

# Förvaltarsystem i tiden

Stockholms fastighets- och saluhallskontor förvaltar och utvecklar cirka 800 000 kvadratmeter av stadens byggnader samt cirka 25 000 hektar mark utanför Stockholms stad. Under våren har man med hjälp av Astacus AB börjat digitalisera ritningar för skapa ett modernt och effektivt förvaltningsunderlag.



Stockholms fastighets- och saluhallskontor förvaltar cirka 900 fastigheter vilket gör dem till en av Sveriges största fastighetsägare. De flesta fastigheterna ligger i Stockholm och i fastighetsbeståndet ingår, förutom bostadshus, även kommersiella fastigheter som Stadshuset, P-hus, biografer och saluhallar.

I februari 2005 drog Fastighets- och saluhallskontoret igång ett projekt för att vektorisera ritningar för hela fastighetsbeståndet. Målet med projektet, som genomfördes i samband med byte av hela IT-infrastrukturen, var att objektifiera ritningar där alla areor ska ingå i företagets verksamhetssystem.

– Vektoriseringen av ritningar sker enligt svensk standard. Projektet innebär att vi får fram noggrant uppmätta ytor så vi exakt vet vad vi hyr ut, förklarar Andreas Jaeger, som varit huvudansvarig för utvecklingsprojektet.

– Projektet leder till att vi på ett ställe samlar all den information som skapas i en fastighetsförvaltande organisation. Vår ambition är att förvalta våra fastigheter effektivt. Vi vill inte ha ytor som är outnyttjade eller där vi inte vet vem som hyr vad.

– Tidigare kunde det finnas olika original på flera olika ställen, på den egna hårddisken, i fastighetssystemet eller på papper, vilket försvårade vår administration vid exempelvis ombyggnader, berättar Andreas Jaeger och fortsätter:

– Ytterst handlar projektet om att vi ska kunna utnyttja den moderna teknologin med CAD, databaser och intranät för att skapa ett effektivt förvaltningsystem.

En viktig förutsättning för detta är att alla ytor digitaliseras. Projektet består av olika delprojekt där ritningar och dokumenthanteringen är en del. Projektet skall vara klart till årsskiftet 2006/2007.

Astacus AB kom in i bilden efter EU-upphandlingen som genomfördes i början av mars 2006.

– Med hjälp av ritningsunderlaget kan vi se om en hyresgäst har för mycket yta och även hitta vilka ytor som inte utnyttjas och som eventuellt kan hyras ut. Det sker genom att vi kommer att kunna knyta ett hyreskontrakt direkt till en ritning via verksamhetssystemet. Informationen ska dessutom göras lättillgänglig för alla berörda på Fastighets- och saluhallskontoret via intranätet.

Vår erfarenhet av Astacus AB är att vektoriseringen fungerar bra trots att projektet berör många olika objekt och trots tidspressen. I relation till sina konkurrenter har Astacus AB kunnat erbjuda konkurrenskraftiga priser. Materialet som vi hittills fått in håller en hög kvalitet, konstaterar Andreas Jaeger.