



ZÁKLADNÍ SHRNUÍ

Stromová hierarchická evidence nemovitostí
 Evidence ploch místností a jejich podílů
 Využití číselníků regionů, krajů a obcí dostupných z ČSÚ (NUTS)
 Lokalizace majetku, zaměstnance a technologie
 Při propojení s modulem CAD vizualizace možnost zobrazení výkresu

Evidence a procesy

Modul poskytuje přehled o veškerých prostorách. Může se jednat o kancelářské prostory, tovární haly, krytá garážová stání, venkovní prostory v okolí nemovitosti apod., bez vlivu na to, zda jsou nemovitosti ve vlastnictví firmy nebo jsou společností využívány (např. v pronájmu). U každé nemovitosti / budovy lze přiřadit její souřadnice, případně odkaz na mapový podklad.

Nemovitosti jsou evidovány v kaskádě (nejvýše je definován typ nemovitosti (budova, pozemek, ostatní nemovitosti, tj. parking, studna, jímka atd.) a pokračují do úrovně podlaží, místnost, zóna, až jednotka (shluk několika místností, nebo zón dohromady, např. bytová jednotka,. U jednotky je evidován typ, pojmenování a platnost). U každého záznamu lze sledovat jeho aktuální, ale i historickou platnost. Pohled na nemovitosti a jejich strukturu lze provádět prostřednictvím tabulek pro každou úroveň kaskády, popřípadě v přehledném stromu (například všechny nemovitosti se vztahem k vybrané společnosti, majetku, proběhlým incidentům, výkresům, odběrným místům atd.).

Součástí modulu je evidence ceníků, které slouží pro obecný výpočet ceny přes vybranou plochu. Cílem této evidence nejsou podklady pro výpočet např. fakturace dle uzavřené nájemní smlouvy, ale slouží jako přehledové vyjádření nákladů na údržbu. V ceníku jsou evidovány entity typ ceny (tržní, náklady na údržbu, úklid atd.) a definice ploch zahrnutých do ceny (ceník je vztahově definován vůči úrovni lokalizace, tedy země, kraj, obec, areál, nemovitost atd.). Při propojení s ostatními moduly umožňuje v rámci stavby pasportizovat technologie, majetek, zaměstnance, nebo naplánovanou investici. Rekonstrukce evidují i vydání stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí a v případě nasazení modulu Investice je toto sledováno detailně včetně rozpadu na jednotlivé etapy, řešitelské týmy, náklady na celkovou investici a další.

Zobrazuje užitnou a celkovou plochu pracovních prostor a napomáhá rozhodování ohledně využitelnosti a prospěšnosti jednotlivých prostor budovy. U každé místnosti lze nastavit bonitu, která určuje účel užití (kancelář generálního ředitele / místnost pro uklízečku atd.), případně její bezpečnostní parametry. Tento parametr je využíván v případě implementace modulu Bezpečnost a určuje zejména bezpečnostní rizika místnosti v případě krizových událostí. Modul eviduje majetkoprávní vztahy spojené s nemovitostmi v souladu s evidencí katastrálního úřadu (včetně odkazu do katastrální mapy) a omezení vlastnických práv (např. věcné břemeno, zástavní právo atd.). V rámci majetkoprávních vztahů lze evidovat pozemky, stavby katastrální a jednotky katastrální a to přímo v číselnících katastrálního úřadu.

Výstupy a příklady užití

Podíl celkové a užité plochy v nemovitosti

Rozpad dílčích ploch (např. oken, skleněných výplní, koberců, dlažby atd.)

Počet vstupních prostor do budovy

Množství užívané a volné plochy

