

Sayın Okurumuz,

Bu bültenle, Alarko Carrier ve Carrier ürünlerinin kullanıldığı bazı projelerle ilgili haberleri ve deneyimlerimizi sizinle paylaşmak istiyoruz.

Bülten konusundaki düşünceleriniz bizim için yol gösterici olacaktır. Haberleşme adresimiz aşağıda verilmiştir.

Yararlı görürseniz bültenimizi çevrenizde yaymanızdan memnun oluruz.

Bültenle ilgilenmiyorsanız, zamanınızı gereksiz yere almak istemiyoruz. Adresinizin silinmesi için bu sütunun altındaki e-posta adresimize tıklamanız yeterlidir.

Saygılarımızla...

ALARKO – TECHEM
Isı Giderleri Paylaşım Sistemi



ALARKO Panel Radyatörleri



ALARKO CARRIER BÜLTENLERİ

Teknik Bülten; Haberler; Gerçek Konfor; Yeni Ürün
Bu bültenleri e-bülten olarak e-mail ile almak isterseniz;
www.alarko-carrier.com.tr adresinden abone olabilirsiniz.

Eski Sayılar

Alarko Carrier Gerçek Konfor bültenlerinin ve diğer bültenlerin eski sayılarına
www.alarko-carrier.com.tr adresindeki "Bültenler" başlığı altından erişebilirsiniz ve indirebilirsiniz.

Haberleşme Adresi:

ebulten@alarko-carrier.com.tr

Not: Bu e-bülteni almak istemiyorsanız, lütfen ebulten@alarko-carrier.com.tr adresine boş bir mail gönderiniz.

Kablolu (M-Bus) Yerine Radyo Frekanslı Sistem Kullanıldı. İşletme Giderleri Düşürüldü



Warteck Invest AG, Basel

"Kablo sistemindeki (M-Bus) arızalara bağlı hatalardan şimdi kurtulduk. Bizim açımızdan en önemlisi bu."

Philippe Moulin, Warteck Invest AG İşletme Müdürü, Basel

Warteck Bira Fabrikası'nın merkez ofisi, Basel panayır yeri yakınlarında bulunuyor. Warteck Invest AG'nin yatırım portföyü, bu bira fabrikasının üzerinde bulunduğu ilk araziden çok daha geniş. Şirket bira üretimine 1989 yılında son vermiş ve şimdi sadece gayrimenkul geliştirip pazarlıyor. Warteck Invest AG'nin elinde kar getiren emlakların oluşturduğu cazip bir portföy bulunuyor. Sağlam bir yatırım politikası, aktif bir işletme yönetimi ve sadece dokuz çalışanla oluşan düzgün bir organizasyon yapısına ek olarak, birinci sınıf gayrimenkuller üzerinde uzmanlaşmak, şirketin uzun süreli başarısını garantiye almış. Warteck Invest AG'nin en önemli özellikleri, net kararları, sadık müşterileri ve

düşük boş mekan oranları. İşletme müdürü Philippe Moulin, "gayrimenkullere en iyi bakan kişiler sahipleridir." diyor ve bu bağlamda şirketlerinin en temel yetkinliklerinden birine dikkat çekiyor; "Farklı hedef kitleleri gözeterek, elimizdeki gayrimenkulleri bu prensiple yönetiyoruz." Portföyleri dengeli; içeriğinde konutlar ve ofis binalarına ek olarak ticari ve endüstriyel tesisler de bulunuyor.

Yatırım Kararlarına Yön Veren Temel Prensipler

Warteck Invest AG, uzun yıllardır enerji tüketiminin ölçümü ve faturalanması konularında büyük ölçüde Techem'den hizmet alıyor. Bu nedenle

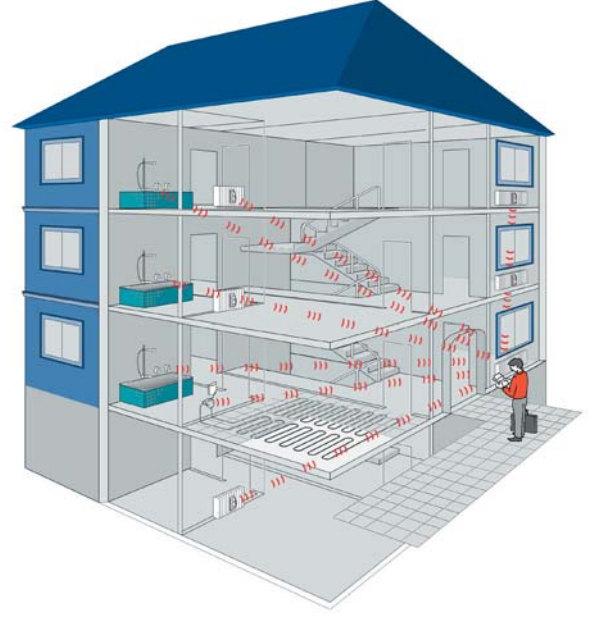
Techem, gayrimenkulleri yakından tanıyor ve Warteck Invest AG'ye, bugüne kadar kurulan tüm ekipmanların detaylı listesini çoktan hazırlamış. Philippe Moulin tecrübelerinden yola çıkarak, karmaşık binalarda bulunan tüm ölçüm ekipmanlarının, bunların binadaki konumlarının, model ve yaşlarının tespit edilmesinin gerçekten güç olduğunu vurguluyor. Özellikle de ticari binalarda, yıllar geçtikçe o kadar çok değişiklik yapıyor ki, bunların denetlenmesinde ipin ucu kaçıyor. "Ancak bu şekilde detaylı bir listeleme, bize sağlam yatırım planları yapabilmek için gerekli bilgiyi sağlıyor."

Warteckhof Örneği: Eski Kablo Sistemindeki Riskler

Ölçüm araçları yönünden en karmaşık gayrimenkullerden biri de, Warteck Invest AG'nin sahibi olduğu "Warteckhof" binası. Bir zamanlar bira fabrikası olan arazide, ofisler, dükkânlar ve 90 konutu barındıran ticari bir bina inşa edilmişti. Baştan aşağı yapılan donanım yenilemesinin amacı, kullanılmakta olan tüm cihazları değiştirmekti. Bunların arasında farklı model ve yaşlardaki cihazlar da vardı. Her birini bozulduğunda yenilemek, hepsini bir kerede yenilemekle karşılaştırıldığında daha yüksek bir maliyet yaratıyordu. Philippe Moulin'e, M-bus sisteminin kablo-larının gözden geçirilmesi ve yazılım güncellemesi için çok yüksek fiyatlı bir teklif verilmişti.

Değer Yatırım Yaparak Kazanç Elde Etmek

M-Bus sisteminin revizyonu ve yeni bir uzaktan okumalı (R/F) sistem kurma seçenekleri karşılaştırıldı ve sonuçta eski sistem iptal edildi. Bina-nın tümü, uzaktan okumalı (radyo frekanslı) sistemle çalışan cihazlarla, yeniden donatıldı. Philippe Moulin, "Ne ile karşılaşacağımız konusunda bazı şüphelerimiz vardı, ne de olsa sahada nelerle karşılaşacağımızı önceden kestiremiyorduk. Bu tür bir bina çok karmaşıktır, bu yüzden de Techem'i yeniden servis sağlayıcımız olarak kullanmayı tercih et-tik" dedi. Techem ile işbirliği içinde, detaylı bir proje planı geliştirildi. Planda, çalışma yöntemleri, eldeki bilgiler, lojistik ihtiyaçları vb. konular yer aldı. Techem'den gelen teknisyenler, binanın bakım uzmanları ve dışarıdan gelen tesisatçıların tümü sahada toplandı.



Philippe Moulin sözlerine, "Ekipmanların değişimi çok hızlı ve verimli bir şekilde gerçekleşti. Her şey sadece bir haftada bitirildi" diyerek devam etti. Büyük çoğunluğu konut bölümü için olmak üzere, toplam 115 ısı sayacı, 50 ısı payölçer, 126 sıcak su sayacı ve 136 soğuk su sayacı kuruldu. Bunların dışında binanın ticari bölümüne özel 6 büyük ısı sayacı ek olarak kuruldu.

Philippe Moulin, "Kablo sistemindeki arızalara bağlı hatalardan şimdi kurtulduk. Bu bizim için en önemli gelişme. Enerji tüketimindeki şeffaflık ve doğru faturalama hem ev sahipleri, hem de kiracıların en çok önem verdiği konulardan biri" dedi. Warteck Invest AG şimdi de, her yıl ekonomik açıdan kazançlı olacak bir dizi gayrimenkul için, radyo frekanslı cihazların kurulumunu yıllık bakım planına almayı hedefliyor.