

Virtuaalinen kiinteistö tulee, oletko valmis

Jyväskylän yliopisto julkaisi hiljattain tutkimuksen, jonka mukaan Internetin käyttö työaikana henkilökohtaisiin asioihin eli PIU (Personal Internet Usage) on viime vuosina lisääntynyt voimakkaasti. Tämä tuskin yllättää ketään. Eiköhän suurin osa meistä ole ainakin ohimennen vilkaissut uutisia tai sosiaalisen median tarjontaa työaikana.

Tutkimuksen mukaan PIU voi haitata työhön keskittymistä ja johtaa nettiriippuvuuden pahenemiseen. Toisaalta tutkimuksessa todetaan, että PIU voi myös lisätä työntekijöiden sosiaalisuutta, oppimiskykyä ja luovuutta, ja siten parantaa työn tuottavuutta. Sopivalle netin käytön määrälle työaikana on vaikea vetää tiukkaa rajaa. Silti sitä on pyritty rajoittamaan työnantajan toimesta niin yksityisen kuin julkisenkin sektorin työpaikoilla.

Kiinteistön käyttöliittymät tulevat

Netin käyttömahdollisuus työaikana kiinnostaa myös kiinteistön omistajaa, sillä virtuaaliset Internet-käyttöliittymät ovat vauhdilla tulossa rakennuksiin. Digitalisaatiogurujen puheissa esiintyvä termi "digitaalinen kaksonen" tarkoittaa suunnilleen samaa asiaa. Kiinteistön käyttöliittymä on rakennuksesta tehty kaksi- tai kolmiulotteinen malli, jossa näytetään rakennuksen tilat ja niiden olosuhteet, sekä visualisoidaan teknisten järjestelmien toimintaa ja ihmisten liikkumista. Käyttöliittymien sisältö vaihtelee tällä hetkellä melkoisesti. Laajimmillaan siitä voi seurata vaikkapa missä kollega juuri tällä hetkellä on, missä on vapaita työpisteitä, millä teholla ilmanvaihto toimii, tai missä vikaantunut laite on. Huonetta klikkaamalla voi saada näkyville mm. lämpötilan, hiilidioksiditason ja muita tilaa koskevia tietoja. Siitä voi myös antaa palautetta ja jättää tiloja koskevia palvelupyyntöjä.

Tilat eivät saa tuhjata työaikaa

Kiinteistön käyttöliittymän tarkoitus ei suinkaan ole houkutella ihmisiä käyttämään työaikaa tarpeettomaan Internet-selailuun. Takavuosien mantra pitää edelleen paikkansa: mitä paremmin tilat toimivat, sitä vähemmän tilankäyttäjän tarvitsee kiinnittää niihin huomiota. Sama koskee palvelupyntöjen tekemistä: mitä vähemmän niitä tarvitsee tehdä, sen parempi.

Perinteisesti vioista on ilmoitettu kiinteistöhoitajalle joko hihasta nykäisemällä tai puhelimella. Uusista palveluista pyritään kehittämään niin helppokäyttöisiä, että ne syrjäyttävät perinteisen "hihamallin". Palvelun pitää myös toimia nopeammin kuin sähköposti, puhelu tai tekstiviesti. Jos se on hitaampi, sen pitää tuottaa rakennuksen käyttäjälle muuta lisäarvoa. Tällainen lisäarvo voisi olla palaute vian tai ongelman korjaamisesta, tai vaikkapa henkilökohtainen kiitos palvelupyynnön tekijälle. Järjestelmä on epäonnistunut, jos rakennuksen käyttäjä joutuu syöttämään palvelupyntöön rivikaupalla lisätietoja, tai etsimään jotakin monimutkaisesta käyttöliittymästä. Kömpelöä tietotyökalua ei käytetä kuin pakosta.

Avoimuus on valttia

Kiinteistön käyttöliittymän tulisi olla avoin kaikille rakennuksen käyttäjille. Esimerkiksi palvelupyntöjen kerääminen muilta työntekijöiltä yhden henkilön toimesta ja niiden välittäminen kiinteistönhoidolle on auttamatta vanhanaikaista. Näin on voitu joskus sopia PIU:n lisääntymisen pelosta, mutta aika on jo ajanut tällaisen tarpeettoman byrokratian ohi. En oikein jaksakaan uskoa, että

toimitiloja koskevat palvelupyynnöt olisivat niin mielenkiintoisia, että niiden jättäminen tai selailu tai vaikka tilojen olosuhteiden seuraaminen houkuttelisivat ketään käyttämään niihin tarpeettomasti työaika.

Pilotointi käynnistyy – kerro mitä mieltä olet

Asia on pian ajankohtainen noin tuhannelle valtion työntekijälle, jotka pääsevät syksyn aikana pilotoimaan kiinteistön käyttöliittymää eri puolilla Suomea. Pilotoinnin tarkoitus on selvittää tavallisen tilankäyttäjän kiinnostusta ja valmiuksia, sekä vertailla erilaisten ratkaisujen toimivuutta. Pilotointi kestää ainakin kuluvan vuoden loppuun saakka.

Myös sinä voit vaikuttaa kehityksen suuntaan. Kerro meille, tarvitsemmeko me sinun mielestäsi tällaisia käyttöliittymiä, ja jos niin mihin. Mitä konkreettista hyötyä kiinteistön käyttöliittymä voisi tuoda juuri sinun työpäivääsi, vai olisiko se kenties pelkkä jonninjoutava turhake? Miten sinä mieluummin jättäisit tiloja koskevat palvelupyynnöt? Kerro ajatuksistasi kommentoimalla tätä blogikirjoitusta tai lähettämällä meille sähköpostia. Palautteen avulla osaamme kehittää juuri niitä ominaisuuksia, jotka ovat tilankäyttäjien mielestä tärkeimpiä.

21. päivänä elokuuta 2017, Esa Halmetoja.