



**optimaze.net**

## KIINTEISTÖHALLINNAN OSA-ALUEET



**Yleiset toiminnot**

*Järjestelmän toiminnot  
Käyttövaltuushallinta  
Haku, selailu ja raportointi  
Työjono ja tehtävien hallinta  
Hanke- ja projektinhallinta  
Päätöksenteko  
**Integraatiot***



**Kiinteistöhallinnan tukitoiminnot**

*Asiakas- ja toimintayksikötietojen hallinta  
Asiakkuuden hoito  
Laadunvalvonta  
Kilpailutus  
Taloushallinto  
**Integroidun näkymän tarkasteleminen***



**Vuokraustoiminta**



**Kiinteistö- ja käyttäjä- palvelujen hallinta**



**Huolto- ja ylläpito**



**Investointisuunnittelu  
Ja rakennuttaminen**

## MOMENT – Tilankäytön, talouden ja ympäristövaikutusten hallinta



Haku, suodatustunninnot ja kartta

Moment | Tilä | Eko | Suodatusta: Ei | Aika: 9.7.2014

Päivämäärän valinta

Haku ja suodatusta

- Hetu
- Suodatusta
- Karttahaiku**
- Päivätyyppi
- Raportointi
- Rekisterit
- Lähtökäyttö
- Ulosvuokraus
- Sisäävuokraus
- Hallinta
- Projektit
- Työkalut

**Karttahaiku**

© 1993-2014 Rapal Oy

Kohdehierarkia, kiinteistö- ja rakennusrekisteri

Moment | Tilä | Eko | Suodatusta: Ei | Aika: 9.7.2014

Kiinteistö- ja rakennusrekisteri

- Portfolio
  - Etelä-Suomi
    - Espoo
      - Hallituskatu 21
      - Hevosenkentä 3
      - Espoo, Panorama Tower, Hevosenkentä 3**
      - Kellaranta 5
      - Tuomarinie 10
    - Helsinki
    - Keski-Suomi
    - Jyväskylä
    - Laukaa
    - Länsi-Suomi
    - Turku

**Rakennus**

Perustiedot | Laajuustiedot | Tapahtumat | Päivätyyppi | Dokumentit | Kartta

Tunnus: 10102

Nimi: Espoo, Panorama Tower, Hevosenkentä 3

Kunta: Helsinki

Katuosoite: Siltie 1

Postinumero: 00800

Kaupunki: Helsinki

Postilokero: PL1

Maa: Suomi

Kiinteistötunnus: PT1

Rakennustyyppi: 151 Toimistorakennukset

Valmistusvuosi: 2005

Tallenna | Avaa Panoramassa

Panorama+Tower.jpg

© 1993-2014 Rapal Oy

### Vuokrauksen hallinta

optimazone.net | rapal@optimazone.fi | Demot Oy | Omaa | Kirjaudu ulos

Moment | Tilä | Eko | Suodatusta: Ei | Aika: 9.7.2014

Sopimusten hallinta

**Vuokralainen**

Perustiedot | Lisätiedot

**Vuokralaisen perustiedot**

Yritys: Aarressaari Oy

Y-tunnus: 00100 Helsinki

Kotipaikka: Kaisaniemenkatu 29, 00100 Helsinki

Katuosoite: 00100 Helsinki

Maa: Finland

Yhteyshenkilö: Joonas Fagerström, joonas.fagerstrom@aarressaari.fi, Puhelin: 0401104968

Tuosta...  
Muokkaa vuokralaisen tietoja...  
Luo tarjous...  
Luo luomissopimus...

Alkamassa ja voimassa olevat sopimukset

Numero	Tila	Voimassaolo	Luoja	Arvo
95-Turku, Kauppakeskus, Iso-Helkäläntie 6		Voimassa 1.1.2010-31.12.2014	Tina Niemi	22 085,95 EUR
184-Turku, Kauppakeskus, Iso-Helkäläntie 6		Irtsanottu Irtsanotto päättyään 31.10.2014	Tina Niemi	3 920,00 EUR
185-Turku, Kauppakeskus, Iso-Helkäläntie 6		Voimassa 1.7.2014-Toistaiseksi	Tina Niemi	9 450,00 EUR
				39 264,95 EUR

© 1993-2014 Rapal Oy

### Graafinen tilahallinta

optimazone.net | rapal@optimazone.fi | Demot Oy | Omaa | Kirjaudu ulos

Moment | Tilä | Eko | Suodatusta: Ei | Aika: 9.7.2014

Päivätyyppi

**Turku, Toimisto, Lemminkäisenkatu 1 – 3.Kerros**

Portfolio

- Etelä-Suomi
  - Espoo
    - Helsinki
      - Vantaa
        - Keski-Suomi
          - Jyväskylä
            - Laukaa
              - Länsi-Suomi
                - Turku
                  - Hämeentie 10
                  - Iso-Helkäläntie 6
                  - Lemminkäisenkatu 1
                  - Turku, Toimisto, Lemminkäisenkatu 1**
                  - Virtuaalirakennukset

**3.Kerros**

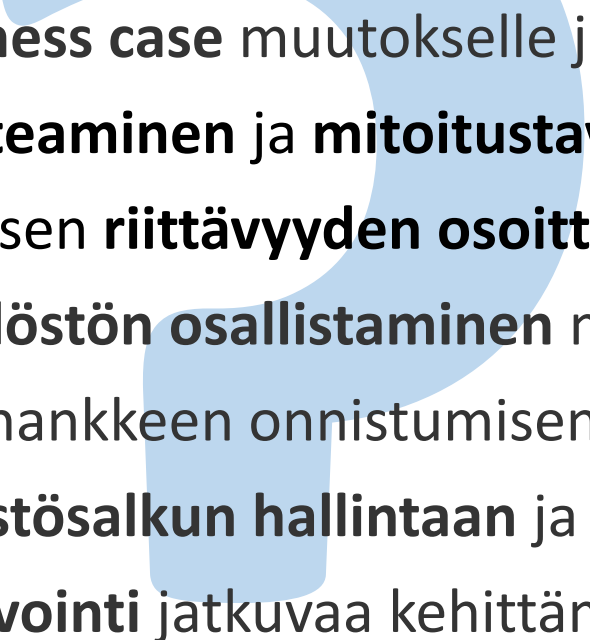
Selitte

**Tilaluokka, 9.7.2014**

|                        |                            |               |
|------------------------|----------------------------|---------------|
| 211 Toimistotilat      | 99,9 m <sup>2</sup>        | 13 kpl        |
| 213 Avotoimisto        | 295,1 m <sup>2</sup>       | 40 kpl        |
| 214 Kokoustilat        | 55,7 m <sup>2</sup>        | 2 kpl         |
| 216 Toimiston aputilat | 10,7 m <sup>2</sup>        | 1 kpl         |
| 641 Henkilöt           | 5,3 m <sup>2</sup>         | 1 kpl         |
| 73 WC-tilat            | 16,0 m <sup>2</sup>        | 3 kpl         |
| 75 Taukotilat          | 55,3 m <sup>2</sup>        | 1 kpl         |
| 91 Käytävät            | 287,2 m <sup>2</sup>       | 3 kpl         |
| <b>Yhteensä</b>        | <b>825,3 m<sup>2</sup></b> | <b>62 kpl</b> |

© 1993-2014 Rapal Oy

# Miksi selvittää tilankäyttöasteet?



Alustava **business case** muutokselle ja päätöksen tekoon  
**Lähtötilanteen toteaminen ja mitoitustavoitteiden asettaminen**  
Tilamitoituksen **riittävyden osoittaminen sisäisesti**  
**Henkilöstön osallistaminen** muutokseen  
Muutoshankkeen onnistumisen **jälkiarviointi**  
**Kiinteistösalkun hallintaan** ja optimointiin  
**Itsearviointi** jatkuvaa kehittämistä varten

# Tilankäytönmittaus oppimisympäristöissä



## Normaalit opetustilat – Esimerkki

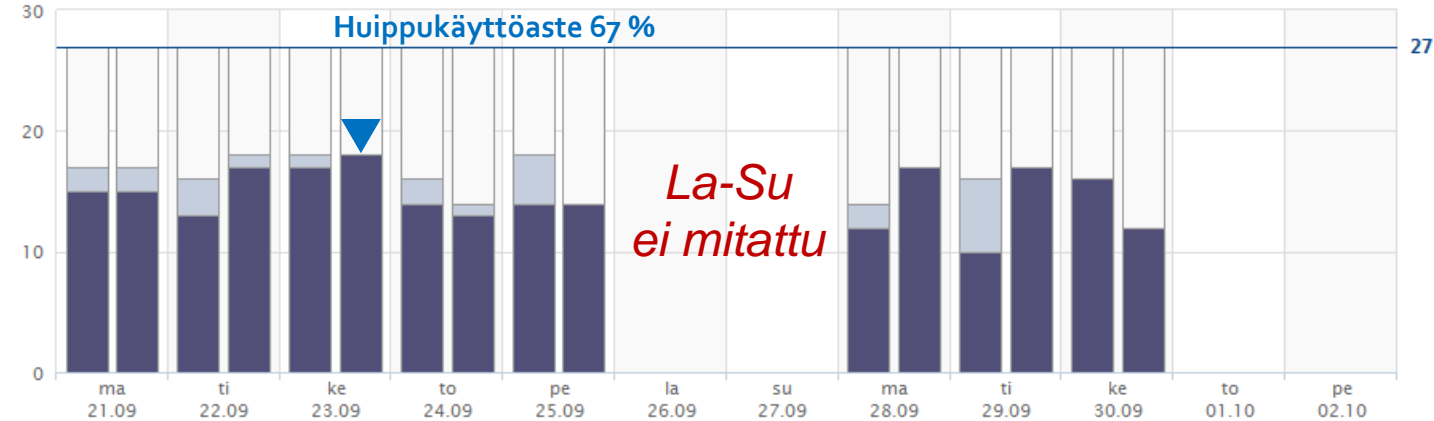


Kuvaaja kertoo kuinka usein tilat ovat olleet koko mittausjakson aikana keskimäärin käytössä, varattuina tai tyhjinä

Keskimääräinen käyttöaste **60 %** (varattujen työpisteiden kerroin 1,00)

Lasketatapa...

Kokoushuoneet



Mittausjakso 21.9.2015–2.10.2015

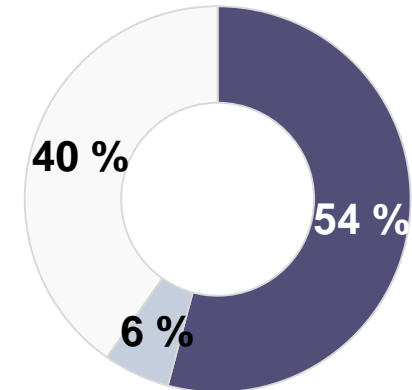
— Kokoushuoneet

## Käyttöaste (tilojen käyttö)

Käytössä

Varattu

Tyhjä

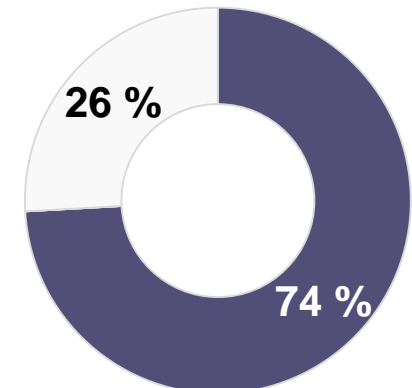


## Täyttöaste (kapasiteettien käyttö)

Käytössä

Varattu

Tyhjä



### Yhdistetyt tulokset

[Kaivokselan koulu, 1. kerros](#)

[Kaivokselan koulu, 2. kerros](#)

### Kokousten koot

| Henkilöitä huoneessa | % kokouksista |
|----------------------|---------------|
| 1–2                  | 2 %           |
| 3–4                  | 3 %           |
| 5–9                  | 14 %          |
| 10–15                | 17 %          |
| 16–19                | 15 %          |
| 20–29                | 47 %          |
| 30–49                | 2 %           |



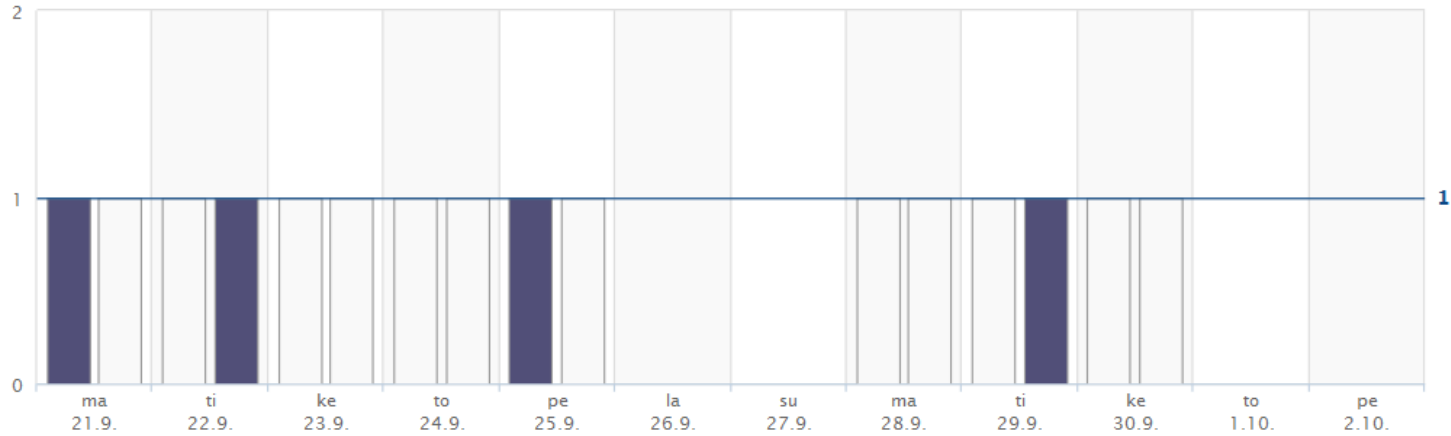
Huippukäyttöasteella tarkoitetaan koko mittausjakson korkeinta käyttöastetta

## Liikuntasali - Esimerkki

Keskimääräinen käyttöaste **25 %** (varattujen työpisteiden kerroin 1,00)

Laskentatapa...

Kokoushuoneet

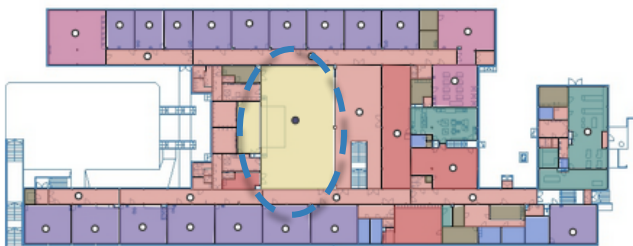


Mittausjakso 21.9.2015–2.10.2015

— Kokoushuoneet

Pohjakuva

Poista valinnat



Kokousten koot

| Henkilöitä huoneessa | % kokouksista |
|----------------------|---------------|
| 5–9                  | 50 %          |
| 10–15                | 25 %          |
| 30–49                | 25 %          |

## Käyttöaste (tilojen käyttö)

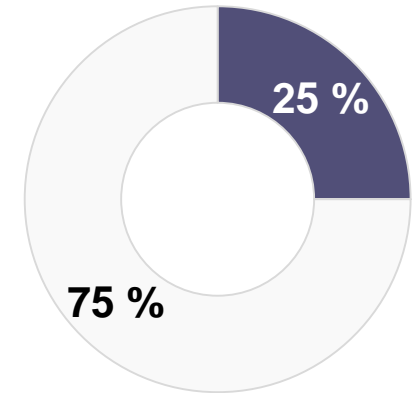
Käytössä



Varattu



Tyhjä



## Täyttöaste (kapasiteettien käyttö)

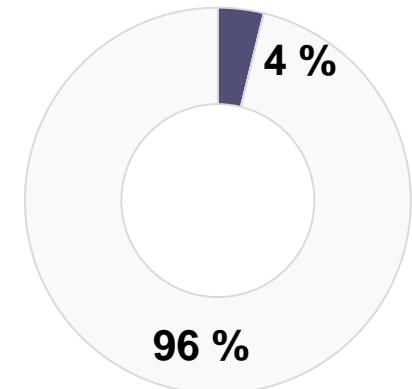
Käytössä



Varattu



Tyhjä



# Korkeakouluja ja ammattikorkeakouluja...



Tiedekunnat ▼ | Palvelut ▼ | Kirjaudu

Etsi sivustolta

Hae

Yhteystietohaku



HELSINGIN YLIOPISTO  
HELSINGFORS UNIVERSITET  
UNIVERSITY OF HELSINKI

HAKIJALLE

OPISKELIJALLE

ALUMNILLE

TUTKIMUS

YHTEISTYÖ

TYÖPAIKAT

TIEDEKUNNAT JA YKSIKÖT

Etusivu > Ajankohtaista > Arkisto > 2015 > 03/2015 > Jyväskylän yliopisto tiedottaa: Hallituksen päätöksiä 16.3.2015. Yliopisto saavutti tulostavoitteensa. Yliopisto keskittää toimitilansa kolmelle kampukselle.

● Ajankohtaista

## Jyväskylän yliopisto tiedottaa: Hallituksen päätöksiä 16.3.2015. Yliopisto saavutti tulostavoitteensa. Yliopisto keskittää toimitilansa kolmelle kampukselle.

**Hallituksen päätöksiä 16.3.2015: Tilojen käyttöä tehostetaan. Jyväskylän yliopisto saavutti tulostavoitteensa**

Jyväskylän yliopiston vahvistamattoman tilinpäätöksen mukaan yliopiston taloudellinen ja toiminnallinen tulos oli tavoitteiden mukainen. Tutkintojen määrät ovat vakiintuneet hyvin lähelle tavoitteita. Kandidaatin tutkintojen määrässä saatiin uusi ennätys. Ulkomaalaisten tutkinto-opiskelijoiden määrä on kasvanut ja on nyt jo 10 % yli tavoitteen. Opiskelijapalautteen mukaan Jyväskylän yliopiston opiskelijat ovat tyytyväisempiä opetukseen kuin maassa keskimäärin. Kansainvälisten vertaisarvioitujen julkaisujen määrä 1 532 on kaksinkertaistunut kymmenessä vuodessa.

Yliopisto on saavuttanut taloudellisen tavoitteensa ennakoimalla talouden kehitystä ja sopeuttamalla kokonaiskuluja vastaamaan tuottojen kehitystä. Sijoitustoiminnan hyvän tuoton ansiosta taloudellinen tulos oli positiivinen. Tilikauden



ITÄ-SUOMEN  
YLIOPISTO



Helsingin kaupunki  
**Opetusvirasto**

Hae uutisia  
ja tapahtu-  
mia

Selaa arkis-  
toa

Tiedotteet

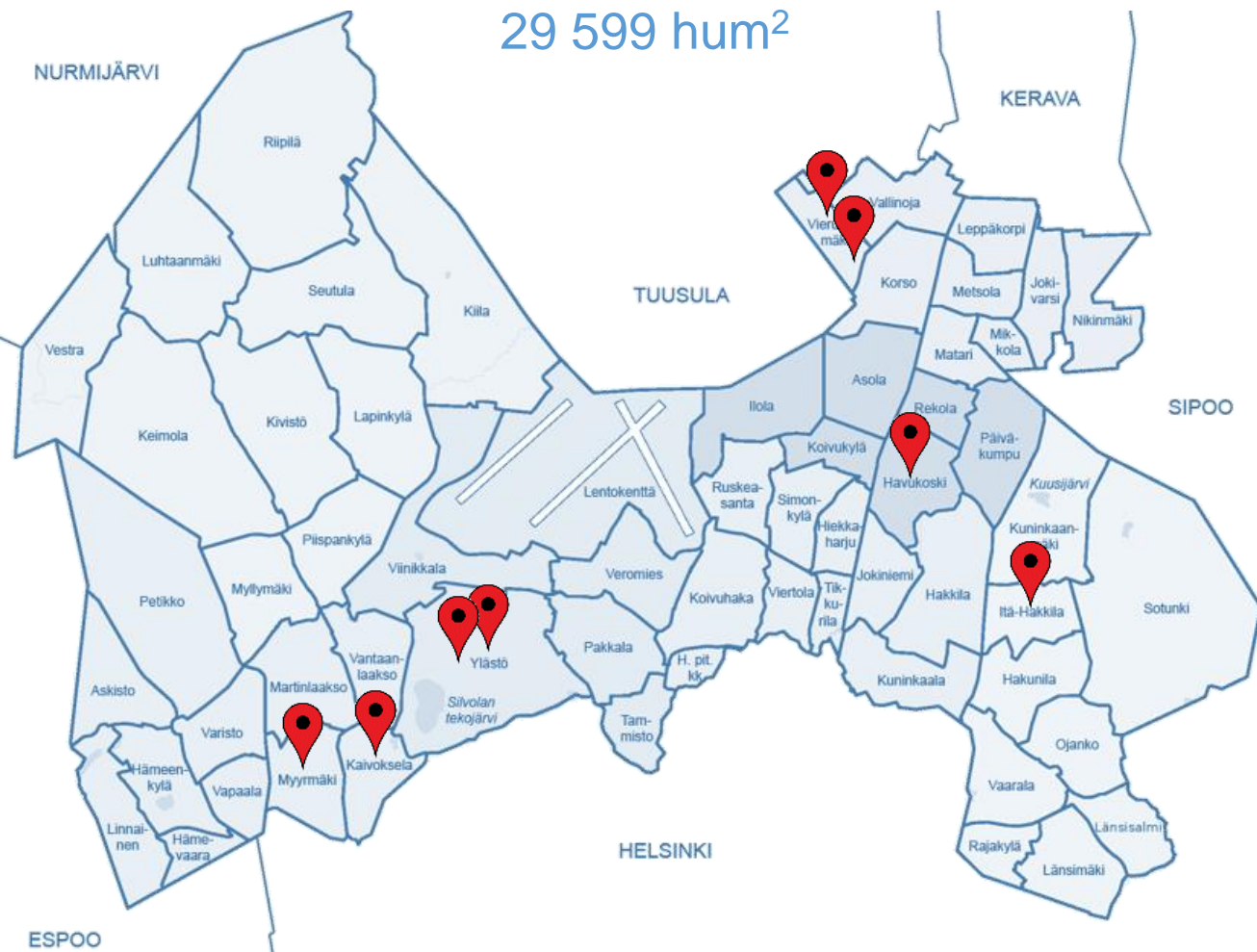
Kaikki tiedotteet  
Tiedotteet tyypeittäin

Tapahtumat



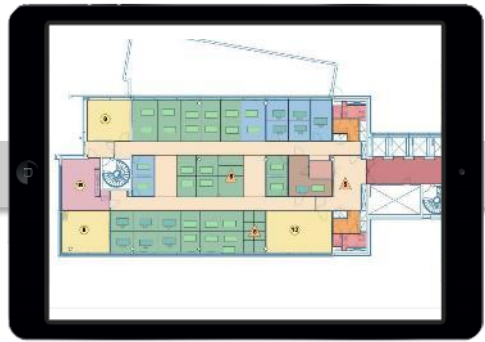
# ...ja perusopetuksen tiloja

2 564 oppilasta  
29 599 hum<sup>2</sup>

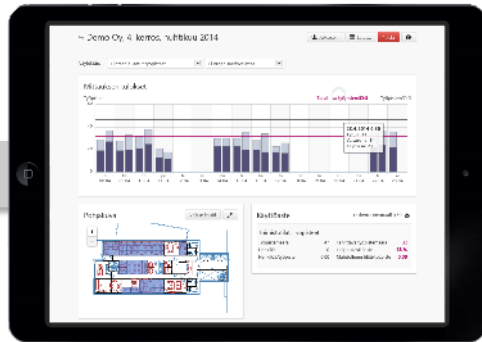


- Projektin nimi "Uutta oppimista tukevan tilamallin simulointi" perusopetuksen käyttöön
- 6 koulua eri puolilta Vantaata mukana
- 8 koulussa tehtiin **tilankäytönmittaus**
- Näkemystä mm. uusien oppimisympäristöjen mitoittamiseen ja nykyisten tilojen soveltuvuuteen uusiin työtapoihin
- **oppimisympäristökysely** opettajille

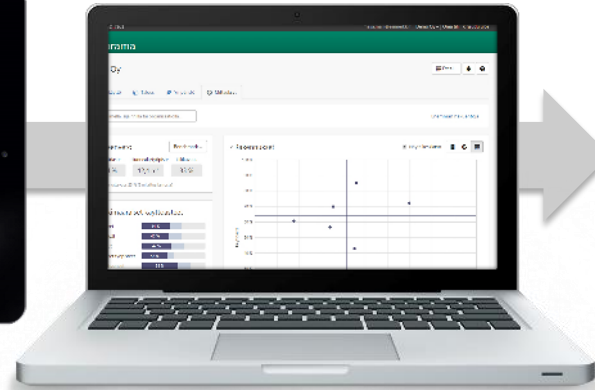
# SÄÄSTÖPOTENTIAALIN ARVIOINTI



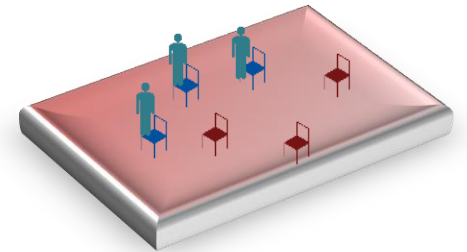
SUUNNITTELU



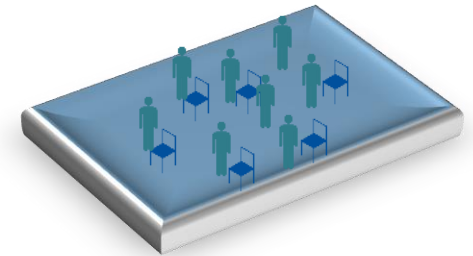
MITTAUS



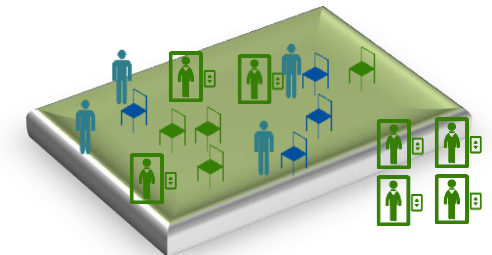
RAPORTOINTI



Luovutaan ylimääräisistä työpisteistä ja tiloista



Tiivistetään työpisteitä & lisätään väkeä



Mahdollistetaan liikkuva työnteko, työpisteiden jakaminen ja eri työtä tukevat työympäristövaihtoehdot

## Määrittelytyö: Tilatyypit

### Opetustilat

Normaalit opetustilat  
Ryhmämuotoinen erityisopetus

### Eryteisaiheiden opetustilat

Tietotekniikan opetustilat  
Musiikki  
Tekstiili  
Kuvaamataito

### Erytistyöskentelytilat

Fysiikka  
Kemia  
Kotitalous  
Tekninen työ

### Muut tilat

Käytävät  
Aulat

### Salit ja auditoriot

Auditoriot  
Lukusalit

### Avoimet tilat

Liikuntasali  
Kirjastot

### Taukotilat

Ruokailutilat  
Henkilökunnan taukotilat

### Toimistotilat

Toimistotilat  
Henkilökunnan työtilat

### Kokous- ja neuvottelutilat

Kokoustilat

## Kapasiteettien määrittelyperusteet: esimerkki, oppiympäristöt:

### Opetustilat:

alle 35 m<sup>2</sup> = 15 henkilöä

35-53m<sup>2</sup> = 20 hlöä

54-60m<sup>2</sup> = 25 hlöä

61-80m<sup>2</sup> = 30 hlö

80+ m<sup>2</sup> = 35 hlö

Ryhmämuotoinen (luokkamuotoinen) erityisopetus = 10 hlöä,  
(perusopetuslaki)

Tekninen työ/Kemia/Fysiikka -luokissa = 16 henkilöä (työsuojelu)

Muut pientilat = koulu määrittää esim. istumapaikkojen määrän  
mukaan

### Liikuntasali

- paloviranomaisten määräämä

### Auditoriot

- paloviranomaisten määräämä

### Ruokailutilat

- istumapaikkojen määrä

### Aulatilat

- koulun määrittämä

### Kirjastotila

- istumapaikkojen määrä tai nolla

### Henkilöstötila

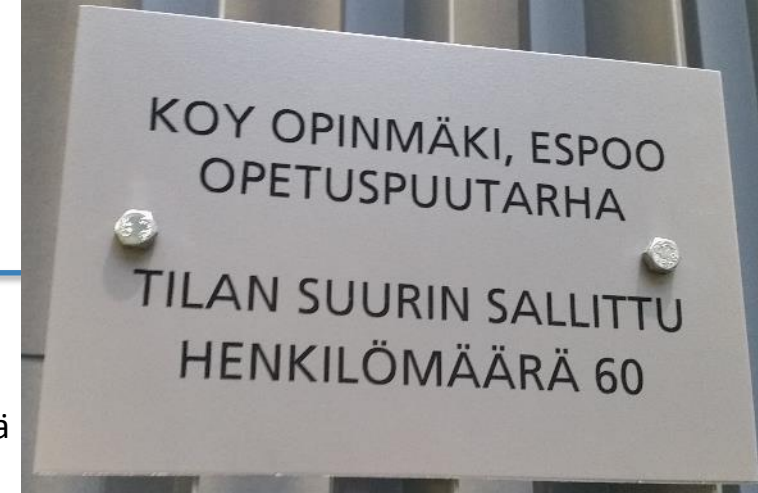
- istumapaikkojen määrä

### Työpistekapasiteetit

- kiinteä/jaettu/hetkellinen työpiste

### Liikenneväylät

- nolla



## Käsitteet

### Kapasiteetti

Kapasiteetti kertoo kuinka suurelle ryhmälle tila on mitoitettu TAI mikä on ryhmän maksimikoko. (esim. teknisen työn tiloissa kapasiteetti on 16)

### Keskimääräinen käyttöaste

Kaikkien kierroksien keskimääräinen käyttöaste. Käyttöaste kertoo kuinka usein tilat ovat olleet käytössä keskimäärin.

### Huippukäyttöaste

Mittausajankohdan yksittäisen kierroksen huippukäyttö. Määritelty erikseen työpisteille sekä kokoushuoneille. Varattujen osuutta huippukäyttöasteen laskennassa painotettu tässä tutkimuksessa 1:lla.

### Täyttöaste

Kaikkien kierroksien keskimääräinen täyttöaste. Täyttöaste kertoo kuinka suuri osa kapasiteeteista ovat olleet käytössä keskimäärin, eli kuinka monta tuolia on ollut "täytettynä".

### Käytössä

Tila tai kapasiteettipiste on käytössä silloin kun tilaa tai kapasiteettipistettä käyttää henkilö havaintohetkellä.

### Varattu

Tilassa tai kapasiteettipistellä ei mittaushetkellä ole ketään työskentelemässä. Kuitenkin näyttää siltä, että siinä on lähiaikoina työskennelty ja tilassa on esimerkiksi reppu tai muita tavaroita esillä.

### Tyhjä

Tilassa tai kapasiteettipistellä ei ole ketään työskentelemässä havaintohetkellä, eikä se näytä siltä että siinä olisi juuri joku ollut työskentelemässä.

### HUOM!

Täyttöasteen laskennassa ei huomioida ne tilanteet kun tila ei ole ollut käytössä lainkaan, vaan ainoastaan ne kerrat kun tilassa on ollut yksi tai useampi henkilö. Jos otettaisiin huomioon myös tilanteet kun tila on ollut tyhjä, olisi täyttöaste vieläkin alhaisempi.



## Active

Mittaukset

Tulokset

## ← Panorama Tower (600 Min)



Työpistetyyppi: Työpisteet

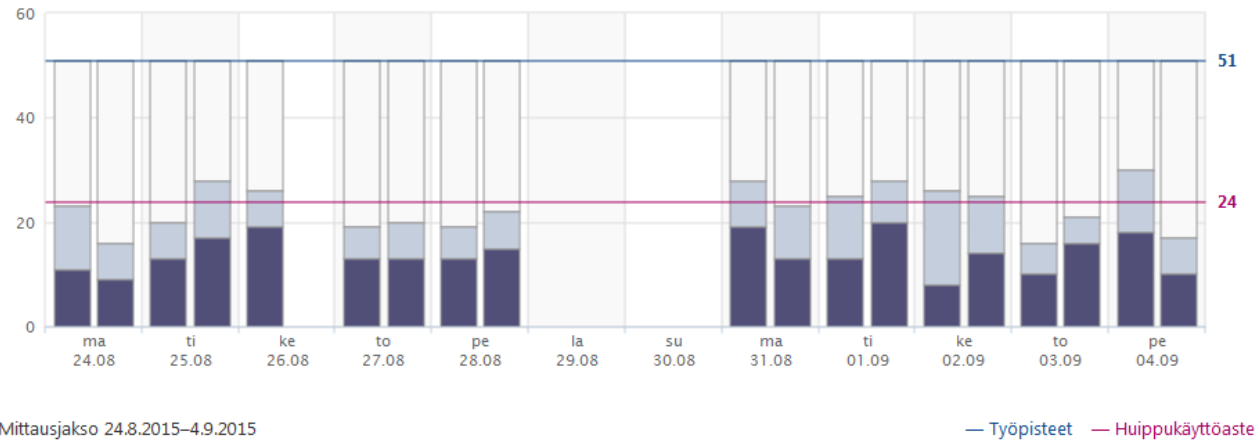
Tilakategoria: Kaikki tilakategoriat

Organisaatiot: Etsi organisaatioita...

Huippukäyttöaste **47 %** (varattujen työpisteiden kerroin 0,50)

Laskentatapa...

Työpisteet

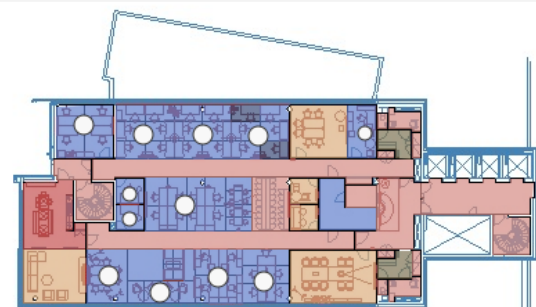


Mittausjakso 24.8.2015–4.9.2015

— Työpisteet — Huippukäyttöaste

## Pohjakuva

Valitse kaikki



## Yhteenveto

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Huoneala          | 577 m <sup>2</sup>  |
| Työpisteet        | 51                  |
| Huoneala/työpiste | 11,3 m <sup>2</sup> |
| Henkilöt          | 51                  |
| Huoneala/henkilö  | 11,3 m <sup>2</sup> |
| Henkilöä/työpiste | 1,00                |

# Työympäristöjohtaminen



Tilankäytön analyysi



Työympäristön kehittäminen



Työympäristön tilannekuva



Työympäristöjohtaminen