

Ihmislähtöistä kiinteistöjohtamista



Kiinteistön elinkaaren lisäarvoa tuodaan digitaalisuudella. Kiinteistönhallintajärjestelmä e-Tilat -palvelukonseptissa tila palvelee ihmistä käyttäjänä ja hallinnoijana.

Riskienhallinnan ytimessä on aina ihmisen oma toiminta.

- Kiinteistönhallintajärjestelmä e-Tilan vahvuus on keskenään keskustelevat järjestelmät, joilla tunnistetaan, hallitaan ja valvotaan tilankäyttäjää ja tilaa, toimitusjohtaja Pasi Nurmela Seniortekiltä kertoo.
- Kiinteistöissä tilojen ajantasainen seuranta ja käyttöoikeuksien hallinta on useimmiten pirstaloitunut eri tahoille. Kokonaiskuva tiloista ja niiden käyttöasteesta puuttuu. Asiakas ensin -ajattelulla kiinteistönhallinta loikkaa uuteen ulottuvuuteen, Nurmela toteaa.

Kiinteistöjen vallankumous

e-Tilat-digitaalinen alusta palvelee käyttäjää ja muita palveluntarjoajia moninaisesti. Käyttäjä varaa neuvotteluhuoneen varausjärjestelmällä. Maksu suoritetaan mobiilimaksuna, ja oven avaus sekä kulunvalvonta hoidetaan ovikoodilla, joka tulee tekstiviestillä asiakkaalle. Palveluntarjoajalta voi tilata kokoustilaan tarjoilut digitaalisesti integroidulla varausjärjestelmällä. Tilausvahvistus kuittaantuu tekstiviestillä, maksu hoidetaan samalla kertaa ja tiedot kulkeutuvat kirjanpitoon.

- Kiinteistönhallintajärjestelmä e-Tila -alustalla tilat ovat saatavilla vapaiden aikojen mukaan, ja saat reaaliaikaisen tiedon, montako käyttäjää tilassa on yhtä aikaa. Ei tarvita erillistä laskutus- ja avainrumbaa, Nurmela kuvailee.

Kiinteistöistä uutta liiketoimintaa

Toimisto- ja kiinteistötilojen uusjako on alkanut. Tyhjiillään tai vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen ympärille voidaan luoda uutta liiketoimintaa. Etätöistä ja rajatusta arjesta huolimatta ihmiset liikkuvat. Sekä työtä että vapaa-aikaa eletään uudella mallilla – vaikkapa kahden metrin välein.

Etätyöpisteet, uudet työn mallit ja yrittäjyys pakottavat pohtimaan myös vajaakäyttöisten kiinteistöjen turvallista hallintaa ja käyttöä, kuten Pop-Up-myymlöiden tai etätyötilojen yhdistämistä majoitukseen.

e-Tilat-alustalla voidaan luoda kokonaisia yritysryppäitä ja yhteistyötä, jotka tarjoavat tilojen käyttäjille tai niiden huoltajille palveluita, esimerkiksi siivoukset silloin, kun tilat ovat vapaat tai vajaakäytöllä. Ihmisen ja tekemisen uudelleensovittaminen voi luoda mitä vain uutta toimintaa. Tilat ja niitä käyttävät henkilöt organisoituvat itsenäisesti.

Kiinteistön elinkaarikustannukset

Investointina e-Tilat on kustannustehokas. Suunnitteluvaiheessa käymme läpi koko kiinteistön elinkaaren. Palvelupakettiin kuuluu helppokäyttöinen, selainpohjainen järjestelmän käyttöliittymä sekä päivitykset, ylläpito ja huolto. Käyttäjien henkilökohtainen koulutus kolmen vuoden välein takaa ajantasaisen osaamisen. Uusien palvelua tukevien järjestelmien yhteensovittamiset hoidetaan tarpeen kasvaessa. Läpinäkyvyys on taattu.

Tulipalotilanteessa hälytys menee suoraan palolaitokselle. Tilojen seurannasta nähdään tiloissa olevat henkilöt välittömästi ja mobiilijärjestelmästä viestit lähetetään suoraan henkilöille. Hälytystekstiviesteihin voidaan sisällyttää kuittausvaatimus, vaikkapa kun tilasta on päästy ulos. Järjestelmään voidaan sisällyttää erilaisia antureita, joilla mitataan tilan lämpötilaa tai muita kiinteistön kriittisiä pisteitä.

Seniortek on suomalainen turvallisuusalan korkean teknologian laitteiden kehittäjä ja palveluntoimittaja. Yhdistämällä teknologian ja muotoilun Seniortek rakentaa ihmisläheisiä ratkaisuja turvalliseen elämään ja ympäristöön. Vuonna 2005 perustetulla yrityksellä on yli 10 patenttia.