

Újratöltöttek

szerző: F. L.

A „gyakorlatra” fejlesztett új létesítmény-gazdálkodási programokat mutatott be a vintoCON Kft. és a MOHAnet Zrt. október végén tartott közös konferenciáján.

„Csak azt tartottuk meg, ami eredetileg, a gyakorlatban is használhatónak bizonyult” – vezette fel az összejövetelt *Korbuly Ádám*, a vintoCON ügyvezető igazgatója. Létesítmény-gazdálkodási szoftvereket a cég 1998 óta fejleszt: tagolt termékportfólióval, amit egységesítettek webes felületen. Az Új Magyarország program keretében (ma már Új Széchenyi Terv az elnevezés) uniós segítséget is szereztek, az elérhető 45 százalékos támogatási forráshoz képest elnyertek 44,99 százalékot. A CMMSService.net FM-programcsomag hároméves fejlesztéssel született meg, s már képessé váltak a japán piacra lépésre, egyben a mobil piacon androidos termékkel megjeleníteni.

Az új csomag „mindent tud, amire elődje képes volt, területkezelésben ország-város-telephely bontás választható”. Egyedi struktúrák is definiálhatók, például annak eldöntése, hogy melyik szobát, melyik helyet jelöljük ki a vállalat dolgozói létszámának növelésekor (avagy átszervezés-

kor). Az elérhetőségben az egyetlen kattintás szem előtt tartásával készült a programcsomag, akár egy új épület „bevitelkor” a felsorolások közé. A szoftver – az elődtől eltérően – lehetővé teszi valamennyi tárgy jellemzőinek és (egyedi) tulajdonságainak könnyű bővíthetőségét, mert ott még több esetben a fejlesztő közreműködése kellett egy új paraméter felviteléhez. A területgazdálkodás interneten keresztül is támogatott, beleértve az átköltözést. „Nem létezik olyan funkció, ami két kattintásnál többet kívánna meg az eléréséhez.” A kompatibilitásnak köszönhetően, a CAD-integrációra alapozva minden adat, ami a cég már korábban használt programjában létezett, átvehető.

RENOVÁCIÓ, S AMI HOZZÁ KAPCSOLÓDIK

Szolnoki Tibor, a Graphisoft SE. Termékfejlesztési osztály: A csomag része a „Renovation”, azaz átépítések. Létrehozását egy felmérés előzte meg, melyben a

tendenciákra kérdeztek rá. Mint kiderült, a vállalkozásokat leginkább az átépítések, ezek megkönnyítése érdekli. A cég úgy gondolta, elsősorban az átalakításokra kell összpontosítani, mégpedig több „szűrőn” keresztül. Ilyen szűrő: a meglévő állapot(ok), a bontandó és az új állapot, illetve a végleges helyzet modellezése. A munka az alaprajzot alapul véve bontással indul (a számítógépen természetesen), majd az újonnan épített elemek elhelyezésével folytatódik, a falak, az ajtók és nyílászárók be- és átrakásával. Az „átépítések” háromdimenziós modell alkotására képes az alaprajzokból, előkészítve egyben az épületüzemeltetők számára a terepet.

Az átalakításon belül kiemelt az energiatakarékosság. Zöldebbek és hatékonyabbak akarunk lenni mindenhol. Mi lesz, ha napkollektort helyezünk ki a tetőre, ha hat centiméteres szigetelés kerül a homlokzatra? Először tervezzünk-analizáljunk, ezt most már nagy épületeknél is megtehetjük. Nincs szükség külön energia-modellre, a programban a meglévő állapot a kiindulópont. Megadható az épület funkciója (lakó- avagy multifunkciós), a szerkezetek energiahatékonysági mutatói automatikusak – ha jól építjük fel a modellt.

Egy klikk az energiahatékonysági mutatók elérése, ez esetben is kitűzött cél volt, hogy ne legyen nagyon bonyolult a kezelés. Vegyünk egy épületet, ahol az energiafelhasználás 225 kilowattóra négyzetméterenként, húsz eurós működtetési költséggel ugyanekkora területre vetítve. Újramodellezés nélkül módosítjuk az épületszerkezetet, az U-érték változik a (cserére kijelölt szándékozott) nyílászárókkal, így csökkentve a hővesztésget. Vagy egy átalakítással 95 százalékos hatékonyságúra vált a központi fűtőegység, kompakt fénycsöveket



szerezettünk fel. Az ellenőrzést lefuttatva a korábbi 225 kilowattóra negyven százalékkal zsugorodik, a működtetési költség pedig 20-ról 12 euróra esik vissza, s nagyjából hasonló arányban enyhíthető az objektum széndioxid-kibocsátása is.

ÉVTIZEDES TAPASZTALTRA ALAPOZVA

Tuczai Péter, vintoCON kiemelt partner menedzser: „10–15 év tapasztalatait foglaltuk össze a karbantartás és költségtervezés új programja fejlesztésekor”. Javított az előző szoftverváltozathoz képest a karbantartási ütemezés tervezése: napi bontásban, az ismétlődés kiszűrésével, a munka zavarása nélkül. Szintén egy gombnyomásra kitűzhető karbantartási tervek-események, meghatározva, mennyit szándékozunk erre költeni. Amennyiben a végösszeg több, áttervezhető az események teljes láncolata. A teljes eseménysor módosítására grafikus tervezőmodul áll rendelkezésre.

A javítások mellett újdonság a webes elérhetőség, ezen belül a hibabejelentés mobil eszközön. Rossz a folyadékűtő a tetőtérben: ennek adatlapja, a weben a karbantartási lapja is elérhető. A munka kiosztásakor csupán a helyszínt kell megadni, a szerelő mobiljára küldhető a kérés, hogy menjen a helyszínre. A munkatárs javít, és egyben bejelentheti, ha az egyik fan-coil hangos. Lisztanézetben a karbantartó (szűkített hozzáférési jogkörrel) kinyomtatható munkalapokat, kezelési útmutatót lát a számítógépén. Fontos, hogy ellenőrizheti saját tevékenységét a többi karbantartóhoz viszonyítva.

VISSZAÉLÉSEK, LOPÁSOK MEGELŐZÉSE

Havasi Zoltán, a MOHAnet Zrt. vezérigazgatója: „Közel negyven alkalmazásunk van, 14 ipari mobiltelefont készítünk, nincs karbantartási igény, a készülék maga ingyenes, a szerződés díjtalan”, mindez azért, hogy alacsonyabb költséggazdálkodás mellett hatékonyabb létesítménygazdálkodást lehessen partnereiknél folytatni.

A távfelügyelt vagyon- és tűzvédelem fontosságát jelzi a következő adat: egy plázában a tűzérzékelők száma elérheti a háromezret, az oltás viszont az érzékelők alapján történik. A zrt. nyomtatóportos csatlakozást kínál, valós idejű, duplikált átjelzéssel.



A szolgáltatási körben szerepel az elektronikus adminisztráció, a folyamatos üzemállapot-figyelés és a valós idejű átjelzés (GPRS). Ikonok könnyítik a hozzáférést a mobilos kapcsolattartásban. A telefonokat nem lehet kikapcsolni, ha mégis megteszi az alkalmazott, arról is tud a központ; elvesztésekor egy kivülálló csak értéktelen tárgyhöz jut.

Személy- és gépkocsi beléptetés: RFID azonosító, bármilyen fajta kártyaolvasó támogatása. Vezérli a forgóvillát, a sorompót és a kaput is, szoftvere távolról is paraméterezhető. Súlyos összegeket takaríthat meg vele egy cég. Egy multinacionális vállalatnál a dolgozók lakbértámogatást vettek igénybe – állítván, a helyszínen töltötték az éjszakát –, 36 buszigénylő volt, valójában négyszázan vártak a járműre. A két szám közötti különbség után kellett fizetni támogatást, ami a kártyahasználattal megelőzhetővé vált.

Hűtés-fűtés: kontaktusvezérelt hőmérsékletmérés (ajtónyitások), eseményvezérelt vagy periodikus hőmérsékletmérés (akár óránként, akár ötpercenként, vérkészítmények, fóliásátrak tulajdonosainál cseppet sem mindegy). Költségmérséklő lehet az áruszállítók ellenőrzése is, a visszajelzések alapján a targoncások imádnak versenyezni, a következmény: a műgyanta padló gyakori cseréje.

Villamos berendezések távfelügyelete: transzformátor-állomásokat felügyelnek, amelyekben túl értékes anyagok találhatóak, a hírekben gyakorta olvasható, hogy régóta felkeltették a bűnözők érdeklődését. Milliós károkat okozhatnak (bár számukra csak néhány ezer forintot hoz a konyhára a lopás), s ezért ennél a pontnál hangsúlyos a valós idejű átjelzés szolgáltatása.

Folyadéktartályok felügyelete: a romániai Ploestiben egy ügyfelüknél korábban a vállala-

lati szakrúk sűrűn „látogatták” a benzinnel teli tartályokat, öt másodperc alatt végezhettek a „tankolással”. A vezérigazgató hozzátette: „az emiatt elszenvedett pénzesztelenység már fedezi a műszer költségét”.

Vízáttemelő: csaknem ezer egysége van a társaságnak a piacon.

Olajfogó-távfelügyelet: Németországban közel négyszáz ilyen található a szennyezés jelzésére és meggátlására.

SAJÁT KÉPRE FORMÁLT

Majzik Péter, a vintoCON fejlesztésért felelős vezetője az „Analízis” összetevőt ismertette, mely Pivot-jellegű, KPI-kimutatókkal (valamely jellemző adat elemzése) és „műszerfal”-l a pc-n. A fő újdonságok egyike, hogy a végfelhasználók a „saját képükre” formálhatják a kimutatókat, rendszergazda beavatkozása nélkül. Ad hoc lekérdezéseket futtathatnak, excelbe „exportálhatnak” táblázatokat, listázhatnak típusok szerint: táblázatos és diagram nézet, a karbantartási események vagy riportok státuszokénti megoszlása. Nyomtatóra küldhető, elmenthető kép file-ként, az aggregált értékek, részösszegek külön is képezhetők. Megadható alacsony, normál és magas prioritás a felhasználói jogosítványok alapján.

Az analízist támogató eszköz az említett „műszerfal”, mint neve is mutatja, a néhány kiválasztott mutató egyidejű megjelenítésének lehetősége: javuló, romló értékek-e ezek? Így az áramfogyasztás mutatója épületekre elkülönítve, éves szintű összevetéssel, kumuláltan vagy akár havi bontásban. A diagram fajtája egyben az összehasonlítást könnyíti meg, mint oszlopdigrammnál, ahol „megfejelhetők” az adatok az előző évi hónapok-napok átlagának alakulásával.