

Referenzblatt

Dufourstrasse 146, 8008 Zürich
Systemersatz Gebäudeautomation Heizzentrale



Ausgangslage

Die Steuerung und Regulierung der Heizzentrale musste wegen berechtigten Abmahnungsgründen des Systemherstellers ersetzt werden.

Seine gleich mitgelieferte Systemersatzofferte schien etwas hoch zu sein.

Die Firma Bedac hat der Bauherrschaft daraufhin angeboten eine neutrale Ausschreibung zu kreieren, und als Planungshonorar mit der Einsparung durch das Ausschreibungsverfahren auszukommen.

Somit konnte sich die Bauherrschaft das Planungs- und Controlling-Mandat für die Umsetzung des Systemersatzes Gebäudeautomation einsparen.

Projektbeschreibung

Neben dem Ersatz der Automationsstationen wurden defekte Feldgeräte ersetzt – noch funktionierende jedoch belassen. Bezüglich Wärmezähler wurde eine Übernahme und Abrechnung durch das neue GA-System als Option ausgeschrieben. Da die Energiezähler aber neu kalibriert oder ersetzt werden mussten, war diese Option höchst unwirtschaftlich und wurde nicht realisiert.

Da nebst dem GA-Systemlieferanten noch Elektro- und Heizungsinstallationsarbeiten auszuführen waren, wurde dies mitausgeschrieben und dem GA-Unternehmer übergeben, was die Betreuung und Vergabe von Leistungen an mehrere Unternehmer vermied.

Da der Umbau in die Sommerzeit geschoben werden konnte, liess sich zusätzlich Geld sparen.

Mit der Option Webserver, welche nur ca. 3'000 Fr. kostete, kann jetzt der Betreiber die Anlage von extern beobachten (dynamische Anlagebilder) und überwachen sowie Parameter wie Sollwerte oder Zeitschaltprogramme verändern. Die Alarmierung bei Störungen erfolgt über e-mail und SMS aufs Handy.

Diese Leitsystemtools sind ein wesentlicher Vorteil gegenüber dem alten System und bieten viel mehr als einen gleichwertigen Systemersatz – dies v.a. wegen des schnellen Fortschritts der GA-Technik.

Ausführung

2011 – 2012

Baukosten Systemersatz Gebäudeautomation

50'000 Fr.

Bauherrschaft

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW

Referenz

F. Holzer, SAW

Projektbeteiligte

GA-Unternehmer: Etavis (jetzt Datenpunkt GmbH)

Planung, Controlling Gebäudeautomation: Bedac

Sanitär-Planer: 3-plan, Winterthur

Technische Kennziffern

HW-Datenpunkte HLKS: 100

Leistungen Bedac

Projektierung + Controlling GA-Systemersatz

- ▶ Ist/Sollanalyse
- ▶ Pflichtenheft + Ausschreibung GA
- ▶ Beratung und Entlastung Bauherrschaft
- ▶ Umsetzungs Koordination
- ▶ Fachbauleitung
- ▶ Funktionskontrolle -und Abnahme