**1. 11. 2018, LA FABRIKA, PRAHA**

**CHYTRÉ, NEBO PŘÁTELSKÉ?**

**JAKÉ MAJÍ BÝT NOVÉ BUDOVY?**

“Z termínu 'Smart Buildings' už je dneska prázdný buzzword. Často označuje technologie, které ale uživatelé nechtějí nebo neumí používat. Proto se nebavíme o Smart Buildings, ale podle nás je důležité, aby budovy byly především příjemné a přátelské pro uživatele,” objasňuje genezi názvu celé konference Josef Šachta, spoluzakladatel a CEO společnosti Sharry Europe. Ta patří mezi lídry PropTech oboru v České republice a zároveň byla generálním partne rem eventu.

Jaký byl první ročník #PropTech konference Friendly Buildings v číslech?

**138 16 6 2,2 kg 1**

hostů lidských řečníků moderátorů kafe robot

Zřejmě nejčastěji zmiňovaným slovem na konferenci byly “inovace”. Ať už   
v podobě robotických pracovníků, virtuální reality nebo biometrických čteček krevního řečiště, které jsou využívané pro kontrolu osob při vstupu do budov. Zásadní inovací pro celý obor pak je vznik Česko-slovenské PropTech asociace, která byla na konferenci slavnostně oznámena.

Hlavním posláním asociace je propojovat profesionály z real-estate, kteří se zabývají novými technologiemi, s partnerskými projekty nového segmentu PropTech. Do trojice zakládajících členů této platformy patří společnosti Locco, RentRocket a Sharry Europe.

**1 KONFERENCE - 4 TÉMATA**

V úvodní části konference architekt Vladimír Mašinský prezentoval svůj pohled   
na aktuální proměny developmentu, včetně odvážných vizí, jako je co-living, tedy bydlení ve sdílených apartmánech. Svou vizi blízké budoucnosti nastínil také Filip Muška ze CBRE. Při projektování nových kanceláří by se především měly brát v potaz potřeby a přání lidí, upozornil Ivo Hrdina z firmy JuiceUp.

Druhý ze čtyř tematických bloků přinesl několik pohledů na technologické způsoby, jak řešit vstup do budov pro zaměstnance, návštěvníky i automobily. Budeme si dveře do kanceláře nadále otevírat plastovými kartičkami, smartphonem, nebo nám zaměstnavatel bude skenovat krevní řečiště v dlani? Odpověď nejen na tuto otázku nabídli Kamil Targalski z HID Global, Martin Maxa a Tomáš Vejr z ČSOB a Lukáš Hefka jako zástupce Smartiple.

Vstup do budovy máme vyřešený. Když jsme uvnitř, jak a s čím můžeme   
v místnosti interagovat? Šimon Opekar z Techo popsal dosavadní evoluci pracovního prostředí a nastínil budoucí směřování, kterému bude dominovat - zdá se - flexibilita. Budou nás vítat robotické recepční, jak prezentoval Gorjan Lazarov na příkladu interaktivního robota Peppera? Chytrá kancelář znamená   
i chytré osvětlení. Jeho benefity připomněl Boris Zupančič z Philips Lighting.

Sdílená ekonomika je jedno z velkých témat současného světa. Sdílet však nemusíte pouze místo v autě (viz Uber) nebo volný pokoj (viz Airbnb), ale kancelářské budovy mohou sdílet například i “kouzelnou” šatní skříň Laundrybox, do které vložíte špinavé oblečení a následně si ho vyzvednete vyčištěné. Samostatnou kapitolou jsou sdílené kanceláře, které na konferenci reprezentoval Karel Pelán z IWG. Na pódiu mj. oznámil příchod coworkingového řetězce Spaces do Prahy.

Finále celé konference pak obstarala závěrečná panelová diskuze (záznam live přenosu najdete na Facebooku). V ní argumenty a postoje developerů reprezentovala Alexandra Tomášková (generální ředitelka Skanska Property) a Pavel Streblov (Commercial Business Director, Penta Real Estate). Jana Straková, coby office manažerka EYELEVEL, přidala svůj pohled, jak by měly vypadat ideální kanceláře. Pohled investorů do nemovitostí doplnil Tomáš Fiala z fondu Invesco Real Estate.

**INOVACE NA VLASTNÍ KŮŽI**

Součástí odborné konference Friendly Buildings, nad níž převzala záštitu Česká rada pro šetrné budovy, byl také menší veletrh inovativních řešení pro pracovní prostředí. Návštěvníci si tak na vlastní kůži mohli vyzkoušet chytrý kancelářský nábytek, chytrý kávovar ovládaný přes mobilní aplikaci nebo virtuální realitu.

“V oblasti inovací na tom v Česku nejsme vůbec špatně. Spoustu start-upů má své 'mozky' tady v Praze a svá řešení distribuují nejen do Evropy ale i do Ameriky. Myslím si, že jsme v inovacích docela na špici,” zhodnotil současný stav Tomáš Fiala.

Konkrétním příkladem je i generální partner konference Sharry Europe, jehož produkty používají lidé v pěti evropských zemích. “Setkáváme se s velkou řadou lidí a firem, jejichž technologie integrujeme do naší platformy. Konference Friendly Buildings by měla plnit stejnou funkci - propojovat lidi, nabízet prostor pro sdílení názorů a příkladů z praxe, jak vytvořit co nejlepší budovy a pracovní prostředí. Ostatně pod střechou lidé tráví 80-90 % svého času,” dodává Josef Šachta ze Sharry Europe.

**NOVÁ INSPIRACE**

První ročník nastínil několik vizí, kudy by se obor PropTech minimálně   
ve středoevropském regionu měl ubírat.

“Těším se, že v roce 2019 při pokračování naší konference tyto plány zrevidujeme.

Těším se na novou dávku inspirace. A těším se na setkání se všemi přáteli PropTech,” uzavírá Josef Šachta.

**NAVIDĚNOU V ROCE 2019!**

**1/11/2018, LA FABRIKA, PRAGUE**

**SMART OR FRIENDLY?**

**WHAT SHOULD NEW BUILDINGS BE LIKE?**

“The term ‘Smart Buildings’ has become an empty buzzword. It often refers to technologies that users do not want to, or do not know how to, use. This is why we do not talk about Smart Buildings; we believe that buildings should be mostly pleasant and user-friendly.” Josef Šachta, co-founder and CEO of Sharry Europe, explains the genesis of the name of the conference. This company is one of the PropTech leaders in the Czech Republic and was the general partner of the event.

What was the first year of the #PropTech conference Friendly Buildings in numbers?

**138 16 6 2.2 kg 1**

guests human speakers moderators coffee robot

“Innovation” was perhaps the most frequently mentioned word at the conference. Whether in the form of robotic workers, virtual reality or biometric scanners of the blood stream that are used to check people entering buildings. The major innovation for the entire field is the Czech & Slovak PropTech Association that was officially announced at the conference.

The main mission of the association is to interconnect real estate professionals focusing on new technologies with partner projects of the new segment PropTech. This platform was founded by Locco, RentRocket and Sharry Europe.

**ONE CONFERENCE – FOUR TOPICS**

At the beginning of the conference, architect Vladimír Mašinský presented his perspective on current development changes, including bold visions such as co-living, i.e. living in shared apartments. Filip Muška from CBRE also outlined his vision of the near future. New offices should be designed based on people’s needs and wishes in particular, Ivo Hrdina from JuiceUp pointed out.

The second thematic bloc brought several perspectives on technological solutions for how employees, visitors and cars could enter buildings. Will we continue to open offices with a plastic card or smartphone or will our employer scan the blood stream in our palm? The answer to this question was provided by Kamil Targalski from HID Global, Martin Maxa and Tomáš Vejr from ČSOB and Lukáš Hefka, a Smartiple representative.

We have resolved the building entry. Once we are inside, how and with what can we interact in the room? Šimon Opekar from Techo described the current evolution of the work environment and outlined the future direction that – it seems – will be dominated by flexibility. Will we be greeted by robotic receptionists, as Gorjan Lazarov presented on the example of the interactive robot Pepper? A smart office also means smart lighting. Its benefits were pointed out by Boris Zupančič from Philips Lighting.

A shared economy is currently one of the major topics around the world. However, you do not have to share only a place in a car (see Uber) or an available room (see Airbnb); office buildings can also share e.g. the “magic” Laundrybox where you put your dirty laundry and pick it up clean later on. Shared offices, which were presented at the conference by Karel Pelán from IWG, represent a separate topic. He also announced the arrival of the coworking chain Spaces at Prague.

The conference ended with a final panel discussion (its live broadcasting is available on Facebook). The developers’ arguments and opinions during the discussion were represented by Alexandra Tomášková (CEO of Skanska Property) and Pavel Streblov (Commercial Business Director, Penta Real Estate). Jana Straková, office manager of EYELEVEL, provided her idea of what ideal offices should look like. The perspective of real estate investors was provided

by Tomáš Fiala from the Invesco Real Estate Fund.

**FIRST-HAND INNOVATION EXPERIENCE**

The Friendly Buildings conference, held under the auspices of the Czech Green Building Council, also included a small fair of innovative solutions for the work environment. Visitors could try smart office furniture, a smart coffeemaker controlled by a mobile application or virtual reality.

“I think a lot of ideas and start-ups or perhaps companies we cannot treat as start-ups anymore have their brains here in Prague and they are expanding not just into Western Europe but also in the US so I am proud to say we are among the top level in this area,” Tomáš Fiala assessed the current situation.

Sharry Europe, the general partner of the conference whose products are used by people in five European countries, serves as a good example. “We meet many people and firms whose technology we integrate into our platform. The Friendly Buildings conference should play the same role – it should interconnect people and offer a space for sharing opinions and practical examples of how to create the best possible buildings and work environment. People actually spend 80-90% of their time inside a building,” adds Josef Šachta from Sharry.

**NEW INSPIRATION**

The conference outlined several visions of where PropTech should go at least in Central Europe.

“I look forward to reviewing these plans at the next conference in 2019. I look forward to a new dose of inspiration. And I look forward to seeing all PropTech friends,” concluded Josef Šachta.

**SEE YOU IN 2019!**