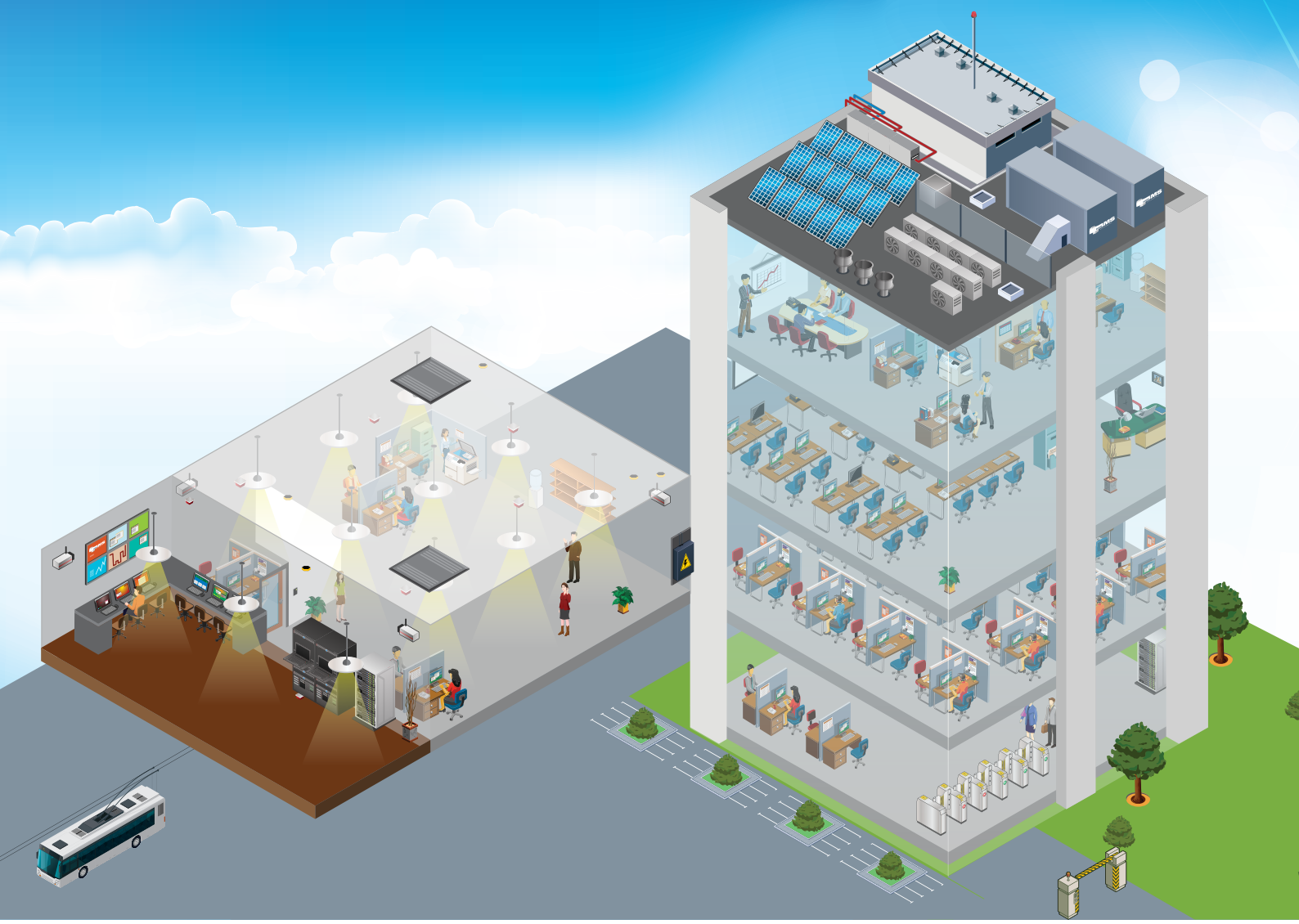
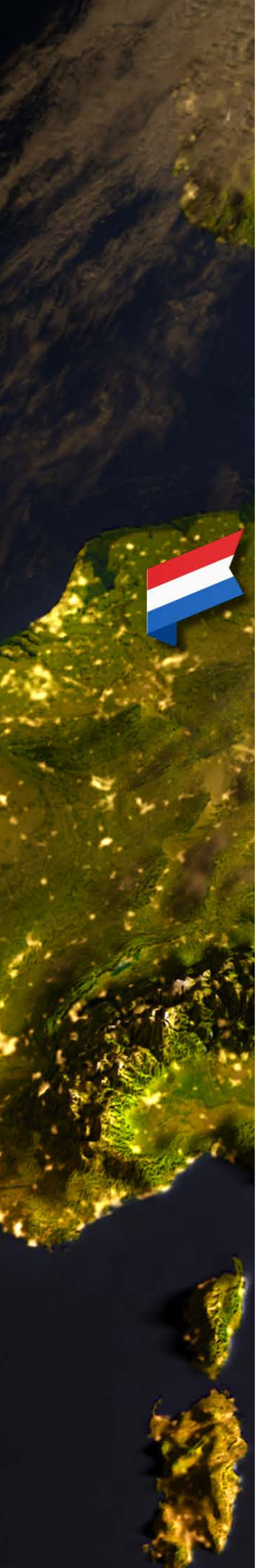


Sisteme integrate de management al clădirii



Cine suntem

UTI, una dintre cele mai importante si inovative companii din România, a fost mereu un reper pentru excelență, tehnologie, încredere și o asumare a calității soluțiilor livrate. Ideile inovative și abordările ambițioase, precum și flerul pentru antreprenoriat au condus UTI către succesul pe termen lung.

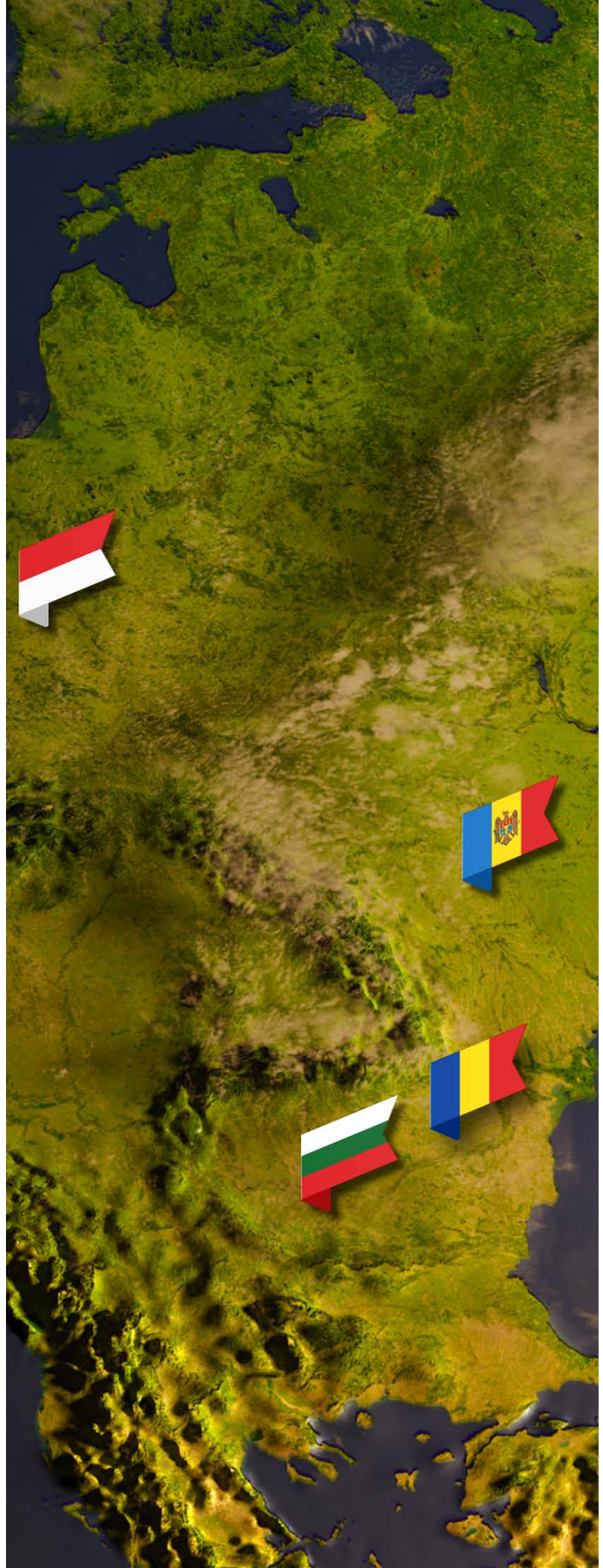
Viziunea noastră constă în integrarea și dezvoltarea de tehnologii care îmbunătățesc viața celor care locuiesc în metropole sau în orașe medii și mici atât a persoanelor fizice, cât și a marilor corporații sau instituții guvernamentale. Scopul de a fi prezenți în viața oamenilor este cel care ne-a motivat să ținem pasul cu cele mai noi tehnologii, să inovăm continuu, să ne reinventăm. Ne adaptăm evoluției comunităților și nu încetăm să evoluăm în ciuda oricărei adversități.

Livrăm soluții specifice pentru diverse industrii, servicii și produse tehnologice (software și hardware) atât pe piețe interne, cât și pe cele externe, pentru a le permite clienților noștri să răspundă prompt provocărilor specifice cu care se confruntă.

UTI reunește capabilități tehnice, dezvoltarea de produse proprietare, integrare de sisteme, servicii de consultanță, servicii de mentenanță și facility management, dar și dorința echipei de a atinge succesul. Astfel, oferim un portofoliu vast de securitate fizică și IT, soluții inteligente de transport, automatizări, servicii de facility management care rezolvă problemele critice cu care se confruntă clienții noștri. Scopul principal al soluțiilor noastre este de a le permite clienților să-și desfășoare activitatea în condiții sigure și să devină mai eficienți.

Tehnologie performantă, expertiza cumulată a celor peste 1800 de angajați, parteneriate puternice cu furnizori renumiți transformă UTI într-un jucător cheie pentru menținerea siguranței oamenilor, dezvoltarea și securizarea infrastructurilor critice și asigurarea eficienței unui business.

În 2017, UTI continuă să dezvolte planul strategic stabilit în anul anterior, înregistrând deja un progres semnificativ și rezultate importante care reflectă dezvoltarea continuă a afacerilor.



Numere care contează

1990

Anul în care compania a fost înființată.

1800 de angajați

O companie este definită de oamenii care o formează, de loialitatea și implicarea lor. La UTI, oamenii sunt cel mai important capital, îi prețuim și le susținem inițiativele prin care ei, la rândul lor, susțin dezvoltarea și demersurile UTI pentru a rămâne o companie puternică pe piața regională.

5 linii de business

- Sisteme de Securitate
- Tehnologia Informației și Comunicații
- Sisteme Inteligente de Transport și Taxare
- Instalații și Construcții
- Mentenanță și Facility Management

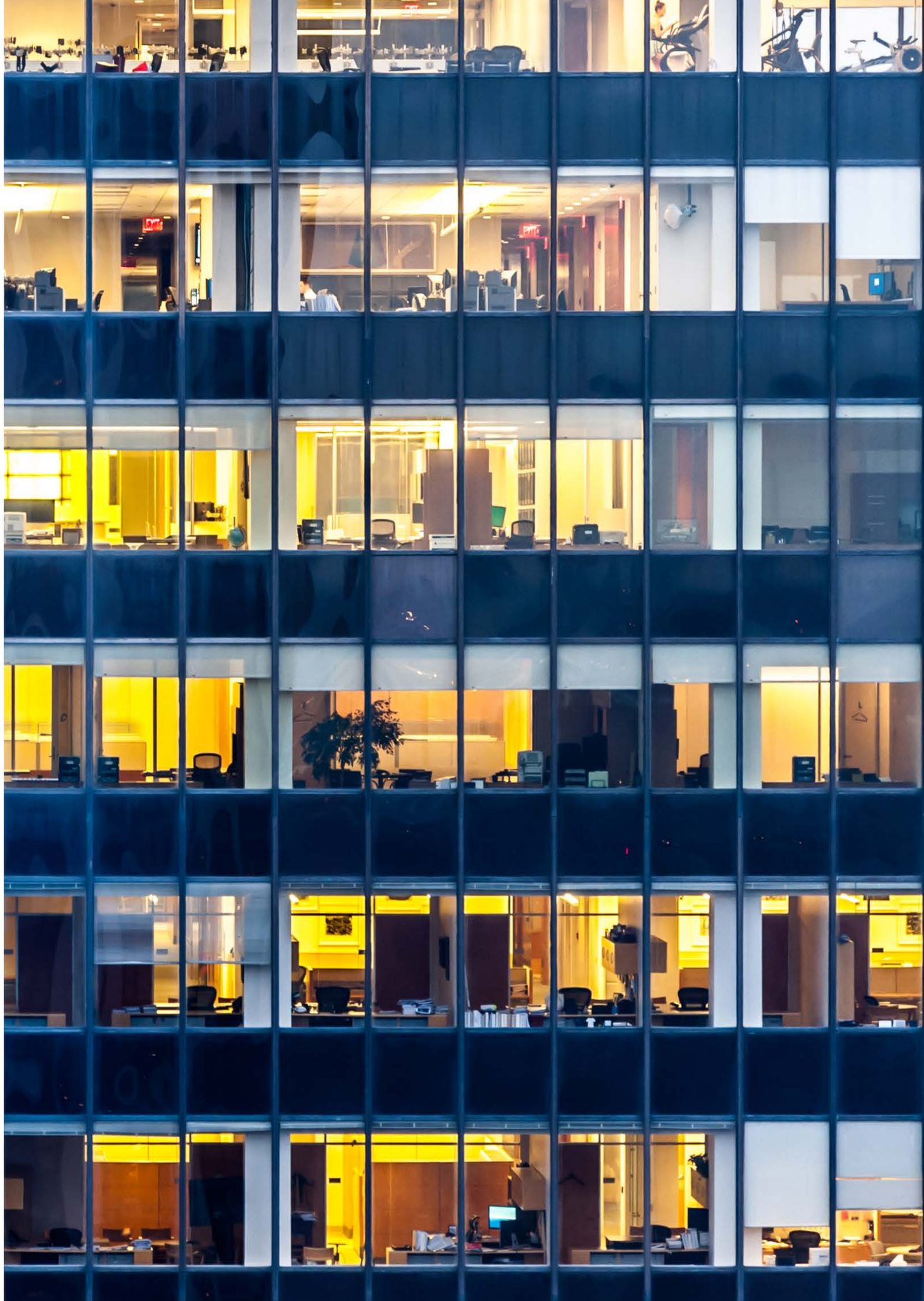
5 țări

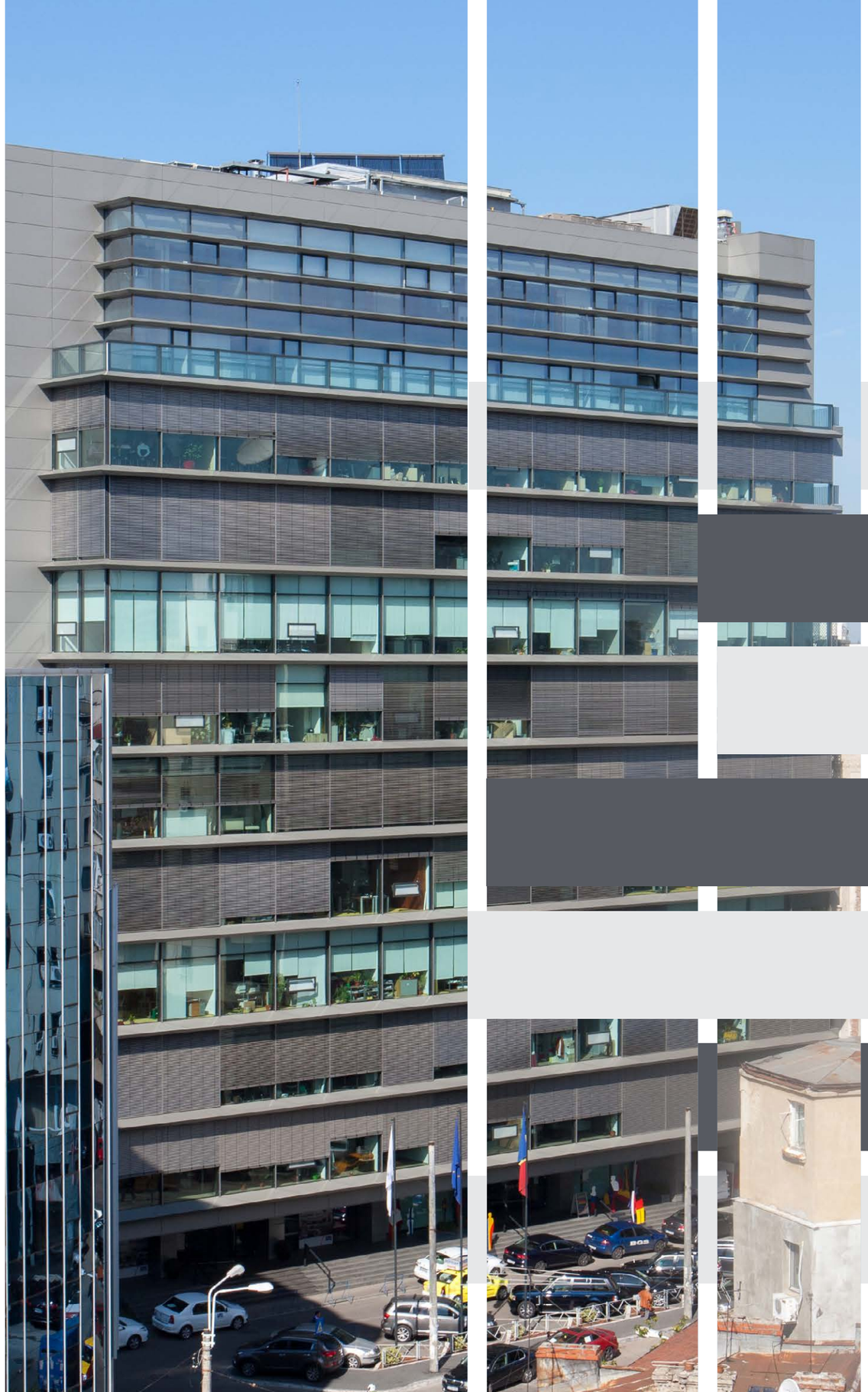
UTI este un jucător puternic pe piețele din Europa Centrală și de Est,având sedii în România, Olanda, Polonia, Moldova și Bulgaria.

Ce este un sistem integrat de management al clădirii?

Sistemul de management al clădirii realizat de UTI reprezintă o soluţie automatizată complexă care integrează și gestionează toate sub-sistemele și echipamentele aferente unei clădiri: iluminatul interior și exterior, încălzirea, ventilarea și aerul condiționat, sistemele de securitate ale clădirii (control acces, protecție la incendiu, supraveghere și sonorizare), centrală termică și auxiliare, sistemul de alimentare cu energie electrică (tablouri electrice, grupuri electrogene, UPS-uri), lifturi și alte echipamente conexe ale clădirii.

BMS





De ce să alegi serviciile oferite de UTI?

Peste 25 ani de experienţă în automatizări civile și industriale, precum și în proiecte de curenţi slabi

Stabilitate financiară: 160 milioane de Euro cifra de afaceri în 2011, din care 62 de milioane de euro în domeniul instalațiilor pentru construcții și facility management

Furnizor de soluţii complete, la cheie, de la proiectare și concept, până la instalare, punere în funcțiune, operare și service

Portofoliu bogat de referințe în domenii diverse de activitate

Peste 1000 de specialiști, dintre care 250 de ingineri cu multiple competențe tehnice și experiență demonstrată în domeniul instalațiilor și automatizărilor

Garanție ridicată a calității soluțiilor și serviciilor oferite, certificată prin implementarea standardului SR EN ISO 9001:2008 privind Sistemul de management al calității

Disponibilitate permanentă, 24h/7 prin serviciul de Call Center

Care sunt beneficiile unui sistem integrat de management al clădirii?

Sistemul Integrat de Management al Clădirii (BMS) realizat de către UTI oferă un ajutor semnificativ în controlul și administrarea eficientă a clădirii dumneavostră.

Beneficiile pe care le oferă variază de la reducerea costurilor cu energia, la optimizarea funcţionării echipamentelor și instalațiilor în condiţii maxime de confort şi siguranţă.

CREŞTEREA VALORII PROPRIETĂŢII

Reducerea cheltuielilor cu energia electrică şi termică cu până la 35% prin:

Monitorizarea permanentă a zonelor, echipamentelor şi a perioadei în care energia este consumată, precum şi identificarea vârfurilor de consum
Optimizarea şi controlul consumului de energie în urma monitorizării efectuate
Programarea automată a parametrilor de funcționare pentru zonele neocupate
Programarea secvențelor optime de pornire a sistemului de iluminat și de aer condiţionat în birouri, sincronizate cu programul de lucru

Reducerea cheltuielilor operaţionale şi de mentenanţă până la 15% prin:

Funcțiile de control şi diagnosticare avansată ale BMS-ului, care asigură utilizarea eficientă a echipamentelor şi posibilitatea de planificare a activității de mentenanță
Creşterea duratei de viaţă şi a performanței sistemelor şi echipamentelor clădirii cu până la 30 – 40%
Monitorizarea centralizată, de la distanță și în timp real a comportamentului sistemelor şi echipamentelor clădirii
Alarmarea și intervenția rapidă, în cazul producerii unor incidente, fără a afecta continuitatea activității
Suport permanent 24 /7 zile pentru intervenții rapide și eliminarea cheltuielilor cu personalul excedentar

EFICIENȚĂ, CONFORT ŞI SIGURANŢĂ

Creşterea eficienței funcționării echipamentelor și a confortului ocupanților prin:

Controlul local al echipamentelor clădirii care permite personalului să regleze temperatura ambiantă şi sistemul de iluminat
Programarea automată și eficientă a utilităților în zonele neocupate, conform unor parametri prestabiliți
Ventilarea internă corespunzătoare factorilor de temperatură exterioară şi creşterea calităţii aerului din încăperi
Reducerea sau eliminarea potențialelor defecțiuni ale echipamentelor, care pot genera întreruperi ale activității angajaților prin urmărirea indicatorilor de performanță și prin acțiuni preventive

Respectarea normelor legale de funcționare și a prevederilor privind protecția mediului prin:

Reducerea emisiilor de dioxid de carbon (CO_2) ca urmare a optimizărilor consumurilor
Respectarea cadrului legal privind funcționarea echipamentelor și instalațiilor și evidența permanentă a reviziilor și actualizărilor acestora

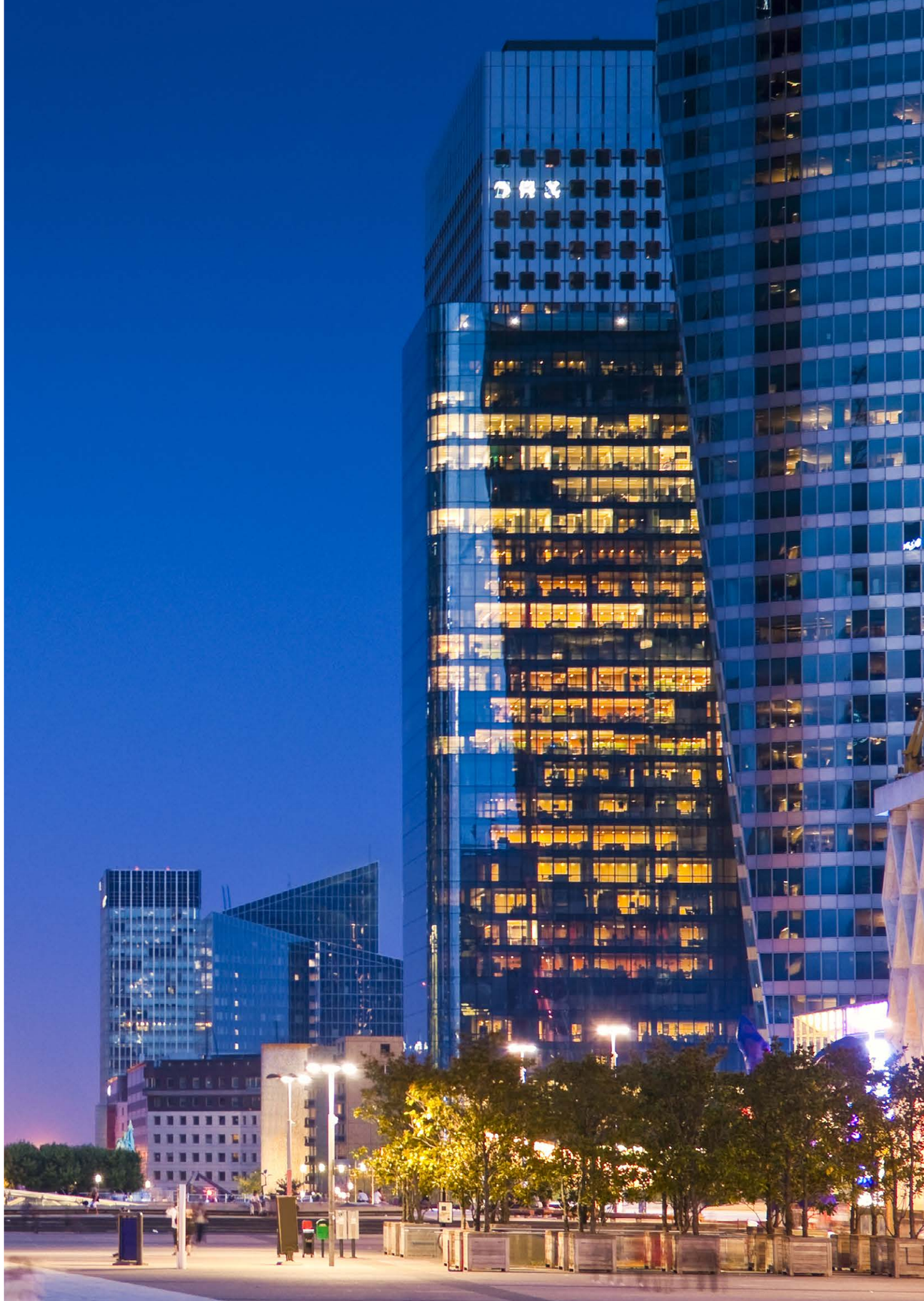
Creşterea securităţii ocupanţilor clădirii şi a proprietăţii prin:

Controlul şi monitorizarea sistemelor de securitate (control acces, detecţia efracției, detecție și alarmare la incendiu, inundaţii) prin integrarea acestora în BMS
Eliminarea pierderilor și a acțiunilor de furt sau vandalism prin integrarea sistemului de securitate al clădirii și monitorizarea permanentă a spațiilor comune
Declanşarea automată a sistemelor de iluminat şi de umbrire, care descurajează potențialii intruși, în cazul în care sistemul a detectat accesul forțat al unor persoane neautorizate în clădire

Echipa UTI este specializată în dezvoltarea de soluţii de automatizări pentru clădiri și deţine competențele şi experienţa necesare dezvoltării de soluţii „la cheie” adaptate cerinţelor beneficiarilor şi specificului de activitate al acestora.

Ce servicii oferim?

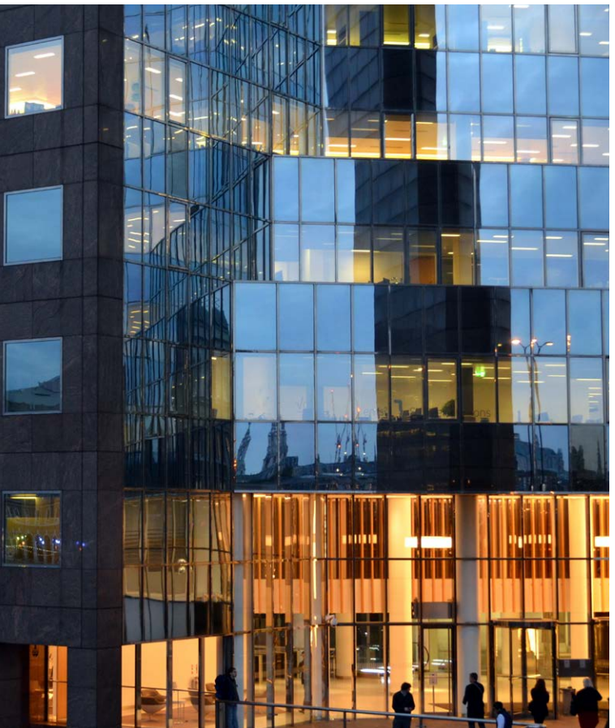
Consultanță în proiectarea sistemului (analiza conceptului, studiu de fezabilitate, raport preliminar de proiectare, configurație de sistem și estimarea bugetului, planificarea etapelor de realizare a proiectului, întocmirea și analiza documentaţiei de lucru, a specificaţiilor tehnice, a necesarului de materiale, etc.)
Audit energetic și de securitate
Proiectarea soluţiilor de automatizăre și interfaţare
Execuţia și testarea instalaţiilor automatizate
Programarea și configurarea diferitelor tipuri de controlere (PLC-uri) pentru automatizări rezidenţiale și industriale
Pre-testarea și verificarea aplicaţiei și a instalaţiei automatizate
Furnizarea de echipamente de automatizare
Punerea în funcţiune a instalaţiilor automatizate
Elaborarea documentaţiei (manualului de operare) privind modul de operare și a modalităţilor de realizare și planificare a activităţii de mentenanţă
Instruirea personalului beneficiarului în vederea utilizării corecte a sistemului automatizat
Servicii post garanție și asistenţă tehnică 24/7 zile
Facility management și operarea cu personal propriu



Care sunt funcţiile sistemului de management al clădirii?

Sistemul de management al clădirii îndeplineşte următoarele funcţii:

- Monitorizarea sistemelor
- Interfaţa în forma grafică a datelor
- Colectarea şi stocarea datelor istorice (istoric de evenimente)
- Generarea de rapoarte şi grafice de parametri
- Integrarea în reţeaua de comunicaţie
- Comenzi de la dispecerul central de tipul schimbării de referinţe la regulatoarele diverselor instalaţii, schimbarea programărilor orare, în scopul eficientizării consumurilor, comenzi de on-off pentru anumite zone ale clădirii
- Tratarea alarmelor



Cui se adresează sistemele de management al clădirilor dezvoltate de UTI?

UTI dezvoltă sisteme integrate de management al clădirii pentru orice tip de construcție, adaptate specificului de activitate care se desfășoară în cadrul acestora și a nevoilor beneficiarilor.

Componentele sistemului de management al clădirii

Elemente de reglaj - necesare pentru efectuarea comenzilor generate de controlere: ventile motorizate, servomotoare de acţionare a clapetelor de aer, variatoare de frecvenţă, relee pentru comanda pompelor, ventilatoarelor, etc.

Controlere - necesare pentru culegerea de date funcţionale din sistem, de programare a secvenţelor de funcţionare, de generare a comenzilor necesare, de urmărire și de măsurare a confirmărilor de execuţie a comenzilor

Senzori - prin intermediul cărora se efectuează achiziţia datelor din sistem. Pot fi senzori de temperatură, presiune, umiditate relativă, intensitate luminoasă, măsurarea radiaţiilor solare, de identificare/depistare a prezenţei, de măsurare a gradului de ocupare, de măsurare a gradului de poluare a aerului etc.

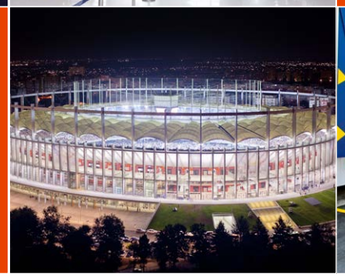
Clădiri de birouri

Alte tipuri de clădiri sau construcţii: parcări, studiouri de producţie media, etc

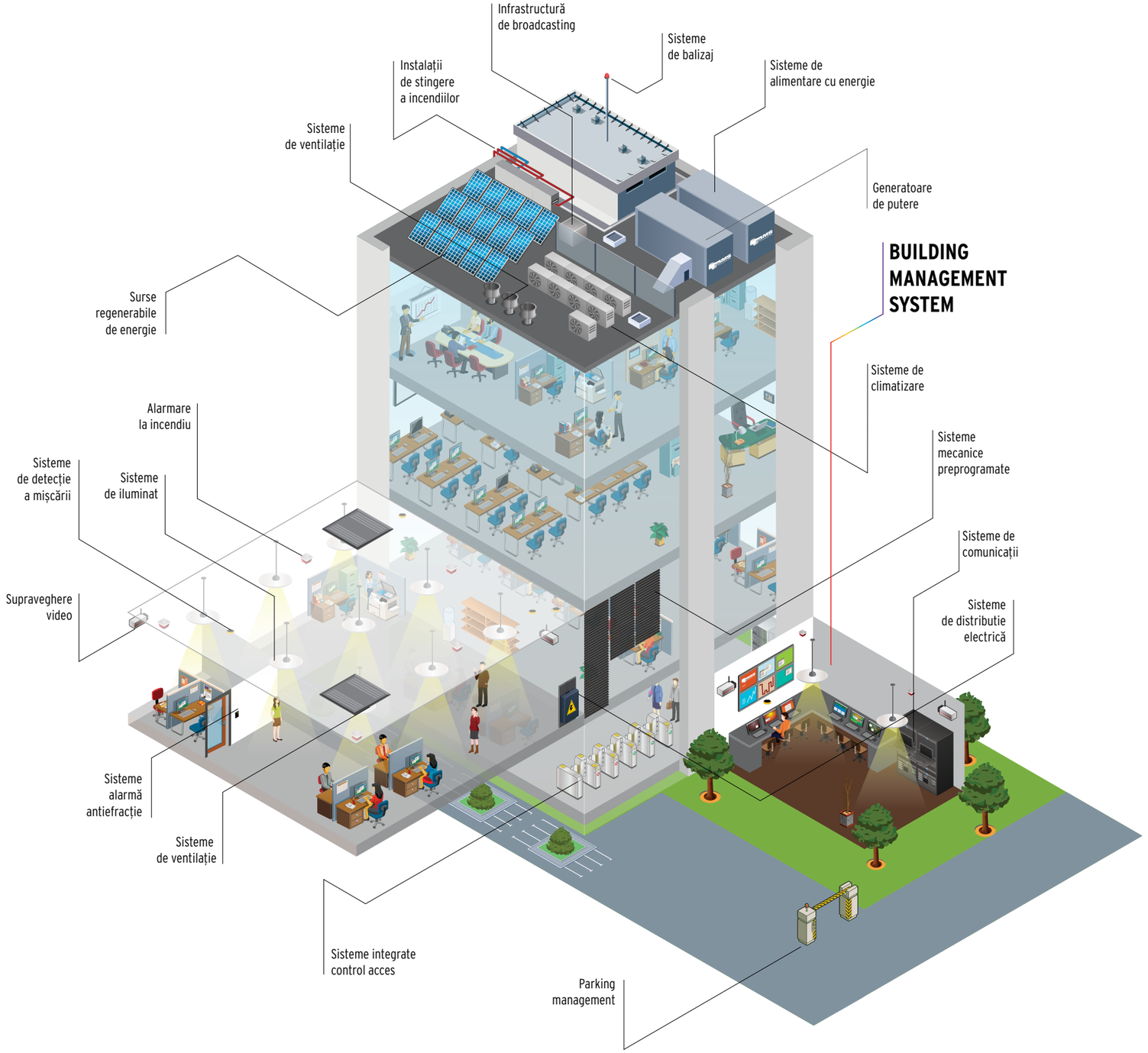
Clădiri comerciale: retail, mall-uri, benzinării

Clădiri industriale: hale industriale, depozite, fabrici, laboratoare

Infrastructură: arene sportive, spitale, aeroporturi, transporturi, instituţii de învăţământ



Clădiri rezidenţiale individuale şi colective, case, blocuri



Tipuri de sisteme şi echipamente care pot fi interconectate în sistemul de management al clădirii

SISTEME MECANICE

- Sisteme de climatizare: încălzire, răcire, ventilaţie, aer condiţionat, irigaţii etc
- Sisteme de alimentare cu apă şi canalizare
- Sisteme de lifturi şi scări rulante, elevatoare
- Instalaţii de stingere a incendiului: cu apa sau cu gaze inerte
- Instalaţii de gaze, utilaje de ridicat
- Alte instalaţii mecanice specifice: gaze medicale, industriale

SISTEME ELECTRICE

- Sisteme de alimentare cu energie: UPS-uri, generatoare de putere, sisteme de distribuţie electrică, tablouri electrice, branşamente, oprirea consumatorilor auxiliari etc.
- Sisteme de iluminat interior şi exterior
- Surse regenerabile de energie sau dispozitive de eficientizare a consumului de energie
- Sisteme de detecție și alarmare la incendiu

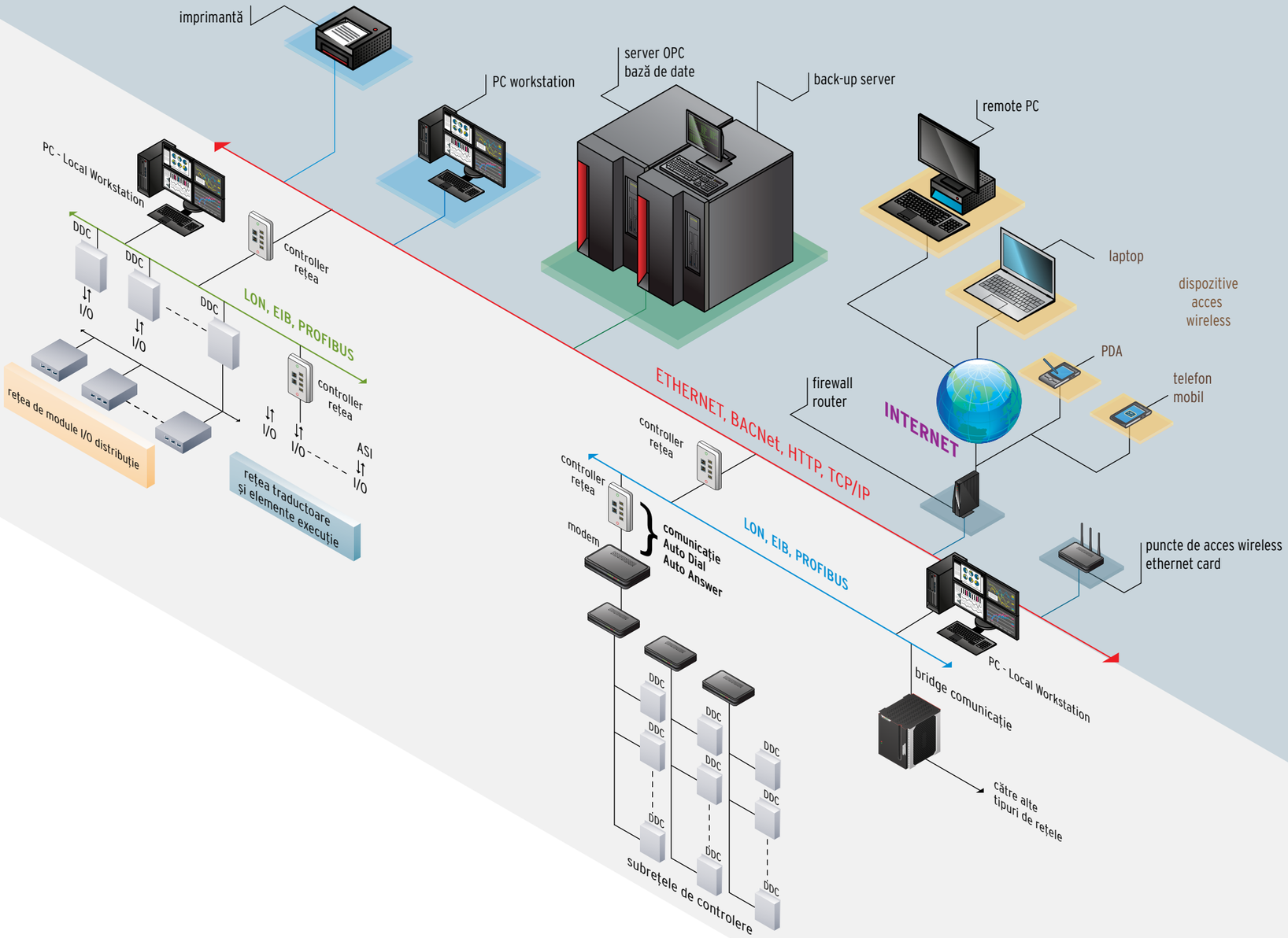
SISTEME DE SECURITATE ELECTRONICĂ

- Sisteme de supraveghere video
- Sisteme de control al accesului
- Sisteme de detecţie și alarmă antiefracţie
- Sisteme de intercomunicaţie
- Sisteme de telecomunicații voce/date
- Securizare camera servere

ALTE SISTEME

- Sisteme de sonorizare și alarmare vocală
- Sisteme IP TV
- Infrastructura de broadcasting
- Sisteme de tip nurse call
- Sisteme de balizaj
- Oricare alte sisteme ce necesită și permit controlul automatizat în funcţie de evenimente preprogramate

- AUDIT
- CONSULTANȚĂ
- PROIECTARE
- EXECUȚIE ȘI TESTARE
- PROGRAMARE ȘI CONFIGURARE
- PRE-TESTARE
- FURNIZARE
- PUNERE ÎN FUNCȚIUNE
- ELABORARE DOCUMENTAȚIE
- INSTRUIREA PERSONALULUI
- SERVICII POST GARANȚIE
- FACILITY MANAGEMENT



Arhitectura sistemului

Nivel management

Nivel automatizare

UTI, integrator de tehnologie cu peste 25 ani de experienţă

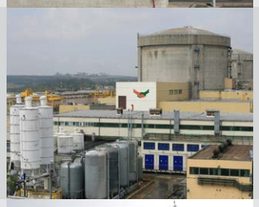
Soluțiile performante oferite de UTI sunt rezultatul unei activități îndelungate și continue de cercetare-dezvoltare în acest domeniu și a unei bune cunoașteri a nevoilor și tendințelor pieței.

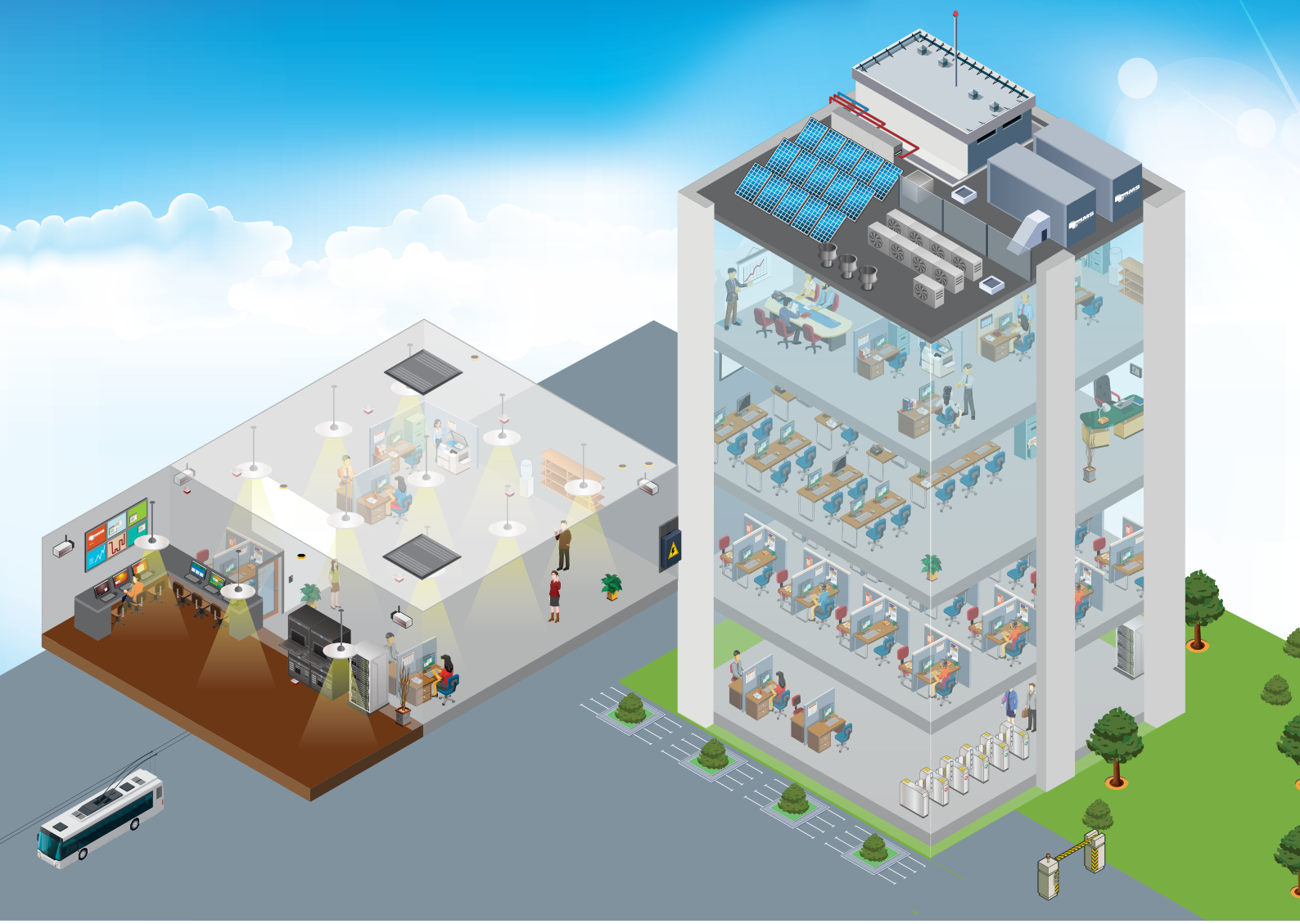
Ce ne diferențiază de alți furnizori de soluții de automatizare?

- Capacitatea de a oferi soluții la cheie, de la proiectare la construcție și implementare
- Personal specializat, cu atestări și acreditări în domeniul ingineriei civile
- Parteneriatele strategice cu cei mai mari producători de tehnologie*
- Experienţa în utilizarea tuturor protocoalelor de comunicaţie în sisteme de management al clădirii: BACnet, LONworks, Modbus TCP/IP, PROFIBUS, RS232/485, Ethernet, SOAP, & XML
- Capacități interne de producție a unor echipamente din cadrul soluției automatizate, fapt care care permite adaptarea sistemului în funcție de nevoile și specificul beneficiarului (tablouri electrice, echipamente de securitate)

* Schneider Electric, Siemens, Honeywell, Schrack, Wago, Buderus, Viessman, CÂT, Janitza, KNX - Merten, Phoenix Contact, Philips, Osram, Tyco, Samsung, JVC, Sony, HikVision, SeeTec, Videotec, HID/AssaAbloy, KGuard, KABA, Cardax, Xtralis, Ge-Etas, Bentel, Mercor, Geze, Kidde, Appolo, KAC, Vimpex Fire, ITC, Bosch, Electro-Voice, Eaton, ABB

REFERINȚE

CLĂDIRI DE BIROURI		• Metropolis Center • UTI Business Center • City Gate • Cristal Tower, Bucureşti, certificat BREEAM distins cu Trofeul Calității în Construcții
HOTELURI		• Hotel Marriott Grand • Hotel Radisson Blu
ARENE SPORTIVE **la standarde internaţionale FIFA și UEFA ELITE**		• National Arena Bucureşti • Cluj Arena
RETAIL		• Carrefour Era, Iaşi • Carrefour Militari
AEROPORTURI **la standarde internaţionale ICAO și Schengen**		• Aeroport Internaţional Henri Coandă, Bucureşti • Aeroport Internaţional, Cluj-Napoca
CLĂDIRI INDUSTRIALE		• Holcim Câmpulung • Fabrica Lafarge-Medgidia • Centrala Nucleară-Cernavodă • Fabrica NOKIA,Jucu
INSTITUȚII PUBLICE		• Înalta Curte de Casaţie și Justiție • Camera de Comerț și Industrie București
BĂNCI		• ALPHA BANK • BRD Group Société Générale • Raiffeisen Bank



UTI Research & Development Center
Șoseaua Olteniței nr. 107A, Sector 4, București
Telefon: 031.101.18.84, 0720.884.884, 0747.884.884
E-mail: office@uti.eu.com, www.uti.eu.com

© 2018 UTI. All rights reserved.