

Nytt från forskningsvärlden *Rapportering från mässor och konferenser*

Konferens/mässa	
IT-Fastighet 2000 – effektiv förvaltning, ekonomisk fastighetsdrift	
Plats, datum	
Byggcentrum, Göteborg 7 – 8 november 2000	
Storlek (antal deltagare/utställare, etc)	Rapportskrivare
Ca 200 deltagare under två dagar; 12 utställare; 5 föredragshållare	Lenart Jagemar
Huvudsakligt innehåll/inriktning; Nyheter/strömningar; Allmänt omdöme:	
<p>Utställningen, inklusive de fem miniseminarier, behandlade hur den moderna informationsteknologin kan påverka, och förhoppningsvis, effektivisera förvaltning och drift av fastigheter. Utställningen och föredragen dominerades av två teman,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Olika typer av bredbandslösningar främst inriktade mot hyresgäster i flerbostadshus 2. Den senaste utvecklingen i styr-, regler- och övervakningssystem, bl.a. kommunikation via Internet <p>Tre utställare ingick i det första temat: Bredbandsbolaget, Ericsson Business Innovation AB och Thalamus Networks AB, medan det andra temat i princip omfattade huvuddelen av företagen på den svenska marknaden för fastighetsautomation (Acobia AB, Autic System AB, Exomatic AB, Geomatic Styr AB, Honeywell INU Control AB och t.a.c.). Av de stora företagen saknades endast Siemens Building Technologies AB (Landis & Staefa Div.). Dessutom deltog Göteborg Energi AB (ny tjänst: webbaserad fastighetsövervakning och styrning) och ABB Contracting (totalåtaganden för att hantera energi och luftmiljö för bästa möjliga inomhusmiljö).</p> <p>Det två första föredragen behandlade tema 1: Sten Persson, Ericsson Business Innovation – Residential Communication Services beskrev principiellt vilka tekniska lösningar som kan användas för att förbinda de olika hierarkierna för Internetkommunikation inom bredbandsöar (lägenhetsnod – husnod - områdesnod – centralnod - stamnät med tjänstenoder). Det som dimensionerar nätet är de boendes framtida önskemål om att kunna ladda ner hyrvideo. Föredraget dominerades av en mängd förkortningar av olika kabeltyper och kommunikationsprotokoll men en huvudpunkt var att Ericsson har patent på en ny mjuk/hårdvara; S3SSR, att administrera trafiken på bredbandsnät. Denna tjänstenod kan placeras centralt på stamnätet, exempelvis i Ericssons lokaler.</p> <p>Näste föredragshållare, Erik Nilsson från Thalamus Networks AB gjorde en enkel och koncise genomgång av, dels vad man som fastighetsägare skall tänka på vid upphandling av bredbandstjänster, dels de nättjänster som hyresgästerna och fastighetsförvaltarna efterfrågar idag. Punkter att tänka på är: protokoll; gränssnitt; kommunikationshastighet; säkerhet & kryptering (t.ex. manipulationsfri värmemängdsmätning). Tänkbara tjänster är: Internetaccess och IP telefon för hyresgäster; tvättstugebokning och övervakning (inkl. debitering efter användning); passagekontroll; mätning: värme, el, kallvatten, varmvatten; styr- och övervakning av värme/ventilation inkl. väderstation.</p> <p>De två följande föredragen behandlade fastighetsövervakning och styrning via Internet. Per Magnusson, Göteborg Energi - Energirelaterade IT-tjänster, berättade om en ny tjänst som erbjuds fastighetsägare. Bakgrunden är att GE äger fjärrvärmecentralerna och bygger ut en egen Internetbaserad övervakning av dessa. Fastighetsägaren erbjuds mot en fast månadskostnad att dels få del i denna övervakning/energirapport, dels få tillgång till ett övervaknings/förvaltningsprogram. Ytterligare givare/mätare i huset och i lägenheterna kan installeras och kopplas in mot högre månadskostnad.</p> <p>Göran Leander, Energi- och Miljöansvarig vid det kommunala bolaget Bostads AB Poseidon i Göteborg berättade om den stora satsning (investering ca 50 MSEK) Poseidon gjort för att i realtid kunna övervaka samtliga undercentraler för ca 23.000 lägenheter via Internet. Idag kan samtliga husvärdar (ca 70 st) direkt se om det är eller har varit något tekniskt fel när hyresgästerna ringer.</p> <p>Avslutningsvis gjorde Kjell Olausson, marknadschef på ABB Contracting, en något filosofisk utflykt hur de installationstekniska systemen skall utformas i kontorshus för att uppnå såväl bästa inomhusmiljö som låg energianvändning. Som praktikexempel valdes det nya kontorshuset ABB Business Center Göteborg vid Söderleden i Mölndal. Detta hus är ett av de första i Sverige med ett EIB-bussystem vilket binder samman alla de installationstekniska systemen: värme, kyla, ventilation, belysning, passerkontroll, larm (brand, skal- och volymkydd, hissar). Detta medför effektivare, decentraliserad övervakning och enkel anpassning till framtida förändringar av installationerna.</p>	