

MUNI

DESATERO

*„Správce budov to mnohdy s uživateli nemá jednoduché,
je však první v řadě, kdo zná svoje prostředí
a nastavuje podmínky provozu.“*



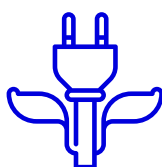
Sdílejme maximum našich zkušeností a pokusme se společně optimalizovat provoz budov. Snížíme tím provozní náklady, které mohou být vynaloženy účelněji a podpoříme životní prostředí.

Sledujme spotřeby energií a vody, nastavujme jednotný systém přehledu celkových spotřeb i dílčích spotřeb na vybraná technologická zařízení budov.



- Dohlížejme na hlavní a podružné spotřeby energií a vody.
- Usilujme o jednotný automatický odečet v dispečerském systému.
- Požadujme osazení měření pro bilanční oddělení na vytápění, chlazení, ohřev teplé vody, pro spotřebu významných technologií, centrální vzduchotechniku, a pro spotřebu externích nájemců či jiných podstatných energeticko-provozních spotřeb.
- U podružných i fakturačních měřidel provádějme pravidelné kontrolní odečty.
- Evidujme výměny měřidel (koncové/počáteční stavy, výrobní čísla).

Integrujme technická zařízení budov a technická data z měření do jednotných dispečerských nástrojů.



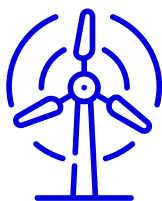
- Využívejme zavedených centrálních systémů sběru dat a řízení budov (BMS) v oblasti měření a regulace.
- V rámci úprav či investičních akcí s návazností na energetiku budovy požadujme vždy připojení zařízení do centrálního systému BMS MU a dodržení metodiky Nasazování a úpravy komponent BMS MU.
- Vizualizace má umožňovat dohled ke sledování aktuálních provozních stavů a spotřeb včetně možností porovnání s historickými trendy a spotřebami.

Průběžně optimalizujme, hledjme prostor pro úspory energií a vody při provozu technologických zařízení budov.



- Vlastními silami hledjme řádné nastavení technologie, optimalizujme na základě měřených spotřeb a užitného prostředí budov.
- Využívejme nastavení komfortních a útlumových stavů.

U složitějších případech podporujme analytický dohled nad technologií včetně řádného vyhodnocení provozu zařízení a nastavených úsporných opatření.



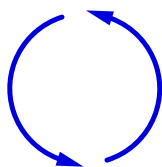
- V případě složitějších aplikací s významnou spotřebou, a tedy i potenciálem úspor, využívejme společný aktivní dohled prostřednictvím svého energetického manažera/energetického managementu.
- Podporujme zpracování, analýzu a interpretaci měřených dat.
- Diskutujme vhodné úpravy v nastavení technologických zařízení.
- Na základě dosahovaných spotřeb dlouhodobě vyhodnocujme prováděné změny v nastavení zařízení s ohledem na ostatní klíčové parametry (vnější teplota, počty uživatelů, provoz atp.).
- Potvrďme si správný přístup v optimalizaci a v řádně nastavené automatické regulaci po zavedených provozních opatřeních.
- Archivujme data, zejména původní nastavení zařízení, evidence provedených změn a kroky optimalizace.

Při poruchových stavech nebo stížnostech uživatelů zaznamenávejme čas události a případné další okolnosti pro možnost efektivního dořešení problému.



- Archivujme provozní události a popisujme řádně stavy. Při řešení potíží to vždy napomůže k rychlejšímu odhalení příčiny, efektivnímu dořešení problému a předcházení opakování závady.
- Zavádějme řádnou komunikaci problémů přímo směrem k řešiteli.

Aktualizací podporujeme a udržujeme jednotný systém provozní dokumentace budov.



- Využívejme nastavených systémů MUNI pro sběr dat o budovách, technologiích (KOMPAS,...).
- Požadujme od dodavatelů aktualizaci dokumentace v rámci oprav a úprav stávajících objektů MU. Průběžnou a účelnou aktualizací udržujeme stav vložených informací, určíme si vhodnou úroveň vkládaného detailu.
- Udržujeme přehledné vedení dokumentace členěné do jednotlivých kategorií také na místě.
- Požadujme od realizace předání veškerého zakoupeného know-how s dodávkou.

Provádějme periodickou kontrolu zařízení, vyhodnocujeme servisní zásahy a ucelujeme přístup z hlediska servisního zajištění.



- Plánujme pravidelné revize a kontroly zařízení.
- Vedme přehled u servisních a revizních organizací včetně kontaktních osob.
- Je nezbytná evidence poruch a závad, následných servisních zásahů a odstranění problému (případně zaznamenání specifických informací z průběhu servisního zásahu).
- Předávájme si zkušenosti kvality servisu dostupných servisních organizací.

Nakupujeme technologie s ohledem na energetickou náročnost a dlouhodobý servisní náklad.



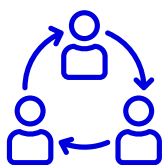
- Ptejme se na energetickou náročnost nakupované technologie, ovlivňujme její míru již ve fázi výběru.
- Ověřujme si při nákupu i dlouhodobý provozní náklad, možnosti a pravidla budoucího servisu.

V případě investičních změn posuzujeme záměry s ohledem na návaznosti a energetickou koncepci budov. Vytvořme prostor pro investičně/provozně /energetickou diskuzi.



- Společná koordinace jednotlivých nutných kroků pro optimální výsledek obnáší dodržení spolupráce jednotlivých složek od návrhu, přes projekci, realizaci, zprovoznění a až dlouhodobou optimalizaci provozu.

Sdílejme moderní přístupy pro šetrné zacházení s energií a vodou.



- Podporujme sdílení informací o zkušenostech a přístupech v oblasti nově přicházejících technologií pro šetrné zacházení s energií a vodou.
- Vyhodnocujeme provoz těchto zařízení a případně sdílejme doporučení v jejich užívání.