

focus

Building Management 2027: 6 sfide per edifici più efficienti, aperti e intelligenti

*Dall'integrazione degli impianti all'AI: come evolvere la supervisione
e trasformare dati, sistemi e consumi in un unico ecosistema intelligente*

QuickLink[®]
SOLUTIONS

powered by
niagara
framework[®]

LUMI
Bright marketing
for smart companies

SOMMARIO

- **Introduzione** pag. 3
- **6 sfide per edifici più efficienti, aperti e intelligenti**
 - Sfida 1: Integrare sistemi che parlano linguaggi diversi pag. 4
 - Sfida 2: Passare dal monitoraggio all'efficienza energetica pag. 5
 - Sfida 3: Ridurre i costi operativi pag. 6
 - Sfida 4: Mantenere libertà di scelta pag. 7
 - Sfida 5: Governare la complessità multi-sito pag. 8
 - Sfida 6: Usare AI e dati senza perdere sicurezza e controllo pag. 9
- **Conclusioni** pag. 10
- **EasyLink Advanced: dalla complessità alla supervisione integrata** pag. 11

Questa guida
è realizzata da



INTRODUZIONE

Il Building Management sta cambiando.

Un edificio oggi non è più semplicemente un insieme di impianti.

HVAC, illuminazione, sicurezza, controllo accessi, monitoraggio energetico, IoT, sistemi gestionali e applicazioni producono continuamente dati da monitorare e richiedono livelli crescenti di integrazione.

Quando poi gli edifici diventano molti, **la complessità aumenta** ulteriormente.

La vera sfida non è più soltanto controllare gli impianti, ma riuscire a governare un ecosistema sempre più connesso.

I BMS consentono di supervisionare e coordinare sistemi differenti, ma perché generino realmente valore, devono essere capaci di comunicare, **condividere dati ed evolvere nel tempo**.

Guardando al 2027, emergono almeno 6 sfide decisive per il Building Management.

INTEGRARE SISTEMI CHE PARLANO LINGUAGGI DIVERSI

HVAC, illuminazione, sicurezza, energia, IoT e sistemi informativi spesso nascono in momenti diversi, utilizzano protocolli differenti e appartengono a vendor differenti.

Il risultato può essere una gestione frammentata: più piattaforme, più interfacce, più dati isolati e meno visibilità complessiva.

Il problema diventa ancora più evidente nei progetti di retrofit o nei patrimoni immobiliari multi-sito, dove ogni edificio può avere una propria storia tecnologica.

LA DIREZIONE

Passare da sistemi isolati a un'architettura interoperabile, capace di raccogliere e normalizzare dati provenienti da tecnologie differenti.

L'obiettivo non è necessariamente sostituire tutto ciò che esiste, ma far dialogare ciò che già funziona con ciò che verrà introdotto in futuro.

Questo è uno dei principi alla base delle piattaforme aperte per il Building Management.

PASSARE DAL MONITORAGGIO ALL'EFFICIENZA ENERGETICA

Misurare i consumi è solo il primo passo.

Per migliorare realmente le prestazioni energetiche occorre mettere i dati in relazione con:

- funzionamento degli impianti;
- orari di utilizzo;
- condizioni climatiche;
- occupazione degli ambienti;
- anomalie e trend storici.

Il valore nasce dalla capacità di trasformare i dati in informazioni utilizzabili per prendere decisioni.

LA DIREZIONE

Un sistema evoluto deve permettere di individuare sprechi e inefficienze, confrontare edifici o impianti, rilevare comportamenti anomali e verificare l'efficacia degli interventi attuati.

Il monitoraggio energetico diventa così parte integrante del Building Management, non un sistema separato.

RIDURRE I COSTI OPERATIVI

Una piattaforma di supervisione può incidere anche sui costi operativi permettendo di:

- ridurre i tempi per cercare informazioni,
- ridurre le attività manuali,
- centralizzare la gestione degli allarmi,
- effettuare interventi più mirati,
- avere configurazioni più rapide,
- controllare da vicino le attività di manutenzione.

La domanda quindi cambia:

quanto costa gestire l'edificio, al di là dei costi energetici?

➔ LA DIREZIONE

La qualità del Building Management si misura anche nella capacità di semplificare il lavoro quotidiano di Facility Manager, Energy Manager e System Integrator.

Gli strumenti di supervisione devono diventare dei facilitatori e degli acceleratori per lavorare meglio e rendere gli impianti più efficienti e allungarne la vita media.

MANTENERE LIBERTÀ DI SCELTA

Un edificio ha una vita molto più lunga delle tecnologie che utilizza.

Nel tempo cambiano dispositivi, impianti, software, fornitori e necessità operative.

Per questo scegliere oggi un'architettura troppo chiusa può trasformarsi domani in un limite.

Il rischio è il vendor lock-in: dipendere da un unico ecosistema per manutenzione, integrazioni ed evoluzioni future.

LA DIREZIONE

Puntare su piattaforme aperte, interoperabili e multi-vendor, capaci di integrare nuove tecnologie senza rendere obsolete quelle già installate e mantenendo una maggiore libertà operativa rispetto alle tecnologie proprietarie dei vendor.

La libertà operativa diventa una forma di protezione dell'investimento.

GOVERNARE LA COMPLESSITÀ MULTI-SITO

Gestire un edificio è una cosa.
Gestirne 20, 100 o 500 è un'altra.

Il Building Management deve permettere di:

- confrontare siti differenti;
- uniformare modalità di supervisione;
- centralizzare utenti, allarmi e informazioni;
- mantenere una lettura granulare del singolo edificio.

LA DIREZIONE

Patrimoni immobiliari distribuiti richiedono una visione centralizzata ma, allo stesso tempo, la possibilità di scendere fino al singolo impianto.

La sfida è passare da tanti sistemi locali a un unico ecosistema coordinato.

USARE AI E DATI SENZA PERDERE SICUREZZA E CONTROLLO

L'evoluzione del Building Management sta portando verso un utilizzo sempre più avanzato dei dati. Machine Learning e Intelligenza Artificiale possono aiutare a prevedere comportamenti e supportare strategie di manutenzione ed efficienza.

Il passaggio è:

monitorare → analizzare → prevedere → suggerire azioni → monitorare di nuovo

Ma più un edificio diventa connesso, più aumenta anche l'importanza della **cybersecurity**.

➡ LA DIREZIONE

AI e cybersecurity sono due aspetti della stessa evoluzione: utilizzare sempre più dati mantenendone controllo, affidabilità e sicurezza.

Le architetture future dovranno essere progettate fin dall'inizio per poter integrare strumenti avanzati e soluzioni di intelligenza artificiale e, contemporaneamente, gestire correttamente e in sicurezza utenti, accessi, comunicazioni e aggiornamenti.

CONCLUSIONI

Le sei sfide hanno un elemento comune.

Non possono essere affrontate aggiungendo ogni volta un nuovo sistema indipendente.

Serve un'infrastruttura capace di mettere in relazione impianti, dati, persone e applicazioni.

Nel 2027, una piattaforma di Building Management evoluta deve essere:

- **Aperta**, per evitare dipendenze da un solo vendor.
- **Interoperabile**, per integrare sistemi/dispositivi diversi.
- **Scalabile**, per passare dal singolo edificio al patrimonio multi-sito.

- **Data-driven**, per trasformare i dati in informazioni utilizzabili.
- **Orientata all'efficienza**, per collegare supervisione, consumi e prestazioni.
- **Pronta per analytics e AI**, per evolvere dal controllo alla previsione.

È esattamente la logica con cui nasce **EasyLink Advanced**, basata su **Niagara Framework di Tridium**, un'infrastruttura software aperta progettata per collegare sistemi intelligenti, normalizzare i dati e superare i silos tecnologici.

EASYLINK ADVANCED: DALLA COMPLESSITÀ ALLA SUPERVISIONE INTEGRATA



EasyLink Advanced è il supervisore sviluppato da **QuickLink Solutions** per semplificare la gestione di edifici e patrimoni immobiliari complessi.

La piattaforma utilizza l'ecosistema **Niagara Framework** come base di integrazione e aggiunge un ambiente pensato per rendere più semplice il lavoro quotidiano di System Integrator e utenti finali.

Un'unica piattaforma per:

- integrare sistemi e dispositivi di vendor differenti;
- gestire edifici e patrimoni multi-sito;
- centralizzare allarmi, utenti e schedulatori;
- visualizzare dati e KPI attraverso dashboard e grafici interattivi;

- creare report personalizzati;
- supportare analisi energetiche evolute;
- integrare fonti dati e sistemi esterni;
- personalizzare l'ambiente in modalità white-label;
- possibilità di potenziare la soluzione e utilizzare modelli predittivi con Easy Machine Learning.

L'obiettivo è semplice: gestire la complessità nella massima libertà operativa per arrivare ad avere un unico ecosistema aperto, coordinato e intelligente.

Vuoi scoprire come funziona?
Scopri EasyLink Advanced
Richiedi una DEMO

