

InSert – Linjasaneerausten uudet hankinta- ja palveluratkaisut

Hankkeen tavoitteet

Hankkeen päätavoitteena on kehittää *menetelmiä ja toimintamalleja* kiinteistöjen linjasaneerausten *hankintaan*. Keskeistä on tilaajaprosessin eri vaiheisiin soveltuvien palvelujen kuvaus sisällön ja laajuuden suhteen. Välillisenä tavoitteena on, että myös palveluntarjoajat kuvaavat, jäsentelevät, kehittävät ja pilotoivat tuotteitaan syntyvää kysyntää vastaavasti.

Lisäksi hankkeessa tutkitaan ja testataan aivan uusia pitkäaikaisiin laatutakuisiin perustuvia *liiketoiminta- ja palvelumalleja*, joissa toimijoiden perinteiset roolit nykyisin lähes kaooittisessa toimitusketjussa kyseenalaistetaan. Keskeistä on tunnistaa potentiaaliset *integraattorit* verkostomaisessa toimintaympäristössä sekä hahmottaa ja testata *toiminta- ja ansaintamallit* niissä.

Hankkeessa kehitetään ja testataan myös uusia malleja *tiedotukseen ja viestintään*, joilla linjasaneeraukset ja niihin liittyvät toimenpiteet voidaan havainnollistaa ennakoivasti tilaajille ja ennen kaikkea asukkaille ja rakennusten käyttäjille.

Hanke toteutetaan yhdessä alan toimijoiden kanssa. Kumppaneina ovat kiinteistöjen omistajat, talotekniikka-alan suunnittelijat, urakoitsijat, kiinteistöpalveluyritykset, tuoteteollisuus, isännöitsijät ja pilotkohteiden edustajat.

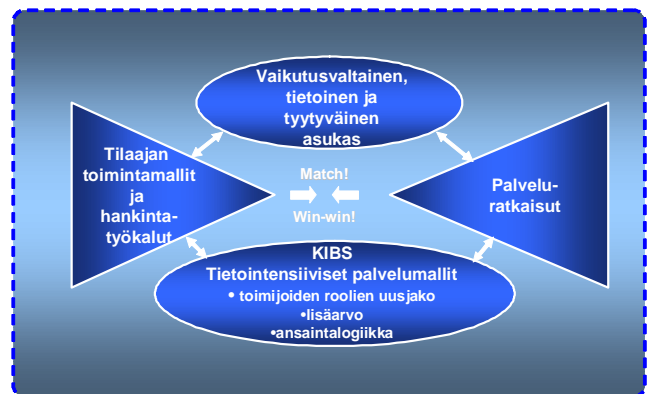
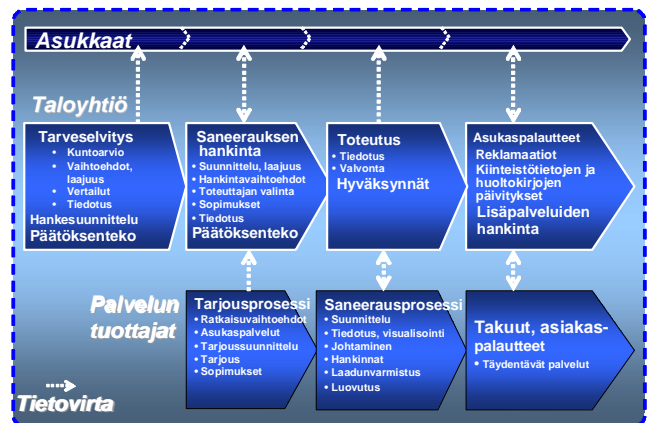
Hankkeen rakenne

Saneerausprosessi ja linjasaneerauksen tekniset toteutusvaihtoehdot jäsennetään *modulaarisiksi*. Pyrkimyksenä tässä on jakaa päätöksenteko selkeisiin vaiheisiin ja kuvata toteutusvaihtoehdot sisällöltään, laajuudeltaan ja vaikutuksiltaan.

Teknisten toteutusvaihtoehtojen osalta painotetaan *tyyppiratkaisu- ja valmis-osamenetelmiä* saneeraustoimenpiteiden joustavuuden ja massaräätälöitävyyden varmistamiseksi erilaisia ja erisuuruisia tarpeita varten.

Projektin rajauksessa otetaan huomioon erilaiset taloyhtiöiden korjaustarpeet, joilla on suora yhteys linjasaneerauksiin. Tavoitteena on tarkastella toimintamallien soveltuvuutta myös *laajempien korjaustoimenpiteiden* toteuttamiseen.

Uusien liiketoimintamallien tutkimuksessa ja testaamisessa painotetaan erityisesti saneerausprosessin *tiedonhallintaa* prosessin eri vaiheissa sekä mahdollisen uuden integroivan toimijaroolin synnyttämistä tai jo olemassa olevan toimijaroolin muuttamista entistä enemmän *tietointensiivisten palvelujen* tuottajaksi.



Tilaajan toimintamallit

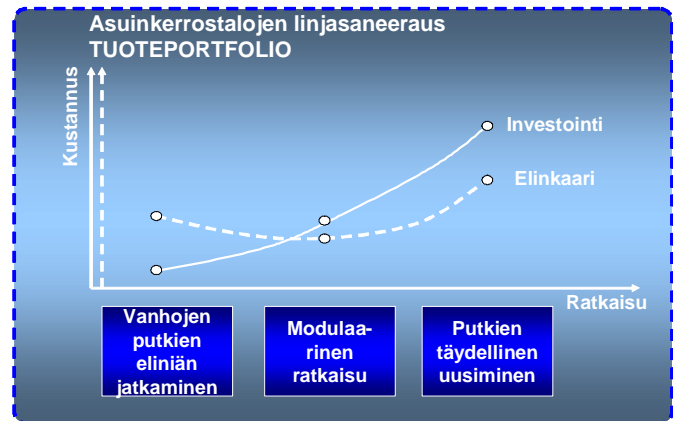
Projektissa kehitetään rakennusten linjasaneerauksiin (putkistot ja sähkö) hankintamenetelyjä, palvelu- ja toteutuskonsepteja sekä vaihtoehtoisia tietointensiivisiä toimintamalleja. Nämä korostavat asiakkuuden merkitystä linjasaneerausten läpiviennissä. Silloin myös palveluiden tarjoajalla on mahdollisuus entistä täsmällisempään tarjontaan.

Tuotteistaminen ja palveluiden kaupallistaminen

Saneerausvaihtoehdot määritellään sekä toimenpiteiden laajuuden että elinkaarikustannusvaikutusten perusteella. Linjasaneerauksen palvelukonseptit perustuvat massakustomointiin ja elinkaarimalleihin.

Tuotteistamisella on mahdollista

- jatkaa linjastojen elinkaarta rakenteita rikkomatta,
- uusia linjastot modulaarisilla tuotteilla rakenteita rikkomatta,
- uusia linjastot laajojen kosteiden tilojen saneerausten yhteydessä.



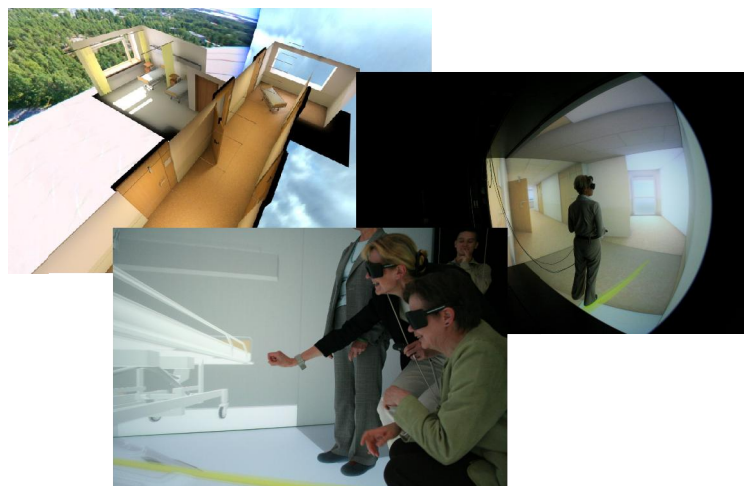
Uudet palvelumallit painottavat käyttäjien tarpeita, aikataulu-, elinkaari- ja laatutakuita sekä sopimusmalleja ja uusia viestintäsovelluksia. Palvelumallit jaotellaan kolmeen ryhmään

- korjauspalvelut,
- ennaltaehkäisevät palvelut,
- elinkaari- ja laatu- ja viestintäpalvelut.



Tiedottaminen ja viestintämenetelmät

Hankkeessa kehitetään kiinteistöä ja sen saneerausta koskevaa tiedon saantia, välittämistä ja ylläpitoa helpottavia ICT-pohjaisia järjestelmiä eri toimijoiden tarpeisiin (asukas, hallitus, isännöitsijä, omistaja, palveluiden tarjoajat). Tavoitteena on visualisoida saneeraus tilaajaosapuolille ja erityisesti asukkaille havainnollisesti. Keinoina käytetään ainakin visualisointia internet-ympäristössä.



Tietointensiiviset palvelut

Tutkimuksessa selvitetään toimijoiden roolien muutostarpeita palvelutarjoaman kehittämisessä.

Tietointensiivisten palvelujen sisältö kuvataan ja niiden tuottama lisäarvo analysoidaan. Perinteisten toimintamallien reunaehtoihin ja ansaintaan liittyvät ongelmat analysoidaan ja esitetään kehityssuunnat uudelle verkostomaiselle liiketoiminnalle.

Kenelle ja mitä?

Asukkaat

- vaikutusmahdollisuuksia, tietoisuutta, entistä parempaa toiminnallista laatua ja
- asunnon arvonnousua elinkaariedullisesti

Taloyhtiöt, kiinteistöyhtiöt

- päätöksentekoon selkeyttä ja todistusvoimaa,
- systemaattinen tilaajaprosessi,
- tuotekuvaukset prosessin eri vaiheisiin (hankintaspeksit),
- uusien roolien/toimijoiden käyttömahdollisuus taloyhtiöiden toiminnassa

Palveluntarjoajat

- markkinaimagoa tuotteistetuilla ja palveluistetuilla ratkaisulla,
- uusia ja uudentyypisiä liiketoimintamahdollisuuksia

Muut toimijat

- kehityspenusteita uusille tuotteille tai nykyisten tuotteiden edelleen kehittämiseksi,
- riskienhallintaan uskottavia menetelmiä ja toimintamalleja,
- alan arvonnousu yleisesti

Mukaan vaikuttamaan!

Kolmevuotisen projektin laajuus on 424.000 €

Hankkeeseen osallistumismaksu sovitaan organisaatiokohtaisesti.

Lisätietoja:

Jyri Nieminen
asiakaspäällikkö
puh. 020 722 4922
Jyri.Nieminen@vtt.fi

Markku J. Virtanen
teknologiapäällikkö
puh. 020 722 4064
Markku.Virtanen@vtt.fi

Satu Paiho
erikoistutkija, projektipäällikkö
puh. 020 722 4908
Satu.Paiho@vtt.fi

PS. Mistä InSert tulee?

Selitys 1. **I**nnovative **S**ervice Solutions for the Refurbishment of **T**echnical Installations.

Selitys 2. Englanninkielinen sana insert tarkoittaa lisätä/työntää väliin. Niin muodoin kun työnnetään jotakin jonkin murikan sisään niin se on insert. Olkoon sitten kysymyksessä putkien pinnoittaminen, uusien putkien laittaminen kuiluihin, esivalmistettujen installaatio-moduuleiden sijoittaminen taloon tai uusien toimijoiden tuleminen arvoketjuun/-verkostoon.