

Site 4016

Byggebransjens nye lekegrind

Rune Augenstein, CTIO



SITE 4016



Stavanger

Hundvåg-
tunellen

Eiganes-
tunellen

STORHAUG

Paradis

Mosvannet

Tjensvoll

Hillervåg

Ullandhaug

Mariero

Regionens mest sentrale
knutepunkt

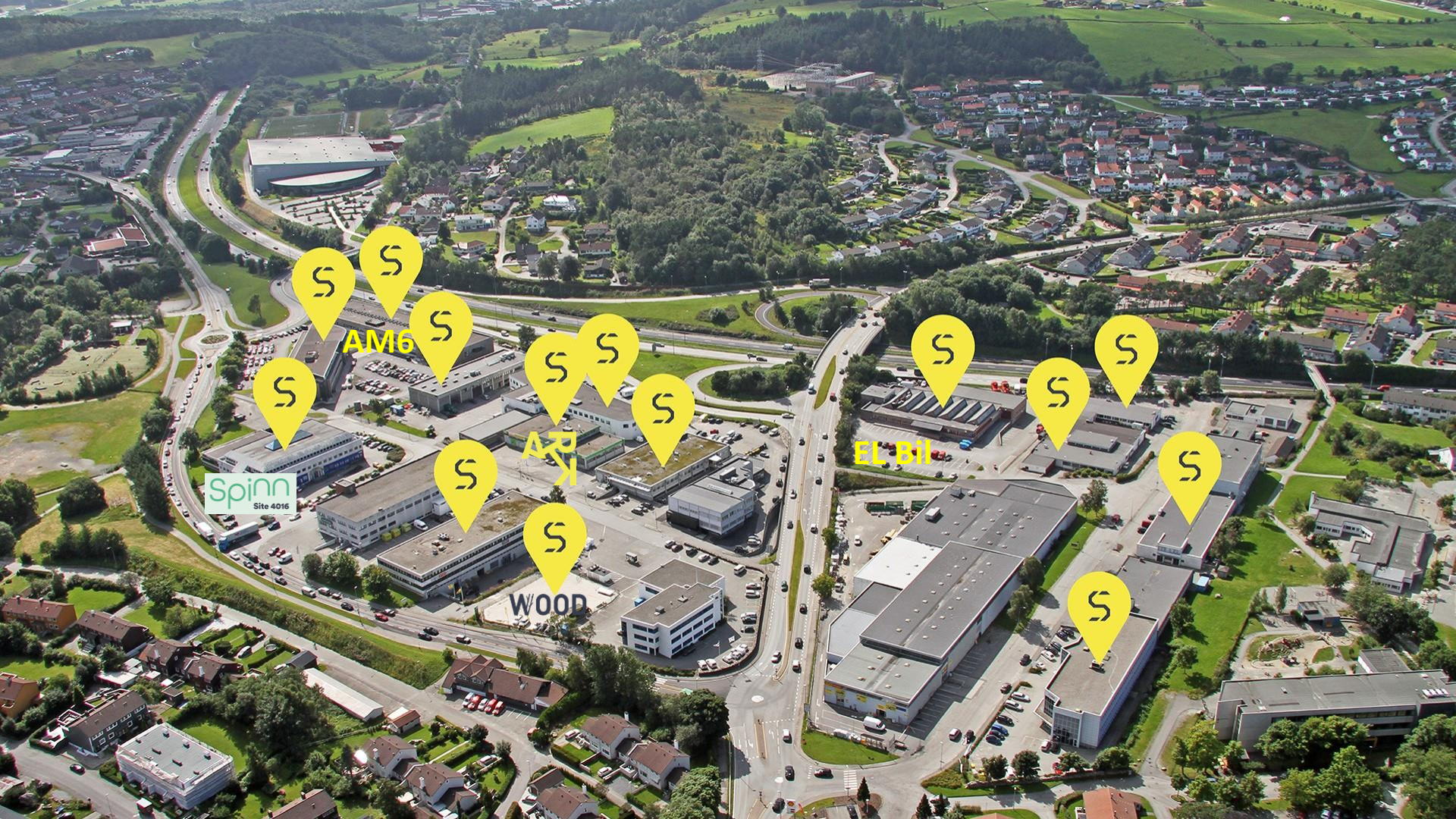
Kjøreavstander fra Site

- Site > Sola flyplass 10 min.
- Site > Sandnes sentrum 13 min.
- Site > Forus 8 min.
- Site > Stavanger sentrum 6 min.
- Site > Tananger 16 min.
- Site > Dusavik 13 min.
- Site > Mariero 4 min.

SMEDVIC★



SITE 4016



AM6

AZI

WOOD

spinn
Site 4016

EL Bil



AM6

AM6

WOOD

Spinn
Site 4016



TWO MAPS ONE SCALE ?



**Fremtidens
lekegrind
for neste
generasjon
byggere.**

SMEDVIG★



Business clusters are characterized by higher innovation, productivity, value creation and growth than other business environments

- Torger Reve, Professor på Handelshøyskolen BI

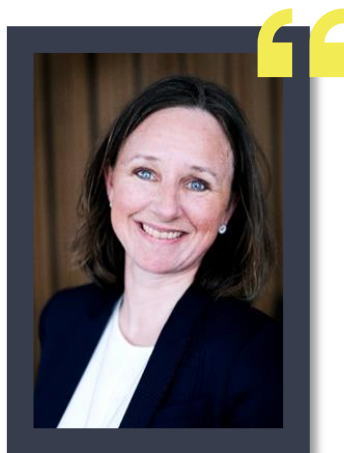
Hvorfor er klynger viktig?
Hvorfor kan Site 4016 bidra til
å øke konkurransekraften i
næringen?



«Et felles løft for digitalisering, bærekraft og samhandling for å unngå konflikter i byggeprosjektene er noe næringen må forbedre og utvikle sammen. Da har vi stor nytte av næringsklynger»
- **Ragnhild Kvålshaugen, professor i strategi ved Handelshøyskolen BI**



«Klynger som Site 4016, kan bidra til bedre samhandling, som er en viktig faktor for å få til innovasjon og utvikling av ny metodikk»
- **Anders Riel Müller, leder for Smart City Network i Stavanger**



«For at vi skal kunne høste gevinsten av bedre arbeidsprosesser og øke produktiviteten, er det avgjørende at aktørene i bransjen utvikler seg sammen, og at flest mulig deltar. En klynge av aktører vil kunne dra nytte av hverandre og speede opp samkjøringen i et bransjeutviklende løp. Jeg tror slike klynger vil være med og sette standarden for hvordan prosjekt utvikles og drives i vår bransje»
- **Kristin Stømer Frafjord, Regiondirektør i Kruse Smith AS**



«Forskning har vist at klynger bidrar til økt omsetning, mer nyskaping og bedre lønnsomhet. Potensialet er stort, og jeg har stor tro på at vi kommer til å lykkes ved å jobbe smartere sammen»

**- Benedicte Økland,
daglig leder for
Construction City
Cluster**



«Jeg tror definitivt at klynger kan bidra. Det å få samlet lignende og komplementerende kompetanse i fysisk og logisk nærhet, gjør noe med samarbeidsevnen og motivasjonen. Å få innsikt i hva andre driver med eller har kompetanse om, er ofte nok til å sette i gang tanker og ideer om samarbeid og problemløsning»

**- Gunnar Skeie, VDC ekspert hos
Veni**



«Med mer samhandling mellom fagdisiplinene, tror jeg bransjen kunne fått til mer og bedre verdiskaping. Klynger som Site 4016 og Nordic Edge kan være med og spille en viktig rolle for å få dette til»

**- Pia Fischer, leder for
konseptutvikling i
Nordic Edge**

Klyngeidé

Hva skal vi strekke oss etter - vår visjon

Et regionalt kunnskaps- og utviklingssentrum for bygg og anlegg

Hvordan skal vi gjøre det - vår misjon

Vi skal skape et sted hvor de beste aktørene i ulike deler av bygg- og anleggsbransjen er samlet. Vi skal styrke bedriftene gjennom å legge til rette for samarbeid og deling innen viktige områder innen bygg og anlegg. Samarbeid som fører til kunnskapsutvikling og trivsel for ansatte, økt digitalisering og innovasjon, og kostnadsreduksjoner for bedriftene vil gjøre den regionale byggebransjen sterkere og mer konkurransedyktig for fremtiden.



Kunnskap

- **Fagdager, foredrag og studieturer**
Gjennom medlemsprogrammet On-Site får man faglig påfyll med en rekke seminar, foredrag, events og studieturer.
- **Nettverks- og samarbeidsprosjekter**
Prosjektsamarbeid mellom bedrifter, tilgang til On-site opplærings institusjoner, initiativ til relevante nettverk er noen av aktivitetene vi planlegger i årene som kommer.
- **Gode avtaler med kompetansepartnere og utdanningsinstitusjoner**
På Site 4016 skal vi lære og utvikle oss. En rekke initiativ vil bli igangsatt for at leietakere skal få fordeler innen kursing og kompetanseutvikling.
- **Leietakere**
Med over 70 bedrifter på plass i dag får du mange nye kollegaer om du etablerer deg i klyngen. Det vil bli den fremste klyngen for kunnskap og utvikling innen bygg- og anleggsbransjen.

📌 På Site 4016 samler vi bygg- og anleggsbransjen. Nå er vi over 70 selskaper som skaper et nettverk av muligheter innen bransjen.

Samarbeidspartnere:
Nordic Edge, Construction City, UiS, Næringsforeningen, Proptech Innovation



Digitalt forsprang

Bygg- og anleggsbransjen har hengt bak som bransje i den digitale utviklingen. Nå skal det jobbes hardt med å snu dette i de neste årene. På Site 4016 skal vi bli en digital ledestjerne innen bygg- og anleggs-bransjen og arbeide for at bedrifter og organisasjoner får mer input, læring og utvikling. Som leietaker og som medlem i programmet On-Site får du tilgang til blant annet disse områdene;



Life@work app'en

En egen app som skal gjøre hverdagen enklere for de som jobber på Site 4016. Arbeidsdagen blir mer sømløs i tillegg til at life@work skal skape synergi gjennom nettverksmoduler som anbudstorg og delingstjenester.



Big room

Et eget fellesområde med digitale flater som kan utnyttes av leietakerne. Fremtidsrettet teknologi, samhandling og deling vil være en stor del av dette. Her får du tilgang til teknologi som du ellers ikke ville hatt mulighet til å ta i bruk. En god arena for opplæring av montører og lab for fagprøver.



Smartbygg – lab og teknologi

Her får bedrifter mulighet til å teste smartbygg, smartkontorer og teknologi som hører til i liten skala.



På Site 4016 får bygg- og anleggsbransjen tilgang til de mest moderne fasilitetene teknologien kan by på.



Bærekraft



Solceller og solcelleteknologi

På Site 4016 vil vi skape egen kraft gjennom solceller og solcelleteknologi. Energien som blir produsert skal fordeles fra en energihub til hvert enkelt av byggene i klyngen ut ifra behov.



Smartbygg teknologi

Vår satsing innen digitalisering skal gi våre leietakere forståelse rundt effektiv energibruk, samt redusere energiforbruket.



En grønn arbeidsplass

Vi har sørget for grønne områder som våre leietakere kan nyte. I tillegg satser vi på å lage en av de mest sykkelvennlige arbeidsplassene i regionen. Her blir det sykkelstier, sykkelhotell, garderober og en sykkelkultur som både tar hensyn til miljø og til helse.



Carpool

For å få ned antall biler på Site 4016 skal vi tilby carpool. Vi håper dette skal gjøre det enklere å sykle til jobb, samt at kanskje flere deler bil eller bruker kollektivtransport.



**Site 4016 bygges med
fremtiden i tankene.
Her sitter selvsagt
miljøhensyn og
bærekraft i veggene.**





Site 4016



ON-SITE

Et medlemsprogram for ansatte innen eiendom-, bygg- og anleggsbransjen.



SITE 4016



Digitalt medlemskort



SITE 4016

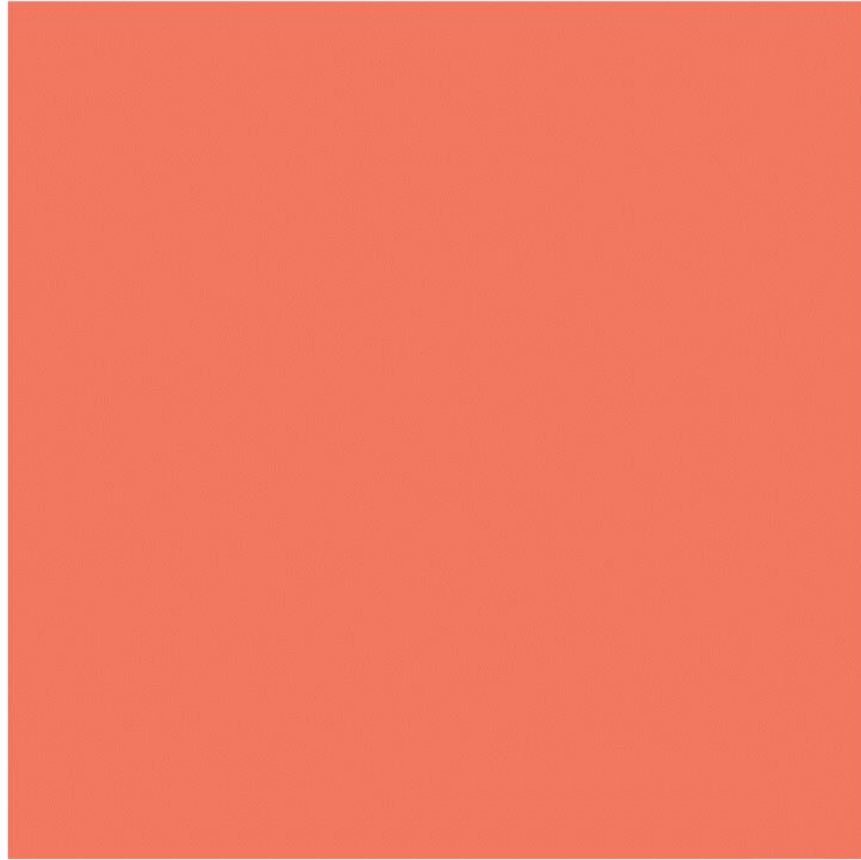




ARK

Et fremtidsrettet og innovativt bygg, spekket med det nyeste innen teknologi og bærekraft – desginet for samarbeid og økt konkurransekraft.

- Ferdig Q3 2023
- BREEAM **Excellent**
- WELL **Gold**
- Restaurant i 1. etg., “Håndtverkeren”
- Hjerterommet i 2. etasje
 - Big Room, Møterom, Smart Bygg Lab, Utstilling, sosiale soner etc.
- Trenings- og garderobefasiliteter





SMEDVIC★







Bærekraft



Brukere



Forvaltning

life@work
A PRODUCT BY VENI*

Tjenestene

«SmartbyggOS»



Integrasjonslaget



Samhandling
AV Løsninger



BMS
SD-anlegg



Energi-
kontroll



Adgangs-
kontroll



WiFi,
Bluetooth

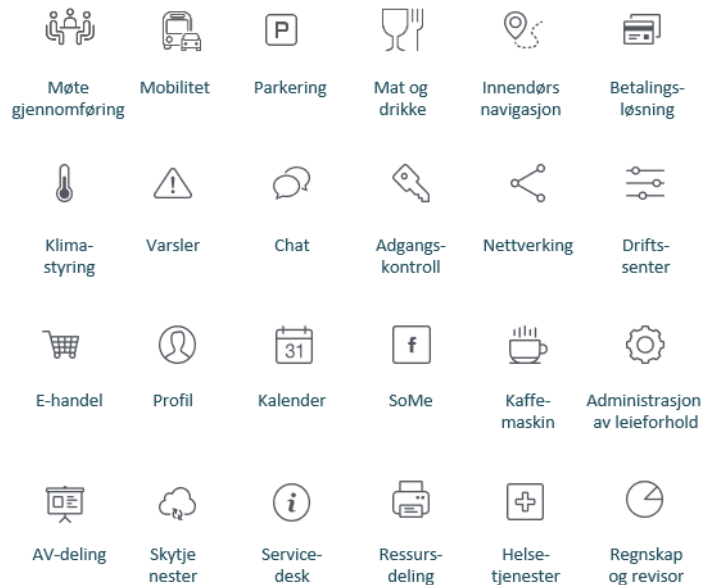


Konvergent
nettverk

Byggteknisk

SMEDVIG*





Få en sømløs arbeidshverdag med alle tjenester samlet på et sted



VENI 

SMEDVIC 



Strategisk ramme – strategi – strategiske hovedpunkter



Smedvigs visjon

**Bygge for
fremtiden.**

**Kultur
Kompetanse
Kapital**

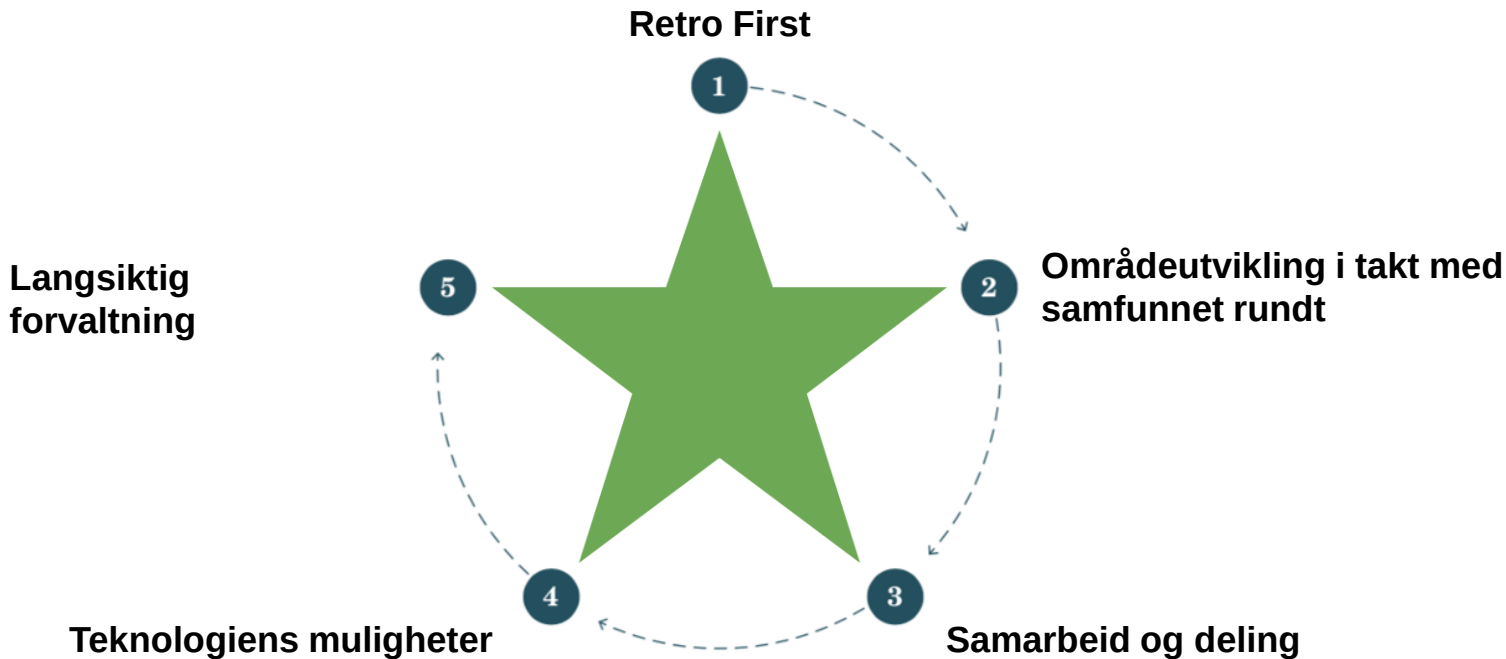


**Område-
utvikling
+
Tjeneste-
leverandør**

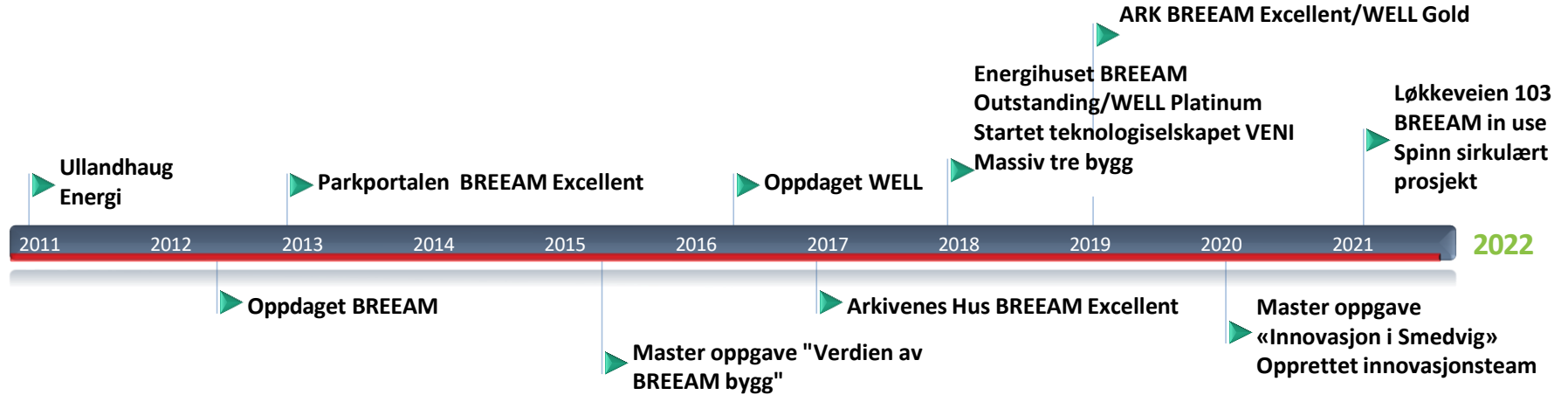
**Hoved-
områder;**

**Nye løsninger
Bærekraft**

Smedvig Eiendom bærekraftmodell



Vår reise mot net zero



**Menneskers
drivkraft**



**Teknologiens
muligheter**



**Sirkulær
fremtid**



**Samfunnet
rundt oss**





Weather

Mon
26°
 20° - 30°
 Clear and Sunny
 28 km/h
 42%

Indoor Air Quality

93
 Air Quality Good*
 380 CO2 PPM
 42% Humidity
 200 VOCs
 26° Temp. C
 *Based off the Air Quality Index

Targets

4% LESS CO2
 This month we're aiming to produce **5% Less CO2**.
 Almost There!
 1% left!

Food Waste

7% LESS WASTE
 The Cantine has **+10 meals** left up for grabs! Grab one to help **reduce our food waste by 10%**.
 Almost There!
 3% left!

My Building

Your Buildings Performance



The clouds size and color is directly impacted by the buildings CO2 output. (White/small is good)

This month our clouds are turning darker due to our **increased CO2 output!**

Building Metrics

CO2 **Energy** **Water** **Waste**
▲ 16.1% **▲ 12.1%** **▼ 2.8%** **▼ 6.8%**

This month we roughly cut **X trees** worth of CO2 (X) . A **X% decrease** from last month!

Your Consumption this month



This month you produced enough CO2 to cut down **8 Trees!**

Compared to **X Company's tenants**, they were 25% more efficient than you producing CO2.

If you ride your bike to work 3 days a week, this could save 3 trees worth of Co2 from your usual consumption!

Actions to help reduce your footprint this month

Ride your Bike to Work

Take The Bus

Go Plastic Free

Reduce Food Waste

BREEAM In USE WELL BREEAM A

Your Building This Month

Top 3 Sustainable Companies

- Smedvig** ↑ 1
- Kruse Smith** ↑ 1
- Faber Bygg** ↓ 1
- 14 Your Company** ↑ 2

Reward this Month

- Free Smoothies**
- X**
- X**



User Satisfaction
 87/100



User's Cycling
 5%+ then last month!
 Saving X Trees



Certifications



Indoor Air Quality



*Based off the Air Quality Index

Targets



Veni AS

4TH FLOOR

Your Companies Performance



The clouds size and color is directly impacted by the buildings CO2 output. (White/small is good)

This month our clouds are turning dark due to our increased CO2! We also have 5 fewer trees as our

Building Metrics



This month we roughly used X Kwh/M2 worth of energy. An increase of X, which would be equal to X football fields worth of trees in the rainforest!

Their workers consumption



This month each employee produced enough CO2 to cut down 8 Trees!

Compared to X Company's tenants, they were 25% more efficient than you in saving energy.

we are 6% more efficient than the average company at waste management in this building.

Incentive or custom message on sustainability

COMPANY TYPE

Veni AS Initiatives

Efficiency Measures

- Riding your bike to work
- Public transport discounts
- Department competitions
- Monthly sustainability workshops

Worker's most popular measures

- Shut off PC instead of sleep 83%
- Ride your bike to work scheme 76%
- Use mugs instead of single use 43%
- Focus on a Vegetarian diet 34%

Spinn

en del av Site 4016



Spinn

Senter for sirkulær
innovasjon



Companies can explore the sub-models individually or as powerful combinations

Business model	Sub-model	Description	Example synergy: Modular product design enables enhanced reparability and upgradeability
 Circular Supply Chain	 Build to last	Design products that are durable and easy to repair (e.g. modular).	
	 Circular supplies	Use recyclable materials in production, e.g. renewable and bio-based materials, chemicals & energy to increase recovery rates.	
 Sharing Platform	 Share	Develop solutions that enable increased use of capacity.	
 Product as a service	 Product as a service	Offer customers to use a product against a subscription fee or usage based charges instead of owning it.	
	 Performance as a service	Offer customers to buy a pre-defined service and quality level and commit to guaranteeing a specific result.	
 Product Life-extension	 Repair & Maintain	Deliver repair and maintenance services to extend the life of existing products in the market.	
	 Upgrade	Improve product performance by upgrading existing components with newer ones.	
	 Resell	Resell products that have reached their useful life to second and third hand markets.	
	 Remanufacture	Take back and perform industry-like restoration or improvement of original functionality of products and remarket them with lower price.	
 Recovery & Recycling	 Recycle / upcycle	Collect and recover materials of end-of-life products and reuse them in own production.	
	 Return	Return wasted parts and materials to the source (e.g. waste and by-products from own production).	

Source: Accenture, Appendix 2 for more details

Spinn og Inneklima som tjeneste

- Bærekraftig forretningsmodell
- Beste inneklima
- Livsløpsansvar
- Bekymringsfri drift
- Kontinuerlig forbedring

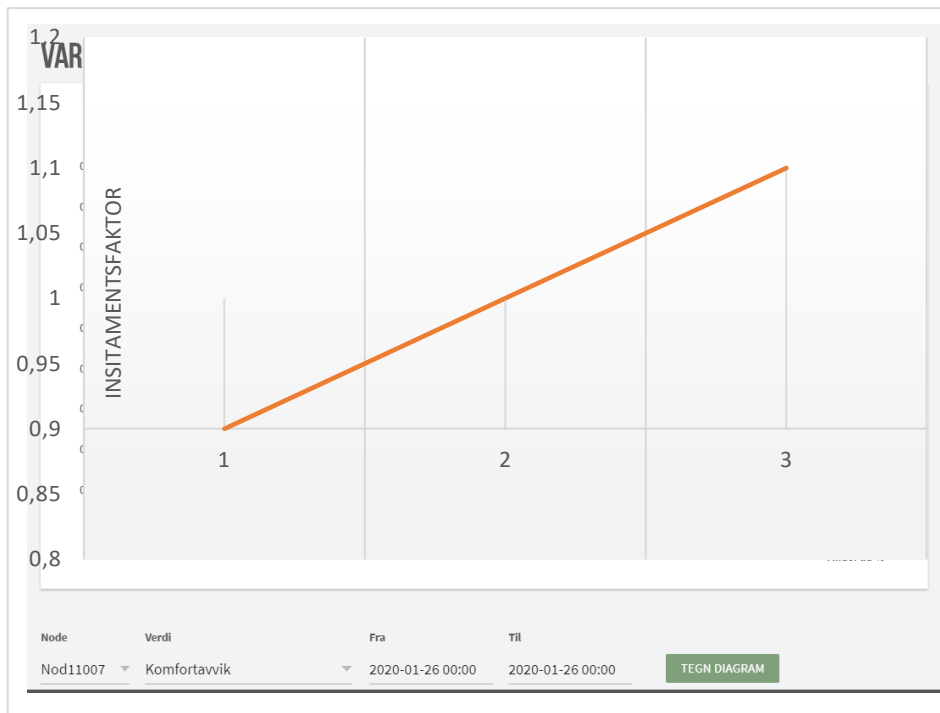




**Perfekt inneklima er å ta
brukeren på alvor!**



Blir perfekt inneklima levert? Forslag til målbare effektverdier.



Komfortavvik

Kontraktsytelse: $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 90 % av kontortiden

Maks ytelse: $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 95 % av kontortiden

Min ytelse: $\pm 1^{\circ}\text{C}$ 85 % av kontortiden

Lukketid

Kontraktsytelse: 3 arbeidsdager

Maks ytelse: 1 arbeidsdag

Min ytelse: 5 arbeidsdager

Abonnementsbeløp

$= \text{målbøl} * i(\text{komfortavvik}) * i(\text{lukketid})$

i: insitamentsfaktor

Rune Augenstein



www.site4016.no



Facebook - Site 4016



Rune Augenstein

CTIO, Smedvig Eiendom

ra@smedvig.no / 992 12 414