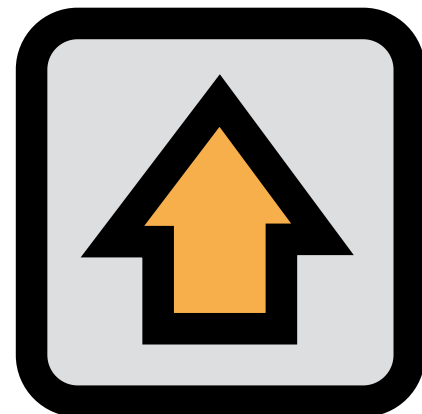


NEWS vom AUFZUG

Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen



Editorial

Liebe Leserinnen und Leser,
„NEWS vom AUFZUG“ informiert Sie in dieser Ausgabe über die neuesten Trends für die Behebung der Sicherheitsrisiken und wie Sie in diesem Zusammenhang Consulting effektiv und effizient nutzen können. Nähere Details im Blattinneren.

Die ersten Fristabläufe im Jahr 2012 rücken mit großen Schritten näher. Um Sie rechtzeitig über den Ablauf zu informieren haben wir unsere EVA Datenbank mit einem neuen Frühwarnsystem ergänzt. Details zu diesem neuen Service auf Seite 2.

Energieeffizienz und Energieeinsparung im Bereich der Aufzugstechnik wird immer wichtiger. Beim Aufzugsbetrieb geht es in erster Linie darum die Stand-By Stromkosten zu senken. In dieser Ausgabe haben wir uns mit dem Umbau der Kabinenbeleuchtung kritisch auseinander gesetzt. Das Ergebnis wird Sie sicher interessieren.

Der Projektbericht dieser Ausgabe informiert Sie über die komplette Erneuerung einer Lifтанlage inklusive Schacht in Wien.

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

Ing. Mag. (FH)
Thomas Gärtner



 **TG CONSULT**
unabhängige Aufzugsberatung

INHALT: Editorial S.1, Consulting Trends, Frühwarnsystem, Stand EVA Risiken S.2, LED Kabinenbeleuchtung S.3, Lifterneuerung: 1010 Wien S.4

Consulting Trends 2010

Die neuesten Consulting Trends für die effektive und effiziente Umsetzung von Projekten ist die Zusammenfassung und Verknüpfung von Projektpaketen. Dadurch ist es möglich von den Anbietern bessere Konditionen auf Grund höherer Vergabe volumina zu erreichen. Zudem können durch die geografische Bündelung der Projekte auch die Beratungs- und Betreuungskosten für Consulting gesenkt werden. Auch TG Consult hat sich diesem Trend angeschlossen und für einige seiner Kunden bereits die ersten Pakete geschnürt, ausgeschrieben und vergeben. An der Umsetzung wird derzeit aktiv gearbeitet.

Ein zusätzlicher Vorteil für unsere Kunden besteht darin, dass sämtliche Liftanlagen in unserer Datenbank erfasst werden und Sie über das aktive Onlinemanagement jederzeit den Überblick über den derzeitigen Projektstand verfügen.

Haben Sie Interesse die erforderlichen Risikobehobungen in Form von Paketen umzusetzen, so steht Ihnen unser Herr Ing. Mag. (FH) Gärtner gerne für ein kostenloses unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung. Für die persönliche Terminvereinbarung erreichen Sie uns unter 01 / 914 21 99.

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

Frühwarnsystem

Ab Inkrafttreten des Wiener Aufzugsgesetzes am 22. März 2007 erfolgte innerhalb des ersten Jahres die Prüfung der signifikanten Gefährdungspunkte (§22 Abs. 3) mit durchwegs hohem Risiko. Ebenfalls in diesem Jahr begannen die ersten Sicherheits-evaluierungen.

Für die festgestellten hohen Risiken resultiert daraus eine 5 Jahresfrist für die Behebung und der Ablauf der ersten Fristen ab März 2012. Um diese vorgegebenen Termine nicht zu versäumen, haben wir für unsere EVA Kunden in unserer Datenbank ein Frühwarnsystem eingerichtet um Sie rechtzeitig zu informieren.

Als Standardvorlaufzeit haben wir die Meldung auf 12 Monate vor Fristablauf eingestellt. Sollten Sie ein anderes Zeitintervall bevorzugen ersuchen wir um kurze Mitteilung per Mail eva@tgconsult.at, damit wir dies für Sie individuell einrichten können. Bei Standardmodernisierungen wird die Vorlaufzeit mit 12 Monaten aus derzeitiger Sicht ausreichen. Bei Stilsanierung wie auf unserem Titelbild wird 12 Monate zu kurz sein. Hier ist es anzuraten zumindest 18 Monate vorher mit der Planung zu beginnen.



EVA Datenbank – Stand der Risiken

Das Jahr 2012 rückt immer näher und damit verbunden die ersten Termine für die Umsetzung. Nachstehende Tabelle visualisiert den derzeitigen Stand unserer Datenbank. Erfasst sind mittlerweile

2007 Liftevaluierungen. Sofern Sie eine detaillierte Auswertung Ihrer Anlagen wünschen, ersuchen wir um Info per Mail unter eva@tgconsult.at.

RISIKOSTUFE	ANZAHL RISIKEN LAUT EVALUIERUNG	ANZAHL BEHOBENE RISIKEN	ANZAHL OFFENE RISIKEN
HOCH	10633	1830	8803
MITTEL	9773	1359	8414
NIEDRIG	13657	1060	12597
KEINE	145	1	144
SUMME	34208	4250	29958

Anhand der eindrucksvollen Zahlen können wir nur an Sie appellieren, dass noch sehr viel Handlungsbedarf vorhanden ist und rasch mit der Umsetzung begonnen werden sollte.

LED Beleuchtung



Energieeffizienz ist das neue Schlagwort – nicht nur durch den Energieausweis für ganze Gebäude oder Wohnungen, sondern auch für einzelne Bereiche wie den Aufzug. News hat dieses Thema von mehreren Seiten betrachtet.

UMRÜSTKOSTEN FÜR DEN UMBAU AUF LED BELEUCHTUNG:

Die Angebote der Liftfirmen für die nachträgliche Umrüstung der Kabinenbeleuchtung liegen in einem Kostenbereich zwischen netto € 900,- und € 1.400,-. Für die weitere Kostenberechnung wurde ein Mittelwert von € 1.100,- herangezogen, wobei ein geringer Nachlass bereits berücksichtigt wurde.

Nachstehend eine Übersicht über die Energieeinsparung und der Lebensdauer der Beleuchtungskörper:

Vergleich Stromverbrauch	Glühbirne	Leuchtstoffbalken	LED
Brenndauer pro Tag in Stunden	25*	24	1
Leistung in Watt	40	38	38
Verbrauch pro Tag in Wh	1000	912	38
Verbrauch pro Tag in kWh	365	332,88	13,87
Kosten pro kWh Gewerbe	€ 0,10	0,10	0,10
Stromkosten pro Jahr	€ 36,79	€ 33,55	€ 1,40
Einsparung pro Jahr			€ 32,16
Einsparung in 25 Jahren			€ 803,91

In der nachfolgenden Tabelle sind wir von einer Lebensdauer der Liftanlage von 25 Jahren ausgegangen.

Vergleich Beleuchtungskörper	Glühbirne	Leuchtstoffbalken	LED
durchschnittliche Brenndauer pro Tag in Stunden	25*	24	1
durchschnittliche Lebensdauer in Stunden*	1.000	10.000	50.000
Lebensdauer Tage	40	417	50.000
Lebensdauer Jahre	0,11	1,14	136,99
ca. Kosten je Beleuchtungskörper	€ 0,50	€ 5,00	€ 1.100,00
Anzahl Beleuchtungskörper pro Lift	2	2	1
Lebensdauer Lift ca. 25 Jahre			
erforderliche Beleuchtungskörpertausch	228	22	1
Stück Beleuchtungskörper	456	44	1
Kosten Beleuchtungskörper in 25 Jahren	€ 228,13	€ 219,00	€ 1.100,00
Zeitw Aufwand für den Tausch a 0,5 Std.	228	22	-
Stundensatz für Haustechniker	€ 50,00	€ 50,00	€ 50,00
Zeitkosten in 25 Jahren	€ 11.406,25	€ 1.095,00	€ -
Gesamtvergleich	€ 11.634,38	€ 1.314,00	€ 1.100,00

RESÜMEE:

Die Entscheidung hinsichtlich Umbaus auf ein energie-sparendes LED System ist durchaus überlegenswert. Allerdings in der jetzigen Situation sind die Kosten für die Umrüstung noch zu hoch. Auch der Strom selbst ist noch zu billig. Der entscheidende Faktor bei der Berechnung sind die Zeitkosten für den Tausch der Beleuchtungskörper. Werden diese durch Haustechniker oder Hauswarte ohne zusätzliche Kosten durchgeführt, fällt der größte Kostenfaktor weg. Hinsichtlich Amortisation der Investitionskosten sind neben den obig genannten Faktoren auch noch Überlegungen der Finanzierung durch die einmaligen hohen Umrüstkosten im Gegensatz zu den laufenden geringen Kosten mit

ENERGIEEINSPARUNG:

Im nachstehenden Vergleich wurde die Umrüstung bestehender Leuchtstoffbalkenbeleuchtungen auf LED Beleuchtungen näher betrachtet. Nur als Vergleichswert haben wir in den Tabellen auch die gute alte Glühbirne noch angeführt. Nach intensiver Recherche ergibt sich in den wenigsten Fällen eine Einsparung im Leistungsverbrauch der unterschiedlichen Beleuchtungselemente – sie weisen eine Leistung von ca. 38 Watt auf. Der große Vorteil der Energieeinsparung der LED ist beim kompletten Abschalten der Kabinenbeleuchtung zu sehen. Dies ist bei LED kein Problem – bei Leuchtstoffbalken wird dadurch die Lebensdauer drastisch reduziert. Würde man auch die Leuchtstoffbalken nur bei Bedarf einschalten, verkürzt sich durch die häufigen Schaltzyklen die Lebenszeit der Leuchtstoffbalken so dramatisch, dass dies dann den Vorteil der Stromeinsparung wieder zunichte macht.

* natürlich hat bei der Glühbirne der Tag nicht 25 Stunden – in dieser Berechnung wird davon ausgegangen, dass 2 Glühbirnen, wobei eine immer brennt und die zweite nur bei der Fahrt hinzu geschaltet wird, als Kabinenlicht vorhanden sind.

einzu beziehen. Zudem ist nicht zu erwarten, dass der Energiepreis für die nächsten 25 Jahre stabil bleibt – es ist eher von einer Steigerung auszugehen – dadurch steigt wieder die Stromeinsparung pro Jahr. Abgesehen von der wirtschaftlichen Betrachtung kann durch eine moderne Beleuchtung mit LED signalisiert werden, dass die Umwelt und deren Schutz ein Bedürfnis für den Eigentümer darstellt. Allerdings sollte dies auch so gegenüber den Nutzern transportiert werden. Ob nun Kosten, Nutzen oder der Umweltgedanke für die Entscheidung der Umrüstung wichtig sind, liegen im Ermessen des jeweiligen Entscheiders.

Abb. 1-2: vorher
Abb. 3-4: nachher



Aufzugserneuerung – Personen-Lasten-Lift 1010 Wien

In einem Bürogebäude in Wien wurde ein alter bestehender Personen-Lastenlift komplett inklusive Liftschacht erneuert.

AUSGANGSSITUATION:

Technisch veraltete und verbrauchte Liftanlage, zahlreiche Sicherheitsrisiken

Alter verrosteter Stahlglas-schacht, Baujahr 1952

Langsame Fahrge-schwindigkeit, zweiflü-gelige Drehtüren ohne Fehlschließesicherung

ZIELE UND VORGABEN:

Neue Liftanlage inkl. Schacht, Ausführung als Feuerwehrlift

Aufstockung um eine Halte-stelle um die Technikenebene im Haus zu erschließen

Maximierung der Kabinengrundfläche, um einen Reinigungswagen transportieren zu können

UMSETZUNG:

Dieses Bauvorhaben war auf Grund der Planungs- und Bauzeit unser bis dato aufwendigstes und umfangreichstes Liftprojekt. In Summe dauerten die Planungsarbeiten inkl. Behördenfreigabe ca. 2 Jahre von der Vorstudie bis zum Baubeginn. Die Bauzeit selbst erstreckte sich über einen Zeitraum von ca. 9 Monaten. In diesem Artikel können wir nur die wichtigsten Facts anführen, die es für alle Beteiligten zu einem außergewöhnlichen Projekt gemacht haben.

- Die Behördenabstimmung für die Aufstockung in der Schutzzone 1. Bezirk
- Generalunternehmerausschreibung Gewerke
- Detailgrundrissplanung für die maximale Kabinengröße
- Absicherung des restlichen Bestands der Liegenschaft, überdachter Glas-Innenhof, Abstimmung mit dem Baukoordinator aller Schutzmaßnahmen
- Feuerwehrlift mit einer Förderhöhe von ca. 38 m, ausgeführt als triebwerksraumloser Lift
- Gemauerter Schacht, teilweise mit Einhub von Fertigbetonteilen (je ca. 2,5 t)
- Altes Haus, ca. 100 Jahre alt, unterschiedliche bauliche Bestandssubstanz

ERGEBNIS:

Das Ergebnis bringt für den Eigentümer einen modernen, schnellen und sicheren Lift ohne Einschränkungen für den Lastentransport. Im Haus wird nun auch das Technikgeschoß erschlossen, was zukünftig einen Tausch von diversen Lüftungsanlagenteilen, Kühlmaschinen, Aufzugtriebwerken anderer Lifte, etc.

wesentlich vereinfacht und kostengünstiger für den Eigentümer erfolgen kann. Besonders die Ausführungsdetails, wie Rammschutz, Stilholzportale und noch einige mehr zeigen die harmonische Einbindung der neuen Liftanlage in den Bestand.

Die Herausforderung war extrem groß und die gelungene Umsetzung und die Erfüllung aller Kundenwünsche macht unser Unternehmen sehr stolz, gestaltend und führend an diesem Projekt mitgewirkt zu haben.

