

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

Isännöinti- ja KONE Hissit Oy
22.11.2022



Isännöinti- ja KONE Hissit Oy



YLEISTÄ WEBINAARISTA

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin lopuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
- Koko webinaarin osallistuneille lähetetään Kotipizzan lahjakortti ilmoittautumisessa ilmoitettuun postiosoitteeseen



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 hissin
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.



Toistuva vikaantuminen ja ennakoimattomat korjauskustannukset ovat suurin syy tyytymättömyyteen hissihuollossa.

Hissihuolto nyt

2017 alkaen hissin 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 **laitekohtaiset PTS:t** asiakkaille.

A KONE technician wearing a dark blue uniform and a cap with the KONE logo is working on a lift. The technician is looking intently at the lift's mechanism. A blue semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

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



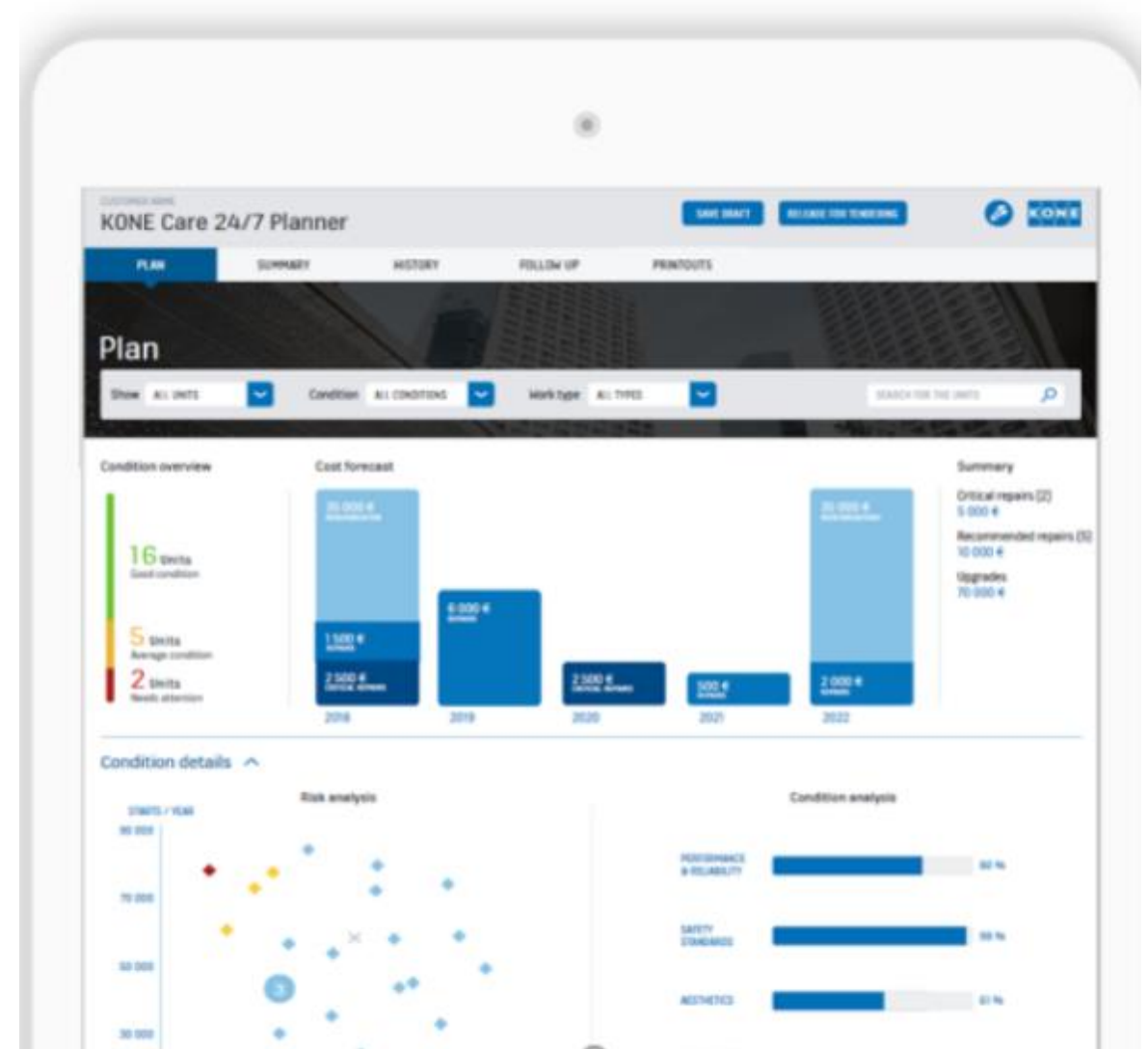
KORJAUS / MODERNISAATIO- SUUNNITELMA VIIDELLE VUODELLE



VUOSITTAINEN SUUNNITELMAN LÄPIKÄYNTI KONE:EN ASiantuntijan kanssa



LAITTEEN KUNNON JATKUVA SEURANTA 24/7-TEKNOLOGIAN MAHDOLLISTAMANA



KONEen huoltosopimus on älykäs

Uudet KONEen huoltosopimukset kattavat automaattisesti

- sensorteknologiaan ja tekoälyyn pohjautuvan vikojen ennakkoinnin
- 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 uusia 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 hissin
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 kestävillä sisustus- ja lisävaruste-vaihtoehdoilla.



SÄHKÖISTYS

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



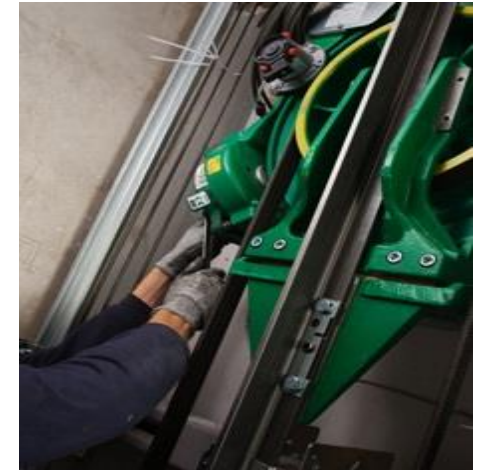
MERKINANTOLAITTEET

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 kerrostenanteille
- 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 hissin energiankulutukseen
voi vaikuttaa?

Mistä hissien vuotuinen kokonaisenergiankulutus syntyy?

Vuotuinen kokonaisenergiankulutus on

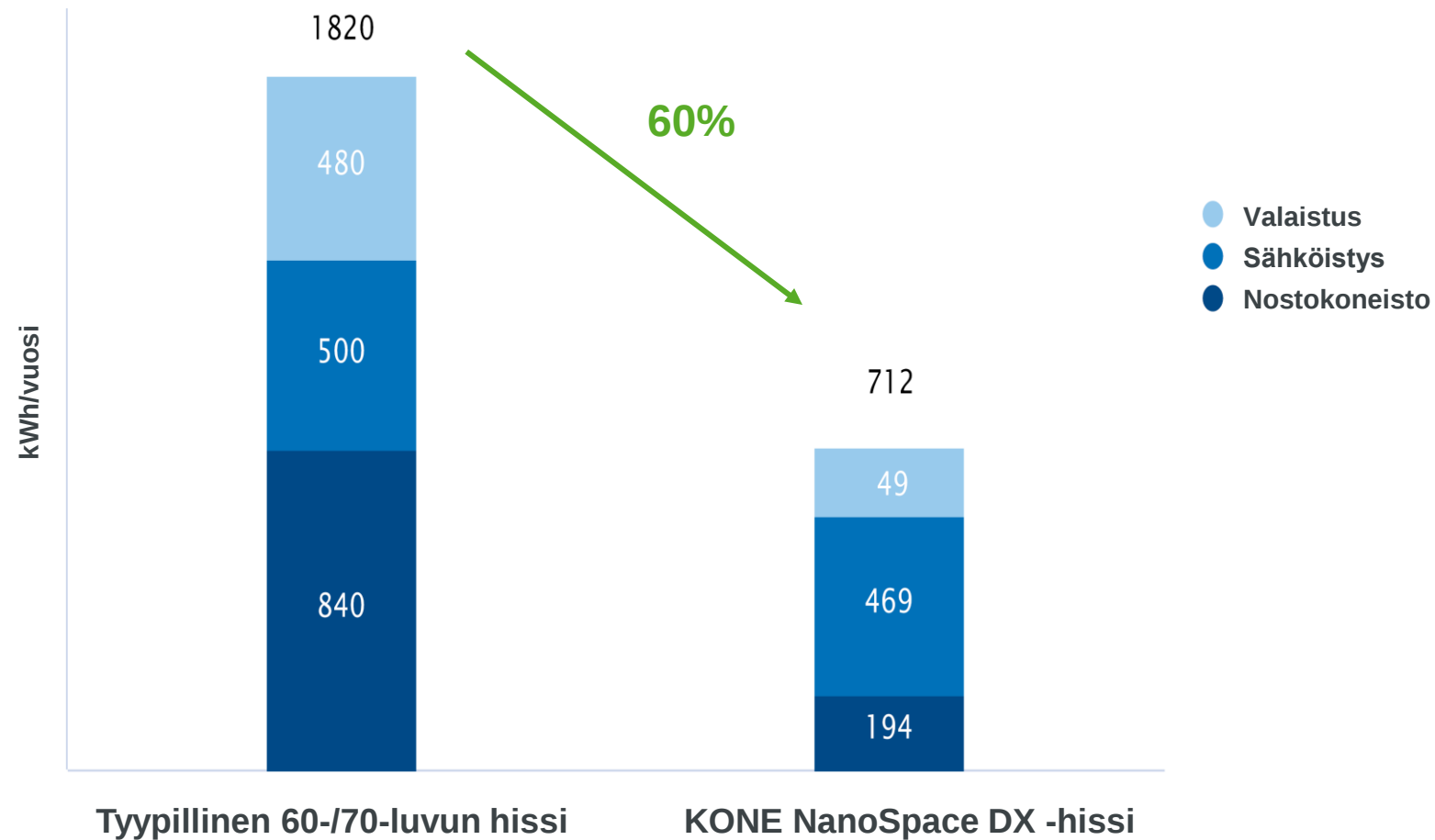
- käytön
- jarruttamisen
- ohjausjärjestelmän ja
- korin valaistuksen

energiankulutuksen summa.



Hissin vuosittainen energiankulutus

ESIMERKKILASKELMA



Energialaskennan tulokset



	Vuosittainen energiankulutus	Vuosittainen energiakustannus	Elinikäinen energiakustannus	Kasvihuonepäästöt
Hissin teknologia	kWh/vuosi	€/vuosi	€/käyttöikä	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

Kerrosten lukumäärä
5

Käynnistykset vuodessa,
100 000

Suhteellinen energiansäästö	60%
-----------------------------	-----

Lähde: KONE EnerCal-energianlaskentatyökalu

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



A woman with dark hair is swimming in clear blue water, viewed from above. She is wearing a patterned swimsuit and has her arms extended forward. The water is bright blue with white foam from her strokes.

Isännöinnin talviseminaari:
KOKOUSRUMBAN KESYTYS

Torstai 1.– perjantai 2.12.2022
Kylpylähotelli Scandic Eden Nokia



TULEVIA WEBINAAREJA JA KOULUTUKSIA

- 29.11. Isännöinnin asiakaskokemus – toimialan tulokset ja mittaamisen ABC –webinaari
- 30.11. Tunnista ja ratkaise ilmanvaihdon yleisimmät ongelmat –webinaari
- 15.12. Huoneistotietojärjestelmä: tilannekatsaus –webinaari

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

KIITOS!



AKI SALO

Aki.salo@isannointiliitto.fi



Isännöinti