

TUDATOS ENERGIAMENEDZSMENT A FOLYAMATOSAN VÁLTOZÓ
MUNKAVÁLLALÓI SZOKÁSOKRA SZABVA

Fogyasztásprofilozás a költségcsökkentés jegyében

A fogyasztásprofilozás kulcskérdés a tudatos energiamenedzsment és a költséghatékony működés kialakításában, az átalakult munkavégzési szokások miatt pedig felértékelődtek az intelligens épületmenedzselési megoldások. Költségoptimalizálás a meglévő infrastruktúra megtartása mellett, használati szokásokhoz igazodó öntanuló rendszer, mindez kisebb és nagyobb irodákban, valamint szállodákban egyaránt? Okos irodában kimutathatóan csökken az üzemeltetési költség, így a beruházás 2,5 éven belül is megtérülhet. Hasonló számok jellemzik a szállodai megoldásokat is. Az átlag 20 százalékos energiamegtakarítás következtében – a 2-3 éves megtérülés után – a profitabilitás növekszik. Komplex és innovatív megoldásokról beszélgettünk a H1 Systems Smart Office kompetencia center vezetőjével.

A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) 2021-ben is elvégezte az éves irodaállomány felülvizsgálatát, aminek egyik izgalmas számadata, hogy a teljes budapesti modern irodaállomány 3935990 négyzetmétert tesz ki. Az irodák és az irodaépületek kihasználtsága azonban más kérdés. A hivatalos adatok szerint az üresedési ráta alig csökkent, ellenben a piaci gyakorlat mást mutat: üresen álló helyiségeket és néhol lézengő munkavállalókat. Enne ellenére a fűtés, világítás és egyéb szolgáltatások a legtöbbször még mindig a pandémia előtti időszak igényeihez vannak igazítva, ami felesleges költség.

A használati szokásokhoz igazodó öntanuló rendszerrel az optimalizálásért

„A fűtés menedzselését azért érdemes okosingatlan-kezelő rendszerre bízni, mert az korlátozza a felhasználói beavatkozást, így a termosztát vagy radiátorok állandó állítgatása elkerülhetővé válik, ugyanakkor megteremti az ideális hőmérsékletet a beépített szenzorok adatai alapján.

A szenzorok figyelik a helyiség páratartalmát, hőmérsékletét, az esetleges ablak- vagy ajtónyitást, a munkavállalók mozgását, az ebből származó adatokat pedig továbbítják egy központi rendszerbe, amely mindezt figyelembe véve beállítja az ideális hőmérsékletet. Ez 15-20 százalékos energiamegtakarítást jelent”, fogalmazta meg *Takács Milán*, a H1 Systems Smart Office kompetencia center vezetője. „Ugyanez a világítás-árnyékolás esetén is megvalósítható”, tette hozzá.

A megfelelő vezérlés a hűtés-fűtés költségcsökkentésében is meglátszik, de az épület adottságaitól függően, azaz annak tájolásától, szigetelésétől, az ablakok számától és minőségétől függően, még többet nyerhet vele az üzemeltető.

„A használati szokásokhoz igazodó öntanuló rendszerrel az épület fűtése-hűtése és világításvezérlése teljesen automatizálható, így a megváltozott és a folyamatosan változó munkavégzési szokásokhoz rugalmasan lehet alkalmazkodni. A rendszer a havi és heti bejárás adatokat elemelve állítja be az adott napokra vonatkozó fűtést, hűtést, világítást. Amint a dolgozó lehúzza a kár-



TAKÁCS MILÁN
H1 SYSTEMS

FORRÁS: IIB

tyját, a fűtési rendszer a temperálásról a komfortközelbi hőmérsékletre fűt”, mondta Takács Milán. Ami a megtérülést illeti, azt az irodaház adottságai nagyban befolyásolják. „A hagyományos fűtési rendszerrel szerelt irodánál látványos a költségcsökkenés, 20 százalék fölötti. Itt a megtérülés 2-3 év, míg egy modern irodaház esetén, ahol mondjuk hőszivattyús megoldás áll rendelkezésre, ott még kevesebb”, egészítette ki.

Nemcsak az irodaházak, hanem a szállodák is profitálhatnak az okos megoldásból

Ezek az intelligens épületmenedzselési megoldások az irodaházakhoz hasonlóan a szállodákban is jelentős energiamegtakarítást eredményeznek. Sőt, ha a szálloda rendelkezik foglalási rendszerrel, akkor a kettő egymással kommunikálva még hatékonyabb működést tesz lehetővé.

„A foglalási rendszer pontosan jelzi, hogy mikor érkezik a vendék, így az okosépület vezérlése be tud avatkozni, és az adott szobát, amelyből kicsekkoltak, »lekapcsolhatja«, míg azt a szobát ahova érkeznek, a check-in időpontjára komfortossá teszi. Ugyan így az ablaknyitás-érzékelő, a hűtésérzékelő is jó megoldás, amelyek szintén az energiafelhasználást optimalizálják”, foglalta össze Takács Milán. ■