# Samhällsbyggnad







**Kilen Samhällsbyggnad**
Kommunernas demografiska utveckling och finansiella situation kräver kompletterande och alternativa lösningar. Vi på Kilenkrysset vill gärna bli er partner i utvecklingen av er kommun. Vi erbjuder effektiva lösningar och verksamhetsanpassade lokaler för uthyrning. Ta kontakt med oss så kan vi berätta mer. Vi kan bygga, äga och förvalta de byggnader ni behöver för era behov, såsom äldreboenden, förskolor, gruppboenden eller kontor. Vi gör det kostnadseffektivt och med hög kvalitet.
**Vårt erbjudande vilar på 3 grundstenar; Finansiering, Hållbarhet och Omsorg**
· **Finans**
Vi bygger äger och förvaltar för uthyrning. Detta avlastar kommunens investeringsbudget och skapar utrymme för andra satsningar. Vi bygger smart och effektivt, vilket ger låga drifts- och verksamhetskostnader – och en konkurrenskraftig

hyreskostnad.

· **Hållbarhet**

Med omsorgsfulla materialval, smarta tekniska lösningar och smakfull arkitektur erbjuder vi lösningar som smälter in i omgivningens miljö och vardag. I byggprocess och förvaltning strävar vi efter goda miljömässiga lösningar där den nya byggnaden ska bidra positivt till miljö och ekologisk hållbarhet.

Den nya fastigheten ska vara en prydnad för platsen, och vårt mål är att alla – såväl boende som besökare och verksamma – ska känna en stolthet över sitt hem eller arbetsplats.

· **Omsorg**

För boenden jobbar vi efter mottot ”Där vi själva skulle vilja bo”. Omtanken omfattar alla inblandade, för även besökare eller de som arbetar på ett av våra äldreboende ska kunna känna samma sak; ”Här skulle jag vilja bo”. Vi vill att värme och trygghet liksom materialval och tekniska lösningar ska vara lika viktiga komponenter i framtidens trivsamma hem. Bostäderna ska trots allt stå där i generationer, för alla generationer.

**Grundkoncept som anpassas efter lokala förutsättningar**

Tillsammans med kunnig expertis, personer med lång erfarenhet av verksamheterna har vi tagit fram grundkoncept för olika verksamheters behov som vi anpassar till de lokala förutsättningarna och kraven.

Kilenkrysset kan bygga med kort varsel, hög kvalitet och till låga kostnader
bl.a. beroende på att vi producerar bjälklag och byggelement i egen fabrik. Badrum/toaletter (och kök) byggs inomhus som moduler för att säkerställa hög och långvarig kvalitet.

Långsiktiga hyreskontrakt är utgångspunkten för våra samhällsbyggnader, baserat på kvalitetsbyggande och omsorgsfull förvaltning. En sådan modell avlastar väsentligt er investeringsbudget samtidigt som det ger

låga driftskostnader och god kvalitet för brukare/boende och för personal/verksamhet.

Verksamheten kan bedrivas av kommunen i egen regi, av en upphandlad entreprenör eller av en entreprenör enligt LOV. Olika verksamheter kan kombineras på samma fastighet eller i samma byggnad exempelvis kan äldreboende kombineras med trygghetsboende eller förskoleverksamhet.

**Vi bygger hem där vi själva skulle vilja bo - boende med omsorg**

Vi bygger hem, för äldre. Inte ”äldreboenden”. Vår utgångspunkt är att bygga bostäder med omsorg, hem för äldre där vi själva skulle vilja bo. Hem med inbyggd omsorg och goda förutsättningar att skapa personliga boendemiljöer och för personalen att kunna ge god vård.

Som anhörig ska det vara lätt att hälsa på, umgås och kunna vara tillsammans. Att kunna fixa en smörgås och en kopp kaffe, se på tv, lyssna på musik eller att tillsammans kunna komma ut i friska luften.

Det ska vara tryggt och med respekt för integriteten. Om det händer något, när man behöver hjälp ska personalen bli uppmärksamma på att de behövs oavsett om man själv kan kalla på hjälp eller inte. Genom modern teknik uppmärksammas problem och behov. Badrummen är byggda för att underlätta och ge den boende möjlighet att klara sig själv så långt möjligt och för att när så behövs ge goda möjligheter för personal att assistera.

Våra byggnader är förberedda för och utgår ifrån att modern välfärdsteknik ska kunna installeras, användas och uppdateras.

**Investera i verksamhet och kompetens inte i byggnader**

Äldreboenden, förskolor och gruppboende är exempel på byggnader som det finns stora och ökande behov av beroende på demografiska förändringar och

befolkningstillväxt.
Det kräver stora investeringar, vilket innebär påfrestningar på kommunens ekonomi, finansiell osäkerhet och risk att kommunen inte kan möta de ökande behoven.
Att istället hyra byggnaderna avlastar investeringsbudgeten och ger den långsiktighet samt den flexibilitet som kommande förändringar ställer krav på. Kommunen behöver inte heller lägga ner tid och energi på att förvalta fastigheter utan kan koncentrera sig på verksamheterna.
**Det skapar möjlighet att investera i verksamheter och kompetens istället för i byggnader**.
När man som vi bygger för att äga och förvalta måste man bygga med långsiktigt hållbar kvalitet och ta ansvar för förvaltning och vid behov förändring av byggnaderna i kontinuerlig dialog med hyresgästerna.
Genom Kilenkryssets modell ”**Bygga, Äga, Förvalta”** tar vi hela ansvaret för att byggnadens kvalitet är hög, uppfyller lagkrav, hållbarhetskrav och verksamhetens övriga behov och krav.
Verksamheten kan bedrivas i kommunens egen regi eller av en entreprenör. Byggnaden kan långtids hyras av kommunen eller av en entreprenör i samband med exempelvis en markanvisningsprocess.