

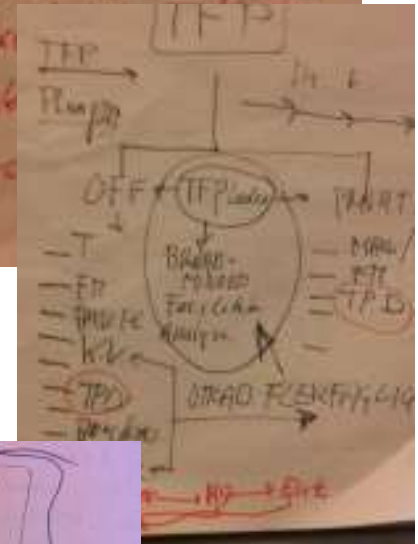
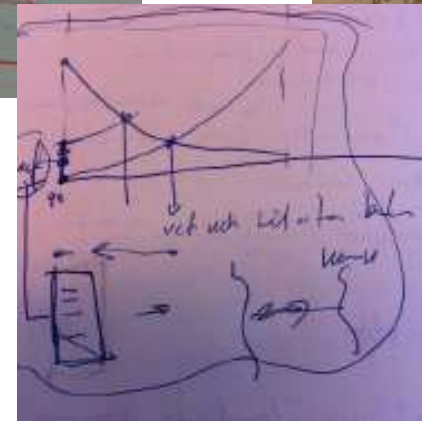
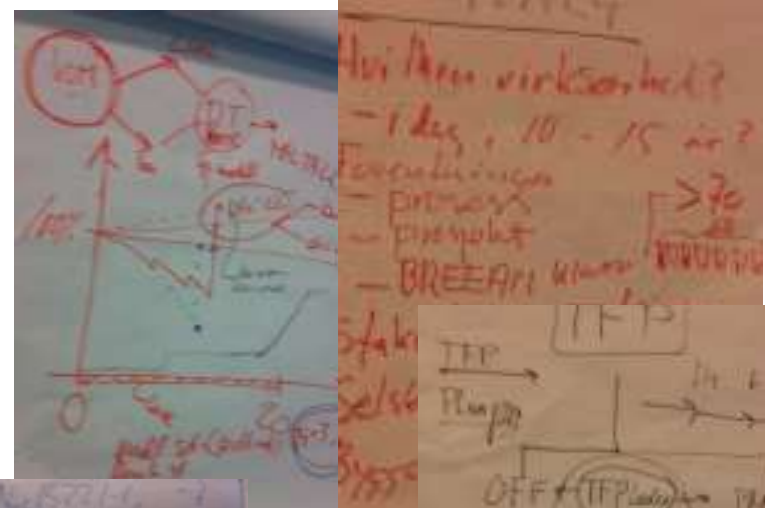
TIDLIGFASE CASE

Hvilke erfaringer har de prosjekterende og entreprenørene?

Svein

CASE TIDLIGFASE

- Gjennomført totalt fem workshop med entreprenører og prosjekterende. Delvis hver for seg, delvis sammen
- Stort engasjement
- Erfaringer på godt og ondt
- Ulik oppfatning av innhold i Tidligfase
- Enighet om å definer “OSCAR-verdier”
- Øvelse “Gule lapper”



HISTORIEN OM "VERDI"



Aristotles (400 fKr)



Use value and
exchange value

H Ford (start på 1900-tallet)
Pris / kunde



Nothing happens until
someone sells something.

Massevis av forskere
med sine definisjoner



Egne OSCAR-
definisjoner

Although the purpose of economic
exchange is to manufacture and
distribute goods to be sold, the
exchange value of a good is
represented by the marked price and
what consumers are willing to pay



Adam Smith (1700-tallet)
Salg, pris, produkt)



Amin Haddidi
Phd-student
OSCAR-SpeedUp

OSCAR-VERDIER

| Hva | Definisjon | | Oscars oppgave | Eksempler Teoretisk bakgrunn |
|---|--|--|--|------------------------------|
| Verdi <ul style="list-style-type: none"> • Eier • Bruker • Samfunn | Aspekter. Verdi alene er et subjektiv og relativt begrep. Ift. forventninger. | <ul style="list-style-type: none"> • Status • Stolthet • Økonomi (LCC) • Helse • Konkrete funksjoner • Konkrete saker inviditets opplevelse/persepsjon • Konkrete saker som bidrar til kollektivets måloppnåelse • xxx | Sjekklistor som aktørene kan bruke i tidlig fase planlegging for å sikre at prosjektet utformes basert på verdi for bruker og eier, samfunnet (ref. meny phil nedin) | |
| Tilleggsverdi | Aspekter. Omdømme FM's påvirkning på virksomheten | <ul style="list-style-type: none"> • Det som kommer til underveis, bevist eller ubevist • Mer en forventet • Beviste valg for å tilføre noe utenom det vanlige | Sjekklistor basert på erfaringer hva som har skapt innovasjon og dermed tilleggsverdi i prosjekter | |
| Verdiskaping | Prosess. Tidligfasen med livsløpsaspekt | <ul style="list-style-type: none"> • Definer strategi mht valg for å oppnå verdi | Verktøy på gode metoder og prosesser for å sikre at verdien definert i prosjektet blir inkludert og implementert. Verktøy for å sikre innovasjon/tilleggsverdi i prosjekter. | |

OSCAR OG STUDENTER

- NTNU:
 - 5 master
 - 2 phd
- HiOA:
 - 5 Bachelor FM
 - 4 bachelor ingeniør
- Spenner over
 - tidligfaseplanlegging, gjennomføringsmodeller, OPS, bruker- og eieroppfatninger av bygg, konstruksjonsprinsipper som ivaretar tilpasningsdyktighet
- De fleste starter med NOU22:2004, Stm 28, StoN 2010/2015
- Meget spennende funn om
 - kompetanse i tidligfase, holdninger, samarbeid, kommunikasjon, bestillerkompetanse og beslutningskompetanse.



FINDINGS SO FAR - KEYWORD SUMMERY

- Cooperation:
 - integrated architecture and technology from day 1
 - in many cases to bad and there are lack of good communication
- Adaptability is of high importance in buildings with changing needs (ex hospitals)
- OPS (PPP)
 - introduce new roles and earlier decisions (Early Design Phase), reduced conflicts due to cooperation and life cycle perspective
 - introduces incentives and clearer content in contracts
 - has a need for SLA's in operation, maintenance and service deliveries, incl condition at end of contract period
 - ensure MOM and quality level in user phase
 - ensure a better commissioning period (people responsible for MOM as part of project team)



FINDINGS SO FAR - KEYWORD SUMMERY

- Value is subjective of nature but:
 - Create optimum circumstances for core business
 - Added value optimum solutions based on correct criteria's
 - Value Management based on specification of demands criteria, functional analyses (logistics in core business)
 - Value creation elements are focus on adaptability, life cycle planning and a competence within FM-organisation
 - It often focused in documents but are not followed up
- LCC an important part from start
 - More profitable with focus on value creation than only on investments
 - Calculation of alternatives gives opportunity to choose cost effective solutions and avoid unnecessary maintenance costs



HOVEDFUNN GENERELT

- Gjennomføringsmodeller og – prosesser.
 - Avklarer roller og ansvar
 - Cutting edge har **konsekvenser**

- OPS er en kontraktsform
 - Andre: BOT, BOOT, DBFO, DCMF, BLT
 - Sterk **tidligfase** med alle aktører
 - Ser økonomi i **sammenheng**
 - Klare **SLA** for bruksfasen

- Kompetanse med innhold
 - Leder: **flerfaglighet**, ikke bare tall
 - **Be**-ordene
 - **Fo**-ordene
 - **Ko**-ordene



Mo

Eiend



Cutting edge

nus



Fornøyde brukere

Jack of all trades
Beslutte, Bestille
Forståelse, Forventning
Konsekvens, Kommunikasjon

lowest
total
economy

TIDLIGFASE FORELØPIGE FUNN

- Manglende **kompetanse livsløpsøkonomi**, ulike levetider
- **Tilpasningsdyktighet** må tas på alvor, obs definisjoner.
- **FM** med klare innspill, **FDVU premisser** som følgedokument
- Klargjøre for hvem, hva, hvordan og når; **strategi for prosjektet**
- OPS er kontraktsform. Må ha med **klare SLA** for ansvar i kontraktsperioden og tilbakelevering
- Klare **forskjeller** i tidligfase hos **offentlige og private**
- **Kompetanse** har meget stor betydning. Må styrkes på **prosjektlederrollen**, dårlig prosjekt- / prosjekteringsleder kan drepe prosjektet – må ha **flerfaglig kompetanse**, det krever erfaring
- **Tettere samarbeid** mellom arkitekt og rådgivere (inkl byggeologistikk og FM) fra dag 1
- **Profil** relatert til **prosjekttype** (P-hus kontra sykehus)
- **BIM** må utvikles som **aktivt verktøy** for hele livsløpet



FUNN KONTRA FORSKNINGSSPØRSMÅL

- **Forskningsspørsmålene:**
 - a) Hva kjennetegner bygg og løsninger som gir verdiskaping, for ulike aktører gjennom livsløpet?
 - b) Hva kjennetegner bygg og løsninger som ikke bidrar til verdiskaping for ulike aktører?
 - c) Er bidraget til verdiskaping av ulike løsninger kontekstavhengig (for eksempel type kjernevirksomhet, type eiendomsaktør, lokalisering, marked etc.)?
 - d) Under hvilke forutsetninger gjelder i så fall at ulike løsninger kan være fordelaktige eller ikke?
- **Foreløpige korrelasjoner:**
 - a: tilpasningsdyktighet (TPD), innemiljø / -klima,
 - b: akkumulert vedlikeholdsbehov, manglende TPD
 - c: tja, men kjernevirksomheter med stadig endring har a stor betydning
 - d: se c





**TOTALT SETT MEGET BRA INPUT
FOR OPPSTART AV GUIDELINE**

