

NEWS vom AUFZUG



*Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,

„NEWS vom AUFZUG“ informiert Sie in dieser verspäteten „Juni“ Ausgabe über einige Neuigkeiten zu unserem Unternehmen. Trotz diesem spätem Erscheinen von News 21 werden wir auch noch in diesem Jahr, wie gewohnt, eine dritte Ausgabe mit interessanten Neuigkeiten aus der Aufzugsbranche herausbringen.

Zum Thema Wartungscheck haben wir für Sie die wichtigsten Informationen sowie eine skizzierte Umsetzung im Blattinneren zusammengestellt.

Wie man einen geschlossenen Aufzugsschacht in einem Tag errichten kann sehen Sie in der Bildreportage auf Seite 3.

Der Projektbericht dieser Ausgabe berichtet über den Austausch einer alten Aufzugsanlage in einem Wohngebäude in Wien. Auf Grund zahlreicher hoher und mittlerer Risiken der Sicherheitsevaluierung entschied sich der Eigentümer für eine Kompletterneuerung. Die Projektbilder sprechen für sich und zeigen eine optimale Platzausnutzung mit höchstmöglicher Transparenz.

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

Inhalt

Editorial	S. 1
Wartungscheck	S. 2
Schachtmontage an 1 Tag	S. 3
Neuanlagenprojekt: 1070 Wien	S. 4

Ing. Mag. (FH)
Thomas Gärtner

 **TG CONSULT**
unabhängige Aufzugsberatung





TG Consult Intern

Um das Vertrauen und die Seriosität der Beratungsleistung unseres Unternehmens weiter zu stärken, können wir Sie an dieser Stelle nur auf die Folter spannen und auf unsere Homepage www.tgconsult.at verweisen. Dort finden Sie die aktuellen News in einer eigens gestalteten Rubrik.

Zudem werden wir unser Team um einen Projektleiter/Leiterin verstärken. Die aktuelle Bewerbungsphase läuft gerade. Details zur ausgeschriebenen Stelle sind ebenfalls auf unserer Homepage unter der Rubrik „Jobs“ zu finden.

Wartungsscheck?

Das letzte Jahresdrittel 2008 hat bereits begonnen und wie jedes Jahr können viele Wartungsverträge mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist per Jahresende gekündigt werden. Allerdings gibt es einige wesentliche Punkte die Sie dabei beachten sollten.

Besteht die Möglichkeit aus einem Wartungsvertrag auszusteigen, so handelt es sich in den meisten Fällen entweder um einen Grundwartungsvertrag, welcher jährlich kündbar ist oder um einen Vollwartungsvertrag der bereits eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren aufweist.

Anfangs, sofern noch nicht vorhanden, sollten Sie eine Datenerhebung mit den vertragsrelevanten Informationen zusammenstellen. Dies beinhaltet neben dem Aufstellungsort, der aktuellen Wartungsfirma, Notrufbetreuung, Vertragsart, die Vertragsdaten und natürlich den letztbezahlten Wartungspreis. Anhand dieser, meist sehr zeitaufwendigen Aufstellung, haben Sie nun einen aktuellen Überblick über Ihre laufenden Wartungsverträge. Haben Sie diese Arbeit einmal erledigt, kann eine jährliche Adaptierung problemlos durchgeführt werden. Nimmt man noch zusätzlich die technische Charakteristik in die Aufstellung mit auf, so können statistische Auswertungen, Medianermittlungen und Preisvergleiche zwischen den einzelnen Verträgen leicht errechnet werden. Diese Information kann für die nun anstehenden Verhandlungen mit den einzelnen Firmen sehr wertvoll sein.

Grundsätzlich sollte mit der aktuellen Wartungsfirma eine Neubewertung der Leistung verhandelt werden um eine Vertragsverlängerung zu erreichen. Voraussetzung hierfür ist natürlich, dass die Wartungsleistung und regelmäßige Betreuung der Lifтанlagen ordnungsgemäß durchgeführt wird. Einfach nur alle Verträge zu kündigen ist auf jeden Fall der falsche Weg und kann anstatt der geplanten Einsparung mitunter teure Auswirkungen haben. Erwähnen möchte ich besonders das Notrufsystem und dessen Nicht-Kompatibilität zwischen den unterschiedlichen Herstellern. Zudem gibt es immer wieder Problemanlagen, die für die betreuenden Firmen mehr Aufwand bedeuten und die Kosten durch den Vertragspreis nicht abgedeckt sind. Bei diesen Anlagen würde sich die Wartungsfirma nur zu sehr über Ihre Kündigung freuen endlich die nichtprofitablen Anlagen aus dem Portfolio zu entfernen. Hier gilt es die Übersicht zu wahren und gezielt professionell vorzugehen.

Wartungsscheck – Hard Facts:

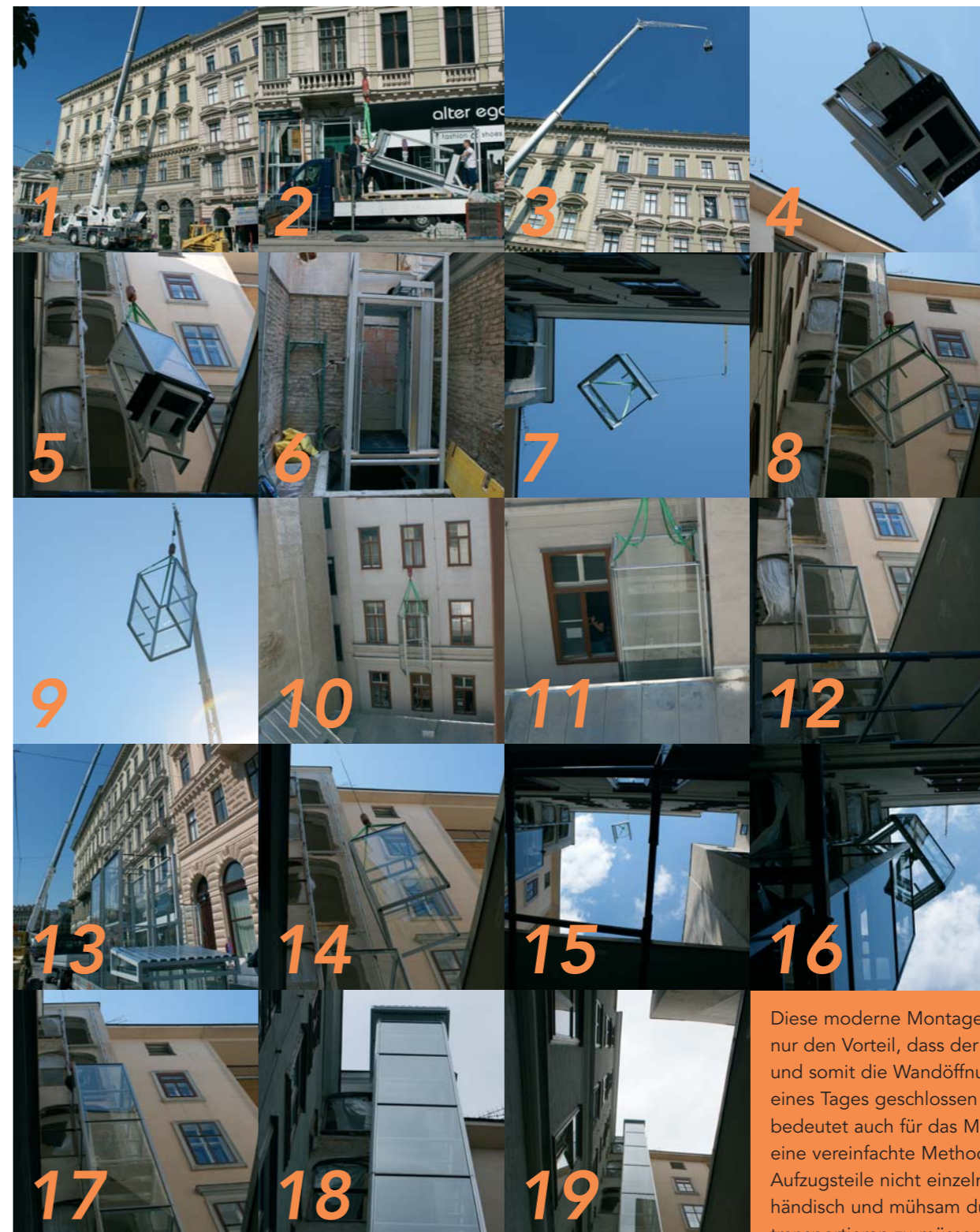
- 📍 spätesten Kündigungstag: 30.9.2008
- 📍 Kündigungsschreiben eingeschrieben schicken
- 📍 Datenerhebung und Analyse als Entscheidungsbasis
- 📍 Nicht „blind“ alle Verträge kündigen
- 📍 Situation Notruf mit einbeziehen
- 📍 „Problemanlagen“ berücksichtigen

Besonders die Datenerhebung ist sehr zeitaufwendig. Unseren Stammkunden, welche auch die Sicherheitsevaluierung durch TG Consult durchführen, können wir rasch mit den technischen Daten zu den jeweiligen Aufstellungsorten versorgen. Diese Daten befinden sich in unserer umfassenden Datenbank. Dies hat den Vorteil, dass nur mehr ein Check auf Vollständigkeit und Aktualität durchgeführt werden muss. Ergänzt man die Aufstellung um die aktuellen kaufmännischen Vertragsdaten, so besteht die Möglichkeit wesentlich rascher eine Entscheidungsbasis zu erhalten und eine Strategie für den Wartungsscheck zu erarbeiten und umzusetzen. Natürlich können wir Sie in jeder Einzelphase oder auch bei einem Gesamtprojekt unterstützen.

Haben Sie Fragen zum Wartungsscheck 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.

Wie errichtet man einen kompletten Aufzugsschacht in 1 Tag?

Bei einem unserer aktuellen Projekte hat sich die ausführende Firma entschieden den Aufzugsschacht soweit vorzufertigen, sodass die Montage des fertig verglasten, verkleideten und lackierten Aufzugsschachtes mit einem Autokran in nur einem Tag erfolgen kann. Nachfolgende Bildreportage dokumentiert die Schachteinhebung.



- BILD 1 Montagekran zur Einhebung der Aufzugskomponenten
- BILD 2 Kabine auf dem LKW
- BILD 3-4 Zuerst erfolgt die Einhebung der Kabine
- BILD 6 Kabine wird im Schacht platziert
- BILD 7-12 Einhebung und Verschraubung der Schachtteile
- BILD 13 Anlieferung der Schachtelemente
- BILD 14-16 Einhebung und Verschraubung der Schachtteile
- BILD 17 Der Schacht wächst und wächst
- BILD 18-19 Am Ende eines Tages ist der Schacht dicht und fertig

Diese moderne Montagemethode hat nicht nur den Vorteil, dass der Aufzugsschacht und somit die Wandöffnungen innerhalb eines Tages geschlossen werden, sondern bedeutet auch für das Montagepersonal eine vereinfachte Methode die schweren Aufzugsteile nicht einzeln auf der Baustelle händisch und mühsam durch Manneskraft transportieren zu müssen. Zudem haben sich der Bauherr und der Liegenschaftsverwalter über die spektakuläre Montagemethode „ihres“ Lifts besonders gefreut.

vorher



nachher



AUFZUGSPROJEKT – LIFTAUSTAUSCH 1070 WIEN

In einer Liegenschaft im siebenten Wiener Gemeindebezirk wurde eine Liftanlage, Baujahr 1913, durch eine Neue, dem letzten Stand der heutigen Sicherheitstechnik entsprechende moderne triebwerksraumlose Liftanlage ersetzt.

AUSGANGSSITUATION:

- > Technisch veralteter und verbrauchter Aufzug (nur Aufwärtsfahrt möglich)
- > Durch den Aufzugssachverständigen beanstandete Sicherheitsmängel
- > Zugang zum Triebwerksraum übers Feie und über die Dachterrasse
- > Schachtumwehrung in Höhe und Ausführung nicht entsprechend
- > Hohe Reparaturkosten und oftmaliger Ausfall der Liftanlage

ZIELE:

- > Erhöhung der Benutzersicherheit durch Anpassung an den heutigen Stand der Technik
- > Aufzug auch zum Abwärtsfahren benutzbar zu machen und eine zusätzliche Haltestelle im Dachgeschoss vorsehen
- > Transparente Bauweise, um einen natürlichen Lichteinfall zu erhalten
- > Triebwerksraumloser Aufzug

UMSETZUNG:

Bei diesem Liftprojekt waren wir in die Umsetzung von Anfang an miteingebunden. Das begann über die gesetzliche Evaluierung durch unser Unternehmen, die Problembetreuung durch den oftmaligen Ausfall des Liftes und die damit verbundene Wiederinbetriebnahme. Schließlich erfolgte durch unser Büro die Planung und Umsetzung des neuen Liftes inkl. der erforderlichen Nebenleistungen, wie Baumeister, Schlosser und Elektriker. Das Projekt wurde mit sämtlichen Leistungen an einen Generalunternehmer vergeben. Nach der Vergabe an den Bestbieter hat TG Consult

auch die örtliche Baubetreuung inkl. abschließender Übernahme übernommen.

Die Besonderheiten bei diesem Projekt lagen in der Planungsphase darin, die sehr begrenzten Platzverhältnisse in der Stiegen spindle optimal auszunutzen, den Triebwerksraumzugang entweder neu zu gestalten oder entfallen zu lassen und die erst kürzlich abgedichtete Dachterrasse nicht aufzubrechen. Diese Vorgabe umzusetzen war eine große Herausforderung. Erstens war beim alten Lift das Gegengewicht außen an der Fassade installiert und musste beim neuen Lift ins Stiegenhaus versetzt werden. Zweitens war für eine hydraulische Lösung die Förderhöhe zu hoch und kein Platz für einen Triebwerksraum im Keller vorhanden. Daher blieb nur die Möglichkeit eine triebwerksraumlose Lösung umzusetzen. Allerdings musste bei der Planung darauf acht gegeben werden, dass die Schachttiefe nicht tiefer als der bestehende Triebwerksraum wird, um nicht die komplette Isolierung und Abdichtung im Terrassenbereich neu herstellen zu müssen. Zudem war eine statische Einbindung der vorhandenen Trägerkonstruktion im Schachtkopf erforderlich. Wie Sie anhand der Bilder sehen, ist uns dieser Spagat sehr gut gelungen und alle Vorgaben konnten durch eine durchdachte Detailplanung erfolgreich umgesetzt werden.

ERGEBNIS:

Die Projektbilder visualisieren die gelungene neue Liftanlage. 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