



**Granlund**  
Less energy gives more

## Granlund tuo ensimmäisenä tietomallit kiinteistöjohtamiseen

Granlund Managerin Virtuaalinen kiinteistö uudistaa tiedonhallinnan ja johtamisen.

Granlund lanseerasi Slushin virallisessa sivutapahtumassa ReCoTechissa 30.11.2017 ensimmäisenä markkinoilla rakennuksen digitaalisen kaksosen.

Granlund Manager -ohjelmiston uutta toiminnallisuutta kutsutaan **Virtuaaliseksi kiinteistöksi**.

Granlund on edelläkävijä. Vastaavaa ominaisuutta ei ole vielä tarjolla, vaikka asiasta on maailmanlaajuisesta puhuttu jo pitkään.

- Digitaalisen kaksosen luominen kiinteistöjohtamisen käyttöön on tavoite, josta kaikki puhuvat ja jota on viety teoria- ja tutkimustasolla eteenpäin esimerkiksi Yhdysvalloissa. Käytäntöön asti ei kukaan ole vielä päässyt. Moni kyllä puhuu tästä aiheesta, mutta me olemme ensimmäisiä, joilla on tarjota konkreettinen toiminnallisuus asiakkaidemme käyttöön Granlund Manager -ohjelmistossa, kertoo Granlundin ohjelmistoliiketoiminnan johtaja **Jack Westrén-Doll**.

Virtuaalinen kiinteistö on alusta, joka hallitsee eri tietolähteiden ja sensoreiden synnyttämää valtavaa tietomäärää ihmiselle ymmärrettävässä muodossa. Keräämällä informaatiota rakennuksesta ja käyttäjiltä sekä analysoimalla ja visualisoimalla sitä, luodaan ainutlaatuinen tapa tuoda tietoa tarjolle sitä tarvitseville.

- Me käytämme rakennuksen tietomallia pohjana ja tuomme tiedon visuaalisesti huonetasolle siten, että enää ei tarvitse esimerkiksi rakennuksen olosuhdeongelmia selvittäessä kiertää koko rakennusta. Yksinkertaisimmillaan tämä on vaikkapa tilojen värjäämistä olosuhdedatan mukaan. Ihminen ymmärtää, että vihreässä tilassa kaikki on hyvin, punaisessa joku on pahasti vinossa ja sinne myös huoltotoimenpiteet ja -resurssit pitää kohdistaa, Granlundin teknologiajohtaja **Tero Järvinen** selittää.

Virtuaalinen kiinteistö tuo IoT:n ja digitaalisuuden kiinteistöalan toimintaan uudella tavalla.

- Digitaalinen kaksonen on rakennuksen tietomalli steroideilla. Me luomme aivan uutta tietoa, kun yhdistämme rakennusten suunnittelutiedon ylläpitotietoon sekä tuomme vielä lisää dataa eri lähteistä, kuten rakennukseen asennetuista sensoreista sekä käyttäjäpalautteesta, kiteyttää Järvinen.

### Asiakkaiden käyttöön keväällä 2018

Virtuaalinen kiinteistö tuo niin suunnittelussa kuin ylläpidossa olevan datan kiinteistöjohtamisen käyttöön, mikä tuo rajattomasti mahdollisuuksia. Granlund Manager -tiimi tuo uusia ominaisuuksia sovellukseen vaiheittain, alkaen kevästä 2018.

- Virtuaalinen kiinteistö tulee Granlund Manager -asiakkaidemme saataville keväällä 2018. Ensimmäisessä vaiheessa on mahdollisuus mm. palvelupyyntöjen ja olosuhdetietojen kohdentamiseen ja visualisoimiseen tiloihin. Tämän jälkeen ominaisuuksia kehitetään lisää, Westrén-Doll kertoo.

### Virtuaalinen kiinteistö nostaa käyttäjän keskiöön kiinteistöissä

Virtuaalisen kiinteistön tärkeimpiä asioita on tiedon visualisoiminen niin huoltohenkilökunnan, kiinteistön omistajan kuin kiinteistön käyttäjänkin näkökulmasta. Tarkoituksena on tuottaa kiinteistöpäällikölle vahvaa visuaalista kokonaiskuvaa rakennuksesta sekä helpottaa huoltohenkilökunnan työtä arjessa.

Käyttäjille Virtuaalinen kiinteistö tuo tiedon käyttöön uudella tavalla.

- Tässä kehitystyössä meillä on erityisen tärkeää tilojen käyttäjien näkökulma. Tulevaisuudessa uskomme, että virtuaalinen kiinteistö on voi olla kommunikointikanava omistajan ja käyttäjän ja palvelutoimittajien välillä. Se kertoo visuaalisesti tilojen käyttäjille ja vaikkapa potentiaalisille vuokralaisille esimerkiksi sisäilman laadusta tuo merkittävää lisäarvoa liiketoimintaan. Kukapa ei haluaisi kertoa, että ”minun rakennuksessani ihmiset voivat hyvin”, Westrén-Doll kysyy.

Granlund pilotoi Virtuaalista kiinteistöä yhdessä Senaatti-kiinteistöjen kanssa Kansallismuseossa. [Katso Virtuaalinen kiinteistö –videomme Youtubesta.](#)

Lisätiedot:

#### Jack Westrén-Doll

Osastonjohtaja, Ohjelmistot  
p. 050 525 2551  
etunimi.sukunimi@granlund.fi

#### Teknologiajohtaja

Tero Järvinen  
050 323 2934

