

MITEN ENNAKOIDA HISSIN KORJAUSTARPEITA TEKOÄLYN AVULLA? -WEBINAARI

ISÄNNÖINTILIITTO JA KONE HISSIT OY
23.11.2021



IsännöintiLiitto



- **Voit esittää kysymyksiä koko webinaarin ajan chatissa**
- **Kysymykset käsitellään webinaarin lopuksi**
- **Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen**
- **Webinaarista tehdään tallenne. Saat linkin tallenteeseen viikon kuluessa.**



Keskustelemassa tänään

Pasi Paukkonen, liiketoimintajohtaja, KONE Hissit Oy

Timi Peltomäki, myyntipäällikkö, tiimipäällikkö, KONE Hissit Oy

Aki Salo, asiakkuusjohtaja, IsännöintiIitto



Hyvin hoidettu hissi
parantaa kiinteistön turvallisuutta

KONE HISSIT OY

Agenda

1. Hissiturvallisuus

- Vanhojen hissien suurimmat turvallisuusongelmat
- Hissin haltijan ja huoltajan vastuut

2. Miten pidentää hissien toimintavarmuutta ja turvallisuutta

- KONE 24/7 Älykäs
- Hissin peruskorjausratkaisut

3. KONE vastuullisena kumppanina



KONEen tekemän tutkimuksen mukaan suomalaiset luottavat hisseihin eivätkä ole kovin huolissaan hissien turvallisuudesta.

Hissien osalta suomalaisten suurin huolenaihe liittyy hissien jumittumiseen tai vanhan hissien käyttöön.

Nykyaikaiset hissit ovat erittäin turvallisia,
mutta kaikki hissit eivät ole nykyaikaisia!

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
asennetaan 1600
uutta hissiä, joista
osa tulee vanhojen
tilalle.

TIESITKÖ?
Suomessa valtaosa vanhoista
hisseistä ei täytä uusien
hissien turvamääräyksiä.

Vanhojen hissien suurimmat turvallisuusongelmat



- Vanhat koneistot, joissa on vain yksi kiinnipitojarru
- Hissikorin oven puuttuminen
- Hississä on veräjäövet
- Kaksisuuntaisen puheyhteyden puuttuminen
- Heikko pysähtymistarkkuus
- Raskas kääntöovi ja kapea oviaukko
- Vanha elektroniikka ja koneisto on vikaherkkää
- Varaosia ei ole enää saatavilla

TIESITKÖ?

Kiinteistön omistaja vastaa aina viime kädessä hissien turvallisuudesta.

Mitkä ovat hissien haltijan vastuut ja velvollisuudet?

- Hissille on laadittu huolto-ohjelma ja hissiä huolletaan huolto-ohjelman mukaisesti
- Havaitut viat ja puutteet korjataan riittävän nopeasti
- Hissille tehdään lakisääteiset määräaikaistarkastukset joka toinen vuosi
- Asiakirjat ovat huoltajien ja tarkastajien käytettävissä
- Hissistä pelastaminen tapahtuu turvallisesti
- Kiinteistön omistajan tulisi suunnitella ennakoivasti **hissin pitkän aikavälin korjaustarpeet (PTS)**



TIESITKÖ?

Hissin haltijaa edustavat taloyhtiössä tyypillisesti hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä.

Mitä on hissihuoltoliikkeen vastuulla?

- Huoltaa hissiä asianmukaisesti, noudattaen huolto-ohjelmaa
- Hissi on säädösten edellyttämässä kunnossa huoltojen ja korjausten jälkeen
- Ilmoittaa hissin haltijalle hississä havaituista vioista ja puutteista
- Merkitä huoltopäiväkirjaan huoltokäynnit sekä hississä esiintyneet viat ja korjaustoimenpiteet

TIESITKÖ?

Hissin haltija voi itse vastata hissin puhdistuksesta ja mm. lampun tai peilin vaihdosta, kunhan työ tehdään korin sisällä. Muut hissityöt edellyttävät hissipätevyyttä.



Ota rennosti, me alan asiantuntijat pidämme huolta hissistäsi

- Huolto-ohjelma laaditaan aina yhteistyössä hissialan asiantuntijoiden kanssa.
- Hyvä huolto-ohjelma sisältää kaikki hissien turvallisen toiminnan ja normaalin ylläpidon edellyttämät voitelut, säädöt, puhdistukset ja kunnossapitotoimenpiteet.
- Ota käyttöön myös kunnossapidon älyratkaisuja ja varmista, että saat tukea hissitarkastusten hallintaan.
- **TÄRKEINTÄ ON, MITEN KUNNOSSAPITO TEHDÄÄN,** jotta hissiin tulisi mahdollisimman vähän vikoja!

Laadukkaan huoltosopimuksen tekemiseen kannattaa kiinnittää huomiota, sillä tinkiminen huollossa voi nostaa korjauskustannuksia.

KONE 24/7 Älykäs

ENNEN HISSIN TILAA EI OLLUT MAHDOLLISTA SEURATA HUOLTOKÄYNTIEN VÄLISSÄ –
NYT TILANNE ON TOISIN!



KONE 24/7 Älykäs

JATKUVA SEURANTA

Vianaiheuttajien
ennakoiva
tunnistus ja
hoito

Connect

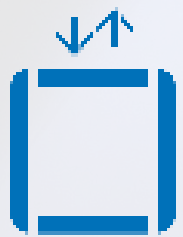
Korjausten ja
modernisointien
datapohjainen
suunnittelu

Planner

Hissin käytön ja
kunnossapito-
toimenpiteiden
seurattavuus

Online





48% vähemmän vikoja

tyytyväisemmät asiakkaat ja
iso muutos tapaamme tehdä töitä




HISSIN RISKI- JA KUNTOARVIO

Kuntokartoitus osana laitteen elinkaarta

- Kiinteistön omistajille ja isännöitsijöille tehtävä kooste tukee laitekannan hallintaa.
- Kuntoarvio antaa toimenpidesuosituksia sekä selkeät faktat päätöksenteon tueksi.
- Riskikartoituksen avulla kiinteistön omistaja voi osoittaa ryhtyneensä toimenpiteisiin hissiturvallisuuden parantamiseksi.
- Kartoitus auttaa valitsemaan parhaan peruskorjausratkaisun.



A woman with short, light-colored hair is looking up at a large, black, rectangular smart display mounted on a wall. The display shows a user interface with a sun icon, a clock showing 08:58, and a KONE logo. The background is a modern, brightly lit interior with glass panels and recessed ceiling lights. The woman is wearing a light-colored sweater and a red scarf.

Kaikki rakennukset ja hissit
vaativat peruskorjausta jossain
elinkaarensa vaiheessa.

Hissin peruskorjausratkaisuja on monia



OSIEN PÄIVITYKSET



Nopea ja kustannustehokas tapa tehdä parannuksia mm. hissien ovikoneistoon, merkinantolaitteisiin tai valaistukseen.

Suosittellemme, kun

- hissien ovet pitävät kovaa ääntä
- hissien merkinantolaitteet ovat vanhentuneet tai epäkäytännölliset

OSITTAINEN PERUSKORJAUS



Parantaa merkittävästi hissien toimintakykyä. Uusia voidaan esim. nostokoneisto, sähköistys ja ovet.

Suosittellemme, kun

- hissi kuluttaa paljon sähköä
- hissi ei pysähdy tarkasti kerrokseen
- sisustus on vanhentunut tai kulunut

HISSIN UUSIMINEN

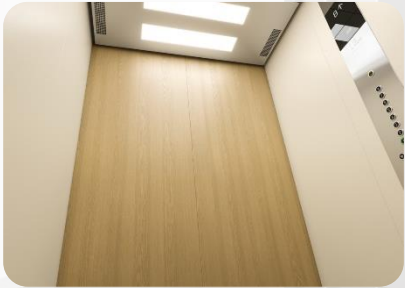


Poistamme vanhan hissien kokonaan ja asennamme uuden hissien olemassa olevaan hissikuiluun.

Suosittellemme, kun

- hissi on ahdas, hidas tai sen käyttö ei ole kaikille esteetöntä
- hissi on usein epäkunnossa tai se ei ole turvallinen

Esimerkkejä, miten peruskorjaus parantaa turvallisuutta



Riittävä valaistus

ehkäisee onnettomuuksia ja lisää turvallisuuden tunnetta



Kaksisuuntainen puhelinyhteys

antaa hissinkäyttäjälle mielenrauhan



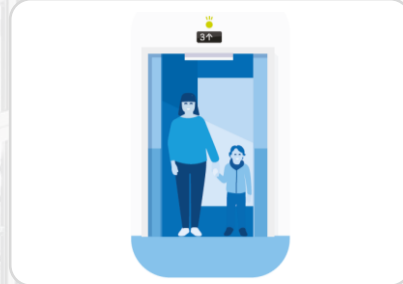
Automaattiset hissikorin ovet

ehkäisevät onnettomuuksia ja parantavat esteettömyyttä



Valoverho

parantaa koriovellisten hissien turvallisuutta ja mukavuutta



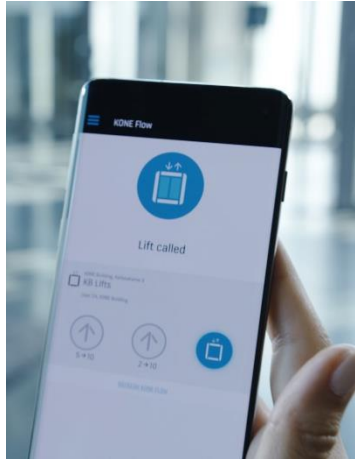
Pysähtymistarkkuus

minimoi kompastumisvaaran



Ohjausjärjestelmän ja sähköistyksen päivittäminen parantaa hissien luotettavuutta ja energiatehokkuutta.

Älypalvelut sekä terveys- ja hyvinvointiratkaisut tukevat rakennuksen käyttäjien arkea



Automaattiset hissikutsut



- KONE Elevator Call – voit tilata hissini koskettamatta hissini painikkeita.
- iLoq-integraatio mahdollistaa hissikutsun ulko-ovella iLoq-älyavainta käytettäessä.



KONE Information

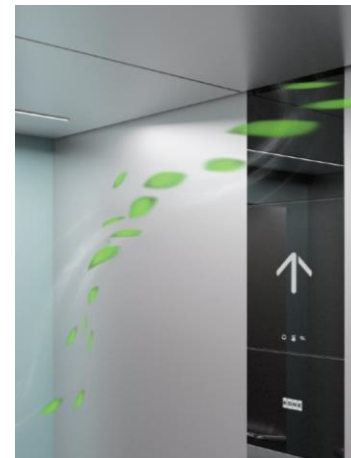


- Paranna rakennuksen tiedotusta, ohjeistusta ja muuta viestintää.
- Tarjoa esim. säätiedot ja bussiaikataulut hissiin tai aulaan sijoitettavilla näytöillä.



KONE DX -sarjan hissien toiminnalliset materiaalit

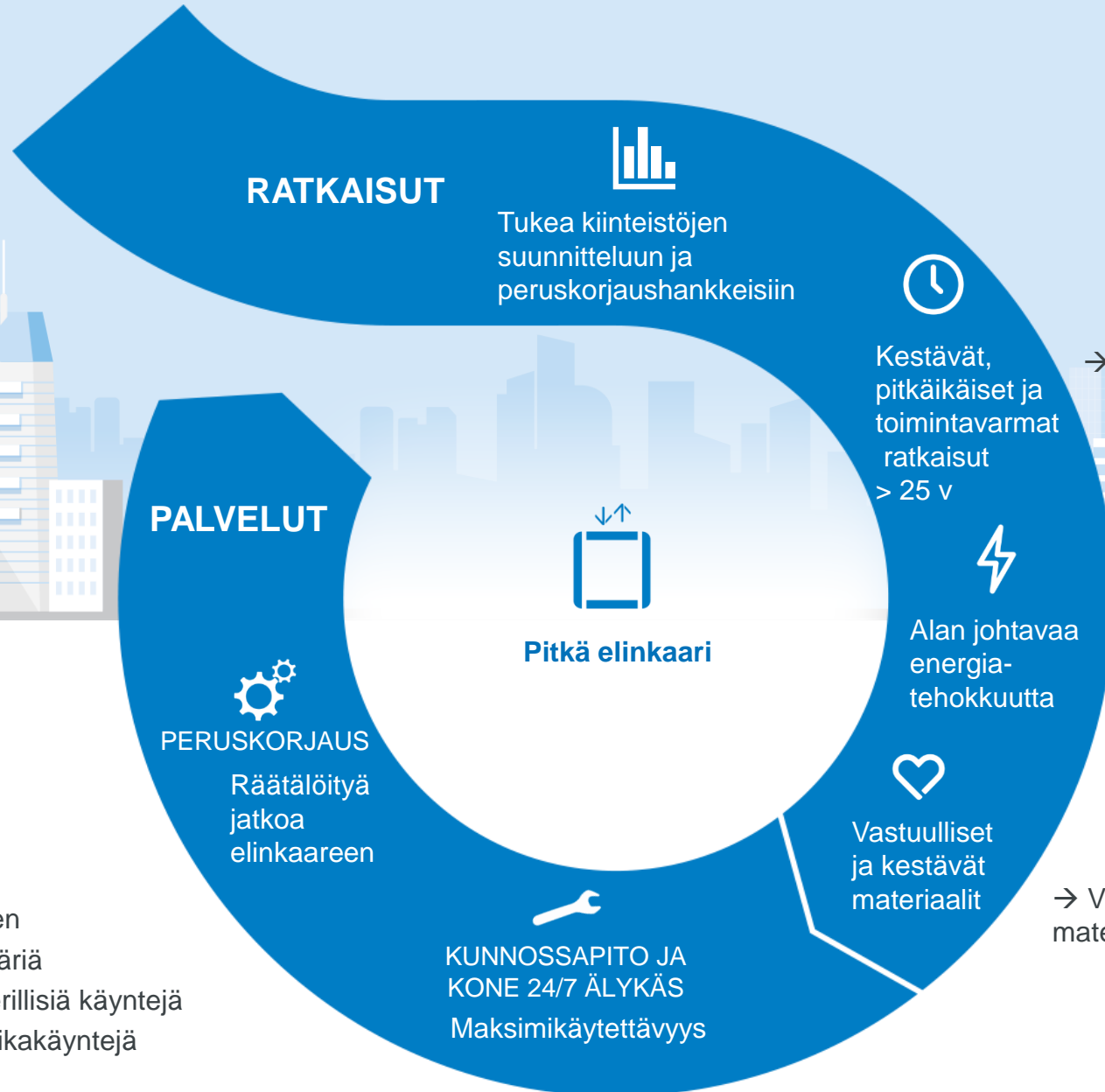
- Antimikrobisia pintoja, jotka suojaavat mikrobeilta, homeelta ja bakteereilta.
- Tahroja ja sormenjälkiä hylkiviä materiaaleja, jotka pitävät hissini siistinä.



KONE Elevator AirPurifier -ilmanpuhdistin

- Voit hengittää huoletta hississä – ilmanpuhdistin poistaa hissistä lähes kaikki epäpuhtaudet, mikrobit ja hajut.

Tuemme asiakkaitamme elinkaaren joka vaiheessa – kestävästi



→ Tulevaisuuden kestävät laitteet digiteknologian ja tietoyhteyksien avulla

→ Laajin valikoima ISO 25745 -standardin energialuokan A tuotteita

→ Vähäpäästöiset, myrkyttömät ja PVC-vapaat materiaalit, jotka eivät vaikuta sisäilman laatuun.

Kunnossapidossa minimoimme tarpeettoman ajamisen



- Varaosien vuoksi ei ajeta erikseen
- Reittisuunnittelu tehostaa ajomääriä
- Töiden yhdistäminen vähentää erillisiä käyntejä
- Älykäs kunnossapito vähentää vikakäyntejä

Hyvin hoidettu hissi parantaa kiinteistön turvallisuutta

Nykyaikaiset hissit ovat erittäin turvallisia, mutta kaikki hissit eivät ole nykyaikaisia!

1. Hissin vikaantumista voi välttää älykkään, ennakoivan kunnossapidon avulla.
2. Hissin peruskorjaus lisää kiinteistöjen ja asumisen turvallisuutta sekä laitteen elinkaarta.
3. Peruskorjattu ja hyvin huollettu hissi on käyttökustannuksiltaan edullisempi ja ympäristövaikutuksiltaan pienempi.



Kiitos!

Paikalliset asiantuntijamme auttavat mielellään hissinne tilanteen kartoittamisessa ja huoltoon liittyvissä kysymyksissä.

WWW.KONE.FI/PERUSKORJAUS

KONE



HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE





Isännöinnin talviseminaari:
KOKOUSRUMBAN KESYTYS

Torstai 20. – perjantai 21.1.2022
KYLPYLÄHOTELLI SCANDIC EDEN NOKIA

Luvassa kaksi seminaaripäivää
tiivistä asiaa yhtiökokousten kehittämisestä.
Aikaa myös virkistäytymiseen kylpylän poreissa.

Tulevia webinaareja ja tapahtumia

- 1.12. Isännöinti ja kiinteistönvälitys törmäyskurssilla – mikä avuksi? -webinaari
- 9.12. Juridiset askelmerkit sähköautojen latauspisteiden hankintaan –webinaari
- 14.12. Häiriöt vuokrasuhteessa – näin puutut ongelmatilanteisiin -webinaari



KIITOS!

AKI SALO

aki.salo@isannointiliitto.fi

www.isannointiliitto.fi



Isännöintiiliitto