

# BUILDERNEWS

Energiatohokkuus taas  
ykköspuheenaihe  
rakennus- ja kiinteistöalalla

Buildercom tuoteuudistus –  
BEM

Asiakas-case:  
Varsinais-Suomen sairaan-  
hoitopiirin kuntayhtymä



# Energiatehokkuus taas ykköspuheenaihe rakennus- ja kiinteistöalalla

## Rakennusten energiatehokkuus

Energiankulutus kiinteistöissä ja ennen kaikkea energiankulutuksen alentaminen ovat jälleen ykköspuheenaiheita kiinteistö- ja rakennusalalla. Rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia on kiristetty useaan eri otteeseen muutaman viime vuoden aikana ja lisää tiukennuksia vaatimukseen on tulossa. Osittain määräykset tulevat EU-direktiiveistä ja osittain omasta lainsäädännöstämme, sillä rakentamismääräyskokoelmamme on korottanut vaatimuksia rakentaa yhä energiatehokkaampia rakennuksia.

Nyt puhutaan nollaenergiataloista tai passiivitaloista, joilla tarkoitetaan rakennuksia, joita kansankielellä sanottuna ei tarvitse lämmittää lainkaan. Nollaenergiatalot lämmittävät itse itsensä niihin sijoitettujen sähköllä toimivien laitteiden ja niitä käyttävien ihmisten tuottamalla lämmöllä.

Ajatus nollaenergiatalosta ei ole uusi näillä pohjoisilla leveysasteilla. Meillä on talvella kylmä ja asuinrakennukset on pidettävä niin lämpiminä, että niissä on mahdollista asua. Vienen Karjalassa asiat hoidettiin vuosisatoja siten, että karja ja ihmiset asuttivat samaa rakennusta. Karja oli sijoitettu rakennusten alakertaan ja ihmiset yläkertaan. Karja tuotti omalla elämellään tarvittavan lämmön ihmisille yläkertaan. Asumisolosuhteista ei silloin kannettu niin suurta huolta kuin nykyään.

Buildercom Oy haluaa olla mukana energiatehokkuustalkoissa. Olemme laajentamassa FacilityInfo-palveluamme energiankulutuksen seurantamoduulilla. Moduulia on tarkoitus jatkokehittää sellaiseksi, että sillä voidaan havainnoida rakennuksen käyttöolosuhteita laajemminkin.

## Energiatehokkuus ja rakennusten käyttäjien hyvinvointi

Rakennusten energiatehokkuuden jatkuvasti parantuuksessa tulee esille myös ongelmia ja ristiriitoja. Rakennusten käyttäjien vaatimukset työskentely- ja oleskeluolosuhteille ovat kohonneet samanaikaisesti energiatehokkuusvaatimusten kanssa.

Energiatehokkuus ja vaatimukset hyvistä sisäolosuhteista ovat useasti ristiriidassa toistensa kanssa. Oleskelulämpötila on yksi merkittävä riittekijä. Energiatehokkuuden kannalta sisälämpötila ei oikeastaan saisi olla korkeampi kuin +20C°, mieluummin sen tulisi olla +18 – 19 C°. Monille ihmisille näin alhainen oleskelu- tai työskentelylämpötila on epämiellyttävä, ja he tuntevat olonsa viluiseksi. Nykyaikaisella taloautomaatiolla varustetuissa rakennuksissa huoneiden käyttäjillä on mahdollisuus säätää huonelämpötilaa muutaman asteen vaihteluvälillä haluamaansa lämpötilaan, mutta tällaiset rakennukset ovat vielä selkeä vähemmistö kaikista rakennuksista.

Toinen ja vähintäänkin yhtä merkittävä ristiriitojen aiheuttaja on sisäilman laatu. Rakennusten ilmanvaihto on suurimpia yksittäisiä energian kuluttajia ja ilmanvaihto pyritäänkin säättämään siten, että energiaa kuluu mahdollisimman vähän. Hyvälle sisäilman laadulle on annettu ohjeita, jotka ovat riippuvaisia rakennusten ja huonetilojen käyttötarkoituksesta. Erilaisilla antureilla pyritään seuraamaan sisäilman laatua ja niillä ohjataan ilmanvaihdon tehoa, jotta haluttuissa olosuhteissa pysyttäisiin. Aistimus hyvästä sisäilmasta on verrattavissa aistimukseen riittävästä sisälämpötilasta; molemmat ovat hyvin yksilöllisiä. Tilankäyttäjän mahdollisuus vaikuttaa

sisäilman laatuun on erittäin vähäinen. Joissakin yksittäistapauksissa on mahdollista tehostaa ko-neellista ilmanvaihtoa ja näin saada tilan sisäilman laatua parannettua.

Rakennusten energiatehokkuutta parannettaessa pitää huolehtia siitä, että rakennusten käyttäjät voivat hyvin ja tuntevat olonsa miellyttäväksi käyttäessään rakennuksia. Nykyään erilaiset hengityssairaudet, kuten astma, ovat erittäin yleisiä ja niiden oireilla on suora yhteys rakennusten sisäolosuhteisiin. Energiatehokkuuden tavoittelu ei saa ohittaa tavoitetta tuottaa rakennusten käyttäjille miellyttävä ja turvallinen työskentely- ja oleskeluympäristö.

## Energiatehokkuus ja rakennusten hyvinvointi

Rakennusten energiatehokkuusvaatimusten alati kiristyessä rakennukset ovat alkaneet voida huonosti. Saamme päivittäin lukea lehdistä julkisten rakennusten, kuten koulujen ja päiväkotien, home-, kosteus- ja sisäilmaongelmista. Rakennusten suunnittelu ja rakentaminen eivät ole kulkeneet samaa tahtia kuin energiatehokkuusvaatimukset ovat kiristyneet. Toisaalta rakennuksia ei osata käyttää uusien vaatimusten edellyttämällä tavalla siten, että ne pysyisivät kunnossa ja terveinä.

Rakennusten elinkaari on pitkä. Tyypillisesti rakennuksen elinkaareksi lasketaan 50–70 vuotta. Kulloinkin vallalla oleva tapa suunnitella ja käyttää rakennuksia on aina menneisyydestä eli suunnitteleminen, rakennamme ja käytämme rakennuksia nykyhetkeä edeltävän ajan ja oppien mukaisesti. Normien muuttuessa tehdään erilaisia teoreettisia selvityksiä ja laskelmia rakennusten ja rakenteiden toiminnasta. Selvityksiä

täydennetään erilaisilla simulaatioilla, joilla koetetaan selvittää mahdollisia ongelmakohtia ja ongelmaolosuhteita. Simulaatiot tehdään aina laboratorio-olosuhteissa ja aikafunktio koetetaan saada aikaan keinotekoisesti. Edellä mainittuja selvityksiä ei ole mahdollista testata käytännön rakennuksissa ja rakenteissa, vaan edellä kuvattujen testien perusteella annetaan suunnittelua ja rakentamista ohjaavat ja säätelevät ohjeet ja määräykset.

Rakennusten ja rakenteiden toimivuus paljastuu todellisuudessa vasta pitkäaikaisen käytön myötä. Työmaaolosuhteissa tehdyt rakenteet eivät vastaa laboratorio-olosuhteissa tehtyjä koerakenteita. Rakennusmateriaaleissa on niin ikään laatueroja ja eri valmistajien tuotteet toimivat toisistaan poikkeavalla tavalla ja kestävät aikaa eri tavalla. Luonnon olosuhteet eivät vastaa laboratorio-olosuhteita. Rakenteet joutuvat elinkaarensa aikana luonnon pitkäaikaisrasituksille alttiiksi eri lailla kuin laboratorioissa. Luonnon olosuhteissa tapahtuu jatkuvasti muutoksia, joita emme osaa ennakoita. Kaikki edellä mainitut seikat tulisi osata ottaa huomioon, niin normeja laadittaessa kuin niitä sovellettaessakin.

Me suomalaiset olemme nopeita omaksumaan uusia asioita ja ottamaan uudet innovaatiot nopeasti käyttöön. Rakentamisessa tämä ei aina ole välttämättä hyväksi. Samat rakennusvirheet ja virheelliset rakenteet ennätetään toistaa monessa kohteessa ennen kuin ongelmat paljastuvat.

Olematta pessimisti tai pahanilmanlintu voida todeta, että huonosti voivien rakennusten määrä ei tule vähenemään. Tällä hetkellä käytetään runsaasti voimavaroja kosteus- ja homevaurioista kärsivien rakennusten korjaamiseen. Peruskorjattavaan vanhaan rakennuskantaan ja

korjaamiseen sovelletaan kiristyneitä energiatehokkuusvaatimuksia. Kaikki korjaustoimet eivät tule onnistumaan, vaan osassa tullaan menemään ojasta allikkoon. Korjatut rakennukset rupeavat voimaan entistä huonommin. Samaa voidaan sanoa uudisrakentamisesta, jossa energiatehokkuus on viety huippuunsa. Rakennusten ja rakenteiden toimivuudesta ei ole kokemusta. Toisaalta meillä ei ole käsitystä tai ohjeita oikeasta tavasta käyttää rakennuksia. Etenemme liian nopeasti.

Rakennusten, samoin kuin niitä käyttävien ihmistenkin, hyvinvoinnista tulee huolehtia. Jotta rakennusta voidaan käyttää turvallisesti 50–70 vuotta, se pitää rakentaa siten, että olemme varmoja valittujen ratkaisujen toimivuudesta, ja niistä on kokemusta. Yhtäläillä kuin meidän pitää olla varmoja valituista rakenneratkaisuista, meidän pitää olla varmoja siitä, että rakennusta osataan käyttää ja sitä käytetään siten kuin on suunniteltu.

## Energiatehokkuuden asettamat vaatimukset suunnittelulle ja rakennusten käytölle tulevaisuudessa

Rakennusten energiatehokkuuden kasvattaminen on todella suuri haaste suunnittelijakunnalle. Hyvä rakentaminen perustuu hyvälle suunnittelulle. Suunnittelijoiden ammattitaito on saatettava vastaamaan kiristyneitä vaatimuksia. Suomessa on kiinnitetty liian vähän huomiota rakennusfysiikan tuntemukseen. Rakennusalaa opiskelevat arkkitehdit ja insinöörit joutuvat omiin opintoihinsa liittyen suorittamaan rakennusfysiikkaan liittyviä kursseja, mutta nykyisellään asialla ei ole riittävää painoarvoa. Rakennusfysiikan riittävän syvälinen tuntemi-

nen on ainoa tie oppia suunnittelemaan kokenneiden energiatehokkuusvaatimusten mukaisia rakenteita ja rakennuksia, jotka toimivat oikein ja pysyvät terveinä. Tarvitsemekin insinöörejä, joiden pääasiallinen osaaminen keskittyy rakennusfysiikkaan.

Energiatehokkaat rakennukset ovat entistä teknisempiä kokonaisuuksia. Rakennusten lämmitys- ja ilmanvaihtotekniikkaa hallitaan erilaisilla suorilla ohjauksjärjestelmillä, ja yhä useammin tämä tapahtuu etävalvomosta käsin. Yhtäläillä kuten suunnittelijoiden koulutusta on lisättävä ja painotettava rakennusfysiikan tuntemiseen, on rakennusten teknisestä käytöstä vastaavien laitosmiesten ja isännöitsijöiden ammattitaitoa kohennettava. Isännöitsijöiden tulee tuntea hallinnassaan olevien kiinteistöjen taloautomaatiolaitokset ja heidän on pystyttävä tulkitsemaan taloautomaation tai huoltokirjan tuottamaa raporttietoa. Isännöitsijän ammatitaidolla on aivan ratkaiseva merkitys rakennuksen energiatehokkaan käytön onnistumisen kannalta. Isännöitsijän on kyettävä ohjaamaan laitosmiehiä käyttämään rakennusta niin, että energiaa ei kuluteta turhaan, mutta rakennus ja sen käyttäjät pysyvät terveinä ja tyytyväisinä käyttöolosuhteisiin.

Laitosmies vastaa siitä, että koneet käyvät ja säädöt ovat kohdallaan. Laitosmies on lähes poikkeuksetta palveluntarjoajan palveluksessa. Erilaista kiinteistönhuoltoa tarjoavat palveluntuottajat vastaavat kiinteistöjen teknisestä huollosta ja talotekniikan käyttämisestä. Laitosmiesten ammattitaito on pidettävä riittävän korkeana ja työmotivaatio sellaisena, että asiat tulevat oikein ja ajallaan hoidetuiksi. Laitosmiehet vaihtuvat usein ja eivät ennätä oppia ”talon tavoille”; tämä on selkeä ongelma.

Laitosmiehen vaihtoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja vaihtoon olisi kehitettävä selkeä prosessi ja menettelyohjeet, siitä kuinka väistyvä laitosmies luovuttaa tehtävän uudelle hoitajalleen.

Huomiotta ei tule jättää myöskään yksittäistä rakennuksen tai tilankäyttäjää. Jokaisella tilankäyttäjällä on velvollisuus ja vastuu käyttää tilaa siten kuin sitä on tarkoitettu käytettävän. Tilankäyttö on ohjeistettava ja erilaisia ongelmatilanteita varten on oltava selkeät menettelyohjeet siitä, mitä tehdään ja keneen ollaan yhteydessä minkäkin ongelman johdosta.

Jotta energiatehokkuuden tavoittelu ei käänny itseään vastaan, tarvitaan kaikkien rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä mukanaolevien osaamisen ja ymmärryksen tason nostamista. Jokaisen pitää tuntea vastuunsa ja huolehtia omasta osuudestaan parhaan kykynsä mukaisesti.

Kansakuntamme omaisuudesta valtaosa on kiinni rakennetussa ympäristössä ja ennen kaikkea rakennetuissa rakennuksissa. Meidän velvollisuutemme on pitää huolta siitä, että omaisuus ei homehdu ja happane käsiin, eivätkä rakennusten käyttäjät sairastu sairaisissa rakennuksissa.

Matti Luhtanen,  
toimitusjohtaja





# BUILDERCOM TUOTEUUDISTUS – BEM

Kirjoittaja: Osmo Knaappila  
Referaatti: Elina Porkka

## Lähtökohdat uudistukselle

Buildercomin suurimpia asiakkaita ovat olleet jo vuosien ajan isot kiinteistönomistaja-asiakkaat julkishallinnon ja kuntasektorin puolelta. Tiedonhallintapalveluiden käyttö laajenee kuitenkin edelleen niin kunta- ja kuntapuolella, yksityisten kiinteistönomistajien puolella kuin infomistajienkin puolella. Tärkeimmät tiedonhallinnan tuotteet ovat rakennushankkeiden tiedonhallintaan tarkoitettu Buildercomin ProjectInfo-palvelu sekä kiinteistöjen ylläpidon palvelu FacilityInfo.

Tästä johtuen tuoteuudistuksen taustalla on asiakastarpeiden ja käyttäjämäärien kasvamisen lisäksi myös teknisten lähtökohtien muuttuminen. Sovelluskehitysteknologioiden, käyttöliittymäajattelun ja päätelaitteiden muuttuessa myös Buildercomin tuotteiden on uudistuttava.

## Built Environment Management

Buildercomin vastaus tämän päivän tietojärjestelmien haasteisiin on Built Environment Management, BEM. Lähtökohdana on nykyisten tuotteiden parannettujen toiminnalli-

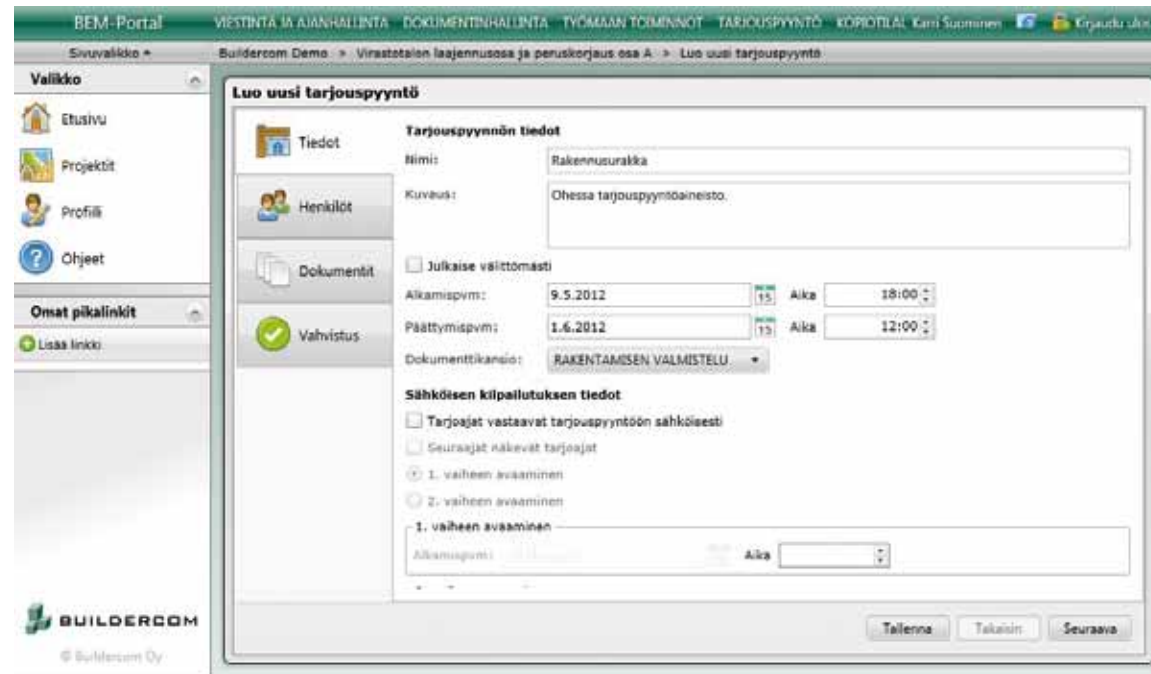
suuksien tekeminen uuteen käyttöliittymään. Tämä mahdollistaa asiakkaille entistä helppokäyttöisemmän tuotteen, joka sisältää kaikki palvelut koko rakennetun ympäristön elinkaaren hallintaan samassa ympäristössä.

Uusi palvelu toimii edelleen SaaS-palveluna. Palvelussa on säilytetty kaikki tutut toiminnallisuudet ja niiden lisäksi on kehitetty uusia ominaisuuksia käytettävyytutkimuksien ja asiakaspalautteen perusteella. Tarkoituksena on luoda käyttäjille yhdessä ja samassa tietokannassa toimiva kokonaisratkaisu. Tämä mahdollistaa koko portaalikäyttöliittymässä laajat haku- ja raportointipalvelut sekä keskitetyn käyttöoikeushallinnan.

Myös yksittäisen käyttäjän näkökulma on huomioitu. Käyttäjälle voidaan luoda portaaliin oma profiili, joka helpottaa palvelun käyttöä. Omaan profiiliin voidaan tuoda pikalinkkejä, widgettejä sekä etusivunäkymiä juuri haluamiinsa aihealueisiin, jolloin ne ovat helposti ja nopeasti saatavilla.

## Dokumentinhallinta

Käyttöliittymänä on perinteinen ha-



kemistorakenne, joka tarjoaa loppukäyttäjille turvallisen ja tutun tavan tallentaa tiedostoja. Taustalla on kuitenkin ISO 82045-5 –standardin mukaiset metatiedot. Hake-

mistolalleihin jo etukäteen vietyt omistajan haluamat metatietoluokitukset helpottavat palvelun loppukäyttäjän työtä. Hakemistorakenteisiin kiinnittyvien metatietojen

osalta kaikkia metatietoja ei enää dokumenttien tallennusvaiheessa tarvitse syöttää.

Metatiedot mahdollistavat asiakkaalle myös melko vapaamuotoisesti

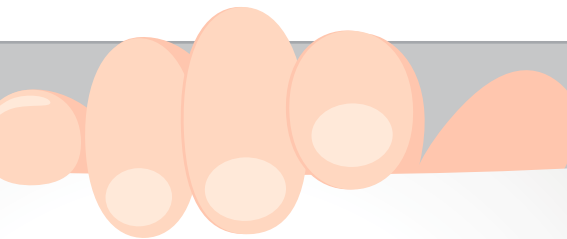
muodostettavien ja räätälöitävien hakujen sekä raporttien muodostamisen. Täten käyttäjä voi hakea tietoa kaikesta käytössä olevista palveluista ja niiden eri tasoilta.

Uutena, isona ominaisuutena on mahdollisuus laatia dokumenttikorttien avulla etukäteen tiedostoluettelo tallennettaville tiedostoille. Tällöin tiedostojen vienti massana on, jos mahdollista, vieläkin helpompaa.

## Käyttöoikeushallinta

Yhteisen käyttöliittymän ansiosta myös käyttöoikeushallinta on helppokäyttöisempää. Palvelun pääkäyttäjä voi itse räätälöidä palvelurakennetta omaan organisaatioonsa sopivaksi, jolloin varsinaisten loppukäyttäjien ohjelmaympäristö on selkeämpi.

Koko uudistuksen tavoitteena on ollut käytettävyytutkimuksien ja asiakaspalautteen perusteella rakentaa käyttäjille helpompi, monipuolisempi ja räätälöitävämpi tuote, jonka kehitystyöhön olemme sitoutuneet jatkosakin. Nykyisen projektipankkipuolen lisäksi palvelu on jatkuvasti etenevässä kehitystyössä ja sen on tarkoitus laajentua kattamaan myös nykyiset FacilityInfo-toiminnallisuudet.



## Julkaistut projektipankki-toiminnallisuudet ovat:

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



## Asiakas-case: Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri (VSSHP) on kuntayhtymä, johon kuuluu 29 kuntaa ja kaupunkia sekä Turun yliopisto. Sairaanhoitopiirin alueella toimii 24 terveyskeskusta ja elää noin 460.000 asukasta. Sairaanhoitopiirillä on noin 6.500 vakinaista työntekijää.

Sairaanhoitopiirin rakennuttamisen organisaatiossa työskentelee n. 20 henkilöä. Viime vuosien mittavin hanke on ollut T2-Sairaalan rakennustyöt. Hankkeen ensimmäinen vaihe käynnistyi kesäkuussa 2007 ja kokonaisuudessaan hankkeen rakentamistyöt saadaan päätökseen joulukuussa 2012. Potilaita on tarkoitus alkaa vastaanottamaan keväällä 2013. Sairaanhoitopiirin rooli hankkeessa on ollut toimia sekä rakennuttajana että tilaajana. Projektijohtajana toimivan Timo Seppälän mukaan hanke on työllistänyt VSSHP:ltä 17 henkilöä. Lääkehuoltorakennuksen projektissa mukana olevalle Erna Mäkelälle ja Lääkehuoltorakennuksessa mukana olevalle Marjo Könnölle Buildercomin palvelut ovatkin tulleet hyvin tutuiksi hankkeiden myötä.

### Pitkä historia projektipankkien hyödyntämisessä

Ensimmäistä kertaa projektipankkia hyödynnettiin jo 1990-luvun loppupuolella rakennushankkeiden johtamisen työvälineenä. Alkuvaiheessa projektipankkeja käytettiin suunnitteluvaiheen dokumenttien hallinnassa, mutta tänä päivänä Buildercomin palvelut ovat käytössä myös työ-



maan aikana. Projektipankkeja on tähän asti hyödynnetty pääasiassa kokoluokaltaan isommissa, miljoonaluokan hankkeissa.

Erna on huomannut projektipankin käytössä selkeitä hyötyjä niin suunnitteluvaiheessa kuin rakentamisenkin aikana: ”On selkeää, että aikaa säästyy.”

Internetin yli toimivassa palvelussa tietoihin käsiksi pääseminen ei ole aika- eikä paikkasidonnaista; tämä on erityisen kätevää silloin, kun kiinteistöt sijaitsevat maantieteellisesti laajalla

alueella. VSSHP:n hankkeissa on hyödynnetty sekä sähköistä työmaapäiväkirjaa että tarkastusasiakirjaa. Erityisesti työmaapäiväkirja on koettu hyväksi, kun pystytään helposti seuraamaan netin yli, mitä työmaalla tapahtuu.

### Sähköistä kilpailuttamista

Nykypäivään kuuluu myös hankkeiden sähköisten kilpailuttaminen. Ensimmäisen kerran urakalaskenta-asiakirjat julkaistiin Buildercomin

palvelun kautta lääkehuoltorakennuksen projektin yhteydessä. Timon mukaan urakkatarjouksia saatiin saman verran kuin aiemminkin, eikä kukaan tuntunut vierastavan uutta toimintatapaa. Tosin muutamaan otteeseen kysyttiin täytyykö urakoitsijan kustantaa kopiot itse.

Marjo lisää: ”projektipankista on helppo todentaa, mikä kuva laskijoilla on käytössään ollut; tieto löytyy arkistosta, kun tietoa tarvitsee. Yhden kerran on sekaannus sattunut ja tämä selvisi kun katsottiin projektipankista”.

### Kokemuksia & hyötyjä

Kysyttäessä käyttökokemuksista Erna toteaa: ”helppo. Haen tai vien joka päivä jotain pankkiin. Ei tarvitse miettiä varmuuskopiointia ja tallennustilaa. Nopeat yhteydet toimivat niin hyvin, ettei tarvitse odotella, vaan se on heti.” Timo kertoo, että alkuaikoina palvelun käyttö oli hitaampaa ja pätki jonkun verran, koska yhteydet olivat silloin huomattavasti hitaammat. Timollekin palvelun käyttö on tullut tutuksi: ”haen pöytäkirjat ja katson kaikki sieltä, en päivittäin, mutta usein”.

Marjo on huomannut, että ne, jotka eivät palvelua käytä, sanovat, etteivät oikein löydä pankista mitään.

Palvelun hyödyistä kysyttäessä Marjoa toteaa: ”Jälkikäteen tietojen löytäminen on iso juttu.” Erna jatkaa: ”hankkeisiin liittyen tulee hirvittävä määrä sähköposteja; hakutoiminnolla löytää helposti.”

Timo pitää tärkeimpänä yleisesti tiedonhallintaa isoissa projekteissa: koko dokumentaatiota, sen helppoa käsittelyä ja hakemista. Muuten tieto olisi mapeissa tai y-asetella, johon urakoitsijat eivät pääsisi. Palvelu mahdollistaa tiedostonhallinnan hankkeiden osapuolien välillä. Urakoiden sähköinen kilpailuttaminen tehostaa toimintaa ja säästää kustannuksia.

### Mitä tiedoille tapahtuu, kun hanke päättyy?

Menneet projektit voidaan myös säilyttää palvelussa; vanhoista hankkeista ei päivittäin tietoa haeta, mutta niiden on hyvä olla tallessa. Vastuuajana voidaan joutua esimerkiksi palamaan reklamaatioon ja silloin tietojen on oltava löydettävissä.

Erna toteaa: ”ovatko CD-levyt enää muuttaman vuoden päästä lukukelpoisia, mitä loppuilla ja korpuilla tehdään nykyään, säilytetään pöytälaatikossa.” Marjo lisää: ”Kenellä ne ovat

ja missä ne ovat? Tieto siitä, mitä tässä urakassa tehtiin, kyllä sitä tietoa tarvitaan”.

### Entä yhteistyö buildercomin kanssa?

”Hyvin on sujunut; apua on aina saatu nopeasti ja uudet projektit nopeasti käyntiin.”

Buildercomin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirille nimetyt asiakasvastuuhenkilön, Tuomas Vahteran, toimintaan ollaan myös tyytyväisiä. Organisaation sisällä palveluiden käyttämiseen on suhtauduttu hyvin, kuten myös suunnittelijoiden saralla. Vuosien varrelta ei muistu mieleen kuin yksi tapaus, jolloin vastarintaa on esiintynyt.

Kehitettäväkin löytyy. Marjon mielestä käyttäjien koulutukseen pitäisi panostaa entistä enemmän: ”Koulutuksia on pidetty hankekohdaisesti, mutta käyttäjiä pitäisi kouluttaa enemmänkin. Kun pieniä toimittajia liittyy hankkeisiin, heillä on korkeampi kynnyks viedä tavaraa pankkiin.”

Toiveissa olisi myös tehdä projektipankin kansiorakenteista määrämutoisia: ”Vakiomutoisia projektipankin malleja olisi hyvä kehittää. Runko pitäisi olla mietitty valmiiksi kaikkiin hankkeisiin.”

### Miltä tulevaisuus näyttää?

Sairaalarakennuksissa tehdään jatkuvasti isompia ja pienempiä muutostöitä. Tulevaisuudessakin rakennuttamisen organisaatiolla riittää haasteita, sillä nykyisen U-sairaalarakennuksen korvaajaksi tarkoitetun uuden sairaalarakennuksen suunnittelu on alkanut. Uudisrakennuksen rakentamiseen on investointisuunnitelmassa varatta lähes 100M€ ja sairaalan on arvioitu valmistuvan vuonna 2018.

## Nimitysuutiset:



### Jaakko Pernu

on nimitetty markkinointipäälliköksi. Pernu on aikaisemmin toiminut Buildercom Oy:n aluemyyntipäällikkönä ja jatkaa edelleen myös tässä tehtävässä.



### Ossi Jormakka

on nimitetty tuotekehitysjohtajaksi. Jormakka on aikaisemmin toiminut Buildercom Oy:n järjestelmäarkkitehtina.



### Jussi Tarvainen

on nimitetty projektipäälliköksi. Tarvainen on aikaisemmin toiminut Total Kiinteistöpalveluiden työnjohtajana.



### Janne Aspinen

on nimitetty aluemyyntipäälliköksi. Aspinen on aikaisemmin toiminut sovellusasiiantuntijana Buildercom Oy:n palveluksessa vuodesta 2005 lähtien.



### Elina Porkka

on nimitetty markkinointiasistentiksi. Porkka on koulutukseltaan tradenomi.



### Anssi Pannula

on nimitetty järjestelmäarkkitehdiksi. Pannula on aikaisemmin toiminut ohjelmistosuunnittelijana Kilosoft Oy:llä.

# Buildercom palaa johdon omistukseen

Perustajaosakkaat ja toimiva johto ovat lunastaneet pääomasijoittajat Buildercomista. Midinvest Management Oy:n hallinnoima Midinvest Fund I Ky ja Suomen Teollisuussijoitus Oy:n Start Fund I Ky ovat myyneet omistuksensa Buildercom Oy:stä nyt perustetulle BC Holding Oy:lle. Uuden yhtiön perustajia ovat Buildercomin toimitusjohtaja Matti Luhtanen sekä yhtiön pääomistajat Tuula Pitkänen ja Juha Aspinen.

Sijoittajien panostus ja mukanaolo ovat mahdollistaneet Buildercomin nousun alansa johtavaksi toimijaksi. Haasteellisen alun jälkeen kiinteistöjen ylläpidon ja rakentamisen tiedonhallinta ovat kehittyneet omaksi toimialaksi. Senaatti Kiinteistöjen tuhannet rakennukset ja projektit ovat jo vuosia olleet Buildercomin palvelussa. Helsingin kaupungille perustetaan enemmän kuin yksi

uusi projekti joka työpäivä. Sadoilla asiakkailla on tuhansia kohteita palvelussamme.

Käyttäjiä palveluilla on lähes 50.000 yli 7.000 organisaatiosta, toteaa Buildercomin hallituksen puheenjohtaja Juha Aspinen.

Käynnissä olevan uuden tuotesukupolven käyttöönoton myötä pystymme palvelemaan asiakkaitamme paremmin ja kasvattamaan volyyymme merkittävästi, toteaa toimitusjohtaja Matti Luhtanen. Buildercomin liikevaihto vuonna 2011 oli 2,9 milj. euroa ja palveluksessa on 30 asiantuntijaa Jyväskylässä ja Vantaalla.

Olemme myös käynnistäneet kansainvälistymishankkeen, jonka myötä pyrimme hyödyntämään Suomessa saatuja kokemuksia suurilla markki-

noilla. Kansainvälistymispanostus on ollut kymmenisen prosenttia liikevaihdosta ja tuloksia näyttäisi olevan syntymässä alkaneen tilikauden aikana. Omistusrakenteen keskittäminen mahdollistaa nyt ketterämmän reagoimisen muuttuviin tilanteisiin niin kotimaassa kuin kansainvälistekin, kertoo Juha Aspinen.

Olemme olleet mukana kehittämässä ja rahoittamassa yrityksen kasvua lähes alusta alkaen. Alkuvaiheen kasvun ja kehittämisen aika sitoo pääomia ja toiminnan tasaannuttua yritys kehittyi omalla kassavirrallaan. Pääomasijoittajien rooli sijoituskohteissa on aina määräaikainen ja irtaantumisen liittyä nytkin rahaston elinkaareen.

Toivomme Buildercomin menestyvän jo vakiintuneilla kotimaan markkinoilla ja löytävän uusia

asiakkuuksia myös kansainvälisiltä markkinoilta, toteaa senior advisor Visa Virtanen Midinvest Management Oy:stä.

## Lisätietoja: Buildercom Oy

Midinvest Management Oy  
Juha Aspinen, hallituksen puheenjohtaja  
Visa Virtanen, senior advisor, partner  
+358 400 643 098, juha.aspinen@buildercom.fi  
+358 400 640 237, visa.virtanen@midinvest.fi



### Buildercom Oy

Matarankatu 2, 40100 JYVÄSKYLÄ, P. 040 450 3900, F. 040 450 3901  
Äyritie 12 A, 01510 VANTAA, P. 040 450 3900

[www.buildercom.fi](http://www.buildercom.fi)

### Buildernews

Buildercom Oy:n tiedotuslehti rakennus- ja kiinteistöalan ammattilaisille.

Toimitus: Buildercom Oy | Taitto: Mainostoimisto Zeniitti

Kansikuva: Kuva on Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kuva-arkistosta | Valokuvat: Buildercom Oy  
Painos: 100 kpl | Painopaikka: Finepress Oy