

TEMA: VEDLIKEHOLD / Heis

# NYE HEISER PÅ MANGLERUD

Øyvind Bodsberg fra OBOS Prosjekt (t.v.) og Steinar Eriksen fra Heiskonsulenten AS i heissjakten til den største heisen. Her har både dører, skinner og ramme blitt skiftet ut.

## TEMA: VEDLIKEHOLD / Heis

## ▶ Ved hjelp av god utnytting av sjakten og omfattende justeringer fikk Manglerudvangen borettslag en ny heis, med mye større plass.

TEKST: HEIDI RØNEID  
FOTO: NYEBILDER.NO

Manglerudvangen borettslag i Oslo består av fire høyblokker og en rekke lavblokker. Hver av de 12-etasjers høyblokkene har to heiser, originale fra da bygget sto ferdig i 1961. På 90-tallet ble heisene modernisert, men i fjor besluttet borettslaget at heisene skulle rehabiliteres.

– Det var mange problemer med de gamle heisene. Utstyret var så utdatert at det kostet å få de reparert. De fleste med kunnskap om de gamle heisene hadde dessuten gått av med pensjon. Vi hadde spesielt problemer med at den lille heisen sto mye, så noe måtte gjøres og dét raskt, sier styreleder Reidar Loftesnes.

### PROFESJONELL HJELP

Loftesnes tok kontakt med OBOS Prosjekt for å få hjelp til å innhente tilbud på utskifting av heisene.

– Vi som sitter i styret er vanlige lekmenn med andre jobber, og har ikke anelse om hvordan en heis fungerer. Det var derfor betryggende å få hjelp av profesjonelle, sier han.

OBOS Prosjekt og samarbeidspartneren Heiskonsulenten AS utarbeidet et tilbudsgrunnlag, altså en beskrivelse av hva som skulle gjøres, og innhentet konkurrerende tilbud fra flere leverandører.

– Når man utarbeider et tilbudsgrunnlag sørger man for at entreprenørene priser den samme jobben. Det gjør at det er lettere å sammenligne tilbudene som kommer inn, sier Steinar Eriksen i Heiskonsulenten AS.

### STORE UTSKIFTNINGER

Det er få ferdigløsninger i heisbransjen, heiser tilpasses bygningene de settes i. I Manglerudvangen borettslag er det gjort mange

tilpasninger for å dekke borettslagets ønsker. – Borettslaget ønsket å øke kapasiteten til den største heisen, som opprinnelig hadde plass til syv personer. For å få plass til kupeen var det kun noen få centimeters klaring til bakveggen. Motvekten, som gjør at kupeen kan heises og senkes, måtte derfor monteres på siden av heisen, i sjakten til den mindre heisen. Ved å gjøre dette økte kapasiteten til ti personer, sier Eriksen.

Borettslaget ønsket også automatiske skyvedører slik at det skulle bli lettere for rullestolbrukere og personer med barnevogn å bruke den store heisen. For å få plass til en automatisk dør, med samme døråpning som den opprinnelige døren, måtte den totale sjaktbredden økes med 100 millimeter.

– Bærekonstruksjonen som skiller sjaktene med en nettingvegg, var en 120 mm bred stålbejelke. Vi etablerte en nisje der døren skulle gå ut til siden, og erstattet bærebjelken med en forsterket brakett, montert etter anvisning av statiker. Siden braketten var smalere fikk vi 100 millimeter ekstra, og plass til automatiske dører, sier Eriksen.

### LYDLØST OG STRØMBESPARENDE

Motorene i heisrommet ble skiftet, og det ble satt på gummiunderlag som absorberer vibrasjonene.

– Heisen har nå blitt lydløs, noe spesielt beboerne som bor på toppen av blokka, nær heisrommet, setter stor pris på, sier Loftesnes.

Lyset i heisen kommer fra LED-pærer, som har lang levetid. Borettslaget slipper derfor å skifte pærene like ofte som før.

– Heisen har dessuten et standby-modus. Når den ikke har vært i bruk på en stund slukkes lyset og heisen sparer derfor strøm. Den nye motoren bruker også mindre strøm enn det gamle systemet, sier Eriksen.

### PLANLAGT REKKEFØLGE

Like før heisen ble rehabilitert gjennomgikk borettslaget en baderomsrehabilitering. Rekkefølgen var nøye planlagt.

– Når man vurderer å rehabilitere heisen er det viktig å se arbeidet i sammenheng med

andre områder som må rehabiliteres. Dersom baderommene skal tas er det lurt å ta disse før heisen, for å forhindre at den nye heisen blir skadet på grunn av frakt av utstyr og materialer, sier Øyvind Bodsberg i OBOS Prosjekt.

Han forteller også at det er viktig å huske at det tar tid å rehabilitere en heis.

– Fra det første møtet, til heisen er helt ferdig, regner vi med at det tar et år. Det er derfor viktig å planlegge, og gjøre noe med problemene før heisen er så dårlig at den står, sier han. ●

### PRISLAPPP

Å rehabilitere de åtte heisene i Manglerudvangen borettslag har kostet rundt 10 millioner kroner, inkludert service og garantikostnader for de første 5 årene. Av dette har boligselskapet fått cirka 1 million i tilskudd fra tilgjengelighetsmidler fra Oslo Kommune.



▶ Steinar Eriksen fra Heiskonsulenten AS prøvekjører den nye heisen, stående på taket av kupeen.



▶ De to heissjaktene er ved siden av hverandre. De brede, røde kanaljernene er skåret bort nærmest veggen ved døren, og erstattet med en smalere brakett. Det har utvidet sjakten og gir plass til de automatiske dørene når de åpnes.



▶ For å få plass til automatiske dører i den store heisen måtte de brede kanaljernene kappes av og erstattes med en smalere brakett nærmest døren. Eriksen får så vidt plass til fingrene mellom heisdøren og braketten når dørene er åpne.



▶ Motvekten (den brune klossen) var det eneste som ikke ble skiftet ut i den store heisen. Ettersom den nye heisen fikk økt kapasitet måtte motvekten balanseres med en ekstra plate, slik at vekten ble riktig.



▶ Klaringen mellom den automatiske heisdøren (det lysegrå metallet) og bærekonstruksjonen (det mørkegrå metallet) er minimal når døren åpnes.



▶ Skinnegangen må være 100 prosent lodd (det vil si vertikalt helt rett), men veggen den skulle festes i var ikke det. Entreprenøren måtte derfor justere alle festemekanismene opp hele veggen slik at avstanden ble riktig og skinnegangen lodd.



▶ Begge heismotorene er skiftet ut. Bena står på gummi som absorberer vibrasjonene, og gjør motoren lydløs.