

Offener Informationsaustausch zwischen Planer + Unternehmer

Mittels der Gebäudeautomation lassen sich anlagenübergreifende Vernetzungen von Funktionen aus den Bereichen Heizung, Lüftung, Klima, Kälte, Elektro, Beleuchtung, Sicherheit und Raumautomation realisieren. Funktionen und Schnittstellen, die in einem ersten Schritt kalkulierbar und für die Realisierung klar beschrieben sein müssen um am Schluss einen optimalen Nutzen für den Bauherrn zu erzielen. Von der Projektierung, Ausschreibung, Realisierung bis hin zur Abnahme müssen die funktionellen Anforderungen ihre Durchgängigkeit haben. Eine Zielsetzung die Planer, Unternehmer wie auch Bauherren gleichermaßen betrifft.

Wird diese Zielsetzungen aus Sicht des Anbieters heute vom Planer erreicht?



Gemeinsam den Hebel ansetzen

Um dies herauszufinden, Arbeitsprozesse zu optimieren und einen Nutzen für alle Beteiligten zu schaffen, hat der Fachverband der führenden Gebäudeautomationsplaner MeGA auf den 14. Oktober 2009 namhafte Unternehmungen und Systemintegratoren aus der Gebäudeautomationsbranche zu einem Roundtable eingeladen. Zahlreiche Unternehmer nahmen diese Einladung an.

In rund zwei Stunden wurden aus den Phasen Ausschreibung, Realisierung, IBS und Abnahme bis hin zur Bewirtschaftung über Verbesserungen der Planungsprozesse wie auch der Kalkulation zur Wertsteigerungen für den Bauherrn diskutiert. Planer wie auch Unternehmer spürten einander, merkten aus einer ganz anderen Optik wo der Schuh drückt bzw. wo zwecks Effizienzsteigerung und Mehrwertgenerierung der Hebel angesetzt werden muss. Durch die Anwesenheit von Vertretern aus dem Verkauf, dem Engineering oder durch Interessenvertreter der Servicetechniker kamen einige interessante Inputs zusammen. In einem sehr offenen Informationsaustausch wurden zahlreiche Anregungen zu diversen Themen gemacht, die die Vertreter der führenden Gebäudeautomationsplaner mit grossem Interesse entgegen nahmen.

Effiziente Projektabwicklung startet bereits bei der Ausschreibung

Viele Anregungen wurden an die Gliederung, die Fragelisten und an die Systemqualitätscheckpunkte der durch die Anbieter auszufüllenden Gebäudeautomationsausschreibungen gemacht. So wurde z.B. hinterfragt, welchen Sinn die in einem Beispiel verlangte Angabe der Taktfrequenz eines GA-Servers macht. Steht doch die Gesamtfunktionalität im Vordergrund, nicht nur die Rechnerleistung.

Die Vergabekriterien sowie die Wertigkeit der einzelnen Bewertungspunkte müssen aus Sicht des Anbieters klar deklariert werden. Oftmals fehlt den Mitbewerbern nach der Selektion des Anbieters die Transparenz des Vergabeentscheides.

Verbindungsstellen anstelle von Hardware Datenpunkten

Die Diskussionsteilnehmer vertraten die Meinung, dass immer mehr Systemintegrationen gefordert bzw. ausgeschrieben werden. Die Marktstudie des MeGA hat diesen Trend auch klar aufgezeigt. Um die Leistungen der Integration durch den Anbieter optimaler zu kalkulieren benötigt es ein Konzept, das mind. Aussagen macht wie viele und in welcher Art Informationspunkte integriert werden sollen. Oftmals müssen infolge fehlenden Präzisierungen Koordinationsleistungen und technische Lösungen aus Sicht des Anbieters unter ihrem realisierten Wert abgerechnet werden.

Grosszügige, z.T. widersprüchlichen Bedingungen

Allgemeine Bedingungen müssen immer wieder sorgfältig durch den Anbieter gelesen und geprüft werden. Zum Teil kann es vorkommen, dass diese im Widerspruch zu den vom z.B. Totalunternehmer angefügten Allgemeinen Bedingungen stehen. Hier könnte sicherlich durch Vereinheitlichung mit z.B. einem MeGA-Standard Abhilfe geboten werden.



Funktionalität über Quantität

Werden Raumautomationslösungen ausgeschrieben, fehlen nach Meinung der Anwesenden klare, produkteneutrale Konzepte. Eine Aussage, die die Vertreter des MeGA in Bezug auf den Inhalt der Ausschreibungen nicht bestätigen können. Gehen doch die Anstrengungen des MeGA klar in Richtung Definition von Raummodulen. Jedes Raummodul wird mit klaren funktionellen Anforderungen beschrieben. Da es für die gestellte Aufgabe ev. mehrere geeignete Bussysteme gibt, sollten die geforderten Aufgaben produkteneutral ausgeschrieben werden. Somit könnte der Anbieter bestimmen, welches Bussystem für die geforderten Funktionalitäten aus seiner Sicht das Beste ist. In der im August veröffentlichten Ausgabe des HK Gebäudetechnik wird auf diese Problematik einzelner Raumautomationslösungen hingewiesen.

Unter der Überschrift „one Face for Building Automation“ wird eine wünschenswerte Lösung zum Nutzen aller angesprochen.



Der richtige Datenfluss

Unzählige Feldgeräte und Komponenten werden in den Technikzentralen oder dezentral im Objekt montiert. Feldgeräte und Komponenten, deren Spezifikationen bzw. techn. Datenblätter im Vorfeld nicht immer den optimalsten Weg gehen, bis sie beim Schemazeichner angelangt sind. Oftmals werden z.B. nur durch direkte Typenangaben von Pumpen falsche Spannungen angenommen, was in den erstellten Schaltgerätekombinationen schlussendlich sehr zum Ärger für alle Betroffenen teuer und aufwendig, unter Zeitdruck umgebaut werden muss. Hier müsste ein klarer Informationsfluss geregelt werden oder die Betriebsmittelliste wie sie auch der MeGA zur Verfügung stellt angewendet werden. Eine Download – Möglichkeit findet man unter www.mega-planer.ch / Aktuelles/ Download MeGA-Standards oder im Download-Bereich des www.technik-Forum.ch unter der Rubrik Gebäudetechnik/Standards in der Gebäudeautomation.

Erwartungen liegen bezüglich optimierteren Projektablaufen in der Anwendung der kommenden SWKI - Richtlinie der Gebäudeautomation, insbesondere auch in der Anwendung der Checklisten.



Vorabnahmen vor IBS-Startterminen

Die heute angesetzten Bauzeiten erfordern strukturierte Abläufe und optimierte Einsätze. Terminpläne, Koordinations- und Kommunikationsleistungen sind ebenso wichtig wie die Einhaltung der gesetzten Meilensteine in jedem Gewerk. So muss es aus Sicht der Anwesenden ein Muss sein, dass vor dem Start der Inbetriebsetzung des Gebäudeautomationssystems gewerksweise Vorabnahmen durchgeführt werden. Das Bereitstehen der Anlagen zum Hochfahren der Haustechnik muss auch im Interesse des Bauherrn auf seine Fähigkeit geprüft werden.



Es hat nicht das letzte Roundtable statt gefunden

Die dokumentierten Themen widerspiegeln nur einen Teil der geführten Diskussionen. Abschliessend kann festgehalten werden, dass das MeGA-Roundtable einen ersten Teilerfolg verzeichnen konnte und sicherlich auch auf vielseitigen Wunsch in dieser Form zu weiteren Themen und Interessenvertretern wieder durchgeführt wird. Entscheidend ist nun in welcher Form die Teilnehmer und Organisatoren die Inputs umsetzen werden. Wir vom MeGA sind motiviert und willens, die Inputs auszuwerten und Themenkreise weiter zu verfolgen.

In der SIA 108 sind die einzelnen Projektphasen und deren Verantwortlichkeiten beschrieben. In der neuen SWKI-Richtlinie Gebäudeautomation sind diese Projektphasen genauer definiert. Es ist unser Ziel die Lücken zu füllen, in dem wir die Qualität und Quantität abgleichen und präzisieren.



Kontaktadresse:

MeGA Mehrwert durch Gebäudeautomation
Fachverband führender Gebäudeautomationsplaner

<http://www.mega-planer.chc/o>

Alfacel AG
Riedstrasse 3
6330 Cham