

Pohdintoja huoneistoihin liittyvien ekosysteemien tulevaisuudesta

MML Digipäivä 20.5.2020

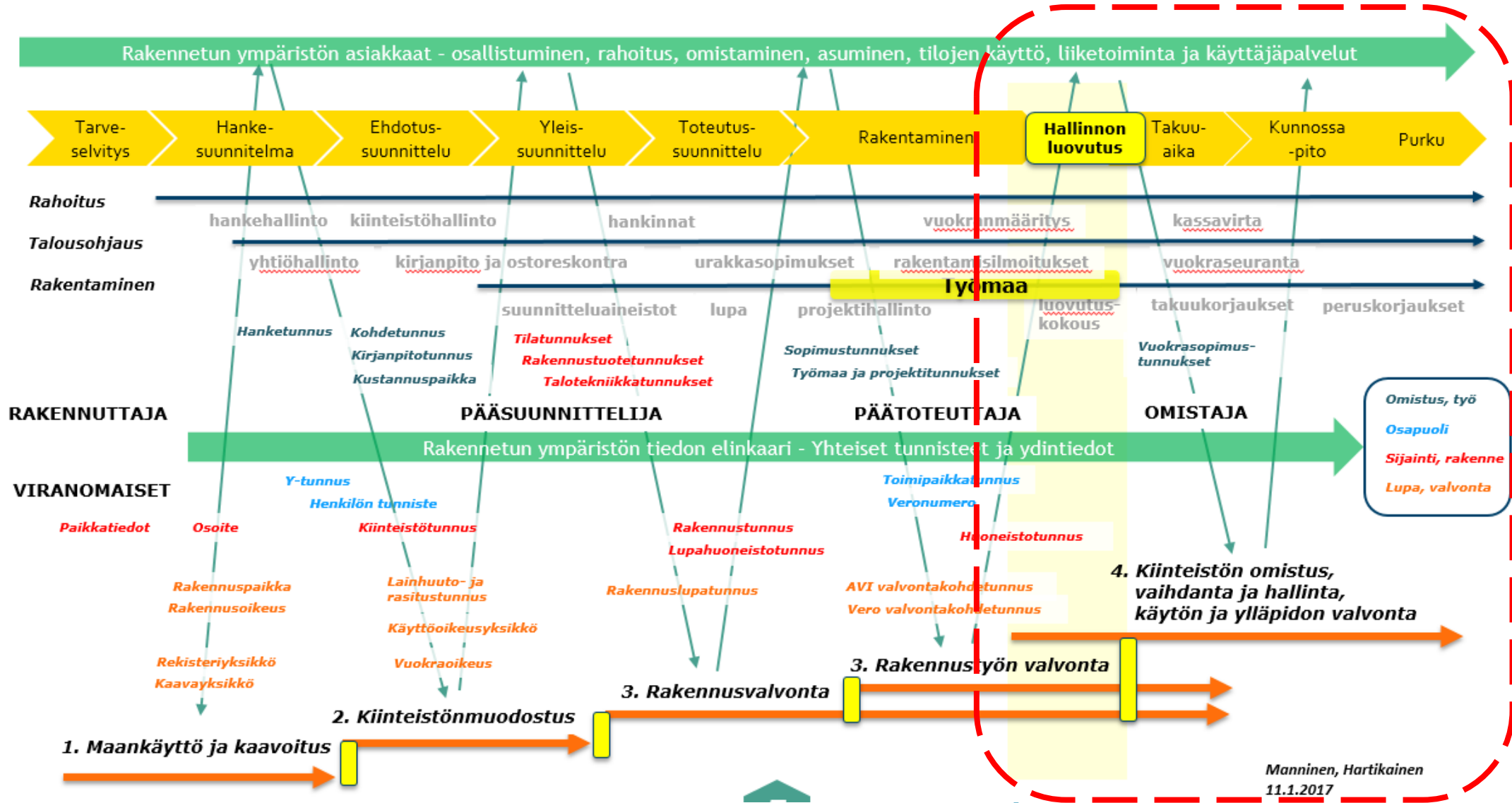
Jori Turunen



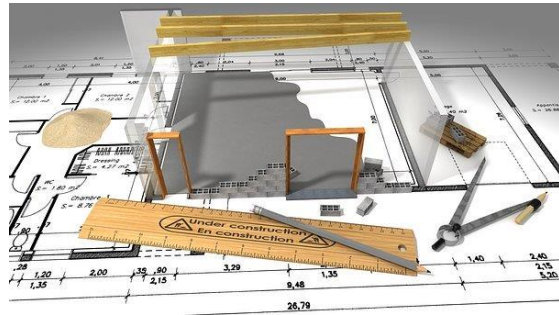
HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



Rakennetun ympäristön ekosysteemi



Missä asuinyhteisön tiedot syntyvät



Suunnittelu

Rakentaminen

Asuminen

Rakennus-, rakenne-, -LVIS-piirustukset, rakennustapaselostus, työohjeet.....



Rakennuslupa

Muutokset piirustuksiin ja ohjeisiin..



Käyttöönotto

Huolto, korjaaminen, lisärakentaminen, kiinteistön ylläpito, vastikkeet, osakas ja asukashallinta, jne



Purkaminen

Tekniset

Taloudelliset

Tiedot

Huoneistoihin liittyvien tietojen elinkaaren nykytila

- Tekniset tiedot
 - ”Ei saatavilla”
- Taloudelliset tiedot
 - XBRL standardi
- Kauppahinnat
 - Tulossa?



Yleiset haasteet elinkaaren tietojen ylläpidossa

- Taloyhtiölle asukkaille säilytetään velvoitteita tietojen ylläpidon suhteen vaikka motivointi on oikeasti unohdettu
- ➔ Ekosysteemi ajattelu: olen mukana, jos minä voin tästä itse hyötyä
- Ei ole tarjolla kattavasti hyviä palveluja, jotka motivoisivat tietojen ylläpitoon esim. remonttien, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden osalta
 - LVIS korjaus ja ylläpito
 - Isännöinti
 - Asukkaat



Edellytykset kehitymiselle

- Kaikki rakennetun ympäristön elinkaaren aikana syntyvät uudelleen hyödynnettävät tiedot ovat käytettävissä toimijoille
- Tiedolle pitää olla
 - Käyttötarkoitus
 - Ylläpidolle edellytykset (osaaminen, välineet ja motivaatio)
 - Vastuutaho
- Tiedot tulee olla mallinnettu
- Avoimet standardit
 - xBRL-JSON
 - BIM..



Miten tavoitteiseen

- Mikään palvelun tuottaja ei pysty tuottamaan yksin alustaa koko ekosysteemille -> varmistettava alustojen yhteentoimivuus
- Mikä näkökulma otetaan?
 - Verkostoekosysteemistä -> Struktuuriekosysteemiin



Tulevaisuus?

- Rakennuksiin ja huoneistoihin liittyvät tekniset tiedot voidaan hallita (lähes) kokonaan uudellen käytettävissä malleissa ja niissä on eritasoisia palveluja eri toimijoille
 - Asukkaille
 - Isännöitsijöille
 - Kiinteistönhuollolle
 - LVIS-ammattilaisille ym (korjaus, muutostyöt)
- Taloyhtiön teknisiä ja taloudellisia voidaan hyödyntää laajasti
- IoT mahdollistaa uusia palveluja mutta myös uhkia?
- Tapahtuuko polarisaatiota pienet vs. suuret taloyhtiöt

