

Vasakronans resa

Byggherreløftet

Webinar 14 december 2022

Magnus Tengberg

Vasakronan



Vasakronan i korthet

Fastighetsvärde

194 mdkr

Kvadratmeter

2,4 miljoner

Genomsnittlig
kontraktslängd

4 år

Ägare

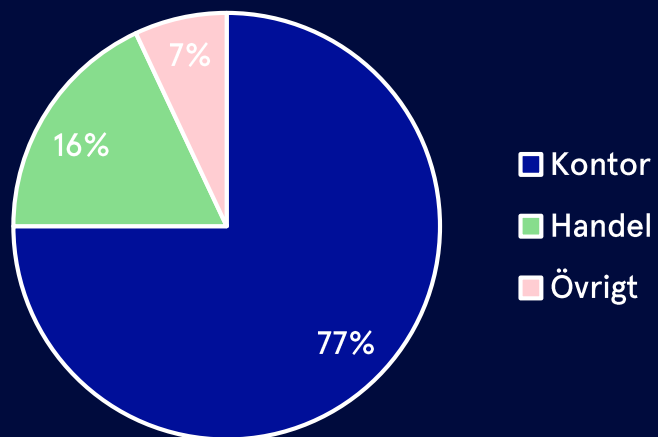
1-4 AP-fonden

Andel miljöcertifierade hus

94 procent

Andel offentliga
hyresgäster

23 procent



Vårt erbjudande



Coworking



Smart & klart



Nyckelfärdigt kontor



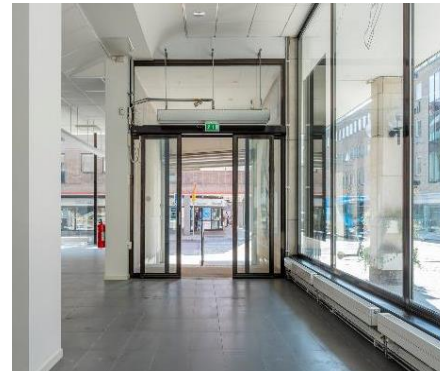
Skräddarsytt kontor



Shop in Shop



Open Spot



Nyckelfärdig butik



Skräddarsydd butik



Ledord IT strategi

1. Vi har uppkopplade byggnader och system
2. Vi har full kontroll över relevant data kopplat till våra byggnader
3. Vi jobbar bara med systemleverantörer som har öppna tekniklösningar
4. Vi gör bara piloter som har förutsättningar att skala
5. Vi driver aktivt etableringen av ett öppet ekosystem för branschen
6. Vi har teknikutveckling som en integrerad del av hela vår verksamhet
7. Vi bidrar till att skapa ett ekosystem för teknisk utveckling inom vår bransch, så att utvecklingskostnaden delas och värdet för våra gemensamma intressenter blir så stort som möjligt

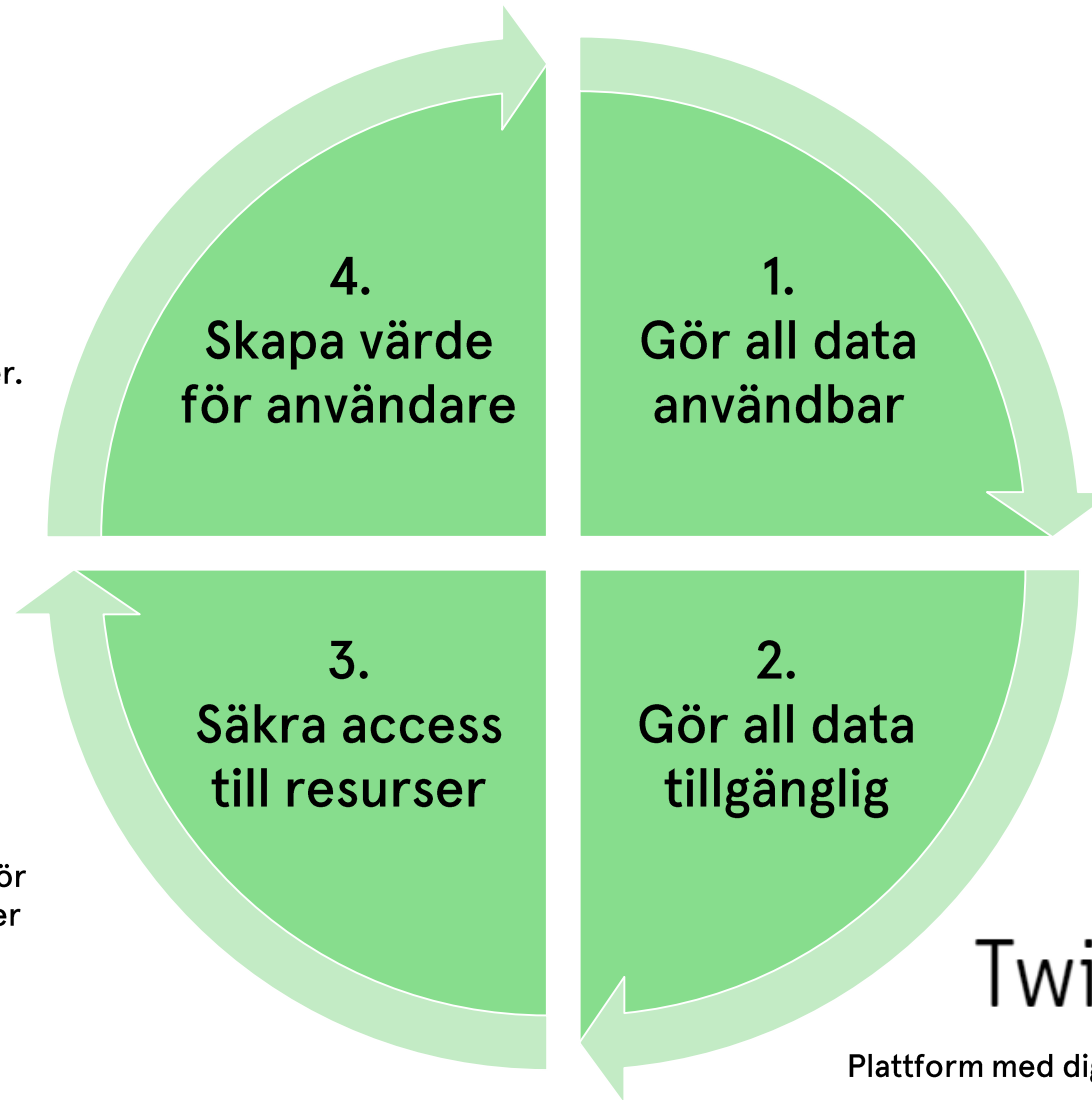
Vårt angreppssätt

HYDDA

Digitala lösningar för att erbjuda hyresgäster en enkel vardag i sina lokaler.



En branschgemensam accesshantering för att ge en kontrollerad tillgång till resurser kopplat till byggnader.



RealEstateCore

En branschgemensam standard för definition av data kopplat till byggnader.



Ett operativsystem för att hantera (hämta och lämna) data kopplat till byggnader.

Twinfinity®

Plattform med digitala byggnadsmodeller (BIM).

Vasakronans digitala tvilling

Appar och tjänster

Twinfinity
Digital tvilling plattform

ProptechOS
Operativsystem

Vasakronan Data
Affärsdata

FIM
Modell

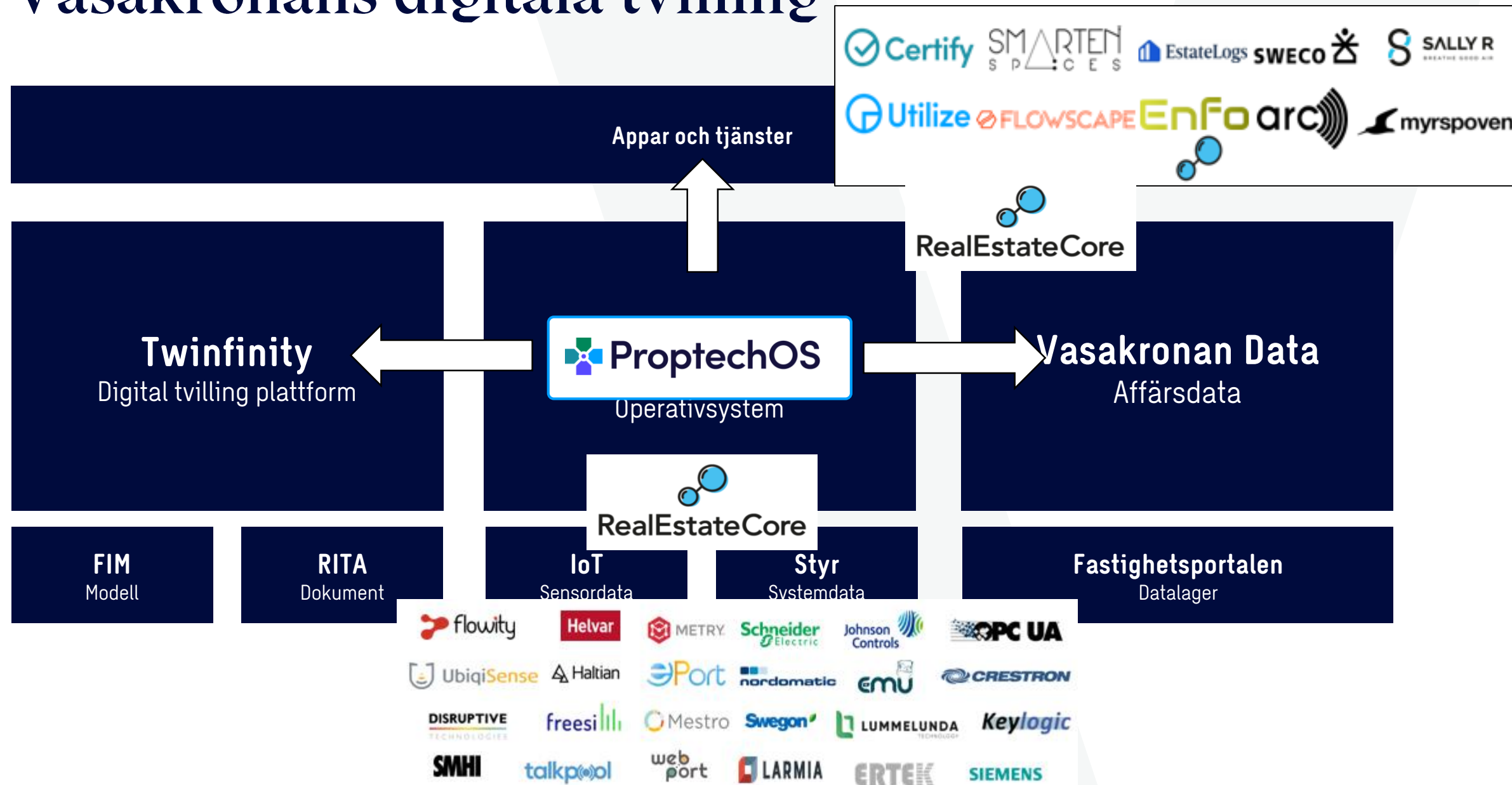
RITA
Dokument

IoT
Sensordata

Styr
Systemdata

Fastighetsportalen
Datalager

Vasakronans digitala tvilling



Digital tvilling

— möjliggörare & värde

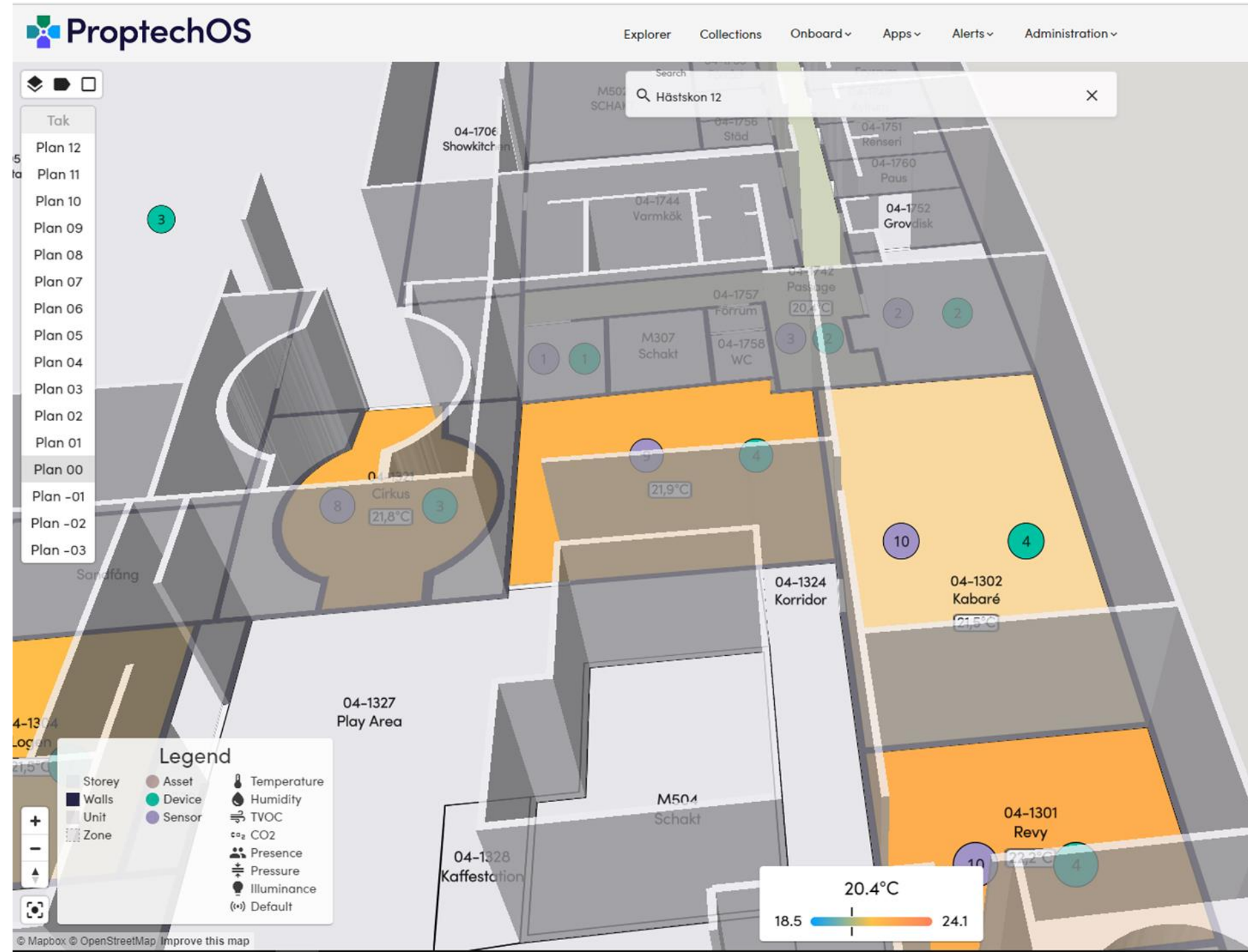
- Enklare att hitta och hålla byggnadsinformationen uppdaterad
- Byggprojekt -underlag för projektering
- Kombinera data från olika system
- Koppla information till rätt plats
- Möjliggör visualisering, prediktion och analys



Digital tvilling – konkreta nyttor

- Visualisera
klimatdata

Temperatur, flöde,
luftfuktighet etc



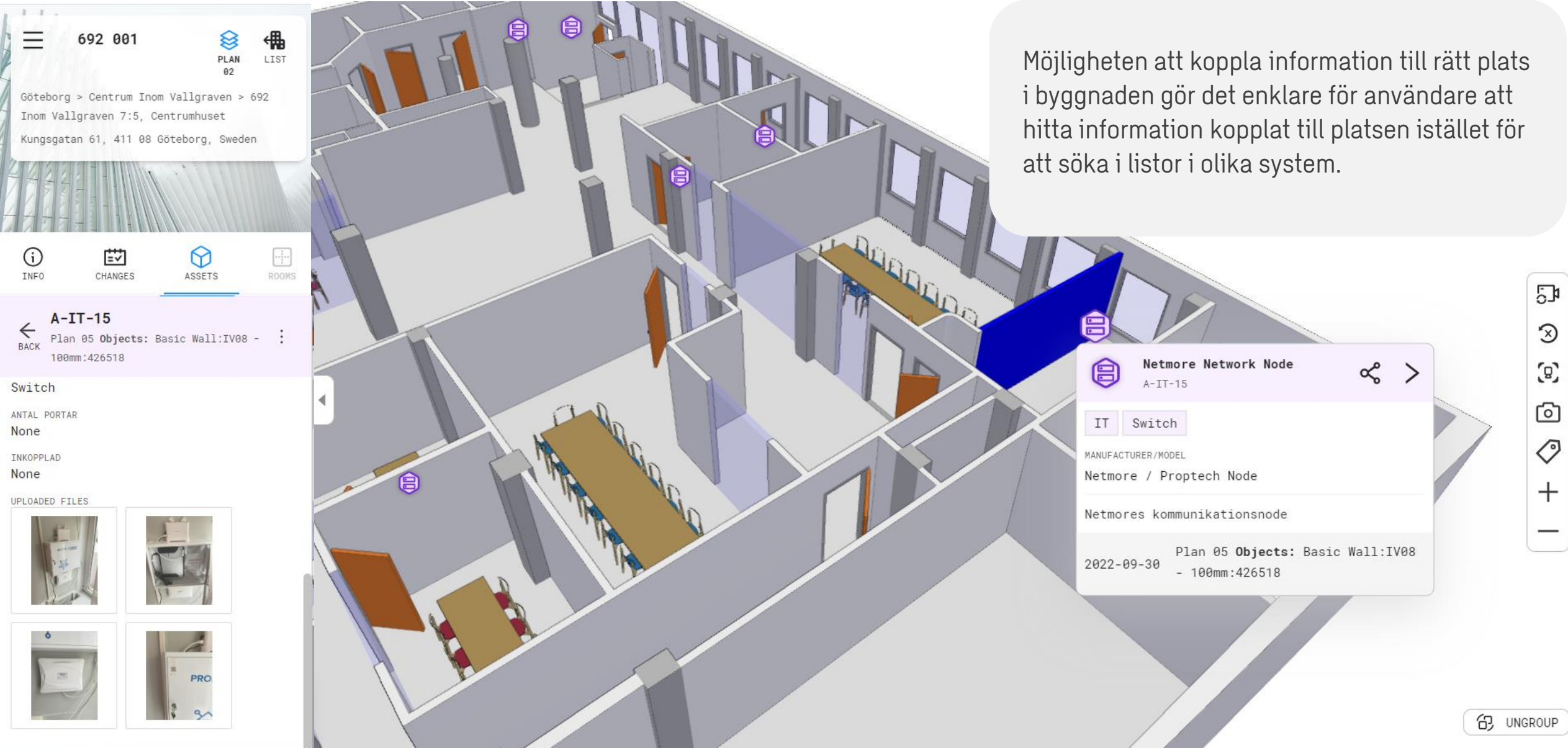
Digital tvilling

– konkreta nyttor

- Se vilken kund som sitter var



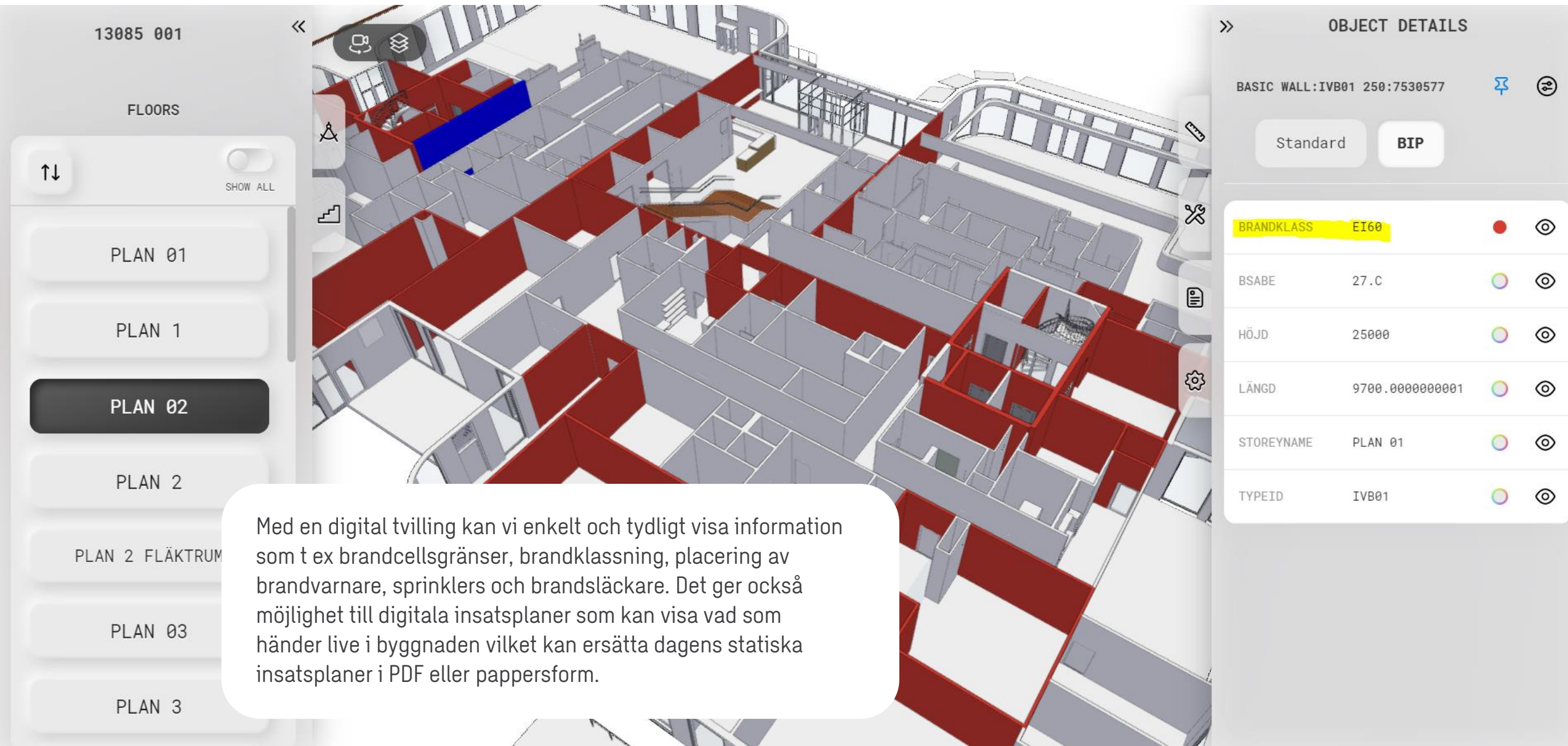
Koppla information till rätt plats



Enklare att hålla byggnadsinformationen uppdaterad



Visa brandcellsgränser i byggnaden



The interface displays a 3D architectural model of a building with fire compartment boundaries highlighted in red. A sidebar on the left allows navigation between different floor plans, with 'PLAN 02' currently selected. A central text box explains the utility of the digital twin for fire safety planning. On the right, an 'OBJECT DETAILS' panel provides specific data for the selected 'BASIC WALL: IVB01'.

13085 001

FLOORS

↑↓

SHOW ALL

PLAN 01

PLAN 1

PLAN 02

PLAN 2

PLAN 2 FLÄKTRUM

PLAN 03

PLAN 3

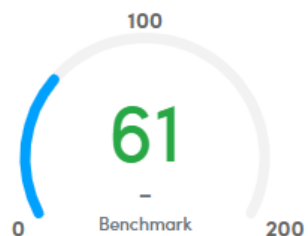
Med en digital tvilling kan vi enkelt och tydligt visa information som t ex brandcellsgränser, brandklassning, placering av brandvarnare, sprinklers och brandsläckare. Det ger också möjlighet till digitala insatsplaner som kan visa vad som händer live i byggnaden vilket kan ersätta dagens statiska insatsplaner i PDF eller pappersform.

OBJECT DETAILS

BASIC WALL: IVB01 250:7530577

Standard **BIP**

BRANDKLASS	EI60	●	👁
BSABE	27.C	●	👁
HÖJD	25000	●	👁
LÄNGD	9700.0000000001	●	👁
STOREYNAME	PLAN 01	●	👁
TYPEID	IVB01	●	👁

Portfolio index
This YearTop occupancy
This Year

Inom Vallgraven 8:18 (Komp... Byggnad 1	265	-
Telefonfabriken 1 Telefonplan Hus 1	155	-
Garnisonen 3 Byggnad 1 (Svea Livgarde)	98	-

Buildings



Levels

Room Types

Rooms

Period

Last 30 Days

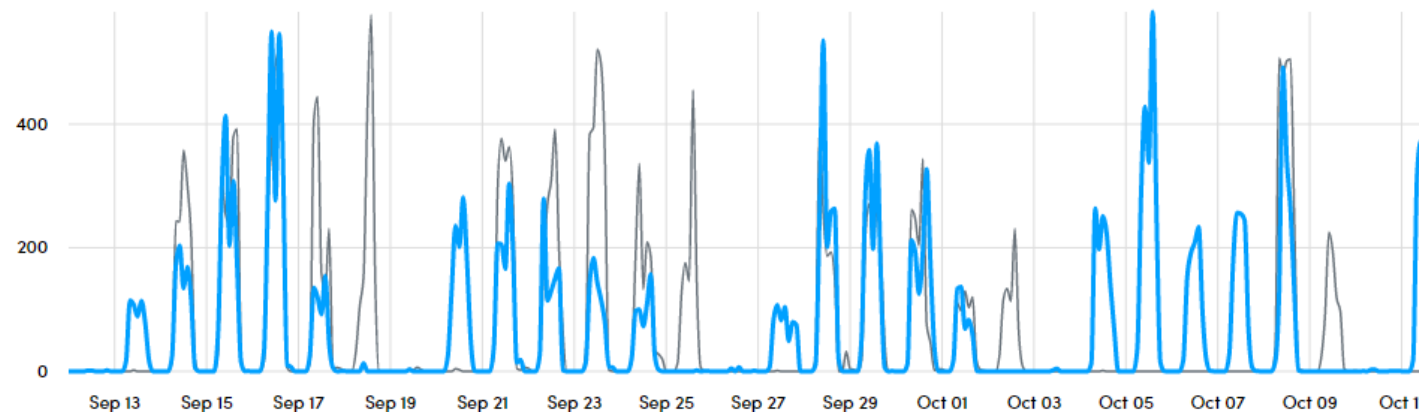
Days of Week

Everyday

Timeline

Period from 2021-09-12 to 2021-10-11

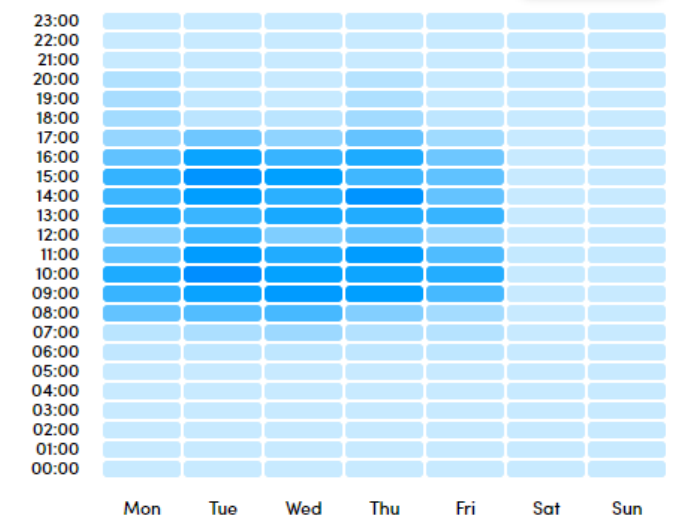
Settings



Last Year Index Index

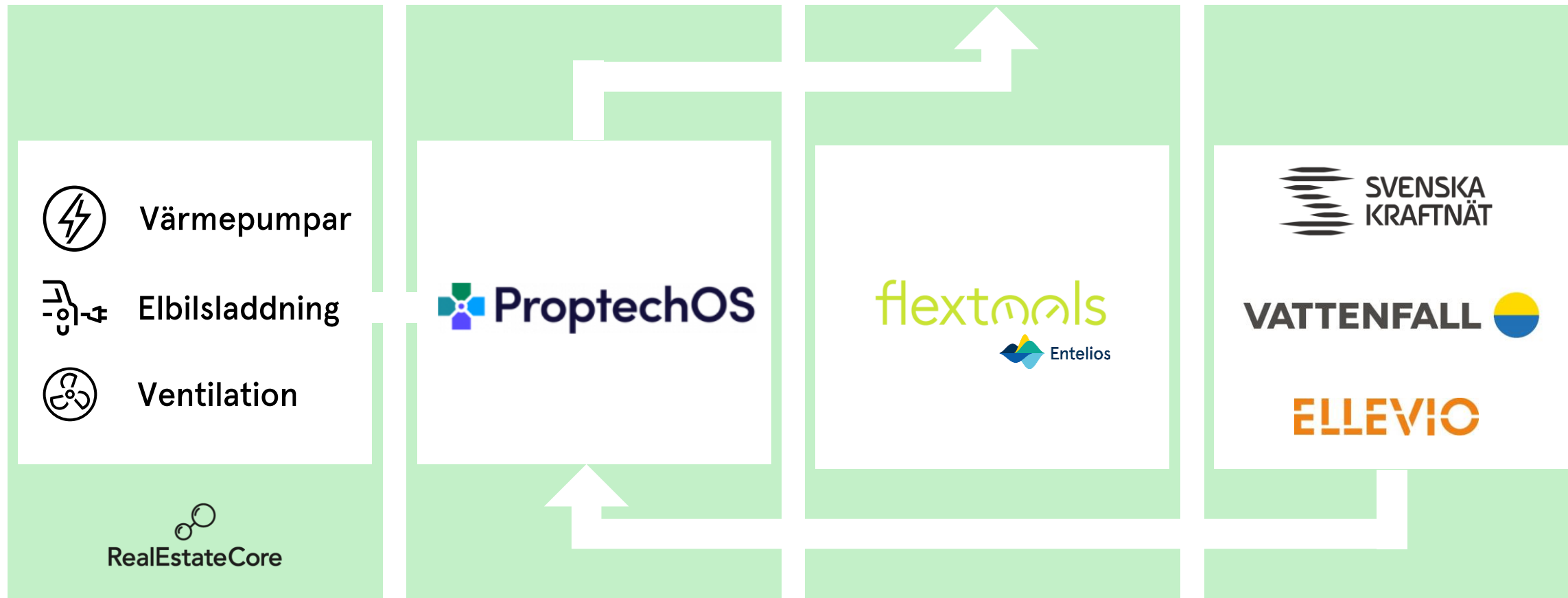
Weekly heatmap

Settings



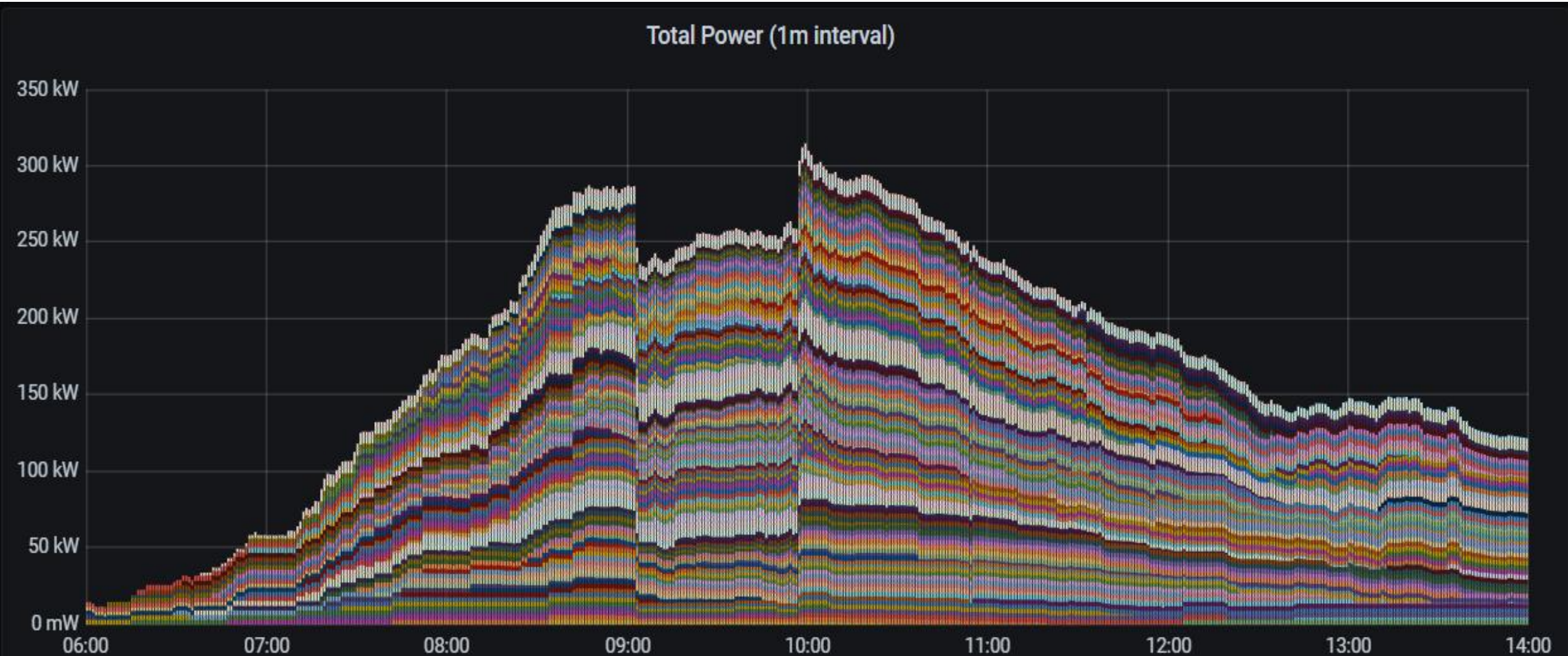
Exempel - Stockholm flex

Effektfördelning som en affär



I praktiken

Nedreglering 400 laddstationer på 16 platser i Stockholm



Stegvis -BIM modeller för alla fastigheter

Digital basmodell (vårt namn)

En första modell som togs fram för våra fastigheter utifrån befintligt underlag.

Förvaltningsinformationsmodell (FIM)

Den modell som utvecklas vidare över tid med de förändringar som sker i fastigheten. Informationsförvaltningstjänsten ajourhåller förvaltningsmodellen löpande vid mindre förändringar. (90 %)

Produktionsinformationsmodell (PIM)

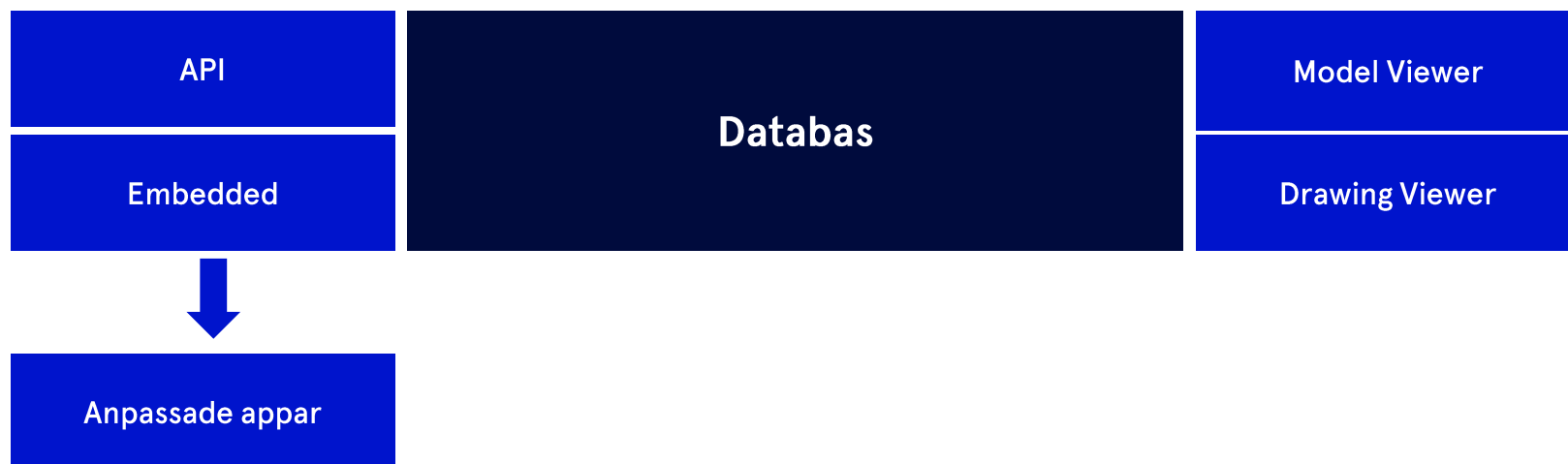
FIM lånas ut till projekt som skapar en produktionsinformationsmodell. Denna lämnas sedan tillbaka till förvaltningen som uppdaterar FIM.



Twinfinity

-en del som möjliggör

”En webbaserad plattform
för att spatialt hantera,
visualisera och dela
byggnadsinformation”



Förvaltningsinformationsmodeller (FIM)

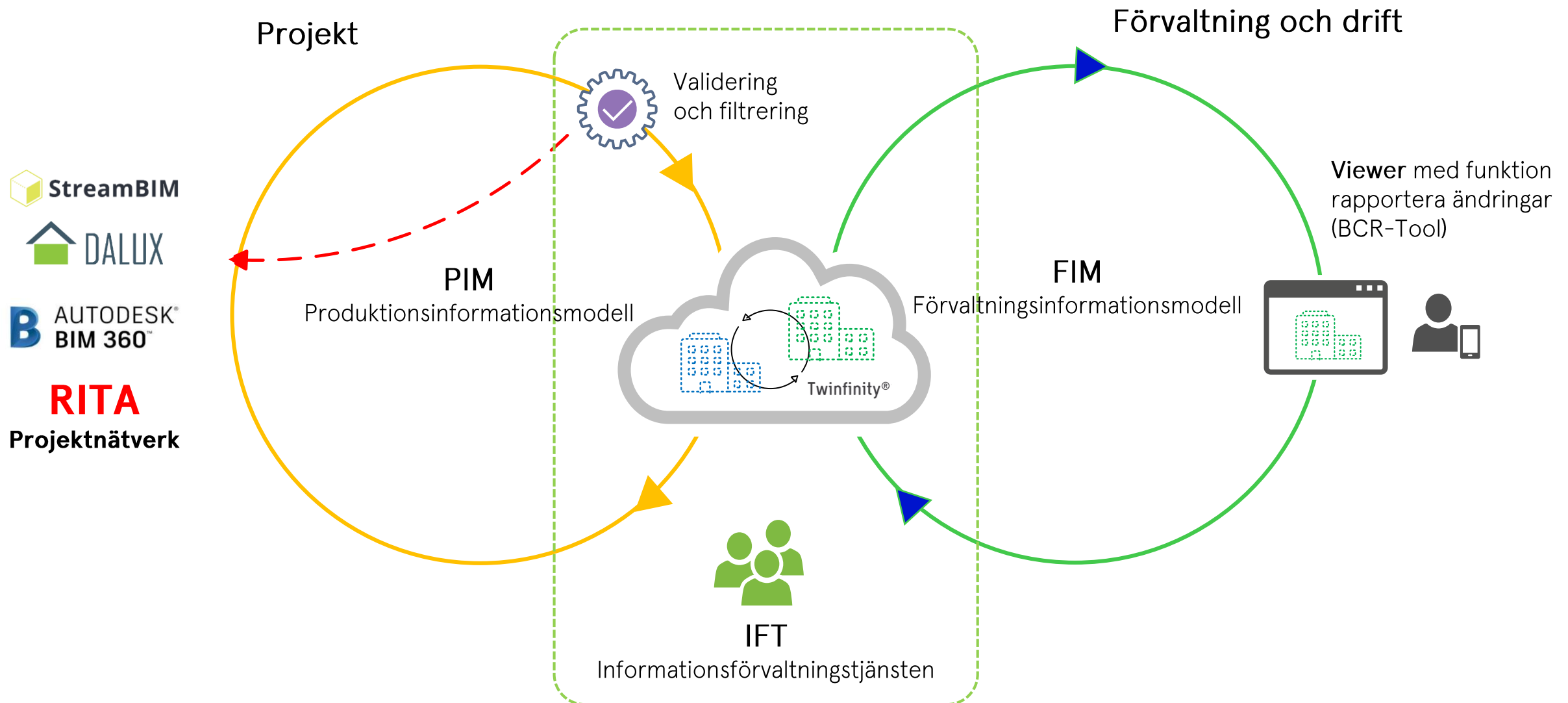
En förvaltningsinformationsmodell är en digital representation av en fastighet bestående av A-modellen samt information som är relevant för förvaltningen.

Informationen finns tillgänglig via modellen även om den är utspridd på olika ställen med olika källor.

Modellen förädlas successivt över tid via både förvaltning och projekt.



Livcykelhantering informationsmodeller (FIM+PIM)



Vasakronans informationsförvaltningstjänst

- Helhetstjänst på beställarsidan –hanterar förändring över tid
- Team som säkerställer hög kvalitet på Vasakronans fastighetsinformation över hela beståndet och i projekt

Förvaltningsinriktat stöd

Ritningsadministrationen (RA)

Ordning och reda,
inlåning/utlåning, struktur i
portalen, behörigheter etc

Ajourhållning av FIM

Utföra löpande uppdatering av
FIM vid mindre icke system-
påverkande förändringar.

Projektinriktat stöd

Startmöten

Skapa rätt förutsättningar för
projekten, förväntningar/krav,
mallar och rådgivning kring
projektstödande tjänster

Granskning av inleveranser

Mottagandekontroll vid
inleveranser från projekten så att
de stämmer med Vasakronans
kravställning.

Relationshantering

Utökad tjänst som hanterar
löpande relationshantering för
enklare och snabbare
projektavslut.

Tjänster –Strategiskt stöd samt BIM /infosamordning

Kom igång!

- Helhet
 - Viktiga frågor för er
 - Organisation
 - Process
- Värdens
 - Hitta affärsnyttor
 - Definiera business case
- Utnyttja branschen -standarder
 - Erfarenheter från andra
 - Samarbeten

Håll ut!





Tack!

Magnus Tengberg
Chef Stads- och fastighetsutveckling

Vasakronan