

# 建築物智慧能源及維運管理服務平台 建物管理者使用手冊

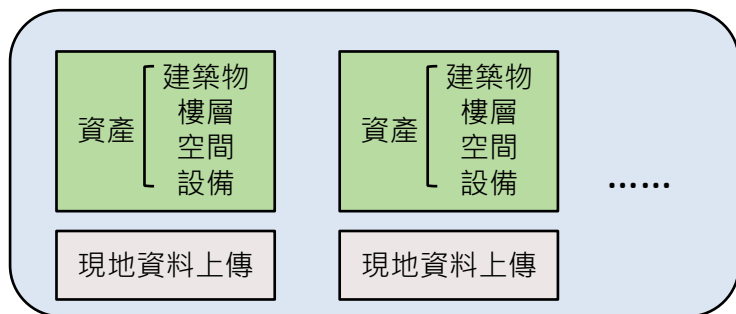
2023.12.14 V1.2.0



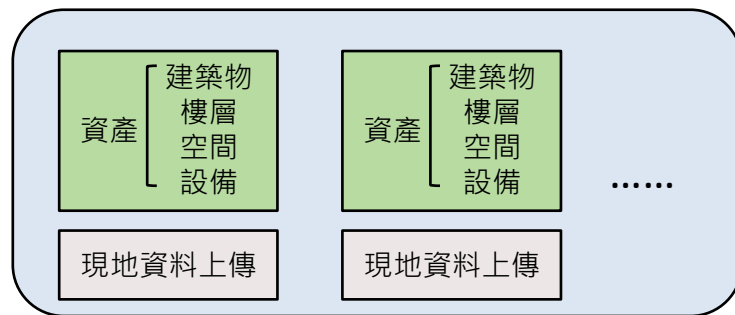
# PaaS平台基本使用概念

- 本平台以**組織**作為基本管理與計費單位。  
組織可為公司、政府機關甚至單一社區。每個組織於平台中會各自占用獨立的資源，包含運算、儲存與傳輸。  
每個組織的**第一次申請**將以**代表人**個人帳號來創建組織，未來可透過邀請的方式將其它成員邀請至組織內。
- 本平台的**資產**概念包含：建築物（Building）及所屬樓層（Floor）、空間（Space）及設備（Device）。  
組織下所配置建物及轄下資產數量，在現地IoT資料傳輸之前，並不會直接造成平台資源耗用。

組織01

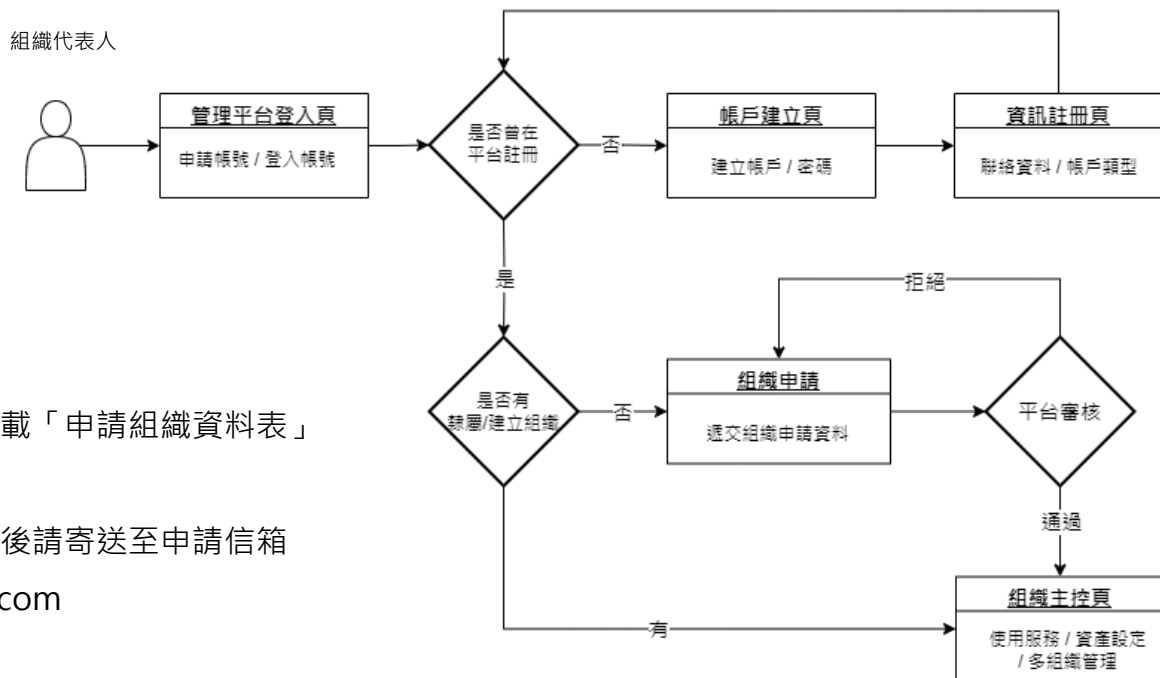


組織02



# 初次使用-代表人組織申請

- 基本管理單位初次使用，請先委派**代表人**以個人名義註冊平台帳號並**來信申請開通組織權限帳號**，我們將發送電子郵件至使用者私人信箱，並按照指示完成註冊過程。一旦您的申請被批准，您將獲得平台中申請的組織管理權限。



Step1.

平台註冊建立帳號

Step2.

請至平台入口網站下載「申請組織資料表」

Step3.

填妥申請組織資料表後請寄送至申請信箱

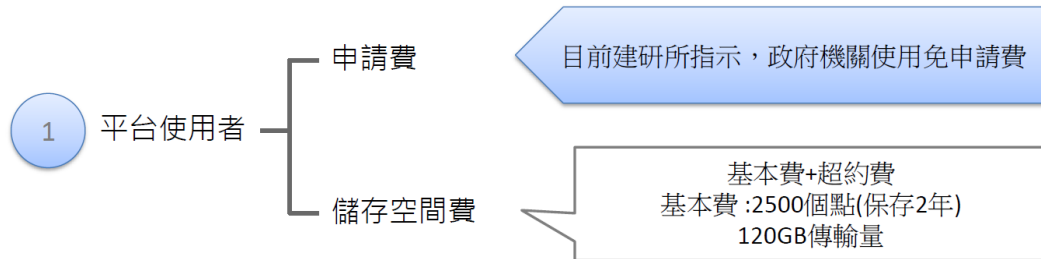
[tiba.org.tw@gmail.com](mailto:tiba.org.tw@gmail.com)

# 智慧管理雲平台-組織申請書(樣本)

組織 名稱					統 一 編 號			
通訊 地址					負責人 姓 名			
組織 授權 代表	姓 名	性 別	出 生 年 月 日	身 分 證 字 號	職 稱	聯 絡 電 話	E-mail	備 註
審 查 結 果 (平台填寫)					組 織 ID (平台填寫)			
中 華 民 國						代 表 人 (簽章)		
						負 責 人 (簽章)		
						年 月 日		

# 平台預計收費模式草案-平台使用者

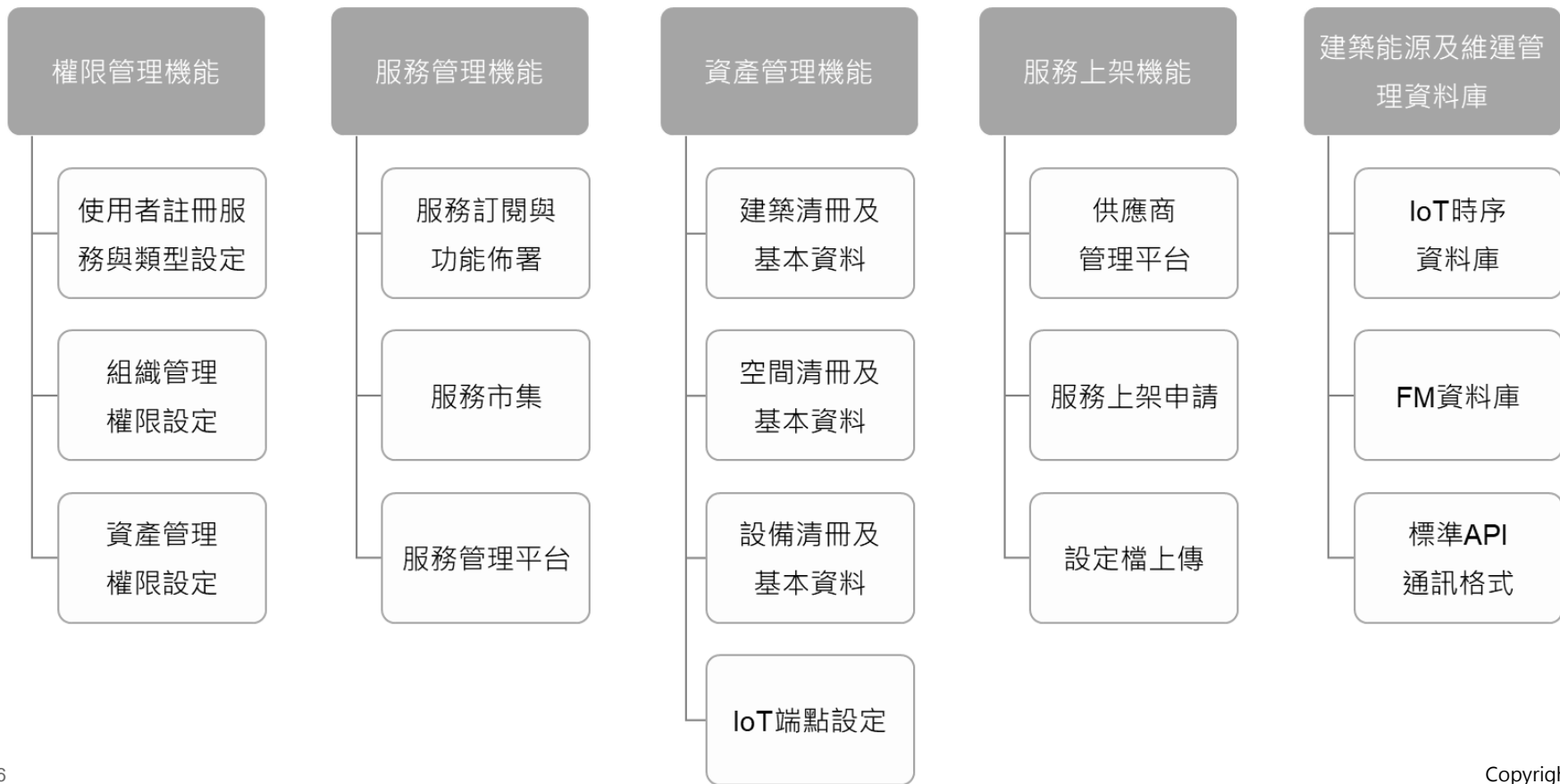
- 申請費: 平台使用者申請組織之行政處理費用。
- 儲存空間費: 包含基本費(組織開啟雲端機器、雲端運算資源、基本資料儲存與傳輸)以及超約費(超過基本資料儲存與傳輸使用的部分)。
  - 平台資源耗用與運算、儲存與傳輸相關，如使用多少次模擬功能、收集多少與多久的現地點位資料。
  - 意即一個組織中，建物資產的數量與平台成本無直接關係，但組織內的總點位資料採集量、總服務使用量與資料傳輸量就有直接關係。



## 01-智慧管理雲平台(PaaS)



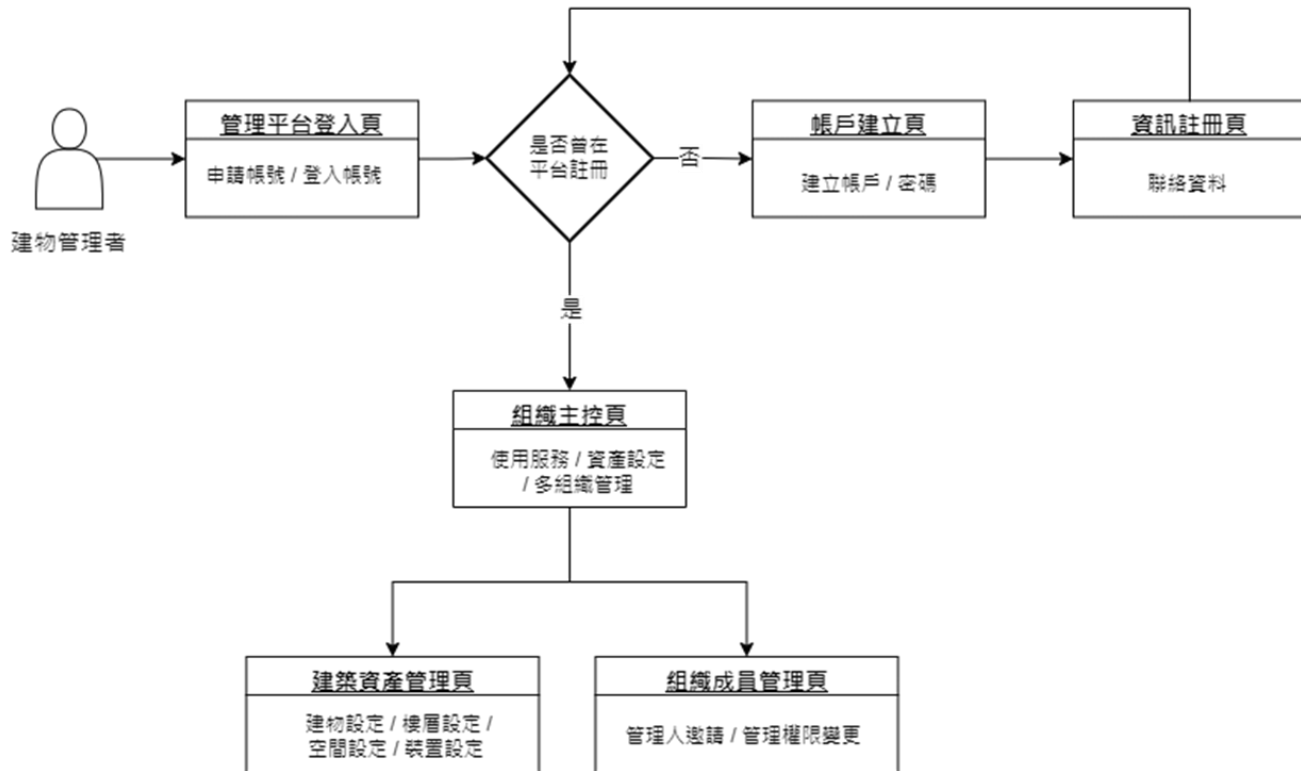
# 智慧管理雲平台-功能列表



# PaaS資產及人員設定流程

## Step 1.平台註冊

- ▣ 建物管理者



## Step 2.建築資產管理

- ▣ 建物設定
- ▣ 樓層設定
- ▣ 空間設定
- ▣ 裝置設定

## Step 3.組織成員管理

- ▣ 人員邀請
- ▣ 管理權限變更



# 首頁-組織入口

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富聯 您好

組織切換

首頁

資產管理

成員管理

服務訂閱

已開通服務清單



Digital Twins SaaS



Sample APP



貓貓讚

i

- 顯示組織已訂閱佈署之 **SaaS** 服務，使用者可直接點選進入。
- 若欲增加**SaaS**服務，請至服務訂閱進行選擇。


# 組織切換頁面

TIBA PaaS 服務平台 - 平台入口

富壽 您好

隸屬組織

示範組織



- 若帳號同時有擁多組織權限，請按使用需求點選進入。
- 首次登入無隸屬組織者，欲建立新組織，請來信向平台申請建立新組織。

# 建築資產設定

# 建物資產管理-建物設定

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富喬 您好

資產管理 / 建物設定

組織切換

首頁

資產管理

建物設定

樓層設定

空間設定

設備設定

成員管理

服務訂閱

建物設定

測試建物1

建築物0

建築物1

建築物2

建築物3

testMeseage3ww

新增建物

\* 建物ID

\* 名稱

取消

儲存

查詢

新增

編輯

testMeseage

10項/頁 共 6 項

i

• 建物設定必填欄位

(1)名稱: 即建築名稱

(2)建物ID → 即為 buildingID, 提供給地端 MSI廠商推送IoT資料使用







# 建物資產管理-樓層設定

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富翽 您好

資產管理 / 樓層設定

樓層設定

所屬建物	樓層名稱	樓層ID	編輯
測試建物1	01F	01F	 
測試建物1	02F	02F	 
		B1F	 

新增樓層

\* 樓層ID

\* 名稱

\* 所屬建物

取消 儲存

**i**

- 樓層設定必填欄位
- (1) 樓層ID
- (2) 名稱: 即樓層名稱
- (3) 所屬建物 共 0 項

# 建物資產管理-空間設定

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富商 您好

資產管理 / 空間設定

空間設定

查詢 新增

編輯 刪除

所屬建物

測試建物1

新增空間

\* 空間ID

\* 名稱

\* 所屬建物

\* 所屬樓層

取消 儲存

< 1 >

10項/頁 共0項



- 空間設定必填欄位
- (1) 空間ID
- (2) 名稱: 即空間名稱
- (3) 所屬建物
- (4) 所屬樓層

# 建物資產管理-設備設定

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富華 您好

組織切換

首頁

資產管理

建物設定

樓層設定

空間設定

設備設定

成員管理

服務訂閱

資產管理 / 設備設定

設備設定

測試建物1

建築物0

建築物1

建築物2

所屬樓層	所屬空間
01F	電表室
01F	電表室

編輯設備

\* 裝置ID

PM-0003

\* 裝置名稱

大公電表-插座

裝置描述

裝置類型

電力

所在位置名稱

所在位置描述

緯度

經度

高層

房間名稱

安裝樓層

01F

安裝空間

電表室

廠商名稱

型號名稱

產品序號

軟體版本

軟體版本

參考網址

裝置規格:

型式

三相三線(3p3w)

最高承受電流

50A

電壓

220V

新增裝置規格

數值格式:

PF

%

列舉值1,列舉值2,...

PSum

kW

列舉值1,列舉值2,...

EnCon

kWh

列舉值1,列舉值2,...

新增數值格式

取消

儲存

查詢

新增

裝置類型	編輯
電力	
電力	
電力	

i

- 空間設定必填欄位
- (1) 裝置ID → 即為 deviceID, 提供給地端MSI 廠商推送IoT資料使用
- (2) 裝置名稱

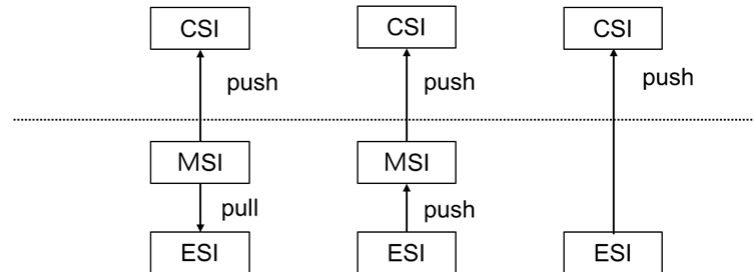
- 平台接收由地端MSI推送 ( Push ) 上來的資料，因此需在平台端建立接收端點。

設定位置	IoT整合必要欄位
建物設定	建物ID, 此即為buildingID
設備設定	裝置ID, 此即為deviceID

- 由地端依照TAICS資料格式標準 API格式及命名規則 ( 裝置名稱deviceID ) 進行資料推送。
- 目前設計藉由buildingID、deviceID來認定點位資料，設定資料製作之先後順序依照實際導入情況，由平台與地端議定好即可。

雲端

地端



## 名詞說明：

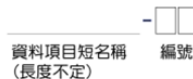
雲端平台CSI (Cloud System Integration)

地端主系統MSI (Main System Integration)

地端子系統ESI (Element System Integration)

## 4.4 資料項目 ID

- 裝置中的各種資料項目亦需一個 ID 用來識別，在個別裝置內此資料項目 ID 必須為唯一不可有重覆；ESI 必須能夠依據資料項目 ID 存取正確的資料項目。
- 使用在裝置共通項目清單或個別項目清單中的短名稱，後面加上數字編號(2 位數字)做為資料項目的 ID。格式如下所示：



例如：V-01 表示“電壓 01”、temp-03 表示“溫度 03”。

- 個別裝置中的各個資料項目皆需要分配一個資料項目 ID 用以識別，在同一裝置類別、廠商名稱及型號名稱下資料項目應一致，且此 ID 必須為唯一不可有重覆；例如，A 廠商型號為 xyz 的電表，其有兩個網路狀態，用不同的編號加以區分，資料項目 ID 分別為“PM-01”和“PM-02”；資料項目 ID 由 ESI 決定，ESI 必須能夠依據資料項目 ID 存取正確的資料項目。
- 標記為「唯一」之資料項目在同一裝置內最多只能有一個。此種資料項目直接以短名稱為資料項目 ID，不加上編號。例如“裝置 ID”(短名為“ID”) 此資料項目於每個裝置中只會有一個，就直接以“ID”表示而不用加上編號。

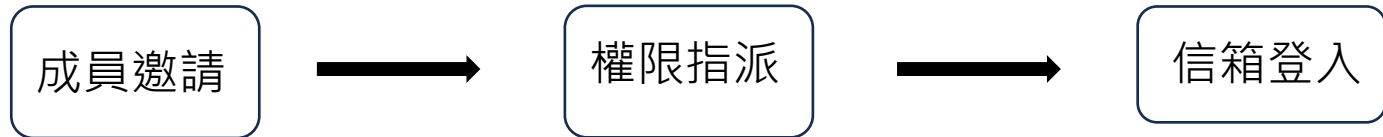


# 組織成員管理

# 權限說明

組織權限	管理者	成員	管理者	成員
建物權限	管理者	管理者	成員	成員
組織首頁	使用訂閱服務	使用訂閱服務	使用訂閱服務	使用訂閱服務
資產-建物設定	編輯	編輯所屬建物	檢視所屬建物	檢視所屬建物
資產-樓層設定	編輯	編輯所屬建物	檢視所屬建物	檢視所屬建物
資產-空間設定	編輯	編輯所屬建物	檢視所屬建物	檢視所屬建物
資產-裝置設定	編輯	編輯所屬建物	檢視所屬建物	檢視所屬建物
組織成員管理	編輯	僅檢視	編輯	僅檢視
建物成員管理	編輯	X	編輯	X
已訂閱服務	可變更	僅檢視	可變更	僅檢視
服務市集	可訂閱	X	可訂閱	X

# 組織成員邀請流程



- 由組織管理者發起邀請程序
- 需請新成員提供電子信箱作為邀請必要資訊

- 組織管理者賦予與設定新成員組織內權限

- 系統自動寄送邀請連結至受邀者電子信箱
- 受邀者透過信件內連結至平台並加入新組織

註:受邀者若首次使用，需先進行平台帳號註冊

# 成員管理-組織成員邀請

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富聯 您好

成員管理 / 組織成員管理

組織切換 組織人員管理

查詢 邀請人員

電話	管理建物	角色	編輯
0928168910	建築物0 建築物1 建築物2	成員 管理員	
		管理員 成員	
		成員 管理員	
		管理員 成員	
		成員	
		管理員 成員	

發送成員邀請

\* 受邀者電子信箱

\* 受邀者姓名

\* 角色 成員

管理建物與權限設定 測試建物1 成員

建築物0 管理員

成員

新增管理建物與權限設定

取消 發送邀請

10項/頁 共9項



## 組織成員邀請必填欄位

- (1) 受邀者電子信箱: 平台將發送邀請信至此電子信箱位置
- (2) 受邀者姓名
- (3) 角色: 賦予受邀者組織角色

成員邀請時可一併提供管理建物與權限設定

# 成員管理-建物成員邀請

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富新 您好

成員管理 / 組織成員管理

組織人員管理

查詢 邀請人員

姓名	Email	電話	管理建物	角色	編輯
owell.com	owell.com	0928168910	建築物0 建築物1	成員 管理員	
owell.com	owell.com			員 成員	
gmail.com	gmail.com			管理員	
@gmail.com	@gmail.com			員 成員	
@ennowell.co	@ennowell.co			員 成員	

發送成員邀請

\* 受邀者電子信箱

請輸入受邀者電子信箱

\* 受邀者姓名

請輸入受邀者名稱

\* 角色

成員 ×

管理建物與權限設定

測試建物1

成員 ×

建築物0

管理員

成員

新增管理建物與權限設定

取消

發送邀請



## • 組織成員邀請必填欄位

- (1) 受邀者電子信箱: 平台將發送邀請信至此電子信箱位置
- (2) 受邀者姓名
- (3) 角色: 賦予受邀者組織角色

成員邀請時可一併提供管理建物與權限設定

# 成員管理-組織成員權限編輯

**組織成員權限編輯**

提供組織管理者可進行組織或建物管理人權限變更之編輯動作

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富貴 您好

成員管理 / 建物成員管理

組織切換

首頁

資產管理

成員管理

組織成員管理

建物成員管理

服務訂閱

建物成員管理

測試建物1 建築物0 建築物1 建築物2 建築物3 testMeseagee3ww

姓名	E-mail	電話	角色	編輯
VZ	kasebob0520@gmail.com			
富霸	foo@bar.com			

編輯成員權限

姓名 莊XX

電子信箱 kasma.chuang@ennowell.com

組織角色 管理員 成員

\* 建物管理權限 管理員 ×

狀態 管理員 ✓  
成員

取消 儲存

10項/頁 共2項

# 服務訂閱方式

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富壽 您好

服務訂閱 / 服務市集

組織切換

首頁

資產管理

成員管理

服務訂閱

服務市集

示範應用  
標準智慧

貓貓讚  
供應

Sample APP

Digital Twins SaaS

**i**

- 服務市集

提供組織管理者瀏覽平台已上架之服務。

若為組織已訂閱服務，服務顯示圖片右上角將標示訂閱圖樣。




# 服務功能瀏覽與自動化佈署

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口
富聯 您好

組織切換
首頁
資產管理
成員管理
服務訂閱

服務訂閱 / 服務市集 / tiba-digital-twins

服務市集



Digital Twins S  
TT

產品總覽
服務架構
說明文件

產品介紹
產品特點
展示畫面

*i*


服務自動化佈署

確認該版本服務內容符合使用需求後，可點擊右上角訂閱按鈕進行服務的訂閱與自動化佈署。

自動化佈署的過程中，使用者需稍耐心等待平台將服務佈署至組織內。

完成佈署之服務將出現在組織首頁的畫面中。

取消訂閱
0.1.5



24

Copyright 2023

# 服務功能瀏覽-版本選擇

TIBA PaaS 服務平台 - 示範組織 - 組織入口

富爵 您好

服務訂閱 / 服務市集 / tibia-digital-twins

服務市集

Digital Twins SaaS  
TT

取消訂閱

0.1.5

0.1.5  
0.1.0  
0.1.1  
0.1.2  
0.1.3  
0.1.4

產品總覽 服務架構 說明文件 產品諮詢

產品介紹  
產品特點  
展示畫面

**服務版本**

每個SaaS服務供應商會依照需求進行SaaS服務版本更新。

使用者可於右上角選擇希望採用的服務版本進行訂閱及佈署。





智慧台灣  
台灣智慧

社團法人台灣智慧建築協會  
與您共創美好的智慧綠色生活空間

