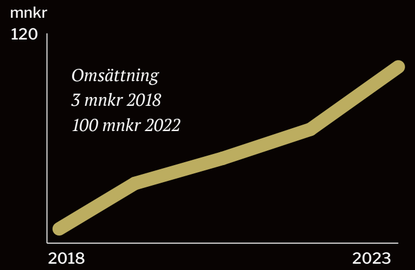
Kunskap, kontroll och delaktighet

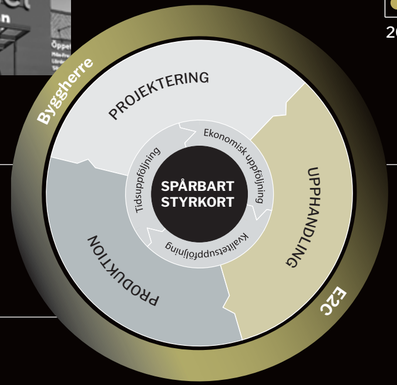
E2C – ett kunskapsföretag i byggbranschen

E2C
5 ÅR • 2018-2023



Noggrant förarbete och tydlig struktur

Lyhört samarbete och effektivt utförande



Detaljerad planering och hållbara beslut

Exclusive competence and construction Sweden AB
God kreditvärdighet
© Bisnode 2023

Bilder: Fotograf Satu, FotograFia med flera. Tryck: TelloGruppen, miljömärkt trycksak lic.nr. 3041 0363.

Kostnadseffektiva projekt med full kontroll

När vi startade E2C var målet att driva projekt på vårt eget sätt. Under åren som anställda på ledande positioner inom stora byggföretag såg vi många gånger att det skulle gå att arbeta mer effektivt och i högre grad leverera det kunden vill ha genom att ändra fokus från ”vårt projekt” till kundens. Nu gör vi det vi är allra bäst på – driver kostnadseffektiva projekt med kontinuerlig kvalitetsuppföljning och god kommunikation. De är minutiöst planerade med en fast och tydlig struktur.

Vårt arbete är baserat på kunskap förvärvad genom utbildning och lång yrkeserfarenhet. Under åren har vi arbetat med nybyggnation och ROT av bland annat industrier, gallerior, sjukhus, fängelser, bostadsområden och broar. Vår samlade erfarenhet är stor och kombinationen av teoretisk, praktisk och logistisk kunskap är vår styrka, samtidigt nyttjar vi marknadens kunskap och expertis för att stå oss ännu starkare.

Vi vill att våra uppdragsgivare ska vara trygga och ser därför till att projekten kan följas i realtid. Från planering och upphandlingar till ekonomi och kvalitetskontroller. Sammantaget handlar det om hållbarhet i varje led. Att följa lagar och regler, hålla budget, tidplaner och kvalitetskrav. Men också att utföra ett arbete som är hållbart för klimatet och människorna som arbetar i projekten. .

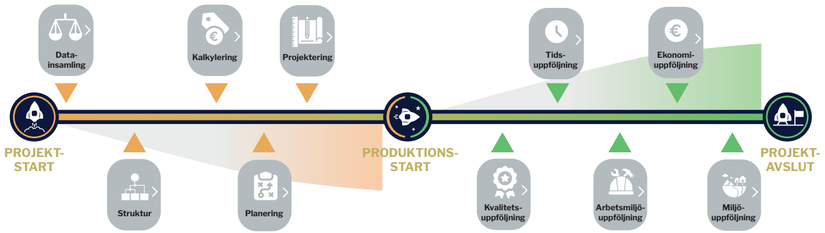
Jörgen Hultmark och Joakim Sternander

Vi driver projekt med kunskap

Byggprojekt innebär ofta stora investeringar och också en hel del risker under genomförandet. Hur vet du att du ska våga påbörja ditt projekt?

Vår grund för effektiva och lönsamma projekt är att göra noggranna analyser, skapa kompromisslösa strukturer och arbeta med transparens. Då kommer rätt saker att kunna genomföras i rätt tid utifrån fastställd budget. Vi anser att beslut baserade på kunskap, förståelse och kompetens är helt avgörande för att nå önskade resultat oavsett vilket uppdrag vi har. Förarbetet är grunden till allt vi gör och vi påbörjar inte något utan att först ha rett ut vilka förutsättningar projektet har. Vilka myndighetskrav finns? Vad består marken av? Är projektet hållbart praktiskt, ekonomiskt och tidsmässigt?

Ofta är det mycket mer än bara en byggnad som våra kunder vill ha därför ser vi till att redan från början ta reda på vilka andra värden utöver den faktiska byggnaden som är viktiga. Det kan vara en tydlig vision, ett specifikt användningsområde, en snäv deadline, ett hållbarhetsmål eller en viss känsla som ska prägla det färdiga resultatet. Vi ser sedan till att alla som är inblandade i projektet redan från början har kännedom om detta och arbetar mot samma mål.



Tydlig struktur med planering och genomförande.

Entreprenad

En stor del av vår vardag handlar om att driva totalentreprenader och vara projektledare för nybyggnationer och ROT av bland annat industri- och kontorsfastigheter, idrottsanläggningar, bostadsområden, gallerior och sjukhus. Men vi arbetar även med till exempel markberedning, parker och säkerhetsklassade områden.

För oss är det viktigt att agera hållbart och bidra till det regionala näringslivet. Vi samarbetar med lokala underentreprenörer och leverantörer när kompetens finns där.

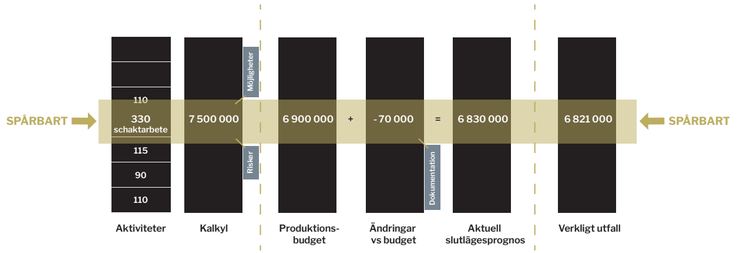
”När vi tog in E2C som totalentreprenör vid ombyggnationen av Ericssons gamla industrilokaler till modern yrkesbutik för Ahlsell kunde vi konkurrensutsätta på ett helt annat sätt. De har upphandlat stort som smått och det har gjort att vi fått ett prismässigt mycket lyckat projekt.”

Mikael Forkner, regionchef Corem

2021-2022. Omvandling av industrilokal till padelanläggning för Corem mitt i fastighet med omgivande verksamhet.

2022. Nybyggnad av kontor för Bravida på uppdrag av Corem, certifierad med Miljöbyggnad silver.

Varje uppdrag inleds med utredningar och analyser av projektets förutsättningar för att det ska finnas relevanta beslutsunderlag. Vi tar ansvar för bland annat myndighetsfrågor, upphandlingar och entreprenadavtal. Med vår arbetsmetod har vi tydliga strukturer, full kontroll och stor transparens. Allt som händer i projekten stämmer vi löpande av mot budget, tidplan och kvalitetskrav. Lönsamhetssäkring är en självklarhet.



Aktiviteter som följer projektet i allt vi gör från planering till genomförande.

Se referensprojekt på e2c.se

Rådgivning

Bygg- och fastighetsbranschen är en djungel av lagar, regler, krav, juridik och krångliga tekniska frågeställningar. Vi är rådgivare och bollplank i både stora och små frågor och kan även hjälpa till att lösa komplicerade situationer. Vare sig det handlar om fastighetsanalys eller entreprenadjuridik, internationell handel eller stads- och fastighetsplanering baseras vår rådgivning på gedigen kunskap och lång erfarenhet.

”E2C har varit väldigt lyhörda och försökt tillmötesgå våra önskemål. Det är klart att ibland har de fått säga ’nej här går det en stor järnbalk eller det här är inte byggtekniskt genomförbart’, men så långt som möjligt har de lyssnat på oss och anpassat bygget.”

Stefan Carneteg, ägare av Starby SPA och hotell

2022. Nybyggnation av spaanläggning för Starby Spa.

2020. Omställning av galleria från butiker till restaurang och eventcenter för O'Learys Linköping.

Projektutveckling

E2C arbetar med projekt- och fastighetsutveckling över hela landet. Vi arbetar med bostäder, verksamhetslokaler och samhällsfastigheter. Med över tjugofem års erfarenhet kan vi utan tvekan ta oss an alla typer av utvecklingsprojekt oavsett komplexitet.

Vi driver utvecklingsprojekt i alla faser från idé, markförvärv, detaljplan, försäljning och produktion till förvaltning. Vi förvärvar mark i olika skeden från råmark till detaljplanelagd mark. Vi utvecklar även mark i partnerskap tillsammans med markägare som har en önskan om att delta under hela utvecklingen.

Genom att vi hanterar hela processen så kan vi redan i tidigt skede arbeta med detaljerade kostnadsbedömningar och göra träffsäkra investeringsanalyser av projektet. Genom det arbetet kan vi parallellt under hela utvecklingsprocessen analysera vad olika alternativ ger för resultat för det färdiga projektet. Finns det t.ex. ett värde i att investera i ett garage för att öka antalet lägenheter eller är det mer lönsamt att hålla nere antalet lägenheter? Vi har svaren på alla tänkbara frågor!

Med stor vana hanterar vi de frågor som behöver behandlas under ett detaljplanearbete såsom tidiga idéskisser, planavtal, exploateringsavtal, samråd och budgetering.

Bland exemplen på nästa sida finns t.ex. Tegelbruket i Vadstena där vi nu startar detaljplanearbete för att få till stånd en byggnation om cirka 12-15 enheter samt den nyligen till hyresgäst överlämnade lokalen i Visby. Fastigheten i Visby äger och förvaltar vi tillsammans med nära samarbetspartners.

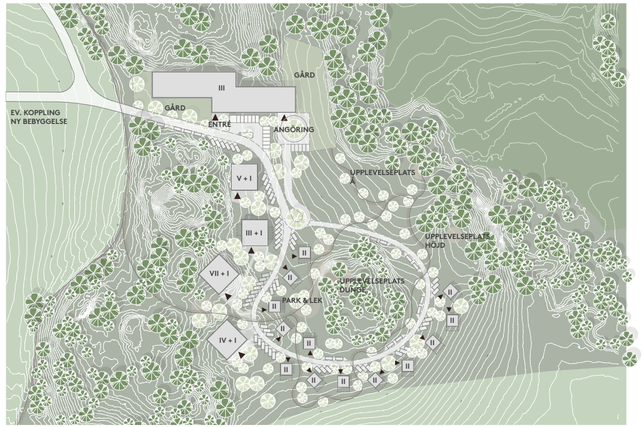
Det som kännetecknar vårt arbete är att vi är noggranna, har rätt kunskap och kan vara snabba till de beslut som behöver fattas.

”Sedan vi förvärvade Tvål-Jockes hus har vi varsamt renoverat ytskikten och moderniserat de tekniska systemen för att skapa ett kontor till oss som är anpassat för dagens behov men ändå bevarar det historiska. För historia finns det gott om på den här platsen och den går betydligt längre tillbaka än själva huset. Men vi blickar helst framåt. För nu är det E2C som ska skapa historia här.”
Joakim Sternander

Tegelbruket, Vadstena. Projektutveckling bostäder i partnerskap.

Lundby 4, Visby. Projektutveckling yrkesbutik med Ahlsell som hyresgäst.

Hembacken, Idre. Projektutveckling fritidshus. Egen regi.



Krokek, Norrköping. Projektutveckling i partnerskap.

Vi är E2C

KAIA PUUSEPP

VAD GÖR DU?
Jag arbetar med projektledning, upphandling och projektering.

VAD HAR DU FÖR BAKGRUND?
Jag har en bakgrund inom internationell handel med spetskompetens inom upphandling och avtalsjuridik. Jag har arbetat många år inom byggbranschen och är en driven projektledare.

VAD ÄR DIN DRIVKRAFT?
Ordning och reda är en del av mitt DNA och jag trivs allra bäst när jag får arbeta med projektstyrning. Jag skulle beskriva mig själv som systematisk, detaljfokuserad och lyhörd.

kaia@e2c.se, 070-828 51 30

JÖRGEN HULTMARK

VAD GÖR DU?
Jag är vd, ägare och arbetar som projektledare.

VAD HAR DU FÖR BAKGRUND?
Jag har under många år arbetat på ledande positioner inom byggbranschen och har lång erfarenhet av projektstyrning och organisation. Framför allt har jag arbetat med totalentreprenad och samverkan genom åren.

VAD ÄR DIN DRIVKRAFT?
Effektivitet. Det är grunden till att projekten blir ekonomiskt hållbara. Vägen dit går genom noggrant förarbete och analys som ger beredskap att hantera oväntade händelser i en alltmer oförutsägbar omvärld.

jorgen@e2c.se, 070-602 19 62

JOAKIM STERNANDER

VAD GÖR DU?
Jag är ägare och arbetar som projektledare.

VAD HAR DU FÖR BAKGRUND?
Jag är civilingenjör och har arbetat inom samhällsbyggnad i snart 25 år. Jag har bred erfarenhet av projektering, projektledning och projektutveckling.

VAD ÄR DIN DRIVKRAFT?
Jag drivs av att lösa saker. Finns det ett problem så löser jag det. Får det att fungera helt enkelt.

joakim@e2c.se, 073-388 60 05

CAROLINE KARLSSON

VAD GÖR DU?
Jag arbetar framför allt med ekonomi och hållbarhetsfrågor, bland annat är jag samordnare för certifiering enligt GreenBuilding.

VAD HAR DU FÖR BAKGRUND?
I tolv år arbetade jag som undersköterska men utbildade mig sedan till redovisningsekonom. Efter sex år på en redovisningsbyrå började jag på E2C.

VAD ÄR DIN DRIVKRAFT?
Min drivkraft är att bygga relationer och teamkänsla. Det är kontakten mellan människor som är viktigast oavsett om jag varit undersköterska eller ekonom. Men jag har också ett starkt driv att förändra och i det här jobbet kan jag både påverka och vara med och utveckla.

caroline@e2c.se, 076-213 77 71

STEFAN BERZELIUS

VAD GÖR DU?
Jag är biträdande projektledare.

VAD HAR DU FÖR BAKGRUND?
I många år arbetade jag med teknisk utveckling i bilkylarindustrin men kände att jag kunde den till slut. Det var inga utmaningar kvar. Då utbildade jag mig inom inköp och upphandling för fastighetsbranschen.

VAD ÄR DIN DRIVKRAFT?
Jag drivs av att lära mig sådant jag inte kan och lösa sådant som inte har något färdigt svar. Det finns en stark nyfikenhet som driver mig samtidigt som jag vill ha kontroll.

stefan@e2c.se, 070-090 92 03

ATT JOBBA PÅ E2C

Vi är ett ungt företag där inget sitter i väggarna. Hos oss är du med och formar kulturen från dag ett. Vår kunskap, erfarenhet och kompetens leder oss. Vi håller vad vi lovar, tar vårt ansvar och håller överenskomna avtal. Vi levererar i tid och med full kontroll på ekonomin. Vi har öppen kommunikation och är lyhörda. Vi gillar att tänka lite annorlunda och vi vill vara med där det händer.

Vi har en stark efterfrågan på våra tjänster och vi behöver bli fler.

Är du intresserad? Kontakta någon av oss så träffas över en kopp kaffe så kan vi berätta mer om hur det är att vara en del av E2C.

E2C Software presenterar Easy2Use

Genom vår app Easy2Use kan du enkelt följa ditt projekt i realtid i mobilen. Appen är ett komplett verktyg för dig som vill ha full koll på läget. Med några få swipes vet du allt om budget, tidplan, drift och kassaflöde.

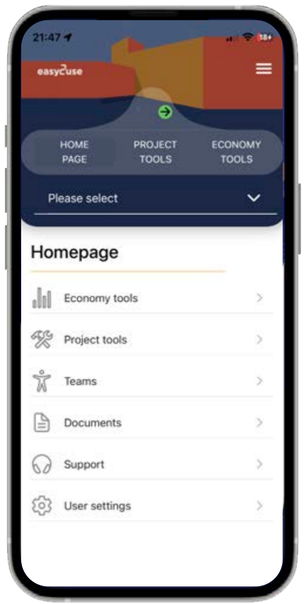
Här kan du se varenda händelse, uppskatta kostnader, göra kontroller, dela dokument och ställa frågor. Du har koll på kassaflödet och ser hur budgeten harmoniserar mot det verkliga utfallet.

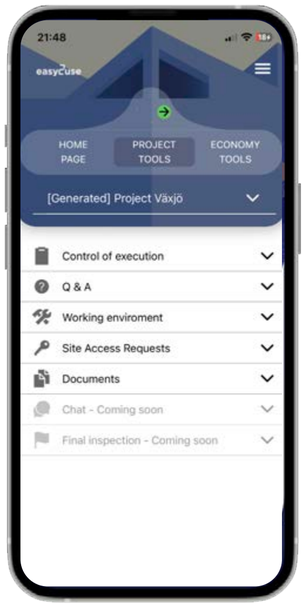
Appen följer en spårbar struktur och sparar alla dokument, händelser och transaktioner för att enkelt dra nytta av insamlade data i framtiden. Den lagrar instruktioner, kontrakt och tillstånd, hanterar arbetsmiljöfrågor och säkerställer prognoser.

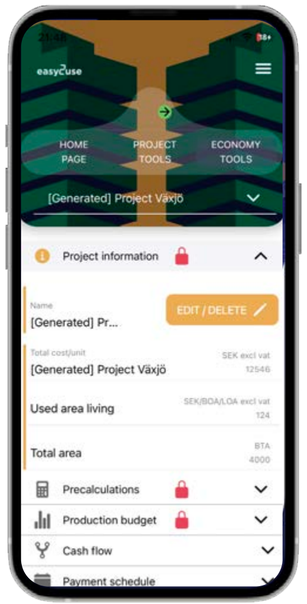
Varför gick det som det gick? Spola enkelt fram och tillbaka bland händelser, appen håller koll på ditt minne.

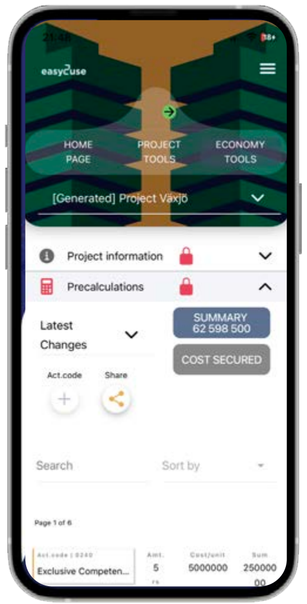
Du väljer själv hur och till vem informationen delas.

Det är ingen dröm. Inte science fiction.
Det är Easy2Use.









8 KORTA OM EASY2USE

- Projektekonomi
- Dokumenthantering
- Access till arbetsplatser
- Elektronisk personalliggare
- Egenkontroller
- Arbetsmiljö
- Frågor/svar
- Platskontroll

Tänka nytt och handla hållbart

Vi vill visa att det går att förändra och tänka nytt, även inom ett så traditionstyngt område som byggbranschen. Det kan handla om nya sätt att arbeta. Att våga ifrågasätta varför vi gör som vi gör. Finns det något bättre sätt? Någon effektivare metod som är mer lönsam och minskar avtrycket på vårt klimat? Att ständigt utmana det invanda är en del av vår vision.

Byggbranschen är en typiskt mansdominerad bransch och vi vill bryta den normen och vara förebilder för den generation som kommer efter oss. Vi vill visa att jämställdhet och inkludering inte bara är fina ord. Vi strävar efter att agera hållbart oavsett vad det handlar om. Det är inte lätt att göra alla rätt men vi försöker hela tiden tänka på och se till att göra det vi kan. Hållbarhet handlar ju dels om klimatet men också om arbetsvillkor, jämställdhet, mångfald och att bygga ett samhälle för kommande generationer.

Våra projekt baseras alltid på kunskap. Det är nyckeln till långsiktigt hållbara projekt. Vi samarbetar med kunskapsintensiva företag både nationellt och internationellt. I de fall den efterfrågade kompetensen finns i närområdet väljer vi dessa samarbeten för att gynna näringslivet i regionen. Men det ska vara justa arbetsvillkor och en säker arbetsmiljö för alla inblandande, därför är en bärande princip att aldrig ingå osunda avtal.

Vi strävar efter att bygga utifrån behov, enbart använda kontrollerade byggnadsmaterial, minimera byggavfallet och återvinna det som återstår.

Det behöver inte vara svårare än så om man vågar tänka nytt och handla hållbart.

Några av våra tjänster

ARBETSMILJÖSAMORDNARE

Vi ser till att det finns förutsättningar att bedriva arbetet på ett säkert sätt enligt Arbetsmiljölagen, oavsett hur många aktiva entreprenörer som är inblandade i projektet.

DUE DILIGENCE

Innan beslut om att investera i ett projekt är det klokt att utreda projektets tekniska och ekonomiska förutsättningar. Vi utför Due Diligence som är en slags företagsbesiktning där vi gör en strategisk genomlysning av projektet och sammanfattar resultatet i en detaljerad rapport.

ENTREPRENADBESIKTNING

Vi besiktar fastigheter, anläggningar och mark utifrån de tekniska och juridiska krav som finns. Vår uppgift är att på ett objektivt sätt undersöka att alla krav i projektet uppfylls och överensstämmer med entreprenadkontrakt och aktuella byggregler. Entreprenörer som varit delaktiga kontrolleras så att de fullgjort sina åtaganden gentemot beställaren.

KONTROLLANSVARIG

Vi är certifierade för kontrollansvar med behörighet för nivå K som gäller projekt av komplicerad art.

MILJÖCERTIFIERING

Miljöbyggnad är en certifiering där sexton olika kriterier ska vara uppfyllda för att byggnaden ska anses ha en godkänd miljöprestanda. Vi samordnar hela processen fram till certifiering.

PROJEKTLEDNING

Vi ger projekten rätt förutsättningar från början genom att ta fram en övergripande strategi för genomförandet och tillämpa målanpassad styrning under arbetets gång. Vi projektleder även hela eller delar av ett projekt. De enskilda delarna kan vara fastighetsbedömning, projektering, budget, myndighetskontakter, upphandlingar, samordning, ekonomisk uppföljning eller juridiska frågeställningar.

RÅDGIVNING

Vi ger behovsanpassad rådgivning utifrån specifika frågeställningar. Ingen fråga är för liten eller för komplex. Låt oss vara bollplank eller hjälpa till att lösa en komplicerad situation.

TOTALENTREPRENAD

Vi tar ansvar för projekt från analys och strategi till byggnation och besiktning. Med styrkort, noggrann dokumentation och en projektledare som alltid är på plats ser vi till att projekten följer kvalitetskrav, budget och tidplan.

UPPHANDLING

Vi genomför professionella upphandlingar utifrån de lagar och regler som finns och tar hand om hela processen från urval och leverantörsdialog till offertjämförelse och avtal. Vår kännedom om marknaden är god både nationellt och internationellt och vi är registrerade för att genomföra utlandshandel.

Det här är E2C

Vi styr projekten effektivt med full insyn, tydlig struktur och lönsamhetssäkring. Det som är planerat ska utföras i tid och med överenskomna kvalitetskrav och planerad budget. Varje beslut baseras på kunskap. Så arbetar vi.

Välkommen. Vår kompetens är din styrka.

EXCLUSIVE
COMPETENCE &
CONSTRUCTION

Postadress: Exclusive competence and construction Sweden AB,
Kivra: 559136-6959, 106 31 Stockholm
Besöksadress: E2C-huset, Gamla Torget 1, Norrköping

www.e2c.se | info@e2c.se