

2019 – 2022

RAIN2

PROJEKTIN NIMI

Keinulaudankuja 2A

TOTEUTUSMUOTO

Kokonaisvastuu-urakka – KVR

PROJEKTIN AIKATAULU

05/2018 – 10/2019

OSAUOLET

Tilaaaja Lumo Kodit Oy, KVR-urakoitsija: Fira Oy

Lumo Fira

TESTAUKSEN AIHE

Tahtituotannon mallin jatkokehittäminen asuntorakentamisessa. Erityisiä painopistealueita oli kolme: 1) osapuolten sitouttaminen aikataulun laatimiseen, 2) reaaliaikaisen tilannekuvan kehittäminen ja 3) tahtituotannon päivittäisrutiinien kehitys ja jalkauttaminen.

Tunnistettuja haasteita ja juurisyytä kehittämiselle:

Tahdistavien töiden alurakoitsijoiden osaamisen hyödyntäminen ja sitouttaminen aikataulutukseen (mm. prosessi- ja kannustinasia). Osapuolilta puuttui reaaliaikainen yhteinen

tilannekuva (järjestelmien siiloutuneisuus ja käyttötapojen puutteellisuus). Selkeät tahtituotantoa tukevat päivittäisjohtamisen rutiinit puuttuvat, perinteinen viikkojohtamisen tapa alalla ei toimi tahtituotannossa.

TESTAUKSEN TOTEUTUS JA SEURANTA

Mitä tehtiin käytännössä?

Kehitettiin yhteistä aikataulusprosessia ja aikataulujohtamisen mallia urakoitsijoiden kanssa, keskeisenä työkaluna oli Sitedrive-ohjelmisto. Jatkokehitimme myös yhteistä reaaliaikaista tilannekuvaa (Insite-työmaan ohjaamo) PowerBI:n, jossa visualisoitiin keskeinen päivittäis- ja viikkojohtamisen tarvitsema tieto. Kehitettiin päivittäisjohtamisen ja viikkojohtamisen toimintamalleja ja käytänteitä.

Miten ja kuinka usein etenemistä seurattiin?

Projektille oli erikseen asetettu tahtituotannon kehittämistä vastaava projektipäällikkö, jonka lisäksi pilotointiin osallistui kehityshenkilöstöä sekä koko työmaaorganisaatio (Firan toimihenkilöt, keskeiset tahdistavat alurakoitsijat).

TULOKSET

- 0-virheluovutus, tavoitekatteen ylittyminen, korkea NPS (+66), jatkuva aikataulun ja tilanteen tasalla oleminen - reaaliaikainen tilannekuva.
- Tehtäviin syventyminen huomattavasti tarkemmalla tasolla: tehtävien väliset riippuvuudet ja aloitusajankohdat.
- Luovutusvaiheen sujuvuus ja ennakoitavuus.
- Talotekniikkatöiden onnistunut ja laadukas läpivienti.

HAASTEET

- Sopimusmallien ja kannustimien huomiointi; kannustin ja motivaatio henkilötasolle tahtia tukevaksi.
- Fokus kriittisiin työvaiheisiin ja asioihin (20/80-ajattelu).
- Tavoitteellinen aikataulujohtaminen ja laadunhallinta on kriittistä, samoin sisä- ja runkovaiheen yhteensovitus ja kuivattaminen.

KEHITYSTARPEET JA MUUT HAVAINNOT

Henkilötason sitouttaminen, johtamisen kannalta realistinen ja oikean tarkkuustason aikataulu (ei myöskään liian tarkka ja raskas), toimintamallin vaatimusten huomiointi sopimuksissa. Ongelmien välitön ratkominen.

Kehitystyö ja pilotointi vaatii aina hyvän projektionnin ja niille suunnitellut resurssit. Jatkuvuus ja kumuloituva oppi yli hankkeiden on kehittymisen kannalta kriittistä.

Lisätiedot:

Antti Kauppila, antti.kauppila@fira.fi
Kasper Koivu, kasper.koivu@fira.fi

