

Trygga Boendet:

Över 500 lägenheter på gång

Sid 4-5

**JSB tredjepartscertifierat i Kvalité,
Miljö och Arbetsmiljö**

Sid 2-3

**Här byggs det – direktrapport
från svenska byggarbetsplatser**

Sid 6-7

NOVEMBER 2012

Huvudkontor: Karlshamn Odalvägen Box 56 374 02 Asarum
Tel vxl: 0454-329665 Fax: 0454-320062 E-post: info@jsb.se

JSB

www.jsb.se

INFO

Certifiering är ett ständigt förbättringsarbete som ger ordning och reda

Kvalité, miljö och arbetsmiljö är inget nytt för JSB. Däremot har certifieringsprocessen medfört att hela vår organisation numera lägger ett större fokus på dessa frågor som en viktig del av det dagliga arbetet. Kontinuerliga uppföljningar och beslut om förbättringar är ingen självklarhet. Det gäller att sätta upp mål för året och faktiskt genomföra beslutade förbättringar. Det är viktigt att inte fokusera på "allt" samtidigt, berättar Petra Waltersson.

Som kvalitets- och miljöchef har Petra Waltersson tillsammans med arbetsmiljöchef Jan Johansson varit de mest drivande i framtagandet av den plattform som ligger till grund för certifieringen. Certifiering är ett sätt att skapa nytta i alla led; för kunden, för våra anställda, för företaget och för miljön, menar Petra. Certifiering inom arbetsmiljöområdet är mycket ovanligt i byggbranschen. Byggen är en utsatt miljö ur skyddssynpunkt. Därför ser vi på JSB det som mycket viktigt att satsa på människors hälsa och säkerhet. Vi har valt att certifiera tre standarder samtidigt. Det ställer högre krav på oss, men ger ett bättre helhetsresultat.

– En gammal klyscha är att man tar fram detaljrika rutiner i tjocka pärmar som ingen har tid att läsa. Då har man misslyckats, säger Petra och ler. Det är en pågående och kreativ process att hitta lösningar som gör arbetet enkelt, effektivt, säkert och miljövänligt. Något både våra kunder och vi själva tjänar pengar på långsiktigt. Våra kunder har ett "kvitto" på att vi kontinuerligt blir granskade av oberoende revisorer. Vd Pether Fredholm säger: Jag hoppas självklart att våra samarbetspartners skall uppskatta våra satsningar i kvalité, miljö och arbetsmiljö. Vi räknar också med förbättrat konkurrensläge och därmed ökad lönsamhet.



Kontinuerliga arbetsplatsbesök gör att vi fångar upp det vi behöver förbättra men ger också goda exempel. Ett exempel på förbättring är framtagning av skylten "Arbetsplatsinformation". Alla på en arbetsplats tar nu del av information på ett ställe. Man får också fylla i "kvittens av arbetsplatsinformation" som ett kvitto på att man tagit del av informationen. Ett annat konkret exempel är Byggsamordnaren, en programvara för projekthantering. Vi har under året jobbat med att JSB-anpassa systemet och implementerar och utbildar i företaget under november månad. Hjälpmedel och stöd till produktionen är avgörande för en effektiv byggprocess. Jag ser verkligen fram emot resultatet av denna förbättring allra helst det prognos och avstämningsverktyget som skall ge stort stöd till produktionen, avslutar Petra.

I revisionsrapporten står följande att läsa:

Företagets styrning och ledning är uppbyggd på ett mycket tydligt och logiskt sätt. Grund för styrningen är ett strukturerat verksamhetssystem som täcker alla delkrav i standarderna och är väl implementerat i hela organisationen. Systemet täcker hela organisationen med huvudkontor och 6 lokalkontor. Alla berörda enheter är väl insatta i ledningssystemet och dess krav. Reviderade processer och rutiner styrs på ett effektivt sätt. Förbättringsarbetet är påtagligt genom hela systemet. Måluppfyllelsen är mycket bra och målen följs upp regelbundet."



Platschef Per-Anders Bergqvist visar upp anslaget arbetsplatsinformation på arbetsplatsen "Hemmet 23" i Karlskrona.

– JSB är en av få som är trippel-certifierat inom byggbranschen, säger revisorn Owe Rylander och lämnar över certifikatet till Petra Waltersson som är kvalitets- och miljöchef på JSB.



Därför certifiering

- Ökar säkerhet och trygghet för alla. Förebygger olyckor och värnar om miljön.
- Ökar konkurrenskraften vid upphandlingar.
- JSB positioneras som ett gediget kvalitetsföretag på marknaden.
- Skapar ordning och reda.
- Ökad medvetenhet och större engagemang i organisationen.
- JSB tar sitt ansvar.
- Skapar förutsättning för hållbarhet och långsiktig strategisk marknadsnärvaro.

Första "Trygga Boendet" klart på Öland i december

När SABO i slutet av 2010 utlyste en tävling om mindre och mer flexibla flerfamiljshus/typhus vann JSB ramavtalet med konceptet Trygga Boendet. Under hösten blir de två första husen klara. Allt som allt har vi så här långt cirka 500 lägenheter på gång i olika faser, avslöjar Pether Fredholm.



Alla hus som byggs har exakt samma utseende med undantag av mindre detaljer och val av fasadfärg.



Trygga Boendet finns i utförande om 2-4 våningar.



Ur boendeperspektivet har boendet bra inomhusklimat och bra skydd mot buller.



Hög brandsäkerhet, trådlös porttelefon och även i övrigt hög teknisk boendestandard.

Det råder lägenhetsbrist i Sverige och goda råd är dyra. Men med Trygga Boendet erbjuds lägenheter (via ramavtal med SABO i enlighet med Lagen om offentlig upphandling, LOU) som ger en lönsam förvaltning med en rimlig och prisvärd boendekostnad som följd. Ett vinnarkoncept som bygger på energieffektiva lösningar, noggranna materialval med lågt underhållsbehov för att hålla boendekostnaden nere över tiden. Samt en långt driven och högt standardiserad produktionsprocess med en trimmad logistik. Ett exempel på vad detta innebär i praktiken är prefabricerade väggelement kompletta med kabeldragning och monterade fönster. Samma typ av element används i alla byggprojekt oavsett var i Sverige man bygger.

Vecka 22 i år startade första byggandet av Trygga Boendet på Granitvägen i

Trygga Boendet

Färjestaden. JSB har satt samman ett vältrimmat team av specialister från beställning till slutförande. Från exempelvis gjutning av valv, snickeri, bjälk, ventilation, el och rör etc. Med takläggning under aug-sept och följande färdigställande beräknas slutbesiktning ske vecka 51. Efterfrågan på smarta, mindre och flexibla flerfamiljshus är stort i hela Sverige. Just nu pågår byggnation i Hudiksvall och Färjestaden. Halmstad och Båstad blir nästa. Därefter väntar ytterligare ca 500 lägenheter som är igång för att möta efterfrågan på ett kvalitetsboende med rimlig hyresnivå.

www.jsb.se

Första Trygga Boendet blir verklighet på Öland

JSB

Trygga Boendet

Direkt från verkligheten kan vi nu rapportera att vinnarkonceptet "Trygga Boendet" från fjolårets tävling - SABOs Kombihus är under byggnation. Första huset står klart vid årets slut. Efterfrågan på smarta mindre och flexibla flerfamiljshus är stort i hela Sverige. Halmstad och Båstad blir nästa. Därefter väntar ytterligare ca 300 lägenheter som är igång för att möta efterfrågan på ett kvalitetsboende med rimlig hyresnivå.

Annons i Dagens Industri byggbilaga under oktober 2012, med bilder från Färjestaden.

Alla förutsättningar är klara vilket i princip innebär att byggstarten är omedelbar. I en digital pärm finns handlingar för bygglov, bygghandlingar, all projektering klar samt BKK kontrakt med administrativa föreskrifter.

Bilder till höger från Granitvägen i Färjestaden start v.22 och slutbesiktning v.51.



Därför är det tryggt att äga

- Konstruktioner och material med låga underhållskrav.
- Stomme, bjälklag, innerväggar av betong.
- Målade innerväggar och tak.
- Energieffektivt, ca 50 kWh/år/kvm.
- Flexibel placering av balkonger.
- Centralt placerat ventilationsaggregat.
- Individuell mätning av el och varmvatten.
- Lämpligt för påbyggnad till tre och fyra våningar.



Framtidsbygget EON mitt emot Turning Torso i Västra Hamnen, Malmö växer fram.



Det avancerade betongjobbet med att gjuta in oljecisterner i Karlshamns oljehamn är nu klart.



Om- och tillbyggnad av Lindåsskolan i Ronneby sker under väderskydd.

Byggnation pågår. Rapport från marknaden.

Vi är inne i en lågkonjunktur och som alla vet är det återhållsamhet som präglar de flesta marknader. Står det stilla i byggverige eller vad händer runt om i vår närhet? Här följer en liten rapport från JSB olika områdeskontor.

MALMÖ

I Malmö ringer såväl nya som gamla uppdragsgivare med nya projekteringar och servicearbeten. På servicesidan totalrenoveras bland annat en innergård 3000-4000 kvadratmeter vid Drottningtorget. Beställare är bostadsrättsföreningen Solstrålen via Breda Blick förvaltning. Ca 15-20 stycken yrkesarbetare jobbar fram till nästa sommar då projektet beräknas vara klart. I Malmöregionen myllrar det av byggprojekt och framtidsbygget med EON fortskrider som beräknat. Likaså är JSB/JR Bygg en av producenterna i området "Hyllie". Genom att gå in på <http://rothfastigheter.se> kan du följa bygget live i Hyllie. Just nu pågår även ett partneringsprojekt med Riksborgen med nära 100-talet bostadsrättslägenheter.

KRISTIANSTAD

Nytt projekt i Kristianstad är den nya industrihall som ska byggas till Skånevätten. Ca 20x80 meter. Totalt 1600 kvadratmeter. Regionservice är beställare. säger Ola Håkansson som är ansvarig för kristianstadsområdet.

– Byggservice utvecklas positivt i ett bra samarbete med C4 teknik, fortsätter Ola. Dessutom är begreppet "byggservice" nu färdigförhandlat och godkänt med facket vilket innebär en trygghet för oss alla.

KARLSHAMN

Förutom att Karlshamn i samarbete med Ronneby arbetat med Karlshamns Tank Storage AB (se Ronneby) arbetar

Byggservice i Karlshamn med Karlshamns kommun, Karlshamnsbostäder och Olofströms kommun, Olofströmshus i avtal som bland annat handlar om försäkringsjobb. JSB är även framåt vad gäller sitt Koncept Badrum - där totalrenoveringar sker för olika uppdragsgivare.

Nyligen fick man ett nytt jobb på Volvo. En byggnation i fabriken i produktion. Dessutom bygger man förvaring för reservkablar som går mellan Estland och Finland till ett finskt bolag.

RONNEBY

När Scandinavian Tank Storage AB bildade ett bolag tillsammans med Karlshamns Hamn (Karlshamns Tank Storage AB) och köpte oljecisterner från Karlskrona oljehamn fick JSB (Karlshamn/Ronneby) förfrågan om att gjuta in dessa jättebehållare. Nu är det klart och totalt har 320 meter betongväggar gjutits som en kapsel runt oljecisternerna. Anders Johansson berättar vidare att det pågår om- och tillbyggnad på Lindåsskolan i Emmaboda samt att Knut Hahn skolan i Ronneby nu även får ett lyft.

KARLSKRONA

Inom byggservice fortsätter vi löpande med försäkringsskador, handikappanpassningar, fönsterbyten och takbyten. Bland annat har en sanering och totalrenovering utförts efter brand på Råberg Bil. Framöver kommer bland annat fönsterbyten ske på Karlskronahus nr 4, säger områdesansvarig Rune Beijar i sin rapport från längst i öster.

Dessutom har vi Stiftelsen hemmet bestående av 46 hyreslägenheter som byggs i centrala Karlskrona. Projektet startade våren 2012 och ska vara färdigställt hösten 2013.

KALMAR

I slutet av april 2012 fick JSB uppdraget att bygga en hälsocentral i Färjestaden av Mörbylånga Bostads AB. Annars är läget något dystert på vår marknad menar Stefan Laürsen som fick säga upp 9 personer under 2012. Framåt ser det dock ljusare ut med olika projekt som ligger på diskussionsbordet. Under november 2012 startar byggandet av en ny sporthall för Kalmar Kommun och fler projekt är att vänta.

VÄXJÖ

Universitetsstaden med en bra arbetsmarknad står sig bra i lågkonjunkturen, säger områdeschef Gert Höglund och berättar att kommunen växer med ca 1200-1300 invånare om året. JSB är nu i slutfasen med bygget för HSB av 28 marklägenheter i Hovs by. Byggservice går starkt med ett väldigt gott anseende på marknaden.

Plats för print av adress
+ AB post markering.

Konjunkturläge i brant fall. Men det finns ljuspunkter.

**– Det är inte första gången konjunkturbromsen slår till med full kraft, säger VD Pether Fredholm.
Vi har klarat oss tidigare – vi gör det denna gången också!**

Trots att Sverige anses gå bättre än övriga Europa påverkas vi allt mer nu när exportföretagen rapporterar lägre ordergång. När uppsägning och investeringsstopp dagligen rapporteras i media gäller det att inte tappa tron.

Minskad aktivitet i den svenska ekonomin har första halvåret 2012 väsentligt dämpat utvecklingen även i byggindustrin. Särskilt i bostadsproduktionen märks en tydlig avmattning. Andelen större projekt har minskat och konkurrensen på de mindre projekten har ökat och detta med sämre lönsamhet som följd.

Vårt koncepthus Trygga Boendet utvecklas däremot positivare än plan med en ordergång första halvåret 2012 med dryga 500 lägenheter. Produktionen har redan påbörjats.

Vi hade dock räknat med högre igångsättningstakt första halvåret, men på grund av bygglovs- och planfrågor har några projekt försenats i tiden. Under hösten tar vi igen tappet.

Trots besvärliga tider håller vi näsan över vattenytan och redovisar ett positivt och enligt min mening hyggligt resultat i koncernen för första halvåret 2012. Med vår närhet till marknaden, certifieringsarbete, marknadsområdet Trygga Boendet och vår tro på framtiden kämpar vi målinriktat vidare, berättar Pether Fredholm.



Semestergolf. Härlig gemenskap på JSB.

Den 9 juli samlades medarbetare på Trummenäs golfbana för en tävling. Vann gjorde Hans Bohnsack från Ronneby med 71 slag!

Grattis!

Övre raden fr v: Marcus Brättilid, Peter Lindahl, Anders Petersson, Lars Pfeifer, Jonas Willman, Gert Höglund, Fredric Andersson, Andreas Svensson, Lennart Holmberg, Rune Beijar. Nedersta raden fr v Marcin Fijolek, Rasmus Johansson, Hans Bohnsack, Magnus Persson, Micael Johnsson.