

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Att.: Mark Hagel Johansen

**Balslev Rådgivende
Ingeniører A/S**
Produktionsvej 2
2600 Glostrup
Tlf 7217 7217
www.balslev.dk
CVR 46579712

ibj@balslev.dk
Dir +45 72 17 74 33

Ishøj Kommune

Tilstandsvurdering af elevatorer

09. april 2019

I henhold til aftale med Mark Hagel Johansen har vi foretaget tilstandsvurdering af 3 elevatorer opstillet på Ishøj Kommunes rådhus.

1. Generelle forhold

Årgang	Elevator nr.	Placering
1977	152266-1	Vareelevator Tv.
1977	152266-3	Person elevator Th
1977	152266-2	Person elevator midt

Elevatorerne er af fabrikat MAN og opstillet i 1977. Der er efterfølgende udført modernisering af Schindler i 2013.

Ved denne modernisering er følgende komponenter udskiftet:

- Automatiske døre på stol og etager, inkl. Lystæpper på stoldøre.
- Elevatorernes styringer
- Elevatorernes drivmaskiner (motor og gear)
- Tove er udskiftet til bæltter
- Alle el-installationer og alle trykknapper i stol og på etager
- Hastighedsvagt
- Fang på stol

2. Konstaterede forhold ved gennemgangen og anbefalet afhjælpning 3 elevatorer ved rådhus.

De 2 person elevatorer kører i gruppe og er oprindeligt leveret med en 2 vejs kollektiv styring. En knap op og en knap for ned.

Dette medfører at elevatoren når man trykker på "op knappen" ude på etagen kun skulle stoppe under kørsel op. (og omvendt ved kørsel ned)

Imidlertid er denne funktion, uvist af hvilken årsag, koblet fra således at op og ned knap virker sammen.

Dette nedsætter elevatorernes effektivitet da elevatorerne vil stoppe på vej op for passagerer der skal ned og hermed give unødigt kørsel samt ventetid.

Balslevs anbefaling vil være at få den kollektive styring tilsluttet igen.

Vareelevatoren kører som en selvstændig elevator, og det må formodes, at folk trykker på begge knapper hvorved der så kommer 2 elevatorer frem. Dette giver meget unødigt kørsel og deraf medfølgende ekstra energi forbrug.

Det optimale ville være at få alle 3 elevatorer til at køre i en samlet gruppe og opsætte et prioritets kald til vare elevatoren.

Ved denne løsning vil kun den nærmeste elevator ankomme når man trykker på op eller ned knappen på etagen. Skal man specifikt bruge vare elevatoren vil den ankomme ved tryk på prioritets kald.

Dette kan imidlertid ikke lade sig gøre med de nuværende styrenger da de max kan køre 2 i gruppe.

Driftsstop.

Det blev ved besigtigelsen oplyst, at der var en del driftsstop på elevatorerne.

Vi har derfor gennem gået log bøgerne hvor elevatorfirmaet har noteret de fejl og driftsstop der har været.

Af disse bøger fremgik det at størsteparten af fejl skyldtes fejl på døre. Det drejer sig om dør låse, dørkontakter, støv på lystæpper og skidt i trinskiner.

Dørene er af fabrikat Sematic, som er en stor dørproducent, der leverer til alle elevatorfirmaer. Reservedele til disse døre er derfor let tilgængelige.



Døre bør justeres jævnlgt, lystæpper og trinskiner rengøres.

Vor anbefaling for at sikrer en stabil drift er følgende

- 1: Antal service besøg bør være 8 gange årligt, taget i betragtning af antal kørsler.
Ved hvert service besøg skal det firma der servicer elevatorerne noter antal Kørsler i lok bogen, dette er vigtigt i forbindelse med at lave et budget For 1 til 5 år som et forslag.
Samtidig er det muligt at lave planlagte reparationer på diverse sliddele så Det ikke bliver en yderlige belastning for bruger i dagligdagen.
- 2: Som beskrevet er de 3 elevator moderniseret det gør selvfølgelig ikke at det Holder evigt, men det nedbrud der har været på person / vare elevator er Unormalt og bør ikke forekomme.

3: Samlet vurdering

Installering af ny elevator.

Budget pris vil være ca 1.000.000,- Kr excl moms

Fordel ved dette er at der er 1 års garanti og 5 års udbedring på fejl og mangler.
Hvis dette skulle komme på tale vil vi forslå der tegnes en fuldservice kontrakt på min 5 år.

Opgradering af nuværende elevator.

Gennemgang af alle sliddele, bevægelige dele samt en funktions test, hvor fejl lok blive dokumenteret da den vil give info om alle fejl. Denne funktion kan fremskaffes af Schindler Elevator.

En pris på at fremskaffe en lock skal komme fra Schindler Elevator.

En komplet gennemgang af elevatoren / alle 3, vil jeg kunne udføre.

Øvrige reservedele.

Vedr. reservedele vil en komplet gennemgang af de 3 elevator give mulighed for at få oplyst leveringstid, samt hvor lang tid der kan fremskaffes reservedele

3. **Sammenfatning.**

På de 3 elevatorer til selve rådhuset vil vi anbefale følgende:

- Service kontrakt tilpasses til også at omfatte justering af døre ved hvert eftersyn.
- Ændring af styring til fuld kollektiv
- Trinskiner og lystæpper rengøres jævnligt af driften.
- Skakt og grube rengøres.
- Det bør overvejes om man bør indkøbe enkelte kritiske printkort så man selv har liggende i elevatorernes maskinrum.

4. **Økonomi.**

På baggrund af de nævnte udfordringer, vil det ikke være muligt at lave et retningsgivende budget før det er lavet en komplet gennemgang, og hvad jeres ønske er fremadrettet

152265-1 Vare elevator Tv.

152266-3 Person elevator Th

152267-2 Person elevator midt

Skulle i ønske et møde for en gennemgang af det fremsendte stiller jeg gerne op

MVH Ib Jakobsen
Balslev A/S
Mail ibja@balslev