



Helsingin Toimitilojen sähköinen huoltokirja valmistumassa

Etusivu

Ajankohtaista



Tila-avain

14.12.2006

Kaikki Helsingin Toimitilojen kiinteistöt saavat sähköisen huoltokirjan alkuvuoden aikana.

- Huoltoyhtiöt ovat parhaillaan syöttämässä järjestelmään kiinteistökohtaisia huoltosuunnitelmia. Sen jälkeen Helsingin Toimitilojen isännöinnistä vastaavat henkilöt tarkistavat tiedot ja täsmentävät suunnitelmiin liittyvät detaljit. Kun isännöinti ja huolto ovat koekäyttäneet järjestelmän, se voidaan avata myös tilojen vuokralaisten käytettäväksi, kertoo huoltokirjan tekoa koordinoiva kiinteistöinsinööri Per-Johan Johansson HKR:stä.

Huoltokirjaohjelman pohjana on Buildercom Oy:n Facility Info -ohjelmisto, jonka kehittämisessä Helsingin kaupunki on ollut mukana. Helsingin kaupunkikonsernin käyttöön ohjelmasta on tehty PAKKI-nimellä tunnettu sovellutus, joka on koekäytössä myös vuokralaisilla nyt parissakymmenessä päiväkodissa ja yhdessä sairaalassa. Samaa ohjelmistoa käyttää myös kaupungin Tilakeskus. Kun huoltokirjatyö valmistuu, käyttää PAKKIA Helsinki-konsernissa liki tuhat kiinteistöä.

- Kun ohjelmistoon mennään sisään HKR:ltä saaduilla tunnuksilla, selaimessa avautuu PAKKI-etusivu. Käyttäjät voivat käyttöoikeuden saatuaan hoitaa kaikki kiinteistöön liittyvät palvelupyynnöt ja vikailmoitukset PAKI:n kautta. Huoltokirjassa on huolto-ohjelmien lisäksi mm. tieto, kuka vastaa mistäkin asiasta, perustietoa kohteesta, tieto kohteeseen tehdyistä tutkimuksista, kunnossapito tietoa, paikantamispirstukset, konekortit, pelastussuunnitelma jne. sen mukaan, mitä sinne niistä on haluttu viedä.

- Tämä on merkittävä parannus aiempiin paperisiin huoltokirjoihin, joilla oli taipumus jäädä pölyttymään hyllyyn. Nyt on merkittävästi parempi mahdollisuus tehdä suunnitelmallista ylläpitotyötä, kun esimerkiksi koneiden huoltohistoria näkyy heti ruudulta konekorteista. PAKKIin on nimittäin tulossa mm. paikantamispirstukset kaikista kriittisistä koneista ja laitteista huollon avuksi. Tämä auttaa työn lisäksi mm. uusien työntekijöiden perehdyttämisessä kohteeseen. Omistaja voi arvioida helposti, onko jokin laite esimerkiksi jo tullut käyttöikänsä loppuun huoltoraporttia katsoen. Työsuojeluviranomaiset samaten näkevät ohjelmistosta mm. suodattimien vaihdot ja iv-hormien nuohoukset, Per-Johan Johansson toteaa.

- Mikäli toimeksianto kuuluu huoltosopimuksen piiriin, huoltoyhtiö tekee tarvittavat toimet ja kuittaa työn tehdyksi. Jos työ kuuluu erikseen laskutettavaan, työ tehdään ja kuitataan tehdyksi sekä laskutetaan ennalta ilmoitetun veloitusperusteen mukaan tilaajalta. Laskuun saadaan ohjelmasta suoraan liite, joka kertoo laskun perusteet. Jos huoltoyhtiö ei voi vastata palvelupyyntöön, tieto asiasta välitetään isännöitsijälle, joka sitten kuittaa tilaajalle huoltokirjaohjelmiston kautta omat toimensa. Kyseessä on ollen esimerkiksi asia, joka on järkevä hoitaa isomman kunnossapitotyön yhteydessä eikä yksittäisenä toimenpiteenä, Johansson kertoo PAKKI-ohjelman toiminnasta tilojen käyttäjien kannalta.

Kiinteistöjen ylläpidon kolme avaintoimijaa ovat käyttäjä, omistaja ja sitä edustava isännöitsijä sekä käytännön työt tekevät huoltoliikkeet. Nämä kaikki kolme tahoja siis myös kuuluvat Helsingin Toimitilojen kiinteistöissä PAKKI-ohjelman käyttäjiin. Kaikille on helpointa, kun tieto on saatavissa käyttöön verkossa internetiselaimen kautta.

- Etenemme ohjelmiston käyttöönotossa askel askeleelta, etteivät ohjelmiston käyttäjät tukeudu tiedon tallennustyön määrään. Siksi emme tee PAKKIin esimerkiksi suunnitelmakuva-arkistoja. Pitkällä juoksulla on aikomus tehdä eri ohjelmistot yhdistävä kokonaisuus, jossa on saatavissa kaikki sekä rakennuttamisen, ylläpidon että käytön kannalta olennainen historia- ja päivän tieto sähköisessä muodossa, Johansson kertoo tavoitteista.

- Ohjelmistojen toiminta on aina kiinni niitä käyttävistä ihmisistä. Siksi PAKKI on ajateltu mahdollisimman helpoksi käyttää. Tähänastiset kokemukset ovat myönteisiä eli ohjelmiston hyödyntäminen on lisääntynyt koko ajan käyttöönoton jälkeen, Johansson tietää.

Helsingin Toimitilat tulee informoimaan käyttäjiä PAKIn käyttöönotosta ja ohjelmiston tarjoamista mahdollisuuksista kevään 2007 aikana, jolloin ohjelmiston arvioidaan olevan valmis hyödynnettäväksi.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
Puh: (09) 310 70 110
info@helsingintoimitilat.fi

LOC IN

Copyright © 2006 Helsingin Toimitilat