

ČESKÁ TECHNICKÁ NORMA

ICS 03.080.99; 91.140.01 **Březen 2014**

Facility management - Část 4: Taxonomie, klasifikace a struktury ve facility managementu

ČSN
EN 15221-4
76 2101

Facility Management – Part 4: Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management

Facilities management – Partie 4: Taxinomie, classification et structures

Facility Management – Teil 4: Taxonomie, Klassifikation und Strukturen im Facility Management

Tato norma je českou verzí evropské normy EN 15221-4:2011. Překlad byl zajištěn Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví. Má stejný status jako oficiální verze.

This standard is the Czech version of the European Standard EN 15221-4:2011. It was translated by the Czech Office for Standards, Metrology and Testing. It has the same status as the official version.

Nahrazení předchozích norem

Touto normou se nahrazuje ČSN EN 15221-4 (76 2001) z dubna 2012.

Národní předmluva

Změny proti předchozí normě

Proti předchozí normě dochází ke změně způsobu převzetí EN 15221-4:2011 do soustavy norem ČSN. Zatímco ČSN EN 15221-4 z dubna 2012 převzala EN 15221-4:2011 schválením k přímému používání jako ČSN, tato norma ji přejímá překladem.

Informace o citovaných dokumentech

EN 15221-1:2006 zavedena v ČSN EN 15221-1:2014 (76 2101) Facility management – Část 1: Termíny a definice

EN 13306 zavedena v ČSN EN 13306 (01 0660) Údržba – Terminologie údržby

Související ČSN

ČSN EN 15221-2 (76 2101) Facility management – Část 2: Návod na přípravu smluv o facility managementu

ČSN EN 15221-3 (76 2101) Facility management – Část 3: Návod na kvalitu ve facility managementu

ČSN EN 15221-5 (76 2101) Facility management – Část 5: Návod na procesy ve facility managementu

ČSN EN 15221-6 (76 2101) Facility management – Část 6: Měření ploch a prostorů ve facility managementu

ČSN EN 15221-7 (76 2101) Facility management – Část 7: Směrnice pro benchmarking výkonnosti

ČSN EN ISO 9000 (01 0300) Systémy managementu kvality – Základní principy a slovník

ČSN EN ISO 14001 (01 0901) Systémy environmentálního managementu – Požadavky s návodem pro použití

ČSN ISO 15392 (73 0921) Udržitelnost ve výstavbě – Obecné principy

Vysvětlivky k textu převzaté normy

V textu překladu této evropské normy se některé termíny obsahující „facility management“ pro zjednodušení používají ve zkrácené podobě. Zde je jednotlivým zkráceným termínům přiřazena jejich úplná podoba, anglický termín je uveden v závorce kurzivou.

FM-cyklus cyklus facility managementu (*Facility Management model*)

FM-činnost činnost facility managementu (*Facility Management activity*)

FM-model model facility managementu (*Facility Management model*)

FM-náklad náklad facility managementu (*Facility Management cost*)

FM-organizace organizace facility managementu (*Facility Management organisation*)

FM-poskytovatel poskytovatel facility managementu (*Facility Management service provider*)

FM-proces proces facility managementu (*Facility Management process*)

FM-produkt produkt facility managementu (*Facility Management product*)

FM-slужba služba facility managementu (*Facility Management service*)

FM-smlouva smlouva o facility managementu (*Facility Management agreement*)

Upozornění na národní poznámky

Do normy byly k obecnému úvodu a k tabulce 11, 15 a 17 v kapitole 5 doplněny národní poznámky.

Vypracování normy

Zpracovatel: HEIN CONSULTING, s. r. o., IČ 45809453, Ing. Ondřej Štrup

Pracovník Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví: Ing. Jan Kolomazník

EVROPSKÁ NORMA EN 15221-4
EUROPEAN STANDARD

NORME EUROPÉENNE
EUROPÄISCHE NORM Říjen 2011

ICS 03.080.99; 91.140.01

Facility management -
Část 4: Taxonomie, klasifikace a struktury ve facility managementu

Facility Management -
Part 4: Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management

Facilities management -
Partie 4: Taxinomie, classification et structures

Facility Management -
Teil 4: Taxonomie, Klassifikation und Strukturen
im Facility Management

Tato evropská norma byla schválena CEN dne 2011-07-08.

Členové CEN jsou povinni splnit vnitřní předpisy CEN/CENELEC, v nichž jsou stanoveny podmínky, za kterých se musí této evropské normě bez jakýchkoliv modifikací dát status národní normy.

Aktualizované seznamy a biblio-

grafické citace týkající se těchto národních norem lze obdržet na vyžádání v Řídicím centru CEN-CENELEC nebo u kteréhokoliv člena CEN.

Tato evropská norma existuje ve třech oficiálních verzích (anglické, francouzské, německé). Verze v každém jiném jazyce přeložená členem CEN do jeho vlastního jazyka, za kterou zodpovídá a kterou notifikuje Řídicímu centru CEN-CENELEC, má stejný status jako oficiální verze.

Členy CEN jsou národní normalizační orgány Belgie, Bulharska, České republiky, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Chorvatska, Irska, Islandu, Itálie, Kypru, Litvy, Lotyšska, Lucemburska, Maďarska, Malty, Německa, Nizozemska, Norska, Polska, Portugalska, Rakouska, Rumunska, Řecka, Slovenska, Slovinska, Spojeného království, Španělska, Švédska a Švýcarska.

CEN

Evropský výbor pro normalizaci
European Committee for Standardization
Comité Européen de Normalisation
Europäisches Komitee für Normung

Řídicí centrum: Avenue Marnix 17, B-1000 Brusel

© 2011 CEN Veškerá práva pro využití v jakékoli formě a jakýmkoli prostředky Ref. č.
EN 15221-4:2011 E
jsou celosvětově vyhrazena národním členům CEN.

Obsah
Strana

Contents
Page

Předmluva	6
Obecný úvod pro evropské normy EN 15221-3, EN 15221-4, EN 15221-5 a EN 15221-6	7
Úvod do Taxonomie, klasifikace a struktur ve facility managementu	10
1 Předmět normy	11
2 Citované dokumenty	11
3 Termíny a definice	12
3.1 Obecná taxonomie termínů a definic týkajících se facility managementu	12
3.2 Finanční a správní termíny a definice	14
3.3 Definice hlavních normalizovaných facility produktů	15
4 Odvození facility produktů a model vztahů	17
4.1 Obecně	17
4.2 Generické struktury potřebné k popisu facility produktu	17
4.3 Model vztahů ve facility managementu	19
4.4 Procesy	24
4.4.1 Obecně	24
4.4.2 Procesy facility managementu	24
4.4.3 Klasifikace facility produktů	24
4.5 Cyklus kvality v modelu vztahů ve facility managementu	25
4.6 Pohled klienta a národní zvyklosti	26
5 Popis normalizovaných facility produktů	29
Příloha A (informativní) Grafické znázornění na FM-produktové mapě	98
Příloha B (informativní) Doplnující komentáře k určitým facility produktům	109
B.1 Vztah k FM-modelu a vzájemné působení s organizací	109
B.2 FM-Produkt – Facility management – Integrace na strategické úrovni	110
B.3 Produkt 1000 Integrace na taktické úrovni (Prostor a infrastruktura) a 2000 Integrace na taktické úrovni (Lidé a organizace)	111
B.3.1 Obecně	111
B.3.2 Role	112
B.3.3 Produkty v oblasti Prostor a infrastruktura – model rolí v organizaci	112
B.3.4 Produkty v oblasti Lidé a organizace – model rolí v organizaci	113
B.4 Produkt 9100 Udržitelnost	114
B.5 Produkt 9200 Kvalita	115
B.6 Produkt 1100 Prostor	115

Foreword	6
Common Introduction for the European Standards EN 15221-3, EN 15221-4, EN 15221-5 and EN 15221-6	7
Introduction to Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management	10
1 Scope	11
2 Normative references	11
3 Terms and definitions	12
3.1 General taxonomy of Facility Management related terms and definitions	12
3.2 Financial and administrative terms and definitions	14
3.3 Definitions of main standardised facility products	15
4 Derivation of Facility Products and Relationship Model	17
4.1 General	17
4.2 The generic structures needed to describe a facility product	17
4.3 Facility Management relationship model	19
4.4 Processes	24
4.4.1 General	24
4.4.2 Facility Management Processes	24
4.4.3 Classification of facility products	24
4.5 The quality cycle in the FM relationship model	25
4.6 Client perspective and national customs	26
5 Description of the Standardised Facility Products	29
Annex A (informative) Graphic representation of the Facility Product Map	98
Annex B (informative) Additional comments to specific Facility Products	109
B.1 Reference to the FM model and interaction with organisation	109
B.2 Product FM – Facility Management – Strategic Integration	110
B.3 Product 1000 Tactical Integration (Space & Infrastructure) and 2000 Tactical Integration (People & Organisation)	111
B.3.1 General	111
B.3.2 Roles	112
B.3.3 Space & Infrastructure products – organisational role model	112
B.3.4 People & Organisation products – organisational role model	113
B.4 Product 9100 Sustainability	114
B.5 Product 9200 Quality	115
B.6 Product 1100 Space	115

B.7 Produkt 1110 Počáteční vlastnosti budovy 117
B.8 Produkt 1120 Obnova aktiv a rekonstrukce a 1160 Údržba a provoz 119
B.9 Produkt 1170 Média a odpad 121
Příloha C (informativní) Grafické znázornění matice FM-procesů 122
C.1 Matice FM-procesů 122
Příloha D (informativní) Struktury 127
D.1 Popis majetku/zařízení a činností 127
D.1.1 Obecně 127
D.1.2 Majetek/zařízení (např. prostor, vybavení, spotřební zboží) 127
D.1.3 Činnosti 128
D.2 Fyzická struktura – struktura facility produktu 129
Příloha E (informativní) Zvažování nákladů a příjmů ve facility managementu 131
E.1 Cyklus facility managementu 131
E.2 Model FM jako nákladového střediska poskytujícího facility produkty 133
E.3 Vyjádření facility managementu v účetních systémech 134
E.4 Od normalizovaných facility produktů k „individuálním“ facility službám 138
Bibliografie 140

Předmluva

Tento dokument (EN 15221-4:2011) vypracovala technická komise CEN/TC 348 *Facility management*, jejíž sekretariát zajišťuje NEN.

Této evropské normě je nutno nejpozději do dubna 2012 dát status národní normy, a to buď vydáním identického textu, nebo schválením k přímému používání, a národní normy, které jsou s ní v rozporu, je nutno zrušit nejpozději do dubna 2012.

Upozorňuje se na možnost, že některé prvky tohoto dokumentu mohou být předmětem patentových práv. CEN [a/nebo CENELEC] nelze činit odpovědným za identifikaci jakéhokoliv nebo všech patentových práv.

Tato evropská norma je částí souboru norem EN 15221 „*Facility management*“, který se skládá z následujících částí:

- Část 1: *Termíny a definice*

Část 2: *Návod na přípravu smluv o facility managementu*

Část 3: *Návod na kvalitu ve facility managementu*

Část 4: *Taxonomie, klasifikace a struktury ve facility managementu*

Část 5: *Návod na procesy ve facility managementu*

Část 6: *Měření ploch a prostorů ve facility managementu*

Část 7: *Směrnice pro benchmarking výkonnosti*

Podle vnitřních předpisů CEN/CENELEC jsou tuto evropskou normu povinny zavést národní normalizační organizace následujících zemí: Belgie, Bulharska, České republiky, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Chorvatska, Irska, Islandu, Itálie, Kypru, Litvy, Lotyšska, Lucemburska, Maďarska, Malty, Německa, Nizozemská, Norska, Polska, Portugalska, Rakouska, Rumunská, Řecko, Slovenska, Slovinska, Spojeného království, Španělska, Švédsko a Švýcarska.

B.7 Product 1110 Building initial performance 117
B.8 Products 1120 Asset Replacement & Refurbishment and 1160 Maintenance & Operation 119
B.9 Product 1170 Utilities 121
Annex C (informative) Graphic Representation of FM Process Matrix 122
C.1 FM Process matrix 122
Annex D (informative) Structures 127
D.1 Description of facilities and activities 127
D.1.1 General 127
D.1.2 Facilities (e.g. space, equipment, consumables) 127
D.1.3 Activities 128
D.2 Physical structure – facility product structure 129
Annex E (informative) Cost and revenue considerations in Facility Management 131
E.1 Facility Management cycle 131
E.2 Model of FM as a cost centre providing facility products 133
E.3 Representation of Facility Management in accounting systems 134
E.4 From standardised facility products to ‘individual, facility services 138

Foreword

This document (EN 15221-4:2011) has been prepared by Technical Committee CEN/TC 348 “Facility Management”, the secretariat of which is held by NEN.

This European Standard shall be given the status of a national standard, either by publication of an identical text or by endorsement, at the latest by April 2012, and conflicting national standards shall be withdrawn at the latest by April 2012.

Attention is drawn to the possibility that some of the elements of this document may be the subject of patent rights. CEN [and/or CENELEC] shall not be held responsible for identifying any or all such patent rights.

This European Standard is one of the series EN 15221 “*Facility Management*” which consists of the following parts:

Part 1: Terms and definitions

Part 2: Guidance on how to prepare Facility Management agreements

Part 3: Guidance on quality in Facility Management

Part 4: Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management

Part 5: Guidance on Facility Management processes

Part 6: Area and Space Measurement in Facility Management

Part 7: Guidelines for Performance Benchmarking

According to the CEN/CENELEC Internal Regulations, the national standards organizations of the following countries are bound to implement this European Standard: Austria, Belgium, Bulgaria, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Hungary, Iceland, Ireland, Italy, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Romania, Slovakia, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland and the United Kingdom.

Obecný úvod pro evropské normy
EN 15221-3, EN 15221-4, EN 15221-5
a EN 15221-6

V roce 2002 byl dán počáteční podnět k vytvoření evropské normy pro účely benchmarkingu ve facility managementu. Brzy se ukázalo, že k dosažení tohoto cíle bude nutné vypracovat a vydat předběžné normy. Prvními výsledky tohoto procesu byly normy EN 15221-1:2006 a EN 15221-2:2006. Na základě diskusí během zpracovávání těchto norem bylo učiněno rozhodnutí vyvinout čtyři nové evropské normy pro kvalitu, taxonomii (systematiku), procesy a měření.

Po realizaci těchto šesti norem bylo možné přikročit k vývoji evropské normy pro benchmarking prEN 15221-7.

Normy EN 15221-3, EN 15221-4, EN 15221-5 a EN 15221-6 byly vyvinuty, přijaty a odsouhlaseny jako soubor zásad, podporující přístup facility managementu v EN 15221-1 tak, aby byla zajištěna konzistence. Jsou zpracovány v hlavních principech systému managementu založeného na procesech, na jejichž základě jsou tyto normy založeny.

FM-model uvedený v EN 15221-1 je znázorněn níže.

Common Introduction for the European
Standards EN 15221-3, EN 15221-4,
EN 15221-5 and EN 15221-6

In 2002 the initiative was taken to establish a European Standard for Facility Management benchmarking purposes. It was soon recognized that to reach this objective, preliminary standards had to be elaborated and published. The first result of that process was the standards EN 15221-1:2006 and EN 15221-2:2006. Based on the discussions in the development of those two standards the decision was made to develop four new European Standards for Quality, Taxonomy, Processes and Measurement.

After the realization of those six standards it was possible to pursue developing a European Standard for Benchmarking prEN 15221-7.

The standards, EN 15221-3, EN 15221-4, EN 15221-5 and EN 15221-6 have been developed, adopted and agreed as a set of principles, underlying the Facility Management approach on EN 15221-1, to ensure consistency. These are incorporated in the basic principles of a process-based management system, upon which these standards are founded.

The FM-model of EN 15221-1 is shown below.



Model podle EN 15221-1:2006.

Tyto normy jsou také postaveny na široce uznávaných principech managementu, konkrétně na hodnotovém řetězci (Porter, M E, (1993), „Konkurenční výhoda: Jak vytvořit a udržet si nadprůměrný výkon“, Free Press, New York)^{NP}) a kontrole kvality (PDCA – Plánuj, Dělej, Kontroluj, Jednej); Deming, W E (1986) „Out of the Crisis“, MIT, Cambridge). Odkaz na ISO 10014:2006 *Management kvality – Směrnice pro dosahování finančních a ekonomických přínosů*.

Zásady Demingova cyklu (PDCA) jsou základem všech výše uvedených norem, ale v každé jsou uplatňovány v různém měřítku a různé hloubce. V podstatě jsou zavedeny různé typy PDCA cyklů v závislosti na vymezeném období (např. dlouhodobé, krátkodobé).

Tyto normy jsou navrženy v souladu se souborem norem EN ISO 9000 pro systémy managementu kvality a zavádí specifické návody týkající se určitých pojmů a využívání procesního přístupu k systémům managementu v oblasti facility managementu.

Termín „facility služby“ je používán jako generické pojmenování v normách. Termín „normované facility produkty“ se vztahuje k „normovaným facility službám“ definovaným a popsaným v ČSN EN 15221-4, *Facility Management – Část 4: Taxonomie, klasifikace a struktury ve facility managementu*.

Jednotlivé státy mohou rozhodnout o nahrazení termínu „produkt“ termínem „služba“, pokud uváží, že je to důležité pro správné přijetí a používání těchto norem v jejich zemi.

Model EN 15221-1:2006.

These standards also build on widely accepted management principles, in particular value chain (Porter, M E, (1985), „Competitive Advantage: creating and sustaining superior performance“, Free Press, New York) and quality control (PDCA (Plan, Do, Check, Act). Deming, W E (1986), „Out of the Crisis“, MIT, Cambridge). Reference to ISO 10014:2006, *Quality management – Guidelines for realizing financial and economic benefits*.

The principles of the Deming cycle (PDCA) underpin all of the standards but are applied to a different extent and depth in each. In fact there are different types of PDCA cycles depending of the term (e.g. long-term, short-term).

These standards align to EN ISO 9000 family of standards for Quality Management Systems and applies specific guidance on the concepts and use of a process-based approach to management systems to the field of Facility Management.

The term “facility services” is used as a generic description in the standards. The term “standardized facility products” refers to the “standardized facility services” defined and described in EN 15221-4, *Facility Management – Part 4: Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management*.

Countries can decide to substitute the term “product” into “service”, when they consider that it is important for a good acceptance and use of the standards in their own country.

Cílem všech těchto norem je poskytnout obecný návod organizacím v oblasti facility managementu (FM) pro rozvoj a zdokonalení jejich FM-procesů tak, aby podpořily primární činnosti těchto organizací. Toto umožní organizační rozvoj, inovace a zdokonalování a zformuje základy pro další odborný rozvoj FM a zlepšení jeho pozice v Evropě. Proto jsou zde uvedeny generické příklady s cílem pomoci organizacím.

Tyto normy kladou základy práce, která musí být nadále rozšiřována v oblasti rozvoje FM, jako např. norma pro benchmarking prEN 15221-7.

Úvod do Taxonomie, klasifikace a struktur ve facility managementu

V evropské normě EN 15221-1 je facility management definován jako integrace procesů v rámci organizace k zajištění a rozvoji sjednaných služeb, které podporují a zvyšují efektivitu jejích primárních činností. Facility management (FM) podle této definice představuje model podnikání, který podněcuje organizaci k optimalizaci jejích podpůrných služeb. Klíčovým zájmem je zlepšit efektivitu primárních činností organizace usměrněním poskytovaných služeb a vzájemným spolupůsobením zúčastněných stran.

Přístup ke zdrojům nezbytným k usnadňování rozvoje znalostí, inovace a zlepšování podnikání jsou důležité na globálním trhu, kde je potřeba udržovat nebo zvyšovat konkurenční výhodu jako klíčové cíle úspěšného podniku nebo vládní organizace. Taxonomie poskytuje rámec, v němž lze znalosti identifikovat a třídít pro usnadnění přístupu odborníků.

Na základě různých definic je zjevné, že taxonomie je systém třídění pro lepší management informací, který přispívá ke zlepšení schopnosti uživatelů udržovat a zlepšovat provozní činnosti při jejich podnikání. Tento klíčový pojem se vztahuje ke způsobu využití taxonomie pro zlepšení provozních činností při podnikání. V tomto ohledu má být struktura taxonomie úzce spjata s podnikovými procesy tak, aby byl přístup uživatele k informacím řízen intuitivně.

EN 15221-4 poskytuje taxonomii, která zahrnuje model vztahů, který integruje FM-model, matici FM-procesů, strukturu produktů/služeb a systém klasifikace. To je neodmyslitelným přínosem k odstraňování bariér harmonizace a mezinárodního obchodu.

Tato norma používá termín „produkt“ v souladu s EN ISO 9000, která definuje produkt jako výsledek procesu. V kontextu FM je produkt výsledkem procesu a příslušných činností/majetků/zařízení.

Normalizované (klasifikované) facility produkty jsou dobře definovaným a hierarchicky uspořádaným souborem facility služeb. Byly vybrány z nespočtu individuálních facility služeb, aby vytvořily základ pro normalizaci v oblasti definování procesů, alokace nákladů, normalizovaných výběrových řízení apod. Jejich výběr byl proveden z clientského pohledu a snaží se sjednotit různé evropské zvyklosti a praxe.

1 Předmět normy

The aim of all the standards is to provide guidance to Facility Management (FM) organizations on the development and improvement of their FM processes to support the primary activities. This will support organizational development, innovation and improvement and will form a foundation for the further professional development of FM and its advancement in Europe. Therefore generic examples are provided in the standard to assist organizations.

These standards lay the foundation of the work that has to be done further more in developing Facility Management, for e.g. benchmark standards prEN 15221-7.

Introduction to Taxonomy, Classification and Structures in Facility Management

In the European Standard EN 15221-1 Facility Management is defined as the integration of processes that support the primary business of an organisation. Facility Management (FM) according to this definition envisages a business model that encourages an organisation to optimise its support services. The key focus is to improve the effectiveness of the primary activities of an organisation by streamlining the service provision and interaction of the parties.

Accessibility to the resources necessary to facilitate knowledge development, innovation and business improvement are important in a global market where leading edge practices are maintaining or improving competitive advantage as key objectives of a successful business or governmental organisation. Taxonomy provides a framework within which knowledge is able to be identified and categorised for ease of access by practitioners.

Based on various definitions, the most evident conclusion is that taxonomy is a classification system for improved information management, which contributes to improving the capability of users to sustain and improve the operations of their business. The key concept relates to how the use of taxonomy will improve the operations of the business. In this regard, the structure of taxonomy should be closely aligned to business processes so that the user's access to information is intuitively driven.

EN 15221-4 provides a taxonomy with a relationship model which integrates the FM-model, the process matrix, the product/service structure and a classification system. These are essential contributions to the removal of barriers to harmonisation and cross border trade.

This standard uses the term product in accordance with EN ISO 9000 which defines a product as the result of a process. In the context of FM, a product is a result of a process and the respective activities / facilities.

The standardised (classified) facility products are a well defined (commodified) and hierarchically organised set of facility services. They have been selected from the countless number of individual (customised) facility services to provide a basis for standardisation in the field of process definition, cost allocation, standardised tendering etc. They have been selected from a client perspective and attempt to integrate different European customs and practices.

1 Scope

FM pokrývá a integruje velmi široký záběr procesů, produktů/služeb, činností a majetků/zařízení. Tato norma vychází ze zvážení přidané hodnoty pro primární činnosti vyplývající z uplatňování pohledu na produkt z hlediska primárních procesů nebo hlavního předmětu podnikání organizace. Proto tato norma zavádí pojem normalizované (klasifikované) facility produkty.

Předmětem této normy je poskytnout taxonomii pro FM, která zahrnuje:

- relevantní vzájemné vztahy prvků a jejich struktur v FM;

definice termínů a jejich obsah pro normalizaci facility produktů, která vytváří základy pro mezinárodní obchod, management dat, alokaci nákladů a benchmarking;

vysokou úroveň klasifikace a hierarchické kódovací struktury pro normalizované facility produkty;

rozšíření základního FM-modelu uvedeného v EN 15221-1 doplněním časového měřítka ve formě cyklu kvality nazvaného PDCA (plánuj, dělej, kontroluj, jednej);

návaznost na existující struktury nákladů a majetků/zařízení;

soulad s požadavky na primární činnosti.

Dalšími přínosy této normy jsou:

zaměření na klienta, spíše než pohled výslovně orientovaný na aktiva;

harmonizace odlišných existujících národních struktur (např. klasifikace stavebních nákladů) na vyšší úrovni, týkající se organizace a jejich primárních činností.

FM covers and integrates a very broad scope of processes, products / services, activities and facilities. The approach of this standard is to consider the added value provided to the primary activities by adopting a product perspective as recognised by the primary processes or core business in the organisation. This standard therefore introduces the concept of standardised (classified) facility products.

The scope of this standard is to provide taxonomy for FM which includes:

relevant interrelationships of elements and their structures in FM;

definitions of terms and contents to standardise facility products which provide a basis for cross border trade, data management, cost allocation and benchmarking;

a high level classification and hierarchical coding structure for the standardised facility products;

expanding the basic FM model given in EN 15221-1 by adding a time scale in the form of the quality cycle called PDCA (Plan, Do, Check, Act);

a linkage to existing cost and facilities structures;

alignment with the primary activities requirements.

Additional benefits from this standard are:

Introducing a client rather than a specifically asset oriented view;

Harmonisation of different existing national structures (e.g. building cost codes) on an upper level relevant for the organisation and its primary activities.

Konec náhledu - text dále pokračuje v placené verzi ČSN.