

Strukturert prosjektutvikling gir konkurransefordeler

PER LUNDQUIST, SJEF VIRKSOMHETSUTVIKLING
KAPITALMARKEDSDAG 21. MAI 2019



Strukturert prosjektutvikling

En kjede av forbedringsprosjekter

1999
Rendyrking av virksomheten til prosjektutvikling av boliger og navneskifte til JM AB



2003
Strukturert prosjektering



Prosjekterings-anvisninger

2004
Strategisk innkjøp

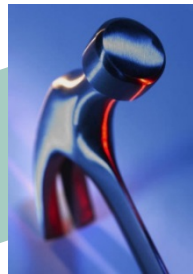


Ramme-avtale

2008
Strukturert salg



2010
Strukturert produksjon



Monterings-anvisninger

2011
Strukturert prosjekt-utforming



Produkt-beskrivelser

2013
Strukturert tomteerverv
Strukturert innkjøp



2014
Strukturert logistikk
Logistikk-anvisninger



2016
Strukturert prosjektledelse
Metode-beskrivelser



2015
Strukturert innredningsvalg
Strukturert forvaltning

2018
Modellbasert arbeidsmåte
BIM, PLM



Vår satsing på utvikling skaper fremgang



Utvikling med kunden i fokus

Vi vil gjøre det enkelt for kundene våre å velge en JM-bolig

- 2018
 - cirka 240 kvalitets- og standardforbedringer i boilgen
 - større utvalg av kostnadsfrie tilvalg
 - kjøpsbekreftelse og betaling på nettet
- 2019
 - nytt brukervennlig nettsted
 - digitalt innredningsvalg
 - digital avtalehåndtering
 - tjenester for bekymringsfritt boforhold
- 2020
 - kundeportal for tjenester og informasjon om boligen



2019: Tjenester for bekymringsfritt boforhold



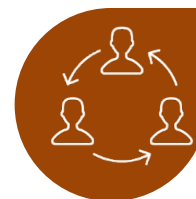
Smart bolig

Mer komfortabel og bærekraftig boform som sparer tid



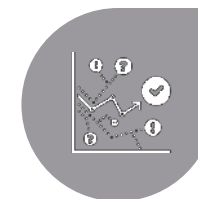
Trygg bolig

Trygghet i sentrum for både beboere og styre



Dele felles

Deling av felles ressurser



Smart service

Lavere garantikostnader og raskere service

Eksempler



Bevegelsesstyrt belysning



Av/På husholdningsapparater



Visualisering og bærekrafttips



Varsel ved lekkasje (mulig å stenge vanntilførsel)



Tilkoblede brannvarslere – kollektivt samarbeid ved røyk og brann



Bokser for levering/retur av netthandel ved inngangen



Én brikke for samtlige tillatelser i boligen



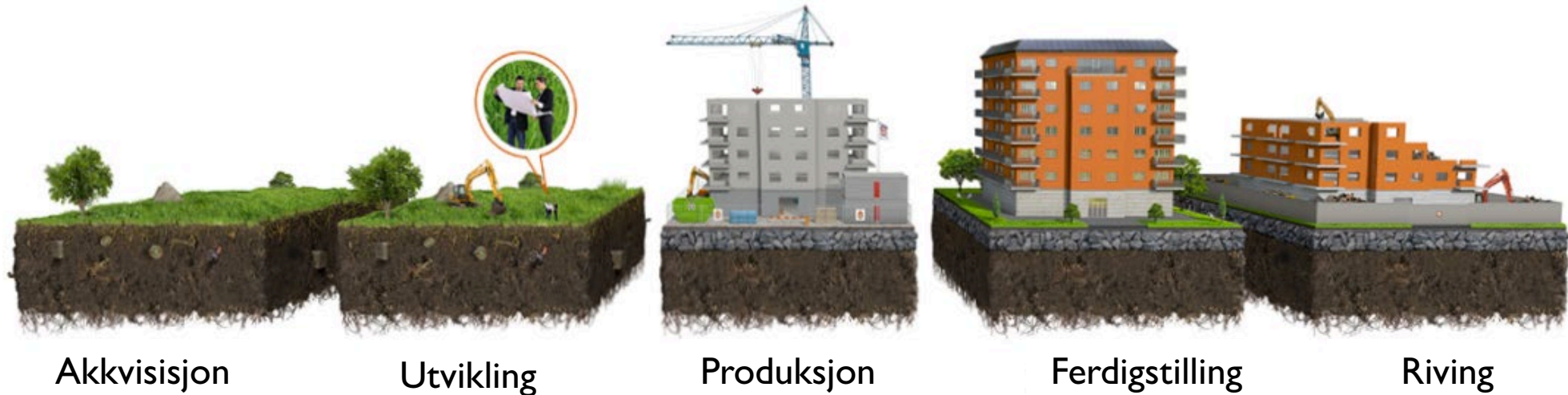
Sensorer i bolig og hus for effektiv service



Alarm ved ulåste/åpne porter for rask handling og reduksjon av ulovlig adgang

Utvikling med intern effektivitet i fokus

Vår ambisjon er å senke kostnadene og korte ned ledetidene i hele verdikjeden



**Langsiktig
ambisjon 2025**

5–10 % økt BOA/BTA

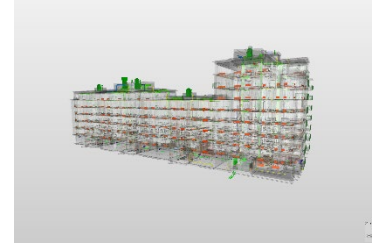
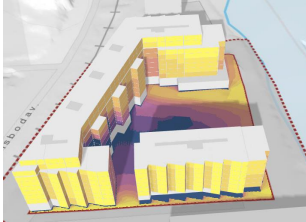
30 % kortere ledetider,
50 % lavere
prosjekteringskostnader

30 % kortere ledetider
3–5 % effektivisering/år

50 % lavere kvalitetskostnader
25 % lavere energiforbruk enn
gjeldende norm

50 % sirkulær materialstrøm

Utvikling med intern effektivitet i fokus



Aktiviteter 2018–2021

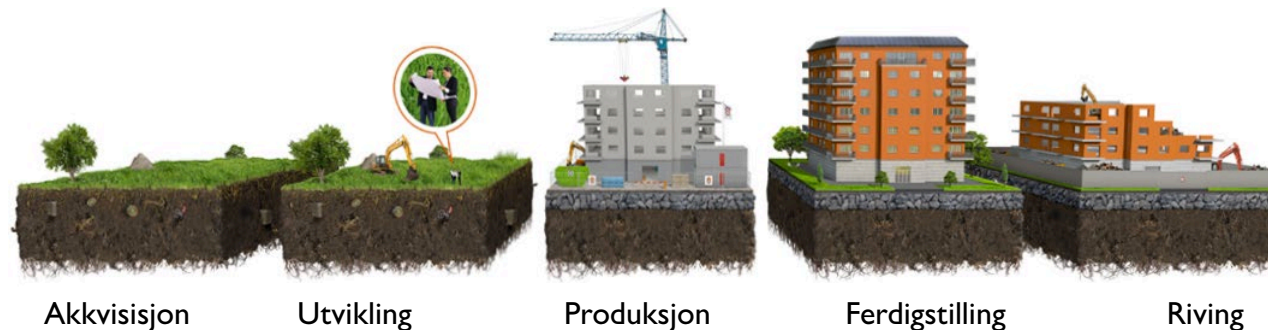
Optimering av
byggeretter, digital
håndtering av
tidlige faser

Industriell
produktutvikling,
modulær bygging, BIM

Prefabrikkering, industriell
logistikk og produksjon

Sensorer, IoT,
forutsigbar
forvaltning

Svanemerket,
sirkulære
materialstrømmer



Akkvisisjon

Utvikling

Produksjon

Ferdigstilling

Riving

Utvikling med bærekraft i fokus

Bransjens utfordringer

Bygninger: 36 % av de totale utslippene av karbondioksid i Europa

Bygninger: 40 % av energibehovet i Europa

Bygging og riving: 30 % av den totale avfallsmengden i Europa

Utvikling med bærekraft i fokus

Nordisk boom for svanemerket boligbygging



Det er mer populært å bygge svanemerket enn noensinne. Nå finnes det mer enn 4000 svanemerkede leiligheter, hus og daginstitusjoner i Norden – dette er mer enn en fordobling på to år. Også i Norge peker pilene oppover: Boligleverandøren JM vil utelukkende bygge svanemerkede boliger fra nå av.

Tekst: Miljømerking 5. mar 2018

På mindre enn to år er antallet ferdigbygde leiligheter, hus og daginstitusjoner med Svanemerket steget fra 1780 til 4120. Økningen er på mer enn 130 %. Samme tendens ser vi på hvor mange svanemerkede bygg som er under oppføring i nordiske land: Mens tallet i mars 2016 var 4600, er det nå oppe i 7400.

- Over hele Norden opplever vi en økende interesse for svanemerkede bygg fra både byggherrer, entreprenører og arkitekter. Det er flere grunner til dette: For det første er Svanemerket et merke de fleste kjenner og har stor tillit til. For det andre kjennetegnes svanemerkede bygg av høy kvalitet, lavt energiforbruk og svært streng kontroll på kjemikalier og materialer. Dette er faktorer som er med på å fremme den sirkulære økonomien, som også byggebransjen har mer og mer fokus på, sier Anita Winsnes, direktør i Miljømerking Norge.

Norsk vekst

Også i Norge skyter den svanemerkede boligbyggingen fart. Nylig gikk JM – en av Nordens mest kjente og velrennomerte boligleverandører – ut og sa at de heretter utelukkende skal bygge svanemerkede boliger.

- Vi er det første nordiske byggefirmaet som svanemerker hele konsernets boligproduksjon. Dette er et naturlig skritt på veien mot å være markedsleder på bærekraftig boligbygging, sier Martin Asp, administrerende direktør i JM Norge.



Fra 2018 blir alle JM's boliger svanemerket

- Miljøvurdering av alle produkter og materialer
- Godkjenning av materialvalg
- Energikrav på bygningsnivå
- Skarpe krav som skal verifiseres
- Løpende rapportering til Svanemerket
- Loggbok

I løpet av 2018 og 2019 har vi startet 42 prosjekter i Sverige, 16 i Norge og 3 i Finland som er svanemerket

Eksempler på tiltak



Loggbok



Utfasing



Sykkelparkering



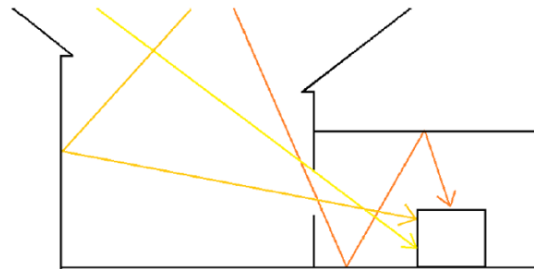
Hvitevarer



Belysning



Lading



Dagslys



Solceller



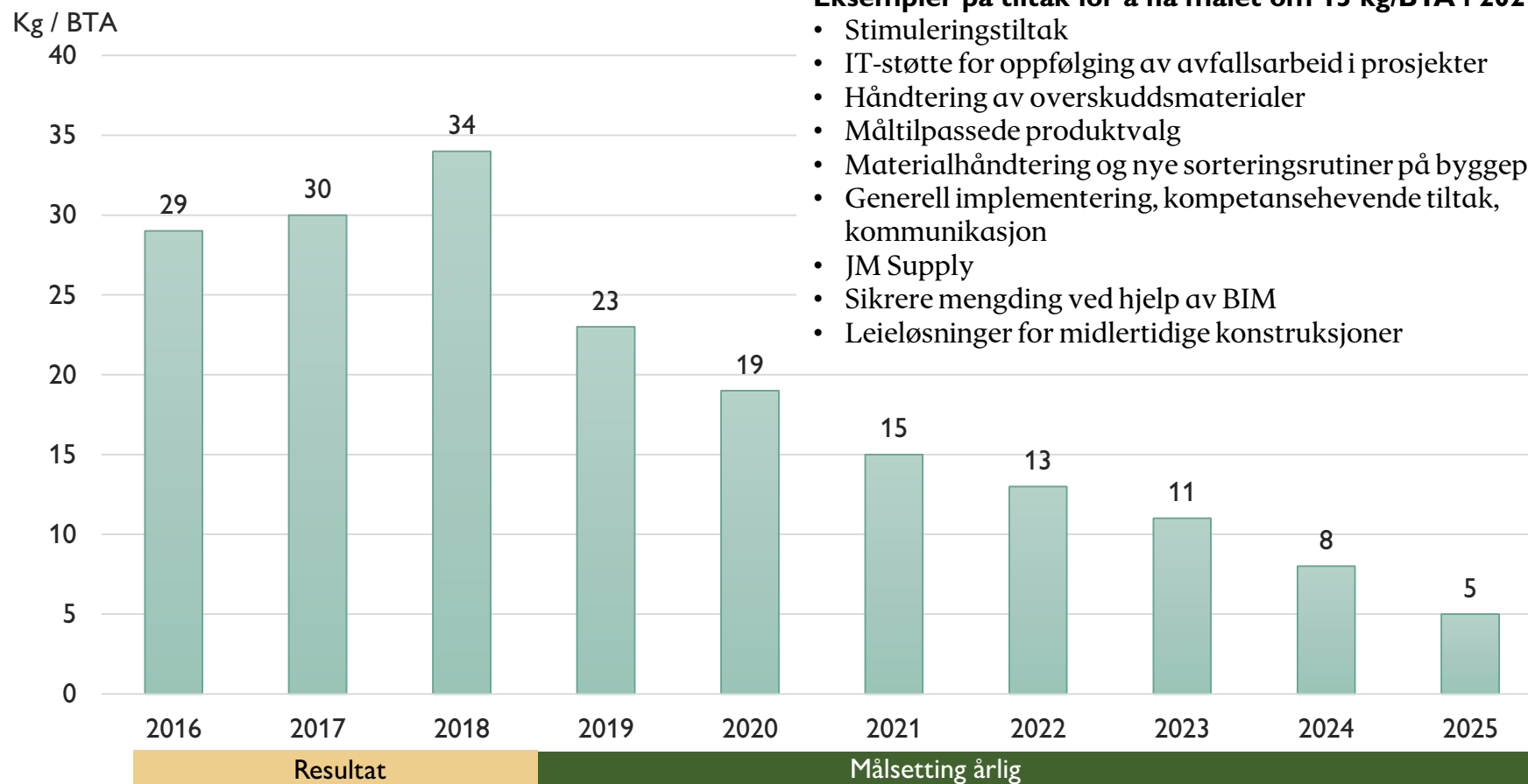
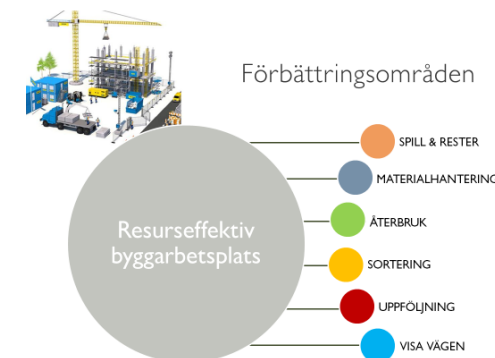
Avfallssortering i boligen



Kildesorteringsstasjon

Eksempler på tiltak

Avfallsminimering



I våre hus skrives historie

