



# Kiinteistönpidon asiantuntijapalvelut

Autamme kehittämään kiinteistösi huoltoa kokonaisvaltaisesti.

Suunnitelmallinen ylläpito takaa, että kiinteistösi pysyy kunnossa sekä säilyttää arvonsa ja toimivuuden. Tarjoamme monipuoliset asiantuntijapalvelut toimitila- ja asuinkiinteistöjen talotekniikkaan.

# Parhaat tulokset kiinteistönpidossa syn

Kiinteistönpidossa on aina kysymys miljoonien eurojen arvoisesta omaisuudesta ja päätöksistä, jotka edellyttävät asiantuntemusta ja näkemystä.

Ala kehitty nopeasti ja vuosittain tulee voimaan uusia käytäntöjä, teknisiä innovaatioita ja viranomaismääräyksiä. Pakolliset huoltokirjat, PTS, lupamenetelyt korjauksissa, energiatehokkuuden kiristyvät vaatimukset, energiatodistus.

Suomen Talokeskus tarjoaa alan johtavana toimijana kaikki asiantuntijapalvelut kiinteistönpitoon. Laadimme kiinteistöllesi kokonaisvaltaisen, ajantasaisen suunnitelman, jonka avulla vältetään talotekniikan ongelmat, säästetään ylläpitokustannuksissa ja ennen kaikkea hoidetaan arvokasta kiinteistöomaisuutta oikein.

Olemme apunasi myös huollon kilpailuttamisessa, huoltotöiden seurannassa ja valvontakatselmuksissa sekä auditoinnissa. Saat yhdestä paikasta kaikki palvelut suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon.



## Asiantuntijapalvelumme

- Huoltokirjat kiinteistöjen hoidon ja huollon ohjaamiseen ja seurantaan
- Huoltokirjan käytön opastus
- Huollon kilpailutus
- Eri laajuisia auditointipalveluja
- LVI-teknisten ongelmien selvitys
- Pelastussuunnittelu

## Huoltokirja

Suomen Talokeskus on edelläkävijä kiinteistönhoidon ohjelmistojen kehittäjänä. Olemme keskeisenä toimijana olleet kehittämässä nykyisiä huoltokirjoja. Tarjoamme huoltokirjat kaikkiin kiinteistöihin nykyaikaisia menetelmiä apuna käyttämällä.

Huoltokirja tehostaa merkittävästi kiinteistön hoidon ja huollon ohjausta sekä seurantaa. Käytännössä sähköinen huoltokirja on ainoa tapa toimia kustannustehokkaasti ja reaaliaikaisesti kaikissa kiinteistöissä.

## Talotekniikan ja kiinteistönpidon asiantuntijana käytössämme on vankan kokemuksen lisäksi nykyaikaiset tietojärjestelmät

### Huoltokirjan pääosat

- Kiinteistön perustiedot
- Hoidon ja huollon kohde- ja tehtäväluettelot, vastuutaulukot ja palvelukuvaukset
- Laitetiedot, konekortit
- Huoltokalenteri
- Ilmoitushallinta, käyttöpäiväkirja, takuuasiat
- Liitedokumentit

Olennaista on kehittää kiinteistönpitoon prosessit, joissa huoltokirja on keskeisenä tekijänä ja kaikki toimenpiteet dokumentoidaan: reklamaatiot, vikatilanteet, määräaikaishuollot ja -korjaukset jne.

Tuotamme huoltokirjojen sisällöt, koulutamme käyttäjät ja jalkautamme työtavat kiinteistön ylläpidon eri osapuolille. Näin investoinnista saadaan mitattavaa hyötyä; se näkyy nopeasti palvelutasossa, kiinteistön kunnossa ja kokonaiskustannuksissa.

# tyvät **hyvällä suunnittelulla.**

## Huoltoohjelmat - avain kilpailutukseen ja kiinteistöhoitoyritysten toiminnan seurantaan

Teemme yksityiskohtaiset hoito- ja huoltosuunnitelmat asuin-, toimitila- ja palvelukiinteistöille. Kiinteistöhoito-ohjelmissa määritellään hoidon ja huollon tehtävät, niiden suorituskerrat ja laatu-  
tasot.

Asiakirjoja voidaan käyttää kiinteistönhoidon kilpailutuksissa, kiinteistöhoitosopimusten pohjana sekä työn suunnittelussa ja seurannassa kiinteistöhoito-organisaatiossa.

### *Suunnitelmista on paljon etuja*

- Kiinteistönhoidon tarjoukset perustuvat samoihin tehtävämäärittelyihin, joten tarjoukset ovat vertailukelpoisia
- Kiinteistöhoitosopimuksessa on tarkasti määritelty tehtävät ja vastuut; molemmat sopijaosapuolet tietävät, mistä on sovittu
- Kaikki kiinteistöhoitoa vaativat kohteet tulevat työohjelman piiriin
- Työn tuloksille on määritelty selkeät tavoitteet, joita on helppo seurata huoltokirjaraporttien avulla



## Huollon seurantapalvelut ja -katselmukset

Kiinteistötekniikan asianmukaiset, usein monimutkaisilta tuntuvat käyttötavat on hyvä varmistaa Talokeskuksen ammattilaisten avulla. Oikeat säädöt esimerkiksi lämmityksessä ja ilmastoinnissa tuovat tuntuvia kustannussäästöjä. Huollossa esiintyvien epäkohtien tai piilevien vikojen havaitseminen ajoissa ehkäisee turhia ja ylimääräisiä korjaustoimia.

Teemme myös kuntoarvioita ja energiakatselmuksia, joissa selvitetään kiinteistön energiataloudellinen tila, kunto, säästömahdollisuudet sekä tarvittavat korjausinvestoinnit ja niiden kannattavuus.

Käyttöhenkilökunnan osaaminen ja kiinteistötekniikan tehostettu käyttö ovat yksi parhaita keinoja energian säästämiseksi.

## **Auditointi kehittää kiinteistön hoitoa ja huoltoa**

Kiinteistönpito edellyttää selkeitä suunnitelmia, osaavia kumppaneita ja määrätietoista johtamista. On oltava selkeä toimintamalli, joka ottaa huomioon kiinteistöön kohdistuvat taloudelliset, tekniset ja juridiset määräykset – unohtamatta käyttäjien tarpeita.

Talokeskuksen auditointipalvelu auttaa hahmottamaan kokonaisuudet ja hallitsemaan niiden yksityiskohdat. Auditoinnissa käydään läpi kiinteistön huollon ja hoidon osa-alueet, etsitään kehityskohteet ja autetaan muutoksen läpiviemisessä. Lopputuloksena on aikaisempaa toimivampi ja kustannustehokkaampi toimintamalli.

Auditoinnin laajuus sovitaan tapauskohtaisesti. Joskus on kysymyksessä asioiden ja prosessien päivitys, joskus taas perusteellinen analyysi siitä, miten asiat laitetaan ajan tasalle. Suomen Talokeskuksella on syvälinen osaaminen auditointiin, koska palvelumme kattavat kiinteistön koko elinkaaren.

## **Pelastussuunnitelma**

Pelastussuunnittelu edistää henkilöturvallisuutta, vähentää taloudellisia menetyksiä sekä turvaa keskeytymättömän toiminnan kiinteistössä. Tavoitteena on karsia riskitekijät ja ehkäistä onnettomuudet. Samalla määritellään miten henkilöstön tai asukkaiden on toimittava hätä- ja poikkeustilanteissa. Asiantuntijamme tarkastavat kohteet paikan päällä ja teemme pelastussuunnitelman lisäksi konkreettisia ehdotuksia turvallisuuden kehittämiseksi.

## **Tampuuri tuo tehoa kiinteistöhoitoon**

Tampuuri-kiinteistötietojärjestelmään kuuluva kiinteistöjen hoidon ja huollon ohjaus- ja seurantajärjestelmä helpottaa työtäsi monella tapaa. Joustavan rakenteensa ansiosta se soveltuu mm. kiinteistönomistajien, isännöitsijöiden, manageerausyritysten ja kiinteistöhoitoyritysten käyttöön.

Tytäryhtiömme Agenteq Solutions Oy vastaa verkkotyökalujen teknisestä toteuttamisesta, kehittämisestä ja ylläpidosta. Suomen Talokeskus Oy huolehtii verkkotyökalujen sisällön tuottamisesta laaja-alaisella osaamisellaan.





## Käytössäsi tuhansien projektien kokemus.

Suomen Talokeskus Oy on monialainen insinööritoimisto, joka riippumattomana ja kokeneena asiantuntijana on apunasi kiinteistösi koko elinkaaressa.

Olemme alan vanhin – perustettu vuonna 1923 – kiinteistöihin erikoistunut insinööritoimisto. Tuhansien projektien kokemuksella olemme oikea kumppani, kun toteutat kiinteistösi korjaus- ja ylläpito-hankkeita kivijalasta vesikattoon – ja kaikkea siltä väliltä.

Tuomme projekteihin aina alan uusimman osaamisen, n. 100 asiantuntijan kokemuksen ja nykyaikaiset välineet sekä palvelut. Tavoittemme on, että kiinteistösi voi hyvin vuodesta toiseen – ja suuretkin korjausprojektit onnistuvat ilman murheita ja riskejä.

# Asiantuntijapalvelut kiinteistön koko elinkaareen.

Suomen Talokeskus Oy on monialainen insinööritoimisto, joka tarjoaa osaamistaan kiinteistöjen koko elinkaareen. Tuotamme korjaus- ja uudisrakentamisen suunnittelupalvelut, kiinteistönpidon asiantuntijapalvelut, energiahallinnan palvelut sekä edistyneet verkkotyökalut.

## Osaamisalueet

- Korjaus- ja uudisrakentaminen
- LVI-tekniikka
- Sähkö- ja teletekniikka
- Rakennustekniikka
- Automaatio
- Energiahallinnan palvelut
- Liikekiinteistöjen käytön ja energiatalouden konsultointi

### Markku Hyvärinen, Osastopäällikkö

Puhelin (09) 7251 5573, matkapuhelin 040 543 5758  
LVISA-vastaanotot, taloautomaatio, liikekiinteistöjen energiakatselmuksset, liikekiinteistöjen hoidon ja huollon suunnittelu, huoltokirjat, kiinteistönhoidon seuranta, auditointi

### Virpi Sallinen, Projektipäällikkö

Puhelin (09) 7251 5594, matkapuhelin 0400 849 220  
Kiinteistön huollon suunnittelu, kilpailutus, huoltokirjat

### Juha Salmivaara, Projektipäällikkö

Puhelin (09) 7251 5581, matkapuhelin 0400 457 412  
Kiinteistön huollon suunnittelu, kilpailutus, huoltokirjat

### Auli Nousiainen, Projektipäällikkö

Puhelin (09) 7251 5536, matkapuhelin 040 5652 207  
Pelastussuunnitelmat

## Palvelut

- Suunnittelupalvelut, LVIS-RAK
- Rakennusten kuntoarviot, kuntotodistus
- Kuntotutkimukset, LVIS-RAK
- Hankesuunnitelmat
- PTS-korjausohjelmat
- Valvonnat, vastaanotot
  
- Rakennuttajapalvelut
- Korjaustöiden arkkitehtisuunnittelu
- Kulutusseuranta, energiatodistus
- Tekninen tarkastuspalvelu
- Tekninen manageeraus
- Energiakatselmuksset
  
- Kiinteistönpidon asiantuntijapalvelut
- Kiinteistönpidon auditointi ja käytönseurantapalvelut
- Huoltokirjat
- Mittaukset, kartoitukset, selvitykset
- Pelastussuunnitelmat
- Sähköenergian hankintapalvelut

## Tampuuri-kiinteistötietojärjestelmä

- Sisällön tuottaja

Hyvin suunniteltu  
on **oikein tehty.**



Pihlajistonkuja 4, 00710 HELSINKI

Puh. (09) 7251 5500, faksi (09) 7251 5599

www.suomentalokeskus.fi

Sähköposti: etunimi.sukunimi@suomentalokeskus.fi