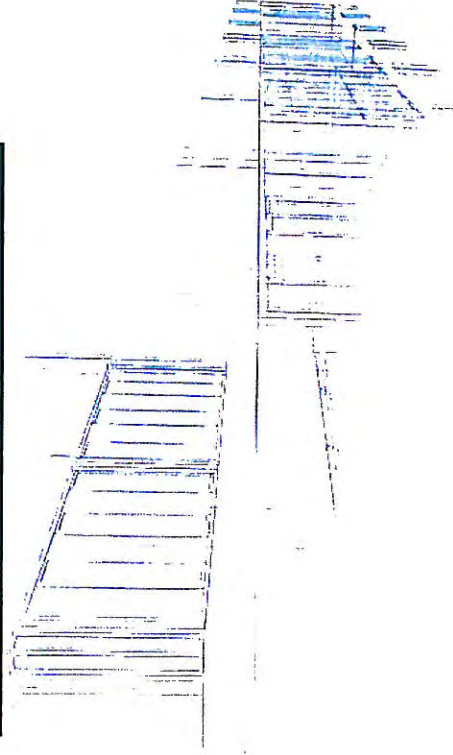




VAHANEN



**Helsingin kaupunki:
Ryhmärakentamisen konseptikuvaus
11.12.2009**

Kalevi Holopainen, Jyrki Jalli
Vahanen-yhtiöt

Vahanen-konserni

- Suomen suurimpia suomalaisomisteisia rakentamisen asiantuntijaorganisaatioita
- Palvelut: arkkitehti- rakenne- ja talotekniikan suunnittelupalvelut, suunnittelun, rakentamisen ja kustannusten ohjaus, työnaikainen projekti johto ja valvonta, takuuajan toimenpiteet sekä ylläpidon suunnittelu ja johtaminen, hankesuunnittelu
- Riittävät resurssit uuden konseptin toteuttamiseen, työntekijöitä noin 400
- Mahdollisuus riittäviin kehityspanoksiin prosessissa
- Neutraali asiantuntijataho, ei sidonnaisuuksia
- Asumisen palvelut -eritysosaisalueena jo lähes 55 vuoden ajan

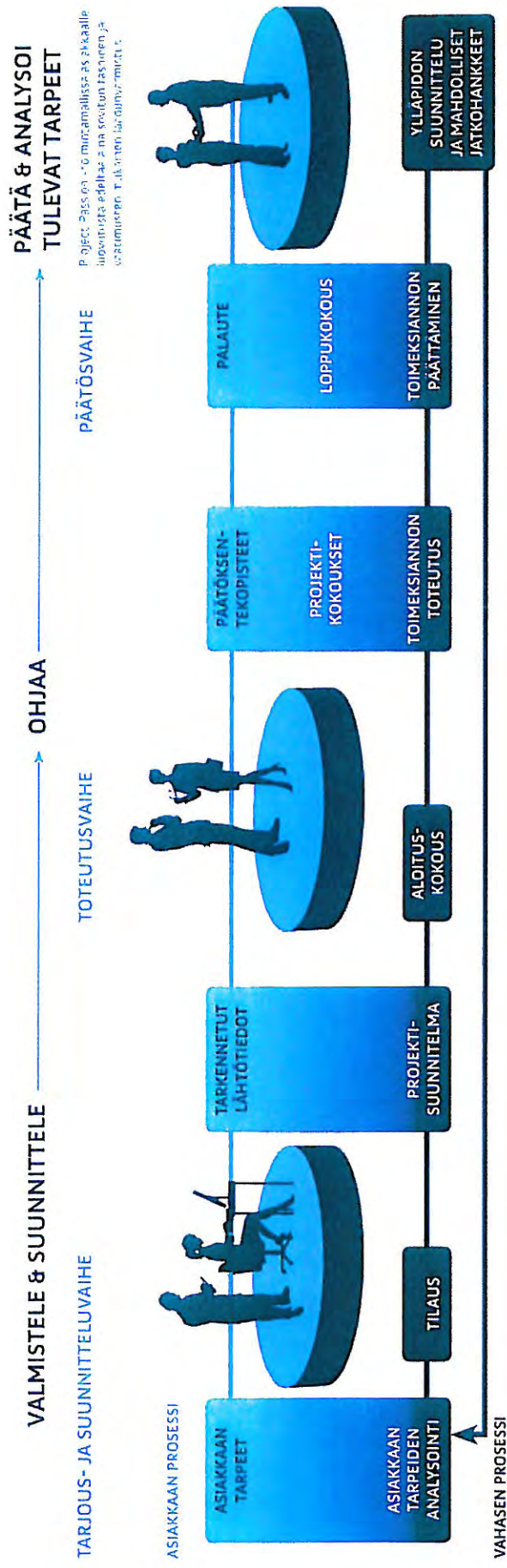


VAHANEN

Ryhmärakennuttamisen kokonaispalvelumalli

- Ryhmärakennuttaminen yhdistää yksilölliset tarpeet ja ammattimaisen projektijohdon
- Vahasen kokonaispalvelumalli sisältää rakennuttamis- ja suunnittelupalvelut hankkeen alusta ylläpitovaiheeseen
- Projektit johdetaan Project Passion -mallilla, joka takaa yhtenäisen laatu- ja sisältötason
- Ammattimainen viestintä on osa asiantuntijapalvelua
- Palvelumallissa tekniikan osa-alueet (ARLVIS) yhdistetään toimivaksi kokonaisuudeksi tietomallien avulla
- Ylläpitopalvelun avulla varmistetaan rakennusten oikea ja energiatehokas käyttö

Laadun ja asiakastyytyväisyyden varmistaa Project Passion



Vuorovaikutteinen suunnittelu

- Rakenne- ja talotekniikkajärjestelmien osalta haetaan tehokkaita ja monistettavia ratkaisuja, jotka takaavat kustannusrajoissa pysymisen
- Yksilöllisyys kohdistuu tilajärjestelyihin ja sisustussuunnitteluun.
- Tietomallien avulla suunnittelu ”havainnollistetaan” päätöksen tekoa varten
- Päätöksentekoprosessia ohjataan jämäkästi, sopimukset tukena hyödyntämällä aktiivista viestintää



Ammattiviestintä projektinjohton tukena

- Hankkeen onnistuminen perustuu toimivaan dialogiin osakkaiden ja rakennuttajan välillä
- Potentiaalisia osakkaita haetaan brändäämällä palvelu
- Viestinnässä sovelletaan Vahasen muissa palveluissa kehitettyä viestintäpalvelua
- Asiakkaiden on helppo osallistua päätöksentekoon ja toimittaa informaatiota mm. materiaalien asukasvalinnoista heille sopivana aikana kotoa tai työpaikalta
- Yksilöllisten asiakasvaatimusten hallinta helpottuu hyvällä tiedonvaihdolla, muutossuunnittelu paremmin hallinnassa

Viestinnän työkalut

- Hankkeelle rakennetaan extranet "Vahanan avain", joka toimii viestinnän teknisenä alustana
- Viestinnässä hyödynnetään kaikkia sähköisiä viestinnän keinoja: sähköposti, tekstiviestit, sähköiset kyselyt (Digium) yms.
- Asukkaiden valmennus asukasiltojen avulla
- Käytön ja ylläpidon koulutus asiakkaille luo hyvän asumisen perustan
- Tulevalle asuntoyhtiölle luodaan omat kotisivut, jonka kautta mm. asumisaikainen huolto ja ylläpito voidaan ohjeistaa ja seurata



VAHANEN

Energiatehokkuus, kestävä rakentaminen

- Tietomallien avulla voidaan simuloida energiakulutusta, sisäilmasto-olosuhteita ja rakennusfysiikkaa ja vertailla erilaisia vaihtoehtoja
- Rakennusfysikaalisen suunnittelun avulla varmistetaan energiatehokkaiden rakenneratkaisujen toimivuus kosteustekniseiltä kannalta
- Rakenteissa voidaan soveltaa nykyaikaisia älykkäitä rakenneratkaisuja ja -materiaaleja
- Taloteknisissä järjestelmissä käytetään tarpeen mukaan ohjautuvia järjestelmiä



Laadunvarmistuskonsepti ryhmärakennushankkeessa

- Rakennukselle ja sen osille asetetaan ominaisuusvaatimukset hankkeen alkuvaiheessa
- Tavoitteet siirretään suunnitteluasiakirjoihin
- Toteutumista mitataan kohteessa laadunvarmistuskokein
- Rakentamisen toteutuksen tehokas valvonta varmistaa hyvän lopputuloksen
- Rakennusten käyttöä ohjataan energiatehokkuustavoitteiden mukaisesti