

## Koncepcja Peace of Mind i korzyści dla inwestorów z jej zastosowania

Koncepcja „Peace of Mind” oznacza celowe odejście od powszechnego sposobu podejmowania decyzji inwestycyjnych określanego jako „Cheap in Mind”. W „Cheap in Mind” absolutnym priorytetem jest ograniczenie kosztów budowy w każdy możliwy sposób, aż po komisyjny odbiór obiektu. Niskie koszty są najważniejsze. Zminimalizowanie kosztów budowy jest nadrzędnym celem, bez względu na negatywne konsekwencje i skutki uboczne tak wąskiego postrzegania inwestycji. Warto jednak pamiętać, że zakres kosztów budowy, łącznie z etapem planowania, stanowi średnio mniej niż 17 procent kosztów cyklu życia obiektu\*. Natomiast celem koncepcji „Peace of Mind” jest zminimalizowanie 100 procent kosztów, łącznie z problemami związanymi z utrzymaniem obiektu, w całym cyklu życia budynku.

\*(źródło: Sympozjum FM na temat Budownictwa Przemysłowego, 2008)

„Peace of Mind” największy nacisk na oszczędności kieruje na fazę eksploatacji obiektu, ponieważ właśnie wówczas można znaleźć wiele możliwości redukcji kosztów. Ale tylko wtedy, gdy planowanie i prace integracyjne uzna się za klucz do zmniejszenia kosztów i potencjalnych problemów. W planowaniu i integracji tkwi ogromny potencjał wartości dodanej. Dzięki podejściu „Peace of Mind” potencjał ten można wykorzystać w sposób całkowity i niezawodny.

### Jak wykorzystać potencjał „Peace of Mind”?

Tradycyjną praktyką producentów urządzeń jest wywieranie presji na biura projektowe w celu redukcji kosztów oraz wykorzystywanie „bezpłatnych” wstępnych prac planistycznych, jako sposobu na wprowadzanie własnych, przestarzałych i zastrzeżonych technologii.

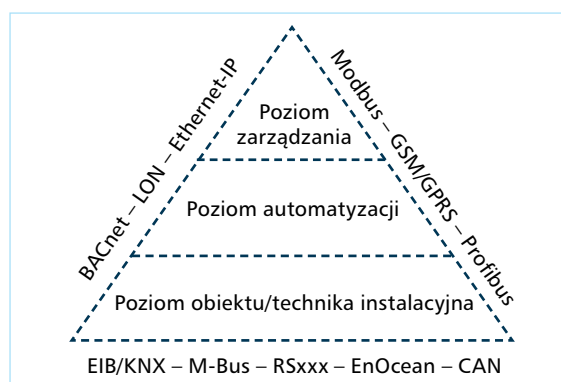
W ten sposób producenci, zaczepiając się na rynku, uzyskują strumień dochodów w trakcie całego cyklu życia obiektu. Ponadto, filozofia „Cheap in Mind” stosowana w fazie budowy uzależnia administratora/użytkownika obiektu od producentów automatyki. Duże przedsiębiorstwa śmiało mogą sobie pozwolić na dofinansowanie kosztów początkowych wyjątkowo korzystnymi cenami, ponieważ oczekują wysokich wpływów w fazie użytkowej.

Te tradycyjne mechanizmy rynkowe prowadzą do bardzo niskiej rentowności obiektu, wywołując niezadowolenie użytkowników i administratorów. Blokują również postęp i innowacje w wyposażeniu technicznym budynków. A to właśnie postęp i innowacje są tym, czego potrzeba, by sprostać wyzwaniom przyszłości.

Tylko deweloper lub inwestor może rozwiązać tę niekorzystną dla niego sytuację. Musi umieć zastosować ten sam techniczny instrument pomiarowy do wszystkich proponowanych rozwiązań automatyki. Instrument pomiarowy powinien być niezależny od producentów oraz odzwierciedlać to, co jest z technicznego punktu widzenia możliwe i sensowne do wykonania. Musi określić technologię, która będzie systematycznie minimalizować wszelkie problemy i zagrożenia w trakcie całego cyklu życia budynku.

To technologia, która zapewni „spokój ducha” w technice budowlanej. **Niezależna od producentów dokumentacja przetargowa „Peace of Mind”, którą Saia-Burgess przygotowała dla projektantów i deweloperów, jest sprawdzonym środkiem zabezpieczenia interesów użytkowników i inwestora, w fazie planowania i udzielania zamówień.** Logo „Peace of Mind” zostało zarejestrowane jako znak jakości dla systemów automatyki budynkowej i może być używane przez wszystkich, którzy przestrzegają wymogów specyfikacji zgodnie z dokumentacją przetargową „Peace of Mind”.

Dalszym krokiem w kierunku wdrożenia i przekazania rozwiązań automatyki „Peace of Mind” jest wprowadzenie procedury certyfikacji. Procedura ta obejmuje kontrolę i ocenę dokonywane przez niezależny organ, po zakończeniu fazy końcowego odbioru komisijnego, celem określenia, w jakim stopniu wdrożono „Peace of Mind” w ukończonym obiekcie. Dzięki niej klient zyskuje pewność, że jest właścicielem dobrego systemu automatyki, który został prawidłowo wdrożony i przekazany. Połączenie dokumentacji przetargowej z audytem wdrożenia „Peace of Mind” przyniesie wszystkim dostawcom otwartą, uczciwą konkurencję, a deweloperom zapewni dużą dźwignię finansową dla ich interesów.



Docelowy model systemu automatyki – bez ograniczeń, bez barier!

## Główne filary „Peace of Mind” w automatyce budynkowej

- **Otwartość i elastyczność w połączeniu z powszechnie obowiązującymi standardami technologii**

Automatyka budynkowa nie jest „odrębnym światem”, rządzącym się własnymi prawami, określanymi przez poszczególnych dostawców, lecz przeciwnie – jest otwarta, przejrzysta wewnątrz i na zewnątrz oraz elastyczna w możliwościach doboru komponentów i rozwiązań.

- **Rozróżnienie procesu tworzenia rozwiązań automatyki i fazy serwisowania oraz użytkowania**

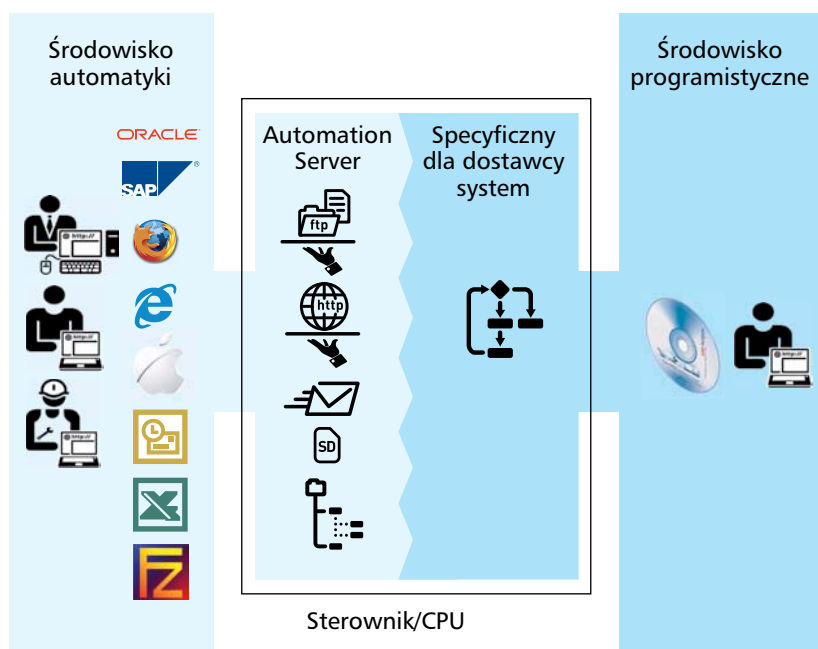
Użytkownik i administrator nie powinni być zmuszani do używania specyficznego oprogramowania ani sprzętu do serwisu i optymalizacji systemu automatyki. Posiadana przez nich technologia i standardowe narzędzia są do tych celów w zupełności wystarczające. Własne narzędzia programistyczne producenta powinny być niezbędne wyłącznie do prac rozwojowych, wykonywanych przez projektanta aplikacji. Pozostałym użytkownikom systemu nie powinny być do niczego potrzebne.

- **Oprogramowanie użytkowe na wszystkich poziomach jest dowolnie rozbudowywane przez firmy inżynierskie**

Dla operatora oznacza to swobodny wybór dostawcy usług i rozwiązań oraz pewność, że ktoś zawsze znajdzie dla niego czas, kiedy potrzebuje pomocy.

- **Modularna architektura dopasowana do cyklu życia instalacji – bez ryzyka, bez ograniczeń**

Nieprzewidziane sytuacje w automatyce budynkowej zdarzają się w fazach budowy, odbioru i optymalizacji obiektu. Wymagania w fazie użytkowania zmieniają się, normy i zainstalowane wyposażenie techniczne wymagają dostosowania do systemu automatyki. Zmiany muszą być wprowadzane szybko, łatwo i bez ryzyka. W budynkach należy więc instalować technologię modułową, dzięki której w każdej chwili będzie można wymieniać adekwatne moduły, w trakcie całego cyklu życia instalacji.



*Administratorzy i użytkownicy widzą technologię automatyki na własne sposoby. Tylko twórca aplikacji nadal potrzebuje złożonych, dedykowanych narzędzi programistycznych*



*Swoboda i elastyczność osiągnięta dzięki modułowości i kompatybilności ze wszystkimi rodzinami produktów*

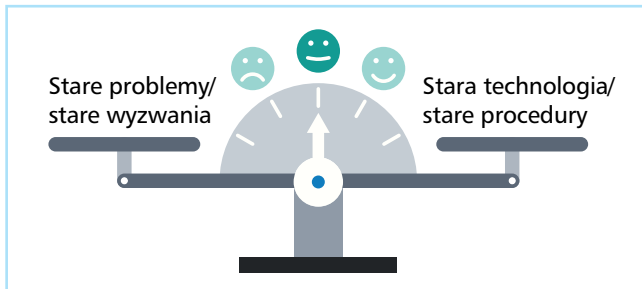


*Cykl życia urządzeń i systemów automatyki wynosi 15-20 lat*

## Względy strategiczne

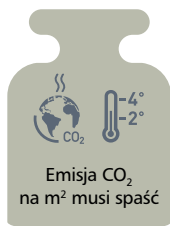
### „Peace of Mind” dzisiaj i w przyszłości

Większość użytkowników i inwestorów lepiej lub gorzej radzi sobie z technologią automatyki budynkowej, ale tak naprawdę nie jest z niej do końca zadowolona. Zamknięte, zastrzeżone technologie, kosztowna automatyka oraz wysokie koszty i zagrożenia związane z wprowadzaniem zmian wzmagają raczej zaniepokojenie użytkowników.



**Przyszłość przyniesie użytkownikom i inwestorom kilka dodatkowych, nieuniknionych wyzwań:**

#### 1. Emisja CO<sub>2</sub> w krajach uprzemysłowionych musi ulec obniżeniu



Według ustaleń szczytu G20, który odbył się w czerwcu 2009 roku, konieczne jest ograniczenie emisji nawet o 82 % do 2050 roku. Do 2020 roku, czyli w niedalekiej przyszłości, należy ograniczyć emisję o ponad 30 %. Wymusi to znaczącą zmianę technologii budowlanej.

#### 2. Piramida wieku w zachodnim świecie już dziś znacząco wpływa na rynek pracy



W ciągu najbliższych 10 lat na każdego doświadczonego profesjonalistę z branży inżynierii budowlanej, który przejdzie na emeryturę, przypadać będzie tylko pół nowo-przeszkolonej osoby, wchodzącej na rynek pracy. Do tego czasu wszystkie nowe projekty znajdujące się aktualnie w fazie planowania będą zaledwie w połowie cyklu swojego życia. Instalacje, które mamy teraz, i te, które będziemy musieli odnowić w międzyczasie, będą zatem musiały być uruchamiane przez połowę obecnego personelu technicznego.

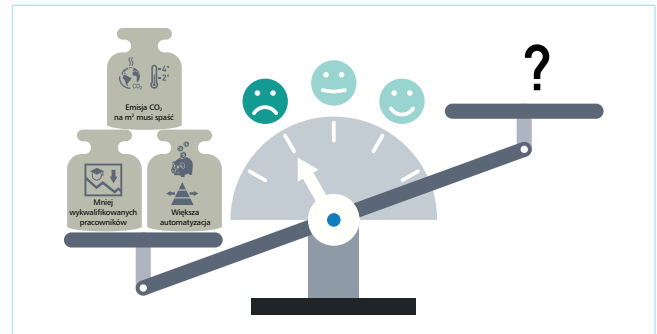
#### 3. Wymagania w zakresie elastyczności, wygody i funkcjonalności w budynkach wciąż rosną



Środki spełniające te wyższe wymagania są nadal trudne do znalezienia.

Biorąc pod uwagę te poważne i nieuniknione wyzwania, nastroje administratorów i inwestorów znacznie odbiegają od stanu równowagi.

## Poszukiwana innowacja techniczna



Inwestorów i administratorów nurtuje pytanie – jaką przeciwwagę położyć na szali wagi, aby przynajmniej powrócić do stanu równowagi. Większy nacisk na obecnych dostawców, większa motywacja, większy nacisk na pracowników już nie wystarczą. Metody te, ze względu na wagę problemów oraz fakt, że w większości firm nacisk kładziony na wyniki jest już wysoki, mają niewielką szansę powodzenia. Jedynym realnym sposobem zapewnienia sobie spokoju na przyszłość jest innowacja techniczna. Tak było zawsze w całej historii ludzkości.

Jakie innowacje techniczne pozwolą administratorom i właścicielom budynków zmierzyć się w przyszłości zarówno ze starymi, jak i nowymi wyzwaniami?

Jest to połączenie trzech innowacji, które w sumie znaczą więcej niż wszystkie nowe wyzwania razem. Jedna lub dwie nie wystarczą, by osiągnąć równowagę. Ale jeśli korzysta się ze wszystkich trzech, waga przechyli się w kierunku bardziej pozytywnego i radosnego nastroju, bez względu na to, co może nadejść!

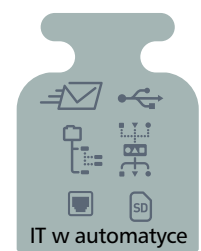
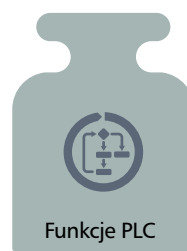
#### Trzy oddzielne innowacje to:

##### 1. Konsekwentne wykorzystanie możliwości technicznych, wartości i cyklu życia technologii PLC również w automatyce budynkowej

##### 2. Pełna integracja z technologią Web w całym systemie automatyki

##### 3. Pełna integracja z technologią IT we wszystkich urządzeniach automatyki

Te trzy innowacje nie są oparte na zastrzeżonych czy zamkniętych technologiach. Wręcz przeciwnie – są szeroko rozpowszechnione jako znane i akceptowane standardy.

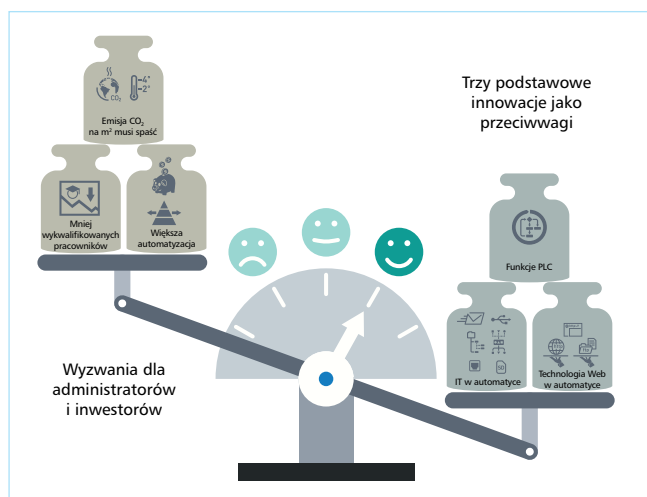


Indywidualnym osiągnięciem firmy Saia-Burgess (jako pierwszej w świecie) było wprowadzenie każdej z tych technologii na rynek, konsekwentnie i w sposób ciągły.

Poprzez umiejętne korzystanie z tych trzech innowacji technicznych możemy osiągnąć istotną wartość dodaną.

Od połowy lat 90-tych zeszłego wieku Saia-Burgess była pionierem w wykorzystaniu technologii PLC w automatyce budynkowej. Na poziomie automatyki odstępowała od tanich, dedykowanych sterowników, zamiast nich proponując otwartą, swobodnie programowalną technologię przemysłową. U progu XXI wieku rozpoczęła wdrażanie technologii Web, a nawet zaimplementowała webserwer jako integralny element wszystkich nowych sterowników. Od 2005 roku do wszystkich typów urządzeń sterujących Saia konsekwentnie dodawane są różne przemysłowe funkcje IT.

Saia odniosła duży sukces dzięki połączeniu tych trzech innowacji, ponieważ korzyści, jakie niosą klientom są bardzo przekonujące i znacznie większe niż w porównywalnych tradycyjnych systemach. Dla użytkowników i administratorów jest to całkowita zmiana możliwości i sposobu użytkowania systemów.



## TÜV Süd: pionier jakości w automatyce budynkowej

Niemieckie Stowarzyszenie Dozoru Technicznego TÜV Süd jest niezależną firmą o zasięgu światowym, zatrudniającą ponad 30 000 pracowników.



Posiada własny pion biznesowy, który przeprowadza certyfikację i badania techniczne technologii budowlanych. Oprócz kwestii bezpieczeństwa, ważną rolę odgrywa tutaj również kontrola jakości. Jakość jest rozumiana jako spełnienie cech i oczekiwań gwarantowanych w procedurach przetargu i udzielania zamówień.

W fazie planowania projektów budowlanych do tworzenia rozwiązań automatyki wykorzystywana jest niezależna od oferty producentów dokumentacja przetargowa zgodnie ze znakiem gwarancyjnym „Peace of mind”. TÜV SÜD we współpracy z Saia-Burgess jako właścicielem znaku gwarancyjnego opracowała i znormalizowała praktyczną, skuteczną procedurę kontroli i oceny w celu zapewnienia zrównoważonych rozwiązań automatyki budynkowej. Test ten opracowano pod kątem prostoty i wydajności. Dlatego małe i średnie projekty powinny być kontrolowane na miejscu, w czasie krótszym niż jeden dzień.

W celu zapewnienia pełnej niezależności od producentów, począwszy od procedury przetargowej do kontroli na miejscu i ostatecznej certyfikacji, klient może otrzymać na życzenie, całkowicie anonimowo nalepki kontrolne „Peace of Mind” od TÜV Süd. Saia-Burgess, jako właściciel znaku gwarancyjnego, oficjalnie przekazała te uprawnienia TÜV Süd. W ten sposób Saia-Burgess nie uzyskuje informacji o tym, kiedy i gdzie na świecie badane są (zgodnie z kryteriami POM) rozwiązania automatyki budynkowej konkurencyjnych firm.

**Peace of Mind**

„Peace of Mind” to nowy, niezależny od producentów znak jakości (znak gwarancyjny) w automatyce budynkowej. Ma zastosowanie jedynie do niezastrzeżonych, otwartych rozwiązań automatyki, a nie do konkretnego produktu. „Peace of Mind” oznacza systematyczną minimalizację problemów i mozolnej pracy dla operatorów i inwestorów dzięki konkretnej, technicznej definicji dozwolonych technologii automatyki, przez cały cykl życia instalacji. Każdy, kto używa znaku gwarancyjnego „Peace of Mind” do ofert i planowania projektu, musi spełniać wszystkie wymagania określone we wstępnej dokumentacji przetargowej (dokumentacja wstępna LV).

Zainteresowany projektant, inwestor lub operator może przyjąć specyfikację „Peace of Mind” na własne potrzeby w całości lub tylko częściowo. Nie jest konieczne wskazanie pochodzenia/źródła. Przyjmując warunki określone w dokumentacji, można skutecznie i bezpiecznie żądać od wykonawców najnowocześniejszej technologii dla swoich projektów.

Dokumentacja przetargowa „Peace of Mind” jest dostępna na stronie **www.pom-automation.com**

Każdy, kto spełnia wytyczne POM, jest uprawniony do używania logo „Peace of Mind”.