



Kiinteistönhoitaja pysyy itsekin hyvässä kunnossa



Tämän päivän kiinteistöt vaativat hoitajaltaan monipuolista osaamista ja myös ihmissuhdetaitoja. Sekä rakennusten sisällä että reippaassa ulkotyössä.

KIINTEISTÖNHOITAJA, kiinteistöpalvelujen perustutkinto

Kiinteistöhoitajat toimivat kiinteistöjen huolto- ja korjaustehtävissä. Työnkuvaan kuuluu kiinteistön tekniikan tarkkailua, pieniä huolto- ja korjaustöitä sekä piha-alueiden hoitoa. Kiinteistöhoitajat työskentelevät mm. kiinteistöpalvelu- ja kiinteistöhuoltoyritysten palveluksessa. Ammatissa tarvitaan itsenäistä ja vastuullista työtettä, teknistä osaamista sekä asiakaspalvelutaitoja.



Forssan ammatti-instituutti – avain ammattiin



Kiinteistöpalvelujen perustutkinto

KIINTEISTÖNHOITAJA

Työtehtävät

Kiinteistöhoitajat vastaavat kiinteistöjen toimivuudesta sekä kiinteistö- ja lämmityskulujen pysymisestä oikealla tasolla. Kiinteistönhoidolla on suuri merkitys kiinteistöjen toimivuuden, viihtyisyyden ja elinkaaren kannalta. Kiinteistöhoitajat vastaavat itsenäisesti omista työkohteistaan, joihin kuuluu esimerkiksi yksi tai useampi kerrostalo ulkoalueineen.

Kiinteistöhoitaja seuraa kiinteistön tekniikan toimintoja, esimerkiksi lämpö-, vesi- ja ilmastointijärjestelmiä valvontamittareiden avulla sekä tekee laitteistojen säätöjä. Myös mittaukset ja määräaikaistarkastukset voivat kuulua tehtäviin. Pienet huollot, asennukset ja korjaukset kuuluvat tehtäviin. Kiinteistöhoitaja kutsuu paikalle erikoisosaajan, mikäli kyseessä on vaativampi tai luvanvarainen työ, kuten sähkötyöt.

Kiinteistöhoitaja työskentelee ilman työnjohdon välitöntä valvontaa. Ammatissa voi varsin itsenäisesti päättää töiden suoritusjärjestyksen ja työtavat. Työnjohtoon ollaan tarvittaessa yhteydessä puhelimen välityksellä. Näin saadaan tieto myös kiireellisistä tehtävistä. Työvälineinä kiinteistöhoitajat käyttävät huolto- ja korjaustöissä tarvittavia työkaluja ja mittareita. Pihatöissä käytetään mm. harjoja ja lapiota. Kohteesta toiseen liikutaan usein paketti- tai avolava-autolla.

Työhön kuuluu sekä sisä- että ulkotöitä. Tyypillinen työympäristö on asuinkiinteistö, mutta kiinteistöhoitajan pätevyyden omaavat voivat työskennellä myös mm. teollisuus- ja kaukolämpölaitoksissa. Tehtäviin kuuluvat myös ulkoaluetyöt eli pihojen puhtaanapito ja viheralueiden hoito, talvisin lumityöt ja kulkuväylien hiekoitus. Porras- ja saunatilojen siivouksen tekee siivoushenkilöstö.

Työ on päivätyötä ja normaali työviikko on viisipäiväinen. Päivystysvuorossa olevan kiinteistöhoitajan on kuitenkin oltava tavoitettavissa puhelimitse ympäri vuorokauden, myös viikonloppuisin.

Työpaikat

Kiinteistöhoitajat ovat useimmiten kiinteistöpalvelu- tai kiinteistöhuoltoyritysten palveluksessa. Muita työnantajia ovat isännöintiyritykset sekä teollisuus- ja tuotantoyritykset. Myös yksittäiset asunto- ja kiinteistöosa- keyhtiöt sekä suuret kiinteistöjenomistajat, kuten pankit, vakuutusyhtiöt, kunnat ja valtio työllistävät kiinteistöhoitajia.

Työn vaatimukset

Kiinteistöhoitajan työ on itsenäistä ja vastuullista palvelutyötä. Kiinteistöhoitajan on tunnettava hoitamiensa kiinteistöjen rakenteet sekä LVI- ja sähköjärjestelmät. Tekniikan tuntemisen sekä koneiden ja laitteiden hallinnan lisäksi työssä tarvitaan ihmissuhdetaitoja. Tehtävien hoidossa tarvitaan hienotunteisuutta ja huomaavaisuutta, sillä korjaus-, huolto- ja asennustöitä tehdään usein myös yksityisasunnoissa.

Kiinteistöhoitajalta vaaditaan suunnittelu- ja järjestelykykyä. Omaaloitteisuus, kohteiden tarkkailu ja vikojen ennakointi helpottavat työtä. Työturvallisuusmääräykset on tunnettava eri tehtävissä, ja määräysten mukaisia turvalaitteita ja suojaimia on käytettävä. Riskialttiisiin töihin kuuluu esimerkiksi lumenpudotus, joka vaatii aina useamman työntekijän paikallaoloa. Kiinteistöhoitajalta edellytetään traktorin sekä muiden ulkotöissä tarvittavien työkoneiden käyttötaitoa ja ajokorttia. Päivystys saattaa rasittaa, mikäli hälytyksiä tulee öisin. Päivystys voi rasittaa myös perhe-elämää, sillä kiinteistöhoitaja päivystää kotonaan.



FAI – avain ammattiin

Ammatillisia opintokokonaisuuksia

KIINTEISTÖNHOITAJA

- asiakaslähtöisen kiinteistöpalvelun tuottaminen
- kiinteistön yleishoito ja valvonta
- LVI-järjestelmien hoito
- rakennustekniset korjaustyöt
- ulkoalueiden hoito
- LV-järjestelmien
- Lisäksi muut valinnaiset tutkinnon osat ammatillisessa peruskoulutuksessa, 0-10 ov

Työssäoppiminen

Työssäoppiminen on ohjattua ja arvioitua opiskelua työpaikalla. Se kestää vähintään 20 opintoviikkoa ja suoritetaan yleensä 2 kk:n jaksoissa. Työssäoppimisen voi suorittaa myös ulkomailla.

Kaksoistutkinto

FAI ja Forssan yhteislyseö tarjoaa mahdollisuuden suorittaa perustutkinnon rinnalla myös yo-tutkinnon. Tällöin osa opinnoista suoritetaan yhteislyseolla ja osallistutaan yo-kirjoituksiin.



Forssan ammatti-instituutti

Saksankatu 27, 30100 FORSSA
puh. 040 713 0555 • faksi 03 433 5189
fai@fai.fi • www.fai.fi

Postiosoite: PL 12, 30101 FORSSA