

HÅLLBAR
TEKNIK

Golvunderhåll på ett bättre sätt

INTEGRERAD HÅLLBAR UTVECKLING

2019



HÅLLBAR TEKNIK

INTEGRERAD HÅLLBAR UTVECKLING

VAD ÄR HÅLLBARHET FÖR OSS?

”Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.”

Definition: FN:s världskommission för miljö och utveckling, 1987

Vårt hållbarhetsarbete har sin utgångspunkt i vår vision, mission och syfte. Vårt bidrag till hållbar samhällsutveckling sker med andra ord genom vår kärnaffär.

Dels genom det värde vi skapar för våra kunder i varje leverans och dels genom de utvecklingsprocesser och den kunskapsinhämtning som utgör plattformen för vårt erbjudande.

VÅR VISION VÅRT SYFTE VÅR MISSION

Vår vision

(Vart?)

Vi ser en framtid där effektiv och långsiktig fastighetsförvaltning bidrar till hållbar samhällsutveckling i alla dimensioner – för människa, miljö och ekonomisk tillväxt.

Vårt syfte

(Varför finns vi?)

Vi utmanar och ifrågasätter traditionella tekniker, produkter och processer inom fastighetsförvaltningsbranschen.

Vi vill göra bättre.

Vår mission

(Hur)

Vi effektiviserar och rationaliserar våra kunders fastighetsförvaltning med hjälp av nya tekniker, produkter, tjänster och processer.

HÅLLBARHETS- KONTEXT – VÅR LEVERANS

Det är genom vår leverans till våra kunder som vi gör vårt största bidrag till hållbar utveckling.

Det är genom att förstå våra kunders utmaningar som vi kan skapa den bästa leveransen.

Det är genom att ständigt utmana, ifrågasätta, vara nyfikna, uppfinna och testa som vi kan hitta tekniker, produkter och processer som effektiviserar och rationaliserar fastighetsförvaltning.

Det är genom att garantera kvalitet, rätt lösningar och hundra procentigt ansvar som vår leverans alltid skapar stort mervärde för våra kunder.

Det är så vi tillsammans med våra kunder bidrar till hållbar samhällsutveckling.



INTRESSENTDIALOG

För att driva förändring i en traditionell bransch behöver vi ständigt fördjupa vår förståelse för vår omvärld och våra intressenter.

Allt vårt utvecklingsarbete har sen vi grundade vårt bolag skett genom nära samarbeten. En viktig grund för vårt hållbarhetsarbete är därför det som kallas ”tredje generationens intressentdialoger”; våra intressenter är en integrerad del av företagets transformativa processer.

Våra intressenter



Prioriterade intressenter

Våra prioriterade intressenter är ägare, medarbetare och kunder. De är de intressenter som har störst påverkan på vårt företag.

VÅRA PRIORITERINGAR

För att förstå vilka hållbarhetsaspekter vi ska prioritera har vi analyserat vårt hållbarhetskontext och vår intressent-karta. Vår analys har sin utgångspunkt i GRI*-ramverket och Global Goals Initiative.

RESULTAT AV ANALYSEN: VÅRA PRIORITERADE HÅLLBARHETS- ASPEKTER

1. Värdegrund
2. Produktinnehåll och produktframställning
3. Fördjupad ekonomisk förståelse för materialinvesteringar i relation till löpande underhåll
4. Fördjupad förståelse för kontaminerade inomhusmiljöer och dess påverkan på människor

* GRI = Global Reporting Initiative



1. VÄRDEGRUND

1.1 Människa

Anställning

Vi tillämpar branschpraxis för de avtalsområden som vi arbetar inom (nyproduktion golv, fastighetsunderhåll, städ). Vi har valt att inte teckna kollektivavtal men våra anställningsavtal uppnår minst kollektivavtalsnivå.

Vi vet att vårt företags ekonomiska framgångar bygger på engagerade medarbetare som har möjlighet att bidra och påverka utifrån sina bästa förutsättningar och förmågor. Vi har därför ett lönesystem med grundlön och bonusar som ger våra anställda möjlighet att välja olika ersättningsnivåer i relation till arbetsinsats. När företaget tjänar pengar ska våra anställda göra det. När våra anställda har möjlighet att påverka sin egen arbetsituation i relation till sitt övriga liv vet vi att vi skapar förutsättningar för god psykosocial arbetsmiljö.



Jämlikhet, jämställdhet och mångfald

Vårt företag ska vara jämlikt och spegla samhällets struktur, det är så vi på bästa sätt möter våra kunder och förstår hur vi gör våra bästa leveranser. När vi rekryterar vår personal väger vi därför alltid in både jämställdhets- och mångfalds-aspekter så att vi når ut till alla grupper i våra rekryteringsprocesser.

Utveckling

Vi strävar alltid efter att hitta varje medarbetares specifika styrkor. Vi skapar på så sätt en plattform för medarbetarnas utveckling – så att de kan växa med vårt företag.

1.2 Miljö

Syftet med vårt företag är att hitta nya produkter och tekniker som bidrar till mer hållbar fastighetsförvaltning. Vårt utvecklingsarbete och vår kunskapsinhämtning grundar sig därför alltid i de senaste insikterna om prioriterade miljöaspekter och vi försöker alltid ligga steget före.

I vardagen strävar vi mot att välja hållbara alternativ för våra lokaler, bilar och maskiner.

1.3 Ekonomi

Vårt bolag är ett tillväxtbolag. Vi ska växa hållbart både på kort och lång sikt. När vårt bolag har en positiv ekonomisk utveckling kan vi göra vårt största bidrag till positiv samhällsutveckling. Vi återinvesterar i kunskaphämtning och utveckling för en mer hållbar fastighetsförvaltning.

2. PRODUKT- INNEHÅLL & PRODUKT- FRAMSTÄLLNING

Vi tar stort ansvar för att förstå hur de produkter vi använder framställs och vi eftersöker information för alla delmoment och ur alla hållbarhetsaspekter.

Exempel på frågeställningar:

- Var framställs de keramer som ingår i Wearmax? Vilka metaller används vid framställningen? Hur utvinns dessa metaller? Vilka sociala effekter/konsekvenser vid utvinning?
- Vi använder vår kunskap till utveckling och påverkan.
- Vi samarbetar/söker samarbeten med organisationer som driver förändringsarbete inom området.

2.1 Byggvarubedömning WearMax

Det finns många olika produktbedömningar på marknaden. Majoriteten av våra kunder är anslutna till Byggvarubedömningen (BVB) och därför blev det naturligt att välja denna granskning. Det finns tre nivåer; RÖD, GUL och GRÖN. WearMax är klassad som GUL.

Från Byggvarubedömningens webbplats:

”Byggvarubedömningens medlemmar har sedan 2006 enats kring kriterier gällande kemiskt innehåll och livscykelaspekter. Oavsett bedömningsresultat ger en bedömning information om produktens miljöprestanda och innehåll, en röd produkt är alltså bättre att använda än en produkt som saknar bedömning. Vet kunden om vilka risker som finns, kan dessa ofta hanteras på ett relevant sätt. Tillsammans verkar vi för att minimera användningen av miljö- och hälsoskadliga ämnen i våra byggnadsverk.”

Vi för dialog med produkttillverkaren om de förbättringspunkter som finns för WearMax i relation till granskningen. En viktig aspekt i relation till produktens klassificering är livcykelbedömningen på golv (trä, halvhårda golv). WearMax-konceptet mångdubblar livslängden på golv och bidrar dessutom till stora kostnadsbesparingar för underhåll. När vi lägger ihop samtliga faktorer (BVB + livscykelbedömning) blir de långsiktiga hållbara effekterna på systemet klassledande.



3. INVESTERING KONTRA UNDERHÅLL

Ett golvs livslängd och löpande underhållskostnader är viktiga hållbarhetsaspekter. Där vet vi redan nu att våra kunder gör stor ekonomisk vinning på både kort och lång sikt enligt följande modell:

LCC – Life Cycle Cost*

- Under ett golvs livstid står inköp och installationskostnaderna för 10% av totala LCC (avser plastmatta, linoleummatta).

- Resterande kostnader, 90%, består av städ och underhåll.
- Av dessa 90% utgör golvskötseln 50 – 70% av den totala städkostnaden.
- Golv i offentlig miljö byts i regel efter 20–25 år.
- Att sköta 2 500 kvm golv på en skola kostar varje år 150–200 000 kronor.
- Med WearMax slipper våra kunder det löpande underhållet av sina golv och sparar därför över tid 50–70% av den totala städkostnaden. Dessutom behöver de inte byta golven inom normal LCC, ett golv behandlat med WearMax behöver inte bytas.

LCC – Life Cycle Cost



- Inköp/Installation 10 %
- Städ och Underhåll 90 %

Städ och Underhåll



- Städ 30–50 %
- Underhåll 50–70 %

De närmsta åren fördjupar vi oss i fler LCC-beräkningar för att förstå hur vårt arbete kan bidra till hållbar golvvård på bästa sätt.

* Beräkningar utförda av Tarkett

4. FÖRDJUPAD FÖRSTÅELSE FÖR KONTAMINERADE INOMHUSMILJÖER OCH DESS PÅVERKAN PÅ MÄNNISKOR

Vi har arbetat med ett flertal kunder som har haft problem med sin inomhusmiljö (sjuka hus) med omfattande sjukskrivningar som följd. Efter genomförda golvbehandlingar med WearMax har vi sett mycket positiva resultat på sjukskrivningstalen. Vi har i nuläget inga evidensbaserade resultat men vi kommer att fördjupa oss i området eftersom vi ser att vår leverans har stor potential att förbättra arbetsmiljön för människor och minska kostnaderna för sjukskrivningar för arbetsgivare.



Vi ser en framtid där effektiv och långsiktig fastighetsförvaltning bidrar till hållbar samhällsutveckling i alla dimensioner – för människa, miljö och ekonomisk tillväxt.

Vi utmanar och ifrågasätter traditionella tekniker, produkter och processer inom fastighetsförvaltningsbranschen. Vi vill göra bättre.

HALLBARTEKNIK.SE

H Å L L B A R
T E K N I K

Golvunderhåll på ett bättre sätt