

**Tutkinnon osan nimi**

Kiinteistön toimintakunnan ylläpito

Laajuus

30 osp

Koodi**Kuvaus**

Tutkinnon osassa osoitetaan kiinteistön toimintakunnan ylläpitämisessä tarvittava ammattitaito. Ammattitaito kohdistuu kiinteistön päivittäiseen hoitoon, rakennuksen ja ulkoalueiden toimintakunnan ylläpitämiseen, tarkastuksiin, kiinteistökiirroksiin, vikojen ja poikkeamien tunnistamiseen, ennakoiwaan kunnossapitoon sekä kiinteistön turvallisuuden ja käytettävyyden varmistamiseen.

Tutkinnon osassa ylläpidetään kiinteistöä kokonaisuutena. Taloteknisten järjestelmien käyttö, valvonta ja tekninen seuranta kuuluvat erilliseen tutkinnon osaan "Taloteknisten järjestelmien käyttö ja valvonta".

Työelämän osaamistarpeiden näkökulmasta tutkinnon osassa korostuvat ennakoiwa kiinteistönhoito, digitaalisten työvälineiden hyödyntäminen, kiinteistöjen turvallisuus, energiatehokkuuden huomioiminen, dokumentointi sekä vastuullinen toiminta.

Ammattitaitovaatimukset**Kiinteistön toimintakunnan ylläpitotyön suunnittelu**

Opiskelija

- selvittää asiakaskohteen palvelusopimuksen, palvelukuvaukset ja työohjeet oman vastuualueensa osalta
- suunnittelee kiinteistön toimintakunnan ylläpitotehtävät kohteen käyttötarkoituksen, olosuhteiden ja palvelutasovaatimusten mukaisesti
- hyödyntää kiinteistön rakenteita, ulkoalueita ja käyttöympäristöä koskevaa tietoa työssään
- tunnistaa kiinteistön toimintakuntaan vaikuttavat riskit, kulumistekijät ja kunnossapitotarpeet
- asettaa työtehtävät tarkoituksenmukaiseen kiireellisyysjärjestykseen
- käyttää digitaalisia työvälineitä, huoltokirjaa ja raportointijärjestelmiä työn suunnittelussa

Kiinteistön toimintakunnosta huolehtiminen

Opiskelija

- toteuttaa kiinteistökiirroksia ja tarkastuksia suunnitelmallisesti sekä dokumentoi havaintonsa organisaation käytäntöjen mukaisesti
- tarkastaa rakennuksen rakenteiden, ovien, ikkunoiden, yleisten tilojen ja ulkoalueiden toimintakuntaa
- tunnistaa kiinteistössä esiintyviä vikoja, kulumista, vaurioita ja poikkeamia sekä käynnistää tarvittavat toimenpiteet oman vastuualueensa mukaisesti
- ylläpitää kiinteistön yleistä siisteyttä, turvallisuutta, käytettävyyttä ja esteettömyyttä
- huolehtii kiinteistön opasteiden, merkintöjen ja turvallisuuteen liittyvien tunnistaiden asianmukaisuudesta
- huolehtii jätehuoltoon liittyvien tilojen käytettävyydestä, siisteydestä ja turvallisuudesta paikallisten määräysten mukaisesti
- hyödyntää kiinteistönhoidon työvälineitä, koneita ja menetelmiä tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti
- tunnistaa kiinteistön kunnossapitotarpeita ja tekee havaintojensa perusteella perusteltuja toimenpide-ehdotuksia
- raportoi havaitut viat, puutteet ja kunnossapitotarpeet digitaalisia järjestelmiä hyödyntäen
- arvioi kiinteistön käytettävyyttä ja toimintakuntaa käyttäjien tarpeiden näkökulmasta

Ulkoalueiden toimintakunnan ylläpitäminen

Opiskelija

- toteuttaa ulkoalueiden hoitotehtäviä palvelusopimuksen ja työohjeiden mukaisesti
- tunnistaa ulkoalueiden kunnossapitotarpeita ja ennakoi niiden vaikutuksia kiinteistön turvallisuuteen ja käytettävyyteen
- käyttää ulkoalueiden ylläpidossa tarvittavia koneita, laitteita ja työvälineitä käyttöohjeiden mukaisesti
- huoltaa ja ylläpitää käyttämiensä työvälineiden käyttökuntoa ohjeiden mukaisesti

Ennakoiva kunnossapito ja dokumentointi

Opiskelija

- havainnoi järjestelmällisesti kiinteistön toimintakuntoon vaikuttavia tekijöitä ja ennakoi kunnossapitotarpeita
- hyödyntää kiinteistönhoidon dokumentteja, huoltokirjaa ja muita tietolähteitä työssään
- käyttää kiinteistönhoidon digitaalisia järjestelmiä havaintojen kirjaamiseen ja työtehtävien dokumentointiin
- raportoi suoritettut tehtävät, havainnot ja poikkeamat organisaation toimintatapojen mukaisesti
- arvioi oman työnsä laatua ja tunnistaa toiminnan kehittämiskohteita
- hyödyntää digitaalista tietoa kiinteistön toimintakunnon ylläpitämisessä ja päätöksenteon tukena

Turvallinen ja vastuullinen toiminta

Opiskelija

- noudattaa työssään asiakas- ja työturvallisuuden periaatteita sekä salassapito- ja tietosuojavelvoitteita
- tekee työnsä turvallisesti, huomioiden asiakkaiden ja muiden työntekijöiden turvallisuuden
- toimii asiakaspalvelutilanteissa ammattimaisesti ja viestii selkeästi
- soveltaa yrittäjämäistä toimintatapaa kustannustehokkaassa ja oma-aloitteisessa työskentelyssä
- käyttää työssään tarvittavia suojaimia, aineita, koneita ja laitteita käyttöohjeiden mukaisesti
- havaitsee ja tunnistaa työhönsä liittyvät vaarat ja niiden riskit sekä ilmoittaa havaitsemistaan puutteista ([10980](#))
- ottaa huomioon kestävän kehityksen periaatteet ja ympäristövastuun työssään
- tunnistaa kyber- ja tietoturvaohjeita ja osaa toimia uhkatilanteessa oman roolinsa mukaisesti
- noudattaa säädöksiä ja organisaation ohjeita tietoturvasta, tietosuojasta ja salassapidosta
- perehtyy asiakaskohteen pelastussuunnitelmaan ja osaa toimia mahdollisissa hätätilanteissa ohjeistuksen mukaisesti
- tietää toimintaohjeet hätäensiaputilanteissa ja osaa toimia ohjeiden mukaisesti
- ylläpitää työkykyään, huolehtii ergonomiasta sekä kehittää ammattitaitoaan palautteen ja itsearvioinnin avulla

Osaamisen arviointi



Geneerinen arviointi

Arvioinnin kohde

Opiskelijan suoritus on hyväksytty, kun hän osaa tehdä tutkinnon osan työtehtävät ammattitaitovaatimusten mukaisesti.

Ammattitaidon osoittamistavat



Opiskelija osoittaa ammattitaitonsa näytössä käytännön työtehtävissä toimimalla kiinteistönhoitotehtävissä aidossa työympäristössä. Näytössä opiskelija suunnittelee ja toteuttaa kiinteistön toimintakunnon ylläpitämiseen liittyviä tehtäviä, tekee kiinteistökierroksia ja tarkastuksia, ylläpitää rakennuksen ja ulkoalueiden toimintakuntoa, tunnistaa kunnossapitotarpeita sekä dokumentoi ja raportoi työnsä tulokset organisaation käytäntöjen mukaisesti. Näytössä opiskelija osoittaa hyödyntävänsä kiinteistönhoidon tietoperustaa, digitaalisia työvälineitä ja dokumentointijärjestelmiä sekä toimivansa turvallisesti, vastuullisesti ja kustannustietoisesti. Ammattitaidon osoittaminen kohdistuu kiinteistöön kokonaisuutena rakennuksen, ulkoalueiden ja turvallisuuden näkökulmasta

Jos ammattitaitoa ei voi kaikilta osin arvioida näytön perusteella, ammattitaidon osoittamista täydennetään yksilöllisesti muilla tavoin.



[Opintopolku](#)

Opintopolku

[opintopolku.fi](#)

ePerusteet

[eperusteet.opintopolku.fi](#)

> [Tietoa palvelusta](#)

> [Tietosuojaseloste](#)