

Telepark Bärnbach

Moderne EIB-Technik für Firmengründer



Der Telepark Bärnbach

Der Telepark Bärnbach ist ein durch Land, Bund und der EU gefördertes Impulszentrum, in welchem Jungunternehmer und Erweiterer, die aus der Telekommunikationsbranche kommen, in einer infrastrukturell hochwertigen Immobilie der Gründungsstart erleichtert wird. Der Gebäudekomplex umfasst 2000 m² Fläche. Die Betriebe im Telepark werden über Richtfunk an Breitband-Internet angeschlossen.

Das Verhindern von technischen Inselösungen in der Gebäudetechnik musste angestrebt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit der Immobilie mittel- und langfristig sicherzustellen. Zusätzlich musste auf eine exakte und verursacherorientierte Betriebskostenerfassung geachtet werden, um einen rationalen Vermietungsablauf zu erreichen.

Die klaren Vorgaben bei den Projektherstellungskosten und die geforderte Minimierung der zu erwartenden Betriebskosten, machten es notwendig, eine Technologie einzusetzen, mit der Synergien unter den einzelnen Gewerken zu generieren waren. Zusätzlich entschied man sich für den flexiblen EIB, um auch in der Detailplanungs- und Errichtungsphase neue Projektvorgaben umsetzen zu können.

Nutzen von EIB in diesem Projekt

Trotz vertraglich fixierter Fertigstellungstermine mußte sehr lange auf Mietersonderwünsche eingegangen werden. Die zeitlich versetzte Inbetriebnahme von Teilbereichen war ebenfalls zu bewerkstelligen. Die Minimierung der Verkabelung und somit auch die Minimierung der Brandbelastung unter Beibehaltung einer größtmöglichen Flexibilität war ein erklärtes Ziel der Projektabwicklung, was der EIB mit seiner einfachen 2-Drahtverkabelung und dem voll-dezentralen Konzept ermöglichte.

Projektnummer: Z9/02/D

Land: Österreich
Baujahr: 2001

Einsatzgebiet

- Wohnungsbau
- Einfamilienhaus
- Wohnüberbauung
- Seniorenwohnen
- Behindertenwohnen
- Zweckbau
- Bürogebäude / öffentliche Verwaltung
- Gewerbebetrieb
- Verkauf
- Gastgewerbe
- Kulturstätte (Kino, Theater, Museum, etc.)
- Gesundheitswesen
- Ausbildung (Schule, Hochschule, etc.)
- Freizeit (Sport, Wellness, divers)
- Industriebau
- Diverse

Gewerke / Anlagenteil

- Beleuchtung
- Beschattung / Lichtlenkung
- Heizung, Lüftung, Klima
- Alarmanlagen
- technische Überwachung
- Energiemanagement
- EIB-Visualisierung
- Schnittstelle zu anderen Systemen
- Fernüberwachung /-bedienung
- andere Anwendung

Umfang

- Anzahl Bereiche / Linien: 1/6
- Anzahl EIB-Teilnehmer: 267

EIB als Multifunktions-System



Die EIB-Visualisierung als zentrale Bedien- und Überwachungsstation

▼ Die Beleuchtung wird auf unterschiedliche Art und Weise gesteuert: Vor Ort über Taster, in Durchgangsräumen und optional in Büros über Präsenzmelder mit zusätzlicher Berücksichtigung der Tageshelligkeit. In Seminarräumen stehen Infrarot-Handfernbedienungen zur Verfügung, Szenen können auch über Taster oder die Mediensteuerung abgerufen werden. Durchgangs- und Aussenbeleuchtungen werden über die Visualisierung, über Zeitschaltfunktionen des Home Managers und Dämmerungsfühler geschaltet.

Die Jalousien werden - z.T. windstärkeabhängig - über EIB-Vororttaster sowie die Visualisierung mit Statusanzeige bedient. 11 Fenster der Rauchentlüftungsanlagen werden über die Visualisierung angesteuert und im Sommer zusätzlich über Raumtemperaturregler als natürliche Entlüftung eingesetzt.

EIB für Sicherheit und Visualisierung als zentrales Instrument

19 Fenster und Türen werden mit Magnetkontakten über EIB überwacht und auf der Visualisierung angezeigt. Gleichzeitig ist eine Verknüpfung mit der Heizungs- und Klimaanlage realisiert für einen energieeffizienten Betrieb. Diverse Aussen- und Innentüren sowie Ein- und Ausfahrtschranken der Tiefgarage werden mittels

Projektnummer: Z9/02/D

eines Zutrittskontrollsystems überwacht. Über EIB-Tasterschnittstellen werden auf der Visualisierung entsprechende Status- und Störmeldungen angezeigt.

Die Visualisierung übernimmt in allen Gewerken wichtige Funktionen für Bedienung, Überwachung und Erfassung. Sowohl der Home Manager wie auch die Visualisierung bieten die Möglichkeit der Fernwartung der Gebäudetechnik in Form von Sammelstörmeldungen.

HLK und Zusatzpakete

41 Deckensplittergeräte werden über 27 EIB-Raumtemperaturregler für die Kühlung geregelt. Die Regelung von Allgeminräumen erfolgt über die Visualisierung, über die Erfassung der Öffnungszeiten der Kälteventile kann die Verrechnung an die einzelnen Mieter erfolgen. Die gleichen Raumtemperaturregler steuern über das Heizobjekt auch 230-V-Stellantriebe der Heizkörper. Weitere Be- und Entlüftungsanlagen werden zeit-, präsenzabhängig und über die Visualisierung gesteuert. Für die einzelnen Mieträumlichkeiten werden EIB-Zusatzpakete angeboten. ▲▲

Technische Raffinessen

Als Optionen werden den Mietern u.a. angeboten:

- **Komfortpaket:** Hand-Fernbedienung, Präsenzmelder
- **Sommer-Energiesparpaket:** Automatikbetrieb abhängig von Bürozeit und Raumtemperatur oder Außenhelligkeit
- **Sicherheits-Paket:** elektronische Zutrittskontrolle und elektronische Schließanlage für die Mietflächen-Zutrittsstüre

Beteiligte Unternehmen

Bauherr:

Telepark Bärnbach Einrichtungs- und Betriebs GmbH, A-8572 Bärnbach

HLKS-Planung:

Hr. Ing. Klaus Ovsenik, A-8570 Voitsberg

Elektro-Planung:

Ablasser Elektro GmbH,
A-8582 Rosental an der Kainach

EIB-Planung und -Systemintegration:

Elektrotechnik Ing. Arnold Stengg,
A-8740 Zeltweg