

## **MITEN ENNAKOIDA HISSIN KORJAUSTARPEITA TEKOÄLYN AVULLA? -WEBINAARI 23.11.2021**

### **Webinaarissa esitetyt kysymykset ja vastaukset**

#### **Voiko nykyiseen hissiin lisätä jälkikäteen älyä, esim. 24/7-palvelun? Kuinka vanhoihin hisseihin 24/7-palvelun tai muuta älyä voi lisätä?**

Kaikkiin olemassa olevaan hissiin voi lisätä KONE 24/7 Älykäs -palvelun, kunhan hissi on KONEen huollossa. Hissin iällä ei ole merkitystä, mutta toki vanhemmista laitteista kerättävän datan määrä on pienempi kuin uudemmista laitteista.

#### **”24/7 Älykäs saadaan kaikkiin hisseihin, jotka ovat Koneen huollossa”. Koskee siis myös muiden valmistajien hissejä?**

Älykkään saa myös muiden valmistajien hisseihin, kunhan hissi on KONEen huollossa.

#### **Mitä 24/7 palvelu kustantaa taloyhtiölle?**

KONE 24/7 Älykkäästä on kampanjahinta vuoden loppuun saakka 49 euro/kk (alv 0%).

#### **Mistä asti 24/7 palvelu on ollut käytössä?**

Palvelu on ollut käytössä vuodesta 2017 alkaen.

#### **Onko teillä tiedossa jo jotain casea, jossa taloyhtiön hissien ylläpitokustannukset olisivat pienentyneet 24/7-palvelun avulla? Kuinka paljon ylläpito- ja korjauskustannukset ovat pienentyneet?**

Kyllä, pystymme osoittamaan datan pohjalta, että palvelun käyttöönotaneissa kohteissa päivystysajankustannukset ovat pienentyneet. Merkittävintä on, että pystymme estämään hallitsemattomia rikkoontumisia, jotka tulevat kalliiksi, eli kun teemme asioita ennakoidusti sen sijaan, että olemme reaktiivisia, niin yleensä kustannukset ovat pienemmät.

#### **Pitääkö isännöitsijän seurata 24/7-palvelua jostain itse? Vai hoitaako KONE kaiken (seurannan ja huoltojen toimittamisen)?**

KONE hoitaa hissien ympärivuorokautisen seurannan sekä huollot ja korjaukset. Isännöitsijän ei tarvitse seurata palvelun kautta mitään, mutta hän saa aina tiedon, kun kohteella käydään tekemässä toimenpiteitä. Lisäksi isännöitsijä saa tarvittaessa KONE Online -palvelusta raportteja, jotka voi myös automatisoida.

#### **Varaosongelmasta on puhuttu varmaan parikymmentä vuotta. Edelleen riippumaton hissihuolto saa jostain kummasta Koneen hissiin varaosia, mitä ilmeisesti ei Koneelta löydy?**

Esimerkiksi elektroniikkakortteja ja -komponentteja ei enää kaikkia saa. Silloin tällöin on mahdollista ottaa komponentteja purkukohteista tai korjata, mutta varjopuolena on aina saatavuus, toimitusaika sekä korjauksien onnistuminen ja kesto.

### **Suunnitteilla vanhan 60-luvun lopun hissin uusiminen automaattiovisiksi. Kasvaako korin sisätila vai kutistuuko?**

Kun näin vanhan hissin tilalle asennetaan kokonaan uusi, automaattiovellinen hissi, korin sisätila pääsääntöisesti aina kasvaa. Jos hissiä ei vaihdeta, mutta olemassa olevaan hissiin vaihdetaan vain automaattiovet, tällöin korin sisätila ei kasva.

### **Kuntotarkastus olisi varmaan paikallaan 80–90-luvun taitteen hisseihin. Onko suuntaa antavaa hintaa kuntotarkastukselle?**

Riippuu kunnossapitosopimuksesta. Hinta on noin 200 €, mutta esimerkiksi webinaarissa mainittu KONE 24/7 Älykäs -palvelu alentaa kuntotarkastuksen hintaa.

### **Mainittiin "nykyaikainen hissi on turvallinen". Mikä on nykyaikainen tässä yhteydessä - tietyt ominaisuudet vai tietty valmistumisaika?"**

2000-luvun hissit lasketaan nykyaikaisiksi

### **Kuinka paljon hissin peruskorjaus antaa hissille lisääaikaa?**

Riippuu täysin peruskorjauksen laajuudesta eli uusitaanko yksittäinen osa-alue hissin jäädessä muuten nykytilaan vai uusitaanko hissi lähestulkoon kokonaan tai kokonaan. Koko hissin uusimisessa elinkaari alkaa tietysti alusta.

### **Meillä on hissi pysäköintitalossa. Hissi vaikuttaa aika epäsiistiltä ja roskaiselta. Onko kaikilla hisseillä huoltosopimus, vai onko se aina taloyhtiön toimeksianto? Kuka valvoo hissin turvallisuutta?**

Kaikilla hisseillä on oltava huoltosopimus. Hissin turvallisuutta valvoo huoltoyhtiö ja joka toinen vuosi hissille suoritetaan "katsastus" tarkastuslaitoksen toimesta, kuten Inspecta/Kiwa, mutta päävastuu hisseistä on hissin haltijalla.

### **Kaksisuuntainen yhteys on hissimatrustajan kännykässä. Mikä peruste, että kiinteä yhteys maksaa monta tonnia?**

SIM-kortti maksaa 18,60 € per kuukausi sis. alv.24% / hissi. Jos teidän taloyhtiössänne maksaa yhteys useamman tonnin, ottakaa ihmeessä paikalliseen KONEen asiantuntijaan yhteyttä niin kerromme, miten kustannukset saadaan laskettua. [www.kone.fi/yhteystiedot](http://www.kone.fi/yhteystiedot)

### **Onko hissikuilun erilaiset, uusienkin hissirakenteiden kuilussa olevat korijohteiden kiinnikkeet käytävissä vielä läpi niin, että kannakkeet veisivät vähemmän tilaa ja mahtuisi isompi hissikori? Meidän hissien uusinnassa näytti vähän siltä, että kiinnikkeet voisivat olla lyhyempiäkin. Jokainen lisäsentti olisi tarpeen.**

Hissien kiinnikkeiden pituudelle on olemassa syy. Teemme aina mahdollisimman suuren hissin käytettävissä olevaan hissikuiluun. Toki hissimalleissa on eroja. Muun muassa KONE NanoSpace DX -hissi on suunniteltu Suomen vanhojen kerrostalojen kapeisiin hissikuiluihin.

### **Mikä on pisin korjausaika - osien odotus aika Koneella? Missä osat tehdään?**

Meillä on Suomessa iso varasto, jossa on kattavasti varaosia. Saksassa on koko Euroopan logistiikkakeskus, jossa on kymmeniä tuhansia eri varaosia. Saamme muun muassa Saksasta varaosan yhdessä vuorokaudessa. Varaosien saannin ongelma tulee, jos kyseisiä osia ei enää valmisteta. Pyrimme silloin korjaamaan särkyneitä komponentteja paikallisesti.

**Talvella tulee usein vikoja oviuraan jääneestä hiekoitushiekasta. Usein vika syntyy viikonloppuna, jolloin korjaaminen viivästyy jopa päivillä.**

KONEella on 24/7 auki oleva asiakaspalvelukeskus ja tulemme tarvittaessa myös yöllä. Toisinaan asiakas on erikseen ilmoittanut meille, että emme saa mennä korjaamaan hissiä työajan ulkopuolella eli päivystysaikana.

**Miten saatte perusteltua korjauksen tuollaisen ennakoidun tiedon avulla taloyhtiöille, että korjaus pitää tehdä, kun mitään vikaan ei ole käyttäjien havaittavissa?**

Toisen kulkuvälineen eli auton renkaat vaihdetaan, kun ne ovat kuluneet, eikä vasta sitten, kun rengas räjähtää kesken ajon ja mahdollisesti hajottaa samalla auton lokasuojan. Oikea-aikainen osien vaihto tulee hissien omistajalle edullisemmaksi.

**Eihän Kone myy tahallaan huonoja hissejä ja myy niitä halvalla ja tienaa sitten huoltosopimuksilla?**

KONEen hissit ovat tunnetusti pitkäikäisiä. Muun muassa hissien käynnistysmäärät ylimitoitetaan hissejä suunniteltaessa, joka takaa pitkän elinkaaren ja edullisemmat huoltokustannukset.

**KONE Älykäs 24/7 on siis kunnossapitoa ennakoiva datankeruukokonaisuus. Miten hissinn kunnossapito ja huollot parantuvat palvelun avulla? (Ovatko huollot nopeampia, onko enemmän pieniä huoltoja, tuleeeko vähemmän isoja huoltoja...?)**

Palvelun avulla pystymme ennakoimaan tulevia korjaustarpeita, pääsemme tehokkaammin käsiksi piileviin vianaiheuttajiin ja voimme reagoida mahdollisiin ongelmatilanteisiin entistä nopeammin. Havaitsemme tällä etädiagnostiikalla varhain esimerkiksi sellaiset ongelmista viestivät oireet, joista käyttäjät harvoin ilmoittavat. Kun puutummme niihin varhaisessa vaiheessa, ehkäisemme käyttökatkoksia ja kalliimpia korjauksia. Teemme palvelusta saatavien data-analyyysien perusteella ehkäiseviä tarkastuksia pääsääntöisesti määräaikaishuollon yhteydessä. Vain kiireellisissä tapauksissa käyttökatkokset ehkäistään ylimääräisillä korjauskäynneillä. Olemme analysoineet KONE 24/7-palvelun keräämää dataa ja tämän datan pohjalta pystymme osoittamaan, että palvelun käyttöönottoaneissa kohteissa päivystysajankustannukset ovat pienentyneet ja vikamäärät ovat vähentyneet. Palvelu tarjoaa asiakkaalle myös paremman näkyvyyden laitteen kuntoon ja seuraavan viiden vuoden aikana suoritettaviin korjauksiin, joka taas helpottaa hissinn korjaus- ja modernisointitarpeiden suunnittelua ja budjetointia.

**Miten hissi ottaa huoltoon yhteyden? Miten on huolehdittu tietoturvallisuudesta tiedon kulussa?**

KONE 24/7 Älykäs -palvelussa tekoälypohjainen analytiikka tunnistaa poikkeamia laitteen toiminnassa sekä komponenttien vaihtotarpeita, ja ehdottaa niiden pohjalta toimenpidesuosituksia asentajille automaattisesti. Asentajat suorittavat analytiikan ehdottamat toimenpiteet niiden kiireellisyyteen perustuen. Tietoturvallisuuden osalta noudatamme sisäisiä kyberturvallisuutta koskevia ohjeita sekä parhaita käytäntöjä, jotka pohjautuvat National Institute of Standards and Technology (NIST) -viraston kyberturvallisuusohjeistukseen. KONE IoT -pilveä hallinnoidaan pilvipalvelussa, jolla on seuraavat sertifikaatit: ISO 27001, ISO 27017, ISO 27018 ja AICPA SOC. KONE 24/7 Älykäs -palvelu valvoo IoT-hissii ja kerää dataa. Valvontajärjestelmä ei salli laitteen ohjausta tai pysäyttämistä etänä eikä IoT-laitteen kautta pääse muihin verkkoihin. Valvomme jatkuvasti tietoturvallisuutta ja olemme valmiita toimimaan välittömästi.

**Mitä älypalvelun lisääminen hissiin vaatii ja maksaa?**

Kaikkiin olemassa olevaan hissiin voi lisätä KONE 24/7 Älykäs -palvelun, kunhan hissi on KONEen huollossa. KONE 24/7 Älykäästä on kampanjahinta vuoden loppuun saakka 49 euro/kk (alv 0%). Lisätietoja palvelusta: [www.kone.fi/olemassa-olevat-rakennukset/247-alykas](http://www.kone.fi/olemassa-olevat-rakennukset/247-alykas)

**Jos pitää hankkia uutta hissiä tai taloyhtiössä mietitään älypalvelun lisäämistä hissiin, mistä taloyhtiön hallituksen kannattaa aloittaa?**

Voitte soittaa KONEen asiakaspalveluun **0800 150 63**.

Tätä kautta saatte yhteyden omaan paikalliseen KONEen asiantuntijaan.

Lisätietoa peruskorjausratkaisuista saatte osoitteesta [www.kone.fi/peruskorjaus](http://www.kone.fi/peruskorjaus)

ja KONE 24/7 Älykäs -palvelusta osoitteesta [www.kone.fi/olemassa-olevat-rakennukset/247-alykas](http://www.kone.fi/olemassa-olevat-rakennukset/247-alykas)

**Onko järkevää tehdä iso saneeraus/peruskorjaus ja täysi uusiminen ja molemmat 25 vuoden ikäisen hissin elinkaaren aikana? Ennen sentään hissejä käytettiin viisikymmentä vuotta.**

Pitää paikkaansa, että vanhat hissit ovat pitkäikäisempiä. Nykyisin ongelmaksi muodostuu elektroniikka, joka vanhenee noin 25 vuodessa. Laadukasta hissiä ei tarvitse uusia siinä vaiheessa, vaan ainoastaan päivittää loppuun kuluneet osat.

**Saako hississä olla tallentava valvontakamera?**

Sama laki pätee tässä kuin muidenkin tilojen kuvaamisen kanssa.

**Voiko käyttäjä ennakoimalla ehkäistä käyttöhäiriötä?**

Mikäli huomaat jotain epätavallista hissin toiminnassa, voit auttaa olemalla yhteydessä isännöitsijään tai hissihuoltoyhtiön asiakaspalvelukeskukseen. Hissin käyttäjät voivat omalla toiminnallaan vaikuttaa erityisesti hissiturvallisuuteen. Lapsille on hyvä opettaa hissin oikeaa käyttöä ja muistuttaa, että hissi ei ole leikkipaikka. Jos hissi pysähtyy kerrosten väliin, älä yritä päästä hissistä pois omin avuin, vaan odota avun tulemistä paikalle. Turvallisinta on matkustaa hissikorin perällä. Huolehdi myös, ettei lasten tavaroita tai esimerkiksi lemmikin hihna jää ovien väliin. Käytä seis- tai hälytysnappulaa vain hätätilanteissa.