

5.7 樓宇管理系統與控制裝置

相比於過去，現今的樓宇管理系統 (BMS) 已便宜很多。基於網路的設備和標準化的通訊協定，使樓宇管理系統進入全智慧化時代。智能樓宇管理系統通過局域網 (LAN) 配合簡單的軟體設置，即可監控全部的設備。同時，通過「視窗(Windows)」操作平台和易用的介面圖像顯示，技術人員操作起來更為便捷。

隨著智能樓宇管理系統的全面應用，能夠監控及記錄設備運作資料。運作資料為保證機電系統的高效運行，提供更進一步的診斷。

同時，智能樓宇管理系統具有可程式化設計的特性，可便捷地調整時鐘和溫度設定，從而促進物業的管理。安裝合適的感測器和計量設備，可方便地進行日常的能源管理工作和**能源審核**，而毋需到現場測量。

智能樓宇管理系統已成為新建商場的標準配置。在大範圍裝修時，建議物業管理公司可安裝智能樓宇管理系統以達到以上效益。

5.7.1 專業協助

僱用專業人士協助設計商場和商舖之樓宇管理系統和控制裝置是非常重要的。下列為可提供協助的相關專業人士：

- 註冊屋宇裝備工程師 — 附錄 A(4)

