



Jak kupić dobrą windę i nie przepłacić?



Fot. Chmielewski

Ze współwłaścicielem firmy rodzinnej Chmielewski-Dźwigi o rynku, kosztach wymiany i eksploatacji dźwigów rozmawia Sabina Augustynowicz.

Sabina Augustynowicz: *Jak wskazują statystyki, w Polsce obecnie mamy ponad 30 000 starych dźwigów, zainstalowanych przed 1990 r., wymagających natychmiastowej wymiany. Jeżdżą one w budynkach wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Tymczasem zakup dźwigu to jeden z największych jednorazowych wydatków, zarówno dla wspólnot mieszkaniowych, jak i spółdzielni. Decyzja nie jest więc łatwa. W grę wchodzi bowiem nie tylko koszty zakupu, lecz także późniejszej eksploatacji. Na co powinny one zwrócić uwagę, podejmując decyzję o wymianie, i kiedy należy ją podjąć?*

Rafał Chmielewski: Wiele zależy od tego, w jakim budynku dźwig jest zainstalowany, jak eksploatowany i jakie są w nim podzespoły. Czynniki, które decydują o tym, kiedy należy go modernizować, są: jego wiek, stopień zużycia podstawowych elementów, awaryjność. Kryterium, które należy również uwzględnić, są doroczne kontrole przeprowadzane przez Urząd Dozoru Technicznego (UDT), czuwający nad bezpieczeństwem użytkownika. W protokołach z tych badań zawarte są usterki oraz zalecenia co do stanu technicznego dźwigów, na które dozór zwraca uwagę. Ważna jest tu również współpraca zarządu wspólnoty czy spółdzielni ze służbami konserwującymi dźwigi. Pomogą one ocenić ich stan techniczny dźwigu, podpowiedzieć, czy już należy modernizować czy wystarczy wymienić jakiś element. Dlatego tak istotna jest współpraca z firmami mającymi duże doświadczenie w konserwacji oraz posiadającymi uprawnienia UDT do modernizacji dźwigów.

SA: Czyli co należy wziąć pod lupę?

RCh: Należy wziąć pod uwagę koszty zakupu nowego dźwigu, koszt jego miesięcznej konserwacji po wymianie, koszt zakupu części zamiennych, koszty usługi, np. wymiany podzespołów w dziesięcioletniej perspektywie i koszty zużycia energii, które mogą się różnić w zależności od zastosowanych elementów. Praktyką stosowaną przez niektóre sprzedające dźwigi firmy jest przeniesienie części kosztów zakupu na koszty eksploatacji i serwisu. W takim przypadku firma oferuje stosunkowo niską cenę dźwigu, mając świadomość, że odzyska środki w przyszłości, podczas serwisowania.

Aby to osiągnąć, blokuje możliwość stosowania przy naprawach podzespołów konkurencyjnych firm. Staje się to możliwe przez zastosowanie różnego rodzaju opatentowanych rozwiązań np.: kodowania transmisji pomiędzy komponentami dźwigu czy stosowania pasów zamiast lin. Bardzo często jednym takim systemem połączone są przyciski, kasety wezwań, panel dyspozycji, wyświetlacz, falownik, sterowanie i wciągarka. Natomiast zastosowanie pasów łączy w całość wciągarkę z elementami ramy kabinowej i przeciwwagowej oraz koła przewojowe. To powoduje, że jeśli klient chce wymienić jeden z ww. komponentów na inny, musi kupić niemalże cały dźwig. W takiej sytuacji cena jednego uszkodzonego komponentu może być kształtowana dowolnie, bo i tak będzie niższa niż wymiana całego dźwigu.



SA: Ale co może zrobić wspólnota czy spółdzielnia? Przecież zarząd wspólnoty nie musi znać się na dźwigach.

RCh: Przede wszystkim wspólnota lub spółdzielnia musi sobie odpowiedzieć na pytanie, jakiego rodzaju dźwig chce mieć, i sprawdzić możliwości starego szybu windowego pod kątem zainstalowania zupełnie nowego urządzenia. Można poprosić potencjalnych dostawców o poradę i cenę takich komponentów, jak wciągarka, sterownik główny dźwigu, kasety wezwań, przyciski, falownik wciągarki, napędy drzwi, falowniki drzwi, liny/pasy oraz o cenę ich wymiany. Są to komponenty najczęściej wymagające wymiany. Różnice w cenach podzespołów, części zamiennych i robocizny w takich przypadkach mogą sięgać nawet kilkuset procent. Przed podjęciem

decyzji warto więc, zwrócić uwagę na cenę samej konserwacji.

SA: Gdzie tu może być haczyk?

RCh: Niemożliwa jest konserwacja dźwigu za 1 zł miesięcznie, chyba że jest wliczona w cenę zakupu windy. Dlatego warto poprosić o zakres usług, które są wliczone w cenę. Problem polega na tym, że na konserwację dźwigu, wg obowiązkowych punktów kontrolnych, konserwator musi poświęcić około godziny miesięcznie. Dodatkowo cena konserwacji powinna zawierać cenę olejów do smarowania prowadnic, żarówek, drobnych elementów itp. Kolejna rzecz, na którą warto zwrócić uwagę, to oferowanie przez firmy różnych pakietów konserwacyjnych. Niektóre z nich nie zawierają praktycznie niczego, inne – niemal wszystko. Problemem może być przedstawienie ceny najniższego pakietu, a zakresu pracy z najdroższego. Warto mieć wszelkie ustalenia spisane, aby nie było później niepotrzebnych nieporozumień.

SA: Wiele mówi się obecnie o energooszczędności, również dźwigów. Na co należy zwrócić uwagę?

RCh: Niższe zużycie energii zapewniają zespoły napędowe bezreduktorowe. Oświetlenie też pracuje na energooszczędność, więc w nowoczesnych windach wykorzystuje się ledy. Ważnym elementem jest stosowanie podzespołów wprowadzających dźwig w stan tzw. bezczynności, czyli przy pomocy urządzeń elektronicznych wyłączanie elementów, pobierających energię elektryczną podczas postoju. Ważne jest zastosowanie wszystkich podzespołów o zmniejszonym poborze energii, obsługujących, m.in. drzwi kabinowe. Potrzebny jest natomiast, moim zdaniem, zdrowy rozsądek przy analizie oszczędności, będących skutkiem zainstalowania odpowiedzialnych za odzyskiwanie energii elementów dźwigu. Korzyści, jakie płyną z takiego rozwiązania, przy najczęściej stosowanych dźwigach w budynkach mieszkalnych są znikome. Korzystanie z tego rozwiązania przy obecnych cenach energii elektrycznej wydaje się być w wielu przypadkach nieopłacalne. Według analiz, wykorzystując wspomniany system odzysku energii, uzyskuje się 10% mniejsze zużycie energii. W przypadku kabiny o udźwigu 630 kg to ok. 200 zł rocznie!

SA: Dziękuję za rozmowę.