

AUFZUGSPROJEKT – MODERNISIERUNG IN 1110 WIEN
 IN EINEM WOHNGBÄUDE IM ELFTEN WIENER GEMEINDEBEZIRK wurden fünf 1974 errichtete Aufzugsanlagen modernisiert und an den derzeitigen Stand der Technik angepasst. Die Besonderheit der Modernisierung war die Kombination der Umbauarbeiten mit dem bestehenden Vollwartungsvertrag. Auch wollte man eine Beteiligung der Firma an den Investitionskosten erreichen sowie die Betriebskosten senken.

AUSGANGSSITUATION:

- > Eingeschwindigkeitsaufzüge ohne Kabinenabschlusstüre
- > Vorhandener Vollwartungsvertrag
- > TÜV Mängel bzw. Hinweise für eine Modernisierung

ZIELE:

- > Nachrüstung der Aufzüge, um dem Wiener Aufzugsgesetz zu entsprechen
- > Verbesserung der Sicherheitstechnik hinsichtlich Abstellgenauigkeit und Verschließen der türlosen Fahrkorböffnung durch den Zubau einer automatischen Kabinenabschlusstüre
- > Verringerung der Betriebskosten

UMSETZUNG:

TG Consult wurde beauftragt, auf Basis der gesetzten Ziele ein Konzept für die Modernisierung der fünf Aufzugsanlagen zu erstellen. Aufbauend auf dieser Grundlage, erstellten wir eine Ausschreibungsunterlage, um optimale Vergleichbarkeit der eingeholten Angebote zu gewährleisten. Nach Einlangen der Offerte wurden diese in unserem Büro geprüft und der Preisspiegel erstellt. Vor den Vergabeverhandlungen erarbeiteten wir eine Strategie, die für die Hausverwaltung durch die Kombination Vollwartung und Modernisierung eine technische Komplettlösung inkludierte als auch andererseits wirtschaftlich ein Minimum an Investitionskosten und Senkung der laufenden Betriebskosten beinhaltete. In den gemeinsam mit unserem Auftraggeber geführten Vergabeverhandlungen konnte die geplante Strategie in die Tat umgesetzt und eine gemeinsame Lösung mit dem später ausführenden Unternehmen verhandelt werden. Dieses Ergebnis beinhaltete eine Kostenbeteiligung der Aufzugsfirma an den geplanten Investitionskosten von ca. 20 %. Die Vollwartungskosten konnten durch die Modernisierung um 47 % gesenkt werden. Die sich daraus errechnende Einsparung der Betriebskosten ergab eine Amortisationszeit der Investitionskosten von ca. 12 Jahren. Auch die Problematik, dass nach der dreijährigen Gewährleistungszeit ein Kostensprung in den Betriebskosten vorzusehen war, konnte bereinigt und ein kontinuierlicher Verlauf der Betriebskosten erreicht werden.

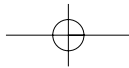
REALISIERUNG:

Nach Vergabe und Durchführung der Modernisierungsarbeiten erfolgte die Übernahme durch TG Consult. Erwähnenswert ist auch das ausführende Unternehmen, das sich nicht nur während der Vergabephase äußerst kooperativ zeigte, sondern das Projekt auch mit höchster Perfektion realisierte. Die vereinbarten Termine wurden eingehalten und die ausgeführte Leistung entsprach den hohen Erwartungen des Auftraggebers. Die Projektbilder visualisieren die gelungene Modernisierung der Aufzugsanlagen. Unser Auftraggeber war mit der Gesamtpformance, sowohl mit unserer Beratungsleistung als auch mit dem ausführenden Unternehmen, ausgesprochen zufrieden.

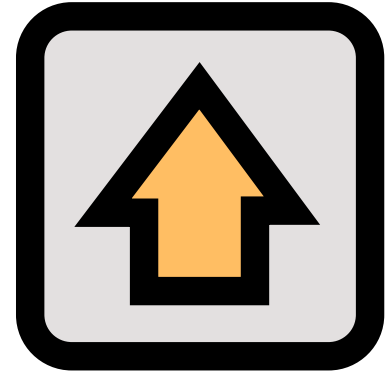


moderne Kabine





NEWS vom AUFZUG



*Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen



Renovierungsbedürftig? – Wir evaluieren!

Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

„NEWS vom AUFZUG“ berichtet Ihnen vom sehr erfreulichen Abschneiden unseres Unternehmens beim Jungunternehmerwettbewerb 2004.

Auf Grund der per 1.1.2005 neu in Kraft getretenen ÖNORM B 2454-1 haben wir für unsere Kunden unser Dienstleistungsangebot um die Aufzugsevaluierung erweitert.

Der Artikel auf Seite 3 erinnert Sie noch einmal aus gegebenem Anlass über die Nachrüstung der Aufzugsanlagen mit einem Notrufsystem.

Anstelle des technischen Teils steht in dieser Ausgabe etwas Alternatives: Wir haben uns zur Gestaltungsmöglichkeit von Aufzugsanlagen Gedanken gemacht. Deswegen befragten wir einen Feng Shui-Berater, inwieweit sich diese chinesische Weisheit mit der Aufzugsgestaltung in Einklang bringen lässt.

Unser Projektbericht über die Modernisierung von fünf Aufzugsanlagen im elften Wiener Gemeindebezirk rundet diese Ausgabe ab.

Viel Spaß und gute Unterhaltung beim Lesen von „NEWS vom AUFZUG“ wünscht Ihnen Ihr

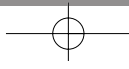
Inhalt

Editorial	S. 1
Jungunternehmerwettbewerb 2004	S. 2
Erweitertes Dienstleistungsangebot	S. 2
Aus aktuellem Anlass: Notrufsystem	S. 2
Feng Shui und Liftbau – Ist das möglich?	S. 3
Projektbericht: Modernisierung in Wien 11	S. 4

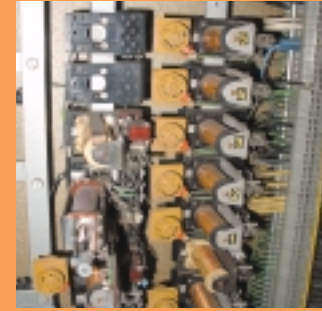
TG CONSULT



Ing. Mag. (FH)
Thomas Gärtner



Soweit das Auge reicht: Alte Aufzugskomponenten mit Modernisierungsbedarf



☒ Neu im Dienstleistungsangebot: AUFZUGSEVALUIERUNG

Wie schon in unserer letzten Ausgabe berichtet, ist die neue ÖNORM B2454-1 mit dem Titel „Sicherheitsprüfung an bestehenden Aufzügen und Sicherheitsregeln für die Änderung bestehender Aufzüge“ per 1.1.2005 in Kraft getreten.

Diese Evaluierungen müssen von einer im Rahmen ihres Akkreditierungsumfanges auf dem Gebiet „Aufzüge und Sicherheitsbauteile von Aufzügen“ akkreditierten Prüfstelle überprüft werden. Gemeinsam mit dem TÜV Österreich als zugelassenen Partner können wir Ihnen ab sofort diese neue Dienstleistung anbieten. Nun werden Sie sich fragen: „Warum nicht gleich zum TÜV? Warum benötige ich dann noch ein Aufzugsberatungsunternehmen?“ Diese Fragen können wir leicht beantworten: Das Ergebnis der Evaluierung ist ein Zustandsbericht über den derzeitigen technischen Stand der Aufzugsanlage mit den fest-

gestellten Sicherheitsdefiziten, der als Basis für die Erstellung einer Ausschreibung dienen kann. Allein mit diesem Evaluierungsbericht kann man wenig anfangen, da erstens technisches Fachverständnis für die Interpretierung dieses Schriftstücks von Nöten ist, zweitens man die aufzugsrelevanten Normen und Gesetze gut kennen muss und drittens es für die festgestellten Sicherheitsmängel oft verschiedene technische Lösungsmöglichkeiten gibt. Aus diesen Gründen kann unsere Unterstützung bei Organisation, Analyse der Evaluierung und technischer und wirtschaftlicher Umsetzungsplanung für Sie sehr hilfreich sein.

Professionelle Beratung spart Ihnen Zeit, Nerven und Geld – daher ist es sinnvoll, von Anfang an auf professionelles Consulting zu setzen.

Wien - Aufzügen ohne Notrufsystem droht Sperre

Diese Headline betitelte die Tageszeitung „Kurier“ in ihrer Ausgabe vom 4.1.2005. In diesem Artikel wurde auf die Problematik hinsichtlich Umsetzung des im Mai 2001 in Kraft getretenen „Neuen Wiener Aufzugsgesetzes“ hingewiesen. Dieses Gesetz sieht vor, dass bis Ende 2005 entweder mindestens zwei Aufzugswärter vorhanden sein müssen, von denen einer innerhalb von (möglichst) 30 Minuten die Notbefreiung durchführt oder eine Nachrüstung der Aufzugsanlage mit einem Notrufsystem erfolgt. Aus Erfahrung wissen wir, dass es sehr schwierig ist, einen oder mehrere Aufzugswärter zu finden, die bereit sind, diese Aufgabe zu übernehmen. In 99 % aller von unserem Büro bearbeiteten Modernisierungsprojekte wurde der Zubau eines Notrufsystems gewählt. Leider sind viele Hausverwaltungen mit diesen vorgeschriebenen Nachrüstungen säumig. Laut Geschäftsbereichsleiter der Aufzugstechnik beim TÜV Österreich, Ing. Marshall, wurden von den ca. 38.000 Aufzügen in Wien in den vergangenen 4 Jahren 50 % mit einem Notrufsystem nachgerüstet. Marshall schätzt, dass jährlich etwa 9.000 Aufzüge nachgerüstet werden können.

Für den Rest gibt es nur eine Alternative: „Die einzig mögliche Sanktion ist die Sperre der Anlage durch die Behörden“, erläutert Marshall, „bei Zuwiderhandeln gibt es Verwaltungsstrafen.“ Im Gegensatz zu den Privaten hat die Gemeinde Wien rechtzeitig reagiert und bereits 6.000 der 7.500 Anlagen mit einem Notrufsystem nachgerüstet. Um einer Stilllegung vorzubeugen, empfehlen wir Ihnen, die Vorgehensweise so rasch als möglich festzulegen, da mit möglichen Kapazitätsengpässen der Aufzugsindustrie sowie längeren Herstellungszeiten für den benötigten Telefonanschluss gerechnet werden muss. Hierzu haben wir als Hilfestellung für Sie das Bestellformular der Telekom auf unserer Homepage unter die Rubrik „Service“ gestellt.

☒ Jungunternehmerwettbewerb 2004: TG Consult unter den Besten

Im abgelaufenen Jahr veranstalteten die Bank Austria Creditanstalt, das Wirtschaftsmagazin „Gewinn“ und der Mobilfunkanbieter One bereits zum 15. Mal den Jungunternehmerwettbewerb. Eine Fachjury unter Vorsitz des Wirtschaftsministers Dr. Martin Bartenstein bewertete die über 1.400 eingereichten Geschäftsideen und Innovationen.

Die große Preisverleihung, zu der die 100 besten Unternehmen eingeladen wurden, fand im Rahmen eines festlichen Aktes am 16.12.2004 im Oktogon der Bank Austria – Creditanstalt statt. Die vom ORF Moderator Gerald Groß humorvoll und kompetent geführte Veranstaltung bot einen eindrucksvollen Querschnitt durch die innovative Wirtschaftsszene Österreichs. Unser Unternehmen wurde anhand der eingereichten Geschäftsunterlagen an ausgezeichneter 60. Stelle geehrt. Diese beispielhafte Platzierung beweist, dass wir uns auf dem richtigen Weg befinden und unserer Geschäftsidee mitsamt bisherigem Geschäftserfolg und stetig steigender Klientenanzahl auch von unabhängigen Juroren entsprechend honoriert wird. Mehr Informationen unter www.gewinn.co.at



🏠 FENG SHUI & LIFTBAU – IST DAS MÖGLICH?

Dass dies sehr gut möglich ist, zeigten uns bereits die Anfänge des Liftbaus. Die seinerzeit noch gemächlich nach oben gleitenden Kabinen wurden je nach Hausstil oder Verwendungszweck kunstvoll ausgestattet bzw. handwerklich individuell gestaltet. Selbst eine transparente Mechanik konnte noch derartige Akzente beinhalten. Der Fortschritt der Technik und unser rascher und vielfach hektischer Alltag haben diese Komponenten verdrängt.

Geschäftiges und hektisches Treiben wird durch rasch hoch fahrende „Container“ weiter beschleunigt. Liftbenutzer könnten daher leicht in ein Gefühl von Bodenlosigkeit oder Beengtheit fallen. Die kurze Zeit im Lift sollte jedoch genau das Gegenteil in uns bewirken, egal ob wir im Büroalltag eilig einige Etagen zu bewältigen haben, im Kaufhaus unsere Einkaufsabsichten geistig ordnen, oder letztendlich müde im Hotel oder zu Hause angekommen sind. Dafür sollten wir die wenig verbleibende Zeit AUCH in einem Lift gut für geistige Erholung nutzen können. Nur das WIE ist gefragt.

Mit wenigen Feng Shui Maßnahmen, welche preislich – in Relation zu den Herstellungskosten eines Liftes – vernachlässigbar sind, können diesbezüglich bemerkenswerte Resultate erzielt werden. Nach Feng Shui Kriterien in Form, Material oder Farbe können wir diese Mittel richtungsweisend einsetzen. Beispielsweise benötigt ein Lift im Büro-Tower rote Innenwände oder optisch eine zylindrische Kabine? Hier genügt allein schon der Schnellfahrerlift für den nötigen Impuls bis zum Schreibtisch. Weitere energetische Steigerungen heben beim Benutzer den Faktor Stress, die Dauerwirkung ist uns bekannt.

Daher kann folgender Schluss für die Ausstattung und Gestaltung von Liften und deren Umfeld gesetzt werden. Energetisch ausgleichende Feng Shui Aspekte, wie zum Beispiel über die gestaltende Einbringung von Erdelementen – sei es in Form, Material, Farbe oder Licht – ist gegenteiligen Maßnahmen vorzuziehen. Dies kann sich auch auf die jeweilige Wand im Eingangsbereich, oder auch den unmittelbaren Vorplatz eines Liftes beziehen.

Weitere Feng Shui Aspekte für Lifтанlagen in Nutzbauten können darüber hinaus auch über deren Geschäftsfelder gesetzt werden.

Ausführungen nach Feng Shui Maßnahmen wirken harmonisch und ausgleichend auf uns und unser Umfeld.
Mehr erfahren Sie unter www.dlm4you.at