

IN3PRENÖR

BYGGER HUS

Nr 2 2013



Miljötänk
genomsyrar designhotell

Två generationer
om sitt yrkesval

Stockholmarna
får ny idrottshall

LEDARE

Ständig utveckling gör skillnad

För att vara framgångsrik i vår bransch måste man konsekvent och över tid kunna leverera det som kunderna beställt, till rätt tid, kvalitet, miljö och rätt kostnad. Här ser jag en fördel för IN3PRENÖR, vi kombinerar det lilla företagets flexibilitet med ett strukturerat arbetssätt man normalt finner hos större byggbolag. Att ständigt utveckla vårt kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöarbete höjer kvaliteten, kortar ledtider och håller kostnaderna nere.

Vi har konsekvent ett fokus på projekten. När det nästan är tomt på vårt huvudkontor, då är våra resurser där de behövs bäst – hos våra kunder. Våra värdeord: enkelhet, engagemang och energi ska prägla hur vi arbetar och förhåller oss till våra kunder och leverantörer.

I den här tidningen får du läsa mer om hur detta ser ut i vår vardag, ute i projekten hos oss, våra kunder och leverantörer.

Mats Kimby, vd



Designhotellet checkar in i Sjöstaden

Redo för incheckning i maj. Nu börjar sista fasen i IN3PRENÖR:s hotellprojekt i Hammarby Sjöstad. Ett projekt som präglats av högt miljötänk, snabba resultat och nära samarbete med beställaren, Fabège.

O m bara ett halvår är Stockholms nya designhotell, som drivs av Tastsinn-koncernen, redo att slå upp sina dörrar för de första gästerna i Alléhuset i Hammarby Sjöstad. Den 24 000 kvadratmeter stora fastigheten, som förutom hotellet även kommer att inrymma kontor, matbutik samt ett underjordiskt garage, har uppförts av IN3PRENÖR på uppdrag av Fabège. Projektet har drivits som en samverkansmodell och arbetet har präglats av öppenhet, snabbt tempo och hög kvalitet ur både bygg- och miljöaspekt.

NÄRA SAMARBETE MED FABEGE

– Samarbetet har fungerat väldigt bra. IN3PRENÖR är en snabb organisation med ett stort, traditionellt byggkunnande. Att arbeta med snabba puckar, som i Alléhuset, kräver hög teknisk kompetens och god samarbetsförmåga. Det är egenskaper som IN3PRENÖR har, säger Henrik Nyberg, projektchef på Fabège.

Samverkansformen var en viktig faktor för Fabège i upphandlingen. Att hotellprojektet skulle utföras som ett partneringsprojekt tillsammans med entreprenören var en självklarhet.

– Det är en projektform med många fördelar. Dels främjar den genomförandefasen och kortar tidsåtgången, dels tillåter den oss att göra alternativa, strategiska val under resans gång. Men den ställer också stora krav på alla inblandade, både oss själva och entreprenören, säger Henrik Nyberg.

STÄNDIGT FÖRBÄTTRINGSARBETE

När Alléhuset är helt klart har det bara gått 18 månader från byggstart till färdigt hus. För att hålla den tajta tidplanen, men ändå inte tumma på kvaliteten, har IN3PRENÖR bland annat använt sig av prefabricerade element i stommar, fasader och badrumsmoduler.

– Färdiga element gör mycket för tidsåtgången i projektet. Men den verkliga nyckeln till framgång är framför allt bra planering på alla nivåer, från projektering till produktion, och ett nära och gott samarbete med Fabège, säger Håkan Dahlberg, platschef.

Han får medhåll av Henrik Nyberg.

– Samverkansmodellen öppnar för en bra dialog, vilket vi har haft under hela byggtiden. IN3PRENÖR har kommit med flera förslag på förbättringar i projektet under resans gång, som både har gynnat tidsåtgången och ekonomin, vilket vi som byggherre naturligtvis uppskattar.

FAKTA

Entreprenadform: Totalentreprenad, partneringsprojekt med Fabège

Yta: cirka 24 000 kvm med ett underjordiskt garage med cirka 300 platser

Antal hotellrum: cirka 260

Byggperiod: augusti 2012 till våren 2014

Arbetschef: Anders Bysell

Platschef: Håkan Dahlberg

Alléhuset klassas som Miljöbyggnad guld



Hammarby Sjöstad är inte bara känt för sitt fina läge och sina moderna bostäder, utan också för att vara en stadsdel där miljön är i centrum. Därför var det självklart för Faberge och IN3PRENÖR att det nya Alléhuset ska klassas som Miljöbyggnad guld.

Alla lokaler i Alléhuset, från hotellrum till ICA-butik och parkeringsgarage kommer att uppfylla kraven för Miljöbyggnad guld, som är ett certifieringssystem baserat på svenska bygg- och myndighetsregler och svensk byggpraxis. Bakom certifieringen står Sweden Green Building Council.

MILJÖTÄNK HELA VÄGEN

– Miljöbyggnad innebär att man tar extra stor hänsyn till miljön i alla skeden, från projektering till byggfas och färdigt hus. Exempelvis har vi hårda miljökrav på alla byggmaterial så att vi inte bygger in några miljöfarliga material i huset, säger Carolina Lönnegren, som är entreprenaderingenjör och ansvarig för miljö och kvalitet i Alléhuset.

Certifieringen Miljöbyggnad kan ske i tre steg – brons, silver och guld, där guld ställer de högsta kraven.

– Det blir ett slags kvitto på att alla viktiga miljökvaliteter i byggnaden, som energi, inomhusmiljö och byggmaterial, är bra ur miljösynpunkt, säger Carolina.

NOGGRANN CERTIFIERINGSPROCESS

För entreprenörens del innebär det en hel del dokumentation och avstämning. Certifieringen ställer höga krav på exempelvis dagsljusinsläpp, ljudnivå och isolering i den färdiga byggnaden. Därför ska ljud- och ljusnivåer provas i varje enskilt rum i huset. För att få bästa energivärde byggs huset helt tätt med extra isolering i väggar och tak. Alla mätningar och avstämmningar förs in i en databas och så småningom granskas allt av en miljökonsult som utfärdar intygen inför den slutgiltiga certifieringen.

– För oss som arbetar i projektet betyder det att vi måste ha extra stort fokus på att ha bra rutiner och egna ansvarsområden. Ingenting får falla

FAKTA – Visste du att?

- Cirka 70 byggnader är idag certifierade enligt Miljöbyggnad i Sverige?
- För Miljöbyggnadscertifiering granskas byggnaden på cirka femton punkter vad avser energi, inomhusmiljö och material.
- Byggsektorn står för cirka 30 procent av landets energiförbrukning.

mellan stolarna eller skjutas på framtiden, fortsätter Carolina.

Men det är inte bara det färdiga huset som ska vara miljövänligt. Även arbetet fram till färdigt hus har höga krav på sig.

– Till exempel måste alla transporter till arbetsplatsen hålla viss nivå på utsläppsvärden. Vi måste också sopsortera allt avfall på plats i minst tio fraktioner. Dessutom är våra bodar miljömärkta och hela bygget drivs med grön el, avslutar Carolina.



Miljöfokus från start till finish. IN3PRENÖR:s Håkan Dahlberg och Carolina Lönnegren diskuterar nästa steg i projektet.



Bra arbetsmiljö och hög kvalitet med BF9K

Struktur, systematik och bra rutiner bidrar till hög kvalitet i byggprojekten. Det gynnar både kund och entreprenör. Därför är BF9K-certifieringen så viktig.

Carolina Lönnegren arbetar som entreprenör till vardags, men parallellt med den rollen är hon ansvarig för IN3PRENÖR:s BF9K-certifiering, som är ett produktcertifieringssystem för kvalitets-, miljö-, och arbetsmiljösystem i byggbranschen.

– Lite enkelt kan man säga att BF9K-systemet beskriver på vilket sätt vi arbetar, så att vi kan visa upp, både internt och externt, att det vi gör går till på rätt sätt, förklarar Carolina.

GER EFFEKTIVARE ARBETE

Hennes uppdrag innebär bland annat att uppdatera och hålla samtliga IN3PRENÖR:s kvalitets- och arbetsmiljörutiner levande. Det kan handla om allt från att skapa mallar för egenkontroll och tidplaner för inköp, till att säkerställa att kraven för korrekt, miljövänlig sopsortering är uppdaterade.

– BF9K-certifieringen skapar trygghet både för oss som entreprenör och för våra kunder. Vi kan arbeta mer effektivt när vi har tydliga mallar, rutiner och dokument som vi följer i alla våra

projekt och vi slipper upprätta nya varje gång. Dessutom kortas ledtiderna och kostnaderna hålls nere, vilket självklart är bra både för kunderna och oss, säger Carolina.

KRAV FÖR MILJÖKLASSNING

BF9K är även ett krav för att klara olika typer av miljöklassningar som Miljöbyggnad guld i Hammarby sjöstad eller EU Green Building. Varje år granskas IN3PRENÖR av en revisor som kontrollerar att dokumentation och ledningssystem stämmer med BF9K:s krav.

Fler kontorsanpassningar i Solna Access

IN3PRENÖR fortsätter att göra hyresgäst Anpassningar vid Vasakronans fastighet Solna Access som ligger i anslutning till Solna Centrum.

I mitten av oktober avslutades arbetet med kontorsanpassning på fem plan å cirka 800 kvadratmeter för Transportstyrelsen, som är en av hyresgästerna i fastigheten. I uppdraget ingick även att färdigställa en ny personalmatsal med 100 matplatser.

– Det finns många hyresgäster i de tre huskropparna som bildar Solna

Access. Vi behöver ta hänsyn till dem som arbetar i husen och vara bra på att informera och lägga störande arbete utanför kontorstiderna, berättar Johan Skog, som är IN3PRENÖR:s platschef.

Omedelbart efter att Transportstyrelsens kontor var färdigställt påbörjades en kontorsanpassning för en annan hyresgäst. Det är ställeverantören Tibnor, som ska flytta in på ett plan i huset. Arbetet ska vara klart i december 2013.





Två generationer om sin yrkesroll

Robert, 51 och Jens, 24, platschef respektive arbetsledare på Årsta Crossdock. Trots ålderskillnaden möts de i sin gemensamma syn på ledarskapet och vad som är viktigt i yrkesrollen.

På Årsta Crossdock växer just nu ett toppmodernt logistikcenter för omlastning av kyl- och frysvaror fram. Här arbetar Robert Trygg som platschef och Jens Thornberg som arbetsledare. Jens klev ut i yrkeslivet som nyutexaminerad byggingenjör för snart tre år sedan. Robert startade sin bana för drygt 30 år sedan. Vi har träffat dem för ett samtal om yrkesrollen, över generationsgränsen.

HUR HAR JOBBET FÖRÄNDRATS DE SENASTE 30 ÅREN, ROBERT?

ROBERT (R): Störst skillnad märks i hur vi arbetar med kvalitetssystem på ett helt annat sätt idag. Vi är mer medvetna om miljö, arbetsmiljö och spårbarhet och har högre krav på oss att dokumentera allt.

Dessutom är klimatet på arbetsplatserna mindre hårt, delvis tack vare att vi fått in mer tjejer i branschen, vilket är

FAKTA JENS

Namn: Jens Thornberg
Ålder: 24 år
Bor: Vasastan, Stockholm
Yrke: Arbetsledare
Antal år i yrket: 2,5 år
Familj: sambo och en son på 1,5 år
Intressen: skidåkning, film, familjen.

bra. Och de tekniska hjälpmedlen har blivit bättre, förr hade vi inga datorer eller mobiler.

JENS (J): För mig som har vuxit upp med datorer och mobil känns det märkligt att tänka sig en arbetsplats utan de tekniska hjälpmedlen. Men hur

var det med säkerheten förr?

R: Det var betydligt sämre. Då kunde man se gubbar gå runt hjälmlösa, i träschor på bygget eller stå på rangliga stegar utan att någon reagerade. Det har blivit mycket bättre.

VAD LOCKADE ER ATT SÖKA TILL BRANSCHEN?

J: För mig var det lite av en slump. Jag skulle välja väg efter gymnasiet och pappa var i branschen så det föll sig så. Men jag har inte ångrat det. Det är ett spännande och varierande arbete.

R: Jag utbildade mig till elinstallatör, men fick jobb som byggnadsarbetare. Sedan har jag drivit eget och så småningom blev jag tjänsteman, för tolv år sedan.

VAD ÄR DET BÄSTA MED JOBBET?

J: Jag tycker om variationen mellan att vara ute på bygget och sitta vid skrivbordet. Och jag gillar att se resultatet – hur det vi bygger växer fram dag för dag.

R: Jag gillar omväxlingen och att ständigt möta nya människor. Bara det här projektet involverar närmare 100 man, så det är ett måste att kunna ta folk.

JENS, DU ÄR BARA 24 ÅR. ÄR DET SVÅRT ATT VINNA FÖRTROENDE NÄR MAN BASAR ÖVER MÄNNISKOR SOM KAN VARA DUBBELT SÅ GAMLA?

J: Visst finns det de som har åsikter och tycker att jag är för ung för att leda dem. Men det peppar mig snarare och gör att jag vill motbevisa dem. Jag är rätt bra på

att låta det rinna av.

R: Jag känner igen det från när jag var ung, även om klimatet var hårdare då. Det kommer nog alltid att finnas sådana åsikter. Det gäller bara att borsta av sig och skaffa sig förtroende genom att göra ett bra arbete.

ÄR DET VIKTIGT MED OLIKA ÅLDERSGRUPPER PÅ EN ARBETSPLATS?

R: Absolut. Alla olika erfarenheter

FAKTA ROBERT

Namn: Robbert Trygg
Ålder: 51 år
Bor: Södermalm, Stockholm
Yrke: Platschef
Antal år i yrket: drygt 30 år
Familj: sambo
Intressen: skidåkning, motorsport, kolonistugan.

behövs. Vi äldre måste ge plats åt de yngre, det är ju de som ska ta över så småningom.

J: Ja, dessutom är det kul med en mix av arbetskompisar, både i ålder och bakgrund.

VAD TYCKER NI KÄNNETECKNAR EN BRA LEDARE?

R: Att man kan lyssna på andra. Att man är tydlig, litar på folk och inte är rädd för att delegera uppgifter.

J: För mig handlar det om att respektera varandras yrkesroller och erfarenheter, att ha en bra dialog med alla. Det är även viktigt att bereda väg och arbetsbereda momenten för att ha rätt förutsättningar och minska missförstånden.

Utmaning med tre parallella byggen

I oktober invigdes Engelbrekts-hallen, en modern idrottshall, i centrala Stockholm.

IN3PRENÖR har som ett av tre byggföretag arbetat parallellt på en liten yta. Planering, samordning och lyhördhet har varit avgörande för att lyckas.

I drottsanläggningen ligger under markplan och består av en stor hall för olika sportaktiviteter, en gymnastikhall med hoppgröpar, dansstudio och kafeteria samt flera omklädningsrum. Taket till hallen är också en del av Engelbrektskolan gård och här har IN3PRENÖR byggt en fotbollsplan, basketplan och längdhoppbana.

TRÅNGT UTRYMME

Samtidigt som IN3PRENÖR byggt idrottshallen, har JM renoverat skolan och Veidekke uppfört bostadshus runt om gården.

– Det är alltid trångt att bygga i Stockholms innerstad, med ont om etableringsytor. Här har vi dessutom fått samsas om utrymmet med två andra byggherrar. Vi har haft samordningsmöten med dem varje vecka.

– Nyckeln till framgång är att samarbeta, vara lyhörd och inte bara köra sitt eget race. Det har varit en komplicerad



logistisk apparat bara att komma in med material och föra ut restprodukter, berättar Mikael Gustafsson, platschef på IN3PRENÖR.

AVANCERAT TAK

Även tekniskt har idrottshallen varit en spännande utmaning. Hallen har byggts under jord, med en in- och utfart och utan möjlighet att installera en bygghiss.

Bara taket består av sju lager av tätskikt, bärlager och isolering. Projektet



har också varit mycket installationsintensivt.

– Det är många larm och kodlås som installerats och basketkorgar, nedfällbara väggar m.m. som styrs elektroniskt. Vi har även byggt teknikrummet på Engelbrektskolan och all fjärrvärme ska gå genom idrottshallens teknikrum. Man kan säga att vi lagt ett svårt pussel som blivit mycket bra, avslutar Mikael Gustafsson.

NOTISER

AXPLOCK AV PROJEKT

- Kv. Söderbymalm, Haninge. Nytt lager åt Luthman. Beställare: Sagax.
- Solna Access. Ombyggnad/HG-anpassning åt Tibnor. Beställare: Vasakronan.
- Kv. ASEA 3, Västberga. Ombyggnad åt Bring. Beställare: Sagax.
- Kv. Traktören, Sollentuna. Byte fasadpartier, matbutik. Beställare: Wallenstam.

IN3PRENÖRS

3 värdeord

”för nöjd kund”

ENKELHET

Snabba beslutsvägar, rak och riktig kommunikation, rätt fokus, effektivitet.

ENGAGEMANG

Trivsel, lojalitet, kreativitet, ansvar, målfokus.

ENERGI

Glädje, vilja, drivkraft.

ANVÄND RÄTT FAKTURADRESS!

IN3PRENÖR skannar alla leverantörsfakturer. Därför är det viktigt att du skickar fakturer till rätt adress: Kund-ID: PNT 301 I, FE 572, 105 69 Stockholm. Glöm inte att ange rätt projekt-/ordernr samt en korrekt referens.

Redaktion

Mats Kimby, ansvarig utgivare.

Postadress: IN3PRENÖR AB, Box 3099, 169 03 Solna.

Besök: Gustav III:s Boulevard 46, 169 73 Solna.

Tel: 08-734 64 00 Fax: 08-734 64 85.

info@in3prenor.se, www.in3prenor.se.

ISSN 1651-1220.

Form/produktion/tryck: Lars Hall AB, Jobblust Sollentuna AB, Komplätt Digital Produktion.

Redaktör: Richard Sigray.

Text och foto: Richard Sigray och Karin Cedronius.

På omslaget: Jens Thornberg och Robert Trygg vid Årsta Crossdock.

IN3PRENÖR

BYGGER HUS