádzku. Príkladom je lokalizácia poklesov tlaku v rozvodoch, kde včasný zásah zabránil havárii a prerušeniu výroby. Dlhodobý dohľad nad infraštruktúrou zároveň prispieva k predĺžovaniu životnosti zariadení a stabilite celého systému.

### DIGITALIZÁCIA AKO PODPORA RIADENIA

Využívanie FM systémov umožňuje evidenciu zariadení, plánovanie údržby a kontrolu revízií. Transparentný prehľad o stave majetku a nákladoch podporuje efektívne



rozhodovanie a umožňuje riadiť prevádzku na základe aktuálnych dát.

### ODBORNOSŤ V PRAXI

Spoločnosť PPA POWER DS, ktorá je členom skupiny PPA CONTROLL, využíva dlhoročné skúsenosti z energetiky, správy distribučných sústav a technickej správy na riadenie priemyselných objektov s dôrazom na efektívnosť a spoľahlivosť. Za ich úspechom v správe a údržbe areálov a budov stojí silný tím odborníkov. Energetici, servisní a revízni technici, špecialisti na vodohospodárstvo, architekti či stavbyvedúci – všetci majú dlhoročnú prax, certifikácie a neustále pracujú s modernými technológiami. Nereagujú len na poruchy, ale dokážu aj navrhnuť riešenia, ktoré súvisia s modernizáciou, optimalizáciou a investíciami prinášajúcimi dlhodobý úžitok. Dôraz sa kladie na individuálny prístup, optimalizáciu procesov a dlhodobú spoluprácu, ktorá umožňuje prispôbovať rozsah služieb konkrétnym potrebám klienta a charakteru prevádzky.

Dôležitou súčasťou je aj udržateľnosť – spoločnosť podporuje využívanie obnoviteľných zdrojov, elektromobilitu, ekologické čistiace a chemické prostriedky či efektívne hospodárenie s energiami a vodou.

Facility manažment v PPA POWER DS sa opiera aj o digitálne a smart riešenia, online monitoring, vzdialené riadenie a odpočty energií, softvér pre správu a údržbu budov či v budúcnosti plánované využitie BIM modelov budov.

### SPRÁVA AKO STRATEGICKÝ NÁSTROJ

Efektívna správa objektu predstavuje nástroj riadenia nákladov, rizík a energetickej stability. Správne nastavené procesy dokážu dlhodobo znižovať náklady a zvyšovať spoľahlivosť a hodnotu majetku. ■

www.ppacontroll.sk

