

EN TIDNING FRÅN

# INE

IN3PRENÖR

NR 1 / 2021



*En ambitiös resa*

## Hållbart byggande

*Klimatneutral fastighet*

## Northvolts nya kontor

*Myten om de två tornen*

## Högalidskyrkan renoveras

IN3PRENÖR



## LEDARE

# Ett målmedvetet arbete



Att se ljuset i tunneln är väl kanske de ord som bäst beskriver känslan nu för både byggbranschen som för stora delar av samhället. Det gångna året har varit en väldigt speciell tid och pandemin har påverkat allas våra liv. Vi på IN3PRENÖR har ställts inför stora utmaningar på våra arbetsplatser och vi har alla jobbat hårt för att leva upp till såväl myndigheternas som våra

egna krav - med ett i stort lyckat resultat. Bolaget har under 2021 både kunnat leverera pågående projekt samt startat upp nya, vilket vi är både stolta och glada för.

Utvecklingen av IN3PRENÖR:s organisation och varumärke fortsätter genom både viktiga rekryteringar samt flera spännande projekt i Stockholm såväl som i Uppsala. IN3PRENÖR:s nischning mot komplexa byggprojekt där samverkan och proaktivitet är vitala beståndsdelar har fortsatt visat sig vara framgångsrikt för bolaget även under 2021 och något vi såklart kommer att fortsätta bejaka - våra kunder ska alltid känna att de får rätt kompetens och att IN3PRENÖR skapar kvalitet, effektivitet samt ekonomiskt säkra projekt. Att som bolag sträva efter smarta lösningar för att åstadkomma låga koldioxidutsläpp ser vi idag som en självklar del av våra processer för att uppnå miljöcertifieringar och krav på hållbarhet.

Höstens IN3PRENÖR-tidning innehåller bland annat läsning om vårt målmedvetna arbete gällande just hållbart byggande, om nya spännande projekt som t ex kontor och vårdcentral i Ursvik Entré, ombyggnad av den anrika Högalidskyrkan samt i samverkan med Kungsleden, nytt kontor för ett av Sveriges hetaste bolag – Northvolt.

Trevlig läsning!

Mats Kimby, VD

*”Våra kunder ska alltid känna att de får rätt kompetens och att IN3PRENÖR skapar kvalitet, effektivitet samt ekonomiskt säkra projekt”*

– Mats Kimby, VD, IN3PRENÖR



# TIO ÅR SOM RENODLAD BYGGENTREPRENÖR



Hur man skapar en positiv spiral genom en tydlig vision, rätt medarbetare som får och tar ansvar och en kultur av engagemang som genomsyrar hela företaget.

**IN3PRENÖR:S HISTORIA** går faktiskt tillbaka en bra bit längre än det officiella nystartsåret 2011. Då en entreprenör inom många affärsområden. Efter en viss uppstartstid togs det strategiska beslutet av företags nya ledning att renodla verksamheten och fokusera på att bli den bästa byggentreprenören med en stark företagskultur, mer än nöjda kunder och tydliga och enkla arbetsprocesser.

– Vi såg potentialen i att det fanns en lucka på marknaden i att utmana de större aktörerna. Genom att vi lyckades införa ett strukturerat och engagerande arbetssätt så kunde vi fylla den luckan och därmed skapa en ny position för bolaget, säger Mats Kimby, VD.

Det första steget på denna resa var att omvandla bolaget och ta fram ett nytt arbetssätt kallat Grundspelet, parallellt med att rekrytera nya nyckelpersoner och utveckla medarbetarna.

Bolaget förstod att om man skulle lyckas skapa tillväxt genom större projekt så skulle man också behöva förändra hur kompetenserna skulle komma till sin fulla rätt och också axla ett

## RÖSTER OM IN3PRENÖR:

### VARFÖR ÄR DET SPECIELLT ATT JOBBA PÅ IN3PRENÖR?



#### REBECKA JOHANSSON, ENTREPRENADINGENJÖR

– Att få arbeta med så många verkligt duktiga och drivna medarbetare som alla vill prestera för att nå ett bra resultat och samtidigt är prestigelösa tycker jag är häftigt. Det tillsammans med spridda åldersgrupper och erfarenheter samt den platta organisationen gör att vi lär oss av varandra varje dag. Det finns alltid någon att vända sig till oavsett vilken typ av fråga eller problem man behöver bolla.



#### JOHAN SKOG, PLATSCHEF

– Känslan av att gemensamt skapa och att växa tillsammans som ledare och företag.

större ansvar. Det var vidare essentiellt att också skapa en platt organisation med snabba beslutsvägar.

Ett tydligt genombrott för bolaget kom med projektet Engelbrekts hallen 2012. En idrottsanläggning på totalentreprenad i anslutning till Engelbrekts skolan på Östermalm i Stockholm. I projektet sattes den nya organisationen på prov på ett nytt sätt. Skulle modellen och processerna fungera? Vid projektets målgång kunde IN3PRENÖR räkna hem ett mycket lyckat projekt samt en mer än nöjd kund.



Anders Bysell, vice VD IN3PRENÖR

Sedan dess har mycket hänt. Antalet medarbetare har vuxit och uppgår nu till 140, kontor har etablerats i Uppsala, Grundspelet har fortsatt utvecklats och bolagets varumärke har byggts på steg för steg. Projekt som Värtaterminalen, huvudkontor för Tele2, ombyggnad för Swedavia av Terminal 5 på Arlanda, Nya Studenternas Arena i Uppsala, flera projekt för Sagax, bl a lager, butik och kontor i Bromma åt Dahl samt flertalet skolprojekt.

– Mycket av vår framgång bygger på att vi gör det vi säger att vi ska göra, att man som kund alltid kan lita på det, säger Anders Bysell, vice VD.

– Det är också viktigt för oss att vi har fokus på leveransen och vi väljer alltid medarbetare med stor omsorg. Det får ta lite längre tid men vi skapar ett mer långsiktigt och genuint starkt bolag genom att växa med kontroll, fortsätter Anders Bysell.

## RÖSTER OM IN3PRENÖR:

# VARFÖR ÄR DET SPECIELLT ATT JOBBA PÅ IN3PRENÖR?



### ALEXANDRA PARTELOW, PRAKTIKANT

– Jämfört med tidigare arbetsplatser så är alla på IN3PRENÖR tillgängliga för frågor oavsett befattning. Även fast jag är praktikant kan jag vid frågor gå eller ringa direkt till en platschef eller arbetschef utan att det behöver gå via någon mellanhand. Det gör det otroligt enkelt och smidigt!



### LARS-ERIK EINERMAN, AVDELNINGSCHEF IN3PRENÖR, UPPSALA

– På IN3PRENÖR får jag verkligen jobba med de frågor som har betydelse och påverkan på våra projekt. Min tid går inte åt till en massa interna möten, utan jag får istället lägga min energi på de frågor som gör skillnad för våra kunder och våra medarbetare.



*Anrik byggnad restaureras*

# HÖGALIDSKYRKAN



**I SAMVERKAN MED** Högalids Församling och Kyrkans Fastighets-samverkan Stockholm AB bygger IN3PRENÖR om samt restaurerar Högalidskyrkan på Södermalm i Stockholm.

Projektet innefattar renovering samt ombyggnad av delar av kyrkan till verksamhetsanpassade lokaler.

Då den kulturhistoriska miljön är sällsynt värdefull kommer ett varsamt byggande med respekt för antikvariska värden vara vitalt. Få förändringar har genomförts sedan kyrkan uppfördes och kyrkan är som helhet i stort behov av restaurering, utbyte av tekniska system, anpassning gällande tillgänglighet etc.

Högalidskyrkan byggdes 1916–1923 efter ritningar av Ivar Tengbom (1878-1968,) vars mest kända hus är Stockholms konserthus samt Tändstickspalatset. Enligt en lokal vandrings-

sägen är det ena tornet lägre i höjd. Tornen skulle enligt sägnen ha bekostats av två systrar som donerat pengar till kyrkobygget. Ur vissa vinklar kan det se ut som att det ena tornet är något högre än det andra. Detta skulle enligt sägnen ha berott på att den ena systemen var mer förmögen än den andra. I verkligheten är båda tornen 84 meter höga.

På senare tid har tornen mätts med laserscanner och det har konstaterats att det norra tornet är marginellt lägre än det södra. Detta beror troligen på små variationer i putsbruksmängd då tornen murades upp av olika hantverkare.

Huvudparten av kyrkans inredning är ritad av Tengbom själv. En rad framstående konstnärer medverkade även vid kyrkans dekorativa utsmyckning.





# HÅLLBART BYGGGÅNDE

*– att påverka på riktigt*

En inblick i ett byggföretags ambitioner och utmaningar gällande arbete med hållbarhet. Läs om IN3PRENÖRS resa mot minskad klimatpåverkan.





Hanna Pellgård (tv) och Weronica Anttila i samtal på Arlanda Terminal 5.

**EN RESA SOM BÖRJADE TA FART FÖR 10 ÅR SEDAN** vid IN3RENÖR:s nystart och som gissningsvis aldrig kommer ta slut. Ungefär så skulle man kunna sammanfatta ambitionerna och det både hårda och långsiktiga arbete det innebär att arbeta med hållbarhet.

Redan när IN3RENÖR tog steget att renodla verksamheten och satsa på att bli bäst på att driva byggentreprenader låg det inom strategin att också satsa på hållbart byggande.

– Vi förstod att det skulle komma att krävas av oss och andra byggbolag att ta än mer ansvar för vårt klimatavtryck och att vi skulle behöva ligga i framkant vad gäller hållbart tänkande i våra processer, säger Mats Kimby, VD IN3RENÖR.

Under åren har IN3RENÖR infört många moment kring miljö i befintliga processer samt även skapat nya rutiner för att möta upp kraven på miljö i stort som i smått. Hållbarhet ska genomsyra hela verksamheten med aktiva planer kopplade till Agenda 2030 – FN:s Hållbarhetsmål.

Ute på Arlanda flygplats träffar jag Weronica Anttila och Hanna Pellgård. De arbetar med KMA (Kvalitet, miljö och

arbetsmiljö). IN3RENÖR har fått förtroendet av Swedavia att bygga om och till klassiska Terminal 5, en byggnation som pågått sedan tidigt 2020. Om- och tillbyggnaden av Arlanda Terminal 5 representerar också mycket av det som ingår i IN3RENÖR:s numera kontinuerliga hållbarhetsarbete.

Projektet har upprättat planer utefter Swedavias miljöriktlinjer. Dessa planer följs upp i såväl interna möten som i separata miljömöten med kund. Fokuserade miljöronder genomförs för att följa upp efterlevnaden.

Bolaget har också upprättat processer för att säkerställa miljökraven hos de underentreprenörer man anlitar. Checklistor och uppföljningar är tänkta att användas som en slags egenkontroll där underentreprenörerna intygar efterlevnad av miljökraven.

Weronica och Hanna är roliga att prata med. De skrattar mycket och är synbart engagerade i hållbarhetsfrågorna. Man märker att de tar det här på allvar.

– Det var verkligen ett mer kortsiktigt tänk förr. Nu känns det som att vi alla tar större hänsyn, att det är mer naturligt



att göra det i vardagen. Att både ta hänsyn till varandra där vi lever nu, men också att tänka på kommande generationer, säger Weronica.

– Jag tycker att det är en förändring i att man känner att man påverkar på riktigt. Som privatperson har man ibland funderat om det man gör hemma gällande miljön verkligen har någon betydelse. Men i och med arbetet vi gör på IN3PRENÖR och de beslut vi tar i projekten känns det faktiskt som att vi gör skillnad, säger Hanna.

De försätter att berätta om IN3PRENÖR:s arbete med processer för att säkerställa ett hållbart byggande. Att man från projektstart tillsammans med kund vidtagit åtgärder för att minska projektets klimatpåverkan. Parterna har t ex sett över möjligheten till återbruk samt utrett olika material med avseende på klimatpåverkan. Vidare har projektet valt betong från en närliggande fabrik med lägre klimatpåverkan än standardbetong. Armeringen har en hög andel återvunnet stål och projektet har valt stomleverantör sett till lägsta klimatpåverkan. Alla arbetsmaskiner och verktyg på byggarbetsplatsen drivs med förnyelsebara drivmedel eller el och även byggetableringen är mer energieffektiv än standardbodur.

– Det gäller att hela tiden tänka efter före. Att se hela projektet och att ta de viktiga besluten tidigt men även ödmjukt se när

vi missat saker i början och då hantera dem i ett senare skede. Målet är att få till en energieffektiv produktion, förklarar Hanna. Weronica fortsätter:

– Jag tycker också det spelar in med kulturen på företaget. Det är där allting börjar. Att vi skapar en samsyn för de viktiga frågorna – både vad gäller kvalitet, ekonomi och för ett hållbart byggande.

De säger att de tycker det är roligt att tävla mot sig själv i att komma på smarta lösningar. Att de ser det utmanande, men också roliga i att lära sig nya saker hela tiden.

– Men det kan stundtals vara tungt för det är många som ska med på tåget. Vissa dagar önskar jag att branschen hade kommit en bit längre, men vi lär oss av varandra och ju fler projekt vi gör desto smidigare blir arbets sättet, säger Hanna.

*”Det var verkligen ett mer kortsiktigt tänk förr. Nu känns det som att vi alla tar större hänsyn, att det är mer naturligt att göra det i vardagen.”*



**FAKTA:  
OM- OCH TILLBYGGNAD AV  
TERMINAL 5 - ARLANDA**

YTA: 55.000 KVM

KUND: SWEDAVIA

TIDSPERIOD: 2020-2024



*Ursvik Entré*

# KONTOR OCH VÅRD CENTRAL I NORRA STOCKHOLM

**URSVIK ENTRÉ INVIGDES 1992**, då för SEB:s verksamhet och känt som Bankhus 90. Byggnaden består av totalt ca 60 000 kvm. Ursvik Entré ligger i Rissne, Sundbyberg intill den snabbt växande stadsdelen Stora Ursvik som omfattar planering av fler än 5 000 bostäder och 5 000 arbetsplatser och kraftigt utbyggt infrastruktur med bland annat Tvärbanan som komplement till tunnelbana och bussar.

I samverkan med NatWest Nordisk Renting och Ursvik Entré AB bygger IN3PRENÖR om- och till befintlig byggnad

inom fastigheten Stockmakaren 1, Ursvik Entré.

Projektet omfattar 14 600 kvm kontor för hyresgästerna Visma Esscom och Sida samt vårdcentral för hyresgästen Kringlan.

Byggnationen omfattar kontorsverksamhet med tillhörande funktioner såsom konferens- och mötescenter, datahall och arkiv samt vårdverksamhet.

Projektet kommer att färdigställas successivt med tillträde hösten 2021/våren 2022.







**FAKTA:  
VAD ÄR NOLLCO2?**

NollCO2 är en påbyggnadscertifiering till Miljöbyggnad, BREEAM-SE, LEED och Svanen och syftar till att uppnå netto-noll klimatpåverkan av en ny byggnad. Det är en certifiering framtagen av Sweden Green Building Council (SGBC).

## *Kungsleden och Northvolt* **NOLLCO2-BYGGNAD**

**FÅ HAR VÄL MISSAT NORTHVOLTS STORSATSNING** på batteriproduktion i Sverige. Bolagets mission är att producera innovativa batterilösningar med ren energi och som skapar ett väsentligt mindre koldioxidavtryck än andra lösningar.

I anslutning till Northvolt Labs, som ska utveckla och testa litiumjonbatterier på området Finnsletten i Västerås kommun, bygger nu IN3PRENÖR, i samverkan med Kungsleden, en kontorsbyggnad för hyresgästen Northvolt.

Under våren 2021 utvecklade Kungsleden och IN3PRENÖR tillsammans ett koncept som resulterade i att hyresavtal kunde skrivas med Northvolt.

Projektet utförs som en totalentreprenad i samverkan med en beräknad inflyttning under 2023.

Byggnaden kommer att omfatta två huskroppar som är sammanbundna med en ljusgård och trapphus. Varje huskropp består av sex våningar där översta våningen planeras för teknikutrymmen. Byggnaden kommer även att innehålla matsal, lounge, mötesrum, m. m. Sammanlagt omfattar byggnaden ca 15 800 kvm.

Såväl Kungsleden som Northvolt har ambitiösa krav vad gäller hållbarhet och projektet har upprättat ett Hållbarhetsprogram som ska leda till miljöcertifieringen "LEED BD+C NC V.4 nivå Gold" samt en eventuell tilläggs-certifiering: "NollCO2 nybyggnad v.1.0".

– Vi utreder möjligheten att bygga ett klimatneutralt hus som kan certifieras enligt NollCO2, helt i linje med Kungsledens övergripande mål om att bli klimatpositivt 2035, säger Michael Lundblad på Kungsleden. Vi har arbetat med IN3PRENÖR i tidigt skede som stöd i vår uthyrningsprocess och det har inneburit en väldigt snabb process i programskedet till ett avtalstecknande med Northvolt, fortsätter Michael.

NollCO2 är ett certifieringssystem med syftet att byggnadens hela livscykelpåverkan ska redovisas och balanseras till netto noll klimatpåverkan. Certifierings-systemet utgår från två huvudspår där det första spåret är att kraftigt reducera klimatpåverkan från byggdelar, byggprocess och byggnadens energianvändning och som spår två balansera kvarvarande klimatpåverkan genom klimatåtgärder.



# NY SKOLA I GOTTSUNDA



**I OKTOBER 2018** brann två tredjedelar av Gottundaskolan i Uppsala ner till grunden och lämnade endast den tredje huskroppen kvar, dock med omfattande skador. De cirka 500 skoleleverna kunde efter ett målmedvetet samarbete mellan Skolfastigheter, Uppsala kommun och ett flertal entreprenörer flytta in i en modulskola redan till höstterminen 2019. Planeringen av en ny, modern och större skola påbörjades och den nya skolan kommer vid inflyttning att kunna välkomna 720 elever i årskurserna 6-9.

I konkurrens med åtta andra anbudsgivare så vann IN3PRENÖR anbudstävlingen om projektering och uppförande av den nya Gottundaskolan. Upphandling omfattar ett uppdrag i samverkan indelat i två faser. Fas 1 utgörs av projekteringsfas och Fas 2 omfattar produktion och överlämnande. Projektering är inledd och rivning av en befintlig boulehall startar vid årsskiftet. Produktionsstart är planerad till andra kvartalet 2022 och inflyttning planeras till 2024.

Storleken kommer att bli närmare 14 000 kvm, med en tillhörande skolgårdsyta på drygt 16 000 kvm.

Stora delar av anläggningen kommer också att bli tillgänglig för alla invånare i Gottunda samt för det lokala föreningslivet.

Byggnaden kommer utöver själva skolan att rymma en fullstor idrottshall, en fritidsklubb, ett bibliotek samt en danslokal. Det planeras också för ett allaktivitetshus för föreningar.

Den nya skolan kommer att uppföras med certifieringen Miljöbyggnad Silver. Skolmiljön, inklusive skolgården, kommer att skapas utifrån ledorden nordisk natur, skandinavisk design och urbanism.







## IN3PRENÖR

Utges av IN3PRENÖR AB | Gustav III:s Boulevard 46, Box 3099, 169 03 Solna | Stockholm +46 (0)8 - 734 64 00 | Uppsala: +46 (0)18 - 470 34 00 | info@in3ab.se | www.in3ab.se  
Ansvarig utgivare: Mats Kimby, Redaktör: Henrik Nyberg, Bilder: Daniel von Malmborg, Martin Ekwall, Christoffer Gälman (Högalidskyrkan), Eva Trangård Arkitektkontor (Northvolt), Cederwall Arkitektkontor (Gottsundaskolan), Per Erik Adamsson (Ursvik Entré).

Allt material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt. Tryckt hos X-O Graf Tryckeri AB, Uppsala, 2021.