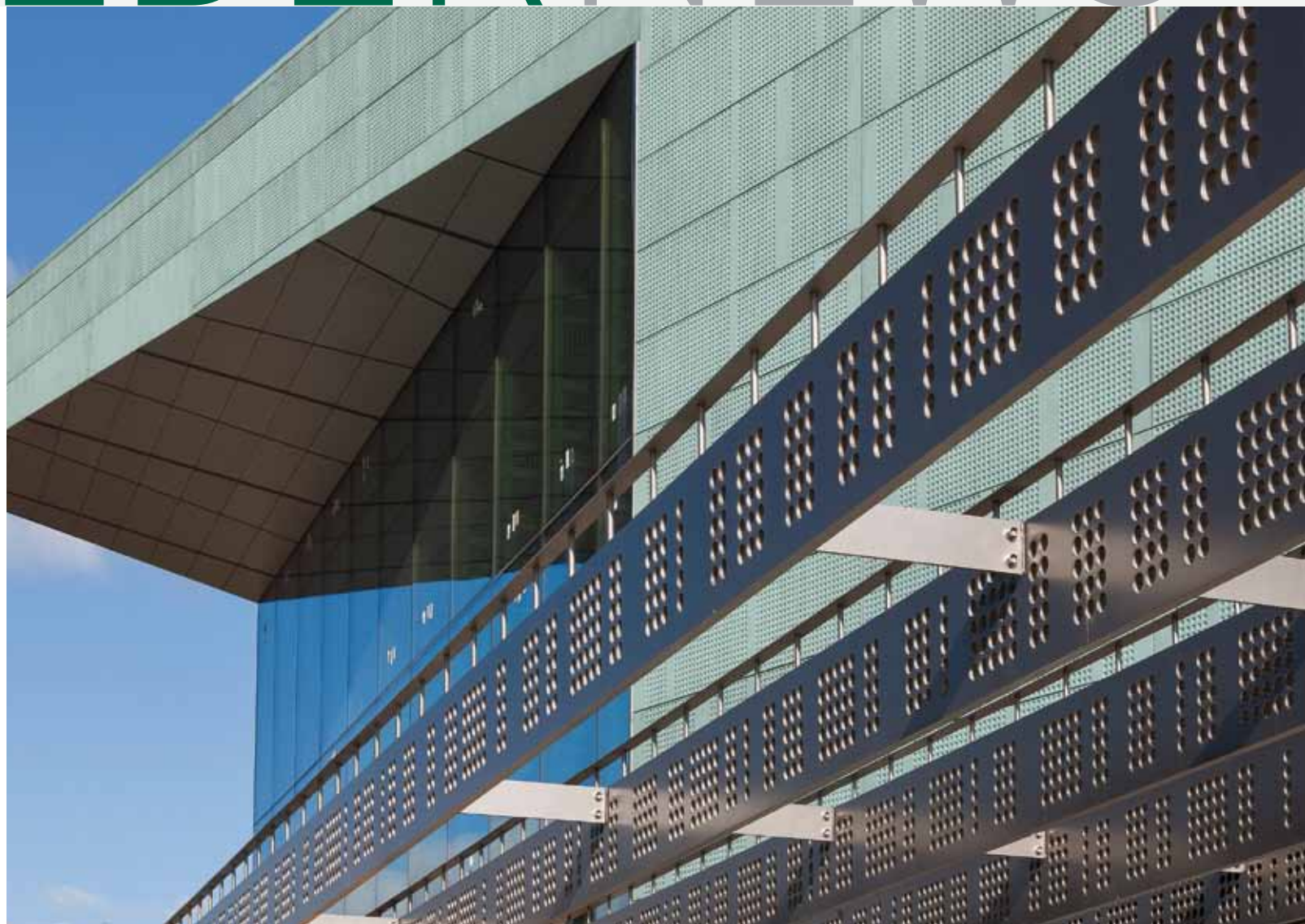


BUILDERNEWS

Buildercomin palvelut käytössä
Vuoden 2010 Työmaalla!

Buildercom – haasteet
seuraavalle kahdelle vuodelle

Buildercom
tuoteuudistus 2010–2012



Buildecommin palvelut käytössä Vuoden 2010 Työmaalla!



TEKSTI: BUILDERCOM OY

Rakennuslehden asiantuntijaraati valitsi Vuoden 2010 Työmaaksi SRV:n Musiikkitalon. Musiikkitalo valittiin Vuoden Työmaaksi raadissa ilman hajaääniä. Kiitosta saivat erityisesti SRV:n tapa toimia sekä hankkeen johtaminen projektipäällikkö Markku Muhosen ja vastaavan mestarin Jukka Nikkolan toimesta.

Senaatti-kiinteistöt on vastannut kiinteistöyhtiön puolesta rakennuttamisen tilaajatehtävistä ja valmistellut hankeasiat yhtiön päätäville elimille. Myös yhtiön hallinto, esim. hallituksen aineistot, on ollut projektipankissa.

”Mallinnusta on käytetty Musiikkitalon työmaalla erinomaisesti hyväksi. Ilman sitä monimutkainen hanke ei olisi pysynyt aikataulussa”, ote rakennuslehden artikkelista. ”Tämä erityismaininta oli erityisesti Senaatti-kiinteistöjen mieleen”, toteaa Senaatti-kiinteistöjen johtaja Juha Lemström.

Musiikkitalon työmaalla on meneillään sisävalmistustyöt. Työntekijämäärä on nyt suurimmillaan ja työmaalla työskentelee noin 450 henkilöä. Rakennustöiden on tarkoitus valmistua huhtikuussa 2011. Avajaiskonsertti pidetään elokuun lopulla.

”Musiikkitalo on yksi Suomen merkittävimmistä rakennushankkeista pitkään aikaan”, lainaus rakennuslehden artikkelista.

www.rakennuslehti.fi/uutiset/rakentaminen/23347.html



Buildercomin palvelut käytössä Vuoden 2010 Työmaalla!

Buildercom Oy:n projektitietopalvelut ovat olleet käytössä Musiikkitalon hankkeen alkuvaiheesta saakka Senaatti-kiinteistöjen ja Buildercomin välisen sopimuksen myötä. Kiinteistöosakeyhtiö perustettiin 8.4.2005 laatimaan toteutussuunnitelmat ja toteuttamaan Musiikkitalohanke. Projektitietopalvelut avattiin 3.5.2005 hankkeen suunnittelun ja rakentamisen tiedonhallintaan.

Helsingin Musiikkitalon toteutusvaiheen aikana 9.12.2010 projektin tiedostojen koko oli 113 Gt, jakaantuen 44 310 tiedostoon. Palveluun on kirjautettu tähän mennessä 49 709 kertaa. Käytännön jätunnuksia on 499, 132 organisaatiosta. Palvelun kautta on tehty 2813 kappaletta kopiotilauksia, kokonaismäärältään 337 633 tulostetta. Hankkeen toteutusvaiheen viikoittaisiin työturvallisuusmittauksiin on käytetty Buildercomin mobiili TR-mittausta 65 viikkona, toteutuksen alusta lähtien.

Musiikkitalon valmistumisen jälkeen hankkeen aikana kertynyttä tietoa tullaan hyödyn-

tämään käytönaikaisessa kiinteistötietojärjestelmässä.

Musiikkitalon kaltaisissa megaluokan hankkeissa tiedonhallinnan oikeanlainen järjestäminen on hankkeen onnistumisen kannalta ratkaisevassa asemassa. Buildercom Oy:llä on mittava kokemus laajojen hankkeiden tiedonhallintapalveluiden toimittajana.

Oikea valinta työkaluissa ja yhteistyökumpaneissa takaa onnistuneen lopputuloksen!

HELSINGIN MUSIIKKITALO

Toteutusaika: 8.4.2005–31.8.2011

Kokonaiskustannusarvio 160 M€ + 20 M€

Kuutiot: 205 000 m³

Neliöt: 30 700 m²

Tilajat: Senaatti-kiinteistöt,

Helsingin kaupunki, Yleisradio

Buildercom – haasteet seuraavalle kahdelle vuodelle

Kiinteistöjen omistus ammattimaistuu

Toimiala on kehittynyt voimakkaasti ja kiinteistönomistajien ammattitaito sekä osaaminen ovat kasvaneet kehityksen myötä. Kiinteistöjen omistamiseen on tullut uusi ote. Kiinteistöt tunnustetaan omaisuudeksi, joista kannattaa pitää huolta ja joilla tehdään entistä enemmän kauppaa. Julkiset omistajat ovat yhtiöittäneet kiinteistönomistuksensa ja myös julkisia kiinteistöjä kaupataan. Kiinteistöjohtajat ja -päälliköt ovat kouluttautuneet business-miehiksi, joilta edellytetään kykyä saada käsissään oleva kiinteistömässä tuottamaan ja kannattamaan. Kiinteistövästaavilta edellytetään kykyä hallita kiinteistömässä teknistä tietoa tavalla, joka palvelee kiinteistöjen käyttöä ja huoltoa sekä on myyntivaltti tehtäessä kauppaa kiinteistöillä.

Buildercom Oy:n palvelut ja konsepti tukevat nykyistä toimintaympäristöä. Me autamme kiinteistöjohtajia ja -päälliköitä saavuttamaan tavoitteensa. Tavoitteen saavuttamiseksi teemme merkittävien suomalaisten kiinteistönomistaja-asiakkaittemme kanssa jatkuvaa ja kiinteää yhteistyötä, konseptimme ja palvelujemme kehittämisessä.

Kohde käsitteenä ja osana kiinteistöhallintaa

Sähköisissä tietojärjestelmissä on yleistynyt kohde-käsite. Tällöin puhutaan rakennusryhmistä, joissa tietoa käsitellään kokonaisuuden näkökulmasta. Kiinteistönomistajat ovat myös jo jonkin aikaa ryhmitelleet kiinteistöomaisuuttaan erilaisiin salkkuihin. Joskus salkutus vastaa kohde-käsitettä, mutta yleisimmin kohteet on muodostettu ylläpidon näkökulmasta.

Kohdekäsitteellä on tavoitteena selkiyttää ja helpottaa tiedonhallintaa ja päästä eroon yksittäisten rakennusten hallinnasta. Tiedonhallinnan kannalta kohde tuo omat haasteensa. Tiedon täytyy kiinnittyä aina yksittäiseen tilaan ja rakennukseen, mutta tietoa pitää pystyä käsittelemään kohdetasolla. Kohteet ovat tyypillisesti oppilaitosten kampus-

alueita sekä sosiaali- ja terveydenhuollon laajempia yksiköitä. Buildercom Oy on kehittänyt tähän tarpeeseen konseptin, jota kutsumme Kohdepalveluksi. Kohdepalvelu sisältää palvelujemme koko paletin. Rakennuttamiseen ja hankkeisiin liittyvä tieto tuodaan projektitietopalvelun avulla kiinni kohteisiin ja rakennuksiin ja siten osaksi kohteen kiinteistönpitoa. Lisäksi kiinteistötietopalveluun kuuluvat ylläpidon palveluiden lisäksi pientöitä varten erikseen räätälöity ympäristö sekä hanke- ja käyttöarkistopalvelut. Arkistopalvelujen merkitys on koko ajan kasvamassa mm. lakisääteisen sähköisen arkistointivaltuutuksen myötä. Tärkein konseptiin kuuluva arkisto on eittämättä käyttöarkistoksi muodostettu ajantasa-arkisto. Ajantasa-arkistoon kootaan ja siellä ylläpidetään kohteen ajantasainen tekninen tieto jatkokäyttöä varten.

Kiinteistötiedon elinkaari

Valistuneet rakennuttajat ja kiinteistön omistajat ovat tiedostaneet tiedonhallinnan elinkaaren merkityksen vastuullisessa ja tuottavassa kiinteistön omistamisessa. Tietoa ei enää ajatella erillisenä osana kiinteistöliiketoimintaa, vaan se on oleellinen – voisi sanoa ydinosa, liiketoiminnassa. Tieto pitää ottaa haltuun silloin, kun se synnytetään ja sitä tulee hallita ja ylläpitää koko kiinteistön elinkaaren ajan. Tiedon haltuun otto, hallitseminen ja ylläpitäminen vaativat selkeän toimintakonseptin. Organisaatiossa pitää olla tiedolle vastuuhenkilö tai henkilöt ja heillä riittävästi tietotaitoa sekä resursseja asian hoitamiseksi. Kiinteistötiedonhallinta vaatii siihen soveltuvan ympäristön ja ohjelmiston.

Tietoa tulee hallita ja ylläpitää sellaisessa ympäristössä, johon kaikilla asianhoitamisessa tarvittavilla osapuolilla on pääsy, ja jossa sen säilyvyydestä voidaan olla varmoja. Buildercom tarjoaa tiedonhallinnalle varman ja turvallisen ympäristön. Buildercom kehittää yhteistyökumppaneittensa kanssa

jatkuvasti ympäristön käytettävyyttä ja turvallisuutta. Uskallamme sanoa, että tieto on Buildercom Oy:n palvelimilla tallessa ja turvassa.

Tieto tallentuu tietomalleihin

Kiinteistöjen tekninen tieto tallentuu entistä useammin tietomalleihin. Tietomalli on nykyaikainen tapa ylläpitää ja hallita kiinteistötietoa. Tietomalliin voidaan tallentaa kaikki suunnitelmatieto ja kaikki tarvittava tieto kiinteistöjen käytön ajaksi. Tietomalleja voidaan hyödyntää myös osana taloautomaatiota. Tietomallien käyttö tuo uusia vaatimuksia suunnittelijoille ja mallien ylläpitäjille. Mallien hyödyntäminen täysimittaisesti edellyttää sopivia työkaluja ja oikean tyyppistä ympäristöä mallien säilyttämiseen ja ylläpitämiseen. Buildercom Oy panostaa jatkossa tällaisen ympäristön aikaansaamiseksi ja tarvittavien työkalujen tarjoamiseksi asiakkaittemme käyttöön.

Tietoa on voitava hyödyntää mobiililaitteella

Kiinteistötieto, niin kun muukin jokapäiväisessä työssä hyödynnettävä tieto, on oltava sellaisessa muodossa ja ympäristössä, että sitä voidaan käyttää erilaisten mobiilipäätelaitteiden kautta. Erilaiset tablet-laitteet ovat tulleet perinteisen puhelimen rinnalle päätelaitteiksi, joilla kiinteistötietoa hyödynnetään. Tyypillisesti mobiilikäyttö tapahtuu puhelinverkon kautta, mutta jatkossa kiinteistö- tai kohdekohtaiset langattomat verkot tulevat perinteisen puhelinverkon rinnalle käyttökanavaksi. Palvelujen käyttöliittymät on suunniteltava sellaisiksi, että ne skaalautuvat erilaisten päätelaitteiden näytöille ja toimivat kosketusnäyttöympäristössä.

Buildercom Oy on ollut edelläkävijä mobiiliteknologiassa tuomalla ensimmäisenä markkinoille mobiilisti käytettävän työturvallisuusmittauksen. Tulemme jatkossakin panostamaan voimakkaas-

ti palvelujemme mobiilikäyttöön. Tavoitteemme on, että kaikkia palvelujamme voi jatkossa käyttää mobiililaitteella.

Matti Luhtanen



Buildercom tuoteuudistus 2010–2012

TEKSTI: OSMO KNAAPPILA

Lähtökohdat uudistukselle

Buildercom on tuottanut tiedonhallintapalveluita suomalaisille sekä kansainvälisille kiinteistönomistajille ja rakentajille yhdeksänkymmentäluvun puolelta saakka. Tärkeimmät tiedonhallinnan tuotteet ovat olleet, ja ovat edelleenkin, rakennushankkeiden tiedonhallintaan tarkoitettu ProjectInfo-palvelu sekä kiinteistön ylläpidon palvelu FacilityInfo. Molemmat palvelut ovat saavuttaneet merkittävän markkina-aseman Suomen kiinteistö- ja rakentamissektorissa viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Tietoyhteiskuntamuutoksen mukanaan tuomat haasteet ovat kasvattaneet tarpeita jatkuvasti myös rakentamisen ja kiinteistönpidon sektorilla. Merkittävä asia Buildercomin palvelurakenteen kehittymisen kannalta ovat olleet Buildercom suuret kiinteistönomistaja-asiakkaat julkishallinnon ja kuntasektorin puolelta. Heidän kanssaan on kehitetty kaksituhattaluvun aikana toiminnallinen konsepti kiinteistön tietojen haltuunottoon ja ajantasatiedon ylläpitämiseen tietojärjestelmässä. Konseptin käyttö laajenee jatkuvasti kuntapuolella, mutta myös yksityisiä kiinteistönomistajia on tullut enenevässä määrin mukaan konseptin käyttäjiksi.

Sen lisäksi, että asiakastarpeet ja käyttäjämäärät kasvavat ja tuovat mukanaan uusia vaatimuksia tiedonhallintaan ja sen tehokkuuteen, myös tekniset lähtökohdat muuttuvat ja kehittyvät jatkuvasti. Sovelluskehitysteknologiat ja käyttöliittymäajattelu muuttuvat, markkinoille tulee yhä enemmän erilaisia päätelaitteita, joi-

den käyttö yleistyy ja niille odotetaan tukea palveluilta. Myös lainsäädäntö uudistuu ja mm. julkishallintoa koskeva sähköinen arkistointivelvoite on tulossa. Tietoturvaan liittyvät vaatimukset tulevat jatkuvasti tiukentumaan. Jotta näihin haasteisiin pystytään vastaamaan, on tietotekninen alusta ja tuoteperhe uudistettava näiden tavoitteiden tasolle ja katseet on samalla suunnattava vuosien päähän tulevaisuuteen.

Ensimmäinen lähtökohta uudistuksessa on tehdä nykyisten tuotteiden toiminnallisuudet uudelleen, parannettuina versioina, uuteen yhteiseen tietokantaan ja yhteiseen käyttöliittymään siten, että mm. käyttöoikeushallinnan helpokäyttöisyysvaatimukset toteutuvat. Loppukäyttäjien näkökulmasta tämä on huomioitu siten, että painopistettä on siirretty enemmän pääkäyttäjille palvelurakenteen räätälöinnin ja parametroiden osalta, jolloin varsinaisille loppukäyttäjille ympäristö on selkeämpi ja helpompi käyttää. Toinen vaihe on jatkaa kehitystyötä uusien toiminnallisuuksien osalta ja satsata mm. mobiililaitetukeen, paikkatiedon hyödyntämiseen, kiinteistön perustietojen hallintaan ja muihin uusiin ylläpidon toiminnallisuuksiin.

Palveluita rakennetun ympäristön tiedonhallintaan

Buildercomin vision ja strategian mukaisesti tulemme jatkossa tarjoamaan tietopalveluja ns. SaaS-palvelumallin mukaisesti koko rakennettua ympäristöä koskien. Samoin strategiaan kuuluu myös kansainvälistyminen. Rakennetun ympäristön määritelmän myötä perinteiseen kiinteistönomistajien ryhmään tulevat mukaan

eri infrarakennuttajat ja -rakentajat. Sovelluskehityksen näkökulmasta tämä tarkoittaa mm. eri kieliversioiden mahdollistamista, palvelurakenteen sovittamista infra-toimintamalleihin ja tarpeisiin.

Software as a Service 'SaaS' tarkoittaa ohjelmiston hankkimista palveluna perinteisen lisens-

sipohjaisen tavan sijasta. Käytöstä maksetaan yleensä käytön laajuuden mukaan. Asiakaskoh- taisia tuotantoympäristöjä ei ole, vaan sama tuotantoympäristö palvelee useampaa tai kaikkia asiakkaita. Asiakkaat käyttävät SaaS-ohjelmistoa yleensä Internet-selaimella, joten ohjelman käyttöönotto on käyttäjille helppoa.



Tuotekehitysjohtaja Timo Rihto ja projektipäällikkö Osmo Knaappila.

Uudistuksen 1. vaiheen julkistaminen 20.5.2011

Aikataulu ja käyttöönotto etenee kolmessa vaiheessa. Tämä ensimmäinen vaihe pitää sisällään ns. projektipankkitoiminnallisuudet joiden tavoitteena on päästä käyttämään uutta palvelua hankekohtaisesti projektien tiedonhallintaan. Tämän vaiheen osalta olemme nyt tilanteessa jolloin alamme keskustelemaan asiakkaidemme kanssa siirtymisestä uuden ympäristön käyttöön. Jatkokehitysvaiheita ovat ns. kiinteistötasaisen rakennuttamisen kokonaisuuden kehitystyö ja kolmantena vaiheena nykyisen Facili-tyInfo-huoltokirjasovelluksen toiminnallisuuksia vastaavien palveluiden toteuttaminen.

Buildercom julkistaa portaalin projektipankkipalvelua koskevan 1. vaiheen 20.5. vuosittaisessa asiakastilaisuudessaan Käyttäjäpäivät 2011. Julkaistava palvelu pitää sisällään projektinhallintaan tarvittavat toiminnallisuudet seuraavasti.

- Portaalitason käyttöliittymä
- Hallinnointipalvelut
- Työpöytä widgetteineen
- Käyttäjän oma profili
- Dokumentinhallinta
- Tiedottaminen
- Aikataulu
- Työmaapäiväkirja
- Tarkastusasiakirja
- Sähköinen kilpailuttaminen
- Kopiotilaus
- Kieliversiot suomi, englanti ja venäjä

Nimitysuutiset:



Matti Luhtanen

on nimitetty 1.1.2011 alkaen Buildercom Oy:n toimitusjohtajaksi. Luhtanen toimi aikaisemmin johtajana vastuualueenaan asiakas- ja asiantuntijapalvelut.



Tuula Pitkänen

jatkaa Buildercomin hallituksen jäsenenä sekä Jydacom Oy:n toimitusjohtajana. Pitkänen toimi aikaisemmin myös Buildercom Oy:n toimitusjohtajana.



Petri Salo

on nimitetty johtajaksi vastuualueinaan asiakkuuksienhallinta. Salo on aikaisemmin toiminut Buildercom Oy:n toimialapäällikönä.



Pekka Rohula

on nimitetty projektipäälliköksi. Rohula on aikaisemmin toiminut Total-kiinteistöjen palvelu-esimiehenä.



Seppo Mäkiranta

on nimitetty avainasiakasmyyntipäälliköksi. Mäkiranta on aikaisemmin toiminut toimitusjohtajana JamIT-Tieto Oy:llä.

Kuuntelemme asiakasta!

TEKSTI: Sami Lappalainen

Toteutusaika

Osana laadukasta ja asiakaslähtöistä palvelua olemme Buildercom Oy:ssä uudistaneet asiakas-tyytyväisyyskyselymme. Tavoitteenamme on ollut luoda mahdollisimman yksinkertainen, nopeasti vastattava, mutta meille tärkeää tietoa tuottava kysely. Vuosittain tehtävässä tyytyväisyystutkimuksessa haluamme selvittää, miten hyvin olemme onnistuneet pitämään antamamme lupaukset asiakkaillemme. Ensimmäinen uudistettu kysely toteutettiin 13.4.2011–29.4.2011. Kysely lähetettiin 205 asiakkaalle. Kyselyyn vastasi, ennen muistutuskirjettä, 32 asiakasta ja muistutuskirjeen jälkeen 24 asiakasta. Yhteensä vastaajia oli 56. Vastausprosentiksi tuli 27 %.

Muutamia kysymyksiä tutkimuksesta:

Kuuntelemme asiakasta

Onko valmiutemme kuunnella teitä vastannut odotuksianne?

Vastaajien määrä: 56
Keskiarvo 2,9

Olemmeko me alan edelläkävijöitä?

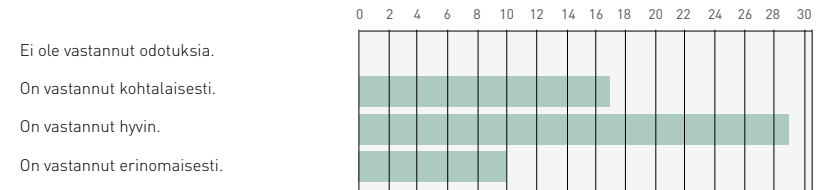
Vastaajien määrä: 56
Keskiarvo 2,9

Olemme luotettava yhteistyökumppani

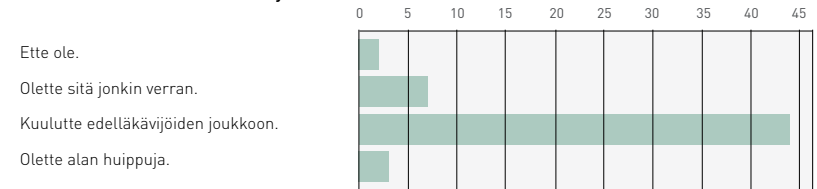
Vastaako toimintamme laatu siitä antamiemme lupauksia?

Vastaajien määrä: 56
Keskiarvo 3,0

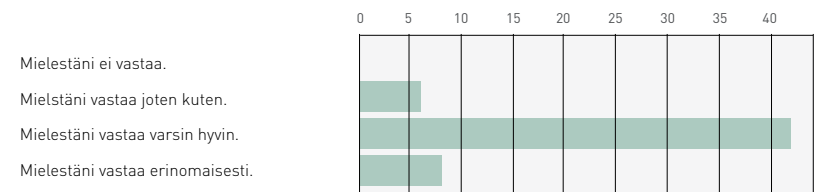
Onko valmiutemme kuunnella teitä vastannut odotuksianne?



Olemmeko me alan edelläkävijöitä?



Vastaako toimintamme laatu siitä antamiemme lupauksia?



Buildercom Oy

Matarankatu 2, 40100 JYVÄSKYLÄ, P. 0207 578 305, F. 0207 578 306
Upseerinkatu 3 A, torni A 5. krs., 02600 ESPOO, P. 0207 578 305, F. 0207 578 310

www.buildercom.fi

Buildernews

Buildercom Oy:n tiedotuslehti rakennus- ja kiinteistöalan ammattilaisille.
Toimitus: Buildercom Oy | Taitto: Mainostoimisto Zeniitti
Kansikuva: Lucas Schifres | Valokuvat: Buildercom Oy
Painos: 2500 kpl | Painopaikka: Finepress Oy