

Tilaviesti



Jyväskylän Tilapalvelun asiakaslehti ■ Numero 3 / 2001

Altek keskittyy
Seppälänkankaalle

Kiinteistö-
HelpDesk

Koulujen
sisäilmatutkimus



Johtokunta aloitti – tiedossa paljon töitä



Tilapalvelun uudistettu johtosääntö hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa toukokuussa. Kun Tilapalvelun ylin ohjaus ja valvonta oli aikaisemmin kaupunginhallituksen käsissä, vastaa tehtävästä nyt hallituksesta muodostettu johtokunta.

Johtokunnan tehtävänä on ohjata ja valvoa Tilapalvelun toimintaa sekä päättää toimivaltansa puitteissa kaupungin peruspalvelutiloihin liittyvistä uus- ja korjausinvestoinneista, ostoista ja myynneistä sekä ylläpidon strategiasta.

Puheenjohtajana toimii hallituksen puheenjohtaja Erkki Ikonen (Kok). Hän kokee, että johtokunnan luominen oli tarpeellinen uudistus, joka on tullut jäädäkseen. Ensimmäisten kuukausien perusteella Ikonen arvioi, että johtokunta teettää työtä enemmän kuin moni ennalta aavisti.

Tilapalvelun johtokunta aloitti toimintansa kesäkuun alussa ja kokouksia se pitää kahden viikon välein. Joko johtokuntatyö on löytänyt linjansa vai onko vielä menossa "harjoitteluvaihe"?

– Tavallaan niin johtokunta kuin myös virkakoneisto "tapailee", ollaan vielä orientoitumassa tehtävään. Tilapalvelun esittelyt ovat olleet asiallisia, mutta tiettyä "poliittisen nenän" puuttumista on havaittavissa. Tarkoitin, etteivät pelkät markat aina ratkaise, vaan muutakin perustetta on oltava, kertoo Erkki Ikonen.

Aikaisemmin Tilapalvelua johti suoraan kaupunginhallitus. Mitä etuja mielestänne nyt saavutetaan, kun johtokunta on eriytetty hallituksesta?

– Tarve Tilapalvelun johtokunnalle oli jo muutaman vuoden esillä poliittisella puolella. Tila-asioissa Tilapalvelu ja hallintokunnat sekä tietyt hankkeet olivat vastakkain yleisen mielipiteen kanssa. Nähtiin, että poliittinen "suodin" ennen kaupunginhallitusta on tarpeen.

– Samoin johtokunta voi paremmin perehtyä Tilapalvelun asioihin. Ennen hallitus sai iltakouluissa Tilapalvelun infoa kaksi kertaa vuodessa. Nyt johtokunta paneutuu asioihin

Säynätsalolainen everstiluutnantti evp Erkki Ikonen on kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja Tilapalvelun johtokunnan puheenjohtaja.

noin 20 kertaa vuodessa ja lisäksi hallituksen kokouksissa on johtokunta aina paikalla, koska johtokunnan kaikki jäsenet ovat myös hallituksen jäseniä.

Onko tunnetta, että joissain tapauksissa hallituksen jäsenyyden ja Tilapalvelun johtokunnan jäsenyyden välillä olisi jääviyttä?

– Nyt alussa tulee eteen isommissa asioissa ratkaisuja, joita pitää harkita perusteellisemmin. Jääviyskysymys on tullut esiin ja ehkä siksi on päätöksissä löydettävä sopivat muodot, etteivät johtokunnan jäsenet tunne sitouttavansa itseään. Itse en tunne johtokunnan ja hallituksen käsittelyjen välillä sellaista murresta, ettenkö tiedä kantaani yleensä jo johtokunnassa.

Johtokunnalle kuuluvat strategisten asioiden käsittely, entä Tilapalvelun operatiiviset asiat? Missä raja menee?

– Tehtävät on rajattu johtosäännössä. Rajan tulkinnasta voi joskus syntyä keskustelua. Jos ajanoloon on tarpeen tarkistaa rajoja, ovat ne muutettavissa. Ns. operatiiviseen toimintaan liittyvässä ratkaisussa ei johtokunnan näkemys ole pahasta, toteaa Ikonen.

Tilapalvelun johtokunnan eli kaupunginhallituksen kiinteistö- ja toimitilajaoston jäsenet (suluissa varajäsenet):

pj Erkki Ikonen (Anita Saraste-Kautto) Kok
vpj Matti Ojala (Jorma Ahola) Sdp
Pirkko Selin (Raimo Sopo) Kesk
Kaija-Leena Kaijaluoto (Risto Rönnberg) Vihr
Arvi Hakkarainen (Ulla Kuittu) Vas

Altek keskittyy Seppälänkankaalle

Tällä hetkellä kuudessa eri pisteessä toimiva Teknisen palvelukeskuksen Aluetekniikan yksikkö keskittää toimintaansa Seppälänkankaalle. Entiseen KAK-Kuljetuspalvelu Oy:n kiinteistöön Kuormaajantie 26:een tehdään 15 miljoonalla markalla perusteellinen saneeraus ja konekorjaamon vaatima laajennus.

Keljon toimisto siirtyy uusiin tiloihin jo marraskuussa. Tarkoitus on, että loput toiminnot siirtyvät Kuormaajantielle ensi vuoden kesäkuuhun mennessä. Altekin yksikönjohtaja Olli Koivistoinen kertoo, että kaksi-kolme päätukikohdan ulkopuolista alueellista tukikohtaa säilytetään.

– Kuormaajantiellä on optimi-tilat tämän hetken tarpeisiimme. Esimerkiksi piha on mainio, riittävän suuri kaluston ja materiaalin säilytykseen, Koivistoinen kertoo.

– Yksiin tiloihin muutolla saavutamme paljon synergiaetuja ja toiminta on entistä joustavampaa, hän uskoo.

Keljon toimistossa työskenteleville altekkilaisille muutto on kirjaimellisesti askel terveellisempään suuntaan, sillä Länsi-Päijänteen vanha rakennus kärsii kosteusongelmista ja homekasvustosta.

Uudesta päätukikohdasta tulee työpaikka 80-100 altekkilaiselle. Heistä 65 muuttaa Savelan konekorjaamon, teräsrakenteen ja kuljetuksen yksiköistä, jotka antavat tilaa Jykesin laajenevalle Terässampo-metalliteollisuushankkeelle. Tilapalvelu teetti vuoden 1999 lopulla selvityksen korvaavan toimipaikan löytämiseksi Savelan varikolle ja korjauskelvottomaksi havaitulle Keljon tukikohdalle. Lopulta ainoaksi vaatimukset säilyttäväksi tilaksi seuloitui Kuormaajantie 26:n kiinteistö.

Olli Koivistoinen mielestä Altekin tarpeet otettiin tilojen hankinnan ja kunnostuksen suunnitteluvaiheessa hyvin huomioon. Altekissa taas suunnitteluprosessiin kytkettiin oma henkilöstö.

– Nyt tuntuisi, että kaikki ovat tyytyväisiä, Koivistoinen tuumaa.

Teksti: Mikko Terävä



Tähän rakennukseen Seppälänkankaalle sijoittuu Aluetekniikan päätukikohta. Entisessä KAK-Kuljetuspalvelun kiinteistössä tehdään parhaillaan perusteellista kunnostusta.

Kiinteistö-HelpDeskin kautta ratkeavat pienet ja isommatkin ongelmat

Keväällä käyttöön otettu, Tilapalvelun ja palvelun tuottajan Totalin yhteistyössä kehittämä, Kiinteistö-HelpDesk on kerännyt jo runsaasti käyttäjiä ja käyttökokemuksia. Omalta tietokoneelta löytyvä ja ympäri vuorokauden palveleva Intranetin pikakuvakeyhteys on sujuva tapa ilmoittaa pienistä ja vähän suuremmistakin kiinteistöjen korjaustarpeista.



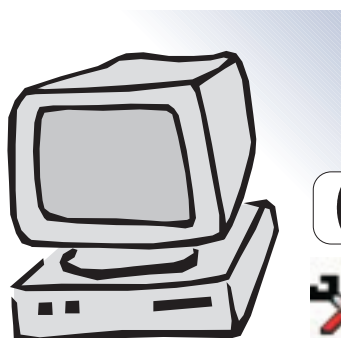
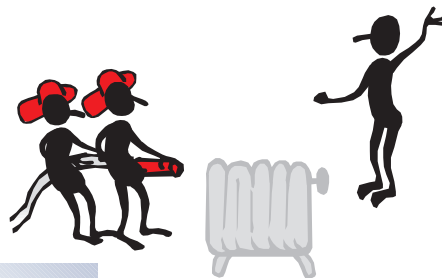
Vikailmoitus täytetään valmiiseen lomakepohjaan, johon pääsee klikkaamalla tietokoneen työpöydältä löytyvää Kiinteistö-HelpDesk-kuvaketta. Lomakepohja löytyy myös osoitteesta: <http://infomaster/tipa/vikalomake.asp>. Yhteyden voi ottaa kaikilta hallintoverkon tietokoneilta. Vanhatkin yhteydenottotavat toimivat: joko suora soitto puhelimeen 62 5400 tai merkintä kiinteistön huoltovihkoon vievät viestin eteenpäin. Myös yhteydenpito suoraan kiinteistöhoitajaan toimii kuten ennenkin!

Varsinaisessa Kiinteistö-HelpDesk-ilmoituslomakkeessa on monia etuja, jotka ovat saaneet kiitosta. Yksi näistä on se, että lomakkeen kautta voi ilmoittaja saada

palautetta ja seurata, kuinka ilmoituksen käsittely etenee. Kuittaus ilmoituksen vastaanotosta ja mahdolliset muut kommentit asian etenemisestä kirjautuvat suoraan asiakkaan Kiinteistö-HelpDesk-sivulle, kiinteistön omaan kohtaan. Samalla lomakkeen kautta jätetty viesti toimii lähettäjällä "todistuksena" tehdystä vikailmoituksesta. Kiinteistö-HelpDeskiin voi jättää viestin esimerkiksi rikkoutuneista ikkunoista, vuotavista katoista ja takeltelevista lukoista. Myös kiinteistömanagerille tarkoitetut yhteydenotot välittyvät tarvittaessa Kiinteistö-HelpDeskin kautta.

Pysyväksi palveluksi tullutta Kiinteistö-HelpDeskiä kehitetään palvelemaan käyttäjiä mahdollisimman hyvin, joten parannusehdotuksia otetaan Tilapalvelussa mielellään vastaan.

Parannusehdotuksia ottaa vastaan ja ongelmissa auttaa Tilapalvelussa Kari Veikko Kallunki puh.62 5368 (vuoden loppuun asti) ja Tietohallintotoimistossa Sanna Tammelin puh. 62 4409.



5400



<http://infomaster/tipa/vikalomake.asp>

Nenäinniemitalossa Kiinteistö-Helpdesk on aktiivikäytössä

Nenäinniemen päiväkotikoulukiinteistössä Kiinteistö-HelpDesk on huomattu sujuvaksi tavaksi ilmoittaa huolto- toivomuksista. Pienten alkukommellusten jälkeen palvelu toimii ja säästää monelta puhelinsoitolta.

Kiinteistö-HelpDeskin kuvake löytyy tästä näytöltä. Sitä klikkaamalla aukeaa nettiselaimen lomake, jonka kenttiin syötetään nimi- ja kiinteistötiedot. Sitten pääseeikin jo kirjoittamaan viestejä ja ilmoittamaan korjauksista, näyttää koulun rehtori Risto Rönberg.

Kiinteistö-HelpDesk on Rönbergin mielestä helpottanut kiinteistönhuollolle tehtävien korjausilmoitusten tekoa. Aikaisemmin Nenäiniemessä täytettiin ilmoitustaululla olevaa ilmoituslomaketta. Sitä piti kiinteistönhoitajan käydä erikseen lukemassa. Puhelimitse ei viesti aina tavoit- tanut suoraan oikeaa henkilöä, jolloin samasta asiasta sai kertoa useaan otteeseen.

Nyt ilmoitus tehdään Kiinteistö-HelpDeskiin, jossa korjauksen etenemistä voi vieläpä seurata. - Ensialkuun korjausten seurantasivua ei ollut. Silloin vähän mietitytti, että onkohan viestini mennyt mihinkään. Nyt sivulta voi lukea, jos korjaus tehdään johonkin tiettyyn aikaan myöhemmin.

Nenäinniemen koulussa Kiinteistö-HelpDesk on tähän saakka ollut lähinnä rehtorin käytössä. Rönberg kuitenkin uskoo, että varsinkin isommissa kouluissa on kätevää, kun opettajat saavat itse omin päin käyttää ilmoituslomaketta. Jos samassa kiinteistössä on useampi käyttäjä, helpottaa palvelun vikahistoriasivu: Ei tule tehtyä ilmoituksia asioista, jotka ovat jo kiinteistönhoitajan tiedossa.

Kiinteistö-HelpDesk siis helpottaa, mutta pientä viilausta olisi vielä toivelistalla.

- Etusivulla voisi olla valmiina talon nimi, ettei kiinteistöä tarvitsisi etsiä listalta. Samoin kun siirtyy sivuilta toisille, joutuu joissain kohdissa syöttämään tiedot uudestaan. Perustiedot voisivat siis olla valmiina, kun Kiinteistö-HelpDeskin avaa.

Teksti: Mikko Terävä



Risto Rönberg on Opettaja-lehden Vuoden Koulu-kunniamaininnan saaneen Nenäinniemen koulun rehtori. Kunniamaininta ansaittiin yhdessä samassa rakennuksessa toimivan päiväkodin kanssa. Koululla ja päiväkodilla on Nenäiniemessä ollut monipuolista yhteistyötä.

Koulujen sisäilmatutkimus

Jyväskylän ympäristövirasto tilasi Kuopion yliopistolta Jyväskylän koulujen sisäilmatutkimuksen syksyllä 2000. Tutkimusprojektin sidosryhminä toimivat Jyväskylän Tilapalvelun, opetustoimen sekä työterveyshuollon edustajat.

Tavoitteena oli selvittää sisäilmaston yleistilanne – kattavaan koulukohtaiseen tulokseen ei pyritty.

Tutkimus valmistui huhtikuussa 2001 ja tulosten toivotaan hyödyntävän koulujen korjaustoimien suunnittelua ja siivousmitoituksen tarkistamista.

Tutkimuksessa oli mukana 25 koulua, joista kustakin valittiin satunnaisesti 1-3 luokkaa mittauksiin. Luokissa mitattiin mm. hiilidioksidipitoisuus, lämpötila, suhteellinen kosteus, ilman hiukkaspitoisuus, ilmanvaihtuvuus, tuloilman lämpötila ja pintapölyn määrä. Apuna käytettiin myös opettajille suunnattua, ns. Örebro - kyselyä.

Tutkimus osoitti, että monien koulujen sisäilman laadussa oli puutteita verrattaessa nykyisten normistojen ja suositusten antamiin arvoihin. Rakentamisajankohdan normien vaatimukset kuitenkin täyttyivät melko hyvin.

Koulujen sisäilmatutkimuksen hyödyntäminen

Jyväskylän Tilapalvelun johdolla perustettiin tutkimuksen valmistuttua 5 työryhmää:

1. Välittömät toimenpiteet

- työryhmä kartoitti tutkimuksessa havaitut, välittömästi esim. kiinteistönhoitajan toimenpitein korjattavat epäkohdat. Kohteiksi valittiin kuusi eri tyyppistä koulua (Huhtaharju, Kortepohja, Tikka, Voionmaa, Viitaniemi ja Huhtasuo), jotka olivat opettajien tuntemusten mukaan ongelmallisimpia.

2. Siivous

- kaikilla kuudella koululla suoritettiin kesäaikana ns. perussiivos, jolloin siivottiin myös ulottumakorkeuden (180 cm) yläpuoliset alueet. Perussiivousta on tarkoitus jatkaa myös muilla kouluilla, joissa pölymäärät olivat tutkimuksen mukaan korkeat.



- myös siivousta vaikeuttavat toiminnalliset ja rakenteelliset ongelmat kartoitettiin kesän aikana siivoojien toimesta.

1. ja 2. työryhmän tekemistä toimenpiteistä pidetään ko. koulujen edustajille tiedotus- ja keskustelutilaisuus marraskuun aikana.

3. Opetustoimen toimintaohjeet

- tarkoitus on luoda käyttäjille yleiset toimintamallit, jotka ohjaisivat esim. välituntien jaksottelua, ulkovaatteiden säilytystä, tilojen tarkoituksenmukaista käyttöä ym. sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä, joihin käyttäjät voivat itse vaikuttaa.

4. Vuosikorjaus

- työryhmä tutkii, kuinka vuosikorjauksissa voidaan entistä paremmin huomioida sisäilman laatuun vaikuttavia korjaustoimenpiteitä.

5. Peruskorjaus

- työryhmä, johon kuuluvat opetustoimen ja Tilapalvelun edustajat määrittelee koulujen tulevien peruskorjaushankkeiden tärkeysjärjestystä. Työssä hyödynnetään kuntokartoitusraportteja, jotka on konsultin toimesta laadittu lähes kaikille kouluille.

Ajankohtaisia uutisia

Muuttoa:

- Ruokapalvelu on muuttanut heinäkuun alussa osoitteeseen Vapaudenkatu 48-50 (Pohjolan talo).
- Asuntotoimen yksikkö muutti samaan osoitteeseen lokakuun alussa.
- Hammashuollon toimisto on muuttanut marraskuun alussa Lääkäritalon katutasoon. Entisiin, myös Lääkäritalossa sijaitseviin toimistotiloihin rakennetaan hammashuollon vastaanottotiloja.

Rautatieasema-alueen jatkokehitys:

Jyväskylän kaupunki on ostanut Matkakeskus -hankkeeseen liittyen VR-Yhtymä Oy:ltä nykyisen rautatieasemarakennuksen, VR:n toimistorakennuksen sekä Veturitallin maa-alueineen. Tilapalvelu kehittää rakennuksille uutta käyttöä. Meneillään on selvitys Jyväskylän taiteilijaseuran galleria- ja taidelainaamotoimintojen sijoittamiseksi asemarakennukseen. Toimistorakennukseen selvitetään erilaisia, lähinnä toimistokäyttöön liittyviä tilaratkaisuja. Veturitalliin puolestaan ollaan sijoittamassa Jyväskylän elävän musiikin yhdistystä (Jelmu ry) sekä muita kulttuuritoimintoja. Rakennukset vapautuvat VR:n käytöstä arviolta vuoden 2002 lopussa.



Veturitalli

Jatkoa edelliseltä sivulta

Myös kosteusvaurioita tutkitaan

Kaikkien Jyväskylän kaupungin julkisten rakennusten kosteusongelmia on selvitetty jo 90-luvun puolivälistä alkaen kohdekohtaisesti työryhmällä, johon ovat kuuluneet työterveyslääkäri, terveydenhoitaja, kohteen työsuojeluvastuuvaltuutettu, ulkopuolinen tekninen asiantuntija sekä Jyväskylän Tilapalvelun edustaja. Työryhmä on edelleen käytettävissä

vahvistettuna ympäristöviraston edustajalla ja kutsutaan koolle asiakkaan, kiinteistön käyttäjän tai työryhmän jäsenten toimesta.

Erilaisia kosteusvaurioita on korjattu n. 20 miljoonalla markalla vuoden 1995 jälkeen. Huippuvuosien jälkeen vuosikustannukset ovat asettuneet n. 2 mmk :n tasolle.

Tilapalvelun yhteystiedot

ESKO ERIKSSON

kiinteistöjohtaja
(yksikön johto)
puh. (014) 62 5348, 0500 641 621

PIA HALMESAARI

johdon sihteeri
puh. (014) 62 5357, 0400 164 074

Hallinto ja talous:

SOILE KINOS

talouspäällikkö
(talous, rahoitus ja hallinto)
puh. (014) 62 5354, 0400 455 015

SAIMI KALIN

toimistos sihteeri
(sihteerin tehtävät, palkka-asiat)
puh. (014) 62 5368

ANNE KAIPAINEN

laskentasihteeri
(ostoreskontra, kirjanpito)
puh. (014) 62 5327

TUIJA PALONIEMI

laskutussihteeri
(laskutus, vuokranperintä)
puh. (014) 62 5362

TIMO TERVO

kustannussuunnittelija
(rakennus- ja tilarekisterit)
puh. (014) 62 5352

Tila- ja vuokrauspalvelut:

OLLI SALMELA

kiinteistöpäällikkö
(toimitilapalvelut)
puh. (014) 62 5325, 0400 648 389

MARITTA LAHTI

kiinteistömanageri
(sosiaali- ja terveystilapalvelukeskus)
puh. (014) 62 5350, 0400 648 386

SATU ALTÉN-MANNINEN

kiinteistömanageri
(tekninen palvelukeskus ja muut
hallintokunnat sekä ulkoiset
vuokralaiset)
puh. (014) 62 5365, 0400 807 598

JAANA LEHTORANTA-MAKKONEN

kiinteistömanageri
(opetus- ja kulttuuritoimi)
puh. (014) 62 5366, 040 830 6378

ARI HÄMÄLÄINEN

tekninen isännöitsijä
(ylläpidon ja kiinteistöhuollon
ohjelmointi)
puh. (014) 62 5351, 0400 544 333

Kiinteistöliiketoiminta ja -kehitys:

MIKKO LEPO

kiinteistökehityspäällikkö
(kiinteistökehittäminen, toimitilojen
osto, myynti ja vuokraus)
puh. (014) 62 5367, 040 830 6379

Investoinnit ja kunnossapito:

JARMO HULKKO

rakennuttajapäällikkö
(hankesuunnittelu, rakennuttaminen,
investointien budjetointi ja
valtionavut)
puh. (014) 62 5363, 0400 648 465

KAUKO EKONEN

kustannussuunnittelija
(kustannussuunnittelu ja
rakennuttaminen)
puh. (014) 62 5296, 040 773 2596

ILMO VIITANEN

projektipäällikkö
(hankesuunnittelu ja
rakennuttaminen)
puh. (014) 62 5293, 0400 783 800

ANNELI MAUKONEN

hankesuunnittelija
(hankesuunnittelu ja
rakennuttaminen)
puh. (014) 62 5371, 0400 995 077

JUHA REUNAMA

kunnossapitorakennuttaja
(kunnossapidon rakennuttaminen)
puh. (014) 62 5329, 0400 648 387



PL 193, Vapaudenkatu 43, 40101 Jyväskylä
Puh. (014) 62 5357, Faksi (014) 62 5360
Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@jkl.fi
tilapalvelu@jkl.fi
www.jkl.fi/tipa