

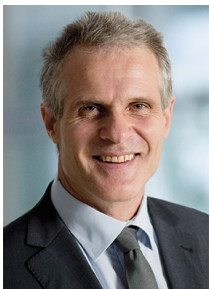
Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe Dezember 2015

Betrieb und Erneuerung von Aufzugsanlagen



Heiner Baumann
Dipl. Architekt ETH/SIA/MBA
Gesamtprojektleiter

Vom Piano Nobile zur Attika

Mit dem Einsatz von Aufzügen hat sich die Betrachtungsweise von mehrgeschossigen Gebäuden regelrecht auf den Kopf gestellt. Während früher das Erdgeschoss und das erste Geschoss, das Piano Nobile, als Mass aller Dinge galten, sind bei modernen Gebäuden mit Lift die oberen Geschosse, allen voran das Attika, begehrt.

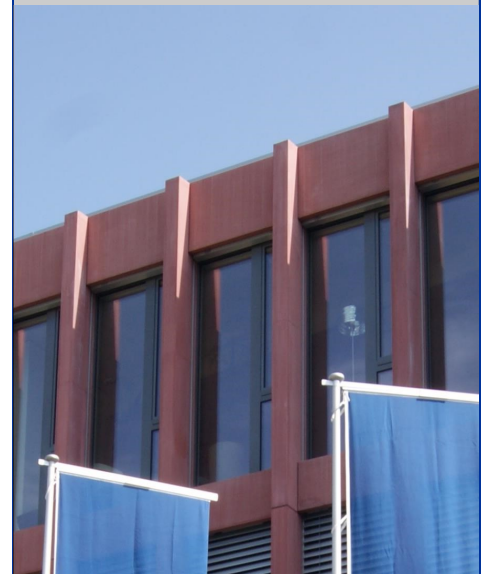
Der erste Eindruck zählt

Der Lift als Teil des Hauptgangs prägt mit seiner Erscheinung den „ersten Eindruck“ eines Gebäudes. Der Aufzug ist daher sorgfältig zu gestalten. Die Materialwahl, die Lichtführung und der Einsatz von Spiegeln führen in Abstimmung mit der Farb- und Materialwahl der Eingangspartie zu einem einladenden modernen Gesamteindruck.

Hohe Anforderungen

Aufzüge gehören zu den technischen Anlagen mit hohen Wartungs- und Sicherheitsanforderungen. Die Systeme werden ständig verbessert. Schnellere sanft anlaufende Systeme mit

intelligenter Steuerung und verbesserten Sicherheitseinrichtungen haben den Benutzerkomfort und die Sicherheit erhöht.



Aufzüge - eine aktuelle Herausforderung



Abb. 1: Eingangsbereich nach Renovation

Alarmierung

Die Enge in der Kabine ist für viele Benutzer unangenehm und ein Steckenbleiben ein Alptraum. Die Notfallalarmierung hat sich von einfachen Druckknöpfen mit akustischer Alar-



www.realit.ch

Erneuerung von Aufzugsanlagen

mierung zu 24-h-Alarmzentren mit Telefonverbindung weiterentwickelt. Die dazu notwendige Telefonverbindung wurde mit analogen Leitung sichergestellt.

Handlungsbedarf bei Verbindungstechnologie

Die analoge Telefonie ist veraltet und wird von Swisscom nur noch bis 2017 unterstützt. Dies führt dazu, dass viele bestehende Aufzüge bis zu diesem Zeitpunkt auf moderne Funk-Alarmierung-Technologie umgebaut werden müssen. Ob eine Anlage betroffen ist und welche Massnahmen notwendig werden, ist vom Alter und Typ der Anlage abhängig. Falls Sie Fragen zu diesem Thema haben, kann Ihr Realit-Verwalter Sie diesbezüglich optimal beraten.



Abb. 2: Neuer Liftantrieb mit Steuerung im Schachtkopf nach Renovation

Unterhalt und Erneuerung

Moderne Systeme benötigen einen hohen Wartungsaufwand. Gut gewartete Anlagen laufen im Betrieb mit weniger Störungen und verursachen weniger Reparaturkosten. Zudem können damit die Renovationsintervalle verlängert werden.

Neben normaler Alterung und Verschleiss können behördliche Vorschriften dazu führen,

dass ein Aufzug renoviert werden muss. Bei den Aufzügen ist dies vor allem bei Anlagen ohne Innentüre der Fall.

Optionen für den Umbau

Für die Erneuerung von Aufzugsanlagen stehen dem Eigentümer je nach verfolgter Anlagestrategie verschiedene Varianten zur Verfügung:

- **Modernisierung:** Dabei wird die Anlage grösstenteils belassen und es werden je nach Bedarf nur einzelne Bauelemente ersetzt.
- **Teilersatz:** Hier wird in der Regel die Kabine und der Antrieb ersetzt.
- **Neuanlage:** Es wird die ganze Anlage mit allen Komponenten durch eine neue Anlage ersetzt.

Die Modernisierung braucht den kleinsten Aufwand. Technisch kann der Lift damit auf den heute aktuellen Stand gebracht werden. Vom Erscheinungsbild ergibt sich dabei aber keine Verbesserung zum alten Zustand. Je nach Anlage kann mit einem Teilersatz eine kostengünstige Lösung realisiert werden, die im Ergebnis fast einer Neuanlage entspricht. Bei der Neuanlage ist zu bedenken, dass bei dieser Lösung neben dem Liftersatz auch grössere bauliche Arbeiten notwendig werden. Unser Bautreuhand-Team berät Sie bei der Wahl der optimalen Renovation gerne.

Nun wünschen wir Ihnen eine stimmungsvolle Adventszeit und frohe Festtage!



Unsere Büros sind über Weihnachten / Neujahr wie folgt geschlossen:

24.12.2015 bis 25.12.2015

und zwischen

31.12.2015 bis 01.01.2016

Ab Montag, 4. Januar 2016 sind wir gerne wieder für Sie da.

**Unsere Notfallnummer während der Festtage:
062 885 88 01**



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Tel: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch