

Kiinteistöhoitaja on monitaitoinen asiakaspalvelija

Kiinteistöhoitaja huolehtii kiinteistöistä, tekniikasta ja energiataloudesta palvelusopimuksen mukaisesti

Kiinteistöpalvelut –yksikön kiinteistöhoitajat työskentelevät huolehtien kiinteistöjen toimintakunnosta, -talotekniikasta ja kiinteistöautomaatiosta käyttäjilleen *terveellisen ja turvallisten olosuhteiden turvaamiseksi, sekä kiinteistön arvon ylläpitämiseksi*. Myös tehtäviin sisältyvä energiankulutuksen jatkuva seuraaminen ja sen muutoksiin reagointi on merkittävä osa kiinteistön taloudellista ja häiriötöntä käyttöä ajatellen.

Käyttäjien ja huoltokirjajärjestelmän kautta välittyvät palvelupyynnöt ovat käyttäjille näkyvin osa kiinteistöhoitajan työtä

Perinteisesti käyttäjien ja huoltokirjajärjestelmän kautta välittyvät palvelupyynnöt ovat käyttäjille näkyvin osa kiinteistöhoitajan työtä ja samalla heille asiakaspalvelukokemuksen antavaa keskinäistä vuorovaikutusta, missä edellytetään kiinteistöhoitajalta hyviä sosiaalisia- ja asiakaspalvelutaitoja.

Kiinteistöissä sijaitsee paljon käyttäjän näkymättömissä olevaa talotekniikkaa

Nykyaikainen julkinen kiinteistö sisältää paljon erilaista automaatioita tekniikkaa, joiden avulla mm. rakennuksen turvallisuus, viihtyvyys ja Ympäristöministeriön asetus rakennusten sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta saadaan tehokkaasti toteutettua kiinteistön käyttötarkoituksen mukaiseksi. Näiden hoitaminen vaatii kiinteistöhoitajilta runsaasti asiantuntemusta ja erityisosaamista, sekä ammattitaidon ylläpitoa ja uudistumista. Kiinteistön laitteistot sijaitsevat usein teknisissä tiloissa, minne käyttäjillä ei ole yleensä pääsyä. Talotekniikan normaali toiminta ja huolto-työt näkyvät käyttäjälle ”näkymättömyytenä”; siis, silloin kun mitään poikkeavaa ei huomaa, on yleensä kaikki kunnossa ja työt hoidossa.



Kiinteistöhoitaja tarkistamassa Oulun kaupunginteatterin sprinklerikeskusta, johon tehdään säännöllisesti toimintakoe huolto-ohjelman mukaisesti.

Häiriöhälytykset siirtyvät kiinteistövalvomoon kautta keskusvalvomoon, josta edelleen kiinteistöhoitajalle ja varalaolijalle.

Kiinteistöhoitajat seuraavat kiinteistön valvomosta reaaliajassa kiinteistön eri lvis- prosessien tilaa ja tarvittaessa säättävät niitä. Valvomosta välittyvät laitteiden vikatiedot suoraan kiinteistöhoitajalle ja keskusvalvomoon, mistä edelleen virka-ajan ulkopuolella vikapäivystäjälle. Näin mahdollisiin häiriötilanteisiin voidaan reagoida välittömästi ja ryhtyä vian edellyttämiin toimiin.



Kiinteistöhoitaja ja kiinteistöyönjohtaja tutkimassa Oulun kaupunginteatterin LVIS- prosessien tilaa teknisessä tilassa. Taustalla yksi kaupunginteatterin kolmestaosta ilmanvaihtokoneesta.

Keskusvalvomosta ohjataan ja valvotaan kaupungin kiinteistöjen lvis- järjestelmiä

Keskusvalvomo mahdollistaa kohteiden laitteiden tilan seurannan, laitteiden kauko- ohjauksen ja hälytysten ohjautumisen keskitetysti reaaliajassa.



Kiinteistöyönjohtaja seuraa keskusvalvomoon tulleita hälytyksiä.