

System GEMOS umożliwia integrację wszystkich podsystemów wdrożonych w obiekcie

# Bezpieczeństwo w BMS

Trudno dzisiaj wyobrazić sobie nieruchomość funkcjonującą bez sprawnego Systemu Zarządzania Budynkiem. Niezależnie od tego, czy system ten ma tylko kilka funkcji, czy też jest bardzo rozbudowany, jego podstawową rolą jest efektywne wspieranie działalności zarządcy nieruchomości. Zadaniem BMS (jako „serca” obiektu) jest obsługa oraz nadzór usług i systemów budynkowych. Coraz większego znaczenia nabierają funkcje budynkowe mające zapewnić użytkownikom nieruchomości maksymalne bezpieczeństwo. W niniejszym artykule ponownie przedstawimy System Zarządzania Budynkiem GEMOS ze wskazaniem na rozszerzone możliwości Systemu.

## DLACZEGO GEMOS?

GEMOS jest elastycznym i nowoczesnym systemem, który można stosować w nieruchomościach o różnym przeznaczeniu: w budynkach biurowych, w centrach handlowych, w obiektach magazynowych i przemysłowych, itp. GEMOS zapewnia kompleksową integrację wszystkich systemów zainstalowanych w obiekcie, zarówno systemów bezpieczeństwa (m.in. systemu sygnalizacji włamania i napadu, systemu kontroli dostępu, systemu telewizji dozorowej), jak i automatyki budynkowej oraz skuteczne zarządzanie tymi systemami. GEMOS ma budowę modułową, co pozwala na zachowanie elastyczności w adaptacji i łatwą rozbudowę instalacji.

GEMOS osiąga przewagę nad konkurencyjnymi rozwiązaniami – ma zapewnioną neutralność względem producentów urządzeń, w które wyposażono obiekt. Dzięki temu inwestorzy i zarządcy nieruchomości mogą dobierać rozwiązania do swoich budynków bez ograniczeń ze wzglę-

du na kompatybilność z BMS. GEMOS umożliwia integrację wszystkich podsystemów obiektu (zarówno hardwarowych, jak i softwarowych), wizualizację wszystkich podsystemów na planach obiektu wraz z rozszerzonymi funkcjami (np. zgłoszenie awarii i przedstawienie wykazu procedur usuwających awarię), możliwość ręcznego obsługiwanie zintegrowanych systemów, archiwizację zdarzeń alarmowych i zapisywanie ich w formie czytelnych raportów (np. w arkuszach Excel).

## OBSŁUGA SYTUACJI AWARYJNYCH

System GEMOS zapewnia szybką reakcję użytkownika na sytuacje stanowiące odchylenie od założonej normy. GEMOS w sytuacjach zagrożenia, przy pojawieniu się nowego alarmu wizualizuje go na ekranie komputera oraz wysyła sygnał dźwiękowy mający zwrócić uwagę operatora. Po kliknięciu na alarm system GEMOS automatycznie wyświetla fragment planu obiektu z alarmującym czujnikiem.

W takich sytuacjach użytkownik otrzymuje nie tylko spójne dane na planach graficznych budynków, ale jest również wspomagany poprzez procedury postępowania wyświetlane automatycznie. Procedury postępowania dopuszczają możliwość zastosowania opóźnień czasowych w wykonywaniu poleceń sterowania do zarządzanych instalacji.

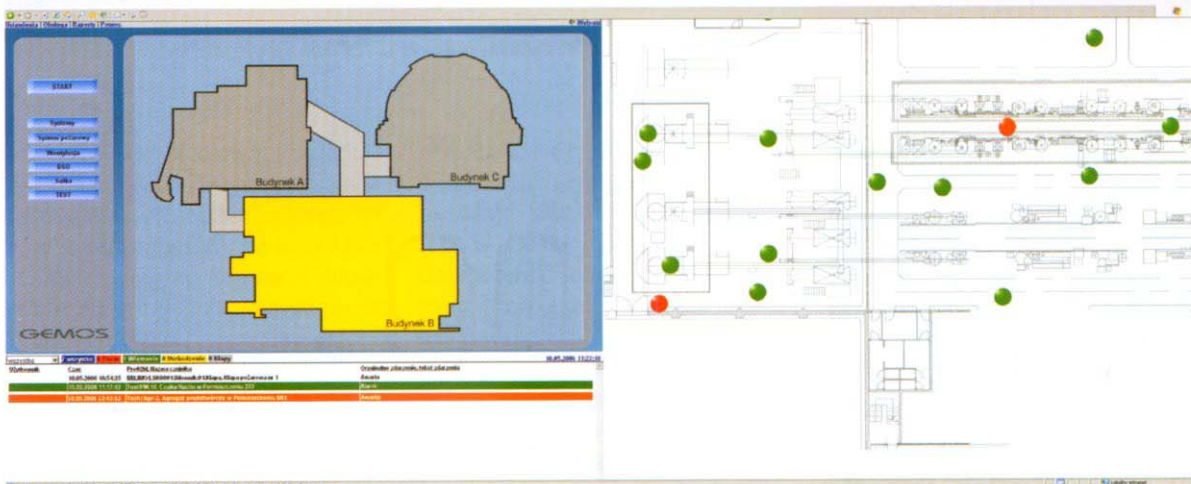
## NOWOŚCI

### System nadzorowania i sterowania przeciwpożarowymi kłapami odcinającymi

W myśl Certyfikatu CNBOP System Zarządzania Budynkiem GEMOS realizuje interakcje między systemami i urządzeniami ochrony przeciwpożarowej. Do izolacji strefy objętej pożarem od innych stref służą elementy oddzielenia przeciwpożarowych (bramy, kurtyny, żaluzje, a także kłapy przeciwpożarowe). Nowością jest rozszerzenie Systemu o nowy standard w nadzorowaniu i sterowaniu przeciwpożarowymi kłapami odcinającymi – oparty na technologii cyfrowej.

Kłapy odcinające są zlokalizowane w kanałach wentylacyjnych, dzięki czemu w razie pożaru lub rozprzestrzenienia się trujących gazów mogą odciąć źródło zagrożenia od innych pomieszczeń. Niezbędnym czynnikiem wpływającym na skuteczność ich działania jest odpowiednie dobranie narzędzi służących do nadzorowania i sterowania oddzieleniami pożarowymi. Dlatego system GEMOS został wzbogacony o interfejs LSK.

Opracowany został system sieciowy, złożony z jednego sterownika nadrzędnego i max. 32 sterowników lokalnych. Każdy sterownik lokalny



może obsługiwać do 8 klap wyposażonych w nowoczesne siłowniki cyfrowe. System wykrywając sytuację awaryjną – na przykład pożar – wysyła z centrali SAP do odpowiednich sterowników sygnał inicjujący zamknięcie klap.

Warto wspomnieć, że komunikacja między sterownikami jest bezpieczna, bo rozłożona w układzie pętlowym, dzięki czemu uszkodzenie jednego z torów transmisyjnych nie wstrzymuje działań przeciwpożarowych.

Nowatorski charakter omawianego rozwiązania polega również na tym, iż może być wykorzystywane nie tylko podczas zagrożenia pożarowego. Kiedy nie ma pożaru, a obiekt nie jest wentylowany czy klimatyzowany przez 24h na dobę, wtedy należałoby takysterować kłapy, aby odcinały drogę dostępu, kiedy w obiekcie wyłączona jest wentylacja. Sterowanie cyfrowe oparte o siłowniki firmy BELIMO pozwala na swobodne sterowanie i monitorowanie położenia klap i wykorzystanie ich w ramach zabezpieczenia antywłamaniowego oraz kontroli dostępu.

Zastosowanie sterowania cyfrowego dostarcza korzyści projektantowi (m.in. łatwość projektowania - budowa modułowa, zastosowanie gotowego szablonu przyspieszającego przygotowanie projektu) oraz wykonawcy (m.in. nowy sposób kalibrowania i testowania klap zapewniający ich maksymalną sprawność). Jednak zalety tego standardu są widoczne przede wszystkim dla inwestora. Po pierwsze, wzrasta bezpieczeństwo w obiekcie. Kolejną zaletą jest możliwość redukcji kosztów poprzez skrócenie fazy projektowania, szybki i sprawny montaż, usprawnienie konserwacji dzięki automatycznie przeprowadzanym testom urządzeń, zmniejszenie ilości okablowania (wykorzystywane są wyłącznie kable dwużyłowe, a nie jak w przypadku klap tradycyjnych

kable wielożyłowe w wykonaniu niepalnym, ponadto nie trzeba prowadzić kabli do każdej kłapy osobno).

#### **Centralne zarządzanie uprawnieniami do uzbrajania/rozbrajania stref włamania i napadu**

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku ela-compil opracowała Sterownik Integracyjny, który umożliwia centralne uzbrajanie/rozbrajanie stref włamania i napadu. To rozwiązanie jest polecane przede wszystkim w galeriach handlowych, gdyż zapewnia współpracę w jednym obiekcie z różnymi systemami alarmowymi. Każdy najemca posiada własny system alarmowy, ale wszystkie mogą być centralnie monitorowane przez Sterownik Integracyjny, dzięki czemu zarządca nieruchomości ma pełną informację, czy strefa została uzbrojona, nie ingerując w system najemcy.

Przy zastosowaniu dodatkowych elementów zewnętrznych sterownik może być wykorzystany do sterowania np. oświetleniem (system rozbrojony – światło włącza, po uzbrojeniu światło gaśnie). Kolejną zaletą jest dodatkowa ochrona przed dostępem nieuprawnionych osób do pomieszczeń, gdyż uzbrojenie strefy jest powiązane z zablokowaniem zamka drzwi.

Elastyczność systemu przejawia się również w tym, iż każdy użytkownik ma odrębnie przypisywane uprawnienia do uzbrajania i odrębnie do rozbrajania strefy. Za pomocą tej samej karty może uzbroić lub rozbroić strefę wyłącznie w określonych godzinach.

Oprócz ww. funkcji system daje zarządcy możliwość kontroli pracy ochrony poruszającej się w obiekcie, która podczas obchodu jest zobligowana do potwierdzenia obecności w wyznaczonych punktach. Możliwość współpracy z dowolnym systemem identyfikacji daje ogromną

korzyść polegającą na tym, że użytkownicy obiektu mogą posługiwać się jednym identyfikatorem w ramach kontroli dostępu, uzbrajania i rozbrajania systemów alarmowych, jak również np. rozliczać czas pracy.

Podobnie, jak wszystkie rozwiązania opracowywane przez firmę ela-compil, również Sterownik In-



**Sterownik LSK do nadzorowania i sterowania przeciwpożarowymi kłapami odcinającymi**

tegracyjny jest urządzeniem funkcjonującym w ramach Systemu Zarządzania Budynkiem GEMOS i przyczynia się do podniesienia standardu bezpieczeństwa w obiektach.

Ewa Markowicz  
Dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu

**ela-compil**  
security management solutions

ela-compil sp. z o.o.  
ul. Stoneczna 15A, 60-286 Poznań  
tel.: +48 61 869 38 50, 869 38 60  
fax: +48 61 861 47 40  
office@ela.pl, www.ela-compil.pl  
www.gemos.pl