

Tampereen kaupungin palvelurakennukset

OPAS TILOJEN KÄYTTÄJÄLLE
2018

**TAMPEREEN
TILAPALVELUT**





”

”Terveellinen,
turvallinen ja
toimiva ympäristö”

Toiminnan periaatteet:

Tampereen Tilapalveluiden toiminnan lähtökohtana on kestävän kehityksen periaatteiden mukainen elinkaareltaan tarkoituksenmukainen rakentaminen ja kiinteistönpito. Tilapalvelut huolehtii tilojen ja rakennuskannan monikäyttöisyydestä, tarkoituksenmukaisesta käytöstä sekä arvon säilymisestä ennakoivalla ja kestäväällä tavalla. Näin mahdollistamme kaupungin palvelutoiminnalle turvalliset, tehokkaat ja toimivat tilaratkaisut.

Tilapalvelut rakennuttaa ja peruskorjaa kaupungin omistamia rakennuksia. Lisäksi Tilapalvelut huolehtii, että rakennetut kiinteistöt säilyttävät arvonsa sekä pysyvät käyttökelpoisina. Erityistä huomiota kiinnitetään kustannus- ja energiatehokkuuteen, olosuhteiden hallintaan sekä terveelliseen sisäilmaan.

Vikailmoituksen tekeminen

Kiinteistöä ja tiloja koskevat vikailmoitukset käsitellään Tilapalveluiden HelpDeskissä. Tilapalveluiden Helpdesk on kiinteistöjen ylläpidon palvelukanava, johon asiakkaat voivat olla yhteydessä esimerkiksi korjauksiin, kunnossapitoon ja palautteisiin liittyvissä asioissa. Sähköisen vikailmoituksen pääset tekemään Tilapalveluiden WWW-sivuilta (www.tampereentilapalvelut.fi/yhteys/) Samasta paikasta löydät myös lisäohjeita ilmoituksen tekemiseen.

Kiireelliset korjaukset

(Esim. putkivuodot) ilmoitetaan puhelimitse huoltomiehelle, jotta voimme reagoida asiaan välittömästi.

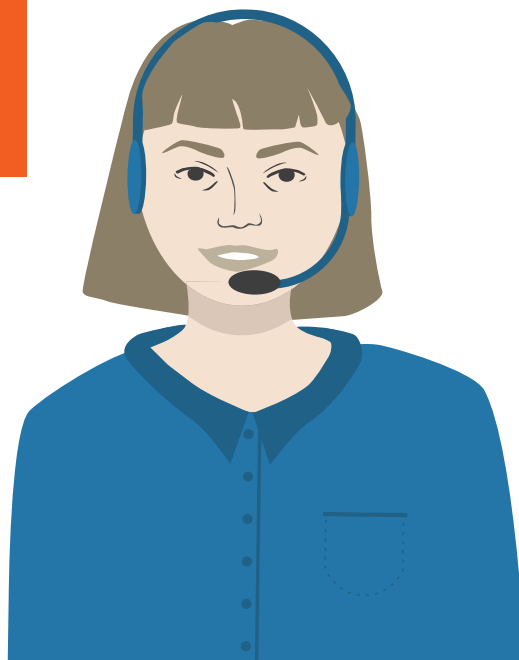
HelpDesk palvelee, ma-to 7.00 - 15.30 ja pe 7.00 - 13.45. Muina aikoina puhelusi ohjautuu vartiointiliikkeeseen, joka on ohjeistettu käsittelemään vikailmoituksesi samoin kuin HelpDeskissä. Ilta- ja yöaikaan Tilapalveluiden päivystäjä tulee kohteelle, jos tilanne niin vaatii.



HelpDesk:
puhelin 040 703 4999
sähköposti helpdesk.tike@tampere.fi

**Tietotekniikkavioissa ja -ongelmissa auttaa
Tukikeskus puh. 65100**

**Rakennuksesi huoltomiehen ja yhteystiedot
löydät kaupungin intranetistä Taskusta.**



Yhteydenotto

Havainnot ja palaute

Haluamme kuulla tekemistänne kiinteistöön liittyvistä havainnoista. Annattehan palautetta niin pienistä kuin suurista huomioista. Voitte ilmoittaa niistä palaute-lomakkeella, jonka löydät Tilapalveluiden www-sivuilta (www.tampereentilapalvelut.fi/yhteys/)

Kiinteistön korjaukset

Korjauksia toteutetaan Tilakeskuksen oman työvoiman lisäksi kilpailutettujen yritysten voimin. Korjauksia toteutetaan korjauspyynnön saapumisjärjestyksen lisäksi myös kiireellisyysjärjestyksessä. Korjauksen toteuttamisessa on tärkeää, että korjaustarve tai vika sekä sen sijainti rakennuksessa on kuvattu mahdollisimman tarkasti Looran kautta välitetyssä palvelupyynnössä.

Kiireelliset korjaustarpeet puhelimitse kohteen huoltomiehelle.

Irtaimisto

Tilojen käyttäjän vastuulla on irtaimiston ja omien laitteiden korjaus.

Irtaimistoksi luetaan pääsääntöisesti irtokalusteet, taulut, pistotulppaiset sähkölaitteet jne. Mikäli sinulla on irtaimistoon tai laitteisiin liittyviä korjaustarpeita, voit tilata niitä HelpDeskin kautta. Huomioithan, että tämä on erikseen laskutettava palvelu, ja tilaajalla tulee olla yksikkönsä tilausoikeudet.

Tietokone- ja tulostinasioissa teitä auttaa Tukikeskus: puh. 65100

Muutostarpeet

Tilamuutosten suunnittelussa ja toteuttamisessa on aina mukana kohteen isännöitsijä.

Esimerkiksi varastotilan muuttaminen toimistokäyttöön vaatii lähes poikkeuksetta muutoksia myös rakennuksen tekniikkaan, ilmanvaihtoon, sähköjärjestelmiin, jne. Ole tilamuutoksissa aina ensisijaisesti yhteydessä isännöitsijään.

Muutosehdotukset kohteen rehtorin tai muun johtajan kautta. Suosittelemme, että muutosehdotuksista täytetään tarvekortti.

Vastuunjako

Vastuunjakotaulukossa on jaettu kiinteistön käyttöön liittyviä tehtäviä Tilapalveluiden ja tilojen käyttäjän vastuulle. Esimerkkinä paloturvallisuuteen liittyen mm. palopostien tarkastus ja toimivuus on Tilapalveluiden vastuulla, kun taas jauhesammuttimien tarkastus ja toimivuus on tilojen käyttäjän vastuulla. Vastuunjakotaulukosta voit käydä katsomassa mitä muita tehtäviä käyttäjällä on kiinteistöön ja tiloihin liittyen. Taulukon löydät kaupungin intrasta Taskusta.



Talotekniikka - lämmitys ja ilmanvaihto

Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon tehtävänä on tuoda rakennukseen puhdasta ulkoilmaa sekä poistaa tilasta vastaava määrä likaista sisäilmaa.

Kun tilat ovat käytössä niin ilmanvaihto on tehostettua ja yöaikaan tehot pudotetaan ajastetusti pienemmälle.



Tilassa on yleensä tulo- ja poistoventtiilit – toisesta tulee ilmaa ja toisesta ilma poistuu. Ilmanvaihdon toiminnan tarkistamiseen on hyvä konsti: voit tarkistaa paperiarkilla venttiilin kohdalla, tiivistyykö paperi venttiiliä vasten (poistoilma) vai pyrkiikö paperi pois venttiilistä (tuloilma).

Lämmitys

Lämmityksellä tarkoitetaan lämpöenergian tuottamista, varastointia, siirtoa ja jakoa rakennuksen huonetilaan tai käyttöveteen. Lämmityksellä aikaansaadaan haluttu sisälämpötila kylmänä vuodenaikana ja pidetään rakenteet kosteusteknisesti toimivina. Optimaalinen sisälämpötila 21 astetta. Isossa osassa kohteita ei ole jäähdystystä kesällä, jolloin lämpötila voi nousta. Tuuletus, ristiveto ym. konstit kannattaa tällöin ottaa käyttöön.

Energiansäästö

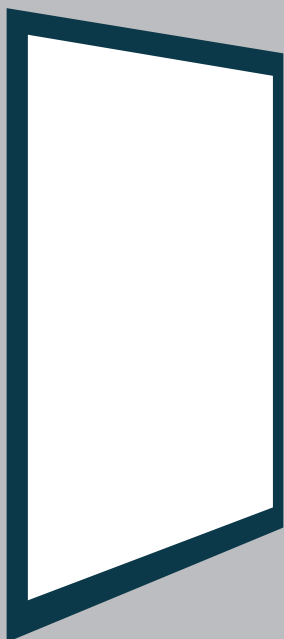
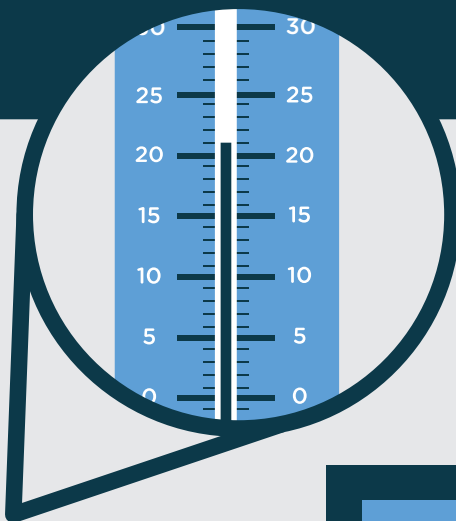
Energiansäästö on merkittävä keino ilmastomuutoksen hillitsemisessä. Jokainen voi antaa oman panoksensa kestävään kehitykseen ja luonnonvarojen vastuulliseen kulutukseen. Energiansäästö on usein pienistä asioista ja arjen valinnoista kiinni. Säästä sähköä kuten omassa kodissasi: kytke turhaan päällä olevat, energiaa kuluttavat laitteet virransäästötilaan tai kokonaan pois päältä. Lämmitysenergian, sähkön ja veden kulutustiedot löytyvät myös Loorasta.



Pyydämme aina ilmoittamaan olosuhdeongelmista (liian matala tai korkea lämpötila, vedon tunne jne.), kohteen muuttuneista käyttöajoista sekä vuotavista vesikalusteista yms. HelpDeskiin.



Tavoiteltava sisälämpötila
on 21 astetta huoneen
keskeltä mitattuna.



Kiinteistöjen hoito- ja huoltopalvelut

Toimiva kiinteistö vaatii hoitoa ja huoltoa. Hyvin järjestetyt kiinteistöpalvelut varmistavat, että saat kiinteistön käyttäjänä keskittyä omaan työhösi. Kiinteistön tarvitsemia palveluita ovat muun muassa ulkoalueiden hoito, jätehuolto, vartiointi ja teknisten järjestelmien huolto.

Tilapalveluiden huolehtimista tiloista suurin osa on kaupungin omistamissa rakennuksissa. Osa kaupungin palveluista järjestetään kuitenkin ulkopuolisilta tahoilta. Nämä ohjeet ja kuvaukset soveltuvat kattavasti kaupungin omistamiin rakennuksiin ja soveltuvien osien kaupungin vuokraamiin tiloihin.

Teknisten järjestelmien huolto

Varmistamme tekniikan toimivuuden säännöllisesti tehtävillä tarkistus- ja huoltotoimenpiteillä. Suurin osa kaupungin rakennuksista on varustettu nykyaikaisella automaattisella järjestelmällä, jonka ansiosta rakennuksen tekniikan toimivuutta ja olosuhteita voidaan tarkkailla ja säätää etänä. Emme valitettavasti pysty kuitenkaan tarkkailemaan kaikkien rakennuksiemme olosuhteita, joten sinun valppautesi ja aktiivisuutesi on meille tärkeää.

Olemme nimenneet kaikille rakennuksillemme huoltomiehen. Käytössäsi olevan rakennuksen huoltotoita tekee pääosin yksi ja sama – toivottavasti sinulle jo tuttu – huoltomies. Huoltomiehen yhteystietoineen voit tarkistaa Loorasta.

Ulkoalueiden hoito

Kaupungin vuokralaisena kiinteistösi ulkoalueiden hoito sisältyy pääsääntöisesti vuokraan ja Tilapalvelut järjestää tarvittavat palvelut. Joitain poikkeuksia on, ja esimerkiksi koulukohteissa osan tehtävistä hoitaa koulun vahtimestari. Tehtäviin liittyvän vastuunjaon voit tarkistaa vastuujakotaulukosta, jonka löydät Taskusta.

Ulkoalueiden hoidossa oleellisimpia tehtäviä ovat lumityöt ja liukkauden torjunta talvella ja viheralueiden hoito kesällä. Viihtyvyyden kannalta tärkeitä tehtäviä ovat huoltomiehen tai vahtimestarin tekemät päivittäiset roskalenkit.

Ulkoaluetyöt hoituvat pääasiassa ulkopuolisten urakoitsijoiden toimesta. Tilapalvelut valvoo heidän toimintaansa ja toiminnan laatua. Jos huomaat puutteita/korjattavaa toiminnassa tai ulkoalueilla on tapahtunut jokin äkillinen muutos, voit olla yhteydessä Tilapalveluiden HelpDeskiin ja ilmoittaa poikkeamasta. Tilanteen vaatiessa kohteen isännöitsijä on tilan käyttäjään yhteydessä ja järjestää yhteisen katselmuksen, johon osallistuvat myös ulkoalueiden hoidosta vastaavat henkilöt.

Jätehuolto

Kaupungin vuokralaisen jätehuoltopalvelut sisältävät pääsääntöisesti vuokraan ja Tilapalvelut järjestää tarvittavat palvelut alueelle. Järjestämme ulos tarvittavat keräysastiat eri jätteille tarpeiden ja alueella jo tarjolla olevien palveluiden mukaisesti. Tyypillisesti kerättäviä jätelajeja ovat kuivajäte, biojäte, keräyskartonki, keräyspaperi ja pienmetalli. Huoneesi jäte- tai paperinkeräysastian tyhjennys ei sisälly Tilapalveluiden järjestämiin palveluihin. Siihen liittyvissä kysymyksissä sinun kannattaa olla yhteydessä henkilöön, joka teillä vastaa siivoukseen liittyvistä asioista.

Vartiointi

Palvelurakennukset ovat usein käytössä vain arkisin päiväaikaan, joten suurimman osan ajasta rakennuksien tilat ovat tyhjiillään. Tästä syystä ne ovat useimmiten varustettu murtohälyttimellä. Murtohälytinlaitteistojen toimintaa ohjataan monella eri tavalla, kuten avaimella, koodilla tai aikaohjauksella. Jos liikut tiloissa varsinaisten aukioloaikojen ulkopuolella, varmistaathan esimieheltäsi tai esimerkiksi huoltomieheltä onko käyttämässäsi tilassa murtohälytin ja miten se toimii. Näin estämme aiheettomat hälytykset ja vartijan turhan käynnin.

Hälytysvalvonnan lisäksi tiloissa tai ulkoalueilla voi olla piirivartiointia tai paikallisvartiointia. Nämä palvelut saattavat olla säännöllisiä tai tilapäisiä. Mikäli tilojen käyttäjänä tarvitset vartiointipalvelua turvaamaan esimerkiksi kertaluontoista tapahtumaa tai tilaisuutta, voit tilausoikeutesi mukaisesti tilata palvelun kaupungin vartiointipalveluita järjestävältä kumppanilta.



Tilapalvelut huolehtii myös kiinteistön huollosta syntyvästä ongelmajätteestä, kuten loisteputkista. Sen sijaan tilan käyttäjien toiminnasta syntyvästä ongelma- ja erityisjätteestä huolehtii käyttäjä itse.

Olethan yhteydessä rakennuksessa poikkeavista olosuhteista HelpDesk:iin sivulla 3 ilmoitetulla tavalla.

Tarvittaessa huoltotoimenpiteistä huolehtii Tilapalveluiden huoltomies. Siivouspalveluiden hankinta on tilan käyttäjän vastuulla.

Turvallisuus ja terveellisyys

Paloturvallisuus

Ulkoalueilla avotulen teko (grillaaminen) on sallittu vain sille kuuluvalla alueella ja lisäksi tulee huolehtia paloturvallisuudesta. Kynttilöiden polttaminen ei ole turvallista ja suosittelemmekin LED- kynttilöiden käyttöä. Kiinteistön käyttäjänä voit vaikuttaa käyttämiesi tilojen paloturvallisuuteen havainnoimalla ympäristöäsi. Ilmoita havaitsemistasi puutteista tekemällä vikailmoitus tai ottamalla suoraan yhteyttä huoltomieheen.

Postumisreitti on pidettävä vapaana ja palo-ovet kiinni. Muista tutustua kohteen pelastussuunnitelmaan, jonka saa kohteen turvallisuuspäälliköltä.

Sisäilma

Sisäilma on hyvä, jos siihen ollaan tyytyväisiä eikä siinä ole epäpuhtauksia, jotka vaikuttavat terveydentilaan. Jos huomaat oireilua määrätysssä tilassa tai rakennuksessa, mutta se helpottaa muualla, kyseessä voi olla tilasta/rakennuksesta johtuvaa sisäilmaoireilua. Hakeudu ensitilassa lääkäriin asian varmistamiseksi ja ilmoita epäilyksestäsi omalle esimiehellesi. Lapsen ollessa kyseessä, ilmoita asiasta hänen hoitajalleen/opettajalleen.

Tampereen kaupungin palvelurakennuksia varten on laadittu perusteellinen toimintamalli sisäilmaongelmien selvittämiseen. Löydät sen osoitteesta www.tampereentilapalvelut.fi/kiinteistojen-yllapitopalvelut

Siivous ja puhtaus

Huolehdiathan siitä, että pidät oman työtilasi järjestyksessä ja tasopinnat siivottavissa, jotta siivooja pääsee esteettömästi puhdistamaan. Hyvällä siivottavuudella varmistetaan tilojen pitäminen tarkoituksenmukaisena ja mahdollistetaan siivouspalvelun toteutuminen. Siivottavat pinnat tulisi pitää vapaina ylimääräisistä tavaroista.

Jos tiloissasi on viherkasveja, huolehdiathan niiden hoidosta ja siitä, etteivät ne ole allergisoivia.

Iltatilaisuudet

Muista kertoa normaalin käyttöajan ulkopuolella olevista tapahtumista kohteen huoltomiehelle, jotta voimme varmistua ilmanvaihdon toimivuudesta. Huomio myös muut turvallisuuteen liittyvät asiat, kuten murtohälyttimien käyttö.

Opastattehan myös iltakäyttäjiä toimimaan tiloissa.

Kulkiessasi voit havainnoida seuraavia asioita:



- poistumistievalot palavat
- käytävät ovat kulkukelpoisia
- palo-ovet eivät ole kiilattu auki
- kulkureitit ovat selkeästi merkittyjä
- ulos johtavat ovet ovat helposti avattavissa
- viallisia valaisimia tai muita sähkölaitteita ei ole käytössä
- sammuttimet ovat helposti saatavilla



HelpDesk:
puhelin: 040 703 4999
sähköposti:
helpdesk.tike@tampere.fi



**TAMPEREEN
TILAPALVELUT**



Lisätietoja:
Tampereen Tilapalvelut Oy
www.tampereentilapalvelut.fi