



TalotekniikkaNEXT 2024

Talotekniikka – Hemsön näkökulma

HEMSÖ

Liiketoimintakonsepti

Kestävästi omistaa, ylläpitää ja kehittää yhteiskuntakiinteistöjä

Julkisten vuokralaisten osuus

75 %

Kiinteistöjen arvo

> 1,3 MRD €

Kiinteistöjen lukumäärä

83

Hankeinvestoinnit

>50 M€ / vuosi



 **Ruotsi 63%**
315 kiinteistöä

 **Saksa 19%**
87 kiinteistöä

 **Suomi 18%**
83 kiinteistöä



Kiinteistöimme



1. Hoivakodit



2. Opetus




3. Terveysthuolto



4. Oikeuslaitos





Talotekniikka-
urakoiden
urakkamuotojen
kehittyminen

Elinkaari ja
omistaminen
-
Tietomallien
hyödyntäminen

ESG
-
*CSRD, Taksonomia,
ilmastoselvitys jne.*

Talotekniikan urakkamuodot

Talotekniikan yhteistoiminnalliset, **tavoitehintaiset urakkamuodot** ovat yleistyneet. Taustalla mm. tate-urakoitsijoiden koon kasvu, hankkeiden taloudelliset ja ajalliset vaatimukset, suunnittelun taso, riskien hallinta ja talotekniikan osaamistason vaatimusten kasvu.

Projektinjohtourakka on kuitenkin paljon **muutakin, kuin tavoitehintainen keikka jossa tehdään vähän suunnitteluohjausta.** Urakoitsijan on tuotava pöytään oma hankinta- ja projektinjohdon osaamisensa, teknologinen käsitys ja **erinomaiset viestintä- ja kirjoitustaidot.**

Tate-PJU on **parhaimmillaan loistava** tapa tuoda talotekniikkaurakoitsijan osaaminen hankkeen parhaaksi oikeassa paikassa oikeaan aikaan.

Pahimmillaan se on kallis, resursseja vievä, työläs ja riitaisa aliurakka, jossa tilaajalle jää riskien jaossa tyhjä arpa käteen.

Tietomallipohjainen ylläpito

The screenshot displays the HEMSÖ BMS interface for the Joensuu Conservatory building. The main view shows a floor plan with temperature data for various rooms across five floors. The interface includes a sidebar with navigation options, a top navigation bar, and a right-hand panel with building information and controls.

Navigation: Etusivu, Kohteet, Yhteenveto, Selaa, Pääsynhallinta, Ilmoitukset

Top Bar: Kohteet / Joensuun konservatorio / Rakennus / Yhteenveto

Search and Filters: Lämpötila (°C), S2 lämpötila (≤ 20.5°), 3D, Data, Info

Main View: Tilat, Laitteet, TYHJENNÄ, Porras

Floors: 5. kerros, 4. kerros, 3. kerros, 2. kerros, 1. kerros

Room Data (Temperature):

Floor	Room ID	Temperature (°C)
3. kerros	K301	21.5
	K303	22.7
	K304	21.7
	K309	21.2
	K311	21.6
	K312	21.4
	K313	21.3
	K314	21.1
	K315	21.3
	K316	21.2
2. kerros	K202	21.9
	K204	22.3
	K205	22.5
	K210	22.5
	K212	22
	K213	21.4
	K214	21.9
1. kerros	K102	20.9
	K103	21.6
	K104	20.6
	K105	21.1
	K108	21.7
	K111	21.6
	K112	20.9
	K114	21.5
	K115	21
	K118	21

Right Panel (Rakennus):

LAADUT: 16.8°C, 0lux, 99%, 50kpl, 1kpl

TOIMINNOT: Näytä, Lisää, Hae

TIEDOT: TYYPPI, NIMI

Näyttää tältä...

Tietomallipohjainen ylläpito

The screenshot shows the HEMSÖ digital twin interface. On the left is a purple sidebar with navigation options: Etusivu, Kohteet, Yhteenveto, Selaa, Pääsynhallinta, and Ilmoitukset. The main area displays a 3D model of a building with a red facade and a grey roof. The interface includes a top navigation bar with the breadcrumb 'Kohteet / Joensuun konservatorio / Rakennus / 3D Näkymä'. Below this is a control bar with filters for 'Lämpötila (°C)', 'S2 lämpötila (≤ 20.5°)', '3D', 'Kaikki', and 'Arvot'. A right-hand panel titled 'Rakennus' contains sections for 'LAADUT' (16.8°C, 0lux, 99%, 50kpl, 1kpl), 'TOIMINNOT' (Näytä, Lisää, Hae), and 'TIEDOT' (TYYPPI, NIMI). A large teal circle on the right contains the text '...todella vähän tältä...'. The bottom left corner features the 'Powered by' logo.

...todella vähän tältä...

Tietomallipohjainen ylläpito

The screenshot displays the HEMSÖ software interface for a building's maintenance management. The main view shows a 3D model of a conservatory building with various components highlighted in different colors. A sidebar on the left contains navigation options like 'Etusivu', 'Kohteet', 'Yhteenveto', 'Selaa', 'Pääsynhallinta', and 'Ilmoitukset'. The top navigation bar shows the current location: 'Kohteet / Joensuun konservatorio / Rakennus / 3D Näkymä'. Below this, there are search and filter options for temperature and 3D view settings. The main content area is divided into sections for 'Rakennus' (Building) and 'ÄV1' (Acoustic Variable). The 'Rakennus' section includes 'LAADUT' (Parameters) with values for temperature (16.8°C), lux (0lux), and percentage (95%), and 'TOIMINNOT' (Actions) for 'Näytä', 'Lisää', and 'Hae'. The 'ÄV1' section shows a detailed data panel for a 'Silencer' component, including its ID, meta information, and technical specifications.

Kohteet / Joensuun konservatorio / Rakennus / 3D Näkymä

Lämpötila (°C) S2 lämpötila (≤ 20.5°) 3D Kaikki Arvot

Info

Rakennus

LAADUT

16.8°C 0lux 95% 50kpl 1kpl

TOIMINNOT

Näytä Lisää Hae

TIEDOT

ÄV1

Silencer

Tiedot

ID 635bbcbe9047b108d83e026#38EDXaNLH7XwzhjcaRuBQB

Meta

TUNNISTE 28B17

PRODUCTVARIABLE Akustikon hyväksymä

INSULATION THICKNESS MM 0

QV SIZING FLOW LS 55

USER CODE ÄV1

MANUFACTURER Lindab

STOREY 2.kerros

P.TOT.PA 35.18

ASSEMBLY LEVEL Single

CONNECTION SIZE MM 160

HYPERLINK <http://itsolution.lindab.com/LindabWebProductsDoc/PDF/Documentati...PVAAP-PVD-PVDP.pdf>

DESCRIPTION Silencer

INSTALLATION CODE Not selected

ENTITY ID 38EDXaNLH7XwzhjcaRuBQB

BLUE 128

PRODUCT CODE PVD 160 900 100

GLOBAL ID c838d864-5d54-4787-af6b-4e691be0b68b

DP.TOT.PA 0.9359

PART TYPE Silencer

MODEL NAME JOY05369_IV.ifc

Powered by

...ja paljon tältä

ÄÄNENVAIMENNIN

HEMSÖ

ESG – Vastuullisuus talotekniikassa

E=Environmental

Ilmastaselvitykset tulevat laajasti käyttöön rakentamislain uudistuksen myötä. Jo nyt valistuneet tilaajat laskevat päästöt ja tekevät toimenpiteitä. Talotekniikan rooli korostuu: Energian tuotannon päästöjen lasku nostaa moduulien A1-A3 (tuotevaihe) suhteellista osuutta päästöistä. Talotekniikan tuotteet ovat päästörikkaita.

S=Social

TYÖELÄMÄ
Ikäviä tuloksia sukupuolten epätasa-arvosta ja syrjinnästä rakennusalalla, paljastaa tuore kysely

Vastauskooste RIA:n kyselystä on nyt julkaistu.

Jukka Lyytinen 2.9.2024 EIKOMMENTTEJA

Mitäs tälle tehdään tai olette jo tehneet?

G=Governance

CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) edellyttää isoilta ja listatuilta yhtiöiltä E- ja S-osuuksista raportointia osana hyvää hallintoa. Kaikilta ketjun toimijoilta tullaan kyselemään uudenlaisia tietoja – monen tilaajan taholta.

Hoitakaa tuotevalmistajat ne EPD:t kuntoon!

“Tämä hetki ja tulevaisuus”

Urakkamuodot
-
Hanki osaaminen ja tee mitä lupaat (lukekaa tehtäväluettelo).

Herää ESG-vaatimukseen. Se on muutakin kuin energiatehokkuus.

Tietomallipohjainen ylläpito osaksi talotekniikkaa on jo tätä päivää.

Ihmiset rakentavat ja käyttävät kohteita.