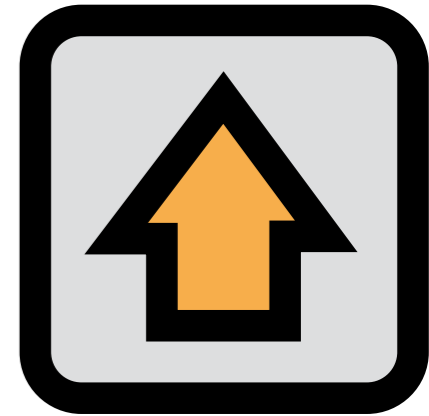




NEWS vom AUFZUG



*Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen

AUFZUGSPROJEKT – MODERNISIERUNG 1100 WIEN

In einem Wohnhaus im zehnten Wiener Gemeindebezirk wurden vier Aufzugsanlagen komplett modernisiert und durch Ersatzanlagen ersetzt.

AUSGANGSSITUATION:

- > Technisch veraltete und verbrauchte Aufzugsanlagen
- > Vorhandenes Haftungsrisiko für die Betreiber auf Grund fehlender Sicherheitsbauteile
- > Geringe Verfügbarkeit der Aufzugsanlagen durch vermehrte Störungshäufigkeit

ZIELE:

- > Anpassung an den heutigen Stand der Sicherheitstechnik
- > Erhöhung der Benutzerfreundlichkeit und des Komforts durch den Umbau der halbautomatischen Schachttüren auf vollautomatische Ausführung

UMSETZUNG:

Unter Berücksichtigung der Sicherheitsevaluierung und des Wiener Aufzugsgesetzes haben wir für die Liftmodernisierung verschiedene Ausbaustufen erarbeitet. Die Basismodernisierung beinhaltet die Modernisierung der Anlagen laut Bestand. In Abstimmung mit der Hausverwaltung erarbeiteten wir zwei auf der Basisausführung aufbauenden Modernisierungslösungen. Die erste Variante beinhaltet nur den Umbau der Schachttüre in der Haltestelle Erdgeschoss auf vollautomatische Ausführung. Die hierzu erforderlichen Bau- und Nebenarbeiten wurden ebenfalls in die Ausschreibung mit integriert um den Eigentümern ein Gesamtkonzept präsentieren zu können. Die zweite Lösung beinhaltet die Demontage aller handbetätigten Schachtdrehtüren. Der eingemauerte Stockrahmen sollten belassen und durch neue vollautomatische Türen ersetzt werden. Für diese Ausführung kam eine Neuentwicklung von Schachttüren gerade rechtzeitig, welche eine besonders kleine Dimensionierung in der Tiefe aufweist. Dadurch war es in der Planung möglich die Kabinengröße beizubehalten. Um den Umbau und die für die Vollausbaustufe höheren Investitionskosten auch wirtschaftlich zu belegen, erfolgt unsererseits eine Amortisationsberechnung über einen Zeitraum von 25 Jahren. In diese wurden die Kosten für das Ersetzen von Türschließern,

von Türgläsern und ebenso eine Erneuerung des Anstrichs alle 10 Jahre mit einbezogen. Den Betriebskosten wurden die höheren Investitionskosten gegenübergestellt. Das Ergebnis lieferte die ausschlaggebenden Argumente, neben der Erhaltung der Kabinengröße, für die Entscheidung der Eigentümer diese große, zukunftsorientierte Lösung umzusetzen.

ERGEBNIS:

Nach der Vergabe an den Bestbieter, der genauen Detailplanung sowie der Erstellung eines Terminplanes durch unser Büro folgte die Ausführungsphase. Bei diesem Projekt waren wir auch für die Umsetzung und die örtliche Bauleitung zuständig. Dies umfasste die Ausführungsplanung sowie die Kontrolle und Überwachung des ausführenden Unternehmens im Namen des Auftraggebers. Nach einer Umbauphase von ca. 6 Wochen für alle vier Liftanlagen konnte nach mängelfreier Abnahme durch den technischen Sachverständigen die Anlagen den Eigentümern Ende September zur Benutzung übergeben werden. Die Projektbilder visualisieren die gelungene Modernisierung. Unser Auftraggeber war mit der Gesamtleistung, sowohl mit unserer Beratungs- und Überwachungsleistung sowie mit dem ausführenden Unternehmen, ausgesprochen zufrieden.



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser, „NEWS vom AUFZUG“ informiert Sie in dieser Ausgabe über die ersten Ergebnisse der Sicherheitsevaluierungen. Welche Erfahrungen wir bei der Auswertung gesammelt haben, stellen wir Ihnen im Blattinneren näher dar.

Im Oktober 2007 besuchten wir die weltweit größte Aufzugsmesse – die Interlift 2007. Über Neuigkeiten und Trends informieren wir Sie auf Seite 3.

Der Projektbericht dieser Ausgabe informiert Sie über die Modernisierung von vier Aufzugsanlagen in einem Wohngebäude in Wien. Der Schwerpunkt der Modernisierung war, neben der technischen Anpassung an den aktuellen Sicherheitsstandard, der Umbau der handbetätigten Schachtdrehtüren auf vollautomatische Ausführung. Die Projektbilder sprechen für sich und zeigen die Neuen, besonders benutzerfreundlichen Liftanlagen.

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

Österreichische Post AG
Info-Mail Entgelt bezahlt

Impressum: Ausgabe 19 / November 2007
Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: TG Consult
Gestaltung: FriendsConnexion, www.friendsconnexion.com



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
Evaluierungen: Die ersten Ergebnisse	S. 2
Interlift 2007	S. 3
Modernisierungsprojekt: 1100 Wien	S. 4

Ing. Mag. (FH)
Thomas Gärtner



🏠 **Evaluierungen: Die ersten Ergebnisse**

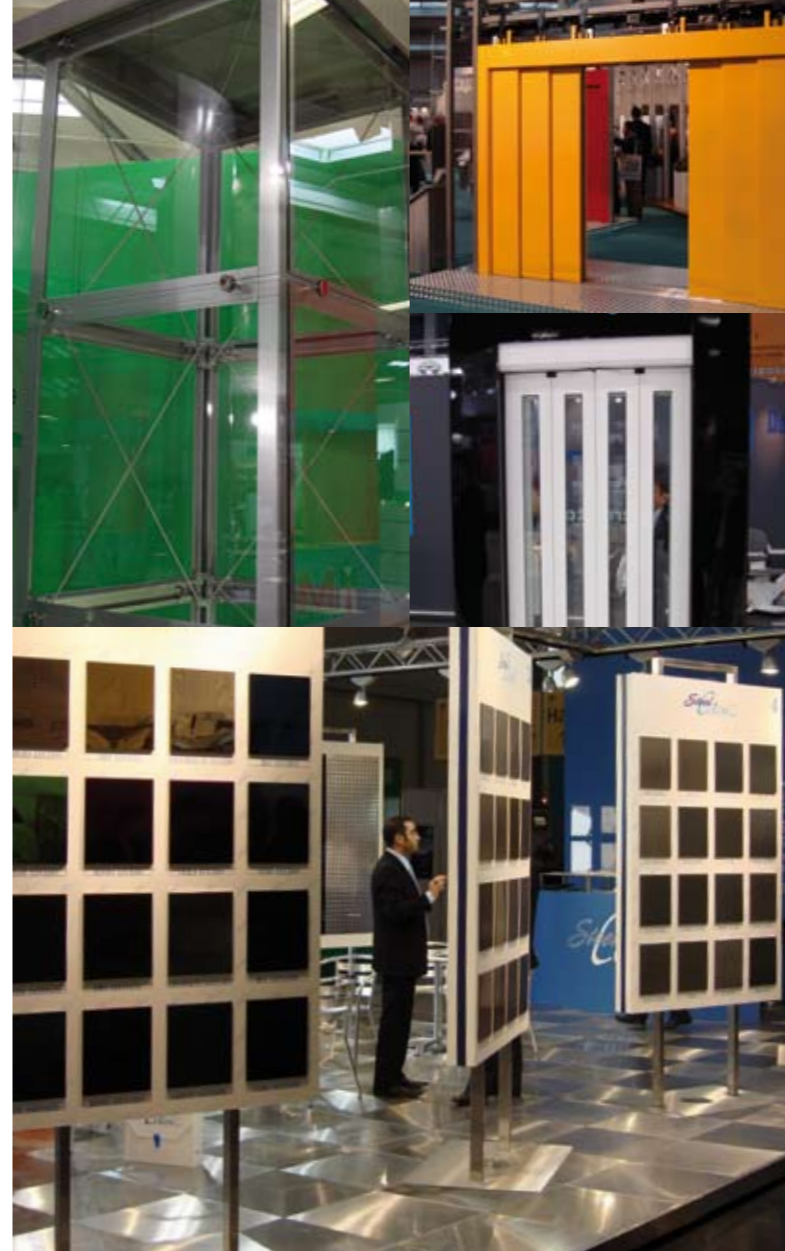
Nach Inkrafttreten der gesetzlich vorgeschriebene umfassende Sicherheitsprüfung von Liftanlagen in den Bundesländern Wien und Kärnten können wir Ihnen hier über unsere ersten Ergebnisse berichten.

Über die Notwendigkeit und die Abwicklung der Einstufung der Aufzugsanlagen haben wir in den vergangenen NEWS vom Aufzug umfassend berichtet. Unser technisches Büro hat seit April 2007 ca. 220 Evaluierungen durchgeführt. Aus diesen gewonnenen Erfahrungen und Ergebnissen kann ein repräsentativer Überblick über den Gesamtmarkt erstellt werden. In Zusammenhang mit unserer Datenbank, in der alle aktiven Liftanlagen unabhängig vom Aufzugsprüfer, unserer Kunden erfasst wurden, sind wir nun in der Lage Tendenzen hinsichtlich Durchführungszeitraum und Anlagenanzahl erkennen zu können. Unsere Kunden profitieren in erster Linie dadurch, dass Sie sich darauf verlassen können die Evaluierung rechtzeitig zu haben und nicht mit einer Anzeige bei der Behörde rechnen müssen. Denn eine rechtzeitige Planung der Umsetzung ist insofern wichtig, da aus heutiger Sicht im Jahr 2012 die meisten Evaluierungen durchgeführt werden müssen. Dies hängt damit zusammen, dass doch vor September 2005, Stichtag des Inkrafttretens der ÖNORM welche in den Ausnahmen keinerlei Berücksichtigung findet, eine Vielzahl von Liftanlagen bereits saniert wurden und damit in die Ausnahmenregelung hineinfallen. Nachstehende Detailauswertung visualisiert die Aufzugsstruktur in Abhängigkeit zum Zeitpunkt der vorgeschriebenen Evaluierung.



Bei unseren Produkten **VALIFT STANDARD** und **VALIFT COMPLETE** erfolgt zusätzlich zur Evaluierung durch unseren Partner den TÜV Österreich unsererseits ebenfalls eine Anlagenbesichtigung und Datenaufnahme. Leider mussten wir feststellen, dass es zwischen den einzelnen Sachverständigen oft unterschiedliche Auslegungen der ÖNORM B2454-1 gibt. In Ausnahmefällen ging dies soweit, dass wir die Evaluierung auf Grund der Fehler an den TÜV zurückschicken mussten. In anderen Fällen haben wir in unserer Auswertung auf die Abweichungen hingewiesen. Diese Ergebnisauswertung zeigt, dass das von Anfang an vorgesehene, jedoch auf Grund von Personalkapazität nicht praktizierte Vieraugenprinzip von größter Wichtigkeit ist, um wirtschaftliche Fehlentscheidungen im Modernisierungsumfang zu vermeiden. Durch die zweifache Prüfung, einerseits durch den TÜV andererseits durch TG Consult, können die Fehler auf ein Minimum reduziert werden. Ebenso ist die Situation bei der Erarbeitung von Modernisierungsangeboten durch die Liftindustrie. Auch hier gibt es unterschiedliche Auffassungsunterschiede zwischen den einzelnen Firmen.

Der Stand der Technik wird oft unterschiedlich ausgelegt. Als Beispiel möchten wir nur den zweitourigen Antrieb versus Frequenzantriebsregelung aufzeigen. Zudem stellt sich für die Anbieter die Frage: Sollen alle Risikostufen behoben werden oder nur die Hohen und Mittleren um bessere Chancen auf den Auftrag zu haben? All diese Situation führen dazu, dass erstens die Angebote nicht miteinander vergleichbar sind. Zweitens, dass oft innerhalb der nächsten fünf Jahre wieder Modernisierungsarbeiten an der Liftanlage notwendig sein werden und drittens ist erwiesen, dass bei einer stufenweisen Sanierung die Gesamtkosten höher sind als bei einer einmaligen Komplettanierung. Abschließend ist zu sagen, dass für eine professionelle Abwicklung es nicht ausreicht ganz einfach die Evaluierung zu bestellen, an die Industrie weiterzuschicken und dann das vorliegende Angebot zu beauftragen. Sondern man muss entweder selbst Zeit in eine sorgfältige Vorbereitung und Abwicklung investieren oder Sie outsourcen dieses Projekt und geben so auch die Haftung an Ihren Consulter weiter.



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.

🏠 **Interlift 2007**

Die diesjährige internationale Leitmesse rund um Aufzugstechnik, die Interlift, fand zwischen 16. und 19. Oktober 2007 in Augsburg statt. Wir haben diese Messe besucht und im nachstehenden Artikel die wichtigsten Neuigkeiten und Eindrücke für Sie zusammengefasst.

Die Interlift dient in erster Linie dazu, die Produkte der Komponentenhersteller und deren Neu- und Weiterentwicklung den Fachfirmen zu präsentieren. Dies betrifft vor allem Firmen, welche selbst keine Forschung und Entwicklung betreiben und sich am freien Aufzugsmarkt die Komponenten für die Modernisierung oder komplette Bausätze für Aufzüge kaufen. Firmen wie Otis, Schindler oder Kone sind auf derartigen Messen als Aussteller nicht vertreten, da sie ihre eigenen Innovationen nicht weiterverkaufen und somit dadurch die Kundenbindung durch den Einsatz von selbst entwickelten Produkten stärken.

Auf der Interlift 2007 waren neue Innovationen fast nicht zu finden. Besonders aufgefallen ist, dass die asiatischen Hersteller verstärkt auf den europäischen Markt drängen und bereits sämtliche Komponenten anbieten. Ein weiterer Trend ist, dass viele Hersteller komplette Liftbausätze in ihrem Programm haben und diese in den Abmessungen wesentlich flexibler sind, als die Standardlösungen der internationalen Konzerne. Auf Grund der Tendenz zu den triebwerksraumlosen Aufzugsanlagen reagieren die Hersteller von hydraulischen Liftsystemen mit frequenzgeregelten Aggregaten und Gegengewichten um eine höchstmögliche Energieeffizienz zu erreichen. Ein umfangreiches Angebotssortiment gibt es auch im „Homelift“ Bereich. Dies umfasst einerseits die

bekannteren Treppenlifte, die als Plattform- oder Sitzausführung relativ leicht nachträglich einzubauen sind und andererseits komplette Aufzüge, die mit langsamen Geschwindigkeiten, geringeren Schachtgrubentiefen und wenig Überfahrtshöhe für den Anwendungsbereich im Eigenheim entwickelt wurden, um der immer älter werdenden Generation Barrierefreiheit innerhalb ihres Wohnhauses zu geben.

Resümee:

Für uns als Beratungsunternehmen auf dem Sektor Aufzugstechnik hat sich der Besuch auf der "Interlift" dahingehend gelohnt, dass erstens diese Leitmesse nur alle zwei Jahre stattfindet und doch einige Weiterentwicklung der Branche zu erkennen waren. Zudem konnten wir unsere technischen Planungsunterlagen auf den letzten Stand bringen. Zweitens ist es für unsere Bewertung der eingesetzten Komponenten wichtig einen Überblick über die Qualität der Produkte zu haben. Und Drittens gibt es auch für den Beratungsbereich Neuigkeiten, die vorwiegend in der optischen Gestaltung liegen. Die neuen Materialien, Designs, Ideen und Ausführungsmöglichkeiten geben wir gerne an unsere Kunden weiter und helfen so optisch ansprechende Lösung zu finden.