



Etusivu

Ajankohtaista



Tila-avain

Kaikkiin kiinteistöihin kuntoarviot

16.11.2006

Helsingin Toimitilat teettää 16 kiinteistöönensä kuntoarvion. Käytännön työn tekijäksi on valittu HKR-Rakennuttaja.

- Kuntoarvioiden teko on jaettu neljään osaan. Ensimmäiset kiinteistöt käydään läpi joulukuussa ja viimeisetkin maaliskuun 2007 loppuun mennessä. Kuntoarvioissa on arvioitu lähimmän 10 vuoden kunnossapitotarpeet sekä töiden kustannukset, kuntoarvion teosta HKR-Rakennuttajassa vastaava projektinjohtaja Marja Sinisalo kertoo.

- Käytämme kaupungin kohteissa vuodesta 1993 lähtien kehittämäämme arviointimenetelmää, joka on osoittautunut erinomaiseksi teknisen isännöinnin työvälineeksi. Raportissa on rakennus-, lvi- ja sähkötekninen osuus. Kaikki rakennusosat ja laitteet mukaan lukien myös automaatiolaitteet ja pihat kartoitetaan. Eri osa-alueiden nykytila ja kunnossapitotarpeet antavat omistajalle hyvän pohjan tehdä omaa talous- ja toimintasuunnitelmaansa. Kunnossapito-osan tiedot syötetään myös tekeillä oleviin kiinteistöjen huoltokirjoihin, Sinisalo toteaa.

- Meidän tehtävämme on tuoda yhdessä asiantuntijakumppaniemme kanssa tilojen arvioinnin, historiatietojen ja yleisen elinkaaritietämyksemme pohjalta omistajalle puolueeton käsitys kunkin kohteen tilasta. Raportissa on näkemyksiämme sekä korjaustarpeista että kohteista, joissa pitäisi mielestämme tehdä tarkempia kuntotutkimuksia. Toimenpiteistä päättää kuitenkin aina omistaja, Sinisalo sanoo.

- Helsingin Toimitilojen visiona on olla kehittyvä ja vakavarainen yritys, jolla on omistuksessaan taloudellisesti terve ja toiminnallisesti nykyaikainen kiinteistökanta. Kuntoarviot ovat yksi osa visiomme toteuttamista, mihin myös tarvittavien kunnossapitotöiden teko olennaisesti kuuluu. Toki joudumme miettimään eri töiden ajoitusta, jotta lopputulos on mahdollisimman hyvä niin taloudellisesti kuin toiminnallisestikin. Useinhan etenkin isoja korjauksia suunniteltaessa mietitään samalla tilojen toiminnallista ja teknistä kehittämistä, toteaa Helsingin Toimitilojen toimitusjohtaja Sami Aiho.

Kun Helsingin Toimitilojen kiinteistöt on käyty läpi, on yhtiöllä käytössä tietokanta, josta voi poimia tietoa eri tavoilla. Yhtiö voi esimerkiksi kerätä kaikki ikkuna- tai peltikattokorjaustarpeet yhdeksi urakaksi ja saada sitä kautta synergiaetuja toimituksiin ja urakoihin. Kun yhtiö ei toimintaperiaatteensa mukaan hae voittoa, siirtyy hyöty näin syntyneistä säästöistä tilat vuokranneelle Helsinki-konsernille.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Puh: (09) 310 70 110

info@helsingintoimitilat.fi

LOC IN