

---

LOKALER FÖR LIVET- I NORRKÖPING

# Norrköping Norrevo Fastigheter AB

Överlämningsprocess  
Projekt till Förvaltning  
2018-09-28



## UPPDRAG

”Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga eller hyra in fastigheter och lokaler, köpa och sälja samt bebygga och utveckla fastigheter, allt i Norrköpings kommun.

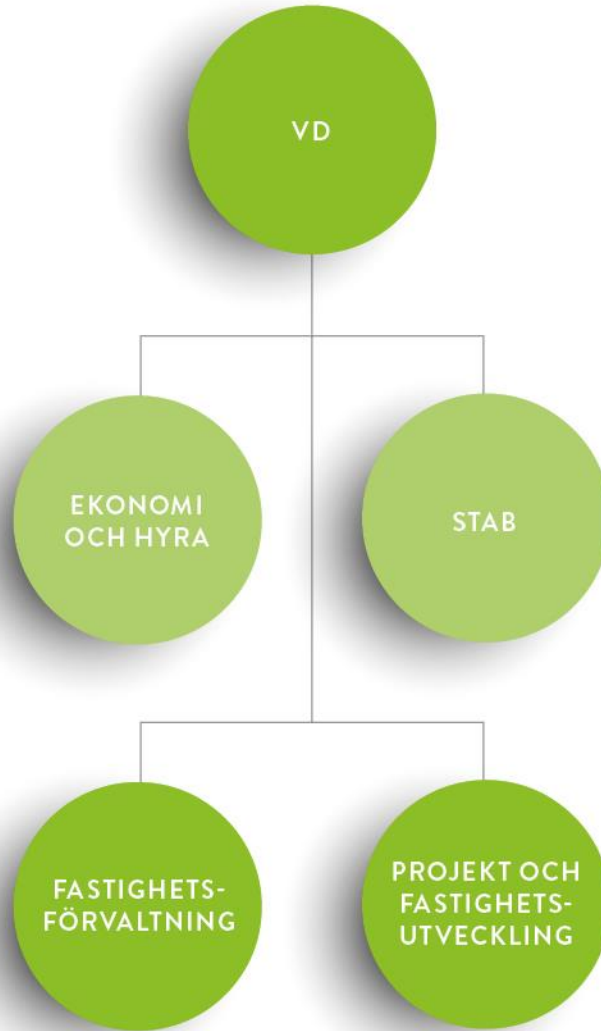
Bolaget har vidare till föremål för sin verksamhet att utföra teknisk förvaltning, fastighetsförädling, ekonomisk förvaltning, operativ lokalplanering, kundvård samt uthyrning avseende lokaler och anläggningar, som ägs eller hyrs in av bolaget, av Norrköpings kommun eller av kommunens direkt eller indirekt ägda bolag och där det huvudsakligen bedrivs kommunal verksamhet.”

## ”LOKALER FÖR LIVET I NORRKÖPING”

- Norrevo äger ca 80 000 kvm lokaler
- Utvecklar och förvaltar ca 720 000 kvm lokaler som ägs av Norrköpings kommun och bolag inom kommunkoncernen
- Administrerar inhyrning av ca 300 000 kvm lokaler från andra fastighetsägare

---

## ORGANISATION



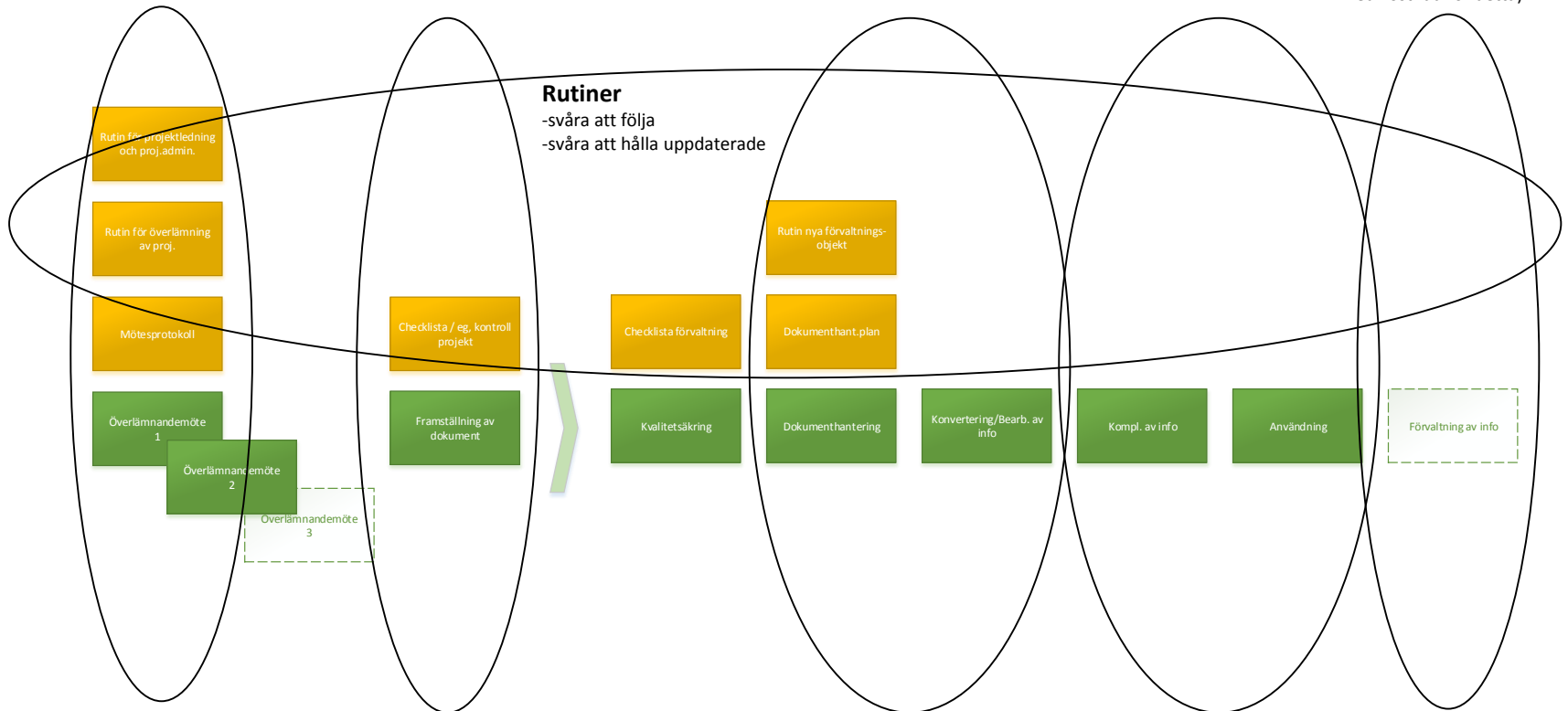
# ”ÖVERLÄMNANDEPROCESS”



# BEKYMME I ÖVERLÄMNANDEPROCESS

## Hållbarhet

- svårt att upprätthålla kvalitet
- kostsamt (eftersom ingen räknar med kostnad för detta)



## Mänsklig

- bygg/förvaltningskultur är olika
- mötesforumet blir utdraget pga förseningar etc. Ofta flera möten.
- överlämning är inte alltid prioriterat i ett projekt
- ansvaret är otydligt

## Formater

- saknas standarder
- saknas struktur
- bristande kravspecifikationer

## Systematisering av data

- omformatera/anpassa/plocka ut datan ur dokument, till dit den ska
- handknacka data in i fastighetssystem, tidsödande
- god dokumenthantering är ofta en utmaning, metadatasättning etc..

## Komplettering/Användande av data

- saknas objektspecifik data
- saknas åtgärder
- åtkomsten är inte alltid enkel
- brukarnas kunskap är låg

## WORKSHOPFRÅGOR KRING DELPROCESSERNA

Detta var något Norrevo identifierat som problem i sin befintliga överlämningsprocess.

1. Nulägen Hur fungerar informationsöverlämning där du/ni arbetar?
2. Utvecklingsområden Finns det andra/fler problem i processen än vad Norrevo identifierat? Finns det andra problem hos er? Vilka problem sparar man mest tid, kostnad och kvalitet genom att lösa?
3. Lösningar Finns det goda exempel/idéer på lösningar, isf vad?
4. Metoder Hur kan man nå nya eventuella nya lösningar i delprocessen? Finns det hinder på vägen, isf vilka? Hur kan BIM Alliance förvaltning bistå i utvecklingen?

## PROBLEMOMRÅDEN NORREVOS Ö-PROCESS

1. **Människan** - bygg/förvaltningskultur är olika, mötesforum blir utdragna pga förseningar, ofta fler än ett ö-möte, överlämning är inte alltid prioriterat i ett projekt, ansvaret är otydligt
2. **Formaten** - saknas etablerade standarder internt, saknas informationsstruktur, bristande kravspecifikationer
3. **Systematisering/hantering av data** - skulle i de bästa av världar inte behövas (söm-lös informationsöverföring) omformatera/anpassa/plocka ut datan ur dokument, till dit den ska, handknacka in i fastighetssystem, tidsödande, god dokumenthantering är ofta en utmaning, metadatasättning osv.
4. **Komplettering/användande av data** – ofta saknas objektspecifik data i info man fått vid överlämning från projekt, förvaltningens åtgärder kompletteras, åtkomsten vid brukandet är inte alltid enkel, brukarnas kunskap om och att info finns är låg
5. **Rutiner** - svåra att följa av någon anledning, svåra att hålla uppdaterade
6. **Hållbarhet** - svårt att upprätthålla fortsatt kvalitet, data blir ibland fort inaktuell, kostsamt (eftersom ingen räknar med kostnad för just detta)



## VID ÅTERSAMLING - GEMENSAMMA FRÅGOR 25/9

1. Kort beskrivning av status idag i ämnet och vilka som är de främsta hindren för att komma vidare mot målet?
2. Vilka är de (max) **tre** viktigaste sakerna BIM Alliance bör göra/initiera/driva under 2019 för att komma vidare mot målet. Beskriv kort i punktform

---

LOKALER FÖR LIVET- I NORRKÖPING



**NORREVO**