

Dedicated to People Flow™



UN MANUEL POUR LES RESIDENTS

Chaque foyer mérite un ascenseur

Votre foyer mérite un ascenseur – faisons-en une réalité

Le processus d'installation d'un ascenseur est plus simple et plus rapide que vous ne le pensez, quel que soit le type de bâtiment dans lequel vous vivez. En faire une réalité, c'est là où nous entrons en piste.

Nous avons réalisé ce manuel pour vous guider pas à pas à travers le processus d'installation d'un ascenseur. Il souligne l'intérêt de choisir pour KONE et vous informe des façons dont nous pouvons vous être utiles.

Nous vous accompagnons à chaque étape du processus. En plus de la planification et l'installation de l'ascenseur, nous assurons son bon fonctionnement pendant toute sa durée de vie par le biais de nos services d'entretien professionnels. Notre processus d'installation sans tracas signifie que tout sera achevé dans les délais et selon le budget, sans surprises et sans coûts inattendus. Nous avons installé des milliers d'ascenseurs retrofit dans toutes sortes de bâtiments à travers le monde. A qui le tour? A vous?

Installer un ascenseur – les étapes à suivre pour mener à bien votre projet

Le processus d'installation d'un ascenseur n'est guère compliqué et nous sommes présents pour vous aider à chaque étape du processus. Nous avons décrit les principales étapes ci-dessous pour vous donner un meilleur aperçu de ce que cela implique.

Après avoir emprunté les escaliers pendant 16 ans jusqu'au 3ème étage, je suis plus que satisfait de l'ascenseur. Je souhaite remercier l'équipe d'installation; ils ont toujours été aimables et m'ont tenu au courant de l'avancement des travaux.

Päivi Uusmäki, résident du bâtiment Myllytorppa à Tammela en Finlande

POURQUOI INSTALLER UN ASCENSEUR?

Il fournit un déplacement sûr et confortable vers et à partir des appartements pour tous les résidents

Il ajoute de la valeur à votre propriété

Il rend votre bâtiment plus attrayant pour les nouveaux résidents potentiels



La valeur marchande de l'appartement a augmenté jusqu'à 50% dans la région métropolitaine à partir du 6e étage



Nous pouvons installer un ascenseur dans plus de 95% des bâtiments sans ascenseurs



3000 ascenseurs sont installés annuellement dans les bâtiments existants

The process described below is intended to be a general guide to the typical stages involved in an elevator installation project.

1 L'IDEE D'UN NOUVEL ASCENSEUR EST SUGGEREE

✓ Nous pouvons vous aider dans ce processus en répondant à toutes les questions que vous pourriez avoir et même en assistant à une réunion des résidents afin d'expliquer ce qui est impliqué. Nous pouvons également effectuer une évaluation gratuite de votre bâtiment sans obligation de votre part.

✓ Le conseil se réunit pour discuter du projet en le transmettant ensuite à l'association des résidents lors de l'assemblée générale pour autorisation des coûts initiaux et approbation du budget.

2 LA PLANIFICATION DU PROJET DEBUTE

✓ Nous pouvons vous aider à élaborer un budget préliminaire qui couvre les coûts de l'ascenseur, les travaux de construction, la planification et les permis afin de s'assurer que tout soit clair.

✓ Nous pouvons visiter votre immeuble pour vous expliquer les différents coûts à envisager et vous informer de toutes les options de financement, les subventions ou les allègements fiscaux disponibles pour aider à couvrir une partie du coût. Le tout avec des conseils quant à la meilleure façon de partager le coût du projet.

✓ Nous vous fournissons également des plans pour la mise en place de l'ascenseur, ainsi qu'une description des travaux de construction à réaliser.

3 LA DECISION EST PRISE

✓ L'assemblée générale examine les plans et le budget, et détermine la façon dont les coûts seront partagés entre les appartements.

4 LA PREPARATION DU PROJET DEBUTE

✓ Les entrepreneurs et les modalités de mise en œuvre pour le projet sont choisis. Vous pouvez conclure des contrats distincts avec différents fournisseurs ou bien un seul contrat avec un seul fournisseur. En outre, nous vous aiderons à obtenir l'approbation du projet par les autorités compétentes et toutes les demandes de subventions financières disponibles.

✓ Nous réalisons ensuite une enquête approfondie du site afin de déterminer l'emplacement le plus approprié pour l'ascenseur. Nous élaborons les modèles architecturaux et d'ingénierie pour la gaine et nous assurons que tous les permis de constructions dont vous avez besoin sont en place.

5 LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION SONT EFFECTUES ET L'ASCENSEUR EST INSTALLÉ

✓ Avant le début des travaux, nous nous assurons que le site est bien préparé avant d'installer la gaine, l'ascenseur, et, le cas échéant, la nouvelle cage d'escalier.

✓ Nous protégeons les planchers, les parois et les couloirs contre les dégâts et nous fournissons des voies d'accès sûres pour les résidents. Un tableau d'affichage KONE InfoMod tient tout le monde informé sur les horaires et l'avancement des travaux. Une fois les travaux achevés, nous nettoisons le site.

6 LE CONTRAT DE MAINTENANCE MAINTIEN VOTRE NOUVEL ASCENSEUR EN BON ETAT DE MARCHE

✓ En tant que fabricant d'équipement d'origine, nous sommes le choix naturel pour entretenir votre ascenseur KONE et nous pouvons vous aider à choisir un contrat de maintenance approprié.

✓ Nos services de maintenance préventive assurent le fonctionnement fiable de votre ascenseur pour l'ensemble de sa durée de vie.

Financement et partage des coûts

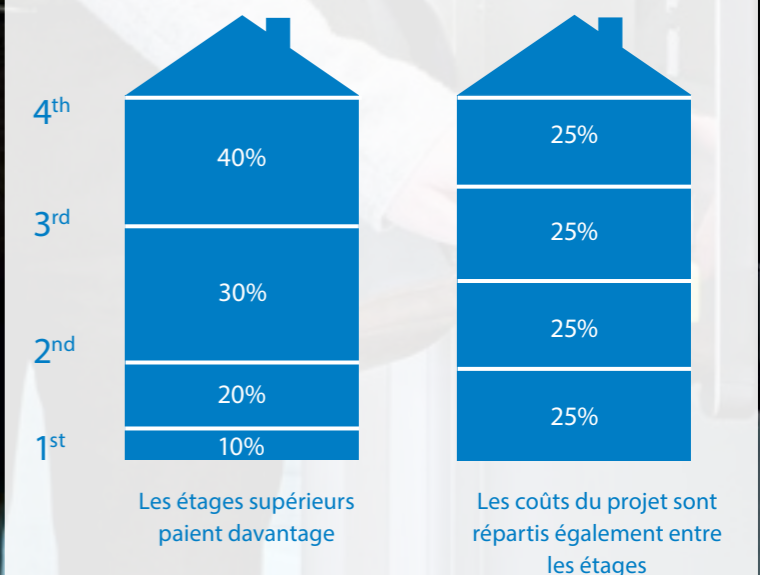
De nombreux pays offrent des avantages financiers sous la forme de subventions ou d'allègements fiscaux pour couvrir les coûts de la planification et de l'installation d'un ascenseur. Les subventions varient d'un pays à l'autre, mais peuvent couvrir jusqu'à 70% du coût total du projet. Les installations d'ascenseurs sont généralement financées par l'association des résidents par le biais d'un prêt à la banque qui est remboursé sur une période de cinq à dix ans et les remboursements étant couverts par les frais de service mensuels.

Les coûts peuvent être partagés de plusieurs manières en fonction de la législation locale: ils peuvent être répartis uniformément ou les résidents des étages supérieurs peuvent payer plus, étant donné qu'ils sont susceptibles d'utiliser l'ascenseur plus souvent. D'autre part, les personnes aux étages inférieurs bénéficient de moins de bruit, vu que moins de résidents empruntent les escaliers.

Il est important de se rappeler que le confort et la commodité qu'un ascenseur peut apporter, ajoute une valeur significative aux appartements de votre immeuble. Sur la droite vous pouvez trouver des exemples de coûts pour l'installation d'un ascenseur et comment ils peuvent être partagés.



EXEMPLES DE PARTAGE DES COÛTS



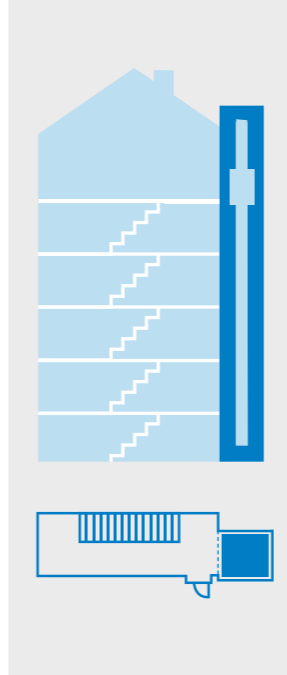


L'emplacement idéal pour votre ascenseur

Même si les bâtiments se présentent sous toutes les formes et dans toutes les tailles, nous sommes en mesure d'installer un ascenseur dans tout type de bâtiment. Le début du processus d'installation est simple; nous pouvons visiter votre bâtiment pour discuter de ce qui est impliqué et effectuer une évaluation gratuite sans obligation de votre part.

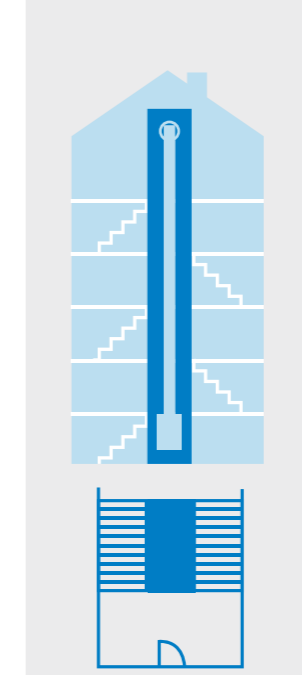
La taille et la forme de la cage d'escalier de votre bâtiment, ainsi que les étages que l'ascenseur desservira, détermineront l'emplacement le plus approprié. Jetez un œil aux différentes options d'installation ci-dessous.

Ascenseur installé à l'extérieur du bâtiment dans une gaine externe. Ascenseur installé à

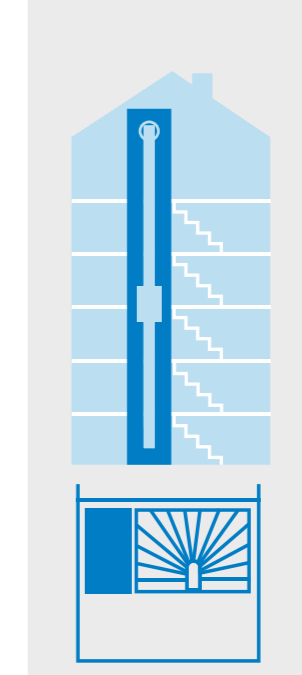


l'intérieur de la cage d'escalier.

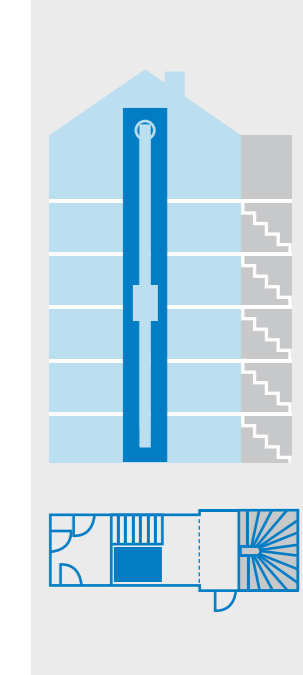
Ascenseur installé à côté de



la cage d'escalier. Ascenseur installé à



l'intérieur de la cage d'escalier et les escaliers placés à l'extérieur.





KONE ProSpace™

L'ascenseur KONE ProSpace est spécialement conçu pour les projets de rénovation et peut être installé dans les bâtiments où l'espace pour la cage d'ascenseur est très limité. Avec un minimum de modifications structurelles nécessaires à la construction, le KONE ProSpace est une solution extrêmement rentable et flexible.

1 SPATIALE ET SIMPLE A INSTALLER

L'ascenseur KONE ProSpace est compact et nécessite peu d'espace tant en hauteur sous plafond qu'en cuvette. Livré avec sa propre gaine, il peut s'installer sans modification majeure du bâtiment.

2 SÛR ET PRATIQUE

L'ascenseur KONE ProSpace est équipé de portes automatiques qui favorisent l'accessibilité. Les cabines double accès facilitent l'accès à chacun des paliers ou demi-paliers. L'ascenseur est équipé d'une liaison bidirectionnelle avec le Customer Care Center™ KONE, disponible 24h sur 24.

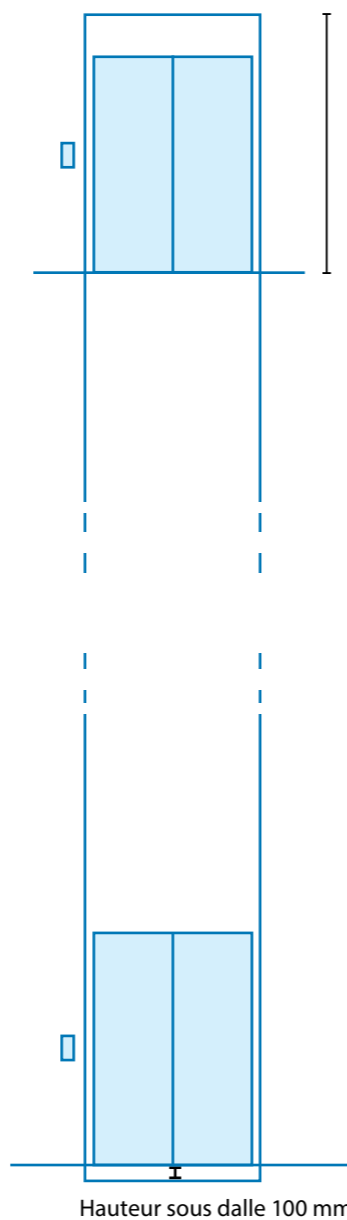
3 ÉCO-EFFICACE

Grâce à sa faible consommation d'énergie, l'ascenseur KONE ProSpace est une solution économique. Pendant l'installation, le système gearless est graissé à vie. De cette manière, finis les désagréments causés par les fuites d'huile et le temps nécessaire à le remplacer.

4 RAPIDE A L'INSTALLATION

L'ascenseur KONE ProSpace est installé en deux semaines environ, afin de limiter la gêne occasionnée aux résidents. Les résidents peuvent rester dans leurs appartements lorsque les travaux sont en cours.

Hauteur sous plafond 2500 mm



Hauteur sous dalle 100 mm

KONE MonoSpace® 500

L'ascenseur KONE Monospace 500 est utilisé lorsqu'il n'y a pas assez d'espace pour l'ascenseur à l'intérieur du bâtiment. Dans ces cas, une gaine est construite à l'extérieur du bâtiment, sur le mur extérieur. Le KONE Monospace est une solution éco-efficace avec un bilan de 20 ans de succès et près d'un demi-million d'installations à travers le monde.

1 ECO-EFFICACE

L'ascenseur KONE Monospace 500 est alimenté par le moteur de levage éco-énergétique KONE EcoDisc® et dispose d'un système d'entraînement centralisé, des solutions de secours avancés et d'un éclairage LED pour des économies d'énergie encore plus importantes.

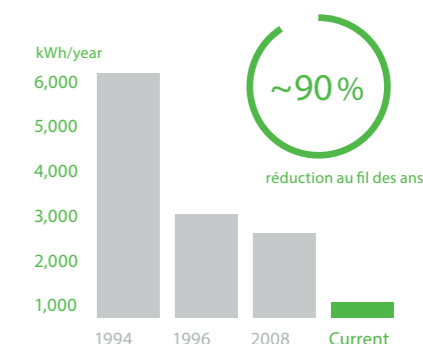
2 CONFORTABLE ET SILENCIEUX

Le moteur de levage, les machines, les freins et la structure de la cabine ont été conçus pour offrir une conduite silencieuse et souple aux passagers, le tout avec le moins de perturbations possibles pour les résidents du bâtiment. Avant leur remise en service, chaque ascenseur installé doit subir avec succès un test de confort de conduite.

3 ATTRAYANT

Avec un large choix d'habillages cabines, vous n'aurez aucun mal à adapter l'intérieur de l'ascenseur à votre bâtiment. Vous pouvez également associer les différents matériaux et accessoires pour créer un design unique et compléter votre ascenseur avec votre choix de signalisation et d'accessoires.

Consommation énergétique des ascenseurs KONE



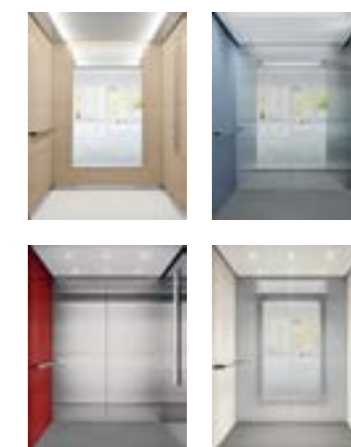
Les calculs reposent sur une vitesse de 1 m/s, une charge de 630 kg, 150 000 démarrages/an, une hauteur de course de 9 m sur 4 étages.

Près d'un demi-million d'installations à travers le monde en 20 ans.

500 000

20 ans

D'innombrables combinaisons de design



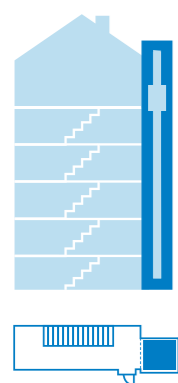
Sans tracas, dans les temps et selon le budget

Nos processus sont conçus pour causer le moins de perturbations possibles aux résidents de votre immeuble. Le projet prend généralement huit à 12 semaines et les résidents peuvent rester dans le bâtiment tandis que les travaux sont en cours. Notre étude sur site prend en considération les caractéristiques de l'immeuble, l'accès au bâtiment lors du projet, ainsi que la sécurité des résidents, des visiteurs et des travailleurs.

Avant la remise de l'ascenseur, nous effectuons des tests de confort de conduite ainsi que des contrôles de sécurité et de performance.



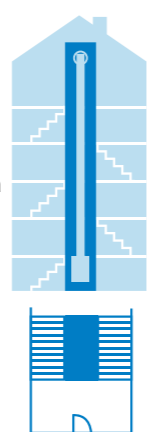
Comparaison des options d'installation d'un ascenseur



Ascenseur installé à l'extérieur du bâtiment dans une gaine externe. Temps moyen pour réaliser le projet: 10 semaines

- ✓ Travaux de préparation - par exemple, le démontage des balcons et la préparation de la paroi externe pour la construction de la gaine
- ✓ Construction de la cage d'ascenseur contre le mur externe
- ✓ Installation de l'ascenseur dans la nouvelle gaine
- ✓ Travaux de finition dans le hall

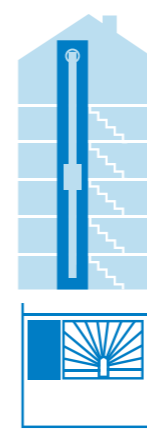
10 semaines



Ascenseur installé à l'intérieur de la cage d'escalier. Temps moyen: 12 semaines

- ✓ Espace libéré pour la coupe d'ascenseur dans les escaliers et pose de la fondation de l'ascenseur
- ✓ Installation de la gaine et de l'ascenseur
- ✓ Travaux de finition dans le hall

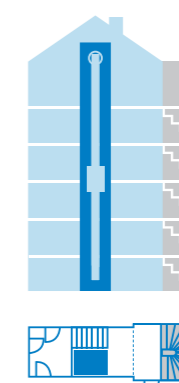
12 semaines



Ascenseur installé à côté de la cage d'escalier. Temps moyen: 14 semaines

- ✓ Les escaliers sont supprimés et remplacés au cours d'une journée de travail
- ✓ La gaine et l'ascenseur sont installés
- ✓ Travaux de finition dans le hall

14 semaines



Ascenseur installé à l'intérieur de la cage d'escalier et les escaliers à l'extérieur. Temps moyen: 16 semaines

- ✓ Construction d'une cage d'escalier à l'extérieur du bâtiment
- ✓ Construction d'une gaine d'ascenseur à l'intérieur de la cage d'escalier
- ✓ Ascenseur installé dans la nouvelle gaine
- ✓ Travaux de finition dans le hall

16 semaines

⌚ Cela prend entre 6 à 16 semaines pour terminer le projet, dont l'installation dure 2 à 3 semaines.

🔑 Pas d'accès aux appartements: Maximum 1-2 jours. Dans la plupart des cas, vous pouvez accéder aux appartements lors de toute la durée de l'installation.



HANOVRE, ALLEMAGNE

Améliorer la qualité de vie des résidents d'une propriété historique à Hanovre

Construite en 1911, le Podbielskistraße 14 est une propriété ancienne située dans le centre de Hanovre. En 2014, la décision a été prise d'y installer un ascenseur afin de rendre la vie plus confortable et plus pratique pour les résidents de l'immeuble, dont la plupart sont âgés de plus de 60 ans et ont vécu dans la propriété pendant des décennies.

En tant que bâtiment historique avec une façade classée, l'installation d'une cage d'ascenseur externe n'était tout simplement pas une option. Il a fallu élaborer une solution d'ascenseur nécessitant le moins de travaux de structure possibles avec un design compact pour cadrer l'intérieur de la cage d'escalier de l'immeuble.

La solution parfaite

Avec son utilisation très efficace de l'espace, une fosse peu profonde et une hauteur sous dalle de faible hauteur, l'ascenseur KONE ProSpace™ sans salle des machines constituait la solution parfaite. Après approbation par l'association des résidents en février 2014 et par les autorités

de la ville en août de la même année, le projet était en cours.

Suite aux travaux préliminaires de structure et d'électricité, l'installation a débuté en novembre 2014 et a pris seulement trois semaines. Le processus s'est déroulé sans difficulté grâce à une planification de projet KONE et à une coordination précises. De plus, avec son design compact, le transport des composants KONE ProSpace dans le bâtiment était une tâche simple.

Un confort quotidien amélioré et une plus-value pour la propriété

La structure en verre et acier blanc de la cage d'ascenseur se fond parfaitement dans le bâtiment environnant et apporte à la cage d'escalier de la luminosité et une sensation d'espace. Les résidents et en particulier ceux à mobilité réduite, sont ravis du nouvel ascenseur. Ils peuvent désormais vivre confortablement dans leurs propres appartements pour une durée plus longue et les tâches quotidiennes simples, comme transporter des courses, ne sont plus des corvées. Le tout avec un ascenseur qui ajoute de la valeur à votre propriété.

DEBUT 2013

Une idée de projet est proposée et la demande de planification préliminaire pour l'ascenseur est soumise

FIN AUTOMNE 2013

Le spécialiste de la modernisation KONE visite le bâtiment pour évaluer la portée du projet

DEBUT 2014

Le représentant KONE présente le KONE ProSpace au bureau de planification et à l'architecte

AOUT 2014

Les autorités municipales approuvent le projet

ETE 2014

Les travaux préliminaires débutent, l'ascenseur est commandé et la date d'installation est fixée avec KONE

NOVEMBRE-DECEMBRE 2014

L'installation de l'ascenseur débute et prendra trois semaines

JANVIER 2015

Des tests d'acceptations finaux sont effectués, l'ascenseur est remis pour utilisation

TAMMELA, FINLANDE

Une garantie de satisfaction pour les résidents de Myllytorppa à Tammela

Les résidents de l'immeuble résidentiel Myllytorppa à Tammela dans le sud de la Finlande étaient unis dans leur désir d'installer un ascenseur. L'ascenseur KONE ProSpace facilite l'accès pour tout le monde, surtout ceux qui vivent à l'étage supérieur. Non seulement il ajoute de la valeur à la propriété, mais il contribue également à rafraîchir l'ensemble du bâtiment.

Bâtiment résidentiel de 4 étages construit en 1978

L'installation de l'ascenseur est partiellement financée par des subventions

L'ascenseur KONE ProSpace compact et à double accès s'intègre parfaitement dans la cage d'escalier

Projet souple du début à la fin, avec des commentaires très positifs des résidents



UN ASCENSEUR FIABLE ET UN SERVICE DE PROXIMITÉ RAPIDE

L'installation de votre ascenseur n'est que le début. Nous nous sommes engagés à prendre soin de vous et de votre ascenseur en vous offrant un service de maintenance adapté à vos besoins spécifiques et ce, sur le long terme. Avec notre maintenance préventive nous garantissons

un fonctionnement sûr et souple de votre ascenseur et nous protégeons sa valeur en assurant l'entretien des bons composants au bon moment. En cas de questions, vous pouvez également compter sur un technicien à proximité de chez vous.



Les équipements sous maintenance chez KONE offrent un taux de disponibilité moyenne de 99% sur l'année.



Grâce à l'efficacité de notre centre logistique de pièces détachées, la plupart des dysfonctionnements sont résolus en une journée, quelle que soit la marque ou le type d'ascenseur.



Nos équipes de service sont disponibles 24h/24 et vous fournissent une assistance immédiate et ce, tous les jours à longueur d'année.

Questions fréquemment posées lors de l'installation d'un ascenseur

Q: Une fois la décision prise pour l'installation d'un ascenseur, quelle est l'étape suivante et quelle aide est disponible?

A: Nous pouvons vous rendre visite et effectuer une évaluation gratuite de votre bâtiment sans obligation. Nous pouvons également vous aider à enquêter sur les subventions disponibles tout en élaborant un budget et en obtenant les permis pertinents. Vous aurez également un point de contact unique qui peut répondre à toutes vos

Q: Y a-t-il assez d'espace pour un ascenseur dans mon immeuble?

A: Nous sommes en mesure d'installer un ascenseur dans plus de 95% des bâtiments sans ascenseurs. Après avoir visité le site, nous pouvons vous recommander la meilleure solution pour votre bâtiment.

Q: Quel sera le coût pour installer un ascenseur dans mon immeuble, et comment peut-il être partagé?

A: Le coût varie selon l'endroit et de la façon dont l'ascenseur sera installé. Le coût standard pour un bâtiment de X étages est d'environ de € XXX, XXX, dont XX% peut être couvert par des subventions. Les avantages financiers peuvent également prendre la forme d'un allègement fiscal. Le coût peut être partagé à parts égales ou les propriétaires d'appartements aux étages supérieurs peuvent payer plus.

Q: A quel emplacement l'ascenseur sera-t-il installé?

A: La taille et la forme de la cage d'escalier de votre bâtiment, ainsi que les étages que l'ascenseur desservira, détermineront l'emplacement le plus approprié. Si l'espace le permet, l'ascenseur peut être installé dans la cage d'escalier. Dans les endroits où l'espace est limité, il est possible d'installer la gaine à l'extérieur du bâtiment.

Q: Combien de temps faut-il? Est-il possible d'habiter l'immeuble pendant les travaux?

A: En comprenant le processus de décision et de planification des étapes, l'ensemble du projet peut être complété en moins d'un an. Les travaux de construction et l'installation de l'ascenseur prennent généralement 8 à 12 semaines. Vous pouvez rester dans le bâtiment tout au long du projet. Nous assurerons la présence de routes d'accès afin que les personnes puissent se déplacer en toute sécurité au sein du bâtiment lorsque les travaux sont en cours.



KONE provides innovative and eco-efficient solutions for elevators, escalators, automatic building doors and the systems that integrate them with today's intelligent buildings.

We support our customers every step of the way from design, manufacturing and installation to maintenance and modernization. KONE is a global leader in helping our customers manage the smooth flow of people and goods throughout their buildings.

Our commitment to customers is present in all KONE solutions. This makes us a reliable partner throughout the life cycle of the building. We challenge the conventional wisdom of the industry. We are fast, flexible, and we have a well-deserved reputation as a technology leader, with such innovations as KONE MonoSpace®, KONE EcoMod™ and KONE UltraRope™.

KONE employs on average 47,000 dedicated experts to serve you globally and locally.

KONE Corporation

www.kone.com