

## Kiinteistökehitys- konsultointi



### TARKOITUS

Kiinteistön peruskorjaamisen ja ylläpidon lisäksi kiinteistönomistamisessa on otettava huomioon asuminen ja käyttötarpeiden mahdollinen kehittyminen/muuttuminen ajan myötä. Muuttuvien tarpeiden hallitsemiseen on suositeltavaa esimerkiksi korjausurakoinnin valmistautumisen yhteydessä ottaa kantaa kiinteistökehitysnäkökulma huomioon ottaen.

Kiinteistökehityskonsultoinnin avulla tarkastellaan kiinteistönomistajan mahdollisuudet tuottaa lisäarvoa esimerkiksi lisä- ja täydennysrakentamisella, ullakkorakentamisella, yleisten tilojen käyttötarkoituksen muutoksilla sekä pihan ja ympäristön kehittämällä. Kehittämisen ja kehittämistarpeiden yhtenä lähtökohtana on käyttäjien/osakkaiden kuuleminen esimerkiksi kyselyiden ja työpajojen avulla.

Kiinteistökehittämisellä on toteutuessaan useita mahdollisia lisäarvoja tuottavia vaikutuksia, joihin kuuluu mm. rakennuksen esteettömyyden, energiatehokkuuden, imagon ja ympäristön viihtyisyyden parantuminen.

### SISÄLTÖ

Kiinteistökehityskonsultointi sisältää:

- Kohteeseen ja lähtötietoihin tutustumisen.
- Lisä- ja täydennysmahdollisuuksien tarkastelu
- Osakas-/käyttäjäkysely
- Osakas-/käyttäjätyöpaja
- Kiinteistön nykytilatarkastelu
- Taloudellinen tarkastelu
- Tarvittavien lisätutkimustarpeiden selvittäminen
- Kirjallinen raportti asiakkaalle

### TOTEUTUS

Kiinteistökehityskonsultointi aloitetaan selvittämällä kohteen lähtötiedot sekä tontin kaava- ja lupatilanne sekä asiakkaan tahto- ja tavoitetila yhdessä asiakkaan kanssa. Sen jälkeen kohteeseen käydään tutustumassa ja toteutetaan osakkaita ja käyttäjiä osallistavat toimenpiteet. Kerätyistä tiedoista laaditaan raportti, joka luovutetaan asiakkaalle. Lisäksi lopputulokset ja jatkotoimenpide-ehdotukset käydään läpi erillisessä asiakastapaamisessa.