



# NEWS vom AUFZUG



\*Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen

## Editorial

**Liebe Leserinnen und Leser,** aus aktuellem Anlass erfahren Sie in dieser Ausgabe der „NEWS vom AUFZUG“ die Schwerpunkte des ab 22.3.2007 in Kraft getretenen neuen Wiener Aufzugsgesetzes.

Auch im Jahr 2006 hat unser Unternehmen am Jungunternehmerwettbewerb erfolgreich teilgenommen. Mehr über unsere Platzierung im Blattinneren.

Als Fortsetzung unserer letzten Ausgabe zum Thema Hürden und Schnittstellen beim nachträglichen Lifteinbau setzt sich der aktuelle Artikel dieser Ausgabe mit der Umsetzungs- und Baubetreuungsphase auseinander. Sie erfahren, worauf es ankommt, damit ein detailliert geplantes Projekt auch in der Realisierung gelingt.

Unsere Projektreportage berichtet von zwei im Jänner 2007 fertig gestellten Liftanlagen in einem Bürogebäude in Wien. Der Schwerpunkt der Modernisierung beinhaltet den Umbau der Schachtdrehtüren auf vollautomatische Ausführung sowie eine Tragkraftehöhung. Die Projektbilder zeigen die einerseits technisch und andererseits optisch gelungene Ausführung.

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

Ing. Mag. (FH)  
Thomas Gärtner  
**TG CONSULT**



## AUFZUGSPROJEKT – MODERNISIERUNG 1090 WIEN

In einem Bürogebäude im neunten Wiener Gemeindebezirk wurden zwei im Jahr 1969 errichtete Aufzugsanlagen durch moderne Aufzüge ersetzt.

### AUSGANGSSITUATION:

- > Technisch veraltete und verbrauchte Aufzugsanlagen
- > Große Liftschächte nur teilweise ausgenutzt
- > Schachtdrehtüren
- > Lange Wartezeiten

### ZIELE:

- > Erhöhung der Benutzersicherheit durch Anpassung an den heutigen Stand der Technik
- > Umbau der Schachtdrehtüren auf vollautomatische Schiebetüren
- > Effizientere Ausnutzung der Liftschächte
- > Erhöhung der Tragkraft von 300 kg auf 450 kg

### UMSETZUNG:

Anfänglich war unsere Vorgabe, die Liftanlagen an den heutigen Stand der Technik anzupassen und zu modernisieren. Nach erfolgter Datenaufnahme und gewonnener Kenntnis der nur teilweise genutzten Liftschächte schlugen wir unserem Auftraggeber alternativ zur „Standardmodernisierung“ eine wesentliche Änderung der Lifanlage vor. Diese durch die Behörde genehmigungspflichtige Änderung beinhaltete die Automatisierung der Schachttüren und die Tragkraftehöhung. Nach dem erfolgten Ausschreibungsprozess und der Verhandlungsrunde fiel die Entscheidung für die umfangreichere Modernisierung der Lifanlagen. Nach der Vergabe an den Bestbieter erfolgte die Umsetzung. Zusätzliche Vorgabe war, dass eine der beiden Lifanlagen immer in Betrieb sein sollte. Durch die größeren Kabinen war es auch erforderlich, den vorhandenen Betonsockel in der Schachtgrube zu entfernen. Diese Arbeiten konnten auf Grund der Lärmbelästigung jeweils nur am Freitag und Samstag durchgeführt werden. Überraschend

trat ein Kanal zum Vorschein, welcher in den Plänen nicht eingezeichnet war. Die Schwierigkeit dabei war, dass zuerst nur der Betonsockel bei einem Lift entfernt werden konnte und nicht der Ganze, da die zweite Anlage in Betrieb bleiben sollte und auf dem Sockel die Führungsdrähte für das Gegengewicht befestigt waren. Schnell war ein vorübergehender Ausweg gefunden und die Arbeiten konnten rasch weitergeführt werden. Durch die Tragkraftehöhung und die damit verbundene statische Belastung war es erforderlich, im bestehenden Schacht ein neues Traggerüst aufzustellen, an dem die vorhandenen Führungsschienen neu befestigt wurden. Die Montage der automatischen Schachttüren erfolgte am bestehenden Türrahmen ohne zusätzliche Bauarbeiten. Die Türzargen wurden im Anschluss mit einer Edelstahl-Portalverkleidung überzogen.

### ERGEBNIS:

Auf Grund der doch umfangreichen Umbaumaßnahmen mit den erwähnten Komplikationen dauerte der Umbau der Lifanlagen länger als geplant. Doch das Ergebnis bringt für Eigentümer und Benutzer wesentlich höheren Komfort und Sicherheit. Zudem konnte durch die automatischen Schachttüren die Förderleistung erhöht werden. Dadurch reduziert sich die Wartezeit in den einzelnen Haltestellen erheblich. Die optisch neue Kabinenauskleidung mit Natursteinboden und farblichen Glaselementen an den Kabinenwänden passt sehr gut zum modernen Design der Lifanlagen. Die Projektbilder zeigen die gelungene Modernisierung der Lifanlagen. Unser Auftraggeber war mit der Gesamtumsetzung, sowohl mit unserer Beratungs- und Überwachungsleistung sowie mit dem ausführenden Unternehmen, sehr zufrieden.



**TG Consult Aufzugsberatung GmbH**  
Matznergasse 5/1, 1140 Wien  
T: 01/914 21 99, F: 01/914 21 99-14  
E: office@tgconsult.at  
www.tgconsult.at

### Inhalt

Editorial	S. 1
Jungunternehmerwettbewerb 2006	S. 2
Wiener Aufzugsgesetz 2006 (WAZG 2006)	S. 2
Hürden und Schnittstellen beim nachträglichen Lifteinbau	S. 3
Modernisierungsprojekt: 1090 Wien	S. 4

## Wiener Aufzugsgesetz 2006 (WAZG 2006)

Wir haben in unseren bisherigen Ausgaben NEWS 14 und NEWS 16 schon intensiv über das neue Wiener Aufzugsgesetz 2006 und dessen Folgen berichtet. Nun ist es soweit: Als Landesgesetzblatt Nr. 68/2006, veröffentlicht per 22.12.2006, tritt das WAZG 2006 drei Monate nach seiner Kundmachung in Kraft. Den kompletten Gesetzestext finden Sie unter <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/landesgesetzblatt/index-2006.htm>. Weitere zusätzliche Informationen und Zusammenfassungen erhalten Sie auf unserer Website unter [www.tgconsult.at](http://www.tgconsult.at).

Haben Sie Fragen zum neuen Wiener Aufzugsgesetz und dessen Umsetzung, so stehen wir Ihnen jederzeit gerne mit unserem fachlichen Know-How zur Verfügung. Professionelle Beratung spart Ihnen Zeit, Nerven und Geld – daher ist es sinnvoll, von Anfang an auf professionelles Consulting zu setzen.

## Jungunternehmerwettbewerb 2006: TG Consult wieder unter den Besten

Im abgelaufenen Jahr veranstalteten die Bank Austria Creditanstalt, das Wirtschaftsmagazin „Gewinn“ und der Mobilfunkanbieter One bereits zum 17. 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 am 6.12.2006 im Oktogon der Bank Austria – Creditanstalt statt. Die von 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 27. Stelle (von 100 gekürten Unternehmen) gereiht. Nach dem 60. Platz im Jahr 2004 und dem 43. Platz im Vorjahr zeigt uns diese Rangverbesserung, dass wir uns auf dem richtigen Weg befinden und unsere Geschäftsidee mitsamt bisherigem Geschäftserfolg und stetig steigender Kundenanzahl auch von unabhängigen Juroren entsprechend honoriert wird. Mehr Informationen unter [www.gewinn.co.at](http://www.gewinn.co.at).

## Hürden und Schnittstellen beim nachträglichen Lifteinbau

### Ausführungs- und Baubetreuungsphase

Weiterführend zu unserem Artikel aus NEWS 16 beschäftigen wir uns in dieser Ausgabe mit der Umsetzung und Bauausführung bis hin zur Übernahme des fertigen Projekts beim Einbau von Liftanlagen in bestehende Liegenschaften bzw. beim Ersatz alter Liftanlagen durch moderne Aufzüge. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrungen mit Projektmanagement im Aufzugsbereich haben wir für Sie die ausführungsrelevanten Überlegungen, Schwierigkeiten und Details zusammengefasst.



### Terminplanung:

Aufbauend auf einen groben Terminplan, welcher im Zuge der Auftragsvergabe mit den Firmen abgestimmt wird, erfolgt die Termindetailplanung, um, Zeitplan und Fertigstellung zu gewährleisten. Bei der Terminplanung ist durch die lange Projektumsetzungsdauer – in der Regel bei Ersatzanlagen bzw. nachträgliche Einbauten von Liftanlagen zwischen 12 und 14 Wochen – besonders darauf zu achten, dass die Arbeiten zügig und ohne Leerzeiten voranschreiten. Dazu ist die Abstimmung der einzelnen Professionisten, wie Liftfirma, Elektriker, Schlosser und Anstreicher, genau zu koordinieren. Dies ist insofern relevant, da die Arbeiten meist in bewohnten Häusern durchgeführt werden und eine Baustelle im Haus eine Belastung für alle darstellt.

### Grundsätze der Gefahrenverhütung:

Besonders in bewohnten Häusern ist darauf zu achten, dass im Sinne des Personenschutzes sämtliche erforderliche Schutzmaßnahmen getroffen werden. Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) wird vom Baukoordinator erarbeitet. Der (SiGe-Plan) ist auf der Baustelle aufzulegen und sämtlichen am Projekt beteiligten Firmen zur Kenntnis zu bringen. Auf die unbedingte Einhaltung der Maßnahmen ist nicht nur bei jeder Anlagenbegehung oder Baubesprechung hinzuweisen. Ferner sollte dies auch in allen Protokollen schriftlich vermerkt werden. Die größten Gefahren bestehen bei der Demontage einer bestehenden Liftanlage durch eventuell abstürzende Teile bzw. beim Schweißen durch herabfallende Schweißtropfen. Auch das Schneiden mit der Trennscheibe birgt Gefahren. Auf die Absturzsicherheit durch die Demontage von Umwehrungsteilen oder

Handläufen in den Liftschacht ist besonders acht zu geben. Abschränkungen sind laut Vorschrift auszuführen. Sofern der Liftschacht sich im Stiegenauge befindet, wäre es am besten, eine komplette Umhüllung der Baustelle von oben bis unten herzustellen, damit die Arbeiten im Inneren stattfinden können und keine Passanten gefährdet sind.

### Die Ausführung:

Am Beginn des Projekts, noch vor der tatsächlichen Ausführung, sind die Ausführungsdetails mit allen am Projekt Beteiligten abzuklären und zu definieren. Dies betrifft vorwiegend die optische Gestaltung der Kabine, des Stahlglasschachts, die Umwehrung, Handläufe, die Farben, die Tableaus, eventuelle Sondersteuerungen und Berechtigungskonzepte etc. Das geht bis zur Ausführung der sichtbaren Befestigungen, der Stützen, mitunter bis zur Wahl der Schrauben – ob versenkt oder nicht versenkt. „Wer schreibt der bleibt“ – diesen Spruch gilt es zu beachten, jede Besprechung mit den getroffenen Ausführungsdetails ist mittels Protokoll festzuhalten und allen Professionisten zu übermitteln. Am wichtigsten sind die Baubesprechungen am Anfang der Projektrealisierung, damit die Ausführung so detailliert wie möglich vorbereitet ist. Natürlich kommen im Zuge der Durchführung einige unerwartete Situationen vor. Man kann jedoch schneller und unbürokratischer reagieren, wenn man auf Erfahrungen anderer Projekte zurückgreifen kann. Rasche Problemlösung ist erforderlich um die Terminplanung nicht zu gefährden. Die meisten Projekten erfordern keine regelmäßige Baubesprechung. Hier empfehlen wir, Baubesprechungen nach Bedarf abzuhalten. Natürlich ist die ständige Baustellenkontrolle von größter Wichtigkeit. Oft können offene Fragen gleich mit dem ausführenden Unternehmen vor Ort besprochen werden ohne dazu eine weitreichende Baubesprechung abzuhalten. Bei den von uns betreuten Projekten führen wir in der Regel ein bis zwei Baustellenkontrollen pro Woche durch, um einerseits die Ausführung und die Sicherheit zu überwachen und andererseits bei Abweichungen rasch Gegenmaßnahmen treffen zu können.

### Die Übernahme:

Nicht nur die Abnahmeprüfung durch den Sachverständigen, der in erster Linie die Sicherheitstechnik prüft, sondern auch die gemeinsame Übernahme mit dem Auftraggeber gewährleistet eine ordnungsgemäße und komplette Überprüfung der gelieferten Leistung der beauftragten Unternehmen. Im Übernahmeprotokoll werden die Gewährleistungsfristen sowie gegebenenfalls Mängel mit deren Behebungsfristen festgehalten.

Bei Fragen oder Anregungen zu obigem Thema freuen wir uns auf Ihren Anruf bzw. Ihr E-Mail unter [office@tgconsult.at](mailto:office@tgconsult.at). Gerne veröffentlichen wir auch Ihre Stellungnahmen.

