

Life Is On

Schneider
Electric

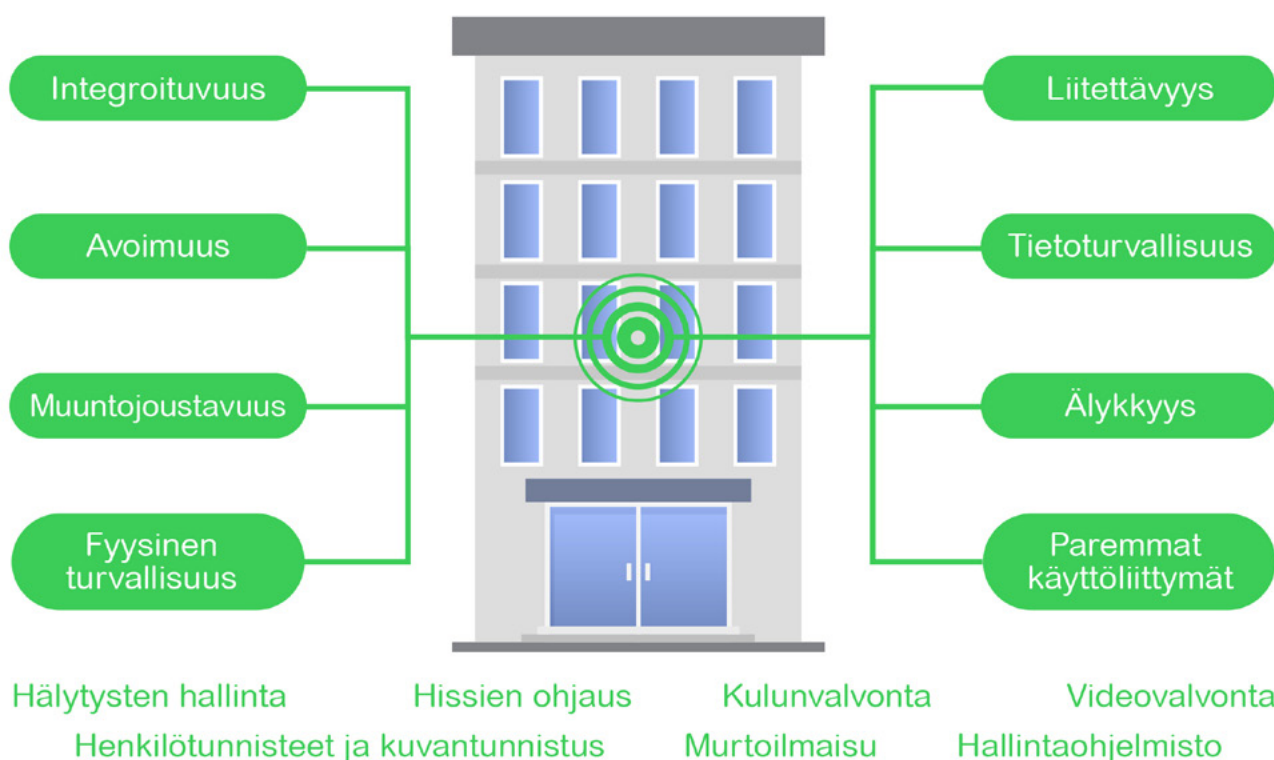
Schneider
Electric

Äly on kiinteistön paras turva

se.com/fi

Kiinteistön automaatio on edennyt suurin harppauksin. Enää ei puhuta automaatiojärjestelmistä vaan kiinteistönhallinnasta, jossa useita järjestelmiä tuodaan samalle alustalle. Integrointi ja analytiikan lisääntyminen tuovat läpinäkyvyyttä ja mahdollistavat samalla aivan uudenlaisia turvallisuusratkaisuja kiinteistöissä.

ÄLYKÄS KIINTEISTÖ PALVELUJEN ALUSTANA



On alettu puhua alustataloudesta. Nykyaikaisen kiinteistönkin voi nähdä alustana, kuin puhelimenä, jolle luodaan elinkaaren aikana uusia tuotteita ja palveluita.

- Kiinteistö alustana koostuu eri järjestelmistä, joiden tehtävänä on palvella omistajien ja käyttäjien tarpeita. Teknologiat on tehty nimenomaan käyttäjiä ja heidän tarpeitaan varten. Tärkeintä on palveleva, toimiva ja turvallinen kokonaisuus, toteaa **Jan Mattsson**, Schneider Electricin teknisen määrittelyn tiimin vetäjä.

Nykyaikainen kiinteistönhallinta voi yhdistää esimerkiksi kulunvalvonnan, murtoilmaisun, videovalvonnan, hissien ohjauksen ja monia muita järjestelmiä yhteen kokonaisvaltaiseen ratkaisuun.

Monta älykkyyden lajia

Älykkäiden teknologioiden tuominen kiinteistöihin tarkoittaa lisääntyvää energiatehokkuutta, kustannussäästöjä, turvallisuutta ja käyttäjäystävällisyyttä. Mistä kiinteistön sitten tunnistaa älykkääksi?

- Sille ei ole yhtä määritelmää, mutta näen, että älykkyys ottaa huomioon käyttäjien tarpeet hyödyntäen teknologiaa, joka on tänä päivänä saatavilla. Tekniikka mahdollistaa sen, että käyttäjiä voidaan palvella uusilla tavoilla heidän tarpeidensa mukaisesti, Mattsson sanoo.

Voidaan puhua laiteälykkyydestä. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi älykästä huoneohjausta vaikkapa valaistuksen osalta. Kiinteistöissä voidaan myös hyödyntää älykkäitä prosesseja, joiden avulla voidaan esimerkiksi ennustaa lämpötilan vaihteluita ja näin vähentää lämmityksen kustannuksia. Ohjelmistotason älykkyyks tarkoittaa alustaa, joka yhdistää kiinteistön eri järjestelmät toisiinsa.

- Esimerkiksi palvelutalossa voi olla palohälytysten varalta turvallisuusratkaisu, joka yhdistää kulunvalvonnan ja paloturvajärjestelmän. Asukkailla on rannekkeet, joista selviää, missä he liikkuvat. Lisäksi voidaan katkaista sähkökytkennät ennalta ehkäisevänä toimenpiteenä. Tämäkin onnistuu älykkäällä alustalla, jossa kiinteistön järjestelmät on yhdistetty, kuvailee Mattsson.

Suomessa odotellaan teknologian murrosta

Edellisten älykkyyden lajien lisäksi voidaan mainita kiinteistön ulkoinen älykkyyks, jonka avulla saadaan otettua vastaan tietoa tai lähetettyä sitä kiinteistöstä ulos, hyödynnettäväksi pilvipalveluiden ja analytiikan avulla. Jos samalla omistajalla on vaikkapa 10 eri kiinteistöä, älykkäällä teknologialla saadaan parempaa näkyvyyttä niiden kaikkien prosesseista ja voidaan kohdistaa toimenpiteitä, joilla on kustannuksia vähentävä vaikutus.

Tulevaisuudelta voidaan odottaa kokonaisia älykaupunkeja, joissa kiinteistöt ja infrastruktuurit toimivat hallitusti verkkoon kytketyllä, energiatehokkaalla teknologialla. Kansainvälisesti vertaillen Suomi ottaa vasta ensiaskeleitaan älykkäiden kiinteistöjen kehityksessä.

- Sanoisin, että Suomessa todelliset laajamittaiset älykkäät kiinteistöt ovat vielä laskettavissa yhden käden sormilla. Vasta yksittäisten laitteiden kohdalla on huomattu teknologian mahdollisuudet. Teknologiasta ollaan tietoisia, mutta murrosta ei ole vielä tapahtunut, Mattsson pohtii. Hänen työnantajansa, energianhallinnan asiantuntija Schneider Electric, on tehnyt kansainvälisesti noin 1000 älykkäisiin kiinteistöihin liittyvää hanketta.

Yksi suomalainen, kansainvälisestikin huomattu edelläkävijäratkaisu löytyy Järvenpäästä, Lidlin jakelukeskuksesta. Schneider Electricin kokonaisvaltaista ratkaisua hyödyntävä hiilineutraali keskus tuottaa huomattavan osan kylmävarastojensa tarvitsemasta jäähdytyksestä 1600 paneelin aurinkovoimalla. Lisäksi sivutuotteena syntyvä lauhdelämpö voidaan hyödyntää rakennuksen energiatarpeisiin ja syöttää myös eteenpäin järvenpääläisten koteihin. Tätä on nykypäivän älykäs kiinteistönhallinta parhaimmillaan.

Avoimella teknologialla varaudutaan tulevaan

On mahdotonta ennustaa, millaisia palveluita ja ominaisuuksia kiinteistöjen käyttäjät ja omistajat tulevaisuudessa kaipaavat. Uusia ja odottamattomia tarpeita syntyy jatkuvasti. Tulevaan voi silti varautua oikeilla teknologisilla valinnoilla.

- Kysymys kuuluu, mitä kiinteistössä tehdään, jotta ei suljeta pois mahdollisuutta kehittää uusia ratkaisuja? Mahdollisimman avointa teknologiaa käyttämällä saadaan rakennettua infra, joka tukee erilaisia tulevaisuuden ratkaisuja. Verkkoysteysten mahdollisimman laaja saatavuus olisi hyvä huomioida jo rakennusvaiheessa. Kun jostain löytyy verkkopiste, sillä päästään jo pitkälle, Mattsson toteaa.

Uusissa kiinteistönhallinnan ratkaisuissa on helppo nähdä uhkakuviakin. Pilvipalvelujen ja mobiiliyöskentelyn yleistyessä kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät saattavat pelätä, että kyberturvallisuuden riskit lisääntyvät. Tosiasiassa uusimpiin järjestelmiin siirtymällä voi kuitenkin nimenomaan parantaa turvallisuutta. Kehittyneimmillä kiinteistönhallinnan ratkaisuilla on kansainvälinen ISO 270001 -sertifiointi, joka kertoo huipputason tietoturvasta.

- Vanhat kiinteistöjen automaatiojärjestelmät suunniteltiin vain prosessien pyörittämistä varten, näin oli 70-, 80- ja vielä 90-luvullakin. Onhan verkkoon kytketty vanha järjestelmä paljon riskialttiimpi kuin nykyaikainen, joka on suunniteltu pilvipalveluiden aikakaudella ja vastaamaan tietoturvaan. Pilvipalvelujen ja uusien mobiiliratkaisujen myötä tietoturvariskit vähenevät, eivät lisääny, Mattsson sanoo.

Älykäs teknologia tarjoaa uusia, entistä luotettavampia ratkaisuja niin kiinteistöjen fyysiseen turvallisuuteen kuin tietoturvaankin.



Schneider Electricin Jan Mattsson korostaa, että uudet, älykkäät kiinteistönhallinnan ratkaisut lisäävät turvallisuutta.

Schneider Electric Finland Oy

Sokerilinnantie 11 C
02600 Espoo
www.schneider-electric.fi