

# real estate

## MANAGER



### 4 FM to profesja strategiczna

Gdy Peter Maitland po raz pierwszy pojawił się w Polsce, w 1995 r., w naszym kraju niezbyt wiele wiadano o FM-ie. Współtworząc lokalny oddział amerykańskiego oddziału IFMY (International Facility Management Association), sądził, że postrzeganie tego zawodu szybko zmieni się w branży i że stanie się on profesją o mniejszym zabarwieniu technicznym aspirującym do wyższego poziomu zarządzania. Jednak nie do końca tak się stało. Powodów było kilka, jednak jeden z nich odegrał szczególną rolę w tym, jak dziś powszechnie postrzegany jest FM.

#### FACILITY

- 4 FM to profesja strategiczna
- 8 W zdrowym budynku zdrowi ludzie
- 12 Trzej muszkietierowie w austriackim szkarłacie
- 16 Jak IPOE wizualizuje prawdziwe oszczędności?
- 18 Obsługa FM w całym kraju
- 20 Wentylacja pożarowa nadciśnieniowa dróg ewakuacyjnych w praktyce

#### PROPERTY

- 24 Jak stworzyć coworking?
- 28 Przegląd firm consultingowych i doradczych 2019
- 32 Projektowanie przyszłości
- 36 Czy open space umrze?
- 38 Zielone przekraczanie granic
- 39 Zdrowi pracownicy to podstawa!
- 42 Nowe serwisy – nowe podejście?
- 46 Wzrost kosztów eksploatacyjnych

#### ASSET

- 52 Nowe technologie na rozdrożu?
- 56 Smart cities dla różnych pokoleń
- 60 Ekologia w interesie najemcy
- 64 Analiza rentowności i ryzyka w nieruchomości komercyjnej

### 20 Wentylacja pożarowa nadciśnieniowa dróg ewakuacyjnych w praktyce

Prawidłowa eksploatacja i kontrola instalacji wentylacji pożarowej jest niezmiernie ważna dla ułatwienia ewakuacji osób przebywających w budynku.

### 28 Przegląd firm consultingowych i doradczych 2019

Redakcja czasopisma „Real Estate Manager” przedstawia zestawienie firm consultingowych i doradczych działających na polskim rynku real estate. To podręczny przewodnik prezentujący podstawową działalność tych podmiotów, który dostarcza kluczowego know how w branży nieruchomości komercyjnych.

### 32 Projektowanie przyszłości

O większości współczesnych projektach biurowych mówi, że są do siebie tak łudząco podobne, jakby ktoś dokonał operacji kopiuj-wklej, dodając, że nie wie, czy to źle. Poddaje w wątpliwość sens prowadzenia badań środowiskowych, mając zastrzeżenia do ich metodologii. Pracuje za to nad systemem automatyzacji procesów projektowych, o swoich przemyśleniach dotyczących projektowania przestrzeni biurowej opowiada nam Zbigniew Kostrzewa, architekt, założyciel pracowni InDesign.



42

Nowe serwisy – nowe podejście?



46

Wzrost kosztów eksploatacyjnych



52

Nowe technologie na rozdrożu?



56

Smart cities dla różnych pokoleń



Analiza rentowności i ryzyka w nieruchomości komercyjnej

64



Każde działanie, dla którego alokujemy kapitał na budowę pracujących aktywów przy zaangażowaniu określonych zasobów, możemy nazwać inwestycją. Szczególnym typem tych działań są inwestycje w nieruchomości komercyjne. Najczęściej aktywa, które tworzymy lub nabywamy w ramach realizacji projektu, mają długi czas życia technicznego i ekonomicznego (ten drugi oczywiście jest określony przez inwestora i odzwierciedla czas konsumowania korzyści z pracujących dla niego aktywów).



**GENERAL<sup>®</sup>  
PROPERTY**

OBSŁUGA TECHNICZNA NIERUCHOMOŚCI

SERWIS INSTALACJI I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH

USŁUGA POGOTOWIA TECHNICZNEGO HELP DESK

PRZEGLĄDY WYMAGANE PRAWEM BUDOWLANYM

[www.generalproperty.pl](http://www.generalproperty.pl)