

SIEMENS

Ingenuity for life

Talotekniikka elinkaaripalveluna

Siemensin elinkaaripalvelusopimuksella taataan talotekniikkajärjestelmän toimivuus koko sen elinkaaren ajan ilman isoja kertainvestointeja. Näin saat täydelliset tilat kiinteistösi ilman suuria taloudellisia riskejä.

Toimiva talotekniikkajärjestelmä koko elinkaaren ajaksi

Elinkaaripalvelusopimuksella sovitaan talotekniikan urakointiprojektista ja järjestelmän ylläpidosta vain yhdellä sopimuksella, joka on voimassa järjestelmän koko elinkaaren ajan. Urakointiprojekti voidaan tehdä sekä uudis- että saneerauskohteissa. Sopimuksen kesto on yleensä neljästä kahdeksaan vuotta. Elinkaaripalvelusopimuksen voi solmia oli kyse sitten rakennusautomaatioista, sähköisistä turvajärjestelmistä, paloturvallisuudesta tai jostain muusta Siemensin talotekniikkapalvelusta.

Vuosihuollon lisäksi elinkaaripalvelusopimukseen voi kuulua sopimuksesta riippuen muita palveluita kuten etäyhteyspalvelu tai tehovalvonta. Etäyhteyspalvelussa Siemensin asiantuntijat käyttävät ja ohjelmoivat esimerkiksi paloilmotuskeskusta etänä, jolloin apu on nopeammin saatavilla ongelmatilanteissa. Tehovalvonnassa Siemensin paloilmotusjärjestelmää valvotaan reaaliaikaisesti ja analysoidaan jatkuvasti etäyhteyden avulla paloturvallisuustason kohottamiseksi.

Kuukausimaksu suuren kertainvestoinnin sijaan

Kuukausimaksun ansiosta järjestelmään ei tarvitse investoida kerralla. Näin on mahdollista budjetoida muihin hankkeisiin. Ajantasaisen järjestelmän saa nopeammin käyttöön,

kun ei tarvita suurten investointien vaatimaa päätöksentekoprosessia.

Kiinteistönomistaja voi jyvittää elinkaaripalvelusopimuksen kuukausimaksua vuokralaisille. Tällöin vuokran tuotto kattaa investoinnin eikä omistajalle eikä vuokralaisille koidu kohtuuttomia kertakustannuksia.

Elinkaaripalvelusopimus on joustava, sillä sitä voidaan muokata kesken sopimuskauden esimerkiksi tarpeellisten lisäremonttien ylläyttäessä. Järjestelmää tuetaan koko elinkaaren aikana: Siemensin päivystävä järjestelmäasiantuntija voi valvoa kohdetta etänä sekä tarkistaa hälytyksen kiireellisyysasteen ja tehdä korjaavia toimenpiteitä. Tällöin vasteaika on nopea ja säästöä syntyy, kun matkakustannukset karsituvat.

Elinkaaripalvelusopimuksen päättyessä järjestelmän omistus siirtyy useimmiten Siemensiltä asiakkaalle, jolloin siirrytään toistaiseksi voimassa olevaan huoltosopimukseen. Silloin on kuitenkin hyvä tarkistaa, tarvitaanko talotekniikkaan päivitystä. Elinkaaripalvelusopimus on mahdollista solmia sekä yksityisten että julkisten organisaatioiden kanssa.

#TäydellisetTilat

Paloturvallinen toimistorakennus vaivattomasti

Hylätystä tehtaasta paloturvalliseksi toimistoksi

Tukkikatu 5:ssä Lappeenrannassa sijaitsee toimistorakennus, jonka katon alla toimintaansa pyörittää yhdeksän yritystä, jotka työllistävät yhteensä noin sata henkilöä. Vuosia tyhjänä olleen kiinteistön paloturvallisuusjärjestelmän saneeraus tehtiin elinkaari-palvelusopimuksena. Näin ennen Polan paitoja valmistanut tehdas saatiin uudestaan hyötykäyttöön mahdollisimman pienellä taloudellisella riskillä.

“Asennukset sujuivat hyvin ja kaikki muukin on toiminut todella hyvin. Paloturvallisuusjärjestelmä on helppokäyttöinen ja hyvä. Maksamme kerran kuussa järkevähintaisesta järjestelmästä ja palvelusta”, kommentoi Toni Hyypiä, Kiinteistö Oy Lappeenrannan Tukkikatu 5:n toimitusjohtaja.

“Vastuun rajaus elinkaari-palvelusopimuksessa on selvä: meillä on ‘nimi paperiin ja avaimet käteen’ -toimintamalli”, kertoo Siemensin myyntipäällikkö Pertti Tikkanen. Siemens vastaa järjestelmän asennuksesta ja sen takuusta, jolloin vastuu on kokonaan Siemensillä. Aikataulun mukaisesti tammikuussa 2018 valmistuneen projektin ensimmäinen maksuerä oli helmikuussa. Urakan lisäksi elinkaari-palvelusopimuksen kuukausimaksu kattaa huoltosopimuksen.

Haastava kohde ammattitaidolla haltuun

Vanhon teollisuuskohteiden saneeraukset ovat usein vaikeita. Tukkikadun vanhan paloilmotusjärjestelmä ja kaapelointi asettivat omat haasteensa. Isossa järjestelmässä oli noin 200 paloilmotusyksiköä, jotka kaikki saneerattiin. Viimeiseksi vaihdettiin paloilmotuskeskus. Järjestelmää ei kuitenkaan tarvinnut kytkeä pois päältä saneerauksen aikana, mikä takasi paloturvallisuuden myös silloin.

“Vanhat laitteet – ja välillä omat virheetkin – aiheuttivat vikaohjauksia. Turhat hälytykset tulevat kalliiksi, kun pelastuslaitos saapuu paikalle. Onneksi niitä ei tule enää nyt, kun järjestelmä on uusittu”, Hyypiä kertoo.

“Jos nämä olisivat helppoja hommia, niin kaikki näitä tekisivät”, tokaisee Tikkanen. “Lopulta projekti meni tosi sujuvasti. Tietysti se elää aina jonkin verran, kun vanhassa kohteessa tulee yllätyksiä vastaan.”



Elinkaari-palvelu

- Keskitetyn palveluntarjoajan edut: Siemens toimittaa järjestelmän ja palvelun, jolloin asiointi ja laskutus hoituvat helposti yhden yhteyshenkilön kautta
- Järjestelmän toimivuuden turvaaminen: Siemens vastaa huollosta
- Kiinteistön muuttuviin tarpeisiin vastaaminen: sopimusta voidaan muuttaa kesken sopimuskauden
- Budjetin vapautuminen muihin käyttötärpeisiin: kuukausimaksulla ei tule isoja maksueriä



Julkaisija: Siemens Osakeyhtiö 2018
Building Technologies Division
Tarvonsalmenkatu 19
02600 Espoo

© Siemens Osakeyhtiö, 2018

Tietoja voidaan muuttaa, ja niissä voi olla virheitä. Tämä asiakirja sisältää yleiskuvauksia ja/tai suorituskykyominaisuuksien kuvauksia, jotka eivät välttämättä koske kaikkia kuvattuja yksittäistapauksia tai joita voidaan muuttaa tuotteiden jatkokehitystyön aikana. Pyydetty suorituskykyominaisuudet ovat sitovia vain, jos niistä on nimenomaisesti sovittu solmitussa sopimuksessa.