

Överordnade system för fastighetsautomation (BMS)

Ett överordnat system, ofta kallat BMS (Building Management System), är den centrala plattformen i en fastighet som samlar in, övervakar och styr tekniska system såsom ventilation, värme, kyla, belysning och säkerhet.

Kärnfunktioner

Övervakning: Realtidsövervakning av alla anslutna system samt visualisering i användargränssnitt.

Larmhantering: Identifiering, prioritering och hantering av larm vid driftavvikelser.

Styrning och reglering: Möjlighet att styra system, ändra börvärden och använda tidsscheman.

Datainsamling och historik: Insamling av data över tid för analys och trenduppföljning.

Energiuppföljning: Analys av energianvändning för att optimera drift och minska kostnader.

Integration: Samordning av flera system via standardprotokoll som BACnet och Modbus.

Användargränssnitt: Grafiska vyer och dashboards som gör systemet lätt att använda.

Rapportering och analys: Generering av rapporter och beslutsunderlag.

Nytta och fördelar

- Energieffektivisering
- Ökad komfort för användare
- Förbättrad driftsäkerhet
- Minskade driftkostnader
- Bättre beslutsunderlag

Sammanfattning

Ett överordnat system fungerar som fastighetens hjärna genom att samla in data, visualisera information och styra tekniska installationer. Detta möjliggör en effektiv, säker och optimerad drift av moderna byggnader.

Centralstyrning och kalenderfunktioner

En av de stora styrkorna med ett överordnat system är möjligheten till centralstyrning av hela fastighetens tekniska installationer. Genom ett gemensamt gränssnitt kan driftpersonal

övervaka och styra ventilation, värme, kyla, belysning och andra system i realtid. Detta skapar en effektiv och samordnad drift där ändringar kan genomföras snabbt och konsekvent över flera system och byggnader.

Systemet möjliggör även avancerad tids- och kalenderstyrning, vilket är avgörande för energieffektiv drift. Funktioner inkluderar:

- Schemaläggning av drift baserat på tid på dygnet (dag/natt)
- Anpassning för veckodagar och helger
- Hantering av helgdagar och avvikande tider
- Säsongsanpassningar (t.ex. sommar- och vinterdrift)

Genom att automatiskt anpassa driften efter verksamhetens behov minskar onödig energianvändning samtidigt som komforten bibehålls. Kalenderfunktioner kan även kombineras med andra parametrar, såsom närvaro eller utomhustemperatur, för att skapa en mer intelligent och behovsstyrd fastighet.

Hantering av multipelrollkonton

Inom fastighetsautomation är det vanligt att olika användare har olika ansvar och behov. Ett överordnat system stödjer därför hantering av multipelrollkonton, vilket innebär att flera användarroller kan definieras med olika behörighetsnivåer.

Detta möjliggör en säker och strukturerad åtkomst till systemet där varje användare endast har tillgång till de funktioner som är relevanta för deras roll.

- Driftpersonal – full tillgång till styrning och övervakning
- Tekniker – åtkomst till felsökning och underhållsfunktioner
- Förvaltare – tillgång till rapporter och energiuppföljning
- Externa leverantörer – begränsad åtkomst till specifika system

Genom att använda rollbaserad åtkomstkontroll (RBAC) minskar risken för felaktiga ändringar samtidigt som säkerheten ökar. Det skapar även bättre spårbarhet genom loggning av användaraktiviteter, vilket är viktigt för både drift och efterlevnad av säkerhetskrav.