



Bilder från: White Arkitekter AB/  
Jarl Asset Management AB.

## Tidsaspekten avgörande för framgångsrikt byggprojekt

Stockholm växer och utvecklas. Ett av de riktigt stora byggprojekten är Stockholm Waterfront. En helt ny konferens-, hotell- och kontorsanläggning, mitt i city. Konferensanläggningen ska ge plats för evenemang med mötesrum, restauranger och uppemot 3 000 gäster i bankettsittning. Hotellet kommer att inrymma 13 hotellvåningar med mer än 400 rum, och kontorskomplexet ska med sina 15 våningar erbjuda ca 20 000 m<sup>2</sup> arbetsytor.

Projektet har beskrivits som "ett prestigeprojekt med internationell lyskraft". Hela anläggningen ska stå klar för invigning och inflyttning under 2010.

### Tidsvinster A och O för lönsamheten

Concent (tidigare Consila) ansvarade för projekteringsledningen av hotell- och kontorsdelarna, och totalt deltog omkring 300 personer från ett 30-tal olika företag i projektet.

Johan Furugren, projektekonom och IT-ansvarig: "Ett större byggprojekt kan kosta byggherren 3-4 000 kronor i minuten, baserat på effektiv arbetstid. Då inser man snabbt vad tidsvinster betyder för projektets totala lönsamhet. Den tiden kan man bara tjäna in med en effektiv samordning av all kommunikation mellan projektledningen och olika aktörer, internt och externt. Det inkluderar ett stort antal konsulter som arkitekter, konstruktörer, kraft och el, VVS och andra specialismråden, och med olika myndigheter. Och ju snabbare bygget blir klart, desto tidigare kan fastigheterna börja rendera intäkter."

### Tuff tidsplan och strama deadlines

Bakom satsningen står Jarl Asset Management AB som enligt Johan Furugren ställer höga krav på alla inblandade aktörer. Tidplanen är tuff, vilket ger strama deadlines från start till mål.

"Det finns helt enkelt inga marginaler för bristfällig kommunikation eller dålig kontroll. Strikta, väl förankrade tidplaner i kombination med ett transparent flöde av information och tydlig återkoppling kan vara helt avgörande för projektets framgång. Vi strävar efter att använda Projectplace i fastighetsprojekt som överstiger en viss storlek.

I början kan man mötas av en negativ inställning och invändningar mot nya it-lösningar, men det brukar klinga av rätt snabbt när alla inblandade upplever fördelarna."

Eftersom Stockholm Waterfront är så stort har detta delats upp i fyra separata delprojekt.

"Det blir i praktiken omöjligt att hålla ihop ett så här omfattande projekt utan ett bra projektverktyg", säger Johan Furugren. "Det finns visserligen branschpassade projektverktyg för byggsektorn på marknaden, och de har också sina fördelar, men vi ser Projectplace generalitet och branschneutralitet som en styrka."



# ”Det finns helt enkelt inga marginaler för missförstånd eller dålig kontroll.”

Johan Furugren, Projektkonom & IT-ansvarig

## Intuitivt gränssnitt

”För yrkeskategorier med begränsad datorvana är det enkla, intuitiva gränssnittet på Projectplace guld värt. Att utveckla egna projektserversystem skulle visserligen medföra lägre lagringskostnader – å andra sidan skulle övriga drift- och resurskostnader då skena iväg. Kraven på tillförlitlighet och sekretess är så höga att det skulle kräva 2-3 personer på heltid för att bara hålla det i gång.”

De verktyg som används mest i Stockholm Waterfront är dels dokumenthanteringen, dels planeringsverktyget.

## Planeringsverktyg för tidrapportering

Planeringsverktyget används framför allt för tidrapportering av konsulttjänster. Konsulterna rapporterar själva in sin nedlagda arbetstid, dagligen eller veckovis. Både de själva och de projektansvariga kan när som helst gå in och se hur man ligger till jämfört med den budgeterade tidsåtgången för en övergripande eller detaljerad arbetsuppgift. Till varje konsult kopplas en arbetskostnad så att man även kan följa vad den uppkomna budgetavvikelsen betyder i termer av ekonomiskt utfall.

## Alla typer av dokument

Den andra stora fördelen, enligt Johan Furugren, är att webbtjänsten har ett intuitivt gränssnitt och fungerar smidigt för alla, oavsett vilken o/s-plattform, webbläsare och vilket e-mailprogram man använder.

”Vi hanterar alla typer av dokument i systemet – tekniska underlag, ritningar, fotografier, tekniska beskrivningar, protokoll, förfrågningsunderlag, bygglovsärenden och andra myndighetskontakter, bara för att nämna några exempel. Med hjälp av granskningsfunktionen, versionshanteringen och andra hjälpmedel kan vi sätta press på folk att rätta till eller kommentera dokument i korrekt och tydlig ordningsföljd. De 'pekpinar' som systemet självt genererar brukar räcka långt.”

## Effektiv kommunikation kritisk framgångsfaktor

Med så många människor inblandade i de olika delprojekten är det kritiskt att när som helst kunna få kontakt med rätt person, per telefon, e-post eller sms.

”Alla måste hela tiden vara enkelt nåbara, inte bara

för projektledningen utan också varandra sinsemellan. Så funktionen för kontaktuppgifter är naturligtvis väsentlig. En del slarvar tyvärr med att lämna kompletta och uppdaterade kontaktuppgifter – egentligen borde det vara obligatoriskt för att man ska kunna använda systemet.”

## Stränga krav på säkerhet och sekretess

Innan han kom till Concent arbetade civilekonomen Johan Furugren med IT-säkerhet. Han ser framför allt två fördelar med att använda Projectplace.

”Den första aspekten är att det finns en väl definierad och utvecklad policy för att hantera säkerhets- och sekretessfrågor, och vi lägger stor vikt vid hög driftsäkerhet. När så många företag och organisationer delar samma informations- och kommunikationssystem måste vi också ställa oerhört stränga krav på sekretess.”

## ”Briljant supportfunktion”

Concent har använt Projectplace sedan 2003, för närvarande i 35-40 aktiva byggprojekt. Johan Furugren uppskattar inte bara den tekniska funktionaliteten utan även den personliga uppbackning som erbjuds:

”Projectplace har en briljant supportfunktion som de ska ha all heder av, öppen för både oss som administratörer och alla våra individuella projektmedlemmar! Det sköter de riktigt, riktigt snyggt.

