

Tuottavampi rakentaminen on tilaajan ja omistajan arvonluontikone

Väite:

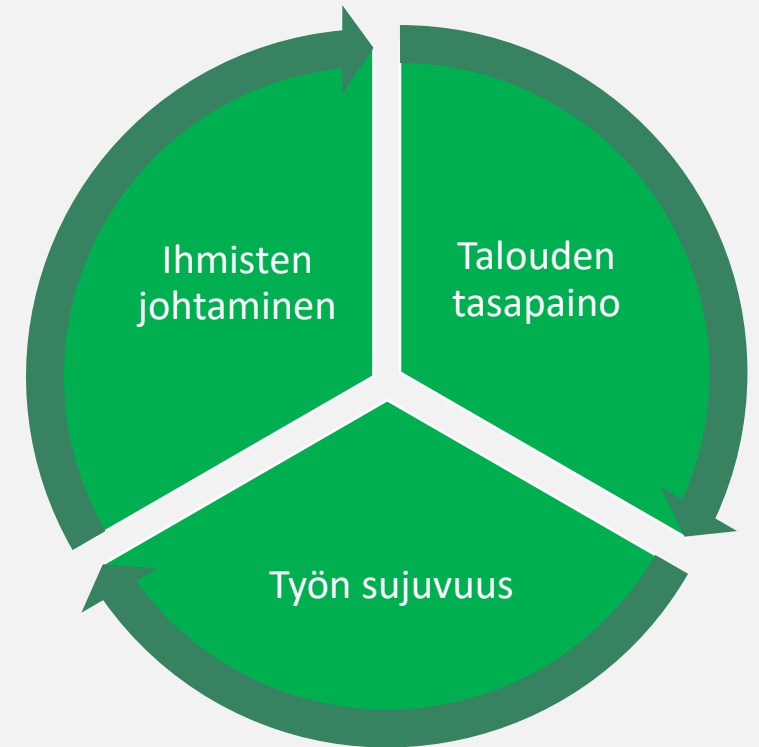
Pääurakoitsijan arvo mitataan siinä, kuinka hyvin se muuttaa epävarman rakennushankkeen ennustettavaksi liiketoimintapäätökseksi.

Ei tarkoita automaattisesti rakentamisen tehostamista.

Vaan sitä, miten tuottavuus näkyy tilaajan kassavirrassa, riskissä ja omistajan arvossa.

Mitä tuottavuus on?

- Asiakkaalle: mielenrauhaa
- Omistajalle: parempaa pääoman tuottoa.



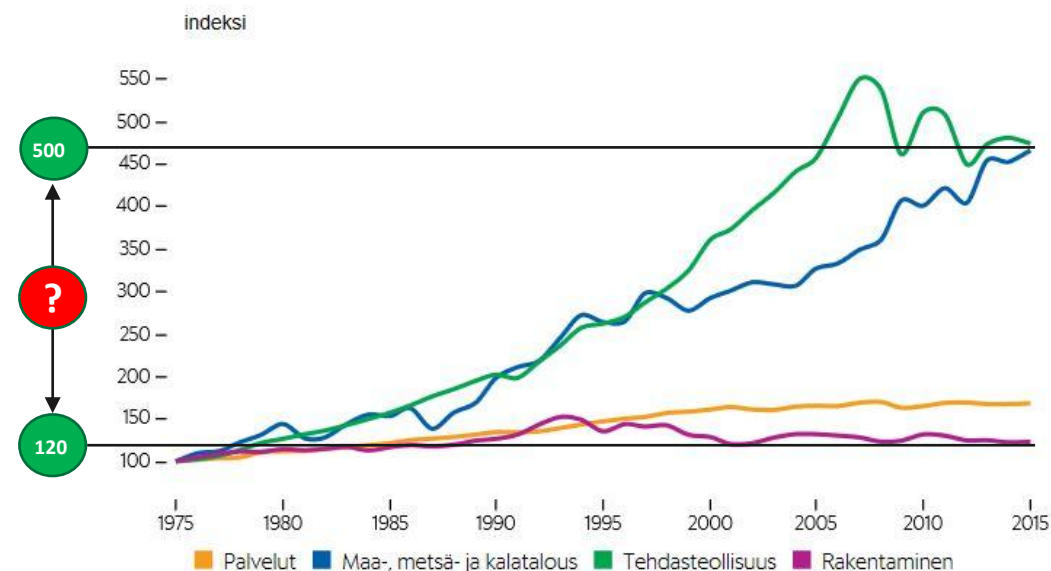
Työn tuottavuuden osatekijät

Rakentamisen tuottavuusvaje ei ole vain urakoitsijan ongelma, vaan myös asiakkaan ongelma

- Kun rakentamisen tuottavuus ei parane, asiakas maksaa sen viiveinä, riskeinä, epävarmuutena ja pääoman tehottomana käyttönä.
- Tilaajan näkökulmasta tämä tarkoittaa:
 - Aikataulut venyvät
 - Kustannukset elävät
 - Päätöksiä tehdään puutteellisella tiedolla
 - Omistajan pääoma on kiinni pidempään

Arvonlisäykseen perustuva työn tuottavuus toimialoittain

Työn tuottavuuden indeksi 1975=100



Lähde: Tilastokeskus

McKinsey: globaali rakentamisen työn tuottavuus parani vuosina 2000–22 vain 10 %, kun koko talous parani 50 %.

Miksi rakentamisen tuottavuus ei ole kasvanut?

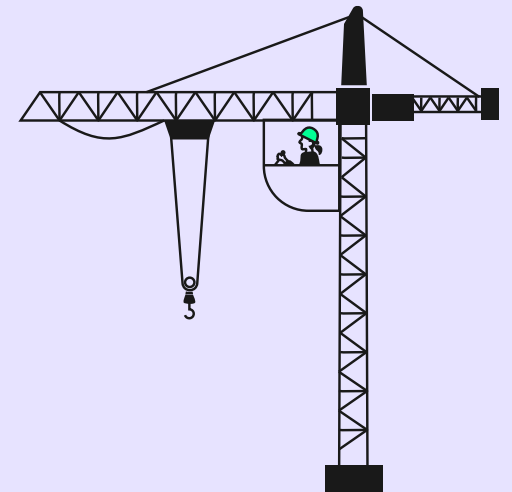
- Tieto ei jalostu tai rikastu yksittäisen projektin sisällä
- Tieto ei periydy projektilta toiselle riittävän hyvin
- Itse projektiluoteisuus ja perinteiset urakkamallit tekevät yhdessä oppimisesta haasteellista
 - Tehdään yksittäisen projektin eri osapuolten osaoptimointia sen sijaan, että pyritäisiin yhdessä optimoimaan koko arvoketjua projektin rajat ylittävälle aikahorisontille

Epäluottamuksen ketju:

Prosessin jokainen vaihe pyrkii varmistamaan, että toinen osapuoli ei pääse huijaamaan

-> Johtaa osaoptimointiin prosessin jokaisessa vaiheessa

*“Tiedon
virtauttamista
yritetään ratkaista
manuaalisin
menetelmin.”*



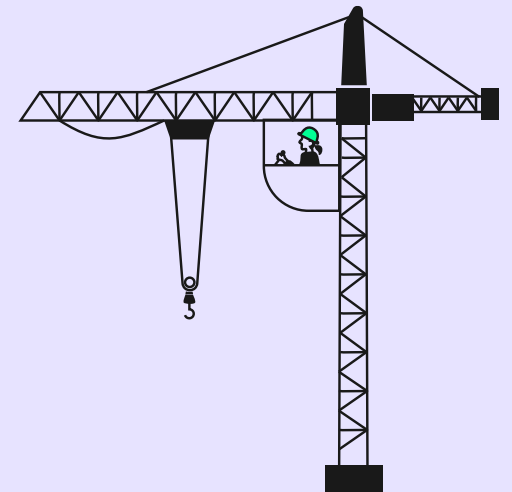
Suurin arvo tilaajalle synnytetään paljon ennen työmaan alkua

- Suurin vaikutus asiakkaan arvoon syntyy, kun pääurakoitsija pääsee mukaan ratkaisemaan kustannus-, toteutettavuus- ja konseptointikysymyksiä varhain.

”Tuottavuuden Työkalupakki”:

- Asiakkaan todellinen auttaminen prosessin alussa, paljon ennen projektin alkua
- Innovatiiviset yhteistoimintamallit, yhteiset insentiivit
- Tiedon virtauttaminen suunnittelusta käyttövaiheen As-build -malliin
- Teollisen rakentamisen tuoma varmuus laatuun ja aikatauluun
- Kehitysmyönteinen ilmapiiri osapuolten kesken yli projektirajojen

“Kun oikeat ratkaisut tehdään ajoissa, työmaalla ei enää osteta aikaa kalliilla.”



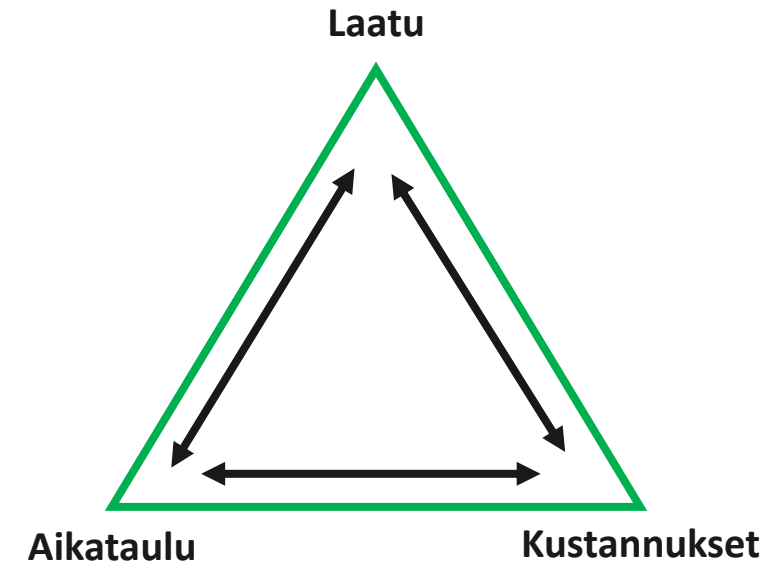
Tuottavuus ei tarvitse olla valinta nopeuden, hinnan ja laadun välillä

Väitämme, että:

- Nopeus, Kustannukset, Laatu - Kaikki tarvitaan yhtä aikaa.
- Tuottavuuden edellytys on laatu, nopeus ja kustannustehokkuus yhtä aikaa.
- Asiakkaalle "halpa" ei riitä, jos se tuottaa viiveitä, virheitä tai epävarmuutta.

"Kolmoishyöty":

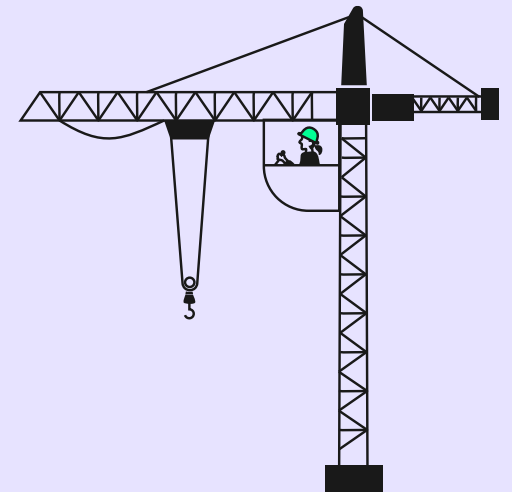
- Nopeampi käyttöönotto
- Parempi lopputulos
- Ennustettavampi kustannus



Tiedon virtauttaminen on välttämätön edellytys todelliselle teolliselle rakentamiselle

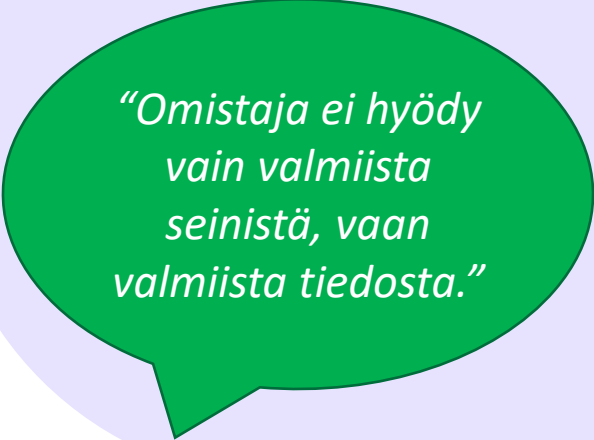
- Reaaliaikainen ja rakenteellinen tieto on asiakkaalle riskienhallintaa.
- Digitalisoitu ja automatisoitu tiedon virtaus johtaa:
 - luotettavaan, ajantasaiseen tietoon,
 - parempaan ennustettavuuteen,
 - läpinäkyvyyteen ja reaaliaikaiseen tilannekuvaan.
- Tavoitteena on oltava katkeamaton tiedon virtaus suunnittelusta hankintaan, rakentamiseen, käyttöön ja ylläpitoon sekä AsBuilt-BoM-tietoon tilaajalle, käyttäjälle ja kiertotaloudelle.

*“Tieto ei saa
köyhtyä PDF:ksi —
sen pitää rikastua
päätöksiksi.”*

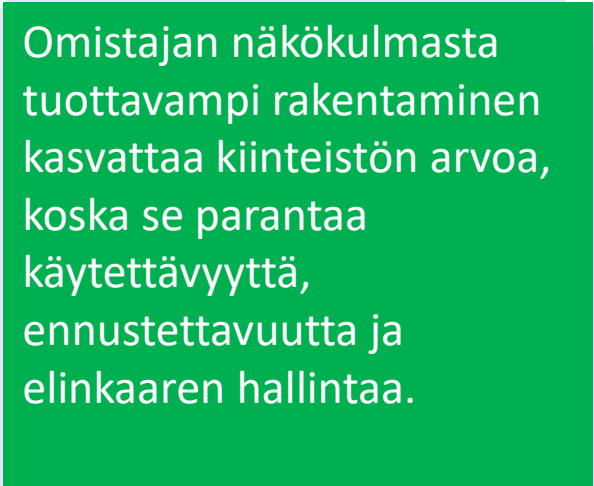


Mitä tilaaja ja kiinteistönomistaja saavat tuottavammasta rakentamisesta?

1. Nopeampi valmistuminen → aikaisempi käyttöönotto.
2. Parempi laatu → vähemmän virheitä ja jälkityötä.
3. Alemmat elinkaarikustannukset → parempi elinkaaritalous.
4. Parempi ennustettavuus → vähemmän yllätyksiä.
5. Pienempi riski → parempi päätöksenteko.
6. Tehokkaampi pääoman käyttö → parempi sijoitetun pääoman hyödyntäminen.
7. AsBuilt-BoM ja rakenteellinen tieto tuottavat arvoa rakennuksen käyttäjälle, takuutöille, viranomaisraportointiin ja omaan tuotantoprosessiin.
8. Reaaliaikainen läpinäkyvyys talouteen ja etenemään päivä- tai tuntitasolla parantaa omistajan mahdollisuutta seurata investointia ja hallita riskiä.



*“Omistaja ei hyödy
vain valmiista
seinistä, vaan
valmiista tiedosta.”*



Omistajan näkökulmasta
tuottavampi rakentaminen
kasvattaa kiinteistön arvoa,
koska se parantaa
käytettävyyttä,
ennustettavuutta ja
elinkaaren hallintaa.

Kiitoksia
Kysymyksiä?

