

NEWS

vom

Aufzug

Information für Hausverwaltungen und Eigentümer von Aufzugsanlagen

Ing. Thomas GÄRTNER – Konsulent für Aufzugstechnik

Ausgabe 1 / September 2001

Inhalt:

Seite 1: Editorial

Seite 2: Geschäftsbericht
Liftunfall

Seite 3: TIPP Projektplanung 2002
Wien: neues Aufzugsgesetz

Seite 4: Notsituation
Unternehmervorstellung



Modernisierung mit Stil

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

es freut uns, Ihnen nach erfolgter Unternehmensgründung im März 2001, unsere 1. Ausgabe der **NEWS vom AUFZUG** zu präsentieren.

Die Geschäftsidee, Unterstützung in allen Fragen zu bestehenden Aufzugsanlagen, fand sehr großen Anklang, da in erster Linie die undurchsichtige Normen und Vorschriftenstruktur wirklich nur mit sehr großem Zeitaufwand zu meistern und zu beherrschen ist. Zweitens ist auf dem komplexem Fachgebiet Aufzüge, die Sicherheit und Kompetenz von Fachleuten notwendig geworden. Der dritte Faktor betrifft die begrenzte Arbeitszeit der einzelnen Hausverwalter, da der für umfangreiche Modernisierungsprojekte erforderliche Zeitaufwand meist nicht vorhanden ist. Auch dadurch wurde unser einzigartiges Service, ein Outsourcing der Leistung an einen unabhängigen Konsulenten, von unseren Kunden äußerst positiv begrüßt.

Wir können Ihnen bereits über einige erfolgreich abgeschlossene Projekte berichten, mehr darüber in unserem kurzen Geschäftsbericht im Blattinneren.

Über aktuelle Neuigkeiten am Aufzugssektor möchten wir Sie ebenfalls informieren.

Wir hoffen, Sie mit unserem **NEWS vom AUFZUG** ein wenig in die komplexe Welt der Aufzüge entführen zu können. Sollten Sie mehr Informationen benötigen rufen Sie uns einfach an, Ihr

Thomas Gärtner



Geschäftsbericht

Unser Unternehmen beschäftigt sich mit der Beratung und Unterstützung im Bereich bestehender Aufzugsanlagen. Dies betrifft hauptsächlich Modernisierungen, Reparaturen und Wartungsverträge.

Im **Modernisierungsbereich** und bei den **Reparaturen** führten wir die Vorarbeiten für die Auftragsvergabe an Aufzugsfirmen durch. Die Projektierung umfasste Konzepterstellung, Leistungsverzeichnisse, Offerteinholung und Preisverhandlungen. Die erzielten Ergebnisse waren sehr beeindruckend. Bei einigen

Projekten erfolgte bereits die Beauftragung des auszuführenden Unternehmens, die nun die technisch erforderlichen Vorarbeiten für die Modernisierung ausführen. Ab Montagebeginn werden wir die Arbeiten überwachen und kontrollieren. Nach erfolgter Überprüfung durch einen Sachverständigen erfolgt durch uns die förmliche Übernahme der Leistung.

Im **Wartungssektor** wurden von uns bestehende Wartungsverträge analysiert, geprüft und aktualisiert um ein optimales Preis / Leistungsverhältnis zu erzielen.

Eine besondere Herausforderung war die Erstellung und Konzeptionierung eines Leistungsverzeichnisses für die Errichtung einer **neuen Aufzugsanlage**, da dies nicht zum Kernbereich unserer Geschäftstätigkeit gehört. Auch diese Aufgabe konnte zur Zufriedenheit unseres Auftraggebers gelöst werden.

Selbstverständlich werden wir Sie in unserer nächsten Ausgabe von **NEWS vom AUFZUG** über diese Projekte weiter am laufenden halten.

Wieder tödlicher Aufzugsunfall in Wien

Wie der Kurier in seiner Ausgabe vom 1. August 2001 berichtet, kam es am Dienstag den 31. Juli 2001 zu einem tragischen Unfall in einer Wohnhausanlage im 17. Wiener Gemeindebezirk. Ein 37-jähriger Mann wurde in einem Lift von einer Mülltonne erdrückt.
(Quelle: Kurier)

Hätte das verhindert werden können? JA !

Mit geeigneten Maßnahmen, die eine Erhöhung der Sicherheitseinrichtungen der Aufzugsanlage bedeuten, wäre dieser Unfall wohl nicht passiert. Mit der Absicherung der türlosen Fahrkorböffnung durch den Zubau einer Kabinenabschlusstüre werden die Benutzer geschützt.

Rechtliches Nachspiel für die Hausverwaltung?

In einer Erkenntnis des obersten Gerichtshofes OGH wird festgestellt, dass ein einsichtiger und besonnener Hausverwalter sich die erforderliche Rechtskenntnis hinsichtlich der Bestimmungen der Wiener Bauordnung verschaffen und dementsprechend handeln müsse. Es gilt auch hier der Rechtsgrundsatz:

„Unkenntnis schützt vor Strafe nicht!“

Die Richter des OGH gehen bei ihrem Urteil davon aus, dass – gerade was die Sicherheit betrifft – Einrichtungen von Gebäuden in einem Zustand erhalten bzw. in einer Weise adaptiert werden müssen, dass sie den aktuell geltenden Vorschriften entsprechen. Unerheblich ist dabei, dass diese Einrichtungen zum Zeitpunkt ihrer Errichtung und Inbetriebnahme durchaus gesetzeskonform waren.



Kabine mit automatischer Kabinenschiebetüre

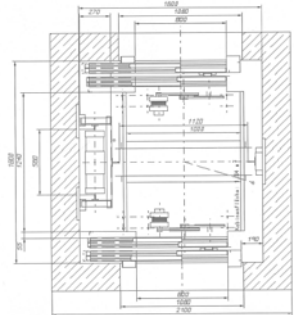
TIPP – Start der Projektplanung für Sommer 2002

Nach der Urlaubszeit ist es nun an der Zeit rechtzeitig mit der Planung für den nächsten Sommer zu beginnen. Jetzt im Herbst finden wieder Hausversammlungen und Budgetplanungen für das Jahr 2002 statt. Hier werden die Entscheidung für notwendige Investitionen getroffen. Deshalb ist es erforderlich, mit den Vorplanungsarbeiten für Aufzugsmodernisierungen, die in den Sommermonaten Juli und August 2002 durchgeführt werden sollten, zu beginnen.

In der Zeitplanung ist für Konzept, Leistungsverzeichnis und Vergabeverhandlung mit einem Zeitrahmen von ca. 3 Monaten zu rechnen. Die meisten Aufzugsfirmen benötigen nach Auftragserteilung für die technische Bearbeitung, Bestellungen und Produktion der erforderlichen Komponenten je nach Modernisierungsumfang bis zu 6 Monate. Anschließend erfolgt die Montage.

Zusätzliche Argumente mit einer rechtzeitigen Planung zu beginnen, ist das die meisten Hausverwaltungen gerne während der Sommermonate die Umbauarbeiten durchgeführt hätten. Erschwerend kommt hinzu, dass die Fachfirmen während der Ferienzeit über weniger Montagekapazität verfügen.

Conclusio: Wer im Sommer 2002 seine Aufzugsanlagen umbauen möchte, der sollte rasch mit der Projektplanung beginnen. Sollten Sie Unterstützung benötigen, wir helfen Ihnen gerne bei der Planung.



Wien: neues Aufzugsgesetz

Das neue Wiener Aufzugsgesetz, **seit 26. Mai 2001 in Kraft**, definiert, welche Betriebskontrollen bei welcher technischer Charakteristik vorgeschrieben sind. Das reicht von täglichen Inspektionen bei fehlenden Fahrkorbüren oder mangelnder Haltegenauigkeit bis zu monatlichen Kontrollen bei modernen Einrichtungen wie ein Fernnotrufsystem mit automatischem Fehlerüberwachungssystem bei in massiven Schächten installierten Aufzugsanlagen. Dadurch soll die Sicherheit der Aufzugsanlagen durch eine raschere Personenbefreiung, möglichst innerhalb von 30 Minuten ab Notrufabgabe, verbessert werden. Zu unterscheiden ist zwischen Aufzugsbetreuung sprich Betriebskontrollen (BK) und Notbefreiung (NB). Hierfür gibt es drei sinnvolle Lösungsvarianten.

1. Beides (BK und NB) wird ab dem 1. 1. 2006 durch mindestens 2 Aufzugswärter, von denen zumindest einer in der geforderten Zeit die Befreiung durchführt, erledigt.
2. Beides (BK und NB) wird durch den Einbau eines Fernnotrufsystem mit automatischem Fehlerüberwachungssystem eines zertifizierten Betreuungsunternehmens gewährleistet, wobei der Aufzugswärter entfallen kann.
3. Die Betriebskontrollen werden durch den Aufzugswärter erledigt. Die Notbefreiung wird durch die Installation eines Fernnotrufsystems von einem Betreuungsunternehmen in der geforderten Zeit gewährleistet.
4. (Betriebskontrollen von Betreuungsunternehmen, Notbefreiung durch Aufzugswart – diese Variante ist jedoch in der Umsetzung unrealistisch).

	jährliche Kosten (Angaben von diversen Herstellern)	Richtpreise in ATS
Variante 1	Aufzugswärter (zwei)	56.000,00
Variante 2	monatl. BK und NB (nur bei massivem Schacht möglich)	16.000,00
Variante 2	wöchentl. BK und NB	39.000,00
Variante 3	BK durch Aufzugswart, NB durch Betreuungsfirma	37.000,00

Aus obiger Tabelle ist ersichtlich, dass die Variante 2 bei monatlichen Betriebskontrollen und Notbefreiung durch ein Betreuungsunternehmen bei Aufzugsanlagen in massiven¹ Schächten die kostengünstigste Variante darstellt. Die Werte für den Aufzugswärter sind inklusive sämtlicher Kosten für den Dienstgeber gerechnet. Bei Entfall der Tätigkeit des Aufzugswartes ist zu berücksichtigen, dass der monatliche Betrag ein Teil des Gehaltes darstellt und nicht einfach gekürzt werden kann. Hier sollte mit dem Aufzugswart ein Kompromiss gefunden werden.

¹ Massiv bedeutet lt. Lexikon der Weltliteratur: Massivbau wie Stein, Ziegel, Beton, Stahlbeton

NOTSITUATION !!!

Was ist zu tun?

Gerüstet für den Fall der Fälle?

Der Aufzug gilt schon lange als das sicherste Transportmittel. Dazu beigetragen haben die hohe Zuverlässigkeit und Betriebssicherheit. Dennoch kann es vorkommen, dass die Anlage durch einen Stromausfall oder eine andere Betriebsstörung unerwartet zwischen den Etagen „steckenbleibt“.

Was tun ?

1. Bewahren Sie Ruhe
2. Betätigen Sie den Notrufknopf
3. Ersuchen Sie vorbeigehende Personen, Hilfe zu holen

Versuchen Sie keinesfalls die Kabine aus eigener Kraft zu verlassen !

Der Einbau eines Notrufoommunikationssystem verbessert die Sicherheit der Aufzugsanlage und gewährleistet eine Personenbefreiung rund um die Uhr !

Unternehmervorstellung

Ing. Thomas Gärtner

Mehr als 10 jährige Branchenerfahrung !

- HTL Elektronik
- Neuanlagenmonteur
- Modernisierungsmonteur
- Obermonteur / Spezialmonteur
- Serviceleiter für Reparaturen und Wartungen
- Verkauf Kundendienst
- Berufsbegleitendes Abendstudium

Unser Service

Im Detail:

- Leistungsverzeichnisse und Offerteinholung
- technische und kaufmännische Bewertung
- Preisauf- bzw. Gegenüberstellungen
- Preisverhandlungen

Optional:

- Finanzierungsvarianten
- Projektmanagement und Terminkoordination
- Erstellung von Rahmenverträgen
- Sonderberatungen
- Übernahme nach erfolgter Überprüfung
- Rechnungsprüfung

Ihr Nutzen

- **Reduzierung der Kosten**
durch Experten Know-How und genaue Analyse der Angebote
- **Reduktion der Arbeitszeit**
durch einholen, prüfen, bewerten und verhandeln der Angebote
- **Bestes Preis / Leistungsverhältnis**
durch unabhängiges Service

Kontakt

Ing. Thomas Gärtner

A - 1140 Wien

Telefon: 01 / 914 21 99

Mobil: 0664 / 22 45 990

e-mail: thomas.gaertner@utanet.at

Mitigasse 8/4/109

Fax: 01 / 914 21 98

