

Integroidaan suunnittelijat

Mitä ovat rakennuksen tietomallit? Missä niitä säilytetään ja mihin niitä käytetään? Voiko tietomallilla esittää olosuhteita? Ovatko huoltokirja ja tietomalli sama asia?

Nämä kysymykset on poimittu todellisesta elämästä tietomallikuplan ulkopuolelta. Täällä kuplan sisälläkin törmää toisinaan yllättäviin kysymyksiin. Myös väärinkäsityksiä ja liioiteltuja huhuja on liikkeellä. Lipsahduksia kuulee jopa alan ammattilaisten suusta. Ei esimerkiksi ole montakaan päivää siitä, kuin eräs arvostettu asiantuntija väitti puheenvuorossaan, että tietomalleja käytetään Suomessa yleisesti kiinteistönhoidon päivittäisenä työkaluna. En oikaissut puhujaa. Olisi varmaan pitänyt. Väärinkäsitys on sinänsä ymmärrettävä, kuuluuhan lupaus koko rakennuksen elinkaaren kattavasta käytöstä tietomallin viralliseen määritelmään. Totuus kuitenkin on, että joitakin kokeiluja lukuun ottamatta tietomalleja ei vielä hyödynnetä kiinteistönhoidossa tai vikakorjauksissa.

Tietomallien jatkokäytön hankaluus juontuu muutamasta käytännön syystä. Ensinnäkin tietomalleja on vielä melko vähän eikä niitä tunneta riittävästi. Tuoreen tutkimuksen mukaan kolme neljäsosaa kiinteistöhoitajista ei ole koskaan nähnytkaan tietomallia. Toinen haaste ovat tietomallien käsittelyyn käytettävien sovellusten monimutkaisuus. Molemmat ongelmat ovat toki ratkaistavissa. Uusia, helppokäyttöisiä katselusovelluksia tulee markkinoille ja osaamisvajeeseen auttaa koulutus. Kiinteistöhoitajilta löytyy valmiutta uusien asioiden opetteluun, kunhan ne helpottavat ja nopeuttavat työntekoa.

Kolmannen ja suurimman haasteen muodostaa tietomallien sisältö. Nykyisellään se vastaa heikosti ylläpidon tarpeita. Esimerkiksi huollettavien laitteiden etsiminen mallista on epätoivoista hakuammuntaa, joka harvoin johtaa osumiin. Laitteiden määrät eivät täsmää tai ne on nimetty eri tavalla. Osa puutteista selittyy erilaisilla käytännöillä. Suunnittelija saattaa käyttää mallissa valmista tai itse tekemäänsä objektia, jonka huoltokirjan laatija taas purkaa huollettaviin komponentteihin. Toisinaan taas huollot määritellään laitekokonaisuuksille, jolloin yksittäisiä tietomallin komponentteja löydy huoltokirjasta.

Kiinteistöhoitajien mielestä tietomallin tärkein ominaisuus on taloteknisten järjestelmien palvelualueiden näyttäminen. Käsi sydämelle, suunnittelijat: kuinka moni teistä muodostaa palvelualueet tietomalliin YTV2012 osan 4 mukaisesti? Väitän ettei kovinkaan moni. Nykyisistä malleista niitä ei ainakaan löydy. Sillä ei oikeasti ole väliä, onko niitä mainittu tilauksessa: suunnittelijan pitää joka tapauksessa määrittää palvelualueet, joten miksi ihmeessä niitä ei samalla piirretä malliin?

Toiseksi tärkeintä on kaapelihyllyjen, kanavien ja putkien esittäminen. Ne sentään kuuluvat oleellisena osana jokaiseen malliin. Joskus niitä on liikaakin: olen törmännyt talotekniikan malleissa haamuhyllyihin ja hukkaputkiin, jotka eivät liity mihinkään järjestelmään tai edes toisiinsa. Tarpeettomia kaapelihyllyjä ja molemmista päistä avoimia viemäreitä on joskus asennettukin. Kolmanneksi tärkeintä on palopeltien, ilmamääräsäätimien ja säätö- ja sulkuventtiilien sekä huollettavien ja hälyttävien laitteiden näyttäminen.

Tietomallien käyttö ylläpidossa edellyttää sekä asennemuutosta että nykyistä tiiviimpää yhteistyötä suunnittelijoilta ja huoltokirjan laatijoilta. Tavoitteena tulee minimissään olla huoltokirjan tehtävien kohdistaminen tietomallissa esitettyihin laitteisiin. Tämä edellyttää yhteistä nimeämiskäytäntöä.

Yhteisten laitetietojen voisi kuvitella olevan arkipäivää kaikissa hankkeissa, mutta käytäntö osoittaa jotain ihan muuta. Keinoistahan tämä ei ole kiinni, vaan tahdosta. Kokeneen kollegan vuosia sitten lanseeraama ajatus on edelleen ajankohtainen: ei riitä, että suunnitelmat integroidaan; on integroitava myös suunnittelijat ja huoltokirjojen laatijat.

25. päivänä tammikuuta 2019, Esa Halmetoja.