

# MODERNISERINGSLÖSNINGAR FÖR BOSTADSHUS

Handbok för hissmodernisering



# HISSMODERNISERING - ENKELT NÄR MAN VET HUR MAN GÖR

Vi har gjort denna handbok för att vägleda dig steg för steg genom en hissmodernisering. Den innehåller exempel på saker som du bör tänka på och listor över hur KONE kan hjälpa till. Du kan använda denna handbok på bostadsrättsföreningsmöten som hjälp för att planera en modernisering i din byggnad.

Varje hiss är annorlunda, så exakta detaljer om moderniseringen beror på dina krav och din byggnads behov. Vi kommer gärna till dig för att diskutera vidare och om du önskar så kan en KONE-tekniker inspektera hissen i din byggnad och ge rekommendationer för hur den kan förbättras. Det kan vara allt från små reparationer till ett fullständigt byte. Tillsammans kan vi utvärdera hur vi bäst gör ditt hem säkrare, mer energisnålt och attraktivare.

Om du väljer en modernisering av KONE kommer din representant att ge mer information, svara på dina frågor och se till att projektet löper så smidigt och effektivt som möjligt.

Gå in på  
[www.kone.se](http://www.kone.se)  
för att läsa mer.








Hissmodernisering är en investering som lönar sig på flera sätt. Den minskar reparations- och energikostnaderna och kan ge besparingar på tusentals kronor. En modern och rymlig hiss ökar också värdet på din fastighet.

# ÄR DET DAGS ATT MODERNISERA DIN HISS?

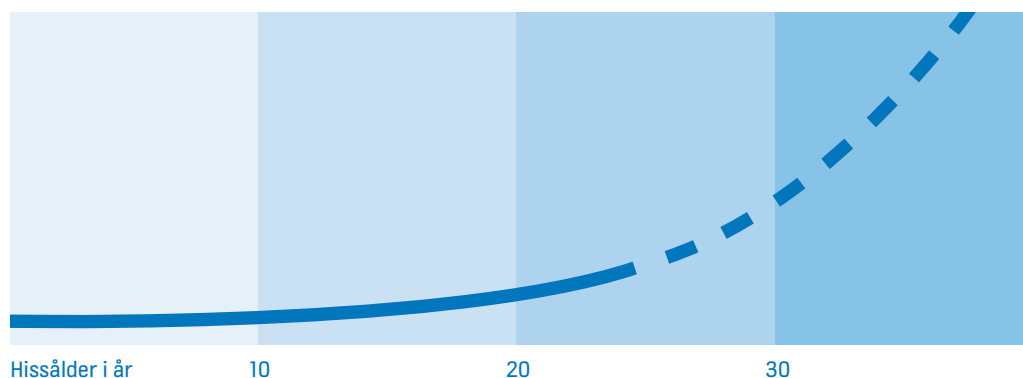
Precis som all annan elektrisk och mekanisk utrustning behöver också en hiss så småningom bytas ut eller genomgå en omfattande reparation. Efter 25 år är regelbundet underhåll inte längre tillräckligt. Utslitna delar kan leda till kostsamma reparationer. Det kan vara svårt att hitta reservdelar till en gammal hiss, vilket medför att den kan vara ur drift under en längre tid. Den gamla hissen i din byggnad uppfyller kanske inte de senaste säkerhets- och tillgänglighetsföreskrifterna. Den kan vara svår att använda för äldre eller för någon som bär tungt. Den kan förbruka mer elektricitet än en modern lösning. En sliten, trång och oattraktiv hiss minskar värdet på ditt hem.



## 5 SAKER ATT KONTROLLERA

1. **Är din hiss ofta ur drift?** En moderniserad hiss minskar reparationskostnaderna och ger en ökad tillgänglighet. 
2. **Har hissen tunga manuella dörrar?** Automatiska dörrar är säkrare, tysta och enkla att använda. 
3. **Stannar hissen i nivå med våningen?** Några centimeters nivåskillnad är ett säkerhetsproblem. 
4. **Är hissen liten och trång?** En ny hiss kan öka utrymmet i hissorgen med upp till 50 %. 
5. **Ser interiören sliten ut?** En ny hiss ökar värdet på din fastighet. 

## ÖKAT BEHOV AV UNDERHÅLL OCH REPARATIONER



Efter 25 år börjar hisskomponenter slitas ut och behöver bytas. Hissen kan vara dyrare att underhålla på grund av högre kostnader för reparationer och delar. Det är dags att tänka på om du vill reparera en del i taget eller byta ut hela hissen.

# EN GRUNDLIG ANALYS

Det första steget är att ta en titt på din hiss med hjälp av checklisten på motstående sida. Om du har problem med din hiss, kan du kontakta KONE för en grundlig analys. Denna analys kan användas som underlag till dina långsiktiga renoveringsplaner.

KONEs tekniker kommer att undersöka din hiss. Vi fokuserar på din hiss förutsättningar och din byggnads specifika behov. Särskild uppmärksamhet ägnas åt prestanda, tillgänglighet, säkerhet, miljöeffektivitet och utseende. Du kommer sedan att få ett åtgärdsförslag på allt från mindre reparationer till ett fullständigt byte.



## HUR KAN KONE HJÄLPA TILL?

- KONEs tekniker utför en grundlig inspektion, kostnadsfritt och utan något åtagande för dig.
- KONE ger rekommendationer för förbättring. Detta kan sträcka sig från mindre reparationer till ett fullständigt byte.
- Rekommendationen innehåller även en kostnadsberäkning som ni kan använda i er budgetering.
- KONE kan tillhandahålla information om lagar och gällande föreskrifter.



# EN RAD LÖSNINGAR

Baserat på analysen ger KONE en rekommendation på hur du kan förbättra din hiss. Detta kan sträcka sig från att byta ut enskilda komponenter till ett fullständigt byte av hissen.



## UPPGRADERING AV KOMPONENTER

Komponentuppgräderingar är ett snabbt och kostnadseffektivt sätt att göra små förbättringar av hissens miljöeffektivitet, funktion och säkerhet.

Vi tillhandahåller ett brett utbud av uppgräderingar för områden som hissdörrmekanismer, signalisering och belysning.

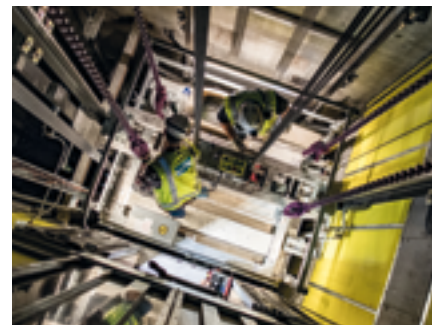


## MODULMODERNISERING

En modulbaserad modernisering är perfekt om hissen fungerar bra totalt sett men en uppdatering av vissa system skulle ge en betydligt bättre funktion.

Du kan dra nytta av den senaste tekniken och se till att din utrustning uppfyller de senaste bestämmelserna samtidigt som störningarna för hyresgäster och besökare är minimala.

Modulbaserad modernisering omfattar områden som hissmaskineriet, strömförsörjningssystemet, hisskorgen och dörrarna.



## FULLSTÄNDIGT HISSUTBYTE

Vid ett fullständigt utbyte installerar vi en helt ny hiss i det befintliga schaktet, vilket ger dig alla fördelarna med en modern hiss på kortast möjliga tid.

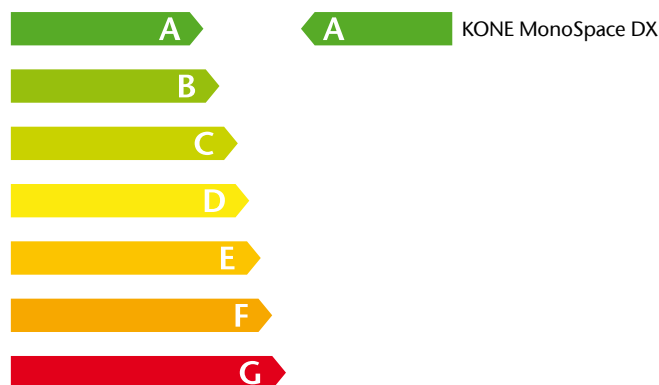
Vi rekommenderar ett fullständigt byte om din hiss har en liten och trång korg, tar lång tid på sig mellan våningsplanen, ofta är sönder och är minst 25 år gammal.

Med KONEs fullständiga hissbyte ökar du byggnadens värde, minskar kostnaderna, får en bekvämare hiss och drar nytta av en smidig process.

## 5 SÄTT ATT MINSKA ENERGIANVÄNDNINGEN

1. Dämpning av signaleringens ljus sparar elektricitet.
2. Standbyfunktion för belysning och ventilation minskar energianvändningen.
3. LED-lampor använder mindre energi och håller mycket längre än halogenlampor.
4. Ett regenerativt drivsystem återvinner energi och producerar elektricitet som kan nyttjas för t.ex. belysning.
5. Ett modernt hisssystem, som KONE Ecoline eller KONE RePower, minskar energianvändningen betydligt.

## KONE MONOSPACE DX ENERGIEFFEKTIVITETSPRESTANDA ENLIGT ISO 25745



# UPP TILL 50 % MER UTRYMME

Om hissen i din byggnad närmar sig 25 år är ett fullständigt byte oftast den mest kostnadseffektiva lösningen. Detta förbättrar driftsäkerheten och energieffektiviteten, vilket minskar underhålls- och elkostnaderna.

Med KONE NanoSpace kan du öka hissorgens storlek med upp till 50 %. Om din nuvarande hiss kan transportera fyra personer klarar den nya upp till sex personer. Vår innovativa teknologi och strömlinjeformade process kan få din nya hiss i drift på kortast möjliga tid\*, vilket minimerar de olägenheter som orsakas av hissens driftstopp.



KONE NanoSpace använder tunna balansvikter, istället för den traditionella stora motvikten, vilket ger en mycket större hissorg utan några ändringar av schaktet.

\* KONE-tekniker kommer att utföra en inspektion på platsen för att uppskatta den faktiska tid som behövs för att byta hiss hos dig.



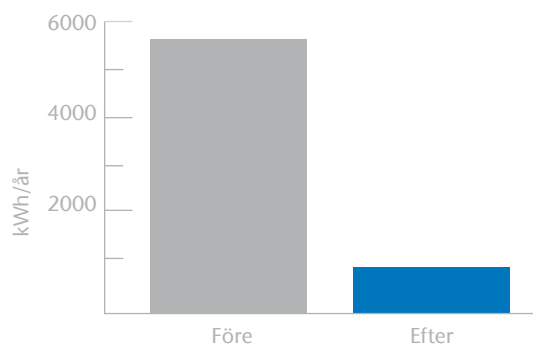
# UPP TILL 70 % MINSKAD ENERGIANVÄNDNING

Hisstekniken har kommit långt de senaste 40 åren. Jämfört med en hiss som byggdes på 1970-talet kan ny teknik minska elanvändningen med upp till 60–70 %. Med KONEs kalkylverktyg Enercal kan vi beräkna hur mycket energi du kan spara, genom att modernisera din hiss.

Även små förbättringar kan göra stor skillnad. Till exempel använder LED-lampor 80 % mindre elektricitet än halogenlampor och håller 10 gånger längre. Nya driv- och styrsystem minskar energianvändningen med 40 % eller mer. Modernisering kan kombineras med en regenerativ lösning för att öka energibesparingarna ytterligare. Den återvunna energin används för att driva annan utrustning i byggnaden.

Fullständigt utbyte kan spara ännu mer energi. Till exempel\* använder en hydraulhiss ungefär 5 650 kWh/år. Att modernisera med KONE MonoSpace DX ger en energianvändning på under 1000 kWh/år. Vid 1 krona per kWh innebär detta besparingar på nästan 4600 kronor per år eller mer än 115 000 kronor under en livslängd på 25 år.

## ENERGIBESPARINGAR MED EN NY HISS



\*Hiss hastighet 1,0 m/s, last 630 kg, 150 000 starter/år, lyfthöjd på 12 m och 5 våningar.

# EN SÄKER, MODERN HISS ÖKAR VÄRDET PÅ DIN LÄGENHET

Genom att modernisera din hiss gör du den säkrare och bekvämare. När du till exempel bär matvaror eller kör en barnvagn kan det vara svårt att komma in i en hiss med tunga manuella dörrar. Ett säkerhetsproblem är planprecision – hur exakt hissen stannar jämfört med våningsplanet. Det är här olyckor inträffar – bara några centimeter nivåskillnad kan utgöra en säkerhetsrisk, om man inte är beredd på den.

En annan stor skillnad är det totala utseendet och känslan. Hissen är det första potentiella köpare ser när de kommer för att titta på din lägenhet. Är hissen modern, effektiv och inbjudande? Det lönar sig att göra ett gott första intryck.

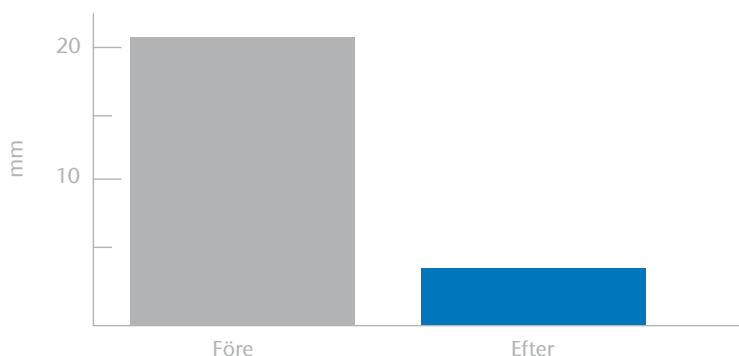
## 5 SÄTT ATT FÖRBÄTTRA SÄKERHETEN

1. Tillräcklig belysning förhindrar olyckor och gör att människor känner sig säkrare.
2. Larmtelefon i hissen med direkt anslutning till vårt kundcenter förbättrar säkerheten.
3. Automatiska dörrar förhindrar olyckor och förbättrar tillgängligheten.
4. En ljusridå förbättrar säkerheten och komforten i hissar med korgdörrar.
5. Exakt planprecision förhindrar att människor snubblar på tröskeln.
6. Med 24/7 Connect övervakas hissens prestanda kontinuerligt vilket minskar risken för oplanerade stopp och olyckor.



## PLANPRECISION

Några centimeters nivåskillnad är mycket när du inte förväntar dig det. Många olyckor inträffar när människor snubblar på tröskeln. En ny hiss förbättrar planprecisionen avsevärt.





# KONES PRISBELÖNTA DESIGNALTERNATIV

I denna handbok har vi presenterat ett urval av KONES designutbud. Faller inte någon av inredningarna dig i smaken hänvisar vi till vår fullständiga designkollektion bestående av 52 funktionella och snygga prisbelönta designalternativ, skapade av KONES designteam. Vår designkollektion finner du bland annat i den kostnadsfria iPad appen KONE Designs.

Du kan även skapa din egen unika design genom att mixa och matcha material från branschens bredaste och mest innovativa utbud. För mer inspiration titta i vår kompletta katalog alternativt skapa din egen design med hjälp av KONE Car Designer-verktyget.



reddot winner 2020



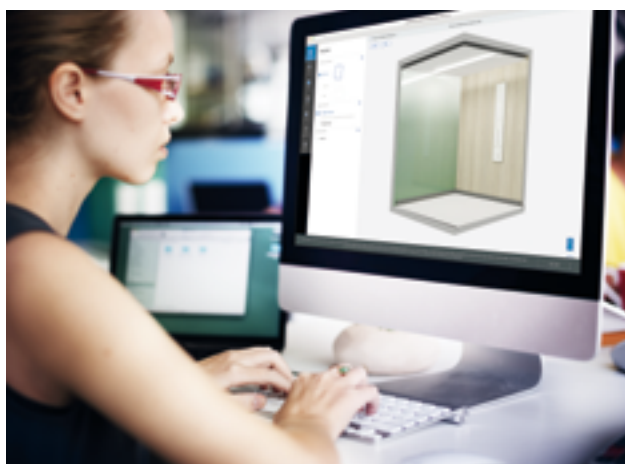
## NATURAL WELLNESS



## CREATIVE LIFE



## MODERN HERITAGE



## KONE CAR DESIGNER – NU MED NYA DESIGNS, MATERIAL OCH TILLBEHÖR

- Skapa din egen virtuella hissinteriörsdesign online eller tillsammans med din KONE-representant.
- Välj ett tema från vår KONE Designkollektion eller mixa och matcha ditt val av material, belysning och tillbehör för att skapa ett helt nytt utseende.
- Spara din design som utskrivbar PDF och skicka en länk till en kollega eller till din KONE-representant.

[www.kone.se/hjalpverktyg](http://www.kone.se/hjalpverktyg)

# SÄKER OCH EFFEKTIV INSTALLATION – I TID OCH INOM BUDGET

Innan moderniseringsarbetet börjar utför KONE en inspektion av platsen. Tillsammans med fastighetsförvaltaren fastställs den bästa lösningen och tillvägagångssättet för projektet, i tid och inom budget. KONE tar hand om helhetsansvaret genom effektiv projektledning vilket avlastar fastighetsskötare och sparar tid för alla parter. Vi ser till att vidhålla säkerheten för de boende under installationen och upprätthålla en kontakt med myndigheten.

Under projektet gör vi allt för att minimera störningar. KONEs installationsteam skyddar golven, väggarna och gångvägarna för att se till att byggnaden inte skadas. Allt som går görs för att minimera buller och damm, så att du kan bo bekvämt i ditt hem. Vi informerar dig om arbetets framsteg genom att sätta upp meddelanden på anslagstavlan och genom att kommunicera med din fastighetsförvaltare.



Du informeras om projektets framsteg, med meddelanden på anslagstavlan.

## INSTALLATIONSSKEDEN

1. Inspektion av platsen för att planera projektet och säkra vägar för boende.
2. Demontering av gammal utrustning. Återvinning eller miljövänligt bortskaffande av material.
3. Installation av ny utrustning.
4. Myndighetsbesiktning och kvalitetsinspektion.

## VIKTIGA SAKER ATT VETA

- Ett fullständigt byte tar ungefär sex veckor.
- KONE är behjälpliga vid eventuella kontakter med byggnadsnämnd och besiktningsbolag.
- KONE ser till att arbetsområdet är säkert för de boende under projektet.
- KONE informerar boende om projektets framskridande.



KONEs långa erfarenhet och utbildade fackmän säkerställer en lyckad installation.

# VÄLKOMMEN TILL DIN NYA HISS

När projektet har avslutats tar KONE-tekniker hand om de sista säkerhets- och prestandainspektionerna. Detta säkerställer att den moderniserade hissen uppfyller dina krav och följer alla gällande föreskrifter.

KONE ser även till att all gammal utrustning demonteras och återvinns säkert och miljövänligt. Mycket av den gamla utrustningen är av metall och glas, som är fullständigt återvinningsbart.

## UT MED DET GAMLA, IN MED DET NYA

- När projektet har avslutats gör KONE de sista säkerhets- och prestandainspektionerna.
- En KONE-moderniserad hiss uppfyller alla föreskrifter och normer ex. EN 81-28 för larmtelefoner och EN 81-70 för tillgänglighet.
- Med regelbundet förebyggande underhåll kommer den att ge pålitlig service i decennier.



# KONE CARE DIGITAL

När det handlar om service så ser behoven och önskemålen väldigt olika ut. KONE Care Digital är utformad för att uppfylla era specifika behov, stora som små.

Vår service ökar hissens livslängd och när en hiss är väl underhållen ökar även energieffektiviteten.

Med KONE Care Digital ingår:

- KONE Care Service
- 24/7 Connected Services
- KONE Online
- KONE Mobil
- Larmövervakning
- Digital hantering av besiktninganmärkningar



## FRAMTIDSSÄKRA DIN HISS

Med den intelligenta servicen 24/7 Connected Services övervakas hissen dygnet runt och ger våra tekniker värdefull information som kan användas för att åtgärda flera problem redan innan de orsakar ett driftstopp. Kontakta din KONE representant för mer information.

Du kan enkelt följa alla serviceaktiviteter och se hur dina hissar används – allt via kundportalen KONE Online. KONE hjälper dig att framtidssäkra din fastighet!

## Så här fungerar 24/7 Connected Services

- 1** Sensorer bevakar din hiss och intelligent teknik analyserar och upptäcker ofta potentiella problem innan de uppstår.
- 2** Teknikerna underrättas om potentiella problem och får redan innan besöket viktig information.
- 3** Vi skickar tydliga meddelanden till dig i realtid och rapporterar om alla åtgärder vi gör.



Vill du veta mer om service som framtidssäkrar din fastighet? Kolla in [www.kone.se/video247](http://www.kone.se/video247)

# VANLIGA FRÅGOR & SVAR

## 1. VILKA ÄR DE STÖRSTA SÄKERHETSPROBLEMEN MED GAMLA HISSAR?

Huvudsakligen finns det tre säkerhetsproblem; I gamla hissar är det vanligt med en öppen hisskorg utan en korgdörr, vilket medför att du kan se schaktväggen när hissen är i rörelse. Risken finns att något kan fastna mellan hiss och vägg.

Det andra problemet är att det saknas ett kommunikationssystem i hissen, så att passagerarna inte kan ringa efter hjälp i en eventuell nödsituation.

Det tredje är att en gammal hiss kanske inte stannar i nivå med våningsplanet. Om passagerarna inte förväntar sig det eller om de bär något och därför inte ser ordentligt, kan de snubbla över tröskeln.

## 2. HUR KAN VI KOMMA IGÅNG MED PROJEKTET?

Det första steget är att ta en diskussion med bostadsrättsföreningens medlemmar alternativt med fastighetens förvaltare. Om det finns ett moderniseringsbehov, kontaktar du KONE för en inspektion och rekommendationer om tekniska lösningar och tidsplan. Det slutliga beslutet fattas av bostadsrättsföreningen eller fastighetsförvaltaren.

## 3. VILKA LÖSNINGAR ÄR TILLGÄNGLIGA?

Om du väljer att byta ut hela hissen kan en lösning som KONE NanoSpace™ öka storleken på hisskorgen och samtidigt ge andra fördelar som förbättrad energieffektivitet och driftsäkerhet. Du kan även reparera eller byta ut enskilda komponenter, som kontroller eller hissmaskineri. KONE erbjuder även större KONE ReGenerate™-paket. Dessa innehåller ny hissteknologi som behåller det befintliga schaktet och våningsdörrarna.

## 4. HUR GÅR PROJEKTET FRAMÅT?

Det första steget är planering. Då bestämmer man omfattningen på moderniseringen och det bästa sättet att genomföra den. Sedan fattas beslutet att fortsätta, av lägenhetsägarna i bostadsrättsföreningen eller av fastighetsförvaltaren. När den slutliga installationsplaneringen är gjord tas den gamla utrustningen bort och den nya hissen installeras. Mer information finner du på sidan 10.

## 5. HUR LÅNG TID TAR DET?

Tiden det tar för en noggrant kvalitetssäkrad installation kan variera. En mindre omfattande modernisering kan genomföras på ett par veckor. Ett fullständigt byte tar något längre tid. Kontakta din KONE representant för att få en tidplan för just er hiss.

## 6. KAN MAN BO KVAR I HUSET UNDER ARBETET?

Installationen planeras alltid så att människor kan leva och röra sig säkert i byggnaden under projektet. Hissen är normalt inte i drift under modernisering.

# NY HISS, MER PLATS, MEN I SAMMA SCHAKT

Bostadsrättsföreningen Stuvaren i Sundsvall har 92 lägenheter. Fastigheten är från 1967 och har 7 plan, varför hiss är en nödvändighet för de boende. Originalhissen var mycket liten och dessutom utrustad med slagdörrar, som ofta slog i lägenhetsdörrarna vid öppning och stängning.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STUVAREN:

- Byggnadstyp: Bostadshus
- Byggnadsår: 1967
- Antal våningsplan: 7
- Antal lägenheter: 92
- Antal hissar: 2

## KONES LÖSNINGAR:

- 2 KONE NanoSpace-hissar
- KONE InfoMod
- KONE Care™ underhållsservice



FÖRE

EFTER



## I TAKT MED ÅREN ÖKAR DRIFTSSTOPPEN

Hissarna började bli till åren och efter ett större driftstopp stod det klart att hissarna måste bytas ut. – En hiss drabbades av ett större haveri och då stod det klart för oss att det inte längre fanns någon tillgång på reservdelar, säger Kaj Krok, boende i fastigheten och ansvarig för hissbytet. Det innebär att vi var tvungna att börja titta på nya hissar.

Bostadsrättsföreningen inledde en upphandlingsprocess där de tog in anbud från de leverantörer de ansåg pålitliga. Det viktigaste kriteriet var att försöka få in en större hisskorg. Schaktet var på 1350x1350 mm och den ursprungliga hissen hade en golvyta på 950x950 mm. KONES lösning KONE NanoSpace var den hiss som kunde erbjuda störst korgutrymme med hela 1100x1160 mm.

”Med KONE NanoSpace fick vi hela 35 procent större korgyta, vilket avgjorde valet”

- Kaj Krok, ledamot i BRF stuvaren och ansvarig för hissbytet



## FÖRDELAR FÖR KUND:

- Större hisskorg, 35 % mer yta
- Minskade energikostnader
- Tystare hissfärder
- Minimala störningar för de boende under projektet
- Ökad säkerhet genom automatiska dörrar
- Ökad tillgänglighet för barnfamiljer, äldre samt boende med nedsatt rörlighet

## SMIDIGT BYTE MED KORT INSTALLATIONSTID

Fastigheten har två ingångar med möjlighet att gå genom vinden från ett trapphus till ett annat. Detta utnyttjades när bytet genomfördes. KONE valde att byta en hiss i taget, vilket gjorde att omaknet för de boende högt upp i huset minskade. – Nu är hissarna på plats och fungerar mycket bra, säger Kaj Krok.



## EN NY HISS GER MÅNGA FÖRDELAR

Det har hänt mycket inom hissutvecklingen sedan 1967 då de tidigare hissarna installerades. Bostadsrättsföreningen Stuvaren har med sina nya KONE NanoSpace fått lägre energianvändning och tystare hissfärd. Motorn för KONE NanoSpace sitter i källaren vilket också minskar eventuell störning av de boende högst upp.

”Med de nya hissarna känns det tryggt för de boende och vi får mer plats i hissen, vilket är alldeles utmärkt”

- Kaj Krok, ledamot i BRF stuvaren och ansvarig för hissbytet

KONE tillhandahåller innovativa och miljöeffektiva lösningar för hissar, rulltrappor, portar och automatiska dörrar samt system för integration med dagens intelligenta byggnader.

Vi ger stöd till våra kunder i alla steg på vägen – från design, tillverkning och installation till underhåll och modernisering. KONE är världsledande när det gäller att hjälpa våra kunder med smidig, säker och hållbar förflyttning i sina byggnader. Det vi kallar People Flow.

Vårt engagemang för kunden märks i alla KONEs lösningar. Detta gör oss till en pålitlig partner genom hela byggnadens livscykel. Vi utmanar det konventionella kunnandet i branschen. Vi är snabba och flexibla och har ett välförtjänt gott rykte som ledande inom tekniska lösningar, med innovationer som KONE MonoSpace® DX, KONE NanoSpace™ och KONE UltraRope™.

KONE sysselsätter närmare 60 000 engagerade experter som hjälper dig globalt och lokalt. I Sverige är vi över 1000 medarbetare fördelade på 28 kontor över hela landet.

Välkommen att kontakta oss för en kostnadsfri utvärdering!

0771-50 00 00  
sverige@kone.com  
www.kone.se

## KONE AB

Denna broschyr är endast tänkt att ge allmän information och vi förbehåller oss rätten att när som helst ändra produktutformning och -specifikationer. Ingen formulering i denna broschyr får uppfattas som en garanti eller ett villkor, varken uttryckt eller underförstått, rörande någon produkt, dess användbarhet för speciella ändamål, säljbarhet, kvalitet eller framställning av villkoren i köpavtal. Mindre skillnader mellan tryckta och verkliga färger kan förekomma. KONE MonoSpace®, KONE EcoDisc®, KONE NanoSpace™, KONE Care® och People Flow® är registrerade varumärken som tillhör KONE Corporation. Copyright © 2022 KONE Corporation.