

BUILDERCOM OY:N TIEDOTUSLEHTI 2015

BUILDERNEWS



- 2 Lainsäädännön ja viranomais-
toiminnan vaikutus rakennetun
ympäristön tiedonhallintaan
- 4 Case SRV:
Projektinhallinta Kalasataman
megahankkeessa
- 7 Palvelumme päivittyvät
uuteen BEM-alustaan!
- 8 Buildercom
Goes Mobile

Lainsäädännön ja viranomaistoiminnan vaikutus rakennetun ympäristön tiedonhallintaan

Lainsäädäntö ja erilaiset määräykset sekä muu viranomaistoiminta ohjaavat jatkossa yhä enenevässä määrin rakennetun ympäristön tiedonhallintaa. Tiedonhallinnasta tulee asiahallintaa. Tulevaisuudessa erilaisten hankkeiden kulun historia tulee voida selvittää siten, että asioiden ja päätöksenteon etenemisen kulku on nähtävissä arkistoidusta tiedosta. Asiahallintaa tarvitaan myös yritysten oman toiminnan näkökulmasta. Eri tietojärjestelmien välillä suoritettavissa migraatioissa ei siirretä yksittäisiä tiedostoja, vaan siirretään dokumentteja tai asioita, jotka sisältävät lukuisia samaan kokonaisuuteen liittyviä tiedostoja. Toisaalta kun eri tietojärjestelmiä integroidaan erilaisten rajapintojen välityksellä toisiinsa, integraatioiden tulee mahdollistaa asioiden integroiminen, ei yksittäisten tiedostojen liittäminen toisiinsa.

Lainsäädännöllä määritellään myös rakennushankkeiden tiedonantovelvollisuutta. Tiedonantovelvollisuuteen liittyy myös arkistointivelvollisuus. Veroviranomaiselle annetut kuukausi-ilmoitukset on tallennettava, tai arkikielellä sanottuna arkistoitava, kuuden vuoden ajaksi.

Arkistolaki ja tarve hallita asioita

Buildercom Oy:n asiakkaina on tahoja, joita arkistolaki koskee. Arkistolaki määrittelee, kuinka hankkeiden aikana syntynyt tieto on muodostettava ja tallennettava, jotta se voidaan lain mukaan arkistoida. Arkistolaki on hyvä ohjenuora myös sellaisille tahoille, joita laki ei suoranaisesti koske, mutta jotka haluavat tallentaa tiedon siten, että se on tulevaisuudessa hyödynnettävissä asiahallinnan näkökulmasta.

Asioiden hallitseminen on oleellinen osa myös kiinteistöliiketoimintaa. Kiinteistöihin liittyvä tieto, niin tekninen kuin

taloudellinenkin, tulee olla hyödynnettävissä liiketoiminnan näkökulmasta. Kiinteistöihin liittyvän tiedon tulee ostaja ja myyntitilanteessa olla niin hyvin ryhmiteltyä ja saatavilla, että kaupan käynnin sujuvuus on varmistettu.

Me Buildercom Oy:ssä olemme huomioineet asiakastarpeemme arkistoinnin ja kiinteistöliiketoiminnan näkökulmasta. Palvelumme metatietopohjainen dokumentinhallinta ja siihen liitetty dokumenttirekisteri mahdollistavat jo nykyisellään asiahallinnan. Tulemme jatkossa kehittämään palveluamme edelleen asiahallinnan suuntaan siten, että palvelumme tulee vastaamaan viranomaisten asiahallinnan määrittelyä ja yksittäisten asiakkaittemme tarpeita.

Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus

Laki rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta on astunut voimaan täysimääräisenä 1.1.2015.

Lainsäätäjä haluaa kitkeä harmaan talouden rakennusosalta. Uudella lailla ja siihen liittyvillä menettelyohjeilla sekä tavalla toimia on ollut suuri vaikutus rakennushankkeiden tiedonhallintaan. Rakennushankkeiden tiedonhallinnalta edellytetään entistä tarkempaa ja reaaliaikaisempaa hankkeen talouden seurantaa, ja toisaalta hankkeiden toteuttamisessa mukana olevien henkilöiden rekisteröintiä ja seurantaa. Uusi laki on pakottanut tiedonhallintajärjestelmien toimittajat kehittämään palveluitaan siten, että niistä voidaan välittää tarvittavat tiedot veroviranomaiselle. Osana kehitystyötä on syntynyt uusia tapoja integroida teknisen tiedon hallintaan tarkoitettuja järjestelmiä ja taloushallinnon järjestelmiä.

Tämäntapainen lainsäädäntö on omiaan harmonisoimaan tarjolla olevia tietojärjestelmiä ja parantamaan niiden vertailtavuutta tilaajien miettiessä järjestelmävalintojaan.

Yhtenä tulevaisuuden haasteena tietojärjestelmäkehityksessä tulee olemaan sijainti- ja aikatiedon hallinta. Edellä mainitut asiat liittyvät olennaisina osina asiahallintaan. Asiat pitää pystyä sijoittamaan paikkaan ja ajanhetkeen.

Buildercom Oy uudistaa palveluaan. Asiahallinta tulee olemaan osa tuoteuudistusta. Tulemme huomioimaan uudistuksessa paikan ja ajan. Tulevaisuuden rakennetun ympäristön tietojenhallintajärjestelmät tulevat olemaan entistä enemmän asiahallintajärjestelmiä.

Matti Luhtanen,
toimitusjohtaja



Case SRV: Projektinhallinta Kalasataman megahankkeessa

SRV toimii Suomessa Helsingin metropolialueen lisäksi kasvukeskuksissa Turussa, Tampereella, Oulussa, Jyväskylässä ja Joensuussa. Suomen lisäksi SRV toimii Pietarissa ja Moskovassa sekä Virossa. SRV-konsernin liikevaihto oli 679,4 miljoonaa euroa vuonna 2013. Liikevaihdosta muodostui Suomessa n. 85 % ja noin 15 % kansainvälisessä liiketoiminnassa. SRV:n palveluksessa on noin tuhat henkilöä. SRV vastaa asiakaslähtöisesti hankkeiden kehittämisestä, kaupallistamisesta ja rakentamisesta.

SRV-KONSERNIN
LIIKEVAIHTO

679,4

MILJOONAA EUROA
VUONNA 2013

Kantakaupungin uusi keskus

"REDI on SRV:n yksi merkittävimmistä rakennushankkeista. REDIstä tulee Kalasataman sydän ja itäisen kantakaupungin maamerkki", tiivistää Juhani Katko, hankejohtaja, SRV:ltä. (kts. REDI:n Internet-sivut: www.redi.fi)

Helsingin Kalasataman keskus eli REDI koostuu kuudesta asuintornista sekä yhdestä toimisto- ja yhdestä hotellitornista. Helsingin ensimmäinen ja korkein pilvenpiirtäjä kohoaa jopa 132 metriin. Kantakaupungin suurin kauppa- ja elämyskeskus aukeaa kokonaisuudessaan

vuonna 2018 ja samoihin aikoihin myös ensimmäiset asukkaat pääsevät muuttamaan uusiin asuntoihin. Koko REDI on valmis arviolta vuonna 2022.

Anu Jaakkola on SRV:n projekti-insinööri, ja hän on toiminut REDI-hankkeessa Buildercomin projektipankin pääkäyttäjänä vuodesta 2011 lähtien. Hanke kestää ainakin vuoteen 2023 asti, joten projektinhallintapalveluille on tarve vielä pitkään. Anulla on kokemusta muistakin isoista SRV:n hankkeista esimerkiksi Kampin keskuksen, Viihdekeskus Flamingon ja Musiikkitalon rakentamisen myötä.

Pääkäyttäjälle projektipankin ylläpito on täyspäivätyötä

"Käyttöoikeuksien hallinta on meille SRV:llä tärkeää", kertoo Anu. "Tämän kokoluokan hankkeessa on välttämätöntä tietää, kuka projektipankkia käyttää ja mitä siellä tehdään." Projektipankin pääkäyttäjänä Anulla on aina ajantasaisin tieto käyttäjistä. Hän ylläpitää listaa, jonka perusteella Buildercom tekee käyttöoikeusmuutoksia palveluun, ja muutoksia onkin tehty jo yli 300 kertaa marraskuun 2011 jälkeen. Käyttöoikeuksien hallinta vie Anulta paljon työaikaa, mutta näin suurissa hankkeissa

se on välttämätöntä. "Onneksi Buildercomin asiakaspalvelusta saa apua – tarvittaessa vaikka monta kertaa päivässä", Anu kiittelee.

SRV:llä on velvoite jakaa tietoa urakoitsijoille ja urakoitsijoilla puolestaan on velvoite hakea tietoa projektipankista. Harkinnanvaraista on kuitenkin se, kenelle tunnuksia jaetaan. Joissain tapauksissa toimitaan niin, että SRV hoitaa dokumentoinnin ja tallentaa materiaalin urakoitsijan puolesta. "Esimerkiksi avustavia töitä tekeville urakoitsijoille ei ole annettu tunnuksia, vaan työnjohdo hoitaa dokumentoinnin", kertoo Anu käytän-



SRV:n REDI-hankeessa on käytössä Buildercomin kehittämä projektitiedonhallinnan pilvipalvelu.

Palvelun keskeisimpiä toiminnallisuuksia ovat dokumentinhallinta, kopiotilausten hallinta, työmaapäiväkirjat sekä kalenterit.

nöstä. Anullakaan ei vielä ole tietoa siitä, kuinka paljon käyttäjätunnuksia tulee koko hankkeessa olemaan. SRV:llä on tällä hetkellä 10 pankkia auki, ja yhdessä pankissa on jo nyt yli 400 käyttäjää, vaikka hanke on vasta alkutekijöissään.

Lisäksi palvelun kalenteritoimintoa on käytetty jo nyt ahkerasti – varauskalenterista suunnittelijat ja muut työmaalla työskentelevät tarkistavat kätevästi, missä neuvottelutiloja on milloinkin saatavilla.

Anulle päivittäisiä rutiineja projektipankin käytössä on paljon. Käyttöoi-

keushallinnan lisäksi hän etsii, lisää ja päivittää tiedostoja, tekee tiedostojen automaattijakeluita, muokkaa ja siirtää hakemistoja, täydentää yhteystietoja ja katsoo varauskalenterista palaverille sopivia aikoja. Projektipankin käyttö on SRV:llä monipuolista, ja siksi sen tueksi on laadittu kattava käyttöohje. Huolellisesta ohjeistuksesta on apua myös henkilövaihdosten aikana. *”Projektipankin pääkäyttäjän tehtävä on siirtymässä minulta toiselle henkilölle. Tällaisessa isossa bankkeessa vaihdos edellyttää aikaa uuden henkilön kouluttamiseen, mutta käyttöohjeesta on iso apu siinä työssä”*, Anu kertoo.

Palautetta ja uudistuksia

SRV:llä on käytäntönä, että tiettyjä periaatteita projektipankin käytöstä kirjataan urakoitsijasopimuksiin. Työstä syntyvä dokumentaatio on siitä lähtien tallennettava projektipankkiin SRV:n vaatimusten mukaan. SRV on saanut tästä toimintamallista kiitosta, sillä eri osapuolten mielestä on ollut selkeää, että kaikki hankkeen materiaali on aina projektipankista löydettävissä.

Tulevaisuudessa SRV:llä on mahdollisuus Buildercomin palvelun teknologiapäivitykseen. Anu on päässyt testaamaan uu-

den teknologian tuomia mahdollisuuksia heille luodussa testiympäristössä. Ensimmäiset kokemukset ovat opettaneet paljon. *”Projektin pääkäyttäjän näkökulmasta käyttöoikeushallinta helpottuu merkittävästi. Esimerkiksi jos sama henkilö liittyy useaan eri projektiin eri roolissa, tällaiset lisäykset ja muutokset on nyt helppoa tehdä itse. Toisaalta oma vastuu ja työmäärä lisääntyvät uusien mahdollisuuksien myötä”*, Anu kertoo huomioistaan.

Case OSEKK: Rakentamisen tiedonantovelvollisuuden ilmoitukset vaivattomasti verottajalle

Uusi laki rakentamisen tiedonantovelvollisuudesta astui voimaan 1.7.2014. Lain puitteissa verottajalle on lähetettävä ensimmäinen ilmoitus rakennushankkeen tilaajan urakkalaskuista sekä työmaalla työskennelleistä henkilöistä 5.9.2014 mennessä. Jatkossa ilmoitukset lähetetään kuukausittain.

Oulun seudun koulutuskuntayhtymä (Osekk) varautui muuttuvaan ilmoitusmenettelyyn hyvissä ajoin ja valitsi keväällä 2014 yhteistyökumppanikseen Buildercomin. *”Jos tiedot baluaa täyttää oikein ja täsmällisesti, ei taloushallinto voi niitä täyttää - taloushallinto ei tee sopimuksia urakoitsijoiden kanssa, eikä heillä voi odottaa olevan tietoa työmaan käytänteistä”*, kertoo Osekin kiinteistökoordinaattori Esa Kemppainen. Tästä syystä Osekillä päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennuttajaorganisaatio vastaa ilmoitettavien tietojen keräämisestä ja lähettamisestä verottajalle.

Kun Osekillä saatiin ilmoitusvelvollisuuden toimintamalli päätettyä ja siihen kumppani valittua, oli aika ottaa itse palvelu käyttöön. Buildercomin BEM-ilmoitin hoitaa sekä ilmoitettavien tietojen keräämisen, lähettämisen että säilyttämisen. Tällä hetkellä tietoja on ahkerasti kerätty, jotta kaikki on syyskuun alussa lähetystä vaille valmiina. *”Iso osa uutta toimintatapaa on se, että urakoitsijoilta saadaan maksuerätiedot ja ne vietään excelillä BEM-ilmoittimeen. Tietojen vienti järjestelmään on helppoa, joten en ole kokenut sitä työlääksi”*, sanoo Juhani Härmä Osekillä.

Myös Esa Kemppainen suhtautuu positiivisin mielin ilmoitusvelvollisuuden hoitamiseen. *”Lakimuutos vie asioita parempaan suuntaan, koska asioiden dokumentoinnista ja arkistoinnista tulee viimeistään nyt rutiinia. Tietojen on oltava tallessa, jotta niitä voidaan ylläpitää ajantasaisesti sekä rakentaa ja ylläpitää kiinteistöjä niiden tietojen mukaan”*, perustelee Esa mielipidettään.

Osekin näkökulmasta BEM-ilmoittimen käyttö tuo jäämäkkyyttä toimintaan. Työmäärän kasvaessa on tärkeää, että asioiden hoitamiseksi on olemassa

KIINTEISTÖJEN
KOKONAISNELIÖMÄÄRÄ M²

215 511



Oulun seudun koulutuskuntayhtymällä on käytössään Buildercomin BEM-ilmoitin -palvelu, joka on tarkoitettu rakentamisen tiedonantovelvollisuuden hoitamiseen.



Kiinteistökoordinaattori Juhani Härmä.

toimintoja tukevat järjestelmät, joissa tietoja ylläpidetään työn tekijöistä riippumatta. Myös taloushallinto on ollut valittuun toimintatapaan tyytyväinen, sillä järjestelmän kautta hekin voivat esimerkiksi seurata määrärahojen ja-kaumaa eri hankkeisiin, tavoittaa hankkeiden vastuuhenkilöt sekä tarkistaa, milloin mikäkin hanke aktivoituu tai passivoituu.

"Buildercomilla on pitkäaikainen kokemus rakentajien tietojärjestelmien kehittämisestä, joten yhteistyö myös ilmoitusvelvollisuuden hoitamiseksi oli luonteva valinta. Meillä on järjestelmiä ennestäänkin jo paljon, ja olemme huomanneet, että keskittämällä saamme parhaiten resurssit ja ratkaisut hyödynnettyä", tiivistää Kempainen.

PALVELUMME PÄIVITTYVÄT UUTEEN BEM- ALUSTAAN!



Buildercom Oy on tehnyt mittavaa tuotekehitystyötä viime vuosien aikana. Kehitystyön lähtökohdina ovat olleet palvelun **helppokäyttöisyys ja tietoturvasuus**. Uusia BEM-alustaan tukeutuvia palvelujamme on vaihdettu vuoden 2014 aikana jo useille kymmenille asiakkaillemme. Saamme asiakaspalautte on ollut rohkaisevaa.

Lähtökohdina koko uudistustyölle on ollut tarve uudistaa teknologinen alustamme vastaamaan tämän päivän turvallisuus- ja suorituskykyvaatimuksia. Palveluun vietävien tiedostojen määrä sekä tiedostojen koko on kasvanut vuosi vuodelta. Tietomallien yleistymisen myötä tämä tulee olemaan myös tulevaisuuden trendi.

Tietomäärän lisääntyessä **tietojen löydettävyys** on luonnollisesti noussut avainasemaan. Teknologiapäivityksen myötä asiakkaamme saavatkin uuden **nykyaikaisen metatietopohjaisen dokumentinhallinnan** käyttöönsä. Metatietojen ansiosta tietoja voidaan hakea koko dokumentaatiosta erittäin monipuolisesti. Koko palvelinympäristömme, jossa uusi palvelu toimii, on uudistettu ja samalla se on auditoitu vastaamaan KATAKRI-vaatimuksia.

Samalla, kun olemme teknologisesti uudistuneet, olemme kiinnittäneet huomiota asiakkaillemme ja käyttäjillemme tärkeisiin asioihin ja niiden parantamiseen. Käytävyyden parantaminen onkin ollut tärkeä ajuri palvelumme uudistamisessa. Tähdäntisten kokemusten perusteella olemme onnistuneet parantamaan palvelumme käytettävyyttä. Palaute on ollut positiivista ja käyttöönotto helppoa. Uudistettu palvelu pitää sisällään myös runsaasti uusia ominaisuuksia, jotka helpottavat asiakkaitamme projektien- ja tiedonhallinnassa.

Tavoitteemme vuodelle 2015 on vaihtaa kaikkien asiakkaidemme projektipankki- ja kohdepalvelut uudelle BEM-alustalle. Tämä on erityisen tärkeää siksi, että voimme varmistaa kaiken tiedon säilymisen ja asiakkaidemme häiriöttömän palveluiden käytön jatkossa. Siirtyminen uuteen teknologiaan tarkoittaa **sopimuspäivitystä** sekä asiakas-kohtaista **teknologiapäivityssuunnitelman** laatimista. Kaikki nykypalveluissamme oleva asiakkaan hanketieto siirretään osana käyttöönottoa uuteen BEM-ympäristöön.

KATAKRI = Valtionhallinnon Kansallisen turvallisuuden auditointikriteeristö.

BUILDERCOM GOES MOBILE

Buildercomin nykyiset palvelut projektien hoitamiseen ja ylläpitoon ovat vakiinnuttaneet asemansa vaativissa rakennuskohteissa ja pitkäjänteisessä kiinteistöpidossa. Nyt voimme tuoda kaiken olemassa olevan tiedon mobiililaitteiden myötä käyttäjän taskuun älypuhelimiin ja tableteille. Tämä kaikki on mahdollista omien käyttöoikeuksien ja käytettävien päätelaitteiden ominaisuuksien rajoissa.

Uusia käyttömahdollisuuksia nykyisiin tietoihin

Olemme lisänneet uuden kerroksen nykyisen tarjontamme päälle. Kaikki toiminta on sidottavissa aikaan ja paikkaan. Jokainen asia, tapahtuma, tehtävä ja tiedosto (esim. dokumentti) on käytettävissä mobiilipäätteillä myös kalenteri- ja karttakäyttöliittymän kautta nykyisen kansiorakenteen lisäksi.

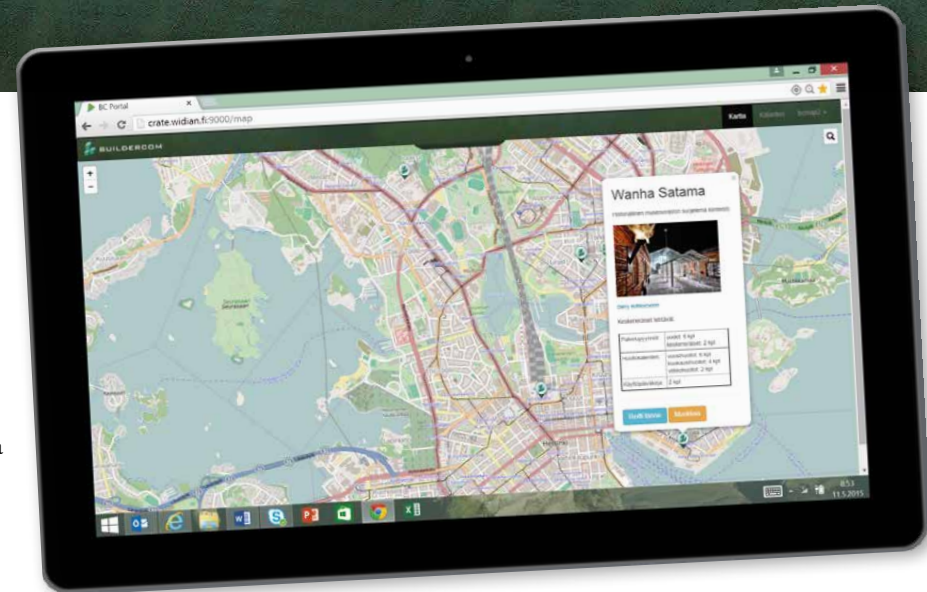
Paikka ja aika mukaan

Uuden palvelun avulla kaikki käyttäjän kohteet voidaan näyttää kartalla. Kar-

talle voidaan nostaa tilannetietoa kohteesta käyttäjän tarpeiden mukaan. Käyttöön-oton yhteydessä Buildercom konfiguroi palvelun asiakaskohtaisesti vastaamaan juuri heidän tarpeitaan. Kun perusasetukset on tehty, on uusien käyttäjien liittämisen rutiiniyötä.

Helppoutta käyttämiseen

Palveluun kirjautuminen on mahdollista myös NFC-tunnistamisen avulla käyttäen Valtti-korttia. Tietojen syöttö on mahdollista myös puhetunnistuksen avulla. Nämä ominaisuudet löytyvät jo edullisem-



man pään Android-laitteista. Palvelu toimii kaikilla älykännyköillä ja tableteilla ja nämä lisäpiirteet ovat laitekohtaisia.

Palvelun käyttöönotto menossa

Tämä uusi BCMaP-palvelu on tällä hetkellä pilotointivaiheessa ja kokemuksia ke-

rätään tuotteen lanseeraamiseksi toisella vuosipuoliskolla 2015. Pilottikäyttäjiä otetaan vielä mukaan, ja asiassa kannattaa kääntyä oman asiakasvastuuhenkilön puoleen.