

Správa budov už nestačí. Facility management dnes řídí celé prostředí

Praha, 27. ledna 2026 - Facility management už dávno není jen technickou správou budov. Mění se v komplexní službu, která propojuje individuální přístup s chytrými technologiemi. Stává se tak strategickým nástrojem řízení budov a jejich využívání. „Díky tomu rychleji rozšiřujeme portfolio a místo spravování objektů se soustředíme na management prostředí, ve kterém lidé pracují, nakupují, parkují nebo žijí,“ říká Václav Elman, generální ředitel holdingu SSI Group, předního poskytovatele služeb integrovaného facility managementu v Česku.



Robotizace, automatizace a umělá inteligence dnes výrazně urychlují proměnu služeb a firmy, které chtějí držet pozici na trhu, na to musí reagovat. Rutinní správu objektů postupně nahrazuje „**chytré řízení provozu**“. V praxi se prosazují zejména prediktivní údržba, energetická efektivita, automatizovaný úklid, vzdálený dohled a v úzké souvislosti s tím také kybernetická bezpečnost. „*Údržba, úklid, energetika a bezpečnost už nefungují odděleně. V provozu se problémy běžně prolínají. Zhoršená kvalita prostředí se projevuje na spotřebě energie, výpadek přístupů je zároveň technickou i bezpečnostní událostí. Proto je důležité, aby spolu systémy komunikovaly a aby z dat vznikala rozhodnutí, která zefektivní celkový provoz,*“ vysvětluje **Stanislav Kolář, ředitel společnosti SSI Facility**.

Zásadní proměnou posledních let je podle Koláře údržba řízená skutečným stavem zařízení, ne plánovanými kontrolami. Budovy sbírají data ze senzorů a technologií a správce díky tomu zachytí odchylky dřív, než přerostou v možný výpadek. Například v **moderní ostravské administrativní budově Organica**, kterou SSI Group spravuje od roku 2024, se řízení opírá o kontrolu vstupů přes aplikaci Sharry a přístupové čipy, čidla sledující oxid uhličitý v kancelářích a oxid uhelnatý v garážích, podle nichž se reguluje větrání, a o úsporný koncept s fotovoltaikou a stíněním. „*Když máte data o*

Kontakt pro média

Evelýna Hružová
+420 731 466 749
hruzova@know.cz
www.knowcomm.cz

Yuliia Makhinchuk
+420 608 166 235
makhinchuk@know.cz
www.knowcomm.cz

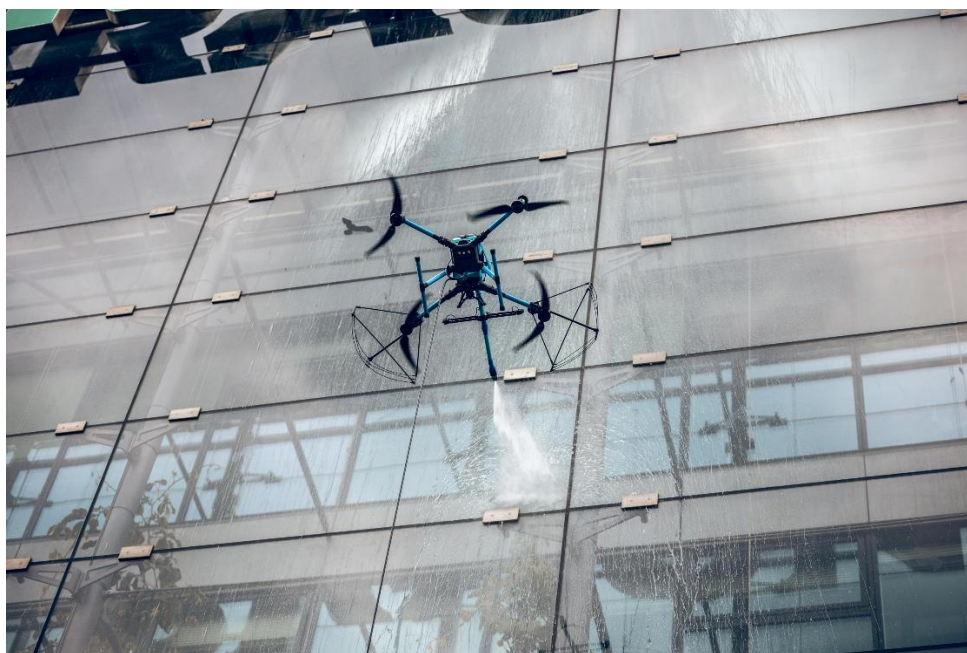
kvalitě vzduchu, provozu technologií a obsazenosti, můžete vyladit chod budovy průběžně a řešit věci dřív, než se z nich stane problém pro uživatele,” doplňuje Stanislav Kolář.

Člověk a technologie v dokonalé symbióze

V úklidovém segmentu se skvěle osvědčila spolupráce zaměstnanců a pokročilé čisticí technologie. Autonomní podlahové stroje zvládnou rutinu na velkých plochách rychle a stabilně. K dobře splněnému úkolu mu ale pomáhá lidský dohled, servis a cit pro detail.

O velké skleněné plochy nebo fasády na výškových budovách se pak výborně postarají **mycí drony**. Jejich velkou výhodou je rychlost, preciznost a šetrnost k čištěným povrchům. Drony k čištění prakticky nevyužívají chemii, na většinu práce stačí demineralizovaná voda o teplotě zhruba 70 °C. „*Naše zkušenosti z testování přitom ukazují, že práce, která klasicky trvá dny až týdny, může být s drony hotová za polovinu času. Vyčistí přitom i místa, kam člověk nedosáhne a stroj navíc pomocí kamery může detailně prověřit stav fasády,*“ popisuje výsledky testovacího provozu **Hana Novotná z SSI Cleaning**.

Drony firma loni nasadila například při čištění výškových ploch administrativního komplexu Brumlovka v pražské Michli. Letos se tým SSI Cleaning chystá **otestovat další novinku – čištění laserem**. „*Technologie se vyplatí tam, kde je třeba odstranit nečistoty velmi precizně, šetrně a přitom rychle. Typicky jde o zdobné prvky, ornamenty nebo třeba komplikované povrchy jako jsou kovová zábradlí a podobně,*“ dodává Hana Novotná.



Chytré technologie významně posouvají také segment bezpečnostních služeb. Už nejde jen o to nahradit rutinní činnosti technologií. Jde o zásadní proměnu bezpečnostního ekosystému objektů, který efektivně využívá kombinaci technologií – bezpečnostních kamer a senzorů, analytiky a

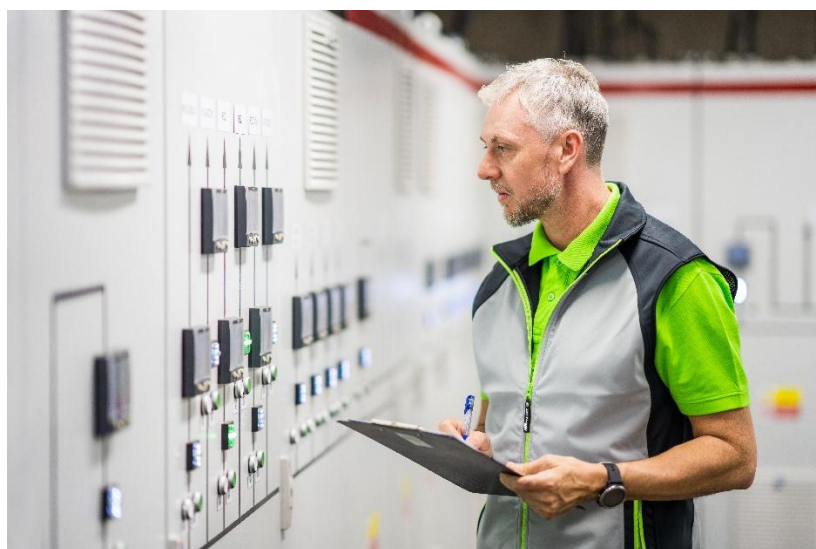
Kontakt pro média

Evelýna Hružová
+420 731 466 749
hruzova@know.cz
www.knowcomm.cz

Yuliia Makhinchuk
+420 608 166 235
makhinchuk@know.cz
www.knowcomm.cz

vzdáleného dohledu. Člověk pak má v tomto systému zásadní roli. Rozhoduje, jaká bude reakce na vzniklou situaci. „Smyslem je včas zachytit riziko, ověřit ho a reagovat přiměřeně. Pro menší obce a provozy ale může mít služba vzdáleného dohledu i další benefity. Například provoz bezobslužných prodejen napojených právě na dohledové centrum, které zajišťuje řízený vstup, identifikaci i bezpečí zákazníků prodejny,“ dodává projektový manažer SSI Technology Tomáš Růžička.

Během roku 2025 SSI Group také nasadila na několika objektech systém KISS pro krizové informování a svolání odpovědných osob. „Technologie zajistí distribuci klíčových informací o vzniklé události a lidé v terénu se mohou soustředit na samotný zásah,“ vysvětluje ředitel SSI Security Martin Šulc s tím, že do testovacího provozu se letos firma chystá nasadit také drony pro bezpečnostní dohled v areálech.



Budoucnost v efektivním řízení budov

V nejbližších letech je pravděpodobné, že se současné pilotní projekty promění ve standard. Data z údržby, úklidu, bezpečnosti a energetiky se propojí do jednoho provozního obrazu. Technologie se prosadí tam, kde má její využití jasný a měřitelný přínos. Zejména při předvídání poruch, plánování servisu nebo řízení spotřeby podle skutečného využití. Drony se vedle čištění uplatní i při pravidelných kontrolách střech a fasád a vzdálený dohled se rozšíří do provozů, kde dříve nedával ekonomický smysl.

S rostoucí mírou automatizace a propojení systémů ale zároveň poroste **význam kybernetické bezpečnosti**. Jakmile část správy probíhá na dálku a provoz stojí na datech, je nutné mít jasně nastavená pravidla přístupu, ochrany informací i reakce na incidenty. Facility management se tak definitivně posouvá **od provozní podpory k aktivnímu řízení prostředí**. Nejde jen o to, aby budovy fungovaly, ale aby fungovaly smysluplně. S ohledem na lidi, náklady i bezpečnost.

Kontakt pro média

Evelýna Hružová
+420 731 466 749
hruzova@know.cz
www.knowcomm.cz

Yuliia Makhinchuk
+420 608 166 235
makhinchuk@know.cz
www.knowcomm.cz



Tisková zpráva

O společnosti:

SSI Group je ryze česká rodinná společnost, která se na trhu pohybuje již od roku 1990 a s více než 3000 zaměstnanci dnes patří mezi pět největších společností v Česku zajišťujících komplexní služby integrovaného facility managementu – bezpečnostní služby, úklid a údržbu nemovitostí. Portfolio SSI Group tvoří několik stovek objektů po celé České a Slovenské republice a firma postupně expanduje i do dalších zemí střední Evropy. Mezi její obchodní partnery patří moderní obchodní centra, luxusní hotely nebo průmyslové areály.

SSI Group se zaměřuje také na oblast energetiky, a to prostřednictvím firem, které jsou součástí koncernu. Návrhy a realizace projektů v oblasti teplárenství a průmyslové energetiky zajišťuje společnost SSI Energy a za EPC projekty zodpovídá firma D-energy.

Mnoho úsilí pak SSI Group věnuje inovacím, například v oblastech automatizace nebo chytrého energetického managementu.

Kontakt pro média

Evelýna Hružová
+420 731 466 749
hruzova@know.cz
www.knowcomm.cz

Yuliia Makhinchuk
+420 608 166 235
makhinchuk@know.cz
www.knowcomm.cz