Modernisering av hissar

I denna infoskrift kan du läsa om varför det är viktigt att i god tid modernisera din hiss och veta hur en hiss livscykel ser ut.

Hissen är något som få tänker på när den fungerar. En trasig eller dåligt fungerande hiss kan däremot ge upphov till mycket irritation och även konkreta problem med tillgängligheten, då många människor idag är helt eller delvis beroende av hiss.

Liksom andra delar av en fastighet som t.ex. ventilationssystem, tvättstuga och värmesystem, har även hissar en livslängd. Det är därför viktigt att budgetera och planera för att på sikt modernisera hissen, något som inte ingår i vanlig skötsel och underhåll. Om hissen i din fastighet närmar sig 20-25 år är det dags att i samråd med ditt hissföretag eller en konsult göra en bedömning av hissens status samt upprätta en plan med lämpliga åtgärder.

Till slut kommer annars en dag då någon utsliten del går sönder. Det kan i värsta fall få ödesdigra konsekvenser. Risken är stor att det blir långvariga driftsstopp eftersom det i vissa fall kan ta tid att få fram reservdelar. Det kan även innebära stora kostnader för reparation av hissen och i värsta fall allvarliga konsekvenser för de som råkar befinna sig i hissen. Om hissen befinner sig i en miljö där den utsätts för hög belastning, t.ex. i sjukhusmiljö eller hotell, eller påfrestningar som väder och vind, kan det vara nödvändigt att tidigarelägga bedömningen av hissens status.

Det är viktigt att även komma ihåg att det är du som fastighetsägare/bostadsrättsförening som ansvarar för att hissen fungerar som den ska och uppfyller de aktuella säkerhetskraven. Det är även du som bär ansvaret om en olycka skulle inträffa. Som hissägare är det därför viktigt att känna till hur en hiss livscykel ser ut och att alltid ha koll på var i livscykeln din hiss befinner sig.

Det finns många fördelar med att modernisera en hiss:

- Förbättrar driftssäkerheten och funktionaliteten
- Förbättrar säkerheten och tillgängligheten
- Minskar energianvändningen
- Minskar kostnader för drift och underhåll
- Förbättrar komforten och ger tystare hissar
- Förbättrar utseendet och gör entrén mer välkomnande

HISSFÖRBUNDET
Swedish Association of Lifts and Escalators

Hissens livscykel

Installation och första besiktning

Hissens livscykel börjar med installation. Innan en nyinstallerad hiss får tas i drift görs en installationsbesiktning av ett oberoende ackrediterat besiktningsorgan.

Skötsel och underhåll

Skötsel och underhåll ska sedan ske löpande efter att hissen tagits i drift. Vid denna kontrolleras hissens funktioner enligt hissens skötselinstruktion. Skötseln ska ske fortlöpande, dvs. man kan inte vänta med att kalla på ett skötselföretag tills hissen gått sönder och man får inte heller strunta i de skötselanvisningar som gäller för den aktuella hissen.

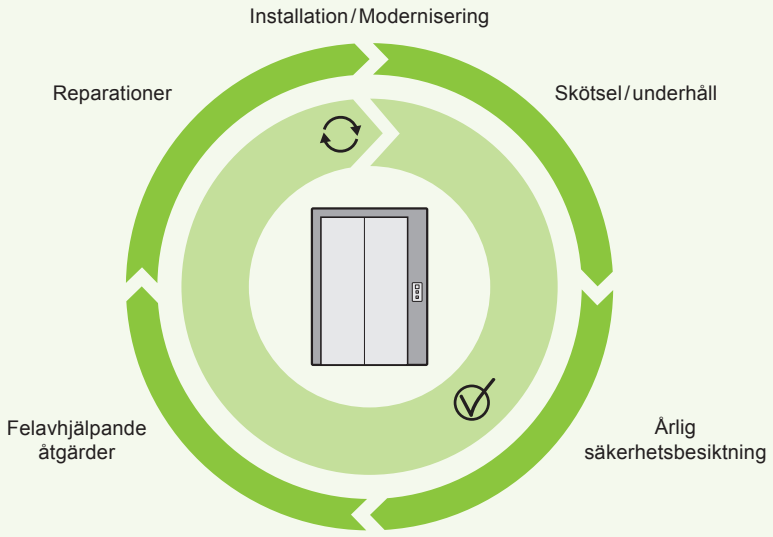
Årlig besiktning

Fastighetsägaren ansvarar för att en årlig besiktning av hissen genomförs av ett oberoende ackrediterat besiktningsorgan. Besiktningsmannen ska vid besiktningen kontrollera att alla säkerhetsanordningar fungerar på rätt sätt och säkerställa att hissen har fått tillfredsställande skötsel. Den årliga besiktningen befriar dig dock inte från ansvar. Det är du som fastighetsägare/bostadsrättsförening som har ansvaret för att hissen hålls i gott skick och sköts på ett riktigt sätt. Skulle hissen börja krångla är det ditt ansvar att den stängs av.

Modernisering

När hissen är 20-25 år gammal är det dags att börja planera för nästa steg. I samband med planeringen är det viktigt att det görs en bedömning av statusen på både elektriska och mekaniska delar och att man upprättar en plan med lämpliga åtgärder utifrån hissens faktiska skick. Vid en modernisering måste även ändringskraven i Boverkets föreskrifter BFS 2011:12 med ändringar uppfyllas.

Tidsåtgången för att modernisera en hiss varierar. I snitt tar det mellan 2-5 veckor, beroende på utförande. Det är bra att informera de boende i god tid om när hissen kommer att vara avstängd. Det är även viktigt att beställa arbetet i god tid då det tar tid för hissföretaget att planera, projektera samt beställa och få leverans av material. När arbetet med hissen är klart ska den besiktigas av ett oberoende ackrediterat besiktningsorgan.

I vissa situationer kan det som alternativ till modernisering vara lämpligt att byta ut hela hissen. Det gäller framförallt om verksamheten förändras eller om hissen av andra skäl uppnått sin maximala livslängd.

Livscykeln