

Professionel varmemester arbejder online

Michael Kanstrup Jensen, administrerende direktør i Clorius Controls A/S

For boligselskaber og ejendomsadministratorer er det ofte et problem at finde velkvalificerede varmemestre. Derfor er der mange ejendomme, hvor varme- og ventilationsanlæggene langt fra kører optimalt. Resultatet er ustabil drift, dårlig komfort for brugerne og større varme-udgifter end nødvendigt.

I ejendomme, hvor man har kvalificerede varmemestre, kan driften af varme- og ventilationsanlæg køre rigtig godt, men der bruges ofte uforholdsmæssig megen tid til at føre dagligt tilsyn med anlæg på forskellige adresser. Derfor er omkostningerne til varmemestrene høje, når de skal

sikre, at traditionelle decentralt styrede anlæg kører optimalt.

Styring via Internettet

Løsningen på denne problemstilling er i dag at opgradere anlæggene med regulatorer, der via Internettet er koblet op til en PC enten hos varmemesteren eller hos en ekstern servicepartner.

Teknikken er nu så enkel og veludviklet, at moderniseringen kan ske uden store investeringer, og teknikken fungerer driftssikkert og overskueligt. I princippet er det samme teknologi, der skal anvendes, hvad enten det er ens egen varmemester, der skal sikres et bedre overblik og have frigjort tid til

andre opgaver, eller man vælger helt at outsource varmemesterfunktionen til en ekstern servicepartner.

Beskeden investering

For at opnå fordelene af online overvågning og regulering af varme- og ventilationsanlæg, skal de gamle styringer udskiftes med moderne regulatorer med indbygget webserver. Det er i dag en meget lille investering, der næppe overstiger den pris, man for f.eks. 5 år siden betalte for styringen. Her er det som med al anden elektronik, at priserne falder, og de faciliteter, man får til rådighed, bliver bedre og bedre.

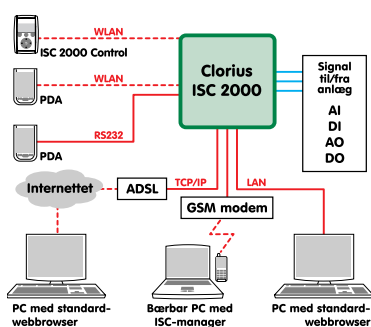
Den indbyggede web-server i regulatoren tildeles en IP-adresse og kobles op til Internettet via en ADSL-linie.

Dermed kan regulatoren kaldes op fra en hvilken som helst PC med adgang til Internettet – når man kender IP-adressen og har det nødvendige password. Fra PC'en kan man overvåge og betjene regulatoren via en standard browser, f.eks. Microsoft Explorer, der ligger som standard på de fleste PC'er.

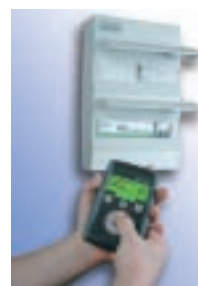
Alarmer til PC eller mobiltelefon

Når opkoblingen er sket, får brugeren sendt alarmer til sin PC – og alarmerne kan samtidig videre-

Overblik og styring via internettet



Clorius ISC 2000 kan tilsluttes internettet, LAN, WLAN og RS232 samtidig, så styringen kan fungere i et netværk og betjenes med håndterminal eller PDA og fra PC via internettet, LAN eller med mobil GSM-opkobling.



Clorius ISC 2000 er modulopbygget af standardkomponenter i en enkel og driftssikker teknik.

Kontakt os og hør om mulighederne med ny teknologi

Clorius
Controls A/S

- borger for driftssikker regulering af varme og ventilationsanlæg.

Clorius Controls A/S
Tempovej 27 · 2750 Ballerup
Tlf. 77 32 31 30 · Fax 77 32 31 31
www.cloriuscontrols.com

Varme-, ventilations-, og brugsvandsanlæg kan overvåges og reguleres online – uanset hvor ejendommene er placeret. Det betyder, at den person, der har størst viden om styring og regulering, kan betjene anlæggene – eller du kan outsource varmemesterfunktionen. Det sparer tid til inspektionsrunder og kan give store energibesparelser. Eventuelle driftsstop kan forudses og afværges. Disse fordele opnår du med Clorius ISC 2000. Det er en ny styring, der benytter internettet til kommunikation – uafhængigt af netværk og speciel software.

Muligheder og fordele med Clorius ISC 2000:

- Flyt betjeningen af stand-alone-styringer hjem på kontoret
- Online aflæsning af f.eks. energi- og vandmålere
- Clorius ISC 2000 har indbygget webserver, der giver direkte adgang via internettet
- Betjenes fra PC med standard-browser via internettet eller via LAN
- Betjenes lokalt med håndterminal eller PDA
- Clorius Controls sætter i drift og sikrer, at teknikken virker. Det er let og sikkert for dig
- Clorius Controls tilbyder abonnement med online varmemester
- Attraktiv pris – også til mindre anlæg

sendes f.eks. som SMS til mobiltelefoner. Fra PC'en kan man se status på alle temperaturer, tryk, pumper m.v., og man kan gå ind og regulere setpunkterne. Desuden kan energiforbruget og status på målepunkterne logges, så varmemesteren har et godt overblik over anlæggets tilstand. Da de moderne regulatorer er frit programmerbare, og antallet af ind- og udgange er nærmest ubegrænsede, kan der tilkobles mange andre funktioner til systemet. F.eks. tyverialarmer, alarm for åbne vinduer, bevægelsesfølere og overvågning af f.eks. varmekælderens eller indgangspartiet med webkamera. Leverandøren af regulatoren kan levere de nødvendige specifikationer for telefonselskabets etablering af ADSL-opkoblingen.

Små omkostninger – store besparelser

Når systemet er etableret, er den eneste løbende omkostning abonnementet til ADSL-forbindelsen. Den omkostning vil være ubetydelig i forhold til varmemesterens

sparede tid, den forbedrede drift og den større sikkerhed, der opnås. Hvis man vil outsource hele varmemester-funktionen, skal der desuden betales et abonnement til en servicepartner, som påtager sig at overtage funktionen. Ved Outsourcing skal man vælge en servicepartner, der har service teknikere på vagt døgnet rundt. De overvåger løbende, foretager reguleringer, så anlæggene kører optimalt, modtager alarmer og griber ind, så årsagen til alarmerne afhjælpes – ofte i samarbejde med ejendommenes egne VVS-installatører.

Omgående indgriben

Systemet med online varmemester sikrer, at alarmerne bliver kommunikeret omgående, så der kan gribes ind, inden fejlen giver gener for brugerne.

Mange fejl kan afhjælpes, så brugerne ikke når at mærke svigt i varme eller ventilation. Den løbende overvågning, registrering af energiforbrug og log af målepunkterne giver et overblik, som ofte gør det muligt at forudse og

afværge nedbrud i anlægget. Det sparer både penge og hindrer langvarige afbrydelser af varme og ventilation.

Nye måder at arbejde på

Den teknik, der nu er til rådighed med online overvågning og betjening af varme- og ventilationsanlæg, giver mulighed for en ny arbejdsfordeling og mere effektive arbejdsmetoder. Som nævnt kan varmemesteren fra sit kontor betjene mange anlæg spredt rundt om i byen.

Men også ejendomsadministratoren kan f.eks. løbende følge energiforbruget og dermed bruge helt aktuelle tal i budgetter og vurderinger af energisituationen. Ejendommenes tekniske rådgivere kan koble sig op og hente øjeblikkelige informationer, som er aktuelle ved rådgivning om drift eller modernisering.

Det kan f.eks. være konsulenter efter EMO-ordningen (den tidligere ELO-ordning), der kan tilbyde en mere præcis rådgivning om energibesparelser, når de løbende har adgang til anlæggenes data.

Endelig kan professionelle servicepartnere som nævnt tilbyde at overtage hele varmemesterfunktionen online.

Den ny teknik giver nye muligheder for små investeringer.