

Sisäilmapaja11

Seinäjoki 13.-14.11.2019

Lähde hyvään sisäilmaan.



Siivous ja kiinteistönhoito Senaatin sisäilmaongelmien nollatoleranssissa

Pasi Pipatti
Senaatti-kiinteistöt

Seinäjoki

SEINÄJOKI
CONGRESS



SISÄILMAYHDISTYS

Senaatti-kiinteistöjen ja Pasi Pipatin esittely

Senaatti-kiinteistöt on valtionhallinnon työympäristökumppani ja toimitila-asiantuntija. Olemme uusien työnteon tapojen ja työympäristöjen suunnannäyttäjä. Keskitetyt ratkaisumme auttavat asiakkaitamme tehostamaan toimintaansa ja säästämään toimitilakustannuksissa. Senaatin monialaiset ammattilaiset huolehtivat valtion kiinteistövarallisuudesta ja sen tehokkaasta käytöstä. Senaatin vastuulla on myös valtion käytöstä poistuneiden kiinteistöjen myynti ja kehittäminen. Vastuullisuus on keskeinen osa Senaatin kaikkea toimintaa.

Teemme tilaa onnistumiselle

Erityisasiantuntija Pasi Pipatin vastuualueena on Senaatti-kiinteistöjen ylläpitämien kohteiden kiinteistönhoidon, energiatehokkuuden, sisäolosuhteiden ja talotekniikan kehittäminen. Hän on työskennellyt valtion rakennuskannan parissa vuodesta 2005 ja aiemmin yksityisellä puolella LVI-suunnittelijana. Pasi Pipatti toimii hallituksen jäsenenä Sisäilmayhdistyksessä ja Senaatti-kiinteistöjen edustajana RAKLI:n käyttö- ja ylläpitotoimikunnassa sekä Euroopan laajuisen valtiollisten kiinteistönomistajien PuRE net:n ylläpito- ja ilmastotoimikunnassa.

Siivous ja kiinteistönhoito Senaatin sisäilmaongelmien nollatoleranssissa

Sisältö:

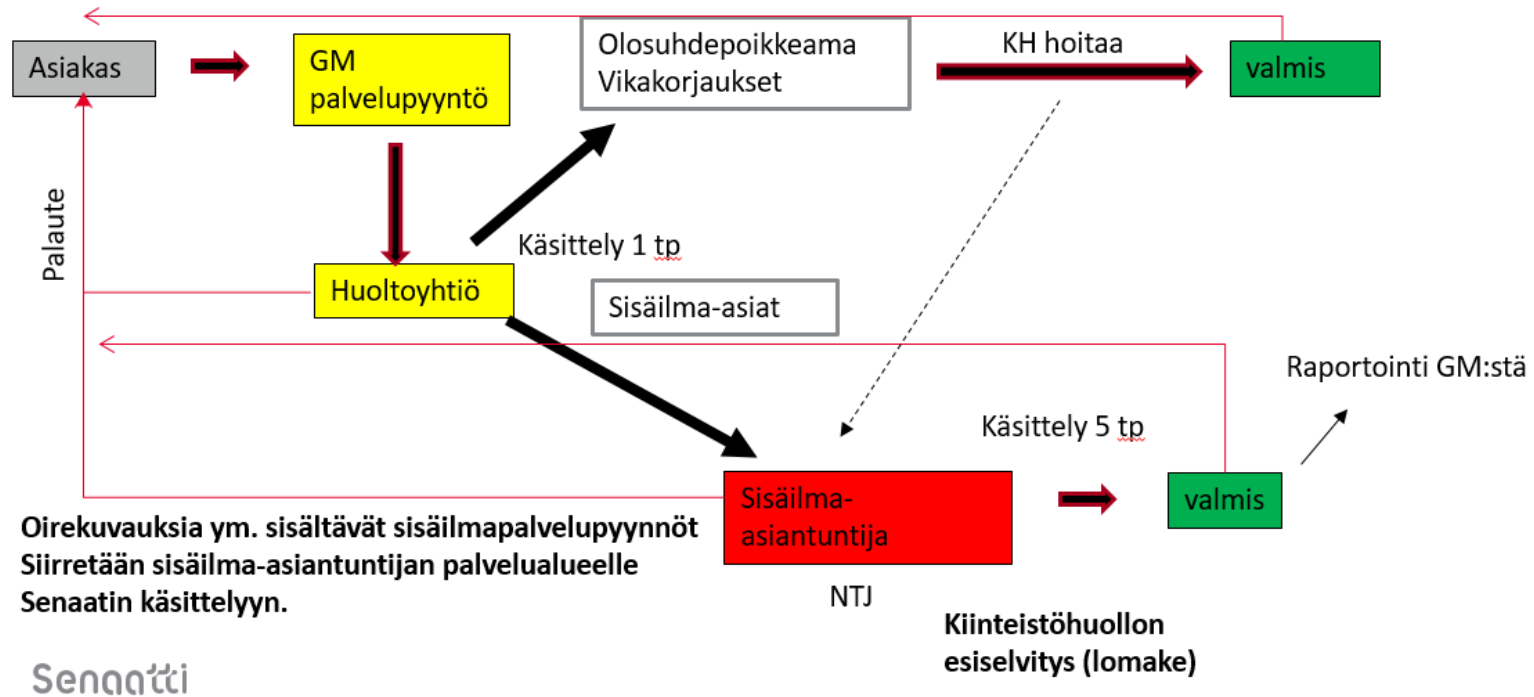
- Kiinteistönhoidon rooli sisäilma-asioissa
- Siivouksen rooli sisäilma-asioissa
- Nollatoleranssin toimenpiteitä
- Kehityskohteita 2020 -
- Yhteenveto

Kiinteistönhoidon rooli sisäilma-asioissa

- Kiinteistönhoito vastaa talotekniikan käytöstä ja rakennusten päivittäisestä tarkkailusta.
- Kiinteistönhoito käsittelee ja hoitaa pääosan tilankäyttäjien palvelupyynnöistä.
- Kiinteistönhoidon hoidettavissa selkeät vikatilanteet ja säädölliset toimenpiteet.
- Kiinteistönhoito saa myös tilankäyttäjien oirekuvauksia => näiden hoitaminen ei kuulu kiinteistönhoidon vastuulle.
- Kiinteistönhoito siirtää heidän toimenpitein ratkaisemattomat ja oirekuvaukset Senaatin sisäilma-asiantuntijoille ratkaistaviksi.

Sisäilmapalvelupyynnöprosessi

Palvelupyynnö sisäilma-asiantuntijalle

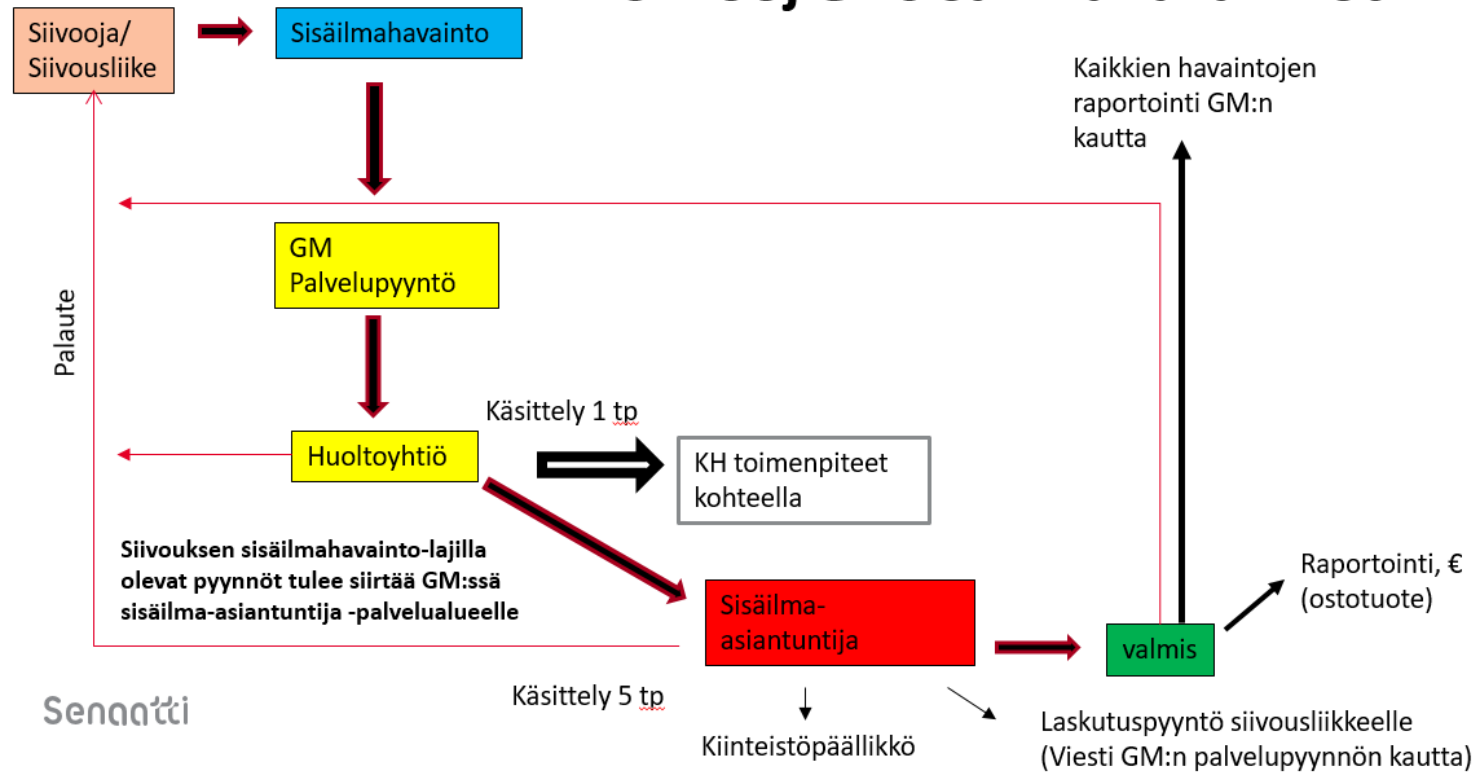


Siivouksen rooli sisäilma-asioissa

- Siivouksella ja siivottavuudella on suuri merkitys tilankäyttäjien sisäolosuhteisiin.
- Senaatti tarjoaa siivousta palveluna asiakkailleen
 - Palvelukuvauksissa huomioitu sisäolosuhteet
 - Sähköinen huoltokirja ja säännöllinen laadunvalvonta
- Senaatti on ottanut käyttöön palkkion siivoojien sisäilmahavainnoista
 - Siivoojat ovat päivittäin läsnä kaikissa työskentelytiloissa, toisin kuin kiinteistöhoito kulkee lähinnä teknisissä tiloissa
 - Palkkio maksetaan huoltokirjan kautta ilmoitetuista sisäilmahavainnoista
=> yritykselle maksetaan 80 €, josta suoraan siivoojalle 50 €

Siivoojien sisäilmahavaintoprosessi

Siivoojien sisäilmahavainnot



Nollatoleranssin toimenpiteitä

- Senaatti on lisännyt resursseja sisäilmatoimintaan
 - 2019-2022 rahoitusta lisää 250 miljoonaa kunnossapitoon ja investointeihin
 - Ensimmäinen rakennuskatsastuskierros suoritettu => Rakennuskatsastus 2.0 käynnistyy 2020
 - Kiinteistöpäälliköitä neljänneksen enemmän kisälliohjelman kautta => enemmän aikaa asiakkaille kohteilla
 - Jokaiseen Senaatin alueorganisaatioon on palkattu sisäilma-asiantuntija
 - On perustettu Senaatin koiratiimi K9 ja jokaisella Senaatin alueella on käytössä koira ja ohjaaja
 - Kiinteistönhoidon laatuauditoinnissa on huomioitu nollatoleranssin vaatimukset
 - Radonmittaukset 2020 katsastettuihin rakennuksiin
 - Jatkuva sisäolosuhdeseuranta käytössä yli 120 kohteessa
 - Olosuhdemalli tekeillä 10 kohteeseen (tietomallipohjainen käyttöliittymä sisäolosuhdetiedolle ja käyttäjäpalautteelle)
 - Valtion sisäolosuhdetoimintamallin käyttöönotto
 - Mittavat sisäolosuhdekoulutusohjelmat
 - Sisäilmaongelmien hoitoprosessien on tehostettu ja nopeutettu mm. kattavilla esikartoituksilla

Kehityskohteita 2020-

- Ilmanvaihdon toiminnanvarmistus ja jatkuva paine-eroseuranta => pilotointi käynnissä
- Sisäolosuhde- ja käyttäjäkokemustiedon entistä parempi hyödyntäminen
- Rakennusten elinkaaritiedot kuntoon ja hyötykäyttöön
- Olosuhdemallin tuotantokäyttö
- Sisäilma-asioissa keskustelukulttuurin normalisointi => tarvitaan parempi yhteinen näkemys sisäilma-asioista

Yhteenveto

- Kiinteistönhoito ja siivous ovat lähellä Senaatin asiakkaita
- Kiinteistönhoito ja siivous voivat parantaa Senaatin asiakkaiden päivittäisiä viihtyisyyssolosuhteita
- Kiinteistönhoito ja siivous havaitsevat toimenpiteitä vaativia vikoja
- Lisäksi tarvitaan viestintää, sisäilmaosaamista, ennakoivaa sisäolosuhdetoimintaa ja resursseja hoitaa havaittuja ongelmia

Kiitoksia!

Kysymyksiä?