



HOIVATILAT

# Erityis- kiinteistö palveluna

VUOKRAMALLILLA



## Kun koti kotona ei riitä

Kodin tulisi olla jokaiselle se kaikista paras paikka. Aina niin ei ole, vaan ihmisiä ohjataan sosiaalitoimen, lastensuojeluyksikön, poliisin, seurakunnan ja terveysasemien kautta toisenlaiseen asumisratkaisuun – turvakotiin tai lastensuojeluyksikköön. Tärkeää näille erityiskiinteistöille on, että niissä voidaan tarjota tarvittava tuki yksilölliselle kasvulle sekä taata kodinomainen, eheä asuinympäristö.

## Erityiskiinteistö palveluna on helppo hankkia

Hoivatiilojen investointivapaa vuokramalli on kunnalle, yksityisille palveluntarjoajille sekä kolmannen sektorin toimijoille vaivaton ja kestävä vaihtoehto oman investoinnin sijaan. Tilat voidaan toteuttaa joko puhtaalla pääomavuokramallilla tai eri laajuisten palvelupakettien kera. Palvelumallilla toteutettu kiinteistö räätälöidään aina asiakkaan toiveiden ja tarpeiden mukaan.

### Vuokramallin hyödyt pähkinänkuoressa

Investointivapaa

Kiinteistöriskin ulkoistus

Rakennushankkeen budjetin pitävyys

Nopea toteutus valmiilla konseptilla

Laaja valikoima käyttövaiheen palveluja

Helppous:

yksi kilpailutus – yksi sopimus



# Erityiskiinteistö palveluna -vuokramalli

Hoivatilat huolehtii kaikista rakentamiseen liittyvistä asioista, kohteen käytettävyydestä sekä sovitusta ylläpitopalveluista koko vuokra-ajan.

- Sopimukset ja luvat
- Tontin vuokraus tai ostaminen
- Tilojen suunnittelu ja toteutus
- Valmiin kiinteistön aktiivinen omistaminen
- Sopimuksen mukaiset ylläpitopalvelut

**Asiakas voi tilata** kiinteistön pääomavuokramallilla tai lisätä kokonaisuuteen eri laajuisia elinkaaripalveluja, esimerkiksi:

- Vartioinnin
- Kiinteistönhuollon
- Ulkoalueiden ylläpidon
- Siivouksen
- Jätehuollon



## KÄYTTÄJÄPALVELUT

Vartiointi  
Jätehuolto  
Energia ja vesi  
Muut käyttäjäpalvelut



## YLLÄPITO

Kiinteistönhuolto  
Kiinteistön tekninen huolto  
Määräaikaistarkastukset ja huollot  
Ulkoalueiden hoito  
Siivouspalvelut



## KIINTEISTÖ

Projektinjohto

Viranomaislupien ja lausuntojen hakeminen  
Osallistava arkkitehtisuunnittelu Pihasuunnittelu  
Kaikki erityissuunnittelu Sopimukset Rahoitus  
Rakennettavuus selvitys Kiinteistön liittymät  
Rakennuttaminen, valvonta ja raportointi  
Käyttövalmis kiinteistö Budjettivastuu  
Huoltokirja ja energianseuranta

## Erityis- kiinteistöjen asiantuntija

**Toimintamalliimme kuuluu valmiiden tilojen aktiivinen omistajuus.** Koska Hoivatilat kantaa riskit kiinteistön investoinneista ja vastuun tilojen toimivuudesta, asiakkaan tilojen toteuttamiseen tarvittavat varat vapautuvat muuhun käyttöön.

**Suunnittelemme ja toteutamme jokaisen turvakodin yksilöllisesti.** Suunnittelussa hyödynnetään aiempaa kokemusta ja valmiita ratkaisuja. Mitoitamme tilat palvelutarpeen mukaisesti. Sovitamme lasten/turvakodin tontille käytön kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.

**Valvomme itse rakentamisen laatua** suunnittelun, rakentamisen ja käytön aikana varmistaen, että asiakas saa käyttövalmiit tilat sovitun aikataulun mukaisesti ja ne pysyvät käytön aikana kunnossa.



## Käyttäjät aidosti huomioiden

### **Turvassa**

Osaamisemme kattaa myös kohteet, joissa avainasemassa ovat turvallisuus ja luottamuksellisuus. Tämä ilmenee niin tilasuunnittelussa kuin salassapitokysymyksissäkin.

### **Kodinomaisuus**

Jokaisella on oikeus omaan kotiin. Olemme ylpeitä saadessamme hyödyntää ammattitaitoamme projekteissa, joissa laitoksen ei haluta näyttävän tai tuntuvan laitokselta.

### **Yhdessä**

Kuuntelemme asiakkaan näkemyksiä ja toiveita tarkalla korvalla. Yhdessä askel askeleelta edeten toteutetaan ratkaisuja, joista on iloa ja hyötyä paitsi loppukäyttäjille, myös koko ympäröivälle yhteisölle.

Hoivatilat on päiväkotij- ja hoivakiinteistöjen, koulujen sekä palvelukortteleiden tuottamiseen, omistamiseen ja vuokraamiseen erikoistunut palveluyritys.

Hankkeistamme suuri osa liittyy uudentilaisiin palvelumalleihin ja nopeisiin asiakastarpeisiin. Niihin ratkaisuja kehittämällä luomme yhteiskunnan hyödyksi myös parempia elin- ja palveluympäristöjä yhdessä kumppanimme kanssa.

**Katso toteutuksiamme:  
[hoivatilat.fi/referenssit](https://hoivatilat.fi/referenssit)**

**Erityiskiinteistöt palveluna.  
Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!**



**Hoivatilat Oyj**  
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi // 020 734 9100 // **Hoivatilat.fi**  
**Oulu** // Lentokatu 2, Pilot Business Park, 90460 Oulunsalo  
**Espoo** // Bertel Jungin aukio 3, 02600 Espoo  
**Tukholma** // Svärdvägen 21, 18233 Danderyd, Ruotsi

