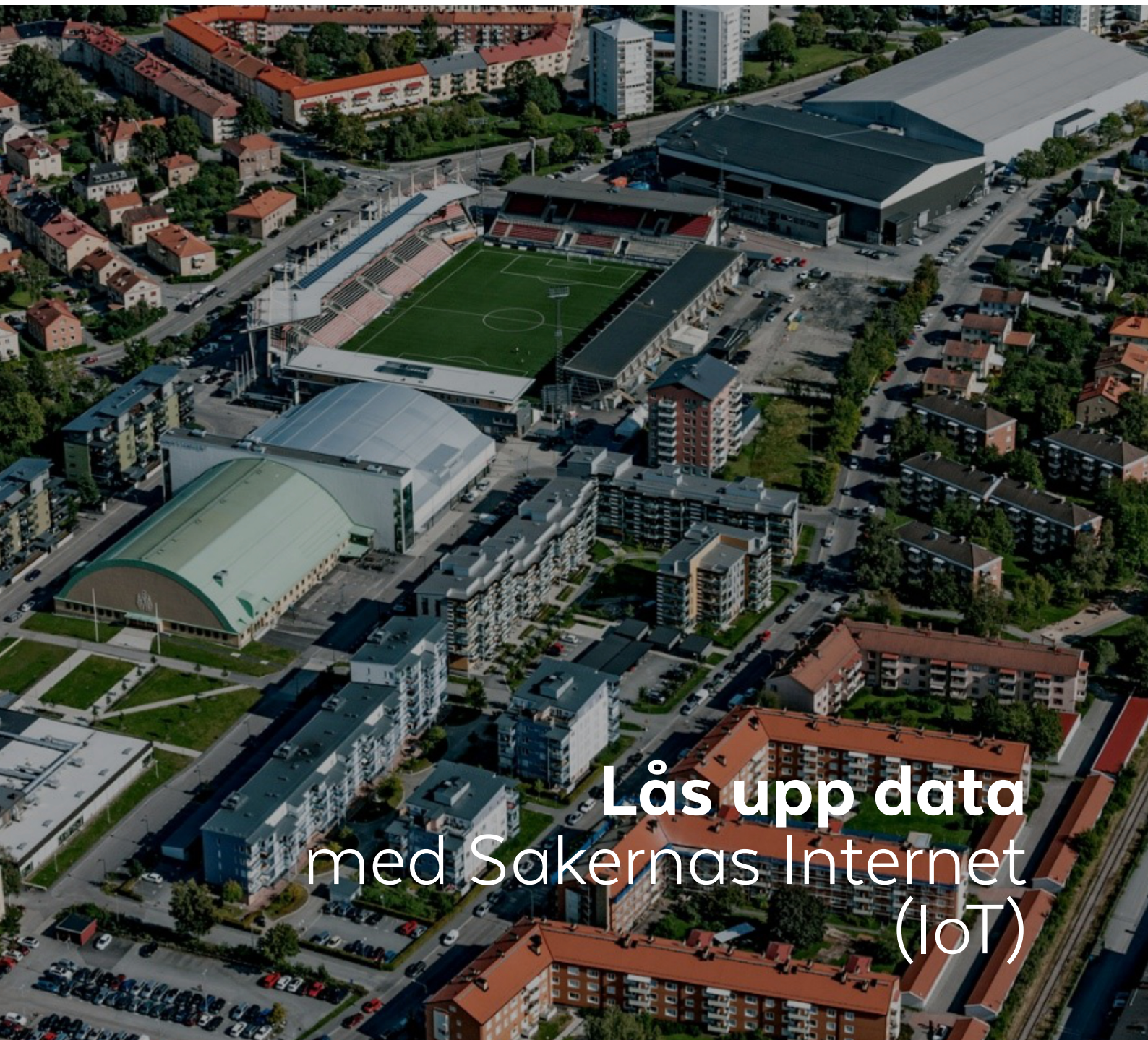




ÖREBROPORTEN



Lås upp data
med Sakernas Internet
(IoT)



Från reaktiv till proaktiv



Örebroporten

Örebroporten Fastigheter AB är ett helägt kommunalt fastighetsbolag i Örebro. Bolaget förvaltar ca 360 000 m², merparten utvecklingsfastigheter; bland annat eventarenor, sportarenor, Örebro flygplats och Kvinnerstagsgymnasiet. Örebroporten ansvarar alltså för de fastigheter som kommunen planerar en utveckling med.

Det traditionella sättet

Idag hanteras förvaltning och fastighetsskötsel av fem förvaltare, tio drifttekniker och fyra tekniker med fokus på lås och larm. Mycket av skötseln utförs som den alltid har gjort och förvaltningssystemen har inte utvecklats.

Felanmälningar kommer in, drifttekniker gör åtgärder på plats och dubbelkollar med förvaltare. Arbetet är reaktivt när problem uppstår, istället för proaktivt som Jesper Hedlund – Utvecklingsledare Digitalisering och BIM – önskar. För att göra det behövs åtkomst till data.

Jesper Hedlund berättar: *"Mycket av datan är inlåst i de gamla, konservativa styrsystemen. Systemen i sig är svårhanterliga, en förvaltare som är ekonomiskt lagd kan inte sätta sig in i verkligheten och hur fastigheten faktiskt fungerar".*

Vidare berättar han att Örebroporten, på grund av den inlåsta datan, har svårt att hitta korrelerande data. Ett exempel är idrottshuset som har två inomhushallar. På grund av rådande situation med Covid-19 har idrottshuset inte haft någon beläggning sedan början av februari. Ändå har byggnaden förbrukat mer energi under februari och mars jämfört med föregående år. Eftersom de inte har haft rätt verktyg för att nå data kring fastigheten, har de inte heller fått några ledtrådar till varför.



Jesper Hedlund

Utvecklingsledare Digitalisering och BIM, Örebroporten

Tre huvudsakliga behov lösta

Samarbetet med Sensative möjliggör tillgång till fastigheternas data för proaktivt underhållsarbete. Genom att låsa upp, tvätta och strukturera data löser Sensative och Yggio tre huvudsakliga behov för Örebroporten:

- 1. Förvaltare och fastighetschefer får en bättre förståelse för fastighetsdata.** På ett övergripande sätt kan de ta del av både historisk och realtidsdata, istället för att bara titta i driftsystem som de inte förstår.
- 2. Yggio tillåter fastigheter att vara mer än värme, ventilation och belysning.** Eftersom allt från eluttag till laddstolpar i en fastighet kan ha sensorer och vara uppkopplat behövs en plattform som klarar av att hantera data och strukturera upp den. Som horisontell IoT-plattform gör Yggio just detta.
- 3. Yggio möjliggör för Örebroporten att dela med sig av data till sina hyresgäster, som i sin tur kan leverera bättre produkter till tredje part.** Örebroporten förvaltar sportarenor och kan hjälpa bland annat Örebro Hockey genom att sätta upp sensorer i supportershopen, som samlar data kring antal besökare i shopen och transaktioner. Datan som genereras skapar affärsmöjligheter för båda parter; Örebroporten säljer data till hockeyslaget, som i sin tur kan utveckla sina produkter baserat på försäljningsstatistik.

Målsättningen för Örebroporten är att Yggio ska vara huvudsaklig plattform för all data, och den förändring som Jesper Hedlund vill se är en större förståelse för hur fastigheterna fungerar i verkligheten. Varför har idrottshuset förbrukat mer energi i februari och mars? Med Sensatives sensorer och Yggio kan vartenda aggregat, fönster och dörrar, och temperaturer kontrolleras. Datan nås och underhåll kan baseras på fakta.

Tips till andra fastighetsbolag

Jesper Hedlunds tips till andra fastighetsbolag är att låta de som kan IT och IoT arbeta med frågorna. Om digitaliseringschefer inte kan IT blir kedjan av information ofta lång och kommunikationsfel uppstår. Fastighetsbolag ska inte heller vara rädda för att samarbeta med unga innovationsföretag:

"De kan inte ha funnits sedan 1980, för då fanns inte ens internet. Här ligger min utmaning, att få ledande personer att förstå värdet av detta. Man kan inte bara trycka på en AI-knapp. Ska vi arbeta med AI behövs data. Den datan finns i filer och dokument, utplacerade på olika ställen och de måste in på samma ställe."

Jesper Hedlund säger också att arbetet med AI och machine learning är kontinuerligt:

"Det är en resa som kommer öka exponentiellt. Hur kommer leverantörer, som Sensative, se ut om fem-tio år? Vilka sensorer finns då? Finns de alls eller är de redan inbyggda i materialen? Man behöver en aktiv omvärldsbevakning och testa. I en värld med exponentiell ökning av kompetensbehov och teknik kan man inte vänta. Att vänta och köpa saker när de är klara kommer innebära att de är gamla om ett halvår."

Om Sensative

Sensative är ett svenskt företag som utvecklar en öppen IoT-plattform och diskreta sensorer, vilka förser tjänster, användare, organisationer, IT-system och digitala tvillingar med de data och den kontroll de behöver för digitalisering.

Idag är de flesta IoT-system kompletta ax-till-limpa-lösningar som inkluderar allt från sensorer till centrala molnlösningar och användarapplikationer. Detta skapar en stark inläsningseffekt till leverantörer och förhindrar effektiv återanvändning av systemens data.

Sensative normaliserar data och styrkommandon till en enkel och öppen standard, vilket gör data, modeller, tjänster, system och applikationer teknik- och leverantörsberoende.

Sensatives banbrytande **IoT-integrationsplattform Yggio** gör det möjligt att integrera alla typer av sensorer och all IoT- eller IT-teknik från alla leverantörer. Plattformen river murar och frigör data vilket ger städer och fastighetsbolag tillgång till den information de behöver för sin digitaliseringsresa.

Sensative utvecklar också **diskreta sensorer för Z-Wave-och LoRaWAN-standarderna** med minimalt underhållsbehov, för digitalisering av tillstånd och händelser i hem, fastigheter och städer. Hittills har företaget sålt 100 000 sensorer över hela världen och de sätter en ny standard för vad man kan förvänta sig av professionella sensorer i dessa miljöer.