

Sitä saa mitä tilaa

Otsikon sanat juolahtivat mieleeni seurattessani tilaajan ja talotekniikkasuunnittelijoiden välistä keskustelua eräässä rakennushankkeessa. Kyseinen hanke ei varmastikaan ole ainoa, jossa on jouduttu pohtimaan siitä mitä oikeastaan on tilattu, eli mikä kuuluu suunnittelijan alkuperäiseen toimeksiantoon ja mikä lasketaan lisätöiksi. Tämä keskustelu realisoituu usein luovutusvaiheessa, kun kaikilla on kiire. Osapuolet tuppavat myös katoamaan, sillä urakoitsijoiden perävalot ovat jo hävinneet mutkan taakse, ja suunnittelijat siirtyneet seuraaviin projekteihin. Jos toimit rakennusallalla, aihe lienee tuttu, mutta jos ei ole, niin oletpa ollut poikkeuksellisen onnekas.

Toisinaan tulee kuviteltua, että tilaajan ja suunnittelijoiden väliset tietokatkokset ja väärinymmärrykset olisivat jääneet historiaan jo silloin, kun transparentit ja tussit tekivät tilaa digitaalisille työkaluille. Digiajassa tiedon oletetaan olevan aina ajan tasalla ja jatkuvasti kaikkien projektin osapuolten saatavilla. Seuraava väärinkäsitys vääjyy kuitenkin jo kulman takana. Digitaalisuus on pikemminkin tuudittanut meidät uskomaan, että asiat ovat automaattisesti kunnossa ilman, että kenenkään tarvitsee tarkistaa niitä.

Rakentamisen digitalisaation yhteydessä puhutaan reaaliaikaisen tiedon ja tilannekuvan hyödyntämisestä koko toimitusketjussa, sekä korostetaan automaattisten tarkastusten ja koneluettavan tiedon hyötyjä. Toistaiseksi juhlapuheet ovat kuitenkin jääneet pääosin toteutumatta. Tällä hetkellä rakennusala kärsii vuosituhannen pahimmasta lamasta, jota heikko tuottavuus syventää. Mitä mieltä muuten olet, voisiko digitaalisen tiedon heikko hyödyntäminen olla rakennusalan tuottavuusongelmien taustalla?

Ikään kuin nykyinen tilanne ei olisi jo tarpeeksi haastava, rakennusalan digitalisoitumisen tielle on ilmaantunut uusia esteitä. Työttömiksi jääneet rakentajat ovat perustaneet Suomeen tuhansia pieniä "isä, poika ja pakettiauto" -kokoluokan yrityksiä, joiden kyky käyttää digitaalisia työkaluja lienee isoja yrityksiä heikompi. Toivon kuitenkin olevani väärässä tässä asiassa. Toivottavasti, kun nykyiset haasteet on voitettu, rakennusala nousee tuhkasta entistä vahvempaan, laadukkaampaan ja digitaalisempaan.

Alalla tapahtuu parhaillaan merkittävää kehitystä uusien ohjeiden laatimisen ja standardoinnin saralla. Esimerkiksi pian valmistuva RT-kortti, joka käsittelee tietoaineistojen käyttöehtoja ja josta on artikkeli toisaalla tässä lehdessä, sisältää hyviä täsmennyksiä muun muassa tietomallien käyttöoikeuksiin ja vastuisiin. Lisäksi BSF:n tietomallien tilaajaohjeen odotetaan valmistuvan piakkoin. Sen keskeinen tavoite on luoda alalle standardoitu tietomallin tilaamisprosessi. Jää nähtäväksi, kuinka hyvin esimerkiksi ylläpidon ja teknisen huollon tiedontarpeet huomioidaan. Odotukset ovat korkealla, sillä toistaiseksi ylläpidon tietovaatimusten esittäminen on ollut tilaajien aktiivisuuden varassa. Tämä on toisinaan aiheuttanut yllätyksiä suunnittelijoille aineiston luovutusvaiheessa, kuten alussa mainitsemassani rakennushankkeessa oli käynyt.

Ohjeista puhuttaessa on muutenkin syytä olla tarkkana: jos sopimuksessa viitataan johonkin suunnitteluohjaavaan asiakirjaan, joka puuttuu tarjouspyynnöstä, suunnittelijan velvollisuus on nostaa asia esille. Tilaaja tuskin tahallaan jättää omia ohjeitaan jakamatta. Virheitä sattuu kaikille, sillä pöydän molemmilla puolilla istuvat ihmiset. Myös ohjeiden ja vaatimusluetteloiden päivityksillä on merkitystä. Suunnittelussa tulee noudattaa sitä ohjeen versiota, joka oli voimassa tarjoushetkellä, ei sitä, joka on käytössä rakennuksen valmistuessa. Näiden ajankohtien välillä voi olla monen vuoden

aikaero. Tilaaja voi toki vaatia uusimman ohjeen noudattamista, mutta tällöin on määriteltävä työmäärän ero uuden ja vanhan ohjeen välillä, sekä sovittava mahdollisesta lisäkorvauksesta.

Uusia ohjeita on siis tulossa, mutta sekä suunnittelijoiden että tilaajien on ymmärrettävä niiden tarkoitus. Kaikkia mahdollisia ohjeita ei kannata niputtaa tarjouspyynnön liitteeksi vain varmuuden vuoksi. Tiedolle tulee määritellä selkeät käyttötapaukset, eli toisin sanoen tilaajan tulee kertoa suunnittelijoille, mihin tietomallia ja muuta suunnitteluaineistoa aiotaan käyttää. Tämä ohjaa suunnittelijoita tuottamaan tarvittavat tiedot, vaikka yksityiskohtaiset tietovaatimukset puuttuisivatkin.

Teknisellä alalla kun olemme, kaikella toiminnalla pitää olla suunta ja tarkoitus. Epämääräisistä tilauksista ja puutteellisista suunnitelmista pitää päästä eroon. Suunnittelijan on tiedettävä mitä hän tekee, ja tilaajan on tiedettävä, mitä hän tilaa – ja miksi.

Oulussa 3. päivänä toukokuuta 2024, Esa Halmetoja.