

Region Gotland

Vägen till att digitalisera & effektivisera driftarbetet med stöd av Incit Xpand och AFF15

Vi beskriver planeringen från inventering till en färdig driftsplan. Vad hände på vägen och hur tänkte de under uppgraderingen till AFF15.



Bakgrund

- **Region Gotland beställde en grundlig inventering & kalkyl i AFF11 av hela fastighetsbeståndet för ca 10 år sedan**
- **Inventering överfördes till Xpand**
- **Region Gotland: Utvärdering vad vill vi egentligen få ut av Xpand**

Utvärdering

- **Hög detaljnivå för att få ett effektivt och bra verktyg/stöd för fastighetsskötare & -tekniker**
 - Skillnad från 2000-8000 AO resurs/år
 - Håll driftsplanen levande & gör kontinuerlig uppföljning
- **AFF 15 kurs**
- **Centralutbildning skötsel med inriktning AFF 15**
- **Såg möjligheten med hjälp av AFF 15 att ge ett bättre stöd för er driftorganisation**
- **Beställde av Aareon AFF 15 registret samt översättning av AFF 11**
- **I samband med översättningen av åtgärderna i AFF 15 lyfte koderna vi till en högre nivå i AFF strukturen, för att minska antal arbetsorder utan att tappa kvaliteten.**

Exempel på hur vi lyfte nivån på åtgärderna

- **TAK AFF 11**
 - Nedan blev varsin arbetsorder per på varje byggnad
 - Tillsyn/Skötsel takbeläggning per
 - Hängrännor
 - Takfönster
 - Ventilationshuvar/ skorstenar
 - Taksäkerhet mm
 - Detta blev för mycket arbetsordrar i systemet att hantera för att kunna arbeta effektivt.
- **AFF 15**
 - En arbetsorder "Rondering tak" färdigt i systemet med samma innehåll
 - Tydlig beskrivning på varje åtgärd finns färdigt i registret

Var befinner sig processen idag

- **Risk och konsekvensanalys av nuläge. Vart vill vi?**
 - Minska kostnader för serviceanmälan - Vända från att styras av serviceanmälan till att arbeta bättre med driftronderingar.
 - Handlingsplan
 - Pilot projekt för att hitta rätt nivå i fastighetsbasen att ha åtgärderna på
 - Utvalda arbetsledare och reparatörer som utvärderar tillsammans med oss
 - Testa hur åtgärderna ligger inne i systemet just nu
 - Vad behöver vi lyfta från t ex byggnad/system till förvaltningsenhet
- **Att använda Aareons best practice för skötselmodulen som en guide för att lyckas effektivisera driftarbetet med hjälp av Incit Xpand**



**Kom ihåg att tycka till om passet
i vår app Emma**

Tack!



Aareon