



Akce: | Konference Výškové budovy 2012
Přednáška | Provoz a legislativa výškových budov

Odborná
garance: www.ifma.cz



Provoz a legislativa výškových budov

Ing. Ondřej Štrup
Jednatel a lektor – FM Institute, s.r.o.
Partner – Hein Consulting, s.r.o.
Místopředseda EuroFM
Prezident IFMA CZ

Pořadatel: Společnost Top Expo 24. 9. 2012 1 

Akce: | Konference Výškové budovy 2012
Přednáška | Provoz a legislativa výškových budov

Odborná
garance: www.ifma.cz

Facility management

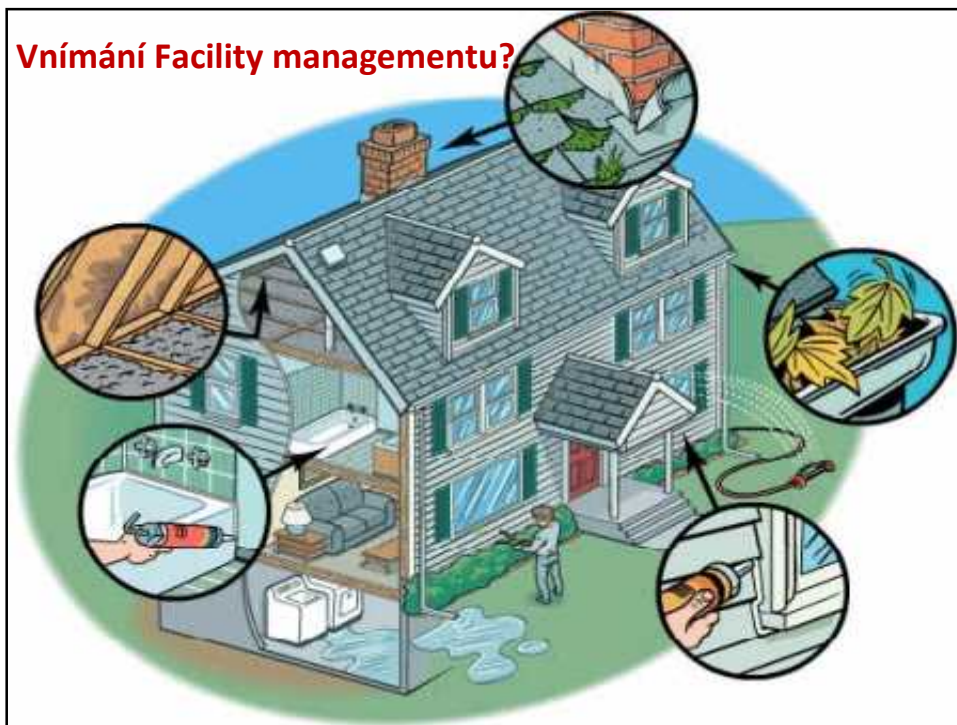
Facility management představuje integraci činností v rámci organizace k zajištění a rozvoji sjednaných služeb, které podporují a zvyšují efektivnost její základní činnosti.

Zdroj: SN EN 15221-1:2007 „Facility management – Definice a terminologie



Pořadatel: Společnost Top Expo 24. 9. 2012 2 





Facility manažer (-ka)

Vedoucí správy objektu

Zdroj: Prezentace Helmuta Floegla – 20.6.2000

Pořadatel: Společnost Top Expo 24. 9. 2012 6



Akce: | Konference Výškové budovy 2012
Přednáška | Provoz a legislativa výškových budov

Odborná
garance: www.ifma.cz

Že na všechno dohlédne



Otázka je NA CO, NA VŠECHNO ?

24.9.2012 9

Provoz a legislativa výškových budov

**Postará se o nemovitosti,
jejich stav a jejich rozvoj
(Property management
a Asset management)**

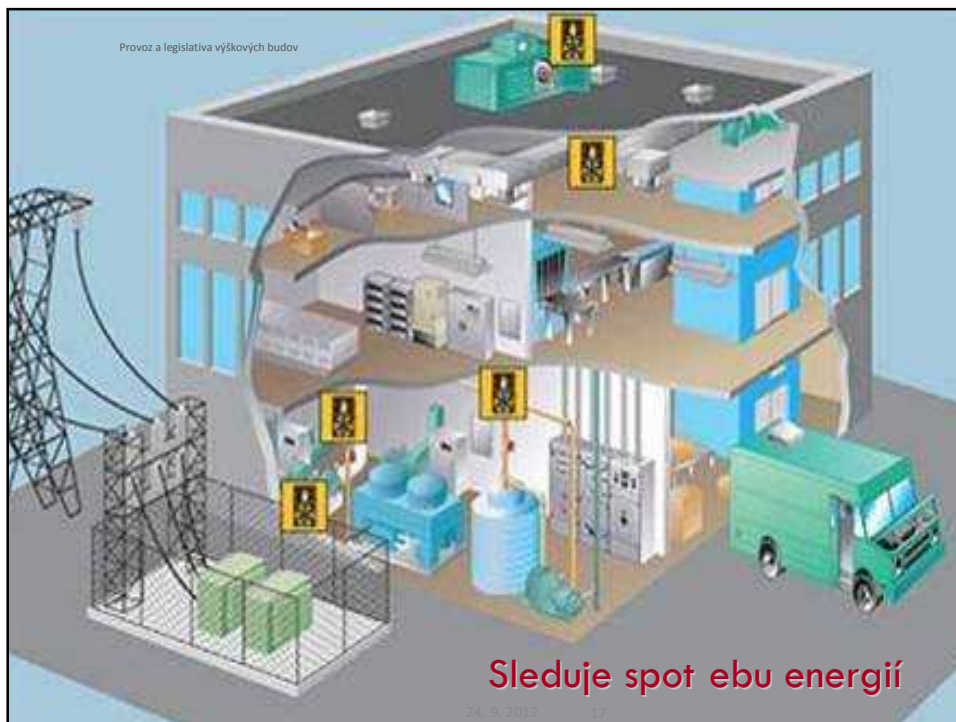


24.9.2012 10



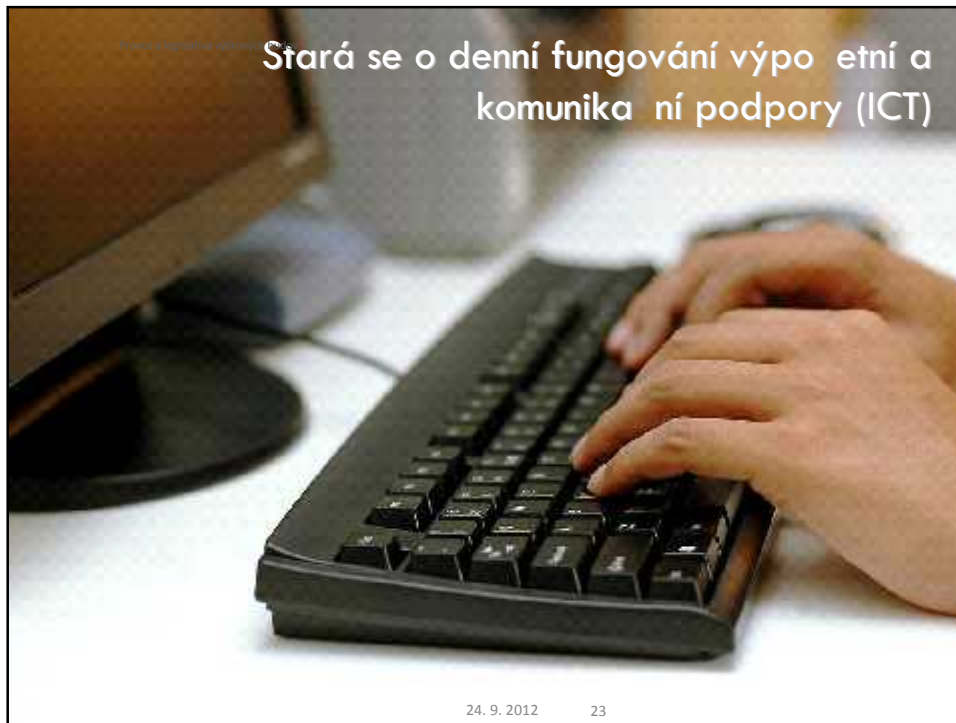












Provoz a legislativa věškových budov

Má na starosti tiskové a kopírovací služby, zajišťuje dokumenty, karety ...



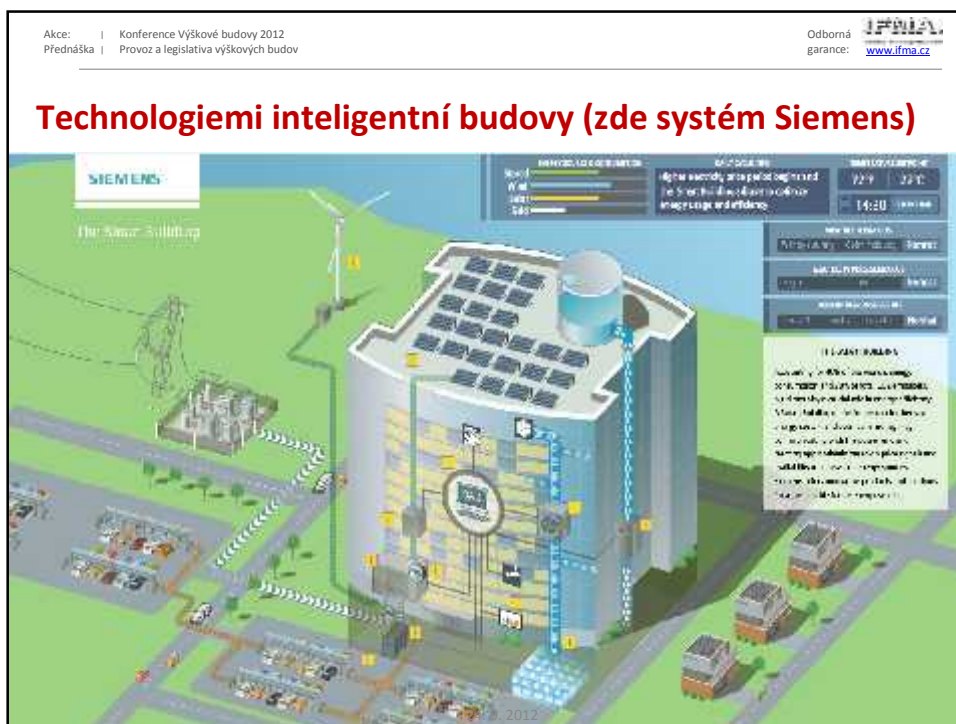
24. 9. 2012 25

Provoz a legislativa věškových budov

... a vždy najde to nejlepší řešení.



24. 9. 2012 26



Akce: | Konference Výškové budovy 2012
Přednáška | Provoz a legislativa výškových budov

Odborná
garance: 
www.ifma.cz

Obvyklé systémy – vysoká spolehlivost



- 24/7 zajištění pro vybrané klienty
- Kompletní zajištění záložními zdroji
- Klimatizace a větrání (vysoká spolehlivost)
- Bakteriální filtry
- Energetický management a kontrolní systém
- Bezpečnostní systémy a vstupní systémy
- Speciální skla (ultrafialové ozáření ve vyšších patrech)
- Požární zajištění / odvod kouře / únikové cesty

Zdroj: Cathy Yang – Taipei 101 Tower – Konference TFM 2008
(následující snímky jsou z této prezentace)

Pořadatel: Společnost Top Expo

24. 9. 2012 29 

Major Milestones



Jul. 1997	70-Year Land Use Right
Jul. 1999	Construction Started
Nov. 2003	Mall Opening
Dec. 2004	Tower Opening
Apr. 2005	First Tenant moved in


TAIPEI IOI

Design Challenges

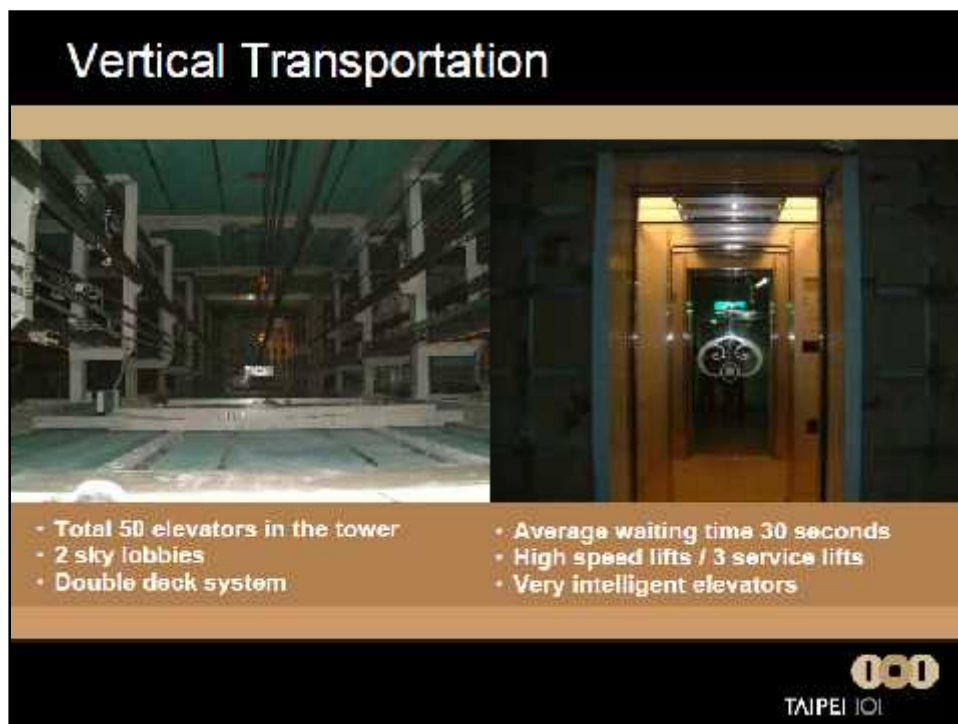
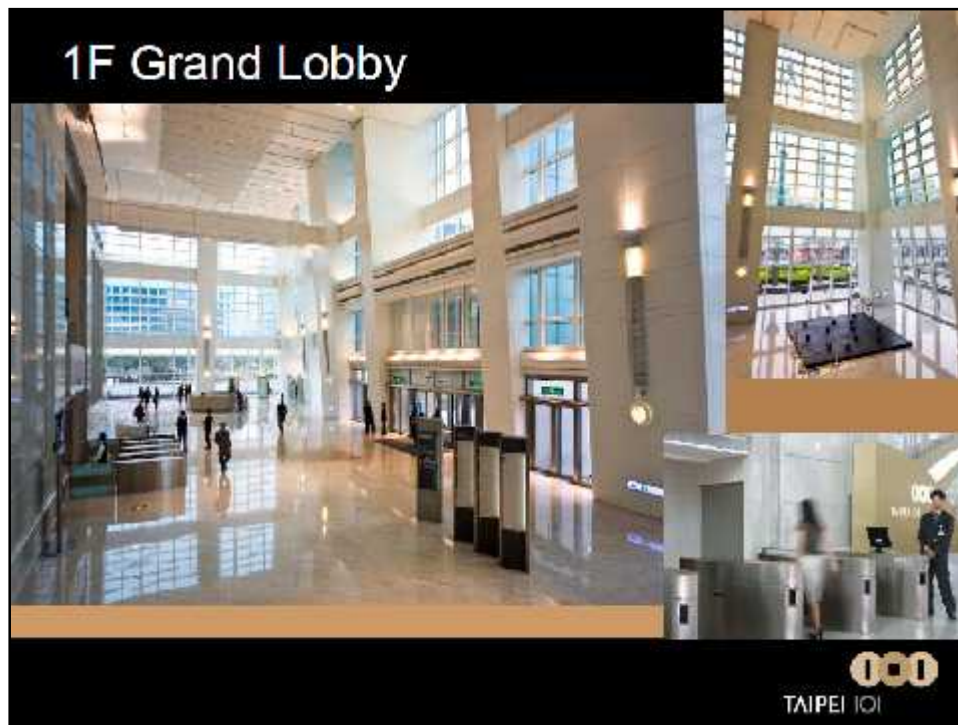
The slide features two main images. On the left is a satellite image of a typhoon over the East Asian region. On the right is a 3D geological cross-section diagram of a building site. The diagram shows various soil layers: '砂土層 (SAND LAYER)', '砂質粉土層 (SANDY SILT LAYER)', '粉土層 (SILT LAYER)', and '基岩層 (BEDROCK LAYER)'. It also indicates '地層不連續面 (LAYER DISCONTINUITY)' and '斷層 (FAULT)'. Labels in Chinese identify '台北盆地 (TAIPEI BASIN)', '新店河 (XINDE RIVER)', and '新店河沖積扇 (XINDE RIVER ALLUVIAL FAN)'. A small text block at the bottom right of the diagram reads: '圖：由地質工程與地工技術中心提供之台北盆地地層剖面圖 (圖中紅色箭頭所指之層位為砂土層)'. The slide is branded with '000 TAIPEI IOI' in the bottom right corner.

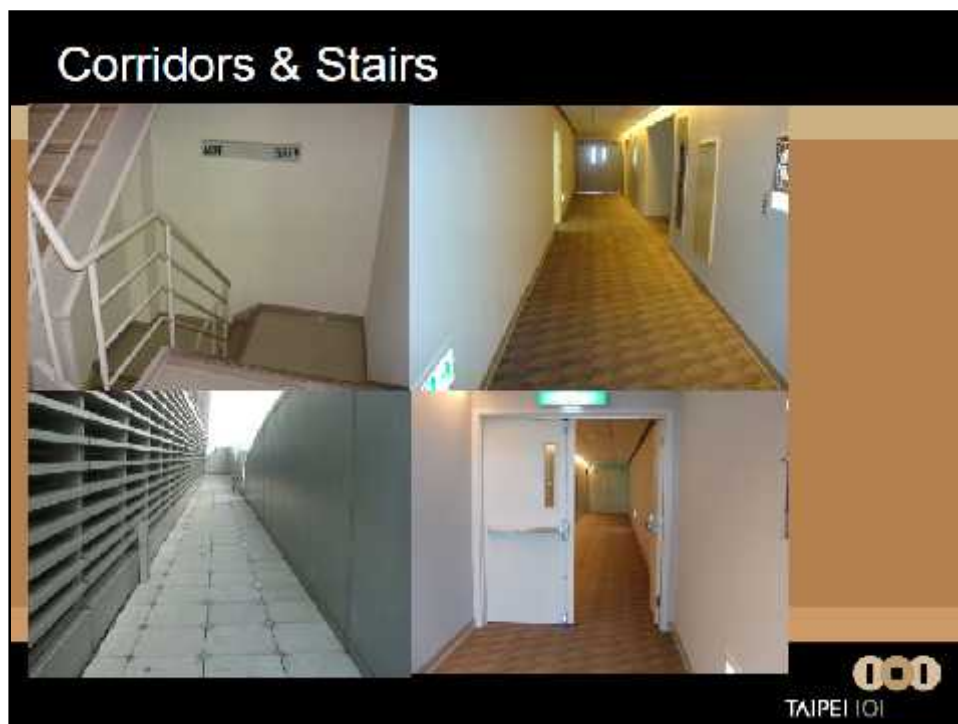
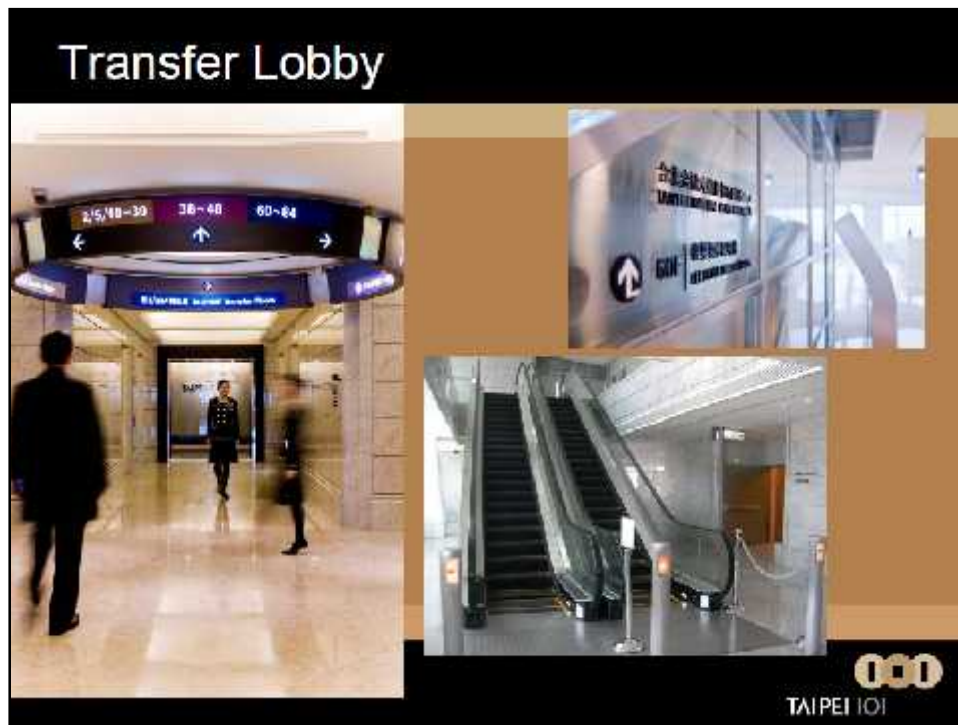
Solutions

The slide presents three structural solutions. The first, '380 piles', shows a cross-section of a building foundation with numerous piles extending into the ground. The second, 'Mega structure & columns', shows a 3D model of a building's core with large columns and a curved frame. The third, 'Wind damper', shows a mechanical damper system with a yellow spherical mass and a red piston. The slide is branded with '000 TAIPEI IOI' in the bottom right corner.

抗彎構架在地震時可彎曲抗震 (上圖中) - 懸臂桁架連接建物核心以及超大坐柱子 (上圖右) -


380 piles Mega structure & columns Wind damper








Operating Expenses



Items	Ratio
F & A	23%
Environment	17%
Security	10%
Maintenance	41%
Misc.	9%
Total	100%

- Management fee at US\$2.57/sm/mn
- Total annual operating cost around US\$4,800,000
- Breakeven when occupancy reaches 85%


 TAIPEI IOI



Murrah Building v Oklahoma City 1995 - terorismus
Provoz a legislativa výškových budov

San Juan v Puerto Rico 1996 - výbuch plynu

Obchodní centrum v New York City 2001 - terorismus

22. září 2004 Florida, USA - hurikán Ivan

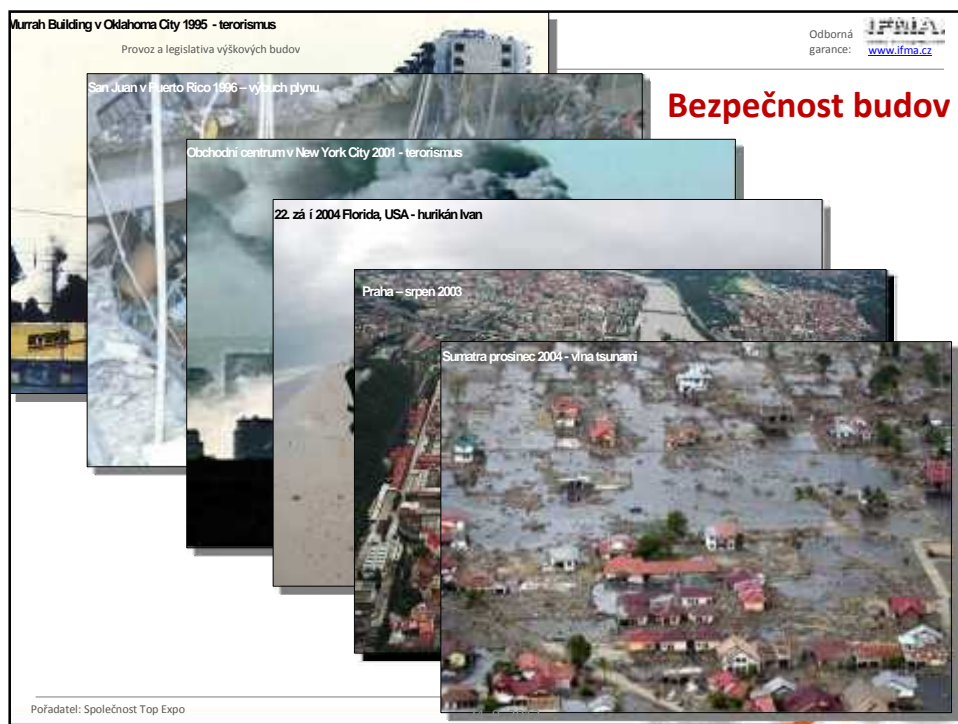
Praha - srpen 2003

Sumatra prosinec 2004 - vlna tsunami

Odborná
garance: www.ifma.cz

Bezpečnost budov

Pořadatel: Společnost Top Expo





Akce: | Konference Výškové budovy 2012
Přednáška | Provoz a legislativa výškových budov

Odborná
garance:  www.ifma.cz

Likvidace následků povodně

- Rekonstrukce objektů v Praze - Karlíně po povodni v roce 2002
 - Mediatel Praha - 1.330.500,- Kč
 - Palác Karlín – 101.133.000,- Kč





Akce: | Konference Výškové budovy 2012
Přednáška | Provoz a legislativa výškových budov

Odborná
garance: www.ifma.cz



Děkuji vám za pozornost

Ing. Ondřej Štrup
Jednatel a lektor – FM Institute, s.r.o.
Partner – Hein Consulting, s.r.o.
Místopředseda EuroFM
Prezident IFMA CZ

Pořadatel: Společnost Top Expo 24. 9. 2012 43 