

ビルマネジメントシステム機能

<p>機器台帳・機器履歴管理</p> <p>（機能概要） 設備機器の機器仕様、製造メーカー等をデータベース化し、台帳を作成する。故障・修繕履歴を、オペレータが手動で入力する。 台帳は、設備別・機器別に、故障・修繕履歴は、設備別・機器別・期間別に検索ができる。また、機器一覧、履歴一覧の印字ができる。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 登録機器数 (1000) 機器 故障、修繕履歴（手入力）(5000) 件 <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 機器台帳一覧、機器履歴一覧 <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> 監視ポイント機器、内部保守機器 <p>（特記事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> 各機器メーカーからの機器仕様、構成部位、連絡先データを基に登録する。
<p>稼働実績管理</p> <p>（機能概要） 管理点毎の運転時間・運転（投入）回数を積算し、設備機器の部位毎に設定した目標運転時間・目標運転（投入）回数との比較により、稼働実績の管理を行う。 部位毎の初期目標値及び、運転時間・運転（投入）回数のリセットは、オペレータが手動で行う。 また、目標値を越えた機器のみ機器稼働年報、監視レポートの印字ができる。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 登録機器数 : 最大(600) 機器 監視部位数 : 10 部位ノ機器 <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 稼働実績月報、稼働実績年報 <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> 監視ポイントで予防保全を対象とした、日常運転回転機器（空調機、ファン、ポンプ類）
<p>保全スケジュール管理</p> <p>（機能概要） 定期点検作業項目毎に設定された作業周期、予定日数、予定月等に基づき、年間作業予定表、月間作業予定表を作成する。 実施した作業は、オペレータが手動入力することにより、作業実績表を作成する。また、年間作業計画表、月間作業予定表、月間実績表、指定月予定表の印字ができる。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 作業項目最大管理数(1000) 作業項目 <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 年間作業予定表、月間作業予定表ノ実績表 <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期作業項目（週1、週2、月1、指定月、年1の作業）を登録する。 作業項目、実施条件データは、保守運用に応じてオペレータが手動設定する。
<p>警報データ管理</p> <p>（機能概要） 管理点の警報データを収集し、設備別、機器別に警報発生集計表・グラフを作成する。点検時の警報は手動で解除し、集計対象外にできる。また、設備別警報年報、機器別警報年報の印字ができる。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 警報データ（中央監視の警報ヒストリより自動） 管理対象機器（初期手入力設定） : 最大(600) 機器 <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 警報データ一覧、設備別警報集計表ノグラフ、機器別警報集計表ノグラフ <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> 警報発生件数集計分析対象の警報監視機器

<p>エネルギー管理</p> <p>（機能概要） 管理点の電力量、ガス使用量、水道使用量等のエネルギー消費データを、日・月・年別に集計し、エネルギー消費傾向グラフを作成する。また、系統別・用途別などのメータ使用量集計ができ、月エネルギー管理レポート、年エネルギー管理レポート、用途別エネルギー管理レポートの印字ができる。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 積算値、アナログ値（中央監視より定時データを自動入力） 登録点数 : 最大(150) ポイント グラフ数 : 100 <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> エネルギーグラフ、数値表 （データ保存期間）時間データ（62日）、日データ（24ヶ月）、月データ（15年）、年データ（15年） <p>（初期データファイル登録）</p> <p>登録対象グラフ</p> <ol style="list-style-type: none"> エネルギー種別毎消費量管理（電気、上水等） <ul style="list-style-type: none"> 種別毎 全体消費量 種別毎 系統別（用途別） 負荷率管理 <ul style="list-style-type: none"> 受電電力負荷率管理 幹線系統毎電力負荷率管理 <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物全体、建物用途別（事務所、電算、店舗、厨房など）の負荷側の計量 熱源廻り（熱源機器、搬送機器、冷却塔）、受電廻りなどの計量点 外気温度、外気湿度の計測点
<p>集中検針</p> <p>（機能概要） 管理点の電気・ガス・水道メータの積算値を毎月指定日に集計し、1ヶ月分の使用量を算出する。それをもとにメータ種別毎の検針結果、系統ノテナント毎の検針結果一覧を印字する。使用量は、前回値との比較による異常検出や手動修正ができる。また、検針結果をCSV形式で出力できる。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 検針データ（中央監視より自動） 登録点数（初期手入力設定） : 最大(500) メータ <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> メータ種毎検針結果、テナント毎検針結果、検針ファイル出力 <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> テナント個別請求対象のテナント専用実メータ
<p>料金計算</p> <p>（機能概要） 集中検針の結果より系統ノテナント毎の使用量を算出し、下記の式にて水道・光熱費を算出する。 水道・光熱費＝テナント使用量×固定単価さらに、賃料、雑費などの固定料金費目を手入力することにより、系統ノテナント請求額を算出し、料金計算結果の一覧を印字する。</p> <p>（入力）</p> <ul style="list-style-type: none"> 検針結果データ（集中検針より自動入力） 手入力料金データ（料金計算時に入力） 登録テナント設定（初期手入力設定）：最大(250) テナント (50) 費目 計算タイプ（固定料金費目、手入力料金費目、検針使用量費目、消費税費目） <p>（出力）</p> <ul style="list-style-type: none"> テナント別料金結果一覧 <p>（登録基準）</p> <ul style="list-style-type: none"> 請求費目（固定料金費目、検針使用量費目、料金手入力費目、消費税費目） 消費税は外税（税対象請求金額合計×税率）で算出 <p>（特記事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> ビル運営管理者からのテナント請求方法と入居計画データを基にテナント登録、費目登録する。
<p>予備品・消耗品管理</p> <p>（機能概要） 建物内で管理している設備の部品（Vベルト等）や管路に関する入出庫の実績管理を行うことで、物品種類毎の使用実績表を出力し、消耗品に関する次年度の予算検討時の基礎データを提供する。 また、入出庫数の管理により在庫数の管理を支援する。</p> <p>（データ管理容量）</p> <ul style="list-style-type: none"> 物品数 : 300 物品（ただし30 物品ノ種類） 物品種類 : 30 種類 <p>（管理期間）</p> <ul style="list-style-type: none"> 入庫ノ出庫履歴 : 前年度ノ今年度の2 年分 集計データ : 5 年分 <p>（表示）</p> <ul style="list-style-type: none"> 物品台帳（物品種類毎）、入庫一覧ノ詳細、出庫一覧ノ詳細、在庫一覧、集計表

<p>業者連絡先管理</p> <p>（機能概要） 設備台帳にて管理する設備のメーカー、施工会社、販売代理店、保守会社等の連絡先情報を管理する。</p> <p>（データ管理容量）</p> <ul style="list-style-type: none"> 会社数 : 300 会社 <p>（表示）</p> <ul style="list-style-type: none"> 業者連絡先一覧、業者連絡先登録、業者連絡先詳細
<p>保全計画管理</p> <p>（機能概要） 建物竣工後、中期から長期にわたって、施設内の各設備（電気・空調・衛生・E.L.V 等）の更新計画（時期、費用等）立案を支援する。</p> <p>（データ管理容量）</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理対象工事分類数 : 30 Gr 管理対象工事数 : 300 工事（10 工事ノGr 程度） <p>（管理期間）</p> <ul style="list-style-type: none"> 30 年度分 <p>（表示）</p> <ul style="list-style-type: none"> 長期更新計画表（棟ノ工事分類毎）、工事単位詳細、工事計画、長期更新計画コストグラフ
<p>建物マスター管理</p> <p>（機能概要） 建物に関する基本概要（延床、階高等）や設備概要（受電方式、空調方式等）の情報を管理し、建物紹介などのプレゼンテーション等に利用する。</p> <p>（データ管理容量）</p> <ul style="list-style-type: none"> 表示枚数 : 100 枚×1 <p>（ファイル形式）</p> <ul style="list-style-type: none"> HTML 形式 <p>（表示）</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物情報、設備情報
<p>建物管理先情報管理</p> <p>（機能概要） 諸官庁の連絡先や清掃・警備などの運営管理を行う会社の責任者、本社連絡先などの情報を管理し、連絡先情報の共有化を支援する。</p> <p>（データ管理容量）</p> <ul style="list-style-type: none"> 表示枚数 : 10 枚×1 <p>（ファイル形式）</p> <ul style="list-style-type: none"> HTML 形式 <p>（表示）</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共機関情報、運営管理先情報
<p>環境管理情報サービス</p> <p>（機能概要） エネルギー管理機能にて収集したエネルギー情報や手入力データを元に、地区全体におけるエネルギー消費量などの地区共有環境情報を提供する。</p> <p>（データ管理容量）</p> <ul style="list-style-type: none"> 表示枚数 : 50 枚×1 <p>（ファイル形式）</p> <ul style="list-style-type: none"> HTML 形式
<p>報告書作成支援</p> <p>（機能概要） 日常の業務報告として作成する業務日誌を、本システム内で管理している各種情報（作業履歴情報やエネルギー管理情報）から抽出し作成することにより、情報の有効活用および作業の効率化を図る。 また、定期報告として必要なトータル対応履歴や保全作業実績履歴、予備品消耗品の入庫・出庫履歴情報を指定期間でファイル出力することにより月報などの報告書作成支援を行う。</p> <p>（管理期間）</p> <ul style="list-style-type: none"> 業務日誌データ : 本日までの62 日分 月報データ : 前日までの2 年分 月指定、期間指定が可能