

KOTITALO

MITÄ TULEE OTTAA HUOMIOON, KUN TALOYHTIÖSSÄ ON HISSI? - WEBINAARI

Kotitalo ja KONE Hissit Oy

22.11.2022



YLEISIÄ ASIOITA

Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan

Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi

Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen

Webinaarista tehdään tallenne

Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa

Tallenne lisätään myös Kotitalolehti.fi:hin

Koko webinaariin osallistuneille lähetetään KONE Hissit Oy:n tarjoama Kotipizzan lahjakortti ilmoittautumisessa ilmoitettuun postiosoitteeseen joulukuun aikana

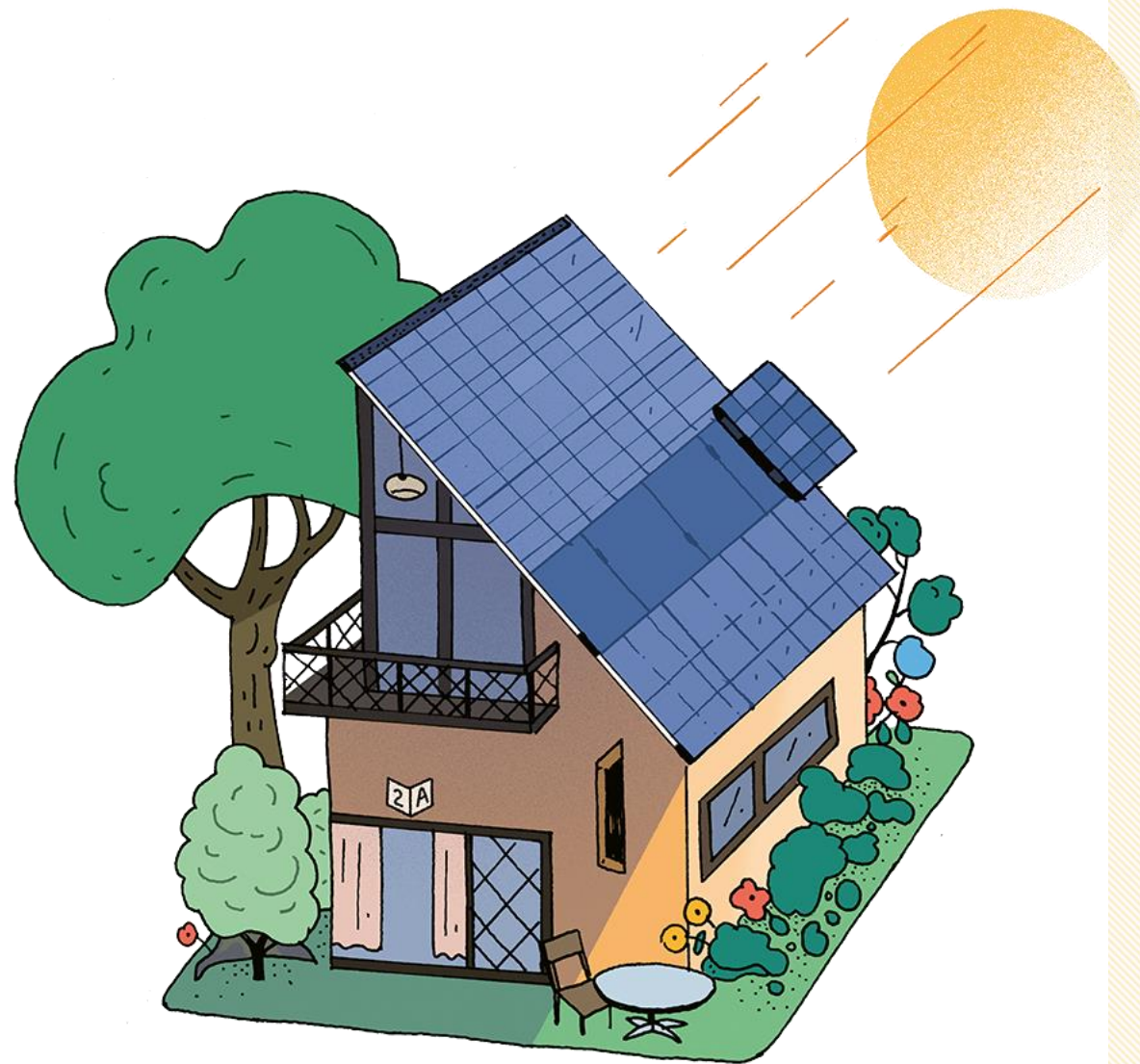


KESKUSTELEMASSA TÄNÄÄN

**Pasi Paukkonen, liiketoimintajohtaja,
KONE Hissit Oy**

**Timi Peltomäki, tiiminvetäjä,
KONE Hissit Oy**

**Aki Salo, asiakkuusjohtaja,
Isännöintiliitto**



Mitä tulee ottaa huomioon, kun taloyhtiössä on hissi?

KONE HISSIT OY
PASI PAUKKONEN, LIIKETOIMINTAJOHTAJA
TIMI PELTOMÄKI, TIIMINVETÄJÄ


Ylläpidä hissien käytettävyyttä laadukkaasti ja asianmukaisesti

Hissin omistamiseen liittyy monia pähkinöitä purtavaksi. Käymme läpi tyypillisimpiä hisseihin ja niiden vastuukysymyksiin liittyviä asioita:

1. Miten hissihuollon kokonaiskustannukset pysyvät hallinnassa?
2. Mistä tietää, että on aika korjata tai uusia hissi?
3. Mikä on milloinkin toimivin ratkaisu hissien peruskorjaukseen?
4. Miten hissien energiankulutukseen voi vaikuttaa?
5. Miten taloyhtiöiden hissiremontti voidaan rahoittaa?



Miten hissihuollon kokonaiskustannukset
pysyvät hallinnassa?



Mistä hissien
kunnossapitokustannukset
koostuvat?

HUOLTOSOPIMUSKUSTANNUKSET

Sääntömääräiset huollot

Mahdolliset sopimuksen kattamat
korjaustyöt

Mahdolliset lisäpalvelut

+

KORJAUSKUSTANNUKSET

Ilkivallasta ja väärinkäytöstä
johtuvat korjaustyöt

Päivystysaikaiset viat

Muut sopimukseen sisällyttämättömät
korjaustyöt


Hissihuollon tarkoitus on minimoida viat ja käyttöhäiriöt

PERINTEISESTI hissihuolto on perustunut huoltokäynteihin ja tarkastuksiin.

Jotta hissihuollon **kokonaiskustannukset** pysyvät maltillisina...

on tärkeää kiinnittää huomiota, **miten huolto tehdään**, jotta hissiin tulisi mahdollisimman vähän vikoja.

KONE




Toistuva vikaantuminen ja ennakoimattomat korjauskustannukset ovat suurin syy tyytymättömyyteen hissihuollossa.

Hissihuolto nyt

2017 alkaen hissien tilaa on KONEen huollossa ollut mahdollista seurata myös huoltokäyntien välissä!

Asiakastarpeiden pohjalta KONE on kehittänyt älykkään sensoritekniiikan **tunnistamaan orastavia vikoja**, joihin on mahdollista puuttua huoltokäyntien välissä.


Kehittämämme älyteknologia kerää myös dataa, joka mahdollistaa nyt myös **laitokohtaiset PTS:t** asiakkaille.

The KONE logo is located in the top right corner of the image. It consists of the word "KONE" in white, uppercase letters, each letter contained within a separate blue square.A KONE technician is shown in profile, wearing a dark blue cap with the KONE logo and a matching long-sleeved shirt. He is looking intently at a glass door, likely part of an elevator. The background is a blurred indoor setting, possibly a modern building lobby.

Älyteknologia tukee kokeneita asentajiamme huoltotoimenpiteissä ja tarjoaa nopean ongelmanratkaisun.

Miten KONEen älykäs huolto toimii?

HALUAMME TAATA HISSILLESİ PITKÄN JA KESTÄVÄN ELINKAAREN



JATKUVA SEURANTA

KONE 24/7 Älykäs -teknologialla

Vianaiheuttajien
ennakoiva
tunnistus ja
hoito

Korjausten ja
modernisointien
datapohjainen
suunnittelu

Hissin käytön ja
kunnossapito-
toimenpiteiden
seurattavuus



Mitä saat KONE 24/7 Älykkäällä



KUNTORAPORTTI



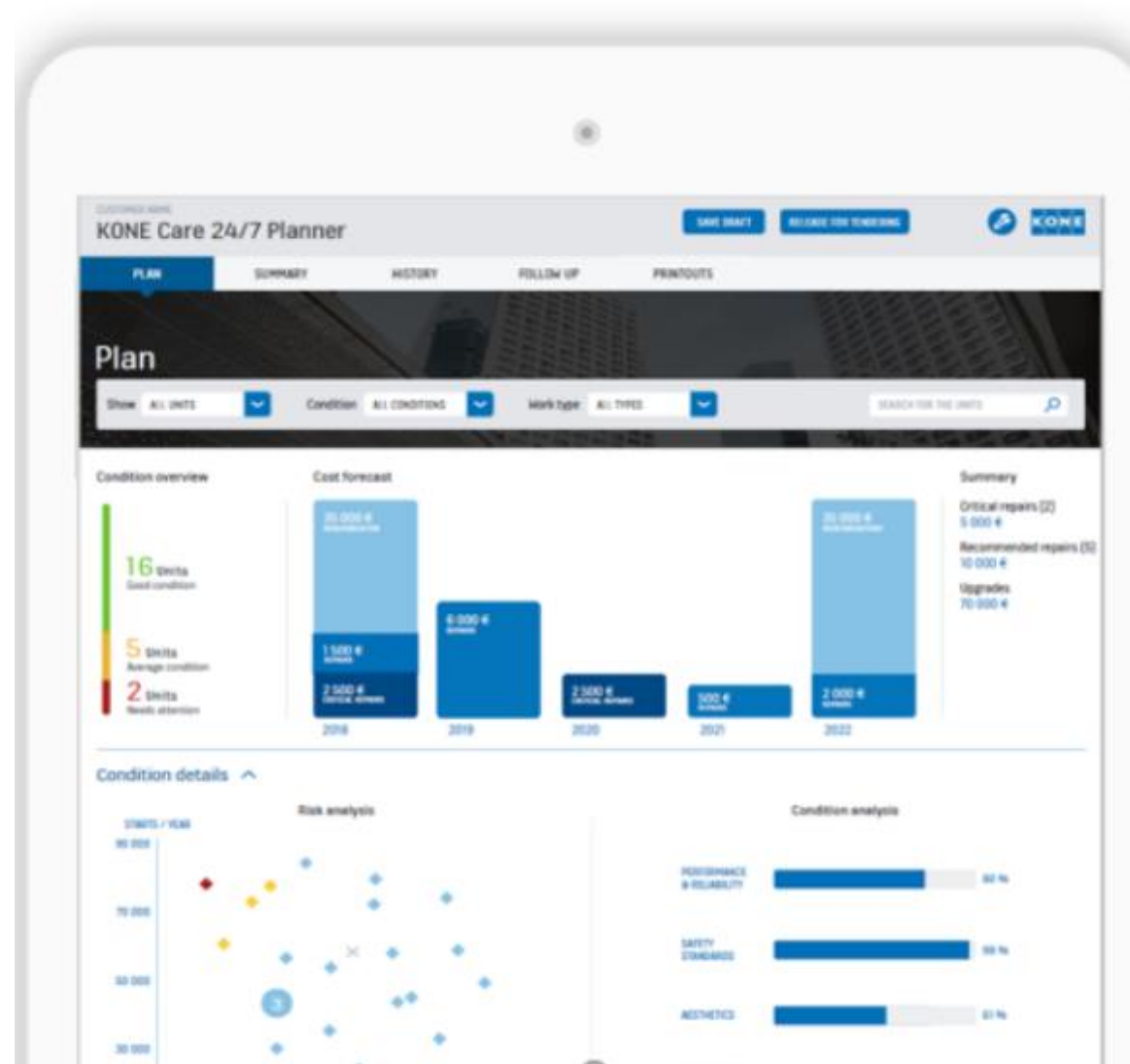
**KORJAUS / MODERNISAATIO-
SUUNNITELMA VIIDELLE VUODELLE**



**VUOSITTAINEN SUUNNITELMAN
LÄPIKÄYNTI KONE:EN
ASIAANTUNTIJAN KANSSA**



**LAITTEEN KUNNON JATKUVA
SEURANTA 24/7-TEKNOLOGIAN
MAHDOLLISTAMANA**



KONEen huoltosopimus on älykäs

Uudet KONEen huoltosopimukset kattavat automaattisesti

- sensorteknologiaan ja tekoälyyn pohjautuvan vikojen ennakoinnin
- datapohjaisen PTS:n
- kaikki sääntömääräiset huollot
- sopimuksessa sovitun korjauskattavuuden

Ennakoiva ja älykäs huolto on tehokkain tapa ylläpitää laitteiden käytettävyyttä ja turvallisuutta!



KONE DX-hisseille huolto on lisäksi päästökompensoitua

Mistä tietää, että on aika korjata tai uusida hissi?

Suomen hissikanta vanhenee

Suomessa on
n. 60 000
hissiä, joista 70%
asuintalohissejä

Hissien keski-ikä
on Suomessa
yli 30 vuotta

Yli puolet Suomen
hisseistä on
peruskorjauksen
tarpeessa

Vuosittain Suomessa
asennetaan
1500-2000 uutta
hissiä, joista osa
tulee vanhojen tilalle.

TIESITKÖ?

Suomessa valtaosa vanhoista
hisseistä ei täytä uusien hissien
turvamääräyksiä.

Mistä tietää, että on aika korjata tai uusia hissi?



Vanha hissi alkaa olla turvallisuusriski

- Epätarkka pysähtyminen tasoille
- Hissikorin ovien puuttuminen
- Hississä on veräjäövet
- Hissistä puuttuu kaksisuuntainen puheyhteys

Esteettömyys ja käyttömukavuus kärsivät

- Raskas kääntöovi ja kapea oviaukko
- Epätarkka pysähtyminen tasolle
- Hissi on äänekäs
- Epätasainen kyyti
- Hissi on usein epäkunnossa

Laitteen ja rakennuksen ylläpidolliset seikat

- Hissin korkeat ylläpitokustannukset tai varaosien saatavuus on huono
- Kokonaisesteettömyyttä edistävät korjaustyöt
- Linjasaneeraus
- Rakennuksen houkuttelevuus asuntomarkkinoilla ja vuokralaisille

Mikä on milloinkin toimivin ratkaisu hissien peruskorjaukseen?

Milloin kannattaa peruskorjata?

HISSIN OMISTUSKUSTANNUSTEN NOUSU

Koko hissi on uusittava.

Hissi ei yleensä enää täytä nykyaikaisia turvallisuusvaatimuksia tai loppukäyttäjän odotuksia.

Hissiin on tehtävä osittainen peruskorjaus,
jossa uusitaan tärkeimmät osat, kuten ohjausjärjestelmä ja oven käyttöyksikkö.

Osia on päivitettävä
luotettavan toiminnan takaamiseksi.



**Huoltokustannukset ja
laiteviat lisääntyvät
ajan myötä**

Osittainen peruskorjaus tuo merkittäviä parannuksia



HISSIKORIN SISUSTUS

Päivitä kori nykypäivään ajanmukaisilla ja kestäville sisustus- ja lisävaruste- vaihtoehdoilla.



SÄHKÖISTYS

Hissin ohjausjärjestelmän ja sähköistyksen uusiminen parantaa sen luotettavuutta, energiatehokkuutta ja turvallisuutta.



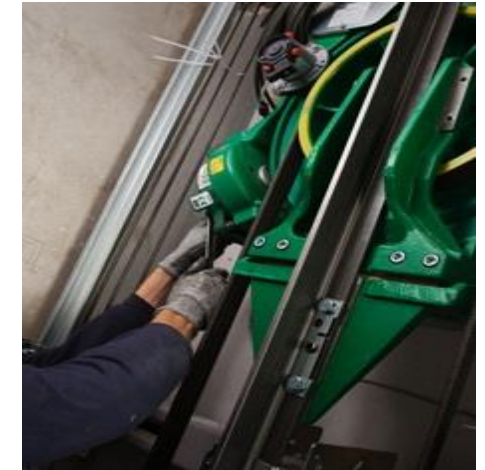
MERKINANTOLAITTEET

Merkinantolaitteemme ja kaksisuuntainen puheyhteys parantavat turvallisuutta ja käyttömukavuutta.



OVET

Turvalliset kevyet automaattiovemme tuovat hissikoriin mahdollisimman paljon tilaa ja toimivat sujuvasti ja hiljaisesti.



NOSTOKONEISTO

Kulunut ja vanhanaikainen koneisto on tärkeää uusia, jotta hissien käyttö olisi turvallista ja energiatehokasta.

Uuden hissin hyödyt



1. ESTEETÖN

- Automaattiovet, leveämpi oviaukko
- Hyvä valaistus, kaiteet

2. TILAVA

- Tilaa lastenvaunuille, rollaattoreille ja pyörätuoleille

3. MUKAVA

- Tarkka pysähtyminen kerrostasanteille
- Hissi liikkuu tasaisesti ja on hiljainen – ei häiriötä muille



4. ENERGIATEHOKAS

- Verrattuna vanhaan hissiin, uusi hissi pienentää sähkönkulutusta jopa toistatuhatta kWh vuodessa.

5. TURVALLINEN

- Hissistä vuorokauden ympäri yhteys KONEen asiakaspalvelukeskukseen
- Ovien valoverhot – lapsi ei voi jäädä oven väliin

6. TYYLIKÄS

- Laajasta valikoimasta löytyy talon tyylin sopiva hissi
- Likaahylkivät ja kestävät materiaalit

Miten hissien energiankulutukseen
voi vaikuttaa?

Mistä hissien vuotuinen kokonaisenergiankulutus syntyy?

Vuotuinen kokonaisenergiankulutus on

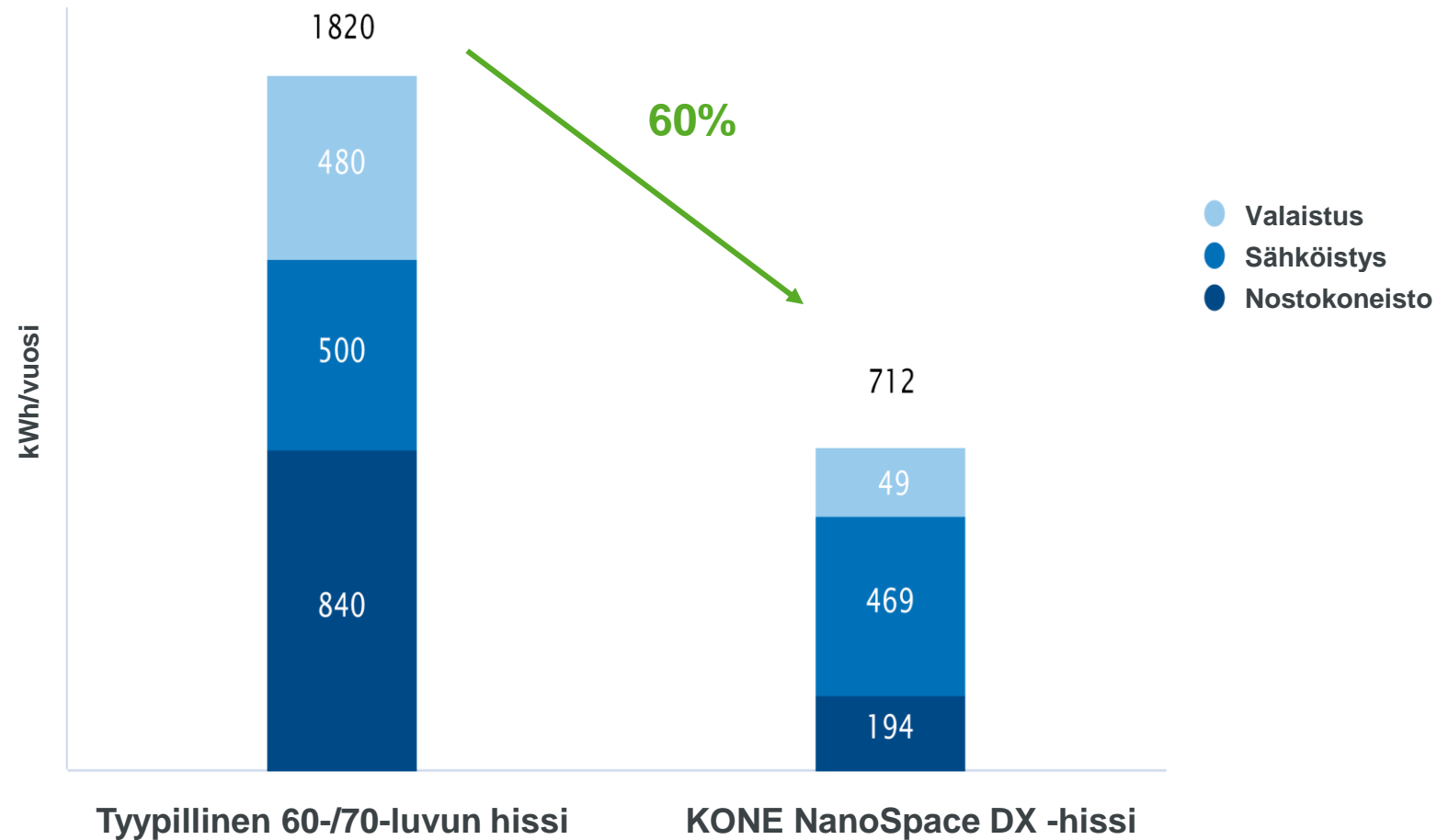
- käytön
- jarruttamisen
- ohjausjärjestelmän ja
- korin valaistuksen

energiankulutuksen summa.



Hissin vuosittainen energiankulutus

ESIMERKKILASKELMA



Energialaskennan tulokset



	Vuosittainen energiankulutus	Vuosittainen energiakustannus	Elinikäinen energiakustannus	Kasvihuonepäästöt
Hissin teknologia	kWh/vuosi	€/vuosi	€/käyttökä	kgCO _{2e} /vuosi
Tyypillinen 60-/70-luvun hissi	1820	550	29100	190
KONE NanoSpace DX - hissi	712	210	11400	70

Sähkön hinta [€/kWh]
0.3

Inflaatioaste [%]
5.8

Kerrostien lukumäärä
5

Käynnistykset vuodessa,
100 000

Suhteellinen energiansäästö

60%

Hissien toiminta sähkökatkon aikana

- Joissakin hisseissä on akkutoimintoinen varavoimatoiminto, jolloin sähkökatko ei aiheuta riskiä hissiin jäämisestä.
- Valtaosasta hissejä varavoimatoiminto kuitenkin puuttuu, jolloin riski hissiin jäämisestä on olemassa.
- Moderni hissin hälytyspuhelin on akkutoimintoinen ja toimii sähkökatkon aikana.

Miten voit varautua?

- **Tiedota** hissin käytön **riskeistä** sähkökatkon sattuessa
- Varmista, että **hälytyspuhelin on ajantasaista teknologiaa**



MUISTA! Kerrosten väliin pysähtyneestä hissistä pääsee pois vain hissihuollon tai pelastuslaitoksen avulla.

KONEella on Suomessa hissitoimialan kattavin päivystys- ja pelastusvalmius.

Miten taloyhtiöiden hissiremontti voidaan rahoittaa?

KONE Rahoitus

RAHOITUSRATKAISU HISSIHANKKEISIIN

KONE Rahoitus on erityisesti asunto-osakeyhtiöille suunniteltu rahoitusratkaisu hissien uus- ja jälkiasennuksiin sekä peruskorjaushankkeisiin.

Luottoaika: 3-10 vuotta lisättynä valmistusajalla

Korko: Euribor 3 kk (aina vähintään 0 %) + 1,20 % marginaali

Luoton perustamiskustannus: 500,00 €

Käsittelymaksu: 10,00 € / maksuerä

Maksuaikataulu:

- Neljännesvuosittain jälkikäteen
- Ensimmäinen maksu toimituspäivää seuraavan kalenterivuosineljänneksen viimeisenä päivänä



KONE Rahoitus

RAHOITUSRATKAISU HISSIHANKKEISIIN

1

Sisältää toimitusaikaisen sekä käytön aikaisen rahoituksen

- Rahoituksen nostoista ei erillistä palkkiota
- Ensimmäinen maksuerä vasta kun hissi on käytössä

2

Ei edellytä erillisiä vakuuksia asunto-osakeyhtiöltä

- Vakuudet säästyvät muihin investointeihin

3

Luottoaika jopa 10 vuotta

- Oikeus lyhentää luottoa ylimääräisellä lyhennyksellä kerran vuodessa kuluitta

4

Ei edellytä pankkiasioinnin keskittämistä

5

Nopea rahoituspäätös ja yksinkertainen sopimusdokumentaatio



Dedicated to People Flow™





Hetki aikaa kysymyksille

SEURAAVA KOTITALON WEBINAARI

7.12. klo 17 Vesitehokkuudellako
energiansäästöä?

Kaikki Kotitalon tulevat tapahtumat löydät
aina [Kotitalolehti.fi:n Tapahtumat-sivulta](https://kotitalolehti.fi/n-tapahtumat-sivulta)





NAAPURISIKIN ON JO KÄYNYT SIELLÄ

kotitalolehti.fi

KOTITALO
TALOYHTIÖN AJANKOHTAISMEDIA



KIITOS KAIKILLE

Nähdään ensi kerralla.

